



产业倾情

丹斯里林景清

林上海资本有限公司非执行主席
怡克伟士(Ekovest)董事经理
依斯干达海濱控股董事

从生命之河到捷运3 隆市发展新思路

吉隆坡新任市长拿督斯里麦慕娜博士在8月15日就职，成为我国首都历史首位女市长，显示出我国与时俱进和改革的决心。

由联邦直辖区部长任命的吉隆坡市长，有着举足轻重的行政权力，能够决定城市规划、基建项目的批准以及其他影响市民生活的重要事项。

麦慕娜上任后指出，自己在城市发展方面将以人为本，并且强调包容性和可持续性，同时也表达她对塑造廉洁风气的决心。

对此，我感到十分欣慰和鼓舞，只要我们能够打击贪腐，就能提高隆市公务员和市政厅的行政效率，从而塑造一个更亲商的环境。

应续推智慧城市

至于在城市的可持续发展方面，我希望市长能够继续推行吉隆坡的智慧城市计划，不要前功尽弃。

吉隆坡自2018年以来开始致力发展成一个智慧城市，智慧城市被定义为一种以人为中心的城市管理模式，旨在通过各种科技方案提高和改善市民的生活质量。

根据瑞士洛桑国际管理发展学院(IMD)今年发布的全球智慧城市指数，吉隆坡在全球142个智慧城市中位列第73名，比去年的第89位进步了16位，足见该城市在这方面的成绩。

在推动可持续发展方面，我希望市长能够以公平、中立和专业的态度，了解生命之河(River of Life)项目，并且检讨个别表现不达标的承包商。生命之河这个在2010年展开的工程，旨在美化吉隆坡市中心长达10公里的巴生河岸，同时净化河水，打造国际都市等级的河流环境。



吉隆坡新市长麦慕娜

这个项目原本能够成为吉隆坡可持续发展的楷模，但基于政局不稳、新上任者忽视该计划等因素，导致项目进展受阻。

再加上个别承包商的表现不达标，促使项目的发展出现阻碍，也让这个富有潜力的项目蒙上阴影。

生命之河非失败

我要指出的是，生命之河如今只是一小部分出现问题，并非整体项目完全失败，政府不应该“一竿子打翻一船人”，而须检讨和审视有问题的承包商。

生命之河是各界付出很多心血和时间规划的重点项目，而它所带来的好处也是有目共睹。希望市长能够通过协调的方式，让参与的各方把目前的问题解决，让项目重回正轨。

而关于生命之河设施的维护和保养问题，我也呼吁市长能够给予同样重视，并且为此拨出充足的预算，避免出现“花大钱建造，没钱保养维修”的弊病。

确保信息公开透明防贪

我也呼吁市长注重基础设施的发展，并且为这方面提供公开和透明的信息。

以捷运3(MRT 3)为例，这个大部分位于吉隆坡区内的大型发展项目，早在2022年就获得内阁批准，但其路线图却一直迟迟没有正式公布，让吉隆坡市政厅错失与有关地主和发展商在周边地段共同规划可负担房屋和提升交通的大好机会。

在我看来，捷运公司或吉隆坡市政厅，应该邀请捷运3周边地段的地主或有意愿的发展商，一同探讨如何开发毗邻各个站点的公交导向产业(TOD)项目，还有将现有的高速公路及公共交通网络连接。

这不仅能为捷运提供充足的使用者，也可汲取捷运1及2的教训，确保捷运站点有良好的行人通道和道路连接。

尽管有关单位至今不愿大肆宣扬路线图的举动，可能是因为征地活动仍在进行，避免有心人士趁机对有关地段“坐地起价”。

然而，政府也应该确保城市的规划和发展符合公众利益。只要确保征地过程公开透明，还可以达到防贪效果。

如果盲目将信息保密，最终可能导致捷运周边被规划成不适合的发展，白白浪费其大型基建项目的潜力，也不利于该捷运的使用率。

改善景点振旅游业

吉隆坡如今仍有许多地方的发展跟不上时代步伐，例如吉隆坡中央医院到安邦坊(Ampang Park)一带地区，明显有着很大的转型潜力，能与邻近的高速公路和现有公共交通进一步连接，为人民建造新的可负担房屋，提高整体宜居程度。

与此同时，作为亚洲名闻遐迩的知名旅游城市，吉隆坡的各大旅游景点也应该获得改善，打造一个更完善的行业系统。

据我所见，到访吉隆坡塔的游客在结束参观后，大多会前往咖啡山(Bukit Nanas)森林保育区的雨林吊桥(canopy walk)走走。

对于这些位于市中心黄金地段的旅游景点，吉隆坡市政厅应该着手探讨加强和增添更多旅游活动，并且尝试推出一个包括各种旅游景点和活动的门票配套，提高吉隆坡观光业的竞争力。

同时，诸如单轨列车、轻快铁乃至吉隆坡国际机场，都应该增设观光宣传的广告和路线指引，并且设立售票管道，才能更有效为吉隆坡招徕更多游客，提振当地旅游业。

要知道，吉隆坡市中心的许多房产项目都是用作接待游客的短期出租用途。因此，只要能够为这座城市带来更多住客，就能推动国内经济发展。

作为一名市长，实际上就是一座城市的总执行长。因此，我希望市长能以管理者的目光和思维，将首都的多元民族和文化优势展现给全世界，借此吸引更多外资和游客，而不只是局限于发展准证和铺路等执行事务。

须确保居者有其屋

市长也不能忽略大马人民的拥屋机会，要确保吉隆坡的可负担房屋供应充足。

对此，我建议吉隆坡市政厅探讨更灵活的可负担房屋建造方案。

譬如，在批准价格较高的房屋发展项目时，规定发展商在另一地段，为国内中低收入阶层兴建价格廉宜的房屋。

这样一来，政府实行可负担房屋的政策，与发展商的规划就有更高的灵活度，不只是局限于将高端和可负担房屋兴建在同一地点，从而确保有更适合的混合开发模式。

随着政府放宽西马的马来西亚第二家园(MM2H)计划申请条件，吸引许多外国人在大马买房居住，坊间也开始担忧这将加剧房价的上涨速度，造成本地人民买不起房。

因此，市长应该尽早与属下官员和市场上的发展商会晤，探讨这方面的应对方案。