今日大城事

·隆市局推介10城市規劃指南· 昌明小販營業空間設備指南

分層住宅 服務公寓 執行

報導 ◆郭貞黎

（吉隆坡1日讯）随著昌明小贩营业空间设备（Kemudahan Ruang Penjaja MADANI）新指南的执行，在吉隆坡一带的分层住宅和服务公寓发展计划，必须要提供空间设置小贩营业地点，只有少过于100个单位的发展计划被豁免设立小贩中心。

吉隆坡市政局日前推介10项城市规划指南，其中一项就是昌明小贩营业空间设备指南（Garis Panduan Kemudahan Ruang Penjaja MADANI）。

去年12月開始執行

据《中国报》了解，昌明小贩营业空间设备指南，是针对吉隆坡多层次住宅和服务公寓发展计划，该指南已于去年12月11日开始执行。

该指南宗旨，是让发展商更加清楚和了解在该指南中需遵守的规划要求，确保发展商获得准确和完整的讯息有关于准备昌明小贩营业空间设备的策划和批准程序。

该指南主要是使用在分层住宅和服务公寓发展计划，分别是分层住宅（Kediaman Berstrata）、超过800平方尺或者是少过于800平方尺的服务公寓（Pangsapuri Perkhidmatan）。

■分层住宅只要是少过100个单位，都被豁免设立小贩中心。

■小贩中心的位置和泊车位问题，直接影响人潮的多寡。（档案照）

鼓勵發展商設在地面

根据昌明小贩营业空间设备指南，吉隆坡市政局也鼓励发展商把小贩中心的地点设在建筑物地面上，容易被居民和公众找到、看到和联络到。

指南也说明，该地点要设在不会干扰到住宅活动空间的地点，必须要符合最小的面积规定和吸引人的设计。

根据指南，小贩营业地点必须要有各项设施如水电、厕所、垃圾槽，小贩在开放的空间也无须烹饪空间。

在公众用餐地点必须要有桌椅、洗手台等。

营业的小贩被规定要适合营业项目，不论是固定或轮流方式，主要是不用大量资金营业的生意，涉及小型商业，安置被鉴定为适合的路边摊，提供已烹饪和包装好的食物，提供简单的菜单。

小贩中心将成为业主和管理层的共同资产，该地区也不能被挪出作为发展用途，有关小贩的选择和活动将由市政局通过执照和商业发展组进行监管。

小贩中心将会由联合管理机构（JMB）及管理委员会（MC）负责管理。

小贩营业的面积也必须要根据执照和商业发展组的规定，也就是100平方尺（10X10），以及120平方尺（10X12）。

少過100單位豁免設小販中心

在分层住宅、超过800平方尺或少过于800平方尺的服务公寓的发展计划中，只要是少过100个单位，都被豁免设立小贩中心。

超过100个单位的发展计划，发展商需准备空间作为昌明小贩中心用途，该空间是根据发展计划的单位数量和面积作为计算。

在分层住宅和超过800平方尺服务公寓，平均一个单位需要5平方尺小贩空间，发展商最少需要准备1000 平方尺作为小贩中心的空间。

在上述计划中，介于100至200个单位必须要准备1000平方尺的面积，超过201个单位，要以每个单位5平方尺作为计算。

该指南也列出计算例子，若是205个单位就需要1025平方尺（同等1100平方尺），785个单位就需要3925平方尺（同等4000平方尺），2000个单位就需要1万平方尺。

小贩营业区的面积，并不包括土地面积比率（Nisbah Plot）及泊车场。

少過800平方尺服務公寓 1單位需3平方尺小販空間

根据指南，少过于800平方尺的服务公寓，平均一个单位需要3平方尺的小贩空间；少过于100个单位的发展计划，都豁免设立昌明小贩中心。

在该类发展计划，从100至300个单位，必须准备1000平方尺的面积。

若是300个单位以上，就是以每个单位3平方尺计算（但必须要根据最少1000平方尺的规定）。

该指南也举列，若是600个单位需要准备1800平方尺，若是1000个单位，就需要3000平方尺。

小贩营业区的面积并不包括土地面积比率（Nisbah Plot），以及泊车场。

黎正興：發展商須遵守指南

吉隆坡市政局谘询委员黎正兴说，随著昌明小贩营业空间设备（Kemudahan Ruang Penjaja MADANI）新指南的执行，发展相关类形发展计划的发展商必须要根据指南规定策划发展计划。

■黎正兴

他说，在该新指南执行前，市政局是没有规定高楼和公寓的发展计划需要提供昌明小贩营业的空间。

他指出，在该指南正式执行后，相关发展计划的发展商就必须要根据指南进行策划，包括要根据住宅单位的数量和面积等，提供昌明小贩中心的空间。

他说，在过去，小贩中心是由吉隆坡市政局设立，但很多时候因地点和缺乏泊车位的问题，造成小贩中心人潮不理想，沦为白象计划。

“希望市政局应确保发展商都有遵守相关指南，提供一个地点供小贩营业。”

他说，一旦发展计划都有提供空间给小贩营业，他相信有望减少路边摊的问题。