今日大城事

市局建議重規劃孟沙

商業區3路改回住宅區

（吉隆坡18日讯）吉隆坡市政局建议把3条位于孟沙原为商业用途的路段重新规划及恢复为住宅区用途，引发商业单位的业主和业者的强烈反对，但居民却支持把主要商业区恢复为住宅区的重新规划。

涉及路段为阿都拉路、勒谷阿都拉（Lengkok Abdullah）和阿都拉巷（Lorong Abdullah），共涉及32个地段。

根据《星报》的报导，有56%的商业单位的业主并不赞成相关改变，并认为将造成房产价格暴跌、投资中断及对城市规划失去信心。

一些业主说，他们特别在当地投资，主要是因为该地区在2020年吉隆坡发展蓝图（KLLP 2020）中是主要商业区。

他们呼吁吉隆坡市政局考虑长期影响，将商业区永久化，而不是随著不同的发展蓝图进行修改。

在阿都拉路，餐馆、养老院、律师楼和保安服务等都将会受到影响。

業主：削減投資者信心

受影响的业主发言人拿督莫哈末沙比亚末阿里说，把商业区降为住宅区开创了一个危险的先例，将会削减投资者的信心。

他说，可能会为其他居民打开一道“闸门”，要求类似的降级，使商业区对投资者来说不再安全。

“此举会导致当地变成荒凉，就好比武吉白沙罗的可冷安路（Jalan Gelenggang）一样，废弃的房屋和附近繁荣的商业开发成鲜明的对比。”

他说，大多数业主都希望保留商业地段，也已向吉隆坡市政局提呈法定声明（statutory declarations），并确认他们的立场。”

■涉及路段的商家皆不同意市政局重新规划建议。（取自The Star）。

拯救吉隆坡：當年市局違民意

拯救吉隆坡（SKL）主席拿督M.阿里说，当地是最早期的住宅区，在没有和当地社区接触下，吉隆坡市政局当时把当地划为商业区，是有违背居民的意愿。

他说，吉隆坡市政应该要考量其规划对于当地带来的影响，当地具有历史价值也应获保留和保护。

他指出，当地的水电供已无法负荷，道路也无法负荷日益增加的交通，排水系统也让当地面对水灾的风险提高。

他说，最近发生的火灾，也显示当地消防栓的不足，以致必须要用水罐车。

“市长必须要停止这些计划，以免让问题持续发生。”

班底谷国会议员法米说，其辨公室还没有收到一些商家、业者对于重新规划提出反对。

他说，但支持恢复住宅区的居民一直和其办公室保持联络，要求将主要商业区转变为住宅区。

2040年吉隆坡結構藍圖提議變更

2040年吉隆坡结构蓝图（PSKL 2040）针对当地提出土地变更的建议，让许多商业业者措手不及。

草案也建议把阿都拉路的房屋规划为数个区域，如住宅区1、住宅区2和合并地段。

在住宅区1，从23至37号单位被允许建筑为3层楼；在住宅区2，从11至21号单位，以及勒谷阿都拉和阿都拉巷的单位则被允许建筑至15层楼高。

对于合并地段，皆3个地段合并，可兴建超过15层楼的建筑物。

投巨資民宅提升商業單位

另一位业主林亚伦（谙音）说，在2020年吉隆坡城市蓝图（KLCP）当地是被规划为商业区，许多业者投入了巨资，把住宅单位提升为商业单位，缴纳更高的税务及获得商业执照。

他指出，他耗资了280万令吉建造养老中心，为社区提供服务，但如果恢复住宅区，他们将会面对重大的损失。

37号别墅餐馆业主拿督斯里K.莫汉说，他投入大量资金把1万4500平方尺房屋打造成生意兴隆的餐厅。

他说，他在2017年购买该别墅时，银行对于贷款的评估是900万令吉，但直联区土地及矿物局则是以它是位于商业用途的地段，评估为1300万令吉。

“如果恢复住宅区用途，我们会失去已投入的大量资金。”

孟沙Lutheran教会负责人HC梁也对此提出反对，并要求市政局在阿都拉路的业主正式重新规划为宗教建筑物之前，应保持商业的土地用途。

反對了多年居民如釋重負

当地居民对于市政局重新规划的建议大表欢迎，并担心过度的商业化，将对于当地的基本设施和生活素质造成影响。

54岁的居民卡莎密妮塔妮卡沙南说，她们多年来一直都在为反对社区商业化而努力，基本设施也无法承受压力，家园的宁静也被打乱。

纳南苏迪卡迪亚说，她在小时候就已搬到当地，迄今已居住了80年。

她说，当听到当地将被重新规划为住宅区后，感到如释重负。

“我很遗憾在这之前它曾被规划为商业区，以致我家附近一座34层楼建筑物，以及后面一座62层楼的建筑物获批准。”

居民陈梅柳（谙音）也支持重新规划的方案，她说，她们四代居住在当地，将1929至1940年历史建筑物区商业化是没有道理的。

峇玛淑赛博士说，重新规划的建议将有助于缓解阿都拉路的交通问题，有助于保持一些绿肺，保护居民免受商业化活动的噪音和空气污染问题。