



房屋及地方政府部将于今年10月或11月在国会提呈城市翻新法案，以加速各大城市，尤其是首都吉隆坡的老旧组屋翻新工程。

吉隆坡市政局已鉴定139个急需重建的区域，这些地区的组屋及住宅楼龄已达数十年。

过去，由于缺乏专门的城市翻新法令，老旧住宅区的翻新工程面临巨大阻碍。

根据现有法律，任何重建计划都必须获得100%屋主同意，导致吉隆坡成功翻新的案例寥寥可数，仍有上百个旧区亟待改善。

## 門檻大幅降低

城市翻新法案一旦通过，将大幅降低业主同意的门槛。30年以上的建筑，需75%业主同意即可启动谈判；30年以下的建筑，需80%业主同意；废弃或严重破损的建筑，仅需51%（简单多数）同意即可重建。

尽管新法案有望加快旧区改造，但部分反对党议员质疑，此举可能导致马来甘榜消失，甚至影响马来保留

地。

房屋及地方政府部长倪可敏严正驳斥相关指控，并于周二（29日）亲自率领朝野议员实地

考察吉隆坡多个老旧社区，向人民代议士讲解法案的益处，强调翻新计划不仅能改善市容，更能避免老旧建筑因年久失修而沦为危楼。

过去30年，大马经历快速城市化，城市人口比例从1970年的28.4%飙升至2020年的75.1%。随著城市人口激增，政府必须更有效地利用土地资源，透过旧区翻新增加住房供应，以容纳更多人口。

## 提升生活品質

尽管法案旨在加速重建，政府强调将严格监督翻新计划，确保受影响居民能获得高于市价的赔偿、搬迁至更舒适的住房环境、提升中低收入群体的生活品质。

城市翻新法令的推行，将对未来城市发展起关键作用，不仅能解决老旧社区的安全隐患，更能优化土地利用率，打造更宜居的现代化都市。

# 翻新法令一舉兩得