



打造高產綠色宜居都市

藍圖邁向6目標

（吉隆坡24日讯）《2040吉隆坡地方藍圖》（PTKL 2040）将透过39项策略规划、88项执行建议、191项执行倡议，以实现《2040吉隆坡结构藍圖》（PSKL2040）的6大目标。

吉隆坡市长拿督斯里巴杜卡麦慕娜说，PTKL2040第二册聚焦于PSKL2040的6大战略目标，即将吉隆坡打造一个创新且高生产力、包容、公平且宜居、绿色、健康且充满活力、智能气候且低碳、交通高效且环保、推动城市翻新与可持续发展的都市。

她上周五召开记者会时指出，在创新且高生产力的目标下，将规划高达7400万平方公尺的商业单位面积，并预料可创造120万个就业机会，目前隆市有80万个就业机会。

“第二个目标是加强吉隆坡作为一个包容、公平且宜居的城市特质，并计划在2040年时，拥有76万2500个各类型住宅单位，迎合各阶层需求，其中40%或30万5000单位将为可负担房屋。”

“市政局将透过多项举措，保护绿色生态，并让每人拥有20平方公尺的公共开放空间，比现有的10平方公尺多，以打造绿色、健康且充满活力的城市。”

鑒定139翻新地點

她指出，当局将透过气候变化适应计划、灾害管理、可再生能源推广、综合废物管理以及高效能建筑的建设，确保隆市在气候变化挑战前具备韧性，并计划在2040年达到减碳80%，成为智慧气候和低碳城市。

她说，第五个目标是要建设高效

及环境友善的移动系统，包括提升公交基建、扩大公交网络、建设步行及微交通通道、实施智能交通管理系统，并放眼于2040年，达到70%公交使用率。

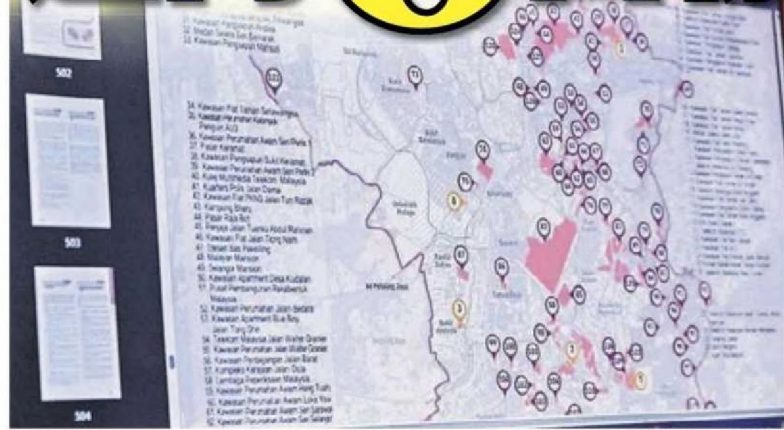
“第六个目标强调以可持续方式进行土地管理及发展，其中包括旧区翻新、保护历史建筑、强化以交通为导向的发展（TOD），并加强郊区发展确保不被边缘化。”

她指出，隆市已经鉴定139个需翻新的地点，包括工业区与住宅区，但这些地区仍需要透过正式程序才能翻新，如需获得一定数量业主的同意。

出席者还有执行总监（规划）拿督祖古奈因及规划组主任哈宁。



■祖古奈因及哈宁（中）向媒体，讲解蓝图部分内容。左起



■蓝图中列明139个被鉴定需翻新的旧区。

引入土地用途分区

麦慕娜说，PTKL2040第一册涵盖3个部分，内容侧重于发展管制，如土地用途分类、控制容积率、高度限制、发展奖掖等，同时也规定有关住宅区、重新发展区、交通导向发展去、历史遗产保护区的规划指南。

她指出，PTKL2040中也引入了新的土地用途分区，并重新定义现有分区，其中包括专为发展可负担房屋设立的第4住宅区（R4）、私人社区设施区（PF2）、及第2传统甘榜（TV2）。

她说，PTKL2040中也制定一套监管发展密度的基本原则，并引入容积率作控制住宅与商业单位的密度及限制高度，同时也施加额外措施控制历史建筑、景点区、国家皇宫周遭的发展，确保保留适当的公共空间。

“一些在策略地点，如公交站附近、城市翻新区、兴建可负担房屋的发展计划，也会给予一定的容积率奖掖，以鼓励更包容的发展，及透过交叉补贴机制推动更多可负担房屋。”

她指出，PTKL2040也透过《2025年土地与建筑用途类别》（Class of Use of Land and Building 2025, CULB 2025），根据吉隆坡未来规划需求细化为“允许”、“不允许”、“有条件允许”的活动，更为具体的管控，以适应不同区域及村落的环境特征和规划需求。

麦慕娜说，PTKL2040已经在2025年5月28日通过宪报，并在6月11日生效，取代《2020吉隆坡藍圖》。

她说，在PTKL2040公开展览前，当局已经进行了74场对话，涉及人士约1500人。

已辦74場對話13場說明

“而在展览期间，市政局也展开13场说明会，约500人出席，包括专门为吉隆坡11名国会议员进行的说明。”

她指出，从2024年1月30日至4月15日的公开展览

中，当局共收到2万8267份公众反馈，并经由涵盖城市规划专家、专业人士、政府机构、居协代表、国会议员代表等33人顾问团的审阅后，当中有3254多意见被纳入考量及处理。

套含国英版本。

此外，麦慕娜指出，她不能确保PTKL2040在未来15年间，不会出现被修改的情况。

“但即便要修订，也需要透过既定的程序进行，不是随意就能修改。”

她说，未来若有迫切需要进行修订，就要按程序进行。

到市局官網下載參閱

麦慕娜说，在颁布宪报前，当局也再次公开展览，向公众展示最后版本以示透明。

她指出，有兴趣参阅者可以上市政局官网下载，或以一套250令吉价格购买，每