



← 麦慕娜
(中)向媒体讲
解PTKL2040部
分内容。左起祖
古纳因、哈宁。

隆地方藍圖6戰略目標 料創120萬就業機會

(吉隆坡24日讯)《2040吉隆坡地方蓝图》6大战略目标，多元且全面打造先进大都会！

吉隆坡市长拿督斯里巴杜卡麦慕娜上周五召开新闻发布会时指出，在创新且高生产力的目标下，当局将规划高达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；而目前隆市有80万个就业机会。

40%住宅将充可负担屋

他说，配合加强吉隆坡作为一个包容、公平且宜居城市特质的目标，当局计划在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单位将作为可负担房屋。

“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。”

放眼减碳80% 公交使用率70%

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，确保吉隆坡在气候变化挑战方面具备韧性，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。

她表示，第六个目标强调以可持续方式进行土地管理及发展，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。

“市政局已鉴定139个需翻新的地点包括工业区与住宅区，但仍需要透过正式程序才能进行，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、规划组主任哈宁。

首册内容侧重发展管制

麦慕娜指出，《2040吉隆坡地方蓝图》第一册主要涵盖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

也规定住宅区、重新发展区、交通导向发展区、历史遗产保护区的规划指南。

她说，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，新地方蓝图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，以鼓励更包容性的发展，以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，更为具体地管控，以适应不同区域及村落的环境特征和规划需求。

公开展览前广泛征民意

麦慕娜提及，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；而在展览期间，市政局也展开了13场说明会，约500人出席，其中包括专门为吉隆坡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份意见被纳入考量及处理。

她说，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。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，每套含国英版本。

若要修改蓝图须依程序

麦慕娜强调，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。未来若有迫切需要进行修订，就要按程序进行。