



吉隆坡市政局日前尚在直接管理的公共房屋约有80座左右，大部分兴建于1980至2000年代初期，而位于吉隆坡市中心安邦-大城堡轻快铁线汉都亚站旁边的汉都亚组屋，则是我国仅存历史最悠久的公共房屋之一，兴建于1960年代，共设有315个单位。

汉都亚组屋与毗邻的陆佑路组屋（901单位）、斯里砂拉越组屋（768单位）和斯里雪兰莪组屋（又称辛炳组屋）（1604单位），组成了吉隆坡市中心最早期、最大且密度最高的公共房屋聚落群，更是马来西亚常民社会的小缩影，不仅居住人口、族群和社会生活型态多元，公共设施从学校、巴刹、杂货商铺、小吃店到休闲运动场所等也应有尽有。在汉都亚组屋范围甚至可见神庙、兴都庙和清真寺和谐共处的风景线，这相对晚期落成的公共房屋社区实属罕见。

如果时间倒退回到四五十年前，这些刚竣工的公共房屋必然是当时最前卫也是最现代化的建筑设计型态，对许多从城市周边贫民窟和违建木屋聚落重新安置至此的低收入家庭而言，一间介于500至600平方尺并配有独立浴室和两房（或一房）的生活空间，可说已经相当满足。

然而，随着时间的推移，这些公共房屋也临界建筑使用寿命的极限，当初的建筑设计 and 实用面积相比当下至少750至900平方尺（三房）标配，也已不符合时下需求。不只建筑老了，当地人口也面临老化迹象，同时建筑构件脆化、僭建现象和水电管线的年久失修，也给当地居民带来了安全和健康卫生隐忧，晚近几年更是频频传出蛀蚀的木制墙板被

漢都亞組屋

城市翻新最前沿

强风卷走砸中楼下车辆。早期缺乏停车位规划，则导致车辆被迫违停而影响消防和救护车的紧急出入。

如今，汉都亚组屋与周遭的组屋群，皆已被吉隆坡市政局在《2040年吉隆坡结构蓝图》（PSKL 2040）下鉴定为139个潜在翻新社区。当中，汉都亚组屋因处在城市前沿“蛋黄区”和策略性交通位置，一旦启动翻新，无疑将会备受瞩目。

汉都亚组屋日前每平方尺大约200令吉，但隔壁相隔一条铁轨、早已落实重建翻新且地景面貌几经天翻地覆改变的武吉免登城中城（前身为半山芭监狱），其高级公寓至少每平方尺大约1800至2000令吉起跳，两者之间相差至少10倍，无疑形成强烈对比和隔阂。这尚不包括距离汉都亚组屋不远处、即将落成开幕的全世界第二高默迪卡118大楼。

此外，汉都亚组屋楼下就是公交转运站汉都亚站，连接安邦-大城堡轻快铁线和吉隆坡单轨火车系统，不远处则设有步行可及的捷运默迪卡站，使之在未来无疑将会成为市中心人流最高的公交转运站之一。

由于汉都亚组屋属吉隆坡市政局管辖，启动翻新程序并不难。所以，政府必须更好地思考如何在翻新汉都亚组屋之余，有效连结周遭邻里和公共交通设施，一并带动旁边老旧社区何清园的复兴，使之成为公办翻新的先驱典范。

对在地居民的最大考量和诉求，莫过于翻新过程的适度补偿和中继安置不影响就业机会，翻新之后能够重新回到原有社区生活而不遭到排除，以及在更大面积的起居空间、更健康卫生的生活环境与条件之下，又不会在租金和管理费方面造成严重负担。