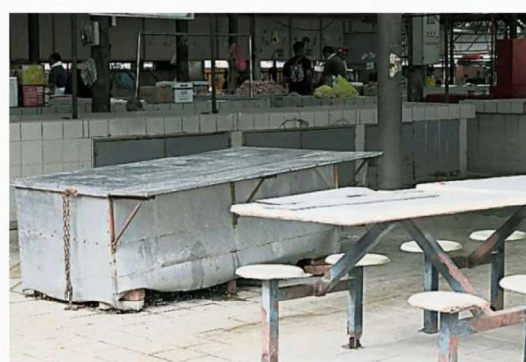




左图：小贩希望吉隆坡市政局进行巴刹提升时，能协助更换破旧桌椅和地砖。
右图：吉隆坡市政局计划提升旧巴生路4哩半巴刹，其中也包括翻新厕所。

舊巴生路4哩半巴刹轉商用地

未來或變現代化巴刹

↑巴刹部分小販因年邁或在疫情期間去世，導致經營人手逐漸減少，部分檔口已無人經營。

報道 ▸ 伍思薇 攝影 ▸ 譚湘璇

（吉隆坡10日讯）旧巴生路4哩半巴刹地段在《2040吉隆坡地方蓝图》中被划为商业用途，尽管吉隆坡市政局称暂无拆除计划，但未来或将重新发展或转型成现代化巴刹。

根据《2040吉隆坡地方蓝图》，旧巴生路4哩半巴刹被排除在公共设施清单之外，该地段被列为商业用途区（C类），容积率为1:5，意味该地段可建造总楼面面积达地段面积5倍的建筑，包括商店和办公楼。

愛微琳：若重建須與利益方協商

据《星报》报道，快乐园及大洲园居民协会秘书爱微琳指出，尽管商贩和居民曾要求保留这座已有60年历史、位于旧巴生路4哩半的巴刹，惟该地段（Lot 53683）却被规划为商业用途，甚至未来可能因“捷运三”线经过而被重新发展。

她强调，若要重建巴刹，市政局必须与利益相关者协商，并警惕重演过去成为“白象计划”的失败例子，以免造成资源浪费。

维修提升设施暂不拆

吉隆坡市政局证实，该巴刹地段已被规划为商业用途，惟目前尚未有任何拆除计划。

为了确保运作，该巴刹已被纳入吉隆坡2025“永续经商”计划，即将展开厕所翻新、墙柱粉刷、大扫除及定期维修等提升工程，预定本月中旬开始。现阶段不会拆除巴刹结构，也无需安顿商贩。

至于未来发展，市政局表示，将展开全面研究，从考量商贩安置、商业可行性、未来10年需求、资金与执行方式等方面，决定巴刹重建的方向。基于现有建筑的结构评估，市政局认为巴刹重建为最合适方案，以维持其功能并满足居民需求。

早在2017年，时任吉隆坡市长丹斯里莫哈末阿敏已提出将此地发展为综合用途项目，保留巴刹元素，但该计划至今未落实。



由于旧巴生路4哩半巴刹没有专属停车场，许多民众选择把车停在路边，导致频频被交警和市政局执法人员开罚单。

藍詩琳：仍是巴刹勿擔憂

土布参国会议员郭素沁的助理蓝诗琳向《大都会》社区报记者表示，民众不需对旧巴生路4哩半巴刹没有《2040吉隆坡地方蓝图》列为“公共设施”，却被规划为“商业用途”而过度担忧。她解释，巴刹本身就是一种商业活动场所，即使分类为“商业用途”，也不代表其原本作为巴刹的功能会消失。

她指出，隆市部分巴刹也未被列为公共设施，原因可能是市政局未来计划将这些传统巴刹改造为类似半山芭富都综合商业大厦（ICC Pudu）的现代化综合商业中心。一旦朝此方向发展，巴刹的土地用途就不再属于“公共设施”，而是“商业用地”，这也是市政局在规划上的考量。

建议建停车场 解决车位不足

她说，该巴刹一直面对严重的停车位不足问题。由于该巴刹没有专属停车场，民众往往只能把车停在路边，导致频频被交警和市政局执法人员开罚单，商贩也经常向他们反映及请求协助解决有关问题。因此，早年他们就曾向市政局建议为该巴刹兴建多层停车场，以缓解停车难题。

她解释，若该巴刹未来确实计划进行

重建或翻新，土地用途归类为“商业区”将更方便相关发展规划，无需日后重新变更用途。

因此，这一安排并非要将巴刹变成高楼或公寓，况且该地段面积不大，亦位于主要道路旁，并不适合进行密集式发展。

至于巴刹提升工程，蓝诗琳透露，她暂未收到正式通知。不过，他们在早前的2026年吉隆坡市政局财政预算会议中，已提出拨款要求，希望提升该巴刹整体设施。因此，相信市政局官员巡视巴刹是为了评估翻新的可行性。

盼考量商民需求提升巴刹

她希望当局能正视巴刹的问题，并在规划时全面考量小贩和民众的实际需求，同时在进行提升工程时，妥善安排小贩的临时安置，避免影响他们的日常收入。



→旧巴生路4哩半巴刹地段在《2040吉隆坡地方蓝图》中被划为商业用途，未来或将重新发展或转型成现代化巴刹。



旧巴生路4哩半巴刹如今生意冷清，平日早上9时后很冷清，小贩不得不提早收档。

高玉菊：不反對發展須安頓小販



旧巴生路4哩半巴刹小贩公会主席高玉菊指出，小贩并不全然反对发展计划，毕竟该地段属于“黄金地段”，惟当局必须妥善安顿现有小贩，保障他们的生计不受影响，尤其目前距离2040年尚有时间，当局应善加规划。

她透露，当局近期曾派员到场巡视，并承诺将提升巴刹建设，包括维修漏水区域、更换破旧的桌椅和地砖，以及提升厕所设施等；小贩方面也将提交改善建议。

她表示，该巴刹共有410个档口，但目前约有300个活跃档口，部分小贩因年迈或在疫情期间去世，导致经营人手逐渐减少。

她也提及，现今小贩须面对种种挑战，包括生活费上涨、销售与服务税及电子发票等，令不少年轻小贩感到吃力。

她说，如今巴刹的生意多靠熟客支持。许多顾客群体在疫情后转向线上购物及便利超市而流失，使巴刹吸引力减弱。因此，若市政局发展得当，反而可能是件好事，甚至有助于解决如停车位不足等问题。

黃秀英（小販）：巴刹老舊缺車位生意淡



“目前生意冷清，远不如从前。如今早上9时后的人潮几乎消失，小贩不得不提早收档；我试过一天收入仅有30令吉，连过来巴刹的路费都亏了，难以维持生计。”

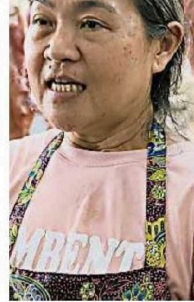
平日顾客常因违停被开罚单，影响客流量，如今周末因不用付停车费，人潮还稍多。巴刹环境老旧及缺乏停车位，实在难与外头环境舒适的店铺竞争。

我认为，未来巴刹重建或重新发展，也不一定是坏事。若市政局能好好规划，或许是个改善小贩经济的机会。

不过，我也担忧会面对租金上涨的情况。无论如何，我们的年纪也渐长了，也不知还能做多久，就看当局将来怎么发展吧！”

余绣然（小販）

對重建持保留態度



“吉隆坡市政局早年就已多次提及要发展巴刹的消息，但始终未真正落实，如今我也不认为会上马执行。”

我对重新发展巴刹的计划持保留态度，因为我也担心，若巴刹重建成现代化巴刹或大楼后，传统小贩失去现有熟悉且便捷的经营环境，或难以安置。因此，我觉得还是不要发展得太快比较好。

我觉得巴刹翻新计划倒是不错，虽然巴刹的整体状况还算良好，但后段摊位水喉短缺，经常需要去其他摊位借用水喉，因此建议市政局能加装水喉以利营业。

至于生意方面，自疫情后人潮明显减少，特别是年轻人倾向网购，平日生意冷清，周末才较热闹。我也慢慢适应这样的节奏，调整进货模式，迎合顾客的习惯。”