



DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR

## KENYATAAN MEDIA

---

### MAJLIS PELUNCURAN PELAN TEMPATAN KUALA LUMPUR (PTKL) 2040

Pada hari ini telah berlangsungnya Majlis Peluncuran Pelan Tempatan Kuala Lumpur 2040 (PTKL2040) bertempat di Dewan Perdana Mestika, Institut Latihan DBKL. Majlis ini telah disempurnakan oleh YAB Dato' Seri Anwar bin Ibrahim, Perdana Menteri dan turut disaksikan oleh YB Datuk Seri Zaliha binti Mustafa, Menteri di Jabatan Perdana Menteri (Wilayah Persekutuan), YBhg. Dato' Seri TPr (Dr) Maimunah binti Mohd Sharif, Datuk Bandar Kuala Lumpur serta kehadiran pemimpin kerajaan, wakil komuniti, agensi teknikal dan pelbagai pihak berkepentingan yang terlibat secara langsung dalam penyediaan pelan ini sejak tahun 2019.

PTKL2040 ialah sebuah dokumen perancangan pembangunan yang akan menjadi panduan utama kepada hala tuju pembangunan fizikal bandar raya Kuala Lumpur bagi tempoh 15 tahun akan datang. Pelan ini telah diwartakan pada 28 Mei 2025 dan berkuat kuasa mulai 11 Jun 2025. Ia dirangka bagi memperincikan dasar-dasar yang telah digariskan dalam Pelan Struktur Kuala Lumpur 2040 (PSKL2040), dengan memberi fokus kepada beberapa aspek utama iaitu kawalan perancangan guna tanah, intensiti pembangunan, kawalan ke atas aktiviti di setiap lot tanah, perancangan infrastruktur, pemeliharaan alam sekitar serta peningkatan kualiti hidup warga kota. Pelan ini disediakan mengikut peruntukan Akta (Perancangan) Wilayah Persekutuan 1982 (Akta 267), dan melalui proses penyediaan yang teliti serta melibatkan penyertaan masyarakat secara menyeluruh.

Sejak tahun 2019, DBKL telah menjalankan lebih daripada 70 sesi libat urus melibatkan pelbagai pihak termasuk Ahli Parlimen, agensi kerajaan, pemaju, badan profesional, pertubuhan bukan kerajaan (NGO), persatuan penduduk, persatuan penjaja, persatuan ibu tunggal dan orang awam. Sesi-sesi ini diadakan dalam pelbagai bentuk seperti bengkel teknikal, kaji selidik dalam talian, perbincangan kumpulan fokus dan sesi taklimat. Sepanjang tempoh publisiti awam yang berlangsung dari 30 Januari hingga 15 April 2024, DBKL telah menerima lebih 28,000 pandangan dan cadangan daripada pelbagai segmen masyarakat. Semua maklum balas ini kemudiannya telah dinilai dan diteliti oleh sebuah Jawatankuasa Pendengaran Pandangan Awam (JKPPA) yang dilantik secara bebas, terdiri daripada ahli akademik, profesional dan mantan pegawai kanan kerajaan.

PTKL2040 memperkenalkan pelbagai pembaharuan dan pendekatan baharu ke arah menjadikan Kuala Lumpur sebagai sebuah bandar raya yang lebih mampan, pintar dan berdaya huni. Salah satu pembaharuan utama ialah pengemaskinian bilangan zon guna tanah daripada 22 kepada 25 jenis zon. Zon-zon baharu yang diperkenalkan termasuk Zon Kediaman 4 yang memberi tumpuan kepada perumahan mampu milik seperti Projek Perumahan Rakyat (PPR), Perumahan Awam (PA) dan Residensi MADANI; Zon Perkampungan Tradisi 1 dan 2 yang diwujudkan untuk memelihara identiti kampung tradisional serta Rizab Melayu; dan Zon Kawasan Lapang Awam 2 sebagai tambahan kepada kawasan hijau yang sedia ada. Pendekatan ini menunjukkan komitmen DBKL untuk mengekalkan keseimbangan antara keperluan pembangunan pesat dan pemuliharaan alam sekitar serta nilai komuniti.

Selain itu, PTKL2040 turut memperkenalkan mekanisme kawalan pembangunan yang lebih fleksibel dan menyeluruh. Nisbah plot yang sebelum ini hanya digunakan untuk zon perdagangan, institusi, industri dan pembangunan bercampur kini turut diperluaskan kepada zon kediaman. Ini membolehkan para pemaju merancang pembangunan berdasarkan

keperluan pasaran semasa dan faktor demografi seperti saiz isi rumah yang semakin kecil. Di samping itu, kawalan ketinggian bangunan juga diperkenalkan khusus bagi pembangunan berkepadatan rendah dan deretan rumah teres perdagangan, bagi memastikan keseragaman dan keseimbangan visual di kawasan bandar.

Dari segi klasifikasi aktiviti tanah dan bangunan, PTKL2040 telah menyusun semula sistem Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan menerusi pengenalan kepada CULB2025. Jika sebelum ini terdapat 45 kelas kegunaan, kini jumlahnya ditambah kepada 68 kelas. Antara kelas baharu yang diperkenalkan termasuk kategori Kebun Bandar, Tapak atau Premis Keraian dan Pengangkutan Udara. Selain memperluaskan kategori, sistem CULB2025 ini turut disesuaikan secara spesifik mengikut kampung dan kawasan tertentu bagi mengawal jenis aktiviti yang dibenarkan mengikut ciri setempat.

Dalam usaha menggalakkan pembangunan bersepadu yang berorientasikan pengangkutan awam, PTKL2040 turut memperkenalkan Insentif Nisbah Plot bagi kawasan yang berada dalam Zon Perancangan Transit (Transit Planning Zone, TPZ) dan Zon Pengaruh Transit (Transit Influence Zone, TIZ). Inisiatif ini dirangka untuk menyokong konsep pembangunan berasaskan pengangkutan awam atau *Transit-Oriented Development (TOD)* yang menggalakkan penggunaan pengangkutan awam seperti MRT, LRT dan bas. Selain itu, insentif turut diberikan kepada projek pembangunan semula, cantuman lot dan pembangunan yang mengandungi komponen rumah mampu milik. Langkah ini merupakan sebahagian daripada usaha untuk menangani isu keterjangkauan perumahan yang kini menjadi salah satu agenda nasional.

Pelan ini juga memberikan perhatian khusus terhadap aspek pemeliharaan alam sekitar dan warisan bandar. Antara inisiatif baharu yang diperkenalkan ialah pewujudan Lapisan Kawalan Perancangan yang melindungi garisan

visual ke arah tiga mercu tanda utama Kuala Lumpur iaitu Menara KLCC, Menara Kuala Lumpur dan Menara Merdeka 118. Ini bertujuan memastikan legasi visual ibu kota kekal terpelihara dan tidak dihalang oleh pembangunan baharu yang tidak terkawal. Pada masa yang sama, PTKL2040 menggalakkan penggunaan konsep "pemeliharaan adaptif" bagi bangunan-bangunan bersejarah di pusat bandar. Konsep ini membolehkan bangunan warisan dihidupkan semula dengan fungsi baharu tanpa menjejaskan nilai sejarah dan senibinanya.

Keseluruhannya, PTKL2040 bukan sekadar sebuah dokumen teknikal, tetapi ia mencerminkan komitmen bersama seluruh warga kota untuk merancang dan membina masa depan Kuala Lumpur yang lebih inklusif, lestari dan berdaya tahan. DBKL menyeru semua pihak termasuk agensi kerajaan, sektor swasta, badan profesional, pertubuhan komuniti serta warga kota untuk terus memberikan sokongan dalam memastikan pelaksanaan pelan ini dapat diterjemahkan dalam bentuk tindakan yang nyata. Kuala Lumpur adalah wajah kepada negara, dan PTKL2040 merupakan pelan penting untuk menjadikan bandar raya ini sebuah bandar untuk semua menjelang tahun 2040.

Unit Media  
Jabatan Perancangan Korporat  
Dewan Bandaraya Kuala Lumpur  
24 Jun 2025  
e-mel:akhbar@dbkl.gov.my

