

LAMPIRAN A

18 NASIHAT MAJLIS PERANCANG FIZIKAL NEGARA (MPFN)

1. Merancang menjadikan kawasan ini sebagai kawasan bandar pintar (smart city) dengan mereka bentuk bangunan ikonik dan kemudahan berkaitan yang dilengkapi dengan teknologi terkini;
2. Mengkaji kemungkinan untuk membangunkan Taman Industri dan Teknologi Tinggi berasaskan kepada Revolusi Perindustrian Keempat (Industri 4.0) yang pertama di rantau ini yang memfokuskan kepada bidang automasi, kecerdasan buatan (AI), robotik dan internet pelbagai benda (IoT);
3. Merancang fasa-fasa pembangunan dengan melaksanakan kajian pasaran hartanah bagi menentukan kebolehlaksanaan pembangunan industri, perumahan dan komersial yang dicadangkan;
4. Menyepadukan sistem pengangkutan awam yang telah dicadangkan dengan mengambil kira konsep *the first and the last mile transit connectivity* serta memastikan nisbah 70:30 bagi penggunaan pengangkutan awam tercapai;
5. Mempertingkatkan inisiatif bandar hijau seperti berikut:
 - a. Mensasarkan pengurangan sebanyak 40% pelepasan karbon melalui penyediaan Pelan Tindakan Bandar Rendah Karbon dan mengambil kira *Green Technology Master Plan Malaysia 2017-2030* serta menggalakkan reka bentuk bangunan melalui penilaian *Green Building Index dan MyCREST*;
 - b. Mengintegrasikan konsep kejiranan/ komuniti hijau dengan mencadangkan laluan basikal, laluan pejalan kaki, waste composting serta program 3R (*reduce, reuse, recycle*) di dalam cadangan pembangunan;
 - c. Menggalak pembinaan bangunan mesra alam di sektor industri, perdagangan dan perumahan melalui penerapan konsep penggunaan tenaga rendah atau sifar dalam reka bentuk dan pembinaan bangunan baru dengan mengambil kira penjimatan tenaga dalam bangunan untuk menggunakan aplikasi *Energy Efficiency (EE)* dan menjana *Renewable Energy (RE)* bagi mengurangkan kesan perubahan iklim;
 - d. Mengambil kira penentuan orientasi perletakan bangunan yang efisien dan konsep pembangunan taman atas bumbung yang berfungsi bagi melancarkan aliran angin, mengurangkan kesan pemanasan global, pelepasan gas rumah hijau dan kesan *urban heat island* di kawasan perbandaran; dan
 - e. Mengadaptasi sistem saliran mampan seperti Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH) dan Sistem Saliran Bio Ekologi (*Bio Ecological Drainage System-BIOECODS*) sebagai alternatif pengurusan air larian hujan yang mesra alam dan mampan untuk memenuhi konsep kawalan

- kuantiti dan kualiti air larian hujan seperti yang disarankan dalam Manual Saliran Mesra Alam (MSMA);
6. Projek PSR dijangka akan menjana penduduk seramai 446,300 orang bagi keseluruhan fasa pembangunan yang akan dilaksanakan dalam tempoh 50 tahun. Oleh itu, penyediaan kemudahan masyarakat perlu mengambil kira perkara-perkara berikut;
 - a. Penyediaan kemudahan masyarakat disediakan secukupnya mengikut nisbah dan keperluan yang ditetapkan oleh pihak berkaitan berdasarkan bilangan unjuran penduduk seramai 446,300 orang. Cadangan pembangunan ini memerlukan sebanyak 60 buah sekolah rendah, 50 sekolah menengah, tiga (3) buah balai polis, sebuah hospital, 25 klinik kesihatan dan empat (4) buah balai bomba.
 - b. Perhatian juga hendaklah diberikan kepada penyediaan kemudahan-kemudahan yang bertepatan seperti bomba dan polis bagi memastikan *response time* kepada perkhidmatan tersebut dapat dipenuhi. Penyediaan kemudahan masyarakat yang mencukupi akan memastikan pembangunan bandar yang *liveable*;
 - c. Agensi-agensi kerajaan persekutuan dan negeri yang terlibat dengan penyediaan kemudahan masyarakat perlu mengambil kira akan keperluan kemudahan masyarakat dan tapak-tapak yang akan disediakan oleh pemaju; dan
 - d. Penyediaan kawasan lapang (untuk tujuan rekreasi aktif dan pasif) hendaklah mencukupi, berfungsi dan ditempatkan di lokasi yang mudah dikunjungi selaras dengan garis panduan yang telah diterima pakai di peringkat negeri;
 7. Melaksanakan pelan pengurusan risiko bencana bagi mengurangkan impak risiko pembangunan terhadap kemungkinan berlakunya bencana alam seperti tsunami dan peningkatan paras air laut;
 8. Permohonan ini hendaklah mengambil kira pematuhan syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam laporan-laporan yang telah ditetapkan seperti EIA dan TIA. Di samping itu, pemaju projek ini juga perlu menyediakan dan mematuhi Laporan *Environment Management Plan* (EMP), Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA), Laporan Audit Keselamatan Jalan Raya (RSA), Kajian *Fisheries Impact Assessment* (FIA) dan lain-lain laporan mengikut keperluan pihak berkuasa berkaitan;
 9. Permohonan ini hendaklah mengambil kira garis panduan dan arahan semasa khususnya *Environmental Essentials for Siting of Industries in Malaysia* dan mematuhi strategi dan pelan pengurusan yang digariskan di dalam ISMP Negeri Pulau Pinang;
 10. Mengambil kira impak tambahan laut ini kepada komuniti setempat yang mungkin terkesan daripada cadangan pembangunan ini termasuk 805 keluarga nelayan yang berjumlah 3,140 orang dalam konteks penyediaan peluang pekerjaan baru, penempatan semula dan peluang ekonomi;

11. Memastikan cadangan pembangunan tidak akan menjejaskan laluan pelayaran *South Channel*;
12. Menyediakan kawasan yang khusus (*dedicated zone*) untuk rumah mampu milik bagi memastikan kawalan harga dapat ditentukan oleh pihak berkuasa kelak dan dengan demikian dapat mewujudkan masyarakat yang inklusif;
13. Memastikan bangunan yang hendak dibina kelak tidak melepasi had ketinggian yang dibenarkan dan tidak mengganggu ruang udara penerbangan sedia ada sepertimana yang telah ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Penerbangan Awam Malaysia (CAAM);
14. Mengkaji kemungkinan untuk mendapatkan sumber bekalan air alternatif seperti melalui *desalination plant* atau dari sumber air yang lain sebagaimana ulasan dari Perbadanan Bekalan Air Pulau Pinang;
15. Memastikan sumber bekalan pasir untuk projek tebus guna tidak menjejaskan kawasan sumber pasir diperolehi dan memantau pengeluaran pasir dalam negara tidak dieksport ke luar negara;
16. Mengambil kira dasar dan arahan semasa Kerajaan Persekutuan khususnya ketetapan sementara Kabinet mengenai pembekuan kelulusan pembangunan pusat membeli belah, pejabat, kondominium dan pangsapuri mewah yang melebihi RM1 juta berkuatkuasa 1 November 2017;
17. Mengemukakan permohonan kebenaran merancang kepada Pihak Berkuasa Perancang Tempatan yang berkaitan. Permohonan ini hendaklah dikemukakan semula untuk mendapatkan nasihat MPFN di bawah subseksyen 22(2A), Akta 172; dan
18. Permohonan ini hendaklah mematuhi nasihat MPFN dan ulasan-ulasan daripada jabatan teknikal dan agensi yang berkaitan.