

**MESYUARAT PERTAMA PENGGAL KETIGA
DEWAN UNDANGAN NEGERI PULAU PINANG
YANG KEEMPAT BELAS
17 APRIL 2020**

PERKARA : 5(B)(XV)29

**SOALAN BERTULIS OLEH AHLI KAWASAN BUKIT TAMBUN
YB. GOH CHOON AIK**

29. Huraikan jumlah permohonan dan kelulusan kebenaran merancang, pelan bangunan dan pelan kerja tanah mengikut kategori dan daerah di MBPP dan MPSP dari Januari 2019 hingga Mac 2020?
- (a) Nyatakan jumlah pemaju yang mendapat COW dan CCC dalam tempoh tersebut.
 - (b) Apakah impak syarat penyediaan TIA dan RSA sebelum permohonan kebenaran merancang terhadap PBT dan pemaju?

**YB. JAGDEEP SINGH DEO A/L KARPAL SINGH MENJAWAB
BAGI PIHAK Y.A.B. KETUA MENTERI**

29. Senarai permohonan dan kelulusan kebenaran merancang, pelan bangunan dan pelan kerja tanah mengikut kategori dan daerah di Majlis Bandaraya Pulau Pinang (MBPP) dan Majlis Bandaraya Seberang Perai (MBSP) dari Januari 2019 hingga Mac 2020 adalah seperti di **LAMPIRAN A**.
- (a) Jumlah pemaju yang mendapat *Commencement Of Work* (C.O.W) dan *Certificate of Compliance and Completion* (C.C.C) di Majlis Bandaraya Pulau Pinang (MBPP) dan Majlis Bandaraya Seberang Perai (MBSP) dari Januari 2019 hingga Mac 2020 adalah seperti di **LAMPIRAN B**.

(b) Penyediaan Laporan Kesan Lalulintas (TIA) dan Laporan Audit Keselamatan Jalan Raya (RSA) sebelum permohonan kebenaran merancang telah memberikan impak terhadap pihak pemaju dan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) seperti ketetapan berikut:-

(i) Impak terhadap PBT:-

1. Melatih kakitangan untuk meneliti Laporan TIA dan RSA yang dikemukakan oleh perunding bagi pihak pemaju.
2. Membuat perancangan jangkamasa sederhana dan panjang untuk menambahbaik aliran lalu lintas serta meningkatkan keselamatan jalan raya.
3. Mempertimbangkan teknikal yang menyeluruh, khusus dan tepat terhadap perancangan dan rekabentuk pengangkutan (*transportation planning and design*) melalui analisa dan simulasi kajian trafik dan lalu lintas di peringkat pelan susun atur.
4. Mempercepatkan pertimbangan Jawatankuasa Pusat Setempat (OSC) terhadap cadangan pembangunan tersebut dalam Mesyuarat.
5. Menjadikan TIA dan RSA sebagai pengukur aras dalam meningkatkan kapasiti pengurusan trafik dan lalu lintas yang lebih komprehensif bagi cadangan pembangunan dan kawasan sekitarnya
6. Mempercepatkan pengeluaran kelulusan tunai syarat dokumen dan pelan (Borang C1) selepas permohonan kebenaran merancang diluluskan.

(ii) Impak terhadap pemaju:-

1. Memastikan syor/cadangan TIA dan RSA yang disediakan oleh perunding professional yang bertauliah dijadikan sebagai pengukur aras

terhadap cadangan pembangunannya dan kawasan persekitarannya dengan mengambil kira perancangan trafik dan lalu lintas yang lebih menyeluruh.

2. Menyediakan TIA dan RSA sebelum PKM boleh digunakan sebagai pembuktian cadangan pembangunan yang mengambil kira pengurusan dan keselamatan trafik dan lalu lintas di kawasan pembangunan dan persekitarannya sekiranya terdapat bantahan daripada lot-lot berjiran. Dokumen tersebut juga dipertimbangkan di peringkat Lembaga Rayuan.
3. Menjadikan output TIA dan RSA sebagai nilai tambah (*value-added*) terhadap pulangan pelaburan dengan keselamatan jalan raya dan pengurusan trafik yang mematuhi piawaian bagi cadangan pembangunan serta persekitarannya.
4. Menyediakan laporan TIA dan SIA perlu mengambil masa. Kelulusan TIA dan RSA menjadi pra-syarat untuk kelulusan permohonan kebenaran merancang. MBPP membenarkan pra-perundingan (*pre-consultation*) dijalankan sebelum permohonan kebenaran merancang dikemukakan supaya Laporan TIA dapat disediakan lebih awal dan diluluskan dalam masa yang ditetapkan. Kelulusan Laporan RSA adalah tertakluk kepada kelulusan Laporan TIA.

LAMPIRAN A

SENARAI PERMOHONAN DAN KELULUSAN KEBENARAN MERANCANG, PELAN BANGUNAN DAN PELAN KERJA TANAH MENGIKUT KATEGORI DAN DAERAH DI MAJLIS BANDARAYA PULAU PINANG (MBPP) DAN MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAI (MBSP) DARI JANUARI 2019 HINGGA MAC 2020

I) KELULUSAN KEBENARAN MERANCANG

| BIL. | KATEGORI | MBSP | | | MBPP | |
|---------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | | SPU | SPT | SPS | TL | BD |
| 1. | Perumahan | 9 | 19 | 13 | 45 | 12 |
| 2. | Perniagaan | 26 | 34 | 16 | 37 | 4 |
| 3. | Industri | 10 | 16 | 16 | 0 | 1 |
| 4. | Lain-lain | 4 | 12 | 10 | 15 | 6 |
| JUMLAH | | 49 | 81 | 55 | 97 | 23 |

II) KELULUSAN PELAN BANGUNAN

| BIL. | DAERAH | PERMOHONAN PELAN DILULUSKAN | KEBENARAN MEMULAKAN KERJA PEMBINAAN (C.O.W) | PERAKUAN SIAP DAN PEMATUHAN (C.C.C) |
|---------------|------------------------------|-----------------------------|---|-------------------------------------|
| 1. | Seberang Perai Utara (SPU) | 128 | 57 | 18 |
| 2. | Seberang Perai Tengah (SPT) | 233 | 153 | 69 |
| 3. | Seberang Perai Selatan (SPS) | 199 | 98 | 53 |
| 4. | Timur Laut (TL) | 81 | 19 | 3 |
| 5. | Barat Daya (BD) | 37 | 13 | 0 |
| JUMLAH | | 678 | 340 | 143 |

III) KELULUSAN KERJA TANAH

| BIL. | DAERAH | PERMOHONAN PELAN DILULUSKAN | KEBENARAN MEMULAKAN KERJA PEMBINAAN (C.O.W) | PERAKUAN SIAP DAN PEMATUHAN (C.C.C) |
|---------------|------------------------------|-----------------------------|---|-------------------------------------|
| 1. | Seberang Perai Utara (SPU) | 13 | TB | TB |
| 2. | Seberang Perai Tengah (SPT) | 24 | TB | TB |
| 3. | Seberang Perai Selatan (SPS) | 7 | TB | TB |
| 4. | Timur Laut (TL) | 45 | 25 | 2 |
| 5. | Barat Daya (BD) | 36 | 23 | 8 |
| JUMLAH | | 125 | 48 | 10 |

Nota : TB – Tidak Berkaitan