

**MESYUARAT PERTAMA PENGGAL KETIGA
DEWAN UNDANGAN NEGERI PULAU PINANG
YANG KELIMA BELAS
16 MEI 2025**

PERKARA : 5(B)28

**SOALAN LISAN OLEH AHLI KAWASAN BUKIT TAMBUN
YB GOH CHOON AIK**

28. Huraikan jumlah pekerja asing di Pulau Pinang.
- (a) Senaraikan semua Penginapan Pekerja Berpusat (CLQ) mengikut pecahan yang beroperasi, dalam pembinaan serta mendapat kelulusan Kebenaran Merancang.
 - (b) Huraikan status Penginapan Pekerja Sementara (TLQ) yang beroperasi di hotel, bangunan komersial, kedai pejabat teres, kilang, rumah landed dan rumah pangsa.
 - (c) Huraikan garis panduan CLQ dan TLQ terkini.

**YB H'NG MOOI LYE
MENJAWAB BAGI PIHAK YAB KETUA MENTERI**

28. Negeri Pulau Pinang sebagai salah sebuah negeri industri utama di Malaysia memerlukan tenaga kerja asing dalam pelbagai sektor seperti perkilangan, pembinaan, peladangan, pertanian dan perkhidmatan. Kebergantungan kepada pekerja asing memang tidak dinafikan bagi memenuhi permintaan yang tinggi dalam sektor-

sektor tersebut. Mengimbangi keperluan pekerja asing dengan kekusaran penduduk tempatan adalah isu kompleks yang memerlukan pendekatan menyeluruh dan berterusan oleh Kerajaan Negeri. Berdasarkan maklumat dan statistik terkini yang diperolehi daripada **Jabatan Imigresen Malaysia**, terdapat **tujuh (7) sektor utama** yang menempatkan pekerja asing di Negeri Pulau Pinang iaitu dengan jumlah yang teramai di sektor **Pekilangan**, diikuti dengan **Pembinaan, Perkhidmatan, Pembantu Rumah Asing, Pertanian, Peladangan** dan yang terakhir adalah **Pembuatan**. **Jumlah keseluruhan pekerja asing** yang berdaftar di Pulau Pinang pula adalah seramai **155,225 orang**. Perinciannya adalah seperti berikut:

- (i) Bilangan pekerja asing di kawasan Pulau (MBPP): **63,678 orang**
- (ii) Bilangan pekerja asing di kawasan Seberang Perai (MBSP): **91,547 orang**
- (iii) Bilangan pekerja asing mengikut jantina:
 - (1) Lelaki : **117,534 orang**; dan
 - (2) Perempuan : **37,691 orang**
- (iv) Bilangan pekerja asing mengikut negara:

BIL	NEGARA	BILANGAN (orang)
1	Bangladesh	54,390
2	Nepal	35,126
3	Indonesia	29,793
4	Myanmar	24,370
5	India	5,011
6	Philippines	2,152
7	Pakistan	1,642
8	Vietnam	1,455
9	Thailand	862
10	Sri Langka	229
11	Cambodia	156
12	China	22
13	Laos	16
14	Uzbekistan	1
Jumlah		155,225

- (a) Jumlah keseluruhan *Centralised Labour Quarters* - CLQ yang telah **beroperasi** di kawasan **Majlis Bandaraya Pulau Pinang (MBPP)** adalah sebanyak **tiga (3) buah**. Daripada tiga (3) buah CLQ tersebut, **dua (2) buah CLQ** terletak di

Mukim 12, Batu Maung dan satu (1) buah CLQ lagi di Jalan Haji Hashim Imam, George Town. Setakat ini, terdapat **satu (1) permohonan CLQ** yang telah **lulus Kebenaran Merancang** iaitu di **Tingkat Teluk Kumbar, Barat Daya** manakala **tiada** CLQ yang masih **dalam pembinaan.**

Bagi kawasan **Majlis Bandaraya Seberang Perai (MBSP)** pula, terdapat **tiga (3) buah CLQ** yang telah **beroperasi,** **tujuh (7) buah CLQ** sedang **dalam pembinaan** dan **sembilan (9) permohonan CLQ** yang telah **lulus Kebenaran Merancang.** Lokasi-lokasi CLQ tersebut adalah seperti berikut:

TELAH BEROPERASI

BIL	LOKASI
1	Lot 9224, Mukim 14, Seberang Perai Selatan, Pulau Pinang. Tetuan: Westlite Domitory (Penang-Juru) Sdn. Bhd.
2	Lot 1226, Mukim 12, Jalan Perusahaan Valdor, Seberang Perai Selatan Pulau Pinang. Tetuan: Passion Paradise Sdn. Bhd.

3	Sebahagian Lot 1377, 1690 dan 1692, Mukim 12, Jalan Nafiri, Sungai Bakap, Seberang Perai Selatan, Pulau Pinang. Tetuan: Guh Realty Sdn. Bhd.
---	---

DALAM PEMBINAAN

BIL	LOKASI
1	Lot 1249, Mukim 14, Jalan Permatang Tinggi, Seberang Perai Tengah, Pulau Pinang. Tetuan: Right Pristine Development Sdn. Bhd.
2	Penang Science Park North Mukim 13, Daerah Seberang Perai Tengah Pulau Pinang. Tetuan: Biopolis Resources Sdn. Bhd.
3	Pt 788-799, 813 & 814 (Lot- Lot Lama 1613, 1916, 1788 & 1925) Jalan Limbungan, Seksyen 4 Bandar Butterworth, Seberang Perai Utara, Pulau Pinang. Tetuan: Delight Island Sdn. Bhd.
4	Lot 1441, Mukim 12, Jalan Serunai, Kawasan Perindustrian Valdor, Seberang Perai Selatan, Pulau Pinang. Tetuan: Pg Lean Hwa Trading Sdn. Bhd.

BIL	LOKASI
5	Pt 1017 (Lot Lama 393, 383, 384 dan Sebahagian Lot 9215, 228, 33 & 9216), Jalan Perindustrian Bukit Minyak 8, Penang Science Park South, Mukim 14, Bukit Tambun, Seberang Perai Selatan, Pulau Pinang. Tetuan: Urban Pinnacle Sdn.Bhd.
8	Lot 383, Mukim 12, Seberang Perai Selatan, Pulau Pinang. Untuk Tetuan : NH Development Sdn. Bhd.
7	Lot 10384, Jalan Kebun Baru, Mukim 12, Seberang Perai Tengah, Pulau Pinang. Tetuan: Thirupathi Properties (Juru) Sdn. Bhd.

TELAH MENDAPAT KELULUSAN KEBENARAN MERANCANG

BIL	LOKASI
------------	---------------

1	<p>Lot 14750, Mukim 13, Seberang Perai Tengah, Pulau Pinang.</p> <p>Tetuan: Westlite Domitory (Penang-Juru) Sdn. Bhd.</p>
---	---

BIL	LOKASI
2	<p>Lot 1504, 1505, 1506 dan Sebahagian Lot 1926, Mukim 6, Daerah Seberang Perai Tengah, Pulau Pinang.</p> <p>Tetuan: Setia Jutaria Sdn. Bhd.</p>
3	<p>Lot 149, 150, 189, 664, 665, 668, 801, 802, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1362 Dan 10635 (Pt 66), Mukim 19, Seberang Perai Tengah, Pulau Pinang.</p> <p>Tetuan: Suling Hill Development Sdn. Bhd.</p>
4	<p>Lot 816, 817, 818 dan Sebahagian Lot 814, 815, 825, 826, 827 & 828, Mukim 6, Daerah Seberang Perai Tengah, Pulau Pinang.</p> <p>Tetuan: Setia Jutaria Sdn. Bhd.</p>
5	<p>Sebahagian Pt 2704 (Lot 4843), Jalan Perusahaan Maju 4, Kawasan Perindustrian Perai, Mukim 1, Daerah Seberang Perai Tengah, Pulau Pinang.</p>

	Untuk: Tetuan Skygate Sciences Sdn. Bhd.
6	Lot Pt 3233 (No. Lot 5296), Lorong Jelawat 1, Mukim 1, Daerah Seberang Perai Tengah, Pulau Pinang. Tetuan: Thien Cheong Sdn. Bhd.

BIL	LOKASI
7	Lot 1283, 8759, 8760, 8761, 8788 & 8789, Jalan Permatang Tinggi, Mukim 14, Daerah Seberang Perai Tengah, Pulau Pinang. Tetuan: Aa Dormitory (Permatang Tinggi) Sdn. Bhd.
8	Lot 20150, Jalan Perusahaan Valdor, Mukim 12, Seberang Perai Selatan, Pulau Pinang. Tetuan: Eagle Autocity Sdn. Bhd
9	Sebahagian Lot 282 (Lot Lama 274), Mukim 13, Bandar Cassia, Seberang Perai Selatan, Pulau Pinang. Tetuan: Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang (PDC)

- (b) **Penginapan Pekerja Sementara (TLQ)** dibenarkan mengikut bangunan dan kawasan yang tertentu seperti **bangunan**

kediaman strata, bangunan kediaman bertanah, bangunan perniagaan, bangunan perindustrian dan kawasan tapak bina untuk tempoh selama tiga (3) tahun berakhir pada **31 Disember 2027** sepertimana ketetapan yang dibuat di dalam Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Sementara (*Temporary Labour Quarters - TLQ*) Di Kawasan Pihak Berkuasa Tempatan Negeri Pulau Pinang Tahun 2024 - Pindaan 01 Mac 2025.

Berdasarkan rekod terkini pihak MBPP, jumlah permohonan TLQ yang beroperasi mengikut kategori bangunan adalah seperti berikut:

BIL	JENIS BANGUNAN	BILANGAN
1	Hotel	0
2	Bangunan Perniagaan (Bangunan Komersial /Kedai Pejabat Teres)	3
3	Kilang	1
4	Kediaman (Rumah <i>Landed</i> dan Rumah Pangsa)	275
Jumlah		279

Manakala **jumlah permohonan TLQ** yang beroperasi mengikut **kategori bangunan** di kawasan pentadbiran **MBSP** pula adalah seperti berikut:

BIL	JENIS BANGUNAN	BILANGAN
1	Hotel	7
2	Bangunan Perniagaan (Bangunan Komersial /Kedai Pejabat Teres)	571
3	Kilang	78
4	Kediaman (Rumah <i>Landed</i> dan Rumah Pangsa)	58
Jumlah		714

- (c) Di Pulau Pinang terdapat dua (2) garis panduan bagi permohonan penginapan pekerja yang dijadikan sebagai

rujukan kepada emerging taruh - pemegang taruh yang berkepentingan iaitu:

- (i) Garis Panduan Perancangan Pembinaan Penginapan Pekerja di Negeri Pulau Pinang Tahun 2022 – CLQ; dan
- (ii) Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Sementara (*Temporary Labour Quarters* - TLQ) 2024 - Pindaan 01 Mac 2025.

Bagi memastikan sesebuah penginapan pekerja dapat beroperasi secara sah, Perakuan Penginapan Pekerja (*Certificate of Accommodation* - COA) perlu diperolehi oleh majikan atau pengusaha asrama pekerja. Perakuan ini dikeluarkan oleh Jabatan Tenaga Kerja Semenanjung Malaysia berdasarkan keperluan Akta Standard Minimum Perumahan Dan Kemudahan Pekerja 1990 [AKTA 446] dan kebenaran / kelulusan bagi bangunan/kawasan yang hendak dijadikan penginapan pekerja diberikan oleh Pihak Berkuasa Tempatan (PBT).

GARIS PANDUAN PERANCANGAN PEMBINAAN PENGINAPAN PEKERJA DI NEGERI PULAU PINANG TAHUN 2022 – CLQ

Kerajaan Negeri melalui PLANMalaysia@Pulau Pinang telah mewujudkan satu Garis Panduan Perancangan Pembinaan

Penginapan Pekerja di Negeri Pulau Pinang Tahun 2022 (CLQ) yang berkuat kuasa pada 28 April 2022. Dalam garis panduan ini telah memperincikan dua (2) konsep pembangunan penginapan pekerja yang dibenarkan iaitu konsep hostel / asrama (penginapan dormitori) atau konsep pangsapuri/*bedsitter* (penginapan bukan dormitori). Perancangan pembinaan CLQ boleh dibuat di kawasan baharu dan premis sedia ada. Dari segi Zon Guna Tanah Utama yang dibenarkan pula adalah seperti perincian berikut:

- (i) Zon Guna Tanah Perumahan – Bersyarat dan bersifat sementara dan dibenarkan semua jenis bangunan kediaman, bangunan bertingkat, kawasan perumahan terbengkalai atau yang tidak dibangunkan dan rumah kedai bagi unit rumah di atas kedai sahaja. Syarat-syarat pembangunan adalah perlu mendapat kelulusan PBT, membangunkan keseluruhan skim dan mendapat persetujuan *Management Corporation* (MC) dan tidak dibenarkan di kawasan kediaman kampung, Rumah Kos Rendah (LC) dan Rumah Kos Sederhana Rendah (LMC);
- (ii) **Zon Guna Tanah Perindustrian – Tukar guna bangunan bersifat kekal** dan dibenarkan semua jenis bangunan kilang, gudang sesebuah, gudang berkembar, kilang bertingkat dan kilang teres bagi industri kecil dan sederhana sahaja. Syarat-

syarat pembangunan yang ditetapkan adalah perlu membangunkan keseluruhan skim atau unit-unit individu yang bergantung kepada jenis bangunan yang hendak dijadikan sebagai CLQ; dan

- (iii) Zon Guna Tanah Perniagaan – Bersifat kekal dan dibenarkan semua jenis bangunan perniagaan seperti kedai pejabat teres, rumah kedai teres, hotel / resort, bangunan pejabat dan bangunan berbilang tingkat berstrata. Syarat-syarat pembangunan yang ditetapkan adalah perlu membangunkan keseluruhan skim atau unit-unit individu serta mendapat persetujuan MC yang bergantung kepada jenis bangunan yang hendak dijadikan sebagai CLQ.

Size minima tapak pembangunan adalah dua (2) ekar bagi memastikan urus tadbir kawasan terjamin dan lancar untuk tujuan keselamatan. Walau bagaimanapun bagi keluasan tapak kurang daripada dua (2) ekar, dibenarkan bagi pembinaan CLQ di atas lot yang sama atau bersempadanan dengan kilang/gudang di dalam zon guna tanah industri bagi menempatkan pekerja sendiri sahaja. Semua syarikat/pemaju perlu memastikan aspek kemudahan awam, fasiliti, aspek keselamatan, kebersihan, utiliti dan sosial

diambil kira dalam perancangan pembinaan CLQ. Perincian bagi syarat-syarat umum lain boleh merujuk kepada **LAMPIRAN A** yang akan diletakkan di atas meja Yang Berhormat selepas sesi soalan lisan atau Laman Web Rasmi PLANMalaysia Pulau Pinang.

GARIS PANDUAN PERANCANGAN PENGINAPAN PEKERJA SEMENTARA (*TEMPORARY LABOUR QUARTERS* - TLQ)

Kerajaan Negeri melalui Bahagian Kerajaan Tempatan (BKT) telah mewujudkan satu Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Sementara (*Temporary Labour Quarters* - TLQ) di kawasan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) Negeri Pulau Pinang Tahun 2024 yang berkuat kuasa pada 1 Januari 2024. Kelulusan bagi penginapan pekerja yang diberikan adalah bersifat sementara iaitu selama tiga (3) tahun berakhir pada 31 Disember 2027. Seterusnya, garis panduan ini telah dibuat pindaan berdasarkan kepentingan semua pihak dan diluluskan dalam Majlis Mesyuarat Kerajaan Bilangan 4/2025 pada 12 Februari 2025 berkuat kuasa mulai 1 Mac

2025. Terdapat lima (5) jenis bangunan kediaman yang dibenarkan iaitu:

- (i) Bangunan Kediaman Strata - Dibenarkan bagi Bangunan Kediaman Terbengkalai (*Abandoned*) dan Bangunan Tidak Terjual (*Unsold Unit*) kecuali LC, LMC dan Rumah Mampu Milik (RMM). Tertakluk kepada sokongan YB ADUN kawasan, persetujuan bertulis oleh pihak pemaju dan Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC). Bagi bangunan kediaman yang tidak dibenarkan iaitu LC/LMC/RMM boleh dipertimbangkan oleh PBT *case by case* dan tertakluk kepada syarat-syarat lain yang ditetapkan;
- (ii) Bangunan Kediaman Bertanah - Dibenarkan bagi bangunan sesebuah, teres, kembar, kluster dan *townhouse*. Hendaklah dibangunkan secara keseluruhan skim sahaja dengan syarat tidak berpenghuni atau terbengkalai dan mempunyai laluan keluar masuk yang berasingan. Bangunan kediaman bertanah jenis LC/LMC/RMM juga tidak dibenarkan. Sekiranya syarat-syarat ini tidak dapat dipatuhi, majikan dibenarkan mengemukakan permohonan berserta sokongan YB ADUN kawasan. Walau bagaimanapun ia tertakluk kepada pertimbangan dan kelulusan PBT;

- (iii) Bangunan Perniagaan - Dibenarkan bagi bangunan-bangunan komersial seperti rumah kedai, bangunan pejabat, SOHO, SOFO, kompleks perniagaan dan lain-lain jenis berkaitan. Tertakluk kepada kebenaran bertulis daripada pihak JMB/MC sekiranya melibatkan pembangunan strata dan dibangunkan secara satu (1) unit berasingan / aras / keseluruhan blok atau *en bloc*. Bagi bangunan hotel / resort, dibenarkan secara satu (1) unit berasingan atau keseluruhan blok dengan persetujuan pemilik hotel manakala jenis pembangunan bercampur pula hanya dibenarkan untuk perniagaan sahaja dengan syarat mendapat kelulusan pihak JMB / MC;
- (iv) Bangunan Perindustrian - Dibenarkan untuk satu (1) unit berasingan sahaja atau keseluruhan blok bagi bangunan kilang atau gudang sama ada jenis sesebuah, teres, berbilang tingkat, berkembar, terbengkalai, baharu ataupun sedia ada. Hendaklah berpagar dan berpengawal serta bangunan tertutup. Halaman plot bangunan kilang sedia ada dibenarkan untuk dibuat tambahan struktur sementara baharu untuk tujuan TLQ dengan mengemukakan permohonan Pelan Bangunan melalui PSP dan mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT; dan

- (v) Kawasan Tapak Bina - Pihak syarikat atau majikan adalah dibenarkan untuk membuat suatu permohonan bagi pengoperasian penginapan pekerja di kawasan tapak bina sedia ada secara sementara kepada pihak PBT. Permohonan ini adalah tertakluk kepada prosedur sedia ada pihak PBT.

Semua Syarikat / pemaju perlu memastikan aspek kemudahan awam, fasiliti, aspek keselamatan, kebersihan, utiliti dan sosial diambil kira dalam perancangan pembangunan TLQ. Perincian bagi syarat-syarat umum lain boleh merujuk kepada **LAMPIRAN B** yang akan diletakkan di atas meja Yang Berhormat selepas selesai sesi soalan lisan atau Laman Web Rasmi Kerajaan Negeri Pulau Pinang.