

**MESYUARAT KEDUA PENGGAL KETIGA
DEWAN UNDANGAN NEGERI PULAU PINANG
YANG KELIMA BELAS
14 NOVEMBER 2025**

PERKARA : 4(A)(XXV)1

**SOALAN BERTULIS OLEH AHLI KAWASAN SUNGAI DUA
YB MUHAMMAD FAUZI BIN YUSOFF**

1. Bagaimanakah kerajaan memastikan kenaikan cukai tidak membebankan rakyat Pulau Pinang?
 - (a) Nyatakan semua rebat, pengecualian dan pelan ansuran berserta syarat kelayakan serta tempoh.
 - (b) Jelaskan tindakan atau hukuman jika gagal bayar, serta perlindungan khusus bagi petani yang kurang hasil pendapatan, B40, warga emas dan orang kurang upaya (OKU).

JAWAPAN OLEH YAB KETUA MENTERI

1. (a) Semua pemilik tanah kediaman yang berkeluasan kurang daripada 100 meter persegi atau 1,076 kaki persegi akan membayar kadar cukai minimum RM70 setahun di kawasan bandar atau RM50 setahun di kawasan desa. Kadar minimum ini termasuk rumah kos rendah, rumah kos sederhana rendah dan sebahagian skim Rumah Mampu Milik atau Rumah MutiaraKu di Pulau Pinang yang berkeluasan kurang daripada 100 meter persegi atau 1,076 kaki persegi.

Kerajaan Negeri juga turut memperkenalkan kadar baharu untuk Rumah Kampung iaitu RM50 setiap lot. Kadar ini diperkenalkan bagi membantu pemilik-pemilik kediaman dalam kategori rumah kampung membayar kadar yang

minimum dan tidak membebankan walaupun keluasan tanah milik mereka adalah melebihi 100 meter persegi.

Bagi mengurangkan impak dan bebanan kewangan kepada semua pemilik tanah di Pulau Pinang, maka satu mekanisme rebat bayaran cukai sebanyak 32.5 peratus akan dilaksanakan pada tahun 2026 diikuti rebat sebanyak 20 peratus pada tahun 2027 dan rebat sebanyak 20 peratus pada tahun 2028.

Rebat bayaran cukai tanah ini akan memberi manfaat kepada semua pemilik tanah di Pulau Pinang tanpa mengira kategori dan kegunaan tanah. Walau bagaimanapun, semua pemilik tanah yang menikmati rebat ini perlu membayar kadar cukai tanah sedia ada sekiranya amaun bayaran cukai tanah selepas rebat diberikan adalah lebih rendah daripada amaun sedia ada yang dibayar pada tahun 2025. Lazimnya, pemberian rebat ini akan menyebabkan Kerajaan Negeri tidak dapat mengutip hasil cukai berjumlah RM80 hingga RM100 juta setahun pada tahun 2026 hingga 2028.

Selain daripada rebat antara 20 peratus hingga 32.5 peratus untuk tempoh tiga (3) tahun mulai 2026, Kerajaan Negeri juga bersetuju untuk memberi beberapa insentif lain kepada semua pemilik tanah di Pulau Pinang antaranya:-

- (i) Pengecualian bayaran denda ke atas tunggakan cukai tanah dan cukai petak sebanyak 100 peratus mulai 1 Januari 2026 sehingga 31 Disember 2026 melibatkan tunggakan denda berjumlah RM25 juta akan dikecualikan. Inisiatif tersebut adalah bertujuan menggalakkan pemilik tanah dan pemilik petak untuk membayar cukai sebagaimana diperuntukan;
- (ii) Pemberian diskaun 50 peratus kadar premium untuk pertukaran kategori tanah pertanian kepada bangunan bagi tujuan kediaman sahaja tertakluk kepada garis panduan perancangan. Diskaun ini ditawarkan sepanjang tahun 2026 sahaja. Insentif ini diberikan bagi menggalakkan semua pemilik tanah kategori pertanian yang berada dalam zon perlingkungan pembangunan untuk menukar kategori tanah milik masing-masing daripada pertanian kepada bangunan (kediaman

sahaja dan bukan pembangunan perumahan) kerana aktiviti pertanian sudah tidak dijalankan di atas tanah tersebut, sebaliknya terdapat rumah-rumah kediaman individu yang telah didirikan sejak sekian lama. Insentif ini juga akan membantu pemilik-pemilik tanah kategori pertanian meningkatkan nilai pemilikan tanah dan kediaman persendirian masing-masing;

- (i) Pemberian pelbagai cenderahati dalam bentuk barangan dapur selain cabutan bertuah kepada pembayar cukai tanah dan cukai petak strata yang membayar cukai tanah dan cukai petak strata melalui Aplikasi PG Land secara dalam talian (*online*). Insentif ini diberikan bagi menggalakkan pembayaran cukai secara dalam talian (*online*) dalam kalangan pemilik-pemilik tanah dan petak strata di Pulau Pinang.

Kerajaan Negeri berharap dengan cadangan semakan cukai tanah pada tahun 2026, hasil cukai Kerajaan Negeri akan meningkat dengan ketara dan Kerajaan Negeri akan lebih berupaya untuk menyediakan lebih banyak insentif kewangan dan bantuan sara hidup kepada seluruh rakyat Pulau Pinang untuk tempoh jangka masa panjang.

- (b) Bagi pemilik tanah yang gagal menjelaskan bayaran cukai tanah dalam tempoh ditetapkan, tindakan penguatkuasaan akan diambil mengikut peruntukan Seksyen 95 dan Seksyen 100 Kanun Tanah Negara (KTN), antaranya termasuk pengeluaran Notis 6A, Notis 8A dan seterusnya tindakan perampasan hak milik tanah sekiranya tunggakan tidak diselesaikan.

Walau bagaimanapun, bagi golongan berpendapatan rendah seperti petani yang kurang hasil pendapatan, kumpulan B40, warga emas dan OKU, Pihak Berkuasa Negeri (PBN) memberikan pertimbangan khas untuk pemilik membuat permohonan rayuan pengurangan cukai tanah dan pembayaran secara ansuran. Langkah ini diambil bagi memastikan kebajikan golongan rentan tetap dilindungi tanpa menjejaskan hasil negeri.

**MESYUARAT KEDUA PENGGAL KETIGA
DEWAN UNDANGAN NEGERI PULAU PINANG
YANG KELIMA BELAS
14 NOVEMBER 2025**

PERKARA : 4(A)(XXV)2

**SOALAN BERTULIS OLEH AHLI KAWASAN SUNGAI DUA
YB MUHAMMAD FAUZI BIN YUSOFF**

2. Apakah bukti berasaskan kajian bahawa projek North Coastal Paired Road (NCPR) mengurangkan kesesakan, bukan sekadar mengalihkan masalah atau menambah kesesakan ketika pembinaan?
 - (a) Senaraikan laporan penuh TIA NCPR dan status pengesahan pihak bebas.
 - (b) Nyatakan pelan jangka pendek pengurusan trafik sepanjang pembinaan.

**YB ZAIRIL KHIR JOHARI
MENJAWAB BAGI PIHAK YAB KETUA MENTERI**

2. Projek North Coastal Paired Road (NCPR) dilaksanakan bertujuan bagi menangani kesesakan lalu lintas yang kritikal di sepanjang laluan sedia (Tanjung Bungah -Batu Ferringhi - Teluk Bahang) yang sempit, berliku dan mempunyai had kapasiti rendah. Projek ini dirancang sebagai laluan alternatif berkapasiti lebih tinggi dan selamat sekaligus menjimatkan masa perjalanan serta memperkukuh daya saing sektor pelancongan di kawasan tersebut.
 - (a) Kajian Impak Trafik, *Traffic Impact Assessment* (TIA) telah dilaksanakan oleh perunding trafik bebas yang bertauliah dan berdaftar di bawah Lembaga Jurutera Malaysia (BEM). Laporan TIA tersebut menunjukkan bahawa pelaksanaan NCPR akan mengurangkan aliran trafik di jalan pesisir sedia

ada sehingga 20% – 30% pada waktu puncak, bergantung kepada segmen jalan dan corak pergerakan tempatan.

Kajian turut mengambil kira unjuran pertumbuhan trafik 20 tahun menggunakan model *Origin–Destination Matrix* menunjukkan bahawa tanpa NCPR, masa perjalanan dari Teluk Bahang ke George Town akan meningkat lebih dua kali ganda menjelang tahun 2035. Secara keseluruhan, hasil dapatan TIA mengesahkan bahawa NCPR bukan sahaja mengurangkan masalah trafik di laluan sedia ada, malah memperbaiki keselamatan jalan raya dan mengurangkan masa perjalanan, terutama bagi penduduk dan pelancong di sepanjang koridor utara Pulau Pinang.

- (b) Pelan Pengurusan Trafik, *Traffic Management Plan* (TMP) yang terperinci akan disediakan dan diluluskan oleh pihak berkuasa teknikal sebelum kerja-kerja pembinaan dimulakan kelak. Pelan ini bertujuan memastikan aliran trafik di sepanjang kawasan pelancongan kekal lancar, selamat dan terkawal sekaligus menafikan persepsi bahawa projek ini “mengalihkan kesesakan” semasa tempoh pembinaan.

**MESYUARAT KEDUA PENGGAL KETIGA
DEWAN UNDANGAN NEGERI PULAU PINANG
YANG KELIMA BELAS
14 NOVEMBER 2025**

PERKARA : 4(A)(XXV)3

**SOALAN BERTULIS OLEH AHLI KAWASAN SUNGAI DUA
YB MUHAMMAD FAUZI BIN YUSOFF**

3. Menjelang Tahun Melawat Malaysia, apakah persiapan Kerajaan Negeri dalam memastikan semua destinasi pelancongan berada dalam keadaan terbaik?
 - (a) Adakah peruntukan tambahan akan disediakan bagi penyelenggaraan taman awam agar kejadian kolam teratai di Taman Botani kotor tidak berlaku lagi?
 - (b) Sejauh mana kerajaan melibatkan komuniti setempat atau NGO dalam penjagaan taman?

YB WONG HON WAI

MENJAWAB BAGI PIHAK YAB KETUA MENTERI

3. Sempena Tahun Melawat Malaysia 2026, Kerajaan Negeri melalui kedua-dua Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) negeri iaitu Majlis Bandaraya Pulau Pinang (MBPP) dan Majlis Bandaraya Seberang Perai (MBSP) telah melaksanakan pelbagai inisiatif strategik bagi memperindah persekitaran bandar dan memperkukuh imej Pulau Pinang sebagai destinasi pelancongan utama negara. Usaha ini turut bertujuan memastikan kawasan tumpuan pelancongan berada dalam keadaan terbaik serta menawarkan pengalaman yang positif dan berkualiti kepada para pelawat.

Di bahagian Pulau, MBPP telah melaksanakan beberapa projek pengindahan di pintu masuk utama melalui Program Tanggungjawab Sosial Korporat (CSR) dan pendekatan 4P (Public-Private-People Partnership) dengan kerjasama pihak pemaju. Antara projek pengindahan utama yang telah dan sedang dilaksanakan termasuklah di Bulatan Udini, Bulatan Bayan Lepas, Bulatan Bayan Baru, Bulatan Batu Maung, Bulatan 800 (Boulder Valley) Jalan Teluk Bahang, Bulatan Bukit Kukus, Persimpangan Jalan Yeap Chor Ee–Jalan Masjid Negeri serta Laman Tunas dan Gerbang Pusat Coop City di Taman Tunas Muda, Sungai Ara.

Selain itu, MBPP turut menumpukan kepada pengindahan landskap di kawasan tumpuan pelancongan dan laluan utama seperti menaik taraf Linear Garden di George Town, landskap sepanjang laluan basikal di Lebuhraya Sungai Nibong, landskap di bawah jejambat Jalan Sultan Azlan Shah serta penanaman pokok bougainvillea di sepanjang Lebuhraya Tun Dr. Lim Chong Eu. Inisiatif-inisiatif ini bukan sahaja memperindah imej bandar raya Pulau Pinang, malah menambah baik infrastruktur hijau bandar bagi mewujudkan persekitaran yang lebih lestari dan mesra pelawat.

Sementara itu, di bahagian Seberang Perai, MBSP giat melaksanakan pelbagai projek peningkatan kemudahan dan promosi pelancongan bagi memperkukuh kedudukan Seberang Perai sebagai destinasi pelancongan mampan. Antara usaha yang dijalankan termasuk penyelenggaraan serta penaiktarafan infrastruktur pelancongan seperti laluan pejalan kaki, papan tanda, kemudahan awam dan landskap di kawasan tumpuan pelancong. Antara lokasi yang telah dinaik taraf ialah Butterworth Art Walk dan Taman Rekreasi Taman Pantai, yang kini menjadi antara tarikan utama di Seberang Perai.

Selain projek fizikal, MBSP turut menumpukan kepada aspek promosi dan aktiviti komuniti melalui penaiktarafan papan iklan (*billboard*) pelancongan serta penganjuran program kebudayaan dan pelancongan seperti Butterworth Fringe Festival, Nibong Tebal Festival, Hari Warisan Seberang Perai, Hari Sungai Sedunia dan Sungai Perai Nature Walk. Program-program ini telah berjaya menarik penyertaan pelancong domestik dan antarabangsa serta meningkatkan penglibatan komuniti tempatan dalam sektor pelancongan.

Secara keseluruhannya, usaha MBPP dan MBSP ini mencerminkan komitmen Kerajaan Negeri dalam memastikan setiap kawasan sama ada di pulau mahupun di tanah besar, memainkan peranan penting dalam menjayakan visi Pulau Pinang sebagai destinasi pelancongan lestari, bersih dan berdaya saing menjelang Tahun Melawat Malaysia 2026.

- (a) Dataran Teratai (Kolam Teratai) yang terletak di Taman Botani Pulau Pinang termasuk dalam kawasan pelaksanaan Projek Kereta Kabel Bukit Bendera. Projek ini dijangka siap sepenuhnya pada tahun 2027.

Walaupun kawasan tersebut terlibat dalam projek pembangunan, kerja-kerja pembersihan dan penyelenggaraan tetap dijalankan secara berkala oleh Jabatan Taman Botani.

- (b) Jabatan Taman Botani Pulau Pinang (JTBP) terus memainkan peranan aktif dalam mendidik masyarakat mengenai kepentingan pemeliharaan taman dan alam sekitar melalui pelbagai program pendidikan dan kesedaran hijau. Penyertaan komuniti setempat digalakkan secara berterusan melalui aktiviti seperti program pendidikan alam sekitar, lawatan berpandu dan inisiatif CSR. Program-program ini melibatkan pelajar institusi pendidikan, agensi kerajaan serta syarikat swasta. JTBP turut bekerjasama dengan badan bukan kerajaan (NGO) seperti Malaysia Nature Society (MNS), Friends of Penang Botanic Gardens Society (FOBGS) dan Water Watch Penang bagi memperkukuh program pendidikan dan pemeliharaan ekosistem taman secara lestari.

Di peringkat Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), MBSP telah melaksanakan pelbagai program landskap dan pemeliharaan alam sekitar bersama komuniti sepanjang tahun 2025, termasuk Forest Bathing Siri 1 dan 2, penanaman pokok bakau, Program 7P's serta peluncuran penanaman pokok pinang sempena Hari Landskap Negara 2025. MBSP turut menyertai Pameran Laman PBT di Johor dan menganjurkan aktiviti komuniti seperti jualan pokok sempena Hari Bandaraya dan Sambutan Hari Landskap Negara Peringkat Negeri. Usaha ini dilaksanakan melalui kerjasama strategik bersama sektor swasta seperti Lee Ting

San Group, Citadines Prai, Setia Fontaines dan Jayamas Group, termasuk pelaksanaan Kempen Penanaman 100,000 Pokok Pinang.

Sementara itu, MBPP turut melaksanakan pelbagai inisiatif CSR bersama syarikat, institusi dan pemaju perumahan bagi menyokong aktiviti penanaman pokok, kerja pembersihan, penyelenggaraan landskap dan penambahbaikan kemudahan taman. Inisiatif ini memperkukuh penyertaan masyarakat serta menyemarakkan semangat tanggungjawab bersama terhadap penjagaan alam sekitar.

**MESYUARAT KEDUA PENGGAL KETIGA
DEWAN UNDANGAN NEGERI PULAU PINANG
YANG KELIMA BELAS
14 NOVEMBER 2025**

PERKARA : 4(A)(XXV)4

**SOALAN BERTULIS OLEH AHLI KAWASAN SUNGAI DUA
YB MUHAMMAD FAUZI BIN YUSOFF**

4. Mengapa projek *North Coastal Paired Road* (NCPR) diteruskan tanpa perundingan awam / Town Hall?
- (a) Nyatakan pihak yang dirunding dan kemukakan minit / laporan jika ada.
 - (b) Apakah langkah memastikan projek besar akan datang dilaksana telus dengan penyertaan rakyat?

**YB ZAIRIL KHIR JOHARI
MENJAWAB BAGI PIHAK YAB KETUA MENTERI**

4. Projek *North Coastal Paired Road* (NCPR) telah melalui proses penilaian yang menyeluruh serta dasar perundingan awam. Kajian Impak Sosial (*Social Impact Assessment*, SIA) dan sesi perundingan awam (Public Engagement / Town Hall) telah dilaksanakan semasa di peringkat kajian awalan projek sebelum maklumat, maklum balas serta hasil kajian tersebut dijilidkan dalam Laporan EIA Terperinci (Detailed EIA Report).
- (a) Sesi libat urus dan tinjauan awam melibatkan pelbagai pihak berkepentingan termasuk penduduk dan komuniti tempatan di kawasan Batu Ferringhi, Tanjung Bungah dan Teluk Bahang. Maklum balas dan hasil soal selidik SIA menunjukkan kira-kira 68% responden bersetuju dengan pelaksanaan projek NCPR ke arah meningkatkan keselesaan perjalanan, keselamatan pengguna jalan dan penambahbaikan akses ke zon pelancongan.

- (b) Pelaksanaan sesuatu projek perlu melalui peringkat tertentu dengan mematuhi dan mengambil kira syarat serta keperluan melibatkan semua aspek terutamanya aspek perundangan dari pihak berkuasa mengikut bidang kuasa masing-masing. Sehubungan itu, dalam konteks penyertaan rakyat dalam sesuatu projek, ianya dilibatkan melalui kajian impak sosial (SIA) yang merupakan sebahagian dari kelulusan Laporan Impak Alam Sekitar (EIA). Justeru, kelulusan EIA ini merupakan sebahagian dari syarat dan keperluan perundangan sesuatu projek itu untuk dilaksanakan.

Berhubung penyertaan rakyat dalam pelaksanaan projek, sesi *town hall* atau libat urus akan diperluaskan lagi melalui hebahan media dalam memastikan setiap pandangan, cadangan dan maklumbalas diteliti dan diperhalusi sebelum tindakan seterusnya diambil.

**MESYUARAT KEDUA PENGGAL KETIGA
DEWAN UNDANGAN NEGERI PULAU PINANG
YANG KELIMA BELAS
14 NOVEMBER 2025**

PERKARA : 4(A)(XXV)5

**SOALAN BERTULIS OLEH AHLI KAWASAN SUNGAI DUA
YB MUHAMMAD FAUZI BIN YUSOFF**

5. Apakah perkembangan semasa reklamasi Silicon Island (PSI) termasuk jumlah hektar direklamasi, status pulau dan tarikh operasi pabrik pertama?
- (a) Nyatakan target tahunan dan realisasi hingga kini.
 - (b) Jelaskan halangan teknikal dalam reklamasi pulau.

**YB ZAIRIL KHIR JOHARI
MENJAWAB BAGI PIHAK YAB KETUA MENTERI**

5. Silicon Island Development Sdn Bhd (SIDSB) adalah pemaju projek Pulau Silikon yang diterajui oleh Kerajaan Negeri Pulau Pinang. Kerja-kerja tambakan akan dilakukan dalam dua fasa iaitu 1,260 ekar dalam Fasa 1 dan baki 1,040 ekar dalam Fasa 2 menjadikan keseluruhan keluasan Pulau Silikon seluas 2,300 ekar. Sehingga akhir Oktober 2025 seluas 250 ekar telah ditambah. Kerja-kerja tambakan Fasa 1 dijadualkan untuk disiapkan pada 2030. Kerja-kerja mampatan sedang dijalankan di kawasan ini dan kilang pertama dijangka dibina pada tahun 2026 dan beroperasi pada tahun 2027. Kehadiran kilang-kilang ini akan membuka peluang pelaburan, menjana pekerjaan dan menyokong pembangunan kluster industri berteknologi tinggi untuk Pulau Pinang
- (a) Sasaran semasa bagi kerja-kerja tambakan adalah 180 ekar setahun. Berdasarkan Laporan Cadangan Pemajuan bagi Tebus Guna Tanah Pulau A, Fasa pembangunan dijangka mengambil masa selama 25 tahun untuk

disiapkan. Bagi tempoh tahun 2026 hingga 2030, beberapa pembangunan utama telah dirancang bagi merealisasikan visi Pulau Silikon sebagai hab teknologi hijau dan inovasi masa hadapan. Antaranya:

- (i) Komponen pembangunan utama yang sedang dibangunkan ialah Lebuhraya *Pan Island Link 2A* (PIL2A) sepanjang 1.5km termasuk jejambat marin sepanjang 380 meter. PIL 2A adalah laluan utama kekal ke Pulau Silikon yang mempunyai laluan empat lorong di setiap arah dan dijangka siap serta dibuka pada Januari 2029. Ia akan menghubungkan kawasan selatan Pulau Pinang ke Pulau Silikon serta meningkatkan akses ke Jambatan Sultan Abdul Halim Mu'adzam Shah dan memperkukuh jaringan mobiliti negeri;
- (ii) Kerja-kerja tambakan di tapak Depoh LRT Laluan Mutiara di atas Pulau Silikon sedang rancak dilaksanakan dan dijangka diserahkan kepada pihak MRT Corp (pemilik aset LRT Laluan Mutiara) pada tahun 2026. Penyerahan tapak ini adalah langkah penting dalam penyediaan infrastruktur pengangkutan awam yang cekap dan mampan bagi menyokong pembangunan pulau ini;
- (iii) Tapak loji rawatan kumbahan seluas 16.74 ekar pada ketika ini sedang di peringkat terakhir perancangan dan dijangka untuk memulakan pembinaan selewat-lewatnya pada awal 2026. Loji rawatan kumbahan ini perlu disiapkan sebelum suku pertama 2027 bagi membolehkan operasi *Green Tech Park* dimulakan; dan
- (iv) Pada tahun 2026 dan seterusnya, kemudahan infrastruktur lain termasuk jaringan jalan raya, kemudahan utiliti termasuk pembinaan koridor utiliti, penyediaan kemudahan *smart city*, pelaksanaan lanskap dan lain-lain infrastruktur akan rancak dilaksanakan bagi menjamin Pulau Silikon dapat dibangunkan dengan lain-lain pembangunan *top-side* yang akan menyemarakkan lagi pembangunan Pulau Silikon.

- (b) Pada ketika ini tiada halangan dari segi aspek teknikal yang ketara dalam proses tebus guna. Cabaran operasi yang perlu diberi perhatian adalah faktor cuaca, terutamanya semasa musim hujan, yang memerlukan penyesuaian jadual kerja dan langkah keselamatan tambahan di tapak bagi memastikan kerja pembinaan dan tambakan dapat diteruskan dengan selamat dan teratur.

**MESYUARAT KEDUA PENGGAL KETIGA
DEWAN UNDANGAN NEGERI PULAU PINANG
YANG KELIMA BELAS
14 NOVEMBER 2025**

PERKARA : 4(A)(XXV)6

**SOALAN BERTULIS OLEH AHLI KAWASAN SUNGAI DUA
YB MUHAMMAD FAUZI BIN YUSOFF**

6. Apakah garis masa terperinci pembinaan LRT Mutiara dari tahun 2025 sehingga 2031?
- (a) Senaraikan risiko kelewatan utama?
 - (b) Nyatakan pelan kecemasan *contingency* sekiranya melebihi masa dan kos yang telah ditetapkan.
 - (c) Senaraikan pencetus klausa denda yang ada dalam perjanjian.

**YB ZAIRIL KHIR JOHARI
MENJAWAB BAGI PIHAK YAB KETUA MENTERI**

6. Garis masa terperinci aktiviti pembinaan daripada pihak Malaysia Rapid Transit Corporation (MRTC) adalah seperti berikut:

Bil.	Aktiviti Pembinaan	Garis Masa
1.	Penyediaan Skim Kereta Api @ <i>Railway Scheme (RWS)</i> (a) Meliputi penyediaan kemas kini RWS, semakan, kelulusan RWS dan Pemeriksaan Awam (PI)	Januari 2025 – Mac 2026

Bil.	Aktiviti Pembinaan	Garis Masa
2.	Pengambilan Balik Tanah Segmen 1 & Segmen 2 (a) Meliputi Pewartaan Seksyen 4 & 8 termasuk pemberimilikan tanah	Januari 2025 – Oktober 2026
3.	Pakej Sivil Segmen 1 & Segmen 2 (a) Termasuk lantikan kontraktor, reka bentuk kerja-kerja sivil, pembinaan dan pemasangan	Januari 2025 – Disember 2030
4.	Pakej Sistem Untuk Keseluruhan Jajaran (a) Termasuk proses tender, lantikan kontraktor, reka bentuk kerja sistem, penghantaran, pemasangan sistem kereta api	Januari 2025 – Disember 2030
5.	Pengujian dan Pentauliahan (T&C) Sistem Kereta Api Untuk Keseluruhan Jajaran (a) Termasuk T&C, Pemeriksaan dan kelulusan APAD	Disember 2030 – Disember 2031
6.	Operasi Laluan (Pembukaan keseluruhan laluan)	Disember 2031

(a) Perkara-perkara yang berpotensi boleh menyebabkan kelewatan seperti mana bagi mana-mana projek mega adalah seperti berikut:

(i) Pengambilan balik tanah yang melibatkan isu pemilik tanah tidak bersetuju atau yang berkemungkinan melibatkan isu litigasi;

(ii) Pengalihan utiliti;

- (iii) Faktor cuaca yang luar biasa;
 - (iv) Kelulusan reka bentuk dan kelulusan teknikal yang melibatkan beberapa peringkat agensi serta perubahan reka bentuk;
 - (v) Kemungkinan jika terdapat isu inflasi bekalan bahan binaan dan kekurangan tenaga kerja;
 - (vi) Isu keselamatan, kecemasan atau kesesakan trafik semasa pembinaan yang diluar jangkaan perancangan; dan
 - (vii) Risiko dalam fasa pembinaan segmen 2 dalam keadaan geometri yang berbeza yang perlu mengambil kira faktor cuaca, laluan kapal, peraturan maritim, pengaruh laut dalam dan sebagainya.
- (b) Pelan kecemasan *contingency* yang berkemungkinan sekiranya melebihi masa dan kos yang telah ditetapkan dirancang oleh pihak MRTC adalah seperti berikut:
- (i) Penjadualan semula dengan kaedah *Fast Tracking* atau *Crashing* untuk mempercepatkan aktiviti kritikal bagi mengurangkan kelewatan; dan
 - (ii) Penglibatan semula pihak berkepentingan utama *Stakeholder Re-Engagement* dengan menyelaraskan semula keutamaan dan jangkaan pihak kerajaan, kontraktor, dan masyarakat setempat.
 - (iii) Perjanjian kontrak utama pembinaan sivil LRT Mutiara antara pihak MRTC dan kontraktor yang dilantik adalah diluar bidang kuasa Kerajaan Negeri. Walau bagaimanapun, pihak MRTC memaklumkan bahawa denda kelewatan atau *Liquidated Ascertained Damages* (LAD) akan terpakai kepada kelewatan dalam penyediaan kerja atau sekiranya sesuatu aktiviti kerja tidak disiapkan dalam tempoh masa mengikut garis masa projek seperti yang dikenakan dalam mana-mana kontrak pembinaan.

**MESYUARAT KEDUA PENGGAL KETIGA
DEWAN UNDANGAN NEGERI PULAU PINANG
YANG KELIMA BELAS
14 NOVEMBER 2025**

PERKARA : 4(A)(XXV)7

**SOALAN BERTULIS OLEH AHLI KAWASAN SUNGAI DUA
YB MUHAMMAD FAUZI BIN YUSOFF**

7. Sejauh mana kerajaan bersedia menambah pegawai untuk jawatankuasa yang diwujudkan oleh DUN terutamanya PAC dalam melancarkan lagi gerak kerja jawatankuasa?

JAWAPAN OLEH YAB KETUA MENTERI

7. Pertambahan jawatan dalam perkhidmatan awam, sama ada secara tetap atau kontrak, dilaksanakan berdasarkan keperluan semasa dan jangka panjang di peringkat agensi masing-masing.

Keperluan hal pertambahan pegawai untuk Jawatankuasa Kira-kira (PAC) Negeri akan diteliti oleh Bahagian Dewan Undangan Negeri, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Pulau Pinang sama ada wujud keperluan ataupun tidak. Sekiranya ada keperluan, perkara tersebut akan dirujuk kepada pihak berkuasa melulus berdasarkan justifikasi munasabah dan kedudukan kewangan Kerajaan Negeri.

**MESYUARAT KEDUA PENGGAL KETIGA
DEWAN UNDANGAN NEGERI PULAU PINANG
YANG KELIMA BELAS
14 NOVEMBER 2025**

PERKARA : 4(A)(XXV)8

**SOALAN BERTULIS OLEH AHLI KAWASAN SUNGAI DUA
YB MUHAMMAD FAUZI BIN YUSOFF**

8. Keputusan Mahkamah Tinggi menolak tuntutan RM30 juta Prasarana terhadap PPSB.
- (a) Apakah implikasi operasi feri terhadap rakyat dan ekonomi negeri?
 - (b) Nyatakan peranan Kerajaan Negeri dalam semakan perjanjian PPSB–Prasarana bersama SPPP.
 - (c) Apakah punca kerugian yang berlaku sehingga berlaku tuntutan ini?

**YB ZAIRIL KHIR JOHARI
MENJAWAB BAGI PIHAK YAB KETUA MENTERI**

8. (a) Semasa pengambilalihan semula operasi feri oleh PPSB bermula 1 Januari 2021, operasi feri dilaksanakan sesuai mengikut perancangan dan jadual yang telah ditetapkan dan diluluskan oleh pihak berkuasa pelabuhan (Suruhanjaya Pelabuhan Pulau Pinang). Walaupun tuntutan mahkamah terhadap Prasarana sedang berjalan pada ketika itu, operasi feri dijalankan seperti biasa tanpa sebarang implikasi terhadap rakyat dan ekonomi negeri.
- (b) Kerajaan Negeri tidak terlibat dalam semakan perjanjian di antara pihak PPSB dan Prasarana bersama Suruhanjaya Pelabuhan Pulau Pinang (SPPP). Semakan perjanjian ini bukan di bawah bidang kuasa pihak Kerajaan Negeri.

- (c) Feri Pulau Pinang (yang dikendalikan oleh Penang Port Sdn Bhd “PPSB” telah diserahkan kepada Prasarana Malaysia Berhad “Prasarana” melalui *Business and Asset Purchase Agreement* (“BPA”) bertarikh 22 Disember 2016 dan perjanjian tambahan bertarikh 30 Ogos 2017.

Pada 6 Januari 2020, PPSB telah dimaklumkan oleh Unit Kerjasama Awam Swasta “UKAS” semasa Mesyuarat Jawatankuasa Pemandu Projek (JPP) dimana Kerajaan Malaysia telah memutuskan bahawa operasi Feri Pulau Pinang diambil alih oleh PPSB daripada Prasarana. Keputusan ini telah dinyatakan di dalam surat UKAS bertarikh 20 Januari 2020.

Melalui surat Kementerian Pengangkutan bertarikh 28 Ogos 2020, PPSB telah dimaklumkan bahawa Prasarana akan mengendalikan operasi Feri Pulau Pinang sehingga 31 Disember 2020 dan PPSB perlu mengambil alih operasi Feri Pulau Pinang berdasarkan kepada model perniagaan yang baru bermula dari 1 Januari 2021.

PPSB, Prasarana dan Rapid Ferry Sdn Bhd (anak syarikat Prasarana) kemudiannya telah menandatangani *Asset Rental, Sale and Purchase Agreement* “ARSPA” bertarikh 14 Jun 2021 bagi pengambil alihan operasi Feri Pulau Pinang oleh PPSB.

PPSB telah memfailkan Writ dan Pernyataan Tuntutan pada 30 Ogos 2021 di Mahkamah Tinggi Pulau Kuala Lumpur terhadap Prasarana dan Rapid Ferry untuk menuntut RM12,634,696.18 bagi tujuan bantuan operasi (*operational assistance*) yang masih tertunggak dan belum dibayar (setakat 31 Julai 2021) oleh Prasarana dan Rapid Ferry.

Prasarana dan Rapid Ferry kemudiannya telah memfailkan Pernyataan Pembelaan dan Tuntutan Balas bertarikh 17 November 2021 dimana mereka telah menuntut balas:

- (i) RM30 juta bagi Kerugian Operasi (*Operational Loss*) dibawah Klausa 4 BPA ; dan

- (ii) RM119,941.17 bagi kemudahan kupon feri (yang kemudiannya telah dibayar oleh PPSB pada 27 November 2021).

Melalui keputusan Mahkamah Tinggi Kuala Lumpur pada 22 Ogos 2025, Mahkamah Tinggi Kuala Lumpur telah menolak Tuntutan balas Prasarana RM30 juta dengan kos sebanyak RM50 ribu untuk dibayar oleh Prasarana kepada PPSB. Prasarana kemudiannya telah memfailkan rayuan pada 17 September 2025 di Mahkamah Rayuan.

**MESYUARAT KEDUA PENGGAL KETIGA
DEWAN UNDANGAN NEGERI PULAU PINANG
YANG KELIMA BELAS
14 NOVEMBER 2025**

PERKARA : 4(A)(XXV)9

**SOALAN BERTULIS OLEH AHLI KAWASAN SUNGAI DUA
YB MUHAMMAD FAUZI BIN YUSOFF**

9. Senaraikan aktiviti yang dilakukan dan perbelanjaan oleh penyelaras KADUN Sungai Dua dari tahun 2023 sehingga kini dan berapa peruntukan yang dikeluarkan oleh mereka?
 - (a) Senaraikan aktiviti dan perbelanjaan yang telah dilakukan dengan menggunakan peruntukan Negeri dan peruntukan Persekutuan.

**YB DATO' DR. MOHAMAD BIN ABDUL HAMID
MENJAWAB BAGI PIHAK YAB KETUA MENTERI**

9. Senarai aktiviti dan perbelanjaan yang telah dilakukan oleh penyelaras KADUN Sungai Dua dari tahun 2023 sehingga kini dengan menggunakan peruntukan negeri dan peruntukan persekutuan adalah seperti di **LAMPIRAN A**.

PPK SUNGAI DUA

NO	KETERANGAN P 16(03)	TAHUN	RM
1	MEMBEKAL 200 BAKUL MAKANAN SEMPENA PROGRAM IHYA RAMADHAN 2025 KEPADA JAWATANKUASA PEMBANGUNAN WANITA & KELUARGA KADUN SUNGAI DUA	2025	20,000.00
2	MEMBIAYAI JAMUAN RUMAH TERBUKA AIDILFITRI 2025 ANJURAN BERSAMA JPWK DAN JBPP KADUN SUNGAI DUA	2025	20,000.00
3	SUMBANGAN HAMPER SERTA CENDERAHATI SEMPENA PROGRAM SAMBUTAN HARI JURURAWAT DAN HARI GURU KEPADA KELAB WANITA INTEGRITI PULAU PINANG	2025	10,000.00
4	PROGRAM SAMBUTAN HARI KEMERDEKAAN ANJURAN JBPP KADUN SUNGAI DUA	2025	10,000.00
5	MEMBEKAL i) 3 UNIT KATIL HOSPITAL ii) 5 UNIT KERUSI RODA iii) 137 LAMPIN DEWASA KEPADA JPWK KADUN SUNGAI DUA	2025	10,000.00
6	MEMBEKAL i) 20 UNIT KERUSI BATU ii) 100 UNIT KERUSI KULIAH KEPADA JAWATANKUASA BELIA KADUN SUNGAI DUA	2025	10,000.00
		JUMLAH	80,000.00

NO	KETERANGAN P 16(03)	TAHUN	RM
1	KERJA-KERJA MEMBAIKPULIH 2 BUAH RUMAH DI PAJAK SONG DAN SIMPANG 4 PERMATANG BULOH KADUN SUNGAI DUA	2025	11,995.50
2	KERJA-KERJA MEMBAIKPULIH RUMAH DI MAKLOM DAN SEBERANG TOK DOL KADUN SUNGAI DUA	2025	8,000.00
		JUMLAH	19,995.50



PPK SUNGAI DUA

NO	KETERANGAN P 16(03)	TAHUN	RM
1	MEMBEKAL DAN MENGHANTAR i) 3 SET KANOPI 20'x20' BESERTA KERUSI DAN MEJA ii) 2 SET KATIL HOSPITAL iii) 7 UNIT KERUSI RODA KEPADA JAWATANKUASA BELIA PULAU PINANG	2024	20,000.00
2	MEMBEKAL DAN MENGHANTAR i) 3 SET KANOPI 20'x20 BESERTA KERUSI DAN MEJA ii) 2 SET KATIL HOSPITAL iii) 7 UNIT KERUSI RODA KEPADA JAWATANKUASA PEMBANGUNAN WANITA & KELUARGA	2024	20,000.00
3	MEMBEKAL DAN MENGHANTAR i) 1 SET KANOPI 20'x20 BESERTA KERUSI DAN MEJA ii) 1 UNIT PA SYSTEM iii) 1 UNIT SCREEN PROJECTOR iv) 1 UNIT LCD PROJECTOR KEPADA GERAKAN BELIA 4B SUNGAI DUA	2024	10,000.00
4	MEMBEKAL i) 3 SET KANOPI 20'x20 BESERTA KERUSI DAN MEJA ii) 2 SET KATI HOSPITAL iii) 7 KERUSI RODA KEPADA KELAB WANITA INTERGRITI PULAU PINANG	2024	20,000.00
5	MEMBEKAL DAN MENGHANTAR i) 1 SET KANOPI 20'x20 BESERTA KERUSI DAN MEJA ii) 2 UNIT KATIL HOSPITAL iii) 3 UNIT KERUSI RODA KEPADA KELAB BOLA SEPAK KAMPUNG SETOL SG DUA	2024	9,920.00
		JUMLAH	79,920.00

NO	KETERANGAN P 16(03)	TAHUN	RM
1	KERJA-KERJA MEMBAIKPULIH SETOR SUKAN KOMUNITI PENDUDUK ALOR MERAH DAN KERJA-KERJA MEMBAIKI RUMAH PENDUDUK DUN SUNGAI DUA	2024	19,996.25
		JUMLAH	19,996.25



**MESYUARAT KEDUA PENGGAL KETIGA
DEWAN UNDANGAN NEGERI PULAU PINANG
YANG KELIMA BELAS
14 NOVEMBER 2025**

PERKARA : 4(A)(XXV)10

**SOALAN BERTULIS OLEH AHLI KAWASAN SUNGAI DUA
YB MUHAMMAD FAUZI BIN YUSOFF**

10. Nyatakan lokasi di Pulau Pinang yang dikenal pasti untuk pembangunan semula (bandar / strata lama / flat kos rendah) berserta status semasa.
- (a) Terangkan pelan pembangunan semasa setiap lokasi.
 - (b) Nyatakan peruntukan undang-undang / enakmen yang sedang digunakan sementara URA belum dikuatkuasa.

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

10. Merujuk Pelan Induk Perancangan Pembangunan Lembaga Perumahan Negeri Pulau Pinang (LPNPP) Tahun 2021–2030, terdapat enam (6) buah projek perumahan berstrata kos rendah yang dikenal pasti untuk projek pembangunan Pembaharuan Semula Bandar (PSB) iaitu:
- (i) PSB Mahsuri 5 Points Block, Bayan Lepas, Mukim 12, Daerah Barat Daya (DBD);
 - (ii) PSB Taman Free School, George Town, Seksyen 6, Daerah Timur Laut (DTL);
 - (iii) PSB Mak Mandin, Seksyen 3, Butterworth, Seberang Perai Utara (SPU);
 - (iv) PSB Taman Siakap, Seberang Jaya, Mukim 1, Seberang Perai Tengah (SPT);

- (v) PSB Taman Mesra, Bagan Lalang, Mukim 14 dan Mukim 16, SPU; dan
 - (vi) PSB Padang Tembak, Ayer Itam, DTL.
- (a) Pelan pembangunan semasa bagi setiap lokasi adalah seperti di **LAMPIRAN A**.
 - (b) Garis Panduan (GP) Pelaksanaan PSB (Pembangunan Perumahan) Pulau Pinang telah diluluskan pada tahun 2022. GP ini merupakan panduan pelaksanaan Projek PSB dan digunakan oleh Agensi Persekutuan, Pihak Berkuasa Negeri, Pihak Berkuasa Tempatan, agensi-agensi berkaitan serta pemaju yang disesuaikan mengikut amalan dan pemakaian Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan. GP ini menggariskan perkara-perkara asas berhubung pertimbangan-pertimbangan utama dalam menguruskan permohonan berkaitan Projek PSB.

Selain itu, Lembaga Perumahan Negeri Pulau Pinang turut merujuk kepada akta-akta sedia ada sebagai rujukan dalam pelaksanaan Projek PSB seperti berikut:

- (i) Akta Hakmilik Strata 1985 [Akta 318];
- (ii) Akta Pengurusan Strata 2013 [Akta 757];
- (iii) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172];
- (iv) Akta Pengambilan Tanah 1960 [Akta 486];
- (v) Akta Pemajuan Perumahan Kawalan dan Pelesenan 1966 [Akta 118]; dan
- (vi) Kanun Tanah Negara [Akta 828].

LAMPIRAN A**STATUS SEMASA PELAKSANAAN PEMBANGUNAN PROJEK
PEMBAHARUAN SEMULA BANDAR (PSB) NEGERI PULAU PINANG**

BIL.	PROJEK	STATUS SEMASA PEMBANGUNAN
1.	PSB Mahsuri, DBD	Peringkat pembinaan Fasa 1 (Blok Unit Gantian)
2.	PSB Taman Free School, DTL	Dipinda ke <i>Rolling Plan</i> (RP) 3 tahun 2028 bagi memberi gambaran pelaksanaan sebenar Projek PSB dengan menjadikan Projek PSB Mahsuri sebagai contoh. Namun, kerja-kerja bancian awal telah dijalankan.
3.	PSB Mak Mandin, SPU	Sesi Libat Urus (SLU) bersama semua penduduk terlibat telah dijalankan dan dalam proses perolehan pelantikan pemaju.
4.	PSB Taman Siakap, SPT	SLU bersama Penyelaras KADUN dan Agensi Teknikal terlibat telah dilaksanakan. Proses pengaktifan semula Perbadanan Pengurusan (MC) sedang dilaksanakan bagi membolehkan Lembaga Perumahan Negeri Pulau Pinang melaksanakan projek berdasarkan Akta Pengurusan Strata 2013 [Akta 757].
5.	PSB Taman Mesra, SPU	Proses pelantikan Perunding Pengurusan Projek (PMC) telah selesai. Kini, dalam proses perolehan untuk pelantikan pemaju secara <i>Request For Proposal</i> (RFP).
6.	PSB Padang Tembak, DTL	Pelaksanaan projek pada RP 5 tahun 2030 bagi memberi gambaran pelaksanaan sebenar Projek PSB dengan menjadikan Projek PSB Mahsuri sebagai contoh serta mengkaji kaedah pelaksanaan yang bersesuaian memandangkan skala projek ini yang sangat besar dan memerlukan modal awalan yang sangat tinggi serta kekangan tapak yang bersesuaian bagi pembinaan blok unit gantian.

**MESYUARAT KEDUA PENGGAL KETIGA
DEWAN UNDANGAN NEGERI PULAU PINANG
YANG KELIMA BELAS
14 NOVEMBER 2025**

PERKARA : 4(A)(XXV)11

**SOALAN BERTULIS OLEH AHLI KAWASAN SUNGAI DUA
YB MUHAMMAD FAUZI BIN YUSOFF**

11. Bolehkah kerajaan memecahkan peruntukan kepada pembangkang sebanyak RM60,000 kepada Projek Pembangunan Masyarakat P.16 (02) dan Projek Khas dan Latihan Khas P.16 (03) dengan nisbah 1:1?

JAWAPAN OLEH YAB KETUA MENTERI

11. Kerajaan Negeri sedang mengkaji cadangan tersebut dan akan memperkenalkan mekanisme terbaik untuk semua pihak mulai tahun 2026.

**MESYUARAT KEDUA PENGGAL KETIGA
DEWAN UNDANGAN NEGERI PULAU PINANG
YANG KELIMA BELAS
14 NOVEMBER 2025**

PERKARA : 4(A)(XXV)12

**SOALAN BERTULIS OLEH AHLI KAWASAN SUNGAI DUA
YB MUHAMMAD FAUZI BIN YUSOFF**

12. Nyatakan semua tanah kerajaan yang dijual di bawah harga pasaran dari tahun 2023 sehingga kini mengikut lokasi, keluasan, pembeli, harga jualan vs nilai JPPH dan perbezaan (RM).
- (a) Nyatakan syarikat yang membelinya serta kaedah pembelian (tender/rundingan).
 - (b) Apakah justifikasi meluluskan jualan bawah harga pasaran?

JAWAPAN OLEH YAB KETUA MENTERI

12. Kerajaan Negeri secara prinsipnya tidak menjual tanah kerajaan, sebaliknya melupuskan tanah tersebut melalui proses pemberimilikan kepada pemohon yang layak mengikut peruntukan Seksyen 76 Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 828). Pemberimilikan ini hanya diluluskan setelah melalui pertimbangan dan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (PBN) dengan mengambil kira aspek kegunaan tanah serta dasar pembangunan negeri. Proses ini juga disokong oleh penilaian rasmi Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) yang menentukan nilai semasa tanah sebagai asas kepada penetapan kadar premium.

Berdasarkan prinsip Kerajaan Negeri, premium tanah yang dikenakan adalah berpandukan kepada nilai semasa JPPH, dan bukan di bawah harga pasaran. Oleh itu, tidak timbul isu tanah kerajaan dijual pada harga rendah kerana secara

umumnya pelupusan tanah adalah melalui pemberimilikan yang dibuat mengikut nilai semasa yang diperakukan oleh JPPH serta mengikut dasar yang sedang berkuat kuasa.

Berdasarkan rekod digital yang boleh diakses bermula tahun 2022, statistik kelulusan permohonan pemberimilikan tanah kerajaan adalah seperti berikut:

Tahun	Bil. Kelulusan Permohonan	Jumlah Premium Diluluskan (RM)	Jumlah Keluasan (meter persegi)
2022	29	4,819,955.63	451,282.69
2023	76	24,749,138.62	1,397,049.5
2024	116	197,857,696.22	1,140,100.65
2025	75	44,647,534.74	66,001.54

Walau bagaimanapun, jumlah premium yang dinyatakan tidak menggambarkan jumlah hasil sebenar yang diterima Kerajaan Negeri kerana angka tersebut merujuk kepada premium yang diluluskan semasa pemprosesan permohonan pemberimilikan dan bukan premium yang telah dibayar.

Dalam sesetengah kes, pemohon mungkin tidak bersetuju dengan kadar premium, mengemukakan rayuan atau permohonan pengurangan, ataupun menarik balik permohonan selepas kelulusan diberikan.

- (a) Senarai pemohon yang telah diluluskan permohonan pemberimilikan adalah seperti di **LAMPIRAN A**.
- (b) Perkara ini tidak berkaitan kerana seperti yang telah dijelaskan, Kerajaan Negeri tidak menjual tanah di bawah harga pasaran. Secara prinsipnya, setiap pemberimilikan tanah kerajaan adalah berpandukan kepada nilai semasa JPPH dan premium diluluskan berdasarkan nilai tanah semasa. Prinsip ini memastikan ketelusan, keadilan dan konsistensi dasar dalam semua urusan pelupusan tanah kerajaan di Negeri Pulau Pinang.

LAMPIRAN A

BIL	TAHUN	DAERAH	NAMA PEMOHON	KAEDAH (PMP/PMJ)
1.	2025	SPU	AMKAWOOD K.D. SDN BHD.	PEMBERIMILIKAN TANAH KERAJAAN (PMP)
2.			PERTUBUHAN KEBAJIKAN TURATH AL-KHODAFI PULAU PINANG	
3.			PERSATUAN PENGANUT DEWA HOCK TEIK TAMAN MAK MANDIN BUTTERWORTH	
4.			YONGLAND SDN BHD	
5.			PROFESSIONAL TOOLS & DIES SDN BHD	
6.		SPT	BOON YONG LEE CONSTRUCTION SDN BHD	
7.			MEWAH MARKETING SDN. BHD.	
8.			SCB PROPERTIEES SDN BHD	
9.			KILANG BIHUN BERAS INDAH SDN BHD	
10.			ATS BINTANG SDN. BHD.	
11.		DTL	SAMUDRA MAJU MM SDN. BHD.	
12.			TIMUR LAUT DEVELOPMENT SDN. BHD.	
13.			AA DORMITORY (SUNGAI PINANG) SDN. BHD.	
14.			JELUTONG DEVELOPMENT SDN BHD	
15.			THE TITULAR ROMAN CATHOLIC BISHOP OF PENANG	
16.	SPS	MAINPP	PEMBERIMILIKAN TANAH KERAJAAN (PMJ)	
17.	DTL	TNB		
18.		LEMBAGA WAKAF HINDU		
19.		CMI		
20.		TNB		
21.	DBD	LEMBAGA WAKAF HINDU NEGERI PULAU PINANG		
22.		MAJLIS AGAMA ISLAM PULAU PINANG		
23.		MAJLIS AGAMA ISLAM NEGERI PULAU PINANG		

BIL	TAHUN	DAERAH	NAMA PEMOHON	KAEDAH (PMP/PMJ)
24.			LEMBAGA PENGELOLA SEKOLAH, SJK(C) CHUNG SHAN	
25.		SPT	MAINPP	
26.			PESURUHJAYA TANAH PERSEKUTUAN (PTP)	
27.		SPU	MAINPP	
28.			MBSP	
29.			LEMBAGA PENGELOLA SJK(C) AIK KEOW	
30.			PESURUHJAYA TANAH PERSEKUTUAN	

BIL.	TAHUN	DAERAH	NAMA PEMOHON	KAEDAH (PMP/PMJ)
1.	2024	DTL	PLB LAND SDN BHD	PEMBERIMILIKAN TANAH KERAJAAN (PMP)
2.			STARK DEVELOPMENT	
3.			TROPICAL ISLAND	
4.			RIMBUN PURNAMA HARTANAH SDN. BHD.	
5.			PERBADANAN PENGURUSAN GEMBIRA PARADE 1	
6.			KELAB RENANG PULAU PINANG	
7.			JELUTONG DEVELOPMENT SDN BHD	
8.			TENAGA NASIONAL BERHAD	
9.			VIBRANT CENTURY SDN BHD	
10.			BINA PRIMUS SDN. BHD.	
11.			THE TITULAR ROMAN CATHOLIC BISHOP OF PENANG	
12.			LUM CHOON & COMPANY SDN. BHD.	
13.			PERBADANAN BUKIT BENDERA PULAU PINANG	
14.			PERSATUAN PENGANUT DEWA LAK HUP KEONG	
15.			PACIFIC VANTAGE	
16.			SPT	
17.			JURU DEVELOPMENT SDN. BHD.	

BIL.	TAHUN	DAERAH	NAMA PEMOHON	KAEDAH (PMP/PMJ)
18.		SPT	WELLESLEY BUILDING CONSTRUCTION SDN.BHD.	
19.			OOI WAH REALTY SDN. BHD.	
20.			PERTUBUHAN PERAYAAN YU LAN BM	
21.			PERSATUAN PENGANUT-PENGANUT GODDESS OF MERCY PERMATANG TINGGI	
22.			SETIA JUTARIA SDN. BHD	
23.			THIRUPATHI PROPERTIES (JURU) SDN. BHD.	
24.			ASTANA KAPITAL SDN. BHD.	
25.			CMI	
26.			JUWARA DEVELOPMENT SDN. BHD	
27.			DBD	
28.		PERSATUAN PERKUBURAN KWANGTUNG & TENGCHOW TELUK KUMBAR		
29.		MAJLIS AGAMA ISLAM PULAU PINANG		
30.		PERTUBUHAN PENGANUT SRI MUNISWARAR MUTHUMARIAMMAN DEVASTHANAM		
31.		FARMARENA SDN. BHD.		
32.		SPU	WOOLLEY DEVELOPMENT SB	
33.		SPS	JKPTG	
34.			PBAPP	
35.			MAIPP	
36.		DTL	PTP	
37.			CMI	
38.			MAINPP	
39.			MBPP	
40.			PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG (PDC)	
41.			TNB	
42.			PBAPP	
43.			DBD	
44.			LEMBAGA WAKAF HINDU	
45.			TNB	

BIL.	TAHUN	DAERAH	NAMA PEMOHON	KAEDAH (PMP/PMJ)
46.		SPU	CMI	
47.			MAINPP	
48.			MAJLIS SUKAN NEGERI PULAU PINANG	
49.		SPT	MAINPP	
50.			MBSP	

BIL.	TAHUN	DAERAH	NAMA PEMOHON	KAEDAH (PMP/PMJ)
1.	2023	SPS	PELANGI VET PHARMA SDN. BHD.	PEMBERIMILIKAN TANAH KERAJAAN (PMP)
2.			KERJAPURI SDN. BHD.	
3.			KTB EDAR SDN. BHD	
4.		DTL	PDC TELECOMMUNICATION SERVICES SDN. BHD.	
5.			AA DORMITARY (SUNGAI PINANG) SDN. BHD.	
6.			QUINN LAND SDN. BHD.	
7.			TIMUR LAUT DEVELOPMENT SDN. BHD.	
8.			KOSEL RESOURCES SDN. BHD.	
9.		SPT	RUMAH BERHALA HOCK TEIK SOO	
10.			SETIA JUTARIA SDN. BHD.	
11.		DBD	TECHWARE BUILDERS SDN BHD	
12.			B.BRAUN MEDICAL	
13.			ST. JOHN AMBULANS MALAYSIA PP	
14.			PERS. PENGANUT DEWA HOCK TEIK SOO	
15.		SPU	PJD EASTERN LAND SDN BHD	
16.			LEMBAGA PERUMAHAN NEGERI PULAU PINANG (LPNPP)	
17.		SPS	LEMBAGA WAKAF HINDU	PEMBERIMILIKAN TANAH KERAJAAN (PMJ)
18.			MAINPP	
19.		DTL	MAINPP	
20.			CMI	
21.			TNB	
22.			LEMBAGA WAKAF HINDU	
23.		DTL	MBPP	
24.			LEMBAGA KEMAJUAN IKAN MALAYSIA	
25.			PTP	

BIL.	TAHUN	DAERAH	NAMA PEMOHON	KAEDAH (PMP/PMJ)
26.		SPT	PERTUBUHAN LEMBAGA PENGURUSAN SJK(C) CHUNG HWA 3, PERAI	
27.			PBA	
28.			LEMBAGA WAKAF HINDU NEGERI PULAU PINANG	
29.			PBAPP	
30.			CMI	
31.			TNB	
32.		DBD	SEKOLAH MENENGAH PHOR TAY (PERSENDIRIAN)	
33.			CMI	
34.		SPU	MAINPP	

**MESYUARAT KEDUA PENGGAL KETIGA
DEWAN UNDANGAN NEGERI PULAU PINANG
YANG KELIMA BELAS
14 NOVEMBER 2025**

PERKARA : 4(A)(XXV)13

**SOALAN BERTULIS OLEH AHLI KAWASAN SUNGAI DUA
YB MUHAMMAD FAUZI BIN YUSOFF**

13. Masalah kepanasan dan kurang selesa di pasar awam Pekan Sungai Dua menjadi masalah kepada penjaja dan pembeli. Apakah tindakan kerajaan untuk mengatasi masalah ini?
- (a) Bagaimana kerajaan meningkatkan keselamatan di pasar awam ini?

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

13. Tindakan Kerajaan Negeri melalui Majlis Bandaraya Seberang Perai (MBSP) dalam mengatasi masalah kepanasan dan kurang selesa di Pasar Awam Pekan Sungai Dua dilaksanakan melalui beberapa langkah penambahbaikan seperti berikut:
- (i) MBSP telah memasukkan cadangan pemasangan kipas tambahan dalam perancangan penyelenggaraan bagi menambah baik pengaliran udara di kawasan pasar; dan
- (ii) Selain itu, MBSP mempunyai perancangan untuk melaksanakan kerja pemasangan jeriji udara (*louvers*) pada tahun 2026 bagi meningkatkan sistem pengudaraan serta memberi keselesaan kepada penjaja dan pembeli.
- (a) Bagi memastikan keselamatan penjaja dan pengunjung sentiasa terjamin, pihak MBSP telah mengambil langkah-langkah berikut:

- (i) Menempatkan satu (1) orang pengawal keselamatan yang bertugas dari jam 7.00 malam sehingga 7.00 pagi setiap hari bagi memastikan kawalan keselamatan di kawasan pasar berada pada tahap optimum;
- (ii) Pemasangan sistem kamera litar tertutup (CCTV) turut dirancang untuk dilaksanakan pada tahun 2026 bagi memperkukuh pemantauan keselamatan di kawasan berkenaan; dan
- (iii) Kerja-kerja menaik taraf pagar di sekeliling pasar awam tersebut dijadualkan bermula pada awal tahun 2026 sebagai langkah tambahan bagi meningkatkan keselamatan di kawasan berkenaan.

Kesimpulannya, Kerajaan Negeri melalui MBSP sentiasa komited untuk memastikan kemudahan awam, khususnya pasar, sentiasa berada dalam keadaan selesa, selamat dan kondusif demi kesejahteraan penjaja serta kesejahteraan masyarakat setempat.

**MESYUARAT KEDUA PENGGAL KETIGA
DEWAN UNDANGAN NEGERI PULAU PINANG
YANG KELIMA BELAS
14 NOVEMBER 2025**

PERKARA : 4(A)(XXV)14

**SOALAN BERTULIS OLEH AHLI KAWASAN SUNGAI DUA
YB MUHAMMAD FAUZI BIN YUSOFF**

14. Apakah pendapatan negeri selepas semakan kadar sewa / pajakan tanah (CMI/SSI)?
- (a) Nyatakan hasil tambahan mengikut lot/penyewa.
 - (b) Berapa peratus penyewa bersetuju dengan kadar baharu, dan berapa kes rayuan / penstrukturan semula diluluskan?

JAWAPAN OLEH YAB KETUA MENTERI

14. Kerajaan Negeri melalui Perbadanan Ketua Menteri Pulau Pinang (CMI) dan State Secretary Incorporated (SSI) sentiasa memastikan pengurusan aset tanah dijalankan secara teratur dan berlandaskan ketelusan bagi menjana hasil yang mampan kepada negeri.

Hasil pendapatan CMI dan SSI diperolehi melalui tawaran pajakan serta sewaan tanah kepada syarikat-syarikat swasta. Setiap tawaran dilaksanakan berasaskan nilai tanah semasa yang ditetapkan oleh Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH).

Secara keseluruhannya, bagi tahun 2024, jumlah hasil yang diperolehi daripada urus niaga sewaan dan pajakan tanah dibawah pengurusan CMI dan SSI adalah sebanyak RM6,409,632.25.

- (a) Maklumat hasil mengikut lot dan penyewa merupakan maklumat sulit yang dimeterai melalui perjanjian rasmi antara pemilik tanah dan syarikat berkenaan. Walau bagaimanapun, perbandingan jumlah hasil keseluruhan bagi tempoh tiga tahun adalah seperti berikut:

**PERBANDINGAN JUMLAH HASIL KESELURUHAN BAGI
TEMPOH 2023 HINGGA 2025**

BIL	TAHUN	HASIL SEWAN DAN PAJAKAN TANAH
1	2023	RM 3,223,697.69
2	2024	RM 6,409,632.25
3	2025 (sehingga 30 September 2025)	RM 8,493,891.79

- (b) Secara keseluruhan, CMI dan SSI mempunyai sebanyak 96 tawaran sewaan dan pajakan tanah yang masih aktif, dan kesemua kadar sewaan serta pajakan ditetapkan berasaskan nilai semasa JPPH.

Pada tahun 2019 dan 2020, CMI telah menurunkan kadar pajakan dan sewaan kepada syarikat-syarikat yang terlibat berikutan kesan pandemik COVID-19, selaras dengan keputusan Kerajaan Negeri.

Bagi tahun 2025, CMI telah menerima lapan (8) permohonan pengurangan kadar sewaan daripada pihak penyewa. Daripada jumlah tersebut, empat (4) permohonan telah diluluskan oleh Lembaga Pengarah CMI dengan kadar pengurangan yang bersesuaian, manakala baki empat (4) lagi masih dalam peringkat semakan sebelum diangkat untuk pertimbangan lanjut.

Kerajaan Negeri melalui CMI dan SSI akan terus memastikan pengurusan serta kutipan hasil daripada pajakan dan sewaan tanah dilaksanakan secara telus, berintegriti dan selaras dengan dasar Kerajaan Negeri. Pendekatan ini penting bagi menjamin kelestarian sumber hasil negeri serta menyokong agenda pembangunan ekonomi yang mampan di Pulau Pinang.

**MESYUARAT KEDUA PENGGAL KETIGA
DEWAN UNDANGAN NEGERI PULAU PINANG
YANG KELIMA BELAS
14 NOVEMBER 2025**

PERKARA : 4(A)(XXV)15

**SOALAN BERTULIS OLEH AHLI KAWASAN SUNGAI DUA
YB MUHAMMAD FAUZI BIN YUSOFF**

15. Bagaimana Kerajaan Negeri memastikan pengecualian visa kepada pelancong China dan India tidak menjejaskan keselamatan serta sosioekonomi tempatan?
- (a) Apakah mekanisme pemantauan pelancong yang tinggal melebihi tempoh?
- (b) Bagaimanakah kerjasama dengan agensi pusat dilaksanakan?

**YB WONG HON WAI
MENJAWAB BAGI PIHAK YAB KETUA MENTERI**

15. Kerajaan Negeri Pulau Pinang menyambut baik langkah Kerajaan Persekutuan melaksanakan inisiatif pengecualian visa kepada pelancong dari China dan India kerana dasar ini membuka ruang besar kepada peningkatan ketibaan pelancong antarabangsa dan memberi impak positif kepada ekonomi pelancongan negeri. Pasaran China dan India merupakan antara pasaran pelancongan terbesar dunia, dengan jumlah pelancong yang mempunyai kuasa perbelanjaan tinggi dan minat terhadap pelancongan budaya, makanan serta kesihatan iaitu segmen yang sinonim dengan kekuatan produk pelancongan Pulau Pinang.

Melalui pengecualian visa ini, Pulau Pinang berpotensi menikmati lonjakan kemasukan pelancong berkualiti yang akan menjana limpahan ekonomi langsung kepada sektor hospitaliti seperti penginapan, makanan dan minuman (*F&B*), pengangkutan serta peruncitan tempatan. Secara tidak langsung, langkah ini juga menyokong pertumbuhan pelancongan perubatan, pelancongan warisan serta acara perniagaan (*MICE*) yang menjadi tumpuan utama negeri. Peningkatan pelancong dari dua (2) pasaran utama Asia ini turut memperkukuh kedudukan Pulau Pinang sebagai hab pelancongan serantau dan destinasi mesra keluarga.

Bagi memastikan kesan positif ini dapat dimaksimumkan tanpa menjejaskan keselamatan atau kesejahteraan komuniti tempatan, Kerajaan Negeri memberikan kerjasama dengan agensi Persekutuan seperti Jabatan Imigresen Malaysia (*JIM*) dan Polis Diraja Malaysia (*PDRM*). Antara langkah yang diambil *JIM* dan *PDRM* termasuk pemantauan pintu masuk antarabangsa serta pelaksanaan mekanisme saringan dan kawalan digital bagi memastikan pematuhan terhadap tempoh lawatan dan keselamatan awam.

Selain kawalan keselamatan, Kerajaan Negeri Pulau Pinang turut menitikberatkan pengurusan sosioekonomi setempat agar manfaat daripada peningkatan kemasukan pelancong dapat diagihkan secara inklusif kepada rakyat tempatan. Melalui kerjasama dengan *Penang Global Tourism (PGT)*, Kerajaan Negeri dapat memperkukuh pengurusan destinasi pelancongan secara mampan bagi mengelakkan *overtourism* dan melindungi kesejahteraan penduduk, khususnya di kawasan sensitif seperti George Town dan Batu Ferringhi. Usaha ini turut diperkukuh melalui kempen promosi "Pulau Pinang yang berlainan" ("*Not The Penang You Know*") yang memfokuskan kepada pengenalan destinasi baharu dan kurang diterokai di seluruh negeri, sekali gus menggalakkan penyebaran manfaat pelancongan secara lebih seimbang serta meningkatkan daya tarikan Pulau Pinang sebagai destinasi pelancongan yang lestari dan inklusif.

Secara keseluruhannya, pengecualian visa ini bukan sekadar memudahkan kemasukan pelancong tetapi menjadi pemangkin utama dalam mengembangkan potensi ekonomi pelancongan Pulau Pinang yang menghubungkan kekuatan produk warisan, budaya dan kesihatan dengan dua (2) pasaran pelancongan paling dinamik di dunia.

- (a) Pemantauan terhadap pelancong antarabangsa dilaksanakan oleh agensi Kerajaan Persekutuan iaitu Jabatan Imigresen Malaysia (JIM). JIM menjalankan pemantauan dan siasatan secara berterusan melalui pelbagai mekanisme termasuk aduan awam serta operasi penguatkuasaan yang dilaksanakan dari semasa ke semasa. Langkah ini bertujuan memastikan setiap pelancong mematuhi syarat kemasukan, tempoh tinggal dan peraturan imigresen yang ditetapkan, sekali gus mengekalkan tahap keselamatan serta ketenteraman awam di negeri ini.
- (b) JIM Pulau Pinang turut bekerjasama rapat dengan agensi-agensi kerajaan lain serta Kerajaan Negeri melalui mesyuarat penyelarasan dan operasi bersepadu yang dilaksanakan secara berkala. Kerjasama ini memastikan tindakan pemantauan dan penguatkuasaan dapat dijalankan dengan lebih berkesan serta menyeluruh khususnya dalam menangani isu-isu berkaitan pelancong antarabangsa, keselamatan sempadan dan pematuhan undang-undang imigresen di Pulau Pinang.

**MESYUARAT KEDUA PENGGAL KETIGA
DEWAN UNDANGAN NEGERI PULAU PINANG
YANG KELIMA BELAS
14 NOVEMBER 2025**

PERKARA : 4(A)(XXV)16

**SOALAN BERTULIS OLEH AHLI KAWASAN SUNGAI DUA
YB MUHAMMAD FAUZI BIN YUSOFF**

16. Nyatakan baki rizab Kerajaan Negeri mengikut tahun bagi tahun 2015 sehingga 2024, dipecahkan kepada Akaun Hasil Disatukan (bebas) dan Akaun Amanah Disatukan (terikat).
- (a) Apakah pemacu utama sehingga rizab pernah meningkat sekitar RM1 bilion?
 - (b) Apakah dasar penggunaan rizab dan had minimum rizab operasi?

JAWAPAN OLEH YAB KETUA MENTERI

16. Baki rizab Kerajaan Negeri dari tahun 2015 hingga 2024, dipecahkan kepada Akaun Hasil Disatukan dan Akaun Amanah Disatukan adalah seperti di **LAMPIRAN A**.
- (a) Pemacu utama peningkatan rizab adalah daripada peningkatan kutipan hasil cukai dan bukan cukai, termasuk hasil premium tanah, bayaran lesen serta dividen daripada pelaburan.

Selain itu, langkah penjimatan perbelanjaan dan pengurusan kewangan berhemat oleh Kerajaan Negeri turut menyumbang kepada peningkatan rizab.

Kerajaan Negeri mencatatkan kedudukan Akaun Hasil Disatukan (AHD) sekitar RM1 bilion bermula tahun 2016 hingga 2019. Pada masa tersebut, purata perbelanjaan Kerajaan Negeri adalah antara RM700 juta hingga RM800 juta setahun, kecuali pada tahun 2018 di mana

perbelanjaan sebenar mencecah RM1.005 bilion. Dari segi hasil pula, Kerajaan Negeri mencatatkan purata kutipan hasil antara RM600 juta hingga RM900 juta bagi tempoh 2015 hingga 2019, kecuali pada tahun 2016, di mana Kerajaan Negeri mencatatkan kutipan hasil sebanyak RM1.029 bilion. Peningkatan tersebut antara lain disumbang oleh peningkatan Terimaan Bukan Hasil, selain Bayaran Premium Tanah melibatkan projek Bayan Mutiara yang berjumlah RM250 juta.

- (b) Secara prinsipnya, Kerajaan Negeri Pulau Pinang mengamalkan dasar pengurusan rizab yang berhemat dengan mengambil kira kedudukan fiskal semasa, keperluan perbelanjaan mengurus dan pembangunan serta keutamaan dasar negeri. Paras rizab dinilai dari semasa ke semasa bagi memastikan kecairan dan keupayaan kewangan Kerajaan Negeri berada pada tahap yang mampan. AHD hanya digunakan untuk menampung kekurangan atau defisit perbelanjaan ketika mana perbelanjaan melebihi hasil. Dalam hubungan ini, penetapan had minimum penggunaan rizab akan mengakibatkan Kerajaan Negeri tidak mampu melaksanakan pembayaran, sekaligus akan menjejaskan kualiti penyampaian perkhidmatan awam dan berpotensi terdedah kepada tindakan perundangan sekiranya melibatkan pelanggaran kontrak.

Oleh itu, kaedah terbaik dan praktikal dalam mengawal AHD adalah melalui belanjawan yang melibatkan kawalan perbelanjaan, di samping meningkatkan kutipan hasil.

LAMPIRAN A

**KEDUDUKAN BAKI RIZAB KERAJAAN NEGERI DARI TAHUN 2015
HINGGA 2024, BERDASARKAN PECAHAN AKAUN HASIL DISATUKAN
DAN AKAUN AMANAH DISATUKAN**

TAHUN	AKAUN HASIL DISATUKAN (RM JUTA)	AKAUN AMANAH DISATUKAN (RM JUTA)	KUMPULAN WANG DISATUKAN (RM JUTA)
2015	952.53	606.91	1,559.44
2016	1,041.74	786.79	1,828.53
2017	1,092.90	877.75	1,970.65
2018	1,074.63	896.25	1,970.88
2019	1,154.84	944.99	2,099.83
2020	887.78	933.68	1,821.46
2021	848.81	1,268.19	2,117.00
2022	688.84	1,170.41	1,859.25
2023	330.03	1,136.01	1,466.04
2024	155.94	1,228.80	1,384.74

Sumber: Unit Bendahari Negeri.

**MESYUARAT KEDUA PENGGAL KETIGA
DEWAN UNDANGAN NEGERI PULAU PINANG
YANG KELIMA BELAS
14 NOVEMBER 2025**

PERKARA : 4(A)(XXV)17

**SOALAN BERTULIS OLEH AHLI KAWASAN SUNGAI DUA
YB MUHAMMAD FAUZI BIN YUSOFF**

17. Senaraikan bilangan gerai-gerai tepi jalan yang telah dirobohkan di Pulau Pinang mengikut daerah.
- (a) Apakah SOP untuk sebelum gerai-gerai dirobohkan?
 - (b) Sejauh manakah ADUN-ADUN dimaklumkan sebelum perobohan?
 - (c) Adakah ADUN berkuasa menghalang perobohan ini?

YB H'NG MOOI LYE

MENJAWAB BAGI PIHAK YAB KETUA MENTERI

17. Bilangan gerai tepi jalan yang telah diambil tindakan perobohan oleh Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) mengikut daerah adalah seperti berikut:-

PBT	MBPP		MBSP		
	DTL	DBD	SPU	SPS	SPT
Bilangan Gerai Tepi Jalan Yang Telah Diroboh	40	45	2	1	0

- (a) Prosedur sebelum tindakan perobohan gerai dilaksanakan oleh PBT adalah seperti berikut:

- (i) Penjaja tanpa lesen akan diberi notis amaran oleh Pegawai Pelesenan PBT kawasan bagi memaklumkan kesalahan dan tempoh untuk menghentikan aktiviti perniagaan;
 - (ii) Pegawai Pelesenan PBT kawasan akan membuka Fail Perintah Operasi (PO) dan melengkapkan maklumat berkaitan penjaja tanpa lesen untuk pertimbangan dan kelulusan;
 - (iii) Pertimbangan dan kelulusan PO bagi tempoh perniagaan penjaja kurang dari enam (6) bulan akan dibuat di peringkat Jabatan PBT dan diluluskan oleh Setiausaha Bandaraya PBT sahaja. Manakala, PO bagi tempoh perniagaan penjaja melebihi enam (6) bulan perlu pertimbangan dan kelulusan di peringkat Pengerusi Jawatankuasa MMK (EXCO) Kerajaan Tempatan dan Perancangan Bandar & Desa; dan
 - (iv) Pelaksanaan tindakan penguatkuasaan dan perobohan akan dijalankan secara berjadual mengikut prosedur operasi standard yang ditetapkan setelah PO diluluskan.
- (b) Pemakluman kepada Ahli Undangan Dewan Negeri (ADUN) /Penyelaras Kawasan Ahli Undangan Dewan Negeri (KADUN) hanya akan diberikan bagi kes perobohan gerai yang tempoh perniagaan melebihi enam (6) bulan. Manakala, bagi tempoh perniagaan kurang dari enam (6) bulan, tindakan perobohan dilaksanakan terus tanpa pemberitahuan kepada ADUN/Penyelaras KADUN.
- (c) Tidak. ADUN/Penyelaras KADUN tidak mempunyai kuasa untuk menghalang tindakan perobohan yang dijalankan oleh PBT. Tindakan perobohan dilaksanakan mengikut prosedur operasi standard dan peruntukan undang-undang yang berkuat kuasa.

**MESYUARAT KEDUA PENGGAL KETIGA
DEWAN UNDANGAN NEGERI PULAU PINANG
YANG KELIMA BELAS
14 NOVEMBER 2025**

PERKARA : 4(A)(XXV)18

**SOALAN BERTULIS OLEH AHLI KAWASAN SUNGAI DUA
YB MUHAMMAD FAUZI BIN YUSOFF**

18. Senaraikan aktiviti-aktiviti pelancongan yang dilaksanakan di DUN Sungai Dua dari tahun 2023 sehingga kini.
- (a) Senaraikan produk tempatan di sini yang dipromosikan oleh Kerajaan Negeri.
 - (b) Senaraikan usahawan yang terlibat dalam pelancongan ini dan agensi-agensi yang turut membantu.

YB WONG HON WAI

MENJAWAB BAGI PIHAK YAB KETUA MENTERI

18. Kerajaan Negeri melalui Majlis Bandaraya Seberang Perai (MBSP) telah menganjurkan program Sungai Perai Nature Walk yang menjadi acara tahunan sejak 2018 sehingga kini. Program ini adalah aktiviti eko-pelancongan yang menampilkan keindahan alam semula jadi di sepanjang laluan sungai bermula dari kawasan Sungai Dua (Seberang Perai Utara) sehingga ke Kampung Terus (Seberang Perai Tengah). Laluan ini memberi peluang kepada pengunjung menikmati pemandangan flora dan fauna tempatan serta kehidupan komuniti kampung tradisional. Selain itu, Lembaga Kemajuan Wilayah Pulau Pinang (PERDA) turut menganjurkan program-program seperti di **LAMPIRAN A**.
- (a) Antara produk yang dipromosikan dan disokong oleh Kerajaan Negeri ialah pakej *agrotourism* dan eko-pelancongan yang dilaksanakan oleh Koperasi Labuh Banting dan Koperasi Pengkalan Machang. Selain itu MBSP juga sedang menjalankan Kajian Inventori Produk

Pelancongan Seberang Perai (SPU, SPT, SPS) yang dijadualkan siap sepenuhnya pada tahun 2026. Hasil kajian ini merangkumi kategori utama iaitu sejarah, warisan, seni dan budaya, gastronomi, *agrotourism*, *ecotourism*, sukan dan rekreasi, kesihatan dan vista.

- (b) Kebanyakan produk eko-pelancongan dan *agrotourism* yang ditawarkan adalah diuruskan oleh Koperasi dan Majlis Pengurusan Komuniti Kampung (MPKK) kawasan terlibat. Ia tidak dijalankan secara individu oleh masyarakat setempat. Agensi yang membantu adalah seperti Suruhanjaya Koperasi Malaysia (SKM), PERDA dan MBSP.

LAMPIRAN A

AKTIVITI-AKTIVITI PELANCONGAN (FIZIKAL DAN BUKAN FIZIKAL) YANG DILAKSANAKAN OLEH PERDA DI DUN SUNGAI DUA DARI TAHUN 2023 SEHINGGA KINI ADALAH SEPERTI BERIKUT:

NO	PROGRAM	TARIKH
2023		
1	Program Promosi <i>Agrotourism</i> di <i>Love Penang Agrofest @ Pesta Mengkuang 2023</i>	16-18 Jun 2023
2	<i>Open Day Agrotourism</i> Pengkalan Machang di Jeti Pengkalan Machang	6 Ogos 2023
2024		
3	Program Pengukuhan dan Penanda Aras <i>Agrotourism</i> ke Projek Pelancongan Negeri Terengganu	11-15 Julai 2024
4	Lawatan Penanda Aras PPRT KEDA ke Lembaga Kemajuan Wilayah Pulau Pinang (PERDA) Tahun 2024 Siri 2	12 Ogos 2024
5	<i>Field Visit ke Agrotourism</i> Tasek Gelugor bersama Delegasi Program Latihan Antarabangsa " <i>Ruraltourism Towards Integrated Rural Development</i> " Anjuran Institut Kemajuan Desa (INFRA) dengan kerjasama <i>Centre On Integrated Rural Development For Asia And The Pacific (CIRDAP)</i> Tahun 2024	13-15 Oktober 2024
6	Kerja-kerja Naik Taraf dan Baik Pulih di bawah Peruntukan Pembangunan Kemudahan Asas dan Infrastruktur Agro-Desa	Jan-Dis 2024
2025		
7	Program <i>Explorace Agrotourism</i> bersama Ahli Lembaga Pengarah PERDA YBrS. Tuan Mohd Hilmi Bin Elias bersama delegasi belia	23 Februari 2025
8	Bengkel Perancangan Festival Sungai <i>Agrotourism</i> bagi Koperasi Labuh Banting dan Pengkalan Machang	11-12 Mei 2025
9	Program Pemerksaan Sektor Pertanian KPKM Pulau Pinang dengan kerjasama PERDA dan pelbagai agensi	27-28 Sept 2025

**MESYUARAT KEDUA PENGGAL KETIGA
DEWAN UNDANGAN NEGERI PULAU PINANG
YANG KELIMA BELAS
14 NOVEMBER 2025**

PERKARA : 4(A)(XXV)19

**SOALAN BERTULIS OLEH AHLI KAWASAN SUNGAI DUA
YB MUHAMMAD FAUZI BIN YUSOFF**

19. Apakah usaha kerajaan untuk selenggara Sungai Prai dan Sungai Perai Mati untuk membersihkan sampah dan tumbuhan yang menghalang aliran air serta pengorekan untuk membuang mendapan dalam sungai?
- (a) Berikan garis masa projek penyelenggaraan ini serta kos yang diperuntukkan.

**YB ZAIRIL KHIR JOHARI
MENJAWAB BAGI PIHAK YAB KETUA MENTERI**

19. Kerajaan Negeri melalui Jabatan Pengairan dan Saliran Negeri Pulau Pinang (JPSPP) menjalankan kerja-kerja penyelenggaraan Sungai Perai Mati setiap tahun. Walau bagaimanapun, pada tahun 2025 kerja-kerja mendalam dan membuang enapan tidak lagi dilaksanakan oleh JPSPP. Berikutan pelepasan sisa rawatan *residual discharge* dari Loji Rawatan Air (LRA) Sungai Dua ke Sungai Perai Mati oleh Perbadanan Bekalan Air Pulau Pinang (PBAPP), agensi ini telah dipertanggungjawabkan terhadap penjagaan dan keseimbangan ekosistem sungai tersebut.

Bagi melaksanakan tanggungjawab ini, PBAPP melantik kontraktor bagi kerja-kerja penyahlodakan *desilting* dan pengorekan *dredging* sungai sebanyak tiga (3) kali setahun.

Sejak bulan Julai 2025, PBAPP telah menghentikan sepenuhnya pelepasan sisa rawatan ke sungai berdekatan bagi mengurangkan impak terhadap alam sekitar.

- (a) Bagi tindakan segera, JPS Pulau Pinang telah memohon peruntukan dari JPS Malaysia di bawah Kerja Pemuliharaan Sungai untuk mengurangkan Risiko Banjir Fasa 3 sebanyak RM50,000.00 untuk membersihkan Sungai Perai Mati. Peruntukan dijangkakan akan diterima pada awal November 2025 dan kerja-kerja akan dilaksanakan sebaik peruntukan diterima.

Pada masa ini juga, PBAPP sedang dalam proses penawaran tender untuk melantik kontraktor bagi kerja-kerja pengorekan sungai. Kerja ini dijangka siap dilaksanakan pada awal tahun 2026. Setelah kerja-kerja tersebut siap sepenuhnya, PBAPP akan mengatur pemeriksaan tapak bersama JPSPP dan Jabatan Alam Sekitar Negeri Pulau Pinang (JASPP) sebelum tanggungjawab penyelenggaraan diserahkan semula kepada JPSPP.

**MESYUARAT KEDUA PENGGAL KETIGA
DEWAN UNDANGAN NEGERI PULAU PINANG
YANG KELIMA BELAS
14 NOVEMBER 2025**

PERKARA : 4(A)(XXV)20

**SOALAN BERTULIS OLEH AHLI KAWASAN SUNGAI DUA
YB MUHAMMAD FAUZI BIN YUSOFF**

20. Apa perkembangan terkini status naik taraf dan pelebaran jalan di Pekan Sungai Dua?
- (a) Senaraikan garis masa projek dan kos terkini projek yang dijalankan.
 - (b) Bagaimana projek ini tidak memberi kesan kesesakan dengan pertumbuhan kawasan-kawasan yang baru buka di sini?

**YB ZAIRIL KHIR JOHARI
MENJAWAB BAGI PIHAK YAB KETUA MENTERI**

20. Status semasa projek naik taraf dan pelebaran jalan di Pekan Sungai Dua adalah di peringkat perolehan kontraktor. Tender iklan dijangka akan dikeluarkan pada bulan November 2025 dan kontraktor dijangka masuk ke tapak pada awal tahun 2026.
- (a) Anggaran kos semasa projek ini adalah sebanyak RM6.25 juta dengan pelaksanaan mengambil masa selama 18 bulan bermula bulan Februari 2026 sehingga bulan Ogos 2027.
 - (b) Bagi memastikan kelancaran trafik semasa tempoh pembinaan, Jabatan Kerja Raya Pulau Pinang (JKRPP) akan memastikan Pelan Pengurusan Trafik (*Traffic Management Plan*, TMP) yang teratur dan menyeluruh. Langkah ini bertujuan untuk meminimumkan gangguan kepada pengguna jalan raya serta mengelakkan

kesesakan khususnya dengan mengambil kira pertumbuhan pesat kawasan pembangunan baharu di sekitar pekan Sungai Dua.

**MESYUARAT KEDUA PENGGAL KETIGA
DEWAN UNDANGAN NEGERI PULAU PINANG
YANG KELIMA BELAS
14 NOVEMBER 2025**

PERKARA : 4(A)(XXV)21

**SOALAN BERTULIS OLEH AHLI KAWASAN SUNGAI DUA
YB MUHAMMAD FAUZI BIN YUSOFF**

21. Apakah syarat-syarat semasa yang dikenakan kepada warga asing untuk membeli hartanah di Pulau Pinang, termasuk had harga minimum dan jenis hartanah yang dibenarkan?
- (a) Adakah Kerajaan Negeri bercadang untuk mengkaji semula syarat-syarat ini bagi melindungi kepentingan rakyat tempatan?
 - (b) Bagaimana Kerajaan Negeri memastikan pematuhan terhadap syarat-syarat ini oleh pembeli asing?

JAWAPAN OLEH YAB KETUA MENTERI

21. Syarat-syarat semasa yang dikenakan ke atas warga asing atau syarikat asing untuk membeli hartanah di Negeri Pulau Pinang serta langkah kawal selia oleh Kerajaan Negeri adalah seperti berikut:
- (i) Kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (PBN):
Semua perolehan oleh bukan warganegara / syarikat asing hendaklah mendapat kelulusan PBN di bawah Seksyen 433B Kanun Tanah Negara. Permohonan mesti dikemukakan melalui firma guaman kepada Pejabat Tanah dan Galian Pulau Pinang (PTGPP).

(ii) Jenis hartanah yang dibenarkan / tidak dibenarkan:

Dibenarkan: Kediaman (strata atau landai) dan kategori komersial/industri tertentu yang mendapat kelulusan (contoh: hotel, hospital swasta, sekolah swasta) serta tanah pertanian/ agro-projek hanya dengan kelulusan khas untuk tujuan komersial berkeluasan melebihi 5 ekar dan tertakluk kepada syarat tambahan.

Dilarang / terhad: Rumah kos rendah / kos sederhana / rumah mampu milik / unit kuota Bumiputera; tanah pertanian (kecuali kelonggaran khas); hartanah yang dikeluarkan Perintah Jual (lelongan mahkamah / bank) tidak boleh dibeli oleh bukan warganegara kecuali dengan kelulusan khas PBN.

(iii) Had harga minima:

- Pulau - Hartanah Berstrata: RM1,000,000.
- Pulau - Hartanah Landai: RM3,000,000.
- Seberang Perai - Hartanah Berstrata: RM500,000.
- Seberang Perai - Hartanah Landai (Seberang Perai): RM1,000,000.
- MM2H: Dibenarkan maksimum 2 unit kediaman; nilai minima RM500,000 setiap satu.
- Pemastautin Tetap (PR): minima RM250,000

(iv) Syarat tambahan transaksi:

- Fi permohonan dan fi kelulusan (Levi) dikenakan seperti yang ditetapkan di dalam Kaedah-Kaedah Tanah Pulau Pinang (PLR) 2021
- Hartanah tidak dibenarkan dijual semula dalam tempoh 3 tahun dari tarikh Perjanjian Jual Beli.
- Kelulusan sah 1 tahun; denda/penamatan jika bayaran fi kelulusan (Levi) tidak dijelaskan dalam tempoh yang ditetapkan.

- Dokumen sokongan lengkap (pasport, salinan carian rasmi, perjanjian jual beli, bukti cukai tanah, dokumen syarikat dan lain-lain dokumen mengikut keperluan).
- (a) Kerajaan Negeri melalui PTGPP sentiasa menilai dan mengkaji semula garis panduan dan had harga minima dari semasa ke semasa. Sebarang pengubahsuaian dasar akan dibuat berdasarkan penilaian keadaan pasaran hartanah, kesan terhadap keterjangkauan rumah untuk penduduk tempatan, serta kepentingan pembangunan ekonomi negeri.
- (b) Kerajaan Negeri melalui Pejabat Tanah dan Galian Pulau Pinang (PTGPP) melaksanakan beberapa langkah kawal selia bagi memastikan semua pembelian hartanah oleh warga asing mematuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan, seperti berikut:

- (i) Semakan Awal Permohonan

Setiap permohonan oleh warga asing hendaklah dikemukakan melalui firma guaman berdaftar dan diproses secara rasmi oleh PTGPP di bawah Seksyen 433B Kanun Tanah Negara 1965.

Permohonan mesti dikemukakan bersama-sama borang permohonan lengkap berserta dokumen sokongan yang telah disetemkan dan disahkan benar.

Hanya permohonan yang memenuhi syarat harga minimum, kategori hartanah yang dibenarkan serta tidak melanggar mana-mana larangan (termasuk hartanah lelong dan unit kuota Bumiputera) akan dipertimbangkan untuk kelulusan.

(ii) Pematuhan Nilai Minima Hartanah

Setiap permohonan yang dikemukakan melalui firma guaman akan disemak oleh PTGPP bagi memastikan harga perolehan tidak lebih rendah daripada had minimum yang ditetapkan bagi kawasan dan jenis hartanah.

Permohonan yang tidak memenuhi harga minima tidak akan diproses atau dikemukakan untuk pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri (PBN).

(iii) Kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (PBN)

Hanya permohonan yang mematuhi harga minima dan kategori hartanah dibenarkan akan dikemukakan kepada PBN untuk pertimbangan dan kelulusan rasmi.

Surat kelulusan yang dikeluarkan akan menyatakan nilai perolehan yang diluluskan dan levi yang perlu dibayar berdasarkan kadar yang ditetapkan.

(iv) Pembayaran Fi Kelulusan (Levi)

Fi Kelulusan (Levi) sebanyak 1.5% atau 3% daripada nilai perolehan hartanah mengikut kawasan, kategori dan nilai perolehan hartanah hendaklah dijelaskan dalam tempoh 30 hari daripada tarikh surat kelulusan.

(v) Pemantauan

Semua maklumat transaksi pembelian oleh warga asing direkodkan dalam Sistem e-Tanah Pulau

Pinang berdasarkan dokumen rasmi yang dikemukakan oleh pemohon.

Semakan dibuat semasa proses permohonan bagi memastikan harga perolehan yang dinyatakan mematuhi harga minima yang ditetapkan oleh Kerajaan Negeri.

Sekiranya terdapat percanggahan maklumat atau bukti ketidakpatuhan selepas kelulusan diberikan, PTGPP berhak menangguhkan pendaftaran, menarik balik kelulusan, atau mengesyorkan tindakan lanjut mengikut peruntukan Kanun Tanah Negara.

**MESYUARAT KEDUA PENGGAL KETIGA
DEWAN UNDANGAN NEGERI PULAU PINANG
YANG KELIMA BELAS
14 NOVEMBER 2025**

PERKARA : 4(A)(XXV)22

**SOALAN BERTULIS OLEH AHLI KAWASAN SUNGAI DUA
YB MUHAMMAD FAUZI BIN YUSOFF**

22. Nyatakan bilangan kes warga emas meninggal di rumah tanpa ditemani di Pulau Pinang mengikut daerah bagi tahun 2023 hingga 2025.
- (a) Huraikan punca kematian utama kematian tersebut.
 - (b) Apakah usaha kerajaan dalam mengatasi masalah ini?

YB LIM SIEW KHIM

MENJAWAB BAGI PIHAK YAB KETUA MENTERI

22. Statistik warga emas yang ditemui meninggal dunia berseorangan di dalam rumah berdasarkan rekod Polis Diraja Malaysia (PDRM) bagi tahun 2023 hingga Oktober 2025 adalah seperti di **Jadual 1**. Namun demikian, menurut maklum balas pihak polis, tiada kategori khusus bagi merekodkan kes sebegini. Oleh itu, data yang dikongsikan mungkin tidak sepenuhnya mencerminkan situasi sebenar.

**Jadual 1: Statistik Warga Emas Meninggal Dunia
Berseorangan Dari Tahun 2023 Hingga Oktober 2025**

DAERAH	2023	2024	2025
TIMUR LAUT	3	1	1
BARAT DAYA	1	0	0

SEBERANG PERAI UTARA	1	4	2
SEBERANG PERAI TENGAH	0	6	0
SEBERANG PERAI SELATAN	1	1	0
JUMLAH KESELURUHAN	6	12	3

- (a) Punca kematian warga emas kebiasaannya berkaitan dengan sakit tua atau komplikasi daripada penyakit kronik seperti sakit jantung, darah tinggi dan kencing manis terutamanya bagi mereka yang tinggal bersendirian.
- (b) Kerajaan Negeri Pulau Pinang telah mengambil langkah proaktif dengan kerjasama Jabatan Kebajikan Masyarakat Negeri Pulau Pinang bersama rakan strategik *Tzu-Chi Society* dalam menubuhkan Sukarelawan Mutiara bagi membantu dan menyantuni golongan warga emas yang tiada waris. Inisiatif ini bertujuan menjadi saluran komunikasi dua hala antara rakyat dan Kerajaan Negeri untuk mengenal pasti keperluan sebenar masyarakat serta menyelesaikan isu kebajikan dan masalah sosial melalui kerjasama komuniti dan agensi. Selain itu, program ini memupuk masyarakat yang penyayang, prihatin, dan bersatu melalui semangat kejiranan, memperkukuh kepimpinan akar umbi serta menjalin kerjasama dengan Pusat Khidmat ADUN, sekali gus memperkasa budaya kesukarelawanan selaras dengan dasar kebajikan negeri.

**MESYUARAT KEDUA PENGGAL KETIGA
DEWAN UNDANGAN NEGERI PULAU PINANG
YANG KELIMA BELAS
14 NOVEMBER 2025**

PERKARA : 4(A)(XXV)23

**SOALAN BERTULIS OLEH AHLI KAWASAN SUNGAI DUA
YB MUHAMMAD FAUZI BIN YUSOFF**

23. Apakah penilaian kesan jangka panjang terhadap sektor pelancongan Batu Ferringhi dan Teluk Bahang jika projek berskala besar / di cerun bukit menjejaskan daya tarikan?
- (a) Nyatakan analisis kos-faedah kerugian pelancongan berbanding manfaat NCPR yang dilaksanakan.
 - (b) Nyatakan jaminan Batu Ferringhi dan Teluk Bahang kekal zon pelancongan berdaya maju pasca NCPR.

YB WONG HON WAI

MENJAWAB BAGI PIHAK YAB KETUA MENTERI

23. Berdasarkan semakan dan penilaian yang dilaksanakan, Projek *North Coastal Paired Road* (NCPR) berpotensi memberi impak positif jangka panjang bukan sahaja kepada sektor ekonomi malah kepada sektor pelancongan di kawasan Batu Ferringhi dan Teluk Bahang. Batu Ferringhi dengan tempat tarikan pantai seperti Ferringhi Bay serta perhotelan manakala Teluk Bahang merupakan sebahagian tapak rizab biosfera UNESCO dengan tempat tarikan seperti Taman Negara, Entopia dan ESCAPE.

NCPR telah direka dengan pematuhan rapi kepada kawalan dan syarat-syarat pembangunan tanah berisiko, terutamanya di kawasan berbukit dan cerun serta pemuliharaan alam semulajadi.

Projek NCPR tidak akan menjejaskan daya tarikan sektor pelancongan kerana cadangan jajaran NCPR berada di luar daripada zon pelancongan pantai sedia ada. Sebaliknya, projek

ini dijangka memperkukuh daya saing destinasi pelancongan tersebut melalui peningkatan kecekapan jaringan pengangkutan, kebolehcapaian (*accessibility*), keselamatan dan keselesaan perjalanan.

- (a) Batu Ferringhi dan Teluk Bahang merupakan antara destinasi utama pelancongan Pulau Pinang yang kerap mengalami kesesakan teruk, terutamanya pada hujung minggu dan musim percutian. Tambahan pula, jalan sedia ada (Tanjung Bungah – Batu Ferringhi – Teluk Bahang) adalah satu-satunya laluan utama dan sering terganggu oleh kemalangan atau kerja penyelenggaraan, yang boleh menjejaskan imej destinasi pelancongan dan pengalaman pengguna.

Justeru, dengan pelaksanaan projek NCPR ini dapat mengurangkan masa perjalanan dari George Town ke Teluk Bahang, dianggarkan penjimatan antara 30 hingga 60 minit pada waktu puncak. Pengurangan kesesakan di Batu Ferringhi akan menambah baik imej kawasan tersebut sebagai destinasi santai, mesra pelancong dan mudah diakses. Pelaksanaan projek NCPR dijangka menjadi pemangkin pertumbuhan ekonomi pelancongan meliputi peningkatan nilai hartanah, peluasan pelaburan hotel dan resort baru serta mewujudkan peluang pekerjaan dalam sektor perkhidmatan pelancongan.

- (b) Bagi menjamin kelangsungan sektor pelancongan, pelaksanaan NCPR turut menekankan langkah-langkah pembangunan terancang yang memastikan keseimbangan antara pembangunan fizikal dan pemuliharaan alam sekitar. Batu Ferringhi dan Teluk Bahang wajar kekal sebagai ikon pelancongan utama Negeri Pulau Pinang yang berasaskan kelestarian keindahan alam semula jadi. Secara keseluruhan, pelaksanaan NCPR dijangka meningkatkan nilai estetika, infrastruktur dan daya saing sektor pelancongan di Batu Ferringhi dan Teluk Bahang di peringkat serantau. Pendekatan bersepadu dan keseimbangan antara pembangunan fizikal dan pemuliharaan alam sekitar akan menjadikan kawasan ini destinasi tarikan lebih menarik, berdaya saing dan mampan dalam jangka panjang.

**MESYUARAT KEDUA PENGGAL KETIGA
DEWAN UNDANGAN NEGERI PULAU PINANG
YANG KELIMA BELAS
14 NOVEMBER 2025**

PERKARA : 4(A)(XXV)24

**SOALAN BERTULIS OLEH AHLI KAWASAN SUNGAI DUA
YB MUHAMMAD FAUZI BIN YUSOFF**

24. Senaraikan hasil tanah Kerajaan Negeri disewakan melalui CMI / SSI dari tahun 2020 sehingga kini.
- (a) Nyatakan bayaran tertunggak dan tindakan kerajaan untuk mengutipnya.
- (b) Berapa peratus pembayar cukai menerima / menyelesaikan bayaran mengikut jadual, dan berapa permohonan rayuan / ansuran diluluskan?

JAWAPAN OLEH YAB KETUA MENTERI

24. Senarai hasil yang diperoleh melalui sewaan dan pajakan tanah di bawah pengurusan Chief Minister Incorporated (CMI) dan State Secretary Incorporated (SSI) dari tahun 2020 sehingga kini adalah seperti berikut:

BIL	TAHUN	HASIL SEWAN DAN PAJAKAN TANAH (RM)
1	2020	613,268.24
2	2021	16,704,710.87
3	2022	3,276,681.11
4	2023	3,223,697.69
5	2024	6,409,632.25
6	2025 (sehingga 30 September 2025)	8,493,891.79

- (a) Jumlah bayaran tertunggak bagi sewaan tanah dibawah pengurusan Chief Minister Incorporated (CMI) dan State Secretary Incorporated (SSI) bagi tahun 2025 adalah sebanyak RM331,445.00.

Bagi usaha untuk memastikan kutipan hasil tunggakan dapat dilaksanakan dengan berkesan, beberapa tindakan telah diambil oleh CMI seperti berikut:

- (i) mengeluarkan notis peringatan rasmi kepada penyewa bagi setiap kelewatan bayaran melebihi 30 hari;
 - (ii) mengeluarkan surat amaran pembatalan lesen perniagaan kepada penyewa yang masih gagal membuat bayaran selepas tempoh tiga (3) bulan daripada tarikh notis peringatan dikeluarkan; dan
 - (iii) menolak atau menggunakan deposit bayaran sedia ada bagi menyelesaikan tunggakan yang masih belum dijelaskan.
- (b) Secara keseluruhannya, terdapat 96 kontrak penyewaan yang berkuat kuasa di bawah CMI dan SSI. Daripada jumlah tersebut, 91 penyewa telah menjelaskan bayaran sewaan mengikut jadual yang ditetapkan, manakala 5 penyewa masih belum membuat bayaran dalam tempoh yang ditetapkan, sekali gus ini menyebabkan tunggakan hasil kepada kerajaan negeri.

Kesemua penyewa yang terlibat telah diberikan surat peringatan dan amaran agar menyelesaikan bayaran dalam tempoh terdekat. Setakat ini, tiada sebarang permohonan rayuan atau permohonan pembayaran secara ansuran yang telah diluluskan di bawah pengurusan CMI dan SSI.

Kerajaan Negeri melalui CMI dan SSI akan terus memantau status pembayaran sewaan secara berterusan serta memperkukuh langkah penguatkuasaan bagi memastikan hasil Kerajaan Negeri dapat dikutip dengan lebih cekap dan berkesan.

**MESYUARAT KEDUA PENGGAL KETIGA
DEWAN UNDANGAN NEGERI PULAU PINANG
YANG KELIMA BELAS
14 NOVEMBER 2025**

PERKARA : 4(A)(XXV)25

**SOALAN BERTULIS OLEH AHLI KAWASAN SUNGAI DUA
YB MUHAMMAD FAUZI BIN YUSOFF**

25. Sejauh mana Kerajaan Negeri bercadang menubuhkan dana khas atau skim pinjaman pusingan sementara bagi membantu syarikat Pulau Pinang yang terjejas oleh kelewatan bayaran balik cukai?
- (a) Nyatakan inisiatif sokongan aliran tunai sementara.
 - (b) Jelaskan kaedah menilai impak ekonomi negeri akibat kelewatan tersebut.

**YB DATO' RASHIDI BIN ZINOL
MENJAWAB BAGI PIHAK YAB KETUA MENTERI**

25. Isu kelewatan bayaran balik cukai adalah di bawah bidang kuasa Kerajaan Persekutuan, khususnya melibatkan Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia (LHDN) bagi cukai pendapatan dan Jabatan Kastam Diraja Malaysia (JKDM) bagi cukai jualan dan perkhidmatan (SST).

Bayaran balik cukai merujuk kepada pemulangan lebihan cukai yang telah dibayar oleh syarikat atau individu kepada pihak berkuasa cukai. Kelewatan dalam pemulangan ini boleh menjejaskan aliran tunai operasi syarikat, khususnya dalam kalangan perusahaan kecil dan sederhana (PKS).

Kerajaan Negeri tidak bercadang untuk menubuhkan dana khas baharu bagi menangani isu ini kerana ia di luar bidang kuasa negeri. Sebaliknya, bantuan kepada syarikat dan usahawan

tempatan dilaksanakan melalui skim pembiayaan sedia ada yang ditawarkan oleh agensi negeri dan agensi persekutuan.

(a) Inisiatif sokongan aliran tunai sementara

Antara skim sedia ada yang berfungsi sebagai sokongan aliran tunai sementara ialah:

- (i) Skim Pinjaman Harapan (SPH) dilaksanakan oleh Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang (PDC) bagi membantu usahawan mikro di Pulau Pinang meningkatkan keupayaan modal kerja dan mengembangkan perniagaan.

Terdapat dua (2) kategori pinjaman di bawah skim ini:

- (1) Skim 1 – Pinjaman antara RM5,000 hingga RM25,000

Syarat utama:

- (a) Warganegara Malaysia berumur antara 18 hingga 60 tahun dan berdaftar sebagai pengundi di Pulau Pinang;
- (b) Menetap dan menjalankan perniagaan di Pulau Pinang serta telah beroperasi lebih enam (6) bulan;
- (c) Mempunyai lesen perniagaan yang sah dan akaun bank atas nama syarikat; dan
- (d) Tidak disenarai hitam oleh mana-mana institusi kewangan.

- (2) Skim 2 – Pinjaman antara RM26,000 hingga RM50,000

Tambahan syarat:

- (a) Mempunyai sekurang-kurangnya tiga (3) pekerja tetap yang mencarum KWSP;

(b) Jualan kasar bulanan antara RM26,000 hingga RM50,000 bagi tiga (3) bulan terakhir; dan

(c) Disokong oleh seorang (1) penjamin.

Skim ini membantu usahawan mikro menampung modalpusingan dan kos operasi sementara, khususnya ketika menghadapi kekangan aliran tunai akibat kelewatan bayaran balik cukai.

- (ii) Kerjasama dengan agensi persekutuan seperti TEKUN Nasional, SME Corp, SME Bank dan BSN, yang turut menyediakan skim pembiayaan mikro dan kemudahan moratorium bagi perniagaan yang terjejas oleh faktor aliran tunai.

Melalui pengukuhan skim-skim sedia ada ini, bantuan dapat disalurkan dengan lebih cepat dan terselaras tanpa perlu menubuhkan dana baharu.

- (b) Kaedah menilai impak ekonomi negeri

Memandangkan isu ini di bawah bidang kuasa Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri tidak melaksanakan penilaian langsung terhadap kesan kelewatan bayaran balik cukai. Namun begitu, prestasi ekonomi negeri dipantau secara berterusan melalui laporan dan data rasmi yang diterbitkan oleh agensi seperti Jabatan Perangkaan Malaysia (DOSM), InvestPenang dan MIDA.

**MESYUARAT KEDUA PENGGAL KETIGA
DEWAN UNDANGAN NEGERI PULAU PINANG
YANG KELIMA BELAS
14 NOVEMBER 2025**

PERKARA : 4(A)(XXV)26

**SOALAN BERTULIS OLEH AHLI KAWASAN SUNGAI DUA
YB MUHAMMAD FAUZI BIN YUSOFF**

26. Mengapakah sehingga kini Perancangan Tempatan (Local Plan) masih belum dimuktamadkan walaupun ia merupakan dokumen penting untuk merancang pembangunan mampan berasaskan rakyat?
- (a) Bagaimanakah Kerajaan Negeri boleh mendakwa mengamalkan perancangan mampan tanpa *Local Plan* yang berkuat kuasa?
 - (b) Bilakah tarikh sebenar *Local Plan* akan dibentangkan untuk semakan awam?

YB H'NG MOOI LYE

MENJAWAB BAGI PIHAK YAB KETUA MENTERI

26. Majlis Bandaraya Pulau Pinang (MBPP) kini berada di Peringkat 2 iaitu penyediaan Draf Rancangan Tempatan MBPP 2035 (DRTMBPP2035) manakala di peringkat Majlis Bandaraya Seberang Perai (MBSP) pula, Laporan Draf Rancangan Tempatan Seberang Perai 2030 (DRTSP2030) telah diluluskan oleh Jawatankuasa Perancang Negeri (JPN) pada 16 Mac 2021 dan disahkan pada 25 Mac 2021. Pihak MBSP kini sedang dalam peringkat mengemas kini laporan termasuk kelulusan perlingkungan semula sebelum dibentangkan dalam Mesyuarat JPN untuk kelulusan dan seterusnya dibawa kepada Pihak Berkuasa Negeri untuk pewartaan.

Berdasarkan peruntukan di bawah Seksyen 2, Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976, [AKTA 172], sekiranya

sesuatu kawasan belum mempunyai Rancangan Tempatan (RT), maka Rancangan Struktur Negeri (RSN) akan digunakan sebagai dokumen rujukan utama dalam mempertimbangkan rancangan kemajuan atau permohonan pembangunan di kawasan tersebut.

RSN menetapkan dasar dan strategi pembangunan di peringkat negeri, termasuk guna tanah utama, jaringan infrastruktur, perlindungan alam sekitar serta keseimbangan pembangunan bandar dan luar bandar.

Justeru itu, Kerajaan Negeri masih menggunakan saluran kawalan pemajuan yang selaras dengan Akta 172 dengan berpandukan pada Rancangan Struktur Negeri Pulau Pinang 2030 (RSNPP2030) sebagai dokumen rancangan pemajuan utama.

- (a) Perancangan mampan adalah perancangan yang dilihat dari pelbagai aspek. Selain itu, perancangan mampan juga merujuk kepada perancangan kerajaan melalui dokumen dan kajian yang berterusan seperti Penang2030, Pelan Induk Pengangkutan Negeri Pulau Pinang, *Penang Island Climate Action Plan 2030* dan *Green City Action Plan (GCAP)*.

Menurut Akta 172, RSN dan RT merupakan rancangan pemajuan. Oleh yang demikian, walaupun RT belum diwartakan, Kerajaan Negeri melalui MBPP dan MBSP boleh menggunakan dokumen RSNPP2030 sebagai rujukan utama dalam mengawal pembangunan secara mampan di Negeri Pulau Pinang.

Tambahan lagi, pihak MBPP akan membuat edaran notis secara bertulis kepada pemunya tanah berjiran berkenaan dengan pemajuan yang telah diterima di kawasan terlibat selaras dengan peruntukan di bawah Seksyen 21(6), Akta 172. Hal ini jelas menunjukkan bahawa perancangan mampan berasaskan rakyat diamalkan dalam proses perancangan.

Manakala di pihak MBSP pula, DRTSP2030 digunakan sebagai panduan walaupun masih dalam peringkat draf. Ini

adalah berdasarkan peruntukan di bawah Seksyen 22(2)(b), Akta 172.

(b) **MBPP**

Status semasa DRTMBPP2035, kini berada di Peringkat 2 iaitu penyediaan Laporan Draf Awal (LDA). Merujuk kepada manual Rancangan Tempatan Edisi 2022 oleh Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia), proses penyediaan RT melibatkan empat (4) peringkat seperti berikut:

- (i) Peringkat 1: Peringkat Mobilisasi;
- (i) Peringkat 2: Penyediaan Draf RT;
- (ii) Peringkat 3: Publisiti dan penyertaan Awam; dan
- (iii) Peringkat 4: Pewartaan dan Pembatalan.

Di Peringkat 2 ini, terdapat empat (4) laporan utama yang perlu disediakan bagi menyempurnakan kajian RT iaitu:

- (i) Laporan Pendekatan Kajian (LPK);
- (ii) Laporan Analisis dan Strategi Pembangunan (LASP);
- (iii) Laporan Draf Awal RT; dan
- (iv) Laporan Draf Akhir RT.

Laporan akhir DRTMBPP2035 ini dijangka dapat disiapkan pada pertengahan tahun 2026 sebelum kebenaran diperoleh dari Kerajaan Negeri bagi tujuan publisiti akhir untuk semakan orang awam.

MBSP

Pihak MBSP telah mengadakan Program Publisiti dan Penyertaan Awam DRTSP2030 pada 12 April 2021 sehingga 09 Julai 2021 selaras dengan peruntukan di bawah Seksyen 12A dan 13, Akta 172 dan tiada lagi

program semakan awam susulan akan dilaksanakan oleh MBSP selepas ini.