

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

**PERKARA : 4(B)46**

**SOALAN LISAN OLEH AHLI KAWASAN SEBERANG JAYA  
YB IZHAR SHAH BIN DATUK ARIF SHAH**

46. Apakah perancangan / tindakan Kerajaan Negeri bagi membangunkan semula projek / *landmark* terbiar di Seberang Jaya, iaitu Tapak Ekspo, Bazar Perdana Bandar Perda dan Projek Perumahan Kampung Bagan Serai?
- (a) Apakah status semasa dan halangan pembangunan setiap projek tersebut?
  - (b) Adakah pelan pemulihan / pengambilalihan telah dirangka?
  - (c) Bilakah pelaksanaan dijangka bermula dan siap sepenuhnya?

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

46. Kerajaan Negeri mengambil maklum berhubung beberapa projek dan kawasan terbiar di Seberang Jaya yang melibatkan pelbagai agensi dan pemilik tanah. Ringkasan status semasa dan tindakan yang sedang diambil adalah seperti berikut:

(i) **Tapak Ekspo Seberang Jaya**

Tapak Ekspo Seberang Jaya adalah di bawah penyelenggaraan Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang (PDC). Pihak PDC kini dalam perancangan untuk membangunkan tanah bagi Tapak Ekspo Seberang Jaya dengan pembangunan bercampur.

- 1) PDC kini dalam proses memperhalusi butiran Perjanjian Jual Beli bagi tujuan pembangunan tanah berkenaan, yang turut merangkumi komponen pembangunan usahawan dalam cadangan keseluruhan.
- 2) Tiada isu pelan pemulihan atau pengambilalihan kerana tanah tersebut merupakan milikan penuh PDC.
- 3) Jangkaan pelaksanaan projek ini adalah tujuh (7) tahun bermula daripada tarikh Perjanjian Jual Beli dimeterai.

Pemberimilikan tanah / aset seluas 17.2519 ekar di atas sebahagian Lot 340 (Tapak Ekspo Bandar Seberang Jaya),

Mukim 1, Daerah Seberang Perai Tengah telah diluluskan pembermilikannya kepada pihak PDC melalui Mesyuarat Jawatankuasa Tanah Kerajaan Negeri Pulau Pinang pada 16 Mac 2022 dan disahkan pada 25 Mac 2022.

(ii) **Bazar Perdana Bandar Perda**

Bazar Perdana Bandar Perda merupakan bangunan berstrata yang diuruskan oleh Badan Pengurusan Bersama (JMB) Bazar Perdana.

- 1) Status semasa dan halangan pembangunan projek ini tertakluk kepada pengurusan dalaman JMB, memandangkan bangunan ini beroperasi di bawah struktur pemilikan bersama (strata). Antara cabaran yang dihadapi termasuk isu penyelenggaraan bangunan dan kadar penghunian yang rendah.
- 2) Sehingga kini, tiada pelan pemulihan atau pengambilalihan rasmi yang dirangka oleh Kerajaan Negeri bagi Bazar Perdana memandangkan ia bukan di

bawah bidang kuasa atau pemilikan langsung Kerajaan Negeri.

- 3) Tempoh pelaksanaan pembangunan semula belum dapat ditentukan kerana ia tertakluk kepada keputusan dan kemampuan pihak pengurusan bangunan serta pemilik-pemilik unit berdaftar.

(iii) **Projek Perumahan Kampung Bagan Serai**

Projek Perumahan Kampung Bagan Serai terletak di lot persendirian milik pemaju JKP Sdn. Bhd. (JKPSB). Sehingga kini, tiada permohonan kebenaran merancang dikemukakan oleh pemaju.

Projek ini akan dibangunkan secara usaha sama antara JKPSB selaku pemilik tanah dan Perda Ventures Incorporated Sdn. Bhd. (PVISB), anak syarikat milik penuh Lembaga Kemajuan Wilayah Pulau Pinang (PERDA). Laporan kajian kebolehlaksanaan pembangunan kini sedang disediakan dan akan menjadi asas kepada

pemuktamadan perjanjian usaha sama tersebut. Jumlah akhir unit yang bakal dibina akan ditentukan setelah konsep pembangunan diperakukan sepenuhnya.

- (a) Berdasarkan maklumat yang diberikan oleh JKPSB, tapak ini pada asalnya dihuni oleh sekurang-kurangnya 117 keluarga atau pemilik struktur tidak sah. Semua keluarga tersebut telah mengosongkan tapak berkenaan, dan JKPSB kini menanggung kos sewaan bulanan bagi semua keluarga tersebut sehingga unit gantian siap dibina.
- (b) Pelan pemulihan baharu sedang dirangka oleh JKPSB selepas cadangan rakan usaha sama terdahulu gagal. Proses memuktamadkan perjanjian usaha sama dengan PVISB sedang dijalankan bagi membolehkan pembangunan diteruskan.
- (c) Konsep pembangunan baharu kini berada di peringkat penilaian akhir. Kerja pembangunan dijangka dimulakan selewat-lewatnya pada tahun 2026 dan siap sepenuhnya menjelang tahun 2030. Kerajaan Negeri akan memantau

pelaksanaan projek ini secara berterusan bagi memastikan kepentingan serta kebajikan penduduk yang terlibat terus terpelihara.

