

# Kertas Bil. 42/2015



---

**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI  
PIHAK BERKUASA TEMPATAN (JP-PBT) BAGI DEWAN  
NEGERI SELANGOR BERHUBUNG AMALAN TERBAIK  
PERANCANGAN BANDAR SUSULAN DARIPADA  
LAWATAN KE *URBAN REDEVELOPMENT AUTHORITY*  
(URA) DAN MAJLIS PERBANDARAN ANG MO KIO,  
SINGAPURA**

---

**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PIHAK BERKUASA  
TEMPATAN (JP-PBT) BERHUBUNG AMALAN TERBAIK PERANCANGAN  
BANDAR SUSULAN DARIPADA LAWATAN KE *URBAN REDEVELOPMENT  
AUTHORITY* (URA) DAN MAJLIS PERBANDARAN ANG MO KIO, SINGAPURA.**

**1. PENDAHULUAN**

- 1.1. Ini adalah Penyata Jawatankuasa Pilihan Mengenai Pihak Berkuasa Tempatan (JP-PBT) (selepas ini disebut sebagai "Jawatankuasa").
- 1.2. Penyata ini akan membincangkan secara khusus penemuan Jawatankuasa berhubung amalan terbaik perancangan bandar susulan daripada lawatan Jawatankuasa ke *Urban Redevelopment Authority* (URA) dan Majlis Perbandaran Ang Mo Kio, Singapura yang telah diadakan pada 8-9 Jun 2015.
- 1.3. Lawatan tersebut disertai oleh Ahli-ahli Jawatankuasa seperti berikut:

|    |                                                               |           |
|----|---------------------------------------------------------------|-----------|
| a) | Y.B. Tuan Dr. Idris bin Ahmad<br>(ADN Kawasan Ijok)           | Pengerusi |
| b) | Y.B. Tuan Rajiv a/l Rishyakaran<br>(ADN Kawasan Bukit Gasing) | Ahli      |
| c) | Y.B. Puan Dr. Halimah binti Ali<br>(ADN Kawasan Selat Klang)  | Ahli      |
| d) | Y.B. Tuan Ng Tien Chee<br>(ADN Kawasan Balakong)              | Ahli      |
- 1.4. Pembentangan Penyata ini bertujuan untuk mengemukakan syor dalam membantu Kerajaan Negeri untuk menambah baik perancangan bandar di Negeri Selangor selaras demi mengukuhkan kedudukan Selangor sebuah negeri yang maju.

**2. AHLI-AHLI JAWATANKUASA**

- 2.1. Ahli-ahli Yang Berhormat berikut telah dilantik menganggotai Jawatankuasa ini:

|    |                                                     |           |
|----|-----------------------------------------------------|-----------|
| a) | Y.B. Tuan Dr. Idris bin Ahmad<br>(ADN Kawasan Ijok) | Pengerusi |
|----|-----------------------------------------------------|-----------|



- |    |                                                                         |      |
|----|-------------------------------------------------------------------------|------|
| b) | Y.B. Datuk Seri Wan Azizah binti Wan Ismail<br>(ADN Kawasan Kajang)     | Ahli |
| c) | Y.B. Tuan Rajiv a/l Rishyakaran<br>(ADN Kawasan Bukit Gasing)           | Ahli |
| d) | Y.B. Tuan Dr. Abd Rani bin Osman<br>(ADN Kawasan Meru)                  | Ahli |
| e) | Y.B. Puan Dr. Halimah binti Ali<br>(ADN Kawasan Selat Klang)            | Ahli |
| f) | Y.B. Tuan Ng Tien Chee<br>(ADN Kawasan Balakong)                        | Ahli |
| g) | Y.B. Puan Halimatun Saadiah binti Bohan<br>(ADN Kawasan Kota Damansara) | Ahli |

### 3. PEGAWAI YANG HADIR MEMBERIKAN KETERANGAN

3.1. Pegawai yang memberikan penerangan ketika lawatan Jawatankuasa ke *Urban Redevelopment Authority* (URA) dan Majlis Perbandaran Ang Mo Kio, Singapura pada 8 dan 9 Jun 2015 adalah seperti berikut:

- a) *Urban Redevelopment Authority* (URA)
  - (i) Cik Dixi Mae Perez Mengote  
*Perancang Eksekutif, Jabatan Barat*
- b) Majlis Perbandaran Ang Mo Kio
  - (i) Dr. Lam Pin Min  
*Pengerusi merangkap Ahli Parlimen Sengkang West; Menteri Negara, Kementerian Kesihatan*
  - (ii) Encik Victor Wong Chee Meng  
*Pengurus Besar*

### 4. FAKTA DAN PENEMUAN

4.1. Jawatankuasa mendapati bahawa pihak URA mempunyai sebuah objektif yang jelas mengenai perancangan pembangunan secara menyeluruh di Singapura yang dinamakan '*Concept Plan*'. '*Concept Plan*' tersebut

merupakan sebuah pelan strategik yang merangka penggunaan tanah secara strategik serta pembangunan infrastruktur yang berkaitan bagi jangka masa empat puluh hingga lima puluh (40 – 50) tahun ke hadapan. Pelan tersebut akan dikaji setiap sepuluh tahun bagi memastikan Singapura mempunyai tanah yang mencukupi bagi menampung keperluan penduduk pada masa akan datang.

- 4.2. Selain daripada '*Concept Plan*', URA juga menyediakan sebuah lagi pelan yang lebih terperinci yang dinamakan '*Master Plan*'. Pelan ini hampir sama dengan Rancangan Tempatan yang disediakan oleh PBT-PBT dan Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (JPBD) di mana ia memperincikan secara khusus plot-plot tanah (termasuk kadar nisbah plot '*plot ratio*') yang telah dizonkan mengikut kategori yang telah dirancang selaras dengan '*Concept Plan*' tersebut.
- 4.3. Selain itu, Jawatankuasa turut mendapati bahawa persempadanan di antara bandar-bandar di Singapura ditandakan dengan jelas. Hal ini membolehkan URA merancang supaya setiap bandar tersebut mempunyai kemudahan yang cukup, kawasan komersial, infrastruktur seperti jalan, perkhidmatan pengangkutan awam dan lain-lain kemudahan yang mampu menampung permintaan penduduk setempat.
- 4.4. URA juga memastikan bahawa Singapura mempunyai kawasan lapang hijau yang mencukupi. Di samping itu, kawasan-kawasan lapang tersebut direka supaya ia boleh menghubungkan hampir kesemua kawasan di Singapura. Konsep tersebut dinamakan '*Park Connectors*' di mana ia menggalakkan penduduk setempat untuk berjalan kaki atau berbasikal ke kawasan-kawasan berhampiran.
- 4.5. Jawatankuasa juga mendapati bahawa URA mempunyai sebuah galeri khusus yang praktikal dan informatif dalam usaha untuk mendidik rakyat Singapura berkenaan perancangan bandar.
- 4.6. Jawatankuasa mengambil maklum bahawa tanah yang dibangunkan berhampiran mana-mana hab pengangkutan awam seperti LRT atau MRT tidak semestinya mempunyai kadar nisbah plot 3.5 dan ke atas.

## 5. SARANAN JAWATANKUASA

- 5.1. Setiap PBT perlu mempunyai '*Concept Plan*' masing-masing di mana pelan tersebut boleh menjadi objektif serta pelan strategik bagi PBT untuk merangka pembangunan kawasan pentadbiran mereka. Pelan tersebut perlu memperincikan sasaran bilangan penduduk, rancangan guna tanah



secara kasar, jumlah kawasan lapang yang diperlukan, jumlah kepadatan sesuatu kawasan serta kemudahan dan infrastruktur yang diperlukan.

- 5.2. Kerajaan Negeri pula boleh merangka garis panduan secara umum bagi PBT-PBT di Selangor. Sebagai contoh Kerajaan Negeri boleh menghadkan jumlah penduduk di sesuatu kawasan PBT. Ini boleh mengelakkan penduduk tertumpu di satu-satu kawasan dan dalam masa yang sama pembangunan boleh turut dirasai di kawasan-kawasan lain yang berkepadatan rendah.
- 5.3. PBT di Selangor perlu mengadaptasi model '*Master Plan*' ke dalam Rancangan Tempatan di mana definisi zon guna tanah dan kadar nisbah plot minimum dan maksimum bagi setiap plot adalah jelas.

## 6. PENUTUP

- 6.1. Jawatankuasa ini ingin merakamkan ucapan terima kasih kepada Kementerian Luar Negeri Malaysia, Kementerian Luar Singapura, Suruhanjaya Tinggi Singapura di Kuala Lumpur, Suruhanjaya Tinggi Malaysia di Singapura dan semua agensi kerajaan Singapura yang terlibat di dalam menjayakan lawatan ini.
- 6.2. Jawatankuasa ini juga ingin merakamkan penghargaan kepada para urus setia serta pegawai-pegawai Dewan Negeri Selangor yang telah menjalankan tugas mereka dengan sempurna.
- 6.3. Semoga segala saranan JP-PBT yang terkandung dalam penyata ini boleh diberi pertimbangan sewajarnya oleh MMKN.
- 6.4. Penyata ini disediakan oleh **Y.B. Tuan Rajiv a/l Rishyakaran**, Ahli Jawatankuasa Pilihan Mengenai Pihak Berkuasa Tempatan (JP-PBT).
- 6.5. Penyata ini telah dibincangkan dan diluluskan oleh Jawatankuasa yang bermesyuarat pada **2 Julai 2015**. Sekian, terima kasih.

Bertarikh pada **2 Julai 2015** di Shah Alam.



**Y.B.TUAN DR. IDRIS BIN AHMAD**

Pengerusi

Jawatankuasa Pilihan Mengenai Pihak Berkuasa Tempatan (JP-PBT)

## **URUS SETIA**

1. Puan Elya Marini binti Darmin  
*Setiausaha Bahagian Dewan*
2. Encik Jurasmadi bin Pauzi  
*Penolong Setiausaha (Dewan)*
3. Puan Siti Salina binti Muftar  
*Setiausaha Pejabat*
4. Encik Muhammad Khairil bin Khalid  
*Pegawai Penyelidik Pejabat Speaker*