

Kertas Bil. 6/2019



**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI
AGENSI, BADAN BERKANUN DAN ANAK SYARIKAT
KERAJAAN NEGERI (JP-ABAS) BAGI DEWAN NEGERI
SELANGOR BERHUBUNG JEJAMBAT (FLYOVER) DI
BANDAR SAUJANA PUTRA**

PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI AGENSI, BADAN BERKANUN DAN ANAK SYARIKAT KERAJAAN NEGERI (JP-ABAS) BAGI DEWAN NEGERI SELANGOR BERKENAAN ISU JEJAMBAT (FLYOVER) DI BANDAR SAUJANA PUTRA.

1. PENDAHULUAN

Selaras dengan Peraturan 68c. (1) — (2) Peraturan-peraturan Tetap Dewan Negeri Selangor berkenaan Jawatankuasa Pilihan Agensi, Badan Berkanun dan Anak Syarikat (JP-ABAS) dan menurut Peraturan Tetap 76 (1) - (6) Peraturan-peraturan Tetap Dewan Negeri Selangor berkenaan Penyata daripada Jawatankuasa Pilihan, maka Penyata ini disediakan dan dibentangkan dalam Mesyuarat Pertama (Pembukaan), Penggal Kedua, Dewan Negeri Selangor Darul Ehsan Keempat Belas Tahun 2019 pada 18 – 22 Mac 2019 dan 25 - 29 Mac 2019.

2. TUMPUAN LAPORAN JAWATANKUASA

Laporan Jawatankuasa Pilihan Agensi, Badan Berkanun dan Anak Syarikat Kerajaan Negeri (JP-ABAS) ini adalah untuk menghuraikan saranan umum Jawatankuasa kepada Kerajaan Negeri supaya menangani isu kelewatan pembangunan jejambat (flyover) di Bandar Saujana Putra yang menjadi penghubung antara Lebuhraya Utara Selatan Hubungan Tengah (ELITE) dan Lebuhraya Lembah Klang Selatan (SKVE) dengan segera.

3. LATAR BELAKANG

JP-ABAS pada mesyuarat Bil. 1/2019 tarikh 8 Januari 2019 telah mengambil maklum masalah isu kelewatan pembangunan jejambat (flyover) di Bandar Saujana Putra. JP-ABAS telah mengadakan beberapa siri pendengaran tertutup bersama beberapa pihak bagi mengenalpasti kekangan yang dihadapi oleh Permodalan Negeri Selangor Berhad

(PNSB) menyebabkan kelewatan pembangunan jejambat (flyover). Antara agensi dan jabatan yang telah dipanggil memberi penjelasan ialah PNSB, Majlis Daerah Kuala Langat (MDKL) dan Unit Perancang Ekonomi Negeri (UPEN).

4. PENDENGARAN TERTUTUP

4.1 Permodalan Negeri Selangor Berhad (PNSB)

Ahli Jawatankuasa JP-ABAS yang hadir dalam pendengaran tertutup pada 29 Januari 2019 (Selasa):

- 1) Y.B. Tuan Hasnul Bin Baharuddin
(ADN Kawasan Morib)
- 2) Y.B. Tuan Dr Idris Bin Ahmad
(ADN Kawasan Ijok)
- 3) Y.B. Puan Lee Kee Hiong
(ADN Kawasan Kuala Kubu Baru)
- 4) Y.B. Tuan Ronnie Liu Tian Khiew
(ADN Kawasan Sungai Pelek)
- 5) Y.B. Tuan Borhan Bin Aman Shah
(ADN Kawasan Tanjung Sepat)
- 6) Y.B. Dato' Mohd Imran Bin Tamrin
(ADN Kawasan Sungai Panjang)
- 7) Y.B. Tuan Sallehudin Bin Amiruddin
(ADN Kawasan Kuang)

Saksi dan Pegawai PNSB Yang Hadir Untuk Memberi Keterangan:

- 1) Y. Bhg. Dato' Sri Haji Ahmad bin Omar - Ketua Pegawai Eksekutif
- 2) Encik Md Yunus@Iskandar bin Md Nor - Pengurus Besar

- 3) Encik Ahmad Shahrizal bin Mohd Basir – Pengurus
- 4) Encik Yousman bin Yaakub - Penolong Pengurus
- 5) Encik Lee Cheong San - Pengurus Projek (Seribu Baiduri Sdn. Bhd.)

4.1.1 Keterangan Oleh PNSB

- 4.1.1.1 Y.Bhg. Dato' Sri Haji Ahmad bin Omar telah menerangkan latar belakang projek usaha sama di antara PNSB dan syarikat Seribu Baiduri Sdn. Bhd. (SBSB) mengenai pembangunan sebahagian tanah milik PNSB di Kuala Langat Utara yang dikenali sebagai Bandar Saujana Putra.
- 4.1.1.2 Berdasarkan surat kelulusan daripada Lembaga Lebuhraya Malaysia (LLM) bil (14) dlm. LLM/T/PTL/43-97/P bertarikh 25 Mei 2002 dan surat bil (12) dlm. LLM/T/PTL/43-97/P bertarikh 27 April 2005, LLM mensyaratkan kepada PNSB supaya membangunkan Persimpangan Bertingkat ELITE/Bandar Saujana Putra termasuk sambungan jejambat (flyover) penghubung antara Lebuh raya Utara Selatan Hubungan Tengah (ELITE) dan Lebuh raya Lembah Klang Selatan (SKVE).
- 4.1.1.3 JP-ABAS mengambil maklum syarikat SBSB telah beraku janji untuk mengambil tanggungjawab ke atas syarat-syarat yang ditetapkan oleh LLM kepada PNSB untuk membangunkan persimpangan bertingkat termasuk sambungan jejambat (flyover) dalam surat ruj. SBSB/483/BK/04 bertarikh 20 September 2004.
- 4.1.1.4 JP-ABAS mengambil maklum keputusan Mesyuarat Majlis Tindakan Ekonomi Selangor (MTES) yang telah diadakan pada 24 April 2017 di

mana pihak Unit Perancangan Ekonomi Negeri (UPEN) diminta supaya menyelaraskan dengan pihak Majlis Daerah Kuala Langat (MDKL) untuk mendapatkan sumbangan daripada pemaju-pemaju pembangunan tabung Kumpulan Wang Perkhidmatan (ISF) yang mana hasil daripada tabung ISF tersebut akan ditentukan kecukupannya sebelum disalurkan kepada pihak PNSB sebagai sebahagian daripada pembangunan sambungan jejambat (flyover) penghubung antara Lebuh raya ELITE dan Lebuh raya SKVE.

4.1.1.5 Penerangan terperinci adalah seperti di **Lampiran A**.

4.2 Majlis Daerah Kuala Langat (MDKL) dan UPEN

Ahli Jawatankuasa JP-ABAS yang hadir dalam pendengaran tertutup pada 14 Februari 2019 (Khamins):

- 1) Y.B. Tuan Hasnul Bin Baharuddin
(ADN Kawasan Morib)
- 2) Y.B. Tuan Dr Idris Bin Ahmad
(ADN Kawasan Ijok)
- 3) Y.B. Puan Lee Kee Hiong
(ADN Kawasan Kuala Kubu Baru)
- 4) Y.B. Tuan Ronnie Liu Tian Khiew
(ADN Kawasan Sungai Pelek)
- 5) Y.B. Tuan Borhan Bin Aman Shah
(ADN Kawasan Tanjung Sepat)
- 6) Y.B. Dato' Mohd Imran Bin Tamrin
(ADN Kawasan Sungai Panjang)

Saksi dan Pegawai Majlis Daerah Kuala Langat (MDKL) Yang Hadir Untuk Memberi keterangan:

- 1) Tuan Mohamad Zain bin A Hamid (Yang Dipertua)
- 2) Tuan Haji Arpaaii bin Haji Sanat (Pengarah Jabatan Perancangan Pembangunan)
- 3) Puan Halimaton binti Sakir (Penolong Pegawai (Kanan) Perancang Bandar dan Desa)

Saksi dan Pegawai Unit Perancang Ekonomi Negeri (UPEN) Yang Hadir Untuk Memberi Keterangan:

- 1) Puan Nor Azlina binti Abdul Aziz (Timbalan Pengarah)
- 2) Puan Farah Neezah binti Ismail (Penolong Pengarah)

4.2.1 Keterangan Daripada Majlis Daerah Kuala Langat (MDKL)

- 4.2.1.1 MDKL menerangkan bahawa keseluruhan pembangunan Bandar Saujana Putra adalah 1,245.41 ekar yang dimiliki oleh PNSB dan dipegang di bawah hak milik sementara HS(D) 5386, PT 8594, Mukim Tanjung 12, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor (Hartanah). Hartanah ini telah dibahagikan kepada 10 plot iaitu plot A, B, C, D, E, F, G, H, I dan J.
- 4.2.1.2 Kelulusan pelan susun atur Bandar Saujana Putra telah diperolehi daripada Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Selangor seperti yang diperincikan dalam perkara 1.2 muka surat 5 di **Lampiran B**.
- 4.2.1.3 MDKL memaklumkan telah mengambil inisiatif untuk membantu pihak PNSB dengan mengadakan perbincangan dan mesyuarat untuk menyelesaikan kedua-dua isu ini di peringkat MDKL hingga ke peringkat negeri.

- 4.2.1.4 Sepanjang mesyuarat dan perbincangan yang diadakan, pihak MDKL langsung tidak dimaklumkan oleh pihak PNSB atau LBS Bina Group Sdn. Bhd. bahawa terdapatnya syarat di mana pihak PNSB perlu menanggung kos operasi dan penyelenggaraan bagi persimpangan bertingkat jenis trumpet seperti yang telah disyaratkan oleh pihak LLM seperti surat Bil.(14) dlm. LLM/T/PTL/43-97/P bertarikh 11 Mei 2002 dan PNSB perlu membina dan menyelenggaraan persimpangan bertingkat termasuklah sambungan jambatan di atas bulatan sehingga ke jarak 50 meter di sempadan cadangan Lebuh Raya SKVE seperti surat Bil. (12) dlm. LLM/T/PTL/T/43-97/P Jld 2 bertarikh 27 April 2005.
- 4.2.1.5 MDKL memaklumkan bahawa terdapat 2 isu dan masalah yang dihadapi dalam perkara ini iaitu:
- i. Pembayaran kos operasi dan penyelenggaraan untuk pembukaan persimpangan jenis trumpet dari Lebuh raya ELITE dan plaza tol Bandar Saujana Putra berjumlah RM25 juta; dan
 - ii. Pembinaan jejambat (flyover) di atas bulatan Bandar Saujana Putra dari Plaza Tol Bandar Saujana Putra dari Lebuh Raya ELITE ke Plaza Tol Bandar Saujana Putra Lebuh Raya SKVE.
- 4.2.1.6 Pihak MDKL telah mengadakan beberapa siri mesyuarat penyelarasan bagi menyelesaikan permasalahan yang dinyatakan pada perkara 4.2.1.5 (i) dan (ii) di atas sebelum pembukaan persimpangan Bandar Saujana Putra (Lebuh Raya ELITE) iaitu pada 22 Februari 2008 dan 25 Februari 2008. MDKL telah mengangkat suatu kertas cadangan ke Mesyuarat EXCO-MTES Bil. 12/2011 bertarikh 12 April 2011 dan mesyuarat telah memutuskan pihak MDKL bersama syarikat Selaman Sdn. Bhd. membuat kajian berkenaan kos-kos yang terlibat dalam pembinaan persimpangan bertingkat.

- 4.2.1.7 MDKL memaklumkan bahawa mesyuarat telah diadakan pada 1 April 2015 dan 8 September 2016 di antara MDKL dan pemaju-pemaju yang lain seperti Bandar Tanming Sdn. Bhd., Sanjung Hemat Sdn. Bhd., Galian Juta dan Canal City Construction Sdn. Bhd. untuk membincangkan perkara berhubung pembinaan jambatan tersebut.
- 4.2.1.8 Suatu kertas pertimbangan telah diangkat oleh MDKL ke Mesyuarat EXCO – MTES. Walau bagaimanapun keputusan mesyuarat meminta UPEN untuk menyelaraskan dengan MDKL untuk MDKL mendapatkan sumbangan daripada pemaju-pemaju dari pembangunan lain untuk Tabung Wang Perkhidmatan (ISF) yang mana hasil dari tabung akan ditentukan kecukupannya sebelum disalurkan kepada PNSB sebagai sebahagian dari pembiayaan pembinaan persimpangan bertingkat tersebut.
- 4.2.1.9 MDKL memaklumkan mereka hanya mengetahui bahawa terdapatnya syarat daripada pihak LLM untuk pihak PNSB membina persimpangan bertingkat serta membayar kos operasi dan penyelenggaraan plaza tol pada tahun 2016.
- 4.2.1.10 Selaras dengan itu, pihak MDKL telah mengesyorkan dalam setiap kertas ringkasan yang dibentangkan ke EXCO-MTES supaya pihak PNSB bertanggungjawab sepenuhnya dalam menyelesaikan sepenuhnya masalah tunggakan kos operasi dan kos penyelenggaraan bagi pembukaan Plaza Tol Bandar Saujana Putra serta pembinaan jejambat (flyover) di atas bulatan Bandar Saujana Putra seperti yang telah disyaratkan oleh pihak LLM.

4.2.2 Keterangan Oleh Unit Perancang Ekonomi Negeri (UPEN)

- 4.2.2.1 UPEN memaklumkan mereka juga hanya mengetahui bahawa terdapatnya syarat daripada pihak LLM untuk pihak PNSB membina persimpangan bertingkat serta membayar kos operasi dan penyelenggaraan plaza tol hanya pada tahun 2016 setelah beberapa siri mesyuarat dan perbincangan diadakan.
- 4.2.2.2 UPEN bersepakat dengan MDKL yang mencadangkan untuk diangkat kertas cadangan ke MTES supaya pihak PNSB bertanggungjawab sepenuhnya dalam menyelesaikan sepenuhnya masalah tunggakan kos operasi dan kos penyelenggaraan bagi pembukaan Plaza Tol Bandar Saujana Putra serta pembinaan jejambat (flyover) di atas bulatan Bandar Saujana Putra seperti yang telah disyaratkan oleh pihak LLM.

5. PENEMUAN JAWATANKUASA

- 5.1 Jawatankuasa mendapati PNSB melalui syarikat usahasamanya masih mengharapkan pihak UPEN menyelaraskan dengan MDKL untuk mendapatkan sumbangan daripada pemaju-pemaju dari pembangunan lain untuk Tabung Wang Perkhidmatan (ISF) yang mana hasil dari tabung akan ditentukan kecukupannya sebelum disalurkan kepada PNSB sebagai sebahagian dari pembiayaan pembinaan jejambat (flyover) di atas bulatan Bandar Saujana Putra tersebut walaupun terdapat keputusan LLM melalui surat bertarikh 11 Mei 2002 yang menyatakan bahawa ianya adalah tanggungjawab pihak PNSB.
- 5.2 Jawatankuasa berpandangan bahawa adalah tanggungjawab PNSB untuk menanggung kos pembinaan jejambat (flyover) di atas bulatan Bandar

Saujana Putra dan PNSB juga mempunyai kecenderungan untuk berbincang dan menyelaraskan sendiri dengan pemaju-pemaju yang lain bagi menentukan kaedah dan kadar pembayaran semula kos pembinaan. Jawatankuasa mendapati PNSB telah dipertanggungjawabkan oleh LLM untuk menyelesaikan masalah tunggakan kos operasi dan kos penyelenggaraan bagi pembukaan Plaza Tol Bandar Saujana Putra serta pembinaan jejambat (flyover) di atas bulatan Bandar Saujana Putra.

6. SARANAN

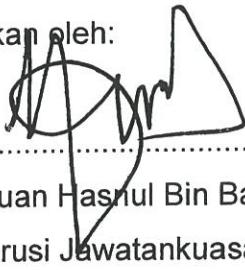
- 6.1 Jawatankuasa menyarankan agar PNSB mengambil tanggungjawab penuh untuk menyelesaikan isu ini dan memainkan peranan utama serta mengambil tindakan tegas terhadap SBSB kerana gagal memulakan pembinaan jejambat (flyover) di bulatan Bandar Saujana Putra seperti yang dipersetujui SBSB di dalam surat akuanji ruj. SBSB/483/BK/04 bertarikh 20 September 2004.
- 6.2 Jawatankuasa menyarankan kerajaan negeri mengadakan mesyuarat penyelaras khas dengan PNSB dan pemaju-pemaju yang lain untuk menyelesaikan isu kelewatan pembangunan jejambat (flyover) di Bandar Saujana Putra yang menjadi penghubung antara Lebuh Raya ELITE dan Lebuh Raya SKVE dan sewajarnya suatu keputusan dapat diperolehi dan dimaklumkan pada mesyuarat sidang dewan yang akan datang. Penyelesaian isu kelewatan pembinaan jejambat (flyover) di Bandar Saujana Putra ini perlu ditangani dengan segera kerana perkara ini telah berlanjutan setelah sekian lama dan rakyat telah mula mempersoalkan tindakan kerajaan negeri berhubung perkara ini memandangkan PNSB merupakan anak syarikat kerajaan negeri.

7. PERAKUAN

JP-ABAS ingin merakamkan terima kasih kepada PNSB, MDKL dan UPEN yang sudi hadir memberikan keterangan yang memuaskan mengenai isu jejambat di Bandar Saujana Putra. Walau bagaimanapun, jawatankuasa berpendapat bahawa terdapat keperluan penambahbaikan dalam aspek-aspek yang dinyatakan di atas dan berharap agar Kerajaan Negeri akan mengambil tindakan yang sewajarnya selepas mempertimbangkan kesemua saranan yang dikemukakan oleh jawatankuasa.

Penyata ini dibincangkan dan diluluskan oleh JP-ABAS dalam mesyuarat jawatankuasa pada hari Khamis, 14 Februari 2019.

Disahkan oleh:



Y.B. Tuan Hashnul Bin Baharuddin

Pengerusi Jawatankuasa Pilihan Agensi, Badan Berkanun dan Anak Syarikat
(JP-ABAS)

AHLI-AHLI JAWATANKUASA

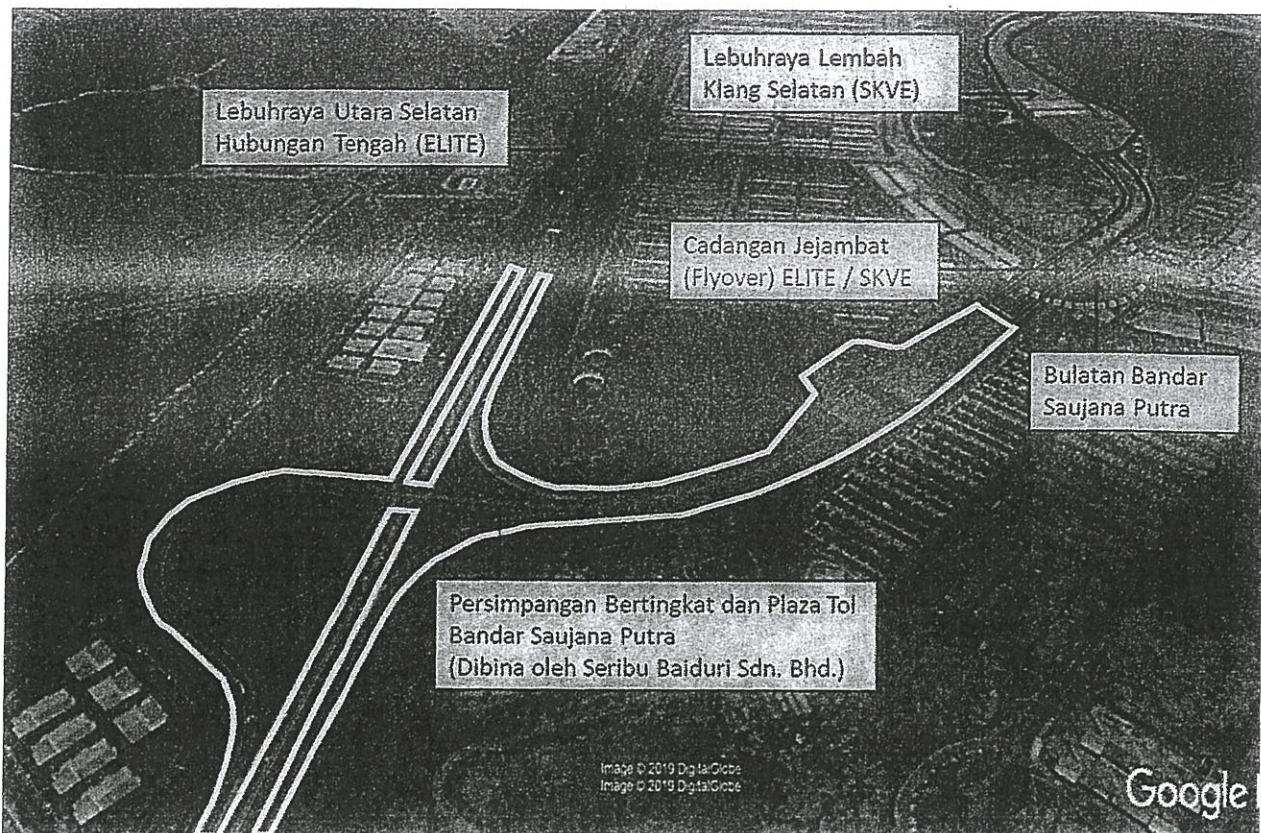
Ahli-ahli Yang Berhormat berikut telah dilantik menganggotai Jawatankuasa Pilihan Khas Pembasmian Kemiskinan (JPK-Pembasmian Kemiskinan):

- 1) Y.B. Tuan Hasnul Bin Baharuddin
(ADN Kawasan Morib)
- 2) Y.B. Tuan Dr Idris Bin Ahmad
(ADN Kawasan Ijok)
- 3) Y.B. Puan Lee Kee Hiong
(ADN Kawasan Kuala Kubu Baru)
- 4) Y.B. Tuan Ronnie Liu Tian Khiew
(ADN Kawasan Sungai Pelek)
- 5) Y.B. Tuan Borhan Bin Aman Shah
(ADN Kawasan Tanjong Sepat)
- 6) Y.B. Dato' Mohd Imran Bin Tamrin
(ADN Kawasan Sungai Panjang)
- 7) Y.B. Tuan Sallehudin Bin Amiruddin
(ADN Kawasan Kuang)

URUS SETIA

- | | | |
|------|--|------------------------------------|
| i) | Puan Gayathri Prasena a/p Jaya Kumar | Setiausaha Bahagian (Dewan) |
| ii) | Encik Muhajirih bin Ahmad | Penolong Setiausaha (Dewan) |
| iii) | Encik Mohmad Izad Shafiq bin Ahmad Mashudi | Setiausaha Pejabat (Dewan) |
| iv) | Puan Salmiah binti Hamdan | Pegawai Penyelidik Pejabat Speaker |
| v) | Encik Ahmad Salami bin Zakuhan | Pegawai Penyelidik Pejabat Speaker |

Rajah ii : Gambar menunjukkan persimpangan bertingkat ELITE /Bandar Saujana Putra yang telah siap dibina oleh Seribu Baiduri Sdn. Bhd.



- 3.5 Berdasarkan surat kelulusan daripada Lembaga Lebuhraya Malaysia (LLM) bil (14) dlm. LLM/T/PTL/43-97/P bertarikh 15 Mei 2002 dan surat LLM bil (12) dlm. LLM/T/PTL/T/43-97/P Jld.2 bertarikh 27 April 2005, Lembaga Lebuhraya Malaysia (LLM) mensyaratkan kepada PNSB supaya membangunkan Persimpangan Bertingkat persimpangan bertingkat ELITE /Bandar Saujana Putra termasuk sambungan jejambat (flyover) penghubung antara Lebuhraya Utara Selatan Hubungan Tengah (ELITE) dan Lebuhraya Lembah Klang Selatan (SKVE).
- 3.6 Seribu Baiduri Sdn. Bhd. **telah beraku janji sepenuhnya** untuk mengambil tanggungjawab keatas syarat-syarat yang dikenakan oleh LLM/ELITE kepada PNSB untuk membangunkan Persimpangan Bertingkat termasuk sambungan jambatan (flyover) didalam suratnya Ruj. SBSB/483/BK/04 bertarikh 20 September 2004.



SERIBU BAIDURI SDN BHD (537860-U)
(A Member of UES Bhd Group-Batu 4)

Out Ref : SBSB 1483/BK/64

Permodata, Negeri Selangor Berhad
Tingkat 25, Wisma MBSA,
Persiaran Perbandaran,
49000 Shah Alam,
Selangor Darul Ehsan.

AN - Datuk Haji Khamisah bin Abu Hassan

Date : 20 September 2004

RE : LETTER OF UNDERTAKING

LEBUHRAYA UTARA-SELATAN HUBUNGAN TENGAH (LRT-1)
CABANGAN PEMBINAAN PERSIMPANGAN BERTINGKAT DI KM 15.
KM 16 LEBUHRAYA UTARA-SELATAN HUBUNGAN TENGAH
UNTUK PEMBANGUNAN LOT H.S (D) 5586 FT 8594 MAHKAMAH
TANJUNG DUABELAS, DAERAH BULU LANGAT OLEH TETUDAN
PERMODALAN NEGRI SELANGOR BERHAD ("THE PROJECT")

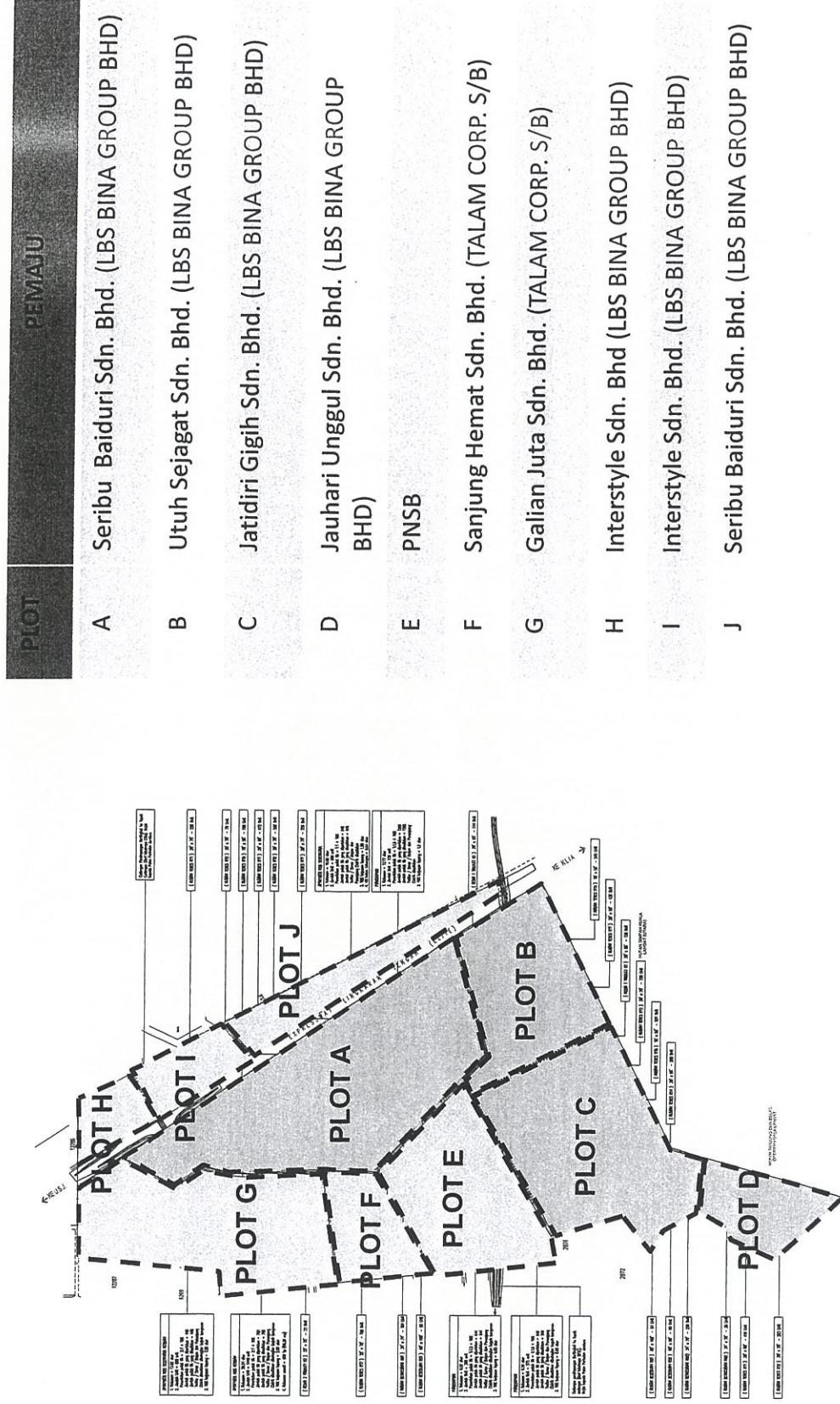
We refer to our letter dated 17 August 2004 enclosing the original copies of the letters of undertaking from Lembaga Leburaya Malaysia (Ref. No. BIK/64/ln.LLM/PTD/T4-97/P Jls.2) dated 16 August 2004 and ELITE (Ref. No. CMD/24961 AG-COM) dated 22 July 2004 ("Letters of Undertaking") for your acceptance and execution.

Upon your acceptance and execution of the Letters of Undertaking, as the appointed developer responsible for undertaking the development of the Project, WE undertake to make good at our own expense and hereby expressly agree covenant and undertake to indemnify you against all claims, demands, actions, fines, penalties, damages, expenses, costs, liabilities, losses, and legal proceedings whatsoever made against or charged or imposed upon you whether arising from common law or by statute by any person, body or corporation whatsoever arising out of or in the course of or by reason of any works carried out or in connection with any act or omission done or omitted to be done by any person whatsoever in or in respect of or pertaining to the Project and the Letters of Undertaking.

Yours faithfully,
SERIBU SAIDURI SDN BHD

JOEY LIM HOCK GUAN, P.J.K., J.P.
Pencarai Eksekutif

1.2 PLOT PEMBANGUNAN BANDAR SAUJANA PUTRA



LAMPIRAN B

M A J L I S D A E R A H K U A L A L A N G A T



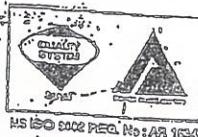
Surat daripada Lembaga Lebuhraya Malaysia
Berujukan Bil (14) dlm LLM/T/PTL/43-97/P
Bertarikh 11 Mei 2002



LEMBAGA LEBUHRAYA MALAYSIA

(MALAYSIAN HIGHWAY AUTHORITY)

WISMA LEBUHRAYA,
LEMBAGA LEBUHRAYA MALAYSIA,
KM 6, JALAN SERDANG-KAJANG,
43000 KAJANG SELANGOR DARUL EHSAN



Telefon : 03-87373000
Telex : HWY MA 31575
Fax : 03-87373555
E-mail : llm@llmnet.gov.my
Laman Web : http://www.llmnet.gov.my

Bil. Surat Kami:

Bil.(14) dlm.LLM/T/PTL/43.97/P

Bil. Surat Tuan:

11/5/2002

Timbalan Ketua Eksekutif 2;
Permodalan Negeri Selangor Berhad,
Tingkat 25 Wisma MPSA,
Persiaran Perbandaran,
40675 Shah Alam,
Selangor Darul Ehsan.
(u.p : Puan Khairiyah Bt. Abu Hassan)

Tuan,

CADANGAN PERSIMPANGAN BERTINGKAT SKVE/NSECL YANG MELIBATKAN PEMBANGUNAN DIATAS TANAH MILIK PERMODALAN NEGERI SELANGOR BERHAD (PNSB) DI ATAS LOT HS(D) 5386 P.T 8594, MUKIM TANJUNG 12, DAERAH KUALA LANGAT, SELANGOR DARUL EHSAN
No. Rujukan Permohonan : T/43-97/P

Adalah saya merujuk kepada perkara di atas dan surat permohonan tuan rujukan (65) dlm. PNSB S/48.1 Jid.4 bertarikh 9 April 2000 adalah berkaitan.

2.0 Untuk makluman tuan, setelah meneliti dan mengkaji permohonan pihak tuan, maka kelulusan Lembaga Lebuhraya Malaysia adalah diberikan di atas cadangan pihak Permodalan Negeri Selangor Berhad (Selepas ini di sebut PNSB) untuk menjalankan kerja-kerja pembinaan Persimpangan Bertingkat jenis Trumpet dari lebuhraya NSECL (ELITE) dan lebuhraya SKVE ke kawasan pembangunan bercampur PNSB diatas lot HS (D) 5386,PT 8594, Mukim Tanjung 12, Daerah Kuala Langat Selangor Darul Ehsan tertakluk kepada syarat-syarat berikut:-

A) Lebuhraya Utara-Selatan Hubungan Tengah (ELITE)

- i) Jaminan dalam bentuk 'Bank Guarantee' sebanyak RM 1,000,000.00 (Ringgit Malaysia Satu Juta Sahaja) perlu diberikan diatas nama Lembaga Lebuhraya Malaysia dan ELITE SDN BHD/GADEK PERSPEC CONSORTIUM SDN. BHD. Tempoh jaminan hendaklah meliputi tempoh kerja-kerja dijalankan dan 12 bulan selepas tamat kerja tersebut termasuk tempoh tanggungan kecaciatan (DLP). Dilampirkan format 'Bank Guarantee' LLM untuk kegunaan tuan. Sebarang pindaan terhadap format ini tidak akan diterima.
- ii) PNSB adalah dikehendaki mengambil insuran yang akan melindungi segala harta benda ELITE SDN BHD/GADEK PERSPEC dan Kerajaan dari segala tuntutan dari pihak ketiga. Perlindungan ini hendaklah meliputi tempoh sepanjang kerja-kerja tersebut dijalankan dan tempoh tanggungan kecaciatan. Had aman tuntutan adalah sehingga satu juta ringgit bagi setiap kejadian (bilangan kejadian tidak terhad). Sila kemukakan 'Duplicate Copy' kepada pihak kami.

Samb. bil() dlm. LLM/T/PTL/T/43-97/P

- iii) PNSB adalah dikehendaki *indemnify* pihak LLM dan ELITE SDN BHD/GADEK PERSPEC dari segala tuntutan pihak ketiga dan bersetuju untuk melepaskan LLM dan ELITE SDN BHD/GADEK PERSPEC dari apa-apa tuntutan, prosiding, kerugian, kerosakan, pampasan, kos dan tindakan mahkamah serta apa jua yang mungkin dialami oleh LLM/ELITE SDN BHD/GADEK PERSPEC dari mana-mana yang boleh atau kehilangan berbangkit atau berkaitan dengan kerja-kerja yang dinyatakan di atas. Dilampirkan *format Letter Of Indemnity* yang perlu dipatuhi untuk kegunaan tuan. Sebarang pindaan terhadap format tidak akan diterima.
- iv) Lukisan Rekabentuk Terperinci dan Lukisan Geometri persimpangan yang akan dibina hendaklah dikemukakan kepada LLM untuk ulasan dan kelulusan selanjutnya. Skop yang terlibat ialah persimpangan bertingkat di lebuhraya NSECL hingga ke persimpangan bulatan dikawasan pembangunan PNSB. Lukisan terperinci ini perlu dikemukakan bersama dengan surat perakuan penerimaan pemohon. Semua lukisan hendaklah ditandatangani oleh pemaju/pemilik dan jurutera profesional yang bertauliah dan diperakui dengan perkataan berikut : "I hereby certify that these works have been designed by me in accordance with sound engineering practise and that I take full responsibility for the design and proper performance of the same". PNSB juga hendaklah memastikan kriteria-kriteria rekabentuk berikut dipatuhi :-
- 'Flyover' melintasi lebuhraya hendaklah mempunyai kelegaan tinggi 'height clearance' minima 5.4 m.
 - Jarak 'pier' dari bahu jalan sekurang-kurangnya mencukupi untuk tambahan 1 lorong lebuhraya di masa hadapan.
 - 'Pile Cap' hendaklah direkabentuk dan dibina dengan mengambil kira kerja-kerja pembesaran lebuhraya di masa hadapan. Jarak minima antara 'pile cap' dengan permukaan jalan hendaklah 1.5 m.
 - Ruang yang cukup perlu diadakan dibawah jambatan untuk penunggang motosikal berhenti (*Motorcycle Shelter*)
- v) Rekabentuk persimpangan bertingkat ini hendaklah diselaraskan dengan susunatur dengan persimpangan bertingkat SKVE seperti yang telah diputuskan (option 3)
- vi) PNSB hendaklah menanggung kos projek bagi pembinaan persimpangan bertingkat, papangan lebuhraya, pembinaan plaza tol termasuk peralatan tol serta rangkaian kawalan dan penyuraian trafik dari Lebuhraya Utara Selatan (Hubungan Tengah) ke persimpangan bulatan dikawasan pembangunan PNSB.
- vii) Sempadan 'Right of Way' bagi kawasan persimpangan bertingkat, Plaza Tol serta 'link road' ke Plaza Tol yang akan dibina serta lain-lain yang bersangkutan perlulah ditandakan dengan memasang pagar setelah semua kerja-kerja siap dilaksanakan oleh pihak tuan.
- viii) PNSB perlu juga mengemukakan Pelan Rekabentuk bagi kerja-kerja 'Lanskap' untuk kawasan persimpangan bertingkat dan kawasan Plaza Tol untuk ulasan dan kelulusan LLM selanjutnya.
- ix) PNSB hendaklah menyerahkan rezab/pengambilan balik tanah bagi persimpangan bertingkat 'double trumpet' lebuhraya NSECL / SKVE seperti yang telah dipersetujui (option 3) dengan percuma kepada pihak kerajaan bagi tujuan rezab lebuhraya.
- x) PNSB perlu menanggung kos operasi dan penyenggaraan sehingga ketepoh yang ditetapkan kemudian memandangkan sambungan persimpangan dengan SKVE belum dijalankan.

Samb. bil()d/m LLM/T/PTL/T/43-97/P

- xii) PNSB hendaklah mengemukakan 'soil investigation report', 'method of statement' dan program kerja terkini serta mendapat kelulusan Lembaga Lebuhraya Malaysia dan ELITE SDN BHD/GADEK PERSPEC seminggu sebelum kerja dijalankan. LLM dan ELITE SDN BHD/GADEK PERSPEC berhak menukar rancangan kerja tersebut jika perlu. Sesalinan hendaklah dikemukakan kepada Ibu Pejabat LLM.
- xiii) PNSB hendaklah melantik Jurutera Perunding Berkecuali (Independent Check Consultant) bagi tujuan mengaudit keselamatan jalanraya keatas lukisan rekabentuk pembinaan dan setelah siap kerja. Ia bertanggungjawab mengemukakan Laporan Audit Keselamatan Jalanraya kepada LLM dan segala kos tersebut adalah ditanggung oleh PNSB. PNSB perlu mematuhi laporan tersebut dan sebarang pindaan/tambahan adalah ditanggung oleh pemohon.
- xiv) Membayai kos sepenuhnya bagi perlantikan 'Technical Advisor' oleh LLM/ELITE Sdn. Bhd. bagi mengawasi sepanjang kerja-kerja pembinaan persimpangan bertingkat berkenaan.
- xv) PNSB juga hendaklah memastikan perkhidmatan utiliti yang sediada terutama paip air dan lain-lain tidak digangu dan sekiranya berlaku kerosakan ianya hendaklah dibaiki dengan serta merta. Segala kos pengalihan/pengubahsuaihan ditanggung oleh pemohon. Pastikan tempat kerja berada dalam keadaan bersih dan kemas setelah selesai kerja pembinaan tersebut. Papantanda had ketinggian hendaklah dipasang di kedua-dua belah jambatan untuk memudahkan pengguna.
- xvi) PNSB juga hendaklah memastikan kelengkapan perabut jalan (road-side furniture) yang akan diadakan. perlu mengikut piawaian LLM serta mendapat kelulusan Pengarah Wilayah Tengah, LLM dan ELITE SDN BHD. LLM berhak mengarah untuk menambah sekiranya terdapat sebarang kekurangan dalam rekabentuk PNSB.
- xvii) PNSB tidak dibenarkan mengadakan sebarang laluari terus dari lebuhraya ke tapak bina kecuali di lalu tempatan sediada yang berhampiran. Kenderaan/bahan binaan sahaja sekali tidak dibenarkan diletak di dalam kawasan R.O.W lebuhraya dan dibahu jalan. Walaubagaimanapun sekiranya perlu hendaklah dirujuk dan mendapat kelulusan daripada ELITE SDN BHD.
- xviii) PNSB tidak dibenarkan melonggokkan (stock pile) bahan binaan dan sebarang kenderaan tidak boleh diletaikkan didalam kawasan R.O.W lebuhraya bagi mengelakkan kesesakan kepada pengguna lebuhraya. Walaubagaimanapun sekiranya perlu, ianya hendaklah mendapat kebenaran dan persetujuan dari ELITE Sdn. Bhd. dan Pengarah Wilayah Tengah, LLM.
- xix) PNSB adalah dipertanggungjawabkan sepenuhnya ke atas apa-apa kecacatan dalam perekaan rekabentuk (*design defects*) dan/atau apa-apa kekurangan dalam rekabentuknya (*inadequacy in the design*).
- xx) Setback untuk sebarang binaan kekal hendaklah 19 meter dari rezab lebuhraya.
- xxi) Keselamatan pengguna lebuhraya mestilah diutamakan dengan mematuhi prosedur keselamatan lalulintas yang disediakan oleh pihak ELITE SDN BHD dan apa-apa piawaian yang ditetapkan oleh LLM/ELITE SDN BHD (Pihak PNSB hendaklah merujuk kepada pihak ELITE SDN BHD untuk butir-butir lanjut).

Samb. bil() dlm. LLM/T/PTI/T/43-97/P

- xxii) Pelaksanaan kerja yang melibatkan perjalanan trafik (jika perlu) hendaklah dibuat di luar waktu puncak (peak hour) bagi mengelakkan sebarang kesesakan. Walaubagaimanapun iaanya boleh diberi kelonggaran dengan syarat ianya mendapat persetujuan dari Pengarah Wilayah Tengah, LLM dan pihak ELITE SDN BHD.
- xxiii) PNSB hendaklah memastikan kerja-kerja berkenaan tidak merosakan struktur jalan/jambatan/terun lebuhraya. Sebarang kerosakan struktur/jambatan lebuhraya hendaklah dimaklumkan kepada LLM/ELITE SDN BHD dan dibaiki dengan serta merta mengikut spesifikasi LLM dan kos bagi kerja-kerja pembaikan adalah ditanggung sepenuhnya oleh PNSB.
- xxiv) Kelulusan LLM adalah bagi kerja-kerja yang melibatkan atau berada di dalam kawalan R.O.W lebuhraya manakala bagi kerja-kerja yang berada di luar lebuhraya. Pihak PNSB hendaklah mendapat kelulusan dari pihak-pihak yang berkenaan.
- xxv) Kerja-kerja PNSB ditapak tidak boleh menjadikan sistem pengaliran dan perparitan yang sediada yang mana boleh mengakibatkan banjir dan longkang tersumbat.
- xxvi) PNSB hendaklah memberi notis yang cukup kepada Pengarah Wilayah Tengah, LLM dan ELITE SDN BHD serta mendapatkan 'Permit Kerja' sebelum memulakan sebarang kerja di tapak.
- xxvii) PNSB perlulah memperkemaskan semula (reinstate) kawasan yang terlibat kepada keadaan rekbentuk yang asal menurut spesifikasi yang ditetapkan. Segala kos adalah ditanggung sepenuhnya oleh PNSB.
- xxviii) PNSB dikehendaki mematuhi arahan-arahan yang dikeluarkan oleh LLM/ELITE SDN BHD dari masa kesmasa. Pihak LLM/ELITE SDN BHD berhak menahan kerja-kerja dari diteruskan sekiranya pemohon gagal mematuhi arahan-arahan yang dikeluarkan.
- xxix) PNSB perlu mengemukakan Laporan Kemajuan Kerja setiap awal bulan dan Sijil Siap Kerja (Completion Certificate) yang diperakui oleh Juruterma Profesional.
- xxx) 'Final Inspection' akan dijalankan diantara PNSB/LLM/ELITE SDN BHD setelah kerja disiapkan dan hanya dibenarkan beroperasi untuk PNSB setelah mendapat kelulusan "Sijil Kesempurnaan Pembinaan" dari LLM. (Dilampirkan 5 salinan borang "Sijil Kesempurnaan Pembinaan" untuk kegunaan wan). Tarikh mula DLP adalah tarikh surat tersebut ditandatangani oleh LLM.
- xxxi) PNSB dikehendaki mengemukakan lukisan 'as-built' dalam 4 salinan selepas kerja-kerja siap untuk kelulusan.
- xxxi) Segala kerja ditapak tidak boleh dimulakan sehingga syarat-syarat yang dinyatakan diatas disempurnakan.
- xxxiii) Semua syarat-syarat di atas adalah kekal berkuatkuasa dan mengikut pemohon, pewarisnya dan orang yang diserah hak (assignee).

Samb. bil()dlm.LLM/T/PTL/T/43-97/P

- xixiv) Surat kebenaran ini adalah sahluh untuk tempoh dua (2) tahun sahaja dari tarikh surat ini. Sekiranya tiada sebarang pembangunan/pembinaan dilaksanakan dalam tempoh tersebut, pihak LLM berhati untuk membatalkan kelulusan yang diberikan dan PNSB perlu mengemukakan permohonan baru untuk pertimbangan LLM selanjutnya

B) Lebuhraya Lembah Kelang Selatan (SKVE)

- i) Rekabentuk pembinaan hendaklah diselaraskan dengan rekabentuk persimpangan bertonjat yang akan dibina oleh pihak konsepi Lebuhraya Lembah Kelang Selatan (SKVE)
- ii) Syarat-syarat seterusnya akan dikemukakan apabila lebuhraya SKVE dilaksanakan.

3.0 Surat ini dikemukakan dalam dua salinan (1 salinan asal dan 1 pendua) kepada PNSB. Sila aktui penerimaan syarat-syarat yang tersebut di atas di dalam ruangan yang disediakan dan kembalikan salinan (30) hari dari tarikh surat ini maka surat ini terbatas dengan sendirinya.

Sekian, untuk perhatian tuan dan tindakan tuan selanjutnya. Terima kasih.

"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"

Saya yang menurut perintah,

(DATO' IR. HAJI GHAZALI BIN MD. NOR)
Timbalan Ketua Pengarah (Teknikal)
b.p. Ketua Pengarah
Lembaga Lebuhraya Malaysia

Sk

Pengarah Wilayah Tengah, LLM
(u.p: En. Sazali B. Haron)

- Untuk perhatian dan tindakan tuan

Pengarah Kawal Selia, LLM
(u.p: Ir. Ismail B. Md. Salleh)

- Untuk makluman tuan

Pengarah Urusan
Elite Sdn. Bhd.

- Untuk perhatian dan tindakan tuan

Pengarah Urusan
Gadek - Perspec Consortium Sdn. Bhd
(u.p: En. Abd. Halim Abu Bakar)

- Untuk perhatian dan tindakan tuan

Bertarikh 27 April 2005

**Surat daripada Lembaga Lebuhraya Malaysia
Berujukan Bil (12) dlm LLM/T/PTL/43-97/P**



LEMBAGA LEBUHRAYA MALAYSIA

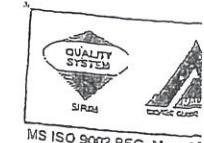
(MALAYSIAN HIGHWAY AUTHORITY)

WISMA LEBUHRAYA,

LEMBAGA LEBUHRAYA MALAYSIA,

KM 6, JALAN SERDANG-KAJANG,

43000 KAJANG SELANGOR DARUL EHSAN.



MS ISO 9002 REG. No. : AF

Telefon : 03-8737 3000
Fax : 03-8737 3555
E-mail : llm@llmnet.gov.my
Laman Web : http://www.llmnet.gov.my

Bil. Surat Kami :

Bil.(12) dlm.LLM/T/PTL/T/43-97/P Jld. 2

Bil. Surat Tuan :

27 /04/2005

SEGERA DENGAN TANGAN

Timbalan Ketua Eksekutif 2,
Pefmodalan Negeri Selangor Berhad,
Tingkat 25 Wisma MPSA,
Persiaran Perbandaran,
40675 Shah Alam,
Selangor Darul Ehsan
(u.p: Y. Bhg. Datin Hjh. Khairiyah Bt. Abu Hassan)

Tel: 03-55107105
Fax: 03-55107232

Y.Bhg. Datin,

PENSWASTAAN LEBUHRAYA LEMBAH KELANG SELATAN (SKVE)/LEBUHRAYA UTARA
SELATAN HUBUNGAN TENGAH (ELITE).
CADANGAN PEMBANGUNAN ATAS SEBAHAGIAN LOT 18337, MUKIM TANJUNG DUA
BELAS, DAERAH KUALA LANGAT.
Persimpangan Bertingkat Di ELITE.
NO.RUJUKAN PERMOHONAN : 43-97

Adalah dengan hormatnya merujuk kepada perkara diatas dan surat pihak Y. Bhg. Datin melalui Jurutera Perunding Maju Sdn Bhd rujukan JPM/298/00/541 bertarikh 8 Mac 2005 serta surat kelulusan LLM dalam bil.(14) dlm.LLM/T/PTL/T/43-97/P adalah berkaitan.

2.0 Di maklumkan bahawa pihak LLM memberi kelulusan keatas Lukisan Rekabentuk Terperinci bagi cadangan persimpangan bertingkat tersebut. Walaubagaimanapun , pihak Y.Bhg. Datin, perlu mematuhi syarat-syarat berikut :-

- i. Menyediakan lorong touch 'n' go dan smart tag di plaza tol.
- ii. Menyediakan papantanda Variable Message Sign (VMS) bagi sistem persimpangan ini..
- iii. PNSB perlu membina dan menyelenggara persimpangan bertingkat ini termasuklah sambungan Jambatan diatas bulatan sehingga ke jarak 50 meter di sempadan cadangan Lebuhraya Lembah Kelang Selatan (SKVE).
- iv. Nama persimpangan bertingkat ini adalah Persimpangan Bandar Saujana Putra (bukan Persimpangan Taman Saujana Putra).
- v. Semua rekabentuk papantanda lalulintas perlu mengikuti piawaian LLM dan diselaras mengikut papantanda di lebuhraya ELITE.

..... sambungan : Bil.()dim.LLM/T/PTL/T/43-97/P Jld. 2

- vi. Semua kawasan tanah yang terlibat dengan pembinaan perlu diserahkan kepada Kerajaan Pusat sebelum ianya dibuka kepada lalulintas.
- vii. Kelulusan LLM adalah diberi hanya kepada kerja-kerja yang terlibat serta melintasi R.O.W lebuhraya, manakala bagi kerja-kerja di luar R.O.W lebuhraya, pihak PNSB perlulah mendapat kelulusan dari pihak berkenaan yang terlibat.

3.0 Sehubungan dengan itu, pihak kami tiada halangan bagi pihak Y.Bhg. Datin untuk memulakan kerja tersebut. Walaubagaimanapun, 'Permit Kerja' perlu diperolehi dari Pengarah Wilayah, LLM sebelum sebarang kerja dimulakan ditapak.

4.0 Bersama-sama ini juga dimajukan satu (1) perenggu pelan-pelean yang telah diluluskan untuk rujukan dan simpanan pihak Y.Bhg. Datin.

Sekian terima kasih.

"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"

Saya yang menurut perintah,


(DATO'IR. HAJI GHAZALI BIN MD.NOR)
Timbalan Ketua Pengarah (Teknikal)
b.p Ketua Pengarah,
Lembaga Lebuhraya Malaysia.

s.k:

- ~ Pengarah Wilayah Tengah - (1 set pelan di sertakan)
(En. Sazali Bin Harun)
- ~ Jurutera Perunding Maju Sdn Bhd
(Ir. Cheah Choon Nam)

Surat daripada Permodalan Negeri Selangor Berhad

Berujukan Bil (22) dlm PNSB 5/48.1.1 Jld.21

Bertarikh 20 Disember 2018



**PERMODALAN
NEGERI SELANGOR BERHAD**
(206347-V)

Ruj. Kami : (22) dlm.PNSB 5/48.1.1 Jld. 2

Tarikh : 20 Disember 2018

Yang Di Pertua
Majlis Daerah Kuala Langat
Persiaran Majlis,
Jalan Sultan Alam Shah,
42700 Banting,
SELANGOR DARUL EHSAN.

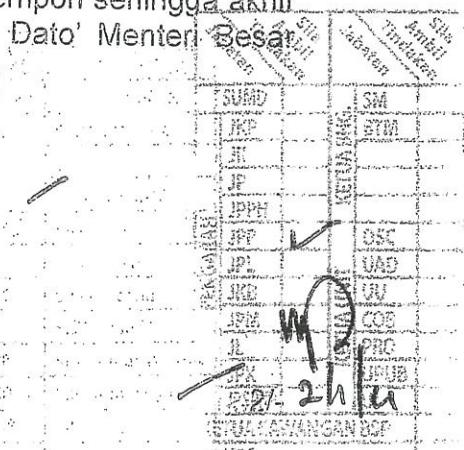
Y. Bhg. Tuan,

PEMBINAAN PERSIMPANGAN PENGHUBUNG ANTARA LEBUHRAYA UTARA SELATAN HUBUNGAN TENGAH (ELITE) DAN LEBUHRAYA LEMBAH KLANG SELATAN (SKVE) DI ATAS SEBAHAGIAN LOT 18337, MUKIM TANJUNG DUABELAS, DAERAH KUALA LANGAT, SELANGOR DARUL EHSAN.

Dengan hormatnya saya merujuk kepada surat Y. Bhg. Tuan bil. MDKL/JPP/13/14/2017 Jilid 2(18) bertarikh 30 November 2018 mengenai perkara di atas.

2. Untuk makluman Y. Bhg. Tuan, PNSB telah mengadakan satu mesyuarat bersama dengan pihak Seribu Baiduri Sdn. Bhd. (LBS Bina Group Berhad) yang diwakili oleh Dato' Wira Joey Lim Hock Guan pada 18 Disember 2018 dan mengarahkan supaya syarikat tersebut menyegerakan pembinaan jejambat berkenaan.

3.1 Walaubagaimanapun, pihak Seribu Baiduri Sdn. Bhd. (LBS Bina Group Berhad) selaku pemaju yang telah memberikan jaminan (*letter of undertaking*) untuk membina dan mematuhi segala syarat yang telah ditetapkan oleh ELITE dan Lembaga Lebuhraya Malaysia (LLM) telah memohon tempoh sehingga akhir Januari 2019 untuk mendapatkan maklumbalas dari YAB Dato' Menteri Besar sebelum sebarang keputusan dapat dibuat.



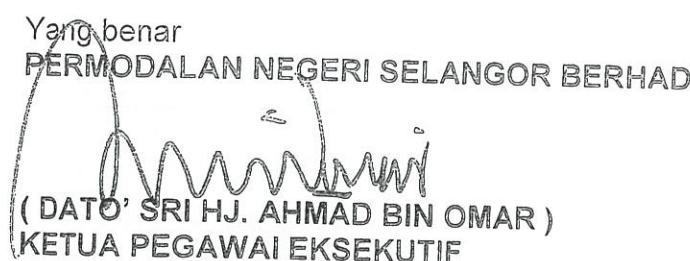
PERMODALAN NEGERI SELANGOR BERHAD

25th Floor, Wisma MBSA, Persiaran Perbandaran, 40000 Shah Alam, Selangor. MOHAMAD ZAIN BIN A HAMID, S.I.S, P.R.T
Tel: 03-5510 7105, 5510 7233, 5510 7234 Fax: 03-5510 7232, 5512 9528 Yang Dipertua
Website: www.pnsh.com.my E-mail: admin@pnsh.com.my S Majlis Persekutuan Nasional

4. Sekian untuk makluman dan tindakan Y. Bhg. Tuan selanjutnya.

Terima kasih.

"PRODUKTIVITI TINGGI AMALAN KITA"



Salinan kepada :

Y.B. Setiausaha Kerajaan
Negeri Selangor Darul Ehsan
Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Selangor
Tingkat 19, Bangunan Sultan Salahuddin Abdul Aziz Shah,
40503 SHAH ALAM
Selangor Darul Ehsan.

Timbalan Setiausaha Kerajaan (Pembangunan)
Unit Perancang Ekonomi Negeri
Tingkat 15 dan 16, Bangunan Sultan Salahuddin Abdul Aziz Shah,
40503 SHAH ALAM
Selangor Darul Ehsan.

Pengarah
Lembaga Lebuhraya Malaysia
Wisma Lebuhraya,
KM 6, Jalan Serdang - Kajang,
43000 KAJANG,
Selangor Darul Ehsan.

Pengarah Urusan
Seribu Baiduri Sdn. Bhd.
Plaza Seri Setia, Level 2
No. 1, Jalan SS9/2
47300 PETALING JAYA

