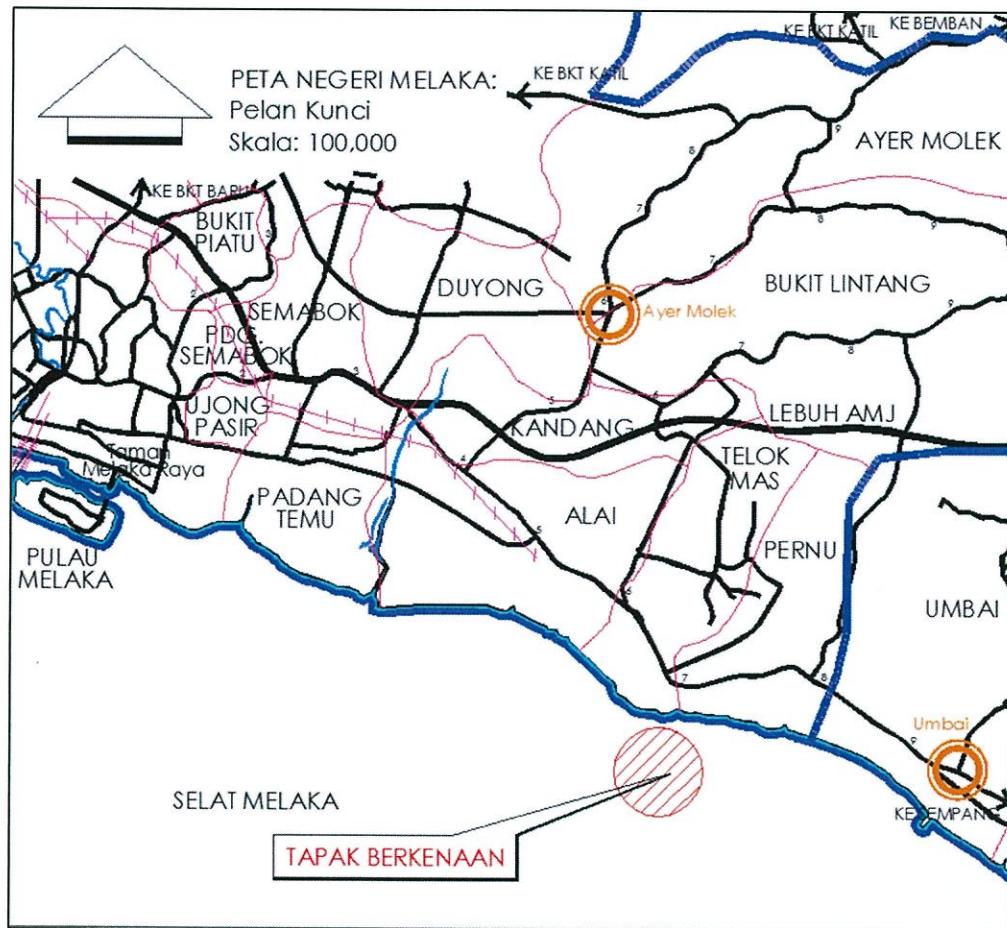


Laporan Cadangan Remajuan

F1442

**PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG DI BAWAH SUBSEKSYEN 21(1)
AKTA PERANCANG BANDAR DAN DESA 1976 (AKTA 172)
UNTUK CADANGAN MENAMBAK LAUT SELUAS 400 EKAR
DI KAWASAN BANDAR XLVI, DAERAH MELAKA TENGAH – MELAKA MELALUI
PENGSWASTAAN UNTUK TETUAN YAYASAN MELAKA.**



BAHAGIAN 1

KONSEP & JUSTIFIKASI PEMAJUAN

1.1 TUJUAN

Penyediaan Laporan Cadangan Pemajuan ini adalah untuk memenuhi peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (pindaan) 1995, Akta 172 (Seksyen 21A) bagi menjelaskan isu-isu yang berkaitan dengan keadaan fizikal tapak dan kawasan sekitar serta rasional projek pembangunan yang dicadangkan. Ia juga bertujuan untuk memberi penjelasan secara terperinci atas cadangan pembangunan bagi membolehkan Pihak Berkuasa Tempatan dan Kerajaan Negeri membuat penilaian yang sewajarnya terhadap komponen pembangunan yang dikemukakan. Ia juga bertujuan untuk memberi gambaran dan huraian secara menyeluruh mengenai cadangan pembangunan yang akan dijalankan dan meneliti konsep pembangunan serta kesesuaian / feasibiliti dari segi perancangan bandar untuk memastikan keberkesanan dan viabiliti pembangunan ini.

1.2 LATAR BELAKANG

Permohonan menambak laut seluas 400 ekar di Kawasan Bandar XLVI, Daerah Melaka Tengah ini telah dipohon dan diluluskan oleh Kerajaan Negeri kepada Tetuan Yayasan Melaka di Mesyuarat Jawatankuasa Penswastaan bil. 3/2013 yang bersidang pada 07 Februari 2013. Walau bagaimana pun, Majlis Mesyuarat Jawatankuasa Penswastaan Negeri Bil. 16/2017 yang bersidang pada 21 November 2017 telah bersetuju dengan cadangan pihak Yayasan Melaka untuk menjalankan usahasama dengan Syarikat City Point Engineering Sdn. Bhd. (CESB) bagi melaksanakan kerja-kerja penambakan laut di kawasan ini. Scenario ini telah membawa kepada penyediaan laporan cadangan pemajuan ini untuk mendapatkan persetujuan daripada pihak berkuasa tempatan ke atas cadangan pelan penambakan sebelum kerja-kerja penambakan dijalankan.

1.3 KONSEP & JUSTIFIKASI

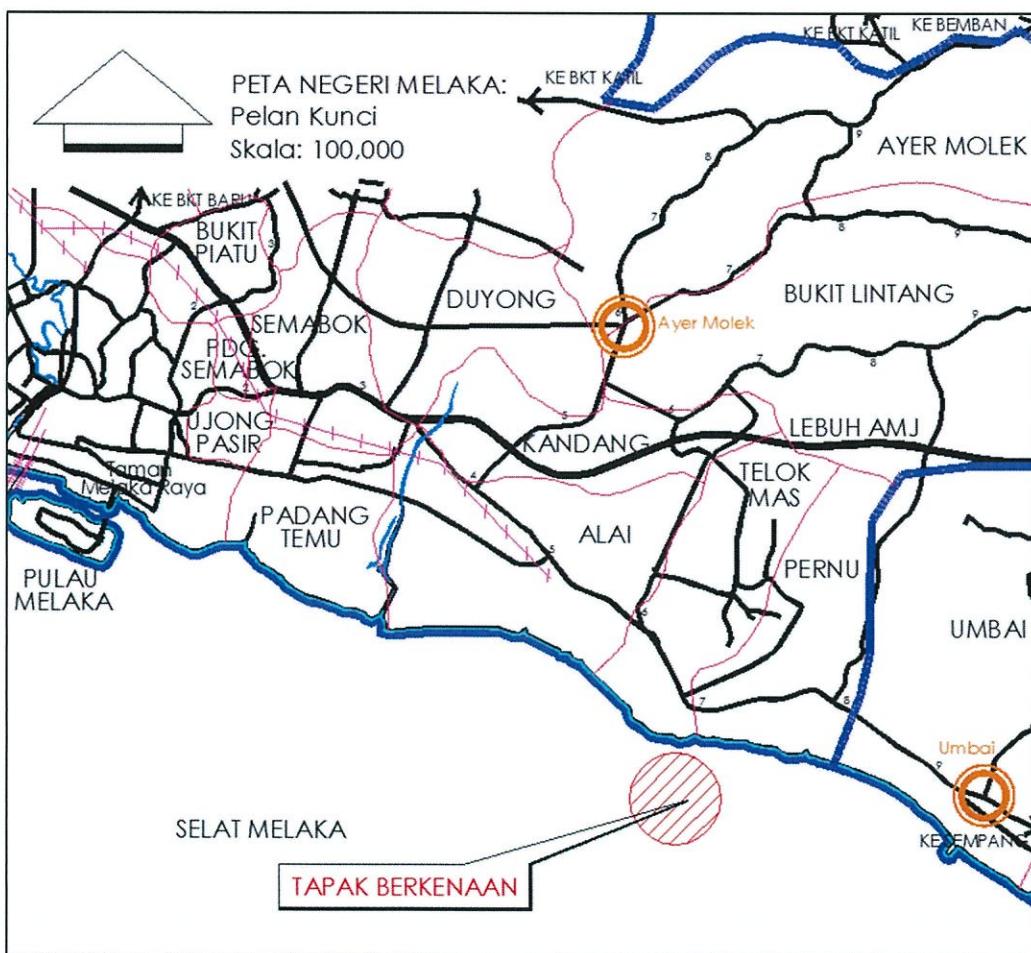
Cadangan penambakan laut ini adalah wajar diberi pertimbangan memandangkan permohonan ini adalah bertujuan untuk mendapatkan kelulusan kebenaran merancang untuk menambahk laut sebelum kerja-kerja penambakan boleh dijalankan. Initiatif dan jaminan daripada kerajaan Negeri Melaka serta prestasi kehadiran pelancong ke negeri ini yang semakin meningkat merupakan antara faktor-faktor utama yang telah menarik minat pemaju untuk memajukan kawasan ini sebagai sebuah pusat pembangunan perniagaan berkonsepkan gaya hidup dan pelancongan. Kedudukan tapak yang strategik yakni berhadapan dengan kawasan laut merupakan satu elemen tambah nilai (value added) kepada cadangan pembangunan ini yang secara tidak langsung menjadikan tapak amat eksklusif untuk dimajukan. Secara keseluruhannya, cadangan menambah tanah ini wajar diberi pertimbangan memandangkan ia dapat membantu perkembangan ekonomi negeri dan menjadi perangsang kepada pembangunan di kawasan ini.

BAHAGIAN 2

PELAN LOKASI & PELAN TAPAK

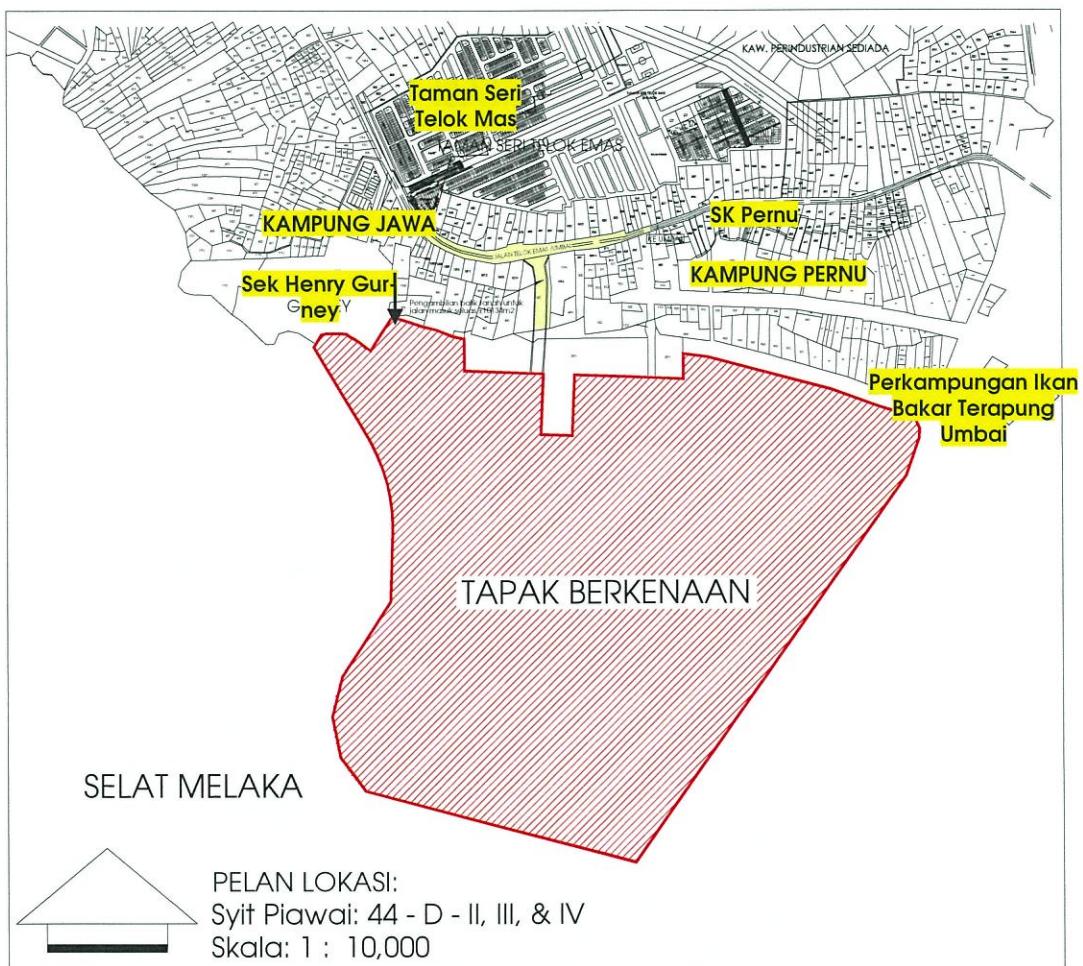
2.1 PELAN LOKASI

Tapak cadangan terletak di kawasan laut yakni bersempadan dengan Sekolah Henry Gurney dan berdekatan dengan Taman Seri Telok Emas. Ia dikelilingi oleh kawasan perumahan dan perkampungan yang lain seperti Kampung Pernu, Kampung Jawa, Taman Alai Perdana dan Taman Bukit Larang Indah. Selain itu, ia juga terletak berdekatan dengan kawasan perniagaan Medan Ikan Bakar Pernu dan Perkampungan Ikan Bakar Terapung Umbai serta kemudahan kemasyarakatan sediada seperti surau, Masjid Telok Mas, Masjid Al Khairiah, Sekolah Menengah Kebangsaan Agama Sharifah Rodziah, SK dan SMK Pernu dan SK Telok Emas. Berikut adalah pelan kunci dan pelan lokasi bagi pembangunan ini.



Pelan Kunci Tapak Cadangan

2.2 PELAN TAPAK



Pelan Lokasi Tapak Cadangan

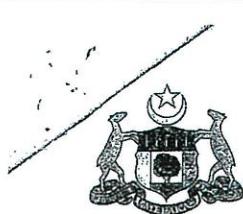
BAHAGIAN 3

BUTIR-BUTIR HAKMILIK TANAH & SEKATAN

3.1 HAKMILIK TANAH

Permohonan menambak laut seluas 400 ekar di Kawasan Bandar XLVI, Daerah Melaka Tengah ini telah dipohon dan diluluskan oleh Kerajaan Negeri kepada Tetuan Yayasan Melaka di Mesyuarat Jawatankuasa Penswastaan bil. 3/2013 yang bersidang pada 07 Februari 2013 dan Majlis Mesyuarat Jawatankuasa Penswastaan Negeri Bil. 16/2017 yang bersidang pada 21 November 2017 telah bersetuju dengan cadangan pihak Yayasan Melaka untuk menjalinkan usahasama dengan Syarikat City Point Engineering Sdn. Bhd. (CESB). Salinan surat kelulusan untuk kebenaran perlaksanaan kerja-kerja penambakan secara usahasama dilampirkan manakala surat-surat kelulusan terdahulu dilampirkan di bahagian lampiran untuk rujukan.

Lampiran A



جباڠن کتووا منتری ملاک
JABATAN KETUA MENTERI MELAKA (JKMM)

Kompleks Seri Negeri
Hang Tuah Jaya
75450 AYER KEROH
MELAKA

Tel. : 06-333 3333 (Talian Utama)
Faks : Pejabat Am Ketua Menteri 06-2328330
Portal : Pejabat Setiausaha Kerajaan 06-2328350
Rasmi : www.melaka.gov.my

JKMM(S)244/7-28/5-2091 (35)
27 November 2017



Pengurus Besar
Yayasan Melaka
No. 40-48 & 52 Jalan BKD 27
Taman Bukit Katil Damai 2
75450 Bukit Katil, Melaka

Telefon : 06-231 1822
Faksimili : 06-231 1307

YBhg Datuk Wira,

**CADANGAN PENAMBAKAN LAUT SELUAS 400 EKAR KAWASAN BANDAR XLVI, DAERAH
MELAKA TENGAH, MELAKA OLEH YAYASAN MELAKA**
- Kebenaran Perlaksanaan Kerja-Kerja Penambakan Secara Usahasama

Dengan segala hormatnya saya merujuk kepada perkara tersebut di atas dan surat daripada pihak YBhg Datuk Wira dalam rujukan YM/S/70/32/2 bertarikh 7 November 2017 adalah berkaitan.

2. Adalah dimaklumkan bahawa Kerajaan Negeri melalui Mesyuarat Jawatankuasa Penswastaan Negeri Bil.16/2017 bertarikh 21 November 2017 telah memperimbang dan bersetuju dengan cadangan pihak Yayasan Melaka untuk menjalankan kerjasama dengan Syarikat Citypoint Engineering Sdn. Bhd. (CESB) bagi melaksanakan kerja-kerja penambakan laut 400 ekar di Perairan Umbai, Daerah Melaka Tengah. Pihak Syarikat Citypoint Engineering Sdn. Bhd. (CESB) adalah tertakluk kepada syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh Yayasan Melaka seperti mana keputusan Mesyuarat Lembaga Pengarah Yayasan Melaka Bil.4/2016 bertarikh 19 Oktober 2016.

3. Sehubungan itu, dapat kiranya pihak YBhg Datuk Wira mengambil maklum dan tindakan selanjutnya selaras dengan keputusan Kerajaan Negeri. Di atas segala kerjasama dan tindakan pihak YBhg Datuk Wira amatlah dihargai dan diucapkan terima kasih.

Sekian

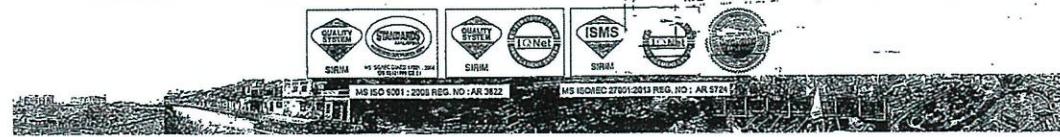
**"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"
"MELAKA MAJU NEGERIKU SAYANG FASA II"
"BERKAT, TEPAT, CEPAT"**

Saya yang menurut perintah,

(SALHA BIN ISALLEH)
Timbalan Setiausaha Kerajaan (Pembangunan)
Unit Perancang Ekonomi Negeri
b.p Setiausaha Kerajaan Negeri
Melaka

s.k: YB Penasihat Undang-Undang Negeri Melaka

Fail



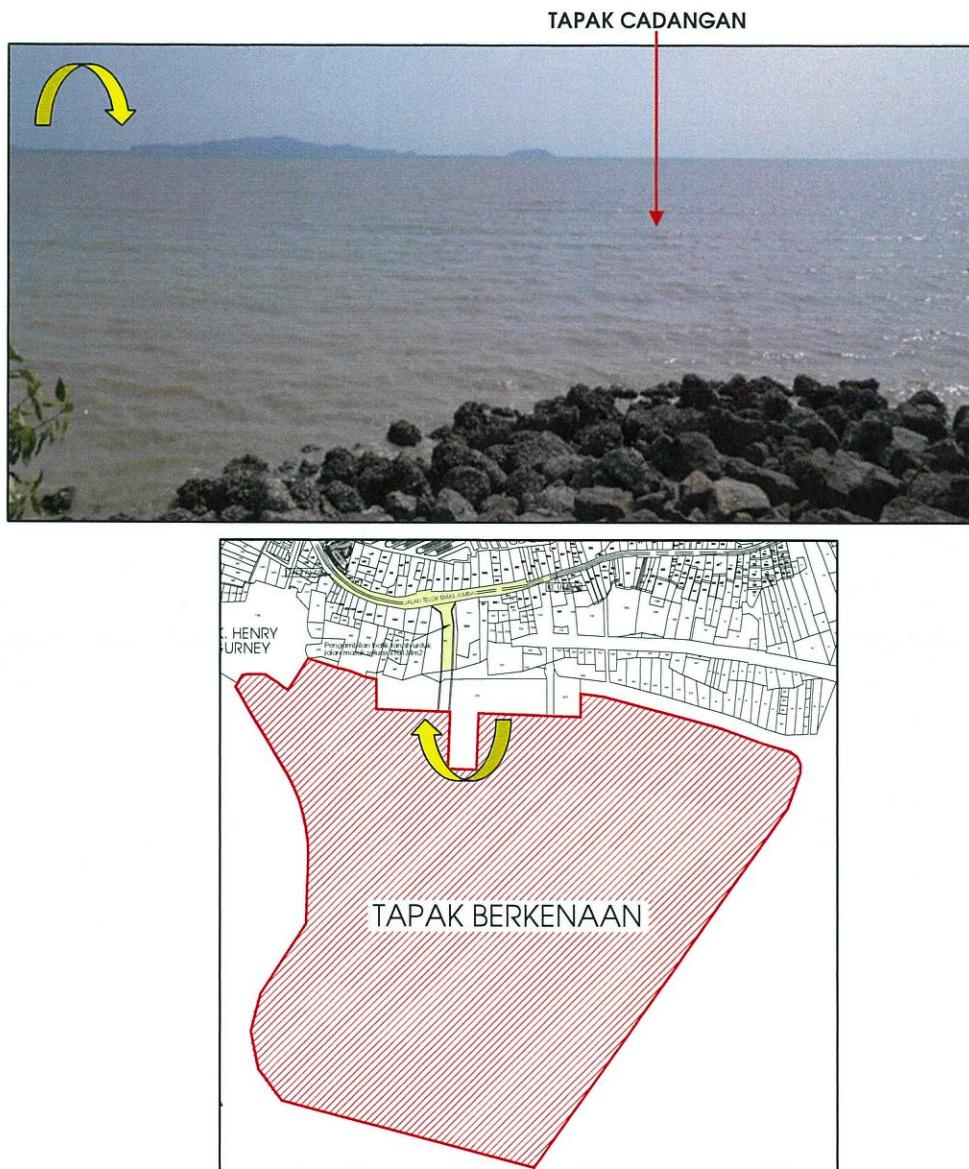
BAHAGIAN 4

ANALISIS KEADAAN SEMASA TAPAK

4.1 PERIHAL TANAH

4.1.1 Gunatanah Semasa

Secara keseluruhan, tapak cadangan merupakan kawasan laut sediada.



Gambar Gunatanah Semasa Tapak Cadangan



Pembangunan Semasa Di Sekitar Tapak Cadangan

4.1.2 Profil Topografi

Tiada profil topografi tanah memandangkan tapak cadangan merupakan kawasan laut sediada.

4.1.3 Geologi

Tidak berkaitan.

4.1.4 Landskap

Tidak berkaitan.

4.1.5 Kualiti Alam Sekitar

Secara keseluruhannya, kualiti alam sekitar di sekitar tapak cadangan adalah memuaskan memandangkan tapak cadangan terletak di kawasan yang masih belum dimajukan sepenuhnya dan tiada penambakan laut yang dilaksanakan di kawasan ini. Walau bagaimana pun, kawasan sekitar tapak ini akan sedikit sebanyak mengalami pencemaran udara dan bunyi hasil daripada kegiatan perindustrian di Taman Seri Telok Emas dan aktiviti harian penduduk serta laluan ulang alik trafik tempatan. Pencemaran bunyi juga berada pada kadar yang agak tinggi pada waktu puncak bekerja dan sekolah akibat daripada kesibukan laluan kenderaan bermotor manakala bagi masalah pencemaran air pula, ia amat sukar dielakkan memandangkan terdapat banyak aktiviti operasi dan kerja-kerja pembinaan projek baru yang akan menghasilkan sisa buangan ke dalam sistem perparitan dan saliran berdekatan.

4.1.6 Saliran & Perparitan

Tapak cadangan merupakan kawasan laut sediada.

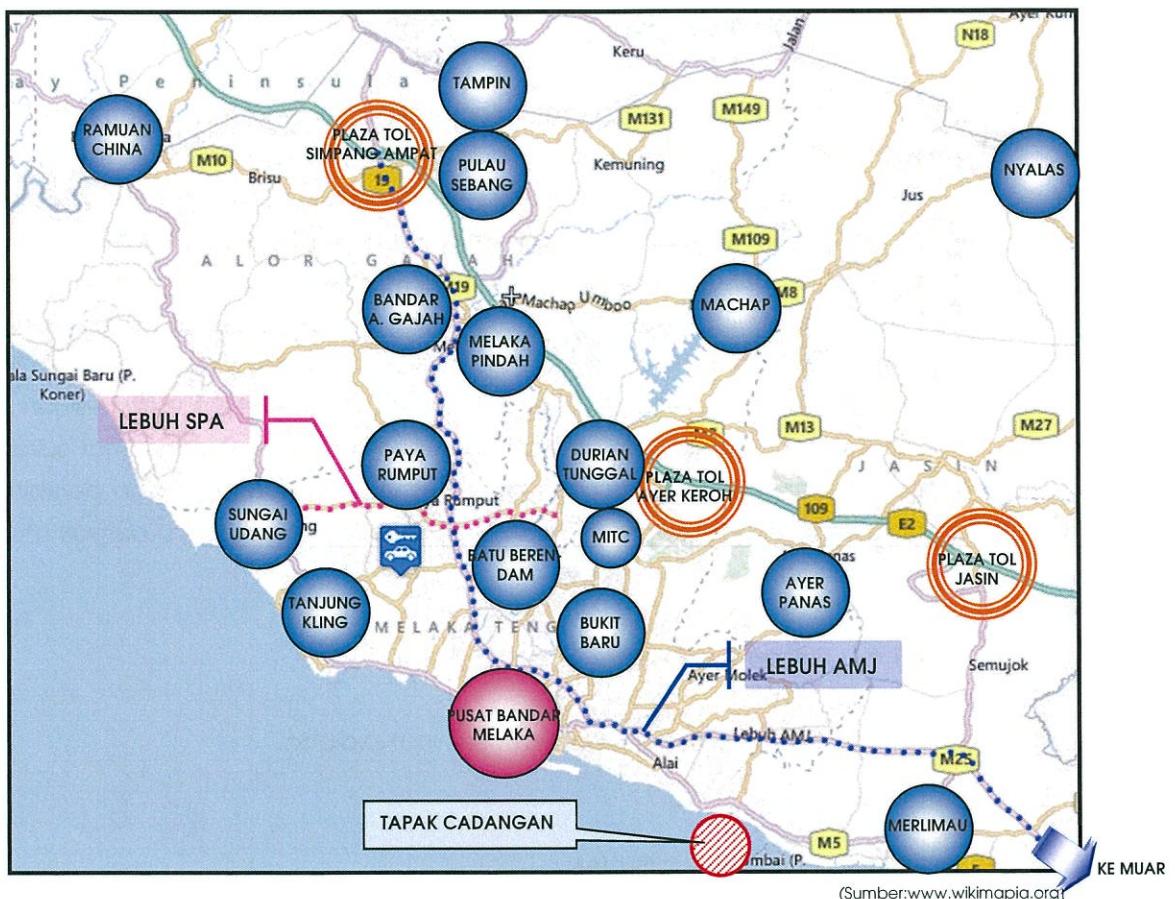
4.2 POKOK & TUMBUH-TUMBUHAN

Tiada sebarang pokok dan tumbuhan yang melebihi lilitan 0.8 meter dan tiada spesis hidupan yang hampir pupus di kawasan ini.

4.3 INFRASTRUKTUR & UTILITI

4.3.1 Jalanraya & Jaringan Rel

Tapak cadangan terletak $\pm 20.6\text{km}$ dari susur keluar plaza tol Ayer Keroh dan kira-kira 29.2km dari plaza tol Jasin serta boleh dihubungi dengan mudah melalui Lebuhraya AMJ. Berikut adalah pelan sistem lalulintas utama menghubung ke tapak cadangan.



Pelan Sistem Lalulintas Ke Tapak Cadangan

Secara terperinci, tapak cadangan boleh dihubungi dengan mudah melalui Jalan Telok Emas - Umbai. Jalan masuk ke tapak cadangan akan dipohon melalui pengambilan balik tanah apabila permohonan kebenaran merancang dikemukakan. Berikut adalah pelan laluan jalan masuk ke tapak cadangan.



Gambar Laluan Jalan Masuk Ke Tapak Cadangan

4.3.2 Jaringan Utiliti Sediada

Tidak berkaitan.

4.4 BUTIR-BUTIR BANGUNAN

Tapak cadangan merupakan kawasan laut sediada.

4.5 POTENSI & HALANGAN PEMBANGUNAN

4.5.1 Potensi

Kedudukan Strategik

Tapak cadangan terletak di dalam lingkungan kawasan yang berpotensi untuk menerima limpahan pembangunan dari kawasan sekitarnya yang sedang giat membangun terutamanya dalam sektor pelancongan. Ini kerana perletakannya yang terletak di kawasan pantai dan berdekatan dengan medan ikan bakar terbukti bukan sahaja memerlukan pemangkin pembangunan seperti produk dan elemen tarikan pelancongan tetapi juga kawasan penginapan yang banyak bagi menampung kemasukan pelancong yang semakin meningkat. Penobatan Negeri Melaka sebagai Bandaraya Warisan Dunia menampakkan potensi pembangunan pelancongan yang semakin memberansangkan. Keadaan ini terbukti dengan prestasi kehadiran pelancong ke negeri ini yang semakin meningkat yang jelas menunjukkan bahawa Melaka kini sudah dikenali masyarakat dari dalam dan luar negara sebagai destinasi pelancongan utama.

Sistem Eksessibiliti Yang Baik

Perletakan tapak cadangan adalah strategik memandangkan ia terletak berdekatan dengan Jalan Telok Emas - Umbai yang merupakan laluan utama menghubung dari Umbai ke pusat bandar Melaka dan Muar. Selain itu, ia juga terletak kira-kira 5km dari persimpangan Lebuh AMJ yang merupakan laluan ulang-alik penduduk Negeri Melaka menghubung dari Alor Gajah ke Muar. Laluan utama ini merupakan jalan sediada yang telah lengkap dengan kemudahan infrastruktur seperti parit konkrit dan laluan utiliti dan ianya akan memudahkan kerja-kerja penyambungan kemudahan infrastruktur dan utiliti di tapak cadangan.

Pembangunan Nilai Hartanah & Ekonomi

Cadangan pembangunan di kawasan ini akan menambahkan lagi pilihan penginapan bagi para pengunjung dan pelancong yang melawat negeri ini dan sekali gus akan menggalakkan kemasukan pasaran luar negeri dan negara jiran terutamanya Singapura ke Negeri Melaka. Nilai tanah tapak cadangan ini dijangka

akan meningkat dan secara tidak langsung akan memberi pulangan pelaburan yang tinggi kepada para pelabur. Keadaan ini menunjukkan kemajuan kepada negeri Melaka, di mana dengan kemunculan pembangunan bercampur ini, ia dapat meningkatkan pergerakan aliran tunai dalam ekonomi dan lantas menyumbang kepada pertumbuhan ekonomi negeri Melaka sendiri khususnya.

Selain itu, ia juga dapat membantu meningkatkan potensi kawasan ini untuk menerima ketibaan pelancong dari luar negara yang berlipat ganda. Penduduk tempatan juga dijangka dapat menikmati pulangan secara langsung apabila mengambil bahagian dalam sektor ini dengan menceburkan diri dalam mengusahakan aktiviti sampingan seperti pengangkutan, restoran, kraftangan dan perniagaan yang berkaitan. Dijangka cadangan pembangunan ini bukan sahaja dapat membantu memperbaiki keadaan ekonomi Negeri Melaka tetapi juga akan membantu kerajaan negeri dalam usaha untuk terus mempromosi dan mengekalkan Melaka sebagai sebuah destinasi pelancongan di tangga dunia.

Pembangunan Sosial dan Peluang Pekerjaan

Cadangan pembangunan ini akan memberi kesan kepada peningkatan pendapatan isi rumah hasil daripada peningkatan peluang pekerjaan dan perkembangan perniagaan berbentuk tidak formal seperti pergeraian untuk mempromosi barang tempatan seperti cenderahati dan kraftangan. Selain itu, cadangan pembangunan ini juga dijangka akan menjana banyak peluang pekerjaan yang sedikit sebanyak dapat membawa kepada peningkatan jumlah penduduk, kos dan kualiti hidup yang seterusnya akan membantu peningkatan dari segi kemudahan komuniti, kemudahan asas dan kemudahan pengangkutan awam hasil daripada pertambahan penduduk dan pelancong di kawasan pembangunan. Keadaan ini sekali gus akan menambahkan gunatenaga dalam bidang perkhidmatan dan hospitaliti di samping dapat membuka peluang kepada penduduk-penduduk tempatan untuk menceburi dalam industri pengeluaran produk-produk tempatan.

4.5.2 Halangan

Pencemaran

Cadangan menambak laut ini sedikit sebanyak akan mewujudkan masalah pencemaran bunyi, air dan udara yang akan menyumbang kepada kemerosotan kualiti alam sekitar semasa kerja-kerja menambak dijalankan. Walau bagaimana pun, pencemaran ini dapat diminimakan dan langkah-langkah proaktif boleh diambil untuk mengurangkan kesan-kesan negatif ini seperti menggunakan mesin menambak yang moden dan menapis air laut supaya mendakan tidak berlaku.

BAHAGIAN 5

CADANGAN PEMAJUAN

5.1 PELAN SUSUNATUR

Cadangan kedudukan tapak cadangan baru yang telah dicadangkan adalah seperti dalam jadual di bawah:-

BIL.	CADANGAN PEMBANGUNAN	BIL LOT	KELUASAN		%
			M2	EKAR	
1.	<u>KAWASAN TAMBAKAN</u> Kawasan Konsensi Pengswastaan Yang Diluluskan Kawasan Penambakan		1,618,758	400.00	100
JUMLAH LOT KESELURUHAN:			1,618,758	400.00	100

5.2 ANALISIS CADANGAN PEMAJUAN

5.2.1 Kaedah Perlaksanaan

Kejayaan penambakan akan dilaksanakan apabila permohonan kebenaran merancang untuk menambak laut diluluskan. Pihak jurukur akan mengenalpasti kedudukan sempadan tapak sebelum mengemukakan pelan pre-comp kepada pihak Pejabat Tanah untuk kelulusan. Tanah akan ditambah mengikut sempadan tapak yang telah diukur dan selepas penambakan dijalankan, hakmilik tanah akan dipohon. Permohonan kebenaran merancang untuk pelan tatatur pembangunan bercampur akan dikemukakan untuk mendapatkan kelulusan daripada pihak berkuasa tempatan sebelum kerja-kerja pembangunan boleh dilaksanakan.

5.2.2 Langkah Mitigasi

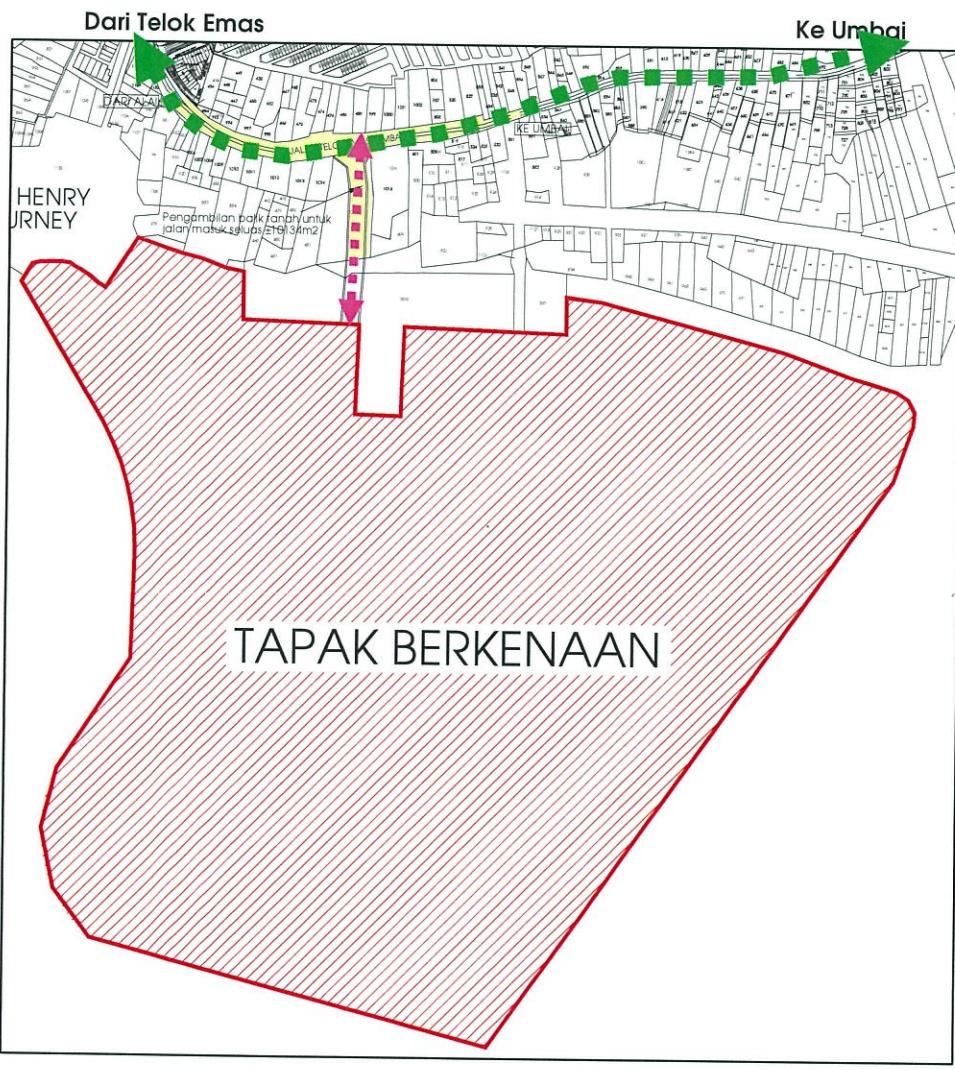
Pihak pemaju akan membuat kerja-kerja ukur sempadan tapak untuk memastikan kawasan yang ditambah tidak melebihi keluasan yang dibenarkan.

5.2.3 Fasa Pemajuan

Cadangan penambakan ini melibatkan 1 fasa sahaja.

5.3 AKSESSIBILITI & SIRKULASI

Cadangan rangkaian jalan di tapak cadangan dirancang mengikut sistem hierarki jalan dan aliran trafik di Jalan Telok Emas - Umbai sediada. Jalan masuk ke tapak cadangan akan dipohon melalui pengambilan balik tanah apabila permohonan kebenaran merancang dikemukakan. Berikut adalah pelan rangkaian jalan ke jalan utama.



Pelan Rangkaian Jalan Ke Tapak Cadangan

Petunjuk

[Green Box] Jalan Utama

[Pink Box] Jalan Cadangan (Cadangan Pengambilan Balik Tanah)

5.4 SALIRAN & PERPARITAN

Kawasan tapak merupakan kawasan laut sediada dan semua air larian akan disalurkan terus ke Selat Melaka.

BAHAGIAN 6

IMPAK CADANGAN PEMAJUAN

6.1 IMPAK FIZIKAL

Cadangan pembangunan ini sedikit sebanyak akan mendatangkan impak negatif ke atas keadaan fizikal laut memandangkan cadangan penambakan ini akan menyebabkan penambahan kawasan darat. Ia ini juga akan mengubah keadaan semulajadi dan fizikal kawasan laut serta pengalihan tembok penahan laut sediada. Ia akan menyebabkan perubahan darat yang agak drastik memandangkan ia melibatkan kawasan penambakan seluas 400 ekar.

6.2 IMPAK INFRASTRUKTUR / UTILITI

Cadangan penambakan laut tidak akan memberi impak ke atas infrastruktur dan utiliti sediada memandangkan ia hanya melibatkan kawasan laut sahaja. Walau bagaimana pun, kerja-kerja ukur dan pemetaan utiliti akan dilakukan sebelum kerja-kerja penambakan dilakukan untuk memastikan tiada laluan utiliti yang terlibat di dalam kawasan penambakan ini.

6.3 IMPAK ALAM SEKITAR

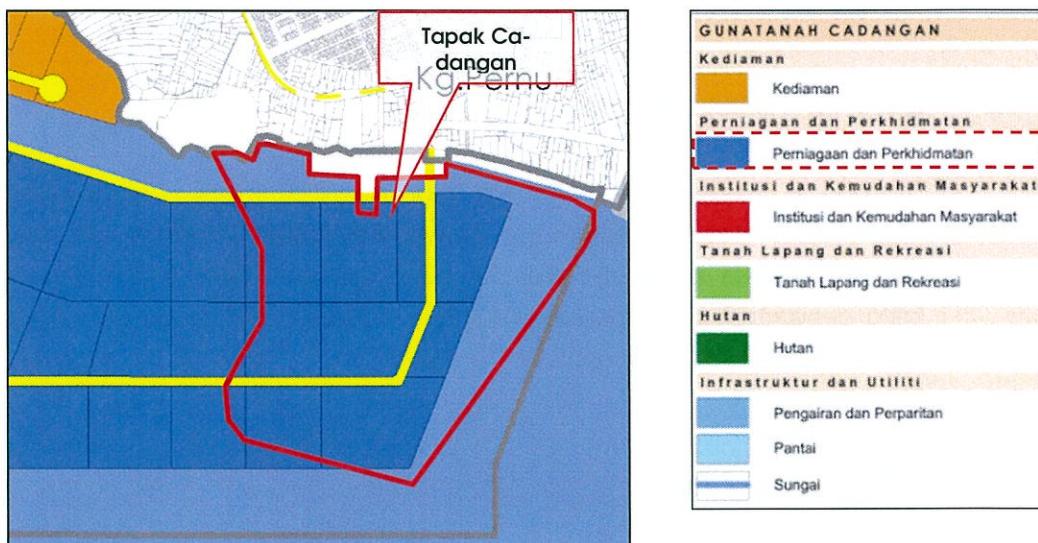
Cadangan penambakan ini tidak akan memberi impak negatif ke atas alam sekitar memandangkan cadangan penambakan ini tidak melibatkan kerja-kerja pembinaan yang kritikal seperti penebangan pokok, pembakaran sampah dan perobohan yang akan menyumbang kepada kemerosotan alam sekitar. Namun masalah pencemaran air tidak dapat dielakkan terutamanya semasa kerja-kerja penambakan memandangkan penambakan melibatkan penimbunan pasir yang banyak ke dalam kawasan laut. Walau bagaimana pun, pencemaran ini dapat diminimakan dan langkah-langkah proaktif boleh diambil untuk mengurangkan kesan-kesan negatif ini seperti menggunakan mesin menambak yang moden dan menapis air laut supaya mendakan tidak berlaku.

BAHAGIAN 7

PEMATUHAN DASAR & GARIS PANDUAN

7.1 PEMATUHAN KEPADA RANCANGAN TEMPATAN

Tapak cadangan telah dizonkan sebagai kawasan **perniagaan dan perkhidmatan** dalam Blok Perancangan 5 : Tambak Laut, Rancangan Tempatan Daerah Melaka Tengah 2015 (Pengubahan). Kategori pembangunan yang dibenarkan ialah kedai / kedai pejabat, kompleks perniagaan, pusat hiburan, bangunan penginapan, pusat kewangan, gerai, pusat makan dan stesen minyak.



KOLIM. I BPK	KOLIM. II Jenis Gunungan Umum	KOLIM. III Kelas Kegunaan Tanah Yang Dibenarkan	KOLIM. IV Kelas Keadaan Tanah Sokongan Yang dibenarkan dengan syarat	KOLIM. V Syarat	KOLIM. VI Aktiviti Yang Tidak Dibenarkan	KOLIM. VII Garis panduan berkaitan
BP 5 TAMBAK LAUT	C PERNIAGAAN	C1 Kedai / Kedai Pejabat C2 Kempeks Perniagaan C3 Fasul Hiburan Bangunan Penginapan C5 Fasul kewangan C6 Geral C8 Fasul Makanan C9 Stesen Minyak syarat: (C1,C4,C8,C9) • Kehigienan & Keingintahuan • Kawasan Pihim 60% • Menyediakan tanah dibangun "free standing" dan "one stop centre" syarat: (C2-C5) • Nilai Plot : 1:4 • Kawasan Pihim : 60% • Menyediakan tanah dibangun "free standing" dan "one stop centre" • Cadangan kehigienan bangunan tetakuk kepada pembangunan Jabatan Penetapanan Alam.	D1 Institusi Awam Institusi Swasta E1 Tanah Lopang E2 Kemudahan Sukan & Rekreasi F1 Pengangkutan Darat G1 Infrastruktur & Utiliti	<p>syarat: (D1,D2)</p> <ul style="list-style-type: none"> Nilai Plot : 1:4 Kawasan Pihim : 60% <p>syarat tambahan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Semua pembangunan institusi awam dan swasta berbentuk "free standing building" perlu menyediakan 3 meter perimeter planting di sekeliling sempadan lot. • Mengambilnya faktor Laporan Impak Lauwintas (TA). • Cadangan kehigienan sesatu bangunan tetakuk kepada pembangunan Jabatan Penetapanan Alam. <p>E1 Tanah Lopang E2 Kemudahan Sukan & Rekreasi F1 Pengangkutan Darat G1 Infrastruktur & Utiliti</p>	<p>C1 Bilik Pameran Kereta C9 Stesen Minyak dengan servis D2 Perkuburan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Teratur, keperluan undang-undang, dasar dan garispanduan semasa yang digunakan oleh neologi dan majlis. 	
	D INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D1 Institusi Awam Institusi Swasta syarat: (D1,D2) • Nilai Plot : 1:4 • Kawasan Pihim : 60% syarat tambahan: • Semua pembangunan institusi awam dan swasta berbentuk "free standing building" perlu menyediakan 3 meter perimeter planting di sekeliling sempadan lot.				

Sumber: Rancangan Tempatan Daerah Negeri Melaka 2015 (Pengubahsan)

7.2 PEMATUHAN KEPADA PERKARA-PERKARA TEKNIKAL LAIN

Permohonan ini perlu mendapatkan kelulusan Laporan EIA daripada Jabatan Alam Sekitar dan Laporan Hidraulik daripada Jabatan Pengairan dan Saliran sebelum kerja-kerja penambakan dilaksanakan.

7.3 PEMATUHAN KEPADA DASAR-DASAR KERAJAAN BERKAITAN PERANCANGAN & PEMBANGUNAN

Kelulusan daripada kerajaan negeri untuk menambak tanah seluas 400 ekar ini telah mendapat kelulusan daripada pihak kerajaan negeri seperti dalam surat yang dilampirkan di bahagian lampiran.

BAHAGIAN 8

RUMUSAN

Pelancongan menjadi suatu bidang pelaburan bijak yang dapat memacu pertumbuhan pembangunan di kawasan ini dan juga berperanan sebagai wahana dalam pembangunan Negeri Melaka untuk mengekalkan status negeri maju dan Bandar Warisan Sejarah. Potensi industri pelancongan sebagai penjana ekonomi baru negeri hanya dapat direalisasikan jika usaha-usaha memaju dan membangunkan industri pelancongan diberi penekanan yang sewajarnya. Kejayaan industri ini bergantung kepada usaha pacuan daripada sektor swasta dengan sokongan sektor awam untuk menggerakkan perniagaan pelancongan sama ada daripada segi pengangkutan, perhotelan, rekreasi, pusat membeli-belah dan kempen. Justeru itu, permohonan menambak kawasan laut seluas 400 ekar ini wajar diberi pertimbangan memandangkan ia dapat membantu perkembangan ekonomi negeri serta menjadi perangsang kepada pembangunan pelancongan pantai di sekitar kawasan ini. Selain dapat membawa kemasukkan pelabur tempatan dan asing untuk melabur dan menetap di kawasan ini, ia juga dapat membantu mempertingkatkan lagi industri pelancongan dan hospitaliti di Negeri Melaka.

LAMPIRAN



جباٰن ڪتوٰ منtri ملَاك

JABATAN KETUA MENTERI MELAKA (JKMM)

Kompleks Seri Negeri
Hang Tuah Jaya
75450 AYER KEROH
MELAKA

Tel : 06-333 3333 (Jalan Utama) 06-2328330
Fax : Pejabat Am Ketua Menteri 06-2328350
Pejabat Setiausaha Kerajaan 06-2328350
Portal Rasmi www.melaka.gov.my

JKMM(S) 11/22/99-1-Jld 5 ()

7 April, 2016

Pengurus Besar
Yayasan Melaka
No. 40-48 & 52 Jalan BKD 27
Taman Bukit Katil Damai 2
75450 Bukit Katil
MELAKA

YBhg. Datuk,

**PERMOHONAN UNTUK MENAMBAK LAUT SELUAS 100 EKAR DI PERAIRAN UMBAI,
DAERAH MELAKA TENGAH, MELAKA**

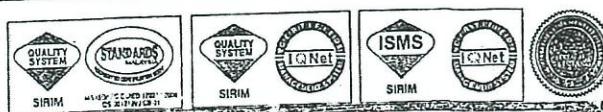
Dengan segala hormatnya, Pentadbiran ini adalah merujuk kepada perkara yang tersebut di atas.

2. Sebagaimana pihak YBhg. Datuk sedia maklum, Kerajaan Negeri melalui Mesyuarat Jawatankuasa Penswastaan Negeri Bil. 3/2013 No. 17 yang bersidang pada 7 Februari 2013 telah mempertimbang dan meluluskan permohonan daripada Yayasan Melaka untuk menambak kawasan yang dipohon ini dengan keluasan 400 ekar. Walau bagaimanapun, Kerajaan Negeri melalui Mesyuarat Jawatankuasa Penswastaan Negeri Bil. 7/2013 No. 9 yang bersidang pada 2 April 2013 telah meluluskan sebahagian daripada kawasan yang telah diluluskan kepada Yayasan Melaka ini seluas **100 ekar** kepada Syarikat Intelek Wibawa Sdn. Bhd. tetapi kelulusan tersebut telah dibatalkan berikutan daripada kegagalan pihak syarikat untuk mematuhi terma-terma yang telah ditetapkan oleh Kerajaan Negeri.

3. Sehubungan dengan itu, Mesyuarat Jawatankuasa Penswastaan Negeri Bil. 2/2016 yang bersidang pada 23 Februari 2016 telah mempertimbang dan meluluskan semula iapak **100 ekar** tersebut kepada Yayasan Melaka dengan syarat-syarat kelulusan terdahulu diselaraskan sebagaimana berikut:

- (i) Meluluskan permohonan Yayasan Melaka untuk menambak laut seluas **100 ekar** dan ianya disatukan dengan kelulusan terdahulu seluas **300 ekar** yang menjadikan keluasan baharu projek penambakan laut oleh Yayasan Melaka adalah seluas **400 ekar** di perairan Umbai, Daerah Melaka Tengah, Melaka seperti pelan yang dilampirkan.
- (ii) Yayasan Melaka hendaklah mengemukakan surat setuju terima dalam tempoh 14 hari daripada tarikh surat tawaran ini.

...2/-



MS ISO 9001: 2008 REG. NO: AR J022

MS ISQ/IEC 27001:2011 REG. NO: AR 5721

**PERMOHONAN UNTUK MENAMBAK LAUT SELUAS 100 EKAR DI PERAIRAN UMBAI,
DAERAH MELAKA TENGAH, MELAKA**

- (iii) Yayasan Melaka hendaklah menjelaskan bayaran-bayaran berikut dalam aman yang ditetapkan menggunakan Bank Deraf di atas nama Bendahari Negeri Melaka pada tarikh perjanjian ditandatangani :
- (a) Bayaran Hasil Kerajaan Negeri berjumlah RM 12,196,800.00;
 - (b) Bayaran Tabung Ekonomi Nelayan berjumlah RM 2,000,000.00; dan
 - (c) Bayaran Saguhati Nelayan berjumlah RM 8,712,000.00.
- Walau bagaimanapun, kadar bayaran ini adalah tertakluk kepada perubahan kadar yang diputuskan oleh Kerajaan Negeri dari semasa ke semasa.
- (iv) Yayasan Melaka dikehendaki mengemukakan pelan-pelan berikut dalam tempoh 30 hari daripada tarikh surat lawaran ini kepada UPEN:
- (a) pelan perimeter (pelan pra-hitungan) bagi kawasan yang ditawarkan lengkap dengan koordinat serta nilai bearing dan jarak; dan
 - (b) pelan konsep asas pecahan tanah-tanah di atas kawasan tambakan yang lengkap menunjukkan jajaran jalan, keperluan utiliti, kemudahan awam dan infrastruktur lain serta kawasan serahan 1/6 Kerajaan Negeri.
- (v) Yayasan Melaka hendaklah menandatangani perjanjian dalam tempoh 30 hari daripada tarikh surat balasan dari UPEN.
- (vi) Yayasan Melaka hendaklah memberi persetujuan bagi penyerahan balasan 1/6 bahagian daripada keluasan kawasan yang dilambak (*gross reclamation area*) iaitu seluas **66.6667 ekar**. Keluasan 1/6 tanah kerajaan tersebut hendaklah *net-saleable area* iaitu tidak termasuk keperluan infrastruktur, utiliti dan kemudahan awam.
- (vii) Yayasan Melaka hendaklah menyediakan dan menyerahkan infrastruktur dan utiliti kepada Kerajaan Negeri setelah kerja-kerja penambakan selesai dilaksanakan.
- (viii) Yayasan Melaka hendaklah mendapatkan kelulusan Kajian DEIA dan hidraulik sebelum kerja-kerja penambakan dilaksanakan.
- (ix) Yayasan Melaka hendaklah menanggung keseluruhan kos yang berkaitan bagi penambakan dan pembangunan projek tersebut.

-3-

**PERMohonan Untuk Menambak Laut Seluas 100 Ekar Di Perairan Umbai,
Daerah Melaka Tengah, Melaka**

- (x) Yayasan Melaka hendaklah mendapatkan kelulusan teknikal dalam tempoh lapan belas (18) bulan daripada tarikh perjanjian ditandatangani dan siap menambak laut sepenuhnya dalam tempoh sepuluh (10) bulan daripada tarikh kelulusan kerja tanah diperolehi.
- (xi) Yayasan Melaka hendaklah mematuhi garis panduan yang diletakkan Jabatan Teknikal.
- (xii) Yayasan Melaka tertakluk kepada perubahan dasar dan polisi Kerajaan Negeri dari semasa ke semasa.

Sekian, terima kasih

**"BERKAT, TEPAT, CEPAT"
"MELAKA MAJU NEGERIKU SAYANG FASA II"
"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"**

Saya yang menurut perintah,

(DATUK HAJI ISMAIL BIN HAJI HAMAD)
Timbalan Setiausaha Kerajaan (Pembangunan)
b.p. Setiausaha Kerajaan Negeri
Melaka

s.k Pengarah Tanah dan Galian Negeri Melaka
Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri Melaka

Pengarah
Jabatan Perancang Bandar dan Desa Negeri Melaka

Pentadbir Tanah
Pejabat Daerah dan Tanah Melaka Tengah

Datuk Bandar
Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah

Fail

