

BAB 2

JENIS PEMBANGUNAN YANG TERTAKLUK KEPADA SIA





Aktiviti Nelayan di Kuala Linggi, Melaka | Pasukan Kajian PPSIA, 2022

2.1 PENGENALAN

Setiap projek pembangunan adalah berlainan dari segi konteks dan skala. Oleh yang demikian, potensi impak juga adalah berbeza dari segi jenis potensi dan tahap keketaraan sesuatu impak kepada komuniti sekitar. Laporan SIA pada amnya adalah sebahagian daripada “**pelan**” sepertimana yang diperuntukkan di bawah subseksyen 2(1) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) yang merangkumi laporan, lakaran, peta dan model.

PBT bertanggungjawab untuk mengawal suatu projek pembinaan dan mempunyai ‘*duty of care*’ di bawah ‘*common law*’ bagi memastikan suatu kebenaran merancang yang diluluskan dipatuhi termasuk memberi arahan bertulis bagi penyediaan laporan SIA, EIA, TIA dan sebagainya. Dalam menentukan jenis pembangunan yang perlu menyediakan SIA, Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), kaedah-kaedah perancangan yang berkaitan dan Panduan Pelaksanaan Akta (PPA) dijadikan asas rujukan.

Nota:

PPA 02 – Panduan Pelaksanaan Akta (PPA) 172: Permohonan Cadangan Pemajuan di Bawah Subseksyen 22(2A), Akta 172.

PPA 13 – Panduan Pelaksanaan Akta (PPA) 172 : MPFN Permohonan Cadangan Pemajuan Di Bawah Perenggan 22(2A)(c), Akta 172.

PPA 14 - Panduan Pelaksanaan Akta (PPA) 172: Permohonan Cadangan Pemajuan Di Bawah Seksyen 20B, Akta 172.

Pekeliling KSU KPKT bil. 2 tahun 2022 : Peluasan Dan Penambahbaikan Urusan Rundingan Di Bawah Seksyen 20A, Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), Bagi Projek-projek Pembangunan Kerajaan.

2.2 KATEGORI A

Perenggan 2B(1)(d), Akta 172 menggariskan peranan Ketua Pengarah Perancangan Bandar dan Desa untuk menasihati Majlis Perancang Fizikal Negara (MPFN) mengenai perkara-perkara berkaitan yang dirujuk oleh Majlis kepadanya. SIA Kategori A meliputi projek pembangunan di bawah seksyen 20B dan subseksyen 22(2A), Akta 172 iaitu pembangunan yang perlu mendapat nasihat di peringkat MPFN.

PPA 02, PPA 13 dan PPA 14 dirujuk bersama bagi permohonan projek di bawah SIA Kategori A. Laporan SIA disenaraikan sebagai dokumen yang diperlukan bagi permohonan ke MPFN. Ini termasuk projek berskala besar yang melibatkan ramai penduduk, nilai pelaburan tinggi, kawasan berisiko bencana dan projek yang merentasi sempadan antara dua negeri, tertakluk kepada keputusan Mesyuarat Jawatankuasa Kawal Selia MPFN dan Mesyuarat Jawatankuasa Kerja MPFN.

Jenis pembangunan yang tertakluk di bawah Kategori A adalah seperti di Rajah 2.1.

Rajah 2.1: Jenis Pembangunan di Bawah Kategori A

1

KATEGORI: PNEBUSGUNAAN PINGGIR LAUT

Penebusgunaan Pinggir Laut



Sumber: Jabatan Alam Sekitar

1

JENIS PEMBANGUNAN

- Penebusgunaan kawasan pantai atau penambakan laut di persisir pantai.
- Pulau buatan manusia.

2

CIRI-CIRI PEMBANGUNAN

- Aktiviti yang melibatkan kawasan seluas 50 hektar atau lebih.
- Tidak termasuk penebusgunaan untuk pembinaan jeti dan pemulihan pantai.

3

IMPAK UTAMA YANG PERLU DIBERI PENEKANAN

- Impak kepada aktiviti sosio-ekonomi komuniti setempat terutamanya nelayan.
- Kehilangan pantai rekreasi akibat hakisan pantai.
- Menjejaskan ekosistem sungai atau laut.

NOTA

- Tidak termasuk** penebusgunaan untuk pembinaan jeti dan pemulihan pantai oleh JPS.
- Bagi projek pembangunan penambakan laut yang mana SIA dikemukakan semasa penyediaan **pelan konsep pembangunan melalui seksyen 20B, SIA perlu disediakan sekali lagi semasa pelan susun atur terperinci (*top side development*)** jika ia termasuk di dalam keperluan subseksyen 22(2A).
- Dalam jarak **3 batu nautika** – perlu dapatkan ulasan daripada Pihak Berkuasa Negeri (PBN).
- Dalam jarak **3-12 batu nautika (*Territorial Water*)** – perlu dapatkan ulasan daripada Kementerian/Agensi berkaitan atau mana-mana pihak yang dilantik.

2

KATEGORI: INFRASTRUKTUR

Lapangan Terbang



Sumber: Wikipedia - KLIA

1

JENIS PEMBANGUNAN

- Lapangan Terbang Antarabangsa.
- Lapangan Terbang Domestik.
- Lain-lain lapangan terbang yang tertakluk di bawah Akta Penerbangan Awam 1969.

2

CIRI-CIRI PEMBANGUNAN

- Pembinaan lapangan terbang baharu.
- Pembinaan landasan kapal terbang baharu di lapangan terbang sedia ada sepanjang 1,000 meter atau lebih.
- Projek menaik taraf yang melibatkan perluasan kawasan melebihi 50% kawasan sedia ada.

3

IMPAK UTAMA YANG PERLU DIBERI PENEKANAN

- Impak bunyi bising dan gegaran daripada operasi kapal terbang/pesawat memberi kesan kepada tahap daya huni sesuatu kawasan.
- Kesan daripada sekatan guna tanah di kawasan sekitar lapangan terbang.
- Risiko keselamatan kepada penduduk sekitar dari segi operasi kapal terbang.

NOTA

Permohonan adalah daripada Kementerian atau mana-mana pihak yang dilantik.



3
KATEGORI: INFRASTRUKTUR

Pelabuhan Laut/Darat



Sumber: India Shipping News – Port Klang Authority

1
JENIS PEMBANGUNAN

- Pelabuhan Nasional.
- Pelabuhan Wilayah.
- Pangkalan Tentera Laut.
- Pelabuhan Laut Swasta (termasuk terminal kontena) di bawah Akta Pelabuhan-Pelabuhan (Penswastaan) 1990 (Akta 422).


NOTA

Tidak termasuk jeti penumpang/ nelayan/ Agensi Penguatkuasaan Maritim Malaysia (APMM)/ polis marin.

2
CIRI-CIRI PEMBANGUNAN

- Projek naik taraf yang melibatkan perluasan kawasan melebihi 50% kawasan sedia ada.
- Perkhidmatan pemindahan kargo (termasuk minyak dan gas) di antara dua buah kapal di kawasan operasi yang dibenarkan di sesuatu had pelabuhan yang diwartakan.

3
IMPAK UTAMA YANG PERLU DIBERI PENEKANAN

- Impak kepada aktiviti sosio-ekonomi komuniti setempat terutamanya nelayan.
- Penutupan laluan keluar dan masuk untuk bot atau kapal.
- Kehilangan pantai rekreasi akibat hakisan pantai.
- Pergerakan kenderaan berat yang membahayakan orang awam.
- Pengambilan balik tanah.

NOTA

- Dalam jarak **3 batu nautika** – perlu dapatkan ulasan daripada Pihak Berkuasa Negeri (PBN).
- Dalam **jarak 3-12 batu nautika** (*Territorial Water*) – perlu dapatkan ulasan daripada Kementerian/Agensi berkaitan atau mana-mana pihak yang dilantik.

4

KATEGORI: INFRASTRUKTUR

Rangkaian Pengangkutan Kereta Api



Sumber: City Rails – LRT Kelana Jaya

1

JENIS PEMBANGUNAN

- Pembinaan jajaran dan stesen kereta api yang tertakluk dalam Akta Pengangkutan Awam Darat 2010.

2

CIRI-CIRI PEMBANGUNAN

- Landasan yang merentasi antara bandar yang melibatkan dua negeri (termasuk Wilayah Persekutuan) atau lebih.
- Melibatkan landasan yang merentasi sempadan negara.

3

IMPAK UTAMA YANG PERLU DIBERI PENEKANAN

- Pemecahan komuniti atau pecah tanah (*severance*) akibat halangan fizikal.
- Risiko keselamatan masyarakat awam melibatkan pembinaan struktur berat.
- Impak bunyi bising sewaktu pembinaan dan operasi memberi kesan terhadap daya huni sesuatu Kawasan.
- Pengambilan balik tanah.

NOTA

Permohonan adalah daripada Kementerian atau mana-mana pihak yang dilantik.



5

KATEGORI: INFRASTRUKTUR

Rangkaian Lebuhraya



Sumber: Paultan.org

1

JENIS PEMBANGUNAN

- Lebuhraya Ekspres di bawah piawaian reka bentuk R6/U6.
- Lebuhraya di bawah piawaian reka bentuk R5/U5.



NOTA

Sepertimana yang diklasifikasi oleh JKR dan LLM.

2

CIRI-CIRI PEMBANGUNAN

- Lebuhraya baharu yang merentasi dua negeri (termasuk Wilayah Persekutuan) atau lebih.
- Projek naik taraf jalan yang merentasi dua negeri (termasuk Wilayah Persekutuan) atau lebih.

3

IMPAK UTAMA YANG PERLU DIBERI PENEKANAN

- Pemecahan komuniti atau pecah tanah (*severance*) akibat halangan fizikal.
- Risiko keselamatan penduduk setempat melibatkan pembinaan struktur berat.
- Impak bunyi bising sewaktu pembinaan dan operasi memberi kesan ke atas daya huni sesuatu kawasan.
- Pengambilan balik tanah.

NOTA

Tidak termasuk pembaikan atau penyelenggaraan jalan seperti yang digariskan di bawah perenggan 19(2)(b), Akta 172.

6

KATEGORI: KEMUDAHAN UTAMA

Tapak Pembuangan Sisa Toksik



Sumber: Ecochem

1

JENIS PEMBANGUNAN

- Tapak Pembuangan Sisa Berjadual yang tertakluk di bawah Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Premis yang Ditetapkan) (Kemudahan Pengolahan dan Pelupusan Buangan Terjadual) 1989 (Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974).
- Tapak Pelupusan Sisa Radioaktif yang tertakluk di bawah Akta Perlesenan Tenaga Atom 1984 (Akta 304).

2

CIRI-CIRI PEMBANGUNAN

- Semua tapak pembuangan sisa toksik.
- Projek naik taraf yang melibatkan perluasan kawasan melebihi 50% kawasan sedia ada.

NOTA

Tidak termasuk loji pulih guna.


3

IMPAK UTAMA YANG PERLU DIBERI PENEKANAN

- Pencemaran udara dan bau yang akan menjejaskan kesihatan penduduk setempat.
- Pergerakan kenderaan berat yang membahayakan orang awam.
- Risiko keselamatan (letupan, kebakaran atau kebocoran) daripada aktiviti tersebut kepada komuniti berdekatan akibat kegagalan teknikal atau kecuaiannya manusia.

7
KATEGORI: KEMUDAHAN UTAMA

Stesen Jana Kuasa



Sumber: Berita Harian – Stesen Jana Kuasa TNB

1
JENIS PEMBANGUNAN

- Loji dan stesen jana kuasa yang tertakluk di bawah Akta Bekalan Elektrik 1990 (Akta 447).
- Laluan paip gas.

2
CIRI-CIRI PEMBANGUNAN

- Semua loji dan stesen jana kuasa yang melebihi 100 MW.
- Laluan paip gas merentasi lebih dari 50km.

3
IMPAK UTAMA YANG PERLU DIBERI PENEKANAN

- Risiko kesihatan kepada penduduk setempat.
- Pemecahan komuniti atau pecah tanah (*severance*) akibat daripada halangan fizikal.
- Risiko keselamatan (letupan, kebakaran atau kebocoran) daripada aktiviti tersebut kepada komuniti berdekatan akibat kegagalan teknikal atau kecuaiannya manusia.

NOTA

Permohonan adalah daripada Kementerian, TNB, Agensi Nuklear atau mana-mana pihak yang dilantik.



8

KATEGORI: KEMUDAHAN UTAMA

Empangan



Sumber: Utusan Malaysia – Empangan Kenyir

1

JENIS PEMBANGUNAN

- Empangan yang dibina atas tujuan berikut:
 - i. Pengairan.
 - ii. Bekalan air.
 - iii. Skim hidroelektrik.

NOTA

Permohonan adalah daripada Kementerian, JBA, TNB atau mana-mana pihak yang dilantik.


2

CIRI-CIRI PEMBANGUNAN

- Melibatkan empangan/kolam takungan air dengan kawasan permukaan air seluas 100 hektar atau lebih.
- Empangan/kolam takungan air yang dibina dengan struktur ketinggian 10m atau lebih.
- Projek menaik taraf empangan melibatkan perluasan kawasan melebihi 50% kawasan sedia ada.

3

IMPAK UTAMA YANG PERLU DIBERI PENEKANAN

- Pemindahan komuniti (*displacement*).
- Kehilangan kawasan aktiviti ekonomi.
- Risiko keselamatan penduduk akibat empangan pecah (*dam break*).
- Pemecahan komuniti atau pecah tanah (*severance*) akibat daripada halangan fizikal.
- Perubahan ekosistem dan ekologi setempat.
- Kehilangan identiti setempat (warisan dan budaya).

9

KATEGORI: PERBANDARAN BAHARU

Perbandaran Baharu



Sumber: EdgeProp.my

1

JENIS PEMBANGUNAN

- Pembangunan bercampur.
- Perumahan.
- Komersial.
- Industri.

2

CIRI-CIRI PEMBANGUNAN

- Keluasan melebihi 100 hektar atau bilangan penduduk melebihi 10,000 orang.

3

IMPAK UTAMA YANG PERLU DIBERI PENEKANAN

- Penurunan dan pertambahan bilangan penduduk.
- Tekanan kepada kemudahan awam sedia ada.
- Peningkatan dan penurunan nilai hartanah.
- Jurang ekonomi dan sosial antara komuniti sedia ada dan komuniti yang baharu.
- Kesan kepada keadaan lalu lintas.

NOTA

Sekiranya Penggerak Projek bercadang mengemukakan **permohonan** mengikut **fasa pembangunan**, di mana keluasan adalah **kurang daripada 100 hektar**, **Laporan SIA Kategori B** hendaklah **disediakan** dan penilaian adalah di bawah bidang kuasa **PLANMalaysia Negeri**.



10
KATEGORI: KAWASAN SENSITIF ALAM SEKITAR

Pembangunan di Puncak atau Lereng Bukit



Sumber: Harian Metro

1
JENIS PEMBANGUNAN

- Pembangunan bercampur.
- Perumahan.
- Komersial.

2
CIRI-CIRI PEMBANGUNAN

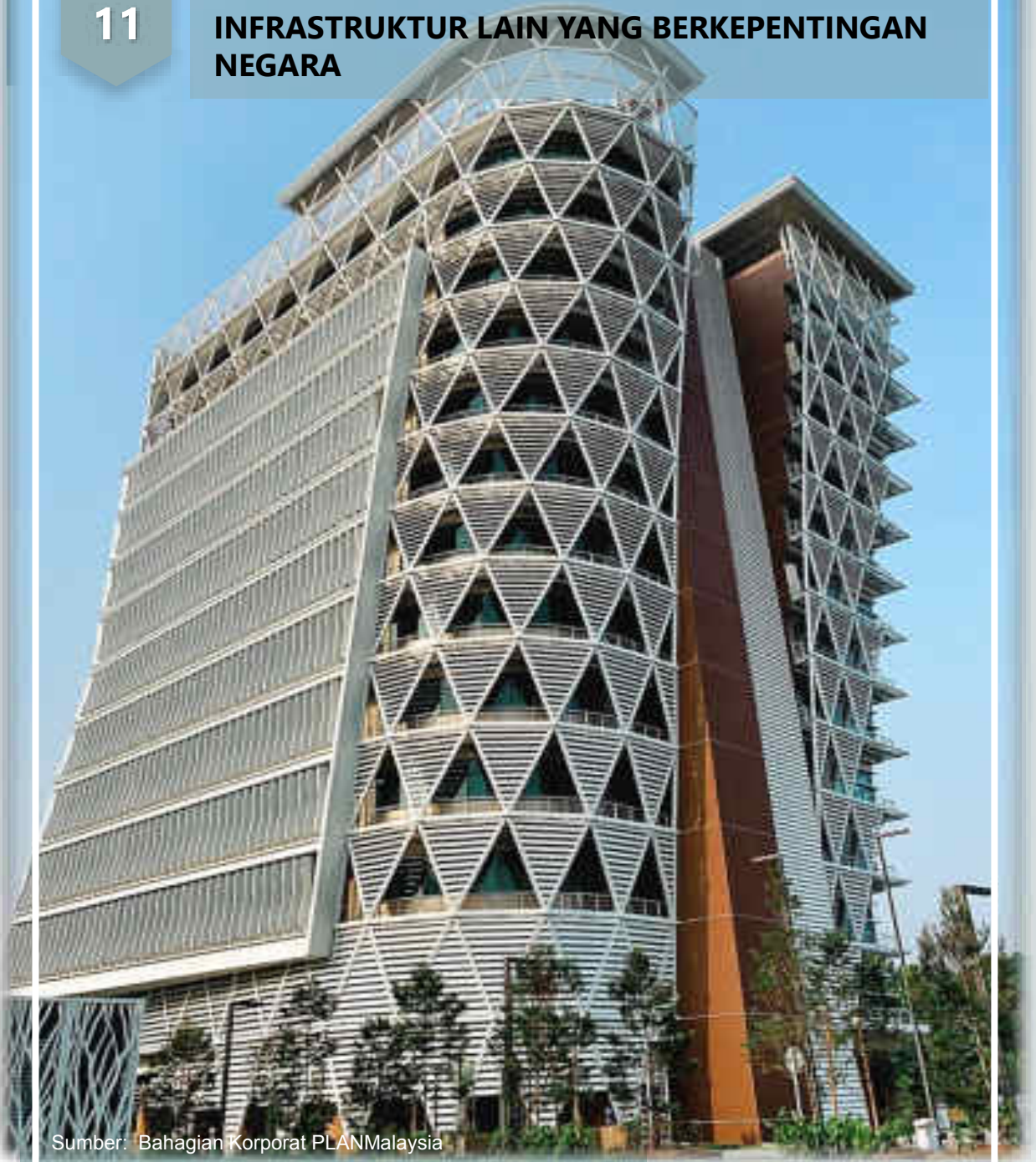
- Pembangunan di kawasan yang melibatkan keluasan ≥ 20 hektar.
- Kawasan pembangunan mempunyai lebih daripada 50% kawasan berkecerunan 25° .
- Cadangan pembangunan yang berdensiti tinggi iaitu ≥ 40 unit per ekar (100 unit per hektar) bagi cadangan perumahan dan $\geq 1:4$ nisbah plot bagi perniagaan.

3
IMPAK UTAMA YANG PERLU DIBERI PENEKANAN

- Risiko keselamatan tanah runtuh yang mengancam nyawa orang awam.

11

INFRASTRUKTUR LAIN YANG BERKEPENTINGAN NEGARA



Sumber: Bahagian Korporat PLANMalaysia

Akan **ditentukan oleh MPFN melalui arahan rasmi** dari semasa ke semasa, dengan tumpuan kepada:

- a) Infrastruktur yang merentasi dua (2) negeri atau lebih.
- b) Infrastruktur yang melibatkan tadahan penduduk dua (2) negeri atau lebih.

2.3 KATEGORI B

SIA Kategori B merupakan dokumen yang disertakan dalam permohonan kelulusan Kebenaran Merancang (KM) di bawah subseksyen 21(1) Akta 172. Projek pembangunan di bawah Kategori B merupakan projek yang mempunyai impak sosial ketara sebagaimana yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN). Laporan SIA perlu disediakan dengan terperinci secara berasingan dari Analisis Impak Sosial (AIS) di dalam Laporan Cadangan Pemajuan (LCP). Ianya tidak perlu diangkat ke peringkat MPFN.

PBN boleh menetapkan atau memperincikan senarai pembangunan Kategori B berdasarkan keputusan tempatan dan menyediakan Tatacara Pemprosesan Laporan SIA di peringkat negeri. Tatacara tersebut perlu mendapatkan kelulusan Jawatankuasa Perancang Negeri (JPN) terlebih dahulu sebelum ia dikuatkuasakan.



Sumber: PLANMalaysia Negeri Selangor



Sumber: PLANMalaysia Negeri Sembilan



Sumber: PLANMalaysia Negeri Terengganu

NOTA

- a. Keperluan AIS mengikut perenggan 21A(1)(ea), Akta 172 boleh merujuk kepada Manual Laporan Cadangan Pembangunan Edisi terkini.
- b. Pembangunan yang melalui proses Rundingan seksyen 20A, Akta 172 juga tertakluk kepada penentuan kategori A atau B sebagaimana proses kelulusan KM di OSC.



Rajah 2.2: Jenis Pembangunan Di Bawah Kategori B

1

KATEGORI: PERINDUSTRIAN

Sumber: Compass-ip.my– Compass Kota Seri Langat *Industrial Park*

1

JENIS PEMBANGUNAN

- Kawasan perindustrian baharu.
- Loji dan pusat penapisan minyak dan gas.

2

CIRI-CIRI PEMBANGUNAN

- Industri berat dan sederhana yang berkeluasan 50 hektar atau lebih.
- Semua loji dan pusat penapisan minyak dan gas tanpa mengira saiz.
- Terletak dalam lingkungan 500 m dari kawasan perumahan sedia ada.

3

IMPAK UTAMA YANG PERLU DIBERI PENEKANAN

- Kesan kepada kesihatan dan kesejahteraan penduduk setempat.
- Kemasukan pekerja asing.
- Peluang pekerjaan kepada penduduk setempat.
- Kesan kepada keadaan lalu lintas.
- Risiko keselamatan (letupan, kebakaran atau kebocoran) kepada komuniti berdekatan akibat kegagalan teknikal atau kecuaiian manusia.

2

KATEGORI: PENGURUSAN SISA



Sumber: Insinerator AFES, Pulau Pangkor

1

JENIS PEMBANGUNAN

- Insinerator.
- Tapak pelupusan sisa pepejal.
- Tapak pelupusan sisa lengai.
- Stesen pemindahan sisa pepejal.

2

CIRI-CIRI PEMBANGUNAN

- Semua jenis pusat pengurusan sisa pepejal dan insinerator.

3

IMPAK UTAMA YANG PERLU DIBERI PENEKANAN

- Kesan terhadap kebersihan dan kesihatan penduduk setempat.
- Kesesakan lalu lintas dan pertambahan kenderaan berat mengganggu ketenteraman penduduk.
- Menjejaskan daya huni sesuatu kawasan.
- Kesan kepada nilai hartanah di kawasan sekitar.

3
KATEGORI: TENAGA DAN UTILITI


Sumber: Fourquare – TNB PMU, Bukit Mertajam

1
JENIS PEMBANGUNAN

- Laluan paip gas.
- Pencawang Masuk Utama (PMU).

2
CIRI-CIRI PEMBANGUNAN

- Melibatkan pembinaan laluan paip gas kurang dari 50 km atau di luar rizab utiliti.
- Melibatkan Pencawang Masuk Utama melebihi 50ha.

3
IMPAK UTAMA YANG PERLU DIBERI PENEKANAN

- Pemecahan komuniti atau pecah tanah (*severance*) akibat daripada halangan fizikal.
- Risiko keselamatan (letupan, kebakaran atau kebocoran) daripada aktiviti tersebut dan kerja-kerja penyelenggaraan kepada komuniti setempat.

4

KATEGORI: JALAN RAYA



Sumber: Kosmo – Bandar Gua Musang

1

JENIS PEMBANGUNAN

- Jalan Utama di bawah piawaian reka bentuk R4/U4.

NOTA

Sepertimana yang diklasifikasi oleh JKR dan LLM.

2

CIRI-CIRI PEMBANGUNAN

- Jalan-jalan utama yang menghubungkan bandar-bandar dan kawasan luar bandar di dalam negeri.

3

IMPAK UTAMA YANG PERLU DIBERI PENEKANAN

- Pemecahan komuniti atau pecah tanah (*severance*) akibat daripada halangan fizikal.
- Risiko keselamatan komuniti setempat melibatkan pembinaan struktur berat.
- Impak bunyi bising sewaktu pembinaan dan operasi dan kesannya terhadap daya huni sesuatu kawasan.
- Pengambilan balik tanah.

NOTA

Tidak termasuk pembaikan atau penyelenggaraan jalan seperti yang digariskan di bawah perenggan 19(2)(b), Akta 172.



5

KATEGORI: PENEBUSGUNAAN PINGGIR LAUT



Sumber: Sahabat Alam Malaysia

1

JENIS PEMBANGUNAN

- Penebusgunaan pinggir laut.

2

CIRI-CIRI PEMBANGUNAN

- Penebusgunaan pinggir laut yang keluasanya kurang daripada 50 hektar dan lebih daripada 20 hektar.

3

IMPAK UTAMA YANG PERLU DIBERI PENEKANAN

- Impak kepada aktiviti ekonomi nelayan.
- Kehilangan pantai rekreasi kepada masyarakat setempat.
- Kemusnahan garisan pantai dan kesannya kepada aktiviti sosio-ekonomi komuniti.
- Penutupan laluan keluar dan masuk untuk bot atau kapal.

6

KATEGORI: RUMAH PEKERJA


1

JENIS PEMBANGUNAN

- Pusat penempatan pekerja (*centralised labour quarters, CLQ*).

2

CIRI-CIRI PEMBANGUNAN

- CLQ baharu dengan bilangan pekerja $\geq 1,000$ orang.
- Pembesaran CLQ sedia ada yang melibatkan jumlah bilangan pekerja $\geq 1,000$ orang.

3

IMPAK UTAMA YANG PERLU DIBERI PENEKANAN

- Perubahan sosio-budaya, peningkatan gejala sosial dan risiko penularan penyakit.
- Tekanan kepada kemudahan awam sedia ada.
- Peningkatan dan penurunan nilai hartanah.
- Jurang ekonomi dan sosial antara komuniti sedia ada dan komuniti yang baharu.

7
KATEGORI: KOMERSIAL


Sumber: Escape Team Park, Pulau Pinang

1
JENIS PEMBANGUNAN

- Taman tema.
- Lot perdagangan berskala besar.
- *Hypermarket/Superstore*.

2
CIRI-CIRI PEMBANGUNAN

- Taman tema dalam lingkungan 500m dari kawasan perumahan.
- *Hypermarket* dan *superstore* terletak dalam lingkungan kurang 1.6 km dari kawasan perumahan.

3
IMPAK UTAMA YANG PERLU DIBERI PENEKANAN

- Kesesakan lalu lintas yang mengganggu daya huni sesebuah kawasan.
- Kesan kepada ekonomi setempat.
- Kemasukan warga asing.

8

LAIN-LAIN PROJEK PEMBANGUNAN



Sumber: kuala terengganu drawbridge - Bing images

Lain-lain projek pembangunan termasuk perlombongan, pertanian, takungan air pinggir sungai dan sebagainya yang **ditentukan oleh PBN atau PBT** dari semasa ke semasa.

NOTA

Impak utama yang disenaraikan adalah sebagai **panduan** dan tidak hanya tertakluk kepada apa yang disenaraikan



