

**TEKS UCAPAN
YB LOKE SIEW FOOK
MENTERI PENGANGKUTAN**

**SEMPENA
MAJLIS MENANDATANGANI MEMORANDUM PERSEFAHAMAN
ANTARA
PERBADANAN ASET KERETAPI
DAN
LEMBAGA PERUMAHAN NEGERI PULAU PINANG
BAGI PEMBANGUNAN DI ATAS SEBAHAGIAN LOT 286,
LOT 65 DAN LOT 67,
BANDAR PRAI, SEBERANG PERAI TENGAH,
PULAU PINANG**

**PADA: 16 JANUARI 2024 (SELASA)
MASA: 10.00 PAGI
LOKASI: HOTEL THE LIGHT, SEBERANG JAYA,
PULAU PINANG**

Terima kasih tuan pengacara majlis.

Yang Amat Berhormat Sdr Chow Kon Yeow
Ketua Menteri Pulau Pinang

Yang Berhormat Sdr Jagdeep Singh Deo
Timbalan Ketua Menteri 2

Yang Berhormat Dato' Seri Sundarajoo A/L Somu
EXCO Perumahan dan Alam Sekitar serta barisan Ahli-Ahli
Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Pulau Pinang

YBhg. Dato' Jana Santhiran Muniayan
Ketua Setiausaha Kementerian Pengangkutan dan
Pengerusi Lembaga Pengarah Perbadanan Aset Keretapi
(RAC)

Yang Berbahagia Dato' Azhar bin Ahmad
Ketua Pegawai Eksekutif RAC

Yang Berbahagia Puan 'Ainul Fadhillah Binti Samsudi
Pengurus Besar Lembaga Perumahan Negeri Pulau Pinang

Yang Berhormat Ahli-ahli Dewan Undangan Negeri Pulau
Pinang barisan Ahli-ahli Lembaga Pengarah LPNPP, ketua-
ketua jabatan dan agensi di peringkat persekutuan, negeri
dan daerah

Rakan-rakan media

Tuan-tuan dan puan-puan yang dihormati sekalian.

Salam Sejahtera dan Salam Malaysia Madani.

1. Terlebih dahulu, masih tidak terlalu lewat untuk saya mengucapkan **SELAMAT TAHUN BARU 2024**.
2. Mengambil amanat yang disampaikan YAB Perdana Menteri dalam ucapannya sempena tahun baharu, saya juga mengharapkan agar tahun ini sektor pengangkutan terus diperkasa selaras dengan fokus Kementerian

Pengangkutan untuk memastikan setiap inisiatif memenuhi harapan rakyat yang merupakan pemegang taruh terbesar bagi industri ini.

3. Maka, besarlah harapan saya agar pada tahun ini, semua pemain-pemain industri akan terus memberikan komitmen yang terbaik dan bekerjasama untuk kita membangunkan sebuah ekosistem pengangkutan dan logistik yang berdaya tahan.
4. Saya juga ingin merakamkan ucapan penghargaan dan terima kasih kepada Sdr Chow Kon Yeow, Ketua Menteri Pulau Pinang dan hadirin-hadiran kerana sudi melapangkan masa untuk menyaksikan majlis pempeteraian **MEMORANDUM PERSEFAHAMAN ANTARA PERBADANAN ASET KERETAPI (RAC) DAN LEMBAGA PERUMAHAN NEGERI PULAU PINANG (LPNPP) BAGI PEMBANGUNAN DI ATAS SEBAHAGIAN LOT 286, 65 DAN 67, BANDAR PRAI, SEBERANG PERAI TENGAH, PULAU PINANG** pada pagi ini.

5. Sebentar lagi kita akan menyaksikan pemeteraian memorandum persefahaman antara RAC dan LPNPP yang akan menyaksikan tiga bidang tanah milik RAC di Kampung Manis bakal berubah wajah daripada sebuah perkampungan setingan kepada sebuah kawasan membangun yang moden dan dilengkapi dengan pelbagai kemudahan termasuk pusat-pusat komersial.

Hadirin yang dihormati,

6. Peranan Perbadanan Aset Keretapi atau RAC sebagai sebuah agensi di bawah Kementerian Pengangkutan bukan sahaja mengoptimumkan potensi yang ada pada tanah-tanah kereta api dan aset-aset miliknya, tetapi juga membina ekosistem Transport-Oriented Development yang mampan.
7. Justeru, sejak tahun 2012, langkah membangunkan tanah-tanah kereta api ini kepada pembangunan yang mengoptimumkan penggunaan tanah adalah tidak asing

lagi, malah bagi tanah-tanah yang bersebelahan dengan stesen-stesen kereta api, konsep pembangunan berasaskan transit menjadi tumpuan RAC dalam setiap perancangannya.

8. Konsep pembangunan yang akan direncanakan di atas tanah ini kelak bukan semata-mata mengetengahkan aspek komersial, malah terdapat komponen-komponen lain seperti hub pengangkutan, peruncitan, institusi pendidikan dan yang paling penting adalah perumahan.
9. Kesemua komponen ini penting untuk mewujudkan sebuah kawasan yang membangun, yang akan memberi impak langsung kepada perkembangan sosio ekonomi dan mobiliti penduduk selain meningkatkan *liveability* (kebolehhunian) ke arah gaya hidup yang lebih berkualiti.
10. Oleh yang demikian, peranan LPNPP sebagai agensi kerajaan negeri yang berperanan dalam hal ehwal perumahan untuk golongan berpendapatan rendah dan sederhana adalah penting bagi membantu penyusunan

semula penduduk-penduduk sedia ada di Kampung Manis dapat dilaksanakan dengan berkesan.

Hadirin yang dihormati sekalian,

11. Potensi Kampung Manis telah diketengahkan dalam Pameran Hartanah RAC 2023 yang diadakan pada 24 Ogos 2023. Hasil daripada pameran tersebut, sebanyak lapan (8) tapak tanah kereta api telah berjaya menarik perhatian para pemaju untuk dibangunkan secara *Request for Proposal* (RPF) dengan dua (2) tapak tanah kereta api terletak di negeri ini iaitu Kampung Manis dan Bukit Tengah.
12. Penganjuran pameran tersebut membuktikan bahawa tindakan proaktif yang diambil RAC telah berjaya membuahkan hasil yang positif dan membuka potensi dan peluang hartanah-hartanah berkenaan untuk dimajukan.

13. Langkah membangunkan tanah-tanah ini penting bagi memastikan RAC dapat menjana pendapatan yang berterusan dalam tempoh jangka masa panjang dan seterusnya menyalurkannya semula kepada pembangunan & peyelenggaraan industri pengangkutan rel di negara ini.

Hadirin yang dihormati,

14. Tiga bidang tanah ini melibatkan kawasan seluas 36.72 ekar merangkumi Kampung Manis dan sebahagian lagi adalah kawasan yang belum dibangunkan. Berdasarkan Rancangan Tempatan Seberang Perai 2030, zon guna tanah bagi ketiga-tiga lot ini telah digazetkan sebagai industri dan pengangkutan serta komersial yang amat sesuai untuk dibangunkan.

15. Dengan adanya pembangunan di kawasan tersebut, ia dapat menyokong hala tuju dan fokus utama Kementerian Pengangkutan pada 2024 yang berhasrat untuk memperkasa jaringan ketersambungan dan

kebolehcapaian sistem pengangkutan awam dan logistik.

16. Bukan itu sahaja, pembangunan sesebuah bandar atau kawasan baharu yang terancang akan meningkatkan infrastruktur dan kemudahan di kawasan itu disamping menarik pelaburan baharu untuk merangsang ekonomi.
17. Konsep pembangunan yang bakal dilaksanakan ini sudah pastinya akan mengambil kira keperluan mewujudkan komponen perumahan, dan dalam aspek ini perumahan mampu milik, harus diberi penekanan. Komponen ini perlu dititikberatkan bagi menyokong usaha Kerajaan meningkatkan kualiti hidup dan ketercapaian untuk rakyat.

Hadirin yang dihormati,

18. Meskipun mod pengangkutan di Kampung Manis ini tidak dihubungkan terus dengan jajaran kereta api, namun pembangunan kawasan ini boleh menggalakkan

permintaan pengangkutan awam dan mendorong jaringan perantaraan yang lebih baik bagi menghubungkan stesen keretapi terdekat iaitu Stesen Butterworth yang jaraknya kira-kira 5 kilometer . .

19. Dengan adanya akses pengangkutan awam yang baik kelak, ini dapat membantu mengurangkan kebergantungan kepada kenderaan persendirian dan menggalakkan penggunaan pengangkutan awam.
20. Dalam hal ini, peranan pemain-pemain industri hartanah perlu dilibatkan secara aktif. Melalui kerjasama strategik *Private Public Partnership* (PPP), ia telah terbukti berjaya membantu Kerajaan dalam menyediakan kemudahan awam yang lebih baik dan dalam masa yang lebih cepat.
21. Dalam hal ini juga, sokongan dan dokongan daripada Kerajaan Negeri juga adalah penting bagi memastikan cadangan projek pembangunan ini dapat direalisasikan dalam tempoh masa yang ditetapkan.

Hadirin yang dihormati,

22. Sebelum saya mengakhiri ucapan ini, besarlah harapan saya agar memorandum persefahaman yang ditandatangani ini akan membuahkan hasil dan dapat mengubah landskap Kampung Manis.
23. Sesungguhnya pembangunan yang dilaksanakan ini bukan semata-mata untuk kepentingan mana-mana pihak, tetapi apa yang penting adalah untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat melalui penyediaan keperluan asas dan infrastruktur yang lebih terurus, bersih dan sistematik.
24. Mewakili Kementerian Pengangkutan, saya memberi jaminan bahawa pihak kementerian akan memberikan sokongan penuh bagi memastikan kejayaan pelaksanaan projek pembangunan di kawasan ini.
25. Sekali lagi, saya ingin merakamkan ucapan tahniah kepada pihak RAC dan LPNPP di atas pementakan

SILA SEMAK SEMASA UCAPAN

memorandum persefahaman ini. Selamat Maju Jaya
kepada semua yang terlibat.

Sekian, terima kasih

- **TAMAT** -