

RINGKASAN EKSEKUTIF

01

Pengenalan

Projek yang Dicadangkan adalah untuk membangunkan Lot 34497 dan Lot 34498, Mukim Tanjung Dua Belas, Daerah Kuala Langat, Selangor Darul Ehsan menjadi pusat pelancongan dan pusat peranginan bersepadu dengan infrastruktur dan kemudahan yang berkaitan yang akan menempatkan penggunaan tanah komersial campuran dan infrastruktur yang berkaitan, serta kemudahan awam.

Tajuk projek ini adalah "Proposed Integrated Tourism And Resort Center On Lot 34497 And Lot 34498, Mukim Tanjung Dua Belas, Daerah Kuala Langat, Selangor Darul Ehsan"

02

Penggerak Projek

First Allied Holdings Sdn. Bhd.

Tingkat 2, No. 118,
Jalan Semangat,
46300 Petaling Jaya,
Selangor Darul Ehsan
Tel No: 03-7968 1222
Fax No: 03-7954 1155

**Contact Person :
Mr. David Choo**

03

Orang Yang Berkelayakan

Raja Rokiah R. Saigon
(ID No. C0139)

Ir. Dr. Lee Aik Heng
(ID No. C0269)

Linda Geh Guat Yeow
(ID No. C0312)

Prof. Dr. Khairun Bt. Yahya
(ID SS 0692)

Lim Sze Fook
(ID No. C0282)

Dato' Tpr. Haji Yusof Haji
Ahmad
(ID CEP-SS0079)

04

Keperluan Perundangan

Aktiviti yang ditetapkan dibawah Jadual Kedua, Aktiviti 3(a), Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015 dimana badan air terdapat di kawasan seluas lebih dari 50 hektar dan tapak terletak bersebelahan dengan kawasan sensitif alam sekitar iaitu Paya Indah Wetland

Kelulusan di bawah Seksyen 34A, Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 dari JAS (Jabatan Alam Sekitar) diperlukan sebelum Projek yang Dicadangkan boleh dilaksanakan.

05

Kenyataan Keperluan

Projek yang Dicadangkan adalah untuk meningkatkan dan mempromosikan sektor industri pelancongan di Selangor Darul Ehsan bagi meningkatkan saingan sektor pelancongan tempatan dan luar negara dalam menyokong pertumbuhan ekonomi untuk Negeri Selangor dan Negara secara amnya.

06

Kunci

The map shows the state of Negeri Sembilan with various districts and towns. A red dot marks the 'Proposed Site' in Kuala Langat, near the KLIA airport.

07

Lokasi

The aerial map shows the proposed site (KLLC) outlined in red, situated between Lot 34497 and Lot 34498. It is bordered by Gamuda Cove to the north, Paya Indah Wetlands to the east, and various other lots and roads to the south and west. Points A through F are marked at the corners of the site.

Point	Georeferences	
	Latitude	Longitude
A	101° 35' 55.97"	2° 52' 57.16"
B	101° 36' 46.86"	2° 52' 57.43"
C	101° 36' 44.49"	2° 51' 12.47"
D	101° 35' 52.98"	2° 51' 11.73"
E	101° 35' 38.07"	2° 51' 43.94"
F	101° 35' 36.66"	2° 52' 14.25"

08

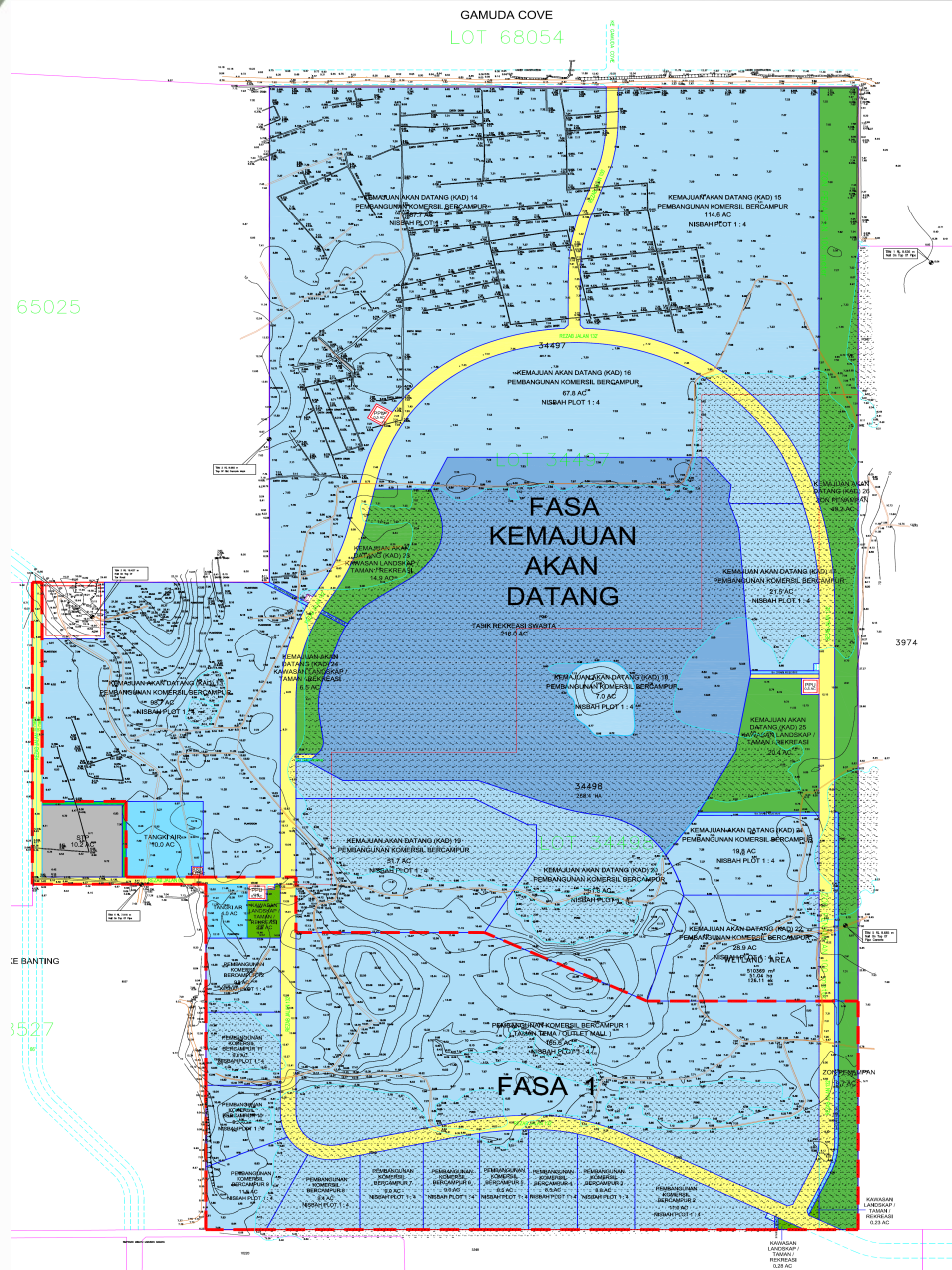
Reseptor Sensitif

This detailed map shows the proposed site (KLLC) in red, surrounded by various sensitive receptors. Key features include:

- Gamuda Cove Site Office** (Northwest)
- Lot 65025 Rizab Rattan Simpan Kuala Langat Utara** (Northwest)
- Kg. Orang Asli Pulau Kampas** (West)
- Lot PT 8960 Oil Palm** (West)
- Lot 34497** (North)
- Lot 34498** (South)
- Lot 3974 Paya Indah Wetlands** (East)
- Lot 8927 Oil Palm & Sand Mining Activity** (Southwest)
- Lot 45508 Oil Palm** (Southwest)
- Lot PT 24578 Ex Mining Area & Empty Land** (South)
- Kg. Olak Lempit** (South)

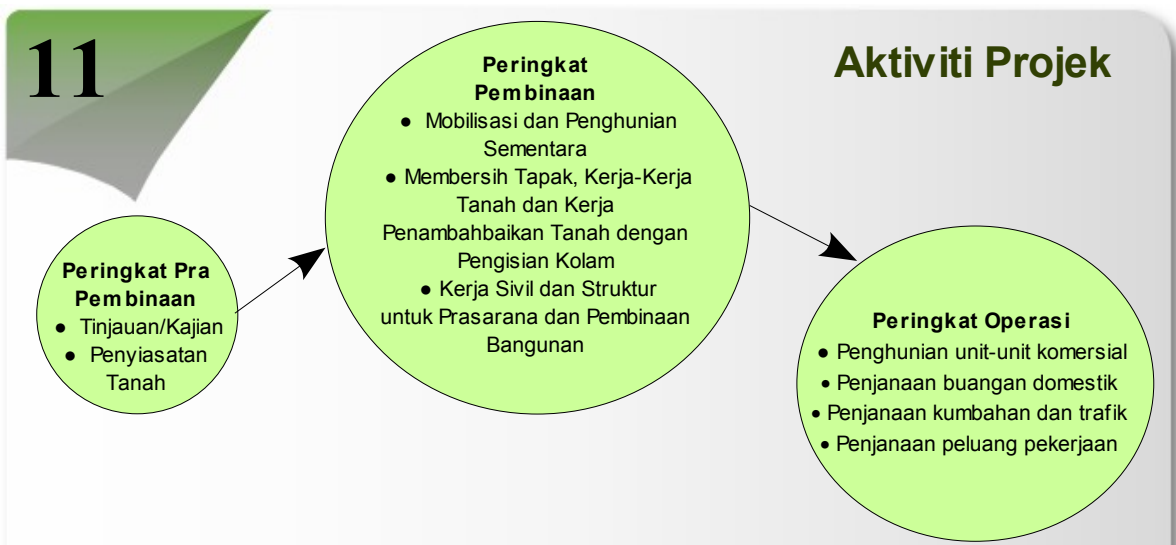
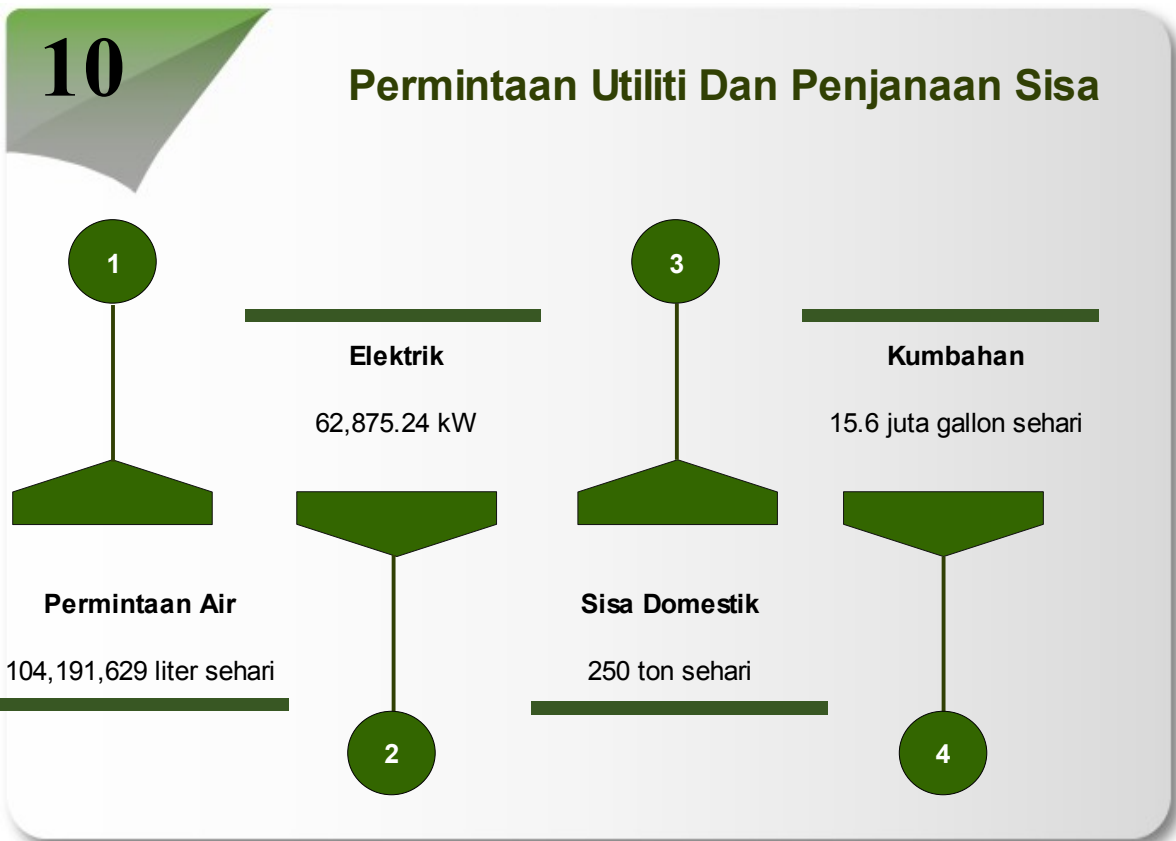
09

Huraian Projek



Projek yang Dicadangkan melibatkan:-

- Keluasan Tanah : 550.1 Ha (1,359.3 Ekar)
- Jenis Pembangunan: Pusat pelancongan dan pusat peranginan bersepadu dengan infrastruktur dan kemudahan yang berkaitan yang akan menempatkan penggunaan tanah komersial bercampur dan infrastruktur, kemudahan dan kemudahan awam
- Penduduk Setara : 312,538 PE
- Fasa Pembangunan : 4 Fasa
- Tempoh Pembangunan : 30 tahun



Zon	Pembersihan Tapak	Kerja-Kerja Tanah	Kerja Menambahbaik Tanah (Parit Pasir Menegak)	Kerja-Kerja Binaan
Fasa 1 (504.40 ekar)	Tahun 2021 hingga 2025	Tahun 2021 hingga 2026	Tahun 2025 hingga 2026 (kawasan menambak kolam)	2026-2029
Fasa 2 (517.90 ekar)	Tahun 2030 hingga 2034	Tahun 2030 hingga 2035	Tahun 2034 hingga 2035 (kawasan menambak kolam)	2035-2038
Fasa 3 (193.50 ekar)	Tahun 2039 hingga 2040	Tahun 2039 hingga 2041	Tiada	2041-2045
Fasa 4 (143.50 ekar)	Tahun 2046	Tahun 2046 hingga 2047	Tiada	2047-2050

12

Persekitaran Sedia Ada

Kualiti Air Sungai Sedu

• Indeks kualiti air antara 69.98 hingga 70.85 didapati sedikit tercemar dan boleh diklasifikasikan sebagai Kelas III, Piawai Kualiti Air Kebangsaan (NWQS).

Sungai Langat

• Indeks Kualiti Air antara 77.1 hingga 78.52 didapati sedikit tercemar dan boleh diklasifikasikan sebagai Kelas II, NWQS.

Kualiti Air Bawah Tanah

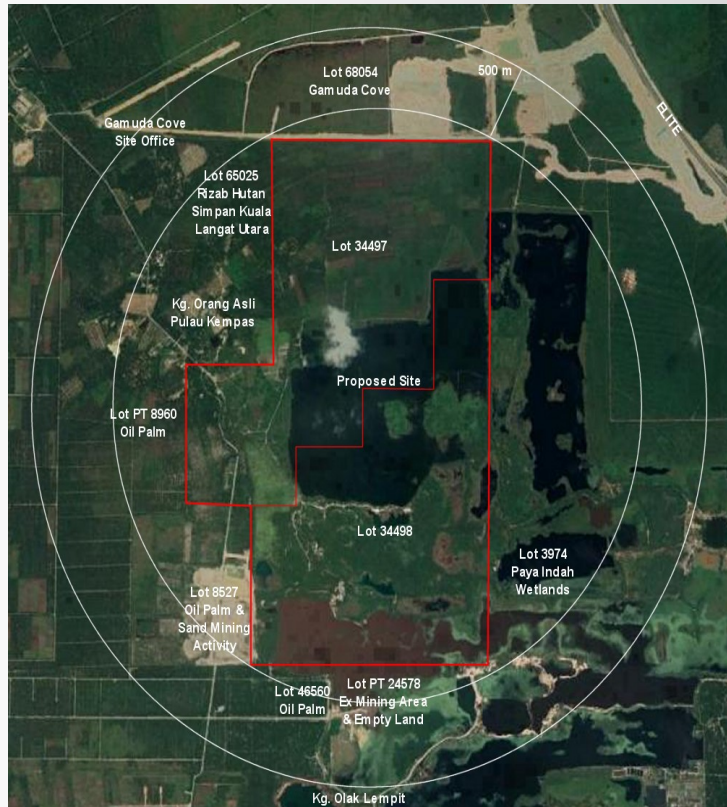
• Kualiti air bawah tanah di bawah Kategori B, NLWQS kecuali COD dan NH₃N.

Kualiti Udara

• Nilai PM_{2.5} didapati antara 14.2 - 28.5 ug/Nm³ dan PM₁₀ didapati 42.8 - 57.1 ug/Nm³ di stesyen persampelan

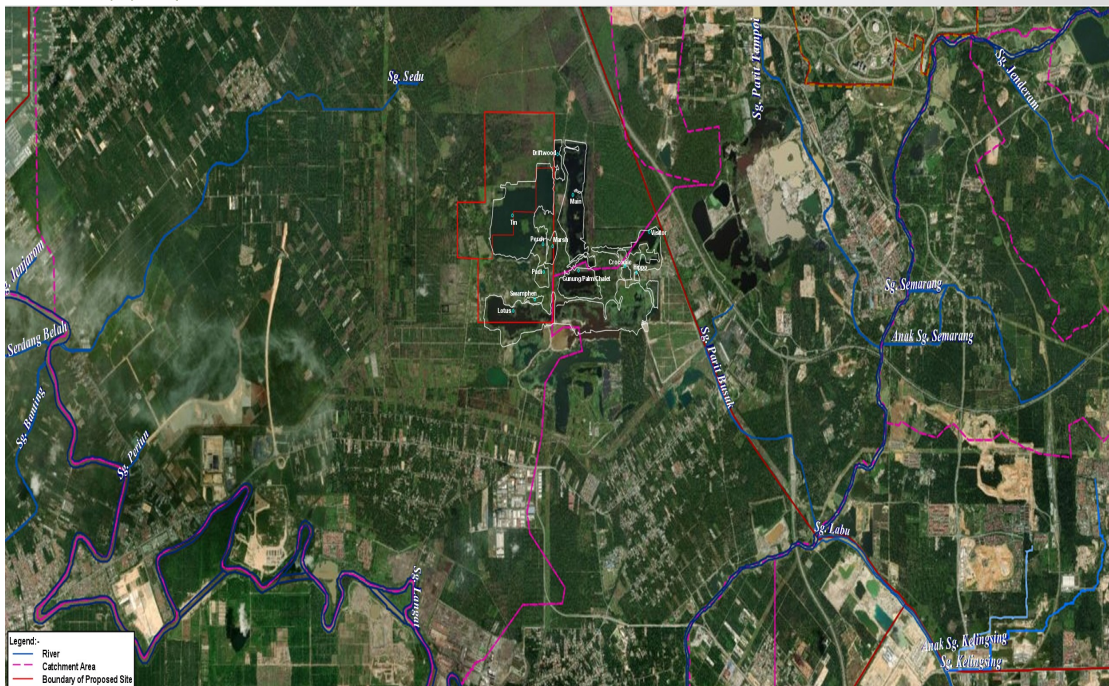
Bunyi Bising

• Bunyi bising waktu siang antara 52.9-54.4 dB(A) Leq. Bunyi bising waktu malam antara 47.8 - 53.5 dB(A) Leq. Bunyi bising waktu malam melebihi piawai 45 dB(A) Leq.



Topografi

- Landai antara 5m – 26 m dari paras laut.
- Terdapat beberapa bekas lombong di tapak



- Sistem saliran dalaman yang dicadangkan akan melepaskan air ribut hujan ke kolam tadahan utama sebelum memasuki kolam di luar tapak di selatan sebelum keluar ke alur air yang mengalir ke Sungai Langat.

13

Kesan Dan Langkah-Langkah Mitigasi**Semasa Pembinaan**

- Kesan terhadap kualiti air kerana pembersihan tapak, kerja tanah, kerja pengisian kolam dan aktiviti pembinaan, pembuangan kumbahan yang tidak dirawat, limpasan permukaan dan kesannya kepada cara penerimaan air;
- Kesan terhadap kualiti dan kuantiti air tasik kerana perubahan profil hidrologi;
- Kesan akibat udara dan kebisingan dari aktiviti pembersihan tapak, kerja tanah dan pembinaan serta pergerakan dan lalu lintas kenderaan;
- Kesan berkaitan dengan keselamatan akibat kerja tanah dan aktiviti pembinaan; dan
- Kesan akibat penghasilan sisa termasuk sisa pertanian.

Langkah Kawalan

- Melakukan aktiviti pembukaan tanah secara berperingkat;
- Melaksanakan langkah pencegahan akibat dari gangguan tanah serta kawalan hakisan dan sedimen;
- Melaksanakan rancangan kawalan ekologi;
- Melaksanakan amalan pengurusan terbaik di tapak;
- Menyediakan kemudahan sementara untuk mengumpul dan merawat kumbahan; dan
- Memantau kualiti persekitaran dari segi air, udara dan bunyi.

Semasa Operasi

- Kesan terhadap kualiti air akibat dari penghasilan air ribut hujan penghasilan kumbahan;
- Kesan ke badan air kerana perubahan aliran air permukaan;
- Kesan terhadap kualiti udara dan kebisingan akibat pergerakan kenderaan; dan
- Kesan akibat penjanaan sisa domestik akibat penghunian unit-unit komersial.

Langkah Kawalan

- Langkah kawalan dan pengecahan untuk mengawal kumbahan yang dihasilkan dari pekerja dan pelawat;
- Langkah kawalan dan pengecahan untuk memastikan langkah-langkah kejuruteraan dilaksanakan untuk mengawal lalu lintas dan pelarian buronan;
- Langkah kawalan dan pengecahan untuk memastikan pengumpulan sampah yang mencukupi untuk mengumpul dan menguruskan sisa pepejal; dan
- Langkah kawalan dan pengecahan untuk penyelenggaraan rutin semua kemudahan dan ancillary yang disediakan di tapak.

14

Pemantauan Alam Sekitar

Program pemantauan alam sekitar adalah elemen penting dalam EMP untuk pelaksanaan projek. Pemantauan alam sekitar merangkumi perkara berikut: -

- Pemantauan prestasi;
- Pemantauan pematuhan; dan
- Pemantauan impak.

Peringkat Pembinaan

Pemantauan Prestasi

Prestasi	Parameter	Kekerapan	Had Pematuhan	Tindakan Baik Pulih
Tasik dan Perparitan	Line perparitan baru tak terkawal	Sekurang-kurangnya setiap 2 hari dimana kerja tanah terlibat setiap minggu di kawasan lain	<ul style="list-style-type: none"> • <50 mg/l untuk SS • <250 NTU untuk kekeruhan 	Pasang kawalan sedimen di kawasan perparitan baru
Kawalan sedimen, pagar pasir dan perangkap	Tidak dikawal secara efektif	Setiap hari pada musim kering. Dalam 2 jam selepas hujan ribut. 3 kali sehari semasa hujan berpanjangan	<ul style="list-style-type: none"> • <50 mg/l untuk SS • <250 NTU untuk kekeruhan 	Keluarkan sedimen dari perangkap. Ganti penghalang atau bahan penapis Rekabentuk semula pemasangan. Perteingkatkan penyelenggaraan.
Jalan	Debu tanah di atas jalan berturap	Setiap hari	<ul style="list-style-type: none"> • Piawai kualiti udara ambien 	Turap jalan dengan gravel atau lapisan kedap. Pasang tempat mencuci roda dan rumble grid. Memasuh tayar kenderaan secara manual. Perteingkatkan kekerapan pembersihan jalan.
Parit 'cut off' dan parit lencongan	Air tidak dilencong dari kawasan sensitif	Setiap minggu	<ul style="list-style-type: none"> • <50 mg/l untuk SS • <250 NTU untuk kekeruhan 	Ganti atau membaiki parit yang rosak. Rekabentuk semula parit yang tidak efektif. Menempat semula parit yang tersilap pasang.
Kolam tadahan dan perangkap mendak	Sedimen tidak dikeluarkan secara efektif	Setiap minggu	<ul style="list-style-type: none"> • <50 mg/l untuk SS • <250 NTU untuk kekeruhan 	Rekabentuk semula untuk meningkatkan masa menahan. Letak flokular.
Stockpile	Hakisan	Setiap minggu	<ul style="list-style-type: none"> • Bertutup 	Kurangkan pendedahan kepada air larian dan angin.
Kawasan tiada tumbuhan	Debu	Setiap hari semasa cuaca kering	<ul style="list-style-type: none"> • Piawai udara ambien 	Tingkatkan penggunaan penyemburan air di kawasan tiada tumbuhan. Lindungi kawasan terdedah dengan tumbuhan atau selumit geofabrik
Peralatan dan mesin	Pencemaran bunyi Gas ekzos	Pada awal semasa peralatan atau mesin ditempatkan di tapak dan seterusnya setiap bulan.	<ul style="list-style-type: none"> • Berhampiran receptor Waktu siang: 60 dB(A) Waktu malam: 50 dB(A) 	Pastikan muffler dan penghadang bunyi efektif. Pastikan kawalan pelepasan adalah efektif dan mohon diselenggarakan baik
Tangki minyak	Limpahan	Setiap minggu	<ul style="list-style-type: none"> • Peraturan-Peraturan Kualiti Alam Sekeliling (Buangan Terjadual) 2005 	Bersihkan kawasan yang dicemari. Perbaiki benteng.
Kawalan sampah	Sampah ditapak dan luat tapak	Setiap hari	<ul style="list-style-type: none"> • Akta Kerajaan Tempatan 	Bersihkan kawasan semak semula bilangan tong sampah serta tempat. Pastikan mohon yang disimpan adalah baik supaya tidak menghasilkan sampah. Berkomunikasi dengan pekerja mengenai kawalan sampah.
Trafik	Debu Bunyi bising	Setiap hari	<ul style="list-style-type: none"> • Had kelajuan • Bertutup dan tayar bersih 	Memaklumkan pengusaha/ operator lori untuk memeriksa lori dan kenderaan yang diguna.

15

Pemantauan Pematuhan

Isu Dan Sumber	Lokasi	Parameter	Had Pematuhan	Kekerapan
1. Kualiti Air	<ul style="list-style-type: none"> Percontohan dari pelepasan kolam mendapan Percontohan insitu 	<ul style="list-style-type: none"> SS Kekeruhan 	<ul style="list-style-type: none"> 50 mg/l 250 NTU 	<ul style="list-style-type: none"> Setiap bulan Selepas hujan
2. Kualiti Udara	<ul style="list-style-type: none"> Debu 	<ul style="list-style-type: none"> PM₁₀ PM_{2.5} 	<ul style="list-style-type: none"> 100 µg/m³ 25 µg/m³ 	<ul style="list-style-type: none"> Bulan
3. Bunyi Bising	<ul style="list-style-type: none"> Pengukuran kebisingan 1m dari sumber. 	<ul style="list-style-type: none"> Pengukuran kebisingan 	<ul style="list-style-type: none"> Keperluan DOSH 	<ul style="list-style-type: none"> Keperluan DOSH
4. Trafik Sosial/ Kesihatan	<ul style="list-style-type: none"> Di kawasan projek dan akses 	<ul style="list-style-type: none"> Kelajuan perundangan trafik 	<ul style="list-style-type: none"> Peraturan lalu lintas jalan raya Undang-undang kecil 	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut keperluan
5. Sisa pepejal	<ul style="list-style-type: none"> Sumber, pengumpulan dan pelupusan sampah 	<ul style="list-style-type: none"> Pemeriksaan keadaan bekas, pengumpulan dan pelupusan oleh kontraktor 	<ul style="list-style-type: none"> Undang-undang kecil 	<ul style="list-style-type: none"> Mengikut keperluan

Pemantauan Impak

Kawasan Berisiko	Objektif	Frekuensi	Had	Tindakan Baikpulih
Bunyi Bising	Mengenalpasti samada bunyi mengakibatkan gangguan	Pantau bunyi di lokasi yang menggambarkan kependudukan berhampiran dengan aktiviti pembinaan setiap bulan	<ul style="list-style-type: none"> Berhampiran penduduk Waktu siang : 55 dB(A) Waktu malam : 45 dB(A) 	Semak semula langkah kawalan dan pertingkatkan kawalan
Kualiti Udara	Mengenalpasti samada gangguan habuk terjana	Setiap bulan di lokasi yang boleh menunjukkan impak di kawasan penduduk atau di sempadan tapak	<ul style="list-style-type: none"> PM₁₀ -100 ug/Nm³ PM_{2.5} -35 ug/Nm³ 	Pertingkatkan kawalan habuk
Kualiti Air	Kenalpasti samada perubahan pada kualiti air	Pastikan program pemantauan dijalankan setiap bulan di stesyen persampelan	<ul style="list-style-type: none"> Piawai Kualiti Air Kebangsaan Piawai Kualiti Air Tasik 	Semak semula kawalan tapak sekiranya melebihi piawai

16

Peringkat Operasi

Pemantauan Prestasi

Prestasi	Parameter	Frekuensi	Had Pematuhan	Tindakan Baik Pulih
Parit dan Kolam	Saluran keluar	Bulanan	Tiada peyumbatan	Pengemasan dan penyelenggaraan
Jalan Dalaman	Sampah di atas jalan	Sekurang-kurangnya setiap hari	Tiada kemalangan	Periksa semula papan tanda dan langkah-langkah kejuruteraan lalu lintas

Pemantauan Pematuhan

Isu Dan Sumber	Lokasi	Parameter	Frekuensi	Hat Pematuhan
1. Kualiti Air Tasik	• Sampel air dari tasik	Kategori B, Piawai Kualiti Air Tasik	3 bulan sekali	Kategori B, Piawai Kualiti Air Tasik
2. Trafik	• Di pusat akses	Kelajuan lalu lintas, kesesakan lalu lintas, peraturan lalu lintas	Seperti dikehendaki	Road Traffic Regulations
3. Loji Rawatan Kumbahan*	• Pelepasan dari STP	Piawai A, Environmental Quality Regulations (Sewage)	Bulanan	Environmental Quality Regulation 2009

* Dijalankan oleh penyedia perkhidmatan

Pemantauan Impak

Isu Dan Sumber	Lokasi	Parameter	Frekuensi	Hat Pematuhan
1. Pelepasan Kolam Selatan	Titik pelepasan akhir	Piawai Kualiti Air Kebangsaan	3 bulan sekali	Data Garis Dasar

Halaman ini sengaja dibiarkan kosong.