

Cadangan Pembangunan Bercampur Pelan Induk Di Atas Lot 677, Lot 678, Lot 769, Lot 774, Lot 778, Lot 816, Lot 3568, Lot 4559, Lot 4560, Lot 4653, Lot 6112, Lot 6154, Lot 6152, Lot 6150, Lot 6148, Lot 6146, Lot 6144, Lot 13343, Lot 13344, Lot 14787, Lot 14790, Lot 14791, Lot 14792, Lot 14793, Lot 14797, Lot 14798, Lot 14799, Lot 14800, Lot 14801, Lot 20701, Lot 20703, Lot 20704, Lot 20706, Lot 20707, Lot 20708 dan Lot 20709, Mukim Hulu Bernam Timur, Daerah Muar, Perak Darul Ridzuan

KELUASAN TAPAK PROJEK

Keseluruhan Tapak Projek	: 1,545.63 ekar (625.495 hektar)
Konsep Projek	Pembangunan Bercampur terdiri daripada Perindustrian, Kediaman dan Komersial. Pembangunan Perindustrian merangkumi Industri Ringan, Sederhana, dan Berat

PENGERAK PROJEK



Selasih Ikhtisas Sdn Bhd

Suite 1A-1, Level 1, Menara KLK, No. 1, Jalan PJU 7/6, Mutiara Damansara, 47180 Petaling Jaya, Selangor
Tel : 03-77261868, Fax : 03-77262868

PEMILIK TANAH (PEMEGANG PA)



Selasih Ikhtisas Sdn Bhd & Inovatif Progressif Sdn Bhd

Suite 1A-1, Level 1, Menara KLK, No. 1, Jalan PJU 7/6, Mutiara Damansara, 47180 Petaling Jaya, Selangor
Tel : 03-77261868, Fax : 03-77262868

PERUNDING ALAM SEKITAR

EUROPASIA ENGINEERING SERVICES SDN. BHD.

No. 63A-2, Petaling Utama Avenue, Jalan PJS 1/50, Taman Petaling Utama, 46150 Petaling Jaya, Selangor
Tel.: 03-7783 3639, Fax: 03-7784 3200
UP. : Pn Nur Arina Binti Muhamad Affandi (CEP - C0101) (Ketua Pasukan Kajian EIA)

AKTIVITI YANG DITETAPKAN

AKTIVITI NO.16: PERUMAHAN

Pembangunan perumahan meliputi kawasan seluas 50 hektar atau lebih

Pembinaan lot Kediaman dalam lingkungan 148.810 ekar (60.22 hektar) tanah

AKTIVITI NO. 17: PEMBANGUNAN ESTET INDUSTRI

Pembangunan estet Perindustrian yang meliputi kawasan seluas 20 hektar atau lebih

- Pembinaan lot Perindustrian dan Komersial di atas kawasan 876.139 acres (354.56 hektar).

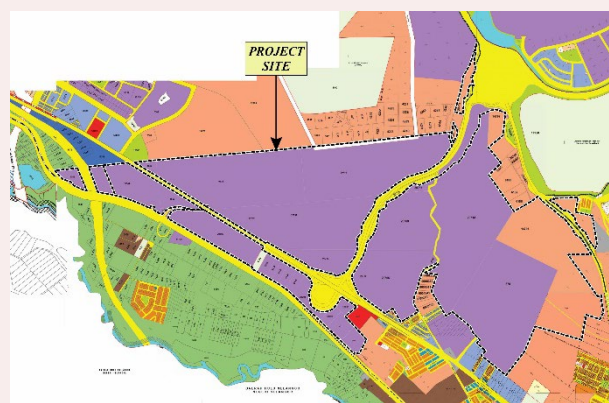
AKTIVITI NO. 14: PENGOLAHAN DAN PELUPUSAN BUANGAN

(c) Kumbahan

(i) Pembinaan loji pengolahan kumbahan dengan 20,000 kesetaraan populasi atau lebih

- Cadangan Pembangunan dengan 100,000 kesetaraan populasi (PE).

KESESUAIAN ZON



Berdasarkan “Rancangan Tempatan Majlis Daerah Muar 2035)” pembangunan yang dicadangkan termasuk dalam Blok Perancangan 1 (BP 1): Hulu Bernam Timur, yang sesuai dengan cadangan zon pembangunan iaitu **Industri**.

BIDANG KUASA



Majlis Daerah Tanjong Malim (MDTM)

AKSESIBILITI

Akses laluan utama ialah melalui Jalan Tanjong Malim-Kuala Lumpur dan Lebuhraya Behrang Stesen-Tanjong Malim melalui Lebuhraya Proton City

KEADAAN SEMASA DI TAPAK

Terdiri terutamanya daripada pokok kelapa sawit, ladang rumah ladang sedia ada, sekolah (SJK Ladang Ketoyong) dan dua (2) kuil Hindu di sempadan selatan.



LOKASI STRATEGIK & AKSESIBILITI

- Akses semasa ke Tapak Projek adalah di Jalan Tanjong Malim-Kuala Lumpur.
- Rangkaian jalan raya yang komprehensif yang menghubungkan tapak projek yang dicadangkan ke bandar Tanjong Malim, Bandar Behrang, Slim River, Kuala Kubu Bharu dan Kuala Lumpur menggunakan jalan sedia ada (iaitu, Jalan Tanjong Malim-Kuala Lumpur).
- Boleh diakses menggunakan Lebuhraya Utara-Selatan (NSE)



PERKARA SOKONGAN LAIN

- Meluaskan pasaran pekerjaan.
- Meningkatkan hasil negeri dan negara melalui pengeluaran lesen dan kutipan cukai.
- Memberi peluang perniagaan kepada perniagaan tempatan.



PENGGUNAAN TANAH YANG OPTIMUM

- Pembangunan perindustrian yang dicadangkan akan meningkatkan keadaan ekonomi tanah dan sekitarnya
- Projek yang dicadangkan akan mengoptimumkan penggunaan tanah, yang kini diliputi dengan ladang kelapa sawit
- Pembangunan tersebut secara tidak langsung akan meningkatkan nilai hartanah di kawasan sekitar dan mampu mewujudkan lebih banyak peluang pekerjaan dalam sektor perindustrian



PERSEKITARAN

- Tapak Projek tidak terletak di dalam Kawasan Sensitif Alam Sekitar (ESA), ESA yang paling hampir ialah Gunung Behrang yang berjarak 1.6km.
- Cadangan pembangunan merangkumi konsep pembangunan kawasan hijau, zon penampakan dengan persekitarannya.
- Tapak Projek sebahagiannya dalam kawasan risiko bencana Zon Sesar (Gempa Bumi)

PELAN LOKASI TAPAK PROJEK

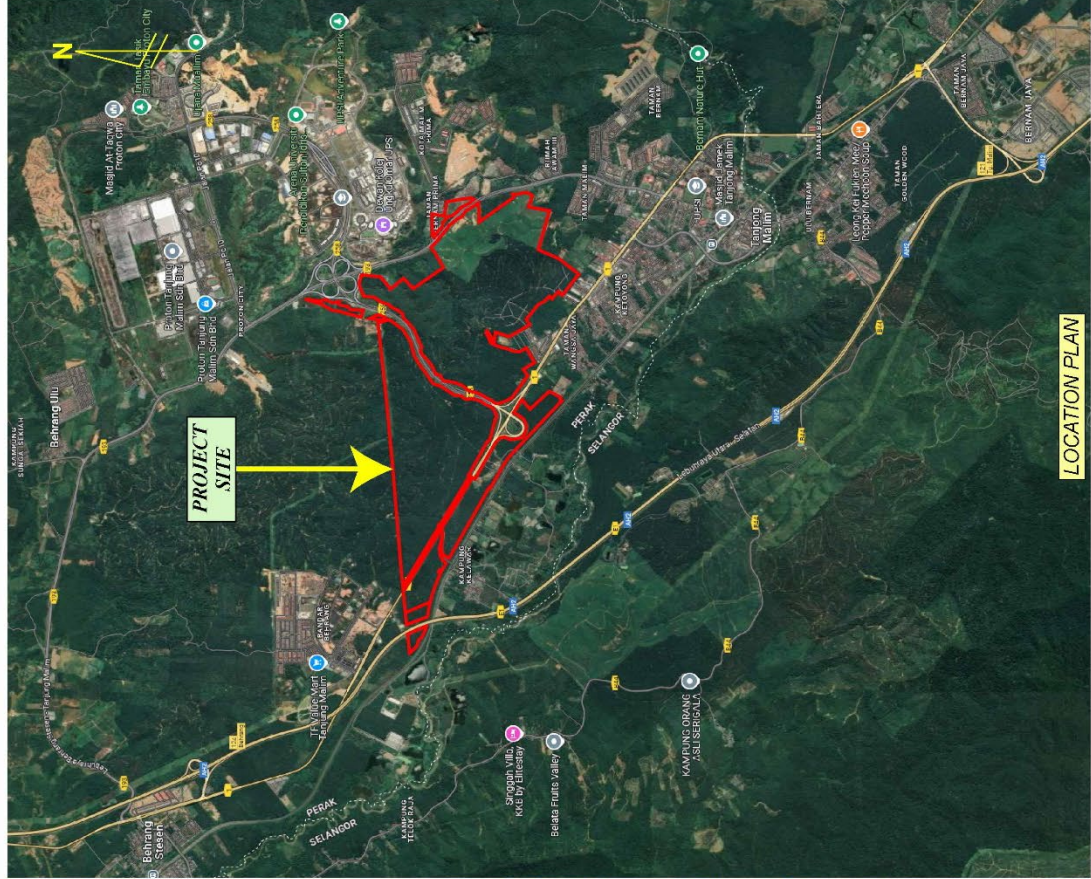
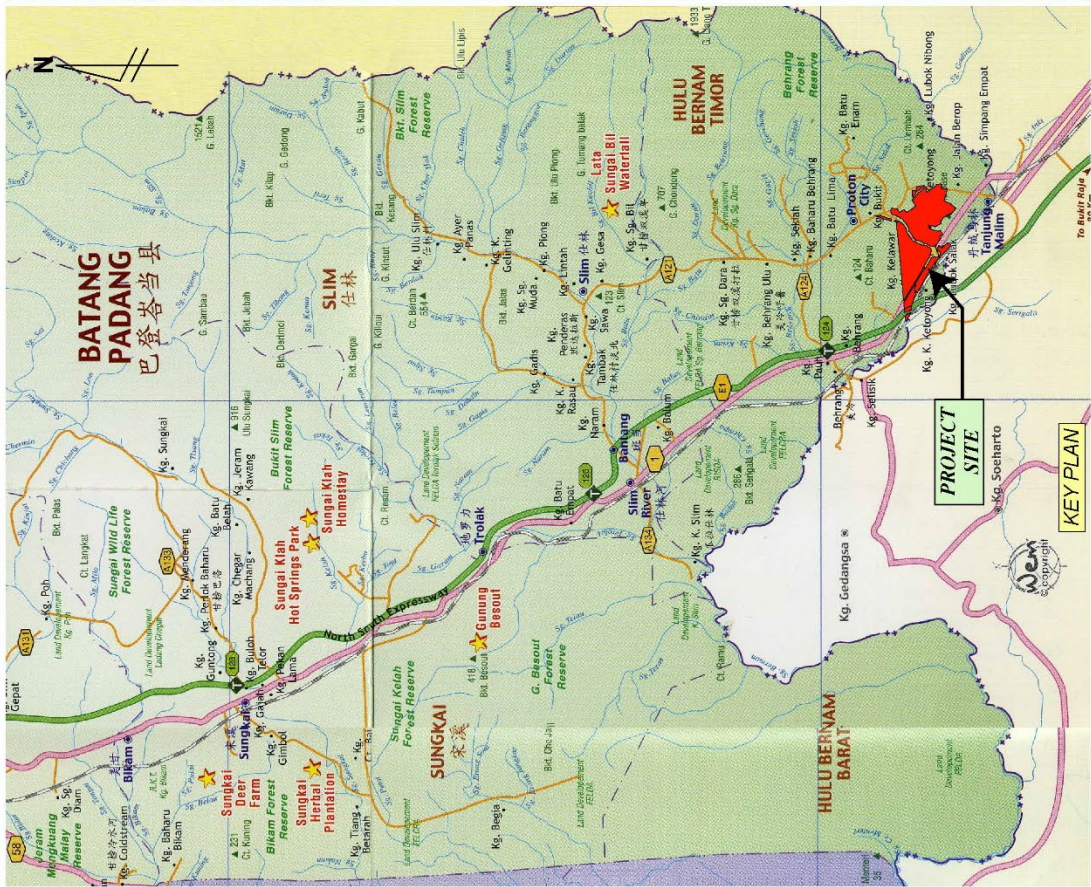


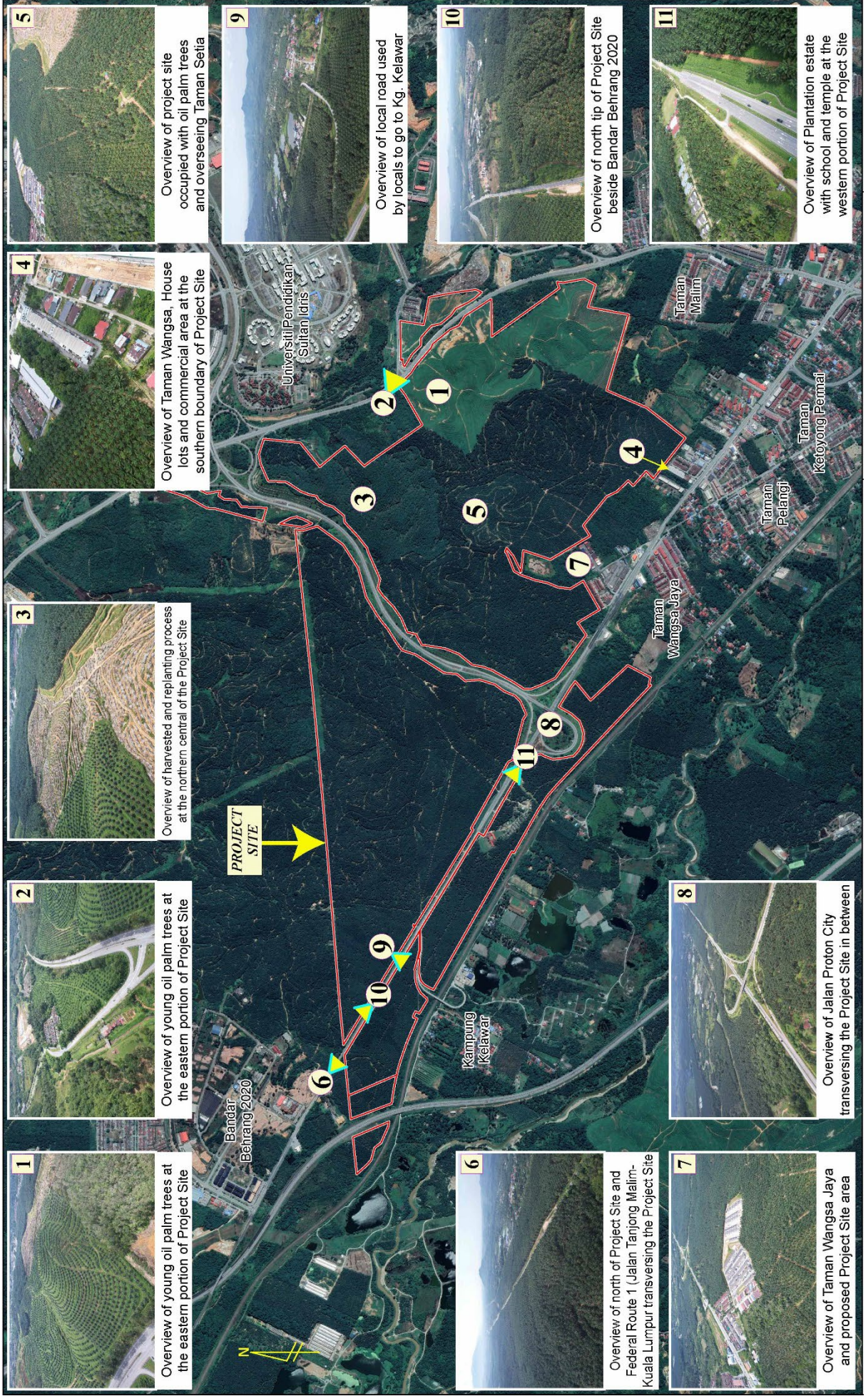
Figure 1.2 : Key & Location Plans of the Project Site

Source : State & Major Cities Map of Perak

NOT TO SCALE

EUROPASIA
Engineering Services Sdn. Bhd.
No. 63A & 65Z, Petaling Utama Avenue,
46150 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan

KEADAAN SEMASA DI TAPAK PROJEK



1
Overview of young oil palm trees at the eastern portion of Project Site

2
Overview of young oil palm trees at the eastern portion of Project Site

3
Overview of harvested and replanting process at the northern central of the Project Site

4
Overview of Taman Wangsa, House lots and commercial area at the southern boundary of Project Site

5
Overview of project site occupied with oil palm trees and overseeing Taman Setia

PROJECT SITE



9
Overview of local road used by locals to go to Kg. Kelawar

6
Overview of north of Project Site and Federal Route 1 (Jalan Tanjung Malim-Kuala Lumpur) transverseing the Project Site

10
Overview of north tip of Project Site beside Bandar Behrang 2020

7
Overview of Taman Wangsa Jaya and proposed Project Site area

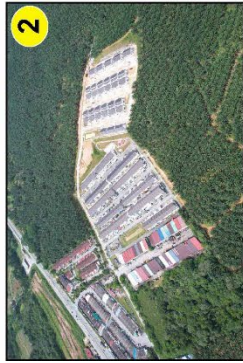
8
Overview of Jalan Proton City transverseing the Project Site in between

11
Overview of Plantation estate with school and temple at the western portion of Project Site

RESEPTOR TERDEKAT DENGAN TAPAK PROJEK



Overview of UPSI at the eastern boundary of Project site



Overview of Taman Setia at the southern boundary of Project Site



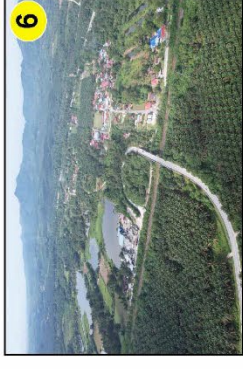
Overview of Taman Wangsa house lots, new factory at the southern boundary of Project Site



Overview of Taman Wangsa Jaya adjacent to the proposed project site



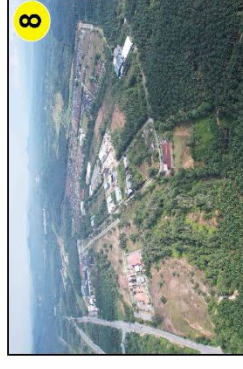
Overview of plantation estate, SJK(Tamil) school and hindu temple



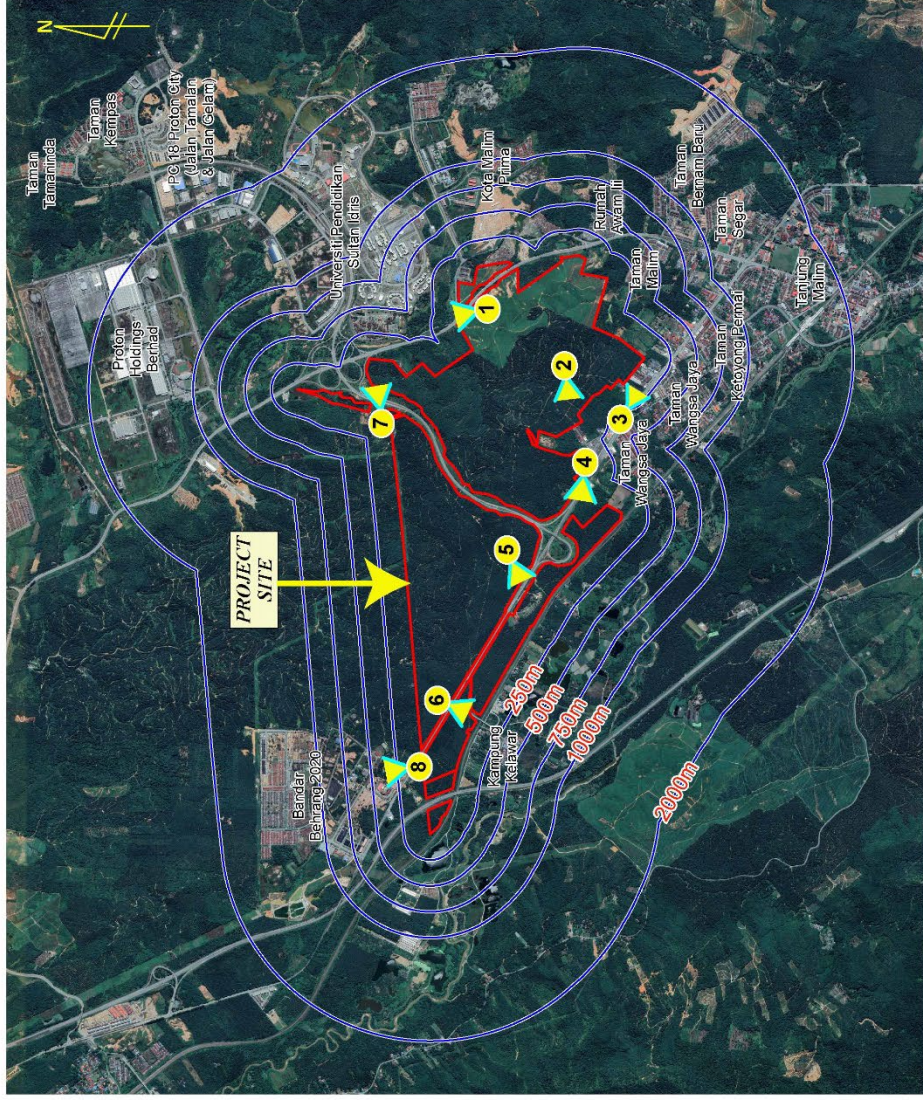
Overview of Kg. Kelawar



Overview of UPSI beside the Project site



Overview of Bandar Behrang 2020



KOMPONEN INDUSTRI

Terdapat beberapa jenis industri yang dicadangkan untuk dibina di Tapak Projek seperti:

1. Industri ringan kepada berat
2. Dua puluh dua (22) petak industri terdiri daripada empat (4) lot perindustrian yang ditetapkan sebagai industri sederhana dan berat, satu (1) petak perindustrian sederhana, tujuh belas (17) petak petak industri ringan.

Matlamat utama pembangunan ini adalah untuk mewujudkan taman perindustrian untuk industri ringan hingga berat dengan keluasan 981.657 ekar untuk memenuhi keperluan pasaran semasa.

Pembangunan perindustrian ini memfokuskan kepada Industri Bernilai Tinggi supaya dapat mengurangkan pencemaran tanah, udara dan air ke kawasan sekitar.

KOMPONEN KOMERSIAL

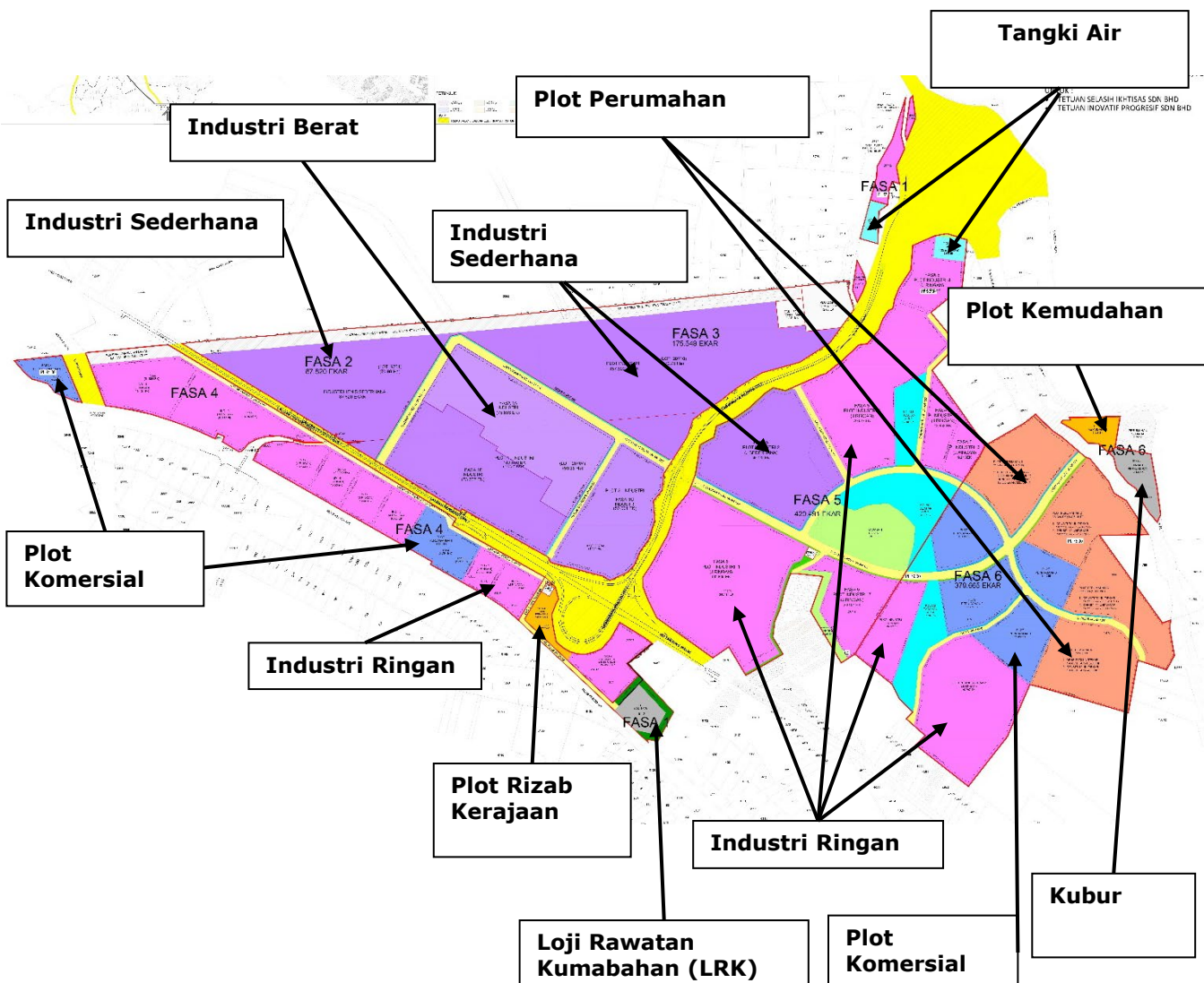
Terdapat beberapa jenis komersial yang dicadangkan untuk dibina di Tapak Projek seperti:

1. Komersial Bercampur

KOMPONEN INFRASTRUKTUR & UTILITI

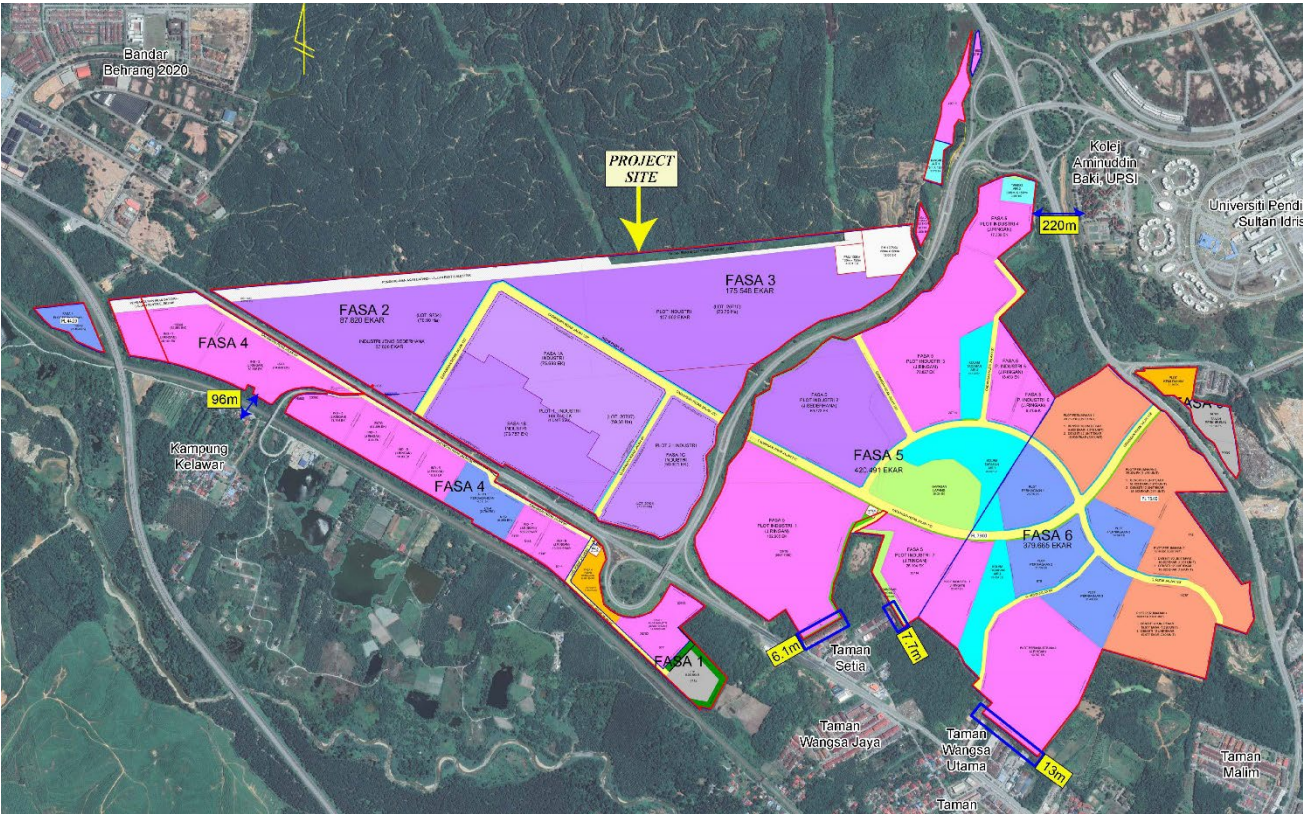
Terdapat beberapa infrastruktur & utility yang dicadangkan untuk dibina di Tapak Projek seperti:

1. Rizab Utiliti
2. Tangki Air
3. Pusat Loji Kumbahan
4. No. Kolam Takungan

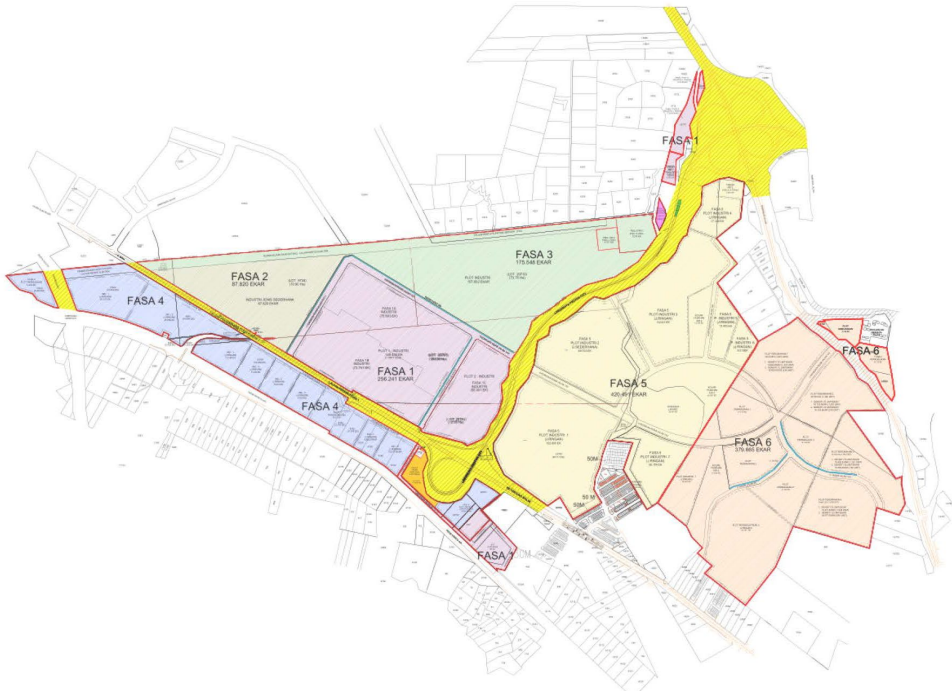


INDUSTRI

- Aktiviti perindustrian yang dicadangkan adalah **Industri ringan hingga ke industri berat**
- Zon penampian yang sesuai telah diambil kira menurut *The Environmental Essentials for Siting of Industries in Malaysia* (JAS, 2017)
- Terdapat beberapa kawasan kediaman (reseptor terdekat) berhampiran Tapak Projek seperti:
 1. Taman Wangsa Utama (13m)
 2. Taman Setia (6.1 m)
 3. Kampung Kelawar (96 m)

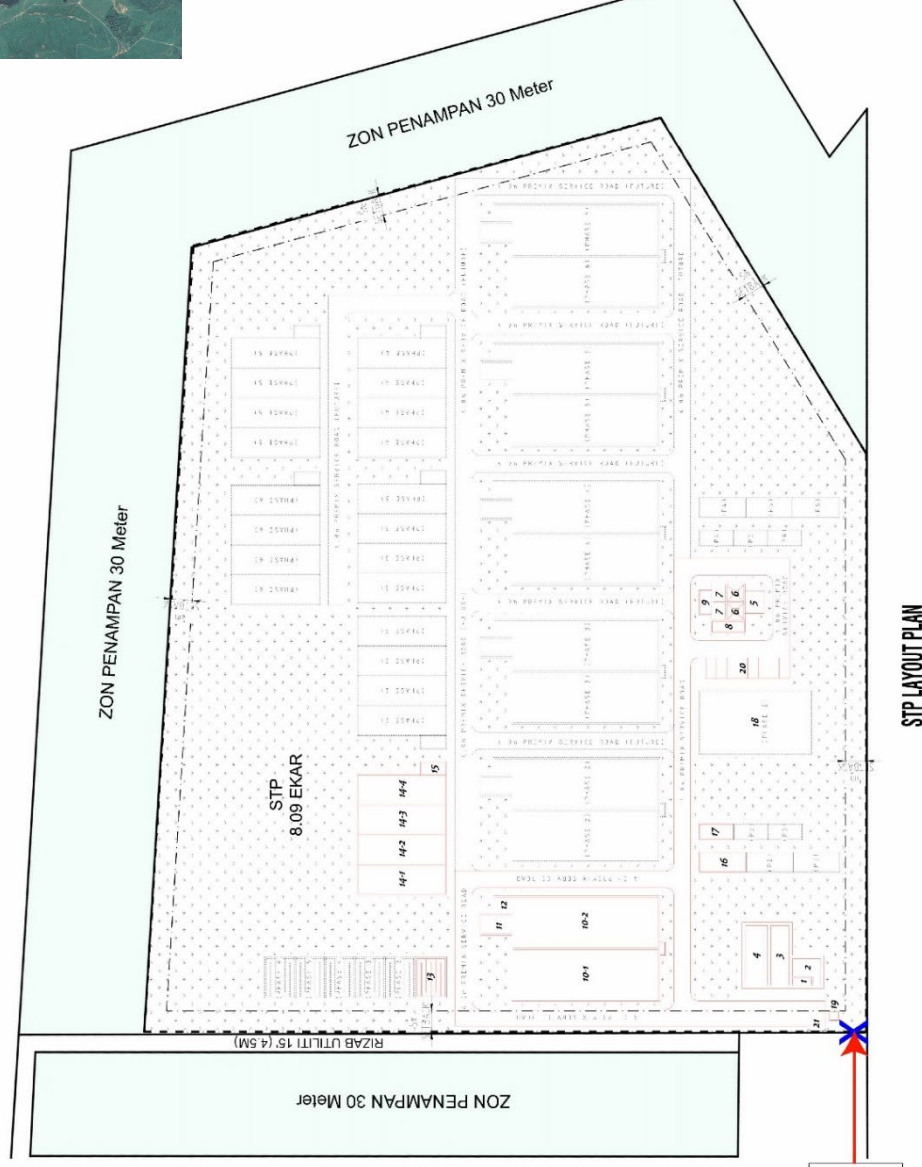
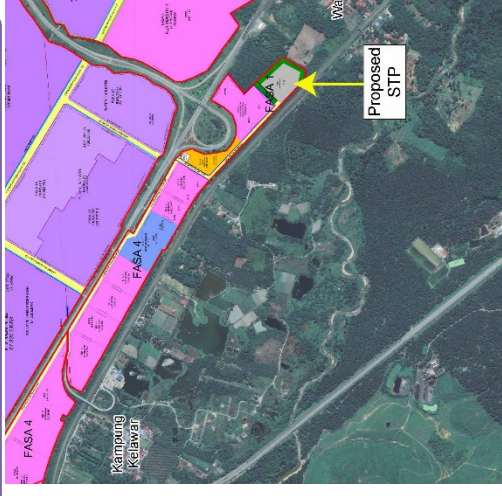


CHANGKAT ASA INDUSTRIAL DEV – PHASING TIMELINE



PHASE	TYPE	TIMELINE
1	Industrial	2025 – 2027
2	Industrial	2027 – 2030
3	Industrial	2027 – 2035
4	Industrial	2035 – 2040
5	Industrial	2040 – 2050
6	Residential	2050 – 2060

PUSAT LOJI KUMBAHAN

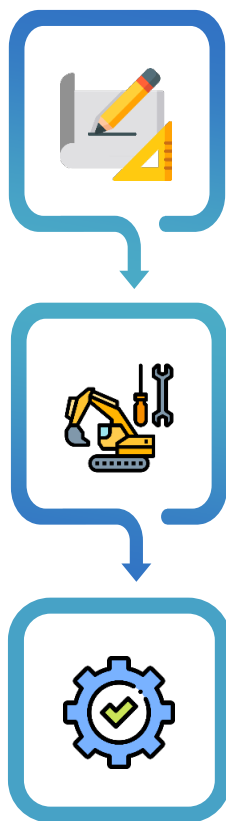


LEGEND :

1	INLET CHAMBER
2	PRIMARY SCREEN CHAMBER
3	NET WELL
4	GRIT WELL
5	SECONDARY SCREEN CHAMBER
6	ASRATED GRIOT CHAMBER
7	ASRATED GREASE CHAMBER
8	GRIOT AND GREASE FILTER BED
9	DISTRIBUTION CHAMBER
10	SBR TANK
11	THICKENED SLUDGE HOLDING TANK
12	GRAVITY THICKENER
13	CLORINATION TANK
14	SAND DRYING BED
15	SLUDGE STORAGE HUT
16	BLOWER HOUSE
17	CONTROL HOUSE
18	AUDION BUILDING
19	OFFICE HOUSE
20	TOILET HOUSE
21	ENTRANCE GATE

STP Final Effluent
(3°42'4.20"N, 101°30'4.58"E)

- Loji Rawatan Kumbahan (STP) seluas 12.206 ekar Bersama 30m zon penampakan akan disediakan.
- Pelepasan dari STP akan dilepaskan ke rizab longkang utama yang dicadangkan dan akhirnya akan mengalir ke Sg. Bernam.
- Penjanaaan kumbahan dijangka 21,000,000 L/hari berdasarkan penjanaaan kumbahan biasa sebanyak 210 L/hari per kapita untuk 95,205 PE.
- Adalah dicadangkan proses Sequential batch Reactor (SBR) alan dibina



FASA PRA-PEMBINAAN

- ✓ Ukur Tanah
- ✓ Penyiasatan bawah tanah
- ✓ Kajian Impak Trafik
- ✓ Kajian Persepsi Sosial
- ✓ Kajian Persekitaran
- ✓ Kajian Kejuruteraan

FASA PEMBINAAN

- Kerja Penyediaan Tapak dan Pembersihan Tumbuhan
- Mobilisasi Pekerja dan Peralatan
- Penginapan Pekerja dan Pejabat Tapak
- Landskap dan Penanaman Semula
- Penjanaan, Pengurusan dan Pembuangan Sisa

FASA OPERASI

- Aktiviti industri
- Penyerahan STP kepada Indah Water Konsortium (IWK)
- Kerja-kerja Penyelenggaraan

FASA PEMBINAAN	FASA OPERASI
	 Permintaan maksimum elektrik adalah 140,091 kW
	 Permintaan air keseluruhan pembangunan dianggarkan 27,120,000 gal/hari.
Penjanaan kumbahan sebanyak 21,000 L/hari (100 PE)	 Penjanaan kumbahan sebanyak 19,993,050 L/hari (95,205 PE)
Penjanaan sisa pepejal sebanyak 100 kg/hari (100 PE)	 Penjanaan sisa pepejal sebanyak 95,205 kg/hari (95,205 PE)

PERSEKITARAN FIZIKAL



TOPOGRAFI

Tapak Projek dicirikan sebagai rata dengan ketinggian purata antara 34m hingga 105m di atas paras laut purata (msl) di bahagian barat Tapak Projek. Tanah tertinggi (kira-kira 117.42m) terletak berhampiran bangunan estet di bahagian tengah Tapak Projek manakala tanah paling rendah (kira-kira 33.13m) terletak di bahagian barat Tapak Projek



HIDROLOGI

Tapak ini terletak dalam kawasan Sg. Tadahan Sungai Bernam. Terusan buatan atau longkang tanah dicipta di rantau ini untuk tujuan pengairan pertanian.

Pada masa ini, sebahagian daripada air larian permukaan dari Tapak Projek mengalir ke arah barat daya di sepanjang anak sungai dan bercantum ke Sg. Bernam dan akhirnya mengalir ke Selat Melaka berhampiran Sg. Ayer Tawar, Sabak Bernam



HIDROGEOLOGI & AIR BAWAH TANAH

Tapak Projek terletak pada rejim akuifer berpotensi sangat sederhana di wilayah ini, telaga tiub berhampiran terletak di Felda Trolak Timur yang terletak kira-kira 26 km barat laut dari Tapak Projek yang dicadangkan.



PENGUNAAN TANAH

Tapak Projek meliputi sekitar **4.17% dari keseluruhan kawasan impak** merangkumi tumbuh-tumbuhan sekunder.

Komponen guna tanah dikelaskan dibawah kawasan industri dan merupakan komponen guna tanah terbesar di Tapak Projek.



GEOLOGI

Tapak projek didasari oleh batuan dasar sekis. Kelabu muda, batu-granit penceroboh berbutir halus hingga sederhana telah diperhatikan di sepanjang tebing utara Sungai Sekiah.



PENYIASATAN TANAH (SI)

Berdasarkan SI yang dijalankan oleh Miro Bumi Engineering (M) Sdn. Bhd. dari 7 Januari 2025 hingga 15 Februari 2025, sebanyak enam belas (16) lubang gali penerokaan telah digerudi di Tapak Projek.

Lapisan bawah tanah atas (Tanah bawah I) terdiri daripada SILT berpasir tegar hingga tegar atau SILT tanah liat, Lapisan bawah tanah berikutnya (Tanah bawah II) terdiri terutamanya SILT berpasir sangat kaku atau SILT liat dan PASIR berkelodak sederhana tumpat, lapisan keras (Tanah bawah III) kebanyakannya terdiri daripada SILT berpasir keras, KELODAK. PASIR

Lapisan batuan dasar (subsoil IV) terdiri daripada batu pasir, schist, batu lodak dan batu kapur ditemui di BH1, BH3, BH4, BH7, BH10 dan BH16 dari kedalaman 5.0m hingga 30.0m di bawah paras tanah sedia ada.

PERSEKITARAN BIOLOGI



FLORA DAN FAUNA

- ✓ Tinjauan dilakukan di Tapak Projek dan kawasan sekitarnya; Flora di tapak rata rata hanyalah **pokok kelapa sawit**, pokok sekunder dan pokok-pokok renek.
- ✓ Tiada species terancam ditemui di dalam mahupun disekeliling tapak projek.
- ✓ Tiada inventori tersedia di Tapak Projek dan sekitarnya justeru kebanyakan spesies fauna adalah spesies biasa atau dijangka ditemui terutamanya di kawasan bandar dan ladang kelapa sawit.



KAWASAN SENSITIF ALAM SEKITAR (ESA)

- ✓ Berdasarkan Rancangan Tempatan Daerah Mualim 2035, Tapak Projek yang dicadangkan tidak disenaraikan sebagai Kawasan Sensitif Alam Sekitar (ESA).
- ✓ Berdasarkan Rancangan struktur Negeri Perak 2040, tapak projek terletak dalam kawasan bencana geobencana iaitu kawasan Risiko Zon Sesar (Gempa Bumi).
- ✓ ESA terdekat ialah:-
 - ✓ **Sungai Bernam** (ESA Rank 3) – 1.5km barat tapak projek
 - ✓ **Gunung Behrang** (ESA Rank 1)-6.4 km timur tapak projek.



IMPORTANT BIRDS AND BIODIVERSITY AREA (IBA)

- ✓ IBA terdekat ialah Banjaran Titiwangsa utara-tengah (MY009) dan Taman Warisan Selangor (MY011) iaitu ~4km barat daya dari Tapak Projek

SOSIO EKONOMI DAN PERSEKITARAN MANUSIA



KAJIAN IMPAK SOSIAL

Kajian sosial telah dijalankan oleh Yuniq Planning Consultant Sdn Bhd untuk mengukur persepsi terhadap cadangan projek di kalangan pemegang taruh iaitu mengenai:-

- ❖ Kesedaran terhadap projek
- ❖ Masalah gangguan dan keselamatan alam sekitar
- ❖ Kepelbagaian flora & fauna
- ❖ Konflik manusia-hidupan liar



FOCUS GROUP DISCUSSION (FGD)

Kumpulan Perbincangan Fokus telah dijalankan beberapa kali pada Februari 2025.

Pihak Berkepentingan yang hadir semasa perbincangan adalah daripada masyarakat setempat:

1. Agensi Kerajaan Perak
2. Pengerusi JPKK Kg perop/ Simpang Empat, Kg Ketoyong, Kg Kelawar
3. Persatuan-persatuan Penduduk di Taman Perop Idaman, Kampung Ketoyong dan Kampung Simpang Empat.

Area	Sample
Primary ZOI (KSL)	
<u>Residential</u> Bandar Behrang, Kampung Berop, Kampung Kelawar, Kampung Ketoyong, Kampung Lubok Salak, Kampung Simpang Empat, Kuarters Guru Khir Johari, Pangsapuri Kota Malim Prima, Perumahan Kota Malim Prima, Taman Bernam, Taman Bernam Prima, Taman Berop Idaman, Taman Bina, Taman Cempaka Sari, Taman Desa Anggerik, Taman Happy, Taman Hijau 1 & 2, Taman Tg. Malim, Taman Indah Fasa 1,2 & 3, Taman Intan Setia, Taman Juta Jaya, Taman Ketoyong, Taman Ketoyong Damai, Taman Ketoyong Permai, Taman Malim, Taman Malim Indah, Taman Malim Jaya, Taman Muhibbah, Taman Nusa, Taman Pertama, Taman Perumahan Awam 3, Taman Segar, Taman Slim	261
<u>Business/Industry</u> Perniagaan Kota Malim Prima, Taman Perumahan Awam 3, Taman Malim, Taman Slim, Taman Sri Tanjong, Taman Berop Idaman, Taman Wangsa, Taman Wangsa Permai, Taman Wangsa Setia, Taman Wangsa Jaya, Taman Intan Setia, Taman Indah Fasa 1,2 & 3, Taman Muhibbah, Taman Hijau 1&2 & Taman Tg. Malim, Taman Ketoyong Permai, Taman Happy, Taman Nusa, Taman Desa Anggerik, Taman Sri Indah, Taman Bernam, Bandar Behrang	192
Secondary ZOI (KSTL)	
<u>Residential</u> Bandar Sri Behrang, Behrang Residen, Damiana Apartment, Kampung Baru A, Kampung Baru B, Kampung Baru Behrang Ulu, Kampung Bilal, Kampung Bota Singh, Kampung Hassan, Kampung Jambatan, Kampung Kilang Papan, Kampung Padang, Kampung Pauh, Kampung Pinang, Kampung Seri Geriang, Kampung Simpang Empat Dalam, Pangsapuri Seri Harmoni (Asrama Pelajar UPSI), Pangsapuri Taman Bahtera (Asrama Pelajar UPSI), Pekan Behrang Stesen, PPR Taman Danau, Proton City, Rumah Kedai Taman Bahtera, Rumah Murah Kilat, Taman Bahtera, Taman Bandar, Taman Bayu, Taman Bayu Indah, Taman Bernam Perdana, Taman Geriang Utama, Taman Goldenwood & Taman Paik Siong, Taman Hijau, Taman Hulu Bernam, Taman Indah, Taman Kolek, Taman Nakhoda, Taman Samudera, Taman Sekiah Makmur, Taman Seri Asa, Taman Universiti	112
<u>Business/Industry</u> Pekan Behrang Stesen, Behrang Residen, Taman Sekiah Makmur, Proton City, Taman Bandar, Taman Universiti, Taman Bahtera, Kampung Jambatan, Taman Nakhoda, Taman Weng Cheong, Taman Samudera	82
GRAND TOTAL	647

Source: Social Impact Assessment by IJF Planning PLT, 2025

Stakeholders	Date Conducted
<u>Government Agencies (Perak)</u> PLANMalaysia Perak, Majlis Daerah Tanjong Malim (MDTM), Jabatan Kerja Raya Negeri Perak (JKR), Jabatan Alam Sekitar Perak (JAS), Jabatan Pengairan dan Saliran Negeri Perak (JPS), Jabatan Kerja Raya Daerah Muallim (JKR), Pejabat Kesihatan Daerah Muallim (PKD), Jabatan Bomba Dan Penyelamat Malaysia, Zon 4 Perak and Pejabat Pendidikan Daerah Muallim (PPD).	26 February 2025
<u>Government Agencies (Perak)</u> Majlis Perbandaran Hulu Selangor (MPHS) and Pejabat Daerah dan Tanah Hulu Selangor.	
<u>Local Community (Surrounding Project Site)</u> i. Zon KSL Pengerusi JPCK Kg Berop/Simpang Empat, Pengerusi JPCK Kg Ketoyong, Pengerusi JPCK Kg Kelawar, Pengerusi Kuil Sri Dewi Karumaariamman Ladang Ketoyong, Pengerusi Masjid Al Ikhwan,	22 February 2025

Stakeholders	Date Conducted
<p>Pengerusi KRT Kota Malim Prima 1, Pengerusi KRT Perumahan Awam 3, Pengerusi KRT Taman Bernam, Pengerusi Surau Kampung Simpang Empat, Ketua Kg Kelawar, Setiausaha JPKK Kg Berop/Simpang Empat, Setiausaha KRT Kota Malim Prima 2, Setiausaha JPKK Kampung Ketoyong, Penduduk Taman Berop Idaman, Penduduk Kampung Ketoyong, Penduduk Kampung Simpang Empat</p> <p><i>ii. Zon KSTL</i></p> <p>Pengerusi JPKK Kg Padang/Pauh, Setiausaha JPKK Kampung Dara</p>	

Source: Social Impact Assessment by IJF Planning PLT, 2025

Table 6.33 Focus Group Discussion (FGD) Key Issues

Negative Impact	Positive Impact
<ul style="list-style-type: none"> • Traffic Congestion Issues • Traffic Conflicts Between Heavy Vehicles and Road Users • Flooding Issues • Water/River Pollution Concerns • Noise Pollution Issues • Air Pollution, Dust, and Particulate Matter Issues • Concerns Over Wastewater Discharge from the Construction Site • Drainage and Irrigation System Issues • Pressure on Religious and Educational Facilities • Industrial Worker Housing Concerns • Limited availability and accessibility to the Healthcare and Infrastructural Facilities • Health Concerns Arising from Construction Activities • Concerns Over Structural Cracks and Land Subsidence 	<ul style="list-style-type: none"> • Job opportunities • Increased Demand for Housing, elevating the real estate value

Source: Social Impact Assessment by IJF Planning PLT, 2025

Table 6.34 Summary on the Level of Agreement to the Proposed Project

Level of Agreement	KSL	KSTL
Disagree	<ul style="list-style-type: none"> i. Concern over the increased influx of foreign workers. ii. Concern regarding potential flooding issues. iii. Concern about environmental pollution. 	<ul style="list-style-type: none"> i. Concern over the increased influx of foreign workers. ii. Concern regarding potential flooding issues. iii. Concern about environmental pollution.
Neutral	<ul style="list-style-type: none"> i. Concern about environmental pollution. ii. Concern over increased traffic congestion. iii. Concern about the strain on existing community facilities. iv. Increase in the number of heavy vehicles on the roads. 	<ul style="list-style-type: none"> i. Concern about environmental pollution. ii. Concern over increased traffic congestion. iii. Concern about the strain on existing community facilities. iv. Increase in the number of heavy vehicles on the roads.
Agree	<ul style="list-style-type: none"> i. Enhancement of the surrounding area. ii. Creation of job opportunities for local residents. iii. Upgrading of basic infrastructure in the vicinity. 	<ul style="list-style-type: none"> i. Enhancement of the surrounding area. ii. Creation of job opportunities for local residents. iii. Upgrading of basic infrastructure in the vicinity. iv. Stimulating economic growth for the local community.

Source: Social Impact Assessment by IJF Planning PLT, 2025

PERSAMPELAN DASAR

KUALITI AIR

- Persampelan telah dijalankan pada 31 Disember hingga 3 Januari 2025.
- Semua titik persampelan secara amnya berada di bawah Kelas II Piawaian Kualiti Air Kebangsaan untuk Malaysia.
- Secara amnya, kualiti air berdasarkan klasifikasi WQI adalah bersih untuk beberapa titik pada sesi pagi dan petang kecuali W4 & W11 semasa sesi petang.



KUALITI UDARA

- Sebanyak empat (4) titik persampelan dilakukan untuk Udara, Kebisingan & Getaran.
- Lokasi titik persampelan adalah pada:
 - Jalan Setia 3, Taman Wangsa Setia
 - Jalan Susur Wangsa Permai
 - Kolej Aminudin Baki, UPSI
 - Kampung Kelawar residential area
- Berdasarkan hasilnya, semua titik persampelan mematuhi Piawaian Kualiti Udara Ambient Malaysia 2013, Standard 2020



BUNYI BISING

- Titik N1 dan N2 (waktu siang) berada dalam had yang dibenarkan kecuali N1 (waktu malam), N2 (waktu malam), N3 (waktu siang & waktu malam) dan N4 (waktu siang & waktu malam) Garis Panduan Perancangan Had & Kawalan Bunyi Alam Sekitar, Jabatan Alam Sekitar, Edisi Ketiga, 2021.



GEGARAN

- **Dalam had yang dibenarkan** untuk 'Damage Risk in Building from Steady State Vibration, Schedule 1; Annex A: Schedule of Recommended Vibration Limits', 2021.

Titik Persampelan	Klasifikasi WQI	
	Pagi	Petang
W1	82, Class II	83, Class II
W2	86, Class II	80, Class II
W3	84, Class II	83, Class II
W4	82, Class II	79, Class II
W5	82, Class II	89, Class II
W6	84, Class II	86, Class II
W7	85, Class II	84, Class II
W8	82, Class II	83, Class II
W9	86, Class II	90, Class II
W10	84, Class II	83, Class II
W11	82, Class II	79, Class II
W12	82, Class II	89, Class II

Berdasarkan *Water Quality Index Classification*

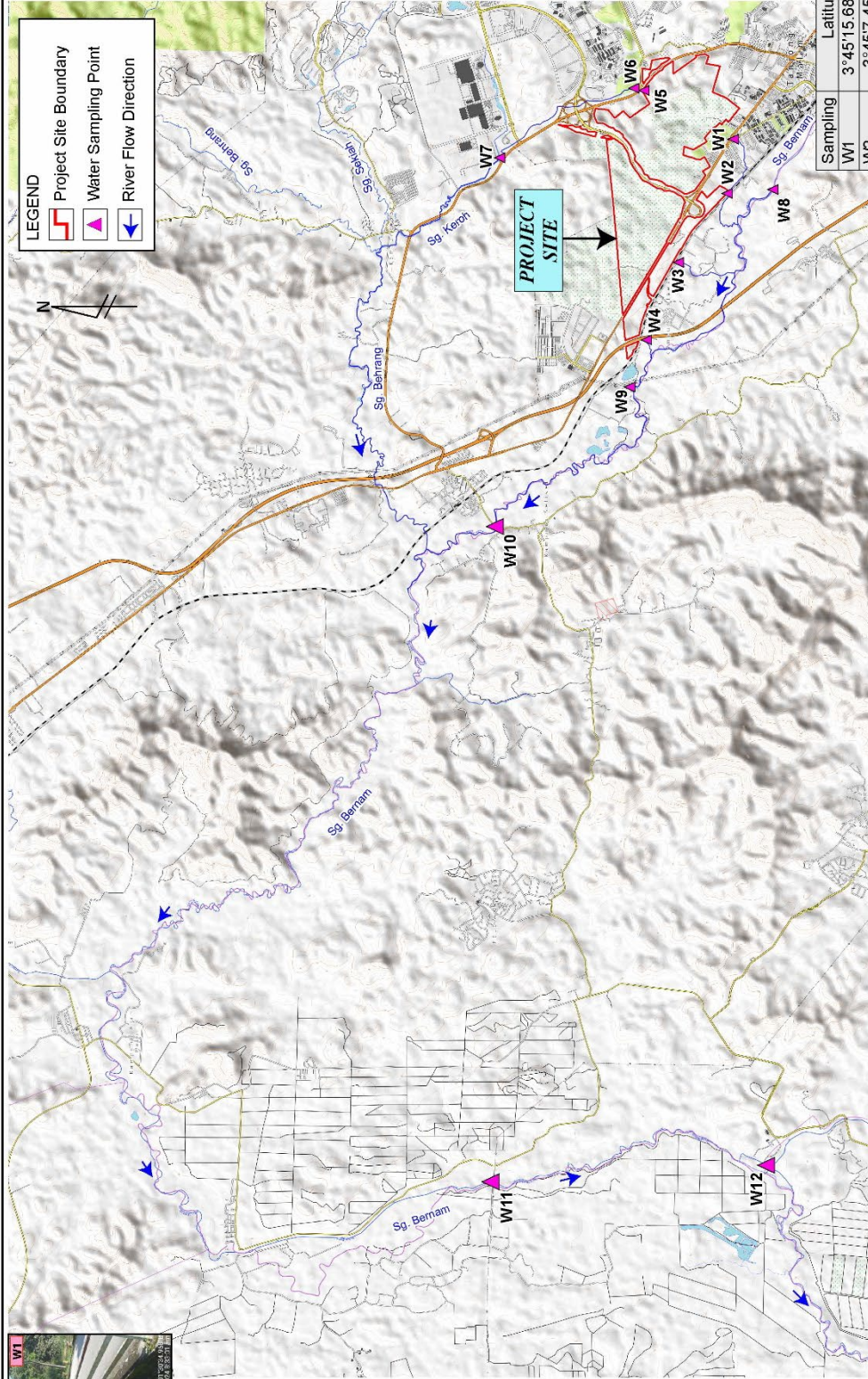


Bersih

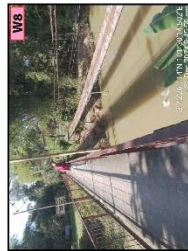


Sedikit Tercemar

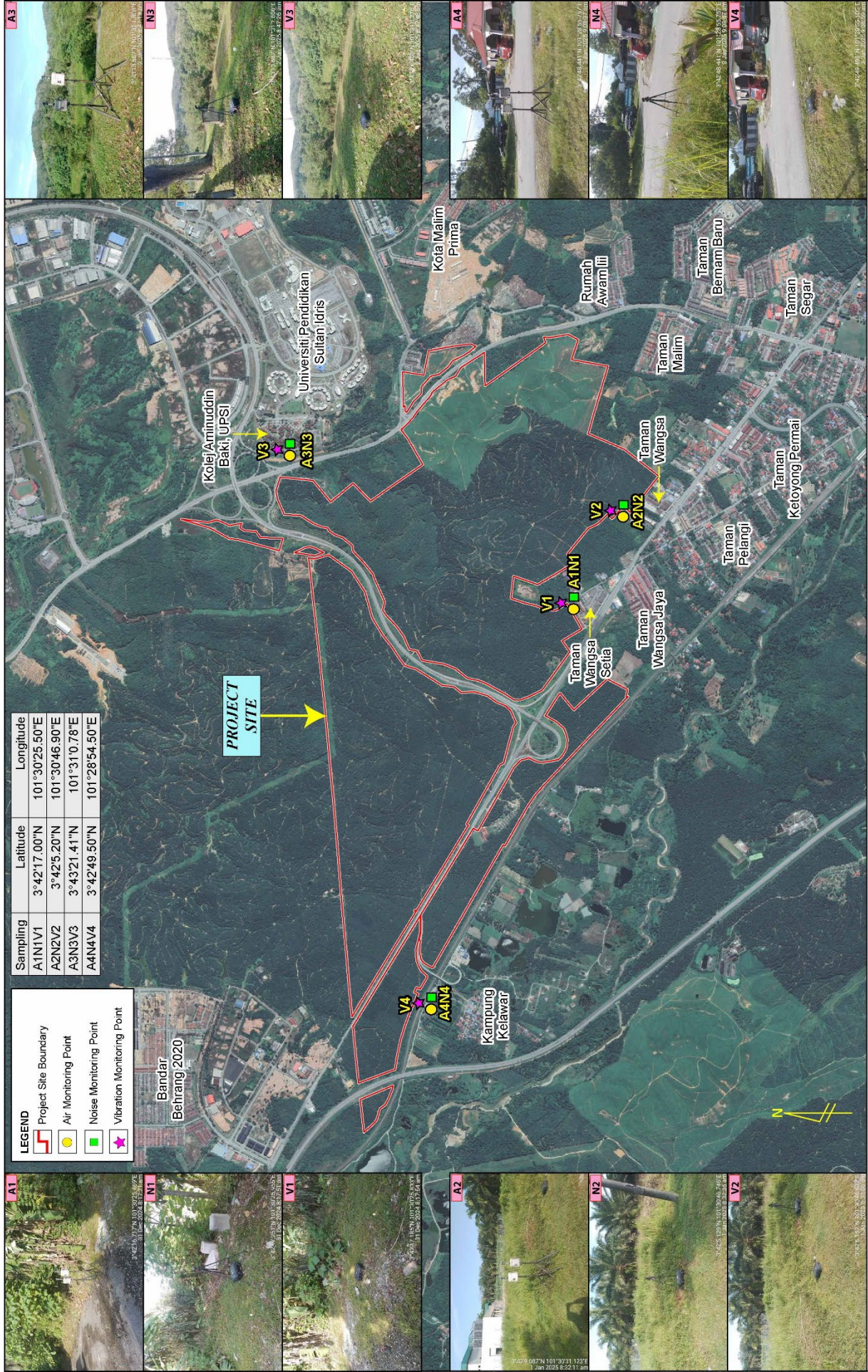
LOKASI PENSAMPELAN DASAR KUALITI AIR



Sampling	Latitude	Longitude
W1	3°45'15.68"N	101°32'8.35"E
W2	3°45'7.45"N	101°32'4.39"E
W3	3°45'1.35"N	101°31'58.45"E
W4	3°44'54.78"N	101°32'6.42"E
W5	3°44'38.66"N	101°31'52.95"E
W6	3°44'26.73"N	101°31'28.41"E
W7	3°44'26.73"N	101°31'28.41"E
W8	3°44'26.73"N	101°31'28.41"E
W9	3°44'26.73"N	101°31'28.41"E
W10	3°44'26.73"N	101°31'28.41"E
W11	3°44'26.73"N	101°31'28.41"E
W12	3°44'26.73"N	101°31'28.41"E



LOKASI PENSAMPELAN , DASAR KUALITI UDARA, BUNYI BISING DAN GEGARN



LALUAN LOGISTIK



AKSES LOGISTIK: Exit 121 (Tanjong Malim) dari Lebuhraya Utara Selatan → Jalan Ulu Bernam → Jalan Kuala Lumpur-Tanjong Malim → Tapak Projek

IMPAK-IMPAK

- **Gangguan bunyi dan habuk** - penempatan yang terjejas ialah Taman Seri Perapat
- **Peningkatan risiko trafik** terutamanya oleh kenderaan berat ke Jalan Tanjong Malim- Kuala Lumpur(FT1).
- Kemungkinan tumpahan minyak dan tumpahan bahan binaan mentah ke atas jalan awam.
- **Peningkatan bahaya** lalu lintas.

LANGKAH-LANGKAH MITIGASI

- Melaksanakan **Pelan Pengurusan Trafik (TMP)**.
- **Pembersihan** jalan masuk secara berkala.
- Pekerja mesti ditempatkan di persimpangan jalan masuk untuk mengawal dan mengarahkan lalu lintas.
- Kenderaan perlu mematuhi had laju.
- Tanda amaran, isyarat atau lampu amaran dan penghadang yang betul disyorkan untuk memastikan keselamatan dan aliran trafik lancar.
- *Wash trough* dicadangkan pada setiap fasa pintu masuk/keluar tapak Projek.

PENGINAPAN PEKERJA



Dianggarkan **100 pekerja** diperlukan semasa peringkat pembinaan. Pelepasan terus kumbahan yang tidak dirawat boleh menyebabkan pencemaran air dan udara.

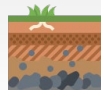
IMPAK-IMPAK

- Penjanaan kumbahan dan sisa pepejal.
- Tanpa pengurusan kumbahan yang betul, kumbahan mentah yang tidak dirawat boleh menyebabkan **pencemaran air** dan membawa kepada penyebaran penyakit dan juga mendatangkan bahaya kepada masyarakat berhampiran.

LANGKAH-LANGKAH MITIGASI

- Pekerja pekerja di masa Pembinaan dan pembangunan akan ditempatkan di **ostel pekerja berpusat**.
- Pejabat tapak hendaklah sentiasa bersih.
- **Kemudahan asas** yang mencukupi seperti air dan elektrik mesti ada.
- Pembakaran sampah secara terbuka tidak boleh dilakukan.
- **Mematuhi Peraturan-Peraturan Standard Minimum Perumahan** dan Kemudahan Pekerja (Penginapan & Penginapan Berpusat) 2020, jika dibina.

KERJA TANAH



Jumlah potong dan isian bagi tapak projek adalah masing-masing **11,881,989 m³** dan **11,824,750 m³**. Jumlah lebihan yang dijangkakan sebanyak 57,239 m³ bahan bumi. Bahan tanah yang berlebihan akan digunakan sebagai tanah atas untuk tujuan

IMPAK-IMPAK

- **Lebihan tanah akan disimpan di tapak untuk pembangunan masa hadapan** atau akan dijual kepada pembeli lain/pihak ketiga.
- Sejumlah kira-kira 77 perjalanan lori setiap hari untuk peringkat 1 diperlukan untuk mengangkut bahan tanah yang sesuai ke peringkat lain.
- Di bawah senario terburuk dan tiada langkah tebatan kawalan hakisan dilaksanakan. Kadar hakisan tanah bagi keseluruhan kawasan kerja tanah dianggarkan **380.3338 tan/ha/tahun**.
- Anggaran hasil sedimen ialah **22,033.93 tan setiap kejadian ribut**.

LANGKAH-LANGKAH MITIGASI

- Pelaksanaan **LD- P2M2**.
- Penyediaan **sembilan (9) perangkap kelodak dan tiga (3) kolam sedimen**.
- Penyelenggaraan rangkaian saliran dan kolam sedimen.
- Pematuhan kepada **Syarat Kelulusan (COA)**.
- Bina longkang perimeter/pagar kelodak/ di sepanjang sempadan tapak dan gunakan beg pasir jika perlu untuk mengelakkan aliran lumpur di luar tapak dan memastikan kawalan perimeter yang berkesan.

PENCEMARAN UDARA



Semasa kerja tanah dan pembinaan dimulakan, kualiti udara di dalam dan persekitaran pembangunan mungkin merosot.

IMPAK-IMPAK

- **Peningkatan tahap PM10 dan PM2.5** disebabkan oleh tumpahan atau habuk yang diterbangkan angin daripada bahan yang tidak bertutup.
- **Pergerakan lalu lintas** di jalan tanah akan bergolak permukaan dan boleh mencetuskan keadaan berjerebu terutamanya semasa musim kering dan berangin.
- Berkemungkinan memberi **kesan langsung** kepada penduduk Taman Wangsa, Taman Setia Wangsa, Taman Malim Prima

LANGKAH-LANGKAH MITIGASI

- **Penyediaan wash trough.**
- **Pembasahan** dan pembersihan berterusan jalan yang menghubungkan Tapak dengan jalan awam luar.
- **Penutupan bahan mentah** dan timbunan tanah atas dengan betul.
- **Pengurusan lalu lintas** melalui had laju dan penyelenggaraan berkala kenderaan/jentera.
- Untuk mendirikan penimbunan/ penghadang jersi baharu di sepanjang sempadan Tapak Projek.

PENCEMARAN AIR



Aktiviti pembersihan tapak dan kerja tanah akan memberi kesan yang ketara kepada rejim hidrologi.

IMPAK-IMPAK

- Kejadian pengurusan sisa yang tidak betul akan mengakibatkan pencemaran organik.
- Sebarang pelepasan yang gagal mematuhi Piawaian NWQS, akan mencemarkan air sungai.
- Jika air di kawasan tersebut bertakung, ia akan meningkatkan nutrien yang boleh menyebabkan pertumbuhan "alga" dan "eutrofikasi" boleh berlaku.

LANGKAH-LANGKAH MITIGASI

- Penyediaan **sembilan (9) perangkap kelodak dan tiga (3) lembangan sedimen.**
- Pejabat tapak dan tandas tapak perlu **dilengkapi dengan tangki septik** dan diselenggarakan dengan kerap.
- Pelaksanaan **LDP2M2.**

PENJANAAN SISA



Jumlah sisa yang dijana terus meningkat disebabkan oleh peningkatan populasi dan pembangunan.

IMPAK-IMPAK

- Membuang sisa domestik secara sembarangan.
- Kumbahan yang akan dijana semasa peringkat pembinaan adalah pada **22,500 l/hari** (~anggaran 100 pekerja; yang bersamaan dengan 100 PE).
- Penjanaaan kumbahan dijangka **21,736,125 L/hari** untuk 96,605 PE
- Tumpahan minyak diesel atau hidraulik ke tanah menyebabkan tanah dan pencemaran air marin.

LANGKAH-LANGKAH MITIGASI

- Semua sisa domestik dan bangunan akan dibuang di luar tapak ke **tapak pelupusan yang diluluskan**, iaitu Tapak Pelupusan Sanitari Jeram.
- **Tiada pembakaran** bahan buangan (iaitu, sampah dan bahan yang tidak digunakan).
- Tandas sementara hendaklah diselenggarakan dengan kerap.
- Semua buangan terjadual mesti dikendalikan mengikut keperluan **Peraturan-Peraturan Kualiti Alam Sekeliling (Buangan Terjadual) 2005.**

PENCEMARAN BUNYI & GANGGUAN GETARAN



Pembangunan boleh menyebabkan pelepasan bunyi dan gangguan getaran yang besar.

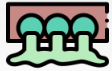
IMPAK-IMPAK

- Tahap bising dan getaran yang tinggi akan menimbulkan **gangguan dan menimbulkan kesan psikologi** kepada reseptor, dan pada tahap tertentu boleh menyebabkan kesan fisiologi.
- **Getaran tanah** daripada pergerakan kenderaan berat dan aktiviti cerucuk.
- **Reseptor Terdekat:** - Taman Wangsa, Taman Setia Wangsa, Taman Malim Prima

LANGKAH-LANGKAH MITIGASI

- Aktiviti pembinaan hendaklah dilakukan pada **waktu siang** sahaja.
- Menyelenggara semua peralatan dan mesin.
- **Pematuhan terhadap had** bunyi bising JAS dan DOSH untuk tahap hingar pekerjaan untuk mengurangkan pelepasan hingar kepada reseptor berdekatan.

PENGURUSAN AIR RIBUT



Tebatan banjir dengan menguruskan larian permukaan semasa hujan lebat.

IMPAK-IMPAK

- Pelepasan air ribut yang lebih tinggi dan lebih cepat dijangka disebabkan oleh peningkatan kedap air yang dihasilkan oleh kehadiran unit terbina, sistem jalan berturap dan plot penambakan.
- Tanpa pengurusan saliran yang betul, larian permukaan yang berat dijangka.

LANGKAH-LANGKAH MITIGASI

- Sistem perparitan hendaklah disediakan di dalam tapak projek untuk menyalurkan air ribut ke Sg. Bernam dan terus ke Selat Melaka pada jarak terdekat.
- Akan disediakan di tapak untuk menyalurkan Tiga (3) kolam takungan air ribut dan paras kolam takungan ini adalah lebih tinggi dari paras sungai berdasarkan keperluan MSMA 2.

PENGURUSAN SISA



Pengumpulan, pengangkutan serta pemprosesan dan pelupusan yang kerap atau kitar semula dan pemantauan pelbagai jenis bahan buangan.

IMPAK-IMPAK

- Kekurangan penyelenggaraan akan mengakibatkan bau yang tidak menyenangkan dan pandangan yang tidak sedap dipandang.
- Pelepasan air buangan yang tidak dirawat secara sembarangan boleh memudaratkan kualiti air.
- Semua sistem saliran dan perpaipan akan tersumbat jika *sullage* dan sisa dapur dibuang tanpa perangkap yang betul.
- Pembuangan sisa pepejal yang tidak betul boleh menjejaskan kualiti estetik, sumber pencemaran air dan pembiakan vektor penyakit.

LANGKAH-LANGKAH MITIGASI

- Sisa pepejal hendaklah hanya dilupuskan di tapak pelupusan yang diluluskan (iaitu, Bukit Tagar Sanitary landfill atau Sg. Sabai Sanitary landfill).

RISIKO BANJIR



Dengan pertumbuhan yang pesat, sebarang pembangunan boleh meletakkan kawasan tanah di bawah risiko banjir.

IMPAK-IMPAK

- Kemungkinan besar risiko banjir akan berkurang dengan pelaksanaan Projek oleh kerana terdapat system perparitan yang terancang dan sistematik.
- Cadangan paras pelepasan akhir Tapak Projek ialah 2.40m iaitu lebih rendah daripada paras danger Sg. Bernam (27.10m)

LANGKAH-LANGKAH MITIGASI

- Dengan siri kolam tadahan, risiko banjir adalah minimum.
- Memandangkan projek itu akan berada di kawasan yang lebih tinggi, kemungkinan pembangunan menghadapi risiko banjir adalah kurang.

PENCEMARAN AIR SISA



Pelepasan kumbahan yang dirawat oleh STP adalah 95,205 PE.

IMPAK-IMPAK

- Kejadian pengurusan sisa industri yang tidak betul akan mengakibatkan pencemaran organik.
- Sebarang pelepasan yang gagal mematuhi Standard WQI, akan mencemarkan sungai penerima.
- Pembuangan kumbahan yang tidak dirawat daripada STP yang dicadangkan di bawah aliran sungai yang rendah (senario terburuk), kategori kualiti air keseluruhan di Sg. Bernam akan ditukar daripada Kelas II kepada Kelas IV dan Kelas V masing-masing semasa pelepasan purata dan pelepasan puncak.

LANGKAH-LANGKAH MITIGASI

- Kumbahan di dalam Tapak Projek akan disalurkan melalui rumah pam dan disalurkan ke Loji Rawatan Kumbahan di timur tapak projek.
- Pelepasan akhir dari cadangan loji rawatan kumbahan (STP) akan mematuhi had Standard A yang ditetapkan dalam Peraturan Kualiti Alam Sekeliling (Kumbahan) 2009.
- Penyediaan Sistem Rawatan Efluen Industri dan pelepasan akhir untuk mematuhi had Standard A yang ditetapkan dalam Kualiti Alam Sekitar (Efluen Industri)
- Penyelenggaraan lubang pembetung yang betul oleh IWK.

PENGURUSAN SISA BERJADUAL



Light and medium industry generally will produce scheduled wastes depending on the types of industrial activities.

IMPAK-IMPAK

- Kek enap cemar (SW204) dari Loji Rawatan Efluen Perindustrian, pelarut terpakai, sisa dakwat terpakai, pigmen pewarna bekas, minyak pelincir bekas, minyak hidraulik terpakai dan sisa logam.
- Kain tercemar (SW410) untuk kerja-kerja harian yang dijalankan oleh pekerja di premis.
- Bahaya yang berpotensi kepada kesihatan manusia atau alam sekitar (tanah dan air) apabila dirawat, disimpan, diangkut atau dilupuskan atau diurus dengan tidak betul.

LANGKAH-LANGKAH MITIGASI

- Pihak Penggerak Projek perlu memaklumkan JAS (Negeri Perak) dan menyimpan rekod inventori seperti di Jadual Kedua (Peraturan 3) dan Jadual Keenam (Peraturan 12) di bawah Peraturan Kualiti Alam Sekeliling (Buangan Terjadual) 2005.
- Kain tercemar (SW410) dan kek enap cemar (SW204) yang dihasilkan daripada aktiviti industri sederhana perlu dilabel, dibungkus, disimpan dan dilupuskan dengan betul di premis yang ditetapkan yang diluluskan. Sebarang sisa berbahaya yang terhasil daripada kejadian yang tidak dirancang juga akan diuruskan dengan cara yang sama.
- Penjana sisa boleh menyimpan sisa terjadual yang dijana selama 180 hari atau kurang selepas penjanaannya dengan syarat kuantiti sisa terjadual terkumpul di tapak hendaklah tidak melebihi 20 tan metrik.
- Bekas yang digunakan untuk menyimpan sisa terjadual hendaklah dilabel dengan jelas dengan tarikh buangan terjadual mula-mula dijana serta nama, alamat dan nombor telefon penjana sisa seperti di Jadual Ketiga (Peraturan 10) Kualiti Alam Sekitar (Buangan Terjadual.) Peraturan 2005.

UDARA DAN BUNYI



Apabila beroperasi sepenuhnya, dengan pertumbuhan pesat pembangunan, pencemaran udara dan bunyi akan menjadi salah satu kesan buruk kepada manusia.

IMPAK-IMPAK

- Peningkatan faktor penyumbang trafik kepada pencemaran udara dan bunyi.

LANGKAH-LANGKAH MITIGASI

- Penyediaan persimpangan bersaiz mencukupi, papan tanda lalu lintas dan penyelenggaraan sistem rangkaian jalan raya yang betul.
- **Prosedur kawal selia** atau kawalan pelepasan lalu lintas untuk mematuhi had perundangan.
- **Landskap berat** boleh digunakan untuk menyaring persekitaran secara semula jadi terutama di kawasan fasa 4 dan Fasa 5.
- Memandangkan jenis industri yang dicadangkan dalam pembangunan ini adalah industri ringan dan sederhana, pelepasan udara (jika ada) dijangka di Tapak Projek ini mematuhi Peraturan Udara Bersih 2014.

PERSEKITARAN BIOLOGI



Faktor biologi semulajadi (seperti haiwan liar dan tumbuhan atau bakteria) yang mempengaruhi kehidupan manusia (seperti di tempat atau tempoh tertentu)

IMPAK-IMPAK

- Kesan biologi pada asasnya adalah apabila menanam semula tanaman hijau dengan landskap.
- Aktiviti ini boleh menarik beberapa spesies fauna ke Tapak Projek.
- Kehilangan persekitaran biologi terestrial sedia ada semasa penubuhan pembangunan yang dibina.

LANGKAH-LANGKAH MITIGASI

- Mewujudkan semula dan mempelbagaikan spesies flora dan fauna, walaupun nominal.
- Spesies tumbuhan yang dipilih hendaklah daripada spesies yang terdapat di sekitar Malaysia yang sesuai dengan iklim dan keadaan persekitaran setempat melalui pemilihan spesies asli.
- Pelaksanaan landskap yang menarik dari segi estetik, meningkatkan visual dan meluas akan menarik komuniti haiwan kecil dan menyediakan persekitaran yang sihat.

PERSEKITARAN SOSIO-EKONOMI



Kedatangan peniaga dan pelabur yang lebih rancak di kawasan ini.

IMPAK-IMPAK

- Meningkatkan taraf hidup semasa penduduk tempatan yang tinggal berhampiran dari segi peluang pekerjaan dan perniagaan, kemudahan awam, kemudahan dan infrastruktur.

LANGKAH-LANGKAH MITIGASI

- Teruskan melaksanakan **Pelan Pengurusan Impak Sosial (SIMP)** dan **Program CSR** semasa peringkat operasi.
- Memberi keutamaan pekerjaan, latihan perniagaan dan usahawan kepada masyarakat sekeliling.

PENCEMARAN AIR SISA



Cadangan pembangunan perindustrian hanya memenuhi aktiviti industri ringan & sederhana dengan air sisa minimum yang dihasilkan

IMPAK-IMPAK

- Kejadian pengurusan sisa industri yang tidak betul akan mengakibatkan **pencemaran organik**.
- **Sebarang pelepasan yang gagal** mematuhi Standard WQI, akan mencemarkan sungai penerima.
- Sejumlah besar efluen industri yang dijana daripada cadangan aktiviti perindustrian yang dibuang secara terus ke Sg. Bernam **tanpa sebarang sistem rawatan efluen industri akan mencemarkan hilir Sg. Bernam** yang boleh memudaratkan ekosistem sungai.

LANGKAH-LANGKAH MITIGASI

- Pengusaha kilang perlu **memberi pemberitahuan bertulis kepada JAS** Selangor mengenai premis yang mungkin membuang efluen industri ke perairan pedalaman seperti yang dinyatakan dalam Jadual Kedua di bawah Peraturan-Peraturan Kualiti Alam Sekeliling (Efluen Industri) 2009.
- Pemasangan **sistem rawatan efluen industri (IETS)** dengan orang yang kompeten.

TRAFIK



Semasa keseluruhan kawasan BBR4 dibuka, ia boleh menyebabkan bunyi bising dan gangguan getaran yang besar akibat kenderaan besar keluar masuk.

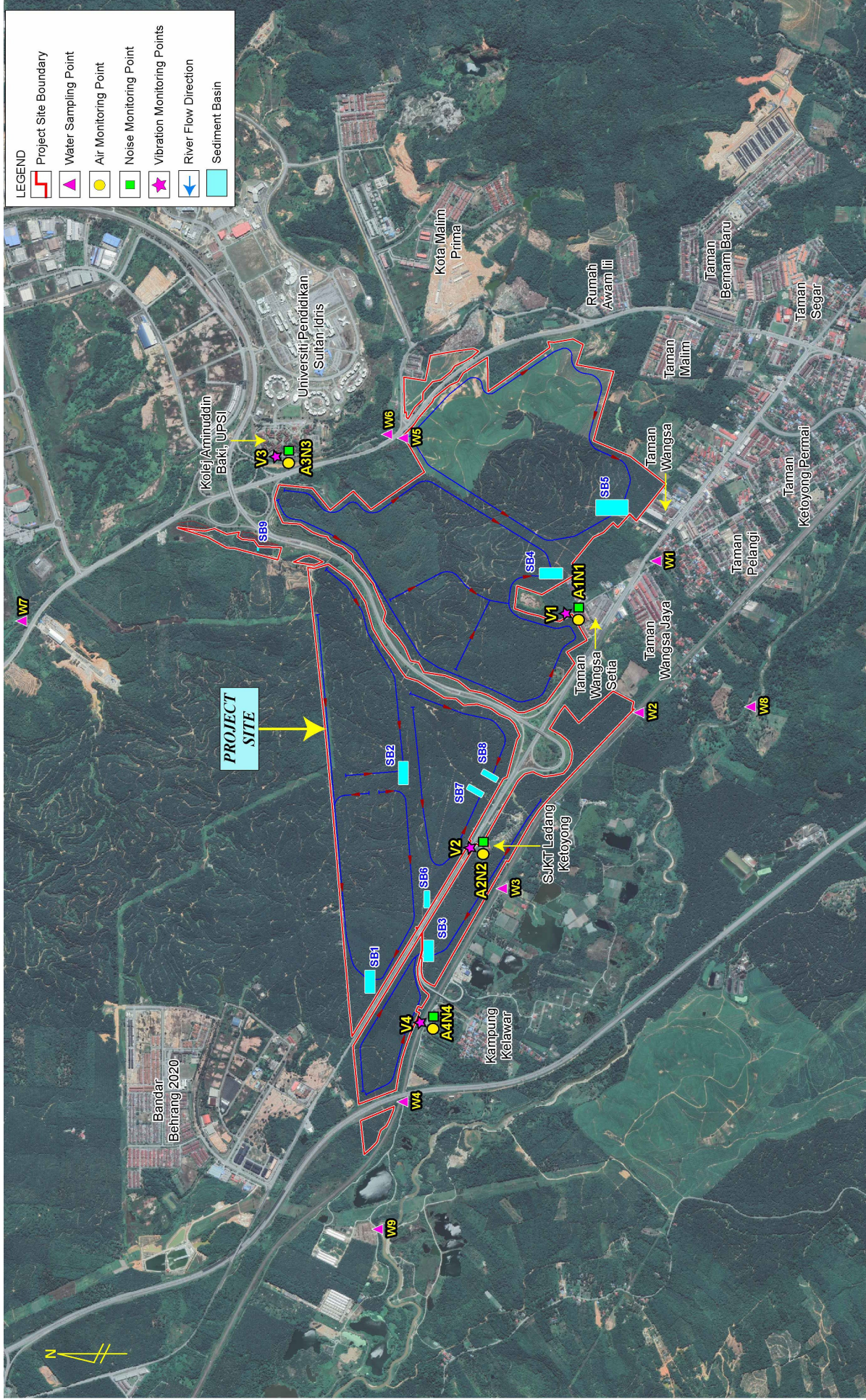
IMPAK-IMPAK

- Penjanaan perjalanan untuk cadangan pembangunan berdasarkan puncak perjalanan:
- JC2
Jana (2025) – 1,684 – 2,421 pcu/hour
Tarik (2040) – 2,258 – 3,245 pcu/hour
- JC2B
Jana (2025) – 1,475 – 2,071 pcu/hour
Tarik (2040) – 1,976 – 2,774 pcu/hour
- JC5
Jana (2025) – 1,899 – 2,069 pcu/hour
Tarik (2040) – 2,544 – 2,773 pcu/hour
- JC4
Jana (2025) – 1,560 – 2,116 pcu/hour
Tarik (2040) – 2,083 – 2,835 pcu/hour

LANGKAH-LANGKAH MITIGASI

- Penambahbaikan persimpangan dan naik taraf ajaln telah disyorkan untuk memastikan aliran trafik yang lancar dan selamat serta tahap prestasi perkhidmatan yang boleh diterima untuk persimpangan sekitar.

**CADANGAN LOKASI UNTUK PENGAWASAN AIR, KOLAM PERANGKAP MENDAP, UDARA,
BISING & GETARAN SEMASA PEMBINAAN**



"Laporan ini menilai tiga (3) aspek utama entiti alam sekitar, iaitu **fizikal, biologi** dan **sosio-ekonomi** penempatan manusia dengan integrasi pembangunan perumahan yang dicadangkan. Kajian dilakukan di lokasi projek itu sendiri dan kawasan sekitarnya. "

KESIMPULAN

- Kebimbangan utama adalah **kesan hakisan dan pencemaran tanah** (iaitu air, udara, pencemaran bunyi dan getaran) terhadap persekitaran fizikal semasa fasa kerja tanah dan pembinaan.
- Kegiatan **kerja tanah** akan dimulakan dalam **enam (6) peringkat** untuk keseluruhan pembangunan. Oleh itu, dengan penyediaan dan pemeliharaan LD-P2M2 yang dicadangkan, kesan senario terburuk dapat dikurangkan secara menyeluruh.
- **Jumlah kuantiti potong dan penambakan** bagi keseluruhan pembangunan adalah masing-masing **11,881,989 m³ and 11,824,750 m³**. Lebih tanah yang lebih akan dieksport ke lot pembangunan masa depan atau dijual kepada pihak lain.
- Disarankan **sembilan (9) perangkap kelodak dan tiga (3) kolam sedimen** untuk keseluruhan pembangunan.
- **Tiga (3) jumlah kolam takungan** untuk pembangunan keseluruhan bagi mengurangkan risiko banjir di kawasan sekeliling.
- Jumlah Ultimate PE untuk pembangunan ini ialah **100,000 PE** manakala anggaran PE ialah 95,205 PE. Terletak di bahagian selatan Tapak Projek. STP akan menggunakan proses rawatan sistem SBR (Sequencing Batch Reactor).
- **Pelepasan akhir dari cadangan loji rawatan kumbahan (STP)** akan mematuhi **had Standard A** yang ditetapkan dalam Peraturan Kualiti Alam Sekeliling (Kumbahan) 2009. Penyediaan Sistem Rawatan Efluen Industri dan pelepasan akhir untuk mematuhi had Standard A yang ditetapkan dalam Kualiti Alam Sekitar (Efluen Industri)
- Hasil pemodelan kualiti air menunjukkan bahawa kerja tanah untuk keseluruhan pembangunan yang dilakukan dalam **ONE GO tanpa langkah pengurangan** yang berlaku tidak akan dapat memenuhi kepatuhan had NWQS Kelas IIA (iaitu, 50mg / L) untuk pelepasan TSS dari Tapak Projek di aliran larian puncak dan seterusnya akan menyebabkan kemerosotan kualiti air sungai di sepanjang longkang JPS dan akhirnya ke Sg. Bernam semasa aliran sungai rendah.
- **Jarak penampakan yang mencukupi** (iaitu, 50m untuk industri ringan, 200m untuk industri sederhana & 500m untuk industri berat) disediakan di antara sempadan Tapak Projek dengan pembangunan kediaman yang sedang berjalan dan pembangunan kediaman sedia ada yang berdekatan.
- Cadangan pembangunan perindustrian hanya memenuhi aktiviti perindustrian ringan & sederhana dengan air sisa yang sangat minimum yang dijana, **pengusaha kilang perlu memberikan pemberitahuan bertulis kepada JAS Perak** mengenai premis yang mungkin membuang efluen industri ke perairan pedalaman seperti yang dinyatakan dalam Jadual Kedua di bawah Kualiti Alam Sekitar (Peraturan-Peraturan Efluen Industri) 2009. Sistem Rawatan Efluen Perindustrian hendaklah diselia oleh orang yang kompeten yang akan bertugas sepanjang masa semasa sistem beroperasi.

PERSEKITARAN BIOLOGI

- Tapak projek yang dicadangkan itu sendiri **didominasi dengan pokok kepala sawit** dan tumbuhan renek. Tinjauan guna tanah dan lokasi menunjukkan bahawa Tapak Projek **tidak disenaraikan sebagai Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS)**, , manakala tapak projek berada dalam zon sesar (**gempa bumi**) Dimana tidak akan ada struktur tinggi yang dibina..
- Tidak ada tumbuhan yang terancam punah atau endemik yang diperhatikan di Tapak Projek. Komponen flora di Tapak Projek adalah jenis yang biasa.

PERSEKITARAN MANUSIA DAN SOSIO-EKONOMI

- Berdasarkan tinjauan tapak, **terdapat penempatan manusia** (iaitu, pekerja ladang ladang dan pejabat) di dalam Tapak Projek. Rumah ladang ladang, SJK(T) dan dua (2) Tokong Hindu yang terletak di dalam ladang ladang itu **akan kekal** pada masa hadapan manakala Pemaju Projek mencari tempat untuk mereka berpindah.
- Aktiviti Pembangunan Projek mesti mengambil kira reseptor terdekat iaitu kediaman Taman Wangsa Setia dan Taman Setia untuk memastikan gangguan yang minimum terhadap kesejahteraan mereka.

