

RINGKASAN EKSEKUTIF

RINGKASAN EKSEKUTIF

CADANGAN PEMBANGUNAN BERCAMPUR DI LOT 2449, LOT 2519, LOT 3618 DAN SEBAHAGIAN LOT 2838, MUKIM PARIT JAWA, DAERAH MUAR, JOHOR DARUL TAKZIM

PENGENALAN



PENGERAK PROJEK
Scientex Heights Sdn Bhd
JC 8165, PT 7209
Persimpangan Jalan Baru Serkam
77300 Merlimau
Melaka



PERUNDING EIA
Alam Dinamik Sdn Bhd
No.19 & 19A, Jalan Bukit Impian 1
Taman Impian Emas
81300 Skudai
Johor Darul Takzim



KEPERLUAN UNDANG-UNDANG

Jadual Pertama

16. Perumahan

Pembangunan perumahan yang meliputi kawasan seluas 50 hektar atau lebih.

18. Bandar Baharu

Pembinaan bandar baharu yang terdiri daripada 2,000 unit kediaman atau lebih yang meliputi kawasan seluas 100 hektar atau lebih.

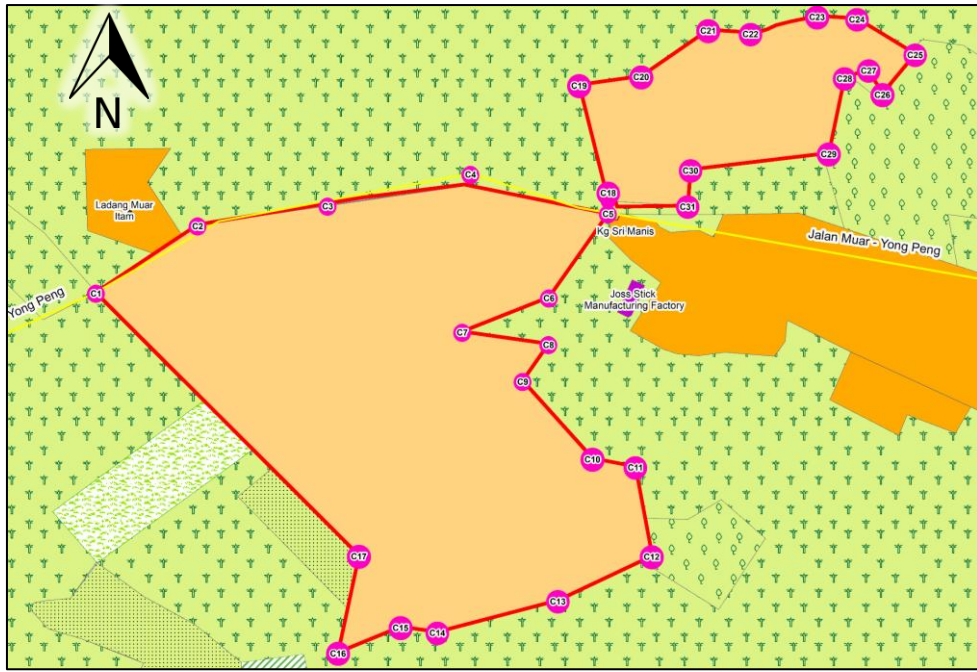
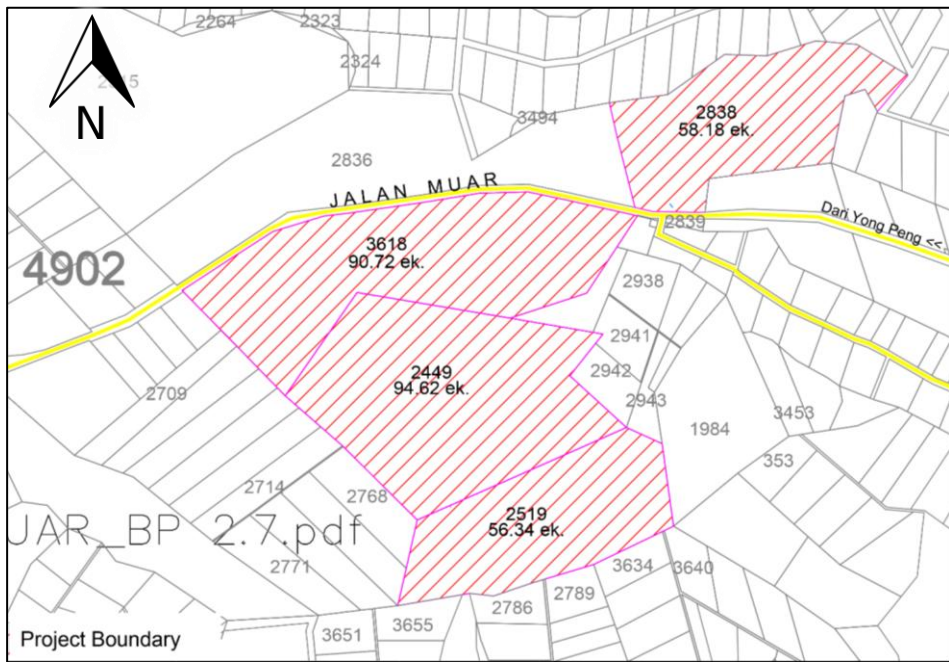
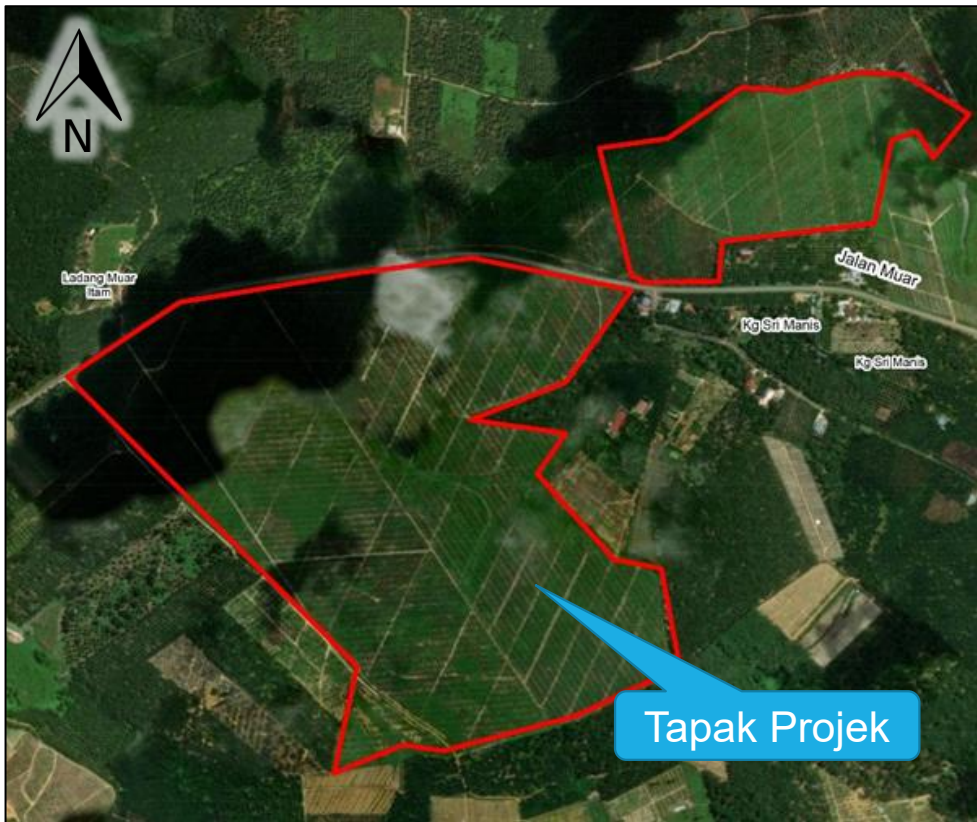
PENYATAAN KEPERLUAN

Bagi memenuhi keperluan populasi yang semakin meningkat di Daerah Muar, Scientex Heights Sdn Bhd bercadang untuk membangunkan kawasan seluas 299.86 ekar (121.35 hektar) menjadi pembangunan bercampur yang merangkumi kawasan kediaman (rumah dua tingkat dan Rumah Mampu Milik Johor (RMMJ)), kawasan komersial dan kemudahan awam di Lot 2449, Lot 2519, Lot 3618 dan sebahagian Lot 2838. Konsep pembangunan dan pelan tapak telah mengambil kira beberapa faktor yang memberi manfaat seperti berikut:

- Mengoptimumkan pembangunan tapak projek sepenuhnya sebagai pembangunan bercampur untuk memenuhi permintaan perumahan dan keperluan komersial di kawasan Muar.
- Menyediakan perumahan mampu milik (contoh: RMMJ) untuk penduduk tempatan.
- Pembangunan kawasan komersial membantu meningkatkan ekonomi tempatan dan peluang pekerjaan bagi penduduk setempat.

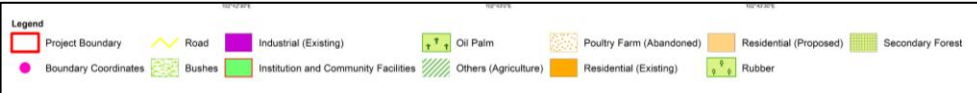
LOKASI PROJEK

Cadangan Projek pembangunan ini terletak di atas tanah seluas 299.86 ekar (121.35 hektar) di Lot 2449, Lot 2519, Lot 3618 dan sebahagian Lot 2838, Mukim Parit Jawa, Daerah Muar, Johor Darul Takzim. Projek yang dicadangkan ini berada di bawah bidang kuasa Majlis Perbandaran Muar (MPM).



Point	Coordinates	
	Latitude	Longitude
C1	2°0'46.11"N	102°42'40.159"E
C2	2°0'51.677"N	102°42'48.382"E
C3	2°0'53.164"N	102°42'59.089"E
C4	2°0'56.012"N	102°43'10.471"E
C5	2°0'52.737"N	102°43'21.972"E
C6	2°0'45.615"N	102°43'17.29"
C7	2°0'42.886"N	102°43'10.035"E
C8	2°0'41.678"N	102°43'17.152"E
C9	2°0'38.812"N	102°43'15.021"E
C10	2°0'32.375"N	102°43'20.792"E
C11	2°0'31.52"N	102°43'24.493"E
C12	2°0'24.219"N	102°43'25.498"E
C13	2°0'20.631"N	2°0'20.631"N
C14	2°0'17.899"N	102°43'8.214"E
C15	2°0'18.325"N	102°43'5.224"E

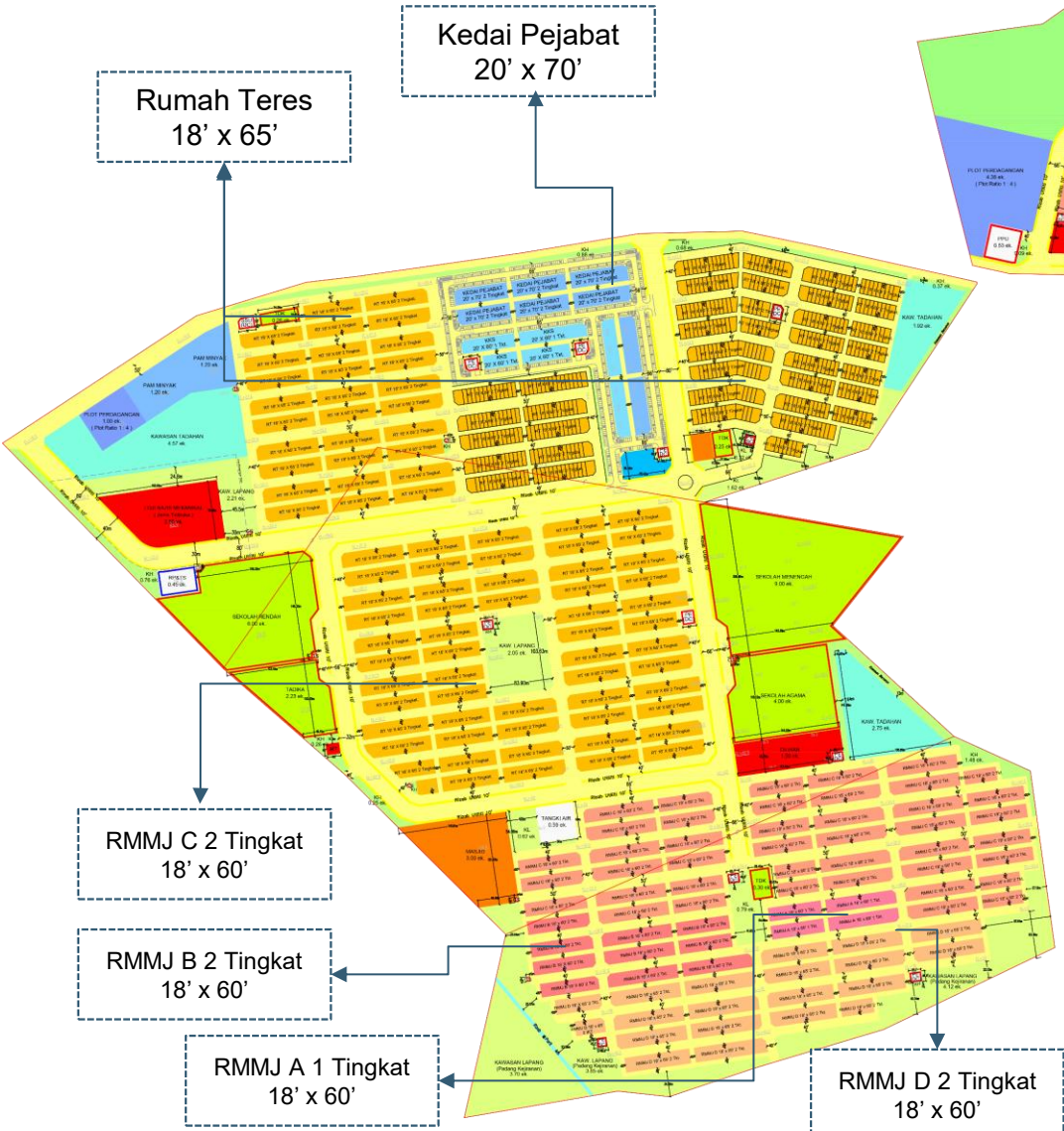
Point	Coordinates	
	Latitude	Longitude
C16	2°0'16.099"N	102°42'59.89"E
C17	2°0'24.263"N	102°43'1.517"E
C18	2°0'53.7"N	102°43'22.028"E
C19	2°1'3.311"N	102°43'19.679"E
C20	2°1'4.015"N	102°43'24.79"E
C21	2°1'7.304"N	102°43'30.874"E
C22	2°1'7.024"N	102°43'34.136"E
C23	2°1'8.607"N	102°43'40.043"E
C24	2°1'8.559"N	102°43'42.894"E
C25	2°1'5.541"N	102°43'47.752"E
C26	2°1'2.255"N	102°43'45.11"E
C27	2°1'5.07"N	102°43'43.026"E
C28	2°1'4.292"N	102°43'40.664"E
C29	2°0'57.933"N	102°43'39.721"E
C30	2°0'56.628"N	102°43'28.343"E
C31	2°0'53.682"N	102°43'28.269"E



RINGKASAN
EKSEKUTIF

CADANGAN PEMBANGUNAN BERCAMPUR DI LOT 2449, LOT 2519, LOT 3618 DAN SEBAHAGIAN LOT 2838, MUKIM PARIT JAWA, DAERAH MUAR, JOHOR DARUL TAKZIM

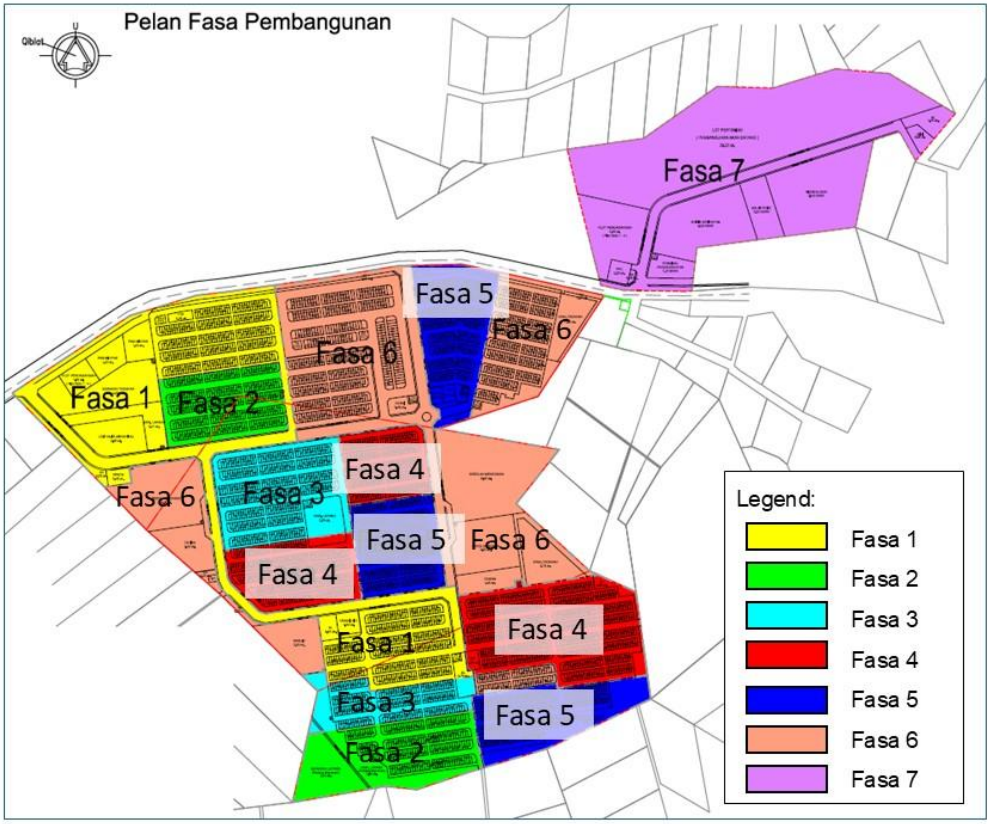
SUSUNATUR PROJEK



PROJEK KOMPONEN

Project Component	Unit	%	Area (acre)	%
Perumahan / Perdagangan				
Kedai Pejabat 20' x 70' 2 Tingkat	94	3.25	3.14	1.16
Plot Perdagangan	2	0.07	5.38	1.98
Pam Minyak	2	0.07	2.4	0.88
Rumah Teres 18' x 65' 2 Tingkat	1,637	56.6	47.55	17.5
Jumlah Kecil (A)	1,735	60	58.47	21.52
Perumahan Rakyat Johor				
Rumah Mampu Milik A 18' x 60' 1 Tingkat	58	2.01	1.5	0.55
Rumah Mampu Milik B 18' x 60' 2 Tingkat	145	5.01	3.83	1.41
Rumah Mampu Milik C 18' x 60' 2 Tingkat	596	20.6	15.61	5.75
Rumah Mampu Milik D 18' x 65' 2 Tingkat	292	10.1	8.42	3.1
Kedai Kos Sederhana 20' x 60'	66	2.28	1.92	0.71
Jumlah Kecil (B)	1,157	40	31.28	11.51
Jumlah Pembangunan (A) + (B)	2,892	100	89.75	33.03
Kemudahan				
Kawasan Lapang	-	-	20.33	7.48
Kawasan Tadahan	-	-	9.24	3.4
Sekolah Menengah	1	-	9	3.31
Sekolah Rendah	1	-	6	2.21
Sekolah Agama	1	-	4	1.47
Masjid	1	-	3	1.1
Surau	1	-	0.25	0.09
Dewan	1	-	1.5	0.55
Tadika	4	-	3.04	1.12
Gerei Rizab Majlis	1	-	0.48	0.18
Terminal Pengangkutan	1	-	1.1	0.4
Klinik Kesihatan	1	-	6	2.21
Balai Polis	1	-	2	0.74
Rizab Ibadat Bukan Islam	1	-	0.5	0.18
Rumah Pam & Tangki Sedutan	1	-	0.45	0.17
Tangki Air	1	-	0.59	0.22
Pencawang Elektrik (Pencawang Padat)	9	-	0.09	0.03
Pencawang Elektrik (Single & Double Chamber)	12	-	0.78	0.29
Stesen Suis Utama	1	-	0.1	0.04
Pencawang Pembahagi Utama	1	-	0.53	0.2
Menara Telekomunikasi	1	-	0.07	0.03
Loji Najis Mekanikal	1	-	2.58	0.95
Rizab Kubur	1	-	8	2.94
Kawasan Hijau	-	-	5.17	1.9
Rizab Parit	-	-	0.2	0.07
Rizab Utiliti	-	-	4.85	1.79
Rizab Jalan	-	-	92.1	33.9
Jumlah Kecil	43	-	181.95	66.97
Jumlah Keseluruhan Pembangunan	2,935	-	271.7	100
Lot Pertanian (Pembangunan Akan Datang)	1	-	28.16	-
Jumlah Keseluruhan Projek (Lot 2449, Lot 2519, Lot 3618 dan Sebahagian Lot 2838)			299.86	-

FASA PEMBANGUNAN PROJEK



Fasa	Tarikh Mula	Tarikh Tamat
Fasa 1	Mac 2026	Disember 2027
Fasa 2	April 2026	Mac 2028
Fasa 3	Julai 2026	Jun 2028
Fasa 4	Jun 2027	Mei 2029
Fasa 5	Mac 2028	Februari 2030
Fasa 6	Ogos 2028	Disember 2030
Fasa 7	Januari 2029	Disember 2031

RINGKASAN EKSEKUTIF

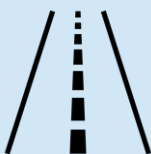
CADANGAN PEMBANGUNAN BERCAMPUR DI LOT 2449, LOT 2519, LOT 3618 DAN SEBAHAGIAN LOT 2838, MUKIM PARIT JAWA, DAERAH MUAR, JOHOR DARUL TAKZIM

AKTIVITI PROJEK



Penyediaan Kajian

Tinjauan Aras Tanah Asal (OGL) akan diperiksa di lokasi dan lukisan pembinaan disahkan untuk sebarang percanggahan.



Titik Akses

Dua (2) titik akses akan disediakan semasa fasa pembinaan. Akses tersebut akan dilengkapi dengan palung cucian.



Pembersihan Tapak

Pembersihan tapak hendaklah dilakukan dalam had kontrak dengan membuang pokok tumbang, pokok renek dan lain-lain. Pembuangan isi tanah permukaan akan dilakukan sehingga 150 mm kedalaman lapisan tanah yang dapat menampung tumbuh-tumbuhan.



Kerja Tanah dan Pembinaan

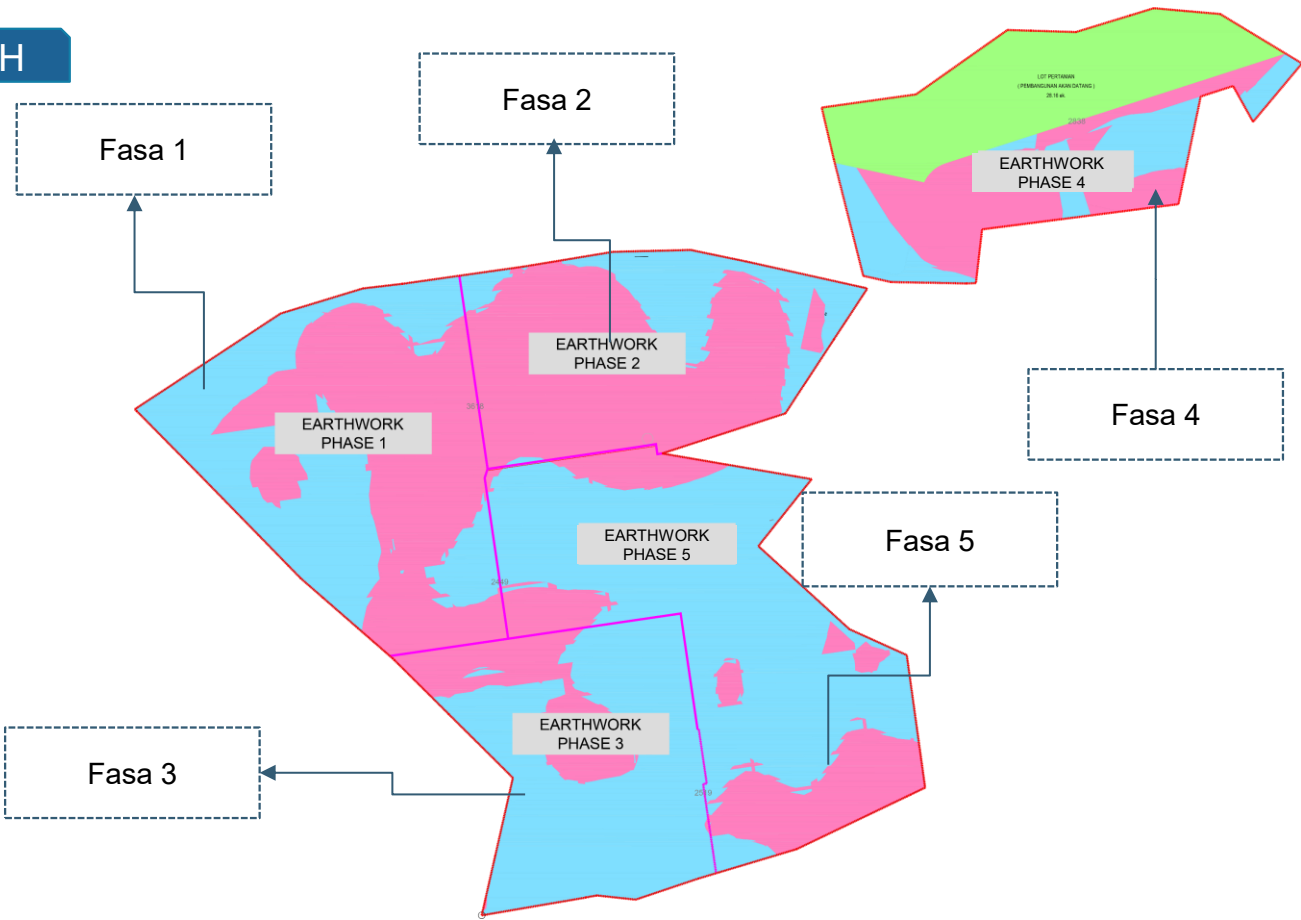
Kerja tanah akan dijalankan dalam 5 fasa dengan sasaran siap dalam tempoh 13 bulan. Isipadu pemotongan ialah 2,668,587.43 m³ manakala isipadu pengisian ialah 2,665,707.34 m³. Lebihan tanah sebanyak 2,880.09 m³ akan digunakan untuk pelarasan aras akhir tapak Projek.



Pengurusan Sisa Biojisim

Anggaran penjanaan sisa biomas (pelepah dan batang kelapa sawit) ialah 6,514.3 tan. Sisa biomas yang terhasil semasa pembersihan tanah akan diletakkan di dalam tapak Projek.

TEMPOH KERJA TANAH



Fasa	Tempoh														Tempoh Kerja tanah
	2026												2027		
	Feb	Mac	Apr	Mei	Jun	Jul	Ogos	Sep	Okt	Nov	Dis	Jan	Feb		
1														1.5 bulan	
2														3.5 bulan	
3														3 bulan	
4														3 bulan	
5														2 bulan	

Nota: Fasa 3 dan Fasa 5 akan menerima lebihan tanah



Fasa Kerja Tanah

Longgokkan Tanah

RINGKASAN EKSEKUTIF

CADANGAN PEMBANGUNAN BERCAMPUR DI LOT 2449, LOT 2519, LOT 3618 DAN SEBAHAGIAN LOT 2838, MUKIM PARIT JAWA, DAERAH MUAR, JOHOR DARUL TAKZIM

ISIPADU POTONG DAN ISI

Fasa	Luas	Isipadu Potongan (m³)	Isipadu Isian (m³)	Ulasan
1	68.02 ekar (27.53 hektar)	715,979.42	299,782.66	Lebih tanah (416,196.76 m³) akan digunakan untuk Fasa 3.
2	50.90 ekar (20.60 hektar)	1,200,161.66	76,306.54	1,123,855.12 m³ tanah akan digunakan untuk mengisi Fasa 3 (629,736.84 m³) dan Fasa 5 (494,118.28 m³)
3	48.23 ekar (19.52 hektar)	114,964.85	1,160,958.45	Lebih tanah (1,045,993.60 m³) diperlukan, akan diambil daripada - Fasa 1 (416,196.76 m³) - Fasa 2 (629,736.84 m³)
4	30.02 ekar (12.15 hektar)	373,809.77	52,755.84	321,053.93 m³ tanah digunakan untuk pengisian Fasa 5.
5	74.48 ekar (30.14 hektar)	263,671.72	1,075,903.85	Lebih tanah (812,232.13 m³) diperlukan, akan diambil daripada - Fasa 2 (494,118.28 m³) - Fasa 4 (321,053.93 m³)
Keseluruhan (Keseluruhan Projek)		2,668,587.43	2,665,707.34	Lebih tanah (2,880.09 m³) akan digunakan untuk pelarasan aras akhir tapak Projek.

**Nota: Sebahagian kawasan di Lot 2838, iaitu seluas 28.16 ekar (11.40 hektar) akan digunakan untuk pertanian. Tiada kerja tanah akan dijalankan di kawasan tersebut. Oleh itu, keseluruhan kawasan kerja tanah adalah seluas 271.65 ekar (109.94 hektar) sahaja.*

JADUAL PELAKSANAAN PROJEK

Fasa / Tempoh masa		Fasa Kerja Tanah					Fasa Pembangunan						
Tahun		P1	P2	P3	P4	P5	1	2	3	4	5	6	7
2026	Feb	Feb 2026		Pertengahan Feb 2026 (dari fasa 1)									
	Mar	Pertengahan Mac 2026	Pertengahan Mac 2026				Mac 2026						
	Apr							Apr 2026					
	May			Mei 2026 (dari fasa 2)									
	Jun		Jun 2026			Jun 2026 (dari fasa 2)							
	Jul			Jul 2026					Jul 2026				
	Aug												
	Sep			Sep 2026	Okt 2026								
	Oct												
	Nov												
	Dec				Dis 2026	Dis 2026 (dari fasa 4)							
	Q1					Jan 2027 hingga Feb 2027							
2027	Q2									Jun 2027			
	Q3												
	Q4												
2028								Mac 2028	Jun 2028		Mac 2028	Ogos 2028	
2029										Mei 2029			Jan 2029
2030											Feb 2030		
2031												Dis 2030	Dis 2031

Legend: Fasa Kerja Tanah Longgokan Tanah Fasa Pembangunan

Nota: Fasa 3 dan Fasa 5 akan menerima lebih tanah

PERSEKITARAN SEDIA ADA



Topografi dan Guna Tanah

Ketinggian tapak Projek adalah 7.13 m hingga 46.44 m di atas paras laut. Guna tanah dalam radius 5 km dari tapak Projek terdiri dari ladang kelapa sawit, kawasan perindustrian dan perumahan.



Geologi dan Tanah

Tapak Projek terletak di kawasan acid intrusives (*undifferentiated*). Dua (2) lubang bor telah digerudi pada 14th hingga 16th August 2024 .



Kualiti Air

Air sungai disampel di sepuluh (10) stesen. Indeks Kualiti Air (WQI) untuk semua stesen di antara Kelas II hingga III. Namun, tiada air di stesen W5 (A) semasa pensampelan



Iklim & Meteorologi

Berdasarkan data dari stesen Meteorologi Batu Pahat, arah angin dominan adalah dari selatan ke utara. Purata hujan bulanan unuk Craigielea Estate dari tahun 2015 – 2024 berada dalam lingkungan 8.2 – 572.7 mm.



Hidrologi

Tapak Projek terletak di dalam lembangan Sg Sarang Buaya. Air larian permukaan dari tapak Projek akan mengalir ke dua (2) anak Sungai iaitu anak Sungai Sg Sarang Buaya terletak di timur tapak Projek dan anak sungai Parit Jamil terletak di barat daya tapak Projek.



Trafik

Tapak Projek boleh diakses melalui Jalan Muar – Yong Peng (FT24). Jalan Muar – Yong Peng kini beroperasi antara tahap perkhidmatan (LOS) A hingga LOS B.



Tahap Bunyi Bising

Pengukuran bunyi bising telah dijalankan di empat (4) stesen. Semua tahap bunyi berada di bawah had 65 dBA untuk waktu siang dan 60 dBA untuk waktu malam.



Kualiti Udara Ambien

Persampelan kualiti udara telah dijalankan di empat (4) stesen. Semua keputusan adalah di bawah had yang ditetapkan.



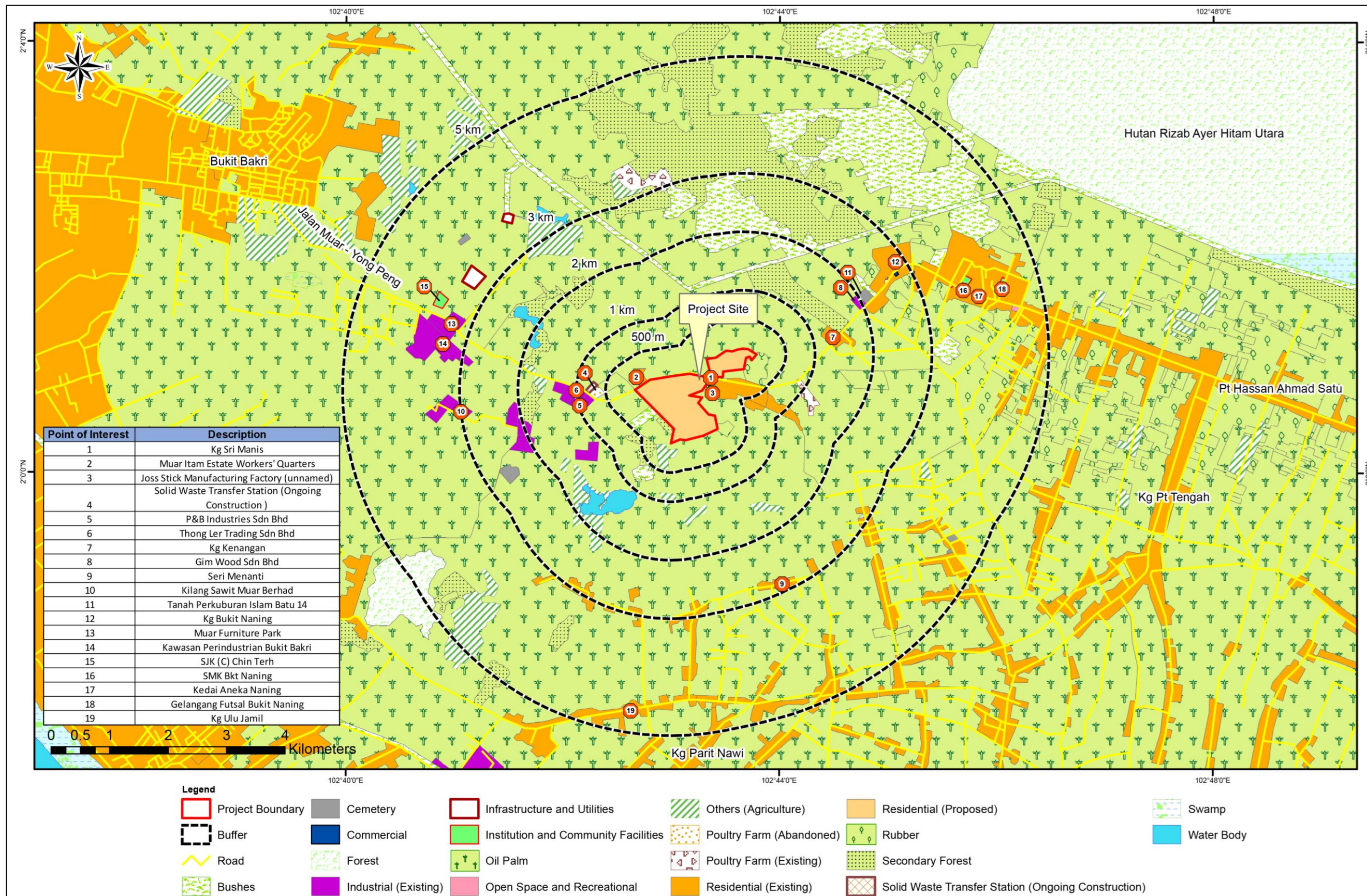
Sosio-ekonomi

Pihak berkuasa tempatan adalah Majlis Perbandaran Muar (MPM). Berdasarkan Rancangan Tempatan Daerah Muar 2030 (Penggantian) Kelas Penggunaan Tanah BPK 2.7: Parit Jawa 1, tapak Projek adalah dizonkan sebagai pertanian. Namun begitu, pengezonan semula tapak Projek dari pertanian ke perumahan telah diluluskan.

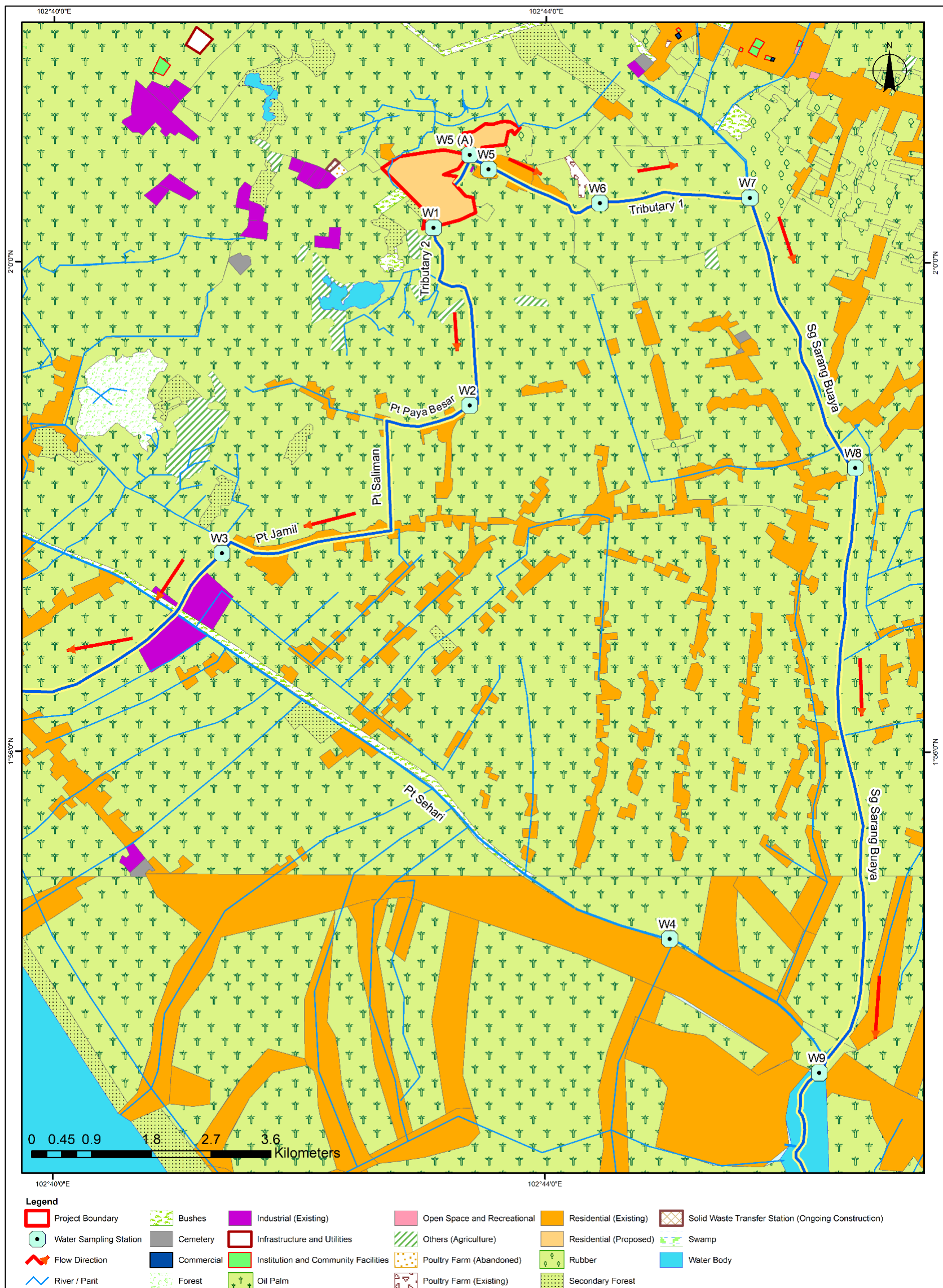
RINGKASAN EKSEKUTIF

CADANGAN PEMBANGUNAN BERCAMPUR DI LOT 2449, LOT 2519, LOT 3618 DAN SEBAHAGIAN LOT 2838, MUKIM PARIT JAWA, DAERAH MUAR, JOHOR DARUL TAKZIM

GUNA TANAH RADIUS 5 KM



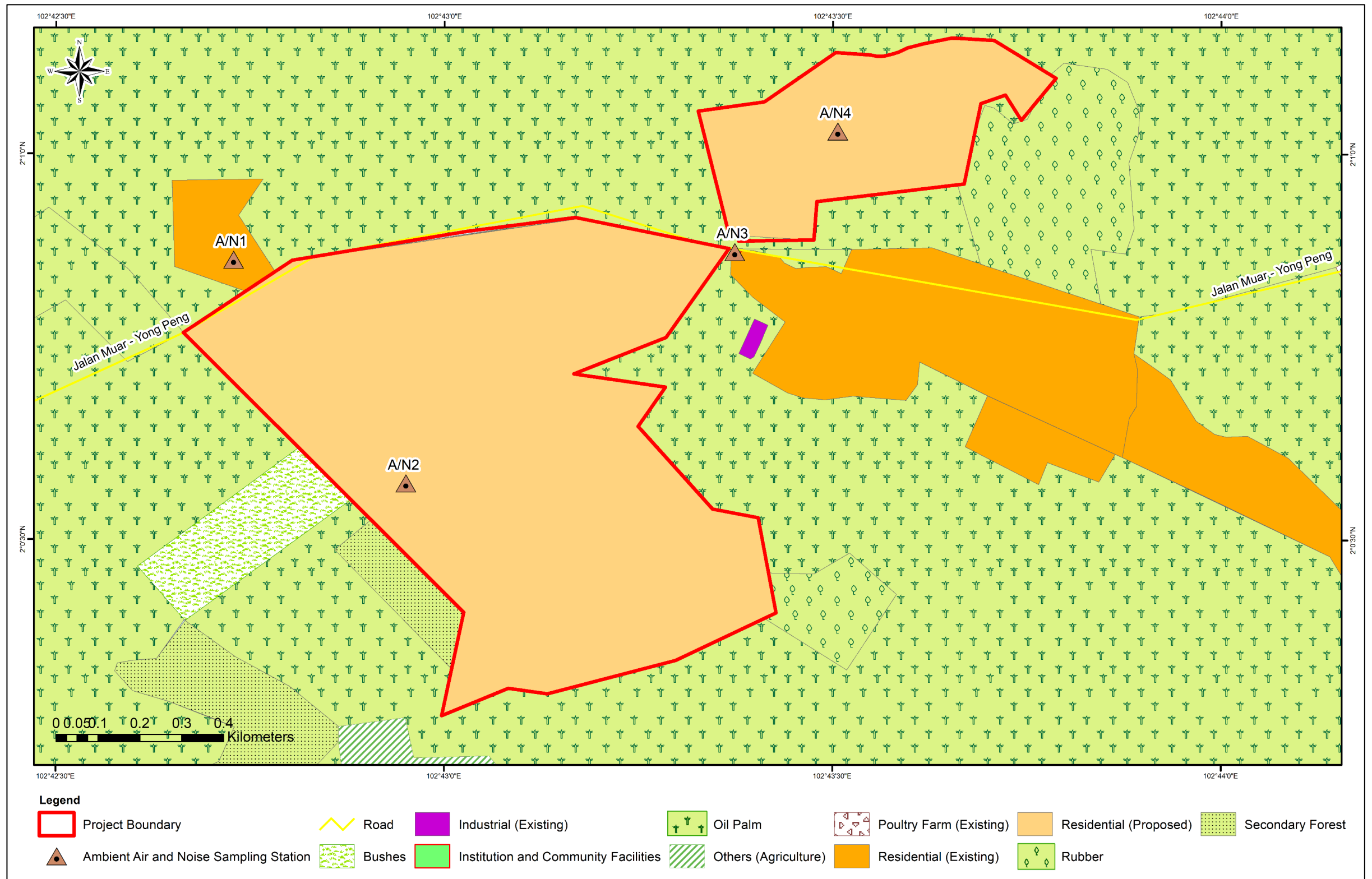
STESEN PERSAMPELAN BAGI KUALITI AIR



RINGKASAN EKSEKUTIF

CADANGAN PEMBANGUNAN BERCAMPUR DI LOT 2449, LOT 2519, LOT 3618 DAN SEBAHAGIAN LOT 2838, MUKIM PARIT JAWA, DAERAH MUAR, JOHOR DARUL TAKZIM

STESEN PERSAMPELAN BAGI KUALITI UDARA AMBIEN DAN TAHAP BUNYI BISING



RINGKASAN
EKSEKUTIF

CADANGAN PEMBANGUNAN BERCAMPUR DI LOT 2449, LOT 2519, LOT 3618 DAN SEBAHAGIAN LOT 2838, MUKIM PARIT JAWA, DAERAH MUAR, JOHOR DARUL TAKZIM

KEPUTUSAN KUALITI AIR

Klasifikasi Kualiti Air Berdasarkan Standard Kualiti Air Kebangsaan untuk Malaysia (disampel pada 9^{hb} Februari 2025)

Parameter	W1	Kelas	W2	Kelas	W3	Kelas	W4	Kelas	W5	Kelas	W6	Kelas	W7	Kelas	W8	Kelas	W9	Kelas
Dissolved Oxygen (mg/l)	5.31	II (5-7)	6.71	II (5-7)	3.63	III (3-5)	5.18	II (5-7)	6.33	II (5-7)	7.58	I (>7)	7.56	I (>7)	6.07	II (5-7)	5.06	II (5-7)
BOD ₅ at 20°C (mg/l)	5	III (3-6)	32	V (>12)	12	V (>12)	46	V (>12)	6	IV (6-12)	47	V (>12)	58	V (>12)	53	V (>12)	53	V (>12)
COD (mg/l)	18	II (10-25)	90	IV (50-100)	36	III (25-50)	138	V (>100)	12	II (10-25)	144	V (>100)	186	V (>100)	168	V (>100)	150	V (>100)
Total Suspended Solids (mg/l)	4	I (<25)	11	I (<25)	21	I (<25)	11	I (<25)	17	I (<25)	18	I (<25)	22	I (<25)	16	I (<25)	41	II (25-50)
Ammoniacal Nitrogen (mg/l)	0.04	I (<0.1)	0.03	I (<0.1)	0.04	I (<0.1)	0.12	II (0.1-0.3)	0.01	I (<0.1)	0.02	I (<0.1)	0.19	II (0.1-0.3)	0.10	II (0.1-0.3)	0.15	II (0.1-0.3)

Indeks Kualiti Air (WQI)

Parameter	Stesen Persampelan								
	W1	W2	W3	W4	W5	W6	W7	W8	W9
Indeks Kualiti Air (WQI)	78.0	64.0	60.9	49.6	87.4	55.6	49.8	51.1	47.7
Kelas	II (76.5-92.7)	III (51.9-76.5)	III (51.9-76.5)	IV (31.0-51.9)	II (76.5-92.7)	III (51.9-76.5)	IV (31.0-51.9)	IV (31.0-51.9)	IV (31.0-51.9)

KEPUTUSAN KUALITI UDARA AMBIEN

Parameter	Kepekatan (µg/m ³) di stesen persampelan				*Had (µg/m ³)
	A1	A2	A3	A4	
	Disampel pada 11 ^{hb} to 13 ^{hb} Mei 2025			Disampel pada 8 ^{hb} Ogos 2025	
Particulate Matter less than 10 micron (PM ₁₀)	55.6	41.7	55.6	83.3	100 (24 jam)
Particulate Matter less than 2.5 micron (PM _{2.5})	13.9	13.9	13.9	27.8	35 (24 jam)
Carbon Monoxide (CO)	<100	<100	<100	<100	30,000 (1 jam) 10,000 (8 jam)
Sulphur Dioxide (SO ₂)	<1	<1	<1	2	80 (24 jam)
Nitrogen Dioxide (NO ₂)	<1	<1	<1	<1	70 (24 jam)

KEPUTUSAN TAHAP BUNYI BISING

Stesen Persampelan	Tahap Bunyi Bising, L_{Aeq}	*Tahap Bunyi Bising yang Disyorkan DOE
Waktu Siang		
N1	48.3 ¹	*60 dBA
N2	44.9 ¹	
N3	51.4 ¹	
N4	46.3 ²	
Waktu Malam		
N1	41.6 ¹	*55 dBA
N2	40.3 ¹	
N3	44.7 ¹	
N4	42.7 ²	

Note:

*Guidelines for Environmental Noise Limits and Control (DOE Malaysia, 2019) – Second Schedule; Permissible Sound Level (LAeq) by Receiving Land Use for Existing Built Up Areas; Low Density Residential, Noise Sensitive Receptors, Institutional (School, Hospital, Workshop).

1Measured on 11th May 2025

2Measured on 8th August 2025

*Malaysia Ambient Air Quality Standards (MAAQG) (2020)

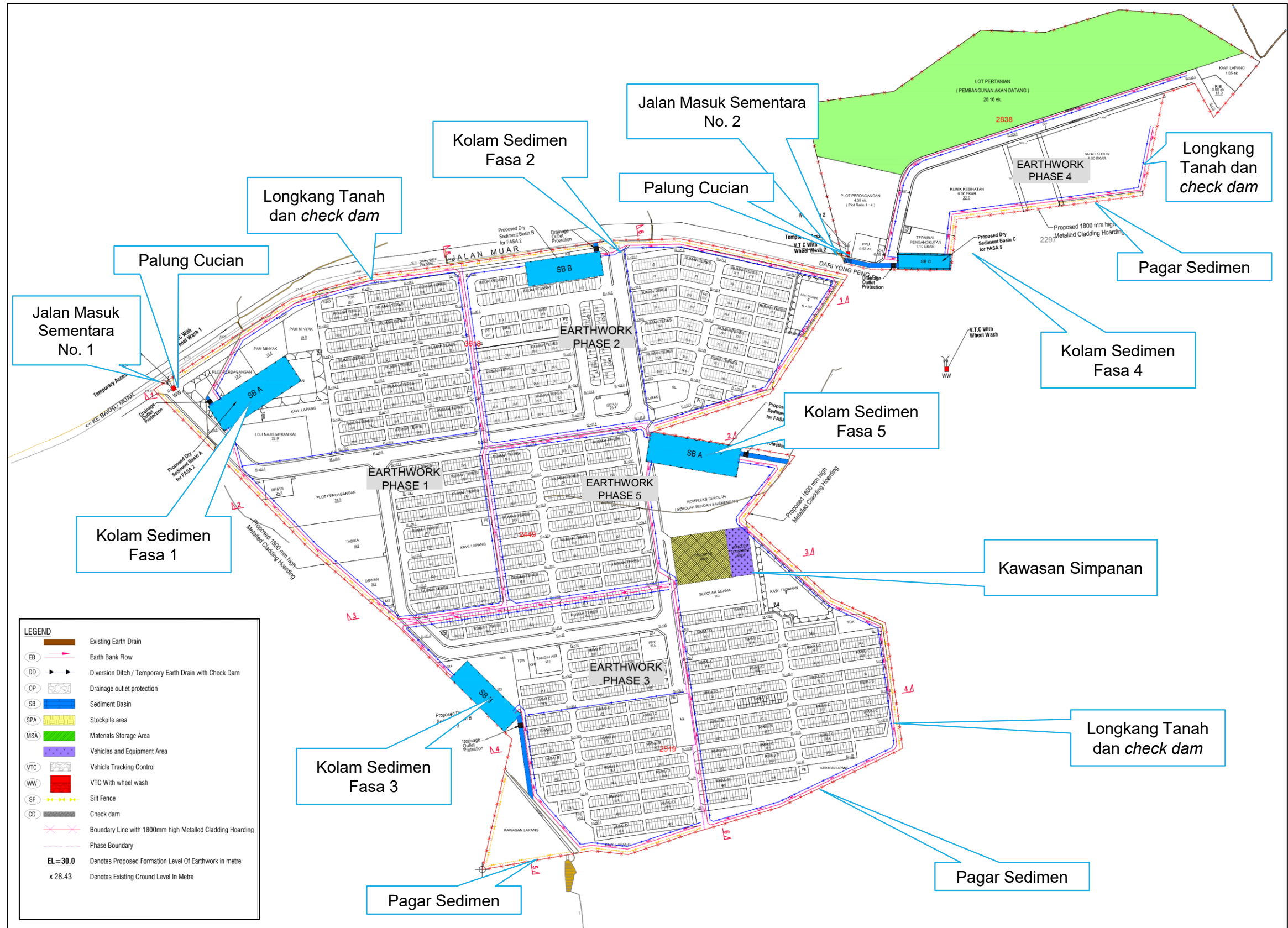
IMPAK BERPOTENSI DAN LANGKAH – LANGKAH KAWALAN

IMPAK	MITIGASI
 HAKISAN TANAH DAN PEMENDAPAN <u>FASA PEMBINAAN</u> Hakisan tanah dan pemendapan semasa peringkat pembinaan.	<u>MITIGASI</u> Perancangan kerja tanah yang teratur dan pelaksanaan amalan pengurusan terbaik (BMP) seperti longkang tanah sementara, kolam sedimen, pagar sedimen dan palung cucian.
 HIDROLOGI <u>FASA PEMBINAAN</u> Perubahan guna tanah akan menyebabkan peningkatan jumlah air larian permukaan.	<u>MITIGASI</u> - Pelaksanaan BMP yang baik seperti menyediakan longkang tanah untuk membenarkan air larian mengalir ke kolam sedimen, menyediakan kolam sedimen yang cukup dan sentiasa diselenggara untuk mengelakkan banjir di tapak Projek. - Penyediaan kolam takungan untuk mengawal aliran selepas pembangunan.
 KUALITI AIR SUNGAI <u>FASA PEMBINAAN</u> - Air larian permukaan daripada tapak pembinaan mungkin meningkatkan paras Jumlah Pepejal Tersuspensi (TSS). <u>FASA OPERASI</u> - Penjanaan sisa kumbahan.	<u>MITIGASI</u> - Perancangan kerja tanah yang teratur dan pelaksanaan amalan pengurusan terbaik (BMP) yang baik seperti longkang tanah sementara, kolam sedimen, pagar sedimen dan palung cucian. - Kumbahan perlu disalur ke loji rawatan kumbahan (STP), tangki septik individu (IST) dan sistem rawatan kumbahan kecil (SSTS) sebelum dilepaskan ke badan air berdekatan.
 UDARA AMBIEN <u>FASA PEMBINAAN</u> - Aktiviti pembinaan dan kerja tanah akan menyebabkan zarah terampai atau habuk. - Pergerakan kenderaan di jalan masuk dan ekzos akan menyebabkan habuk semasa fasa pembinaan.	<u>MITIGASI</u> - Menyembur air di jalan raya terutamanya di pintu keluar masuk. - Kenderaan yang hendak meninggalkan kawasan tapak pembinaan perlu melalui tempat palung cucian. - Pemantauan terhadap jumlah lalu lintas dan had laju untuk kenderaan berat.
 TAHAP BUNYI BISING <u>FASA PEMBINAAN</u> Semasa fasa pembinaan, peralatan atau jentera akan menyebabkan bunyi bising.	<u>MITIGASI</u> - Pagar sementara yang cukup tinggi dan penghadang untuk mengawal bunyi bagi kawasan yang terdedah dengan pencemaran bunyi yang tidak dirancang. - Mengamalkan operasi yang teratur supaya operasi cerucuk dan kerja impak tanah yang lain tidak berlaku dalam tempoh yang sama. - Semua kenderaan pembinaan mesti diperiksa dan memasang penyenyap enjin bagi mengurangkan bunyi bising.
 TRAFIK <u>FASA PEMBINAAN</u> - Trafik pembinaan kebanyakannya akan terdiri daripada lori penghantaran bahan ke tapak serta membuang sampah dan serpihan <u>FASA OPERASI</u> - Pembangunan Projek akan menyebabkan peningkatan jumlah trafik.	<u>MITIGASI</u> - Langkah mitigasi bagi pengurusan trafik semasa fasa pembinaan mesti disediakan untuk meminimumkan gangguan kepada pengguna jalan. - Menaiktaraf dan menambahbaik jalan raya dan akses baru (simpang) ke tapak Projek seperti yang dicadangkan dalam laporan TIA.
 PENGURUSAN SISA <u>FASA PEMBINAAN</u> - Aktiviti semasa peringkat pembinaan akan menghasilkan sisa terjadual, sisa pepejal dan biomas. <u>FASA OPERASI</u> - Penjanaan sisa domestik daripada perumahan.	<u>MITIGASI</u> - Buangan terjadual hendaklah diuruskan mengikut Peraturan Kualiti Alam Sekeliling (Buangan Terjadual) 2005. Sisa pepejal hendaklah dilupuskan di tapak pelupusan yang diluluskan oleh pihak berkuasa tempatan. - Sisa biomas boleh dicincang menjadi kepingan kecil dan dibuang di cadangan kawasan lapang dan kawasan rendah di dalam tapak Projek.

RINGKASAN EKSEKUTIF

CADANGAN PEMBANGUNAN BERCAMPUR DI LOT 2449, LOT 2519, LOT 3618 DAN SEBAHAGIAN LOT 2838, MUKIM PARIT JAWA, DAERAH MUAR, JOHOR DARUL TAKZIM

SUSUNATUR PELAN PENCEGAHAN PENCEMARAN GANGGU-TANAH DAN LANGKAH-LANGKAH MITIGASI (LD-P2M2)



CADANGAN PELAN PENGURUSAN ALAM SEKITAR

PERINGKAT PEMBINAAN

Pemantauan Impak	Pemantauan Prestasi
 <u>Kualiti air</u> ▪ Lima (5) stesen pemantauan kualiti air. ▪ Perbandingan dengan Standard Kualiti Air Kebangsaan (NWQS).  <u>Udara ambien</u> ▪ Empat (4) stesen pemantauan kualiti udara ambien. ▪ Pematuhan terhadap Standard Kualiti Udara Ambien Malaysia (MAAQS) 2020.  <u>Tahap bunyi bising</u> ▪ Empat (4) stesen pemantauan bunyi bising. ▪ Had bunyi bising: waktu siang: < 65 dBA dan waktu malam: < 60 dBA	 <u>Kolam sedimen</u> ▪ Pantau zon penyimpanan kelodak dan saluran keluar. ▪ Pemeriksaan dan <i>desilting</i> setiap hari untuk setiap 3 bulan atau mengikut keperluan.  <u>Palung cucian</u> ▪ Pemantauan kolam pengumpulan. ▪ Pemeriksaan dan <i>desilting</i> setiap hari untuk setiap 3 bulan atau mengikut keperluan.  <u>Longkang tanah sementara</u> ▪ Pemantauan longkang. ▪ Pemeriksaan dan <i>desilting</i> setiap hari untuk setiap 3 bulan atau mengikut keperluan.  <u>Jalan masuk</u> ▪ Jalan harus berturap untuk mengelakkan habuk dan mencegah kerosakan kepada kenderaan yang menggunakan jalan raya.  <u>Kawasan simpanan</u> ▪ Kawasan simpanan perlu ditutup ketika hujan.  <u>Pagar sedimen</u> ▪ Pantau kawasan pengumpulan kelodak. ▪ Pemeriksaan harian  <u>Bengkel</u> ▪ Penyelenggaraan tangki simpanan minyak untuk memastikan tiada tumpahan minyak dan pelupusan sisa minyak, cat.

PERINGKAT PEMBINAAN

PERINGKAT OPERASI

Pemantauan Prestasi	Pemantauan Pematuhan
 <u>Kolam sedimen</u> • Pemantauan di takat pelepasan kolam sedimen semasa hujan lebih dari 12.5 mm dan kepekatan TSS tidak melebihi 50 mg/L.  <u>Kuarters Pekerja</u> ▪ Pemantauan kebersihan dan kekerapan penyahsihan tangki septik.  <u>Buangan Terjadual</u> ▪ Pemantauan pada jentera dan penjana kuasa. ▪ Pematuhan Peraturan-Peraturan Kualiti Alam Sekeliling (Buangan Terjadual) 2005.	 <u>Sisa pepejal</u> ▪ Pematuhan garis panduan pihak berkuasa tempatan untuk pelupusan  <u>Sisa kumbahan</u> • Titik pelepasan loji rawatan kumbahan (STP) dan sistem rawatan kumbahan kecil (SSTS). • Pematuhan dengan Piawaian A dalam Peraturan Kualiti Alam Sekeliling (Kumbahan) 2009.

PERINGKAT PENGABAIAN

Pemantauan Impak	Pemantauan Pematuhan
 <u>Kualiti air</u> ▪ Lima (5) stesen pemantauan kualiti air. ▪ Perbandingan dengan Standard Kualiti Air Kebangsaan (NWQS).  <u>Udara ambien</u> ▪ Empat (4) pemantauan kualiti udara ambien. ▪ Pematuhan terhadap Standard Kualiti Udara Ambien Malaysia (MAAQS).  <u>Tahap bunyi bising</u> ▪ Empat (4) stesen pemantauan bunyi bising. ▪ Had bunyi bising: waktu siang: < 65 dBA dan waktu malam: < 60 dBA.	 <u>Sisa Pepejal</u> ▪ Pengumpulan dan pembuangan sisa dari perobohan struktur. ▪ Pematuhan terhadap garis panduan pihak berkuasa tempatan untuk pelupusan semasa kerja perobohan.  <u>Buangan Terjadual</u> ▪ Pemantauan bahan kimia (pepejal dan / atau cecair). ▪ Pematuhan terhadap Peraturan Kualiti Alam Sekeliling (Buangan Terjadual) 2005.