RINGKASAN EKSEKUTIF

01 Pengenalan

Tajuk Projek

Proposed Residential Development On Lot 72798 And Road Reserve (Next To Lot 72826), Mukim 12, Daerah Barat Daya, Jalan Mayang Pasir, Pulau Pinang

Penggerak Projek

Hunza-Land Corporation Sdn. Bhd.

163E-19-01 & 20-01, Hunza Tower,

Kelawai Road, 10250 Penang

Telephone No.: 04-2290888

Facsimile No.: 04-2293988

Contact Person : Dato' Khor Siang Gin

Orang Berkelayakan

Ir. Dr. Lee Aik Heng (ID No. CEP-C0388)

Raja Rokiah R. Saigon (ID No. CEP-C0381)

Ir. Baddrul H. M. Taib (ID No. SS 0271)

Dr. Nurul Ruhayu Mohd Rosli (ID No. CEP-CS0474)

Keperluan Perundingan

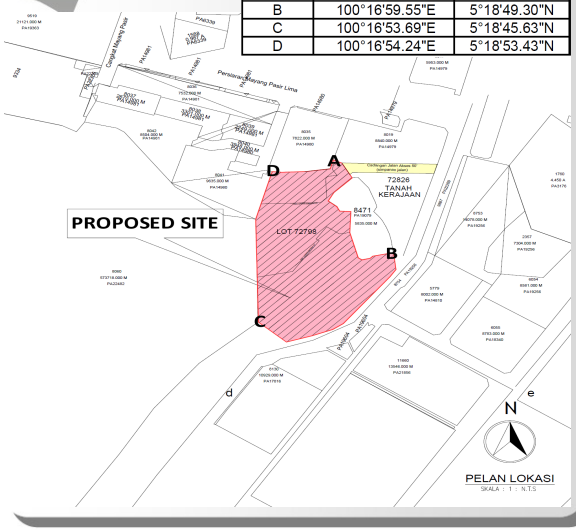
- Aktiviti yang ditetapkan di bawah Jadual Pertama, Aktiviti 13, Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015 memandangkan pembangunan melibatkan pembersihan tanah <50% dengan cerun ≥25^0 dan <35^0.
- Kajian EIA adalah diperlukan dan laporannya perlu diluluskan dibawah Seksyen 34A, Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 oleh JAS sebelum pelaksanaan Projek yang dicadangkan

Kenyataan Keperluan

- Projek yang Dicadangkan bertujuan untuk menyedia rumah mampu milik sepertimana disarankan dalam Rancangan Malaysia Kedua Belas 2021-2025 dan selaras dengan Rancangan Struktur negeri Pulau Pinang, 2030

02 Lokasi

Point	Georeferences	
	Longitude	Latitude
A	100°16'57.02"E	5°18'54.22"N
B	100°16'59.55"E	5°18'49.30"N
C	100°16'53.69"E	5°18'45.63"N
D	100°16'54.24"E	5°18'53.43"N



03 Receptor Sensitif Alam Sekitar



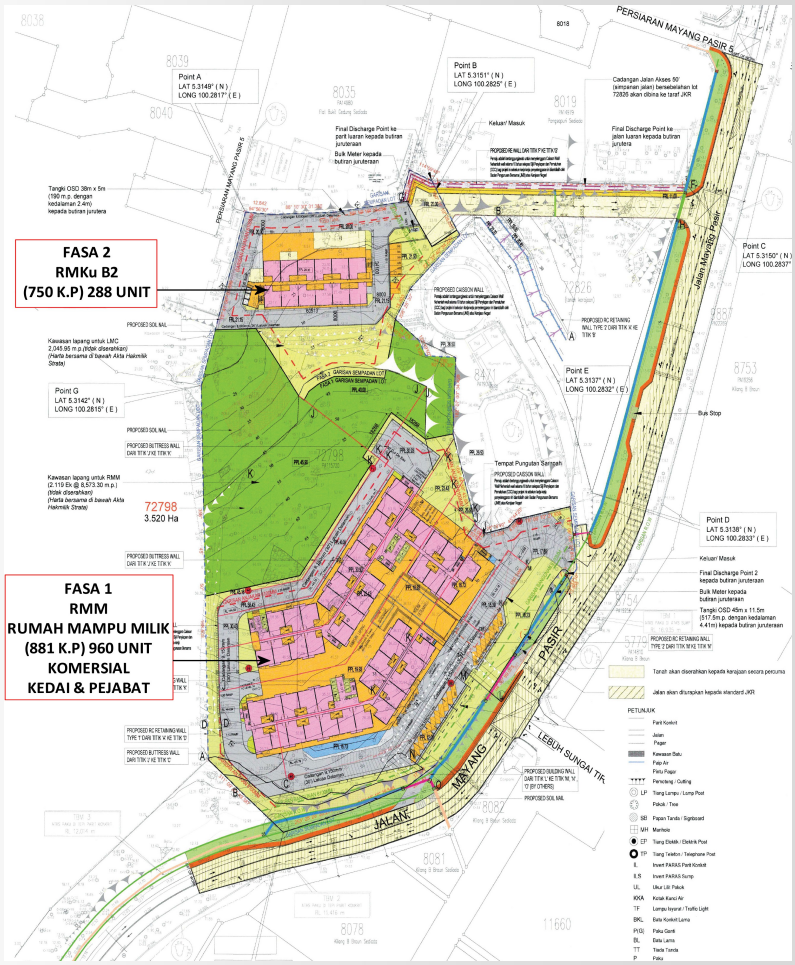
04 Huraian Projek

Kawasan Pembangunan
3.52 hektar (8.698 ekar)

Komponen Pembangunan
Pada asasnya Projek Cadangan melibatkan komponen berikut:-

(a) Fasa 1 – Rumah Mampu Milik (Jenis C)

1 Blok Rumah Mampu Milik (Jenis C) 31 Tingkat (960 Unit @ 881 K.P./Unit) Yang Mengandungi:
- 1 Tingkat Tempat Letak Kenderaan Dan 1 Unit Pejabat Pengurusan Tempat Letak Kenderaan (Paras 1 – 1A);
- 6 Tingkat Kedai Pejabat (72 Unit) (Paras 2-7);
- 9 Tingkat Tempat Letak Kenderaan (Paras 2-10);
- 1 Tingkat Podium Kemudahan Masyarakat (Paras 11);
- Menara A-20 Tingkat (420 Unit) (Di Paras 12-Paras 31); dan
- Menara B-20 Tingkat (540 Unit) (Di Paras 12-Paras 31).



Setelah dibangunkan sepenuhnya Fasa 1 akan menyediakan 960 unit rumah mampu milik.

(b) Fasa 2 – Rumah Mampu Milik (RMKu B2)
1 Blok Rumah Mampu Milik (RMKu B2) 32 Tingkat (288 Unit) Yang Mengandungi:-
- 1 Tingkat Lower Ground Tempat Letak Kenderaan (Paras LG);
- 6 Tingkat Podium Tempat Letak Kenderaan (Paras 1-6);
- 1 Tingkat Podium Kemudahan Masyarakat (Paras 7); dan
- 24 Tingkat (288 Unit) (Di Paras 8-31)

Oleh itu, sebanyak 1248 unit rumah akan disediakan dalam Projek Yang Dicadangan.

05 Permintaan Utiliti Dan Penjanaan Sisa Projek Yang Dicadangkan

1. **Permintaan Air**
   2,478,175 LPD
2. **Elektrik**
   4,496 kW
3. **Sisa Domestik**
   4.4 tpd
4. **Kumbahan**
   0.3 MGD

06 Aktiviti Projek

Peringkat Pra Pembinaan
- Tinjauan/ Kajian
- Penyiasatan Tanah

Peringkat Pembinaan
- Mobilisasi dan penghunian sementara
- Pembersihan tapak dan kerja tanah
- Pembinaan Struktur dan Kemudahan

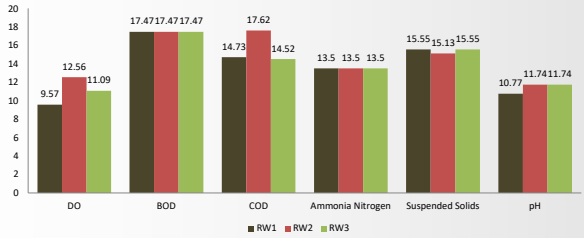
Peringkat Operasi
- Penghunian unit-unit Kediaman dan komersial

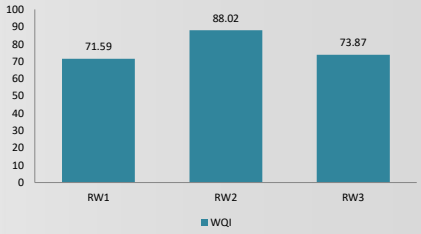
07 Peta Kesesuaian Pembangunan Dengan Pelan Pembangunan



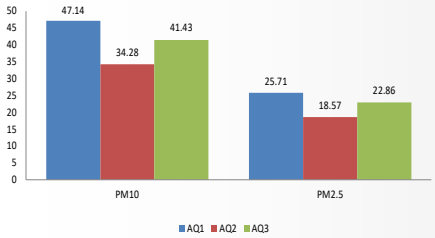
08 Kualiti Alam Sekeliling

Indeks Air Sungai Untuk Pelbagai Pencemar

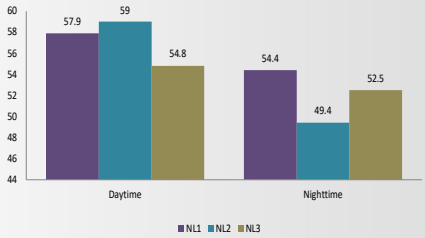




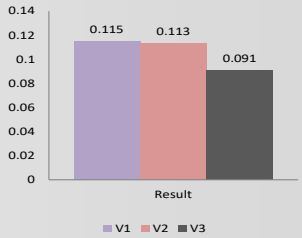
Kualiti Udara



Bunyi Bising



Gegaran



RW1 - Di hulu Sungai Kluang
RW2 - Di hilir Sungai Kluang
RW3 - Di hilir lebih jauh dari titik pelepasan ke Sungai Keluang
AQ1/NL1/V1 - Di Flat Bukit Gedung (Timur Laut)
AQ2/NL2/V2 - Di Tapak Projek
AQ3/NL3/V3 - Di Flat Bukit Gedung (Barat Laut)

09 Impak Dan Langkah-Langkah Kawalan

Semasa pembinaan

Impak	Langkah Kawalan
● Hakisan dan enapan boleh mengakibatkan kemerosotan kualiti air; ● Pelepasan fugitif dari pergerakan kenderaan; ● Bunyi bising dari penggunaan pelbagai peralatan; dan ● Masalah keselamatan	● Kerja akan dimulakan dengan pembinaan LD- P2M2 dan ESCP, dengan kerja-kerja saliran dan perlindungan disepadukan; ● Perunding kejuruteraan yang berpengalaman perlu dilantik untuk memantau aktiviti-aktiviti pembinaan; ● Semua cadangan yang digariskan dalam Laporan Kejuruteraan hendaklah diikut dengan sewajarnya; dan ● Pemantauan dan kawalan ketat terhadap kaedah pembinaan dan aspek keselamatan sepanjang pelaksanaan Projek yang Dicadangkan.

Semasa Operasi

Impak	Langkah Kawalan
● Impak akibat dari pelepasan kumbahan; ● Peningkatan bilangan kenderaan; dan ● Peningkatan penghasilan sisa pepejal domestik.	● Air kumbahan domestik akan disalurkan ke loji rawatan kumbahan berpusat direkabentuk mematuhi Piawai A; ● Sisa pepejal domestik akan dilupuskan secara berkala oleh kontraktor berlesen yang dilantik; dan ● Aliran trafik yang baik untuk persimpangan jalan disarankan

10 Pemantauan Alam Sekitar

Cadangan Program Pemantauan Prestasi Semsa Peringkat Pembinaan

Jajaran perparitan baru tidak terkawal	50 mg/l untuk TSS <250 NTU untuk kekeruhan
Kawalan Hakisan Sedimen	50 mg/l untuk TSS <250 NTU untuk kekeruhan
Hakisan	Bertutup
Kualiti Udara	Piawai Kualiti Udara Ambien
Pencemaran Bunyi	Waktu Siang : 65 dB L_{Aeq} Waktu Malam : 60 dB L_{Aeq}
Limpahan	Peraturan-Peraturan Kualiti Alam Sekeliling (Buangan Terjadual) 2005
Sampah ditapak dan luar tapak	Akta Kerajaan Tempatan, 1976

11

Cadangan Program Pemantauan Pematuhan Peringkat Pembinaan

Kualiti Air	50 mg/l untuk TSS 250 NTU untuk kekeruhan
Trafik	Peraturan Lalu Lintas Jalan Raya
Sisa Pepejal	Undang-Undang Kecil
Sosial/ Kesihatan	Peratuan Keselamatan Peraturan-Peraturan Kesihatan

Cadangan Program Pemantauan Impak Semasa Peringkat Pembinaan

Bunyi Bising (3 Stesen)	Waktu Siang: 65 dB L_{Aeq} Waktu Malam: 60 dB L_{Aeq}
Kualiti Udara (3 Stesen)	PM_{10} - 100 ug/Nm^3 $PM_{2.5}$ - 35 ug/Nm^3
Kualiti Air (Longkang : 2 Stesen Sungai : 3 Stesen)	Piawai Kualiti Air Kebangsaan
Gegaran (3 Stesen)	0.8 – 1.6 mm/s