

PR1MA

TOD beri nafas baharu sektor kediaman bandar

➔ Fasa pertama dijangka mula dilaksana suku keempat tahun ini

Oleh Luqman Arif Abdul Karim
cnews@nstp.com.my

► Kuala Lumpur

Perumahan Rakyat 1Malaysia (PR1MA) optimis projek pembangunan berorientasikan transit (TOD) berupaya memberi 'nafas baharu' terhadap landskap sektor kediaman bandar.

Ketua Pegawai Eksekutifnya, Datuk Abdul Mutalib Alias, berkata fasa pertama PR1MA TOD dijangka mula dilaksana pada suku keempat tahun ini, membabitkan dua lokasi sepanjang rangkaian Jajaran Transit Aliran Ringan (LRT).

Katanya, ia merangkumi kawasan berdekatan stesen Cempaka dan Pandan Jaya, disusuli stesen Pandan Indah yang secara keseluruhan membabitkan nilai pembangunan kasar (GDV) lebih RM1 bilion.

"Sehingga kini, PR1MA menerima kelulusan untuk membangunkan tanah berteraskan TOD di lapangan lokasi sepanjang rangkaian

LRT, dengan lima kawasan lain ialah Titiwangsa, Bandar Baru Sentul, Jelatek, Kinrara dan Bandar Puteri.

"Model PR1MA TOD akan dilaksanakan menggunakan pendekatan lebih menyeluruh dan bersepadu, justeru ia menjadi konsep pembangunan bercampur yang berupaya menepati cita rasa pelbagai kelompok pendapatan.

"Menerusi penekanan terhadap integrasi dan keterangkuman sosial, konsep ini selaras pola perubahan terhadap permintaan kediaman di ibu kota yang lebih terkini, selesa serta ke arah kelestarian komuniti," katanya.

Beliau berkata demikian pada ucapan majlis penutupan Ekspo Perumahan Edisi Nasional, di Pusat Dagangan Dunia Putra (PWTC), di sini, semalam.

Yang turut hadir, Menteri Kewangan II, Datuk Seri Johari Abdul Ghani.

Program berskala mega selama sembilan hari mulai 24 Mac lalu itu, diperakui *Malaysia Book of Records* (MBOR) sebagai ekspo pe-



Johari bersama Abdul Mutalib melihat replika kediaman pada majlis penutupan Ekspo Perumahan Edisi Nasional di PWTC, semalam.

rumahan terbesar kendalian pelbagai agensi berkaitan kerajaan, selain mencatat lebih 30,000 pengunjung.

Antara agensi yang menyertai ekspo berkenaan adalah Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan, Syarikat Perumahan Negara Berhad (SPNB), Rumah Wilayah Persekutuan (RUMAWIP), Perumahan Penjawat Awam 1Malaysia (PPA1M) dan kerajaan negeri.

Kediaman bersepadu

Abdul Mutalib berkata, konsep kediaman bersepadu yang diterapkan dalam TOD berupaya memacu produktiviti dan kadar capaian penduduk kerana dibina berdekatan pelbagai kemudahan seperti sekolah, kawasan komersial, LRT serta Transit Aliran Massa (MRT).

Katanya, pembangunan sedemikian turut mendapat permintaan tinggi di pelbagai kota besar di seluruh dunia seperti Hong Kong, Tokyo, Singapura dan Washington, demi meningkatkan kadar boleh guna tanah di bandar serta pinggir

bandar.

"Lazimnya, pembangunan TOD digunakan untuk menepati keperluan golongan berpendapatan tinggi susulan faktor lokasi strategik dalam aspek pembinaannya, namun PR1MA memperluaskan pendekatan ini bagi membantu kumpulan berpendapatan pertengahan bawah 40 peratus (M40).

"Antara manfaat yang bakal dinikmati adalah jarak perjalanan singkat, kos pengangkutan minimum dan kemudahan capaian ketika melakukan sebarang urusan harian, sekali gus mengubah gaya hidup serta melonjak tahap kebahagiaan rakyat," katanya.

Mengulas prestasi PR1MA sempena Ekspo Perumahan Edisi Nasional, Abdul Mutalib berkata, siri pengajuran program sejak awal bulan lalu itu menyaksikan penerimaan memberangsangkan.

Katanya, PR1MA merekodkan jualan hampir 1,500 unit kediaman dengan nilai pembangunan kasar lebih RM400 juta sepanjang pengajuran di Terengganu, Kedah, Perak dan Sabah.

"Kita yakin kadar jualan dicatatkan PR1MA sempena ekspo ini akan semakin meningkat pada pengajuran akan datang iaitu di Pahang, Melaka, Negeri Sembilan, Kelantan, Johor dan Perlis," katanya.

Tangani penipuan

Sementara itu, Johari menegaskan, Perbadanan Pembangunan Kampong Bharu (PKB) adalah benteng dalam menangani sebarang penipuan didalangi pemaju untuk mengambil alih tanah di kawasan segi tiga emas itu.

Sehubungan itu, beliau membidas tanggapan segelintir pihak mengenai peranan PKB dan mempertahankan perbadanan yang ditubuhkan pada 2011 itu tidak mempunyai agenda tersembunyi.

Katanya, penubuhan PKB pasca pengubalan Akta Perbadanan Kampong Bharu 2011 atau Akta 733 mempunyai matlamat tertentu, khususnya mempertahankan status milik tanah berkenaan yang dianugerahkan Sultan Selangor, Sultan Alauddin Sulaiman Shah Raja Muda Musa, sejak 115 tahun lalu.