

**UCAPAN YB LOKE SIEW FOOK
MENTERI PENGANGKUTAN
MAJLIS PECAH TANAH
PEMBANGUNAN BERORIENTASIKAN TRASNIT
SEREMBAN SENTRAL**

Tarikh : 6 Disember 2025 (Sabtu)

Tempat: PT10433, Mukim Bandar Seremban, Daerah Seremban
Negeri Sembilan

SALUTASI

Yang Berhormat **Tuan Arul Kumar a/l Jambunathan**,
Pengerusi Jawatankuasa Bertindak Pembangunan Kerajaan
Tempatan, Perumahan dan Pengangkutan Negeri Sembilan

Yang Berbahagia **Dato' Seri Jana Santhiran Muniayan**
Ketua Setiausaha Kementerian Pengangkutan yang juga
Pengerusi Lembaga Pengarah RAC

Yang Berbahagia **Dato' Azhar bin Ahmad**
Ketua Pegawai Eksekutif RAC

Yang Berbahagia **Tan Sri Dato' Seri Sir Dr. Jeffrey Cheah**

Pengasas & Pengerusi Kumpulan Sunway

Yang Berbahagia **Datuk Mohd Anuar Taib**

Timbalan Presiden Kumpulan Sunway

Yang Berbahagia **Dato' Tan Kia Loke**

Pengarah Urusan Kanan Kumpulan Sunway

Barisan Exco-exco Kerajaan Negeri, Ketua-ketua Jabatan, Agensi dan Persekutuan Negeri serta rakan-rakan media

Tuan-Tuan dan Puan-Puan yang dihormati sekalian,

Selamat Pagi, Salam Sejahtera dan Salam Malaysia MADANI

SENTRAL SEBAGAI SIMBOL KEJAYAAN TRANSFORMASI
BANDAR RAYA SEREMBAN

1. Terlebih dahulu, izinkan saya merakamkan setinggi-tinggi penghargaan kepada semua yang hadir pada pagi ini bagi bersama-sama menyempurnakan satu detik penting dalam

pembangunan masa depan Bandar Raya Seremban, iaitu Majlis Pecah Tanah Pembangunan Berorientasikan Transit atau *Transit-Oriented Development (TOD)* Seremban Sentral.

2. Pembangunan ini membuktikan komitmen Kerajaan untuk memanfaatkan tanah-tanah berpotensi, sekali gus menjadi pemangkin kepada perubahan menyeluruh dari segi ekonomi, sosial dan perancangan bandar bagi Negeri Sembilan.
3. Sebelum saya meneruskan ucapan ini, izinkan saya menzahirkan penghargaan kepada komitmen padu Kerajaan Negeri terhadap pembangunan ini, yang mula membuka tirainya pada 8 Mei 2025 melalui Majlis Menandatangani Perjanjian Antara Perbadanan Aset Keretapi (RAC) dan Kumpulan Sunway bagi Pembangunan Berorientasikan Transit Seremban Sentral.
4. Tahniah juga saya ucapkan kepada Perbadanan Aset Keretapi (RAC) dan Kumpulan Sunway atas kerjasama strategik yang akhirnya berjaya direalisasikan. Usaha ini bukan sahaja memberi manfaat kepada warga Seremban, tetapi turut menyumbang kepada hala tuju pembangunan negara secara keseluruhannya.

PERJANJIAN DIMETERAI – PERMULAAN SEBUAH PEMBANGUNAN

6. Seperti yang telah dipersetujui, kerjasama antara RAC dan Kumpulan Sunway meliputi pembangunan berorientasikan transit yang komprehensif di kawasan seluas 20.8 ekar di sekitar Stesen Keretapi Seremban.
7. Sebagai Ahli Parlimen Seremban, saya amat memahami keperluan bandar raya ini untuk melonjak ke tahap seterusnya. Seremban Sentral adalah usaha strategik yang akan mengubah wajah bandar kita—daripada pusat bandar tradisional kepada pusat pertumbuhan moden, bersepadu dan mampan.

FASA PERTAMA: TONGGAK AWAL PEMBANGUNAN SEREMBAN SENTRAL

Tuan-Tuan dan Puan-Puan,

9. Hari ini menandakan bermulanya Fasa Pertama pembangunan Seremban Sentral, iaitu fasa yang

menempatkan komponen teras yang menjadi pemangkin utama kepada transformasi kawasan ini.

10. Salah satu komponen terbesar dalam Fasa Pertama ialah pembinaan **Pusat Perubatan Sunway Seremban atau Sunway Medical Centre**, sebuah hospital moden berkapasiti lebih 250 katil dengan keluasan 525,000 kaki persegi. Ini bakal menjadi hospital pertama di Negeri Sembilan yang dibina secara langsung bersebelahan Stesen Keretapi Seremban. Integrasi ini bukan sahaja meningkatkan kemudahan akses kepada perkhidmatan kesihatan, malah menandakan lonjakan baharu dalam penyepaduan antara mobiliti awam dan penjagaan kesihatan.

11. Fasa Pertama turut merangkumi:
 - i. Sebuah pusat membeli-belah baharu berkeluasan 1.2 juta kaki persegi yang akan diuruskan oleh Sunway Malls. Pusat komersial ini akan menjadi tarikan gaya hidup moden serta nadi ekonomi baharu bagi kawasan sekitar; dan
 - ii. Sebuah menara pejabat berkeluasan 300,000 kaki persegi yang menyediakan ruang kerja moden,

fleksibel dan sesuai bagi menarik pelaburan serta menyokong pertumbuhan perniagaan di Seremban.

12. Kesemua komponen dalam Fasa Pertama ini dirancang untuk disiapkan dalam tempoh lima (5) tahun.
13. Serentak dengan itu, Fasa Kedua turut dirancang berjalan seiring, melibatkan pembangunan tambahan kediaman, komersial dan kemudahan komuniti berkeluasan 3.2 juta kaki persegi. Fasa ini dijangka mengambil masa sehingga 15 tahun untuk disempurnakan.
14. Sebaik sahaja projek ini siap sepenuhnya, ia akan mencerminkan pembangunan berskala besar yang moden, komprehensif dan memberi tumpuan kepada kesejahteraan serta kemudahan hidup rakyat Seremban.

PENEKANAN KEPADA WARISAN: MEMBINA MASA DEPAN TANPA MELUPAKAN ASAL-USUL

Hadirin sekalian,

15. Pembangunan yang akan dilaksanakan ini turut memberi penekanan kepada pemuliharaan kawasan stesen kereta api

asal yang mempunyai nilai sejarah yang penting dalam perkembangan bandar raya Seremban.

16. Inisiatif ini bukan sekadar membangunkan kawasan baharu, tetapi usaha menyegarkan semula zon warisan agar menjadi kawasan ekonomi yang lebih dinamik dan berdaya saing.
17. Saya amat berbesar hati apabila dimaklumkan bahawa elemen warisan sedia ada di kawasan ini akan dikekalkan melalui beberapa inisiatif:
 - i. Pemuliharaan dan naik taraf Seremban Yard sebagai bangunan kolonial bersejarah, ini bukan sahaja memberi fungsi baharu yang lebih relevan kepada ekonomi setempat, malah turut mengekalkan pokok-pokok matang di kawasan tersebut sebagai identiti landskap asalnya. Pendekatan ini memastikan nilai warisan Seremban Yard terus terpelihara sambil mewujudkan persekitaran yang lebih lestari, menarik dan berfungsi untuk komuniti;
 - ii. Inisiatif kedua adalah Penyusunan semula *Heritage Market* yang merupakan sebuah pasar yang menghimpunkan elemen budaya, produk tempatan serta identiti tradisi masyarakat setempat.

Penyusunan semula kawasan ini bertujuan memelihara nilai sejarah disamping mewujudkan ruang dagangan yang tersusun dan lebih menarik. Melalui pendekatan ini, *Heritage Market* bukan sahaja menjadi destinasi membeli-belah, tetapi juga platform untuk mengangkat keunikan seni, gastronomi dan warisan komuniti kepada pengunjung tempatan serta pelancong.

18. Seremban Sentral bukan pembangunan yang memadam sejarahnya, sebaliknya pembangunan yang mengangkat identiti asal Seremban sebagai bandar berakar budaya.

MANFAAT SOSIOEKONOMI KEPADA RAKYAT

20. Pembangunan ini dijangka memberi impak besar kepada rakyat melalui 3 aspek:

- i. **Peningkatan peluang pekerjaan:**

Dianggarkan 2,500 peluang pekerjaan baharu akan diwujudkan merangkumi sektor peruncitan, pengurusan hartanah, logistik dan perkhidmatan selaras dengan pembangunan pusat beli-belah dan

hospital sekali gus meningkatkan kadar penyertaan tenaga kerja tempatan.

ii. **Lonjakan aktiviti ekonomi tempatan:**

Melalui pembangunan ini juga, dianggarkan sehingga RM300 juta hasil perniagaan setahun dapat dijana, termasuk sekurang-kurangnya RM15 juta pendapatan bulanan kepada tenaga kerja tempatan melalui penajaan aktiviti ekonomi langsung dan rangkaian sokongan.

iii. **Peningkatan mobiliti rakyat:**

Pembangunan Seremban Sentral ini juga sekaligus menyasarkan sekurang-kurangnya 6,000 pengguna harian yang akan menghubungkan perjalanan antara kerja, kediaman, pusat kesihatan dan gaya hidup dalam lonjakan besar ke arah mobiliti bandar moden.

SEREMBAN MENUJU MASA DEPAN

Para hadirin sekalian,

21. Seremban Sentral bukan sekadar pembangunan fizikal, tetapi kebangkitan baharu yang bakal merevolusikan ekosistem ekonomi dan urbanisasi Seremban. Ia mencerminkan sebuah bandar yang bergerak ke hadapan dengan lebih moden, bersepadu, beridentiti dan berteraskan pengangkutan awam.
22. Dengan semangat kemajuan ini, saya berharap agar semua pemegang taruh, Kerajaan Negeri, Pihak Berkuasa Tempatan, agensi teknikal, pemaju serta Masyarakat untuk terus memberikan kerjasama erat demi memastikan pembangunan ini dapat direalisasikan dengan jayanya.
23. Inisiatif ini bukan hanya pembangunan fizikal, tetapi usaha mengangkat nilai warisan sebagai sumber ekonomi, budaya dan tarikan pelancongan.
24. Akhir kata, sekali lagi saya mengucapkan tahniah kepada RAC, Kumpulan Sunway dan semua pihak yang terlibat. Semoga projek ini berjalan lancar dan menjadi pemangkin kepada era baharu pembangunan Seremban.

Sekian, terima kasih.