



Nota Percakapan

YB Loke Siew Fook
Menteri Pengangkutan

**Majlis Menandatangani Perjanjian Kerjasama Strategik
bagi
Pembangunan Hartanah Bersepadu di Bukit Chagar
13 Februari 2025**

(Salutations to be updated)

1. PEMBUKA

- Terlebih dahulu izinkan saya mengucapkan terima kasih kepada MRT Corp atas jemputan ini untuk menyaksikan pemeteraian kerjasama strategik antara Mass Rapid Transit Corporation Sdn Bhd (MRT Corp) dan Sunway Integrated Properties Berhad.
- Perjanjian yang disempurnakan pada pagi ini membuka lembaran baharu dalam pembangunan bandar – mengangkat infrastruktur pengangkutan sebagai pemangkin utama dalam pembangunan semula bandar, pemulihan ekonomi, dan kemajuan sosial yang inklusif.

2. PEMBANGUNAN SEMULA BANDAR

- Seiring dengan arus kemodenan, salah satu pemacu utama dalam pembangunan semula bandar adalah infrastruktur pengangkutan, yang berperanan sebagai tulang belakang kepada transformasi dan kemajuan bandar.

- Dan kita dapat lihat bagaimana bandar-bandar di serata dunia berjaya menjalani proses pembangunan semula bandar, dengan memanfaatkan hab pengangkutan sebagai pemacu utama pertumbuhan dan kemajuan.
- Dari King's Cross di London hingga Lohas Park di Hong Kong, kawasan yang dahulunya terpinggir kini berkembang menjadi pusat bandar yang moden, dinamik, dan berdaya saing - dan Pembangunan Bersepadu Bukit Chagar adalah manifestasi kepada visi ini.
- Dengan lokasinya yang strategik bersebelahan Stesen RTS Link, Pembangunan Bersepadu Bukit Chagar --yang dianggarkan mempunyai **nilai pembangunan kasar (GDV) melebihi RM2.6 bilion**-- bakal menjadi model bagi inisiatif pembangunan semula bandar berasaskan transit di seluruh negara.
- Menerusi gabungan komponen perumahan, komersial, pusat membeli-belah, hospitaliti, dan kesihatan, pembangunan seluas **4.23 ekar** ini akan mewujudkan satu ekosistem bandar yang berdaya sendiri.
- Selain itu, Pembangunan Bersepadu Bukit Chagar ini juga akan dilengkapi dengan kemudahan parkir bertingkat, di mana sebanyak 1,550 tempat letak kereta dan 1,015 tempat letak motosikal akan disediakan bagi menyokong kelancaran perjalanan penumpang RTS Link.
- Ini adalah tambahan kepada kemudahan parkir di Coronation Square, yang menyediakan sebanyak 700 tempat letak kenderaan khusus untuk penumpang RTS Link, terletak kira-kira 400m dari Bukit Chagar.
- Kesemua kemudahan yang dibina untuk melengkapi infrastruktur perkhidmatan RTS Link akan direka bentuk dengan teliti untuk memastikan penumpang-penumpang dapat menikmati pengalaman perjalanan yang lancar dari Malaysia ke Singapura, dan sebaliknya.

3. PEMACU PERTUMBUHAN EKONOMI NEGERI JOHOR

- Impak projek pembangunan bersepadu ini bukan sahaja terbatas di Bukit Chagar, tetapi turut membawa kesan yang jauh lebih mendalam kepada kemajuan Johor secara keseluruhan.
- Gabungan beberapa projek utama yang kini berlangsung di Johor Bahru meletakkan Johor di landasan kukuh untuk muncul sebagai salah satu negeri paling maju di Malaysia, didorong oleh inisiatif strategik seperti Zon Ekonomi Khas Johor-Singapura (JS-SEZ).
- Projek Pembangunan Bersepadu Bukit Chagar akan menjadi pemangkin yang melengkapkan serta mempercepatkan lagi proses pertumbuhan tersebut.
- Dan apabila perkhidmatan RTS Link bermula pada Disember 2026 kelak, aliran penumpang yang semakin meningkat akan secara tidak langsung turut meningkatkan pergerakan trafik keluar masuk bandaraya Johor Bahru.
- Bagi menangani isu tersebut, Kerajaan telah membuat komitmen pelaburan melebihi RM200 juta bagi pembangunan trafik bersepadu yang melibatkan jalan-jalan utama seperti Jalan Tebrau dan Jalan Tun Razak, yang akan dinaik taraf dengan pembinaan jejambat bertingkat (*elevated flyover*), membolehkan sambungan langsung ke Kompleks ICQ di Bukit Chagar.

4. MODEL PERKONGSIAN AWAM-SWASTA BERDAYA MAMPAN

- Pada peringkat nasional, pembangunan ini adalah sejajar dengan aspirasi jangka panjang Malaysia dalam perancangan ekonomi dan bandar yang lebih mampan.
- Kerjasama antara MRT Corp dan Sunway Berhad menjadi bukti bagaimana sektor awam dan swasta boleh berganding bahu dalam membangunkan infrastruktur bertaraf dunia tanpa membebankan kewangan rakyat.

- Mendukung matlamat mengurangkan kesesakan trafik, meningkatkan penggunaan pengangkutan awam, serta mengoptimumkan penggunaan tanah, projek ini menyokong visi Malaysia ke arah membangunkan bandar yang pintar, hijau, dan berorientasikan rakyat.
- Melalui pelaksanaan model Rail Plus Property oleh MRT Corp, Pembangunan Bersepadu Bukit Chagar bakal menjadi *blueprint* bagi masa depan pembangunan bandar di Malaysia, menunjukkan bagaimana infrastruktur pengangkutan boleh dimanfaatkan untuk mewujudkan komuniti yang lebih mampan dan inklusif.

5. RTS LINK

- Pada kesempatan ini, saya juga ingin berkongsi kemajuan pembinaan projek RTS bahagian Malaysia, yang telah mencapai tahap kemajuan yang memberangsangkan di mana sebahagian besar pembinaan infrastruktur rel telah berjaya disiapkan setakat **31 Januari 2025**.
- Pencapaian utama termasuk penyiapan penuh kerja-kerja pembinaan infrastruktur rel bagi Kategori Tahap 1.
- Selain itu, **akses** telah diberikan kepada OpCo (RTS Operations Pte Ltd) bermula **30 September 2024** bagi memulakan kerja-kerja pemasangan sistem rel.
- Susulan daripada itu, OpCo telah memulakan pemasangan pelbagai sistem utama termasuk kerja-kerja landasan (*trackwork*), bekalan dan pengagihan tenaga, telekomunikasi, sistem semboyan (*signaling*), pintu skrin platform, serta sistem kutipan tambang/ gate automatik.
- Kerja-kerja pemasangan tersebut akan diteruskan selama dua tahun seterusnya di Malaysia dan Singapura, sebagaimana yang telah dijadualkan.

- Pada masa yang sama, Infra Co Malaysia sedang giat menjalankan kerja-kerja penyiapan, termasuk kerja mekanikal dan elektrik (M&E), serta kerja-kerja seni bina di **Depoh Wadi Hana** dan **Stesen Bukit Chagar**.
- Manakala kerja-kerja pemasangan fasad stesen serta pemasangan sistem rel terus dilaksanakan di Stesen Bukit Chagar.
- RTSO akan terus melaksanakan kerja-kerja pemasangan infrastruktur dan sistem kritikal bagi memastikan RTS Link dapat beroperasi sepenuhnya menjelang 31 Disember 2026.
- Apabila beroperasi kelak, RTS Link akan menjadi nadi kehidupan bagi ribuan komuter, perniagaan, dan pelancong setiap hari, membuka peluang baru dan mempereratkan hubungan antara Malaysia dan Singapura.

6. PENUTUP

- Akhir kata, saya ingin merakamkan penghargaan kepada MRT Corp atas komitmen mereka dalam melaksanakan model Rail Plus Property yang memastikan pelaburan dalam pengangkutan awam bukan sahaja menjana manfaat ekonomi jangka panjang, tetapi juga menjadi pemangkin kepada pemulihan bandar dan kemampanan bandar.
- Kepada Sunway Berhad, sebagai peneraju dalam pembangunan perbandaran mampan, anda memainkan peranan penting dalam merealisasikan visi ini.
- Saya berharap agar Sunway Berhad dapat menarik pelaburan berkualiti ke dalam projek ini, agar ia dapat berkembang menjadi pusat tarikan bagi pelbagai jenama antarabangsa berprestij serta menarik tenaga kerja profesional dan bakat dari dalam dan luar negara.
- Semoga kerjasama antara MRT Corp dan Sunway Berhad akan membentuk landskap pembangunan yang lebih progresif, dan memperkukuh kedudukan Bukit Chagar sebagai sebuah metropolis bertaraf dunia – dinamik, influensif dan berdaya maju.

Sekian, terima kasih.