

KESIMPULAN



BAB
9.0

9.0 KESIMPULAN

Penyediaan Laporan Pelan Induk Perancangan Bersepadu Guna Tanah Laluan MRT Sungai Buloh – Serdang – Putrajaya (Laluan SSP) (Laluan 2) bertujuan untuk meningkatkan keberkesanan penggunaan sistem pengangkutan awam bandar dan mengoptimalkan ruang yang memanfaatkan semua golongan lapisan masyarakat.

Secara amnya, kajian pelan induk ini relevan untuk dijadikan sebagai panduan perancangan guna tanah TOD di sekitar kawasan stesen MRT seterusnya menyelaraskan pembangunan guna tanah di antara Pihak Berkuasa Tempatan yang terlibat. Malahan, kajian pelan induk ini turut mengetengahkan pelbagai cadangan pembangunan yang selari dengan ciri-ciri amalan baik sesebuah pembangunan TOD.

Secara khususnya, kajian pelan induk ini telah menetapkan asas dan cadangan kepada Tipologi TOD, Persepsi Pengguna, Perancangan dan Pengharmonian Guna Tanah, Pengurusan Lalu Lintas, Reka Bentuk TOD dan Kesalinghubungan, GIS dan Analisis Geospasial serta Pengurusan dan Pelaksanaan. Asas dan cadangan ini melibatkan kawasan-kawasan di bawah tanggungjawab lima (5) PBT termasuklah MBPJ, DBKL, MPSJ, MPSp dan PPj.

Berdasarkan kepada tahap ketersediaan guna tanah semasa dan potensi pembangunan akan datang, kajian pelan induk ini tidak menafikan keperluan pembangunan yang terancang di sekitar kawasan stesen MRT. Hal ini adalah penting kerana kebanyakan pembangunan semasa di sekitar MRT Laluan SSP telah pesat membangun yang mana setiap pembangunan yang dilakukan adalah tertakluk kepada polisi pembangunan semasa oleh PBT yang terbabit.

Justeru, kajian pelan induk ini telah memberi penekanan yang lebih kepada aspek pembangunan semula bagi kawasan pembangunan yang dikenalpasti sesuai. Selain daripada itu, aspek pembangunan kegunaan bercampur turut digalakkan sebagai usaha mewujudkan guna tanah bersepadu di sekitar stesen. Pelaksanaan cadangan pembangunan ini adalah bergantung kepada kecekapan pengurusan tanah mengikut undang-undang, polisi dan kanun tanah yang berkaitan.





Sebagai kesimpulannya, tahap ketersediaan stesen MRT Laluan SSP ke arah pelaksanaan pembangunan guna tanah bersepadu di sekitar stesen telah dikenalpasti mencapai dan ianya tertakluk kepada beberapa aspek utama. Walaupun terdapat juga stesen MRT yang tidak mencapai tahap ketersediaan tersebut, cadangan inisiatif / penambahbaikan dan pembangunan semula telah diketengahkan sebagai usaha untuk memastikan perancangan pembangunan guna tanah bersepadu dapat dilaksanakan di sekitar kawasan stesen MRT berkaitan dengan mengambilkira aspek-aspek kesalinghubungan.

Sehubungan dengan itu, bagi memastikan keberkesanan Laporan Pelan Induk Perancangan Bersepadu Guna Tanah Laluan MRT Laluan SSP dapat dilaksanakan dengan baik, kerjasama dan komitmen kesemua pihak yang terbabit amatlah perlu dan ianya adalah penting untuk memastikan pelaksanaan pembangunan guna tanah bersepadu di sekitar stesen MRT dapat dimanfaatkan sepenuhnya oleh semua pihak.

9.1 IMPAK CADANGAN PELAN INDUK

Kajian pelan induk ini telah mencadangkan pelaksanaan pembangunan yang dapat memberikan impak positif terhadap aspek fizikal, sosial, ekonomi serta alam sekitar. Merujuk kepada cadangan pelan induk yang telah diperincikan, cadangan pelan induk ini adalah seiring dengan dasar dan polisi sama ada di peringkat PBT mahupun peringkat nasional.

Impak cadangan pelan induk diperincikan kepada sembilan (9) aspek utama merangkumi impak fizikal, sosial, alam sekitar serta pembangunan ekonomi semasa dan akan datang melalui pembangunan kemudahan pengangkutan awam di dalam kawasan pembangunan bandar. Dalam pada itu, pengenalpastian impak cadangan pelan induk ini turut mengambilkira pengurangan tekanan ketersediaan tanah terutamanya di dalam Wilayah Lembah Klang.

Ringkasan dan perincian impak pelaksanaan cadangan pelan induk adalah ditunjukkan di bahagian berikutnya;

Antara impak cadangan pelaksanaan pelan induk adalah seperti berikut;



01

Sumber: <https://givingcompass.org/>

Mengukuhkan pembangunan guna tanah mengikut hierarki dan fungsi tipologi TOD untuk mengatasi masalah serakan bandar (*urban sprawl*)



02

Sumber: www.bernama.com/

Meningkatkan penggunaan perkhidmatan MRT dan pengangkutan awam serta mengurangkan penggunaan kenderaan persendirian untuk mencapai sasaran *modal split*



03

Sumber: www.therakyatpost.com/

Meningkatkan tahap kesalinghubungan yang akan mewujudkan suasana perjalanan yang lancar (*seamless connectivity*)



04

Sumber: www.nst.com.my/

Menyediakan bas pengantara dan kemudahan *park & ride* yang mencukupi untuk mengatasi masalah *first mile & last mile*



05

Sumber: www.nst.com.my/

Menjadikan bandar rendah karbon dan berdaya tahan serta menggalakkan masyarakat mengamalkan gaya hidup sihat



06

Sumber: www.bharian.com.my/bisnes

Meningkatkan unit komersial dan perumahan (termasuk unit mampu milik) dengan menggalakkan pembangunan berintensiti tinggi di kawasan TOD



07

Sumber: <https://nyc.sierraclub.org/>

Mengoptimumkan penggunaan ruang awam dan kawasan rekreasi melalui pelaksanaan pelbagai aktiviti/fungsi bagi mewujudkan pusat transit yang meriah



08

Sumber: www.photocase.com

Mewujudkan persekitaran yang selamat di laluan pejalan kaki dan basikal bagi meningkatkan jaminan keselamatan kepada pengguna



09

Sumber: www.nst.com.my/

Meningkatkan hasil pendapatan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) melalui caj pemajuan dan agensi berkaitan melalui caj premium dan caj lain-lain



9.2 OUTCOME PROJEK

Berdasarkan kepada impak cadangan pelan induk, kajian ini turut memperincikan lima (5) *outcome* projek seperti berikut;

- i. Peningkatan penyediaan kemudahan awam dan utiliti seperti kemudahan rekreasi, kawasan lapang, TLK dan lain-lain kegunaan masyarakat
- ii. Panduan pengurusan bagi perancangan guna tanah kepada agensi-agens pelaksana
- iii. Peningkatan daya maju dengan mengaplikasi konsep terkini TOD
- iv. Peningkatan penggunaan perkhidmatan MRT dan pengangkutan awam
- v. Peningkatan densiti penduduk di kawasan yang dikenakan pembangunan TOD

9.3 HALA TUJU KAJIAN

Dalam usaha untuk memastikan keberkesanan kajian pelan induk ini dalam jangka masa yang panjang, hala tuju kajian telah diperincikan seperti berikut;

- i. Keperluan perbentangan kepada **State Planning Committee (SPC)** dan **Majlis Perancangan Fizikal Negeri (MPFN)** sebagai makluman berkaitan kajian ini dan untuk Pihak Berkuasa Negeri dan PBT melaksanakan perincian yang telah dikenalpasti, tertakluk kepada dasar dan polisi yang berkaitan.
- ii. Untuk diambilkira dan digunapakai oleh **PBT, Pihak Pemaju dan Perunding** serta pihak-pihak berkepentingan
- iii. Keperluan kajian susulan kepada cadangan utama kajian pelan induk melibatkan;
 - Rancangan Kawasan Khas (RKK)
 - Laluan Pengangkutan Awam Bas
- iv. Kajian Pelan Induk ini turut mengambilkira keperluan untuk **menganalpasti pencapaian dan pemantauan** terhadap cadangan utama kajian yang diselaraskan dengan perkembangan **dasar, polisi, perundangan dan maklumat yang terkini**.