**LUNCHEON TALK**

**PERKEMBANGAN PERANCANGAN**

**DI KUALA LUMPUR**

Dato’ Nor Hisham bin A. Dahlan

Datuk Bandar Kuala Lumpur

Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh

Terima kasih kepada saudara pengacara majlis

Yang Berhormat

Tuan Haji Khalid bin Abdul Samad

Menteri Wilayah Persekutuan

Yang Berhormat

Datuk Dr. Shahruddin bin Md Salleh

Timbalan Menteri Wilayah Persekutuan

Yang Berbahagia

Datuk Seri Haji Saripuddin bin Haji Kassim

Ketua Setiausaha KWP

Yang Berbahagia

Dato’ TPr. Hajah Rokibah binti Latif

Ketua Pengarah PLANMalaysia

Datuk-datuk, tuan-tuan dan puan-puan sekelian,

**PENGENALAN**

1. Terlebih dahulu saya ingin mengucapkan ribuan terima kasih kepada PLANMalaysia khususnya Yang Berbahagia Dato’ TPr Hajah Rokibah kerana menjemput saya untuk berkongsi pengalaman perkembangan perancangan bandar raya Kuala Lumpur pada *Luncheon Talk* hari ini.
2. Saya percaya dari segi perancangan bandar, apa yang berlaku dan diamalkan di Kuala Lumpur sama sahaja dengan bandar-bandar lain di Malaysia. Sedikit perbezaan mungkin dari aspek perundangan, fungsi bandar serta jumlah dan kadar pertambahan penduduk.
3. Seawal tahun 1970an, perancangan Kuala Lumpur telah merujuk kepada asas perundangan yang khusus iaitu Akta (Perancangan) Bandaraya Kuala Lumpur 1973 atau Akta 107. Ini adalah selaras dengan pengisytiharan Kuala Lumpur sebagai bandar raya dan penubuhan Dewan Bandaraya Kuala Lumpur pada 1 Februari 1972.
4. Akta 107 dimansuhkan dan digantikan dengan Akta (Perancangan) Wilayah Persekutuan 1982 (Akta 267). Penggantian Akta 267 terhadap Akta 107 adalah disebabkan untuk memperkenalkan dan menggunakan sistem pelan struktur dan sekaligus menggantikan pelan pembangunan komprehensif yang digunapakai sebelum ini.
5. Pada hakikatnya Akta 267 merupakan suatu penyesuaian antara Akta 107 dan Akta 172 di mana ianya mengekalkan rangka kerja pentadbiran seperti yang tertera dalam Akta 107 dan menggabungkan sistem pelan struktur seperti yang diperkenalkan oleh Akta 172. Dengan wujudnya Akta 267 ini menggantikan Akta 107, sistem perancangan di Kuala Lumpur sedikit sebanyak dapatlah diselaraskan dengan sistem yang dipakai di negeri-negeri lain di Semenanjung Malaysia.

***Fungsi Bandar***

1. Dari segi fungsi bandar, Kuala Lumpur harus menumpu kepada peranannya sebagai ibu negara, pusat tumpuan perniagaan dan tempat kerja, membangunkan kekuatannya dalam perkhidmatan dan industri pembuatan bertahap tinggi bagi bersaing di peringkat antarabangsa. Fungsi teras bandar akan terus terletak di pusat bandar Kuala Lumpur di mana tertumpunya ibu pejabat syarikat global, hotel bertaraf tinggi dan pusat membeli-belah, rekreasi dan hiburan, institusi pendidikan (knowledge-based), keagamaan dan kebudayaan.

***Jumlah dan kadar pertambahan penduduk***

1. Kadar pertumbuhan penduduk tahunan Kuala Lumpur adalah paling tinggi pada tahun 1980 iaitu pada 3.54% berbanding dengan kadar pertumbuhan penduduk Malaysia pada 2.30%. Walau bagaimanapun kadar pertumbuhan penduduk tahunan Kuala Lumpur semakin menurun dari tahun 1991 (2.05%) sehingga tahun 2000 (1.28%) dengan jumlah penduduk seramai 1.29 Juta orang.
2. Tahun 2010 kadar pertumbuhan penduduk tahunan Kuala Lumpur kembali meningkat kepada 2.62% berbanding kadar pertumbuhan penduduk Malaysia yang lebih rendah iaitu 1.96%. Kadar pertumbuhan tahunan Kuala Lumpur kembali menurun pada tahun 2018 iaitu pada 0.94% dengan jumlah penduduk yang mencecah 1.8 juta orang. Kadar pertumbuhan penduduk Malaysia walaupun menurun masih lebih tinggi berbanding Kuala Lumpur pada tahun 2018 iaitu pada 1.56% dengan jumlah penduduk 32 juta orang.
3. Dalam tempoh masa yang terhad dan bagi memudahkan perbincangan pada pagi ini, saya akan mulakan dengan aspek pelan pembangunan, diikuti kawalan perancangan dan penguatkuasaan.

**PELAN PEMBANGUNAN**

***Akta 107 - Pelan Pembangunan Lengkap***

1. Perancangan awal bermula dengan penyediaan Pelan Zoning dalam tahun 1931. Ini digantikan dengan Pelan Bandar pertama tahun 1939 yang seterusnya diikuti oleh Pelan Bandar dalam tahun 1950. Pada tahun 1967 pelan induk baru diperkenalkan yang terdiri daripada tiga pelan, iaitu Pelan Pembangunan Kawasan Pusat L886, Pelan Zoning Ketumpatan Kediaman L887 dan Pelan Zoning Penggunaan L888. Pada tahun 1970 ketiga pelan ini diubahsuai menjadi Pelan Pembangunan Lengkap No. 1039, 1040 dan 1041. Pelan ini merangkumi kawasan ibu kota Persekutuan pada masa itu seluas 93 kilometer persegi (36 batu persegi). Pada tahun 1973, ibukota Persekutuan diperluaskan kepada 243 kilometer persegi (94 batu persegi) dan dikenali sebagai Wilayah Persekutuan.
2. Pelan pembangunan Kuala Lumpur dikenali sebagai Pelan Struktur dan Pelan Tempatan berbeza dengan negeri-negeri lain di mana pelan pembangunan dikenali dengan nama Rancangan Pemajuan yang terdiri daripada Rancangan Struktur, Rancangan Tempatan dan Rancangan Kawasan Khas.

***Akta 267 - Pelan Struktur***

1. Pemakaian Pelan Struktur Kuala Lumpur yang pertama adalah dalam tahun 1984 dan sasaran@unjuran pembangunan adalah sehingga tahun 2000. Manakala pelan struktur kedua dikenali dengan Pelan Struktur Kuala Lumpur 2020 (PSKL 2020), telah diwartakan pada 4 November 2004. Pemakaian PSKL 2020 telah melalui proses pendengaran bantahan awam dan publisiti, melebihi daripada apa yang diperuntukan dalam Akta 267.
2. Publisiti menyeluruh telah dijalankan melalui radio, televisyen, video, pameran, laman web, kolum akhbar, risalah, poster dan kain rentang. Draf PSKL 2020 telah dipamerkan pada 10 Mac hingga 9 April 2003 Manakala tempoh penerimaan bantahan awam telah dipanjangkan sehingga 49 hari bermula dari tarikh pameran hingga 28 April 2003.
3. Sebanyak 258 borang bantahan awam diterima daripada orang perseorangan, agensi/jabatan kerajaan, institusi pendidikan, badan profesional, wakil rakyat, parti politik dan organisasi lain yang mengandungi 945 bantahan. Bantahan awam yang diterima menyentuh kesemua 17 sektor dalam Draf PSKL 2020. Sejumlah 483 atau 51.6% bantahan yang diterima adalah mengenai sektor pengangkutan, kemudahan masyarakat, perumahan dan setinggan serta pelancongan. Bantahan selebihnya berjumlah 453 atau 48.4% menyentuh sektor lain.
4. Jawatankuasa Mendengar Bantahan Awam telah mendengar dan menimbang kesemua bantahan awam bertulis. Sesi menimbang bantahan awam telah dijalankan sebanyak 27 kali. Hasil daripada sesi tersebut satu laporan Pendengaran Bantahan Awam disediakan untuk membantu Datuk Bandar meminda draf PSKL2020 dan seterusnya mendapatkan kelulusan menteri untuk diwartakan.

***Akta 267-Pelan Tempatan***

1. Pelan Tempatan yang dikenali dengan nama Pelan Bandar Raya Kuala Lumpur 2020 (PBRKL 2020) menterjemahkan matlamat, strategi, dasar dan cadangan yang terdapat dalam Pelan Struktur. Pelan Tempatan juga mengandungi peta cadangan dan kenyataan bertulis berasaskan lot dan juga garis panduan terperinci. PBRKL 2020 telah diwartakan pada 30hb Oktober 2018.
2. Penyediaan draf PBRKL 2020, telah melalui proses rundingan awam yang menyeluruh, sejak diperingkat awal kajian, seperti seranta awal, kaji selidik, temubual, rundingan, enam belas (16) sesi perbincangan kumpulan focus (FGD) dan Sembilan (9) sesi Kumpulan Kerja Teknikal (TWG).
3. Draf PBRKL 2020 telah dipamerkan selama 108 hari telah menerima sebanyak 5,052 representasi, yang mengandungi 62,224 pandangan. Sebanyak 138 sesi pendengaran bantahan awam yang melibatkan pelbagai golongan masyarakat termasuk orang kelainan upaya, persatuan penduduk, NGO, badan profesional, ahli akademik dan juga orang perseorangan. Berbeza dengan PSKL2020, selepas penyerahan laporan pendengaran bantahan awam Draf PBRKL 2020, DBKL telah membuat pindaan dan penambahbaikkan kepada Draf PBRKL 2020 dengan mengadakan sesi dialog, FGD,bengkel dan hari terbuka. Kelulusan menteri telah diperolehi pada September 2018 seterusnya PBRKL 2020 diwartakan pada Oktober 2018.
4. PBRKL 2020 mengandungi dua (2) jilid. Jilid 1 menggariskan teras pembangunan, hala tuju strategik dan inisiatif utama bagi Kuala Lumpur untuk menjadi Sebuah Bandar Raya Bertaraf Dunia menjelang tahun 2020. Manakala jilid 2 merupakan Pelan Kawalan Pembangunan 2015 (KLDCP 2015) menterjemahkan hala tuju dan inisiatif ke dalam aspek kawalan pembangunan yang menjadi panduan kepada pemilik tanah, pemaju dan penduduk dalam mengemukakan permohonan perancangan di Kuala Lumpur.
5. Memandangkan unjuran perancangan PSKL 2020 dan PBRKL 2020 adalah sehingga tahun 2020, kajian semula pelan pembangunan ini akan dijalankan serentak untuk memastikan pembangunan Kuala Lumpur dapat dikawal dan dipandu dengan baik. Bagi tujuan penyediaan kedua-dua pelan pembangunan sesi pra-rundingan awam diadakan bagi mendapat input dan pandangan daripada orang awam dan mereka yang berkepentingan seperti Ahli Parlimen, Ahli Lembaga Penasihat DBKL, agensi kerajaan, jabatan dalam DBKL, ahli akademik, badan professional, NGO, pihak berkuasa tempatan yang bersempadan, kumpulan belia, majlis perwakilan penduduk dan juga persatuan penduduk

**KAWALAN PERANCANGAN**

***Jumlah permohonan yang besar***

1. Setiap pembangunan dalam Kuala Lumpur perlu mendapat kebenaran perancangan bagi memastikan pembangunan yang lebih terancang dan terbaik. Proses penilaian kebenaran perancangan adalah berasaskan kepada intensiti dan parameter kawalan pembangunan yang yang terkandung dalam pelan pembangunan.
2. Proses kawalan perancangan di Kuala Lumpur dilaksanakan melalui dua Jawatankuasa Pusat Setempat (JKPS atau OSC) iaitu JKPS I bagi menimbang kelulusan permohonan berskala besar, manakala JKPS II pula bagi menimbangkan kelulusan permohonan berskala sederhana dan kecil. Kedua-dua jawatankuasa ini bermesyuarat setiap minggu. Secara puratanya DBKL menerima 600 permohonan perancangan dalam satu bulan atau 7,000 permohonan setahun.
3. Cabaran DBKL dalam memproses permohonan perancangan dari projek-projek mega seperti TRX, Bukit Bintang City Center dan pembangunan kampong Bharu mempunyai kompleksiti tersendiri dimana penilaian perancangan melihat kepada implikasi pembangunan tersebut terhadap ekonomi, daya huni dan aksesibiliti, aliran trafik dan pengangkutan, elemen rekabentuk, perlindungan alam sekitar dan pemuliharaan warisan.

***Kaedah 5***

1. Pelaksanaan Kaedah 5 dalam proses kawalan perancangan adalah antara amalan terbaik yang telah digunapakai di Kuala Lumpur. Kaedah 5 merupakan satu kaedah di bawah Kaedah-Kaedah Rancangan (Pembangunan) (Pindaan) 1994 yang menghendaki Datuk Bandar merujuk kepada pemunya tanah berdaftar bersempadan untuk mempelawa bantahan terhadap permohonan kebenaran perancangan yang melibatkan penukaran zon gunatanah dan/atau penambahan ketumpatan penduduk bagi kediaman yang diwujudkan. Rentetan Kes Datin Azizah pada tahun 1970 mencetus pemakaian Kaedah 5 di Kuala Lumpur. Amalan ini berbeza dengan negeri-negeri lain yang tertakluk dibawah Akta 172, Akta Perancangan Bandar dan Desa Seksyen 21 (6) jelas menyatakan keperluan notis bertulis disampaikan kepada pemunya tanah berjiran untuk tujuan bantahan.

***Tadika dan Taska NIMBY - Not in My Backyard***

1. Satu lagi cabaran yang kami hadapi dalam kawalan perancangan adalah sindrom Not in My Backyard atau (NIMBY). Pembangunan seperti tadika dan taska yang berdekatan dengan rumah kediaman sentiasa mendapat bantahan dari pemilik bersebelahan walaupun garispanduan membolehkan penempatan tersebut. Mereka akan bertolak ansur atau menyokongnya jika ia berada dilokasi yang lebih jauh.
2. Bagi meyakinkan penduduk setempat tentang impak minimum pembangunan tadika dan taska di lot-lot rumah kediaman sedia ada, pembangunan ini diberikan kelulusan kebenaran perancangan untuk tempoh terhad, dan perlu diperbaharui setiap tahun. Pada tahun 2018, sejumlah 22 permohonan penukaran kegunaan daripada kediaman kepada tadika dan taska telah dipertimbangkan oleh DBKL. Daripada jumlah tersebut, 6 permohonan telah tidak diberi kebenaran perancangan kerana mendapat bantahan yang keras daripada penduduk.

***Lembaga Rayuan***

1. Satu lagi cabaran yang dihadapi dalam proses kawalan perancangan adalah ketidaklaksanaan Lembaga Rayuan walaupun peruntukkannya ada dibawah Seksyen 45, Akta (Perancangan) Wilayah Persekutuan 1982 (Akta 267). Sebelum ini permohonan rayuan diputuskan oleh Jawatankuasa Pusat Setempat yang dipengerusikan oleh Datuk Bandar Kuala Lumpur.
2. Lembaga Rayuan mengikut Akta 267 berfungsi untuk mendengar rayuan ke atas notis penolakan kebenaran perancangan, syarat-syarat kebenaran perancangan yang telah dikenakan dan juga tidak berpuashati atau terkilan dengan amaun caj pembangunan yang telah dikenakan oleh Datuk Bandar.
3. Berdasarkan kepada rekod, bermula dari tahun 2003 sehingga 2012 terdapat sebanyak 7 kes yang telah dibawa dan telah dipertimbangkan oleh Lembaga Rayuan. Bermula dari November 2018, semua rayuan perancangan tidak lagi diproses secara terus melalui Jawatankuasa Pusat Setempat. Proses permohonan rayuan perancangan ini mula diperketatkan dimana. DBKL tidak akan menimbang sebarang rayuan selaras dengan Kaedah-Kaedah (Perancangan) (Lembaga Rayuan) Wilayah Persekutuan 1997.
4. Setelah Pelan Bandar Raya Kuala Lumpur 2020 diwartakan pada 30 Oktober 2018 yang lalu, sehingga kini telah terdapat sebanyak 45 kes rayuan perancangan didaftarkan ke Lembaga Rayuan. Kesemua kes rayuan tersebut sedang dan ada sebahagian daripada jumlah tersebut telah pun dipertimbangkan oleh Lembaga Rayuan. Daripada jumlah kes rayuan perancangan yang telah didaftarkan ini menunjukkan telah berlakunya peningkatan rayuan perancangan oleh pemaju-pemaju projek.

***Permohonan atas talian (KLIS)***

1. DBKL telah menambahbaik proses permohonan kebenaran perancangan dengan melaksanakan Kuala Lumpur Integrated Submission atau singkatannya KLIS yang telah berkuatkuasa penggunaannya mulai 15 Januari 2019. KLIS merupakan satu sistem permohonan kelulusan Perintah Pembangunan, Pelan Bangunan dan Pelan Kejuruteraan secara atas talian bagi permohonan berskala kecil (kediaman) di DBKL.
2. KLIS ini bercirikan online submission, online processing, online payment, digital signature, self-monitoring, paperless dan juga mobile-friendly. KLIS adalah penambahbaikan kepada prosedur pengurusan permohonan sedia ada yang membenarkan pemohon mengemukakan permohonan secara atas talian tanpa had masa dan di mana saja.

***World Bank Ease of Doing Business***

1. Saya juga ingin berkongsi tentang penglibatan Kuala Lumpur dalam Laporan "Ease of Doing Business" berkaitan indikator “Dealing with Construction Permit” yang dikeluarkan oleh Bank Dunia. Pencapaian awal Kuala Lumpur yang mewakili Malaysia pada tahun 2007 adalah di tangga 137. Kajian Bank Dunia ini mengukur dari segi bilangan prosedur, tempoh masa, kos dan "building quality control index" bagi sesuatu pembangunan.
2. Pelbagai usaha telah dijalankan oleh pihak DBKL bersama-sama pihak berkepentingan untuk meningkatkan kedudukan ini. Antara langkah yang diambil untuk meningkatkan kedudukan ini adalah:
3. Memperluaskan fungsi Urusetia OSC untuk menyelaras dan memantau urusan permit pembinaan dari proses kelulusan, notifikasi mula kerja, pemeriksaan akhir dan pendepositan CCC.
4. Memperkenalkan prosedur OSC 1 submission untuk urusan permohonan projek bukan kediaman berisiko rendah seperti gudang satu tingkat, surau, stesen minyak, dewan org ramai dan lain-lain projek yg ditetapkan.
5. Memperkenalkan sistem tracking permohonan secara online iaitu KLTrax bagi prosedur permohonan di bawah OSC 1 submission.
6. Mengimplimentasikan konsep Risk-based bagi proses perakuan borang G17 dalam prosedur pemeriksaan akhir sebelum CCC.
7. Usaha ini telah meningkatkan pencapaian Kuala Lumpur dari tangga 113 pada tahun 2012 kepada tangga 28 pada tahun 2015. Dan dengan pelaksanaan konsep “single window” dalam OSC kedudukan telah meningkatkan ke tangga 11 pada tahun 2018 dan pada tahun 2019 telah mendapat kedudukan yang ke 3.
8. Dengan kedudukan di tangga ke 3 DBKL tidak boleh merasa terlalu "complacent" dan perlu memastikan sistem penyampaian berkaitan dengan permit pembinaan ini perlu sentiasa memuaskan hati semua pihak. Oleh yang demikian, pada tahun 2018, DBKL telah mengimplimentasikan konsep Risk-based bagi proses perakuan borang G17 dalam prosedur pemeriksaan akhir sebelum CCC. Pelaksanaan perkara ini dijangka akan terus meningkatkan lagi kedudukan Malaysia di dalam kajian Bank Dunia ini.

**PENGUATKUASAAN**

***Jumlah aduan yang besar***

1. Satu lagi aspek perancangan bandar yang tidak kurang pentingnya adalah penguatkuasaan bagi meningkatkan keupayaan perancangan. Pada tahun 2018, DBKL telah menerima aduan awam sebanyak 18,524 aduan. Daripada jumlah itu, sejumlah 739 aduan awam yang diterima adalah berkaitan dengan perancangan bandar seperti kesalahan membina struktur tanpa kebenaran, aktiviti- aktiviti pembangunan tiada kelululusan dan penukaran kegunaan bangunan/tanah tanpa kebenaran. Terdapat pelbagai saluran yang boleh digunakan oleh orang awam untuk menyalurkan aduan samada secara bertulis, atas talian melalui Integrated-Sistem Pemantauan Aduan Agensi Awam (ISPAA) atau melalui panggilan ke ‘DBKL Call Centre’.

***Penyediaan kertas penyiasatan***

1. Dalam tempoh 5 tahun iaitu dari tahun 2013 hingga tahun 2017, sejumlah 115 kertas siasatan berkaitan kesalahan perancangan telah disediakan untuk tujuan pendakwaan di mahkamah. Oleh itu, saya mengesyorkan agar pihak pengajian tinggi melengkapkan pelapis perancang bandar dengan pengetahuan dan kemahiran dalam penyediaan kertas siasatan perancangan.

***Pemusatan penguatkuasaan***

1. Unit Pemusatan Penguatkuasaan DBKL telah ditubuhkan pada 1 Mac 2017 bagi menyelaraskan urusan penguatkuasaan yang sebelum ini diselia secara berasingan oleh pelbagai jabatan dalaman DBKL, diletakkan di bawah satu unit. Untuk itu, segala tindakan penguatkuasaan perancangan yang melibatkan kesalahan perancangan telah dipindahkan ke unit ini bermula pada tarikh tersebut.

**PENUTUP**

39. Akhir kata, bagi merealisasikan wawasan Kuala Lumpur sebagai sebuah badar raya bertaraf dunia, kami memerlukan sokongan dan kerjasama sepenuhnya daripada semua pihak yang mempunyai peranan atau kepentingan untuk masa hadapan Bandar Raya. Besarlah harapan saya agar kita sama-sama dapat berjalan seiring dengan perkongsian pintar merancang Kuala Lumpur 2040.

40. Sekali lagi saya ingin mengucapkan ribuan terima kasih kepada PLANMalaysia yang telah menganjurkan luncheon talk ini dan saya sudahi dengan ucapan Selamat Menyambut Hari Wilayah Persekutuan 2019.

Sekian, Wabillahi Taufik Wal Hidayah Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarokatuh.