



BULETIN MUTIARA



(<https://www.buletinmutiara.com/>)

PDC suntik transformasi pembangunan, ekonomi berdaya saing

BULETIN MUTIARA

Admin

May 31, 2021 (<https://www.buletinmutiara.com/pdc-suntik-transformasi-pembangunan-ekonomi-berdaya-saing/>)



(<https://www.buletinmutiara.com/wp-content/uploads/2021/05/DSC-4368-3-scaled.jpg>)

PERBADANAN Pembangunan Pulau Pinang (PDC) memainkan peranan signifikan mentransformasikan pembangunan negeri Pulau Pinang dalam tempoh 52 tahun sehingga kini.

Sejak memegang tumpuk pentadbiran PDC pada Februari 2019, Ketua Pegawai Eksekutif PDC, **DATO' MOHD. BAZID ABDUL KAHAR**, 62, telah menggariskan Pelan Strategik PDC bukan hanya untuk hala tuju perbadanan berkenaan, malah juga anak-anak syarikat bagi tempoh lima tahun (bermula 2019) sehingga 2023.

Mohd. Bazid yang menyertai PDC sebagai juruteknik pada 1979 memiliki pengalaman cukup luas bagi membawa PDC terus mendaki tangga yang lebih cemerlang. Wartawan Buletin Mutiara, NORSHAHIDA YUSOFF dan jurugambar ADLEENA RAHAYU AHMAD RADZI baru-baru ini sempat mendekati anak kelahiran Ipoh, Perak berkaitan bagi mendapatkan gambaran menyeluruh berhubung perancangan pembangunan sosioekonomi negeri.

Sejarah dan matlamat penubuhan PDC

Ditubuhkan pada tahun 1970-an, PDC berperanan untuk merancang dan melaksanakan pembangunan di Pulau Pinang dengan menyediakan perumahan, merancang pembangunan serta menyuntik ekonomi Pulau Pinang agar lebih berdaya saing. Bermula dengan pembukaan kawasan perindustrian pertama di Bayan Lepas yang kini merupakan Zon Perdagangan Bebas (FTZ), PDC kemudiannya

membangunkan Bandar Bayan Baru untuk memenuhi keperluan perumahan dan tenaga kerja berhampiran kawasan perindustrian ini.



Menurut Mohd. Bazid, kedua-dua kawasan tersebut telah pesat maju, berdaya saing serta matang sepenuhnya tuntas mengkehendaki PDC untuk melaksanakan perancangan baharu dengan melaksanakan pelbagai pembaharuan strategik dan pembangunan semula bandar agar sesuai dengan peredaran kini.

"Kebanyakan tanah di Pulau Pinang telah dibangunkan sama ada pembangunan industri, komersial, kediaman serta kawasan pentadbiran.

"Secara logiknya, PDC telah memainkan peranannya dalam pembangunan negeri, dan kini bukan sahaja di kawasan pulau, PDC juga melihat kepada pembangunan menyeluruh kawasan Batu Kawan, Seberang Perai Selatan (SPS) yang merupakan potensi yang lebih besar untuk Pulau Pinang," ujarnya.

Pelan Strategik PDC

Pelan Strategik PDC yang disusun untuk tempoh lima tahun (2019 – 2023) dibentuk khusus sejajar dengan matlamat dan Visi Penang2030 yang digagaskan oleh Ketua Menteri, Y.A.B. Tuan Chow Kon Yeow.

Mohd. Bazid berkata bahawa ia merupakan rancangan komprehensif yang memfokuskan kepada empat peranan utama iaitu mewujudkan pusat pertumbuhan baharu, meningkatkan nilai aset sedia ada PDC, menyokong inisiatif Kerajaan Negeri dan memperkuatkkan modal insan PDC.

Perancangan dan pembangunan tanah

Sebagai sebuah agensi pembangunan negeri, PDC sememangnya mempunyai jumlah milikan tanah yang cukup besar di seluruh pelosok Pulau Pinang.

Ketika ditanya mengenai pembangunan dan jenis pemilikan serta perancangannya ke atas tanah-tanah berkenaan, Mohd. Bazid memaklumkan bahawa sebolehnya setiap tanah milikannya (PDC) ingin dimanfaatkan semaksimum mungkin agar ia mendatangkan perolehan keuntungan untuk tempoh jangka panjang buat perbadanan itu.

"Walaupun pada dasarnya banyak pembangunan telah dilaksanakan, tapi PDC masih memiliki kira-kira 600 ekar tanah yang belum dibangunkan iaitu jenis berbukit masing-masingnya di Paya Terubong sebanyak 407 ekar serta Bukit Jambul (209 ekar).

"Persoalannya kenapa dibiarkan kosong? Kita bukannya tidak mahu lakukan pembangunan, tapi tanah seperti ini susah untuk dibangunkan.

"Justeru, PDC kini dalam perancangan untuk membangunkannya.... bukan (pembangunan) 'hutan konkrit' tetapi mungkin PDC akan mencebur bidang agropelancongan yang bersifat alam semula jadi seperti kebun durian.

"Kita masih membuat penelitian lanjut dan melakukan perbincangan dengan beberapa pihak seperti Jabatan Pertanian Negeri Pulau Pinang, PLANMalaysia, Majlis Bandaraya Pulau Pinang (MBPP) dan lain-lain," ulasnya dengan harapan perancangan yang akan dilaksanakan di tanah-tanah berkaitan sama sekali tidak akan mendatangkan impak negatif kepada PDC mahupun Kerajaan Negeri kelak.



Selain tanah tersebut, PDC juga mempunyai beberapa plot tanah berkeluasan kecil seperti tanah bersebelahan pejabat pentadbiran PDC yang kini dibangunkan dengan Perkhidmatan Perniagaan Global dikenali sebagai GBS@Mahsuri kedua selepas GBS Mahsuri.

“Tanah-tanah ini meskipun kecil, tapi nilainya tinggi dan jika dibiarkan kosong begitu sahaja, ia merupakan kerugian besar buat PDC, justeru kita ada perancangan untuk membangunkan GBS ketiga di tanah kosong yang kini merupakan kawasan parkir kereta bersebelahan GBS Mayang ataupun melaksanakan jenis perniagaan yang lain,” kongsinya sambil memberitahu bahawa untuk tanah-tanah kecil tersebut kemungkinan PDC akan menjualnya ataupun membangunkannya dengan usaha sama pihak swasta.

Selain memiliki tanah sedia ada, untuk tempoh jangka panjang PDC juga ingin mewujudkan tanah baharu iaitu melalui penambakan.

Mengulas lanjut, Mohd. Bazid menyatakan bahawa kawasan persisir pantai seluas 550 ekar dari Queensbay Mall hingga ke Jambatan Sultan Abdul Halim Muadzam Shah akan ditambah untuk mewujudkan satu kawasan waterfront baharu.

“Permintaan Untuk Cadangan (RFP) telah dibuat, dan kini PDC dalam proses meneliti semua proposal diterima. Kita (PDC) percaya pembangunan ini akan menjadi kawasan tarikan baharu ditambah pula dengan pemandangan Pulau Jerejak dan kedua-dua jambatan,” jelasnya.

Selain itu difahamkan juga bahawa PDC memiliki kira-kira 100 ekar tanah berhampiran Lapangan Terbang Antarabangsa Pulau Pinang (PIA).

Sebagai respons kepada perkara berkenaan, Mohd. Bazid memberitahu bahawa sebagai agensi pembangunan negeri, PDC terpaksa ‘ketepikan’ tanah tersebut memandangkan PIA merupakan satu-satunya lapangan terbang di negeri ini dan ia adalah sangat penting untuk kejayaan serta pembangunan jangka panjang Pulau Pinang.

Namun jelas beliau, PDC sebolehnya ingin bersama-sama membangunkan tanah tersebut yang mana difahamkan bahawa berdasarkan perancangan terkini, sebuah gudang kargo akan didirikan di tanah tersebut yang merupakan sebahagian daripada perancangan pembesaran PIA oleh Kerajaan Persekutuan.

“Kita (PDC) tak mahu jadi macam dulu, apabila tanah dijual atau diberikan untuk pembangunan akan terlepas begitu sahaja, tapi kali ini berdasarkan kepada pelan strategik, PDC ingin sama-sama membangunkan tanah tersebut.

“Jika mereka (Kerajaan Persekutuan) rancang untuk membina kompleks kargo, kita (PDC) boleh binanya dan kemudian ia akan disewakan untuk jangka panjang, ini lebih memberikan pulangan buat PDC,” tambahnya.

Difahamkan bahawa, PDC juga akan mengintai peluang pembangunan apabila Projek Tambakan Laut Selatan Pulau Pinang (PSR) siap kelak.

Perumahan

Sebahagian pangsapuri perumahan kos rendah yang dibina PDC kini telah mencapai usia tua, salah satu bangunannya ialah flat Mahsuri dekat Bandar Bayan Baru yang terdiri daripada lima blok dengan setiapnya mempunyai 60 unit rumah.

Menurut Mohd. Bazid, dengan kapasiti tersebut, flat Mahsuri dikategorikan sebagai berkepadatan rendah yang mana ia tidak sesuai dengan nilai tanah kini ditambah pula dengan bangunan tersebut yang telah berusia serta usang.

"Jadi, kita telah mencadangkan kepada Kerajaan Negeri untuk melakukan pembangunan semula dengan membina unit yang lebih banyak... dalam masa sama, pemilik rumah kini memperoleh manfaat lebih iaitu dapat rumah baharu serta nilai pasaran rumah yang lebih tinggi" ujarnya dan kini difahamkan bahawa projek tersebut dijangka bermula pada 2022 dengan dikelola oleh Lembaga Perumahan Negeri Pulau Pinang (LPNPP) sambil dibantu PDC.

Beralih kepada perancangan pembangunan masa depan sejajar dengan pelan strategik digariskan, Mohd. Bazid memaklumkan bahawa pada 1 April 2021, salah satu anak syarikat PDC iaitu PDC Properties Sdn. Bhd. telahpun diaktifkan semula.

Beliau menyatakan bahawa sehingga kini, terdapat empat projek pembangunan rumah pelbagai peringkat (harga) dalam senarai pelaksanaan.

"Jika sebelum ini (dari tahun 2008), PDC hanya terlibat dengan pembinaan rumah kos rendah (KR) dan kos sederhana rendah (KSR), tetapi kini kita (PDC) akan melaksanakan semula pembinaan rumah selain dua kategori ini seperti sebelum tahun 2008.

"Keuntungan hasil daripada pembangunan rumah pelbagai peringkat ini nanti kita akan 'silang subsidi' semula kepada pembangunan projek infrastruktur untuk keperluan orang ramai dan negeri.

"Modul perniagaan PDC kini memerlukan aliran tunai secara berterusan, jika tidak kita akan rugi memandangkan PDC tidak mendapat dana daripada Kerajaan Negeri sebaliknya kita harus meminjam dengan bank untuk melaksanakan pembangunan... ia perlu dilakukan demi kesinambungan berterusan PDC," maklumnya.

Sebagai rekod, terdapat empat anak syarikat PDC kini iaitu, PDC Properties Sdn. Bhd. yang melaksanakan pembangunan rumah; PDC Nusabina Sdn. Bhd. (sektor pembinaan); PDC Setia Urus Sdn. Bhd. (pentadbiran Komtar khususnya) dan PDC Telecommunications Sdn. Bhd. (berkaitan komunikasi).

Industri Kecil dan Sederhana (IKS)

Selain perumahan, PDC juga mempunyai beberapa unit kilang pasang siap IKS sekitar awal 90-an.

Sejajar dengan pembangunan semula tersebut, Mohd. Bazid menyuarakan pandangan beliau untuk membangunkan semula sektor IKS di bawah seliaan PDC dengan menggunakan konsep kilang menegak dengan bercirikan reka bentuk moden dan berteknologi tinggi seperti di Singapura.

"Kami (PDC) mempunyai 22 unit kilang. Idea (kilang menegak) ini adalah sesuatu yang baharu di Pulau Pinang dan ia masih di peringkat perancangan," ulasnya.

Fokus pembangunan di bandar George Town

Selain Komtar yang diuruskan oleh PDC Setia Urus, pembangunan semula atau kerja-kerja rejuvenasi taman awam Sia Boey di sini juga dilaksanakan serta diurus oleh PDC sepenuhnya.

Malah, 24 deretan kedai terbiar berhampiran taman berkaitan kini dalam perancangan untuk diberikan nafas baharu menerapkan elemen 'hipster' sesuai dengan perkembangan semasa.



Mengulas lanjut, Mohd. Bazid menjelaskan bahawa ia bukanlah projek jutaan ringgit, sebaliknya hanya memberikan nafas baharu dengan suntikan pencahayaan lampu bagi menghidupkan semula kawasan tersebut sebagai kawasan tumpuan orang ramai pelbagai bangsa serta umur.

"Mengikut perancangan, PDC ingin menjadikannya sebagai kawasan lepak 'hipster' yang ada kafe, kendera saji (food truck) dan buskers.

"Dengan pencahayaan yang menarik dan berlatar belakangkan bangunan lama serta mercu tanda Komtar, kawasan ini sudah pastinya menjadi satu tarikan baru di kawasan George Town nanti, mungkin waktu siang kita boleh jadikan sebagai kawasan penjualan pokok (nursery) atau ala-ala Lorong kulit," ulasnya yang petah berkongsi idea.

Projek infrastruktur

Tambah Mohd. Bazid, umum berpendapat bahawa PDC 'kaya' dan mendapat pulangan tinggi saban tahun, namun beliau menjelaskan bahawa segala keuntungan yang diperoleh disumbangkan semula untuk pembangunan negeri serta projek awam.



"Apa sahaja keuntungan yang diperoleh, kita belanjakan kembali kepada rakyat dan antara projek infrastruktur yang dibiayai PDC seperti lebuh raya dari Jambatan Pulau Pinang ke Batu Maung dengan pembiayaan kos berjumlah RM98 juta.

"Serentak itu, PDC juga membiayai keseluruhan pembinaan Stadium Negeri Batu Kawan dengan nilai keseluruhan RM110 juta di tanah seluas 120 ekar, dan menaja pasukan bola sepak negeri Pulau Pinang suatu masa dahulu," maklumnya.

LIKE OUR FACEBOOK PAGE



OTHER NEWS