



# MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAI

## **TEKS UCAPAN**

YBHG. DATO' Sr HAJI ROZALI BIN HAJI MOHAMUD  
**DATUK BANDAR**  
**MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAI**

## **SEMPENA**

THE GROUNDBREAKING OF SOHO GEM,  
PERAI, PENANG

## **OLEH**

YANG AMAT BERHORMAT TUAN CHOW KON YEOW  
**KETUA MENTERI PULAU PINANG**

## **TARIKH / MASA / TEMPAT**

**6 JANUARI 2020 (ISNIN)**  
**10.00 PAGI**

**GEM SALES GALLERY**  
**JALAN BARU**  
**PERAI**

**Terima kasih Saudara / Saudari Pengacara Majlis**

**Yang Amat Berhormat Tuan Chow Kon Yeow**  
Ketua Menteri Pulau Pinang

**Yang Berhormat Prof. Dr. Ramasamy a/l Palanisamay**  
Timbalan Ketua Menteri II Pulau Pinang

**Yang Berhormat Tuan Phee Boon Poh**  
Ahli Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Pulau Pinang  
Merangkap Pengerusi Jawatankuasa Kebajikan, Masyarakat Penyayang  
dan Alam Sekitar

**Yang Berhormat Tuan Soon Lip Chee**  
Ahli Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Pulau Pinang  
Merangkap  
Pengerusi Jawatankuasa Belia dan Sukan

**His Excellency Mr. Lu Shiwei**  
Consul-General of The People's Republic of China in Penang

**Yang Berhormat Tuan Satees a/l Muniandy**  
Ahli Dewan Undangan Negeri Bagan Dalam

**Yang Berhormat Tuan Jason H'ng Mooi Lye**  
Ahli Dewan Undangan Negeri Jawi

**Yang Berbahagia Tan Sri Dato' Seri Tan Kok Ping**  
Life Honorary President  
Penang Chinese Chambers of Commerce

**Yang Berbahagia Dato' Seri Hong Yeam Wah**  
President  
Penang Chinese Chambers of Commerce

**Yang Berbahagia Dato' Sonny Ho**  
Managing Director of Belleview Group

**Mr. Lionel Cheng**  
Managing Director of LTC Group

**Mr. Leon Lee**

Penang Chinese Chambers of Commerce **General Committee Member**  
**cum YES Chairman**

**Yang Dihormati Ahli-Ahli Majlis**

Majlis Perbandaran Seberang Perai

**Yang Berusaha Puan Ir Hajah Rosnani Binti Mahmud**

Setiausaha Bandaraya

Majlis Bandaraya Seberang Perai

**Ketua–Ketua Jabatan dan Pegawai-Pegawai Kanan**

Majlis Bandaraya Seberang Perai

**The Management Team of China Communications Construction  
Company (CCCC)**

**Rakan-Rakan Media**

**Tuan-Tuan Dan Puan-Puan Yang Dihormati Sekalian**

---

Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh,

Selamat pagi dan salam sejahtera,

Alhamdulillah, bersyukur ke hadrat Allah S.W.T kerana dengan izin dan limpah kurnianya, dapat kita bersama-sama berkumpul pada pagi yang indah ini dalam **Program *Groundbreaking of Soho GEM Perai, Penang***. Terima kasih saya ucapkan kepada pihak Belleview Group kerana sudi menjemput saya untuk bersama-sama dalam majlis ini.

Terlebih dahulu, izinkan saya merakamkan setinggi-tinggi penghargaan dan ucapan terima kasih kepada Yang Amat Berhormat Tuan Chow Kon Yeow, Ketua Menteri Pulau Pinang; Yang Berhormat Prof. Dr. Ramasamy a/l Palanisamay, Timbalan Ketua Menteri II Pulau Pinang; Ahli-Ahli Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Pulau Pinang; Ahli-Ahli Dewan Undangan Negeri Pulau Pinang, Dif-Dif Kehormat; dan para hadirin yang dihormati sekalian kerana sudi melapangkan masa hadir ke majlis pada pagi ini.

**Yang Amat Berhormat, Yang Berhormat, Yang Berbahagia Tan Sri,  
Dato' Seri, Tuan-Tuan dan Puan-Puan yang dihormati sekalian,**

Majlis Bandaraya Seberang Perai (MBSP) telah menetapkan sasaran untuk menjadikan Seberang Perai sebagai sebuah Bandaraya Rendah Karbon (*Low Carbon City*) dan Bandaraya Pintar (*Smart City*) menjelang tahun 2022 dengan pelaksanaan berbagai program dan aktiviti di bawah Pelan Strategi Seberang Perai 2018 – 2022 bagi mencapai “*Seberang Perai Resilient, Inklusif, Hijau, kompetitif dan Bandar Pintar Dipacu Oleh Teknologi*”. Ini adalah selaras dengan yang termaktub dalam *Penang2030* “*A Family-Focused Green and Smart States That Inspires The Nation*”.

Hala tuju MBSP adalah jelas iaitu mensasarkan pengurangan 50% pelepasan karbon menjelang tahun 2022 iaitu pengurangan penghasilan karbon daripada **8.0 tan CO<sub>2</sub>e per kapita** kepada **4.0 tan CO<sub>2</sub>e per kapita**. Selain itu, MBSP mensasarkan untuk menjadi *carbon neutral city* pada tahun 2030, iaitu 10 tahun dari Januari 2020 dan menjadi *zero carbon city* pada tahun 2050. MBSP juga komited untuk bersama bandaraya-bandaraya lain di dunia untuk menangani perubahan cuaca supaya dapat menghadkan pemanasan global ke *1.5 degree Celcius*.

Bagi mencapai sasaran ini untuk menjadikan Seberang Perai sebuah Bandaraya Rendah Karbon (*Low Carbon City*) dan Bandaraya Pintar (*Smart City*) menjelang tahun 2022, MBSP telah menetapkan lima (5) strategi iaitu:-

- (i) **Strategi 1** : Pengangkutan Hijau (*Low Emission Transportation*)
  
- (ii) **Strategi 2** : Bangunan Hijau (*Low Emission Building*)
  
- (iii) **Strategi 3** : Infrastruktur Hijau (*Low Emission Infrastructures*)
  
- (iv) **Strategi 4** : Penghasilan dan Penggunaan Mampan (*Sustainable Production and Consumptions*)
  
- (v) **Strategi 5** : Kehijauan dan Penyerapan (*Greenery and Sequestrations*)

**Yang Amat Berhormat, Yang Berhormat, Yang Berbahagia Tan Sri,  
Dato' Seri, Tuan-Tuan dan Puan-Puan yang dihormati sekalian,**

Soho GEM yang merangkumi kawasan seluas 5.34 ekar adalah merupakan bangunan SOHO empat menara bertaraf *freehold* yang terletak di Jalan Baru, Prai, Pulau Pinang. Projek pembangunan hartanah yang berkualiti tinggi ini akan dibangunkan oleh pemaju terkemuka dengan rekod prestasi yang mengagumkan, iaitu Belleview Group. Belleview Group bekerjasama rapat dengan LTC Corporation Limited, yang merupakan satu syarikat yang diperbadankan di Singapura untuk membawa taraf hidup baru ke Seberang Perai dengan menawarkan pelbagai ruang penginapan moden yang direka khas untuk pengalaman hidup yang menarik dan sihat. Kedua-dua pemaju bergerak bersama-sama untuk meningkatkan standard dalam projek hartanah dan pembangunan masa depan dengan konsep seni bina kelas atas yang memberikan aura prestij dan ketara.

Projek pembangunan berkualiti tinggi adalah sinonim dengan projek pembangunan yang mampan, yang direkabentuk supaya penggunaan tenaga, sumber air adalah secara efisien, penghasilan sisa adalah minima, penduduk dapat berinteraksi di antara satu sama lain, berinteraksi dengan MBSP secara pintar. Saya yakin Belleview Group dapat mereka bentuk

SOHO GEM yang berkualiti dan boleh mencapai GBI atau penarafan Low Carbon Emission Building atau setaraf dengannya.

Saya mewakili MBSP ingin mengucapkan terima kasih dan tahniah atas usaha kedua-dua pihak dalam pembangunan Seberang Perai serta memberi kesan dari segi ekonomi. Pembangunan Soho GEM dijangka siap sepenuhnya pada tahun 2022 dan Nilai Pembangunan Kasar (GDV) adalah dijangka mencapai RM600juta.

**Yang Amat Berhormat, Yang Berhormat, Yang Berbahagia Tan Sri, Dato' Seri, Tuan-Tuan dan Puan-Puan yang dihormati sekalian,**

On 16 September 2019, Penang made history when Seberang Perai was elevated to a city, making Penang the one and only city state in Malaysia where every inch of land is governed by City Councils. We should be gratified that Seberang Perai is the largest city in Malaysia in term of size, has the uniqueness of a city in which there are towns and villages and is a home to various ecosystems and variety of wildlife species.



This great accomplishment is not by serendipity or by chance but a result of scrupulous planning followed by the adequate action. So let us carry on with this momentum, without delaying, because we have a greater vision to achieve and that is to make Seberang Perai a Low Carbon and Smart City by 2022.

MBSP is determined to be a **low carbon city by 2022**, a **carbon-neutral city by 2030** which is **ten years from January 2020** and a **zero-carbon city by 2050**. MBSP is also committed to work side by side with cities around the globe to address climate change in order to **limit global warming of 1.5 degree Celsius**.

MBSP aspires to be a Smart City by 2030 corresponding with the vision of Penang2030. I understand that goals set may seem out of reach and unattainable. However as the saying goes 'It Always Seems Impossible Until It's Done', and in the interest of the people, all MBSP employees pledge to ensure that the objective is met and ergo making it a **social contract** that will be carried out jointly with the people and stakeholders.

MBSP has "**Seberang Perai City, a city for all**" as the guiding principle of the MBSP administration. Implementing the Gender Responsive

and Participatory Budgeting (GRPB) Penang Model ensures that every cent spent should be **people-oriented** and benefited people of all walks of life.

Seberang Perai will be the model of **localising 17 SDGs** which is the New Urban Agenda 2030, in particular Goal 11, “Make cities and human settlements inclusive, safe, resilient and sustainable”.

With the city status, **various changes will also be made to the processes and work mechanisms that are outdated, inefficient, substandard and bureaucratic red tape will be improved via elimination and by using contemporary creativity and innovation.**

To achieve this, MBSP has provided various incentives for developers that aims to develop Low Emission Buildings that are:-

1. Incentive Fast Track where the Planning Permission and Building Plan will be issued Development Order (C1) as soon as the OSC Committee approves the Planning Permission Plan for development that utilises 15% of renewable energy.

2. Development Order (C1) is also issued immediately for the planning permission of building detached industrial building, detached or semi-detached industrial building in an industrial area, manual car wash centre, budget hotel and sports complex.
3. Any commercial complex development of over 5,000 square meters is stipulated to use 15% of renewable energy.
4. Stipulate the use of 15% renewable energy for commercial development exceeding plot ration 3 (plot ratio 1:3).
5. Ensure the Central Business District (CBD) is identified in the Local Plan Draft to spearhead the concept of Transit Oriented Development.
6. Promote the Vertical Landscape Guideline for Planning Permission and Building Plan of new strata development.

**Yang Amat Berhormat, Yang Berhormat, Yang Berbahagia Tan Sri, Dato' Seri, Tuan-Tuan dan Puan-Puan yang dihormati sekalian,**

With the smart development planning by MBSP, the value of real estate is indirectly impacted by becoming more stable. This consequently can even give rise to market value in general. From a business and industry

standpoint, development will be accelerated when investors are confident of investing within Seberang Perai. The local government's policies can assist the system to run smoothly. I have found that nothing in life is worthwhile unless you are ready to take the challenge. I am very confident that with the hard work, efforts and never ending supports from 7Ps (People, Public, Private, Philanthropy, Philosopher, Planet, Partnership), Seberang Perai will achieve “ **Resilient, Inclusive, Green, Competitive and Technology Driven Smart City by 2030 in 10 years**”.

Saya ucapkan ribuan terima kasih kepada semua yang telah bersama-sama dengan MBSP dalam pembangunan Seberang Perai dan memberikan yang yang terbaik untuk kesejahteraan dan kesenangan untuk rakyat.

Dengan ini, saya sudahi dengan ***Wabillahi Taufik Wal Hidayah, Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.***

**Sekian, terima kasih.**