

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN LISAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KETIGA, PENGGAL KETIGA  
PARLIMEN KEEMPAT BELAS**

---

**PERTANYAAN : LISAN**

**DARIPADA : PUAN MARIA CHIN BINTI ABDULLAH  
[ PETALING JAYA ]**

**TARIKH : 15 DISEMBER 2020 [ SELASA ]**

**SOALAN**

Minta **MENTERI PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN** menyatakan pembinaan hotel 15 tingkat di Bukit Fraser dibenarkan tanpa penilaian impak alam sekeliling yang menyeluruh dan tanpa berunding dengan penduduk tempatan sedangkan kawasan tersebut merupakan kawasan sensitif alam sekitar.

**JAWAPAN**

**Tuan Yang di-Pertua,**

1. Untuk makluman Yang Berhormat, pemajuan sesuatu tanah bagi tujuan pendirian bangunan adalah tertakluk kepada beberapa proses kelulusan termasuk Perihal Tanah, Kebenaran Merancang (KM), Pelan Jalan dan Parit, Pelan Bangunan dan Pelan Kerja Tanah. Pemaju perlu mendapatkan kelulusan pelan-pelan ini daripada Pentadbir Tanah Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) yang terlibat sebelum sebarang aktiviti pembinaan boleh dijalankan.

2. Pelan-pelan pemajuan ini perlu dikemukakan oleh pemaju ke Unit Pusat Setempat (OSC) di PBT berkaitan untuk dipertimbangkan bagi kelulusan. OSC akan mendapatkan ulasan terhadap permohonan daripada Jabatan/Agensi Teknikal untuk dijadikan asas kepada pertimbangan oleh PBT dalam Jawatankuasa Pusat Setempat.

3. Semakan dengan PBT berkaitan mendapati pemajuan pembinaan hotel 15 tingkat ini merupakan projek '*Fraser Hill Resort and Spa*'. Berdasarkan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), pembangunan projek ini tidak perlu merujuk kepada penduduk tempatan atau lebih tepat pemunya lot berjiran memandangkan **kawasan ini telah mempunyai Rancangan Tempatan yang diwartakan**, iaitu Rancangan Tempatan Daerah Raub 2003-2015. Guna tanah yang ditetapkan bagi tapak ini adalah bagi tujuan komersil dan kelulusannya adalah bertepatan dengan kegunaan yang dirancangkan. Proses penyediaan sesuatu Rancangan Tempatan sebelum ianya diwartakan terutamanya untuk menentukan penggunaan tanah ini telah melalui peringkat-peringkat publisiti (penglibatan awam) dan bantahan selaras keperluan Akta 172.

4. Untuk makluman Yang Berhormat juga, Jabatan Alam Sekitar (JAS) telah mengeluarkan ulasan secara bertulis di peringkat Kebenaran Merancang pada 4 Julai 2018 dan 11 September 2020 bagi pembangunan projek hotel yang dinyatakan. Berdasarkan ulasan tersebut, semakan JAS mendapati cadangan pembangunan tersebut adalah di atas tapak yang telah dibangunkan sebelum ini yang dahulunya adalah Hotel Jelai dan tidak melibatkan pembukaan kawasan baharu. Oleh itu, projek ini tidak tertakluk kepada keperluan penyediaan Laporan Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling (EIA).

Sekian, terima kasih.