



MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA

# PELAN STRATEGIK 2016-2026

MENERAJUI DINAMIKA METROPOLIS

[www.mbpj.gov.my](http://www.mbpj.gov.my)

# Isi Kandungan



|   |           |
|---|-----------|
| <b>1.0 PENGENALAN</b>   | <b>1</b>  |
| 1.1 MBPJ Kini: – Peneraju Kota Raya Selangor  | 2         |
| 1.2 Asas Pelan Strategik dan Cabaran MBPJ   | 3         |
| 1.3 Kelebihan Petaling Jaya Sebagai Metropolis Bertaraf Dunia   | 7         |
| <b>2 MATLAMAT DAN STRATEGI</b>  | <b>10</b> |
| 2.1 Tadbir Urus   | 14        |
| 2.2 Masyarakat  | 16        |
| 2.3 Alam Sekitar  | 24        |
| 2.4 Ekonomi   | 28        |
| 2.5 Peneraju Metropolis Berdaya Saing Negeri Selangor   | 33        |
| <b>3 TERAS STRATEGIK I: TADBIR URUS</b>   | <b>35</b> |
| 3.1 Pengukuhan Warga Kerja (Strengthening Workforce) :  | 35        |
| 3.2 Persekutuan Tempat Kerja (Workplace Climate):   | 37        |
| 3.3 Pemantapan Eko-Sistem Tadbir Urus   | 40        |
| 1. ILUSTRASI PROFIL PROGRAM KEUTAMAAN, PEMILIK PROSES DAN IMPAK DIJANGKA BAGI TERAS TADBIR URUS, 2016-2018                    | 44        |
| <b>4 TERAS STRATEGIK II: MASYARAKAT</b>   | <b>47</b> |
| 4.1 Pengurusan Penguasa Tempatan dan Impak Kemakmuran Setempat  | 48        |
| 4.2 Perubahan Gaya Hidup Moden Masyarakat Metropolis  | 50        |
| 4.3 Pelaksanaan Rancangan Struktur dan Rancangan Tempatan   | 51        |
| 4.4 Pelunjuran dan Pengurusan Sektor Pembangunan Fizikal dan Premis   | 54        |
| 4.5 Pengurusan Sektor Tebus Guna Tanah  | 55        |
| 4.6 Pengendalian Aspek Infrastruktur, Mekanikal dan Elektrikal  | 56        |
| 4.7 Pengurusan Infrastruktur – Lanskap, Rekreasi dan Kemudahan Awam   | 57        |
| 4.8 Perkhidmatan & Advokasi Awam  | 59        |
| 2. ILUSTRASI PROFIL PROGRAM KEUTAMAAN, PEMILIK PROSES DAN IMPAK DIJANGKA BAGI TERAS MASYARAKAT, 2016-2018                     | 63        |
| <b>5 TERAS STRATEGIK III: ALAM SEKITAR</b>  | <b>64</b> |
| 5.1 Pengurusan alam sekitar secara lestari  | 65        |
| 5.2 Peningkatan Kelestarian Alam Sekitar menerusi Inisiatif Penandaarasan Amalan Terbaik Antarabangsa (Global Best Practices) | 66        |
| 5.3 Pendekatan Pengurusan Alam Sekitar yang Mampan  | 69        |
| 3. ILUSTRASI PROFIL PROGRAM KEUTAMAAN, PEMILIK PROSES DAN IMPAKDIJANGKA BAGI TERAS ALAM SEKITAR, 2016-2018                    | 70        |

|  |    |
|--|----|
| <b>6 TERAS STRATEGIK IV: EKONOMI</b>   | 71 |
| 6.1 Penjanaan Kekayaan Berterusan  | 74 |
| 6.2 Pembangunan Metropolis Berdayahuni   | 75 |
| 6.3 Penguatkuasaan Undang-Undang Kecil dan Akta Kerajaan Tempatan  | 77 |
| 6.4 Pengkalan Data Sistem Maklumat Bersepadu Berkaitan Penduduk Setinggan                                | 77 |
| 4. ILUSTRASI PROFIL PROGRAM KEUTAMAAN, PEMILIK PROSES DAN IMPA<br>DIJANGKA BAGI TERAS EKONOMI, 2016-2018 | 78 |
| <b>7 MEMANDANG KE HADAPAN:</b>   | 79 |
| <b>8 MBPJ DAN PEMEGANG TARUH(Stakeholders)</b>   | 80 |
| <b>9 PENUTUP</b>   | 81 |
| <b>10 APPENDIKS 1: KERANGKA STRATEGIK KESELURUHAN, MBPJ 2016-2026</b>                                    | 82 |
| <b>11 APPENDIKS 2: PEMETAAN PELAN STRATEGIK DAN KPI 2016-2026, MBPJ</b>                                  | 84 |
| <b>12 APPENDIKS 2: PENCAPAIAN PELAN STRATEGIK, 2010-2015</b>   | 87 |
| <b>13 APPENDIKS 3: SOROTAN INISIATIF STRATEGIK</b>   | 87 |
| <b>14 APPENDIKS 4: LOCAL AGENDA 21 (LA21)</b>  | 87 |
| <b>15 APPENDIKS 5: PELAN TINDAKAN 'LUAR BIASA': KEUTAMAAN &amp; SASARAN</b>                              | 87 |
| <b>16 APPENDIKS 6: KERANGKA 'BANDARAYA LESTARI'</b>  | 87 |
| <b>17 APPENDIKS 7: GLOSARI</b>   | 88 |
| <b>18 SENARAI RUJUKAN</b>  | 89 |
| <b>19 PENGHARGAAN</b>  | 89 |

# Perutusan Datuk Bandar MBPJ

Petaling Jaya telah dianugerahi status Bandaraya (kedua selepas Shah Alam di Selangor) pada tahun 2006 dan mula ditadbir oleh MBPJ.

Kini MBPJ telah menghampiri fasa sedekad penubuhannya. Di dalam usaha mewujudkan persekitaran perbandaran yang sejahtera dan mesra-penduduk, selaras dengan matlamat Petaling Jaya sebagai Bandaraya Bestari dan Lestari, MBPJ telah mengambil inisiatif untuk menilai kembali dan melakukan penjajaran semula Pelan strategiknya. MBPJ beriltizam untuk memacu metropolis ini menepati konsep mampan (*sustainable*), pintar (*smart*) dan berdaya tahan (*resilient*). Pelan Strategi Korporat 10 tahun ini merupakan kesinambungan kepada dasar Pelan strategik 2010-2015. MBPJ turut melaksanakan beberapa dasar yang melibatkan kepentingannya dengan semua pihak. Local Agenda 21 (LA 21) adalah dasar utama yang melibatkan penglibatan komuniti dalam pengubalan dasar. Sementara itu, Program LA 21 MBPJ yang bermula pada November 1999 juga dirangka selaku projek perintis bagi meneruskan program dan agenda yang telah di tetapkan. Manakala Dasar Sustainable PJ 2030 pula melibatkan tiga aspek utama iaitu Pelan Perancangan, ekonomi dan perancangan pembangunan Bandar raya. Inisiatif ini diterjemahkan melalui pelaksanaan program dan aktiviti seperti Livable City Petaling Jaya @ Section 52, "PJ Safe, Safety For All", jaringan laluan basikal Petaling Jaya, Komuniti Sejahtera dan program Gaya Hidup Sihat.

Inisiatif dan pelan tindakan yang diambil sejak beberapa tahun yang lalu ternyata telah menghasilkan impak yang besar samada di peringkat Negeri, Kebangsaan mahupun antarabangsa. Antara pengiktirafan yang telah diterima oleh MBPJ ialah memperolehi Anugerah Commonwealth Association Of Administration And Management (CAPAM), Empat (4) Bintang Sistem Rating PBT, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan, dan sering kali mengungguli banyak anugerah kualiti dan inovasi.

Demi memacu kelestarian Petaling Jaya, pendekatan strategi sejak 10 tahun yang lalu amat menekankan konsep inovasi dan kreativiti, khususnya dalam aspek penyampaian perkhidmatan awam tanpa mengenepikan kolaborasi rapat dengan pemegang taruh. Pengurusan kewangan yang luwes telah berjaya menurunkan perbelanjaan mengurus tahunan serta dalam masa yang sama meningkatkan kutipan hasil cukai tahunan dengan tren konsisten dalam tempoh lima tahun yang lalu.

Keunikan MBPJ perlu dilihat menerusi peranannya selaku penguasa tempatan merentasi kepelbagai masyarakat dari yang bergelandangan sehingga ke golongan elitis. Selain merancakkan potensi sektor Keluaran Dalam Negeri Kasar (KDNK) Selangor, ekonomi, pusat komersial dan pelaburan, MBPJ komited menghidupsuburkan amalan terbaik kebertanggungjawaban sosialnya dengan memberikan perhatian kepada mereka yang kurang bernasib baik di dalam masyarakat. Dasar-dasar yang diterapkan senantiasa mencari keseimbangan dan mencapai titik keadilan sosial.



## Petaling Jaya sebagai Bandaraya Peneraju, Dinamik dan Lestari

Mandat MBPJ sebagai peneraju penguasa tempatan berstatus bandaraya telah dilunaskan dengan sebaik mungkin menerusi pengiktirafan yang diterima MBPJ di dalam aspek pentadbiran mahupun pengurusan. Ini meletakkan MBPJ di atas landasan kukuh demi memacu kejayaan yang lebih gemilang di masa depan sesuai dengan motto menjadikan Petaling Jaya sebagai bandaraya berdayahuni dan berdaya saing - dinamik dan lestari. Melakar strategi berfokus kepada empat teras utama.

Dalam teras Tadbir Urus, pemerkasaan institusi adalah satu usaha berterusan agar MBPJ dapat memacu perubahan dengan lebih tangkas. Untuk itu, struktur organisasi MBPJ sedang melalui proses penajaran semula dan fasa rasionalisasi. Ini adalah sebahagian dari usaha terancang - bukan sahaja mencipta organisasi yang dinamik dan melestarikan imej korporat MBPJ di mata pemegang taruhnya, tetapi juga membentuk laluan kerjaya yang lebih baik kepada warga serta memupuk budaya organisasi yang lebih kondusif untuk bekerja dalam semangat dan komitmen yang tulin.

Teras Masyarakat berlatarbelakangkan masyarakat Petaling Jaya berkembang secara progresif ke arah menjadi Negara maju. Namun menyedari kekangan oleh pelbagai faktor struktural seperti ketidaktentuan inflasi, polemik sosio-politik dan silang budaya serta konsolidasi antara ras agama, bahasa dan etnik. Cabaran terbesar MBPJ ialah memperluaskan akses kepada kehidupan metropolis berkualiti di tengah-tengah pelbagai kekurangan, kebejatan dan simpang-perenang rencaman isu di dalam masyarakat yang semakin terdidik dan berjiwa memberontak.

Berkaitan teras Alam Sekitar, penekanan MBPJ ialah membangunkan Petaling Jaya secara seimbang tanpa mengorbankan nilai estetika alam sekeliling. Justeru, kelestarian alam sekitar dan kemampunan hidup masyarakat adalah paksi utama teras ini. MPBJ berhasrat menjadi peneraju penguasa tempatan dalam aspek membangunkan metropolis yang berdayahuni tanpa mengorbankan kehijauan alam sekitar untuk generasi sekarang dan masa depan.

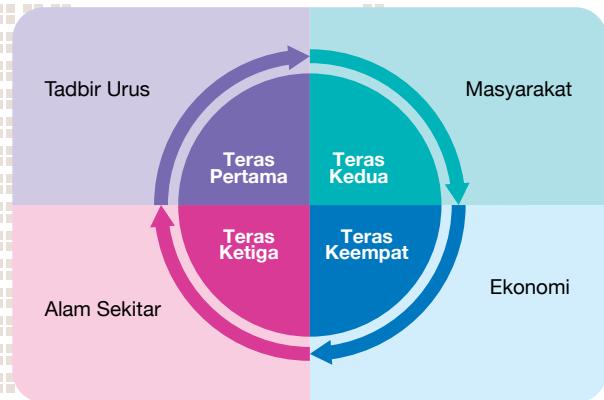
Menjurus kepada teras Ekonomi pula, tumpuan adalah terhadap inisiatif mengukuhkan tahap kedudukan kewangan MBPJ sebagai pemangkin kepada kelestarian pengurusan Bandaraya Petaling Jaya. MBPJ prihatin terhadap persekitaran ekonomi yang sihat dan berdaya saing. Ini seterusnya menjadi pemangkin kepada pemerkasaan program pembangunan kualiti hidup komuniti, yang seterusnya akan menjulang tinggi kemampunan konsep Liveable and Loveable City. Kolaborasi Pintar

# 1. Pengenalan

Dokumen Strategik ini menjadi pedoman hala tuju yang jelas kepada Majlis Bandaraya Petaling Jaya (MBPJ) sebagai Penguasa Tempatan dalam merancang, membangun dan mentadbir kota Petaling Jaya dalam tempoh 10 tahun akan datang menjelang 2026. Ia menggariskan situasi semasa, halatuju dan landasan strategik menuju ke masa depan yang gemilang. Dokumen Strategik ini mengambil kira semua aspek penting dalam memberi perkhidmatan yang berkualiti selaras dengan kehendak masyarakat Petaling Jaya dan seterusnya mencapai wawasan menjadikan Petaling Jaya sebagai Bandaraya Peneraju, Dinamik dan Lestari. Konsep dan wawasan ini disepakta dengan misi MBPJ serta diterjemahkan pula menerusi ungkapan-ungkapan, jadual, carta, gambar dan ilustrasi yang mudah agar mudah difahami oleh setiap pihak berkepentingan (stakeholders) MBPJ.

## Pelan Strategi Korporat 10 Tahun

Bagi merealisasikan Perancangan Strategi Korporat 10 Tahun ini, pengurusan telah melancarkan beberapa dasar perancangan utama seperti Perancangan Strategik 2010-2015, Local Agenda 21, Sustainable PJ 2030, dan Pelan Pembangunan Jangka Panjang Bandaraya. Ini turut selari dengan Pelan Pembangunan Kementerian Kesejahteraan Bandar yang menggariskan beberapa dasar utama dalam memperkasakan rancangan strategi korporat. Selanjutnya, bagi merealisasikan Strategi Jangka Panjang, 2016-2026, terdapat empat teras strategik yang digariskan dengan mengambil kira keperluan dan kesesuaian peranan MBPJ selaras dengan perkembangan semasa, empat (4) Halatujur Strategik berikut telah digariskan:



### NOTA PENAFIAN KEPADА PEMBACА

Dokumen ini bakal menarik perhatian dan minat yang berbeza dalam kalangan pembacanya samada staf MBPJ sendiri, rakan kongsi, pelabur atau masyarakat awam samada yang tinggal di dalam maupun di luar Petaling Jaya. Maklumat yang terpapar di dalam dokumen ini akan tertakluk kepada perubahan semasa dan hanya untuk pemakluman umum semata-mata. Sayugia diperingatkan bahawa dokumen ini tidak sewajarnya menjadi pemutus mutlak bagi keputusan-keputusan berisiko khususnya yang melibatkan perkiraan untung atau rugi. Justeru, MBPJ tidak akan mengambil tanggungjawab terhadap sebarang implikasi yang timbul kesan dari penggunaan apa jua maklumat bersumberkan Dokumen ini.



Rajah 1 : Empat Teras strategik MBPJ, 2016-2026

## 1.1 MBPJ Kini: – Peneraju Kota Raya Selangor

Kemajuan pesat MBPJ telah menyumbang kepada kemajuan ekonomi negeri Selangor selaku negeri terkaya di Malaysia. Pendapatan tahunan yang mencecah RM300 juta dan pelaburan mencapai RM366 juta pada tahun 2013 menjadikan MBPJ penyumpang penting kepesatan ekonomi Selangor.

Malaysia mempunyai sistem perundangan yang kemas berkaitan dengan peranan Pengguna Tempatan. Tugas-tugas asas pihak berkuasa tempatan pada amnya adalah berkaitan dengan pencegahan, kesihatan awam, melaksanakan perkhidmatan – perkhidmatan pembangunan, dan melaksanakan semua perkhidmatan sosial. Akta-akta berkaitan, misalnya Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) turut menggariskan peranan pihak berkuasa tempatan di mana ia bertanggungjawab berkerjasama dengan Jabatan Perancangan Bandar dan Desa bagi merancang dan memajukan kawasan pentadbirannya dalam konteks pembangunan nasional. Selaku pengguna tempatan, MBPJ memainkan peranan yang unik sebagai peneraju yang memastikan persekitaran kehidupan yang kondusif untuk golongan rakyat dan pemain industri. Dalam masa yang sama, MBPJ menemukan titik keseimbangan di antara memenuhi kepentingan awam, industri dan juga kehendak Kerajaan samada di peringkat Negeri maupun Persekutuan.

Punca kuasa MBPJ adalah bersumberkan dari Enakmen dan peruntukkan perundangan utama iaitu Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171). Akta ini digubal oleh Parlimen menurut Fasal (4) Perkara 76, Perlembagaan Persekutuan menggariskan segala peruntukan dan undang-undang berkenaan dengan penyusunan semula dan menyatukan undang-undang berhubungan dengan kerajaan tempatan. Secara keseluruhannya, Akta ini terbahagi kepada 15 bahagian besar yang merangkumi peruntukan mengenai tafsiran pentadbiran pihak berkuasa tempatan, pekerja pihak berkuasa tempatan, penjalanan urusan, kacau ganggu, akaun dan audit, peruntukan am kewangan, kacau, kebersihan, pasar, krematorium dan sebagainya yang meliputi sebanyak seratus 166 seksyen di dalamnya.

### Illustrasi Perbatuan Utama MBPJ, 2006-2014

PENCAPAIAN CEMERLANG MBPJ  
SETANDING DENGAN PENGUSA  
TEMPATAN BERTARAF DUNIA

Matlamat MBPJ adalah menawarkan penyampaian perkhidmatan cemerlang kepada semua pemegang taruh. Kejayaan MBPJ telah terbukti dengan pengiktirafan berprestij yang diterimanya samada di peringkat kebangsaan maupun antarabangsa. Menerusi aplikasi Pengukuran Petunjuk Bandar Mampan Malaysia atau MURNInet, yang meliputi aspek aktiviti ekonomi, sosial, pemeliharaan alam sekitar, kualiti hidup masyarakat dan kemajuan fizikal, MBPJ telah memperolehi tahap kemampunan bandar tertinggi di Negeri Selangor pada tahun 2012 (Laporan Tahun MBPJ, 2012). MBPJ akan terus komited melakukan proses perubahan dan penambahbaikan berterusan menerusi penandaarasan dengan pengguna tempatan di peringkat dunia.

## 1.2 Asas Pelan Stategik dan Cabaran MBPJ

**Pada 20 Jun 2006, Majlis Perbandaran Petaling Jaya telah dinaik taraf sebagai Majlis Bandaraya Petaling Jaya.**

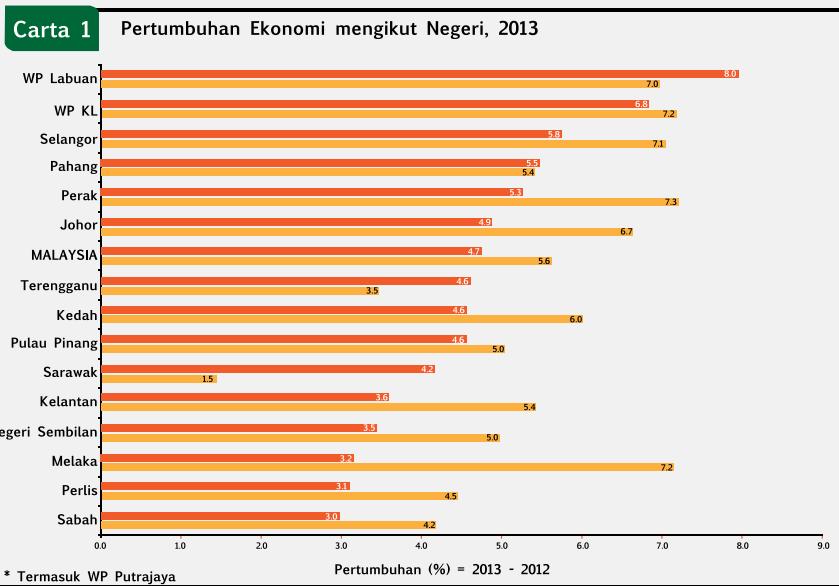
Kawasan pentadbiran MBPJ berkeluasan 97.2 kilometer persegi, kian pesat membangun. Petaling Jaya mempunyai jumlah penduduk lebih 600, 000 orang dan bilangan pegangan harta sebanyak 217,930. Petaling Jaya kini dikenali sebagai pusat pertumbuhan yang terunggul di Negeri Selangor dengan hasrat untuk menjadikannya kota berkarbon rendah dan berdayahuni (low carbon and liveable city). Sebagai Penguasa Tempatan, MBPJ akan terlibat secara langsung dalam kerangka perancangan bersepadu RMKe11 akan berasaskan kepada enam strategik utama iaitu, pertama, Memperkuuh Pembangunan Inklusif; kedua, Meningkat Kesejahteraan Rakyat; ketiga, Membangun Modal Insan; keempat, Menuju Ke Arah Pertumbuhan Hijau; kelima, Memperkasa Asas Pertumbuhan; dan teras keenam, Merekayasa Pertumbuhan Ekonomi (Rancangan Malaysia Ke-11). Ini bermakna MBPJ bakal menggalas misi yang lebih mencabar untuk memacu pertumbuhan Negeri Selangor, khususnya kawasan Petaling Jaya dan seterusnya, membantu melonjakkan ekonomi Negara ke tahap yang lebih tinggi lagi. Matlamat yang ingin dicapai adalah untuk melihat Petaling Jaya maju dari segenap aspek seperti pembangunan fizikal, sosial, kebersihan, keselamatan keceriaan dan keindahan alam sekitar. Justeru, matlamat yang ingin dicapai oleh MBPJ untuk sepuluh tahun akan datang ini perlu selari dengan wawasan nasional dan diterjemah pula menerusi pengukuran kejayaan utama dan Pelan strategi yang tuntas menjelaki sehingga ke tahun 2026.

Namun demikian, secara umumnya, mana-mana Penguasa Tempatan pun sememangnya tidak dapat mengelak dari persepsi negatif sejak dahulu lagi. Faktor-faktor yang timbul sehingga mendorong kerajaan untuk menyusun semula penguasa-penguasa tempatan di negara ini ialah :-

- (a) terdapat kecuaian pentadbiran dalam kalangan penguasa tempatan;
- (b) keadaan kurang cekap dalam amalan pentadbiran di kalangan penguasa-penguasa tempatan;
- (c) berlakunya banyak kes penyelewengan dalam pentadbiran kerajaan tempatan;
- (d) perlu berikutkan dengan perubahan keutamaan dalam sistem kerajaan tempatan, terutamanya sebagai usaha untuk menambah pendapatan dan juga mempertingkatkan fungsi penguasa tempatan yang selama ini agak terbatas (lantaran sesetengah peruntukan Akta yang sudah lapuk);
- (e) terdapat motif politik yang mendorong kerajaan menyusun semula institusi tersebut.

Kepadatan Petaling Jaya dan kemampuannya untuk menyerap pembangunan berterusan sentiasa menjadi perhatian. Kesesakan lalulintas dan peningkatan pergerakan trafik misalnya adalah isu paling mendesak. Justeru, MBPJ telah pun mula menumpukan kepada strategi pembangunan gunatanah berorientasi transit (Transit Oriented Development – TOD) bagi mengurangkan pergerakan bandar, kesesakan lalulintas dan pencemaran udara. Inisiatif ini bersifat serampang dua mata di mana kehidupan metropolis yang lebih kondusif disekalikan dengan agenda penghijauan alam sekitar.

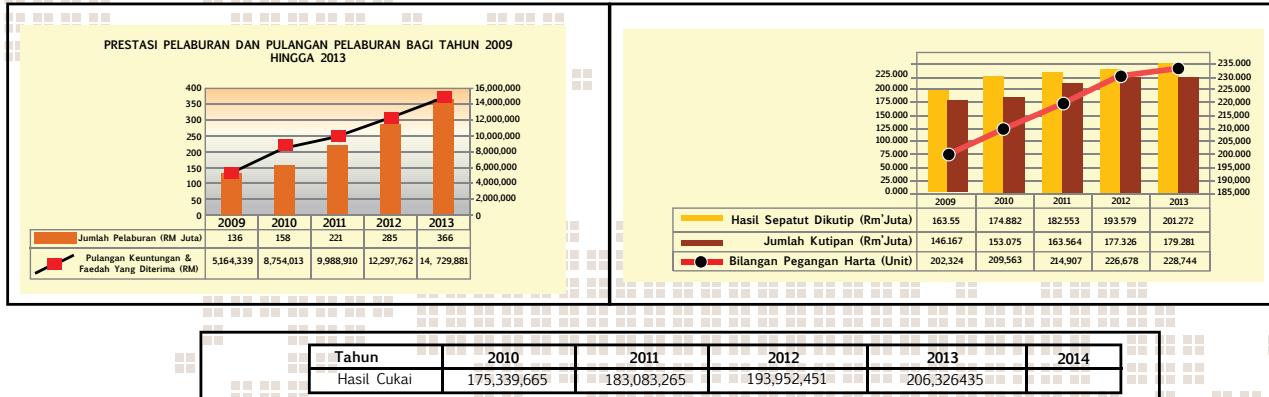
Memandang ke hadapan, inisiatif ini menepati konsep Pelan Induk Pengangkutan yang akan mengkaji sistem pengangkutan secara holistik menganambil kira hubungan di antara perancangan guna tanah, sistem rangkaian jalan raya, sistem berasaskan rel, pengurusan lalulintas dan pengangkutan awam, sistem letak kenderaan, isu pergerakan kenderaan perdagangan dan isu pelepasan karbon dioksida. Inisiatif ini, bersama-sama dengan agenda hijau yang berkaitan diyakini akan dapat menjayakan usaha MBPJ untuk mengurangkan pengeluaran gas karbon monoksida (tahunan) sebanyak 20% menjelang tahun 2026.



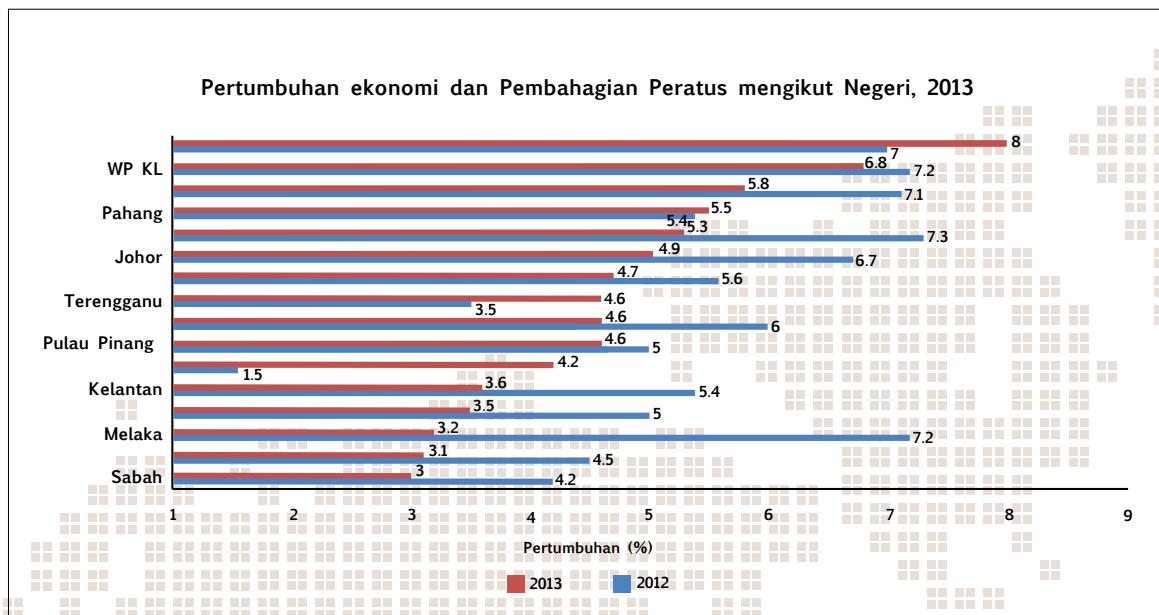
Ditinjau dari sudut KDNK nasional, enam negeri mencatatkan pertumbuhan melebihi paras nasional iaitu 4.7 peratus diterajui oleh Wilayah Persekutuan (WP) Labuan (8.0 peratus), WP Kuala Lumpur (6.8 peratus), Selangor (5.8 peratus) dan Pahang (5.5 peratus). Manakala di peringkat negeri pula, Selangor kekal sebagai pemacu utama dengan sumbangan sebanyak 23.7 peratus. Selain itu, Selangor dan WP Kuala Lumpur terus mendominasi sektor perkhidmatan di Malaysia dengan sumbangan sebanyak 50.3 peratus (lihat Rajah di atas).

Profil MBPJ sepantas lalu - memberikan khidmat kepada 600,000 pemastautin Petaling Jaya, selain anggaran 300,000 pemastautin luar pada setiap tahun. MBPJ menguruskan hampir 70 jenis perumahan (teres, pangsapuri, rumah pangsa, banglo, berkembar dan town house), lebih 220, 000 unit pegangan harta/ premis kediaman/perniagaan/perusahaan, perdagangan dan perindustrian serta hampir 3, 000 kategori perniagaan (sektor perkhidmatan, restoran, runcit, perkhidmatan sosial, kewangan dan insurans, borong, stesyen minyak dan hotel). Pada tahun 2013 sebanyak 3,652 pegangan (lama dan baru) telah dipinda nilai tahunan. Hasilnya, jumlah pegangan berkadar Petaling Jaya selepas pindaan tahun 2013 ialah 220,877 harta berbanding 218,811 pada tahun 2012.

Nilai tahunan pada tahun 2013 telah meningkat kepada RM 2,578,849,315 daripada RM 2,471,744,661 pada tahun 2012, manakala cukai taksiran pada tahun 2013 telah meningkat kepada RM 204,768,798 berbanding RM 195,526,918 pada tahun 2012. Kedudukan rizab MBPJ terus menunjukkan peningkatan yang konsisten sepanjang tujuh tahun berturut-turut dari 2009 hingga kini.



Sumber: Jabatan Penilaian



Namun begitu, di sebalik prospek yang positif untuk perkembangan Petaling Jaya sebagai sebuah metropolis berdaya maju, terdapat beberapa cabaran besar terutamanya turun naiknya ekonomi global yang tempiasnya dirasai di Malaysia. Ini tentunya menjelaskan kehidupan warga Petaling Jaya yang berpendapatan rendah. Isu ini dan seumpamanya jika tidak ditangani dengan berkesan akan menjelaskan imej dan peranan MBPJ di mata pemegang taruhnya.

Menju masa depan sehingga 2026, fokus utama Petaling Jaya masa akan bertumpu ke arah pembangunan semula dan pelancarcongan berdasarkan ‘shopping, education and health’.

Pelan strategik MBPJ 2016-2026 ini bakal merentasi tahun 2020 – iaitu sasaran menjadikan Malaysia sebagai Negara maju. Bagi Negara pula, Rancangan Malaysia Ke-11 (2016-2020) bakal melaksanakan pendekatan baharu dikenali sebagai Strategi Pembangunan Nasional Malaysia (Malaysian National Development Strategy) yang menekankan peningkatan kesejahteraan rakyat dan ekonomi berdasarkan modal (capital economy) serta menumpukan kepada pencapaian pendapatan tinggi (Garis Panduan Penyediaan Rancangan Malaysia Kesebelas, 2016-2020).

**Jadual: Perbandingan Pencapaian Kutipan Hasil dan Perbelanjaan (Prestasi Bajet), 2012 - 2014;**

| Tahun        | 2012        | 2013        |  |
|--------------|-------------|-------------|--|
| Hasil        | 290,441,230 | 312,118,878 |  |
| Perbelanjaan | 268,881,032 | 267,323,549 |  |

**Jadual: Perbandingan Petunjuk Bandar Mampan Malaysia (MURNInet), 2010-2014;**

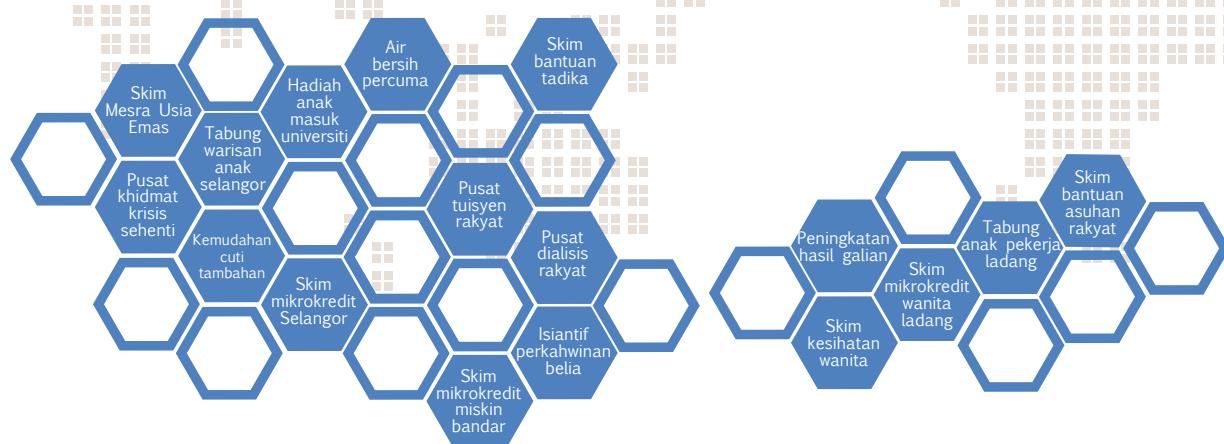
| Bandar        | Indeks Komposit | Kemampuan | Bil Indikator |
|---------------|-----------------|-----------|---------------|
| Putrajaya     | 94.12           | Mampan    | 34            |
| Shah Alam     | 90.09           | Mampan    | 37            |
| Petaling Jaya | 87.96           | Mampan    | 36            |

2011 – 2014 INFO DARI JPB

### 1.3 Kelebihan Petaling Jaya Sebagai Metropolis Bertaraf Dunia

Kelebihan Negeri Selangor dari segi status, lokasi dan prospek masyarakat dan tadbir urus kerajaan tempatannya menyediakan MBPJ di landasan yang kukuh untuk melonjakkan pembangunan Petaling Jaya. Ini termasuklah sokongan berterusan dari Kerajaan Negeri mahupun Persekutuan.

Strategi-strategi berikut telah dan akan diambil oleh MBPJ demi meningkatkan kualiti kehidupan masyarakat yang tinggal di Petaling Jaya. Di bawah Program Merakyatkan Ekonomi Selangor (MES) misalnya, terdapat 17 agenda Merakyatkan Ekonomi Selangor yang diperkenalkan kerajaan negeri untuk membantu rakyat Selangor di mana sebahagiannya MBPJ terlibat secara langsung.



Seperti dinyatakan, kemajuan pesat MBPJ telah menyumbang kepada kemajuan ekonomi negeri Selangor selaku negeri terkaya di Malaysia. Pendapatan tahunan yang mencecah RM300 juta dan pelaburan kini telah mencapai hampir RM20, 000, 000 juta menjadikan MBPJ selaku penyumpang penting keselarasan ekonomi Selangor.

| Negeri state    | Luas Kawasan (Kilometer persegi)<br>Area (square kilometres) | Penduduk Population (*'000) | Kadar pertumbuhan penduduk tahunan<br>Annual population growth rate (%) | Peratus penduduk (6-18 tahun) bersekolah<br>percentage of population (6-18) years enrolled in schools | Bilangan penduduk bagi setiap doktor<br>Population per doctor |
|-----------------|--|-----------------------------|---|---|---|
|                 | 2011   | 2012*                       | 2012  | 2011  | 2011  |
| Malaysia        | 330,290  | 29,336.8                    | 1.3   | 76.5  | 791   |
| Johor           | 19,016   | 3,439.6                     | 1.1   | 80.7  | 1,117   |
| Kedah           | 9,425  | 1,996.8                     | 1.2   | 78.3  | 1,042   |
| Kelantan        | 15,105   | 1,640.4                     | 1.5   | 74.5  | 860   |
| Melaka          | 1,652  | 842.5                       | 1.1   | 79.9  | 669   |
| Negeri Sembilan | 6,657  | 1,056.3                     | 1.3   | 38.9  | 646   |
| Pahang          | 35,965   | 1,548.4                     | 1.5   | 73.1  | 1,093   |
| Perak           | 51,022   | 2,416.7                     | 0.8   | 77.4  | 792   |
| Perlis          | 795  | 239.4                       | 0.8   | 8.4   | 747   |
| Pulau Pinang    | 1,031  | 1,611.1                     | 1.1   | 83.1  | 647   |
| Sabah           | 73,902   | 3,3717.7                    | 1.7   | 60.0  | 1,770   |
| Sarawak         | 124,450  | 2,545.8                     | 1.2   | 78.0  | 1,383   |
| Terengganu      | 7,830  | 5,650.8                     | 1.3   | 80.9  | 781   |
| Selangor        | 12,956   | 1,092.9                     | 1.8   | 82.5  | 1,139   |
| WP KL*          | 243  | 1,713.4                     | 1.1   | 77.6  | 271   |
| WP Labuan       | 92   | 91.6                        | 1.9   | 66.4  | 2,642   |
| WP Putrajaya    | 49   | 79.4                        | 3.9   | 112.1   | 47  |

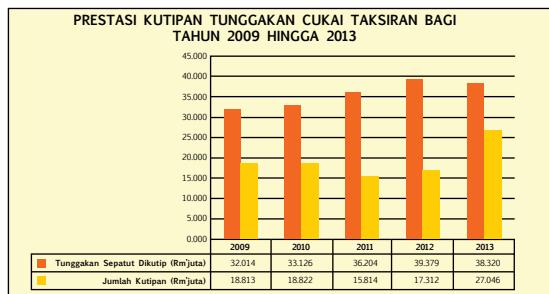
Data penting mengikut negeri, Malaysia

#### Jadual: Prestasi Perbelanjaan Mengurus, 2010-2014;

| Tahun                 | 2010        | 2011        | 2012        | 2013        | 2014 |
|-----------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------|
| Perbelanjaan Mengurus | 245,071,482 | 253,285,769 | 258,674,375 | 236,844,701 |      |

#### Jadual: Prestasi Perbelanjaan Pembangunan, 2010-2014;

| Tahun                    | 2010       | 2011       | 2012       | 2013       | 2014 |
|--------------------------|------------|------------|------------|------------|------|
| Perbelanjaan Pembangunan | 10,148,439 | 10,512,771 | 10,206,657 | 30,478,848 |      |



Memandang ke hadapan, MBPJ akan terus menumpukan usaha untuk meningkatkan keupayaan organisasinya, memperkuatkan status sosio-ekonomi masyarakat setempat, menyuburkan potensi perdagangan dan pelaburan, melestarikan kehijauan alam sekitar, menangani isu-isu ketidakadilan sosial dan memupuk budaya kehidupan masyarakat majmuk yang bertoleransi.

- Menjadikan inovasi dan kreativiti sebagai teras pengurusan dan pentadbiran Majlis
- Menguruskan alam sekitar berdasarkan prinsip pembangunan mampu
- Menjadikan Petaling Jaya sebagai bandaraya bebas halangan
- Menjadikan Petaling Jaya sebagai pusat perdagangan dan kediaman idaman
- Menjadikan Petaling Jaya sebagai Bandaraya Ilmu

## 2. MATLAMAT DAN STRATEGI

MBPJ berazam menjadikan Petaling Jaya sebuah metropolis yang berdaya huni dan dicintai warganya (liveable and loveable city). Kepesatan pembangunan fizikal yang disulami dengan keseimbangan pembangunan kemanusiaan akan terus menjadi keutamaan. Bagi merealisasikan hasrat ini, sebagaimana dinyatakan, MBPJ telah menetapkan empat teras strategik yang dimaksudkan merangkumi tadbir urus, masyarakat, alam sekitar, dan ekonomi.



Petaling Jaya Bandaraya Peneraju,  
Dinamik dan Lestari



Menyediakan kemudahan dan perkhidmatan yang berkualiti  
demi kesejahteraan Petaling Jaya



1. MBPJ berimpian untuk menjadi setanding dengan penguasa tempatan bertaraf dunia. Selaras dengan wawasan ini, segenap sumber dan kekuatan MBPJ akan dimobilisasikan secara bersepudu menerusi inisiatif-inisiatif strategik terancang.
2. Bertepatan dengan statusnya yang bersifat premier dalam kalangan penguasa-penguasa tempatan di Malaysia, pembangunan Petaling Jaya akan diseimbangkan dengan pembangunan kemanusiaan.
3. MBPJ akan memainkan peranan utama membentuk imej metropolis yang kondusif serta lestari seiring dengan agenda pemerkasaan organisasi secara berterusan.
4. Dalam masa yang sama, MBPJ menyedari hakikat cabaran dan sim pang perenang isu sosio-ekonomi, politik dan budaya yang senantiasa memberikan cabaran.
5. Memandang ke hadapan, MBPJ menjangkakan lanskap tadbir urus metropolis akan terus dicorak serta dipengaruhi oleh pelbagai isu setempat, wilayah mahupun global. Justeru, tanpa menafikan sesetengah isu akan berada di luar kawalan MBPJ, perancangan strategik MBPJ akan menjurus kepada empat komponen strategik iaitu tadbir urus, masyarakat, alam sekitar, dan ekonomi.

## Empat (4) Teras Utama & Objektif Strategik:



### Inisiatif Kritikal

|              |   |
|--------------|---|
| Tadbir Urus  | Penumpuan kepada pemantapan elemen intelektual meliputi aspek modal insan, struktural, klien dan relational organisasi ke arah penyampaian perkhidmatan yang telus, imej korporat yang lebih kukuh, berakauntabiliti dan mesra rakyat dengan keberkesan perundungan serta penguatkuasaan polisi termasuk pengurusan persepsi dan risiko demi memacu pertumbuhan kotaraya yang bersifat mampan, pintar dan berdayatahan. |
| Masyarakat   | Penumpuan kepada pembentukan persekitaran yang kondusif ke arah kehidupan serba berkualiti kepada warga Petaling Jaya. Perluasan kualiti kehidupan masyarakat dari pelbagai aspek fizikal, sosial dan psikologikal bagi mempertingkatkan pembangunan insaniah, keilmuan, kecerdasan mental dan fizikal serta memartabatkan seni dan budaya.   |
| Alam Sekitar | Penumpuan kepada metropolis yang mengutamakan pengurangan karbon dan pemuliharaan bio-diversiti, tenaga dan sumber, jaringan kota dan perancangan tebus guna tanah ke arah kelestarian alam sekitar.  |
| Ekonomi      | Penumpuan kepada pengukuhan kewangan MBPJ dan penjanaan sosio-ekonomi masyarakat Petaling Jaya berdasarkan nilai-nilai keterangkuman, keadilan sosial dan kesaksamaan.  |

## Fasa Pelaksanaan

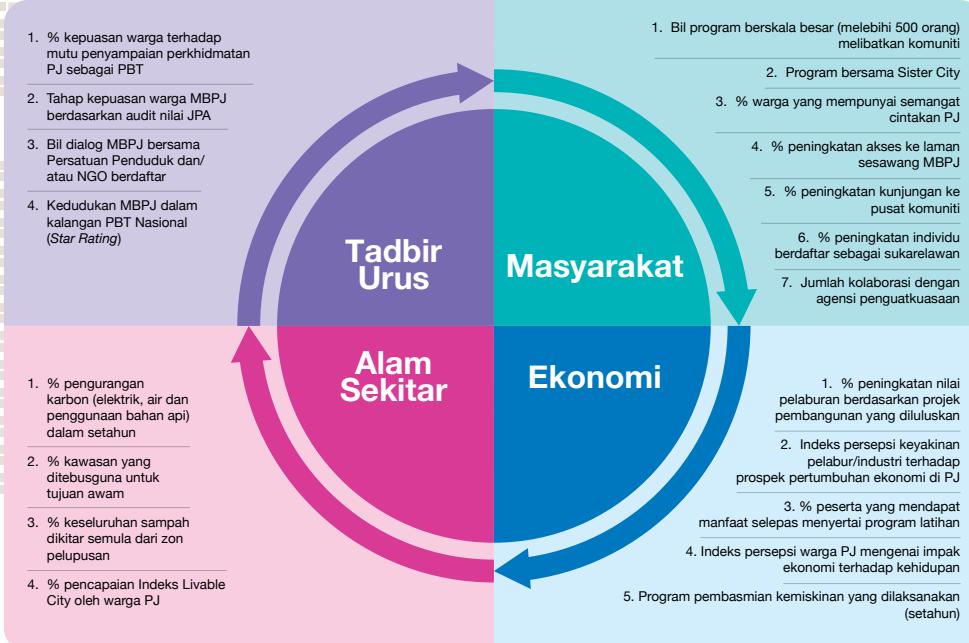


**Fasa I (2016-2018)** : Perletakan Asas - menggariskan pelaksanaan inisiatif berimpak besar yang memberi kesan kepada aspek sistem penyampaian perkhidmatan

**Fasa II (2019-2022)** : Pengukuhan - mendalami dan memperluaskan inisiatif strategik berimpak yang telah dilaksanakan di Fasa pertama

**Fasa III (2023-2026)** : Pemerkaasan - melonjakkan dan mengoptimakan segenap daya usaha dan sumber ke peringkat yang lebih cemerlang menepati piawaian antarabangsa.

## Petunjuk Prestasi Utama (KPI) MBPJ, 2016-2026



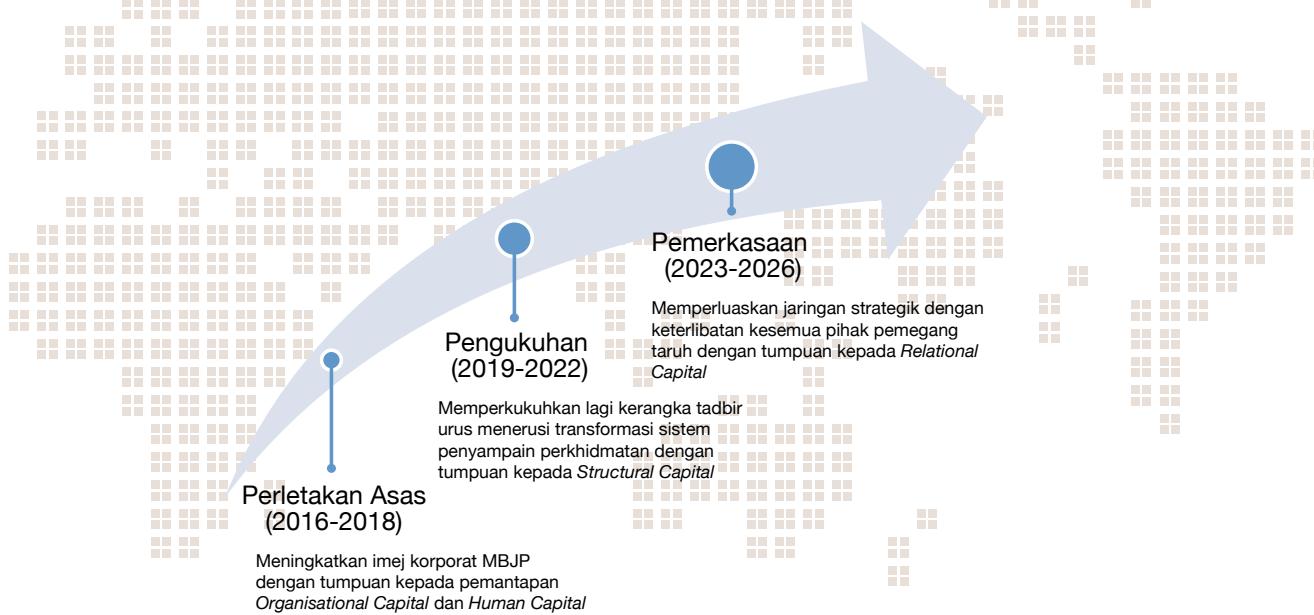
Rajah 1: Teras Strategik dan KPI MBPJ, 2016-2026

| NO                  | KPI   | SUMBER DATA<br>(PUSAT TANGGUNG JAWAB)                 | SASARAN           |                        |      |      |      |                    |      |      |      |                      |      |      |
|---------------------|---|---|-------------------|------------------------|------|------|------|--------------------|------|------|------|----------------------|------|------|
|                     |   |   | Baseline<br>*2015 | Fasa 1: Peletakan Asas |      |      |      | Fasa 2: Pemantapan |      |      |      | Fasa 3: Kegemilangan |      |      |
|                     |   |   |                   | 2015                   | 2015 | 2015 | 2015 | 2015               | 2015 | 2015 | 2015 | 2015                 | 2015 | 2015 |
| <b>TAKBIR URUS</b>  |   |   |                   |                        |      |      |      |                    |      |      |      |                      |      |      |
| 1                   | % kepuasan awam terhadap mutu penyampaian perkhidmatan PJ sebagai PBT                 | Jabatan Khidmat Pengurusan                            | 85                | 85                     | 85   | 85   | 85   | 90                 | 90   | 90   | 90   | 95                   | 95   | 95   |
| 2                   | Tahap kepuasan warga MBPJ berdasarkan audit nilai JPA                                 | Jabatan Penguatkuasaan                                | 85                | 85                     | 85   | 85   | 90   | 90                 | 90   | 90   | 95   | 95                   | 95   | 95   |
| 3                   | Bil dialog MBPJ bersama Persatuan Penduduk dan/atau NGO /berdaftar                    | Unit Komunikasi Korporat                              | 5                 | 6                      | 6    | 6    | 6    | 7                  | 7    | 7    | 8    | 8                    | 8    | 8    |
| 4                   | Kedudukan MBPJ dalam kalangan PBT Nasional (Star Rating)                              | Unit Komunikasi Korporat                              | 4                 | 4                      | 4    | 4    | 4    | 5                  | 5    | 5    | 5    | 5                    | 5    | 5    |
| <b>MASYARAKAT</b>   |   |   |                   |                        |      |      |      |                    |      |      |      |                      |      |      |
| 1                   | Bil program berskala besar (melebihi 500 orang) melibatkan komuniti                   | Jabatan Pembangunan Kemasyarakatan                    | 2                 | 2                      | 2    | 2    | 2    | 3                  | 3    | 3    | 4    | 4                    | 4    | 4    |
| 2                   | Program bersama Sister City   | Perancang Bandar                                      | 1                 | 1                      | 1    | 1    | 1    | 2                  | 2    | 2    | 2    | 3                    | 3    | 3    |
| 3                   | % warga yang mempunyai semangat cintakan PJ   | Jabatan Pembangunan Kemasyarakatan                    | 85                | 85                     | 85   | 85   | 90   | 90                 | 90   | 90   | 95   | 95                   | 95   | 95   |
| 4                   | % peningkatan akses ke laman sesawang MBPJ.   | Unit Teknologi Maklumat                               | 2                 | 2                      | 2    | 2    | 3    | 3                  | 3    | 4    | 4    | 5                    | 5    | 5    |
| 5                   | % peningkatan kunjungan ke pusat komuniti   | Jabatan Pembangunan Kemasyarakatan / Jabatan Landskap | 2                 | 2                      | 2    | 2    | 3    | 3                  | 3    | 4    | 4    | 5                    | 5    | 5    |
| 6                   | % peningkatan individu berdaftar sebagai sukarelawan                                  | Jabatan Pembangunan Kemasyarakatan                    | 2                 | 2                      | 2    | 2    | 3    | 3                  | 3    | 4    | 4    | 5                    | 5    | 5    |
| 7                   | Jumlah kolaborasi dengan agensi penguatkuasaan  | Jabatan Penguatkuasaan                                | 7                 | 8                      | 8    | 8    | 8    | 9                  | 9    | 9    | 9    | 10                   | 10   | 10   |
| <b>ALAM SEKITAR</b> |   |   |                   |                        |      |      |      |                    |      |      |      |                      |      |      |
| 1                   | % pengurangan karbon (elektrik, air dan penggunaan bahan api) dalam setahun           | Jabatan Sisa Pepejal / Jabatan Kesihatan              | 2                 | 2                      | 2    | 2    | 3    | 3                  | 3    | 4    | 4    | 5                    | 5    | 5    |
| 2                   | % kawasan yang ditebusguna untuk tujuan awam  | Jabatan Lanskap & Kehijauan Bandar                    | 1                 | 1                      | 1    | 1    | 2    | 2                  | 2    | 3    | 3    | 3                    | 3    | 3    |
| 3                   | % keseluruhan sampah dikitar semula dari zon pelupusan                                | Jabatan Pengurusan Sisa Pepejal & Pembersihan Awam    | 30                | 30                     | 30   | 30   | 35   | 35                 | 35   | 40   | 40   | 40                   | 40   | 40   |
| 4                   | % kepuasan awam terhadap mutu % pencapaian Indeks Livable City oleh warga PJ          | Perancang bandar                                      | 85                | 85                     | 85   | 85   | 90   | 90                 | 90   | 90   | 95   | 95                   | 95   | 95   |
| <b>EKONOMI</b>      |   |   |                   |                        |      |      |      |                    |      |      |      |                      |      |      |
| 1                   | % peningkatan nilai pelaburan berdasarkan projek pembangunan yang diluluskan          | Jabatan Perbehandaraan                                | 3                 | 5                      | 5    | 5    | 5    | 10                 | 10   | 10   | 10   | 15                   | 15   | 15   |
| 2                   | Indeks persepsi keyakinan pelabur/industri terhadap prospek pertumbuhan ekonomi di PJ | Jabatan Perbehandaraan                                | 4                 | 4                      | 4    | 4    | 4    | 5                  | 5    | 5    | 5    | 5                    | 5    | 5    |
| 3                   | % peserta yang mendapat manfaat selepas menyertai program latihan.                    | Jabatan Kemasyarakatan                                | 75                | 80                     | 80   | 80   | 80   | 85                 | 85   | 85   | 90   | 90                   | 90   | 90   |
| 4                   | Indeks persepsi warga PJ mengenai impak ekonomi terhadap kehidupan                    | Jabatan Perbehandaraan                                | 5                 | 6                      | 6    | 6    | 6    | 7                  | 7    | 7    | 8    | 8                    | 8    | 8    |
| 5                   | Program pembasmi kemiskinan yang dilaksanakan setahun                                 | Jabatan Kemasyarakatan                                | 36                | 40                     | 40   | 40   | 40   | 43                 | 43   | 43   | 45   | 45                   | 45   | 45   |

## 2.1 Tadbir Urus

Menurut Kajian World Happiness Index 2012 yang diterbitkan oleh Pertubuhan Bangsa-Bangsa Bersatu (PBB), lapan fokus keutamaan warganegara Malaysia meliputi aspek menjaga keselamatan; membasmi rasuah; kesaksamaan dalam tadbir urus; memperkasakan perkhidmatan awam; meningkatkan lagi keberkesanan sektor pengangkutan terutamanya pengangkutan awam; meningkatkan prestasi pendidikan; menggalakkan pertumbuhan ekonomi dan menghormati hak asasi dan kebebasan rakyat. Kebanyakan fokus adalah berkaitan secara langsung atau tidak langsung dengan tadbir urus PBT, misalnya Bandar Selamat yang diterajui oleh MBPJ, penyediaan kemudahan pengangkutan, meminimakan kerentenan birokrasi bagi memudahkan caraan pertumbuhan ekonomi serta mengurangkan risiko rasuah dengan memastikan satu perkhidmatan awam yang efisyen. Ini juga sebenarnya merupakan fungsi hakiki MBPJ. Justeru, menjelang 2026, MBPJ berhasrat membentuk sebuah metropolis yang ditadbirurus sendiri oleh warganya; menumpukan kepada keterlibatan masyarakat berdasarkan keberkesanan perundangan dan penguatkuasaan polisi termasuk pengurusan persepsi dan risiko serta ketelusan dan kebertanggungjawaban. Ini bertepatan dengan konsep metropolis yang diurus secara mampan, pintar dan berdaya tahan.

Penekanan tiga fasa pelaksanaan strategi 2016-2026 akan menjurus kepada tema berikut:



Keutamaan untuk Pelan jangka pendek (2016-2018) adalah memperkuuhkan imej korporat MBPJ demi memacu bandayaraya yang mampan. Ini kerana keutuhan organisasi menerusi pemantapan Organisational Capital dan Human Capital merupakan faktor kritikal demi melonjakkan keunggulan MBPJ. Ia turut menepati hasrat kerajaan Negeri Selangor sendiri yang sedang berusaha bagi memupuk nilai penyampaian perkhidmatan yang berorientasikan kegirangan pelanggan. Disamping itu, MBPJ berhasrat menangkis sebarang persepsi negatif dalam kalangan masyarakat seterusnya mengembalikan kepercayaan terhadap kualiti perkhidmatan yang disalurkan kepada mereka.

Fasa kedua (2019-2022) akan menumpukan kepada elemen kesepaduan dan keselarasan (integration and alignment) strategi di dalam MBPJ bagi mentransformasikan sistem penyampaian perkhidmatannya dengan tumpuan kepada elemen Structural Capital seperti budaya, imej dan reputasi organisasi. Elemen teknologi bakal diperkasa ke arah mengangkat imej kotaraya yang pintar.

Bagi strategi jangka panjang (2016-2026) pula, ke arah membangunkan Petaling Jaya sebuah City With Soul serta berdaya tahan (resilient), fokus kepada pembangunan sosial yang mementingkan kepada elemen Relational Capital. Seiring itu, anjakan paradigma terhadap konsep perancangan pembangunan di Petaling Jaya adalah perlu. Semua pemegang taruh termasuk pemaju harta tanah, pembekal, agensi kerajaan dan industri haruslah membina kehidupan – bukan sekadar bangunan fizikal semata-mata. Ini bermaksud memajukan komuniti iaitu bukan sahaja kawasan kejiranian yang mirip kepada wajah fizikal sahaja tanpa intipati yang menggalakkan interaksi sosial dan jati diri penduduk dengan ciri-ciri keterangkuman.

Untuk itu, MBPJ akan memperkenalkan mekanisma kawalan perancangan, pembangunan dan pengurusan yang mesra sosial, alam semulajadi dan penduduk. Bagi merealisasikan konsep tadbir urus yang sihat, peranan nilai bersama, tagline, nilai korporat MBPJ akan terus menjadi instrumen pengawalan dan disertai pula dengan kaedah pengukuran pencapaian atau mekanisme prestasi yang dibuat.

MBPJ, menerusi kolaborasi dengan pemegang taruh, menerajui pembangunan Petaling Jaya:

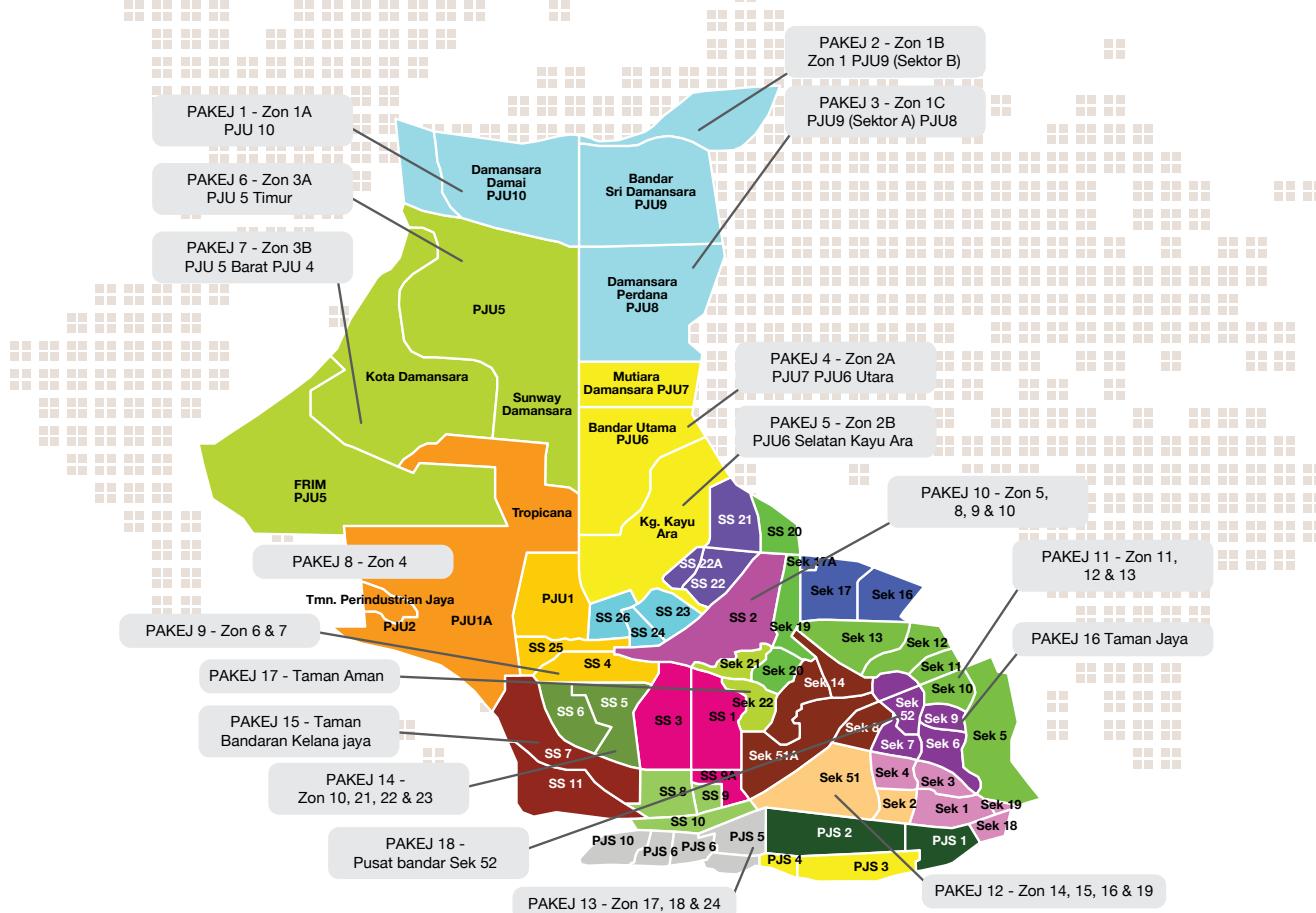
| Tumpuan  | Justifikasi  | Matlamat Korporat   | Deskripsi  |
|--|--|---|--|
| <p>Penumpuan kepada pemantapan elemen intelektual meliputi aspek modal insan, struktural, klien dan relasional organisasi ke arah penyampaian perkhidmatan yang telus, dan imej korporat yang lebih kukuh, berakauntabiliti dan mesra rakyat dengan keberkesanannya perundangan serta penguatkuasaan polisi termasuk pengurusan persepsi dan risiko demi memacu pertumbuhan kotaraya yang sihat mampam, pintar dan berdayatahan.</p> | <p>MBPJ berhadapan engan isu menguruskan persepsi pemegang taruh. Keperluan pengurusan amalan terbaik sistem dan penyampaian perkhidmatan meliputi pengurusan modal insan dan elemen intelektual dilihat amat kritikal ke arah memantapkan imej dan reputasi organisasi selain pengurusan risiko dan persepsi secara lebih cekap dan berkesan.</p> | <p><b>Sasaran No.1:</b><br/>MBPJ menawarkan perkhidmatan cemerlang<br/><b>Sasaran No.2:</b><br/>MBPJ memantapkan imej korporat<br/><b>Sasaran No.3:</b><br/>MBPJ memerkukuhkan advokasi awan<br/><b>Sasaran No.4:</b><br/>MBPJ memperkasa nilai organisasi dan modal insan<br/><b>Sasaran No.5:</b><br/>MBPJ memaksimakan jaringan pintar berasas situasi menang -menang.</p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. MBPJ berusaha menyepaduan proses perkhidmatan merentasi Jabatan dalaman dengan hasrat meningkatkan kegirangan pelanggan menerusi pemerkasaan keupayaan teknologi secara berterusan.</li> <li>2. MBPJ melestarikan imej korporat menerusi inisiatif pengurusan persepsi dan risiko secara lebih cekap bersifat terangkum dan berkesan.</li> <li>3. MBPJ membangun dan memantapkan sistem pengurusan maklumat dalaman, meliputi polisi, amalan dan perancangan penyampaian maklumat dengan penekanan terhadap inisiatif pengurusan data, ilmu dan penghebahan maklumat korporat secara lebih kemas agar terlahir masyarakat metropolis bukan sahaja bermaklumat tetapi terdidik dan rasional.</li> <li>4. MBPJ membolehupaya organisasi sebagai lokasi kerja yang berorientasi nilai etika dan profesionalisme yang luhr berasa kepada kerja sama berpasukan, toleransi dan berprestasi tinggi menerusi inisiatif latihan dan peningkatan berterusan.</li> <li>5. MBPJ menuas keutuhan kolaborasi pintar dalam kalangan pemegang taruh selain bersifat cakna terhadap peluang memaksimum keuntungan kesemua pihak terlibat.</li> </ol> |



Di bawah setiap pihak, pelbagai bentuk kerjasama atau kolaborasi yang spesifik berlaku misalnya aktiviti penswastaan harta tanah, kajian feasibility, analisa pelaburan, cost-benefit analysis, menilai cadangan pelaburan harta bagi mengira 'net present value' (NPV) dan 'Internal Rate of Return' (IRR) bagi menentukan tahap untung rugi dan sebagainya.

Bertolak dari matlamat korporat ini, berikut adalah dijangkakan pencapaian outcome yang bakal dicipta:

- Peningkatan kualiti penyampaian perkhidmatan dan pengukuhan imej korporat MBPJ menerusi amalan tadbirurus terbaik;
  - Penambahbaikan hubungan di antara pemegang taruh menerusi kaedah keterangan dan engagement;
  - Pemerkasaan pembudayaan etika dan profesionalisme dalam kalangan warga MBPJ.



## Teras Tadbir Urus



Rajah: Teras Tadbir Urus, Matlamat Korporat dan Program Keutamaan Jangka Pendek 2016-2018

Memandang ke hadapan, MBPJ akan terus memberi perhatian serius ialah kepada perkhidmatan kutipan sampah dan pembersihan kawasan. Sehubungan itu, MBPJ akan melaksanakan penambahbaikan dari segi skop kerja pengawas yang membuat pemantauan terhadap prestasi kontraktor di mana pengawas MBPJ akan memantau kutipan semua jenis sampah dan pembersihan kawasan mengikut zon yang telah ditetapkan. Dengan pendekatan ini, MBPJ akan lebih mudah membuat pemantauan dan pengesanan prestasi kontraktor mengikut kawasan perkhidmatan mereka. Dalam masa yang sama, program turun padang Ahli-ahli Majlis di zon masing-masing bersama jabatan-jabatan yang terlibat secara khusus dengan perkhidmatan asas MBPJ seperti Jabatan Kesihatan, Jabatan Kejuruteraan, Jabatan Lanskap dan Jabatan Penguatkuasaan

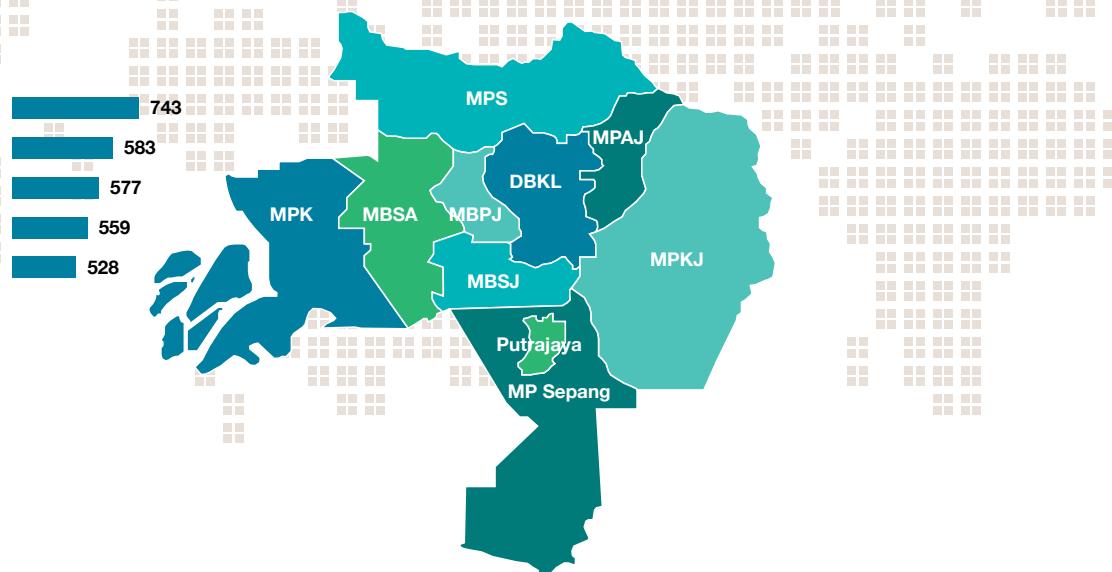
akan diteruskan. Unit Aduan Awam yang menjadi urusetia bagi program ini bertanggungjawab menyediakan jadual lawatan pemantauan mengikut zon dan laporan program dan tindakan akan disediakan. Amat penting bagi MBPJ memberikan tumpuan berterusan kepada aspek penyelenggaraan infrastuktur dan kemudahan asas secara berjadual untuk keselesaan rakyat dan ini boleh mengurangkan rungutan dan aduan masyarakat.

## 2.2 Masyarakat

Selangor dan pembahagian masyarakat menurut lokaliti daerah-daerahnya mempunyai potensi yang sangat tinggi untuk mendokong agenda pembangunan Negeri. Program Greater KL/KV yang diumumkan oleh Kerajaan pada tahun 2010, menerapkan konsep pembangunan menyamai Greater London atau Greater Toronto meliputi kawasan seluas 2,793.27 km persegi. Greater KL/LV ini disifatkan sebagai zon metropolis yang akan menjana nilai ekonomi bernilai berbilion ringgit.

### The Greater Kuala Lumpur/Klang Valley (GKL/KV)

GKL/KV adalah salah satu dari 12 Bidang di dalam National Key Economic Area (NKEA) seperti mana digariskan di bawah Program Transformasi Ekonomi (Economic Transformation Programme). Matlamat NKEA ini ialah untuk mentransformasikan Greater Kuala Lumpur/Klang Valley supaya berada di dalam kelompok 20 metropolis terbaik dari sudut yang paling berdayahuni dan dari aspek kepesatan pembangunan ekonomi (<http://app.kwpkb.gov.my/greaterklkv/overview/>). GKL/KV ini terletak di bawah bidang pentadbiran 10 penguasa tempatan termasuk MBPJ dengan populasi keseluruhan dianggarkan telah melebihi enam juta orang kini.



Bagi Negeri Selangor, dari sudut kepelbagai masyarakat, warga Petaling Jaya merupakan faktor kepelbagai (diversity) yang akan menjadi pemangkin kepada idea GKL/KV dengan kekuatan berikut

- Ekonomi berdasarkan industri dan pelancongan
- Kemudahan akses kepada jaringan pengangkutan awam utama (Lapangan terbang dan jaringan jalan raya yang lengkap)
- Pelabuhan antarabangsa
- Berhampiran dengan ibu negara Malaysia.

Jadual 2: KDNK Per Kapita mengikut Negeri, 2012-2013 pada Harga Semasa - RM

| Negeri          | 2012          | 2013          |
|-----------------|---------------|---------------|
| WP KL           | 74,579        | 79,752        |
| WP Labuan       | 40,668        | 43,848        |
| Sarawak         | 40,396        | 41,115        |
| Pulau Pinang    | 36,787        | 38,356        |
| Selangor        | 35,916        | 37,851        |
| Melaka          | 33,623        | 34,109        |
| Negeri Sembilan | 32,545        | 33,033        |
| Pahang          | 26,274        | 26,759        |
| Johor           | 24,569        | 25,302        |
| Terengganu      | 22,717        | 23,285        |
| Perak           | 20,510        | 21,150        |
| Sabah           | 18,713        | 18,6013       |
| Perlis          | 17,990        | 18,519        |
| Kedah           | 15,777        | 16,316        |
| Kelantan        | 10,568        | 10,677        |
| <b>Malaysia</b> | <b>31,920</b> | <b>32,984</b> |

\* Termasuk WP Putrajaya

Selain ini, memandangkan bandaraya Petaling Jaya terletak di tengah-tengah laluan antara Kuala Lumpur dan Shah Alam dan kedudukannya yang strategik dihubungkan pula dengan rangkaian lebuh raya baru menyebabkan akses ke Petaling Jaya sememangnya amat mudah. Justeru, mentadbir serta mengurus kedinamikan masyarakat kota berlatarbelakangkan kesepatan pembangunan ini sememangnya amat mencabar sekali. Ini kerana penambahbaikan mutu dan kualiti penyampaian perkhidmatan MBPJ perlu mengambil kira kepentingan penduduk setempat selain mereka yang bukan pemastutin tetap Petaling Jaya juga. Inilah strategi jangka panjang bagi memastikan kelestarian Petaling Jaya.

Mengambil kira senario di atas, tiga fasa pelaksanaan strategi di bawah Teras Masyarakat dengan penekanan berbeza bagi setiap satunya dapat digariskan seperti berikut:



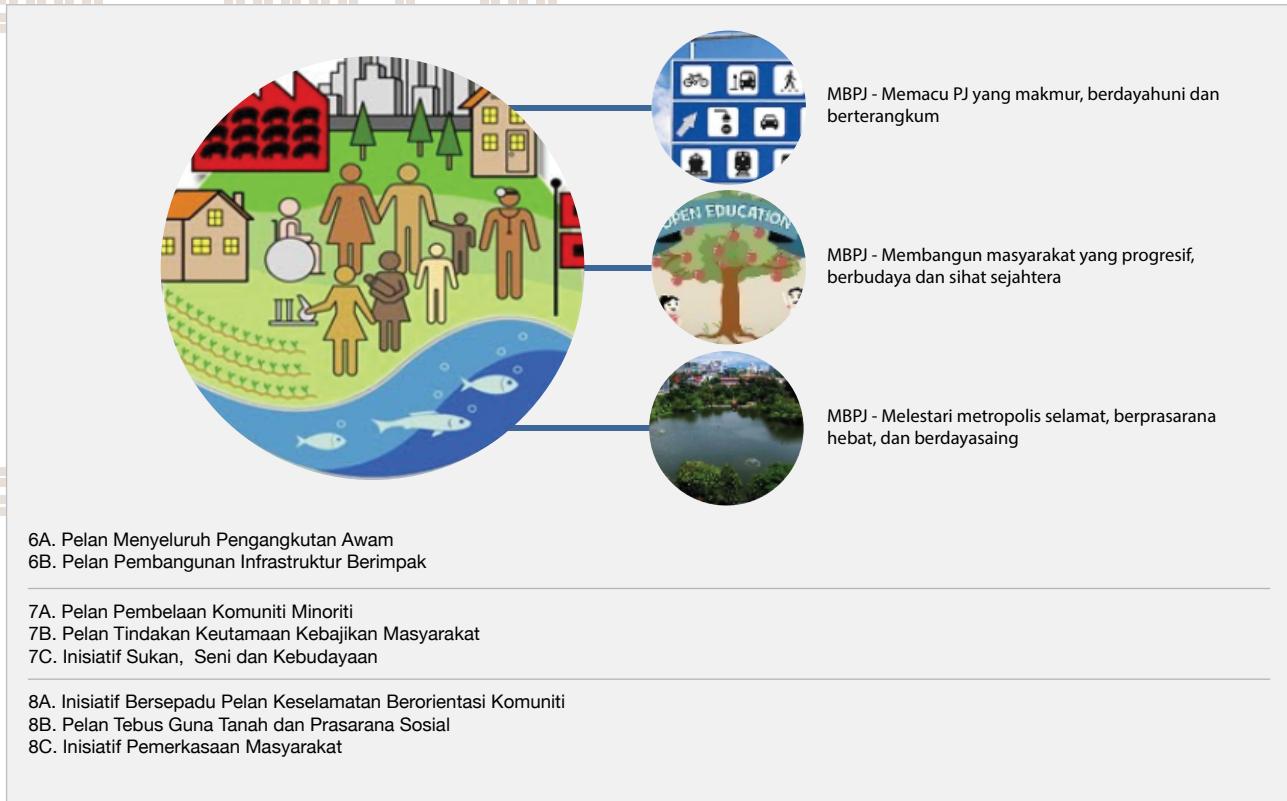
Fasa 2016-2018 akan membina keberdayaan masyarakat dari sudut fizikal, sosial dan psikologikal menerusi pelaksanaan inisiatif-inisiatif bersesuaian. Seterusnya Fasa 2019-2022 pula akan merintis dan memperkuuh inisiatif advokasi awam secara lebih konstruktif khususnya menerusi kolaborasi bestari. Menjelang Fasa 2023-2026 pula, MBPJ akan terus memperkasa (empower) keupayaan masyarakat untuk menjadi agen pembangunan yang aktif dan rasional dengan memberi tumpuan kepada elemen keterangkuman dan kelestarian berterusan.

| Tumpuan   | Justifikasi   | Matlamat Korporat   | Deskripsi  |
|---|---|---|--|
| <p>Penumpuan kepada pembentukan persekitaran yang kondusif ke arah kehidupan serba berkualiti kepada warga Petaling Jaya. Perluasan kualiti kehidupan masyarakat dari pelbagai aspek fizikal, sosial dan psikologikal bagi mempertingkatkan pembangunan insaniah, keilmuan, kecerdasan mental dan fizikal serta memartabatkan budaya.</p> | <p>Metropolis yang hebat, dinamik dan berdayahuni adalah suatu komitmen berterusan sebagaimana dinyatakan di dalam visi strategik MBPJ.</p> | <p><b>Sasaran No.6:</b><br/>MBPJ memacu Petaling jaya yang makmur, berdayahuni dan berterangkum</p> <p><b>Sasaran No.7:</b><br/>MBPJ membangunkan masyarakat yang progresif, berbudaya, sihat dan sejahtera.</p> <p><b>Sasaran No.8:</b><br/>MBPJ melestari metropolis selamat, berprasarana hebat dan berdayasainga.</p> | <p>6. MBPJ berusaha ke arah menjayakan Petaling jaya sebuah metropolis yang mampar, selesa didiami, berterangkum dengan menyubur kecintaan warga terhadap kota menerusi perancangan ber sepadu yang memastikan aspek tebusguna tanah, pengangkutan awam, tenaga, ruang sosial, prasarana rakyat dan penggalian sumber terjalin kemas demi manfaat segenap lapisan masyarakat.</p> <p>7. MBPJ memupuk kehidupan masyarakat yang saling berhubung, menghargai nilai dan identiti budaya dan menyelaras kehidupan yang kondusif menepati keperluan warga Petaling jaya</p> <p>8. MBPJ menyediakan kehidupan kota yang selamat dan membahagikan untuk warga PJ termasuk bukan pemastautin, mempunyai prasarana berkualiti, ruang sosial dan budaya, infrastruktur sukan dan rekreasi, projek fizikal berimpak boleh harap, kerja-kerja infrastruktur awam, elektrikal dan mekanikal yang selamat demi menzahirkan masyarakat yang lestari.</p> |

Manakala, berikut digarisukkan pula antara beberapa strategi dan pendekatan utama bagi teras kemasyarakatan MBPJ:

1. Meningkatkan kualiti kehidupan dengan mengurangkan kadar kemiskinan sehingga 30% menjelang tahun 2026;
2. Menyediakan rumah mampu milik dengan infrastruktur yang sesuai;
3. Memperbaiki kualiti kehidupan dengan meningkatkan masyarakat berkemahiran;
4. Membentuk kota yang selamat, sihat dan mampar;
5. Memperluas akses perkhidmatan kesihatan asas untuk warga emas dan orang kurang upaya dengan tumpuan kepada kawasan populasi berpendapatan rendah.

MBPJ percaya dengan pelaksanaan inisiatif-inisiatif pembangunan komuniti dan modal insan penting secara spesifik yang akan diterapkan menjelang 2026 di atas, matlamat pencapaian outcome berikut akan dicapai iaitu masyarakat adil dengan perpaduan yang kuat dalam kalangan populasi yang majmuk, hidup secara aman dan harmoni; komuniti yang berpendidikan dilengkapi dengan nilai moral yang tinggi; kesedaran masyarakat yang menerapkan amalan gaya hidup hijau dan masyarakat yang sihat dan bebas dari penyakit berjangkit mahupun tidak berjangkit.



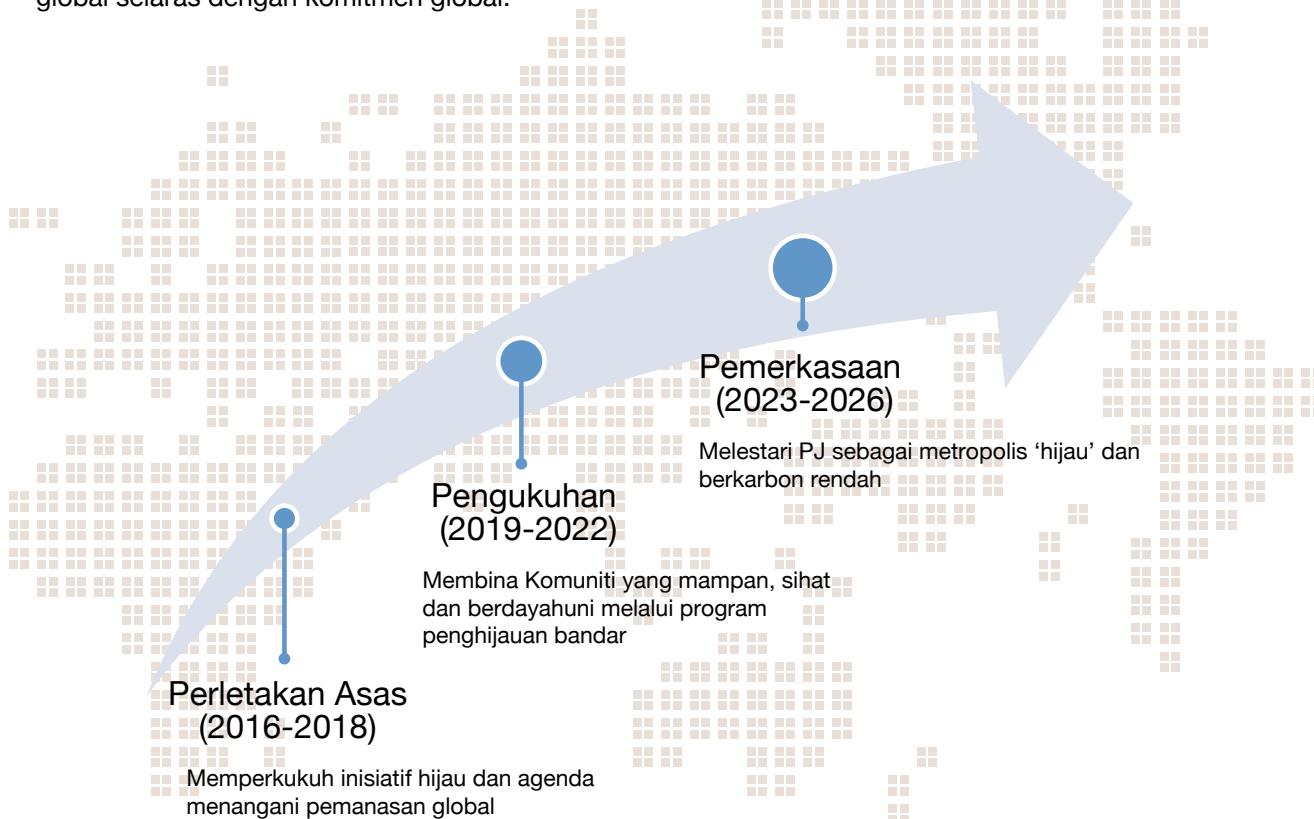
Rajah: Teras Masyarakat, Matlamat Korporat dan Program Keutamaan Jangka Pendek 2016-2018

Memandang ke hadapan, MBPJ memikul tanggungjawab besar untuk memastikan projek pembangunan yang diluluskan adalah bertepatan dengan halatuju perancangan, kapasiti fizikal tanah dan aspirasi masyarakat. Kajian kesesuaian pembangunan dalam skala makro, mikro dan teknikal akan sentiasa dibuat supaya masalah impak negatif pembangunan seperti kesesakan lalulintas, kacau ganggu sosial dan ketidak-harmonian masyarakat dielakkan demi mewujudkan satu bandaraya yang pintar dan komuniti yang gembira.

## 2.3 Alam Sekitar

Teras pemeliharaan alam sekitar berasaskan konsep keseimbangan dan kemampunan. MBPJ berhasrat menjadi peneraju dengan penumpuan terhadap pengurangan karbon dan pemuliharaan bio-diversiti, tenaga dan sumber, kota berjaringan (city connectivity) dan perancangan tebus guna ke arah kelestarian alam sekitar.

Menerusi inisiatif penandaarsan dengan beberapa Penguasa-Penguasa Tempatan antarabangsa , MBPJ komited memperbaharui tekadnya untuk ‘menghijaukan’ alam sekitar dan menangani krisis pemanasan global selaras dengan komitmen global.



Fasa 2016-2018 bagi teras Alam Sekitar akan meneruskan kelangsungan inisiatif-inisiatif hijau sedia ada. Menjelang Fasa 2019-2022, inisiatif penghijauan bandar akan diberi penekanan menerusi strategi libatsama secara lebih agresif dengan komuniti Petaling Jaya. Seterusnya, di Fasa 2023-2026 pula, inisiatif pemerkasaan berterusan akan diberi tumpuan demi menobatkan imej Petaling Jaya sebagai metropolis yang berciri hijau dan berkarbon rendah.

Benchmarking dan inisiatif yang telah dijalankan, meliputi inisiatif-inisiatif utama, misalannya:

- menambahbaik sistem pengangkutan;
- menambahbaik dan menyelenggara sistem jalan dan perparitan;
- menggalakkan bandar bebas halangan;
- membanyakkan lokasi poket hijau; dan,
- melindungi, memulihara dan menambah serta meneruskan penyelenggaraan kawasan terbuka dan vegetasi.

| Tumpuan   | Justifikasi   | Matlamat Korporat   | Deskripsi  |
|---|---|---|--|
| Penumpuan kepada metropolis yang mengutamakan pengurangan karbon dan pemuliharaan karbon dan pemuliharaan bio-diversiti, tenaga dan sumber, jaringan kota dan perancangan tebusguna tanah ke arah kelestarian alam sekitar. | Agenda hijau adalah bertepatan dengan usaha Negara dan komuniti antarabangsa ke arah meminimalkan sebarang impak kesan perubahan iklim dan pemanasan global, di mana MBPJ tidak mungkin terkecuali. | Sasaran No.9:<br>MBPJ memerlukan Agenda Kehijauan Metropolis. | MBPJ membentuk polisi, amalan dan pengurusan aset korporat dengan penekanan terhadap agenda hijau dan pengurangan karbon, ketahanan sumber, penjimatkan pemeliharaan dan pemuliharaan alam sekitar dengan menjadikan kelestarian eko-sistem sebagai amalan hijau terbaik berterusan. |

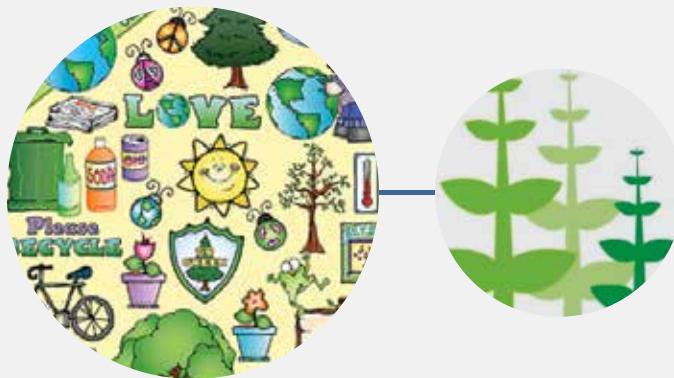
Usaha menjadikan Petaling Jaya sebuah bandaraya hijau berkarbon rendah dapat dilihat melalui program-program yang telah diperkenalkan sebelum ini seperti meletak kereta percuma bagi kereta hybrid, pemasangan lampu led secara percuma, pengumpulan minyak masak terpakai dan yang terbaru adalah projek perintis pengkomposan sisa organik di Pasar Jalan Othman, Seksyen 1, Petaling Jaya. Usaha MBPJ masih diteruskan lagi dengan program-program baru yang akan dilaksanakan seperti menjalankan “retrofiting” kepada Ibupejabat MBPJ agar menjadi lebih cekap tenaga dan mesra alam. Selain itu, MBPJ turut merancang mengadakan kerjasama dengan Kementerian Tenaga Teknologi Hijau dan Air (KETTHA) bagi kajian pengurusan sisa buangan di Petaling Jaya serta mengadakan program green tour bertujuan untuk memperkenalkan dan mempromosikan cara hidup mampan di Petaling Jaya. Bersesuaian untuk menjadikan Petaling Jaya dirancang dan dibangunkan sebagai bandaraya berdayahuni (livable) dan dicintai (lovable), mesra dari segi fizikal, sosial dan spiritual serta hijau, bersih dan nyaman, beberapa inisiatif berikut telah pun dilaksanakan:

- Merekabentuk bangunan di persekitaran dengan lebih berkonseptan universal di mana sistem pejalan kaki dan kawasan hijau di tepian jalan dapat dibina dengan lebih luas dan berkesan sejajar dengan infrastruktur bebas halangan, mengadakan stesen bas yang selesa, kehijauan bandar, bandar selamat menepati konsep pembangunan Low Carbon City.
- MBPJ turut memperkenalkan mekanisma kawalan perancangan, pembangunan dan pengurusan yang mesra sosial, alam semulajadi dan penduduk. Ini termasuk penyediaan kawasan lapang hijau di sekitar pembangunan bangunan bertenagakat, menggalakkan kepelbagaian dan aktiviti di bangunan institusi keagamaan. Pemaju juga dikehendaki menyediakan kawasan lapang dan lanskap yang berfungsi melebihi keperluan minima yang ditetapkan sebanyak 15 peratus. Bagi memperolehi markah penuh bonus di bawah kategori bangunan hijau, bangunan yang dicadangkan hendaklah mendapat pengiktirafan ‘gold’ atau ‘platinum’.
- Selain itu, MBPJ meneruskan Kempen Rebat Cukai Taksiran Rumah Mesra Alam Hijau. Penganjuran yang telah memasuki tahun ketiga ini, bertujuan mempromosikan gaya hidup penduduk yang mesra alam hijau. Program ini adalah salah satu program di bawah inisiatif Low Carbon Green City of Petaling Jaya.
- Dua piawaian utama yang digariskan dalam penyediaan kawasan lanskap ialah Dasar Penyediaan Kawasan Lapang dan Piawaian Perancangan. Dasar-dasar ini diharapkan dapat mewujudkan kawasan lanskap yang lebih berdaya bumi dan memelihara alam sekitar secara semulajadi. Penubuhan Tabung Hijau ini juga selaras dengan usaha mengaplikasikan Best Practice for Good Planning on Open Space yang berkehendakkan peruntukan 28 hektar kawasan lapang bagi 1,000 orang seperti yang dinyatakan dalam Dasar Perbandaran Negara. Dasar Tabung Hijau diperkenalkan oleh MBPJ berperanan untuk mengawal pembangunan dan mewujudkan kawasan serapan semulajadi atau dikenali sebagai ‘surface runoff’. Usaha ini juga dapat membantu mengurangkan kesan pemanasan global, mengurangkan pantulan cahaya matahari dan pokok-pokok yang ditanam juga mampu menjadi penapis semulajadi kepada pencemaran di kawasan-kawasan pembangunan yang didirikan.

- Kewujudan Akaun Amanah Tabung Hijau juga berperanan untuk mengumpul dan menguruskan wang caruman yang dikenakan kepada pemilik tanah atau pemaju yang gagal menyediakan keperluan kawasan lapang yang mencukupi dalam projek pembangunan mereka. Akaun ini juga bertujuan untuk menguruskan caruman yang dikenakan kepada pemilik tanah dan pemaju yang menyerahkan kawasan lanskap dibangunkan mereka secara bayaran kepada pihak MBPJ. Hasil kutipan caj ini akan digunakan sebagai sumber kewangan bagi tujuan menaik taraf, membaiki, mengindahkan dan menyelenggara mahupun memperbanyak lagi liputan kawasan lanskap termasuklah kawasan rekreasi Petaling Jaya.

Bertolak dari matlamat korporat Teras Alam Sekitar, MBPJ menjangkakan pencapaian outcome berikut:

- Pemerkasaan kapasiti MBPJ dalam menjalankan tugas pengurusan, pengawasan dan penguatkuasaan. Pematuhan syarat yang jelas dan ternyata dicatatkan dan dipantau dari segi pelaksanaan. Justeru itu, penetapan syarat kelulusan sesuatu permohonan serta merangka garispanduan kawalan perancangan terlaksana secara lebih berkesan.
- Penambahbaikan mekanisma pemantauan pelaksanaan syarat-syarat ataupun langkah-langkah penambahbaikan infrastruktur yang disediakan berserentak dengan projek pembangunan demi meremedi kesan negatif pembangunan seringkali tidak efektif.
- Peningkatan kecepatan jabatan-jabatan teknikal dalam mengkaji semula syarat-syarat, garis panduan mahupun kelulusan projek yang “implementable” dan bersetarafan dengan kapasiti infraskrutur bandaraya yang harus dipercepatkan pelaksanaannya.



MBPJ - Menerjui Agenda Kehijauan Metropolis

- 9A. Strategi Korporat Perubahan Iklim (*Climate Change*)  
 9B. Strategi Korporat Pengurusan Agenda Hijau  
 9C. Pelan Menyeluruh “3R”

Memandang ke hadapan, semua permohonan pembangunan dan perancangan program hendaklah dinilai dari segi penjanaan dan penerapan karbon dioksida dan cadangan tindakan remedi hendaklah diadakan bagi pencapaian neutral karbon. Ini juga termasuk data vehicle kilometer traveling yang perlu dimasukkan ke dalam Laporan Traffic Impact Assesment bagi projek pembangunan. Tindakan ini ditetapkan seiring dengan komitmen Kementerian Tenaga, Teknologi Hijau dan Air (KeTTHA) untuk memperkenalkan pengiraan karbon menerusi web-based carbon calculator menepati resolusi ketika Bengkel Low Carbon City Framework (LCCF) MBPJ.

#### SOROTAN KES: Program Rebат di bawah Inisiatif Low Carbon Green City of Petaling Jaya.

Rebat cukai taksiran ini ditawarkan kepada pemilik rumah yang telah mengambil inisiatif menjadikan bangunan kediaman mereka mesra alam hijau dari aspek tenaga, air, kepelbagaiannya biologi, pengurusan sisa buangan, pengangkutan dan inisiatif lain. Pemilik individu yang layak akan menerima 100% rebat cukai taksiran ataupun RM500, mana yang lebih rendah dalam bentuk debit ke dalam akaun cukai mereka bagi tahun 2014. Bagi tahun 2012, sebanyak 71 permohonan telah diterima berbanding dengan 49 permohonan pada tahun 2011. Pada tahun 2012 juga, MBPJ turut menerima sambutan memberangsangkan daripada pemilik rumah pangsa / kondominium sebanyak 12 permohonan berbanding hanya satu permohonan saji yang diterima pada tahun yang 2011. Seramai 15 orang pemilik kediaman telah menerima rebat 100%, iaitu peningkatan 13% berbanding dengan tahun 2011. Dalam pada itu, sejumlah RM 20,159.25 telah dibayar berbanding dengan RM 18,184.43 bagi tahun 2011. Pada tahun 2013, MBPJ lebih memberi fokus kepada pemilik rumah pangsa / kondominium dan dijangka sambutan daripada mereka akan meningkat. Penyertaan skim ini adalah terbuka kepada semua pemilik kediaman sama ada yang pernah menyertai sebelum ini atau yang pertama kali. Pada tahun ini juga, penilaian yang dibuat akan lebih menjurus kepada perubahan sikap pemilik kediaman hasil daripada penyertaan mereka yang terdahulu. Menerusi skim rebat ini, diharap lebih ramai pemilik rumah kediaman akan memasukkan elemen mesra alam hijau dan mampan dalam kediaman mereka. Secara kolektif, usaha tersebut akan dapat memajukan Petaling Jaya sebagai sebuah bandaraya hijau berkarbon rendah.

## 2.4 Ekonomi

Dengan tumpuan kepada pengukuhan kewangan MBPJ dan menjana sosio-ekonomi masyarakat Petaling Jaya, pembangunan ekonomi akan menjadi pemangkin utama untuk MBPJ memacu masa depan Petaling Jaya.

Dalam konteks Greater KL/KV, dengan populasi sebanyak tujuh juta orang, sejumlah RM263 bilion sumbangan terhadap Keluaran Dalam Negara Kasar (KDNK) telah terhasil pada tahun 2010 (Economic Intelligence Unit, 2010). Manakala di Petaling Jaya sahaja, jangkaan trend peningkatan akan terus berlaku dalam masa 10 tahun akan datang, dengan jumlah pegangan dijangka akan bertambah sebanyak 100,000 iaitu dari 220,000 kepada 320,000.

### Perletakan Asas (2016-2018)

Membina keupayaan Jabatan bagi memaksimumkan pengurusan hasil dan perbelanjaan

### Pengukuhkan (2019-2022)

Memasyarakatkan kemakmuran ekonomi dengan tumpuan kepada mengurangkan kadar jurang ekonomi dalam kalangan warga Petaling Jaya

### Pemerkasaan (2023-2026)

Menerokai potensi penjanaan pendapatan berganda melalui bidang-bidang tujuan baru ke arah autonomi kewangan

Menyedari potensi yang dimiliki oleh Petaling Jaya, Fasa 2016-2018 akan membina kecekapan pengurusan kewangan MBPJ meliputi aspek kutipan dan perbelanjaan. Mengambilkira senario ketidaktentuan ekonomi ketika ini, pengurusan kewangan dan perbelanjaan secara berhemah menurut konsep Outcome Based Budgeting (OBB) akan diterapkan. Seterusnya, di Fasa 2019-2022, agenda merakyatkan kemakmuran ekonomi demi membentuk kemampuan masyarakat menerusi aktiviti perekonomian yang sihat dan adil akan menjadi keutamaan. Manakala di Fasa 2023-2026 pula, MBPJ akan terus menerokai potensi penjanaan pendapatan dan kekayaan untuk memperkuuh kedudukan autonomi kewangannya agar mampu lebih bersifat mandiri di masa-masa depan.

**Jadual: Rumusan Prestasi Jualan Rumah Teres dan Kondominium/ Pangsapuri Baru Nasional (atau Lima Negeri Terbaik). 2010-2014;**

| Tumpuan   | Justifikasi   | Matlamat Korporat   | Deskripsi   |
|---|---|---|---|
| <p>Penumpuan kepada pengukuran kewangan MBPJ dan menjana sosio-ekonomi masyarakat Petaling Jaya berdasarkan nilai-nilai keterangkuman, keadilan sosial dan kesaksamaan.</p> | <p>Kemakmuran ekonomi yang seimbang bukan sahaja mengurangkan jurang antara komuniti masyarakat malahan merupakan tanggungjawab sosial penting demi melestarikan keadilan sosial, selain usaha rintis autonomi kewangan dan penjanaan kekayaan bagi MBPJ sendiri.</p> | <p><b>Sasaran No.10:</b><br/>MBPJ Memperkuuhkan Kecekapan Pengurusan Kewangan</p> <p><b>Sasaran No.11:</b><br/>MBPJ memasyarakat Kemakmuran Ekonomi</p> <p><b>Sasaran No.12:</b><br/>MBPJ Merintis Potensi Untuk Percambahan Kekayaan</p> | <p>10. MBPJ menerapkan kecekapan dan keberkesan pengurusan kewangan yang kejat berasaskan prinsip kebertanggungjawaban, keluwesan dan amalan tadbir urus kewangan terbaik.</p> <p>11. MBPJ menyemarak aktiviti perniagaan dan pelaburan yang bersifat dinamik, menarik dan mapan bagi memperluas akses kepada kekuatan serta kesejahteraan ekonomi agar manfaatnya dinikmati segenap warga Petaling Jaya.</p> <p>12. MBPJ menerokai peluang penjanaan pendapatan ke arah pembentukan organisasi berautonomi kewangan di masa depan.</p> |

Sejajar dengan matlamat dua matlamat yang telah digariskan dalam teras ekonomi, iaitu pertama, MBPJ sebuah PBT yang berpendapatan tinggi, dan kedua, merealisasikan masyarakat Petaling Jaya melepasi garis kemiskinan, berikut adalah strategi yang telah digariskan:

- memperkasakan pengurusan hasil dan kewangan MBPJ
- memastikan pengurusan perbelanjaan yang cekap dan berhemah.



- mewujudkan peluang pembangunan ekonomi perbandaran
- mengurangkan kadar kemiskinan Bandar.

Untuk mencapainya, peningkatan nilai pelaburan akan terus menjadi keutamaan. MBPJ akan terus mengembangluang kepakaran serta kemahiran profesional kesemua Ahli-ahli Majlis mahupun wakil jabatan teknikal yang akan berganding bahu rapat bagi memudahkan carakan pencapaian sasaran MBPJ. Inilah prasyarat kritikal bagi menjamin kualiti pembangunan di Petaling Jaya yang akan membuka ruang dan peluang bagi aktiviti bercorak komersial dan perniagaan seterusnya galakan pelaburan.

MBPJ akan terus menerokai bidang-bidang baharu yang berpotensi untuk menjana perkembangan ekonomi yang seimbang di Petaling Jaya bersama-sama dengan pemegang taruhnya. Antara fokus baru Petaling Jaya kini adalah ke arah menyemarakkan pembangunan semula dan pelancongan berdasarkan ‘shopping, education and health’.

Seterusnya, cabaran menerokai potensi dan ruang perekonomian baru akan juga diberi penekanan. Kemiskinan merupakan satu masalah yang serius dan ia berkait rapat dengan masalah-masalah yang lain, misalnya konflik tercetus sehingga runtuhnya institusi keluarga. Tambahan pula dengan isu peminggiran sosial, maka makin bertambahlah masalah dan tekanan dikalangan penduduk miskin bandar. Justeru, MBPJ telah dan akan terus melaksanakan program kemiskinan bandar secara lebih holistik bagi semua peringkat umur – kanak-kanak, remaja, belia, ibu tunggal dan warga emas, di mana MBPJ akan mengadakan lebih banyak program bagi menggilap kemahiran para belia dan ibu tunggal khususnya memberi peluang kepada mereka untuk menjana pendapatan, contohnya memberi pekerjaan kepada ibu tunggal bekerja dalam sektor pembersihan di MBPJ. Di samping itu, MBPJ akan memperbanyak lagi program dengan usahasama institusi kemahiran dan lain-lain NGO.

Kelestarian kewangan turut diberi fokus. Ini menjurus kepada mengenalpasti keutamaan kepada setiap projek yang hendak dilaksanakan di samping mematuhi semua prosedur-prosedur kewangan yang sedia ada. Projek akan dilaksanakan mengikut prioriti dan tidak boleh dipindah seperti yang telah diluluskan kerana ini akan melibatkan kelewatan dalam pelaksanaan projek. MBPJ juga akan mengadakan semakan suku tahunan bajet di samping penubuhan jawatankuasa pemantauan pelaksanaan projek.



Rajah: Teras Ekonomi, Matlamat Korporat dan Program Keutamaan Jangka Pendek 2016-2018  
Dengan strategi-strategi penting seperti digariskan di atas demi mencapai maksud peningkatan ekonomi

Petaling Jaya, adalah diyakini teras ekonomi ini akan berjaya merealisasikan beberapa pencapaian outcome berkaitan. Program penjanaankekayaan yang dilaksanakan secara berperingkat dengan mengutamakan strategi pengukuhan hasil MBPJ dan menyemarakkan senario atau status ekonomi Petaling Jaya menerusi inisiatif diyakini dapat membawa impak berganda. Ini bakal memberikan pulangan hasil sekurang-kurangnya di antara 60-80% menerusi aktiviti Penilaian dan Kadaran sebagai sasaran utama yang perlu dipenuhi oleh setiap Penguasa Tempatan.

MBPJ berharap dengan kesan limpahan dari pelaksanaan inisiatif Greater Kuala Lumpur/Klang Valley, Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dan Lembah Klang secara keseluruhannya akan mengubah peranan dan status dalam tempoh kurang 10 tahun akan datang. Projek-projek di bawah program ETP diharap dapat menjadikan Petaling Jaya lebih dinamik untuk berperanan sebagai tumpuan ekonomi (economic magnet) bukan sahaja kepada penduduk setempat malah kepada syarikat multinasional dan bakat dari luar negeri yang berkemahiran tinggi dengan pelbagai peluang dan aktiviti ekonomi, kemudahan infrastruktur seperti MRT, keselesaan, kebersihan dan kelestarian bandar raya Petaling Jaya yang sekali gus meningkatkan kualiti hidup penghuninya.

Memandang ke hadapan, beberapa prospek yang menanti, contohnya pindaan kepada nilai sedia ada mengikut pasaran semasa ke atas harta kediaman, perindustrian, komersial, tanah kosong, skim perumahan dan harta pegangan khas kawasan MBPJ. Seterusnya, beberapa potensi inisiatif lain yang turut berpotensi untuk dikembangkan, misalnya pengurusan harta MBPJ (bangunan pejabat, pangsapuri, kondominium, rumah kedai, kedai dan rumah peranginan) secara lebih ekonomikal dan menguntungkan. Di dalam masa yang sama, MBPJ akan mengambil langkah-langkah bersesuain bagi merealisasikan tadbir urus ekonomi yang seragam, tepat, adil dan saksama bagi seluruh ekonomi Petaling Jaya (fair and equitable valuations redistribution across the city).

## 2.5 Peneraju Metropolis Berdaya Saing Negeri Selangor

MBPJ pada hakikatnya kelihatan sama seperti lain-lain penguasa tempatan, yang bertanggungjawab merancang, mengurus, melaksana serta menguatkuasakan dasar-dasar yang telah diputuskan. Senario itu memerlukan kolaborasi yang strategik di antara MBPJ dengan agensi-agensi Kerajaan yang berkaitan. Sehingga kini, fungsi asas ini semakin menjadi bertambah luas dengan penukaran status kepada Bandaraya di mana fungsinya kian terarah kepada menguruskan jangkaan yang semakin meningkat. Sebagaimana telah dinyatakan, aspirasi MBPJ untuk masa hadapan adalah untuk bergerak setanding dengan penguasa tempatan terkemuka dunia.

Business model yang akan dijana oleh MBPJ dirangka dalam konteks strategi jangkapendek, jangka sederhana dan jangkapanjang yang sedang diatur. Ini disusun di dalam kerangka berikut:

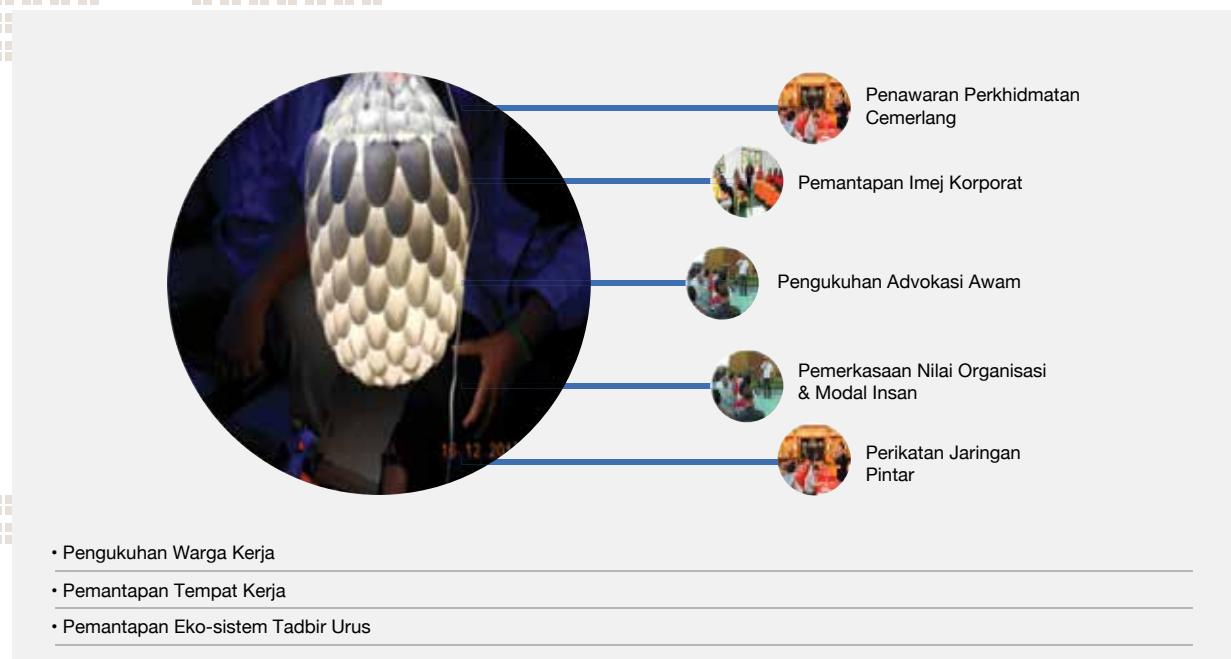
- Kerja-kerja penandarasan atau benchmarking,
- aktiviti penajaran semula,
- proses remisi, caj pembangunan menerusi kaedah perbandingan atau kaedah residual.

MBPJ mempunyai kelebihan dari sudut pengumpulan ilmu pengetahuan (accumulated wealth of knowledge) yang terbina sejak beberapa dekad yang lampau. Keupayaan ini terbentuk secara dalaman menerusi percambahan ilmu dan diterjemah pula menerusi inisiatif penambahbaikan berterusan. Seterusnya, faktor perkongsian ilmu dan kepakaran dalam kalangan staf yang datang dari pelbagai profil latarbelakang dan kemahiran terus memperkuatkan imej dan peranan MBPJ. Kombinasi ini akan menjadi pencetus dan pemangkin kepada perubahan-perubahan yang lebih dramatik pada masa depan.

- (a) **Perlindungan** - iaitu kawalan atas keselamatan dan kesihatan awam. Ini termasuklah perlindungan individu daripada berbagai bahaya yang boleh dikaitkan dengan kesihatan awam harta benda, atau perkhidmatan pembersihan;
- (b) **Awam (communal)** - iaitu fungsi yang memberi faedah kepada semua. Ini termasuklah alam sekitar iaitu usaha mewujudkan keadaan ekologi yang seimbang seperti perancangan guna tanah yang optimum dan mengadakan keadaan lanskap yang baik serta kawasan rekreasi iaitu mengadakan kemudahan-kemudahan sosial yang mencukupi untuk membolehkan penduduk menjalankan kegiatan riadah;
- (c) **Individu** - iaitu fungsi yang melibatkan pemberian perkhidmatan bantuan secara terus kepada orang perseorangan seperti kebajikan;
- (d) **Perdagangan** - iaitu melibatkan aktiviti-aktiviti yang mendatangkan hasil kepada penguasa tempatan serta memusatkan ekonomi setempat. Walau bagaimanapun ini agak terhad dan hanya pihak berkuasa yang benar-benar berupaya dari segi tenaga dan kewangan berani menerokai aktiviti ini.

### 3. TERAS STRATEGIK I: TADBIR URUS

“Tadbir urus yang baik (good governance) yang melibatkan integriti, akauntabiliti, pengamanahan dan pengawasan serta ketelusan merupakan tonggak kepada kejayaan sesuatu organisasi dalam memberikan perkhidmatan terbaik kepada stakeholders di bawah pentadbirannya”



#### 3.1 Pengukuhan Warga Kerja (Strengthening Workforce) :

##### Bakat Sumber Manusia

MBPJ menyedari hakikat bahawa peranan warga kerja (human capital) yang berdedikasi dan komited dengan tanggungjawab yang diamanahkan adalah amat penting dalam memastikan pelbagai program yang dirancang dapat berjalan dengan lancar. Justeru, bertepatan dengan konsep learning organization, setiap warga staf akan diberikan latihan dan pembangunan berterusan demi meningkatkan potensi masing-masing (organizational capital).

Ketika ini, MBPJ mempunyai kombinasi staf yang mempunyai profil yang berbeda dari segi kemahiran

teknikal dan pengurusan, generasi umur, ras dan jantina. MBPJ juga menyedari hakikat bahawa hampir 50% warga stafnya masih berada di dalam status kontrak (bukan tetap).

Justeru, bagi MBPJ, membentuk prospek dan laluan kerjaya bagi stafnya adalah cabaran yang paling kritikal memandangkan waran perjawatan yang terhad. Mengelakkan staf yang berkualiti dengan kemahiran yang bersesuaian untuk satu tempoh masa yang lama perlu menjadi keutamaan di dalam perancangan masa depan perjawatannya. Demi menangani isu tersebut, penekanan kepada empat perkara berikut akan diutamakan: i) pemantapan pengurusan; ii) pengukuhan bakat dan barisan pelapis kepemimpinan; iii) budaya kerja berprestasi tinggi; dan, iv) pengurusan risiko.

Empat aspek di atas adalah berpaksikan kepada beberapa prinsip pengurusan sumber manusia iaitu:

- i) Pengurusan berkesan;
- ii) Penggunaan kapasiti secara optimum;
- iii) Pembinaan kecekapan;
- iv) Penyemaian nilai-nilai kerja;
- v) Pengiktirafan prestasi dan pencapaian;
- vi) Komunikasi dan Kebajikan Staf;
- dan,
- vii) Pengesahan Bakat.

### **Nilai-nilai Organisasi, Budaya dan Kualiti**

Nilai-Nilai bersama organisasi yang dikongsi oleh setiap warga akan membentuk sikap dan tingkahlaku yang menjurus kepada pencapaian wawasan MBPJ.

Nilai-nilai organisasi MBPJ berkait rapat dengan core businessnya, selain impaknya kepada pihak pemegang taruh. Ini dibentuk berdasarkan tema “berintegriti, prihatin, proaktif dan inovatif”. Selanjutnya, tema ini membentuk nilai-nilai bersama yang membentuk budaya organisasi MBPJ iaitu:

- Berkhidmat dengan dedikasi
- Bersikap jujur dan berintegriti
- Bertindak dengan cemerlang
- Bekerja secara berpasukan
- Berfikiran dan bersikap terbuka
- Bertanggungjawab dalam uruasn kewangan

Manakala prinsip-prinsip pengurusan organisasi adalah:

- Pembinaan keupayaan
- Amalan keterbukaan dan komunikasi berkesan
- Amalan perkongsian pintar bagi meningkatkan keberkesan program dan penjimatan kes
- Perubahan paradigm dalam pengurusan komunikasi luaran dan penyediaan perkhidmatan pelanggan yang cekap

## **Program-program Latihan dan Pembangunan Staf**

MBPJ akan terus merangka program-program latihan dan pembangunan staf yang sesuai secara berterusan demi meningkatkan keupayaan dan kemahiran stafnya di semua peringkat. Untuk itu, satu Pasukan Teknikal (Technical Team) akan dibentuk dan diberikan pendedahan kepada konsep-konsep baru perancangan dan pembangunan melalui sesi latihan, bengkel dan lawatan-lawatan untuk melihat amalan terbaik (best practices) agar pengetahuan dan kemahiran baru ini akan dapat diaplikasikan di dalam organisasi MBPJ. Program-program ini bermatlamat menyediakan tenaga kerja dan modal insan yang menepati core business MBPJ itu sendiri sebagai Penguasa Tempatan. Program-program latihan dan pembangunan staf yang sedang dan dalam perancangan MBPJ, seperti contoh berikut:

**Pengurusan  
Eksekutif**

**Staf Operasi**

**Biasiswa  
Melanjutkan  
Pengajian**

Seterusnya, aktiviti pembangunan dan latihan modal insan (human capital), akan disulami pula dengan inisiatif penciptaan kolam bakat (talent pool), pelan penggantian (succession planning), pemupukan budaya knowledge management and Learning Organisation, rebranding logo, tagline, bersesuaian dengan nilai-nilai kerja, falsafah dan sebagainya. Ini turut amat berkait rapat dengan aspek integriti dan akauntabiliti dalam yang akan memantau serta memastikan mekanisme kawalan dalam dapat memastikan MBPJ berada di landasan yang betul dalam pengoperasiannya. Secara spesifiknya, ia meliputi tadbir urus dalam pengurusan kewangan, kebolehpercayaan sistem yang digunakan, keberkesanan pelaksanaan, pelaporan yang bebas, adil, tepat dan berkualiti bagi tindakan pembetulan dan seumpamanya.

## **3.2 Persekitaran Tempat Kerja (Workplace Climate):**

### **Penjajaran Semula Organisasi**

Perubahan untuk menstruktur semula MBPJ (structural capital) dan menjajarkan fungsi Unit/Bahagian yang terlibat, berorientasikan samada aspek Operasi, Kewangan, Perancangan mahupun Staf adalah suatu usaha berterusan.

Bahagian Sumber Manusia dan Unit Inovasi dan Korporat adalah pusat tanggung jawab yang terlibat di peringkat Strategik dengan didokong pula oleh Bahagian-bahagian lain yang terlibat di peringkat Operasi.

Prinsip penjajaran ini menekankan kepada aspek kebertanggungjawaban, peningkatan motivasi, keluwesan

struktur dan pembuatan keputusan yang berdasarkan ketelusan dan profesionalisme.

### **Pengukuhan Kompetensi Pengurusan Kanan**

Pengukuhan kompetensi pengurusan Kanan MBPJ – seperti di dalam Rajah berikut, penekanan kepada beberapa elemen yang diperlukan oleh pengurusan Kanan MBPJ untuk mengemudi MBPJ, iaitu

- Pemikiran Strategik
- Pemupukan Nilai Profesional dan Integriti
- Pemacu Kecemerlangan
- Penambahbaikan Berterusan
- Mana-mana elemen yang difikir sesuai

Merintis Transformasi– transformasi kepimpinan ini berlaku di dalam tempoh 10 tahun dan mengikut tiga fasa dengan matlamat yang ingin dicapai menjelang 2026 adalah barisan kepimpinan yang kompeten dan berkelas dunia. Inisiatif MBPJ – Pendekatan pengukuran pencapaian yang bakal diterapkan oleh MBPJ dengan memperincikan aspek-aspek Pelan strategik meliputi perkara-perkara seperti Teras, KRA, KPI, Intermediate Outcomes, Strategi, Program dan Projek.

### **Info dan Infrastruktur ICT yang lebih efisyen**

Keupayaan infrastuktur dan infostruktur ICT akan terus dipertingkatkan secara berperingkat-peringkat dengan matlamat memaksimumkan penyampaian perkhidmatan secara atas talian (online). Komitmen ini jelas terbukti bila MBPJ telah berjaya mengekalkan pencapaian penarafan Portal bertaraf lima Bintang Anugerah Penilaian Portal dan Laman Sesawang Kerajaan sejak tahun 2009 sehingga kini. Anugerah berprestij sektor awam ini dilaksanakan oleh Multimedia Development Corporation (MDeC) dengan kerjasama Unit Pemodenan

Tadbiran dan Perancangan Pengurusan Malaysia (MAMPU), Kementerian Sains, Teknologi dan Inovasi Malaysia (MOSTI), Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA) dan Unit Perancang Ekonomi (EPU).

**SOROTAN KES:** Sistem eTukar

**SOROTAN KES:** Sistem maklumat gunatanah PJ

**SOROTAN KES:** Projek Laman Web PJCity Plan

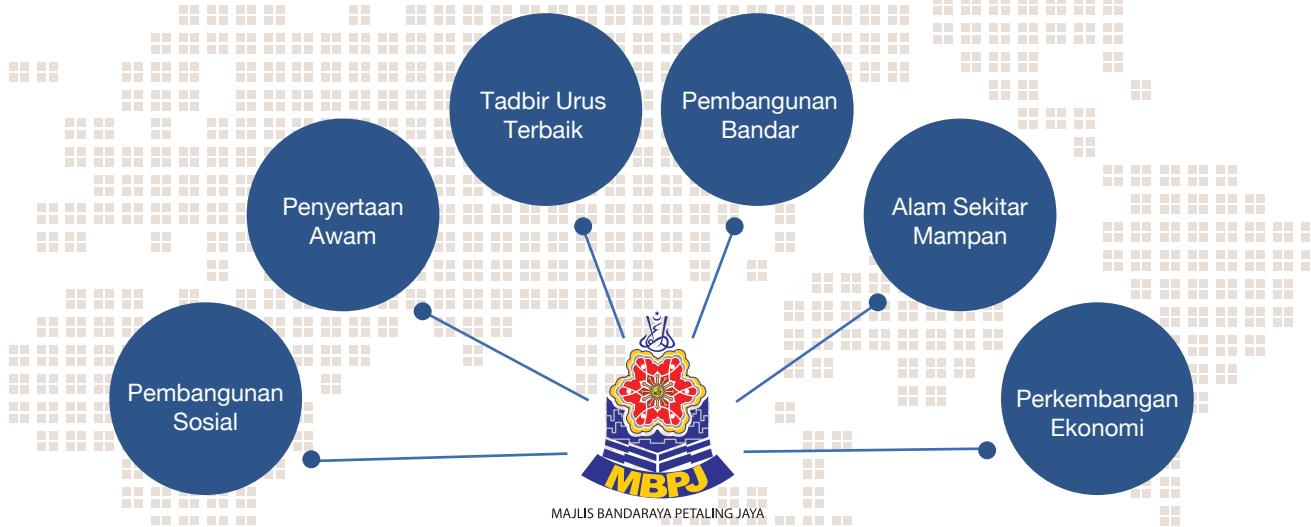
Pada tahun 2012, MBPJ telah membangunkan Pelan Strategik ICT (PSICT) bersama-sama dengan 11 Pihak Berkuasa Tempatan Selangor dan pihak Unit Pemodenan Tadbiran dan Perancangan Pengurusan Malaysia (MAMPU) sebagai Penasihat. PICT ini merupakan Masterplan bagi perancangan and pembangunan ICT MBPJ untuk tahun 2012 hingga 2015.

Bagi mencapai aspirasi yang telah dinyatakan di atas, MBPJ akan terus melakukan penambahbaikan berterusan dengan penumpuan kepada kecekapan dan keberkesan dalam sistem penyampaian perkhidmatannya, kecepatan maklum balas dan kebolehpercayaan pengoperasiannya. Pengurusan ICT-ICT yang lebih mantap dan mengupayakan perkhidmatan yang lebih cekap, perancangan yang tepat, pengurusan yang efisien dan penyelenggaraan yang teratur. Dengan demikian, MBPJ percaya pemerkasaan tadbir urus secara berkesan ini akan memberi impak yang besar kepada penyampaian mutu perkhidmatannya.

### 3.3 Pemantapan Eko-Sistem Tadbir Urus

“Tadbir Urus Terbaik” – merujuk kepada sistem pengurusan MBPJ yang menepati fungsinya sebagai sebuah institusi yang berdemokrasi, melaksanakan dasar awam dan memberi perkhidmatan kepada orang awam. Prinsip Bandaraya Peneraju, Dinamik dan Lestari ini akan mendokong elemen pembangunan sosial, penyertaan awam, tadbir urus terbaik, pembangunan bandar, alam sekitar mampan dan perkembangan ekonomi.

Pemerkasaan Institusi - matlamat pemerkasaan institusi adalah untuk menambah nilai kepada mutu perkhidmatan MBPJ seterusnya memberikan impak positif terhadap staf MBPJ sendiri, disamping pelanggan (contohnya pelabur atau warga Petaling Jaya) dan juga lain-lain pihak pemegang taruh (relational capital). Sebagai peneraju PBT Selangor, core business MBPJ adalah seperti yang dapat dipaparkan di dalam Rajah berikut:



Merangkumi prinsip kesaksamaan sosial, kesejahteraan sosial dan penglibatan penduduk dalam menentukan masyarakat yang sihat dan hidup berkualiti;

Menyediakan perkhidmatan dan kemudahan sosial kepada masyarakat tanpa diskriminasi serta fokus kepada golongan miskin, terpinggir dan golongan tidak bernasib baik.

## **Tanggungjawab Sosial dan Peningkatan Kualiti Hidup**

MBPJ telah melakukan penambahbaikan berterusan terhadap tadbir urusnya sejak lebih 10 tahun yang lepas. Tadbir urus yang baik boleh menjadi bukti menerusi pencapaian-pencapaian yang telah diraih, misalnya, MBPJ telah berjaya mengekalkan pensijilan Sistem Pengurusan Kualiti MS ISO 9001:2008 oleh badan pensijilan Independent European Certification (IEC). Persijilan ini merangkumi empat proses utama iaitu proses kawalan pembangunan, proses pengurusan cukai taksiran dan proses pengurusan lesen perniagaan serta 17 proses sokongan untuk tempoh lima tahun berturut-turut sejak tahun 2009. Selain itu, MBPJ juga berjaya mengekalkan pensijilan Amalan Persekutaran Berkualiti 5S oleh Perbadanan Produktiviti Malaysia.

Butiran 4 Senarai II Jadual Kesembilan Perlembagaan Persekutuan memperuntukkan perkara di bawah bidang kuasa Kerajaan Negeri yang mempunyai hak yang eksklusif ke atas kerajaan atau penguasa tempatan. Namun, bagi mengelakkan sebarang kekeliruan atau pertindihan kuasa, Akta 172 membuat beberapa peruntukan khusus bagi menangani perkara ini. Sebagai contoh dalam aktiviti kawalan perancangan walaupun kuasa memberi kebenaran merancang terletak dalam bidang kuasa pihak berkuasa perancang tempatan, ia terbatas apabila terdapat arahan-arahan daripada Jawatankuasa Perancang Negeri terhadap perkara itu (<http://ptg.perak.gov.my/contents/isutanah/PBTTsiri16.pdf>) Walau bagaimanapun, bagi mencapai suatu kesepakatan dalam pentadbiran, MBPJ telah mengamalkan sikap saling berunding dengan pihak-pihak berkuasa yang terlibat. Dalam hubungan ini, pihak berkuasa perancang tempatan perlu membuat rujukan dan mengadakan rundingan dengan pihak berkuasa negeri bila :-

- (a) terdapat sesuatu pembangunan itu akan mengakibatkan percanggahan atau menjaskan pelaksanaan apa-apa dasar yang berlawanan dengan rancangan pemajuan yang telah dikuatkuasakan;
- (b) terdapat cadangan pembangunan yang berlawanan dengan rancangan pemajuan yang telah lama wujud tetapi masih berkuatkuasa; dan
- (c) terdapat pembangunan yang atas sifatnya atau ciri-cirinya atau lokasinya menjadikan ia sebagai berkepentingan Negeri.

## **Pemerkasaan Warga Petaling Jaya**

Bagi MBPJ, apabila perkara-perkara di atas dipenuhi maka segala keputusan di peringkat tempatan akan sentiasa menuruti dasar yang ditetapkan di peringkat Negeri. Adalah menjadi hasrat MBPJ untuk meminimakan, jika pun tidak dapat mengenepikan sama sekali, konflik yang mungkin timbul berpuncu dari pertindihan kuasa dengan agensi-agensi Negeri dan Persekutuan yang berkaitan. Masalah ini berlaku lantaran ketidakpatuhan unit dalaman terhadap polisi dan peraturan sedia ada, kelewatan mengambil tindakan, kegagalan mengambil tindakan di atas syor yang telah disarankan untuk penambahbaikan, terlalu bergantung kepada kaedah status-quo dan salah tafsir terhadap Peraturan-Peraturan Kewangan seperti Arahan Perbehandaraan dan Pekeliling Perbendaharaan. Demi menangani isu ini, MBPJ akan terus meningkatkan komunikasi dua hala

dan kolaborasi pintar dengan kesemua pihak yang terlibat sama ada agensi awam, swasta, NGO dan juga masyarakat awam.

- Program sosial yang dijalankan antaranya PJ City Food Bank. MBPJ menyalurkan bantuan berbentuk bantuan makanan kepada badan kebajikan yang berdaftar dengan MBPJ;
- Program ibu tunggal dan miskin bandar –menyediakan bengkel dan bantuan kepada mereka;
- Perkhidmatan bas percuma – menyediakan perkhidmatan pengangkutan kepada warga Petaling Jaya;
- Di bawah Akta Kerajaan Tempatan 1976 di bawah Seksyen 101(1)(d) yang memberi kuasa tambahan kepada pbt untuk menjalankan apa-apa kerja yang boleh memberi apa-apa faedah am kepada penduduk kawasannya.

### **Perancangan, Pelaksanaan dan Pemantauan Pelan Strategik**

Penumpuan MBPJ kepada memperkemaskan aspek tadbir urusnya turut menjurus kepada memantapkan lagi perancangan, pelaksanaan dan pemantauan Pelan strategiknya. Usaha ini dibuat secara berperingkat sehingga menjelang tahun 2026 dengan menumpukan kepada ruang-ruang yang boleh ditambahbaik.

Dari segi pemantapan struktur tadbir urus Pelan strategik, beberapa perkara berikut sedang dipertimbangkan:

- Jawatankuasa Pemandu
- Jawatankuasa Teknikal
- Sekretariat MBPJ (Bahagian Korporat)
- Pasukan Teras
- Pasukan Projek
- Pasukan Pemantauan (Unit Audit Dalam)

Perubahan struktur organisasi MBPJ di masa hadapan sehingga kemuncaknya di tahun 2026 dengan terhasilnya tadbir urus MBPJ yang mantap.

Dalam soal autonomi kewangan dan proses pembuatan keputusan, jelaskan hasrat yang ingin dicapai menerusi pemerkasaan tadbir urus yang baik dan berkesan.

### **Elemen Penguatkuasaan**

Pihak Majlis menjalankan tindakan penguatkuasaan berdasarkan kepada Akta dan Undang-undang kecil yang digunakan oleh pihak Majlis meliputi penguatkuasaan melibatkan premis dan lalulintas.

Mbj juga telah menjayakan Pelan Induk Keselamatan Petaling Jaya yang terdiri daripada empat komponen utama iaitu keselamatan infrastruktur, keselamatan persekitaran, keselamatan digital dan sistem pengurusan kawalan keselamatan / pemantauan penguatkuasaan.

Sebagai langkah mewujudkan sebuah bandaraya selamat dan berdayahuni, pihak Majlis telah menyediakan insentif bayaran sebanyak RM6,000 kepada Rukun Tetangga, Persatuan Penduduk dan JMB yang berkelayakan untuk mewujudkan persekitaran selamat dengan penubuhan Pasukan Keselamatan Kejiranan Petaling Jaya.

Program yang dimulakan pada tahun 2011 ini menjadi pemangkin kepada pengwujudan program PJ Safe.

Hasil yang dijangkakan dari pemantapan penguatkuasaan adalah seperti berikut:

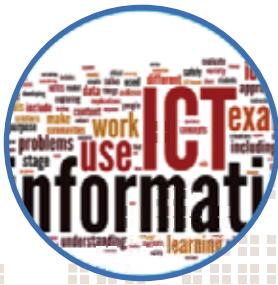
- Tahap pematuhan undang-undang yang tinggi;
- Proaktif dan menjawai semangat undang-undang dan peraturan;
- Peningkatan keyakinan terhadap suasana bandar Petaling Jaya yang selamat;
- Keselesaan mendiami Petaling Jaya sebagai metropolis yang berdayahuni (liveable city). Untuk mencapai hasrat ini, MBPJ berhasrat menjadikan penguatkuasaannya setanding dengan agensi penguatkuasaan di peringkat antarabangsa. Pemantapan bahagian penguatkuasaan MBPJ akan menekankan komponen berikut:
- Pelaksanaan tindakan penguatkuasaan secara komprehensif; profesional, berhemah dan bersifat mendidik berbanding menghukum;
- Peningkatan kualiti staf penguatkuasaan menepati ciri-ciri dinamik, berkualiti, berintegriti dan berpengetahuan;
- Pelaksanaan Sistem QR Code bagi peniaga di Petaling Jaya untuk meningkatkan tahap penguatkuasaan di Petaling Jaya;
- Memudahkan orang awam membantu MBPJ bagi meningkatkan penguatkuasaan di Petaling Jaya.

Untuk mencapai hasrat ini, MBPJ berhasrat menjadikan penguatkuasaannya setanding dengan agensi penguatkuasaan di peringkat antarabangsa. Pemantapan bahagian penguatkuasaan MBPJ akan menekankan komponen berikut:

- Pelaksanaan tindakan penguatkuasaan secara komprehensif; profesional, berhemah dan bersifat mendidik berbanding menghukum;
- Peningkatan kualiti staf penguatkuasaan menepati ciri-ciri dinamik, berkualiti, berintegriti dan berpengetahuan;
- Pelaksanaan Sistem QR Code bagi peniaga di Petaling Jaya untuk meningkatkan tahap penguatkuasaan di Petaling Jaya;
- Memudahkan orang awam membantu MBPJ bagi meningkatkan penguatkuasaan di Petaling Jaya.

## i. ILUSTRASI PROFIL PROGRAM KEUTAMAAN, PEMILIK PROSES DAN IMPAK DIJANGKA BAGI TERAS TADBIR URUS, 2016-2018

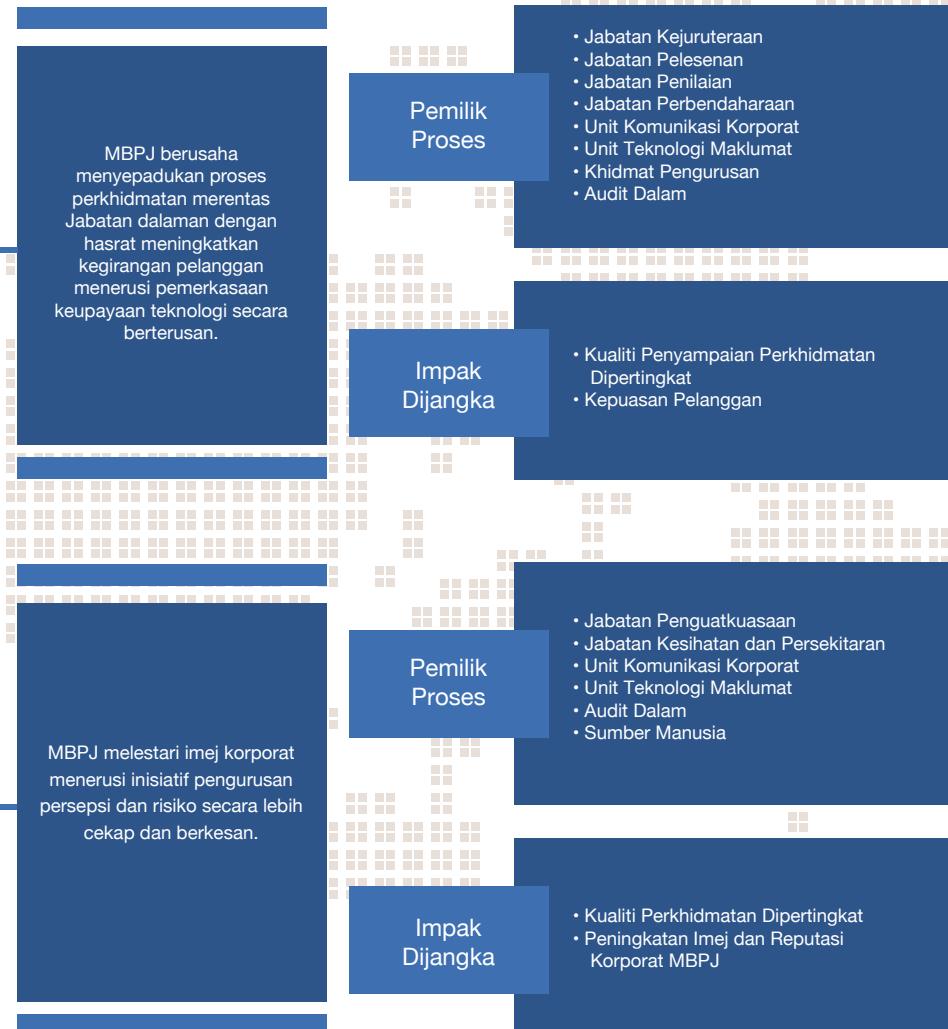
### 9.1 Teras Tadbir Urus

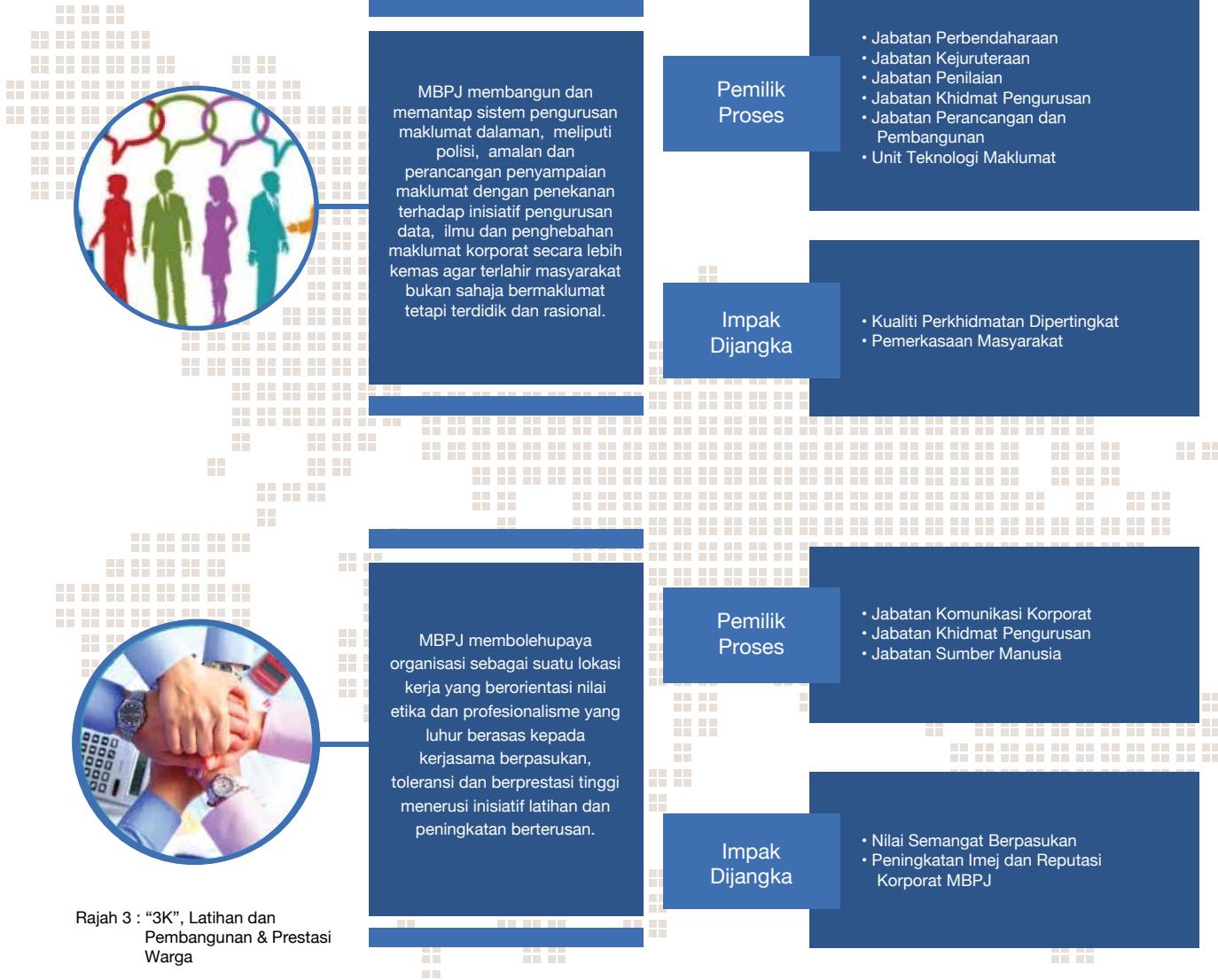


Rajah 2 : Transformasi ICT & Inisiatif Bandar Mampan, Pintar dan Berdaya Tahan



Rajah 5 : Pengurusan Risiko & Persepsi







Rajah 8 : Kolaborasi Strategik & Bestari Keselamatan Komuniti



## 4 TERAS STRATEGIK II: MASYARAKAT

Malaysia kini bakal memasuki fasa terakhir Rancangan Malaysia Ke-11 (2016-2020) menuju ke arah status Negara maju.

Pada sekitar 600, 000 populasi yang bermastautin di Petaling Jaya, MBPJ berdepan dengan cabaran yang getir untuk mengurus metropolis secara lebih terancang, profesional, dan mesra rakyat serta memenuhi kehendak industri. Justeru, MBPJ berazam untuk memberikan perkhidmatan, merancang dan melaksanakan program dan aktiviti pembangunan kemasyarakatan bagi mempertingkatkan pembangunan insaniah, keilmuan, kecerdasan mental dan fizikal, serta memartabatkan budaya.

Berikut digariskan tiga fasa Pelan Strategik dan penekanan agenda Teras Masyarakat di dalam setiap fasa berkenaan:



Pemacu Metropolis PJ  
Berdayahuni dan  
Berterangkum



Pembangun Masyarakat  
Progresif, Berbudaya &  
Sihat Sejahtera



Pelopor Metropolis  
Selamat, Berprasarana  
Hebat & Berdayasaing

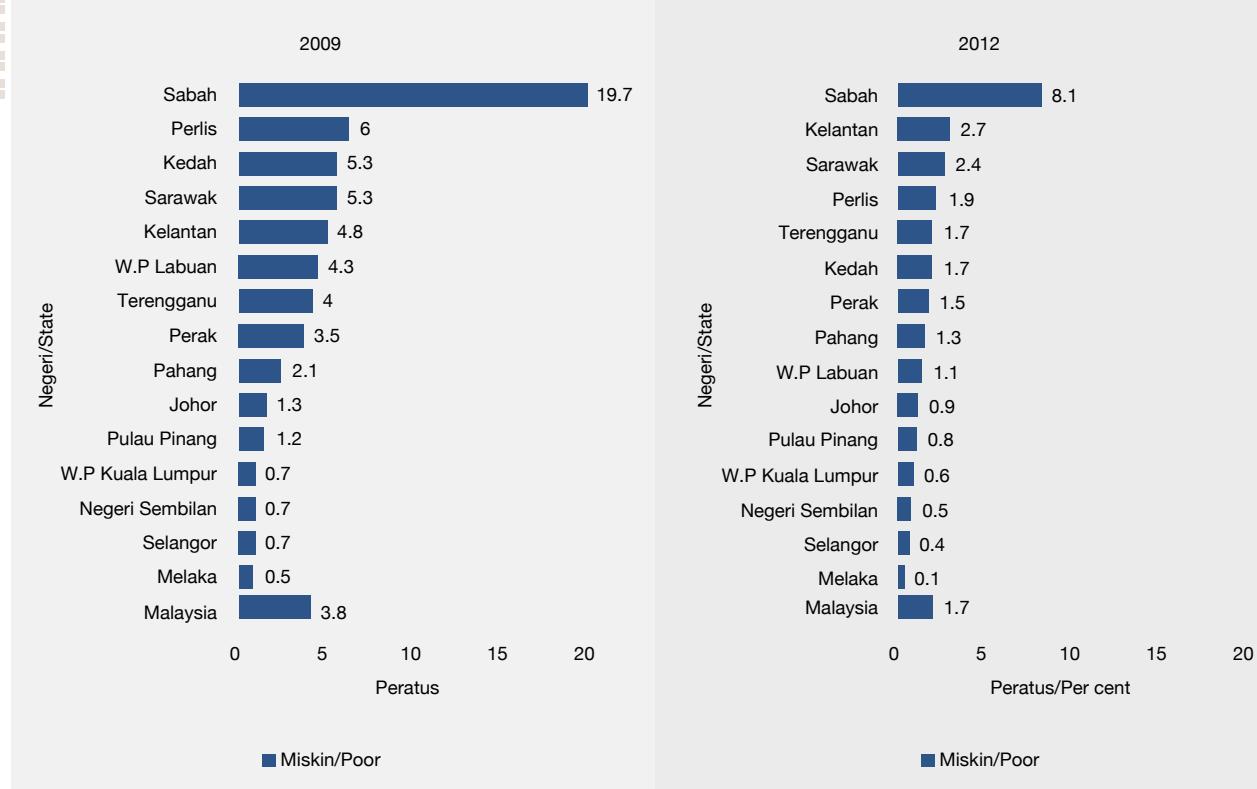
- Pengurusan Penguasa Tempatan dan Impak Kemakmuran Setempat
- Perubahan Gaya Hidup Moden Masyarakat Metropolis
- Pelaksanaan Rancangan Struktur dan Rancangan Tempatan
- Pelunjuran dan Pengurusan Sektor Pembangunan Fizikal dan Premis
- Pengurusan Sektor Tebus Guna Tanah
- Pengendalian Aspek Infrastruktur, Mekanikal dan Elektrikal
- Pengurusan Infrastruktur-Lanskap, Rekreasi dan Kemudahan Awam
- Perkhidmatan & Advokasi Awam

## 4.1 Pengurusan Penguasa Tempatan dan Impak Kemakmuran Setempat

Setiap Penguasa Tempatan perlu memainkan peranan secara lebih proaktif dan berkesan demi menyokong aspirasi Malaysia sebagai Negara maju dalam tempoh kurang dari lima tahun.

Selangor sebagai magnet pembangunan sosio-ekonomi (<http://app.kwpkb.gov.my/greaterklkv/overview/>). Petaling Jaya merupakan di antara metropolis paling dinamik di Selangor di mana terdapat lima lebuhraya utama yang merentasinya dengan anggaran sekitar 450 hingga 500 ribu pergerakan kenderaan keluar masuk pada setiap hari khususnya pada waktu puncak.

- Greater KL/KV dirangkumi oleh 10 penguasa tempatan dengan tujuh daripadanya terletak dalam Negeri Selangor: Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL), Perbadanan Putrajaya, MB Shah Alam (MBSA), MB Petaling Jaya (MBPJ), MP Klang (MPK), MP Kajang, MP Subang Jaya (MPSJ), MP Selayang, MP Ampang Jaya (MPAJ) dan MP Sepang.
- Greater KL/KV ini berpusatkan kepada kluster ekonomi paling pesat merentasi metropolis termaju dan dihubungkan pula dengan beberapa titik penting seperti Kuala Lumpur International Airport (KLIA) dan Pelabuhan Kelang.
- Pada tahun 2010, populasi Greater KL/KV adalah dianggarkan berjumlah enam juta. Ini menyumbang kepada sekitar RM263 bilion kepada pendapatan per kapita (GNI) negara. Seterusnya, ini boleh ditafsir kepada 20% populasi nasional yang menyumbang kepada 30% GNI nasional, membuktikan betapa Greater KL/KV pada hakikatnya adalah pemangkin kepada pembangunan ekonomi dan dipilih sebagai salah satu dari sembilan teras NKEA.



Insiden kemiskinan dan kemiskinan tegar mengikut negeri. 2009 dan 2012

Rantau Asia Tenggara telah dikejutkan dengan krisis ekonomi yang melanda pada tahun 1997 dan 2008/2009. Tempiasnya turut dirasai di Malaysia dengan impak terhadap peningkatan kadar inflasi dan penurunan kuasa beli rakyat. MBPJ turut tidak terkecuali dari menerima kesannya.

Antara cabaran spesifik bagi MBPJ ialah pelebaran jurang pendapatan di antara penduduk Petaling Jaya, penurunan kadar pelaburan asing dan peningkatan kadar pengangguran. Kesemua ini menyumbang kepada peningkatan isu-isu sosial seperti peningkatan kes-kes perlanggaran Undang-Undang Kecil dan pelesenan. Sejurus selepas ekonomi berkembang pulih, perluasan kepada pembukaan kawasan-kawasan baru diselangi dengan peningkatan kadar populasi dan aliran trafik yang semakin padat.

MBPJ perlu menyerap semua perkembangan mutakhir ini khususnya selepas 2010. Cabaran masa kini ialah membentuk metropolis yang seimbang di sebalik kerancakan perkembangan ekonomi dan menangani isu pembangunan fizikal yang telah memasuki fasa ketepuan.

## 4.2 Perubahan Gaya Hidup Moden Masyarakat Metropolis

### Faktor Sosio-Ekonomi & Struktur Populasi

Selangor adalah negeri yang mempunyai kadar kepadatan penduduk yang tertinggi di Malaysia. Pengiktirafan sebagai bandaraya telah merangsang pertumbuhan pesat keseluruhan kawasan-kawasannya sehingga menjadi pusat komersial terkemuka seperti Subang Jaya, Sungai Way dan Kelana Jaya. Industri perkhidmatan meliputi sektor pemasaran, kesihatan, pengangkutan dan pengiklanan sehingga menarik pelaburan asing dan pemodal menjadi sektor penyumbang utama kepada ekonomi Petaling Jaya dengan hampir 1,000 jenis industri perkhidmatan. Ini terbukti menerusi pembukaan institusi kewangan dan perbankan, selain perhotelan, pemborongan dan juga pendidikan tinggi.

Pada umumnya, warga Petaling Jaya berada di dalam kategori sederhana dan berpendapatan tinggi malahan sebahagian mereka menikmati gaya hidup mewah dan mempunyai daya beli yang tinggi. Meskipun sedikit terkesan dengan kegawatan ekonomi dan peningkatan inflasi, Petaling Jaya dijangka akan terus mengekalkan momentum pertumbuhan yang positif dan terus menjadi pemangkin kepada kemampaan ekonomi Negeri Selangor dan juga Negara.

Pastinya perubahan ekonomi memberikan kesan berganda terhadap kehidupan warga Petaling Jaya. Begitu juga komposisi generasi muda yang melebar dalam kalangan warga memerlukan MBPJ untuk responsif kepada kemauan golongan ini.

Dasar mesra perniagaan memberikan kesan limpahan yang berguna terhadap kesejahteraan rakyat. Dasar perumahan untuk rakyat akan memberikan manfaat kepada warga Petaling Jaya yang mencukupi syarat.

MBPJ percaya perubahan ini terhasil dari peningkatan taraf pendidikan dan sosio-ekonomi rakyat di mana

senario ini memberikan manfaat berganda bukan hanya kepada ekonomi Petaling Jaya malahan juga warganya. Kerajaan Negeri memperlihatkan komitmen yang positif terhadap prospek merakyatkan ekonomi Selangor. MBPJ menjangkakan peranan yang lebih besar perlu dimainkannya susulan dari peningkatan jangkaan dan harapan warga Petaling Jaya. Di dalam hal ini, peluang baru untuk potensi penyampaian perkhidmatan perlu terus dilakukan.

### 4.3 Pelaksanaan Rancangan Struktur dan Rancangan Tempatan

Pihak berkuasa perancang tempatan perlu merangka strategi dan program yang menyeluruh untuk mencapai matlamat negara kepada kualiti kehidupan yang tinggi disamping menikmati taraf sosio ekonomi yang setanding dengan negara maju. Program yang dijalankan hendaklah berlandaskan kepada peranan pembangunan negeri, wilayah dan nasional (<http://ptg.perak.gov.my/contents/isutanah/PBTTsiri16.pdf>) seperti :-

- (a) menterjemah matlamat sosio ekonomi dalam bentuk spatial dan fizikal;
- (b) menterjemah dasar pembangunan dalam pelan perancangan fizikal;
- (c) memberi kepentingan kualiti alam persekitaran dalam perancangan;
- (d) memberi keutamaan yang setimpal terhadap keperluan bagi kemudahan perbandaran; dan
- (e) berusaha kearah pembangunan yang berteraskan kecanggihan sains dan teknologi.

Pelan Tindakan bagi menyelesaikan masalah lalulintas di Petaling Jaya dibuat berdasarkan konsep perancangan bersepadu di antara gunatanah dan pengangkutan serta lalulintas. Had pembangunan akan ditetapkan oleh keupayaan infrastruktur sedia ada dan keupayaan tambahan hasil dari langkah pembaikan yang akan dibuat berdasarkan Kajian Impak Lalulintas berkenaan. Ketetapan nisbah plot pembangunan berdasarkan keupayaan infrastruktur dibuat di dalam Rancangan Kawasan Khas Seksyen 13, Rancangan Tempatan Petaling Jaya 1, Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 dan Rancangan Kawasan Khas PJU, PJS, Seksyen dan SS. Di antara langkah-langkah yang telah dikenalpasti termasuklah :

- Pembinaan jalan dan menaiktaraf jalan-jalan sedia ada
- Pembinaan persimpangan bertingkat
- Penambahbaikan terowong sediada
- Pengurusan lalulintas seperti mengsehalakan jalan

MBPJ telah mengambil langkah proaktif dengan melaksanakan program-program berikut:

- Rancangan Tempatan Petaling Jaya (RTPJ) 1 & 2
- Rancangan Struktur Negeri Selangor (RSN)
- Pelan Pembangunan Spatial
- Rancangan Kawasan Khas

## **Hasrat Kerajaan Negeri Selangor**

Petaling Jaya merupakan nadi kepada pembentukan suasana yang kondusif untuk memperkembang sektor penguasa tempatan Selangor.

Pada ketika ini, strategi yang difokuskan oleh MBPJ adalah menyeimbangkan pembangunan fizikal dengan elemen-elemen pembangunan sosial, budaya, keagamaan yang mampan.

Selaras dengan pencapaian cemerlang LA 21 PJ sebagai bandaraya peneraju, jumlah penyertaan penduduk melalui program ini menampakkan hasil yang begitu ketara dengan kenaikan 27.51% secara puratanya. Seiring dengan arus pembangunan Petaling Jaya sebagai sebuah Bandaraya ‘Peneraju, Dinamik Dan Lestari’. MBPJ sentiasa beriltizam meningkatkan sistem penyampaian perkhidmatan yang diberikan kepada warga Bandaraya Petaling Jaya. Sistem dan prosedur kerja akan terus diperkemaskan bagi mematuhi piawaian perkhidmatan seperti kecekapan, keberkesan dan budaya khidmat mesra pelanggan.

MBPJ juga menyedari hakikat bahawa perkhidmatan awam yang efisyen merupakan fungsi hakiki Majlis demi mengangkat imej Negeri dan Negara. Oleh itu, kita mempunyai kebertanggungjawaban sosial yang wajib dan besar bagi mendorong meningkatkan kedudukan Malaysia dalam World Happiness Index..

Bersesuaian dengan aspirasi dan kehendak warga Petaling Jaya, komitmen yang jitu serta semangat kerja berpasukan di antara satu sama lain sangatlah diharapkan demi memacu perubahan dalam gaya kerja, di mana perspektif kerja telah berubah ke arah perancangan yang mengambil kira kepentingan pembangunan sejagat. Ke arah itu, selain daripada melaksanakan prinsip asas perancangan yang berteraskan jalinan perhubungan manusia dengan tuhan, manusia dengan manusia, manusia dengan alam sekitar diutamakan. MBPJ telah melangkau lebih jauh ke hadapan, di mana kita akan menggunakan perancangan secara ‘curtain image’ dengan bukan hanya mementingkan keperluan-keperluan pembangunan yang digariskan dalam Akta Kerajaan Tempatan seperti pembangunan fizikal tetapi juga melihat dengan lebih jauh kepada pengisian bangunan tersebut. Ini bermakna kita bukan setakat membina bangunan, penguatkuasaan undang-undang, penaiktarafan (rejuvenasi, atau pendidikan dan advokasi awam tetapi kita melihat keperluan sesuatu kelompok masyarakat di dalamnya, supaya lebih berjaya daripada aspek fizikal dan spiritual. Pengisian tersebut seperti apakah jenis keperluan yang perlu diadakan bagi golongan kanak-kanak, belia dan warga emas. Pengisian secara holistik ini adalah anjakan paradigma yang perlu kita laksanakan untuk mewujudkan ‘communal happiness’.

## Polisi Alternatif MBPJ dalam suasana kompetitif

Table 3



**RENCANA**  
**Prestasi Sektor Pelaburan Hartanah Di Negeri Selangor Bagi Tahun 2013**

**SENARAI PELABURAN HARTANAH**

| No. | Kategori Pelaburan | No. | Nombor | Nama Projek | Tarikh | Alamat                 | Perkiraan Jumlah | Perkiraan Waktu | Perkiraan Status |
|-----|--------------------|-----|--------|-------------|--------|------------------------|------------------|-----------------|------------------|
| 1   | Residential        | 1   | 1000   | Project A   | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 100,000       | 1 year          | In Progress      |
| 2   | Commercial         | 2   | 2000   | Project B   | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 200,000       | 1 year          | In Progress      |
| 3   | Industrial         | 3   | 3000   | Project C   | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 300,000       | 1 year          | In Progress      |
| 4   | Leisure            | 4   | 4000   | Project D   | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 400,000       | 1 year          | In Progress      |
| 5   | Infrastructure     | 5   | 5000   | Project E   | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 500,000       | 1 year          | In Progress      |
| 6   | Agricultural       | 6   | 6000   | Project F   | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 600,000       | 1 year          | In Progress      |
| 7   | Others             | 7   | 7000   | Project G   | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 700,000       | 1 year          | In Progress      |
| 8   | Leisure            | 8   | 8000   | Project H   | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 800,000       | 1 year          | In Progress      |
| 9   | Infrastructure     | 9   | 9000   | Project I   | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 900,000       | 1 year          | In Progress      |
| 10  | Residential        | 10  | 10000  | Project J   | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 1000,000      | 1 year          | In Progress      |
| 11  | Commercial         | 11  | 11000  | Project K   | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 1100,000      | 1 year          | In Progress      |
| 12  | Industrial         | 12  | 12000  | Project L   | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 1200,000      | 1 year          | In Progress      |
| 13  | Leisure            | 13  | 13000  | Project M   | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 1300,000      | 1 year          | In Progress      |
| 14  | Infrastructure     | 14  | 14000  | Project N   | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 1400,000      | 1 year          | In Progress      |
| 15  | Residential        | 15  | 15000  | Project O   | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 1500,000      | 1 year          | In Progress      |
| 16  | Commercial         | 16  | 16000  | Project P   | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 1600,000      | 1 year          | In Progress      |
| 17  | Industrial         | 17  | 17000  | Project Q   | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 1700,000      | 1 year          | In Progress      |
| 18  | Leisure            | 18  | 18000  | Project R   | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 1800,000      | 1 year          | In Progress      |
| 19  | Infrastructure     | 19  | 19000  | Project S   | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 1900,000      | 1 year          | In Progress      |
| 20  | Residential        | 20  | 20000  | Project T   | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 2000,000      | 1 year          | In Progress      |
| 21  | Commercial         | 21  | 21000  | Project U   | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 2100,000      | 1 year          | In Progress      |
| 22  | Industrial         | 22  | 22000  | Project V   | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 2200,000      | 1 year          | In Progress      |
| 23  | Leisure            | 23  | 23000  | Project W   | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 2300,000      | 1 year          | In Progress      |
| 24  | Infrastructure     | 24  | 24000  | Project X   | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 2400,000      | 1 year          | In Progress      |
| 25  | Residential        | 25  | 25000  | Project Y   | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 2500,000      | 1 year          | In Progress      |
| 26  | Commercial         | 26  | 26000  | Project Z   | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 2600,000      | 1 year          | In Progress      |
| 27  | Industrial         | 27  | 27000  | Project AA  | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 2700,000      | 1 year          | In Progress      |
| 28  | Leisure            | 28  | 28000  | Project BB  | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 2800,000      | 1 year          | In Progress      |
| 29  | Infrastructure     | 29  | 29000  | Project CC  | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 2900,000      | 1 year          | In Progress      |
| 30  | Residential        | 30  | 30000  | Project DD  | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 3000,000      | 1 year          | In Progress      |
| 31  | Commercial         | 31  | 31000  | Project EE  | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 3100,000      | 1 year          | In Progress      |
| 32  | Industrial         | 32  | 32000  | Project FF  | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 3200,000      | 1 year          | In Progress      |
| 33  | Leisure            | 33  | 33000  | Project GG  | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 3300,000      | 1 year          | In Progress      |
| 34  | Infrastructure     | 34  | 34000  | Project HH  | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 3400,000      | 1 year          | In Progress      |
| 35  | Residential        | 35  | 35000  | Project II  | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 3500,000      | 1 year          | In Progress      |
| 36  | Commercial         | 36  | 36000  | Project JJ  | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 3600,000      | 1 year          | In Progress      |
| 37  | Industrial         | 37  | 37000  | Project KK  | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 3700,000      | 1 year          | In Progress      |
| 38  | Leisure            | 38  | 38000  | Project LL  | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 3800,000      | 1 year          | In Progress      |
| 39  | Infrastructure     | 39  | 39000  | Project MM  | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 3900,000      | 1 year          | In Progress      |
| 40  | Residential        | 40  | 40000  | Project NN  | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 4000,000      | 1 year          | In Progress      |
| 41  | Commercial         | 41  | 41000  | Project OO  | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 4100,000      | 1 year          | In Progress      |
| 42  | Industrial         | 42  | 42000  | Project PP  | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 4200,000      | 1 year          | In Progress      |
| 43  | Leisure            | 43  | 43000  | Project QQ  | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 4300,000      | 1 year          | In Progress      |
| 44  | Infrastructure     | 44  | 44000  | Project RR  | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 4400,000      | 1 year          | In Progress      |
| 45  | Residential        | 45  | 45000  | Project SS  | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 4500,000      | 1 year          | In Progress      |
| 46  | Commercial         | 46  | 46000  | Project TT  | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 4600,000      | 1 year          | In Progress      |
| 47  | Industrial         | 47  | 47000  | Project UU  | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 4700,000      | 1 year          | In Progress      |
| 48  | Leisure            | 48  | 48000  | Project VV  | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 4800,000      | 1 year          | In Progress      |
| 49  | Infrastructure     | 49  | 49000  | Project WW  | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 4900,000      | 1 year          | In Progress      |
| 50  | Residential        | 50  | 50000  | Project XX  | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 5000,000      | 1 year          | In Progress      |
| 51  | Commercial         | 51  | 51000  | Project YY  | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 5100,000      | 1 year          | In Progress      |
| 52  | Industrial         | 52  | 52000  | Project ZZ  | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 5200,000      | 1 year          | In Progress      |
| 53  | Leisure            | 53  | 53000  | Project AA  | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 5300,000      | 1 year          | In Progress      |
| 54  | Infrastructure     | 54  | 54000  | Project BB  | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 5400,000      | 1 year          | In Progress      |
| 55  | Residential        | 55  | 55000  | Project CC  | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 5500,000      | 1 year          | In Progress      |
| 56  | Commercial         | 56  | 56000  | Project DD  | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 5600,000      | 1 year          | In Progress      |
| 57  | Industrial         | 57  | 57000  | Project EE  | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 5700,000      | 1 year          | In Progress      |
| 58  | Leisure            | 58  | 58000  | Project FF  | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 5800,000      | 1 year          | In Progress      |
| 59  | Infrastructure     | 59  | 59000  | Project GG  | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 5900,000      | 1 year          | In Progress      |
| 60  | Residential        | 60  | 60000  | Project HH  | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 6000,000      | 1 year          | In Progress      |
| 61  | Commercial         | 61  | 61000  | Project II  | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 6100,000      | 1 year          | In Progress      |
| 62  | Industrial         | 62  | 62000  | Project JJ  | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 6200,000      | 1 year          | In Progress      |
| 63  | Leisure            | 63  | 63000  | Project KK  | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 6300,000      | 1 year          | In Progress      |
| 64  | Infrastructure     | 64  | 64000  | Project LL  | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 6400,000      | 1 year          | In Progress      |
| 65  | Residential        | 65  | 65000  | Project MM  | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 6500,000      | 1 year          | In Progress      |
| 66  | Commercial         | 66  | 66000  | Project OO  | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 6600,000      | 1 year          | In Progress      |
| 67  | Industrial         | 67  | 67000  | Project PP  | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 6700,000      | 1 year          | In Progress      |
| 68  | Leisure            | 68  | 68000  | Project QQ  | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 6800,000      | 1 year          | In Progress      |
| 69  | Infrastructure     | 69  | 69000  | Project RR  | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 6900,000      | 1 year          | In Progress      |
| 70  | Residential        | 70  | 70000  | Project SS  | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 7000,000      | 1 year          | In Progress      |
| 71  | Commercial         | 71  | 71000  | Project TT  | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 7100,000      | 1 year          | In Progress      |
| 72  | Industrial         | 72  | 72000  | Project UU  | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 7200,000      | 1 year          | In Progress      |
| 73  | Leisure            | 73  | 73000  | Project VV  | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 7300,000      | 1 year          | In Progress      |
| 74  | Infrastructure     | 74  | 74000  | Project WW  | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 7400,000      | 1 year          | In Progress      |
| 75  | Residential        | 75  | 75000  | Project XX  | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 7500,000      | 1 year          | In Progress      |
| 76  | Commercial         | 76  | 76000  | Project YY  | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 7600,000      | 1 year          | In Progress      |
| 77  | Industrial         | 77  | 77000  | Project ZZ  | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 7700,000      | 1 year          | In Progress      |
| 78  | Leisure            | 78  | 78000  | Project AA  | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 7800,000      | 1 year          | In Progress      |
| 79  | Infrastructure     | 79  | 79000  | Project BB  | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 7900,000      | 1 year          | In Progress      |
| 80  | Residential        | 80  | 80000  | Project CC  | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 8000,000      | 1 year          | In Progress      |
| 81  | Commercial         | 81  | 81000  | Project DD  | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 8100,000      | 1 year          | In Progress      |
| 82  | Industrial         | 82  | 82000  | Project EE  | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 8200,000      | 1 year          | In Progress      |
| 83  | Leisure            | 83  | 83000  | Project FF  | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 8300,000      | 1 year          | In Progress      |
| 84  | Infrastructure     | 84  | 84000  | Project GG  | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 8400,000      | 1 year          | In Progress      |
| 85  | Residential        | 85  | 85000  | Project HH  | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 8500,000      | 1 year          | In Progress      |
| 86  | Commercial         | 86  | 86000  | Project II  | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 8600,000      | 1 year          | In Progress      |
| 87  | Industrial         | 87  | 87000  | Project JJ  | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 8700,000      | 1 year          | In Progress      |
| 88  | Leisure            | 88  | 88000  | Project KK  | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 8800,000      | 1 year          | In Progress      |
| 89  | Infrastructure     | 89  | 89000  | Project LL  | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 8900,000      | 1 year          | In Progress      |
| 90  | Residential        | 90  | 90000  | Project MM  | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 9000,000      | 1 year          | In Progress      |
| 91  | Commercial         | 91  | 91000  | Project OO  | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 9100,000      | 1 year          | In Progress      |
| 92  | Industrial         | 92  | 92000  | Project PP  | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 9200,000      | 1 year          | In Progress      |
| 93  | Leisure            | 93  | 93000  | Project QQ  | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 9300,000      | 1 year          | In Progress      |
| 94  | Infrastructure     | 94  | 94000  | Project RR  | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 9400,000      | 1 year          | In Progress      |
| 95  | Residential        | 95  | 95000  | Project SS  | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 9500,000      | 1 year          | In Progress      |
| 96  | Commercial         | 96  | 96000  | Project TT  | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 9600,000      | 1 year          | In Progress      |
| 97  | Industrial         | 97  | 97000  | Project UU  | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 9700,000      | 1 year          | In Progress      |
| 98  | Leisure            | 98  | 98000  | Project VV  | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 9800,000      | 1 year          | In Progress      |
| 99  | Infrastructure     | 99  | 99000  | Project WW  | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 9900,000      | 1 year          | In Progress      |
| 100 | Residential        | 100 | 100000 | Project XX  | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 10000,000     | 1 year          | In Progress      |
| 101 | Commercial         | 101 | 101000 | Project YY  | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 10100,000     | 1 year          | In Progress      |
| 102 | Industrial         | 102 | 102000 | Project ZZ  | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 10200,000     | 1 year          | In Progress      |
| 103 | Leisure            | 103 | 103000 | Project AA  | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 10300,000     | 1 year          | In Progress      |
| 104 | Infrastructure     | 104 | 104000 | Project BB  | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 10400,000     | 1 year          | In Progress      |
| 105 | Residential        | 105 | 105000 | Project CC  | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 10500,000     | 1 year          | In Progress      |
| 106 | Commercial         | 106 | 106000 | Project DD  | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 10600,000     | 1 year          | In Progress      |
| 107 | Industrial         | 107 | 107000 | Project EE  | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 10700,000     | 1 year          | In Progress      |
| 108 | Leisure            | 108 | 108000 | Project FF  | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 10800,000     | 1 year          | In Progress      |
| 109 | Infrastructure     | 109 | 109000 | Project GG  | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 10900,000     | 1 year          | In Progress      |
| 110 | Residential        | 110 | 110000 | Project HH  | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 11000,000     | 1 year          | In Progress      |
| 111 | Commercial         | 111 | 111000 | Project II  | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 11100,000     | 1 year          | In Progress      |
| 112 | Industrial         | 112 | 112000 | Project JJ  | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 11200,000     | 1 year          | In Progress      |
| 113 | Leisure            | 113 | 113000 | Project KK  | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 11300,000     | 1 year          | In Progress      |
| 114 | Infrastructure     | 114 | 114000 | Project LL  | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 11400,000     | 1 year          | In Progress      |
| 115 | Residential        | 115 | 115000 | Project MM  | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 11500,000     | 1 year          | In Progress      |
| 116 | Commercial         | 116 | 116000 | Project OO  | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 11600,000     | 1 year          | In Progress      |
| 117 | Industrial         | 117 | 117000 | Project PP  | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 11700,000     | 1 year          | In Progress      |
| 118 | Leisure            | 118 | 118000 | Project QQ  | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 11800,000     | 1 year          | In Progress      |
| 119 | Infrastructure     | 119 | 119000 | Project RR  | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 11900,000     | 1 year          | In Progress      |
| 120 | Residential        | 120 | 120000 | Project SS  | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 12000,000     | 1 year          | In Progress      |
| 121 | Commercial         | 121 | 121000 | Project TT  | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 12100,000     | 1 year          | In Progress      |
| 122 | Industrial         | 122 | 122000 | Project UU  | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 12200,000     | 1 year          | In Progress      |
| 123 | Leisure            | 123 | 123000 | Project VV  | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 12300,000     | 1 year          | In Progress      |
| 124 | Infrastructure     | 124 | 124000 | Project WW  | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 12400,000     | 1 year          | In Progress      |
| 125 | Residential        | 125 | 125000 | Project XX  | 2013   | Jalan 456, Bandar Baru | Rm 12500,000     | 1 year          | In Progress      |
| 126 | Commercial         | 126 | 126000 | Project YY  | 2013   | Jalan 789, Bandar Baru | Rm 12600,000     | 1 year          | In Progress      |
| 127 | Industrial         | 127 | 127000 | Project ZZ  | 2013   | Jalan 123, Bandar Baru | Rm 12700,000     | 1 year          | In               |

Perkembangan ekonomi telah memberikan pertumbuhan yang pesat terhadap sektor perumahan dan hartanah di Negeri Selangor. Sementara senario ini dilihat sebagai persaingan yang positif dalam kalangan pemaju dan penyedia bangunan dan kawasan kediaman, ia turut memberi banyak pilihan kepada pembeli rumah.

PJ di sini adalah sebagai badan yang memastikan elemen keadilan dan kesaksamaan dapat terus diamalkan agar manfaat ekonomi dapat menguntungkan kedua-dua pihak pemaju dan pembeli. Sehingga kini, MBPJ sentiasa mengambil langkah dalam memastikan semua kawasan perumahan menepati konsep pembangunan kota metropolis yang lestari serta berdayahuni untuk generasi sekarang dan masa depan.

Menurut Jabatan Perkhidmatan Hartanah dan Penilaian bagi 3 penggal pertama tahun 2012, transaksi harta bernilai RM 106bil berbanding dengan RM 103bil bagi tahun 2011 telah dicatatkan. Ini menunjukkan pertambahan sebanyak 2.9% di mana segmen perumahan meliputi 63.7% ataupun bernilai RM 41bil, iaitu pertambahan sebanyak 1.3% dan lebih rendah daripada tahun lepas. Dengan aliran tersebut, adalah dijangkakan bahawa pasaran harta bernilai bagi tahun 2013 adalah sederhana. Menurut Laporan NAPIC (National Property Information Centre) pula, sebanyak 32,324 unit pangaspuri servis disediakan dalam pasaran dan dalam tempoh 2-3 tahun akan datang, adalah dijangkakan bahawa sebanyak 29,000 unit akan ditawarkan. Dengan harga yang meningkat, pasaran bagi segmen perumahan mungkin melebihi apa yang dapat mampu diterap oleh pasaran. Seiring itu, proses pertimbangan ke atas permohonan pembangunan terutamanya segmen perumahan seperti pangaspuri servis, SOHO, SOFO, SOVO, studio dan lain di zon perniagaan hendaklah diberi perhatian sepenuhnya. Ini terutamanya bagi pembangunan perumahan bertingkat yang tidak diliputi dalam perancangan pelan induk awal di mana keperluan kemudahan sosial seperti kawasan rekreasi, keselamatan, kesihatan, keagamaan dan lain tidak diambilkira pada peringkat awal. Satu mekanisma perancangan dan kawalan pembangunan yang mengambilkira pertambahan penduduk dan seterusnya keperluan kemudahan sosial yang perlu disediakan haruslah dirangkakan.

MBPJ akan mengambil pedoman perancangan Green Vancouver, di Kanada, misalnya membangunkan liveable neighbourhood, healthy city for all, sustainable city, mengadakan rumah mampu milik serta mengadakan pelan pengangkutan sehingga melangkaui tahun 2040.

Demi memastikan Pelan yang dibuat dapat tercapai, langkah pemantauan dan penyemakan berkala akan sentiasa dilakukan dengan melibatkan penubuhan Jawatankuasa Pemantauan Pelaksanaan Projek.

#### **4.4 Pelunjuran dan Pengurusan Sektor Pembangunan Fizikal dan Premis**

MBPJ akan terus memastikan pembangunan infrastruktur dan premis awam diberi keutamaan demi memperkasa dan mempertingkatkan tahap keselesaan rakyat, selari dengan Agenda 21 Tempatan (LA21). Unjuran sektor penguasa tempatan Selangor adalah dibuat berdasarkan kepada beberapa faktor semasa seperti peningkatan industri perkhidmatan yang menjadi sektor utama dan nadi kepada keteguhan ekonomi Petaling Jaya. Selain itu, keyakinan pelabur asing terserlah dengan peningkatan pelaburan asing dalam

sektor perbankan, perkilangan dan pengiklanan.

Prestasi bajet pada tahun 2012 menunjukkan perkembangan yang amat positif dengan peningkatan hasil sebanyak 104.28% (sebenar sebanyak RM293, 125, 077 berbanding anggaran RM281,086,090). Hasil cukai sahaja dijangka akan turut meningkat RM90 juta iaitu dari RM204 juta kepada RM294 juta. Ini memberikan modal kepada MBPJ untuk membangunkan premis untuk kegunaan awam seperti balairaya, kompleks sukan, tanah perkuburan dan krematorium, selain dari perpustakaan, muzium dan pusat-pusat jagaan warga emas dan asuhan kanak-kanak (tadika).

### **Suasana Pasang dan Surut Sektor P&H Negara**

Namun, terdapat juga beberapa kekangan yang boleh mempengaruhi unjuran terutamanya proses penilaian yang dibuat ke atas mana-mana pegangan berkadar yang berubah secara fizikal dan kegunaan di bawah Seksyen 144, Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171). Eksesais ini telah ditetapkan sebanyak dua kali setahun iaitu dikuatkuasakan bagi tempoh Januari-Jun dan Julai-Disember tertakluk kepada ketidaktentuan ekonomi. Kerja sama dari pihak pemilik premis menjadi isu seperti perlanggaran undang-undang atau pengubahsuaian yang tidak mendapati kelulusan MBPJ.

Inisiatif kolaborasi strategik seperti ini akan terus dipergiatkan di masa-masa akan datang.

### **4.5 Pengurusan Sektor Tebus Guna Tanah**

Sejak sedekad yang lalu, sektor tebus guna tanah menjadi semakin rancak berkembang, membuka ruang bagi kawasan penempatan dan pembangunan semula, khususnya bagi kawasan yang menjadi kegunaan ramai. Selain itu, selaras dengan perkembangan ekonomi, dan kepadatan yang semakin meningkat, permintaan pada pembukaan kawasan baru turut meningkat. Dalam masa yang sama, permintaan terhadap tebus guna tanah telah meningkat sebanyak

Mobiliti kenderaan dan orang yang keluar masuk Petaling Jaya telah menjadi faktor yang mendesak kepada tebus guna tanah, lantaran dari keluasan yang semakin terhad. MBPJ menjangkakan aktiviti tebus guna tanah akan terus menjadi inisiatif berterusan. Rombakan semula kawasan tidak dapat dielakkan ke arah menjadikannya lebih berdaya huni dan memberikan manfaat yang lebih menyeluruh kepada warga Petaling Jaya.

Dari sudut yang lain pula, tekanan ekonomi misalnya ketidaktentuan harga komoditi utama seperti minyak dunia, kelapa sawit, getah dan sebagainya akan terus memberikan kesan yang sukar dijangkakan. Bagi tujuan perancangan Pelan Pengangkutan Awam menjelang tahun 2026 sektor guna tanah (land use) memainkan peranan penting. Bagi mencapai pelaksanaan penggunaan yang berkesan beberapa perkara dikenal pasti :

- Mengenalpasti kawasan utama yang akan mengujudkan banyak aktiviti berhampiran kawasan perhentian sistem pengangkutan awam yang sibuk.

- Menggalakkan pembangunan berkepadatan tinggi berhampiran stesen/terminal sistem pengangkutan awam.
- Membina pusat-pusat komuniti yang lengkap atau mengadakan kawasan keperluan komuniti.
- Merekabentuk bangunan di persekitaran dengan lebih berkoncepcian universal.

Terdapat kawasan perumahan di bandar tersebut yang mempunyai tempat meletak kereta di bahagian belakang premis mereka. Ini bertujuan agar sistem pejalan kaki dan kawasan hijau di tepian jalan dapat dibina dengan lebih luas dan berkesan sejajar dengan konsep bebas halangan, mengadakan stesen bas yang selesa, kehijauan bandar, bandar selamat dan menggalakkan konsep pembangunan Low Carbon City.

MBPJ merancang untuk meneruskan projek-projek yang telah disediakan pelan konsep dan rekabentuk termasuk strategi pembangunan guna tanah berdasarkan TOD sebagai satu usaha yang serius daripada pihak Majlis untuk menangani masalah kesesakan lalulintas di kawasan Petaling Jaya. Melalui pembangunan secara TOD, pembangunan akan ditumpukan di kawasan 400 meter daripada stesen LRT, MRT dan Komuter. Pembangunan komersil dengan nisbah plot 1:6 dibenarkan dengan pematuhan syarat-syarat yang ketat dari segi penyediaan ‘feeder service’, penyediaan ‘escalator’ atau laluan pejalan kaki berbungung ke stesen pengangkutan awam. Selain daripada syarat-syarat penyediaan kawasan hijau dan lanskap, caj tempat letak kereta mengikut kadar Majlis serta lain-lain kemudahan sosial yang ditetapkan

Apakah sedikit ulasan yang dapat dibuat berdasarkan statistik di atas?

Berikut adalah strategi yang telah dikenalpasti untuk mempertingkatkan keberkesanan pengendalian aktiviti tebusguna tanah:

- Sistem maklumat kawalan perancangan secara interaktif dan maya (online)
- Sistem eTukar Kegunaan Bangunan
- Sistem Maklumat Guna Tanah Petaling Jaya

## 4.6 Pengendalian Aspek Infrastruktur, Mekanikal dan Elektrikal

Selangor mendapat manfaat dari komitmen Kerajaan untuk meningkatkan infrastruktur mekanikal dan elektrikal secara khususnya. Kemudahan infrastruktur ini amat penting sebagai pemangkin kepada pertumbuhan ekonomi yang mampan kerana ia akan mendokong kepada kepesatan pembangunan. MBPJ menjangkakan pertumbuhan ini akan terus berlaku bukan sahaja di kawasan Petaling Jaya, malahan di keseluruhan Negeri Selangor juga.

Keperluan meningkatkan keupayaan infrastruktur mekanikal dan elektrikal dijangkakan akan terus meningkat ketara dipengaruhi oleh kepesatan peningkatan aktiviti ekonomi di Petaling Jaya. Projek Greater KL/KV yang diumumkan Kerajaan pada tahun 2009 akan lebih mendesak kepada pembangunan infrastruktur ini.



Jadual: Pencapaian Selangor Berkaitan Harta Tidak Terjual (Unit Kedai), 2005-2010.

## 4.7 Pengurusan Infrastruktur – Lanskap, Rekreasi dan Kemudahan Awam

Perkhidmatan Lanskap adalah antara perkhidmatan teras yang disediakan oleh MBPJ untuk mewujudkan suasana persekitaran semulajadi dengan tumbuh-tumbuhan menghijau dan memastikan persekitaran bandarnya indah serta kondusif untuk didiami, bekerja dan beriadah. Usaha mewujud dan mengekalkan persekitaran yang hijau untuk memberi manfaat kepada kehidupan penghuni Petaling Jaya menjadi fokus jabatan melalui aktiviti-aktiviti penghijauan Bandar, perancangan dan kawalan pembangunan lanskap di kawasan pemajuan baru serta menaiktaraf kawasan sediada.

Penghijauan Bandar, Majlis mensasarkan pencapaian piawaian Dasar Perbandaran Negara untuk memperuntukkan 30% kawasan hijau dalam kawasan pentadbiran Petaling Jaya. Setakat ini rekod menunjukkan 15.9% (1,546 hektar) dari 97.2km kawasan Petaling Jaya telah dicapai.

Selain dari penghijauan bandar, penyediaan dan penyelenggaraan kemudahan riadah juga diberi perhatian oleh MBPJ bagi memupuk minat dan menggalakkan amalan hidup sihat di kalangan penduduk Petaling Jaya melalui kegiatan riadah. Dalam memenuhi Pelan Lanskap dan Penghijauan Bandar, MBPJ telah meletakkan wawasan untuk menjadikan Petaling Jaya indah dengan kehijauan yang terpelihara dan menyediakan kemudahan serta peluang untuk berekreasi ke arah memenuhi keperluan semua golongan pengguna.

Justeru, matlamat penghijauan Petaling Jaya dijayakan dengan penyediaan kemudahan ruang rekreasi dan membangun, mengurus serta menyelenggaranya dengan lebih cekap dan berkesan.

Pada ketika ini, dengan keluasan sebanyak 993.6 ekar bagi kawasan lapang, dengan 464 bilangan lokasi kesemuanya, 371 daripadanya adalah di bawah selenggaraan MBPJ. Dari jumlah ini, sebanyak 230 daripadanya telah dilengkapi dengan kemudahan asas. Manakala bagi kawasan lanskap yang sedang diselenggara, terdapat lebih 90,000 pokok tedyuan dengan keluasan sebanyak 711 ekar, dan tiga taman awam.

Paparkan dalam bentuk Jadual/Rajah di bawah:

Paparkan dalam bentuk Jadual/Rajah di bawah :



Menyedari hakikat akan banyak lagi yang boleh dibuat, MBPJ telah menggariskan beberapa polisi berikut:

- Dasar pembangunan yang mensyaratkan minima 10-15% kawasan hijau di atas tanah di tapak pembangunan baru;
- Keperluan rekreasi mengikut piawaian 2 hektar bagi setiap 1,000 penduduk
- Kemudahan rekreasi disediakan mengikut spesifikasi tertentu

Selain ini, MBPJ akan mengambil inisiatif meningkatkan kolaborasi menerusi Pelaksanaan Koridor Hijau, PJ Low Carbon Framework, Konsep Padang Cergas dan seumpamanya.

Manakala hasil yang dijangkakan ialah peningkatan kawasan hijau, tempat awam yang indah, bersih dan selesa untuk beriadah, memupuk semangat kekitaan dalam kawalangan warga, dan sistem pengkalan data atau inventori lanskap dan kawasan lapang serta rekreasi yang komprehensif untuk rujukan akan datang.

### LOKASI SS 4B



## 4.8 Perkhidmatan & Advokasi Awam

Advokasi awam adalah dimensi baru bagi menerapkan penyertaan atau keterlibatan komuniti di dalam sebarang pelaksanaan program atau projek khususnya yang memberikan impak langsung kepada warga Petaling Jaya. Namun, dalam masa yang sama, MBPJ menyedari hakikat bahawa kaedah penyertaan awam sedia ada tidak begitu berkesan, bersifat terlalu formal dan konvesional (menggunakan borang, berbentuk pameran misalnya). Selain itu penyertaan menyeluruh dari keseluruhan golongan sasar juga sukar diperolehi lantaran kaedah atau saluran yang terhad untuk akses kepada mereka.

Dua matlamat advokasi awam telah digariskan oleh MBPJ iaitu, pertama, memaksimumkan penglibatan total kumpulan sasar; dan kedua, meraikan atau menyemarakkan pandangan yang kritikal tetapi bersifat konstruktif oleh semua pihak. Menerusi strategi serampang dua mata ini, pengupayaan komuniti (community empowerment) dijangka akan dapat membina keterlibatan golongan minoriti dan yang lemah (minority and vulnerable) agar menjadi lebih berdikari, mempunyai minda yang merdeka, keyakinan yang tinggi, mahir dan moral yang positif.

MBPJ mengambil langkah yang proaktif untuk menjalin kolaborasi strategik dengan pelbagai pemegang taruh di semua peringkat perancangan dan pelaksanaan inisiatifnya. Selain berkerjasama rapat dengan agensi kerajaan dan swasta, MBPJ turut menjalin hubungan yang rapat dengan komuniti. Sehingga kini, sudah hampir 200 persatuan penduduk telah berdaftar dengan MBPJ dengan Rukun Tetangga yang melebihi 70 kesemuanya. Insentif bantuan kewangan sebangak RM2,000 dan RM1,000 diberikan kepada masing-masing persatuan penduduk dan kumpulan Rukun Tetangga ini. Mereka ini cuma disyaratkan berdaftar dengan Jabatan Perpaduan Negara dan Integrasi Nasional serta Jabatan Pendaftaran Pertubuhan untuk persatuan penduduk, giat menjalankan aktiviti kemasyarakatan yang menggalakkan integrasi sosial masyarakat setmpat dan sebagainya. Inilah salah satu contoh terbaik bagaimana MBPJ menterjemahkan jalinan kerjasama yang konstruktif dengan melibatkan semua pemegang taruh.

Mengambil contoh kes penyakit bawaan vektor khususnya enggi pada waktu sekarang dengan Negeri Selangor mencatatkan kes tertinggi di dalam Negara, MBPJ akan terus mengambil inisiatif untuk menangani masalah ini secara lebih bersepada dan berkesan. Tindakan pencegahan menerusi kaedah advokasi awam untuk mendidik warga mengenai kepentingan menjaga kebersihan dan membasmi kawasan pembiakan nyamuk aedes adalah sangat penting untuk diambil.

MBPJ akan memberi keutamaan kepada aduan rakyat yang mana ia hendaklah ditangani dengan sebaik-baiknya. Penduduk PJ khususnya, sentiasa mengharapkan tindakan penyelesaian lebih efisien, pantas dan cekap terhadap aduan mereka. Justeru itu untuk merealisasikan hasrat tersebut, MBPJ akan terus mengamalkan sikap keterbukaan dan berfikiran positif dalam menerima maklumbalas dari orang awam.

Apakah sedikit ulasan yang dapat dibuat berdasarkan statistik di atas?

Senario pertumbuhan semasa dan perkembangan sosio-ekonomi masyarakat turut memberi implikasi terhadap kualiti hidup warga Petaling Jaya. MBPJ memikul tanggungjawab yang besar untuk memastikan projek pembangunan yang diluluskan adalah bertepatan dengan halatuju perancangan, kapasiti fizikal tanah dan aspirasi masyarakat. Adalah menjadi satu keperluan untuk mengkaji kesesuaian pembangunan dalam skala makro, mikro dan teknikal supaya masalah impak negatif pembangunan seperti kesesakan lalulintas, kacau ganggu sosial dan ketidakharmonian masyarakat dielakkan demi mewujudkan satu bandaraya yang pintar dan komuniti yang gembira. Justeru, perkhidmatan pendidikan dan advokasi awam amat penting untuk diterapkan.

Kesedaran dan komitmen golongan peniaga untuk bersama-sama dengan pihak MBPJ adalah salah satu dari isu yang sering berlaku sehingga menyebabkan banyak berlaku kes-kes pelanggaran peraturan, perundungan dan tindakan saman.

Paparkan dalam bentuk Jadual/Rajah di bawah:



Jadual: Statistik Program Advokasi Awam, 2010-2014

Isu & Permasalahan – berdasarkan aspek kawalan vektor, pendidikan kesihatan dan kebersihan, kawalan mutu, advokasi awam, dan pelesenan.

Konsep Program Urban Regeneration adalah strategi yang menerapkan dimensi baru di mana lokasi terpilih akan melalui proses pembangunan yang terancang serta terangkum (inclusive). Konsep pembangunan menyeluruh ini akan mengambil kira lapan elemen berikut:

1. Pembangunan Komuniti;
2. Kesihatan;
3. Tenaga;
4. Mobiliti;
5. Kewangan;
6. Pengurusan Aset;
7. Sokongan Komuniti (Club Services)
8. Keselamatan

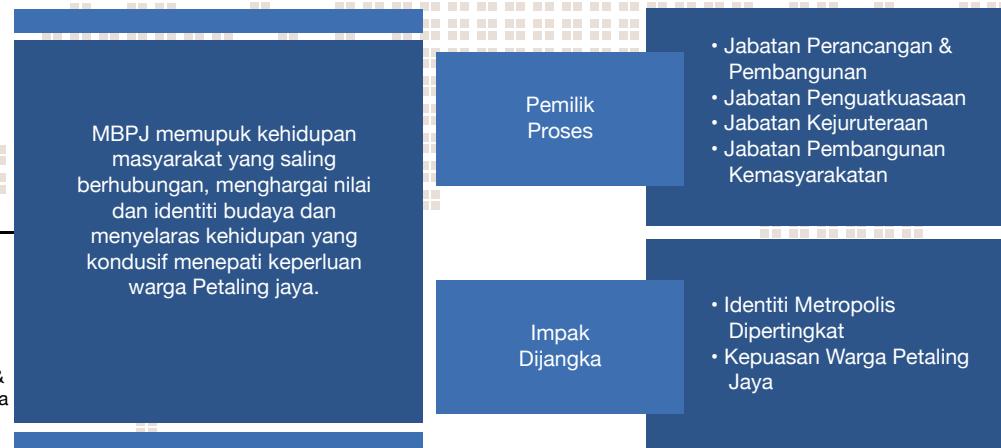
Seterusnya, amalan terbaik pembangunan kota bestari lagi lestari (sustainable smart city) diterapkan. Ini meliputi perancangan melalui kaedah tambatan hati (soft power), corak kehidupan bestari (smart lifestyle), perancangan ruang (smart spaces) dan pembangunan infrastruktur pintar (smart infrastructure). Elemen penghijuan alam sekitar turut dimasukkan berdasar kepada Prinsip Pembangunan Mampan Alam Sekitar. Kesemua ini akan mentransformasikan kawasan pembangunan sedia ada dengan ‘wajah baru’ dari sudut kemudahan infrastruktur dan rekabentuk moden dan memupuk nilai-nilai kemanusiaan. Aktiviti pelengkap kepada mempromosikan budaya kekeluargaan adalah mewujudkan persekitaran selamat di kawasan hotspot, pembinaan Cycleways di lokasi kediaman awam, projek bandaraya mesra kanak-kanak, projek PJ City Food Bank dan Program Berbasikal – Cycling Tour, Free Car Day, Jamboree PJ, Night Ride dan Bike Hunt).

### **SOROTAN KES: Program Bercorak Kemasyarakatan**

Memacu pembangunan modal insan bagi mempertingkatkan potensi diri masyarakat Petaling Jaya dengan merancang, melaksana dan menyelaras program aktiviti kemasyarakatan sebagai tanggungjawab sosial Majlis mengikut program yang ditetapkan :

- a) Rakan Muda.  
Menerapkan nilai-nilai murni dan jati diri bagi membentuk remaja cergas, proaktif dan cemerlang.
- b) Hal Ehwal Wanita (HEWA)  
Mempertingkatkan kualiti hidup berkeluarga dengan menggalakkan penyertaan dan peranan aktif wanita, ahli keluarga dan masyarakat dalam program Majlis.
- c) Warga Emas  
Membantu warga emas mencapai taraf hidup lebih baik serta mewujudkan budaya penyayang dalam masyarakat.

## 2. ILUSTRASI PROFIL PROGRAM KEUTAMAAN, PEMILIK PROSES DAN IMPAK DIJANGKA BAGI TERAS MASYARAKAT, 2016-2018





Rajah 11: Keselamatan, Prasarana & Pemerksaan



## 5. TERAS STRATEGIK III: ALAM SEKITAR

RMKe-11 Nasional (2016-2020) Teras Keempat telah menggariskan tema 'Menuju ke Arah Pertumbuhan Hijau' dengan penekanan kepada aspek kesejahteraan generasi berdasarkan kepada dua aspek utama, iaitu pertama, pembangunan kental persekitaran dan kedua, pertumbuhan yang berterusan melalui penggunaan sumber secara mampan (Garis Panduan Penyediaan Rancangan Malaysia Kesebelas, 2016-2020). Adalah menjadi tanggungjawab MBPJ menjadikan LA21 sebagai pedoman untuk melestarikan alam sekitar untuk masa depan. Ini diterjemahkan menerusi Pelan Pembangunan Koridor Hijau dan pencapaian piawaian Dasar Perbandaran Negara.

Dengan sasaran 30% kawasan hijau dalam kawasan Pentadbiran Petaling Jaya pada tahun 2026 (setakat ini 15.9% telah berjaya dicapai), inisiatif berkaitan yang turut diterapkan ialah pembinaan kemudahan beriadah sambil beristirehat keluarga seperti sejumlah hampir 500 kawasan lapang dan taman awam lengkap dengan kemudahan peralatan riadah turut disediakan.

## 5.1 Pengurusan alam sekitar secara lestari

MBPJ menyedari bahawa amanah dan tanggungjawab yang diberikan kepadanya adalah berpuncakusakan dari asas perundangan bagi kerajaan tempatan sebagaimana diperuntukkan dalam Butiran 4 Senarai II Jadual Kesembilan Perlembagaan Persekutuan. Turut dinyatakan, Kerajaan Negeri mempunyai hak yang eksklusif ke atas kerajaan tempatan. Justeru, penyelarasang tanggungjawab di antara Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan amat penting khususnya bila wujud dua pihak berkuasa yang bertanggungjawab untuk merancang dan mengawal pembangunan. Risiko isu-isu yang boleh membawa kepada konflik di antara kedua-duanya berkemungkinan tidak dapat dielakkan.

Berikut digariskan tiga fasa Pelan strategik dan penekanan agenda Alam Sekitar di dalam setiap fasa berkenaan:



Peneraju Agenda  
Kehijauan Metropolis

- Pengurusan Alam Sekitar secara lestari
- Peningkatan Kelestarian Alam Sekitar menerusi Inisiatif Penandaaran Amalan Terbaik Antarabangsa (Global Best Practices)
- Pendekatan Pengurusan Alam Sekitar yang mampan

Misalnya berkait dengan agenda pengurusan alam sekitar yang lestari, pertindihan peranan berkemungkinan berlaku. Wawasan untuk ‘menghijaukan’ Petaling Jaya tidak harus dikorbankan lantaran dari ketidakjelasan terhadap peranan, atau pun konflik yang sepatutnya boleh dielakkan.

Dan dalam masa yang sama, MBPJ berperanan dalam memastikan pembangunan fizikal yang seimbang bagi mengelakkan sebarang kemusnahan terhadap alam sekitar. Ini termasuklah usaha penyelenggaraan bersepadu kawasan lanskap, pokok-pokok menerusi kolaborasi bersama pihak ketiga seperti kontraktor berkenaan.

### **SOROTAN KES: PELAN PEMBANGUNAN KORIDOR HIJAU**

MBPJ komited untuk memperluaskan poket hijau di persekitaran Petaling Jaya. Melalui proses permohonan kelulusan lanskap baru, MBPJ memastikan penyediaan minima 10% kawasan lapang yang berfungsi di kawasan pemajuan baru selain daripada pematuhan kepada Amalan Baik Perancangan Untuk Kawasan Lapang. Dasar Perbandaran Negara (the Best Practice for Good Planning on Open Space) menggariskan keperluan untuk memperuntukkan 2 hektar kawasan lapang bagi setiap 1,000 orang penduduk bagi pembangunan melibatkan kediaman. Setakat ini, MBPJ telah mencapai sebanyak 15.9% (1,546.7 hektar) kawasan hijau dari keluasan Petaling Jaya. Ini bermakna, ia telah melepassi piawaian amalan terbaik (best practice) yang ditetapkan iaitu keperluan seluas 1,400 hektar untuk anggaran 70,000 penduduknya.

Bermula 1 September 2011, MBPJ telah mengenakan caj Caruman Tabung Hijau kepada pemaju yang tidak memenuhi keperluan kawasan hijau di dalam pemajuannya. Walaubagaimanapun penyediaan 10-15% kawasan lapang adalah mandatory bagi semua pemajuan baru. Sejumlah RM724, 178.85 telah dikuти pada tahun 2012 dan digunakan bagi keperluan menaik taraf, menyelenggara kawasan lapang dan kawasan lanskap di Petaling Jaya  
(Sumber Laporan Tahunan MBPJ, 2012).

## **5.2 Peningkatan Kelestarian Alam Sekitar menerusi Inisiatif Penandaarasan Amalan Terbaik Antarabangsa (Global Best Practices)**

Keprihatian terhadap alam sekitar dan agenda penghijauan Petaling Jaya mendesak kepada inisiatif berskala besar dengan menerapkan amalan terbaik sepertimana yang diamalkan di Negara-negara maju. Misalnya, MBPJ mengambil inisiatif dan mencontohi apa yang sedang dilaksanakan oleh City Of Vancouver, Kanada. Program-program yang sedang dilaksanakan meliputi Low Carbon City Framework dan, PJ Sustainable City, konsep pembangunan bandar secara Transportation Oriented Development (TOD), Bandar Bebas Halangan, Bandar Selamat dan PJ Green City adalah sejajar dengan apa yang sedang dilaksanakan di peringkat global pada masa ini. Pelan Pengangkutan Bandar (City Transportation Plan) memainkan peranan utama di dalam menyokong pembangunan Bandar yang mampan. Penglibatan profesional secara menyeluruh seperti

Jurutera, Perancang Bandar, Akitek Senibina dan Lanskap adalah faktor penting di dalam mengenalpasti strategi dan halatuju yang mahu dicapai terhadap pembangunan Bandar secara lestari. Terdapat banyak kawasan di Petaling Jaya yang harus di beri nafas baru di dalam pembangunan dan penyediaan kemudahan untuk orang ramai. Kadar kesesakan jalanraya yang semakin meningkat dan pembangunan yang semakin padat memerlukan suatu bentuk blueprint diwujudkan bagi mengenalpasti apakah kaedah dan langkah yang perlu dilaksanakan di dalam Petaling Jaya menghadapi krisis kepanasan global dan Green House Effect ini.

Untuk memudahkan cara inisiatif berkenaan, MBPJ akan senantiasa berusaha ke arah memastikan kecekapan mekanisme penyampaian perkhidmatannya, misalnya menguatkuasakan Akta A933, Pindaan Akta 172, 1995, Garis Panduan Lanskap Negara, dan Dasar dan Polisi Lanskap Majlis.

Tiga inisiatif yang diberi tumpuan adalah:

#### **Membentuk pakatan strategik bagi memperluaskan advokasi awam mengenai alam sekitar**

Banyak isu memerlukan penyelesaian secara bersepadu lantaran kaitannya dengan pelbagai pihak. Menyedari hakikat ini, inisiatif berikut dilaksanakan iaitu:

- Buat pertama kalinya, bermula tahun 2012, kontrak penyelenggaraan menggabungkan semua penyelenggaraan pokok teduhan dan penyelenggaraan kawasan lanskap di dalam satu kontrak. Kaedah yang lebih komprehensif ini didapati lebih berkesan dan memudahkan pemantauan kerja kerana hanya satu kontraktor yang terlibat terhadap semua aspek penyelenggaraan lanskap di kawasan liputannya;
- Sejajar dengan membangunkan Petaling Jaya sebagai Bandaraya Rendah Karbon (Low Carbon City), sebanyak 10,000 pokok teduhan dan 900, 000 lain-lain jenis pokok ditanam setahun;
- Satu sistem inventori pokok telah dibangunkan sepenuhnya pada tahun 2013;
- Memandatorikan penyediaan kawasan lapang (green lungs) sebagai syarat kepada pemaju;
- Mempertingkatkan kecepatan tindakan menerusi pelantikan tujuh kontraktor dan 30 kerja inden untuk menyelenggara perabot lanskap dan peralatan taman pada bila-bila masa diperlukan;
- Menjadikan kempen penanaman pokok dengan keterlibatan pihak sekolah dan program tanggungjawab sosial dengan pihak korporat;
- Menawarkan kawasan lapang kepada orang ramai untuk dijadikan kawasan lapang angkat bermula tahun 2012;

Inisiatif bersepadu ini adalah pendekatan terbaik untuk meningkatkan kesedaran berkaitan alam sekitar dan memanfaatkan segenap sumber dan kekuatan pemegang taruh selain meningkatkan kesedaran bahawa

agenda penghijauan alam sekitar adalah tanggungjawab semua.

Perenggan keempat: Apakah yang sedang dirancang (sila rujuk kepada hasil perbincangan Teras Pengukuhan Jalinan Kerjasama di Antara Agensi Kerajaan dan Swasta).

**SOROTAN KES:** Pilih mana-mana satu program berimpak besar seperti Sistem Bio-ecods, Taman Mesra Pengguna, Program Cycleways/Free Car Day, Sistem Inventori Pokok, Tabung Hijau, Penguatkuasaan Kawasan Hijau, Projek Koridor Biru atau Penyelenggaraan Lanskap secara komprehensif.

#### *Program Pemasangan Lampu LED di Lorong Belakang.*

Skim ini ditawarkan kepada pemilik kediaman yang memiliki lorong belakang sahaja. Skim ini turut merupakan salah satu program di bawah Program Bandar Selamat MBPJ untuk menerangi kawasan lorong belakang kediaman bagi mencegah jenayah dan sebagainya.

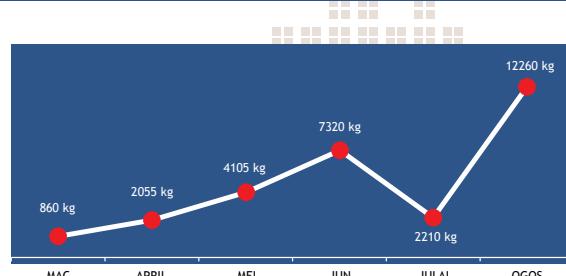
Pemasangan lampu LED di lorong belakang kawasan perumahan dilakukan atas prinsip ‘public-private initiative’, iaitu kos pemasangan ditanggung oleh Majlis dan kos bayaran bil elektrik bulanan ditanagung oleh pemilik kediaman. Kos pemasangan termasuk 1 unit lampu LED dan 1 unit timer ialah RM 262 manakala pemilik kediaman hanya perlu membayar kos elektrik sebanyak RM 17.77 setahun.

#### Skim Insentif Parking Percuma Bagi Pemilik Kereta Hybrid

Skim parking percuma ini ditawarkan kepada pemilik kereta hybrid yang dibeli di Petaling Jaya sahaja. Tempoh parking percuma yang diberikan adalah selama 6 bulan. Selain mengalakkan perniagaan di wilayah Petaling Jaya, program ini juga mengalakkan mereka yang tinggal atau bekerja di Petaling Jaya agar menggunakan kenderaan yang mesra alam dan kurang pencemaran.

#### Projek Pengkomposan Sisa Pasar Jalan Othman

Pada 21 Mac 2013, MBPJ telah melancarkan projek pengkomposan bahan organic di Pasar Jalan Othman Sek.4, Petaling Jaya. Projek yang dijalankan secara usahasama ShenceGreen Tech Sdn. Bhd. Ini diperkenalkan untuk membantu para peniaga di pasar tersebut melupuskan sisa organik yang dihasilkan seperti sayur-sayuran, buah-buahan dan sebagainya. Pusat pengkomposan tersebut dijangka dapat memproses sebanyak 2 tan sisa organic setiap hari.



Rajah 25: Berat sisa organik yang telah diproses

### 5.3 Pendekatan Pengurusan Alam Sekitar yang Mampan

Mulakan dengan dua atau tiga keping gambar berkaitan projek penghijauan di Petaling Jaya.



Perubahan sosio-ekonomi yang berlaku memberikan kesan kepada alam sekitar dan warisannya untuk generasi akan datang.

Lantaran itu, komitmen MBPJ kini adalah terhadap memenuhi tanggungjawab ini, dengan strategi yang praktikal ke arah mewujudkan persekitaran yang kondusif.

MBPJ akan menumpukan kepada beberapa pendekatan baru, misalnya menerusi kolaborasi dengan pihak institusi swasta mahupun akademik. Menerusi ‘pakatan’ strategik ini, kesedaran terhadap melestarikan inisiatif pemeliharaan dan pemuliharaan alam sekitar dapat dilakukan secara tanggungjawab bersama oleh semua pihak.

Asas dan Hala Tuju

Status ‘kehijauan’ alam sekitar sekarang di kawasan Petaling Jaya kini pada umumnya di tahap sederhana susulan banyak inisiatif hijau yang telah dijalankan.

Proses penyediaan sesebuah kawasan pembangunan lestari mengambil tempoh masa tertentu sebelum impaknya terhasil, dengan keterlibatan pelbagai agensi dan kepentingan masing-masing. Menyedari hakikat ini, MBPJ bersedia menjalin kerja sama yang lebih erat dengan Kerajaan Persekutuan dan Negeri, selain dengan NGOs dan pihak swasta. Bagi memastikan keseimbangan pembangunan, MBPJ turut menggariskan

halatuju alam sekitar di dalam Pelan Strategik Petaling Jaya Sustainable 2030 dengan bertemakan “Bandaraya bersih, hijau dan efisyen”. Tiga matlamat utama telah digariskan iaitu pertama, pembentukan alam sekitar bersih dan tidak tercemar; kedua, peningkatan biodiversiti dan kepelbagaiaan spesis; dan ketiga, penggunaan sumber secara efisyen dan lestari. (Sustainable PJ 2030)

Beberapa inisiatif yang dilakukan secara bersepadu dalam mencapai titik keseimbangan kehijauan alam sekitar dapat dirumuskan seperti berikut:

- Penyelenggaraan kawasan lanskap
- Program penghijauan bandar
- Pengurusan kawasan lapang
- Kempen penanaman pokok
- Kawasan lapang angkat
- Bengkel penyelenggaraan lanskap
- Aktiviti hiasan keraian dan tapak semaian

Ini dapat dikaitkan pula dengan perancangan dan pelaksanaan PJ Low Carbon City Framework, Pelan Pembangunan Koridor Hijau, Konsep Padang Cergas dan lain-lain yang berkaitan.

Sebahagian besar dari Pelan ini sebenarnya adalah menepati konsep wawasan Selangor sebagai Negeri maju, mampan, harmoni dan lestari.

### **3. ILUSTRASI PROFIL PROGRAM KEUTAMAAN, PEMILIK PROSES DAN IMPAK DIJANGKA BAGI TERAS ALAM SEKITAR, 2016-2018**



Rajah 5 : Perubahan Iklim, Agenda Hijau & “3R”

MBPJ membentuk polisi, amalan dan pengurusan aset korporat dengan penekanan terhadap agenda hijau dan pengurangan karbon, ketahanan sumber, penjimatatan, pemeliharaan dan pemuliharaan alam sekitar dengan menjadikan kelestarian eko-sistem sebagai amalan hijau terbaik berterusan

#### **Pemilik Proses**

- Jabatan Pembangunan
- Jabatan Perancangan
- Jabatan Pengurusan Sisa Pepejal
- Jabatan Landskap dan Kehijauan Bandar
- Jabatan Kesihatan

#### **Impak Dijangka**

- Kelestarian ekosistem
- Alam Sekitar yang Konduatif untuk Didiami

## 6 TERAS STRATEGIK IV: EKONOMI 5

“Perkembangan Ekonomi merujuk kepada pembangunan ekonomi bandar yang positif dan meliputi faktor penawaran pelbagai jenis pekerjaan, tenaga kerja berkemahiran, berdaya saing dan peningkatan pelaburan”

Berikut digariskan tiga fasa Pelan strategik dan penekanan agenda Teras Ekonomi di dalam setiap fasa berkenaan:



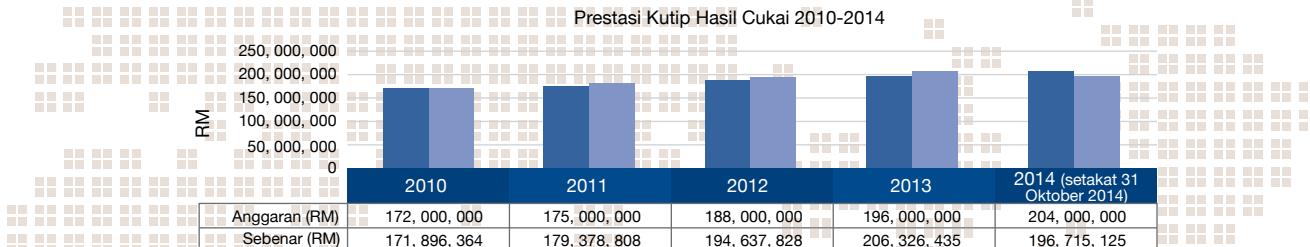
Tumpuan strategi yang pertama dari sudut ekonomi ialah mencapai hasrat menjadikan MBPJ sebagai PBT berpendapatan tinggi. Hasil pendapatan MBPJ adalah diperolehi dari tiga sumber utama iaitu pertama, hasil cukai, kedua, hasil bukan cukai (lesen, bayaran pendaftaran dan permit, perkhidmatan dan bayaran perkhidmatan, perolehan daripada jualan barang-barang, sewaan, faedah dan perolehan daripada pelaburan, denda dan kompaun, dan sumbangan dan pulangan balik); selain ketiga, terimaan bukan hasil (pulangan balik perbelanjaan, geran keseimbangan dan caruman bantuan kadar).

Kutipan hasil cukai akan terus menjadi penyumbang terbesar dengan peningkatan yang konsisten sejak 10 tahun yang lalu. Malahan hasil cukai dijangka akan terus kekal sebagai penyumbang utama untuk tempoh

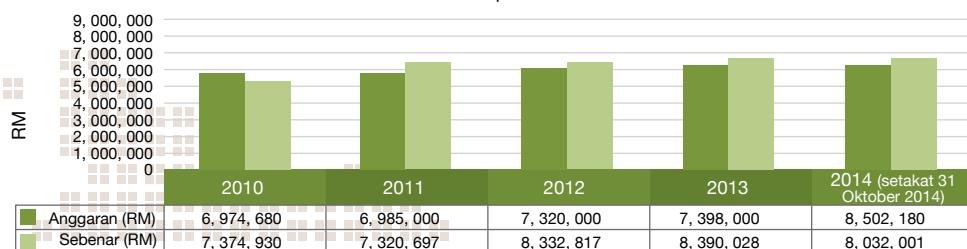
10 tahun akan datang. Untuk itu pengurusan hasil dan perbelanjaan turut akan diberikan perhatian yang seimbang. Berdasarkan tren pembangunan, dijangka dalam masa 10 tahun jumlah pegangan akan bertambah sebanyak 100,000 pegangan iaitu dari 220,000 pegangan ke 320,000 pegangan. Manakala, hasil cukai pula dijangka meningkat sebanyak RM90 juta iaitu dari RM204 juta kepada RM294 juta. Tanpa pengurusan hasil dan perbelanjaan yang cekap, MBPJ akan berkemungkinan berdepan dengan krisis kewangan yang tidak sepatutnya berlaku.

Memandang ke hadapan, inisiatif akan dipergiatkan lagi untuk meningkatkan pungutan jumlah hasil bukan cukai dan juga jumlah terimaan bukan hasil. Tumpuan akan diberikan kepada meningkatkan prestasi pelaburan tunai yang berpotensi untuk memberikan pulangan atas pelaburan yang menunjukkan kenaikan yang positif sejak tahun 2008 hingga kini. MBPJ turut akan meningkatkan kedudukan rizab tunai tahunan yang turut menunjukkan peningkatan yang konsisten dan ketara sejak tahun 2008 sehingga kini.

Dalam masa yang sama, tumpuan strategi yang kedua dengan fokus terhadap pembangunan komuniti juga amat penting dalam Pelan strategi berkaitan ekonomi bagi Negeri Selangor selain perancangan pembangunan dan pemilikan yang saksama bagi kesejahteraan rakyat. Perkembangan aktiviti ekonomi yang sihat tidak membawa sebarang makna jika tidak dapat seiring dengan peningkatan kesejahteraan dan kemakmuran berterusan bagi warga Petaling Jaya dan memposisikan MBPJ di landasan yang kukuh untuk memacu pembangunan berterusan.



Prestasi Kutipan Terima Bukan Hasil 2010-2014



## Memastikan kesaksamaan

Bertepatan dengan konsep Bandaraya yang dinamik dan lestari, agenda pembangunan sosial perlu diselaraskan dengan objektif kesaksamaan pengagihan ekonomi. Ini bagi memastikan bahawa golongan miskin, terpinggir dan yang seumpamanya turut serta di dalam arus perdana pembangunan metropolis Petaling Jaya. Berdasarkan jadual di atas adalah merupakan prestasi keseluruhan kutipan hasil Majlis bagi tahun 2010 hingga 2014. Berpandukan graf di atas, berlaku peningkatan hasil pada setiap tahun yang mana iaanya akan diuruskan bagi perbelanjaan mengurus dan juga pembangunan.

Hasil boleh dikategorikan kepada tiga bahagian seperti berikut, iaitu pertama, hasil cukai (merupakan hasil yang berkaitan cukai taksiran bagi rumah-rumah kediaman, komersial dan tanah lapang), kedua, hasil bukan cukai (seperti lesen, bayaran pendaftaran dan permit, perkhidmatan, bayaran perkhidmatan, perolehan, jualan barang-barang, sewaan, keuntungan perolehan dari pelaburan, denda, kompaun/hukuman sumbangan, bayaran ganti daripada luar negeri serta sumbangan tempatan) dan ketiga, terimaan bukan hasil.

Hasrat Kerajaan Negeri menerusi agenda ini adalah memastikan perkembangan ekonomi adalah selaras dengan pembinaan keupayaan masyarakat yang seimbang. Ia selaras dengan kehendak moto bajet majlis dari rakyat kepada rakyat.

Objektif utama pengagihan dibuat adalah untuk memastikan perbelanjaan seimbang dapat diagihkan kepada sesuatu kawasan untuk merancang pembangunan. Ia bertujuan memastikan perancangan yang dibuat mengikut pelan yang telah dilaksanakan. Seecara tidak langsung pembangunan dapat dikawal secara seimbang selaras dengan pembangunan semasa.

Beberapa inisiatif yang telah diambil setakat ini, untuk memastikan kesaksamaan pengagihan antaranya ialah:

- Penilaian dan kadar
- Pengurusan harta dan perumahan

- Caruman bantuan kadar, pengurangan/pengecualian, penyelidikan harta tanah & pengurangan oku
- Penswastaan, pembangunan ekonomi, pelaburan, industri dan hal ehwal tanah
- Pentadbiran dan kewangan
- Pengagihan pengurusan kewangan diberikan mengikut keperluan kawasan. Ianya akan dilaksanakan semasa pembentukan bajet.
- Membentuk pasukan pembentangan bajet.
- Merancang pembangunan dengan mengambil kira kepentingan rakyat.

## 6.1 Penjanaan Kekayaan Berterusan

| FUNGSI/AKTIVITI       | Penilaian & Kadaran  | Pengurusan Harta Benda   | Penswastaan, Pembangunan Ekonomi, Pelaburan, Industri & Hal Ehwal Tanah  | Pentadbiran & Kewangan   | Caruman bantuan Kadar, Pengurangan/Pengecualian, Penyelidikan Hartanah & Pengurangan Cukai Taksiran OKU  |
|-----------------------|--|--|--|--|--|
| PERTIMBANGAN STRATEGI | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Semua pegangan berkadar dinilai secara seragam, tepat, telus, adil dan saksama;</li> <li>• Semua pemilik harta membayar cukai taksiran dengan adil (nilaian dan kadaran yang adil dan saksama)</li> <li>• Melakukan eksesas penilaian semula setiap 5 tahun;</li> <li>• Penambahan 3% dalam nilai tahunan dan cukai taksiran</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengoptimumkan penggunaan teknologi bagi membentuk penilaian yang efisyen serta kos-efektif</li> <li>• Meningkatkan peratusan hasil cukai taksiran menerusi peningkatan peratusan jumlah pegangan berkadar</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kadar ditadbirurus mengikut kadar semasa di pasaran;</li> <li>• Semakan dan kajian dibuat secara berkelala terhadap kadar sewa;</li> <li>• Data analisa menerusi kajian setiap 2 tahun</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Menambah staf berkelayakan profesional di Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Meringankan beban kewangan pemilik harta;</li> <li>• Memberi insentif dalam bentuk pengurangan cukai taksiran</li> <li>• Memberi 50% diskapa kepada pemilik harta kategori OKU</li> <li>• Memberi remisi/rebat kepada pemilik harta yang tidak dapat seawan pegangan (tertakluk kepada syarat)</li> </ul> |

Menerusi pelaksanaan strategi yang telah diatur, tiga hasil utama berikut adalah dijangkakan:

1. Penambahan bilangan pegangan harta baru;
2. Jumlah penambahan nilai tahunan;
3. Jumlah penambahan hasil tahunan.

Ini dapat dicapai bila mana tiada pegangan/harta di kawasan Petaling Jaya tertinggal dari dikenakan Cukai Taksiran. Selain itu, data dan maklumat harta sentiasa dikemaskini dan tepat serta mengelakkan sebarang bentuk ketidakseimbangan. Pemilik harta akan menikmati cukai taksiran yang lebih adil dan saksama, sementara bagi MBPJ pula akan menikmati peningkatan hasil cukai taksiran. Strategi yang berkesan juga dijangka akan mengurangkan perbezaan di dalam cukai berdasarkan kepada jenis harta iaitu penurunan hasil cukai jangkamasa pendek.



#### SOROTAN KES: PENILAIAN SEMULA HARTA

Jabatan dalam tindakan melaksanakan eksesais Penilaian Semula iaitu bertujuan menyelaraskan semula Nilai Tahunan pegangan-pegangan kepada suatu paras nilai semasa supaya semua harta-harta akan dinilai atas dasar yang seragam. Kali terakhir Jabatan melaksanakan proses Penilaian Semula adalah pada 1992. Dijangka eksesais Penilaian Semula ini akan mengambil masa selama 1 tahun untuk disiapkan.

Senarai Nilaian ini telah disediakan sepenuhnya oleh Jabatan Penilaian secara “in-house” pada tahun 1992. Memandangkan Senarai Nilaian yang sediada adalah merupakan satu senarai yang telah digunakan selama 21 tahun, maka adalah wajarnya satu Senarai Nilaian Baru disediakan melalui tindakan Penilaian Semula.

## 6.2 Pembangunan Metropolis Berdayahuni

### Pembangunan Seimbang

Konsep pembangunan yang bersesuaian dengan kemampuan ekonomi, mesra alam, berketerangkuman sosial, elemen penting dalam kemasyarakatan Negeri, kesesuaian saiz berdasarkan kepada keahlian keluarga, kadar kos penyelenggaraan yang rendah, mesra penduduk dari segi rekabentuk dan kegunaan. Justeru, tiga Program Utama yang telah digerakkan ialah pertama, Rancangan Pemajuan yang terdiri dari Rancangan Tempatan Petaling Jaya (RTPJ) 1 & 2, Program Urban Regeneration yang berkonsepkan Sustainable Smart City dengan fasa pertama ditumpukan kepada Pusat Bandar Seksyen 52, Seksyen 51 & 51A dan Seksyen 19.

Pembangunan metropolis berdayahuni ini berkaitrapat dengan konsep pembangunan semula lokasi-kokasi terpilih ini menjadi ‘bandar yang berjiwa’ (cities with soul). Dari segi nilai ekonomi, kutipan cukai taksiran adalah dianggarkan berjumlah RM216 juta setahun. Manakala dari sudut peningkatan kualiti hidup pula, program berskala besar ini akan menjana sehingga 300, 000 peluang pekerjaan untuk warga Petaling Jaya. Dengan lain kata, objektif program bukan sekadar meningkatkan nilai komersial atau ekonomi harta tanah di Petaling Jaya semata-mata, tetapi menyediakan persekitaran yang kondusif untuk kesejahteraan kehidupan komuniti.

## Pembangunan Komuniti Lestari

Model Pembangunan Komuniti Lestari dibangunkan dengan asas ke arah membangunkan Petaling Jaya sebuah City With Soul, fokus kepada pembangunan sosial yang mementingkan modal insan. Seiring itu, peningkatan taraf ekonomi di Petaling Jaya adalah memerlukan kepada keterlibatan banyak pemegang taruh termasuk pemaju hartanah, penyedia perkhidmatan, agensi kerajaan dan MBPJ haruslah membina keupayaan untuk saling bekerjasama; memajukan komuniti dan bukan sahaja kawasan kejiranan yang mirip kepada wajah fizikal sahaja tanpa intipati yang menggalakkan interaksi sosial dan jaya diri penduduk. Ke arah ini, Majlis akan memperkenalkan mekanisma kawalan perancangan, pembangunan dan pengurusan yang mesra sosial, dan meningkatkan tahap kolaborasi dalam kalangan semua pemegang taruh.

Beroperasi di lokasi pembangunan yang paling strategik, MBPJ mempunyai potensi yang cukup besar dari segi sektor hartanah di Negeri Selangor.

Diketika ini terdapat projek-projek berskala besar yang telah pun beroperasi di dalam kawasan Petaling Jaya dengan dihubungkan kepada jaringan infrakstruktur jalan raya, pelabuhan dan lapangan terbang yang moden dan canggih. Konsep pembangunan wilayah memberikan kesan limpahan kepada Negeri Selangor, khususnya Petaling Jaya yang berada di tengah-tengah kepesatan pembangunan ini.

Segenap potensi yang terhasil tersebut memerlukan kepada strategi dan peranan ‘penyelaras’ yang dimainkan oleh MBPJ termasuk dari segi perancangan, pembangunan, pemilikan, penyewaan, pemberkualihan dan sebagainya.

Skim-skim atau pakej yang pernah diinisiatifkan dan sedang dalam perancangan MBPJ untuk tempoh mendatang perlu mengambil kira potensi menyeluruh yang akan berlaku dalam masa akan datang.

Prospek pembangunan atau perancangan yang begitu menarik dan akan berlaku demi merangsang serta menderaskan model komuniti lestari di Negeri Selangor memerlukan tindakan yang pantas dan responsif demi memenuhi desakan perubahan yang berlaku.

### SOROTAN KES: Program Pasukan Keselamatan Kejiranan Petaling Jaya

Program ini telah mula dilaksanakan pada 28 Julai 2011. Setiap Persatuan Penduduk (RA) dan Rukun Tetangga (RT) yang berdaftar dengan pihak Majlis dan melaksanakan program keselamatan penduduk boleh memohon bantuan sebanyak RM 5,000.00 daripada pihak Majlis. Program ini telah diletakkan di bawah “PJ Safe” yang merupakan program Bandar Selamat di kawasan Petaling Jaya.

### SOROTAN KES: Model Park & Ride (Dengan Gambar, jelaskan dalam beberapa perenggan)

## **6.3 Penguatkuasaan Undang-Undang Kecil dan Akta Kerajaan Tempatan**

Kolaborasi berterusan dengan pemegang taruh untuk menjayakan elemen penguatkuasaan peraturan dan undang-undang

Akta Perundangan dan piawaian yang mengawal tugas penilaian adalah berpunca dari Akta Kerajaan Tempatan (Bahagian 15, Penilaian dan Kadaran dan Seksyen 2), Akta Penilai, Pentaksir dan Ejen Hartanah – Penilai Berdaftar, dan Manual of Valuation Standards – Board of Valuer, Appraisers and State Agents. MBPJ turut berkerjasama dengan Lembaga Penilai, Pentaksir dan Ejen Hartanah sebagai Badan yang mengawalselia profesionalisme penilai.

### **SOROTAN KES: Program PJ Safe Keselamatan Kejiranran Petaling Jaya**

Program rondaan bersama pihak Polis DiRaja Malaysia telah mula dilaksanakan pada 21 Disember 2013 yang melibatkan rondaan bersama di kawasan-kawasan "Hot Spot" setiap 3 kali seminggu. Kedua-dua program ini merupakan inisiatif pihak Majlis ke arah memastikan kawasan kejiranran selamat.

## **6.4 Pengkalan Data Sistem Maklumat Bersepadu Berkaitan Penduduk Setinggan**

Prestasi pasaran hartaanah yang kukuh membuktikan ia adalah sektor yang terus berkembang pesat di Selangor. Laporan Pasaran Hartanah yang dikeluarkan dalam tahun 2012 oleh Kementerian Kewangan Malaysia menganggarkan permintaan ke atas sektor perumahan terutamanya jenis rumah mampu milik di Lembah Klang akan kekal tinggi bagi tahun-tahun mendatang. Seiring itu, lebih banyak unit-unit perumahan dengan harga dalam lingkungan mampu milik akan ditawarkan di kawasan Petaling Jaya dan kemungkinan besar kemudahan minima saja akan disediakan. Jabatan-Jabatan Teknikal harus menilai aliran semasa pasaran tersebut dan memastikan aspirasi penduduk dipenuhi demi gaya hidup berkualiti tidak akan terjejas dengan kemudahan sosial yang berkurangan. Untuk itu, demi memastikan matlamat ini tercapai, MBPJ akan membangunkan satu sistem pengkalan data bersepadu menjelang 2026.

Menerusi penambahbaikan berterusan dari segi laman sesawang dan perkhidmatan atas talian, warga kota dari pelbagai peringkat - penduduk, peniaga, penjaja, kontraktor, ahli korporat, persatuan/pertubuhan bukan kerajaan, lain-lain agensi kerajaan dan semua pihak supaya bersama-sama membangunkan dan menjadikan bandaraya Petaling Jaya sebuah bandaraya yang bersih, indah, selamat, selesa dan berdaya huni.

Oleh yang demikian, pihak Majlis juga akan memberikan peruntukan tambahan sebanyak RM2 juta kepada Unit Aduan Awam untuk menyediakan logistik bagi meningkatkan kecepatan dalam sebarang laporan yang dibuat. Setakat ini, sebarang aduan penduduk boleh menghubungi talian Hotline 24 jam MBPJ 03-79542020, faks: 03-79551804, email: [aduan@mbpj.gov.my](mailto:aduan@mbpj.gov.my) dan SMS 33213. Selain itu, bagi mendapatkan berita dan informasi terkini Majlis, penduduk Petaling Jaya boleh melayari laman web rasmi MBPJ di [www.gov.my](http://www.gov.my) atau

sertai laman media sosial MBPJ - facebook, twitter dan youtube di ‘pjcitycouncil’.

Dengan usaha penggabungan kesemua sumber ini di bawah satu platform kelak, adalah diharapkan perkhidmatan yang lebih efisyen, seamless, dan pantas serta profesional dapat terus ditawarkan oleh MBPJ.

#### 4. ILUSTRASI PROFIL PROGRAM KEUTAMAAN, PEMILIK PROSES DAN IMPAK DIJANGKA BAGI TERAS EKONOMI, 2016-2018



MBPJ menerapkan kecekapan dan keberkesanan pengurusan kewangan yang kejat berdasarkan prinsip kebertanggungjawaban, keluwesan dan amalan tadbir urus kewangan terbaik.

##### Pemilik Proses

- Jabatan Penilaian & Pengurusan Harta
- Jabatan Perbendaharaan
- Unit Teknologi Maklumat
- Unit Audit Dalaman

##### Impak Dijangka

- Kualiti Pengurusan Kewangan Dipertingkat
- Kepuasan Pelanggan



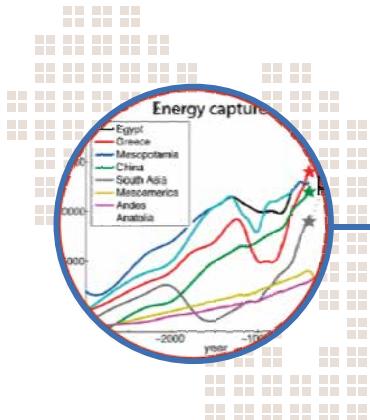
MBPJ menyemarak aktiviti perniagaan dan pelaburan yang bersifat dinamik, menarik dan mampan bagi memperluas akses kepada kekuatan serta kesejahteraan ekonomi agar manfaatnya dinikmati segenap warga Petaling Jaya

##### Pemilik Proses

- Jabatan Pelesenan
- Jabatan Perbendaharaan
- Penilaian & Pengurusan Hartanah
- Jabatan Pembangunan Kemasyarakatan

##### Impak Dijangka

- Jurang Ekonomi
- Keadilan Sosial Dipertingkat



MBPJ menerokai peluang penjanaan pendapatan ke arah pembentukan organisasi berautonomi kewangan di masa depan

### Pemilik Proses

- Jabatan Perbendaharaan
- Jabatan Pelesenan
- Jabatan Penilaian & Pengurusan Harta
- Unit Audit Dalam

### Impak Dijangka

- Penjanaan Kekayaan Diterokai
- Autonomi Kewangan Berperingkat

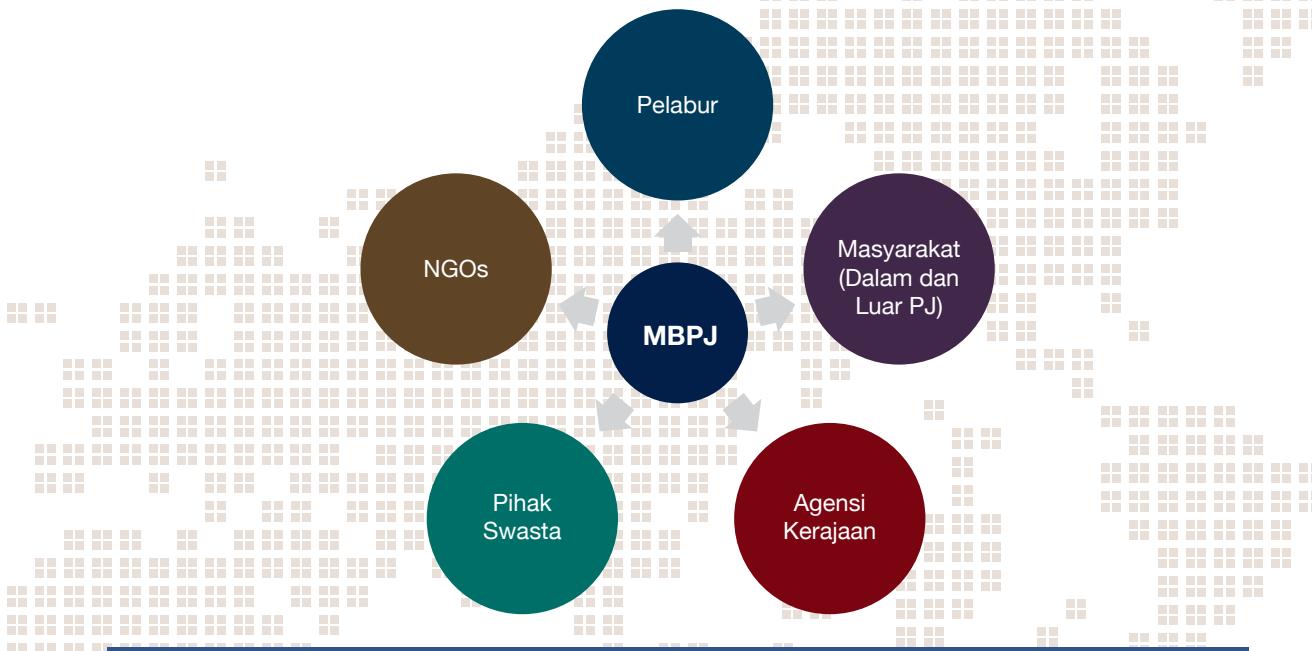
## 7. MEMANDANG KE HADAPAN:

Sebagaimana yang telah dihuraikan di dalam Bab terdahulu, dokumen strategik MBPJ 2016-2026 merumuskan peranan serta sumbangan MBPJ dalam mendokong wawasan ke arah “Selangor Negeri Idaman, Maju, Sejahtera dan Berkebajikan”. Dalam hal ini, perancangan yang teliti perlu dibuat demi memastikan wawasan yang ada diterjemah di dalam pelan tindakan yang kemas serta praktikal. Ini seterusnya mendorong kepada kesatuan dalam keputusan serta tindakan yang pantas serta menumpukan kepada keutamaan semasa. MBPJ turut menyedari akan keperluan untuk mengambil tanggungjawab di atas setiap implikasi dari sebarang keputusan yang dibuat. Justeru, bagi setiap cadangan point yang disenaraikan di bawah ini, di bawah digariskan apa yang telah, sedang dan akan dilaksanakan dalam tempoh pelaksanaan 2016-2026, mengikut cadangan parameter berikut:

- Prestasi dan Audit Kewangan;
- Infrastruktur – Fizikal, Manusia
- Program pengiktirafan dan penghargaan;
- Imej Korporat;
- Kepuasan Pelanggan;
- Pengurusan Strategik;
- Projek bernilai tambah;
- Inovasi dan kreativiti;
- Persekutuan kerja kondusif; dan,
- Mana-mana yang relevan

## 8. MBPJ DAN PEMEGANG TARUH (Stakeholders)

MBPJ mempunyai urusan perkhidmatan secara langsung atau tidak dalam dengan pihak-pemegang taruhnya (stakeholders) yang terdiri dari kalangan mereka yang berada di luar mahu pun di dalam MBPJ. Jalinan pintar dan strategik MBPJ bersama pihak-pemegang taruh luar dan dalamnya bermatlamat meningkatkan aspek perancangan dan pembangunan metropolis, kebudayaan, perniagaan (komersial), pendidikan dan teknologi baru. Pihak-pemegang taruh MBPJ dapat dilihat sepetimana yang terpapar di Rajah berikut:



### Hubungan dan Inisiatif Antarabangsa

MBPJ sentiasa terlibat di dalam inisiatif global yang diterajui oleh Commonwealth Association for Public Administration (CAPAM). Menerusi projek “A Barrier Free Petaling Jaya: Lifting the Urban Disability Stigma” di bawah kategori Innovations in Citizen Engagement and Dialogue pada tahun 2012, MBPJ telah berjaya menempah tiket peringkat akhir anugerah inovasi. Selain itu, melalui pelaksanaan program Sister City atau bandaraya berkembang yang melibatkan kerjasama dua hala dengan bandaraya terkemuka dunia seperti Bandaraya Ghuagzhou, China, Kota Bandung, Indonesia dan Bandaraya Saitama, Tokyo, Jepun turut dibuat. Pada tahun 2014, MBPJ menjadi pengajur bersama program International Council of Organisation of Folklore Festival ad Folks Art Mini Festival (PJ-CIOFF).

Kesemua inisiatif antarabangsa bersama dengan rakan global MBPJ adalah bermatlamat untuk berkongsi pengalaman dan kepakaran serta menjadi inisiatif penandaarasan amalan terbaik (benchmarking of best practices) ke arah penampaikan berterusan.

## 9. PENUTUP

Penyediaan Dokumen Pelan Strategik (2016-2026) ini pastinya memerlukan tindakan susulan agar warga MBPJ dapat secara konsisten menjawai hasrat serta hala tuju strategik MBPJ, khususnya dari sudut pencapaian outcome serta impak yang diharapkan. Permurnian dokumen ini dalam bentuk pelan tindakan yang bersesuaian akan terus menjadikan dokumen ini sebagai asas rujukan untuk perancangan masa depan.

## 10. APPENDIKS 1:

# PEMETAAN KERANGKA STRATEGIK KESELURUHAN, MBPJ 2016-2026 DAN PROGRAM KEUTAMAAN JANGKA PENDEK, 2016-2018

| VISI   |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
| Petaling Jaya Bandaraya Peneraju, Dinamik dan Lestari  |  |  |  |  |  |
| MISI   |  |  |  |  |  |
| Menyediakan Kemudahan dan Perkhidmatan yang Berkualiti Demi Kesejahteraan Petaling Jaya  |  |  |  |  |  |
| NILAI DAN ASAS PELAN   |  |  |  |  |  |
| NILAI  | MOTTO  | ORIENTASI BUDAYA 2016 - 2026   |  |  |  |
| 1. Integriti<br>2. Profesionalisme<br>3. Utamakan Pelanggan<br>4. Kerja Berpasukan<br>5. Setia   | Mesra, Cepat dan Tepat<br>- Kualiti Keutamaan Kami   | Beretika, profesional dan kerja berpasukan   |  |  |  |
| MATLAMAT STRATEGIK JANGKA PANJANG, 2026  |  |  |  |  |  |
| Menjadi Bandar Raya Terulung Dalam Penyediaan Perkhidmatan dan Prasarana Yang Berkualiti Untuk Pelanggan   |  |  |  |  |  |
| EMPAT (4) TERAS STRATEGIK  |  |  |  |  |  |
| TADBIR URUS  | MASYARAKAT   | ALAM SEKITAR   | EKONOMI  |  |  |
| Penumpuan kepada pemantapan elemen intelektual meliputi aspek modal insan, struktural, klien dan relational organisasi ke arah penyampaian perkhidmatan yang telus, imej korporat yang lebih kukuh, berakauntabiliti dan mesra rakyat dengan keberkesanan perundangan serta penguatkuasaan polisi termasuk pengurusan persepsi dan risiko demi memacu pertumbuhan kotaraya yang bersifat mampan, | Penumpuan kepada pembentukan persekitaran yang kondusif ke arah kehidupan serba berkualiti kepada warga Petaling Jaya. Perluasan kualiti kehidupan masyarakat dari pelbagai aspek fizikal, sosial dan psikologikal bagi mempertingkatkan pembangunan insaniah, keilmuan, kecerdasan mental dan fizikal serta memartabatkan budaya. | Penumpuan kepada metropolis yang mengutamakan pengurangan karbon dan pemuliharaan bio-diversiti, tenaga dan sumber, jaringan kota dan perancangan tebus guna tanah ke arah kelestarian alam sekitar. | Penumpuan kepada pengukuhan kewangan MBPJ dan menjana sosio-ekonomi masyarakat Petaling Jaya berasaskan nilai-nilai keterangkuman, keadilan sosial dan kesaksamaan |  |  |

| <b>PROGRAM KEUTAMAAN JANGKA PENDEK (2016-2018)</b>   |  |
|--|--|
| <b>Sasaran No. 1: MBPJ Menawarkan Perkhidmatan Cemerlang</b><br>1A. Strategi Pemerkasaan ICT<br>1B. Projek Transformasi Bandar Mampan, Pintar dan Berdayatahan.  | <b>Sasaran No. 7: MBPJ Membangun Masyarakat yang Progresif, Berbudaya, Sihat dan Sejahtera.</b><br>7A. Pelan Pembelaan Komuniti Minoriti<br>7B. Pelan Tindakan Keutamaan Kebajikan Masyarakat<br>7C. Inisiatif Sukan, Seni dan Kebudayaan                    |
| <b>Sasaran No. 2: MBPJ Memantapkan Imej Korporat</b><br>2A. Pelan Pengurusan Risiko<br>2B. Inisiatif Pengurusan Persepsi   | <b>Sasaran No. 8: MBPJ Melestari Metropolis Selamat, Berprasaranan Hebat, dan Berdayasaing</b><br>8A. Inisiatif Bersepada Pelan Keselamatan Berorientasi Komuniti<br>8B. Pelan Tebus Guna Tanah dan Prasarana Sosial<br>8C. Inisiatif Pemerkasaan Masyarakat |
| <b>Sasaran No. 3: MBPJ Memperkuuh Advokasi Awam</b><br>3A. Strategi Korporat Komunikasi dan Tambatan Hati  | <b>Sasaran No. 9: MBPJ Menerajui Agenda Kehijauan Metropolis</b><br>9A. Strategi Korporat Perubahan Iklim (Climate Change)<br>9B. Strategi Korporat Pengurusan Agenda Hijau<br>9C. Pelan Menyeluruh “3R”   |
| <b>Sasaran No. 4: MBPJ Memperkasa Nilai Organisasi dan Modal Insan</b><br>4A. Pelan Tindakan Kesihatan, Kesejahteraan dan Kejelekitan (3K)<br>4B. Strategi Latihan dan Pembangunan Staf<br>4C. Inisiatif Pelan Pengurusan Prestasi | <b>Sasaran No. 10: MBPJ Memperkuuh Kecekapan Pengurusan Kewangan</b><br>10A. Strategi Pengurusan Kejat Kewangan  |
| <b>Sasaran No. 5: MBPJ Memaksimakan Jaringan Pintar Berdasar Situasi Menang-Menang</b><br>5A. Inisiatif Bestari MBPJ-Pihak Pemegang Taruh (Stakeholders)<br>5B. Inisiatif Kolaborasi Strategik Global                              | <b>Sasaran No. 11: MBPJ Memasyarakat Kemakmuran Ekonomi</b><br>11A. Pelan Menyeluruh Ekonomi Berimbang<br>11B. Inisiatif Kebijakan Bisnes (Business Intelligence Initiatives)  |
| <b>Sasaran No. 6: MBPJ Memacu Petaling Jaya yang Makmur, Berdayahuni dan Berterangkum</b><br>6A. Pelan Menyeluruh Pengangkutan Awam<br>6B. Pelan Pembangunan Infrastruktur Berimpak  | <b>Sasaran No. 12: MBPJ Merintis Potensi Untuk Percambahan Kekayaan</b><br>12A. Inisiatif Pelaburan dan Penjanaan Kekayaan   |

## 11. APPENDIKS 2:

### PEMETAAN PELAN STRATEGIK DAN KPI 2016-2026, MBPJ

| Matlamat Strategi Korporat (10 tahun)                                   | Deskripsi Sasaran Jangka Panjang (10 tahun)  | Petunjuk Prestasi Utama (KPI)  |
|---|--|--|
| <b>TERAS TADBIR URUS</b>  |  |  |
| <b>Justifikasi</b>  |  |  |
|   | MPBJ berhadapan dengan isu menguruskan persepsi pemegang taruh. Keperluan pengurusan amalan terbaik sistem dan penyampaian perkhidmatan meliputi pengurusan modal insan dan elemen intelektual dilihat amat kritikal ke arah memantapkan imej dan reputasi organisasi, selain pengurusan risiko dan persepsi secara lebih cekap dan berkesan demi memacu pertumbuhan kotaraya yang bersifat mampam, pintar dan berdayatahan. |  |
| <b>Sasaran No. 1: MBPJ Menawarkan Perkhidmatan cemerlang</b>            | MBPJ berusaha menyepadukan proses perkhidmatan merentas Jabatan dalaman dengan hasrat meningkatkan kegirangan pelanggan menerusi pemberkasaan keupayaan teknologi secara berterusan.   |  |
| <b>Sasaran No. 2: MBPJ Memantapkan Imej Korporat</b>                    | MBPJ melestarikan imej korporat menerusi insiatif pengurusan persepsi dan risiko secara lebih cekap dan berkesan.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>● % kepuasan warga terhadap mutu penyampaian perkhidmatan PJ sebagai PBT</li> </ul>   |
| <b>Sasaran No. 3: MBPJ Memperkuuhkan Advokasi Awam</b>                  | MBPJ membangun dan memantap sistem pengurusan maklumat dalaman, meliputi polisi, amalan dan perancangan penyampaian maklumat dengan penekanan terhadap insiatif pengurusan data, ilmu dan penghebahan maklumat korporat secara lebih kemas agar terlahir masyarakat bukan sahaja bermaklumat tetapi terdidik dan rasional  | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Tahap kepuasan warga MPBJ berdasarkan Audit nilai JPA</li> <li>● Bil dialog MBPJ bersama persatuan penduduk dan NGO berdaftar</li> <li>● Kedudukan MBPJ dalam kalangan PBT Nasional (Star Ranting)</li> </ul> |
| <b>Sasaran No. 4 : MBPJ Memperkasa Nilai Organisasi dan Modal Insan</b> | MBPJ membolehupaya organisasi sebagai suatu lokasi kerja yang berorientasi nilai etika dan profesionalisme yang luhur berasas kepada kerja sama berpasukan, toleransi dan berprestasi tinggi menerusi inisiatif latihan dan peningkatan berterusan.  |  |

|  |   |   |
|--|---|---|
| <b>Sasaran No.5:</b> MBPJ Memaksimumkan Jaringan Pintar Berdas Situasi Menang - Menang           | MBPJ menuas keutuhan kolaborasi pintar dalam kalangan pemegang taruh selain bersifat cakna terhadap peluang memaksimumkan keuntungan kesemua pihak terlibat.  |   |
| <b>TERAS MASYARAKAT</b>  |   |   |
| <b>Justifikasi</b>   |   |   |
|  | Metropolis yang hebat, dinamik dan berdayahuni adalah satu komitmen berterusan sebagaimana dinyatakan dalam visi strategik MBPJ   |   |
| <b>Sasaran No. 6:</b> MBPJ Memacu Petaling Jaya yang Makmur, Berdayahuni dan Berterangkum.       | MBPJ berusaha ke arah menjadikan Petaling Jaya sebuah metropolis yang mampan, selesa didiami, berterangkum dengan menyubur kecintaan warga terhadap kota menerusi perancangan bersepada yang memastikan aspek tebusguna tanah, ruang sosial, prasarana rakyat dan pengagihan sumber terjalin kemas demi manfaat segenap lapisan masyarakat                              | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bil program berskala besar (melebihi 500 orang) melibatkan komuniti</li> <li>2. Program bersama <i>Sister City</i></li> <li>3. % warga yang mempunyai semangat cintakan PJ</li> <li>4. % peningkatan akses ke laman sesawang MBPJ</li> <li>5. % peningkatan kunjungan ke pusat komuniti</li> <li>6. % peningkatan individu berdaftar sebagai</li> </ol> |
| <b>Sasaran No. 7:</b> MBPJ Membangun Masyarakat yang Progresif, Berbudaya, Sihat dan Sejahtera   | MBPJ memupuk kehidupan masyarakat yang saling berhubungan, menghargai nilai dan identiti dan silang budaya dan menyelaraskan kehidupan yang kondusif menepati keperluan warga Petaling Jaya.  |   |
| <b>Sasaran No. 8:</b> MBPJ Melestarikan Metropolis Selamat, Berprasarana Hebat, dan Berdayasaing | MPBJ menyediakan kehidupan kota yang selamat dan membahagiakan untuk warga PJ termasuk bukan permastautin, mempunyai prasarana berkualiti, ruang sosial dan budaya, infrakstruktur sukan dan rekreasi, projek fizikal berimpak, boleh harap, kerja-kerja infrakstruktur awam, elektrikal dan mekanikal yang selamat demi menzahirkan kehidupan masyarakat yang lestari. |   |

| TERAS ALAM SEKITAR   |   |  |   |
|--|---|--|---|
| Justifikasi  |   |  |   |
| Agenda hijau adalah bertepatan dengan usaha Negara dan komuniti antarabangsa ke arah meminimamkan sebarang impak kesan perubahan iklim dan pemansan global, dimana MBPJ tidak mungkin terkecuali   |   |  |   |
| <b>Sasaran No. 9:</b> MBPJ Menerajui Agenda Kehijauan Metropolis   | MBPJ membentuk polisi, amalan dan pengurusan aset korporat dengan penekanan terhadap agenda hijau dan pengurangan karbon, ketahanan sumber, penjimatatan, pemeliharaan dan pemuliharaan alam sekitar dengan menjadikan kelestarian eko-sistem sebagai amalan hijau terbaik berterusan |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>1. % pengurangan karbon (elektrik, air dan penggunaan bahan api) dalam setahun</li> <li>2. % kawasan yang ditebusguna untuk tujuan awam</li> <li>3. % keseluruhan sampah dikitar semula dai zon pelupusan</li> <li>4. % pencapaian Indeks Livable City oleh warga PJ</li> </ul>  |
| TERAS EKONOMI  |   |  |   |
| Justifikasi  |   |  |   |
| Kemakmuran ekonomi yang seimbang bukan sahaja mengurangkan jurang antara komuniti masyarakat malahan merupakan tanggungjawab sosial penting demi melestarikan keadilan sosial, selain usaha rintis autonomi kewangan dan penjanaankekayaan bagi MPBJ sendiri |   |  |   |
| <b>Sasaran No. 10:</b> MBPJ Memperkuuh Kecekapan Pengurusan Kewangan   | MBPJ menerapkan kecekapan dan keberkesanan pengurusan kewangan yang kejat berdasarkan prinsip kebertanggungjawaban, keluwesan dan amalan tadbir urus kewangan terbaik.  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>1. % peningkatan nilai pelaburan berdasarkan projek pembangunan yang diluluskan</li> <li>2. Indeks persepsi keyakinan pelabur/industri terhadap prospek pertumbuhan ekonomi di PJ</li> <li>3. % peserta yang mendapat manfaat selepas menyertai program latihan.</li> <li>4. Indeks persepsi warga PJ mengenai impak ekonomi terhadap kehidupan</li> <li>5. Program pembasmian kemiskinan yang dilaksanakan (setahun)</li> </ul> |
| <b>Sasaran No. 11:</b> MBPJ Memasyarakat Kemakmuran Ekonomi  | MBPJ menyemarak aktiviti perniagaan dan pelaburan yang bersifat dinamik, menarik dan mampu bagi memperluas akses kepada kekuatan serta  |  |   |

## **12. APPENDIKS 2: PENCAPAIAN PELAN STRATEGIK, 2010-2015**

- Keutamaan Pelan Strategik, 2010-2015
- Pencapaian Utama Sejak Jan 2010
- Penekanan penting Fasa 2014-2015

## **13. APPENDIKS 3: SOROTAN INISIATIF STRATEGIK**

Sustainable PJ 2030 - Inisiatif, Objektif dan Pencapaian Utama sehingga Jun 2014;  
Local Agenda 21 - Inisiatif, Objektif dan Pencapaian Utama sehingga Jun 2014;  
Mana-mana yang bersesuaian - Objektif dan Pencapaian Utama sehingga Jun 2014;

## **14. APPENDIKS 4: LOCAL AGENDA 21 (LA21)**

## **15. APPENDIKS 5: PELANTINDAKAN `LUARBIASA': KEUTAMAAN & SASARAN**

## **16. APPENDIKS 6: KERANGKA `BANDARAYA LESTARI'**

## 17. APPENDIKS 7: GLOSARI

|             |  |
|-------------|--|
| '3R'        | Reduce, Reuse, Recycle   |
| CAPAM       | Commonwealth Association for Public Administration                                     |
| CAPAM       | Commonwealth Association of Administration and Management                              |
| COMBI       | Communication for Behavioural Impact   |
| DBKL        | Dewan Bandaraya Kuala Lumpur   |
| EPU         | Unit Perancang Ekonomi   |
| ETP         | Economic Transformation Programme  |
| GKL/KV      | Greater Kuala Lumpur/Klang Valley  |
| GNI         | Pendapatan per kapita  |
| HTU         | Hala Tuju Utama  |
| IEC         | Independent European Certification   |
| IRR         | Internal Rate of Return  |
| JPA         | Jabatan Perkhidmatan Awam  |
| KDNK        | Keluaran Dalam Negara Kasar  |
| KeTTHA      | Kementerian Tenaga, Teknologi Hijau dan Air  |
| KPI         | Key Performance Indicator  |
| KRA         | Key Result Areas   |
| LA 21       | Local Agenda 21  |
| LRT         | Light Rail Transit   |
| MAMPU       | Unit Pemodenan Tadbiran dan Perancangan Pengurusan Malaysia                            |
| MBPJ        | Majlis Bandaraya Petaing Jaya  |
| MBSA        | Majlis Bandaraya Shah Alam   |
| MDeC        | Multimedia Development Corporation   |
| MES         | Merakyatkan Ekonomi Selangor   |
| MOSTI       | Kementerian Sains, Teknologi dan Inovasi Malaysia                                      |
| MP Kajang   | Majlis Perbandaran Kajang  |
| MP Selayang | Majlis Perbandaran Selayang  |
| MPAJ        | Majlis Perbandaran Ampang Jaya   |
| MPK         | Majlis Perbandaran Klang   |
| MPSJ        | Majlis Perbandaran Subang Jaya   |
| MURNInet    | Jaringan Petunjuk-Petunjuk Bandar Malaysia (Malaysian Urban Indicators Network)        |
| NKEA        | National Key Economic Area   |
| OKU         | Orang Kurang Upaya   |
| PBB         | Pertubuhan Bangsa-Bangsa Bersatu   |
| PPj         | Perbadanan Putrajaya   |
| PJ-CIOFF    | International Council of Organisation of Folklore Festival and Folks Art Mini Festival |
| PSICT       | Pelan Strategik ICT  |

|        |                                    |
|--------|------------------------------------|
| PTJ    | Pusat Tanggung Jawab               |
| RMK    | Rancangan Malaysia Ke              |
| RSN    | Rancangan Struktur Negeri Selangor |
| RTP    | Rancangan Tempatan Petaling Jaya   |
| SPRINT | Lebuhraya                          |
| TOD    | Transit Oriented Development       |
| WP     | Wilayah Persekutuan                |

## 18. SENARAI RUJUKAN

- Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171)  
 Economic Intelligence Unit [www.eiu.com/home.asp#about](http://www.eiu.com/home.asp#about)  
 Garis Panduan Penyediaan Rancangan Malaysia Kesebelas, 2016-2020: Prospek Ekonomi, Teras Strategik dan Penyediaan Projek Pembangunan,  
<http://app.kwpkb.gov.my/greaterklkv/overview/>  
<http://ptg.perak.gov.my/contents/isutanah/PBTTsiri16.pdf>  
 Jabatan Perangkaan Malaysia, 2014, 2005-2015, Akaun Negara, KDNK Negeri  
 Laporan Perangkaan Suku Tahun Pertama 2014, Jabatan Perumahan Negara, Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan  
 Laporan Tahunan MBPJ  
 National Property Information Centre (NAPIC)  
 Pelan Perancangan Strategik, MBPJ 2010-2015  
 Pelan Strategik Sustainable Petaling Jaya 2030  
 Perutusan Datuk Bandar Petaling Jaya  
 Rancangan Malaysia Ke-11 (2016-2020)

## 19. PENGHARGAAN

- Datuk Bandar Petaling Jaya  
 Bahagian Korporat dan Inovasi, Majlis Bandaraya Petaling Jaya (MBPJ)  
 Pengurusan Kanan MBPJ  
 Unit Perundingan, Institut Pengurusan Penyelidikan (IRMI), Universiti Teknologi MARA (UiTM)  
 Pusat Perancangan dan Maklumat Strategik (CSPI), UiTM  
 Penghargaan khas juga ditujukan kepada staf MBPJ yang terlibat secara langsung mahupun tidak dalam melaksanakan Dokumen ini.



MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA

**Ibu Pejabat MBPJ**

Majlis Bandaraya Petaling Jaya

Jalan Yong Shook Lin

46675 Petaling Jaya

Selangor Darul Ehsan

Tel : 03-79563544 Faks : 03-79581494

[www.mbpj.gov.my](http://www.mbpj.gov.my)