

Ringkasan Eksekutif

1.0 Pengenalan

Projek ini dikenali sebagai “**Proposed Housing Development (Crime Prevention Through Environment Design - CPTED Concept) on Lot 4528, 4531, 4533, 4534, 4537, 4646, 4647, 4649, 4650 and 4652, Mukim Ayer Panas, Daerah Jasin Hang Tuah Jaya, Melaka**” yang terletak di atas tanah berkeluasan 149.49 hektar.

Penilaian Awal Tapak (PAT) telah dihantar ke Jabatan Alam Sekitar (JAS) Negeri Melaka. Jabatan tersebut menyatakan bahawa projek ini adalah aktiviti yang ditetapkan di bawah *Perkara 7 Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 1987* yang diperihalkan sebagai “*Pembangunan perumahan meliputi kawasan 50 ha. atau lebih*”. Maka, laporan kajian impak alam sekitar (EIA) perlu disediakan dan dihantar ke JAS Melaka.

Pemilik tanah dan pemaju projek ini ialah Tetuan Bintang Urusjuta (M) Sdn. Bhd. Laporan EIA ini disediakan dan dikemukakan oleh Eco Dynamic Environmental Consultancy.

Pihak pemaju dan perunding EIA boleh dihubungi melalui alamat berikut:

Bintang Urusjuta (M) Sdn. Bhd.

No. 64, Jalan TKL 6,
Taman Kota Laksamana,
Seksyen 1, 75200 Melaka.
Tel: +606-282 8599
Fax: +606-284 7599
U/P: Mr. Low Yew Hwa (Director)

Eco Dynamic Environmental Consultancy

28, Jalan BKI 6,
Taman Bukit Kati Indah,
75450, Melaka.
Tel: 013 – 620 5542
Fax: +606 – 269 6436
Email: ecodynamic@yahoo.com
U/P: Ms. Ng Shu Chin (Perunding EIA)

2.0 Pernyataan Keperluan

Hang Tuah Jaya telah diisytiharkan sebagai perbandaran pada 1hb June 2005. Ia akan dibangunkan sebagai sebuah bandaraya pintar moden yang dilengkapi dengan teknologi informasi dan komunikasi (ICT) di mana penduduknya dapat menjalankan kehidupan harian dalam persekitaran yang kondusif dan selamat.

Kerajaan Negeri telah menggariskan enam strategi untuk menampung pembangunan Hang Tuah Jaya. Antaranya terdiri daripada penubuhan pusat pentadbiran pintar, pembangunan ekonomi dan tarikan pelabur, pembentukan imej dan identiti Hang Tuah Jaya, peningkatan kualiti dan tahap hidup, pembentukan kawasan rekreasi dan tarikan pelancong serta pengukuhan urus tadbir pembangunan Hang Tuah Jaya.

Beberapa kawasan tumpuan telah dikenalpasti dalam Kawasan Hang Tuah Jaya mengikut hierarki pertumbuhan. Bemban telah dikenalpasti sebagai pusat pertumbuhan utama dan Gapam adalah pusat pertumbuhan kecil.

Cadangan projek terletak di sebelah Jalan Gapam dalam Kawasan Hang Tuah Jaya, kira-kira 2 km ke barat pekan Bemban. Pelan susunatur projek direkabentuk secara sistematik, komprehensif dan berkesan untuk mencadangkan pembangunan perumahan yang eksklusif, dinamik dan moden. Konsep pembangunan mengambilkira rekabentuk struktur dan nilai persekitaran. Persekitaran yang selamat dan harmoni telah diutamakan. Berdasarkan lokasi tapak projek yang berada di dalam cadangan zon pembangunan perumahan dan pendidikan, projek ini dirancang untuk menyokong strategi Negeri untuk membentuk bandar pintar Melaka. Ia selaras dengan Rancangan Khas Kawasan Hang Tuah Jaya dan selaras dengan cadangan guna tanah sekeliling.

3.0 Opsyen Projek

Tapak projek ini diliputi oleh ladang kelapa sawit. Sekiranya tiada pembangunan baru dilaksanakan, kegunaan tanah pertanian ini akan dikekalkan. Dengan cadangan pembangunan, tapak projek akan dibangunkan sebagai kawasan perniagaan dan perumahan bercampur.

Tapak projek ini adalah pilihan utama penggerak projek berdasarkan *accessibility*, nilai tanah dan ciri-ciri fizikal tapak. Ia dipilih kerana:

- ia terletak dalam zon yang diwartakan untuk pembangunan perumahan dan komersil dan tidak terletak dalam kawasan sensitive alam sekitar;
- utiliti air dan elektrik tersedia ada di kawasan tapak projek;
- tapak projek selaras dengan guna tanah sekeliling yang utamanya perumahan.
- tapak tersebut terletak kira-kira 8 km dan 18 km dari Ayer Keroh dan Pusat Bandar masing-masing dan mempunyai rangkaian jalan masuk yang baik melalui Lebuhraya Ayer Keroh belok ke Jalan Gapam.

4.0 Huraian Projek

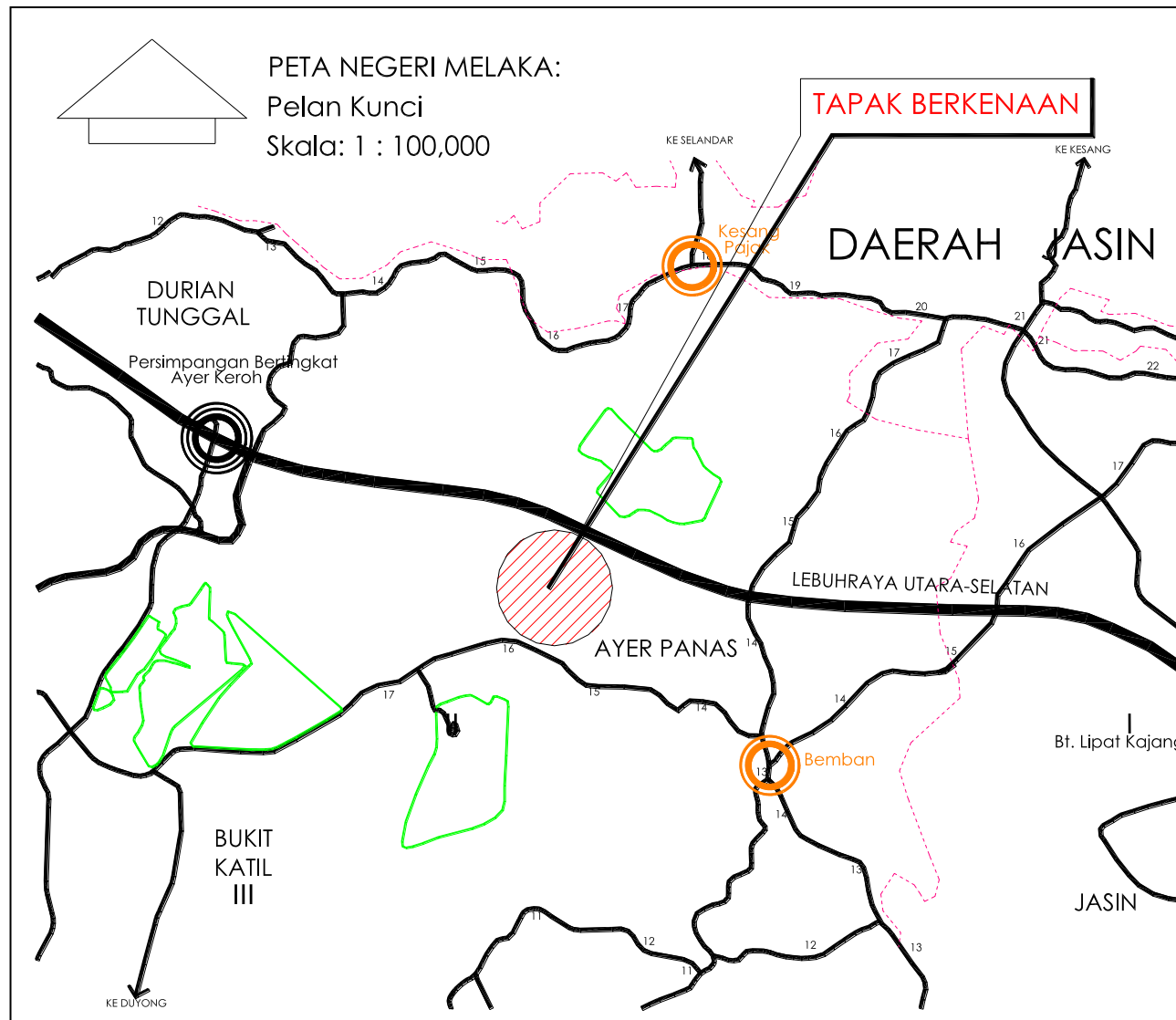
Tapak projek yang seluas 149.49 ha. ini terdiri daripada 10 bidang tanah terletak berdampingan dalam bentuk segitiga di atas Lot 4528, 4531, 4533, 4534, 4537, 4646, 4647, 4649, 4650 dan 4652 di Mukim Ayer Panas, Daerah Hang Tuah Jaya, Melaka. Ia terletak di utara Jalan Gapam (Jalan Negeri M12) dan boleh dicapai melalui Lebuhraya Ayer Keroh belok ke Jalan Gapam. Jalan masuk ke tapak terletak di sebelah Jalan Gapam kira-kira 3 km dari jalan masuk ke Orna Golf and Country Club. Lebuhraya Utara-Selatan (NSE) terletak di sempadan utara tapak projek, melintang dari barat-laut ke tenggara. Persimpangan Ayer Keroh NSE terletak kira-kira 12.5 km dari tapak projek. Pelan kunci tapak projek ditunjukkan di **Rajah RE-1**.

Secara umumnya, tapak projek dikelilingi oleh ladang kelapa sawit. Pembangunan Baba Nyonya Resort sedang dijalankan di sebelah barat tapak projek. Kawasan perumahan yang terdekat adalah Kampung Ulu Duyung, Kampung Solok Hilir, Kampung Jilir and Kampung Ayer Panas yang terletak kira-kira 400 – 600 m ke timur dan tenggara tapak projek. Golden Valley Golf and Country Club berada di utara tapak projek, di seberang NSE. Pelan Lokasi tapak projek ditunjukkan di **Rajah RE-2**.

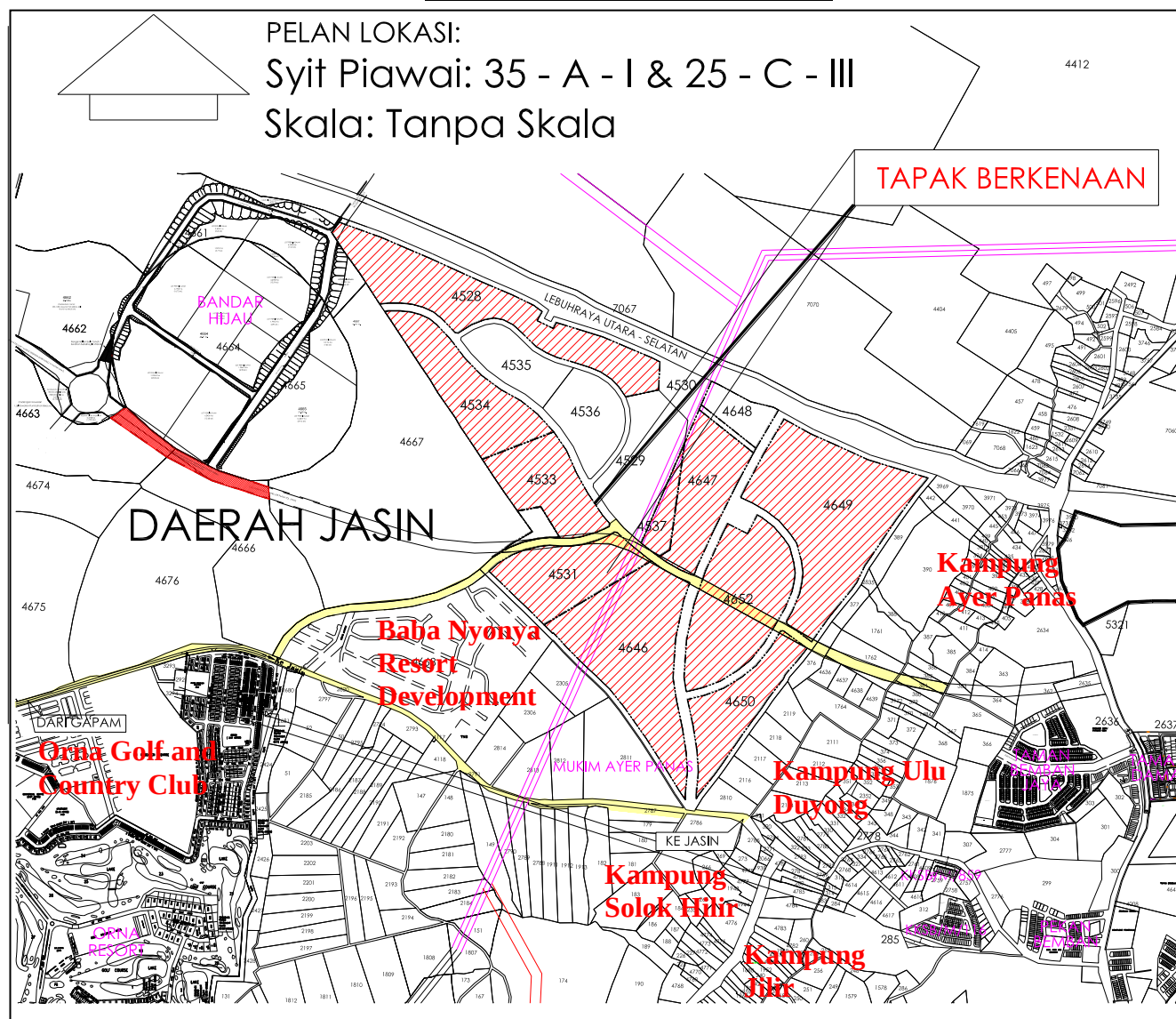
Penggerak projek bercadang untuk memajukan tapak tersebut untuk pembangunan perumahan. Konsep pembangunan yang dicadangkan ialah “Crime Prevention Through Environment Design – CPTED” yang akan mengutamakan keselamatan melalui penyediaan peralatan keselamatan dan pengawasan di jalan keluar masuk utama kawasan perumahan .

Perincian setiap komponen pembangunan adalah seperti di **Jadual RE-1**.

Rajah RE-1: Pelan Kunci Projek



Rajah RE-2: Pelan Lokasi Projek



Jadual RE-1: Perincian Komponen Pembangunan Projek

Komponen	Unit/Plot	Kawasan (ac.)	%
Infrastruktur dan Utiliti (Fasa 1)	21	86.36	23.38
Rizab Jalan		57.81	15.65
Kawasan Hijau dan Rekreasi		9.97	2.70
Rizab Utiliti		2.04	0.55
4.5m Rizab Utiliti TNB	1	0.13	0.03
Kolam Takungan Banjir		6.35	1.72
Rizab Parit		0.74	0.2
Rizab Cerun		2.93	0.79
Loji Rawatan Kumbahan (STP)		2.56	0.69
Rizab Tokong (bukan islam)	2	0.64	0.17
Rizab surau		0.25	0.07
Tadika		0.29	0.08
Tangki Air, Tangki Penyedut & Rumah Pam	2	0.94	0.25
Substation TNB	16	1.72	0.47
Fasa 1A (Perumahan)	382	39.75	10.76
Lot Banglo – 2 tingkat (50' x 80')	133		
Lot Banglo – 1½ tingkat (50' x 80')	125		
Lot Banglo – 1 tingkat (50' x 80')	124		
Fasa 1B (Perumahan)	404	43.27	11.71
Lot Banglo – 2 tingkat (50' x 80')	247		
Lot Banglo – 1 tingkat (50' x 80')	120		
Lot Banglo – 2 tingkat (50' x 90')	36		
Baki Lot Perumahan	1	1,769 m ²	
Fasa 1C (Komersil dan Perumahan)	696	35.87	9.71
Lot Kedai – 2 tingkat (22' x 70')	5	0.21	0.06
Lot Banglo – 2 tingkat (50' x 80')	101	30.77	8.32
Lot Banglo – 1½ tingkat (50' x 80')	35		
Lot Banglo – 1 tingkat (50' x 80')	16		
Rumah Teres Mampu Milik (20' x 65')	360		
Rumah Bandar Kos Rendah – 2 storey (24' x 65')	179		
	358 (units)		
Lot Pertanian	1	4.68	1.27
Jumlah Kecil Fasa 1 (Perumahan)	1,477	118.68	32.12
Jumlah Kecil Fasa 1 (Komersil)	5	0.21	0.06
Jumlah Kecil Fasa 1 (Infrastruktur & Pertanian)	22	91.04	24.65
Jumlah Kecil Fasa 1 (Keseluruhan)	1,504	209.93	56.83

Komponen	Unit/Plot	Kawasan (ac.)	%
Infrastruktur dan utiliti (Fasa 2)	8	62.76	16.99
Rizab Jalan		36.48	9.88
Kawasan Hijau dan Rekreasi		4.36	1.18
Rizab Utiliti		1.88	0.51
Kolam Takungan Banjir		13.14	3.56
Rizab Parit		1.26	0.34
Rizab Cerun		1.25	0.34
Rizab Tangki Air	1	0.49	0.13
Pam Kumbahan		0.14	0.04
Rizab Gera		0.38	0.10
Rizab Surau		0.39	0.11
Tadika		0.44	0.12
Balairaya		0.35	0.10
Substation TNB	7	0.49	0.13
Rizab Talian Penghantaran Elektrik		1.71	0.46
Fasa 2A (Komersil dan Perumahan)	461	50.13	13.57
Lot Kedai/ Pejabat – 2 storey (22' x 70')	72		
Lot Komersil	1	20,884 m ²	
Lot Banglo – 2 tingkat (50' x 80')	220		
Lot Banglo – 1½ tingkat (50' x 80')	55		
Lot Banglo – 1 tingkat (50' x 80')	74		
Lot Banglo – 2 tingkat (50' x 90')	37		
Baki Lot Perumahan	2	1,487 m ²	
Fasa 2B (Perumahan)	354	39.07	10.58
Lot Banglo – 2 tingkat (50' x 80')	337		
Lot Banglo – 2 tingkat (50' x 90')	17		
Fasa 2C (Perumahan)	75	12.08	3.27
Lot Banglo – 2 tingkat (50' x 80')	75		
Jumlah Kecil Fasa 1 (Perumahan)	817	88.87	24.06
Jumlah Kecil Fasa 1 (Komersil)	73	7.85	2.12
Jumlah Kecil Fasa 1 (Infrastruktur & Pertanian)	8	62.76	16.99
Jumlah Kecil Fasa 1 (Keseluruhan)	898	159.48	43.17
Jumlah (Perumahan)	2,294	207.55	56.18
Jumlah (Komersil)	78	8.05	2.18
Jumlah (Infrastruktur & Utiliti/ Pertanian)	30	153.80	41.64
Jumlah Besar	2,402	369.40	100

Sumber: Pelan Tatatur, Konsep Karisma Sdn. Bhd.

5.0 Persekitaran Sedia Ada

Jadual RE-2: Persekitaran Sedia Ada

Komponen Alam Sekitar	Huraian
Topografi	Secara geografi, lokasi tapak projek ditandakan sebagai: Timur-laut 2° 17' 12.7", 102° 22' 13.9"; Barat-laut 2° 17' 46.4", 102° 20' 58.6"; Selatan 2° 16' 30.3", 102° 21' 43.3". Tapak projek terdiri daripada tanah beralun yang mempunyai titik tertinggi pada 47 m.
Cuaca	Stesen kaji cuaca : Stesen Lapangan Terbang Batu Berendam. Purata hujan tahunan : 2,016.7 mm Purata suhu tahunan : 26.9°C Arah angin lazim: Timur-laut dan Barat-daya.
Guna Tanah	Secara amnya, tapak projek diliputi oleh pokok kelapa sawit. Kawasan perumahan yang terdekat adalah Kampung Ulu Duyong, Kampung Solok Hilir, Kampung Jilir and Kampung Ayer Panas terletak kira-kira 400 – 600 m ke timur dan tenggara tapak projek. Pembangunan Baba Nyonya Resort sedang dijalankan di sebelah barat projek. Lebuhraya Utara-Selatan terletak selari dengan sempadan utara tapak. Tanah sekeliling tapak projek adalah untuk kegunaan ladang/ pertanian.
Hidrologi	Tapak projek terletak dalam tadahan Sg. Duyong. Sungai yang terdekat dan menerima sebahagian besar air larian dari tapak projek ialah Sg. Ayer Panas. Sungai ini berada di sempadan timur tapak projek dan mengalir dari timur-laut ke barat-daya, bergabung dengan Sg. Gapam sebelum mengalir ke Sg. Duyong. Sg. Duyong seterusnya akan mengalir ke Selat Melaka. Secara amnya, tapak projek disaliri oleh parit tanah dan anak sungai dari bahagian tengah tapak ke selatan dan mengalir ke Sg. Ayer Panas.
Kualiti Air	Sampel air Sungai Ayer Panas di lokasi pensampelan W1, W2, W3 dan W4 mematuhi <i>Class III, The Interim National Water Quality Standards for Malaysia (INWQSM)</i> .
Kualiti Udara	Parameter TSP yang diuji di Kampung Ayer Panas dan Kampung Ulu Duyong (penerima sensitif terdekat) adalah 56 µg/m ³ dan 46 µg/m ³ masing-masing dan berada dalam had yang tertakluk dalam <i>Malaysian Ambient Air Quality Guidelines</i> .
Tahap Bunyi	Tahap bunyi bising di Kampung Ayer Panas, N1 (49.8 dBA dan 45.4 dBA pada waktu siang dan malam) dan Kampung Ulu Duyong, N2 (50.8 dBA dan 46.1 dBA pada waktu siang dan malam) adalah di dalam had 60 dBA untuk waktu siang dan 50 dBA untuk waktu malam. Sumber bunyi adalah daripada komuniti, serangga dan persekitaran.

Komponen Alam Sekitar	Huraian
Ekologi	Keadaan ekologi sediaada di tapak projek terdiri daripada ladang kelapa sawit dan semak samun. Tiada spesis besar yang terancam atau jarang dijumpai dijangka di tapak projek.
Banjir	Tiada rekod banjir di kawasan tapak projek. Kawasan banjir yang terdekat adalah Taman Merak Mas and Bukit Katil di sepanjang Sg. Parit China serta Kampung Tun Razak di sepanjang Sungai Gapam.
Sosio-Ekonomi	Tiada penghuni di tapak projek. Aktiviti manusia di sekeliling tapak projek adalah bersifat perumahan dan pertanian.
Trafik	Keadaan trafik Jalan Gapam (M12) tidak sibuk menjelang puncak masa lalulintas pada waktu pagi (AM) dan petang (PM). Analisis menunjukkan bahawa Jalan Gapam (M12) masih dapat menampung trafik pada masa kini dengan LOS A pada puncak masa AM dan LOS B pada puncak masa PM.

6.0 Kajian Impak dan Langkah-langkah Kawalan

Kesan yang berpotensi dan langkah-langkah kawalan yang dicadangkan disimpulkan dalam **Jadual RE-3**.

Jadual RE-3: Ringkasan Impak Berpotensi dan Langkah-langkah Kawalan

No.	Isu	Impak Berpotensi	Langkah-langkah Kawalan	Kesan Residual	Komen JAS
I. Fasa Pembangunan					
1	Hakisan dan Sedimentasi	Hakisan dan sedimentasi semasa kerja tanah	- Projek perlu dijalankan dalam 2 fasa. - Mengelakkan kerja tanah pada musim hujan. - Penebatan hakisan tanah seperti perangkap kelodak, <i>check dam</i>, gili-gili tanah, pagar penghalang, <i>hoarding</i>, perparitan sementara dsb. perlu dibina sebelum kerja tanah dimulakan untuk mengurangkan risiko hakisan. - Penyelenggaraan dan pemeriksaan perangkap mendap dan penebatan hakisan dengan kerap. - Pembersihan perangkap mendap dengan kerap. - Pemantauan TSS di '<i>discharge point</i>' perangkap kelodak. - Penanaman semula tumbuhan hijau dan landskap di kawasan yang tidak berturap.	Tiada.	
2	Kualiti Air	- Kumbahan daripada tenaga kerja pembinaan. - Sedimentasi dari tanah yang terdedah - Limpahan minyak	- Pelaksanaan BMPs untuk mengawal hakisan tanah dan kelodak. - Kemudahan pengolahan kumbahan pekerja sementara akan disediakan di tapak projek. - Sisa air cucian dan kumbahan harus disalurkan ke suatu sistem sanitari sementara. - Pelepasan terus ke sungai adalah dilarang sama sekali. Kumbahan terolah harus menepati Piawaian B. - Reka bentuk dan pembinaan loji pengolahan kumbahan harus menepati "<i>Garispanduan untuk Pemaju: Reka Bentuk dan Pemasangan Sistem Pembetungan</i>" yang dikeluarkan oleh Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan, 1995. - Kawasan simpanan bahan kimia dan diesel mesti diturap dan berbenteng.	Tiada	

No.	Isu	Impak Berpotensi	Langkah-langkah Kawalan	Kesan Residual	Komen JAS
3	Kualiti Udara	- Debu dijana semasa kerja tanah - Pelepasan dari kenderaan berat dan jentera	- Kerja tanah dijalankan secara berfasa. Semasa aktiviti pembinaan berat, setiap fasa perlu dibangunkan dalam bahagian kecil. - Kawasan terbuka dan jalan tanah harus dibasahi dari semasa ke semasa untuk mengurangkan kesan habuk. - Menyediakan palung cuci di pintu keluar tapak projek untuk mencuci tayar kenderaan berat. Habuk-habuk pada kenderaan berat boleh dicuci dengan hos air sebelum memasuki jalan awam. - Pemasangan <i>hoarding</i> sebelum kerja-kerja pembinaan dimulakan. - Had kelajuan dikenakan ke atas kenderaan dalam tapak projek. - Semua bahan timbunan (stockpile) perlu ditutup apabila tidak diguna atau semasa angin kencang. - Pengawasan kualiti udara harus dilaksanakan dengan kerap. - Pengurusan yang baik perlu diamalkan untuk mengawal penjanaan debu setempat.	Penjanaan habuk ke penerima sensitif yang terdekat adalah jangka pendek dan terhad pada fasa kerja tanah sahaja.	
4	Tahap Bunyi	Bunyi bising dihasilkan daripada penggunaan kenderaan dan jentera pembinaan.	- Menghadkan waktu beroperasi (0800 – 1900 jam) jentera yang berbunyi bising. - Penyelenggaraan jentera dan kenderaan berat yang baik supaya bunyi bising yang melampaui spesifikasi pengilang tidak berlaku. - Pemasangan <i>hoarding</i> di sekeliling sempadan projek. - Had kelajuan dikenakan ke atas kenderaan dalam tapak projek.	Tiada.	

No.	Isu	Impak Berpotensi	Langkah-langkah Kawalan	Kesan Residual	Komen JAS
5	Sisa Pepejal	- Biomass - Sisa pembinaan - Sisa domestik	- Sisa pepejal harus diasingkan di tapak projek dan dikitar-semula sebaik mungkin. "<i>Best management practice</i>" harus diamalkan untuk mencapai penggunaan bahan mentah yang optimum untuk mengurangkan jumlah sisa buangan yang dihasilkan. - Sisa yang tidak dapat diguna-semula atau dikitar-semula harus dibuang di kawasan pelupusan sampah yang diluluskan. - Kenderaan yang mengangkut sisa-sisa dari tapak projek harus ditutup untuk mencegah tumpahan sisa ke atas jalan awam. - Semua kenderaan yang meninggalkan kawasan tapak projek harus melalui palung cuci sebelum memasuki jalan awam.	Tiada.	
6	Bahan Buangan Terjadual	- Sisa tercemar dengan minyak - Cat - Racun perosak dan bahan kimia lain	- Penyelenggaraan jentera dan kenderaan pengangkut berat harus dijalankan di luar kawasan tapak. - Menyediakan satu tempat khusus untuk menyimpan bahan buangan terjadual. Kelakuan makan, minum dan menghisap rokok adalah dilarang semasa mengendalikan bahan buangan terjadual untuk mencegah terhidu dan tertelan bahan buangan terjadual. - Pengendalian bahan buangan terjadual harus mematuhi <i>Peraturan-peraturan Kualiti Alam Sekeliling (Buangan Terjadual), 2005</i>.	Tiada.	
7	Risiko Banjir	Peningkatan air larian permukaan akibat kerja pembersihan tanah	- Penyediaan perangkat kelodak. - Sistem perparitan dengan kapasiti yang mencukupi akan disediakan.	Tiada.	

No.	Isu	Impak Berpotensi	Langkah-langkah Kawalan	Kesan Residual	Komen JAS
8	Trafik dan Keselamatan Lalulintas	Kadar peningkatan trafik pengangkutan bahan dan alat pembinaan	- Mendirikan papan notis pada pintu masuk tapak untuk mengumumkan orang awam tentang aktiviti laluan kenderaan dan jentera berat. - Kenderaan berat tidak dibenarkan menggunakan jalan kecil di dalam kawasan perumahan. - Aktiviti pengangkutan harus mengelakkan masa sibuk lalulintas, iaitu jam 0830 – 0930 dan jam 1715 – 1815. - Had kelajuan kenderaan berat di dalam tapak projek. - Had kelajuan di jalanraya awam harus sentiasa dipatuhi. - Semua kenderaan yang meninggalkan kawasan tapak projek harus melalui palung cuci sebelum memasuki jalan awam. - Kontraktor harus bertanggungjawab atas pembaikan kerosakan jalan awam dan swasta yang disebabkan oleh kenderaan pembinaan.	Tiada.	
9	Sosio-economi	- Kesihatan dan keselamatan awam - Peluang pekerjaan - Peluang perniagaan	- Peruntukan kemudahan tandas yang mencukupi dan disenggarakan dengan kerap. - Air takungan di tapak harus disalurkan untuk mengelak pembiakan dan penyebaran nyamuk. - Pewasapan untuk mengelak pembiakan nyamuk dan pemasangan perangkap/racun untuk menangani ancaman tikus. - Dari segi keselamatan jalanraya, langkah-langkah penebatan yang berkenaan diuraikan dalam bahagian 6.1.8. - Menyediakan suatu sistem komunikasi di antara pemaju projek dan orang awam untuk memberi makmumbalas yang efektif kepada isu berbangkit berkaitan dengan aktiviti projek.	Tiada.	

No.	Isu	Impak Berpotensi	Langkah-langkah Kawalan	Kesan Residual	Komen JAS
II. Fasa Operasi					
1	Trafik dan Pengangkutan	Kesesakan dan risiko lalulintas.	- Jalan Gapam perlu dinaiktaraf ke '4-lane dual carriageway' dan dilengkapi dengan papan tanda yang sesuai. - Persimpangan ke tapak projek harus dinaiktaraf ke persimpangan berisyarat pada tahun 2025 apabila perlu.	Peningkatan jumlah trafik.	
2	Kualiti Air	Kumbahan.	- Suatu loji pengolahan kumbahan dicadangkan untuk mengolah kumbahan dan menepati <i>Piawaian A</i> yang termaktub di dalam <i>Peraturan-peraturan Kualiti Alam Sekeliling (Kumbahan dan Efluen Industri) 1979</i>. Kumbahan terolah akan disalurkan ke Sg. Ayer Panas. - Loji pengolahan kumbahan jenis mekanikal tertutup harus digunakan.	Pelepasan kumbahan terolah.	
3	Sisa Pepejal	Sisa domestik.	- Sisa-sisa pepejal dari operasi boleh diasingkan dan dikitar-semula sebaik mungkin oleh kontraktor berlesen. - Sisa yang tidak boleh dikitar-semula akan dibuang oleh kontraktor berlesen ke tapak pelupusan sampah yang diluluskan.	Tiada.	
4	Hidrologi dan Risiko Banjir	Peningkatan larian air permukaan dengan pembinaan bangunan.	Penyediaan kolam takungan dan sistem perparitan yang sesuai mengikut "<i>Urban Stormwater Management Manual, 2000 (MASMA)</i>".	Tiada.	
5	Bunyi Bising	Bunyi bising trafik.	"Road bumps" harus disediakan di lokasi strategik di jalan-jalan dalaman untuk mengelakkan pemecutan kenderaan dan menyebabkan bunyi bising terutama pada waktu malam.	Tiada.	
6	Kualiti Udara	Pelepasan daripada kenderaan.	-	Tiada.	

No.	Isu	Impak Berpotensi	Langkah-langkah Kawalan	Kesan Residual	Komen JAS
7	GunaTanah dan Sosio-ekonomi	▪ Kegunaan tanah yang bersesuaian dengan pembangunan setempat. ▪ Kesan positif dari segi ekonomi dan sosial.	-	Tiada.	

7.0 Pelan Pengurusan Alam Sekitar (EMP)

Pelan Pengurusan Alam Sekitar akan disediakan untuk memberi panduan agar potensi kesan kepada alam sekeliling pada peringkat pembinaan dan operasi dapat dikurangkan. Pelan tersebut akan menggariskan potensi impak utama, menyediakan suatu program pemantauan dan audit alam sekitar, cara membuat laporan serta melaksanakan langkah-langkah kawalan yang berkesan.

8.0 Kesimpulan

Cadangan pembangunan perumahan di Lot 4528, 4531, 4533, 4534, 4537, 4646, 4647, 4649, 4650 dan 4652 Mukim Ayer Panas, Daerah Jasin Hang Tuah Jaya, Melaka dijangka tidak akan mendatangkan kesan negatif yang signifikan kepada alam sekitar. Tapak projek juga terletak di kawasan strategik yang mempunyai kemudahan awam dan infrastruktur yang baik. Dengan kesan positif yang boleh diperolehi dari segi ekonomi dan sosial, adalah disarankan cadangan pembangunan projek ini diluluskan.