

**UCAPAN YB LOKE SIEW FOOK
MENTERI PENGANGKUTAN
MAJLIS MENANDATANGANI PERJANJIAN ANTARA
PERBADANAN ASET KERETAPI DAN KUMPULAN SUNWAY
BAGI
PEMBANGUNAN BERORIENTASIKAN TRASNIT
SEREMBAN SENTRAL**

Tarikh: 8 Mei 2025 (Khamis)

Tempat: Hotel Royale Chulan, Seremban

SALUTASI

YBhg. Dato' Jana Santhiran Muniayan

Ketua Setiausaha Kementerian Pengangkutan yang juga
Pengerusi Lembaga Pengarah RAC

YBhg. Dato' Azhar Bin Ahmad

Ketua Pegawai Eksekutif RAC

YBhg Tan Sri Dato' Seri Sir Dr. Jeffrey Cheah KBE AO

Pengasas & Pengerusi Kumpulan Sunway

YBhg Datuk Anuar Taib

Timbalan Presiden Kumpulan Sunway

YBhg Dato' K.L Tan

Pengarah Urusan Kanan Kumpulan Sunway

Barisan Exco-exco Kerajaan Negeri Sembilan

Rakan-rakan media

Tuan-Tuan dan Puan-Puan yang dihormati sekalian,

Selamat Tengah Hari, Salam Sejahtera dan Salam Malaysia
MADANI

1. Terlebih dahulu, saya ingin merakamkan penghargaan kepada semua pihak yang dapat berhimpun pada hari ini bagi menjayakan satu agenda penting iaitu pemetaraan perjanjian bagi projek Pembangunan Berorientasikan Transit atau *Transit-Oriented Development* (TOD) di tengah-tengah bandar raya Seremban.

2. Sebelum saya meneruskan ucapan ini, saya ingin mengalu-alukan kehadiran barisan Exco-exco Kerajaan Negeri, sebagai tanda sokongan ke atas cadangan pembangunan ini.
3. Saya juga ingin merakamkan ucapan tahniah dan penghargaan kepada Perbadanan Aset Keretapi (RAC) atas inisiatif pembangunan ini, bukan sahaja kepada warga Seremban, tetapi juga kepada landskap pembangunan negara secara keseluruhannya.
4. Saya difahamkan sejak tahun 2012, RAC giat membangunkan tanah-tanah kereta api, mencerminkan kesungguhan dan komitmen Perbadanan ini untuk mengoptimalkan aset tanah selaras fungsi dan peranannya sebagai pemilik dan pengurus aset-aset kereta api.

SEREMBAN: LOKASI STRATEGIK, POTENSI BESAR

5. Sebagai Ahli Parlimen Seremban, saya amat sedar akan potensi besar yang dimiliki oleh bandar raya ini. Kedudukannya yang begitu hampir dengan Kuala Lumpur, meletakkan bandar ini dalam salah satu zon pertumbuhan paling aktif di negara ini.

6. Namun, sebagai sebuah ibu negeri yang pesat membangun, Seremban memerlukan pusat bandar raya yang lebih tersusun, moden dan mampan – dilengkapi dengan perumahan, komersial, kemudahan awam, ruang sosial serta akses pengangkutan awam yang terancang dan cekap. Inilah Impian dan visi yang cuba kita terjemahkan dalam pembangunan yang dinamakan sebagai **SEREMBAN SENTRAL**.
7. Selaras dengan prinsip tadbir urus yang baik, RAC telah melaksanakan proses tender terbuka untuk pelaksanaan pembangunan ini di mana Request for Proposal (RFP) telah diiklankan pada bulan Mei 2024, dan menurut pihak RAC, **KUMPULAN SUNWAY** telah berjaya dipilih.

SEREMBAN SENTRAL

8. Saya difahamkan, pembangunan Seremban Sentral ini akan dibuat di atas tanah rizab kereta api seluas **20.8 ekar** yang terletak berhampiran dengan Stesen Keretapi Seremban sedia ada.

9. Apa yang istimewanya projek ini ialah: ia akan diintegrasikan dengan pembinaan Stesen Keretapi Seremban yang kini sedang dinaiktaraf di bawah projek *Klang Valley Double Track 2* (KVDT2), yang dijangka siap menjelang Disember 2028. Maknanya, cadangan pembangunan ini bukan sahaja menyediakan sebuah bandar yang tersusun tetapi juga sebuah stesen kereta api baharu yang akan diintegrasikan.
10. Selaras dengan konsep TOD, projek pembangunan yang mempunyai anggaran nilai **GDV RM2 bilion** ini akan dilengkapi dengan pelbagai komponen antaranya:
- Kediaman pelbagai segmen;
 - Pusat perubatan;
 - Institusi pengajian,
 - Pusat perniagaan dan komersial;
 - Kemudahan awam dan sosial;
 - Ruang hijau dan rekreasi, dan
 - Rangkaian pejalan kaki dan pengangkutan awam yang mesra rakyat.
11. Fasa pertama pembangunan projek ini akan dimulakan dalam **tempoh enam (6) bulan** selepas perjanjian ini ditandatangani, yang akan merangkumi pembangunan

sebuah pusat perubatan dan komponen **Seremban Yard**. Saya difahamkan **tempoh pembangunan** bagi keseluruhan projek ini akan mengambil masa **selama 14 tahun**. Walaupun memakan sedikit masa, apa yang lebih penting lagi, pembangunan ini akan memanfaatkan sepenuhnya kekuatan sistem rel sedia ada, menjadikan bandar raya Seremban sebagai sebuah hab pengangkutan yang lebih cekap dan inklusif.

PEMELIHARAAN WARISAN: STESEN KERETAPI SEREMBAN

Tuan-tuan dan puan-puan,

12. Dalam perancangan pembangunan masa hadapan, kita tidak boleh mengetepikan warisan dan identiti sejarah yang membentuk jiwa sesebuah bandar.
13. Stesen Keretapi Seremban, yang dibina sekitar tahun 1904 hingga 1910, telah diiktiraf sebagai bangunan warisan oleh Jabatan Warisan Negara. Stesen ini merupakan mercu tanda penting dalam sejarah bandar raya ini - menjadi pemangkin

kepada pembangunan ekonomi, sosial dan pengangkutan sejak lebih 100 tahun yang lalu.

14. Saya amat berbesar hati apabila diberitahu bahawa pembangunan Seremban Sentral ini akan memelihara dan mengintegrasikan stesen bersejarah ini ke dalam pelan pembangunan secara keseluruhannya. Ini termasuk juga inisiatif **Seremban Yard** yang akan menampilkan gudang-gudang kereta api lama dalam cadangan pembangunan baharu sebagai ruang kreatif, perusahaan kecil dan interaksi komuniti.
15. Inisiatif ini bukan sahaja satu bentuk pemuliharaan fizikal, tetapi juga usaha mengangkat warisan kita sebagai nilai ekonomi, budaya dan pelancongan.

MANFAAT KEPADA RAKYAT DAN NEGERI

Tuan-tuan dan puan-puan,

16. Pembangunan Seremban Sentral bukan sahaja satu inisiatif berwawasan daripada segi perancangan bandar, tetapi juga

bakal memberi **manfaat sosio ekonomi yang besar dan nyata** kepada rakyat serta negeri bersandarkan kepada data dan trend semasa.

17. Melalui pembangunan Seremban Sentral saya yakin ianya akan:

- i. **Meningkatkan Nilai Hartanah dan Ekonomi Setempat** - Ini dapat dilihat di kawasan sekitar Stesen Keretapi Seremban, projek perumahan sedia ada seperti **PR1MA Seremban Sentral Residences** telah menunjukkan peningkatan permintaan dan nilai guna tanah rizab kereta api di sini akan dioptimumkan melalui pembangunan bercampur yang merangkumi komponen perumahan, komersial, dan awam.
- ii. Selain itu, cadangan pembangunan ini akan **membuka peluang pekerjaan baharu** apabila komponen-komponen komersial beroperasi sepenuhnya dengan sektor peruncitan, pengurusan hartanah, logistik dan pelancongan dijangka akan menjana **sekitar 1,000–1,500 pekerjaan baharu**

secara tetap di kawasan pembangunan Seremban Sentral.

- iii. Pusat ekonomi kreatif di **Seremban Yard** pula akan membuka ruang kepada **perusahaan mikro dan kreatif**, menjadikan projek ini pemangkin kepada pertumbuhan usahawan tempatan. Selain itu, **Seremban Yard** juga dijangka menjadi **destinasi pelancongan** yang baharu bagi bandar raya Seremban. Dengan adanya daya tarikan baharu ini, Seremban berpeluang untuk menjadi hab kreatif luar Lembah Klang melalui pemuliharaan bangunan lama untuk galeri seni, pembukaan kios, kafe tempatan dan juga aktiviti komuniti.
- iv. Selaras dengan perubahan landskap bandar raya ini, **peningkatan kualiti hidup dan mobiliti rakyat juga dapat dilihat**. Stesen Keretapi Seremban merupakan antara stesen paling aktif dengan **purata seramai 1,500 penumpang harian**. Dengan pembinaan stesen kereta api baharu dan pembangunan TOD, jumlah penumpang dijangka dapat ditingkatkan kerana kemudahan yang baru dibangunkan.

SEREMBAN MENUJU MASA DEPAN

Tuan-tuan dan puan-puan,

18. Kesemua impak ini jelas menunjukkan bahawa Seremban Sentral bukan hanya projek pembangunan fizikal, tetapi satu ekosistem ekonomi baharu yang bakal mengubah wajah Seremban.
19. Ini adalah bukti bahawa kemajuan dan pembangunan boleh berjalan seiring dengan elemen sejarah dan warisan, dan Seremban bersedia untuk memimpin gelombang pembangunan baharu berteraskan pengangkutan awam dan komuniti.
20. Oleh demikian, saya ingin menyeru kepada semua pihak yang terlibat – kerajaan negeri, Majlis Bandaraya Seremban, agensi-agensi teknikal, pelabur dan pemaju – agar dapat bekerjasama secara rapat dan berterusan demi menjayakan visi ini.
21. Akhir kata, sekali lagi saya ingin mengucapkan tahniah kepada RAC, Kumpulan Sunway dan semua pihak yang

terlibat. Semoga cadangan pembangunan ini dapat berjalan dengan lancar dan kita akan dapat menyaksikan kemunculan Seremban Sentral sebagai lambang transformasi bandar raya yang berjaya.

Sekian, terima kasih.