

18/09/1997

## Las Talimas One pemangkin Sepang

Mohd Shah Abdullah; Azman Mahmood

PROJEK membabitkan pelaburan bernilai kira-kira RM1.5 bilion itu dimajukan di atas tapak seluas 58 hektar disifatkan sebagai pemangkin kepada kemajuan pembangunan di kawasan pertumbuhan baru Sepang.

Ini kerana kedudukan projek berkenaan terletak berhampiran dengan pusat pentadbiran baru kerajaan Persekutuan iaitu Putra Jaya, bandar Cyber Jaya dan Lapangan Terbang Antarabangsa Kuala Lumpur (KLIA) yang merangkumi kawasan Koridor Raya Multimedia (MSC).

Malah, kedudukan kawasan projek Las Talimas One juga paling hampir dengan KLIA, kira-kira 1.5 kilometer dan dijangka muncul sebagai bandar baru termoden di situ, menjelang tahun 2000.

Lebih menarik, projek pembangunan di Las Talimas One itu turut menjadi laluan Sistem Transit Aliran Ringan (LRT) di kawasan tapak cadangan pembinaan padang golf dan sekolah.

Pelaksanaan projek itu dirancang dan dilaksanakan dalam kawasan yang dianggap sebagai 'Segitiga Emas' kerana lokasinya yang berdekatan KLIA dan MSC, yang kini menjadi tumpuan masyarakat pelabur dari seluruh dunia hasil ilham Perdana Menteri, Datuk Seri Dr Mahathir Mohamad.

Pengerusi Eksekutif Kumpulan Hyper, Mohd Nazar Kasah berkata projek pembangunan perumahan bersepadu itu secara keseluruhannya dibina dengan bangunan tinggi antara 26 tingkat hingga 29 tingkat.

Menurutnya, jika projek itu berjalan lancar, ia dijangka siap sepenuhnya menjelang pertengahan tahun 2000 yang akan menyaksikan perubahan daerah Sepang bakal berfungsi sebagai pemangkin kepada pertumbuhan ekonomi lebih mapan untuk dinikmati penduduk sekitar.

"Ketika ini kerja-kerja menanam cerucuk sedang dilaksanakan di tapak projek yang sudah berjalan empat bulan lalu," katanya di Kota Bharu, baru-baru ini.

Mohd Nazar yang selama ini mengamalkan sikap 'profil rendah' tanpa sebarang pendedahan kepada umum menerusi media mengambil peluang untuk menjelaskan projek yang dirancang oleh syarikatnya di Kota Bharu, Kelantan dalam usaha mengembangkan rangkaian konglomerat perniagaan dan pelaburannya.

Menerusi projek Las Talimas One itu, ia merangkumi pembinaan pangsapuri setinggi 29 tingkat sebanyak tujuh blok yang mengandungi 7,590 unit, sebuah hotel bertaraf lima bintang setinggi 26 tingkat merangkumi 422 bilik yang dijangka dinamakan sebagai Hyper Hote, Hyper Sevis Apartment juga 26 tingkat (234 unit), satu unit pusat komersil membabitkan pembinaan bangunan menara pejabat setinggi 28 tingkat bersama pusat perniagaan (lapan tingkat) dan bangunan rumah kedai setinggi lima tingkat sebanyak 66 unit, di samping kemudahan tempat letak kereta sebanyak 11,628 unit.

Kemudahan lain disediakan di situ ialah sebuah masjid, sekolah agama antarabangsa dan masing-masing sebuah sekolah menengah dan rendah.

Selain itu, pemaju juga turut menyediakan pelbagai kemudahan pusat rekreasi, antaranya padang golf mini sembilan lubang, padang ragbi, bola sepak, gelanggang bola jaring, bola tampar, tenis, pusat kecergasan, sebuah tasik buatan dan kelab eksklusif.

Ini adalah antara 13 kemudahan rekreasi yang dirancang disediakan oleh pemaju di kawasan projek di Las Talimas One.

Mohd Nazar berkata, projek Las Talimas One amat menitiberatkan kepada kepentingan alam sekitar dengan memberi keutamaan kepada mengekalkan kehijauan alam sekitar.

Menurutnya, keutamaan kepada kawasan hijau itu sejajar dengan arahan kerajaan agar setiap projek pembangunan dan perumahan yang dimajukan perlu mengambil kira kepada kepentingan alam sekitar.

"Sebab itu menerusi projek ini, Hyper secara keseluruhannya menyediakan kawasan hijau kira-kira 47.41 peratus, termasuk kawasan pusat rekreasi daripada 58 hektar kawasan projek."

"Saya menitikberatkan kepada kawasan hijau sejajar dengan hasrat Perdana Menteri, Datuk Seri Dr Mahathir Mohamad yang mahu lebih banyak kawasan hijau dan konsep pembinaan bangunan pintar," katanya.

Menyentuh projek itu, Mohd Nazar berkata Las Talimas One adalah projek yang dimajukan Kumpulan Hyper membabitkan kepentingan Bumiputera keseluruhannya. Ini kerana, katanya, menerusi projek itu Kumpulan Hyper mahu memastikan lebih ramai Bumiputera dapat memiliki kediaman sendiri di Las Talimas One dengan harga ditawarkan pada kadar berpatutan, di samping ruang perniagaan di pusat komersil dan ruang pejabat.

Katanya, setakat ini, kira-kira 3,000 unit pangsapuri sudah dijual kepada kakitangan Penerbangan Malaysia (MAS).

Kumpulan Hyper menawarkan setiap unit pangsapuri di Las Talimas One itu pada harga RM150,000 seunit dari tingkat 10 ke bawah manakala tidak lebih daripada RM180,000 untuk kedudukan lebih tinggi iaitu tingkat 11 hingga 29.

"Apa yang penting, saya mahu melihat seramai mungkin Bumiputera dapat memiliki kediaman sendiri yang selesa dengan kadar harga yang ditawarkan berpatutan," katanya.

Ditanya hasil keuntungan diperolehi menerusi projek itu, beliau berkata syarikat menjangka memperolehi RM500 juta keuntungan sebelum cukai dan memberi sumbangan pendapatan pada kadar 60 peratus kepada Kumpulan Hyper selepas cukai.

(END)