

RINGKASAN EKSEKUTIF

DRAF RANCANGAN TEMPATAN BANDARAYA IPOH



(PENGANTIAN)

2035



MAJLIS BANDARAYA IPOH

2035

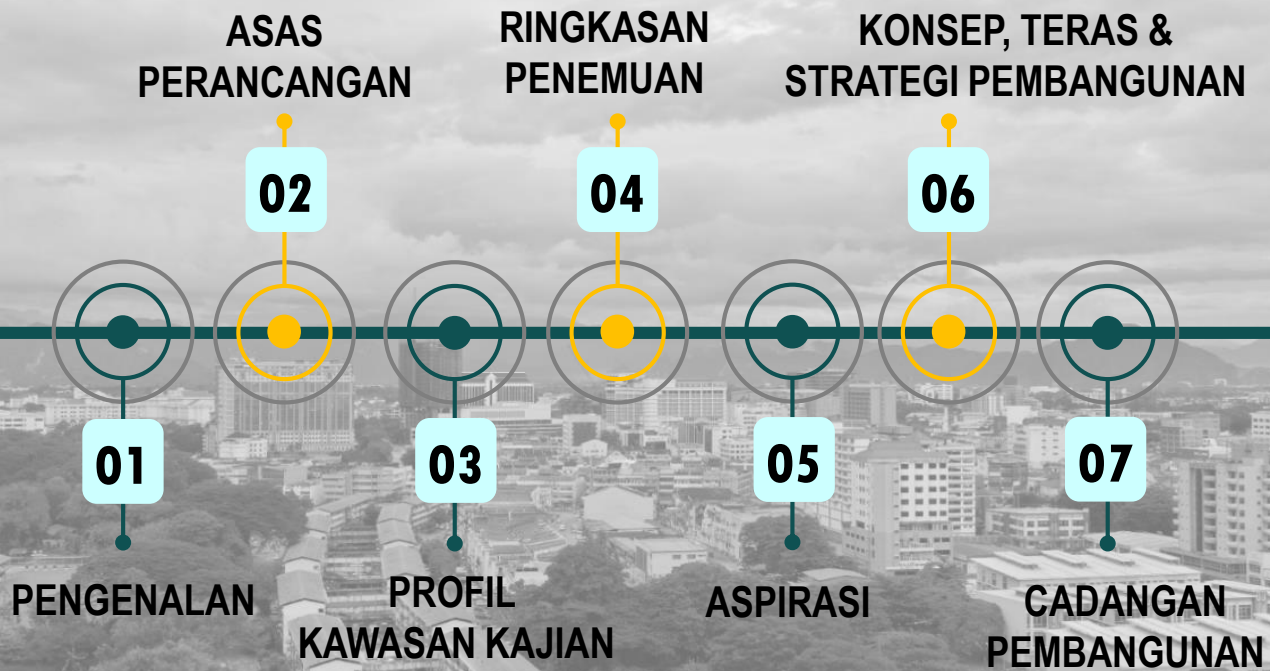
BERDAYA HUNI, HIJAU, PINTAR
BERDAYA TAHAN DAN IMEJ WARISAN

©Hakcipta Terpelihara

Semua hak terpelihara, tiada mana – mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semua atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperolehi semula atau disiarkan dalam sebarang bentuk dengan apa jua cara, sama ada elektronik, mekanikal, fotokopi, rakaman atau apa jua cara sekalipun tanpa mendapat izin daripada PLANMalaysia.

©2021

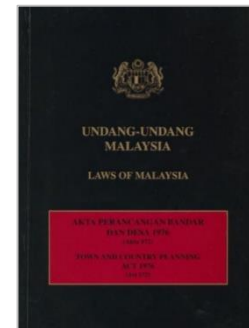
ISI KANDUNGAN



1.0 PENGENALAN

Apa itu Rancangan Tempatan (RT) Penggantian?

Merupakan satu dokumen perancangan guna tanah dan fizikal yang mengandungi peta cadangan guna tanah dan pernyataan bertulis disokong dengan pelan subjek sektoral dan garis panduan pembangunan. RT ini disediakan selaras dengan peruntukan Subseksyen 18(1), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) bagi menggantikan RT sedia ada.



Keperluan Penyediaan RT

 01 1. Menyelaras matlamat ke arah pembangunan lestari sebagaimana agenda antarabangsa seperti <i>Sustainable Development Goals</i>, <i>New Urban Agenda</i>, Revolusi Industri 4.0 dan sebagainya;	 02 2. Menyelaras pembangunan dengan dasar – dasar negeri berdasarkan Rancangan Struktur Negeri Perak 2040;	 03 3. Menggantikan RT Ipoh 2020 yang telah tamat tempoh pada tahun 2020 yang perlu kepada penggantian selaras dengan peruntukan Akta 172;	 04 4. Menyusun semula hala tuju pembangunan keseluruhan kawasan Ipoh;
 05 5. Merangka semula keperluan sistem pengangkutan secara menyeluruh bagi mengurangkan kesesakan lalu lintas semasa dan masa hadapan terutama di kawasan pusat pertumbuhan baru;	 06 6. Mengenal pasti kawasan – kawasan yang sesuai untuk dimajukan serta corak pembangunan yang akan dilaksanakan mengikut fokus pembangunan dan kesesuaian tempatan serta penggunaan ruang yang optimum;	 07 7. Memperincikan klasifikasi kelas kegunaan tanah dan bangunan (<i>use class order</i>) dan intensiti pembangunan serta mengukuhkan syarat – syarat bagi pembangunan;	 08 8. Merangka dan menentukan keperluan penyediaan kemudahan sosial, utiliti dan infrastruktur yang seimbang dengan pembangunan yang sedang dan akan berjalan;
 09 9. Memudah cara pemajuan dan penggunaan tanah serta melindungi dan memelihara alam persekitaran;	 10 10. Membantu Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT) dalam menyelaras pembangunan dan kawalan perancangan;	 11 11. Menjadi rujukan kepada pemaju / pelabur semasa mengemukakan pelan perancangan.	



2.0 ASAS PERANCANGAN



PERINGKAT NASIONAL

RANCANGAN FIZIKAL NEGARA 3 (RFN 3)

Rancangan Fizikal Negara (RFN) merupakan dokumen perancangan tertinggi dalam rangka kerja perancangan pembangunan fizikal negara. Ianya mengandungi perancangan fizikal yang menterjemah dasar-dasar strategik dan sektoral negara dalam konteks dimensi spatial dan fizikal.



RANCANGAN MALAYSIA KE-11

RMKe-11 yang bertemakan 'Pertumbuhan Berpaksikan Rakyat' memberi tumpuan kepada kemakmuran dan kesejahteraan rakyat.



DASAR PERBANDARAN NEGARA KEDUA (DPN 2)

DPN2 ini akan merumuskan objektif-objektif pelaksanaan dan strategi-strategi yang akan mengambil kira perubahan perbandaran yang telah berlaku dan yang dijangka akan berlaku bagi tempoh 2016 hingga 2025.



WAWASAN KEMAKMURAN BERSAMA 2030

WKB 2030 ini akan menjadikan Malaysia negara yang terus membangun secara mampan seiring dengan pengagihan ekonomi yang adil, saksama dan inklusif pada semua peringkat kumpulan pendapatan, etnik, wilayah dan rantaian bekalan.



DASAR PERANCANGAN FIZIKAL DESA NEGARA 2030 (DPF DESA NEGARA 2030)

DPF Desa Negara merupakan dasar pembangunan desa yang pertama di Malaysia berbentuk spatial. Usaha untuk mengintegrasikan perancangan spatial dalam dasar pembangunan desa ini merupakan suatu cabaran kerana persekitaran desa dan kampung mudah berubah dan bertukar (*fluid*).



NEGERI

RANCANGAN STRUKTUR NEGERI PERAK 2040

Satu dokumen perancangan statutori yang memandu dan mengawal pembangunan fizikal bagi sesebuah negeri.



TEMPATAN

RANCANGAN TEMPATAN IPOH 2020

Penyediaan cadangan perancangan dan pembangunan di Ipoh sehingga tahun 2020.



DASAR SOKONGAN

ANTARABANGSA

- ▶ **SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS (SDGs)**
- ▶ **AGENDA PERBANDARAN BAHARU (NUA)**

NASIONAL

- ▶ **REVOLUSI INDUSTRI 4.0**
- ▶ **RANGKA TINDAKAN PEMBANGUNAN WILAYAH EKONOMI KORIDOR UTARA 2016-2025**

NEGERI

- ▶ **GARIS PANDUAN SMART GROWTH NEGERI PERAK**

TEMPATAN

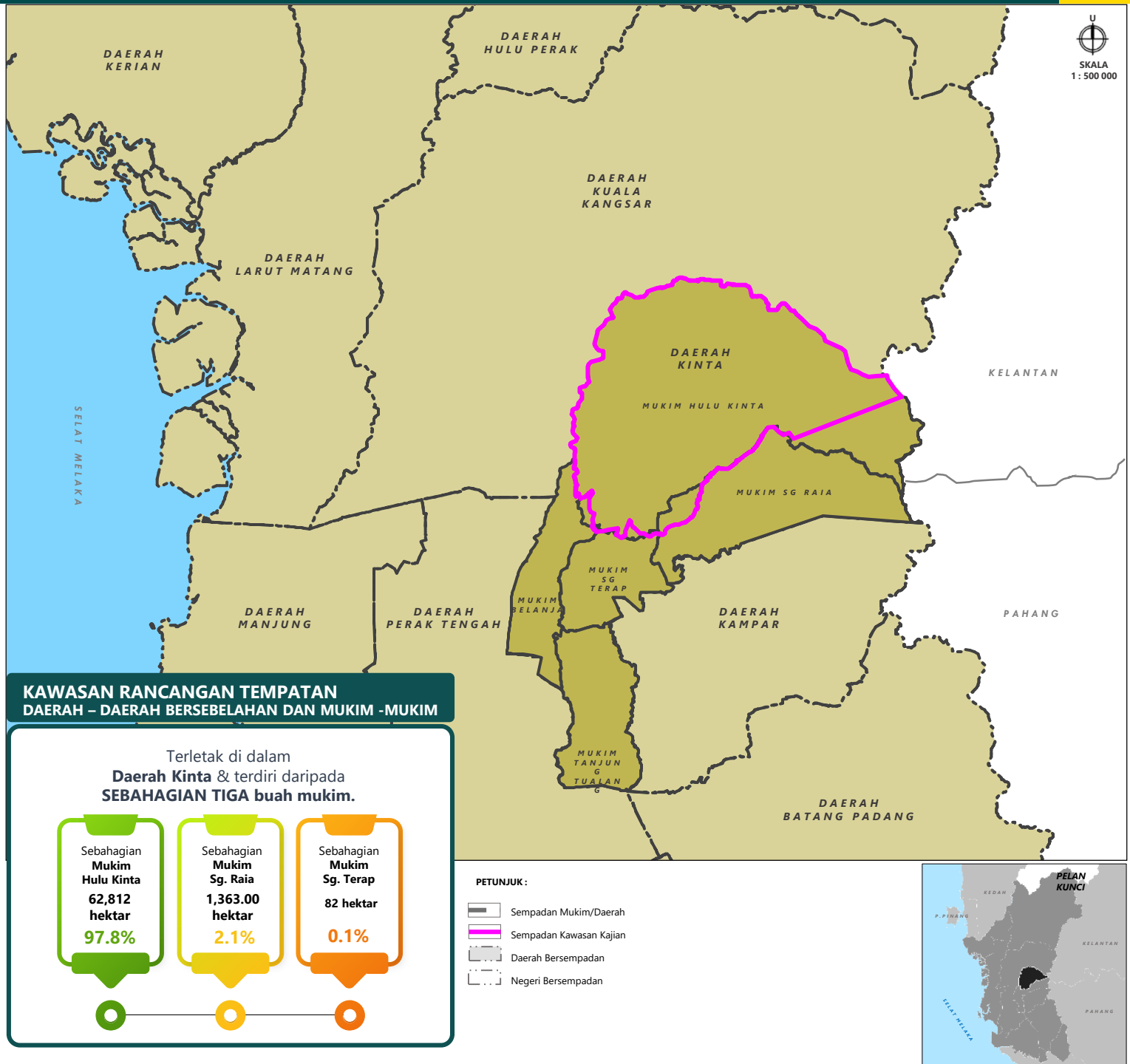
- ▶ **RANCANGAN KAWASAN KHAS PEKAN IPOH – BANDAR WARISAN BIJIH TIMAH 2020**

3.0 PROFIL KAWASAN KAJIAN

- 1 Bandaraya Ipoh merupakan ibu negeri dan pusat pentadbiran Negeri Perak Darul Ridzuan.
- 2 Bandaraya ke 4 terbesar di Malaysia.
- 3 Jarak ke Bukit Kayu Hitam ialah 300 km manakala ke Kuala Lumpur ialah 200 km.
- 4 Kawasan kajian RT MBI 2035 (Penggantian) melibatkan Mukim Hulu Kinta dan sebahagian kecil Mukim Sg. Raia dan Mukim Sg. Terap.
- 5 Kawasan RT MBI bersempadanan dengan Majlis Perbandaran Kuala Kangsar (MPKK) di bahagian utara, Majlis Daerah Batu Gajah (MDBG) di bahagian barat dan Majlis Daerah Kampar (MDK) di bahagian selatan dan Majlis Daerah Gua Musang (MDGM) di bahagian timur hingga bersempadanan Negeri Kelantan.
- 6 **Merangkumi keluasan 64,257.00 hektar bersamaan 642.57 km. persegi.**
- 7 Termasuk dalam kawasan **Zon Promosi Pembangunan (ZPP) Ipoh** yang berfungsi sebagai **pemangkin utama pembangunan** Negeri Perak.
Sumber : Rancangan Fizikal Negara ke 3 (RFN 3)
- 8 Penduduk semasa kawasan RT MBI adalah **771,800 orang** bagi tahun 2019.
- 9 Guna tenaga **perkhidmatan** mendominasi kawasan kajian sebanyak **68.7 peratus** yang mana perdagangan borong dan penginapan merupakan pecahan aktiviti yang tertinggi iaitu 36.4 peratus dan 21.9 peratus.
- 10 *Greater Ipoh* juga dikenali sebagai koridor pembangunan *Greater Ipoh* – Taiping dan Pangkor yang memfokuskan kepada pewartaan *Geopark Lembah Kinta*, *Perak Digital Library*, *GBS@Ipoh*, *Silver Valley Technology Park (SVTP)* dan penaiktarafan Lapangan Terbang Sultan Azlan Shah.

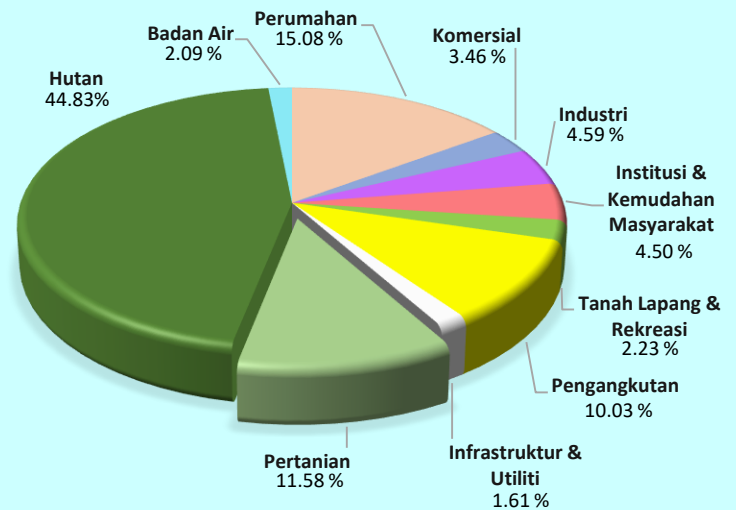
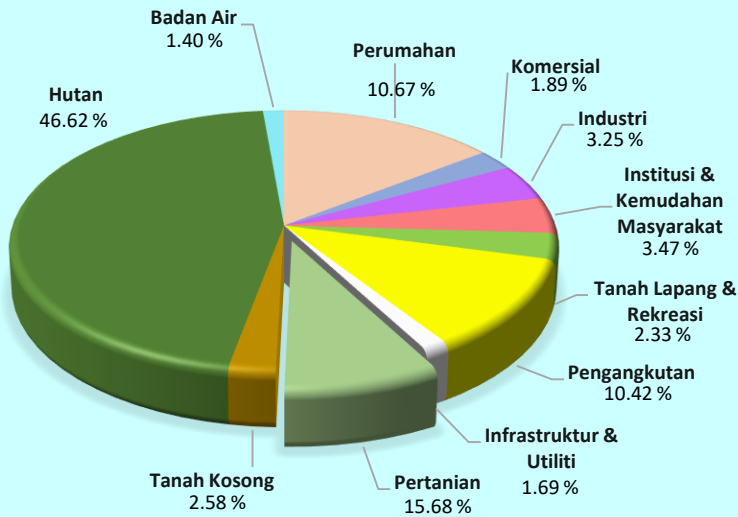
Rajah 1.3: Kawasan Rancangan Tempatan dalam Konteks Negeri Perak





GUNA TANAH SEMASA 2019

CADANGAN GUNA TANAH 2035



Guna Tanah Utama :



HUTAN
29,958.54
hektar



PERTANIAN
10,074.03 hektar



PERUMAHAN
6,857.60 hektar



PENGANGKUTAN
6,693.23 hektar



INDUSTRI
2,086.50 hektar



TANAH LAPANG & REKREASI
1,495.13 hektar



INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT
2,232.85 hektar



TANAH KOSONG
1,655.49 hektar



KOMERSIAL
1,215.04 hektar



INFRASTRUKTUR & UTILITI
1,083.55 hektar



BADAN AIR
905.03 hektar

Guna Tanah Utama :



HUTAN
28,802.96
hektar



PERUMAHAN
9,688.14
hektar



PENGANGKUTAN
6,444.28
hektar



PERTANIAN
7,443.00
hektar



INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT
2,887.80 hektar



TANAH LAPANG & REKREASI
1,435.61 hektar



INDUSTRI
2,948.86 hektar



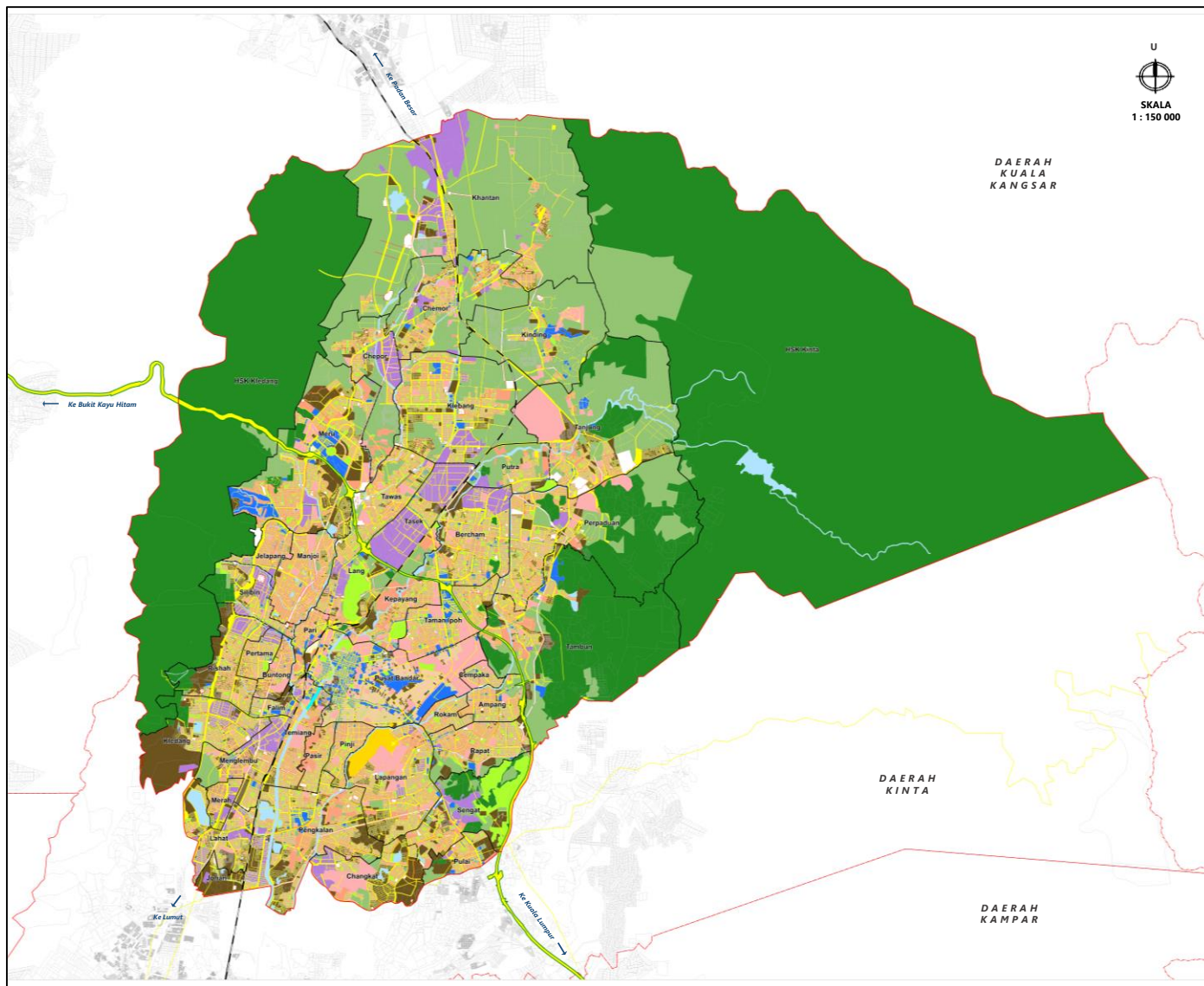
KOMERSIAL
2,224.50 hektar



INFRASTRUKTUR & UTILITI
1,037.06 hektar



BADAN AIR
1,344.79 hektar



RAJAH : PELAN GUNA TANAH SEMASA RT MBI 2035

PETUNJUK

Guna Tanah Utama

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Jalan

- Pertanian
- Hutan
- Badan Air
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Infrastruktur dan Utiliti

Lain-lain

- Lebuhraya Utara-Selatan
- Jalan Utama
- Laluan Keretapi
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Sempadan Kawasan Kajian



IPOH 2035



**KESEDIAAN
TANAH UNTUK
PEMBANGUNAN**
9,254.53 hektar



PERUMAHAN
38,469 unit



PENDUDUK
952,666 orang



**RUANG LANTAI
PERINDUSTRIAN**
3,266.42 hektar



**RUANG LANTAI
KOMERSIAL**
1,286,675 m.p



**KEDATANGAN
PELANCONG**
2,140,900 orang

Domestik: 1,952,773
Antarabangsa: 188,1270

Bandaraya Ipoh Menjelang 2035...

Kawasan RT MBI terletak di dalam Wilayah Metropolitan Lembah Kinta yang mana rangka pertumbuhan wilayah ini memberi gambaran keseluruhan kepada visi dan matlamat serta cadangan di dalam Rancangan Tempatan Bandaraya Ipoh ini.

4.0 RINGKASAN PENEMUAN

1

Profil Penduduk



Unjuran Penduduk Sehingga 2035

TAHUN	JUMLAH PENDUDUK (ORANG)
2010	657, 892
2019	771, 800
2025	838, 887
2030	893, 968
2035	952, 666

Sumber : Jabatan Perangkaan Malaysia

Kajian Rancangan Tempatan Majlis Bandaraya Ipoh 2035 (Penggantian)

KPPT

1.27%



2

Penduduk Ikut Etnik



TAHUN	MELAYU	CINA	INDIA	LAIN-LAIN
2010	38.0%	44.1%	14.1%	3.8%
2020	38.2%	43.9%	14.0%	3.9%

Sumber : Jabatan Perangkaan Malaysia

3

Tenaga Buruh



Pekerjaan Mengikut Sektor Ekonomi Utama

PERKHIDMATAN



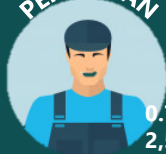
68.7%
237,444 orang

PEMBUATAN



25.2%
87,369 orang

PERTANIAN



0.7%
2,505 orang

PEMBINAAN



4.8%
16,605 orang

Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Bandaraya Ipoh 2035 (Penggantian)

4

Perumahan



Tahun Semasa (2019)	Tahun 2035
6,857.60 hektar	9,859.60 hektar
229,535 unit	268,004 unit

Pertambahan luas
sebanyak 16.7%

Pertambahan
38,469 unit rumah

4.0 RINGKASAN PENEMUAN



ISU – ISU STRATEGIK

Terdapat enam (6) isu dan masalah utama kawasan kajian yang telah dirumuskan berdasarkan objektif yang diringkaskan seperti berikut :

 KURANG TARIKAN TERHADAP PELANCONGAN WARISAN 1. Hanya beberapa tempat pelancongan warisan yang dilawati oleh pelancong. 2. Tren profil pelancong yang lebih tertarik kepada pelancongan makanan. PEMANTAPAN AKTIVITI PELANCONGAN WARISAN	 LEBIH PENAWARAN RUANG LANTAI DAN LOT TERBENGKALAI 1. Guna tanah kurang efisien. 2. Ruang komersial yang tidak digunakan akan menjadi usang dan menjadi penempatan haram. PEMULIHARAAN KAWASAN BROWNFIELD	 PERCANGGAHAN ZON GUNA TANAH Berlaku percanggahan guna tanah terutamanya yang melibatkan guna tanah perumahan, perniagaan, pertanian dan perindustrian. KAWALAN PERANCANGAN GUNA TANAH
 PERMUKAAN KUARI YANG TAK TERANCANG DAN PELETUPAN KUARI MEMBERI KESAN TERHADAP ALAM SEKITAR Tapak kuari yang berskala kecil menghadkan pelaksanaan pembangunan kuari yang terancang memberi impak visual dan gangguan nilai estetik. Masalah batu yang terpelanting, gegaran bumi dan ledakan udara juga terhasil daripada peletupan kuari. MENINGKATKAN MEKANISME IMPLIKASI ALAM SEKITAR	 KURANG IDENTITI BANDAR Kurangnya elemen identiti bandar seperti pintu gerbang, tiang lampu dan papan tanda zon destinasi. MENJADIKAN BANDAR YANG VIBRANT	 DAYA MAMPU BANDAR IPOH MENJANA PEKERJAAN Arah tuju ekonomi yang kurang jelas menghadkan ruang untuk Ipoh melonjak aktiviti ekonomi. MENINGKATKAN EKONOMI BERDAYA HUNI

5.0 ASPIRASI

VISI

IPOH BANDAR SEJAHTERA, DINAMIK DAN MAMPAN

MISI

MEMPERKUKUHKAN PEMBANGUNAN EKONOMI, SOSIO BUDAYA DAN PEMBANGUNAN MODAL INSAN KE ARAH MEWUJUDKAN BANDARAYA YANG KONDUSIF

MATLAMAT

“IPOH SEBAGAI BANDARAYA BERDAYA HUNI, HIJAU, BERDAYA TAHAN, PINTAR SERTA BERIMEJKAN WARISAN MENJELANG 2035”

6.0 KONSEP PEMBANGUNAN

Konsep Pembangunan *Multi-Nuclei* Seimbang

menjadi teras dalam mencorak pembangunan di kawasan kajian. Konsep ini merupakan konsep pembangunan sedia ada di kawasan kajian yang digunapakai di dalam RT terdahulu iaitu RT Ipoh 2020.

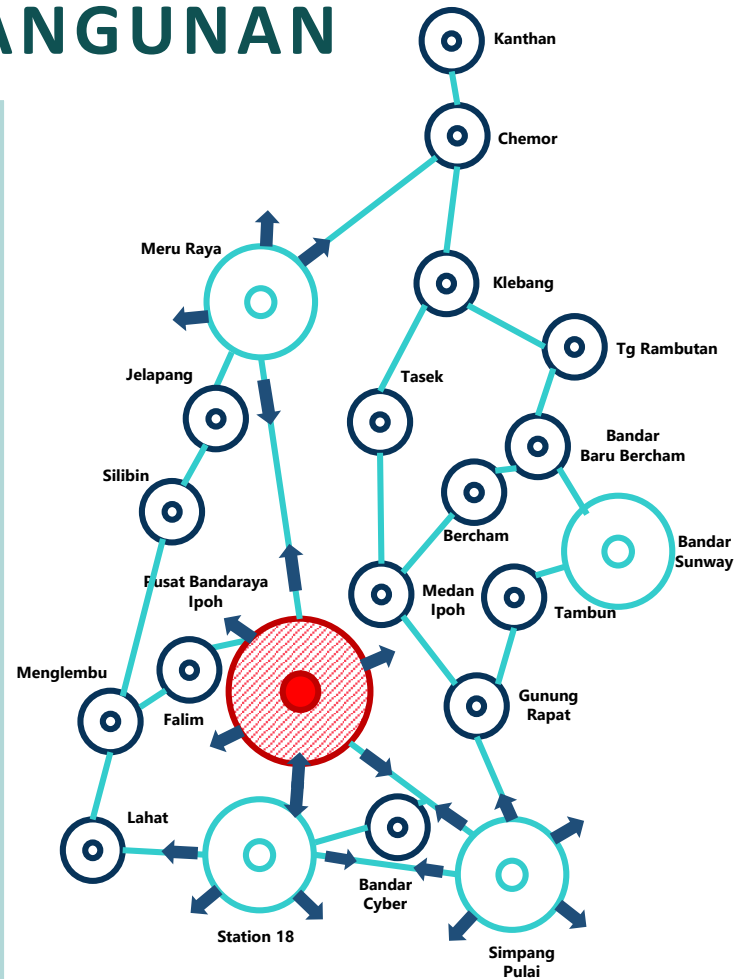
Bandaraya Ipoh sebagai ibu negeri dan pusat pentadbiran utama perlu menjadi fokus kepada penyelerakan ekonomi ke kawasan tumpuan yang lain serta menyokong pembangunan sokongan yang berlaku di pusat bandar.

Nama konsep pembangunan *Multi-Nuclei* Seimbang ini diambil daripada dua perkataan iaitu "Multi" dan "Nuclei" di mana *Multi* bermaksud banyak atau pelbagai dan *Nuclei* bermaksud pusat fokus. Seimbang bermaksud pembangunan yang sama rata dari segi ekonomi serta sosial di dalam sesuatu kawasan.

Kesemua pusat pertumbuhan ini memberi impak antara satu sama lain dalam menyeimbangkan pembangunan di kawasan kajian dan mewujudkan corak pembangunan yang menyeluruh di mana pusat-pusat pertumbuhan ini mengagihkan kesan limpahan pembangunan ke serata kawasan kajian.

Antara impak yang dapat diperolehi melalui konsep ini adalah:

- Tekanan pembangunan dapat diselerakkan dengan lebih menyeluruh;
- Pusat pertumbuhan dapat menyokong pembangunan antara satu sama lain;
- Urus tadbir MBI akan lebih tersusun di mana setiap pusat pertumbuhan memiliki fungsi dan peranan tersendiri;
- Intensiti penduduk akan lebih berselerak dan tidak hanya tertumpu pada satu tempat;
- Kemudahan infrastruktur boleh dirancang dengan lebih menyeluruh meliputi kesemua pusat pertumbuhan;
- Pembangunan berorientasikan transit (TOD) boleh menyokong konsep *multi nuclei* seimbang yang mana fokus pembangunan berdasarkan penyelerakan ekonomi ke bandar utama serta bandar tempatan.



Petunjuk :



Bandar Negeri / Pusat Wilayah Negeri



Bandar Tempatan / Pusat Tempatan



Bandar Utama / Pusat Utama



Arah Tekanan Pembangunan



Hubungkait Impak

6.0 KONSEP, TERAS DAN STRATEGI PEMBANGUNAN

Pembentukan visi, misi, matlamat dan konsep pembangunan RT MBI 2035 serta teras pembangunan dibentuk dari aset serta aspirasi Majlis Bandaraya Ipoh sedia ada dan mengambil kira visi dan misi Majlis Bandaraya Ipoh serta maklum balas melalui Program Kolaborasi bersama Pihak Berkepentingan.



7.0 CADANGAN PEMBANGUNAN



TERAS PEMBANGUNAN 1 GUNA TANAH SPATIAL MAMPAN

36 PROJEK

Memastikan perancangan guna tanah yang mampan serta efisien sebagai penggerak utama kepada pembangunan fizikal, ekonomi dan sosial. Ia penting bagi memastikan kawasan perancangan menerima impak pembangunan secara holistik di samping penyediaan infrastruktur serta pengurusan lalu lintas yang optimum yang dapat menampung keperluan penduduk sehingga tahun 2035.



M1 M8

Pembangunan Kawasan *Brownfield*

- M2 Membangunkan Kawasan Berkepentingan dan Memberi Impak Pembangunan Serta Imej Ipoh
- M3 Pengurusan Sumber Air Yang Bersepadu
- M4 Penyediaan Kemudahan Bekalan Elektrik Yang Mencukupi Di Seluruh Kawasan Kajian
- M5 Mempertingkatkan Kemudahan Jalur Lebar di Bandar Ipoh, Meru Raya Kanthan, Tasek dan Menglembu
- M6 Penggunaan Loji Rawatan Kumbahan Yang Bersesuaian dengan Keadaan Setempat
- M7 Pengurusan Sisa Pepejal Bersepadu dengan Sistem Rawatan Sisa Berlandaskan Teknologi dan Tumpuan Kepada Pengawasan Terhadap Pencemaran
- M8 Cadangan Pengukuhan (Reinforcement) Sistem Pengagihan Gas Asli Ke Lembah Kinta Dari Changkat Jering
- M9 Kawalan Pencemaran Kualiti Air Sungai Dalam Kawasan Kajian
- M10 Membangunkan Persekitaran Kawasan Sungai Kinta, Sungai Pinji, Sungai Pari dan Sungai Serokai
- M11 Kawalan Pencemaran Kualiti Air Tanah
- M12 Peningkatan Kualiti Udara
- M13 Kawalan Paras Bunyi Bising
- M14 Memelihara dan Memulihara Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS)
- M15 Mengurangkan Risiko Kejadian Lubang Benam dan Runtuhan Batu



M16

Pelaksanaan Pelan Mitigasi Banjir

- M17 Pembinaan Jalan Baru, Penaiktarafan Jalan Raya, Persimpangan dan Susur Keluar Lebuhraya Sedia Ada
- M18 Penaiktarafan Lapangan Terbang Sultan Azlan Shah



M19

Penyediaan Sistem Rel yang Melibatkan Perkhidmatan ETS, Komuter, LRT dan *Tram*

- M20 Menaiktaraf Stesen Keretapi Ipoh Sebagai Hab Pengangkutan Bersepadu
- M21 Menyediakan Perkhidmatan Taksi Air Menyusuri Sungai Kinta
- M22 Menambahbaik Kemudahan Pengangkutan Bas
- M23 Menyediakan Tempat Menunggu *E - Hailing*
- M24 Menyediakan Laluan Basikal



TERAS PEMBANGUNAN 1 GUNA TANAH SPATIAL MAMPAN

36 PROJEK

Memastikan perancangan guna tanah yang mampan serta efisien sebagai penggerak utama kepada pembangunan fizikal, ekonomi dan sosial. Ia penting bagi memastikan kawasan perancangan menerima impak pembangunan secara holistik di samping penyediaan infrastruktur serta pengurusan lalu lintas yang optimum yang dapat menampung keperluan penduduk sehingga tahun 2035.

- M25 Menyediakan dan Menaiktaraf Zon Laluan Pejalan Kaki Menyeluruh di Bandaraya Ipoh
- M26 Penyediaan Kawasan Tempat Cas Kenderaan Elektrik di Bandaraya Ipoh
- M27 Pengurangan Nisbah Penggunaan Kenderaan Persendirian daripada 80% kepada 60%
- M28 Penaiktarafan Ipoh *Inland Port*
- ★ M29 Zon Pembangunan Berorientasikan Pengangkutan Awam (*Public Transport Oriented Development –PTOD*) di Pusat Bandaraya Ipoh
- ★ M30 Pengurusan dan Pembangunan Kawasan Geotapak
- M31 Membangunkan Perusahaan Sumber Mineral Kaolin di Kawasan Kajian
- M32 Pengurusan dan Perancangan Tapak Bekas Lombong di Kawasan Kajian
- M33 Penyediaan Laporan Cadangan Pemeliharaan dan Pemuliharaan Alam Sekitar bagi Perusahaan Kuari
- M34 Penyediaan Zon Penampian di Sekeliling Kuari
- M35 Penguatkuasaan Aktiviti dalam Tenemen Mineral
- M36 Pengkuarian Batu Kapur secara Mampan Menggunakan Teknologi Terkini (Sedia Ada)



CADANGAN PROJEK M1



PEMBANGUNAN KAWASAN BROWNFIELD

Kawasan **brownfield** adalah kawasan yang telah dibangunkan tetapi ditinggalkan atau terbiar atau mempunyai struktur pembangunan yang usang atau kawasan pembangunan yang tidak siap sepenuhnya dan terbengkalai. Ia juga meliputi bangunan yang telah lama terbengkalai atau bangunan yang telah siap tetapi tidak terjual dan merujuk projek-projek terbengkalai yang tidak siap dalam tempoh pelaksanaan pembangunan melebihi 10 tahun.



PEMBANGUNAN SEMULA PERUMAHAN SUNGAI PARI TOWER SEBAGAI PERUMAHAN MAMPU MILIK / RUMAH PERAKKU

Bangunan pangsapuri tinggi ini mempunyai seni bina yang agak retro yang berpotensi mempromosikan sebagai salah satu aset warisan bandar malahan lokasinya juga begitu hampir dengan Bandaraya Ipoh. Deskripsi cadangan adalah :

1. Kawasan ini dibangunkan sebagai Perumahan Mampu Milik (PMM) berdasarkan lokasi dan potensi pembangunan.
2. Pembangunan rumah mampu milik perlu bagi mewujudkan perumahan yang terancang. Pertambahan penduduk Bandaraya Ipoh akan membantu menyokong pembangunan semula Perumahan Sungai Pari Tower sebagai Perumahan Mampu Milik.
3. Rumah mampu milik ini hendaklah mempunyai kelengkapan kemudahan masyarakat bagi keselasaan.
4. Memberikan penekanan terhadap konsep pembangunannya seperti *smart growth*.
5. Menjalankan program pembersihan, memperbaiki bangunan dan kemudahan asas di kawasan ini.
6. Mengkaji keperluan untuk pelan tindakan atau RKK baru yang memperincikan pembangunan kawasan ini.
7. Mengaplikasi elemen *Smart Environment* yang mana reka bentuk dan elemen bangunan yang cekap tenaga, penggunaan panel solar, penuaian air hujan, pencahayaan pintar, sistem pengurusan pepejal dan *smart bin*, penarafan *Green Building Index (GBI)*.
8. Mengaplikasi elemen *Smart Living* melalui sistem keselamatan (CCTV, penggera keselamatan dan kebakaran).

Penafian : Perincian komponen bandar pintar perlu merujuk kepada Blue Print Bandar Pintar Ipoh yang terkini.



PEMBANGUNAN SEMULA PERSEKITARAN LOT KEDAI DI MEDAN STATION 18 DAN PUSAT PERDAGANGAN SIMPANG PULAI SEBAGAI KAWASAN KOMERSIAL BERDAYA MAJU

Cadangan ini tertumpu di lot kedai Medan Station 18 dan Pusat Perdagangan Simpang Pulai iaitu dua kawasan perniagaan yang gagal disiapkan sepenuhnya dalam tempoh 10 tahun pelaksanaan pembangunannya. Dari perspektif ekonomi, usaha pembangunan semula kawasan brownfield akan memberi pulangan lebih tinggi. Ia juga dapat menjana peluang pekerjaan dan meningkatkan produktiviti kegunaan tanah. Projek pembangunan semula juga boleh menjana aktiviti ekonomi yang lain dan seterusnya meningkatkan daya saing, ekonomi tempatan dan pelaburan.

Deskripsi cadangan pembangunan semula persekitaran lot kedai Medan Station 18 dan Pusat Perdagangan Simpang Pulai adalah:

1. Penerapan konsep **adaptive reuse** bagi bangunan-bangunan kosong terutamanya di deretan rumah kedai yang berpotensi kegunaan lain.
2. *Adaptive reuse* dapat mengurangkan kekosongan bangunan komersial dan lebih penyediaan unit kedai.
3. Perniagaan terbengkalai yang berada di kawasan potensi pelancongan dicadangkan untuk kegunaan semula bangunan sebagai aktiviti berkaitan pelancongan seperti galeri dan pusat penerangan pelancongan.
4. Penerapan pembangunan kawasan komersial berbentuk **infill** iaitu pembangunan lot-lot terbiar, kosong atau yang mempunyai bangunan yang telah usang.
5. Pembangunan semula ke atas kawasan **brownfield** perlu kerjasama dari pihak MBI dengan pihak berkepentingan dalam mengusahakan pembangunan yang mampan dan berdaya saing.
6. Mewujudkan perkhidmatan dan kemudahan kepada penduduk sehingga waktu malam atau 24jam.
7. Mewujudkan aplikasi *smart economy* melalui *e-wallet* dan *smart licensing*.

Penafian : Perincian komponen bandar pintar perlu merujuk kepada Blue Print Bandar Pintar Ipoh yang terkini.



Gambaran konsep laman seni penggunaan payung gantung yang bercorak dan *food truck* mewujudkan suasana yang berbeza kepada pengunjung.



PELAKSANAAN PELAN MITIGASI BANJIR

Walaupun sistem perparitan yang terdapat dalam kawasan kajian terletak di bawah bidang kuasa Majlis Bandaraya Ipoh, namun terdapat beberapa kajian yang telah dijalankan oleh agensi berkaitan seperti Jabatan Pengairan dan Saliran bagi mengatasi kejadian banjir ini. Pelan atau laporan ini disediakan berdasarkan kepada keperluan dan kepentingan dalam mengawal isu banjir dalam kawasan kajian. Kajian terperinci telah dilakukan bagi mengenalpasti penyelesaian berkesan di kawasan yang terpilih.

SUNGAI YANG TERLIBAT:

Bil.	Kawasan Banjir	Sungai Berhampiran
1.	Kg. Ulu Kuang	Sg. Kuang
2.	Kuang Hilir	Sg. Kuang
3.	Kg. Hulu Chemor	Sg. Chemor
4.	Kg. Baharu Bercham	Sg. Pinji
5.	Kg. Manjoi	Sg. Tambun
6.	Lim Garden	Sg. Lang
7.	Kg. Sengat	Sg. Sejuk
8.	Kg. Sg. Rokam	Sg. Rokam
9.	Kg. Majoi Lama, Jalan Menteri	Sg. Kati
10.	Kg. Tengku Hussein Hujung	Sg. Tapah
11.	Kg. Dato' Ahmad Said Tambahan 2	Sg. Kati
12.	Kg. Baru Ampang	Sg. Pinji
13.	Taman Maju Rapat	Sg. Pinji
14.	Taman SSI	Sg. Pinji
15.	Taman Lapangan Ria	Sg. Pinji
16.	Taman Pangkalan Harapan	Sg. Pinji
17.	Taman Merdeka	Sg. Pari

Berikut adalah cadangan yang dinyatakan di dalam *Blueprint* Bandar Pintar Ipoh :

Smart Governance dan Smart Environment :

- ✓ Integrasi dengan *Integrated Ipoh Command Centre Observatory (IICCO)* platform perkongsian data bagi sistem amaran banjir dan *command centre (dashboard)*.
- ✓ Cadangan pemantauan *sensor* masa sebenar dengan *automated water sampler* untuk memantau data kualiti air, bertindak sebagai sistem amaran awal (berdasarkan pemetaan bencana Laporan Analisis).

Penafian : Perincian komponen bandar pintar perlu merujuk kepada *Blue Print* Bandar Pintar Ipoh yang terkini.

Antara langkah-langkah pelan tindakan jangka pendek yang boleh diambil merangkumi :

- ✓ **Mendalam atau melebar sungai**
- ✓ **Penstabilan tebing sungai**
- ✓ **Pengalihan halangan hidraulik**
- ✓ **Pelebaran dataran banjir**

CADANGAN PROJEK M18

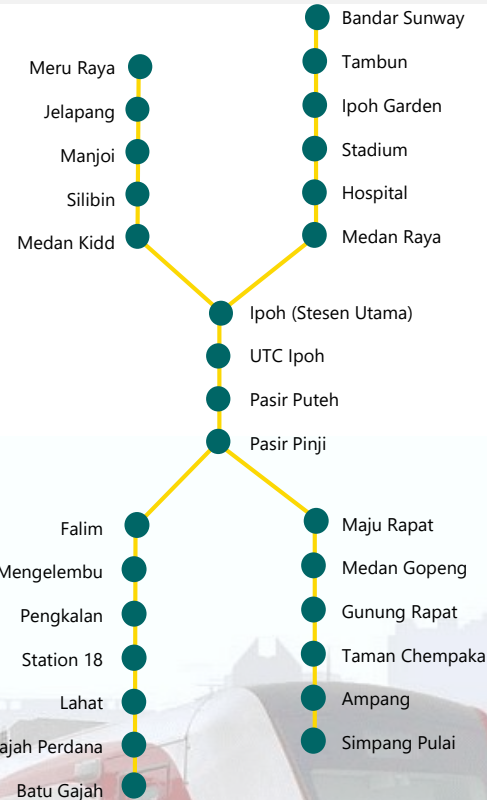


PENYEDIAAN SISTEM REL (MEWUJUDKAN PERKHIDMATAN LRT)

Kewujudan perkhidmatan LRT di dalam kawasan Bandaraya Ipoh amat bersesuaian untuk meningkatkan imej bandar serta menunjukkan bandar semakin berkembang dan maju. Selain itu, dengan adanya perkhidmatan LRT ini secara tidak langsung mampu menyumbang kepada pertumbuhan semula ekonomi dan mengurangkan kesesakan lalu lintas di pusat bandaraya.

Perkhidmatan LRT akan menghubungkan antara bandar-bandar utama di dalam kawasan Bandaraya Ipoh. Perkhidmatan ini dijangkakan akan menjadi pilihan utama terutamanya penduduk tempatan untuk bergerak dari satu tempat ke satu tempat seperti menjadi pengangkutan utama untuk ke tempat kerja. Laluan perkhidmatan LRT ini terbahagi kepada dua bahagian iaitu kawasan barat dan timur Ipoh.

LALUAN PERKHIDMATAN LRT



LALUAN 1

- **Laluan :** Meru Raya – Ipoh – Batu Gajah
- **Jarak laluan :** 30 km
- **Jumlah stesen :** 16 stesen
- **Kekerapan perkhidmatan :** sela 6 minit

LALUAN 2

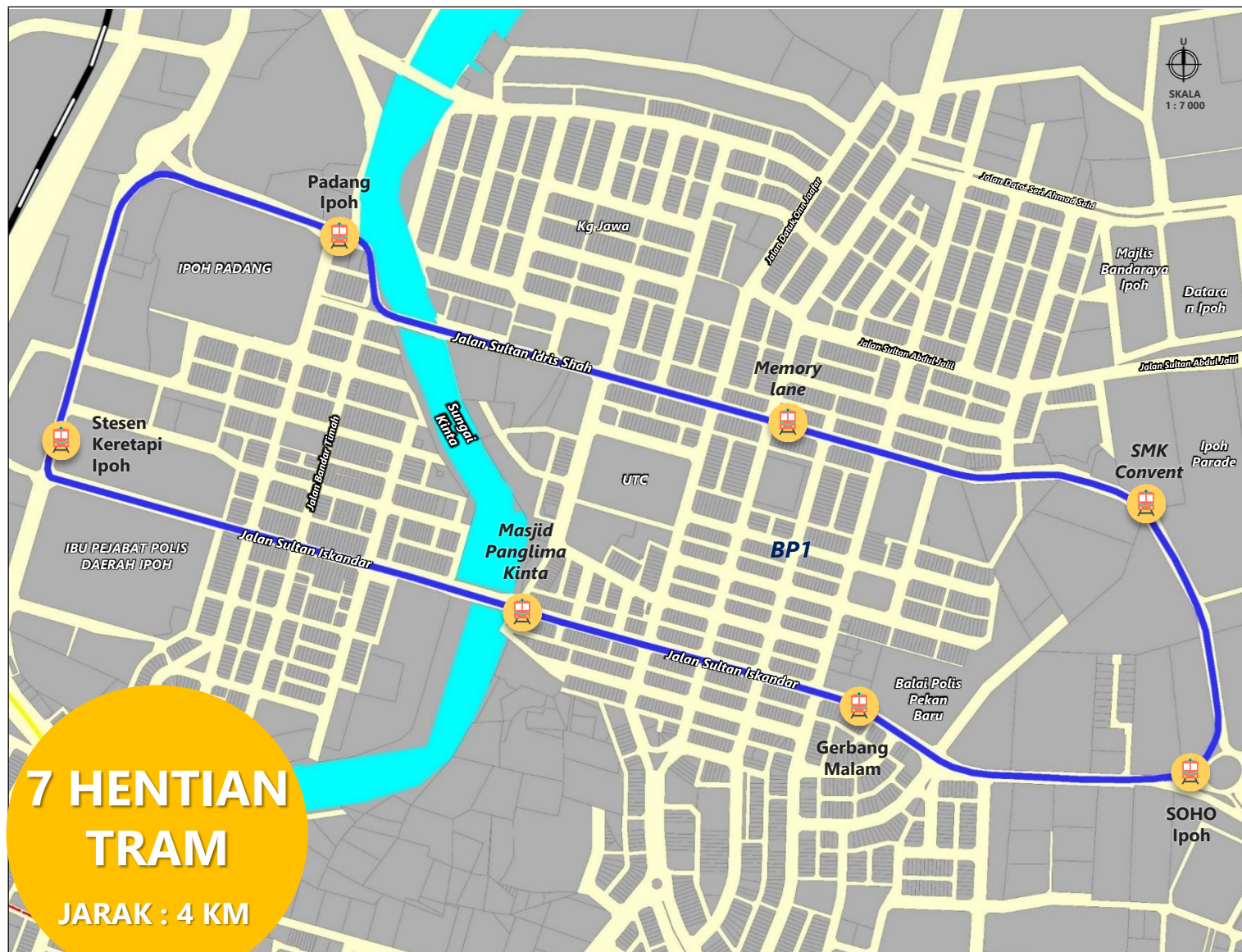
- **Laluan :** Bandar Sunway – Ipoh – Simpang Pulau
- **Jarak laluan :** 28 km
- **Jumlah stesen :** 16 stesen
- **Kekerapan perkhidmatan :** sela 6 minit

JUMLAH KESELURUHAN STESEN : 28 STESEN
JUMLAH JARAK KESELURUHAN : 58 KM

CADANGAN PROJEK M18



PENYEDIAAN SISTEM REL (MEWUJUDKAN PERKHIDMATAN TRAM)



**7 HENTIAN
TRAM**

JARAK : 4 KM

Stesen Keretapi
Ipoh – Padang
Ipoh
550 METER

Padang Ipoh –
Memory Lane
550 METER

Memory Lane –
SMK Convent
450 METER

SMK Convent –
SOHO Ipoh
450 METER

SOHO Ipoh –
Gerbang Malam
600 METER

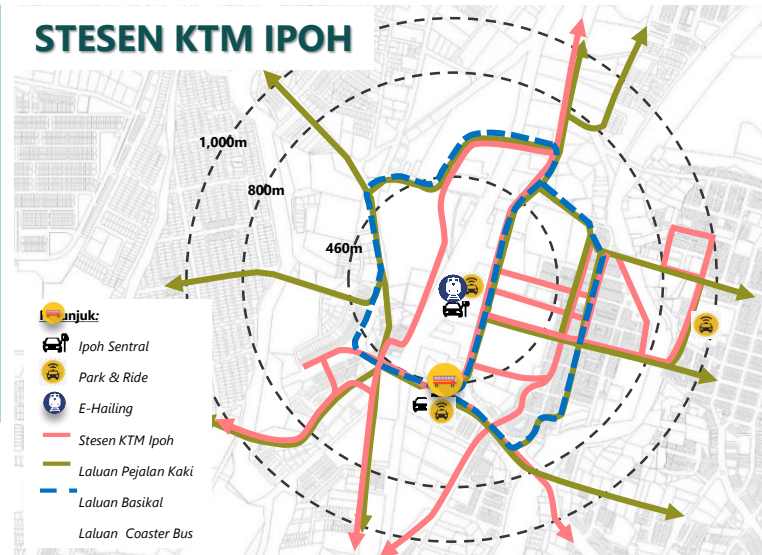
Gerbang Malam
– Masjid
Panglima Kinta
400 METER

Masjid Panglima
Kinta – Stesen
Keretapi Ipoh
1000 METER

ZON PEMBANGUNAN BERORIENTASIKAN PENGANGKUTAN AWAM (PTOD) DI PUSAT BANDARAYA IPOH

- Stesen KTMB Ipoh merupakan sebuah stesen keretaapi yang menyediakan perkhidmatan ETS (Gemas – Padang Besar) dan Komuter (Pelabuhan Klang – Ipoh).
- Kemudahan Ipoh Sentral atau stesen bas Medan Kidd dalam radius 400 meter yang menjadi hub pengangkutan bas.
- Kemudahan sokongan sedia ada seperti laluan pejalan kaki dan basikal yang perlu ditambah baik di pusat bandar.
- Tanah kosong yang berpotensi untuk dibangunkan dalam radius jarak 400m, 800m dan 1000m dari lokasi stesen.

STESEN KTM IPOH



2 POTENSI STESEN PTOD

STESEN KTM IPOH

IPOH SENTRAL

**Perkhidmatan Coaster Bus
Di Pusat Bandaraya Ipoh**



Kemudahan Laluan Basikal

Kemudahan E-hailing



**Kemudahan Tempat Meletak
Kenderaan (TLK)**

Kemudahan Laluan Pejalan Kaki



**Kemudahan Dan Infrastruktur Yang
Bercirikan Universal Design**



Papan Tanda



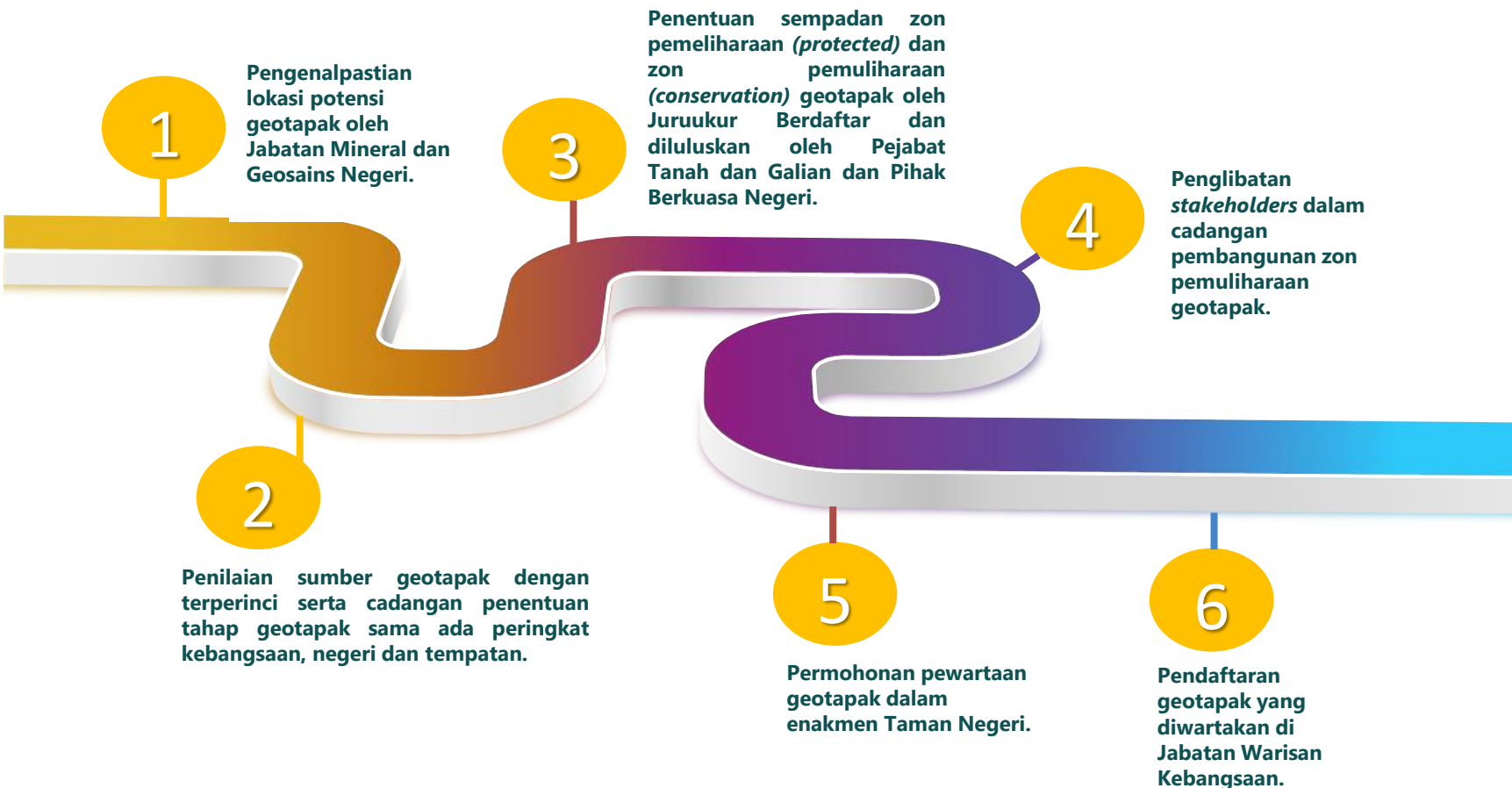
Place Making



PENGURUSAN DAN PEMBANGUNAN KAWASAN GEOTAPAK

PEWARTAAN TAPAK WARISAN GEOTAPAK LEMBAH KINTA KEBANGSAAN DI BAWAH ENAKMEN TAMAN NEGERI

Kawasan geotapak yang dikenalpasti hendaklah diwartakan sebagai Taman Negeri bagi tujuan pemeliharaan. Proses pewartaan geotapak mengambil masa yang panjang dan memerlukan pelbagai penilaian dan kelulusan dari pihak kerajaan sebelum dapat diwartakan untuk dipelihara. Garis panduan khusus bagi penilaian tahap kesesuaian geotapak di kawasan kajian untuk pewartaan juga diperlukan dalam menilai kesesuaian geotapak untuk diwartakan.



TERAS PEMBANGUNAN 2 EKONOMI *VIBRANT* & BERDAYA SAING

22 PROJEK

Memastikan aktiviti ekonomi yang lebih berdaya saing, vibran dan bernilai tinggi bagi meningkatkan pendapatan penduduk tempatan. Kegiatan ekonomi yang pelbagai terutamanya yang menjurus kepada daya saing masyarakat tempatan dalam mengcungkil kemahiran bagi melonjakkan ekonomi tempatan. Selain itu, penggunaan teknologi serta penyelidikan dan pembangunan juga akan memberi nilai tambah kepada janaan pendapatan sekaligus membantu dalam meningkatkan ekonomi tempatan khususnya.

- E1 Menyediakan Pembangunan Kawasan Komersial Secara Berfokus
- ★ E2 Meningkatkan Intensiti Aktiviti Komersial di Pusat Komersial Utama
- E3 Pembangunan Komersial yang Bersepadu dan Terancang
- E4 Pembangunan Semula Kawasan Komersial
- E5 Peningkatan Produk Komuniti Desa Berasaskan Makanan
- E6 Menyediakan Prasarana dan Program Ke Arah Tren Pelaksanaan Komersial Atas Talian dan IR 4.0
- E7 Pemantapan Kluster Industri Khusus
- E8 Penambahbaikan Pengurusan dan Kemudahan Taman Perindustrian
- ★ E9 Pembangunan Kluster Industri *Silver Valley Technology Park (SVTP)*
- E10 Pembangunan Industri Berasaskan Revolusi Industri 4.0
- E11 Pembentukan Kluster Pelancongan yang Khusus
- ★ E12 Pengintegrasian Pelancongan Bersepadu
- E13 Pembangunan Pelancongan Geotapak
- E14 Pembangunan Pelancongan Ipoh *Tourism Triangle*
- ★ E15 Pembangunan Pelancongan Ipoh Bandar Warisan Bijih Timah (*Greater Ipoh*)
- E16 Pemerkasaan Pelan Pelancongan Ipoh
- E17 Penambahbaikan Promosi Pelancongan Dengan Lebih Meluas
- E18 Pemerkasaan Kemudahan Sokongan Pelancongan
- ★ E19 Pengklusteran Zon Agro di Chemor
- E20 Penggalakkan Pendekatan *Multiple Farming* di Chemor – Tanah Hitam - Kanthan
- ★ E21 Peningkatan Pengeluaran dan Produktiviti Hasil Pertanian
- E22 Penggalakkan Aktiviti Pertanian Bandar





MENINGKATKAN INTENSITI AKTIVITI KOMERSIAL DI PUSAT KOMERSIAL UTAMA

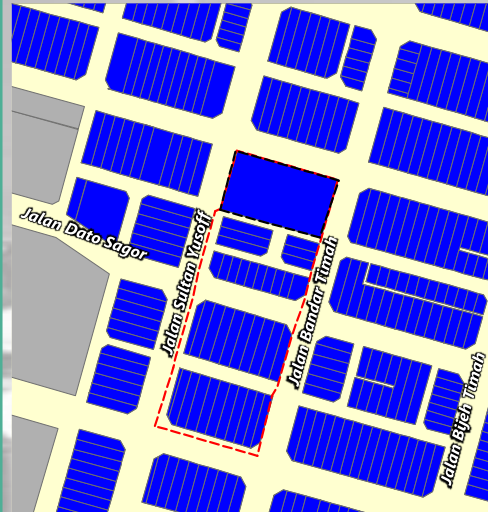
PENYEDIAAN KLUSTER CAFÉ HIPSTER DI KAWASAN BERPOTENSI

Café *hipster* merupakan trend tempat makan yang bukan sahaja sedang berkembang di Bandaraya Ipoh malah di serata dunia. Jumlah kedatangan pelancong ke *café-café hipster* di Bandaraya Ipoh semakin meningkat terutamanya bagi golongan belia dan pelancong antarabangsa. Potensi ini perlu diambil kira sebagai daya tarikan untuk menarik lebih ramai pelancong untuk berkunjung ke Ipoh.

Antara faktor yang memberikan kelebihan kepada *café hipster* untuk menjadi pilihan pelancong adalah:

- Suasana dan persekitaran yang lebih tenang dan selesa
- Pilihan menu makanan yang unik dan baru

Hal ini adalah satu peluang yang baik sebagai salah satu cara untuk menaiktaraf aktiviti komersial di bandar Ipoh bagi merealisasikan visi Ipoh Bandar Pelancongan. Rajah di bawah menunjukkan cadangan kluster kafe *hipster* berdasarkan kafe *hipster* dan aktiviti pelancongan makanan yang tersedia ada. Penyediaan kluster ini juga dapat membantu aktiviti komersial yang berdekatan untuk berkembang maju daripada tarikan kafe *hipster*.



KAWASAN CADANGAN KLUSTER CAFÉ HIPSTER

PETUNJUK :

- Komersial
- Jalan
- Kafe *Hipster* Sedia Ada
- Kawasan Cadangan



Aud's by JJ Cafe



Café de Eight



Dong Cafe



Plan B Ipoh



Café Patisserie Boutique



Café Burps and Giggles

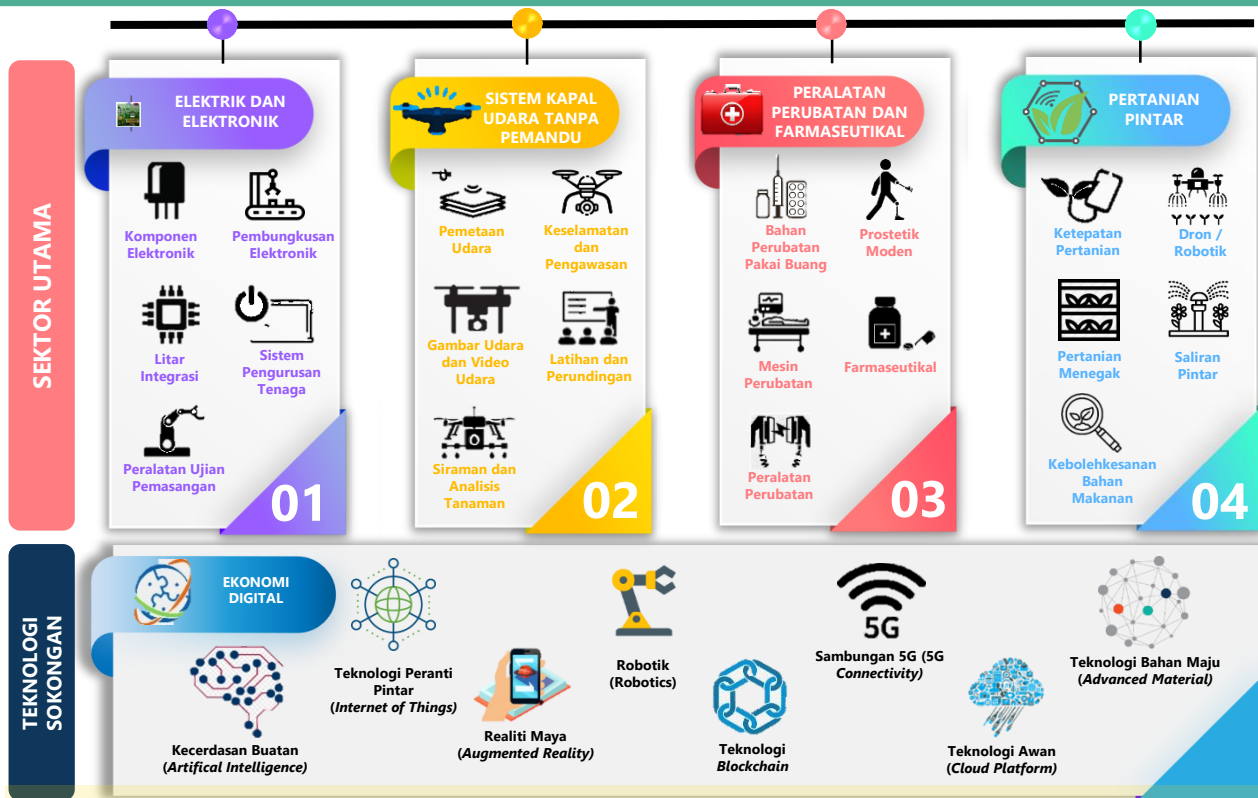


STG Ipoh OldTown



PEMBANGUNAN KLUSTER INDUSTRI SILVER VALLEY TECHNOLOGY PARK (SVTP)

Projek taman teknologi berkeluasan kira-kira 3,000 ekar ini akan dibangunkan oleh pihak Berkuasa Pelaksanaan Koridor Utara (NCIA) dengan kerjasama Perbadanan Kemajuan Negeri Perak (PKNPK). Lima (5) sektor berteknologi tinggi akan diberi tumpuan di *Silver Valley Technology Park* (SVTP), iaitu Elektrik dan Elektronik, Peranti Perubatan dan Farmaseutikal, Sistem Pesawat Tanpa Pemandu (*Unmanned Aerial Systems* – UAS), Pertanian Pintar dan Ekonomi Digital. Usaha sedang digiatkan untuk penyediaan infrastruktur dan kemudahan bagi menarik pelabur ke SVTP.



Berikut adalah cadangan yang dinyatakan di dalam *Blueprint* Bandar Pintar Ipoh :

SMART ENVIRONMENT

- ✓ Melihat potensi kepada cadangan *Solar Farm*. Ianya menumpukan kepada tenaga solar yang boleh dijual semula dan secara tidak langsung menggalakkan penghasilan tenaga boleh diperbaharui.

Penafian : Perincian komponen bandar pintar perlu merujuk kepada Blue Print Bandar Pintar Ipoh yang terkini.

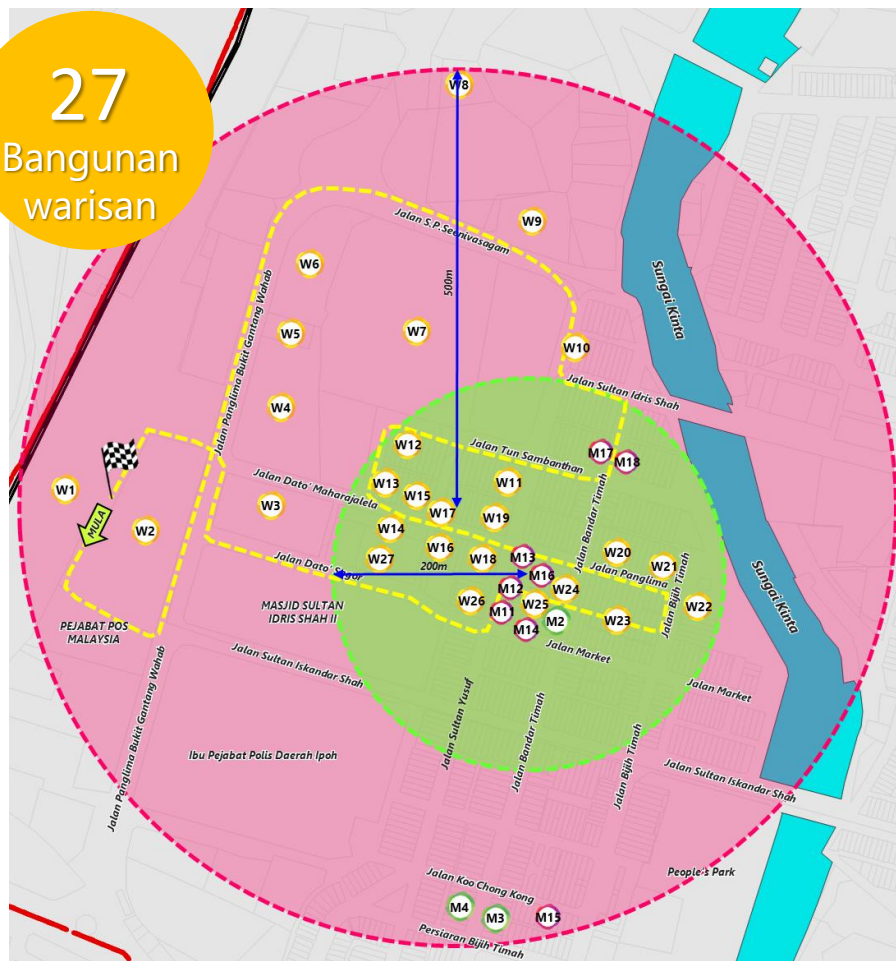


PENGINTEGRASIAN PELANCONGAN BERSEPADU

MEWUJUDKAN LALUAN *FOOD TRAIL* DAN DIINTEGRASIKAN DENGAN LALUAN *HERITAGE TRAIL* SEDIA ADA

Terdapat 27 buah bangunan warisan yang telah disenaraikan dalam *Ipoh Tin Heritage Trail* atau Jejak Warisan Timah Ipoh yang terletak dalam kawasan Pekan Lama Ipoh. Kekurangan tarikan kepada Jejak Warisan ini adalah disebabkan oleh ketiadaan tarikan sokongan yang diintegrasikan bersama-sama produk-produk pelancongan warisan ini. Seperti yang telah diiktiraf oleh medium rujukan pelancongan seperti *Lonely Planet* dan laman web tempahan hotel *Booking.com*, bandar Ipoh merupakan salah satu destinasi pelancongan makanan yang mesti dilawati. Oleh itu, integrasi antara pelancongan warisan dan pelancongan makanan terutamanya makanan di kedai kopi tradisional dan berkonsepkan Kafe *Hipster* mampu untuk menjadi tarikan sokongan kepada kedua-dua jenis pelancongan di Bandaraya Ipoh. Cadangan *Food Trail* ini akan difokuskan kepada jalan-jalan di kawasan Pekan Lama Ipoh yang terletaknya produk-produk pelancongan warisan dan makanan.

27
Bangunan
warisan



PETUNJUK :

- Cadangan Trail Warisan-Makanan
- Radius 200 Meter Berjalan Kaki
- Radius 500 Meter Berjalan Kaki

Jenis Pelancongan

- W Pelancongan Warisan
- M Pelancongan Makanan (Tempatan)
- M Pelancongan Makanan (Kafe Hipster)

- W1 Stesen KTM Ipoh
- W2 Cenotaph
- W3 Majlis Bandaraya dan Pejabat Pos Lama
- W4 Mahkamah Tinggi
- W5 Perpustakaan Perak
- W6 Kelab Diraja Ipoh
- W7 Padang Ipoh
- W8 St. Michael's Institution
- W9 Masjid India
- W10 F.M.S. Bar & Restaurant
- W11 Hongkong & Shanghai Bank
- W12 Residence & Law Office of The Seenivasagam Brothers
- W13 Perak Hydro Building
- W14 Municipal Car Park
- W15 Mercantile Bank
- W16 Straits Trading Building (OCBC)
- W17 The Chartered Bank
- W18 Bangunan Chung Thye Phin
- W19 Bangunan S.P.H. De Silva
- W20 Kin Kwok Daily News
- W21 Perak Ku Kong Chow Association
- W22 Han Chin Pet Soo
- W23 Panglima Lane (Concubines Jee Lai Hong Lane)
- W24 Kong Heong Coffeeshop
- W25 Kedai Gambar Mikasa
- W26 Pejabat Jan Sahib
- W27 Tugu Peringatan Birch
- M2 Artisan Homemade Bread
- M3 Nam Heong Ipoh (White Coffee)
- M4 Sin Yoon Loong Ipoh (White Coffee)
- M11 Burps & Giggles
- M12 Aud's by JJ Café (Non-Halal)
- M13 Patisserie Boutique
- M14 Vintage Café & Guesthouse
- M15 Café de Eight (Non-Halal)
- M16 Plan B
- M17 STG Ipoh Oldtown
- M18 Dong Café



PEMBANGUNAN PELANCONGAN IPOH BANDAR WARISAN BIJIH TIMAH (*GREATER IPOH*)

Cadangan pembangunan pelancongan ini merangkumi kawasan Pekan Lama Ipoh, Pekan Baru Ipoh, Sungai Kinta, Gunung Lang dan Gunung Rapat. Terdapat 19 cadangan yang disenaraikan yang merangkumi aspek pembangunan pelancongan, reka bentuk bandar, pemeliharaan warisan serta landskap dan rekreasi. Projek pembangunan ini menerapkan empat (4) konsep iaitu :

- i. Kesyinambungan dan akses yang tidak terhad
- ii. Berdaya huni
- iii. Identiti bandar
- iv. Hijau dan mampan





PENGLUSTERAN ZON AGRO DI CHEMOR

TAMAN KEKAL PENGELUARAN MAKANAN (TKPM) BARUDI CHANGKAT KANDING, BP4

Kawasan kajian yang tidak mempunyai TKPM, maka dicadangkan satu TKPM baru yang berpotensi untuk dibangunkan di kawasan Kinding, Blok Perancangan 4 seluas 30.6 hektar. TKPM ini terletak di kaki bukit Hutan Simpan Kekal Bukit Kinta. Cadangan tanaman yang bersesuaian di TKPM ini adalah tanaman kontan / sayur – sayuran. Mengikut unjuran RFN 3, negara memerlukan kawasan tambahan sebanyak 81,000 hektar untuk memenuhi permintaan sayuran dan buah-buahan hingga tahun 2040 iaitu 26,000 hektar untuk sayuran dan 55,000 hektar untuk buah-buahan. Ini bermakna negara memerlukan lebih banyak kawasan untuk memenuhi permintaan makanan akibat peningkatan jumlah penduduk.

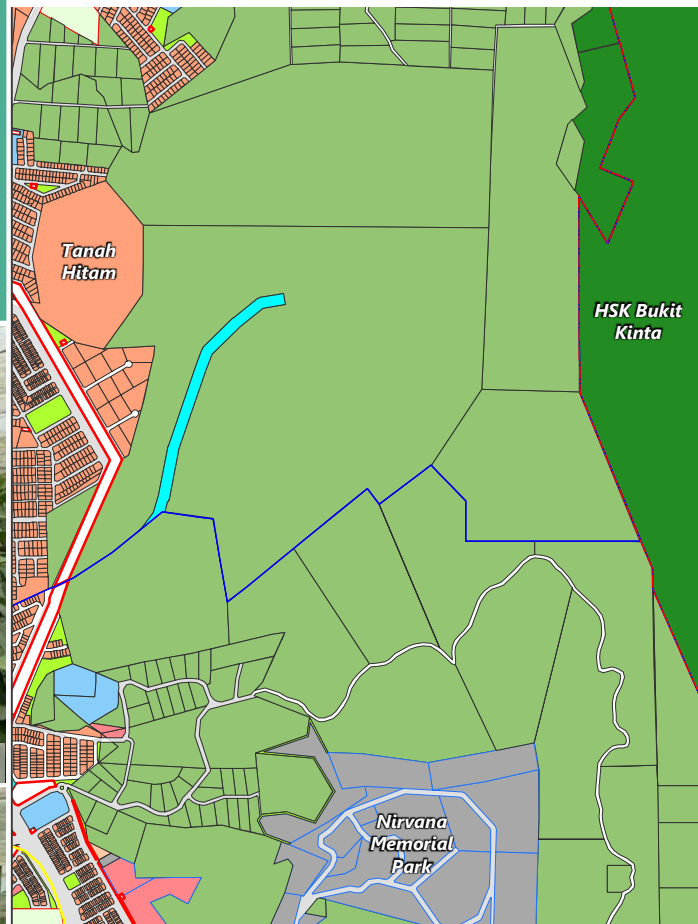


TKPM Kabuloh, Bekenu
Sumber : Universiti Putra Malaysia Kampus Bintulu Sarawak, 2017



TKPM Ulu Yam, Selangor
Sumber : Jamal Harizan, 2018

LOKASI TAMAN KEKAL PENGELUARAN MAKANAN



 Lokasi Taman Kekal Pengeluaran Makanan (TKPM) Kinding

Hak milik tanah : Perbadanan Pembangunan Pertanian Negeri Perak (PPNP)

**TKPM seluas
30.6 hektar**

Cadangan Jenis
Tanaman : Tanaman
Kontan / Sayur –
Sayuran



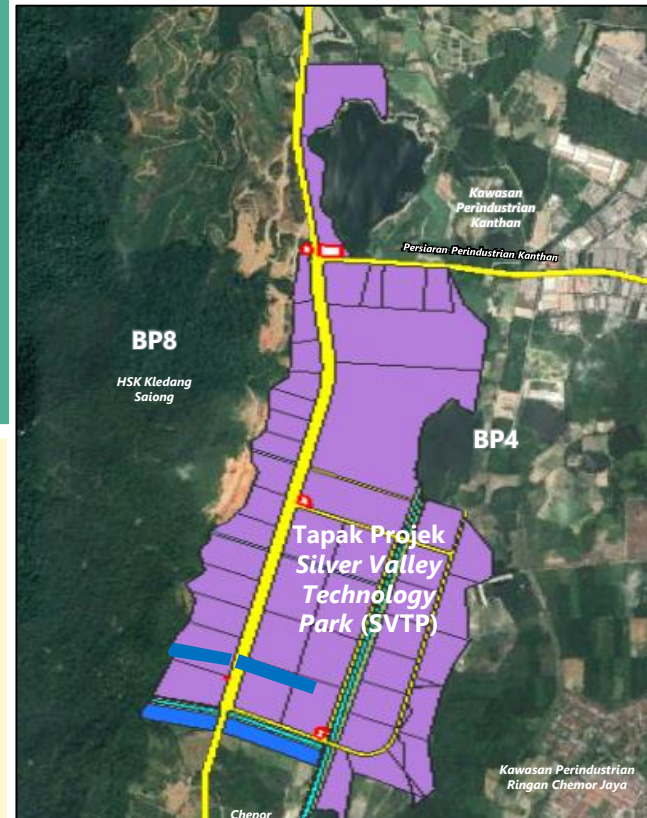
PENINGKATAN PENGELUARAN DAN PRODUKTIVITI HASIL PERTANIAN

TAMAN AGROTEKNOLOGI DI TAPAK SILVER VALLEY TECHNOLOGY PARK (SVTP)

Projek *Silver Valley Technology Park (SVTP)* telah menyenaraikan beberapa elemen pembangunan bagi sektor pembuatan elektrik dan elektronik, sistem kapal udara tanpa pemandu, peralatan perubatan farmaseutikal dan juga pertanian pintar (*smart agriculture*). Maka selaras dengan aspirasi kerajaan negeri, satu Taman Agroteknologi di *Tapak Silver Valley Technology Park (SVTP)* Chemor bakal diwujudkan bagi mengimbangi ekosistem dan landskap di Tapak Projek SVTP.

Taman ini juga bukan hanya memberi tumpuan kepada sektor pengeluaran tetapi juga kepada penyelidikan dan pembangunan (*R&D*) yang boleh meningkatkan hasil dan produktiviti pengeluaran.

- ✓ Mewujudkan Taman Agroteknologi di BP 4 : Chemor (Tapak *Silver Valley Technology Park – SVTP*)
- ✓ Kawasan ini terbuka kepada pihak swasta / pelabur yang ingin memajukan aktiviti pertanian berteknologi tinggi dalam kuantiti yang banyak.



TAMAN AGROTEKNOLOGI DI TAPAK SVTP, CHEMOR (BP4)

**Keluasan :
876 ekar**

Contoh projek berteknologi tinggi termasuk :

- i. Hortikultur
- ii. Tanaman fertigasi
- iii. bertingkat (*verticle farming*)



PERTANIAN PINTAR



Ketepatan
Pertanian



Dron /
Robotik



Pertanian
Menegak



Saliran Pintar



Kebolehkesanan Bahan
Makanan

Berikut adalah cadangan yang dinyatakan di dalam *Blueprint Bandar Pintar Ipoh* :
Smart Economy dan *Smart Environment* :

- i. *Smart Fertigation*
Inovasi : Galakkan melalui *Smart Fertigation*, penggunaan *Internet of Things (IoT)* bagi pengawalan automatik (pembajaan, pencahayaan), pemantauan melalui sistem pengurusan maklumat (suhu dan kelembapan udara) sehingga kepada penuaian hasil.

Penafian : Perincian komponen bandar pintar perlu merujuk kepada Blue Print Bandar Pintar Ipoh yang terkini.

TERAS PEMBANGUNAN 3 KOMUNITI SOSIAL SEJAHTERA

43 PROJEK

Memastikan persekitaran komuniti yang sejahtera, inklusif dan berdaya huni bagi mencapai kesimbangan kehidupan. Ini adalah melalui penyediaan kediaman yang pelbagai, perkhidmatan pendidikan yang komprehensif, peningkatan rangkaian perhubungan yang lengkap dan mudah sampai, persekitaran yang sihat dan selamat dihuni, peningkatan identiti tempatan serta menggalakkan perbandaran sejahtera untuk semua golongan dan generasi.

- S1 Pembangunan Perumahan Berkualiti, Selesa dan Mampu Milik
- S2 Pembangunan Projek Perumahan Awam Kos Rendah dan Mampu Milik
- S3 Penyediaan Akses Kepada Kemudahan Pembiayaan yang Fleksibel untuk Pembinaan Semula dan Pemulihan Rumah di dalam Petempatan Desa
- S4 Pengekalan dan Penaiktarafan Petempatan Desa
- S5 Pembangunan Bersepadu Tanah Rizab Melayu
- S6 Pembangunan Pusat Petempatan Desa
- S7 Pemerkasaan Pembangunan Fizikal dan Sosio Ekonomi Penduduk Kampung Orang Asli
- S8 Pengekalan dan Pengukuhan Kampung Induk dan Kampung Rangkaian Ke Arah Kesejahteraan Masyarakat Desa
- S9 Insentif untuk Hartanah Siap Dibina Tidak Terjual (*Overhang*)
- S10 Pembangunan Rumah Mampu Milik dan Kos Rendah
- S11 Akses kepada Perumahan Pinjaman yang Lebih Meluas
- S12 Pembangunan Perumahan / Petempatan Persaraan (*Retirement Village*)
- S13 Penambahan Kemudahan Pendidikan Selaras dengan Unjuran Penduduk
- S14 Penambahan Kemudahan Kesihatan Selaras dengan Unjuran Penduduk
- S15 Penambahan Kemudahan Keagamaan Selaras dengan Unjuran Penduduk
- S16 Penambahan Kemudahan Tanah Perkuburan Selaras dengan Unjuran Penduduk
- S17 Penambahan Kemudahan Keselamatan Selaras dengan Unjuran Penduduk
- S18 Penambahan Kemudahan Komuniti Awam Selaras dengan Unjuran Penduduk
- S19 Pembangunan Kemudahan Awam Bersepadu
- S20 Menaiktaraf Sistem Penyelenggaraan Keseluruhan Kemudahan



TERAS PEMBANGUNAN 3 KOMUNITI SOSIAL SEJAHTERA

43 PROJEK

Memastikan persekitaran komuniti yang sejahtera, inklusif dan berdaya huni bagi mencapai kesimbangan kehidupan. Ini adalah melalui penyediaan kediaman yang pelbagai, perkhidmatan Pendidikan yang komprehensif, peningkatan rangkaian perhubungan yang lengkap dan mudah sampai, persekitaran yang sihat dan selamat dihuni, peningkatan identiti tempatan serta menggalakkan perbandaran sejahtera untuk semua golongan dan generasi.

- S21 Menaiktaraf Kemudahan Sokongan
- S22 Menyedia, Menaiktaraf dan Menyelenggara Ruang Awam / Ruang di Kawasan Warisan
- ★ S23 Pengaktifan Pengindahan Bandaraya Ipoh
- S24 Mempertingkatkan Reka Bentuk Jalan Protokol di Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab
- ★ S25 Pembangunan dan Menaiktaraf Kampung Kuchai dan Paloh sebagai Perkampungan Warisan
- S26 Mempertingkatkan Identiti Bandar Utama/ Pusat Utama
- S27 Penambahbaikan Reka Bentuk Bandar Fasilitas di Sepanjang Sungai Kinta
- S28 Penambahbaikan Reka Bentuk Bandar Fasilitas di Sepanjang Sungai Pinji
- S29 Pengezonan Kawasan Aktif Pencahayaan Bandar
- S30 Program Bandar Selamat, Mesra OKU dan Bandar Sihat
- S31 Inisiatif Majlis Bandaraya Ipoh Menggalakkan Indeks Bangunan Hijau (*Green Building Index*)
- S32 Penyediaan Pelan Induk Landskap
- S33 Pembentukan Karakter Landskap yang Menyeluruh
- S34 Pembangunan Koridor Rekreasi Bersepadu
- S35 Pengukuhan Imej Landskap Jalanan
- ★ S36 Pembangunan Landskap bagi Kawasan Pelancongan dan Rekreasi ke Arah *Greater Ipoh*
- S37 Pembangunan Imej dan Karakter Landskap Berdasarkan Hierarki Taman dan Zon Pembangunan
- ★ S38 Penanaman Spesis Pokok Efektif Serap Karbon
- S39 Pemuliharaan dan Pemeliharaan Landskap Semulajadi
- S40 Penyediaan Kawasan Tanah Lapang
- S41 Pembangunan Semula Landskap bagi Kawasan Rekreasi Sedia Ada
- S42 Konsep Bandar Selamat, Mesra OKU dan Bandar Sihat di Kawasan Lapang dan Rekreasi
- S43 Pembangunan Komuniti Lestari





PENGAKTIFAN PENGINDAHAN BANDARAYA IPOH DENGAN MURAL DINDING DAN LANTAI

Dengan usahasama badan warisan, landskap kejur dan reka bentuk bangunan, diharapkan pembangunan ini memangkinkan pengunjung memperoleh pengalaman luar biasa di Bandaraya Ipoh. Pembangunan bertemakan mural turut boleh dibina dalam keadaan *Installation Art* atau *3D street Arts* bertemakan *Kesultanan Perak* atau hikayat sejarah Ipoh yang menarik minat pengunjung di Bandaraya Ipoh.

PELAN LOKASI

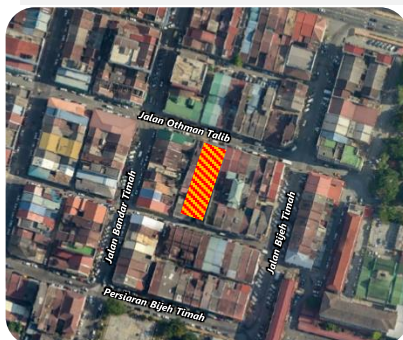


Lokasi Cadangan Jalan Sultan Yusuff dan Jalan Sultan Idris Shah

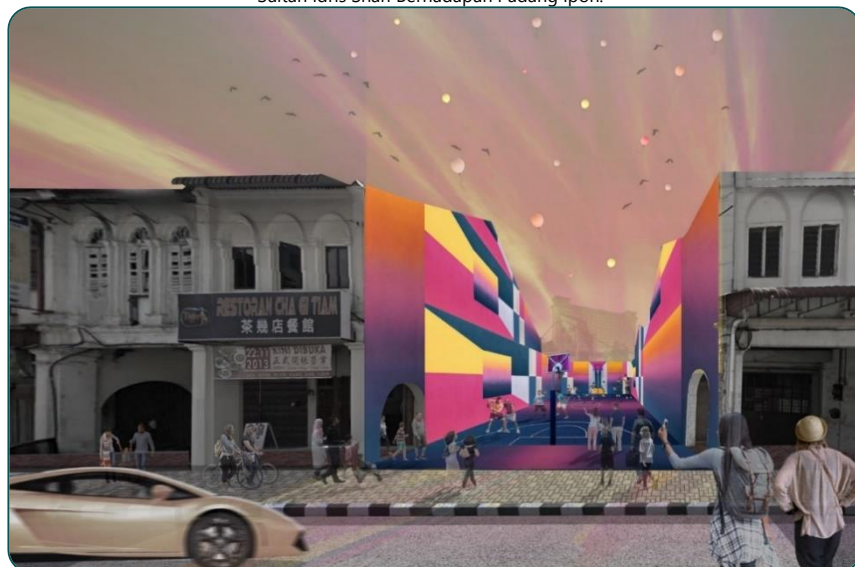


Cadangan Mural Dinding Dan Jalan Sebagai Panduan Pengunjung Di Jalan Sultan Yusuff Dan Jalan Sultan Idris Shah Berhadapan Padang Ipoh.

PELAN LOKASI



Lokasi Cadangan Jalan Othman Talib



Cadangan di Jalan Othman Talib - Bola Keranjang Talib



PENGAKTIFAN PENGINDAHAN BANDARAYA IPOH DENGAN MURAL DINDING DAN LANTAI

PELAN LOKASI



 Lokasi Cadangan Jalan Market



Cadangan Urban Playground di Jalan Market

PELAN LOKASI



 Lokasi Cadangan Jalan Yau Tet Shin

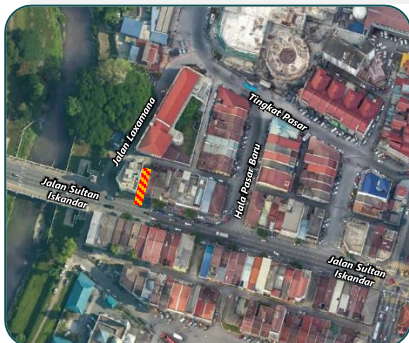


Cadangan di Jalan Yau Tet Shin, Gerbang Wayang



PENGAKTIFAN PENGINDAHAN BANDARAYA IPOH DENGAN MURAL DINDING DAN LANTAI

PELAN LOKASI

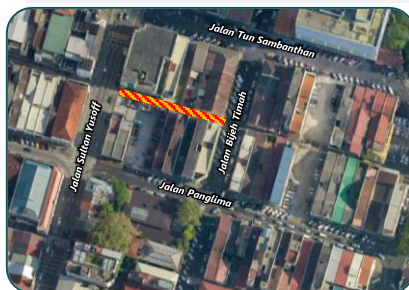


Lokasi Cadangan Jalan Sultan
Iskandar



Cadangan Hentian Basikal Jalan Sultan Iskandar

PELAN LOKASI



Lokasi Cadangan Lorong Hale



Cadangan Mural dinding berdekatan Lorong Hale dan Lorong seni berhampiran Masjid Panglima Kinta



PEMBANGUNAN DAN MENAIK TARAF KAMPUNG KUCHAI DAN PALOH SEBAGAI PERKAMPUNGAN WARISAN

Sungai Kinta adalah legasi penduduk Melayu awal di Ipoh pada tahun 1880. Kewujudan kampung di persisiran Sungai Kinta itu juga penting bagi memperlihatkan khazanah dan warisan penempatan Melayu yang kekal sehingga kini terutamanya Kampung Kuchai yang merupakan khazanah penting sejarah awal di negeri Perak.

Eco Heritage Tourism ini bakal menarik minat para pelancong dengan kepelbagaian dan kemudahan yang disediakan di samping menyelami suasana perkampungan Melayu lama. Cadangan tindakan ke atas Kampung Kuchai akan dikemaskini di dalam penyediaan Rancangan Kawasan Khas dan antara elemen yang dicadangkan di kampung ini adalah :

Menambah ruang hidup (*life space*) dengan laman- laman berkonsepkan tradisi Melayu contohnya Laman Pendekar dan Laman Kebudayaan.

Mengabungkan lorong pejalan kaki dan kemudahan masyarakat di kawasan Kampung Kuchai dengan elemen ukiran nusantara, susunan atap bumbung rumbia, reka bentuk pangkin rehat berbentuk *vernacular*.

Memبina Laman Seni bagi meningkatkan aktiviti kebudayaan Melayu seperti Zapin Gambus, Betolah dan Dabus yang dapat menggalakkan interaksi pengunjung ke ruang bandar Pekan Lama Ipoh.

Membaikpulih bangunan warisan sekeliling Kampung Kuchai dan Kampung Paloh.

BANGUNAN WARISAN YANG PERLU DIBAIKPULIH DAN DIPELIHARA

MADRASAH KAMARIAH



MASJID PANGLIMA KINTA



RUMAH TOK SEDEWA RAJA WAHAB



GALERI AMINUDDIN BAKI



IPOH YOUTH CLUB



SEKOLAH CINA TERAVAL



DERETAN KEDAI LAMA



KLINIK KERAJAAN



RUMAH SERI ADIKA RAJA



RUMAH HJ. YAHAYA ABDUL RAOF



RUMAH KEDAI WAKAF TOH PUAN SHARIFAH RODZAH



MASJID KG PALOH



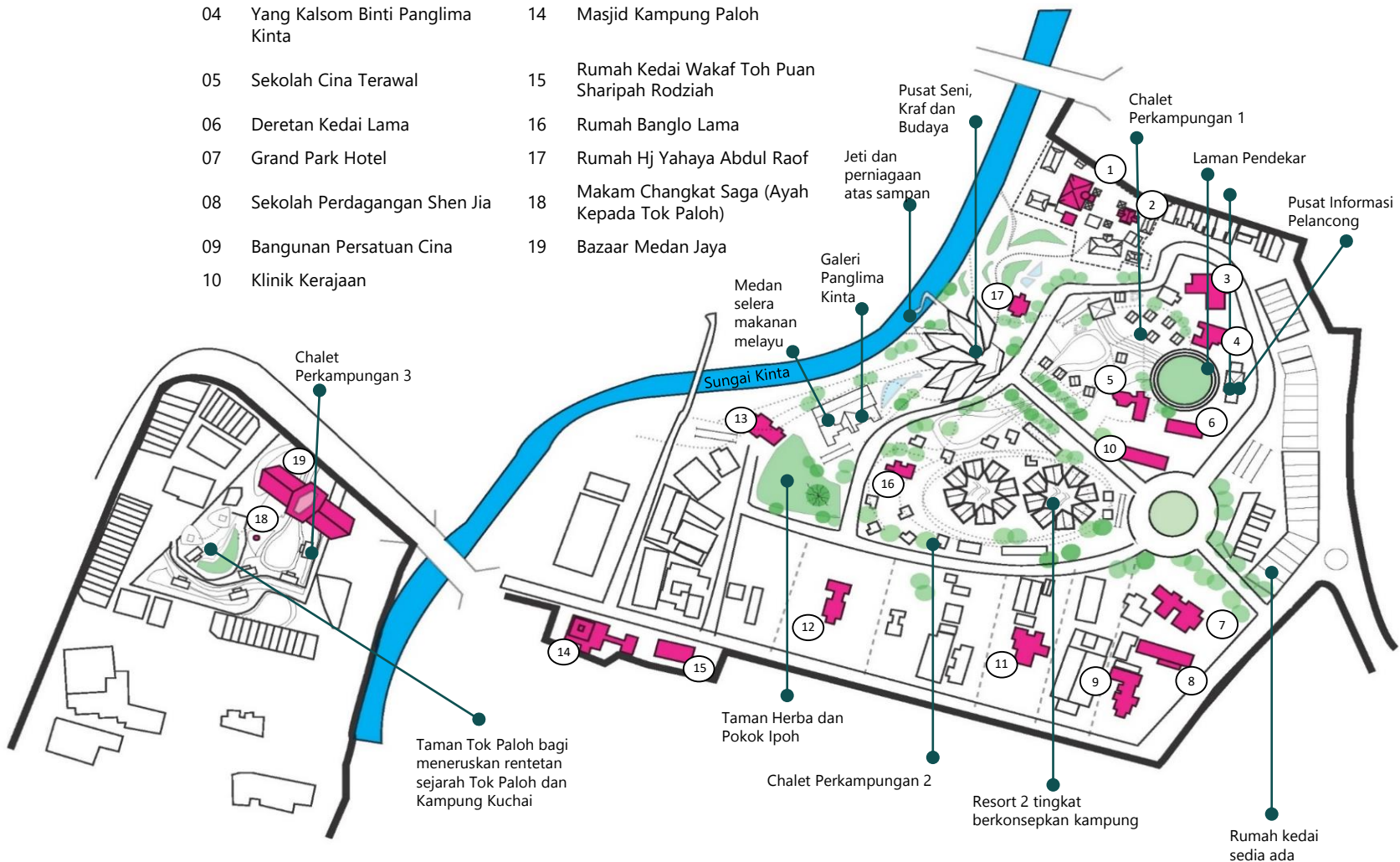
CADANGAN PROJEK S25



KONSEP PEMBANGUNAN SEMULA KAMPUNG KUCHAI DAN PALOH

PETUNJUK : (Bangunan Warisan Yang Dipulihara)

- | | |
|---|--|
| 01 Masjid Panglima Kinta | 11 Kelab Diraja Ipoh |
| 02 Madrasah Kamariah / Kamariah | 12 Rumah Seri Adika Raja |
| 03 Galeri Aminudin Baki (Malay Girls School) | 13 Ipoh Youth Club (King George V Silver Jubilee Rotary Home For Destitute Boys) |
| 04 Rumah Dato Sedewa Wahab & Yang Kalsom Binti Panglima Kinta | 14 Masjid Kampung Paloh |
| 05 Sekolah Cina Terawal | 15 Rumah Kedai Wakaf Toh Puan Sharipah Rodziah |
| 06 Deretan Kedai Lama | 16 Rumah Banglo Lama |
| 07 Grand Park Hotel | 17 Rumah Hj Yahaya Abdul Raof |
| 08 Sekolah Perdagangan Shen Jia | 18 Makam Changkat Saga (Ayah Kepada Tok Paloh) |
| 09 Bangunan Persatuan Cina | 19 Bazaar Medan Jaya |
| 10 Klinik Kerajaan | |





PENINGKATAN IMEJ LANDSKAP DAN *PLACE MAKING* KAWASAN PUSAT BANDARAYA IPOH

DATARAN KTM IPOH

Perincian Reka Bentuk Dataran KTM Ipoh

Mengetengahkan konsep reka bentuk bercirikan warisan sejarah pembangunan stesen keretapi dengan penyediaan mercu tanda, ruang terbuka dan penanaman bunga-bunga tempatan.

Ciri-ciri *Place Making*

Pengguna
Galakkan
Penggunaan
Ruang

Proses
Interaksi
antara
pengguna

Tempat
Kawasan Yang
Menarik Dan
Selesa

Penyediaan ruang terbuka dan penggunaan elemen air yang boleh diakses oleh pengguna bagi menghidupkan suasana sesuatu ruang awam.

Cadangan penyediaan menara jam yang beridentiti sebagai *landmark* dan mercu tanda di kawasan dataran.

Penggunaan landskap lembut di sekitar dataran bagi mengurangkan suhu panas dan meningkatkan nilai estetik.

- Menyediakan pelbagai jenis bunga tempatan terutamanya spesies *bougainvillea* sebagai daya tarikan.



PENINGKATAN IMEJ LANDSKAP DAN *PLACE MAKING* KAWASAN PUSAT BANDARAYA IPOH

GERBANG MALAM IPOH, JALAN DATO TAHWIL AZAR

Perincian Reka Bentuk Kawasan Gerbang Malam

Penyediaan ruang dengan konsep *Open-air Shopping* iaitu ruang jualan terbuka serta pengekal reka bentuk warisan bangunan di sekitarnya.

Cadangan penyediaan arca dengan reka bentuk yang unik sebagai *landmark* dan mercu tanda di kawasan laluan Gerbang Malam.

Cadangan penyediaan *banner* dan hiasan pencahayaan secara berkala bagi menghidupkan lagi suasana kawasan ini sama ada pada waktu siang atau malam.

Cadangan pembinaan struktur berbumbung bagi keseluruhan kawasan Gerbang Malam dimana ianya digunakan sebagai ruang jualan oleh peniaga serta pelindung/peneduh kepada pengguna.

Penggunaan bahan turapan jalan dengan tema bermotifkan bunga bagi mewujudkan imej yang seragam dan menarik.

CADANGAN PROJEK S36



PEMBANGUNAN TASIK CERMIN SEBAGAI KAWASAN REKREASI SEMULA JADI



Kiosk/
Gerei Jualan



Tapak
Perkemahan



Laluan Denai



Laluan Pintu
Masuk



Decking/
Boardwalk



Rock Climbing

KONSEP PEMBANGUNAN

Mengutamakan konsep bertemakan landskap semula jadi tasik dan kawasan kuari dengan penyediaan pelbagai rangkaian ruang untuk aktiviti rekreasi aktif dan rekreasi pasif yang tidak menjejaskan keadaan semula jadi kawasan.



PENANAMAN SPESIS POKOK EFEKTIF SERAP KARBON

- Mencadangkan penyediaan landskap pinggir jalan dan kawasan rekreasi dengan pemilihan pokok yang efektif serap karbon bagi meningkatkan kualiti visual serta menyokong pembangunan bandar ke arah bandar rendah karbon.
- Penanaman pokok sama ada pokok teduhan atau pokok renek yang sesuai untuk mewujudkan karakter bandar mampan dan membantu dalam penyerapan karbon.
- Menggalakkan penanaman pokok secara berkelompok, bercampur dan berbentuk semula jadi tropika bagi kawasan yang mempunyai rizab landskap yang lebar dan luas seperti di kawasan rekreasi, persimpangan lebuh raya dan bulatan jalan.
- Pokok-pokok yang dipilih perlulah ditanam dengan jarak yang sesuai atau mengikut saiz kanopi bagi mendapatkan kesan teduhan yang baik dan mewujudkan keberkesanan dan keseragaman penanaman.

POKOK YANG MEMPUNYAI KADAR SERAPAN KARBON YANG TINGGI

	Botanical Name: <i>Cinnamomum Verum</i> Common Name: Ceylon Cinnamon Kadar Serapan: 945.412kg/t		Botanical Name: <i>Lagerstroemia speciosa</i> Common Name: Pokok Bungor Kadar Serapan: 160.14kg/t
Botanical Name: <i>Canangium odorata</i> Common Name: Kenanga Kadar Serapan: 756.59kg/t		Botanical Name: <i>Saraca asoca</i> Common Name: Pokok Asoka Kadar Serapan: 456.96kg/t	
	Botanical Name: <i>Mimosa elengi</i> Common Name: Pokok Bunga Tanjung Kadar Serapan: 779.17kg/t		Botanical Name: <i>Cassia spp</i> Common Name: Cassia Kadar Serapan: 5.295,47kg/t

TERAS PEMBANGUNAN 4 URUSTADBIR BERDAYA LAKSANA

07 PROJEK

Memastikan Majlis Bandaraya Ipoh mampu melaksanakan semaksima mungkin terhadap semua cadangan yang terdapat di dalam RT MBI 2035 (Penggantian). Selain itu juga, peranan agensi pelaksana dan pihak swasta yang proaktif serta pengurusan yang realistik maka dapat membantu Majlis Bandaraya Ipoh meningkatkan lagi sumber kewangan baru daripada kepesatan pembangunan yang telah dirancang mencapai kemajuan ekonomi bertaraf antarabangsa.

- U1 Meningkatkan Tahap Keupayaan dan Kecekapan Pelaksanaan Perancangan RT MBI 2035
- U2 Pembangunan Kapasiti MBI
- U3 Menggalakkan Inovasi dan Kolaborasi
- U4 Percanggahan Aktiviti Guna Tanah
- ★ U5 Majlis Bandaraya Ipoh Ke Arah Pembangunan Bandar Pintar (*Smart City*)
- U6 Mempertingkatkan Kemahiran dan Teknologi Pegawai serta Tenaga Kerja Selaras Dengan Perkembangan Revolusi Industri 4.0
- U7 Penterjemahan dan Pelaksanaan Dasar Perancangan Spatial





MAJLIS BANDARAYA IPOH KE ARAH PEMBANGUNAN BANDAR PINTAR (SMART CITY)

MBI berupaya membawa imej Bandar Pintar kepada platform yang lebih baik berbanding dengan pencapaian semasa. Seiring dengan matlamat ini, Pelan Tindakan MBI ke arah Bandar Pintar wajar dibentuk di samping dapat mengetengahkan langkah – langkah bandar pintar yang perlu dilaksanakan. Hal ini kerana terdapat banyak kelebihan dapat dinikmati melalui transformasi bandar pintar yang bakal dilakukan antaranya peningkatan produktiviti kerja bagi semua sektor awam mahupun swasta. Selain itu, kadar margin pendapatan bagi semua sektor dijangka dapat ditingkatkan melalui transformasi ini.

Selain itu juga, konsep bandar pintar digunakan sebagai salah satu pendekatan untuk menyelesaikan isu-isu perbandaran bagi meningkatkan kualiti hidup, menggalakkan pertumbuhan ekonomi, membangunkan persekitaran mampan dan selamat serta menggalakkan pengurusan bandar yang cekap melalui penggunaan ICT dan kemajuan teknologi.

DEFINISI BANDAR PINTAR :

Bandar yang menggunakan teknologi maklumat dan komunikasi (ICT) dan kemajuan teknologi untuk menangani isu – isu perbandaran dan meningkatkan tahap kehidupan, pertumbuhan ekonomi, kemampanan alam sekitar dan pengurusan bandar yang lebih efisien dan selamat.

Sumber : Laporan Draf Rangka Kerja Bandar Pintar Malaysia 2018 – 2025.

7 ELEMEN DI DALAM BANDAR PINTAR :



1 SMART GOVERNANCE

- Ipoh Command Centre Observatory (IICCO)
- Public Information Display System
- Integrated System for Data Sharing (Single Sign On)



2 SMART ECONOMY

- E- Wallet
- Smart Licensing
- Smart Central Business District



3 SMART LIVING

- Smart Apps for warga emas
- Community Based Rehabilitation (CBR)
- Panic Button
- Augmented Reality



4 SMART PEOPLE

- a) App Aduan Awam
- b) Innovation and Creativity Centre
- c) Program Komunikasi Dua Hala



5 SMART MOBILITY

- Ipoh Information Pedestrian
- Ipoh Smart Car Park
- Integrated Transport Information System (ITIS)
- E – Scooter
- Terminal Bas Bersepadu



6 SMART DIGITAL INFRASTRUCTURE

- Free Public Wifi
- Kelajuran Lajur Lebar NFCP
- Peningkatan Kadar Tembusan 4G



7 SMART ENVIRONMENT

- Pengurusan Sisa Pepejal dan Smart Bin
- Smart Open Space App
- Stesen Kualiti Air Real Time
- Stesen Kualiti Udara Real Time
- Integrasi Aplikasi dan Dashboard
- Penarafan Green Building Index

Penafian : Perincian komponen bandar pintar perlu merujuk kepada Blue Print Bandar Pintar Ipoh yang terkini.

Sumber : Laporan Draf Rangka Kerja Bandar Pintar Malaysia 2018 – 2025.

MAJLIS BANDARAYA IPOH

2035

BERDAYA HUNI, HIJAU, PINTAR
BERDAYA TAHAN DAN IMEJ WARISAN

PENAFIAN:

Kandungan didalam dokumen seperti teks, imej, grafik tidak boleh dicetak semula, dipos, dipamerkan, diolah, diguna semula, disiarkan atau diberikan kepada mana-mana pihak, kecuali dengan kebenaran PLANMalaysia untuk kegunaan bukan komersil. Kebenaran untuk kegunaan lain harus mendapat kebenaran daripada PLANMalaysia dan Majlis Bandaraya Ipoh.

©2021



PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning: Beyond Conventional