



PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning: Beyond Conventional

Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Selangor
(**PLAN**Malaysia Selangor)
Perancangan Melangkaui Kelaziman

Draf Rancangan Kawasan Khas PUSAT BANDAR

Kajang



RANCANGAN KAWASAN KHAS PUSAT BANDAR KAJANG

DRAF



PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Selangor
(**PLAN**Malaysia Selangor)
Perancangan Melangkaui Kelaziman

Penafian

Semua maklumat yang dipaparkan di dalam laporan ini diterbitkan untuk kegunaan kajian sahaja. Maklumat yang dipaparkan adalah berdasarkan hasil perbincangan, maklumat, keputusan dan ulasan yang diperolehi daripada agensi berkaitan sepanjang tempoh kajian. Sebarang perbezaan adalah tertakluk kepada data terkini dan perubahan dari semasa ke semasa.

PLANMalaysia, 2025

Semua Hakcipta Terpelihara ©

Tiada mana – mana bahagian daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan di dalam bentuk yang boleh diperoleh semula atau disiarkan dalam sebarang bentuk dengan apa juga cara elektronik, mekanikal, fotokopi, rakaman dan/ atau sebaliknya tanpa mendapat izin daripada PLANMalaysia.



BAHAGIAN A : ASAS PERANCANGAN DAN ANALISIS KONTEKSTUAL

1 PENDAHULUAN

1.1	Matlamat Pembangunan Pusat Bandar Kajang	1-3
1.2	Keperluan Kajian	1-3
1.3	Objektif Kajian	1-3
1.4	Peruntukan Perundangan RKK Pusat Bandar Kajang	1-4
1.5	Proses Penyediaan Rancangan Kawasan Khas Pusat Bandar Kajang	1-5
1.6	Kedudukan Strategik Pusat Bandar Kajang	1-6

2 KONTEKS RETROSPEKTIF

2.1	Asal Nama Kajang	2-2
2.2	Morfologi Bandar	2-3
2.3	Garis Masa Bandar Kajang	2-4
2.4	Kajang Dahulu dan Kini	2-6
2.5	Perbandingan Tahun Asas & Fungsi Pusat Bandar Utama	2-8

3 KONTEKS SEMASA

3.1	Guna Tanah	3-3
3.2	Demografi	3-5
3.3	Perniagaan	3-6
3.4	Pelancongan	3-11
3.5	Pemuliharaan Warisan	3-15
3.6	Reka Bentuk Bandar	3-29
3.7	Landskap	3-34
3.8	Aksesibiliti Bandar	3-36
3.9	Kemudahan Infrastruktur dan Utiliti	3-47
3.10	Pihak Berkepentingan	3-57
3.11	Penilaian Prioriti Isu	3-62

BAHAGIAN B : HALATUJU & KONSEP PEMBANGUNAN

4 KONTEKS PERANCANGAN & HALA TUJU STRATEGIK

4.1	Prinsip Perancangan	4-2
4.2	Perkaitan Dasar Dalam Penyediaan Rancangan Kawasan Khas Pusat Bandar Kajang	4-4
4.3	Hala Tuju Strategik	4-6

5 KONSEP PEMBANGUNAN

5.1	Penstrukturan Spatial dan Aktiviti	5-2
5.2	Pembentukan Zon Tindakan	5-2



BAHAGIAN C : CADANGAN TINDAKAN DAN FAEDAH PEMBANGUNAN

6 CADANGAN TINDAKAN TRANSFORMATIF

6.1	ZT1 Zon Pemuliharaan Warisan Bandar	6.1-4
6.2	ZT2 Zon Pemeliharaan Koridor Sungai	6.2-2
6.3	ZT3 Zon Aktif	6.3-2
6.4	ZT4 Zon Rejuvenasi Perniagaan	6.4-2
6.5	ZT5 Zon Pemerkasaan Hab Komuniti	6.5-2
6.6	TP Pemerkasaan Destinasi Pelancongan Warisan	6.6-2
6.7	TM Peningkatan Kecekapan Mobiliti Bandar	6.7-2
6.8	TI Pengukuhan Infrastruktur Bandar	6.8-2

7 PELAKSANAAN DAN FAEDAH PEMBANGUNAN

7.1	Pelaksanaan RKK	7-2
7.2	Faedah Pembangunan	7-18
7.3	Impak Sosial	7-24
7.4	Struktur Tadbir Urus	7-26

8 GARIS PANDUAN KHUSUS

GP1	Garis Panduan Bangunan Warisan di Pusat Bandar Kajang	8-3
GP2A	Garis Panduan Pemuliharaan Bangunan Warisan Kategori IIA (Bangunan Sesebuah)	8-4
GP2B	Garis Panduan Pemuliharaan Bangunan Warisan Kategori IIB (Rumah Kedai)	8-6
GP3	Garis Panduan Warna Bangunan Rumah Kedai Pusat Bandar Kajang	8-11
GP4	Garis Panduan Laluan Kaki Lima Rumah Kedai	8-12
GP5	Garis Panduan Penyaman Udara dan Piring Satelit TV	8-16
GP6	Garis Panduan Lukisan Dinding (<i>Mural Painting</i>)	8-17
GP7	Garis Panduan Papan Tanda Perniagaan (Di Luar Zon Warisan)	8-18
GP8	Garis Panduan Papan Tanda di Kawasan Awam	8-19
GP9	Garis Panduan Pembangunan <i>Infill</i>	8-20
GP10	Garis Panduan Penggunaan Semula Lantai Atas Rumah Kedai Warisan (<i>Adaptive Reuse</i>)	8-23
GP11	Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat (<i>Universal Design</i>)	8-25

9 LAMPIRAN



SENARAI RAJAH

R3.1	Guna Tanah Semasa (Tahun 2025)	3-3	R5.1	Pelan Konsep Pembangunan di Pusat Bandar Kajang	5-3
R3.2	Posisi Pusat Bandar Kajang dalam TOD (Radius 400m dari Stesen MRT)	3-4	R5.2	Pelan Induk Cadangan Tindakan dan Projek – Projek Utama	5-4
R3.3	Profil Penduduk Semasa Kawasan DUN Kajang (2025)	3-5	R6.1.1	Cadangan Tindakan Pemuliharaan Warisan Bandar Kajang (Zon Tindakan 1)	6.1-5
R3.4	Pertumbuhan Penduduk DUN Kajang (Tahun 2020-2035)	3-5	R6.1.2	Cadangan Pemeliharaan Bangunan Berkepentingan Warisan	6.1-7
R3.5	Guna Tanah Perniagaan (Tahun 2025)	3-6	R6.1.3	Cadangan Turapan Jalan dan Lintasan Pejalan Kaki Zon Warisan	6.1-19
R3.6	Taburan Aktiviti Perniagaan (Aras 1) di Pusat Bandar Kajang	3-8	R6.1.4	Cadangan Adaptasi Guna Semula Rumah Kedai	6.1-47
R3.7	Taburan Aktiviti Perniagaan Mengikut Aras	3-9	R6.2.1	Cadangan Zon Pemeliharaan Koridor Sungai (Zon Tindakan 2)	6.2-3
R3.8	Keadaan Bangunan Perniagaan di Pusat Bandar Kajang	3-10	R6.3.1	Cadangan Zon Aktif (Zon Tindakan 3)	6.3-3
R3.9	Taburan Tarikan Pelancongan di Pusat Bandar Kajang	3-11	R6.4.1	Cadangan Zon Rejuvenasi Perniagaan (Zon Tindakan 4)	6.4-3
R3.10	Taburan Kemudahan Penginapan Pusat Bandar Kajang	3-12	R6.5.1	Cadangan Tindakan Pemerkasaan Hab Komuniti (Zon Tindakan 5)	6.5-3
R3.11	Hasil Analisis Kualiti Kawasan Tarikan Pelancongan	3-14	R6.6.1	Cadangan Pemerkasaan Destinasi Pelancongan Warisan	6.6-3
R3.12	Hasil Analisis Inventori Kawasan Tarikan Pelancongan	3-14	R6.6.2	Pelan Cadangan Jejak Warisan	6.6-6
R3.13	Ketibaan Pelancong ke Pusat Bandar Kajang (2018-2024)	3-14	R6.6.3	Cadangan Jejak Makanan	6.6-13
R3.14	Taburan Warisan Ketara (Bangunan Warisan) di Pusat Bandar Kajang	3-16	R6.6.4	Cadangan Lokasi bagi Program Pelancongan	6.6-17
R3.15	Pelan Tipologi Seni bina	3-17	R6.7.1	Cadangan Tindakan Pengurusan Lalu Lintas dan Pengangkutan Bandar	6.7-3
R3.16	Taburan Warisan Tidak Ketara	3-28	R6.7.2	Cadangan Perubahan Sirkulasi dan Naik Taraf Persimpangan	6.7-10
R3.17	Penandaan Pintu Masuk Pusat Bandar Kajang dan Taburan Pusat Tumpuan Pusat Bandar Kajang	3-30	R6.7.3	Cadangan Pengurusan Jalan di Pusat Bandar Kajang	6.7-13
R3.18	Pelan Ketinggian Bangunan Pusat Bandar Kajang	3-31	R6.7.4	Cadangan Tindakan Memperkasakan Perkhidmatan Pengangkutan Awam, Tempat Letak Kenderaan dan Pejalan Kaki	6.7.16
R3.19	Taburan Laluan Pejalan Kaki Pusat Bandar Kajang	3-33	R6.7.5	Cadangan Pengangkutan Awam	6.7-20
R3.20	Kualiti Landskap Semasa Pusat Bandar Kajang	3-35	R6.7.6	Cadangan Pengurusan Tempat Letak Kenderaan (TLK) Pusat Bandar Kajang	6.7-28
R3.21	Keratan Rentas Jalan-jalan Utama	3-38	R6.7.7	Cadangan Menjadikan Pusat Bandar Kajang Sebagai Bandar Mesra Pejalan Kaki	6.7-31
R3.22	Rangkaian dan Sirkulasi Jalan Raya Sedia Ada Pusat Bandar Kajang	3-39	R6.8.1	Cadangan Tindakan Pengukuhan Sistem Saliran dan Perparitan	6.8-3
R3.23	Pelan Lokasi Kajian Trafik Pusat Bandar Kajang	3-41	R6.8.2	Cadangan Penyediaan Kolam Takungan Bawah Tanah	6.8-5
R3.24	Stesen MRT Stadium Kajang	3-42	R6.8.3	Cadangan Pemasangan Perangkap Sampah	6.8-8
R3.25	Laluan Bas Pengantara Bandar dan Lokasi Hentian Bas & Teksi	3-43	R6.8.4	Cadangan Menaik Taraf Longkang	6.8-11
R3.26	Taburan Tempat Letak Kenderaan	3-45	R6.8.5	Cadangan Tindakan Pemantapan Telekomunikasi, Sistem Pembentungan dan Bekalan Air	6.8-14
R3.27	Pelan Tempat Letak Kereta Pusat Bandar Kajang	3-46	R6.8.6	Cadangan Menaik Taraf Menara Telekomunikasi	6.8-16
R3.28	Keratan Rentas Sungai Jelok	3-47	R6.8.7	Cadangan Menaik Taraf Sistem Pembentungan dan Menyambungkan ke Loji Rawatan Kumbahan Berpusat	6.8-20
R3.29	Keratan Rentas Sungai Langat	3-47	R6.8.8	Cadangan Menggantikan Paip Asbestos Cement (AC)	6.8-23
R3.30	Keratan Rentas Longkang di Hadapan Kedai	3-47	R8.1	Bangunan Warisan Kategori IIA & IIB di ZT1	8-3
R3.31	Keratan Rentas Longkang di Lorong Belakang	3-48	R8.2	Halangan Semasa Laluan Kaki Lima di Zon Pemuliharaan Warisan Bandar (ZT1)	8-15
R3.32	Jajaran Bekalan Air Sedia Ada di Pusat Bandar Kajang	3-49	R9.1	Analisis Persepsi Pelancongan	9-2
R3.33	Sistem Perpatiran dan Saliran Sedia Ada di Pusat Bandar Kajang	3-50			
R3.34	Pelan Rancangan Tebatan Banjir (RTB) Sungai Langat	3-51			
R3.35	Rancangan Tebatan Banjir (RTB) Sungai Langat Fasa 2 (Pakej 1) Daerah Hulu Langat	3-52			
R3.36	Taburan Kawasan Banjir Pusat Bandar Kajang	3-53			
R3.37	Taburan Infrastruktur dan Utiliti Pusat Bandar Kajang	3-54			
R3.38	Sistem Pembentungan Sedia Ada Pusat Bandar Kajang	3-56			



SENARAI JADUAL

J2.1	Analisis Perbandingan Pusat Bandar Kajang Dengan Pusat Bandar Lain di Lembah Kelang	2-8	J3.19	Senarai Rangkaian Jalan di Pusat Bandar Kajang	3-37
J3.1	Guna Tanah Semasa Kawasan RKK Pusat Bandar Kajang (Tahun 2025)	3-3	J3.20	Tahap Perkhidmatan (LOS) di Stesen Banci (Tahun 2024)	3-40
J3.2	Dapatan Analisis Entropy	3-4	J3.21	Tahap Perkhidmatan <i>Screenline</i>	3-40
J3.3	Jumlah Penduduk di Pusat Bandar Kajang (2025)	3-5	J3.22	Tahap Perkhidmatan Jalan di Bandar Kajang	3-40
J3.4	Bilangan Lot Perniagaan di Bandar Kajang	3-6	J3.23	Laluan Perkhidmatan Bas di Bandar Kajang	3-42
J3.5	Bilangan Premis Perniagaan di Bandar Kajang	3-6	J3.24	Bancian Penumpang Naik dan Turun di MRT Stadium Kajang	3-42
J3.6	Aktiviti Perniagaan Mengikut Aras	3-7	J3.25	Senarai Perkhidmatan DRT di Pusat Bandar Kajang	3-42
J3.7	Keadaan Bangunan Perniagaan di Pusat Bandar Kajang	3-10	J3.26	Tempat Letak Kereta	3-44
J3.8	Kemudahan Penginapan di Pusat Bandar Kajang	3-12	J3.27	Senarai dan Lokasi TLK	3-45
J3.9	Inventori Produk Pelancongan di Pusat Bandar Kajang	3-13	J3.28	Air Larian Hujan	3-48
J3.10	Kedatangan Pelancong Mengikut Kawasan PBT Selangor 2024	3-14	J3.29	Perincian Maklumat Loji Rawatan Air (LRA)	3-49
J3.11	Kedatangan Pelancong Ke Kawasan MPKj 2018 – 2024	3-14	J3.30	Kadar Penggunaan Air	3-49
J3.12	Warisan Ketara di Pusat Bandar Kajang Mengikut Kategori	3-15	J3.31	Jadual Kutipan Sisa	3-55
J3.13	Senarai Gaya Bangunan di Pusat Bandar Kajang (2025)	3-17	J3.32	Maklumat Program Sesi Perbincangan Kumpulan Fokus	3-57
J3.14	Warisan Tidak Ketara di Pusat Bandar Kajang Mengikut Kategori	3-27	J3.33	Panduan Skor dan Tahap Prioriti Isu	3-62
J3.15	Inventori Penyediaan Kemudahan Laluan Pejalan Kaki	3-32	J3.34	Analisis Penilaian Prioriti Isu Pusat Bandar Kajang	3-63
J3.16	Profil dan Lokasi Tanaman Landskap Utama di Pusat Bandar Kajang	3-34	J3.35	Ringkasan Tahap Prioriti Isu	3-65
J3.17	Pokok Bunga Rasmi MPKj	3-34	J7.1	Ringkasan Jumlah Projek dan Kos Pembangunan RKK Pusat Bandar Kajang	7-3
J3.18	Sistem Perhubungan Wilayah	3-36	J8.1	Senarai Bangunan Warisan di Pusat Bandar Kajang	8-3
			J8.2	Garis Panduan Umum Kerja Pemuliharaan Bangunan Warisan Kategori IIB	8-7

BAB 01 Pendahuluan



1.0 PENDAHULUAN

Rancangan Kawasan Khas (RKK) Pusat Bandar Kajang merupakan satu rancangan pemajuan yang disediakan sebagai panduan dan rujukan Majlis Perbandaran Kajang dalam membangun dan pengurusan Pusat Bandar Kajang sebagai Bandar Warisan dan Hab Seni secara bersepadu, mampan, dan pintar. Dokumen ini mengandungi pelan pembangunan dan pengurusan yang menentukan keadah bagi pemuliharaan dan kelestarian warisan, pengukuhan ekonomi tempatan sebagai pusat perniagaan berdaya saing, pengindahan bandar dan pengukuhan penyediaan kemudahan awam, infrastruktur dan pengurusan lalu lintas Pusat Bandar Kajang.

Kajian ini adalah kesinambungan daripada Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kajang 2035 Selangor (Penggantian) di mana keperluan bagi penyediaan laporan kajian Rancangan Kawasan Khas Pusat Bandar Kajang telah di kenal pasti.

1.1 Matlamat Pembangunan Pusat Bandar Kajang

Matlamat kajian ini adalah untuk:

“ Menyediakan Satu Rancangan Kawasan Khas Yang Mengandungi Pelan Pembangunan Dan Pengurusan Untuk Pembaharuan Semula Bandar Dan Pengindahan Pusat Bandar Kajang Sebagai Bandar Warisan Dan Hab Seni Secara Bersepadu, Mampan, Pintar dan Berdaya Tahan. ”

1.2 Keperluan Kajian

- 1 Selaras dengan peruntukan seksyen 16B Subseksyen 1 Akta 172, pihak Majlis Perbandaran Kajang (MPKj) boleh mengenal pasti kawasan khas di kawasan pentadbirannya untuk disediakan RKK bagi tujuan pengolahan khas dan terperinci dengan cara pemajuan semula, penambahbaikan, pemuliharaan atau amalan pengurusan.
- 2 RTMPKj Selangor 2035 (Penggantian) yang diwartakan pada 13 Ogos 2020 dengan No. Warta Sel.G.N 1800 telah mengenal pasti keperluan bagi penyediaan RKK Pusat Bandar Kajang;
- 3 Pusat Bandar Kajang merupakan salah satu bandar lama di Lembah Klang yang telah diterokai sejak tahun 1580. Pusat Bandar Kajang perlu dikekalkan sebagai warisan bandar lama tanpa menjejaskan peluang dan potensi untuk terus membangun dengan mampan, seiring dengan bandar-bandar sekitarnya;
- 4 Pusat Bandar Kajang mempunyai isu dan halangan yang memerlukan perancangan dan garis panduan yang lebih teliti dan khusus;
- 5 Membolehkan Majlis Perbandaran Kajang (MPKj) melaksanakan tindakan pembangunan dengan kadar segera melalui kaedah pemajuan, pemajuan semula, pengelokkan dan pemuliharaan; dan
- 6 Penyediaan RKK ini dibuat dengan mengambil kira pelbagai aspek keperluan dan cabaran semasa secara menyeluruh yang melibatkan pihak berkepentingan, kaedah dan daya laksana projek, serta aspek – aspek penambahbaikan yang sesuai.

1.3 Objektif Kajian



Merancang dan mengawal selia pembangunan guna tanah dan guna bangunan di Pusat Bandar Kajang ke arah pembangunan ekonomi yang rancak dan mesra rakyat selaras dengan Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kajang Selangor 2035 (Penggantian).



Memperkukuhkan dan memelihara imej Pusat Bandar Kajang sebagai Bandar Warisan dan Hab Seni sebagai warisan negeri dan negara.



Menyedia dan meningkatkan taraf penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti serta kemudahan awam ke tahap yang terbaik dan efisien.



Menjadikan Pusat Bandar Kajang sebagai bandar vibran dengan gaya hidup terkini dengan penerapan elemen bandar selamat, pintar dan rendah karbon dalam pembangunan dan kehidupan harian masyarakat tempatan.

1.4 Peruntukan Perundangan RKK Pusat Bandar Kajang

Rancangan Kawasan Khas Pusat Bandar Kajang adalah suatu rancangan pemajuan yang disediakan bagi kawasan yang mempunyai kepentingan khusus kepada Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan (PBPT) dalam masa yang singkat untuk tujuan pelaksanaan iaitu bagi tujuan sama ada untuk memaju, memajukan semula, memperelokkan lagi atau memelihara atau bagi tujuan pengurusan sebagaimana di bawah peruntukan seksyen 16B, Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172).

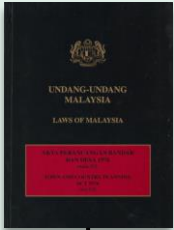
Rancangan Kawasan Khas Pusat Bandar Kajang ini hendaklah disediakan dengan cara yang sama sebagaimana Rancangan Tempatan disediakan merujuk di bawah sub seksyen 16B(3), dan hendaklah dimasukkan panduan yang terperinci bagi pelaksanaan dan pengurusannya dan rancangan itu hendaklah mempunyai kuat kuasa seperti mana suatu Rancangan Tempatan.

Sub Seksyen 16B (1) Pihak Berkuasa Perancang Tempatan boleh pada bila-bila masa, membuat cadangan untuk mengubah, membatalkan atau menggantikan suatu Rancangan Kawasan Khas (RKK) Pusat Bandar Kajang bagi sesuatu kawasan kepada Jawatankuasa Perancang Negeri (JPN).

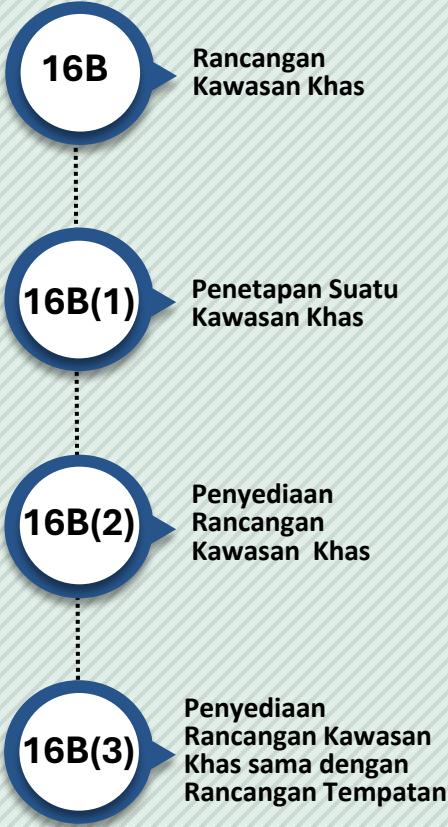
RKK perlu mengandungi cadangan-cadangan tindakan khusus yang terperinci bagi tujuan untuk memajukan segera dan semula, memperelokkan lagi, memelihara atau bagi tujuan pengurusan kawasan berkenaan.

Sub Seksyen 16B(2), tanpa menyentuh sub seksyen (1), pihak berkuasa perancang tempatan hendaklah, jika Jawatankuasa memberi ia arahan bagi maksud itu berkenaan dengan suatu rancangan tempatan, dengan seberapa segera yang praktik menyediakan cadangan-cadangan daripada jenis yang dinyatakan dalam arahan itu, iaitu cadangan- cadangan untuk mengubah, memansuhkan, atau mengganti rancangan itu.

Sub Seksyen 16B(3), sub seksyen 12(8) dan (9), dan seksyen 13, 14 dan 15, hendaklah terpakai berkenaan dengan membuat cadangan-cadangan untuk mengubah, membatalkan, atau mengganti suatu rancangan tempatan di bawah seksyen ini dan berkenaan dengan apa-apa pengubahan, pembatalan atau penggantian rancangan itu kemudiannya, sebagaimana ia dipakai berkenaan dengan penyediaan draf rancangan tempatan di bawah seksyen 12 dan berhubung dengan draf rancangan tempatan yang disediakan di bawahnya.

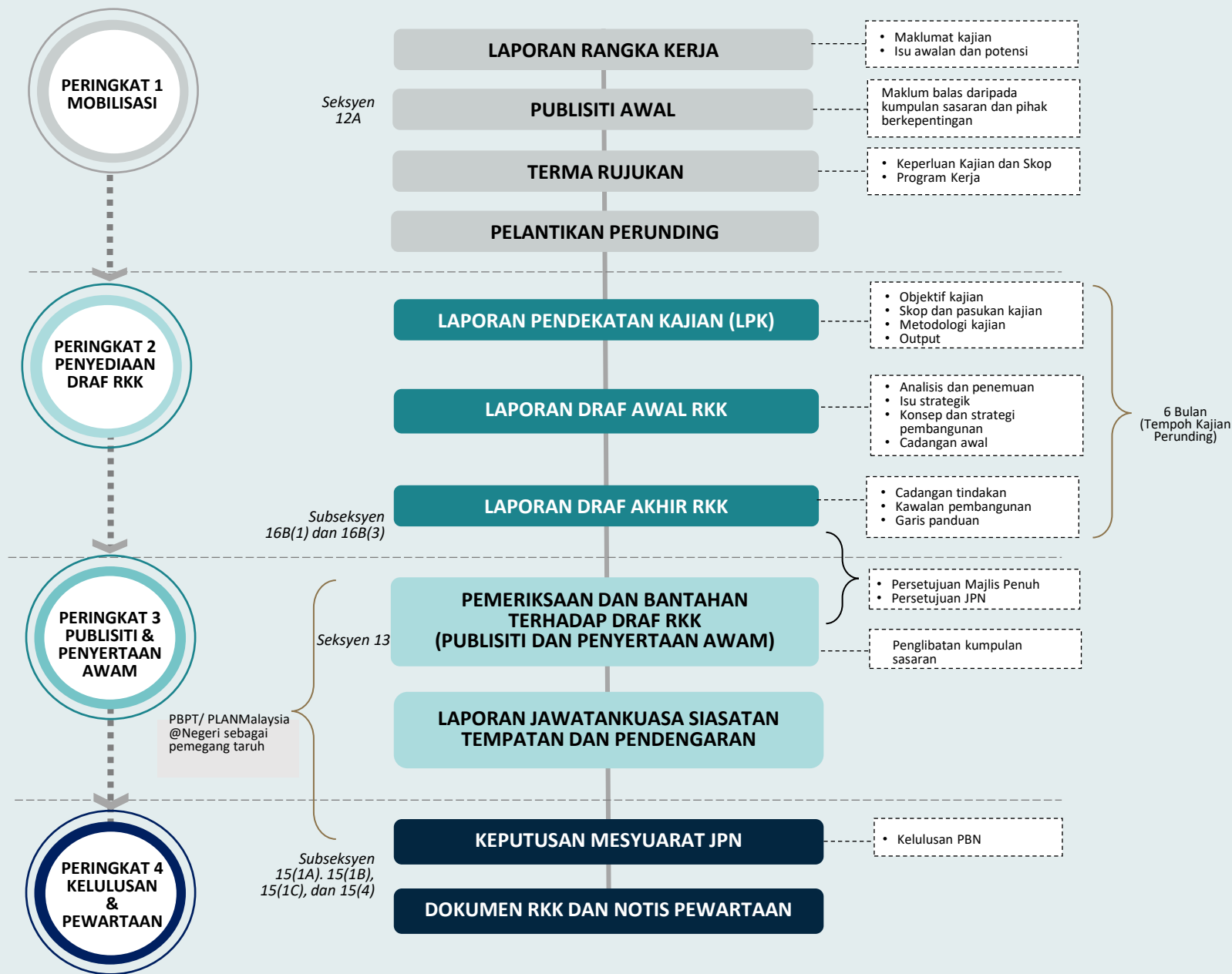


**SUBSEKSYEN 16B
DALAM AKTA 172
(AKTA PERANCANGAN
BANDAR DAN DESA
(1976)**



1.5 Proses Penyediaan Rancangan Kawasan Khas Pusat Bandar Kajang

RKK Pusat Bandar Kajang merupakan rancangan pemajuan yang disediakan untuk tujuan pelaksanaan segera dan dikategorikan sebagai RKK berkeperluan khusus sebagai tindakan pelaksanaan pembangunan dan pengurusan . Di Peringkat penyediaan Rancangan Kawasan Khas Pusat Bandar Kajang secara amnya melibatkan empat (4) peringkat utama iaitu mobilisasi, penyediaan RKK, publisiti dan penyertaan awam serta kelulusan dan pewartaan. Rajah berikut menunjukkan proses penyediaan RKK.



1.6 Kedudukan Strategik Pusat Bandar Kajang

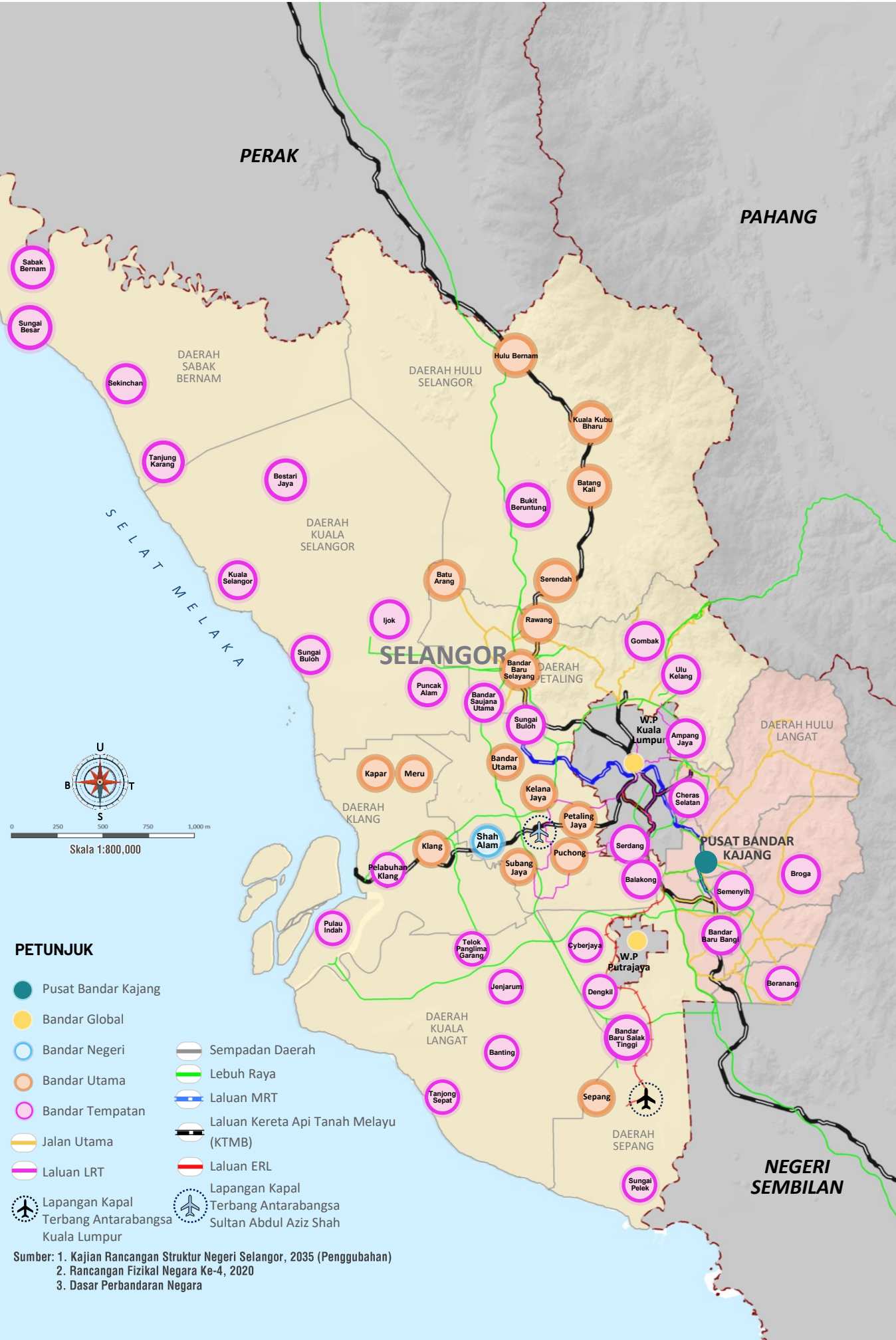
Pusat Bandar Kajang merupakan Pusat Bandar Utama yang terletak dalam Daerah Hulu Langat dan berfungsi sebagai pusat pentadbiran bagi Majlis Perbandaran Kajang (MPKj).

Pusat Bandar Kajang mempunyai kedudukan yang strategik dalam rangkaian bandar-bandar utama di Lembah Klang, terutamanya sebagai salah satu pusat pertumbuhan dalam koridor selatan Selangor. Bandar ini menjadi simpang penting yang menghubungkan Putrajaya, Bangi, Semenyih dan Serdang, serta berada lingkungan pengaruh langsung Kuala Lumpur dan Cyberjaya.

Kedudukan geografi ini memberikan akses mudah melalui jaringan jalan raya utama seperti Lebuhraya Kajang – Seremban (LEKAS), Sistem Lingkaran – Lebuhraya Kajang (SILK) dan Lebuhraya Utara – Selatan (PLUS), serta kemudahan rel melalui perkhidmatan MRT Laluan Sungai Buloh – Kajang (SBK), menjadikannya sebuah pusat bandar yang mempunyai keterhubungan fizikal dan logistik yang baik.

Dari sudut ekonomi makro, Pusat Bandar Kajang memainkan peranan sebagai hab komersial dan perkhidmatan yang menyokong pertumbuhan kawasan sekitar kediaman, pendidikan, dan pentadbiran. Ini mewujudkan aliran ekonomi yang dinamik dan stabil melalui aktiviti jual beli harian, perkhidmatan profesional serta sektor makanan dan pelancongan tempatan. Selain itu, Pusat Bandar Kajang memiliki warisan sejarah dan budaya yang mempunyai potensi besar dalam sektor pelancongan budaya dan kuliner.

Dalam konteks perancangan wilayah, Pusat Bandar Kajang berperanan sebagai penghubung antara bandar-bandar yang mempunyai fungsi khusus di Lembah Klang yang memainkan peranan penting dalam rangkaian bandar raya bersepadu secara makro.



BAB 02 Konteks Retrospektif

2.0 KONTEKS RETROSPEKTIF

Konteks retrospektif merujuk kepada pendekatan yang menilai dan memahami sesuatu kawasan berdasarkan perkembangan sejarah, perubahan fizikal, sosial dan ekonomi yang berlaku dari masa ke masa. Dalam konteks kajian perancangan bandar, ia melibatkan peninjauan semula terhadap trajektori pembangunan serta nilai warisan dan identiti tempat. Pelaksanaan konteks retrospektif bagi Pusat Bandar Kajang penting untuk mengenal pasti akar isu perbandaran, kesinambungan identiti tempatan, serta potensi yang wujud berasaskan warisan dan struktur asal. Pendekatan ini membolehkan perancangan masa depan yang lebih tepat, berakar daripada sejarah, serta selari dengan aspirasi semasa komuniti bandar.

Kajang mula berkembang pada akhir abad ke-19 hasil daripada aktiviti pertanian seperti getah dan hasil hutan, dengan kedudukan strategik sebagai laluan perdagangan antara Hulu Langat dan Kuala Lumpur. Menjelang 1940-an hingga 1970-an, ekonomi Kajang berkembang melalui perusahaan kecil dan sederhana, dengan Pasar Kajang sebagai pusat jual beli utama dan makanan tradisi tempatan iaitu sate menjadi sinonim dengan Kajang yang membentuk identiti kulineri tempatan. Pada era 1980-an hingga 2000-an, pertumbuhan sektor peruncitan moden, kewangan, perkhidmatan dan pembangunan komersial menjadikan Kajang sebagai pusat sokongan ekonomi kepada Kuala Lumpur, Bangi dan Putrajaya, disokong jaringan pengangkutan yang lebih baik. Sejak 2010-an hingga kini, evolusi ekonomi Kajang diperkukuh melalui pelancongan makanan, institusi pendidikan tinggi serta kepelbagaian sektor perkhidmatan, menjadikan Pusat Bandar Kajang sebagai nadi ekonomi Hulu Langat yang berdaya saing dan beridentiti tempatan.

2.1 Asal Nama Kajang

Berdasarkan kajian sejarah tempatan, terdapat beberapa versi mengenai asal-usul nama dan penubuhan Kajang.

VERSI 1

Menurut pengkaji sejarah tempatan, Shahabudin Ahmad, Kajang telah diterokai sekitar tahun 1709 (namun ada sumber yang meletakkan tahun yang lebih awal, iaitu 1580) oleh sekumpulan masyarakat orang asal dari suku kaum Temuan yang berasal dari Kelang.

Kumpulan ini diketuai oleh Batin Seri Alam, yang mempunyai tiga orang anak yang kesemuanya merupakan pemerintah yang membuka beberapa kawasan di Tanah Melayu iaitu Nenek Kerbau (Pemerintah di Johol), Tok Jeludang (Pemerintah di Jelebu) dan Batin Berchanggi Besi (berkuku besi) yang merupakan pemerintah di Sungai Ujong.

Nama Kajang diberi bersempena dengan peristiwa rombongan Batin Berchanggi Besi yang pulang dari menghadap pemerintah di Johor atas urusan menjodohkan anakandanya Puteri Mayang Selida. Sewaktu dalam perjalanan pulang di Johor ke Sungai Ujong, rombongan Batin Berchanggi Besi terpaksa berhenti di suatu kawasan kerana bimbang akan hujan ribut yang akan menimpa kerana cuaca pada ketika itu amat mendung.

Rombongan tersebut telah membina beberapa buah pondok untuk berteduh dan menggunakan mengkuang hutan sebagai atap kepada pondok-pondok tersebut. Mengkuang hutan yang digunakan sebagai atap itu juga dikenali sebagai 'Kajang', maka atas peristiwa tersebut, kawasan itu dinamakan Kajang.

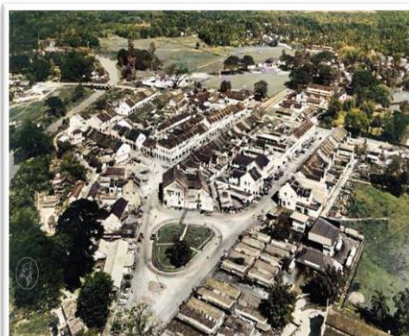
VERSI 2

Sejarah asal usul nama Kajang dikatakan berasal dari peristiwa pergaduhan di antara masyarakat Mandailing dan Bugis di kawasan tersebut kerana salah faham maksud 'Berkajang'. Maksud 'Berkajang' bagi orang Mandailing ialah berpondok, sementara bagi masyarakat Bugis, ianya membawa erti bertikam atau bergaduh. Kedua-dua masyarakat ini bertembung sewaktu melarikan diri dari perang saudara yang berlaku di Kelang (1867 - 1873). Peristiwa tersebut akhirnya telah mengilhamkan nama Kajang.

VERSI 3

Kajang mendapat nama melalui peristiwa pembukaan kawasan ini oleh Raja Alang yang berketurunan Mandailing pada awal tahun 1800. Rombongan Raja Alang tiba di Tanah Melayu melalui jalan air, iaitu dengan menyusuri Sungai Langat. Rombongan ini kemudiannya berhenti di suatu kawasan lalu 'berkajang' atau berpondok. Kawasan tersebut kemudiannya dinamakan 'Kajang' oleh Raja Alang dan tempat di mana mereka 'berkajang' pada ketika itu, kini diberi nama Jalan Mandailing.

Sumber: 1. Kajian RKK Pusat Bandar Kajang , 2025
2. www.Kajangtown.blogspot.com



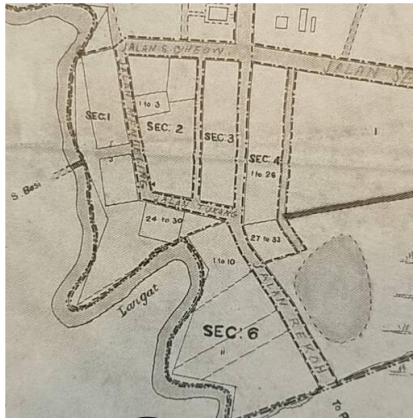
2.2 Morfologi Bandar

Pendatang Cina dan India berpindah ke Kajang pada tahun 1870-an sebagai buruh dan pedagang. Laporan bancian Pekan Kajang pada tahun 1884 merekodkan seramai 60 orang penduduk terdiri daripada 19 orang Cina, 1 orang India dan 40 orang-orang Sumatera.

Perkembangan fizikal Bandar Kajang bermula dengan pembinaan rumah-rumah kedai di bahagian barat, khususnya di sepanjang Jalan Mendaling dan Jalan Tukang, yang berfungsi sebagai pusat perdagangan awal serta nadi kegiatan ekonomi masyarakat setempat pada penghujung abad ke-19. Kawasan ini menempatkan pelbagai jenis perniagaan tradisional, kediaman dan tempat ibadat yang mencerminkan kemajmukan komuniti di Kajang.

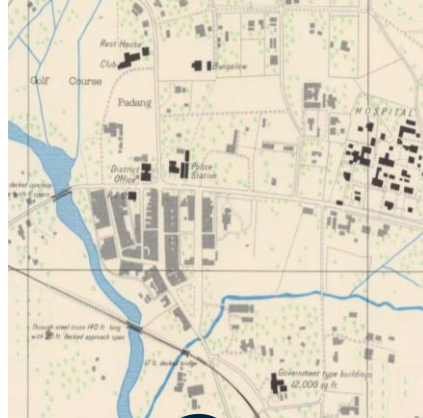
Seiring dengan pertambahan penduduk dan keperluan infrastruktur moden, pembangunan bandar mula bergerak ke arah timur, dengan kemunculan bangunan komersial baharu, institusi kerajaan, dan jaringan jalan raya yang lebih tersusun. Perluasan ini turut memperlihatkan perubahan corak guna tanah, daripada pusat perniagaan tradisional kepada kawasan komersial moden yang lebih luas, sekali gus membentuk struktur fizikal Pusat bandar Kajang seperti yang dikenali hari ini.

Kajang Town Map, 1896
Sumber: Kajang Heritage Centre.



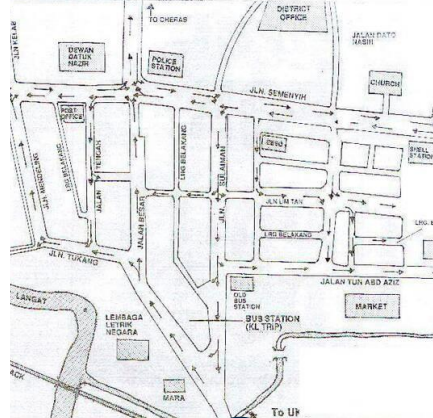
1896

Town Plan of Kajang 1945
Sumber: National Library of Australia



1945

Kajang Old Map (1980s)
Sumber: Kajang Heritage Centre

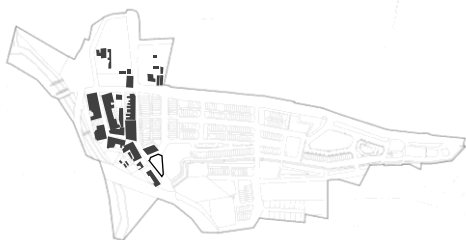


1980

Peta Kajang 2020
Sumber: Google Map 2020



2020



1900



1950



2000



2050

2.3 Garis Masa Bandar Kajang

Raja Brayun merupakan seorang pemimpin masyarakat Mandailing yang telah mengasaskan Kampung Rekoh pada tahun 1848. Raja Brayun turut membuka lombong bijih timah di situ.



Aktiviti melombong bijih timah di Kajang bermula di satu kawasan iaitu Reko atau Rekoh yang kini dikenali Kampung Sungai Tangkas yang menjadi daerah paling awal menjalankan aktiviti itu berbanding Kuala Lumpur.

Di situ (Reko atau Rekoh) terdapat lombong dan masyarakat Mandailing tinggal di kawasan berkenaan. Orang Mandailing mengetuai aktiviti melombong bijih timah dan menjadi masyarakat pertama menjalankan aktiviti itu sekitar lewat 1840-an atau awal 1850-an.

Sejarah asal usul nama Kajang ialah ianya dikatakan berasal dari peristiwa pertempuran di antara masyarakat etnik Mandailing dan etnik Bugis di kawasan tersebut kerana salah faham maksud 'BerKajang'. Maksud 'BerKajang' bagi orang Mandailing ialah berpondok, sementara bagi masyarakat Bugis, ianya membawa erti bertikam atau bergaduh. Kedua-dua masyarakat ini bertembung sewaktu melarikan diri dari perang saudara yang berlaku di Kelang (1867 - 1873).

Raja Alang dari suku Mandailing bersama sekumpulan pengikutnya berhijrah ke Tanah Melayu. Kumpulan ini belayar memasuki Tanah Melayu melalui Kuala Sungai Langat. Setelah beberapa hari berlayar, mereka berteduh atau 'berKajang' di suatu kawasan yang sekarang ini dipanggil Jalan Mandailing.

Pendatang Cina dan India berpindah ke Kajang pada tahun 1870-an sebagai buruh dan pedagang.



Pada tahun 1868, Towkay Chin Ah Chan telah ditawarkan oleh Sultan Abdul Samad untuk membuka lombong bijih timah di Bukit Arang. Pendatang Mandailing dari Sumatera merupakan perintis dalam membuka kawasan hutan di dalam dan sekitar Kajang.

ABAD KE-19

1848

1850

1867

1868

1870

1894

Tanaman getah komersial terawal oleh pasangan adik-beradik Kindersley atas cadangan H.N. Ridley pada tahun 1894 di ladang Inch Kenneth, Kajang.



1889

Hospital Kajang mula dibina pada tahun 1889 di atas tanah seluas 16 ekar.



1884

Laporan bancian 1884 bagi Pekan Kajang mencatatkan 60 orang penduduk, terdiri daripada 19 orang Cina, seorang India dan 40 orang Sumatera.

1883

Penubuhan Daerah Hulu Langat (Kajang) sebagai pusat pentadbiran British dan membentuk sistem pentadbiran di Kajang sebagai pusat aktiviti politik dan ekonomi.



1875

Balai Polis Kajang siap dibina pada tahun 1875.



1897



Pembinaan jalan keretapi mula dijalankan di sekitar Rekoh Stesen KTM Kajang.

1898



Tokong Shen Sze She Yar telah berdiri megah pada tahun 1898.

ABAD KE-20

1914



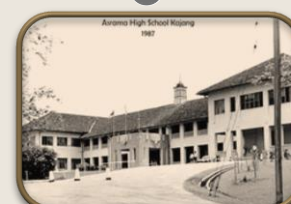
Bangunan Pejabat Pos Kajang merupakan antara struktur kolonial yang mencerminkan peranan penting sebagai pusat pentadbiran dan komunikasi di Kajang. Keberadaannya menjadi simbol perkembangan awal Pusat Bandar Kajang serta hubungan antara masyarakat dengan sistem pentadbiran ketika itu.

1917



Sejarah orang terawal Sate Kajang menjual di pekan Kajang adalah Tasmin bin Sakiban yang merupakan seorang pemuda yang berasal dari Tanah Jawa. Pada mulanya mereka menjual sate dengan cara kandar, iaitu menggunakan dua bakul khas yang dikandarkan sebuah bakul untuk tempat membakar, manakala sebuah lagi untuk kuah dan menghidangkan sate yang telah dibakar.

1919



High School Kajang ditubuhkan pada 1919 memainkan peranan penting dalam perkembangan pendidikan di daerah Hulu Langat. Bangunan awalnya ialah Rumah Rehat Kerajaan yang lama berhampiran dengan Balai Polis Kajang. Jumlah murid pada peringkat permulaan ialah 70 orang lelaki dan perempuan.

Dibina pada tahun 2008, Hotel Oriental Crystal ini menawarkan kombinasi sempurna antara kemewahan dan keselesaan, menjadikannya pilihan ideal untuk pelancong yang mencari pengalaman menginap yang luar biasa.



2008

Laluan MRT Stadium Kajang yang mula beroperasi sepenuhnya pada 16 Disember 2016 dapat memberi akses terus ke kawasan bersejarah, kemudahan awam dan lokasi ikonik seperti Stadium Kajang serta Sate Kajang Haji Samsuri.



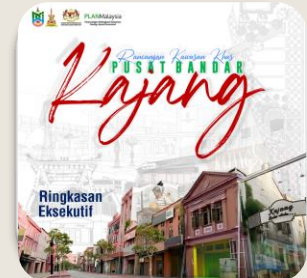
2016

MKH Boulevard di Pusat Bandar Kajang dibina pada tahun 2016. Dijadikan sebagai Mercu Tanda Ikonik di Pusat Bandar Kajang mencerminkan status komersial bandar yang semakin pesat untuk dibangunkan. MKH Boulevard merupakan pembangunan bercampur.



2016

Kajian Rancangan Kawasan Khas Pusat Bandar Kajang telah dijalankan.



2025

Menjelang tahun 2007, Majlis Perbandaran Kajang (MPKJ) telah memasuki satu fasa penting iaitu mencerminkan permulaan era perbandaran moden MPKJ, pendekatan kepada keseimbangan antara pembangunan ekonomi, kelestarian alam sekitar dan keperluan rakyat.



2007

Metro Point Kajang dibina dan mula beroperasi sekitar tahun 2005. Pusat komersial sejak itu menjadi antara mercu tanda penting di Pusat Bandar Kajang menempatkan pelbagai aktiviti perniagaan, hiburan dan perkhidmatan yang menyokong pembangunan ekonomi kawasan sekitarnya.



2005

Plaza Metro Kajang merupakan kompleks komersial utama menjadi tumpuan penduduk tempatan dan pengunjung sejak dibuka pada tahun 1994. Lokasi strategik di tengah Pusat Bandar Kajang, bangunan ini menempatkan pelbagai kemudahan seperti ruang perniagaan, restoran dan pusat hiburan.



1994

Ditubuhkan pada tahun 1992, Sate Kajang Haji Samsuri merupakan antara jenama sate yang paling terkenal dan disegani di Kajang. Berdasarkan sejarah sate Kajang, kebanyakan pengusaha sate yang ada pada masa kini adalah berasal daripada susur galur yang sama.



1992

Pasar Raya Great Wall pernah menjadi kawasan komersial utama di Pusat Bandar Kajang, terletak berhampiran kawasan tumpuan di Jalan Tun Abdul Aziz. Namun, kini digantikan dengan Hotel Bintang dan Restoran Bintang Kajang.



1989

Pasar Billion Kajang merupakan salah satu kompleks komersial lama yang pernah menjadi tumpuan utama penduduk sekitar Kajang dan kawasan sekitarnya pada era 1990-an hingga awal 2000-an.



1985

ABAD KE-20

1960



Dibina sekitar tahun 1960, Bulan Kajang merupakan struktur penting yang menandakan era perkembangan bandar Kajang pasca kemerdekaan. Sebagai salah satu bulatan utama di daerah dan menjadi pusat penting yang menghubungkan pelbagai kawasan di Kajang impak dengan ini sambungan dan akses di antara kawasan perumahan, komersial dan perindustrian di perluaskan.

1971



Banjir berlaku dalam rekod sejarah lembangan Sungai Langat pada Januari 1971, juga merupakan bencana banjir kilat utama yang melanda seluruh Semenanjung Malaysia akibat hujan lebat berterusan. Bencana ini disebabkan oleh hujan lebat yang tidak berhenti-henti dari Monsun Laut Timur Laut yang menyebabkan air sungai meningkat secara mendadak.

1974



Stadium Kajang dibina pada 1974, yang merupakan pusat sukan utama untuk bola sepak dan perlawanan lain. Ia juga menjadi tempat latihan untuk legenda bola sepak seperti Arumugam, Santokh Singh, Soh Chin Aun, dan Mokhtar Dahari. Namun, pada tahun 2010, sebahagian stadium ini telah dirobohkan dan diubahsuai menjadi kawasan rekreasi awam.

1976



Balai Bomba Kajang dibina pada tahun 1976 dan ia merupakan fasiliti peranan utama dalam aspek keselamatan awam dan pengurusan kecemasan.

1984



Perpustakaan Cawangan Hulu Langat Perbadanan Perpustakaan Awam Selangor telah dibuka pada tahun 1984, telah menjadi institusi penting dalam pembangunan ilmu.

1984



Bazar Kajang dibina bagi menempatkan peniaga kecil dan penjaja untuk kegiatan ekonomi bandar bagi komuniti tempatan.

2.4 Kajang Dahulu dan Kini

Koleksi foto-foto lama Pusat Bandar Kajang dan dokumentasi perkembangan bandar dijadikan asas kepada pembentukan perkembangan morfologi Pusat Bandar Kajang sejak tahun 1960 an sehingga kini. Di samping itu, bahan-bahan tersebut akan menjadi rujukan kepada pengenalpastian warisan ketara dan tidak ketara yang akan menjadi ikon ataupun tarikan kepada Pusat Bandar Kajang di masa hadapan. Berikut merupakan beberapa paparan gambaran Pusat Bandar Kajang pada tahun 1960 an dan keadaan semasa (2025).



Sebelum : Bulatan Kajang Bandar Kajang



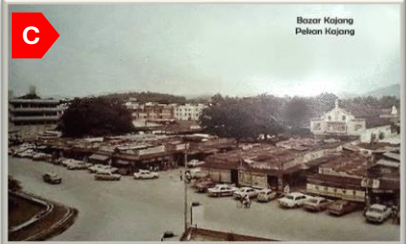
Semasa : Plaza Metro Kajang



Sebelum : Panggung National



Semasa : Plaza Metro Kajang



Sebelum : Bazaar Kajang



Semasa : Plaza Metro Kajang



Sebelum : Arked MARA



Semasa : Arked MARA



Sebelum : Bangunan Lembaga Elektrik Negara, Kajang



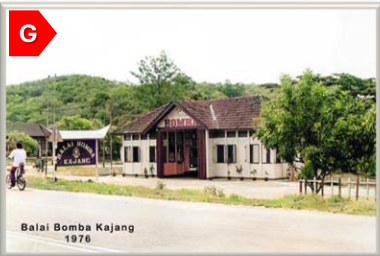
Semasa : Kedai Tenaga (Tenaga Nasional Berhad) Kajang



Sebelum : Kedai Emas Lee Chang Long



Semasa : Kedai Emas Money Kim



Sebelum : Balai Bomba Kajang (Jalan Bukit)



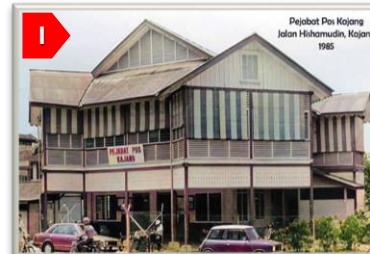
Selepas : Balai Bomba Kajang (Jalan Bukit Mewah)



Sebelum : Ibu Pejabat Polis Daerah Kajang



Semasa : Ibu Pejabat Polis Daerah Kajang



Sebelum : Pejabat Pos Kajang



Semasa : Pejabat Pos Kajang



Sebelum : Perpustakaan Cawangan Hulu langat Perbadanan Perpustakaan Awam Selangor



Semasa : Restoran Sate Kajang Haji Samuri



Sebelum : Stadium Kajang



Semasa : Stadium Kajang

2.5 Perbandingan Tahun Asas dan Fungsi Pusat Bandar Utama

Kajang, yang diasaskan sekitar awal 1870-an, merupakan salah satu bandar tertua di Lembah Klang dan memiliki keunikan tersendiri berbanding bandar-bandar lain yang lebih baharu seperti Bangi, Putrajaya dan Cyberjaya. Dengan latar sejarah yang kaya, ia telah berkembang daripada pekan perlombongan kepada pusat pentadbiran, perdagangan dan warisan yang penting di Daerah Hulu Langat.

Lokasinya yang strategik serta akses mudah melalui jaringan lebuh raya dan laluan MRT meletakkan Kajang sebagai titik pertemuan antara bandar-bandar utama, menjadikannya bandar yang berfungsi sebagai jambatan antara sejarah dan pembangunan moden.

J2.1 Analisis Perbandingan Pusat Bandar Kajang Dengan Pusat Bandar Lain di Lembah Klang

Bandar	Tahun Diasaskan	Anggaran Keluasan Pusat Bandar (hek)	Hierarki Bandar (RSN Selangor 2035)	Aktiviti Utama
AMPANG	± 1850an	90 hek	• Pusat Pertumbuhan Negeri	• Pusat kediaman pinggir bandar • Pusat komersial
CHERAS (HULU LANGAT)	± 1850an	110 hek	• Pusat Pertumbuhan Negeri	• Kawasan kediaman padat • Pusat komersial
KUALA LUMPUR	1857	320 hek (CBD KL: Bukit Bintang-KLCC-Dataran Merdeka)		• Ibu negara Malaysia • Pusat perniagaan antarabangsa • Pusat kewangan negara • Pusat pelancongan bandar
KAJANG	± 1870an	150 hek	• Pusat Pertumbuhan Negeri • Pusat Pertumbuhan Strategik • Nodus Pelancongan (makanan).	• Bandar perniagaan dan perkhidmatan • Bandar perumahan • Bandar pentadbiran daerah Hulu Langat
SEMENYIH	Sebelum 1900	80 hek	• Pusat Pertumbuhan Negeri • Pusat Pertumbuhan Strategik	• Bandar perumahan pinggir bandar • Bandar perindustrian
SERDANG/ SERI KEMBANGAN	± 1930an	100 hek	• Pusat Pertumbuhan Negeri • Pusat Pertumbuhan Strategik	• Bandar perumahan • Bandar komersial • Bandar pendidikan tinggi (UPM)
BANGI	± 1970an	120 hek (Bandar Baru Bangi Seksyen 1-9)	• Pusat Pertumbuhan Negeri • Pusat Pertumbuhan Strategik	• Bandar pendidikan (UKM) • Bandar perumahan moden dan industri ringan
CYBERJAYA	1997	180 hek (CBD Cyberjaya)	• Pusat Pertumbuhan Strategik	• Hab teknologi, • Bandar pendidikan tinggi (MMU)
PUTRAJAYA	1999	200 hek (Presint 1-4)		• Pusat pentadbiran kerajaan persekutuan, • Bandar terancang



Nota :

1. Keluasan merujuk kepada kawasan aktif pusat bandar (pusat bandar utama/ kawasan perniagaan dan perkhidmatan), bukan sempadan keseluruhan bandar atau mukim.
2. Data adalah anggaran berdasarkan pelan perancangan (RT/RKK) dan analisis imej satelit (Google Earth/ArcGIS).
3. Beberapa bandar seperti Cyberjaya dan Putrajaya mempunyai zon pusat yang lebih luas kerana dirancang secara menyeluruh.
4. Pusat bandar Kajang, Cheras dan Kuala Lumpur terbentuk secara organik sejak era kolonial dan berkembang secara berperingkat.

Sumber (rujukan utama) :

1. Gullick, J.M. (1990). A History of Kuala Lumpur 1856–1939.
2. Hassan Ibrahim (1991). Kajang: Sejarah Awal dan Perkembangannya.
3. Laman web PBT: DBKL, MPKj, MBSA, MBSJ, PPj, Cyberview.
4. Laporan perbandaran dan kajian sejarah tempatan.
5. Arkib Negara Malaysia & Malaysia Plan Reports (Rancangan Malaysia).
6. Rancangan Tempatan MPKj 2035
7. Rancangan Tempatan MBSJ 2035
8. Pelan Induk Putrajaya & Pelan Struktur WPKL 2040
9. Cyberview Tech & RT Majlis Perbandaran Sepang
10. Analisis GIS & citra satelit (Google Earth Pro, ArcGIS)
11. Dokumen sejarah dan dokumen rasmi PBT (DBKL, MPKj, PPj)

BAB 03 Konteks Semasa

3.0 KONTEKS SEMASA

Pusat Bandar Kajang terletak di dalam Daerah Hulu Langat, dan ia adalah salah satu daripada sembilan daerah utama di negeri Selangor. Daerah Hulu Langat terletak di bahagian tenggara Selangor dan bersempadan dengan daerah seperti Sepang, Petaling, Gombak dan Kuala Langat. Kajang merupakan bandar utama dan pusat pentadbiran daerah ini, menjadikannya tumpuan utama bagi aktiviti ekonomi, sosial dan pentadbiran.

Dari sudut pentadbiran tempatan, Kajang berada di bawah kawal selia Majlis Perbandaran Kajang (MPKj). Kawasan pentadbiran MPKj meliputi enam mukim utama iaitu Mukim Kajang, Mukim Cheras, Mukim Semenyih, Mukim Beranang, Mukim Hulu Langat dan Mukim Hulu Semenyih dengan keluasan lebih kurang 78,761 hektar.

Kawasan pentadbiran MPKj, khususnya Mukim Kajang, Mukim Cheras dan Mukim Semenyih, memainkan peranan penting sebagai pusat ekonomi dan perkhidmatan bagi mukim-mukim beran di daerah lain.

Mukim Cheras, yang bersempadan dengan Daerah Gombak dan Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, berfungsi sebagai kawasan perumahan dan perkhidmatan sokongan kepada tenaga kerja metropolitan Kuala Lumpur. Hubungan ini membentuk rantaian ekonomi bandar-pinggir bandar (*urban-suburban link*) yang saling melengkapi.

Mukim Semenyih dan Mukim Beranang pula mempunyai kaitan dengan mukim di Daerah Sepang dan Negeri Sembilan (Nilai dan Mantin) melalui jaringan industri ringan dan pembangunan bandar baru, mewujudkan koridor ekonomi selatan Hulu Langat.

Pusat Bandar Kajang berperanan sebagai nukleus pembangunan utama Daerah Hulu Langat, di mana ia berfungsi sebagai pusat perkhidmatan, pentadbiran, perdagangan, serta tumpuan kegiatan ekonomi dan sosial. Kedudukannya yang strategik di tengah-tengah jaringan bandar satelit Lembah Klang menjadikan Kajang sebagai salah satu bandar penting dalam hierarki sistem bandar Negeri Selangor.

Kawasan RKK Pusat Bandar Kajang berada di bawah pentadbiran Majlis Perbandaran Kajang (MPKj) dan terletak dalam Blok Perancangan 1 (BP1) Mukim Kajang, iaitu di dalam Blok Perancangan Kecil (BPK) 1.1 Bandar Kajang. Kawasan ini bersempadan dengan beberapa BPK yang berdekatan, iaitu BPK 1.2 Bukit Merah, BPK 1.3 Sungai Jelok dan BPK 1.7 Sungai Chua. Dari sudut geo-politik pula, RKK Pusat Bandar Kajang terletak di bawah kawasan Parlimen P102 Bangi serta kawasan Dewan Undangan Negeri (DUN) B25 Kajang.



3.1 Guna Tanah

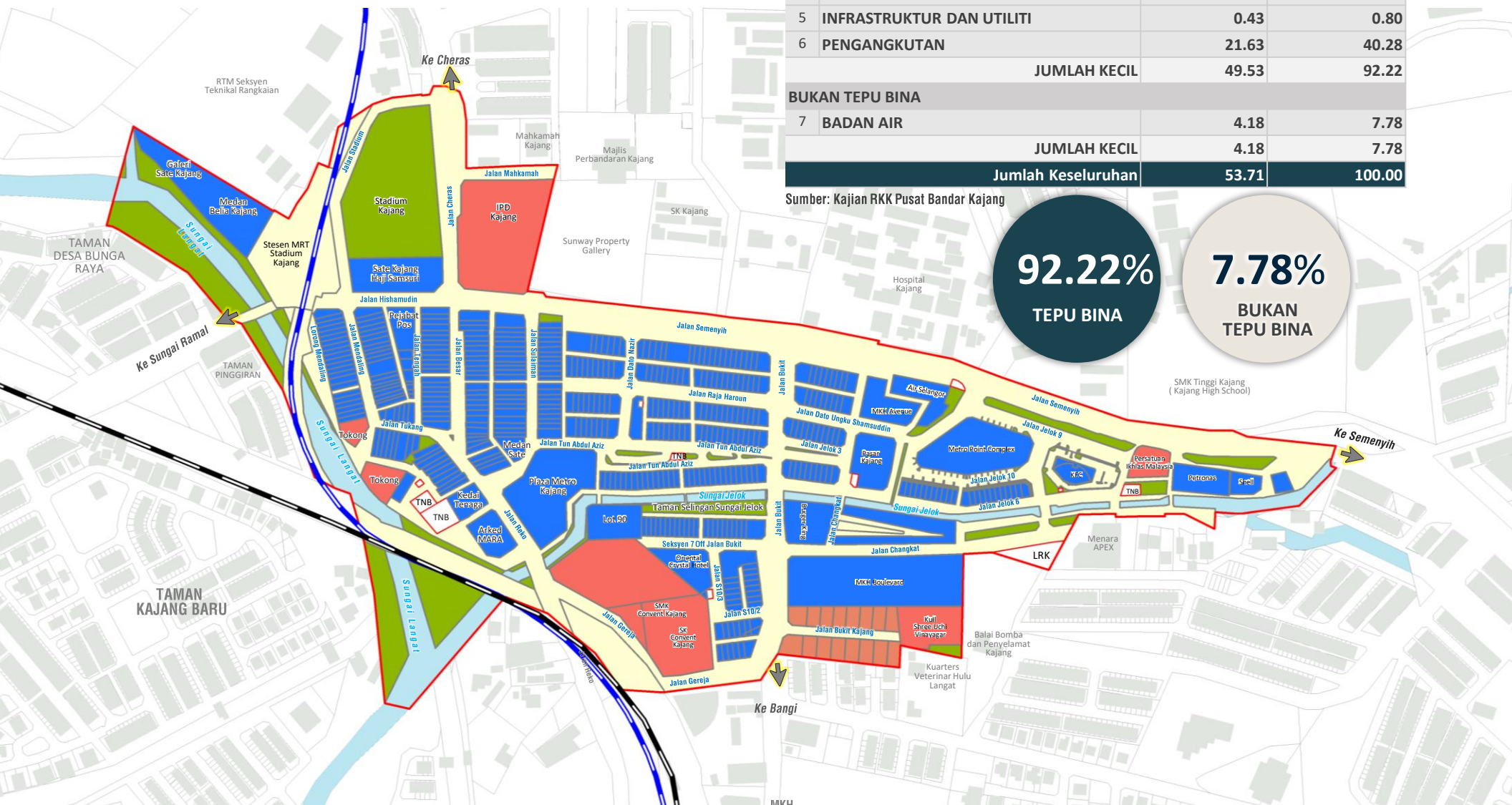
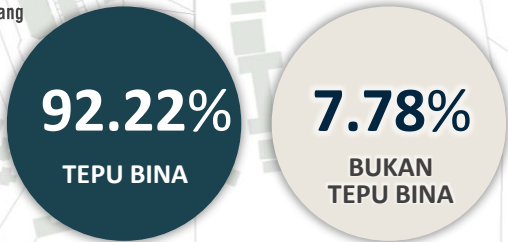
3.1.1 Pecahan Guna Tanah Semasa

Taburan guna tanah Pusat Bandar Kajang yang berkeluasan 53.71 hektar didominasi oleh aktiviti komersial (30.42%) dan pengangkutan (40.28%). Secara amnya, Pusat Bandar Kajang telah mencapai tahap penggunaan tanah yang optimum dengan ruang yang amat terhad untuk pembangunan baharu. Tumpuan perlu diberikan kepada pembangunan semula dan naik taraf, di samping pengekalan kawasan hijau bagi memastikan keseimbangan alam sekitar dan kualiti hidup di pusat bandar.

J3.1 Guna Tanah Semasa Kawasan RKK Pusat Bandar Kajang (Tahun 2025)

Guna Tanah	Keluasan (Hek.)	Peratusan (%)
TEPU BINA		
1 PERUMAHAN	0.85	1.58
2 KOMERSIAL	16.34	30.42
3 INSTITUSI & KEMUDAHAN MASYARAKAT	4.35	8.10
4 TANAH LAPANG DAN REKREASI	5.93	11.04
5 INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	0.43	0.80
6 PENGANGKUTAN	21.63	40.28
JUMLAH KECIL	49.53	92.22
BUKAN TEPU BINA		
7 BADAN AIR	4.18	7.78
JUMLAH KECIL	4.18	7.78
Jumlah Keseluruhan	53.71	100.00

Sumber: Kajian RKK Pusat Bandar Kajang



R3.1 : Guna Tanah Semasa (Tahun 2025)

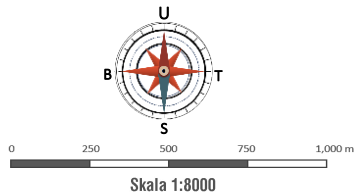
PETUNJUK

JENIS GUNA TANAH

- Perumahan
- Komersial
- Institusi dan Kemudahan
- Infrastruktur & Utiliti
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Badan Air

LAIN-LAIN

- Sempadan Pusat Bandar
- Laluan MRT
- Laluan Komuter KTM B



3.1.2 Analisis Entropy

Analisis *entropy* dijalankan bertujuan untuk mengukur tahap kepelbagaian atau pengagihan penggunaan aktiviti guna tanah dalam pusat bandar Kajang. Dapatan analisis akan memberi panduan kepada cadangan untuk meningkatkan keseimbangan aktiviti berdasarkan perancangan. Rumusan analisis mendapati bahawa kadar Nilai *entropy* yang diperolehi adalah 1.3717, menunjukkan bahawa tahap kepelbagaian guna tanah bagi Pusat Bandar Kajang berada di tahap Sederhana.

Dapatan ini memberikan indikatif bahawa terdapat keperluan untuk meningkatkan kepelbagaian guna tanah di pusat bandar. Memandangkan aktiviti semasa lebih menjurus kepada perniagaan, adalah perlu untuk memperuntukkan ruang untuk aktiviti sokongan khususnya untuk kawasan rekreasi dan kawasan awam.

J3.2 Dapatan Analisis Entropy

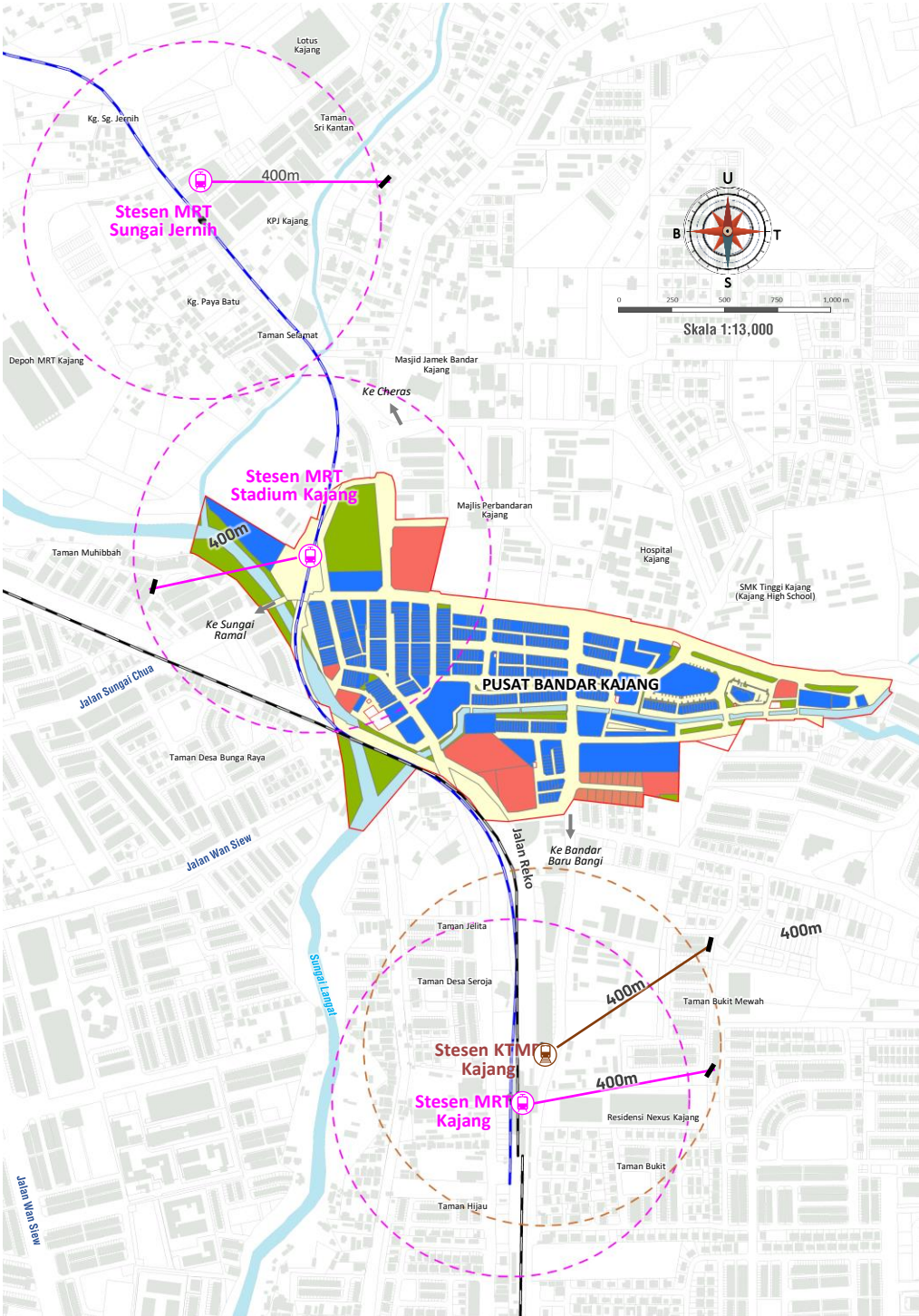
Guna Tanah	Luas (Hek)	Bahagian	Nilai Entropy
Perumahan	0.85	0.0223	0.0826
Komersial	16.44	0.3411	0.3646
Institusi & Kemudahan Masyarakat	4.31	0.0868	0.2139
Tanah Lapang dan Rekreasi	6.49	0.0826	0.2066
Infrastruktur dan Utiliti	0.43	0.0091	0.0423
Pengangkutan	21.87	0.4314	0.3653
Badan Air	3.32	0.0266	0.0964
JUMLAH	53.71	1.0000	1.3717

Sumber: Kajian RKK Pusat Bandar Kajang

3.1.3 Kawasan Lingkungan TOD

Pusat Bandar Kajang berada di dalam radius 400 meter kawasan lingkungan TOD bagi Stesen MRT Stadium Kajang, manakala stesen-stesen lain yang beran bertindak sebagai penggalak pembangunan. Dari segi fungsinya sebagai pusat tumpuan dan tarikan pelawat pelancong, lokasinya yang dengan stesen MRT/KTMB menawarkan penggerakan yang mudah, efisien dan secara terus dari Kuala Lumpur dan bandar-bandar lain dengan adanya rangkaian perhubungan rel.

Maka, penjajaran tempat tarikan dan program di Pusat Bandar Kajang sewajarnya dijalankan pada kapasiti tertinggi berdasarkan kelebihan untuk meraih ketibaan pelawat di kalangan pengguna pengangkutan rel.



R3.2 Posisi Pusat Bandar Kajang dalam TOD (Radius 400m dari Stesen MRT)

PETUNJUK

Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Institusi dan Kemudahan
- Infrastruktur & Utiliti
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Badan Air

Pengangkutan

- Stesen MRT
- Stesen KTMB
- Rel MRT
- Rel KTMB

Lain – Lain

- Sempadan Kawasan Kajian
- Sempadan Radius 400m dari Stesen MRT
- Sempadan Radius 400m dari Stesen KTM

3.2 Demografi

Demografi kawasan kajian boleh dibahagikan kepada 2 kategori iaitu demografi makro yang melihat profil penduduk secara meluas, dan demografi mikro yang melihat profil penduduk secara fokus bagi Pusat Bandar Kajang.

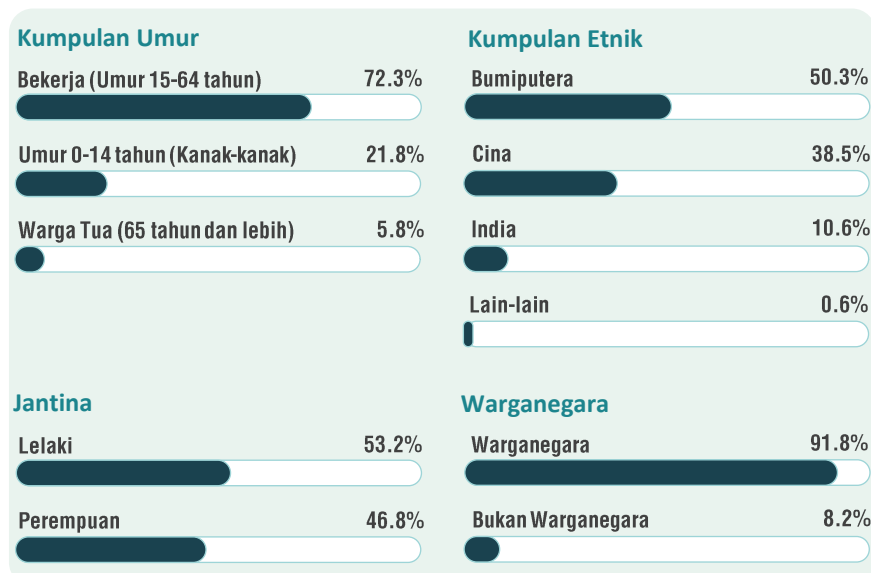
3.2.1 Demografi Makro (DUN Kajang)

Demografi makro di sini merujuk kepada penduduk yang ditampung oleh Pusat Bandar Kajang atau penduduk kawasan sekitar yang mengunjungi Pusat Bandar Kajang untuk mendapatkan pelbagai perkhidmatan, perbankan, perniagaan, pentadbiran, rekreasi, aktiviti sosial dan sebagainya.

Menurut data Banci Penduduk dan Perumahan 2020 oleh Jabatan Perangkaan Malaysia (DOSM), penduduk tahun 2020 kawasan DUN Kajang (N25) dianggarkan berjumlah 236,240 orang, dengan kadar pertumbuhan penduduk tahunan (KPPT) sebanyak 5.56%. Penduduk semasa (tahun 2025) DUN Kajang dianggarkan berjumlah 273,800 orang dengan KPPT 3%. Peratusan KPPT yang lebih rendah digunakan berdasarkan dasar pertumbuhan yang sederhana, sepadan dengan purata Selangor dan setelah mengambil kira senario pertumbuhan penduduk terkini seperti kesan pandemik Covid-19, ketepuan pembangunan di Kajang-Bangi dan migrasi penduduk ke kawasan pembangunan baharu di sekitar khususnya Putrajaya dan Semenyih.

Dari segi komposisi kumpulan umur DUN Kajang tahun 2025, penduduk bekerja (15-64 tahun) adalah seramai **198,149** orang (72.37%), kanak-kanak (<14 tahun) seramai 59,771 orang (21.83%) dan warga tua (>64 tahun) adalah seramai 15,880 orang (5.80%). Manakala dari segi jantina penduduk, bilangan lelaki melebihi jumlah wanita dengan perbezaan sebanyak 6.4%, iaitu 53.2% (145,662 orang) penduduk lelaki dan 46.8% (128,138 orang) penduduk wanita.

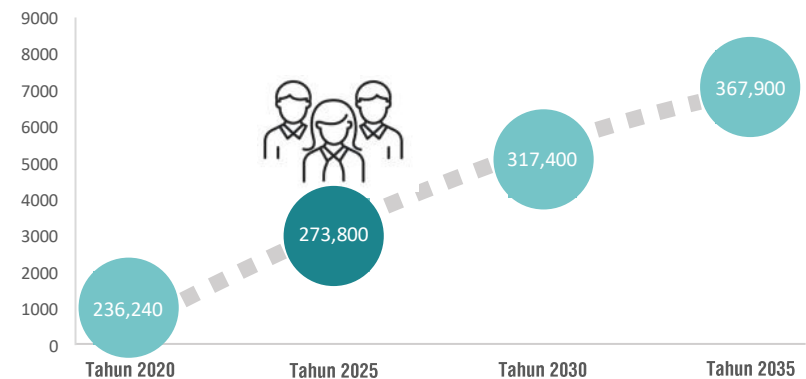
R3.3 Profil Penduduk Semasa Kawasan DUN Kajang (2025)



Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia, 2025.

Dengan menggunakan KPPT 3%, penduduk DUN Kajang dianggarkan akan meningkat kepada 317,400 orang menjelang tahun 2030 dan 367,900 orang pada tahun 2035.

R3.4 Pertumbuhan Penduduk DUN Kajang (Tahun 2020-2035)



Sumber: Kajian RKK Pusat Bandar Kajang

3.2.2 Demografi Mikro (Pusat Bandar Kajang)

Demografi mikro merujuk kepada penduduk yang tinggal di dalam Pusat Bandar Kajang sama ada sebagai pemastautin tetap mahu pun sebagai pemastautin sementara (pekerja).

Berdasarkan bilangan kediaman dan penginapan pekerja, penduduk semasa Pusat Bandar Kajang dianggarkan berjumlah **1,403 orang**. Jumlah ini adalah sangat kecil (0.51%) berbanding penduduk kawasan DUN Kajang. Terdapat beberapa kesimpulan yang boleh dibuat iaitu:

J3.3 Jumlah Penduduk di Pusat Bandar Kajang (2025)

Lokasi	Bilangan Unit	Anggaran Penduduk	Jantina	
			Lelaki	Perempuan
1. Pangsapuri Perkhidmatan MKH Boulevard	308	924	492	432
2. Taman Bukit Kajang	16	59	31	28
3. Kuarters IPD	30	90	48	42
4. Rumah kedai yang didiami (disewa oleh pekerja)	66	330	330	0
Jumlah	420	1,403	901	502

Nota: Anggaran penduduk adalah berdasarkan saiz isi rumah berikut:

- Purata saiz isi rumah bagi kawasan perumahan : 3.7 orang
- Purata saiz isi rumah bagi pangsapuri perkhidmatan dan kuarters kerajaan : 3.0 orang.
- Purata saiz isi rumah bagi penginapan pekerja perumahan : 3.7 orang

Sumber: Kajian RKK Pusat Bandar Kajang

3.3 Perniagaan

3.3.1 Jumlah Lot Perniagaan

Pusat Bandar Kajang mempunyai struktur perniagaan yang padat dengan 455 unit bangunan dan 1,311 premis perniagaan, majoritinya terdiri daripada rumah kedai berderet. Taburan perniagaan tertumpu di kawasan strategik seperti Jalan Reko, Jalan Changkat, serta kawasan Pasar Kajang, yang turut mendapat sokongan infrastruktur pengangkutan awam melalui MRT dan KTM. Kepadatan aktiviti ini mencerminkan potensi ekonomi yang tinggi, khususnya dalam memperkukuh fungsi Kajang sebagai pusat perdagangan dan interaksi komuniti tempatan.

J3.4 Bilangan Lot Perniagaan di Bandar Kajang

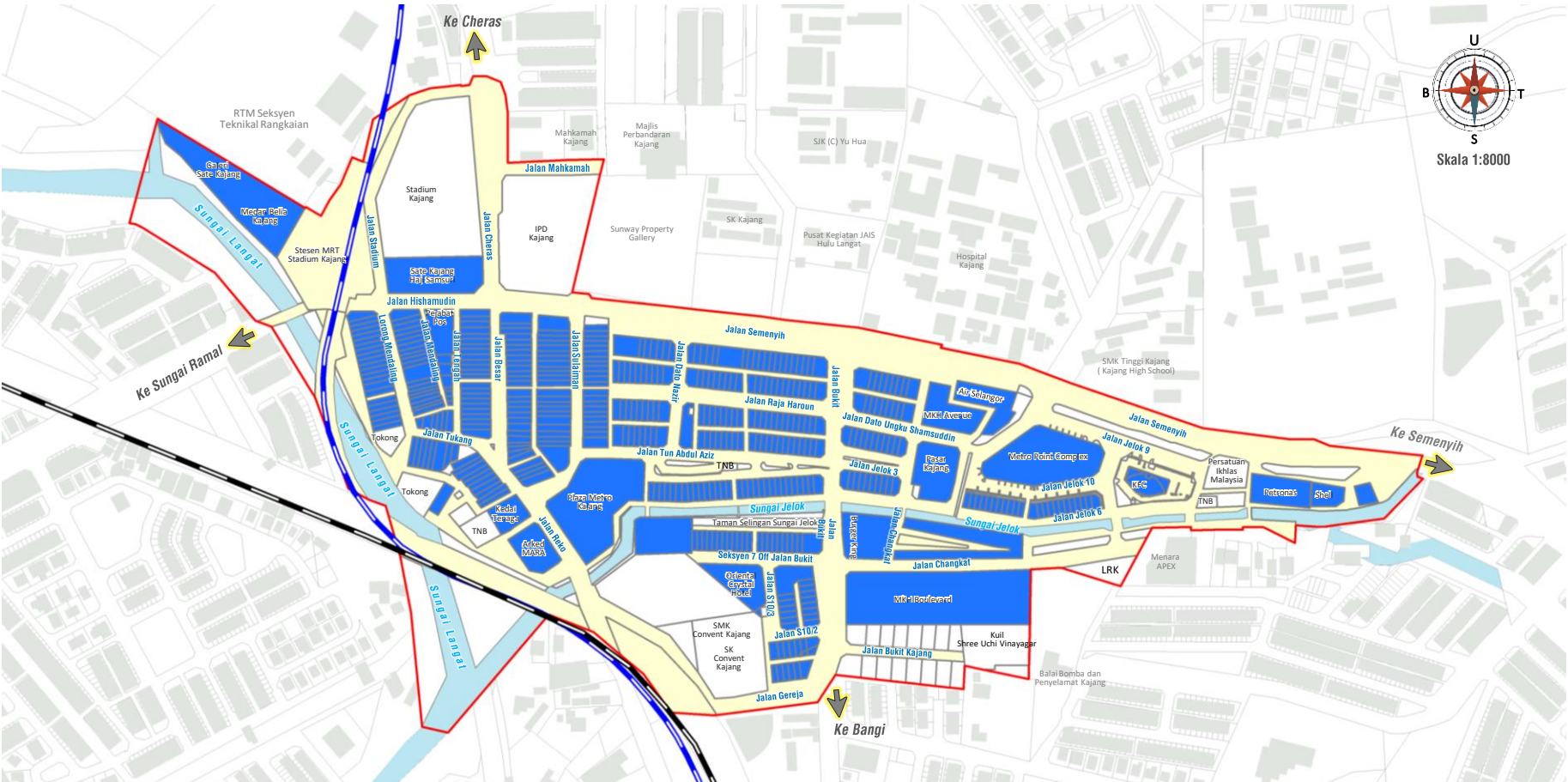
Jenis Kedai	Bilangan Unit Perniagaan	
	Unit	%
Kedai Berderet	435	95.60
Kedai Berkembar	2	0.44
Bangunan Sesebuah	16	3.52
Kompleks	2	0.44
Jumlah	455	100.00

Sumber: Kajian RKK Pusat Bandar Kajang

J3.5 Bilangan Premis Perniagaan di Bandar Kajang

Jenis Kedai	Bilangan Premis	
	Unit	%
Kedai Berderet	1,241	94.66
Kedai Berkembar	2	0.15
Bangunan Sesebuah	66	5.03
Stesen Minyak	2	0.15
Jumlah	1,311	100.00

Sumber: Kajian RKK Pusat Bandar Kajang



R3.5 : Guna Tanah Perniagaan (Tahun 2025)

3.3.2 Aktiviti Perniagaan

Aktiviti perniagaan di Pusat Bandar Kajang menunjukkan dominasi sektor runcit dan perkhidmatan profesional. Sebanyak 272 premis (20.75%) terdiri daripada perniagaan runcit, 270 premis (20.59%) dalam kategori perkhidmatan & profesional, dan 108 premis (8.24%) dalam kategori penginapan. Corak ini menunjukkan Pusat Bandar Kajang masih bergantung kepada fungsi perdagangan konvensional, namun mempunyai ruang untuk pemerkasaan aktiviti pelancongan bandar, seni dan warisan yang berpotensi menjana ekonomi tempatan secara lebih mampan.



J3.6 Aktiviti Perniagaan Mengikut Aras

Aktiviti Perniagaan	Aras 1		Aras 2		Aras 3		Aras 4		Aras 5		Aras >6		Keseluruhan	
	Unit	%	Unit	%	Unit	%	Unit	%	Unit	%	Unit	%	Unit	%
Runcit	184	40.44	55	12.70	26	12.44	7	8.43	-	-	-	-	272	20.75
Borong	9	1.98	3	0.69	1	0.48	-	-	-	-	-	-	13	0.99
Perkhidmatan & Profesional	81	17.80	98	22.63	58	27.75	17	20.48	9	33.33	7	30.43	270	20.59
Perkhidmatan Khusus	39	8.57	30	6.93	14	6.70	2	2.41	1	3.70	1	4.35	87	6.64
Makanan & Minuman	71	15.60	6	1.39	3	1.44	1	1.20	-	-	-	-	81	6.18
Penginapan	3	0.66	47	10.85	47	22.49	5	6.02	3	11.11	3	13.04	108	8.24
Perkhidmatan Kenderaan	18	3.96	-	-	1	0.48	-	-	-	-	-	-	19	1.45
Kompleks Perniagaan	12	2.64	22	5.08	18	8.61	5	6.02	3	11.11	3	13.04	63	4.81
Tidak Beroperasi	38	8.35	172	39.72	122	58.37	46	55.42	11	40.74	9	39.13	398	30.36
Jumlah	455	100.00	433	100.00	290	100.00	83	100.00	27	100.00	23	100.00	1,311	100.00

Sumber: Kajian RKK Pusat Bandar Kajang



Aktiviti Perniagaan Utama Semasa di Pusat Bandar Kajang



Aktiviti Perniagaan Runcit



Aktiviti Perniagaan Borong



Aktiviti Perkhidmatan & Profesional



Aktiviti Perkhidmatan Khusus



Aktiviti Perniagaan Makanan & Minuman



Aktiviti Perniagaan Penginapan



Aktiviti Perkhidmatan Kenderaan



Aktiviti Kompleks Perniagaan di Plaza Metro Kajang



R3.6: Taburan Aktiviti Perniagaan (Aras 1) di Pusat Bandar Kajang

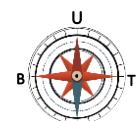
PETUNJUK

- Runcit
- Borong
- Perkhidmatan & Profesional
- Perkhidmatan Khusus
- Makanan & Minuman

- Penginapan
- Perkhidmatan Kenderaan
- Kompleks Perniagaan
- Tidak Beroperasi

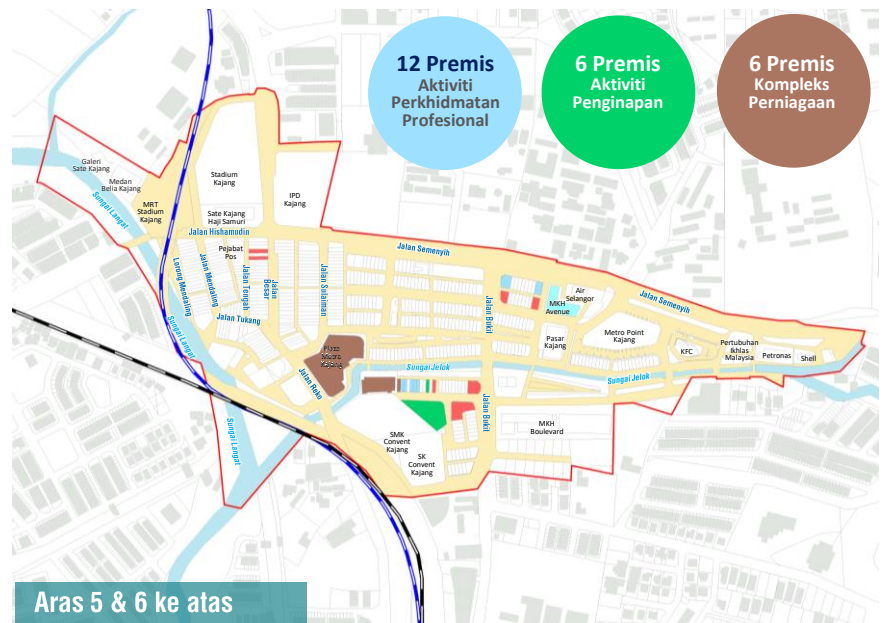
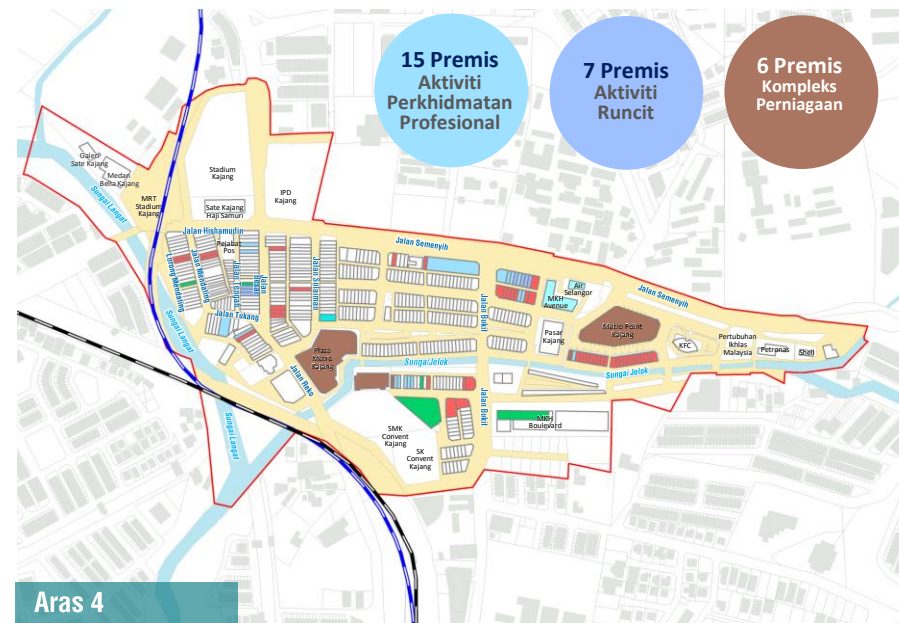
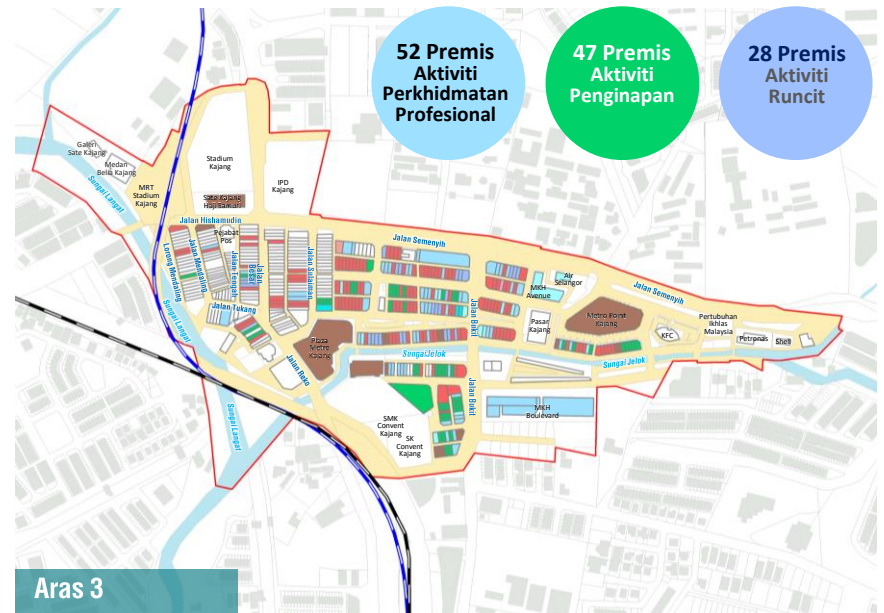
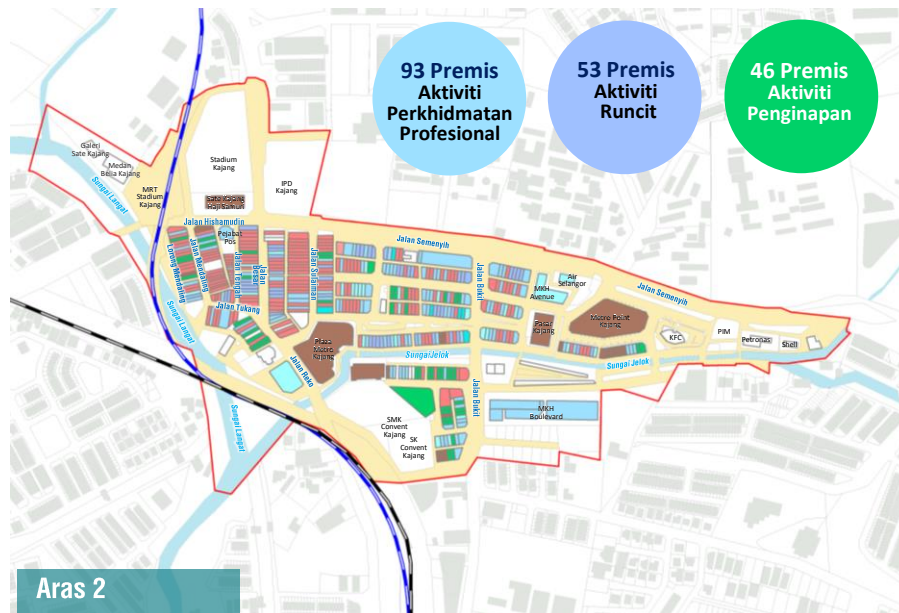
LAIN-LAIN

- Sempadan Pusat Bandar
- Laluan MRT
- Laluan Komuter KTMB
- Badan Air
- Pengangkutan



0 250 500 750 1,000 m

Skala 1:8000



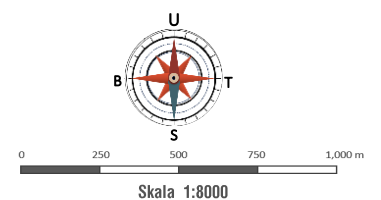
R3.7: Taburan Aktiviti Perniagaan Mengikut Aras

PETUNJUK

- Runcit
- Borong
- Perkhidmatan & Profesional
- Perkhidmatan Khusus
- Makanan & Minuman
- Peningapan
- Perkhidmatan Kendaraan
- Kompleks Perniagaan
- Tidak Beroperasi

Lain-lain

- Sempadan Pusat Bandar
- Laluan MRT
- Laluan Komuter KTMB
- Badan Air
- Pengangkutan



3.3.4 Keadaan Bangunan

Daripada keseluruhan 455 unit bangunan yang dikaji, 84.40% berada pada tahap tinggi, 12.31% berada pada tahap sederhana, dan 2.86% berada pada tahap rendah, khususnya di deretan kedai lama. Secara keseluruhannya, keadaan bangunan di Pusat Bandar Kajang masih berada pada tahap fizikal yang baik, namun intervensi strategik perlu dilaksanakan terhadap bangunan yang sederhana dan usang bagi mengelakkan kemerosotan nilai warisan rupa bandar.

J3.7 Keadaan Bangunan Perniagaan di Pusat Bandar Kajang

Tahap Tinggi		Tahap Sederhana		Tahap Rendah		Struktur Infill		JUMLAH KESELURUHAN	
UNIT	%	UNIT	%	UNIT	%	UNIT	%	UNIT	%
384	84.40	56	12.31	13	2.86	2	0.44	455	100.00

Sumber: Kajian RKK Pusat Bandar Kajang



Ciri-ciri Bangunan

- Struktur bangunan kukuh dan tidak menunjukkan kerosakan ketara.
- Fasad bangunan telah dibaik pulih atau dicat semula.
- Elemen seni bina asal masih jelas dan terpelihara.
- Penggunaan bahan moden yang harmoni dengan reka bentuk asal.



Ciri-ciri Bangunan

- Struktur utama masih kukuh, namun menunjukkan tanda-tanda haus seperti cat mengelupas, karat kecil, atau retakan halus.
- Sebahagian elemen seni bina asal telah diubah atau diganti



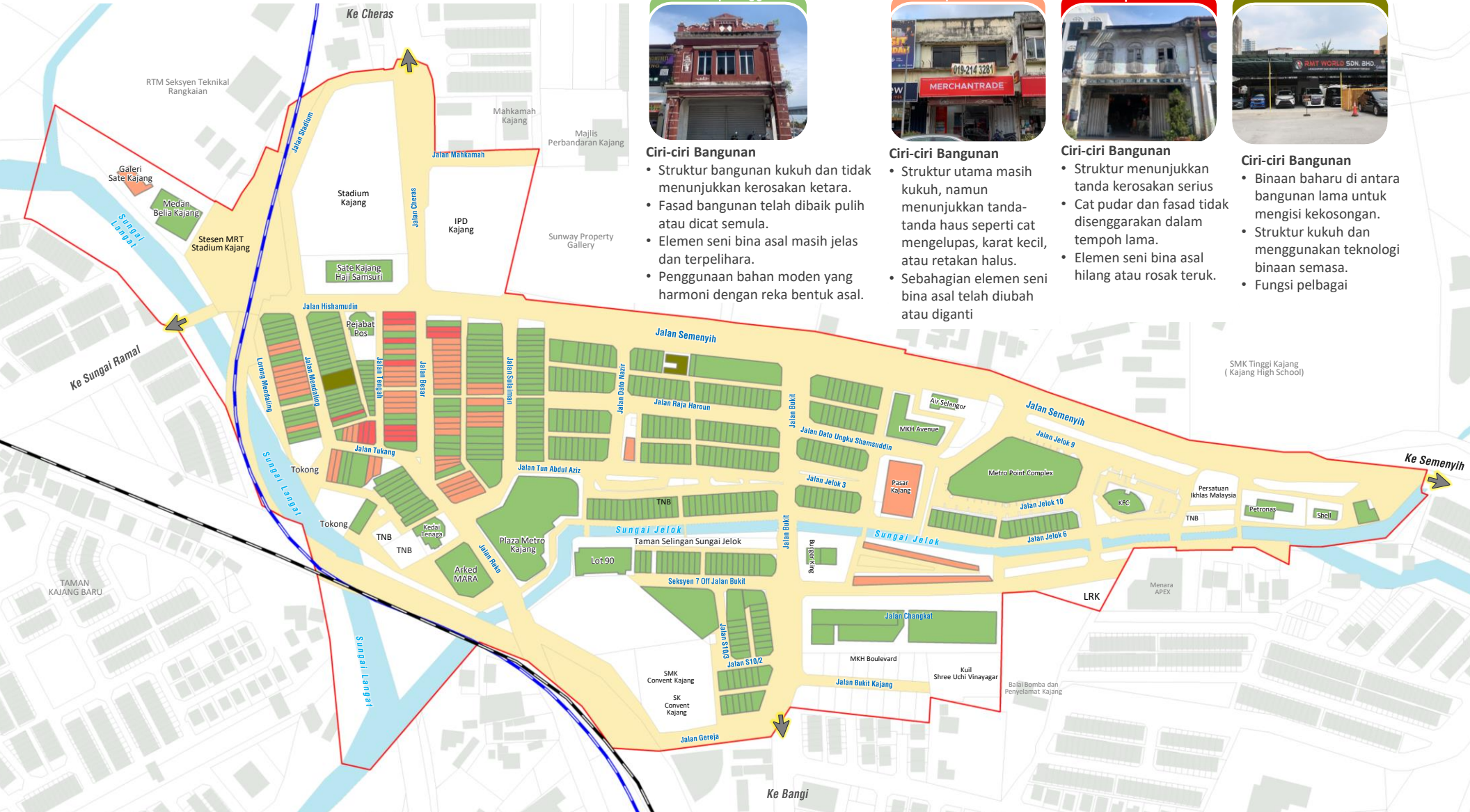
Ciri-ciri Bangunan

- Struktur menunjukkan tanda kerosakan serius
- Cat pudar dan fasad tidak disenggarakan dalam tempoh lama.
- Elemen seni bina asal hilang atau rosak teruk.



Ciri-ciri Bangunan

- Binaan baharu di antara bangunan lama untuk mengisi kekosongan.
- Struktur kukuh dan menggunakan teknologi binaan semasa.
- Fungsi pelbagai



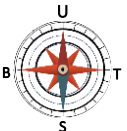
R3.8: Keadaan Bangunan Perniagaan di Pusat Bandar Kajang

PETUNJUK

- Tinggi
- Sederhana
- Rendah
- Lot Infill

LAIN-LAIN

- Sempadan Pusat Bandar
- Laluan MRT
- Laluan Komuter KTMB
- Badan Air



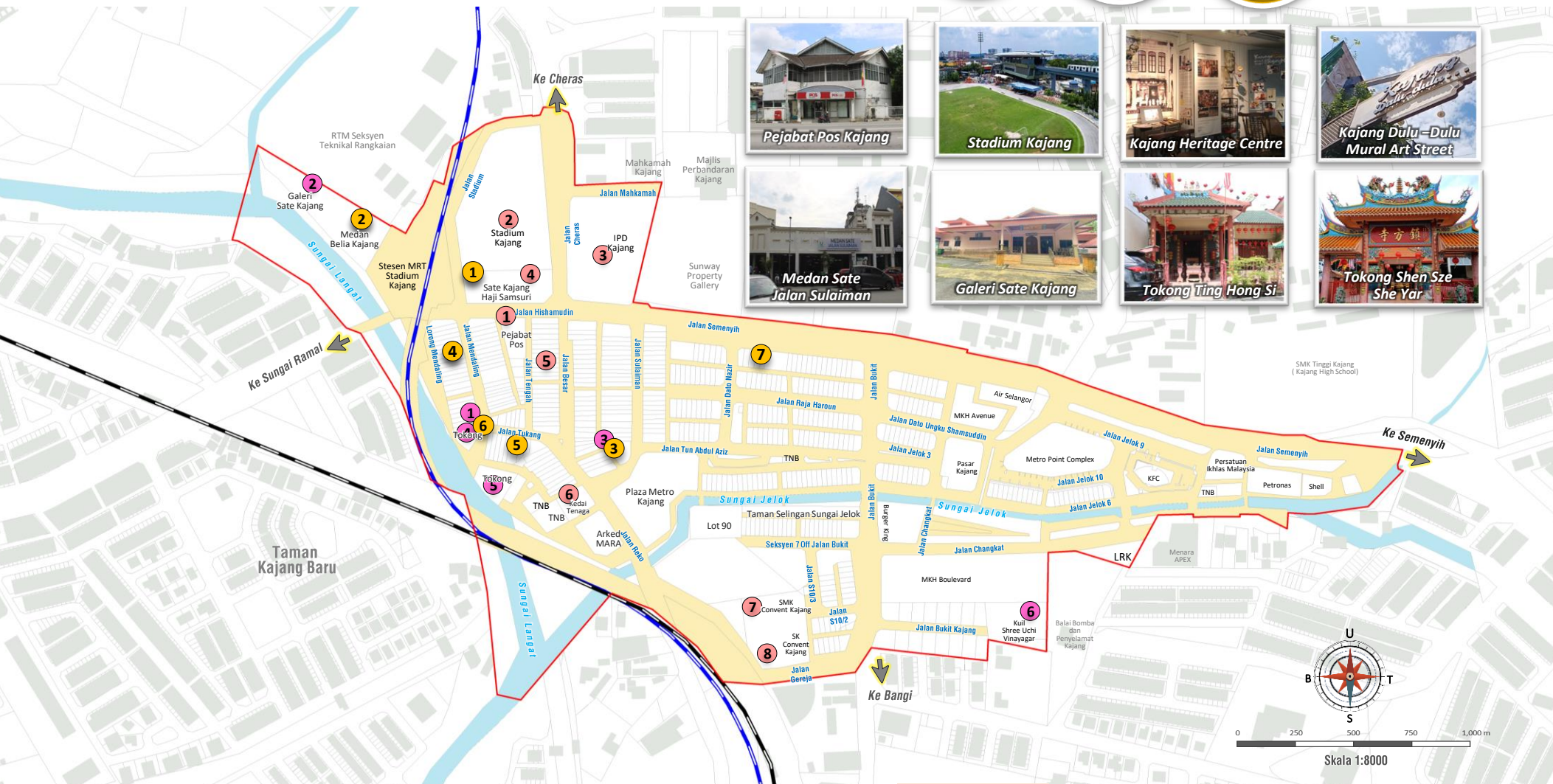
0 250 500 750 1,000 m

Skala 1:8000

3.4 Pelancongan

3.4.1 Taburan Tarikan Pelancongan Semasa

Pusat Bandar Kajang mempunyai enam subsektor kawasan tarikan utama, merangkumi sebanyak 21 lokasi yang dikenal pasti, subsektor tarikan pelancongan tersebut ialah tarikan warisan dan sejarah, budaya dan kulineri.



R3.9: Taburan Tarikan Pelancongan di Pusat Bandar Kajang

PETUNJUK

TARIKAN WARISAN DAN SEJARAH

1. Pejabat Pos Kajang
2. Stadium Kajang
3. Ibu Pejabat Polis Daerah Kajang
4. Bekas Bangunan Perpustakaan (1970) (Bangunan Sate Kajang Hj. Samuri)
5. Deretan Rumah Kedai Lama (Jalan Sulaiman, Jalan Besar, Jalan Mandaling, Jalan Tukang, Jalan Reko)
6. Bangunan Lembaga Elektrik Negara (Kedai Tenaga)
7. SMK Convent Kajang
8. SK Convent Kajang

TARIKAN BUDAYA

1. Pusat Warisan Kajang
2. Galeri Sate Kajang
3. "Kajang Dulu - dulu" Mural Art Street
4. Tokong Shen Sze She Yar
5. Tokong Ting Hong Si
6. Kuil Shree Uchi Vinayagar

TARIKAN KULINARI

1. Sate Kajang Hj. Samuri
2. Medan Belia Kajang
3. Medan Sate Jalan Sulaiman
4. Sate Putera Kajang
5. Kedai Biskut Kwong Sang Woh
6. Cendol Kajang
7. Kedai Makan Sri Pandi

LAIN-LAIN

- Sempadan Pusat Bandar
- Laluan MRT
- Laluan Komuter KTMB
- Badan Air
- Pengangkutan

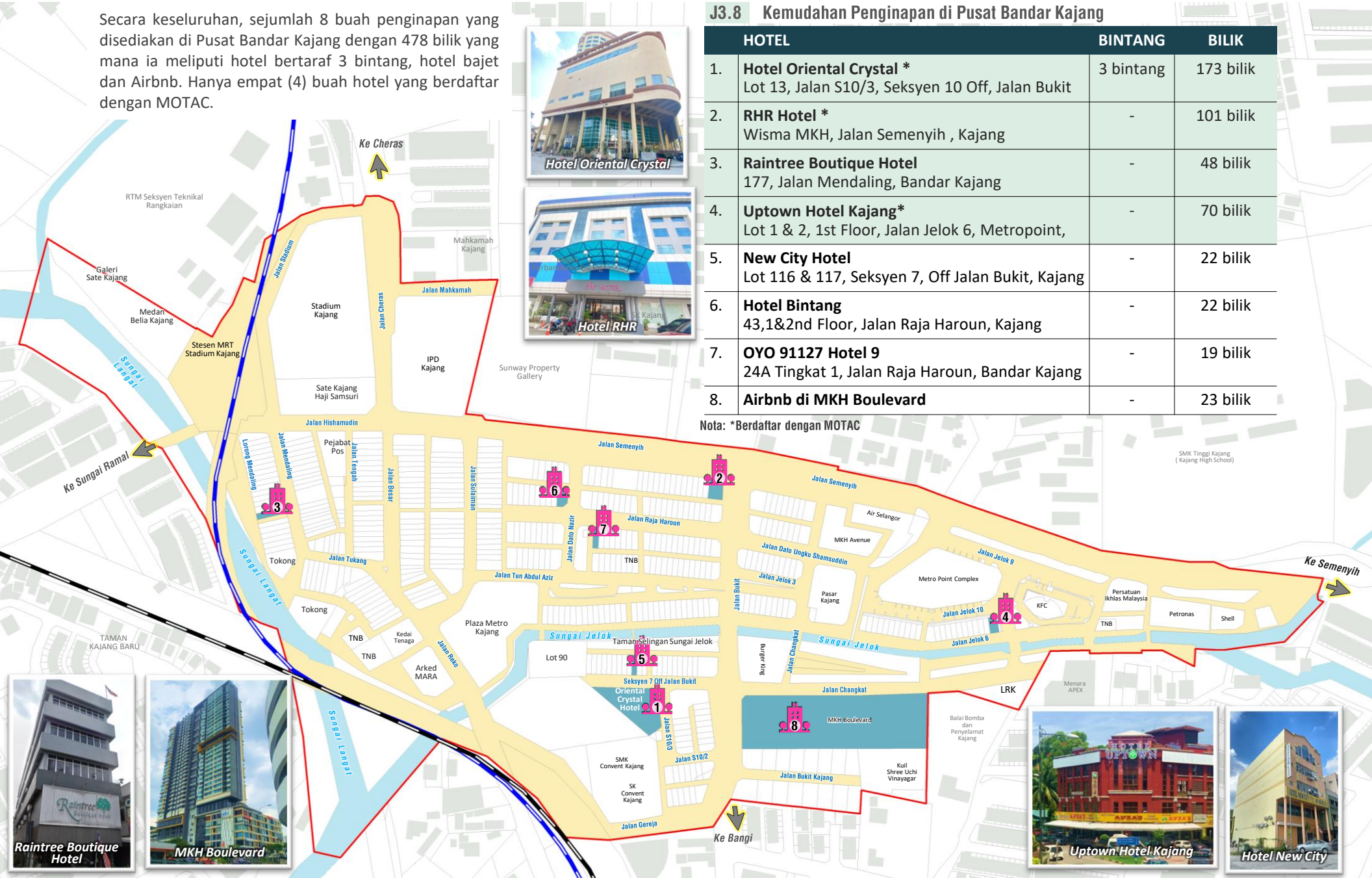
3.4.2 Kemudahan Penginapan

Secara keseluruhan, sejumlah 8 buah penginapan yang disediakan di Pusat Bandar Kajang dengan 478 bilik yang mana ia meliputi hotel bertaraf 3 bintang, hotel bajet dan Airbnb. Hanya empat (4) buah hotel yang berdaftar dengan MOTAC.

J3.8 Kemudahan Penginapan di Pusat Bandar Kajang

	HOTEL	BINTANG	BILIK
1.	Hotel Oriental Crystal * Lot 13, Jalan S10/3, Seksyen 10 Off, Jalan Bukit	3 bintang	173 bilik
2.	RHR Hotel * Wisma MKH, Jalan Semenyih , Kajang	-	101 bilik
3.	Raintree Boutique Hotel 177, Jalan Mendaling, Bandar Kajang	-	48 bilik
4.	Uptown Hotel Kajang* Lot 1 & 2, 1st Floor, Jalan Jelok 6, Metropoint,	-	70 bilik
5.	New City Hotel Lot 116 & 117, Seksyen 7, Off Jalan Bukit, Kajang	-	22 bilik
6.	Hotel Bintang 43,1&2nd Floor, Jalan Raja Haroun, Kajang	-	22 bilik
7.	OYO 91127 Hotel 9 24A Tingkat 1, Jalan Raja Haroun, Bandar Kajang	-	19 bilik
8.	Airbnb di MKH Boulevard	-	23 bilik

Nota: *Berdaftar dengan MOTAC



R3.10: Taburan Kemudahan Penginapan Pusat Bandar Kajang

PETUNJUK



Kemudahan Penginapan

LAIN-LAIN

- Sempadan Pusat Bandar
- Laluan MRT
- Laluan Komuter KTMB



0 250 500 750 1,000 m

Skala 1:8000



3.4.3 Inventori Kawasan Tarikan Pelancongan

Sebanyak 21 kawasan telah terpilih untuk kajian inventori produk pelancongan yang dijalankan bagi menilai keadaan kawasan tarikan pelancongan menggunakan kaedah 6A's, iaitu Tarikan ('*Attractiveness*'), Aksesibiliti, Kemudahan ('*Amenities*'), Pakej Sedia Ada ('*Available Packages*'), Aktiviti, dan Kemudahan Sokongan Lain ('*Ancillary Services*') yang mana 27 aspek yang dikaji di bawah kaedah 6A's. Kajian inventori pengamatan dijalankan terhadap kawasan tarikan pelancong di Bandar Kajang. Pemilihan kawasan ini adalah berdasarkan tarikan yang popular dan berupaya untuk menarik lebih ramai pelancong ke Pusat Bandar Kajang.

21
Produk
Pelancongan

Mempromosi tarikan pelancongan baharu menumpukan kepada Tarikan Warisan, Tarikan Budaya & Tarikan Kulinari.

J3.9 Inventori Produk Pelancongan di Pusat Bandar Kajang

	1A		24				34											4A			5A				6A			JUMLAH KUALITI PRODUK	TAHAP KUALITI PRODUK
	Tarikan Attractiveness		Aksesibiliti				Kemudahan 'Amenties'											Pakej Sedia Ada 'Available Packages'			Aktiviti				Kemudahan Sokongan Lain '(Ancillary Services')				
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27		
	IKONIK	POPULAR	LOKASI	JALAN/ AKSES MASUK	TEMPAT LETAK KENDERAAN	PAPAN TANDA	PAPAN INFORMASI	KUANTER TIKET/ PERTANYAAN	SURAU	TANDAS AWAM	RUANG PAMERAN	RUANG INTERAKTIF	LANDSKAP	KAFE/ KEDAI MAKAN	WAKAF/ GAZEBO	RUANG MENUNGGU	KIOS CENDERAHATI	RISALAH	PAKEJ KHAS	LAMAN SESAWANG	AKTIF (OUTDOOR)	PASIF (INDOOR)	MASA OPERASI	HARI OPERASI	KOD QR	KESELAMATAN	KEBERSIHAN		
1. Pejabat Pos Kajang	4	3	4	3	4	4	3	3	0	4	3	3	3	0	0	4	0	0	0	3	0	0	4	4	0	2	4	63	S
2. Stadium Kajang	4	4	5	5	4	0	0	0	0	4	5	3	5	4	4	5	0	4	4	5	5	4	4	4	0	4	4	90	T
3. Ibu Pejabat Polis Daerah Kajang	4	4	4	4	4	4	0	3	0	0	3	3	0	3	0	3	4	0	2	0	4	5	0	4	4	0	0	65	S
4. Bekas Bangunan Perpustakaan(1970) (Bangunan Sate Kajang Hj. Samuri)	4	3	4	3	5	4	3	4	4	4	4	2	4	0	4	4	0	4	0	4	3	5	4	4	3	0	0	83	T
5. Shen Sze She Yar Temple (1898)	3	4	4	5	2	0	0	4	0	3	2	4	3	0	0	0	0	2	4	3	5	2	3	3	0	4	0	62	S
6. Ting Hong Si Temple (1898)	4	4	4	4	4	0	0	2	0	3	2	3	3	0	0	0	0	3	4	3	4	4	3	3	0	2	0	61	S
7. Deretan Rumah Kedai Lama (Jalan Sulaiman, Jalan Besar, Jalan Mandaling, Jalan Tukang, Jalan Reko)	4	4	4	4	4	0	2	0	0	0	0	3	3	4	2	3	3	0	0	0	2	0	4	4	2	0	0	55	S
8. Bangunan Lembaga Elektrik Negara	3	3	3	4	0	0	0	0	0	2	0	3	3	0	4	3	0	0	0	3	4	0	4	4	0	0	0	47	S
9. SMK Convent Kajang	3	3	4	4	3	4	0	0	0	0	0	4	3	0	4	0	0	0	0	3	4	4	4	4	0	4	4	63	S
10. SK Convent Kajang	4	3	4	4	3	4	0	0	0	0	0	4	3	0	4	0	0	0	0	3	4	4	4	4	0	4	4	64	S
11. Pusat Warisan Kajang	3	4	4	4	3	3	3	4	0	3	2	4	3	0	2	3	4	2	4	4	0	0	0	0	3	5	0	68	S
12. Galeri Sate Kajang	4	3	3	2	4	4	4	3	0	4	0	3	3	4	2	0	3	4	3	3	2	4	4	4	0	0	0	74	S
13. "Kajang Dulu - dulu" Mural Art Street	5	3	5	4	4	4	0	0	0	4	4	0	5	4	0	0	4	0	3	4	4	4	4	4	0	0	0	69	S
14. Kuil Shree Uchi Vinayagar	3	3	3	3	3	3	0	0	0	2	0	2	4	0	0	0	0	3	0	3	2	0	0	0	0	0	0	38	S
15. Sate Kajang Hj Samuri	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	3	4	0	0	4	4	0	4	4	4	4	4	4	3	4	93	T
16. Medan Belia Kajang	5	5	5	4	4	0	0	0	0	3	0	3	4	4	3	0	0	0	0	4	4	4	4	3	3	0	0	62	S
17. Medan Sate Jalan Sulaiman	5	5	5	2	4	0	0	0	0	3	0	3	3	4	3	0	0	2	0	3	2	4	4	4	0	0	0	60	S
18. Sate Putera Kajang	4	4	3	2	4	0	0	0	0	3	0	3	3	4	3	0	0	2	0	3	2	4	4	4	0	0	0	56	S
19. Kedai Biskut Kwong Sang Who	5	4	4	4	3	3	0	0	0	0	0	4	0	4	4	0	0	0	0	4	0	3	4	4	0	0	0	54	S
20. Cendol Kajang	5	5	4	0	3	0	0	0	0	2	0	2	0	4	4	0	0	0	0	4	0	3	4	4	0	0	0	46	S
21. Kedai Makan Sri Pandi	3	4	4	4	3	3	3	3	0	3	0	0	0	4	0	0	0	0	0	3	2	3	4	4	4	3	4	61	S
SKOR MIN	4.0	3.8	3.8	3.5	3.4	2.1	1.2	1.3	0.4	2.5	1.4	2.7	2.9	2.1	2.2	1.2	0.9	1.5	1.0	3.3	2.8	2.7	3.5	3.5	0.8	1.5	1.1		
TAHAP KUALITI PRODUK	T	T	T	T	T	S	R	R	R	S	S	S	S	S	S	R	R	R	R	T	S	S	T	T	R	R	R		

Sumber: Kajian RKK Pusat Bandar Kajang,

Nota:

5 Sangat Baik
4 Baik
3 Sederhana

2 Lemah
1 Sangat Lemah
0 Tidak Disediakan

T Tahap Tinggi
S Tahap Sederhana
R Tahap Rendah

Tahap Kualiti Produk	Tahap Kawasan Tarikan
3.3 - 5.0	81 - 100
1.8 - 3.2	41 - 80
0 - 1.7	> 40

Penemuan Analisis Kualiti Kawasan Tarikan Pelancongan

- Penyediaan kemudahan di kawasan tarikan perlu diberi perhatian serius demi menjamin keselesaan pengunjung.
- Dari sudut kemudahan sokongan lain seperti pelancongan pintar, buat masa ini hanya penggunaan kod QR di setiap kawasan tarikan pelancongan telah diimplementasikan.

R3.11 Hasil Analisis Kualiti Kawasan Tarikan Pelancongan

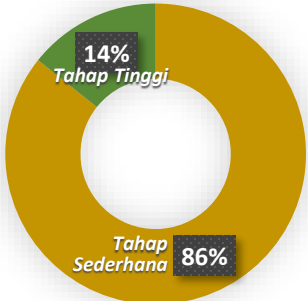


Sumber: Kajian RKK Pusat Bandar Kajang

Penemuan Analisis Inventori Kawasan Tarikan Pelancongan

- Berdasarkan inventori, 18 produk pelancongan (86%) berada pada tahap sederhana, manakala 3 produk (14%) berada pada tahap tinggi.
- Sebahagian besar kawasan tarikan pelancongan di Pusat Bandar Kajang memerlukan penambahbaikan kualiti kemudahan, daya tarikan, dan penyediaan perkhidmatan bagi meningkatkan pengalaman pelancong.
- Antara produk yang memperoleh skor tertinggi adalah Stadium Kajang, Bangunan Sate Kajang Haji Samuri dan Sate Kajang Hj. Samuri, yang popular di kalangan pelancong dan penduduk tempatan.

R3.12 Hasil Analisis Inventori Kawasan Tarikan Pelancongan

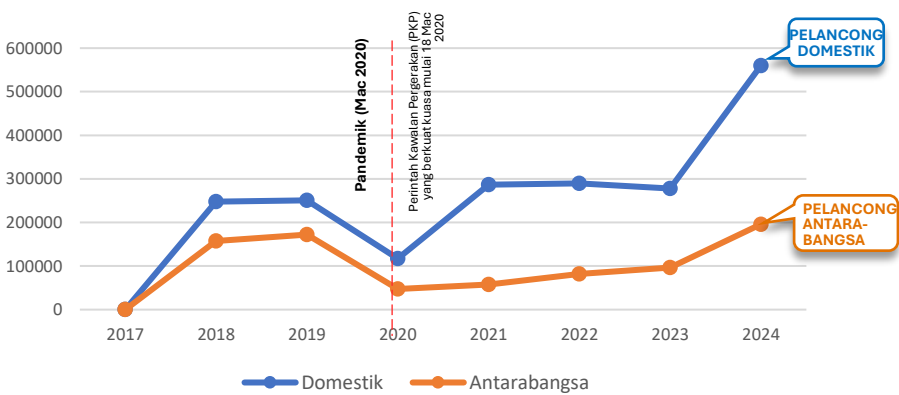


Sumber: Kajian RKK Pusat Bandar Kajang

3.4.4 Ketibaan Pelawat

Pada tahun 2024, di antara 11 PBT di Negeri Selangor, MPKj mencatatkan peratusan peningkatan tertinggi ketibaan pelawat pada kadar 102% berbanding pada tahun 2023. Ini Data dari statistik *Tourism Selangor* dan Pelan Induk Pelancongan Negeri Selangor, Kajang mencatatkan peningkatan ketara dalam jumlah pelancong, terutamanya pelancong domestik, dengan 20 kawasan tarikan baharu yang berpotensi untuk diterokai. Lonjakan peningkatan pelancong melebihi 100 peratus antara tahun 2023 -2024, iaitu daripada 374,262 orang pada tahun 2018) kepada 755,976 orang pada tahun 2023.

R3.13 Ketibaan Pelancong ke Pusat Bandar Kajang (2018-2024)



J3.10 Kedatangan Pelancong Mengikut Kawasan PBT Selangor 2024

PBT	Pelancong Antarabangsa	Pelancong Domestik	Jumlah
MBPJ	855,096	569,007	1,424,103
MBSA	549,505	198,071	747,576
MBSJ	1,363,708	877,880	2,241,588
MBDK	399,199	230,019	629,218
MP Sepang	758,848	439,705	1,198,553
MPKj	560,056	195,920	755,976
MPAJ	247,414	90,740	338,154
MPS	95,302	18,096	113,398
MPKL	107,111	3,546	110,657
MPKS	51,982	7,590	59,572
MPHS	56,897	5,431	62,328
MDSB	36,253	4,779	41,032
JUMLAH	5,081,371	2,640,784	7,722,155

J3.11 Kedatangan Pelancong Ke Kawasan MPKj 2018 – 2024

Tahun	Antarabangsa	Domestik	Jumlah
2018	157,435	247,664	405,099
2019	171,979	250,699	422,678
2020	116,908	47,236	164,144
2021	57,281	286,742	344,023
2022	81,589	289,588	371,177
2023	96,654	277,608	374,262
2024	560,056	195,920	755,976
JUMLAH	877,766	1,959,593	2,837,259

Sumber : Tourism Selangor 2024

3.5 Pemuliharaan Warisan

3.5.1 Warisan Ketara

Menurut **Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645)**:
“Warisan ketara” merujuk kepada apa-apa warisan budaya yang mempunyai bentuk fizikal, termasuk: tapak warisan, monumen, bangunan, artifak, dan struktur yang mempunyai nilai sejarah, seni bina, arkeologi, seni, atau sains yang penting.

Sumber : Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645), Jabatan Warisan Negara.

Menurut kira definisi Jabatan Warisan Negara dan **UNESCO** pula, warisan ketara mencerminkan sejarah, identiti, dan kesinambungan sesuatu komuniti melalui objek fizikal dan ruang binaan. UNESCO mentakrifkan warisan kebudayaan ketara sebagai:
“Artifak fizikal yang dihasilkan, dipelihara dan diwariskan dalam sesebuah masyarakat — termasuk bangunan, monumen, landskap, buku, hasil seni, serta artifak yang mempunyai kepentingan sejarah atau kebudayaan”.

Sumber : “What is Tangible Cultural Heritage?”, UNESCO World Heritage Centre

Mengambil kira definisi yang digunakan oleh JWN dan UNESCO, warisan ketara di Pusat Bandar Kajang boleh ditakrifkan sebagai merujuk kepada **unsur fizikal dan binaan** yang mempunyai nilai sejarah, seni bina, budaya, dan sosial kepada komuniti setempat, termasuk bangunan warisan, monumen, tapak bersejarah, serta elemen seni bina dan bandar yang mencerminkan identiti asal Kajang sebagai bandar perdagangan tradisional.

Pada masa kini tiada bangunan berstatus Warisan Kebangsaan (diwartakan di bawah Akta 645 Jabatan Warisan) di Pusat Bandar Kajang. Namun begitu, terdapat bangunan-bangunan sesebuah dan rumah kedai lama yang perlu dipelihara sebagai sebahagian sejarah dan warisan bandar Kajang.

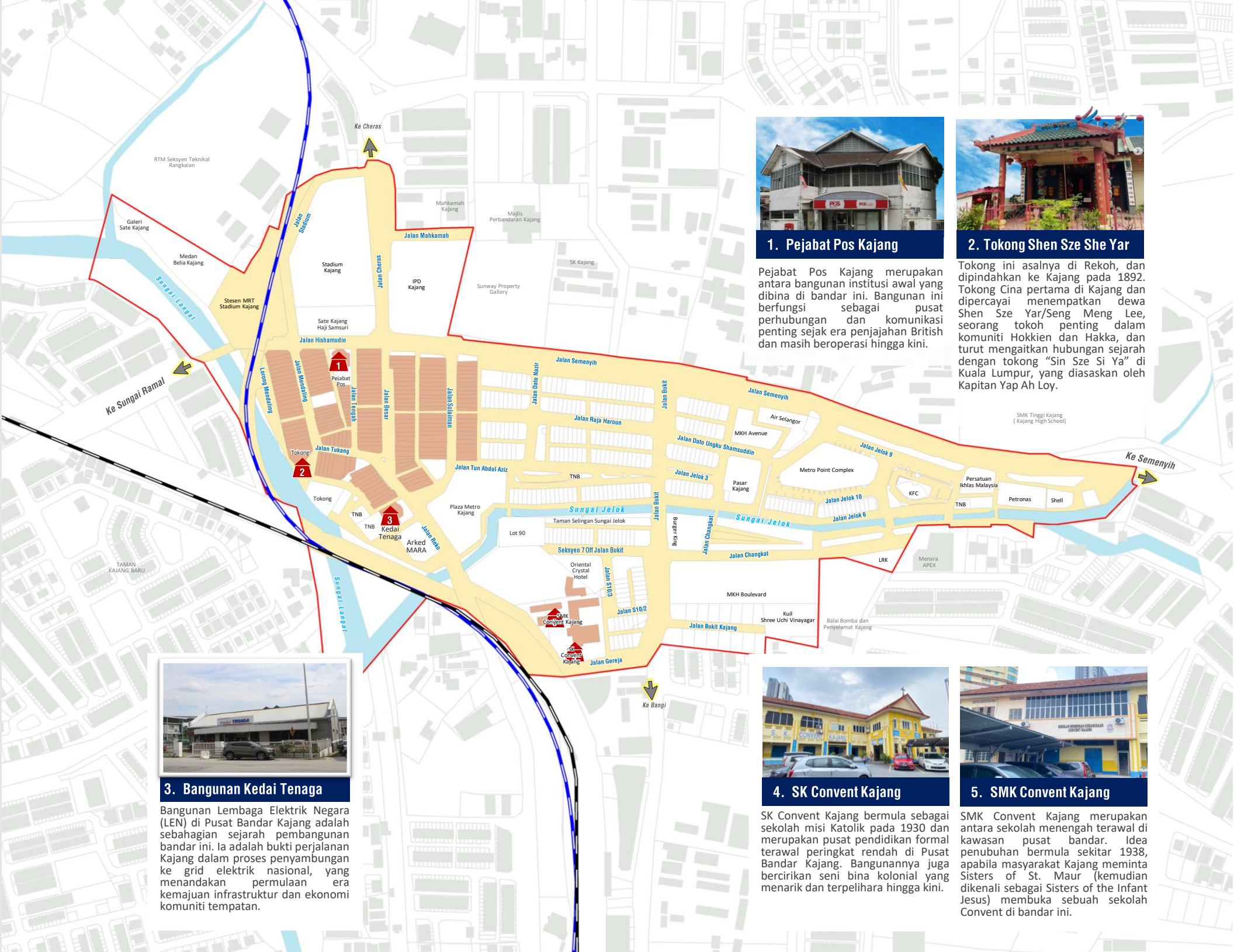
Dalam konteks kajian RKK Pusat Bandar Kajang, perlindungan warisan ketara akan melibatkan pemuliharaan bangunan warisan dan dibahagikan kepada 2 kategori seperti yang ditunjukkan dalam jadual dan rajah berikut.

J3.12 Warisan Ketara di Pusat Bandar Kajang Mengikut Kategori

Kategori	Bangunan Warisan
Bangunan Warisan Kategori I	i. Bangunan, struktur atau monumen yang mempunyai nilai warisan yang tinggi sama ada nilai sosial, kebudayaan atau seni bina yang telah diwartakan atau berpotensi untuk diwartakan sebagai Warisan Kebangsaan atau bangunan Warisan di bawah peruntukan Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645); dan ii. Bangunan, struktur atau monumen yang masih mempunyai nilai keaslian (<i>authenticity</i>) yang tinggi. -Tiada
Bangunan Warisan Kategori II A	i. Bangunan, struktur atau monumen yang mempunyai nilai warisan yang tinggi sama ada nilai sosial, kebudayaan atau seni bina secara bersendirian; dan ii. Bangunan, struktur atau monumen yang masih mempunyai nilai keaslian (<i>authenticity</i>) yang tinggi. Bangunan Warisan - Pejabat Pos Kajang - Tokong Shen Sze She Yar - Kedai Tenaga - SK Convent Kajang - SMK Convent Kang
Bangunan Warisan Kategori II B	i. Bangunan, struktur atau monumen yang mempunyai nilai warisan yang tinggi sama ada nilai sosial, kebudayaan atau seni bina secara bersama atau berkumpul; dan ii. Bangunan, struktur atau monumen yang masih mempunyai nilai keaslian (<i>authenticity</i>) yang tinggi. Rumah Kedai Warisan - Jalan Mendaling (9 unit) - Jalan Tukang (6 unit) - Jalan Besar (27 unit) - Jalan Sulaiman (27 unit)

Sumber: Kajian RKK Pusat Bandar Kajang





1. Pejabat Pos Kajang

Pejabat Pos Kajang merupakan antara bangunan institusi awal yang dibina di bandar ini. Bangunan ini berfungsi sebagai pusat perhubungan dan komunikasi penting sejak era penjajahan British dan masih beroperasi hingga kini.



2. Tokong Shen Sze She Yar

Tokong ini asalnya di Rekoh, dan dipindahkan ke Kajang pada 1892. Tokong Cina pertama di Kajang dan dipercayai menempatkan dewa Shen Sze Yar/Seng Meng Lee, seorang tokoh penting dalam komuniti Hokkien dan Hakka, dan turut mengaitkan hubungan sejarah dengan tokong "Sin Sze Si Ya" di Kuala Lumpur, yang diasaskan oleh Kapitan Yap Ah Loy.



3. Bangunan Kedai Tenaga

Bangunan Lembaga Elektrik Negara (LEN) di Pusat Bandar Kajang adalah sebahagian sejarah pembangunan bandar ini. Ia adalah bukti perjalanan Kajang dalam proses penyambungan ke grid elektrik nasional, yang menandakan permulaan era kemajuan infrastruktur dan ekonomi komuniti tempatan.



4. SK Convent Kajang

SK Convent Kajang bermula sebagai sekolah misi Katolik pada 1930 dan merupakan pusat pendidikan formal terawal peringkat rendah di Pusat Bandar Kajang. Bangunannya juga bercirikan seni bina kolonial yang menarik dan terpelihara hingga kini.



5. SMK Convent Kajang

SMK Convent Kajang merupakan antara sekolah menengah terawal di kawasan pusat bandar. Idea penubuhan bermula sekitar 1938, apabila masyarakat Kajang meminta Sisters of St. Maur (kemudian dikenali sebagai Sisters of the Infant Jesus) membuka sebuah sekolah Convent di bandar ini.

R3.14 : Taburan Warisan Ketara (Bangunan Warisan) di Pusat Bandar Kajang

PETUNJUK



BANGUNAN WARISAN (SESEBUAH)

1. Pejabat Pos Kajang
2. Tokong Shen Sze She Yar
3. Kedai Tenaga
4. SK Convent Kajang
5. SMK Convent Kang



BANGUNAN WARISAN (Rumah Kedai Lama)

LAIN-LAIN

- Sempadan Pusat Bandar
- Laluan MRT
- Laluan Komuter KTMB
- Badan Air
- Pengangkutan



0 250 500 750 1,000 m
Skala 1:8000

• **Gaya Seni Bina Bangunan Rumah Kedai**

Seni bina rumah kedai di Pusat Bandar Kajang terdiri daripada beberapa tipologi dan telah dibina seawal abad ke 20.

J3.13 Senarai Gaya Bangunan di Pusat Bandar Kajang (2025)

Gaya Bangunan	Bilangan Lot	Perincian Semasa
	Unit	Tahun
Eklektik Selat Awal	38 unit	1915 -1929
Eklektik Selat Awal (Diubah Suai)	7 unit	
Eklektik Selat Akhir	4 unit	1918
Eklektik Selat Akhir (Diubah Suai)	21 unit	1928,1929
Art Deco	7 unit	1930-1960
Art Deco (Diubah Suai)	6 unit	
Peralihan	9 unit	1936-1980
Peralihan (Diubah Suai)	25 unit	
Moden Awal	29 unit	1950 – 1970
Moden	28 unit	
Jumlah	174 Unit	

Sumber: Kajian RKK Pusat Bandar Kajang

R3.15 Pelan Tipologi Seni Bina



PETUNJUK:

- Eklektik Selat Awal (39 unit)
- Eklektik Selat Awal (Diubah Suai) (10 unit)
- Eklektik Selat Akhir (8 unit)
- Eklektik Selat Akhir (Diubah Suai) (35 unit)
- Art Deco (18 unit)
- Art Deco (Diubah Suai) (6 unit)
- Peralihan (2 unit)
- Peralihan (Diubah Suai) (21 unit)
- Moden Awal (8 unit)
- Moden (26 unit)

Lain – Lain

Sempadan Kajang

Laluan KTM

Laluan MRT

Jalan Persekutuan / Jalan Negeri

Segmen

Sumber: Kajian RKK Pusat Bandar Kajang



• Penemuan Inventori Rumah Kedai

Jalan Mendaling



Pelan Lokasi



1A

No. Bangunan	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
Kegunaan Utama (Tingkat Bawah)	Agensi Pelancongan Concept Holidays	Kedai Percetakan My Printing	Restoran Sate Putra	Bengkel Motosikal	(Kosong)	(Kosong)	Perkhidmatan Kredit	Kedai Percetakan My Printing	Kedai Cermin Kereta A-Pro	Bengkel Motosikal Sing Hin Hin	(Kosong)	Kedai Loteri Damacai	Restoran Kajang Lepak Corner
Bilangan Tingkat	2	2	2	2	4	4	2	2	2	2	2	2	3
Keadaan Bangunan	Baik	Baik	Baik	Baik	Baik	Baik	Baik	Baik	Baik	Baik	Baik	Baik	Baik
Tahun Asas/ Era	1936-1980		1915-1929		1980an hingga kini		1950-1970	1915-1929	1915-1929	1936-1980			
Seni Bina	Peralihan (Diubahsuai)		Eklektik Selat Awal (Diubahsuai)		Moden		Moden Awal	Eklektik Selat Awal (Diubahsuai)	Eklektik Selat Awal (Diubahsuai)	Peralihan (Diubahsuai)			
Keperluan/ Tindakan			Perlu dipulihara sebagai rumah kedai warisan.							Perlu dipulihara sebagai rumah kedai warisan.			

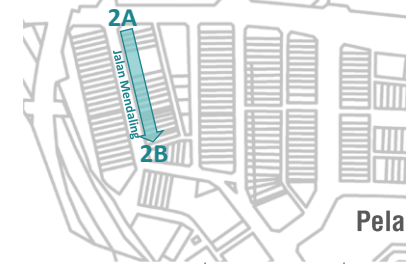
1B



No. Bangunan	39	38	37	21	22	23
Kegunaan Utama (Tingkat Bawah)	Pusat Warisan Kajang	Kedai Barangan Rumah Seng Huat	Perkhidmatan Kurier City Link	Kedai Barangan Elektrik Wing Tv		Kedai Loteri Toto
Bilangan Tingkat	4	2	2	2	2	2
Keadaan Bangunan	Baik	Baik	Baik	Baik	Baik	Baik
Tahun Asas/ Era	1980- hingga kini	1936-1980	1936-1980	1915 -1929	1936-1980	1950 – 1970
Seni Bina	Moden	Peralihan (Diubahsuai)	Peralihan (Diubahsuai)	Eklektik Selat Awal (Diubah suai)	Peralihan (Diubahsuai)	Moden Awal
Keperluan/ Tindakan				Perlu dipulihara sebagai rumah kedai warisan		



No. Bangunan	177	41	40
Kegunaan Utama (Tingkat Bawah)	Hotel Butik Raintree	Pusat Pencetakan	Kedai Alat Ganti Kereta Hong Bee
Bilangan Tingkat	5	2	2
Keadaan Bangunan	Baik	Baik	Baik
Tahun Asas/ Era	1980- hingga kini	1950 – 1970	1950 – 1970
Seni Bina	Moden	Moden Awal	
Keperluan/ Tindakan			



Pelan Lokasi

• Penemuan Inventori Rumah Kedai Jalan Mendaling

2A



No. Bangunan	1A	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Kegunaan Utama (Tingkat Bawah)	Agensi Pelancongan Advance Green Travel	Kedai Barangan Elektrik Javed Tohed Enterprise	Kedai Barangan Elektrik New Yoon Soon	Kedai Menjual Motorsikal RJ Bikes			Kedai Perabot Kabinet Dapur	Kedai Peralatan Rumah Colife	(Kosong)	(Kosong)
Bilangan Tingkat	3	2	2	2	2	2	4	4	2	2
Keadaan Bangunan	Sederhana	Sederhana	Sederhana	Baik	Baik	Baik	Baik		Baik	Baik
Tahun Asas/ Era	1950 – 1970	1918		1936-1980			1980- hingga kini		1936-1980	1915 -1929
Seni Bina	Moden Awal	Eklektik Selat Akhir		Peralihan			Moden		Peralihan	Eklektik Selat Awal
Keperluan/ Tindakan		Perlu dipulihara sebagai rumah kedai warisan.								Perlu dipulihara sebagai rumah kedai warisan.

2B



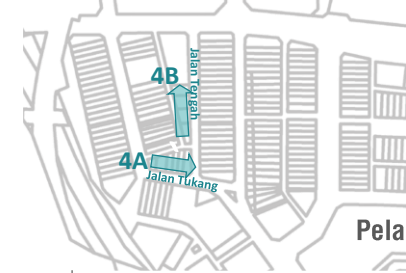
No. Bangunan	10	-	14	15	16	17	18	19	20	19
Kegunaan Utama (Tingkat Bawah)	(Kosong)	Perkhidmatan Mencuci Kenderaan Mahirah Malika Enterprise	Kedai Barangan Elektrik Cendana	(Kosong)	(Kosong)	(Kosong)	(Kosong)	Kedai Basikal	(Kosong)	Kedai alat sembahyang
Bilangan Tingkat	2	-	2	2	2	2	2	2	2	3
Keadaan Bangunan	Usang	-	Baik	Baik	Baik	Baik	Sederhana	Sederhana	Usang	Sederhana
Tahun Asas/ Era	1915 -1929	-	1936-1980		1950 – 1970			1915 -1929	1936-1980	1950 – 1970
Seni Bina	Eklektik Selat Awal	-	Peralihan (Diubah suai)		Moden Awal			Eklektik Selat Awal	Peralihan (Diubah suai)	Moden Awal
Keperluan/ Tindakan	Perlu dipulihara sebagai rumah kedai warisan.							Perlu dipulihara sebagai rumah kedai warisan.		

• Penemuan Inventori Rumah Kedai
Jalan Tukang



						3A		
No. Bangunan		32	31	30	29	27	25	23
Kegunaan Utama (Tingkat Bawah)		Kedai Biskut Kit Kwong Sang Who Enterprise	Kedai Runcit Soon Faat	Perkhidmatan Perbankan MayBank	(Kosong)	Kwong Chai Tong Kedai Ubat	Pusat Kewangan Easy Link Trading	(Kosong)
Bilangan Tingkat		2	2	4	2	2	2	2
Keadaan Bangunan	Hentian Bas Jalan Tukang	Baik	Baik	Baik	Baik	Usang	Sederhana	Sederhana
Tahun Asas/ Era		1930-1960		1980- hingga kini		1915 -1929		1980
Seni Bina		Art Deco (Diubahsuai)		Moden		Eklektik Selat Awal		Eklektik Selat Akhir
Keperluan/ Tindakan						Perlu dipulihara sebagai rumah kedai warisan.		Perlu dipulihara sebagai rumah kedai warisan.

3B																				
	No. Bangunan		35		36		37		38		39		40		41		43 & 42		44	
	Kegunaan Utama (Tingkat Bawah)		Restoran Ayam Gepuk		Restoran Sunan Drajat		Restoran Ma Pitha Ghor		Kedai Runcit Zaim & Zafir		Tukang Jahit Dzulz Classique Tailor		Restoran Halipah Maju		Kedai Runcit Saribul Enterprise		Komersial Bercampur Wisma K.P.Loh		Jualan Borong Barang Mentah Marwan Enterprise Frosen Food	
	Bilangan Tingkat		2		2		3		3		3		3		3		5		2	
	Keadaan Bangunan		Sederhana		Sederhana		Sederhana		Sederhana		Sederhana		Sederhana		Sederhana		Sederhana		Sederhana	
	Tahun Asas/ Era		1930-1960				1950 – 1970								1980- hingga kini				1950 – 1970	
	Seni Bina		Art Deco				Moden Awal								Moden				Moden Awal	
Keperluan/ Tindakan																				



Pelan Lokasi

• Penemuan Inventori Rumah Kedai Jalan Tukang

4A



No. Bangunan	44	42	40	39	-	38	37	36
Kegunaan Utama (Tingkat Bawah)	Hotel Take a Break	Kedai Pakaian Yaara Boutique	Perkhidmatan Kesihatan BP Pharmacy	(Kosong)		Kedai Alatan Automotif Ngee Hin Machinery	Kedai Alatan Elektrik Foong Hing Electrical Sdn Bhd	Kedai Pembuat Kunci Kah Chong Key & Lock Enterprise
Bilangan Tingkat	2	2	2	2	2	2	2	2
Kedadaan Bangunan	Baik	Sederhana	Sederhana	Sederhana	Sederhana	Usang	Usang	Usang
Tahun Asas/ Era	1928-1929	1930-1960	1928-1929	1930-1960	1936-1980	1930-1960		1918
Seni Bina	Eklektik Selat Akhir (Diubahsuai)	Art Deco	Eklektik Selat Akhir (Diubahsuai)	Art Deco (Diubahsuai)	Peralihan (Diubahsuai)	Art Deco (Diubahsuai)		Eklektik Selat Akhir
Keperluan/ Tindakan	Perlu dipulihara sebagai rumah kedai warisan.		Perlu dipulihara sebagai rumah kedai warisan.					Perlu dipulihara sebagai rumah kedai warisan.

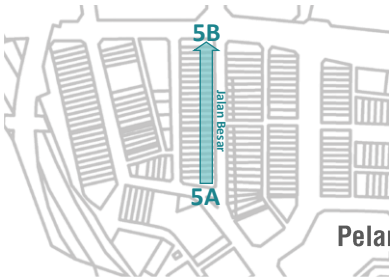
Jalan Tengah



4B

No. Bangunan	12		11		10	9	8	7	6	5	4	3
Kegunaan Utama (Tingkat Bawah)	Perkhidmatan Membaiki Kenderaan SW Autorepair	Perkhidmatan Teknikal Kejuteraan Letrik Lee Kong	(Kosong)	Perkhidmatan Pengedar Cat Pentens	Perkhidmatan Insurans Kurnia	Perkhidmatan Kesihatan Ee Holistics	Kedai Makan Santapan Cafe	Perkhidmatan Insurans Great Journey Agency	Tukang Jahit Cloth Stitching and Alteration	Restoran Bakso Bebola	(Kosong)	(Kosong)
Bilangan Tingkat	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Kedadaan Bangunan	Baik	Baik	Baik	Baik	Baik	Baik	Baik	Baik	Baik	Baik	Baik	Baik
Tahun Asas/ Era	1936-1980											
Seni Bina	Peralihan (Diubahsuai)											
Keperluan/ Tindakan												

• Penemuan Inventori Rumah Kedai
Jalan Besar



Pelan Lokasi

5A

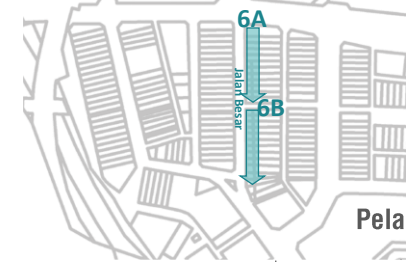


No. Bangunan	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56
Kegunaan Utama (Tingkat Bawah)	Kedai Emas Money Kim	Kedai Barang-Barang Agama Sri Indu Cash & Carry		Kedai Pakaian Bombay Stall	Kedai Alat Jahitan Benang Emas	Kedai Emas Kimdeli	Pasaraya Lombong			Kedai Emas Fz Jewellery	Pajak Gadai
Bilangan Tingkat	2	2	2	2	2	2	4				3
Keadaan Bangunan	Usang	Usang	Usang	Usang	Baik	Baik	Sederhana				Sederhana
Tahun Asas/ Era	1915 -1929		1915 -1929	1915 -1929	1930-1960	1980- hingga kini					
Seni Bina	Eklektik Selat Awal			Eklektik Selat Awal	Art Deco	Moden					
Keperluan/ Tindakan	Perlu dipulihara sebagai rumah kedai warisan.			Perlu dipulihara sebagai rumah kedai warisan.							

5B



No. Bangunan	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69
Kegunaan Utama (Tingkat Bawah)	Pemaju Hartanah Fairview Group	Khidmat Penukaran Wang Mandiri Remittance	Kedai Tekstil Ria		(Kosong)	Restoran Alavudin Maju	(Kosong)	Perkhidmatan Optometris Al-Mizaa	Kedai Pakaian Raaji Wisma T.M Sim		Kedai Gunting Rambut Romeo Studio Barbershop	(Kosong)	Kedai Peralatan Binaan Nge Hoe Machinery
Bilangan Tingkat	3	2	2	2	2	2	2	2	5		2	2	2
Keadaan Bangunan	Sederhana	Sederhana	Sederhana	Sederhana	Usang	Sederhana	Sederhana	Sederhana	Baik		Usang	Usang	Usang
Tahun Asas/ Era	1950 – 1970	1915 -1929					1930-1960		1980- hingga kini		1936-1980		
Seni Bina	Moden Awal	Eklektik Selat Awal					Art Deco		Moden		Peralihan		
Keperluan/ Tindakan		Perlu dipulihara sebagai rumah kedai warisan.											



Pelan Lokasi

• Penemuan Inventori Rumah Kedai Jalan Besar

6A



No. Bangunan	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Kegunaan Utama (Tingkat Bawah)	Kedai Alat Permainan Shopbee Toys	Kedai Barang Binaan Fui Onn Loong	Kedai Barangan Elektrik Toong King	Kedai Barangan Elektrik Senz/Elba	Kedai Barangan Elektrik Toong King	Kedai Peralatan Binaan Hoe Machinery Sdn Bhd	Pusat Wang Golden KL Union Sdn Bhd	Kedai Runcit Mayaas Store	Pasaraya Pilihan Ku		Pajak Mas	Kedai Barangan Elektrik Syarikat Hiap Hong	Kedai Barangan Elektrik Schneider Electric
Bilangan Tingkat	2	1	1	4	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Keadaan Bangunan	Baik	Usang	Usang	Sederhana	Sederhana	Sederhana	Sederhana	Sederhana	Sederhana		Sederhana	Sederhana	Sederhana
Tahun Asas/ Era	1936-1980	1936-1980		1980-hingga kini	1928-1929		1915 -1929						
Seni Bina	Peralihan (Diubahsuai)	Peralihan		Moden	Eklektik Selat Akhir (Diubahsuai)		Eklektik Selat Awal						
Keperluan/ Tindakan							Perlu dipulihara sebagai rumah kedai warisan.						

6B



No. Bangunan	15	16	17	18	19	20	21	22	23
Kegunaan Utama (Tingkat Bawah)	Pusat Wang Ria Money Transfer	Kedai Emas Fah Onn Sdn Bhd	Pajak Gadai Fah Onn	Kedai Pakian Ali Store		Kedai Emas Jaya Wan	Komersial Bercampur (Wisma CTL)	Pasar Mini Riyadhah	Pembekal Makanan Ringan Eastern Food
Bilangan Tingkat	2	2	2	2	2	2	4	4	2
Keadaan Bangunan	Sederhana	Sederhana	Sederhana	Sederhana	Sederhana	Baik	Baik	Baik	Sederhana
Tahun Asas/ Era	1928-1929	1917	1918	1928-1929	1928-1929	1837	1980 - hingga kini	1980 - hingga kini	1928-1929
Seni Bina	Eklektik Selat Akhir (Diubahsuai)					Eklektik Selat Akhir (Diubahsuai)	Moden	Moden	Eklektik Selat Akhir (Diubahsuai)
Keperluan/ Tindakan	Perlu dipulihara sebagai rumah kedai warisan.					Perlu dipulihara sebagai rumah kedai warisan.			Perlu dipulihara sebagai rumah kedai warisan.

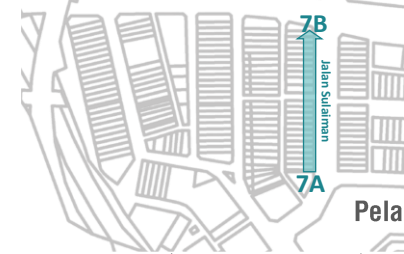
• Penemuan Inventori Rumah Kedai
Jalan Besar



Pelan Lokasi



No. Bangunan	24	26	26	27	Kajang Dulu-Dulu	-	-	-	-
Kegunaan Utama (Tingkat Bawah)	Pembekal Barang Basah Siva Mutton Delivery	Pusat Wang Western Union	Pembekal Barang Basah Eco Green Wholesale	Kedai Telekomunikasi UMobile		Kedai Alat Permainan TDK Toys	Perkhidmatan Penukaran wang NBL Money Tranfer	Kedai Barangan Rumah Seng Lai Wah Trading Sdn Bhd	Kedai Pakaian India
Bilangan Tingkat	2	2	2	2		2	2	2	2
Keadaan Bangunan	Sederhana	Sederhana	Sederhana	Sederhana		Sederhana	Sederhana	Sederhana	Sederhana
Tahun Asas/ Era	1928-1929	1930-1960		1928-1929		1915 -1929		1950 – 1970	
Seni Bina	Eklektik Selat Akhir (Diubahsuai)	Art Deco (Diubahsuai)		Eklektik Selat Akhir (Diubahsuai)		Eklektik Selat Awal		Moden Awal	
Keperluan/ Tindakan	Perlu dipulihara sebagai rumah kedai warisan.			Perlu dipulihara sebagai rumah kedai warisan.		Perlu dipulihara sebagai rumah kedai warisan.			



Pelan Lokasi

• Penemuan Inventori Rumah Kedai Jalan Sulaiman

7A



No. Bangunan	30	29	28	36	46	45	41	48	37
Kegunaan Utama (Tingkat Bawah)	Kedai Foto Great Wall Photo	Agensi Pelancongan Saleena Slobal	Kedai Pakaian Lingden Enterprise	Perkhidmatan Perbankan Hong Leong Bank	Kedai Telekomunikasi Irenew	Pusat Wang Merchant Trade	Perkhidmatan Kurier Ninja Van	Kedai Pakaian Shre Durga Enterprise	Perkhidmatan Kesihatan Klinik Ng
Bilangan Tingkat	2	3	3	4	2	2	2	4	3
Keadaan Bangunan	Baik	Baik	Baik	Baik	Sederhana	Sederhana	Sederhana	Baik	Baik
Tahun Asas/ Era	1915 -1929	1950-1970	1980- hingga kini			1950 – 1970		1980- hingga kini	1930-1960
Seni Bina	Eklektik Selat Awal (Diubahsuai)	Moden Awal	Moden			Moden Awal		Moden	Art Deco
Keperluan/ Tindakan	Perlu dipulihara sebagai rumah kedai warisan.								Perlu dipulihara sebagai rumah kedai warisan.

7B



No. Bangunan	42	40	39	41	16	14	12	10	8	6	4	2
Kegunaan Utama (Tingkat Bawah)	Kedai Alatan Sukan Jien Sport Centre	Perkhidmatan Majlis Perkahwinan Bride House	Kedai Foto Tokyo Foto	Kedai Elektrik Foong Li Sdn Bhd	Perkhidmatan Kesihatan Klinik Mega	Restoran Mee Tarik	Kedai Alat Ganti Kereta Pennzoil	Perkhidmatan Kesihatan Klinik Mariam Johari	(Kosong)	(Kosong)	Pekhidmatan Kesihatan Klinik Pergigian Saleha Sulaimi	Restoran Al Kareem Bistro
Bilangan Tingkat	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Keadaan Bangunan	Sederhana	Sederhana	Sederhana	Sederhana	Sederhana	Sederhana	Sederhana	Sederhana	Sederhana	Sederhana	Sederhana	Sederhana
Tahun Asas/ Era	1950 – 1970	1950 – 1970	1950 – 1970	1950 – 1970	1927	1927	1927	1927	1927	1927	1927	1927
Seni Bina	Moden Awal	Moden Awal	Moden Awal	Moden Awal	Eklektik Selat Akhir (Diubahsuai)	Eklektik Selat Akhir (Diubahsuai)	Eklektik Selat Akhir (Diubahsuai)	Eklektik Selat Akhir (Diubahsuai)	Eklektik Selat Akhir (Diubahsuai)	Eklektik Selat Akhir (Diubahsuai)	Eklektik Selat Akhir (Diubahsuai)	Eklektik Selat Akhir (Diubahsuai)
Keperluan/ Tindakan	Perlu dipulihara sebagai rumah kedai warisan.											

• Penemuan Inventori Rumah Kedai
Jalan Sulaiman



8A												
No. Bangunan	1	3	5	7	9	11	13	15	17	19	21	23
Kegunaan Utama (Tingkat Bawah)	Restoran My Ayam Ketuk	Kedai Loteri Toto	Kedai Foto Orient	Kedai Pakaian Abilakshmi textile	Perkhidmatan Kesihatan Klinik Borhan dan Surgeri	Perkhidmatan Kesihatan Pathlab	Pusat Kecantikan Asni Beuty Care & Hair Salon	Perkhidmatan Guaman Priyalatha & Co	Kedai Cermin dan Aluminium Keng Faat	Runcit Barang Basah M.A.P	(Kosong)	(Kosong)
Bilangan Tingkat	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Keadaan Bangunan	Baik	Baik	Baik	Baik	Baik	Baik	Baik	Baik	Baik	Baik	Baik	Baik
Tahun Asas/ Era	1915 -1929											
Seni Bina	Eklektik Selat Awal											
Keperluan/ Tindakan	Perlu dipulihara sebagai rumah kedai warisan.											

											8B
No. Bangunan	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	
Kegunaan Utama (Tingkat Bawah)	Cetak Printing V point	Kedai Loteri Da Ma Cai	(Kosong)	Kedai Pakaian JTD Juntara Enterprise	Kedai Loteri Magnum	Pusat Wang Western Union	Pusat Wang Ria Money Transfer	(Kosong)	Perkhidmatan Kesihatan Surgeri Pergigian Arasu	Restoran KFC	
Bilangan Tingkat	2	2	2	2	2	2	2	3	3	4	
Keadaan Bangunan	Baik	Baik	Baik	Sederhana	Baik	Baik	Baik	Baik	Sederhana	Baik	
Tahun Asas/ Era	1915 -1929	1915 -1929	1915 -1929	1915 -1929	1915 -1929	1980- hingga kini	1915 -1929	1915 -1929	1915 -1929	1980- hingga kini	
Seni Bina	Eklektik Selat Awal	Eklektik Selat Awal	Eklektik Selat Awal	Eklektik Selat Awal	Eklektik Selat Awal (Diubahsuai)	Moden	Moden Awal	Moden Awal	Moden Awal	Moden	
Keperluan/ Tindakan	Perlu dipulihara sebagai rumah kedai warisan.										

3.5.2 Warisan Tidak Ketara

Menurut **Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645)**: “Warisan kebudayaan tidak ketara” merujuk kepada mana-mana bentuk ungkapan, bahasa, sebutan lidah, pepatah, lagu, tradisi lisan, puisi, muzik, tarian, seni mempertahankan diri, amalan sosial, adat resam, atau pengetahuan tradisional yang telah wujud atau wujud berhubung dengan warisan Malaysia serta diiktiraf sebagai sebahagian daripada identiti masyarakat tempatan.

Sumber : Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645), Jabatan Warisan Negara

Berdasarkan takrifan oleh **UNESCO**, warisan tidak ketara bermaksud: “Amalan, persembahan, gambaran, pengetahuan, kemahiran serta instrumen, objek, artifak dan ruang budaya yang berkaitan dengannya yang diiktiraf oleh komuniti, kumpulan dan dalam sesetengah kes individu sebagai sebahagian daripada warisan budaya mereka.

Sumber : Convention for the Safeguarding of Intangible Cultural Heritage 2003, UNESCO World Heritage Centre

Dalam konteks Pusat Bandar Kajang, *warisan tidak ketara* ditakrifkan sebagai amalan, tradisi, kemahiran, dan ekspresi budaya yang hidup dalam kalangan komuniti tempatan dan membentuk identiti kolektif bandar ini, termasuklah aktiviti sosioekonomi dan perniagaan tradisional yang telah dijalankan oleh beberapa generasi dan makanan warisan yang menjadi sebahagian daripada identiti masyarakat Kajang.

J3.14 Warisan Tidak Ketara di Pusat Bandar Kajang Mengikut Kategori

Warisan Tidak Ketara	Nama Perniagaan	Lokasi	No Lot
Makanan Warisan (Sate Kajang)	1. Medan Belia Kajang	Jalan Stadium	Lot 210307
	2. Restoran Sate Kajang Haji Samuri	Jalan Stadium	Lot 10
	3. Sate Putera Kajang	Jalan Tukang	Lot 11 & Lot 12
	4. Medan Sate Jalan Sulaiman	Jalan Sulaiman	-
Perniagaan Warisan	1. Kedai Biskut Soon Fatt	Jalan Tukang	Lot 18
	2. Kedai Biskut Xin Kwong Sang Woh	Jalan Tukang	Lot 38
	3. Restoran Sate Kajang Haji Samuri	Jalan Stadium	Lot 10
	4. Kedai Ubat Kwong Chai Tong	Jalan Tukang	Lot 31161
	5. Kedai Kopi Chop Tong Sing	Jalan Mendaling	Lot 41

Sumber: Kajian RKK Pusat Bandar Kajang



SATE SEBAGAI WARISAN KEBANGSAAN

Pada tahun 2009, sate telah diiktiraf sebagai Warisan Kebangsaan oleh Jabatan Warisan Negara di bawah kategori Makanan Pembuka Selera. Pengiktirafan ini menekankan kepelbagaian sate sebagai hidangan tradisi yang menjadi sebahagian daripada identiti gastronomi Malaysia.



SATE KAJANG SEBAGAI MAKANAN WARISAN NEGERI SELANGOR

Sate Kajang telah diwartakan di bawah Enakmen Perbadanan Adat Melayu dan Warisan Negeri Selangor 2009 pada 31 Julai 2025 sebagai Makanan Warisan Negeri Selangor bagi memastikan khazanah gastronomi ini terus dipelihara, dimartabatkan dan diwarisi generasi ke generasi. Pewartaan ini mengangkat Sate Kajang bukan sekadar hidangan, tetapi simbol identiti kulinari Selangor yang membentuk memori kolektif masyarakat serta aset budaya dan pelancongan negeri.

EVOLUSI SATE KAJANG SEBAGAI MAKANAN WARISAN KAJANG



1917-an

Pada 1917, Haji Tasmin bin Sakiban dari Jawa Tengah dan adiknya, Rono Satiban, memperkenalkan sate di Kajang, yang pada awalnya di hidang bersama sup, nasi kepal atau ketupat, dan kuah dalam mangkuk besar untuk dikongsi pelanggan.



1940-an

Sate dijual dengan kereta tolak dan berkandar di hadapan Ban Sin (kini Jalan Sulaiman), dimakan pelanggan di sekeliling kereta atau kedai kopi berdekatan, dengan kuah daripada kacang tanah, cili, rempah, gula dan asam.



1990-an

Sate Kajang mula menjadi ikon gastronomi Selangor, dengan pengusaha memodenkan operasi namun mengekalkan resipi tradisional; jenama paling terkenal ialah Sate Kajang Haji Samsuri, dan kebanyakan pengusaha kini berasal daripada susur galur yang sama.



1998

Pembukaan secara rasmi Medan Sate pada September 1998 oleh YAB Menteri Besar Selangor pada ketika itu, Dato Seri Haji Abu Hassan Bin Haji Omar. Medan Sate di Jalan Kelab ini mampu menempatkan 11 unit gerai yang mampu jual sate.



2000-an

Sate Kajang berkembang sebagai tarikan pelancongan kulinari. Restoran Sate Kajang terus dikenali di seluruh negara dan menjadi jenama tersendiri.



2025

Sate Kajang diisytiharkan sebagai Makanan Warisan Negeri Selangor. Pewartaan ini memberi pengiktirafan kepada pengusaha terdahulu dan generasi kini serta mengangkat Sate Kajang sebagai aset budaya, ekonomi dan pelancongan.



R3.16: Taburan Warisan Tidak Ketara

PETUNJUK



MAKANAN WARISAN
A1 Sate Kajang

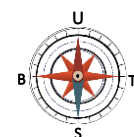


PERNIAGAAN WARISAN

- B1 Kedai Biskut Soon Fatt
- B2 Kedai Biskut Xin Kwong Sang Woh
- B3 Restoran Sate Kajang Haji Samuri
- B4 Kedai Kopi Chop Tong Sing
- B5 Kedai Ubat Kwong Chai Tong

LAIN-LAIN

- Sempadan Pusat Bandar
- Laluan MRT
- Laluan Komuter KTMB
- Badan Air
- Pengangkutan



0 250 500 750 1,000 m

Skala 1:8000

3.6 Reka Bentuk Bandar

Rupa bentuk bermaksud susun atur fizikal, skala, bentuk bangunan, serta hubungan ruang dalam sesuatu kawasan yang membentuk imej dan identiti bandar tersebut. Ia merangkumi elemen seperti ketinggian bangunan, lebar jalan, jarak antara struktur, dan keharmonian antara ruang awam dan swasta yang menentukan karakter visual sesebuah kawasan.

Reka bentuk Pusat Bandar Kajang mengekalkan ciri-ciri klasik pekan lama dengan deretan bangunan kedai dua hingga tiga tingkat yang tersusun rapat di sepanjang jalan utama seperti Jalan Reko dan Jalan Mendaling. Susun atur jalan yang padat serta jaringan lorong belakang menunjukkan struktur bandar yang lebih tertumpu kepada aktiviti perdagangan dan perniagaan harian. Selain itu, kesediaan bangunan moden seperti kompleks komersial dan kemudahan pengangkutan awam seperti MRT turut menambah variasi pada imej bandar, mewujudkan keseimbangan antara elemen tradisional dan pembangunan semasa yang memperkukuh identiti visual Pusat Bandar Kajang

MERCU TANDA PUSAT BANDAR KAJANG

Stadium Kajang merupakan mercu tanda ikonik di Pusat Bandar Kajang. Ia bukan sahaja berfungsi sebagai tempat aktiviti sukan dan komuniti, tetapi juga menjadi simbol identiti bandar yang mudah dikenali dan diakses melalui laluan pengangkutan awam



PENANDAAN PINTU MASUK PUSAT BANDAR KAJANG

Struktur arca “Selamat Datang ke BANDAR KAJANG” berfungsi sebagai mercu tanda utama pintu masuk ke Pusat Bandar Kajang. Terdapat dua lokasi penandaan ini, iaitu di persimpangan Jalan Cheras–Jalan Timur dan di persimpangan Jalan Semenyih–Jalan Cheras. Keadaan arca berada dalam keadaan baik, namun kekurangan dari segi elemen landskap.



VISTA PUSAT BANDAR KAJANG

Pemandangan vista di Pusat Bandar Kajang menonjolkan suasana bandar yang dikelilingi pembangunan pesat, dengan Sungai Langat dan Sungai Jelok bertindak sebagai elemen semula jadi yang membentuk *edges* kawasan. Kedua-dua sungai ini bukan sahaja berfungsi sebagai sempadan fizikal, tetapi turut menyumbang kepada pembentukan karakter landskap bandar yang dinamik.



PUSAT TUMPUAN (NODES) PUSAT BANDAR KAJANG

1 Stadium Dataran Kajang

Stadium Kajang ialah kemudahan serba guna di pusat bandar yang mudah diakses, digunakan untuk sukan, rekreasi, dan acara komuniti bagi kegunaan orang awam serta dilengkapi trek jogging dan ruang acara dengan elemen sejarah.



2 Lorong Kajang Dulu-Dulu

Lorong Kajang Dulu-Dulu merupakan lorong mural yang bertemakan sejarah dan budaya tempatan yang berperanan untuk menghidupkan ruang awam dan menjadi salah satu kawasan tarikan pelancong di Pusat Bandar Kajang



3 Stesen Teksi Pusat Bandar Kajang

Sebuah pusat yang berperanan sebagai hab pengangkutan awam bagi menghubungkan Pusat Bandar Kajang dengan kawasan sekitar seperti Bangi, Semenyih dan Cheras.



4 Pasar Kajang

Berfungsi sebagai pusat tumpuan utama penduduk tempatan untuk aktiviti jual beli harian dan menjadi nadi ekonomi setempat, serta berperanan sebagai ruang sosial yang menggalakkan interaksi komuniti serta mencerminkan gaya hidup tradisional masyarakat Kajang.



5 Plaza Metro Kajang

Berperanan sebagai pusat perkhidmatan runcit dan sosial untuk komuniti sekitar, termasuk penduduk Kajang dan kawasan sekitarnya. Bukan hanya tempat membeli-belah tetapi juga ruang interaksi sosial, makan, rekreasi dan perkhidmatan harian.



6 Metro Point Kajang

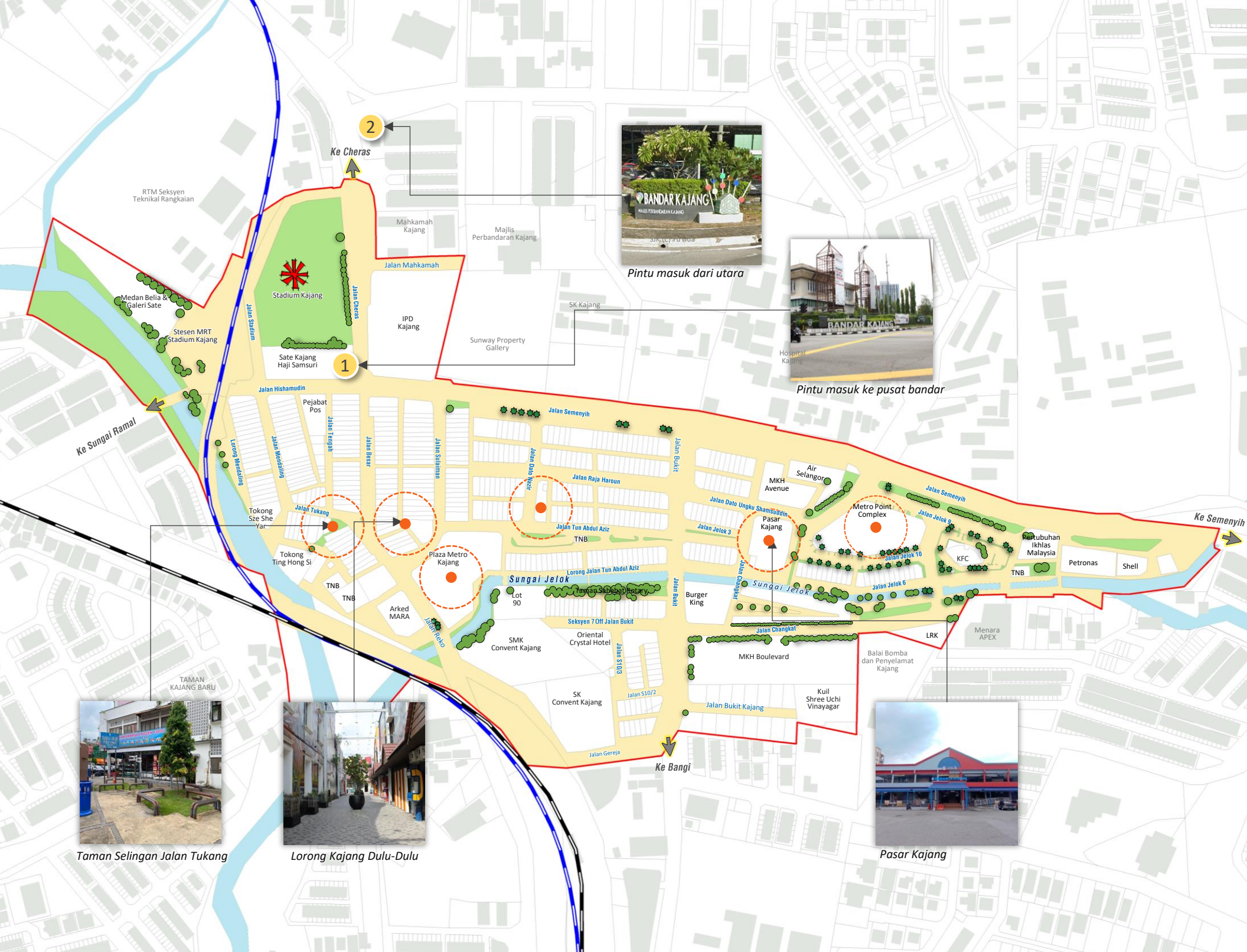
Satu pusat komersial dan sosial utama di Pusat Bandar Kajang yang tumpuan kepada penduduk tempatan dan kawasan sekitar seperti Bangi, Semenyih dan Cheras untuk aktiviti membeli-belah, makan minum serta hiburan.



7 Sate Kajang Haji Samsuri

Merupakan destinasi pelancongan gastronomi utama di Pusat Bandar Kajang yang menarik minat pengunjung tempatan serta pelancong luar untuk menikmati hidangan kulinari tradisional.





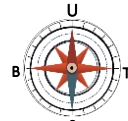
R3.17: Penandaan Pintu Masuk Pusat Bandar Kajang Dan Taburan Pusat Tumpuan Pusat Bandar Kajang

PETUNJUK

- Mercu Tanda
- Pusat Tumpuan (Nodes)
- Penandaan Pintu Masuk Sedia Ada

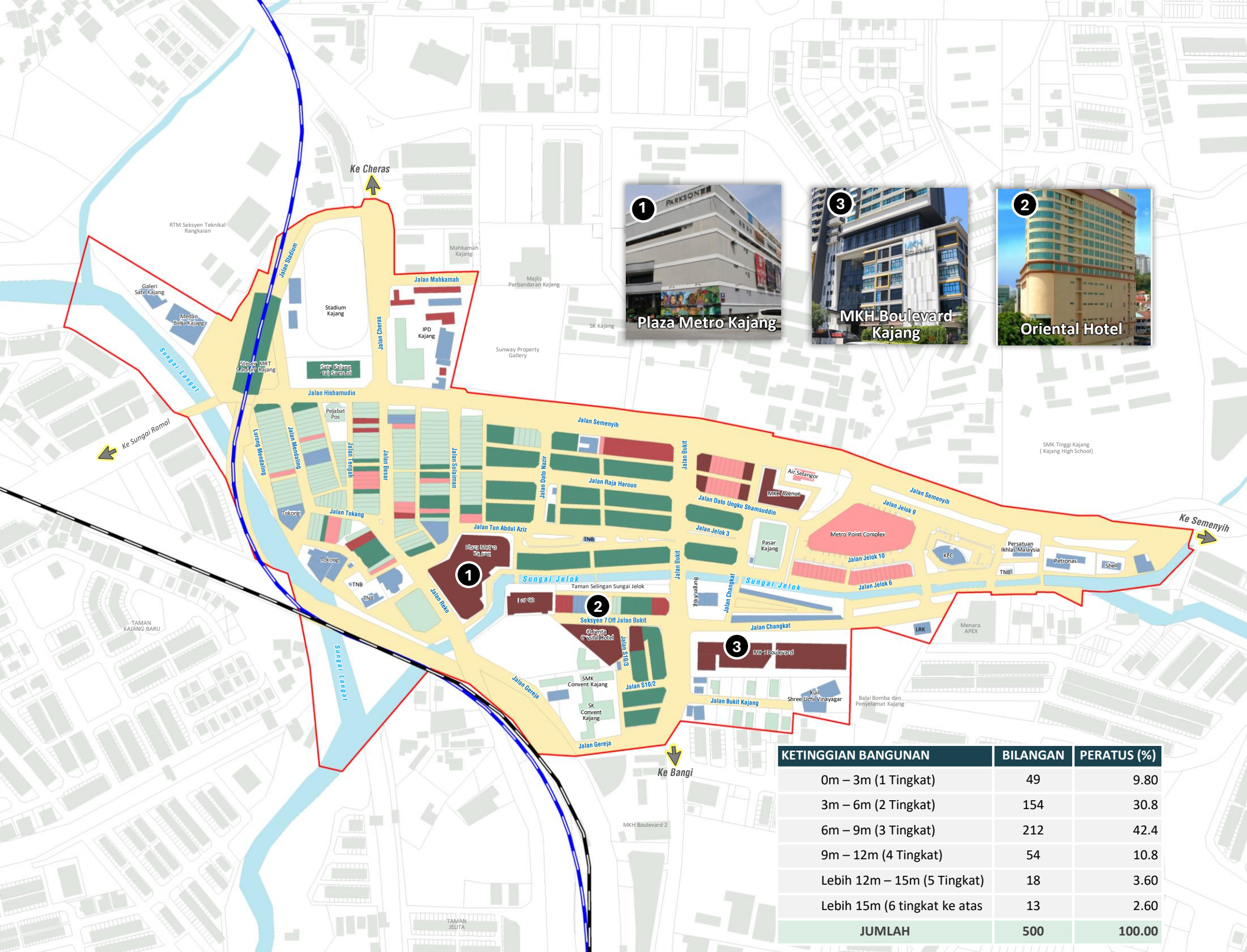
LAIN-LAIN

- Sempadan Pusat Bandar
- Laluan MRT
- Laluan Komuter KTMB
- Badan Air
- Pengangkutan



0 250 500 750 1,000 m

Skala 1:8000



R3.18: Pelan Ketinggian Bangunan Pusat Bandar Kajang

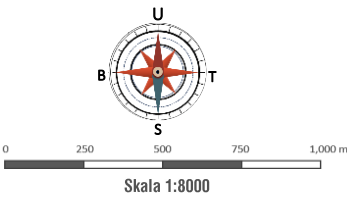
PETUNJUK

- Badan Air
- 1 Tingkat
- 2 Tingkat
- 3 Tingkat
- 4 Tingkat
- 5 Tingkat
- Lebih dari 6 tingkat

LAIN-LAIN

- Sempadan Pusat Bandar
- Laluan MRT
- Laluan Komuter KTMB

KETINGGIAN BANGUNAN	BILANGAN	PERATUS (%)
0m – 3m (1 Tingkat)	49	9.80
3m – 6m (2 Tingkat)	154	30.8
6m – 9m (3 Tingkat)	212	42.4
9m – 12m (4 Tingkat)	54	10.8
Lebih 12m – 15m (5 Tingkat)	18	3.60
Lebih 15m (6 tingkat ke atas)	13	2.60
JUMLAH	500	100.00



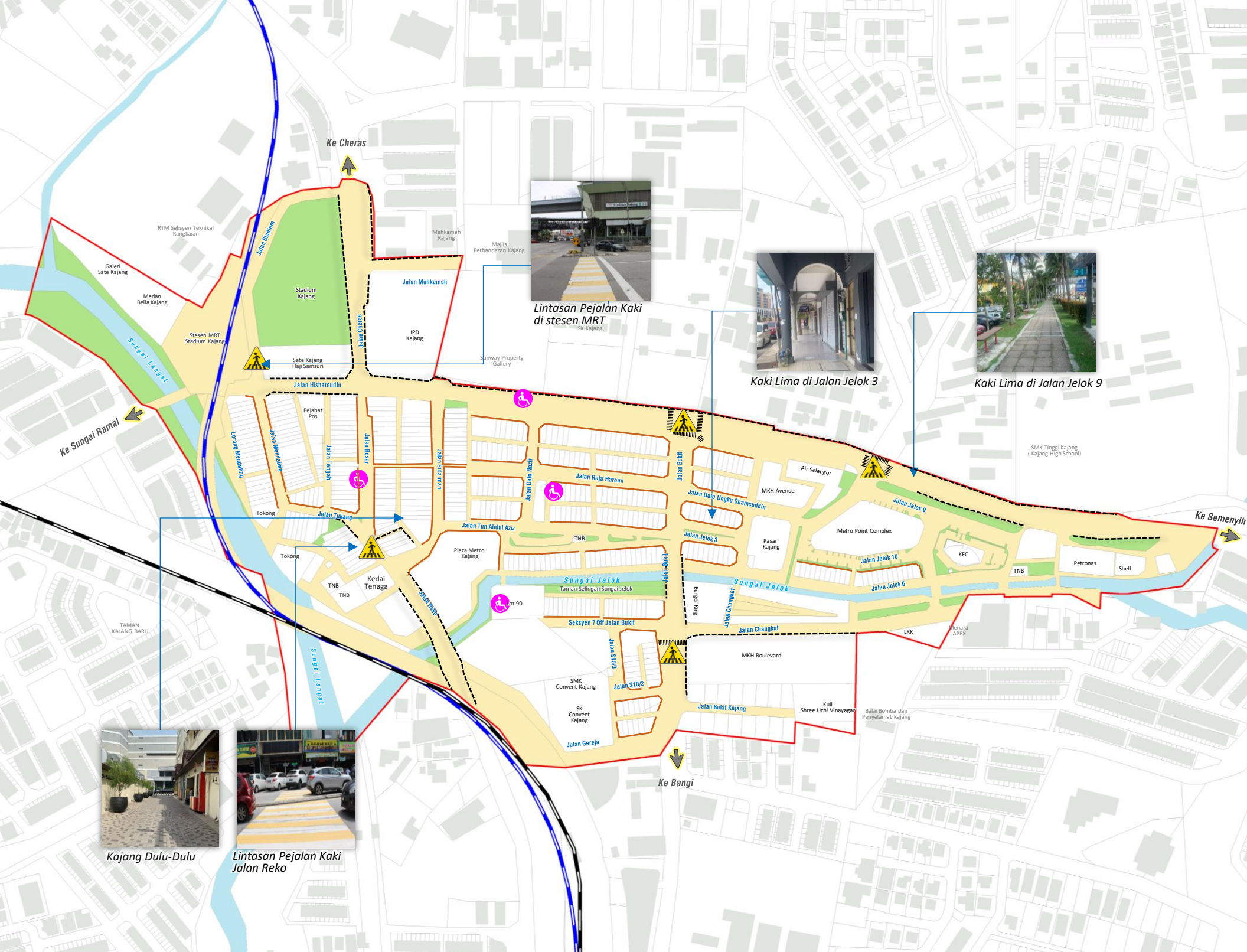
3.6.1 Ketersambungan Pusat Bandar

Laluan pejalan kaki ialah komponen penting dalam sistem pengangkutan bandar kerana berjalan kaki merupakan mod pengangkutan aktif yang menyumbang kepada mobiliti. Namun, pemerhatian di Pusat Bandar Kajang mendapati kemudahannya masih kurang menyeluruh dan berpotensi menimbulkan konflik antara pejalan kaki dan kenderaan bermotor. Penambahbaikan diperlukan terutama pada aspek lintasan pejalan kaki, permukaan laluan, serta penerapan reka bentuk sejagat bagi meningkatkan kebolehcapaian dan keselesaan pengguna.

J3.15 Inventori Penyediaan Kemudahan Laluan Pejalan Kaki

Bil	Nama Jalan	Jarak (Km)	Kemudahan							Analisis Laluan Pejalan Kaki
			Lintasan	Siarkaki	Bollard	Railings	Lampu Jalan	Tempat Duduk	Laluan Tactile	
Jalan Persekutuan										
1..	Jalan Semenyih	1.0	✔	✔	✔	✔	✔	✘	✘	Laluan Pejalan Kaki dalam keadaan baik
Jalan Negeri										
2.	Jalan Hishamuddin	0.23	✔	✘	✔	✘	✔	✘	✘	Laluan Pejalan Kaki dalam keadaan baik namun perlu dinaik taraf dan ditambah baik
3.	Jalan Besar-Jalan Reko	0.37	✔	✘	✘	✔	✔	✘	✘	Laluan pejalan kaki memerlukan sambungan laluan (<i>pavement</i>) yang menghubungkan ke Jalan Gereja.
Jalan Tempatan										
4.	Jalan Mendaling	0.16	✘	✘	✘	✘	✔	✘	✘	Laluan pejalan kaki perlu diselenggarakan terdapat kawasan yang memerlukan kesinambungan
5.	Lorong Mendaling	0.4	✘	✔	✔	✘	✔	✔	✔	Laluan pejalan kaki berada dalam keadaan baik.
6.	Jalan Tukang	0.1	✘	✘	✘	✘	✔	✔	✘	Laluan Pejalan Kaki dalam keadaan baik namun perlu menambah baik dari segi kemudahan pejalan kaki
7.	Jalan Bukit	0.4	✘	✔	✘	✔	✔	✘	✘	Laluan Pejalan Kaki dalam keadaan baik dari segi kemudahan namun memerlukan lintasan pejalan kaki
8.	Jalan Sulaiman	0.17	✘	✔	✔	✘	✔	✘	✘	Laluan Pejalan kaki dalam keadaan baik.
9.	Jalan Cempaka Putih	0.17	✘	✘	✘	✘	✔	✘	✘	Laluan pejalan kaki perlu ditambah baik dari segi kesinambungan dan landskap
10.	Jalan Raja Haroun	0.39	✘	✔	✘	✘	✔	✘	✘	Laluan Pejalan Kaki dalam baik.
11.	Jalan Changkat	0.5	✔	✔	✔	✘	✔	✘	✘	Laluan Pejalan Kaki dalam baik.
12.	Jalan Dato Ungku Shamsudin	0.15	✘	✔	✘	✔	✔	✘	✘	Laluan pejalan kaki dicadangkan di Jalan Ungku Shamsuddin merupakan kawasan hijau
13.	Jalan Dato Nazir	0.15	✔	✘	✘	✘	✔	✔	✘	Laluan Pejalan Kaki dalam baik.
14.	Jalan Tun Abdul Aziz	0.4	✘	✔	✘	✘	✔	✔	✘	Laluan Pejalan Kaki tidak bersambung di beberapa kawasan lot kedai.
15.	Jalan Jelok 3	0.3	✘	✔	✘	✘	✔	✘	✘	Walaupun laluan pejalan kaki baik, namun perlu atasi bauan longkang terbuka
16.	Jalan Jelok 6	0.18	✘	✔	✘	✔	✔	✘	✘	Laluan Pejalan Kaki dalam keadaan baik.
17.	Jalan Jelok 7	0.05	✘	✔	✘	✔	✔	✘	✘	Laluan pejalan kaki dalam keadaan baik, namun memerlukan lintasan pejalan kaki
18.	Jalan Jelok 9	0.11	✔	✔	✘	✘	✔	✔	✘	Laluan Pejalan Kaki dalam keadaan baik.
19.	Jalan Jelok 10	0.26	✘	✔	✘	✘	✔	✘	✘	Laluan pejalan kaki berada dalam keadaan baik, namun memerlukan penanaman pokok di beberapa lokasi untuk keselesaan dan teduhan.
20.	Jalan Low Ti Kok	0.15	✔	✔	✘	✘	✔	✔	✘	Laluan pejalan kaki berada dalam keadaan baik.
21.	Jalan gereja	0.3	✔	✔	✘	✘	✔	✘	✘	Laluan pejalan kaki berada dalam keadaan baik.
22.	Jalan Stadium	0.3	✔	✔	✘	✔	✔	✔	✘	Laluan Pejalan Kaki dalam keadaan baik

Sumber : Kajian Rancangan Kawasan Khas Pusat Bandar Kajang



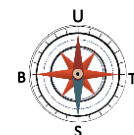
R3.19: Taburan Laluan Pejalan Kaki Pusat Bandar Kajang

PETUNJUK

- Laluan Pejalan Kaki (Kaki Lima)
- Laluan Pejalan Kaki Sedia Ada
- Reka Bentuk Sejagat
- Lintasan Pejalan Kaki

LAIN-LAIN

- Sempadan Pusat Bandar
- Laluan MRT
- Laluan Komuter KTMB
- Badan Air
- Pengangkutan



0 250 500 750 1,000 m

Skala 1:8000

3.7 Landskap

Terdapat dua (2) jenis tanaman di Pusat Bandar Kajang iaitu tanaman teduhan dan tanaman renek. Kedua-dua jenis tanaman ini berfungsi sebagai elemen landskap yang mencantikan persekitaran di Pusat Bandar Kajang.

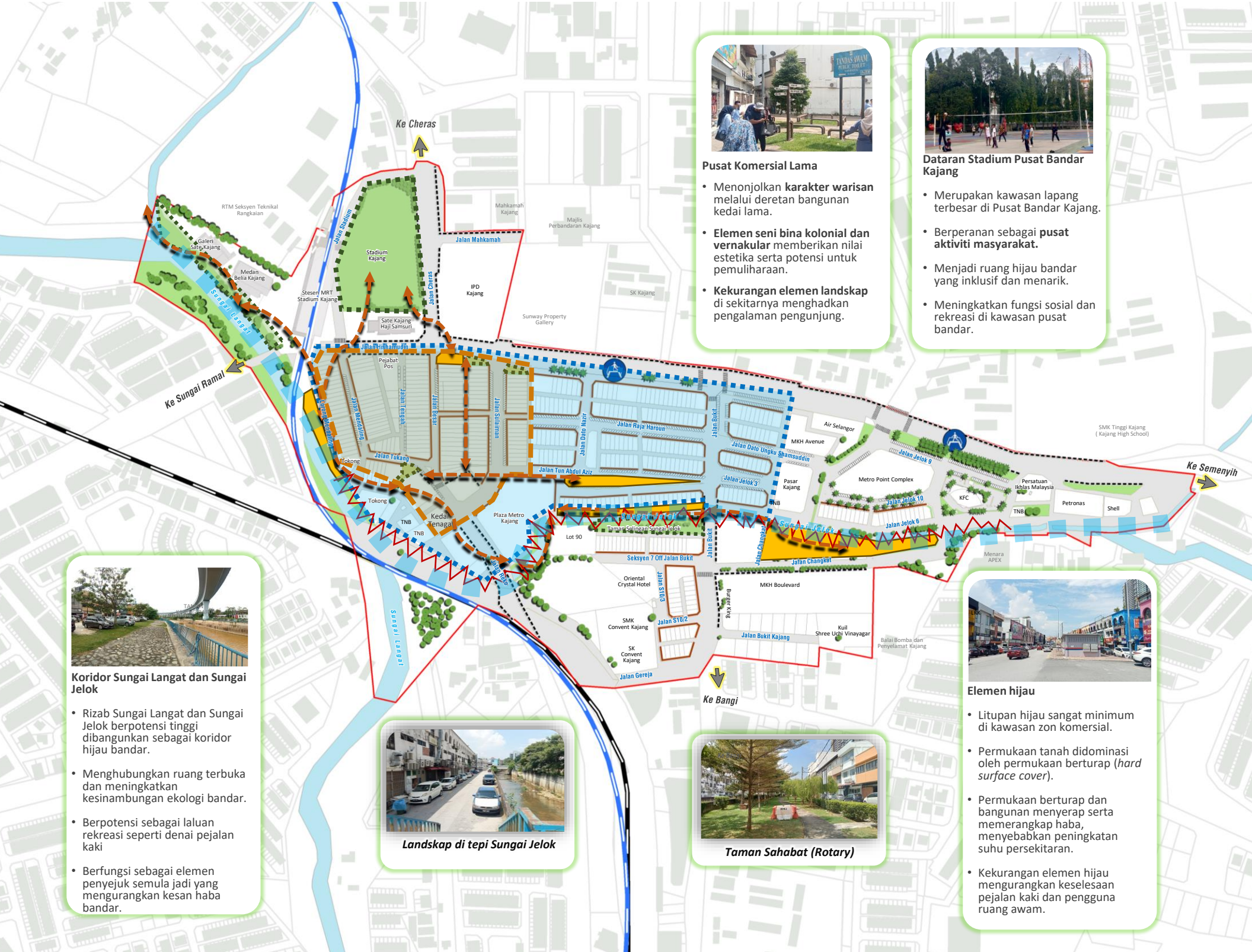
J3.16 Profil dan Lokasi Tanaman Landskap Utama di Pusat Bandar Kajang

Kategori	Tanaman Teduhan		Tanaman Renek	
Nama Tanaman	Angsana (<i>Pterocarpus indicus</i>)		Bunga Kertas (<i>Bougainvillea spp.</i>)	
Jenis Pokok	Pokok Teduhan bersaiz besar dan berkanopi luas		Pokok Renek memanjat atau separa menjalar, sering dijadikan tanaman biasa dan sempadan.	
Ketinggian	Mencapai antara 15-30 meter apabila matang		Antara 1-5 meter, bergantung kepada cara pemangkasan dan penyokong.	
Daun	Berwarna hijau terang dan menebal di bahagian Tengah		Berbentuk keras, berduri halus dan bercabang banyak.	
Bunga	Kecil, berwarna kuning keemasan dan berbau harum		Berwarna-warni (merah jambu) yang melindungi bunga kecil.	
Lokasi	- Jalan Sulaiman - Jalan Raja Haroun		- Jalan Cempaka Putih - Jalan Semenyih	
Fungsi	- Memberi teduhan kepada pejalan kaki dan pengguna jalan raya - Membantu menurunkan suhu persekitaran. - Membantu menapis cahaya matahari dan menstabilkan tanah beran tebing sungai. - Meningkatkan kualiti taman poket.		- Menambah daya tarikan visual pada laluan pejalan kaki, bulatan dan taman kecil di Pusat Bandar Kajang - Membantu menonjolkan imej Pusat Bandar Kajang yang mesra alam dan berkarakter.	

J3.17 Pokok Bunga Rasmi MPKJ

Ciri-ciri	Deskripsi
Nama saintifik	Cempaka putih (<i>Michelia alba</i>)
Asal	Rantau Asia Tenggara dan China Selatan
Kadar Pertumbuhan Tumbuhan	Sederhana – 16m hingga 30m maksimum jika berada dalam keadaan pertumbuhan optimum. Saiz kanopi yang sederhana.
Morfologi Tumbuhan	Pokok malar hijau bersaiz sederhana dengan kadar pertumbuhan sederhana di bawah keadaan tempatan. Boleh mencapai ketinggian sehingga 30 m Batangnya licin dengan kulit berwarna kelabu keperakan. Ia merupakan hibrid antara <i>M. champaca</i> L. dan <i>M. montana</i> Blume. Bunganya berwarna putih atau krim, berdiameter kira-kira 5 cm. Bunga ini berbau harum kuat, terutamanya pada waktu malam. Harumannya kekal walaupun selepas dipetik.
Penanaman	Lebih sesuai ditanam di tanah yang mempunyai saliran yang baik (lebih berpasir). Seperti kebanyakan spesies daripada famili Magnoliaceae, tumbuhan ini tumbuh dengan baik di tanah berasid, dengan julat pH antara 6.5 hingga 5.6. Ia memerlukan cahaya matahari penuh dan penyiraman sederhana, serta tidak tahan kepada keadaan terlebih air.
Fauna Berkaitan	Merupakan tumbuhan perumah bagi rama-rama <i>Tailed Jay</i> (<i>Graphium agamemnon agamemnon</i>) dan <i>Common Jay</i> (<i>Graphium doson evemonides</i>).
Kegunaan dalam Landskap	Sesuai untuk tanaman tepian jalan dan kawasan taman awam.
Ciri-ciri Tumbuhan yang Digemari	Bunga yang harum dan mempunyai nilai dekoratif.
Penjagaan dan Pembiakan Tumbuhan	Keperluan Cahaya: Cahaya matahari penuh Keperluan Air: Sederhana





R3.20 : Kualiti Landskap Semasa Pusat Bandar Kajang

PETUNJUK



Potensi Laluan Pejalan Kaki



Koridor Sungai



Halangan di Rizab Sungai



Kawasan lapang berpotensi dinaiktaraf



Lot-lot berpotensi untuk dilandskap



Zon Komersial



Zon Warisan Bandar

LAIN-LAIN



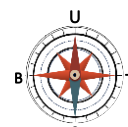
Sempadan Pusat Bandar



Laluan MRT



Laluan Komuter KTMB



0 250 500 750 1,000 m

Skala 1:8000

3.8 Aksesibiliti Bandar

Aksesibiliti merujuk kepada tahap kemudahansampaian individu untuk sampai ke destinasi yang diinginkan melalui pelbagai mod pengangkutan dengan selamat, cekap dan selesa. Dalam konteks pembangunan bandar, aksesibiliti yang baik menjadi asas kepada mobiliti yang lancar, keseimbangan guna tanah dan pengurusan trafik yang berkesan. Oleh itu, penilaian terhadap tahap aksesibiliti di Pusat Bandar Kajang adalah penting bagi memastikan semua kawasan termasuk kawasan kediaman, komersial dan institusi dapat dihubungkan secara bersepadu dan inklusif kepada semua lapisan pengguna.

3.8.1 Sistem Perhubungan

Berdasarkan penemuan dan data awalan, kawasan kajian mempunyai tahap aksesibiliti yang tinggi kerana dapat dihubungi melalui empat (4) jalan raya utama iaitu Jalan Semenyih, Jalan Hishamudin, Jalan Besar - Jalan Reko dan Jalan Bukit. Jadual di bawah menerangkan sistem perhubungan wilayah kawasan kajian dengan kawasan bandar.

J3.18 Sistem Perhubungan Wilayah

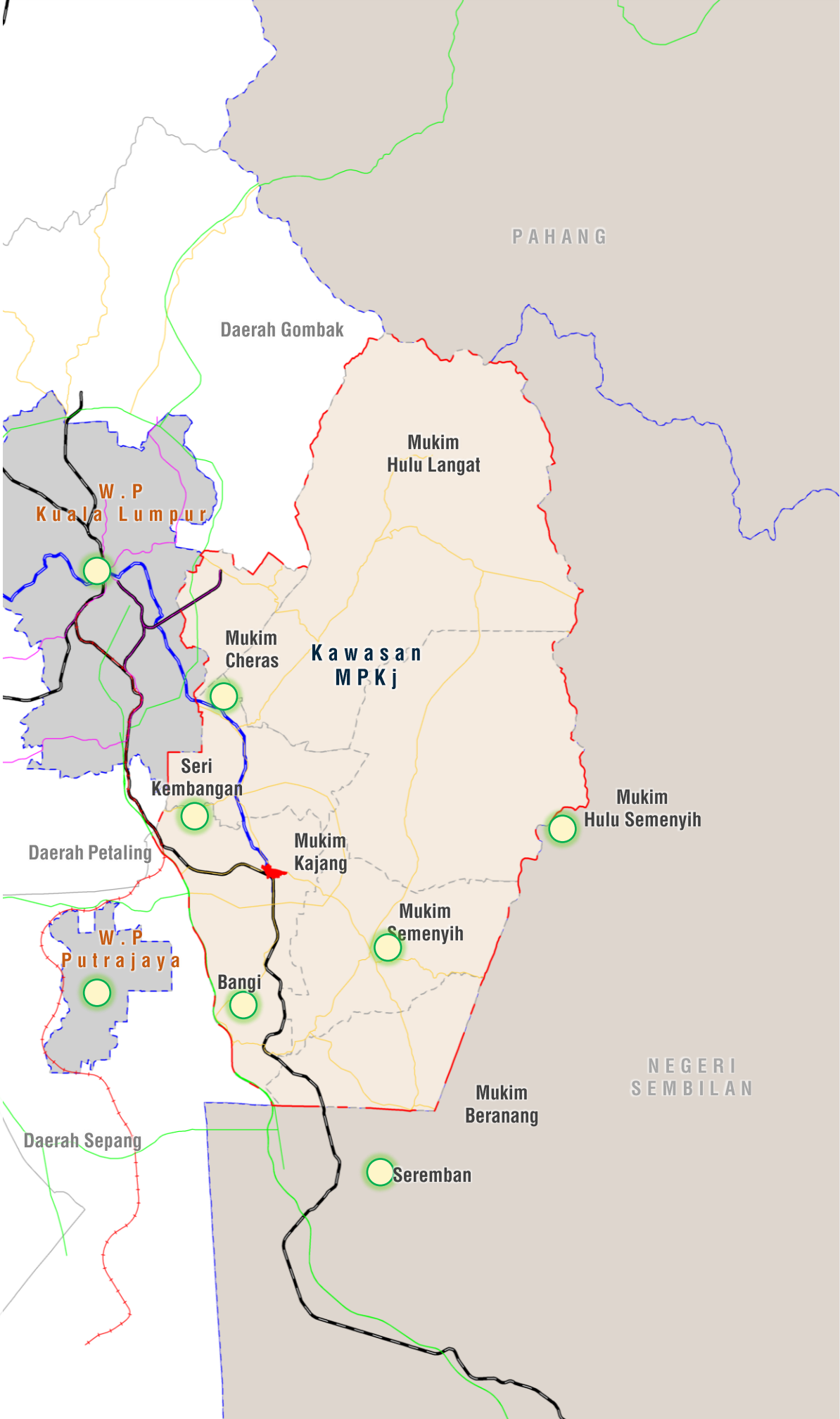
Bil	Kawasan/ Bandar	Jarak (KM)
1	Kuala Lumpur	23.7
2	Cheras	18.4
3	Seri Kembangan	15.8
4	Putrajaya	17.4
5	Semenyih	11.3
6	Hulu Semenyih	18.5
7	Bangi	9.4
8	Seremban	46.8

Sumber: Kajian RKK Pusat Bandar Kajang

PETUNJUK

	Sempadan Negeri Selangor		Rel MRT
	Sempadan Negeri		Rel LRT
	Sempadan Daerah		Rel MRT
	Sempadan Mukim		Rel KTM
	Sempadan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)		Lebuh Raya
			Jalan Utama

Sumber: Kajian RKK Pusat Bandar Kajang



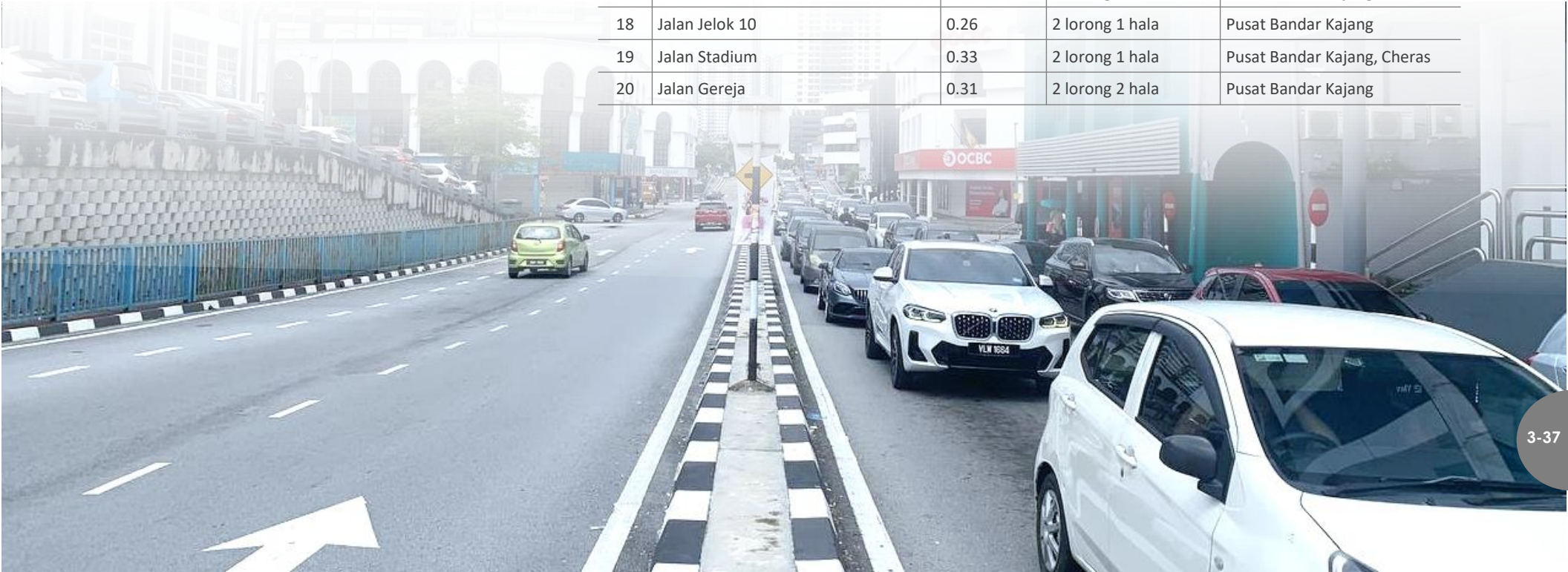
3.8.2 Rangkaian Jalan

Kawasan kajian mempunyai 20 jalan yang merangkumi jalan persekutuan, jalan negeri dan jalan tempatan. Jadual di J3.19 menerangkan senarai rangkaian jalan di dalam kawasan kajian dan Rajah R3.21 menunjukkan keratan rentas bagi jalan utama di dalam kawasan kajian.

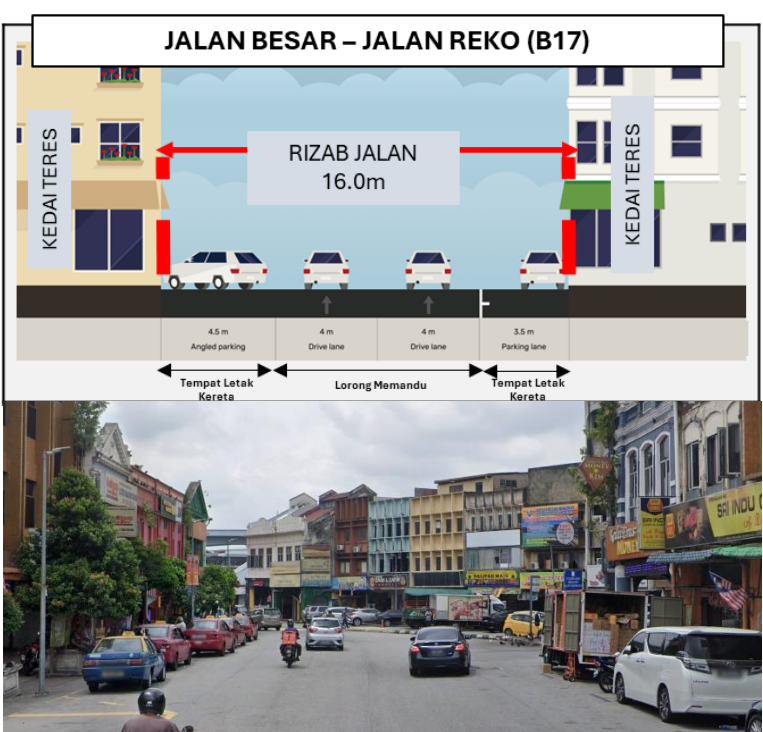
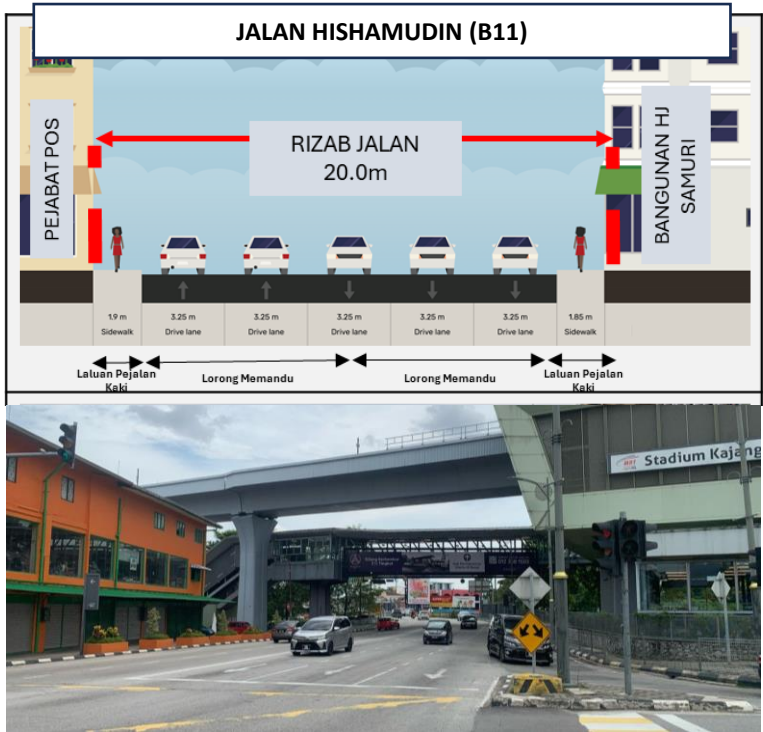
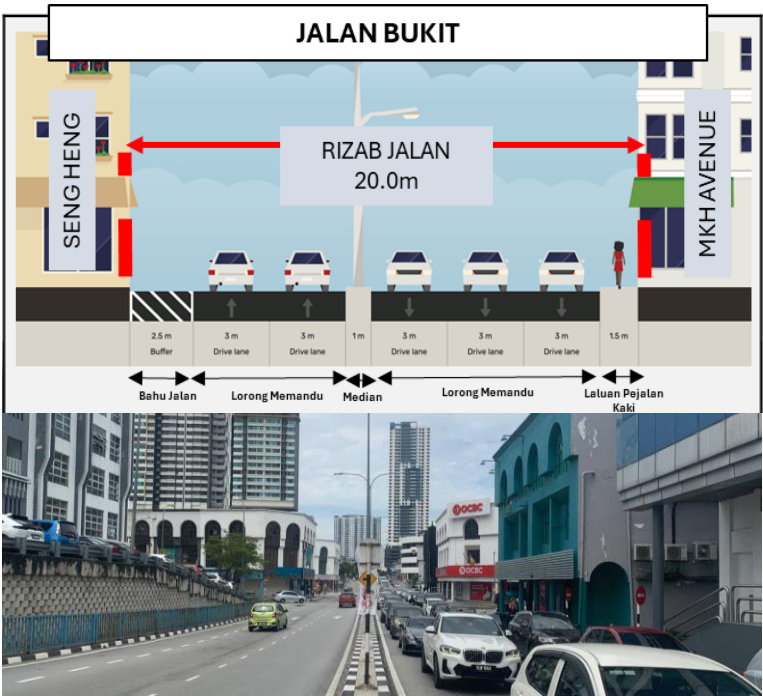
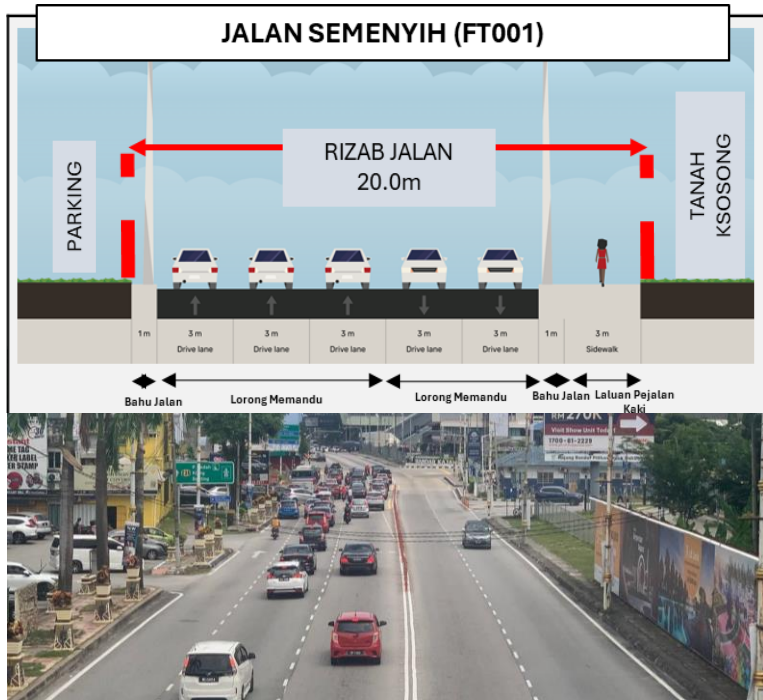
Selain itu, kesemua jalan di dalam Pusat Bandar Kajang merupakan jalan sehalu, khususnya di kawasan Pusat Bandar Kajang. Keadaan ini berkemungkinan bertujuan untuk mengawal aliran trafik yang padat serta meningkatkan tahap keselamatan pengguna jalan raya. Sebaliknya, jalan-jalan yang terletak di luar dan sekitar kawasan Pusat Bandar Kajang kebanyakannya merupakan jalan dua hala, yang memberi kemudahan pergerakan kepada penduduk dan pengunjung dari kawasan perumahan dan pinggir bandar.

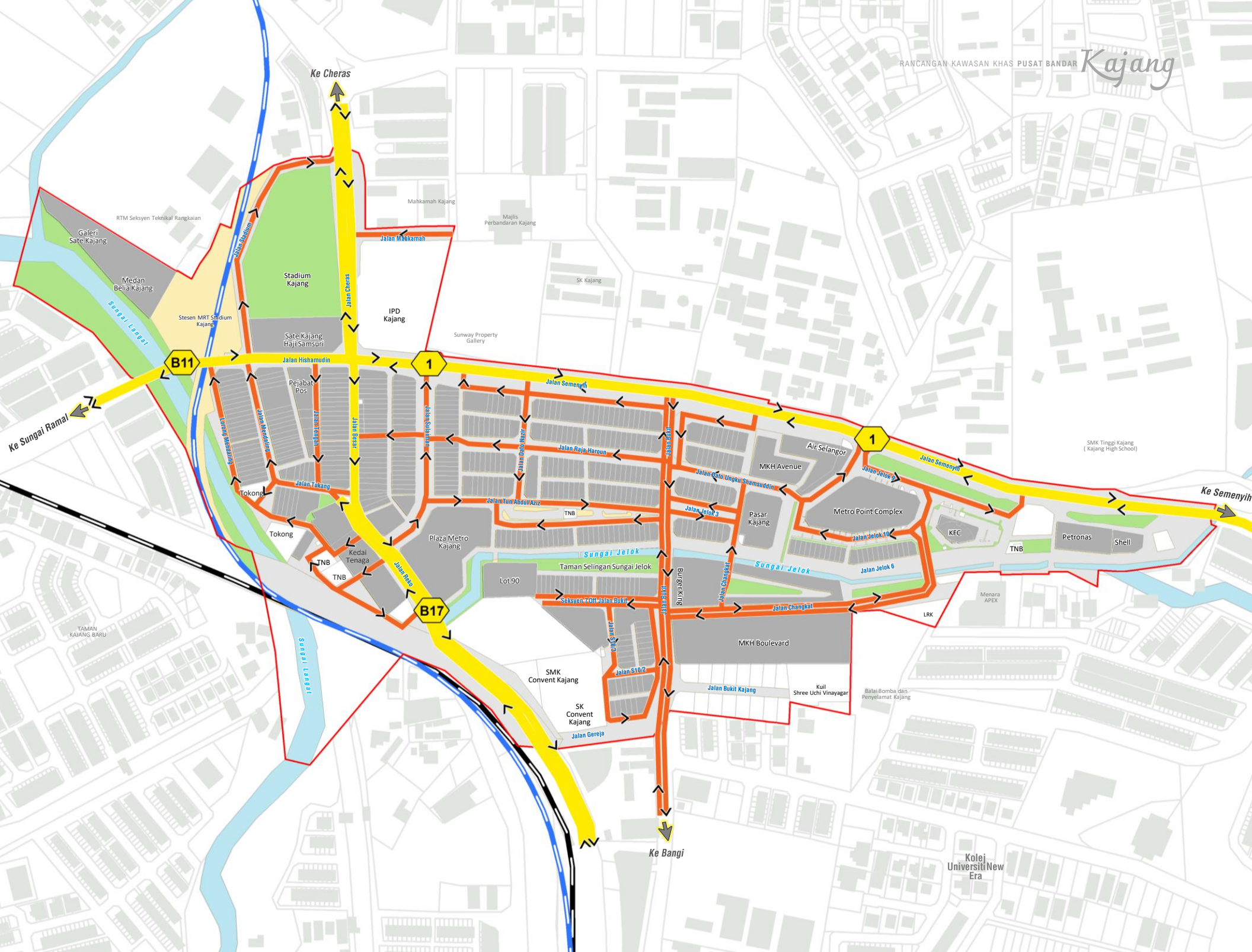
J3.19 Senarai Rangkaian Jalan di Pusat Bandar Kajang

Bil.	Nama Jalan	Panjang (Km)	Bilangan Lorong dan Hala	Kawasan Dihubungkan
Jalan Persekutuan				
1.	FT1 : Jalan Semenyih	1.40	2 Lorong 2 Hala	Cheras,Kajang, Semenyih
Jalan Negeri				
2.	B11 : Jalan Hishamuddin	0.23	2 lorong 2 hala	Kajang, Bangi
3.	B17 : Jalan Besar – Jalan Reko	0.37	2 lorong 2 hala	Kajang, Bangi
4.	Jalan Bukit	0.40	2 lorong 2 hala	Pusat Bandar Kajang, Bangi
Jalan Tempatan				
5	Lorong Mendaling	0.40	1 lorong 2 hala	Pusat Bandar Kajang
6	Jalan Tukang	0.10	1 lorong 1 hala	Pusat Bandar Kajang
7	Jalan Sulaiman	0.17	2 lorong 1 hala	Pusat Bandar Kajang
8	Jalan Cempaka Putih	0.17	2 lorong 2 hala	Pusat Bandar Kajang
9	Jalan Raja Haroun	0.39	2 lorong 1 hala	Pusat Bandar Kajang
10	Jalan Changkat	0.50	2 lorong 2 hala	Pusat Bandar Kajang
11	Jalan Dato Ungku Shamsudin	0.15	2 lorong 1 hala	Pusat Bandar Kajang
12	Jalan Dato Nazir	0.15	2 lorong 1 hala	Pusat Bandar Kajang
13	Jalan Tun Abdul Aziz	0.40	2 lorong 1 hala	Pusat Bandar Kajang
14	Jalan Jelok 3	0.30	2 lorong 2 hala	Pusat Bandar Kajang
15	Jalan Jelok 6	0.18	2 lorong 1 hala	Pusat Bandar Kajang
16	Jalan Jelok 7	0.11	2 lorong 1 hala	Pusat Bandar Kajang
17	Jalan Jelok 9	0.11	2 lorong 1 hala	Pusat Bandar Kajang
18	Jalan Jelok 10	0.26	2 lorong 1 hala	Pusat Bandar Kajang
19	Jalan Stadium	0.33	2 lorong 1 hala	Pusat Bandar Kajang, Cheras
20	Jalan Gereja	0.31	2 lorong 2 hala	Pusat Bandar Kajang



R3.21 Keratan Rentas Jalan-jalan Utama





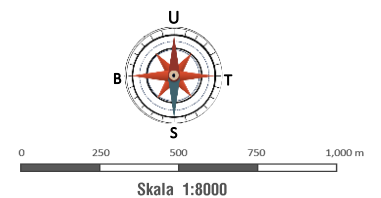
R3.22 : Rangkaian dan Sirkulasi Jalan Raya Sedia Ada Pusat Bandar Kajang

PETUNJUK

- Jalan Persekutuan / Jalan Negeri
- Jalan Bandaran
- Arah Laluan

Lain-lain

- Sempadan Pusat Bandar
- Laluan MRT
- Laluan Komuter KTMB
- Badan Air
- Tanah Lapang dan Rekreasi



3.8.3 Pengurusan Lalu Lintas

a) Tahap Perkhidmatan Jalan Stesen Banci KKR

Data pengurusan lalu lintas adalah diperoleh melalui data sekunder daripada laporan *Road Traffic Volume Malaysia (RTVM)* untuk tahun 2024. Berdasarkan penemuan terdapat dua (2) Stesen Banci Kementerian Kerja Raya (KKR) beran dengan kawasan kajian namun berada di luar kawasan. Dua stesen tersebut menunjukkan tahap perkhidmatan jalan yang memuaskan dengan sekurang-kurangnya tahap perkhidmatan *Level of Service (LOS)* B.

J3.20 Tahap Perkhidmatan (LOS) di Stesen Banci KKR (Tahun 2024)

No Stesen	Nama Jalan	Tahap Perkhidmatan		
		Lalu lintas 16 jam (pcu)	Lalu lintas waktu puncak (pcu)	LOS
BR604	Kuala Lumpur - Kajang - Telok Datok (Bt 14 Jln Cheras) (Route No : 1)	52,402	3,727	B
BR609	Kuala Lumpur - Kajang - Telok Datok (Jln. Reko) (Route No : B17)	39,603	3,070	A

Sumber: Kajian RKK Pusat Bandar Kajang, Road Traffic Volume 2024.

b) Tahap Perkhidmatan Lalu lintas Pusat Bandar Kajang

Bancian lalu lintas dalam kajian ini telah dijalankan pada 27 – 28 Mei 2025. Sebanyak 13 persimpangan dan 2 *screenline* telah dipilih untuk mendapatkan data lalu lintas bagi mengenal pasti keadaan semasa lalu lintas di kawasan kajian. Lokasi persimpangan dan *screenline* yang dikaji adalah berdasarkan jadual di bawah.

J3.21 Tahap Perkhidmatan *Screenline*

Kod <i>Screenline</i>	Nama Jalan	Arah	Jumlah Isipadu Trafik (PCU/HR)		Tahap Perkhidmatan	
			Pagi	Petang	Pagi	Petang
SL1	Jalan Semenyih	Ke Utara	696	782	B	B
		Ke Selatan	1426	1326	D	D
SL2	Jalan Semenyih	Ke Timur	1396	1104	D	C
		Ke Barat	1751	1450	E	D

J3.22 Tahap Perkhidmatan Jalan di Bandar Kajang

Kod	Nama Persimpangan	Jumlah Isipadu Trafik (Pcu/Hr)		Tahap Perkhidmatan	
		Pagi	Petang	Pagi	Petang
J1	Jalan Hishamudin/ Jalan Mendaling	4354	4252	E	F
J2	Jalan Semenyih/ Jalan Besar- Jalan Reko	4687	4520	F	E
J3	Jalan Semenyih/ Jalan Cempaka Putih	3559	2826	A	A
J4	Jalan Semenyih/ Jalan Bukit	3896	3555	F	F
J5	Jalan Semenyih/ Jalan Dato Ungku Shamsuddin/ Jalan Timur	4311	4333	D	D
J6	Jalan Semenyih/ Jalan Jelok 10	3377	3856	A	A
J7	Jalan Jelok 7/ Jalan Changkat/ Jalan Jelok 10	205	332	A	A
J8	Jalan Bukit/ Jalan Bukit Indah	1299	1595	C	C
J9	Jalan Bukit/ Jalan Gereja	1224	1463	B	B
J10	Jalan Bukit/ Jalan Changkat	1203	1348	B	B
J11	Jalan Bukit/ Jalan Tun Abdul Aziz	1278	1428	A	A
J12	Jalan Bukit / Jalan Raja Haroun	1265	1413	A	A
J13	Jalan Raja Haroun/ Jalan Dato Nazir	514	529	A	A

Sumber : Kajian RKK Pusat Bandar Kajang

Petunjuk

A	Isipadu lalu lintas lancar
B	Isipadu lalu lintas stabil dengan sedikit waktu lengah
C	Isipadu lalu lintas stabil dengan sedikit waktu lengah yang munasabah
D	Isipadu lalu lintas semakin tidak stabil dengan sedikit waktu lengah yang munasabah
E	Isipadu lalu lintas yang tidak stabil
F	Isipadu lalu lintas yang sangat tidak stabil, sesak dan melebihi kapasiti jalan

3.8.4 Pengangkutan Awam

a) Perkhidmatan Bas

Perkhidmatan bas di Pusat Bandar Kajang melibatkan dua perkhidmatan iaitu perkhidmatan bas perantara dan perkhidmatan bas henti. Bas yang disediakan di Bandar Kajang ialah bas MRT, bas RapidKL dan bas SMART Selangor. Terdapat 9 laluan bas di dalam kawasan kajian. Secara keseluruhannya, perkhidmatan bas di Pusat Bandar Kajang **mencukupi** dari segi liputan laluan (*coverage*)—ia menghubungkan hab utama (MRT, Hentian Kajang) ke pelbagai kawasan perumahan dan destinasi penting (UKM, Teras Jernang).

J3.23 Laluan Perkhidmatan Bas di Bandar Kajang

Kod Laluan	Nama Laluan	Jumlah Hentian	Kekerapan (min)	Tempoh Satu Pusingan (min)
Perkhidmatan Bas Perantara				
T450	MRT Stadium Kajang - Beranang	43	30 - 56	53
T451	MRT Stadium Kajang Pintu A - UKM Bangi	52	20 – 38	61
T457	MRT Stadium Kajang – Perumahan Prima Saujana	31	30 - 35	28
T458	MRT Stadium Kajang – Taman Indah	31	30 - 60	29
T459	MRT Stadium Kajang – Taman Jasmin	27	30 - 60	26
T460	MRT Stadium Kajang – Taman Harmoni	42	15 - 30	48
T464	MRT Stadium Kajang – Teras Jernang	58	20 - 41	74
Perkhidmatan Bas Henti-Henti				
450 (RapidKL)	Hentian Kajang - Hab Lebu Pudu	57	20 - 40	80
KJ01 (Smart Selangor)	Hentian Kajang - Bandar Kajang via Seksyen 7 Bangi	43	20	47

b) Perkhidmatan MRT

Bancian bagi perkhidmatan Stesen MRT Stadium Kajang telah dijalankan pada 24 Julai 2025 selama 1 jam pada waktu puncak pagi dan waktu puncak petang. Kekerapan MRT sewaktu bancian adalah 4 minit dan sebanyak 15 tren telah dibanci sepanjang 1 jam bancian dijalankan.

J3.24 Bancian Penumpang Naik dan Turun di MRT Stadium Kajang

Jumlah Penumpang MRT Stadium Kajang (24 Julai 2025)				
Penumpang	Waktu Pagi		Waktu Petang	
	Ke Kwasa	Ke Kajang	Ke Kwasa	Ke Kajang
Penumpang Turun (Alighting)	13	8	8	340
Penumpang Naik (Boarding)	270	6	55	9

Sumber : Kajian RKK Pusat Bandar Kajang

R3.24 Stesen MRT Stadium Kajang



Aksesibiliti Mengikut Pintu	
PINTU A (Jalan Stadium)	Drop off untuk Perkhidmatan Bas
PINTU B (Lorong Mendaling)	Drop off terus ke pusat bandar
PINTU C (Jalan Stadium/ Jalan Mendaling)	Pintu untuk pick up dan laluan pejalan kaki

Sumber : Kajian RKK Pusat Bandar Kajang

c) Perkhidmatan Demand Responsive Transit (DRT)

Terdapat dua (2) perkhidmatan DRT yang menghubungkan keseluruhan Pusat Bandar Kajang. Namun begitu, sehingga kini masih tiada perkhidmatan DRT khusus di dalam Pusat Bandar Kajang, hanya perkhidmatan DRT di kawasan sempadan yang menghubungkan Pusat Bandar Kajang. Perkhidmatan DRT ini disediakan oleh dua (2) Syarikat yang berbeza iaitu Syarikat Rapid on Demand dan Syarikat Mobi.

J3.25 Senarai Perkhidmatan DRT di Pusat Bandar Kajang

Kod Laluan	Nama Laluan	Jumlah Hentian
T456B	MRT Sg Jernih - Jernih – Taman Puncak Saujana	13
-	KTM Kajang – Jalan Reko	14

Sumber: Kajian RKK Pusat Bandar Kajang, Prasarana Sdn. Bhd.

d) Perkhidmatan Teksi

Terdapat dua (2) lokasi perkhidmatan teksi di Pusat Bandar Kajang iaitu Hentian Teksi Jalan Tun Abdul Aziz dan Hentian Teksi Jalan Sulaiman. Perkhidmatan teksi ini digunakan untuk menghubungkan Bandar Kajang dengan bandar berdekatan seperti Semenyih, Bangi, Cheras dan Kuala Lumpur. Kedua-dua hentian teksi ini diuruskan oleh pengurusan dan persatuan berbeza.

3.8.5 Kemudahan Sokongan

Kemudahan sokongan merupakan elemen pelengkap yang penting dalam sistem mobiliti bandar yang berfungsi dan mampan. Ia merangkumi infrastruktur asas yang menyokong pergerakan pengguna seperti tempat letak kereta dan laluan pejalan kaki. Penyediaan kemudahan ini secara terancang dan menyeluruh bukan sahaja mempertingkatkan kecekapan rangkaian pengangkutan, tetapi juga menyumbang kepada keselamatan, keselesaan serta kebolehcapaian pengguna dari pelbagai latar belakang.

a) Kemudahan Tempat Letak Kereta

- TLK di *on-street* (Tempat Letak Kenderaan di tepi Jalan)**
Tempat letak kenderaan di tepi jalan merujuk kepada ruang yang disediakan untuk meletakkan kenderaan di sepanjang jalan awam. Ia biasanya terletak di bahu jalan atau ruang terhad di tepi jalan. Berdasarkan lawatan tapak, terdapat **1,517** petak TLK *on-street* di Pusat Bandar Kajang
- TLK di *off-street* (Tempat Letak Kenderaan di luar Jalan)**
Tempat letak kenderaan di luar jalan merujuk kepada kawasan parkir yang berada di lokasi yang berasingan daripada jalan awam dan termasuk parkir di dalam bangunan. Berdasarkan lawatan tapak, terdapat **1,533** petak TLK *off-street* di Pusat Bandar Kajang seperti Plaza Metro Kajang, Metro Point Kajang, MKH Avenue dan MKH Boulevard.

J3.26 Tempat Letak Kereta

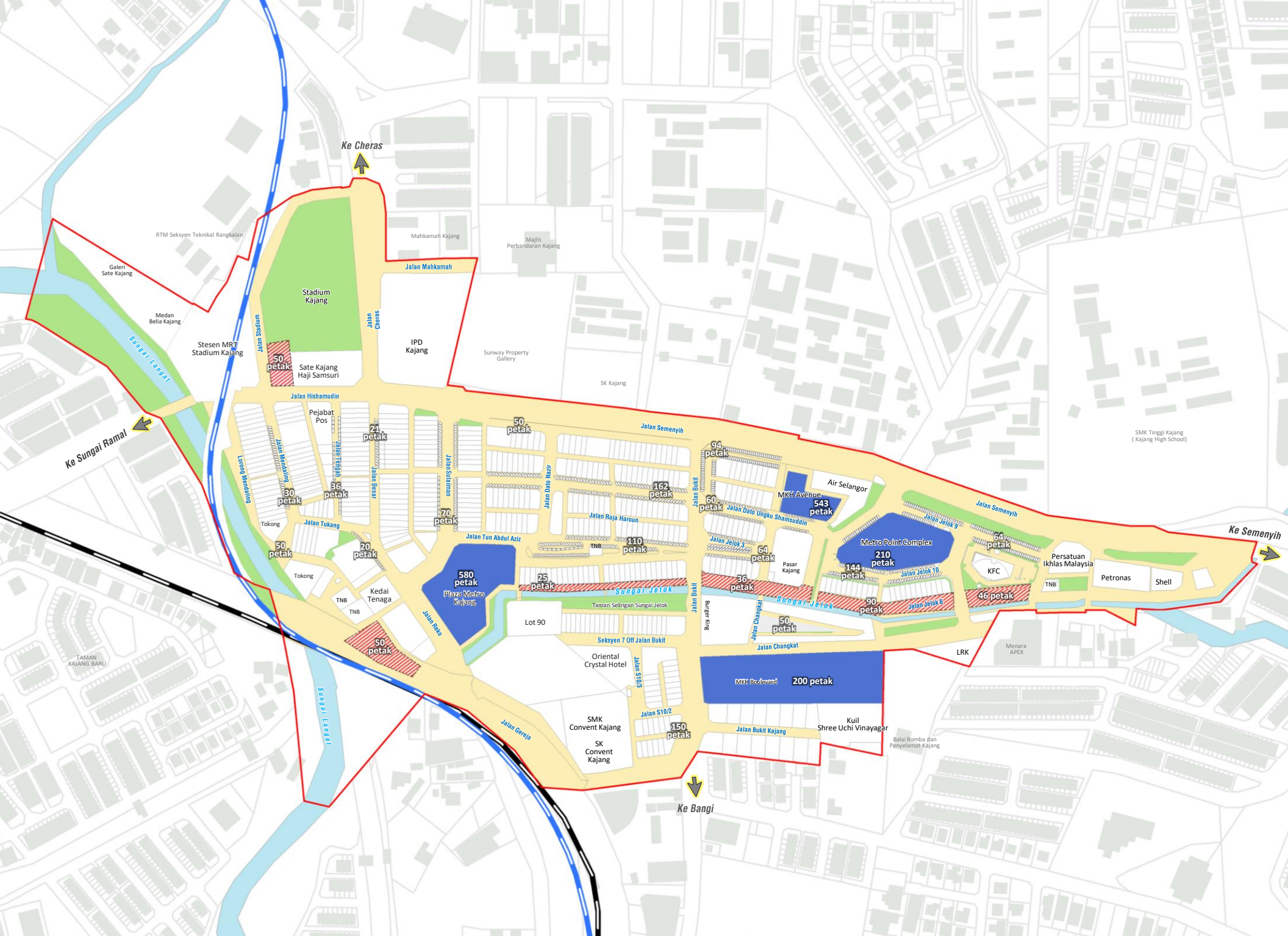
Jenis Tempat Letak Kereta	Bilangan
<i>On Street</i>	1,526
<i>Off Street</i>	1,533
JUMLAH	3,059

Sumber : Kajian RKK Pusat Bandar Kajang

J3.27 Senarai dan Lokasi TLK

Bil	Lokasi	Bil TLK
1.	Tapak Parkir Kenderaan di hadapan Bangunan Sate Kajang Haji Samsuri dan MRT Stadium Kajang	54
2.	Tapak Parkir Kenderaan di hadapan bangunan perniagaan di Jalan Mendaling	30
3.	Tapak Parkir Kenderaan sekitar Tokong Shen Sze She Yar	50
4.	Tapak Parkir Kenderaan belakang bangunan Arked Mara	50
5.	Tapak Parkir Kenderaan di hadapan bangunan perniagaan di Jalan Tengah	36
6.	Tapak Parkir Kenderaan di hadapan bangunan perniagaan di Jalan Tukang	20
7.	Tapak Parkir Kenderaan di hadapan bangunan perniagaan di Jalan Besar	21
8.	Tapak Parkir Kenderaan di hadapan bangunan perniagaan di Jalan Sulaiman	70
9.	Tapak Parkir Kenderaan dalam bangunan Plaza Metro Kajang	580
10.	Tapak Parkir Kenderaan di hadapan bangunan Jalan Dato Nazir	50
11.	Tapak Parkir Kenderaan di hadapan bangunan perniagaan di Jalan Raja Haroun	162
12.	Tapak Parkir Kenderaan di hadapan bangunan perniagaan di Jalan Tun Abdul Aziz	139
13.	Tapak Parkir Kenderaan di hadapan bangunan perniagaan di Jalan Ave 1A	94
14.	Tapak Parkir Kenderaan di hadapan bangunan perniagaan di Jalan Dato Ungku Shamsuddin	60
15.	Tapak Parkir Kenderaan di dalam bangunan MKH Avenue	543
16.	Tapak Parkir Kenderaan bangunan perniagaan di Jalan Jelok 3	64
17.	Tapak Parkir Kenderaan di bangunan Metro Point Kajang	354
18.	Tapak Parkir Kenderaan di Sekitar Sungai Jelok	197
19.	Tapak Parkir Kenderaan di Medan Selera Jalan Bukit Kajang	50
20.	Tapak Parkir Kenderaan di bangunan MKH Boulevard	200
21.	Tapak Parkir Kenderaan di bangunan perniagaan Jalan Bukit	171
22.	Tapak Parkir Kenderaan di sekitar bangunan KFC	64
JUMLAH		3,059

Sumber : Kajian RKK Pusat Bandar Kajang



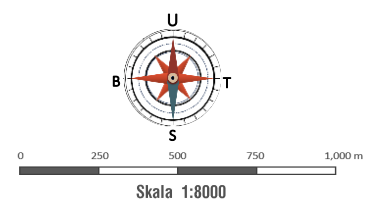
R3.26: Taburan Tempat Letak Kenderaan

PETUNJUK

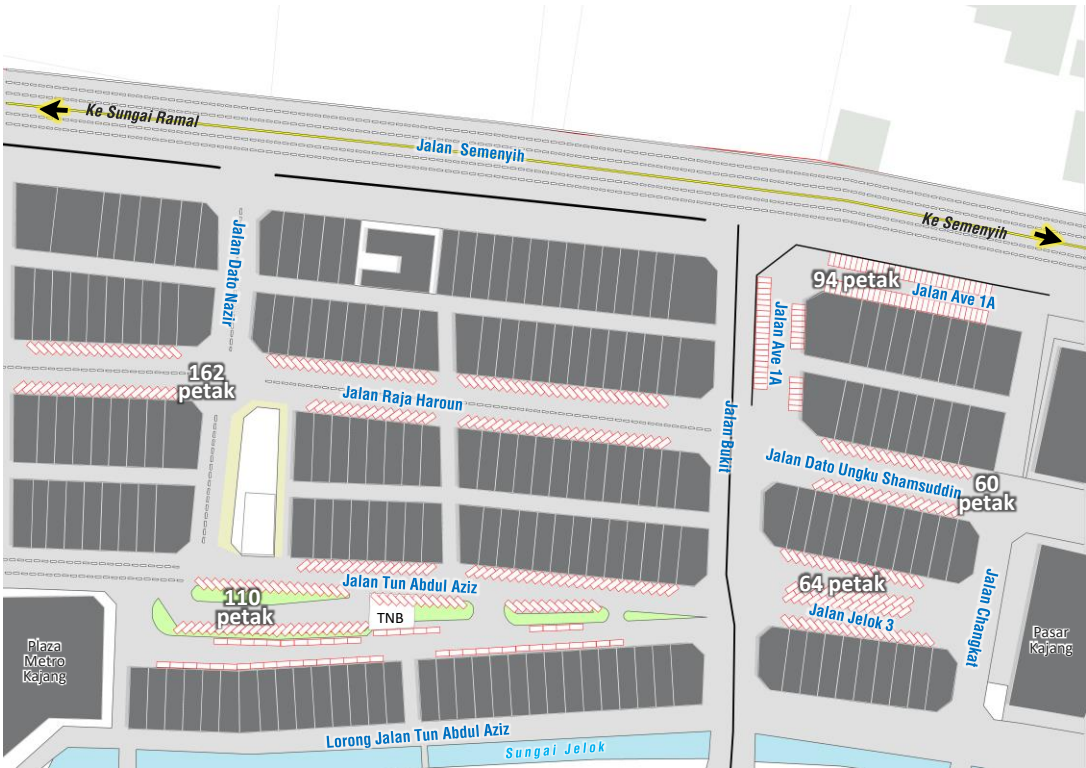
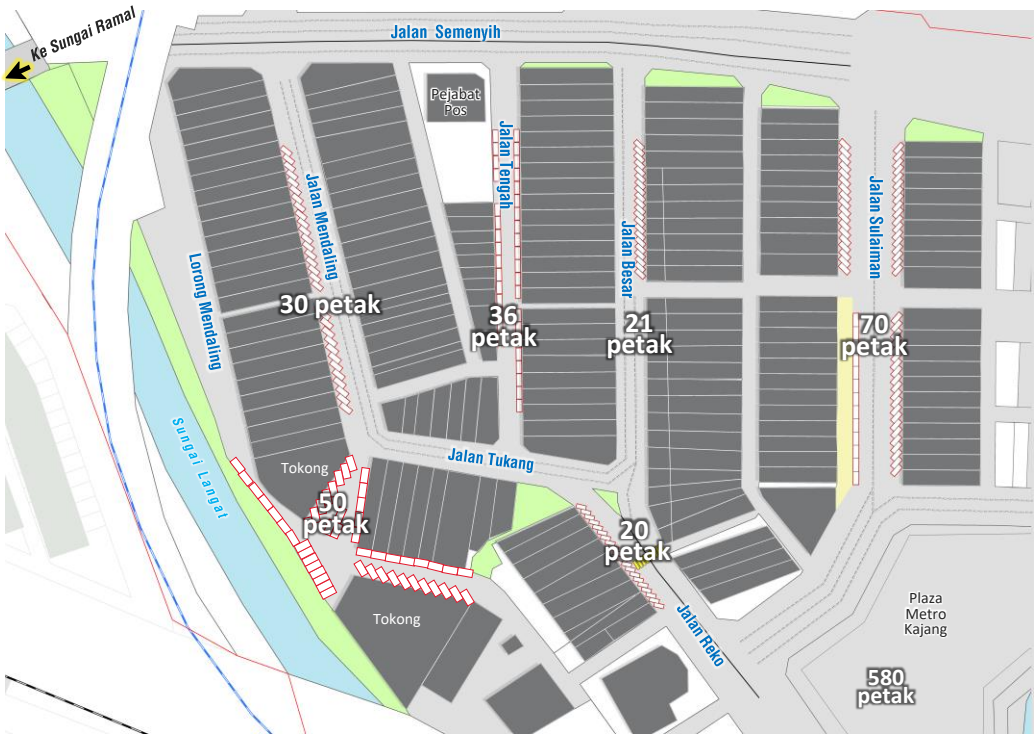
-  Tempat Letak Kenderaan *On-street*
-  Tempat Letak Kenderaan *Off-street*
-  Tempat Letak Kenderaan Dalam Bangunan
-  Bilangan Tempat Letak Kereta Sedia Ada

Lain-lain

-  Sempadan Pusat Bandar
-  Laluan MRT
-  Laluan Komuter KTM
-  Badan Air
-  Pengangkutan



R3.27 Pelan Tempatkan Letak Kereta Pusat Bandar Kajang



3.9 Kemudahan Infrastruktur dan Utiliti

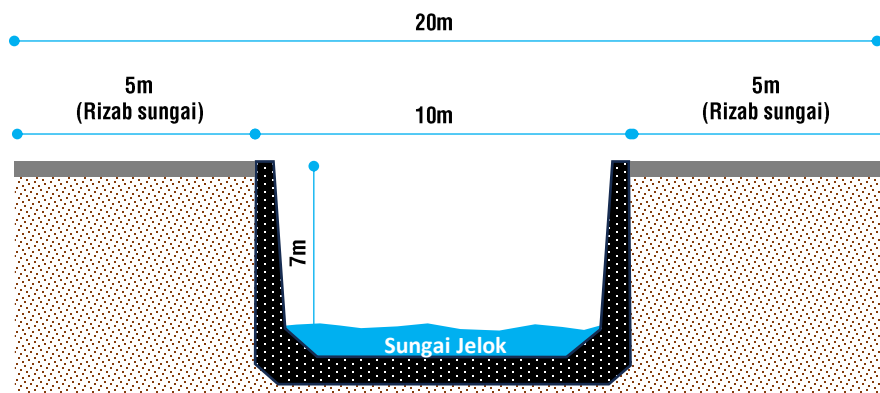
3.9.1 Sistem Saliran dan Perparitan

a) Sistem Saliran

Secara keseluruhannya, Pusat Bandar Kajang terletak di dalam kawasan tadahan Lembangan Sungai Langat yang mana jajaran Lembangan Sungai Langat ini mengalir daripada Pangsun (Empangan Sungai Langat) di bahagian *upstream* dan mengalir ke arah Selat Melaka sebagai *downstream*.

Dua (2) sungai yang merentasi Pusat Bandar Kajang adalah Lembangan Sungai Langat dan Sungai Jelok iaitu cabang kepada Sungai Langat. Pusat Bandar Kajang mempunyai risiko untuk mengalami kejadian banjir kilat kerana berlakunya limpahan air Sungai Langat ke Sungai Jelok (*water backflow*) dan aliran air larian hujan yang mengalir daripada bahagian *upstream* di Penjara Kajang ke arah Pusat Bandar Kajang.

R3.28 Keratan Rentas Sungai Jelok



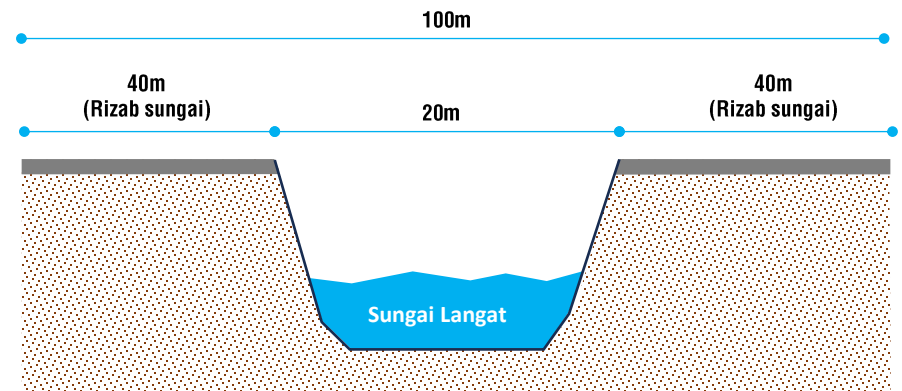
- Reka bentuk Sungai Jelok adalah untuk menampung banjir yang berlaku setiap 0-2 tahun (*Average Recurrence Interval (ARI)* – setiap 2 tahun). Ini bermaksud bahawa kadar aliran air di dalam Sungai Jelok adalah perlu mengalirkan air sebanyak 131 meter padu sesaat (m^3/s) semasa kejadian hujan ekstrem.
- Isipadu air hujan maksimum yang boleh ditampung oleh Sungai Jelok adalah 630,000 meter padu (dengan mengambilkira panjang Sungai Jelok 9km, kelebaran sungai 10m dan kedalaman sungai 7m).

Sumber: Kajian RKK Pusat Bandar Kajang



Sungai Jelok

R3.29 Keratan Rentas Sungai Langat



Sumber: Kajian RKK Pusat Bandar Kajang

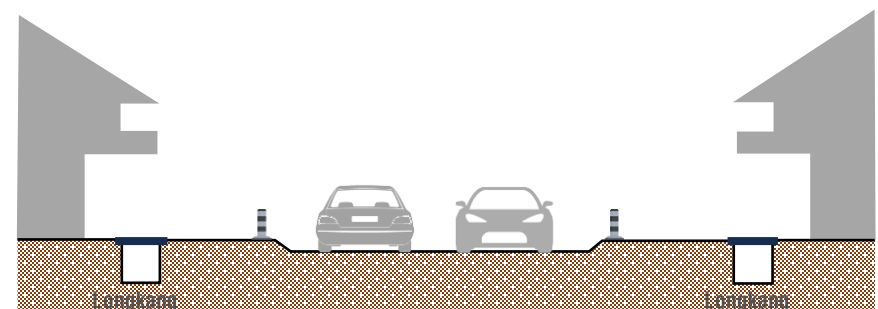
b) Sistem Perparitan

Rangkaian perparitan bandar pula terdiri daripada jajaran perparitan jenis longkang konkrit tertutup yang disediakan di sekeliling lot-lot kedai yang seterusnya bersambung dengan longkang monsun di Sungai Jelok sebagai titik pelepasan (*discharge point*).

Sistem perparitan di dalam Pusat Bandar Kajang adalah terdiri daripada longkang konkrit jenis terbuka dan tertutup. Berdasarkan pemerhatian semasa lawatan tapak, dapat disimpulkan bahawa:

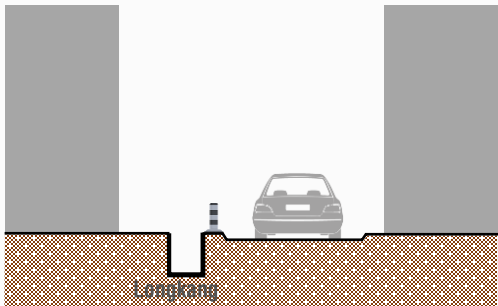
- Keseluruhan longkang di dalam Pusat Bandar Kajang adalah longkang jenis tertutup dengan anggaran saiz adalah 900mm (Lebar) x 390mm (Kedalaman) dan 1000mm (Lebar) x 470mm (Kedalaman). Longkang jenis tertutup ini disediakan di hadapan kedai dan di sekeliling bangunan kedai.
- Manakala terdapat juga longkang-longkang jenis terbuka di kawasan lorong belakang kedai.

R3.30 Keratan Rentas Longkang di Hadapan Kedai



Sumber: Kajian RKK Pusat Bandar Kajang

R3.31 Keratan Rentas Longkang di Lorong Belakang



Sumber: Kajian RKK Pusat Bandar Kajang

Bagi mengenal pasti kadar kelajuan aliran air larian hujan di permukaan (*Surface water runoff*) di Pusat Bandar Kajang, pengiraan asas telah dijalankan melalui formula berikut:

$Q = C.I.A$

- di mana:
- Q = kadar aliran permukaan maksimum (m^3/s)
 - C = koefisien limpahan (tanpa unit)
 - I = intensiti hujan maksimum (mm/jam)
 - A = keluasan kawasan tadahan (hektar)

Pengiraan mengambil kira keluasan Pusat Bandar Kajang (53 hektar) dengan koefisien limpahan (0.85 untuk bandar padat) dan nilai intensiti hujan maksimum (100mm / jam). Hasil pengiraan menunjukkan bahawa:

- Kadar aliran air permukaan ketika hujan lebat berintensiti 100mm per jam adalah 1.26 meter padu per saat (m^3/s).
- Jika dibandingkan dengan Sungai Jelok yang berkapasiti 131 meter padu sesaat (m^3/s), aliran air larian hujan ini masih dapat ditampung oleh Sungai Jelok. Walau bagaimanapun, risiko banjir tetap boleh berlaku kerana terdapatnya faktor luaran iaitu *water backflow* daripada Sungai Langat. Keadaan ini akan menjejaskan prestasi Sungai Jelok untuk menampung air larian hujan untuk kawasan Pusat Bandar Kajang itu sendiri. Selain itu, faktor-faktor lain yang boleh menjejaskan aliran air dan mencetuskan banjir kilat adalah keadaan longkang yang tersumbat di Pusat Bandar Kajang.

J3.28 Air Larian Hujan

Kadar Aliran	1.26 meter padu per saat (m^3/s)			
Tempoh Hujan	30 minit	1 jam	1.5 jam	2 jam
Jumlah Air Larian Hujan (<i>Water Surface Runoff</i>)	2,268 m^3	4,536 m^3	6,804 m^3	9,072 m^3

Sumber: Kajian RKK Pusat Bandar Kajang

b) Isu Banjir di Pusat Bandar Kajang

- Pusat Bandar Kajang terletak di dalam kawasan tadahan Lembangan Sungai Langat yang mana jajaran Sungai Langat mengalir daripada Pangsun (Empangan Sungai Langat) di bahagian *upstream* dan mengalir ke arah Selat Melaka sebagai *downstream*.
- Sungai Jelok yang terdapat di Pusat Bandar Kajang adalah bersambung dengan Sungai Langat. Oleh kerana itu, Pusat Bandar Kajang mempunyai risiko untuk mengalami banjir sekiranya berlakunya limpahan air Sungai Langat ke Sungai Jelok (*water backflow*). Selain daripada itu, punca banjir di Pusat Bandar Kajang juga disebabkan oleh aliran air ketika hujan lebat dari arah *upstream* di Penjara Kajang dan mengalir ke Pusat Bandar Kajang.
- Kapasiti Sungai Jelok adalah untuk menampung banjir yang berlaku setiap 0-2 tahun (2 ARI). Sungai Jelok perlu mempunyai kapasiti untuk mengalirkan air sebanyak 131 meter padu sesaat (m^3/s) semasa kejadian hujan ekstrem untuk mengelakkan banjir besar.
- Pada tahun 2014, Pusat Bandar Kajang telah dilanda kejadian banjir kilat sebanyak 3 kali (29 September, 12 November dan 20 Disember). Oleh itu, penambahbaikan Sungai Jelok telah dijalankan:
 - Pembaikan tebing Sungai Jelok, penyelenggaraan tebing, pembinaan *flood Wall* dan pembaikan *flap gates* dan selekoh S.
 - Rancangan Tebatan Banjir Sungai Jeluh (Fasa 3) yang melibatkan pembinaan sambungan *flood wall*, penyelenggaraan kolam takungan di Taman Saujana Impian dan Taman TTDI Kajang, penyelenggaraan sistem saliran bandar dan pembinaan sistem amaran banjir.



Banjir di Pusat Bandar Kajang pada November 2014

3.9.2 Bekalan Air

a) Loji Rawatan Air

Bekalan air terawat untuk Pusat Bandar Kajang diperoleh daripada dua (2) Loji Rawatan Air (LRA) iaitu LRA Sungai Langat dan LRA Sungai Langat 2 (Fasa 1) yang terletak di luar pusat bandar.

J3.29 Perincian Maklumat Loji Rawatan Air (LRA)

Loji Rawatan Air (LRA)	Kapasiti Reka Bentuk	Pengeluaran Air Bersih	Penggunaan Air Pusat Bandar Kajang	Sumber Air Mentah
Sungai Langat	386 JLH	290 JLH	2 JLH	Sungai Langat
Sungai Langat 2 (Fasa 1)	1,130	1,010 JLH	3 JLH	Sungai Semantan

Sumber: Pengurusan Air Selangor Sdn. Bhd

JLH = Juta Liter Hari

b) Kadar Penggunaan Air

Kadar penggunaan air semasa (2025) di Pusat Bandar Kajang adalah 5JLH yang mana 2JLH daripada LRA Sungai Langat dan 3JLH daripada LRA Sungai Langat 2 (Fasa 1).

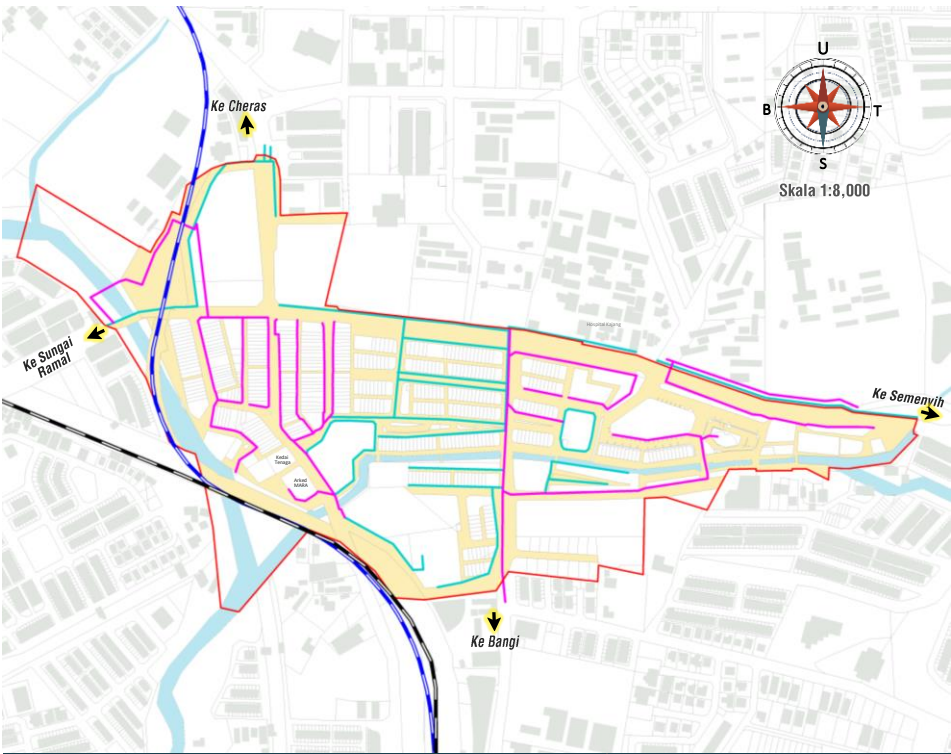
J3.30 Kadar Penggunaan Air

Premis Perniagaan	Bilangan Unit	Kadar Penggunaan Air Harian (JLH) Di Premis Perniagaan Pusat Bandar Kajang	
		2025	2030
Kedai Berderet, Free Standing Building	486	3.75 JLH	9.39 JLH

Nota : Keperluan bekalan air dianggarkan sebanyak 0.5% setahun
Sumber: Kajian RKK Pusat Bandar Kajang

JLH = Juta Liter Hari

Pusat Bandar Kajang tidak mempunyai masalah bekalan air terawat, namun mempunyai masalah rangkaian paip lama jenis *Asbestos Cement (AC)* yang berpotensi untuk mengalami kebocoran dan menyumbang kepada kadar air tidak berhasil (*Non-Revenue Water (NRW)*). Peratusan NRW semasa (2024) yang direkodkan adalah 19.04% yang merangkumi Pusat Bandar Kajang dan kawasan-kawasan sekitarnya. Oleh itu, penggantian paip AC kepada jenis paip yang mengikut garis panduan Suruhanjaya Perkhidmatan Air Negara (SPAN) – *Uniform Technical Guidelines Water Reticulation and Plumbing* adalah penting untuk dilaksanakan.



R3.32 Jajaran Bekalan Air Sedia Ada Pusat Bandar Kajang

PETUNJUK

BEKALAN AIR

- Jajaran Paip Bekalan Air Sedia Ada
- Jajaran Paip Bekalan Air (Jenis AC) Sedia Ada

LAIN-LAIN

- Sempadan Pusat Bandar
- Laluan MRT
- Laluan KTMB
- Badan Air
- Pengangkutan



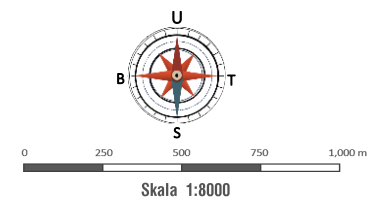
R3.33: Sistem Perparitan Dan Saliran Sedia Ada di Pusat Bandar Kajang

PETUNJUK

- Longkang Jenis Tertutup
- Longkang Jenis Terbuka
- Discharge Point / Outlet

LAIN-LAIN

- Sempadan Pusat Bandar
- Laluan MRT
- Laluan Komuter KTMB
- Badan Air
- Pengangkutan



3.9.3 Risiko Banjir Pusat Bandar Kajang

Pelan risiko banjir yang dihasilkan ini adalah berdasarkan selang ulang kejadian tahunan (*Average Recurrence Interval (ARI)*) bagi insiden banjir iaitu 5 tahun ARI dan 50 tahun ARI. Kawasan yang mempunyai tahap bahaya banjir yang tinggi lazimnya terletak beran dataran banjir sungai yang lebih kerap dilanda banjir. Berdasarkan pelan tersebut, didapati bahawa Pusat Bandar Kajang terletak di dalam kawasan berisiko tinggi untuk kejadian banjir. Secara kesimpulannya, Pusat Bandar Kajang merupakan salah satu kawasan berisiko banjir kilat yang mana kejadian banjir kilat ini adalah berpunca daripada limpahan Sungai Langat ke arah Sungai Jelok.

Info Banjir di Pusat Bandar Kajang



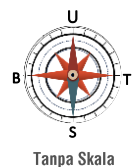
1. Pusat Bandar Kajang terletak di dalam kawasan tadahan Lembangan Sungai Langat yang mana jajaran Sungai Langat mengalir daripada Pangsun (Empangan Sungai Langat) di bahagian *upstream* dan mengalir ke arah Selat Melaka sebagai *downstream*.
2. Sungai Jelok yang terdapat di Pusat Bandar Kajang adalah bersambung dengan Sungai Langat. Oleh kerana itu, Pusat Bandar Kajang mempunyai risiko untuk mengalami banjir sekiranya berlakunya limpahan air Sungai Langat ke Sungai Jelok (*water backflow*). Selain daripada itu, punca banjir di Pusat Bandar Kajang juga disebabkan oleh aliran air ketika hujan lebat dari arah *upstream* di Penjara Kajang dan mengalir ke Pusat Bandar Kajang.
3. Kapasiti Sungai Jelok adalah untuk menampung banjir yang berlaku setiap 0-2 tahun (2 ARI). Sungai Jelok perlu mempunyai kapasiti untuk mengalirkan air sebanyak 131 meter padu sesaat (m^3/s) semasa kejadian hujan ekstrem untuk mengelakkan banjir besar.
4. Pada tahun 2014, Pusat Bandar Kajang telah dilanda kejadian banjir kilat sebanyak 3 kali (29 September, 12 November dan 20 Disember). Oleh itu, penambahbaikan Sungai Jelok telah dijalankan:
 - Pembaikan tebing Sungai Jelok, penyelenggaraan tebing, pembinaan *flood Wall* dan pembaikan *flap gates* dan selekoh S.
 - Rancangan Tebatan Banjir Sungai Jelok (Fasa 3) yang melibatkan pembinaan sambungan *flood wall*, penyelenggaraan kolam takungan di Taman Saujana Impian dan Taman TTDI Kajang, penyelenggaraan sistem saliran bandar dan pembinaan sistem amaran banjir.
5. Bagi mengatasi kejadian banjir dari bahagian *upstream* Sungai Langat, terdapat 3 projek RTB Sungai Langat; RTB Sungai Langat Fasa 1 Dengkil – Bukit Tampoi, RTB Sungai Langat Fasa 2 (Pakej 2) Daerah Sepang, RTB Sungai Langat Fasa 2 (Pakej 1) Daerah Hulu Langat.
6. Projek RTB Sungai Langat Fasa 2 (Pakej 1) Daerah Hulu Langat merupakan projek yang akan dapat menjadi penyelesaian kepada masalah banjir di Pusat Bandar Kajang kerana mitigasi-mitigasi yang dilakukan di bahagian *upstream* Sungai Langat di Kampung Sungai Lui sehingga ke Kampung Sungai Serai.



Petunjuk

- Sungai Langat
- Sungai Jelok
- Bandar Kajang

- RTB Sungai Langat Fasa 1 Dengkil – Bukit Tampoi
- RTB Sungai Langat Fasa 2 (Pakej 1) Daerah Hulu Langat
- RTB Sungai Langat Fasa 2 (Pakej 2) Daerah Sepang



RTB Sungai Langat Fasa 2 (Pakej 1) Daerah Hulu Langat akan menjadi penyelesaian kepada masalah banjir di Pusat Bandar Kajang daripada bahagian *upstream* sebelum sampai ke Pusat Bandar Kajang. Mitigasi banjir di bahagian *upstream* Sungai Langat yang akan dijalankan di Kampung Sungai Lui sehingga ke Kampung Sungai Serai akan mengelakkan limpahan air turun daripada *upstream* ke Pusat Bandar Kajang.



RTB Sungai Langat Fasa 2 (Pakej 1) Daerah Hulu Langat

1. Perkhidmatan perunding reka bentuk terperinci dan penyeliaan tapak, ukur kejuruteraan dan pelan pengambilan tanah, EIA dan *Utility Detection Mapping*.
2. Kerja penyiasatan tanah.
3. *Clearance and demolition*.
4. Pelebaran dan pendalaman Sungai Langat.
5. Pembinaan ban banjir.
6. Pembinaan pintu kawalan air.
7. Pembinaan stesen pam termasuk komponen kerja-kerja mekanikal dan elektrik dan rumah pam.
8. Pembinaan kolam takungan banjir.
9. Merobohkan dan membina semula jambatan dan lintasan.
10. Pembinaan salur keluar saliran.
11. Pengukuhan dan penstabilan tebing.
12. *Environment protection works*.
13. *Contribution fees* kepada pihak berkuasa tempatan dan perkhidmatan utiliti.
14. Pengalihan utiliti.
15. Pengambilan tanah.
16. Ukur halus dan pewartaan.

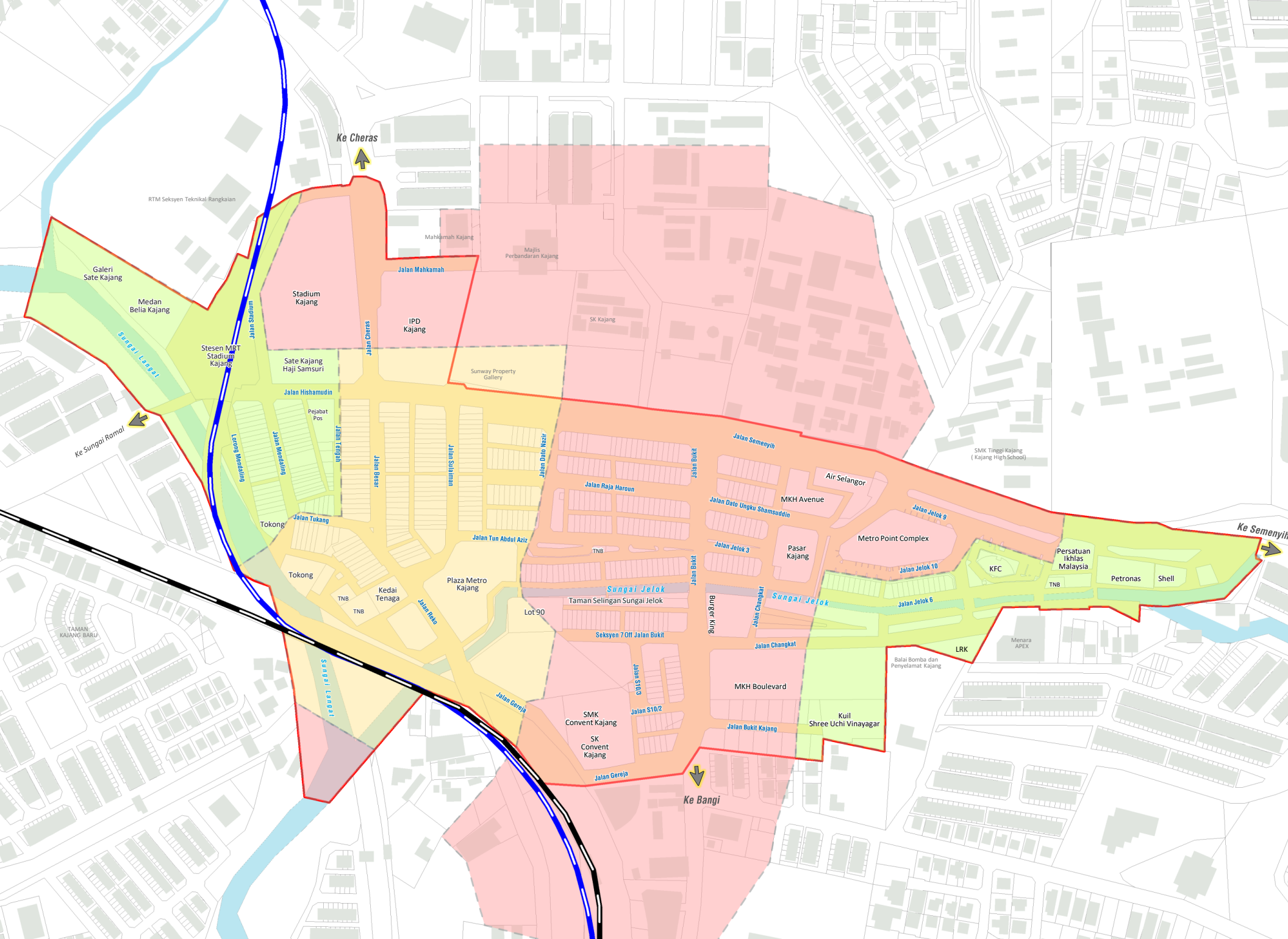


R3.35: Rancangan Tebatan Banjir (RTB) Sungai Langat Fasa 2 (Pakej 1) Daerah Hulu Langat

Petunjuk

- Sungai Langat
- Sungai Jelok
- Bandar Kajang
- RTB Sungai Langat Fasa 2 (Pakej 1) Daerah Hulu Langat





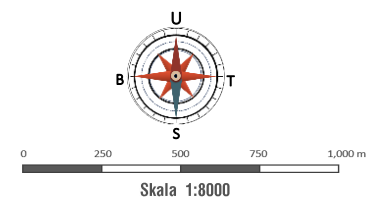
R3.36: Taburan Kawasan Banjir Pusat Bandar Kajang

PETUNJUK

- Kawasan Banjir Risiko Rendah
- Kawasan Banjir Risiko Sederhana
- Kawasan Banjir Risiko Tinggi

LAIN-LAIN

- Sempadan Pusat Bandar
- Laluan MRT
- Laluan Komuter KTMB
- Badan Air
- Pengangkutan



3.9.4 Bekalan Elektrik

Bekalan elektrik di Pusat Bandar Kajang diperoleh daripada Pencawang Masuk Utama (PMU) Kajang 132/33/11kV (terletak di luar pusat bandar) dan disalurkan ke Pencawang Pembahagi Utama (PPU) Bandar Kajang 33/11kV. Keperluan bekalan elektrik di Pusat Bandar Kajang masih mencukupi dan tiada masalah bekalan elektrik.



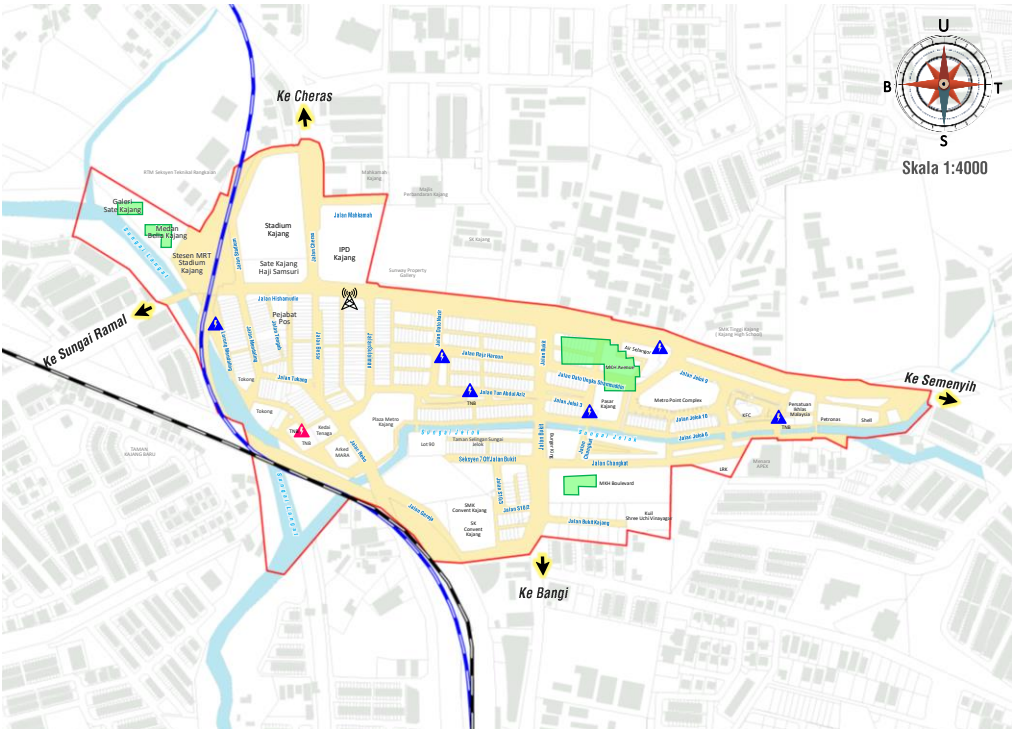
PPU Bandar Kajang 33/11kV



PE Jalan Timur

3.9.5 Telekomunikasi Digital

Penyediaan liputan 4G telah meliputi keseluruhan kawasan Pusat Bandar Kajang, walau bagaimanapun, liputan 5G masih belum menyeluruh dan masih terdapat kawasan-kawasan yang tidak menerima 5G iaitu di sekitar Jalan Dato Ungku Shamsuddin, Jalan Changkat, Galeri Sate Kajang.



R3.37: Taburan Infrastruktur dan Utiliti Pusat Bandar Kajang

PETUNJUK

BEKALAN ELEKTRIK & TELEKOMUNIKASI

- Pencawang Pembahagi Utama (PPU)
- Pencawang Elektrik (PE)
- Menara Telekomunikasi
- Kawasan Tiada Liputan 5G

LAIN-LAIN

- Sempadan Pusat Bandar
- Laluan MRT
- Laluan Komuter KTMB
- Badan Air
- Pengangkutan

3.9.6 Pengurusan Sisa Pepejal

Pengurusan sisa pepejal di Pusat Bandar Kajang diuruskan oleh Majlis Perbandaran Kajang (MPKj) melalui syarikat operator iaitu KDEB Waste Management Sdn. Bhd. Sisa yang dikutip akan dihantar ke Tapak Pelupusan Tanjung Dua Belas, Kuala Langat.

Sisa kitar semula pula akan dihantar ke Pusat Kitar Semula Komuniti MPKj yang terletak di Taman Tasik Cempaka, Bandar Baru Bangi. Selain daripada itu, pada September 2025, pihak MPKj telah bekerjasama dengan KDEB untuk mewujudkan sebuah pusat kitar semula baharu yang berskala industri bagi meningkatkan lagi amalan kitar semula dan membolehkan sasaran dasar kitar semula negara untuk pencapaian 30% kitar semula.

J3.31 Jadual Kutipan Sisa

	Perkhidmatan	Jenis Premis	Kekerapan
1	Kutipan Sisa Domestik	• Kawasan Perumahan • Rumah Bertingkat • Kawasan Komersial • Institusi	• 3 kali seminggu (Isnin, Rabu, Jumaat atau Selasa, Khamis, Sabtu termasuk cuti am) • Setiap hari termasuk cuti am • 5 Kali Seminggu
2	Pembersihan awam		
	a. Sapuan Jalan	• Kawasan Perumahan • Kawasan Komersial	• 2 kali seminggu • Setiap hari (2 kali seminggu)
	b. Potongan Rumput	• Kawasan perumahan dan komersial	• 2 kali sebulan
	c. Pembersihan Longkang	• Kawasan perumahan	• 2 kali sebulan
		• Kawasan komersial	• 4 kali sebulan
	d. Kutipan Sisa Pukul / Longgok	• Kawasan perumahan dan kawasan komersial	• Setiap Isnin

Sumber: <https://www.tempat.my/majlis-perbandaran-kajang-mpkj/>



Kemudahan Tong Sampah di Premis Perniagaan

3.9.7 Sistem Pembetungan

Sistem pembetungan di Pusat Bandar Kajang terdiri daripada Loji Rawatan Kumbahan (LRK) awam yang disambungkan ke LRK Berpusat Langat (Langat *Centralized Sewage Treatment Plant* (LCSTP) melalui *Network Pumping Station* (HLT 464).

LRK Berpusat Langat yang terletak di Kampung Sungai Balak (sekitar 4km daripada Pusat Bandar Kajang) berfungsi untuk menampung keperluan *Population Equivalent* (PE) yang meliputi kawasan tadahan seluas 60.9km persegi (920,000 PE) melibatkan kawasan Cheras hingga Kajang.

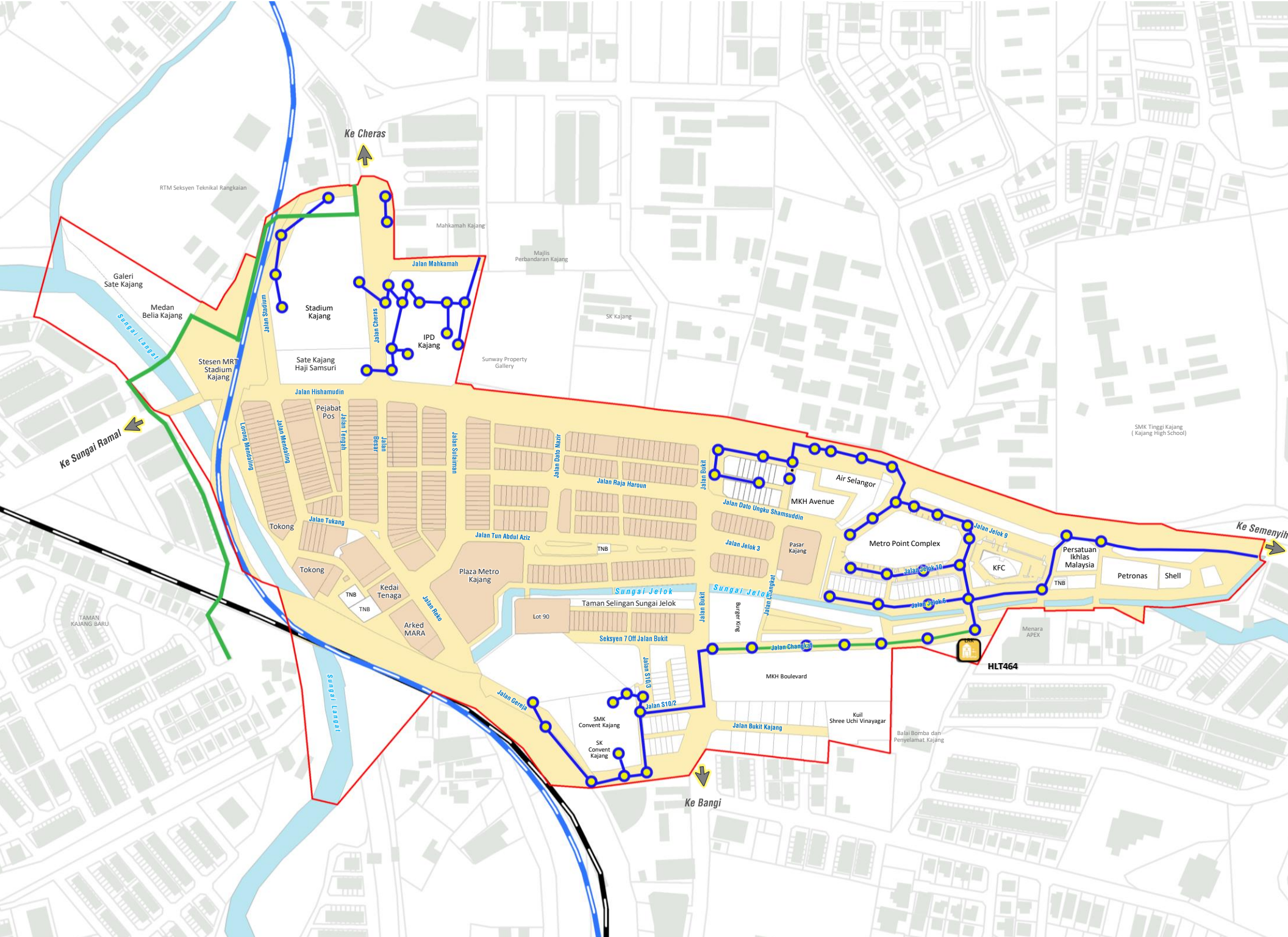
Walau bagaimanapun, masih terdapat 486 premis yang masih menggunakan loji kumbahan konvensional iaitu tangki septik individu dan tidak bersambung ke LRK Berpusat Langat. Penggunaan sistem jenis konvensional ini akan menyebabkan sisa kumbahan tidak dapat dirawat melalui proses rawatan yang betul dan selamat.



LRK Berpusat Langat



Metro Point Kajang (NPS), HLT 464



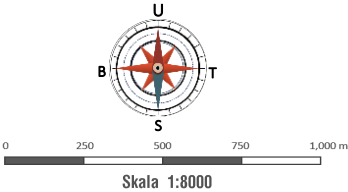
R3.38: Sistem Pembetungan Sedia Ada Pusat Bandar Kajang

PETUNJUK

- Jajaran Pressure Main Line
- Jajaran Public Sewer Line
- Kawasan Yang Menggunakan Tangki Konvensional
- Public Manhole
- Network Pump Station

Lain-lain

- Sempadan Pusat Bandar
- Laluan MRT
- Laluan Komuter KTMB
- Badan Air
- Pengangkutan



3.10 Pihak Berkepentingan

3.10.1 Perbincangan Kumpulan Fokus Bersiri



Sesi Taklimat *Focus Group Discussion* Dijalankan

J3.32 Maklumat Program Sesi Perbincangan Kumpulan Fokus

Sesi FGD	Tarikh	Tempat	Bilangan Kehadiran Peserta
FGD 1	4 Jun 2025	Bangi Resort Hotel	74
FGD 2	21 Ogos 2025	Bangi Avenue Convention Center (BACC)	78



6 BAHAGIAN KAJI SELIDIK

Beberapa bahagian soalan yang terdapat pada borang ini termasuklah:

- Bahagian A : Maklumat Responden
- Bahagian B: Maklumat Umum
- Bahagian C: Maklumat Penduduk
- Bahagian D: Maklumat Kunjungan Dan Pergerakan
- Bahagian E : Persekitaran Bandar Kajang
- Bahagian F : Sistem Perhubungan dan Pengangkutan Awam
- Bahagian G : Perkhidmatan Infrastruktur dan Utiliti

Bagi mendapatkan maklum balas daripada orang awam, pautan borang Google *Forms* telah disebarikan secara atas talian melalui pelbagai medium media sosial seperti WhatsApp dan Facebook. Edaran pautan ini bermula pada bulan Jun 2025 dan dibuka kepada orang awam selama dua bulan sehingga Julai 2025.

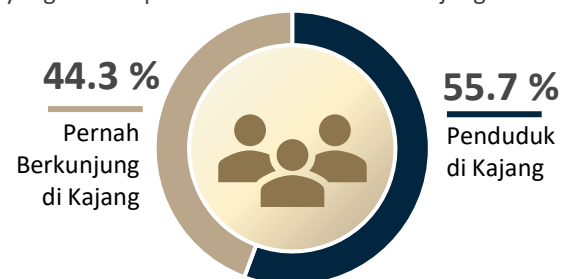
Sebanyak 185 maklum balas telah diterima. Borang maklum balas ini direka bentuk berdasarkan kategori responden, iaitu terdiri daripada penduduk, pekerja, serta individu. Selain edaran secara dalam talian, borang maklum balas turut diedarkan dalam bentuk salinan fizikal (*hardcopy*) semasa sesi Perbincangan Kumpulan Fokus (FGD) yang telah dijalankan.

3.10.2 Rumusan Hasil Kajiselidik Awam Kajian RKK Pusat Bandar Kajang

A. Maklumat Responden

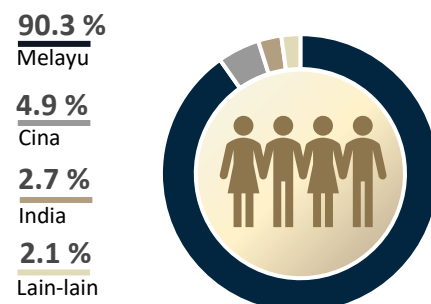
1. KATEGORI RESPONDEN

55.7% daripada responden merupakan penduduk yang menetap di sekitar Pusat Bandar Kajang



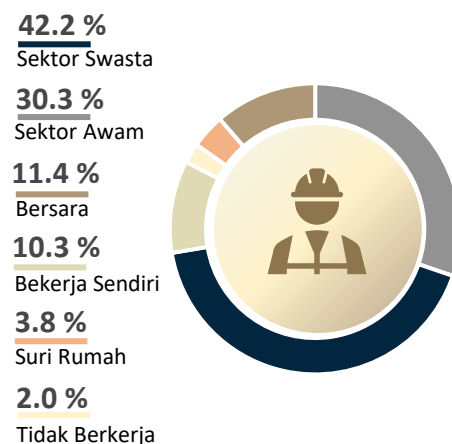
2. BANGSA RESPONDEN

90.3% daripada responden merupakan penduduk dan pengunjung berbangsa Melayu.



3. STATUS PEKERJAAN

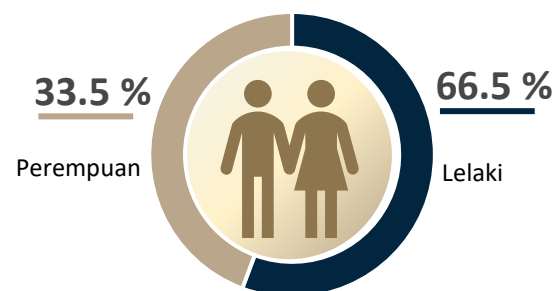
42.2 % daripada responden bekerja sebagai kakitangan di sektor swasta.



B. Maklumat Umum

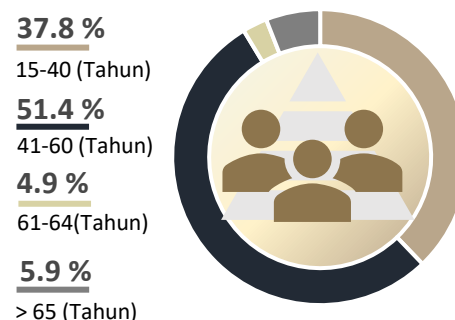
3. JANTINA RESPONDEN

66.5% daripada responden terdiri daripada lelaki.



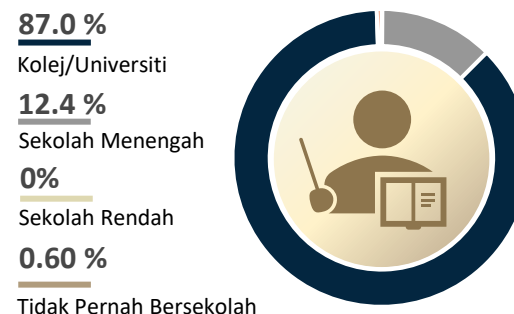
3B.UMUR RESPONDEN

51.4 % daripada responden terdiri daripada kumpulan umur 41-60 tahun.



4B.TAHAP PENDIDIKAN RESPONDEN

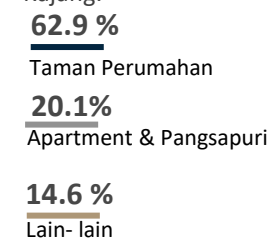
87.0 % daripada responden merupakan daripada berpendidikan kolej & universiti



C. Maklumat Penduduk

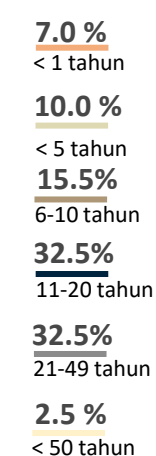
1C.JENIS PETEMPATAN

62.9 % daripada responden menetap di kawasan taman perumahan dari lingkungan dari Pusat Bandar Kajang.



2C.TEMPOH MENETAP RESPONDEN

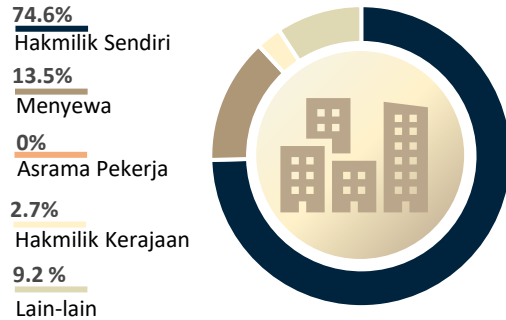
32.5 % daripada responden menetap selama 11- 49 tahun.



C. Maklumat Penduduk

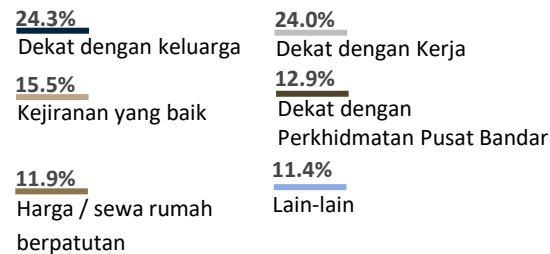
3C. JENIS PEMILIKAN KEDIAMAN

74.6 % daripada responden mempunyai jenis pemilikan hak milik sendiri di Pusat Bandar Kajang.



4C. SEBAB MEMILIH MENETAP

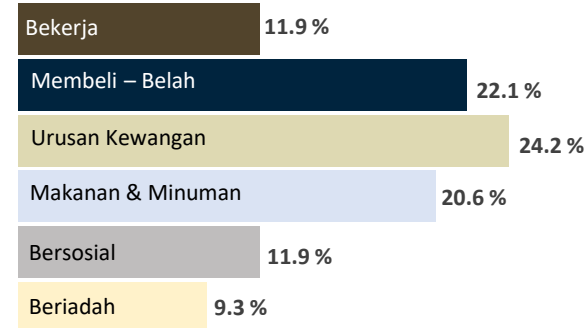
24.3 % daripada responden memilih menetap dan mengunjungi di Pusat Bandar Kajang kerana dekat dengan keluarga.



D. Maklumat Kunjungan dan Pergerakan

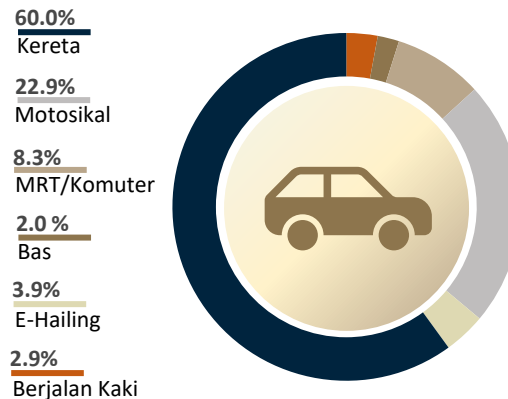
1D. TUJUAN UTAMA KE PUSAT BANDAR KAJANG

24.2 % responden bertujuan ke Pusat Bandar Kajang iaitu urusan kewangan/perkhidmatan.



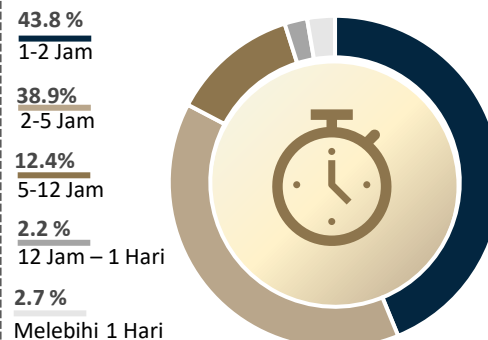
2D. MOD PENGANGKUTAN UTAMA

60.0 % daripada responden memilih menaiki kereta sebagai mod pengangkutan utama ke Pusat Bandar Kajang



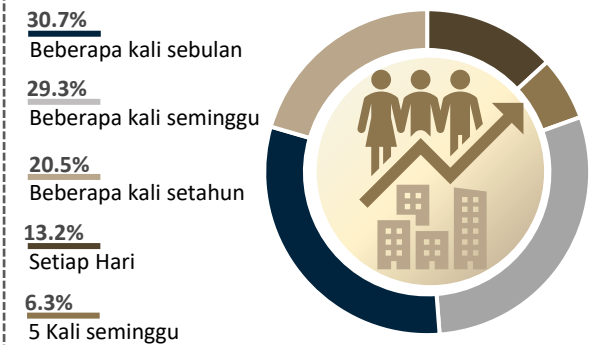
3D. TEMPOH BERADA DI PUSAT BANDAR KAJANG

43.8 % daripada responden berada di Pusat Bandar Kajang selama 1-2 Jam.



4D. KEKERAPAN MELAWAT PUSAT BANDAR KAJANG

30.7% responden melawat ke Pusat Bandar Kajang beberapa kali dalam sebulan



5D. KESELAMATAN DI PUSAT BANDAR KAJANG

77.3 % daripada responden berasa selamat semasa berada di Pusat Bandar Kajang.



6D. KEPELBAGAIAN AKTIVITI

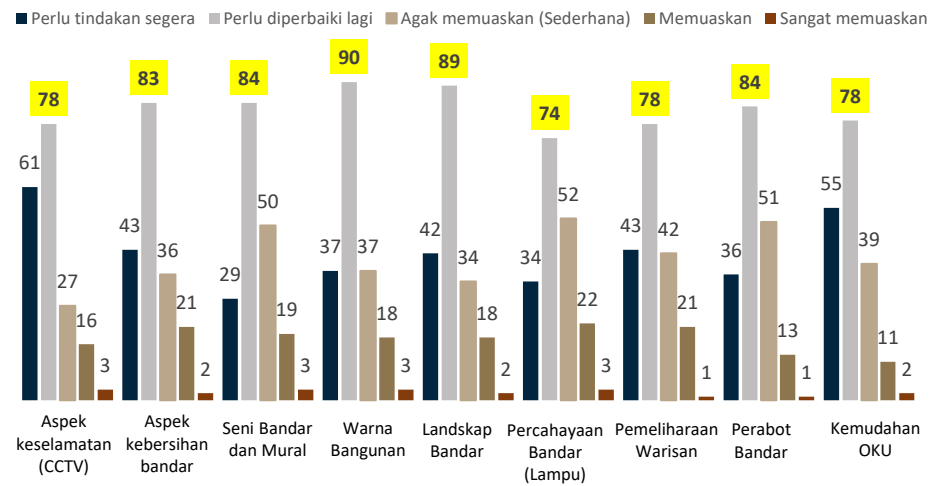
54.1 % daripada responden berasa berpuas hati dengan kepelbagaian aktiviti dalam Pusat Bandar Kajang.



E. Persekitaran Pusat Bandar Kajang

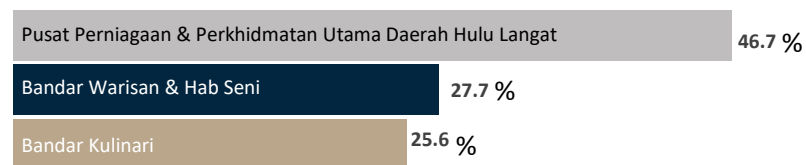
1E. TAHAP PERSEKITARAN PUSAT BANDAR KAJANG

Majoriti responden berpendapat tahap persekitaran di Pusat Bandar Kajang berada di tahap “Perlu Diperbaiki Lagi”.



2E. IMEJ DAN IDENTITI YANG PALING SESUAI UNTUK PUSAT BANDAR KAJANG PADA MASA HADAPAN

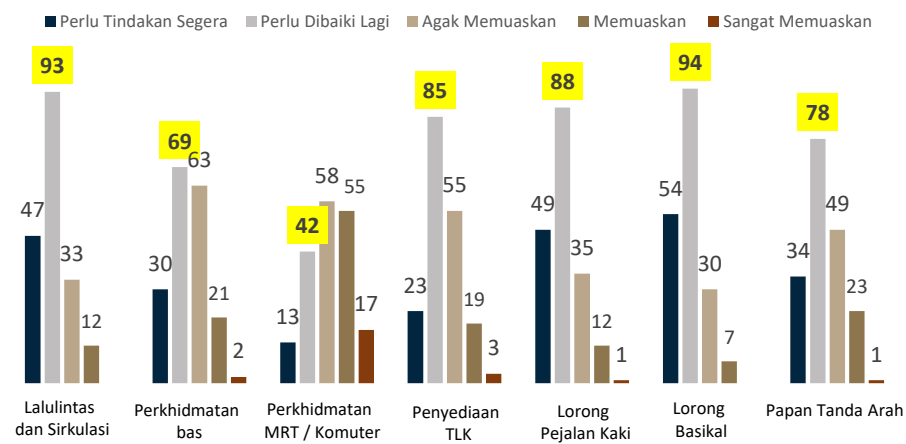
46.7 % daripada responden berpendapat imej & identiti yang paling sesuai bagi Pusat Bandar Kajang ialah sebagai Pusat Perniagaan & Perkhidmatan utama Daerah Hulu Langat



F. Sistem Perhubungan Dan Pengangkutan Awam

1F. TAHAP PERKHIDMATAN PENGANGKUTAN SEMASA

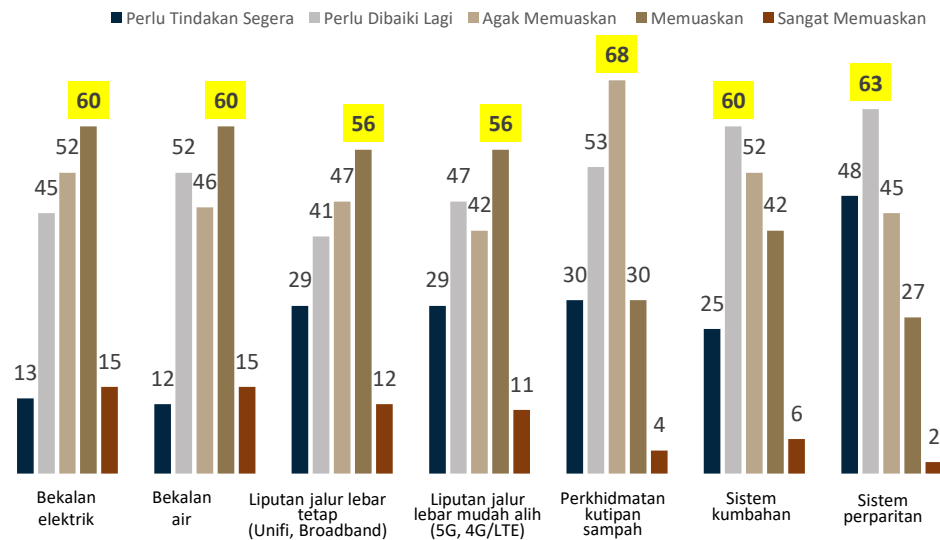
Majoriti responden berpendapat tahap perkhidmatan pengangkutan semasa di Pusat Bandar Kajang perlu diperbaiki lagi. Oleh yang demikian, penambahbaikan sistem pengangkutan awam, penyusunan semula laluan trafik, serta penyediaan kemudahan yang lebih efisien dan mesra pengguna perlu diberi perhatian.



G. Perkhidmatan Infrastruktur dan Utiliti

1G. TAHAP PERKHIDMATAN INFRASTRUKTUR DAN UTILITI

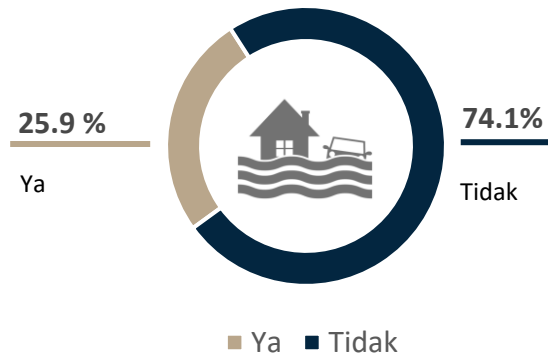
Bekalan elektrik (68 responden) dan bekalan air (60 responden) menerima penilaian tertinggi iaitu tahap memuaskan, diikuti oleh liputan jalur lebar tetap (56 responden) dan mudah alih (56 responden), manakala perkhidmatan kutipan sampah (68 responden), manakala sistem kumbahan (60 responden) dan sistem perparitan (68 responden) dikenal pasti sebagai aspek yang paling banyak pada tahap perlu diperbaiki lagi.



E. Persekitaran Pusat Bandar Kajang

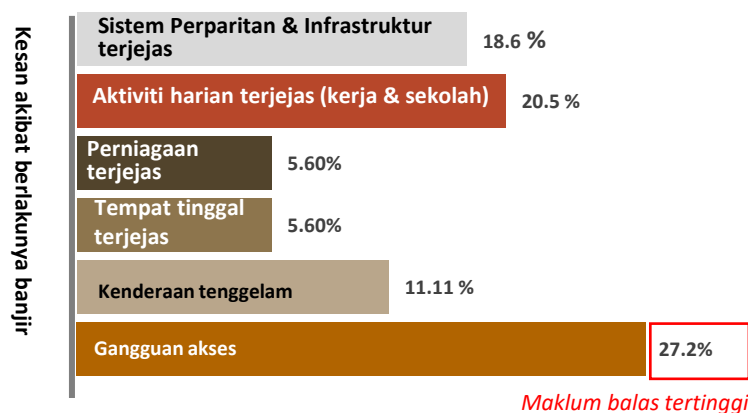
1E. BILANGAN RESPONDEN YANG TERKESAN OLEH BANJIR DI PUSAT BANDAR KAJANG

74.1 % responden tidak terkesan oleh banjir di Pusat Bandar Kajang, manakala 25.9% menyatakan bahawa mereka pernah terkesan.



2E. KESAN AKIBAT BERLAKUNYA BANJIR

Kesan utama banjir di Pusat Bandar Kajang melibatkan gangguan akses ke Pusat Bandar Kajang (22.2%) , diikuti oleh aktiviti harian terjejas (16.7 %), sistem perparitan & infrastruktur (14.8%). Namun begitu sebanyak , 24.07 peratus melaporkan bahawa tidak terkesan akibat banjir.

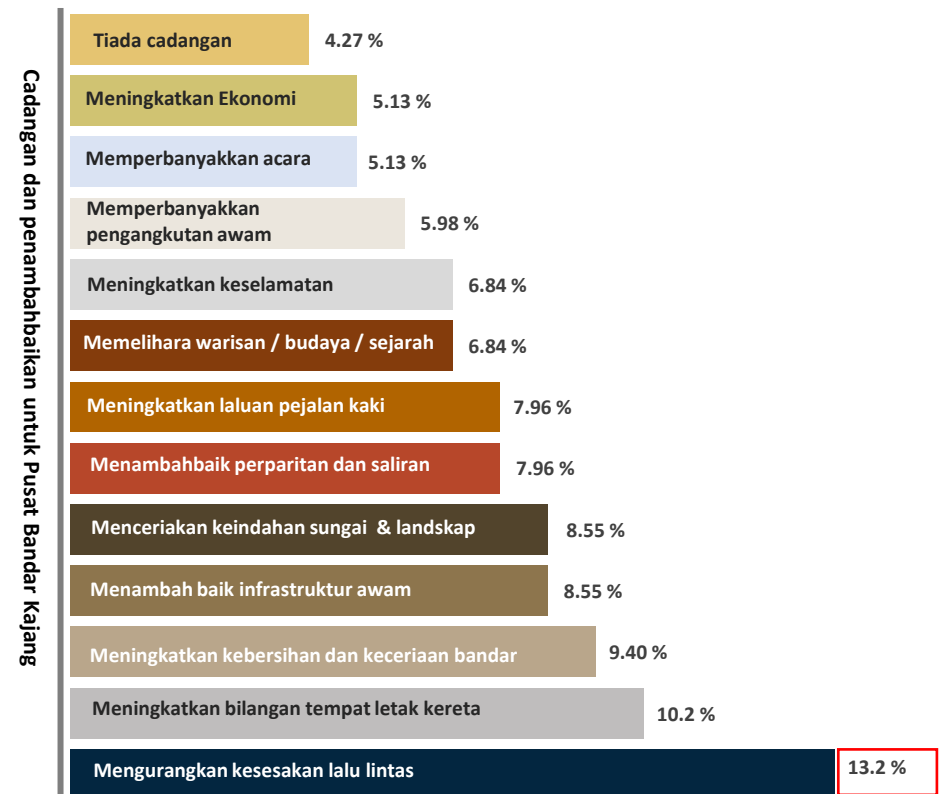


Maklum balas tertinggi

H. Cadangan dan Penambahbaikan

1H. CADANGAN DAN PENAMBAHBAIKAN UNTUK PUSAT BANDAR KAJANG

Cadangan utama penambahbaikan Pusat Bandar Kajang melibatkan cadangan mengatasi kesesakan lalu lintas (13.2%), diikuti cadangan menambah tempat letak kereta (10.2%) dan menaik taraf infrastruktur awam jejantas dan lampu jalan (8.55%). Cadangan lain termasuk peningkatan kebersihan bandar (8.55%) dan keindahan sungai atau landskap (8.55%), sistem perparitan serta laluan pejalan kaki (7.96%), di samping pemeliharaan warisan dan budaya (6.84%), kawalan keselamatan (6.84%), pengangkutan awam (5.98%), dan memperbanyakkan acara (5.13%). Sebahagian kecil turut mencadangkan aspek berkaitan ekonomi, pelancongan serta cadangan lain-lain.



Maklum balas tertinggi

3.11 Penilaian Prioriti Isu

3.11.1 Teknik Rapid Assessment

Teknik *rapid assessment* merupakan pendekatan penilaian pantas yang digunakan untuk mengenal pasti dan menilai isu-isu perbandaran dalam tempoh masa yang singkat dan kos yang minimum. Kaedah ini melibatkan gabungan pemerhatian lapangan, temu bual atau perbincangan dengan pihak berkepentingan (semasa FGD), semakan dokumen sedia ada, dan analisis maklumat secara pantas tetapi berfokus untuk mengenal pasti kekangan atau isu-isu yang dihadapi oleh kawasan kajian.

Teknik ini digunakan dalam kajian Pusat Bandar Kajang kerana ia boleh memberikan hasil penilaian segera terhadap isu-isu kritikal seperti kesesakan lalu lintas, kemerosotan kawasan warisan, kekurangan kemudahan awam, tekanan pembangunan, atau ketidakseimbangan guna tanah. Selain itu, teknik ini juga boleh memberikan gambaran awal yang cukup jelas bagi menyokong proses membuat keputusan dan menetapkan keutamaan tindakan. Ia membolehkan pengenalpastian isu yang paling mendesak tanpa perlu menunggu hasil kajian menyeluruh yang biasanya mengambil masa yang lama.

3.11.2 Penilaian Prioriti Isu Pusat Bandar Kajang

Pelbagai isu telah diambil kira di dalam penilaian menggunakan teknik rapid ini, yang direkodkan dari sumber-sumber yang berbeza sepanjang tempoh kajian dijalankan seperti isu semasa yang dikumpulkan hasil dapatan kajian lapangan dan perbincangan pihak berkepentingan, dan isu strategik yang merupakan isu-isu atau perkara kritikal yang disuarakan oleh pihak berkuasa atau diperolehi hasil kajian literatur dokumen perancangan dan sebagainya, yang perlu diambil kira untuk tindakan.

Secara keseluruhannya, **33 isu** diambil kira dalam penilaian ini, dengan pecahan kategori/sumber isu seperti berikut:

- Isu Kajian Lapangan : 9 isu
- Isu Dapatan FGD : 26 isu
- Isu Strategik : 3 isu

Jadual J3.33 membentangkan skor dan hasil penilaian isu-isu bagi kajian ini secara keseluruhannya mengikut bidang kajian.

J3.33 Panduan Skor dan Tahap Prioriti Isu

PANDUAN SKOR PENILAIAN PRIORITI ISU					
PENILAIAN PRIORITI ISU		IMPAK/AKIBAT			
		Sangat Besar (4) - Kawasan dan penduduk terjejas adalah sangat besar - Kesan kerosakan berskala sangat besar - Kesan jangka panjang/ berterusan	Besar (3) - Kawasan dan penduduk terjejas adalah sederhana besar - Kesan kerosakan berskala besar - Kesan jangka panjang	Sederhana (2) - Beberapa kawasan dan penduduk terjejas adalah sederhana kecil - Kesan kerosakan berskala sederhana - Kesan jangka sederhana	Kecil (1) - Kawasan dan penduduk terjejas adalah kecil - Kesan kerosakan berskala kecil - Kesan jangka pendek
KETERUKAN/ KEKERAPAN	4 : Sering berlaku/ beberapa kali dalam setahun	16	12	8	4
	3 : Kerap berlaku/ berlaku setiap tahun	12	9	6	3
	2 : Sekali-sekala berlaku/ sekali dalam 2-5 tahun	8	6	4	2
	1 : Jarang berlaku / sekali dalam 10 tahun.	4	3	2	1
TAHAP PRIORITI ISU					
KATEGORI TINDAKAN BERDASARKAN TAHAP PRIORITI ISU		PRIORITI RENDAH Impak Kecil (1-2)	PRIORITI SEDERHANA Impak Sederhana (3-5)	PRIORITI TINGGI Impak Besar (6-11)	PRIORITI SANGAT TINGGI Impak Sangat Besar (12-16)
		Tindakan Tiada tindakan atau hanya tindakan awal perlu diambil.	Tindakan Tindakan perlu diambil dalam jangka masa sederhana.	Tindakan Tindakan perlu diambil dalam jangka masa terdekat.	Tindakan Tindakan segera perlu diambil untuk menanganinya.

J3.34 Analisis Penilaian Prioriti Isu Pusat Bandar Kajang

ISU	KATEGORI ISU	PRIORITI ISU			CADANGAN RANGKA TINDAKAN	KOD PROJEK
		KETERUKAN	AKIBAT	PRIORITI		
1. PERANCANGAN SPATIAL & GUNA TANAH						
1. Kawasan Pusat Bandar Kajang kurang berdaya huni terutama pada waktu malam.	Isu Strategik	2	2	4	• Pencahayaan dan ciri-ciri keselamatan • Penerapan teknologi pintar	
2. Tekanan pembangunan bagi bangunan-bangunan yang mempunyai nilai-nilai warisan.	Isu Strategik	2	4	8	• Zon warisan bandar • Pemeliharaan bangunan bernilai warisan	ZT1-1, ZT1-11 ZT1-12, ZT5-2
3. Kekurangan ruang dan aktiviti kemasyarakatan seperti kawasan rekreasi, pusat budaya dan pusat makanan.	Isu Strategik	2	3	6	• Cadangan taman poket	ZT1-8, ZT1-9 ZT2-1
4. Solid & Void tidak seimbang – lebih banyak tepubina berbanding reruang hijau	Isu Kajian Lapangan	3	4	12	• Cadangan penghijauan lorong belakang di Pusat Bandar Kajang • Cadangan Menaik Taman Tepian Sungai Jelok	ZT2-1, ZT2-3, ZT2-4
5. Penggunaan tanah kurang efisien (infill)	Isu Kajian Lapangan	3	2	6	• Mengemas kini maklumat dan peta asas	ZT5-1
2. PENGURUSAN LALU LINTAS DAN PENGURUSAN BANDAR						
1. Keperluan penyediaan pelan pengurusan trafik di kawasan kajian bagi mengatasi masalah kesesakan lalu lintas pada waktu puncak.	Isu FGD	3	3	9	• Penyelarasan sistem sirkulasi pusat bandar dan mengenal pasti punca sebenar kesesakan lalu lintas	ZT1-4
2. Kesesakan lalu lintas yang berpunca daripada tahap perkhidmatan persimpangan yang berada di LOS F	Isu Kajian Lapangan	3	4	12	• Menaik taraf persimpangan dan cadangan menukar hala	TM1-1 TM1-2
3. Kekurangan tempat letak kereta di kawasan kajian menjadi penyumbang kepada masalah kesesakan lalu lintas.	Isu FGD	2	3	6	• Menambah keperluan TLK di zon sibuk (permintaan TLK yang tinggi pada waktu puncak)	TM4-1 TM4-2
4. Kesyinambungan dan kualiti laluan pejalan kaki masih rendah seperti laluan terputus dan tidak bersambung dengan baik, keadaan kaki lima tidak selamat, kekurangan elemen teduhan	Isu FGD	3	3	9	• Penambahbaikan rangkaian laluan pejalan kaki yang berkesinambungan dengan aktiviti • Kualiti laluan pejalan kaki yang baik dan menerapkan reka bentuk sejagat	TM3-1 TM3-2 TM4-1
5. Terdapat kawasan yang tidak mempunyai lintasan pejalan kaki yang selamat	Isu FGD	2	3	6	• Mencadangkan ‘smart traffic light’	TM1-2
6. Penggunaan DRT masih rendah dan kemudahan MRT belum dimanfaatkan sepenuhnya.	Isu FGD	2	2	4	• Promosi dan galakan penggunaan MRT & DRT & Perkhidmatan Teksi	TM2-1
3. INFRASTRUKTUR, UTILITI DAN PENGURUSAN BENCANA						
1. Masalah banjir kilat yang berlaku di kawasan kajian akibat limpahan air keluar dari Sungai Langat dan Sungai Jelok.	Isu FGD	3	4	6	• Cadangan Kolam Takungan Bawah Tanah di Laman Changkat	TI1-1 TI2-3
2. Longkang tidak bersih dan tersumbat disebabkan oleh sampah.	Isu FGD	2	4	4	• Meningkatkan penyelenggaraan ‘trash screen’	TI1-2 TI1-3
3. Liputan telekomunikasi 5G yang tidak menyeluruh di Pusat Bandar Kajang	Isu FGD	2	3	8	• Memperluas liputan 5G dan membina menara telekomunikasi	TI2-1

Nota : PRIORITI ISU

Rendah Sederhana Tinggi Sangat Tinggi

.Sambungan

ISU	KATEGORI ISU	PRIORITI ISU			CADANGAN RANGKA TINDAKAN	KOD PROJEK
		KETERUKAN	AKIBAT	PRIORITI		
4. PERNIAGAAN DAN PERKHIDMATAN						
1. Keperluan untuk menaik taraf Pasar Kajang.	Isu FGD	3	3	9	• Cadangan rejuvenasi Pasar Kajang	ZT4-1
2. Promosi dan pembangunan perniagaan berasaskan warisan masih kurang.	Isu Kajian Lapangan	2	2	6	• Cadangan Jejak Makanan	TP1-2
3. Kadar kekosongan ruang lantai perniagaan terutama aras atas rumah kedai lama.	Isu Kajian Lapangan	3	3	6	• Menggalakkan aktiviti perniagaan baharu yang bersesuaian (<i>adaptive reuse</i>)	TP1-2
5. PELANCONGAN BANDAR						
1. Tarikan dan aktiviti pelancongan dan kesenian yang terhad.	Isu FGD	2	3	6	• Memperkenalkan tarikan pelancongan yang berkonsepkan warisan, seni dan kulinari	TP1-1, TP1-2 TP2-1
2. Kekurangan elemen tarikan / aktiviti yang dapat memanjangkan tempoh lawatan.	Isu FGD	2	2	4	• Cadangan Program Pelancongan “Kajang – Warisan Hidup, Seni, Budaya & Rasa”	TP2-1, TP2-2
3. Kemudahan pelancongan seperti pusat informasi, laluan pejalan kaki, penginapan agak lemah dan perlu dipertingkatkan.	Isu FGD	3	3	9	• Meningkatkan kemudahan sokongan pelancongan	TP1-3, TP2-1
4. Promosi pelancongan tidak meluas.	Isu FGD	2	2	4	• Meningkatkan promosi di melalui aktiviti, program dan cenderahati.	TP1-1, TP1-2, TP2-1, TP2-2
5. Elemen warisan tiada kesinambungan dan tidak ditonjolkan.	Isu FGD	2	4	8	• Mengenal pasti dan menyelaras elemen warisan sebagai tarikan	TP1-1, TP1-2
6. REKA BENTUK BANDAR						
1. <i>Sense of welcoming</i> ke Pusat Bandar Kajang yang tidak kurang jelas.	Isu Strategik	2	3	6	• Mewujudkan <i>frontage</i> yang menarik (pintu gerbang, penanda masuk dan landskap).	ZT1-10, ZT2-6 ZT3-2, ZT3-3
2. Isu kebersihan di lorong belakang (<i>back lane</i>) yang tidak disenggarakan dengan baik	Isu FGD	3	2	6	• Program pengindahan lorong belakang.	ZT2-1, ZT2-3
3. Kekurangan identiti “ <i>Sense of Place</i> ” yang jelas.	Isu FGD	2	4	8	• Mencadangkan elemen bandar seperti mercu tanda, landskap bandar dan sebagainya.	ZT1-1, ZT1-2, ZT1-3, ZT1-5, ZT1-7, ZT1-8, ZT1-9, ZT3-1, ZT3-2, ZT4-1, ZT4-2, ZT4-4, ZT5-1
4. Kawasan jalan yang gelap dan sunyi pada waktu malam (selepas jam 10)	Isu FGD	2	2	4	• Peningkatan elemen keselamatan dan pencahayaan • Mencadangkan aktiviti malam yang sesuai.	ZT1-4, ZT1-6, ZT1-7, ZT1-8, ZT1-9, ZT2-1, ZT2-2, ZT2-3, ZT2-4, ZT2-5, ZT3-2, ZT4-1, ZT4-4, ZT4-5, TP2-2, TM1-2, TM4-1
7. LANDSKAP, REKREASI DAN SENI BANDAR						
1. Kekurangan kawasan hijau dan ruang awam berkualiti	Isu Kajian Lapangan	2	3	12	• Meningkatkan landskap teduhan dan pengindahan.	ZT1-8, ZT1-9, ZT2-1, ZT2-2, ZT2-3, ZT2-4, ZT2-5, ZT3-1 ZT4-5
2. Rizab sungai tidak dimanfaatkan	Isu Kajian Lapangan	3	4	9	• Pembangunan semula tepian sungai sebagai taman linear. • Promenade sungai dan ‘ <i>urban park</i> ’ • ‘ <i>Green frontage</i> ’ bagi pusat bandar Kajang.	ZT2-1, ZT2-2, ZT2-3, ZT2-4, ZT2-5
3. Identiti landskap dan seni bandar yang kurang jelas	Isu Strategik	3	2	6	• Cadangan identiti landskap PB Kajang yang unik dan unggul.	ZT1-8, ZT1-9, ZT2-1, ZT2-4
4. Laluan pejalan kaki tidak teduh dan tidak berkesinambungan	Isu Kajian Lapangan	2	4	10	• Rangkaian laluan pejalan kaki yang bersambung dan bersepadu dengan aktiviti bandar.	ZT1-3 ZT1-4

.Sambungan

ISU	KATEGORI ISU	PRIORITI ISU			CADANGAN RANGKA TINDAKAN	KOD PROJEK
		KETERUKAN	AKIBAT	PRIORITI		
8. PEMULIHARAAN BANGUNAN & WARISAN						
1. Imej warisan tidak jelas di Pusat Bandar Kajang. Bangunan-bangunan usang dan baru bercampur.	Isu Strategik	2	4	8	• Memperkenalkan imej warisan Pusat Bandar Kajang yang jelas dan menarik	ZT1-1, ZT1-2
2. Kurangnya kerjasama pemilik tanah/ bangunan dalam mengurus/memelihara bangunan lama	Isu Strategik	3	3	9	• Cadangan Projek Perintis Pengindahan Rumah Kedai Warisan	ZT1-2, ZT1-3
3. Terdapat keperluan penyediaan inventori bangunan dan maklumat warisan.	Isu Strategik	3	4	12	• Menjalankan kajian inventori bangunan dan sistem maklumat bangunan warisan	ZT1-1, ZT1-3 ZT1-11 ZT5-2
4. Proses pengurusan pemeliharaan bangunan warisan kurang jelas dan perlu diperkukuhkan.	Isu FGD	3	2	6	• Mewujudkan garis panduan pemeliharaan.	Garis Panduan
5. Tiada sebarang bangunan di kawasan ini yang telah diwartakan secara rasmi	Isu FGD	2	2	2	• Mewujudkan daftar warisan tempatan dan tindakan pemeliharaan.	ZT1-1 ZT5-2

Nota : PRIORITI ISU

Rendah

Sederhana

Tinggi

Sangat Tinggi

3.11.3 Rumusan Penilaian Prioriti Isu Pusat Bandar Kajang

Berdasarkan penilaian prioriti isu yang merangkumi 33 isu secara keseluruhannya, didapati bahawa :

- Isu Tahap Prioriti Rendah : 2 Isu
- Isu Tahap Prioriti Sederhana : 13 Isu
- Isu Tahap Prioriti Tinggi : 21 Isu
- Isu Tahap Prioriti Sangat Tinggi : 3 Isu

Kesemua isu tahap prioriti sederhana, tinggi dan sangat tinggi diambil kira sebagai cadangan tindakan dan diperincikan di dalam **Bab 6.0**.

J3.35 Ringkasan Tahap Prioriti Isu

BIDANG KAJIAN UTAMA	BILANGAN ISU				JUMLAH
	RENDAH	SEDERHANA	TINGGI	SANGAT TINGGI	
1. PERANCANGAN SPATIAL & GUNA TANAH	1	-	3	1	5
2. PENGURUSAN LALU LINTAS DAN PENGURUSAN BANDAR	-	1	4	1	6
3. INFRASTRUKTUR, UTILITI DAN PENGURUSAN BENCANA	-	1	2	-	3
4. PERNIAGAAN DAN PERKHIDMATAN	-	-	3	-	3
5. PELANCONGAN BANDAR	-	2	3	-	5
6. REKA BENTUK BANDAR	-	5	3	-	8
7. LANDSKAP, REKREASI DAN SENI BANDAR	-	4	-	-	4
8. PEMULIHARAAN BANGUNAN & WARISAN	1	-	3	1	5
JUMLAH	2	13	21	3	39

BAB 04 Konteks Perancangan & Hala Tuju Strategik

4.0 KONTEKS PERANCANGAN & HALA TUJU STRATEGIK

4.1 Prinsip Perancangan

Cadangan pembangunan dan rejuvenasi Pusat Bandar Kajang dikemukakan dengan mengambil kira prinsip-prinsip perancangan berikut sebagai asas pertimbangan bagi mencapai masa depan perbandaran yang disasarkan khususnya pembangunan Pusat Bandar Kajang yang mampan, berdaya huni, dan selamat.

1. PEMBANGUNAN BANDAR PINTAR

Bandar pintar merujuk kepada sebuah bandar yang menggunakan teknologi digital, data dan inovasi untuk meningkatkan kualiti hidup penduduk, menjadikan tadbir urus lebih efisien, memperkukuh ekonomi tempatan, serta mewujudkan persekitaran bandar yang mampan dan berdaya tahan.

Dari segi pengangkutan pintar, Pusat Bandar Kajang berperanan sebagai hab pengangkutan utama dengan kehadiran Stesen MRT Stadium Kajang , berpotensi besar untuk melaksanakan teknologi pintar seperti papan maklumat digital dan Sistem tempat letak kereta pintar (*Smart Parking Management System*) di kawasan perniagaan tumpuan bagi mengurangkan kesesakan lalu lintas serta meningkatkan kemudahan pengguna. Selain itu, pelaksanaan Hentian Bas Smart Selangor Pintar turut menyokong mobiliti yang lebih efisien dan mesra pengguna.

Persekitaran pintar merujuk kepada penggunaan teknologi dan sistem digital bagi memastikan pengurusan alam sekitar bandar yang lebih cekap, lestari dan berdaya tahan. Di Pusat Bandar Kajang, ini boleh diaplikasikan melalui pelaksanaan sistem pemantauan kualiti udara dan air secara masa nyata di Sungai Langat dan Sungai Jelok . Pendekatan ini akan dapat mempertingkatkan kualiti alam sekitar serta turut juga menyumbangkan bandar berteknologi .

Antara ciri-ciri utama bandar pintar ialah:-

- Akses kepada kemudahan dan teknologi.
- Keseimbangan ekonomi, alam sekitar dan keperluan sosial.
- Pengurusan bandar secara pintar.
- Infrastruktur dan mobiliti pintar.
- Persekitaran Pintar dan Sihat.
- Ekonomi Digital dan Inovatif.
- Kehidupan Berkualiti dan Selamat.

2. PENERAPAN REKA BENTUK SEJAGAT

Pendekatan Reka Bentuk Sejagat diaplikasikan di Pusat Bandar Kajang merupakan kawasan tumpuan komersial, pengangkutan dan sosial. Pusat Bandar Kajang menekankan aksesibiliti, keselamatan, keselesaan, dan fleksibiliti ruang.

Secara keseluruhan, laluan pejalan kaki dari Stesen MRT Stadium Kajang ke Stadium Kajang dirancang dengan mengambil kira dengan prinsip reka bentuk sejagat melalui penyediaan permukaan taktil dan garisan penanda arah bagi memudahkan pergerakan pengguna kerusi roda serta OKU penglihatan. Selain itu, penyediaan tanjakan mesra OKU dan warga emas di persimpangan jalan bertujuan meningkatkan tahap keselamatan dan aksesibiliti. Seterusnya, di sekitar Stadium Kajang laluan pejalan kaki menghubungkan taman permainan dan kawasan rekreasi dilengkapi dengan kemudahan tempat duduk serta terdapat elemen teduhan bagi memastikan keselesaan dan keselamatan warga emas serta kanak-kanak.

Pendekatan ini memperkukuh konsep bandar berdaya huni, inklusif dan lestari, sekali gus menjadikan Pusat Bandar Kajang sebagai ruang bandar yang selamat, selesa dan mesra semua.

Antara ciri-ciri utama reka bentuk sejagat ialah:

- Reka bentuk yang sesuai untuk semua.
- Menampung pelbagai keperluan dan keutamaan pengguna.
- Mudah difahami dan diguna.
- Maklumat disampaikan secara jelas (visual, bunyi, sentuhan).
- Reka bentuk yang meminimalkan risiko dan kesan kesilapan penggunaan.
- Digunakan dengan mudah.
- Ruang mencukupi untuk akses, pergerakan dan penggunaan oleh semua.



3. PEMBANGUNAN MAMPAN

Prinsip pembangunan mampan merujuk kepada pendekatan pembangunan menyeimbangkan keperluan ekonomi, sosial, dan alam sekitar diterjemahkan melalui beberapa prinsip khusus.

Keberdayaan ekonomi Pusat Bandar Kajang dapat dipertingkatkan dengan menyokong perniagaan tempatan, termasuk gerai, restoran, dan kedai kecil, bagi memastikan pertumbuhan ekonomi setempat yang berterusan. Pelancongan mampan dapat dipromosikan melalui penjenamaan Sate Kajang Haji Samuri sebagai destinasi gastronomi yang menarik pelancong tanpa menjejaskan alam sekitar.

Pengurusan alam sekitar di Pusat Bandar Kajang boleh dicapai melalui pemuliharaan Sungai Langat dan Sungai Jelok dan pengurangan pencemaran serta sisa pepejal melalui kitar semula di Pasar Kajang. Pembangunan taman awam, landskap hijau dan laluan pejalan kaki mesra alam untuk meningkatkan kualiti udara dan kesihatan penduduk.

Kesejahteraan sosial dan inklusiviti menjadi fokus utama di Pusat Bandar Kajang, sejajar dengan pembangunan sedia ada seperti laluan pejalan kaki di sepanjang Jalan Tun Abdul Aziz dan kawasan Dataran Kajang dalam perancangan untuk menaiktaraf. Reka bentuk mesra pejalan kaki, warga emas, OKU, dan kanak-kanak dilengkapi lampu jalan serta ruang rehat yang selesa. Pemulihan Pasar Kajang dan penambahbaikan ruang awam memastikan setiap inisiatif memenuhi keperluan penduduk. Secara keseluruhan, usaha ini menjadikan Pusat Bandar Kajang lebih inklusif, berdaya huni, dan berdaya saing sebagai pusat ekonomi serta sosial.

Antara ciri-ciri utama pembangunan mampan ialah:-

- Menyokong perniagaan tempatan, peluang pekerjaan, dan inovasi.
- Menjamin kesejahteraan, kesaksamaan, dan hak masyarakat.
- Mengutamakan inklusiviti, akses kepada kemudahan asas
- Memelihara warisan budaya dan sosial bagi memastikan identiti Pusat Bandar Kajang sebagai bandar warisan

4. PERBANDARAN HIJAU

Green Urbanism ialah konsep perancangan bandar yang memberi tumpuan kepada kelestarian alam sekitar, kecekapan tenaga, dan kualiti hidup yang tinggi melalui pendekatan hijau dalam reka bentuk, pembangunan dan pengurusan bandar.

Pendekatan *Green Urbanism* di Pusat Bandar Kajang menekankan pembangunan melalui peningkatan ruang hijau, pembentukan taman poket juga membantu menurunkan suhu mikro persekitaran. Di sepanjang Sungai Langat dan Sungai Jelok, landskap hijau dijadikan koridor ekologi. Laluan pejalan kaki yang selamat, berbumbung dan dilengkapi kemudahan tempat duduk serta teduhan pokok yang perlu disediakan bagi memudahkan pergerakan hentian bas, stesen MRT Stadium Kajang.

Bagi membentuk bandar yang mesra alam dan berdaya tahan. Antara Prinsip-prinsip asas *Green Urbanism* adalah:

- Kecekapan tenaga dan sumber.
- Pengangkutan mesra alam yang pelbagai.
- Pemuliharaan alam sekitar dan biodiversiti.
- Pengurusan sisa dan gaya hidup hijau.
- Komuniti berdaya huni dan inklusif.



4.2 Perkaitan Dasar Dalam Penyediaan Rancangan Kawasan Khas Pusat Bandar Kajang

Konteks Global

1 Matlamat Pembangunan Mampan *Sustainable Development Goals*

SDGs ialah agenda global PBB 2015 yang menetapkan 17 matlamat ke arah kesejahteraan sejagat dan kelestarian alam menjelang 2030, dengan 5 daripadanya berkait langsung dengan perbandaran dan menjadi asas kepada tindakan transformatif dalam perancangan bandar.

Sumber: Sustainable Development Goals



2 Agenda Perbandaran Baharu *New Urban Agenda (NUA)*

Agenda Perbandaran Baharu telah dilancarkan pada 2016 dan diterima pakai oleh 167 negara. Ia menggariskan tiga aspek utama :

- Reka Bentuk dan Perancangan Perbandaran
- Sistem Kewangan dan Ekonomi Bandar
- Perlaksanaan Tempatan

Sumber: Agenda Perbandaran Baharu New Urban Agenda (NUA)



Konteks Nasional

1 Rancangan Fizikal Negara 4 (RFN4)

Rancangan Fizikal Negara 4 (RFN4) adalah dokumen perancangan tertinggi yang menterjemahkan dasar strategik dan sektoral negara ke dalam dimensi fizikal.

KAJANG

- Sebagai Pusat Petempatan Utama.
- Pusat Perdagangan dan Perkhidmatan (Pintu Masuk Selatan Negeri).
- Aktiviti Pelancongan (Gastronomi).

Sumber: Rancangan Fizikal Negara 4 (RFN4)



2 Dasar Perbandaran Negara Ke-2 (DPN2)

Dasar Perbandaran Negara Kedua (DPN 2) memandu perancangan dan pentadbiran bandar secara efisien dan sistematik, dengan penekanan pada keseimbangan pembangunan sosial, ekonomi, dan fizikal.

- Berdasarkan hierarki petempatan di dalam DPN2, Kajang telah dikenal pasti sebagai Bandar Utama

Sumber: Dasar Perbandaran Negara Ke-2 (DPN2)



Konteks Negeri

1 Rancangan Struktur Negeri Selangor 2035

Rancangan Struktur Negeri Selangor 2035, diwartakan pada 2017, menjadi perancangan statutori bagi memandu pembangunan fizikal negeri.

KAJANG

- Disasarkan sebagai Pusat Pertumbuhan Strategik dan Bandar Utama.
- Dicadangkan sebagai salah satu nodus pelancongan Negeri Selangor.
- Menaik taraf kemudahan sedia ada dan menyediakan kemudahan sokongan yang berkualiti.
- Menggalakkan pembangunan hotel bertaraf empat atau lima bintang secara bersepadu dengan kemudahan *MICE*

Sumber: Rancangan Strategik Negeri Selangor 2035



2 Pelan Induk Pelancongan Negeri Selangor 2021-2026

Pelan Induk Pelancongan Negeri Selangor 2021-2026 menjadi panduan pembangunan pelancongan yang menggalakkan kerjasama bagi meningkatkan sosioekonomi negeri.

Warisan Seni Bina dan Reka Bentuk

- Bangunan Dato' Nazir
- Stadium Kajang
- Pejabat Pos

Tapak Warisan

- Galeri Sate Kajang
- Pusat Warisan Kajang

Destinasi Makanan dan Beli-belah Utama

- Plaza Metro Kajang

Sumber: Pelan Induk Pelancongan Negeri Selangor 2021-2026



Konteks Tempatan

1 Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kajang Selangor 2035 (Penggantian)

Dokumen ini mengawal pemajuan tanah dan memandu pembangunan Pusat Bandar Kajang sebagai bandar menarik, vibran, dan hab seni serta destinasi riadah dan membeli-belah dengan konsep Kajang *Liveable City*.

5 Teras

20 Strategi

83 Inisiatif



TERAS 1: BANDAR BERDAYA HUNI DAN INKLUSIF

S1 Mengoptimumkan Penggunaan Tanah Berdasarkan Hierarki dan Fungsi Bandar

→ Cadangan Penentuan Had Sempadan Pusat Bandar Kajang

S4 Mengenal pasti Kawasan Lapang dan Rekreasi yang Berpotensi Menjadi Nadi Keseimbangan Ekosistem Kawasan

→ Cadangan Penyediaan Kawasan Tanah Lapang & Rekreasi Pesisir Sungai Langat

S5 Membangunkan Kawasan MPKj Sebagai Kawasan Perbandaran *Liveable City* yang Menarik, Selesa dan Selamat Didiami

- Pembangunan Taman Persisiran Sungai Jelok
- Pembangunan Persisiran Sungai Langat
- Pengukuhan Pocket Park Bandar Kajang
- Pembaharuan Semula dan Pengindahan Bandar Lama Kajang
- Pembentukan imej Bandar Kajang sebagai Hab Seni dan Sejarah
- Pemuliharaan dan Peliharaan Fasad Bangunan Lama di Pusat Bandar Kajang

TERAS 2: EKONOMI BERDAYA TAHAN DAN BERDAYA ASING

S2.1 Pembahagian Zon-zon Pembangunan Pelancongan

→ Pembangunan Persisiran Sungai Langat

Sumber: Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kajang Selangor 2035

2 Pelan Tindakan Perbandaran Pintar Majlis Perbandaran Kajang 2030

Smart Kajang 2030 ialah dokumen strategi dan pelan tindakan komprehensif yang menumpukan kepada pembangunan infrastruktur digital.

6 Komponen

15 Dasar

31 Tindakan

44 Indikator



Sumber: Pelan Tindakan Perbandaran Pintar Majlis Perbandaran Kajang 2030

3 Pelan Strategik Majlis Perbandaran Kajang 2021-2025

Dokumen ini dirangka untuk membentuk budaya kerja cemerlang dan meningkatkan kecemerlangan perkhidmatan jabatan melalui strategi bagi memperkukuh penyampaian perkhidmatan dan infrastruktur. Pelaksanaan bandar hijau Pembangunan Pelan Bandar Hijau Kajang.

5 Teras

14 Program

20 Bidang Fokus

44 Hasil



Sumber: Pelan Strategik Majlis Perbandaran Kajang 2021-2025

4.3 Hala Tuju Strategik

Hala tuju strategik pembangunan Pusat Bandar Kajang digariskan bagi membentuk sebuah bandar yang berdaya saing, beridentiti, inklusif dan berdaya tahan. Ia bukan sahaja mengambil kira keperluan ekonomi dan sosial, malah keperluan untuk memelihara kelestarian alam dan warisan.

Hala tuju ini meletakkan kepentingan untuk menjadikan Kajang sebagai destinasi yang menarik untuk pelancongan melalui keistimewaan kulineri, warisan dan seni, di samping membuka peluang serta dimensi pembangunan baharu yang menyokong pertumbuhan ekonomi setempat. Kajang juga disasarkan untuk menjadi sebuah bandar yang mampan dan bersedia menghadapi cabaran masa hadapan, dengan menekankan keterhubungan fizikal dan digital, pergerakan yang lancar serta integrasi pengangkutan awam. Dalam masa yang sama, aspek keselamatan dan ketahanan bencana turut diberi keutamaan bagi menjamin persekitaran hidup yang selamat, sihat dan selesa untuk semua lapisan masyarakat.

1 'ENJOY KAJANG' MELALUI WARISAN, KULINARI DAN SENI

- Pemeliharaan warisan tempatan.
- Destinasi kulineri – makanan tradisional Hulu Langat.
- Hab seni (visual dan persembahan).
- Tarikan dan kemudahan pelancongan.
- Meningkatkan promosi.

Tema pembangunan '*Enjoy Kajang*' melalui warisan, kulineri dan seni bertujuan memperkasa identiti tempatan serta menjadikan Pusat Bandar Kajang sebagai destinasi pelancongan budaya yang menarik, berdaya saing dan berdaya huni.

1. Pemeliharaan warisan tempatan

Memelihara bangunan berkepentingan warisan dan elemen budaya tempatan agar kekal sebagai identiti dan rujukan generasi masa depan.

2. Destinasi kulineri – makanan tradisional Hulu Langat

Menjadikan Kajang sebagai pusat kulineri yang mengetengahkan makanan tradisional tempatan seperti sate, cendol, rojak, kuih jongkong, dan masakan tradisional Hulu Langat lain yang autentik.

3. Hab seni (visual dan persembahan)

Mewujudkan hab seni kreatif yang merangkumi seni visual, pameran, persembahan budaya dan ruang ekspresi terbuka untuk bakat tempatan.

4. Tarikan dan kemudahan pelancongan

Menambah baik kemudahan pelancongan seperti laluan pelawat, papan tanda interaktif dan pusat maklumat untuk pengalaman pelancong yang lebih mesra dan menarik.

5. Meningkatkan promosi

Melaksanakan promosi bersepadu melalui media digital, acara kebudayaan dan kerjasama strategik bagi memperkenalkan Kajang kepada pelawat tempatan dan antarabangsa.

2 MEMBUKA PELUANG DAN DIMENSI PEMBANGUNAN BAHARU

- Penstrukturan aktiviti zon perniagaan lama (barat) dan baharu (timur).
- *Adaptive reuse* bangunan berkepentingan warisan dan pembangunan baharu secara *infill*.

Hala tuju ini menekankan keperluan untuk memanfaatkan potensi kawasan sedia ada dan mengaktifkan semula ruang bandar. Melalui pendekatan strategik seperti penstrukturan aktiviti Zon Perniagaan, dan adaptasi bangunan berkepentingan warisan. Pusat Bandar Kajang berupaya membuka dimensi pembangunan baharu yang lebih inklusif, mampan dan bernilai tinggi.

1. Penstrukturan aktiviti zon perniagaan lama dan baharu

Menyusun semula aktiviti ekonomi antara zon perniagaan lama (barat) dan zon perniagaan baharu (timur) agar saling melengkapi. Zon perniagaan lama (barat) yang menempatkan elemen warisan dan perniagaan tradisional akan diberi fokus kepada pelancongan, seni dan budaya, manakala zon perniagaan baharu (timur) dimajukan sebagai pusat komersial moden. Pendekatan ini menyokong pertumbuhan seimbang serta meningkatkan daya tarikan keseluruhan Pusat Bandar Kajang.

2. *Adaptive reuse* bangunan berkepentingan warisan dan pembangunan baharu secara "*infill*"

Menggiatkan penggunaan semula bangunan berkepentingan warisan untuk fungsi baharu dan melaksanakan pembangunan baharu *infill* secara sensitif bagi menghidupkan semula kawasan Pusat Bandar Kajang sedia ada. Usaha ini menggalakkan rejuvenasi pembangunan secara efisien dan berkarakter.

3 MAMPAN DAN BERSEDIA UNTUK MASA HADAPAN

- Memelihara dan menambah ruang hijau dan koridor ekologi.
- Mengutamakan aspek kemampanan dalam pengurusan dan perkhidmatan infrastruktur bandar.

Hala tuju ini menekankan keperluan membentuk bandar yang berdaya tahan, berfungsi secara lestari dan mampu menyesuaikan diri dengan cabaran masa depan. Pusat Bandar Kajang perlu memperkukuh aspek alam sekitar dan infrastruktur melalui pendekatan mampan dan inklusif demi memastikan kesejahteraan jangka panjang bagi generasi akan datang.

1. Memelihara dan menambah ruang hijau dan koridor ekologi

Memastikan ruang awam hijau sedia ada dipelihara dan diperluas dengan mewujudkan taman komuniti dan koridor ekologi yang menyokong biodiversiti bandar serta keseimbangan ekosistem.

2. Mengutamakan aspek kemampanan dalam pengurusan dan perkhidmatan infrastruktur bandar

Menambah baik kecekapan sistem utiliti bandar seperti pengurusan sisa, saliran, pencahayaan dan mobiliti dengan pendekatan berteknologi dan mesra alam.

3. Memperkukuhkan jaringan sosial dan penglibatan komuniti

Mewujudkan ruang pertemuan sosial, memperluas program komuniti serta menggalakkan penyertaan penduduk dalam perancangan dan penjagaan kawasan persekitaran bagi membina komuniti yang inklusif dan peka terhadap kelestarian.

4 KETERHUBUNGAN BANDAR

- Pengurusan lalu lintas dan TLK.
- Rangkaian laluan pejalan kaki yang menyeluruh.
- Pengangkutan awam.

Hala tuju ini memberi tumpuan kepada peningkatan aksesibiliti, integrasi guna tanah dan mobiliti bandar. Kajang berpotensi menjadi bandar yang saling terhubung (inter dan intra bandar) secara fizikal, sosial dan ekonomi, dengan sistem pengangkutan awam sebagai pemacu utama kepada pembangunan mampan.

1. Pengurusan lalu lintas dan TLK (Tempat Letak Kereta)

Menambah baik aliran trafik dengan pelaksanaan sistem lalulintas pintar, penguatkuasaan zon had laju dan pengurusan tempat letak kereta secara terancang untuk mengurangkan kesesakan dan meningkatkan keselamatan.

2. Rangkaian laluan pejalan kaki yang menyeluruh

Mewujudkan laluan pejalan kaki yang selamat, teduh, bersambung dan mesra OKU bagi memudahkan pergerakan antara stesen pengangkutan awam.

3. Pengangkutan awam

Memperkasa sistem pengangkutan awam dengan meningkatkan kebolehcapaian, kekerapan, kemudahan dan integrasi antara mod seperti *Demand Responsive Transit* dan Perkhidmatan teksi .

5 BANDAR SELAMAT DAN BEBAS BENCANA

- Menangani risiko banjir.
- Persekitaran bandar yang selamat
- Bebas pencemaran air Sungai Jelok dan Sungai Langat.

Hala tuju ini menekankan keperluan mewujudkan bandar yang selamat untuk didiami, berdaya tahan terhadap risiko bencana banjir serta bebas daripada ancaman pencemaran alam sekitar. Kajang perlu dilengkapi dengan sistem perlindungan, infrastruktur mampan dan kawalan persekitaran yang proaktif bagi memastikan keselamatan jangka panjang penduduk serta pengguna bandar.

1. Menangani risiko banjir

Melaksanakan Pelan Mitigasi Banjir seperti penaiktarafan sistem saliran, pembinaan kolam takungan bawah tanah, pemasangan perangkap sampah bagi mengurangkan impak limpahan air dari Sungai Langat dan Sungai Jelok.

2. Persekitaran bandar yang selamat

Mewujudkan persekitaran fizikal yang selamat melalui pencahayaan awam yang mencukupi, reka bentuk mesra komuniti, dan pengaktifan ruang selamat dan berdaya huni.

BAB 05 Konsep Pembangunan

5.0 KONSEP PEMBANGUNAN

5.1 Penstrukturan Spatial dan Aktiviti

Penstrukturan spatial merujuk kepada susun atur fizikal bandar yang melibatkan jaringan jalan, bangunan, ruang awam, nod tumpuan, tebing sungai, dan elemen semula jadi. Melalui pemetaan elemen-elemen ini, kawasan-kawasan dengan identiti ruang dan fungsi yang berbeza dapat dikenal pasti dan seterusnya dibentuk sebagai Zon Tindakan (ZT) yang spesifik untuk pelaksanaan cadangan tindakan merujuk kepada Lima Zon Tindakan iaitu Zon Pemuliharaan Warisan, Zon Pemeliharaan Koridor Sungai, Zon Aktif Pusat Bandar Kajang, Zon Rejuvenasi Perniagaan, dan Zon Pemerkasaan Hab Komuniti.

Cadangan tindakan transformatif bukan sekadar merupakan penambahbaikan fizikal, tetapi bersifat holistik dan menjana kesan berganda (*multiplier effect*) dari aspek ekonomi, sosial, budaya, alam sekitar dan teknologi. Ia termasuk pemulihan kawasan lama, pengaktifan ruang awam, pengenalan fungsi baharu, pembangunan mobiliti pintar, dan pemerkasaan komuniti.



Jenis guna tanah, aktiviti dan fungsi kawasan yang selaras atau berkait antara satu sama lain (saling melengkapi).



Isu dan cabaran setempat yang sama seperti masalah kesesakan lalu lintas, kekurangan kemudahan, kemerosotan fizikal bangunan atau pembangunan yang memerlukan penambahbaikan.



Kawasan pengaruh spatial dan aktiviti pengguna seperti kawasan tumpuan pejalan kaki, zon perdagangan aktif, atau kawasan tumpuan komuniti.

5.2 Pembentukan Zon Tindakan

Zon Tindakan (ZT) adalah kepada kawasan fokus yang telah dikenal pasti dalam Pusat Bandar Kajang bagi pelaksanaan intervensi pembangunan, pemuliharaan, pembaikan atau pengurusan secara lebih terperinci dan strategik. Setiap zon ini mempunyai isu, potensi dan keperluan pembangunan yang unik, dan oleh itu memerlukan pendekatan tersasar (*targeted approach*) yang boleh menghasilkan impak yang ketara dan terukur dalam jangka pendek hingga panjang.

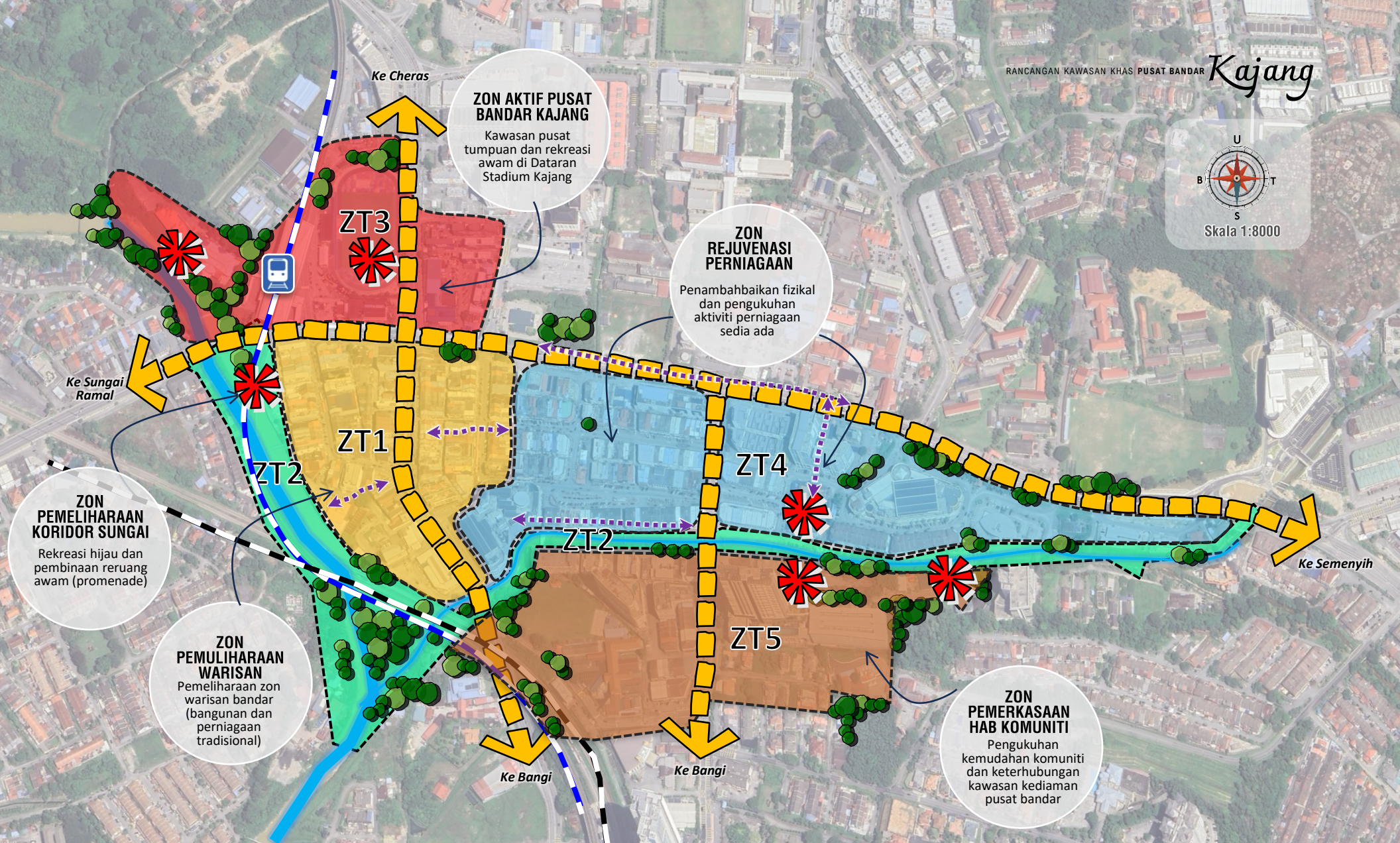
Dalam konteks perancangan Pusat Bandar Kajang, Zon Tindakan (ZT) membantu menyusun keutamaan tindakan, merancang peruntukan sumber, dan mengkoordinasi pelbagai pihak berkepentingan dengan lebih sistematik, terutamanya semasa peringkat pelaksanaan. Penetapan sempadan bagi Zon Tindakan dibuat berdasarkan faktor-faktor berikut:



Terdapat potensi pembangunan atau pemuliharaan, dan cadangan tindakan yang melibatkan kawasan yang sama seperti koridor sungai atau kawasan berkepentingan warisan.



Ketersambungan fizikal seperti jaringan jalan atau laluan utama, Sungai atau zon pengaruh stesen.



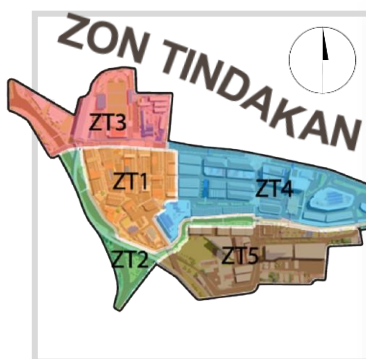
R5.1 Pelan Konsep Pembangunan di Pusat Bandar Kajang

PETUNJUK :

- ZT1 Zon Pemuliharaan Warisan**
Pemuliharaan kawasan bandar lama (*old town*) yang mempunyai nilai-nilai warisan sama ada ketara atau tidak ketara
- ZT2 Zon Pemeliharaan Koridor Sungai**
Pengindahan koridor hijau bandar akan dapat menghubungkan pelbagai ruang terbuka di dalam bandar seperti kawasan rekreasi, laluan pejalan kaki, tebing sungai dan taman.
- ZT3 Zon Aktif Pusat Bandar Kajang**
Menjalankan tindakan pengukuhan di kawasan tumpuan seperti Stadium Kajang untuk meningkatkan perkhidmatan dan fungsinya sebagai pusat rekreasi utama penduduk tempatan.

- ZT4 Zon Rejuvenasi Kawasan Perniagaan**
Pengukuhan dan penambahbaikan kawasan perniagaan sedia ada agar kekal relevan dan berdaya saing, dari segi persekitaran fizikal mahu pun tarikan baharu untuk memaksimumkan potensi ekonomi kawasan.
- ZT5 Zon Pemerkasaan Hab Komuniti**
Kawasan Selatan merupakan kawasan bercampur yang menampilkan kepelbagaian fungsi utama bandar. Zon ini mampu mengukuhkan identiti bandar dan meningkatkan kesejahteraan penduduk setempat.

- Pengukuhan Ketersambungan**
Menambah baik lorong-lorong belakang melalui landskap yang indah serta pemasangan seni mural di ruang awam dengan tujuan meningkatkan ketersambungan dan pengindahan kawasan.
- Jajaran Laluan Utama**
Memastikan sistem perhubungan dan sirkulasi utama yang menjadi paksi aktiviti ekonomi Kajang bergerak lancar dan terhubung dengan akses dalaman dan luaran pusat bandar.
- Naik Taraf & Pembangunan Semula**
Lokasi tapak pembangunan sedia ada yang berpotensi untuk dinaiktarafkan atau dibangunkan semula untuk pengisian yang lebih baik dan menjadi titik tumpuan di Pusat Bandar Kajang.



ZT1 QW 5 HIP 2 SK 3 **10**



ZT1 Zon Pemuliharaan Warisan Bandar

- ZT1-1** Cadangan Pemeliharaan Bangunan Berkepentingan Warisan
- ZT1-2** Cadangan Mengecat Fasad Rumah Kedai Warisan Bandar
- ZT1-3** Cadangan Pengindahan Kaki Lima Rumah Kedai Warisan
- ZT1-4** Cadangan Turapan dan Lintasan Pejalan Kaki Zon Warisan Kajang
- ZT1-5** Cadangan Menaik Taraf Medan Sate Jalan Sulaiman (Anjung Sate)
- ZT1-6** Cadangan Menaik Taraf Medan Selera Lorong Mendaling
- ZT1-7** Cadangan Pengindahan Lorong Tepi dan Mural
- ZT1-8** Cadangan Menaik Taraf Taman Selingan di Pusat Bandar Kajang
- ZT1-9** Cadangan Bengkel Kesedaran Warisan Bandar Kajang
- ZT1-10** Cadangan Adaptasi Guna Semula Rumah Kedai



ZT2 QW - HIP 1 SK 2 **3**

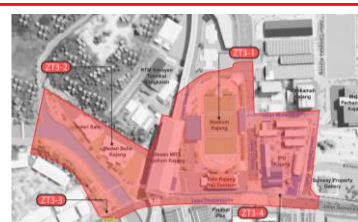


ZT2 Zon Pemeliharaan Koridor Sungai

- ZT2-1** Cadangan Laman Mendaling
- ZT2-2** Cadangan Penghijauan Lorong Belakang Jalan Tun Abdul Aziz
- ZT2-3** Cadangan Menaik Taraf Taman Pesisir Sungai Jelok



ZT3 QW - HIP 3 SK 1 **4**

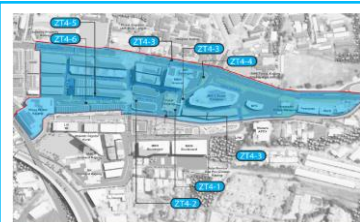


ZT3 Zon Aktif Pusat Bandar Kajang

- ZT3-1** Cadangan Menaik Taraf Dataran Stadium Kajang
- ZT3-2** Cadangan Menaik Taraf Medan Belia Kajang
- ZT3-3** Cadangan Pengindahan Pintu Masuk (Arah Barat) ke IPD Kajang
- ZT3-4** Cadangan Laluan Pejalan Kaki Dari Stesen MRT ke IPD Kajang



ZT4 QW 3 HIP 2 SK 1 **6**



ZT4 Zon Rejuvenasi Perniagaan

- ZT4-1** Cadangan Menaik Taraf Pasar Kajang
- ZT4-2** Cadangan Kajang Food Truck
- ZT4-3** Cadangan Laluan Pejalan Kaki Dari IPD Kajang Ke Hab Komuniti Kajang
- ZT4-4** Cadangan Penandaan Pintu Masuk (Arah Timur)
- ZT4-5** Cadangan Pengindahan Lorong Tengah
- ZT4-6** Cadangan Taman Selingan di Jalan Tun Abdul Aziz



ZT5 QW 1 HIP 1 SK 1 **3**

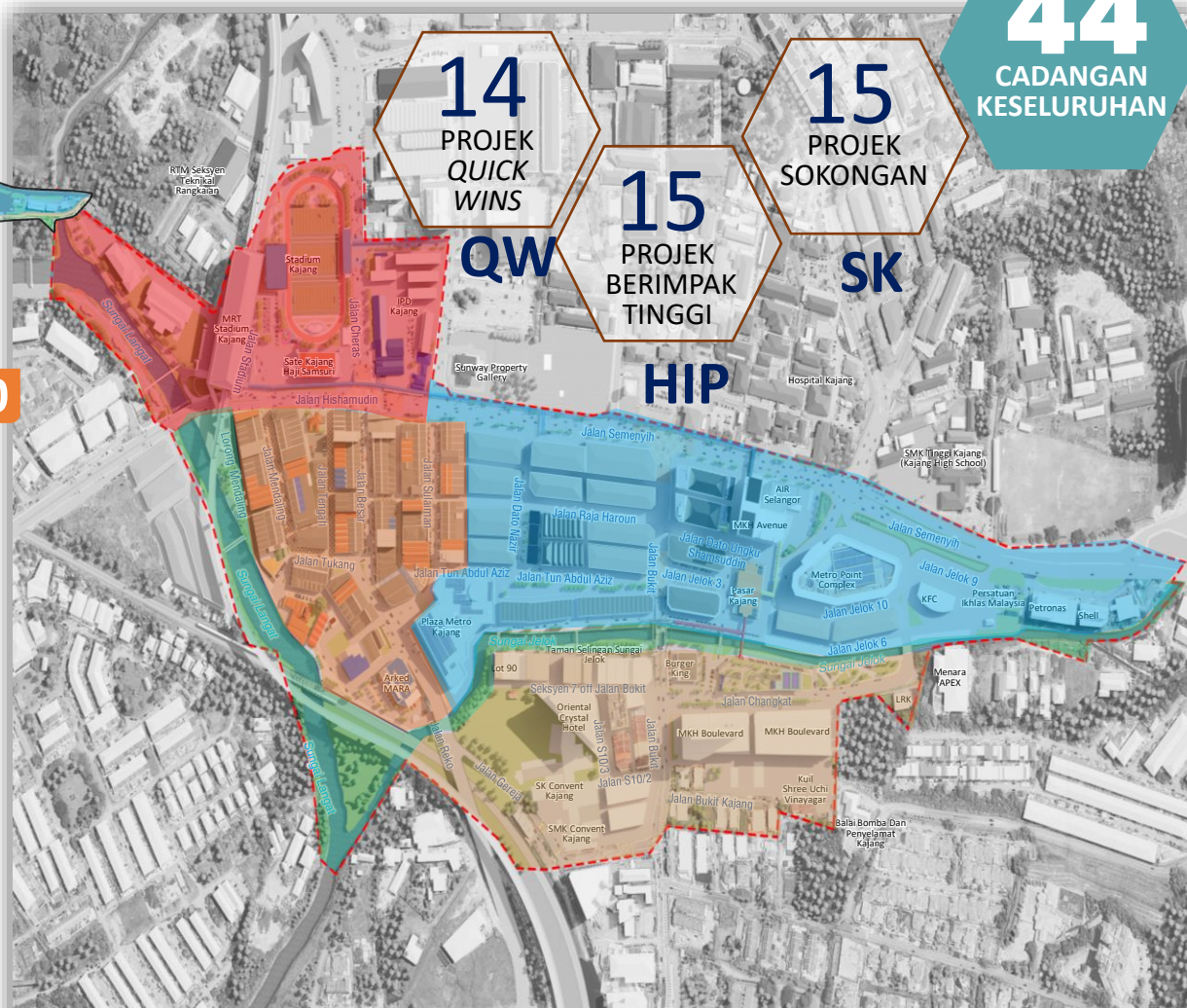


ZT5 Zon Pemeraksanaan Hab Komuniti

- ZT5-1** Cadangan Hab Komuniti dan Seni Kajang
- ZT5-2** Cadangan Laman Changkat
- ZT5-3** Cadangan Pemeliharaan Bangunan Berkepentingan Warisan



44
CADANGAN KESELURUHAN



R5.2 Pelan Induk Cadangan Tindakan dan Projek-Projek Utama

TI QW 2 HIP 1 SK 3 **6**



TI Pengukuhan Infrastruktur Bandar

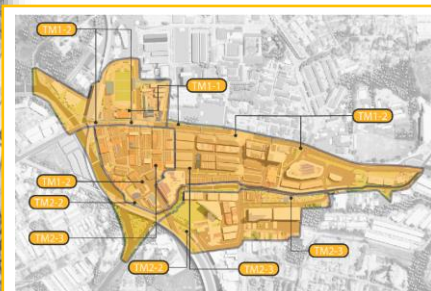
Pengukuhan Sistem Saliran dan Perparitan

- TI1-1** Cadangan Penyediaan Kolam Takungan Bawah Tanah
- TI1-2** Cadangan Pemasangan Perangkap Sampah
- TI1-3** Cadangan Menaik Taraf Longkang Sedia Ada

Pemantapan Telekomunikasi, Sistem Pembetulan dan Bekalan Air

- TI2-1** Cadangan Menaik Taraf Menara Telekomunikasi
- TI2-2** Cadangan Menaik Taraf Tangki Kumbahan Konvensional kepada Sistem Pembetulan Bersambung
- TI2-3** Cadangan Menggantikan Paip Asbestos Cement (AC)

TM QW - HIP 5 SK 3 **8**



TM Peningkatan Kecekapan Mobiliti Bandar

Pengurusan Lalu Lintas dan Pengurusan Bandar

- TM1-1** Cadangan Peningkatan Sirkulasi Jalan
- TM1-2** Cadangan Menaik Taraf Persimpangan dan Jalan
- TM1-3** Cadangan Menaik Taraf Jalan di Pusat Bandar Kajang

Memperkasakan Perkhidmatan Pengangkutan Awam, Tempat Letak Kendaraan dan Laluan Pejalan Kaki

- TM2-1** Cadangan Memperluaskan Liputan DRT Dengan Menambah Lokasi Perhentian DRT
- TM2-2** Cadangan Menambah Baik Perkhidmatan Teksi di Pusat Bandar Kajang
- TM2-3** Cadangan Pengurusan TLK di Pusat Bandar
- TM2-4** Cadangan Menambah Baik Pengurusan TLK Sedia Ada di Pusat Bandar Kajang
- TM2-5** Cadangan Rangkaian Laluan Pejalan Kaki

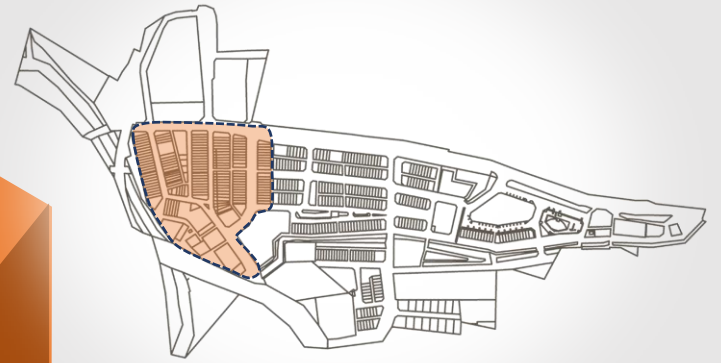
TP QW 3 HIP - SK 1 **4**



TP Pemeraksanaan Destinasi Pelancongan Warisan

- TP1-1** Cadangan Jejak Warisan Pusat Bandar Kajang
- TP1-2** Cadangan Jejak Makanan dan Kraf Tradisional
- TP1-3** Cadangan Program Pelancongan
- TP1-4** Cadangan Cenderahati Pelancongan Kajang

BAB 06 Cadangan Tindakan Transformatif



Z O N T I N D A K A N 1

Zon
Pemuliharaan
Warisan Bandar

ZT1

ZT1 Zon Pemuliharaan Warisan Bandar

PENGENALAN

Dari segi morfologi bandar, kawasan ZT1 merupakan kawasan terawal dibangunkan di Pusat Bandar Kajang, bermula daripada deretan kedai di Jalan Mendaling berhampiran Sungai Langat yang kemudiannya berkembang ke arah barat pusat bandar. Ia menjadikan ZT1 sebagai kawasan teras warisan Pusat Bandar Kajang yang perlu dikekalkan dan dipulihara, khususnya bangunan sesebuah dan deretan rumah kedai lama yang berusia hampir atau melebihi 100 tahun.

Secara amnya, cadangan-cadangan bagi ZT1 menumpukan kepada pemuliharaan bangunan warisan, pengindahan ruang awam berteraskan identiti tempatan, dan pengaktifan aktiviti budaya serta seni. Usaha ini bertujuan mengimbangi pemuliharaan dan pembangunan bagi menghidupkan semula Pusat Bandar Kajang sebagai kawasan berdaya huni, selamat dan berdaya saing dan mengukuhkan ekonomi tempatan melalui sektor pelancongan dan perniagaan.

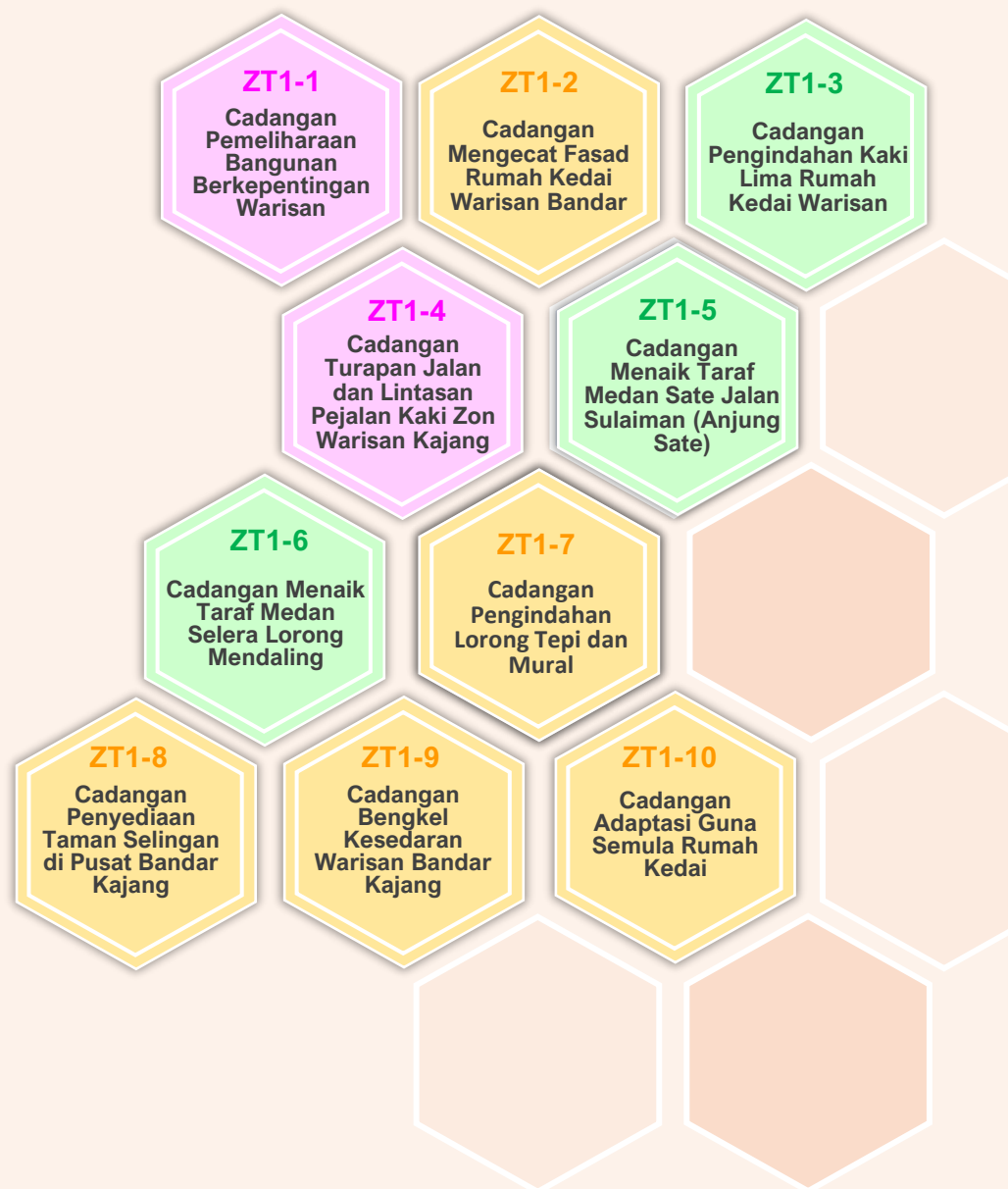
FOKUS TINDAKAN

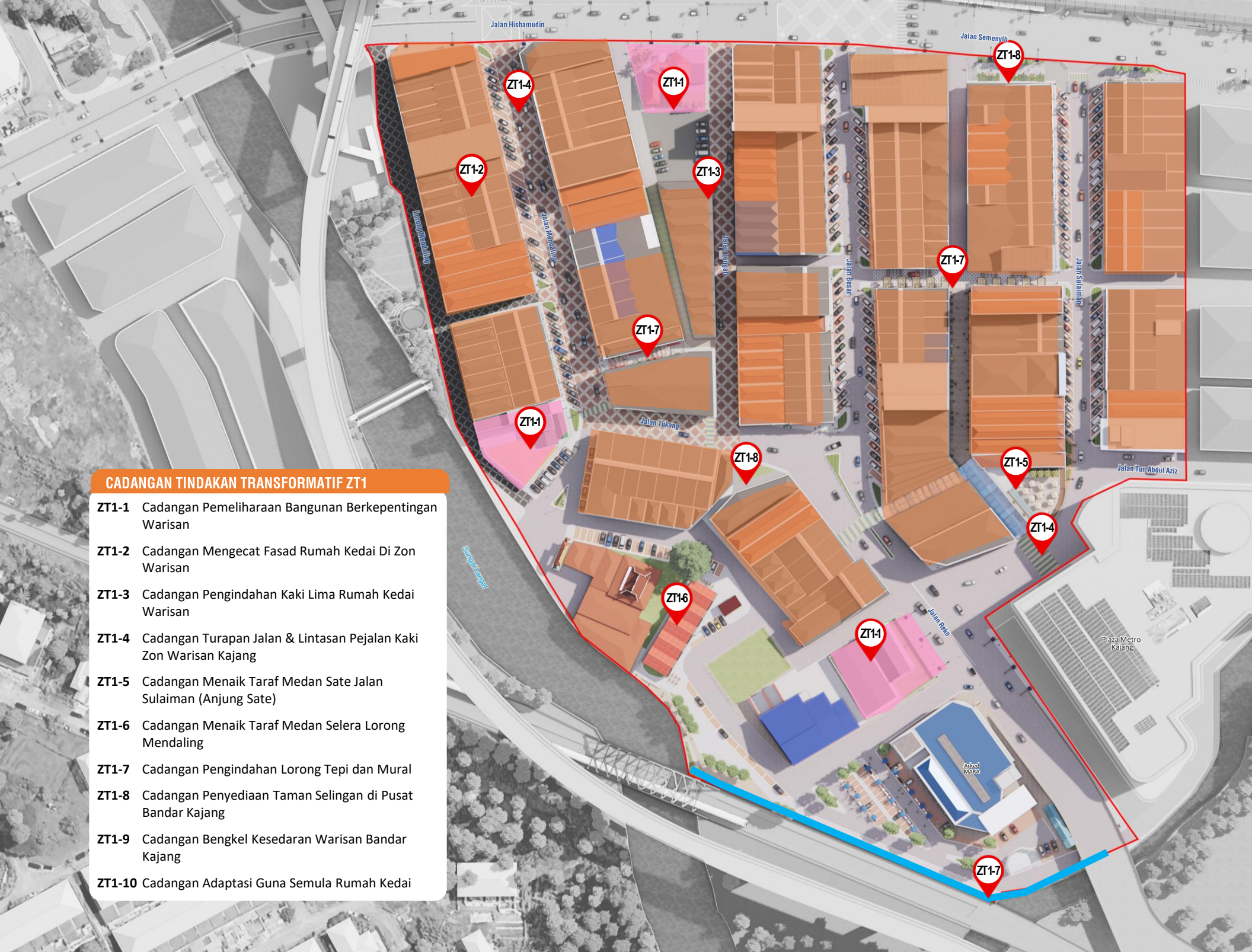
- 1 Memulihara aset dan nilai sejarah di Bandar Kajang seperti bangunan bersejarah, perniagaan tradisi, serta warisan kulineri (contohnya sate Kajang) yang membentuk identiti unik bandar Kajang.
- 2 Meningkatkan daya tarikan pelancongan melalui pemuliharaan warisan bandar dan menjadikan Kajang destinasi pilihan untuk pelancongan sejarah, budaya, dan kulineri.
- 3 Melalui pemulihan bangunan lama dan pengaktifan ruang awam digunakan dapat dihidupkan kembali dengan aktiviti ekonomi, sosial, dan budaya.
- 4 Pemuliharaan warisan boleh merangsang sektor kreatif, perniagaan tradisional, kraf tangan, serta makanan tempatan, sekali gus membuka peluang pekerjaan dan pendapatan baharu.
- 5 Meningkatkan daya huni (*liveability*) kerana pemuliharaan yang disertai dengan pengindahan landskap, penambahbaikan kemudahan awam, dan peningkatan keselamatan menjadikan bandar lebih selesa, mesra komuniti, dan sesuai untuk semua lapisan masyarakat.
- 6 Pemuliharaan mampu memperkuat hubungan masyarakat dengan bandar melalui rasa kepemilikan, kebanggaan, dan kesinambungan budaya.



CADANGAN TRANSFORMATIF DI ZON TINDAKAN

ZT1 melibatkan 10 projek tindakan seperti di bawah :





R6.1.1 Cadangan Tindakan Pemuliharaan Warisan Bandar Kajang (Zon Tindakan 1)

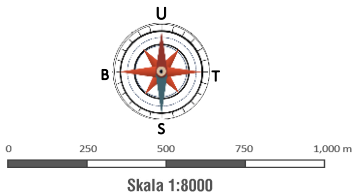
PETUNJUK

-  Bangunan Warisan Kajang
-  Rumah Kedai Warisan Kajang
-  Badan Air
-  Tanah Lapang dan Rekreasi

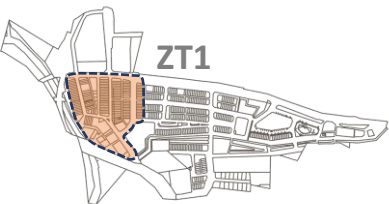
-  Pengindahan Lorong dan Mural
-  Lintasan Pejalan Kaki
-  Turapan Jalan

LAIN-LAIN

-  Sempadan Pusat Bandar



PELAN LOKASI



Projek: ZT1-1 Cadangan Pemeliharaan Bangunan Berkepentingan Warisan														
MAKLUMAT TAPAK	AGENSI PELAKSANA	KATEGORI & KOS PROJEK	KAEDAH & FASA PELAKSANAAN	SASARAN PENCAPAIAN										
Lokasi: 1. Pejabat Pos Lama 2. Tokong Shen She Yar 3. Bangunan TNB Koordinat: 2°59'31.59"N 101°47'13.49"E Pemilikan Tapak : Persendirian	Agensi Perancangan • MPKj (Jabatan Kawalan Bangunan) • MPKj (Pembangunan Masyarakat) Agensi Pelaksana • Pemilik Bangunan Agensi Sokongan • PADAT • JWN	Kategori Projek ☐ Projek Quickwin ☒ Projek Berimpak Tinggi ☐ Projek Sokongan Anggaran Kos RM 1,209,000	Kaedah Pelaksanaan ☒ MPKj ☒ Agensi Awam ☐ Penswastaaan ☐ Kerjasama Strategik Fasa Pelaksanaan <table><tr><td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td></tr><tr><td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td></tr></table>	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Pencapaian Halatuju Strategik Hala Tuju 1 - Enjoy Kajang melalui kulinari, warisan dan seni. Pencapaian SDG 
2026	2027	2028	2029	2030										
2031	2032	2033	2034	2035										

JUSTIFIKASI CADANGAN

- Pemeliharaan bangunan ini dapat mengekalkan nilai estetika dan keunikan bandar, sekali gus menarik minat pelancong serta memberi peluang ekonomi baharu melalui sektor pelancongan warisan dan perniagaan tempatan.
- Memelihara bangunan warisan mampu memperkukuh keseimbangan antara pembangunan moden dan kelestarian identiti Pusat Bandar Kajang.

KOMPONEN CADANGAN

1. Mengekalkan dan memelihara bangunan-bangunan warisan di Zon Tindakan 1.
2. Meletakkan *Plaque* warisan kepada bangunan berkepentingan warisan.
3. Mendapatkan pengiktirafan bagi bangunan berkepentingan warisan sebagai warisan tempatan (MPKj) atau warisan negeri (PADAT).

CADANGAN KATEGORI BANGUNAN WARISAN

Kategori	Kriteria	Pusat Bandar Kajang (ZT1)
Bangunan Warisan Kategori I	i. Bangunan, struktur atau monumen yang mempunyai nilai warisan yang tinggi sama ada nilai sosial, kebudayaan atau seni bina yang telah diwartakan sebagai Warisan Kebangsaan atau bangunan Warisan di bawah peruntukan Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645); atau ii. Bangunan, struktur atau monumen yang mempunyai nilai warisan yang tinggi sama ada nilai sosial, kebudayaan atau seni bina yang berpotensi untuk diwartakan sebagai Warisan Kebangsaan atau bangunan Warisan di bawah peruntukan Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645); dan iii. Bangunan, struktur atau monumen yang masih mempunyai nilai keaslian (<i>authenticity</i>) yang tinggi.	-Tiada
Bangunan Warisan Kategori II A	i. Bangunan, struktur atau monumen yang mempunyai nilai warisan yang tinggi sama ada nilai sosial, kebudayaan atau seni bina secara bersendirian; dan ii. Bangunan, struktur atau monumen yang masih mempunyai nilai keaslian (<i>authenticity</i>) yang tinggi.	1. Pejabat Pos Lama 2. Tokong Shen She Yar 3. Kedai Tenaga

Sumber: Kajian RKK Pusat Bandar Kajang



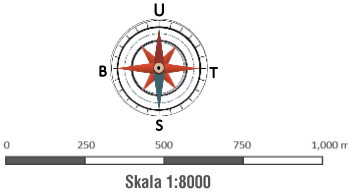
R6.1.2 Cadangan Pemeliharaan Bangunan Berkepentingan Warisan

PETUNJUK

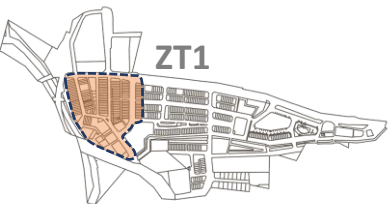
- Bangunan Warisan Kajang
- Rumah Kedai Warisan Kajang
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- ▨ Lintasan Pejalan Kaki
- Turapan Jalan

LAIN-LAIN

- - - Sempadan Pusat Bandar



PELAN LOKASI



W1 Pejabat Pos Kajang

Pejabat Pos Kajang ini masih berfungsi sebagai pejabat pos dan menjadikan ia sebagai warisan hidup yang masih mengekalkan fungsi asal. Tindakan pemuliharaan ini melibatkan kerja membaiki dan mengecat semula bumbung dan bahagian-bahagian bangunan yang rosak. Hal ini dapat memastikan Pejabat Pos Kajang kekal berfungsi dan mempunyai daya tahan fizikal.

KOMPONEN CADANGAN PEMULIHARAAN

- 1. Mengekalkan ciri-ciri bangunan asal dan memperbaiki struktur bangunan yang rosak (jika perlu).
- 2. Meletakkan penanda bangunan warisan dan elemen pengindahan.
- 3. Mencadangkan bangunan Pejabat Pos Kajang diwartakan sebagai bangunan warisan negeri oleh PADAT.



Pemandangan pada waktu malam di Pejabat Pos Kajang

Butiran Anggaran Kos Pelaksanaan Projek

Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/ Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
1	Membaiki semula bumbung (jika perlu)	104.61 meter	4000	420,000	Pos Malaysia
2	Membaiki dan mengecat semula bangunan.	10 meter	35,000	350,000	Pos Malaysia
3	Membaiki tingkap, louvres dan sistem pengudaraan (jika perlu)	15 meter	900	10,500	Pos Malaysia
4	Memasang papan informasi sejarah	2	2,000	4,000	MPKj
5	Memasang plak warisan	1	1,000	1,000	MPKj
6	Memasang lampu limpah/hiasan	8	1,000	8,000	Pos Malaysia
7.	Menyediakan maklumat bangunan warisan (untuk pewartaan)	-	-	-	Pos Malaysia PADAT MPKj
Jumlah				793,000	



W2

Tokong Shen She Yar

Tokong Shen She Yar bukan sahaja berfungsi sebagai pusat keagamaan, tetapi juga memainkan peranan penting dalam pembentukan identiti sosial dan budaya masyarakat setempat. Oleh itu, pemuliharaan yang dicadangkan, termasuk tindakan seperti mengekalkan ciri-ciri bangunan asal, mewartakannya sebagai bangunan warisan, dan memasang plak warisan. Tindakan pemuliharaan adalah penting untuk melindungi dan mengekalkan peranan tokong ini sebagai tapak warisan hidup dan institusi kemasyarakatan yang vital.

KOMPONEN CADANGAN PEMULIHARAAN

1.
- Mengekalkan ciri-ciri bangunan asal.
2.
- Menaik taraf kemudahan sokongan.
3.
- Mencadangkan bangunan Tokong Shen She Yar diwartakan sebagai bangunan warisan negeri oleh PADAT.

Butiran Anggaran Kos Pelaksanaan Projek

Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/ Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
1	Pemasangan papan informasi sejarah	2	2,000	4,000	MPKJ
2	Pemasangan plak warisan	1	1,000	1,000	MPKJ
3	Pengindahan persekitaran (kotak tanaman)	7 meter	300	2,000	Pihak Pengurusan Tokong
4.	Pemasangan lampu limpah dan lampu hiasan	4	1,000	4,000	
Jumlah				7,000	



Pemandangan pada waktu malam di Tokong Shen She Yar



W3 Bangunan Lembaga Elektrik Negara (Kedai Tenaga)

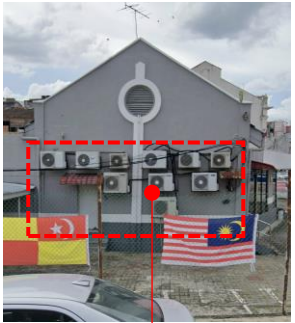
Tindakan ini merangkumi pemuliharaan fasad dan elemen asal serta memulihkan struktur bangunan untuk menjamin ketahanan fizikalnya. Selain itu, penaiktarafan kemudahan asas dan pewartaan sebagai Bangunan Warisan akan meningkatkan nilai sejarah dan memberikan pengiktirafan rasmi.

KOMPONEN CADANGAN PEMULIHARAAN

- 1. Pemuliharaan fasad dan elemen asal.
- 2. Membaik pulih struktur bangunan.
- 3. Mencadangkan bangunan Lembaga Elektrik Negara (Kedai Tenaga) diwartakan sebagai bangunan warisan tempatan oleh MPKJ.

Butiran Anggaran Kos Pelaksanaan Projek

Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/ Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
1	Pembaikan bumbung yang rosak (jika perlu)	93 sqm	4,000	400,000	TNB
2	Pemasangan papan informasi sejarah	1	2,000	2,000	MPKJ
3	Pemasangan plak warisan	1	1,000	1,000	MPKJ
4	Pengindahan persekitaran (kotak tanaman)	7 meter	300	2,000	MPKJ
5	Pemasangan lampu limpah dan lampu hiasan	4	1,000	4,000	TNB
Jumlah				409,000	



Cadangan Kos Pelaksanaan

ZON TINDAKAN 1	
Maklumat Projek	
Zon Tindakan	ZT1
Fokus Tindakan Transformatif	ZON PEMULIHARAAN WARISAN BANDAR
Nama Projek	ZT1-1 Cadangan Pemeliharaan Bangunan Berkepentingan Warisan

Butiran Anggaran Kos Pelaksanaan Projek

Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
	Pejabat Pos Kajang				
1	Membaiki semula bahagian bumbung	104.61 meter	4000	420,000	Pos Malaysia
2	Membaiki dan mengecat semula bahagian bangunan	10 meter	35,000	350,000	Pos Malaysia
3	Membaiki dan mengekalkan louvres & ciri-ciri pengudaran semulajadi	15 meter	900	10,500	Pos Malaysia
4	Memasang papan informasi sejarah	2	2,000	4,000	MPKj
5	Memasang plak warisan (plak keluli tahan karat)	1	1,000	1,000	MPKj
6	Memasang lampu limpah	8	1,000	8,000	Pos Malaysia
7	Menyediakan inventori Bangunan Warisan				Pos Malaysia PADAT MPKj
		Jumlah Kecil		793,000	
	Tokong Shen She Yar				
1	Memasang papan informasi Sejarah	2	2,000	4,000	MPKj
2	Memasang plak warisan	1	1,000	1,000	MPKj
3	Memasang kotak tanaman	7 meter	300	2,000	MPKj
4	Memasang lampu limpah	2	1,000	2,000	Komuniti Tokong Shen She Yar
5	Menyediakan inventori Bangunan Warisan				PADAT MPKj Komuniti Tokong Shen She Yar
		Jumlah Kecil		7,000	
	Kedai Tenaga				
1	Membaiki semula bumbung (93 sq m)	93 square meter	4,000	400,000	TNB
2	Memasang papan informasi sejarah	1	2,000	2,000	MPKj
3	Memasang plak warisan	1	1,000	1,000	MPKj
4	Memasang kotak tanaman	7 meter	300	2,000	MPKj
5	Memasang lampu limpah	4	1,000	4,000	TNB
6	Menyediakan inventori Bangunan Warisan				MPKj PADAT TNB
		Jumlah Kecil		409,000	
		Jumlah Keseluruhan		1,209,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.

Projek: **ZT1-2 Cadangan Mengecat Fasad Rumah Kedai Warisan Bandar**

MAKLUMAT TAPAK	AGENSI PELAKSANA	KATEGORI & KOS PROJEK	KAEDAH & FASA PELAKSANAAN	SASARAN PENCAPAIAN										
Lokasi: Rumah Kedai Bandar Kajang	Agensi Perancangan MPKj (Jabatan Kawalan Bangunan)	Kategori Projek ☒ Projek Quickwin ☐ Projek Berimpak Tinggi ☐ Projek Sokongan	Kaedah Pelaksanaan ☒ MPKj ☐ Agensi Awam ☐ Penswastaan ☒ Kerjasama Strategik	Pencapaian Halatuju Strategik Hala Tuju 1 - 'Enjoy Kajang' melalui kuliner, warisan dan seni.										
Koordinat: 2°59'31.59"N 101°47'13.49"E	Agensi Pelaksana Pemilik Bangunan													
Pemilikan Tapak : Persendirian	Agensi Sokongan Swasta	Anggaran Kos RM2,562,000	Fasa Pelaksanaan <table><tr><td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td></tr><tr><td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td></tr></table>	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Pencapaian SDG 
2026	2027	2028	2029	2030										
2031	2032	2033	2034	2035										

JUSTIFIKASI CADANGAN

- Mempertingkatkan imej warisan Pusat Bandar Kajang dengan menggunakan skim warna pastel lembut bertemakan warna logo MPKj membantu menyelerahkan identiti visual di Zon Warisan.
- Mewujudkan keseragaman warna pada fasad rumah kedai membantu dalam membentuk pandangan jalan yang harmoni.
- Menarik minat pelancong dan meningkatkan nilai ekonomi tempatan dengan pemandangan bangunan yang lebih kemas dan harmoni berpotensi menarik minat pelancongan.

KOMPONEN CADANGAN

- Membaiki permukaan fasad bangunan (jika ada kerosakan).
- Mengecat fasad bangunan dengan warna seragam yang telah ditetapkan.
- Mengawal peletakan dan saiz papan tanda yang seragam (rujuk GP2B : Garis Panduan Pemuliharaan Bangunan Warisan Kategori IIB [Rumah Kedai]).



- 1 Penyelarasan papan tanda.
- 2 Penyelarasan papan tanda.
- 3 Ruang kaki lima kedai yang bebas halangan



Cadangan Keseragaman Warna Bangunan Mengikut Fasa Pelaksanaan



Contoh keseragaman warna bangunan di Jalan Sulaiman



Cadangan keseragaman warna bangunan di Jalan Mendaling



Cadangan keseragaman warna bangunan di Jalan Besar



Cadangan keseragaman warna bangunan di Jalan Sulaiman



Pandangan keseluruhan warna bangunan rumah kedai di Pusat Bandar Kajang

Cadangan Kos Pelaksanaan

ZON TINDAKAN 1	
Maklumat Projek	
Zon Tindakan	ZT1
Fokus Tindakan Transformatif	ZON PEMULIHARAAN WARISAN BANDAR
Nama Projek	ZT1-2 Cadangan Mengecat Fasad Rumah Kedai Warisan Bandar

Butiran Anggaran Kos Pelaksanaan Projek

Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
	FASA 1 (2026)				
1	Membersihkan plaster fasad bangunan yang rosak (42 m² x 43 unit)	1,806 sqm	RM38 per sqm	68,000	MPKj
2	Membaiki plaster fasad bangunan (42 m² x 43 unit)	1,806 sqm	RM161 per sqm	290,000	MPKj
3	Mengecat fasad bangunan menggunakan cat jenis akrilik (water-based acrylic) (42 m² x 43 unit)	1,806 sqm	RM108 per sqm	190,000	MPKj/ Penaja
4	Membaiki aksen/perincian (Plaster, string course, bingkai tingkap, jalur cornice)	27 unit	5,000	140,000	Pemilik Kedai
		Jumlah Kecil		688,000	
	FASA 2 (2027)				
1	Membersihkan plaster fasad bangunan yang rosak (42 m² x 50 unit)	2,100 sqmt	RM38 per sqm	79,000	MPKj
2	Membaiki plaster fasad bangunan (42 m² x 50 unit)	2,100 sqm	RM161 per sqm	340,000	MPKj
3	Mengecat fasad bangunan menggunakan cat jenis akrilik (water-based acrylic) (42 m² x 50 unit)	2,100 sqm	RM108 per sqm	230,000	MPKj/ Penaja
4	Membaiki aksen/perincian (plaster, string course, bingkai tingkap, jalur cornice)	26 unit	5,000	130,000	Pemilik Kedai
		Jumlah Kecil		779,000	
	FASA 3 (2028)				
1	Membersihkan plaster fasad bangunan yang rosak (42 m² x 79 unit)	3,318 sqm	RM38 per sqm	125,000	MPKj
2	Membaiki plaster fasad bangunan (42 m² x 79 unit)	3,318 sqm	RM161 per sqm	540,000	MPKj
3	Mengecat fasad bangunan menggunakan cat jenis akrilik (water-based acrylic) (42 m² x 79 unit)	3,318 sqm	RM108 per sqm	360,000	MPKj/ Penaja
4	Membaiki aksen/perincian (Plaster, String Course, bingkai tingkap, jalur cornice)	14 unit	5,000	70,000	Pemilik Kedai
		Jumlah Kecil		1,095,000	
	Jumlah Keseluruhan			2,562,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.

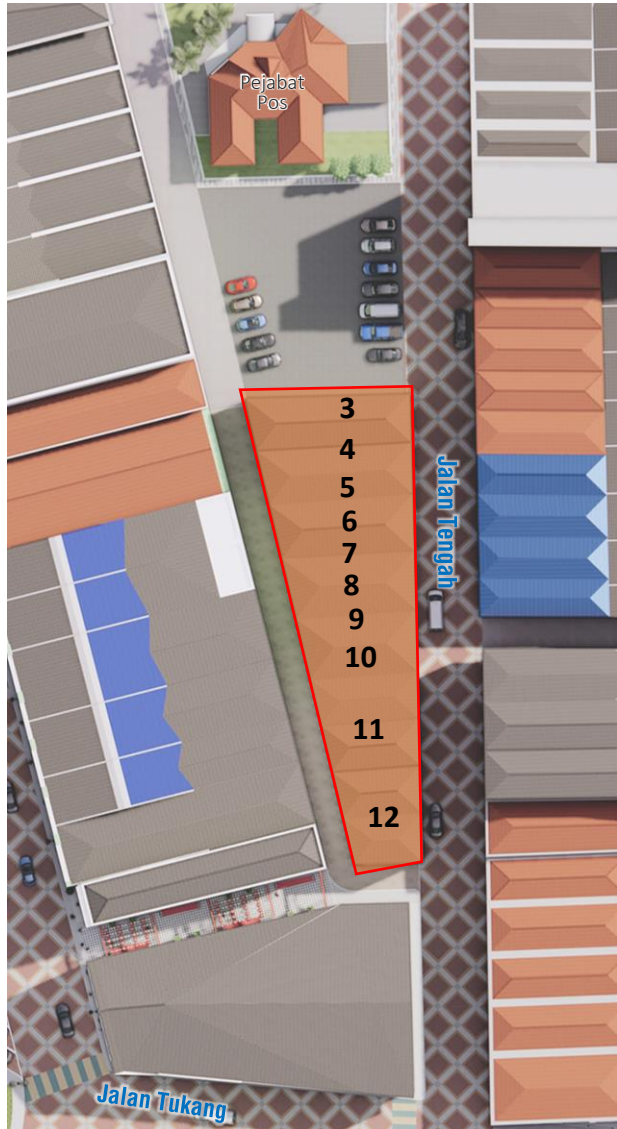
Projek: ZT1-3 Cadangan Pengindahan Kaki Lima Rumah Kedai Warisan														
MAKLUMAT TAPAK	AGENSI PELAKSANA	KATEGORI & KOS PROJEK	KAEDAH & FASA PELAKSANAAN	SASARAN PENCAPAIAN										
Lokasi: Koordinat: Jalan Tengah Pemilikan Tapak : Persendirian	Agensi Perancangan • MPKj (Jabatan Kawalan Bangunan) Agensi Pelaksana • MPKj (Jabatan Kawalan Bangunan) • Pemilik Bangunan Agensi Sokongan	Kategori Projek ☐ Projek Quickwin ☐ Projek Berimpak Tinggi ☒ Projek Sokongan Anggaran Kos RM3,362,000	Kaedah Pelaksanaan ☒ MPKj ☐ Agensi Awam ☐ Penswastaan ☐ Kerjasama Strategik Fasa Pelaksanaan <table><tr><td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td></tr><tr><td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td></tr></table>	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Pencapaian Halatuju Strategik Hala Tuju 1 – Enjoy Kajang Melalui Warisan, Kulinari dan Seni Hala Tuju 2 – Membuka Peluang dan Dimensi Pembangunan Baharu Pencapaian SDG 8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH 11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES
2026	2027	2028	2029	2030										
2031	2032	2033	2034	2035										

JUSTIFIKASI CADANGAN

- Mewujudkan suasana yang lebih kemas, selesa dan beridentiti warisan.
- Membantu mempertingkatkan imej visual deretan kedai lama agar lebih teratur dan menarik, selari dengan ciri seni bina asal.
- Pengindahan ini juga dapat menjadikan ruang kaki lima lebih mesra pejalan kaki, memperkukuh fungsi sosial, serta menyokong aktiviti ekonomi setempat seperti jualan kecil dan interaksi komuniti.

KOMPONEN CADANGAN

1. Mengecat semula kaki lima dengan penggunaan warna yang menarik.
2. Menggunakan jubin hiasan bercorak pada permukaan laluan kaki lima mewujudkan suasana yang kemas dan bersih.
3. Memastikan ruang kaki lima tidak mempunyai objek besar yang menghalang pergerakan pejalan kaki .
4. *Matching Grant* akan diberikan kepada pemilik kedai yang ingin melakukan pengindahan kaki lima rumah kedai di dalam zon warisan.



PETUNJUK

Cadangan Pengindahan Kaki Lima Rumah Kedai



Contoh ilustrasi pengindahan kaki lima rumah kedai

No Kedai Yang Terlibat	Jalan
No 3	Jalan Tengah
No 4	Jalan Tengah
No 5	Jalan Tengah
No 6	Jalan Tengah
No 7	Jalan Tengah
No 8	Jalan Tengah
No 9	Jalan Tengah
No 10	Jalan Tengah
No 11	Jalan Tengah
No 12	Jalan Tengah

Cadangan Kos Pelaksanaan

ZON TINDAKAN 1	
Maklumat Projek	
Zon Tindakan	ZT1
Fokus Tindakan Transformatif	ZON PEMULIHARAAN WARISAN BANDAR
Nama Projek	ZT1-3 Cadangan Pengindahan Kaki Lima Rumah Kedai Warisan

Butiran Anggaran Kos Pelaksanaan Projek

Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
1	Mengecat semula kaki lima dengan penggunaan warna hijau	11 unit	RM110/m ²	5,000	MPKj
2	Membuang kemasan lama & pasang mozek (65m x 1.5mW) • Mozek 30cm X 30cm	150m	RM230/m ²	3,360,000	MPKj
3	Kerja pemasangan pencahayaan kaki lima gaya warisan (LED,IP65)	11 unit	RM200	2,000	MPKj
			Jumlah	3,367,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.

Projek: **ZT1-4 Cadangan Turapan Jalan dan Lintasan Pejalan Kaki Zon Warisan**

MAKLUMAT TAPAK

Lokasi: 1. Jalan Mendaling
2. Jalan Tengah
3. Jalan Tukang
4. Jalan Besar
5. Jalan Sulaiman
6. Jalan Reko
7. Jalan Tun Abdul Aziz

Koordinat: 2°59'31.59"N
101°47'13.49"E

Pemilikan Tapak : MPKj

AGENSI PELAKSANA

Agensi Perancangan
• MPKj (Jabatan Perancang
Pembangunan)

Agensi Pelaksana
• MPKj (Jabatan Kejuruteraan)

Agensi Sokongan
• MPKj (Jabatan Koporat dan
Pembangunan Masyarakat)

KATEGORI & KOS PROJEK

Kategori Projek
☐ Projek *Quickwin*
☒ Projek Berimpak Tinggi
☐ Projek Sokongan

Anggaran Kos
RM 2,265,000

KAEDAH & FASA PELAKSANAAN

Kaedah Pelaksanaan
☒ MPKj
☐ Agensi Awam
☐ Penswastaan
☐ Kerjasama Strategik

Fasa Pelaksanaan

2026	2027	2028	2029	2030
2031	2032	2033	2034	2035

SASARAN PENCAPAIAN

Pencapaian Halatuju Strategik
Hala Tuju 1 – Enjoy kajang Melalui Warisan,
Kulinari dan Seni

Hala Tuju 4 – Keterhubungan Bandar

Pencapaian SDG


JUSTIFIKASI CADANGAN

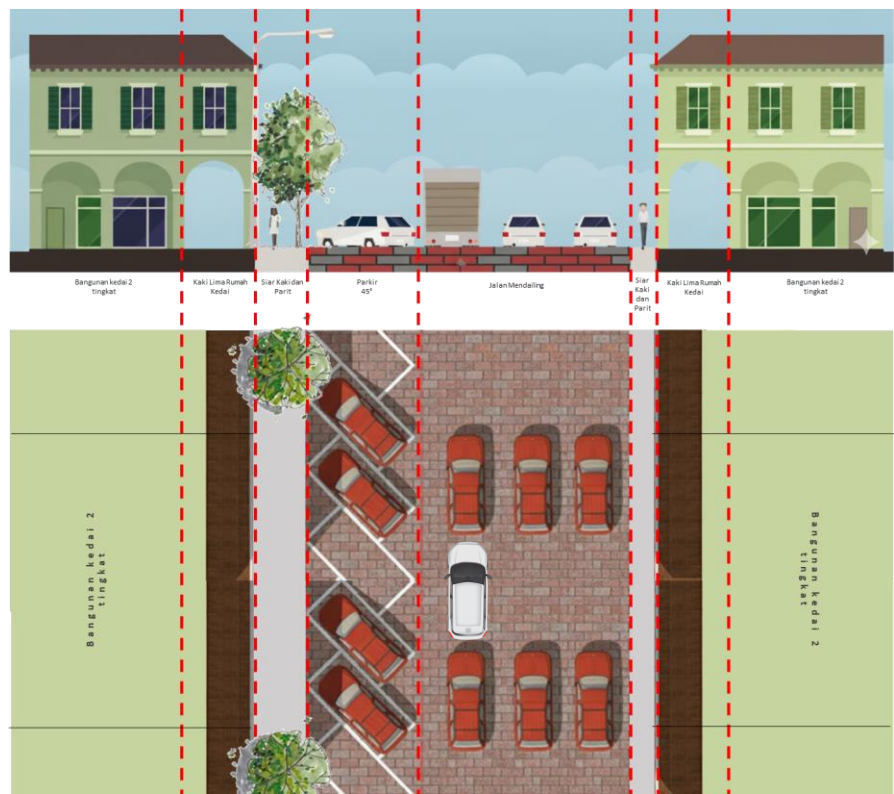
- Mewujudkan suasana klasik dan tradisional yang bersesuaian dengan tema warisan.
- Menggunakan konkrit cetak dengan corak dan warna bermotifkan anyaman tikar bagi menambah nilai estetika dan karakter ruang awam.
- Mengukuhkan imej dan karakter di Zon Warisan Pusat Bandar Kajang dengan reka bentuk fasad dan elemen warisan lain dalam membantu mewujudkan pengalaman yang menyeluruh.
- Meningkatkan “Sense of Place” dan daya tarikan visual di Zon Warisan di Pusat Bandar Kajang.

KOMPONEN CADANGAN

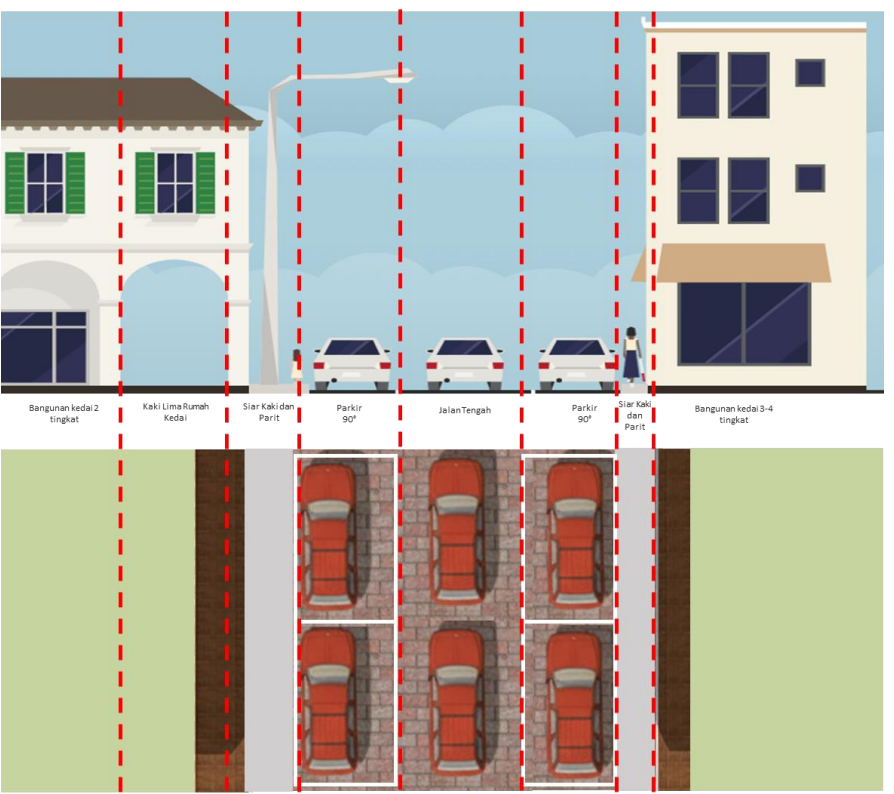
- Penggunaan konkrit cetak (*Concrete Imprint*) dan berwarna terang.
- Konkrit cetak bermotifkan anyaman mengkuang.
- Menerapkan element *Smart*.
- Menyediakan lintasan pejalan kaki.
- Menaik taraf infrastruktur Sokongan.

Turapan Jalan			
No	Nama Jalan	Panjang Jalan	
1.	Jalan Mendaling	150 meter	
2.	Jalan Tukang	90 meter	
3.	Jalan Tengah	147 meter	
4.	Jalan Mendaling – Jalan Tengah	35 meter	
5.	Lorong Belakang Jalan Mendaling	120 meter	
Turapan Tempat Letak Kenderaan			
	Nama Jalan	Jumlah TLK	
6.	Jalan Besar	21 TLK	
7.	Jalan Sulaiman	84 TLK	
Lintasan Pejalan Kaki			
	Nama Jalan	Panjang Laluan	
1.	Jalan Mendaling	12 meter	
2.	Jalan Reko	12 meter	
3.	Jalan Tun Abdul Aziz	8 meter	
Infrastruktur Sokongan			
	Nama Jalan	Infrastruktur Sokongan	Unit
1.	Jalan Mendaling	Lampu Jalan Papan penunjuk arah	8 unit 2 unit
2.	Jalan Tukang	Lampu Jalan Papan penunjuk arah	3 unit 1 unit
3	Jalan Besar	Lampu Jalan Papan penunjuk arah	10 Unit 1 unit
4	Jalan Sulaiman	Lampu Jalan Papan penunjuk arah	14 Unit 1 Unit

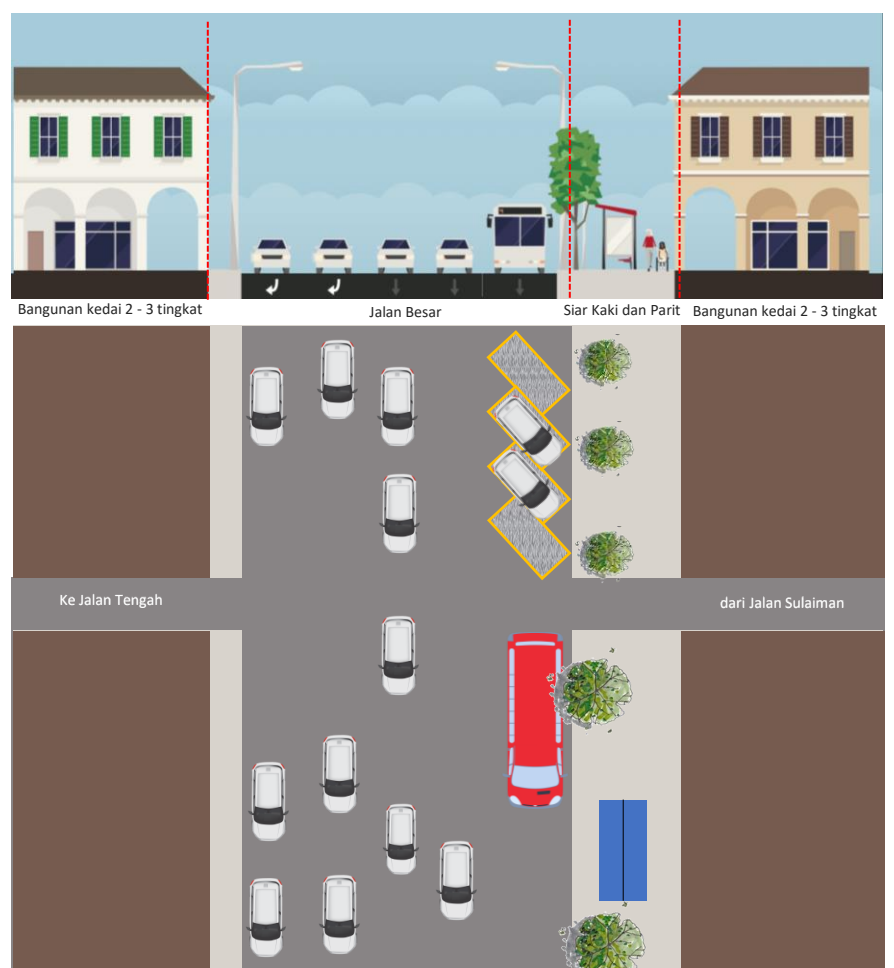
Keratan Rentas Turapan Jalan di Jalan Mendaling



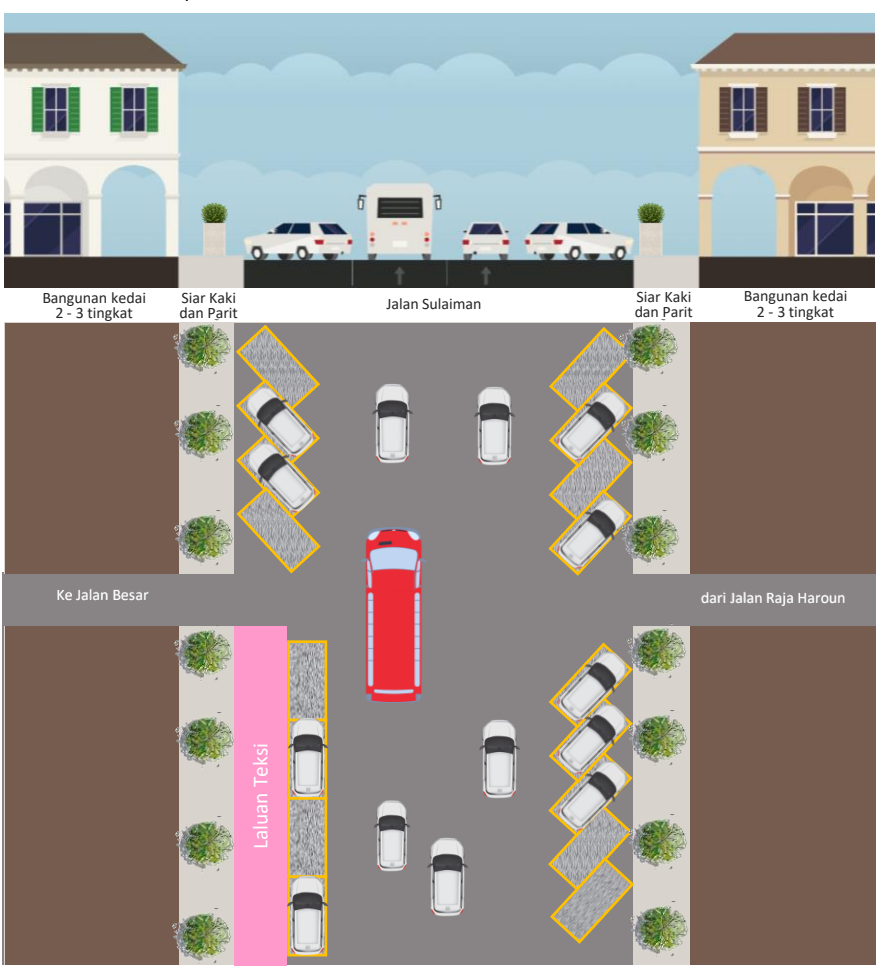
Keratan Rentas Turapan Jalan di Jalan Tengah



Keratan Rentas Turapan Parkir Jalan di Jalan Besar



Keratan Rentas Turapan Parkir Jalan di Jalan Sulaiman





Cadangan turapan jalan bermotifkan anyaman mengkuang di Jalan Mendaling



Cadangan tempat letak kenderaan berturap di Jalan Besar



Cadangan tempat letak kenderaan berturap di Jalan Sulaiman



Pandangan keseluruhan turapan jalan di Pusat Bandar Kajang

Cadangan Kos Pelaksanaan

ZON TINDAKAN 1	
Maklumat Projek	
Zon Tindakan	ZT1
Fokus Tindakan Transformatif	ZON PEMULIHARAAN WARISAN BANDAR
Nama Projek	ZT1-4 Cadangan Turapan Jalan dan Lintasan Pejalan Kaki Zon Warisan Kajang

Butiran Anggaran Kos Pelaksanaan Projek

Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
1.	Turapan jalan				MPKj
	• Jalan Mendaling	150 X 14	260	550,000	
	• Jalan Tukang	90 X 12	260	280,000	
	• Jalan Tengah	147 X 10	260	380,000	
	• Jalan Mendaling – Jalan Tengah	35 X 3	260	30,000	
	• Jalan Belakang Jalan Mendaling	120 X 8	260	250,000	
			Jumlah Kecil	1,490,000	
2.	Turapan tempat letak kenderaan				MPKj
	• Jalan Besar	21 TLK	5,000	110,000	
	• Jalan Sulaiman	84TLK	5,000	420,000	
			Jumlah Kecil	530,000	
3.	Lintasan pejalan kaki				MPKj
	• Cat lintasan pejalan kaki	12 X 4	100	5,000	
	• Lintasan pejalan kaki pintar (<i>Smart crossing</i>)				
4.	Pokok dan landskap (kotak tanaman)	23 unit	1,000	20,000	MPKj
5.	Lampu jalan (Solar)	35 unit	2,000	70,000	MPKj
6.	Papan penunjuk arah	5 unit	30,000	150,000	MPKj
			Jumlah Kecil	245,000	
			Jumlah Keseluruhan	2,265,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.

Projek: **ZT1-5 Cadangan Menaik Taraf Medan Sate Jalan Sulaiman (Anjung Sate)**

MAKLUMAT TAPAK

Lokasi: 1. Medan Selera Jalan Sulaiman

Koordinat: 2°59'31.59"N
101°47'13.49"E

Pemilikan Tapak : Majlis Perbandaran Kajang

AGENSI PELAKSANA

Agensi Perancangan

- MPKj (Jabatan Pembangunan Masyarakat)
- MPKj (Jabatan Kawalan Bangunan)

Agensi Pelaksana

- MPKj (Jabatan Pengurusan Harta)

Agensi Sokongan

- Swasta

KATEGORI & KOS PROJEK

Kategori Projek

- ☐ Projek Quickwin
- ☐ Projek Berimpak Tinggi
- ☒ Projek Sokongan

Anggaran Kos
RM 3,140,000

KAEDAH & FASA PELAKSANAAN

Kaedah Pelaksanaan

- ☒ MPKj
- ☐ Agensi Awam
- ☐ Penswastaan
- ☐ Kerjasama Strategik

Fasa Pelaksanaan

2026	2027	2028	2029	2030
2031	2032	2033	2034	2035

SASARAN PENCAPAIAN

Pencapaian Halatuju Strategik

Hala Tuju 1 – Enjoy Kajang Melalui Warisan, Kulinari dan Seni.

Hala Tuju 2 – Membuka Peluang dan Dimensi Pembangunan Baharu

Pencapaian SDG

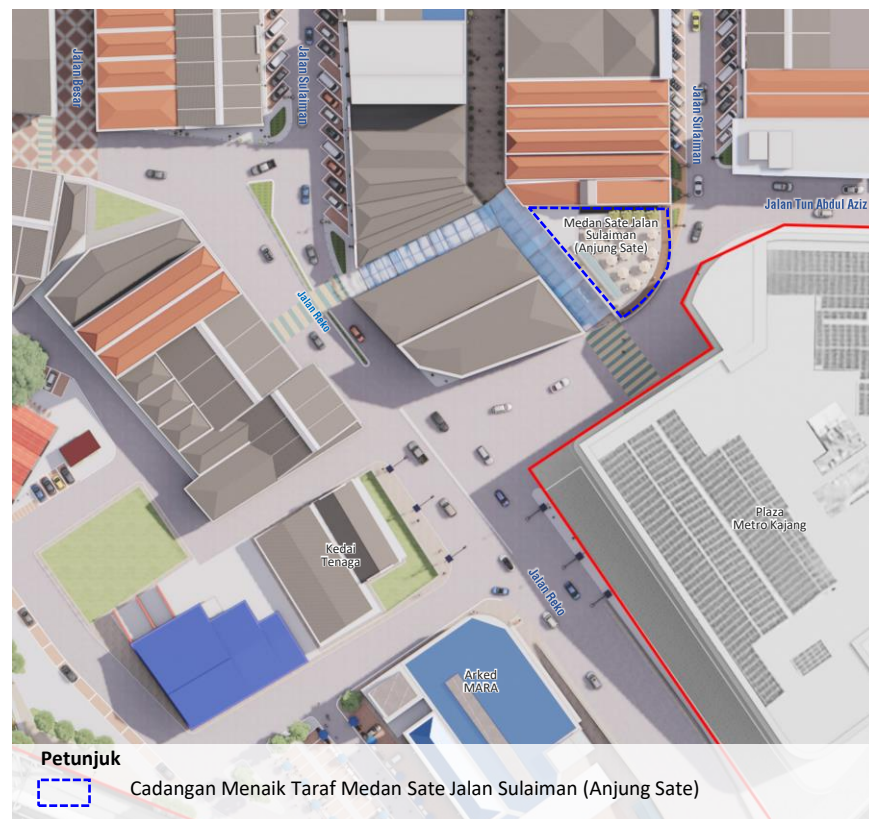


JUSTIFIKASI CADANGAN

- Cadangan menaik taraf Medan Sate Jalan Sulaiman kepada “Anjung Sate” bertujuan mengangkat semula ikon kulinari Kajang yang terkenal sebagai “Bandar Sate”.
- Anjung Sate diperkenalkan sebagai elemen fizikal yang menonjolkan identiti tersebut dapat memperkukuhkan imej Medan sebagai pusat sehenti pelancongan dengan gabungan aktiviti makan, kios cenderahati dan galeri kecil.
- Menaik taraf Medan Sate Jalan Sulaiman akan mengukuhkan imejnya sebagai tarikan utama bagi pelancong tempatan dan antarabangsa.

KOMPONEN CADANGAN

1. Menyusun semula susun atur ruang makan.
2. Membangunkan ruang tambahan dan aktiviti.
3. Menyokong ekonomi serta memperkasakan promosi tempatan.
4. Meningkatkan ciri-ciri keselamatan dan pencahayaan.
5. Menyediakan penghawa dingin bagi keselesaan dan kelestarian.
6. Menaiktaraf fasiliti awam.

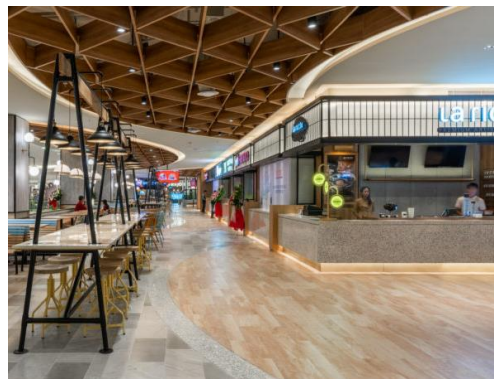


Petunjuk

Cadangan Menaik Taraf Medan Sate Jalan Sulaiman (Anjung Sate)



Kerusi dan meja yang modern



Tempat mencuci tangan yang selesa.



Mini Galeri dan promosi tarikan bandar.

SEBELUM



Kedadaan semasa Medan Sate Jalan Sulaiman.

SELEPAS



SELEPAS



Ilustrasi cadangan menaik taraf Medan Sate Jalan Sulaiman menjadi sebuah Anjung Sate yang menyediakan medan sate yang selesa dan diintegrasikan dengan pusat maklumat bandar kajang bagi mempromosikan keistimewaan dan tarikan Pusat Bandar Kajang.



Penggunaan elemen landskap di ruang atas akan meningkatkan nilai estetik, premium dan santai



Pandangan hadapan reka bentuk cadangan Anjung Selera bertingkat dua pada waktu malam, menonjolkan ruang makan dalaman dan kawasan alfresco di tingkat atas dengan pencahayaan suasana.

Cadangan Kos Pelaksanaan

ZON TINDAKAN 1	
Maklumat Projek	
Zon Tindakan	ZT1
Fokus Tindakan Transformatif	ZON PEMULIHARAAN WARISAN BANDAR
Nama Projek	ZT1-5 Cadangan Menaik Taraf Medan Sate Jalan Sulaiman (Anjung Sate)

Butiran Anggaran Kos Pelaksanaan Projek

Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
1.	Menaiktaraf bahagian bumbung untuk dijadikan ruang makan <i>al-fresco</i> .	5004 sqf	230	1,150,000	MPKj
2.	Menaiktaraf rekaan dalaman Medan Sate Jalan Sulaiman	5004 sqf	130	500,000	MPKj
3.	Mempertingkatkan kemudahan ruang makan (termasuk kerusi dan meja) - Ruang makan aras 1 - Ruang makan aras 2	10,008 sqf	60	600,000	MPKj
4.	Melakukan pengukuhan struktur Medan Sate Jalan Sulaiman	5004 sqf	100	500,000	MPKj
5.	Menyediakan ruang maklumat dan ruang pameran yang mempromosikan Bandar Kajang	300 sqf	100	30,000	MPKj
6.	Menyediakan Pencahayaan (lampu limpah keselamatan dan lampu hiasan LED)	-	-	80,000	MPKj
7.	Menyediakan penghawa dingin	6	15,000	100,000	MPKj
8.	Menaik taraf sistem ventilasi	-	100,000	100,000	MPKj
9.	Menaik taraf tandas awam	500 sqf	150	80,000	MPKj
		Jumlah		3,140,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.

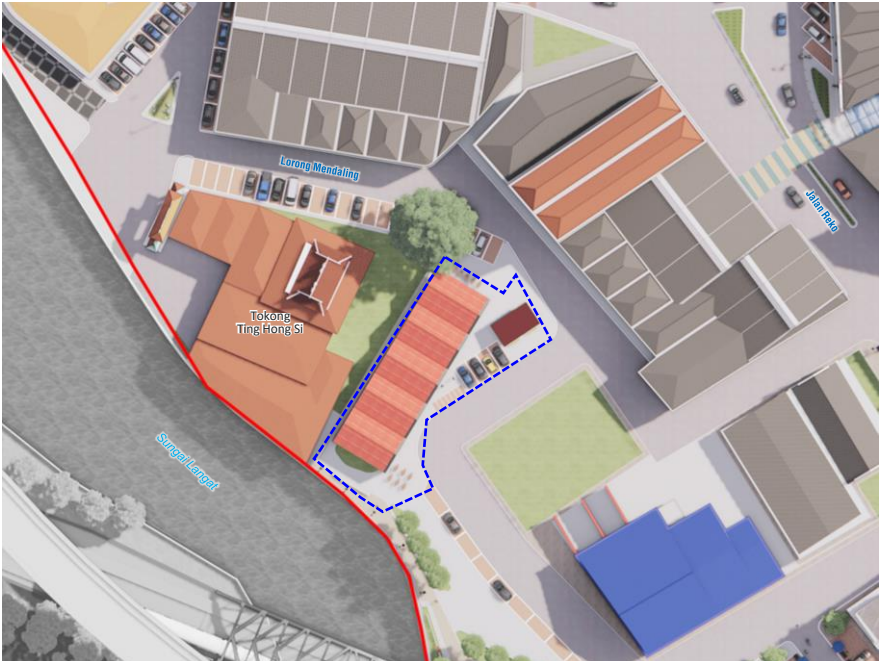
Projek: ZT1-6 Cadangan Menaik Taraf Medan Selera Lorong Mendaling														
MAKLUMAT TAPAK	AGENSI PELAKSANA	KATEGORI & KOS PROJEK	KAEDAH & FASA PELAKSANAAN	SASARAN PENCAPAIAN										
Lokasi: 1. Medan Selera Lorong Mendaling	Agensi Perancangan MPKj (Jabatan Pengurusan Harta)	Kategori Projek ☐ Projek Quickwin ☐ Projek Berimpak Tinggi ☒ Projek Sokongan	Kaedah Pelaksanaan ☒ MPKj ☐ Agensi Awam ☐ Penswastaan ☐ Kerjasama Strategik	Pencapaian Halatuju Strategik Hala Tuju 1 – Enjoy Kajang Melalui Warisan, Kulinari dan Seni. Hala Tuju 2 – Membuka Peluang dan Dimensi Pembangunan Baharu										
Koordinat: 2°59'31.59"N 101°47'13.49"E	Agensi Pelaksana MPKj (Jabatan Pengurusan Harta)			Pencapaian SDG  										
Pemilikan Tapak : Majlis Perbandaran Kajang	Agensi Sokongan	Anggaran Kos RM1,772,000	Fasa Pelaksanaan <table><tr><td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td></tr><tr><td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td></tr></table>	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
2026	2027	2028	2029	2030										
2031	2032	2033	2034	2035										

JUSTIFIKASI CADANGAN

- Menaik taraf dan menghidupkan semula peranan Medan Selera Lorong Mendaling sebagai ruang komuniti di bahagian selatan Pusat Bandar Kajang.
- Menyusun semula persekitaran tapak supaya lebih teratur, mudah diakses dan selesa untuk peniaga dan pelanggan.
- Menyediakan kemudahan asas yang lebih baik khususnya yang mencakupi aspek pencahayaan, kebersihan keselesaan dan keselamatan pengunjung.
- Memperkuh rantai tarikan gastronomi dengan menjadikan Medan Selera Lorong Mendaling sebagai pelengkap kepada pelancongan Jejak Kulinari Kajang.

KOMPONEN CADANGAN

- Menaik taraf 10 lot gerai makanan supaya kemas, teratur dan mengikut jenis.
- Menyediakan ruang makan luas dengan meja dan kerusi ergonomik sesuai untuk keluarga dan kumpulan besar.
- Membina laluan pejalan kaki mesra OKU lengkap dengan akses kerusi roda dan tanda arah *universal design*.
- Memasang pencahayaan LED/solar dengan elemen hiasan tempatan untuk suasana malam yang lebih menarik.
- Membina struktur bumbung ikonik yang mencerminkan identiti bandar Kajang.
- Memasang *shading device* bercorak tradisional untuk keselesaan dan menambah nilai estetika.
- Memasang *planting box* di sekeliling tandas awam .



PETUNJUK

 Cadangan Menaik Taraf Medan Selera Lorong Mendaling



Keadaan semasa Medan Selera Lorong Mendaling



Kedaaan semasa Medan Selera Lorong Mendaling



Ruang kedai yang tersusun dengan rapi dan kemas . Penyediaan ruang tempat letak kereta yang mencukupi untuk menampung pengunjung.



Peletakkan pokok renek bukan sahaja mengindahkan kawasan tandas awam, tetapi turut memberikan suasana yang menyenangkan



Ilustrasi rekabentuk bangunan komersial bertema warisan dengan kemudahan tempat letak kenderaan dan kemudahan awam yang terancang



Ruangan meja dan kerusi di luar turut disediakan bagi memberi pengalaman kepada pengunjung untuk menikmati suasana di pingiran Sungai

Cadangan Kos Pelaksanaan

ZON TINDAKAN 1	
Maklumat Projek	
Zon Tindakan	ZT1
Fokus Tindakan Transformatif	ZON PEMULIHARAAN WARISAN BANDAR
Nama Projek	ZT1-6 Cadangan Menaik Taraf Medan Selera Lorong Mendaling

Butiran Anggaran Kos Pelaksanaan Projek

Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
1	Menaik taraf 10 lot gerai makan	10	70,000	700,000	MPKj
2	Membina struktur bumbung ikonik	5,318	50	300,000	MPKj
3	Memasang <i>shading device</i> bercorak tradisional	375	200	80,000	MPKj
4	Menaik taraf ruangan makan - Kerusi - Meja	320	1,500	480,000	MPKj
5	Mempertingkatkan landskap dan pengindahan kawasan - Landskap persekitaran medan selera - Tandas awam (meletakkan <i>planter box</i>)		5,000 2,000	5,000 2,000	MPKj
6	Membina laluan pejalan kaki mesra OKU	100	250	25,000	MPKj
7	Memasang pencahayaan LED/solar	20	9,000	180,000	MPKj
			Jumlah	1,772,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.

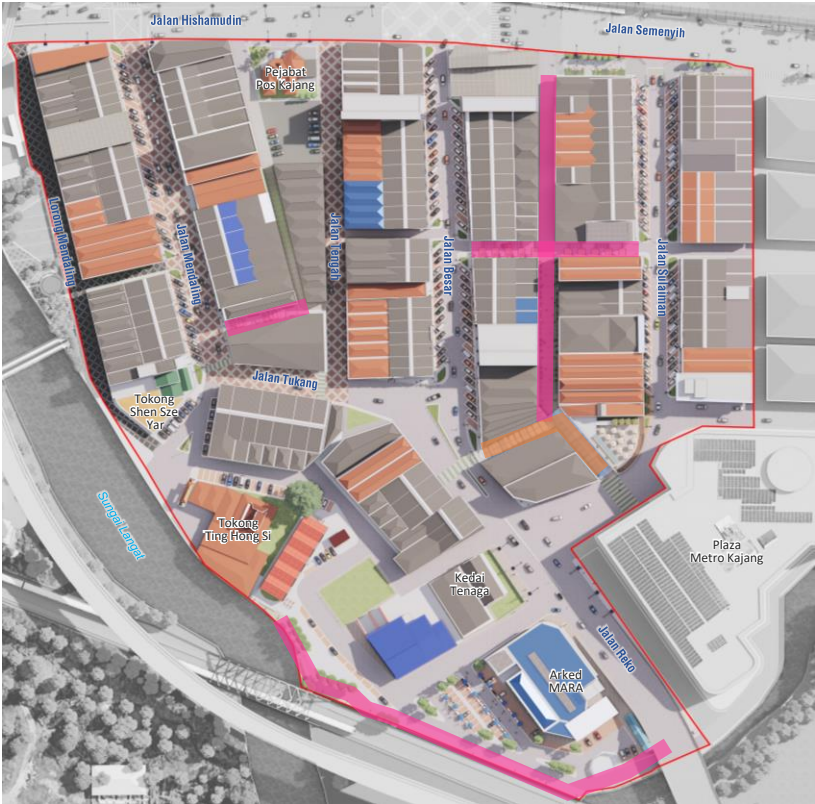
Projek: ZT1-7 Cadangan Pengindahan Lorong Tepi dan Mural														
MAKLUMAT TAPAK	AGENSI PELAKSANA	KATEGORI & KOS PROJEK	KAEDAH & FASA PELAKSANAAN	SASARAN PENCAPAIAN										
Lokasi: 1. Lorong Jalan Tengah (37m) 2. Lorong Jalan Sulaiman (150m) 3. Kajang Dulu-dulu (80m) 4. Arked MARA (108m)	Agensi Perancangan - MPKj (Jabatan Pembangunan Masyarakat) Agensi Pelaksana - MPKj (Jabatan Pembangunan Masyarakat) Agensi Sokongan - MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi) - Penjara Kajang	Kategori Projek ☒ Projek Quickwin ☐ Projek Berimpak Tinggi ☐ Projek Sokongan Anggaran Kos RM 2,034,000	Kaedah Pelaksanaan ☒ MPKj ☐ Agensi Awam ☐ Penswastaan ☒ Kerjasama Strategik Fasa Pelaksanaan <table><tr><td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td></tr><tr><td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td></tr></table>	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Pencapaian Halatuju Strategik Hala Tuju 1 – Enjoy Kajang Melalui Warisan, Kulinari dan Seni. Pencapaian SDG 3GOOD HEALTH AND WELL-BEING 11SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES
2026	2027	2028	2029	2030										
2031	2032	2033	2034	2035										

JUSTIFIKASI CADANGAN

- Menjadikan lorong tepi lebih aktif, selamat dan menarik untuk dikunjungi oleh masyarakat dan pelancong.
- Meningkatkan nilai estetika dan pengalaman bandar menjadi lebih mesra pejalan kaki dan menarik untuk diterokai.
- Menggalakkan interaksi komuniti dan aktiviti budaya dengan menjadikan lorong tepi sebagai tempat untuk melakukan aktiviti atau program pada waktu siang dan malam.
- Menjadikan lorong tepi sebagai tarikan pelancongan dengan menghubungkan elemen warisan, seni dan kulinari dalam satu pengalaman bandar yang menyeluruh.

KOMPONEN CADANGAN

- Jalan Mendaling – Jalan Tengah, sepanjang 37 meter pada bahagian dinding bertemakan warisan dan budaya.
- Lorong Jalan Sulaiman – Jalan Besar, sepanjang 70 meter pada dinding tepi bangunan akan disediakan mural bertemakan sejarah dan warisan.
- Arked MARA, sepanjang 108 meter pada dinding akan ditempatkan mural bertemakan kulinari dan warisan.
- Kajang Dulu-dulu 2, sepanjang 152 meter pada lorong belakang rumah kedai. Mural ini akan disambungkan daripada Kajang dulu-dulu.
- Untuk perabot bandar dicadangkan untuk melakukan kerjasama daripada pihak MPKj dan juga Penjara Kajang.



PETUNJUK

- Mural Sedia Ada
- Cadangan Pengindahan Lorong Tepi dan Mural

Laluan belakang di antara Jalan Mendaling dan Jalan Tengah



Perletakan perabot bandar di kawasan lorong yang dijadikan seni awam, dengan kerusi strategik, pencahayaan berbentuk seni, dan tong sampah yang ditempatkan secara teratur, mencipta ruang yang harmoni antara fungsi, estetika, dan identiti budaya tempatan.



Peletakan mural di belakang Arked MARA akan menjadi satu tarikan dan juga meningkatkan imej bandar kajang



Peletakan mural di terowong ini adalah untuk menjadikan ruang terowong yang asalnya suram menjadi kawasan berkarakter dan selamat dilalui



Struktur bumbung ringan (skylight) moden dengan ruang niaga/rehat komunal.



Penanaman pepohon rendang, pokok renek, dan laluan pejalan kaki bertekstur (bawah).

Cadangan Kos Pelaksanaan

ZON TINDAKAN 1	
Maklumat Projek	
Zon Tindakan	ZT1
Fokus Tindakan Transformatif	ZON PEMULIHARAAN WARISAN BANDAR
Nama Projek	ZT1-7 Cadangan Pengindahan Lorong Tepi dan Mural

Butiran Anggaran Kos Pelaksanaan Projek

Bil.	Perkara	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
1.	Mural Di Jalan Mendaling – Jalan Tengah				
	• Lukisan Mural	296m	300	90,000	MPKj
	• Turapan jalan	35sqm	270	10,000	MPKj
	• Bangku	4	3,000	12,000	MPKj
	• Arca gerbang	4	30,000	120,000	MPKj
	• <i>Smart lamp</i>	2	12,000	24,000	MPKj
	• Kamera Litar Tertutup (CCTV)	2	6,000	12,000	MPKj
	• <i>Smart bollards</i>	74	5,000	370,000	MPKj
		Jumlah Kecil		638,000	
2.	Tembok Tepian Arked MARA				
	• Lampu LED di terowong arked MARA	20	3,000	60,000	MPKj
	• Mural di tembok tepian arked MARA	168m	300	50,000	MPKj
		Jumlah Kecil		110,000	
3.	Kajang Dulu-dulu 2.0				
	• Lukisan Mural	304m	300	90,000	MPKj
	• Turapan jalan	150sqm	270	40,000	MPKj
	• Kiosk bergerak	12	25,000	300,000	MPKj
	• Landskap lembut (<i>Planting Box</i>)	26	1,000	26,000	MPKj
	• Bangku	20	3,000	60,000	MPKj
	• Kos longkang tertutup	37sqm	100	4,000	MPKj
	• <i>Smart lamp</i>	2	12,000	24,000	MPKj
	• Kamera Litar Tertutup (CCTV)	2	6,000	12,000	MPKj
	• Struktur bumbung ringan (<i>skylight</i>)	74m	5,000	370,000	MPKj
		Jumlah Kecil		926,000	
4.	Mural Di Lorong Jalan Besar – Jalan Sulaiman				
	• Lukisan Mural	432m	300	360,000	MPKj
	• <i>Smart lamp</i>	2	12,000	24,000	MPKj
	• Kamera Litar Tertutup (CCTV)	2	6,000	12,000	MPKj
	• Arca gerbang	8	30,000	240,000	MPKj
		Jumlah Kecil		636,000	
Jumlah Keseluruhan				2,034,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.

Projek: ZT1-8 Cadangan Penyediaan Taman Selingan di Pusat Bandar Kajang														
MAKLUMAT TAPAK	AGENSI PELAKSANA	KATEGORI & KOS PROJEK	KAEDAH & FASA PELAKSANAAN	SASARAN PENCAPAIAN										
Lokasi: 1. Jalan Tukang – Lorong Mendaling 2. Jalan Semenyih	Agensi Perancangan - MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi) Agensi Pelaksana - MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi) Agensi Sokongan - Jabatan Landskap Negara	Kategori Projek ☒ Projek Quickwin ☐ Projek Berimpak Tinggi ☐ Projek Sokongan Anggaran Kos RM958,000	Kaedah Pelaksanaan ☐ MPKj ☐ Agensi Awam ☐ Penswastaaan ☒ Kerjasama Strategik Fasa Pelaksanaan <table><tr><td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td></tr><tr><td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td></tr></table>	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Pencapaian Halatujuju Strategik Hala Tuju 3 – Mampan dan bersedia untuk masa hadapan Pencapaian SDG 3GOOD HEALTH AND WELL-BEING 11SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES
2026	2027	2028	2029	2030										
2031	2032	2033	2034	2035										

JUSTIFIKASI CADANGAN

- Meningkatkan kualiti persekitaran bandar dengan menyeimbangkan persekitaran dengan elemen semula jadi, sekali gus mewujudkan suasana bandar yang lebih selesa
- Membantu menurunkan suhu persekitaran dan meningkatkan kualiti udara di kawasan padat pembangunan.
- Memanfaatkan ruang bandar yang terhad secara optimum untuk tujuan pengindahan dan penghijauan.

KOMPONEN CADANGAN

- Ruang duduk dan istirehat dalam bangku taman.
- Tumbuhan landskap hiasan dalam kombinasi pokok teduhan, renek berbunga dan tanaman penutup bumi untuk elemen visual.
- Laluan pejalan kaki yang laluan bertekstur (*paving block/* konkrit berwarna) untuk pergerakan selamat.
- Pencahayaan landskap bagi keselamatan waktu malam.
- Elemen penghadang seperti *bollard* dan pagar penghadang di garisan pemisah antara laluan pejalan kaki dan laluan kenderaan.
- Menaik taraf terhadap hentian bas Smart Selangor di Jalan Tukang
- Mewujudkan taman poket di hujung laluan pejalan kaki (lorong tepi) di Lorong Mendaling yang menghubungkannya dengan taman poket di Jalan Tukang.



Lokasi cadangan penyediaan taman selingan di ZT1



A Cadangan Taman Poket di Jalan Tukang – Lorong Mendaling

Cadangan penambahbaikan Taman Poket Jalan Tukang mewujudkan ruang taman komuniti baharu yang segar. Reka bentuk perhentian bas yang dicadangkan semula bersaiz lebih kecil, sesuai dengan skala ruang serta tidak menghalang pandangan ke arah taman poket di sebalik struktur tersebut.

KOMPONEN CADANGAN

1. Mewujudkan suasana mesra, ceria, dan rasa *sense of welcoming* bagi pengunjung.
2. Menurap jalan dekoratif sebagai elemen penghubung serta penanda kawasan.
3. Menaik taraf longkang sedia ada kepada longkang tertutup.
4. Meletakkan elemen pencahayaan, tanaman landskap, *bollard* dan CCTV sebagai elemen sokongan.



PETUNJUK

- Cadangan Taman Poket Jalan Tukang – Jalan Mendaling



SEBELUM

Keadaan semasa taman poket di Jalan Tukang - Lorong Mendaling



SEBELUM



SELEPAS

Ilustrasi taman poket di Jalan Tukang



SELEPAS

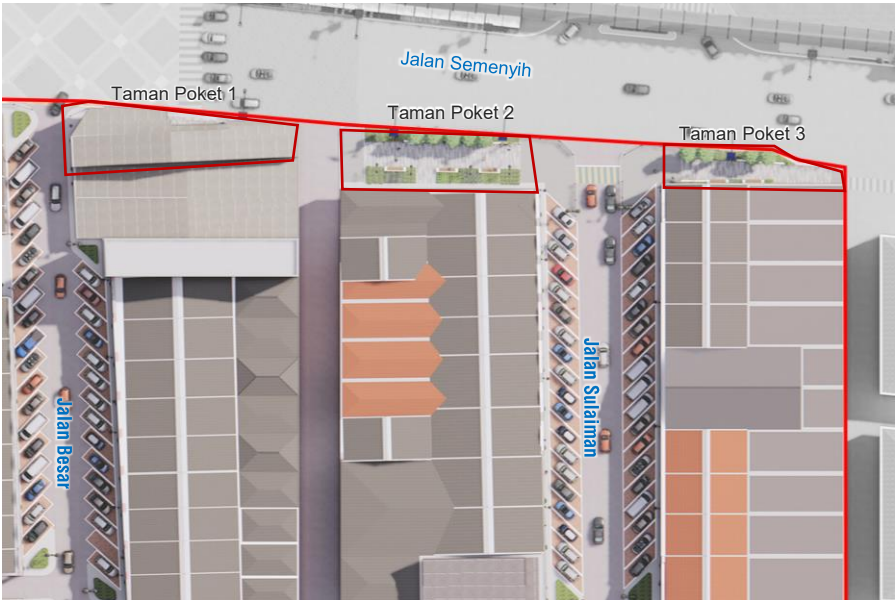
Ilustrasi taman poket di Lorong Mendaling

B Cadangan Taman Poket Jalan Semenyih (Taman Poket 1)

Cadangan Taman Poket Laman Kajang ini menampilkan sebuah taman strategik di persimpangan utama Jalan Semenyih, Jalan Besar dan Jalan Cheras, yang menjadi ruang awam ikonik baharu di tengah Pusat Bandar Kajang. Elemen reka bentuk diinspirasi daripada aliran Sungai Langat yang menjadi nadi perkembangan bandar ini, diterjemahkan melalui bentuk laluan pejalan kaki yang beralun menyerupai arus sungai.

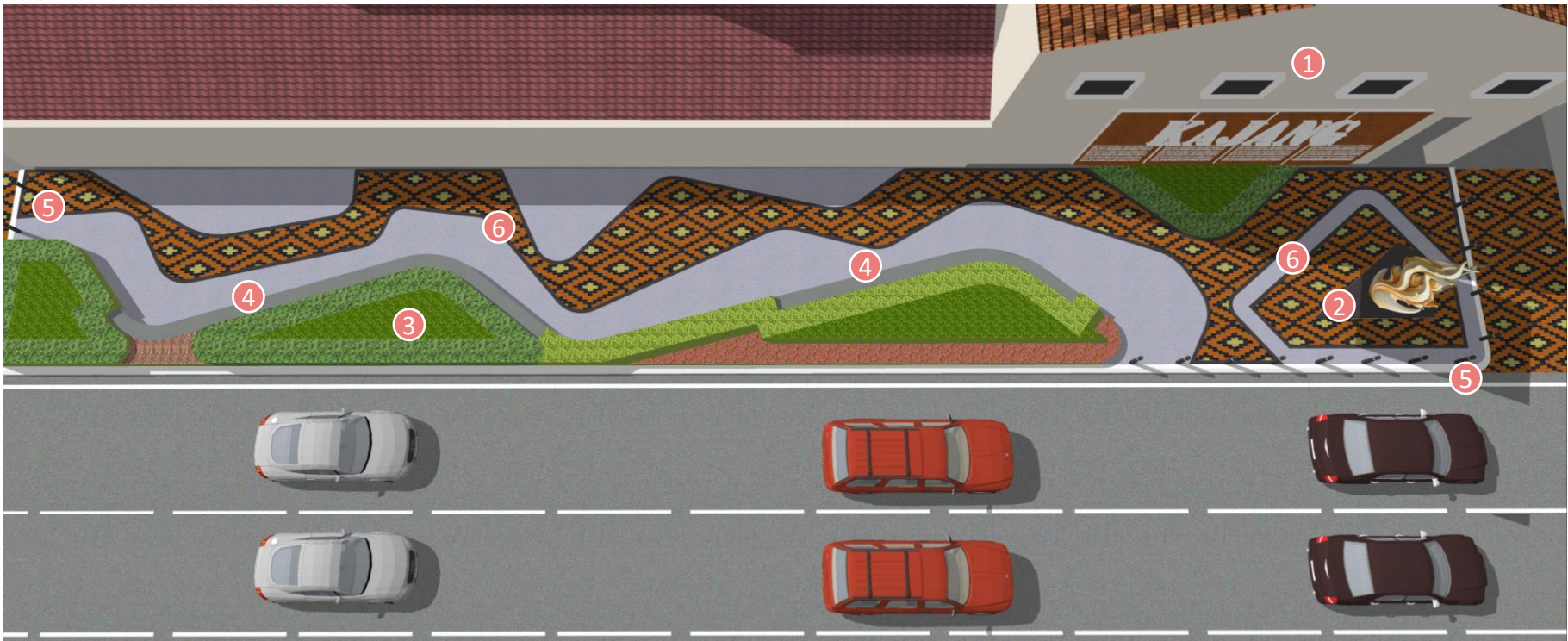
KOMPONEN CADANGAN

- 1. Menyediakan laluan pejalan kaki *interlocking paves* dengan reka bentuk laluan yang diinspirasi daripada aliran Sungai Langat.
- 2. Menyediakan mini plaza dan arca abstrak bunga cempaka putih.
- 3. Menyediakan ruang untuk beristirehat dan berinteraksi.
- 4. Menyediakan landskap lembut, taman hiasan dan penampun hijau.
- 5. Menyediakan pencahayaan landskap seperti lampu *uplight* dan *bollard light*.
- 6. Menyediakan papan tanda informasi identiti kajang.



PETUNJUK

Cadangan Taman Poket Jalan Semenyih



- 1 Tanda nama kajang dan papan tanda informasi
- 2 Arca Bunga Cempaka Putih
- 3 Zon penampun tanaman renek

- 4 Bangku taman (*seatwall*)
- 5 *Bollard* keselamatan
- 6 Laluan pejalan kaki dan mini plaza



SEBELUM

Keadaan semasa ruang kosong di tepi Jalan Semenyih.



SELEPAS

Ilustrasi Cadangan Taman poket Laman Kajang dilihat dari arah Jalan Semenyih.



SELEPAS

Arca Bunga Cempaka Putih yang berbentuk simbolik atau abstrak.

Tanda nama Bandar Kajang dengan saiz yang lebih besar .

Tanaman pokok renek berkayu (woody shrubs) dan bollard



Michelia champaca
(Cempaka Putih)

Ilustrasi terperinci cadangan Arca Bunga Cempaka Putih yang merupakan bunga rasmi MPKj. Bunga ini perlu dicadangkan lokasinya di kawasan persimpangan Jalan Semenyih dan Jalan Besar. Dengan itu, arca ini dapat dilihat dengan jelas dari kesemua arah termasuk dari Jalan Cheras.

CADANGAN TANAMAN LANDSKAP



Hibiscus rosa sinensis
(Bunga Raya)



Ervatamia sp.
(Bunga Jepun)



Excoecaria cochinchinensis
(Pokok Croton Cina)



Duranta gold
(Golden Dewdrop)



Murraya paniculata
(Pokok Kemuning)

Cadangan Taman Poket di Jalan Semenyih off Jalan Sulaiman (Taman Poket 2)

JUSTIFIKASI

- Menggabungkan elemen hijau seperti pokok kecil berbunga dan tanaman untuk meningkatkan kualiti estetik persekitaran bandar.
- Menggunakan reka bentuk yang berupaya memaksimumkan fungsi ruang laluan pejalan kaki yang terhad.
- Memastikan ruang awam yang disediakan mempunyai kualiti yang terjamin dan bersifat 'berdaya huni' (*liveable*) bagi pengguna pejalan kaki.

KOMPONEN CADANGAN

1. Menaik taraf laluan pejalan kaki.
2. Menyediakan kemudahan landskap lembut (pokok renek).
3. Menyediakan kemudahan sokongan.



Taman poket di Persimpangan Jalan Semenyih dan Jalan Sulaiman ini menggabungkan elemen hijau seperti pokok kecil berbunga dan tanaman renek dengan kemudahan plaza mini dengan tempat duduk, mewujudkan ruang rehat mesra komuniti di tengah persekitaran bandar yang sibuk. Reka bentuknya memaksimumkan fungsi dalam ruang terhad sambil mengekalkan estetika dan aksesibiliti.

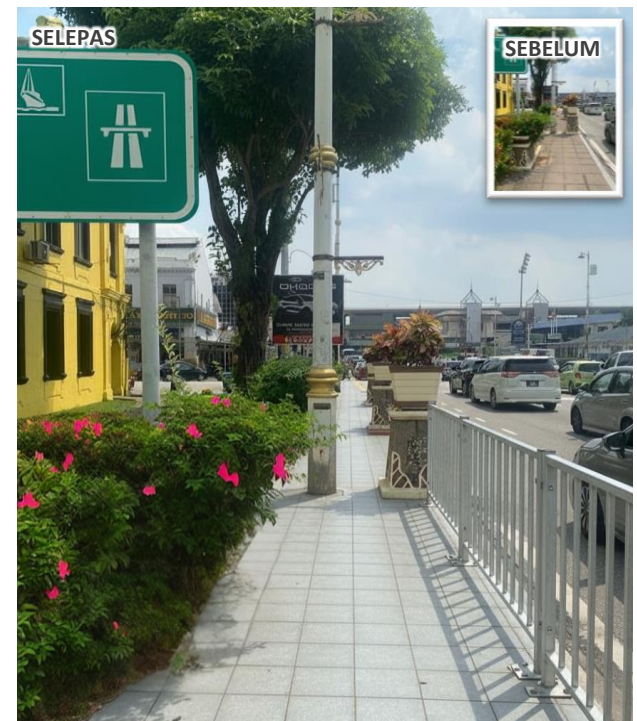
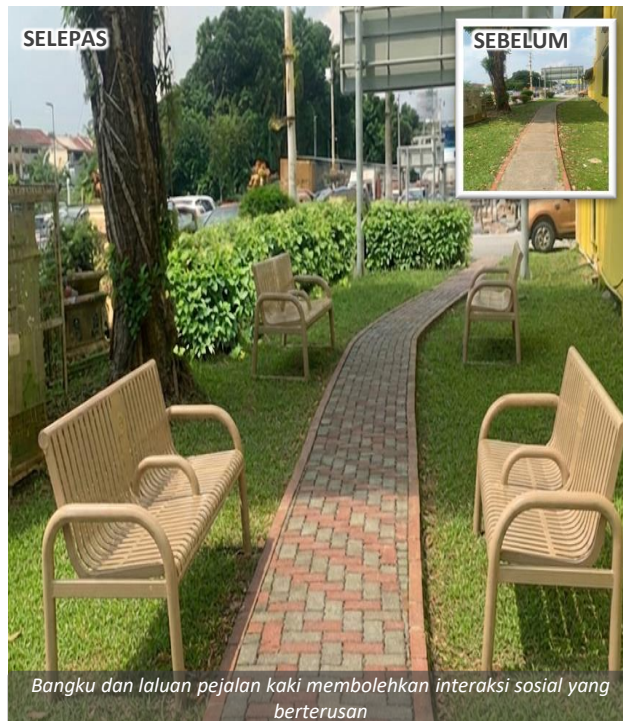
Cadangan Taman Poket di Jalan Semenyih off Jalan Sulaiman (Taman Poket 3)

JUSTIFIKASI

- Meningkatkan kualiti estetika dan alam sekitar dengan mempertingkatkan landskap dan mengekalkan pokok teduhan sedia ada.
- Mewujudkan ruang rekreasi yang selesa dan selamat untuk menggalakkan interaksi sosial di kalangan masyarakat.
- Menaik taraf laluan pejalan kaki bagi meningkatkan kebolehcapaian.

KOMPONEN CADANGAN

1. Menyediakan laluan pejalan kaki *interlocking*.
2. Mengekalkan pokok teduhan sedia ada.
3. Menyediakan kemudahan landskap kenjur dan landskap lembut.



Ruang taman poket di antara bangunan rumah kedai lama di Jalan Sulaiman dengan Jalan Semenyih ini memanfaatkan elemen landskap bandar secara bijak. pokok teduhan matang sedia ada dikekalkan, plaza mini, dan laluan pejalan kaki yang baik mewujudkan suasana mesra komuniti. Reka bentuk taman poket ini menyokong interaksi sosial sambil mengekalkan fungsi komersial dan estetika persekitaran.

Cadangan Kos Pelaksanaan

ZON TINDAKAN 1	
Maklumat Projek	
Zon Tindakan	ZT1
Fokus Tindakan Transformatif	ZON PEMULIHARAAN WARISAN BANDAR
Nama Projek	ZT1-8 Cadangan Penyediaan Taman Selingan di Pusat Bandar Kajang

Butiran Anggaran Kos Pelaksanaan Projek

Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
	Cadangan Taman Poket Jalan Tukang – Lorong Mendaling				
1.	Kerja –kerja awalan dan pembersihan tapak			20,000	MPKj
2.	Landskap lembut (pokok termasuk kerja penanaman)	7	700	5,000	MPKj
3.	Landskap lembut (tanaman renek termasuk kerja penanaman)	1000	15	15,000	MPKj
4.	Perabot landskap		15,000	15,000	MPKj
5.	Turapan plaza dan siar kaki	150	250	38,000	MPKj
6.	Pencahayaan landskap	6	4,000	24,000	MPKj
7.	Arca seni awam	1	15,000	15,000	MPKj
8.	Kerja-kerja penambahbaikan hentian bas		50,000	50,000	Smart Selangor MPKJ
9.	Kerja-kerja kejuruteraan sivil dan stuktur		35,000	35,000	MPKj
10.	Kerja-kerja kejuruteraan mekanikal dan elektrik		25,000	25,000	MPKj
		Jumlah Kecil		244,000	
	Cadangan Taman Linear Jalan Semenyih –Taman Poket 1				
1.	Kerja –kerja awalan dan pembersihan tapak			26,000	MPKj
2.	Landskap lembut (tanaman renek termasuk kerja penanaman)	2200	15	33,000	MPKj
3.	Perabot landskap		30,000	30,000	MPKj
4.	Plak <i>corten steel</i> tanda nama Kajang	1	75,000	75,000	MPKj
5.	Turapan plaza dan siar kaki	130	250	33,000	MPKj
6.	Arca bunga cempaka putih	1	50,000	50,000	MPKj
7.	Pencahayaan landskap		15,000	15,000	MPKj
8.	Kerja-kerja elektrik		20,000	20,000	MPKj
9.	Kerja-kerja kejuruteraan sivil dan struktur		30,000	30,000	MPKj
		Jumlah Kecil		312,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.

Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
	Cadangan Taman Linear Jalan Semenyih –Taman Poket 2				
1.	Kerja-kerja awalan dan pembersihan tapak			18,000	MPKj
2.	Landskap lembut (pokok kecil termasuk kerja penanaman)	8	500	4,000	MPKj
3.	Landskap lembut (tanaman renek termasuk kerja penanaman)	3500	15	53,000	MPKj
4.	Perabot landskap		30,000	30,000	MPKj
5.	Turapan plaza dan siar kaki	150	250	38,000	MPKj
6.	Pemasangan pagar penghadang keselamatan BRC	40	130	5,000	MPKj
7.	Pencahayaan landskap		15,000	15,000	MPKj
8.	Kerja-kerja elektrik		30,000	30,000	MPKj
9.	Kerja-kerja kejuruteraan sivil dan struktur		30,000	30,000	MPKj
		Jumlah Kecil		223,000	
	Cadangan Taman Linear Jalan Semenyih –Taman Poket 3				
1.	Kerja-kerja awalan dan pembersihan tapak			18,000	MPKj
2.	Landskap lembut (pokok kecil termasuk kerja penanaman)	8	500	4,000	MPKj
3.	Landskap lembut (tanaman renek termasuk kerja penanaman)	3500	15	53,000	MPKj
4.	Landskap lembut (rumpun termasuk kerja penanaman)	50	15	1,000	MPKj
5.	Perabot landskap		30,000	30,000	MPKj
6.	Turapan plaza dan siar kaki	100	250	25,000	MPKj
7.	Pemasangan pagar penghadang keselamatan BRC	40	130	5,000	MPKj
8.	Pencahayaan landskap		15,000	15,000	MPKj
9.	Kerja-kerja elektrik		30,000	30,000	MPKj
10.	Kerja-kerja kejuruteraan sivil dan struktur		30,000	30,000	MPKj
		Jumlah Kecil		181,000	
Jumlah Keseluruhan				958,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.

Projek: ZT1-9 Cadangan Bengkel Kesedaran Warisan Bandar Kajang														
MAKLUMAT TAPAK	AGENSI PELAKSANA	KATEGORI & KOS PROJEK	KAEDAH & FASA PELAKSANAAN	SASARAN PENCAPAIAN										
Lokasi: - Koordinat:- Pemilikan Tapak :-	Agensi Perancangan - MPKj (Jabatan Pembangunan Masyarakat) (Jabatan Kawalan bangunan) Agensi Pelaksana - MPKj (Jabatan Pembangunan Masyarakat) (Jabatan Kawalan bangunan) Agensi Sokongan - PADAT - JWN	Kategori Projek ☒ Projek <i>Quickwin</i> ☐ Projek Berimpak Tinggi ☐ Projek Sokongan Anggaran Kos RM 55,000	Kaedah Pelaksanaan ☒ MPKj ☐ Agensi Awam ☐ Penswastaaan ☒ Kerjasama Strategik Fasa Pelaksanaan <table><tr><td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td></tr><tr><td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td></tr></table>	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Pencapaian Halatuju Strategik Hala Tuju 1 – Enjoy Kajang Melalui Warisan, Kulinari dan Seni. Pencapaian SDG 
2026	2027	2028	2029	2030										
2031	2032	2033	2034	2035										

JUSTIFIKASI CADANGAN

- Membantu masyarakat, pelajar, dan pemilik bangunan mengenali sejarah identiti Pusat Bandar Kajang melalui pemahanan gaya seni bina rumah kedai warisan, elemen fasad serta ciri reka bentuk unik yang membentuk identiti bandar Kajang.
- Meningkatkan kesedaran dan sokongan masyarakat terhadap pemuliharaan warisan, serta membina rasa tanggungjawab terhadap pentingnya menjaga warisan bandar.
- Memupuk kerjasama antara pelbagai pihak berkepentingan dengan menghubungkan pemilik bangunan, pihak berkuasa tempatan, pelajar, dan badan profesional dalam satu platform dialog dan perkongsian ilmu mengenai pemuliharaan.
- Menyokong kelestarian warisan bandar pada jangka panjang dengan meningkatkan literasi warisan dan kesedaran masyarakat agar usaha pemeliharaan dapat diteruskan secara berterusan merentasi generasi.



KOMPONEN CADANGAN

- Mengadakan bengkel dan seminar untuk menerangkan mengenai gaya seni bina rumah kedai dan panduan bagaimana pemuliharaan dan pengubahsuaian bangunan boleh dijalankan bagi memastikan ciri-ciri senibinanya terpelihara.

Program Bengkel	Perincian/ Penerangan	Impak Cadangan
Sasaran peserta	- Pemilik dan penyewa rumah kedai warisan - Komuniti setempat dan persatuan - Pelajar sekolah dan IPT - Agensi Kerajaan dan MPKj	Meningkatkan penyertaan pelbagai pihak dalam usaha pemeliharaan bandar bersejarah.
Kandungan / Aktiviti Bengkel	- Taklimat mengenai sejarah dan gaya seni bina rumah kedai Kajang. - Sesi perkongsian teknik pemuliharaan dan garis panduan reka bentuk. - Lawatan ke lapangan dan perbincangan kumpulan. - Semakan dan rujukan kepada garis panduan pemuliharaan dan <i>best practices</i> projek pemuliharaan.	Menyediakan bahan rujukan teknikal dan visual untuk pemilik serta penggubal dasar tempatan.
Lokasi pelaksanaan	Kawasan teras warisan Kajang (contoh: Lorong Mendaling / Laman Kajang / Dewan MPKj)	Menggalakkan interaksi terus antara peserta dengan persekitaran warisan sebenar.

- Mengadakan program pendidikan sejarah dan warisan Bandar Kajang bagi mewujudkan sokongan masyarakat terhadap usaha pemeliharaan, membina rasa memiliki (*sense of belonging*), serta memastikan kesinambungan warisan bandar antara generasi.

Cadangan Kos Pelaksanaan

ZON TINDAKAN 1	
Maklumat Projek	
Zon Tindakan	ZT1
Fokus Tindakan Transformatif	ZON PEMULIHARAAN WARISAN
Nama Projek	ZT1-9 Cadangan Bengkel Kesedaran Warisan Bandar Kajang

Butiran Anggaran Kos Pelaksanaan Projek

Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
1.	Mengadakan bengkel warisan dan bengkel kesedaran (sewaan dewan, makanan, peralatan ICT, logistik)	2	30,000	60,000	MPKj PADAT
2.	Honorarium penceramah / pakar warisan dan seni bina	3	5,000	15,000	MPKj
3.	Bahan pameran dan digital (poster, banner, mock-up fasad warisan)	1	20,000	20,000	PADAT, Persatuan Sejarah, MPKj
4.	Promosi dan publisiti (media sosial, brosur)	1	12,000	12,000	MPKj PADAT
			Jumlah	107,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.

Projek: ZT1-10 Cadangan Adaptasi Guna Semula Rumah Kedai														
MAKLUMAT TAPAK	AGENSI PELAKSANA	KATEGORI & KOS PROJEK	KAEDAH & FASA PELAKSANAAN	SASARAN PENCAPAIAN										
Lokasi: Ruang kosong tingkat atas rumah kedai lama di ZT1 (rujuk rajah R6.1.4)	Agensi Perancangan MPKj (Jabatan Perancang Pembangunan)	Kategori Projek ☒ Projek <i>Quickwin</i> ☐ Projek Berimpak Tinggi ☐ Projek Sokongan	Kaedah Pelaksanaan ☐ MPKj/ Agensi Awam ☒ Penswastaaan ☐ Kerjasama Strategik	Pencapaian Halatujuan Strategik Hala Tuju 1 – Enjoy Kajang Melalui Warisan, Kulinari dan Seni.										
Koordinat: -	Agensi Pelaksana - MPKj (Jabatan Perancang Pembangunan) - Pemilik bangunan	Anggaran Kos -	Fasa Pelaksanaan <table><tr><td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td></tr><tr><td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td></tr></table>	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Hala Tuju 2 – Membuka Peluang dan Dimensi Pembangunan Baharu
2026	2027	2028	2029	2030										
2031	2032	2033	2034	2035										
Pemilikan Tapak : Individu (Pemilik kedai)	Agensi Sokongan MPKj (Jabatan Kawalan Bangunan)			Pencapaian SDG 8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH 11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES										

JUSTIFIKASI CADANGAN

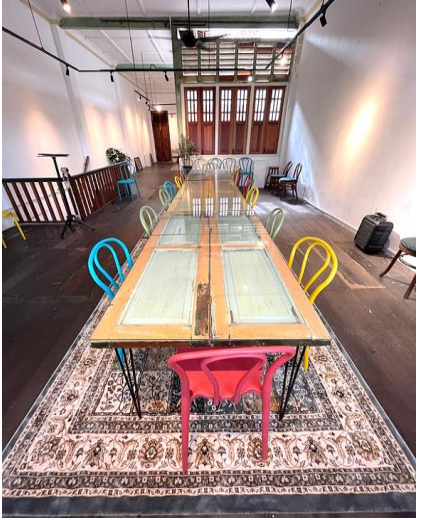
- Meningkatkan kadar penghunian rumah kedai pada aras atas yang kosong.
- Menggalakkan pertumbuhan penggunaan bercampur yang memanfaatkan Zon Warisan Kajang.
- Lokasi berhampiran MRT Stadium Kajang memudahkan mobiliti penduduk serta menggalakkan gaya hidup berasaskan pengangkutan awam (transit-oriented living).
- Mengoptimumkan kadar penghunian rumah kedai di ZT1 yang termasuk di dalam radius 400m daripada stesen MRT Kajang (Zon TOD).

KOMPONEN CADANGAN

- Memastikan struktur bangunan kukuh dan selamat, serta menjalankan kerja-kerja pemuliharaan bangunan mengikut keperluan tanpa menjejaskan nilai-nilai warisan bangunan.
- Menggunakan semula lantai kedai yang kosong untuk kegunaan yang bersesuaian seperti kediaman berkonsepkan rumah studio, rumah pejabat (SOHO), dan pusat penginapan.
- Menyediakan kemudahan asas seperti bekalan air dan elektrik tanpa menjejaskan fizikal dan estetika bangunan.
- Memastikan adaptasi guna semula bangunan dijalankan mengikut garis panduan yang telah ditetapkan.
- Menerapkan ciri-ciri bangunan hijau seperti pencahayaan yang cekap tenaga, pengudaraan dan pencahayaan semula jadi dan penjimatan air.



Contoh adaptasi guna semula rumah kedai lama sebagai kediaman moden di Singapura.



Contoh adaptasi guna semula rumah kedai lama sebagai pejabat dan ruang pelbagai, di The Bendahari, Melaka.





R6.1.4 Cadangan Adaptasi Guna Semula Rumah Kedai

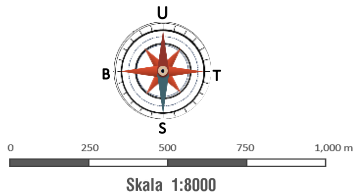
PETUNJUK

ADAPTASI GUNA SEMULA TINGKAT ATAS RUMAH

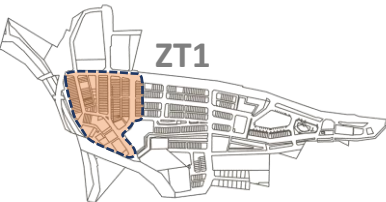
- Tingkat Atas Rumah Kedai Yang Kosong (100 unit)
- Zon TOD (Radius 400m dari Stesen MRT)

LAIN-LAIN

- Badan Air
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Sempadan Pusat Bandar



PELAN LOKASI





Z O N T I N D A K A N 2

Zon
Pemeliharaan
Koridor Sungai

ZT2

ZT2 Zon Pemeliharaan Koridor Sungai

PENGENALAN

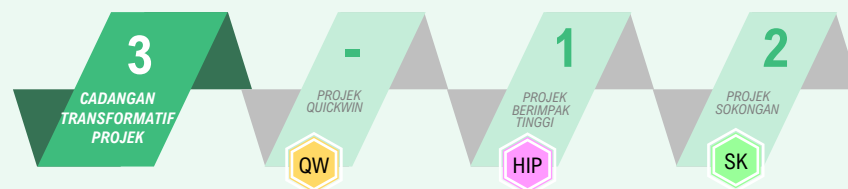
Zon Tindakan 2 merangkumi kawasan sepanjang Sungai Langat dan Sungai Jelok, yang merupakan nadi kehidupan dan sistem saliran semula jadi utama di Pusat Bandar Kajang sejak abad ke-19. Sungai-sungai ini bukan sahaja menjadi pemangkin awal penempatan dan perdagangan, malah membentuk pola pertumbuhan ekonomi, sosial, dan identiti bandar melalui fungsi pengangkutan, sumber air, dan lokasi penempatan serta perniagaan di tebingnya.

Walaupun peranan tradisional sungai kini berkurangan, namun kawasan tepian masih mempunyai potensi besar untuk dijadikan koridor hijau, ruang rekreasi, dan tarikan pelancongan bandar melalui pendekatan pembangunan bersepadu dan pemeliharaan alam sekitar.

Dengan pengurusan mampan yang merangkumi pemulihan ekologi, pembangunan tebing sebagai ruang awam mesra komuniti, Sungai Langat dan Sungai Jelok mampu diangkat semula sebagai nadi warisan, identiti, dan tarikan utama Pusat Bandar Kajang.

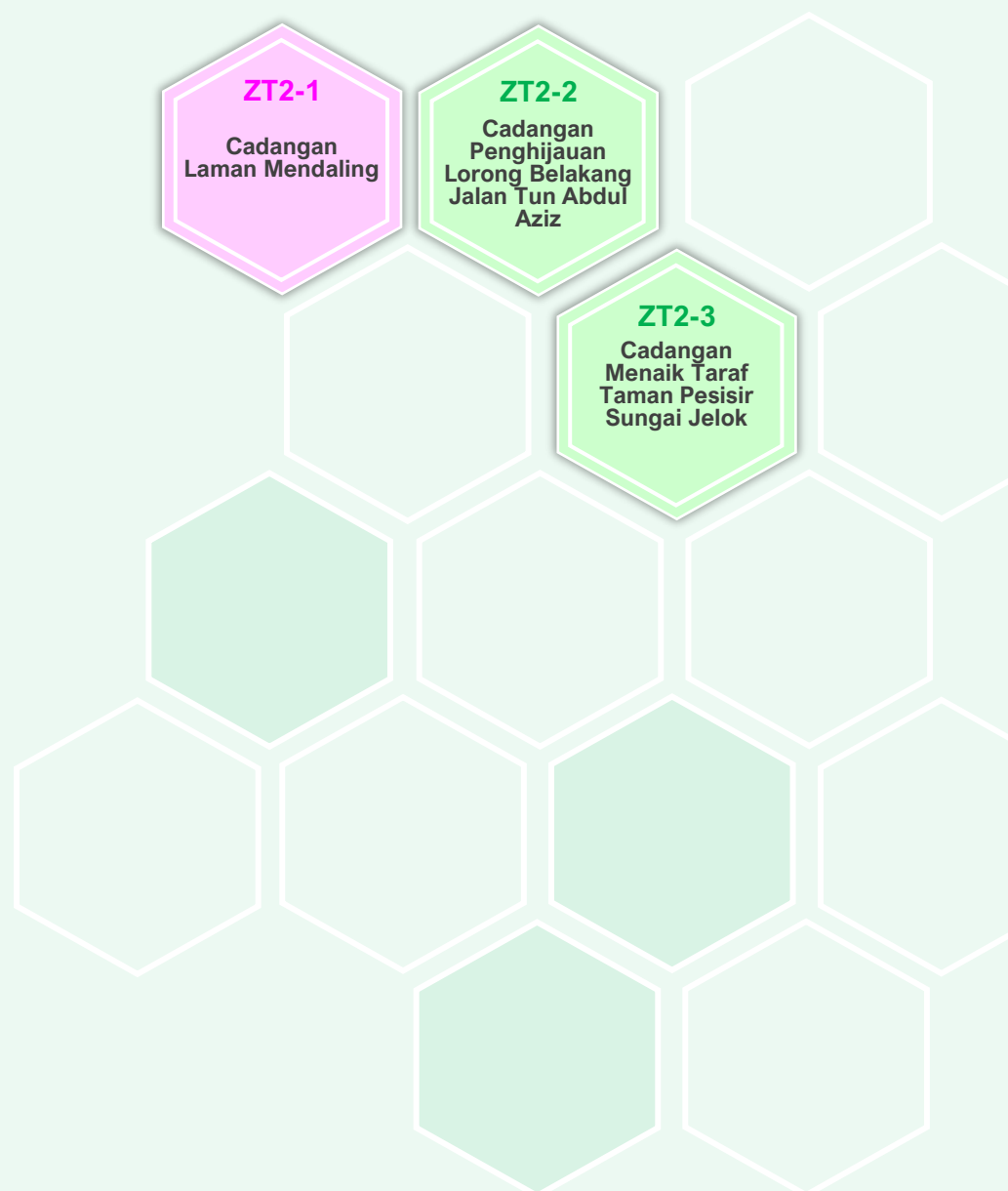
FOKUS TINDAKAN

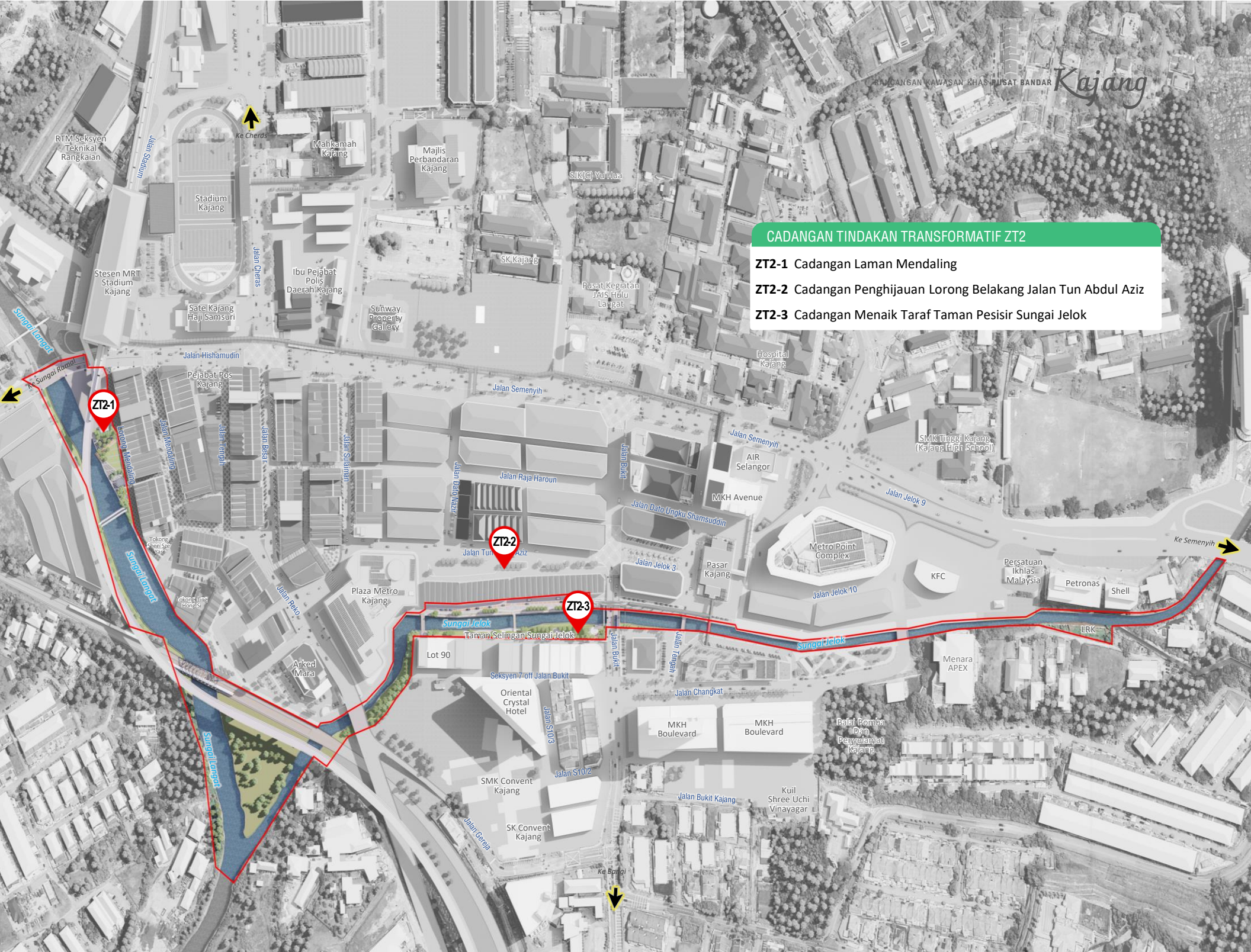
- 1 Pemeliharaan koridor Sungai Langat dan Sungai Jelok dapat mengurangkan risiko banjir kerana zon penampungan hijau dan kawalan pembangunan di tebing sungai mampu menampung limpahan air serta mengawal aliran permukaan.
- 2 Usaha pemuliharaan ini berperanan meningkatkan kualiti ekologi bandar melalui pemulihan sungai dan vegetasi riparian yang dapat menjadi habitat biodiversiti dan menyokong keseimbangan ekosistem.
- 3 Sungai Langat dan Sungai Jelok wajar dipelihara kerana ia merupakan sebahagian daripada warisan sejarah serta identiti Pusat Bandar Kajang yang menjadi nadi kepada penempatan awal penduduk Kajang.
- 4 Pemeliharaan koridor sungai menyokong pembangunan lestari dengan menyediakan ruang hijau awam, laluan pejalan kaki dengan menggalakkan amalan gaya hidup sihat.
- 5 Pengindahan dan pemuliharaan tebing sungai berpotensi meningkatkan daya tarikan pelancongan bandar melalui pembangunan *waterfront* yang mampu merangsang aktiviti ekonomi seperti pelancongan kulinari, seni, dan rekreasi.
- 6 Koridor sungai berpotensi sebagai ruang sosial, riadah, dan rekreasi yang memberi manfaat kepada orang ramai.



CADANGAN TRANSFORMATIF DI ZON TINDAKAN

ZT2 melibatkan tiga (3) cadangan projek transformatif seperti berikut:





CADANGAN TINDAKAN TRANSFORMATIF ZT2

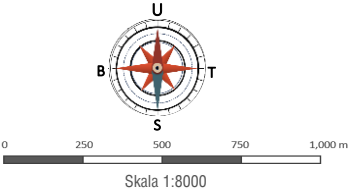
ZT2-1 Cadangan Laman Mendaling

ZT2-2 Cadangan Penghijauan Lorong Belakang Jalan Tun Abdul Aziz

ZT2-3 Cadangan Menaik Taraf Taman Pesisir Sungai Jelok

R6.2.1 Cadangan Zon Pemeliharaan Koridor Sungai (Zon Tindakan 2)

- PETUNJUK**
- Badan Air
 - Tanah Lapang dan Rekreasi
 - Lain-lain
 - Sempadan Zon Tindakan



PELAN LOKASI



Projek: **ZT2-1 Cadangan Laman Mendaling**

MAKLUMAT TAPAK	AGENSI PELAKSANA	KATEGORI & KOS PROJEK	KAEDAH & FASA PELAKSANAAN	SASARAN PENCAPAIAN										
Lokasi: Rizab Sungai Langat Koordinat: 2° 59'32"N, 101° 47'10"E Keluasan: 0.30 hektar Pemilikan Tapak : Rizab JPS	Agensi Perancangan - MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi) Agensi Pelaksana - MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi) Agensi Sokongan - Jabatan Pengairan dan Saliran - Jabatan Landskap Negara - Swasta	Kategori Projek ☐ Projek Quickwin ☒ Projek Berimpak Tinggi ☐ Projek Sokongan Anggaran Kos RM2,208,000	Kaedah Pelaksanaan ☒ MPKj ☒ Agensi Awam ☐ Penswastaan ☒ Kerjasama Strategik Fasa Pelaksanaan <table><tr><td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td></tr><tr><td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td></tr></table>	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Pencapaian Halatuju Strategik Hala Tuju 3 - Mampan dan bersedia untuk masa hadapan. Hala Tuju 5 - Bandar Selamat dan Bebas Bencana. Pencapaian SDG 3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING 11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES 13 CLIMATE ACTION 15 LIFE ON LAND
2026	2027	2028	2029	2030										
2031	2032	2033	2034	2035										

JUSTIFIKASI CADANGAN

- Meningkatkan kepentingan Segmen Koridor Sungai Langat sebagai titik awal perkembangan Pusat Bandar Kajang.
- Mewujudkan ruang awam hijau di yang bertindak sebagai kawasan rekreasi aktif dan pasif yang mesra komuniti.
- Menambah daya tarikan dan pengalaman pengunjung semasa menyusuri kawasan koridor sungai sebagai sebahagian taman linear Sungai Langat.
- Membuka peluang pembangunan berasaskan warisan dan ekologi yang menyokong pemulihan Koridor Sungai Langat.

KOMPONEN CADANGAN

- Menyediakan perabot taman seperti bangku, lampu hiasan dan elemen seni awam untuk identiti bandar.
- Memasang sistem pencahayaan dan elemen *smart* CCTV bagi mewujudkan suasana yang terang, selamat dan menarik pada waktu malam.
- Membina turapan menggunakan bahan tahan lasak seperti *concrete imprint* atau *paver stone* di Lorong Mendaling.
- Menyediakan binaan tambahan seperti papan tanda maklumat dan arah, pagar keselamatan, *ramp*, dan lintasan mengikut keperluan.
- Menanam tanaman penahan hakisan di kawasan tebing sungai bagi mengukuhkan struktur tebing sungai.



Motif anyaman tikar mengkuang yang dikaitkan dengan perkataan Kajang, serta corak pada kain ulos yang merupakan warisan kesenian tangan masyarakat Mandailing, diterjemahkan ke dalam reka bentuk turapan jalan.



Pelan Konsep Landskap Laman Mendaling



Keadaan semasa menunjukkan tapak cadangan kini digunakan sebagai kawasan parkir kenderaan dan ia mempunyai potensi untuk cadangan Laman Mendaling.



Cadangan material turapan lantai landskap iaitu 'Porous Concrete Pavers' (blok konkrit jenis telap air) dan 'Precast Concrete Strip'.



Ilustrasi cadangan Laman Mendaling di Lorong Mendaling dan pesisir Sungai Langat.

CADANGAN TANAMAN LANDSKAP



Neomarica lobjifolia



Murraya paniculata



Justicia gendarussa var.



Melastoma malabathricum



Schefflera arboricola



Cratoxylum cochinchinensis



Michelia champaca.



Melaleuca cajuputi



Syzigium campanulatum

Cadangan Kos Pelaksanaan

ZON TINDAKAN 2	
Maklumat Projek	
Zon Tindakan	ZT2
Fokus Tindakan Transformatif	ZON PEMELIHARAAN KORIDOR SUNGAI
Nama Projek	ZT2-1 Cadangan Laman Mendaling

Butiran dan Anggaran Kos Pelaksanaan Projek					
Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
1	Kerja-kerja awalan dan pembersihan tapak	32,291 m ²	260,000	260,000	MPKj
2	Landskap lembut (pokok termasuk kerja penanaman)	45	700	32,000	MPKj
3	Landskap lembut (tanaman renek termasuk kerja penanaman)	6000	15	90,000	MPKj
4	Landskap lembut (rumput termasuk kerja penanaman)	150 m ²	25	4,000	MPKj
5	Siar kaki (pesisir sungai) dan plaza	360 m ²	200	72,000	MPKj
6	Perabot landskap pelbagai	32,291 m ²	150,000	150,000	MPKj
7	Turapan Jalan Mendaling (<i>heavy duty concrete pavers</i>)	2800	250	700,000	MPKj
8	Laluan efek kayu (penandaan laluan jeti lama)	-	150,000	150,000	MPKj
9	Pentas <i>Ampitheatre</i>	1	250,000	250,000	MPKj
10	Pencahayaan landskap	-	200,000	200,000	MPKj
11	Kerja-kerja kejuruteraan sivil dan struktur	-	150,000	150,000	MPKj
12	Kerja-kerja kejuruteraan elektrik dan pencahayaan	-	150,000	150,000	MPKj
			Jumlah	2,208,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.

Projek: ZT2-2 Cadangan Penghijauan Lorong Belakang Jalan Tun Abdul Aziz														
MAKLUMAT TAPAK	AGENSI PELAKSANA	KATEGORI & KOS PROJEK	KAEDAH & FASA PELAKSANAAN	SASARAN PENCAPAIAN										
Lokasi: Lorong Belakang Jalan Tun Abdul Aziz Koordinat: 2°59'27"N, 101°47'23"E Keluasan: 0.12 hektar Pemilikan Tapak : MPKj	Agensi Perancangan - MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi) Agensi Pelaksana - MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi) Agensi Sokongan - Jabatan Pengairan dan Saliran - Jabatan Landskap Negara - Swasta	Kategori Projek ☐ Projek Quickwin ☐ Projek Berimpak Tinggi ☒ Projek Sokongan Anggaran Kos RM 1,294,000	Kaedah Pelaksanaan ☒ MPKj ☒ Agensi Awam ☐ Penswastaan ☒ Kerjasama Strategik Fasa Pelaksanaan <table><tr><td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td></tr><tr><td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td></tr></table>	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Pencapaian Halatuju Strategik Hala Tuju 3 - Mampan dan bersedia untuk masa hadapan. Hala Tuju 5 - Bandar Selamat dan Bebas Bencana. Pencapaian SDG 3GOOD HEALTH AND WELL-BEING 11SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES 13CLIMATE ACTION 15LIFE ON LAND
2026	2027	2028	2029	2030										
2031	2032	2033	2034	2035										

JUSTIFIKASI CADANGAN

- Meningkatkan fungsi dan daya tarikan taman selingan dari segi penghijauan kawasan terpinggir dan penyambungan taman-taman kecil di sepanjang sungai.
- Mengaktifkan kawasan lorong belakang sebagai kepada zon komuniti interaktif.
- Meningkatkan tahap kemudahan laluan pejalan kaki melalui penyediaan laluan yang selesa dan berkonsepkan jaringan hijau.
- Meningkatkan pencahayaan dan tahap keselamatan pejalan kaki yang menggunakan jajaran laluan lorong belakang.

KOMPONEN CADANGAN

- Membina struktur laluan pejalan kaki berbentuk *raised platform* sepanjang 200m menggunakan bahan tahan lama seperti keluli atau konkrit mengikut spesifikasi reka bentuk yang bersesuaian.
- Memasang sistem pencahayaan bagi mewujudkan suasana yang terang, selamat dan menarik pada waktu malam.
- Menyediakan binaan tambahan seperti papan tanda maklumat dan arah, pagar keselamatan, *ramp*, dan lintasan mengikut keperluan.



Lokasi lorong belakang Jalan Tun Abdul Aziz di pinggir Sungai Jelok



Keadaan semasa di lorong belakang Jalan Tun Abdul Aziz di pinggir Sungai Jelok.



Ilustrasi penghijauan lorong belakang Jalan Tun Abdul Aziz dan dek laluan pejalan kaki.

Cadangan Kos Pelaksanaan

ZON TINDAKAN 2	
Maklumat Projek	
Zon Tindakan	ZT2
Fokus Tindakan Transformatif	ZON PEMELIHARAAN KORIDOR SUNGAI
Nama Projek	ZT2-2 Cadangan Penghijauan Lorong Belakang Jalan Tun Abdul Aziz

Butiran dan Anggaran Kos Pelaksanaan Projek					
Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
1	Kerja-kerja awalan dan pembersihan tapak		100,000	100,000	MPKj
2	Landskap lembut (pokok termasuk kerja penanaman)	20 unit	700	14,000	MPKj
3	Landskap lembut (tanaman renek termasuk kerja penanaman)	2000 unit	15	30,000	MPKj
4	Platform bertingkat dan laluan pejalan kaki (<i>raised platform</i>)	400m ²	2,200	770,00	MPKj
5	Pencahayaan landskap		50,000	50,000	MPKj
6	Kerja-kerja kejuruteraan sivil dan struktur		200,000	200,000	MPKj
7	Kerja-kerja kejuruteraan mekanikal dan elektrik		130,000	130,000	MPKj
			Jumlah	1,294,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.

Projek: ZT2-3 Cadangan Menaik Taraf Taman Pesisir Sungai Jelok														
MAKLUMAT TAPAK	AGENSI PELAKSANA	KATEGORI & KOS PROJEK	KAEDAH & FASA PELAKSANAAN	SASARAN PENCAPAIAN										
Lokasi: Taman Pesisir Sungai Jelok Koordinat: 2°59'27"N , 101°47'26"E Keluasan: 0.16 hektar Pemilikan Tapak : MPKj	Agensi Perancangan - MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi) Agensi Pelaksana - MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi) Agensi Sokongan - Jabatan Pengairan dan Saliran - Jabatan Landskap Negara - Swasta	Kategori Projek ☐ Projek Quickwin ☐ Projek Berimpak Tinggi ☒ Projek Sokongan Anggaran Kos RM 1,294,000	Kaedah Pelaksanaan ☒ MPKj ☒ Agensi Awam ☐ Penswastaan ☒ Kerjasama Strategik Fasa Pelaksanaan <table><tr><td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td></tr><tr><td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td></tr></table>	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Pencapaian Halatuju Strategik Hala Tuju 3 - Mampan dan bersedia untuk masa hadapan. Hala Tuju 5 - Bandar Selamat dan Bebas Bencana. Pencapaian SDG 3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING 11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES 13 CLIMATE ACTION 15 LIFE ON LAND
2026	2027	2028	2029	2030										
2031	2032	2033	2034	2035										

JUSTIFIKASI CADANGAN

- Memperkukuhkan peranannya sebagai taman komuniti berskala kecil di Pusat Bandar Kajang.
- Memaksimakan potensi taman sebagai ruang rekreasi, interaksi sosial dan identiti bandar.
- Meningkatkan identiti dan fungsi taman.
- Meningkatkan nilai estetika kawasan perbandaran di Sungai Jelok.
- Merendahkan suhu bandar melalui peningkatan landskap lembut.
- Meningkatkan keselesaan pengguna.
- Meningkatkan penghijauan dan teduhan bandar.

KOMPONEN CADANGAN

- Menyediakan elemen seni bandar (seperti arca berkonsepkan persahabatan dan keharmonian) bagi memperkukuh nilai simbolik taman serta menyediakan perabot taman seperti bangku, lampu hiasan dan elemen seni awam untuk identiti bandar.
- Memasang sistem pencahayaan dan menyediakan kamera litar tertutup (CCTV) bagi mewujudkan suasana yang terang, selamat dan menarik pada waktu malam.
- Menanam pokok hiasan dan tumbuhan renek dan landskap lembut dengan tumbuhan tempatan dan bermusim bagi memberi warna dan tekstur.
- Menyediakan ruang khas bagi aktiviti komuniti.
- Menaik taraf laluan pejalan kaki yang mesra pengguna.



Pelan Naik Taraf Landskap Taman Pesisir Sungai Jelok

Cadangan :

- 1

Akses Ramp dan Tangga dari Jalan Bukit
- 2

Kekotak tanaman diintegrasikan dengan tembok penahan banjir
- 3

Arca
- 4

Arca Bunga Cempaka Putih
- 5

Pentas dan Plaza Utama
- 6

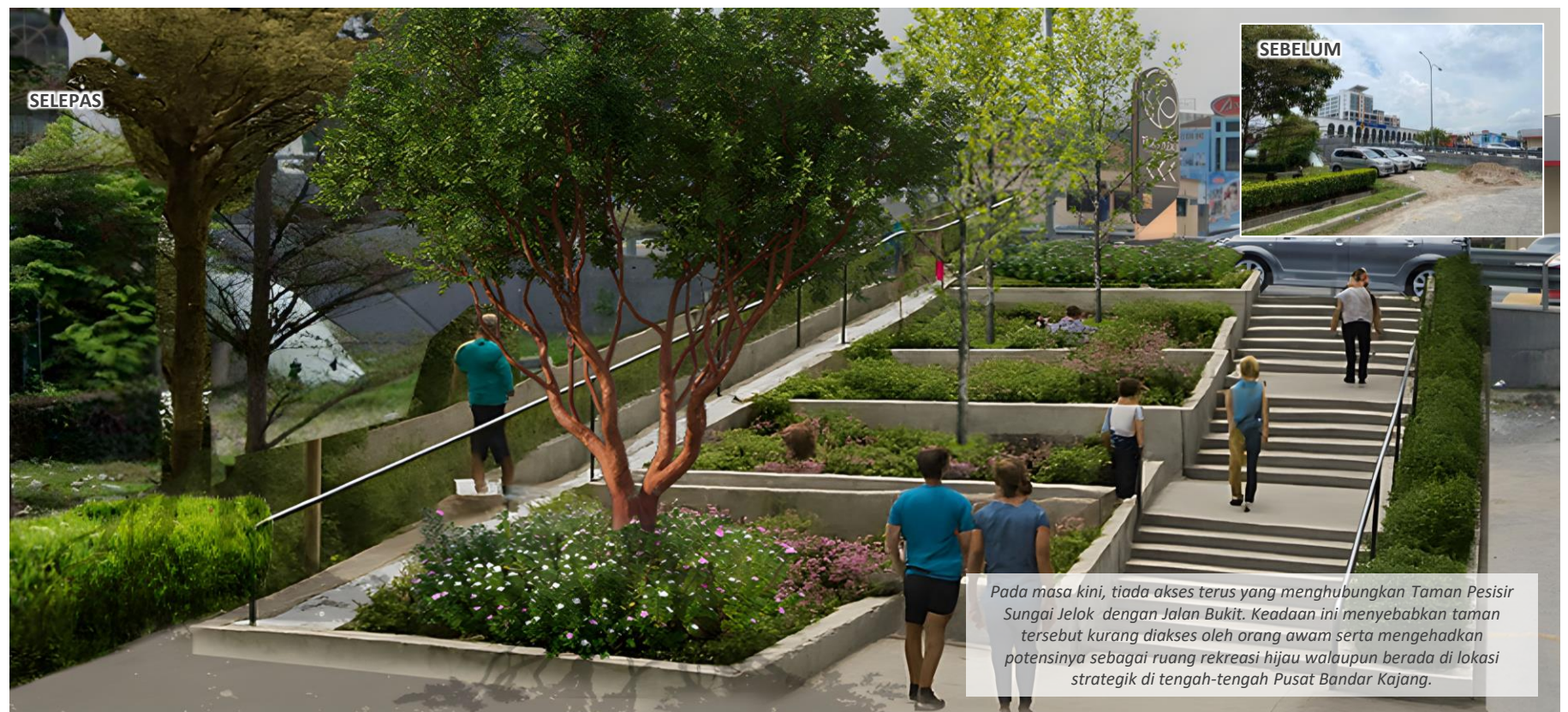
Plaza Mini
- 7

Penambahbaikan Jambatan Sg. Jelok
- 8

Akses Ramp



Cadangan kekotak tanaman untuk penanaman *Vernonia elliptica* (Bridal Veil Plant) bagi menutupi sebahagian tembok konkrit bagi penghasilan impak visual bandar hijau.



Ilustrasi cadangan akses bertangga dan ramp bagi menghubungkan Taman Pesisir Sungai Jelok dengan Jalan Bukit.



Taman Pesisir Sungai Jelok merupakan kawasan rekreasi yang selesa, hijau dan teduh di tengah-tengah Pusat Bandar Kajang. Terdapat banyak pokok rendah sedia ada yang memberi teduhan di sepanjang laluan pejalan kaki, menjadikannya tempat yang sesuai untuk bersantai atau beriadah. Sungguhpun begitu, kualiti fasiliti seperti bangku dan laluan siar kaki yang ada di sekitarnya menunjukkan keperluan untuk kerja-kerja menaik taraf. Pembangunan dan penyelenggaraan yang lebih baik boleh meningkatkan lagi kualiti taman ini sebagai ruang awam yang lebih moden dan berfungsi selaras dengan perkembangan Pusat Bandar Kajang.

1 Arca yang dicadangkan bukan sekadar arca hiasan, tetapi peringatan visual tentang kepentingan nilai-nilai persahabatan, perpaduan, dan keharmonian dalam masyarakat. Ia bakal menjadi mercu tanda di Taman Pesisir Sungai Jelok, mengajak kita untuk terus memupuk dan menghargai setiap hubungan yang terjalin.

2 Tanaman landskap matang sedia ada yang masih dalam keadaan yang baik dan sihat dicadang untuk dikekalkan.



2 Tanaman landskap matang sedia ada yang masih dalam keadaan yang baik dan sihat dicadang untuk dikekalkan.

Ilustrasi sebahagian cadangan penambahbaikan landskap di Rotary Friendship Park melalui penambahbaikan perabot landskap dan peningkatan identiti taman.



Cadangan Arca Bunga Cempaka



Ilustrasi suasana malam di Taman Pesisir Sungai Jelok. Lampu-lampu taman menerangi laluan dan menonjolkan keindahan arca persahabatan, menjadikan taman ini selamat dan menawan untuk dinikmati pada waktu malam.



Cadangan arca Bunga Cempaka Putih, iaitu bunga rasmi MPKJ, ditempatkan di penghujung taman sebagai mercu tanda ikonik serta elemen tarikan utama, yang bukan sahaja memperkukuh identiti kawasan, tetapi juga menzahirkan penghargaan terhadap simbol warisan dan keindahan semula jadi Pusat Bandar Kajang.

CADANGAN TANAMAN LANDSKAP



Cratogeomys cochinchinensis



Michelia champaca.



Leptospermum brachyandrum



Ervatamia sp.



Ruellia simplex



Excoecaria cochinchinensis



Justicia gendarussa



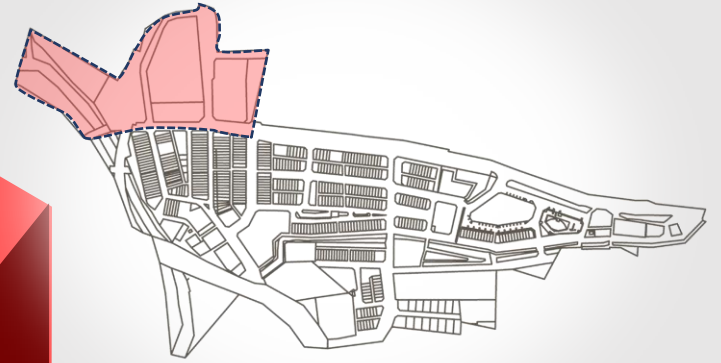
Vernonia elliptica

Cadangan Kos Pelaksanaan

ZON TINDAKAN 2	
Maklumat Projek	
Zon Tindakan	ZT2
Fokus Tindakan Transformatif	ZON PEMELIHARAAN KORIDOR SUNGAI
Nama Projek	ZT2-3 Cadangan Menaik Taraf Taman Pesisir Sungai Jelok

Butiran dan Anggaran Kos Pelaksanaan Projek					
Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
1	Kerja-kerja awalan dan pembersihan tapak		150,000	150,000	MPKj
2	Landskap lembut (pokok termasuk kerja penanaman)	40 unit	700	30,000	MPKj
3	Landskap lembut (tanaman renek termasuk kerja penanaman)	7000 unit	15	105,000	MPKj
4	Landskap lembut (rumput termasuk kerja penanaman)	1200 m²	25	30,000	MPKj
5	Turapan plaza dan siar kaki	500 m²	200	100,000	MPKj
6	Arca Bunga Cempaka	2 unit	50,000	100,000	MPKj/ Swasta
7	Tangga berteres ke Jalan Bukit		50,0000	50,0000	MPKj
8	Kekotak tanaman di pinggir sungai	150 unit	300	45,000	MPKj
9	Menaik taraf dua (2) buah jambatan pejalan kaki sedia ada.		75,000	75,000	MPKj
10	Pencahayan landskap		200,000	200,000	MPKj
11	Arca seni awam	1 unit	30,000	30,000	MPKj
12	Pencahayaan landskap pelbagai		80,000	80,000	MPKj
13	Perabot landskap pelbagai		200,000	200,000	MPKj
14	Kerja-kerja kejuruteraan sivil dan struktur		300,000	300,000	MPKj
15	Kerja-kerja kejuruteraan mekanikal dan elektrik		300,000	300,000	MPKj
			Jumlah	1,795,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.



Z O N T I N D A K A N 3

Zon Aktif

ZT3

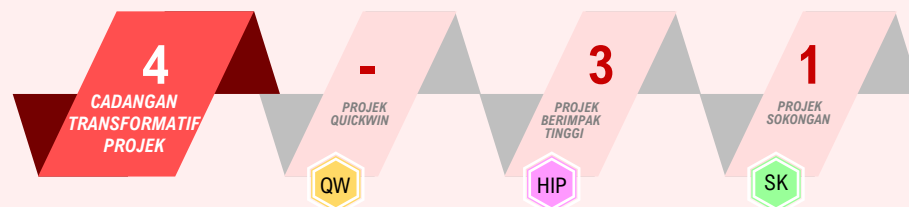
ZT3 Zon Aktif

PENGENALAN

Zon Aktif (ZT3) merangkumi bahagian utara Pusat Bandar Kajang iaitu meliputi kawasan Dataran Stadium Kajang, Ibu Pejabat Polis Daerah Kajang, Stesen MRT Kajang, Medan Belia dan Restoran Sate Haji Samuri. Kawasan ini berperanan penting sebagai kawasan tumpuan utama bagi aktiviti riadah dan interaksi sosial daripada pelbagai golongan dan peringkat umur terutamanya di waktu petang dan hujung minggu disebabkan oleh ketersediaan kawasan yang luas dan kedudukannya yang terletak berhampiran dengan Stesen MRT. Bagi memastikan ia terus relevan kepada pengguna, persekitaran dan kemudahan sokongannya perlu dinaik taraf dengan penyusunan semula ruang terbuka dan penambahan komponen baharu yang sesuai bagi meningkatkan fungsinya sebagai kawasan rekreasi utama di Pusat Bandar Kajang. Secara keseluruhannya, usaha ini mampu mempertingkatkan kualiti persekitaran, menghidupkan semula aktiviti komuniti, serta mengukuhkan ekonomi dan daya tarikan pelancongan bandar.

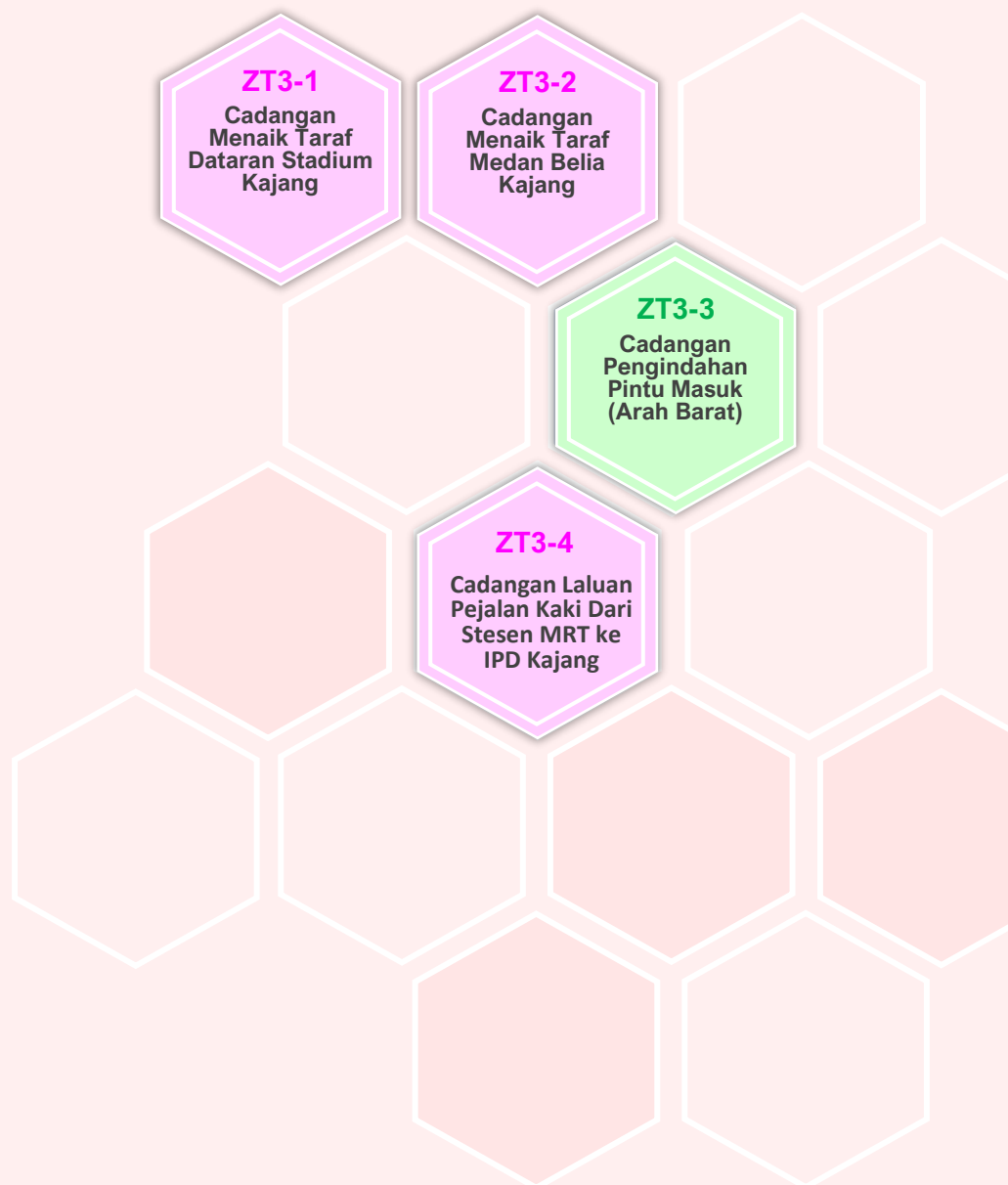
FOKUS TINDAKAN

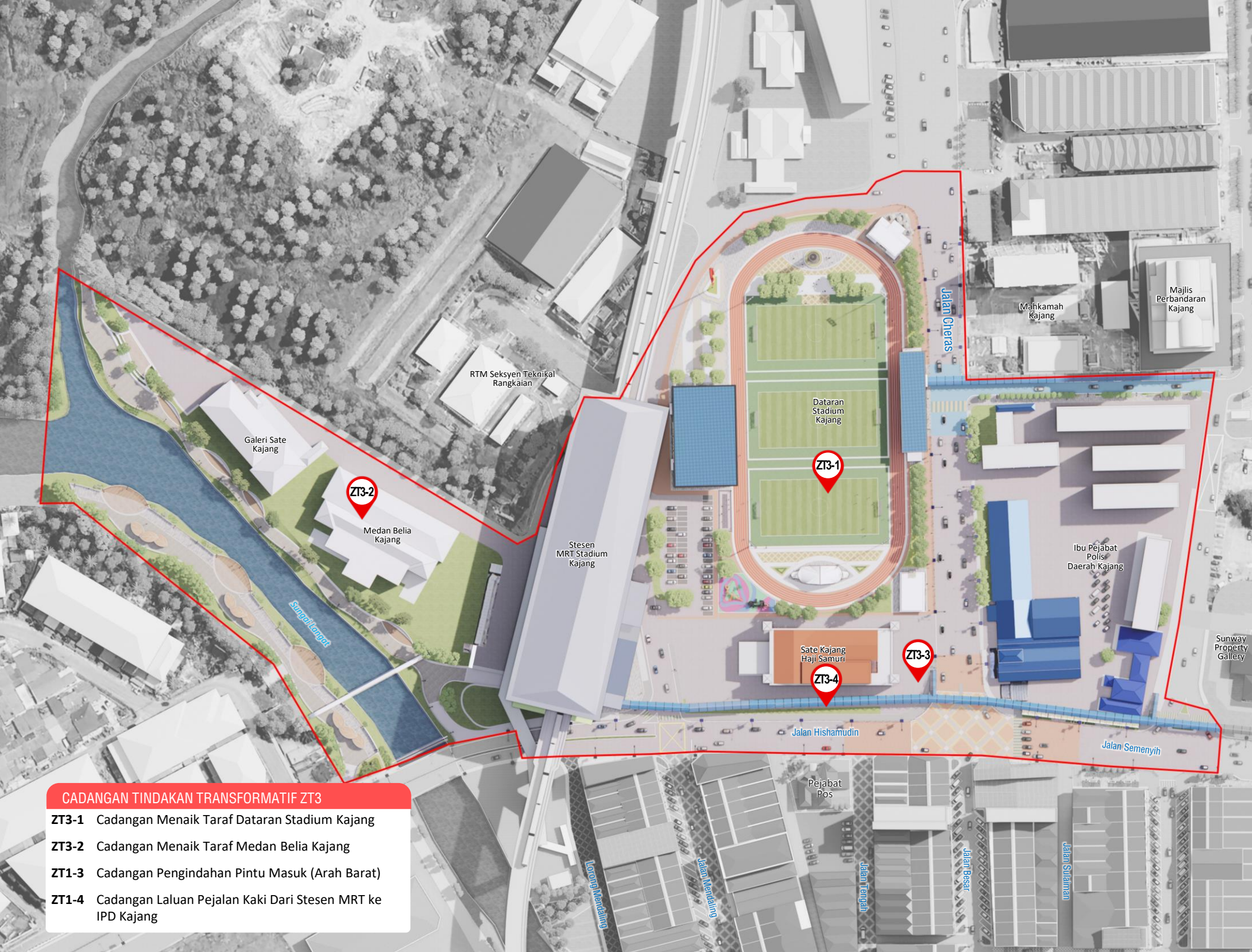
- 1 Mengukuhkan identiti bandar dengan mewujudkan struktur ikonik yang dapat menjadi simbol kebanggaan dan keistimewaan Pusat Bandar Kajang.
- 2 Mewujudkan ruang awam berkualiti melalui penyediaan ruang awam yang lebih selesa, selamat dan inklusif untuk komuniti tempatan.
- 3 Menggalakkan aktiviti sosial dan komuniti di Dataran Stadium Kajang dan menyusun semula kemudahan rekreasi dan riadah agar lebih tersusun dan bersifat fleksibel.
- 4 Meningkatkan pengindahan pintu masuk dan memberi wajah baharu kepada Pusat Bandar Kajang sebagai bandar moden yang progresif.
- 5 Menyokong agenda pembangunan mampan dan gaya hidup sihat selaras dengan fungsi Dataran Stadium Kajang sebagai pusat riadah dan rekreasi utama Kajang.
- 6 Meningkatkan keselamatan dan aksesibiliti bandar khususnya aspek pencahayaan, laluan pejalan kaki, serta kemudahan awam.
- 7 Menjadikan dataran sebagai lokasi untuk penganjuran festival, sambutan perayaan, program kebudayaan dan pelbagai acara berskala besar.



CADANGAN TRANSFORMATIF DI ZON TINDAKAN

ZT3 melibatkan empat (4) cadangan projek transformatif seperti berikut:





CADANGAN TINDAKAN TRANSFORMATIF ZT3

- ZT3-1** Cadangan Menaik Taraf Dataran Stadium Kajang
- ZT3-2** Cadangan Menaik Taraf Medan Belia Kajang
- ZT1-3** Cadangan Pengindahan Pintu Masuk (Arah Barat)
- ZT1-4** Cadangan Laluan Pejalan Kaki Dari Stesen MRT ke IPD Kajang

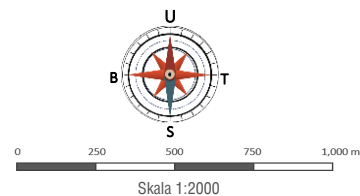
R6.3.1 Cadangan Zon Aktif (Zon Tindakan 3)

PETUNJUK

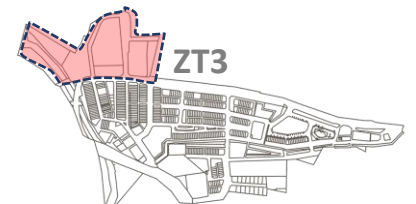
-  Badan Air
-  Tanah Lapang dan Rekreasi

LAIN-LAIN

-  Sempadan Zon Tindakan



PELAN LOKASI



Projek: **ZT3-1 Cadangan Menaik Taraf Dataran Stadium Kajang**

MAKLUMAT TAPAK	AGENSI PELAKSANA	KATEGORI & KOS PROJEK	KAEDAH & FASA PELAKSANAAN	SASARAN PENCAPAIAN										
Lokasi: Dataran MPKj @ Stadium Kajang Koordinat: 2°59'40"N , 101°47'13"E Keluasan: 2.03 hektar Pemilikan Tapak : MPKj	Agensi Perancangan - MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi) Agensi Pelaksana - MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi) Agensi Sokongan - Jabatan Landskap Negara - Jabatan Belia dan Sukan	Kategori Projek ☐ Projek Quickwin ☒ Projek Berimpak Tinggi ☐ Projek Sokongan Anggaran Kos RM7,000,000	Kaedah Pelaksanaan ☒ MPKj ☒ Agensi Awam ☐ Penswastaan ☐ Kerjasama Strategik Fasa Pelaksanaan <table><tr><td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td></tr><tr><td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td></tr></table>	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Pencapaian Hala Tuju Strategik Hala Tuju 3 - Mampan dan bersedia untuk masa hadapan. Hala Tuju 5 - Bandar selamat dan bebas bencana. Pencapaian SDG 3GOOD HEALTH AND WELL-BEING 11SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES
2026	2027	2028	2029	2030										
2031	2032	2033	2034	2035										

JUSTIFIKASI CADANGAN

- Menyediakan fasiliti rekreasi yang lengkap, ruang aktiviti yang pelbagai, selamat dan selesa untuk semua golongan dan peringkat umur.
- Menjadikan Dataran Stadium Kajang sebagai destinasi riadah dan rekreasi utama di peringkat tempatan dan wilayah.
- Meningkatkan imej dan identiti Pusat Bandar Kajang melalui peningkatan impak visual dan nilai estetika Dataran Stadium Kajang.

KOMPONEN CADANGAN

- Mewujudkan menara ikonik sebagai mercu tanda Pusat Bandar Kajang.
- Menyediakan pentas utama Dataran Stadium Kajang.
- Menyediakan surau awam.
- Membina *VVIP Grandstand* dan laluan pejalan kaki bertingkat (*elevated walkway*) dari MPKj ke Dataran Stadium Kajang.
- Membina ruangan *dry-fountain*.
- Membina ruangan makanan secara terbuka (*Alfresco*).
- Menaik taraf *open grandstand*.
- Menaik taraf plaza pintu masuk, tempat letak kenderaan dan ruangan simpanan basikal.
- Menaik taraf ruangan permainan kanak-kanak.
- Menaik taraf ruangan acara (padang utama pelbagai guna).
- Menaik taraf ruang gimnasium warga emas dan refleksologi.
- Menambah elemen landskap lembut.
- Menambah elemen perabot bandar seperti tempat duduk, papan tanda dan pencahayaan.



Pandangan udara keadaan semasa Dataran Stadium Kajang



Aktiviti semasa di Dataran Stadium Kajang



Keadaan semasa kemudahan di Dataran Stadium Kajang



Ilustrasi komponen keseluruhan pembangunan Dataran Stadium Kajang



Pandangan keseluruhan pembangunan Dataran Stadium Kajang



Ilustrasi Menara Kajang



Menara Ikonik Kajang



Pandangan pentas utama Dataran Stadium Kajang



Taman permainan kanak-kanak yang dinaiktaraf



VVIP Grandstand



Grandstand yang telah dinaik taraf



Ruangan surau yang telah dinaik taraf



Alfresco Stadium MPKj



Laluan pejalan kaki bertingkat (elevated walkway)



Ruangan Dry-Fountain.

Cadangan Kos Pelaksanaan

ZON TINDAKAN 3	
Maklumat Projek	
Zon Tindakan	ZT3
Fokus Tindakan Transformatif	ZON AKTIF
Nama Projek	ZT3-1 Cadangan Menaik Taraf Dataran Stadium Kajang

Butiran dan Anggaran Kos Pelaksanaan Projek

Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
1.	Menara Kajang	1 unit	1,500,000	1,500,000	MPKj
2.	Pentas utama Dataran Stadium Kajang	-	1,200,000	1,200,000	MPKj
3.	Kawasan tempat letak kenderaan	-	300,000	300,000	MPKj
4.	Taman permainan kanak-kanak	-	350,000	350,000	MPKj
5.	Air pancut	-	300,000	300,000	MPKj
6.	Surau terbuka	-	350,000	350,000	MPKj
7.	VVIP grandstand	-			
	a. Jejantas pejalan kaki dan		1,500,000	1,500,000	MPKj
	b. Ruangan tempat duduk				
8.	Ruangan makan Alfresco dan kedai kopi*	-	250,000	250,000	Pihak Swasta
9.	Ruangan terbuka (Aktiviti formal dan tidak formal)	-	350,000	350,000	MPKj
10.	Ruangan gimnasium terbuka / refleksologi	-	300,000	300,000	MPKj
11.	Grandstand terbuka	-	350,000	350,000	MPKj
12.	Landskap lembut	-	250,000	250,000	MPKj
13.	Landskap kejur				
	a. Papan tanda	1 unit	250,000	250,000	MPKj
	b. Pencahayaan	30 unit			
	c. Ruangan penyimpanan basikal	1 unit			
			Jumlah	7,000,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.

*kos akan ditanggung oleh pihak swasta

Projek: **ZT3-2 Cadangan Menaik Taraf Medan Belia Kajang**

MAKLUMAT TAPAK	AGENSI PELAKSANA	KATEGORI & KOS PROJEK	KAEDAH & FASA PELAKSANAAN	SASARAN PENCAPAIAN										
Lokasi: Medan Belia Kajang Koordinat: 2°99407"N, 101°78526"E Keluasan: 0.05 hektar Pemilikan Tapak : Rizab JPS	Agensi Perancangan - MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi) Agensi Pelaksana - MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi) Agensi Sokongan - Jabatan Pengairan dan Saliran - Jabatan Landskap Negara - Swasta	Kategori Projek ☐ Projek Quickwin ☒ Projek Berimpak Tinggi ☐ Projek Sokongan Anggaran Kos RM 1,494,000	Kaedah Pelaksanaan ☒ MPKj ☒ Agensi Awam ☐ Penswastaan ☒ Kerjasama Strategik Fasa Pelaksanaan <table><tr><td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td></tr><tr><td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td></tr></table>	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Pencapaian Halatuju Strategik Hala Tuju 3 - Mampan dan bersedia untuk masa hadapan. Hala Tuju 5 - Bandar Selamat dan Bebas Bencana. Pencapaian SDG 3GOOD HEALTH AND WELL-BEING 8DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH 11SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES 13CLIMATE ACTION 15LIFE ON LAND
2026	2027	2028	2029	2030										
2031	2032	2033	2034	2035										

JUSTIFIKASI CADANGAN

- Memperkuh tarikan gastronomi Pusat Bandar Kajang berteraskan identiti bandar warisan sate dan kulineri”.
- Mempopularkan semula medan selera ini kerana ia merupakan antara medan sate terawal di Pusat Bandar Kajang. Kedudukannya yang terasing menyebabkan sambutan semasa semakin berkurangan.
- Menaik taraf kemudahan sedia ada dan meningkatkan kualiti persekitaran.
- Melengkapkan fungsi Galeri Sate yang terletak bersebelahan medan sate (Medan Belia) sebagai tempat tarikan pelancongan.
- Menyokong penjenamaan semula Medan Belia Kajang bagi membuka peluang perniagaan dan menarik pengunjung di kalangan generasi muda.

KOMPONEN CADANGAN

- Menaik taraf ruang dan hiasan kedai berkonsepkan moden kontemporari, sesuai dengan cita rasa golongan belia.
- Menyediakan ruang aktiviti belia (seperti pentas persembahan dan sudut perbincangan santai).
- Menyediakan ruang makan secara terbuka (*Alfresco*).
- Menambah komponen landskap hiasan (laman belia) yang berdaya tahan banjir dan Jaluran Tanaman Tebing Sungai untuk menahan hakisan tanah.
- Menaik taraf perabot dengan reka bentuk moden dan bahan tahan air serta tempat duduk fleksibel yang boleh dialih atau digabung.
- Menyediakan pencahayaan seperti lampu LED, papan neon bergaya urban yang bersifat kalis air.
- Menyediakan kemudahan digital (*wi-fi*, *charging station* dan soket USB).



Pandangan udara keadaan semasa Medan Belia Kajang



Contoh medan selera dan laman rekreasi di Pusat Belia Tunku Mahkota Ismail, Johor Bahru.



Keadaan semasa Medan Belia Kajang



CADANGAN TANAMAN LANDSKAP



Cratogeomys cochinchinensis



Michelia champaca.



Leptospermum brachyandrum



Melaleuca cajuputi



Livistonia rotundifolia



Cymbopogon citratus.



Alpinia purpurea.



Justicia gendarussa



Costus curvibracteatus.



Costus woodsonii.



Schefflera arboricola

Cadangan Kos Pelaksanaan

ZON TINDAKAN 3	
Maklumat Projek	
Zon Tindakan	ZT3
Fokus Tindakan Transformatif	ZON AKTIF
Nama Projek	ZT3-2 Cadangan Menaik Taraf Medan Belia Kajang

Butiran dan Anggaran Kos Pelaksanaan Projek

Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
1	Kerja-kerja awalan dan pembersihan tapak	-	60,000	60,000	MPKj
2	Landskap lembut (pokok termasuk kerja penanaman)	60 unit	700	42,000	MPKj
3	Landskap lembut (tanaman renek termasuk kerja penanaman)	6000 unit	15	90,000	MPKj
4	Landskap lembut (rumput termasuk kerja penanaman)	1500 m ²	15	20,000	MPKj
5	Naik taraf ruang, hiasan dan perabot landskap	-	150,000	150,000	MPKj
6	Laluan siar kaki dan plaza	1960 m ²	200	392,000	MPKj
7	Taman permainan	-	100,000	100,000	MPKj
8	Ruang makan <i>Alfresco</i>	450 m ²	550	250,000	MPKj
9	Pencahayaan landskap	-	80,000	80,000	MPKj
10	Kerja-kerja kejuruteraan sivil dan struktur	-	200,000	250,000	MPKj
11	Kerja-kerja kejuruteraan mekanikal dan elektrik	-	90,000	90,000	MPKj
			Jumlah	1,494,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.

Projek: **ZT3-3 Cadangan Pengindahan Pintu Masuk (Arah Barat)**

MAKLUMAT TAPAK	AGENSI PELAKSANA	KATEGORI & KOS PROJEK	KAEDAH & FASA PELAKSANAAN	SASARAN PENCAPAIAN										
Lokasi: Jalan Hishamudin Koordinat: 2°59'35"N, 101°47'06"E Keluasan: 0.02 hektar Pemilikan Tapak : Rizab JKR	Agensi Perancangan - MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi) Agensi Pelaksana - MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi) Agensi Sokongan - Jabatan Kerja Raya - Jabatan Landskap Negara - Swasta	Kategori Projek ☐ Projek Quickwin ☐ Projek Berimpak Tinggi ☒ Projek Sokongan Anggaran Kos RM160,000	Kaedah Pelaksanaan ☒ MPKj ☒ Agensi Awam ☐ Penswastaan ☒ Kerjasama Strategik Fasa Pelaksanaan <table><tr><td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td></tr><tr><td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td></tr></table>	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Pencapaian Halatuju Strategik Hala Tuju 3 - Mampan dan bersedia untuk masa hadapan. Pencapaian SDG 
2026	2027	2028	2029	2030										
2031	2032	2033	2034	2035										

JUSTIFIKASI CADANGAN

- Meningkatkan imej dan identiti serta impak *Sense Of Welcoming* ke Pusat Bandar Kajang dengan lebih jelas.
- Menandakan sempadan (*District*) yang jelas di kawasan Pusat Bandar Kajang dan menambah daya tarikan bandar.
- Menambah elemen hijau di pintu masuk ke pusat bandar melalui landskap protokol yang menarik.
- Menambah daya tarikan dan pengukuhan visual bandar.

KOMPONEN CADANGAN

1. Menanam pokok hiasan dan tumbuhan peneduh di kawasan bahu jalan dan tepi jalan bagi meningkatkan nilai estetika pintu masuk utama.
2. Memasang sistem pencahayaan landskap dan kemudahan elektrik bagi mewujudkan suasana yang terang, selamat dan menarik pada waktu malam.



Contoh penandaan pintu masuk ke pusat bandar yang diletakkan di pinggir jalan



Penandaan pintu masuk ke Pusat Bandar Kajang di persimpangan Jalan Semenyih dan Jalan Cheras



Keadaan semasa di pintu masuk ke Pusat Bandar Kajang.



Ilustrasi penandaan pintu masuk ke Pusat Bandar Kajang menggunakan landskap lembut

Cadangan Kos Pelaksanaan

ZON TINDAKAN 3	
Maklumat Projek	
Zon Tindakan	ZT3
Fokus Tindakan Transformatif	ZON AKTIF
Nama Projek	ZT3-3 Cadangan Pengindahan Pintu Masuk (Arah Barat)

Butiran dan Anggaran Kos Pelaksanaan Projek					
Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
1.	Kerja-kerja awal dan pembersihan tapak	-	-	30,000	MPKj
2.	Kerja ukur dan penyediaan pelan tapak	-	-	10,000	MPKj
3.	Kerja tanah dan penyediaan kawasan tanaman	-	-	10,000	MPKj
4.	Penanaman pokok teduh	4 unit	1,500	6,000	MPKj
5.	Penanaman pokok bunga hiasan	210.26 m ²		47,000	MPKj
6.	Penanaman rumput hiasan dan penutup bumi	210.26 m ²		5,000	MPKj
7.	Pemasangan sistem pengairan (<i>Irrigation</i>)	-	-	10,000	MPKj
8.	Pemasangan pencahayaan landskap	4 unit	5,000	20,000	MPKj
9.	Kos perunding dan pengurusan projek	-	-	15,000	MPKj
10.	Peruntukan kontingensi	-	-	7,000	MPKj
			JUMLAH	160,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.

Projek: **ZT3-4 Cadangan Laluan Pejalan Kaki Dari Stesen MRT Ke IPD Kajang**

MAKLUMAT TAPAK	AGENSI PELAKSANA	KATEGORI & KOS PROJEK	KAEDAH & FASA PELAKSANAAN	SASARAN PENCAPAIAN										
Lokasi: Jalan Semenyih Koordinat: : 2°59'37"N 101°47'12"E Keluasan: 248.0. meter 0.07 hektar Pemilikan Tapak : Rizab Jalan (JKR)	Agensi Perancangan - MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi) - MPKj (Jabatan Perancangan Pembangunan) Agensi Pelaksana - MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi) - MPKj (Jabatan Kejuruteraan) Agensi Sokongan - MPKj (Jabatan Kejuruteraan)	Kategori Projek ☐ Projek <i>Quickwin</i> ☒ Projek Berimpak Tinggi ☐ Projek Sokongan Anggaran Kos RM 8,240,000	Kaedah Pelaksanaan ☒ MPKj ☒ Agensi Awam ☐ Penswastaaan ☒ Kerjasama Strategik Fasa Pelaksanaan <table><tr><td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td></tr><tr><td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td></tr></table>	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Pencapaian Hala Tuju Strategik Hala Tuju 4 - Meningkatkan keterhubungan bandar dan pengukuhan zon TOD. Pencapaian SDG 3GOOD HEALTH AND WELL-BEING 8DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH 11SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES
2026	2027	2028	2029	2030										
2031	2032	2033	2034	2035										

JUSTIFIKASI CADANGAN

- Meningkatkan tahap kemudahsampaian pusat bandar melalui penyediaan laluan pejalan kaki yang selesa, teduh dan berkesinambungan.
- Meningkatkan pencahayaan dan tahap keselamatan pejalan kaki yang menggunakan jajaran laluan dari stesen MRT ke Pusat Bandar Kajang.
- Menambah daya tarikan visual bandar serta pencahayaan menarik pada waktu malam.

KOMPONEN CADANGAN

- Melaksanakan kerja-kerja pembersihan, perataan tanah, dan penyediaan tapak bagi memastikan kawasan pembinaan selamat dan sesuai.
- Membina struktur laluan pejalan kaki bertingkat sepanjang 220m menggunakan bahan tahan lama seperti keluli dan konkrit mengikut spesifikasi reka bentuk.
- Memasang sistem pencahayaan bagi mewujudkan suasana yang terang, selamat dan menarik pada waktu malam.
- Menyediakan binaan tambahan seperti papan tanda maklumat dan arah, pagar keselamatan, *ramp* dan lintasan mengikut keperluan.



Kedaaan semasa Jalan Semenyih



Ilustrasi jajaran laluan pejalan kaki dari Stesen MRT Ke Hospital Kajang

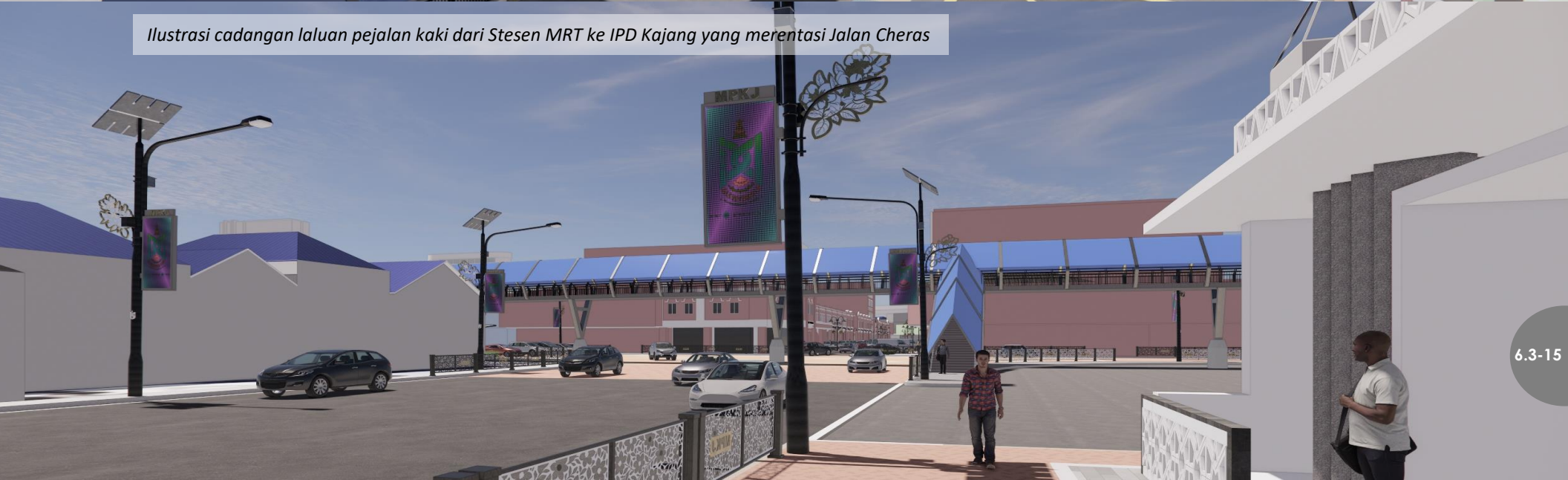
Pandangan perspektif pembangunan laluan pejalan kaki dari Stesen MRT ke IPD Kajang



Ilustrasi keseluruhan cadangan laluan pejalan kaki dari Stesen MRT ke IPD Kajang yang akan meningkatkan tahap kemudahan pengguna pejalan kaki di Pusat Bandar Kajang



Ilustrasi cadangan laluan pejalan kaki dari Stesen MRT ke IPD Kajang yang merentasi Jalan Cheras

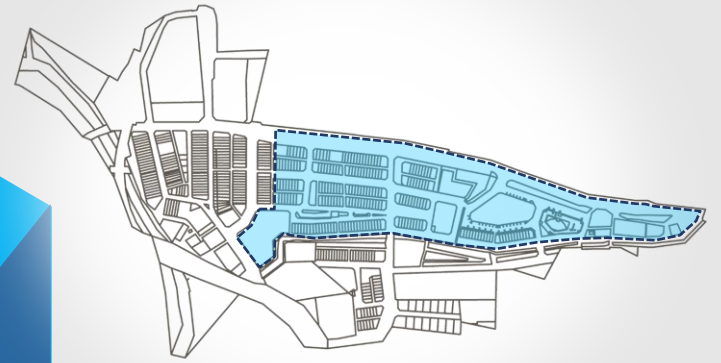


Cadangan Kos Pelaksanaan

ZON TINDAKAN 3	
Maklumat Projek	
Zon Tindakan	ZT3
Fokus Tindakan Transformatif	ZON AKTIF
Nama Projek	ZT3-4 Cadangan Laluan Pejalan Kaki Dari Stesen MRT Ke IPD Kajang

Butiran dan Anggaran Kos Pelaksanaan Projek					
Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
1.	Kerja-kerja awal dan pembersihan tapak	731.46 m ²	-	80,000	MPKj
2.	Kerja ukur dan penyediaan pelan tapak	731.46 m ²	-	30,000	MPKj
3.	Kerja pembinaan (bumbung / keemasan lantai)	731.46 m ²	-	7.320,000	MPKj
4.	Tangga, ramp dan kemudahan akses OKU	-	-	100,000	MPKj
5.	Pencahayaan Smart LED	45 unit	3,000	140,000	MPKj
6.	Papan tanda arah dan papan maklumat keselamatan	10 unit	1,000	10,000	MPKj
7.	Sistem keselamatan (CCTV)	10 unit	1,000	10,000	MPKj
8.	Kerja landskap dan pengindahan persekitaran	-	-	100,000	MPKj
9.	Kos perunding (jurutera, arkitek, QS)	-	-	200,000	MPKj
10.	Kos pengurusan dan keselamatan tapak	-	-	100,000	MPKj
11.	Peruntukan kontingensi	-	-	100,000	MPKj
		JUMLAH		8,240,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.



ZON TINDAKAN 4

Zon Rejuvenasi
Perniagaan

ZT4

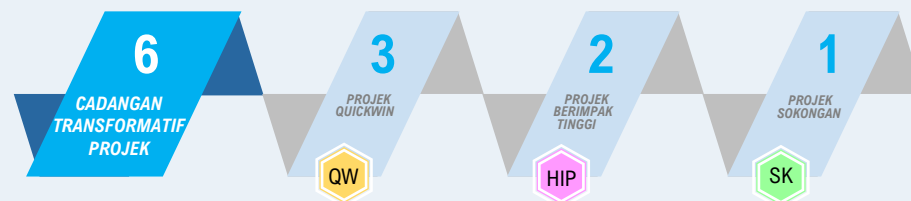
ZT4 Zon Rejuvenasi Perniagaan

PENGENALAN

Zon Rejuvenasi Perniagaan (ZT4) di Pusat Bandar Kajang bertujuan mentransformasikan kawasan komersial lama agar kembali memberikan daya tarikan sebagai pusat ekonomi, sosial dan budaya. Usaha ini menekankan peningkatan infrastruktur, identiti visual serta keselesaan pengunjung dengan menggabungkan elemen tradisi dan moden. Antara cadangan utama ialah menaik taraf Pasar Kajang sebagai nadi ekonomi tempatan, pembinaan Jejantas Ikonik sebagai mercu tanda baharu Bandar Kajang, penandaan pintu masuk, dan pengindahan lorong belakang bagi mewujudkan ruang awam yang selamat serta menarik. Pelaksanaannya memerlukan kerjasama antara pihak berkuasa, komuniti dan sektor swasta agar pembangunan dapat dijalankan secara teratur, efisien dan inklusif. Secara keseluruhannya, transformasi ini dijangka memperkukuh imej Pusat Bandar Kajang sebagai bandar moden yang berdaya saing, mesra pengguna dan terus mengekalkan warisan tempatan.

FOKUS TINDAKAN

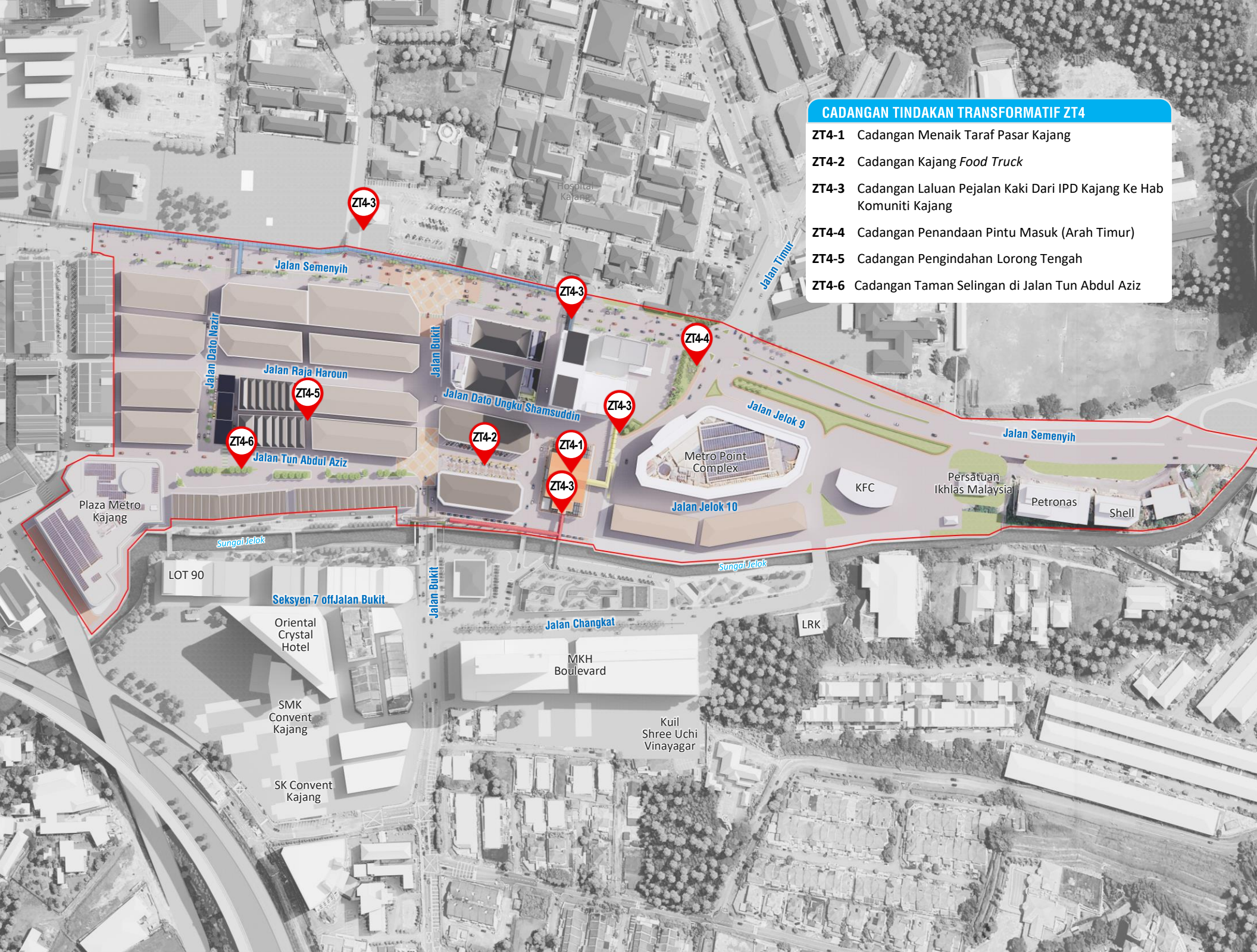
- 1 Meningkatkan imej bandar dengan memberikan wajah baharu kepada pusat bandar agar lebih moden dan menarik.
- 2 Menghidupkan semula ekonomi tempatan dengan menyokong peniaga kecil serta perniagaan tradisional melalui fasiliti yang lebih teratur, baik dan ruang perniagaan yang berdaya saing.
- 3 Mewujudkan jejantas sebagai mercu tanda ikonik dan penandaan pintu masuk menjadi simbol baharu yang meningkatkan identiti Kajang.
- 4 Memelihara warisan tempatan dengan penambahbaikan pasar awam yang mengekalkan identiti tradisional selain menyesuaikan dengan keperluan moden.
- 5 Mengurangkan kawasan tidak produktif dengan langkah pengindahan lorong belakang dan menukar kawasan terbiar kepada ruang aktif dan pelbagai guna.
- 6 Menyokong persekitaran bandar yang efektif melalui penyediaan kawasan yang mesra pejalan kaki, pengurangan pencemaran visual, serta pemulihan kawasan lama agar ia kekal relevan dan menarik kepada pengunjung.



CADANGAN TRANSFORMATIF DI ZON TINDAKAN

ZT4 melibatkan enam (6) cadangan transformatif seperti berikut:





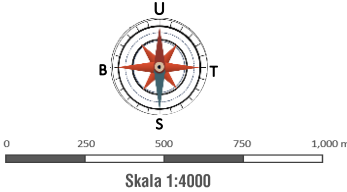
R6.4.1 Cadangan Zon Rejuvenasi Perniagaan (Zon Tindakan 4)

PETUNJUK

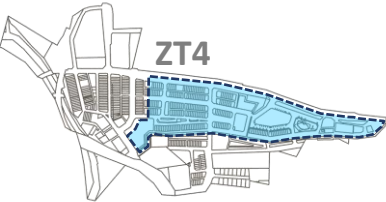
- Badan Air
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Lain-lain

- Sempadan Zon Tindakan



PELAN LOKASI



Projek: **ZT4-1 Cadangan Menaik Taraf Pasar Kajang**

MAKLUMAT TAPAK	AGENSI PELAKSANA	KATEGORI & KOS PROJEK	KAEDAH & FASA PELAKSANAAN	SASARAN PENCAPAIAN										
Lokasi: Pasar Kajang Koordinat: 2°59'29"N , 101°47'33"E Keluasan: 0.35 hektar Pemilikan Tapak : MPKj	Agensi Perancangan - MPKj (Jabatan Pengurusan Harta) - MPKj (Jabatan Perancangan Pembangunan) Agensi Pelaksana - MPKj (Jabatan Kejuruteraan) Agensi Sokongan - MPKj (Jabatan Pelesenan dan Penjaja)	Kategori Projek ☐ Projek Quickwin ☒ Projek Berimpak Tinggi ☐ Projek Sokongan Anggaran Kos RM15,000,000	Kaedah Pelaksanaan ☒ MPKj ☐ Agensi Awam ☐ Penswastaan ☐ Kerjasama Strategik Fasa Pelaksanaan <table><tr><td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td></tr><tr><td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td></tr></table>	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Pencapaian Halatuju Strategik Hala Tuju 1 - 'Enjoy Kajang' melalui kulinari, warisan dan seni. Hala Tuju 2 - Membuka peluang dan dimensi pembangunan baharu. Pencapaian SDG 3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING 8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH 9 INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE 11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES
2026	2027	2028	2029	2030										
2031	2032	2033	2034	2035										

JUSTIFIKASI CADANGAN

- Meningkatkan fungsi dan daya tarikan Pasar Kajang khususnya dari segi pengekalan dan penerapan elemen warisan.
- Meningkatkan peluang perniagaan melalui ruang niaga yang lebih teratur dan fleksibel.
- Meningkatkan tarikan pengunjung dapat menyokong peniaga tempatan.
- Mengaktifkan Pasar Kajang sebagai destinasi tumpuan utama .
- Menaik taraf kemudahan di Pasar Kajang.

KOMPONEN CADANGAN

- Menyusun semula susun atur lot kedai di Pasar Kajang.
- Membina struktur fasad moden dengan reka bentuk bercirikan bunga cempaka putih sebagai identiti utama Pasar Kajang.
- Mengaplikasikan prinsip reka bentuk sejagat yang mesra pengguna, termasuk kemudahan akses OKU, laluan pejalan kaki yang jelas, papan tanda dan simbol petunjuk arah.
- Meningkatkan pencahayaan yang terang bagi menyokong aktiviti di waktu malam.
- Meningkatkan sistem bekalan elektrik, saluran longkang, dan utiliti asas bagi menyokong operasi Pasar Kajang dengan lebih efisien dan selamat.
- Menyediakan tapak letak kenderaan yang mencukupi untuk kereta dan motosikal, dilengkapi pencahayaan dan kawalan keselamatan.



Keadaan semasa Pasar Kajang.



Ilustrasi bangunan Pasar Kajang selepas dinaiktaraf.



Aktiviti semasa Pasar Kajang.



Ilustrasi kemudahan di dalam Pasar Kajang yang menyediakan ruang makan



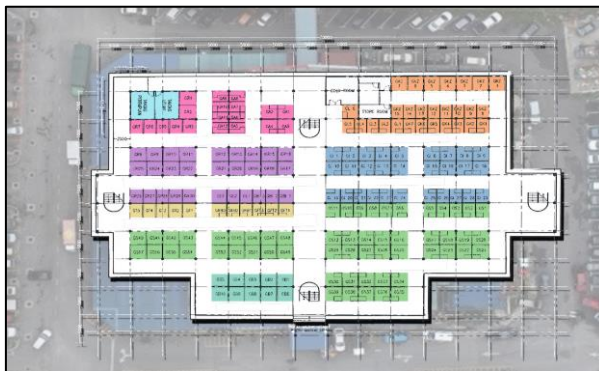
Ilustrasi aras bawah Pasar Kajang yang menempatkan jualan sayur-sayuran dan barangan basah



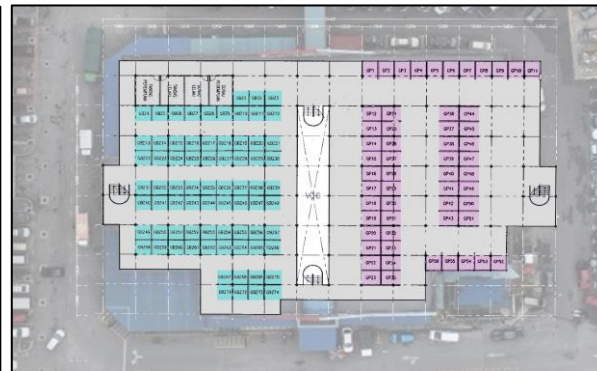
Ilustrasi susun atur gerai jualan di aras 1 Pasar Kajang



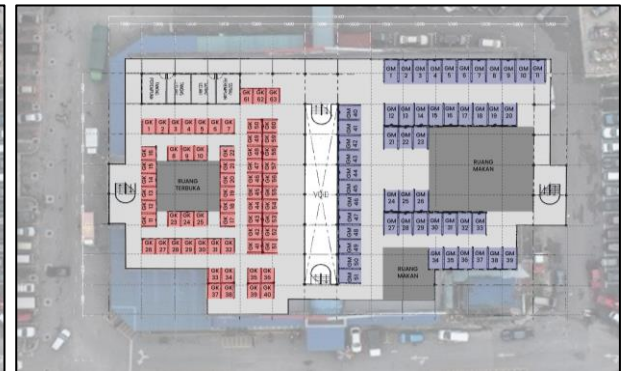
Ilustrasi suasana gerai jualan di Pasar Kajang



Susun atur tingkat bawah dikekalkan tanpa melibatkan penyusunan semula gerai sedia ada.



Susun atur asal gerai tingkat atas Pasar Kajang



Cadangan susun atur gerai tingkat atas Pasar Kajang

PETUNJUK

- Bahagian penjualan ayam.
- Bahagian penjualan runcit
- Bahagian penjualan telur dan bahan pembuatan kek.
- Bahagian penjualan sayur-sayuran
- Bahagian penjualan buah-buahan
- Bahagian penjualan hasil laut
- Bahagian penjualan khinzir

PETUNJUK

- Bahagian gerai bazar.
- Bahagian gerai pinggir.

PETUNJUK

- Bahagian gerai penjualan kraf tangan.
- Bahagian gerai makanan.

Cadangan Kos Pelaksanaan

ZON TINDAKAN 4	
Maklumat Projek	
Zon Tindakan	ZT4
Fokus Tindakan Transformatif	ZON REJUVENASI PERNIAGAAN
Nama Projek	ZT4-1 Cadangan Menaik Taraf Pasar Kajang

Butiran Anggaran Kos Pelaksanaan Projek

Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
1.	Kerja-kerja ubah suai dalaman	6,490 m ²	1,141	7,400,000	MPKj
2.	Meningkatkan cahaya dalaman dan luaran	6,490m ²	430	2,800,000	MPKj
3.	Kerja-kerja pemasangan fasad bangunan	226 m	6,500	1,500,000	MPKj
4.	Penyediaan ruangan tempat letak kenderaan	1,9780m ²	600	1,200,000	MPKj
5.	Penyediaan kemudahan akses OKU	3,245m ²	650	2,100,000	MPKj
			Jumlah	15,000,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.

Projek: **ZT4-2 Cadangan Kajang Food Truck**

MAKLUMAT TAPAK	AGENSI PELAKSANA	KATEGORI & KOS PROJEK	KAEDAH & FASA PELAKSANAAN	SASARAN PENCAPAIAN										
Lokasi: • Jalan Jelok 3 Koordinat: 2°59'29"N , 101°47'30"E Keluasan: 0.07 hektar Pemilikan Tapak : MPKj	Agensi Perancangan • MPKj (Jabatan Pengurusan Harta) • MPKj (Jabatan Perancangan Pembangunan) Agensi Pelaksana • MPKj (Jabatan Kejuruteraan) Agensi Sokongan • MPKj (Jabatan Pelesenan dan Penjaja)	Kategori Projek ☒ Projek Quickwin ☐ Projek Berimpak Tinggi ☐ Projek Sokongan Anggaran Kos RM358,000	Kaedah Pelaksanaan ☒ MPKj ☐ Agensi Awam ☐ Penswastaan ☐ Kerjasama Strategik Fasa Pelaksanaan <table> <tr> <td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td></tr> <tr> <td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td></tr> </table>	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Pencapaian Halatuju Strategik Hala Tuju 1 - 'Enjoy Kajang' melalui kuliner, warisan dan seni. Hala Tuju 2 - Membuka peluang dan dimensi pembangunan baharu. Pencapaian SDG    
2026	2027	2028	2029	2030										
2031	2032	2033	2034	2035										

JUSTIFIKASI CADANGAN

- Meningkatkan infrastruktur perniagaan bagi peniaga kecil dan sederhana yang terletak dalam kawasan Pusat Bandar Kajang agar lebih berkualiti, bersih dan pelbagai pada waktu malam.
- Membuka peluang perniagaan kepada semua peringkat usia melalui ruang niaga yang lebih teratur dan fleksibel.
- Meningkatkan tarikan pengunjung pada waktu malam.
- Menawarkan kepelbagaian makanan dan minuman termasuk makanan warisan Kajang.
- Membentuk kluster perniagaan mikro, kecil dan sederhana dalam kawasan yang terbuka, selesa dan lengkap dengan kemudahan sokongan.

KOMPONEN CADANGAN

1. Penyewaan petak letak kenderaan bagi *food truck*.
2. Kemudahan ruang makan seperti meja makan dan kerusi.
3. Sistem pencahayaan yang menyeluruh di kawasan tapak *food truck*.



Kedadaan Semasa di Jalan Jelok 3



Contoh Food Truck di Tapak Urban Street Dining di Seksyen 9, Shah Alam



Susun atur perletakan food truck Kajang



Ilustrasi cadangan Food Truck di Jalan Jelok 3



Ilustrasi cadangan Food Truck di Jalan Jelok 3

Cadangan Kos Pelaksanaan

ZON TINDAKAN 4	
Maklumat Projek	
Zon Tindakan	ZT4
Fokus Tindakan Transformatif	ZON REJUVENASI PERNIAGAAN
Nama Projek	ZT4-2 Cadangan Kajang Food Truck

Butiran Anggaran Kos Pelaksanaan Projek

Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
1.	Penyediaan petak parkir <i>food truck</i> lengkap dengan penandaan jalan	10 petak	10,000	100,000	MPKj
2.	Penyediaan kemudahan utiliti	-	-	100,000	MPKj
3.	Pemasangan <i>power point</i> dan <i>water tap</i> bagi setiap petak <i>food truck</i>	10 unit	5,000	50,000	MPKj
4.	Pemasangan lampu kawasan dan pencahayaan landskap	9 unit	12,000	108,000	MPKj
			Jumlah	358,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.

Projek:

ZT4-3 Cadangan Laluan Pejalan Kaki Dari IPD Kajang Ke Hab Komuniti Kajang

MAKLUMAT TAPAK

Lokasi:

• Jalan Semenyih

• Jalan Dato Shamsuddin

• Jalan Bukit

Koordinat:

2°59'33"N 101°47'33"E

2°59'30"N 101°47'34"E

2°59'27"N 101°47'29"E

Keluasan:

705.97 meter

0.21 hektar

Pemilikan Tapak :

MPKj

Rizab JKR

Rizab JPS

AGENSI PELAKSANA

Agensi Perancangan

• MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi)

• MPKj (Jabatan Perancangan Pembangunan)

Agensi Pelaksana

• MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi)

• MPKj (Jabatan Kejuruteraan)

Agensi Sokongan

• MPKj (Jabatan Kejuruteraan)

KATEGORI & KOS PROJEK

Kategori Projek

☐ Projek Quickwin

☒ Projek Berimpak Tinggi

☐ Projek Sokongan

Anggaran Kos

RM27,090,000

KAEDAH & FASA PELAKSANAAN

Kaedah Pelaksanaan

☒ MPKj

☒ Agensi Awam

☐ Penswastaaan

☒ Kerjasama Strategik

Fasa Pelaksanaan

2026	2027	2028	2029	2030
2031	2032	2033	2034	2035

SASARAN PENCAPAIAN

Pencapaian Halatuju Strategik

Hala Tuju 4 - Meningkatkan keterhubungan bandar dan pengukuhan zon TOD.

Pencapaian SDG

3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING

8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH

9 INDUSTRY INNOVATION AND INFRASTRUCTURE

JUSTIFIKASI CADANGAN

- Meningkatkan tahap kemudahsampaian laluan pejalan kaki dengan penyediaan laluan yang selesa dan kesinambungan yang menyeluruh.
- Meningkatkan pencahayaan dan tahap keselamatan pejalan kaki yang menggunakan jajaran laluan dari stesen MRT ke Pusat Bandar Kajang.
- Menambah daya tarikan visual bandar serta pencahayaan menarik pada waktu malam.

KOMPONEN CADANGAN

1. Melaksanakan kerja-kerja pembersihan, perataan tanah, dan penyediaan tapak bagi memastikan kawasan pembinaan selamat dan sesuai.
2. Membina struktur laluan pejalan kaki bertingkat sepanjang 705.97m menggunakan bahan tahan lama seperti keluli dan konkrit mengikut spesifikasi reka bentuk.
3. Memasang sistem pencahayaan bagi mewujudkan suasana yang terang, selamat dan menarik pada waktu malam.
4. Menyediakan binaan tambahan seperti papan tanda maklumat dan arah, pagar keselamatan, ramp, dan lintasan mengikut keperluan.
5. Menanam pokok hiasan dan tumbuhan peneduh di kawasan bahu jalan dan tepi jalan bagi meningkatkan nilai estetika dengan menyediakan ruang penandaan utama.

PETUNJUK

Cadangan Laluan Pejalan Kaki Dari IPD Kajang Ke Hab Komuniti Kajang

Ilustrasi jajaran laluan pejalan kaki dari Hospital Kajang ke Hab Komuniti Kajang

6.4-10



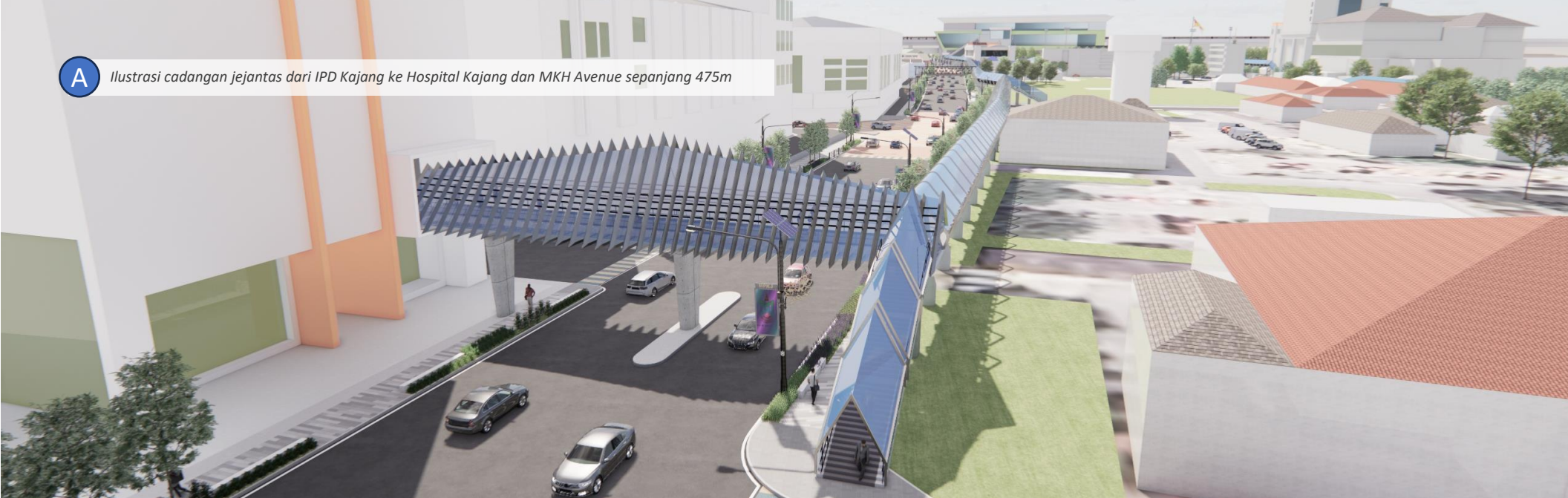
Ilustrasi cadangan Jejantas Ikonik Bandar Kajang yang menjadi penghubung bagi pengguna pejalan kaki dari Lorong Tun Abdul Aziz ke Pasar Kajang



Ilustrasi cadangan Jejantas Ikonik Bandar Kajang yang menjadi penghubung bagi pengguna pejalan kaki dari Hospital Kajang ke kawasan perniagaan utama pusat bandar.

A

Ilustrasi cadangan jejantas dari IPD Kajang ke Hospital Kajang dan MKH Avenue sepanjang 475m



B

Ilustrasi cadangan jejantas dari MKH Avenue ke Pasar Kajang dan MKH Avenue sepanjang 38.46m



C

Ilustrasi cadangan jejantas dari Pasar Kajang ke Hab Komuniti Kajang dan Lorong Belakang Jalan Tun Abdul Aziz sepanjang 192.51m



Cadangan Kos Pelaksanaan

ZON TINDAKAN 4					
Maklumat Projek					
Zon Tindakan		ZT4			
Fokus Tindakan Transformatif		ZON REJUVENASI PERNIAGAAN			
Nama Projek		ZT4-3 Cadangan Laluan Pejalan Kaki Dari IPD Kajang Ke Hab Komuniti Kajang			
Butiran Anggaran Kos Pelaksanaan Projek					
Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
A. IPD – Hospital Kajang - MKH Avenue-					
1.	Kerja-kerja awal dan pembersihan tapak	-	-	200,000	MPKj
2.	Reka bentuk	-	-	1,000,000	MPKj
3.	Pencahayaan <i>Smart</i> LED	-	-	150,000	MPKj
4.	Struktur dan bahan binaan (475m x 3m)	1,425 m²	10,000	14,300,000	MPKj
5.	Landskap lembut	-	-	150,000	MPKj
6.	Papan tanda dan CCTV	4 unit	7,000	28,000	MPKj
		Jumlah Kecil		15,828,000	
B. MKH Avenue – Pasar Kajang					
1.	Reka bentuk	-	-	70,000	MPKj
2.	Pencahayaan <i>Smart</i> LED	-	-	50,000	MPKj
3.	Struktur dan bahan binaan (38.46m x 3m)	115 m²	10,000	1,200,000	MPKj
4.	Papan tanda dan CCTV	1 unit	7,000	7,000	MPKj
		Jumlah Kecil		1,257,000	
C. Pasar Kajang - Hab Komuniti Kajang - Lorong Belakang Jalan Tun Abdul Aziz					
1.	Kerja-kerja awal dan pembersihan tapak	-	-	100,000	MPKj
2.	Reka bentuk	-	-	500,000	MPKj
3.	Pencahayaan <i>Smart</i> LED	-	-	300,000	MPKj
4.	Struktur dan bahan binaan (192.51m x 3m)	588.6 m²	15,000	8,800,000	MPKj
5.	Landskap lembut	-	-	200,000	MPKj
6.	Papan tanda dan CCTV	5 unit	7,000	35,000	MPKj
		Jumlah Kecil		9,935,000	
	Jumlah Keseluruhan			27,090,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.

Projek: **ZT4-4 Cadangan Penandaan Pintu Masuk (Arah Timur)**

MAKLUMAT TAPAK	AGENSI PELAKSANA	KATEGORI & KOS PROJEK	KAEDAH & FASA PELAKSANAAN	SASARAN PENCAPAIAN										
Lokasi: Jalan Semenyih Koordinat: 2°59'32"N, 101°47'36"E Keluasan: 0.05 hektar Pemilikan Tapak : MPKj	Agensi Perancangan - MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi) Agensi Pelaksana - MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi) Agensi Sokongan - Jabatan Kerja Raya - Jabatan Landskap Negara - Swasta	Kategori Projek ☒ Projek <i>Quickwin</i> ☐ Projek Berimpak Tinggi ☐ Projek Sokongan Anggaran Kos RM372,000	Kaedah Pelaksanaan ☒ MPKj ☒ Agensi Awam ☐ Penswastaan ☒ Kerjasama Strategik Fasa Pelaksanaan <table><tr><td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td></tr><tr><td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td></tr></table>	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Pencapaian Halatuju Strategik Hala Tuju 3 - Mampan dan bersedia untuk masa hadapan. Pencapaian SDG 
2026	2027	2028	2029	2030										
2031	2032	2033	2034	2035										

JUSTIFIKASI CADANGAN

- Meningkatkan imej dan identiti serta impak *sense of welcoming* ke Pusat Bandar Kajang dengan lebih jelas.
- Menandakan sempadan (*district*) yang jelas di kawasan Pusat Bandar Kajang dan menambah daya tarikan bandar.
- Menambah elemen hijau di pintu masuk ke Pusat Bandar Kajang melalui landskap protokol yang menarik.
- Menambah daya tarikan dan pengukuhan visual bandar.

KOMPONEN CADANGAN

- Menanam pokok hiasan dan tumbuhan peneduh di kawasan bahu jalan dan tepi jalan bagi meningkatkan nilai estetika pintu masuk utama.
- Memasang sistem pencahayaan landskap dan kemudahan elektrik bagi mewujudkan suasana yang terang, selamat dan menarik pada waktu malam.
- Menyediakan binaan tambahan seperti papan tanda maklumat dan arah, pagar keselamatan mengikut keperluan.



Keadaan semasa di tapak cadangan ke Pusat Bandar Kajang dari arah timur.



Ilustrasi cadangan penandaan pintu masuk ke Pusat Bandar Kajang dari arah timur.

Cadangan Kos Pelaksanaan

ZON TINDAKAN 4	
Maklumat Projek	
Zon Tindakan	ZT4
Fokus Tindakan Transformatif	ZON REJUVENASI PERNIAGAAN
Nama Projek	ZT4-4 Cadangan Penandaan Pintu Masuk (Arah Timur)

Butiran Anggaran Kos Pelaksanaan Projek					
Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
1.	Kerja-kerja awal dan pembersihan tapak	-	-	70,000	MPKj
2.	Kerja ukur dan penyediaan pelan tapak	-	-	20 0	MPKj
3.	Kerja tanah dan penyediaan kawasan tanaman	-	-	20,000	MPKj
4.	Penanaman pokok teduh	11 unit	1000	11,000	MPKj
5.	Penanaman pokok bunga hiasan	572.69 m ²	225	129,000	MPKj
6.	Penanaman rumput hiasan dan penutup bumi	572.69 m ²	30	17,000	MPKj
7.	Pemasangan sistem pengairan (<i>irrigation</i>)	-	-	15,000	MPKj
8.	Pemasangan pencahayaan landskap	10 unit	4,000	40,000	MPKj
9.	Kos perunding dan pengurusan projek	-	-	35,000	MPKj
10.	Peruntukan kontingensi	-	-	15,000	MPKj
			Jumlah	372,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.

Projek: **ZT4-5 Cadangan Pengindahan Lorong Tengah**

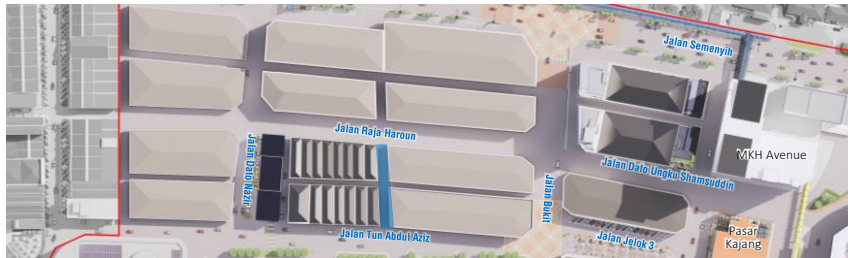
MAKLUMAT TAPAK	AGENSI PELAKSANA	KATEGORI & KOS PROJEK	KAEDAH & FASA PELAKSANAAN	SASARAN PENCAPAIAN										
Lokasi: Lorong Tepi Jalan Tun Abdul Aziz – Jalan Raja Haroun Koordinat: 2°59'30"N , 101°47'25"E Keluasan: 0.30 hektar Pemilikan Tapak : MPKj	Agensi Perancangan - MPKj – Jabatan Pembangunan Masyarakat Agensi Pelaksana - MPKj – Jabatan Pembangunan Masyarakat - MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi) Agensi Sokongan	Kategori Projek ☒ Projek Quickwin ☐ Projek Berimpak Tinggi ☐ Projek Sokongan Anggaran Kos RM 97,000	Kaedah Pelaksanaan ☒ MPKj ☐ Agensi Awam ☐ Penswastaaan ☒ Kerjasama Strategik Fasa Pelaksanaan <table><tr><td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td></tr><tr><td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td></tr></table>	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Pencapaian Halatuju Strategik Hala Tuju 1 - ‘Enjoy Kajang’ melalui kulineri, warisan dan seni. Pencapaian SDG 8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH 11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES
2026	2027	2028	2029	2030										
2031	2032	2033	2034	2035										

JUSTIFIKASI CADANGAN

- Menjadikan lorong tengah lebih aktif, selamat dan menarik untuk dikunjungi oleh masyarakat dan pelancong.
- Meningkatkan nilai estetika dan pengalaman bandar menjadi lebih mesra pejalan kaki dan menarik untuk diterokai.
- Menggalakkan interaksi komuniti dan aktiviti budaya dengan menjadikan lorong tengah sebagai tempat untuk melakukan aktiviti atau program pada waktu siang dan malam.
- Menjadikan lorong tepi sebagai tarikan pelancongan dengan menghubungkan elemen warisan, seni dan kulineri dalam satu pengalaman bandar yang menyeluruh.

KOMPONEN CADANGAN

- Mengecat dinding sepanjang lorong tepi Jalan Tun Abdul Aziz- Jalan Raja Haroun sepanjang 72meter.
- Menerapkan seni mural bertemakan flora.
- Memasang sistem pencahayaan dan elemen *Smart CCTV* bagi mewujudkan suasana yang terang, selamat dan menarik pada waktu malam.
- Menurap jalan dengan menggunakan konkrit cetak (*concrete imprint*) sepanjang 72 meter.



PETUNJUK

- 6.4-16 Lokasi Cadangan Pengindahan Lorong Tepi



SEBELUM
Keadaan semasa lorong tepi di Jalan Tun Abdul Aziz- Jalan Raja Haroun



SELEPAS
Ilustrasi gambaran pengindahan lorong tepi di Jalan Tun Abdul Aziz- Jalan Raja Haroun dengan mural berkonsepkan flora dan penyediaan laluan pejalan kaki yang selesa

Cadangan Kos Pelaksanaan

ZON TINDAKAN 4	
Maklumat Projek	
Zon Tindakan	ZT4
Fokus Tindakan Transformatif	ZON REJUVENASI PERNIAGAAN
Nama Projek	ZT4-5 Cadangan Pengindahan Lorong Tengah

Butiran Anggaran Kos Pelaksanaan Projek

Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Agensi Pelaksana
1	Pembersihan dan penyediaan tapak di lorong	72m		5,000	MPKj dan Komuniti
2	Seni Mural 72m x 3m	2325.00 m ²	10	21,000	MPKj dan Komuniti
3	Turapan Jalan 72m (<i>concrete imprint</i>)	2712.50 m ²	17	46,000	MPKj
4	Pemasangan CCTV	2	5,000	10,000	MPKj
5	Pencahayaan dan sistem elektrik	8	1,875	15,000	MPKj
			Jumlah	97,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.

Projek: **ZT4-6 Cadangan Taman Selingan di Jalan Tun Abdul Aziz**

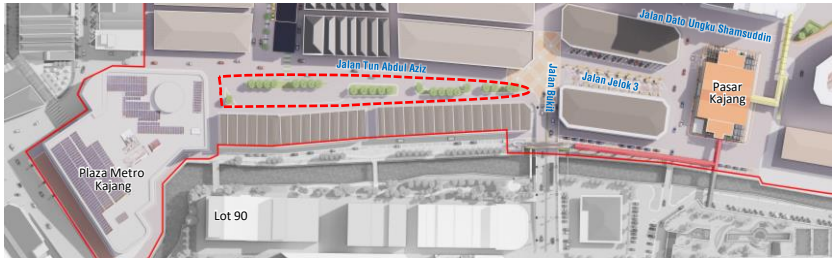
MAKLUMAT TAPAK	AGENSI PELAKSANA	KATEGORI & KOS PROJEK	KAEDAH & FASA PELAKSANAAN	SASARAN PENCAPAIAN										
Lokasi: Jalan Tun Abdul Aziz Koordinat: 2°59'29"N,101°47'23"E Keluasan: 0.24 hektar Pemilikan Tapak : MPKj	Agensi Perancangan - MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi) Agensi Pelaksana - MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi) Agensi Sokongan - Jabatan Landskap Negara - Swasta	Kategori Projek ☐ Projek Quickwin ☐ Projek Berimpak Tinggi ☒ Projek Sokongan Anggaran Kos RM 691,000	Kaedah Pelaksanaan ☒ MPKj ☒ Agensi Awam ☐ Penswastaan ☒ Kerjasama Strategik Fasa Pelaksanaan <table><tr><td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td></tr><tr><td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td></tr></table>	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Pencapaian Halatujuju Strategik Hala Tuju 1 - 'Enjoy Kajang' melalui kuliner, warisan dan seni. Pencapaian SDG 3GOOD HEALTH AND WELL-BEING 8DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH 9INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE 11SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES
2026	2027	2028	2029	2030										
2031	2032	2033	2034	2035										

JUSTIFIKASI CADANGAN

- Menaikkan imej bandar Kajang serta mewujudkan suasana lebih hijau, selesa dan mesra pejalan kaki.
- Meningkatkan nilai estetika dan pengalaman bandar agar lebih mesra pejalan kaki dan menarik untuk diterokai.
- Menggalakkan interaksi komuniti dan aktiviti budaya dengan menjadikan taman selingan sebagai tempat untuk melakukan aktiviti atau program pada waktu siang dan malam.
- Menjadikan taman selingan sebagai plaza hijau dalam bandar yang menjadi ruang sosial dan rehat.

KOMPONEN CADANGAN

- Menanam pokok teduhan dan pokok hiasan bersaiz sederhana bagi membentuk identiti landskap kawasan.
- Menyediakan perabot taman seperti bangku, lampu hiasan dan elemen seni awam untuk identiti bandar.
- Memasang sistem pencahayaan dan elemen *Smart CCTV* bagi mewujudkan suasana yang terang, selamat dan menarik pada waktu malam.
- Menempatkan arca atau struktur seni yang mencerminkan identiti tempatan.
- Membina turapan menggunakan bahan tahan lasak seperti *Interlocking* atau *Paver Stone* di kawasan plaza dan laluan pejalan kaki.



PETUNJUK

Lokasi Cadangan Taman Selingan di Jalan Tun Abdul Aziz



Cadangan elemen landskap kejur di taman selingan

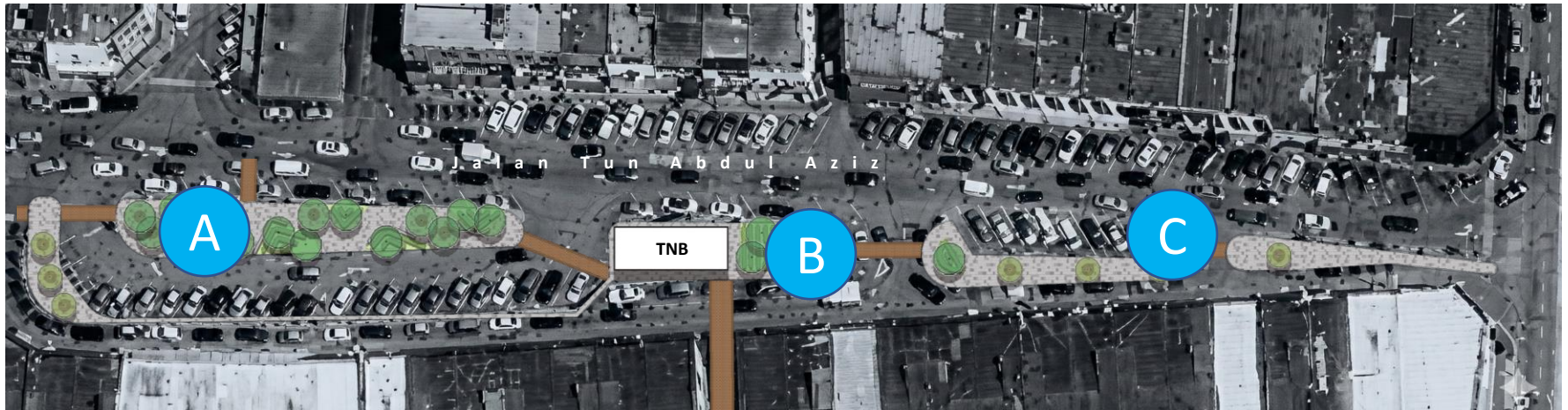
CADANGAN TANAMAN LANDSKAP



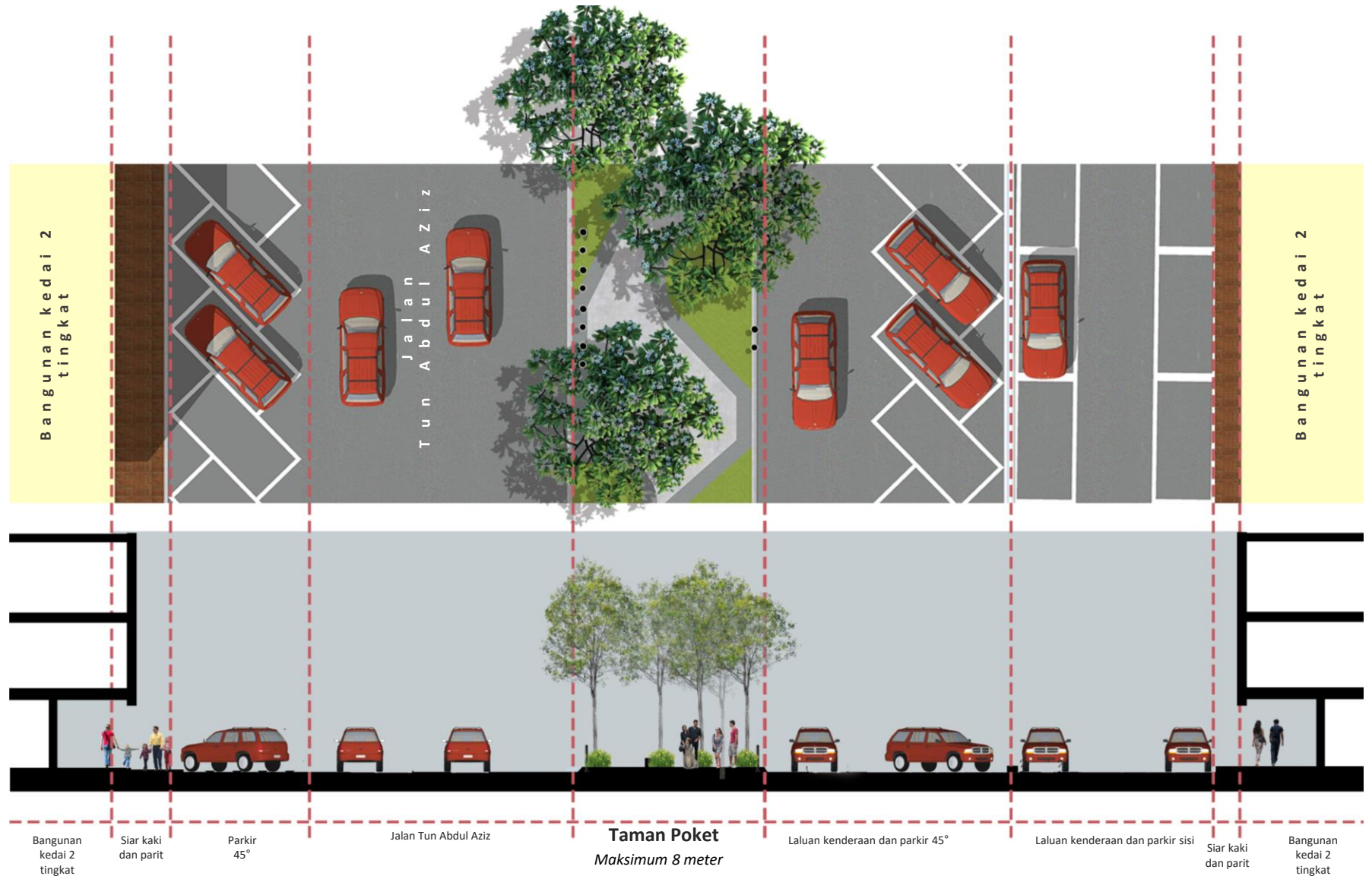
Hopea odorata

Duranta gold

Murraya paniculata.



Pelan cadangan taman poket di Jalan Tun Abdul Aziz



Keratan rentas menunjukkan interaksi cadangan Taman Poket Jalan Tun Abdul Aziz dengan ruang jalan bandaran dan bangunan-bangunan komersial bersebelahan.



Keadaan semasa laluan pejalan kaki di Jalan Tun Abdul Aziz

Projek ini bertujuan untuk mengembalikan kehijauan dan menyediakan ruang awam yang selesa bagi pejalan kaki di kawasan komersial yang sedia ada.

Melalui pendekatan reka bentuk landskap, cadangan ini menumpukan kepada:

- i. **Penyediaan Zon Hijau:** Penanaman pokok-pokok teduhan untuk mengurangkan kesan ‘Pulau Haba Bandar’ atau *urban heat island* dan mewujudkan persekitaran yang lebih sejuk dan nyaman. Ruang hijau ini juga bakal menyediakan habitat untuk biodiversiti bandar.
- ii. **Ruang Interaksi Sosial:** Pemasangan bangku-bangku rehat dan kawasan pejalan kaki yang diperbaharui bagi menggalakkan interaksi dan aktiviti riadah di kalangan masyarakat. Ruang ini direka untuk menjadi titik pertemuan baharu bagi penduduk dan pengunjung.



1 Penanaman pokok-pokok teduhan untuk mengurangkan kesan ‘urban heat island’ dan mewujudkan persekitaran yang lebih sejuk dan nyaman.

2 Penyediaan perabot taman seperti bangku, lampu hiasan dan elemen seni awam untuk identiti bandar.

3 Kawasan tempat letak kenderaan yang dikekalkan

4 Kawasan pejalan kaki yang diperbaharui

Ilustrasi ini memaparkan cadangan Taman Selingan di Jalan Tun Abdul Aziz, Pusat Bandar Kajang di mana beberapa ‘traffic island’ ditransformasikan sebagai ruang awam hijau. Projek ini bertujuan untuk mengembalikan kehijauan dan menyediakan ruang awam yang selesa bagi pejalan kaki di kawasan komersial yang sedia ada.

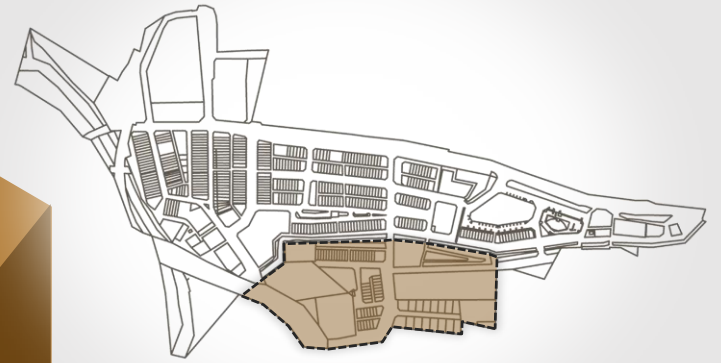
Cadangan Kos Pelaksanaan

ZON TINDAKAN 4	
Maklumat Projek	
Zon Tindakan	ZT4
Fokus Tindakan Transformatif	ZON REJUVENASI PERNIAGAAN
Nama Projek	ZT4-6 Cadangan Taman Selingan di Jalan Tun Abdul Aziz

Butiran Anggaran Kos Pelaksanaan Projek

Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
1	Kerja-kerja awalan dan pembersihan tapak			60,000	MPKj
2	Landskap lembut (tanaman pokok termasuk kerja penanaman)	30 unit	700	21,000	MPKj
3	Landskap lembut (tanaman renek termasuk kerja penanaman)	2500 unit	15	38.500	MPKj
4	Landskap lembut (rumput termasuk kerja penanaman)	500 m ²	25	10,000	MPKj
5	Perabot landskap		35,000	35,000	MPKj
6	Turapan plaza dan siar kaki	1500 m ²	250	370,000	MPKj
7	Pencahayaan landskap	12 unit	3500	42,000	MPKj
8	Arca seni awam	1 unit	20,000	20,000	MPKj
9	Kerja-kerja elektrik		50,000	50,000	MPKj
10	Kerja-kerja kejuruteraan sivil dan stuktur		40,000	40,000	MPKj
			Jumlah	691,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.



ZON TINDAKAN 5

Zon
Pemeriksaan
Hab Komuniti

ZT5

ZT5 Zon Pemerkasaan Hab Komuniti

PENGENALAN

Kawasan selatan Pusat Bandar Kajang merupakan kawasan bercampur yang menampilkan pelbagai fungsi utama bandar. Terdapat deretan rumah kedai dan lot komersial yang menjadi pusat perniagaan tempatan, menawarkan kedai runcit, restoran, kafe, bengkel serta perkhidmatan komuniti yang menyokong ekonomi harian penduduk. Kawasan ini turut menempatkan perumahan seperti rumah teres, pangsapuri kos sederhana dan kondominium moden yang mempunyai kedudukan strategik di Pusat Bandar Kajang.

Kawasan ZT5 di selatan Pusat Bandar Kajang berdepan beberapa cabaran utama seperti kesesakan lalu lintas akibat kepadatan perniagaan dan perumahan, kekurangan ruang parkir, serta tekanan terhadap kemudahan awam yang sedia ada. Selain itu, kepadatan pembangunan servis apartmen dan perumahan moden menimbulkan isu kesesuaian skala dengan persekitaran lama serta risiko peningkatan harga hartanah yang boleh menjejaskan kemampuan penduduk asal. Dari aspek persekitaran, kawasan ini turut berhadapan masalah kekurangan kawasan hijau dan ruang untuk aktiviti komuniti.

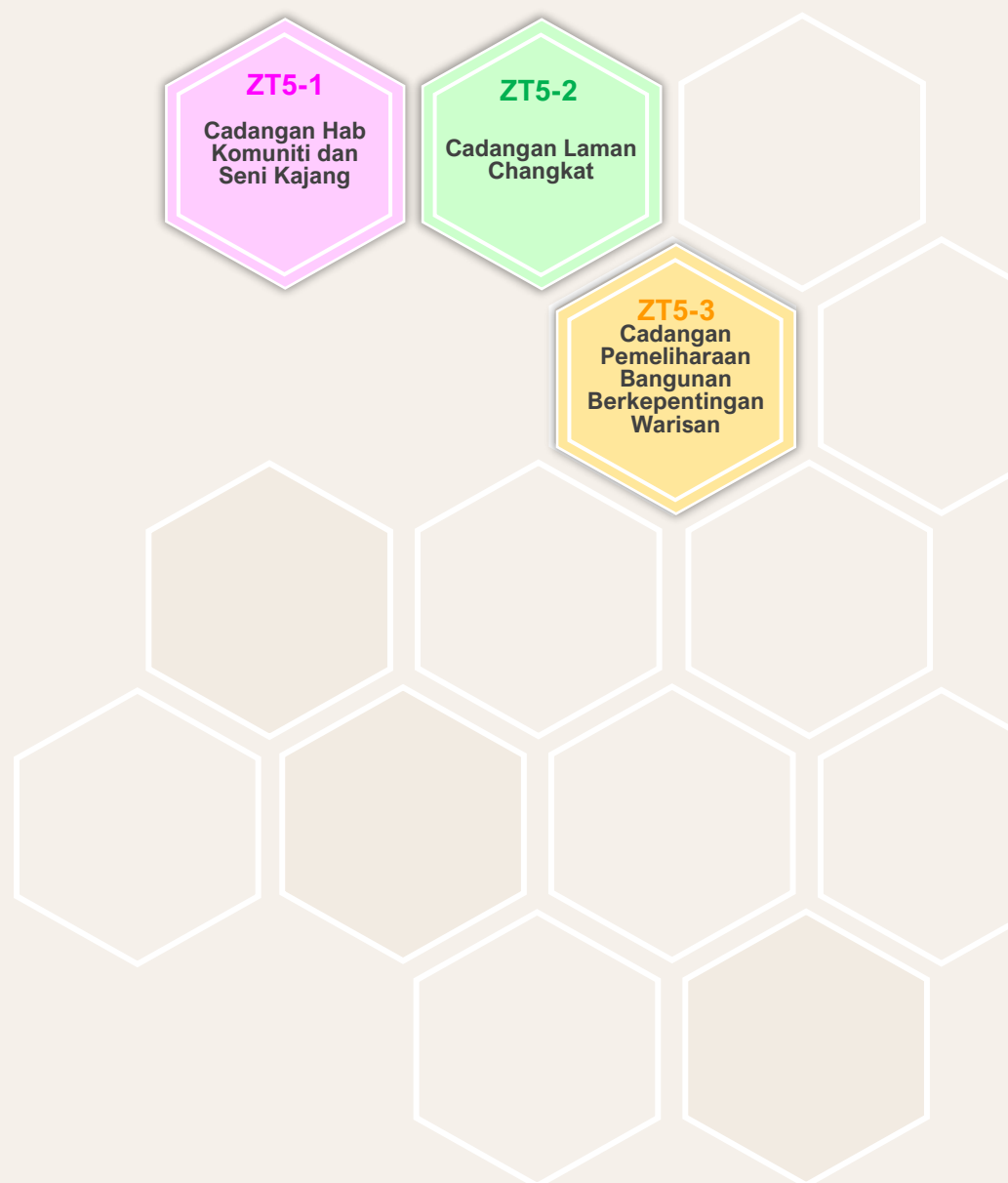
FOKUS TINDAKAN

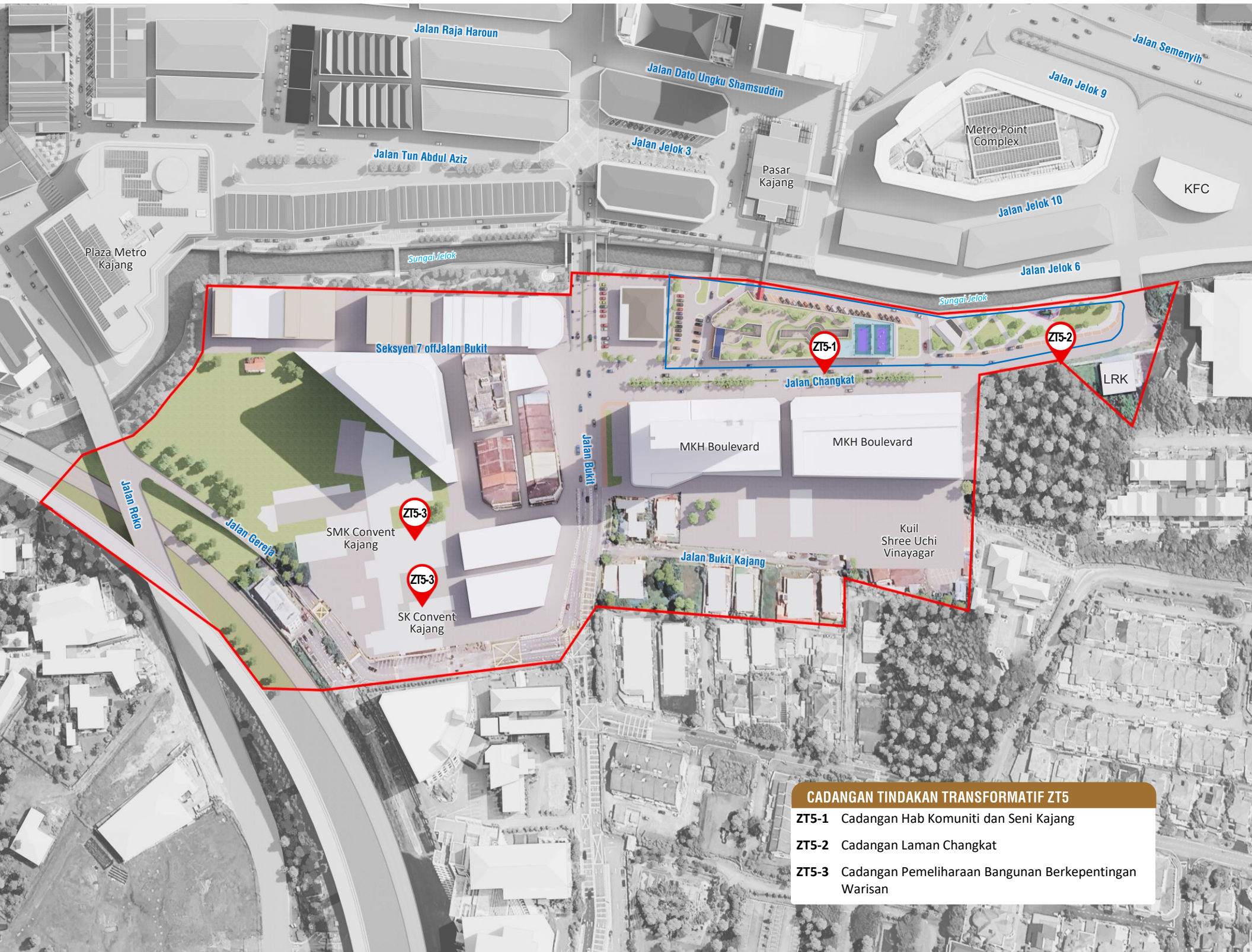
- 1 Kawasan selatan Pusat Bandar Kajang memerlukan pemerkasaan sebagai hab komuniti kerana kepadatan penduduk dan kepelbagaian fungsi bandar seperti perumahan, sekolah, apartmen servis dan kemudahan awam yang memerlukan penyediaan ruang awam yang berkualiti bagi menghubungkan masyarakat setempat.
- 2 Pemerkasaan kawasan ini sebagai hab komuniti dapat menyokong aktiviti perniagaan tempatan dengan penyediaan platform bagi program ekonomi setempat, pasaran komuniti dan jaringan usahawan kecil.
- 3 Keperluan Hab komuniti di kawasan pusat bandar kajang kerana mampu mengukuhkan identiti Pusat Bandar Kajang dan meningkatkan kesejahteraan sosial melalui ruang interaksi yang dapat menyatukan penduduk setempat.
- 4 Kepentingan hab komuniti di kawasan ini berpotensi bagi memperkasakan pendidikan dan bakat muda dengan menyediakan ruang aktiviti kokurikulum, pembelajaran luar bilik darjah serta program seni dan warisan untuk pelajar.
- 5 Kawasan selatan Pusat Bandar Kajang memerlukan hab komuniti kerana dapat meningkatkan kualiti hidup penduduk melalui penyediaan pusat rekreasi, kebudayaan dan kesihatan yang melengkapkan kekurangan kawasan hijau serta ruang sosial sedia ada.



CADANGAN TRANSFORMATIF DI ZON TINDAKAN

ZT5 melibatkan tiga (3) projek tindakan seperti berikut:





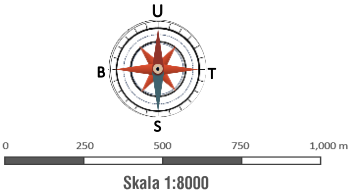
R6.5.1 Cadangan Tindakan Pemerkaasaan Hab Komuniti (Zon Tindakan 5)

PETUNJUK

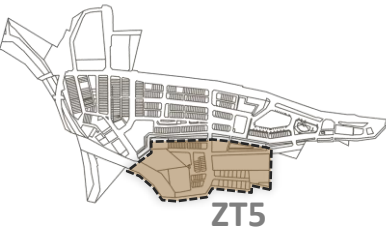
- Badan Air
- Tanah Lapang dan Rekreasi

Lain-lain

- Sempadan Zon Tindakan
- Laluan MRT
- Laluan Komuter KTMB



PELAN LOKASI



Projek: ZT5-1 Cadangan Hab Komuniti dan Seni Kajang														
MAKLUMAT TAPAK	AGENSI PELAKSANA	KATEGORI & KOS PROJEK	KAEDAH & FASA PELAKSANAAN	SASARAN PENCAPAIAN										
Lokasi: Medan Selera Jalan Bukit (Jalan Changkat) Koordinat: 2°99079"N , 101°79217"E	Agensi Perancangan - MPKj (Jabatan Pembangunan Masyarakat) - MPKj (Jabatan Pelesenan dan Penjaja) Agensi Pelaksana - MPKj (Jabatan Kejuruteraan) Agensi Sokongan - PADAT - Swasta	Kategori Projek ☐ Projek Quickwin ☒ Projek Berimpak Tinggi ☐ Projek Sokongan Anggaran Kos - RM30,120,00	Kaedah Pelaksanaan ☒ MPKj ☒ Agensi Awam ☐ Penswastaan ☒ Kerjasama Strategik Fasa Pelaksanaan <table><tr><td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td></tr><tr><td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td></tr></table>	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Pencapaian Halatuju Strategik Hala Tuju 1 - 'Enjoy Kajang' melalui kuliner, warisan dan seni. Hala Tuju 2 – Membuka peluang dan dimensi pembangunan baharu Pencapaian SDG 3GOOD HEALTH AND WELL-BEING 8DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH 9INDUSTRY INNOVATION AND INFRASTRUCTURE 11SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES
2026	2027	2028	2029	2030										
2031	2032	2033	2034	2035										

JUSTIFIKASI CADANGAN

- Menyusun semula aktiviti perniagaan kawasan Medan Selera Jalan Bukit dengan persekitaran yang lebih teratur, bersih dan menarik untuk aktiviti komuniti.
- Menyediakan ruang niaga yang baharu, menarik dan berdaya saing.
- Memberikan ruang kepada peniaga tempatan dan usahawan kecil untuk menjana pendapatan.
- Mengaktifkan dan meningkatkan tarikan kawasan selatan Pusat Bandar Kajang.

KOMPONEN CADANGAN

- Memperbaharui pajakan tanah (pada masa kini telah tamat tempoh).
- Menyediakan ruang niaga pelbagai termasuk keusahawanan gastronomi yang menampilkan kepelbagaian makanan tempatan dan tradisional bagi menghidupkan semula suasana medan makan.
- Mewujudkan pusat aktiviti komuniti seperti gelanggang sukan dan ruang acara yang dapat digunakan bagi pelbagai program sosial, budaya dan rekreasi masyarakat setempat.
- Menyediakan landskap dan pengekalan rizab sungai (selebar 5 meter).
- Menyediakan ruang letak kenderaan yang mencukupi.
- Meningkatkan pencahayaan di kawasan pembangunan.



Lokasi tapak cadangan (keadaan semasa)



Gerai semasa di Medan Selera Jalan Bukit



Keadaan semasa Medan Selera Jalan Bukit



Ilustrasi cadangan pembangunan Hab Komuniti dan Seni Kajang.



Pelan Konsep & Komponen Utama Cadangan Hab Komuniti dan Seni Kajang

- | | | |
|---|----------------------------|--|
| 1 Taman riadah atas bumbung | 3 Tempat letak kenderaan | 6 Pengekalan rizab sungai (5m lebar) |
| 2 Pintu masuk utama Hab Komuniti | 4 Landskap antara bangunan | 7 Akses masuk untuk penyelenggaraan sungai |
| 5 Laluan pejalan kaki dari Pasar Kajang | | |



Aras bumbung yang menempatkan taman, ruangan pelbagai guna dan gelanggang 'pickle ball'



Ilustrasi cadangan Hab Komuniti dan Seni Kajang sebagai pusat ekonomi dan aktiviti penduduk



Ilustrasi bahagian hadapan dan kemudahan tempat letak kenderaan.



Taman poket diletakkan di antara struktur bangunan Hab Warisan dan Seni



Ilustrasi pengekalan rizab sungai dan laluan pejalan kaki bertingkat merentasi Sungai Jelok dari Pasar Kajang.

KOMPONEN CADANGAN

Aras 1 (Ground Floor)



Ruang Keusahawanan Dan Produk Warisan Tempatan

- Menyediakan ruang niaga berskala kecil untuk peniaga makanan dan kraf tempatan.
- Menawarkan gerai sementara dengan sistem sewaan mampu milik.
- Melaksanakan program latihan keusahawanan sosial kepada komuniti B40 & belia melalui kerjasama agensi kerajaan dan NGO.

Aras 1 (Ground Floor)



Ruang Keusahawanan Gastronomi

- Menyediakan ruang niaga makanan, restoran kecil atau kios berskala mikro.
- Mengadakan festival makanan, pertandingan memasak atau aktiviti interaktif untuk menarik pengunjung.
- Menyediakan ruangan makan yang selesa dengan kemudahan lengkap bagi memastikan keselesaan dan kepuasan pengunjung.

Aras 2



Galeri Warisan Interaktif

- Membina sudut pameran interaktif berteknologi VR/AR untuk sejarah Kajang.
- Menyediakan arkib digital bagi pameran koleksi peta lama, akhbar, foto & dokumen sejarah.
- Melaksanakan projek “Kapsul Masa Komuniti” dengan penglibatan sekolah & masyarakat setempat.

Aras 2



Akademi Kulineri Warisan

- Menyediakan ruang dapur demonstrasi dengan kelengkapan moden & selamat.
- Menganjurkan kelas masakan komuniti sebagai program tetap bulanan.
- Mendokumentasikan resipi warisan Kajang dalam bentuk digital & fizikal (galeri resipi + QR code).
- Melantik usahawan kulineri tempatan sebagai pengendali kios makanan.

Aras 2



Galeri Seni Visual

- Membina replika rumah kayu tradisional atau rumah kedai lama sebagai ikon warisan.
- Menggunakannya sebagai ruang pameran, galeri sejarah, atau pusat informasi pelancong.
- Menyediakan ruang aktiviti interaktif seperti permainan tradisional, batik mini & teka-teki lama.
- Membangunkan modul pembelajaran budaya melalui pendekatan interaktif dan pengalaman pembelajaran menyeronokkan.

Aras 2



Studio Seni Terbuka, Kraftangan Tempatan & Inovasi Kreatif

- Menyediakan ruang studio, bengkel & kios untuk artisan tempatan.
- Mengatur program latihan seni & demonstrasi bulanan (batik, anyaman, ukiran, kraf rotan & buluh).
- Menjalinkan kerjasama dengan NGO seni & universiti tempatan untuk pembangunan rekaan kontemporari berasaskan motif Kajang.
- Menyediakan ruang jualan hasil kraf di tingkat bawah.

Aras 2



Panggung Mini & Ruang Persembahan Budaya

- Membina panggung mini serba guna dengan sistem audio-visual.
- Menyediakan slot bulanan persembahan seni & budaya komuniti seperti muzik, tarian, teater, filem dokumentari.
- Mengaturkan program khas seperti "Malam Warisan" sebagai acara tetap bandar Kajang.
- Menyediakan ruang terbuka untuk aktiviti bercerita rakyat & sejarah Kajang.

Aras 3 (Bumbung)



Gelanggang permainan "Pickle ball" dan ruangan aktiviti pelbagai

- Menyediakan 2 gelanggang "pickle ball" bersaiz 20 kaki x 40 kaki di atas bumbung bangunan.
- Menyediakan ruangan aktiviti pelbagai yang dilengkapi dengan landskap, tempat duduk, dan tempat berkumpul.

Cadangan Kos Pelaksanaan

ZON TINDAKAN 5	
Maklumat Projek	
Zon Tindakan	ZT5
Fokus Tindakan Transformatif	ZON PEMERKASAAN HAB KOMUNITI
Nama Projek	ZT5-1 Cadangan Hab Komuniti dan Seni Kajang

Butiran dan Anggaran Kos Pelaksanaan Projek					
Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
1.	Kerja-kerja awal dan pembersihan tapak	5,018m²	-	300,000	MPKj
2.	Pembinaan struktur bangunan dan kontingensi	7,880m²	2,400	19,200,000	MPKj/ Swasta
3.	Kos profesional dan pengurusan projek	-	-	2,200,000	MPKj
4.	Sumbangan statutori	-	-	1,500,000	MPKj
5.	Perabot dan kelengkapan asas ruang niaga	-	-	1,500,000	MPKj
6.	Kemasan dalaman	7,880m²	500	4,000 0	MPKj
7.	Gelanggang <i>pickleball</i>	-	-	120,000	MPKj
8.	Penyediaan landskap dan persekitaran	5,018m²	-	200,000	MPKj
9.	Penyediaan taman atas bumbung dan ruang aktiviti - Gazebo (5 unit) - Kotak tanaman (8 unit) - Bangku (6 unit)				
10.	Pencahayaan dan ciri-ciri keselamatan	-	-	1,100,000	MPKj
			Jumlah	26,124,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.

Projek:

ZT5-2 Cadangan Laman Changkat

MAKLUMAT TAPAK

Lokasi:

Medan Selera Jalan Bukit (Jalan Changkat)

Koordinat:

: 2°99065"N
101°79339"E

Keluasan:

0.19 hektar

Pemilikan Tapak :

JPS

AGENSI PELAKSANA

Agensi Perancangan

MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi)

Agensi Pelaksana

MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi)

Agensi Sokongan

Jabatan Pengairan dan Saliran

Jabatan Landskap Negara

Swasta dan NGO

KATEGORI & KOS PROJEK

Kategori Projek

Projek *Quickwin*

Projek Berimpak Tinggi

Projek Sokongan

Anggaran Kos

RM 3,510,000

KAEDAH & FASA PELAKSANAAN

Kaedah Pelaksanaan

MPKj

Agensi Awam

Penswastaan

Kerjasama Strategik

Fasa Pelaksanaan

2026	2027	2028	2029	2030
2031	2032	2033	2034	2035

SASARAN PENCAPAIAN

Pencapaian Halatuju Strategik

Hala Tuju 3 - Mampan dan bersedia untuk masa hadapan.

Hala Tuju 5 - Bandar Selamat dan Bebas Bencana.

Pencapaian SDG

3

GOOD HEALTH AND WELL-BEING

11

SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES

13

CLIMATE ACTION

15

LIFE ON LAND

JUSTIFIKASI CADANGAN

- Mengembalikan fungsi kawasan lapang hijau di Jalan Changkat bagi tujuan memperbaharui imej Pusat Bandar Kajang .
- Menjadikan Laman Changkat sebagai ruang awam inklusif dengan taman bandar bagi pengindahan Cadangan Hub Komuniti Kajang yang berperanan sebagai ruangan interaksi sosial dan rekreasi komuniti setempat.
- Diintegrasikan sebagai sebahagian daripada koridor hijau yang menyokong cadangan menarik taraf Taman Pesisir Sungai Jelok.
- Mewujudkan kesinambungan jajaran landskap hijau di tengah Pusat Bandar Kajang.
- Memperkukuh identiti bandar mesra alam dan meningkatkan daya huni serta tarikan di Pusat Bandar Kajang.

KOMPONEN CADANGAN

1. Menyediakan kawasan lapang hijau yang fleksibel untuk pelbagai program, acara dan aktiviti.
2. Memasang sistem pencahayaan dan elemen *Smart CCTV* bagi mewujudkan suasana yang terang dan selamat pada waktu malam.
3. Membina taman permainan kanak-kanak dan tandas awam.
4. Memasang sistem pencahayaan bagi mewujudkan suasana yang terang, selamat dan menarik pada waktu malam.
5. Menyediakan binaan tambahan seperti papan tanda maklumat dan arah, pagar keselamatan, *ramp*, dan lintasan mengikut keperluan.
6. Menanam pokok hiasan dan tumbuhan peneduh di kawasan bahu jalan dan kawasan Laman Changkat bagi meningkatkan nilai estetika pintu masuk utama.
7. Menyediakan rizab selebar 5 meter bagi pemeliharaan rizab sungai.



Lokasi tapak Cadangan Laman Changkat (keadaan semasa)



Pandangan udara keadaan semasa tapak cadangan Laman Changkat.

Pelan Konsep Cadangan Laman Changkat di Hab Warisan dan Seni



- Komponen Pembangunan Utama**
- 1 Taman awam berlandskap
 - 2 Taman permainan kanak-kanak
 - 3 Ruangan santai pelbagai guna
 - 4 Pengekalan rizab Sungai Jelok selebar 5 meter sebagai laluan pejalan kaki
 - 5 Akses selebar 5 meter untuk kerja-kerja penyelenggaraan sungai.



Taman rekreasi awam Laman Changkat yang dilengkapi peralatan permainan kanak-kanak, kawasan hijau, padang, lampu jalan dan laluan pejalan kaki.



Ruangan santai pelbagai fungsi.



Ilustrasi akses masuk dari Jalan Changkat ke Sg. Jelok bagi tujuan kerja-kerja penyelenggaraan sungai.

Cadangan Kos Pelaksanaan

ZON TINDAKAN 5	
Maklumat Projek	
Zon Tindakan	ZT5
Fokus Tindakan Transformatif	ZON PEMERKASAAN HAB KOMUNITI
Nama Projek	ZT5-2 Cadangan Laman Changkat

Butiran dan Anggaran Kos Pelaksanaan Projek

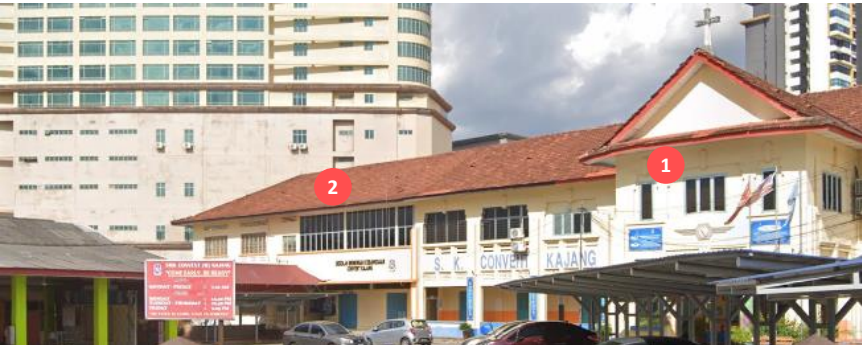
Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
1	Kerja –kerja awalan dan pembersihan tapak		160,000	160,000	MPKj
2	Landskap lembut (pokok termasuk kerja penanaman)	100 unit	700	70,000	MPKj
3	Landskap lembut (tanaman renek termasuk kerja penanaman)	10000 unit	15	150,000	MPKj
4	Landskap lembut (rumput termasuk kerja penanaman)	1200 m ²	25	30,000	MPKj
5	Turapan dataran dan siar kaki	3500 m ²	200	700,000	MPKj
6	Kawasan dan alatan permainan kanak-kanak		170,000	170,000	MPKj
7	Tandas awam		100,000	100,000	MPKj
8	Kemasan dinding tebatan banjir	660 unit	150	100,000	MPKj
9	Pencahayan landskap		200,000	200,000	MPKj
10	Arca seni awam dan papan tanda	1 unit	30,000	30,000	MPKj
11	Perabot landskap pelbagai		300,000	300,000	MPKj
12	Kerja-kerja kejuruteraan sivil dan struktur		750,000	750,000	MPKj
13	Kerja-kerja kejuruteraan mekanikal dan elektrik		750,000	750,000	MPKj
			Jumlah	3,510,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.

Projek: ZT5-3 Cadangan Pemeliharaan Bangunan Berkepentingan Warisan														
MAKLUMAT TAPAK	AGENSI PELAKSANA	KATEGORI & KOS PROJEK	KAEDAH & FASA PELAKSANAAN	SASARAN PENCAPAIAN										
Lokasi: 1) SK Convent Kajang 2) SMK Convent Kajang	Agensi Perancangan • MPKj (Jabatan Pembangunan Masyarakat)	Kategori Projek ☒ Projek <i>Quickwin</i> ☐ Projek Berimpak Tinggi ☐ Projek Sokongan	Kaedah Pelaksanaan ☒ MPKj ☒ Agensi Awam ☐ Penswastaan ☒ Kerjasama Strategik	Pencapaian Halatuju Strategik Hala Tuju 1 - 'Enjoy Kajang' melalui kuliner, warisan dan seni.										
Koordinat: 1) 2°98901"N 101°79054"E 2) 2°98973"N 101°78994"E	Agensi Pelaksana • Kementerian Pendidikan Malaysia (KPM) • Swasta	Anggaran Kos RM103,000	Fasa Pelaksanaan <table><tr><td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td></tr><tr><td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td></tr></table>	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Pencapaian SDG 8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH 9 INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE 11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES
2026	2027	2028	2029	2030										
2031	2032	2033	2034	2035										
Keluasan: 1.98 hektar	Agensi Sokongan • PADAT • Pejabat Pendidikan Daerah Hulu Langat													
Pemilikan Tapak : Kementerian Pendidikan Malaysia (KPM)														

JUSTIFIKASI CADANGAN

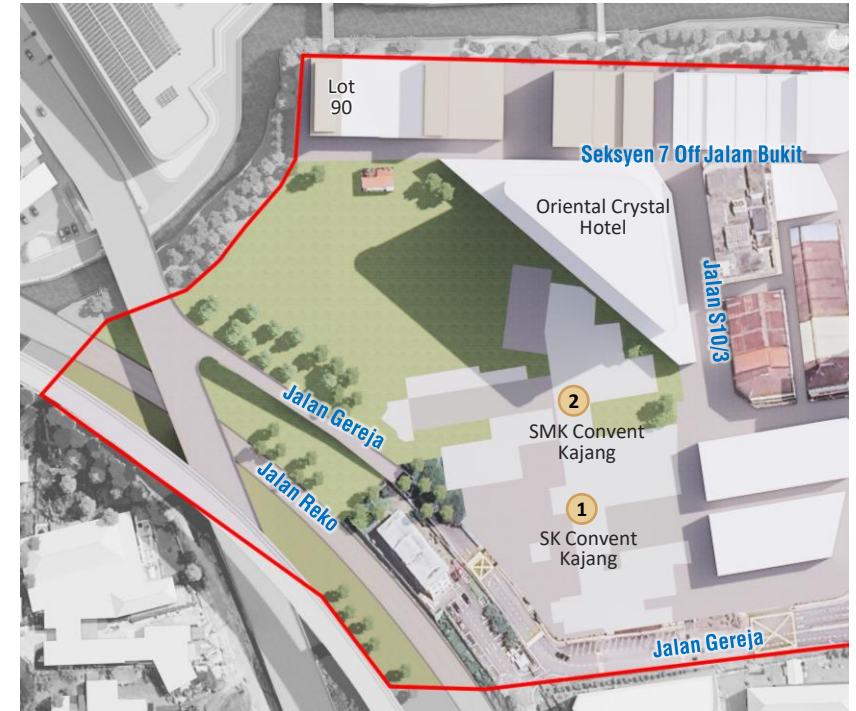
- Memelihara bangunan berkepentingan warisan yang berusia hampir 100 tahun.
- Memastikan bangunan warisan terus berfungsi dengan baik.
- Mengembalikan nilai estetika dan keaslian seni bina bandar.
- Memperkukuh daya tarikan pelancongan warisan di Pusat Bandar Kajang



Nama	1 SK Convent Kajang	2 SMK Convent Kajang
Usia Bangunan	Diasaskan pada 1930 (95 tahun)	Diasaskan pada 1938 (87 tahun)
Senibina & Ciri-ciri Bangunan	- Bangunan Sekolah Convent Kajang memperlihatkan pengekalan ciri-ciri asal pembinaan yang dipengaruhi oleh seni bina colonial. - Penggunaan bahan binaan seperti struktur batu- bata dan kayu dengan bumbung menggunakan tanah liat serta reka bentuk koridor dan tangga yang luas dan mudah diakses. - Bangunan dibina tinggi dari paras tanah untuk elakkan banjir dan membolehkan pengudaraan bawah bangunan.	
Kepentingan Warisan	- Antara institusi terawal pendidikan formal untuk perempuan di Daerah Hulu Langat - Sekolah Convent telah menerima "Grant in Aid" namun banglo yang menempatkan tiga bilik darjah berlakunya kemusnahan akibat daripada Perang Dunia Kedua. - Antara sekolah rendah dan menengah terawal di Bandar Kajang. - Mempunyai seni bina yang menarik dan semakin jarang ditemui - Bermula sebagai sekolah misi Katolik perempuan dan menjadi simbol mencerminkan peranan sekolah misi yang membentuk pendidikan Malaysia terutama pendidikan formal kepada Wanita sebelum dan selepas merdeka. - Melambangkan peralihan masyarakat Kajang daripada pendidikan tradisional kepada sistem pendidikan moden. - Sekolah menjadi sebahagian daripada memori kolektif penduduk Kajang, terutamanya bekas pelajar dan keluarga.	

KOMPONEN CADANGAN

- Memasang *plaque* warisan dan papan informasi dwibahasa yang memaparkan maklumat bangunan termasuk sejarah, tarikh pembinaan, nilai seni bina, dan kepentingan warisan.
- Menyediakan pendigitalan maklumat melalui *QR Code*, aplikasi mudah alih, dan papan interpretasi.
- Membaik pulih serta restorasi struktur asas bangunan melalui penggantian komponen yang rosak, pemuliharaan dan pengekalan fasad.
- Mencadangkan kepada PADAT untuk mewartakan bangunan ini sebagai bangunan warisan Negeri Selangor.



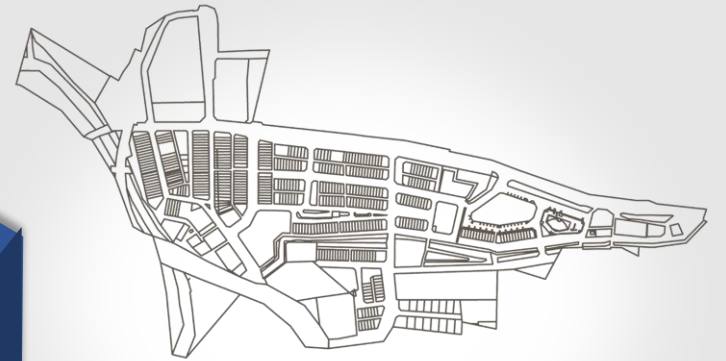
Pelan Lokasi Bangunan Berkepentingan Warisan di ZT5

Cadangan Kos Pelaksanaan

ZON TINDAKAN 5	
Maklumat Projek	
Zon Tindakan	ZT5
Fokus Tindakan Transformatif	ZON PEMERKASAAN HAB KOMUNITI
Nama Projek	ZT5-3 Cadangan Pemeliharaan Bangunan Berkepentingan Warisan

Butiran dan Anggaran Kos Pelaksanaan Projek					
Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
1.	Pemeriksaan struktur dan baik pulih asas (jika ada retakan, kerosakan dinding, dan kebocoran).			20,000	KPM/ Swasta
2.	Kerja mengecat luar dan dalam bangunan (cat berkualiti tahan cuaca, warna asal warisan)			40,000	KPM/ Swasta
3.	Pemasangan plak warisan rasmi (tembaga / aluminium cast, ukiran, teks)	2	2,500	5,000	MPKj
4.	Papan maklumat warisan (informasi sejarah sekolah, grafik, foto lama)	2	5,000	10,000	MPKj
5.	Landskap warisan ringan (tanaman herba / pokok tradisi di halaman sekolah)			8,000	KPM/ Swasta
6.	Pencahayaan fasad (lampu sorot LED warm white, highlight seni bina)			10,000	KPM/ Swasta
7.	Reka bentuk grafik	2	5,000	10,000	MPKj
		Jumlah		103,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.



TINDAKAN
TRANSFORMATIF

Pemeriksaan
Destinasi
Pelancongan
Warisan

TP

TP **Pemeriksaan Destinasi Pelancongan Bandar Kajang**

PENGENALAN

Cadangan Pemeriksaan Pelancongan Bandar Kajang merupakan satu inisiatif komprehensif yang bertujuan meningkatkan daya tarikan bandar sebagai destinasi pelancongan warisan khususnya melalui pembangunan program pelancongan, penyediaan kemudahan sokongan serta strategi promosi yang berkesan.

Pusat Bandar Kajang mempunyai kepelbagaian aset warisan, seni bina kolonial, rumah kedai serta warisan kulineri yang berperanan penting dalam pembentukan identiti bandar. Namun, sebahagian besar aset ini masih kurang dipromosikan secara strategik dan belum dihubungkan dalam rangkaian pelancongan bandar yang menyeluruh.

Cadangan ini meliputi kawasan tarikan pelancongan dan warisan sedia ada, serta kawasan tarikan pelancongan baharu yang dicadangkan. Pihak MPKj boleh menjana pendapatan yang baharu dengan adanya pertumbuhan aktiviti produk pelancongan dan memberi manfaat kepada penduduk setempat. Cadangan Rangkaian Tarikan Pelancongan Berasaskan Warisan dan Seni dirangka untuk memperkukuhkan kedudukan Kajang sebagai sebuah bandar warisan, budaya, dan kulineri.

FOKUS TINDAKAN

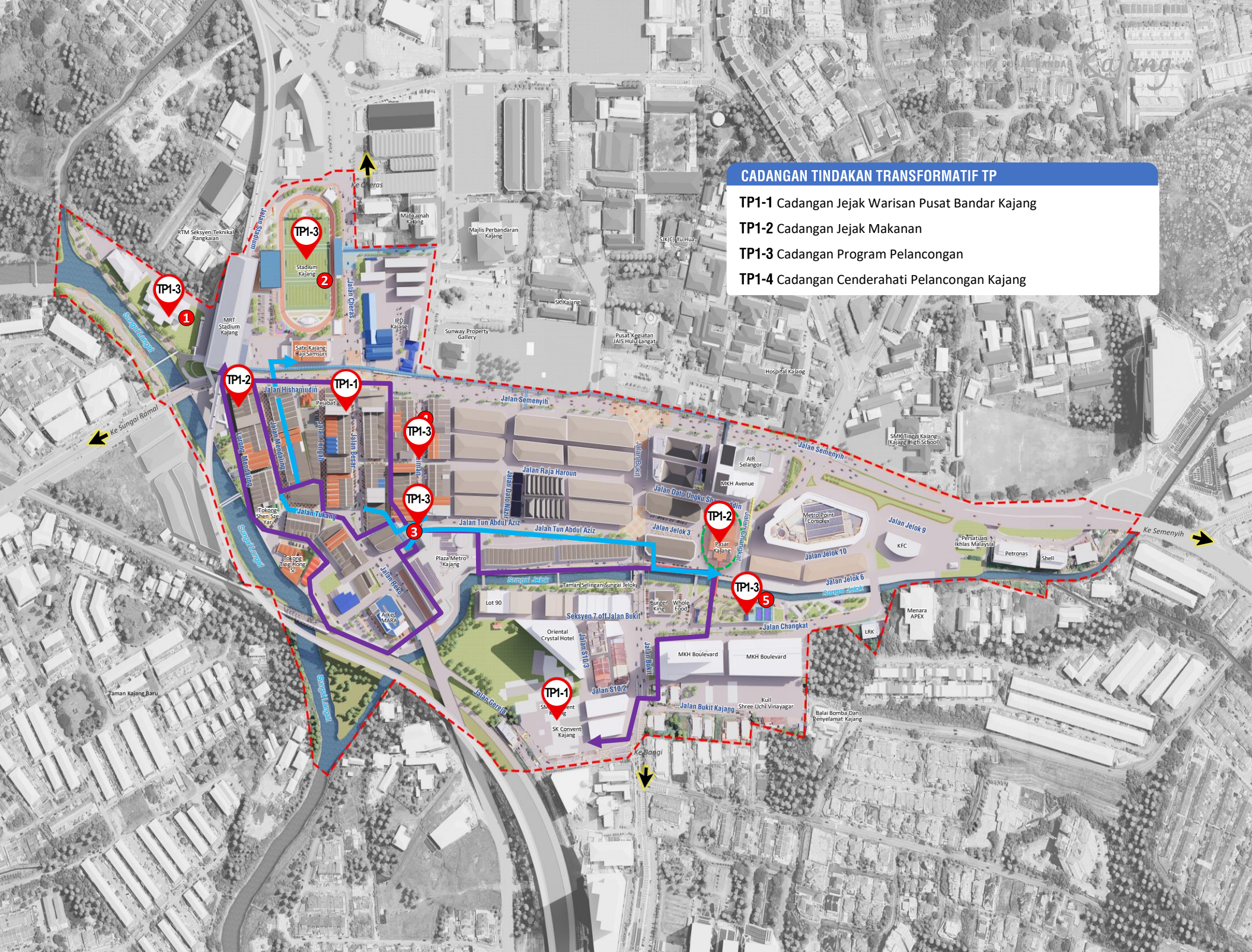
- 1 Menjadikan elemen bandar berasaskan sejarah, seni, makanan dan nostalgia terpelihara dan berfungsi sebagai tarikan pelancongan.
- 2 Menawarkan pengalaman pelancongan yang autentik dan pelbagai seperti sejarah, mural interaktif, gastronomi tradisional, serta suasana nostalgia bandar lama.
- 3 Pelaksanaan jejak warisan ini menyediakan peluang kepada pengusaha kecil, artisan, peniaga pasar, serta penyedia makanan warisan untuk meningkatkan daya saing dan pendapatan melalui aktiviti pelancongan.
- 4 Pembangunan pelancongan perlu disokong kerana kemudahan pelancongan sedia ada ditambah baik dan menaik taraf.



CADANGAN TRANSFORMATIF DI ZON TINDAKAN

TP1 melibatkan empat (4) projek tindakan seperti berikut:





CADANGAN TINDAKAN TRANSFORMATIF TP

TP1-1 Cadangan Jejak Warisan Pusat Bandar Kajang

TP1-2 Cadangan Jejak Makanan

TP1-3 Cadangan Program Pelancongan

TP1-4 Cadangan Cenderahati Pelancongan Kajang

R6.6.1 Cadangan Pemerkasaan Destinasi Pelancongan Warisan

PETUNJUK

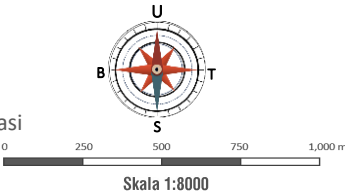
GUNA TANAH

- Laluan Jejak Warisan
- Laluan Jejak Makanan dan Kraf
- Pusat Kraf dan Makanan Traditional

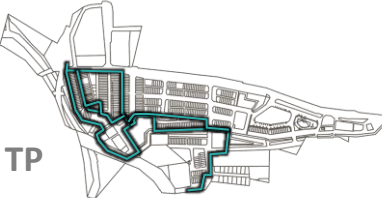
- Lokasi Program Pelancongan
- 1. Medan Belia Kajang
- 2. Dataran Stadium Kajang
- 3. Anjung Sate
- 4. Jalan Sulaiman
- 5. Hub Komuniti Kajang

LAIN-LAIN

- sempadan Pusat Bandar
- Badan Air
- Tanah Lapang dan Rekreasi



PELAN LOKASI



TP

Projek: TP1-1 Cadangan Jejak Warisan Pusat Bandar Kajang																								
MAKLUMAT TAPAK	AGENSI PELAKSANA	KATEGORI & KOS PROJEK	KAEDAH & FASA PELAKSANAAN	SASARAN PENCAPAIAN																				
Lokasi-	Agensi Perancangan MPKj (Jabatan Pembangunan Masyarakat)	Kategori Projek ☒ Projek <i>Quickwin</i> ☐ Projek Berimpak Tinggi ☐ Projek Sokongan	Kaedah Pelaksanaan ☒ MPKj ☒ Agensi Awam ☐ Penswastaaan ☒ Kerjasama Strategik	Hala Tuju 1 - ‘Enjoy Kajang’ Melalui Kulinari, Warisan dan Seni																				
Koordinat:-	Agensi Pelaksana Pemilik Bangunan																							
Pemilikan Tapak :-	Agensi Sokongan Tourism Selangor	Anggaran Kos RM130,000	Fasa Pelaksanaan <table><tr><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><th>2031</th><th>2032</th><th>2033</th><th>2034</th><th>2035</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2026	2027	2028	2029	2030						2031	2032	2033	2034	2035						Pencapaian SDG 8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH 11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES
2026	2027	2028	2029	2030																				
2031	2032	2033	2034	2035																				

JUSTIFIKASI CADANGAN

- Membantu mengekalkan ciri sejarah dan seni bina asal Pusat Bandar Kajang yang menjadi lambang identiti bandar.
- Membantu menarik pelancong tempatan dan antarabangsa untuk mengenali sejarah, budaya serta kehidupan komuniti kajang.
- Memelihara bukan sahaja bangunan dan struktur fizikal, tetapi juga nilai sosial, adat, dan budaya yang diwarisi secara turun-temurun.



KOMPONEN CADANGAN

1 Inventori & Dokumentasi Warisan

- Menyediakan senarai terperinci bangunan bersejarah termasuk tarikh pembinaan, nilai seni bina, dan fungsi asal.
- Pendigitalan maklumat melalui Kod QR, aplikasi mudah alih, dan papan interpretasi.

2 Papan Informasi

- Papan interpretasi sejarah (*heritage plaque*) di setiap bangunan.
- Kod QR untuk capaian digital atau aplikasi digital pelancongan.

3 Pemuliharaan & Pemulihan Fizikal

- Melaksanakan kerja pemuliharaan struktur mengikut *Conservation Guidelines* (pengekalan fasad, bahan binaan asli, bumbung tradisional).

4 Naik Taraf Pejalan Kaki

- Penggunaan kemasan batu, *paving block* atau konkrit bercorak motif tradisional.
- Menghubungkan semua bangunan warisan (Pejabat Pos, Tokong, Stadium, Arked MARA dan lain-lain dalam satu Jejak Warisan Kajang.
- Penanaman pokok teduhan tempatan untuk keselesaan pengunjung.

5 Jejak Warisan berkonsepkan “Treasure Quest”

- Konsep *treasure quest* boleh diperkenalkan, sebagai contoh di setiap bangunan yang dilewati, pengunjung perlu mengumpul setem bagi memberi hiburan sambil mempelajari warisan sejarah Pusat Bandar Kajang

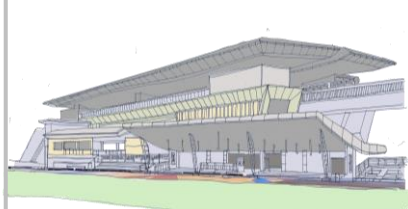
Lokasi Tarikan bagi Cadangan Jejak Pelancongan Pusat Bandar Kajang

1 Pejabat Pos Kajang (1914)



Pejabat Pos Lama Kajang dibina pada tahun 1914, menjadi lambang warisan seni bina dan pentadbiran bandar. Dengan reka bentuk yang menggabungkan unsur Melayu klasik dan gaya Tudor domestik, ia pernah berfungsi sebagai Pusat Pos Utama dan kini kekal sebagai mercu tanda sejarah penting bagi komuniti setempat.

2 Stadium Kajang



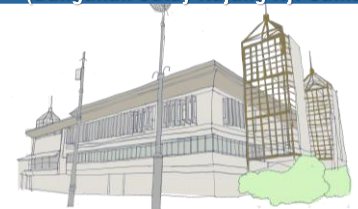
Stadium Kajang bukan hanya tempat bola sepak – ia pernah menjadi tapak di mana legenda sukan tempatan dilatih. Namun dengan masa, ia mengalami transformasi menjadi ruang sosial dan rekreasi penting di tengah bandar Kajang, menyokong gaya hidup sihat komuniti.

3 Ibu Pejabat Polis Daerah Kajang (1875)



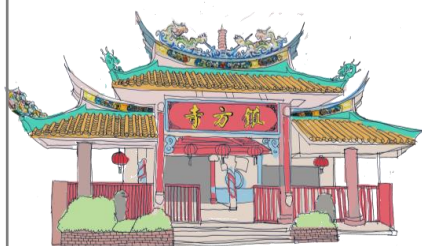
Ibu Pejabat Polis Daerah Kajang (IPD Kajang) adalah simbol penting bagi sejarah penegakan undang-undang dan pentadbiran kolonial hingga era moden. Bermula dari balai lama era British (sekitar 1875), ia telah berkembang untuk menjadi pusat operasi lengkap bersama balai polis dan cawangan trafik.

4 Bangunan Perpustakaan (1970) (Bangunan Satay Kajang Hj. Samuri)



Bangunan Perpustakaan yang dibina pada tahun 1970 ini merupakan antara bangunan awal di Pusat Bandar Kajang merupakan perpustakaan awal bandar pada ketika itu. Kini, bangunan tersebut berfungsi sebagai Bangunan Satay Kajang Haji Samuri dan menjadi mercu tanda tempatan yang menyumbang kepada identiti Pusat Bandar Kajang.

5 Tokong Shen Sze Yar (1898)



Tokong ini diasaskan pada tahun 1898, menjadikannya tokong Cina pertama dan tertua di Bandar Kajang. Ia menjadi mercu tanda penting dalam masyarakat kuari bijih timah dan penempatan awal pelombong Cina di daerah ini.

6 Tokong Ting Hong Si (1898)



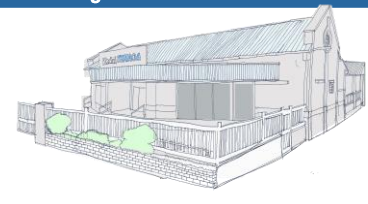
Tokong Ting Hong Si merupakan sebuah tokong Cina kecil yang terletak di Jalan Tukang, Bandar Kajang, berdekatan dengan Sungai Langat. Terletak strategik di Jalan Tukang, tokong ini memberi sumbangan penting kepada identiti warisan kawasan tersebut.

7 Deretan Rumah Kedai Lama



Deretan rumah kedai di Kajang merupakan warisan bandar bersejarah yang mencerminkan perjalanan transformasi bandar daripada penempatan pelombong bijih timah pada abad ke-19 kepada pusat komersial moden hari ini. Dengan ciri seni bina fasad dengan gaya kebanyakan Gaya Straits Eklektik (awal/akhir) dan Art Deco.

8 Bangunan Lembaga Elektrik Negara



Bangunan ini dahulunya dikenali sebagai bangunan Lembaga Elektrik Negara. Ia mencerminkan fasa evolusi elektrik dari era kolonial ke era korporat moden. Dengan penswastaan dan transformasi ke TNB, peranan bekalan elektrik telah berkembang menjadi aspek sandaran penting dalam pembangunan infrastruktur dan ekonomi komuniti tempatan.

9 SK Convent Kajang (1938)



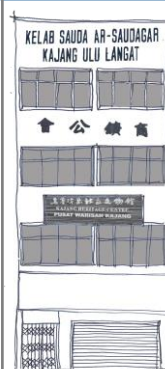
SK Convent Kajang bermula sebagai sekolah persendirian sekitar 1938, diasaskan oleh pihak gereja yang menghadiahkan sebuah banglo dijadikan bilik darjah, dengan Sister Martha sebagai pengetua pertama.

10 SMK Convent Kajang (1941)



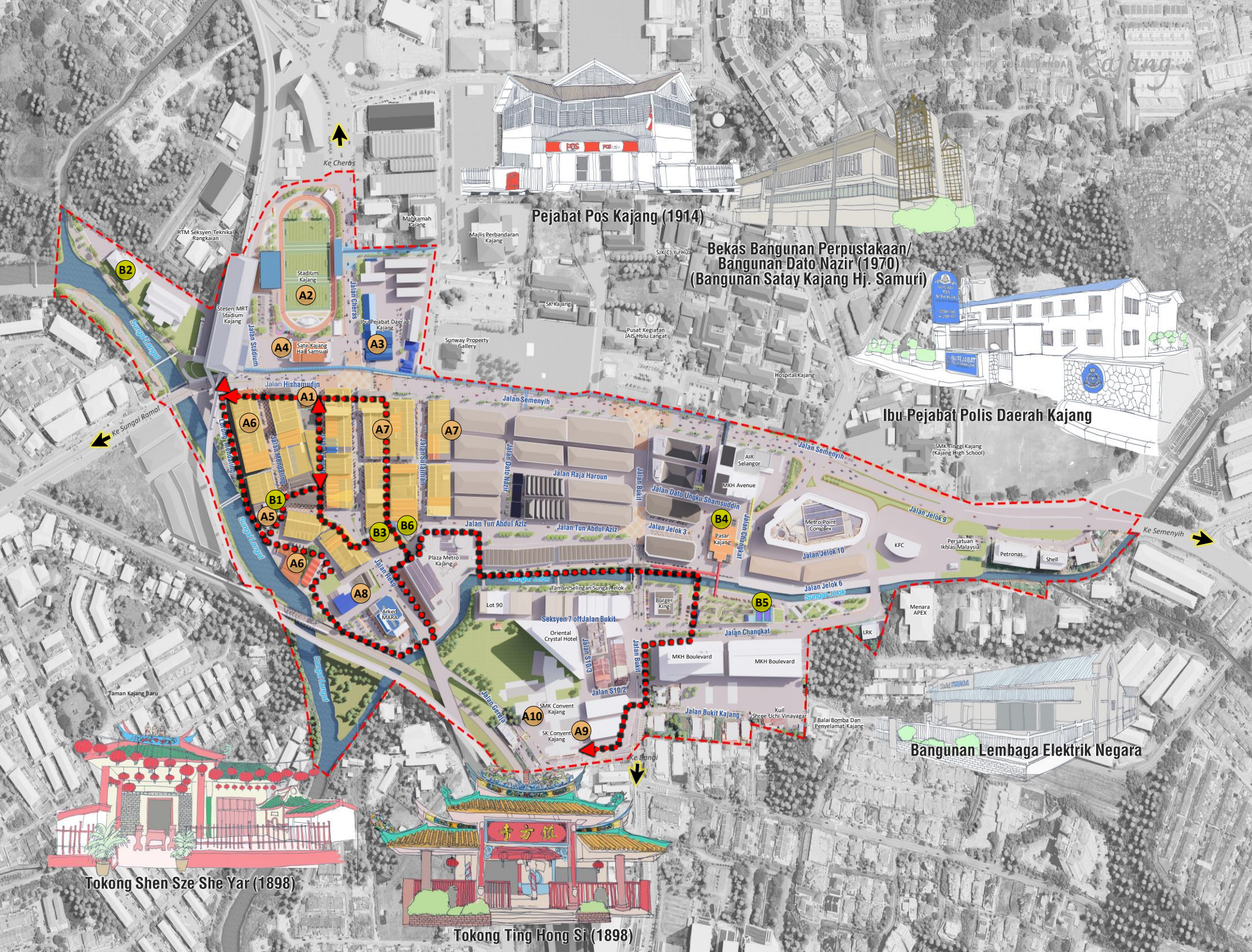
Sekolah ini ditubuhkan pada tahun 1930 oleh Infant Jesus Sisters, bermula daripada sebuah banglo kecil yang diubah menjadi tiga bilik darjah. Pada Disember 1941, sekolah menerima status bantuan kerajaan ("Grant-in-Aid"), namun banglo asal itu musnah akibat pengeboman dalam Perang Dunia II. Usaha pemulihan dilakukan, dan sekolah dibuka semula pada 1946.

11 Pusat Warisan Kajang (2000)



Pusat Warisan Kajang ditubuhkan pada tahun 2000 oleh *Federation of Chinese Associations*. Matlamat utamanya adalah untuk mempromosi sejarah dan warisan tempatan, serta menggalakkan penglibatan masyarakat dalam pembangunan komuniti.

Pusat ini menyimpan lebih 300 koleksi artifak, termasuk gambar lama, dokumen sejarah, peralatan tradisional, model bangunan, serta bahan berkaitan industri bijih timah dan kegiatan bandar Kajang.



R6.6.2 Pelan Cadangan Jejak Warisan

PETUNJUK

A TARIKAN WARISAN DAN SEJARAH

Warisan Ketara

- A1 Pejabat Pos Kajang (1914)
- A2 Stadium Kajang (1970)
- A3 Ibu Pejabat Polis Daerah Kajang (IPD Kajang)
- A4 Bekas Bangunan Perpustakaan(1970) (Bangunan Satay Kajang Hj. Samuri)
- A5 Tokong Shen Sze She Yar (1898)
- A6 Tokong Ting Hong Si (1898)

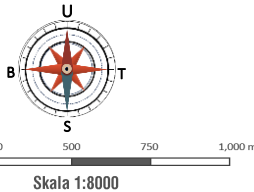
- A7 Deretan Rumah Kedai (Jalan Sulaiman, Jalan Besar, Jalan Mandaling, Jalan Tukang, Jalan Reko)
- A8 Bangunan Lembaga Elektrik Negara (Kedai Tenaga)
- A9 SK Convent Kajang
- A10 SMK Convent Kajang

B TARIKAN BUDAYA

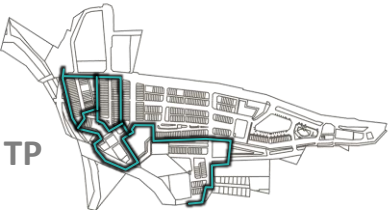
- B1 Pusat Warisan Kajang
- B2 Galeri Sate Kajang
- B3 Kajang dulu-dulu

CADANGAN

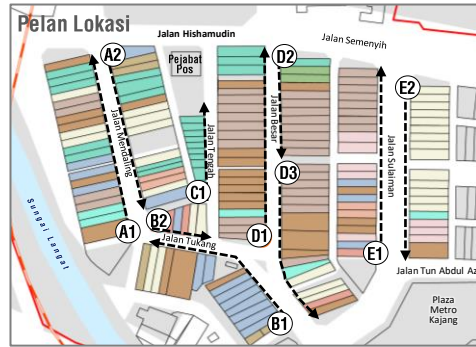
- B4 Pasar Kajang
- B5 Hub Komuniti Kajang
- B6 Anjung Sate Kajang



PELAN LOKASI



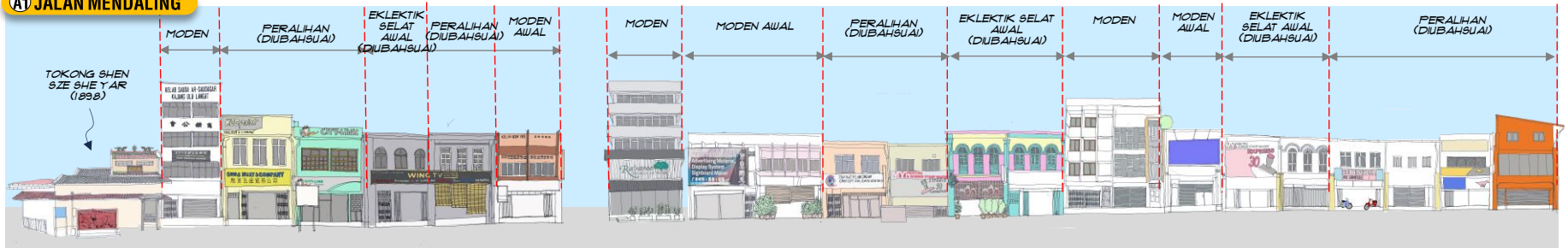
Seni bina rumah kedai di Pusat Bandar Kajang terdiri daripada beberapa tipologi dan telah dibina seawal abad ke-20 yang mana ia mempunyai ciri-ciri fasad yang menarik.



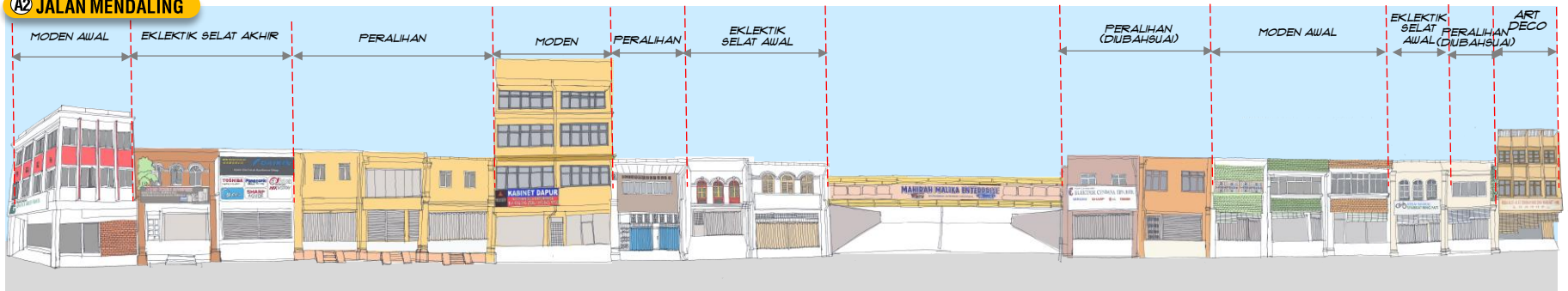
Petunjuk:

-
- Legend for the design style matrix:
- Eklektik Selat Awal
 - Eklektik Selat Awal (Diubah Suai)
 - Eklektik Selat Akhir
 - Eklektik Selat Akhir (Diubah Suai)
 - Art Deco
 - Art Deco (Diubah Suai)
 - Peralihan
 - Peralihan (Diubah Suai)
 - Moden Awal
 - Moden Awal (Diubah Suai)
 - Moden

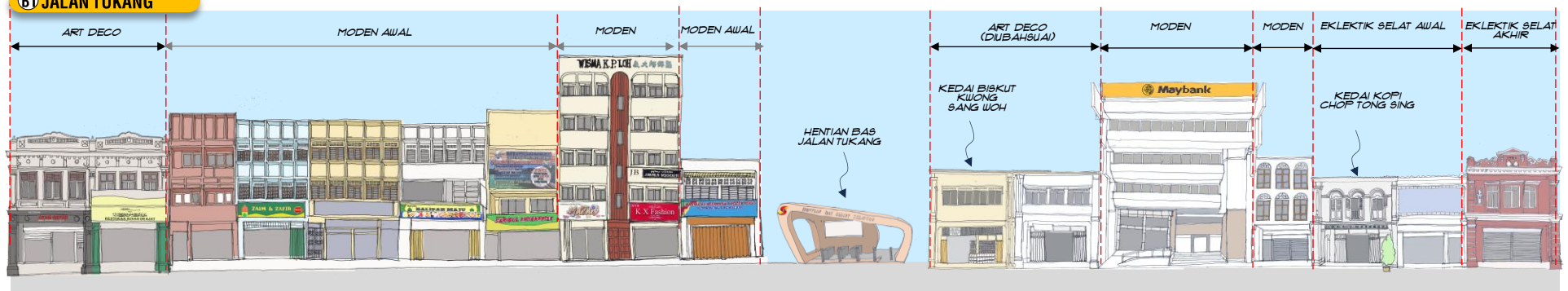
A1 JALAN MENDALING



A2 JALAN MENDALING



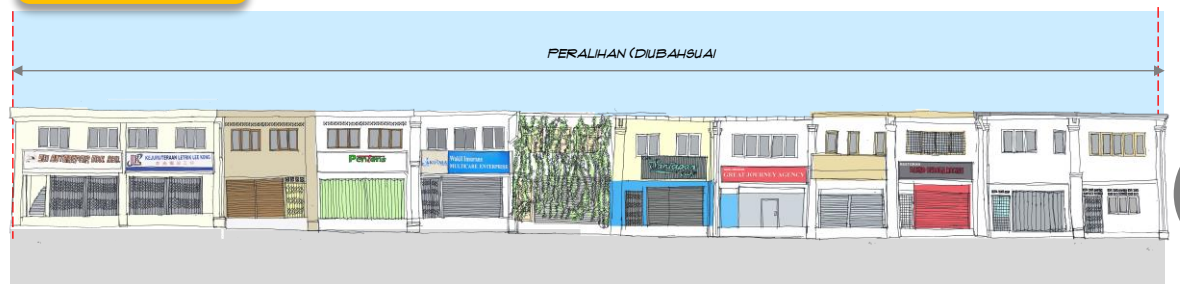
B1 JALAN TUKANG



B2 JALAN TUKANG



C JALAN TENGAH



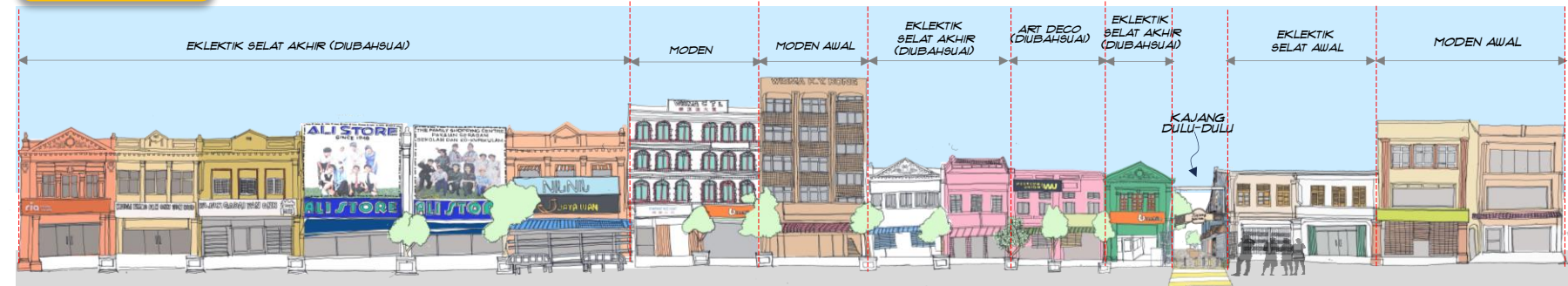
01 JALAN BESAR



02 JALAN BESAR



03 JALAN BESAR



E1 JALAN SULAIMAN



E2 JALAN SULAIMAN



JEJAK WARISAN BERKONSEPKAN “TREASURE QUEST”

Cadangan pengenalan konsep “*Treasure Quest*” di Pusat Bandar Kajang berfungsi sebagai pendekatan interaktif bagi mempelajari warisan. Setiap *checkpoint* warisan disertakan tugas atau teka-teki, dan peserta yang berjaya mengumpul cop layak menebus cenderahati daripada MPKj. Pendekatan ini bukan sahaja menyeronokkan, malah memperkukuh apresiasi terhadap warisan sejarah bandar.

Kategori Aktiviti

1. **Carian** – Nyahkod petunjuk untuk memburu lokasi atau tanda tempat tersembunyi.
2. **Mencari** – Mencari dan mendedahkan objek yang menyamar atau sukar dilihat di persekitaran kawasan
3. **Cabaran Foto/ Video** - Tangkap foto atau video kreatif yang menampilkan adegan, item atau tindakan tertentu.
4. **Faktor Perlumbaan** – Bersaing dengan pasukan lain untuk mencapai lokasi dan menyelesaikan tugas terlebih dahulu.
5. **Tugasan Kecil** – Ambil bahagian dalam aktiviti praktikal atau berasaskan peranan yang mana anda mungkin dikehendaki memikul tugas atau tanggungjawab tertentu—yang direka bentuk untuk melibatkan naluri, kreativiti dan koordinasi pasukan anda.



BAGAIMANA UNTUK BERMAIN?



Sediakan pasukan dan berikan peranan kepada setiap ahli pasukan



Peserta akan menerima Map Jejak Warisan dengan 7 *checkpoint*



Di setiap *checkpoint*, cari dan imbas kod QR untuk mendapatkan cabaran



Selesaikan cabaran untuk mendapatkan setem Khas Warisan Kajang



Lengkapkan setem khas Warisan Kajang untuk mendapatkan hadiah



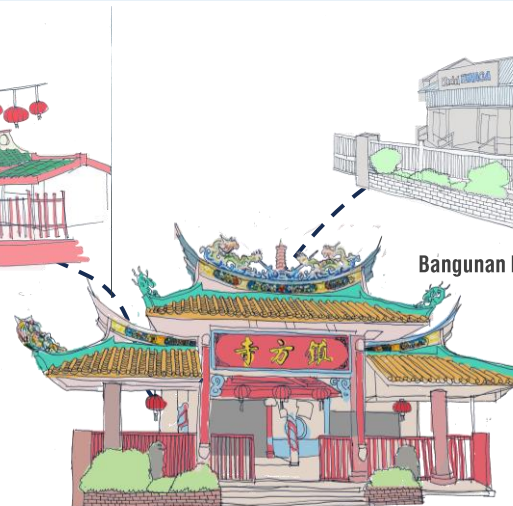
Bekas Bangunan Perpustakaan/
Bangunan Dato Nazir (1970)
(Bangunan Satay Kajang Hj. Samuri)



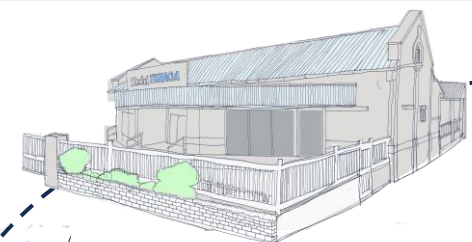
Tokong Shen Sze She Yar (1898)



Pejabat Pos Kajang (1914)



Tokong Ting Hong Si (1898)



Bangunan Lembaga Elektrik Negara

Cadangan Kos Pelaksanaan

TP – PEMERKASAAN DESTINASI PELANCONGAN WARISAN	
Maklumat Projek	
Fokus Tindakan Transformatif	CADANGAN RANGKAIAN TARIKAN PELANCONGAN BERASASKAN WARISAN DAN SENI
Kod Projek	TP1
Nama Projek	TP1-1 Cadangan Jejak Warisan Pusat Bandar Kajang

Butiran dan Anggaran Kos Pelaksanaan Projek

Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
1	Pengisian Program Jejak Warisan Pusat Bandar Kajang - Penyediaan kandungan jejak warisan - Kajian sejarah dan naratif tapak - Fotografi dan dokumentasi - Brosur/ peta/ booklet	-	Lump sum	40,000	MPKj
2	Latihan <i>trail guide</i> dan program - Bengkel dan kursus latihan <i>trail guide</i> - Honorarium pakar - Peralatan di lapangan - Makan minum peserta - Sewa dewan/ bilik latihan	-	Lump sum	40,000	MPKj
3	Lain-lain Kos Teknikal - Multimedia - Logistik dan utiliti - Peruntukan kontigensi (10-15%)	-	Lump sum	50,000	MPKj
			Jumlah	130,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.

Projek: TP1-2 Cadangan Jejak Makanan dan Kraf Tradisional Pusat Bandar Kajang

MAKLUMAT TAPAK	AGENSI PELAKSANA	KATEGORI & KOS PROJEK	KAEDAH & FASA PELAKSANAAN	SASARAN PENCAPAIAN										
Lokasi- Koordinat:- Pemilikan Tapak :-	Agensi Perancangan - MPKj (Jabatan Pembangunan Masyarakat) Agensi Pelaksana - MPKj (Jabatan Pembangunan Masyarakat) - Perbandanan Kemajuan Kraftangan Malaysia - MOTAC Agensi Sokongan - Tourism Selangor - Pusat Warisan Kajang - Persatuan Perniagaan - Komuniti Tempatan	Kategori Projek ☒ Projek <i>Quickwin</i> ☐ Projek Berimpak Tinggi ☐ Projek Sokongan Anggaran Kos RM 785,000	Kaedah Pelaksanaan ☒ MPKj ☒ Agensi Awam ☐ Penswastaaan ☒ Kerjasama Strategik Fasa Pelaksanaan <table> <tr> <td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td></tr> <tr> <td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td></tr> </table>	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Sasaran Pencapaian Hala Tuju 1 - 'Enjoy Kajang' Melalui Kulinari, Warisan dan Seni Hala Tuju 2 – Membuka Peluang dan Dimensi Pembangunan Baharu Pencapaian SDG  
2026	2027	2028	2029	2030										
2031	2032	2033	2034	2035										

JUSTIFIKASI CADANGAN

- Menggalakkan penyertaan usahawan tempatan dalam memperkenalkan produk makanan tradisional.
- Mewujudkan sistem penjenamaan bersama antara pengusaha makanan bagi memperkasakan identiti kulinari Kajang.
- Mempromosikan jejak makanan dan kraf melalui aktiviti, acara dokumentasi dan ruang galeri.



KOMPONEN CADANGAN

1 Pemberian Insentif



Insentif diberikan oleh MPKj dengan kerja sama pihak swasta untuk memberikan bantuan geran kecil atau subsidi sewa ruang niaga bagi peniaga kecil yang menyertai jejak makanan.



Pengecualian atau diskaun cukai premis/lesen perniagaan selama tempoh tertentu untuk peniaga yang mengekalkan identiti warisan/kraf tradisional.



Perjanjian, pemilik kedai perlu mendaftar informasi berkenaan perniagaan dan menjaga kualiti makanan serta premis makanan, sekurang – kurangnya mendapat pengiktirafan premis gred B.

2 Pemasaran dan Promosi



Promosi bersama – peniaga yang disenaraikan dalam “jejak makanan” akan diberikan slot percuma atau subsidi kepada perniagaan untuk festival makanan warisan, pameran kraf atau program bulanan.

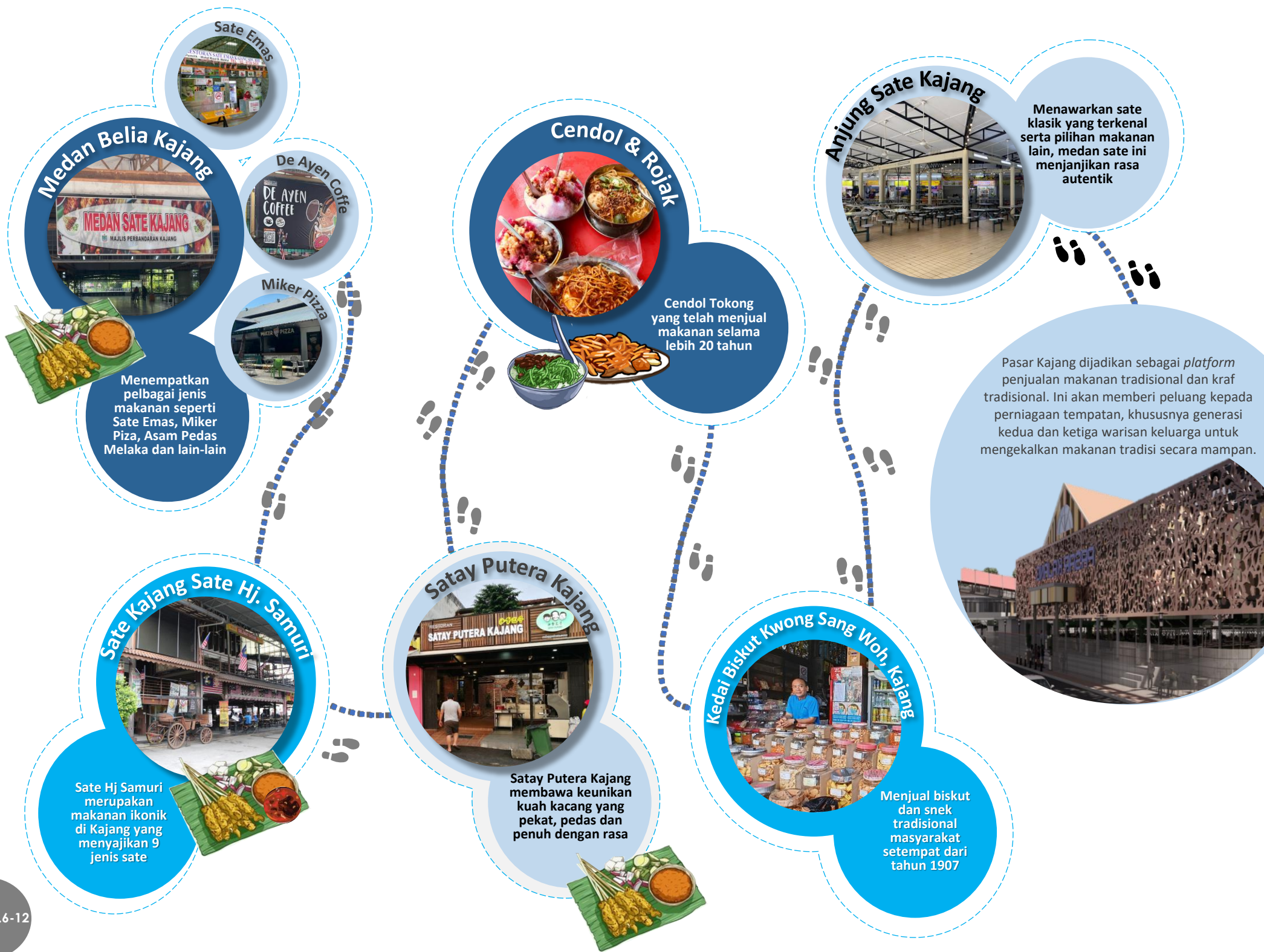


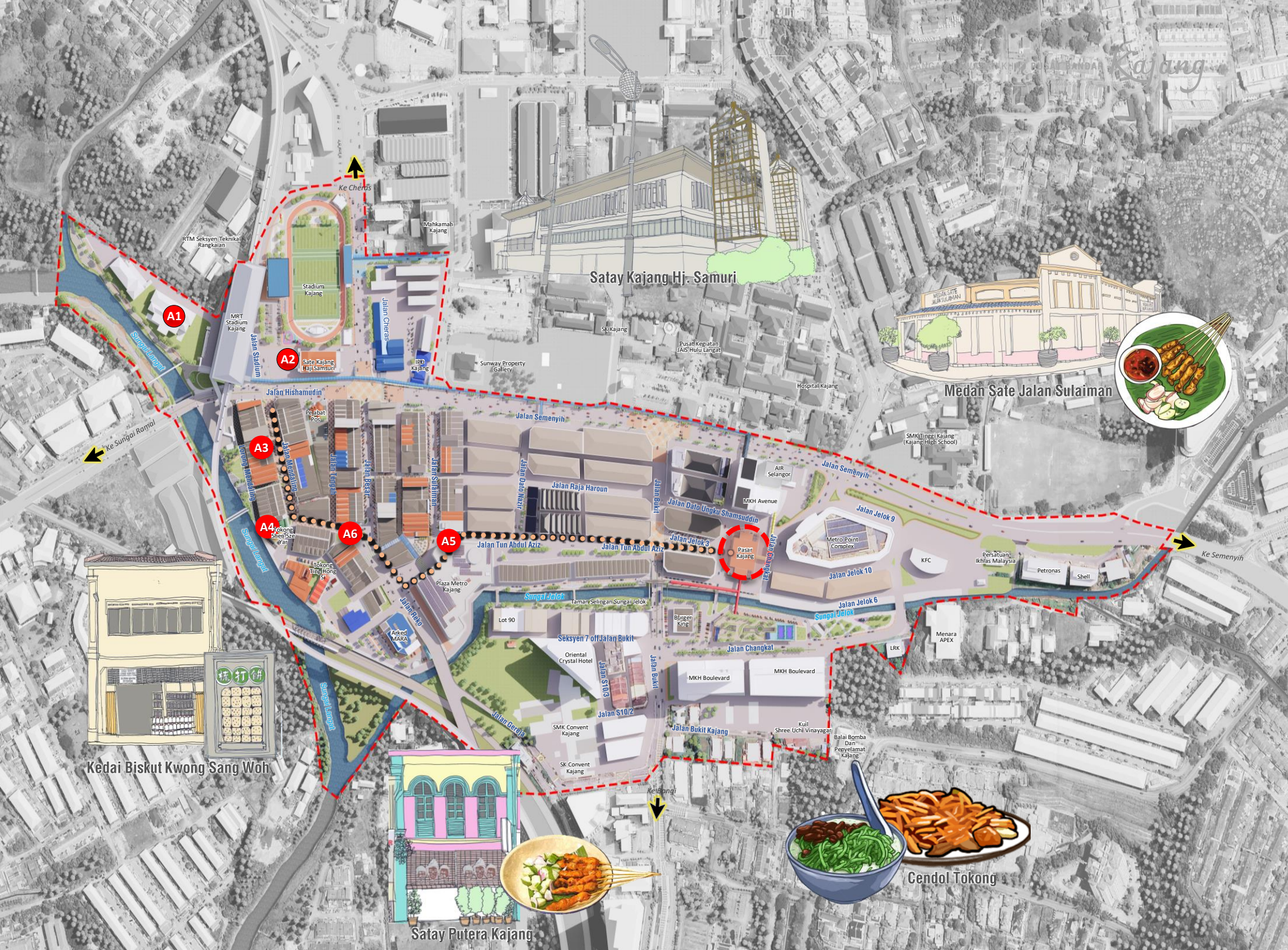
Pasar Kajang sebagai platform makanan tradisional dan kraf tradisional, pameran dan penjualan hasil kraf komuniti dalam mini galeri atau ruang awam.



Menukar rumah kedai kepada kafe dan galeri boleh mewujudkan suasana makanan yang meriah dan menarik kedua-dua penduduk tempatan dan pelancongan.

Berikut merupakan premis-premis makanan utama yang popular yang terdapat di dalam Pusat Bandar Kajang bagi fasa pertama





R6.6.3 Cadangan Jejak Makanan

PETUNJUK

CADANGAN JARINGAN WARISAN TIDAK KETARA

- Pusat Makanan dan Kraf Tradisional

MAKANAN WARISAN

- A1 Medan Belia
- A2 Sate Kajang Hj Samuri
- A3 Satay Putera Kajang
- A4 Cendol, ABC dan Rojak Tokong
- A5 Anjung Sate (Medan Sate Jalan Sulaiman)

PERNIAGAAN WARISAN

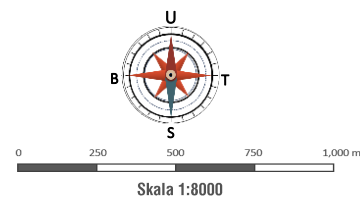
- A6 Kedai Biskut Kwong Sang Woh

GUNA TANAH

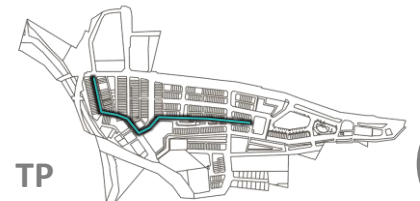
- Badan Air
- Tanah Lapang dan Rekreasi

LAIN-LAIN

- Sempadan Pusat Bandar



PELAN LOKASI



TP

Cadangan Kos Pelaksanaan

TP – PEMERKASAAN DESTINASI PELANCONGAN WARISAN	
Maklumat Projek	
Fokus Tindakan Transformatif	CADANGAN RANGKAIAN TARIKAN PELANCONGAN BERASASKAN WARISAN DAN SENI
Kod Projek	TP1
Nama Projek	TP1-2 Cadangan Jejak Makanan dan Kraf Tradisional Pusat Bandar Kajang

Butiran dan Anggaran Kos Pelaksanaan Projek

Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
1.	Ikon jejak dan papan interpretasi	1	40,000	40,000	MPKj
2.	Sokongan kewangan kepada pengusaha	20	10,000	200,000	SME corp, MARA
3.	Wayfinding dan jejak makanan (pejalan kaki)		-	500,000	MPKj
4.	Promosi secara digital	-	2,600	5,000	MPKj
5.	Kos lain-lain	-	-	20,000	
			Jumlah	785,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.

Projek: TP1-3 Cadangan Program Pelancongan (Kajang Warisan Hidup, Seni, Budaya & Rasa)

MAKLUMAT TAPAK	AGENSI PELAKSANA	KATEGORI & KOS PROJEK	KAEDAH & FASA PELAKSANAAN	SASARAN PENCAPAIAN										
Lokasi: Pusat Bandar Kajang Koordinat: 2°59'31.59"N 101°47'13.49"E Pemilikan Tapak :	Agensi Perancangan - MPKj (Jabatan Pembangunan Masyarakat) Agensi Pelaksana - MPKj (Jabatan Pembangunan Masyarakat) Agensi Sokongan - Tourism Selangor	Kategori Projek ☒ Projek Quickwin ☐ Projek Berimpak Tinggi ☐ Projek Sokongan Anggaran Kos RM 2,985,000	Kaedah Pelaksanaan ☒ MPKj ☒ Agensi Awam ☐ Penswastaaan ☒ Kerjasama Strategik Fasa Pelaksanaan <table> <tr> <td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td></tr> <tr> <td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td></tr> </table>	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Sasaran Pencapaian Hala Tuju 1 - 'Enjoy Kajang' Melalui Kulinari, Warisan dan Seni Hala Tuju 2 – Membuka Peluang dan Dimensi Pembangunan Baharu Pencapaian SDG 
2026	2027	2028	2029	2030										
2031	2032	2033	2034	2035										

JUSTIFIKASI CADANGAN

- Memperkuh identiti bandar ini melalui pendekatan holistik yang menggabungkan elemen sejarah, kreativiti, kulinari dan komuniti.
- Memberi penekanan kepada usaha mengangkat warisan Kajang sebagai aset penting yang bernilai dari segi sejarah dan penjaan ekonomi berteraskan pelancongan bandar dan warisan.
- Memastikan Pusat Bandar Kajang sentiasa *vibrant* dan sibuk sepanjang tahun dengan pelbagai aktiviti yang menarik.
- Memperkasa budaya dan warisan tempatan melalui penglibatan secara aktif peniaga dan belia tempatan sebagai peserta mahupun sebagai usahawan.

KOMPONEN CADANGAN

- Risalah Program Pelancongan Kajang di letakan di stesen MRT Stadium Kajang dan Hab Warisan dan Seni Kajang.
- Menyediakan bahan promosi aktiviti pelancongan setiap tahun.
- Menyemarakkan semula ekonomi tempatan melalui pelancongan kreatif.
- Menarik golongan mudah dan pelawat untuk terlibat dalam seni dan budaya tempatan.
- Memelihara dan memperkasakan identiti bandar melalui pendekatan berterusan dan inklusif.



Seni persembahan masyarakat Mandailing (Gordang Sambilan).



Perayaan dan seni persembahan masyarakat Cina yang boleh dipromosikan.



Antara acara yang telah dianjurkan di Kajang



PROGRAM PELANCONGAN KAJANG

01 Pasar Malam & Pasar Karat Nostalgia**Lokasi**

- Arked MARA

Aktiviti

- Gerai makanan klasik, barangan antik, produk kraf tempatan.
- Pentas mini muzik jalanan (buskers).

Program
Mingguan

**02** Program “Car Boot Sale” Kajang**Lokasi**

- Stadium Dataran Kajang

Aktiviti

- Jualan barang-barangan seperti buku, barangan *vintage*, pakaian, mainan dan makanan minuman

Program
Mingguan

**07** Karnival Hari Komuniti**Lokasi**

- Hab Komuniti Kajang

Aktiviti

- Persembahan Tarian
- Pameran kraf & Kebudayaan
- Pertandingan mewarna.

Program
Tahunan

**08** Festival Satay & Kulinari Kajang

Taste of Kajang

Lokasi

- Dataran Stadium Kajang

Aktiviti

- *Sate Food Hunt*
- Pertandingan membakar sate & demo masakan tradisional.

Program
Tahunan

**03** Program “Jejak Kajang Generasi”**Lokasi**

- Pusat Warisan Kajang

Aktiviti

- Jelajah Warisan
- Program *Treasure Quest*
- Pameran foto & audio di Pusat Warisan Kajang

Program
Bulanan

**04** Program “Belia Belajar Warisan”**Lokasi**

- Hab Komuniti Kajang

Aktiviti

- *Heritage Mentorship*
- *Heritage Photo Walk*
- *Digital Storytelling*

Program
Bulanan

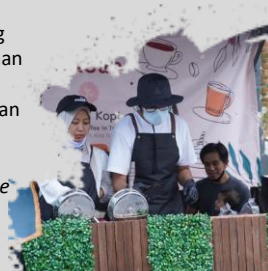
**09** Lebuhr Kopi Kajang**Lokasi**

- Jalan Sulaiman

Aktiviti

- Kopi Kajang
- Persembahan Busker
- Pertandingan Mural
- Pameran *Custom Bike*

Program
Tahunan

**10** Pesta Seni Muzik & Persembahan Kajang**Lokasi**

- Medan Belia

Aktiviti

- Pertandingan *Busker*
- Persembahan Gondang Sembilan
- Pertunjukan wayang Cina

Program
Tahunan

**05** Bengkel Kraf & Seni Tradisi “Tangan Emas”**Lokasi**

- Hub Komuniti Kajang

Aktiviti

- Mengajar kraf tradisional
- Pembuatan reka bentuk kraf lebih moden
- Mini pameran

Program
Bulanan

**06** Program Generasi Masakan Warisan**Lokasi**

- Galeria Kajang

Aktiviti

- Masakan klasik seperti sate minang, kuih tradisional
- Mencipta “*Heritage Recipe E-book*” untuk promosi

Program
Bulanan

**11** Hari Permainan Warisan Kajang**Lokasi**

- Hub Komuniti Kajang

Aktiviti

- Permainan tradisional
- Persembahan dan cerita hikayat

Program
Tahunan

**12** Hari Warisan Kajang

Kajang Heritage Alive

Lokasi

- Hab Komuniti Kajang

Aktiviti

- *Heritage Walk* berpandu
- Pameran foto nostalgia Kajang
- *Mural painting live* dan bengkel batik / kraf

Program
Tahunan



Cadangan Kos Pelaksanaan

TP – PEMERKASAAN DESTINASI PELANCONGAN WARISAN					
Maklumat Projek					
Kod Projek	TP1				
Fokus Tindakan Transformatif	CADANGAN PEMERKASAAN PELANCONGAN BANDAR KAJANG				
Nama Projek	TP1-3 Cadangan Program Pelancongan (Kajang Warisan Hidup, Seni, Budaya & Rasa)				

Butiran dan Anggaran Kos Pelaksanaan Projek

Bil.	Perkara	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
1.	Acara Tahunan				
	• Festival Sate & Kulinari Kajang	-	-	600,000	
	• Hari Warisan Kajang	-	-	330,000	
	• Hari permainan tradisional Kajang	-	-	270,000	
	• Karnival Hari Komuniti	-	-	180,000	
	• Kugiran Seni Muzik Kajang	-	-		
	• Lebuhr Kopi Kajang	-	-		
		Jumlah Kecil		1,380,000	
2.	Program Bulanan				
	• Program Belia Belajar Warisan	3 Siri	80,000	240,000	
	• Bengkel Kraf & Seni Tradisi “Tangan Emas”	3 Siri	90,000	270,000	
	• Program Generasi Masakan Warisan	3 Siri	55,000	165,000	
	• Program “Jejak Kajang Generasi”	3 Siri	60,000	180,000	
		Jumlah Kecil		855,000	
3.	Aktiviti Mingguan				
	• Pasar Malam & Pasar Karat Nostalgia (logistik, PA, kebersihan)	-	-	150,000	
	• Program “Car Boot Sale” Kajang	-	-	140,000	
		Jumlah Kecil		290,000	
4.	Pemasaran dan Media			210,000	
5.	Platform Digital & Kandungan			80,000	
6.	Pengurusan Projek			170,000	
		Jumlah Kecil		460,000	
Jumlah Keseluruhan				2,985,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.

Projek: TP1-4 Cadangan Cenderahati Pelancongan Kajang

MAKLUMAT TAPAK	AGENSI PELAKSANA	KATEGORI & KOS PROJEK	KAEDAH & FASA PELAKSANAAN	SASARAN PENCAPAIAN										
Lokasi: Pusat Bandar Kajang Koordinat: 2°59'31.59"N 101°47'13.49"E Pemilikan Tapak :	Agensi Perancangan - MPKj (Jabatan Pembangunan Masyarakat) Agensi Pelaksana - MPKj (Jabatan Perbandaran) Agensi Sokongan - Tourism Selangor	Kategori Projek ☐ Projek Quickwin ☐ Projek Berimpak Tinggi ☒ Projek Sokongan Anggaran Kos RM 49,000	Kaedah Pelaksanaan ☒ MPKj ☒ Agensi Awam ☐ Penswastaaan ☒ Kerjasama Strategik Fasa Pelaksanaan <table> <tr> <td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td></tr> <tr> <td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td></tr> </table>	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Hala Tuju 1 - 'Enjoy Kajang' Melalui Kulinari, Warisan dan Seni Pencapaian SDG 
2026	2027	2028	2029	2030										
2031	2032	2033	2034	2035										

JUSTIFIKASI CADANGAN

- Memperkuh penjenamaan Pusat Bandar Kajang sebagai destinasi pelancongan warisan.
- Mempromosikan identiti bandar yang mencerminkan budaya, tradisi dan sejarah unik Pusat Bandar Kajang.
- Mewujudkan peluang ekonomi kepada usahawan tempatan serta penggiat seni untuk terlibat dalam sektor pelancongan.
- Melalui rekaan yang berasaskan elemen tempatan seperti ikon sate, seni warisan, dan bangunan bersejarah, produk ini mampu menggambarkan keunikan Pusat Bandar Kajang dalam bentuk yang moden dan menarik.

KOMPONEN CADANGAN

- Penanda Buku Eksklusif Jejak Warisan Pusat Bandar Kajang
- Poskad Kenangan dan Nostalgia Kajang
- Fridge magnet & Key Chain Kajang
- Tote bag Kajang
- Coffee table Pusat Bandar Kajang

CADANGAN CENDERAHATI PELANCONGAN KAJANG



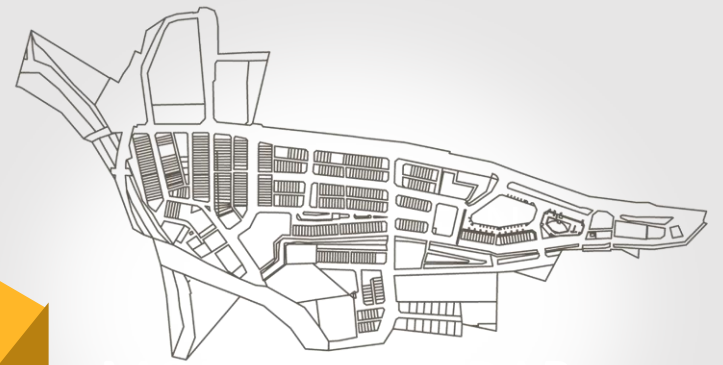
Cadangan Kos Pelaksanaan

TP – PEMERKASAAN DESTINASI PELANCONGAN WARISAN	
Maklumat Projek	
Kod Projek	TP1
Fokus Tindakan Transformatif	CADANGAN PEMERKASAAN PELANCONGAN PUSAT BANDAR KAJANG
Nama Projek	TP1-4 Cadangan Cenderahati Pelancongan Kajang

Butiran dan Anggaran Kos Pelaksanaan Projek

Bil.	Perkara	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
1.	Penanda Buku Eksklusif Jejak Warisan Pusat Bandar Kajang - Kos percetakan - Kos rekabentuk	1000 Unit -	6.00 2,000	6,000 2,000	MPKj
		Jumlah Kecil		8,000	
2.	Poskad Kenangan dan Nostalgia Kajang (10 jenis) - Kos percetakan - Kos rekabentuk	5,000 Unit -	1.00 2,000	5,000 2,000	MPKj
		Jumlah Kecil		7,000	
3.	Fridge Magnet & Keychain Kajang - Kos tempahan - Kos rekabentuk	1,000 Unit -	3.00 2,000	3,000 2,000	MPKj
		Jumlah Kecil		7,000	
4.	Tote Bag Kajang - Kos tempahan - Kos rekabentuk	1,000 Unit -	5.00 2,000	5,000 2,000	MPKj
		Jumlah Kecil		7,000	
5.	Coffee Table Book Kajang - Kos penyelidikan - Kos rekabentuk - Kos percetakan	- - 50 Unit	10,000 5,000 100	10,000 5,000 5,000	MPKj
Jumlah Kecil				20,000	
Jumlah Keseluruhan				49,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.



MUARA

Tindakan
Transformatif

PENINGKATAN KECEKAPAN MOBILITI BANDAR

TM

TM1 Pengurusan Lalu Lintas dan Pengangkutan Bandar

PENGENALAN

Pengurusan lalu lintas dan pengangkutan bandar amat penting bagi memastikan kelancaran fungsi bandar yang pesat membangun. Pertambahan penduduk, aktiviti ekonomi dan pembangunan kawasan baharu meningkatkan keperluan mobiliti yang kompleks. Tanpa pengurusan berkesan, bandar berisiko mengalami kesesakan, pembaziran sumber, serta kesan negatif terhadap ekonomi dan alam sekitar. Oleh itu, perancangan lalu lintas yang teratur merupakan pelaburan strategik bagi memperkukuh daya saing bandar.

Isu lalu lintas dan pengangkutan semakin serius di Pusat Bandar Kajang berikutan peranannya sebagai nadi perhubungan antara bandar-bandar utama seperti Kuala Lumpur dan Putrajaya. Cabaran utama yang dikenal pasti merangkumi kesesakan jalan raya, kebergantungan tinggi terhadap kenderaan persendirian, serta kekurangan integrasi antara sistem pengangkutan awam dengan mod pengangkutan lain seperti berbasikal dan berjalan kaki. Sejajar dengan identiti Kajang sebagai bandar “Enjoy Kajang”, kecekapan sistem mobiliti amat penting bagi memastikan akses yang mudah dan lancar ke tarikan warisan, komersial serta budaya

Pengurusan lalu lintas dan pengangkutan di Pusat Bandar Kajang memerlukan pendekatan melalui penstrukturan semula jalan, pengukuhan pengangkutan awam, penggunaan teknologi pintar, dan kemudahan mesra pengguna. Usaha ini dapat meningkatkan kelancaran trafik serta menjadikan Pusat Bandar Kajang bandar yang inklusif, berdaya huni dan mampan.

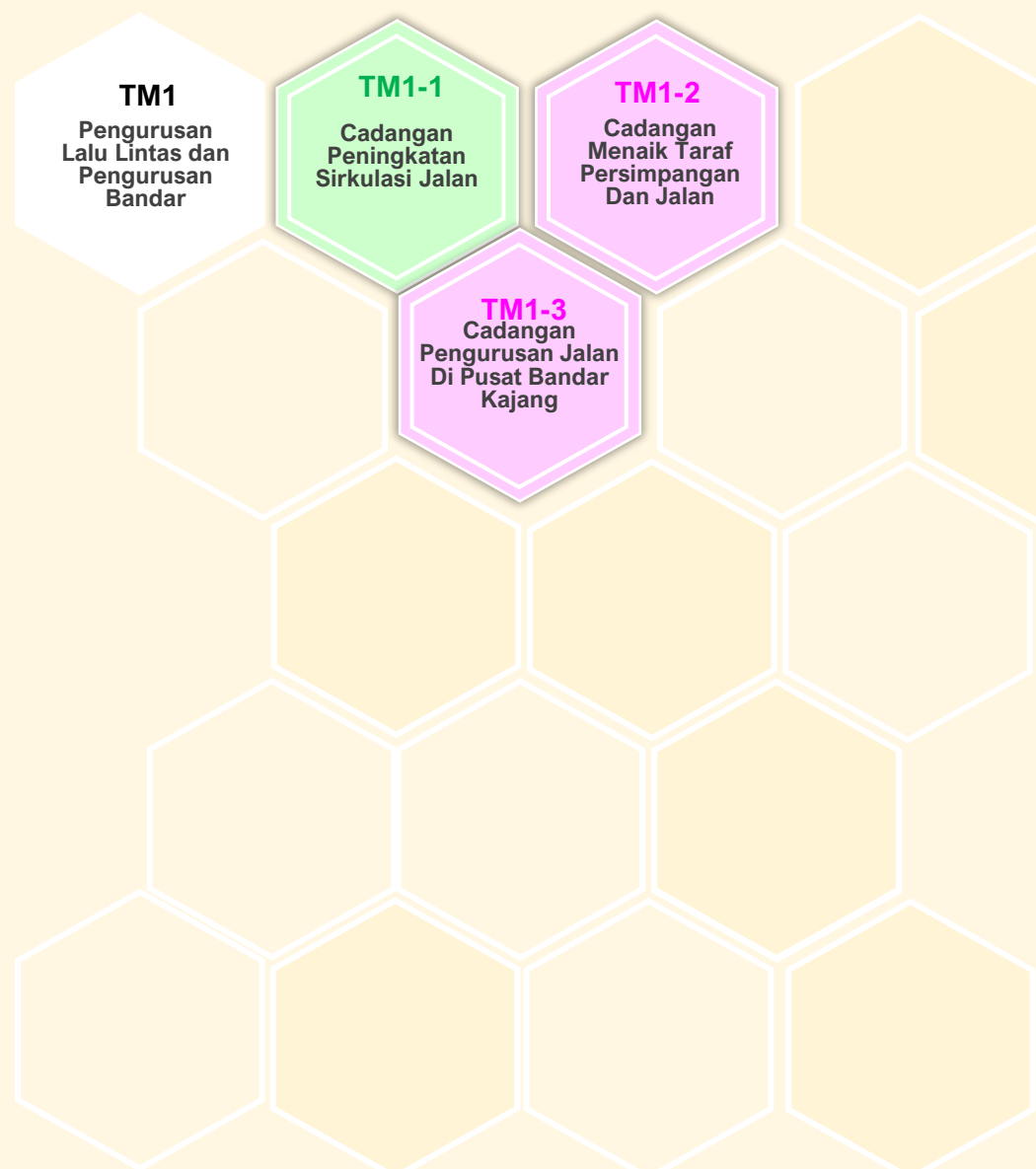
FOKUS TINDAKAN

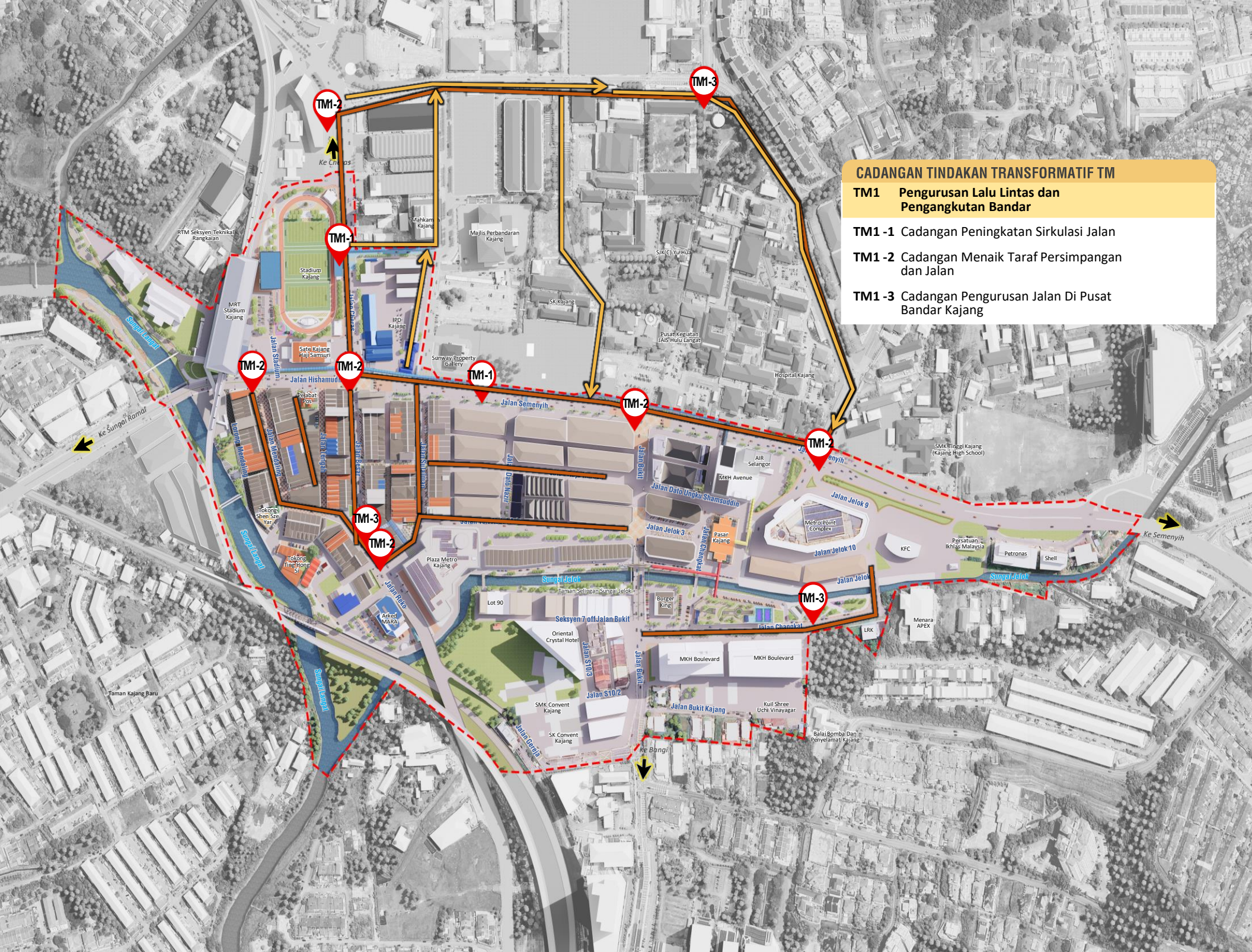
- 1 Meningkatkan kecekapan aliran trafik dengan mengurangkan kesesakan di jalan utama serta simpang berkapasiti tinggi.
- 2 Menggalakkan penggunaan mod pengangkutan alternatif seperti berjalan kaki melalui penyediaan laluan yang selamat dan mesra pengguna.
- 3 Meningkatkan imej Pusat Bandar Kajang sebagai destinasi warisan, seni, dan kulineri melalui kemudahan mobiliti yang lebih lancar dan selesa untuk pengunjung.
- 4 Mengintegrasikan pelbagai mod pengangkutan bagi membentuk jaringan mobiliti yang menyeluruh, tersusun, dan mesra komuniti.
- 5 Memastikan keselamatan pengguna jalan raya melalui perancangan lalu lintas yang lebih sistematik serta pengurangan titik kemalangan berisiko tinggi.
- 6 Meningkatkan kualiti hidup masyarakat bandar dengan mewujudkan suasana persekitaran yang lebih selesa, selamat, dan lestari.



CADANGAN TRANSFORMATIF DI ZON TINDAKAN

TM1 melibatkan tiga (3) projek tindakan seperti berikut:





R6.7.1 Cadangan Tindakan Pengurusan Lalu Lintas dan Pengangkutan Bandar

GUNA TANAH

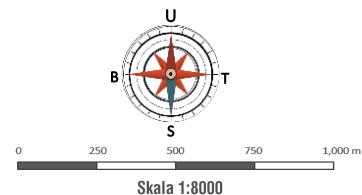
- Badan Air
- Tanah Lapang dan Rekreasi

SIRKULASI DAN PERSIMPANGAN

- Cadangan Perubahan Hala
- Cadangan Naik Taraf Jalan

LAIN-LAIN

- Sempadan Pusat Bandar



PELAN LOKASI

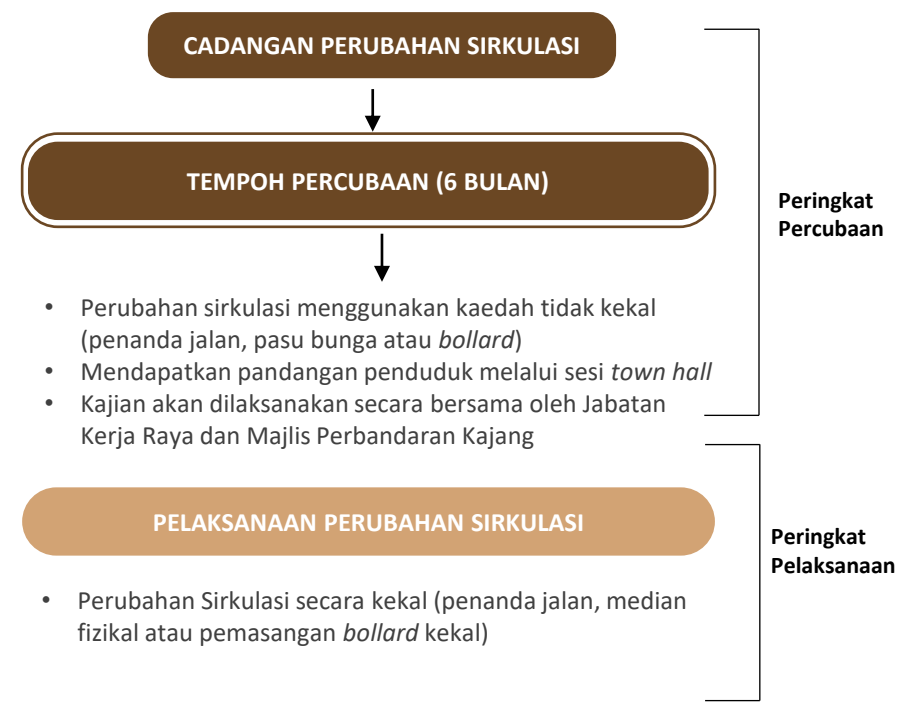


Projek: TM1-1 Cadangan Peningkatan Sirkulasi Jalan														
MAKLUMAT TAPAK	AGENSI PELAKSANA	KATEGORI & KOS PROJEK	KAEDAH & FASA PELAKSANAAN	SASARAN PENCAPAIAN										
Lokasi: 1. Jalan Cheras 2. Jalan Semenyih 3. Jalan Timur Koordinat: 2°99079"N 101°79217"E Keluasan: 0.5 hektar Pemilikan Tapak : JPS	Agensi Perancangan - Jabatan Kerja Raya - Majlis Perbandaran Kajang–Jabatan Kejuruteraan Agensi Pelaksana - Jabatan Kerja Raya - Majlis Perbandaran Kajang–Jabatan Kejuruteraan Agensi Sokongan - Pejabat Tanah dan Daerah - Sektor Swasta	Kategori Projek ☐ Projek <i>Quickwin</i> ☐ Projek Berimpak Tinggi ☒ Projek Sokongan Anggaran Kos RM1,500,000	Kaedah Pelaksanaan ☒ MPKj ☒ Agensi Awam ☐ Penswastaan ☒ Kerjasama Strategik Fasa Pelaksanaan <table><tr><td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td></tr><tr><td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td></tr></table>	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Sasaran Pencapaian Pencapaian Hala Tuju Strategik Hala Tuju 4- Keterhubungan bandar Pencapaian SDG 9 INDUSTRY INNOVATION AND INFRASTRUCTURE 11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES 13 CLIMATE ACTION
2026	2027	2028	2029	2030										
2031	2032	2033	2034	2035										

JUSTIFIKASI CADANGAN

- Keperluan untuk menukar arah hala jalan terutamanya di persimpangan yang berada pada tahap perkhidmatan E dan F.
- Perubahan arah hala jalan ini akan melibatkan Jalan Cheras, Jalan Semenyih dan Jalan Timur.
- Perubahan hala jalan ini tertakluk kepada kelulusan pihak Kementerian Kerja Raya, Jabatan Kerja Raya dan pihak Majlis Perbandaran Kajang serta keputusan kajian percubaan perubahan hala jalan.

KOMPONEN CADANGAN

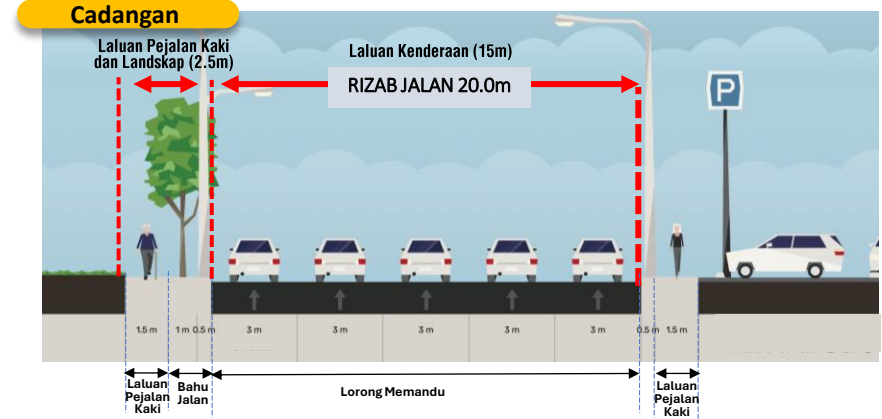
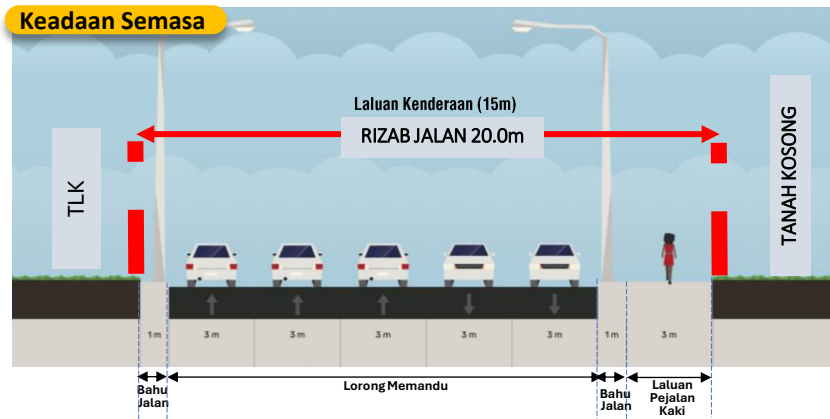


Senarai Cadangan Perubahan Sirkulasi Jalan

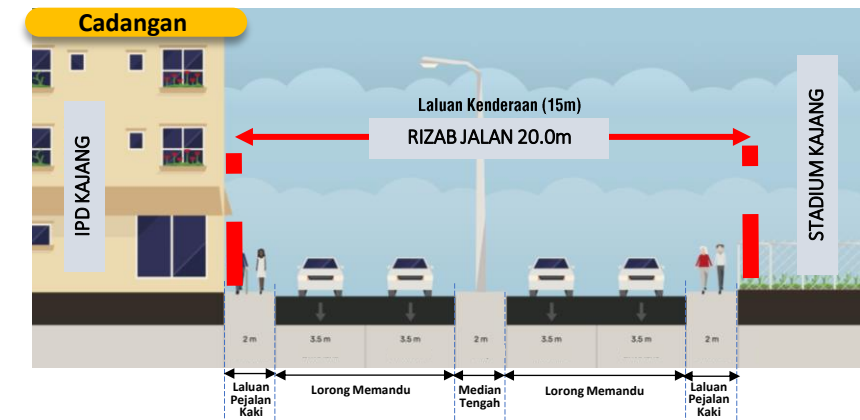
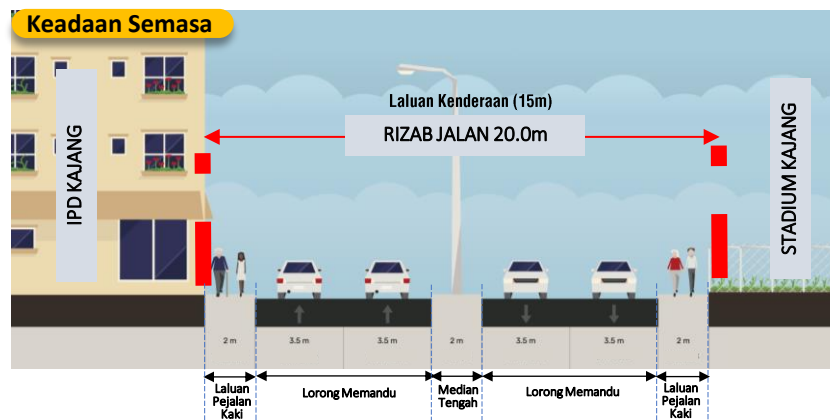
Nama Jalan	Huraian
Jalan Cheras	4 lorong satu hala ke arah utara. Bermula daripada persimpangan Jalan Semenyih/Jalan Cheras/ Jalan Besar sehingga Persimpangan Jalan Cheras / Jalan Timur Median fizikal dikekalkan
Jalan Semenyih	4 lorong satu hala ke arah barat. Bermula daripada persimpangan Jalan Semenyih / Jalan Bukit sehingga Persimpangan Jalan Semenyih / Jalan Cheras
Jalan Timur	2 lorong satu hala ke arah timur. Bermula daripada persimpangan Jalan Cheras / Jalan Timur sehingga ke persimpangan Jalan Semenyih / Jalan Dato Ungku Shamsuddin / Jalan Timur

Sumber : Kajian RKK Pusat Bandar Kajang

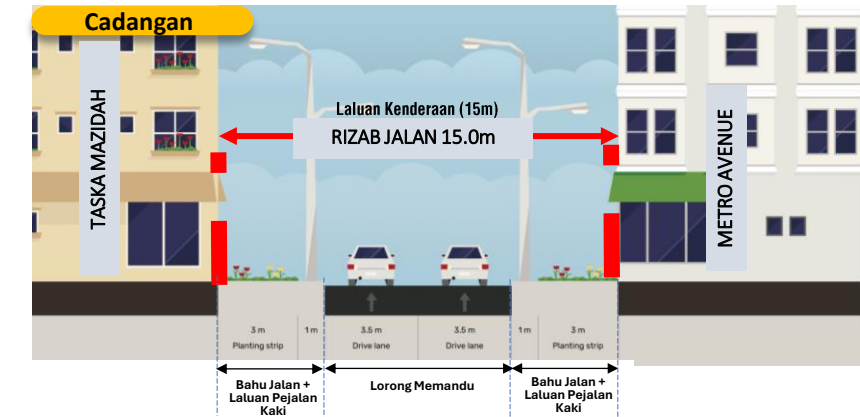
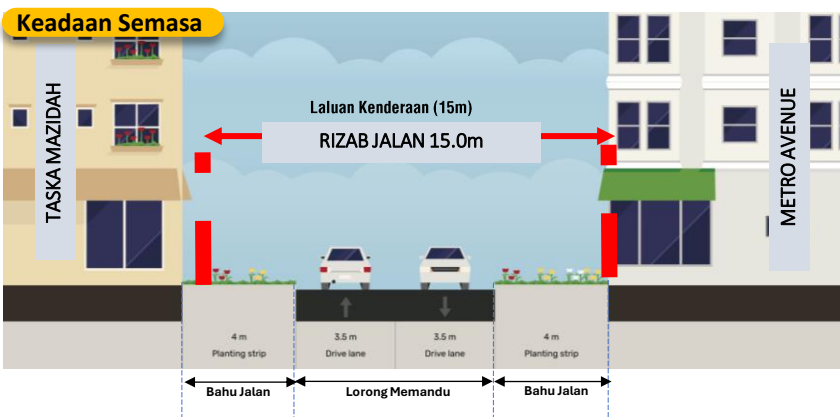
JALAN SEMENYIH (FT001)



JALAN CHERAS (FT001)



JALAN TIMUR



Cadangan Kos Pelaksanaan

TM- PENINGKATAN KECEKAPAN MOBILITI BANDAR	
Maklumat Projek	
Kod Projek	TM 1
Fokus Tindakan Transformatif	PENGURUSAN LALULINTAS DAN PENGANGKUTAN BANDAR
Nama Projek	TM1-1 Cadangan Peningkatan Sirkulasi Jalan

Butiran dan Anggaran Kos Pelaksanaan Projek					
Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
1.	Peringkat Percubaan.	-	-	700,000	JKR & MPKj
2.	Kerja Perubahan Sirkulasi.	3	266,666	800,000	JKR & MPKj
			Jumlah	1,500,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.

Projek: **TM1-2 Cadangan Menaik Taraf Persimpangan dan Jalan**

MAKLUMAT TAPAK	AGENSI PELAKSANA	KATEGORI & KOS PROJEK	KAEDAH & FASA PELAKSANAAN	SASARAN PENCAPAIAN										
Lokasi: 1. Jalan Hishamudin / Jalan Mendaling 2. Jalan Semenyih / Jalan Besar-Jalan Reko 3. Jalan Semenyih / Jalan Bukit 4. Jalan Semenyih / Jalan Dato Ungku Shamsuddin / Jalan Timur 5. Jalan Timur / Jalan Cheras 6. Jalan Reko / Jalan Tun Abdul Aziz	Agensi Perancangan • Jabatan Kerja Raya • Majlis Perbandaran Kajang–Jabatan Kejuruteraan Agensi Pelaksana • Jabatan Kerja Raya • Majlis Perbandaran Kajang–Jabatan Kejuruteraan Agensi Sokongan • Swasta	Kategori Projek ☐ Projek Quickwin ☒ Projek Berimpak Tinggi ☐ Projek Sokongan Anggaran Kos RM7,000,000	Kaedah Pelaksanaan ☒ MPKj ☒ Agensi Awam ☐ Penswastaaan ☐ Kerjasama Strategik Fasa Pelaksanaan <table><tr><td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td></tr><tr><td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td></tr></table>	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Pencapaian Hala Tuju Strategik Hala Tuju 4- Keterhubungan bandar Pencapaian SDG 9INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE 11SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES 13CLIMATE ACTION
2026	2027	2028	2029	2030										
2031	2032	2033	2034	2035										
Koordinat: - Keluasan: - Pemilikan Tapak : -														

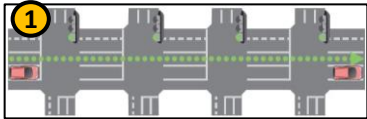
JUSTIFIKASI CADANGAN

- Mencapai piawaian reka bentuk jalan dan simpang yang bersesuaian dengan jumlah lalu lintas sedia ada dan perancangan akan datang.
- Mengurangkan kesesakan lalu lintas serta potensi berlakunya kemalangan.
- Menaik taraf jalan tertakluk kepada kelulusan pihak Kementerian Kerja Raya, Jabatan Kerja Raya dan pihak Majlis Perbandaran Kajang.
- Satu kajian pengurusan lalu lintas adalah diperlukan bagi mengkaji lalu lintas dengan lebih terperinci .

KOMPONEN CADANGAN

Persimpangan	Simpang Sedia Ada	Naik Taraf Simpang	Huraian	Fasa	Tahap Perkhidmatan			
					Sebelum naik taraf		Selepas naik taraf	
					AM	PM	AM	PM
Persimpangan J1: Jalan Hishamuddin/Jalan Mendaling	Simpang 4 dengan 4 Fasa Lampu Isyarat	Simpang 4 dengan 4 Fasa Lampu Isyarat	• Mencadangkan penggunaan lampu isyarat pintar “green wave” . • Menyediakan papan tanda yang jelas dengan kaedah <i>Smart Traffic Management System</i>. • Menyediakan lintasan untuk pejalan kaki dengan kaedah “<i>Smart Traffic Light</i>”	Fasa I	E	F	C	C
Persimpangan J2: Jalan Semenyih / Jalan Besar-Jalan Reko	Simpang 4 dengan 4 Fasa Lampu Isyarat	Simpang 4 dengan 2 Fasa Lampu Isyarat	• Fasa Lampu Isyarat di persimpangan akan dikurangkan menjadi 2 fasa • Perubahan hala Jalan Cheras dan Jalan Semenyih. • Menyediakan papan tanda yang jelas dengan kaedah <i>Smart Traffic Management System</i>. • Papan tanda perubahan aliran dan hala. • Menyediakan lintasan untuk pejalan kaki dengan kaedah “<i>Smart Traffic Light</i>” .	Fasa I	F	E	B	C
Persimpangan J4: Jalan Semenyih / Jalan Bukit	Simpang 3 dengan 3 Fasa Lampu Isyarat	Simpang 3 dengan 2 Fasa Lampu Isyarat	• Fasa Lampu Isyarat di persimpangan akan dikurangkan menjadi 2 fasa • Perubahan hala Jalan Semenyih. • Menyediakan papan tanda yang jelas dengan kaedah <i>Smart Traffic Management System</i>. • Papan tanda perubahan aliran dan hala. • Menyediakan lintasan untuk pejalan kaki dengan kaedah “<i>Smart Traffic Light</i>” .	Fasa I	E	F	A	B
Persimpangan J5: Jalan Semenyih / Jalan Dato Ungku Shamsuddin / Jalan Timur	Simpang 4 dengan 4 Fasa Lampu Isyarat	Simpang 4 dengan 2 Fasa Lampu Isyarat	• Fasa Lampu Isyarat di persimpangan akan dikurangkan menjadi 3 fasa • Perubahan hala Jalan Semenyih dan Jalan Timur. • Menyediakan papan tanda yang jelas dengan kaedah <i>Smart Traffic Management System</i>. • Papan tanda perubahan aliran dan hala.	Fasa I	E	F	D	C
Persimpangan J15: Jalan Timur / Jalan Cheras	Simpang 4 dengan 4 Fasa Lampu Isyarat	Simpang 3 dengan 2 Fasa Lampu Isyarat	• Fasa Lampu Isyarat di persimpangan akan dikurangkan menjadi 2 fasa. • Perubahan hala Jalan Cheras dan Jalan Timur. • Menyediakan papan tanda yang jelas dengan kaedah <i>Smart Traffic Management System</i>. • Papan tanda perubahan aliran dan hala.	Fasa I	E	E	C	C
Persimpangan J16: Jalan Reko / Jalan Tun Abdul Aziz	Simpang 3 (Priority Junction)	Simpang 3 (Priority Junction)	• Penstrukturan semula persimpangan Jalan Besar – Reko / Jalan Tun Abdul Aziz bagi mengawal pergerakan kenderaan. • Penambahan elemen keselamatan seperti <i>road marking</i>.	Fasa I	A	A	A	A

CADANGAN NAIK TARAF PERSIMPANGAN J1
(Jalan Hishamuddin / Jalan Mendaling)



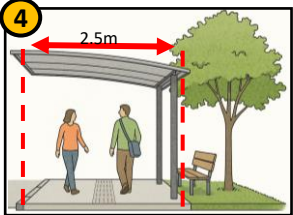
Menggunakan kaedah green wave



Papan Tanda
Laluan Pejalan Kaki

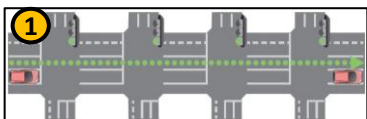


Lintasan Pejalan Kaki dengan
kaedah "smart traffic light"



Menyediakan laluan pejalan
kaki berbumbung

CADANGAN NAIK TARAF PERSIMPANGAN J2
(Jalan Semenyih / Jalan Besar-Jalan Reko)



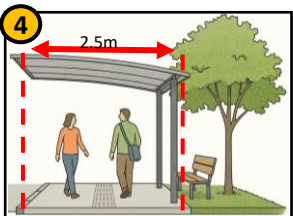
Menggunakan kaedah green wave



Papan Tanda
Laluan Pejalan Kaki

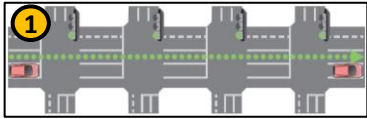


Lintasan Pejalan Kaki dengan
kaedah "smart traffic light"



Menyediakan laluan pejalan
kaki berbumbung

CADANGAN NAIK TARAF PERSIMPANGAN J4
(Jalan Semenyih / Jalan Bukit)



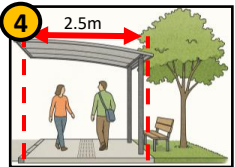
Menggunakan kaedah green wave



Papan Tanda Laluan
Pejalan Kaki



Lintasan Pejalan Kaki
dengan kaedah "smart
traffic light"

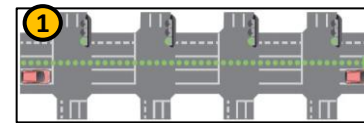
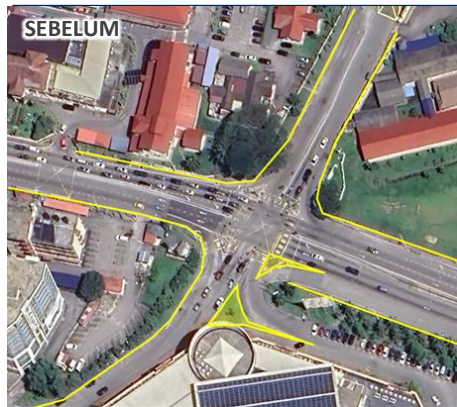


Menyediakan laluan pejalan
kaki berbumbung



Menyediakan papan
tunjuk arah Jalan
Sehalu

**CADANGAN NAIK TARAF PERSIMPANGAN J5
(Jalan Semenyih / Jalan Dato Ungku Shamsuddin / Jalan Timur)**



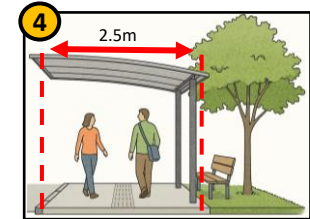
Menggunakan kaedah green wave



Papan Tanda
Laluan Pejalan Kaki

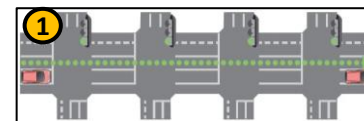
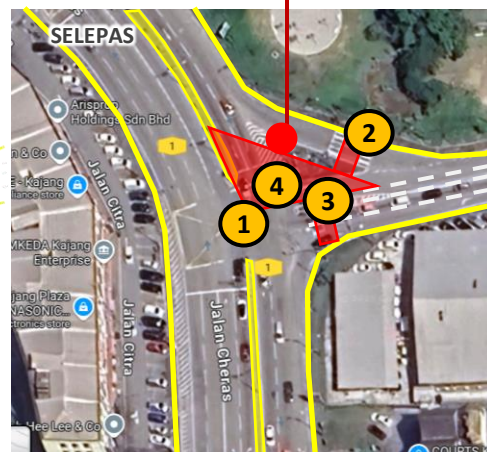


Lintasan Pejalan Kaki dengan
kaedah "smart traffic light"



Menyediakan laluan pejalan
kaki berbumbung

**CADANGAN NAIK TARAF PERSIMPANGAN J15
(Jalan Timur / Jalan Cheras)**



Menggunakan kaedah green wave



Papan Tanda
Laluan Pejalan Kaki



Lintasan Pejalan Kaki dengan
kaedah "smart traffic light"



Menyediakan papan tunjuk
arah Jalan Sehalu

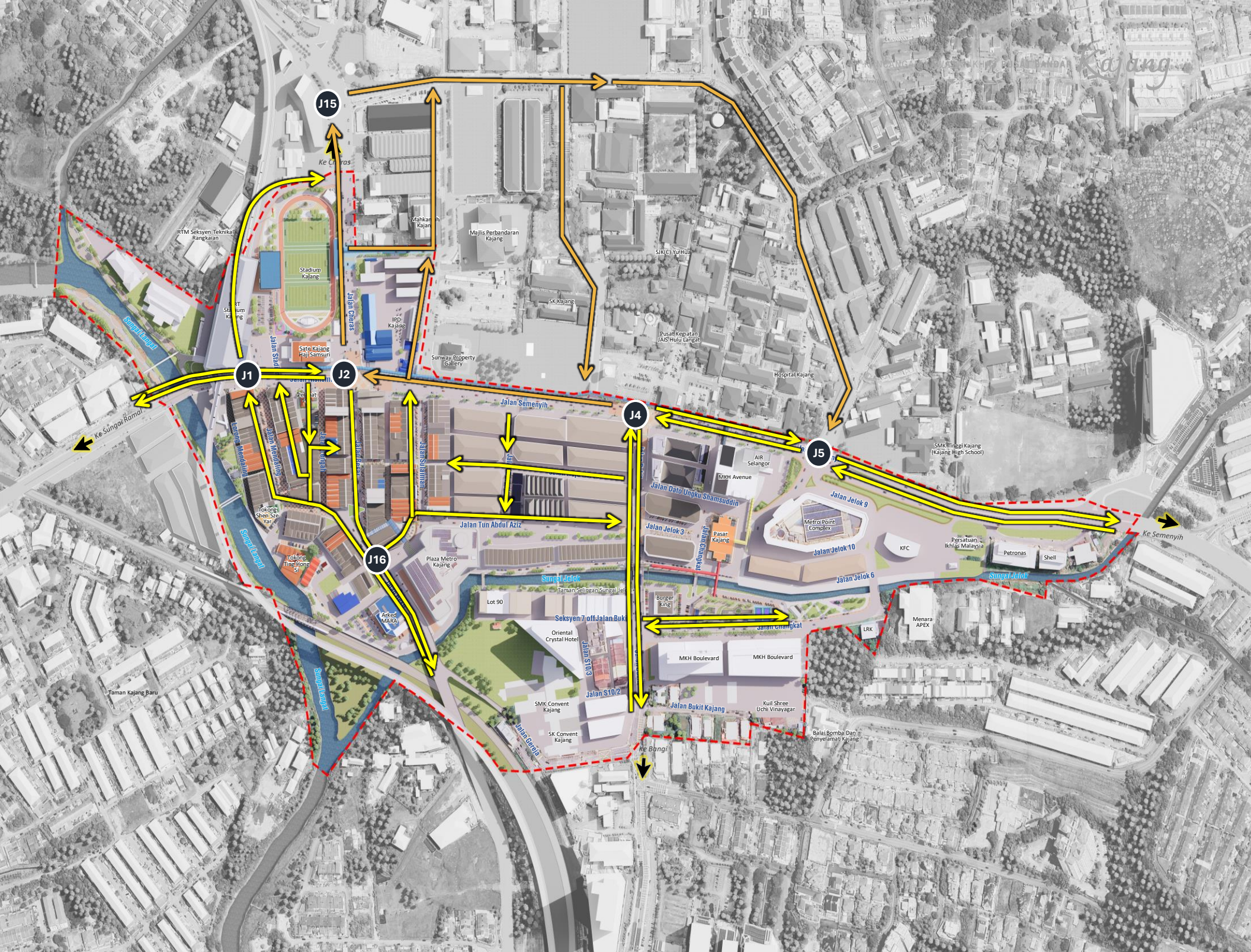
**CADANGAN NAIK TARAF PERSIMPANGAN J16
(Jalan Reko / Jalan Tun Abdul Aziz)**



Papan Tanda
Laluan Pejalan Kaki



Lintasan Pejalan Kaki dengan
kaedah "smart traffic light"



R6.7.2 Cadangan Perubahan Sirkulasi dan Naik Taraf Persimpangan

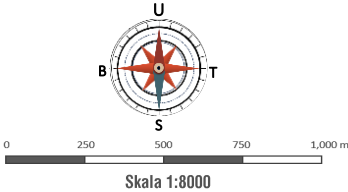
PETUNJUK

SIRKULASI DAN PERSIMPANGAN

- Cadangan Perubahan Hala
- Sirkulasi Sedia Ada
- J1 Cadangan Naik Taraf Persimpangan

LAIN-LAIN

- Sempadan Pusat Bandar



PELAN LOKASI



Cadangan Kos Pelaksanaan

TM- PENINGKATAN KECEKAPAN MOBILITI BANDAR	
Maklumat Projek	
Kod Projek	TM 1
Fokus Tindakan Transformatif	PENGURUSAN LALULINTAS DAN PENGANGKUTAN BANDAR
Nama Projek	TM1-2 Cadangan Menaik Taraf Persimpangan

Butiran dan Anggaran Kos Pelaksanaan Projek					
Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
1.	Naik Taraf Persimpangan.	6	1,000,000	6,000,000	JKR & MPKj
			Jumlah	6,000,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.

Perincian Kos Naik Taraf Satu Persimpangan					
Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
	Naik Taraf Persimpangan.				
1.	Kerja Sivil & Jalan (pelebaran, turapan semula, marking jalan) .	1KM	500	500,000	JKR & MPKj
2.	Sistem Isyarat Trafik Pintar (Green Wave + fasa lintasan pejalan kaki) .	1	300,000	300,000	JKR & MPKj
3.	Papan Tanda Jalan & Keselamatan.	10	5,000	50,000	JKR & MPKj
4.	Kerja-kerja Utiliti & Perparitan.	-	-	100,000	JKR & MPKj
5.	Kos Reka bentuk, Penyeliaan & Kontinjensi (3%) .	-	-	50,000	JKR & MPKj
			Jumlah	1,000,000	

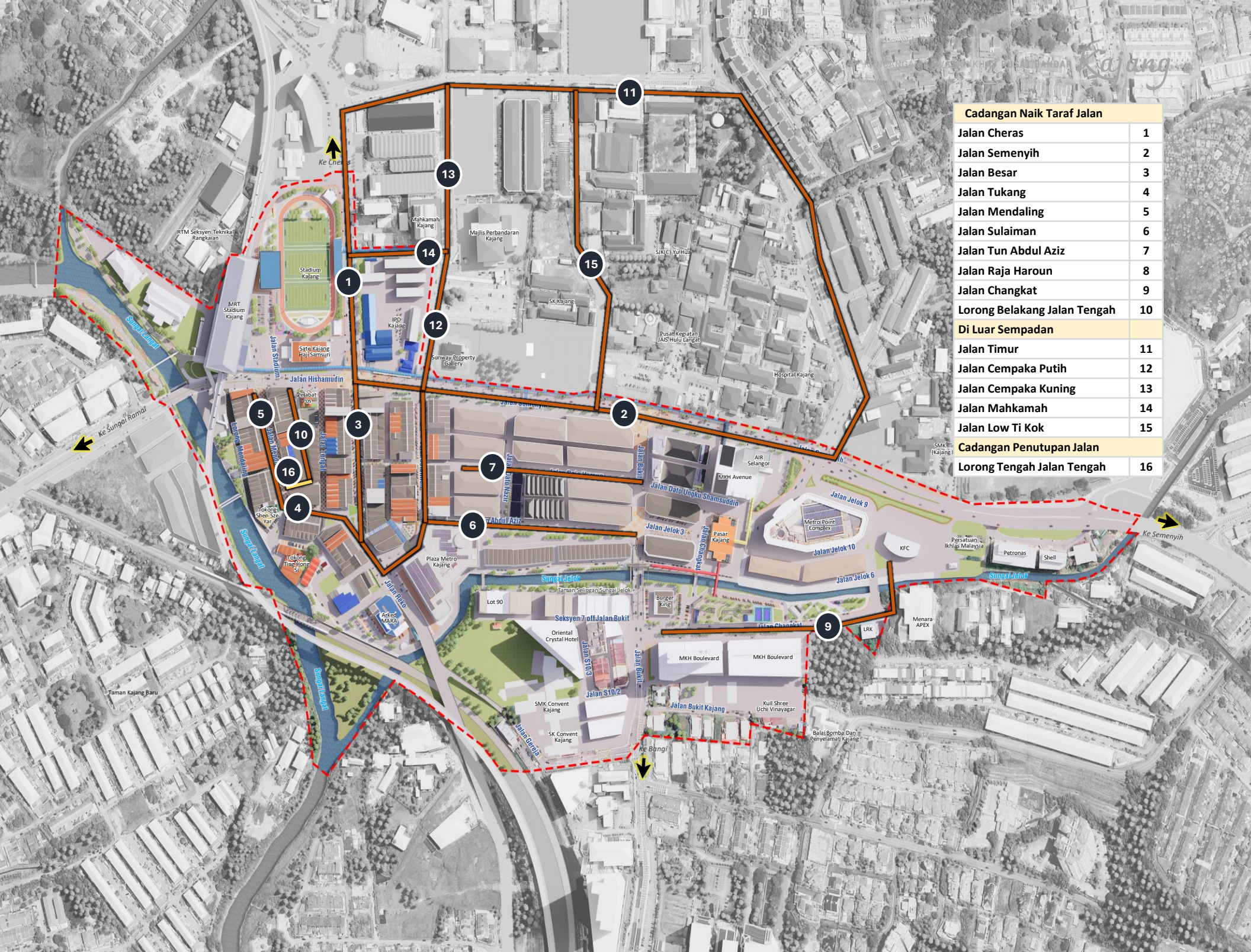
Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.

Projek: TM1-3 Cadangan Pengurusan Jalan Di Pusat Bandar Kajang														
MAKLUMAT TAPAK	AGENSI PELAKSANA	KATEGORI & KOS PROJEK	KAEDAH & FASA PELAKSANAAN	SASARAN PENCAPAIAN										
Lokasi: 1. Jalan Cheras 2. Jalan Semenyih 3. Jalan Timur	Agensi Perancangan • Jabatan Kerja Raya • Majlis Perbandaran Kajang– Jabatan Kejuruteraan	Kategori Projek ☐ Projek Quickwin ☒ Projek Berimpak Tinggi ☐ Projek Sokongan	Kaedah Pelaksanaan ☒ MPKj ☒ Agensi Awam ☐ Penswastaan ☐ Kerjasama Strategik	Pencapaian Hala Tuju Strategik Hala Tuju 4- Keterhubungan bandar										
Koordinat: -	Agensi Pelaksana • Jabatan Kerja Raya • Majlis Perbandaran Kajang– Jabatan Kejuruteraan			Pencapaian SDG										
Keluasan: -		Anggaran Kos RM8,000,000	Fasa Pelaksanaan	  										
Pemilikan Tapak : -	Agensi Sokongan • Pejabat Tanah dan Daerah		<table><tr><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><th>2031</th><th>2032</th><th>2033</th><th>2034</th><th>2035</th></tr></table>	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
2026	2027	2028	2029	2030										
2031	2032	2033	2034	2035										

- JUSTIFIKASI CADANGAN**
- Cadangan menaik taraf jalan di Pusat Bandar Kajang bertujuan untuk meningkatkan kapasiti, keselamatan dan kualiti pergerakan lalu lintas.
 - Langkah ini menyokong pertumbuhan aktiviti ekonomi dan sosial di kawasan bandar.
 - Menukar hala jalan bagi memperbaiki aliran trafik.
 - Memberi impak kepada beberapa jalan yang perlu dinaik taraf mengikut hala jalan baharu. Walau bagaimanapun, satu kajian pengurusan lalu lintas perlu dilaksanakan bagi meneliti cadangan ini dengan lebih terperinci.

KOMPONEN CADANGAN

Cadangan Naik Taraf Jalan Dalam Sempadan			
Nama Jalan	Panjang	Bil Lorong	Huraian
Jalan Cheras	350m	4 lorong satu hala	• Menaik taraf jalan dengan turapan dan penanda jalan yang baharu berdasarkan arah jalan yang baharu. • Median fizikal dikekalkan. • Menambah laluan pejalan kaki dan lintasan pejalan kaki di persimpangan.
Jalan Semenyih	410m	4 lorong satu hala	• Menaik taraf jalan dengan turapan dan penanda jalan yang baharu berdasarkan arah jalan yang baharu. • Menambah median fizikal di hadapan Jalan Sulaiman bagi menyekat kenderaan ke Jalan Cempaka Putih.
Jalan Besar	220m	2 lorong satu hala	• Menaik taraf jalan dengan turapan jalan “road marking” yang baharu. • Menambah papan tanda laluan pejalan kaki dan had kelajuan 20km/h di Pusat Bandar .
Jalan Tukang	100m	2 lorong satu hala	• Menaik taraf jalan dengan turapan jalan “road marking” yang baharu . • Menambah papan tanda laluan pejalan kaki dan had kelajuan 20km/h di Pusat Bandar .
Jalan Mendaling	160m	2 lorong satu hala	• Selaras dengan cadangan pemuliharaan zon warisan. • Menaik taraf jalan dengan turapan dekoratif jalan “road marking” . • Menambah papan tanda laluan pejalan kaki dan had kelajuan 20km/h di Pusat Bandar .
Jalan Sulaiman	170m	2 lorong satu hala	• Selaras dengan cadangan pemuliharaan zon warisan. • Menaik taraf jalan dengan turapan dekoratif jalan “road marking” . • Menambah papan tanda laluan pejalan kaki dan had kelajuan 20km/h di Pusat Bandar . • Menyusun tempat letak kereta (TLK) dan landskap kejur di sepanjang jalan.
Jalan Tun Abdul Aziz	400m	2 lorong satu hala	• Menaik taraf jalan dengan turapan jalan “road marking” yang baharu . • Menyediakan laluan pejalan kaki berhadapan Plaza Metro Kajang dengan kaedah <i>Traffic Management Measures</i>. • Menambah papan tanda laluan pejalan kaki dan had kelajuan 20km/h di Pusat Bandar .
Jalan Raja Haroun	390m	2 lorong satu hala	• Menaik taraf jalan dengan turapan jalan “road marking” yang baharu .
Jalan Changkat	500m	2 lorong dua hala	• Menaik taraf jalan dengan turapan jalan “road marking” yang baharu . • Menambah papan tanda laluan pejalan kaki dan had kelajuan 20km/h di Pusat Bandar .
Lorong Belakang Jalan Tengah	120m	1 lorong 1 hala	• Menaik taraf lorong belakang (merobohkan struktur yang menjadi halangan) . • Menaik taraf jalan dengan turapan jalan “road marking” yang baharu .
Cadangan Naik Taraf Jalan Di Luar Sempadan			
Jalan Timur	1000m	2 lorong satu hala	• Menaik taraf Jalan Timur kepada 2 lorong satu hala ke arah timur dengan rizab 50 ’ . • Menaik taraf jalan dengan turapan dan penanda jalan yang baharu berdasarkan arah jalan yang baharu. • Menyediakan laluan pejalan kaki dan lintasan pejalan kaki di persimpangan.
Jalan Cempaka Putih	160m	2 lorong satu hala	• Menaik taraf jalan dengan turapan dan penanda jalan yang baharu berdasarkan arah jalan yang baharu.
Jalan Cempaka Kuning	200m	2 lorong satu hala	• Menaik taraf jalan dengan turapan dan penanda jalan yang baharu berdasarkan arah jalan yang baharu.
Jalan Mahkamah	140m	2 lorong satu hala	• Menaik taraf jalan dengan turapan dan penanda jalan yang baharu berdasarkan arah jalan yang baharu.
Jalan Low Ti Kok	410m	2 lorong satu hala	• Menaik taraf jalan dengan turapan dan penanda jalan yang baharu berdasarkan arah jalan yang baharu.
Cadangan Penutupan Jalan			
Sebahagian Lorong Tengah Jalan Tengah	40m	1 lorong 1 hala	• Menutup sebahagian lorong tengah bagi tujuan pengindahan lorong belakang.



Cadangan Naik Taraf Jalan	
Jalan Cheras	1
Jalan Semenyih	2
Jalan Besar	3
Jalan Tukang	4
Jalan Mendaling	5
Jalan Sulaiman	6
Jalan Tun Abdul Aziz	7
Jalan Raja Haroun	8
Jalan Changkat	9
Lorong Belakang Jalan Tengah	10
Di Luar Sempadan	
Jalan Timur	11
Jalan Cempaka Putih	12
Jalan Cempaka Kuning	13
Jalan Mahkamah	14
Jalan Low Ti Kok	15
Cadangan Penutupan Jalan	
Lorong Tengah Jalan Tengah	16

R6.7.3 Cadangan Pengurusan Jalan di Pusat Bandar Kajang

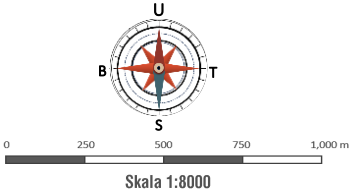
PETUNJUK

SIRKULASI DAN PERSIMPANGAN

- Cadangan Naik Taraf Jalan
- Cadangan Penutupan Jalan
- Persimpangan Jalan

LAIN-LAIN

- Sempadan Pusat Bandar



PELAN LOKASI



Cadangan Kos Pelaksanaan

TM- PENINGKATAN KECEKAPAN MOBILITI BANDAR	
Maklumat Projek	
Kod Projek	TM 1
Fokus Tindakan Transformatif	PENGURUSAN LALULINTAS DAN PENGANGKUTAN BANDAR
Nama Projek	TM1-3 Cadangan Pengurusan Jalan Di Pusat Bandar Kajang

Butiran dan Anggaran Kos Pelaksanaan Projek					
Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
1.	Naik Taraf Jalan .	14	500,000	7,000,000	JKR & MPKj
2.	Cadangan naik taraf Jalan Mendaling (rujuk ZT2-1) .	-	-	-	-
3.	Cadangan naik taraf Lorong Belakang dan Lorong Tengah (rujuk ZT4-5) .	-	-	-	-
			Jumlah	7,000,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.

TM2 Memperkasakan Perkhidmatan Pengangkutan Awam , Tempat Letak Kenderaan dan Laluan Pejalan Kaki

PENGENALAN

Pengangkutan awam merupakan komponen penting dalam menyokong pembangunan Pusat Bandar Kajang secara mampan dan berdaya huni. Walaupun kemudahan seperti MRT dan bas pengantara telah tersedia, penggunaan kenderaan persendirian masih tinggi. Oleh itu, peningkatan kecekapan dan kebolehcapaian pengangkutan awam wajar dipertimbangkan bagi mengurangkan kesesakan serta menyokong kelestarian bandar.

Seiring dengan itu , pengurusan Tempat Letak Kenderaan (TLK) yang teratur dapat membantu meningkatkan kelancaran trafik dan pengalaman pengguna di Pusat Bandar Kajang. Pertambahan aktiviti bandar dan jumlah kenderaan menuntut perancangan TLK yang lebih efisien agar pergerakan serta keseluruhan imej kawasan yang terpelihara.

Usaha menjadikan Pusat Bandar Kajang sebagai bandar mesra pejalan kaki adalah penting bagi meningkatkan kebolehdayahuni dan mewujudkan persekitaran mesra pejalan kaki. Rangkaian laluan pejalan kaki yang menghubungkan pelbagai kawasan utama secara lancar dan inklusif dari segi kemudahan fizikal, keselamatan dan perancangan ruang.

Secara keseluruhan, usaha menambah baik pengangkutan awam, pengurusan TLK, dan jaringan pejalan kaki akan menyokong Pusat Bandar Kajang menjadi bandar yang lebih mesra pengguna, mudah diakses, dan berdaya saing , selaras dengan aspirasi pembangunan bandar moden dan mampan.

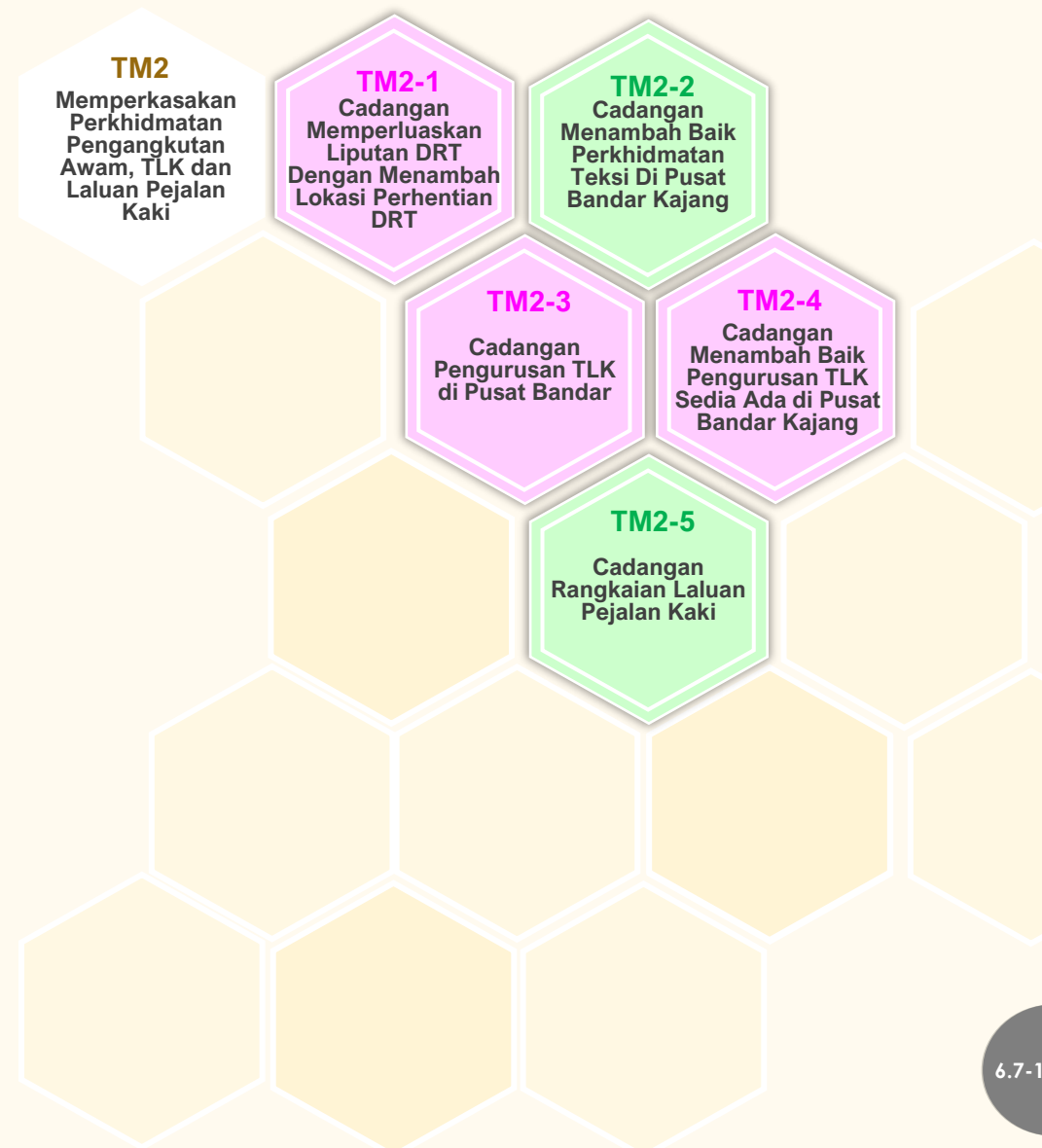
FOKUS TINDAKAN

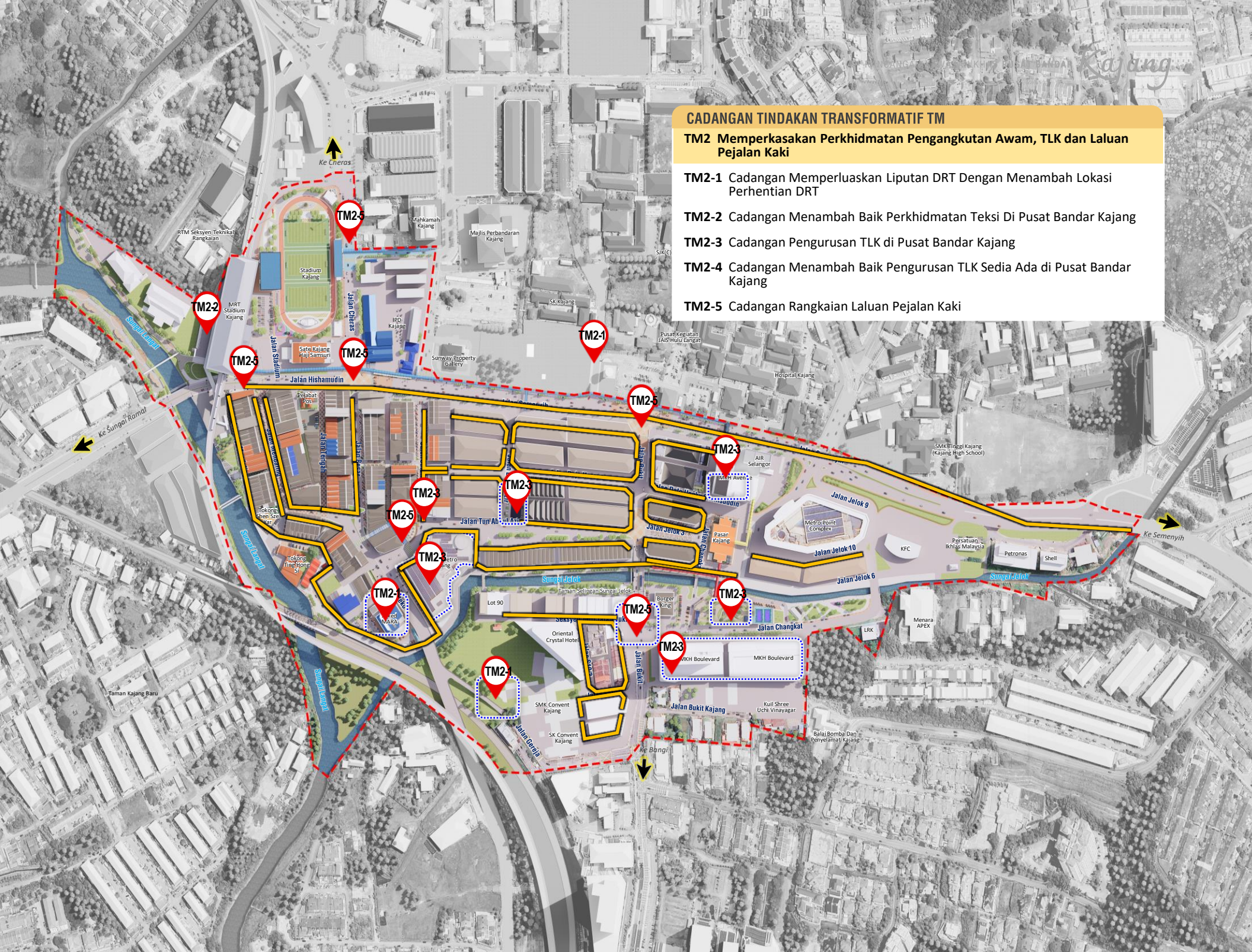
- 1 Meningkatkan kecekapan perjalanan harian dengan mengurangkan kesesakan lalu lintas melalui pengalihan pengguna kepada mod pengangkutan awam.
- 2 Mendorong masyarakat untuk beralih kebergantungan kepada kenderaan persendirian kepada penggunaan pengangkutan awam yang lebih efisien dan mesra alam.
- 3 Meningkatkan kapasiti parkir bagi menampung pertambahan jumlah kenderaan di pusat bandar.
- 4 Mengurangkan masalah parkir di bahu jalan, laluan pejalan kaki, atau kawasan larangan yang mengganggu kelancaran trafik.
- 5 Meningkatkan kebolehcapaian dengan menyediakan rangkaian laluan pejalan kaki yang menghubungkan kawasan komersial, institusi pendidikan, pengangkutan awam, dan tarikan utama bandar secara lebih lancar.
- 6 Menjamin keselesaan pengguna melalui peningkatan kualiti laluan dengan permukaan yang rata, teduhan semula jadi, dan kelengkapan bandar yang mesra pejalan kaki.



CADANGAN TRANSFORMATIF DI ZON TINDAKAN

TM2 melibatkan lima (5) projek tindakan seperti berikut:





CADANGAN TINDAKAN TRANSFORMATIF TM

TM2 Memperkasakan Perkhidmatan Pengangkutan Awam, TLK dan Laluan Pejalan Kaki

TM2-1 Cadangan Memperluaskan Liputan DRT Dengan Menambah Lokasi Perhentian DRT

TM2-2 Cadangan Menambah Baik Perkhidmatan Teksi Di Pusat Bandar Kajang

TM2-3 Cadangan Pengurusan TLK di Pusat Bandar Kajang

TM2-4 Cadangan Menambah Baik Pengurusan TLK Sedia Ada di Pusat Bandar Kajang

TM2-5 Cadangan Rangkaian Laluan Pejalan Kaki

R6.7.4 Cadangan Tindakan Memperkasakan Perkhidmatan Pengangkutan Awam , Tempat Letak Kenderaan dan Pejalan Kaki

PETUNJUK

GUNA TANAH

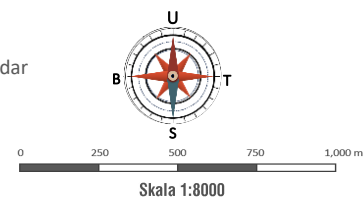
- Badan Air
- Tanah Lapang dan Rekreasi

SIRKULASI DAN PERSIMPANGAN

- Cadangan Naik Taraf Pejalan Kaki Baharu

LAIN-LAIN

- Sempadan Pusat Bandar



PELAN LOKASI



Projek: TM2-1 Cadangan Memperluaskan Liputan DRT Dengan Menambah Lokasi Perhentian DRT														
MAKLUMAT TAPAK	AGENSI PELAKSANA	KATEGORI & KOS PROJEK	KAEDAH & FASA PELAKSANAAN	SASARAN PENCAPAIAN										
Lokasi: 1. Jalan Cheras 2. Jalan Semenyih 3. Jalan Timur Koordinat: - Keluasan: - Pemilikan Tapak : -	Agensi Perancangan - Prasarana Malaysia - Majlis Perbandaran Kajang–Jabatan Kejuruteraan - Majlis Perbandaran Kajang–Jabatan Perancangan Agensi Pelaksana - Prasarana Malaysia - Majlis Perbandaran Kajang–Jabatan Kejuruteraan Agensi Sokongan - Unit Perancangan Ekonomi Negeri (UPEN)	Kategori Projek ☐ Projek <i>Quickwin</i> ☒ Projek Berimpak Tinggi ☐ Projek Sokongan Anggaran Kos RM900,000	Kaedah Pelaksanaan ☒ MPKj ☒ Agensi Awam ☒ Penswastaaan ☒ Kerjasama Strategik Fasa Pelaksanaan <table><tr><td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td></tr><tr><td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td></tr></table>	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Pencapaian Hala Tuju Strategik Hala Tuju 4- Keterhubungan bandar Pencapaian SDG 9 INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE 11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES 13 CLIMATE ACTION
2026	2027	2028	2029	2030										
2031	2032	2033	2034	2035										

JUSTIFIKASI CADANGAN

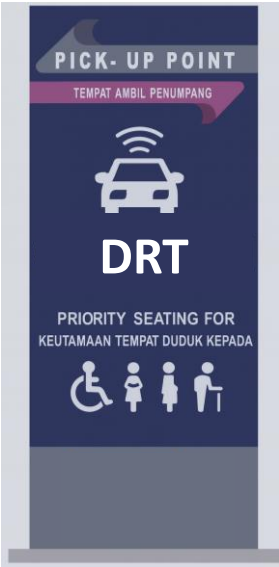
- Cadangan memperluaskan liputan perkhidmatan *Demand Responsive Transit* (DRT) dengan menambah lokasi perhentian baharu
- Cadangan ini bertujuan untuk meningkatkan kebolehpenggunaan pengguna kepada pengangkutan awam yang lebih fleksibel dan efisien.
- Langkah ini akan membolehkan perkhidmatan DRT beroperasi di kawasan berpenduduk padat, kawasan komersial serta lokasi tumpuan awam yang sebelum ini kurang diliputi, sekali gus menyokong mobiliti *first-mile* dan *last-mile*.

KOMPONEN CADANGAN

Bil	Cadangan	Huraian
1.	Menetapkan laluan perkhidmatan DRT	- Menetapkan laluan dan perhentian DRT bagi memastikan perkhidmatan DRT disediakan di Pusat Bandar Kajang. Cadangan Laluan : - Stesen MRT Stadium Kajang – Hentian Bas Pekan Kajang (Ali Store) – Plaza Metro Kajang – Hospital Kajang – Metro Point. - Stesen MRT Stadium Kajang – Hentian Bas Komersial Bandar Kajang – Hospital Kajang – Sekolah Tinggi Kajang – Metro Point – MKH Avenue – Hentian Bas Pejabat Air Selangor.
2.	Memperluaskan liputan DRT dengan menambah lokasi perhentian DRT	- Menaik taraf hentian DRT dengan menandakan hentian DRT di atas jalan - Menyediakan tempat untuk menunggu dan menurunkan penumpang perkhidmatan DRT di kawasan kajian untuk memudahkan penduduk tempatan dan pengunjung menggunakan perkhidmatan DRT - Sebanyak 3 tambahan perhentian maya (<i>virtual stop</i>) dicadangkan. ☐ SMK Convent Kajang ☐ Arked Mara Kajang ☐ SK Kajang



Contoh perkhidmatan DRT



Contoh papan tanda tempat menunggu perkhidmatan DRT

Cadangan Kos Pelaksanaan

TM- PENINGKATAN KECEKAPAN MOBILITI BANDAR	
Maklumat Projek	
Kod Projek	TM 2
Fokus Tindakan Transformatif	MEMPERKASAKAN PERKHIDMATAN PENGANGKUTAN AWAM, TLK DAN LALUAN PEJALAN KAKI
Nama Projek	TM2-1 Cadangan Memperluaskan Liputan DRT Dengan Menambah Lokasi Perhentian DRT

Butiran dan Anggaran Kos Pelaksanaan Projek

Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
1.	Penambahan Hentian DRT	3	-	-	Prasarana
2.	Menandakan Hentian DRT Sedia Ada	12	75,000	900,000	JKR & MPKj
			Jumlah	900,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.

Projek: TM2-2 Cadangan Menambah Baik Perkhidmatan Teksi Di Pusat Bandar Kajang**MAKLUMAT TAPAK****Lokasi:**

1. Stesen MRT Stadium Kajang

Koordinat: -**Keluasan:** 0.07 ekar**Pemilikan Tapak: -****AGENSI PELAKSANA****Agensi Perancangan**

- Majlis Perbandaran Kajang–
Jabatan Kejuruteraan

Agensi Pelaksana

- Majlis Perbandaran Kajang–
Jabatan Perancang
Pembangunan

Agensi Sokongan

- Prasarana Sdn. Bhd
- MRT Corporation

KATEGORI & KOS PROJEK**Kategori Projek**

- ☐ Projek *Quickwin*
- ☐ Projek Berimpak Tinggi
- ☒ Projek Sokongan

Anggaran Kos

RM120,000

KAEDAH & FASA PELAKSANAAN**Kaedah Pelaksanaan**

- ☒ MPKj
- ☒ Agensi Awam
- ☒ Penswastaan
- ☒ Kerjasama Strategik

Fasa Pelaksanaan

2026	2027	2028	2029	2030
2031	2032	2033	2034	2035

SASARAN PENCAPAIAN**Pencapaian Hala Tuju Strategik**

Hala Tuju 4- Keterhubungan bandar

Pencapaian SDG**JUSTIFIKASI CADANGAN**

- Menaik taraf perkhidmatan teksi di kawasan Pusat Bandar Kajang.
- Menyokong kesinambungan perjalanan *first-mile* dan *last-mile* antara stesen pengangkutan awam dan destinasi sekitar Pusat Bandar Kajang di samping mengurangkan kesesakan akibat parkir tidak terkawal di tepi jalan.
- Cadangan ini memerlukan perbincangan dan penyelarasan bersama pihak MRT dan MPKj bagi tujuan kelulusan pelaksanaan.

KOMPONEN CADANGAN

Cadangan menambah baik perkhidmatan teksi dan kereta sewa di Jalan Sulaiman

- Mengalihkan lokasi hentian teksi Jalan Sulaiman ke Stesen MRT Stadium Kajang.
- Menyediakan kemudahan tempat menunggu teksi di MRT Stadium Kajang.
- Hentian Teksi sedia ada Jalan Sulaiman diubah suai menjadi tempat letak kereta.

Cadangan menambah baik perkhidmatan teksi di Jalan Tun Abdul Aziz

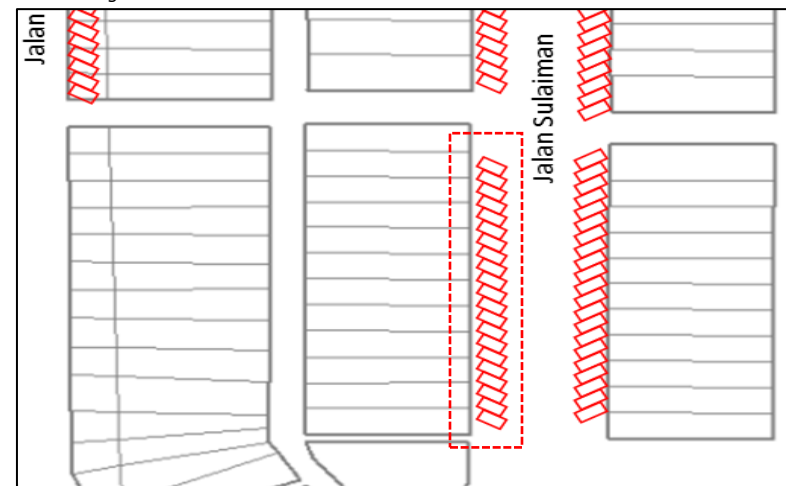
- Mengintegrasikan hentian teksi dengan cadangan tempat letak kereta (TLK) mekanikal.
- Menyediakan tambahan petak TLK di Pusat Bandar Kajang.



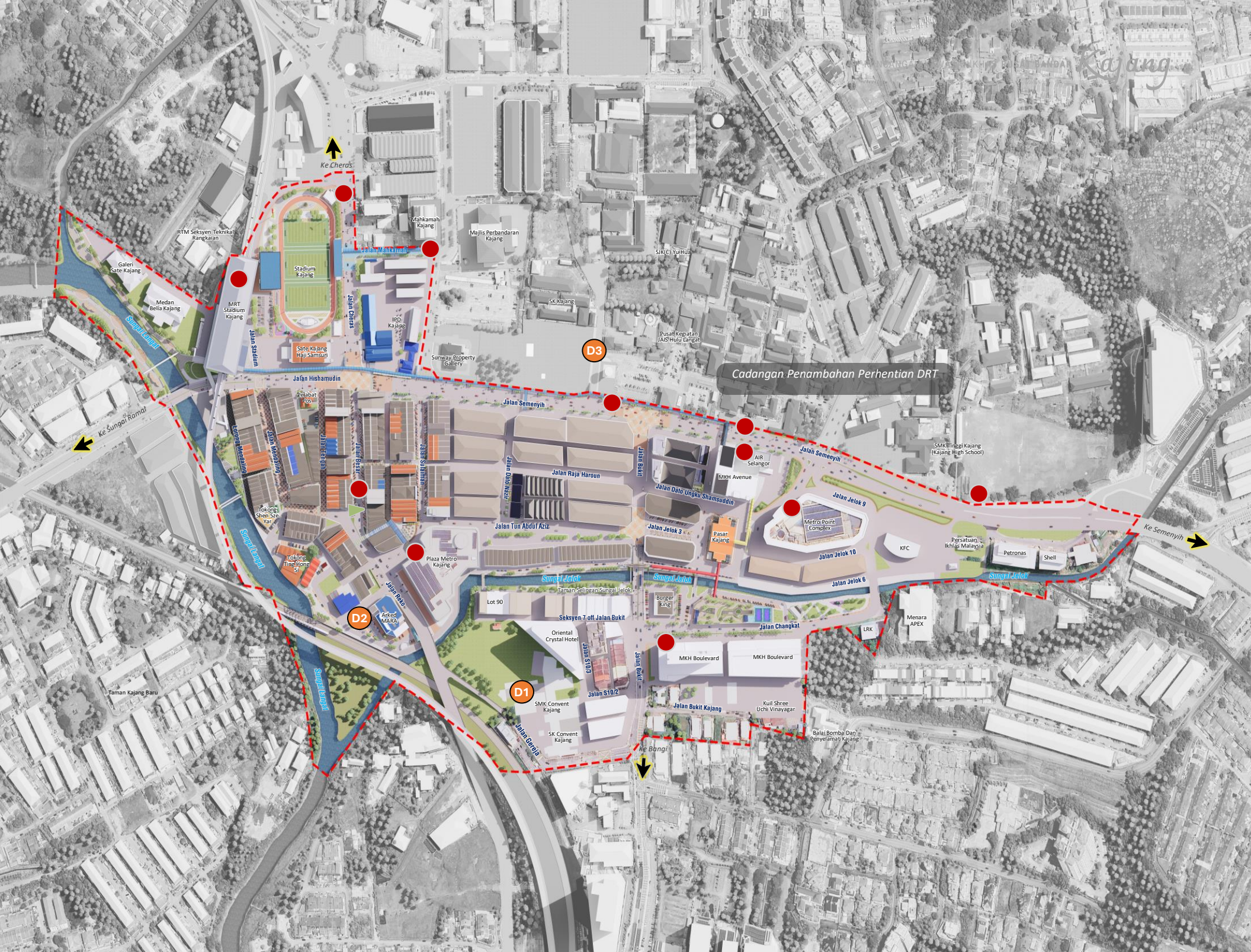
Lokasi Pengalihan Hentian Teksi Jalan Sulaiman



Lokasi Pengalihan Hentian Teksi Jalan Sulaiman



Hentian Teksi Jalan Sulaiman diubah suai kepada Tempat Letak Kereta



R6.7.5 Cadangan Pengangkutan Awam

PETUNJUK

GUNA TANAH

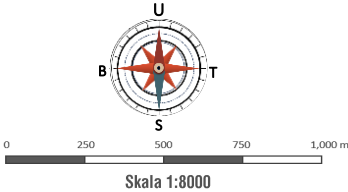
- Badan Air
- Tanah Lapang dan Rekreasi

SIRKULASI DAN PERSIMPANGAN

- Perhentian DRT sedia ada
- Cadangan Penambahan Perhentian DRT

LAIN-LAIN

- Sempadan Pusat Bandar



PELAN LOKASI



Cadangan Kos Pelaksanaan

TM- PENINGKATAN KECEKAPAN MOBILITI BANDAR	
Maklumat Projek	
Kod Projek	TM 2
Fokus Tindakan Transformatif	MEMPERKASAKAN PERKHIDMATAN PENGANGKUTAN AWAM, TLK DAN LALUAN PEJALAN KAKI
Nama Projek	TM2-2 Cadangan Menambahbaik Perkhidmatan Teksi di Pusat Bandar Kajang.

Butiran dan Anggaran Kos Pelaksanaan Projek					
Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
1.	Kerja Pengalihan Hentian Teksi	1	70,000	70,000	MPKj
2.	Kos Warna Jalan	70m	10,000	10,000	MPKj
3.	Kos Pembinaan Kiosk	1	40,000	40,000	MPKj
			Jumlah	120,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.

Projek: **TM2-3 Cadangan Pengurusan TLK di Pusat Bandar**

MAKLUMAT TAPAK	AGENSI PELAKSANA	KATEGORI & KOS PROJEK	KAEDAH & FASA PELAKSANAAN	SASARAN PENCAPAIAN										
Lokasi: 1. Hentian Teksi Jalan Tun Abdul Aziz	Agensi Perancangan - Jabatan Kerja Raya - Majlis Perbandaran Kajang–Jabatan Perancang Pembangunan Agensi Pelaksana - Majlis Perbandaran Kajang–Jabatan Perancang Pembangunan Agensi Sokongan - Sektor Swasta	Kategori Projek ☐ Projek <i>Quickwin</i> ☒ Projek Berimpak Tinggi ☐ Projek Sokongan Anggaran Kos RM 4,500,000	Kaedah Pelaksanaan ☒ MPKj ☒ Agensi Awam ☒ Penswastaan ☒ Kerjasama Strategik Fasa Pelaksanaan <table><tr><td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td></tr><tr><td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td></tr></table>	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Pencapaian Hala Tuju Strategik Hala Tuju 4- Keterhubungan bandar Pencapaian SDG 9 INDUSTRY INNOVATION AND INFRASTRUCTURE 11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES 13 CLIMATE ACTION
2026	2027	2028	2029	2030										
2031	2032	2033	2034	2035										

JUSTIFIKASI CADANGAN

- Keperluan untuk menyediakan TLK bertingkat di Pusat Bandar Kajang adalah disebabkan oleh permintaan parkir yang semakin meningkat selari dengan pertumbuhan aktiviti komersial dan intensiti pembangunan di kawasan Pusat Bandar Kajang.
- Cadangan utama yang dirangka untuk mengurus TLK di Pusat Bandar Kajang adalah membina tempat letak kereta bertingkat yang menggunakan sistem (*mechanical rotary*). Mengintegrasikan keperluan TLK dengan pembangunan baharu dan menyusun semula TLK di Jalan Sulaiman.
- Cadangan ini juga akan disokong oleh cadangan TM 2-5 rangkaian laluan pejalan kaki dan cadangan TM2-1 memperluaskan liputan perkhidmatan DRT.



Cadangan TLK Mekanikal di atas Hentian Teksi di Jalan Tun Abdul Aziz

KOMPONEN CADANGAN

Terdapat dua cadangan untuk mengeluarkan TLK sedia ada bagi tujuan pengindahan lorong belakang dan pembangunan baru. TLK yang dialihkan akan ditempatkan di lokasi yang baru di dalam kawasan Pusat Bandar Kajang.

Cadangan Menyediakan TLK Baharu						
Bil	Lokasi	No Lot	Keluasan (hek)	Bil Tingkat	Bil TLK Sedia Ada	Anggaran Bil TLK Baru
1.	Di atas lot Hentian Teksi Jalan Tun Abdul Aziz	195	0.2	3 Tingkat (<i>Rotary</i>)	-	80
2.	Jalan Sulaiman (Pengalihan Hentian Teksi)	-	-	-	9	20
3.	TLK di Hab Komuniti	-	0.68	-	50	50

Nota:
TLK Bertingkat (Rotary), Kajian penanda aras TLK Bertingkat MBKT : 0.17ekar = 240 petak TLK ; (1 ekar : 1,411 Petak TLK)

Cadangan Mengeluarkan TLK Sedia Ada			
Bil	Lokasi	Bil TLK Sedia Ada	Lokasi Pengalihan TLK
1.	Jalan Changkat	50	TLK Mekanikal Jalan Tun Abdul Aziz



Ilustrasi Tempat Letak Kenderaan Mekanikal di bangunan



Hentian Teksi Jalan Tun Abdul Aziz



SELEPAS

Ilustrasi Tempat Letak Kenderaan Mekanikal di Jalan Tun Abdul Aziz



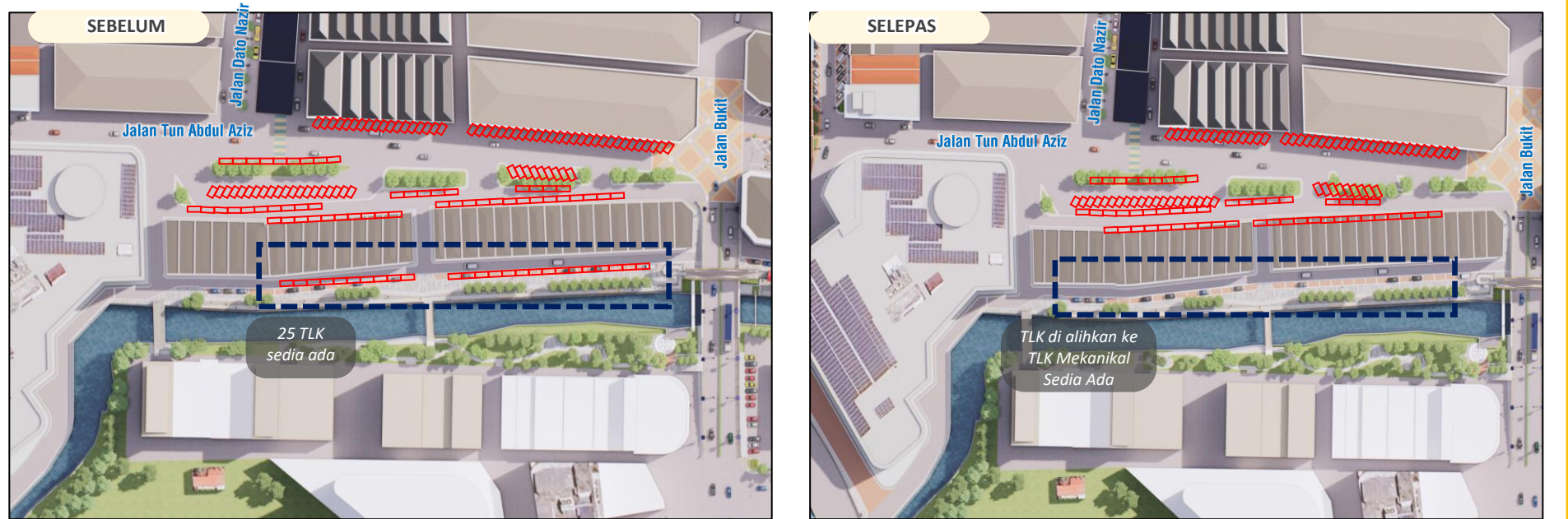
Ilustrasi Ruang Menunggu Hentian Teksi di Jalan Tun Abdul Aziz

Cadangan Pengurusan TLK Di Jalan Sulaiman



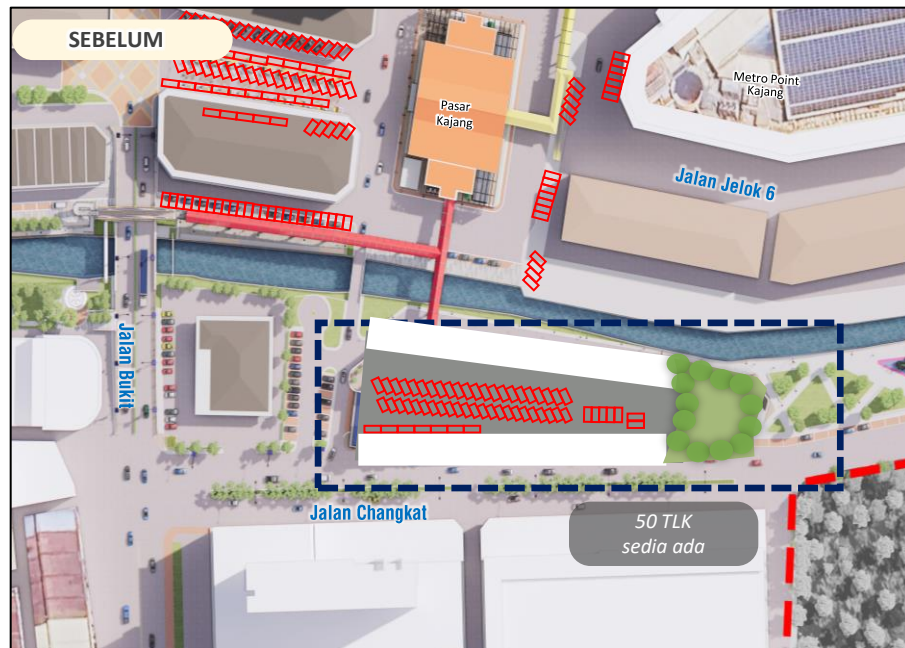
Cadangan pengurusan TLK di Jalan Sulaiman melibatkan pengalihan laluan teksi/kereta sewa sedia ada dan menukar laluan teksi/kereta sewa tersebut kepada petak TLK. Sebanyak 20 petak TLK bersudut 45° dapat disusun semula daripada 9 TLK selari sedia ada.

Cadangan Pengurusan TLK Di Lorong Belakang Jalan Tun Abdul Aziz



Cadangan pengurusan TLK di Lorong Belakang Jalan Tun Abdul Aziz melibatkan pengalihan 25 TLK selari sedia ada bagi tujuan pengindahan lorong belakang. TLK akan dialihkan ke TLK mekanikal yang di cadangkan di atas hentian teksi Jalan Tun Abdul Aziz

Cadangan Pengurusan TLK Di Jalan Changkat



Cadangan pengurusan TLK di Jalan Changkat melibatkan pengalihan 50 TLK sedia ada bagi tujuan pembangunan hab komuniti. TLK akan dialihkan ke TLK mekanikal yang di cadangkan di atas hentian teksi Jalan Tun Abdul Aziz

Cadangan Kos Pelaksanaan

TM- PENINGKATAN KECEKAPAN MOBILITI BANDAR	
Maklumat Projek	
Kod Projek	TM 3
Fokus Tindakan Transformatif	MEMPERKASAKAN PERKHIDMATAN PENGANGKUTAN AWAM, TLK DAN LALUAN PEJALAN KAKI
Nama Projek	TM3-1 Cadangan Pengurusan TLK di Pusat Bandar

Butiran dan Anggaran Kos Pelaksanaan Projek					
Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
1.	TLK Mekanikal di atas lot Hentian Teksi Jalan Tun Abdul Aziz.	1	55,000	4,400,000	MPKj
2.	Pengurusan TLK Jalan Sulaiman.	70m	100,000	100,000	MPKj
3.	Pengurusan TLK Jalan Changkat Kajang (Kos bersekali dengan kos Pembangunan Hab Komuniti, rujuk ZT5-1) .	1	-	-	MPKj
			Jumlah	4,500,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.

Projek: TM2-4 Cadangan Menambah Baik Pengurusan TLK Sedia Ada di Pusat Bandar Kajang

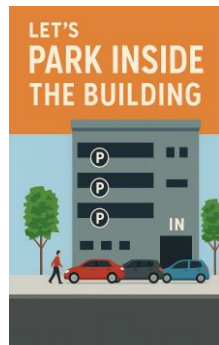
MAKLUMAT TAPAK	AGENSI PELAKSANA	KATEGORI & KOS PROJEK	KAEDAH & FASA PELAKSANAAN	SASARAN PENCAPAIAN										
Lokasi: Pusat Bandar Kajang Koordinat: -	Agensi Perancangan - Jabatan Kerja Raya - Majlis Perbandaran Kajang–Jabatan Perancang Pembangunan Agensi Pelaksana - Majlis Perbandaran Kajang–Jabatan Undang-Undang - Majlis Perbandaran Kajang–Jabatan Kejuruteraan Agensi Sokongan - Sektor Swasta	Kategori Projek ☐ Projek Quickwin ☒ Projek Berimpak Tinggi ☐ Projek Sokongan Anggaran Kos RM 2,880,000	Kaedah Pelaksanaan ☒ MPKj ☒ Agensi Awam ☐ Penswastaan ☒ Kerjasama Strategik Fasa Pelaksanaan <table border="1"> <tr> <td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td></tr> <tr> <td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td></tr> </table>	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Pencapaian Hala Tuju Strategik Hala Tuju 4- Keterhubungan bandar Pencapaian SDG   
2026	2027	2028	2029	2030										
2031	2032	2033	2034	2035										

JUSTIFIKASI

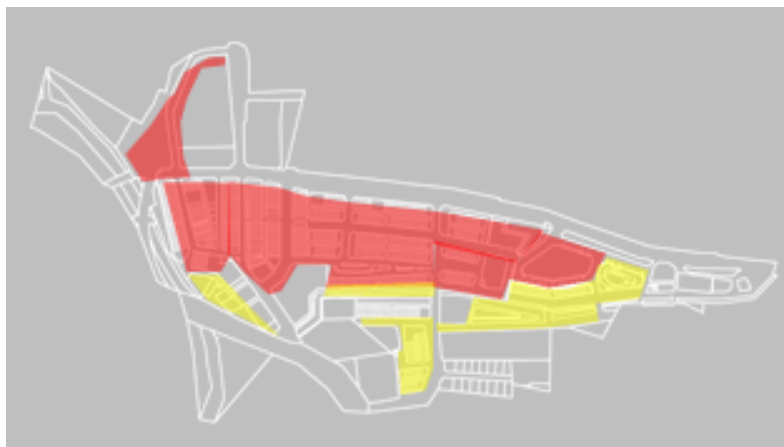
- Cadangan menambah baik pengurusan tempat letak kereta (TLK) sedia ada di Pusat Bandar Kajang bertujuan meningkatkan kecekapan penggunaan ruang parkir.
- Langkah yang dicadangkan akan memberikan tumpuan kepada penggalakan penggunaan kemudahan TLK dalam bangunan bagi mengurangkan parkir tepi jalan yang tidak terkawal, penerapan sistem TLK pintar untuk meningkatkan keberkesanan operasi dan pemantauan, serta penetapan kadar caj TLK mengikut zon bagi mengurus permintaan.



Cadangan papan tanda digital TLK secara masa nyata.



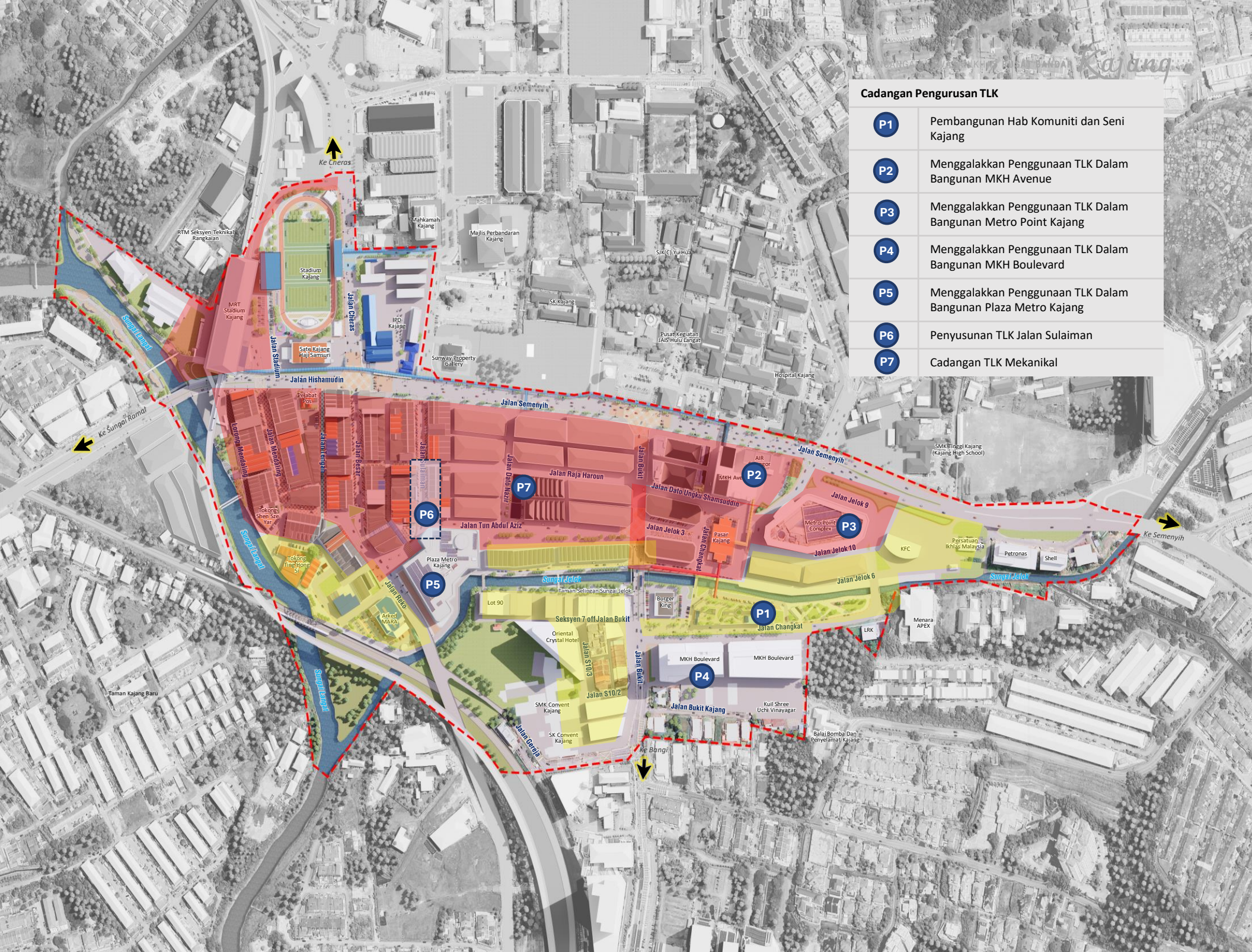
Contoh papan tanda tempat memunggah barang .



Zon Kadar Caj TLK .

KOMPONEN CADANGAN

Bil	Cadangan	Huraian
1.	Menggalakkan penggunaan TLK di dalam bangunan	- Menggalakkan pemilik premis komersial dan pembangunan bercampur untuk membuka ruang TLK dalaman mereka kepada orang awam, terutamanya pada waktu luar puncak. - Menyediakan insentif atau pengecualian cukai kepada bangunan yang menawarkan ruang parkir awam secara terbuka.
2.	Menggalakkan penggunaan Sistem Pengurusan TLK Pintar (Smart Parking Management System)	- Pemasangan sensor pintar untuk pemantauan ruang TLK secara masa nyata (<i>real time</i>). - Integrasi dengan aplikasi mudah alih yang membolehkan pengguna menyemak kekosongan, menempah dan membuat pembayaran secara digital. - Menyediakan paparan papan elektronik di jalan masuk utama pusat bandar yang menunjukkan lokasi TLK yang kosong.
3.	Mengehadkan tempoh masa bagi aktiviti punggah memunggah.	- Cadangan ini dapat membantu dan memudahkan aktiviti pemunggahan barang di luar waktu puncak. - Waktu pemunggahan barang yang dicadangkan adalah di luar waktu puncak seperti berikut: - Isnin – Jumaat : 5 pagi – 7.00pagi, 8.00 malam – 12.00 tengah malam. - Jumaat – Ahad & Cuti Umum : 1.00 pagi – 8.00 pagi.
4.	Meningkatkan caj tempat letak kereta di Pusat Bandar Kajang Mengikut Zon	- Mengezonkan kawasan TLK mengikut lokasi tumpuan dan mencadangkan kadar caj TLK yang berbeza mengikut zon Zon Merah (Kawasan Perniagaan Tumpuan) : Jalan Tun Abdul Aziz, Jalan Raja Haroun, Jalan Besar, Jalan Dato Ungku Shamsuddin – RM1.00/setengah Jam. Zon Kuning (Kawasan Sederhana Tumpuan) : Jalan Tengah, Jalan Mendaling, Kawasan Pasar Kajang, Kawasan Metro Point – RM1.00/Jam.



Cadangan Pengurusan TLK	
P1	Pembangunan Hab Komuniti dan Seni Kajang
P2	Menggalakkan Penggunaan TLK Dalam Bangunan MKH Avenue
P3	Menggalakkan Penggunaan TLK Dalam Bangunan Metro Point Kajang
P4	Menggalakkan Penggunaan TLK Dalam Bangunan MKH Boulevard
P5	Menggalakkan Penggunaan TLK Dalam Bangunan Plaza Metro Kajang
P6	Penyusunan TLK Jalan Sulaiman
P7	Cadangan TLK Mekanikal

R6.7.6 Cadangan Pengurusan Tempat Letak Kenderaan (TLK) Pusat Bandar Kajang

PETUNJUK

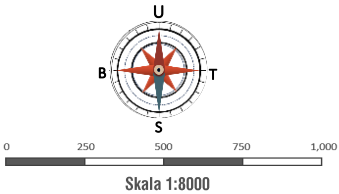
PENGURUSAN TLK

-  Cadangan Pengurusan TLK
-  Cadangan Pengurusan Petak TLK
-  Jalan Sulaiman

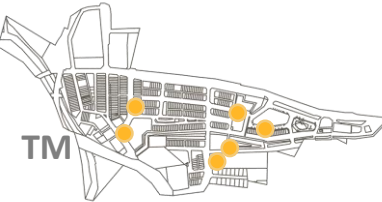
-  Zon Merah (Kawasan Perniagaan Tumpuan, Hot Zone)
-  Zon Kuning (Kawasan Sederhana Tumpuan)

LAIN-LAIN

-  Sempadan Pusat Bandar



PELAN LOKASI



Cadangan Kos Pelaksanaan

TM- PENINGKATAN KECEKAPAN MOBILITI BANDAR	
Maklumat Projek	
Kod Projek	TM 3
Fokus Tindakan Transformatif	MEMPERKASAKAN PERKHIDMATAN PENGANGKUTAN AWAM, TLK DAN LALUAN PEJALAN KAKI
Nama Projek	TM3-2 Cadangan Menambah Baik Pengurusan TLK Sedia Ada di Pusat Bandar Kajang

Butiran dan Anggaran Kos Pelaksanaan Projek					
Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
1.	Menggalakkan penggunaan TLK di dalam bangunan	1	80,000	80,000	MPKj
2.	Menggalakkan penggunaan Sistem Pengurusan TLK Pintar (<i>Smart Parking Management System</i>)	1	2,500,000	2,500,000	MPKj
3.	Mengehadkan tempoh masa bagi aktiviti punggah memunggah.	1	100,000	100,000	MPKj
4.	Meningkatkan caj tempat letak kereta di Pusat Bandar Mengikut Zon	1	200,000	200,000	MPKj
			Jumlah	2,880,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.

Projek: TM2-5 Cadangan Rangkaian Laluan Pejalan Kaki														
MAKLUMAT TAPAK	AGENSI PELAKSANA	KATEGORI & KOS PROJEK	KAEDAH & FASA PELAKSANAAN	SASARAN PENCAPAIAN										
Lokasi: - Laluan daripada MRT kajang ke Jalan Dato Nazir - Lorong Mendaling ke Jalan Tun Abdul Aziz Koordinat: - Keluasan: - Pemilikan Tapak : -	Agensi Perancangan - Jabatan Kerja Raya - Majlis Perbandaran Kajang–Jabatan Perancang Pembangunan Agensi Pelaksana - Jabatan Kerja Raya - Majlis Perbandaran Kajang–Jabatan Kejuruteraan Agensi Sokongan - Pejabat Tanah dan Daerah - Sektor Swasta	Kategori Projek ☐ Projek Quickwin ☐ Projek Berimpak Tinggi ☒ Projek Sokongan Anggaran Kos RM 5,600,000	Kaedah Pelaksanaan ☒ MPKj ☒ Agensi Awam ☐ Penswastaan ☒ Kerjasama Strategik Fasa Pelaksanaan <table><tr><td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td></tr><tr><td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td></tr></table>	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Pencapaian Hala uju Strategik Hala Tuju 4- Keterhubungan bandar Pencapaian SDG 9 INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE 11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES 13 CLIMATE ACTION
2026	2027	2028	2029	2030										
2031	2032	2033	2034	2035										

JUSTIFIKASI CADANGAN

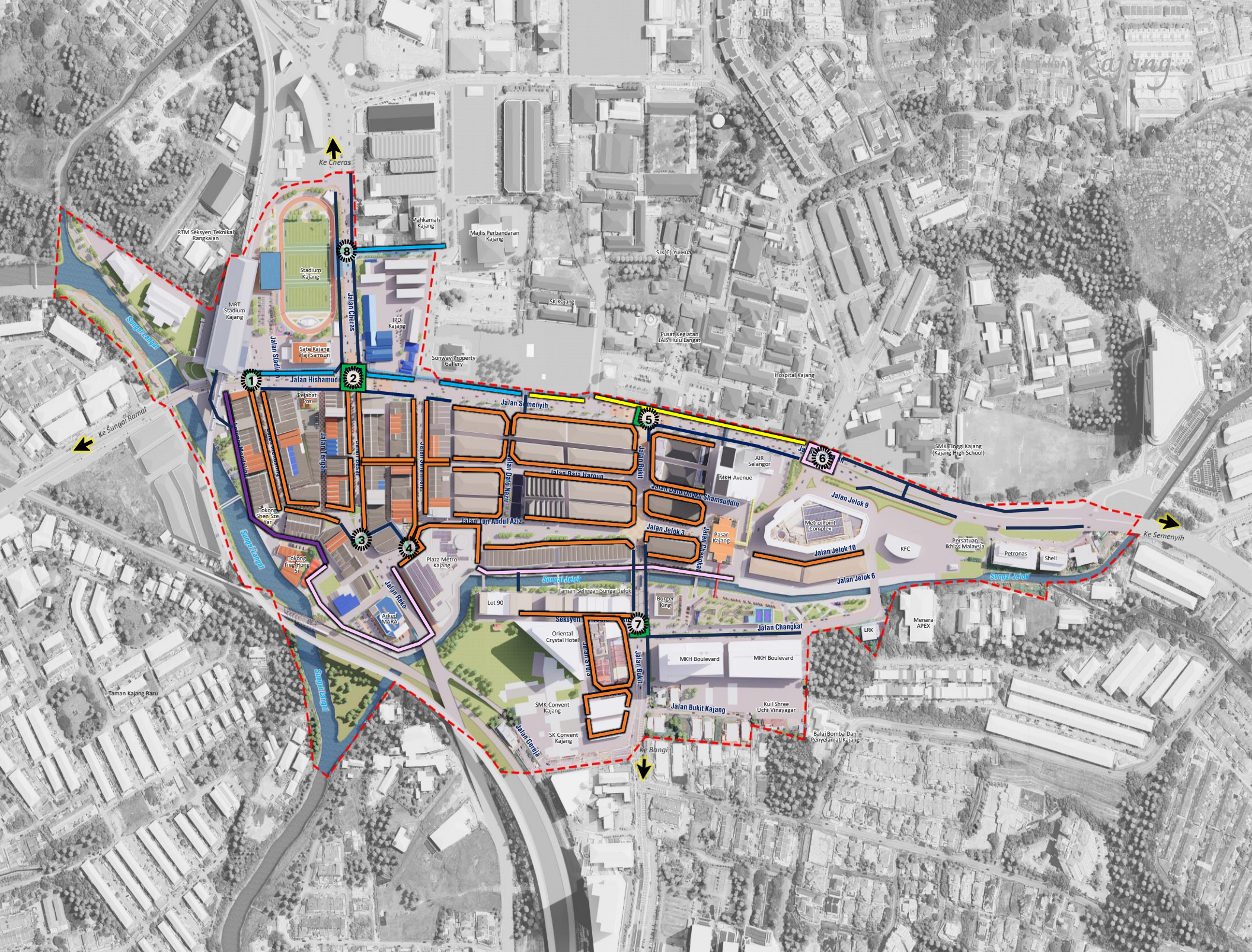
- Pusat Bandar Kajang perlu diperkenalkan sebagai bandar mesra pejalan kaki melalui pelaksanaan pelbagai inisiatif fizikal dan program-program berkaitan pejalan kaki.
- Antara cadangan utama yang untuk mencapai matlamat ini adalah cadangan laluan pejalan kaki berbumbung, tambahan laluan pejalan kaki baharu, memperkenalkan laluan panduan rangkaian jalan kaki guna sama ‘shared street’ dan cadangan mewujudkan lintasan pejalan kaki yang menggunakan teknologi pintar.



Ilustrasi Laluan Pejalan Kaki di Pusat Bandar Kajang

KOMPONEN CADANGAN

Bil	Cadangan	Huraian	Reka Bentuk
1.	Membina Laluan Pejalan Kaki Berbumbung	Cadangan Laluan - Laluan daripada MRT kajang ke Jalan Dato Nazir: 400 meter. - Dataran Stadium Kajang ke Menara MPKj : 250 meter.	- Lebar minimum : 3.0m - Struktur bumbung keluli ringan/Panel Polikar Bonat atau PV solar. - Pencahayaan dalaman. - Tactile paving & akses OKU.
2.	Membina Laluan Pejalan Kaki Baharu	Cadangan Laluan Tambahan - Laluan daripada Lorong Mendaling ke Jalan Tun Abdul Aziz: 360 meter. - Laluan daripada Plaza Metro Kajang ke Pasar Kajang melalui Sungai Jeluk : 400 meter. - Laluan Pejalan Kaki Jalan Sulaiman : 170 meter.	- Lebar minimum : 1.5m. - Tactile Paving & akses OKU. - Laluan bebas halangan (universal design) .
3.	Memperkenalkan jalan gunasama ‘shared street’	Cadangan Laluan Sepanjang Lorong Mendaling: 400 meter.	- Turapan sekata tanpa perbezaan antara jalan & laluan pejalan kaki. - Street furniture (Bangku, Bollard, Pasu Pokok) sebagai “traffic calming” . - Kelajuan kenderaan dihadkan 20 km/j. - Papan tanda khas jalan guna sama.
4.	Membina lintasan pejalan kaki yang menggunakan teknologi pintar	Cadangan lintasan Pejalan Kaki - Lintasan Jalan Mendaling / Jalan Stadium. - Lintasan Semenyih / Jalan Cheras / Jalan Besar. - Lintasan Jalan Reko – (Kajang Dulu-dulu) . - Lintasan Jalan Tun Abdul Aziz (Kajang Dulu-dulu) / Plaza Metro Kajang. - Lintasan Semenyih / Jalan Bukit. - Lintasan Semenyih / Jalan Dato Ungku Shamsuddin / Jalan Timur. - Lintasan Jalan Bukit / Jalan Changkat. - Lintasan Mahkamah / Jalan Cheras.	- Lampu isyarat pejalan kaki dengan countdown timer. - Leading Pedestrian Interval (LPI) 3–5s - Butang tekan (push button) . - Buzzer audio & Tactile Signal untuk kemudahan OKU. - Raised Crossing / turapan berwarna– CCTV pemantauan & UPS sokongan kuasa.



R6.7.7 Cadangan Menjadikan Pusat Bandar Kajang Sebagai Bandar Mesra Pejalan Kaki

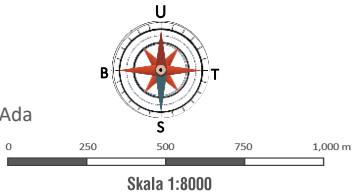
PETUNJUK

LALUAN PEJALAN KAKI

- Cadangan Laluan Pejalan Kaki Baharu
- Cadangan Laluan Pejalan Kaki Berbumbung
- Cadangan Naik Taraf Laluan Pejalan Kaki Sedia Ada
- Cadangan Laluan Gunasama (Shared Street)
- Cadangan Lintasan Pejalan Kaki

LAIN-LAIN

- Sempadan Pusat Bandar
- Laluan Pejalan Kaki Sedia Ada
- Laluan Pejalan Kaki (Kaki Lima) Sedia Ada



PELAN LOKASI

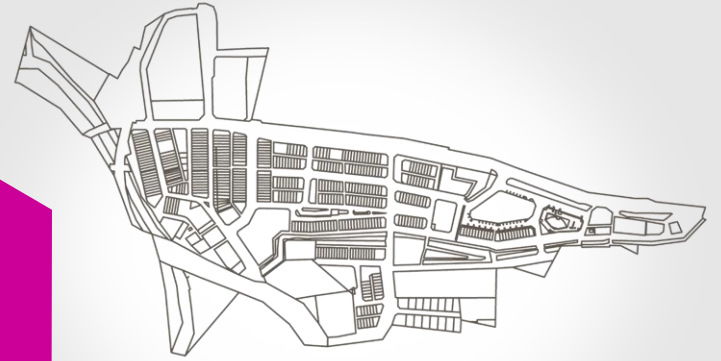


Cadangan Kos Pelaksanaan

TM- PENINGKATAN KECEKAPAN MOBILITI BANDAR	
Maklumat Projek	
Kod Projek	TM 4
Fokus Tindakan Transformatif	MEMPERKASAKAN PERKHIDMATAN PENGANGKUTAN AWAM, TLK DAN LALUAN PEJALAN KAKI
Nama Projek	TM4-1 Cadangan Rangkaian Laluan Pejalan Kaki

Butiran dan Anggaran Kos Pelaksanaan Projek					
Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
1.	Laluan Pejalan Kaki berbumbung.	400m	5,000	2,000,000-	JKR & MPKj
2.	Membina Laluan Pejalan Kaki Baharu (rujuk cadangan ZT1-4, ZT1-7, dan TP1-1) .	-	-	-	-
3.	Memperkenalkan jalan gunasama ‘shared street’ .	400m	5,000	2,000,000	MPKj
4.	Membina lintasan pejalan kaki yang menggunakan teknologi pintar.	8	200,000	1,600,000	JKR & MPKj
			Jumlah	5,600,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.



TINDAKAN
TRANSFORMATIF

Penguatan Infrastruktur Bandar

TI

TI1 Pengukuhan Sistem Saliran dan Perparitan

PENGENALAN

Pengukuhan sistem saliran dan perparitan di Pusat Bandar Kajang merupakan langkah strategik bagi menangani isu banjir kilat yang sering melanda kawasan tersebut. Penambahbaikan ini bertujuan untuk meningkatkan kecekapan sistem saliran sedia ada untuk mengalirkan air larian hujan dengan lebih lancar terutamanya ketika hujan lebat.

Selain itu, penambahbaikan ini juga turut melibatkan usaha untuk meningkatkan keupayaan Sungai Jelok dalam menampung jumlah aliran air yang tinggi semasa hujan berterusan. Langkah ini bukan sahaja dapat mencegah kejadian air sungai melimpah, tetapi juga menyumbang kepada kelestarian alam sekitar dan kesejahteraan komuniti Pusat Bandar Kajang.

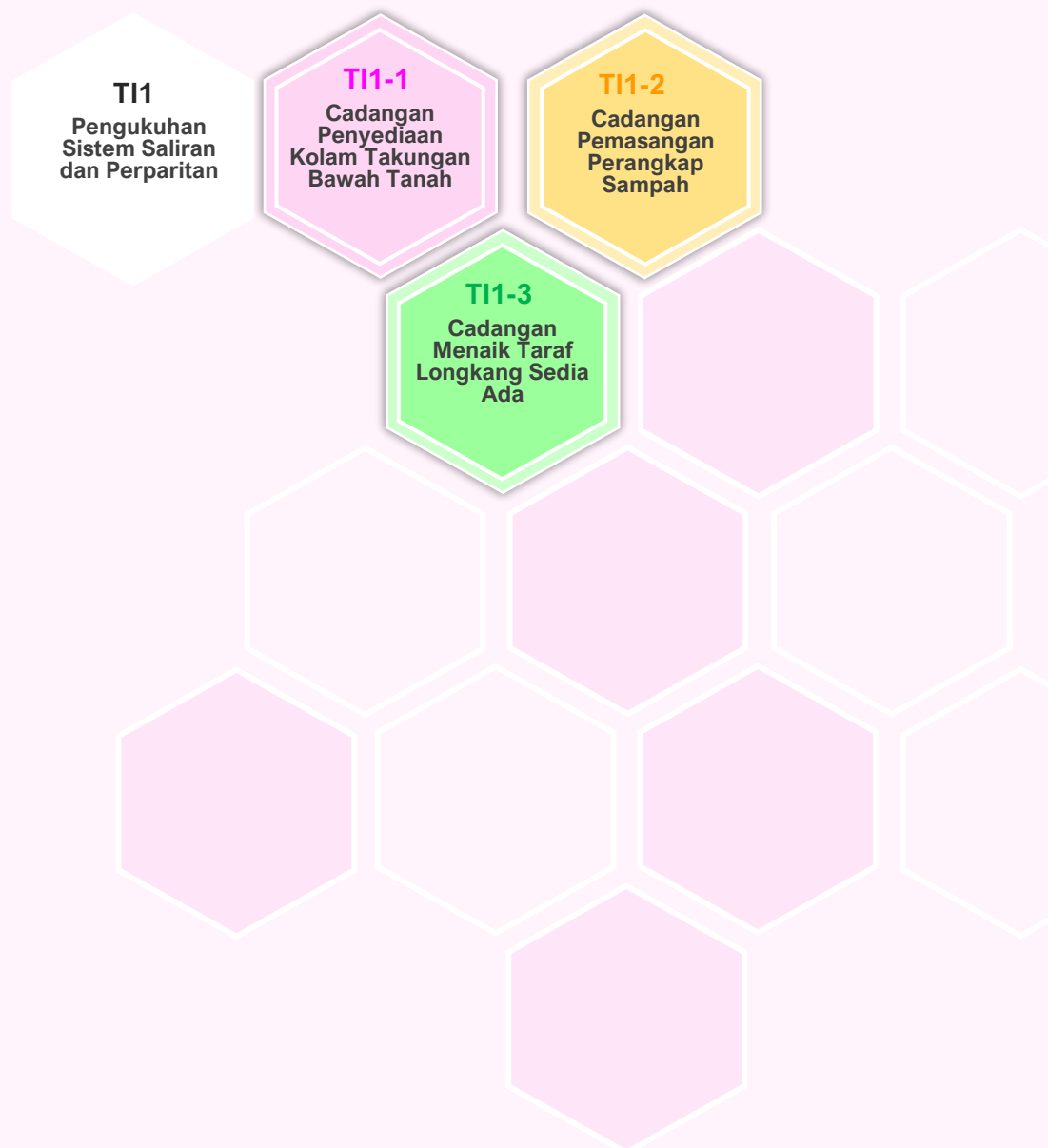
FOKUS TINDAKAN

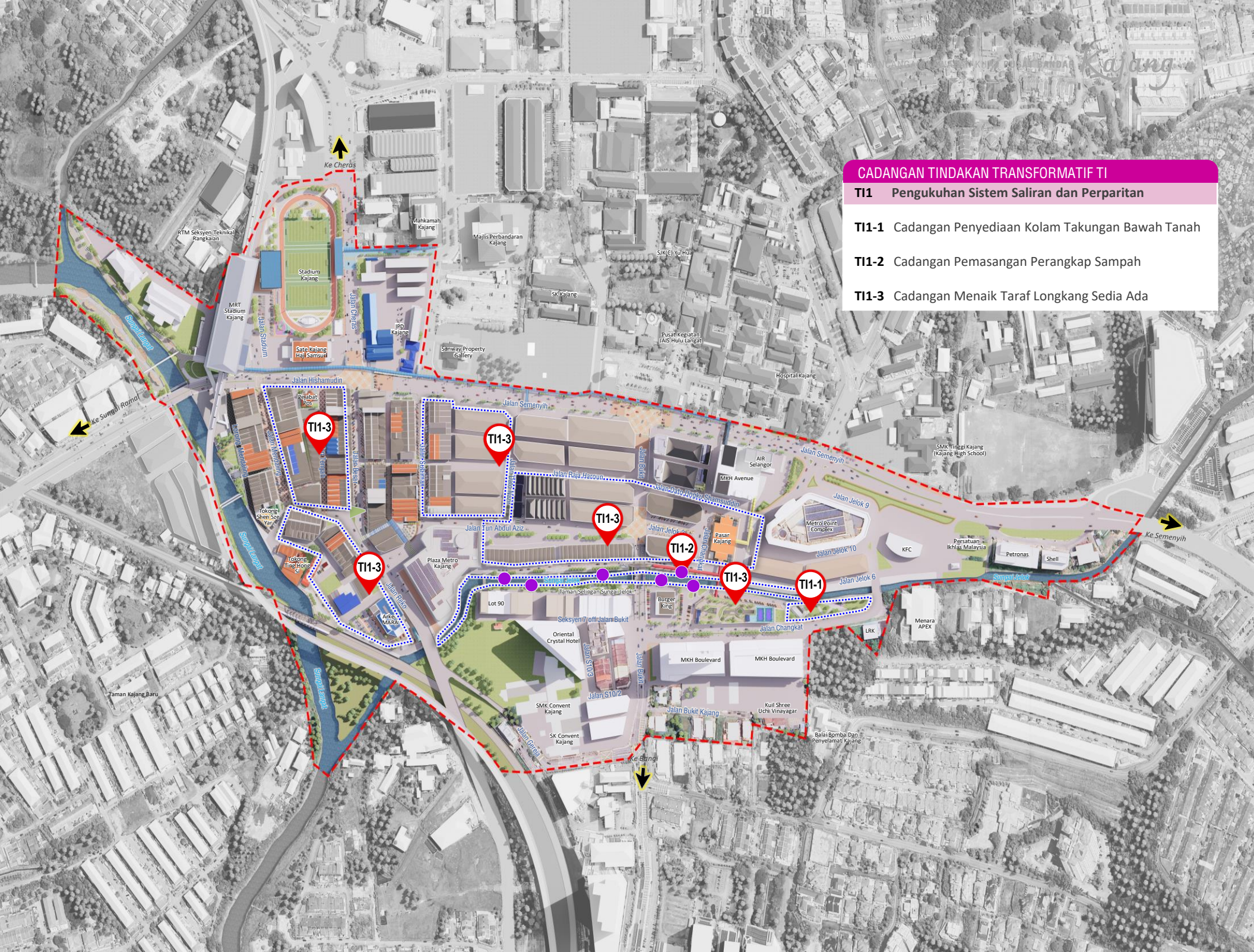
- 1 Menyediakan sistem saliran yang lebih efisien untuk mengalirkan air larian hujan terus ke sungai atau kolam takungan bagi mengurangkan risiko banjir kilat.
- 2 Meningkatkan kapasiti saliran dan sungai bagi membolehkan tampungan jumlah air yang lebih tinggi terutama ketika hujan lebat.
- 3 Mengawal kadar pelepasan air ke sungai dan mengelak aliran masuk yang mendadak dan mengurangkan risiko limpahan
- 4 Melindungi harta benda dan infrastruktur bandar dan mengurangkan kadar kerugian akibat banjir seperti kerosakan jalan raya, premis perniagaan, dan kemudahan awam.
- 5 Meningkatkan keselamatan dan kesejahteraan komuniti serta ancaman penyakit bawaan air seperti denggi dan *leptospirosis*.
- 6 Mengurangkan kos jangka panjang kerana pelaburan dalam sistem saliran yang berkesan dapat mengurangkan kos baik pulih infrastruktur, kerja pembersihan pasca-banjir, serta pampasan kerugian.



CADANGAN TRANSFORMATIF DI ZON TINDAKAN

TI-1 melibatkan tiga (3) projek tindakan seperti di bawah :





CADANGAN TINDAKAN TRANSFORMATIF TI

T11 Pengukuhan Sistem Saliran dan Perparitan

T11-1 Cadangan Penyediaan Kolam Takungan Bawah Tanah

T11-2 Cadangan Pemasangan Perangkap Sampah

T11-3 Cadangan Menaik Taraf Longkang Sedia Ada

R6.8.1 : Cadangan Tindakan Pengukuhan Sistem Saliran dan Perparitan

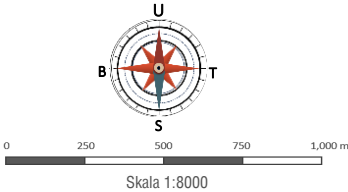
PETUNJUK

GUNA TANAH

- Badan Air
- Tanah Lapang dan Rekreasi

LAIN-LAIN

- Sempadan Pusat Bandar



PELAN LOKASI



Projek: TI1-1 Cadangan Menyediakan Kolam Takungan Bawah Tanah														
MAKLUMAT TAPAK	AGENSI PELAKSANA	KATEGORI & KOS PROJEK	KAEDAH & FASA PELAKSANAAN	SASARAN PENCAPAIAN										
Lokasi: Medan Selera Jalan Bukit (Jalan Changkat)	Agensi Perancangan • Jabatan Pengairan dan Saliran	Kategori Projek ☐ Projek <i>Quickwin</i> ☒ Projek Berimpak Tinggi ☐ Projek Sokongan	Kaedah Pelaksanaan ☐ MPKj ☒ Agensi Awam ☐ Penswastaan ☐ Kerjasama Strategik	Pencapaian Hala Tuju Strategik Hala Tuju 5 -Bandar Selamat Dan Bebas Bencana										
Koordinat: 2°99079"N 101°79217"E	Agensi Pelaksana -													
Keluasan: 0.31 hektar	Agensi Sokongan -													
Pemilikan Tapak : JPS		Anggaran Kos RM17,375,000	Fasa Pelaksanaan <table><tr><td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td></tr><tr><td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td></tr></table>	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Pencapaian SDG  
2026	2027	2028	2029	2030										
2031	2032	2033	2034	2035										

JUSTIFIKASI CADANGAN

- Kolam takungan bawah tanah merupakan satu struktur penyimpanan air yang dibina di bawah permukaan tanah. Kolam ini berfungsi untuk mengumpul, menyimpan dan mengalirkan air larian hujan secara terkawal ke dalam sistem saliran atau sungai.
- Kepentingan utama kolam takungan bawah tanah adalah untuk mengurangkan risiko banjir kilat kerana dapat menyerap lebihan air hujan yang tidak dapat ditampung oleh sistem saliran konvensional, seterusnya mengelakkan limpahan air hujan yang boleh mencetuskan banjir kilat. Cadangan menyediakan kolam takungan bawah tanah ini memainkan peranan yang penting bagi mengatasi masalah banjir kilat yang sering melanda Pusat Bandar Kajang.

KOMPONEN CADANGAN

1. Menyediakan kolam takungan air bawah tanah yang bersambung dengan Sungai Jelok. Air yang ditakung di dalam kolam dapat dilepaskan secara berperingkat ke sungai mengikut had kapasiti sungai. Ini akan membantu untuk mengawal aliran air , mengelakkan kejadian aliran air deras yang mengakibatkan banjir kilat .
2. Bahan binaan menggunakan konkrit serta sistem modular yang tahan lasak dan mampu menampung isi padu air yang besar.
3. *Outlet Structure* (saluran keluar) dilengkapi dengan *flow control device* seperti paip kawalan aliran bagi memastikan pelepasan air dilakukan secara terkawal.
4. Lokasi yang dicadangkan adalah di kawasan cadangan Laman Changkat berkeluasan 0.31 hektar (3,075 meter persegi) berhampiran dengan Sungai Jelok. Anggaran kedalaman kolam adalah 2 meter dan kapasiti kolam adalah 6,000m³. Oleh itu, dengan adanya kolam takungan bawah tanah ini, air larian hujan dapat dikurangkan semasa kejadian hujan lebat (bersamaan dengan 80% pengurangan risiko banjir untuk hujan dalam tempoh 1.5jam).



Contoh Struktur Kolam Takungan Bawah Tanah



Contoh Projek Kolam Takungan Bawah Tanah di Solok Van Praagh, Pulau Pinang.



Struktur outlet



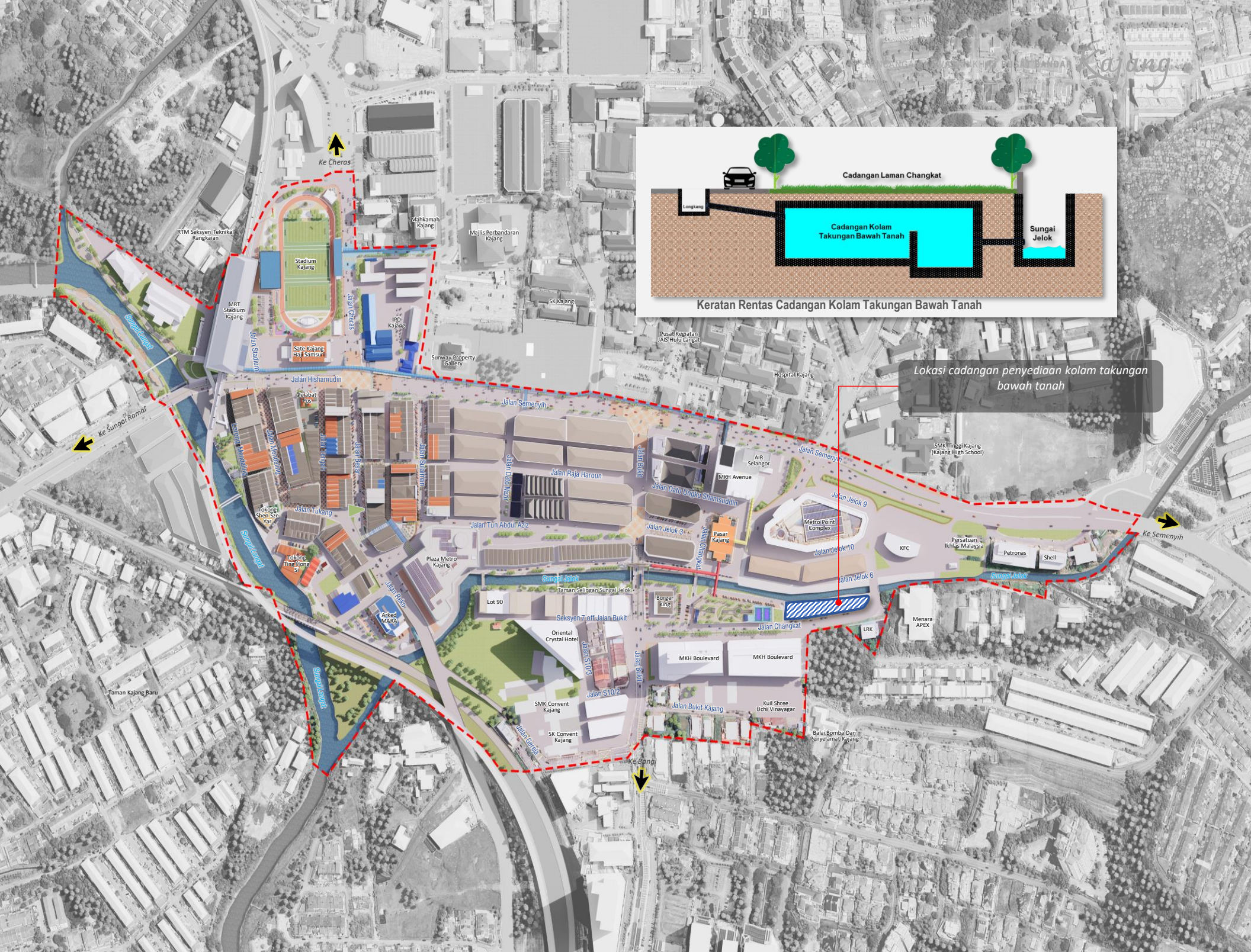
Struktur Kolam Bawah Tanah

Lokasi: Solok Van Praagh, Jelutong, Pulau Pinang
Jenis: Kolam takungan banjir bawah tanah.
Keluasan keseluruhan: 2,200 m²
Kapasiti simpanan air: 5,175 m³
Tarikh mula pembinaan: Jun 2022
Jangka siap: Penghujung tahun 2025

Sumber:
i. <https://www.bharian.com.my/berita/wilayah/2022/08/993762/projek-takungan-bawah-tanah-rm571-juta-atasi-masalah-banjir>
ii. <https://www.buletinmutiara.com/retention-ponds-at-solok-van-praagh-prove-effective/>

Penyediaan Kolam Takungan Bawah Tanah

1. **Kajian awalan dan pelan reka bentuk** - Menjalankan kajian awalan dan membuat pelan reka bentuk terperinci.
2. **Menjalankan kerja-kerja pembinaan kolam takungan bawah tanah:**
 - a) Pembersihan dan penggalian tapak.
 - b) Pembinaan struktur kolam takungan bawah tanah, struktur saliran keluar dan masuk dan lain-lain.
 - c) Pemulihan semula permukaan tanah dan kerja-kerja landskap. Permukaan boleh dijadikan padang, taman atau ruang awam.



Lokasi cadangan penyediaan kolam takungan bawah tanah

R6.8.2 Cadangan Penyediaan Kolan Takungan Bawah Tanah

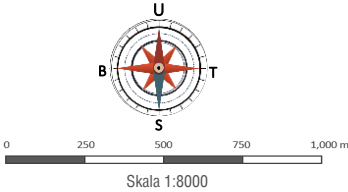
PETUNJUK

GUNA TANAH

- Cadangan Kolan Takungan Bawah Tanah
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Badan Air

LAIN-LAIN

- Sempadan Pusat Bandar



PELAN LOKASI



Cadangan Kos Pelaksanaan

TI- PENGUKUHAN INFRASTRUKTUR BANDAR	
Maklumat Projek	
Kod Projek	TI1
Fokus Tindakan Transformatif	CADANGAN PENGUKUHAN SISTEM SALIRAN DAN PERPARITAN
Nama Projek	TI1-1 Cadangan Penyediaan Kolam Takungan Bawah Tanah

Butiran dan Anggaran Kos Pelaksanaan Projek

Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
	Fasa 1 : 2028				
1.	Kajian awalan dan pelan reka bentuk.	1	1,000,000	1,000,000	Jabatan Pengairan dan Saliran
	Fasa 2 : 2029 - 2031				
1.	Menjalankan kerja-kerja tanah termasuk pembersihan dan penggalian tapak.	3,075 meter persegi	5,000	15,375,000	Jabatan Pengairan dan Saliran
2.	Pembinaan struktur kolam takungan bawah tanah.				
3.	Pembinaan struktur saluran keluar dan masuk, injap kawalan dan sambungan ke sistem saluran sedia ada.				
4.	Pemulihan semula permukaan tanah dan kerja-kerja landskap.	-	1,000,000	1,000,000	Jabatan Pengairan dan Saliran
			Jumlah	17,375,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.

Projek: TI1-2 Cadangan Pemasangan Perangkap Sampah														
MAKLUMAT TAPAK	AGENSI PELAKSANA	KATEGORI & KOS PROJEK	KAEDAH & FASA PELAKSANAAN	SASARAN PENCAPAIAN										
Lokasi: Sungai Jelok	Agensi Perancangan • Jabatan Pengairan dan Saliran	Kategori Projek ☒ Projek <i>Quickwin</i> ☐ Projek Berimpak Tinggi ☐ Projek Sokongan	Kaedah Pelaksanaan ☐ MPKj ☐ Agensi Awam ☒ Penswastaan ☐ Kerjasama Strategik	Pencapaian Hala Tuju Strategik Hala Tuju 5 -Bandar Selamat Dan Bebas Bencana										
Koordinat: 1. 2°59'27.78"N, 101°47'22.17"E 2. 2°59'27.31"N, 101°47'22.79"E 3. 2°59'27.40"N, 101°47'26.36"E 4. 2°59'27.41"N, 101°47'29.68"E 5. 2°59'27.34"N, 101°47'30.89"E 6. 2°59'27.54"N, 101°47'32.31"E 7. 2°59'27.26"N, 101°47'34.06"E	Agensi Pelaksana - Agensi Sokongan -	Anggaran Kos RM 1,260,000	Fasa Pelaksanaan <table><tr><td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td></tr><tr><td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td></tr></table>	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Pencapaian SDG 11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES 13 CLIMATE ACTION
2026	2027	2028	2029	2030										
2031	2032	2033	2034	2035										
Keluasan:- Pemilikan Tapak : Rizab JPS														

JUSTIFIKASI CADANGAN

- Pemasangan perangkap sampah atau *Gross Pollutant Trap (GPT)* bertujuan untuk menghalang bahan pencemar seperti sisa pepejal daripada memasuki sungai dan dapat mengelakkan sistem saliran daripada tersumbat.
- Pemasangan GPT ini akan dapat mengurangkan risiko banjir kilat di Pusat Bandar Kajang. Pada masa ini, *outlet* untuk pelepasan air (*water discharge*) di Sungai Jelok adalah jenis *flap gate* dan tiada perangkap sampah yang dipasang di Sungai Jelok bagi menapis sisa-sisa sampah daripada mengalir ke sungai.

KOMPONEN CADANGAN

1. Memasang GPT jenis *trash racks and litter control* bagi memerangkap sampah supaya tidak memasuki Sungai Jelok. Pemilihan jenis GPT ini adalah berdasarkan daripada saiznya yang bersesuaian dengan Pusat Bandar Kajang.
2. Pemasangan GPT sebanyak 7 unit di *outlet (Flap gate)* Sungai Jelok.
3. Melakukan penyelenggaraan sebulan sekali bagi mengeluarkan sisa yang terkumpul.

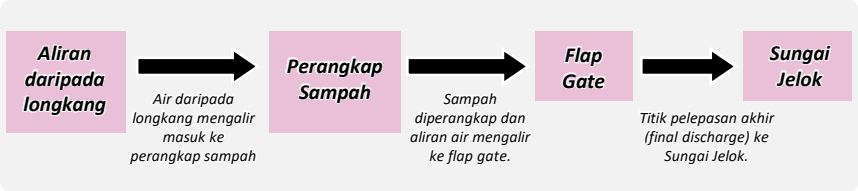
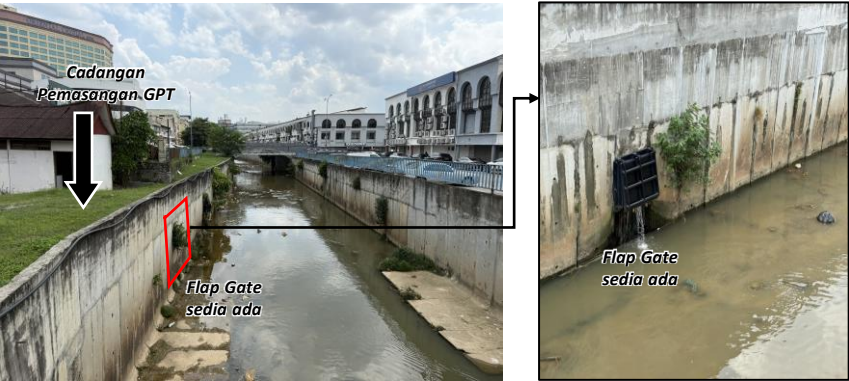
Perangkap Sampah Jenis Trash Racks and Litter Control

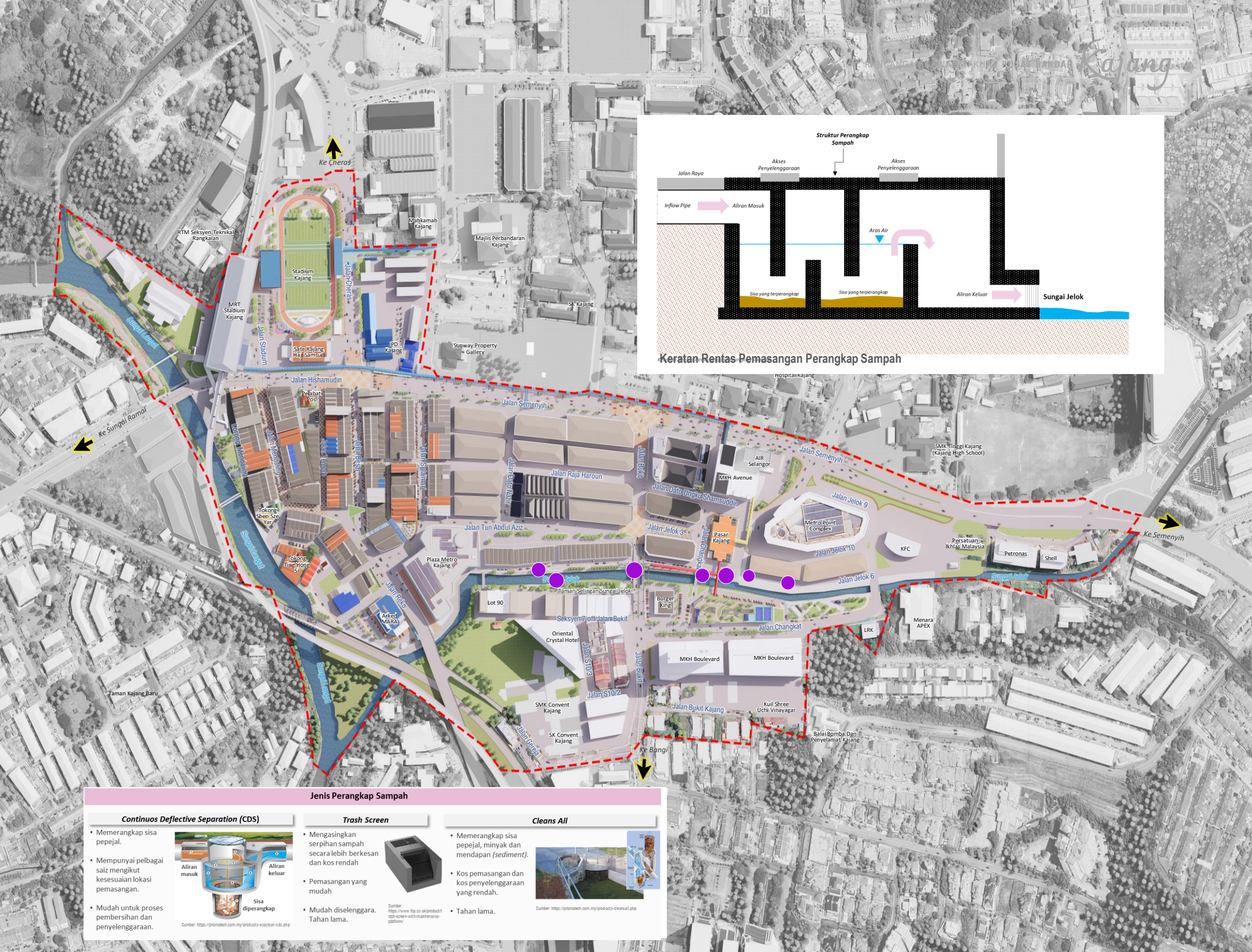
Jenis GPT	Fungsi	Kawasan Tadahan
<i>Trash racks and Litter Control</i>	Memerangkap sampah di dalam longkang.	2 - 400 hektar

Sumber: Urban Stormwater Management Manual for Malaysia (MSMA 2nd Edition)



Contoh Pemasangan Trashracks and Litter Control





R6.8.3 Cadangan Pemasangan Perangkap Sampah

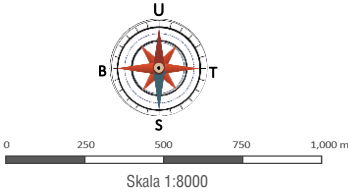
PETUNJUK

GUNA TANAH

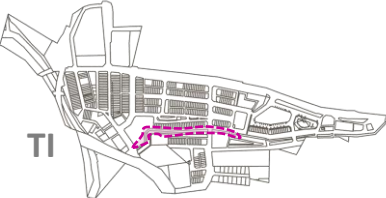
- Cadangan Pemasangan Perangkap Sampah di Outlet Sungai Jelok
- Badan Air
- Tanah Lapang dan Rekreasi

LAIN-LAIN

- Sempadan Pusat Bandar



PELAN LOKASI



Cadangan Kos Pelaksanaan

TI- PENGUKUHAN INFRASTRUKTUR BANDAR	
Maklumat Projek	
Kod Projek	TI1
Fokus Tindakan Transformatif	PENGUKUHAN SISTEM SALIRAN DAN PERPARITAN
Nama Projek	TI1-2 Cadangan Pemasangan Perangkap Sampah

Butiran dan Anggaran Kos Pelaksanaan Projek

Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
	Fasa 1 : 2028 – 2030				
1.	Menyediakan peralatan GPT (Jenis <i>trash rack and litter control</i>)	7	150,000	1,050,000	Jabatan Pengairan dan Saliran
2.	Menjalankan kerja-kerja tanah termasuk pembersihan dan penggalian tapak.				
3.	Pemasangan GPT dan sambungan sistem saliran sedia ada.				
4.	Penyelenggaraan GPT (Sebulan sekali sehingga tahun 2035 (5 tahun)).	7	* 3,500 sebulan *(42,000 setahun)	210,000	Jabatan Pengairan dan Saliran
			Jumlah	5,400,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.

Projek: **TI1-3 Cadangan Menaik Taraf Longkang Sedia Ada**

MAKLUMAT TAPAK	AGENSI PELAKSANA	KATEGORI & KOS PROJEK	KAEDAH & FASA PELAKSANAAN	SASARAN PENCAPAIAN										
Lokasi: Sistem Perparitan di Pusat Bandar Koordinat: - Keluasan: 1.80km Pemilikan Tapak : Majlis Perbandaran Kajang	Agensi Perancangan Majlis Perbandaran Kajang– Jabatan Kejuruteraan Pelaksana - Agensi Sokongan -	Kategori Projek ☐ Projek <i>Quickwin</i> ☐ Projek Berimpak Tinggi ☒ Projek Sokongan Anggaran Kos RM5,400,000	Kaedah Pelaksanaan ☒ MPKj ☐ Agensi Awam ☐ Penswastaan ☐ Kerjasama Strategik Fasa Pelaksanaan <table><tr><td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td></tr><tr><td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td></tr></table>	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Pencapaian Hala Tuju Strategik Hala Tuju 5 -Bandar Selamat Dan Bebas Bencana Pencapaian SDG 11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES 13 CLIMATE ACTION
2026	2027	2028	2029	2030										
2031	2032	2033	2034	2035										

JUSTIFIKASI CADANGAN

- Cadangan menaik taraf longkang sedia ada bertujuan untuk menambah baik aliran air di dalam sistem perparitan dan mempercepatkan aliran air ke sistem saliran utama bagi mengurangkan risiko banjir kilat. Cadangan ini memfokuskan kepada penggantian longkang yang tidak berada dalam keadaan baik jenis *block drain* kepada longkang baharu jenis *Precast U-Drain with Dry Weather Flow*.

KOMPONEN CADANGAN

- Menggantikan longkang sedia ada daripada jenis *block drain* kepada longkang baharu jenis *Precast U-Drain with Dry Weather Flow*.
- Minimum kelebaran saiz longkang adalah 900mm.
- Menyediakan *box culvert* (1m x 1m).
- Jumlah Panjang jajaran longkang untuk di naik taraf adalah 1,800 meter:
 - Fasa 1 (2026):** Panjang jajaran longkang untuk fasa 1 adalah 900 meter (*Tidak termasuk longkang yang di naik taraf bersekali dengan Cadangan Menaik Taraf Pasar Kajang dan Cadangan Hab Warisan dan Seni Kajang*).
 - Fasa 2 (2027):** Panjang jajaran longkang untuk fasa 2 adalah 900 meter.



Gambar Keadaan Semasa Sistem Perparitan Bandar



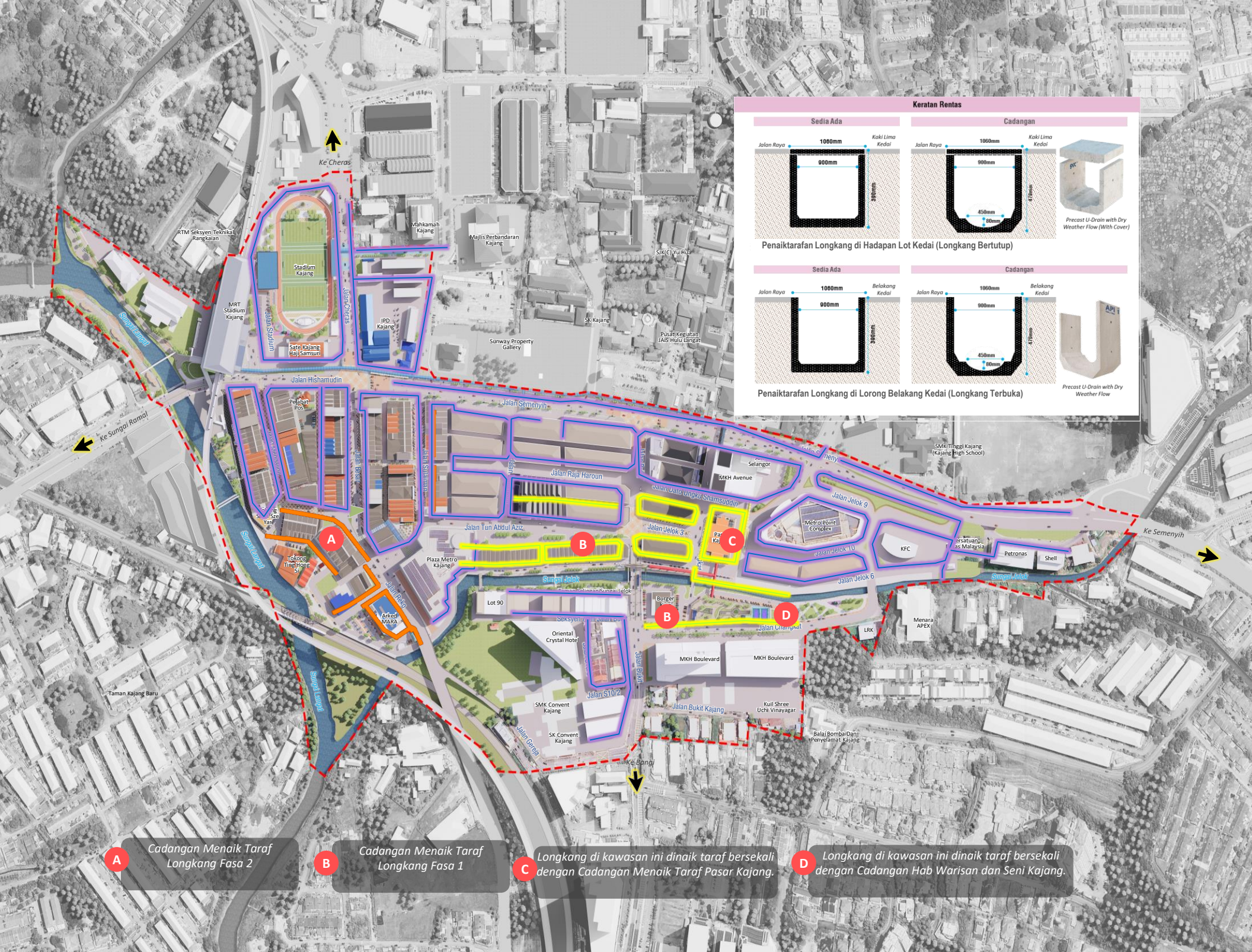
Contoh Precast U-Drain with Dry Weather Flow

Sedia ada - Block Drain

- Dibina secara *in-situ* menggunakan bata atau konkrit.
- Tidak mempunyai saluran khas untuk aliran waktu kering.
- Penyelenggaraan lebih sukar kerana permukaan dalaman yang kasar.
- Tidak efisien untuk aliran air berterusan (*dry weather flow*).

Cadangan - Precast U-Drain with Dry Weather Flow

- Diperbuat daripada *precast concrete*.
- Mempunyai saluran kecil untuk aliran air waktu kering. Ini menjadikan aliran waktu kering lebih terkawal dan dapat mengurangkan bau dan pencemaran.
- Reka bentuk *modular* dan seragam.
- Mudah di selenggara.



R6.8.4 Cadangan Menaik Taraf Longkang

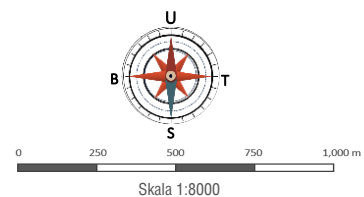
PETUNJUK

GUNA TANAH

- Longkang Sedia Ada
- Cadangan Menaik Taraf Longkang Fasa 1
- Cadangan Menaik Taraf Longkang Fasa 2
- Badan Air
- Tanah Lapang dan Rekreasi

LAIN-LAIN

- Sempadan Pusat Bandar



PELAN LOKASI



Cadangan Kos Pelaksanaan

TI- PENGUKUHAN INFRASTRUKTUR BANDAR	
Maklumat Projek	
Kod Projek	TI1
Fokus Tindakan Transformatif	PENGUKUHAN SISTEM SALIRAN DAN PERPARITAN
Nama Projek	TI1-3 Cadangan Menaik Taraf Longkang Sedia Ada

Butiran dan Anggaran Kos Pelaksanaan Projek

Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
	Fasa 1 : 2026				
1.	Menjalankan kerja-kerja penggalian longkang sedia ada.	900	3,000	2,700,000	Majlis Perbandaran Kajang
2.	Penggantian struktur longkang baharu jenis <i>Precast U-Drain with Dry Weather Flow</i> .				
	Fasa 1 : 2027				
1.	Menjalankan kerja-kerja penggalian longkang sedia ada.	900	3,000	2,700,000	Majlis Perbandaran Kajang
2.	Memasang struktur longkang baharu jenis <i>Precast U-Drain with Dry Weather Flow</i> .				
			Jumlah	5,400,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.

T12 Pemantapan Telekomunikasi, Sistem Pembetulan dan Bekalan Air

PENGENALAN

Cadangan pemantapan telekomunikasi, sistem pembetulan dan bekalan air bertujuan untuk memperkukuh infrastruktur dan utiliti asas untuk menjamin kesejahteraan penduduk serta menyokong pertumbuhan bandar yang mampan. Inisiatif ini merangkumi penambahbaikan dalam aspek telekomunikasi digital, sistem pembetulan dan bekalan air.

Penguksuhan sistem telekomunikasi memainkan peranan yang penting untuk memperluas capaian internet berkelajuan tinggi kepada komuniti setempat.

Pemantapan sistem pembetulan dan bekalan air merupakan komponen kritikal dalam memastikan kelestarian alam sekitar dan kesihatan awam. Sistem pembetulan yang ditambah baik akan membolehkan sisa kumbahan diurus dan dirawat secara selamat serta mematuhi piawaian alam sekitar. Manakala penambahbaikan sistem bekalan air akan memastikan penyaluran air terawat yang stabil kepada penduduk dan dapat mengurangkan kadar kehilangan air tidak berhasil (*Non-Revenue Water*). Kedua-dua aspek ini menyumbang kepada pengurusan utiliti yang lebih cekap.

FOKUS TINDAKAN

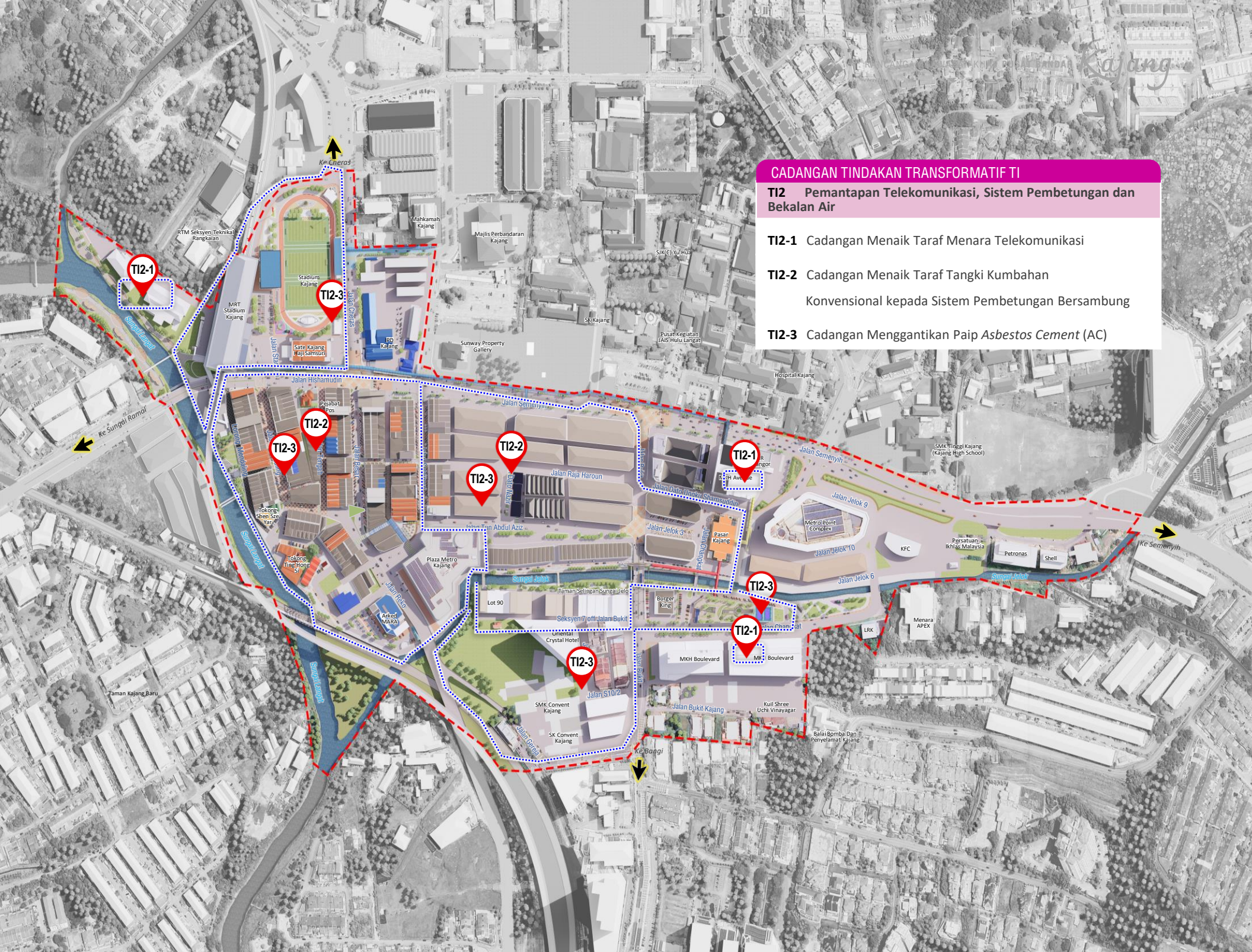
- 1 Memperluas capaian internet berkelajuan tinggi secara menyeluruh, mempertingkatkan kecekapan rangkaian digital.
- 2 Memastikan sistem pembetulan yang sistematik dengan keupayaan rawatan sisa kumbahan yang selamat serta lestari untuk alam sekitar.
- 3 Menjamin bekalan air terawat yang stabil dan mengurangkan kadar air tidak berhasil (*Non-Revenue Water* (NRW)).



CADANGAN TRANSFORMATIF DI ZON TINDAKAN

TI-2 melibatkan tiga (3) projek tindakan seperti berikut:





CADANGAN TINDAKAN TRANSFORMATIF TI

TI2 Pemantapan Telekomunikasi, Sistem Pembetungan dan Bekalan Air

TI2-1 Cadangan Menaik Taraf Menara Telekomunikasi

TI2-2 Cadangan Menaik Taraf Tangki Kumbahan Konvensional kepada Sistem Pembetungan Bersambung

TI2-3 Cadangan Menggantikan Paip Asbestos Cement (AC)

R6.8.5 : Cadangan Tindakan Pemantapan Telekomunikasi, Sistem Pembetungan dan Bekalan Air

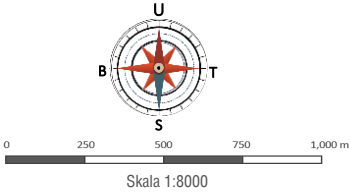
PETUNJUK

GUNA TANAH

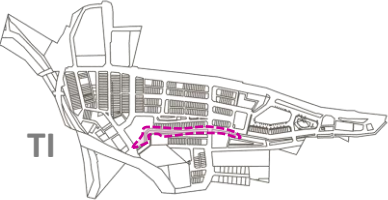
- Badan Air
- Tanah Lapang dan Rekreasi

LAIN-LAIN

- Sempadan Pusat Bandar



PELAN LOKASI



Projek: **T12-1 Cadangan Menaik Taraf Menara Telekomunikasi**

MAKLUMAT TAPAK	AGENSI PELAKSANA	KATEGORI & KOS PROJEK	KAEDAH & FASA PELAKSANAAN	SASARAN PENCAPAIAN										
Lokasi: MKH Boulevard, MKH Avenue , Galeri Sate Kajang. Koordinat: - 1. 2°59'33.14"N, 101°47'33.31"E 2. 2°59'24.86"N, 101°47'32.77"E 3. 2°59'40.25"N, 101°47'4.64"E Keluasan: - Pemilikan Tapak : Pemilik Premis	Agensi Perancangan - Pembekal Telekomunikasi - Pemilik Premis Agensi Pelaksana - Agensi Sokongan -	Kategori Projek ☒ Projek <i>Quickwin</i> ☐ Projek Berimpak Tinggi ☐ Projek Sokongan Anggaran Kos RM150,000	Kaedah Pelaksanaan ☐ MPKj ☐ Agensi Awam ☒ Penswastaaan ☐ Kerjasama Strategik Fasa Pelaksanaan <table border="1"> <tr> <td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td></tr> <tr> <td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td></tr> </table>	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Pencapaian Hala Tuju Strategik Hala Tuju 3 - Mampan Dan Bersedia Untuk Masa Hadapan Pencapaian SDG  
2026	2027	2028	2029	2030										
2031	2032	2033	2034	2035										

JUSTIFIKASI CADANGAN

- Meningkatkan capaian internet bagi penduduk setempat dan pelawat.
- Menyokong pembangunan bandar pintar dengan infrastruktur telekomunikasi yang mantap.
- Menjadi asas kepada teknologi canggih seperti 5G, *Internet Of Things* (IoT), dan kecerdasan buatan AI.
- Menyokong inovasi dan pembangunan ekonomi melalui akses digital yang lebih baik.

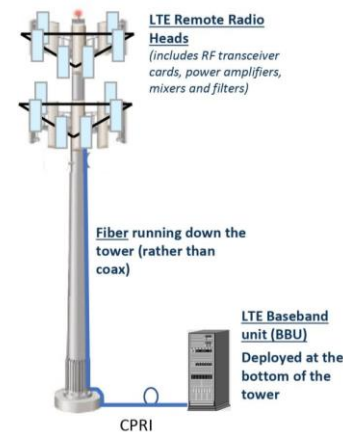
KOMPONEN CADANGAN

- Menaik taraf menara pemancar telekomunikasi sedia ada kepada 5G (di kawasan yang belum mempunyai 5G).
- Lokasi cadangan di MKH Boulevard, MKH Avenue, dan Galeri Sate Kajang.

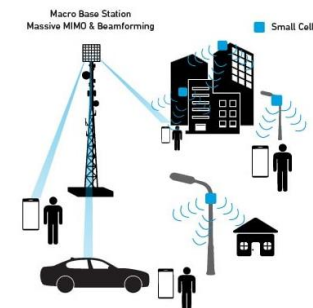
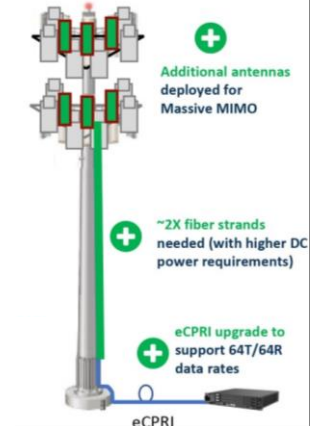
Menaik Taraf Menara Telekomunikasi Sedia Ada

- Mengenal pasti struktur fizikal menara sedia ada dan menyokong peralatan 5G.
- Menjalankan kerja-kerja menaik taraf menara pemancar dengan modul 5G seperti menara *Massive MIMO* dan *antena beamforming*, *Multi-Operator Core Network* (MOCN) dan sambungan kepada rangkaian teras 5G yang menyokong *network slicing*, latensi ultra rendah dan keupayaan AI.

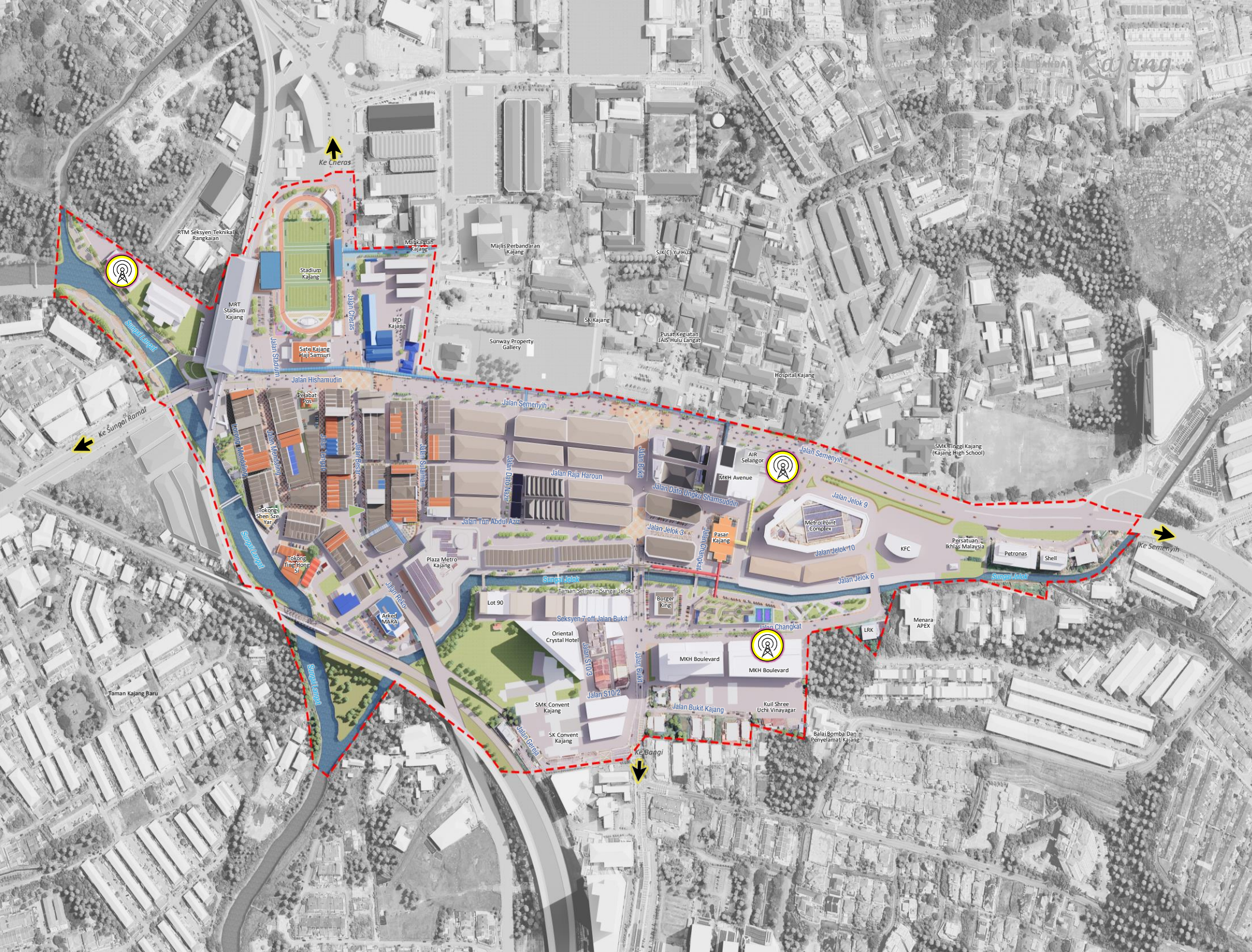
Menara 4G



Menara 5G



Contoh Penaiktarafan Menara 4G kepada 5G



R6.8.6 Cadangan Menaik Taraf Menara Telekomunikasi

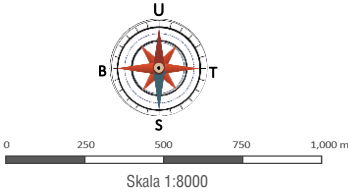
PETUNJUK

GUNA TANAH

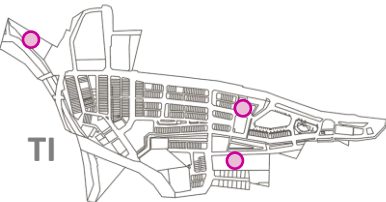
-  Cadangan Menaik Taraf Menara Pemancar Telekomunikasi
-  Badan Air
-  Tanah Lapang dan Rekreasi

LAIN-LAIN

-  Sempadan Pusat Bandar



PELAN LOKASI



Cadangan Kos Pelaksanaan

TI- PENGUKUHAN INFRASTRUKTUR BANDAR	
Maklumat Projek	
Kod Projek	TI2
Fokus Tindakan Transformatif	PEMANTAPAN TELEKOMUNIKASI, SISTEM PEMBETUNGAN DAN BEKALAN AIR
Nama Projek	TI2-1 Cadangan Menaik Taraf Menara Telekomunikasi

Butiran dan Anggaran Kos Pelaksanaan Projek					
Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
	Fasa 1 : 2028 -2029				
1.	Menaik taraf menara telekomunikasi. - Menaik taraf struktur fizikal menara dengan modul 5G seperti <i>Massive MIMO</i>, <i>Antena Beamforming</i> dan <i>Multi-Operator Core Network</i> (MOCN). - Peralatan sambungan kepada rangkaian teras 5G.	3	50,000	150,000	- Pembekal Telekomunikasi - Pemilik Premis
			Jumlah	150,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.

Projek: TI2-2 Cadangan Menaik Taraf Tangki Kumbahan Konvensional kepada Sistem Pembetungan Bersambung														
MAKLUMAT TAPAK	AGENSI PELAKSANA	KATEGORI & KOS PROJEK	KAEDAH & FASA PELAKSANAAN	SASARAN PENCAPAIAN										
Lokasi: Pusat Bandar Kajang	Agensi Perancangan Indah Water Konsortium	Kategori Projek ☐ Projek Quickwin ☐ Projek Berimpak Tinggi ☒ Projek Sokongan	Kaedah Pelaksanaan ☐ MPKj ☐ Agensi Awam ☒ Penswastaan ☐ Kerjasama Strategik	Pencapaian Hala Tuju Strategik Hala Tuju 3 - Mampan Dan Bersedia Untuk Masa Hadapan										
Koordinat: -	Agensi Pelaksana -			Pencapaian SDG  										
Keluasan: -	Agensi Sokongan Pemilik Bangunan	Anggaran Kos RM30,425,000	Fasa Pelaksanaan <table><tr><td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td></tr><tr><td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td></tr></table>	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
2026	2027	2028	2029	2030										
2031	2032	2033	2034	2035										
Pemilikan Tapak : Pemilik Premis / Swasta														

JUSTIFIKASI CADANGAN

- Pemantapan sistem pembetungan bertujuan untuk menjadikan sisa kumbahan diuruskan dan dirawat melalui proses yang betul dan selamat. Ini penting bagi memastikan pengurusan sisa kumbahan yang lebih sistematik dan lestari untuk alam sekitar.
- Cadangan ini memainkan peranan yang penting kepada Pusat Bandar Kajang kerana masih terdapatnya penggunaan tangki konvensional di Pusat Bandar Kajang. Melalui pelaksanaan cadangan ini, pengurusan sisa kumbahan di Pusat Bandar Kajang akan menjadi lebih sistematik kerana sisa-sisa kumbahan akan dirawat dengan cara yang betul dan selamat.

KOMPONEN CADANGAN

- Menaik taraf loji kumbahan konvensional yang sedia ada di Pusat Bandar Kajang seperti tangki septik individu kepada tangki kumbahan yang mengikut Garis Panduan Industri Pembetungan Malaysia (*Malaysian Sewerage Industry Guidelines (MSIG) – Volume 1 Planning Principle and Tools*).
- Menyambungkan loji kumbahan konvensional yang telah dinaik taraf kepada Loji Rawatan Kumbahan (LRK) Berpusat Langat yang terletak di Kampung Sungai Balak (luar kawasan kajian) iaitu sekitar 4km daripada Pusat Bandar Kajang. Penyambungan ke LRK berpusat bertujuan untuk memastikan sisa kumbahan dapat diuruskan secara sistematik.

Cadangan penaiktarafan melibatkan fasa berikut:

- Fasa 2026 -2028:** Menaik taraf sistem pembetungan di bahagian barat Pusat Bandar Kajang yang melibatkan kerja-kerja penaiktarafan tangki kumbahan tradisional, pembinaan jajaran *sewer line* sepanjang 2km dan pembinaan *manhole* sebanyak 62 unit.
- Fasa 2029 -2030:** Menaik taraf sistem pembetungan di bahagian timur Pusat Bandar Kajang yang melibatkan kerja-kerja penaiktarafan tangki kumbahan tradisional, pembinaan jajaran *sewer line* sepanjang 1.5km dan pembinaan *manhole* sebanyak 35 unit.

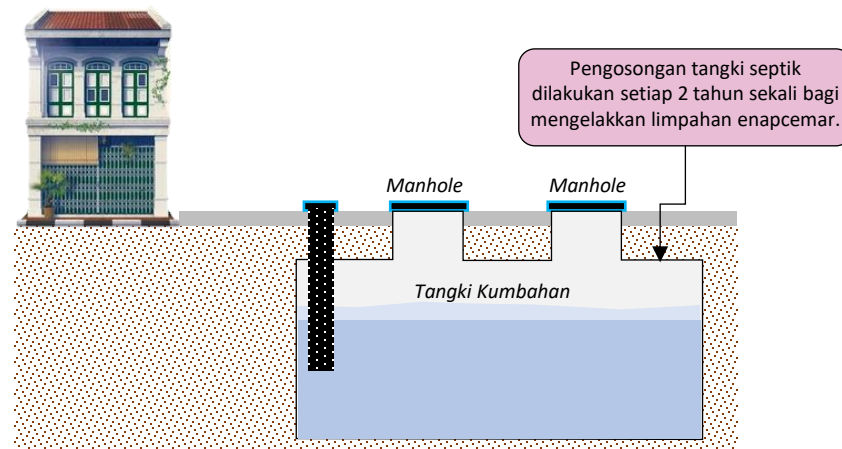


Cadangan Menaik Taraf Tangki Kumbahan Konvensional dan Penyambungan ke Loji Rawatan Kumbahan Berpusat

Menaik Taraf Tangki Kumbahan Konvensional

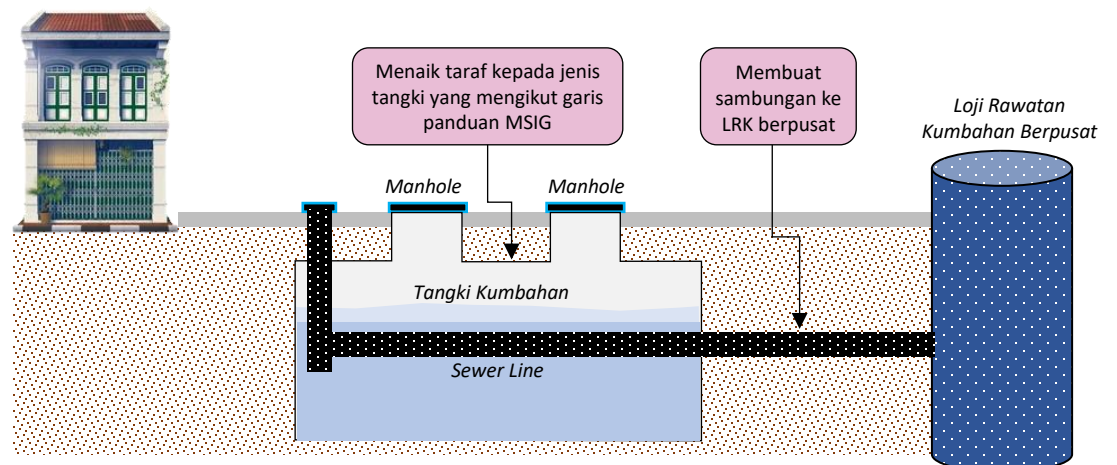
1. Menukar tangki septik kepada tangki kumbahan yang mengikut Garis Panduan Industri Pembetungan Malaysia (*Malaysian Sewerage Industry Guidelines (MSIG) – Volume 1 Planning Principle and Tools*).
2. Menyambung saluran paip daripada tangki kumbahan ke ruang pemeriksaan (*inspection chamber*).
3. Menyambung ruang pemeriksaan ke saluran paip pembetungan awam (Loji Rawatan Kumbahan Berpusat).

Sedia Ada

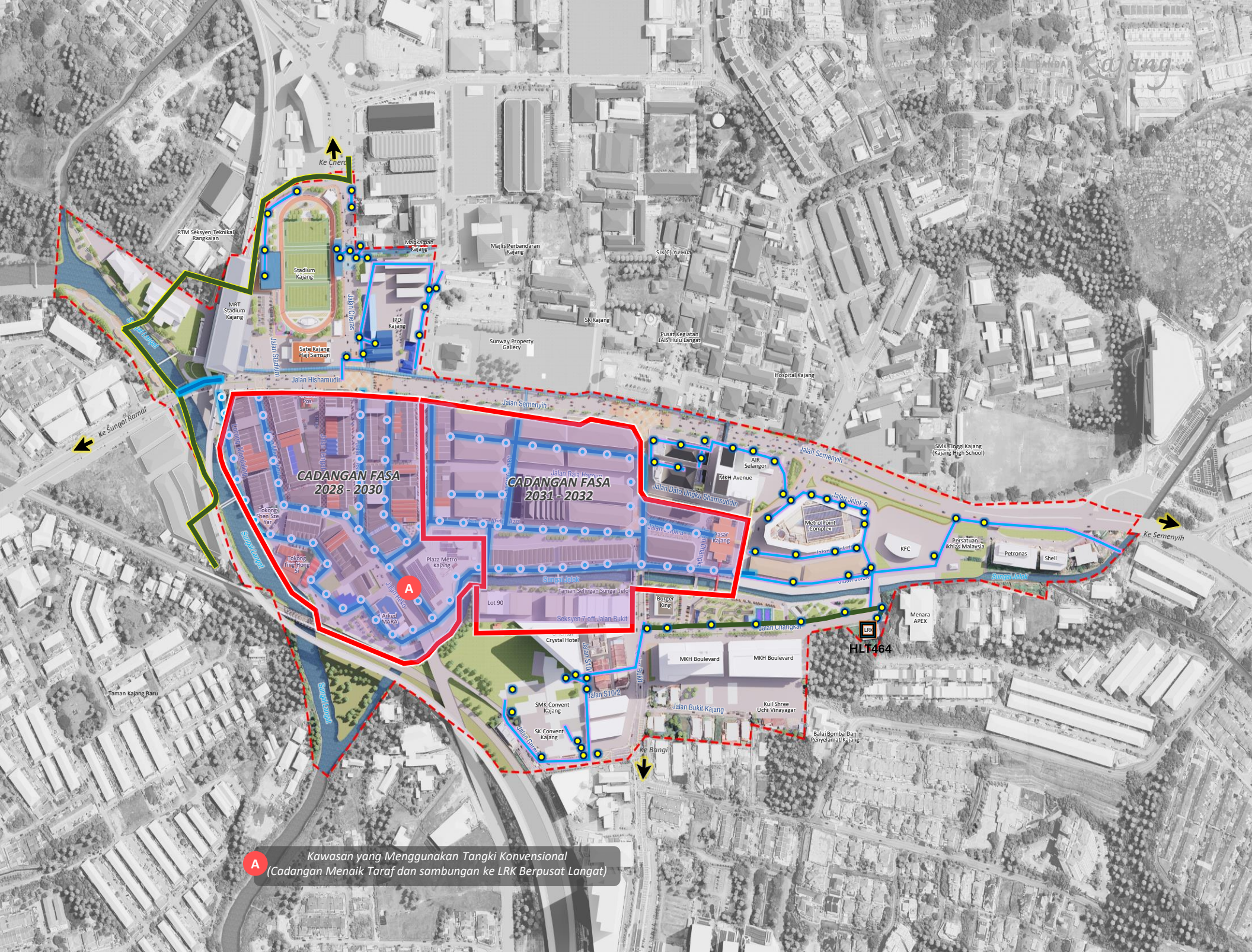


Contoh Keratan Rentas Sistem Pembetungan Individu

Cadangan



Contoh Keratan Rentas Sistem Pembetungan Bersambung ke LRK Berpusat

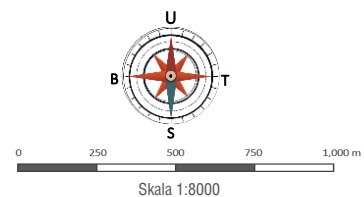


R6.8.7 Cadangan Menaik Taraf Sistem Pembetungan dan Menyambungkan ke Loji Rawatan Kumbahan Berpusat

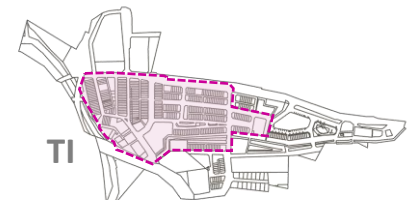
PETUNJUK GUNATANAH

- Jajaran Pressure Main Line
- Jajaran Public Sewer Line
- Public Manhole
- Network Pump Station

- Kawasan yang Menggunakan Tangki Konvensional (Cadangan Menaik Taraf dan sambungan ke LRK Berpusat Langat)
- Cadangan Sewer Line
- Cadangan Manhole



PELAN LOKASI



Cadangan Kos Pelaksanaan

TI- PENGUKUHAN INFRASTRUKTUR BANDAR	
Maklumat Projek	
Kod Projek	TI2
Fokus Tindakan Transformatif	PEMANTAPAN TELEKOMUNIKASI, SISTEM PEMBETUNGAN DAN BEKALAN AIR
Nama Projek	TI2-2 Cadangan Menaik Taraf Tangki Kumbahan Konvensional kepada Sistem Pembetungan Bersambung

Butiran dan Anggaran Kos Pelaksanaan Projek

Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
	Fasa 1 : 2028 -2030				
1.	Menggantikan tangki kumbahan konvensional kepada tangki baharu mengikut Garis Panduan Industri Pembetungan Malaysia.	136	30,000	4,080,000	Indah Water Konsortium
2.	Membuat sambungan ke saluran pembetung utama melalui kaedah <i>pipe jacking</i> .	2,000	5,000	10,000,000	Indah Water Konsortium
3.	Pembinaan <i>manhole</i> .	62	25,000	1,550,000	Indah Water Konsortium
	Fasa 2 : 2031 -2032				
1.	Menggantikan tangki kumbahan konvensional kepada tangki baharu mengikut Garis Panduan Industri Pembetungan Malaysia.	3,400	30,000	6,800,000	Indah Water Konsortium
2.	Membuat sambungan ke saluran pembetung utama melalui kaedah <i>pipe jacking</i> .	1,500	5,000	7,500,000	Indah Water Konsortium
3.	Pembinaan <i>manhole</i> .	35	25,000	875,000	Indah Water Konsortium
			Jumlah	30,425,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.

Projek:

TI2-3 Cadangan Menggantikan Paip Asbestos Cement (AC)

MAKLUMAT TAPAK

Lokasi:

Pusat Bandar Kajang

Koordinat: -

1. 2°59'41.14"N, 101°47'11.39"E

2. 2°59'42.47"N, 101°47'15.99"E

3. 2°59'34.55"N, 101°47'24.98"E

4. 2°59'31.94"N, 101°47'24.79"E

5. 2°59'29.66"N, 101°47'24.81"E

6. 2°59'30.63"N, 101°47'14.40"E

7. 2°59'21.50"N, 101°47'23.47"E

8. 2°59'25.92"N, 101°47'26.38"E

9. 2°59'27.22"N, 101°47'31.86"E

Keluasan:

6.20 km

Pemilikan Tapak :

Pengurusan Air Selangor Sdn. Bhd.

AGENSI PELAKSANA

Agensi Perancangan

Pengurusan Air Selangor Sdn. Bhd

Agensi Pelaksana

-

Agensi Sokongan

-

KATEGORI & KOS PROJEK

Kategori Projek

☐ Projek Quickwin

☐ Projek Berimpak Tinggi

☒ Projek Sokongan

Anggaran Kos

RM12,400,000

KAEDAH & FASA PELAKSANAAN

Kaedah Pelaksanaan

☒ MPKj

☐ Agensi Awam

☐ Penswastaan

☐ Kerjasama Strategik

Fasa Pelaksanaan

2026	2027	2028	2029	2030
2031	2032	2033	2034	2035

SASARAN PENCAPAIAN

Pencapaian Hala Tuju Strategik

Hala Tuju 3 - Mampan Dan Bersedia Untuk Masa Hadapan

Pencapaian SDG

6 CLEAN WATER AND SANITATION

11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES

JUSTIFIKASI CADANGAN

- Pemantapan sistem bekalan air memainkan peranan yang penting untuk memastikan saluran bekalan air terawat yang terjamin kepada penduduk.
- Penambahbaikan ini akan dapat mengurangkan kadar air tidak berhasil (*Non-Revenue Water (NRW)*) di Pusat Bandar Kajang yang berpunca daripada paip *Asbestos Cement* yang usang dan uzur dan berpotensi untuk mengalami kebocoran dan pecah. Pada masa ini, peratusan NRW semasa (2024) yang direkodkan adalah 19.04% yang merangkumi Pusat Bandar Kajang dan kawasan-kawasan sekitarnya.

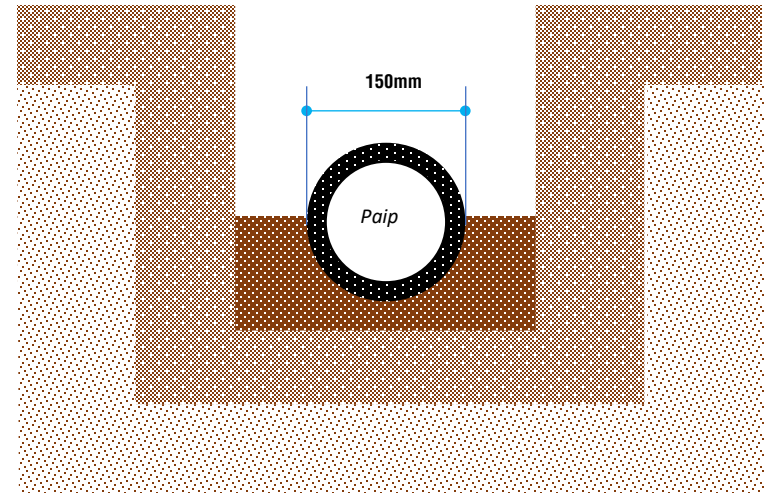
KOMPONEN CADANGAN

- Menggantikan paip AC yang telah lama dan usang di Pusat Bandar Kajang.
- Panjang keseluruhan jajaran Paip AC adalah 6.20km.
 - ✓ Cadangan menaik taraf Paip AC Fasa 1 (2028- 2029) adalah 2.8km.
 - ✓ Cadangan menaik taraf Paip AC Fasa 2 (2030- 2032) adalah 3.4km.
- Keutamaan untuk menaik taraf Paip AC adalah perlu mengikut senario keadaan paip tersebut yang mana paip yang amat berpotensi untuk mengalami kebocoran perlu digantikan dahulu seperti (*High case scenario*).
- Jenis paip perlulah mengikut garis panduan yang ditetapkan oleh Suruhanjaya Perkhidmatan Air Negara (SPAN) – *Uniform Technical Guidelines Water Reticulation and Plumbing, Mild Steel,Ductile Iron & High-density Polyethylene Pipe (HDPE)*.

Jenis Paip Bekalan Air

Bil.	Jenis Paip	Keadaan Tapak Pemasangan
1.	Mild Steel Ductile Iron HDPE, ABS, GRP, PVC – O	Tanah yang tidak menghakis
2.	HDPE, ABS, GRP, PVC – O Ductile Iron Mild Steel	Tanah yang menghakis / Kawasan persisiran pantai

Sumber: Suruhanjaya Perkhidmatan Air Negara (SPAN) – Uniform Technical Guidelines Water Reticulation and Plumbing



Keratan Rentas Paip Bekalan Air



Contoh Pemasangan Paip Bekalan Air

Cadangan Kos Pelaksanaan

Ti- PENGUKUHAN INFRASTRUKTUR BANDAR	
Maklumat Projek	
Kod Projek	Ti2
Fokus Tindakan Transformatif	PEMANTAPAN TELEKOMUNIKASI, SISTEM PEMBETUNGAN DAN BEKALAN AIR
Nama Projek	Ti2-3 Cadangan Menggantikan Paip Asbestos Cement (AC)

Butiran dan Anggaran Kos Pelaksanaan Projek					
Bil.	Tindakan	Jumlah Unit	Kos/Unit (RM)	Anggaran Kos (RM)	Sumber Kewangan
	Fasa 1: 2028 – 2029				
1.	Menjalankan kerja-kerja penggalian paip AC yang sedia ada.	2,800	2,000	5,600,000	Pengurusan Air Selangor Sdn. Bhd
2.	Pemasangan paip bekalan air yang baharu.				
	Fasa 2: 2030 – 2032				
1.	Menjalankan kerja-kerja penggalian paip AC yang sedia ada.	3,400	2,000	6,800,000	Pengurusan Air Selangor Sdn. Bhd
2.	Pemasangan paip bekalan air yang baharu.				
			Jumlah	12,400,000	

Nota: Butiran kos di atas dianggarkan berdasarkan harga semasa (tahun 2025) dan tertakluk kepada perubahan harga barangan dan perkhidmatan dari semasa ke semasa.

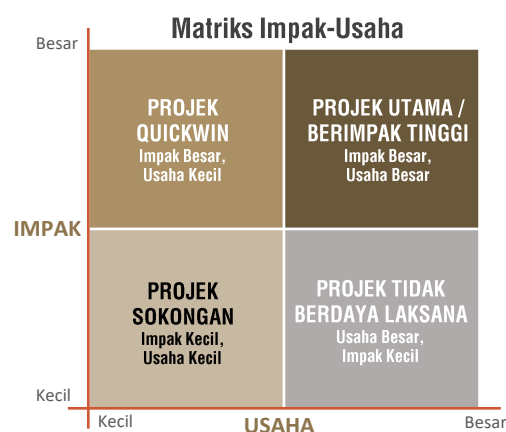
BAB 07 Pelaksanaan dan Faedah Pembangunan

7.0 PELAKSANAAN DAN FAEDAH PEMBANGUNAN

7.1 Pelaksanaan RKK

7.1.1 Kategori Projek/ Tindakan

Penentuan kategori projek atau cadangan tindakan RKK ditentukan dengan menggunakan pendekatan matriks impak-usaha (*Impact-Effort Matrix*). Carta ini membantu mengkategorikan projek berdasarkan potensi impaknya dan tahap usaha yang diperlukan untuk melaksanakannya.



Nota:

IMPAK merujuk kepada sejauh mana sesuatu cadangan atau projek akan membawa perubahan positif dan signifikan, seperti:

- **Ekonomi**-Peningkatan nilai hartanah, pertumbuhan perniagaan, atau penciptaan peluang pekerjaan.
- **Sosial**-Peningkatan kualiti hidup penduduk, keselamatan awam, atau kemudahan sosial.
- **Alam Sekitar**-Peningkatan kualiti udara, pengurangan pencemaran, atau pemeliharaan kawasan hijau.
- **Estetika**-Peningkatan keindahan dan daya tarikan visual pusat bandar.

Projek yang mempunyai **impak tinggi** adalah projek yang akan membawa perubahan ketara dan memberi manfaat kepada sebahagian besar komuniti.

USAHA merujuk kepada sumber yang diperlukan untuk melaksanakan sesuatu cadangan atau projek, seperti:

- **Masa**-Berapa lama masa yang diambil untuk menyiapkan projek.
- **Kos**-Berapa banyak wang yang diperlukan untuk projek.
- **Sumber Manusia**-Berapa ramai tenaga kerja dan pakar yang diperlukan.
- **Kerumitan**-Tahap teknikal dan logistik yang terlibat.

Projek yang memerlukan **usaha rendah** biasanya mudah, cepat, dan tidak melibatkan kos yang tinggi.

Pelaksanaan projek-projek yang dicadangkan oleh RKK ini terdiri daripada 3 jenis kategori, dengan takrifan seperti di bawah:

PROJEK QUICK WINS (QW)

- Siap dalam kadar segera (lazimnya kurang daripada 12 bulan).
- Tidak memerlukan proses teknikal yang rumit.
- Memerlukan peruntukan kecil. Sumber kewangan dan peralatan biasanya sudah tersedia atau mudah diperoleh.
- Memberi hasil yang nampak dan boleh dirasakan oleh masyarakat atau pengguna dengan segera.
- Berfungsi sebagai “pemanas enjin” untuk projek mega atau pelan jangka panjang
- Boleh digunakan untuk mendapatkan sokongan komuniti, pelabur atau pihak berkuasa bagi projek seterusnya.

PROJEK BERIMPAK TINGGI (HIP)

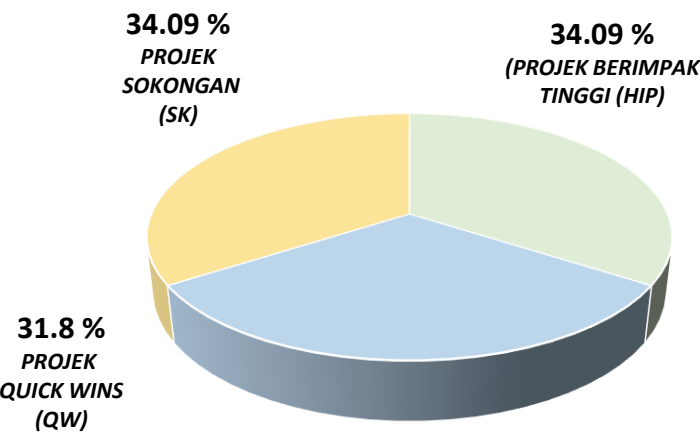
- Menyumbang terus kepada visi dan misi utama, serta menyelesaikan masalah besar.
- Memberi manfaat kepada populasi besar atau meliputi kawasan strategik.
- Kesan langsung kepada ekonomi, sosial, dan alam sekitar.
- Melibatkan banyak pihak berkepentingan dan rentas agensi.
- Biasanya lebih 1 tahun untuk disiapkan sepenuhnya.
- Memerlukan perancangan fasa dan kawalan projek yang rapi.
- Memerlukan bajet yang signifikan dan mungkin memerlukan pelbagai sumber pembiayaan (kerajaan, swasta, PPP).
- Melibatkan faktor teknikal, undang-undang, atau sosial yang mencabar, di samping perlu strategi mitigasi risiko yang jelas.

PROJEK SOKONGAN (SK)

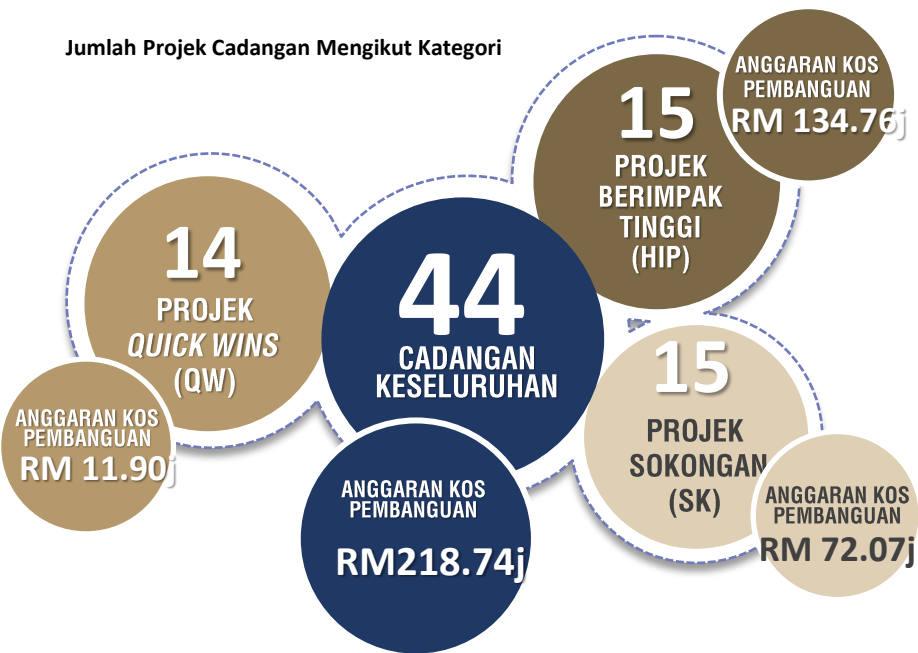
- Tidak memberi perubahan besar kepada objektif strategik atau pembangunan keseluruhan.
- Lebih kepada fungsi tambahan atau penambahbaikan kecil.
- Perlukan sedikit sumber, tenaga, dan masa.
- Boleh dilaksanakan oleh pasukan kecil atau dalam masa lapang.
- Bajet kecil dan tidak membebankan.
- Tidak melibatkan banyak pihak berkepentingan.
- Mudah Dilaksanakan Secara Sampingan
- Boleh dibuat serentak dengan projek lain tanpa ganggu aliran kerja utama.
- Sesuai sebagai latihan atau projek pembelajaran.

7.1.2 Ringkasan Jumlah Projek dan Kos Pembangunan

Terdapat 44 Cadangan Pembangunan RKK Pusat Bandar Kajang telah dikategorikan sebagai Projek High Impact, Projek Quick Win dan Projek Sokongan. Secara keseluruhannya, projek dan insiatif yang dicadangkan menerusi lima (5) Zon Tindakan dan tiga (3) tindakan transformatif bagi memacu pembangunan RKK Pusat Bandar Kajang. Anggaran Kos Keseluruhan merangkumi RM 218.74 Juta. Berikut merupakan perincian ringkasan projek dan kos pembangunan.



Jumlah Projek Cadangan Mengikut Kategori



J7.1 Ringkasan Jumlah Projek dan Kos Pembangunan RKK Pusat Bandar Kajang

KOD PROJEK	CADANGAN PEMBANGUNAN	KATEGORI PROJEK / ANGGARAN KOS PEMBANGUNAN							
		HIP	RM JUTA	QW	RM JUTA	SK	RM JUTA	JUMLAH PROJEK	RM JUTA
ZT1	Zon Pemuliharaan Warisan Bandar	2	3.474	5	5.661	3	9.135	10	18.270
ZT2	Zon Pemeliharaan Koridor Sungai	1	2.208	0	0.000	2	3.089	3	5.297
ZT3	Zon Aktif Pusat Bandar Kajang	3	16.854	0	0.000	1	0.160	4	17.014
ZT4	Zon Rejuvenasi Perniagaan	2	42.090	3	0.827	1	0.691	6	43.608
ZT5	Zon Hab Komuniti	1	30.481	1	0.103	1	3.510	3	34.094
TP	Pemeriksaan Destinasi Pelancongan Warisan (TP)	0	0.0	3	3.900	1	0.049	4	3.949
TM	Peningkatan Kecekapan Mobiliti Bandar (TM)	5	22.280	0	0.000	3	7.220	8	29.500
TI	Pengukuhan Infrastruktur Bandar (TI)	1	17.375	2	1.410	3	48.225	6	67.010
Jumlah		15	134.76	15	11.90	15	72.07	44	218.742

7.1.3 Anggaran Kos Pelaksanaan Projek

Secara keseluruhan, cadangan pelaksanaan di bawah Rancangan Kawasan Khas (RKK) Pusat Bandar Kajang merangkumi sebanyak 44 projek yang dibahagikan kepada tiga kategori utama, iaitu 14 Projek Impak Tinggi atau merangkumi 54.9% jumlah keseluruhan projek, 15 Projek Quick Win atau 12.3% keseluruhan jumlah projek serta 15 Projek Sokongan (32.68%). Pecahan ini dibuat bagi memastikan setiap projek dilaksanakan secara berfasa dan mengikut tahap keutamaan, di mana Projek Impak Tinggi berfungsi sebagai pemacu utama transformasi bandar, Projek Quick Win memberi hasil segera yang mampu meningkatkan keyakinan serta sokongan masyarakat, manakala Projek Sokongan berperanan melengkapkan dan mengukuhkan inisiatif yang dirancang. Jumlah keseluruhan anggaran kos bagi pelaksanaan kesemua projek ini adalah sebanyak RM 217,881,000.00 yang mencerminkan komitmen besar pihak berkuasa tempatan dalam memperkukuh identiti, meningkatkan daya tarikan, serta memperbaiki kualiti prasarana dan kemudahan awam di Pusat Bandar Kajang.

KOD PROJEK	CADANGAN PEMBANGUNAN		KATEGORI PROJEK	ANGGARAN KOS (RM)	AGENSI PELAKSANA	
					AGENSI PENERAJU	AGENSI SOKONGAN
ZT1 Zon Pemuliharaan Warisan Bandar						
ZT1-1	Cadangan Pemeliharaan Bangunan Berkepentingan Warisan		Projek Berimpak Tinggi	1,209,000.00	• MPKj (Jabatan Kawalan Bangunan) • MPKj (Jabatan Pembangunan Masyarakat)	• PADAT • Jabatan Warisan Negara
	ZT1-A1	Pejabat Pos Kajang		793,000	• Pos Malaysia • PADAT • MPKj	
	ZT1-B1	Tokong Shen She Yar		7,000	• MPKj • Pemilik Bangunan	
	ZT1-C1	Bangunan Lembaga Elektrik Negara (Kedai Tenaga)		409,000	• TNB • MPKj	
ZT1-2	Cadangan Mengecat Fasad Rumah Kedai Warisan Bandar		Projek Quickwin	2,562,000.00	• MPKj (Jabatan Pembangunan Masyarakat)	• Swasta
ZT1-3	Cadangan Pengindahan Kaki Lima Rumah Kedai Warisan		Projek Sokongan	3,362,000.00	• MPKj (Jabatan Kawalan Bangunan) • Pemilik Bangunan	
ZT1-4	Cadangan Turapan dan Lintasan Pejalan Kaki Zon Warisan Kajang		Projek Berimpak Tinggi	2,265,000.00	• MPKj (Jabatan Kejuruteraan)	• MPKj (Jabatan Koporat dan Pembangunan Masyarakat)
	ZT1-A4	Jalan Mendaling		550,000		
	ZT1-B4	Jalan Tukang		280,000		
	ZT1-C4	Jalan Tengah		380,000		
	ZT1-D4	Jalan Mendaling – Jalan Tengah		30,000		
	ZT1-E4	Lorong Belakang Mendaling		250,000		
	ZT1-F4	Jalan Besar		110,000		
	ZT1-G4	Jalan Sulaiman		420,000		
ZT1-5	Cadangan Menaik Taraf Medan Sate Jalan Sulaiman (Anjung Sate)		Projek Sokongan	3,140,000.00	• MPKj (Jabatan pengurusan Harta)	• Swasta
ZT1-6	Cadangan Menaik Taraf Medan Selera Lorong Mendaling		Projek Sokongan	1,772,000.00	• MPKj (Jabatan pengurusan Harta)	

sambungan

KOD PROJEK	CADANGAN PEMBANGUNAN		KATEGORI PROJEK	ANGGARAN KOS (RM)	AGENSI PELAKSANA	
					AGENSI PENERAJU	AGENSI SOKONGAN
ZT1 Zon Pemuliharaan Warisan Bandar						
ZT1-7	Cadangan Pengindahan Lorong Tepi dan Mural		Projek Quickwin	2,034,000.00	• MPKj (Jabatan Pembangunan Masyarakat)	• MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi) • Penjara Kajang
	ZT1-A7	Mural Di Jalan Mendaling – Jalan Tengah		638,000.00		
	ZT1-B7	Tembok Tepian Arked Mara		110,000.00		
	ZT1-C7	Kajang Dulu – Dulu 2.0		926,000.00		
	ZT1-D7	Mural Di Lorong Jalan Besar – Jalan Sulaiman		636,000.00		
ZT1-8	Cadangan Penyediaan Taman Selingan di Pusat Bandar Kajang		Projek Quickwin	958,000.00	• MPKj (Jabatan Pembangunan Masyarakat)	• Jabatan Landskap Negara
	ZT1-8A	Taman Poket Jalan Tukang – Lorong Mendaling		242,000.00		
	ZT1-8B	Taman Linear Jalan Semenyih – Taman Poket		312,000.00		
	ZT1-8C	Taman Linear Jalan Semenyih – Taman Poket 2		223,000.00		
	ZT1-8D	Taman Linear Jalan Semenyih – Taman Poket 3		181,000.00		
ZT1-9	Cadangan Bengkel Kesedaran Warisan Bandar Kajang		Projek Quickwin	107,000.00	• MPKj (Jabatan Pembangunan Masyarakat) • MPKj (Jabatan Kawalan Bangunan)	• PADAT • Jabatan Warisan Negara
ZT1-10	Cadangan Adaptasi Guna Semula Rumah Kedai		Projek Quickwin	0.00	• MPKj (Jabatan Perancangan Pembangunan)	• MPKj (Jabatan Pengurusan Harta) • MPKj (Jabatan Kawalan Bangunan)
Jumlah				18,270,000.00		
ZT2 Zon Pemeliharaan Koridor Sungai						
ZT2-1	Cadangan Laman Mendaling		Projek Berimpak Tinggi	2,208,000.00	• MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi)	• Jabatan Pengairan dan Saliran • Jabatan Landskap Negara • Swasta
ZT2-2	Cadangan Penghijauan Lorong Belakang Jalan Tun Abdul Aziz		Projek Sokongan	1,294,000.00	MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi)	• Jabatan Pengairan dan Saliran • Jabatan Landskap Negara • Swasta
ZT2-3	Cadangan Menaik Taraf Taman Pesisir Sungai Jelok		Projek Sokongan	1,795,000.00	MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi)	• Jabatan Pengairan dan Saliran • Jabatan Landskap Negara • Swasta dan NGO
Jumlah				5,297,000.00		

sambungan

KOD PROJEK	CADANGAN PEMBANGUNAN		KATEGORI PROJEK	ANGGARAN KOS (RM)	AGENSI PELAKSANA	
					AGENSI PENERAJU	AGENSI SOKONGAN
ZT3 Zon Aktif Pusat Bandar Kajang						
ZT3-1	Cadangan Menaik Taraf Dataran Stadium Kajang		Projek Berimpak Tinggi	7,000,000.00	MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi)	- Jabatan Landskap Negara - Jabatan Belia dan Sukan
ZT3-2	Cadangan Menaik Taraf Medan Belia Kajang		Projek Berimpak Tinggi	1,494,000.00	MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi)	- Jabatan Pengairan dan Saliran - Jabatan Landskap Negara - Swasta
ZT3-3	Cadangan Pengindahan Pintu Masuk (Arah Barat)		Projek Sokongan	160,000.00	MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi)	- Jabatan Kerja Raya - Jabatan Landskap Negara - Swasta
ZT3-4	Cadangan Laluan Pejalan Kaki Dari Stesen MRT ke IPD Kajang		Projek Berimpak Tinggi	8,360,000.00	- MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi) - MPKj (Jabatan Kejuruteraan)	MPKj (Jabatan Kejuruteraan)
Jumlah				17,014,000.00		
ZT4 Zon Rejuvenasi Perniagaan						
ZT4-1	Cadangan Menaik Taraf Pasar Kajang		Projek Berimpak Tinggi	15,000,000.00	- MPKj (Jabatan Pengurusan Harta) - MPKj (Jabatan Perancangan Pembangunan)	MPKj (Jabatan Perlesenan dan Penjaja)
ZT4-2	Cadangan Kajang <i>Food Truck</i>		Projek <i>Quickwin</i>	358,000.00	MPKj (Jabatan Kejuruteraan)	MPKj (Jabatan Perlesenan dan Penjaja)
ZT4-3	Cadangan Laluan Pejalan Kaki Dari IPD Kajang ke Hab Komuniti Kajang		Projek Berimpak Tinggi	27,090,000.00	- MPKj (Jabatan Pengurusan Harta) - MPKj (Jabatan Perancangan Pembangunan)	MPKj (Jabatan Perlesenan dan Penjaja)
	ZT4-3A	Ibu Pejabat Polis Daerah Kajang – Hospital Kajang - MKH Avenue-		15,828,000.00		
	ZT4-3B	MKH Avenue – Pasar Kajang		1,327,000.00		
	ZT4-3C	Pasar Kajang- Hab Belia Kajang – Lorong Belakang Jalan Tun Abdul Aziz		9,935,000.00		
ZT4-4	Cadangan Penandaan Pintu Masuk (Arah Timur)		Projek <i>Quickwin</i>	372,000.00	MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi)	- Jabatan Kerja Raya Negeri Selangor - Jabatan Landskap Negara - Swasta
ZT4-5	Cadangan Pengindahan Lorong Tengah		Projek <i>Quickwin</i>	97,000.00	MPKj (Jabatan Pembangunan Masyarakat)	- MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi) - Swasta
ZT4-6	Cadangan Taman Poket di Jalan Tun Abdul Aziz		Projek Sokongan	691,000.00	MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi)	- Jabatan Landskap Negara - Swasta
Jumlah				43,608,000.00		
ZT5 Zon Pemerkasaan Hab Komuniti						
ZT5-1	Cadangan Hab Komuniti Kajang dan Seni		Projek Berimpak Tinggi	30,481,000.00	- MPKj (Jabatan Pengurusan Harta) - MPKj (Jabatan Perancangan Pembangunan)	- PADAT - Swasta
ZT5-2	Cadangan Laman Changkat		Projek Sokongan	3,510,000.00	MPKj (Jabatan Landskap dan Rekreasi)	- Jabatan Pengairan dan Saliran - Jabatan Landskap Negara - Swasta dan NGO
ZT5-3	Cadangan Pemeliharaan Bangunan Berkepentingan Warisan		Projek <i>Quickwin</i>	103,000.00	MPKj (Jabatan Kejuruteraan)	- PADAT - Pejabat Pendidikan Daerah Hulu Langat
Jumlah				34,094,000.00		

sambungan

KOD PROJEK	CADANGAN PEMBANGUNAN	KATEGORI PROJEK	ANGGARAN KOS (RM)	AGENSI PELAKSANA	
				AGENSI PENERAJU	AGENSI SOKONGAN
TP - Pemerkasaan Destinasi Pelancongan Warisan					
TP1-1	Cadangan Jejak Warisan Pusat Bandar Kajang	Projek <i>Quickwin</i>	130,000.00	• MPKj (Jabatan Pembangunan Masyarakat)	• Tourism Selangor
TP1-2	Cadangan Jejak Makanan dan Kraf Tradisional	Projek <i>Quickwin</i>	785,000.00	• MPKj (Jabatan Pembangunan Masyarakat)	• Tourism Selangor • Pusat Warisan Kajang • Persatuan Perniagaan • Komuniti Tempatan
TP1-3	Cadangan Program Pelancongan (Kajang Warisan Hidup, Seni, Budaya & Rasa)	Projek <i>Quickwin</i>	2,985,000.00	• MPKj (Jabatan Pembangunan Masyarakat)	• Tourism Selangor
TP1-4	Cadangan Cenderahati Pelancongan Kajang	Projek Sokongan	49,000.00	• MPKj (Jabatan Pembangunan Masyarakat)	• Tourism Selangor
Jumlah			3,949,000.00		
TM – Peningkatan Kecekapan Mobiliti Bandar					
TM1-1	Cadangan Peningkatan Sirkulasi Jalan	Projek Sokongan	1,500,000.00	• Jabatan Kerja Raya MPKj(Jabatan Kejuruteraan)	• Pejabat Tanah dan Daerah • Sektor Swasta
TM1-2	Cadangan Menaik Taraf Persimpangan Dan Jalan	Projek Berimpak Tinggi	7,000,000.00	• Jabatan Kerja Raya • MPKj (Jabatan Kejuruteraan)	• Swasta
TM1-3	Cadangan Menaik Taraf Jalan	Projek Berimpak Tinggi	7,000,000.00	• Jabatan Kerja Raya • MPKj (Jabatan Kejuruteraan)	• Pejabat Tanah dan Daerah
TM2-1	Cadangan Memperluaskan Liputan DRT Dengan Menambah Lokasi Perhentian DRT	Projek Berimpak Tinggi	900,000.00	• Prasarana Malaysia • MPKj (Jabatan Kejuruteraan)	• Unit Perancangan Eknomi Negeri (UPEN)
TM2-2	Cadangan Menambah Baik Perkhidmatan Teksi Di Pusat Bandar Kajang	Projek Sokongan	120,000.00	• MPKj (Jabatan Perancang Pembangunan)	• Prasarana Sdn. Bhd • MRT Corporation
TM2-3	Cadangan Pengurusan TLK di Pusat Bandar	Projek Berimpak Tinggi	4,500,000.00	• MPKj (Jabatan Perancang Pembangunan)	• Swasta
TM2-4	Cadangan Menambah Baik Pengurusan TLK Sedia Ada di Pusat Bandar Kajang	Projek Berimpak Tinggi	2,880,000.00	• MPKj (Jabatan Kejuruteraan) • MPKj (Jabatan Undang-undang)	• Swasta
TM2-5	Cadangan Rangkaian Laluan Pejalan Kaki	Projek Sokongan	5,600,000.00	• Jabatan Kerja Raya • MPKj (Jabatan Kejuruteraan)	• Pejabat Tanah dan Daerah • Sektor Swasta
Jumlah			29,500,000.00		
TI - Pengukuhan Infrastruktur Bandar					
TI1-1	Cadangan Penyediaan Kolam Takungan Bawah Tanah	Projek Berimpak Tinggi	17,375,000.00	• Jabatan Pengairan dan Saliran	
TI1-2	Cadangan Pemasangan Perangkap Sampah	Projek <i>Quick Win</i>	1,260,000.00	• Jabatan Pengairan dan Saliran	
TI1-3	Cadangan Menaik Taraf Longkang Sedia Ada	Projek Sokongan	5,400,000.00	• MPKj –Jabatan Kejuruteraan	
TI2-1	Cadangan Menaik Taraf Menara Telekomunikasi	Projek <i>Quick Win</i>	150,000.00	• Pembekal Telekomunikasi • Pemilik Premis	
TI2-2	Cadangan Menaik Taraf Tangki Kumbahan Konvensional kepada Sistem Pembetungan Bersambung	Projek Sokongan	30,425,000.00	• Indah Water Konsortium	Pemilik Bangunan
TI2-3	Cadangan Menggantikan Paip <i>Asbestos Cement</i> (AC)	Projek Sokongan	12,400,000.00	• Pengurusan Air Selangor Sdn. Bhd	
JUMLAH			67,010,000.00		

7.1.3 Senarai Projek Impak Tinggi dan Quick Wins

Sebanyak 14 projek Impak Tinggi yang dicadangkan dalam Rancangan Kawasan Khas Pusat Bandar Kajang ini sebagai pemacu utama pembangunan sepanjang tempoh kajian. Selain itu, sebanyak 15 projek *Quickwins* turut dirangka untuk dilaksanakan dalam jangka terdekat.

KOD PROJEK	CADANGAN PEMBANGUNAN		KATEGORI PROJEK	ANGGARAN KOS (RM)	AGENSI PELAKSANA		FASA PEMBANGUNAN	
					AGENSI PENERAJU	AGENSI SOKONGAN	FASA 1 2026-2030	FASA 2 2031-2035
ZT1 Zon Pemuliharaan Warisan Bandar								
ZT1-1	Cadangan Pemeliharaan Bangunan Berkepentingan Warisan		Projek Berimpak Tinggi	1,209,000.00	- MPKj (Jabatan Kawalan Bangunan) - MPKj (Jabatan Pembangunan Masyarakat)	- PADAT - Jabatan Warisan Negara		
	ZT1-A1	Pejabat Pos Kajang		793,000	- Pos Malaysia - PADAT - MPKj			
	ZT1-B1	Tokong Shen She Yar		7,000	- MPKj - Pemilik Bangunan			
	ZT1-C1	Bangunan Lembaga Elektrik Negara (Kedai Tenaga)		409,000	- TNB - MPKj			
ZT1-2	Cadangan Mengecat Fasad Rumah Kedai Warisan Bandar		Projek Quickwin	704,000.00	MPKj (Jabatan Pembangunan Masyarakat)	Swasta		
ZT1-4	Cadangan Turapan dan Lintasan Pejalan Kaki Zon Warisan Kajang		Projek Berimpak Tinggi	2,265,000.00	MPKj (Jabatan Kejuruteraan)	MPKj (Jabatan Koporat dan Pembangunan Masyarakat)		
	ZT1-A4	Jalan Mendaling		550,000				
	ZT1-B4	Jalan Tukang		280,000				
	ZT1-C4	Jalan Tengah		380,000				
	ZT1-D4	Jalan Mendaling – Jalan Tengah		30,000				
	ZT1-E4	Lorong Belakang Mendaling		250,000				
	ZT1-F4	Jalan Besar		110,000				
	ZT1-G4	Jalan Sulaiman		420,000				
ZT1-7	Cadangan Pengindahan Lorong Tepi dan Mural		Projek Quickwin	2,034,000.00	MPKj (Jabatan Pembangunan Masyarakat)	- MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi) - Penjara Kajang		
	ZT1-A7	Mural Di Jalan Mendaling – Jalan Tengah		638,000				
	ZT1-B7	Tembok Tepian Arked Mara		110,000				
	ZT1-C7	Kajang Dulu – Dulu 2.0		926,000				
	ZT1-D7	Mural Di Lorong Jalan Besar – Jalan Sulaiman		636,000				

sambungan

KOD PROJEK	CADANGAN PEMBANGUNAN		KATEGORI PROJEK	ANGGARAN KOS (RM)	AGENSI PELAKSANA		FASA PEMBANGUNAN	
					AGENSI PENERAJU	AGENSI SOKONGAN	Fasa 1 2026-2030	Fasa 2 2031-2035
ZT1 Zon Pemuliharaan Warisan Bandar								
ZT1-8	Cadangan Penyediaan Taman Selingan di Pusat Bandar Kajang		Projek Quickwin	958,000.00	• MPKj (Jabatan Pembangunan Masyarakat)	• Jabatan Landskap Negara		
	ZT1-8A	Taman Poket Jalan Tukang – Lorong Mendaling		244,000				
	ZT1-8B	Taman Linear Jalan Semenyih – Taman Poke1t		312,000				
	ZT1-8C	Taman Linear Jalan Semenyih – Taman Poket 2		223,000				
	ZT1-8D	Taman Linear Jalan Semenyih – Taman Poket 3		181,000				
ZT1-9	Cadangan Bengkel Kesedaran Warisan Bandar Kajang		Projek Quickwin	107,000.00	• MPKj (Jabatan Pembangunan Masyarakat) • MPKj (Jabatan Kawalan Bangunan)	• PADAT • Jabatan Warisan Negara		
ZT1-10	Cadangan Adaptasi Guna Semula Rumah Kedai		Projek Quickwin	0.00	• MPKj (Jabatan Perancangan Pembangunan)	• MPKj (Jabatan Pengurusan Harta) • MPKj (Jabatan Kawalan Bangunan)		
ZT2 Zon Pemeliharaan Koridor Sungai								
ZT2-1	Cadangan Laman Mendaling		Projek Berimpak Tinggi	2,208,000.00	• MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi)	• Jabatan Pengairan dan Saliran • Jabatan Landskap Negara • Swasta		
ZT3 Zon Aktif Pusat Bandar Kajang								
ZT3-1	Cadangan Menaik Taraf Dataran Stadium Kajang		Projek Berimpak Tinggi	7,000,000.00	• MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi)	• Jabatan Landskap Negara • Jabatan Belia dan Sukan		
ZT3-2	Cadangan Menaik Taraf Medan Belia Kajang		Projek Berimpak Tinggi	1,494,000.00	• MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi)	• Jabatan Pengairan dan Saliran • Jabatan Landskap Negara • Swasta		
ZT3-4	Cadangan Laluan Pejalan Kaki Dari Stesen MRT ke IPD Kajang		Projek Berimpak Tinggi	8,360,000.00	• MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi) • MPKj (Jabatan Kejuruteraan)	• MPKj (Jabatan Kejuruteraan)		

sambungan

KOD PROJEK	CADANGAN PEMBANGUNAN	KATEGORI PROJEK	ANGGARAN KOS (RM)	AGENSI PELAKSANA		FASA PEMBANGUNAN	
				AGENSI PENERAJU	AGENSI SOKONGAN	Fasa 1 2026-2030	Fasa 2 2031-2035
ZT4 Zon Rejuvenasi Perniagaan							
ZT4-1	Cadangan Menaik Taraf Pasar Kajang	Projek Berimpak Tinggi	15,000,000.00	- MPKj (Jabatan Pengurusan Harta) - MPKj (Jabatan Perancangan Pembangunan)	MPKj (Jabatan Perlesenan dan Penjaja)		
ZT4-2	Cadangan Kajang Food Truck	Projek Quickwin	358,000.00	MPKj (Jabatan Kejuruteraan)	MPKj (Jabatan Perlesenan dan Penjaja)		
ZT4-3	Cadangan Laluan Pejalan Kaki Dari IPD Kajang ke Hab Komuniti Kajang	Projek Berimpak Tinggi	27,090,000.00	- MPKj (Jabatan Pengurusan Harta) - MPKj (Jabatan Perancangan Pembangunan)	MPKj (Jabatan Perlesenan dan Penjaja)		
ZT4-4	Cadangan Penandaan Pintu Masuk (Arah Timur)	Projek Quickwin	372,000.00	MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi)	- Jabatan Kerja Raya Negeri Selangor - Jabatan Landskap Negara - Swasta		
ZT4-5	Cadangan Pengindahan Lorong Tengah	Projek Quickwin	97,000.00	MPKj (Jabatan Pembangunan Masyarakat)	- MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi) - Swasta		
ZT5 Zon Pemerkasaan Hab Komuniti							
ZT5-1	Cadangan Hab Komuniti Kajang dan Seni	Projek Berimpak Tinggi	30,481,000.00	- MPKj (Jabatan Pengurusan Harta) - MPKj (Jabatan Perancangan Pembangunan)	- PADAT - Swasta		
ZT5-2	Cadangan Pemeliharaan Bangunan Berkepentingan Warisan	Projek Quickwin	103,000.00	MPKj (Jabatan Kejuruteraan)	- PADAT - Pejabat Pendidikan Daerah Hulu Langat		
TP - Pemerkasaan Destinasi Pelancongan Warisan							
TP1-1	Cadangan Jejak Warisan Pusat Bandar Kajang	Projek Quickwin	130,000.00	MPKj (Jabatan Pembangunan Masyarakat)	Tourism Selangor		
TP1-2	Cadangan Jejak Makanan dan Kraf Tradisional	Projek Quickwin	785,000.00	MPKj (Jabatan Pembangunan Masyarakat)	- Tourism Selangor - Pusat Warisan Kajang - Persatuan Perniagaan Komuniti Tempatan		
TP1-3	Cadangan Program Pelancongan (Kajang Warisan Hidup, Seni, Budaya & Rasa)	Projek Quickwin	2,985,000.00	MPKj (Jabatan Pembangunan Masyarakat)	Tourism Selangor		

sambungan

KOD PROJEK	CADANGAN PEMBANGUNAN	KATEGORI PROJEK	ANGGARAN KOS (RM)	AGENSI PELAKSANA		FASA PEMBANGUNAN	
				AGENSI PENERAJU	AGENSI SOKONGAN	FASA 1 2026-2030	FASA 2 2031-2035
TM – Peningkatan Kecekapan Mobiliti Bandar							
TM1-2	Cadangan Menaik Taraf Persimpangan Dan Jalan	Projek Berimpak Tinggi	7,000,000.00	- Jabatan Kerja Raya - MPKj (Jabatan Kejuruteraan)	Swasta		
TM1-3	Cadangan Pengurusan Jalan Di Pusat Bandar Kajang	Projek Berimpak Tinggi	7,000,000.00	- Jabatan Kerja Raya - MPKj (Jabatan Kejuruteraan)	Pejabat Tanah dan Daerah		
TM2-1	Cadangan Memperluaskan Liputan DRT Dengan Menambah Lokasi Perhentian DRT	Projek Berimpak Tinggi	900,000.00	- Prasarana Malaysia - MPKj (Jabatan Kejuruteraan)	Unit Perancangan Eknomi Negeri (UPEN)		
TM2-3	Cadangan Pengurusan TLK di Pusat Bandar	Projek Berimpak Tinggi	4,500,000.00	MPKj (Jabatan Kejuruteraan)	Swasta		
TM2-4	Cadangan Menambah Baik Pengurusan TLK Sedia Ada di Pusat Bandar Kajang	Projek Berimpak Tinggi	2,880,000.00	MPKj (Jabatan Kejuruteraan)	Swasta		
TI - Pengukuhan Infrastruktur Bandar							
TI1-1	Cadangan Penyediaan Kolam Takungan Bawah Tanah	Projek Berimpak Tinggi	17,375,000.00	Jabatan Pengairan dan Saliran			
TI1-2	Cadangan Pemasangan Perangkap Sampah	Projek Quick Win	1,260,000.00	Jabatan Pengairan dan Saliran			
TI2-1	Cadangan Menaik Taraf Menara Telekomunikasi	Projek Quick Win	150,000.00	- Pembekal Telekomunikasi - Pemilik Premis			

7.1.4 Senarai Projek Sokongan

Sejumlah 15 projek Sokongan (SK) yang telah dicadangkan dalam Rancangan Kawasan Khas Pusat Bandar Kajang seperti yang tersenarai dalam jadual di bawah.

KOD PROJEK	CADANGAN PEMBANGUNAN	KATEGORI PROJEK	ANGGARAN KOS (RM)	AGENSI PELAKSANA		FASA PEMBANGUNAN	
				AGENSI PENERAJU	AGENSI SOKONGAN	FASA 1 2026-2030	FASA 2 2031-2035
ZT1 Zon Pemuliharaan Warisan Bandar							
ZT1-3	Cadangan Pengindahan Kaki Lima Rumah Kedai Warisan	Projek Sokongan	3,362,000.00	- MPKj (Jabatan Kawalan Bangunan) - Pemilik Bangunan			
ZT1-5	Cadangan Menaik Taraf Medan Sate Jalan Sulaiman (Anjung Sate)	Projek Sokongan	3,140,000.00	MPKj (Jabatan pengurusan Harta)	Swasta		
ZT1-6	Cadangan Menaik Taraf Medan Selera Lorong Mendaling	Projek Sokongan	1,772,000.00	MPKj (Jabatan pengurusan Harta)	Swasta		
ZT2 Zon Pemeliharaan Koridor Sungai							
ZT2-2	Cadangan Penghijauan Lorong Belakang Jalan Tun Abdul Aziz	Projek Sokongan	1,294,000.00	MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi)	- Jabatan Pengairan dan Saliran - Jabatan Landskap Negara - Swasta		
ZT2-3	Cadangan Menaik Taraf Taman Pesisir Sungai Jelok	Projek Sokongan	1,795,000.00	MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi)	- Jabatan Pengairan dan Saliran - Jabatan Landskap Negara - Swasta dan NGO		
ZT3 Zon Aktif Pusat Bandar Kajang							
ZT3-3	Cadangan Pengindahan Pintu Masuk (Arah Barat)	Projek Sokongan	160,000.00	MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi)	- Jabatan Kerja Raya - Jabatan Landskap Negara - Swasta		
ZT4 Zon Rejuvenasi Perniagaan							
ZT4-6	Cadangan Taman Selingan di Jalan Tun Abdul Aziz	Projek Sokongan	691,000.00	MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi)	- Jabatan Landskap Negara - Swasta		

sambungan

KOD PROJEK	CADANGAN PEMBANGUNAN	KATEGORI PROJEK	ANGGARAN KOS (RM)	AGENSI PELAKSANA		FASA PEMBANGUNAN	
				AGENSI PENERAJU	AGENSI SOKONGAN	FASA 1 2026-2030	FASA 2 2031-2035
ZT5 Zon Pemerkasaan Hab Komuniti							
ZT5-1	Cadangan Laman Changkat	Projek Sokongan	3,510,000.00	MPKj (Jabatan Landskap & Rekreasi)	- Jabatan Pengairan dan Saliran - Jabatan Landskap Negara - Swasta dan NGO		
TP - Pemerkasaan Destinasi Pelancongan Warisan							
TP1-4	Cadangan Cenderahati Pelancongan Kajang	Projek Sokongan	49,000.00	MPKj (Jabatan Pembangunan Masyarakat)	Tourism Selangor		
TM – Peningkatan Kecekapan Mobiliti Bandar							
TM1-1	Cadangan Peningkatan Sirkulasi Jalan	Projek Sokongan	1,500,000.00	-	- Jabatan Kerja Raya - Pengurusan Arked Mara		
TM2-2	Cadangan Menambah Baik Perkhidmatan Teksi Di Pusat Bandar Kajang	Projek Sokongan	120,000.00	MPKj (Jabatan Kejuruteraan)	- Prasarana Sdn. Bhd - MRT Corporation		
TM2-5	Cadangan Rangkaian Laluan Pejalan Kaki	Projek Sokongan	5,600,000.00	- Jabatan Kerja Raya - MPKj (Jabatan Kejuruteraan)	- Pejabat Tanah dan Daerah - Sektor Swasta		
TI - Pengukuhan Infrastruktur Bandar							
TI1-3	Cadangan Menaik Taraf Longkang Sedia Ada	Projek Sokongan	5,400,000.00	MPKj –Jabatan Kejuruteraan			
TI2-2	Cadangan Menaik Taraf Tangki Kumbahan Konvensional kepada Sistem Pembetungan Bersambung	Projek Sokongan	30,425,000.00	Indah Water Konsortium	Pemilik Bangunan		
TI2-3	Cadangan Menggantikan Paip Asbestos Cement (AC)	Projek Sokongan	12,400,000.00	Pengurusan Air Selangor Sdn. Bhd			

7.1.4 Kaedah Pelaksanaan Projek

Dalam melaksanakan projek-projek yang dicadangkan dalam RKK ini, terdapat beberapa kaedah pelaksanaan yang boleh diguna pakai bergantung kepada jenis projek, tahap kepakaran yang diperlukan serta sumber kewangan yang tersedia. Kaedah-kaedah ini memberi fleksibiliti kepada pihak berkuasa untuk memilih mekanisme terbaik agar projek dapat dijalankan dengan lebih berkesan, berdaya maju dan memberi manfaat kepada komuniti setempat.

Antara kaedah utama yang boleh diguna pakai dalam pelaksanaan projek ialah:

1. Pelaksanaan Sepenuhnya oleh MPKj

Pelaksanaan secara *in-house* oleh Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) bermaksud projek atau program dijalankan sepenuhnya menggunakan tenaga kerja, kepakaran, dan sumber dalaman yang dimiliki oleh PBT. Kaedah ini sesuai dilaksanakan bagi kerja-kerja rutin seperti penyelenggaraan jalan, pembersihan awam, pengindahan landskap, atau projek berskala kecil.

Kelebihannya ialah PBT mempunyai kawalan penuh terhadap perancangan dan pelaksanaan, sekali gus membolehkan tindakan diambil dengan lebih cepat serta menjimatkan kos sekiranya kapasiti mencukupi. Namun, kekangannya ialah terhad kepada sumber kewangan, kepakaran teknikal, dan keupayaan tenaga kerja dalaman yang mungkin tidak memadai untuk projek yang lebih besar atau kompleks.



2. Pelaksanaan oleh Agensi Awam

Pelaksanaan oleh agensi awam bermaksud projek dijalankan oleh agensi kerajaan lain sama ada di peringkat persekutuan, negeri atau badan berkanun yang mempunyai mandat atau kepakaran tertentu. Dalam konteks ini, PBT berperanan sebagai penyelaras atau pemberi dana, manakala agensi teknikal seperti Jabatan Kerja Raya (JKR), Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS), atau PLANMalaysia mengambil peranan utama dalam melaksanakan projek.

Kaedah ini membolehkan PBT memanfaatkan kepakaran teknikal yang lebih tinggi, memastikan pelaksanaan lebih teratur, serta meningkatkan kualiti hasil projek. Walau bagaimanapun, kelemahannya ialah bergantung pada birokrasi dan prosedur agensi lain, yang boleh menyebabkan kelewatan atau kurangnya fleksibiliti dalam pelaksanaan.



3. Pelaksanaan secara PPP (Kerjasama Strategik)

Pelaksanaan melalui Public-Private Partnership (PPP) atau kerjasama strategik melibatkan gabungan peranan sektor awam dan swasta dalam membangunkan sesuatu projek. Kaedah ini biasanya melibatkan pembiayaan, reka bentuk, pembinaan, pengoperasian atau penyelenggaraan oleh pihak swasta, manakala kerajaan atau PBT menyediakan sokongan dasar, insentif dan pemudahcara. Contoh pelaksanaan PPP termasuklah projek infrastruktur seperti lebuh raya bertol atau pembangunan bercampur di tanah kerajaan. Kelebihannya adalah dapat mengurangkan beban kewangan kerajaan, mempercepatkan pembangunan, serta memanfaatkan inovasi dan kepakaran swasta. Namun, risiko yang wujud ialah ketidakseimbangan kepentingan komersial dan kepentingan awam jika perjanjian tidak dirancang dengan teliti, yang boleh menyebabkan pengguna menanggung kos lebih tinggi.



4. Pelaksanaan secara Penswastaan

Pelaksanaan secara penswastaan pula merujuk kepada pemindahan tanggungjawab penuh dalam pembiayaan, pembinaan, pengurusan, dan operasi projek daripada kerajaan kepada pihak swasta. Dalam kaedah ini, kerajaan berfungsi sebagai pengawal selia melalui pemberian lesen, konsesi atau kontrak, manakala pihak swasta memiliki kawalan penuh terhadap operasi dan keuntungan. Penswastaan sering digunakan untuk projek atau perkhidmatan awam tertentu seperti pengurusan sisa pepejal, penyediaan bekalan air, atau kemudahan pengangkutan.

Kelebihannya ialah ia dapat mengurangkan beban kewangan kerajaan, meningkatkan kecekapan operasi serta menarik pelaburan swasta. Namun, kekurangannya ialah wujud risiko monopoli, kenaikan caj kepada pengguna, dan pengurangan akses terhadap perkhidmatan jika kawal selia kerajaan tidak dilaksanakan dengan berkesan.



7.1.5 Fasa dan Kaedah Pelaksanaan Projek

KOD PROJEK	CADANGAN PEMBANGUNAN	KAEDAH PELAKSANAAN			
		MPKJ (In House)	AGENSI AWAM	KERJASAMA STRATEGIK (PPP)	PENSWASTAAN SEPENUHNYA
ZT1	Zon Pemuliharaan Warisan Bandar				
ZT1-1	Cadangan Pemeliharaan Bangunan Berkepentingan Warisan	/	/		
ZT1-2	Cadangan Mengecat Fasad Rumah Kedai Warisan Bandar	/		/	
ZT1-3	Cadangan Pengindahan Kaki Lima Rumah Kedai Warisan	/			
ZT1-4	Cadangan Turapan dan Lintasan Pejalan Kaki Zon Warisan Kajang	/			
ZT1-5	Cadangan Menaik Taraf Medan Sate Jalan Sulaiman (Anjung Sate)	/			
ZT1-6	Cadangan Menaik Taraf Medan Selera Lorong Mendaling	/			
ZT1-7	Cadangan Pengindahan Lorong Tepi dan Mural	/		/	
ZT1-8	Cadangan Penyediaan Taman Selingan di Pusat Bandar Kajang	/		/	
ZT1-9	Cadangan Bengkel Kesedaran Warisan Bandar Kajang	/	/	/	
ZT1-10	Cadangan Menggalakkan Adaptasi Guna Semula Rumah Kedai	/	/	/	
JUMLAH		10	3	5	
ZT2	Zon Pemeliharaan Koridor Sungai				
ZT2-1	Cadangan Laman Mendaling	/	/	/	
ZT2-2	Cadangan Penghijauan Lorong Belakang Jalan Tun Abdul Aziz	/	/	/	
ZT2-3	Cadangan Menaik Taraf Pesisir Sungai Jelok	/	/	/	
JUMLAH		3	3	3	
ZT3	Zon Aktif Pusat Bandar Kajang				
ZT3-1	Cadangan Menaik Taraf Dataran Stadium Kajang	/	/		
ZT3-2	Cadangan Menaik Taraf Medan Belia Kajang	/	/	/	
ZT3-3	Cadangan Pengindahan Pintu Masuk (Arah Barat)	/	/		
ZT3-4	Cadangan Laluan Pejalan Kaki Dari Stesen MRT ke IPD Kajang	/	/	/	
JUMLAH		4	4	2	

sambungan

KOD PROJEK	CADANGAN PEMBANGUNAN	KAEDAH PELAKSANAAN			
		MPKJ (In House)	AGENSI AWAM	KERJASAMA STRATEGIK (PPP)	PENSWASTAAN SEPENUHNYA
ZT4	Zon Rejuvenasi Perniagaan				
ZT4-1	Cadangan Menaik Taraf Pasar Kajang	/			
ZT4-2	Cadangan Kajang <i>Food Truck</i>	/			
ZT4-3	Cadangan Laluan Pejalan Kaki Dari IPD Kajang ke Hab Komuniti Kajang	/	/	/	
ZT4-4	Cadangan Penandaan Pintu Masuk (Arah Timur)	/	/	/	
ZT4-5	Cadangan Pengindahan Lorong Tengah	/		/	
ZT4-6	Cadangan Taman Selingan di Jalan Tun Abdul Aziz	/	/	/	
JUMLAH		6	3	4	
ZT5	Zon Pemerkasaan Hab Komuniti				
ZT5-1	Cadangan Hab Komuniti	/	/	/	
ZT5-2	Cadangan Laman Changkat	/	/	/	
ZT5-3	Cadangan Pemeliharaan Bangunan Berkepentingan Warisan	/	/		
JUMLAH		3	3	3	
TP Pemerkasaan Destinasi Pelancongan Warisan (TP)					
TP1	Cadangan Rangkaian Tarikan Pelancongan Berasaskan Warisan dan Seni				
TP1-1	Cadangan Jejak Warisan Pusat Bandar Kajang	/	/	/	
TP1-2	Cadangan Jejak Makanan dan Kraf Tradisional Pusat Bandar Kajang	/	/	/	
TP1-3	Cadangan Program Pelancongan (Kajang Warisan Hidup, Seni, Budaya & Rasa)	/	/	/	
TP1-4	Cadangan Kemudahan Sokongan Pelancongan	/	/	/	
TP1-5	Cadangan Cenderahati Pelancongan Kajang	/	/	/	
JUMLAH		5	5	5	
TM Peningkatan Kecekapan Mobiliti Bandar (TM)					
TM1	Pengurusan Lalu Lintas dan Pengangkutan Bandar				
TM1-1	Cadangan Peningkatan Sirkulasi Jalan	/	/	/	
TM1-2	Cadangan Menaik Taraf Persimpangan dan Jalan	/	/		
TM1-3	Cadangan Pengurusan Jalan Di Pusat Bandar Kajang	/	/		
JUMLAH		3	3	1	

sambungan

KOD PROJEK	CADANGAN PEMBANGUNAN	KAEDAH PELAKSANAAN			
		MPKJ (In House)	AGENSI AWAM	KERJASAMA STRATEGIK (PPP)	PENSWASTAAN SEPENUHNYA
TM Peningkatan Kecekapan Mobiliti Bandar (TM)					
TM2	Cadangan Memperkasakan Perkhidmatan Pengangkutan Awam , Tempat Letak Kenderaan dan Laluan Pejalan Kaki				
TM2-1	Cadangan Memperkasa Liputan DRT dengan Menambah Lokasi Perhentian DRT	/	/	/	/
TM2-2	Cadangan Menambah Baik Perkhidmatan Teksi di Pusat Bandar Kajang	/	/	/	/
TM2-3	Cadangan Pengurusan TLK di Pusat Bandar	/	/	/	/
TM2-4	Cadangan Menambah Baik Pengurusan TLK Sedia Ada di Pusat Bandar Kajang	/	/	/	
TM2-5	Cadangan Rangkaian Laluan Pejalan Kaki	/	/	/	
JUMLAH		5	5	5	3
TI Pengukuhan Infrastruktur Bandar (TI)					
TI1	Cadangan Pengukuhan Sistem Saliran dan Perparitan				
TI1-1	Cadangan Menyediakan Kolam Takungan Bawah Tanah		/		
TI1-2	Cadangan Pemasangan Perangkap Sampah		/		
TI1-3	Cadangan Menaik Taraf Longkang Sedia Ada	/			
TI2	Cadangan Pemantapan Telekomunikasi, Sistem Pembentungan dan Bekalan Air				
TI2-1	Cadangan Menaik Taraf Menara Telekomunikasi				/
TI2-2	Cadangan Menaik Taraf Tangki Kumbahan Konvensional kepada Sistem Pembetungan Bersambung				/
TI2-5	Cadangan Menggantikan Paip Asbestos Cement (AC)				/
JUMLAH		1	2		3

7.2 Faedah Pembangunan

Faedah pembangunan merujuk kepada segala bentuk manfaat, hasil positif dan nilai tambah yang diperoleh daripada pelaksanaan sesuatu projek pembangunan terhadap masyarakat, ekonomi, alam sekitar dan persekitaran fizikal.

Pembangunan semula Pusat Bandar Kajang secara strategik berdasarkan kekuatan tempatan seperti perniagaan tempatan, pelancongan kulineri (khususnya makanan ikonik seperti sate Kajang), seni, dan warisan mampu menjana faedah pembangunan yang signifikan kepada Bandar Kajang. Cadangan tindakan yang telah dirangka di dalam kajian ini dijangka akan berupaya menyumbang kepada pertumbuhan ekonomi secara langsung, khususnya limpahan manfaat dalam bentuk pekerjaan, pelaburan, dan pemerkasaan komuniti setempat.

7.2.1 Faedah Pembangunan Langsung

1. Peningkatan Tarikan Pelancong

- Pemuliharaan bangunan bersejarah dan ruang awam yang mempunyai nilai seni bina dan sejarah tinggi, seperti masjid lama, rumah kedai warisan, dan galeri seni, akan menjadi magnet pelancongan.
- Mengikut laporan Tourism Malaysia (2019), pelancong budaya dan warisan membelanjakan purata RM3,000–RM4,000 seorang setiap lawatan, termasuk penginapan, makanan, dan cenderamata.
- Sebagai contoh, bandaraya George Town, Pulau Pinang, mencatat peningkatan 24% ketibaan pelancong selepas pelaksanaan pelan pemuliharaan warisan UNESCO pada 2008.

2. Pertumbuhan Ekonomi Setempat

- Pengaktifan perniagaan kulineri tradisional dan kraf seni akan membuka peluang kepada usahawan mikro dan peniaga kecil.
- Kajian World Bank (2020) menunjukkan setiap RM1 yang dibelanjakan oleh pelancong boleh menghasilkan kesan berganda sebanyak RM1.60–RM1.80 kepada ekonomi tempatan melalui rantai bekalan dan perkhidmatan sokongan.

3. Penambahbaikan Kemudahan Awam

- Naik taraf laluan pejalan kaki, sistem pencahayaan, papan tanda dwibahasa, serta kemudahan akses OKU akan menjadikan kawasan lebih mesra pelawat dan mesra komuniti.
- Penyediaan kemudahan awam yang terancang mampu meningkatkan tempoh lawatan pelancong dan meningkatkan perbelanjaan di kawasan tersebut.

4. Peningkatan Nilai Hartanah

- Persekitaran yang indah, terjaga, dan selamat dapat meningkatkan nilai pasaran hartanah sekitar.

7.2.2 Faedah Pembangunan Tidak Langsung

1. Pengukuhan Identiti dan Imej Bandar

- Pemeliharaan elemen warisan, kulineri, dan seni memberi bandar naratif unik yang membezakannya daripada destinasi lain.
- Contoh: Melaka menjenamakan dirinya sebagai “*Historic State*” dan berjaya mengekalkan pertumbuhan pelancongan lebih 15% setahun selama sedekad.

2. Peningkatan Kualiti Hidup

- Ruang awam yang bersih, indah, dan selamat menggalakkan aktiviti riadah, interaksi sosial, dan gaya hidup sihat.
- WHO (2016) melaporkan bahawa peningkatan kualiti landskap bandar boleh mengurangkan tekanan mental penduduk sehingga 20% dan meningkatkan tahap kepuasan hidup komuniti.

3. Kesedaran Budaya dan Pendidikan

- Zon warisan yang diaktifkan semula menjadi “bilik darjah hidup” untuk generasi muda mempelajari sejarah, seni, dan gastronomi.
- Kajian di Sepanyol mendapati program pendidikan berasaskan tapak warisan meningkatkan minat pelajar terhadap sejarah tempatan sebanyak 40%.

4. Kesan Limpahan kepada Sektor Sokongan

- Peningkatan pelancongan warisan dan seni akan mengembangkan sektor perhotelan, pengangkutan, penganjuran acara, dan perkhidmatan kreatif.
- Contoh: Di Granada, Sepanyol, industri pelancongan seni dan warisan mewujudkan lebih 70,000 pekerjaan langsung dan tidak langsung setiap tahun.

7.2.3 Anggaran Faedah Ekonomi (Tahunan)

Kiraan anggaran faedah ekonomi (tahunan) merupakan suatu kaedah untuk mengukur potensi pulangan atau manfaat kewangan yang dijana oleh projek-projek yang dicadangkan di dalam kajian ini dalam tempoh setahun. Penilaian ini membantu pihak berkepentingan memahami nilai tambah yang dapat disumbangkan kepada ekonomi setempat atau nasional, sekali gus menjadi asas kepada perancangan strategik, kelulusan pelaburan dan penentuan keutamaan pembangunan.

	JENIS FAEDAH	FAEDAH TIDAK LANGSUNG	FAEDAH EKONOMI
1.	Penjanaaan Pendapatan Pelancongan Tahunan 	- Menjana pendapatan terus melalui aktiviti pelancongan (penginapan, makanan, lawatan berpandu, jualan cenderamata). - Meningkatkan ekonomi tempatan melalui “<i>tourist spending multiplier effect</i>”.	Anggaran Pendapatan: 250,000 pelawat x RM60–100 = RM15 juta – RM25 juta Andaian kiraan: - Sasaran pelancong: 250,000 pelawat setahun (termasuk pelawat harian dan pelancong hujung minggu). - Purata perbelanjaan per pelawat: RM60–RM100 - RM20 makanan/minuman - RM15–RM30 beli cenderamata/barang - RM10–RM30 untuk tiket masuk/aktiviti - RM15–RM20 pengangkutan dan lain-lain
2.	Pertumbuhan Nilai Hartanah 	- Pemilik hartanah menerima kenaikan nilai aset - Menarik pemaju dan pelabur swasta ke kawasan komersial lama - Memberi kesan limpahan kepada kawasan kediaman sekitar (contohnya Jalan Reko, Kajang Prima)	Anggaran: Peningkatan 10–20% nilai dalam tempoh 5 tahun Andaian kiraan: - Nilai hartanah komersial purata sedia ada: RM400–RM600/kaki persegi - Peningkatan nilai disebabkan naik taraf infrastruktur, pemuliharaan bangunan warisan, peningkatan trafik pelawat - Kenaikan nilai: 10–20% dalam 5 tahun = purata 2–4% setahun Contoh: - Jika nilai semasa sebuah lot rumah kedai 3 tingkat di Bandar Kajang = RM2 juta, → 3% pertumbuhan tahunan = tambahan RM60,000 nilai setahun - Jika 300 lot rumah kedai terlibat → RM18 juta peningkatan nilai setahun (anggaran pasif, tidak tunai tetapi meningkatkan ekuiti)
3.	Penjanaaan Peluang Pekerjaan 	- Menyediakan pekerjaan kepada belia, peniaga mikro, pekerja kreatif dan pekerja dalam sektor perkhidmatan - Mengurangkan migrasi keluar belia ke bandar lain	Anggaran Peluang Pekerjaan: 1,000–2,000 pekerjaan (langsung & tidak langsung). Anggaran Pendapatan Pekerja: RM1,500–RM2,500 sebulan x 12 bulan x 1,500 pekerja = RM27–45 juta pendapatan isi rumah beredar dalam ekonomi tempatan. Andaian kiraan: - F&B: 400–600 pekerjaan (chef, pelayan, pembekal) - Peruncitan & penjaja kecil: 200–300 pekerjaan - Kreatif/seni/warisan: 100–200 pekerjaan (artis, kurator, pemuzik, pemandu pelancong) - Hospitaliti & pengurusan acara: 100–200 - Perkhidmatan sokongan: 100–200

Sambungan...

B) Anggaran Faedah Ekonomi (Tahunan)

	JENIS FAEDAH	FAEDAH TIDAK LANGSUNG	FAEDAH EKONOMI
4.	Pendapatan Kepada Perniagaan Tempatan 	1. Meningkatkan jualan kepada pemilik restoran, kedai cenderamata, pasar pagi, kedai pakaian, dan perkhidmatan 2. Menstabilkan perniagaan kecil melalui peningkatan trafik pejalan kaki dan pelancong	Anggaran Pendapatan: = RM20-30 juta setahun Andaian kiraan: 1. 300–400 perniagaan aktif (termasuk warung, kiosk, kafe, butik, bengkel) 2. Purata pendapatan sebulan = RM5,000–RM7,000 → Setahun: RM60,000–RM84,000 x 300 perniagaan = RM18 juta – RM25 juta 3. Dengan pertumbuhan pelancongan dan F&B: potensi meningkat hingga RM30 juta
5.	Hasil Cukai kepada MPKj 	1. Menyumbang kepada bajet operasi PBT untuk penyelenggaraan awam, landskap, keselamatan dan pembersihan 2. Membolehkan program peningkatan bandar secara berterusan	Anggaran: = RM3-5 juta setahun Andaian kiraan: 1. Cukai pintu: RM1,000–RM3,000 setahun per premis x 1,000–1,500 premis 2. Caj lesen perniagaan. 3. Caj Lesen papan tanda . 4. Pertambahan hasil sewaan ruang awam & ruang perniagaan. 5. Cukai perkhidmatan dan aktiviti komersial lain meningkat melalui aktiviti perniagaan dan pelancongan.
6.	Daya Tarik Pelaburan Swasta & Daya Saing Bandar 	1. Pelabur lebih cenderung membuka kafe, butik atau hotel butik di lokasi dengan imej positif dan potensi pelancong 2. Peningkatan kedatangan pelabur kecil dan besar mencetuskan regenerasi ekonomi secara berterusan	Anggaran Pelaburan: (Tiada angka langsung, tetapi manfaat jangka panjang ini menyokong pertumbuhan berterusan tanpa kebergantungan kepada dana awam semata-mata)
Jumlah Anggaran Faedah (Tahunan)			RM 60 - 100 juta

7.2.4 Pulangan Atas Pelaburan (ROI) atas Projek Terpilih

Analisis Pulangan atas pelaburan (ROI) ialah metrik yang mengukur keuntungan atau kerugian pelaburan relatif terhadap kos pelaburan awal, dan ia menyatakan keberkesanan pelaburan itu. Ia dikira sebagai nisbah keuntungan bersih terhadap jumlah kos pelaburan, dan sering dinyatakan sebagai peratusan. ROI membantu menilai sama ada sesuatu pelaburan itu menguntungkan dan membolehkan perbandingan antara pelbagai peluang pelaburan. Secara dasarnya analisa ini akan mengambil kira jumlah Hasil Pembangunan Kasar (*Gross Development Value*) sesuatu projek dan akan menolak kos Pembangunan Kasar Pembangunan (*Gross Development Cost*) yang termasuk infrastruktur, yuran professional, yuran guaman, fi jurukur, caruman statutori, caj pembiayaan dan lain-lain. ROI mengukur berapa banyak keuntungan atau kerugian yang diperolehi daripada pelaburan yang dibuat dan juga digunakan untuk membandingkan potensi keuntungan antara pelbagai jenis pelaburan.

- Hab Komuniti Kajang**

Perkara	
1. Luas Tanah	1.24 ekar
2. Luas Kasar Bangunan	86,000 ka per
3. Ketinggian Bangunan	2 Tingkat
4. Andaian GDV diambil dari penjualan ruang lantai	
Andaian GDV termasuk kos binaan, Fi Professional dan Pengurusan	
5. Projek, Fi Penjualan dan Pemasaran, sumbangan/caruman statutori, fi ukur dan Yuran guaman	

Perkara	Nilai (RM)
1. Hasil Pembangunan Kasar (<i>Gross Development Cost</i>)	32,300,000
2. Hasil Pembangunan Kasar (<i>Gross Development Value</i>)	26,600,000
3. Keuntungan Kasar (sebelum Harga Tanah, Caj Pembiayaan dan Cukai)	5,640,000
4. Tolak Caj Pembiayaan (<i>Finance Charges</i>)	1,100,000
5. Pulangan Atas Pelaburan/Kos (ROI)	4,540,000
% Pulangan Atas Pelaburan/ Kos (ROI)	17.0%

7.2.5 Analisis Kos dan Faedah (CBA) atas Projek Terpilih

Analisis kos faedah (CBA) merupakan satu proses sistematik yang digunakan bagi menganalisa projek yang perlu dibuat dan mana yang perlu diketepikan. Projek terpilih akan dianalisis bagi menentukan projek yang perlu diutamakan dan penganalisis akan menjumlahkan potensi ganjaran yang dijangkakan daripada projek dan kemudiannya akan menolak jumlah kos yang berkaitan. Model turut dibina untuk menetapkan nilai mata wang pada item tidak ketara seperti faedah dan kos yang berkaitan. Proses ini akan melihat kepada perkara yang memberikan faedah serta pulangan kepada Bandar Kajang dari aspek kewangan dan akan menyenaraikan terlebih dahulu aktiviti seperti karnival serta hasil dari kios jualan yang boleh dijalankan di projek Laman Mendaling. Hasil ini yang akan digandakan dengan kesan pengganda (*multiplier*) akan ditolak dari kos melaksanakan projek memberikan jumlah keuntungan atau kerugian dalam melaksanakan projek ini. Proses ini akan diulang untuk tahun berikut berdasarkan senario yang dikenal pasti dengan kadar diskaun yang berpatutan digunakan untuk menentukan nilai kini (*Net Present Value*) projek. Hasil NPV serta IRR (*Internal Rate of Return*) yang positif menunjukkan projek berdaya maju dan memberi kesan positif kepada bandar Kajang.

- Analisa Kos dan Faedah bagi Laman Mendaling**

Perkara	Nilai (RM)
1. Karnival	1,350,000
2. Kiosk Jualan	1,980,000
Jumlah Faedah	3,330,000

Anggaran Perbelanjaan Penyelenggaraan & Operasi

ZT 2	Cadangan Laman Mendaling di Koridor Sungai Langat	Anggaran Kos (RM)
1	Kerja –kerja awalan dan pembersihan tapak	260,000
2	Landskap lembut (pokok termasuk kerja penanaman)	32,000
3	Landskap lembut (tanaman renek termasuk kerja penanaman)	90,000
4	Landskap lembut (rumput termasuk kerja penanaman)	4,000
5	Siar kaki pesisir sungai & Plaza	72,000
6	Perabut landskap	150,000
7	Turapan Jalan Mendaling	700,000
8	Laluan Efek kayu	150,000
9	Pentas Ampitheatre	250,000
10	Pencahayaan Lanskap	200,000
11	Kerja Kejuruteraan Sivil & Struktur	150,000
12	Kerja Elektrikal & Pencahayaan	150,000
	Jumlah Kos Keseluruhan	2,208,000
	Jumlah Bersih Faedah (Kos) Tahun Pertama	944,000

sambungan

Nilai Semasa Bersih (NPV)						
Kos Permulaan	2,206,000					
Kadar Kenaikan	3% - 5%					
Standard Deviation	1%					
Discounted Rate (PV)	8%					
Tempoh	10 Tahun					
Tahun	0	1	2	3	4	5
Kadar Kenaikan (Growth)		5%	5%	5%	5%	5%
Aliran Tunai	-2,206,000	1,124,000	1,180,200	1,239,210	1,301,171	1,366,229
Discounted Rate (PV)	1	0.926	0.857	0.794	0.735	0.681
Aliran Tunai Diskaun	-2,206,000	1,040,741	1,011,831	983,725	956,399	929,833
Aliran Tunai Berkumpul	-2,206,000	-1,165,259	-153,428	830,297	1,786,696	2,716,529
Tahun	6	7	8	9	10	
Kadar Kenaikan (Growth)	5%	5%	5%	5%	5%	
Aliran Tunai	1,434,540	1,506,268	1,581,581	1,660,660	1,743,693	
Discounted Rate (PV)	0.630	0.583	0.540	0.500	0.463	
Aliran Tunai Diskaun	904,004	878,893	854,479	830,743	807,667	
Aliran Tunai Berkumpul	3,620,532	4,499,425	5,353,904	6,184,647	6,992,315	
				NPV	6,992,315	
				IRR	43%	

• Analisa Kos dan Faedah bagi Taman Linear Jalan Semenyih

	Perkara	Nilai (RM)
1.	Karnival	315,000
2.	Kiosk Jualan	720,000
	Jumlah Faedah	1,035,000

Anggaran Perbelanjaan Penyelenggaraan & Operasi

ZT2-1	Cadangan Taman Linear Jalan Semenyih	
1.	Prelim & Pembersihan Tapak	26,000
2.	Lanskap lembut (pokok renek & penanaman	33,000
3.	Perabot landskap	30,000
4.	Plak <i>Corten Steel</i> tanda nama Kajang	75,000
5.	turapan plaza & siar kaki	33,000
6.	Arca bunga cempaka putih	50,000
7.	Pencahayaan Lanskap	15,000
8.	Kerja M&E	20,000
9.	Kerja sivil & struktur	30,000
	Jumlah Kos Keseluruhan	312,000
	Jumlah Bersih Faedah (Kos) Tahun Pertama	723,000

Nilai Semasa Bersih (NPV)

Kos Permulaan	312,000
Kadar Kenaikan	3% - 5%
Standard Deviation	1%
Discounted Rate (PV)	8%
Tempoh	10 Tahun

Tahun	0	1	2	3	4	5
Kadar Kenaikan (<i>Growth</i>)		5%	5%	5%	5%	5%
Aliran Tunai	-312,000	723,000	759,150	797,108	836,963	878,811
Discounted Rate (PV)	1	0.926	0.857	0.794	0.735	0.681
Aliran Tunai Diskaun	-312,000	669,444	650,849	632,770	615,193	598,104
Aliran Tunai Terkumpul	-312,000	357,444	1,008,293	1,641,063	2,256,256	2,854,360

Tahun	6	7	8	9	10
Kadar Kenaikan (<i>Growth</i>)	5%	5%	5%	5%	5%
Aliran Tunai	922,752	968,889	1,017,334	1,068,200	1,121,610
Discounted Rate (PV)	0.630	0.583	0.540	0.500	0.463
Aliran Tunai Diskaun	581,490	565,338	549,634	534,366	519,523
Aliran Tunai Terkumpul	3,435,850	4,001,187	4,550,821	5,085,187	5,604,709

NPV	5,604,709
IRR	211%

7.3 Impak Sosial

7.3.1 Jangkaan Impak Sosial

Pembangunan semula dan pemeliharaan Pusat Bandar Kajang berpotensi membawa kesan sosial yang signifikan terhadap komuniti tempatan, peniaga, pelawat dan warisan bandar. Kajang sebagai bandar lama dan aktif secara ekonomi, tidak dapat lari dari cabaran perbandaran, daya saing, dan keperluan kelestarian. Justeru, analisis impak sosial (secara umum) ini dijalankan bagi mengenal pasti kesan positif dan negatif yang mungkin timbul daripada pelaksanaan cadangan Rancangan Kawasan Khas (RKK), termasuk tindakan pembangunan fizikal, pengukuhan ekonomi setempat, serta pengaktifan pelancongan berasaskan kulinari, seni dan warisan. Penilaian impak sosial ini bertujuan memastikan keseimbangan antara pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan sosial komuniti dapat dicapai, selaras dengan prinsip pembangunan inklusif, berteraskan warisan dan berpaksikan rakyat.

Secara amnya, jangkaan impak positif, impak negatif dan cadangan mitigasi bagi mengurangkan impak negatif ditunjukkan dalam jadual berikut:

BIL.	KOMPONEN	IMPAK POSITIF	IMPAK NEGATIF / RISIKO	CADANGAN MITIGASI
1.	Penjanaan ekonomi tempatan melalui aktiviti perniagaan dan pelancongan berasaskan kulinari	• Peluang pekerjaan baharu dalam pelancongan, makanan dan minuman (F&B), seni dan perkhidmatan sokongan. • Lonjakan aktiviti perniagaan melalui peningkatan pelawat dan pelabur. • Peningkatan pendapatan bagi peniaga mikro dan usahawan tempatan.	• Peningkatan persaingan yang menekan peniaga kecil tempatan. • Risiko dominasi oleh pelabur luar dan jenama komersial besar. • Peniaga asal mungkin kehilangan tapak niaga atau perlu menanggung kos ubah suai yang tinggi.	• Sediakan insentif atau subsidi penambahbaikan premis untuk peniaga sedia ada. • Tetapkan kuota atau zon khas untuk peniaga tempatan. • Sediakan lokasi peralihan atau ruang inkubasi perniagaan.
2.	Program dan aktiviti berasaskan warisan dan seni.	• Meningkatkan interaksi sosial dan semangat kejiranan melalui ruang awam mesra komuniti. • Peluang penyertaan komuniti dalam program seni, budaya dan keusahawanan. • Memperkukuh rasa memiliki terhadap bandar.	• Ketegangan sosial akibat perubahan struktur komuniti (contoh: migrasi masuk warga luar). • Risiko penggantian komuniti asal (gentrifikasi sosial) dan kehilangan gaya hidup tradisional.	• Wujudkan platform libat urus komuniti secara berkala. • Sediakan dasar perumahan mampu milik atau skim perlindungan kepada komuniti asal. • Kekalkan elemen lokal dalam perancangan ruang.
3.	Pemuliharaan Bangunan Warisan & Rumah Kedai Lama	• Pemuliharaan bangunan berkepentingan warisan menyumbang kepada identiti bandar yang unik. • Pengaktifan semula elemen budaya menjadikan Kajang destinasi pelancongan warisan. • Galakan kepada ekspresi seni tempatan dan aktiviti komuniti.	• Komersialisasi berlebihan boleh menyebabkan kehilangan keaslian budaya dan warisan. • Risiko elemen budaya digunakan hanya sebagai hiasan tanpa nilai mendalam (<i>superficial</i>).	• Wujudkan garis panduan pemuliharaan warisan secara holistik. • Galakkan kolaborasi antara artis tempatan dan pihak berkuasa. • Tetapkan nilai autentik sebagai keutamaan dalam produk pelancongan.
4.	Naik taraf laluan pejalan kaki dan penerapan rekabentuk sejagat	• Reka bentuk bandar yang inklusif, selamat dan mudah diakses untuk semua. • Naik taraf kemudahan awam seperti laluan pejalan kaki, pencahayaan, papan tanda dan tempat rehat. • Persekitaran lebih menarik untuk pelancongan dan aktiviti komuniti.	• Gangguan jangka pendek seperti bunyi bising, debu dan kekangan trafik semasa kerja pembinaan. • Kekangan akses kepada premis dan perkhidmatan harian semasa fasa pembangunan.	• Laksana pembinaan secara berfasa bagi mengurangkan gangguan. • Beri notis awal dan pelan komunikasi kepada komuniti. • Sediakan laluan alternatif dan tempat letak kereta sementara.
5.	Landskap dan pengindahan bandar	• Peningkatan nilai hartanah memberi keuntungan kepada pemilik tempatan. • Daya tarikan bandar meningkat untuk pelaburan jangka panjang.	• Kenaikan harga sewa premis dan barangan asas. • Penduduk berpendapatan rendah berisiko dipindahkan (<i>displacement</i>).	• Kawal kadar sewa dan sediakan skim sewaan sosial. • Sediakan zon harga berpatutan atau insentif kepada pemilik yang mengekalkan penyewa asal.

7.3.2 Kesimpulan Penilaian Impak Sosial

Pembangunan semula dan pemeliharaan Pusat Bandar Kajang membawa implikasi sosial yang luas dan pelbagai lapisan, mencerminkan perubahan bukan sahaja pada fizikal bandar tetapi juga terhadap struktur ekonomi, sosial, budaya, dan persekitaran komuniti tempatan. Sebagai sebuah bandar yang kaya dengan sejarah dan identiti tempatan yang tersendiri, sebarang transformasi fizikal perlu dilihat bukan hanya dari sudut kemodenan dan pelaburan, tetapi juga dari perspektif kelestarian sosial dan keterangkuman komuniti.

Analisis yang dijalankan menunjukkan bahawa projek ini secara keseluruhan berpotensi besar untuk memberikan kesan positif yang signifikan kepada bandar dan penduduknya. Impak sosial yang paling ketara ialah peningkatan peluang ekonomi – melalui pengukuhan sektor pelancongan kulinari dan seni budaya, pertumbuhan perniagaan tempatan, serta penyediaan peluang pekerjaan baharu kepada golongan muda dan komuniti kreatif. Selain itu, ruang-ruang awam yang lebih inklusif dan mesra pengguna dijangka dapat memperkukuh interaksi sosial, rasa memiliki (*sense of belonging*), dan dinamisme bandar sebagai ruang kehidupan harian yang aktif dan beridentiti.

Namun begitu, kajian ini juga tidak menafikan wujudnya risiko sosial yang signifikan jika pembangunan tidak dikawal secara berhemah dan adil. Antara impak negatif yang dikenal pasti ialah risiko peningkatan kos sara hidup dan harga sewa yang berpotensi menjejaskan peniaga kecil dan penduduk berpendapatan rendah.

Selain itu, terdapat kebimbangan terhadap proses gentrifikasi, iaitu penggantian komuniti asal dengan kelompok pengguna baharu yang lebih berkemampuan, yang boleh membawa kepada kehilangan identiti tempatan dan jurang sosial yang melebar.

Dalam hal ini, cadangan mitigasi memainkan peranan kritikal. Langkah seperti penyediaan subsidi kepada peniaga mikro, perlindungan terhadap warisan dan komuniti seni tempatan, kawalan sewa, dan libat urus awam secara berkala perlu dilaksanakan secara konsisten dan telus. Hanya dengan pendekatan inklusif dan responsif, pembangunan ini dapat menjadi pemangkin kepada pemulihan bandar Kajang yang progresif tanpa mengorbankan nilai sosial dan budaya yang sedia ada.

Kesimpulannya, pembangunan semula Pusat Bandar Kajang wajar diteruskan dengan syarat semua cadangan tindakan diimbangi dengan strategi perlindungan sosial yang realistik, agar bandar ini bukan sahaja berkembang dari segi ekonomi dan fizikal, tetapi juga menjadi tempat tinggal dan bekerja yang adil, beridentiti dan lestari untuk semua lapisan masyarakat. Seterusnya, sistem pemantauan sosial perlu diterapkan secara berterusan bagi menilai kesan sebenar pembangunan dan memastikan matlamat jangka panjang dapat dicapai.

7.4 Struktur Tadbir Urus

7.4.1 Profil Majlis Perbandaran Kajang

Majlis Perbandaran Kajang (MPKj) telah ditubuhkan secara rasminya pada 1hb. Januari 1997. Sebelum dinaiktarafkan Perbandaran, MPKj dikenali sebagai Majlis Daerah Hulu Langat yang mana ianya telah beroperasi sejak 1hb. Januari 1986 di bawah Akta 171, Akta Kerajaan Tempatan 1976. Kawasan pentadbirannya meliputi Mukim Kajang, Mukim Cheras, Mukim Semenyih, Mukim Beranang & Mukim Hulu Langat.

Rasionalnya, penubuhan MPKj adalah sebagai Pihak Berkuasa Tempatan yang dinamik di mana dapat merancang dan membangunkan kawasan Kajang secara pesat & teratur. Ia berikutan pertambahan penduduk di Mukim Kajang yang semakin pesat dari tahun ke tahun. Selain itu penubuhan MPKj bersesuaian kerana semakin banyak pembukaan kawasan-kawasan perumahan & pembangunan projek mega di sekitar kawasan pentadbiran MPKj.

Majlis Perbandaran Kajang kini mempunyai beberapa rangkaian pejabat-pejabat kecil / pejabat cawangan iaitu di Bandar Tun Hussein Onn Cheras dan Hentian Kajang Jalan Reko. Keluasan kawasan pentadbiran Majlis Perbandaran Kajang adalah seluas 78,761 hektar (787.61 km persegi).

Majlis Perbandaran Kajang sebagai Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), sentiasa berusaha mensejahterakan hubungan dengan Kerajaan Pusat & Kerajaan Negeri. Kementerian Perumahan & Kerajaan Tempatan adalah pemegang berkepentingan yang menyusun dasar-dasar yang merangkumi pelbagai aspek perancangan, pembangunan dan pengurusan untuk diguna pakai oleh PBT seluruh negara termasuk MPKj.

MPKj dan Bandar Kajang memiliki beberapa keunikan serta faktor pembeza. Sate Kajang adalah jenama komersial di seluruh negara dan juga luar negara. Dari segi geografinya, Kawasan MPKj disempadani Kuala Lumpur yang merupakan pusat perdagangan Malaysia dan Putrajaya yang merupakan pusat pentadbiran negara. Selain itu, MPKj dikelilingi oleh 3 Negeri di semenanjung iaitu Pahang Darul Makmur, Wilayah Persekutuan dan Negeri Sembilan Darul Khusus. Kawasan MPKj juga beruntung kerana di dalamnya terdapat pelbagai Institut Pengajian Tinggi yang menjadikannya berpotensi tinggi sebagai Bandar Keilmuan yang memberi manfaat kepada warganya.



VISI MPKj

Bandaraya berdaya huni menjana ekonomi negara

MISI MPKj

Pembangunan seimbang yang menekankan konsep daya huni serta kehidupan lestari penajaan ekonomi setempat ke arah bandaraya sejahtera

OBJEKTIF MPKj

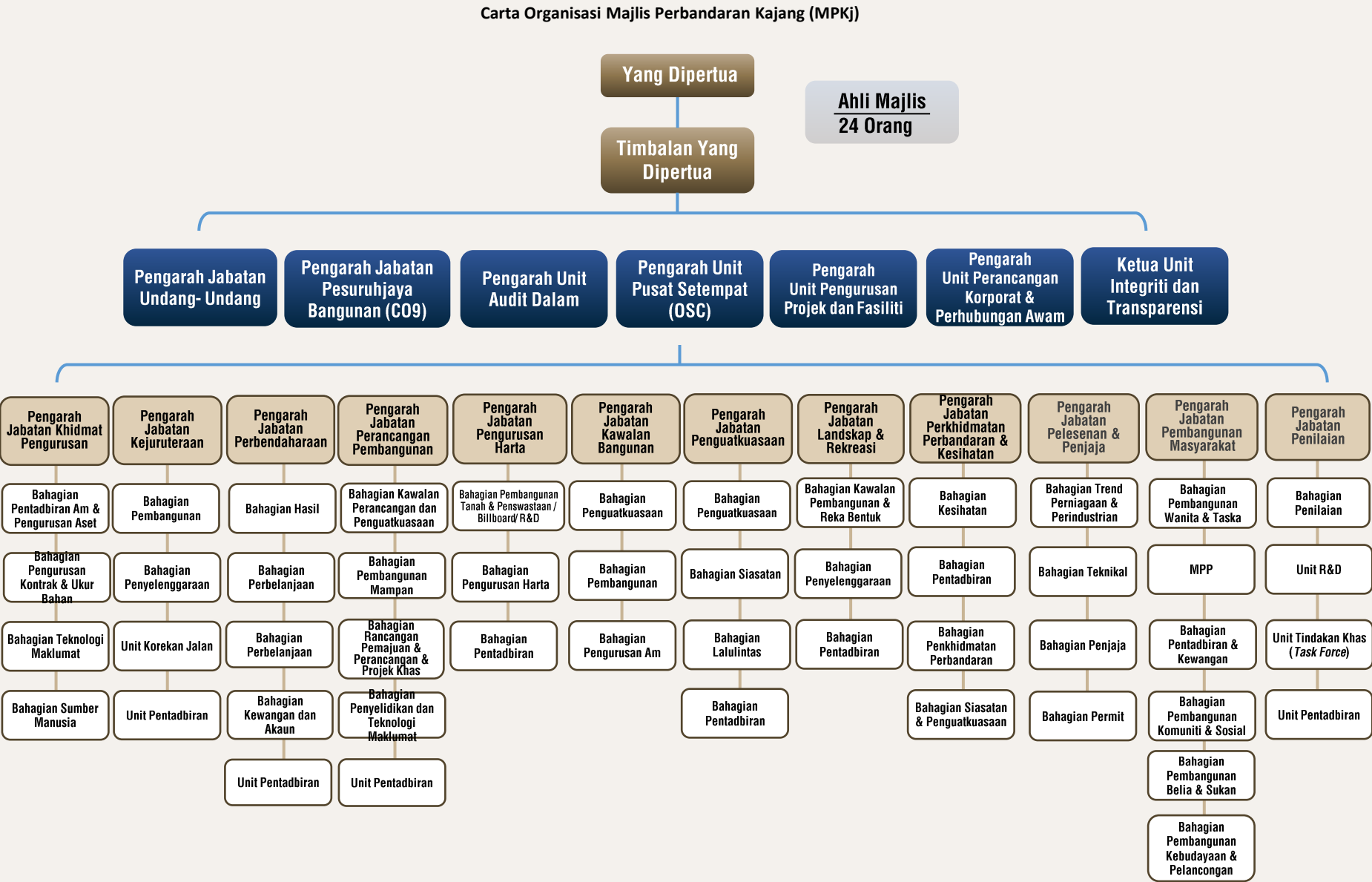
- Majlis Perbandaran Kajang (MPKj) komited dalam memberi perkhidmatan pengurusan perbandaran yang efisien, berkualiti, dan bertanggungjawab bagi memastikan kepuasan pelanggan.
- Memberikan perkhidmatan pengurusan perbandaran yang terbaik, berkualiti, telus dan efisien selaras dengan Wawasan Kemakmuran Bersama 2030.
- Menjadikan Kajang sebagai perbandaran yang selesa dengan keindahan semula jadi, warga yang bestari ke arah pembangunan mampan serta pusat sate yang terunggul.

7.4.2 Struktur Organisasi MPKj

Struktur organisasi Majlis Perbandaran Kajang (MPKj) dibentuk secara menyeluruh bagi memastikan pengurusan dan pentadbiran pihak berkuasa tempatan ini dapat dilaksanakan dengan cekap serta berkesan. Peneraju utama organisasi ialah Yang Dipertua (YDP) yang berfungsi sebagai ketua dan bertanggungjawab dalam merangka hala tuju strategik, melaksanakan dasar, serta memantau keberkesanan perkhidmatan yang diberikan kepada masyarakat.

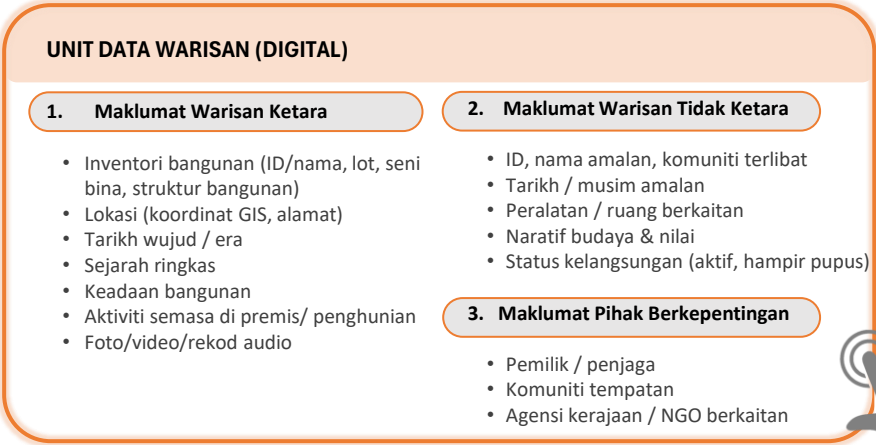
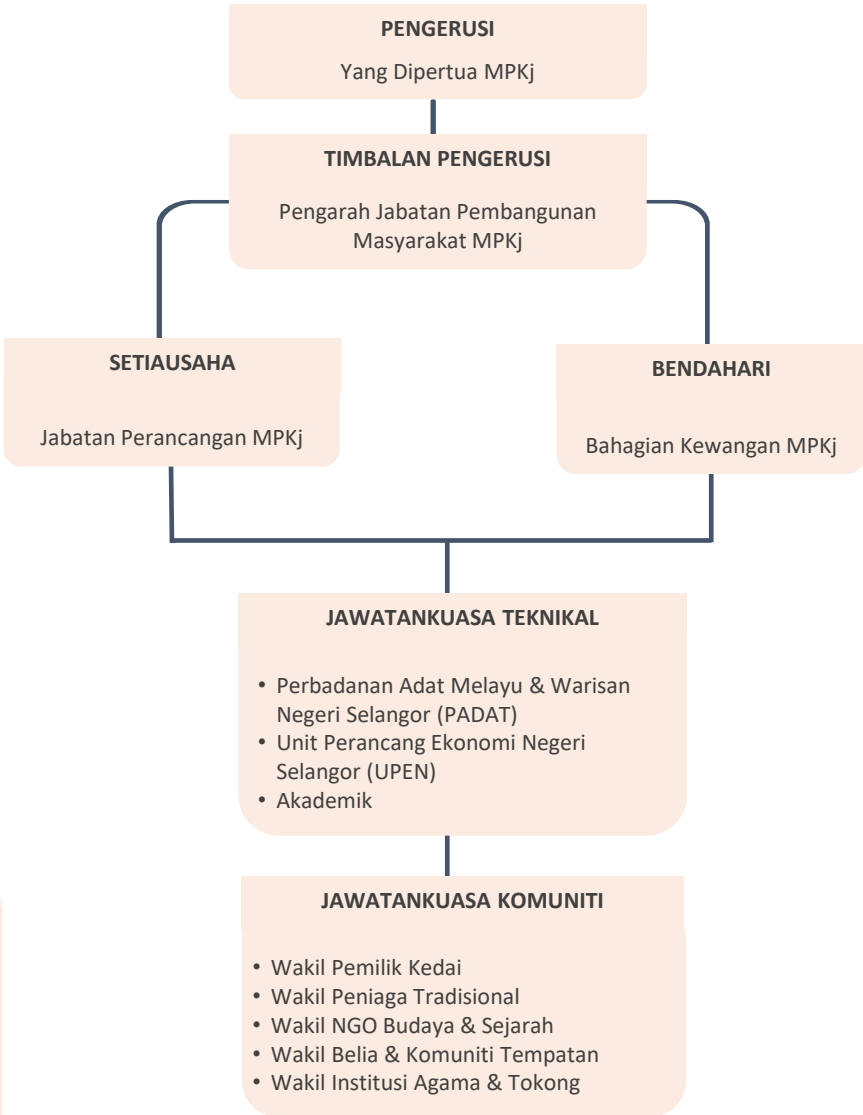
Dalam menyokong peranan YDP, seramai 24 orang Ahli Majlis dilantik bagi membantu dalam aspek penggubalan dasar, memberi pandangan serta cadangan berkaitan pembangunan, pengurusan dan kesejahteraan bandar. Ahli Majlis ini juga bertindak sebagai penghubung antara pihak MPKj dan komuniti setempat. Selain itu, YDP turut dibantu oleh seorang Timbalan Yang Dipertua yang memainkan peranan penting dalam menyelaras pentadbiran dan memastikan kelancaran pelaksanaan program serta inisiatif majlis.

Bagi memperkukuhkan sistem pentadbiran, MPKj mempunyai 5 unit utama dan 14 jabatan yang berperanan mengikut fungsi masing-masing. Kesemua unit dan jabatan ini digerakkan secara tersusun untuk memastikan setiap aspek perkhidmatan meliputi pembangunan fizikal, sosioekonomi, kebersihan, penguatkuasaan, serta kesejahteraan masyarakat dapat dilaksanakan secara menyeluruh. Struktur organisasi ini secara keseluruhannya mencerminkan satu rangka kerja yang mantap, teratur dan bersepadu dalam usaha menjadikan MPKj sebuah pihak berkuasa tempatan yang berwibawa serta berdaya saing.



7.4.3 Cadangan Jawatankuasa Warisan Bandar Kajang

Penubuhan Jawatankuasa Warisan Bandar Kajang dicadangkan sebagai *platform* penasihat dan pemantau bagi melindungi aset warisan fizikal serta tidak ketara. Jawatankuasa ini menghimpunkan wakil PBT, jabatan berkaitan, akademik, penggiat seni budaya, komuniti tempatan dan pemilik bangunan warisan. Peranannya merangkumi pengumpulan dan penyelidikan maklumat warisan sejarah khususnya bagi Pusat Bandar Kajang dan kawasan setempat dan penganjuran program kesedaran awam. Penubuhan ini penting untuk menyeimbangkan pembangunan moden dengan pemeliharaan identiti sejarah Kajang yang berharga serta berpotensi menyumbang kepada daya tarikan budaya dan pelancongan.



BAB 08 **Garis Panduan Khusus**

8.0 GARIS PANDUAN KHUSUS

Bahagian ini menerangkan mengenai garis panduan khusus yang perlu dipatuhi dalam mengawal selia pembangunan dan aktiviti di Pusat Bandar Kajang yang meliputi pelbagai aspek seperti kawalan pembangunan di Zon Warisan, keperluan penyediaan tanaman landskap, pembangunan kaki lima, peletakan penyaliran udara, keperluan tempat letak kereta dan sebagainya.

Garis Panduan Khusus diterangkan dengan terperinci dalam laporan ini, di mana ia adalah lebih spesifik dan tidak dinyatakan dalam garis panduan sedia ada yang bersifat umum. Ia disediakan atas dasar untuk memandu arah pembangunan dan menjadi rujukan khusus bagi cadangan atau inisiatif pembangunan yang dikemukakan dalam bab 6.

GP1 : Garis Panduan Bangunan Warisan di Pusat Bandar Kajang

GP2A : Garis Panduan Pemuliharaan Bangunan Warisan Kategori IIA (Bangunan Sesebuah)

GP2B : Garis Panduan Pemuliharaan Bangunan Warisan Kategori IIB (Rumah Kedai)

GP3 : Garis Panduan Warna Bangunan Rumah Kedai Pusat Bandar Kajang

GP4 : Garis Panduan Laluan Kaki Lima Rumah Kedai

GP5 : Garis Panduan Penyaliran Udara dan Piring Satelit TV

GP6 : Garis Panduan Lukisan Dinding (Mural)

GP7 : Garis Panduan Papan Tanda Perniagaan (Di Luar Zon Warisan)

GP8 : Garis Panduan Papan Tanda di Kawasan Awam

GP9 : Garis Panduan Pembangunan Infill

GP10 : Garis Panduan Penggunaan Semula (Adaptive Reuse) Lantai Atas Rumah Kedai Warisan

GP11 : Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat (Universal Design)



GP1 : Garis Panduan Bangunan Warisan di Pusat Bandar Kajang

Bangunan Warisan

Bangunan warisan merujuk kepada bangunan yang mempunyai kepentingan nilai sejarah, seni bina, seni budaya atau estetika yang memerlukan pemeliharaan sama ada secara keseluruhan atau sebahagian bergantung kepada kepentingan kategori warisan berkenaan.

Bangunan lama atau bangunan bersejarah yang belum dikenal pasti sebagai bangunan warisan oleh Pesuruhjaya Warisan melalui Akta Warisan Kebangsaan 2005 atau bangunan yang berpotensi untuk dikekalkan mengikut bidang kuasa Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan yang berkenaan.

Kategori I

Tapak atau bangunan yang mempunyai kepentingan sejarah atau nilai seni bina warisan yang telah diwartakan oleh JWN atau PADAT.*

Kategori IIA

Bangunan, struktur atau monumen yang mempunyai nilai warisan yang tinggi sama ada nilai sosial, kebudayaan atau seni bina **secara bersendirian**.

Kategori IIB

Bangunan, struktur atau monumen yang mempunyai nilai warisan yang tinggi sama ada nilai sosial, kebudayaan atau seni bina **secara bersama atau berkumpulan**.

Nota (*):

Tiada bangunan warisan di Pusat Bandar Kajang yang mencapai kategori ini.

J8.1 Senarai Bangunan Warisan di Pusat Bandar Kajang

Bil	Bangunan	Kategori Tapak	Kegunaan	Bilangan
Kategori IIA				
1.	Sekolah Menengah Kebangsaan Convent Kajang	Bangunan	Sekolah Bersejarah	1 Unit
2.	Sekolah Kebangsaan Convent Kajang	Bangunan	Sekolah Bersejarah	1 Unit
3.	Pejabat Pos Kajang	Bangunan	Institusi Kerajaan / Perkhidmatan	1 Unit
4.	Tokong Shen Sze She Yar	Bangunan	Rumah Ibadat	1 Unit
5.	Bangunan Lembaga Elektrik (Kedai Tenaga)	Bangunan	Institusi Kerajaan / Perkhidmatan	1 Unit
Kategori IIB				
1.	Rumah Kedai di Jalan Mendaling	Bangunan	Rumah Kedai Lama	9 Unit
2.	Deretan Kedai di Jalan Tukang	Bangunan	Rumah Kedai Lama	10 Unit
3.	Deretan Kedai di Jalan Sulaiman	Bangunan	Rumah Kedai Lama	29 Unit
4.	Deretan Kedai di Jalan Besar	Bangunan	Rumah Kedai Lama	26 Unit

Sumber: Kajian RKK Pusat Bandar Kajang



R8.1 Bangunan Warisan Kategori IIA & IIB di ZT1

PETUNJUK

BANGUNAN WARISAN

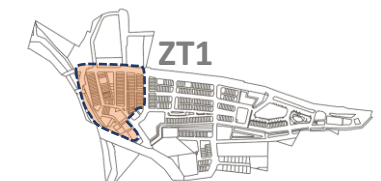
- W1 Pejabat Pos Kajang
- W2 Tokong Shen Sze She Yar
- W3 Kedai Tenaga Lembaga Elektrik Negara

LAIN-LAIN

- Badan Air
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Sempadan Pusat Bandar

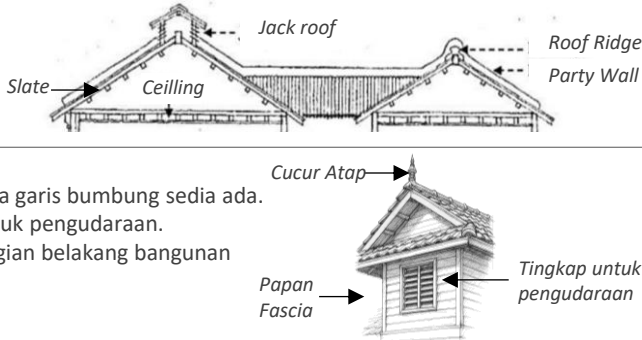
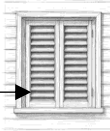


PELAN LOKASI



Sumber: Kajian RKK Pusat Bandar Kajang

GP2A : Garis Panduan Pemuliharaan Bangunan Warisan Kategori IIA (Bangunan Sesebuah)

PERKARA	GARIS PANDUAN / TINDAKAN
1.0 Meroboh Tambahan atau Elemen Baru	i. Tujuan merobohkan blok bangunan baru atau tambahan baru pada bangunan warisan adalah untuk menjaga atau mengembalikan keaslian (<i>authenticity</i>) nilai seni bina bangunan asal. ii. Mana-mana bahagian atau elemen tambahan baru pada bangunan warisan hendaklah dirobohkan dengan kaedah dan tatacara bersesuaian tanpa merosak atau mencacatkan bangunan warisan sedia ada. iii. Mana-mana bahagian/blok/ elemen asal pada bangunan warisan sedia ada tidak boleh dirobohkan. iv. Skop dan kaedah kerja merobohkan hendaklah dilaksanakan oleh Konservator Berdaftar. v. Kerja-kerja merobohkan tidak boleh dilakukan tanpa kebenaran pihak berkuasa tempatan dan Jabatan Warisan Negara.
2.0 Membina Blok atau Tambahan Baru	i. Membina blok tambahan baru pada atau dalam kawasan bangunan warisan tidak dibenarkan. ii. Pengukuhan struktur dengan menggunakan elemen keluli dibenarkan tetapi hendaklah dengan cara dan kaedah yang sensitif setelah mendapat kelulusan Konservator Berdaftar.
3.0 Mengembalikan Keaslian Asal (<i>Reinstate</i>)	i. Tujuan kerja pemuliharaan kaedah <i>reinstate</i> adalah untuk mengembalikan keaslian seni bina bangunan warisan kepada nilai asal. ii. Segala usaha hendaklah dilaksanakan untuk mengembalikan keaslian bangunan warisan dengan menanggalkan tambahan baru, elemen baru dan menggantikannya dengan tambahan atau elemen yang sama seperti asal dan memenuhi kehendak <i>authenticity</i> merangkumi keaslian reka bentuk, bahan dan teknologi binaan. iii. Kajian Dilapidasi untuk menentukan keaslian dan reka bentuk asal hendaklah dilaksanakan oleh Konservator Berdaftar. iv. Dalam usaha untuk mengembalikan keaslian bangunan, rujukan hendaklah dibuat kepada ICOMOS <i>The Nara Document of Authenticity</i> 1994: yang memberi penekanan kepada konsep keaslian reka bentuk, bahan dan teknologi binaan.
4.0 Struktur Bangunan	Perkarangan Bangunan i. Bahan – bahan asal, reka bentuk dan bahan kemasan yang digunakan. ii. Pemasangan kemasan lantai yang baru hendaklah peka dan sensitif dengan fasad hadapan. iii. Saiz asal dan hiasan pada dinding dan pintu hendaklah dikekalkan dan dibaik pulih.
	Bahagian Luar/ Dinding i. Kemasan asal hendaklah dikekalkan dan dipulihkan. ii. Lukisan atas kemasan adalah tidak dibenarkan. iii. Skim Warna atau cat digunakan hendaklah berpadanan karaktor bangunan warisan dan landskap jalan. iv. Lekaan warna cat kapur ialah bahan asal, maka cat baru yang berasaskan cat kapur hendaklah digunakan semula. v. Perlu mendapatkan kelulusan daripada Pihak Berkuasa Tempatan sebelum memulakan kerja. vi. Pemasangan plak warisan bersaiz (450mm x 600mm) dipasang pada ketinggian paras mata bagi memastikan dilihat secara jelas serta tidak menjejaskan karakter fasad bangunan .
	
	Bumbung Bicu (<i>Jack Roof</i>) i. Bumbung bicu adalah bumbung curam yang ditinggikan di atas rabung bumbung pada garis bumbung sedia ada. ii. Memulihara bahan bumbung asal, perincian cucur atap, papan fascia dan tingkap untuk pengudaraan. iii. Bumbung bicu sedia ada perlu dikekalkan . Hanya dibenarkan pada sambungan bahagian belakang bangunan
	Tingkap i. Reka Bentuk Tingkap asal hendaklah dikekalkan dapat mencerminkan identiti seni bina, bahan dan gaya era pembinaan bangunan. ii. Tingkap kayu berpanel (<i>louvered windows</i>) sering menjadi ciri utama bangunan warisan hendaklah dipelihara.
	

Sambungan

PERKARA	GARIS PANDUAN / TINDAKAN
4.0 Pencahayaan Bangunan	i. Penggunaan lampu limbah jenis LED adalah dibenarkan untuk menonjolkan keunikan fasad bangunan warisan. ii. Pemasangan lampu pada fasad bangunan warisan mestilah tidak menjejaskan atau mengganggu fabrik asal bangunan. Pencahayaan hendaklah dipasang secara mendongak dengan penempatan lampu di bahagian yang terlindung bagi memastikan keaslian fasad kekal terpelihara. iii. Penggunaan lampu limbah bagi bangunan warisan mestilah dalam tona putih semula jadi (<i>natural white</i>) bagi mengekalkan keseragaman pencahayaan. iv. Reka bentuk lampu mestilah selaras dengan era pembinaan serta sesuai dengan karakter Zon Pemeliharaan Warisan. v. Pencahayaan perlu dirancang dengan mengambil kira kedua-dua aspek estetika dan keselamatan pada waktu malam. vi. Pencahayaan yang sesuai perlu disediakan bagi bangunan warisan awam utama dalam kawasan pemuliharaan untuk menekankan keunikan serta nilai seni bina asal. vii. Lampu limbah berukuran 240 mm (lebar) x 190 mm (kedalaman) x 310mm (tinggi keseluruhan) dicadangkan bagi memastikan pencahayaan efektif secara
5.0 Pemasangan Papan Informasi Sejarah	i. Pemasangan papan informasi disyorkan bersaiz antara 900mm x 1200mm, dipasang pada ketinggian sesuai bagi memastikan dilihat secara jelas dan keselesaan pengguna.
5.0 Lain-lain keperluan	i. Tukar guna atau fungsi bangunan dibenarkan. Pendekatan yang kreatif dan sensitif perlu diambil bagi meminimumkan pindaan dan memaksimumkan keselamatan. Pematuhan kehendak-kehendak berkenaan perlu dilakukan sejajar dengan undang-undang bangunan sedia ada. ii. Jurutera bertauliah hendaklah mengesahkan kaedah pembinaan dan merobohkan tidak menjejaskan struktur bangunan sedia ada. iii. Laporan Heritage Impact Assesment digalakkan bagi kerja-kerja membina semula atau ubahsuai major bagi bangunan yang dicadangkan untuk pemuliharaan. iv. Kerja – kerja merobohkan, menanggalkan, membina atau mengadakan semula hendaklah dilaksanakan dengan nasihat dan khidmat daripada Jabatan Warisan Negara (JWN) atau PADAT. v. Keperluan dan Pematuhan kepada undang – undang bangunan sedia ada dan berkaitan perlu dipatuhi: • Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984 • Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) • Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645) • Undang-undang Kecil Bangunan Selangor 1986 (pindaan 2012) • The Nara Document of Authenticity 1994

Pejabat Pos Kajang

Reka Bentuk Tingkap asal mencerminkan identiti seni bina.

Tingkap kayu berpanel
(*louvered windows*)

Papan Tanda yang masih
mengekalakan karektor bangunan.



Bumbung Bicu (*Jack Roof*)

Perabung (*Roof Ridge*).

Bumbung berwarna tanah liat.

Cat Bangunan warna kapur.

GP2B

Garis Panduan Pemuliharaan Bangunan Warisan Kategori IIB (Rumah Kedai)

Rumah kedai lama di Pusat Bandar Kajang merupakan sebahagian daripada warisan sejarah tempatan yang perlu dipelihara. Setiap bangunan mempamerkan ciri-ciri unik yang berakar daripada sejarah dan budaya tempatan, termasuk susun atur fasad, bahan binaan, dan hiasan seni bina yang mencerminkan era tertentu. Keunikan ini bukan sahaja menjadi penanda identiti setempat, malah memberikan gambaran tentang evolusi ekonomi, sosial, dan budaya kawasan tersebut.

Oleh itu, setiap gaya seni bina memerlukan perhatian khusus dalam proses pemuliharaan dan pembangunan bandar, supaya nilai sejarah dan estetika dapat dipelihara tanpa menghalang pembangunan moden. Pendekatan ini memastikan bahawa transformasi bandar berlaku secara seimbang, memelihara warisan sambil menyesuaikan diri dengan keperluan semasa masyarakat dan aktiviti ekonomi.

GAYA SENI BINA	PENAMPILAN FIZIKAL	BAHAN BINAAN UTAMA	ARAS
Gaya Eklektik Selat Awal (1890 an – 1920 an)	• 2 – 3 tingkat • Hiasan berunsur pengaruh Cina	• Struktur bumbung kayu ditutup dengan jubin tanah liat berbentuk V atau U. • Struktur lantai kayu • Dinding bata tanah liat • Lekaan batu kapur	 Aras Dua • Terdiri daripada dua atau tiga bidai kayu tinggi • Dihiasi dengan plaster <i>architrave</i> yang dinaikkan, sering dengan batu kunci di tengah. Aras Satu • Pintu berpusat diapit oleh dua tingkap. • Lubang pengudaraan selalunya terletak di atas tingkap tingkat bawah. • Tingkat bawah menampilkan pintu berpusat diapit oleh dua tingkap dan bukaan pengudaraan di atas.
Gaya Eklektik Selat Akhir (1920 an – 1940 an)	• 2 – 3 tingkat • Sangat berhias dengan unsur campuran pengaruh Barat dan Cina	• Struktur bumbung kayu ditutup dengan jubin tanah liat berbentuk V atau U. • Struktur lantai kayu • Dinding bata tanah liat • Lekaan batu kapur	 Aras Dua • Dihiasi dengan plaster <i>architrave</i> yang dinaikkan, sering dengan batu kunci di tengah. Aras Satu • Pintu berpusat diapit oleh dua tingkap. • Lubang pengudaraan selalunya terletak di atas tingkap tingkat bawah. • Tingkat bawah menampilkan pintu berpusat diapit oleh dua tingkap dan bukaan pengudaraan di atas.
Gaya Art Deco (1930 an – 1950 an)	• 2 – 3 Tingkat • Ekspresi geometri dan linear pada fasad.	• Struktur konkrit tetulang • Dinding bata tanah liat	 Aras Dua • Pedimen bangunan sering memaparkan tarikh bangunan dan tiang bendera Aras Satu • Bangunan ini menggunakan tingkap berbingkai keluli

J8.2 Garis Panduan Umum Kerja Pemuliharaan Bangunan Warisan Kategori IIB

PERKARA	REKA BENTUK ASAL	GARIS PANDUAN / TINDAKAN
1.0 Warna Dinding Luar	Warna Setiap tempoh sejarah reka bentuk mempunyai pilihan warna skim tersendiri.	- Warna spesifik - Jenis cat yang berasaskan kapur sahaja yang boleh digunakan. - Warna dan bahan untuk pemuliharaan hendaklah berdasarkan penemuan warna asal yang dibuat melalui kaedah yang sesuai ditapak.
2.0 Fasad	Fasad Hadapan, Sisi dan Belakang - Jenis-jenis ciri hiasan: bawah rasuk bumbung dan rasuk tingkat pertama ✓ Penceritaan sejarah melalui cat atau mural ✓ Ukiran bermotif flora dan fauna ✓ <i>Mouldings</i> - Jenis-jenis tingkap kekisi boleh laras ✓ Tingkap pada ketinggian dan saiz tingkap biasa ✓ Tingkap tinggi dengan kekisi boleh laras di bahagian atas dan panel di bahagian bawah. - Susur tangan atau <i>balustrade</i> dari bahan kayu atau <i>cast iron</i> - Dinding rendah (<i>spandrel</i>) iaitu bahagian di bawah tingkap saiz biasa ✓ <i>Spandrel</i> yang dihasilkan dengan penggunaan lepaan plaster kapur dan <i>mouldings</i>. - Kanopi atau <i>awning</i> – yang diunjurkan dari atas rasuk laluan kaki lima. - Kanopi kayu berbentuk kipas atau Slab Konkrit – (<i>art deco</i>)	- Fasad asal sepertimana binaan asal, hendaklah dikekalkan, dibaik pulih atau dibina kembali menggunakan bahan dan reka bentuk asal. - Perobohan, pengubahsuaian, penambahan fasad tidak dibenarkan. - Bahan asal, mortar dan plaster haruslah dikekalkan. - Tingkap kaca baru di belakang tingkap asal boleh dibenarkan untuk ruang – ruang yang menggunakan pendingin hawa. - Kerja- kerja memulihara dan membaik pulih hendaklah menggunakan bahan dan reka bentuk yang asal. Elemen yang telah ditukar dengan bahan yang tidak sepadan hendaklah menggunakan bahan dan reka bentuk yang asal. - Penggunaan tingkap kaca menggantikan tingkap kekisi kayu boleh laras adalah tidak dibenarkan. - Lubang udara asal hendaklah dikekalkan dari segi bentuk, bahan binaan dan saiz. - Lubang udara boleh ditutup dengan menggunakan kaca di bahagian dalam yang dibina dengan kaedah yang sesuai. - Bukaan baru pada fasad hadapan adalah tidak dibenarkan.
3.0 Laluan Kaki Lima (Five-Footway)	Dinding - Laluan kaki lima adalah laluan awam selebar 5 kaki yang disediakan di bahagian tingkat bawah rumah kedai. - Jubin dinding hiasan – Elemen ini tidak banyak didapati di Pusat Bandar Kajang. - Walau bagaimanapun hiasan ini sangat menarik dan melambangkan nilai budaya pada satu-satu masa. - Jenis-jenis: lihat bahagian gaya rumah kedai apabila setiap jenis digunakan. 4" x 4" <i>ceramic tiles (Japanese)-Terrace house circa 1930s</i> Mosaic, berbentuk kecil di reka bentuk dalam bentuk <i>sheet-Circa 1950s</i>. - Bahan dinding – Dinding laluan kaki lima asalnya menggunakan plaster kapur/limewash. Untuk bangunan bercirikan Art – Deco, kemasan dinding luar menggunakan shanghai plaster. - Jenis lantai laluan kaki lima: Granite slab/ sleepers / blocks / Kemasan simen licin / Mosaic / Terrazzo	- Kemasan tradisional, contoh <i>terrazzo tiles</i> dan <i>mosaic</i> melambangkan era satu-satu bangunan. - Kadang kala terdapat mesej dan maklumat yang ingin disampaikan oleh pereka - Laluan kaki lima ini tidak dibenarkan ditutup dengan sebarang elemen sementara atau kekal. - Jubin dan sebarang kemasan seperti kerja-kerja <i>mouldings</i>, lubang udara, hiasan pada lantai dan dinding hendaklah dikekalkan, dibaik pulih dan dibina semula.

sambungan

PERKARA	REKA BENTUK ASAL	GARIS PANDUAN / TINDAKAN
4.0 Bumbung	Jubin Bumbung Rumah Kedai mempunyai bumbung tanah liat berprofil V atau U, tidak berkilat dan mempunyai warna natural tanah.	- Pemasangan yang asal dan profil jubin harus dikekalkan dan dipelihara. - Jubin berkilat adalah tidak dibenarkan. - Kemasan bumbung asbestos, keluli, zink, poly adalah tidak dibenarkan.
	Struktur dan Bentuk Bumbung - Pembinaan bumbung rumah kedai melibatkan pembinaan kayu purlin dipasang mendatar antara dinding pembawa beban yang bertindak sebagai pengikat antara struktur dinding pemisah. - Penggunaan Sistem <i>Truss</i> menggunakan kayu. - Mempunyai Facia kayu.	- Pindaan pada kecuraman bumbung adalah tidak dibenarkan. - Bentuk asal bumbung hadapan dan belakang hendaklah dikekalkan. - Kaedah pembinaan yang salah hendaklah ditukar dan digantikan dengan kaedah dan saiz yang sepadan dengan yang asal. - Penggunaan <i>truss</i> keluli bagi menggantikan <i>truss</i> kayu adalah tidak dibenarkan. - Penggunaan gutter adalah tidak dibenarkan. - Bumbung konkrit (RC <i>flat roof</i>) tidak dibenarkan.
	Perabung Bumbung dan Dinding Pembahagi - Perabung (<i>Roof Ridge</i>) pada puncak bumbung tidak mempunyai hiasan. - Mempunyai dinding pembahagi dengan kemasan dan hiasan minimum	- Bentuk asal hendaklah dikekalkan dan dipelihara - Pembahagi dinding dikekalkan - Penggunaan <i>flashing</i> dibenarkan
	Jack Roof <i>Jack Roof</i> adalah bumbung Jubin yang dinaikkan atas daripada garisan bumbung <i>ridge</i> yang sedia ada untuk membenarkan pengaliran udara ke dalam ruang bumbung utama. - Struktur kayu adalah berbeza dari setiap bangunan ke bangunan. - Jubin bumbung adalah sama dengan bumbung utama.	- Ketinggian asal hendaklah dikekalkan. - Bentuk asal hendaklah dikekalkan. <i>Jack Roof</i> yang telah dirobohkan hendaklah dibina semula mengikut reka bentuk yang asal.
	<i>Skylight</i> Bangunan rumah kedai tidak mempunyai <i>skylight</i>	<i>Skylight</i> baru tidak dibenarkan. Rekaan asal jika ada hendaklah dikekalkan.
	Unjuran Bumbung Unjuran, dan elemen-elemen sokongan di bawah unjuran bumbung adalah merupakan elemen yang penting yang melambangkan era dan teknologi binaan pada masa berkenaan 	Hendaklah mengekalkan fasad termasuk semua elemen yang terdapat pada unjuran bumbung dan elemen yang menyokong unjuran bumbung. 
	Longkang air hujan/ <i>Gutters & Downpipes</i> <i>Gutter</i> dan <i>downpipes</i> tidak dan jarang terdapat pada bangunan rumah kedai kecuali bangunan bercirikan kolonial atau neo-klasikal kerana diperkenalkan oleh bangsa Eropah	- Pemasangan <i>gutter</i> dan <i>downpipes</i> baru bagi tujuan penyelenggaraan bangunan yang lebih baik dibenarkan. <i>Gutter</i> dan <i>downpipes</i> hendak dicat dengan warna bersesuaian dengan warna fasad bangunan
	Telaga Udara/ <i>Air- Well</i> dan Bumbung <i>Air- Well</i> <i>Air Well</i> berfungsi untuk menggalakkan pengudaraan dan pencahayaan dalaman. - Merupakan nilai seni bina unik rumah kedai	<i>Air-well</i> hendaklah dikekalkan sebagai <i>double volume</i> - Lantai mezanin di bahagian <i>air-well</i> tidak dibenarkan - Bagi tujuan tertentu, bumbung air-well boleh diadakan seperti berikut: ✓ Bumbung mudah ubah (<i>adjustable roof</i>) untuk menghalang masuk air hujan.

sambungan

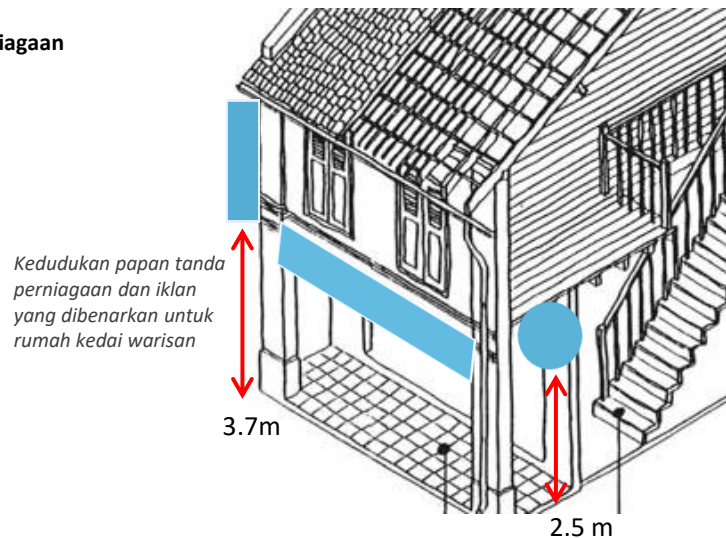
PERKARA	REKA BENTUK ASAL	GARIS PANDUAN / TINDAKAN
5.0 Halaman Dapur	Tangga - Tangga adalah merupakan elemen yang menarik dalam reka bentuk bangunan rumah kedai dan bangunan sesebuah. - Terdapat banyak nilai seni pada rekaan tangga termasuk bahan binaan yang digunakan - Terdapat tangga yang unik seperti saiz pada jejak dan susur tangan. Tangga asal selalunya direka bentuk menggunakan bahan kayu dengan reka bentuk dan susur tangan yang menarik iaitu bergantung kepada era seni bina. - Lapik granit atau bata pada bahagian tiga atau empat anak tangga bawah menambahkan keunikannya.	- Tangga utama asal hendaklah dikekalkan pada lokasi asal. - Tangga utama hendaklah dikekalkan, tangga baru dibenarkan jika untuk kecemasan dan untuk mematuhi kehendak Pihak Berkuasa Tempatan. - Bahan binaan dan reka bentuk dan lokasi tangga baru hendaklah sesuai dengan reka bentuk bangunan asal. - Tangga baru boleh dicadangkan untuk mematuhi kehendak badan-badan berkanun dan boleh disesuaikan dengan reka bentuk.
6.0 Fasad Belakang	Tingkap, Pintu dan Lubang (vents) - Elemen ini adalah merupakan elemen penting kerana konsep reka bentuk bandar melibatkan pembangunan pada lorong belakang. - Mengekalkan bahagian ini adalah digalakkan bagi mengekalkan nilai warisan bangunan asal.	- Jika pembangunan dan tambahan baru dibenarkan, rupa fasad belakang tambahan baru hendaklah selaras dengan fasad hadapan dan hendaklah bersesuaian - Bahagian lorong belakang hendaklah dibaikpulih dan diindahkan. - Tingkap belakang boleh diperbesarkan bagi tujuan <i>double fronting</i> - Pintu belakang boleh diperbesarkan bagi tujuan <i>double fronting</i> - Ruang pembetulan boleh diadakan di bahagian luar dinding bagi mudah selenggara - Ketinggian dinding sempadan asal dan hiasan hendaklah dikekalkan dan dibaik pulih.
	Tangga Kecemasan - Terdapat tangga kecemasan asal yang - berbentuk lingkaran dari tingkat atas	- Lokasi asal tangga adalah di fasad belakang bangunan rumah kedai. Perlu berada di dalam kawasan lot pemilik dan tidak boleh berada di luar lot hak milik. - Bagi bangunan yang berada di lot tepi, tangga kecemasan berbentuk lingkaran boleh disediakan di bahagian kiri atau kanan fasad. - Bahan dan reka bentuk asal tangga hendaklah dikekalkan. - Tangga baru dibenarkan tetapi dengan reka bentuk bersesuaian.
7.0 Lantai	Aras Tingkat Bawah - Kemasan lantai asal menggunakan bahan semula jadi adalah untuk memastikan keseluruhan dalam bangunan sentiasa selesa. - Di antara kemasan lantai yang digunakan adalah: Jubin <i>Mosaic / Granite / Terazzo</i>.	- Aras asal hendaklah dikekalkan. - Perbezaan aras lantai antara ruang utama dengan ruang dapur atau <i>rear court</i> boleh disesuaikan. - Laporan kajian dari jurutera bertauliah adalah diperlukan untuk kerja-kerja penambahan struktur dengan berat beban baru kepada struktur asal. Struktur asal hendaklah dikekalkan. - Kerja-kerja menaiktarafkan sistem perpaipan hendaklah diminimakan jika melibatkan kerja-kerja mengorek dan merosakkan struktur asal.
	Tingkat Atas - Mempunyai lantai kayu di atas kasau kayu bertindak sebagai sebahagian daripada struktur asal bangunan. - Paras lantai sedia ada dan struktur yang asal termasuk rasuk kayu utama atau I beam steel, kasau kayu, dan lantai papan kayu. - Pemasangan awning tidak digalakkan - Tidak memberi kesan dengan tidak menutupi fasad bangunan	- Rekabentuk lantai asal hendaklah dikekal dan dibaikpulih. - Lantai kayu hendaklah dikekalkan. - Kemasan asal haruslah dikekalkan dan baik pulih. - Untuk kawasan basah sebagai contoh tandas dan dapur, lantai konkrit dengan lapisan kalis lembap boleh digunakan. - Tambahan tandas atau bilik air di bahagian belakang bangunan boleh dibenarkan. - Struktur sokongan baru dari aras bawah harus dielakkan daripada merosakkan bata, granite, footing dan bakau piles sedia ada. - Pematuhan kepada kehendak BOMBA hendaklah dilakukan dengan sensitif.

sambungan

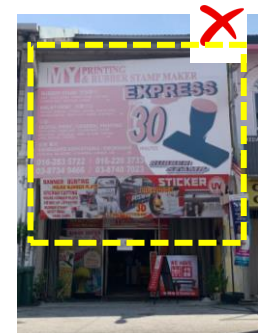
PERKARA	REKA BENTUK ASAL	GARIS PANDUAN / TINDAKAN
8.0 Meroboh, Membaiki dan Membina Semula	• Mana-mana bahagian bangunan seperti bahagian belakang atau hadapan bangunan tidak boleh dirobohkan. • Kerosakan atau kehilangan mana-mana bahagian bangunan akibat bencana atau kebakaran hendaklah dibaiki dan dibina semula dengan rekabentuk, bahan, bentuk dan ketinggian asal. • Binaan baru pada mana-mana bahagian bangunan tidak dibenarkan. • Bukaian pintu (<i>connecting door</i>) antara dua atau lebih lot dibenarkan dengan syarat tidak menjejaskan struktur dinding dan bangunan keseluruhannya; dan mendapat kelulusan jurutera bertauliah. • Penambahan tingkat pada mana-mana bahagian bangunan tidak dibenarkan. • Tukar guna atau tukar fungsi bangunan dibenarkan. Pendekatan yang kreatif dan sensitif perlu diambil bagi meminimakan pindaan dan memaksimumkan keselamatan. Pematuhan kehendak-kehendak berkenaan perlu dilakukan sejajar dengan undang-undang bangunan sedia ada.	• Penambahan pintu dan tingkap kaca berbingkai kayu jenis susur atau lipat (<i>sliding/folding</i>) di lantai bawah dibenarkan bagi tujuan penghawa dingin atau tukar fungsi bangunan. • Ruang Telaga Udara (<i>Air-Well</i>) tidak boleh ditutup secara kekal. • Pembinaan lantai mezzanine pada ruang Telaga Udara (<i>airwell</i>) tidak dibenarkan. • Jurutera bertauliah hendaklah mengesahkan kaedah pembinaan dan merobohkan tidak menjejaskan struktur bangunan sedia ada. • Keperluan dan pematuhan kepada undang-undang bangunan sedia ada dan berkaitan perlu dipatuhi: ✓ Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984 ✓ Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) ✓ Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645) ✓ Undang-Undang Kecil Bangunan Selangor 1986 (pindaan 2012) ✓ The Nara Document of Authenticity 1994

9.0 Pencahayaan	-	• Penggunaan elemen pencahayaan pada bangunan rumah kedai dapat memperkukuh identiti visual serta mewujudkan <i>streetscape</i> yang aktif dan hidup pada waktu malam. • Pencahayaan rumah kedai mestilah dirancang seiring dengan tahap aktiviti jalan yang aktif. <i>Spotlight</i> berwarna tidak disyorkan bagi mewujudkan suasana malam yang hidup di sepanjang koridor jalan. • Penggunaan sistem pencahayaan yang panas adalah tidak dibenarkan kerana haba boleh merosakkan integriti fabrik.
----------------------------------	---	--

10.0
Papan Tanda Perniagaan



- Sebarang ciri-ciri unik bagi rumah kedai di fasad bangunan, tingkap dan pintu tidak boleh ditutupi oleh papan tanda;
- Penggunaan pemasangan berbentuk huruf adalah digalakkan, warna yang digunakan hendaklah bersesuaian.
- Bagi bangunan tanpa kawasan papan tanda sedia ada, papan tanda boleh diletakkan di layar gerbang;
- dan
- Lokasi dan reka bentuk hendaklah mendapat kelulusan dari Majlis Perbandaran Kajang (MPKj).



Peletakan papan tanda perniagaan hendaklah tidak menutupi fasad perniagaan



Peletakan papan tanda perniagaan yang disarankan

GP3 : Garis Panduan Warna Bangunan Rumah Kedai Pusat Bandar Kajang

Berikut merupakan panduan yang perlu di ambil kira

- Warna dan bahan untuk pemuliharaan hendaklah berdasarkan penemuan warna asal yang dibuat melalui kaedah yang sesuai ditapak.
- Skema warna yang digunakan haruslah sesuai dan harmoni dengan karakter bangunan warisan dan *streetscape*. Jenis cat yang berasas air sahaja yang boleh digunakan.
- Menggunakan skema warna pastel atau jika warna yang terang digunakan, ia hendaklah digabungkan dengan warna putih bagi perincian bingkai tingkap atau tiang bangunan.
- Kemasan tingkap, *wooden cornice detailing* dan *moulding* perlu di cat dengan warna yang kontra dari dinding bangunan.

Fasad Hadapan

Cadangan Tema Warna di Jalan Mendaling



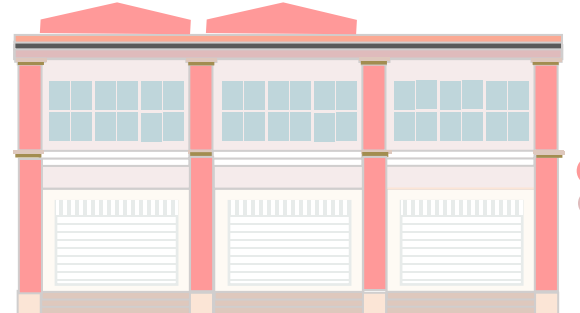
Fasad Hadapan

Cadangan Tema Warna di Jalan Sulaiman



Fasad Hadapan

Cadangan Tema Warna di Jalan Besar

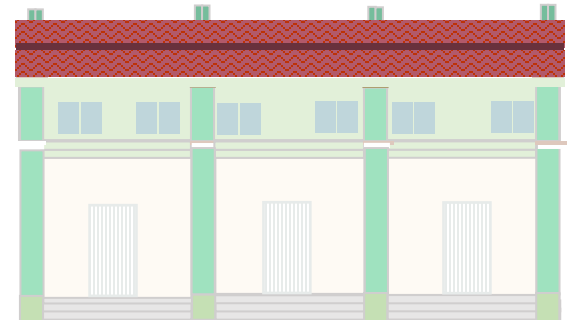


Fasad Hadapan

Cadangan Tema Warna luar kawasan warisan



Fasad Belakang



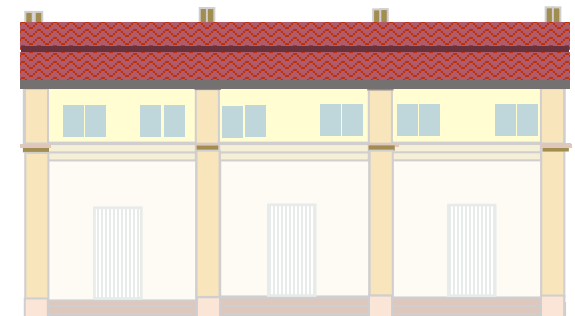
Fasad Belakang



Fasad Belakang



Fasad Belakang



GP4 : Garis Panduan Laluan Kaki Lima Rumah Kedai

Ciri-ciri kaki lima ini terdapat di deretan lot rumah kedai, bangunan pejabat dan komersial. Reka bentuk laluan kaki lima yang terdiri daripada lantai , siling dan deretan tiang hendaklah menitik beratkan keselesaan pejalan kaki dan menyediakan rangkaian laluan yang berkesinambungan. Penggunaan ruang kaki lima melibatkan tahap kemudahansampaian (*permeability*).

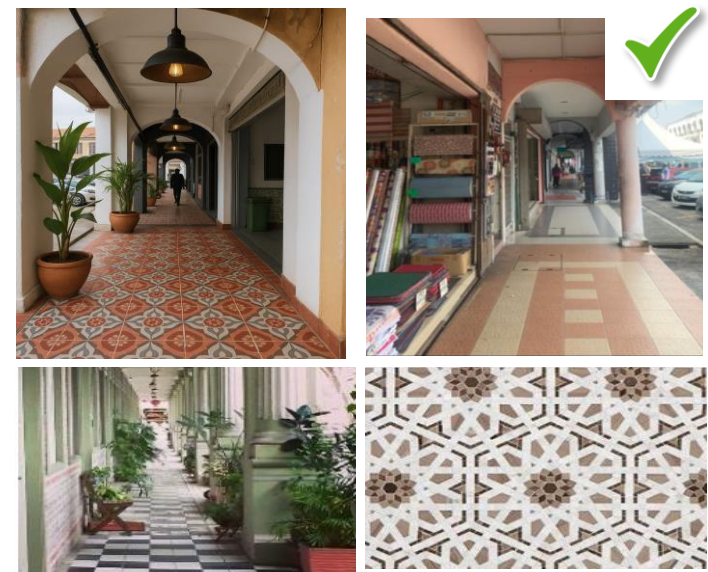
PERKARA	GARIS PANDUAN / TINDAKAN
Tahap Kemudahansampaian (<i>permeability</i>)	• Tidak dibenarkan sebarang halangan fizikal seperti pagar yang mengganggu laluan sepanjang kaki lima.
Reka Bentuk	• Lantai laluan kaki lima mengekalkan jubin sedia ada. • Lantai laluan kaki lima tidak menggunakan papan lantai kayu. • Digalakkan penggunaan jubin yang menarik bagi permukaan lantai. • Penggunaan lantai simen tanpa jubin bagi permukaan lantai di benarkan. • Laluan kaki lima tidak terhalang atau tertutup dan haruslah mempunyai sekurang-kurangnya 1 meter ruang bagi kegunaan awam. • Sebarang kerosakan di permukaan lantai perlu dibaiki bagi keselesaan dan keselamatan pengguna. • Struktur tiang dan siling asal dikekalkan bagi keunikan reka bentuk dan seni warisan.
Elemen Hiasan	• Elemen hiasan seperti tanaman berpasu, papan tanda dan pencahayaan yang mudah alih. • Sebarang hiasan di siling dan deretan tiang tidak boleh mengganggu pergerakan pejalan kaki.



Contoh aktiviti perniagaan sedia ada di Pusat Bandar Kajang yang menghalang laluan pejalan kaki di kaki lima rumah kedai



Contoh – Contoh aktiviti dan pembangunan fizikal yang mengganggu laluan di kaki lima rumah kedai.

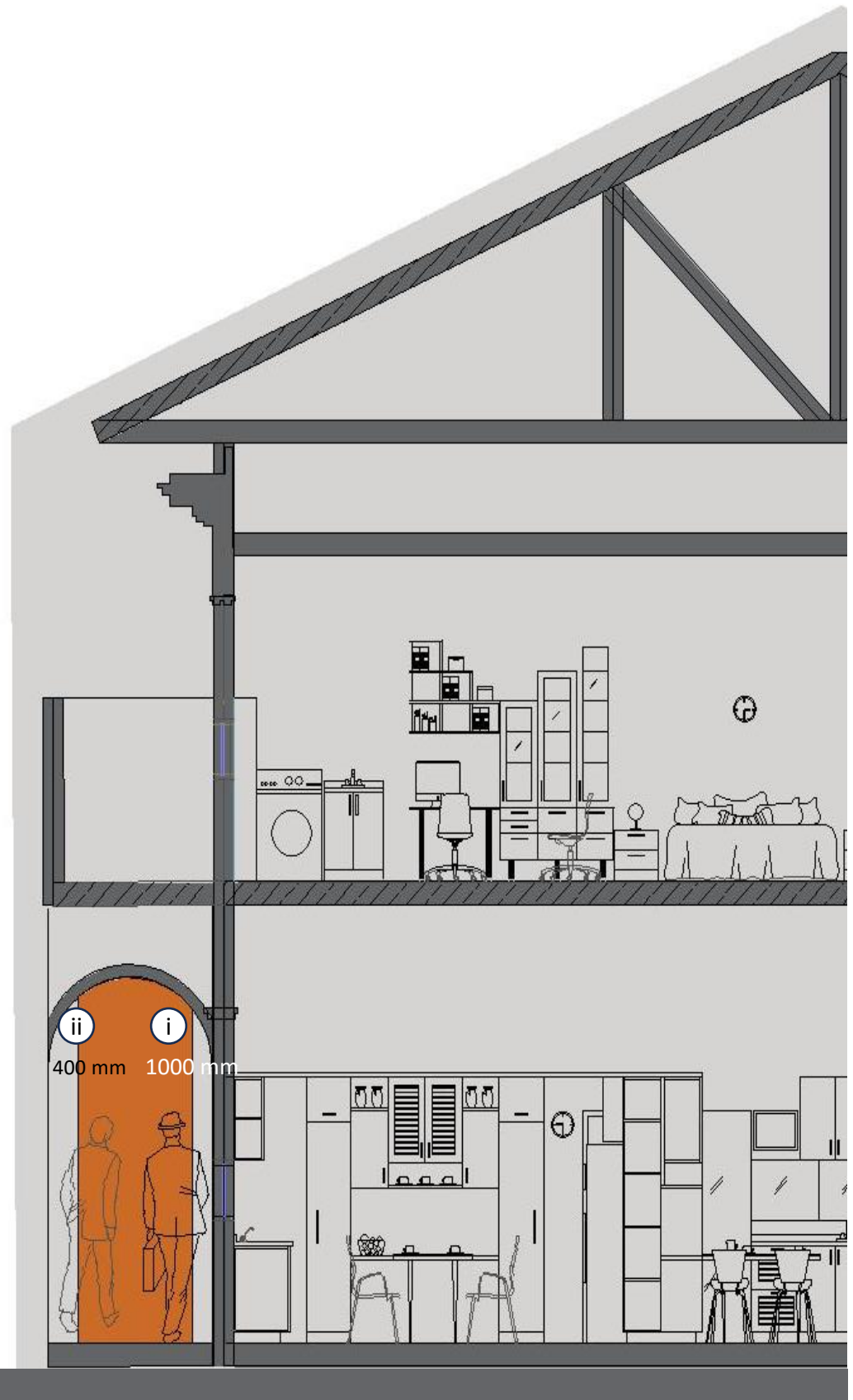
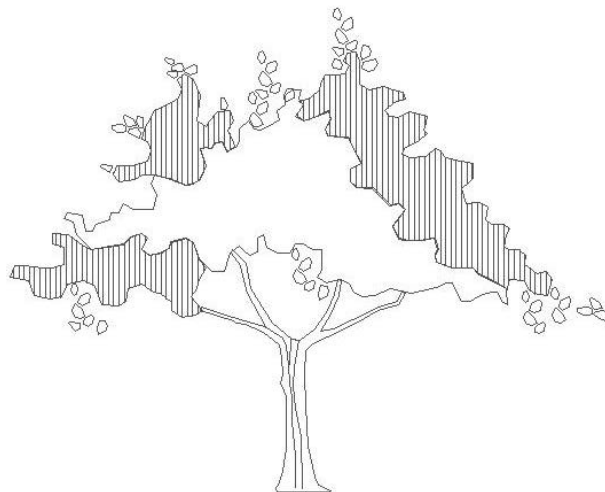


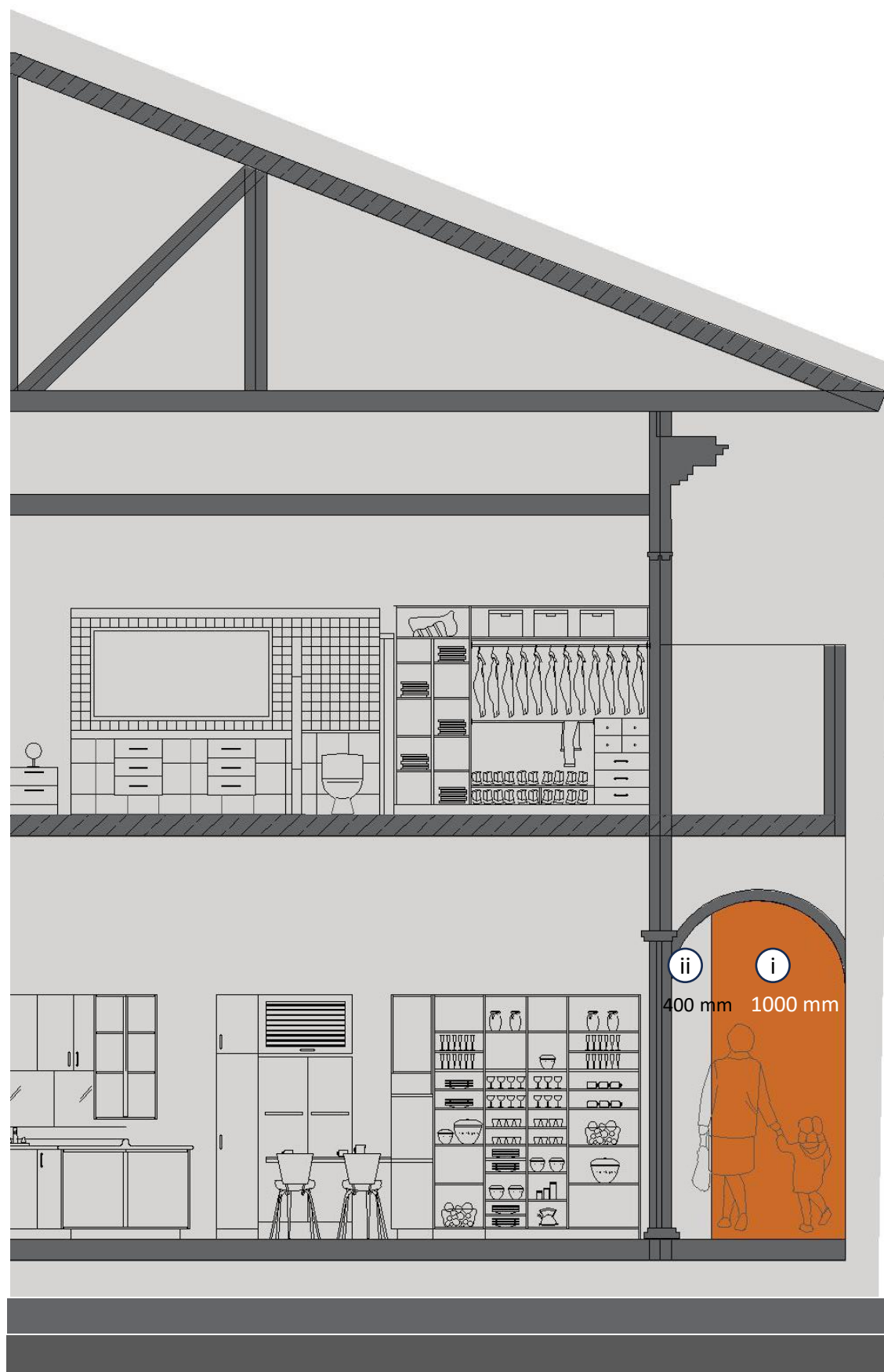
Cadangan penggunaan tanaman berpasu bagi meningkatkan imej landskap di kawasan kaki lima kedai



Bagi menyokong perniagaan jenis makanan terutama yang merupakan tarikan utaman pusat bandar, garis panduan mencadangkan kelonggaran bagi perletakan sementara meja dan kerusi makan di jajaran kaki lima.

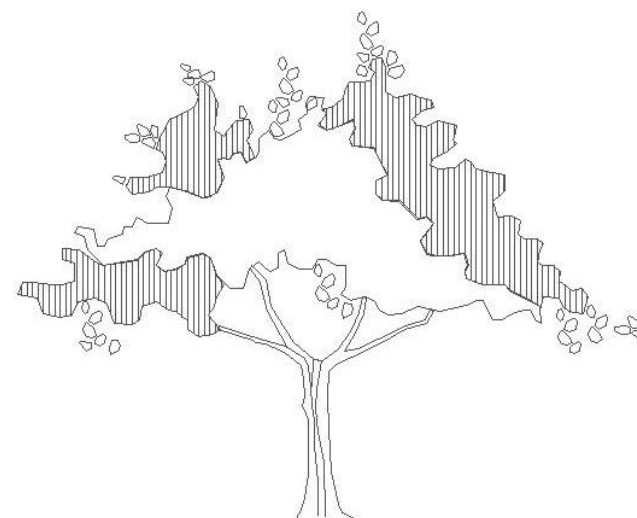
- i. Waktu dibenarkan
 - 7.00 – 10.00 pagi
 - 12.00 – 3.00 tengah hari
 - 5.00 – 8.00 malam
- ii. Syarat 1 : 60% daripada kelebaran laluan masih terbuka untuk orang awam berkelainan upaya fizikal
- iii. Syarat 2 : Meja dan kerusi mudah dialih





Bagi menyokong perniagaan jenis barang – barangan dan perkhidmatan, garis panduan mencadangkan kelonggaran bagi perletakan sementara rak dan papan tanda promosi di jajaran kaki lima.

- i. Waktu dibenarkan
 - 10.00 pagi – 4.00 petang
- ii. Syarat 1 : 60% daripada kelebaran laluan masih terbuka untuk orang awam berkelainan upaya fizikal
- iii. Syarat 2 : Meja dan kerusi mudah dialih





R8.2 Halangan Semasa Laluan Kaki Lima di Zon Pemuliharaan Warisan Bandar (ZT1)

PETUNJUK

- Tiada Halangan
- Peti Surat
- Objek Milik Lot
- Kenderaan (Motor,Basikal)
- Bangunan Sedia Ada
- Lot Kosong
- Lot Infill

LAIN-LAIN

- Sempadan Pusat Bandar
- Laluan MRT
- Laluan Komuter KTMB



GP5 : Garis Panduan Penyaman Udara dan Piring Satelit TV

Unit Pendingin Hawa dan piring satelit yang diletakkan di bahagian luar fasad hadapan bangunan menjejaskan rupa bentuk bangunan secara keseluruhannya.

- Unit luar kompresor pendingin hawa tidak boleh diletakkan di bahagian fasad hadapan sama ada tingkat bawah atau fasad atas atau fasad sisi
- Ruang bumbung boleh digunakan untuk meletakkan kompresor dan hendaklah di reka bentuk dengan baik bagi menjaga struktur bumbung sedia ada dan mengawal lembapan yang dihasilkan oleh sistem ini.
- Peletakan unit dalam hendaklah **TIDAK** dilakukan pada dinding sedia ada kerana ia akan menyebabkan lembapan pada dinding. Pereka bentuk dan jurutera hendaklah mencadangkan satu sistem yang sesuai.
- Peletakan piring **TIDAK** boleh dilakukan di bahagian fasad hadapan.
- Struktur telko **TIDAK** dibenarkan dipasang di atas rumah kedai di pusat bandar.
- Piring TV Satelit pemasangan hanya dibenarkan pada halaman belakang dan terlindung atau tersembunyi dalam samaran.



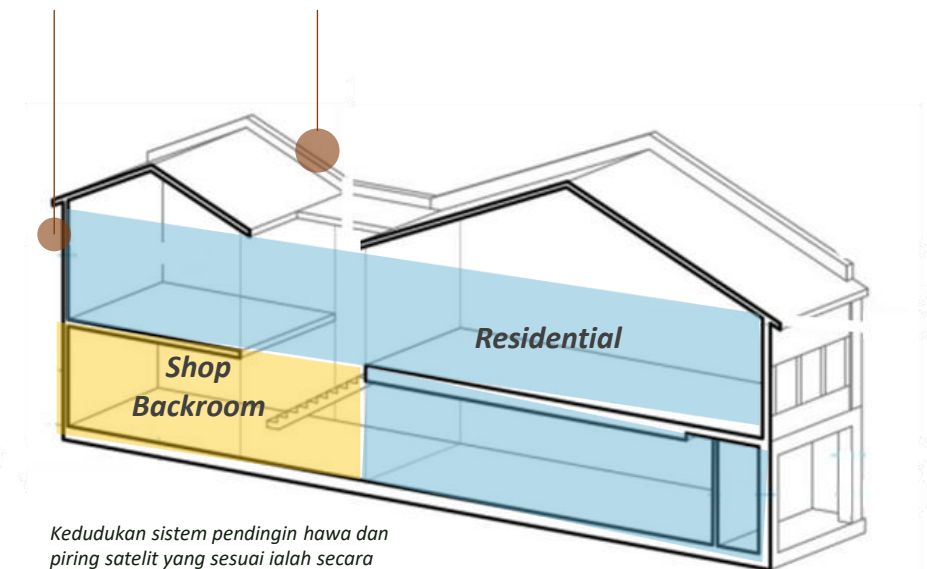
Contoh peletakan piring satelit dan penyaman udara yang tidak dibenarkan



Pelindung unit luaran penyaman udara ini memberikan perlindungan yang optimum terhadap haba dan keadaan cuaca yang melampau.

Penghawa dingin

Piring TV Satelit



Kedudukan sistem pendingin hawa dan piring satelit yang sesuai ialah secara terlindung di belakang rumah kedai lama.

GP6 : Garis Panduan Lukisan Dinding (Mural)

Kawasan Lukisan Dinding

- Lukisan dinding di dalam Pusat Bandar Kajang boleh dilukis di kawasan reruang awam dan harta persendirian (kaki lima, dinding tepi dan dinding belakang) yang boleh dilaksanakan oleh orang awam dengan kebenaran daripada MPKj.
- Lukisan dinding tidak dibenarkan dilukis di dinding bangunan atau ruang yang mempunyai hubungan atau sebahagian daripada ciri-ciri seni bina atau budaya sesuatu kaum atau agama seperti dinding masjid, tokong dan kuil termasuk rumah-rumah persatuan.
- Perlu mendapatkan kebenaran terlebih dahulu dari pemilik bangunan atau tempat lukisan hendak dijalankan dan tidak dibenarkan mengganggu aliran lalu lintas yang boleh menyebabkan kesesakan lalu lintas.

Syarat-syarat Lukisan Dinding

- Lukisan dinding tidak boleh menyentuh sensitiviti perkauman, agama atau menjejaskan keharmonian masyarakat.
- Lukisan dinding tidak dibenarkan untuk tujuan promosi iklan dan mengandungi imej yang boleh menjejaskan imej Pusat Bandar Kajang.
- Lukisan dinding tidak boleh mengubah fakta, menjejaskan sejarah asal atau keaslian sebenar mengenai warisan dan budaya di negeri ini.
- Lukisan dinding hendaklah mempunyai nilai artistik dan estetik, kreatif, berkualiti dan memperkukuhkan nilai warisan.
- Lukisan dinding yang dipamerkan hendaklah tidak merosakkan dinding atau struktur bangunan. Bagi bangunan dan struktur warisan, bahan cat yang digunakan mestilah berasaskan air (*water based*).
- Lukisan dinding digalakkan untuk mengintegrasikan reka bentuk karya seni dengan dinding bangunan.
- Aspek keselamatan hendaklah dijaga dan & insurans perlindungan awam (*Public Liability Insurance*) sewajarnya bagi kerja penyelenggaraan yang dijalankan.
- Kelulusan daripada Jabatan Kejuruteraan hendaklah diperoleh sekiranya melibatkan penggunaan laluan awam.
- Pengesahan Jurutera Bertauliah perlu diperoleh sekiranya melibatkan struktur dan seni awam berbentuk tiga dimensi (3D).
- Pihak pemohon hendaklah menjalankan pemeriksaan dan penyelenggaraan dari masa ke semasa dan memastikan tapak/ *public art* tersebut dalam kemas, kukuh dan selamat sepanjang tempoh sah permit.



Contoh-contoh lukisan dinding di kawasan kajian

GP7 : Garis Panduan Papan Tanda Perniagaan (Di Luar Zon Warisan)

Garis Panduan Papan Tanda dan Papan Iklan Perniagaan di Luar Zon Warisan

- i. Paparan iklan yang mendatar hendaklah berada dalam ruang bahagian tengah *spandrel*— atau dinding rendah- di tingkat satu premis/unit;
- ii. Jika tidak boleh dipaparkan, ia dibenarkan di bawah rasuk lantai dengan syarat ada ruang jarak ketinggian minimum 2.5 meter;
- iii. Peletakan papan iklan secara menegak mestilah diletakkan di antara tepi tiang bangunan yang memisahkan sesuatu bangunan perniagaan;
- iv. Peletakan papan iklan di atas bangunan perniagaan hanya dibenarkan jika papan iklan tersebut mempunyai kaitan dengan guna ruang perniagaan di bangunan tersebut;
- v. Hanya satu papan tanda atau papan iklan yang dibenarkan;
- vi. Kaedah pemasangan hendaklah sensitif dengan fabrik bangunan supaya tidak merosakkan lepaan dan struktur bangunan;
- vii. Papan tanda dan papan iklan yang menutupi elemen istimewa fasad adalah tidak dibenarkan;
- viii. Penggunaan bahasa pada papan iklan perniagaan dihadkan kepada dua bahasa sahaja. Bahasa Kebangsaan diwajibkan manakala bahasa kedua adalah pilihan pemilik perniagaan. Bahasa kebangsaan hendaklah berukuran 30% lebih besar daripada bahasa lain. Reka bentuk dan saiz huruf mestilah menarik dan huruf bahasa kebangsaan hendaklah lebih besar. Bahasa kebangsaan hendaklah menggunakan Tatabahasa Melayu yang betul.
- ix. Meletakkan paparan iklan mendatar di bahagian atas atau bawah cucur bumbung/atap adalah dilarang;
- x. Paparan iklan tidak boleh mengunjur keluar melebihi 0.8 meter dari bangunan; dan
- xi. Kelulusan pemasangan hendaklah mendapat kelulusan dari Majlis Perbandaran Kajang.
- xii. Maksimimm ukuran papan tanda perniagaan yang dibenarkan adalah 9 kaki x 9 kaki.



Papan iklan yang dipasang sehingga menutupi fasad bangunan dan melebihi aras bumbung adalah tidak dibenarkan.

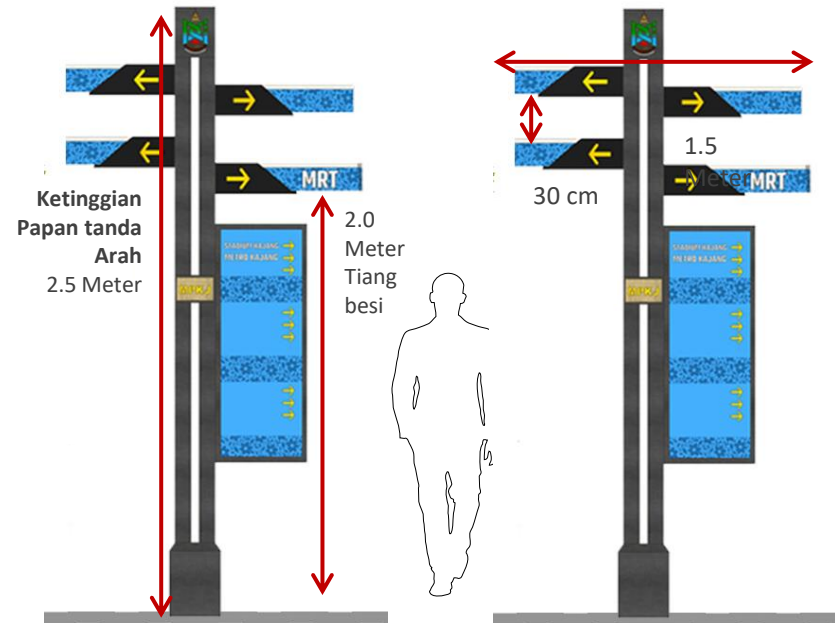


Ilustrasi ukuran papan tanda perniagaan yang dibenarkan

GP8 : Garis Panduan Papan Tanda di Kawasan Awam

Garis Panduan Papan Tanda Jalan dan Kawasan Tumpuan

- Peletakan Peta Panduan Jalan mestilah berdekatan dengan “lay by” bagi membolehkan pengguna jalan raya berhenti untuk melihat dan pada masa yang sama tidak mengganggu kelancaran lalu lintas;
- Peletakan papan tanda perlulah bersepadu dari segi bentuk, saiz dan warna bagi memudahkan penglihatan pengguna;
- Bentuk papan tanda haruslah seragam bagi memberi identiti tersendiri kepada Pusat Bandar Kajang
- Papan tanda arah jalan dan nama jalan haruskan strategik dan terletak pada kedudukan yang jelas;
- Penggunaan warna dan bahan binaan bagi papan tanda arah jalan dan nama jalan haruslah yang dapat membalikkan cahaya lampu kenderaan dengan baik dan tidak menyilau penglihatan pemandu kenderaan; dan
- Penggunaan bahan seperti logam dan *stainless steel* adalah digalakkan, dan mempunyai reka bentuk bagi memberi identiti bandar.



Wayfinding di kawasan tumpuan seperti kawasan tumpuan

Garis Panduan Papan Iklan Digital dan Kain Rentang (Banner)

- Peletakan lokasi papan iklan langit *sky sign* mestilah dikawal agar tidak akan menutup sesuatu pandangan menarik di belakangnya, terutamanya vista bukit bukau, pokok dan bangunan/monumen warisan sekitar Pusat Bandar Kajang
- Papan iklan digital perlu diletakan di tempat- tempat strategik, dan keterangan cahaya perlu di kawal agar tidak mengganggu pengguna jalan raya;
- Papan iklan perlulah dapat berfungsi pada waktu siang dan malam;
- Peletakan iklan kain rentang yang ditetapkan Pihak Berkuasa Tempatan hanya dibenarkan di Kawasan yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Tempatan.
- Ukuran ketinggian tiang kain rentang ialah 1 meter lebar dan panjang maksima 5 meter; dan,
- Penggunaan bahasa utama adalah bahasa kebangsaan dan bahasa kedua berdasarkan pilihan terbaik pemilik atau syarikat tajaan.



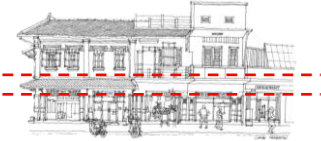
GP9

Garis Panduan Pembangunan *Infill*

Infill merupakan tanah kosong sedia ada atau struktur sementara di mana pembangunan semula yang sesuai dibenarkan. Bahagian *infill* adalah berkenaan dengan tapak- tapak atau bangunan- bangunan yang dikenal pasti sebagai *infill* iaitu pembangunan serasi yang dibenarkan berlaku kesan dan potensinya.

Komponen	Aspek Kawalan
1. Kegunaan yang Dibenarkan	Bagi keserasian projek pembangunan <i>infill</i> dalam Pusat Bandar Kajang, penekanan perlu diberikan supaya kegunaan yang dicadangkan tidak memberi impak terhadap nilai Pusat Bandar Kajang.
2. Ketulenan dan Interpretasi	- Adalah disyorkan bahawa tapak <i>infill</i>: i. Terletak di dalam deretan bangunan warisan atau ;dan ii. Terletak di tapak <i>infill</i> yang lain atau bersebelahan dengan tapak <i>replacement</i> - Reka bentuk asal bangunan bersebelahan dan sejarah tapak perlu dikaji untuk cadangan menghasilkan reka bentuk yang serasi, nilai tapak tersebut dan nilai sejarahnya.
3. Penyelidikan dan Data Sejarah	- Kepentingan sejarah tapak dan bangunan-bangunan warisan bersebelahan yang perlu dikaji dan didokumentasikan. - Data sejarah boleh mempengaruhi cadangan reka bentuk baru dan memberi rujukan kepada bangunan atau peristiwa masa lalu dan bangunan yang telah dirobuhkan.
4. Kerja-kerja yang Dibenarkan	- Bangunan-bangunan sementara di tapak boleh dibangunkan semula tertakluk kepada kelulusan MPKj. - Pembangunan semula adalah penting direka bentuk untuk meningkatkan landskap jalan, vista dan ciri-ciri rumah kedai kategori IIB.
5. Ketinggian yang Dibenarkan	- Ketinggian pembangunan <i>infill</i> yang serasi bergantung kepada ketinggian yang lebih rendah pada bangunan rumah kedai bersebelahannya. - Tapak <i>infill</i> yang tanpa bangunan warisan bersebelahan boleh dibina ke tahap maksimum 18 meter iaitu dari paras tanah hingga ke cucur bumbung/ atap.
6. Keselarasan Fasad	- Komposisi fasad pembangunan <i>infill</i> yang serasi mesti menghormati skala dan rentak bangunan di sekitarnya. Tapak – tapak <i>infill</i> dalam deretan bangunan adalah tertakluk kepada garis panduan fasad berikut: i. Pembangunan <i>infill</i> mesti bersesuaian dengan bilangan ruang petak bangunan berjiran; ii. Jumlah ruang petak bersesuaian dengan kelebaran ruang petak bangunan berjiran; iii. Pembinaan semula fabrik binaan asal adalah merujuk pada penyelidikan yang dijalankan iaitu melalui bangunan asal bersebelahan.

sambungan

Komponen	Aspek Kawalan
1. Bahagian Luar Bumbung	
Bentuk Bumbung dan Kemasan	- Kecuraman bumbung perlu mengikuti kecerunan dan bentuk bumbung bangunan berdekatan sekiranya berada dalam satu barisan rumah kedai yang berjiran. - Bumbung rata untuk bangunan baru dibenarkan berdasarkan kes- kes tertentu. - Bahan binaan bumbung hendaklah dari tanah liat dengan kemasan tidak gerlis. 
Unjuran	Susunan cucur bumbung bahagian hadapan, kaedah pembinaan dan talang hendaklah selaras dengan bangunan yang bersebelahan 
Jendela Bumbung (Skylight)	- Jendela bumbung tidak dibenarkan sekiranya tapak <i>infill</i> adalah sebahagian daripada barisan rumah kedai . - Binaan jendela bumbung boleh dipertimbangkan bagi ruang pengudaraan.
Bumbung Bicu (Jack roof)	Pemasangan dibenarkan sekiranya <i>infill</i> adalah sebahagian daripada barisan bangunan yang mempunyai bumbung bucu yang sepadan dengan bangunan yang bersebelahannya. 
Tingkap Dormer	Tingkap <i>Dormer</i> tidak dibenarkan dalam pembangunan <i>infill</i>. 
2. Luar- Fasad Luar	
Luar- Fasad Luar	- Kawasan deretan rumah kedai – Ekspresi pada bangunan yang bersebelahan boleh digunakan sebagai panduan reka bentuk fasad dengan menekankan elemen – elemen menegak dan mendatar. - Bahagian laman sudut – Bangunan <i>infill</i> di bahagian sudut hendaklah menyerlahkan reka bentuk bangunan warisan versi sudut. - Ketinggian aras-aras perlu diselaraskan agar selari dengan ketinggian tingkat bersebelahan . - Bahan binaan pada permukaan, kemasan, tekstur, warna dan lain-lain hendaklah serasi dengan bangunan warisan yang bersebelahan.
Laluan kaki lima	- Laluan pejalan kaki yang berbumbung hendaklah disediakan di tingkat bawah di hadapan bangunan dan juga di sepanjang fasad bangunan yang menghadap jalan. Kelebaran, ketinggian dan aras laluan tersebut hendaklah sepadan dengan laluan pejalan kaki bersebelahan sekiranya tapak <i>infill</i> berada dalam deretan bangunan sedia ada. - Menyediakan laluan yang sama aras dan sepadan dengan laluan bangunan bersebelahan, maka dibenarkan menyediakan sebuah tanjakan yang mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh jabatan berkaitan. - Penyediaan laluan pejalan kaki yang dilindungi dengan deretan tiang adalah tertakluk kepada penilaian. Saiz dan jarak tiang hendaklah mengambil kira ciri-ciri sedia ada pada laluan yang dilitupi dengan deretan tiang di kawasan itu. - Kemasan lantai dan warna harus sepadan dengan bahan asal yang digunakan dalam bangunan-bangunan warisan. - Kelebaran kaki lima bangunan <i>infill</i> hendaklah sepadan dengan bangunan.

sambungan

Komponen	Aspek Kawalan
3. Bahagian Luar- Fasad Belakang	
Fasad Belakang	- Hendaklah serasi dari segi bahan, kemasan, tekstur, profil dan reka bentuk dengan bangunan bersebelahan. - Penggunaan kaca lut sinar untuk bukaan adalah digalakkan.
4. Ciri-ciri Lain	
Awning atau Kanopi	- Pemasangan kanopi dan struktur kayu bangunan berjiran boleh dijadikan panduan mengikut kesesuaian. - Menggalakkan penggunaan bahan berbingkai kayu dan bumbung yang sepadan dengan bumbung utama.
Papan Tanda / Pengiklanan	Papan tanda hendaklah direka bentuk dan dipasang mengikut peraturan-peraturan pemasangan papan tanda yang mematuhi garis panduan bagi RKK Pusat Bandar Kajang (rujuk pada Garis Panduan Papan Tanda).
Keselamatan	Langkah – Langkah keselamatan dan perlindungan untuk menghadapi risiko umumnya, boleh diterima dengan syarat mempunyai reka bentuk visual yang menarik, warna dan tempat yang tidak menyebabkan gangguan.
Tingkat Bawah Tanah	Tingkat bawah tanah adalah tidak dibenarkan.
Kipas Eksos	- Kipas ekzos hendaklah diletakkan di fasad bahagian belakang menghadap lorong belakang. - Lubang logam bersalut sebaiknya disadur anod atau dengan lapisan berwarna.
Saluran dan Paip	- Semua paip utiliti dan saluran paip kecuali saluran air hujan tidak boleh dipasang pada permukaan dinding luaran. - Saluran air hujan hendaklah dibawa terus menuju ke dalam parit.
Unit Pemeluwapan Udara	Unit pemeluwapan udara hendaklah diletakkan di bahagian luar yang terlindung.
Tangki Air	- Tangki air hendaklah terlindung dari penglihatan umum. - Pemasangan perlu terlindung pada bahagian atas bumbung.
Piring TV Satelit	Pemasangan piring TV satelit hendaklah diletakkan di halaman belakang dan tidak boleh menyekat pandangan fasad hadapan.
Menara Telekomunikasi (Telco)	Menara telekomunikasi dan lain-lain menara di atas bumbung bangunan hendaklah dalam keadaan terlindung.

GP10

Garis Panduan Penggunaan Semula (*Adaptive Reuse*) Lantai Atas Rumah Kedai Warisan

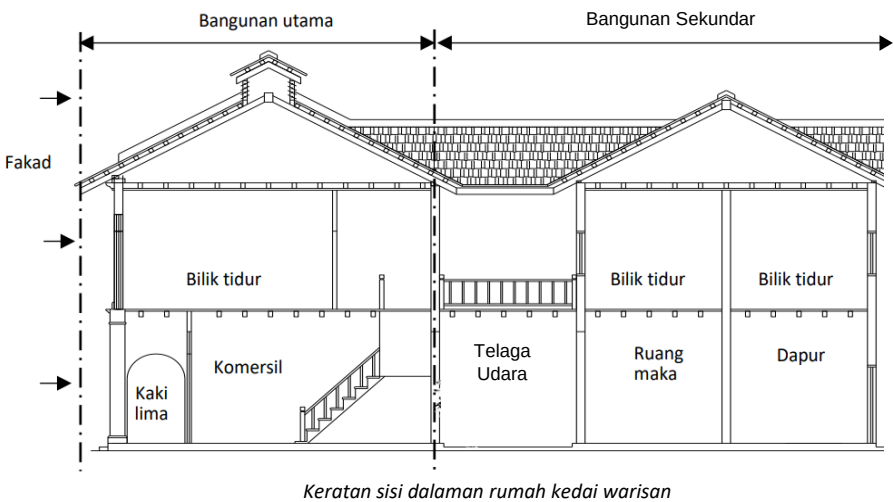
Penyesuaian guna semula (*adaptive reuse*) merupakan salah satu pendekatan untuk memberi nafas baharu kepada bangunan lama yang tidak digunakan. Oleh itu, (*adaptive reuse*) atau penggunaan semula bangunan sedia ada diperkenalkan bagi menggalakkan penghidupan semula (*revitalization*) kawasan tersebut dengan mengekalkan nilai sejarah serta memperkukuh daya tarikan bandar.



Contoh aktiviti perhotelan digalakkan bagi ruang atas rumah kedai.



Contoh aktiviti rumah tumpangan bagi ruang atas rumah kedai



Komponen	Huraian
1.Struktur Bangunan untuk Pengubahsuaian Rumah Kedai	Dinding - Rawatan ke atas bahan binaan dinding perlu dilakukan dengan kaedah dan teknik yang diluluskan dan tidak merosakkan komponen dinding sedia ada. - Penggantian semula bahan binaan dinding baharu perlu sepadan dengan yang asal dari segi warna, tekstur, saiz dan kekuatan bahan. - Penyambungan dan pemuliharaan rekahan hendaklah dilakukan dengan kaedah yang betul dan tidak merosakkan fabrik. - Pembinaan dinding hendaklah mengikut bentuk dan susunan seperti asal. Siling - Menggantikan siling yang rosak dan hilang dengan bahan yang sepadan. Lantai - Struktur lantai asal yang masih baik hendaklah dikekalkan. - Penggantian struktur dan bahan binaan lantai yang rosak perlu menggunakan bahan yang sepadan dengan jenis dan kekuatan bahan asal. Bahan baharu memerlukan rawatan hendaklah dirawat terlebih dahulu sebelum dipasang. - Bagi bahan yang rosak sebahagian, bahagian yang rosak perlu dipotong atau disambung atau diganti dengan bahan baharu yang sama dari jenis, kekuatan dan saiz dengan pengesahan jurutera bertauliah. - Kerja rawatan pencegahan anai-anai pada struktur dan kemasan lantai perlu dilakukan tanpa merosakkan bahan sedia ada. - Lapisan pelindung (<i>coating</i>) pada permukaan lantai yang sesuai perlu dibuat menggunakan bahan yang tidak merosakkan dan tatacara kerja yang diluluskan. - Memberi perlindungan sementara dengan menutup permukaan lantai sepanjang kerja-kerja pemuliharaan berjalan. Cat - Cat yang <i>breathable</i> hendaklah digunakan bagi semua bangunan warisan yang mempunyai kemasan lepaan kapur. - Warna bangunan hendaklah signifikan dalam menonjolkan karakter asal bangunan. - Kaedah kikisan memerlukan ketelitian bagi mengenal pasti cat asal bangunan warisan. Tangga - Memastikan struktur dan reka bentuk asal tangga dipulihara dan dikekalkan seperti asal. - Memastikan punca kerosakan dibaiki terlebih dahulu sebelum kerja pembaikan dijalankan. - Penggantian komponen hendaklah bagi yang rosak sahaja daripada bahan, saiz, jenis, kekuatan serta warna yang sama seperti asal. - Pemilihan jenis cat perlu mempunyai jaminan kualiti (<i>warranty</i>) dan sekurang-kurangnya perlu dicat dengan satu lapisan cat asas dan dua (2) lapisan cat primer. - Melaksanakan kaedah rawatan serangga perosak yang bersesuaian.

sambungan	
Komponen	Huraian
1. Struktur Bangunan untuk Pengubahsuaian Rumah Kedai	Mekanikal dan Elektrikal • Kelengkapan mekanikal dan elektrikal baharu hendaklah dilaksanakan dengan cermat, teliti dan berhati-hati agar tidak memudaratkan, merosotkan dan mengganggu keadaan fabrik asal bangunan tersebut. • Elemen reka bentuk sedia ada seperti <i>open air- well</i> dan <i>fanlight</i> bagi tujuan pengawalan suhu bangunan dan pencahayaan bangunan perlu dipulihara dan dikekalkan. • Sistem Penghawa Dingin hanya boleh dipasang mengikut keperluan dan perlu dinilai berdasarkan kes tertentu. Bumbung • Kaedah binaan struktur bumbung perlu direkodkan terlebih dahulu dari segi elemen bumbung, bahan binaan termasuk ukuran dan teknik pembinaan yang digunakan. • Penggunaan bahan binaan asal yang masih elok perlu dikekalkan. Penggantian semula bahan binaan yang telah rosak perlulah dari jenis dan kekuatan yang sama. • Penggantian dan penyambungan bahan binaan baharu hendaklah menggunakan teknik yang dapat mengukuhkan keseluruhan struktur dengan pengesahan jurutera bertauliah. • Membuat rawatan perlindungan pada keseluruhan struktur bumbung. Jika struktur kayu, pencegahan anai-anai perlu dilakukan, manakala bagi struktur besi ia perlu dilakukan, manakala bagi struktur besi ia perlu dilakukan, manakala bagi struktur besi ia perlu menggunakan cat yang bersesuaian. • Bagi struktur bumbung konkrit, sebarang rekahan pada permukaan konkrit perlu diperbaiki terlebih dahulu sebelum lapisan kalis air (<i>waterproofing</i>) dipasang. Kemasan bumbung • Menjalankan rawatan, pembaikan atau perlindungan ke atas kemasan bumbung asal dengan kaedah yang tidak merosakkan, berkesan dan sesuai. • Kerja penggantian semula hendaklah digantikan dengan bahan yang asal (<i>salvage</i>) atau dengan bahan baharu yang sepadan dari jenis, rupa , warna, saiz dan tekstur. • Kemasan baharu bagi menggantikan bumbung asal perlu sepadan dengan keseluruhan rupa bumbung dan seni bina bangunan. • Pemilihan penggantian bahan perlu bersesuaian dengan pemilihan era atau tahun binaan bangunan. • Pemasangan dan penyusunan semula kemasan bumbung pada rangka bumbung perlu dilakukan dengan kaedah penyusunan seperti yang asal secara cermat dan berhati – hati. Pintu dan Tingkap • Menjalankan penyiasatan terhadap pintu dan tingkap untuk mengenal pasti kadar kecacatan. • Pintu dan tingkap yang reput perlu dikeluarkan dan diganti • Penggantian pintu dan tingkap kayu yang reput menggunakan kaedah potong dan sambung secara bertanggam • Bahan binaan baharu yang digunakan untuk mengganti pintu dan tingkap yang asal adalah dari jenis dan kekuatan yang sama. • Semua aksesori dan kelengkapan pintu dan tingkap yang rosak hendaklah diganti dengan bahan baharu yang bersesuaian dan menyamai atau mempunyai keupayaan dan kualiti yang lebih baik daripada bahan asal. • Pintu dan tingkap yang telah dibaik pulih dan dipulihara perlu dilindungi bagi mengelakkan sebarang kerosakan baharu. Saluran Paip Air Hujan • Sekiranya terdapat elemen saluran pain air hujan dan talang yang asal, ia perlu dipelihara dan dikekalkan. • Sekiranya telah rosak, penggantian bahan baharu perlu dari jenis dan reka bentuk yang sama dengan yang asal. • Saluran paip air hujan dan talang baharu tidak perlu ditambah sekiranya tiada keperluan mendesak atas faktor teknikal terutama pada bangunan asal yang tidak mempunyai talang. • Sekiranya terdapat keperluan bagi penyediaan sistem takungan air hujan (<i>Rainwater Harvesting</i>) yang baharu, perlulah terlindung daripada pandangan utama dan tidak mengganggu asal bangunan.
2.Aktiviti yang dibenarkan	• Aktiviti yang digalakkan bagi lantai atas rumah kedai ✓ Kediaman ✓ Hotel Butik ✓ Rumah Tumpangan • Aktiviti yang tidak dibenarkan perlu selaras dengan rancangan tempatan diperincikan oleh MPKj mengikut keperluan dan lokaliti. Penggunaan lantai atas bagi tujuan aktiviti masak-memasak (restoran) adalah tidak dibenarkan.

GP11

■

Garis Panduan Reka Bentuk Sejagat (*Universal Design*)

Garis Panduan ini disediakan bagi membantu Majlis Perbandaran Kajang serta agensi pelaksana dalam merancang dan membentuk kemudahan serta persekitaran bandar yang inklusif. Panduan ini bertujuan memastikan persekitaran bandar dan kemudahan awam direka bentuk supaya semua golongan dapat mengakses dan menggunakannya dengan selesa dan selamat, tanpa mengira usia atau keupayaan fizikal. Ini termasuk kanak-kanak, warga emas, dan individu kurang upaya atau berkeperluan khas, sekali gus mewujudkan bandar yang inklusif, mesra pengguna, dan menghormati hak setiap individu untuk bergerak dan berinteraksi secara bebas.



Penyediaan ramp bagi kawasan yang mempunyai kecerunan



Ruang pejalan kaki dengan guiding block bagi memudahkan kebolehaksesan pengguna



Kemasan lantai perlulah tidak licin dan menggunakan bahan yang tahan lasak



Lampu taman dengan pencahayaan yang baik untuk tujuan keselamatan

REKA BENTUK SEJAGAT

Menyediakan reka bentuk boleh diakses oleh semua lapisan masyarakat

7 PRINSIP REKA BENTUK SEJAGAT

Saksama

Fleksibel

Ringkas & Intuitif

Maklumat Persepsi

Toleransi Terhadap Kesilapan

Usaha Fizikal Yang Minimum

Saiz dan Ruang

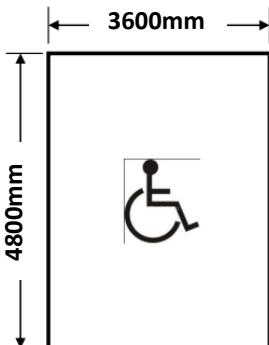
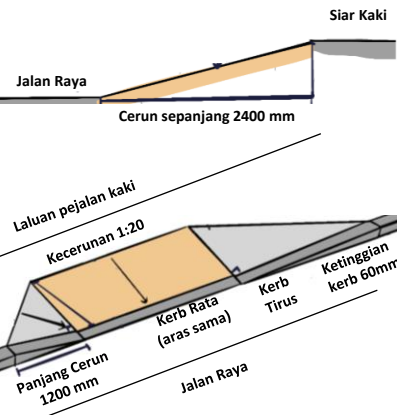
Komponen	Aspek Kawalan
1. Kerb Ramp	i. Kecerunan <i>kerb ramp</i> tidak kurang daripada nisbah 1:12 berdasarkan nisbah jarak dan kecerunan mengikut MS1184 ii. Lebar lerengan ramp sekurang-kurangnya 1200mm. iii. <i>Flared side</i> perlu disediakan untuk <i>kerb ramp</i> yang berada di tengah laluan melintas.
2. Laluan Pejalan Kaki	i. Laluan yang ditetapkan (<i>designated pathway</i>) hendaklah boleh disambungkan kepada pembangunan yang bersebelahan/ berdekatan. ii. Perhentian bas dan teksi hendaklah berada dalam lingkungan 400m radius. iii. Lebar minimum laluan adalah 1200mm tanpa sebarang halangan fizikal. iv. <i>Kerb ramp</i> perlu disediakan sekiranya terdapat perbezaan paras di sepanjang laluan. v. Laluan dilengkapi dengan Jubin amaran (<i>warning tiles</i>) yang mempunyai warna yang kontras dengan warna sekitarnya. vi. Jubin pandu arah (<i>guiding tiles</i>) dengan warna yang kontra hendaklah dipasang dengan betul tanpa sebarang halangan. vii. Penutup lubang (<i>manhole</i>) dan longkang perlulah sama rata/paras dengan permukaan laluan di sepanjang laluan. viii. Menyediakan penghalang keselamatan (<i>safety barrier</i>) yang sesuai dan mencukupi. ix. Jeriji longkang (<i>drain grating</i>) perlu dipasang bersudut tepat (<i>laid perpendicular</i>) dengan arah laluan di antara jeriji (<i>grating</i>) tidak melebihi 13mm.

Nota: Perlu dirujuk bersama dengan Panduan Reka Bentuk Sejagat (*Universal Design*) Kemudahan Rekreasi Taman Awam, Jabatan Landskap Negara, 2010

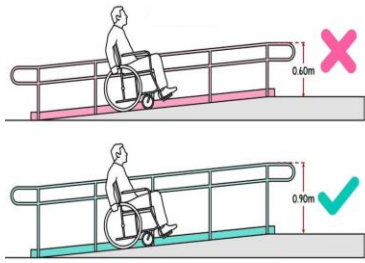
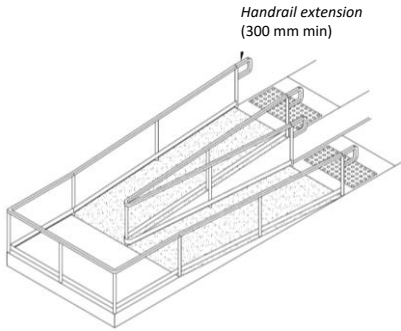
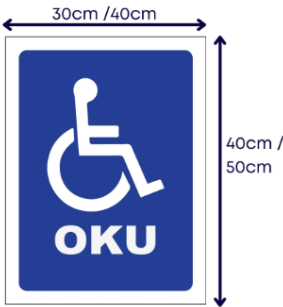
sambungan

Komponen	Aspek Kawalan
4. Persimpangan dan Lintasan 	i. Laluan melintas aksesibiliti (contohnya jenis lintasan atas tanah, <i>raised</i>, <i>overhead</i> ataupun bawah tanah perlu disediakan untuk mempertingkatkan keselamatan pejalan kaki. ii. Kerb ramp perlulah sejajar dengan <i>kerb ramp</i> yang bertentangan di seberang jalan bagi mewujudkan laluan yang lancar/berterusan. iii. Laluan melintas di <i>traffic island</i> hendaklah jenis <i>kerb ramp</i> atau <i>raised crossing</i> iv. <i>Step ramp/dropped kerb</i> hendaklah disediakan di lintasan pejalan kaki (Klausa 6.1, MS 1331:2003). Step ramp hendaklah mempunyai warna dan tekstur yang berbeza dengan laluan pejalan kaki bersebelahan dan permukaannya hendaklah tidak licin (Klausa 6.4, MS 1331:2003). i. Laluan melintas perlu disediakan garisan termoplastik tertimbul (<i>slightly raised</i>) dengan warna kontras dan mudah dikesan. ii. <i>Warning tiles</i> dipasangkan di semua laluan melintas untuk kemudahan pejalan kaki yang kurang upaya penglihatan. iii. <i>Guiding blocks/ tactile bloks</i> hendaklah disediakan di kedua-dua arah ke lintasan pejalan kaki (Klausa 17.3, MS1331:2003). iv. Laluan melintas perlu dilengkapi dengan sistem isyarat audio (<i>beeping sound</i>) & visual v. Butang panggilan (<i>call buttons</i>) dan kawalan melintas perlu dipasang pada ketinggian di antara 900mm – 1000mm yang mudah capai oleh semua golongan pengguna, contohnya: pengguna kerusi roda. vi. Laluan melintas <i>overhead</i> atau bawah tanah yang berlereng (<i>slope ramps</i>) perlu dilengkapi dengan susur tangan dan kecerunan <i>ramp</i> hendaklah tidak melebihi nisbah 1:14 atau disediakan lif. vii. Susur tangan berkembar (<i>double handrail</i>) perlu disediakan pada tangga/<i>ramp</i> untuk laluan melintas atas atau bawah tanah dan sebagainya. viii. Untuk jalan yang bukan jalan utama (<i>non-trunk roads</i>), langkah memperlahankan aliran lalu lintas (<i>traffic calming measures</i>) perlu dilaksanakan seperti pemasangan bonggol jalan, <i>rumble strips</i> dan <i>speed table</i> dan tertakluk kepada syarat/ kehendak PBT. ix. Opsyen tempoh masa melintas yang lebih lama (<i>extended crossing duration option</i>) perlu disediakan untuk memenuhi keperluan pengguna yang mempunyai tahap mobiliti yang terhad. x. Di jalan-jalan utama di mana trafik adalah sibuk di mana pembahagi jalan adalah cukup luas atau lebih daripada 2700 mm , lintasan pejalan kaki hendaklah disusun atur secara berperingkat bagi mengelakkan kesesakan lalu lintas akibat daripada masa yang diambil oleh pelintas jalan kaki (Klausa 17.7, MS 1331:2003).

sambungan

Komponen	Aspek Kawalan
4. Tempat Letak Kereta (OKU) 	i. TLK OKU perlu berada di dalam lingkungan 50m dari pintu masuk yang terdekat ii. TLK OKU terletak bersebelahan jalan dan tidak mencecah ke laluan pejalan kaki. iii. Papan tanda amaran dan prosedur penguatkuasaan dipamerkan untuk mengelakkan salah guna pengguna lain selain dengan pengguna OKU. iv. Petak TLK OKU ditandakan dengan <i>International Symbol of Access</i> berwarna putih dengan latar belakang warna biru atas lantai. v. TLK OKU mempunyai laluan akses yang lancar dan tidak terganggu dari petak TLK ke laluan pejalan kaki dan seterusnya ke bangunan/kemudahan. vi. 1 petak TLK OKU disediakan untuk setiap 4-50 petak TLK, maksimum 5 petak TLK OKU diperlukan. vii. Jumlah ruang petak letak kereta untuk pengguna kerusi roda bagi sesebuah bangunan hendaklah minimum 1 ruang bagi setiap 25 petak kereta awam atau minimum 1 ruang bagi setiap 2 petak letak kereta awam sekiranya hanya terdapat 2 petak letak kereta.
5. Hentian Bas 	i. Laluan dari/ ke perhentian bas perlu kesalinghubungan (<i>connectivity</i>), mudah akses dan tidak ada sebarang halangan fizikal. ii. Papan tanda disediakan untuk menunjukkan kedudukan perhentian bas termasuk nombor perkhidmatannya (<i>service numbers</i>). iii. Jadual masa perkhidmatan bas disediakan di perhentian bas. iv. Petak perhentian bas dan <i>lay-bay</i> perlu direka bentuk untuk memudahkan pengguna menaiki dan menuruni bas tanpa menimbulkan gangguan kepada aliran lalu lintas. v. Paras lantai untuk perhentian bas hendaklah di antara ketinggian 150 mm hingga 225mm untuk memudahkan turun-naik pengguna. vi. Isyarat audio dan visual disediakan bagi memenuhi pengguna-pengguna dengan pelbagai keperluan. vii. <i>Warning tiles</i> dipasangkan satu kaki sebelum <i>kerb</i> di hadapan perhentian bas.
6. Step Ramp / Dropped Kerb 	Luar Bangunan i. <i>Step Ramp /dropped kerb</i> hendaklah disediakan di lintasan pejalan kaki, persimpangan lampu isyarat, hentian bas dan sebagainya. ii. <i>Step Ramp/ Dropped Kerb</i> hendaklah mempunyai warna dan tekstur yang berbeza dengan laluan pejalan kaki bersebelahan dan permukaannya tidak licin. Dalam Bangunan i. Sekiranya paras lantai termasuk di pintu masuk bangunan tidak melebihi daripada 215 mm sama ada di atas atau bawah laluan pejalan kaki, <i>step ramp/dropped kerb</i> hendaklah disediakan. ii. <i>Step Ramp / Dropped Kerb</i> hendaklah mempunyai permukaan yang tidak licin.

sambungan

Komponen	Aspek Kawalan
7. Ramp 	i. Ramp hendaklah disediakan di luar dan di dalam semua bangunan awam dan komersial, terminal pengangkutan awam, tempat letak kereta, kediaman bertingkat serta kawasan rekreasi bagi menghubungkan laluan pejalan kaki. ii. Ramp tanpa penghadang di kiri kanan hendaklah disediakan <i>kerb</i> dengan ketinggian minimum 100 mm untuk keselamatan pengguna kerusi roda dan pengguna bertongkat. iii. <i>Guiding Blocks/ Tactile Blocks</i> hendaklah disediakan pada permulaan dan akhir kecerunan <i>ramp</i> bagi memberi amaran dan panduan kepada orang kurang upaya penglihatan. iv. Permukaan <i>ramp</i> hendaklah dari bahan yang tidak licin dan bersesuaian. v. Minimum 1 <i>ramp</i> hendaklah disediakan untuk setiap deretan rumah kedai/ pejabat.
8. Handrail 	i. <i>Handrail</i> hendaklah disediakan di laluan pejalan kaki, koridor bangunan, ramp dan tangga bangunan untuk kegunaan dan keselamatan semua individu. ii. <i>Handrail</i> hendaklah dipasang minimum 840mm dan maksimum 900mm dari aras lantai . iii. <i>Handrail</i> hendaklah mempunyai jarak minimum 50 mm dan maksimum 100 mm dari dinding bangunan. iv. <i>Handrail</i> hendaklah mempunyai ukur lilit/lebar minimum 40mm dan maksimum 60 mm serta hendaklah tidak licin dan selamat untuk digenggam.
9. Papan Tanda dan Simbol Petunjuk Arah  	i. Peta/papan tanda maklumat yang disediakan perlu jelas, mudah difahami dan mempunyai warna yang kontras. ii. Papan tanda arah yang membantu penggunaan dalam mencari destinasi dipasangkan di lokasi yang sesuai, pada paras visual yang baik dan juga penggunaan warna yang sesuai. iii. Pengumuman dibuat kepada orang awam melalui audio dan visual semasa kecemasan. iv. Penggunaan piktogram (<i>Pictogram</i>) dalam papan tanda yang mudah difahami oleh semua golongan pengguna. v. Papan Tanda bertulisan <i>Braille</i> hendaklah disediakan untuk kemudahan orang kurang upaya penglihatan. vi. Papan tanda kenyataan di dalam dan di luar bangunan hendaklah disediakan untuk menunjukkan lokasi kemudahan untuk pengguna kerusi roda, OKU seperti tandas, lif, pintu kecemasan, tempat letak kereta, hentian bas, dan kawasan rekreasi dan lain-lain. vii. Papan tanda yang memaklumkan kepada pemandu kenderaan kawasan yang selalu digunakan oleh pengguna kerusi roda/ OKU hendaklah disediakan untuk tujuan keselamatan.

Nota: Perlu dirujuk bersama dengan Panduan Reka Bentuk Sejagat (Universal Design) Kemudahan Rekreasi Taman Awam, Jabatan Landskap Negara, 2010

sambungan

Komponen	Aspek Kawalan
10. Tangga, Lif dan Eskalator 	i. Tangga, lif dan eskalator hendaklah disediakan untuk memberi akses kepada individu di bangunan bertingkat. ii. Spesifikasi penyediaan tangga hendaklah diperincikan. iii. <i>Guiding Blocks/ Tactile Bloks</i> hendaklah disediakan di tangga, lif dan eskalator sebagai panduan halangan fizikal atau amaran potensi kemalangan kepada orang kurang upaya penglihatan.
11. Perabot Jalan 	Tempat Duduk / Bangku Awam i. Kemudahan tempat duduk/ bangku hendaklah disediakan di tempat awam yang boleh digunakan oleh semua individu ii. Tempat duduk / bangku untuk berehat juga hendaklah disediakan di tempat-tempat yang mudah sampai seperti di sepanjang laluan pejalan kaki. iii. Reka bentuk tempat duduk/ bangku hendaklah menepati ciri-ciri keselesaan, kesesuaian ketinggian dan keselamatan. Penyandar, pemegang dan permukaan tempat duduk/ bangku hendaklah sesuai untuk semua individu. Ketinggian tempat duduk/ bangku adalah minimum 420 mm dan maksimum 450mm daripada aras lantai. Peti Surat & Tong Sampah i. Peletakan, kesesuaian, reka bentuk dan ketinggian peti surat dan tong sampah hendaklah mengambil kira semua individu. ii. Ketinggian slot surat dan lubang tong sampah hendaklah maksimum 1000 mm daripada aras lantai. Pagar keselamatan i. Pagar keselamatan hendaklah disediakan di sekeliling taman yang menjadi tempat tumpuan orang awam. ii. Reka bentuk dan bahan binaan hendaklah mempunyai ciri-ciri keselamatan dan ketahanan. iii. Ketinggian minimum adalah 1200 mm daripada aras lantai. iv. Pagar keselamatan hendaklah disokong oleh <i>Guiding Blocks</i> sebagai panduan kepada kurang upaya penglihatan.
12 . Pencerayaan	i. Pencerayaan yang cukup di sepanjang laluan/perhentian bas/ TLK di dalam tapak pembangunan.
13. Kemudahan Ruang Rehat	i. Kemudahan rehat (contohnya, kerusi, bangku dan sebagainya) perlu disediakan di kawasan yang luas. ii. Ruang kerusi roda bersebelahan tempat duduk awam perlu disediakan. iii. Ketinggian meja yang disediakan hendaklah di antara 750mm – 900mm iv. Ruang lutut [700mm (tinggi) x 900mm (lebar) dan 600mm (dalam)] perlu disediakan di bawah meja.

Nota: Perlu dirujuk bersama dengan Panduan Reka Bentuk Sejagat (Universal Design) Kemudahan Rekreasi Taman Awam, Jabatan Landskap Negara, 2010

BAB 09 Lampiran

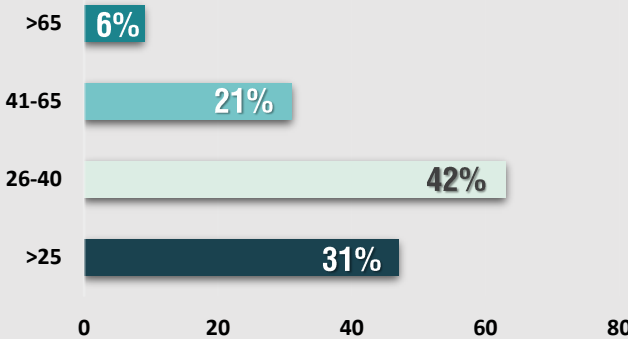
RUMUSAN KAJISELIDIK PERSEPSI PELANCONGAN

Kajian Persepsi pelancong dijalankan di kawasan tarikan di Pusat Bandar Kajang. Antaranya di kawasan Kajang Dulu-dulu (*Art Street*), Medan Sate Jalan Sulaiman, Medan Sate Kajang, Metro Point Kajang, MRT Stadium Kajang, Sate Haji Samsuri dan Stadium Kajang.

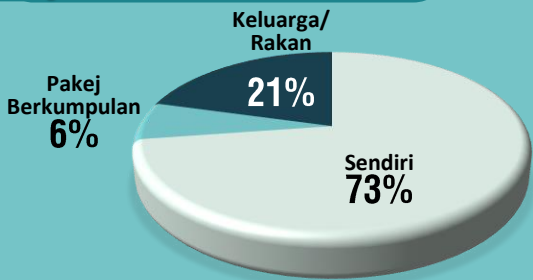
R9.1 Analisis Persepsi Pelancongan

1 Umur Pelancong

Responden yang datang ke kawasan tarikan ini kebanyakan berumur antara 26-40 tahun dan >25 tahun dengan peratusan 42% dan 31 % masing-masing.

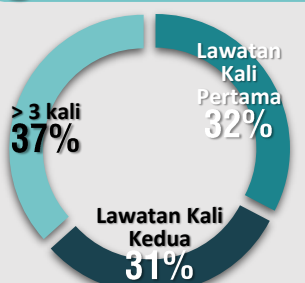


4 Jenis Lawatan



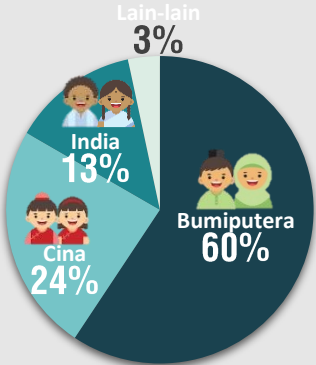
Jenis lawatan responden ke kawasan tarikan adalah sendiri. 21% responden datang bersama keluarga/rakan. Kebanyakan pelawat-pelawat ini datang dengan menggunakan perkhidmatan MRT.

5 Kekerapan Lawatan



Kekerapan lawatan responden ke kawasan tarikan pelancongan menunjukkan bahawa tempoh lawatan lebih 3 kali adalah tertinggi iaitu 37%. Ini menunjukkan bahawa kawasan-kawasan ini mempunyai tarikan yang tersendiri yang mampu menarik pelancong untuk datang ke sini.

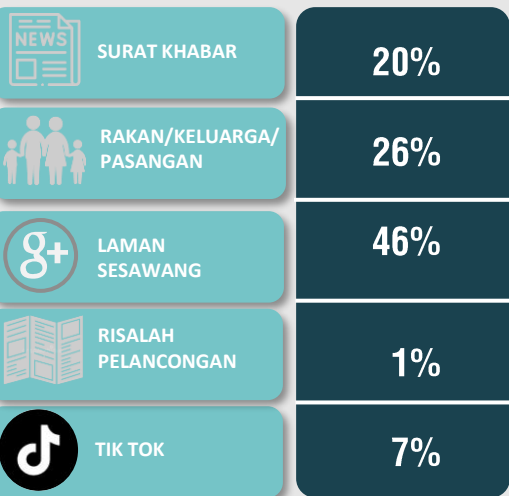
2 Bangsa



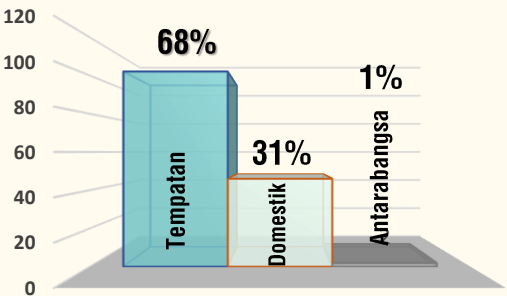
Responden yang datang ke kawasan tarikan ini kebanyakan merupakan pelancong berbangsa Bumiputera (60%). Ini diikuti dengan Bangsa Cina (24%) dan India (13%).

6 Sumber Maklumat

Pengunjung di kawasan Pusat Bandar Kajang mengetahui kawasan tarikan ini melalui 5 sumber iaitu surat khabar, rakan/keluarga/pasangan, laman sesawang, risalah pelancongan dan tik tok. Dapat dilihat bahawa kawasan tarikan yang lain sumber maklumat yang tertinggi adalah melalui laman sesawang iaitu 46%. Manakala sumber maklumat melalui risalah/broushure adalah rendah.



3 Kategori Ketibaan Pelawat



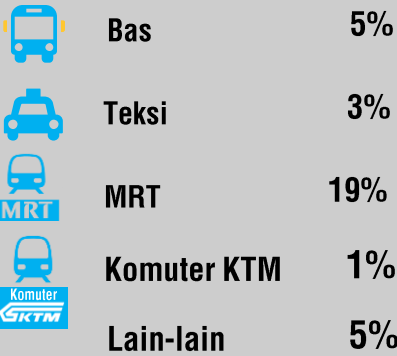
Responden yang datang merupakan pelawat tempatan dari Kajang itu sendiri. Manakala 31% merupakan domestik yang datang dari Kuala Lumpur, Selangor (Shah Alam, Petaling Jaya, Rawang), Perak dan Kelantan. Terdapat pelancong antarabangsa dari Brunei yang mana mereka ingin menikmati makanan sate kajang.

7 Kenderaan yang Digunakan

KENDERAAN SENDIRI

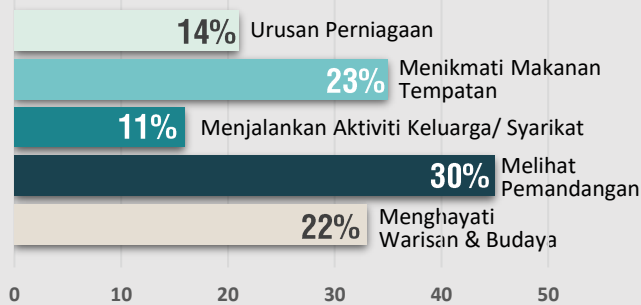


PENGANGKUTAN AWAM



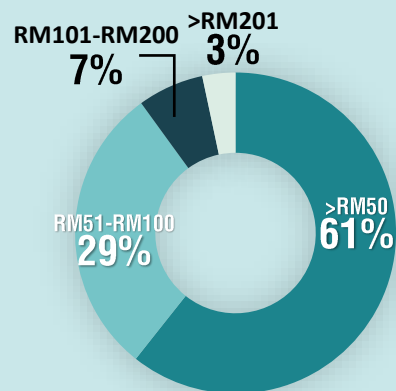
Kebanyakan pengunjung yang datang ke Pusat Bandar menggunakan kenderaan sendiri iaitu kereta (38%), motosikal (23%) dan Basikal (6%). Manakala bagi perkhidmatan kemudahan awam pelawat kebanyakan menggunakan MRT iaitu 19%. Ini adalah kerana stesen MRT terletak di dalam Pusat Bandar Kajang itu sendiri.

8 Tujuan Lawatan



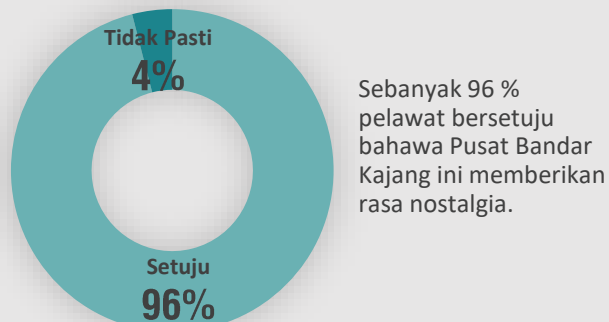
Carta di atas menunjukkan bahawa tujuan lawatan pengunjung ke kawasan Pusat Bandar adalah untuk melihat pemandangan, menikmati makanan tempatan dan menghayati warisan & Budaya. Tujuan lawatan untuk menikmati makanan menunjukkan peratusan yang tinggi adalah kerana kawasan kajian ini sememangnya terkenal dengan makanan sate kajang.

11 Anggaran Perbelanjaan Pelawat



Anggaran perbelanjaan pelawat adalah antara RM51-RM250. Manakala >RM50 juga tinggi kerana ia secara harian tanpa menginap. Kebanyakan pengunjung yang hadir adalah untuk menikmati makanan tempatan iaitu sate kajang dan berjalan di Metro Kajang.

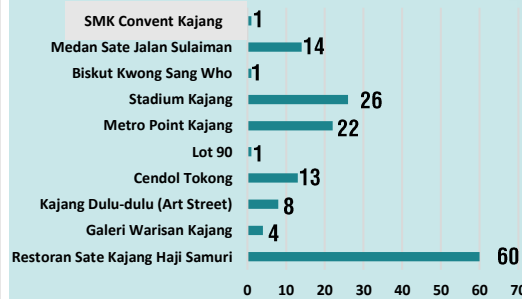
15 Bandar ini memberi rasa nostalgia



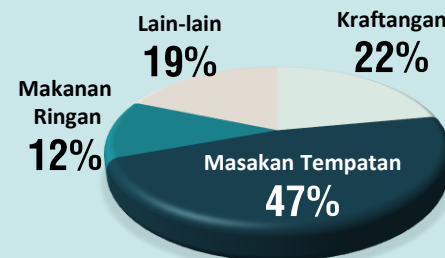
Sebanyak 96 % pelawat bersetuju bahawa Pusat Bandar Kajang ini memberikan rasa nostalgia.

9 Tempat Lawatan Sepanjang Lawatan

Carta di bawah menunjukkan bahawa pengunjung yang datang ke kawasan tarikan ini tidak hanya pergi ke satu tempat sahaja tetapi mereka pergi ke kawasan tarikan yang lain. Ini menunjukkan bahawa pengunjung yang datang ke sini mengetahui tarikan yang terdapat di Pusat Bandar Kajang.

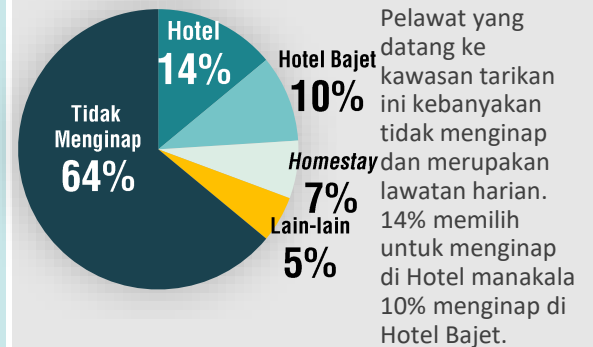


12 Cenderahati yang Hendak Dibeli



Pengunjung yang datang ke kawasan tarikan ingin membeli masakan tempatan dan barangan kraf tangan dan makanan tempatan sebagai cenderahati.

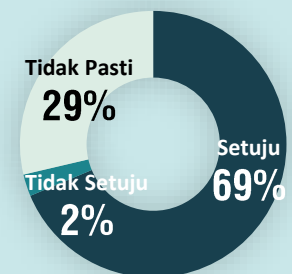
10 Jenis Penginapan yang Dipilih



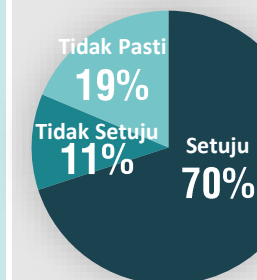
Pelawat yang datang ke kawasan tarikan ini kebanyakan tidak menginap dan merupakan lawatan harian. 14% memilih untuk menginap di Hotel manakala 10% menginap di Hotel Bajet.

13 Seni Bina Bangunan Lama Di Sini Sangat Cantik

69% pelawat yang datang ke Pusat Bandar Kajang bersetuju untuk seni bina bangunan di Pusat Bandar Kajang ini menarik terutama deretan kedai-kedai lama. Manakala 29% tidak pasti dan 2% tidak setuju.



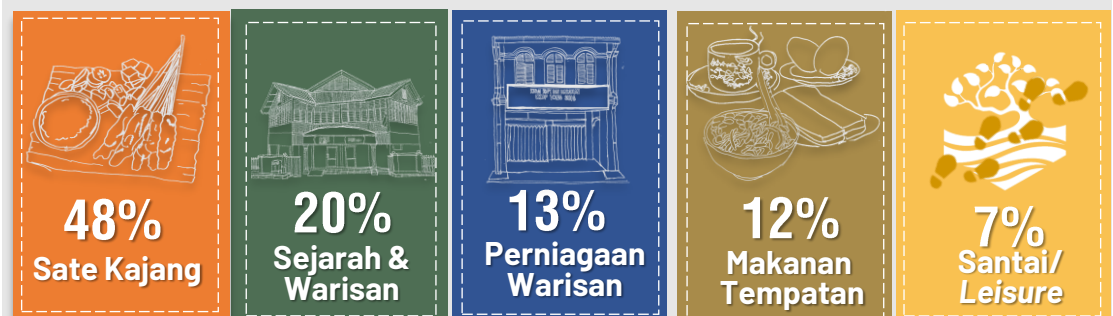
14 Mempelajari sesuatu Mengenai Sejarah



Pelawat yang datang ke Pusat Bandar Kajang ini kebanyakannya bersetuju mempelajari sesuatu mengenai sejarah tempat ini.

16 Imej dan Identiti bagi Pusat Bandar Kajang

Majoriti pelawat berpendapat bahawa Imej dan Identiti bagi Pusat Bandar Kajang meliputi Sate Kajang, Sejarah dan Warisan, Perniagaan, Makanan Tempatan dan Santai/ Leisure. Sate Kajang merupakan imej yang tertinggi iaitu 48%.





PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning: Beyond Conventional

Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Selangor
(**PLAN**Malaysia Selangor)
Perancangan Melangkaui Kelaziman

