



PLANMalaysia Terengganu
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional



Majlis Perbandaran Dungun

**MESYUARAT JAWATANKUASA PERANCANG NEGERI
TERENGGANU (JPN 1/2026)**

DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH DUNGUN 2035 (PENGUBAHAN 2)

**Cadangan Draf Rancangan Tempatan Daerah Dungun 2035 (Pengubahan 2)
dan Pameran Kepada Umum Bagi Publisiti Dan Penyertaan Awam.**

id2030
SMARTCITY
IDEAL DUNGUN 2030



LATAR BELAKANG

M P D

RTD merupakan dokumen yang mengandungi peta dan pernyataan bertulis mengikut piawaian yang telah ditetapkan

RTD disediakan mengikut Peruntukkan perundangan Seksyen 16 (3), Akta 172

Diwartakan dalam Warta Kerajaan Negeri Terengganu (No. Warta 831, Jilid 72 No.14) pada 4 Julai 2019

Terdapat Empat (4) Blok Perancangan (BP) yang terlibat bagi pengubahan ini iaitu BP1 Sura, BP2 Kuala Paka, BP 3 Kuala Dungun dan BP7 Besul.



PROFIL DAERAH

M P D



Daerah Dungun merupakan daerah kedua terbesar di dalam Negeri Terengganu. Keluasan daerah Dungun 273,504 hektar (2,735.04 km²).

Daerah Dungun mempunyai jumlah penduduk 168,100 orang merangkumi 11 mukim.

Kedudukannya yang strategik di antara laluan ke Pantai Timur dan ke Pantai Barat Semenanjung Malaysia.

Blok Perancangan (BP) terlibat dengan Pengubahan: BP 1 Sura, BP 2 Kuala Paka, BP 3 Kuala Dungun & BP 7 Besul.



JUSTIFIKASI PENYEDIAAN KAJIAN

M P D 1

1. Cadangan pembangunan kawasan *Transit Oriented Development* (TOD) bagi Stesen Dungun adalah selaras dengan dasar serta kelulusan Kerajaan Negeri terhadap pembangunan Tanah Kerajaan di kawasan berhampiran.
2. Wujudnya keperluan untuk menyemak semula zon guna tanah akibat pembangunan baharu, perubahan fungsi kawasan, atau pelaksanaan projek strategik yang tidak lagi selaras dengan perancangan asal.
3. Data pembangunan yang lebih terkini perlu digunakan untuk memastikan keputusan perancangan adalah tepat dan berasaskan bukti semasa.
4. Keperluan penyelarasan atau pertukaran zon guna tanah (*rezoning*) perlu dilakukan bagi menyesuaikan kawasan pembangunan dengan potensi sebenar dan keperluan pasaran semasa.

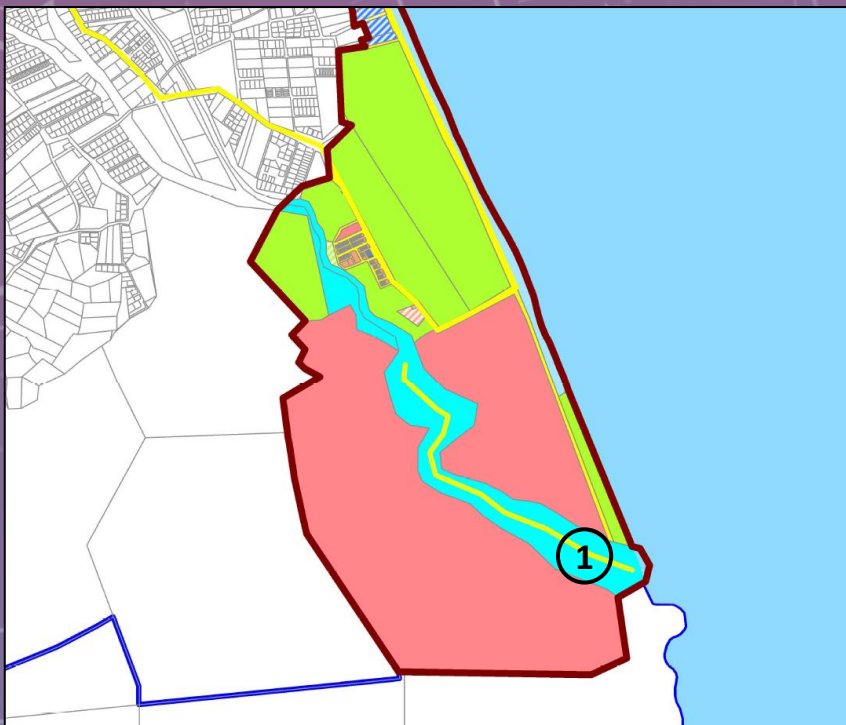




PELAN CADANGAN GUNATANAH

BPK 1.2 : SURA (Kawasan Teluk Gadung)

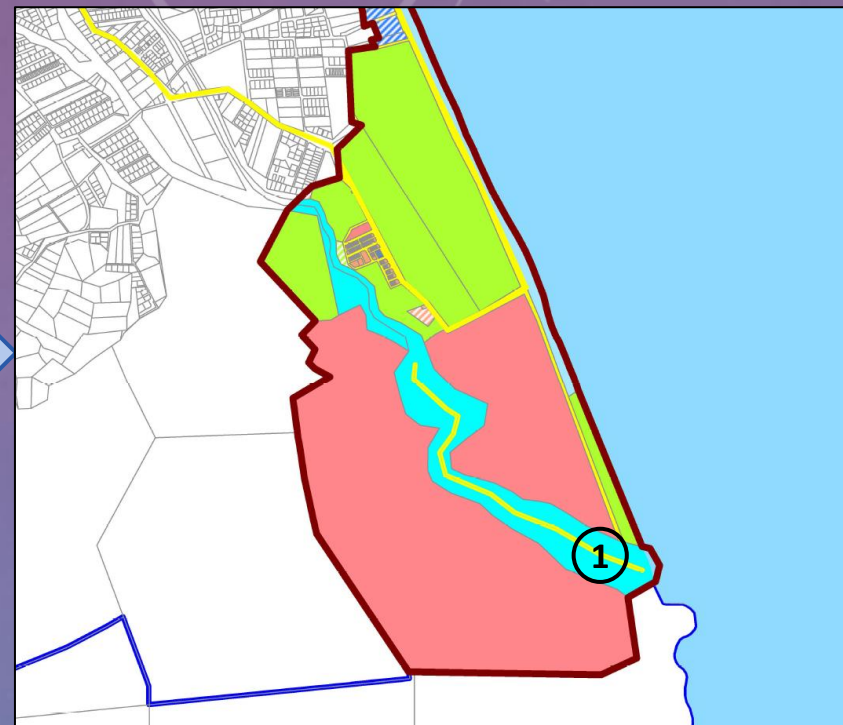
M P D



ZON GUNATANAH RTD DUNGUN 2035

Justifikasi Pindaan Guna Tanah

- i. Lokasi strategik
- ii. Kawasan tarikan pelancongan (Teluk Gadung)
- iii. Kawasan hub pendidikan (UiTM)



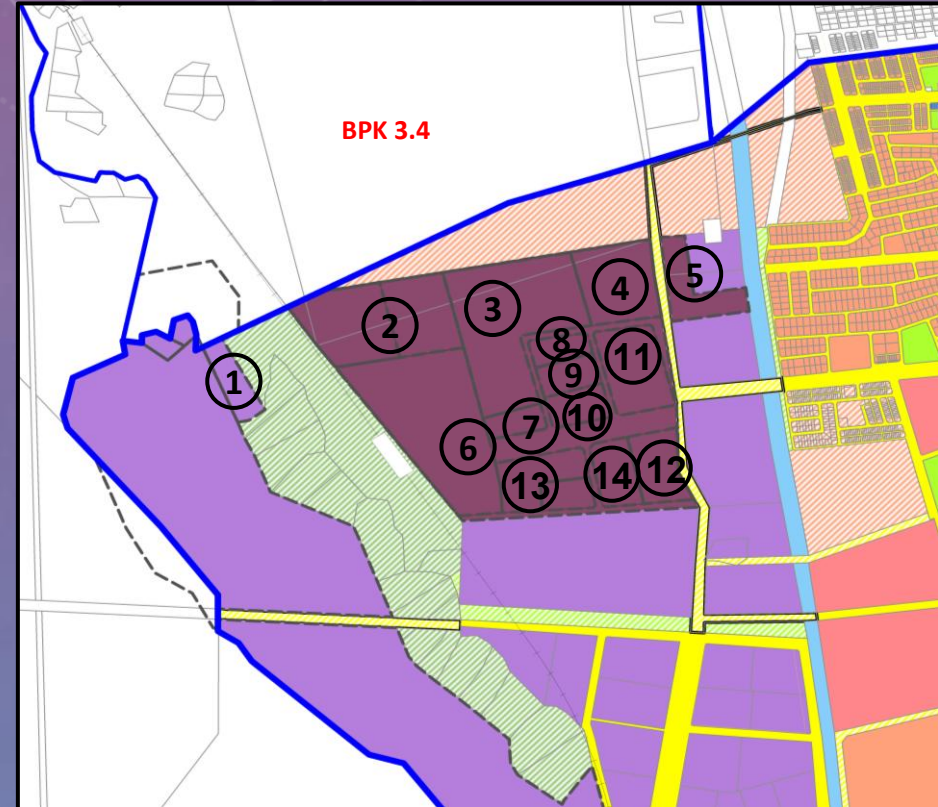
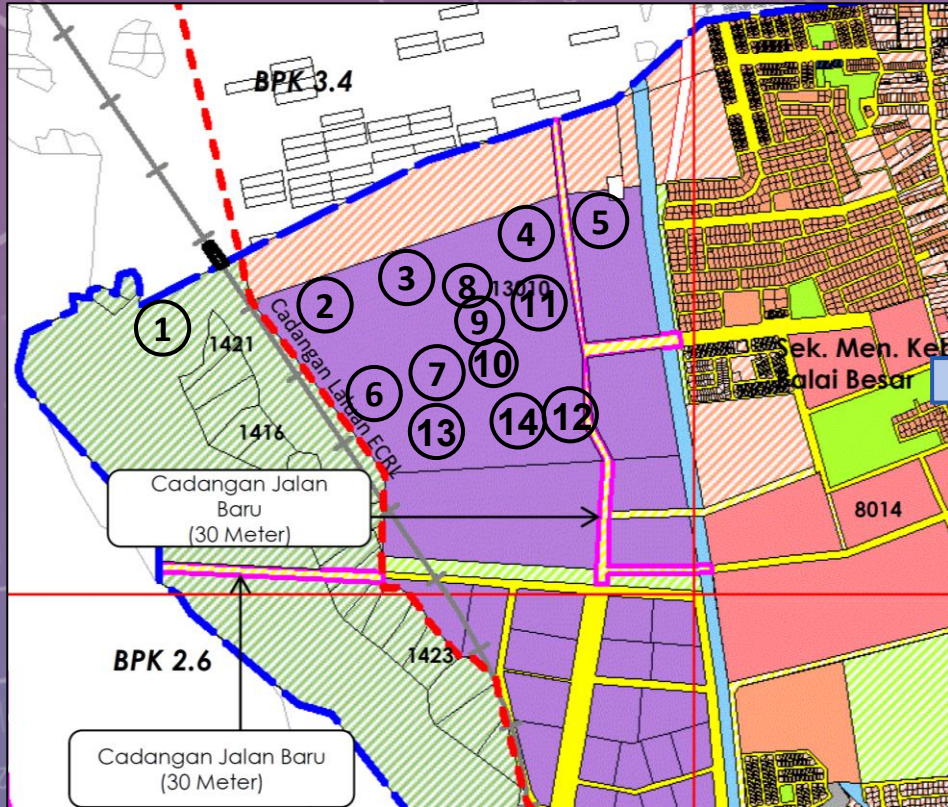
CADANGAN PENGUBAHAN KELAS KEGUNAAN TANAH (KGT)

BIL	STATUS TANAH	ZON GUNA TANAH RTD DUNGUN 2035	CADANGAN KGT RTD DUNGUN 2035 (PENGUBAHAN 2)
1	Tanah Kerajaan	Rizab Sungai	Ubah KGT (Aktiviti dibenarkan Komersial)



PELAN CADANGAN GUNATANAH

BPK 1.4 : SURA (Kawasan Perindustrian Batu 7 & TOD)



ZON GUNATANAH RTD DUNGUN 2035

Justifikasi Pindaan Guna Tanah

- i. Potensi pembukaan stesen ECRL Dungun
- ii. *Transit Oriented Development* (TOD)
- iii. Potensi bandar baharu
- iv. Kawasan penempatan terancang
- v. Pusat pertumbuhan ekonomi
- vi. Selaras dengan perancangan PeGTa ECRL yang disediakan oleh PLANMalaysia



PELAN CADANGAN GUNATANAH

BPK 1.4 : SURA (Kawasan Perindustrian Batu 7 & TOD)

M P D

CADANGAN PENGUBAHAN

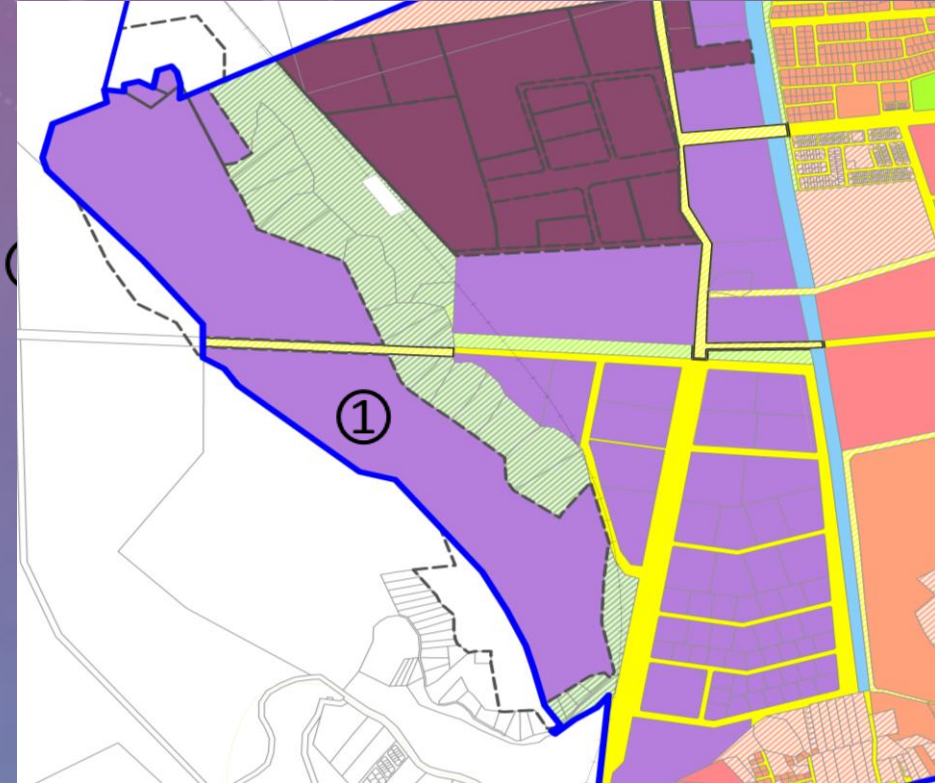
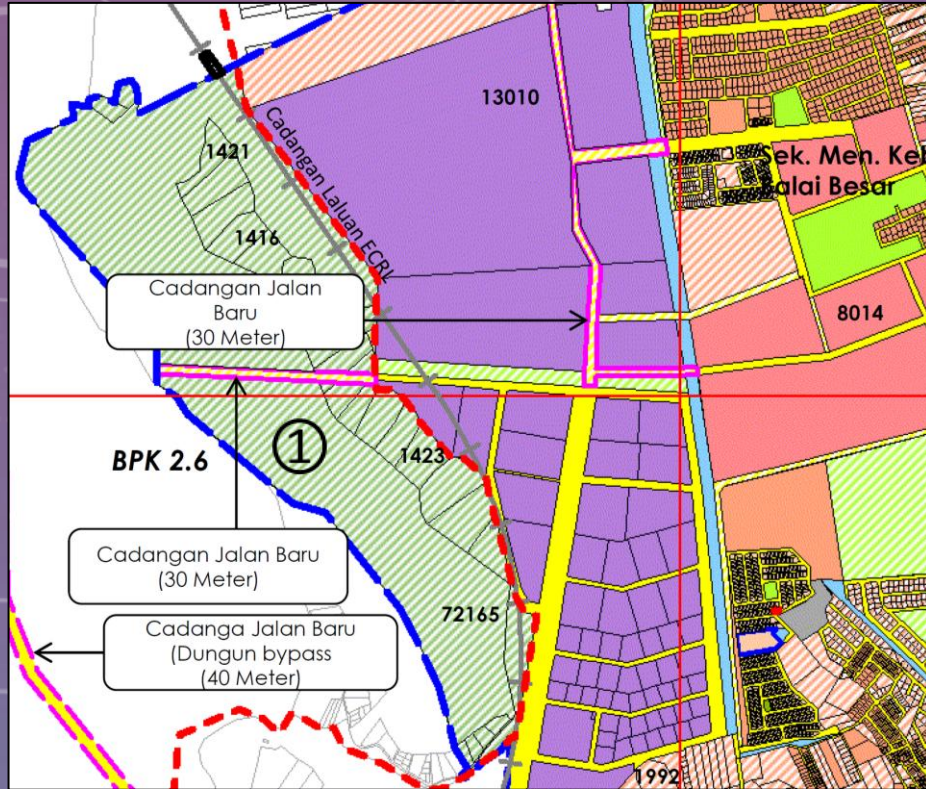
BIL	STATUS TANAH	ZON GUNA TANAH RTD DUNGUN 2035	CADANGAN ZON GUNA TANAH RTD DUNGUN 2035 (PENGUBAHAN 2)
1	Tanah Kerajaan	Industri	Pembangunan Bercampur
2	Tanah Kerajaan	Industri	Pembangunan Bercampur
3	Tanah Kerajaan	Industri	Pembangunan Bercampur
4	Tanah Kerajaan	Industri	Pembangunan Bercampur
5	Tanah Kerajaan	Industri	Pembangunan Bercampur
6	Tanah Milik	Industri	Pembangunan Bercampur
7	Tanah Milik	Industri	Pembangunan Bercampur
8	Tanah Milik	Industri	Pembangunan Bercampur
9	Tanah Milik	Industri	Pembangunan Bercampur
10	Tanah Milik	Industri	Pembangunan Bercampur
11	Tanah Milik	Industri	Pembangunan Bercampur
12	Tanah Milik	Industri	Pembangunan Bercampur
13	Tanah Milik	Industri	Pembangunan Bercampur
14	Tanah Milik	Industri	Pembangunan Bercampur



PELAN CADANGAN GUNATANAH

BPK 1.4 : SURA (Kawasan Perindustrian Batu 7 & TOD)

M P D



ZON GUNATANAH RTD DUNGUN 2035

Justifikasi Pindaan Guna Tanah

- i. Potensi pembukaan stesen ECRL Dungun
- ii. Potensi bandar baharu
- iii. Pusat pertumbuhan ekonomi
- iv. Selaras dengan perancangan PeGTa ECRL yang disediakan oleh PLANMalaysia

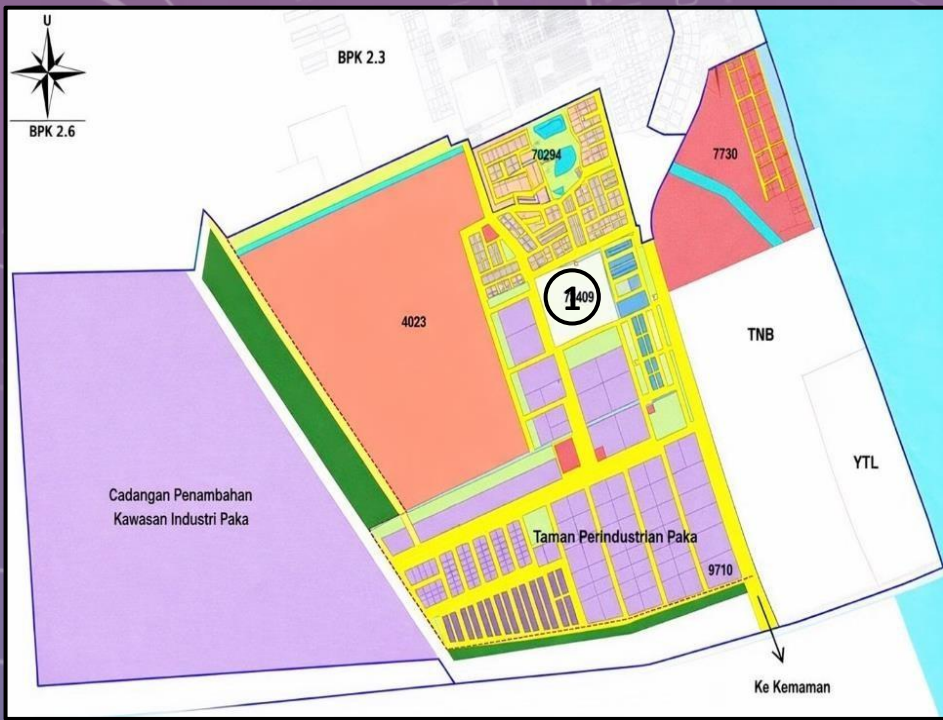
CADANGAN PENGUBAHAN

BIL	STATUS TANAH	ZON GUNA TANAH RTD DUNGUN 2035	CADANGAN ZON GUNA TANAH RTD DUNGUN 2035 (PENGUBAHAN 2)
1	Tanah Kerajaan	Pertanian	Industri



PELAN CADANGAN GUNATANAH

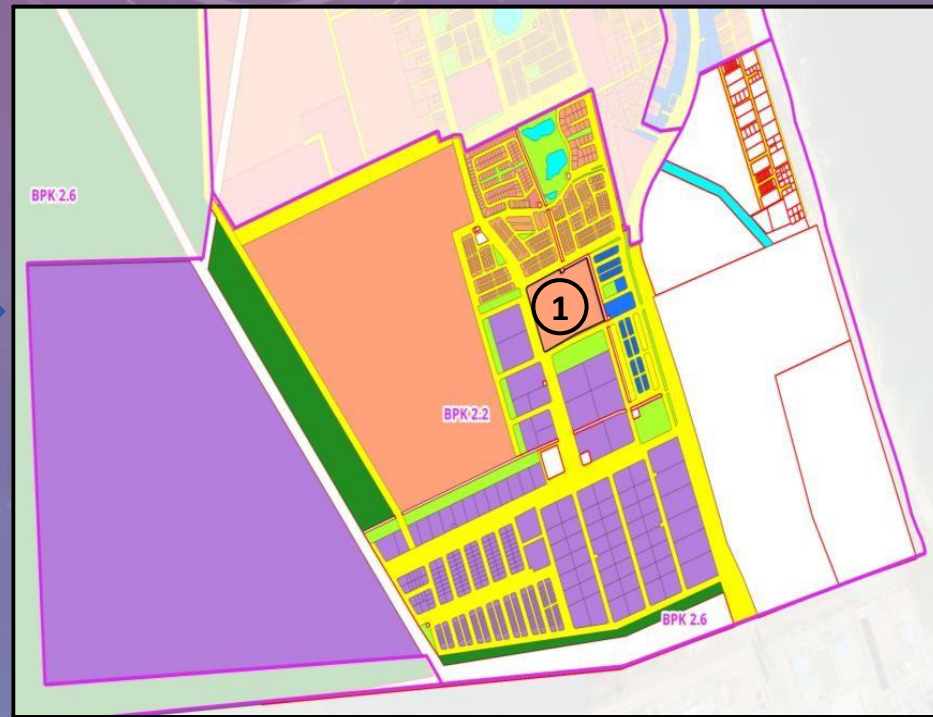
BPK 2.2 : KUALA PAKA (Kawasan Perindustrian Paka)



ZON GUNATANAH RTD DUNGUN 2035

Justifikasi Pindaan Guna Tanah

Cadangan pembangunan perumahan bagi menyokong pembangunan sekitar



CADANGAN PENGUBAHAN

BIL	STATUS TANAH	ZON GUNA TANAH RTD DUNGUN 2035	CADANGAN ZON GUNA TANAH RTD DUNGUN 2035 (PENGUBAHAN 2)
1	Tanah Milik	Institusi (Pusat latihan dan asrama)	Perumahan



PELAN CADANGAN GUNATANAH

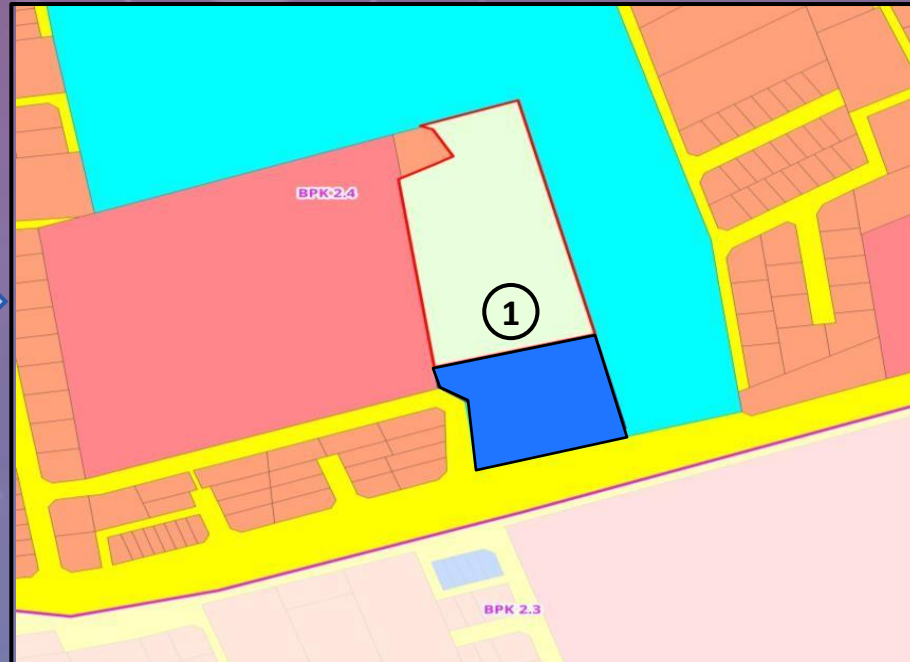
BPK 2.4 : KUALA PAKA (Kampung Kolam Limbong)



ZON GUNATANAH RTD DUNGUN 2035

Justifikasi Pindaan Guna Tanah

- i. Lokasi strategik
- ii. Berhadapan jalan utama
- iii. Pusat bandar Paka
- iv. Sebahagian tapak telah dibangunkan bagi tujuan pendidikan



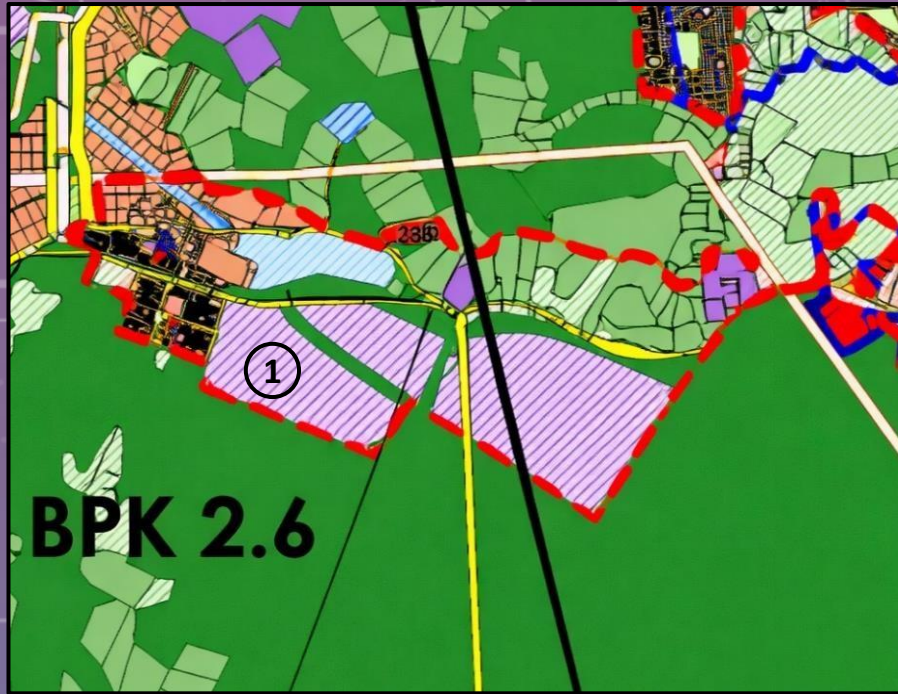
CADANGAN PENGUBAHAN

BIL	STATUS TANAH	ZON GUNA TANAH RTD DUNGUN 2035	CADANGAN ZON GUNA TANAH RTD DUNGUN 2035 (PENGUBAHAN 2)
1	Tanah Milik	Badan air	<ul style="list-style-type: none"> i. Pendidikan ii. Komersil



PELAN CADANGAN GUNATANAH

BPK 2.6 : KUALA PAKA (Santong)



ZON GUNATANAH RTD DUNGUN 2035

CADANGAN PENGUBAHAN

Justifikasi Pindaan Guna Tanah

- i. Potensi pertumbuhan ekonomi
- ii. Cadangan kawasan penempatan baharu dan kawasan komersial
- iii. Berhadapan jalan utama
- iv. Berdekatan projek perumahan SPNB sediada

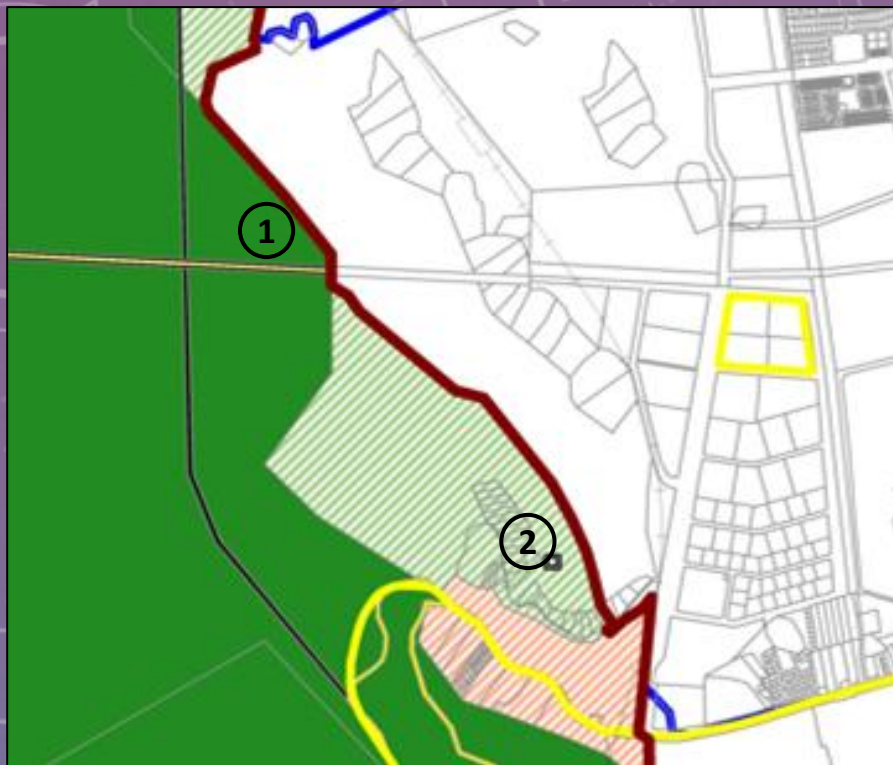
BIL	STATUS TANAH	ZON TANAH	GUNA RTD DUNGUN 2035	CADANGAN KGT RTD DUNGUN 2035 (PENGUBAHAN 2)
1	Tanah Milik	Industri		Pembangunan Bercampur



PELAN CADANGAN GUNATANAH

BPK 2.7 : KUALA PAKA (Bersebelahan Stesen Kargo ECRL Dungun)

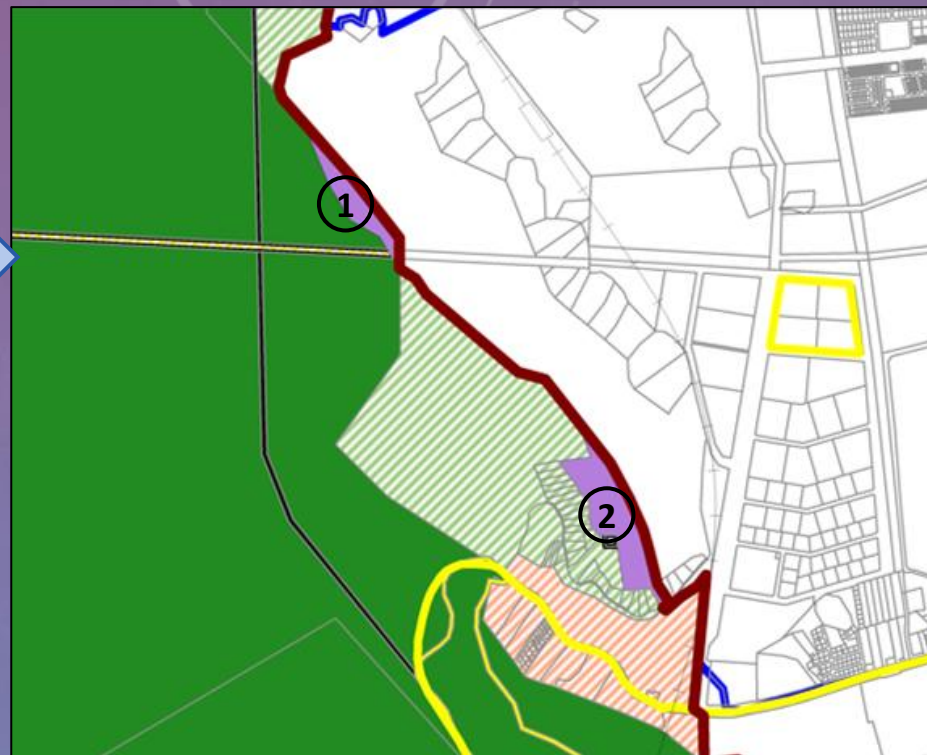
M P D



ZON GUNATANAH RTD DUNGUN 2035

Justifikasi Pindaan Guna Tanah

- i. Potensi pembukaan stesen ECRL Dungun
- ii. Potensi bandar baharu
- iii. Pusat pertumbuhan ekonomi
- iv. Selaras dengan perancangan PeGTa ECRL yang disediakan oleh PLANMalaysia



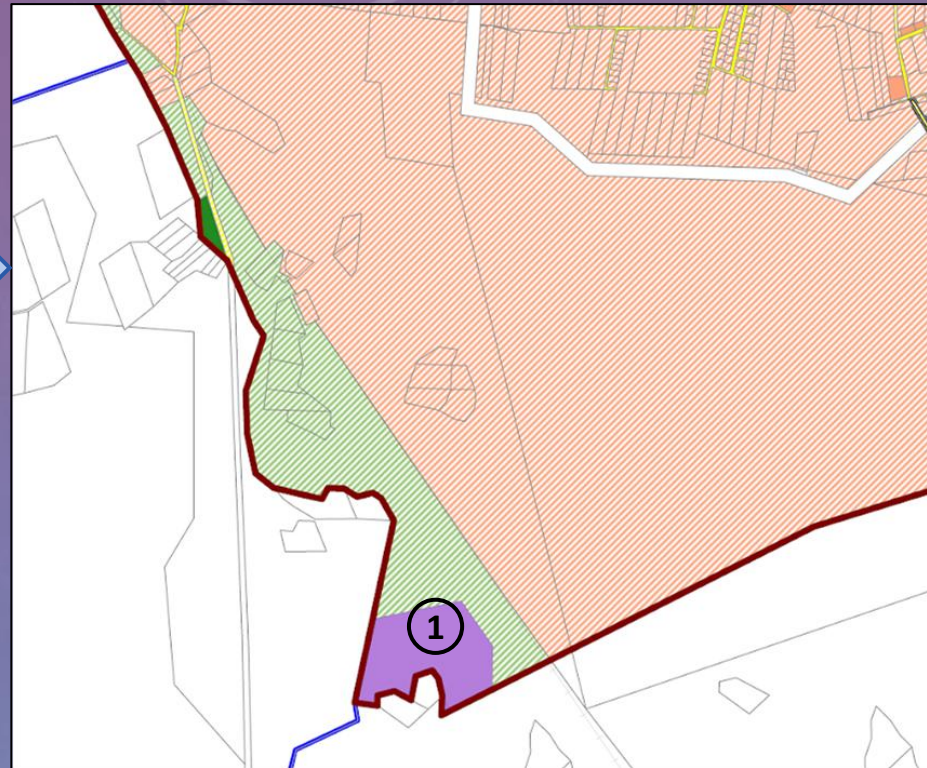
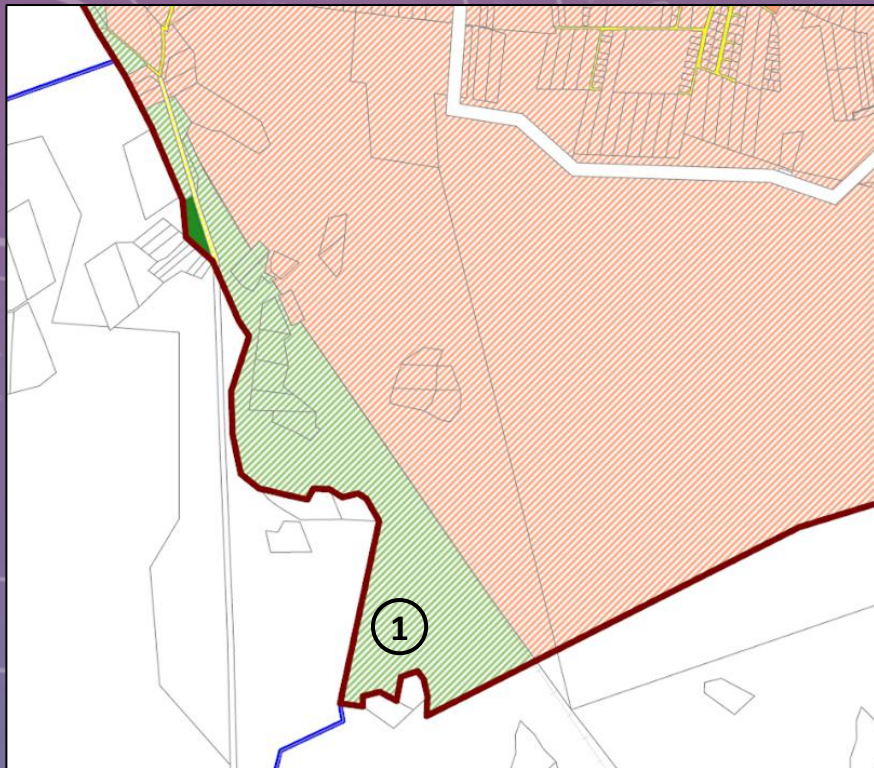
CADANGAN PENGUBAHAN

BIL	STATUS TANAH	ZON GUNA TANAH RTD DUNGUN 2035	CADANGAN ZON GUNA TANAH RTD DUNGUN 2035 (PENGUBAHAN 2)
1	Tanah Kerajaan	Hutan	Industri
2	Tanah Kerajaan	Pertanian	Industri



PELAN CADANGAN GUNATANAH

BPK 3.4 : KUALA DUNGUN (Bersebelahan Stesen Kargo ECRL Dungun)



ZON GUNATANAH RTD DUNGUN

2035 Lokasi Pindaan Guna Tanah

- i. Potensi pembukaan stesen ECRL Dungun
- ii. Potensi bandar baharu
- iii. Pusat pertumbuhan ekonomi
- iv. Selaras dengan perancangan PeGTa ECRL yang disediakan oleh PLANMalaysia

CADANGAN PENGUBAHAN

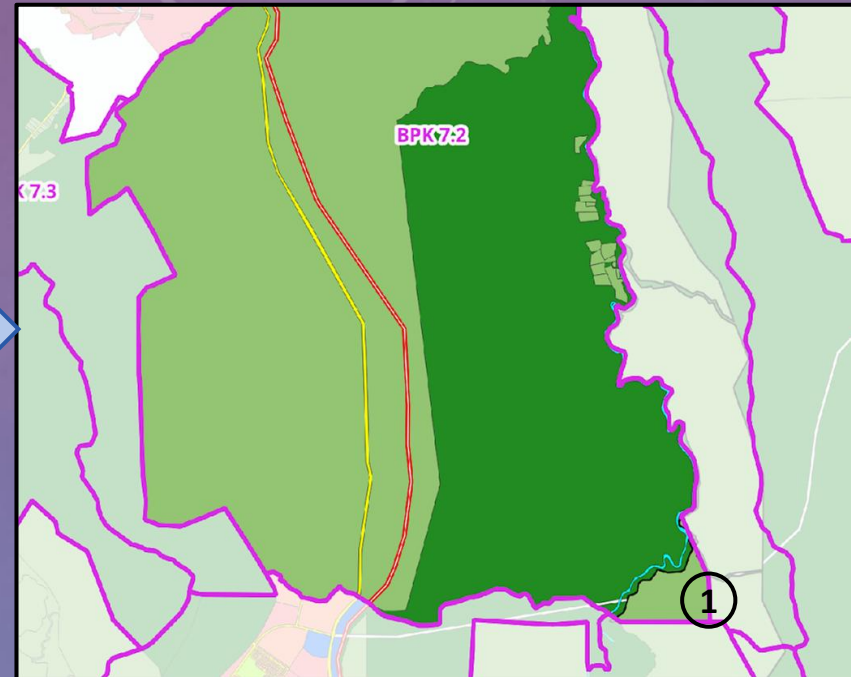
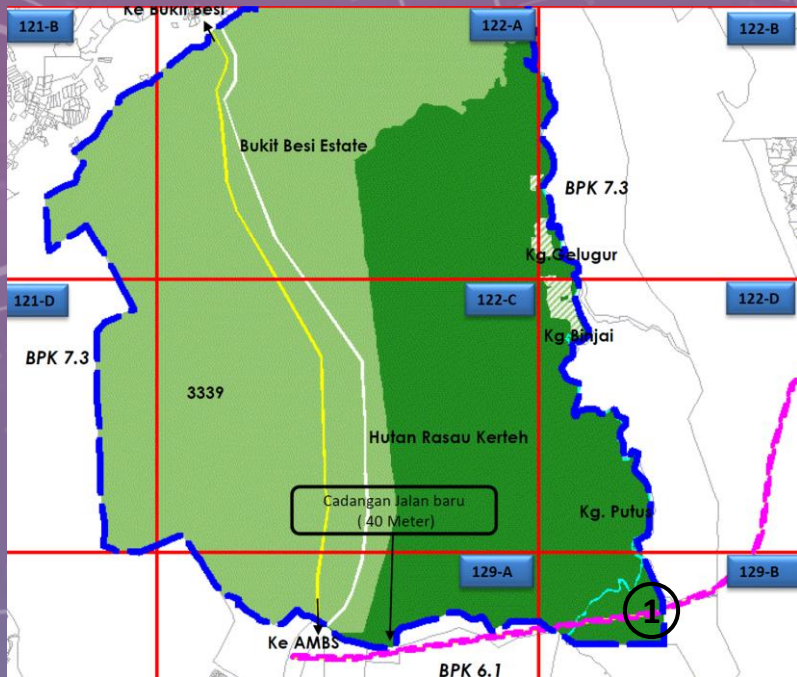
BIL	STATUS TANAH	ZON GUNA TANAH RTD DUNGUN 2035	CADANGAN ZON GUNA TANAH RTD DUNGUN 2035 (PENGUBAHAN 2)
1	Tanah Kerajaan	Pertanian	Industri



PELAN CADANGAN GUNATANAH

BPK 7.2 : BESUL (Hutan Rasau Kerteh)

M P D



ZON GUNATANAH RTD DUNGUN 2035

Justifikasi Pindaan Guna Tanah

Cadangan pembangunan ladang solar

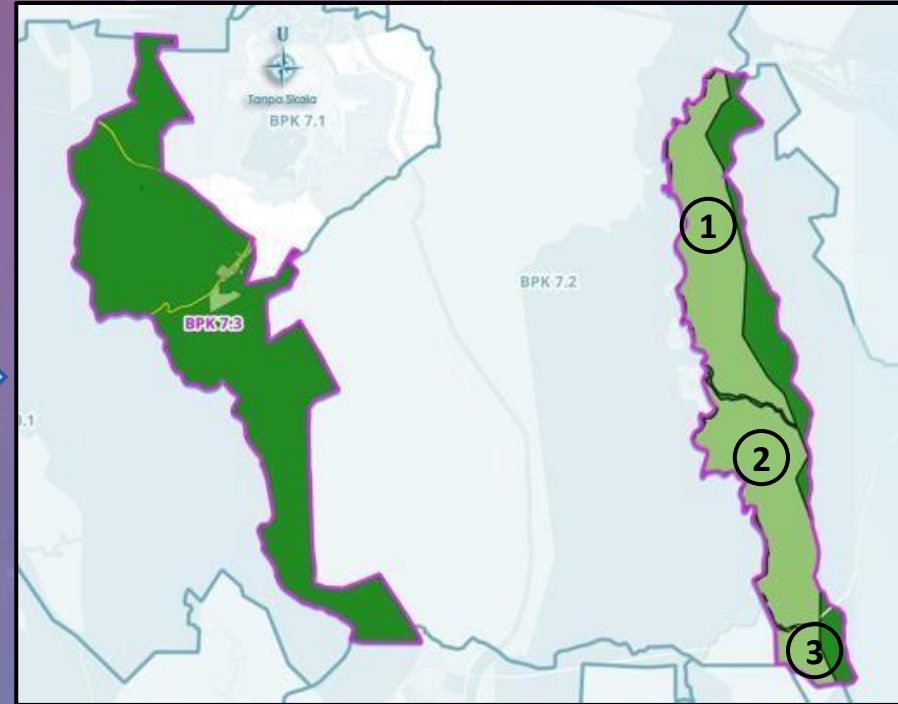
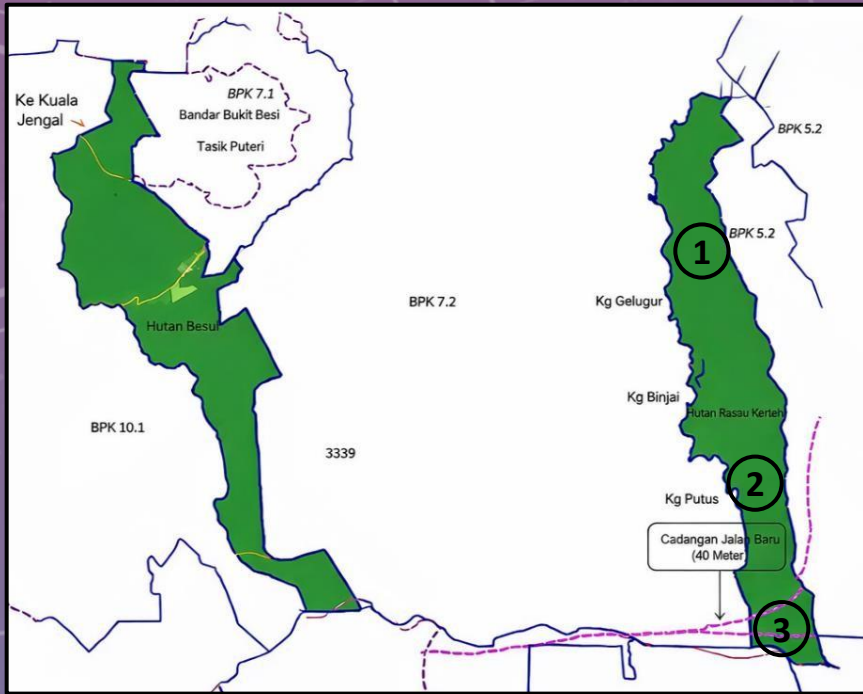
CADANGAN PENGUBAHAN

BIL	STATUS TANAH	ZON GUNA TANAH RTD DUNGUN 2035	CADANGAN ZON GUNA TANAH RTD DUNGUN 2035 (PENGUBAHAN 2)
1	Tanah Milik	Kawasan Berhutan	i. Pertanian



PELAN CADANGAN GUNATANAH

BPK 7.3 : BESUL (Hutan Rasau Kerteh)



ZON GUNATANAH RTD DUNGUN 2035

Justifikasi Pindaan Guna Tanah

Cadangan pembangunan ladang solar

CADANGAN PENGUBAHAN

BIL	STATUS TANAH	ZON TANAH DUNGUN 2035	GUNA RTD	CADANGAN ZON GUNA TANAH RTD DUNGUN 2035 (PENGUBAHAN 2)
1	Tanah Milik	Kawasan Berhutan		i. Pertanian



PROGRAM PUBLISITI & PENYERTAAN AWAM

BIL.	PERKARA	TEMPOH
1	Tempoh Publisiti	1 Mei 2026 – 30 Mei 2026
2	Lokasi Pameran (Lokasi Tetap)	<ol style="list-style-type: none">1. Majlis Perbandaran Dungun2. PLANMalaysia Negeri Terengganu3. Pejabat Daerah dan Tanah Dungun
3	Masa Semakan	Waktu pejabat dari jam 9.00 pagi hingga jam 4.00 petang.



TERIMA KASIH

Majlis Perbandaran Dungun
Jalan Yahaya Ahmad, 23000 Dungun,
Terengganu.

T : 09-8481931 / F : 09-8483210
mpdungun@terengganu.gov.my