

draf akhir
2025

25NOV2019

*"Bandar Malawati Kuala Selangor Ke Arah
Melestarikan Eko—Pelancongan, Warisan & Sejarah"*

Rancangan Kawasan Khas

Bandar Malawati Kuala Selangor

PLANMalaysia@Negeri Selangor
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional



JABATAN LAUT MALAYSIA
(WILAYAH TENGAH)
MARINE DEPARTMENT MALAYSIA
(CENTRAL REGION)

RUMAH API KUALA SELANGOR		KUALA SELANGOR
Nama Tempat	Bukit Malawati Kuala Selangor	Rumah 10 Jarak
Reputasi	Sungai Selangor	10 Jarak
Kedudukan	Sekolah Kuala Selangor - 1.25 Kilometer Sungai Selangor - 1.4 Kilometer	10 Jarak
Ciri-ciri Lain-lain	10 Jarak	10 Jarak
Jarak Pengangkutan	10 Jarak	10 Jarak
Kawasan Larian	10 Jarak	10 Jarak
Kawasan Bersempit	10 Jarak	10 Jarak
Tahun Dibina	1987	1987
Pemertuaan	1987	1987

9M28AL

Penafian:

Kandungan di dalam dokumen ini disediakan oleh Citiplan Networks sebagai perkhidmatan kepada PlanMalaysia@Selangor dan Majlis Daerah Kuala Selangor. Melainkan dinyatakan, hakcipta dan milik intelek seperti yang lain (seperti reka bentuk, pelan, peta, ilustrasi, grafik dan lain-lain) menjadi milik Citiplan Networks, PlanMalaysia@Selangor dan Majlis Daerah Kuala Selangor.

Kandungan di dalam dokumen ini seperti teks, imej, grafik tidak boleh dicetak semula, dipos, dipamerkan, diolah, diguna semula, disiarkan atau diberikan kepada mana-mana pihak, kecuali dengan kebenaran Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Selangor untuk kegunaan bukan komersil. Kebenaran untuk kegunaan lain harus mendapat kebenaran daripada Citiplan Networks dan Majlis Daerah Kuala Selangor.

© 2019

Disediakan oleh:

Disediakan untuk:

Disediakan untuk:



Citiplan Networks

PLANMalaysia@Selangor

Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning - Beyond Conventional

PlanMalaysia@Selangor



Majlis Daerah Kuala Selangor

**RANCANGAN
KAWASAN KHAS
BANDAR MALAWATI
KUALA SELANGOR**

2025



PROFIL

Kawasan Kota Malawati (perkataan dahulu bagi Pekan Lama dan Bukit Malawati) ini dibina oleh orang-orang Melayu ketika pemerintahan Sultan Selangor ke-2 sebagai salah satu usaha mempertahankan Kuala Selangor dari serangan Belanda. Kota ini dilengkapi dengan meriam-meriam.

Mengikut sejarah, Bukit Malawati ini pernah ditakluki oleh Belanda dari tangan Sultan Ibrahim (Julai 1784). Setahun kemudian pada 28 Januari 1785, Sultan Ibrahim dengan bantuan adindanya, Dato' Penggawa Permatang Mahabijaya (Penggawa Tua) dan Bendahara Adb. Majlis Pahang, telah menghalau Belanda dalam tempoh satu malam sahaja. Serangan yang bermula selepas waktu isyak itu telah berjaya menawan bukit ini sebelum fajar subuh menyingsing. Di atas Bukit Malawati terdapat beberapa buah rumah pegawai-pegawai tinggi kerajaan, sebuah rumah rehat, rumah api dan kesan-kesan sejarah.

*Sumber: Laman Sesawang Majlis Daerah
Kuala Selangor
<http://www.mak.gov.my/ms/pelawat/destinasi-menarik/bukit-malawati>*

Sumber: Hasil Dron di Bukit Malawati Kuala Selangor, 2019



Sumber: Hasil Dron di Pekan Lama Kuala Selangor, 2019

ISI KANDUNGAN

1.0 PENGENALAN

1.1	Pendahuluan	1-2
1.2	Fungsi dan Pemakaian Rancangan Kawasan Khas (RKK)	1-3
1.3	Peruntukan Penyediaan RKK dalam Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)	1-4
1.4	Pendekatan Kajian	1-5
1.4.1	Peringkat Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025	1-6
1.5	Keperluan Penyediaan Perancangan Kawasan Khas Bandar Malawati Kuala Selangor 2025	1-7
1.6	Pembangunan RKK Bandar Malawati dalam Konteks RSN Selangor 2035 dan RTD Kuala Selangor 2025	1-8
1.7	Bandar Pintar	1-9
1.8	Aspirasi, Matlamat & Objektif Kajian	1-10
1.9	Rangka Perancangan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025	1-12
1.10	Matlamat Pembangunan Mampan / Sustainable Development Goals (SDGs)	1-14
1.11	Perancangan Gugusan Belanjawan 2019	1-15

2.0 PROFIL PEMBANGUNAN SEMASA

2.1	Peranan Kawasan Kajian Dalam Konteks Negeri Selangor	2-2
2.1.1	Profil Kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025	2-3
2.1.2	Pelan Pembahagian Blok Perancangan Daerah Kuala Selangor	2-4
2.2	Aspek Kependudukan	2-6
2.2.1	Taburan Penduduk Mengikut Kumpulan Etnik dan Kawasan Kediaman	2-7
2.2.2	Unjuran Keluaran Dalam Negeri Kasar (KDNK)	2-8
2.3	Sejarah & Morfologi Bandar	2-10
2.4	Warisan Bandar yang Masih Kekal	2-15
2.4.1	Aset Warisan Bukit Malawati dan Kota Tanjung Keramat	2-16
2.4.2	Kategori Bangunan Warisan	2-19
2.4.3	Gaya Seni Bina Warisan	2-20
2.5	Guna Tanah Dalam Ciri-ciri Fizikal Semasa	2-25
2.5.1	Guna Tanah Semasa	2-25
2.5.2	Ketinggian Kawasan	2-28
2.5.3	Kecerunan Kawasan	2-28



TRAM BUKIT MALAWATI



2.0 PROFIL PEMBANGUNAN SEMASA

2.6	Pembangunan Ekonomi	2-30
2.6.1	Pembangunan Ekonomi dan Tekanan kepada Bandar Warisan	2-30
2.6.2	Ekonomi Pelancongan	2-30
2.6.3	Acara dan Program Bersama Konumiti & Pengunjung Bagi Tahun 2019	2-31
2.6.4	Aktiviti Komersil di Kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor	2-33
2.7	Reka Bentuk Bandar	2-34
2.7.1	Elemen Reka Bentuk Bandar	2-34
2.8	Landskap	2-37
2.8.1	Lokasi Pokok untuk Dipelihara	2-37
2.8.2	Keadaan Fizikal Pokok	2-37
2.9	Perhubungan & Pengurusan Lalulintas	2-41
2.9.1	Perhubungan Dalam Konteks Wilayah	2-41
2.9.2	Perkhidmatan Tram	2-44
2.9.3	Perkhidmatan Bas	2-44
2.9.4	Perkhidmatan Jeti	2-44
2.10	Infrastruktur & Utiliti Pembangunan	2-48
2.10.1	Sistem Bekalan Air	2-48
2.10.2	Sistem Saliran dan Perparitan	2-48
2.10.3	Sistem Pembetungan	2-48
2.10.4	Pengurusan Sisa Pepejal	2-48
2.11	Alam Sekitar & Pengurusan Risiko Bencana	2-50
2.11.1	Kualiti Air Sungai	2-50
2.11.2	Kualiti Air Marin	2-51
2.11.3	Kualiti Udara	2-51
2.11.4	Kawasan Sensitif Alam Sekitar (Bernilai Warisan)	2-52
2.11.5	Kawasan Risiko Bencana (Geo Bencana)	2-53
2.12	Analisis SWOT	2-56

3.0 KONSEP & STRATEGI PEMBANGUNAN

3.1	Konsep Pembangunan	3-2
3.2	Strategi Pembangunan Kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor	3-3

4.0 CADANGAN PEMBANGUNAN

4.1	Cadangan Pembangunan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor	4-2
TEMA PEMBANGUNAN 1		
	STRATEGI PEMBANGUNAN 01	4-7
	Perancangan Guna Tanah yang Mampan dan Perkembangan Bandar yang Terancang serta Berdaya Huni	
4.2	Kelas Kegunaan Tanah & Bangunan	4-15
4.3	Jadual Kelas Kegunaan Tanah & Bangunan	4-20
4.4	Jadual Perincian Kawalan Pembangunan Komersil untuk Nisbah Plot	4-37
	STRATEGI PEMBANGUNAN 02	4-38
	Memperkuhkan Sistem Perhubungan & Pengurusan Lalulintas dan Meningkatkan Kemudahan Pengangkutan Awam	
	STRATEGI PEMBANGUNAN 03	4-46
	Penyediaan Infrastruktur & Utiliti Bandar yang Lengkap, Efisien dan Menerapkan Teknologi Hijau	
	STRATEGI PEMBANGUNAN 04	4-53
	Pengurusan Alam Sekitar dan Risiko Bencana yang Teratur dan Efektif	
TEMA PEMBANGUNAN 2		
	STRATEGI PEMBANGUNAN 05	4-62
	Perancangan Pembangunan Pelancongan, Warisan & Sejarah sebagai Sumber Tarikan yang Pelbagai Serta Menyokong Perkembangan Industri Pelancongan	
4.5	Konsep Pelancongan Warisan & Sejarah	4-67
4.6	Konsep Pengurusan Tapak Warisan	4-68
4.7	Garis Panduan Pengurusan dan Pemuliharaan Tapak Warisan	4-71
4.7.1	Penguatkuasaan dan Pengurusan ke atas Aktiviti Mengganggu Kententeraman, Mengancam Nilai Landskap dan Karakter Tapak Warisan	4-71
4.7.2	Tindakan Pemuliharaan Mengikut Kategori Bangunan Warisan	4-72
4.8	Pemuliharaan Senibina Warisan	4-87
4.8.1	Pemuliharaan Senibina Warisan dan Penyesuaian Guna Semula	4-89
	STRATEGI PEMBANGUNAN 06	4-102
	Mengintegrasikan Imej Bandar, Rekreasi & Lanskap ke Arah Bandar Hijau, Mampan & Beridentiti	
4.9	Reka Bentuk Sejagat (<i>Universal Design</i>)	4-105
	STRATEGI PEMBANGUNAN 07	4-138
	Mewujudkan Kepelbagaian Asas Ekonomi yang Dinamik sebagai Penjana Ekonomi Sokongan	





CADANGAN PEMBANGUNAN

4.10	Konsep Pembangunan Ekonomi	4-140
4.10.1	Penerangan Terperinci Konsep Pembangunan Ekonomi	4-141
4.10.2	Cadangan <i>Homestay</i> Pelancongan Secara Terperinci	4-143

TEMA PEMBANGUNAN 3

STRATEGI PEMBANGUNAN 08	4-148
Pengurusan GIS ke Arah Memperkukuhkan Pengawalan Sumber dan Aset Bandar	

5.0 PENGURUSAN GIS

5.1	Pendahuluan	5-2
5.2	Fungsi dan Pemakaian Rancangan Kawasan Khas (RKK) Bandar Malawati Kuala Selangor 2025	5-2
5.3	Pangkalan Data GIS	5-3
5.4	Metadata	5-3
5.5	Inventori Bangunan	5-13
5.6	Inventori Pokok	5-13
5.7	Sistem Pemantauan Pelaksanaan Projek	5-14

6.0 PENGURUSAN & PELAKSANAAN

6.1	Cadangan Projek Mengikut Tema & Strategi Pembangunan	6-2
6.1.1	Tema 1 – Guna Tanah Fizikal Mampan	6-2
6.1.2	Tema 2 – Pertumbuhan Ekonomi Berdaya Maju	6-5
6.1.3	Tema 3 – Urustadbir Berdaya Efektif & Efisien	6-9
6.2	Kesimpulan	

SENARAI RAJAH

1.1	Hierarki Cadangan Pembangunan	1-2
1.2	Hasil Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025	1-2
1.3	Peringkat Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025	1-3
1.4	Carta Alir eruntukan Penyediaan RKK dalam Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)	1-4
1.5	Proses Pendekatan dan Metodologi Kajian	1-5
1.6	Carta Alir Peringkat Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025	1-6
1.7	Keperluan Penyediaan Kawasan Khas (RKK) Bandar Malawati Kuala Selangor 2025	1-7
1.8	Cadangan Zon Pembangunan Ekonomi & Pusat Pertumbuhan Strategik	1-8
1.9	12 <i>Domain</i> Smart Selangor	1-9
1.10	Aspirasi Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025	1-10
1.11	Rangka Perancangan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025	1-12
1.12	Terma & Strategi Pembangunan	1-13

ISI KANDUNGAN

SENARAI RAJAH

2.1	Strategi Pelan Konsep Tertumpu Wilayah Bandar (<i>City Region Development Oriented</i>)	2-2
2.2	Kawasan Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025	2-3
2.3	Pelan Negeri Selangor yang Menunjukkan Kawasan Kajian	2-3
2.4	Pelan Pembangunan Blok Perancangan Daerah Kuala Selangor	2-4
2.5	Pecahan Penduduk Mengikut Lokasi & Kumpulan Etnik	2-7
2.6	Gambaran Kota Malawati	2-10
2.7	Kedudukan Kota Malawati	2-10
2.8	Perkembangan Pembangunan Kota Malawati	2-11
2.9	Kedudukan Komponen Kota Malawati	2-12
2.10	Pemetaan Sejarah Kota Malawati & Tanjung Keramat	2-13
2.11	Ringkasan Sejarah Kota Malawati	2-14
2.12	Monumen & Bangunan Warisan Kota Malawati	2-15
2.13	Hentian Jejak Warisan Bukit Malawati Kuala Selangor	2-18
2.14	Kategori Bandar Warisan	2-19
2.15	Pelan Taburan & Gaya Seni Bina Bangunan Warisan Pekan Lama Kuala Selangor	2-20
2.16	Pelan Taburan & Gaya Seni Bina Bangunan Warisan Pekan Lama Kuala Selangor	2-22
2.17	Pelan Guna Tanah Semasa Zon Teras (<i>Core Zone</i>) 2019	2-26
2.18	Pelan Guna Tanah Zon Penampakan (<i>Buffer Zone</i>) 2019	2-27
2.19	Ketinggian Kawasan Bukit Malawati	2-28
2.20	Kecerunan Kawasan Bukit Malawati	2-28
2.21	Bilangan Pelancong ke Bukit Malawati dan Kelip-Kelip Kampung Kuantan	2-30
2.22	Pelan Guna Tanah Komersil	2-32
2.23	Aktiviti Komersial di Kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor	2-33
2.24	Pelan Reka Bentuk Bandar	2-36
2.25	Pelan Taburan Pokok RKK Bandar Malawati	2-38
2.26	Statistik Pokok Warisan di Bukit Malawati Kuala Selangor	2-3
2.27	Pelan Perhubungan Dalam Konteks Wilayah	2-41
2.28	Perhubungan dan Pengurusan Lalu Lintas dalam Konteks Wilayah	2-42
2.29	Pelan Sistem Perhubungan Jalan Raya Sedia Ada Dalam Kawasan Kajian	2-43
2.30	Pelan Perkhidmatan Tram	2-44





SENARAI RAJAH

2.31	Pelan Sirkulasi Di Pekan Lama, Kuala Selangor	2-45
2.32	Pelan Pengurusan Lalu Lintas RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025	2-46
2.33	Tren Perubahan Kualiti Air Sungai bagi Sg. Selangor dari Tahun 2013 Hingga Tahun 2017	2-50
2.34	Kategori Sungai Berdasarkan Indeks Kualiti Air	2-50
2.35	Tren Perubahan Kualiti Air Marin Kuala Sg. Selangor bagi Tahun 2013 Hingga Tahun 2017	2-51
2.36	Tren Perubahan Kualiti Udara Stesen Kuala Selangor dari Tahun 2013 Hingga Tahun 2017	2-51
2.37	Pelan Berisiko Kejadian Banjir dalam Kawasan Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025.	2-53
2.38	Pelan Kenaikan Paras Air Laut dalam Kawasan Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025.	2-53
2.39	Pelan Risiko Hakisan Pantai dalam Kawasan Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025.	2-54
2.40	Pelan Risiko Kejadian Kebakaran Hutan dalam Kawasan Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025.	2-54
3.1	Konsep Pembangunan	3-2
3.2	Rangka Perancangan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025	3-3
4.1	Proses Cadangan Pembangunan	4-2

SENARAI JADUAL

1.1	Senarai Matlamat Pembangunan Mampan & Perincian Maklumat	1-14
2.2	Penduduk Daerah dan Mukim Kuala Selangor 2010 dan 2019	2-6
2.3	Penduduk dan Bilangan Kediaman Kawasan Kajian Mengikut Lokasi	2-6
2.4	Penduduk Tahun 2019 Mengikut Lokasi & Kumpulan Etnik	2-7
2.5	Penduduk Daerah dan Mukim Kuala Selangor 2010 & 2019	2-7
2.6	Unjuran Pekerjaan Kawasan Kajian, 2020-2030	2-8
2.7	Lakaran Peperangan antara Belanda dengan Sultan Ibrahim	2-10
2.8	Tapak Berstatus Tapak Warisan	2-15
2.9	Kategori Bangunan Warisan	2-15
2.10	Ringkasan Penceritaan Bagi Hentian Tram 1	2-16
2.11	Ringkasan Penceritaan Bagi Hentian Tram 2	2-16
2.12	Ringkasan Penceritaan Bagi Hentian Tram 3	2-17
2.13	Ringkasan Penceritaan Bagi Hentian Tram 4	2-17
2.14	Ringkasan Penceritaan Bagi Hentian Tram 5	2-17
2.15	Ringkasan Penceritaan Bagi Hentian Tram 6	2-18

SENARAI JADUAL

2.16	Kualiti Persekitaran Responsif Bandar	2-20
2.17	Taburan & Gaya Seni Bina Bangunan Warisan Sebelum Perang di Pekan Lama Kuala Selangor	2-20
2.18	Tindakan Pemuliharaan Fasad Bangunan Pekan Lama Kuala Selangor	2-21
2.19	Keluasan & Peratusan Kawasan Zone Teras dan Zon Penampian Kawasan Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025	2-25
2.20	Ketinggian Kawasan Bukit Malawati Kuala Selangor	2-28
2.21	Kecerunan Kawasan Bukit Malawati Kuala Selangor	2-28
2.22	Jenis Perniagaan Mengikut Bilangan Pertubuhan, Peratusan & Bilangan Anggaran Guna Tenaga	2-30
2.23	Senarai Pesta/Program/Festival bersama komuniti oleh Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS) 2019	2-31
2.24	Senarai Pesta/Program/Festival bersama Pengunjung oleh Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS) 2019	2-31
2.25	Fungsi Titik Tumpu & Konteks Bandar bagi Bandar Malawati Kuala Selangor	2-34
2.26	Fungsi Sudut Pemisah & Konteks Bandar bagi Bandar Malawati Kuala Selangor	2-34
2.27	Fungsi Kawasan & Konteks Bandar bagi Bandar Malawati Kuala Selangor	2-35
2.28	Fungsi Mercu Tanda & Konteks Bandar bagi Bandar Malawati Kuala Selangor	2-35
2.29	Fungsi Laluan & Konteks Bandar bagi Bandar Malawati Kuala Selangor	2-35
2.30	Jalan Raya Mengikut Hierarki dalam Kawasan Kajian	2-41
2.31	Laluan Perkhidmatan Bas Awam Sedia Ada	2-44
2.32	Jenis Tempat Letak Kenderaan Dan Bilangan	2-46
2.33	Sistem Agihan Bekalan Air	2-48
2.34	Lembangan Sungai di Kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor	2-48
2.35	Jadual Kutipan Sampah Majlis Daerah Kuala Selangor	2-48
2.36	Senarai KSAS Bernilai Warisan (Sejarah dan Arkeologi) dalam kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025.	2-52
2.37	Perincian Senarai KSAS Bernilai Warisan (Kepelbagaian Biologi) dalam kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025	2-52



Rumah Api Altinsburg Lighthouse

"Rumah Api Kuala Selangor (*Altinsburg Lighthouse*) telah dibina pada tahun 1907 oleh kerajaan British semasa era penjajahannya di Tanah Melayu. Ia dibina pada ketinggian kira-kira 83 meter dari aras laut dan kira-kira 27 meter dari tapaknya. Dahulunya rumah api ini menggunakan kuasa generator tetapi sekarang telah menggunakan kuasa elektrik sepenuhnya. Sinaran lampu dari rumah api ini boleh memancarkan cahayanya sejauh 18 batu nautika. Lampu rumah api ini berkelip sebanyak 2 kali setiap 15 saat. Rumah api ini digunakan sebagai panduan atau pedoman kepada kapal-kapal dagang dan nelayan untuk belayar dengan selamat di sekitar perairan Kuala Selangor pada waktu malam"

Sumber: Jabatan Laut Wilayah Tengah Selangor

1.0 PENGENALAN

1.1 Pendahuluan

Mengikut sistem Rancangan Pembangunan Negara, Rancangan Kawasan Khas (RKK) merupakan dokumen rancangan pemajuan yang paling terperinci selepas Rancangan Fizikal Negara (RFN), Rancangan Struktur Negeri (RSN) dan Rancangan Tempatan (RT) berikutan saiz kawasan kajian yang lebih kecil dan mudah urus.

Tujuan utama penyediaan Rancangan Kawasan Khas (RKK) Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 adalah untuk menyediakan satu rancangan pemajuan yang komprehensif merangkumi perancangan fizikal dan spatial bagi tujuan pelaksanaan segera serta menepati aspirasi pembangunan Daerah Kuala Selangor serta Negeri Selangor.

Hasil utama RKK Bandar Malawati akan mengandungi satu Pelan Induk Pembangunan yang meliputi konsep dan strategi pembangunan, pelan kawasan tindakan, pelan cadangan tindakan dan pelan susunatur terperinci serta semua *output* sektor kajian. Pelan ini akan disokong oleh Pelan Pengurusan dan Pelaksanaan Program & Projek Pembangunan yang merangkumi semua aspek senarai projek, kaedah pelaksanaan projek, agensi pelaksana, kos pembangunan, fasa pembangunan, kawalan pembangunan dan lain-lain yang berkaitan pelaksana dan pendekatan pelaksanaan.

RFN

Perancangan Spatial Negara dan Panduan Strategik

RSN

Dasar dan Cadangan Am Pemajuan & Penggunaan Tanah Peringkat Negeri

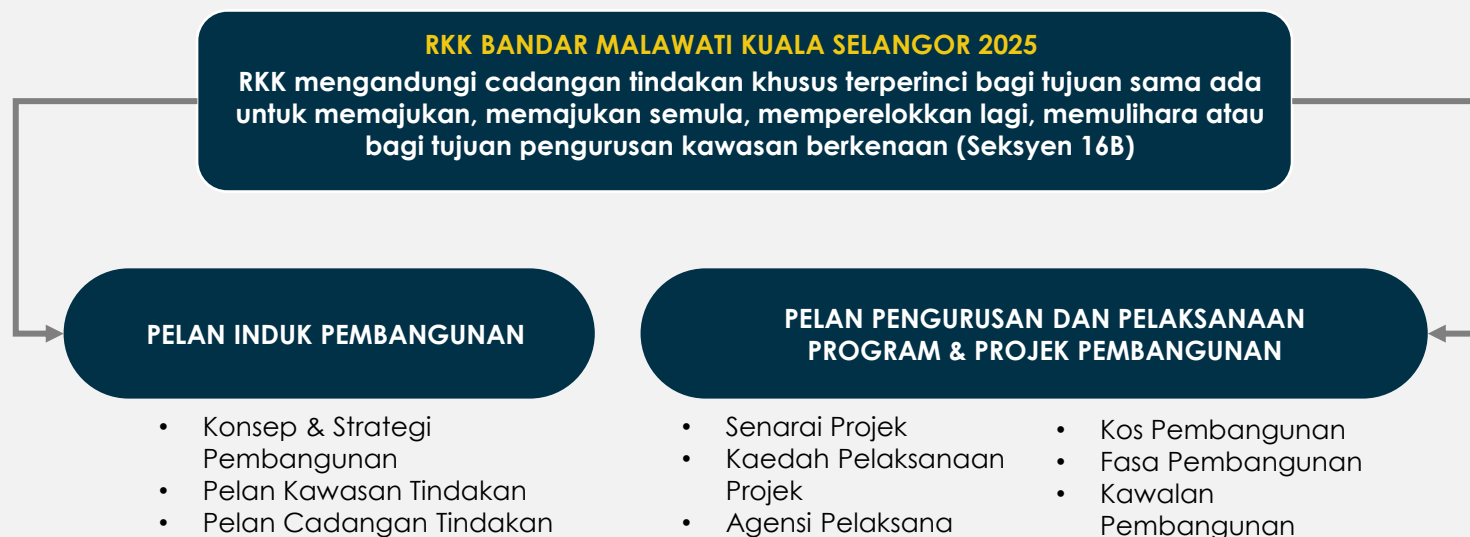
RT

Peta Cadangan dan Pernyataan Bertulis yang Menepati Dasar RSN

RKK

Cadangan Dan Panduan Terperinci Bagi Sesuatu Kawasan Yang Tetapkan

Rajah 1.1 | Hierarki Cadangan Pembangunan



Rajah 1.2 | Hasil Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025

1.2 Fungsi dan Pemakaian Rancangan Kawasan Khas (RKK)

Rancangan Kawasan Khas dibuat berdasarkan beberapa fungsi yang khusus. Antaranya ialah:

- 01 Melengkapkan sistem perancangan fizikal negara yang terdiri dari empat peringkat iaitu Rancangan Fizikal Negara (RFN), Rancangan Struktur Negeri (RSN), Rancangan Tempatan (RT) dan Rancangan Kawasan Khas (RKK) supaya lebih sistematik dan berkesan;
- 02 Menterjemahkan strategi RSN dan cadangan RT secara terperinci dalam konteks kawasan RKK;
- 03 Menentukan penyediaan kemudahan sosial, utiliti dan infrastruktur yang seimbang dengan pembangunan yang sedang dan akan dijalankan;
- 04 Mengenal pasti sumber-sumber alam bina dan semulajadi yang mempunyai kepentingan alam sekitar, nilai warisan dan sejarah yang penting untuk dipelihara dan dipulihara;
- 05 Mengenal pasti corak pembangunan yang akan dilaksanakan mengikut kesesuaian setempat serta penggunaan ruang fizikal yang optimum mengikut program pelaksanaan; dan
- 06 Menyediakan pelan tindakan pembangunan dan pengurusan bagi kawasan RKK agar dapat dijadikan rujukan yang berdaya laksana oleh semua pihak berkepentingan (stakeholders)



Rajah 1.3 | Peringkat Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025

Sumber: Akta Perancangan Bandar & Desa 1976 (Akta 172)



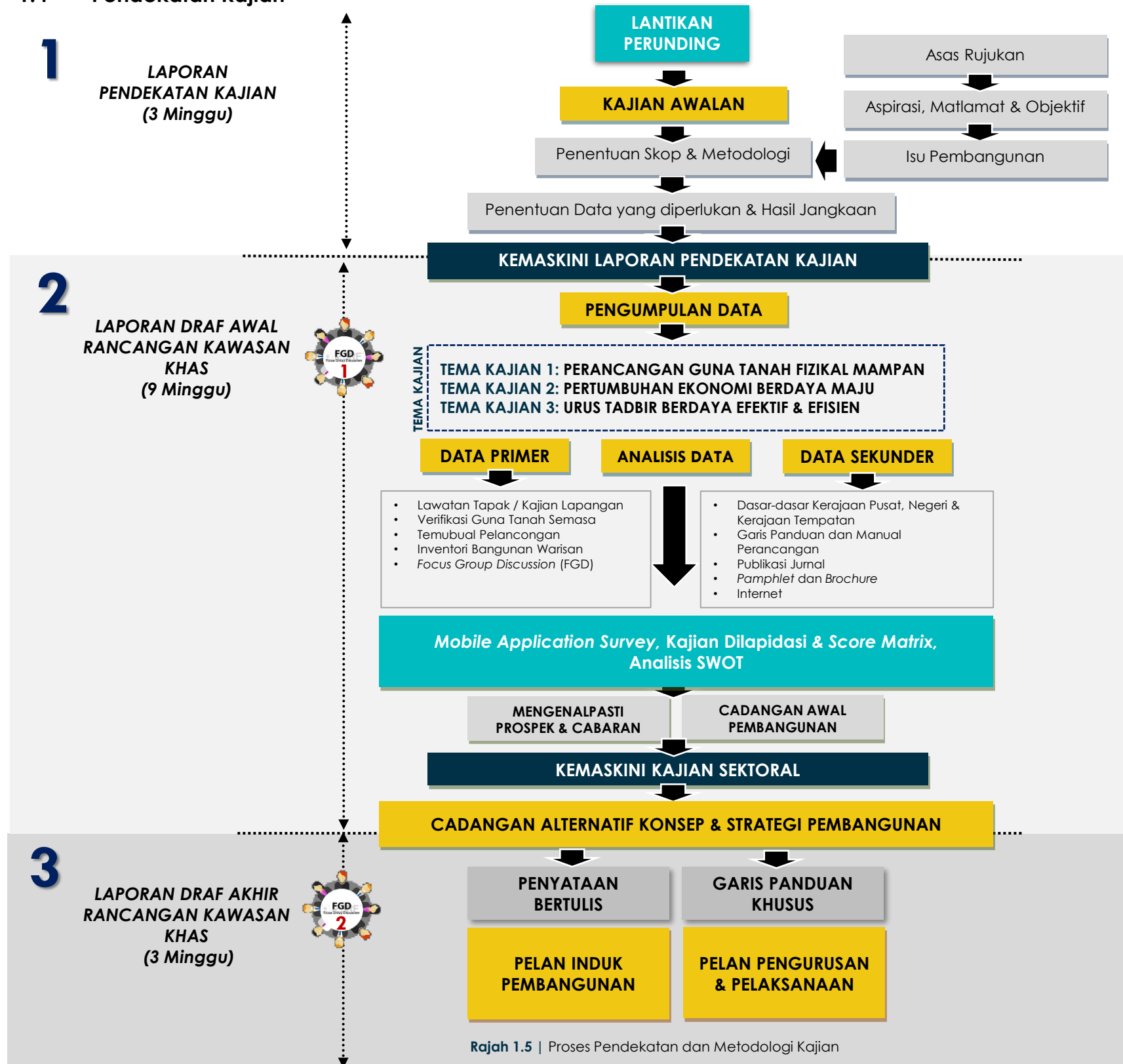
1.3 Peruntukan Penyediaan RKK dalam Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)

Penyediaan Rancangan Kawasan Khas oleh Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan (Majlis Daerah Kuala Selangor) adalah diperlukan mengikut Subseksyen 16B(1), 16B(2) dan 16B(3) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172).



Rajah 1.4 | Carta Alir Peruntukan Penyediaan RKK dalam Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)

1.4 Pendekatan Kajian



1.4.1 Peringkat Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025

Peringkat 1: MOBILISASI	<u>MENGENAL PASTI KAWASAN RKK</u> • Pengenalpastian projek oleh PLANMalaysia@Selangor dan Majlis Daerah Kuala Selangor (Subseksyen 16B(1) atau Subseksyen 16B(2)) • Lawatan kajian tapak (semakan Pelan Guna Tanah) • Perbincangan awal (kenal pasti prospek dan cabaran) <u>PUBLISITI AWAL</u> • Maklum balas awal daripada golongan sasaran dan pihak yang berkepentingan <u>PENYEDIAAN ASAS RUJUKAN RKK</u> • Mengandungi keperluan kajian, skop, kos pelan tapak dan program kerja • Pembentukan pasukan kajian serta permohonan peruntukan <u>PELANTIKAN PERUNDING</u> • Permulaan kajian (tarikh mula kajian adalah tarikh yang dipersetujui dalam Mesyuarat Teknikal dan Kewangan (CTK))
Peringkat 2 PENYEDIAAN DRAF RKK	<u>LAPORAN PENDEKATAN KAJIAN</u> • Mengandungi skop, metodologi, hasil kajian yang dijangka <u>PENYEDIAAN DRAF AWAL RKK</u> • Analisis Penemuan • Penyediaan Konsep dan Strategi Pembangunan • Penyediaan Pelan Tindakan Pembangunan <u>PENYEDIAAN DRAF RKK</u> • Spesifikasi Pembangunan, Jadual Tindakan Pembangunan dan Pelan Pengurusan Pelaksanaan • Mengandungi perkara-perkara terperinci sebagaimana peruntukan Subseksyen 16B(1) dan 16B(3)
Peringkat 3 PUBLISITI & PENYERTAAN AWAM	<u>MESYUARAT PENUH/JPN UNTUK PERSETUJUAN PUBLISITI</u> • Persetujuan Draf RKK untuk dipublikasikan dan kos hebahan yang terlibat <u>PUBLISITI DRAF RKK</u> • Tindakan Publisiti (Subseksyen 13(1), (2) dan (3)) • Penglibatan Kumpulan Sasaran • Mesyuarat Jawatankuasa Siasatan Tempatan dan Pendengaran (Subseksyen 14(1))
Peringkat 4 KELULUSAN & PEWARTAAN	<u>JPN MELULUS/MENOLAK DRAF RKK</u> • Melulus keseluruhan/sebahagian (Subseksyen 15(1A)) • Melulus dengan ubahsuai (Subseksyen 15(1A) dan (1B)) • Menolak (Subseksyen 15(1A)) <u>KELULUSAN PIHAK BERKUASA NEGERI</u> • JPN menyampaikan Draf RKK yang diluluskan kepada PBN (Subseksyen 15(1C)) <u>KELULUSAN DAN PEWARTAAN</u> • Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT) menyiarkan dalam Warta Negeri fakta persetujuan PBN mengenai Draf RKK (Subseksyen 15(4))



Rajah 1.6 | Carta Alir Peringkat Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025

1.5 Keperluan Penyediaan Perancangan Kawasan Khas Bandar Malawati Kuala Selangor 2025

Membangunkan **potensi pelancongan** berasaskan warisan dan sejarah serta alam semulajadi selaras dengan hasrat Kerajaan Negeri Selangor



Menyediakan **pelan tindakan pembangunan terperinci** bagi memudahkan pihak MDKS melaksanakan projek-projek pembangunan untuk memulihara, mengurus dan menguatkuasa



Mengoptimumkan **nilai-nilai warisan dan sejarah** yang terdapat di kawasan kajian bagi memastikan ia dapat dinikmati oleh generasi masa kini dan akan datang



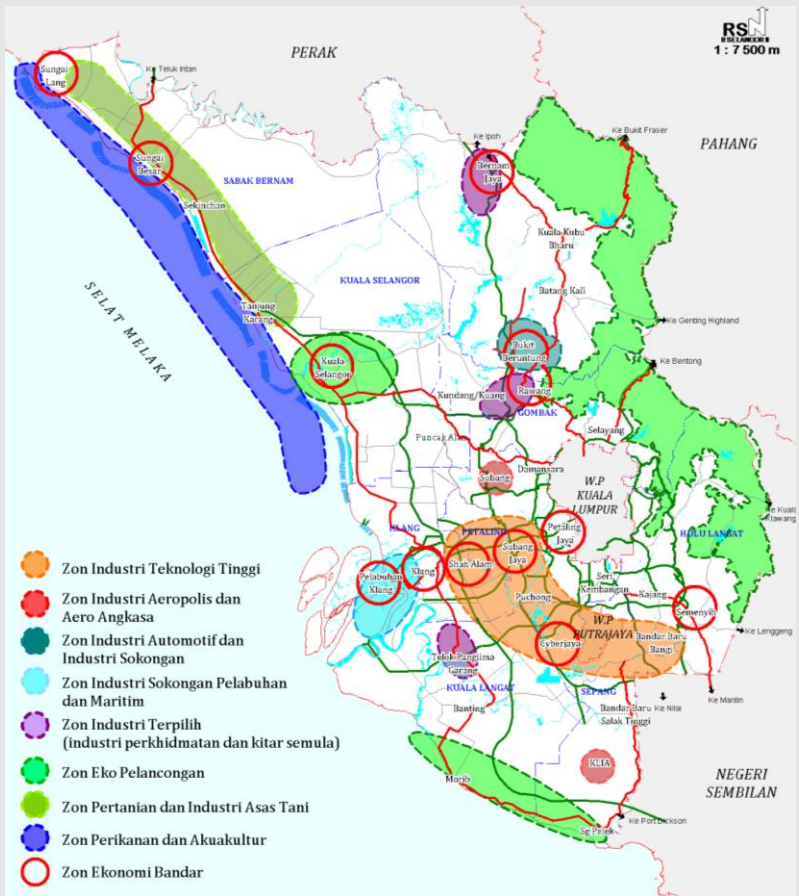
Penyelarasan **dasar dan cadangan pembangunan** berkaitan kawasan kajian di peringkat Persekutuan, Negeri dan Daerah



Rajah 1.7 | Keperluan Penyediaan Kawasan Khas (RKK) Bandar Malawati Kuala Selangor 2025

1.6 Pembangunan Rancangan Kawasan Khas (RKK) Bandar Malawati dalam Konteks RSN Selangor 2035 dan Rancangan Tempatan Daerah Kuala Selangor 2025

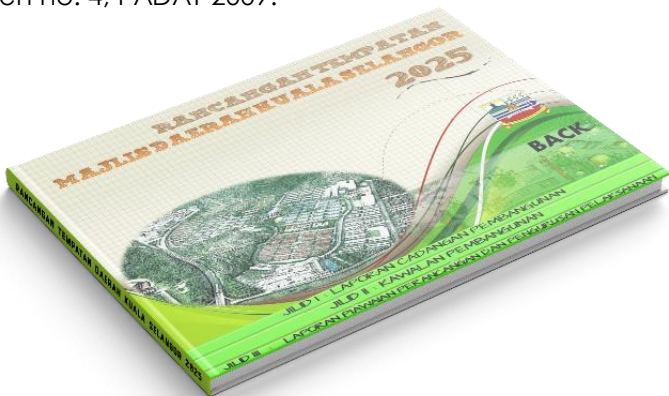
Dalam mempelbagaikan ekonomi Negeri Selangor, antara inisiatif pelaksanaan yang digariskan dalam RSN Selangor 2035 adalah mempromosi ekonomi berasaskan pengetahuan (*k-economy*) dalam sembilan (9) Zon Pembangunan Ekonomi yang dicadangkan. Kuala Selangor khususnya, telah dikenal pasti sebagai salah satu destinasi pelancongan dalam Zon Eko-pelancongan (Kuala Selangor, Taman Negeri dan Persisiran Pantai Morib – Sg. Pelek). Dengan kekuatan tarikan produk eko-pelancongan serta kebudayaan warisan dan sejarah, Kuala Selangor boleh dibangunkan sebagai nodus pelancongan yang akan menjadi tumpuan pembangunan kemudahan pelancongan.



Rajah 1.8 | Cadangan Zon Pembangunan Ekonomi & Pusat Pertumbuhan Strategik

Sumber: Rancangan Struktur Negeri Selangor 2035

Selain itu, RSN Selangor 2035 menekankan kawasan yang mempunyai warisan semulajadi dan keunikan seni bina bangunan untuk dipulihara bagi membentuk imej bandar berwarisan dan bersejarah terutama di Daerah Klang, Daerah Kuala Selangor dan Daerah Kuala Langat. Bukit Malawati, di antara inisiatif pelaksanaan (P2) di dalam Dasar MP22, mewartakan sumber Warisan Seni bina Bangunan yang berpotensi dinaiktaraf di peringkat Negeri atau Kebangsaan menerusi Akta Warisan Kebangsaan 2005 atau Enakmen no. 4, PADAT 2009.



Di peringkat tempatan, Rancangan Tempatan Daerah Kuala Selangor 2025 telah mengenal pasti tiga (3) cadangan penyediaan RKK yang memerlukan pengolahan khas dan terperinci berdasarkan kepentingan penyelesaian masalah setempat dan objektif pembangunan daerah termasuklah RKK Bandar Lama Kuala Selangor – Pasir Penambang dengan penekanan terhadap perkara-perkara seperti:

- 1 Perancangan dan pemeliharaan Bandar Lama Kuala Selangor – Bukit Malawati
- 2 Penyusunan semula kawasan Bagan dan sekitar Pasir Panjang
- 3 Penyediaan pelan pengurusan pemuliharaan menurut Akta Warisan Kebangsaan untuk tapak dan monumen berkepentingan warisan Bukit Malawati

Sumber: Rancangan Tempatan Daerah Kuala Selangor 2025

1.7 Bandar Pintar

Selaras dengan aspirasi Negeri Selangor ke arah Bandar Pintar di Serantau ASEAN menjelang 2025, strategi-strategi yang diketengahkan dalam RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 mengambil kira dua belas (12) *Domain Smart Selangor* di dalam cadangan pembangunan yang mana merangkumi:



Antara dua belas (12) *Domain Smart Selangor* ini, tiga (3) daripadanya akan di implikasikan di dalam cadangan pembangunan kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 ini, antaranya:

01 Pengangkutan & Mobiliti Smart

02 Pentadbiran Smart

03 Pengurusan Bencana Smart



Rajah 1.9 | 12 Domain Smart Selangor

Sumber: Portal Rasmi Kerajaan Negeri Selangor

1.8 Aspirasi, Matlamat & Objektif Kajian

Aspirasi Kajian

*Mewujudkan Persekitaran **Perbandaran Kondusif** Bagi **Pembangunan Ekonomi Hijau**, **Pemeliharaan Alam Sekitar**, **Warisan & Sejarah** serta **Pelancongan Berasaskan Komuniti** bertaraf Kebangsaan*



Perbandaran Kondusif

PERBANDARAN KONDUSIF bermaksud keadaan sesebuah bandar yang mempunyai keupayaan untuk merangsang atau menggalakkan pertumbuhan dari segi pembangunan ekonomi dan sosial penduduk setempat.

Ekonomi Hijau

EKONOMI HIJAU bermaksud gabungan antara teknologi hijau dan pelancongan eko atau sumberjaya asli (alam semulajadi) sedia ada. Ekonomi hijau menjadi sebahagian komponen penting kepada pembangunan negara di samping memulihara kemampanan alam sekitar bagi generasi akan datang.

Warisan & Sejarah

PEMELIHARAAN ALAM SEKITAR, WARISAN DAN SEJARAH merupakan aspek yang paling penting bagi memastikan pengkalan ekosistem semulajadi daripada sumberjaya sedia ada dan berkekalan untuk generasi akan datang.

Kehidupan Berkualiti

PELANCONGAN BERASASKAN KOMUNITI merupakan aspek yang melibatkan pelancongan sebagai faktor utama di sesebuah kawasan di mana aktiviti penduduk menjurus ke arah aktiviti pelancongan. Faktor ini juga merupakan peranan penting dalam menentukan halatuju perbandaran.

Rajah 1.10 | Aspirasi Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2035

Sumber: Kajian Rancangan Kawasan Khas Bandar Malawati Kuala Selangor, 2019

Matlamat Kajian

Menyediakan Rancangan Kawasan Khas (RKK) Bandar Malawati Kuala Selangor Ke Arah melestarikan Eko-Pelancongan, Warisan & Sejarah



Objektif Kajian

- Menyediakan dokumen perancangan yang komprehensif sebagai rujukan Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS) dan pihak-pihak yang berkepentingan
- Menyediakan perancangan guna tanah melalui penyediaan pelan pembangunan yang komprehensif bagi memudahkan kawalan perancangan
- Mempromosi dan penjenamaan semula melalui ekonomi berteraskan pelancongan eko, warisan dan sejarah
- Memelihara dan memulihara aset-aset warisan dan semulajadi sedia ada terpelihara melalui pengurusan pembangunan mampan supaya ianya dapat dinikmati oleh generasi kini dan akan datang
- Membentuk imej kawasan kajian melalui cadangan projek pembangunan yang berdaya laksana
- Mencadangkan projek-projek yang boleh dilaksanakan supaya dapat meningkatkan produktiviti kawasan kajian melalui aspek sosial, ekonomi, dan fizikal

1.9 **Rangka Perancangan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025**

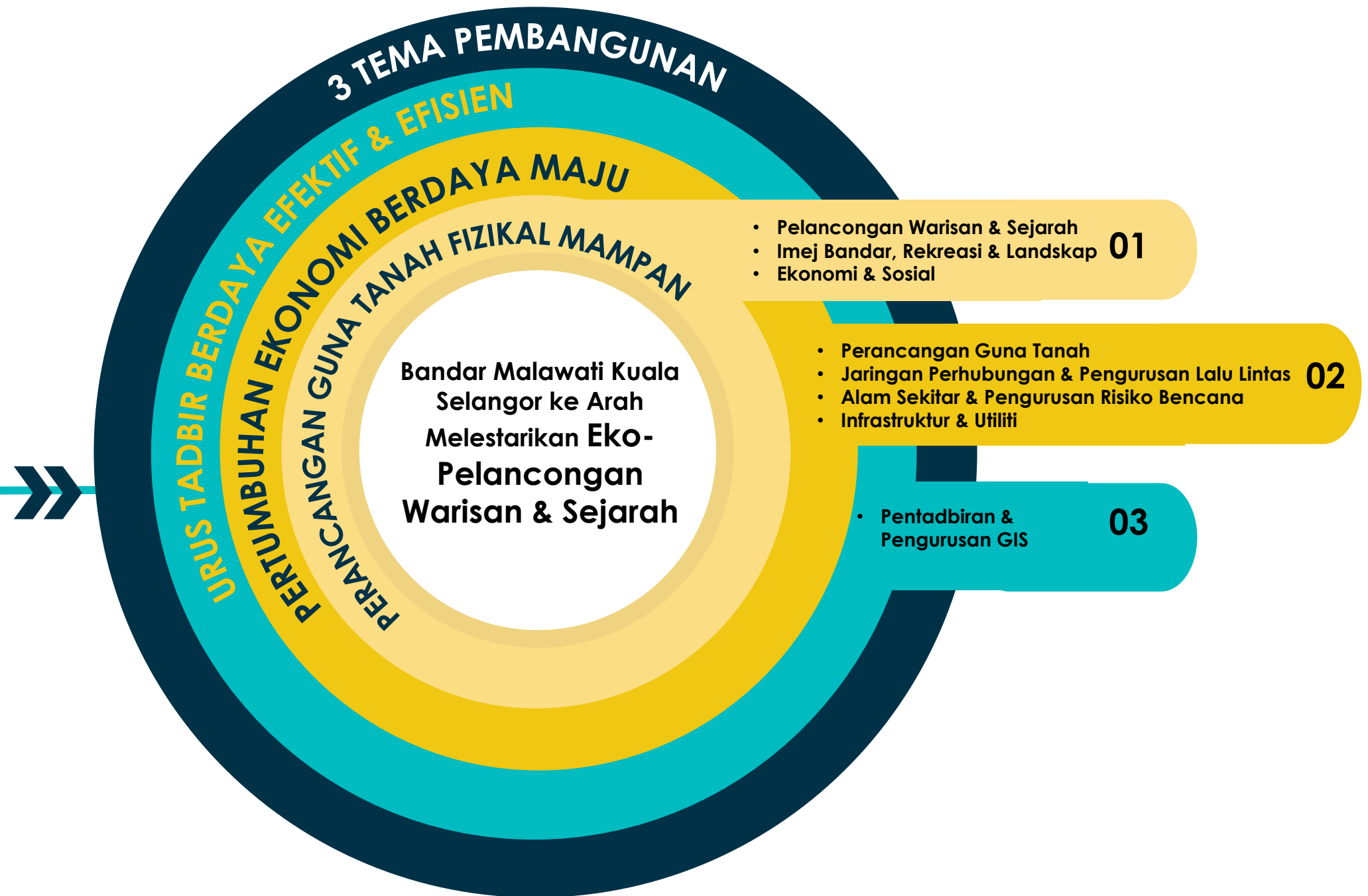
Aspirasi, matlamat dan objektif kajian ini dijadikan sebagai panduan kepada RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 (RKK BMKS 2025).



Rajah 1.11 | Rangka Perancangan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025

PROJEK PEMBANGUNAN

berdasarkan kepada **3 tema pembangunan** dan **8 strategi pembangunan**



Rajah 1.12| Tema & Strategi Pembangunan

1.10 Matlamat Pembangunan Mampan / Sustainable Development Goals (SDGs)

Matlamat Pembangunan Mampan adalah merupakan dasar dan strategi teras yang menjadi dasar utama strategi dalam setiap pembangunan. Sehubungan itu, daripada tujuh belas (17) SDGs hanya lima (5) matlamat yang berkaitan dengan kawasan kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 ini. SDGs ini menyediakan sasaran, strategi, indikator dan garis panduan yang menjadi pertimbangan perancangan dalam proses pembentukan cadangan projek pembangunan dalam kajian ini. SDGs di peringkat global, yang disepadukan dengan perancangan strategik di peringkat nasional, negeri dan tempatan, memandu perancangan ke arah pembangunan mampan pada masa akan datang.



Jadual 1.1 | Senarai Matlamat Pembangunan Mampan & Perincian Matlamat

MATLAMAT		PERINCIAN MATLAMAT
	SDG8: Menggalakkan Pertumbuhan Ekonomi Mampan, Inklusif, Guna Tenaga Penuh, Produktif dan Kerja yang Bersesuaian untuk Semua	Pihak MDKS dan agensi berkaitan perlu memainkan peranan dalam memastikan tahap pertumbuhan ekonomi di kawasan pentadbirannya dalam keadaan yang kondusif. Oleh itu, aset-aset pelancongan tempatan perlu di komersialkan untuk dijadikan sebagai pemacu ekonomi masyarakat setempat.
	SDG11: Mewujudkan pelbagai program-program untuk komuniti berkonsepkan mampan	Pihak Berkuasa Tempatan perlu menerapkan dan memperkukuhkan usaha untuk melindungi dan memelihara warisan budaya dan alam sekitar. Selain itu, mengurangkan impak alam sekitar yang merosakkan bandaraya, termasuk dengan memberi perhatian khusus kepada kualiti udara dan pengurusan sisa. Tambahan pula, menyediakan akses sejagat ke ruang yang selamat, inklusif dan boleh diakses, hijau dan awam (khususnya bagi wanita, kanak-kanak, orang tua dan orang kelainan upaya)
	SDG14: Memulihara dan Memelihara Pantai dan serta Sumber Marin bagi Pembangunan Mampan	Kerjasama antara MDKS dan agensi berkaitan perlu dijalankan bagi mengawal aktiviti di pesisir pantai untuk mengelakkan berlakunya pencemaran. Ini kerana kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 terletak di muara Sungai Selangor dan pesisir pantai barat Semenanjung Malaysia.
	SDG15: Melindungi, Memulihkan dan Menggalakkan Penggunaan Mampan Ekosistem Daratan dan Menghentikan Kemusnahan Tanah serta Kepelbagaian Biodiversiti	Peranan MDKS sebagai penyediaan perkhidmatan asas kepada penduduk setempat dengan kerjasama agensi lain serta menjaga sumber asli dan alam sekitar. Ini kerana kawasan kajian memiliki lebih dari 50% kawasan alam semulajadi yang kaya dengan kepelbagaian biodiversiti.
	SDG17: Mengukuhkan Kaedah Pelaksanaan	MDKS serta agensi berkaitan perlu memainkan peranan terhadap pengurusan aset-aset yang bernilai warisan dan sejarah serta alam semulajadi. Ini bertujuan bagi mengekalkan dan menjadikan sumberjaya semulajadi sebagai sumber ekonomi kepada masyarakat terutamanya.

Sumber: Laporan Sustainable Development Goals, 2015

Daripada keseluruhan matlamat tersebut, lima(5) daripada keseluruhan matlamat tersebut telah dikenal pasti yang berkaitan dengan kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025. Daripada matlamat tersebut, secara langsung dapat merancang seiringan dengan perancangan yang telah dirangka dalam pelan pembangunan seperti di peringkat Rancangan Tempatan Daerah Kuala Selangor dan Rancangan Struktur Negeri Selangor yang merangkumi pembangunan dan pemantapan aspek fizikal, sosial, ekonomi dan alam sekitar. Berpandukan Matlamat dan *target* yang terdapat di dalam SDGs berupaya memacu sesebuah petempatan itu menjadi sebuah bandar yang membangun dan seimbang dari segi pembangunan fizikal, kualiti hidup dan sosial serta keseimbangan alam sekitar di samping dapat menangani isu-isu semasa yang terdapat di kawasan kajian khususnya.



1.11 Perancangan Gugusan Belanjawan 2019



Di bawah ini menunjukkan perkara yang dibentangkan semasa belanjawan Negeri Selangor 2019 yang berkaitan dengan Daerah Kuala Selangor, antaranya:

Kerajaan Negeri dalam memacu industri pelancongan negeri, Kerajaan Negeri mencadangkan untuk meneruskan kejayaan Program Latihan Hos Komuniti Selangor dengan mengembangkan usaha ini kepada enam (6) buah daerah di mana sebelum ini, tiga (3) buah daerah telah dipilih sebagai projek perintis iaitu di Daerah Klang, Daerah Kuala Selangor dan Daerah Sabak Bernam

Bagi tujuan ini sejumlah RM1.65 juta untuk menaiktaraf dan memajukan produk-produk pelancongan Negeri terutama produk berasaskan pelancongan-eko juga akan diberi perhatian dan dinaik taraf bagi kemudahan awam dan keselesaan pengunjung dan pelancong dari dalam dan luar negara dalam memastikan industri pelancongan negeri bersedia untuk menerima kedatangan pengunjung dan pelancong menjelang Tahun Melawat Malaysia 2020. Produk-produk pelancongan negeri yang terletak di dalam daerah yang mempunyai kekuatan pelancongan-eko ini seperti Daerah Hulu Selangor, Daerah Kuala Selangor dan Daerah Sabak Bernam akan diberikan perhatian dan keutamaan.

Negeri Selangor mempunyai kawasan sawah padi seluas 18,899 hektar dengan jumlah pesawah seramai 9,119 orang. Di dalam usaha untuk meningkatkan hasil dan pendapatan golongan pesawah, sejumlah RM2.2 juta dicadangkan pada tahun 2019 untuk program pembangunan industri padi dengan penumpuan di Daerah Sabak Bernam dan Kuala Selangor.

Satu projek khas yang bertujuan untuk mengembalikan tahap kesuburan tanah dengan pendekatan penggunaan baja-baja organik dan input-input pertanian yang lebih mesra alam telah mula dilaksanakan tanpa meminggirkan seratus peratus penggunaan baja dan racun atau dengan maksud lain, penggunaan input-input pertanian yang berasaskan kimia secara minima. Program tersebut akan melibatkan kawasan seluas lebih kurang 369 hektar di Daerah Sabak Bernam dan seterusnya di Kuala Selangor.

Tumpuan yang diuruskan kepada penyediaan infrastruktur *fiber optic* dan lain-lain teknologi yang membolehkan pencapaian *Gigabytes* merangkumi seluruh kawasan berpenduduk dan industri di Negeri Selangor ini terutama empat (4) daerah yang berpotensi untuk pembangunan ekonomi iaitu Sabak Bernam, Hulu Selangor dan Kuala Selangor di gugusan utara dan Kuala Langat di Gugusan Selatan.

Kerajaan Negeri mensasarkan dua Pihak Berkuasa Tempatan untuk dinaik taraf dari Majlis Daerah kepada Majlis Perbandaran iaitu Majlis Daerah Kuala Selangor dan Majlis Daerah Kuala Langat. Manakala, peningkatan status dari Majlis Perbandaran Subang kepada Majlis Bandaraya Subang Jaya

Sumber: Portal Kerajaan Negeri Selangor Darul Ehsan

PROFIL PEMBANGUNAN SEMASA

Taman Alam Kuala Selangor

Taman Alam Kuala Selangor telah dibuka pada tahun 1987. Berkeluasan 296 hektar yang terbahagi kepada 2 bahagian utama iaitu seluas 201 hektar meliputi Hutan Hujan Tropika dan selebihnya merupakan Hutan Paya Bakau. Taman ini di bawah pengurusan Persatuan Pencinta Alam Malaysia. Oleh sebab itu, keindahan alam semulajadinya terus kekal tanpa sebarang gangguan yang boleh merosakkan habitat yang menjadi penghuni setia di sini.

Taman Alam berkonsepkan Taman Burung, di mana pelancong dapat melihat sendiri pelbagai jenis spesies burung yang hidup liar. Habitat burung ini sering dijadikan bahan kajian oleh para saintis dan para pelancong yang meminatinya. Terdapat 156 jenis spesies burung antara lain 57 daripadanya adalah burung-burung dari luar negara seperti Rusia dan Siberia. Sesetengah burung yang menjadi penghuni di taman ini ialah burung-burung dari kawasan sejuk di hemisfera utara untuk mencari makanan di kawasan panas di hemisfera selatan.

Sumber: Laman Sesawang Majlis Daerah Kuala Selangor

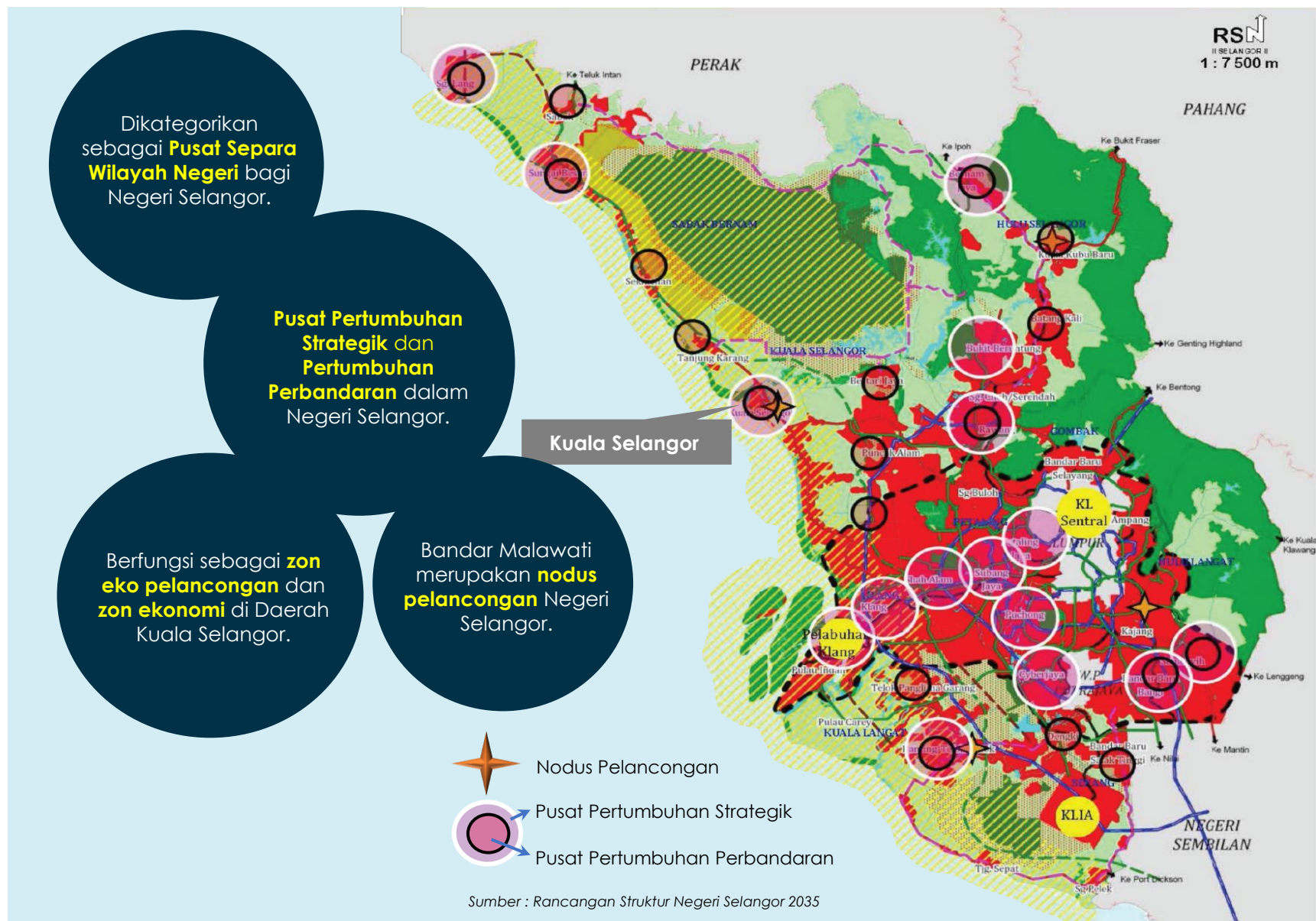
WELCOME
SELAMAT DATANG
TAMAN ALAM
KUALA SELANGOR

Enjoy the gift of
NATURE

2.0 PROFIL PEMBANGUNAN SEMASA

2.1 Peranan Kawasan Kajian Dalam Konteks Negeri Selangor

Kawasan kajian ini dikategorikan sebagai Pusat Separa Wilayah Negeri bagi Negeri Selangor yang berfungsi sebagai zon eko pelancongan dan zon ekonomi di Daerah Kuala Selangor. Bandar Malawati ini juga merupakan nodus pelancongan bagi Negeri Selangor.



Rajah 2.1 | Strategi Pelan Konsep Tertumpu Wilayah Bandar (City Region Development Oriented)

Sumber: Rancangan Struktur Negeri Selangor 2035

2.1.1 Profil Kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025

Kawasan kajian terletak di dalam Daerah Kuala Selangor di bawah pentadbiran Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS) dengan keluasan kawasan seluas 9.04 km² atau 904.22 hektar (2,234.38 ekar). Kuala Selangor juga berperanan sebagai Pusat Pentadbiran Daerah Kuala Selangor.



Rajah 2.2 | Kawasan Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025
Sumber: Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025



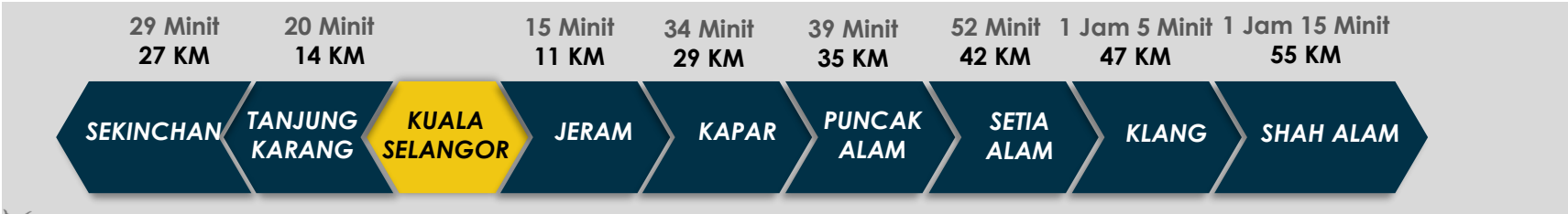
Rajah 2.3 | Pelan Negeri Selangor yang menunjukkan kawasan kajian

Kuala Selangor juga merupakan ibu daerah dan pusat bandar sampingan yang berperanan sebagai Pusat Pentadbiran Daerah Kuala Selangor. Kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor ini juga disempadani oleh Jalan Majlis dan Jalan Feri Lama

Jadual 2.1 | Cadangan Keluasan Kawasan Teras & Zon Penampunan

PERKARA	KELUASAN (EKAR)	%
Kawasan Teras (Core Zone) - Bukit Malawati (28.413 ekar) - Tanjung Keramat (1.587 ekar)	62.39	2.79
Zon Penampunan (Buffer Zone) - Keseluruhan Kawasan Kajian	2,171.99	97.20
JUMLAH	2,234.38	100

Sumber: Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025

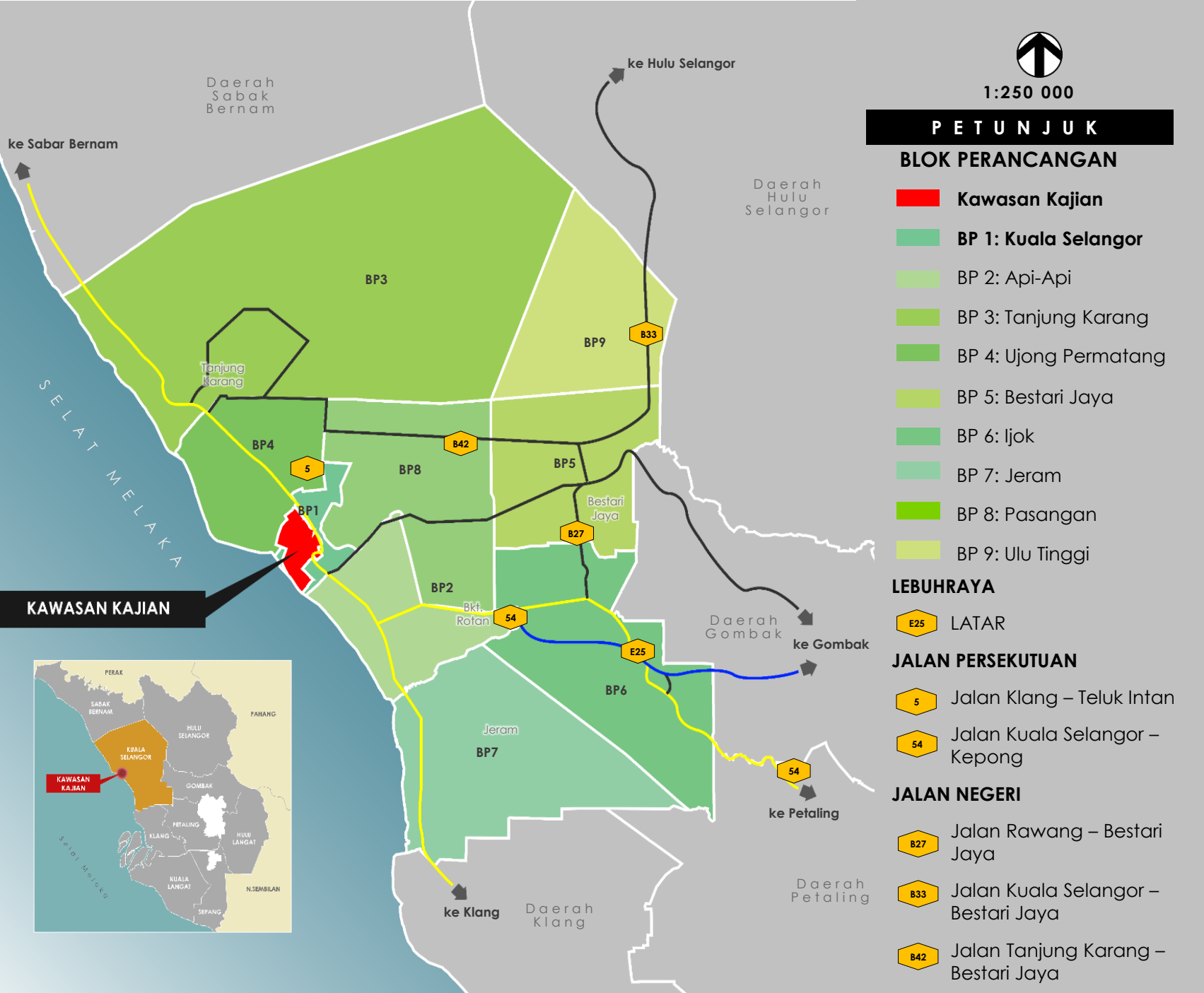


Sumber: Google Maps



2.1.2 Pelan Pembahagian Blok Perancangan Daerah Kuala Selangor

Berdasarkan kepada RTD Kuala Selangor 2025, kawasan Bandar Malawati adalah terletak di dalam sebahagian daripada Blok Perancangan 1: Kuala Selangor.



Rajah 2.4 | Pelan Pembahagian Blok Perancangan Daerah Kuala Selangor

Sumber: Rancangan Tempatan Majlis Daerah Kuala Selangor 2025





ASPEK SOSIAL PENDUDUK

ASPEK PENDUDUK ini merujuk kepada bilangan penduduk, bilangan kediaman, unjuran penduduk serta unjuran keluaran dalam negeri kasar (KDNK)

2.2 Aspek Kependudukan

Bagi tempoh 2010 hingga 2019, penduduk Negeri Selangor mencatatkan pertumbuhan yang relatif tinggi pada kadar purata tahunan 2.2%. Jumlah penduduk Negeri Selangor tahun 2019 melangkaui 6.5 juta berbanding 5.3 juta tahun 2010. Jabatan Statistik Malaysia menganggarkan penduduk Negeri Selangor akan mencecah 7.6 juta tahun 2030.

Jadual 2.2 mencatatkan anggaran penduduk tahun 2010 dan 2019 bagi Negeri Selangor, Daerah Kuala Selangor dan Mukim Kuala Selangor. Negeri Selangor dalam tempoh tersebut, mencatatkan kadar pertumbuhan yang relatif tinggi iaitu 2.2%. Bagaimanapun, penduduk Daerah Kuala Selangor dan Mukim Kuala Selangor berkembang pada kadar purata yang lebih rendah iaitu 1.7% dan 1.4% masing-masing.

Jadual 2.2 | Penduduk Daerah dan Mukim Kuala Selangor 2010 dan 2019

SEMPADAN	TAHUN		KPPT (%) (2010-2019)
	2010	2019	
Negeri Selangor	5,345.5	6,528.0	2.2
Daerah Kuala Selangor	205.3	238.9	1.7
Mukim Kuala Selangor	11.6	13.3	1.4

Sumber: Asas Data dari Jabatan Statistik Malaysia dan Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor, 2025

Kawasan kajian adalah sebahagian dari Mukim Kuala Selangor. Dari segi pentadbiran daerah, sempadan kawasan kajian merangkumi tiga (3) taman perumahan dan dua (2) kampung (Rujuk Jadual 2.3). Jadual 2.3 juga mencatatkan anggaran penduduk semasa kawasan kajian berjumlah 3,464 orang dari 779 buah kediaman yang direkod dengan purata isi rumah 4.6 berbanding 4.1 purata daerah.

Untuk tempoh lima tahun (2020-2025), tiada perubahan yang ketara pada jumlah penduduk kawasan kajian. Hal ini kerana tiada kawasan perumahan baru yang akan dibangunkan untuk membawa masuk penduduk tetap baru.

Jadual 2.3 | Penduduk dan Bilangan Kediaman Kawasan Kajian Mengikut Lokasi

LOKASI	BILANGAN KEDIAMAN	ANGGARAN PENDUDUK
TAMAN PERUMAHAN		
Taman Malawati 1	144	720
Taman Malawati 2	165	825
Bandar Malawati	291	1273
KAMPUNG		
Kampung Tanjung Keramat (termasuk kuarters)	42	84
Kampung Nelayan Pasir Penambang	137	562
JUMLAH	779	3,464

Sumber : Majlis Daerah Kuala Selangor 2019 (Taman Perumahan)
Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor, 2025
(Kampung Nelayan Pasir Penambang)

3,464
ORANG PENDUDUK (2019)
Didominasi oleh penduduk Melayu
dengan 2,147 orang



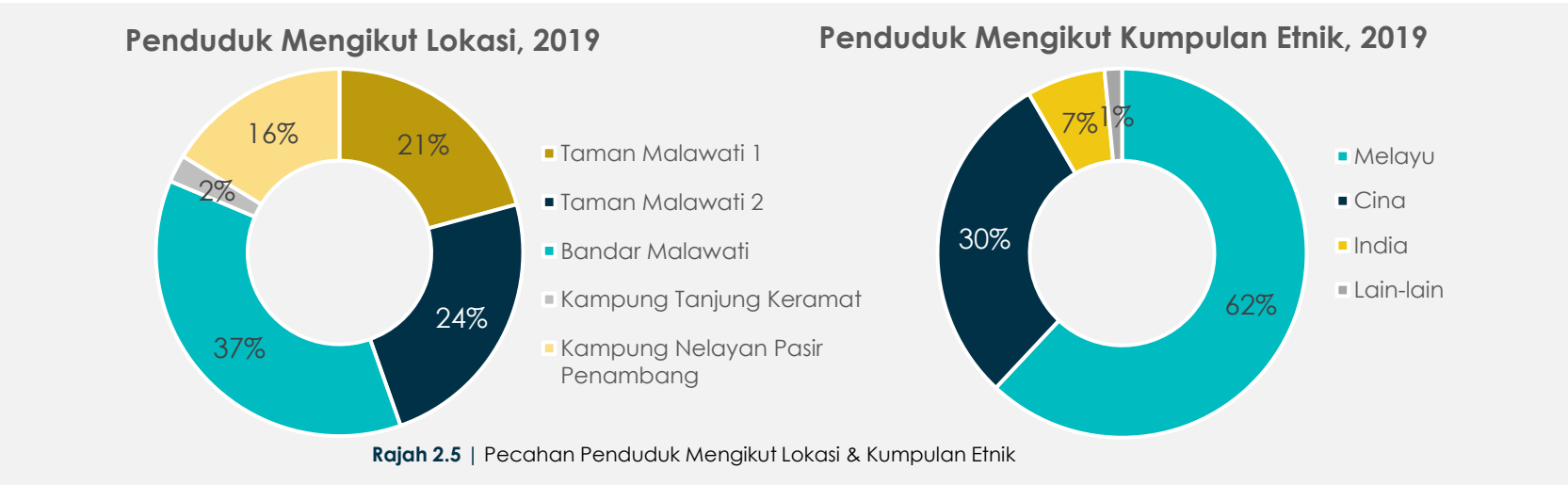
2.2.1 Taburan Penduduk Mengikut Kumpulan Etnik dan Kawasan Kediaman

Jadual 2.4 di bawah mencatatkan agihan penduduk kawasan kajian mengikut kumpulan etnik. Kawasan utama di pusat bandar, majoriti penduduk adalah Melayu dengan 62% (atau 2,147 orang). Bagi Kampung Nelayan Pasir Penambang, penduduk etnik Cina adalah majoriti dengan 98% (551 orang).

Jadual 2.4 | Penduduk Tahun 2019 Mengikut Lokasi & Kumpulan Etnik

Lokasi	Melayu	Cina	India	Lain-lain	Jumlah	% dari Jumlah
TAMAN PERUMAHAN						
Taman Malawati 1	696	24	-	-	720	20.7
Taman Malawati 2	795	18	12	-	825	23.9
Bandar Malawati	594	422	209	48	1,273	36.8
KAMPUNG						
Kampung Tanjung Keramat (termasuk kuarters)	62	10	12	-	84	2.4
Kampung Nelayan Pasir Penambang	-	551	6	5	562	16.2
JUMLAH	2,147	1,025	239	53	3,464	100.0
% DARI JUMLAH	62.0	29.6	6.9	1.5		

Sumber : Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025



Jadual 2.5 mencatatkan anggaran penduduk tahun 2019 berbanding tahun 2010. Negeri Selangor dalam tempoh tersebut mencatatkan kadar pertumbuhan yang relatif tinggi iaitu 2.2%. Bagaimanapun, penduduk Daerah Kuala Selangor dan Mukim Kuala Selangor berkembang pada kadar purata yang lebih rendah iaitu 1.7% dan 1.4% masing-masing.

Jadual 2.5: Penduduk Daerah dan Mukim Kuala Selangor 2010 & 2019

SEMPADAN	TAHUN		KPPT (%) (2010-2019)
	2010	2019	
Negeri Selangor	5,345.5	6,528.0	2.2
Daerah Kuala Selangor	205.3	238.9	1.7
Mukim Kuala Selangor	11.6	13.3	1.4

Sumber: Asas Data dari Jabatan Statistik Malaysia

2.2.2 Unjuran Keluaran Dalam Negeri Kasar (KDNK)

Sepanjang tempoh lima (5) hingga sepuluh (10) tahun perancangan, pembangunan ekonomi bagi kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor ini dijangka akan tertumpu kepada sektor perkhidmatan dan perikanan. Sektor perkhidmatan merupakan sektor yang menyediakan perkhidmatan keperluan penduduk tempatan, khususnya penduduk di Bandar Malawati dan pelancong. Kedatangan pelancong kebanyakannya tertumpu kepada lawatan ke Permatang Angsa dan Bukit Malawati. Manakala, aktiviti pembuatan pula, melibatkan pengeluaran produk makanan hasil laut secara kecil dan sederhana di Pasir Penambang akan terus kekal. Walau bagaimanapun, hasil tangkapan adalah relatif kecil, oleh itu, kapasiti untuk aktiviti ini berkembang adalah terhad.

Selain dari data anggaran perunding terhadap KDNK kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor pada tahun 2019, tiada rekod yang boleh dirujuk bagi menghasilkan perbandingan tren pembangunan dan membandingkan potensi aktiviti ekonomi kawasan kajian. Namun begitu, perunding merujuk kepada sasaran per kapita KDNK pekerja Negeri Selangor bagi tahun 2025 dan 2030 sebagai asas membuat unjuran KDNK kawasan kajian. Kaedah yang boleh diguna adalah kaedah yang sama untuk mengira KDNK tahun 2019 dan sumber rujukan adalah Rancangan Struktur Negeri Selangor 2035.

Jadual 2.6 | Unjuran Pekerjaan Kawasan Kajian, 2020 - 2030

TAHUN	KAEDAH 1		KAEDAH 2	
	KDNK (RM Juta)	KPP5T (%)	KDNK (RM Juta)	KPP5T (%)
2019	105	-	105	-
2020	109	-	109	-
2025	141	5.2	135	4.3
2030	175	4.3	166	4.1
KPP10T(%)	-	4.7	-	4.2

Perbandingan KDNK Negeri Selangor dengan bilangan pekerjaan negeri mencatatkan per kapita KDNK bagi pekerja Negeri Selangor pada tahun 2025 dan 2030 adalah RM 107 ribu dan RM 122 ribu masing-masing. Berdasarkan hasil dapatan ini dan bilangan pekerjaan kawasan kajian, anggaran KDNK bagi kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor ini dapat dinyatakan.

Sumber : Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor, 2025

Sepanjang tempoh lima tahun pertama, mengambilkira pelaksanaan pembangunan perancangan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor, KDNK kawasan kajian ini dijangka berkembang pada kadar purata tahunan sebanyak 5.2%. Manakala, bagi 5 tahun kedua, kadar pertumbuhan ini susut kepada purata 4.3% setahun. Kaedah kedua mengandaikan tiada perubahan aktiviti ekonomi yang ketara dalam pembangunan Bandar Malawati Kuala Selangor dalam tempoh perancangan. Secara purata, KDNK kawasan kajian meningkat pada kadar purata 4.2% setahun.





PELANCONGAN **WARISAN** & SEJARAH

ASPEK WARISAN & SEJARAH ini merujuk kepada sejarah dan morfologi bandar, warisan bandar yang masih kekal, aset warisan, kategori bangunan warisan, serta gaya seni bina bangunan yang terdapat di kawasan kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025

2.3 Sejarah & Morfologi Bandar

Kota Malawati merupakan kawasan utama bagi Daerah Kuala Selangor. Ia merupakan Zon Teras (Core Area) di dalam kawasan kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025. Kota Malawati mempunyai sejarah salah silah periwayatan sultan yang khusus berjuang mempertahankan Kuala Selangor dari Belanda. Kota yang berusia lebih 241 tahun ini juga turut menyumbang kepada kepentingan perkembangan morfologi petempatan kota dan pekan pada zamannya.



Rajah 2.7 | Lakaran Peperangan antara Belanda dengan Sultan Ibrahim
Sumber: Muzium Sejarah Kuala Selangor, 2019

Nota Ringkas

Jadual 2.7 | Latar Belakang Kota Malawati

• Nama Tapak	Kota Malawati
• Nama Lain	Bukit Malawati Bukit Selangor
• Tahun Dibina	1778 – 1826
• Jenis Tapak/Kegunaan Asal	Kota / Kubu Pertahanan
• Kegunaan Semasa	Galeri
• Alamat Penuh	Bukit Malawati 45000, Kuala Selangor, Selangor P.U. (A) 266 & P.U. (B) 322
• No. Warta	
• Tarikh Warta	8/9/1977 & 28/6/1979
• Keluasan	30 ekar
• Bandar / Pekan/Negeri	Kuala Selangor, Selangor
• Status Warta	Warisan

Sumber: Jabatan Warisan Negara Zon Tengah Kementerian Pelancongan dan Kebudayaan Malaysia, 2018



Rajah 2.6 | Gambaran Kota Malawati
Sumber: The Star, 2019
(<https://www.thestar.com.my/lifestyle/travel/2019/04/16/bukit-malawati-kuala-selangor>)

Kedudukan Kota Malawati

Kota Malawati terletak di atas bukit di belakang Pekan Kuala Selangor berhampiran dengan Rumah Rehat Kuala Selangor dan dikenali sebagai “Bukit Malawati @ Bukit Selangor”. Ia dibina oleh orang-orang tempatan semasa pemerintahan Sultan Selangor ke II, Sultan Ibrahim (1778–1826). Kedudukan yang tinggi di atas bukit menjadikan ia amat strategik sebagai sebuah kota pertahanan dan juga sebagai tapak istana sultan. Bukit tersebut dipilih untuk membina kota kerana kedudukannya yang sangat strategik. Dari atas bukit tersebut dapat dilihat dengan jelas ke arah Sungai Selangor yang menjadi laluan terpenting pada masa itu.



Rajah 2.7 | Kedudukan Kota Malawati



Reka Bentuk Kota Malawati

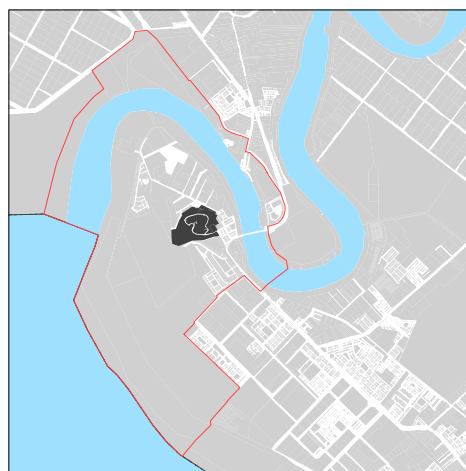
Pembinaannya juga ada hubungan dengan kuasa barat yang mula menjalar di Tanah Melayu, bentuknya dibina mengikut bentuk barat dengan dilengkapi meriam. Kota Malawati berbentuk segi empat, dibina dari timbunan dan ketul-ketul batu yang pejal yang disusun oleh tukang-tukang batu yang mahir. Luas kota tersebut adalah kira-kira 74m x 30m. Benteng kota ditambah dengan tanah kira-kira dua meter tingginya dari aras lantai dalam kota dan pada sebelah timur bahagian luarnya disusun dengan ketul-ketul batu pejal yang diambil dari lereng-lereng bukit tersebut. Di sebelah timur yang menghala ke arah Sungai Selangor terdapat pintu kota yang terbuka dan dari arah itulah dibuat jalan berturap dengan ketul-ketul batu yang menghala ke kaki bukit lantas ke arah sungai dan Pekan Selangor. Kota Malawati dibentuk mengikut reka bentuk kota-kota dari barat dan dibuat ketelum-ketelum di setiap penjuru kota bersejarah untuk diletakkan beberapa pucuk meriam besi buatan Belanda.

Perkembangan Bandar

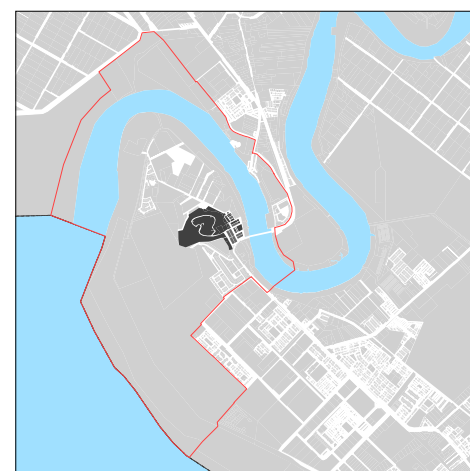
Pekan Lama Kuala Selangor merupakan bandar pertama di Negeri Selangor. Sultan Ibrahim yang bertanggungjawab ke atas perkembangan Kuala Selangor dengan pembinaan kota di Bukit Malawati. Banyak peristiwa sejarah telah berlaku di kota ini antaranya, pembinaan dan pentadbiran kota, peperangan dan pertahanan dari serangan Belanda termasuk politik saudara di Selangor dari awal tahun 1770 - 1880an. Sehingga awal tahun 1900 hingga akhir 1940an, perkembangan perbandaran mula wujud di sekitar Pengkalan Batu Buruk dan hampir dengan kaki Bukit Malawati.

Kawasan Pengkalan Batu Buruk (lokasi di bahagian bawah tangga seratus - (sekarang ini adalah Pekan Lama Kuala Selangor)) telah berkembang kepada pekan atau bandar dengan wujudnya bangunan-bangunan rumah kedai, pejabat, kemudahan awam, dan menjadi pusat perniagaan awal di Kuala Selangor. Sehingga kini masih wujud bangunan yang dibina sebelum perang iaitu di sekitar Jalan Sultan Ibrahim, Jalan Stesen dan Jalan Batu Buruk. Selain pertalian sejarah antara Bukit Malawati dan pekan, susun atur bangunan, corak jalan dan lokasi pekan di kuala sungai dapat memberi suatu contoh ciri-ciri reka bentuk bandar awal pada masa itu.

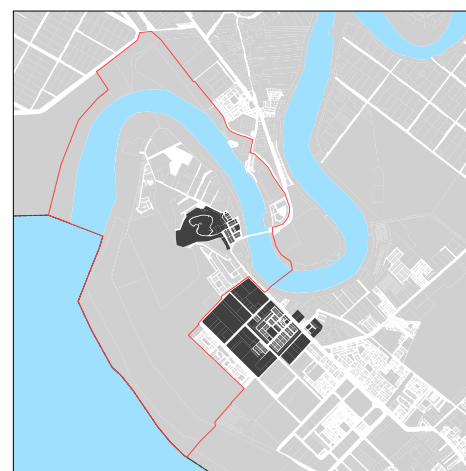
Pekan Lama Kuala Selangor, terus berkembang selepas merdeka dan kepesatan pembangunan dapat dilihat di sepanjang jalan utama Kelang - Teluk Intan dan pesisir Sungai Selangor.



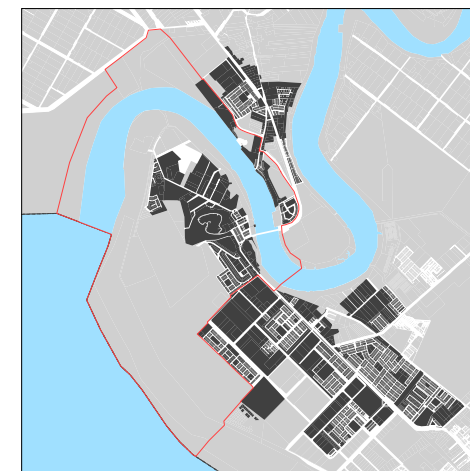
Pembinaan kota tahun 1770



Perkembangan kota dan pekan
1900 – 1940an



Perkembangan Pekan Lama
Kuala Selangor tahun 1990



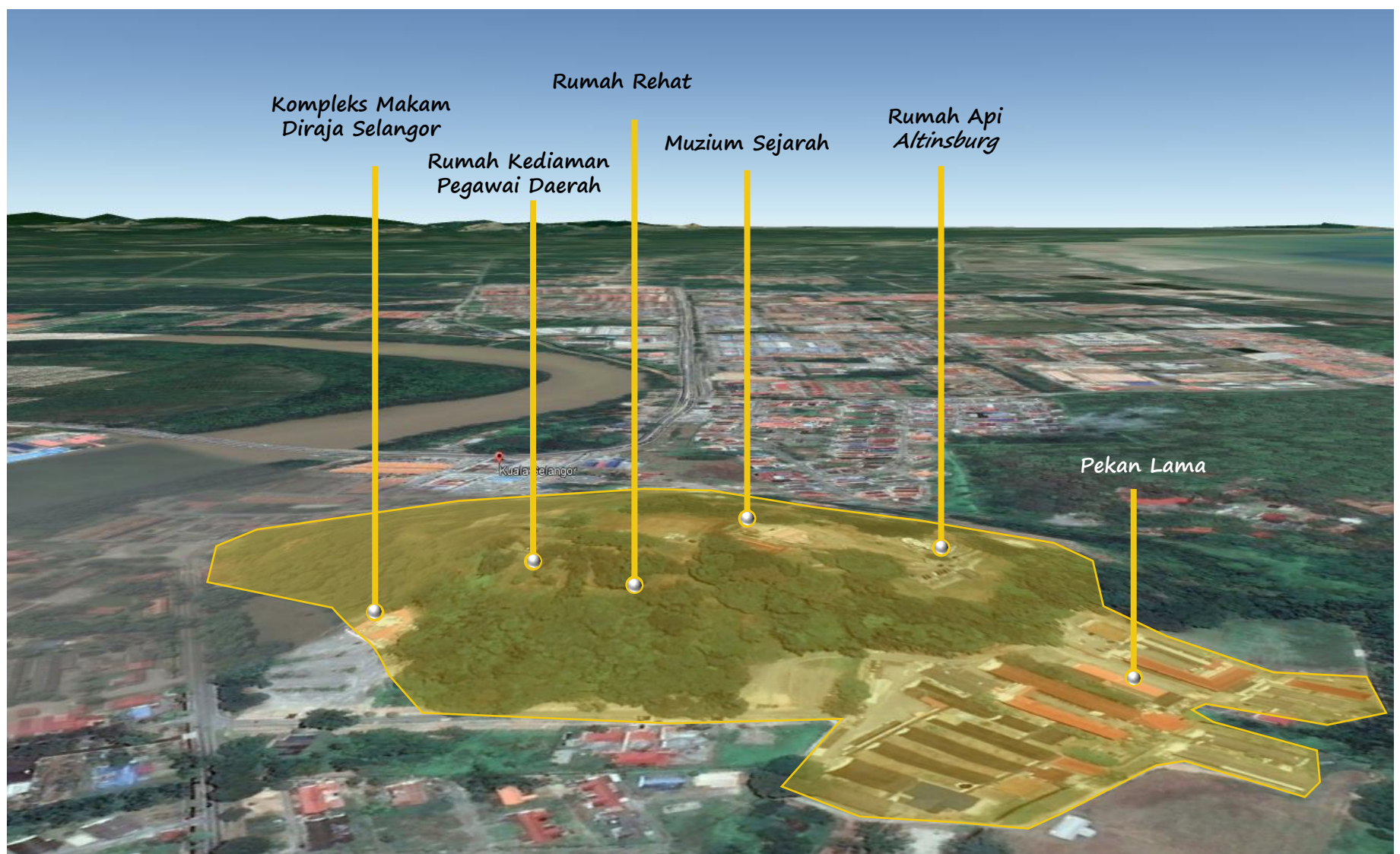
Pembentukan bandar tahun 2019

Rajah 2.8 | Perkembangan Pembangunan Kota Malawati

Sumber: Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor, 2025

Semasa Belanda menduduki Kuala Selangor, kota ini di ubahsuai dengan menambah beberapa pucuk meriam dan dinamakan Fort Altingburg. Ianya mempunyai keluasan kira-kira 500 x 300 ela persegi dan berketinggian 3 tingkat iaitu: paling tinggi merupakan tapak istana sultan (tapak Muzium Sejarah Daerah Selangor), dipercayai dan dikatakan merupakan tapak asal istana di atas Bukit Malawati ini), tingkat dua pula merupakan Balai Diraja (semasa penjajahan British dijadikan gelanggang tenis), manakala tingkat paling rendah ialah tanah lapang dan rata dijadikan sebagai tempat perhimpunan tenteranya untuk mendengar arahan dari pemimpin-pemimpin mereka dan sultan.

Kota ini memainkan peranan penting dalam pergolakan politik yang berlaku di Selangor. Pertempuran dan peperangan merebut kota ini berlaku lebih se-abad lamanya dengan beberapa orang Sultan pernah bersemayam di Bukit Selangor. Kota ini tidak lagi menjadi penting apabila penjajah Inggeris mula bertapak di Selangor selepas berakhirnya perang saudara dan akhirnya beberapa bangunan mula didirikan seperti bangunan rumah api, rumah kediaman pegawai daerah, rumah rehat, stesen pancaran radio dan Kompleks Makam Diraja Selangor. Selepas kemerdekaan kota bersejarah yang dikenali sebagai Kota *Altinsburg* di Bukit Selangor telah ditukar dengan nama baru iaitu sebagai 'Kota Malawati'.



Rajah 2.9 | Kedudukan Komponen Kota Malawati

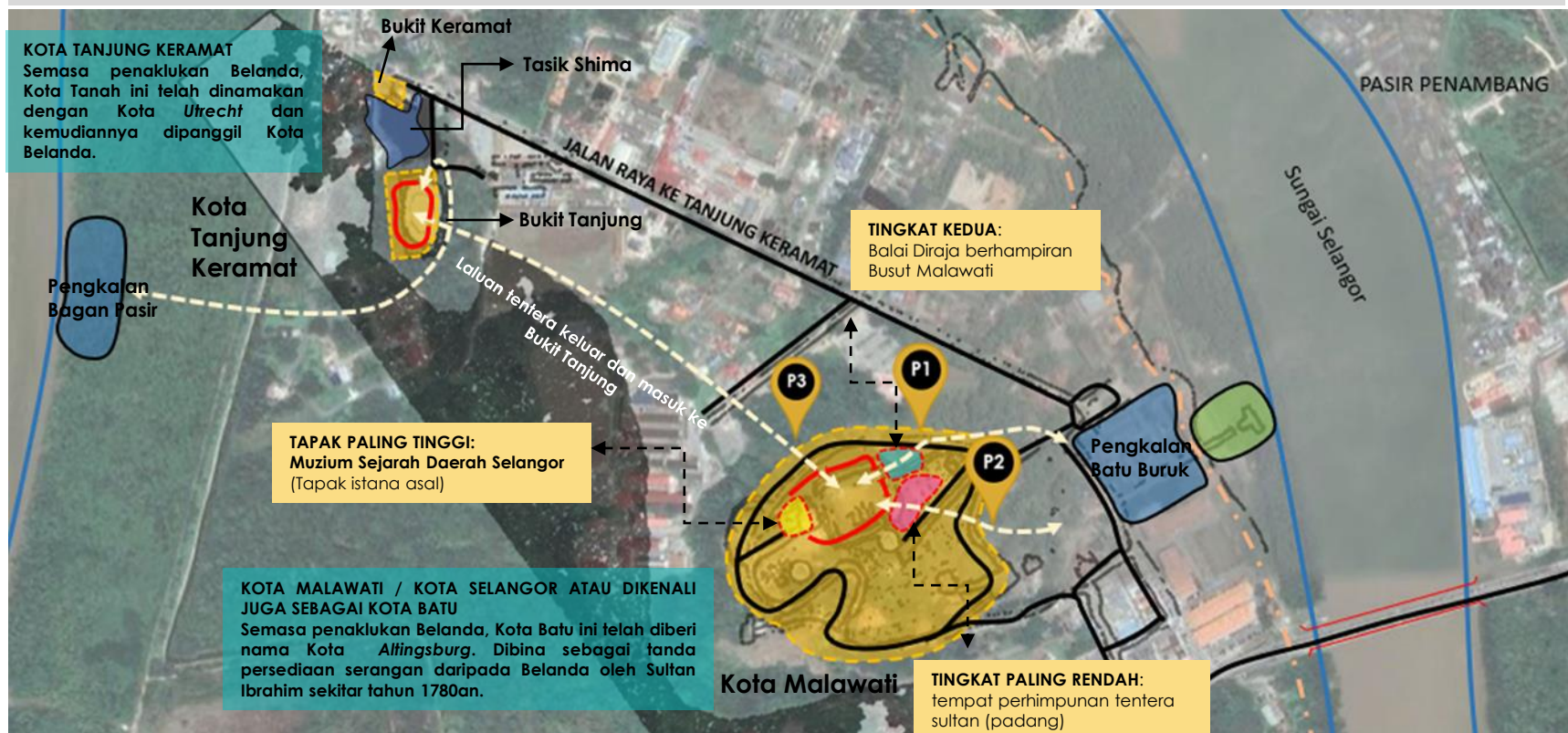
Sumber: Google Earth

Ringkasan Pemetaan Sejarah Kota Malawati dan Kota Tanjung Keramat

Pemetaan sejarah Kota Malawati dan Kota Tanjung Keramat semasa menjadi kota pertahanan sekitar tahun 1880an oleh Yusuf Hassan, 1981 boleh menjadi rujukan asas untuk pembinaan jejak warisan. Kota Malawati mempunyai tiga (3) pintu masuk iaitu pintu utama, pintu kedua dan pintu ketiga. Dari pintu utama kota ini, didapati terdapat kesan jejak tangga seratus yang menghubungkan pintu kota ke Pengkalan Batu Buruk (sekarang ini adalah Pekan Lama Kuala Selangor). Tangga seratus ini bermula dari bucu busut Malawati dan melalui tempat simpanan kereta polis yang mana telah diubahsuai fungsinya menjadi sebuah restoran yang diberi nama De' Step (keadaan semasa bangunan terbakar dan terbiar). Manakala, lokasi pintu ketiga pula adalah laluan tangga seratus ke Kota Tanjung Keramat. Kota Tanjung Keramat ini terletak berhampiran dengan Bukit Malawati. Kedudukannya yang strategik iaitu berhampiran dengan kuala Sungai Selangor dan kedudukannya yang mudah untuk mengawasi angkatan tentera perang musuh serta dapat melihat pergerakan lalu lintas kapal. Berbeza pula dengan pembinaan Kota Malawati yang bertembok batu, Kota Tanjung Keramat dibina daripada timbunan tanah dan batu pejal. Semasa Belanda menawan Kuala Selangor pada tahun 1784, kota ini telah dinamakan sebagai Kota *Utrecht* iaitu mengikut nama kapal perang yang digunakan oleh Van Brac, ketua Syarikat Hindia Timur Belanda.

Pintu kota utama Kota Malawati

- P1** Pintu Kota Utama (P1)- lokasi: berhampiran tembok kota, batu hampar, busut Malawati dan jejak tangga seratus. Tangga menuruni bukit dibina dengan ikatan batu sungai yang boleh menjadi panduan pelawat ke Pengkalan Batu Buruk (terkini dikenali sebagai Pekan Malawati)
- P2** Pintu Kota (P2)- lokasi: Tembok kota batu dan meriam. Pintu 2 berada di arah mata angin tenggara iaitu berhampiran dengan rumah rehat yang pada masa kini telah dirobuhkan.
- P3** Pintu Kota (P3)- lokasi: berada di arah mata angin barat laut. Pintu ini berfungsi untuk berhubung dengan kota pertahanan pertama di Bukit Tanjung dan digunakan sewaktu kecemasan dengan mengikut laluan tangga seratus.



Rajah 2.10 | Pemetaan Sejarah Kota Malawati & Tanjung Keramat

Sumber: Buku Sejarah Kuala Selangor, Yusuf Hassan (1981) & Muzium Sejarah Kuala Selangor

Peristiwa dan kisah sejarah Kota Malawati dan Bukit Tanjung Keramat kini diarkibkan dan dipamerkan di Muzium Sejarah yang terletak di dalam kota. Pada 8 September 1977 di bawah Akta Benda Purba 1976 (Akta 168), kedua-dua tapak ini telah diwartakan sebagai warisan dengan nombor warta P.U.(A) 266.

Seterusnya melalui Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645), tapak ini diberi status Tapak Warisan seperti dalam Seksyen 24: "Pesuruhjaya boleh menetapkan mana-mana tapak yang mempunyai warisan semulajadi atau warisan kebudayaan yang penting menjadi tapak warisan." Akta 645 pula memperuntukan tanggungjawab bagi melindungi dan memulihara bangunan, monumen dan tapak bersejarah. "Mana-mana bangunan, monumen dan tapak bersejarah yang mempunyai signifikan atau kepentingan kepada sejarah negara boleh diisytiharkan sebagai warisan."

Penetapan dan pengisytiharan status warisan memberi satu penarafan penting kepada Kota Malawati. Justifikasi warisan, yang diberi kepada tapak ini ialah merujuk kepada Seksyen 67 (2) Akta 645. Oleh itu, penyediaan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 ini merupakan satu inisiatif yang tepat bagi memulihara dan mengekalkan warisan sejarah negara.

Justifikasi warisan bagi Seksyen 67 (2) Akta 645;

- 01 a) Kepentingan subjek, sejarah, hubungan dengan atau perhubungan dengan sejarah Malaysia
- 02 b) Ciri-ciri reka bentuk dan nilai estetik
- 03 d) Hubungan sosial atau kebudayaan
- 04 h) Gambaran bentuk suatu tapak atau objek sebagai sebahagian daripada kelas atau jenis sesuatu tapak atau objek

****Abjad a, b, d dan h adalah mengikut Seksyen 67 (2) Akta 645**
 Sumber: Laporan Pemeriksaan Tapak Jabatan Warisan Negara, 2018

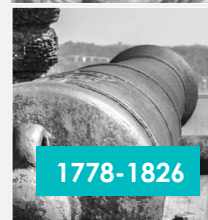
Ringkasan Sejarah



1778-1826



1778-1826



1778-1826



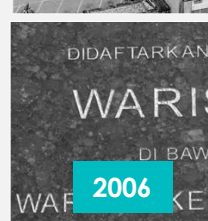
1778-1826



1880 - 1960



1977



2006

- Pada zaman pemerintahan Sultan Ibrahim Shah (1778-1826), Kota Malawati telah dibina oleh orang-orang tempatan

- Pembinaan kota benteng adalah sebagai pertahanan di Bukit Tanjung. Belanda berjaya menaklukinya dan kota benteng ini diberi nama *Fort Utrecht* dan disebut juga oleh penduduk dengan Kota Belanda

- Kawasan Kota Malawati ditambah dengan beberapa pucuk meriam dan dinamakan *Fort Altimburg*

- Pada 28 Januari 1785, Sultan Ibrahim dengan bantuan tentera Pahang melancarkan serangan terhadap kedudukan angkatan perang Belanda di atas kota Bukit Selangor dan di atas kota Bukit Tanjung Keramat

- Semasa penjajahan British, tambahan pembinaan komponen iaitu rumah api, rumah kediaman pegawai daerah, rumah rehat, stesen pancaran radio dan Kompleks Makam Diraja Selangor.

- Selepas kemerdekaan, kota bersejarah yang dikenali sebagai Kota *Altimburg* di Bukit Selangor telah ditukar dengan nama baru iaitu sebagai 'Kota Malawati'. Pada 8 September 1977 Bukit Malawati dan Kota Tanjung Keramat diwartakan sebagai warisan di bawah Akta Benda Purba 1976 (Akta 168) dengan nombor warta P.U.(A) 266

- Diberi status Warisan, di bawah Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645)

Rajah 2.11 | Ringkasan Sejarah Kota Malawati

Sumber: Laporan Pemeriksaan Tapak Jabatan Warisan Negara, 2018



2.4 Warisan Bandar yang Masih Kekal

Selain tapak bersejarah Bukit Malawati dan Kota Tanjung Keramat, Pekan Lama Kuala Selangor merupakan kawasan warisan bandar yang mempunyai tinggalan sejarah yang masih kukuh dengan bangunan-bangunan lama dengan gaya seni bina kolonial. Bangunan-bangunan lama ini dikategorikan sebagai Kategori 2, pembangunan infil (*infill*) dan penggantian (*replacement*). Jumlah bangunan warisan di seluruh kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 ialah 160 buah bangunan.

Tapak Warisan

Jadual 2.8 | Tapak Berstatus Tapak Warisan

NO	TAPAK	NO WARTA	TARIKH WARTA	STATUS
1	Bukit Malawati	(P.U. (A) 266 & P.U. (B) 322	8 September 1977& 28/6/1979	Warisan
2	Kota Tanjung Keramat	(P.U. (A) 266 & P.U. (B) 322	8 September 1977& 28/6/1979	Warisan

Sumber: Laporan Tapak Warisan Jabatan Warisan Negara, 2018

Bangunan Warisan

Jadual 2.9 | Kategori Bangunan Warisan

KATEGORI	JUMLAH	PERATUS
Kategori 1 (Tapak Warisan)	-	-
Kategori 2	152	88.89
Pembangunan Infil	5	2.92
Penggantian	3	1.75
JUMLAH	160	100

Sumber: Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor, 2025

Sebanyak 88.89% daripada jumlah bangunan adalah kategori yang paling menonjol kerana ia membentuk majoriti bangunan di kawasan kajian. Sementara itu, lima (5) tapak pengisian (*infill*) telah dikenal pasti dan mengandungi struktur sementara sedia ada yang tidak digunapakai fungsinya. Ini bersamaan dengan 2.92% daripada jumlah bangunan dan tapak di kawasan kajian. Seterusnya, bangunan gantian (*replacement*) pula adalah tiga (3) daripada jumlah atau 1.75%.



Rajah 2.12 | Monumen & Bangunan Warisan Kota Malawati
Sumber: Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025

Monumen & Bangunan Warisan

- 1 Muzium Sejarah Kuala Selangor
- 2 Rumah Api Altinsburg
- 3 Baitulhilar
- 4 Kota Malawati
- 5 Batu Hampar
- 6 Busut Malawati
- 7 Makam Diraja
- 8 Telaga Tujuh
- 9 Tangga Seratus
- 10 Muzium Permainan Tradisional
- 11 Perigi Beracun
- 12 Bekas Kediaman Rasmi Jurutera Daerah

12 MONUMEN & BANGUNAN WARISAN



2.4.1 Aset Warisan Bukit Malawati dan Kota Tanjung Keramat

I. Hentian 1 – Hentian Tram

Jadual 2.10 | Ringkasan Penceritaan Bagi Hentian Tram 1

NO	TAPAK/MONUMEN WARISAN	RINGKASAN PENCERITAAN (STORY TELLING)
1	Muzium Sejarah Daerah Kuala Selangor	Bangunan muzium ini asalnya adalah kediaman rasmi Pegawai Daerah Kuala Selangor. Muzium ini menghimpunkan segala persejarahan berhubung Kuala Selangor dan Kesultananan Selangor. Dikatakan tapak muzium adalah tapak istana
2	Rumah Api	Rumah Api Kota Malawati dibina pada tahun 1907 oleh penjajah British.
3	Baitulhilar	Bangunan ini dibina khas untuk melihat anak bulan untuk menetapkan tarikh permulaan berpuasa di bulan Ramadhan, Hari Raya Syawal dan Raya Haji.
4	Tembok Kota, Meriam dan Titik Panorama Kuala Selangor	Kawasan bertebing dengan tembok kota berbentuk lekuk atau ketelum untuk diletakkan meriam. Kawasan tinggi dengan panorama terbuka menjadikannya kawasan utama untuk bergambar.
P3	Pintu Ketiga	Digunakan (waktu kecemasan) sebagai jalan keluar masuk ke kota pertahanan pertama di Bukit Tanjung
5	Tangga Seratus ke Tanjung Keramat	Nama yang di ambil daripada bilangan anak tangganya yang berjumlah seratus. Tangga yang diperbuat daripada batu granit ini merupakan laluan utama untuk ke pintu kota istana.

Sumber: Buku Sejarah Kuala Selangor (1981) Olahan Yusuf Hasan & Muzium Sejarah Daerah Kuala Selangor

II. Hentian 2 – Berhampiran Kawasan Parkir

Jadual 2.11 | Ringkasan Penceritaan Bagi Hentian Tram 2

NO	TAPAK/MONUMEN WARISAN	RINGKASAN PENCERITAAN (STORY TELLING)
7	Kawasan Lapang Berhampiran Pencawang Telekom	Dipercayai di bawahnya ada terowong atau <i>bunker</i> yang menyimpan harta karun sultan. Terdapat kesan laluan batu yang bersambung dari pintu kota
P1	Pintu Kota Utama	Pintu utama terletak berhadapan batu hampar ini dikatakan digunakan untuk upacara dan laluan untuk sultan dan orang-orang besar sahaja
8	Batu Hampar	Terletak di pintu masuk Kota Malawati, di atasnya satu busut besar bersaiz 5 x 5 x 2 kaki. Kegunaan asal untuk mengikat tali kapal kerana kedudukan batu ini sebenarnya di Pengkalan Batu Buruk dan kemudiannya dipindahkan ke dalam kota. Lagenda mengatakan bahawa batu ini adalah tempat memancung kepala penderhaka
9	Meriam Tiga Sederet	Perkisan letupan meriam dan dipindahkan ke istana di Klang
10	Kubu Pertahanan di mana Meriam ditempatkan Semasa Peperangan	Kisah peperangan dan pertahanan kota dari serangan musuh
P2	Pintu Kedua Kota Malawati	Berhampiran dengan rumah rehat, pernah menjadi lokasi penggambaran filem, pintu ini menghala terus ke Pengkalan Batu Buruk iaitu melalui telaga tujuh belakang masjid jamek. Pintu ini untuk aluan rakyat dan tentera untuk ke padang di atas kota
11	Tangga Seratus ke Pengkalan Batu Buruk	laluan berbatu yang menghubungkan Busut Malawati dan pintu kota ke Pengkalan Batu Buruk (Pekan Malawati). Laluan tangga seratus dari De' Steps akan keluar menuju ke belakang pejabat pos, deretan rumah kedai di Pekan Malawati

Sumber: Buku Sejarah Kuala Selangor (1981) Olahan Yusuf Hasan & Muzium Sejarah Daerah Kuala Selangor



III. Hentian 3 – Ruang Terbuka Berhampiran Restoran De’ Steps

Jadual 2.12 | Ringkasan Penceritaan Bagi Hentian Tram 3

NO	TAPAK/MONUMEN WARISAN	RINGKASAN PENCERITAAN (STORY TELLING)
12	Restoran De' Steps	Dicadangkan di baik pulih semula sebagai restoran
13	Bangunan Milik Lembaga Muzium Selangor	Dicadangkan menjadi pejabat muzium atau muzium monyet
14	Rumah Kediaman, Jurutera JKR	Dicadangkan sebagai kafe tertutup dan galeri cenderamata
15	Kompleks Makam Diraja Kota Malawati	Terdiri daripada sebuah bangunan kira-kira 40 x 30 kaki persegi. Kompleks Makam Sultan Selangor yang terdiri daripada Makam Sultan Salehuddin, Sultan Selangor yang pertama (1756 – 1778), Sultan Ibrahim Syah, Sultan Selangor yang kedua (1778 – 1826) dan Sultan Muhammad Syah, Sultan Selangor yang ketiga (1826–1857)
16	Telaga Tujuh	Asalnya sebuah telaga yang mempunyai 7 mata air yang tidak pernah kering walaupun pada musim kemarau, tetapi kini hanya terdapat beberapa buah sahaja kerana yang lainnya telah terkambus

Sumber: Buku Sejarah Kuala Selangor (1981) Olahan Yusuf Hasan & Muzium Sejarah Daerah Kuala Selangor

IV. Hentian 4 – Rumah Kediaman, Jurutera JKR

Jadual 2.13 | Ringkasan Penceritaan Bagi Hentian Tram 4

NO	TAPAK/MONUMEN WARISAN	RINGKASAN PENCERITAAN (STORY TELLING)
17	Masjid Pekan Lama Kuala Selangor	Antara masjid terawal dibina di Pekan Kuala Selangor, dibina pada sekitar 1960an
18	Saluran Perparitan Lama Di Sepanjang Jalan Naik Bukit	Pembinaan kota dilengkapi dengan sistem saliran/longkang yang dibina daripada batu pejal
19	Perigi Beracun	Air telaga ini dikatakan berisi racun, iaitu hasil ramuan beberapa jenis getah dan miang rebung. Airnya diisi hingga ke paras dagu penderhaka sahaja. Telaga ini dijadikan sebagai tempat penyeksaan kepada penderhaka.

Sumber: Buku Sejarah Kuala Selangor (1981) Olahan Yusuf Hasan & Muzium Sejarah Daerah Kuala Selangor

V. Hentian 5 – Parkir Laman Budaya

Jadual 2.14 | Ringkasan Penceritaan Bagi Hentian Tram 5

NO	TAPAK/MONUMEN WARISAN	RINGKASAN PENCERITAAN (STORY TELLING)
20	Muzium Permainan Tradisional	Terletak di puncak Bukit Malawati, dibuka pada sekitar tahun 2007. Muzium ini mempamerkan bahan maklumat mengenai permainan tradisional rakyat Negeri Selangor. Cara-cara permainan rakyat dimainkan dan peralatan yang digunakan ditunjukkan.
21	Laman Budaya	Terletak berhampiran muzium permainan tradisional. Laman budaya dan pentas menjadi tempat menjalankan aktiviti kesenian dan kebudayaan seperti tarian dan lakon semula perkisahan sejarah kesultanan Selangor mengikut segmen-segmen tertentu
22	Tapak Rumah Rehat	Cadangan pembinaan semula sebagai rumah rehat
23	Pentas	Tempat aktiviti pendidikan, kesenian dan kebudayaan

Sumber: Buku Sejarah Kuala Selangor (1981) Olahan Yusuf Hasan & Muzium Sejarah Daerah Kuala Selangor

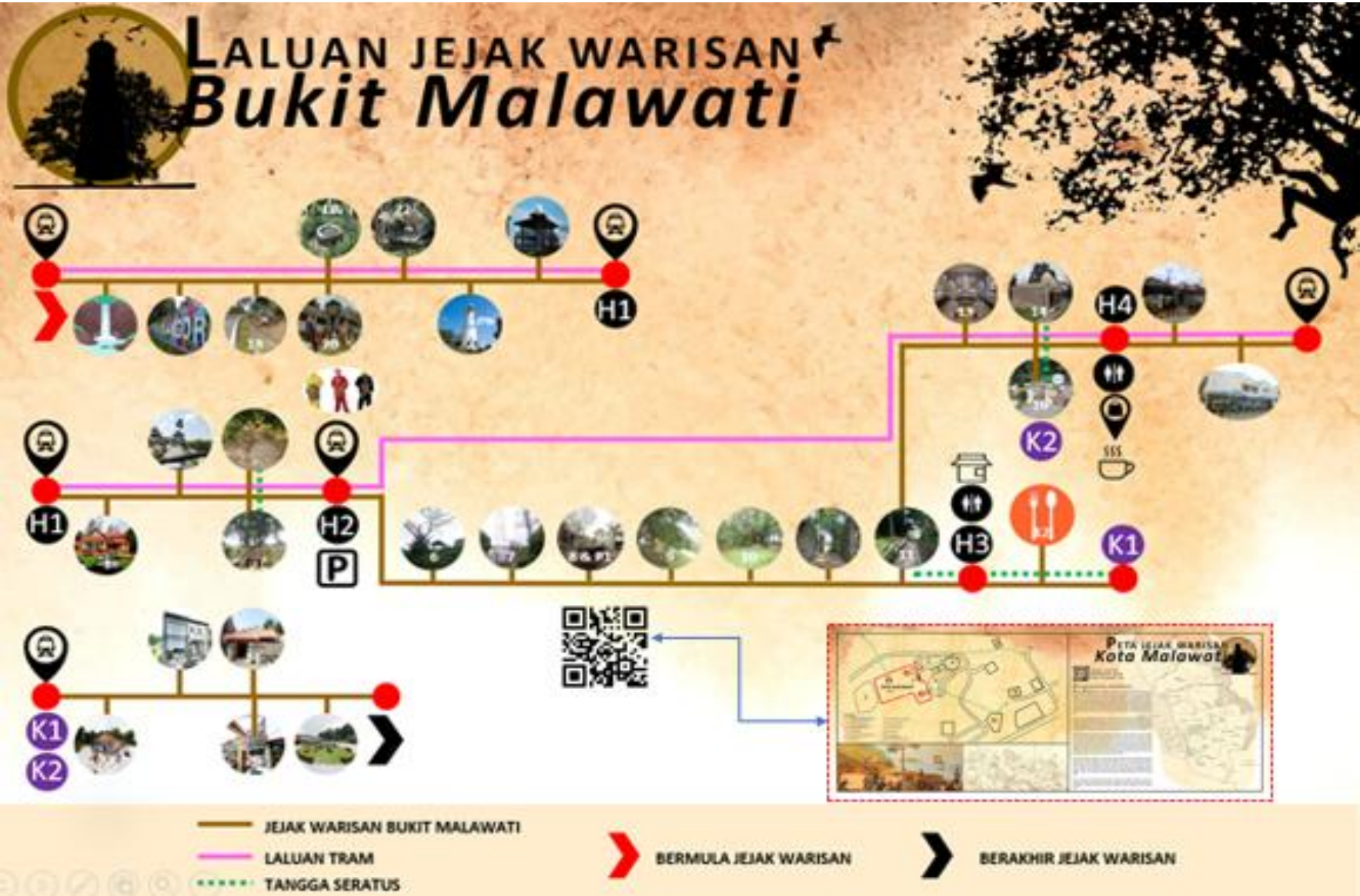


VI. Hentian 6 – Kota Tanjung Keramat

Jadual 2.15 | Ringkasan Penceritaan Bagi Hentian Tram 6

NO	TAPAK/MONUMEN WARISAN	RINGKASAN PENCERITAAN (STORY TELLING)
24	Makam Keramat Anak Dara	Makam ini dikatakan berasal dari seorang gadis yang warak yang telah dipaksa oleh orang tuanya berkahwin dengan orang yang tidak disukainya
25	Kota Tanah – Kota Pertahanan Pertama	Semasa penaklukan Belanda, Kota Tanah ini telah diberi nama diberi nama Kota <i>Utrecht</i> dan kemudiannya dipanggil Kota Belanda oleh orang Melayu. Dibina sebagai tanda persediaan serangan daripada Belanda oleh Sultan Ibrahim sekitar tahun 1780-an.
26	Telaga – Si Lamat dan Si Labu	Telaga ini dijaga oleh dua orang; Si Lamat dan Si Labu, yang dikatakan fikiran sedikit kurang waras namun amat taat kepada sultan. Ada pendapat mengatakan telaga ini mempunyai dua buah tetapi sebuah lagi itu telah terkambus (perigi beracun yang asal).

Sumber: Buku Sejarah Kuala Selangor (1981) Olahan Yusuf Hasan & Muzium Sejarah Daerah Kuala Selangor



Rajah 2.13 | Hentian Jejak Warisan Bukit Malawati Kuala Selangor

Sumber: Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025



2.4.2 Kategori Bangunan Warisan

Rujukan bagi kategori-kategori ini boleh dirujuk melalui kawalan pembangunan baru dalam kawasan warisan dan setiap kategori ini juga perlu dilihat kepada keadaan semasa yang mana dapat dinilai keadaan bangunannya sama ada sangat baik, baik, sederhana atau lemah. Bagi mana-mana bangunan, monumen termasuk tapak yang berada di bawah kategori warisan maka pendekatan pemuliharaan yang dipilih mestilah merujuk kepada panduan dan prinsip pendekatan pemuliharaan Jabatan Warisan Negara.

KATEGORI 1

- Semua bangunan, monumen dan tapak-tapak penting yang mempunyai nilai warisan yang tinggi atau berkeunggulan warisan
- Semua bangunan dan monumen yang diisytiharkan sebagai ada nilai purba dan diwartakan sebelum ini di bawah Akta Antikuiti 1976, yang kini berada di bawah Akta Warisan Kebangsaan (2005).
- Semua bangunan dan monumen yang didaftarkan sebagai Warisan Kebangsaan di bawah Akta Warisan Kebangsaan (2005)



KATEGORI 2

- Semua bangunan, objek dan tapak berkepentingan khas yang memerlukan segala usaha yang sedang dibuat untuk memelihara bangunan tersebut



PEMBANGUNAN INFILL

- Tanah kosong sedia ada atau struktur sementara di mana pembangunan semula yang serasi adalah dibenarkan



PENGGANTIAN

- Bangunan sedia ada yang tiada ciri-ciri atau nilai seni bina tempatan di mana pembangunan semula yang lebih ekonomi atau penonjolan identiti untuk nodus Pekan Lama Kuala Selangor

Rajah 2.14 | Kategori Bandar Warisan

Pendekatan Pemuliharaan

1. PENJAGAAN (MAINTENANCE)

Bermaksud memberi penjagaan yang rapi dan berterusan ke atas fabrik, kandungan dan ruang letak sesuatu tempat. Ia hendaklah dipisahkan dengan pembaikan (*repair*). Ini adalah kerana, pembaikan meliputi pemulihan dan pembinaan semula.

2. PENGEKALAN (PRESERVATION)

Bermaksud memastikan struktur sesuatu tempat itu di dalam keadaan asalnya dan dicegah dari berlaku sebarang keusangan atau kerosakan.

3. PENGEMBALIAN SEMULA (RESTORATION)

Bermaksud membawa struktur yang sedia ada kembali kepada keadaan yang asal seperti yang diketahui dengan membuang tambahan-tambahan atau memasang kembali komponen-komponen struktur yang terdapat tanpa menggunakan atau memperkenalkan sebarang bahan baru ke atasnya.

4. PEMBINAAN SEMULA (RECONSTRUCTION)

Bermaksud mengembalikan sesuatu tempat itu sehampir yang mungkin kepada keadaan asalnya dan boleh dibezakan dengan menggunakan bahan-bahan lama dan baru. Walau bagaimanapun, ia tidak harus dikelirukan dengan pembentukan semula atau pembinaan semula secara andaian.

5. PENYESUAIGUNAAN (ADAPTATION)

Bermaksud mengubahsuai sesuatu tempat supaya selaras dengan jenis kegunaan yang sepadan seperti yang dicadangkan.

6. KEGUNAAN YANG SEPADAN (COMPATIBLE USE)

Bermaksud sesuatu kegunaan yang tidak melibatkan sebarang penukaran ke atas struktur yang mempunyai kepentingan kebudayaan atau sebarang penukaran yang tidak boleh dikembalikan semula atau penukaran yang mempunyai kesan minimum.

Sumber: Panduan & Prinsip Pendekatan Pemuliharaan
Jabatan Warisan Negara

2.4.3 Gaya Seni Bina Bangunan

Daerah Kuala Selangor kaya dengan warisan semulajadi, warisan petempatan dan landskap sejarah kerana Pekan Lama Kuala Selangor merupakan bandar yang tertua di Negeri Selangor. Walau bagaimanapun, di dapati penataan imej reka bentuk bandar di Daerah Kuala Selangor adalah kurang jelas. Sehubungan dengan itu, usaha-usaha pengindahan perlu dibuat dengan mengambilkira penerapan landskap, kelebihan warisan sedia ada dan ciri-ciri persekitaran responsif bagi menyokong aktiviti dan fungsi bandar.

Terdapat tujuh (7) kualiti dan ciri-ciri utama yang menjadikan sesuatu tempat itu responsif.

Jadual 2.16 | Kualiti Persekitaran Responsif Bandar

KUALITI & CIRI-CIRI UTAMA	PENJELASAN
Permeability	lanya memberi kesan terhadap di mana orang ramai boleh merentasi sesuatu kawasan dengan mudah
Kepelbagaian	lanya memberi kesan terhadap kepelbagaian gunaan yang ada pada orang ramai
Legibility	lanya memberi kesan terhadap bagaimana mudahnya orang ramai untuk memahami apa yang ada atau ditawarkan
Kebilehubahan	lanya memberi kesan terhadap tahap dimana orang ramai boleh menggunakan sesuatu tempat itu untuk tujuan yang berbeza
Kesesuaian Penglihatan	lanya memberi kesan terhadap samada penampilan sesuatu tempat itu bagi membuatkan orang ramai menyedari kegunaan aktiviti
Kekayaan Seni Bina	lanya memberi kesan terhadap kepelbagaian seni bina
Memberi identiti Sendiri	lanya memberi kesan terhadap sejauh mana individu itu boleh meletakkan sesuatu yang dapat memberi identiti atau karakter tersendiri sesuatu tempat

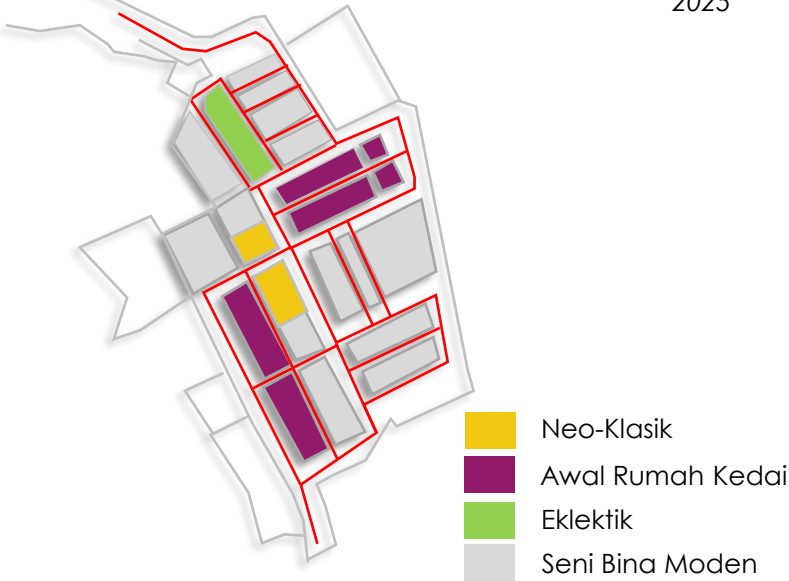
Sumber: Rancangan Tempatan Majlis Daerah Kuala Selangor 2025

Pekan Lama Kuala Selangor pernah berfungsi sebagai pusat pentadbiran Kesultanan Selangor di akhir abad ke-18 dan awal abad ke-19. Kesan-kesan peninggalan sejarah masih dapat dilihat di Bukit Malawati dan deretan kedai-kedai yang masih mengekalkan ciri-ciri asal bangunan (Pekan Lama Kuala Selangor). Jadual 2.16 di bawah menunjukkan gaya seni bina bangunan sebelum perang di Pekan Lama Kuala Selangor.

Jadual 2.17 | Taburan & Gaya Seni Bina Bangunan Warisan Sebelum Perang di Pekan Lama Kuala Selangor

	NEO-KLASIK	AWAL RUMAH KEDAI	EKLEKTIK	SENI BINA MODEN	JUMLAH
Jalan Batu Buruk	-	-	8	6	8
Jalan Kota	3	-	13	9	16
Jalan Pasir Penambang	-	1	13	29	14
Medan Perwira	-	3	5	13	8
Jalan Sultan Ibrahim	-	-	11	3	11
Jalan Stesen	-	15	-	28	15
JUMLAH	3	19	50	88	72

Sumber: Rancangan Tempatan Majlis Daerah Kuala Selangor 2025



Rajah 2.15 | Pelan Taburan & Gaya Seni Bina Bangunan Warisan Pekan Lama Kuala Selangor



Jadual 2.18 | Tindakan Pemuliharaan Fasad Bangunan Pekan Lama Kuala Selangor

NAMA JALAN	NO LOT/PREMIS	GAYA SENIBINA	TINDAKAN
Jalan Kota	17, 18, 19, 20	Eklektik	Memulihara semula fasad kedai dengan pembinaan semula reka bentuk tingkap asal.
	12, 13, 14,15	Eklektik	Pemuliharaan dekorasi pelepa dan tingkap labuh
Jalan Sultan Ibrahim	Premis 24 - 36	Eklektik	Memulihara semula fasad kedai dan pengembalian semula reka bentuk tingkap asal Menukar reka bentuk dan saiz papan iklan
	Tian Fu Gong		Pemuliharaan
Jalan Stesen	15 unit (bermula presmis 48 – 86 kedai Buku Goh)	Seni Bina Moden	Memulihara semula fasad kedai dan pengembalian semula reka bentuk tingkap asal. Menukar reka bentuk dan saiz papan iklan

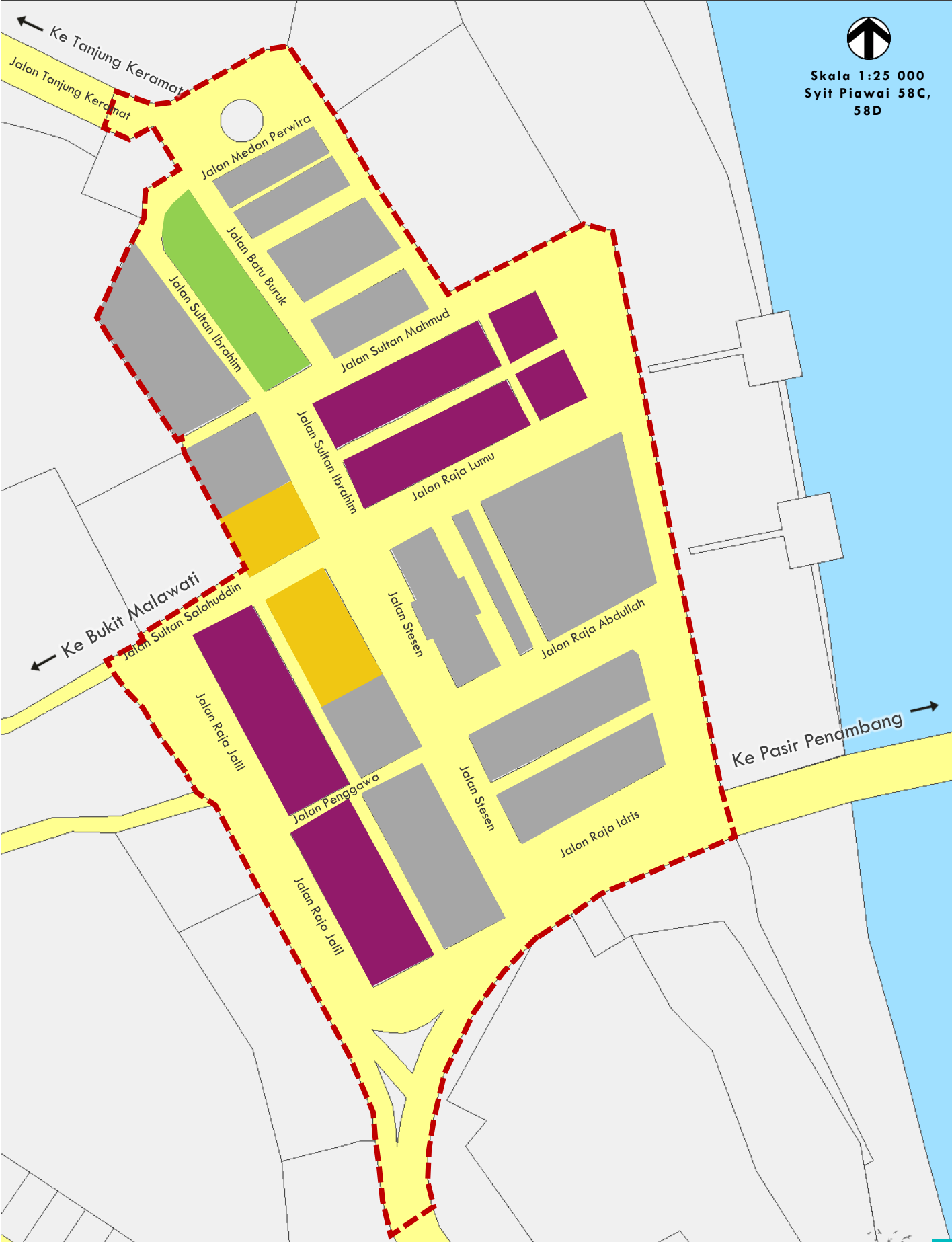
Sumber: Rancangan Tempatan Daerah Kuala Selangor 2020



PELAN KUNCI

PETUNJUK:

- ← Sirkulasi Jalan
- Sempadan Pekan Lama
- Jalan Raya
- Neo-Klasik
- Awal Rumah Kedai
- Eklektik
- Seni Bina Moden



Skala 1:25 000
Syit Piawai 58C,
58D



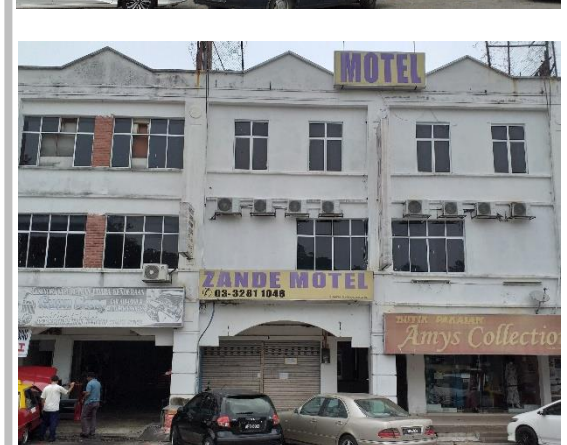
Gambaran Seni Bina Neo-Klasik



Gambaran Seni Bina Elektik

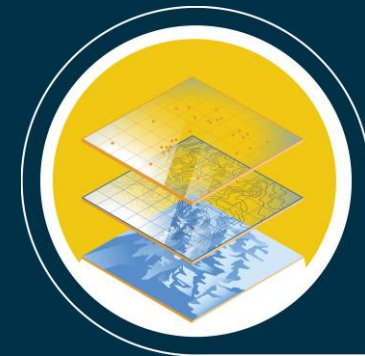


Gambaran Seni Bina Moden



Rajah 2.19 | Gambaran Gaya Seni Bina Bangunan Warisan di Pekan Lama Kuala Selangor

Maklumat terperinci berkaitan dengan data bangunan warisan disertakan dengan terperinci di dalam Laporan Draf Awal Jilid 2.



PERANCANGAN GUNA TANAH PEMBANGUNAN

ASPEK PERANCANGAN GUNA TANAH ini merujuk kepada
guna tanah semasa bagi zon teras (*core zone*) dan zon
penampungan (*buffer zone*), peratusan guna tanah tepu bina &
bukan tepu bina, bilangan kawasan *brownfield*, kecerunan
serta ketinggian kawasan kajian
RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025.

2.5 Guna Tanah Dalam Ciri-ciri Fizikal Semasa

2.5.1 Guna Tanah Semasa

I. Kawasan Zon Teras (Core Zone)

Kawasan Zon Teras merangkumi daripada guna tanah perumahan, pengangkutan, hutan, tanah lapang dan rekreasi. Kawasan tanah lapang dan rekreasi meliputi sebanyak 47.06 ekar atau 75.41% daripada keseluruhan kawasan zon teras.

Jumlah keseluruhan kawasan zon teras adalah sebanyak 62.39 ekar atau 2.79% daripada keseluruhan kawasan kajian.

II. Kawasan Zon Penampnan (Buffer Zone)

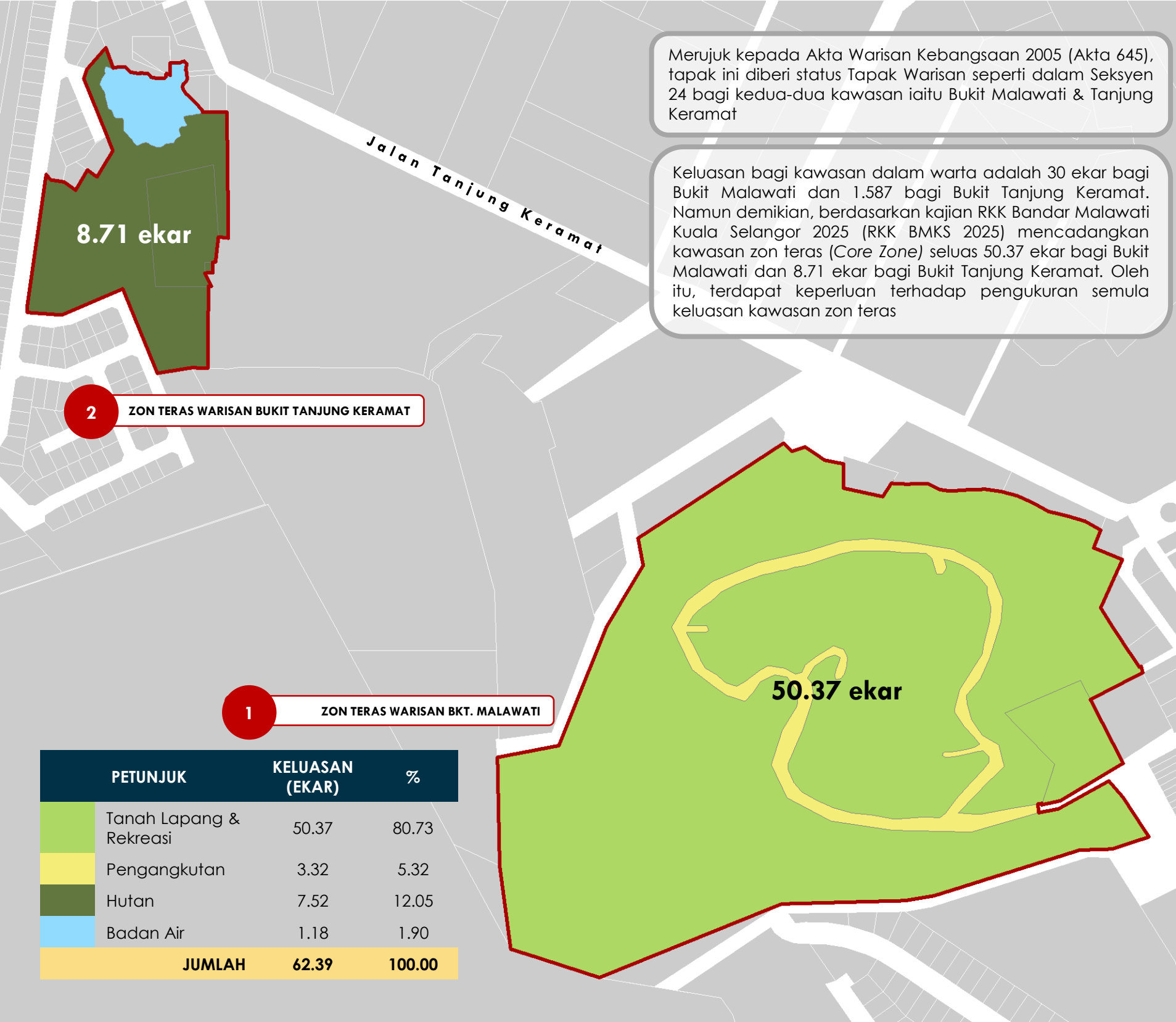
Kawasan Zon Penampnan pula adalah lebih daripada kawasan cadangan pewartaan kawasan zon teras. Kawasan ini merangkumi guna tanah perumahan, komersial, pengangkutan, hutan, badan air, infrastruktur dan utiliti, tanah kosong, tanah lapang dan rekreasi serta pertanian.

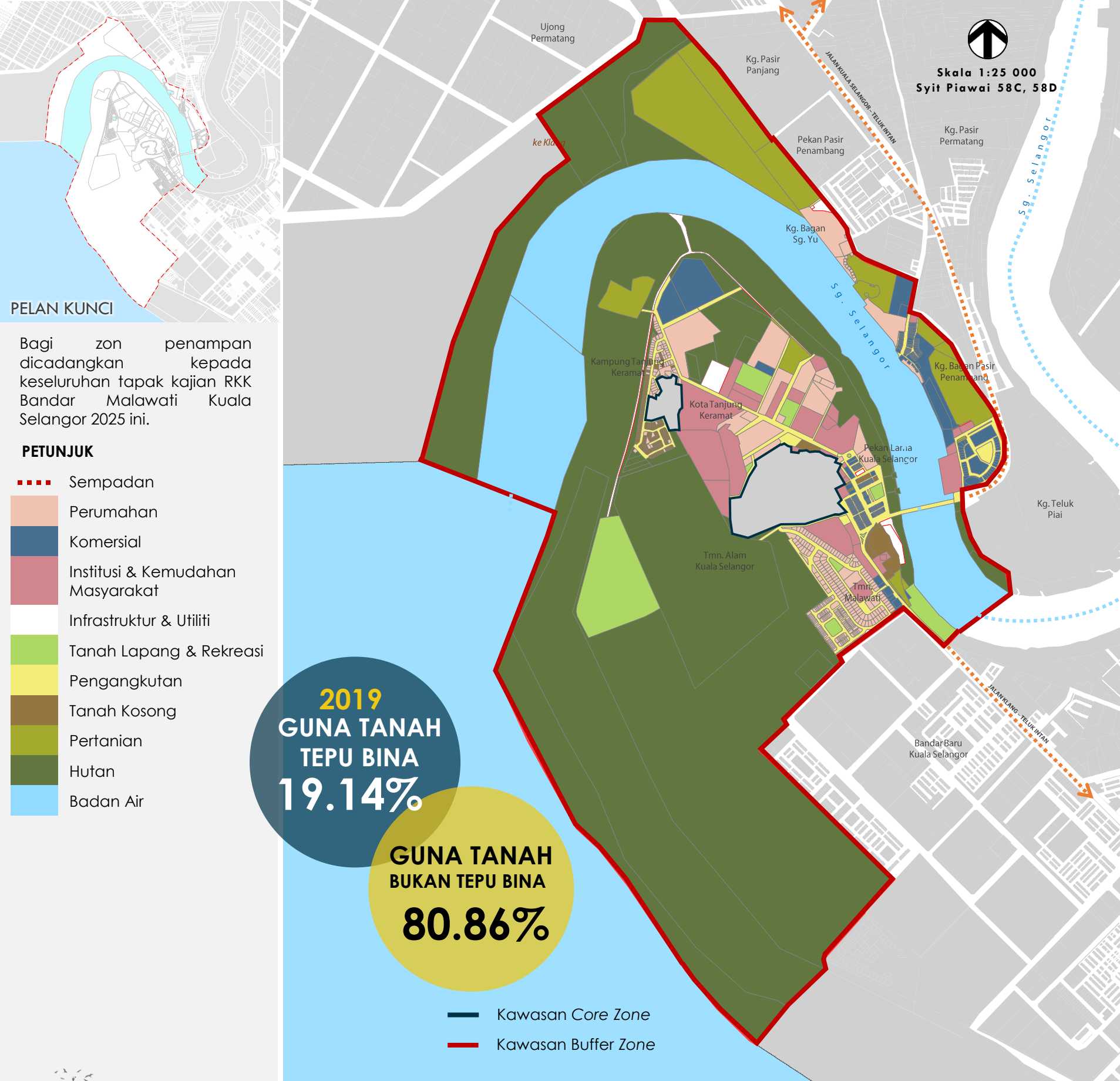
Jumlah keseluruhan kawasan zon penampnan adalah sebanyak 2,171.99 ekar atau 97.19% daripada keseluruhan kawasan kajian

Jadual 2.19 | Keluasan & Peratusan Kawasan Zone Teras dan Zon Penampnan Kawasan Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025

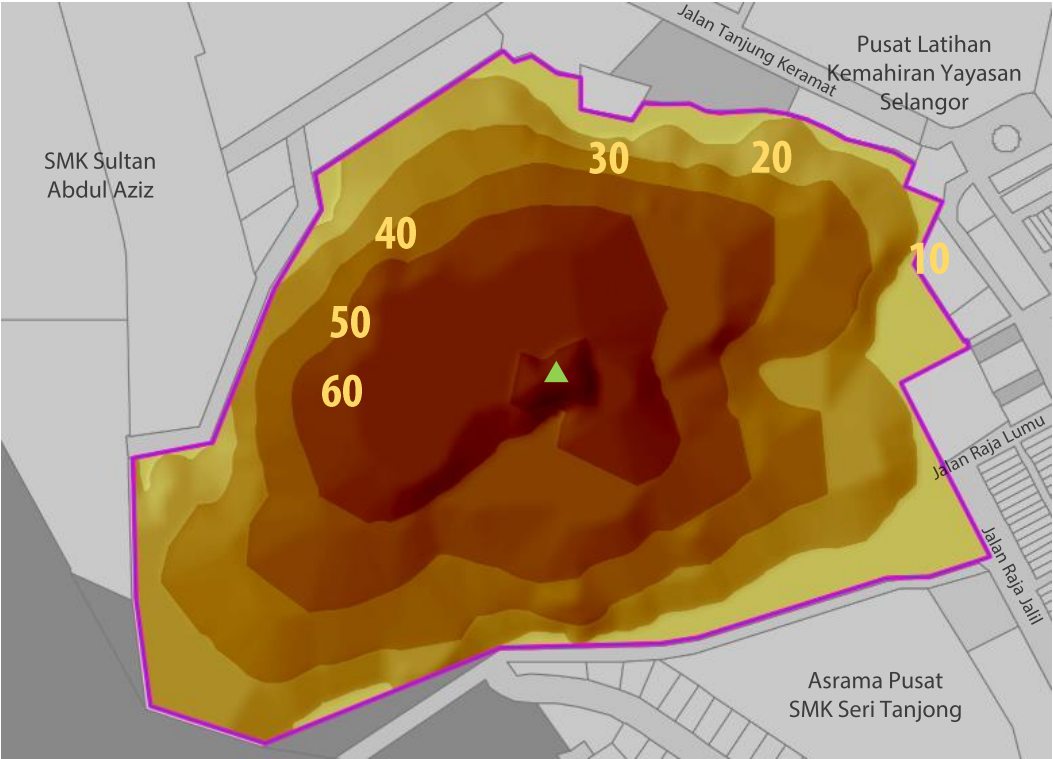
PERKARA	KAWASAN CORE ZONE		KAWASAN BUFFER ZONE		JUMLAH	
GUNA TANAH	KELUASAN (ekar)	%	KELUASAN (ekar)	%	KELUASAN (ekar)	%
Guna Tanah Tepu Bina						
Perumahan	3.22	5.32	94.12	4.33	97.44	4.36
Tanah Lapang & Rekreasi	47.06	75.41	59.92	2.76	106.97	4.79
Pengangkutan	3.32	5.32	68.09	3.13	71.41	3.20
Komersial	-	-	52.96	2.44	52.96	2.37
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	-	-	84.50	3.89	84.50	3.78
Infrastruktur dan Utiliti	-	-	14.36	0.66	14.36	0.64
Guna Tanah Bukan Tepu Bina						
Hutan	7.51	12.04	403.48	18.58	404.67	18.11
Badan Air	-	-	1,240.82	57.13	1,248.33	55.87
Pertanian	-	-	137.52	6.33	137.52	6.15
Tanah Kosong	-	-	16.22	0.75	16.22	0.73
JUMLAH	62.39	100	2,171.99	100	2,234.38	100.00

Sumber : Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025





2.5.2 Ketinggian Kawasan



Rajah 2.19 | Ketinggian Kawasan Bukit Malawati
Sumber: Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025

Bukit Malawati merupakan antara kawasan tertinggi yang terdapat di kawasan kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 dan mempunyai ketinggian 60 meter (rujuk Rajah 2.19) manakala bagi keseluruhan kawasan adalah masih di bawah 150 meter. (Sumber BMGN, 2019) . Jadual 2.18 menunjukkan ketinggian kawasan bagi Bukit Malawati.

Jadual 2.20 | Ketinggian Kawasan Bukit Malawati Kuala Selangor

KETINGGIAN		LUAS (EKAR)	PERATUS (%)
	10 m	5.53	10.84
	20 m	11.19	21.94
	30 m	11.63	22.80
	40 m	11.7	22.94
	50 m	10.38	20.35
	60 m	0.57	1.12
JUMLAH		51.00	100.00

Sumber: BMGN, 2019

2.5.3 Kecerunan Kawasan



Rajah 2.20 | Kecerunan Kawasan Bukit Malawati
Sumber: Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025

Bagi kecerunan Bukit Malawati ini mendapati 61.14 peratus kawasan dibenarkan untuk pembangunan dan hanya 0.65 ekar kawasan di mana sebarang jenis pembangunan tidak dibenarkan kecuali untuk tujuan pembinaan infrastruktur sahaja.

Jadual 2.21 | Kecerunan Kawasan Bukit Malawati Kuala Selangor

KELAS KEKERUNAN		LUAS (EKAR)	PERATUS (%)
	< 15°	31.18	61.14
	15° - 25°	15.62	30.63
	25° - 35°	3.54	6.95
	> 35°	0.65	1.28
JUMLAH		51.00	100.00

Sumber: Kajian RKK Bukit Malawati Kuala Selangor 2025



PERANCANGAN **EKONOMI** PEMBANGUNAN

PERANCANGAN EKONOMI ini merujuk kepada aspek pembangunan dan kesan ekonomi tekanan kepada kawasan Bandar Malawati & pembangunan pelancongan

2.6 Pembangunan Ekonomi

2.6.1 Pembangunan Ekonomi dan Tekanan kepada Bandar Warisan

Pekan Lama Kuala Selangor mempunyai enam (6) jenis pertubuhan komersil. Antaranya, perniagaan profesional dan kewangan, restoran, gerai atau *food court*, perkhidmatan pelancongan dan perkhidmatan lain.

Antara contoh perkhidmatan lain adalah perniagaan persendirian seperti perkhidmatan kereta sewa, perkhidmatan pengangkutan dan pemandu lori persendirian, khidmat pertukangan, kedai jahit, salon kecantikan, kedai gunting rambut, kontraktor binaan, pembekal dan pemborong, khidmat persendirian dan sebagainya. Dapat dirumuskan, penduduk di kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 kebanyakannya adalah bekerja sendiri berbanding perkhidmatan lain.

Jadual 2.22 | Jenis Perniagaan Mengikut Bilangan Pertubuhan, Peratusan & Anggaran Anggaran Guna Tenaga

JENIS PERNIAGAAN	BIL PERTUBUHAN		ANGGARAN GUNA TENAGA
	UNIT	%	
Perniagaan	55	30.1	105
Profesional & Kewangan	22	12.0	80
Restoran	12	6.6	48
Gerai atau <i>food court</i>	6	3.3	18
Perkhidmatan lain	70	38.2	136
Perkhidmatan Pelancongan	18	9.8	379
JUMLAH	183	100	766

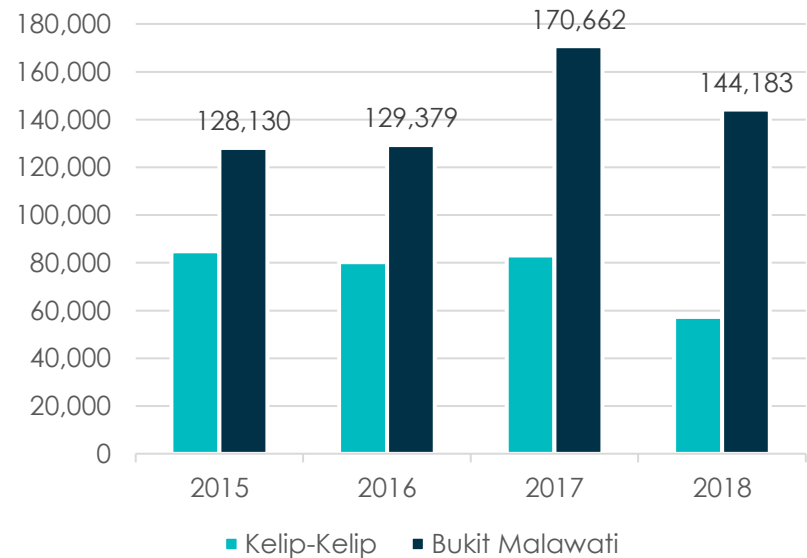
Sumber: Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025

Aktiviti ekonomi Bandar Malawati amat bergantung kepada perkhidmatan komersial Pekan Lama serta disokong oleh aktiviti pelancongan, khususnya warisan dan sejarah serta seni bina bangunan lama. Walau bagaimanapun, Pekan Lama Kuala Selangor ini masih lagi kekurangan aktiviti bandar yang aktif yang mampu menghidupkan suasana kepada penghuni bandar mahupun pelancong yang berkunjung.

2.6.2 Ekonomi Pelancongan

Kekuatan sektor pelancongan bandar bagi Pekan Lama Kuala Selangor terletak pada sumber warisan dan sejarah di Bukit Malawati, seni bina bangunan lama dan Kelip-kelip Kampung Kuantan dan Permatang Angsa (Sky Mirror) kawasannya terletak di luar kawasan kajian yang memberi sokongan terhadap kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025). Berdasarkan kepada kajian lapangan yang dijalankan, produk pelancongan atau kawasan *hotspot* pelancong yang dilihat ketara terhadap bilangan pengunjung yang berkunjung adalah tertumpu di Bukit Malawati dan Kelip-kelip Kampung Kuantan, Permatang Angsa dan sebahagian daripada produk pelancongan yang dilawati seperti Batu Hampar, Kota Malawati & Muzium Sejarah turut berada di Bukit Malawati Kuala Selangor. Dengan adanya produk pelancongan sedia ada (termasuk 12 produk pelancongan yang lain), ini dapat menjadi tarikan kepada pengunjung atau pelancong sama ada domestik atau pelancong asing tetapi kesemua produk pelancongan ini perlu dipelihara dengan baik.

Bagi aspek ekonomi pelancongan, Rajah 2.8 di bawah menunjukkan bilangan pelancong yang berkunjung ke Bukit Malawati dan Kelip-kelip Kampung Kuantan tahun 2015 sehingga 2018. Bagi Bukit Malawati, jika dilihat pada bulan Jun, jumlah pelancong yang datang meningkat dari tahun 2015 sehingga 2017 dan menurun semula sehingga 2019 disebabkan oleh salah satu faktor tiadanya cuti umum yang panjang.



Rajah 2.21 | Bilangan Pelancong ke Bukit Malawati dan Kelip-Kelip Kampung Kuantan

Sumber: Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025



2.6.3 Acara dan Program Bersama Komuniti & Pengunjung Bagi Tahun 2019

I. Pesta/Program/Festival Bersama Komuniti oleh MDKS Tahun 2019

Senarai di dalam Jadual 2.23 dan Jadual 2.24 menunjukkan senarai bagi program bersama komuniti dan pengunjung yang dianjurkan oleh pihak Majlis Daerah Kuala Selangor sepanjang tahun 2019

Jadual 2.23 | Senarai Pesta/Program/Festival bersama komuniti oleh Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS) 2019

BIL	PESTA /PROGRAM/FESTIVAL	LOKASI
1	Kempen Derma Darah 2019 Majlis Daerah Kuala Selangor	• Dewan Sri Siantan MDKS
2	Perasmian dan Penyerahan Plak Homestay Felda Bukit Cherakah	• Koperasi Felda, Bukit Cherakah
3	Program Penanaman Pokok dan Pembersihan Pantai	• Pantai Remis, Kuala Selangor
4	Majlis Dialog MPP Bandar Saujana Utama dan Hillpark Bersama MDKS	• Dewan MDKS Saujana Utama
5	Majlis Hi Tea dan Penghargaan kepada Kontraktor Kutipan Sampah Domestik dan Pembersihan Awam Tahun 2016 - 2019	• Hotel De Palma
6	Lawatan YAB Dato' Menteri Besar Melawat Mangsa Bencana Ribut di Tanjung Karang	• Kg. Sawah Sempadan
7	Undian Tapak Bazar Ramadan 1440H/2019M	• Stadium Tertutup Kuala Selangor
8	Program Smart Strata 2019	• Tidak dinyatakan
9	Program Ziarah Kasih Menjelang Ramadan Rumah Perlindungan Satiyyah Alam Jaya	• Tidak dinyatakan
10	Buka Puasa Perdana Pimpinan Negeri Selangor Bersama Rakyat	• Tidak dinyatakan
11	Majlis Iftar Ramadan Bersama Pendayung Dan Hos Komuniti Selangor	• Tidak dinyatakan
12	Seminar Komuniti Bancian Burung Air Asia (Awc)	• Tidak dinyatakan
13	Tautan Kasih Ramadan Komuniti Strata	• Tidak dinyatakan
14	Larian Amal Kuala Selangor	• Sekolah Menengah Kebangsaan Agama Kuala Selangor
15	Majlis Pecah Tanah Kampung Resort Felda Bukit Cherakah Dvillage	• Bukit Cherakah
16	Program Ibadah Korban 2019 Majlis Daerah Kuala Selangor	• Tidak dinyatakan
17	Gotong Royong Pembersihan Banjir Bersepadu	• Kawasan Banjir Ijok

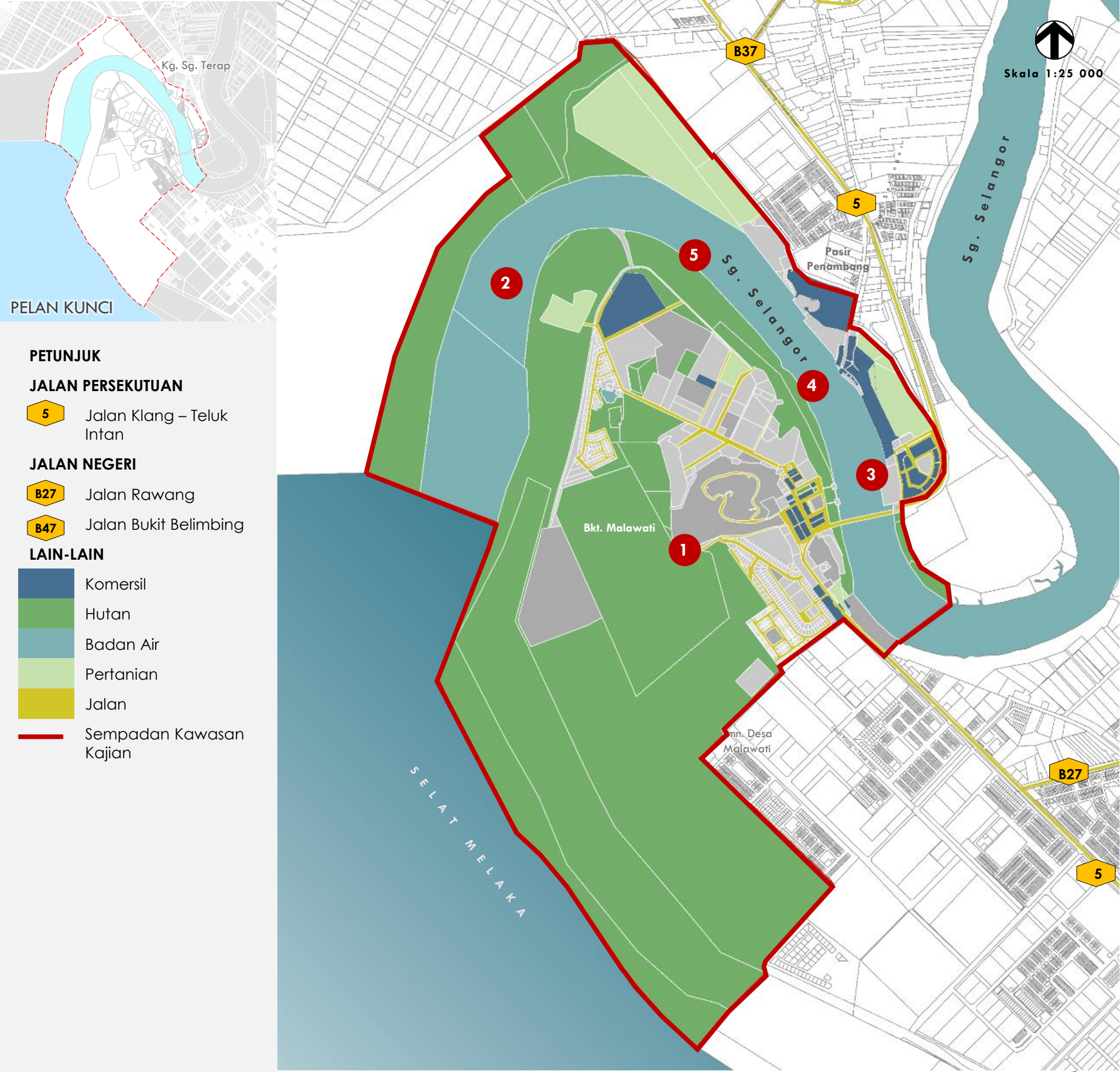
Sumber: Majlis Daerah Kuala Selangor, 2019

II. Pesta/Program/Festival/ Bersama Pengunjung Tahun 2019

Jadual 2.24 | Senarai Pesta/Program/Festival bersama Pengunjung oleh Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS) 2019

Bil	Program/Aktiviti	Lokasi
1	Majlis Sambutan Tahun Baru Cina	• Galeri Art Sasaran Sg. Buloh
2	Karnival Hari Alam Sekitar dan Sambutan Hari Tanah Lembap Sedunia Daerah Kuala Selangor 2019	• Taman Alam
3	Perasmian <i>Blue Tears</i> Kuala Selangor	• Kuala Selangor
4	Karnival Kesenian dan Kebudayaan Malam Melayu Sejati	• Tapak Parkir Hadapan Asrama Pusat SMK Sri Tanjung
5	Sambutan Hari Kelip-Kelip Sedunia 2019	• Santuari Kelip-kelip Kg. Kuantan
6	Karnival Kesihatan <i>MediRun</i> 2019	• Kawasan Parkir Asrama Pusat Sri Tanjung
7	Program 3W	• Kompleks Sukan Kuala Selangor
8	Program Selangor <i>Royal Fam Trip</i> Anjuran Tourism Selangor	• Pejabat MDKS
9	<i>Walkaton</i> Kuala Selangor 2019	• Pejabat PDKS
10	Karnival Kuala Selangor 2019	• Tidak Dinyatakan

Sumber: Majlis Daerah Kuala Selangor, 2019



2.6.4 Aktiviti Komersil di Kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor



Rajah 2.23 | Aktiviti Komersial di Kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor

2.7 Reka Bentuk Bandar

2.7.1 Elemen Reka Bentuk Bandar

Terdapat (4) empat kawasan utama yang mengelilingi Bukit Malawati iaitu:

- Bukit Malawati
- Pasir Penambang
- Kampung Tanjung Keramat
- Kampung Pasir Panjang

Kajian Fizikal Ciri-ciri dan Imej Kawasan Kota Malawati

Secara keseluruhannya, ringkasan kajian fizikal melibatkan faktor utama berikut:

- Bandar (teori Kevin Lynch's,1960)
 - i) Nodus (Titik Tumpu)
 - ii) Edges (Sudut Pemisah)
 - iii) District (Kawasan)
 - iv) Landmarks (Mercu Tanda)
 - v) Paths (Laluan)

01 NODUS (TITIK TUMPU)



Jadual 2.25 | Fungsi Titik Tumpu & Konteks Bandar bagi Bandar Malawati Kuala Selangor

FUNGSI	KONTEKS BANDAR MALAWATI
• Satu titik tumpuan yang strategik • Kawasan seperti di simpang jalan ataupun pusat-pusat aktiviti • Terbahagi kepada dua iaitu kawasan paling tertumpu setiap masa dan kawasan yang tertumpu dalam masa-masa yang tertentu sahaja	• Pasar Basah Pasir Penambang • Masjid Pekan Kuala Selangor • Taman Alam Kuala Selangor • Hotel De Palma • Dataran Keris • Bukit Malawati

Sumber: Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025

02 EDGES (SUDUT PEMISAH)



Jadual 2.26 | Fungsi Sudut Pemisah & Konteks Bandar bagi Bandar Malawati Kuala Selangor

FUNGSI	KONTEKS BANDAR MALAWATI
• Pembahagian antara kawasan untuk penentuan sempadan kawasan • Contoh garis pemisah seperti sungai, landasan keretapi atau jalan raya	• Sungai Selangor • Jalan Tanjung Keramat • Jalan Klang – Teluk Intan

Sumber: Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025



03 DISTRICT (KAWASAN)



Jadual 2.27 | Fungsi Kawasan & Konteks Bandar bagi Bandar Malawati Kuala Selangor

FUNGSI	KONTEKS BANDAR MALAWATI
Lingkungan kawasan dalam sebuah bandar untuk pengenalan bandar, di antara kawasan yang berlainan	- Zon 1 : Kawasan Malawati - Zon 2 : Pekan Lama Kuala Selangor - Zon 3 : Kawasan Bukit Tanjung Keramat - Zon 4 : Kawasan Taman Malawati

Sumber: Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025

04 LANDMARK (MERCU TANDA)



Jadual 2.28 | Fungsi Mercu Tanda & Konteks Bandar bagi Bandar Malawati Kuala Selangor

FUNGSI	KONTEKS BANDAR MALAWATI
- Titik rujukan yang fizikal dan menegak - Ciri-ciri visual bandar yang terkenal adalah melalui mercu tandanya - Contohnya: menara jam, gunung, hotel, atau bangunan kolonial	- Gerbang di Jalan Raja Jalil - Merdeka Jam Merdeka - Rumah Api Altinsburg - Baitulhilar Bukit Malawati

Sumber: Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025

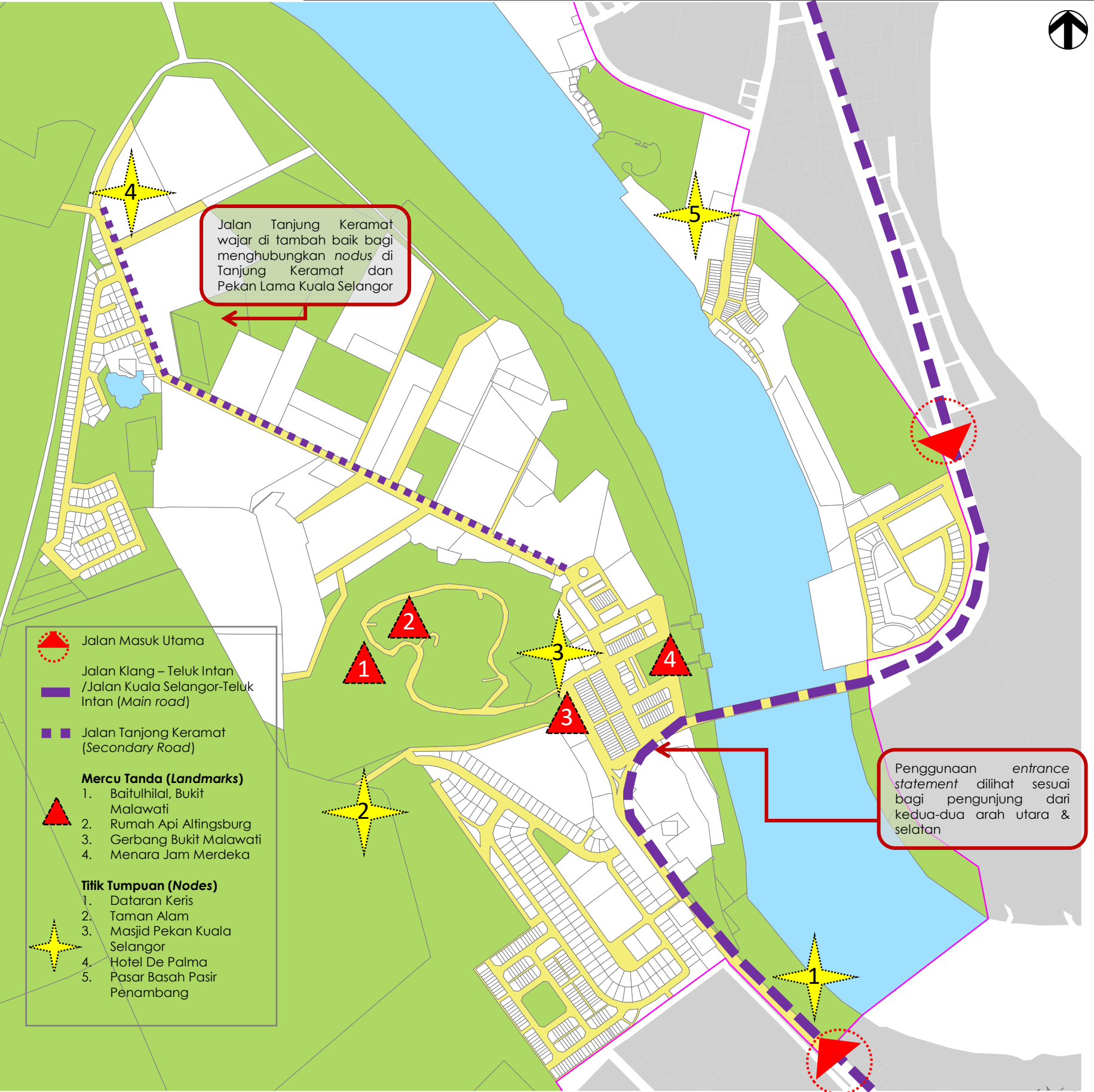
05 PATHS (LALUAN)



Jadual 2.29 | Fungsi Laluan & Konteks Bandar bagi Bandar Malawati Kuala Selangor

FUNGSI	KONTEKS BANDAR MALAWATI
- Laluan yang sentiasa digunakan dan menjadi tumpuan kerana keselesaan dan fungsinya - Sebuah bandar biasanya mempunyai sebuah rangkaian utama jalan dan sebuah rangkaian laluan-laluan kecil - Contohnya: jalan raya, lorong pejalan kaki, jejantas atau laluan kawasan rehat	- Jalan Klang – Teluk Intan - Jalan Kuala Selangor – Teluk Intan - Jalan Stesen - Jalan Raja Jalil - Jalan Tanjung Keramat

Sumber: Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025



Sumber : Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025



2.8 Landskap

2.8.1 Lokasi Pokok untuk Dipelihara

Terdapat banyak pokok-pokok teduhan di kawasan kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 yang sebahagiannya perlu dilindungi di bawah Bahagian VA Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172). Pokok teduhan yang terdapat di kawasan kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor merupakan pokok-pokok bersejarah yang ditanam sejak zaman sebelum merdeka atau pokok-pokok yang ditanam seiring dengan perkembangan pembangunan bandar ini. Lokasi kelompok utama pokok yang ditanam sejak zaman sebelum merdeka adalah di Bukit Malawati dan kawasan bukit kecil bersebelahan lampu isyarat Pekan Lama Kuala Selangor (sebelum jambatan Jalan Kuala Selangor - Teluk Intan). Spesis utama pokok teduhan yang mempunyai ketinggian melebihi 30m adalah dari jenis *Enterolobium saman* (hujan-hujan). Selain itu terdapat juga pokok Ketapang, Rhu dan Batai.

Seiring dengan pembangunan bandar, penanaman pokok teduhan di kawasan kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 ini tertumpu di jalan yang menghubungkan kawasan institusi, kawasan pelancongan, kawasan perumahan, kawasan komersil dan taman-taman rekreasi. Lokasi pokok teduhan ini adalah seperti di pinggir jalan seperti:

- i. Jalan Klang - Teluk Intan (*Enterolobium saman* - hujan-hujan, *Khaya senegalensis* – African Mahagony)
- ii. Jalan Daeng Chelak (*Pterocarpus indicus* - Angsana)
- iii. Jalan Raja Idris (*Casuarina equisetifolia* - Rhu Pantai)
- iv. Jalan Sultan Mahmud (*Enterolobium saman* - hujan-hujan, *Peltopherum pterocarpum* – Batai).

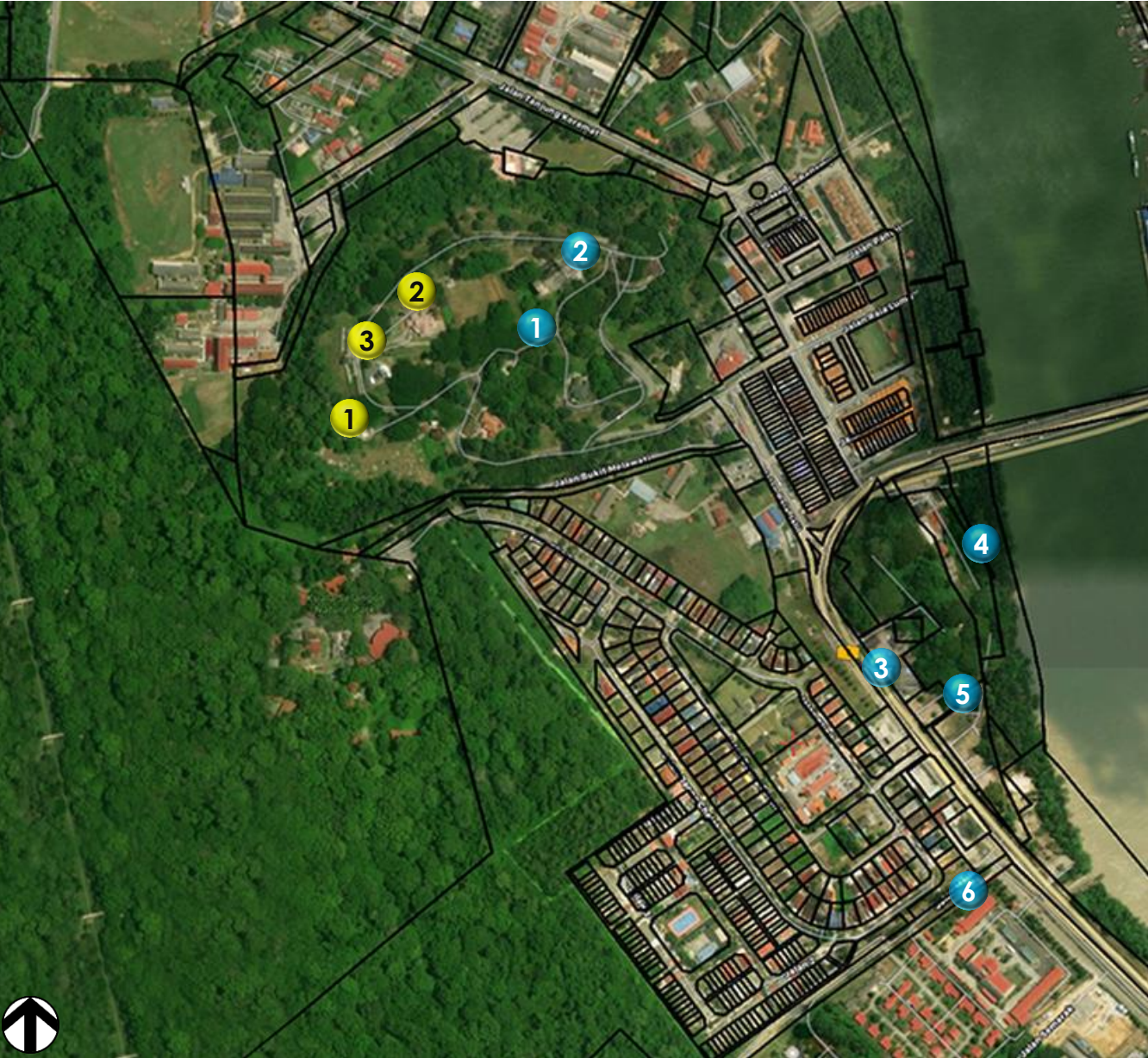
2.8.2 Keadaan Fizikal Pokok

Pokok-pokok teduhan yang ditanam di kawasan kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 ini dapat beradaptasi dengan iklim mikro pinggir pantai serta jenis tanah bandar yang telah terganggu walaupun lokasi bandar ini berada berdekatan dengan kawasan pantai. Berpandukan inventori penilaian risiko pokok *Tree Assessment*, kebanyakan pokok-pokok di kawasan kajian berada dalam keadaan baik dan mempunyai tahap risiko yang rendah. Pembangunan landskap pokok pinggir jalan perlu ditambah baik bagi mewujudkan lingkaran hijau bandar yang berkesinambungan.

Antara masalah tanaman landskap pinggir jalan adalah:-

- i. Tidak semua jalan di tanami pokok teduhan pinggir jalan
- ii. Sebahagian jalan mempunyai tanaman pokok teduhan tetapi penanaman pokok teduhan ini tidak berkesinambungan, terputus-putus dan mempunyai jarak antara tanaman yang tidak seragam
- iii. Spesis pokok teduhan yang terhad tidak menggalakkan kepelbagaian biodiversiti
- iv. Terdapat pokok mati yang perlu diganti
- v. Ruang tanaman pinggir jalan masih merupakan ruang guna sama dengan laluan utiliti

Cadangan kajian terhadap pokok-pokok yang telah mencapai usia melebihi 30 tahun oleh pakar bertauliah seperti *arborist* untuk memastikan pokok-pokok tersebut dapat dipelihara agar dapat dikekalkan bagi memberikan teduhan, menyerap karbon dan menyumbang kepada aspek pengindahan bandar



CADANGAN POKOK WARISAN DI BUKIT
MALAWATI KUALA SELANGOR

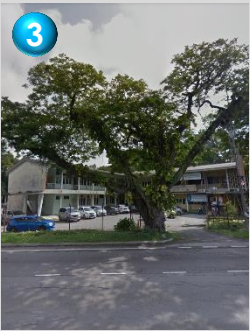
Ciri-ciri fizikalnya yang unik dan mempunyai keindahan semulajadi selain fungsinya sebagai teduhan dan mengawal hakisan sungai. Terdapat juga beberapa spesis pokok lain yang mempunyai ciri-ciri warisannya yang tersendiri yang perlu dipelihara.



NAMA BOTANI
Ficus benjamina
ASAL USUL
Pokok Ara



NAMA BOTANI
Mangifera indica
ASAL USUL
Pokok mangga



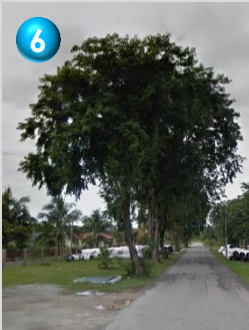
NAMA BOTANI
Samanea saman
ASAL USUL
Pokok hujan-hujan



NAMA BOTANI
Avicennia alba
ASAL USUL
Pokok bakau



NAMA BOTANI
Khaya senegalensis
ASAL USUL
Pokok Mahogani



NAMA BOTANI
Pterocarpus indicus
ASAL USUL
Pokok Angsana



POKOK WARISAN DI BUKIT MALAWATI, KUALA SELANGOR

Nama botani: *Samanea saman*
Nama biasa: Pokok hujan-hujan



POKOK WARISAN DI BUKIT MALAWATI

NAMA BOTANI

Samanea saman/*Albazia saman*/*Euterolobium saman*

ASAL USUL

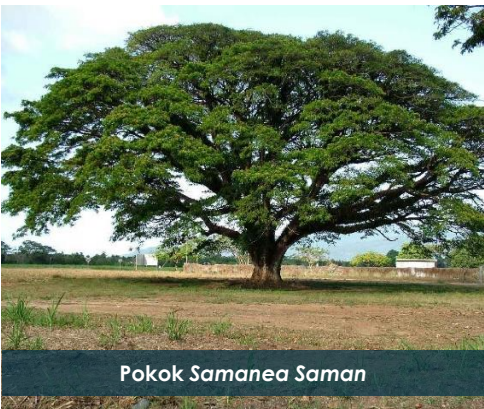
Benua Amerika Selatan, Nicaragua, Brazil, Amerika Syarikat

NAMA BIASA

Pokok Hujan-hujan (Air-air)

HABITAT

Dataran Rendah dari Paras Laut



Pokok *Samanea Saman*



Buah



Bunga



NO.PENDAFTARAN :		NO.PENDAFTARAN :		NO.PENDAFTARAN :	
MDKS/JL/BMKS/TK/PW/18/001		MDKS/JL/BMKS/TK/PW/18/002		MDKS/JL/BMKS/TK/PW/18/003	
LOKASI		LOKASI:		LOKASI	
Berhadapan Laman Budaya dan berhampiran Rumah Api <i>Altingsburg</i>		Bersebelahan Muzium Sejarah Daerah Kuala Selangor Dan Baitulhilar		Bersebelahan Muzium Sejarah Daerah Kuala Selangor dan Tangki Air	
TINGGI POKOK	21 Meter	TINGGI POKOK	20 Meter	TINGGI POKOK	22 Meter
KANOPI POKOK	418 Meter	KANOPI POKOK	420 Meter	KANOPI POKOK	533 Meter
LILITAN BATANG POKOK	7.07 Meter	LILITAN BATANG POKOK	7.54 Meter	LILITAN BATANG POKOK	8.17 Meter
USIA POKOK	110 tahun	USIA POKOK	110 tahun	USIA POKOK	110 tahun



PERANCANGAN **PERHUBUNGAN** & PENGURUSAN LALU LINTAS

ASPEK PERANCANGAN PERHUBUNGAN & PENGURUSAN LALU LINTAS ini merujuk kepada jaringan perhubungan wilayah dan tempatan, sistem perhubungan jalan raya sedia ada, tahap perkhidmatan jalan raya utama, perkhidmatan pengangkutan awam seperti bas, tram, dan perkhidmatan jeti

2.9 Perhubungan & Pengurusan Lalulintas

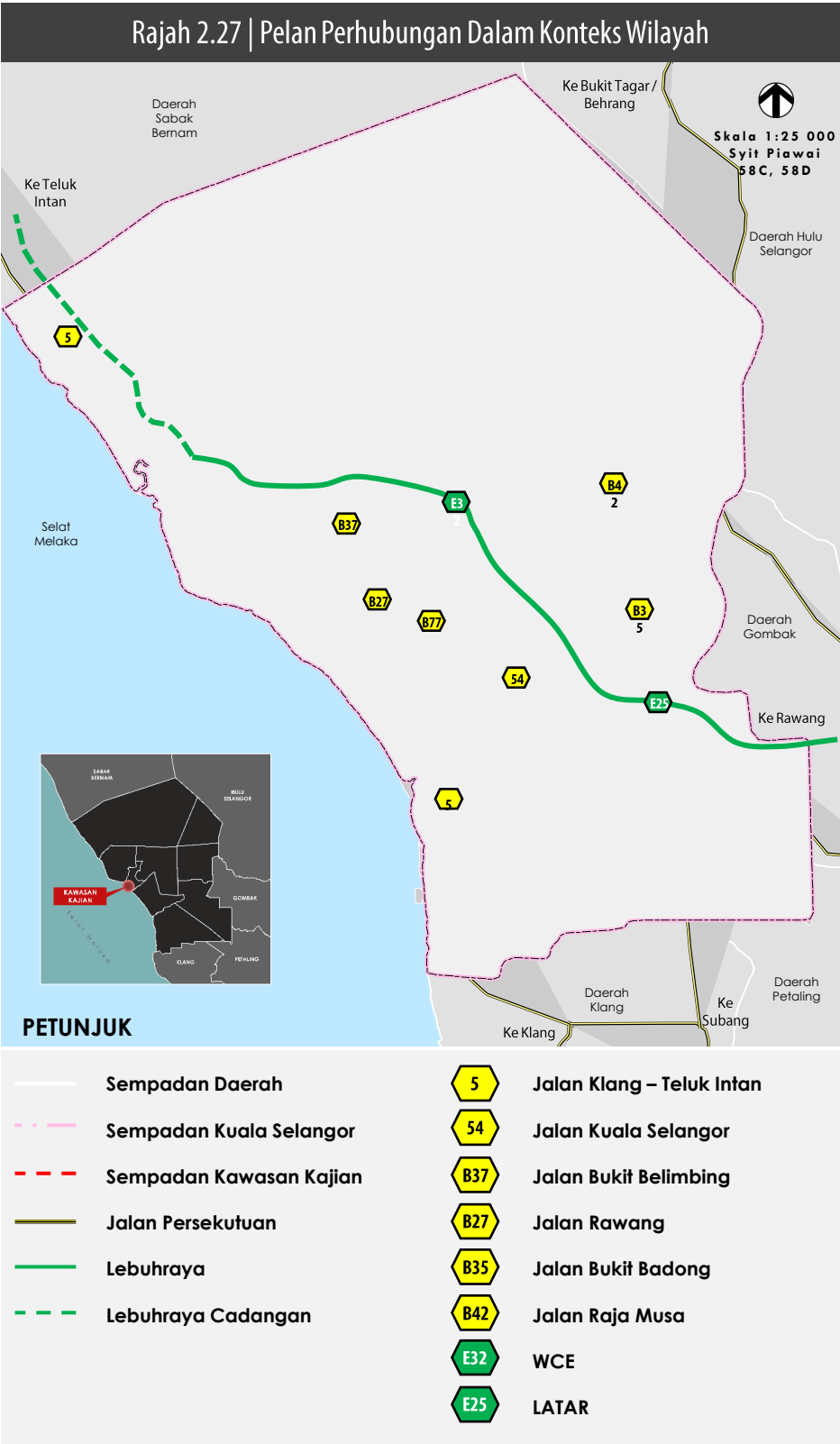
2.9.1 Perhubungan Dalam Konteks Wilayah

Bagi perhubungan wilayah, kawasan kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 ini boleh dihubungkan melalui jalan persekutuan iaitu Jalan Klang – Teluk Intan (5) dan Jalan Kuala Selangor (54). Selain itu, lebuhraya iaitu Lebuhraya Kuala Lumpur – Kuala Selangor (LATAR) dan akan datang melalui Lebuhraya Pesisiran Pantai Barat (WCE). Manakala, bagi jalan perhubungan tempatan pula, majoriti jalan raya sedia ada menggunakan jalan dua lorong dua hala kecuali Jalan Klang – Teluk Intan (5).

Jadual 2.30 | Jalan Raya Mengikut Hierarki dalam Kawasan Kajian

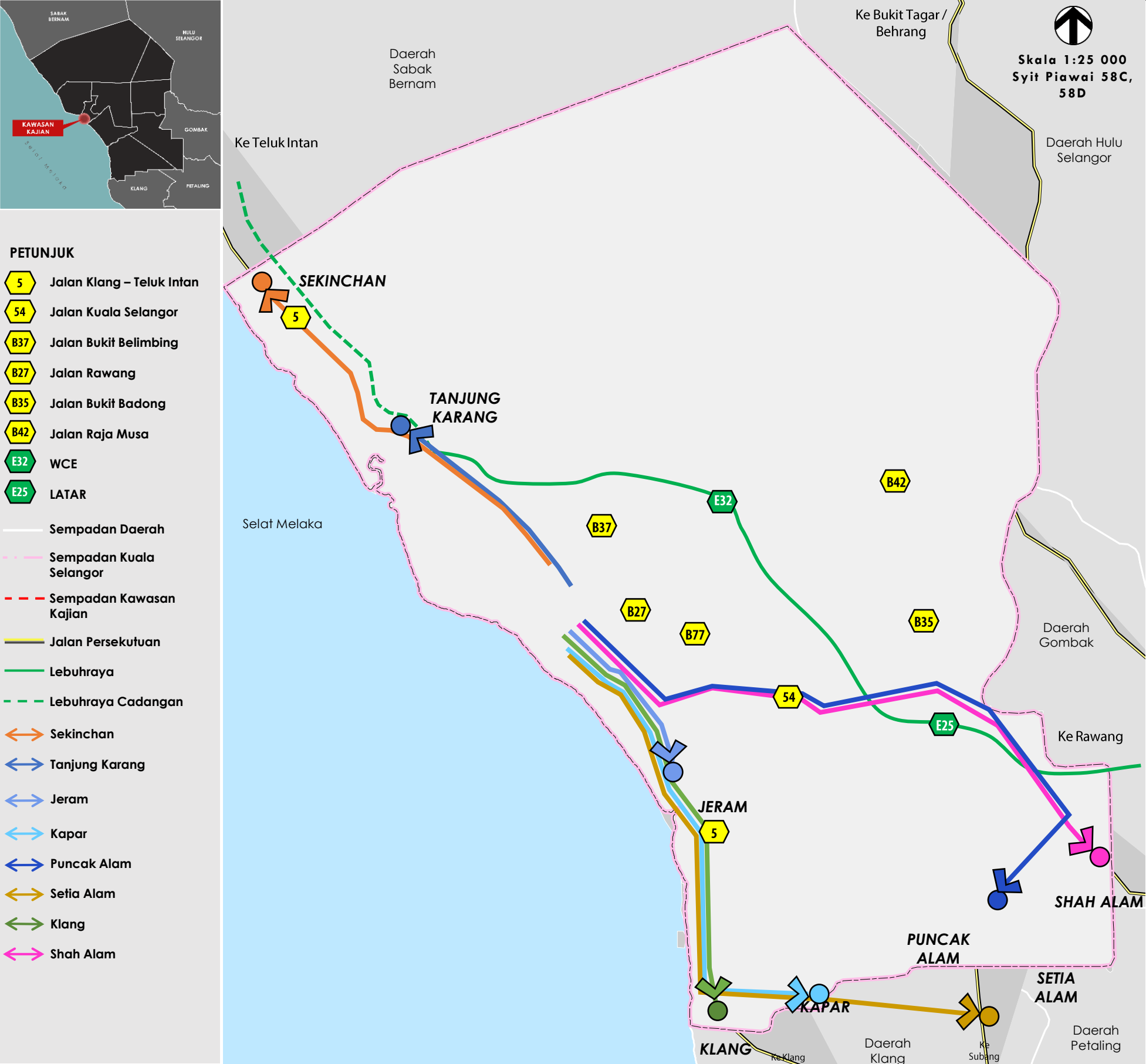
NAMA JALAN	RIZAB JALAN	BIL. LORONG	PANJANG JALAN (m)	HALA
JALAN PENGAGIH UTAMA				
Jalan Klang – Teluk Intan (5)	40.2m / 132'	4	1253.3	2
JALAN PENGAGIH SEKUNDER				
Jalan Raja Jalil	20.1m / 60'	2	233.2	2
Jalan Stesen	20.1m / 60'	2	182.5	1
Jalan Feri Lama	20.1m / 60'	2	992.7	2
Jalan Pasir Penambang	20.1m / 60'	2	953.3	2
Jalan Tanjung Keramat	15.2m / 50'	2	1375.6	2
Jalan Raja Idris	15.2m / 50'	2	136.3	2
Jalan Raja Abdullah	15.2m / 50'	2	153.6	2
Jalan Sultan Mahmud	15.2m / 50'	1	177.6	1
Jalan Raja Lumu	15.2m / 50'	2	174.5	2
Jalan Sultan Salahuddin	15.2m / 50'	2	84.0	1
JALAN TEMPATAN				
Jalan Bukit Malawati	12.1m / 40'	1	1160.1	1
Jalan Sultan Ibrahim	12.1m / 40'	2	121.9	1
Jalan Kota	12.1m / 40'	1	57.7	1
Jalan Penggawa	12.1m / 40'	2	92.5	1
Jalan Medan Perwira	12.1m / 40'	2	79.5	1
Jalan Dato' Hamzah	12.1m / 40'	2	152.6	2
Jalan Klinik	12.1m / 40'	2	749.2	2
Jalan Malawati	12.1m / 40'	2	189.0	2
Jalan Batu Buruk	12.1m / 40'	2	98.0	1
Jalan Dato Mat Sah	12.1m / 40'	2	117.9	1
Jalan Daeng Parani	12.1m / 40'	1	479.6	2
Jalan Daeng Chelak	12.1m / 40'	1	697.0	2
Jalan 1	12.1m / 40'	1	201.5	2
Jalan 2	12.1m / 40'	1	174.5	2
Jalan 3	12.1m / 40'	1	215.0	2
Jalan 4	12.1m / 40'	1	66.7	2
Jalan 6	12.1m / 40'	1	64.6	2
Jalan 8	12.1m / 40'	1	128.6	2

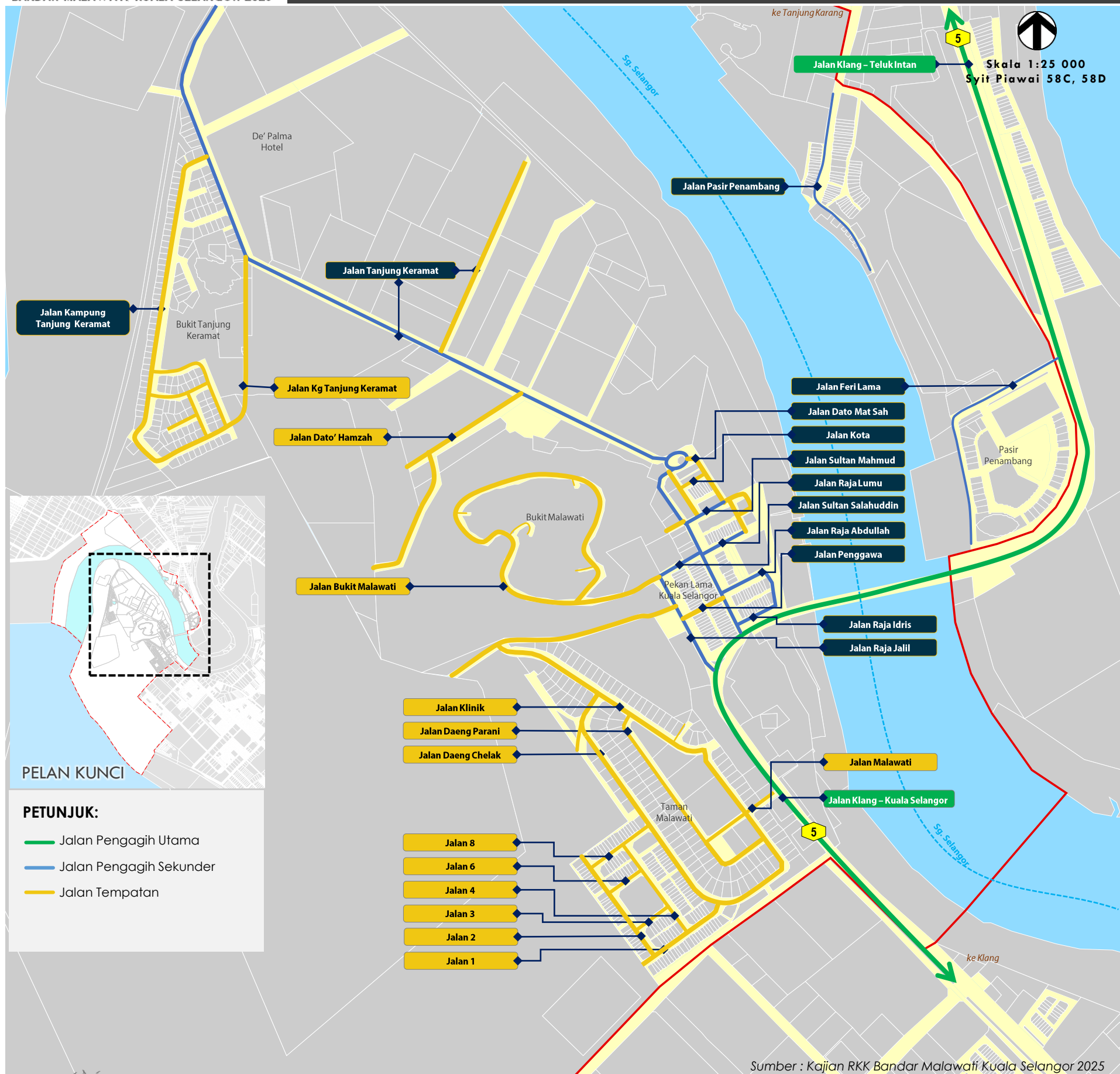
Sumber : Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025



Sumber : Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025







Sumber : Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025

2.9.2 Perkhidmatan Tram

Kemudan perkhidmatan tram disediakan di kawasan Bukit Malawati. Butiran operasi adalah seperti berikut:

Waktu Operasi :
9.00am – 6.00pm (Sabtu, Ahad dan Cuti Umum)
Harga Tiket :
RM3.00 / Dewasa RM2.00 / Kanak-kanak (3-12 Tahun)
Oleh kerana itu, kereta persendirian dibenarkan untuk naik ke Bukit Malawati pada hari bekerja.

2.9.4 Perkhidmatan Jeti

Terdapat 3 jeti yang berkedudukan dalam kawasan kajian dan hanya 2 jeti yang menawarkan perkhidmatan bot iaitu:

- i. Jeti Pekan Lama, Kuala Selangor
- ii. Jeti FunLife @ Restoran Makanan Laut Riverview, Kuala Selangor

Perkhidmatan bot yang terdapat di jeti ini beroperasi pada setiap hari bergantung kepada tempahan ke destinasi yang tawarkan. Jeti ini beroperasi semata-mata tujuan pelancongan ke Permatang Angsa (Sky Mirror), Air Mata Biru (Blue Tears), aktiviti memberi makan helang (eagle feeding) dan aktiviti melihat kelip-kelip (firefly) di Kg. Kuantan.

Bagi Jeti Lembaga Kemajuan Ikan Malaysia (LKIM), tiada perkhidmatan bot ditawarkan kerana jeti tersebut berfungsi sebagai jeti pendaratan ikan.

2.9.3 Perkhidmatan Bas

Jadual 2.31 | Laluan Perkhidmatan Bas Awam Sedia Ada

NO LALUAN	LALUAN PERKHIDMATAN	MASA OPERASI	SELA MASA (Min)	MASA PERJALANAN	JARAK PERJALANAN (km)	BIL HENTIAN BAS
SMART SELANGOR KS01	MDKS / Kuala Selangor ⇌ Sekinchan	Ahad – Sabtu 6.20am – 7.45pm	120	32 minit	26.9	20
SELANGOR OMNIBUS 100	Hab Lebu Pudu ⇌ Kuala Selangor	Ahad – Sabtu 5.15am – 8.00pm	40 – 60	2 jam 26 minit	65.9	110
WAWASAN SUTERA 105	Bestari Jaya ⇌ Kuala Selangor	Ahad – Sabtu 6.20am – 6.40pm	100	60 minit	20.3	26
WAWASAN SUTERA 740	Klang ⇌ Kuala Selangor	Ahad – Sabtu 6.30am – 7.30pm	30	1 jam 53 minit	48.5	71

Sumber: RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025



Sumber: RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025





PELAN KUNCI

Kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 ini berfungsi sebagai pusat komersial, perkhidmatan dan pelancongan bandar warisan dan sejarah. Kawasan kajian ini dihubungkan dengan Jalan Klang – Teluk Intan (5). Aliran lalu lintas secara keseluruhannya terdiri daripada aliran lalu lintas sehala dan dua hala.

PETUNJUK:

Sirkulasi Jalan

--- Sempadan Pekan Lama

— Jalan Raya

Lain-lain

→ Jalan Sehala

↔ Jalan Dua Hala

Rajah 2.31 | Pelan Sirkulasi Di Pekan Lama, Kuala Selangor





Pelan 2.34 ini menunjukkan jenis tempat letak kenderaan yang terdapat di kawasan kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor.

- PETUNJUK:**
- TLK Sudut 90°
 - TLK Sudut 45°
 - TLK Sudut Sisi
 - TLK OKU
 - TLK Bas
 - TLK Berpusat
 - TLK Motorsikal
 - Lampu Isyarat
 - Lintasan Pejalan Kaki
 - Laluan Pejalan Kaki

Rajah 2.32 | Pelan Pengurusan Lalu Lintas RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025

Jadual 2.32 | Jenis Tempat Letak Kenderaan Dan Bilangan

JENIS TEMPAT LETAK KENDERAAN	JUMLAH PETAK
Sudut Tegak (90')	224
Sudut 45'	139
Selari	37
TLK Berpusat	53
JUMLAH	453
Tempat Letak Motorsikal	70
Tempat Letak Bas	5
Tempat Letak OKU	5

Sumber: Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025



Skala 1:25 000
Syit Piawai 58C, 58D





PERANCANGAN **INFRASTRUKTUR** & UTILITI PEMBANGUNAN

ASPEK PERANCANGAN INFRASTRUKTUR & UTILITI ini merujuk kepada sistem bekalan air, sistem saliran dan perparitan, sistem pementungan, dan pengurusan sisa pepejal di dalam kawasan kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025

2.10 Infrastruktur & Utiliti Pembangunan

2.10.1 Sistem Bekalan Air

Sumber bekalan air adalah mencukupi untuk tempoh kajian berdasarkan kapasiti projek-projek bekalan air Sungai Selangor. Kawasan Daerah Kuala Selangor termasuk kawasan kajian mendapat bekalan air terawat daripada beberapa loji-loji rawatan air yang diurus oleh beberapa syarikat konsesi seperti Puncak Niaga Sdn. Bhd, Syarikat Pengeluar Air Selangor Sdn. Bhd. dan juga Sungai Harmoni Sdn. Bhd. Loji-loji rawatan air yang membekalkan air ke kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 mendapat sumber bekalan air mentah dari Sg. Selangor dan juga dari terusan utama.

Jadual 2.33 | Sistem Agihan Bekalan Air

LOJI AIR	TANGKI UTAMA	KAWASAN PERKHIDMATAN
Loji Air Rantau Panjang	Kolam Air Rantau Panjang	Kuala Selangor, Batang Berjuntai, Parit Serong, Kg. Sg. Yu, Pasir Penambang, Raja Musa, Bestari Jaya & sebahagian Bukit Tanjung Karang
Loji Air Sg Selangor Fasa I	-	Kuala Lumpur, Petaling Jaya, Klang, Pekan Lama Kuala Selangor (Bukit Malawati), Kuang and Kundang.

Sumber: RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025

2.10.2 Sistem Saliran & Perparitan

Sistem saliran semulajadi di kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 adalah dari Lembangan Sungai Selangor. Sungai Selangor bermula alirannya dari kaki Bukit Fraser ke arah barat selatan sepanjang 110 km sebelum mengalir ke laut berhampiran kawasan kajian ini. Anak-anak sungai utama Sungai Selangor termasuk Sungai Kerling, Sungai Sembah, Sungai Batang Kali, Sungai Rening, Sungai Luit dan lain-lain sungai. Kawasan lembangan Sungai Selangor termasuk Daerah Hulu Selangor dan Daerah Gombak.

Jadual 2.34 | Lembangan Sungai di Kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor

LEMBANGAN SUNGAI	KAWASAN TADAHAN
Sungai Selangor	Utara - Kuala Selangor, Hutan Simpan Raja Muda Selatan - Kuala Selangor, Batang Berjuntai

Sumber: RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025

2.10.3 Sistem Pembetungan

Sistem pembetungan di kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 ini terdiri daripada rangkaian pembetung dan loji-loji rawatan kumbahan yang sedia ada. Kajian untuk sistem pembetungan untuk keseluruhan kawasan Majlis Daerah Kuala Selangor termasuk kawasan kajian telah pun dibuat dan perlu diimplementasikan untuk memastikan tahap dari pembetungan adalah memuaskan. Walau bagaimanapun beberapa faktor akan merumitkan implementasi pelan induk pembetungan, antaranya :-

- i. Kekurangan loji rawatan kumbahan berpusat dan ketiadaan paip pembetungan utama di dalam kawasan kajian menyebabkan bertambahnya Communal Septic Tank (CST) dan Individual Septic Tank (IST) dibina di dalam kawasan kajian.
- ii. Kos pelaburan pembinaan sistem rawatan berpusat yang sangat tinggi.
- iii. Pembangunan kecil-kecilan (piecemeal) dan yang berselerak (scattered) akan merumitkan perancangan dan pembinaan sistem pembetungan berpusat.

Kedudukan tapak untuk Loji Rawatan Kumbahan (LRK) sedia ada didapati tidak sesuai kerana berada di dalam Pekan Lama yang juga merupakan di dalam kawasan warisan. Dengan itu, terdapat cadangan supaya mewujudkan LRK baru yang menggunakan teknologi terkini di tapak yang baru.

2.10.4 Pengurusan Sisa Pepejal

Kerja-kerja kutipan sisa pepejal adalah di bawah pengurusan Majlis Daerah Kuala Selangor. Pada masa yang sama, pengurusan sisa pepejal di urus oleh pihak KDEB (Kumpulan Darul Ehsan Berhad) anak syarikat Kerajaan Negeri Selangor dan sisa pepejal yang dikutip dan dilupuskan di Tapak Pelupusan Sanitari Jeram (Jeram Sanitary Landfills) yang dikendali oleh Worldwide Landfills Sdn Bhd, anak syarikat Kerajaan Negeri Selangor. Pelbagai jenis kenderaan untuk melaksanakan kerja-kerja kutipan sampah, iaitu:

- i. Lori Kompaktor
- ii. Lori Terbuka (Open Lorry)
- iii. RORO(Roll On Roll Off)

Jadual 2.35 | Jadual Kutipan Sampah Majlis Daerah Kuala Selangor

JENIS	HARI		KEKERAPAN
	JADUAL A	JADUAL B	
Perumahan	Isnin, Rabu & Jumaat	Selasa, Khamis & Sabtu	3 Kali Seminggu
Rumah Kedai & Pasar Awam	Isnin, Selasa, Rabu, Khamis, Jumaat, Sabtu & Ahad		Setiap Hari
Sampah Kebun, Sampah Pukul & Sampah Haram	-		4 kali Sebulan (Mengikut Keperluan)

Sumber: Majlis Daerah Kuala Selangor 2019





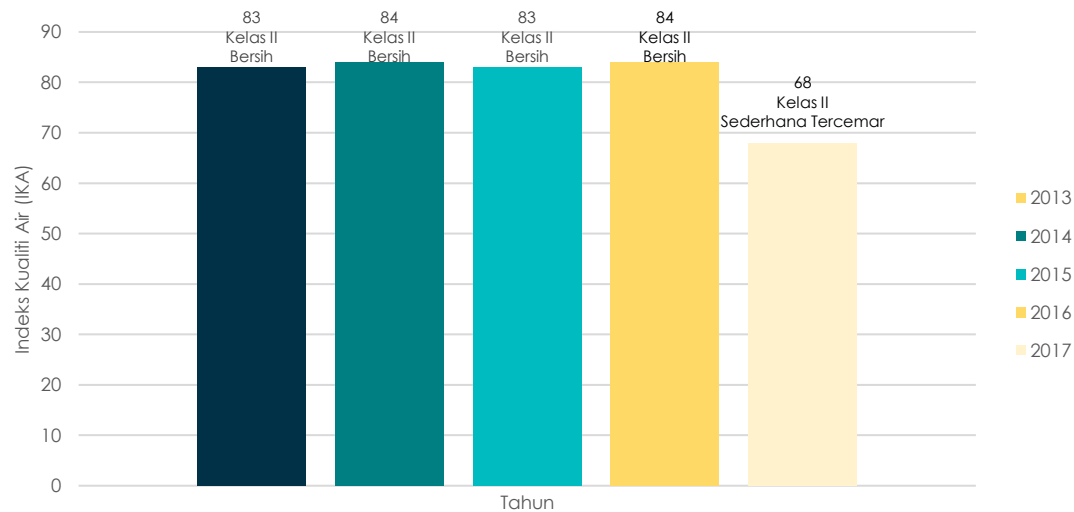
PERANCANGAN **ALAM SEKITAR &** **RISIKO BENCANA**

ASPEK PERANCANGAN ALAM SEKITAR & RISIKO BENCANA ini merujuk kepada kualiti air sungai berdasarkan indeks kualiti air, kualiti air masin, kualiti udara, kawasan sensitif alam sekitar, kawasan risiko bencana (Geo Bencana) yang melibatkan banjir dan kenaikan aras laut, hakisan pantai dan kebakaran hutan di dalam kawasan kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025.

2.11 Alam Sekitar & Risiko Bencana

2.11.1 Kualiti Air Sungai

Kawasan kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 terletak dalam Lembangan Sg. Selangor. Sungai yang terlibat dalam pengawasan kualiti air sungai adalah hanya Sungai Selangor. Rajah 2.12 di bawah menunjukkan kualiti air Sungai Selangor bagi tempoh lima (5) tahun iaitu dari tahun 2013 hingga tahun 2017

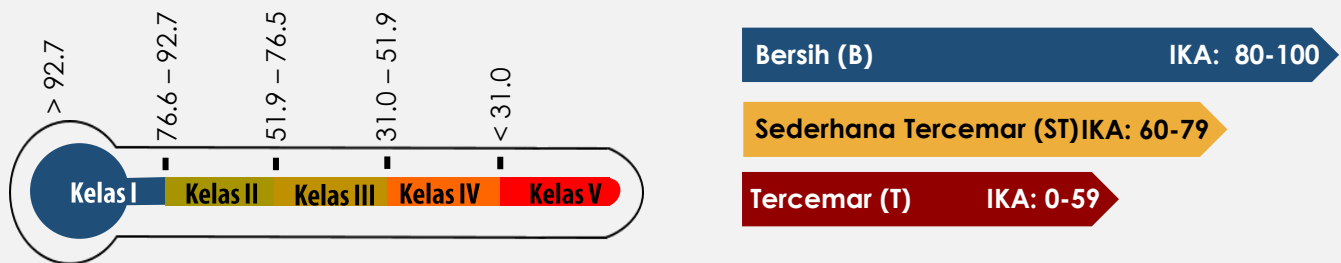


Rajah 2.33 | Tren Perubahan Kualiti Air Sungai bagi Sg. Selangor dari Tahun 2013 Hingga Tahun 2017

Sumber: Laporan Kualiti Alam Sekeliling 2014 – 2018

Kualiti air Sungai Selangor di nilai berpandukan kepada perkiraan Indeks Kualiti Air bagi parameter pepejal terampai (SS), ammoniakal nitrogen (NH3N), keperluan oksigen biokimia (BOD5), keperluan oksigen kimia (COD), oksigen terlarut (DO) dan pH. Perkiraan IKA akan menentukan kategori Sungai Selangor.

INDEKS KUALITI AIR (IKA)



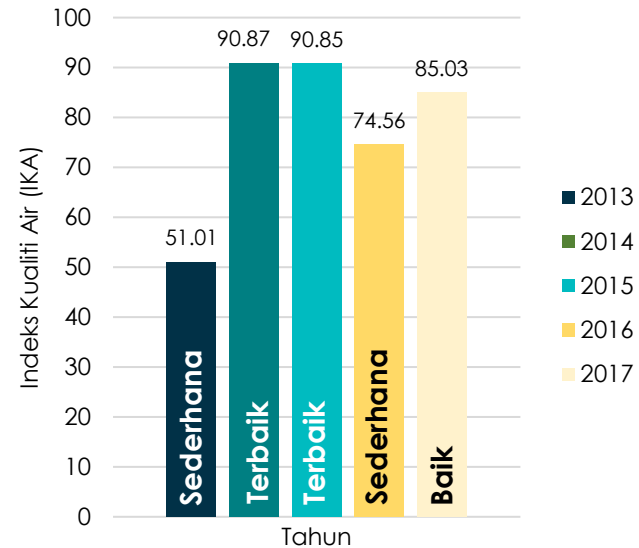
Rajah 2.34 | Kategori Sungai Berdasarkan Indeks Kualiti Air

Sumber: Jabatan Alam Sekitar Malaysia



2.11.2 Kualiti Air Marin

Terdapat sebuah stesen pengawasan air marin di kawasan kuala iaitu di Kuala Sg. Selangor. Kategori bagi kualiti air marin diperolehi berdasarkan kepada Indeks Kualiti Air Marin Malaysia (IKAM) seperti Rajah 2.14. Kualiti Air Marin Malaysia (IKAM) adalah nilai untuk menggambarkan kategori dan status kualiti air marin di mana perkiraan adalah berdasarkan kepada tujuh (7) parameter utama kualiti air iaitu Oksigen Terlarut (0.2), Amonia (0.16), Faecal Coliform (0.14), Jumlah Pepejal Terampai (0.14), Minyak & Gris (0.13), Nitrat (0.12) dan Fosfat (0.11). Manakala punca utama pencemaran bagi minyak & gris adalah dari aktiviti perkapalan dan industri minyak dan gas serta sumber daripada daratan iaitu aktiviti komersial, perbandaran dan industri. Tren perubahan kualiti air marin (kuala) berlaku peningkatan kualiti air marin (kuala) bagi kuala Sg. Selangor pada tahun 2017 dari sederhana kepada baik.

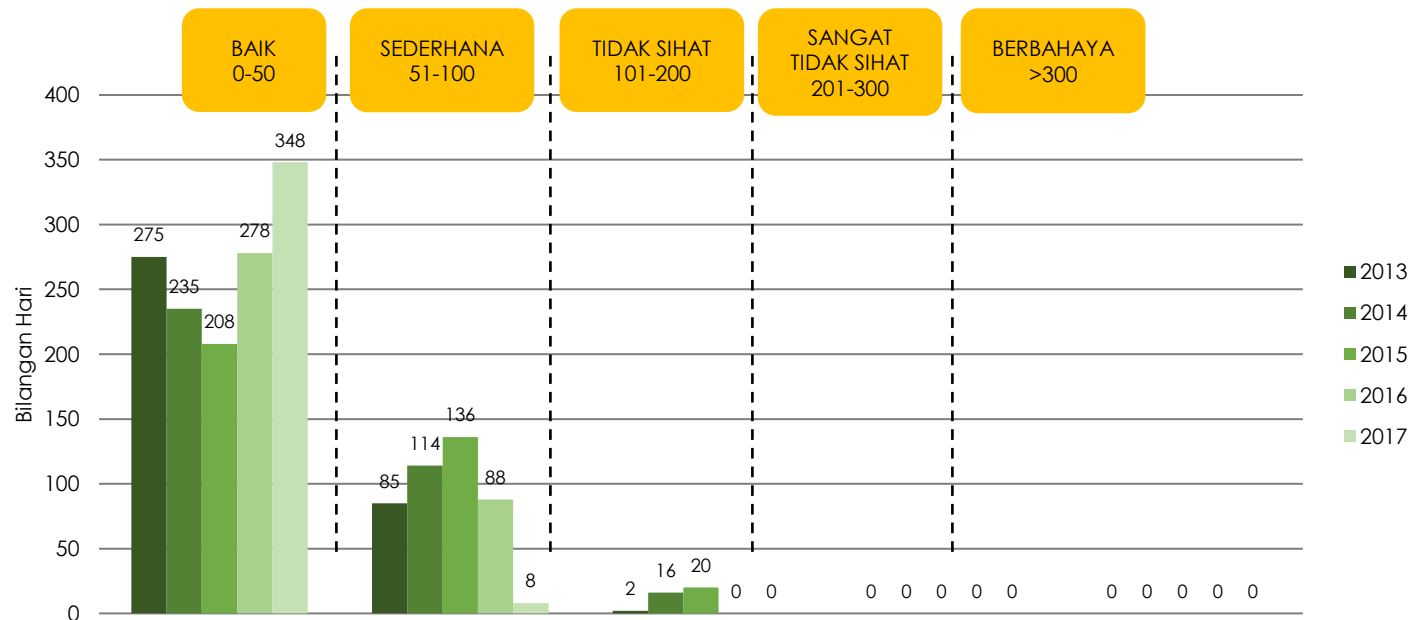


Rajah 2.35 | Tren Perubahan Kualiti Air Marin Kuala Sg. Selangor bagi Tahun 2013 Hingga Tahun 2017

Sumber: Laporan Tahunan Jabatan Alam Sekitar Negeri Selangor, 2013 - 2017

2.11.3 Kualiti Udara

Stesen kualiti udara bagi kawasan kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 terletak di Kuala Selangor.



Rajah 2.36 | Tren Perubahan Kualiti Udara Stesen Kuala Selangor dari Tahun 2013 Hingga Tahun 2017

Sumber: Laporan Kualiti Alam Sekeliling 2013 – 2017

Berlaku penurunan kualiti udara baik pada tahun 2014 hingga 2015 dan kembali meningkat semula sehingga 348 hari udara baik berlaku pada tahun 2017. Sebilangan kecil hari pada kualiti udara sederhana dengan tren perubahan tidak konsisten iaitu bilangan hari yang banyak pada tahun 2015 (136 hari) kepada 8 hari pada tahun 2017. Keseluruhannya, kawasan kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 mempunyai udara yang baik sepanjang tahun.

2.11.4 Kawasan Sensitif Alam Sekitar

Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) bagi RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 ini dikenalpasti berdasarkan kepada lima (5) kategori utama iaitu KSAS Bernilai Warisan (Sejarah & Arkeologi), KSAS Bernilai Warisan (Geologi & Landskap), KSAS Bernilai Warisan (Kepelbagaian Biologi), KSAS Berisiko Bencana dan KSAS Bernilai Sokongan Hidup.

01 KSAS Bernilai Warisan (Sejarah & Arkeologi)

Bukit Malawati mempunyai pelbagai komponen peninggalan sejarah purba masa lampau iaitu monumen, tugu dan yang lainnya.

Rajah 2.36 | Senarai KSAS Bernilai Warisan (Sejarah dan Arkeologi) dalam kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025.

NO	NAMA SAINTIFIK
1.	Muzium Sejarah Kuala Selangor
2.	Rumah Api Altinsburg
3.	Baitulhilal
4.	Kota Malawati
5.	Batu Hampar
6.	Busut Malawati
7.	Makam Diraja
8.	Telaga Tujuh
9.	Tangga Seratus
10.	Muzium Permainan Tradisional
11.	Perigi Beracun
12.	Bekas Kediaman Rasmi Jurutera Daerah

Sumber: RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025

02 KSAS Bernilai Warisan (Geologi & Landskap)

Bukit Malawati mempunyai batuan unik yang tergolong dalam kategori tugu monumen geologi. Kawasan ini terdiri daripada keratin jenis batuan Metasedimen Formasi Hawthornden yang telah dikenal pasti bagi tujuan pemuliharaan.

03 KSAS Bernilai Warisan (Kepelbagaian Biologi)

Hutan Simpanan Kekal Banjar Utara, Bukit Malawati, Taman Alam Kuala Selangor dan Taman Ikan Air Tawar, Kuala Selangor diklasifikasikan sebagai KSAS Bernilai Warisan dari segi aspek kepelbagaian biologi. Hal ini berikutan keempat-empat kawasan ini menjadi habitat semulajadi bagi hidupan dalam kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor ini.

Rajah 2.37 | Perincian Senarai KSAS Bernilai Warisan (Kepelbagaian Biologi) dalam kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025

NO	KAWASAN	PERINCIAN
1.	Hutan Simpanan Kekal Banjar Utara	Hutan Paya
2.	Bukit Malawati	Populasi Burung & Lotong Kelabu
3.	Taman Alam Kuala Selangor	Populasi Burung & Fauna Paya Bakau
4.	Taman Ikan Air Tawar, Kuala Selangor	Ikan Air Tawar Pelbagai Spesis

Sumber: Rancangan Kawasan Khas Bandar Malawati Kuala Selangor 2025

04 KSAS (Berisiko Bencana)

Hakisan pantai juga turut terjadi di pesisiran muara Sg. Selangor. Manakala kebakaran hutan dilihat berpotensi rendah untuk berlaku di hutan paya bakau terutamanya yang berhampiran dengan Taman Alam Kuala Selangor

05 KSAS Bernilai Sokongan Hidup

KSAS bernilai sokongan hidup terdiri daripada kedapatan air bersih dan sumber makanan. Kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 ini hanya disaliri oleh Sg. Selangor. Memandangkan kawasan kajian ini terletak di hiliran Sg. Selangor, maka terdapatnya aktiviti akuakultur seperti perikanan air tawar dan ternakan kerang. Ternakan kerang dipercayai terdapat di sepanjang dataran lumpur termasuk di muara Sg. Selangor.



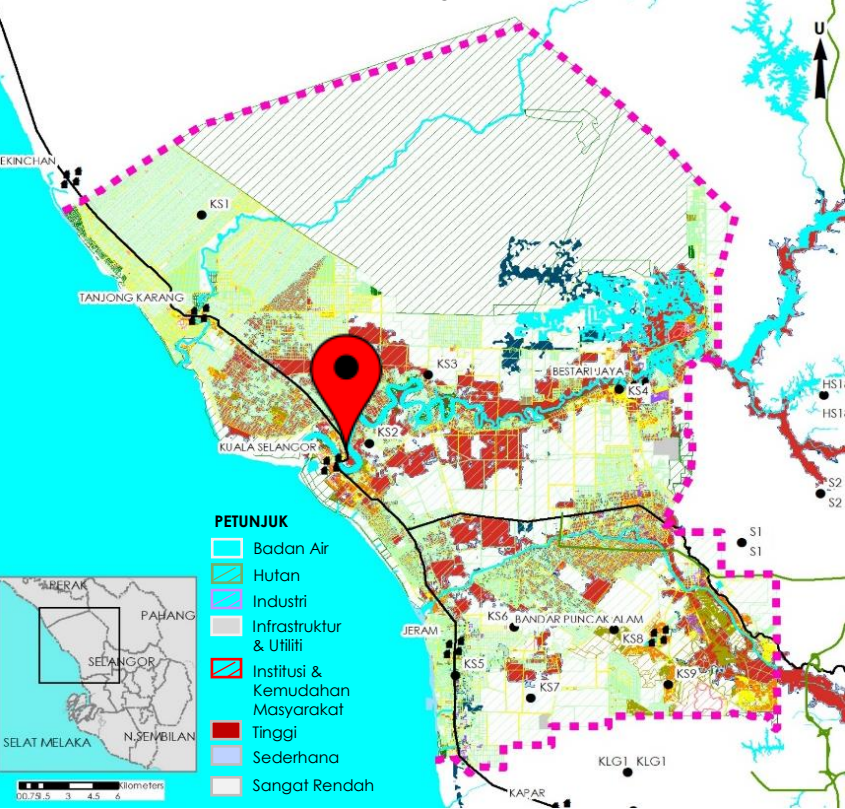
2.11.5 Kawasan Risiko Bencana (Geo Bencana)

Berdasarkan Laporan Kajian Geo Bencana Negeri Selangor, telah memberikan penemuan terhadap dasar perancangan dan pengurusan risiko bencana di Negeri Selangor. Dalam konteks kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 ini, terdapat empat (4) risiko bencana yang telah dikenal pasti iaitu bencana banjir, kenaikan aras laut, hakisan pantai dan kebakaran hutan.

I. Banjir

Laporan Banjir Tahunan JPS 2016/2017 merumuskan hanya sekitar Kg. Pasir Penambang mengalami kejadian banjir. Namun ianya tidak melibatkan sebarang perpindahan penduduk. Banjir di sekitar kawasan Kg. Pasir Penambang melibatkan kawasan seluas 60,000 meter persegi dengan kedalaman antara 0.1m hingga 0.2m. Fenomena banjir berlaku disebabkan oleh kenaikan paras air laut setinggi 5.6m. Draf Laporan Akhir Kajian Perancangan Geo Bencana Negeri Selangor (Oktober 2018) menyatakan dua (2) lokasi yang mengalami kejadian banjir tahap tinggi iaitu Kg. Bagan Pasir Penambang dan Kg. Bagan Sg. Yu. Kuala Selangor diletakkan di dalam risiko bencana semulajadi tsunami dan banjir. Bencana ini turut melanda kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 ini. Risiko bencana tsunami berpotensi melibatkan petempatan yang terletak dalam 16km daripada pesisiran pantai.

Rajah 2.37 | Pelan Berisiko Kejadian Banjir dalam Kawasan Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025.



Sumber: Laporan Akhir Kajian Perancangan Geo Bencana Negeri Selangor, 2018

II. Kenaikan Aras Laut

Draf Laporan Akhir Kajian Perancangan Geo Bencana Negeri Selangor (Oktober 2018) menjelaskan bahawa kawasan yang berpotensi tinggi mengalami kenaikan aras laut adalah di sekitar muara Sg. Selangor. Ia berpotensi memberi kesan kepada berlakunya banjir di Kg. Bagan Pasir Penambang dan Kg. Bagan Sg. Yu.

Kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 turut menghadapi ancaman kenaikan aras air laut memandangkan lokasinya yang terletak di hiliran Sg. Selangor / kuala Sg. Selangor. Bacaan kenaikan aras air laut bagi kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 berpandukan kepada bacaan di Pelabuhan Klang. Bacaan unjuran kenaikan aras laut di pelabuhan bagi tahun 2040 adalah sebanyak 0.134m dan meningkat kepada 0.495m pada tahun 2100.

Rajah 2.38 | Pelan Kenaikan Paras Air Laut dalam Kawasan Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025.



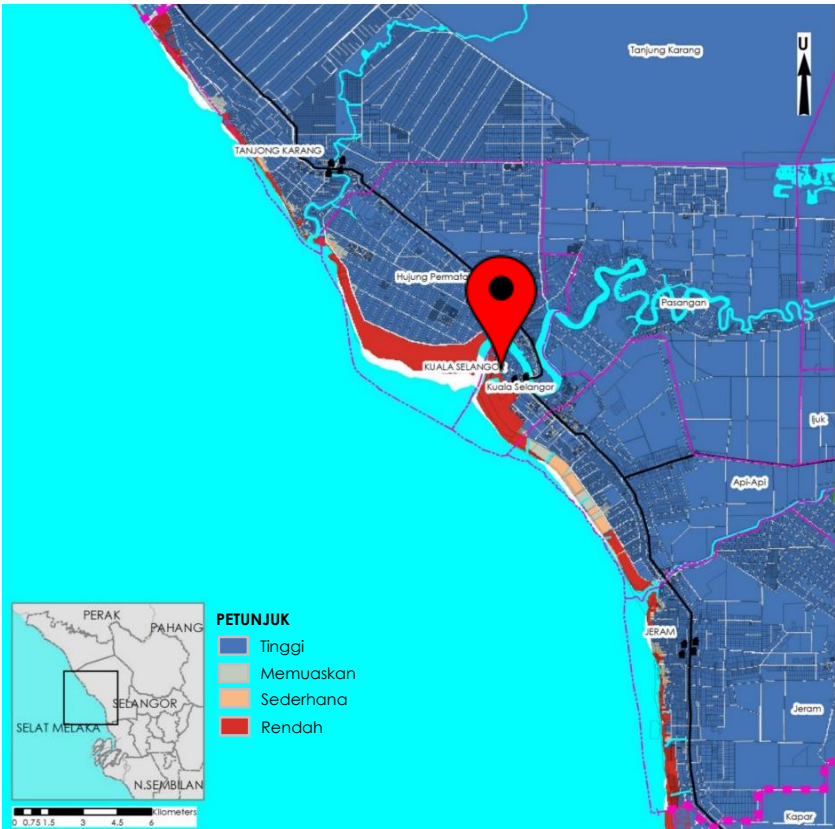
Sumber: Laporan Akhir Kajian Perancangan Geo Bencana Negeri Selangor, 2018

III. Hakisan Pantai

Draf Laporan Akhir Kajian Perancangan Geo Bencana Negeri Selangor (Oktober 2018), kawasan pantai yang dijangka mengalami hakisan kritikal adalah Kg. Bagan Sg. Yu, Kg. Bagan Pasir Penambang dan muara Sg. Selangor.

Pesisiran pantai kawasan RKK BMKS 2025 ini juga berpotensi mengalami risiko hakisan pantai. Hakisan pantai dilihat berisiko tinggi melanda bahagian selatan kawasan kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 iaitu di sepanjang pesisiran pantai Taman Malawati iaitu berada dalam Tahap 5: (Sangat Tinggi). Pesisiran pantai di bahagian utara kawasan RKK BMKS 2025 seperti di kawasan Hutan Simpanan Kekal Banjar Utara meletakkan risiko hakisan pantai dalam Tahap 3: (Sederhana).

Rajah 2.39 | Pelan Risiko Hakisan Pantai dalam Kawasan Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025.



Sumber: Laporan Akhir Kajian Perancangan Geo Bencana Negeri Selangor, 2018

IV. Kebakaran Hutan

Berdasarkan Draf Laporan Akhir Kajian Perancangan Geo Bencana Negeri Selangor (Oktober 2018), Hutan Simpanan Kekal Banjar Utara dan hutan paya bakau Taman Alam mempunyai potensi kejadian kebakaran hutan tahap rendah

Rajah 2.40 | Pelan Risiko Kejadian Kebakaran Hutan dalam Kawasan Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025.



Sumber: Laporan Akhir Kajian Perancangan Geo Bencana Negeri Selangor, 2018



PERANCANGAN **ANALISIS SWOT**

Analisis SWOT ini adalah satu kaedah perancangan berstruktur digunakan untuk menilai kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman di dalam menjalankan kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025

2.12 Analisis SWOT

Analisis ini telah di analisa berdasarkan kepada prospek dan cabaran terhadap kawasan kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025. Antara analisa yang telah dihasilkan adalah seperti berikut:

KEKUATAN	S	KELEMAHAN	W
1. Kekayaan aset warisan & sumberjaya tempatan sedia iaitu warisan bandar di Pekan Lama Kuala Selangor, aset warisan kesultanan di sekitar Bukit Malawati dan aset warisan desa dan budaya di perkampungan tradisi Kuala Selangor membantu tarikan pelancongan dan pertumbuhan ekonomi tempatan 2. Kedudukan Bandar Malawati yang mudah akses melalui Jalan Persekutuan (Jalan Kuala Selangor – Teluk Intan) menjadi tumpuan pengunjung luar sebagai tempat persinggahan atau aktiviti pelancongan 3. Kewujudan kemudahan jeti sedia ada di Pekan Lama Kuala Selangor yang mendorong kepada aktiviti ekonomi tempatan 4. Kekayaan sumber hasil laut yang mendorong kepada industri makanan laut sebagai salah satu sumber pendapatan penduduk tempatan dan tarikan pengunjung luar		1. Kawasan tanah kosong yang tidak diusahakan dan bangunan – bangunan yang terbiar 2. Persekitaran petempatan tradisional masih belum dioptimumkan sebagai produk tarikan pelancongan 3. Kelemahan rangkaian dan kemudah sampaian laluan pejalan kaki 4. Konflik laluan antara pejalan kaki dengan kenderaan 5. Loji kumbahan yang mengganggu pemandangan dan menjejaskan imej kota warisan di Pekan Lama 6. Zon wifi percuma di seluruh Bukit Malawati namun masih belum menyeluruh dan berada di tahap yang tidak memuaskan 7. Lokasi pencawang telekomunikasi yang berada di Bukit Malawati didapati kurang sesuai 8. Pusat kitar semula di Bukit Malawati tidak digunakan sepenuhnya oleh penduduk sekitar 9. Penurunan kualiti air Sg. Selangor 10. Konflik hidupan liar telah direkodkan oleh Jabatan Perhilitan Negeri Selangor. 11. Kejadian banjir berlaku di Kg. Pasir Penambang dan Kg. Bagan Sg. Yu 12. Kejadian hakisan pantai di sepanjang pesisiran pantai termasuk Taman Alam Malawati yang berada pada Tahap 5: Sangat Tinggi. 13. Interpretasi sejarah kurang berjaya dipersembahkan di tapak 14. Perancangan dan reka bentuk jejak warisan (<i>heritage trail</i>) tidak jelas dari segi kesinambungan lawatan dan tidak disepadukan dengan kemudahan pelawat 15. Liputan laluan pelawat yang terhad di Bukit Malawati sahaja 16. Gangguan ke atas ketenteraman tapak warisan dengan kehadiran bilangan monyet yang banyak menyebabkan kawasan pintu masuk dan sekitarnya dikotori sisa makanan 17. Kurang produk sokongan seperti pakej lawatan dan cenderamata yang dapat memperkenalkan dan melariskan pelancongan warisan dan sejarah 18. Status Bukit Malawati dan Bukit Tanjung Keramat sebagai tapak warisan kurang diberi perhatian oleh pelawat dan tiada informasi peraturan berkaitan kepentingan penjagaan tapak warisan. 19. Perancangan fizikal sedia ada di Pekan Lama Kuala Selangor tidak mengadaptasi jaringan reka bentuk bandar 20. Kurang penyelenggaraan pada aset-aset pelancongan 21. Perletakan nod-nod tarikan jauh dan rawak 22. Jaringan perhubungan Pekan Lama Kuala Selangor dan Bandar Malawati adalah terhad 23. Program penghijauan bandar belum dibangunkan secara bersepadu 24. Masih terdapat banyak ruang dan peluang pembangunan hutan bandar dan penanaman pokok teduhan di kawasan pusat Bandar Malawati 25. Perintah Pemeliharaan Pokok (TPO) masih belum dilaksanakan sepenuhnya 26. Tiada Pelan Pengurusan Landskap yang komprehensif 27. Kompleks pendaratan ikan LKIM yang tidak digunakan	

PELUANG

O

1. Kehadiran produk pelancongan luar iaitu Kelip-Kelip Kampung Kuantan, aktiviti *Sky Mirror*, Pantai Remis yang berpotensi menarik kemasukan pengunjung luar ke kawasan Bandar Malawati.
2. Kewujudan produk warisan tempatan dan sumberjaya tempatan berpotensi dijadikan pelancongan warisan dan sejarah serta eko-pelancongan dan dijadikan identiti kepada Bandar Malawati
3. Kawasan – kawasan yang terbiar dan usang iaitu di kawasan Kota Tanjung Keramat dan beberapa bangunan warisan di Pekan Lama Kuala Selangor berpotensi dibangunkan untuk aktiviti pelancongan atau untuk kegunaan lain-lain fungsi seperti aktiviti perniagaan.
4. Kewujudan sumber hasil laut berpotensi membuka peluang pekerjaan kepada penduduk tempatan dari segi industri kecil dan sederhana serta perniagaan hasil laut

ANCAMAN

T

1. Kehadiran hidupan liar dan aktiviti memberi makanan oleh pengunjung memberi ancaman kepada kelestarian kawasan warisan dan kedatangan pengunjung
2. Kurang penyediaan fasiliti dan akses ke beberapa kawasan tarikan pelancongan seperti Kota Tanjung Keramat, Tasik Shima, Taman Ikan Air tawar dan Taman Alam mengundang kemerosotan ekonomi dalam sektor pelancongan tempatan
3. Kurang penyediaan kemudahan laluan pejalan kaki memberi ancaman keselamatan kepada pengunjung tempatan dan luar di kawasan Bandar Malawati
4. Kewujudan perniagaan sumber hasil laut di kawasan luar iaitu Jeram, Pantai Remis memberi ancaman ekonomi kepada pengusaha di Pasir Penambang
5. Kewujudan kawasan-kawasan pembangunan *infill* yang memberi ancaman negatif kepada imej Bandar Malawati
6. Kurang pembangunan landskap di kawasan ruang awam Pekan Lama Kuala Selangor mempengaruhi kedatangan pengunjung

KONSEP & STRATEGI PEMBANGUNAN

Baitulhilar, Bukit Malawati

Baitulhilar ini merupakan bangunan ringkas berkisi-kisi ini dibina khas bagi melihat anak bulan untuk menetapkan tarikh permulaan berpuasa di bulan Ramadhan, Hari Raya Syawal dan Hari Raya Haji.

Sumber: Laman Sesawang Majlis Daerah Kuala Selangor



3.0 KONSEP & STRATEGI PEMBANGUNAN

3.1 Konsep Pembangunan

Konsep pembangunan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 ini dirangka sebagai **asas bagi pembentukan strategi dan hala tuju cadangan pembangunan** bagi keseluruhan kawasan kajian.

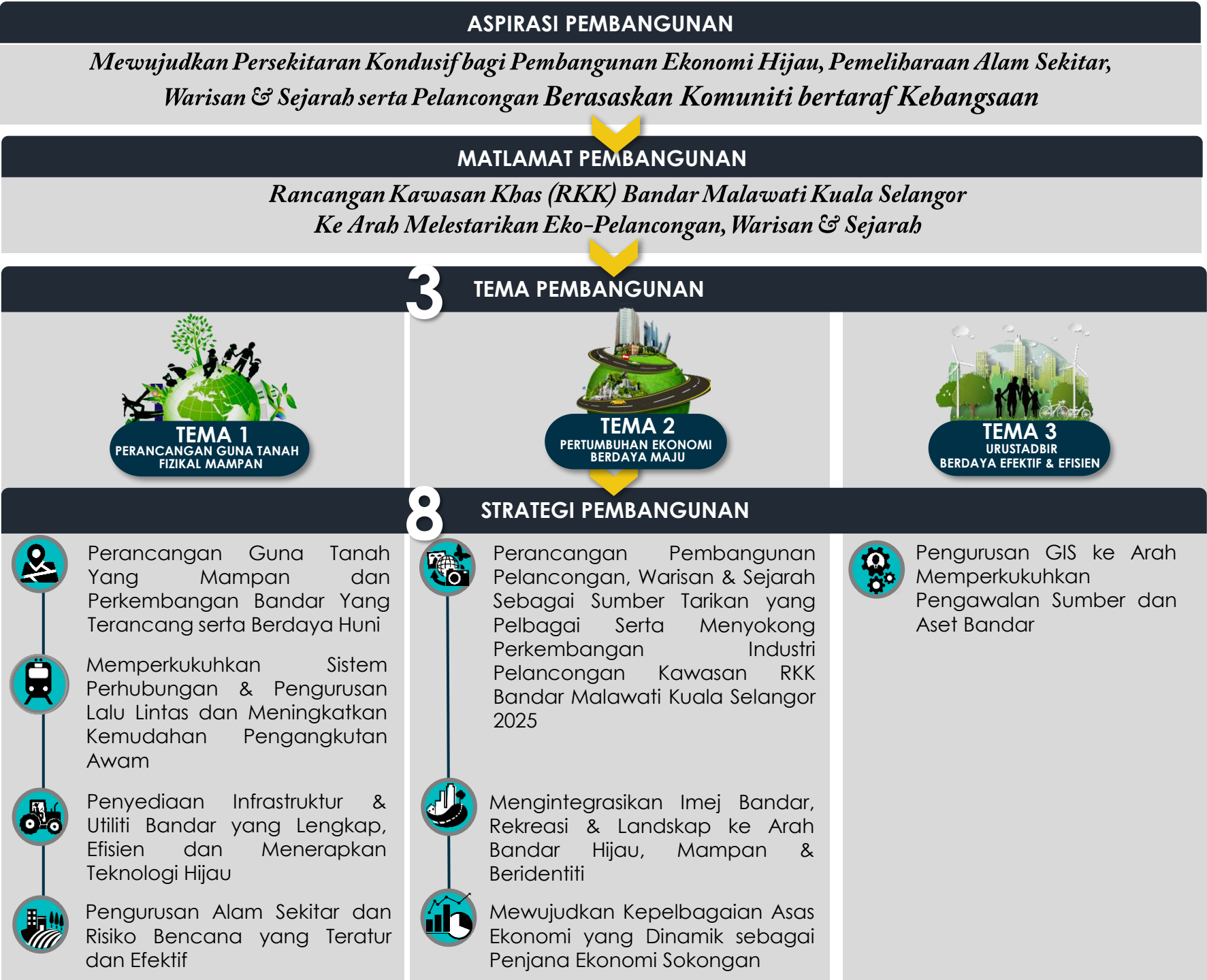
Asas utama bagi penentuan **konsep pembangunan ini adalah berteraskan kepada tema-tema kajian** yang telah ditentukan pada peringkat awal dan **merujuk kepada penyelesaian isu, masalah serta mengambil kira prospek dan cabaran serta hala tuju pembangunan masa hadapan**. Antara perkara utama yang menjadi teras kepada konsep pembangunan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 ini adalah seperti berikut :



Rajah 3.1 | Konsep Pembangunan

3.2 Strategi Pembangunan Kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor

Penyediaan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 adalah berdasarkan kepada aspirasi pembangunan mewujudkan persekitaran kondusif bagi pembangunan ekonomi hijau, pemeliharaan alam sekitar, warisan & sejarah serta pelancongan berasaskan komuniti bertaraf kebangsaan Melalui aspirasi ini, matlamat pembangunan telah ditetapkan iaitu bagi penyediaan Rancangan Kawasan Khas (RKK) Bandar Malawati Kuala Selangor Ke Arah Melestarikan Eko-Pelancongan, Warisan dan Sejarah dan seterusnya ia diterjemahkan melalui pembentukan strategi-strategi pembangunan yang berteraskan kepada tema-tema pembangunan yang telah ditentukan pada peringkat awal kajian.



CADANGAN PEMBANGUNAN

Muzium Sejarah Kuala Selangor

Bangunan Muzium Sejarah Kuala Selangor ini merupakan sebuah bangunan lama yang asalnya merupakan kediaman Rasmi Pegawai Daerah Kuala Selangor. Muzium ini menghimpunkan segala sejarah berhubung Kuala Selangor sebagai pusat pentadbiran Negeri Selangor terawal selain menyaksikan bermulanya Institusi Kesultanan Selangor yang diasaskan oleh Raja Lumu (Sultan Salehuddin) pada tahun 1766. Pameran di muzium ini yang berkonsepkan 'mesra pengguna' menyediakan tujuh seksyen yang menerangkan secara kronologi Sejarah Daerah Kuala Selangor. Teknik pameran yang interaktif dengan penggunaan info kiosk, diorama dan audio visual akan membantu para pengunjung memahami pameran dengan lebih mudah dan berkesan.

Sumber: Laman Sesawang Majlis Daerah Kuala Selangor

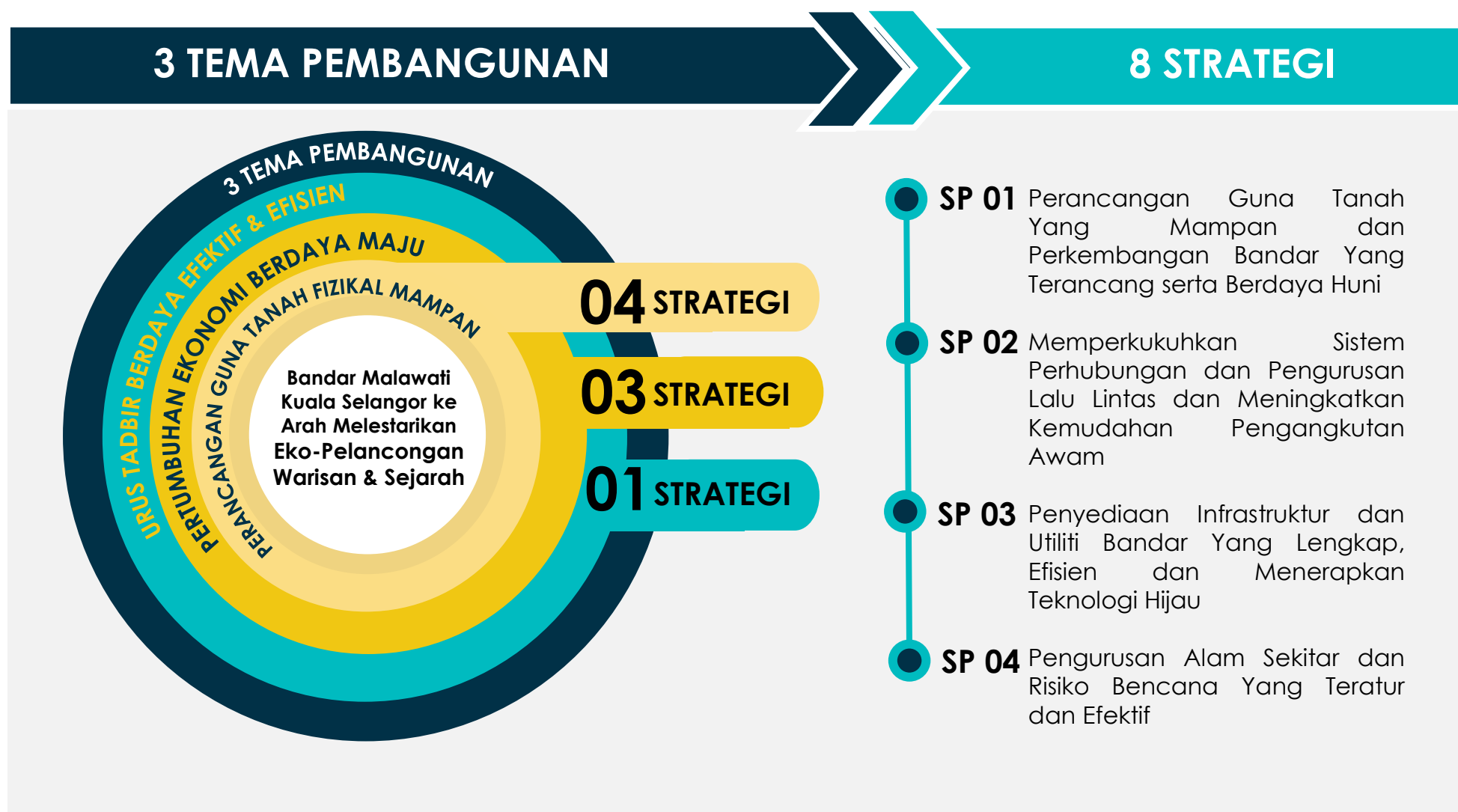


4.0 CADANGAN PEMBANGUNAN

4.1 Cadangan Pembangunan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor

Pembentukan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 ini dilaksanakan berdasarkan kepada perancangan mengikut tiga (3) tema pembangunan yang telah ditetapkan di dalam terma rujukan dan susulan daripada Laporan Pendekatan Kajian yang telah disediakan.

Daripada tiga (3) tema pembangunan ini, lapan (8) strategi pembangunan dirangka dengan mengambil kira prinsip, dasar dan pencapaian matlamat serta cadangan awal yang dibentuk pada awal kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 ini dijalankan.



Rajah 4.1 | Proses Cadangan Pembangunan



PEMBANGUNAN

CADANGAN

- SP 05** ● Perancangan Pembangunan Pelancongan, Warisan & Sejarah Sebagai Sumber Tarikan yang Pelbagai Serta Menyokong Perkembangan Industri Pelancongan Kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025
- SP 06** ● Mengintegrasikan Imej Bandar, Rekreasi & Landskap Ke Arah Bandar Hijau, Mampan dan Beridentiti
- SP 07** ● Mewujudkan Kepelbagaian Asas Ekonomi yang Dinamik sebagai Penjana Ekonomi Sokongan
- SP 08** ● Pengurusan GIS Ke Arah Memperkukuhkan Pengawasan Sumber dan Aset Bandar

PROJEK BERIMPAK TINGGI (HIGH IMPACT DEVELOPMENT)

Projek yang berpotensi, strategik dan memberi impak besar jangka panjang kepada pertumbuhan ekonomi negeri atau negara, meningkatkan peluang pekerjaan serta mempunyai nilai pelaburan yang tinggi

PROJEK EPP/SOKONGAN

Projek yang mempunyai jangka masa yang panjang (boleh melebihi jangka masa yang ditetapkan)

PROJEK QUICK-WIN yang menyokong pembangunan semasa

Projek yang mempunyai manfaat sebaik pelaksanaannya dan mesti dilaksanakan secepat mungkin

Rajah 4.1 | Proses Cadangan Pembangunan (Sambungan)

TEMA 1 | PERANCANGAN GUNA TANAH FIZIKAL MAMPAN

STRATEGI

CADANGAN

Pencapaian Matlamat



Perancangan Guna Tanah

- Perancangan Guna Tanah yang Mampan dan Perkembangan Bandar yang Terancang serta Berdaya Huni

1

PGT1

Penetapan Sempadan Zon Teras (Core Zone) & Cadangan Sempadan Zon Penampungan (Buffer Zone)

PGT2

Membangunkan Semula Kawasan Brownfield Dengan Aktiviti Guna Tanah yang Bersesuaian

PGT3

Mengezon Semula Guna Tanah Mengikut Ketersediaan Tanah & Potensi Pembangunan



Infrastruktur & Utiliti

- Penyediaan Infrastruktur & Utiliti Bandar yang Lengkap, Efisien dan Menerapkan Teknologi Hijau

3

IU1

Memperbaiki Keberkesanan Zon Wi-Fi Percuma

IU2

Menaiktaraf Sistem Bekalan Air Bandar Malawati

IU3

Penambahbaikan Komponen Telekomunikasi

IU4

Menaik taraf Sistem Pembetulan

IU5

Mempergiat Amalan 3R (Reduce, Reuse Recycle)



Sistem Perhubungan dan Pengurusan Lalulintas

- Memperkuatkan Sistem Perhubungan & Pengurusan Lalu Lintas dan Meningkatkan Kemudahan Pengangkutan Awam

2

SPL1

Cadangan Jalan Lingkaran Bandar Lama Kuala Selangor dan Jalan Baru SMK Sultan Abdul Aziz

SPL2

Cadangan Menambah Baik Laluan dan Aspek Keselamatan Pejalan Kaki

SPL3

Cadangan Menyediakan Laluan Basikal

SPL4

Cadangan Menambah Baik Perkhidmatan Tram Sedia Ada

SPL5

Cadangan Menyediakan Laluan Perkhidmatan Bas Henti-Henti

SPL6

Cadangan Menyediakan Perkhidmatan Bot "River Cruise"



Alam Sekitar dan Pengurusan Risiko Bencana

- Pengurusan Alam Sekitar dan Risiko Bencana yang Teratur dan Efektif

4

ALS1

Menyelenggara "Tandop" (flapgate) di saliran keluar (outlet) Sistem Perparitan

ALS2

Menyelenggara atau Menaik Taraf Ban Banjir

ALS3

Memelihara Hutan Simpanan Kekal Banjar Utara dan Hutan Paya Bakau

ALS4

Menaik Taraf Taman Alam Kuala Selangor

ALS5

Mengoptimum Fungsi Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS)

ALS6

Mengurus Sisa Pepejal dengan Lebih Efisien

ALS7

Menanam Tanaman Berbuah dalam Kawasan Tutan



TEMA 2 | PERTUMBUHAN EKONOMI BERDAYA MAJU

STRATEGI

CADANGAN

Pencapaian Matlamat



Pelancongan, Warisan & Sejarah

- Perancangan Pembangunan Pelancongan, Warisan & Sejarah Sebagai Sumber Tarikan yang Pelbagai serta Menyokong Perkembangan Industri Pelancongan

5

PWS1

Penyediaan Pelan Pengurusan Pemuliharaan Tapak Warisan Bukit Malawati dan Tanjung Keramat

PWS2

Pembangunan Rangkaian Jejak Warisan Bukit Malawati, Bukit Tanjung Keramat dan Pekan Lama Kuala Selangor

PWS3

Pembinaan Panel Informasi Jejak Warisan

PWS4

Pembinaan Kiosk untuk Sewaan Busana & Dinding Tembok Bicara Warisan dengan Sistem Audio

PWS5

Pemuliharaan Monumen Warisan di Bukit Malawati

PWS6

Pembinaan Pintu Gerbang Kota di Laluan Tangga Seratus

PWS7

Pemuliharaan Bangunan Warisan Kategori 2 Di Pekan Lama Kuala Selangor

PWS8

Pemuliharaan dan Penyesuaian Guna Semula Bangunan di Bukit Malawati Sebagai Tarikan Pelancong

PWS9

Aktiviti Rekreasi Air di Tasik Shima

PWS10

Menaik Taraf Pengisian Muzium Daerah Kuala Selangor

PWS11

- Promosi Pelancongan di Bukit Malawati
- Aktiviti Kebudayaan
 - Produk Cenderamata
 - Aktiviti Intepretasi Warisan

PWS12

Menaik Taraf dan Penjenamaan Semula Taman Ikan Air Tawar

PWS13

Menaik Taraf Dataran Keris

PWS14

Menaik Taraf Kemudahan Pelawat di Taman Alam



Imej Bandar, Rekreasi & Landskap

- Mengintegrasikan Imej Bandar, Rekreasi & Landskap ke Arah Bandar Hijau, Mampan & Beridentiti

6

IBR1

Penggunaan ruang 'placemaking' di Pekan Lama

- Kawasan Lapang di Jalan Raja Abdullah
- Kawasan Lapang di Jalan Sultan Mahmud
- Kawasan Lapang bersebelahan Lot Kedai (Jalan Sultan Ibrahim)

IBR4

Penambahbaikan 'walking experience' di kawasan Pekan Lama

IBR5

Penambahbaikan Fasiliti Aset-aset Berkepentingan Pelancongan

- Bukit Malawati: Akses kedua ke Bukit Malawati, 'signages', 'wayfinding'
- Tasik Shima

IBR7

Pemuliharaan Bangunan Terbiar di Kawasan Pekan Lama dan penggunaan 'visual screening' (1 & 2)

IBR9

Menaiktaraf skap jalan sepanjang Jalan Tanjung Keramat

IBR10

Penambahbaikan Jalinan Hijau Bandar Malawati

IBR11

Menaiktaraf Landskap Pintu Masuk di Jalan Raja Jalinin dan Jalan Klang-Teluk Intan

IBR12

Menaiktaraf Kawasan Pintu Masuk Bukit Malawati

IBR13

Penambahbaikan Keperluan Riadah di Pinggiran Sungai Selangor (Fasa 1, 2 & 3)

IBR14

Penyediaan Senarai Semak Inventori Pokok

TEMA 2 | PERTUMBUHAN EKONOMI BERDAYA MAJU

STRATEGI

CADANGAN

Pencapaian Matlamat



Ekonomi Sosial

- Mewujudkan Kepelbagaian Asas Ekonomi yang Dinamik Sebagai Penjana Ekonomi Sokongan

7

EKS1

Menjadikan Inap Desa sebagai kaedah pelancongan untuk menggalakkan pelancong menginap

EKS2

Menyediakan pelbagai perkhidmatan kepada pelancong seperti makanan dan minuman, cenderahati dan perkhidmatan pengangkutan

EKS3

Menjadikan Kompleks LKIM Pasir Penambang menjadi pusat utama untuk kegiatan pelancongan seperti jeti penumpang dan ruang aktiviti komuniti untuk pelancong

TEMA 3 | URUSTADBIR BERDAYA EFEKTIF & EFISIEN

STRATEGI

CADANGAN

Pencapaian Matlamat



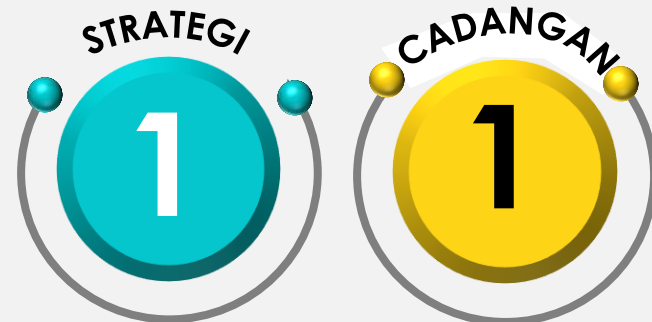
Pengurusan GIS

- Pengurusan GIS ke Arah Memperkukuhkan Pengawasan Sumber & Asef Bandar

8

GIS1

sistem pangkalan data yang menyimpan segala maklumat bagi perihal bangunan, tanah dan sebagainya



Perancangan Guna Tanah Yang Mampan dan Perkembangan Bandar yang Terancang serta Berdaya Huni

Perancangan guna tanah dan fizikal ini bertujuan bagi mengoptimumkan penggunaan tanah kawasan kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 dengan mewujudkan perancangan yang memfokuskan terhadap pengekalan warisan dan sejarah yang berpotensi untuk meningkatkan ekonomi pelancongan serta aspek lain seperti pengangkutan sebagai sokongan pembangunan masa hadapan

PGT1

Penetapan Sempadan Zon Teras (Core Zone) dan Zon Penampakan (Buffer Zone)

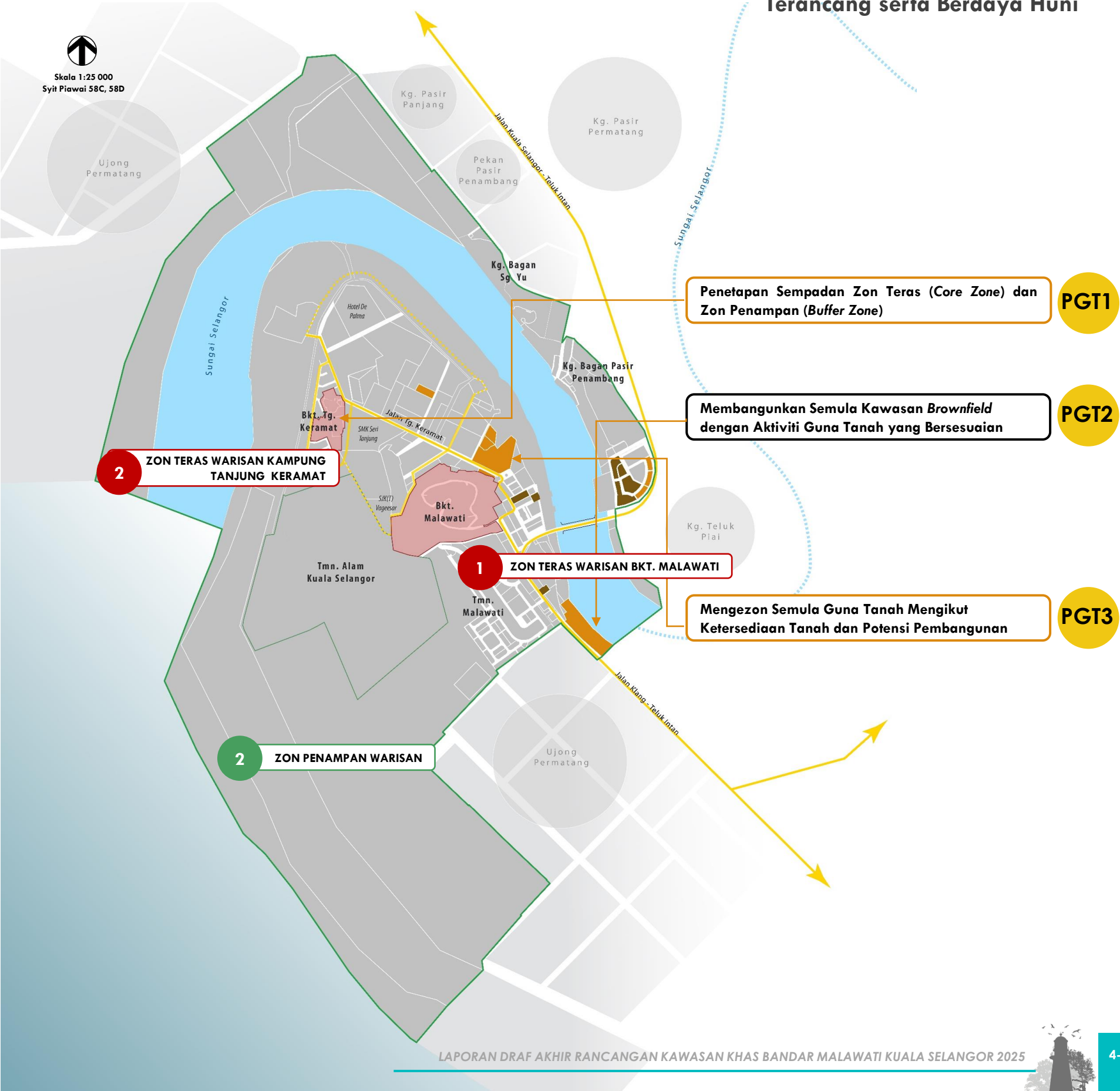
PGT2

Membangunkan Semula Kawasan Brownfield Dengan Aktiviti Guna Tanah yang Bersesuaian

PGT3

Mengezon Semula Guna Tanah Mengikut Ketersediaan Tanah dan Potensi Pembangunan

Perancangan Guna Tanah Yang Mampan dan Perkembangan Bandar Yang Terancang serta Berdaya Huni





PERANCANGAN GUNA TANAH YANG MAMPAN DAN PERKEMBANGAN BANDAR YANG TERANCANG SERTA BERDAYA HUNI

PGT1

PENETAPAN SEMPADAN ZON TERAS (CORE ZONE) DAN ZON PENAMPAN (BUFFER ZONE)

Cadangan ini bertujuan untuk menetapkan sempadan zon teras dan sempadan zon penampakan. Pewartaan bagi sempadan zon teras seperti Bukit Malawati berkeluasan 30 ekar dan Bukit Tanjung Keramat seluas 1,587 ekar telah diwartakan menurut seksyen 15(2) Akta Benda Purba 1976, berserta lingkungan 200 meter zon penampakan. Walau bagaimanapun, PADAT telah mengeluarkan kenyataan pengukuran semula pada 14 November 2017 berkaitan keperluan terhadap penetapan dan pengukuran semula kawasan zon teras tersebut perlu dijalankan.

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

LOKASI	Bukit Malawati, Tanjung Keramat dan seluruh kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
-	Kerajaan	Pelbagai
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Jabatan Warisan Negara (JWN)
	PELAKSANA	Jabatan Warisan Negara (JWN) / Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
KAEDAH PELAKSANAAN	- Mencadangkan sempadan bagi kawasan zon teras (core area) dan kawasan zon penampakan (buffer area) - Pengukuhan Semula Sempadan Kawasan Zon Teras & Zon Penampakan	
ANGGARAN KOS	-	
SUMBER KEWANGAN	-	
JUSTIFIKASI	- Untuk menjaga signifikan tapak warisan - Keperluan dokumen untuk mengurus dan memulihara tapak berstatus warisan - Penyediaan dokumen ke arah penarafan tapak sebagai Tapak Warisan Kebangsaan dan Warisan Dunia	
KOMPONEN	Pelan Cadangan Sempadan Zon Teras dan Zon Penampakan	

	FASA 1	FASA 2	FASA 3
Penetapan Sempadan	2020-2021	2022-2023	2024-2025

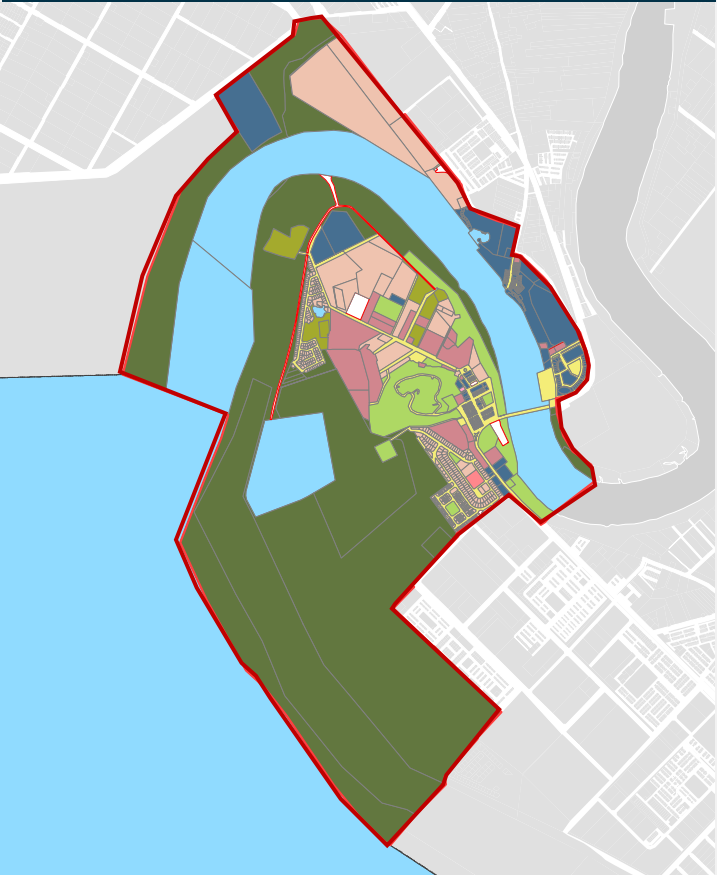
RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

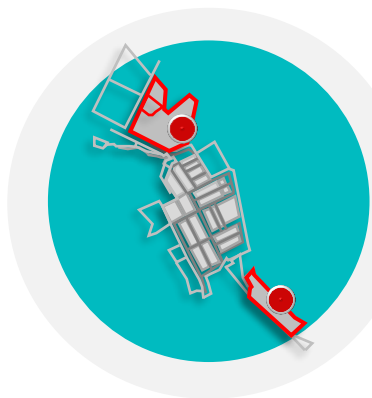
01

Pelan Zon Teras (Core Zone)



Pelan Zon Penampakan (Buffer Zone)





PERANCANGAN GUNA TANAH YANG MAMPAN DAN PERKEMBANGAN BANDAR YANG TERANCANG SERTA BERDAYA HUNI

PGT2

MEMBANGUNKAN SEMULA KAWASAN BROWNFIELD DENGAN AKTIVITI GUNA TANAH YANG BERSESUAIAN

Cadangan ini bertujuan untuk membangunkan semula kawasan-kawasan *brownfield* supaya bangunan sedia ada yang tidak dipelihara ini digunakan sepenuhnya. Di samping itu, dapat menambah baik dan mewujudkan persekitaran yang lebih baik bagi kawasan Bandar Malawati

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

LOKASI	a) Balai Bomba dan Penyelamat, Jalan Tanjung Keramat	
	b) Pusat Latihan Kemahiran Yayasan Selangor	
	c) Dataran Keris	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
a) 0.39 ekar	Tanah Kerajaan	- Institusi & Kemudahan Masyarakat - Tanah Lapang & Rekreasi - Infrastruktur & Utiliti
b) 8.84 ekar		
c) 7.51 ekar		
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	- Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia - Yayasan Selangor - Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
	PELAKSANA	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
KAEDAH PELAKSANAAN	- Mendapatkan persetujuan daripada pemilik tanah (agensi) untuk membangunkan semula tanah tersebut - Menggunakan kaedah <i>request for proposal</i> (RFP) atau <i>matching tenant</i> dan geran bagi mengurangkan kos pergantungan kepada kerajaan dan meningkatkan daya pengaktifan bangunan selepas ia siap dibaikpulih. - Dicadangkan juga konsep penggunaan semula bangunan (<i>adaptive reuse</i>) kerana terdapat bangunan yang berpotensi untuk dijana semula	
ANGGARAN KOS	a) RM 2,500,000 c) RM 1,500,000	
SUMBER KEWANGAN	Kerajaan Negeri Selangor	
JUSTIFIKASI	Pembangunan semula mampu meningkatkan ekonomi Bandar Malawati dengan cara penggunaan guna tanah secara optimum	
KOMPONEN	Rujuk Cadangan: IBR4 – Pemuliharaan Bangunan Terbiar (Balai Bomba kepada <i>Visitor's Centre</i>) Pusat Latihan Kemahiran Yayasan Selangor kepada Penginapan Pelancong PWS13 – Menaik Taraf Dataran Keris – penambahan jeti memancing	

FASA 1

FASA 2

FASA 3

Membangun semula



2020-2021



2022-2023

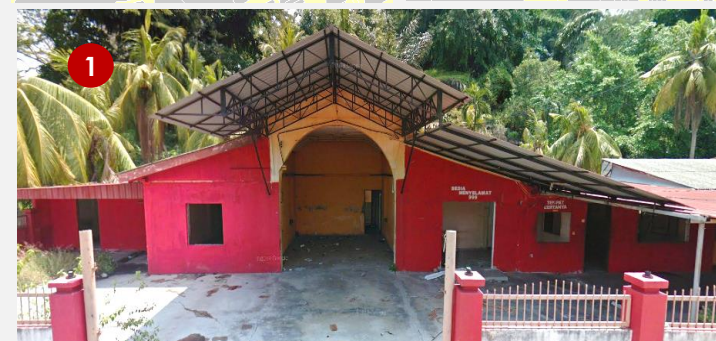
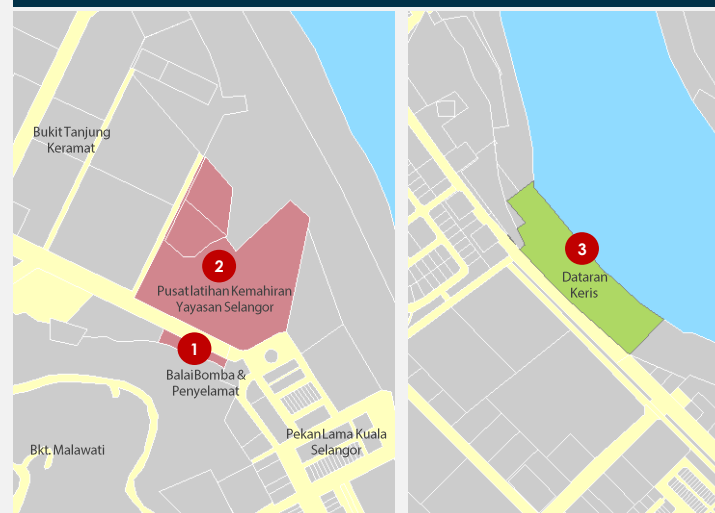


2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

02

Gambaran Semasa Tapak Brownfield





PERANCANGAN GUNA TANAH YANG MAMPAK DAN PERKEMBANGAN BANDAR YANG TERANCANG SERTA BERDAYA HUNI

PGT3

MENZEZON SEMULA GUNA TANAH MENGIKUT KETERSEDIAAN TANAH DAN POTENSI PEMBANGUNAN

Cadangan ini bagi bertujuan mengoptimumkan penggunaan tanah di kawasan pusat bandar serta meminimumkan perubahan struktur guna tanah sedia ada secara berkesan.

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

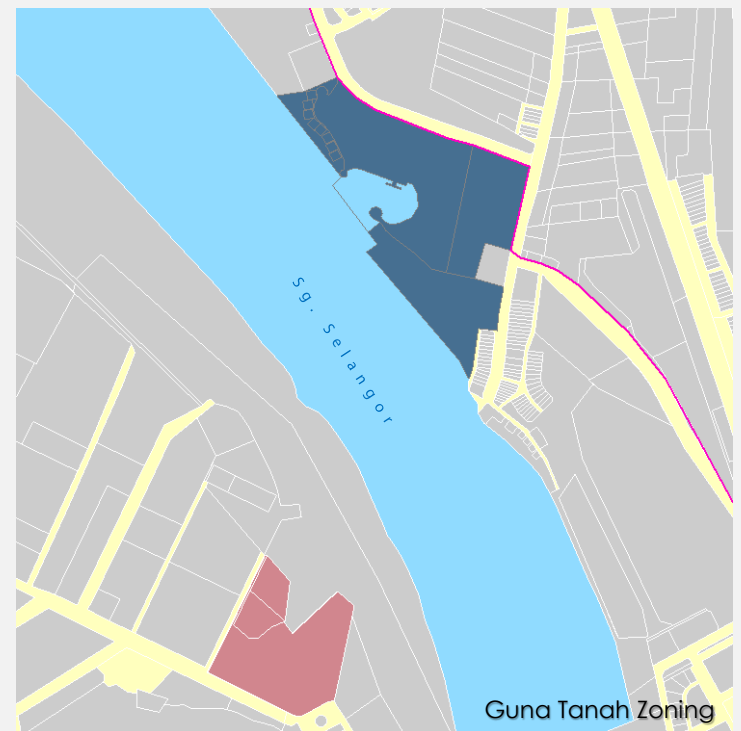
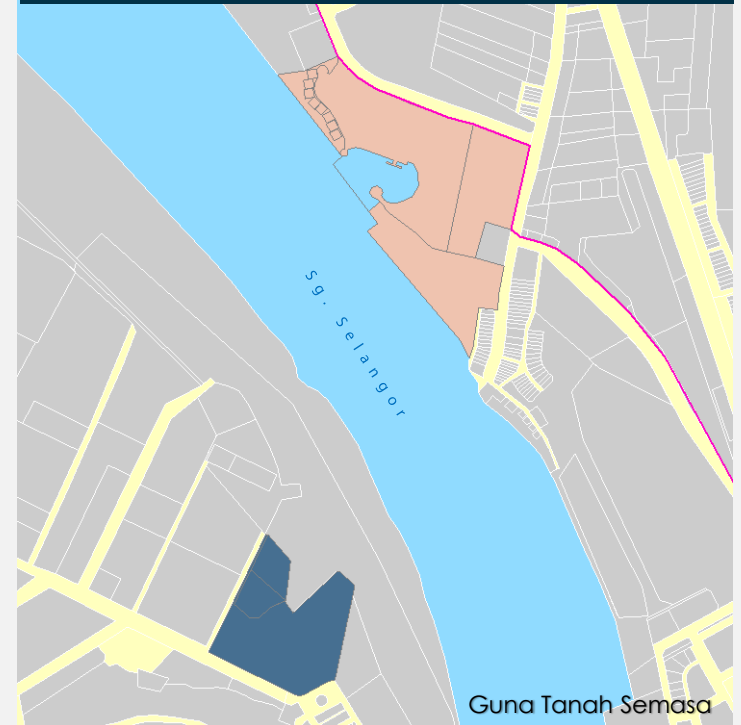
LOKASI	- Pasir Penambang - Pusat Latihan Kemahiran Yayasan Selangor	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
-	Kerajaan	Pelbagai
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
	PELAKSANA	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
KAEDAH PELAKSANAAN	Mencadangkan kelas kegunaan tanah bagi kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025	
ANGGARAN KOS	-	
SUMBER KEWANGAN	-	
JUSTIFIKASI	Penggunaan tanah lebih efisien	
KOMPONEN	Pelan Cadangan Guna Tanah RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025	

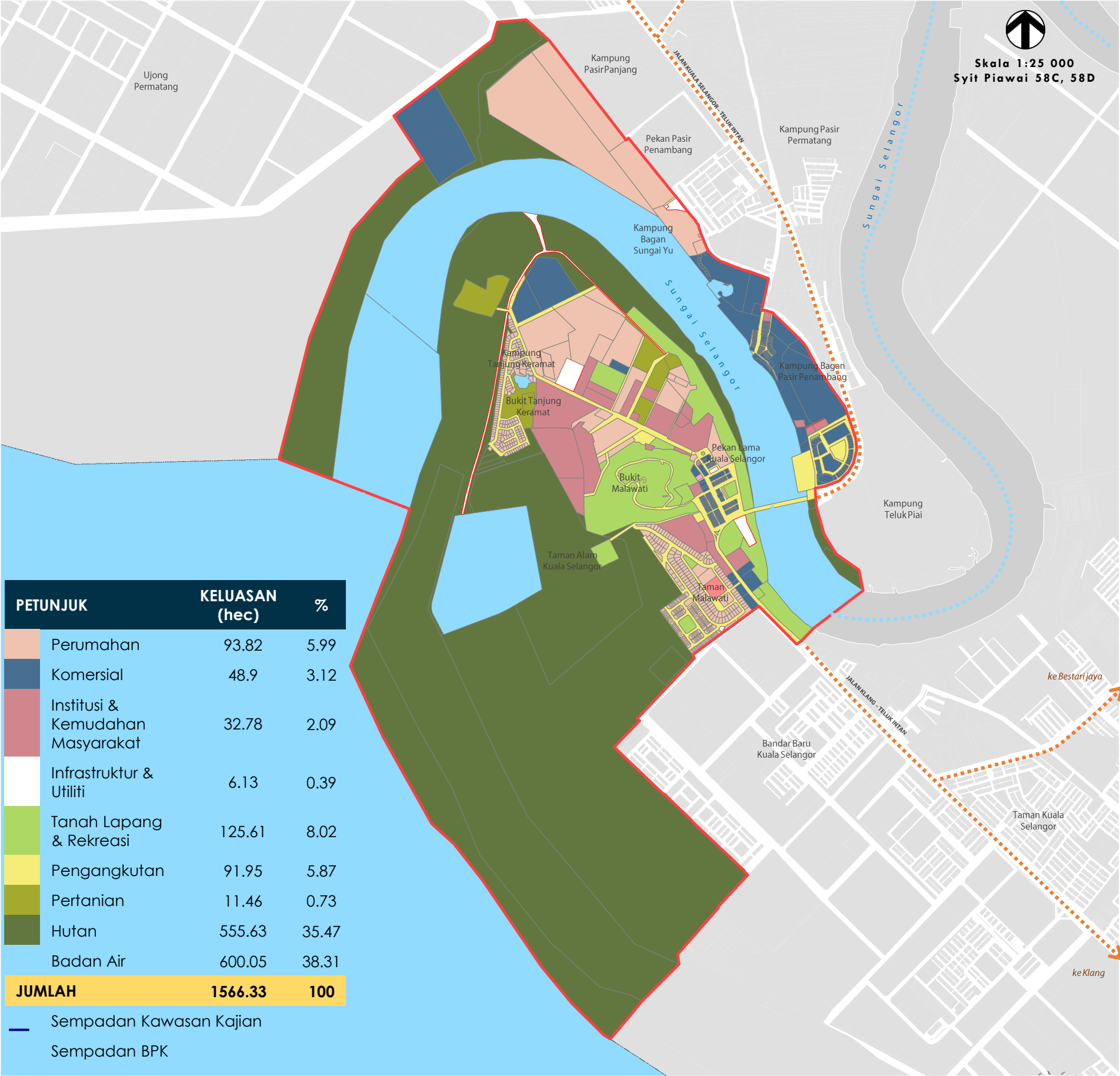
	FASA 1	FASA 2	FASA 3
Mengezon semula	☒ 2020-2021	☐ 2022-2023	☐ 2024-2025

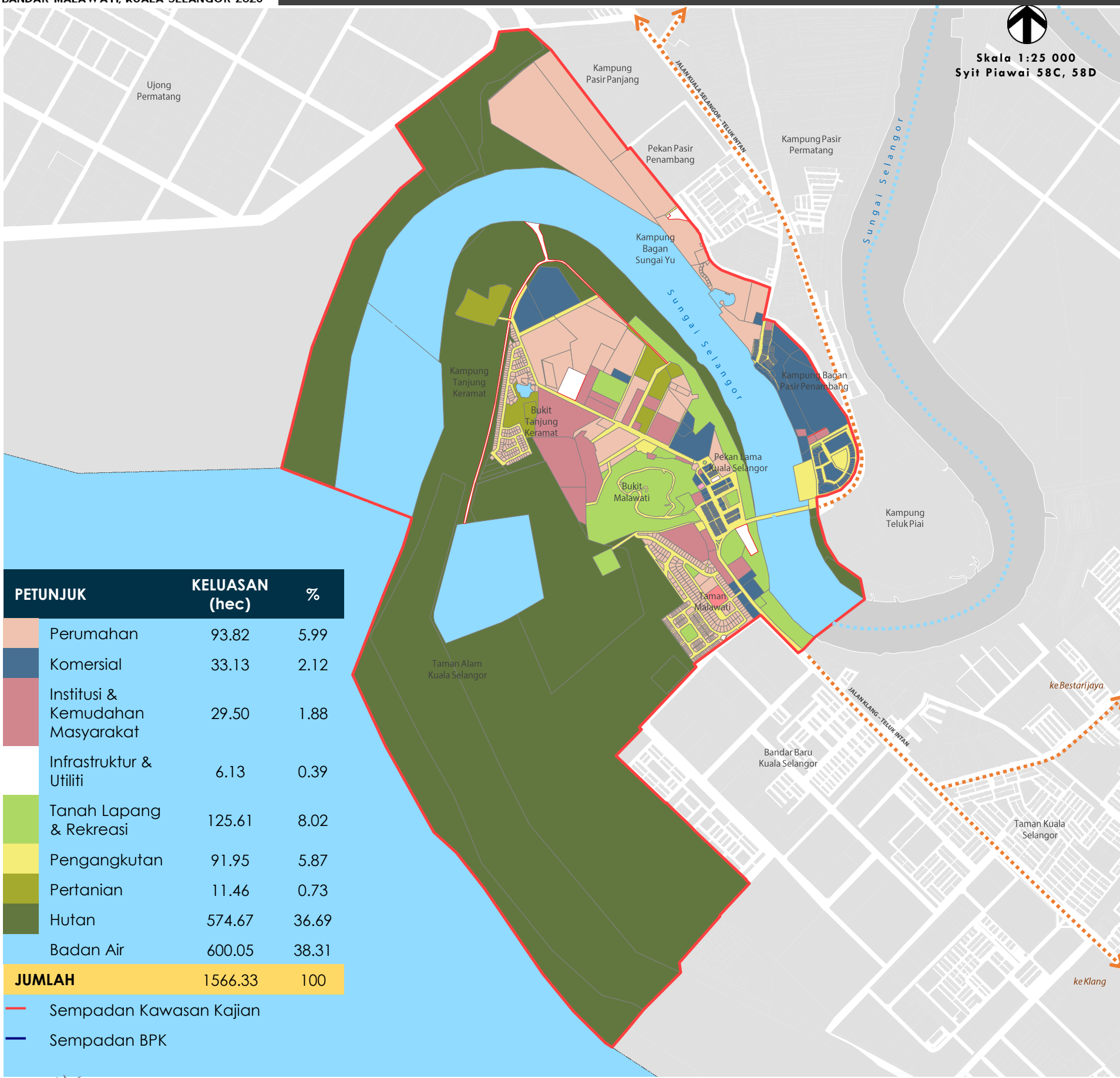
RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

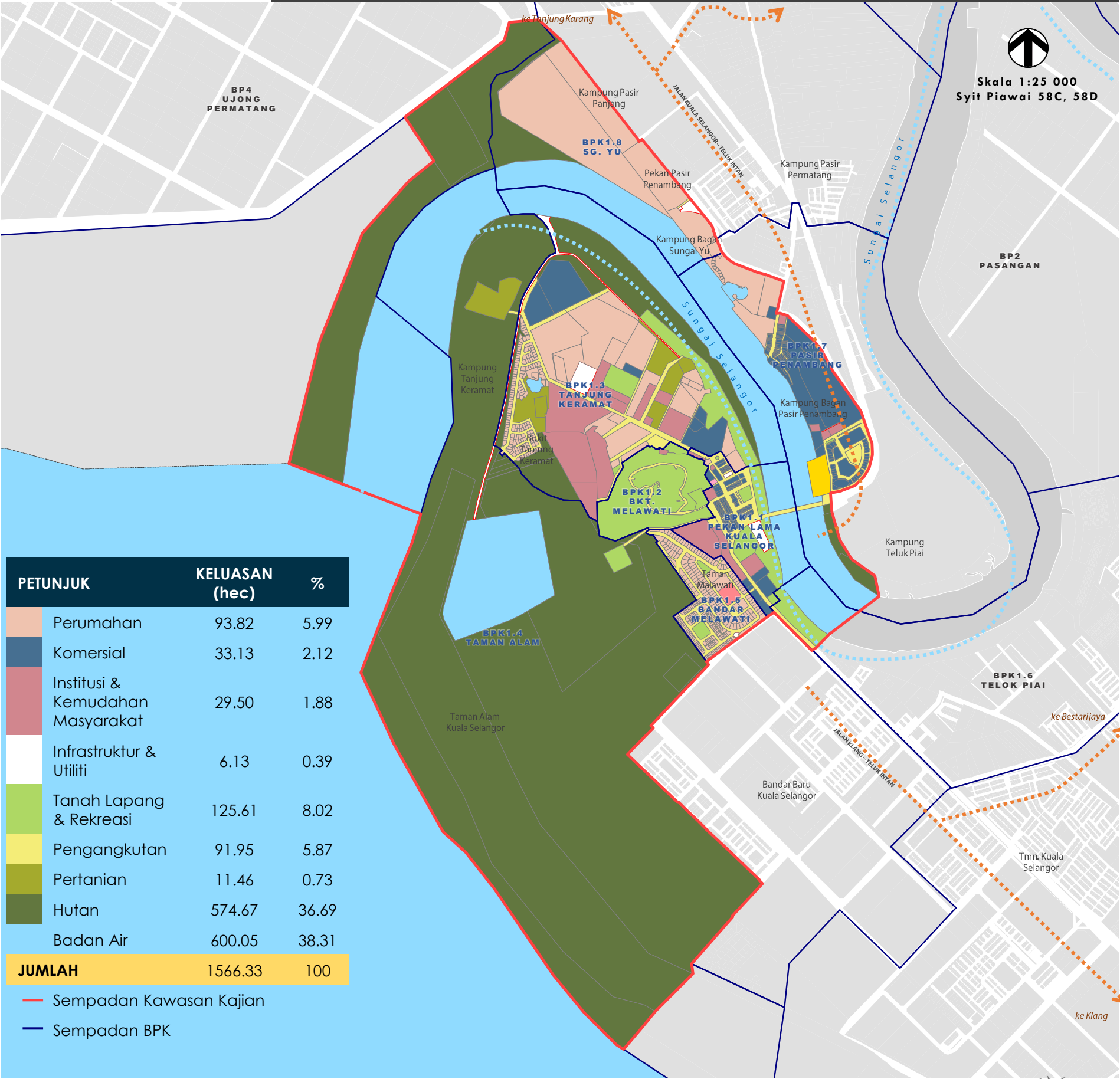
03

Gambaran Guna Tanah Semasa & Zoning









4.2 Kelas Kegunaan Tanah & Bangunan

Jadual 4.1 | Senarai Kelas Kegunaan Tanah & Bangunan (Rujukan)

KELAS	AKTIVITI	
A – PERUMAHAN		
A1 Perumahan Strata	• Rumah Berbilang Tingkat • Rumah Pekerja • Rumah Bandar (Townhouse) • Sesebuah • Berkembar	• Teres • Kluster • Perumahan Strata Lain • Penginapan Pekerja Asing
A2 Perumahan Bukan Strata	• Sesebuah • Berkembar • Teres • Kluster • Kuarters Kerajaan: Sesebuah/ Teres/ Berbilang Tingkat	• Rumah Pekerja • Perumahan Bukan Strata Lain • Penginapan Pekerja Asing
A3 Kampung	• Kampung Tersusun • Kampung Baru • Kampung Tradisional • Kampung Nelayan • Kampung Atas Air	• Perumahan Kampung Lain
B – KOMERSIAL		
B1 Teres	• Kedai • Rumah Kedai	• Kedai Pejabat
B2 Berkembar	• Kedai • Rumah Kedai	• Kedai Pejabat
B3 Bangunan Sesebuah	• Rumah Kedai • Kedai Pejabat • Hypermarket • Superstore • Kompleks Perniagaan • Pangsapuri Perkhidmatan • Hotel • Kemudahan Penginapan	• Pejabat • Restoran • Arked/ Bazar • Gerai Statik/ Medan Selera • Pasar Borong • Pasar Basah dan Kering • Stesen Minyak
B4 Pembangunan Penggunaan Bercampur	• Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak (Vertical)	
B5 Kegunaan Khusus	• Pendidikan Swasta • Kesihatan Swasta • Kemudahan Swasta • Kemudahan Sukan dan Rekreasi Swasta • Perkuburan Swasta • Pusat Penjagaan Swasta	• Tempat Letak Kereta Swasta • Rumah Persatuan/ Pertubuhan Swasta • Tapak Bazar • Asrama • Rumah Pekerja • Penginapan Pekerja Asing

KELAS	AKTIVITI	
C – INDUSTRI		
C1 Bukan Taman Perindustrian	• Pengumpulan Produk Hasil Hutan • Pengekstrakan Petroleum Mentah dan Gas Asli • Pembuatan Produk Makanan • Pembuatan Minuman • Pembuatan Produk Tembakau • Pembuatan Tekstil • Pembuatan Pakaian • Pembuatan Produk Kulit • Pembuatan Kayu, Produk Kayu dan Gabus • Pembuatan Kertas dan Produk Kertas • Percetakan dan Penerbitan Media Rakaman • Pembuatan Berasaskan Produk Petroleum Bertapis • Pembuatan Kimia dan Produk Kimia • Pembuatan Produk Farmaseutikal Asas, Kimia Perubatan dan Botani • Pembuatan Produk Getah dan Plastik	• Pembuatan Kaca dan Produk Kaca • Pembuatan Produk Mineral • Pembuatan Logam dan Produk Logam • Pembuatan Komputer, Produk Elektronik dan Optikal • Pembuatan Kelengkapan Elektrik • Pembuatan Jentera dan Peralatan • Pembuatan Kenderaan Bermotor, Treler dan Semi Treler • Pembuatan Kelengkapan Pengangkutan Lain • Pembuatan Perabot • Pembuatan Lain • Pembaikan, Pemasangan Mesin dan Kelengkapan • Perkapalan/Marin • Pemprosesan Barang Kitar Semula • Desa
	C2 Taman Perindustrian	• Pengumpulan Produk Hasil Hutan • Pengekstrakan PetroleumMentah dan Gas Asli • Pembuatan Produk Makanan • Pembuatan Minuman • Pembuatan ProdukTembakau • Pembuatan Tekstil • Pembuatan Pakaian



Jadual 4.1 | Senarai Kelas Kegunaan Tanah & Bangunan (Rujukan)

KELAS	AKTIVITI		KELAS	AKTIVITI		
C – INDUSTRI						
C2 Taman Perindustrian	• Pembuatan Jentera dan Peralatan • Pembuatan Kayu, Produk Kayu dan Gabus • Pembuatan Kertas dan Produk Kertas • Percetakan dan Penerbitan Media Rakaman • Pembuatan Berasaskan Produk Petroleum Bertapis • Pembuatan Kimia dan Produk Kimia • Pembuatan Produk Farmaseutikal Asas, Kimia Perubatan dan Botani • Pembuatan Produk Getah dan Plastik	• Pembuatan Kenderaan Bermotor, Treler dan SemiTreler • Pembuatan Kelengkapan Pengangkutan Lain • Pembuatan Perabot • Pembuatan Lain • Pembaikan, Pemasangan Mesin dan Kelengkapan • Perkapalan/Marin • Pemprosesan Barang Kitar Semula • Pembuatan Kaca dan Produk Kaca	D2 Kesihatan	• Hospital • Klinik • Kesihatan/Poliklinik • Klinik Desa • Klinik Ibu dan Anak	• Klinik Komuniti • Klinik Gigi • Kemudahan Kesihatan Lain	
	C3 Perlombongan	• Perlombongan	• Kuari	D3 Keagamaan	• Surau • Masjid • Kuil • Tokong • Gereja	• Kemudahan Keagamaan Lain • Wat • Gurdwara
	C4 Rumah Pekerja	• Rumah Pekerja • Penginapan Pekerja Asing		D4 Perkuburan	• Perkuburan Islam • Perkuburan Cina • Perkuburan Hindu/ Sikh/ Bahai • Perkuburan Kristian	• Krematorium/ Dewan Pengurusan Mayat • Kolabarium
D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT						
D1 Pendidikan	• Taska • Tadika • Sekolah Rendah • Sekolah Menengah Kebangsaan • Sekolah Bersepadu/Model Khas • Sekolah Pendidikan Khas • Institut Pengajian Tinggi/Kolej/ Politeknik/Institut Perguruan • Kemudahan Pendidikan Lain • Sekolah Rendah Agama	• Sekolah Menengah Agama • Maahad Tahfiz • Kolej Vokasional • Sekolah Jenis Kebangsaan Cina (SJKC) atau Sekolah Jenis Kebangsaan Tamil (SJKT) • Pusat Latihan Teknikal dan Vokasional • Sekolah Wawasan • Sekolah Berasrama Penuh • Asrama	D5 Keselamatan	• Ibu Pejabat Polis • Kontinjen (IPK) • Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) • Balai Polis • Balai Polis • Komuniti/Pondok Polis • Balai Bomba dan Penyelamat • Pusat Latihan Tentera/ Polis/ Bomba/ Rela/ APMM/ Kastam/ KPDNKK /JPJ • Kem Tentera • Penjara/Pusat Tahanan	• Sementara • Depot Tahanan Imigresen/Khas • Cure & Care Vocational Centre (CCVC) • Keselamatan Lain • Ibu Pejabat Jabatan Penyelamat Negeri Bomba • Angkatan Pertahanan Awam Malaysia • Padang Lapang Sasar	
				D6 Rumah Kebajikan	• Rumah Anak Yatim • Rumah Warga Emas • Rumah Orang Kelainan Upaya	• Pusat Pemulihan Akhlak • Rumah Kebajikan Lain • Pusat Transit Gelandangan
				D7 Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun.	• Istana • Muzium • Galeri/ Memorial • Pejabat Kerajaan/ Agensi Kerajaan • Mahkamah	• Badan Berkanun • KegunaanKerajaan/BadanBerkanun Lain • Institut Latihan • Stesen Kaji Cuaca



Jadual 4.1 | Senarai Kelas Kegunaan Tanah & Bangunan (Rujukan)

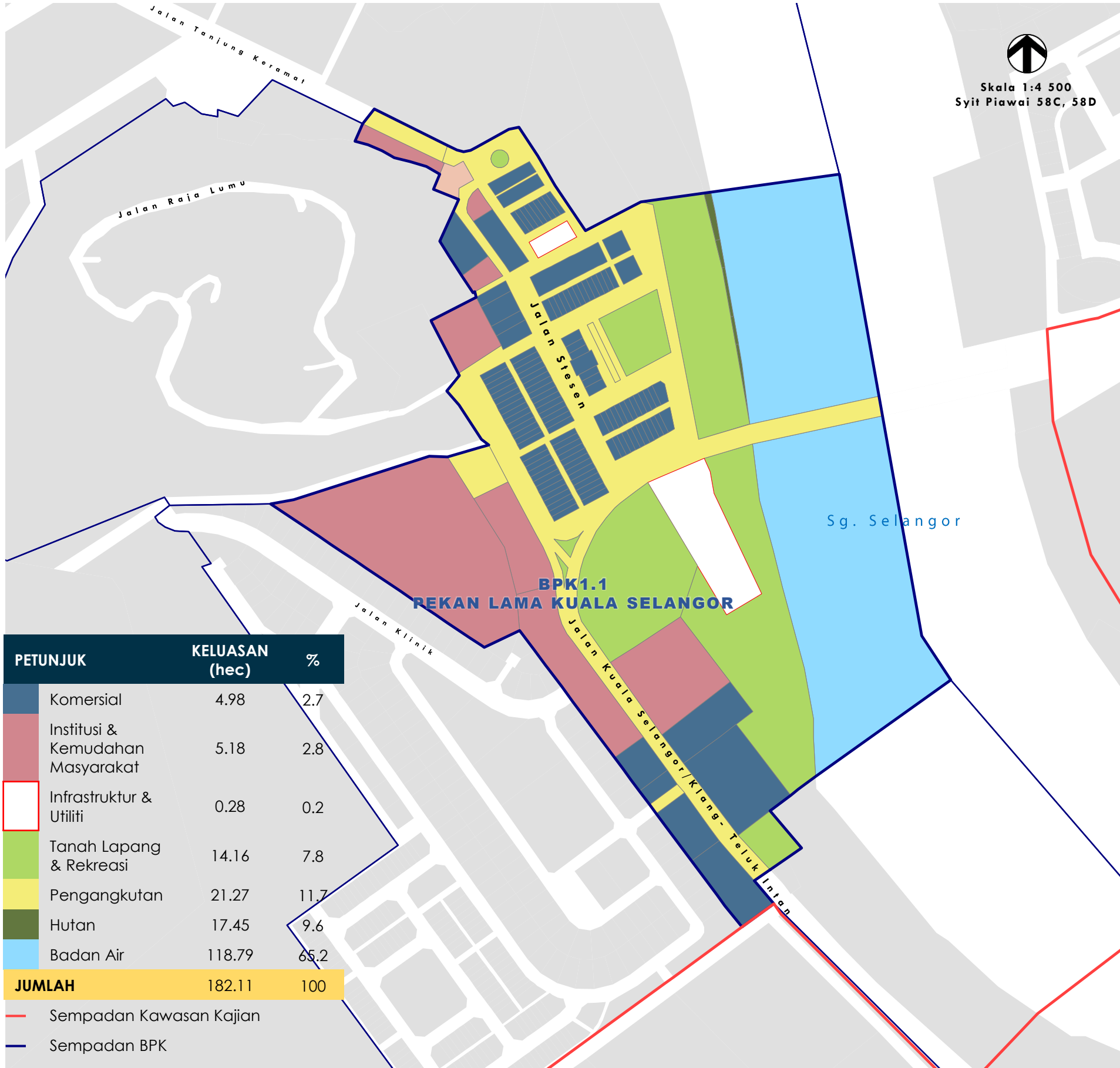
KELAS	AKTIVITI	
D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT		
D8 Kemudahan Awam	- Dewan Serbaguna Awam - Dewan Orang Ramai - Balai Raya/ Pusat Komuniti	- Perpustakaan - Tandas Awam - Kemudahan Awam Lain
D9 Rumah Persatuan/ Pertubuhan	- Rumah Persatuan /Pertubuhan - Bomba Sukarela	
E – TANAH LAPANG DAN REKREASI		
E1 Tanah Lapang	- Taman Bandaran - Taman Tempatan - Kejiranan	- Padang Permainan - Lot Permainan - Tanah Lapang Lain
E2 Kemudahan Sukan dan Rekreasi	- Stadium - Kompleks Sukan	- Kompleks Renang - Kemudahan Sukan dan Rekreasi Lain
E3 Kawasan Hijau	- Zon Penampan - Kawasan Hijau Lain	
F – TANAH KOSONG		
F1 Tanah Tidak Diusahakan	Berumput/ Semak/ Belukar/ Tanah Terbiar	
F2 Tanah Pembangunan	Tapak Projek Dalam Pembinaan	- Tapak Infill - Brownfield
G – PENGANGKUTAN		
G1 Pengangkutan Darat	- Terminal/ Stesen Teksi - Terminal/ Stesen Bas - Terminal/ Stesen Keretapi/ Rel - Terminal Pengangkutan Bersepadu - Depoh Bas	- Depoh Kereta api/ Rel - Depoh Lori/ Jentera Berat - Pelabuhan Darat - Landasan Kereta api/ Rel - Tempat Letak Kenderaan - Pengangkutan Darat Lain
G2 Pengangkutan Air	- Pelabuhan Laut - Marina - Terminal feri/bot - Jeti - Stesen	- Pemindahan Kargo - Pengangkutan Air Lain

KELAS	AKTIVITI	
G – PENGANGKUTAN		
G3 Pengangkutan Udara	- Lapangan Terbang - Terminal Kargo	- Lapangan Terbang Kecil (Airstrip) - Pengangkutan Udara Lain
G4 Jalan	- Lebuhraya - Jalan Persekutuan - Jalan Negeri	- Jalan Bandaran - Jalan Lain
H – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI		
H1 Bekalan Elektrik	- Laluan Rentis 500kv - Laluan Rentis 275kv - Laluan Rentis 132kv - Laluan Rentis 66 kv - Laluan Rentis 33 kv - Loji Janakuasa Gas/Fosil - Loji Jana kuasa Hidro - Pencawang Masuk Utama (PMU)	- PencawangPembahagi Utama(PPU) - Pencawang Elektrik (PE) - Bekalan Elektrik Lain - Loji Jana kuasa Arang Batu - Loji Jana kuasa Kincir Angin - Loji Jana kuasa Solar
H2 Bekalan Gas / Petroleum	- Laluan Paip Gas (PGU I, PGU II,PGU III) - City Gates	- Stesen Pengagih Gas - Bekalan Gas dan Petroleum Lain
H3 Bekalan Air	- Paip Pengaliran Air Antara Negara/ Negeri/Daerah - Loji Rawatan Air - Takat Pengambilan Air	- Rumah PamBekalan Air - Tangki Air - Bekalan Air Lain
H4 Pengairan dan Perparitan	- Kolam Takungan - Stesen Pam - Saliran Pertanian - Rangkaian Sistem Perparitan	- Pengairan dan Perparitan Lain - Benteng Pemecah Ombak - Tali Air dan Jalan
H5 Telekomunikasi	- Satelit Bumi - Stesen VSAT - Stesen Radio Selular - Bangunan Ibu Sawat - Stesen Bukit - Telekomunikasi Lain	- Stesen Radio - Menara Radar/Antena - IT Hub - Menara Pemancar Telekomunikasi - Rizab Telekomunikasi

Jadual 4.1 | Senarai Kelas Kegunaan Tanah & Bangunan (Rujukan)

KELAS	AKTIVITI	
H – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI		
H6 Pengurusan Sisa Pepejal	• Pusat Rawatan Sisa Pepejal • Pusat Pemindahan Sisa Pepejal • Insinerator (Terma plant) • Tapak Pelupusan Sisa Pepejal Sanitari • Tapak Pusat Pengumpulan/ Pemindahan	• Pusat Kitar Semula • Pelupusan Sisa Pepejal Lain • Tapak Pelupusan Sisa Pepejal Bukan Sanitari • Tapak Pengurusan Sisa Pepejal Bersepadu • Tapak Pelupusan Sisa Pepejal yang Telah Ditutup
H7 Buangan Terjadual	• Pusat Pengurusan Bahan Kimia/ Berbahaya • Pusat Pengurusan Sisa Klinikal	• Pusat Pengurusan Sisa Radioaktif • Buangan Terjadual Lain
H8 Pembetungan	• Loji Rawatan Kumbahan • Stesen Pam Rangkaian	• Kolam Oksidasi • Pembetungan Lain
H9 Empangan	• Struktur Empangan	
I – PERTANIAN		
I1 Tanaman	• Kelapa Sawit • Getah • Padi • Kelapa • Dusun buah-buahan • Teh • Koko • Kopi • Sagu • Tebu • Pisang • Nenas • Tembakau • Lada Hitam • Sayur-sayuran • Ubi Kayu • Tanaman Kontan • Rempah Ratus • Tanaman Herba • Mengkuang • Tanaman Berumbi • Tanaman Bijirin • Durian • Longan • Belimbing • Manggis • Padang Ragut	• Bunga • Pertanian Campuran • Tanah dibersihkan untuk Tanaman Semula • Tanah tidak diusahakan • Tanaman Lain • Jagung • Tembikai • Betik • Rumbia • Ciku • Duku/Langsat/Dokong • Salak • Rambutan • Pulasan • Cempedak • Limau • Mangga • Mandarin • Nangka • Durian Belanda • Jambu • Buah Naga





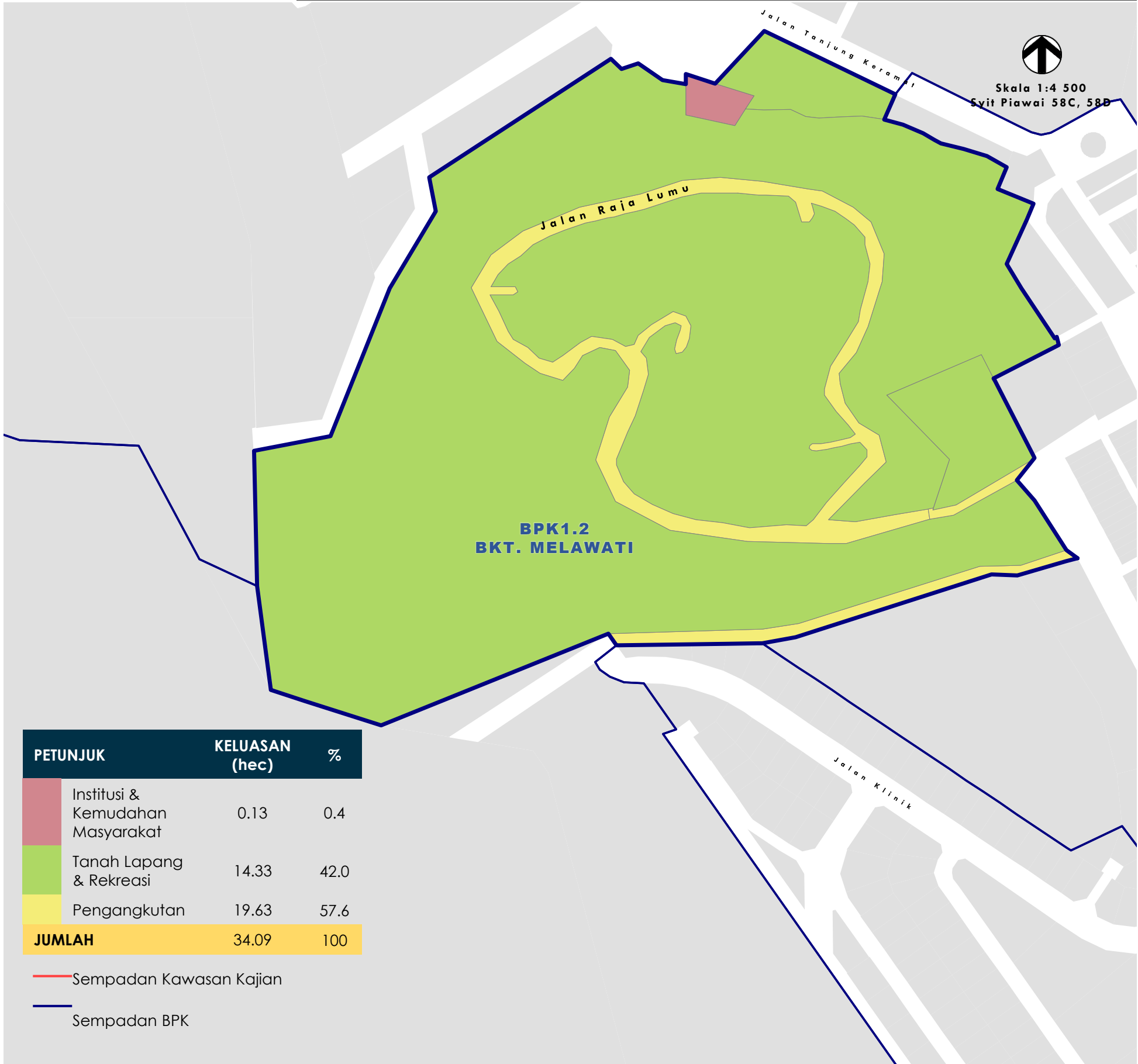
4.3 Jadual Kelas Kegunaan Tanah & Bangunan

Jadual 4.2 | Jadual Kelas Kegunaan Tanah & Bangunan

PEKAN LAMA KUALA SELANGOR					
JENIS GUNA TANAH	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT	SYARAT YANG DIKENAKAN	AKTIVITI LAIN YANG TIDAK DIBENARKAN	CATATAN
B KOMERSIAL	B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	H – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1 – Bekalan Elektrik H2 – Bekalan Gas/Petroleum H3 – Bekalan Air H4 – Pengairan dan Perparitan H5 – Telekomunikasi	Infrastruktur yang disediakan bagi menyokong perkembangan Pekan Lama Kuala Selangor sebagai sebahagian pusat separa wilayah dibenarkan	A – PERUMAHAN Semua jenis aktiviti perumahan	Semua Jenis komersial Dan Industri Tertakluk Kepada Garispanduan Perlesenan MDKS Semua rekabentuk tertakluk kepada kawalan Rekabentuk warisan Bandar lama dan Bukit Malawati Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan Piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBT dan agensi-agensi teknikal.
D INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D7 – Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun	A – PERUMAHAN	A2 – Hanya kuarters kakitangan kerajaan sahaja yang dibenarkan		
		D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan D3 – Keagamaan D5 - Keselamatan	Hanya institusi dan kemudahan masyarakat sedia ada dan penaiktarafan sahaja dibenarkan		
E TANAH LAPANG DAN REKREASI	E1 – Tanah Lapang E3 – Kawasan Hijau	Tiada	Tiada		
G PENGANGKUTAN	G1 – Pengangkutan Darat G4 – Jalan	Tiada	Tiada		

Sumber: Kajian Rancangan Kawasan Khas Bukit Malawati Kuala Selangor 2025 (RKK BMKS 2025)





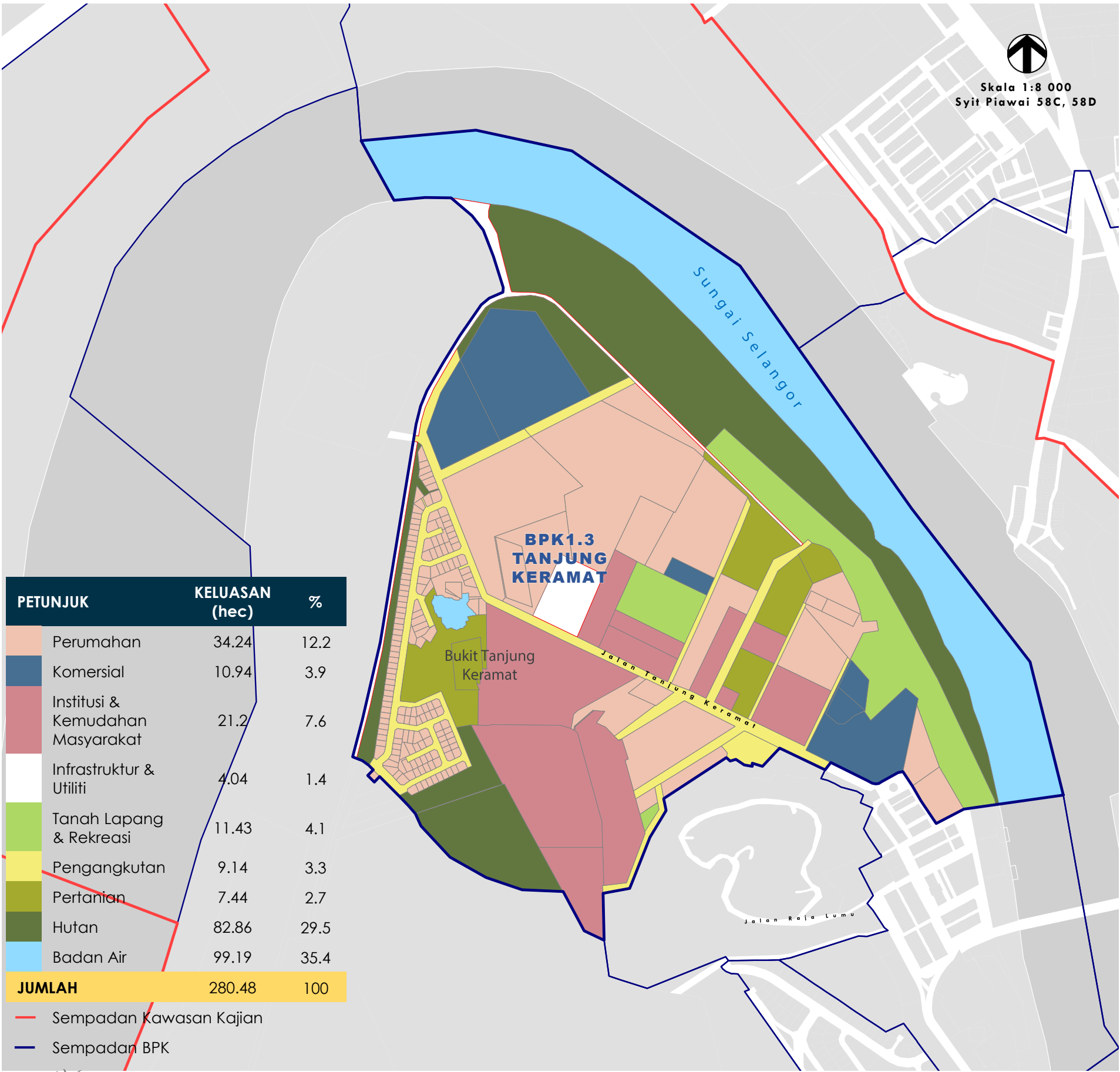
4.3 Jadual Kelas Kegunaan Tanah & Bangunan (Sambungan)

Jadual 4.2 | Jadual Kelas Kegunaan Tanah & Bangunan (Sambungan)

BUKIT MALAWATI					
JENIS GUNA TANAH	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT	SYARAT YANG DIKENAKAN	AKTIVITI LAIN YANG TIDAK DIBENARKAN	CATATAN
E TANAH LAPANG DAN REKREASI	E1 – Tanah Lapang E3 – Kawasan Hijau	A – PERUMAHAN A2 – Perumahan Bukan Strata	A2 – Hanya kuarters kakitangan kerajaan sahaja yang dibenarkan	C – INDUSTRI Semua jenis aktiviti industri H – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H6 – Pengurusan Sisa Pepejal H7 – Buangan Terjadual	Semua zon gunatanah di dalam kawasan 1 km dari rizab pantai tertakluk kepada panduan gunatanah Rancangan Fizikal Zon Persisiran Pantai Negara Semua jenis komersial dan industri tertakluk kepada garis panduan perlesenan MDKS dan Garis Panduan Kawasan Warisan Bukit Malawati Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN, PBT dan agensi-agensi teknikal
		B – KOMERSIAL B3 – Bangunan Sesebuah	B3 – Hanya kedai cenderamata sahaja dibenarkan		
		D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D4 – Perkuburan D5 – Keagamaan D7 – Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8 – Kemudahan Awam	D4 – Hanya perkuburan sedia ada Hanya dibenarkan kiosk, kemudahan taman, tandas awam dan surau		
		H – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1 – Bekalan Elektrik H3 – Bekalan Air H5 – Telekomunikasi	H5 – Hanya infrastruktur bagi keperluan setempat Bukit Malawati sahaja dibenarkan. Menara pemancar baru tidak dibenarkan kecuali yang telah sedia beroperasi		
G PENGANGKUTAN	G1 – Pengangkutan Darat G4 – Jalan	Tiada	Tiada		

Sumber: Kajian Rancangan Kawasan Khas Bukit Malawati Kuala Selangor 2025 (RKK BMKS 2025)





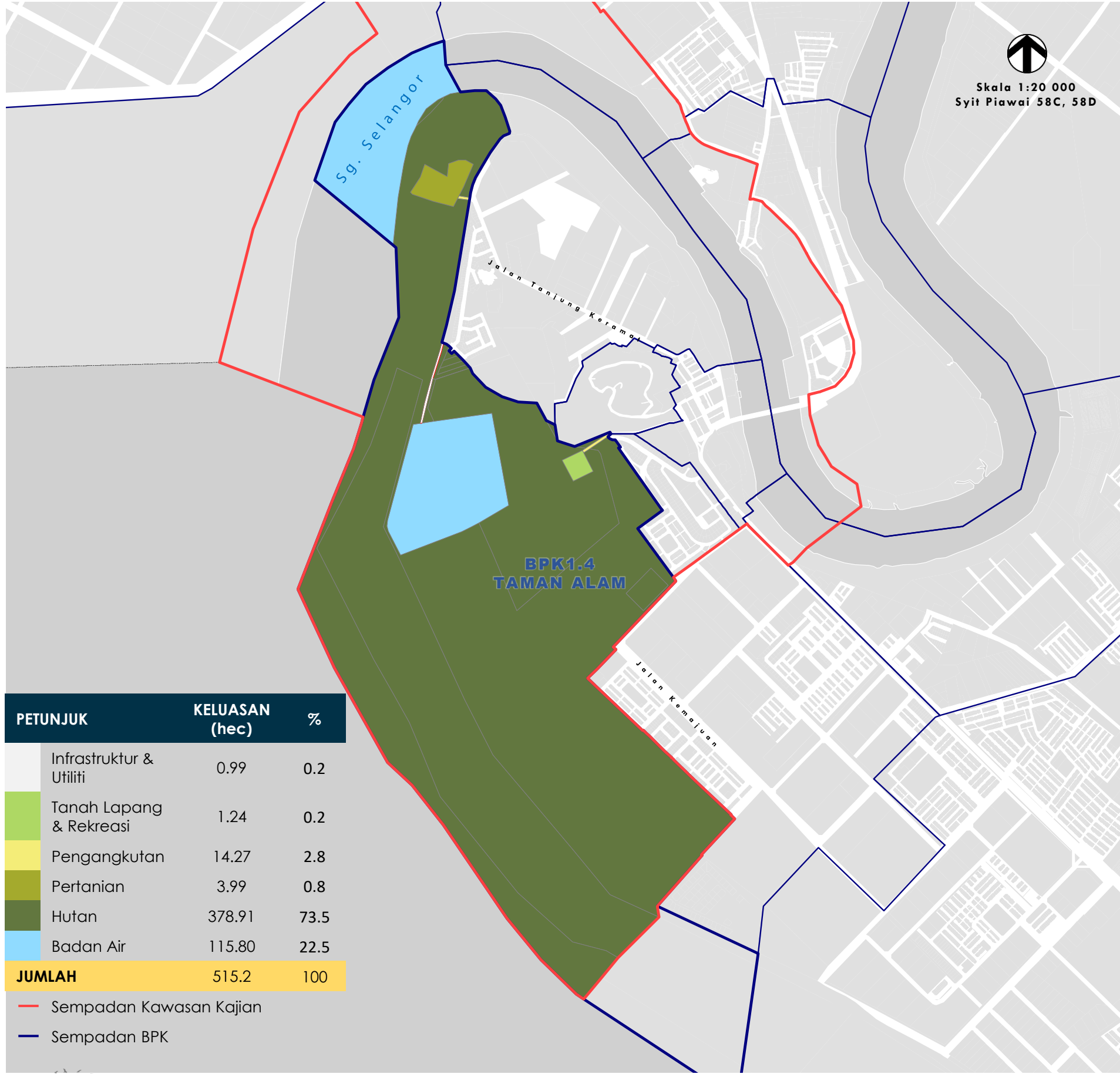
4.3 Jadual Kelas Kegunaan Tanah & Bangunan (Sambungan)

Jadual 4.2 | Jadual Kelas Kegunaan Tanah & Bangunan (Sambungan)

BUKIT MALAWATI					
JENIS GUNA TANAH	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT	SYARAT YANG DIKENAKAN	AKTIVITI LAIN YANG TIDAK DIBENARKAN	CATATAN
E TANAH LAPANG DAN REKREASI	E1 – Tanah Lapang E3 – Kawasan Hijau	A – PERUMAHAN A2 – Perumahan Bukan Strata	A2 – Hanya kuarters kakitangan kerajaan sahaja yang dibenarkan	C – INDUSTRI Semua jenis aktiviti industri H – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H6 – Pengurusan Sisa Pepejal H7 – Buangan Terjadual	Semua zon gunatanah di dalam kawasan 1 km dari rizab pantai tertakluk kepada panduan gunatanah Rancangan Fizikal Zon Persisiran Pantai Negara Semua jenis komersial dan industri tertakluk kepada garis panduan perlesenan MDKS dan Garis Panduan Kawasan Warisan Bukit Malawati Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN, PBT dan agensi-agensi teknikal
		B – KOMERSIAL B3 – Bangunan Sesebuah	B3 – Hanya kedai cenderamata sahaja dibenarkan		
		D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D4 – Perkuburan D5 – Keagamaan D7 – Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8 – Kemudahan Awam	D4 – Hanya perkuburan sedia ada Hanya dibenarkan kiosk, kemudahan taman, tandas awam dan surau		
		H – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1 – Bekalan Elektrik H3 – Bekalan Air H5 – Telekomunikasi	H5 – Hanya infrastruktur bagi keperluan setempat Bukit Malawati sahaja dibenarkan. Menara pemancar baru tidak dibenarkan kecuali yang telah sedia beroperasi		
G PENGANGKUTAN	G1 – Pengangkutan Darat G4 – Jalan	Tiada	Tiada		

Sumber: Kajian Rancangan Kawasan Khas Bukit Malawati Kuala Selangor 2025 (RKK BMKS 2025)





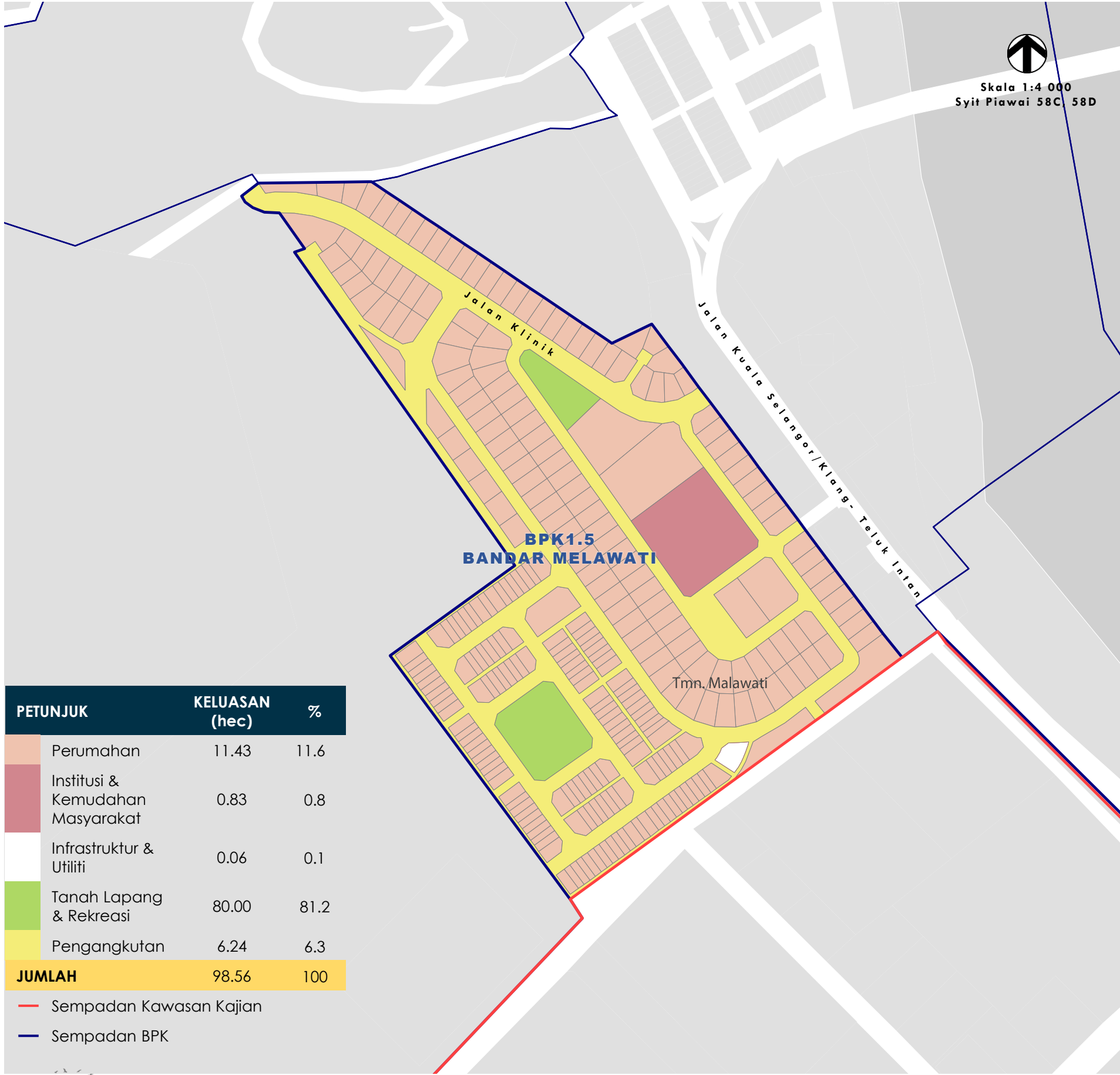
4.3 Jadual Kelas Kegunaan Tanah & Bangunan (Sambungan)

Jadual 4.2 | Jadual Kelas Kegunaan Tanah & Bangunan (Sambungan)

TAMAN ALAM					
JENIS GUNA TANAH	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT	SYARAT YANG DIKENAKAN	AKTIVITI LAIN YANG TIDAK DIBENARKAN	CATATAN
E TANAH LAPANG DAN REKREASI	E1 – Tanah Lapang	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D3 – Keagamaan D8 – Kemudahan Awam	Hanya dibenarkan kiosk, kemudahan taman, tandas awam dan surau	A – PERUMAHAN Semua jenis aktiviti perumahan B – KOMERSIAL Semua jenis aktiviti komersial D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT Semua jenis aktiviti institusi dan kemudahan masyarakat kecuali Taman Ikan Air Tawar dan Aqua Malawati E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi	
J HUTAN	J1 – Hutan Simpan Kekal	B – KOMERSIAL	Hanya kemudahan dan aktiviti berkaitan ekopelancongan berimpak rendah sahaja dibenarkan tertakluk kepada syarat-syarat Garis Panduan Pelan Eko Pelancongan Kebangsaan		Semua zon gunatanah di dalam kawasan 1 km dari rizab pantai tertakluk kepada panduan Gunatanah Rancangan Fizikal Zon Persisiran Pantai Negara Semua aktiviti yang melibatkan pencerobohan hutan dari jenis pertanian dan pembangunan perbandaran adalah dilarang
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 – Kawasan Hijau	Tanah lapang dan kawasan hijau yang dirancang menggunakan konsep ekopelancongan selaras dengan garis panduan Pelan Ekopelancongan Kebangsaan		
K BADAN AIR	K1 – Semulajadi	H – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H4 – Pengairan dan Perparitan			
G PENGANGKUTAN	G1 – Pengangkutan Darat G4 – Jalan	Tiada	Tiada		

Sumber: Kajian Rancangan Kawasan Khas Bukit Malawati Kuala Selangor 2025 (RKK BMKS 2025)





4.3 Jadual Kelas Kegunaan Tanah & Bangunan (Sambungan)

Jadual 4.2 | Jadual Kelas Kegunaan Tanah & Bangunan (Sambungan)

BANDAR MALAWATI					
JENIS GUNA TANAH	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT	SYARAT YANG DIKENAKAN	AKTIVITI LAIN YANG TIDAK DIBENARKAN	CATATAN
A PERUMAHAN	A1 – Perumahan Bukan Strata	H – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1 – Bekalan Elektrik H2 – Bekalan Gas/Petroleum H3 – Bekalan Air H4 – Pengairan dan Perparitan H5 – Telekomunikasi	Infrastruktur yang disediakan bagi menyokong perkembangan bandar Kuala Selangor sebagai sebahagian pusat separa wilayah dibenarkan	H – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H6 – Pengurusan Sisa Pepejal H7 – Buangan Terjadual	Semua rekabentuk tertakluk kepada kawalan rekabentuk dan perancangan Bandar Malawati Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBT dan agensiagensi teknikal.
D INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D1 – Pendidikan D3 – Keagamaan D5 – Keselamatan D8 – Kemudahan Awam	Tiada	Tiada		
E TANAH LAPANG DAN REKREASI	E1 – Tanah Lapang E3 – Kawasan Hijau	G – PENGANGKUTAN G2 – Pengangkutan Air	Hanya aktiviti jeti memancing sahaja yang dibenarkan		
G PENGANGKUTAN	G1 – Pengangkutan Darat G4 – Jalan	E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E3 – Kawasan Hijau	Tiada		

Sumber: Kajian Rancangan Kawasan Khas Bukit Malawati Kuala Selangor 2025 (RKK BMKS 2025)



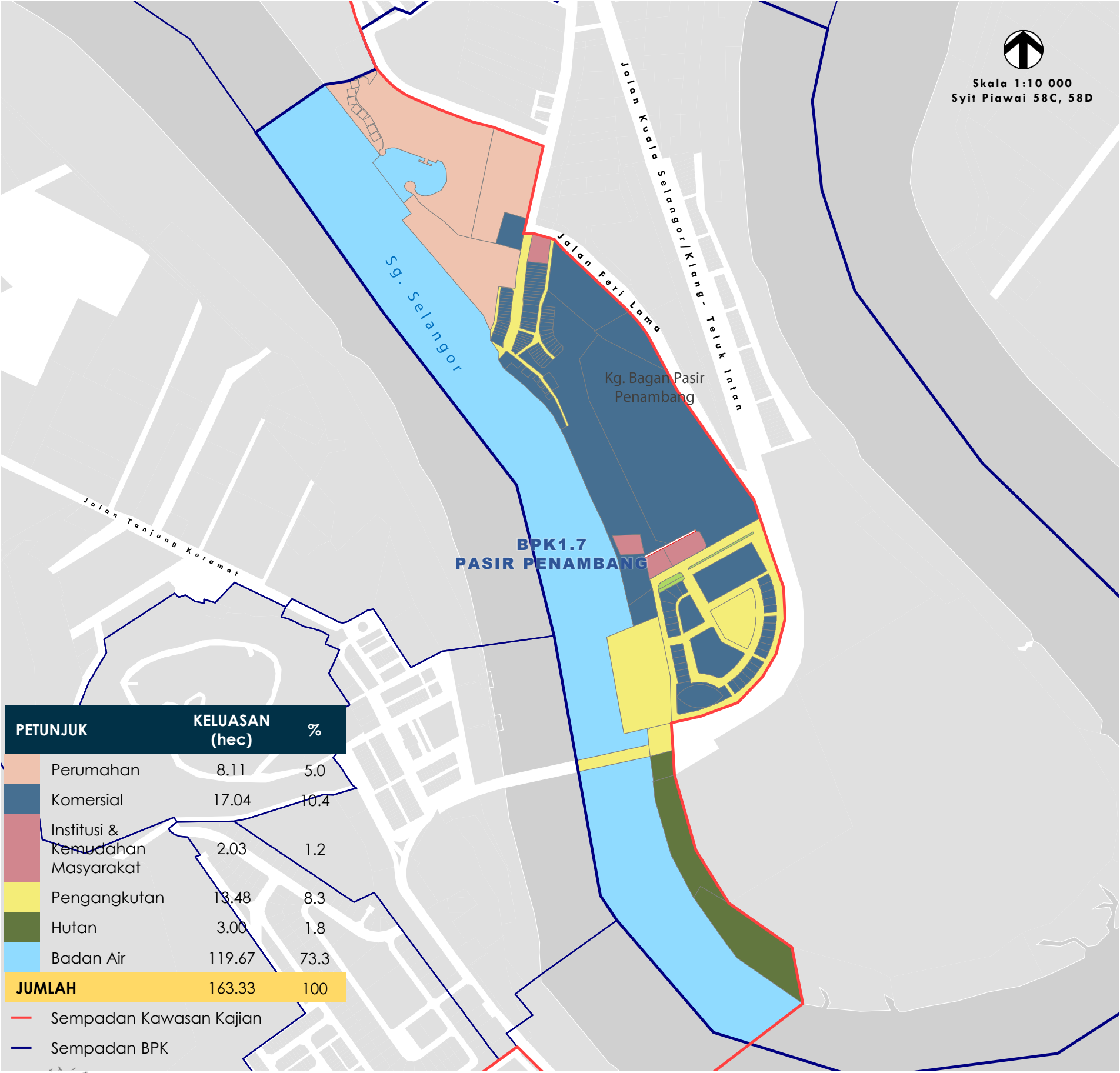
4.3 Jadual Kelas Kegunaan Tanah & Bangunan (Sambungan)

Jadual 4.2 | Jadual Kelas Kegunaan Tanah & Bangunan (Sambungan)

TELUK PIAI					
JENIS GUNA TANAH	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT	SYARAT YANG DIKENAKAN	AKTIVITI LAIN YANG TIDAK DIBENARKAN	CATATAN
E TANAH LAPANG DAN REKREASI	E1 – Tanah Lapang E3 – Kawasan Hijau	A – PERUMAHAN A2 – Perumahan Bukan Strata	A2 – Hanya kuarters kakitangan kerajaan sahaja yang dibenarkan	C – INDUSTRI Semua jenis aktiviti industri H – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H6 – Pengurusan Sisa Pepejal H7 – Buangan Terjadual	Semua zon gunatanah di dalam kawasan 1 km dari rizab pantai tertakluk kepada panduan gunatanah Rancangan Fizikal Zon Persisiran Pantai Negara Semua jenis komersial dan industri tertakluk kepada garis panduan perlesenan MDKS dan Garis Panduan Kawasan Warisan Bukit Malawati Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN, PBT dan agensi-agensi teknikal
		D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D4 – Perkuburan D5 – Keagamaan D7 – Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun D8 – Kemudahan Awam	D4 – Hanya perkuburan sedia ada Hanya dibenarkan kiosk, kemudahan taman, tandas awam dan surau		
		H – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1 – Bekalan Elektrik H3 – Bekalan Air H5 – Telekomunikasi	H5 – Hanya infrastruktur bagi keperluan setempat Bukit Malawati sahaja dibenarkan. Menara pemancar baru tidak dibenarkan kecuali yang telah sedia beroperasi		
G PENGANGKUTAN	G1 – Pengangkutan Darat G4 – Jalan	Tiada	Tiada		
K BADAN AIR	K1 – Semulajadi	H – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H4 – Pengairan dan Perparitan	Hanya infrastruktur bagi keperluan setempat Kawasan sahaja dibenarkan.		

Sumber: Kajian Rancangan Kawasan Khas Bukit Malawati Kuala Selangor 2025 (RKK BMKS 2025)



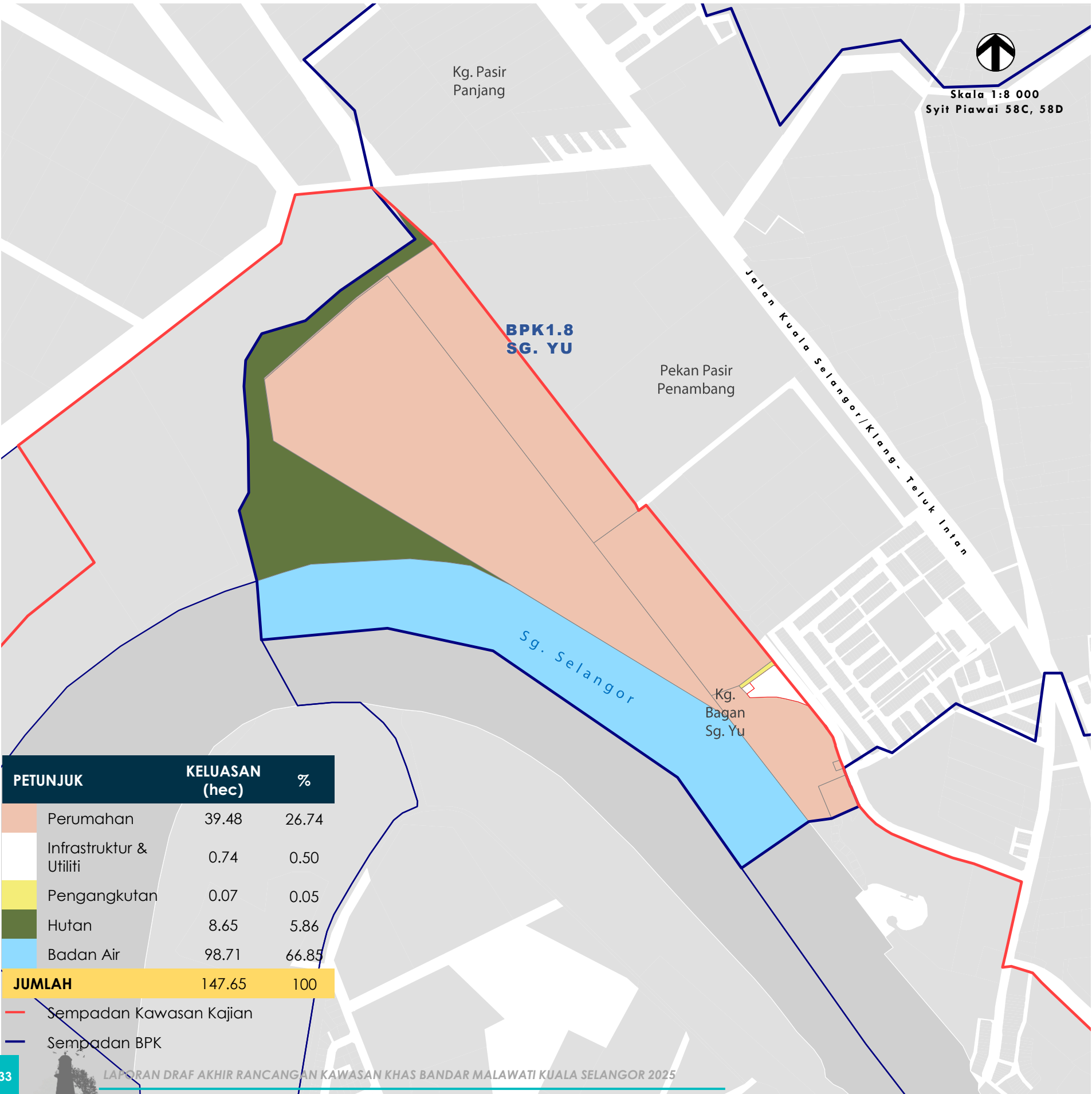


4.3 Jadual Kelas Kegunaan Tanah & Bangunan (Sambungan)

Jadual 4.2 | Jadual Kelas Kegunaan Tanah & Bangunan (Sambungan)

PASIR PENAMBANG					
JENIS GUNA TANAH	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT	SYARAT YANG DIKENAKAN	AKTIVITI LAIN YANG TIDAK DIBENARKAN	CATATAN
A PERUMAHAN	A1 – Perumahan Bukan Strata	E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Hanya aktiviti tanah lapang kejiranan sahaja yang dibenarkan		Semua jenis perniagaan dan industri tertakluk kepada garis panduan perlesenan MDKS Semua jenis aktiviti industri tertakluk kepada garis panduan Sitting and Zoning Jabatan Alam Sekitar Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunapakai oleh PBN, PBT dan agensiagensi teknikal.
		H – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1 – Bekalan Elektrik H2 – Bekalan Gas/Petroleum H3 – Bekalan Air H4 – Pengairan dan Perparitan H5 – Telekomunikasi	Infrastruktur yang disediakan bagi menyokong perkembangan bandar Kuala Selangor sebagai sebahagian pusat separa wilayah dibenarkan	C – INDUSTRI Semua jenis aktiviti industri H – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H6 – Pengurusan Sisa Pepejal H7 – Buangan Terjadual	
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Tiada		
B KOMERSIAL	B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	Tiada	Tiada		
G PENGANGKUTAN	G1 – Pengangkutan Darat G4 – Jalan	Tiada	Tiada		

Sumber: Kajian Rancangan Kawasan Khas Bukit Malawati Kuala Selangor 2025 (RKK BMKS 2025)



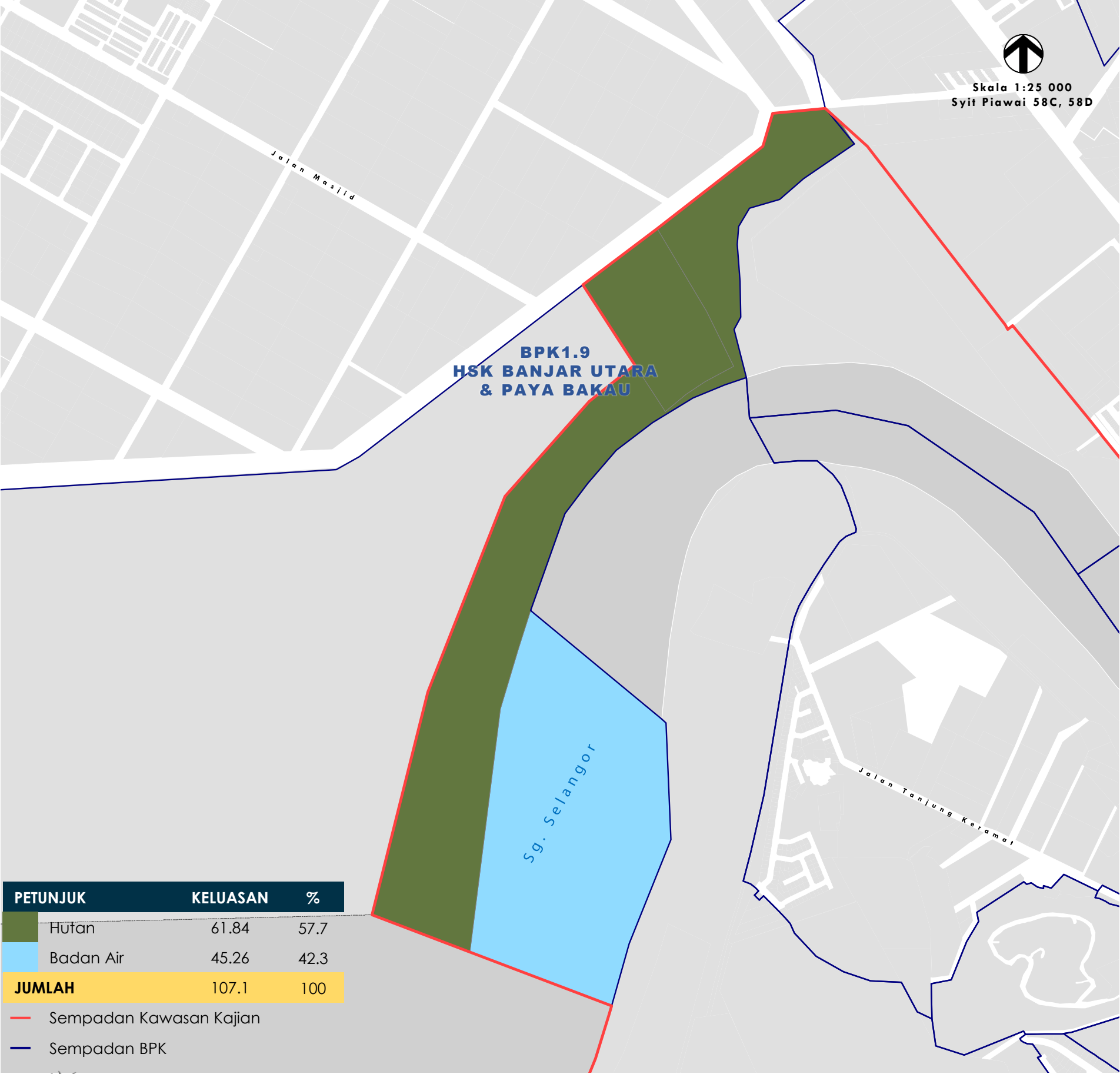
4.3 Jadual Kelas Kegunaan Tanah & Bangunan (Sambungan)

Jadual 4.2 | Jadual Kelas Kegunaan Tanah & Bangunan (Sambungan)

SG. YU					
JENIS GUNA TANAH	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT	SYARAT YANG DIKENAKAN	AKTIVITI LAIN YANG TIDAK DIBENARKAN	CATATAN
J HUTAN	J1 – Hutan Simpan Kekal	B – KOMERSIAL	Hanya kemudahan dan aktiviti berkaitan ekopelancongan berimpak rendah sahaja dibenarkan tertakluk kepada syarat-syarat Garis Panduan Pelan Eko Pelancongan Kebangsaan	A – PERUMAHAN Semua jenis aktiviti perumahan B – KOMERSIAL Semua jenis aktiviti komersial D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT Semua jenis aktiviti institusi dan kemudahan masyarakat E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi	Semua zon gunatanah di dalam kawasan 1 km dari rizab pantai tertakluk kepada panduan Gunatanah Rancangan Fizikal Zon Persisiran Pantai Negara Semua aktiviti yang melibatkan pencerobohan hutan dari jenis pertanian dan pembangunan perbandaran adalah dilarang
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 – Kawasan Hijau	Tanah lapang dan kawasan hijau yang dirancang menggunakan konsep ekopelancongan selaras dengan garis panduan Pelan Ekopelancongan Kebangsaan	E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi	
A PERUMAHAN	A1 – Perumahan Bukan Strata	E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang	Hanya aktiviti tanah lapang kejiranan sahaja yang dibenarkan		Semua jenis perniagaan dan industri tertakluk kepada garis panduan perlesenan MDKS Semua jenis aktiviti industri tertakluk kepada garis panduan Sitting and Zoning Jabatan Alam Sekitar Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang digunakan oleh PBN, PBT dan agensi agensi teknikal.
		H – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H1 – Bekalan Elektrik H2 – Bekalan Gas/Petroleum H3 – Bekalan Air H4 – Pengairan dan Perparitan H5 – Telekomunikasi	Infrastruktur yang disediakan bagi menyokong perkembangan bandar Kuala Selangor sebagai sebahagian pusat separa wilayah dibenarkan	C – INDUSTRI Semua jenis aktiviti industri H – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H6 – Pengurusan Sisa Pepejal H7 – Buangan Terjadual	
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang			
K BADAN AIR	K1 – Semulajadi	H – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H4 – Pengairan dan Perparitan	Hanya infrastruktur bagi keperluan setempat Kawasan sahaja dibenarkan.		

Sumber: Kajian Rancangan Kawasan Khas Bukit Malawati Kuala Selangor 2025 (RKK BMKS 2025)





4.3 Jadual Kelas Kegunaan Tanah & Bangunan (Sambungan)

Jadual 4.2 | Jadual Kelas Kegunaan Tanah & Bangunan (Sambungan)

HSK BANJAR UTARA & PAYA BAKAU					
JENIS GUNA TANAH	AKTIVITI YANG DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT	SYARAT YANG DIKENAKAN	AKTIVITI LAIN YANG TIDAK DIBENARKAN	CATATAN
J HUTAN	J1 – Hutan Simpan Kekal	B – KOMERSIAL	Hanya kemudahan dan aktiviti berkaitan ekopelancongan berimpak rendah sahaja dibenarkan tertakluk kepada syarat-syarat Garis Panduan Pelan Eko Pelancongan Kebangsaan	A – PERUMAHAN Semua jenis aktiviti perumahan B – KOMERSIAL Semua jenis aktiviti komersial D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT Semua jenis aktiviti institusi dan kemudahan masyarakat E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi	Semua zon gunatanah di dalam kawasan 1 km dari rizab pantai tertakluk kepada panduan Gunatanah Rancangan Fizikal Zon Persisiran Pantai Negara Semua aktiviti yang melibatkan pencerobohan hutan dari jenis pertanian dan pembangunan perbandaran adalah dilarang
		E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi E3 – Kawasan Hijau	Tanah lapang dan kawasan hijau yang dirancang menggunakan konsep ekopelancongan selaras dengan garis panduan Pelan Ekopelancongan Kebangsaan		
K BADAN AIR	K1 – Semulajadi	H – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI H4 – Pengairan dan Perparitan	Hanya infrastruktur bagi keperluan setempat Kawasan sahaja dibenarkan.		

Sumber: Kajian Rancangan Kawasan Khas Bukit Malawati Kuala Selangor 2025 (RKK BMKS 2025)



4.4 Jadual Perincian Kawalan Pembangunan Komersil untuk Nisbah Plot

Jadual 4.3 | Jadual Perincian Kawalan Pembangunan Komersil untuk Nisbah Plot

PASIR PENAMBANG				
LOKASI KAWASAN KOMERSIL	BANDAR MALAWATI KUALA SELANGOT=R	PEKAN LAMA KUALA SELANGOR	PEKAN PASIR PENAMBANG	PUSAT KOMERSIL KEJIRANAN (PERUMAHAN BANDAR)
Nisbah Plot	1:4	1:3	1:3	1:2
Ketinggian Maksima	10 tingkat	5 tingkat	5 tingkat	2 tingkat
Jenis Aktiviti / Bangunan	Fokus kepada penempatan pejabat perniagaan, perbankan/ kewangan serta perkhidmatan sosial dan persendirian.	Perkhidmatan komersil bagi tujuan pelancongan seperti kedai makanan dan cafe, barangan antic dan cenderunghati serta kemudahan penginapan/ hotel/ motel.	Fokus kepada perdagangan runcit dan perkhidmatan komersil berasaskan pelancongan terutamanya makanan laut segar dan produk makanan laut kering.	Perkhidmatan pelbagai barangan runcit dan isirumah serta perkhidmatan persendirian untuk perumahan kejiranan.
Justifikasi Khusus	Pusat tumpuan aktiviti komersil baru bagi menampung perkembangan ekonomi pusat Bandar Kuala Selangor. Menyediakan perkhidmatan seperti hotel, agensi pelancongan dan pengangkutan.	Pengekalan fasad dan ketinggian sebahagian bangunan komersil sediada di bawah program pemuliharaan bangunan warisan bagi tarikan pelancongan Pusat Pekan Lama Kuala Selangor. Program pembangunan semula perlu mematuhi ketinggian bangunan bersebelahan	Menggalakkan pembangunan premis komersil sesebuah dan berderet bagi menampung perkembangan ekonomi Pusat Bandar Kuala Selangor	Memenuhi keperluan kawasan perumahan bandar tanpa menjejaskan aktiviti persekitaran

Sumber: Kajian Rancangan Kawasan Khas Bukit Malawati Kuala Selangor 2025 (RKK BMKS 2025)

Memperkukuhkan Sistem Perhubungan & Pengurusan Lalu Lintas dan Meningkatkan Kemudahan Pengangkutan Awam

Perancangan terhadap perhubungan dan pengurusan lalu lintas ini bertujuan untuk menambah baik aksesibiliti sedia ada, mewujudkan liputan sistem pengangkutan awam yang komprehensif serta meningkatkan kemudahan fasiliti dengan mengambilkira aspek keselamatan pengguna.

SPL1

Cadangan Jalan Lingkaran Pekan Lama Kuala Selangor dan Jalan Baru SMK Sultan Abdul Aziz

SPL2

Cadangan Menambah Baik Laluan dan Aspek Keselamatan Pejalan Kaki

SPL3

Cadangan Menyediakan Laluan Basikal

SPL4

Cadangan Menambah Baik Perkhidmatan Tram Sedia Ada

SPL5

Cadangan Menyediakan Laluan Perkhidmatan Bas Henti-Henti

SPL6

Cadangan Menyediakan Perkhidmatan Bot "River Cruise"

Memperkukuhkan Sistem Perhubungan dan Pengurusan Lalu Lintas dan Meningkatkan Kemudahan Pengangkutan Awam





MEMPERKUKUHKAN SISTEM PERHUBUNGAN & PENGURUSAN LALU LINTAS
DAN MENINGKATKAN KEMUDAHAN PENGANGKUTAN AWAM

SPL1

CADANGAN JALAN LINGKARAN PEKAN LAMA KUALA SELANGOR DAN JALAN BARU SMK SULTAN ABDUL AZIZ

Cadangan ini bertujuan untuk menambah baik sirkulasi sistem perhubungan apabila "promenade" Kuala Selangor telah siap dibina dan jalan sekolah.

QUICK WIN

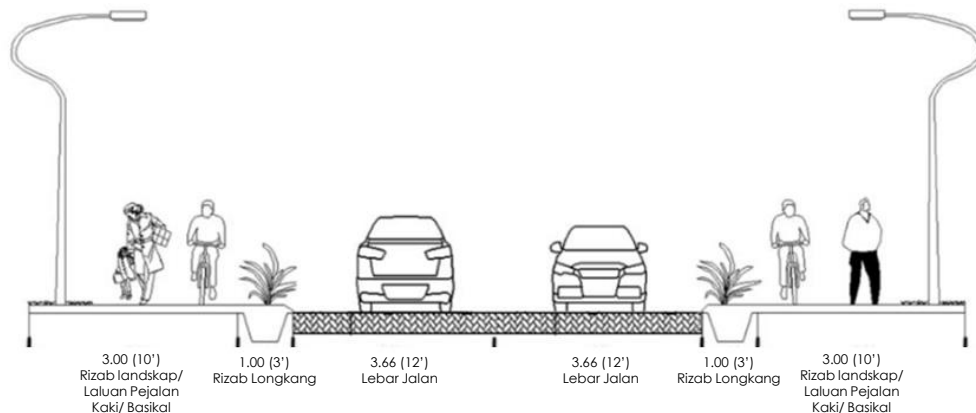
PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

LOKASI	Jalan Lingkaran Pekan Lama Kuala Selangor & Jalan Baru SMK Sultan Abdul Aziz	
PANJANG JALAN	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNAKAN SEMASA
2.27 Kilometer	Jabatan Kerja Raya (JKR)	Pengangkutan
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Jabatan Kerja Raya (JKR)
	PELAKSANA	Jabatan Kerja Raya (JKR)
KAEDAH PELAKSANAAN	Sambungan jalan sedia ada dengan rekabentuk jalan R3	
ANGGARAN KOS	RM 680,000	
SUMBER KEWANGAN	Jabatan Kerja Raya (JKR)	
JUSTIFIKASI	Menambah baik sirkulasi jalan apabila pembangunan persisiran Sungai Kuala Selangor telah siap dibina dan sirkulasi jalan sekolah	
KOMPONEN	- Jalan lingkaran Pekan Lama Kuala Selangor (1.75km) - Jalan baru SMK Sultan Abd Aziz ke Hotel De Palma (0.52km)	

	FASA 1	FASA 2	FASA 3
Jalan Lingkaran	○ 2020-2021	○ 2022-2023	✓ 2024-2025



Keratan rentas jalan raya 15.2m (50')

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

01

Pelan Jalan Lingkaran Pekan Lama Kuala Selangor & Jalan Baru SMK Sultan Abdul Aziz



A – Jalan Lingkaran Pekan Lama Kuala Selangor
B – Jalan baru SMK Sultan Abd Aziz ke Hotel De Palma
— Cadangan Jalan Baru



Sambungan daripada Jalan Tanjung Keramat ke Persisiran Sungai Selangor



MEMPERKUKUHKAN SISTEM PERHUBUNGAN & PENGURUSAN LALU LINTAS
DAN MENINGKATKAN KEMUDAHAN PENGANGKUTAN AWAM

SPL2

CADANGAN MENAMBAH BAIK LALUAN
DAN ASPEK KESELAMATAN PEJALAN KAKI

Cadangan ini bertujuan untuk menambah baik kemudahsampaian dan keselamatan pejalan kaki di Bandar Malawati

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

LOKASI	Kawasan sekitar Bukit Malawati dan Pekan Lama Kuala Selangor	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
-	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	Pengangkutan
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
	PELAKSANA	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
KAEDAH PELAKSANAAN	- Menambah baik pejalan kaki sedia ada - Menyediakan lintasan zebra dan memasang tiang bollard bagi tujuan keselamatan pejalan kaki - Melengkapkan pejalan kaki dengan petunjuk arah - Mengintegrasikan reka bentuk sejagat atau universal design bagi memberi akses pergerakan mobiliti kepada semua - Menaik taraf lorong bagi meningkatkan kemudahan sampaian, kebersihan dan ruang tarikan baru	
ANGGARAN KOS	RM 200,000	
SUMBER KEWANGAN	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	
JUSTIFIKASI	- Meningkatkan perhubungan pejalan kaki dari satu tempat ke tempat yang lain - Menjamin keselamatan pejalan kaki dan menerapkan konsep Bandar Selamat	
KOMPONEN	- Elemen traffic calming - Ruang pejalan kaki - Lintasan zebra atau zebra crossing - Petunjuk arah - Tiang bollard - Tactile pejalan kaki - Ramp pejalan kaki	

FASA 1

FASA 2

FASA 3

Laluan Pejalan Kaki



2020-2021



2022-2023



2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS
BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

02

Pelan Menambah Baik Laluan &
Aspek Keselamatan Pejalan Kaki



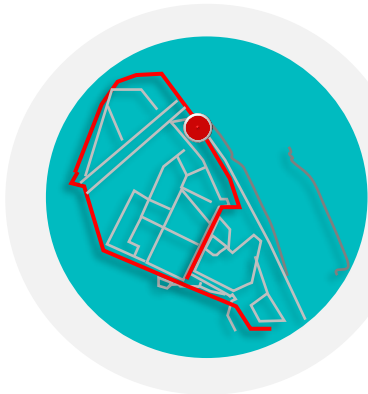
Sambungan laluan pejalan kaki



Lintasan zebra dengan konsep Street Art



Warning Block Tactile dan Tactile Paving sebagai petunjuk bagi orang buta



MEMPERKUKUHKAN SISTEM PERHUBUNGAN & PENGURUSAN LALU LINTAS
DAN MENINGKATKAN KEMUDAHAN PENGANGKUTAN AWAM

CADANGAN MENYEDIAKAN LALUAN BASIKAL

Cadangan ini bertujuan untuk menggalakkan penggunaan basikal di kawasan Bandar Malawati.

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN		
LOKASI	Kawasan sekitar Bukit Malawati dan Pekan Lama Kuala Selangor	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
-	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	Pengangkutan
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
	PELAKSANA	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
KAEDAH PELAKSANAAN	- Membina turapan jalan bagi laluan basikal - Menyediakan perkhidmatan sewa basikal	
ANGGARAN KOS	RM 300,000	
SUMBER KEWANGAN	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	
JUSTIFIKASI	- Menggalakkan budaya berbasikal - Menambah aktiviti dan produk pelancongan di kawasan Bandar Malawati	
KOMPONEN	- Laluan basikal - Basikal sewa	

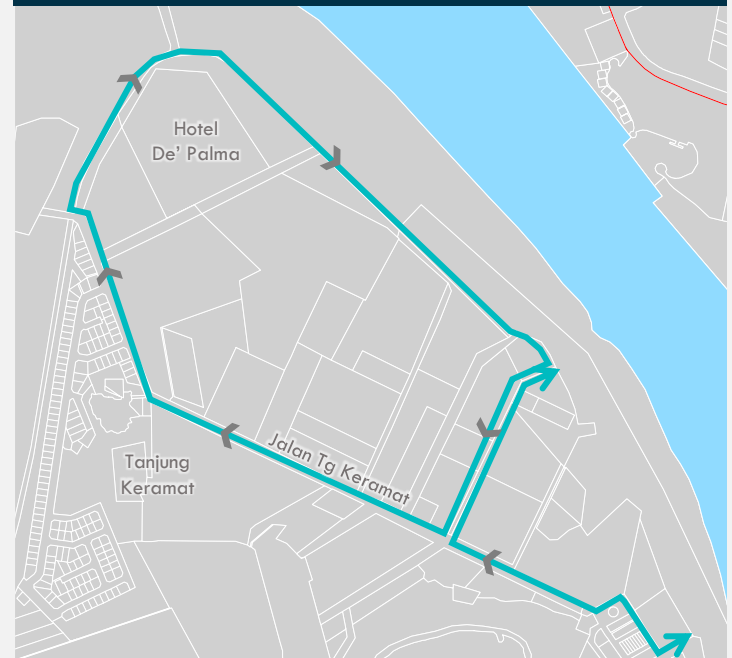
	FASA 1	FASA 2	FASA 3
Laluan Basikal	✓ 2020-2021	○ 2022-2023	○ 2024-2025

SPL3

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

03

Cadangan Menyediakan Laluan Basikal



Laluan basikal



Penyediaan laluan basikal baru



Perkhidmatan basikal sewa untuk pengunjung



MEMPERKUKUHKAN SISTEM PERHUBUNGAN & PENGURUSAN LALU LINTAS
DAN MENINGKATKAN KEMUDAHAN PENGANGKUTAN AWAM

CADANGAN MENAMBAH BAIK PERKHIDMATAN TRAM SEDIA ADA

Cadangan ini bagi meningkatkan kecekapan dan menambah baik laluan perkhidmatan tram sedia ada

SPL4

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

LOKASI	Kawasan sekitar Bukit Malawati dan Pekan Lama Kuala Selangor	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
-	-	-
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
	PELAKSANA	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
KAEDAH PELAKSANAAN	- Menambah hentian tram di Bukit Malawati - Meningkatkan kekerapan tram - Memperkenalkan sistem tiket "1-Day Pass" di mana pelancong hanya membayar sekali sehari untuk perkhidmatan tram	
ANGGARAN KOS	RM 50,000	
SUMBER KEWANGAN	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	
JUSTIFIKASI	- Meningkatkan perkhidmatan tram supaya lebih efisien dan mesra pengguna	
KOMPONEN	- Hentian tram baru • Stesen Tram • Bukit Malawati • Bukit Tanjung Keramat • Pekan Lama Kuala Selangor - Laluan tram	

FASA 1

FASA 2

FASA 3

Perkhidmatan Tram



2020-2021



2022-2023

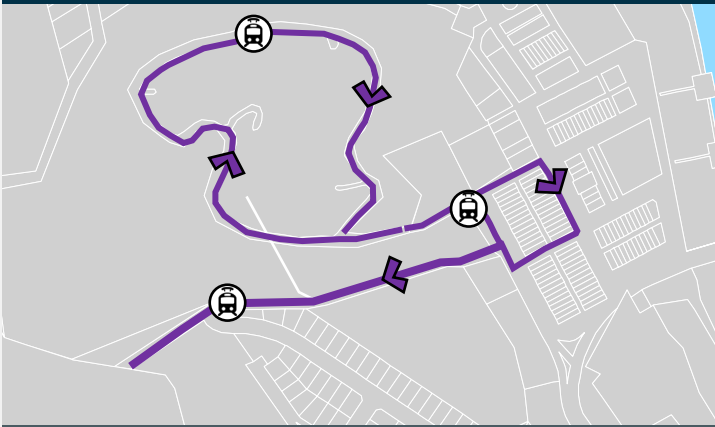


2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

04

Pelan Hentian Tram Bandar Malawati 2025



Laluan Tram



Tambahan Tram Sedia Ada



Hentian Tram Sedia Ada Bandar Malawati





MEMPERKUKUHKAN SISTEM PERHUBUNGAN & PENGURUSAN LALU LINTAS
DAN MENINGKATKAN KEMUDAHAN PENGANGKUTAN AWAM

CADANGAN MENYEDIAKAN LALUAN
PERKHIDMATAN BAS HENTI-HENTI

Cadangan ini bertujuan untuk menggalakkan penggunaan pengangkutan awam terutamanya bas di kawasan Bandar Malawati

SPL5

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

LOKASI	Kawasan sekitar Bukit Malawati, Bukit Tanjung Keramat dan Pekan Lama Kuala Selangor	
PANJANG LALUAN BAS	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
-	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	Pengangkutan
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)/ swasta / syarikat bas/ APAD/ Kerajaan Negeri Selangor
	PELAKSANA	Syarikat Bas / Bas SMART Selangor
KAEDAH PELAKSANAAN	- Menyediakan perkhidmatan bas henti-henti	
ANGGARAN KOS	RM 150,000	
SUMBER KEWANGAN	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	
JUSTIFIKASI	- Memberi aksesibiliti kepada pelancong dan penduduk tempatan - Menggalakkan penggunaan pengangkutan awam	
KOMPONEN	- Menggalakkan perkhidmatan bas henti-henti dan hentian bas di kawasan sekitar Bukit Malawati, Pekan Lama Kuala Selangor, Bukit Tanjung Keramat dan "promenade" persisiran Sungai Kuala Selangor	

Perkhidmatan Bas

FASA 1



2020-2021

FASA 2



2022-2023

FASA 3

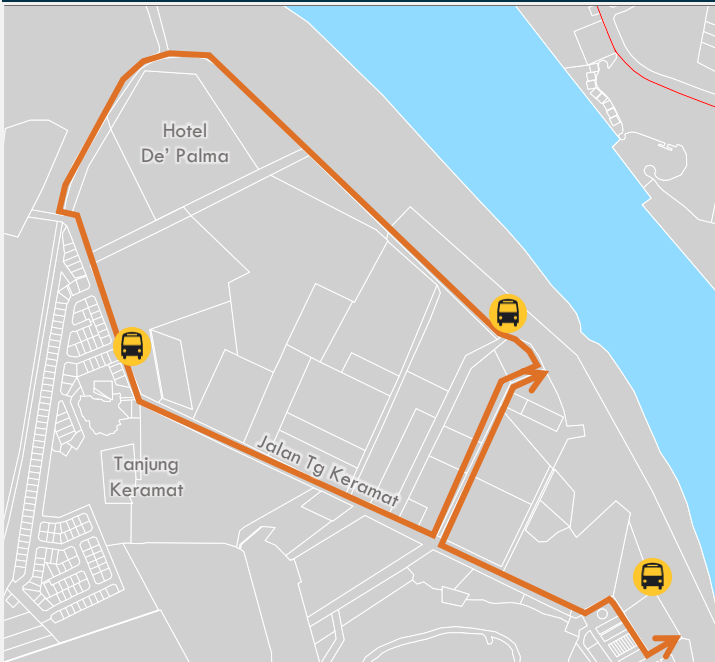


2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS
BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

05

Pelan Lokasi Bas Henti-Henti



Cadangan Bas Henti-Henti



Gambaran Bas Henti-Henti





MEMPERKUKUHKAN SISTEM PERHUBUNGAN & PENGURUSAN LALU LINTAS
DAN MENINGKATKAN KEMUDAHAN PENGANGKUTAN AWAM

SPL6

CADANGAN MENYEDIAKAN
PERKHIDMATAN BOT “RIVER CRUISE”

Cadangan ini bertujuan untuk menjadi tarikan pelancong dan menggalakkan aktiviti pelancongan di Sungai Selangor serta kemudahan perhubungan river crossing dari promenade ke Pasir Penambang.

- QUICK WIN
- PROJEK SOKONGAN
- PROJEK BERIMPAK TINGGI

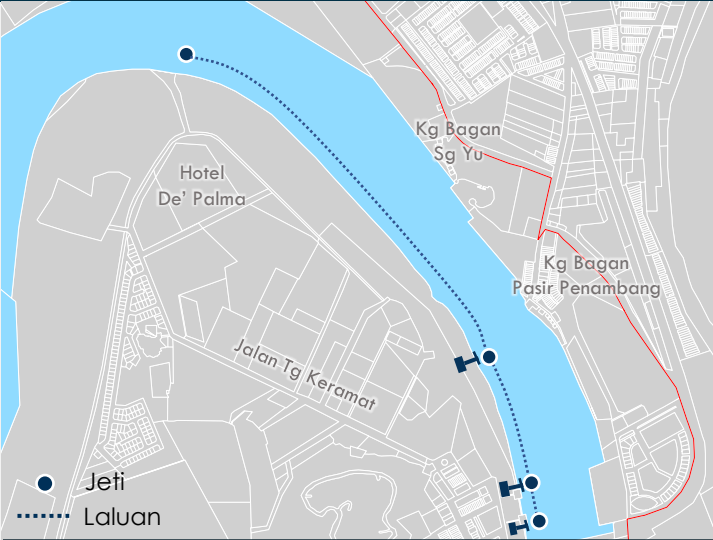
PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN		
LOKASI	Jeti River Cruise	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
-	Jabatan Pengairan & Saliran (JPS)	Infrastruktur (Rezab Sungai) / Badan Air
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
	PELAKSANA	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS) / Swasta
KAEDAH PELAKSANAAN	• Menyediakan perkhidmatan "river cruise" di sekitar Sungai Selangor	
ANGGARAN KOS	RM 1,900,000	
SUMBER KEWANGAN	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	
JUSTIFIKASI	• Menambah produk-produk pelancongan di kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor	
KOMPONEN	Alternatif perhubungan dari kawasan promenade ke kawasan Pasir Penambang • Jeti Bot • Kaunter Tiket • Bot River Cruise	

	FASA 1	FASA 2	FASA 3
Perkhidmatan Bot	☒ 2020-2021	☐ 2022-2023	☐ 2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS
BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

06

Pelan Lokasi Perkhidmatan Bot “River Cruise”



Cadangan Laluan Bot “Rivercruise”



Perkhidmatan River Cruise di Sungai Selangor



Penyediaan Infrastruktur & Utiliti Bandar yang Lengkap, Efisien dan Menerapkan Teknologi Hijau

Perancangan penyediaan infrastruktur dan utiliti ini bertujuan untuk menguruskan kemudahan lebih cekap dari segi bekalan, kawalan dan pemantauan serta pembangunan sokongan dapat meningkatkan taraf hidup kualiti penduduk setempat, di samping menyediakan program yang dapat meningkatkan kesedaran kepentingan terhadap penjagaan alam sekitar .

IU1

Memperbaiki Keberkesanan Zon Wi-Fi
Percuma

IU2

Menaik taraf Sistem Bekalan Air Bukit
Malawati

IU3

Penambah baikan Komponen Telekomunikasi

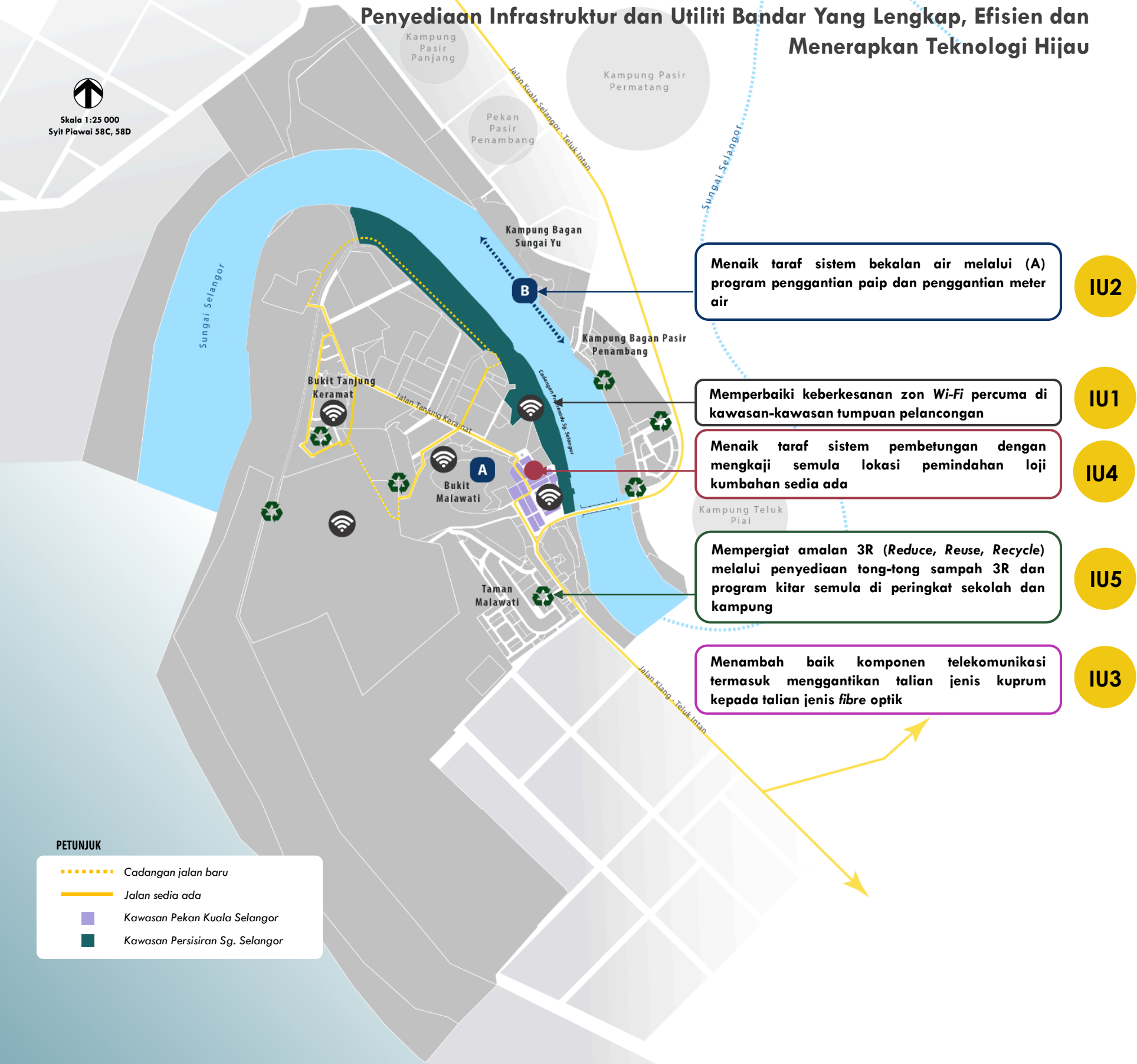
IU4

Menaik taraf Sistem Pembetungan

IU5

Mempergiat Amalan 3R (Reduce, Reuse, Recycle)

Penyediaan Infrastruktur dan Utiliti Bandar Yang Lengkap, Efisien dan Menerapkan Teknologi Hijau





PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR & UTILITI BANDAR YANG LENGKAP, EFISIEN DAN MENERAPKAN TEKNOLOGI HIJAU

IU1

MEMPERBAIKI KEBERKESANAN ZON WI-FI PERCUMA

Menggalakkan penggunaan ICT di kalangan penduduk setempat boleh dilaksanakan melalui penyediaan zon-zon Wi-Fi percuma. Fokus kini terhadap perkhidmatan jalur lebar berkelajuan tinggi (HSBB) yang melebihi 100 Mbps.

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

LOKASI	Bukit Malawati, kawasan pelancongan dan sekitar	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
-	-	Rezab Infrastruktur dan Utiliti
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Kementerian Tenaga, Sains, Teknologi, Alam Sekitar & Perubahan Iklim (MESTECC)
	PELAKSANA	- Telekom Malaysia - Suruhanjaya Komunikasi & Multimedia Malaysia (SKMM)
KAEDAH PELAKSANAAN	Kontrak Konvensional (Tender Terbuka)	
ANGGARAN KOS	RM 200,000	
SUMBER KEWANGAN	MESTECC/Kerajaan Negeri/Swasta	
KONSEP	Smart City – IoT (ICT dan Teknologi)	
JUSTIFIKASI	Meningkatkan penggunaan ICT di kalangan penduduk	
AKTIVITI	- Aktiviti Pelancongan - Integrasi Maklumat dan Meningkatkan Tahap Perkhidmatan	
KOMPONEN	Peralatan untuk zon Wi-Fi	

Memperbaiki zon Wi-Fi

FASA 1	FASA 2	FASA 3
✓ 2020-2021	✓ 2022-2023	✓ 2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

01

Gambaran Penggunaan WiFi



IoT, Data & Artificial Intelligence (AI) dan GIS memberi impak kepada polisi dan pengurusan bandar, integrasi maklumat dan meningkatkan tahap perkhidmatan



Contoh: Inisiatif Bandar New York menggantikan pondok telefon berbayar kepada Zon Wi-Fi Percuma



Contoh tanda ilustrasi zon Wi-Fi percuma yang boleh menarik lebih ramai pelancong dalam dan luar negeri serta menggalakkan penggunaan ICT dalam kalangan pengunjung Bukit Malawati





PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR & UTILITI BANDAR YANG LENGKAP, EFISIEN DAN MENERAPKAN TEKNOLOGI HIJAU

MENAIK TARAF SISTEM BEKALAN AIR BANDAR MALAWATI

IU2

Usaha-usaha yang boleh di ambil untuk mengatasi masalah kehilangan air perlu dilaksanakan supaya tiada berlakunya kejadian terputus bekalan dan menjamin keselesaan pengguna serta meningkatkan efisiensi sistem bekalan air di kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 ini. Jadi, cadangan untuk mengatasi masalah ini adalah seperti berikut;

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

LOKASI	Seluruh kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
-	Kerajaan	Infrastruktur dan Utiliti
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Kementerian Air, Tanah dan Sumber Asli (KeTSA)
	PELAKSANA	Jabatan Bekalan Air/ Pengurusan Air Selangor
KAEDAH PELAKSANAAN	Kontrak Konvensional (Tender Terbuka)	
ANGGARAN KOS	RM 150,000	
SUMBER KEWANGAN	Kementerian Air, Tanah dan Sumber Asli (KeTSA)	
JUSTIFIKASI	- Menjalankan program penggantian paip dan penggantian meter air sebagai program mengurangkan kadar kehilangan air tak terakaun (NRW) - Mengurangkan kadar kehilangan air - Penambahan bekalan air ke kawasan Muzium dan Rumah Api Bukit Malawati	
AKTIVITI	Aktiviti harian: Peningkatan kualiti kehidupan dari aspek bekalan air	
KOMPONEN	Kerja-kerja penggantian paip lama	

FASA 1

FASA 2

FASA 3

Menaiktaraf sistem air



2020-2021



2022-2023



2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

02

Gambaran Penyaluran Sistem Bekalan Air Tambahan



Penggantian paip usang bagi menjamin bekalan berterusan kepada pengguna



Contoh paip baru





PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR & UTILITI BANDAR YANG LENGKAP, EFISIEN DAN MENERAPKAN TEKNOLOGI HIJAU

IU3

PENAMBAHBAIKAN KOMPONEN TELEKOMUNIKASI

Prestasi perkhidmatan jalur lebar, penerimaan rangkaian talian tetap (penggunaan *fibre optik*) dan kelajuan internet talian mudah alih adalah memberangsangkan di kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 ini.

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

LOKASI	Seluruh kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
	Kerajaan	Infrastruktur dan Utiliti
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Majlis Daerah Kuala Selangor
	PELAKSANA	• Suruhanjaya Komunikasi & Multimedia Malaysia (SKMM) • Syarikat Telco
KAEDAH PELAKSANAAN	Kontrak Konvensional (Tender Terbuka)	
ANGGARAN KOS	RM 85,000	
SUMBER KEWANGAN	Kementerian Tenaga, Sains, Teknologi, Alam Sekitar & Perubahan Iklim (MESTECC)	
JUSTIFIKASI	• Memperluaskan kemudahan dan mempertingkatkan kadar penembusan jalur lebar dan talian tetap dalam kawasan RKK • Memudahkan pihak pengurusan untuk mengawal-selia sekiranya utiliti tersebut berada dalam rezab khas tanpa gangguan aktiviti lain • Memastikan aspek keselamatan dan mengurangkan risiko kecurian kabel apabila mewujudkan pemasangan kabel bawah tanah • Memastikan masyarakat celik IT selari dengan era globalisasi	
AKTIVITI	• Penyediaan rezab khas untuk pemasangan kemudahan sistem utiliti atau kemudahan awam. • Membina menara telekomunikasi dalam kawasan RKK • Penggantian talian jenis kuprum kepada talian jenis <i>fibre optik</i>. • Penggunaan kabel bawah tanah untuk meningkatkan tahap keselamatan. • Peningkatan kadar penembusan sistem maklumat telekomunikasi dan ICT (5G dan jalur lebar)	
KOMPONEN	Peralatan untuk HSBB	

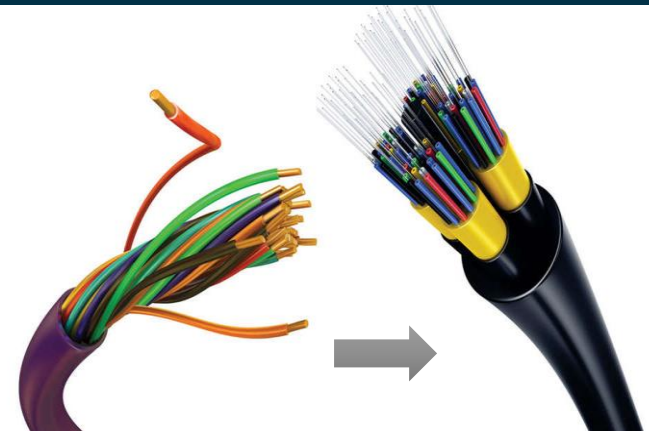
Penambah baikan Telekomunikasi

FASA 1	FASA 2	FASA 3
✓ 2020-2021	✓ 2022-2023	✓ 2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

03

Gambaran Komponen Telekomunikasi



Penggantian talian jenis kuprum kepada talian jenis *fibre optik* akan dapat memperluaskan kemudah sampaian dan mempertingkatkan kadar penembusan jalur lebar dan talian tetap dalam kawasan kajian RKK



Contoh kerja-kerja pemasangan kabel bawah tanah yang boleh dilakukan di kawasan kajian RKK bagi mengindahkan kawasan tersebut di mana talian atas agak tidak bersesuaian kerana faktor ruang dan keselamatan



PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR & UTILITI BANDAR YANG LENGKAP, EFISIEN DAN MENERAPKAN TEKNOLOGI HIJAU

MENAIK TARAF SISTEM PEMBETUNGAN

IU4

Pembangunan kecil-kecilan (*piecemeal*) dan yang berselerak (*scattered*) di kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor ini merumitkan perancangan dan pembinaan sistem pembetungan berpusat. Terdapat sebuah Loji Rawatan Kumbahan (LRK) berpusat di Pekan Lama Kuala Selangor namun, lokasinya didapati tidak bersesuaian kerana berada di dalam kawasan warisan. Usaha yang boleh diambil bagi menangani isu pembetungan ini adalah seperti cadangan berikut;

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

LOKASI	Kawasan kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
-	Kerajaan	Infrastruktur dan Utiliti
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Jabatan Perkhidmatan Pembetungan (JPP) - KATS
	PELAKSANA	Indah Water Konsortium (IWK)
KAEDAH PELAKSANAAN	Kontrak Konvensional (Tender Terbuka)	
ANGGARAN KOS	RM 3,000,000	
SUMBER KEWANGAN	Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT)	
JUSTIFIKASI	- Membina sistem dan loji rawatan kumbahan yang lebih menyeluruh dan mengguna pakai teknologi hijau - Mengkaji semula kemungkinan cadangan pemindahan loji kumbahan sedia ada dengan mengambil kira perkara-perkara berkaitan seperti kos, lokasi tapak baru, kawasan liputan pembetungan dan sebagainya	
KOMPONEN	Loji Rawatan Kumbahan (LRK)	
	Rangkaian sistem paip dan stesen pam kumbahan	
	Pemindahan LRK pusat sedia ada	

FASA 1

FASA 2

FASA 3

Naiktaraf Pembetungan



2020-2021



2022-2023



2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

04

Gambaran Sistem Pembetungan



Contoh Loji Rawatan Kumbahan di Pantai 2: Loji Rawatan Kumbahan Pantai 2 dan Pantai Eco Park yang bukan sahaja loji bawah tanah pertama di Malaysia mengguna pakai teknologi hijau bertaraf dunia tetapi juga merupakan loji terbesar di rantau Asia Pasifik.



PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR & UTILITI BANDAR YANG LENGKAP, EFISIEN DAN MENERAPKAN TEKNOLOGI HIJAU

IU5

MEMPERGIAT AMALAN 3R (REDUCE, REUSE, RECYCLE)

Isu sisa pepejal adalah isu terpenting bagi mencerminkan identiti sesebuah kawasan tersebut. Faktor utama yang berkait dengan isu sisa pepejal adalah pencemaran darat dan sungai. Sungai-sungai perlu dipulihara daripada sampah sarap. Penerapan amalan 3R juga patut dipupuk dalam kalangan penduduk khususnya anak-anak kecil seperti murid sekolah dan juga pelancong. Cadangan utama bagi mengatasi masalah ini adalah seperti berikut;

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

LOKASI	Di persimpangan-persimpangan utama jalan di kawasan pekan lama, kawasan sekolah, balai raya, pusat tumpuan.	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
-	Kerajaan	Infrastruktur dan Utiliti
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	- Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan - Majlis Daerah Kuala Selangor
	PELAKSANA	Majlis Daerah Kuala Selangor
KAEDAH PELAKSANAAN	Kontrak Konvensional (Tender Terbuka)	
ANGGARAN KOS	RM 50,000	
SUMBER KEWANGAN	Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan	
JUSTIFIKASI	- Meningkatkan amalan 3R di kawasan kajian RKK khususnya di sekitar Bukit Malawati - Membina lebih banyak pusat pengumpulan dan pemrosesan bahan-bahan buangan yang boleh dikitar semula berhampiran sekolah atau balai raya supaya lebih mudah diakses dan dipantau atau urus oleh masyarakat setempat - Menyediakan lebih banyak tong sampah kitar semula - Mengaktifkan pusat kitar semula Bukit Malawati sepanjang hari supaya dapat digunakan sepenuhnya oleh penduduk serta pengunjung Bukit Malawati	
KOMPONEN	- Projek / Program Kitar Semula di peringkat sekolah dan kampung - Penyediaan Tong-tong Sampah 3R - Menimbulkan kesedaran tentang fasiliti kitar semula sedia ada di Bandar Bukit Malawati	

FASA 1

FASA 2

FASA 3

Amalan 3R



2020-2021



2022-2023

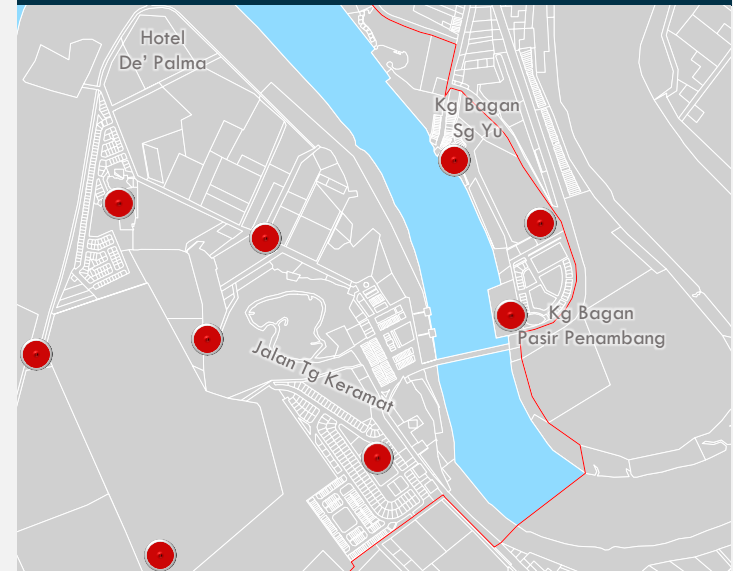


2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

05

Lokasi Cadangan Perletakan Tong Sampah Kitar Semula



KEMPEN KURANGKAN PENGGUNAAN BEG PLASTIK



Contoh program atau projek berkaitan kitar semula untuk menarik minat dan kesedaran penduduk kawasan kajian



Contoh 'tong-tong kitar semula yang boleh diperbanyakkan di sekitar sekolah atau balai raya supaya mudah di urus orang ramai



Pengurusan Alam Sekitar dan Risiko Bencana yang Teratur dan Efektif

Pengurusan alam sekitar dan risiko bencana ini menfokuskan terhadap persekitaran hidupan dan alam semulajadi seperti Taman Alam yang kaya dengan biodiversiti alam semulajadi, dalam usaha pemeliharaan dan pemuliharaan alam sekitar memandangkan konflik hidupan liar boleh mendatangkan masalah kebersihan kawasan yang tidak terjamin. Oleh itu cadangan pembangunan adalah untuk mengatasi masalah yang timbul terutamanya kepada penduduk dan pelancong.

ALS1

Menyelenggara "Tandop" (flapgate) di Saliran Keluar Sistem Perparitan

ALS2

Menyelenggara atau Menaik Taraf Ban Banjir

ALS3

Memelihara Hutan Simpanan Kekal Banjar Utara dan Hutan Paya Bakau

ALS4

Menaiktaraf Taman Ikan Air Tawar Kuala Selangor

ALS5

Mengoptimum Fungsi Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS)

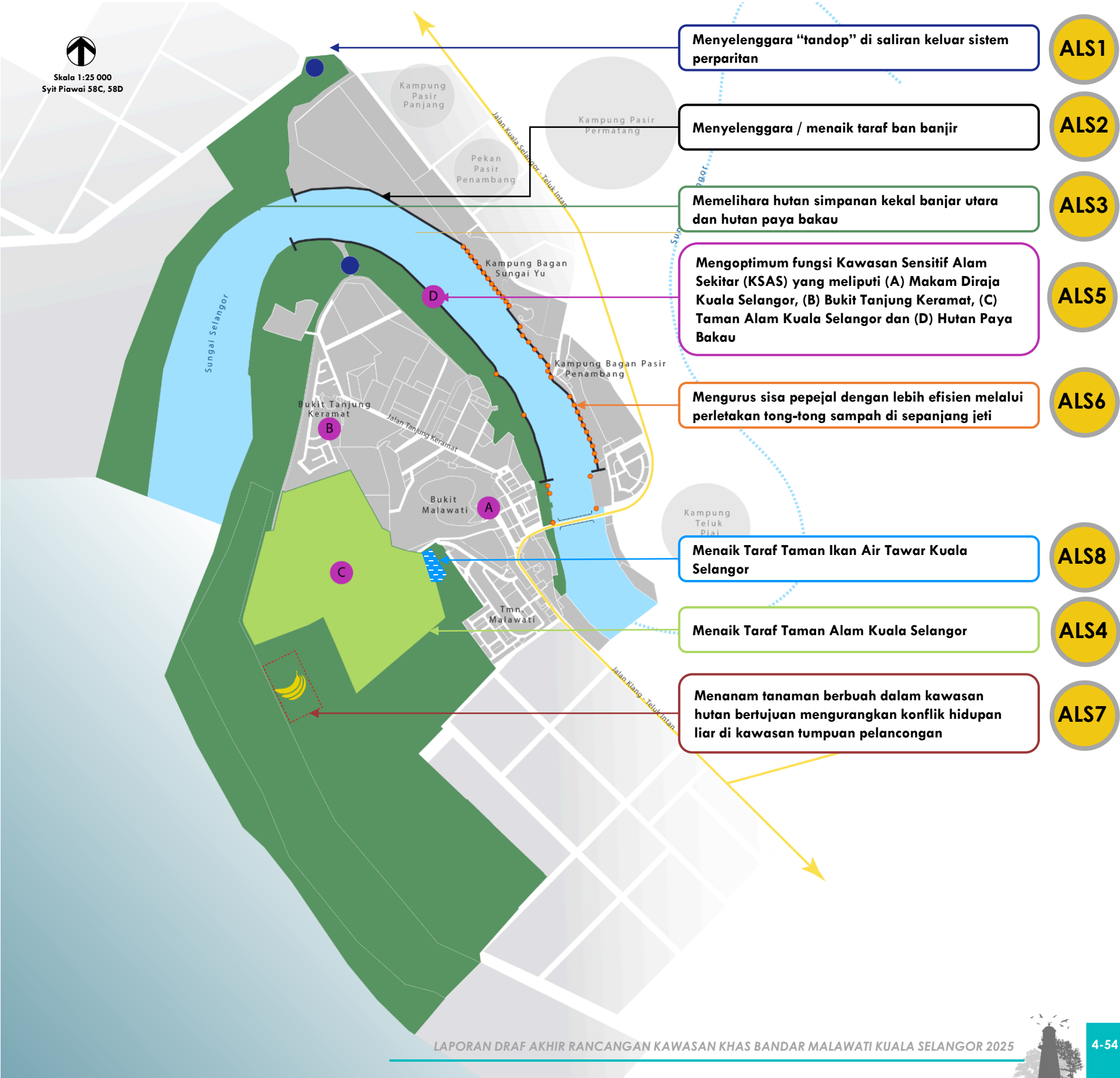
ALS6

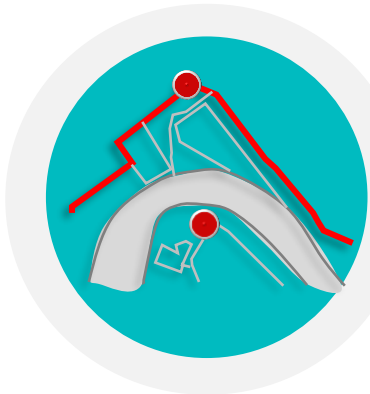
Mengurus Sisa Pepejal dengan Lebih Efisien

ALS7

Menanam Tanaman Berbuah dalam Kawasan Hutan

Pengurusan Alam Sekitar dan Risiko Bencana yang Teratur dan Efektif





MENYELENGGARA “TANDOP” (FLAPGATE) DI SALIRAN KELUAR (OUTLET) SISTEM PERPARITAN

Cadangan ini bertujuan untuk menghalang kemasukan air sungai memasuki kawasan daratan yang boleh menyebabkan kejadian banjir terutamanya ketika berlaku kejadian air pasang besar.

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

LOKASI	Tg Keramat & Kg Sg Terap	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
-	-	Rezab Infrastruktur dan utiliti
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Jabatan Pengairan & Saliran (JPS)
	PELAKSANA	Jabatan Pengairan & Saliran (JPS)
KAEDAH PELAKSANAAN	- Menyelenggara “tandop” (flapgate) di saliran keluar (outlet) sistem saliran yang berhubung terus ke Sg. Selangor - Mengurus sisa pepejal dengan lebih sistematik dari mengganggu pergerakan “tandop”	
ANGGARAN KOS	RM100,000	
SUMBER KEWANGAN	Jabatan Pengairan & Saliran (JPS)	
JUSTIFIKASI /TINDAKAN	“Tandop” berfungsi supaya air discharge dari kawasan Kg. Pasir Penambang boleh mengalir keluar tetapi air pasang dari arus sungai tidak boleh memasuki ke dalam inlet saliran tersebut. - Sistem ini bertujuan untuk mengelak air laut dari memasuki ke saliran sedia ada yang mungkin menyebabkan kawasan penempatan dan perniagaan ditenggelami air banjir pasang.	
AKTIVITI	Pergerakan keluar air dari kawasan daratan	
KOMPONEN	“Tandop”	

Selenggara “tandop”

FASA 1



2020-2021

FASA 2



2022-2023

FASA 3

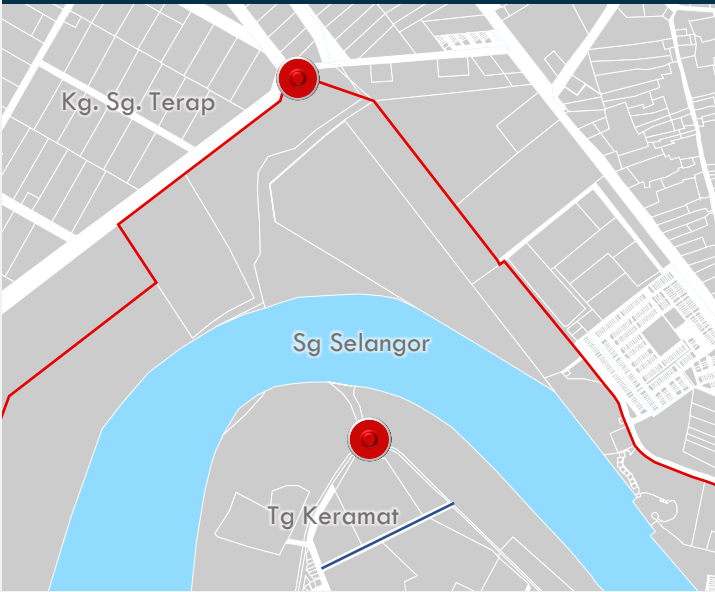


2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS
BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

01

Pelan Lokasi Cadangan “Tandop”



Reka Bentuk “tandop” yang juga bertindak sebagai pintu tahanan banjir

OPEN

CLOSE



Konsep tandop yang membantu mengurangkan aliran berlebihan dalam sistem perparitan



MENYELENGGARA ATAU MENAIK TARAF BAN BANJIR

Cadangan ini bertujuan untuk menghalang kenaikan air sungai beserta air laut semasa kejadian air pasang besar.

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

LOKASI	Sepanjang pesisiran Sg. Selangor (Muara Sg. Selangor)	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
-	-	Badan Air
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Jabatan Pengairan & Saliran Negeri Selangor (JPS)
	PELAKSANA	Jabatan Pengairan & Saliran Negeri Selangor (JPS)
KAEDAH PELAKSANAAN	- Menaik taraf ban banjir - Reka bentuk yang kukuh diperlukan supaya dapat menampung arus air sungai dari Sg. Selangor	
ANGGARAN KOS	RM 3,000,000	
SUMBER KEWANGAN	Jabatan Pengairan & Saliran (JPS) / Kerajaan Negeri	
JUSTIFIKASI / TINDAKAN	- Ban banjir harus diperbaiki bagi mengekang masalah banjir disebabkan air pasang. - Pihak yang terlibat boleh mengenal pasti jenis dan reka bentuk ban yang sesuai. - Ketinggian yang dicadangkan bagi ban tersebut adalah 2-3 meter dari mean sea level mengikut kesesuaian dari maklumat jadual pasang surut kuala Sg. Selangor	
AKTIVITI	- Dapat menghalang kenaikan air sungai ke daratan - Membantu mengurangkan hakisan tebing sungai	
KOMPONEN	Ban	

FASA 1

FASA 2

FASA 3

Naiktaraf ban banjir



2020-2021



2022-2023

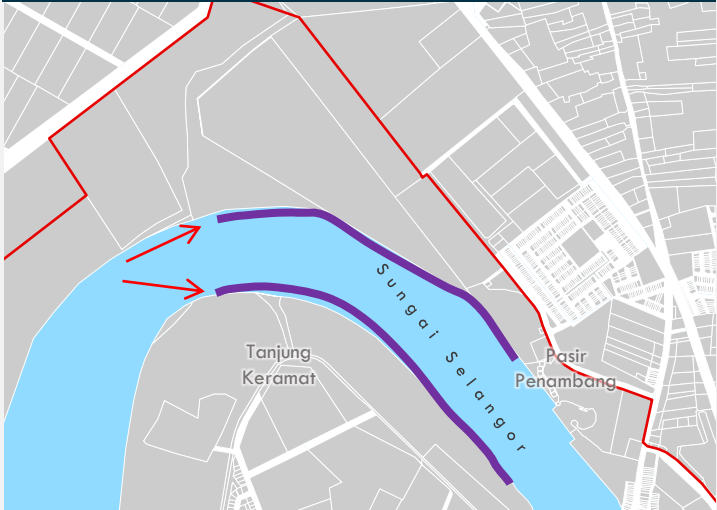


2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS
BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

02

Pelan Lokasi Naiktaraf "Ban" Banjir



Ban batuan dibina bagi memperlambatkan aliran air di samping membenarkan air hujan menyerap masuk ke dalam tanah



Contoh ban semulajadi yang lebih mesra alam dan kos yang lebih rendah





PENGURUSAN ALAM SEKITAR DAN RISIKO BENCANA YANG TERATUR DAN EFEKTIF

ALS3

MEMELIHARA HUTAN SIMPANAN KEKAL BANJAR UTARA DAN HUTAN PAYA BAKAU

Cadangan ini bertujuan untuk mencegah dan mengurangkan hakisan pesisiran sungai dan pantai

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

LOKASI	Hutan Simpanan Kekal Banjar Utara dan Hutan Paya Bakau	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
-	Jabatan Perhutanan Negeri Selangor (JPNS)	Hutan Simpanan Kekal Banjar Utara
-	Tanah kerajaan	Hutan paya bakau
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Jabatan Perhutanan Negeri Selangor (JPNS)
	PELAKSANA	- Jabatan Perhutanan Negeri Selangor (JPNS) - Kerajaan Negeri Selangor
KAEDAH PELAKSANAAN	- Meletakkan 20m zon penampungan bagi sempadan hutan simpanan kekal - Meletakkan papan tanda amaran sebarang aktiviti di dalam kawasan hutan simpanan kekal	
ANGGARAN KOS	-	
SUMBER KEWANGAN	-	
JUSTIFIKASI / TINDAKAN	- Mengukuhkan fungsi hutan simpanan kekal sebagai kawasan berkepentingan dan bernilai tinggi dari segi kepelbagaian biologi - Menjadikan hutan paya bakau sebagai zon penampungan kepada kawasan pesisiran pantai yang mengalami fenomena hakisan pantai	
KOMPONEN	Kawasan zon penampungan hutan simpanan kekal dan pengekatan hutan paya bakau	

FASA 1

FASA 2

FASA 3

Memelihara hutan



2020-2021



2022-2023

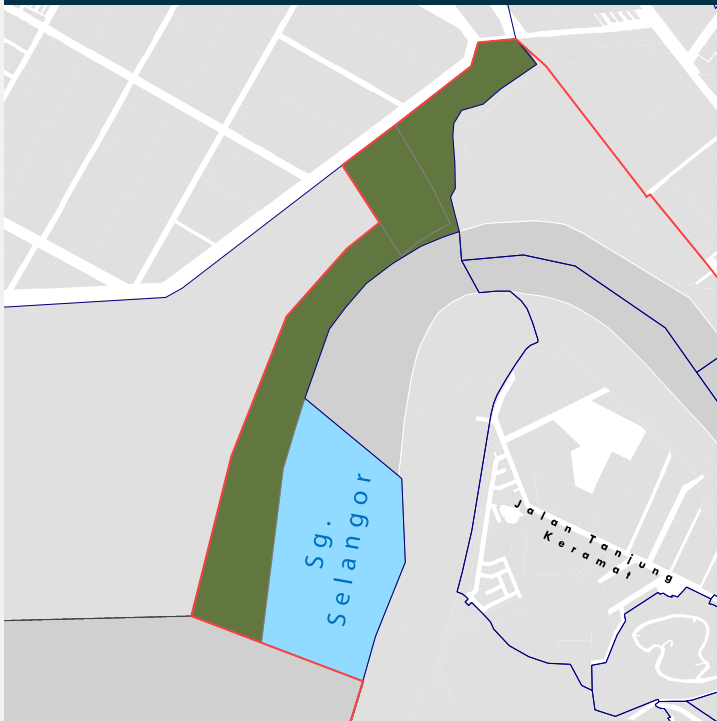


2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

03

Pelan Hutan Simpanan Kekal dan Hutan Paya Bakau



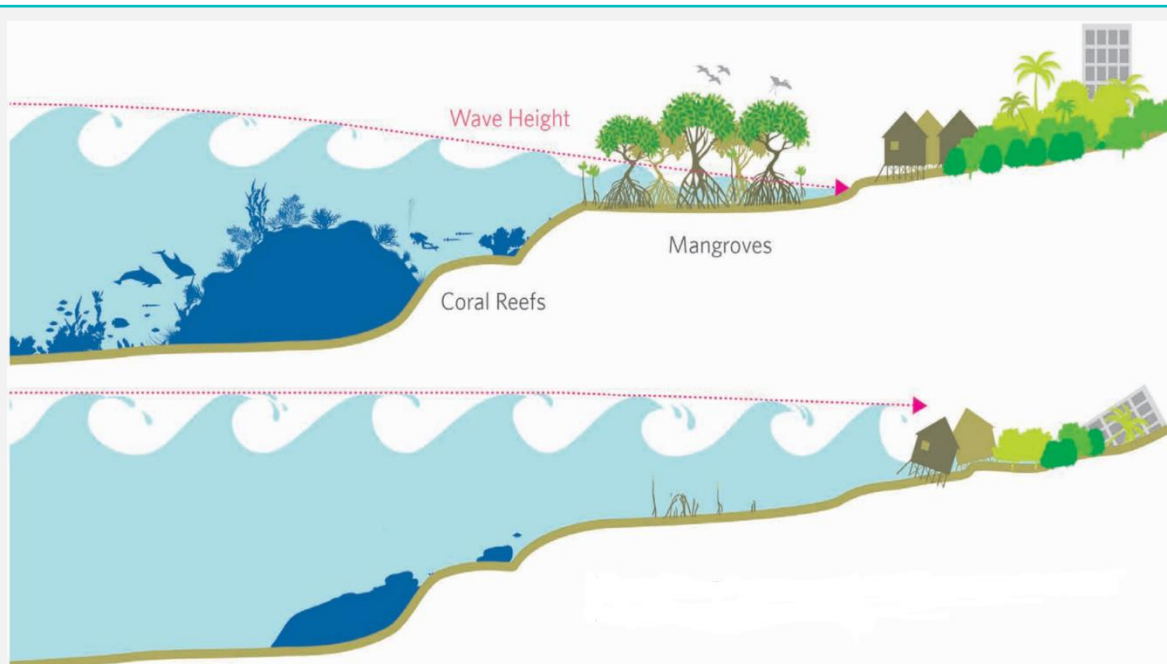
Pandangan Hutan Simpanan Kekal Banjar Utara dari Sg. Selangor



Sebahagian hutan paya bakau yang terletak bersebelahan dengan kawasan Taman Alam Kuala Selangor

PENERANGAN TERPERINCI

- Paya bakau boleh diurus sebagai infrastruktur pantai semulajadi dalam mengurangkan pendedahan kepada ancaman pantai
- Paya bakau juga mengelakkan hakisan dan mengurangkan daya ombak, ribut dan banjir
- Paya bakau turut menerima sebarang perubahan alam sekitar termasuk kenaikan paras air laut.
- Paya bakau menawarkan rangkaian ekosistem yang lebih luas termasuk habitat perikanan, penyerapan karbon, iklim dan sumber semulajadi lain



Situasi kesan kenaikan paras air laut dengan adanya tanaman paya bakau dan tanpa paya bakau



Paya bakau merah (*Rhizophora mangle*) menyediakan kestabilan bagi grass beds, habitat pemeliharaan ikan utama



PENGURUSAN ALAM SEKITAR DAN RISIKO BENCANA YANG TERATUR DAN EFEKTIF

MENGOPTIMUM FUNGSI KAWASAN SENSITIF ALAM SEKITAR (KSAS)

ALS4

Cadangan ini bertujuan untuk memperkenalkan dengan lebih meluas sumber sejarah dan ekologi kepada masyarakat

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

LOKASI	Semua Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) merangkumi Taman Alam (KSAS Biodiversiti), Bukit Malawati (KSAS Sejarah & Warisan)	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
-	-	-
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
	PELAKSANA	- Jabatan Perhutanan Negeri Selangor (JPNS) - Jabatan Pengairan dan Saliran Negeri Selangor (JPS) - Jabatan Perhilitan Negeri Selangor (PERHILITAN) - Persatuan Pencinta Alam Malaysia - Lembaga Urus Air Selangor (LUAS)
KAEDAH PELAKSANAAN	- Mempelbagaikan aktiviti bagi KSAS Bernilai Warisan (Sejarah dan Arkeologi) antara agensi pelaksana dengan orang awam - Mengadakan Hari Terbuka Taman Alam Kuala Selangor bagi memperkenalkan dan mempromosi ekologi yang terdapat dalam Taman Alam Kuala Selangor tersebut - Menggalakkan penanaman pokok paya bakau di sepanjang muara Sungai Selangor dan pesisiran pantai - Mengenal pasti, memantau dan mengawal aktiviti pembangunan di hulu Sungai Selangor	
ANGGARAN KOS	-	
SUMBER KEWANGAN	-	
JUSTIFIKASI / TINDAKAN	- Membangunkan KSAS Bernilai Warisan (Sejarah dan Arkeologi) sebagai kawasan pelancongan utama - Menjadikan KSAS Bernilai Warisan (Kepelbagaian Biologi) sebagai tapak persinggahan burung-burung migrasi dan berpotensi untuk dipromosikan bagi aktiviti penyelidikan - Mengurus KSAS Berisiko Bencana dengan lebih berkesan - Memelihara KSAS Bernilai Sokongan Hidup (Sumber Air Bersih)	
AKTIVITI	- Pameran terbuka kawasan bersejarah - Marathon sekitar Bukit Malawati dan Taman Alam Kuala Selangor - Program sungai angkat di peringkat sekolah - Aktiviti sukan air di Sungai Selangor	
KOMPONEN	- Bukit Malawati - Taman Alam Kuala Selangor - Hutan Paya Bakau - Sungai Selangor	

FASA 1

FASA 2

FASA 3

Optimum KSAS



2020-2021



2022-2023



2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

05



Taman Alam Kuala Selangor bukan sahaja berfungsi sebagai pemeliharaan habitat hidupan tetapi juga sesuai sebagai kawasan penyelidikan dan pembelajaran



Makam Diraja Kota Malawati merupakan salah satu KSAS Bernilai Warisan (Sejarah dan Arkeologi) yang harus dipelihara





PENGURUSAN ALAM SEKITAR DAN RISIKO BENCANA YANG TERATUR DAN EFEKTIF

ALS5

MENGURUS SISA PEPEJAL DENGAN LEBIH EFISIEN

Cadangan ini bertujuan mengurangkan pencemaran kualiti air sungai dan menguruskan sisa pepejal secara lebih efisien dengan penyediaan tong-tong sampah.

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

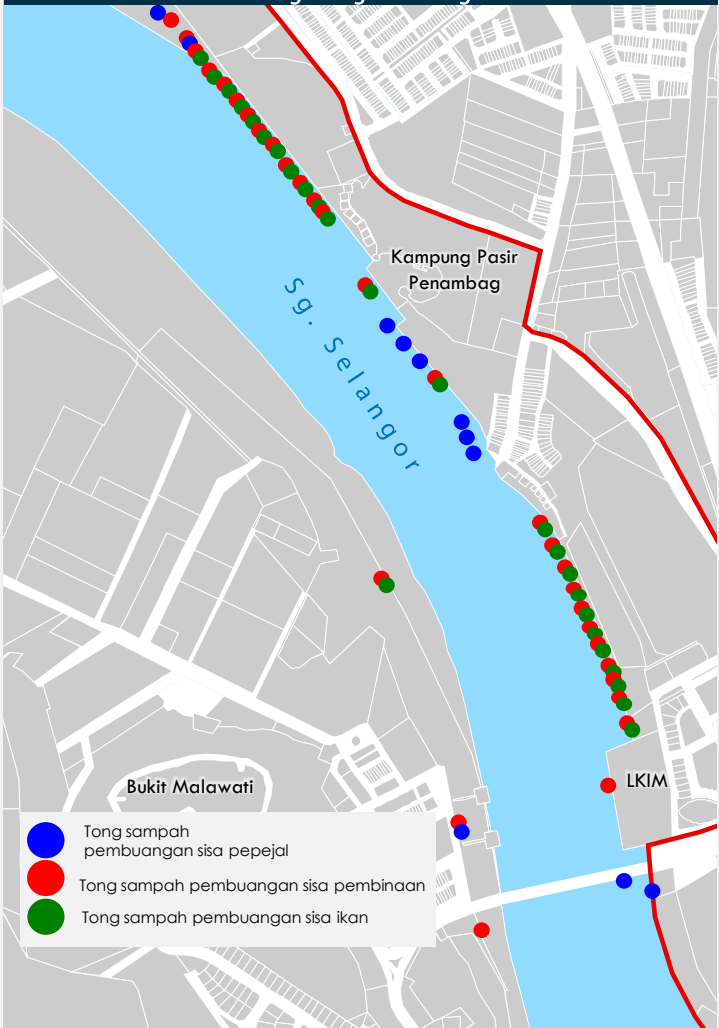
PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN		
LOKASI	Berdekatan dengan tebing sungai	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
-	-	-
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
	PELAKSANA	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
KAEDAH PELAKSANAAN	- Meletakkan tong sampah di setiap jeti - Tong sampah yang diletakkan adalah mengikut aktiviti guna tanah berkaitan seperti kawasan jeti nelayan, rekreasi, perumahan	
ANGGARAN KOS	RM 100,000	
SUMBER KEWANGAN	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	
JUSTIFIKASI / TINDAKAN	- Mengurangkan pembuangan sisa pepejal terus ke sungai - Mampu meningkatkan kualiti air sungai kepada yang lebih baik	
KOMPONEN	Tong sampah pelbagai jenis dan saiz	

	FASA 1	FASA 2	FASA 3
Mengurus sisa pepejal	✓ 2020-2021	○ 2022-2023	○ 2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

06

Pelan Kawasan Perletakan Tong Sampah Berdekatan Tebing Sungai Selangor



Tong sampah beroda jenis plastik yang lebih sesuai bagi pembuangan sisa ikan (tong sampah hijau) dan biru bagi sisa pepejal biasa (diletakkan di setiap jeti)





MENANAM TANAMAN BERBUAH DALAM KAWASAN HUTAN

Cadangan ini bertujuan mengurangkan konflik hidupan liar di kawasan tumpuan pelancongan dengan menyediakan sumber makanan di dalam kawasan hutan

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

LOKASI	Kawasan hutan	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
3 ekar	Kerajaan Negeri	Hutan
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
	PELAKSANA	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
KAEDAH PELAKSANAAN	Menanam tanaman berbuah seperti pokok pisang dan sayuran berkaitan di kawasan hutan	
ANGGARAN KOS	RM 3,500,000	
SUMBER KEWANGAN	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	
JUSTIFIKASI	- Sebagai pengalihan tumpuan hidupan liar ke kawasan hutan - Mengurangkan gangguan hidupan liar di kawasan Bukit Malawati - Hidupan liar akan mempunyai sumber makanan berterusan di samping habitat yang lebih selamat	
KOMPONEN	- Pokok pisang - Pokok manga - Pokok duku - Pokok mata kucing - Pokok mempelam	

Tanaman pokok buah

FASA 1	FASA 2	FASA 3
✓ 2020-2021	✓ 2022-2023	✓ 2024-2025

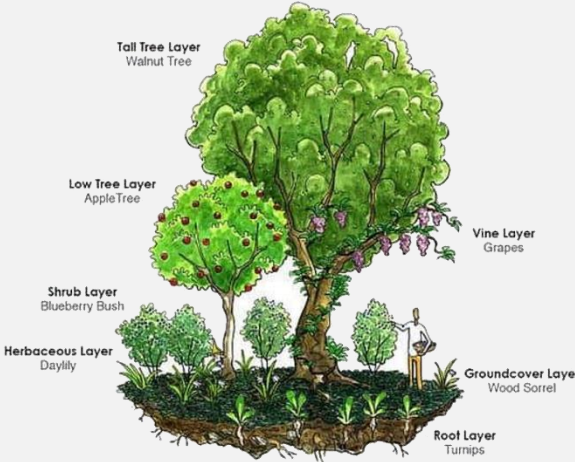
RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

07

Pelan Lokasi Ladang Buah



Gambaran ladang buah-buahan dalam kawasan hutan



Gambaran lapisan tumbuhan ladang hutan akan membentuk komuniti tanaman yang lebih bersama

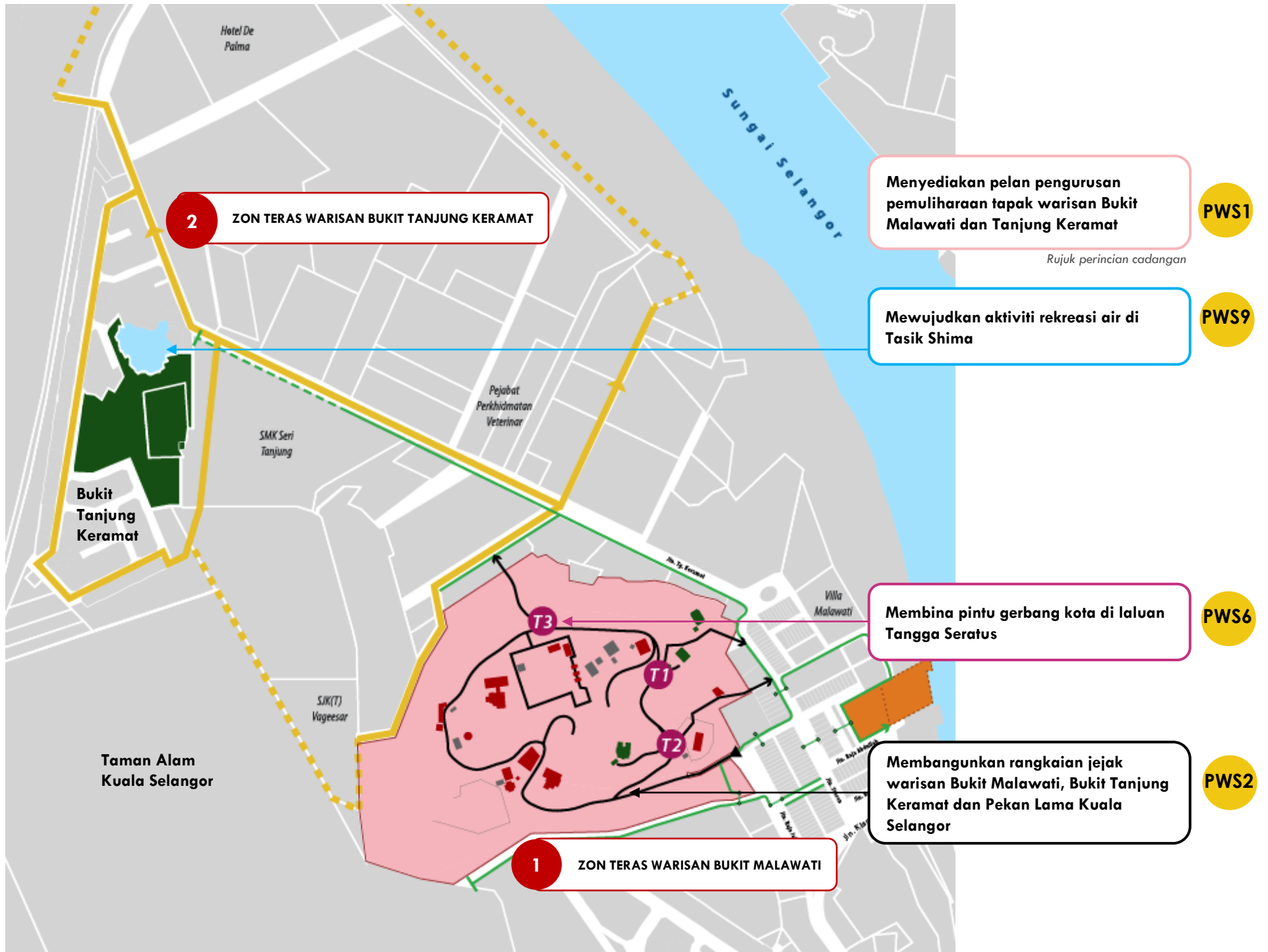
Perancangan Pembangunan Pelancongan, Warisan & Sejarah Sebagai Sumber Tarikan yang Pelbagai Serta Menyokong Perkembangan Industri Pelancongan

Perancangan pembangunan pelancongan ini merujuk kepada pembangunan interpretasi warisan yang lebih komprehensif dan setanding dengan tapak-tapak warisan di peringkat antarabangsa. Nilai penghayatan dan pengalaman terutamanya di Bukit Malawati perlulah diterapkan dengan memperlingkatkan kemudahan yang mencukupi untuk penghayatan generasi akan datang

- PWS1** Penyediaan Pelan Pengurusan Pemuliharaan Tapak Warisan Bukit Malawati & Bukit Tanjung Keramat
- PWS2** Pembangunan Rangkaian Jejak Warisan Bukit Malawati, Bukit Tanjung Keramat & Pekan Lama Kuala Selangor
- PWS3** Pembinaan Panel Informasi Jejak Warisan
- PWS4** Pembinaan Kiosk untuk Sewaan Busana dan Dinding Tembok Bicara Warisan dengan Sistem Audio
- PWS5** Pemuliharaan Monumen Warisan di Bukit Malawati, Bukit Tanjung Keramat dan Batu Harimau
- PWS6** Pembinaan Pintu Gerbang Kota di Laluan Tangga Seratus
- PWS7** Pemuliharaan Bangunan Warisan Kategori 2 di Pekan Lama Kuala Selangor
- PWS8** Pemuliharaan dan Penyesuaian Guna Semula Bangunan di Bukit Malawati sebagai Tarikan Pelancong
- PWS9** Aktiviti Rekreasi Air di Tasik Shima
- PWS** Menaik Taraf Pengisian Muzium Daerah Kuala Selangor
- PWS 11** Promosi Pelancongan di Bukit Malawati
- PWS 12** Menaik Taraf dan Penjenamaan Semula Taman Ikan Air Tawar
- PWS 13** Menaik Taraf Dataran Keris
- PWS 14** Menaik Taraf Kemudahan Pelawat di Taman Alam
- PWS 15** Menaik Taraf Jeti Permatang Angsa



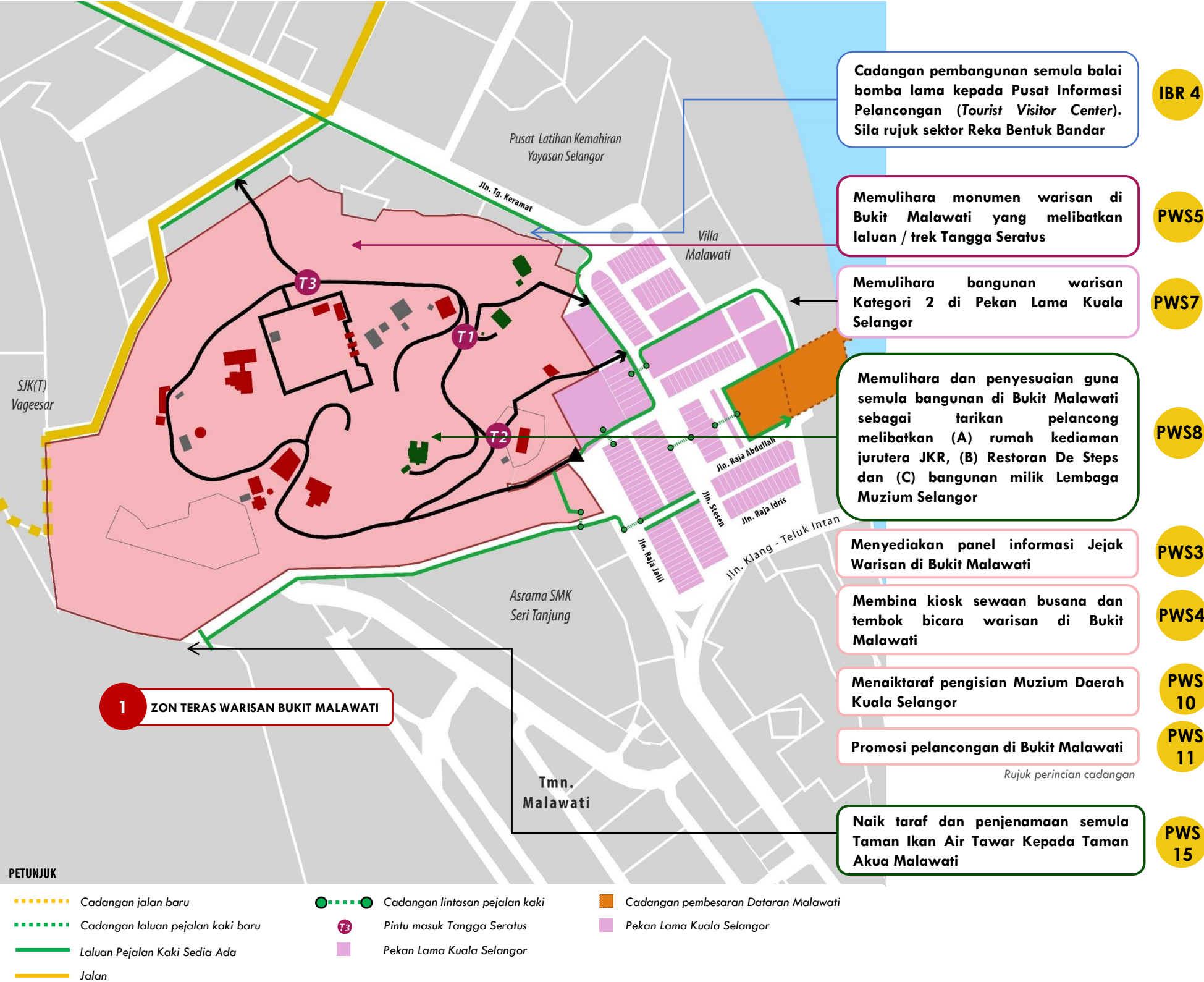
Perancangan Pembangunan Pelancongan, Warisan & Sejarah Sebagai Sumber Tarikan yang Pelbagai Serta Menyokong Perkembangan Industri Pelancongan Kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor



PETUNJUK

- Cadangan jalan baru
 Cadangan laluan pejalan kaki baru
 Laluan Sedia Ada
 Laluan Pejalan Kaki Sedia Ada
 Cadangan lintasan pejalan kaki
 Pintu masuk Tangga Seratus
 Cadangan pembesaran Dataran Malawati
 Zon Teras (Core Zone)

Perancangan Pembangunan Pelancongan, Warisan & Sejarah Sebagai
Sumber Tarikan yang Pelbagai Serta Menyokong Perkembangan Industri
Pelancongan Kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor



Perancangan Pembangunan Pelancongan, Warisan & Sejarah Sebagai Sumber Tarikan yang Pelbagai Serta Menyokong Perkembangan Industri Pelancongan Kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor



Menaik Taraf Jeti SKY MIRROR dan Penjenamaan Semula kepada Permatang Angsa

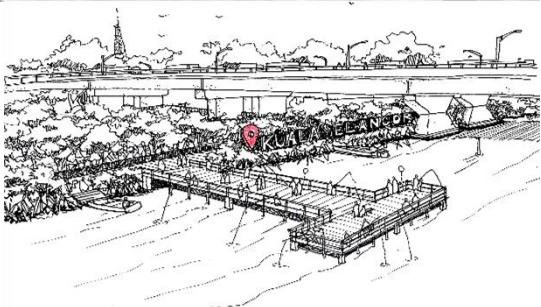
Menyediakan boat house dan observation tower

Memulihara objek yang berkaitan kisah-kisah dongeng penduduk tempatan; batu harimau dan keramat syed - menambah laluan jejak warisan

Menaik Taraf Dataran Keris

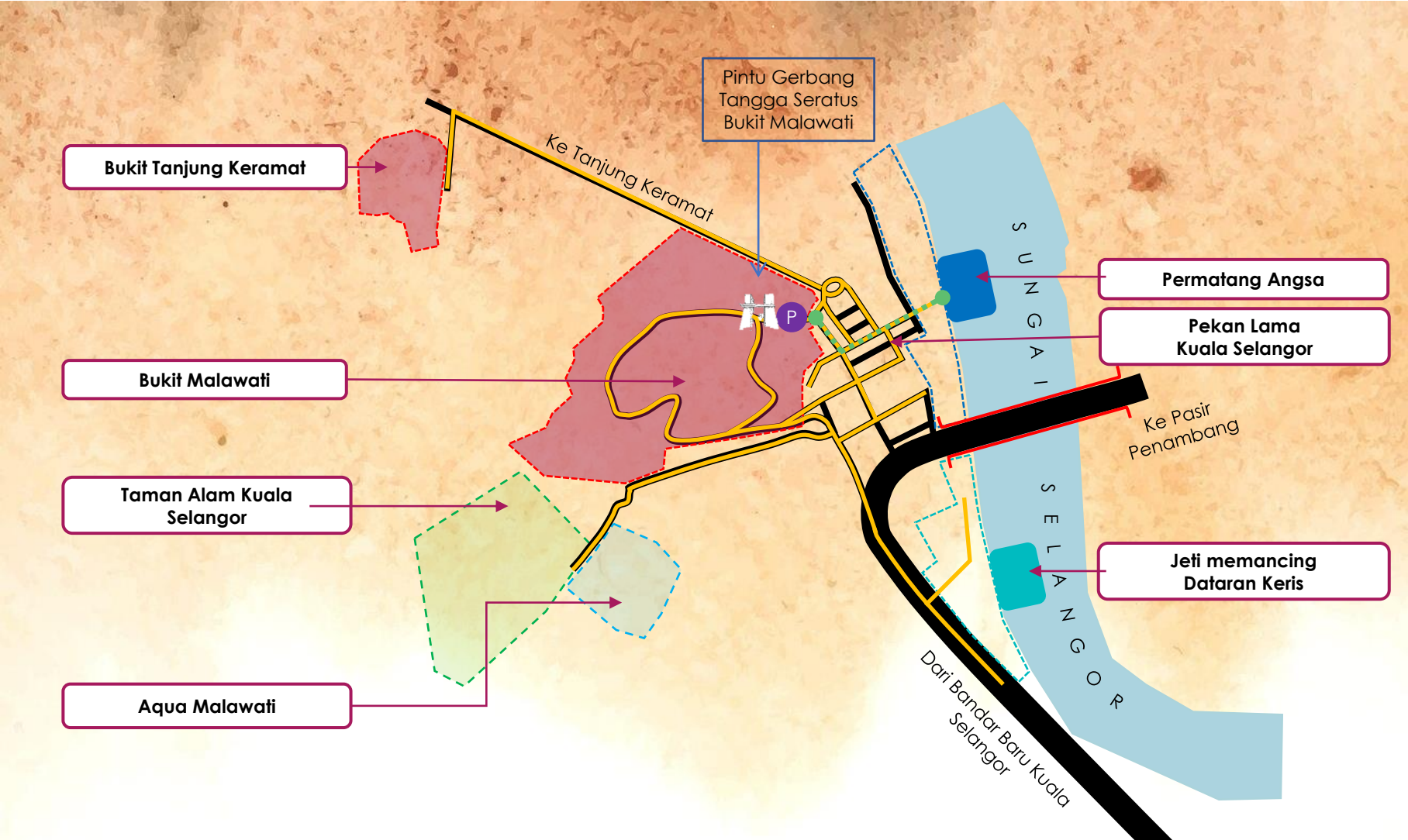


Membaik Pulih Taman Permainan Kanak-kanak



Menyediakan Fishing Deck atau Jeti dan Foodtruck

Perancangan Pembangunan Pelancongan, Warisan & Sejarah Sebagai Sumber Tarikan Yang Pelbagai Serta Menyokong Perkembangan Industri Pelancongan Kawasan RKK Bandar Malawati



Rancangan Kawasan Khas Bandar Malawati mengenalpasti 7 produk pelancongan utama yang perlu dimajukan sebagai tarikan utama pelancong ke Kuala Selangor. Setiap produk mempunyai keistimewaan dan keunikan yang dapat memberi pengalaman kepada pelawat dan menjana ekonomi daerah. Setiap produk mempunyai pelbagai elemen tarikan dan dilengkapi dengan kemudahan sokongan pelawat.

Antara 7 produk pelancongan utama ada seperti berikut:

PRODUK-PRODUK PELANCONGAN UTAMA KUALA SELANGOR

PELANCONGAN WARISAN SEJARAH

1	Bukit Malawati
2	Bukit Tanjung Keramat
3	Pekan Lama Kuala Selangor

PELANCONGAN EKO

4	Taman Alam Kuala Selangor
5	Aqua Malawati
6	Permatang Angsa
7	Dataran Keris

Konsep pembangunan tapak bersejarah Bukit Malawati adalah
Pelancongan Warisan & Sejarah

Jejak Warisan



4.6 Konsep Pengurusan Tapak Warisan

Konsep pembangunan tapak bersejarah Bukit Malawati adalah **Pelancongan Warisan & Sejarah**. Konsep pembangunan ini menekankan aspek pengekalan sejarah dan penerokaan aset warisan bagi tarikan pelancongan dengan matlamat untuk memberi nilai penghayatan dan pengalaman kepada pelawat serta kemampunan tapak warisan. Aset warisan terbahagi kepada dua (2) kategori iaitu **warisan ketara** dan **warisan tidak ketara**.

Warisan Tidak Ketara

- sejarah dalam bentuk lisan seperti catatan peristiwa yang berlaku di Bukit Malawati pada zaman kesultanan Selangor pada kurun ke 18 serta cerita dan kisah-kisah rakyat merupakan warisan tidak ketara, menjadi sokongan kepada pengukuhan identiti warisan sejarah Bandar Malawati Kuala Selangor.

Warisan Ketara

- tapak dan monumen warisan termasuk seni bina bangunan yang masih kekal terpelihara. Kedua-dua kategori warisan amat bernilai kepada Daerah Kuala Selangor, bukan sahaja sebagai khazanah tetapi juga sebagai produk pelancongan daerah dan negeri.

Terdapat **enam (6) teras utama** di dalam pembangunan dan pengurusan sesebuah tapak warisan. Teras ini merupakan prinsip dan amalan praktis umum di mana-mana tapak warisan di peringkat global di bawah UNESCO, iaitu:

Perlindungan & Penjagaan Warisan

Pematuhan kepada perundangan yang berkaitan penjagaan & pengurusan tapak warisan (Akta 645)

Pemuliharaan Tapak/ Bangunan

Pemuliharaan dan baik pulih termasuk pendekatan yang memberi kemampunan kepada tapak dan bangunan warisan

Perancangan & Reka bentuk Tapak

Perancangan jejak warisan, pusat pelawat (muzium & galeri), hentian (*stop area*) dan petunjuk arah (*way finding*)

Persembahan Intepretasi

Informasi tapak/bangunan/landskap/sosio budaya, garis masa sejarah (*time line*), penceritaan (*story telling*), reka bentuk panel dan persembahan kepada pelawat

Pengurusan Pelawat

Ketibaan pelawat di tapak, pergerakan lawatan & jarak – jejak warisan, pengetahuan dan apresiasi, kemudahan pelawat dan tempoh lawatan

Manfaat kepada Penduduk (Income)

Peluang penglibatan – produk cenderamata (IKS), pemandu pelancong, jualan cenderamata, pengusaha penginapan





PERANCANGAN PEMBANGUNAN PELANCONGAN, WARISAN & SEJARAH
SEBAGAI SUMBER TARIKAN YANG PELBAGAI SERTA MENYOKONG
PERKEMBANGAN INDUSTRI PELANCONGAN

PWS1

PENYEDIAAN PELAN PENGURUSAN PEMULIHARAAN TAPAK WARISAN BUKIT MALAWATI DAN TANJUNG KERAMAT

Penyediaan Pelan Pengurusan Pemuliharaan Tapak Warisan adalah sebagaimana termaktub di dalam Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645), Seksyen 46 (1). Tujuan pelan pengurusan pemuliharaan adalah untuk memastikan pengurusan wajar ke atas tapak warisan Bukit Malawati dan Bukit Tanjung Keramat dan kawasan-kawasan yang telah ditetapkan di bawah penjagaan warisan. Ini termasuklah langkah-langkah menjaga, memulihara, memperelokkan kawasan, menggalakkan pendidikan, cadangan pembangunan dan penggalakan pertumbuhan ekonomi.

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

LOKASI	Bukit Malawati & Bukit Tanjung Keramat	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
Mengikut keluasan warta tapak	Kerajaan	Kompleks Sejarah Bukit Malawati dan Bukit Tanjung Keramat
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Jabatan Warisan Negara (JWN)
	PELAKSANA	- Jabatan Warisan Negara (JWN) - Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS) - Perbadanan Adat Melayu dan Warisan Negeri Selangor (PADAT)
KAEDAH PELAKSANAAN	Tender Konvensional	
ANGGARAN KOS	RM 500,000	
SUMBER KEWANGAN	Jabatan Warisan Negara (JWN)/ Perbadanan Adat Melayu dan Warisan Negeri Selangor (PADAT)	
JUSTIFIKASI	- Untuk menjaga signifikan tapak warisan - Keperluan dokumen untuk mengurus dan memulihara tapak berstatus warisan - Penyediaan dokumen ke arah penarafan tapak sebagai Tapak Warisan Kebangsaan	
KOMPONEN	- Butiran signifikan warisan – monumen, pokok dan karakter semulajadi termasuk aspek warisan tidak ketara - Dokumentasi sejarah tapak dan rekod arkib - Garis panduan pemuliharaan bangunan dan monumen warisan - Garis panduan dan kawalan ke atas ancaman dan gangguan ke atas tapak - Cadangan pembangunan dan pengurusan	

FASA 1

FASA 2

FASA 3

Pelan Pengurusan (CMP)

○ 2020-2021

○ 2022-2023

✓ 2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

01

Pelan Pengurusan Pemuliharaan (CMP)



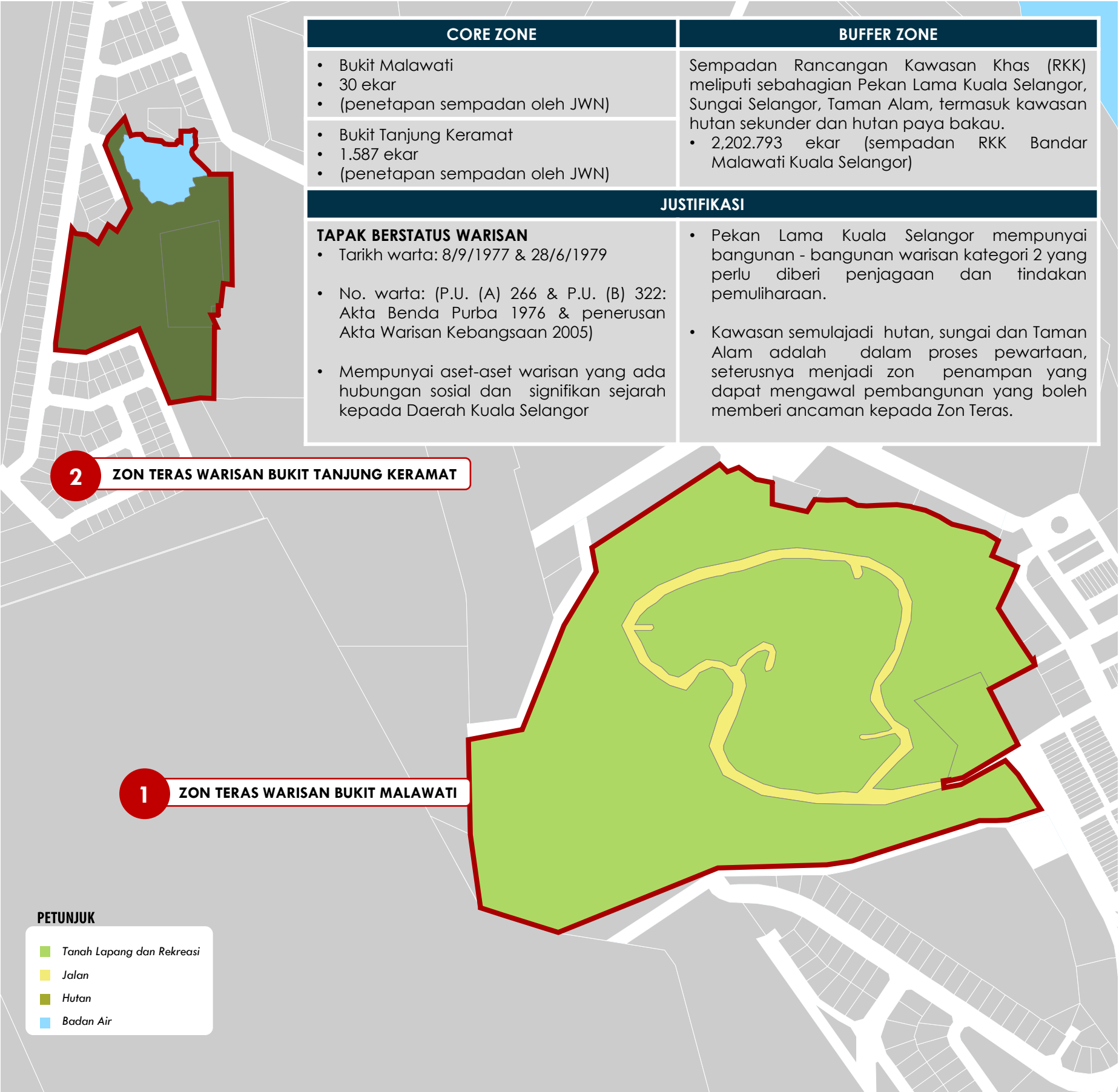
Kenyataan Keistimewaan Tapak Warisan

Bukit Malawati merupakan suatu tapak bersejarah yang masih sempurna dari segi garis sejarah sehingga abad kini dan dapat memberi nilai warisan yang tinggi kepada Negeri Selangor dan Negara Malaysia. Nilai tersebut adalah:

1. Mempunyai bukti sahih yang masih kekal tentang warisan pembinaan kota pertahanan dan pusat pentadbiran awal Negeri Selangor
2. Unsur kewibawaan tapak dari segi keasliannya: Bukit Malawati masih kekal selama lebih 241 tahun sebagai mercu tanda daerah dan bentuk fizikal kota yang masih kekal reka bentuknya dan dipelihara dengan prinsip dan peraturan pemuliharaan

Bukit Malawati Tapak Warisan Kebangsaan





4.7 Garis Panduan Pengurusan dan Pemuliharaan Tapak Warisan

Pemuliharaan tapak warisan yang mempunyai nilai-nilai sejarah adalah merujuk kepada Akta Warisan Kebangsaan 2005. Selain itu, bagi penanda aras amalan pengurusan dan pemuliharaan warisan yang memenuhi piawai antarabangsa, cadangan garis panduan pengurusan dan pemuliharaan Tapak Warisan Bukit Malawati dan Bukit Tanjung Keramat turut merujuk kepada garis panduan Piagam Burra (*Burra Charters*), *International Council of Monuments and Sites* (ICOMOS).

Dalam Artikel 2 (*ICOMOS Burra Charter*): Tujuan pemuliharaan adalah untuk mengekal atau memulih kepentingan budaya yang ada pada tempat dan ini termasuklah jagaan sementara ke atas keselamatan, penyelenggaraan dan masa depan warisan dan sejarah

Dua skop utama garis panduan dicadangkan di dalam RKK iaitu:

- Penguatkuasaan dan pengurusan ke atas aktiviti mengganggu ketenteraman, mengancam nilai landskap dan karakter tapak warisan
- Tindakan pemuliharaan mengikut kategori bangunan di zon penampakan

4.7.1 Penguatkuasaan dan Pengurusan ke atas Aktiviti Mengganggu Ketenteraman, Mengancam Nilai Landskap dan Karakter Tapak Warisan

PENGURUSAN AKTIVITI	PUNCA KUASA : AKTA WARISAN KEBANGSAAN 2005 (AKTA 645)	TINDAKAN PENGUATKUASAAN
Semua aktiviti yang mengganggu ketenteraman tapak warisan	Seksyen 40 (2). (c) langkah-langkah yang telah diambil bagi memastikan keselamatan tapak warisan Tidak dibenarkan pembangunan:- mana-mana tanah yang bersempadan dalam lingkungan 200 meter dari sempadan <i>Core Zone</i>	1. Penguatkuasaan ke atas larangan memberi makanan kepada monyet-monyet di Kota Malawati 2. Tidak dibenarkan berniaga bahan makanan bagi tujuan memberi makan kepada monyet 3. Tidak dibenarkan sebarang perniagaan makanan di ruang ketibaan dan hentian jejak warisan kecuali dengan permit untuk kiosk yang disediakan
Aktiviti mengancam nilai landskap dan karakter tapak warisan	Seksyen 40 (1) Permohonan kebenaran merancang kepada JWN bagi pembangunan tapak warisan atau mana-mana tapak atau lot di dalam kawasan <i>Core Zone</i>	1. Meroboh dan memindahkan semua struktur kekal dan sementara yang berada di sempadan kawalan <i>Core Zone</i>. Ini melibatkan lot/tapak/premis sedia ada yang tidak mendapat kelulusan perancangan Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS) 2. Penjagaan dan penyelenggaraan ke atas pokok-pokok/tumbuhan/batuan/bentuk rupa bumi yang mempunyai hubungan dengan tapak warisan 3. Tidak dibenarkan apa-apa bentuk lakaran atau grafiti di tapak warisan.
Aktiviti mengubah karakter dan nilai seni bina warisan	Seksyen 40 (1) Permohonan kebenaran merancang kepada JWN bagi pembangunan tapak warisan atau mana-mana tapak atau lot di dalam kawasan <i>Core dan Buffer Zone</i>	1. Kawalan ke atas papan iklan pada bangunan warisan kategori 2 – tidak dibenarkan menutupi fasad 2. Pembangunan <i>infill</i> hendaklah mempunyai reka bentuk yang seragam atau mempunyai identiti yang tidak menampakkan kejanggalan kepada deretan kedai sedia ada 3. Penggantian bahan binaan dan elemen muka hadapan kedai mestilah mengikut bentuk dan jenis bahan seperti yang asal 4. Penetapan ketinggian latar langit dan pematuhan ketinggian bangunan 5. Tidak dibenarkan menukar kegunaan kedai kepada aktiviti mengganggu ketenteraman pekan warisan seperti pemuliharaan burung walit

4.7.2 Tindakan Pemuliharaan Mengikut Kategori Bangunan Warisan

KATEGORI WARISAN	TINDAKAN PEMULIHARAAN			
	FASAD/DINDING LUAR/TAPAK	FABRIK/BAHAN	BAHAGIAN DALAMAN	PENYESUAI GUNAAN (ADAPTIVE RE-USE)
Kategori 1 Tapak berstatus Warisan di bawah Akta 645 (Bukit Malawati & Kota Tanjung Keramat)	- Tidak mengganggu atau mengancam nilai landskap dan karakter tapak warisan - Gangguan paling minima dan mengekalkan karakter yang asal	Bahan yang sepadan & dengan tujuan memanjangkan hayat.	Perubahan dengan gangguan paling minima & bertujuan keselamatan & perkhidmatan infrastruktur tanpa memberi perubahan ketara kepada setting sejarah bangunan	Penyesuaian kegunaan butiran/tapak bersejarah tidak dibenarkan. Sebarang penggantian atau replika mesti mendapat kelulusan PADAT dan JWN
Kategori 2 Bangunan sesebuah dan rumah kedai yang mempunyai nilai seni bina yang menarik, unik dan bernilai sejarah yang wajar dikekalkan dan dipelihara	- Gangguan paling minima dan mengekalkan karakter/profil asal termasuk kesinambungan reka bentuk dengan bangunan bersebelahan - Papan iklan tidak menutup fasad - Skim warna bangunan bersesuaian dengan tema warisan atau skim yang menampilkan identiti setempat kawasan warisan Pekan Lama Kuala Selangor dan dengan persetujuan MDKS	Bahan yang sepadan & dengan tujuan memanjangkan hayat.	Perubahan dengan gangguan paling minima & bertujuan keselamatan & perkhidmatan infrastruktur tanpa memberi perubahan ketara kepada fungsi ruang asal	- Penyesuaian kegunaan bangunan rumah kedai dibolehkan dengan pengekalan fasad dan karakter yang menampilkan gaya seni bina asal - Kawalan ketinggian dengan berpanduan latar langir (sky line) lokasi kelompok / tempat dan dipersetujui oleh MDKS - Perubahan fungsi bangunan perlu mengambil kira keperluan keselamatan bangunan, pengurusan trafik dan setting kaki lima kedai



Bangunan Warisan Kategori 2 di Jalan Sultan Ibrahim



Bangunan Warisan Kategori 2 di Jalan Kota



PERANCANGAN PEMBANGUNAN PELANCONGAN, WARISAN & SEJARAH
SEBAGAI SUMBER TARIKAN YANG PELBAGAI SERTA MENYOKONG
PERKEMBANGAN INDUSTRI PELANCONGAN

PWS2

PEMBANGUNAN RANGKAIAN JEJAK WARISAN BUKIT MALAWATI, TANJUNG KERAMAT & PEKAN LAMA KUALA SELANGOR

Cadangan ini bagi bertujuan untuk (1) menjejaki dan menjajarkan semula trek jejak warisan yang asal dan pintu-pintu Kota Malawati berpandukan sumber sejarah. Selain itu, tujuan lain dengan (2) menyediakan bahan interpretasi jejak warisan, (3) mempromosikan Jejak Warisan sebagai sumber tarikan pelancongan dan (4) memberi 2 alternatif perjalanan; menaiki tram atau berjalan kaki daripada pekan

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

LOKASI	Bukit Malawati	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
30 Ekar	Kerajaan	Kompleks Sejarah Bukit Malawati
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Perbadanan Adat Melayu & Warisan Negeri Selangor (PADAT)
	PELAKSANA	- Perbadanan Adat Melayu & Warisan Negeri Selangor (PADAT) - ARKIB Negara Malaysia - Pelancongan Negeri Selangor
KAEDAH PELAKSANAAN	Geran Penyelidikan / One-Off	
ANGGARAN KOS	RM 100,000	
SUMBER KEWANGAN	Unit Perancangan Ekonomi Negeri (UPEN) Selangor	
JUSTIFIKASI	- Pengembaraan jejak warisan Bukit Malawati dan Kuala Selangor perlu diterokai sepenuhnya bagi memberi nilai penghayatan dan pengalaman sejarah kepada pelancong - Mengekal dan memulihara elemen warisan - Mempromosikan Jejak Warisan sebagai sumber tarikan pelancongan	
AKTIVITI	Penyelidikan dan pendidikan warisan sejarah	
KOMPONEN	- Kajian sejarah - Pemetaan garis masa sejarah (<i>time line</i>) dan ilustrasi - Penceritaan (<i>story telling</i>) - Cadangan interpretasi - Peta Jejak Warisan - Footprint Heritage Trail	

FASA 1

FASA 2

FASA 3

Jejak Warisan



2020-2021



2022-2023



2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

02

Pelan Jejak Warisan



Contoh Footprint Heritage Trail



SAMBUNGAN

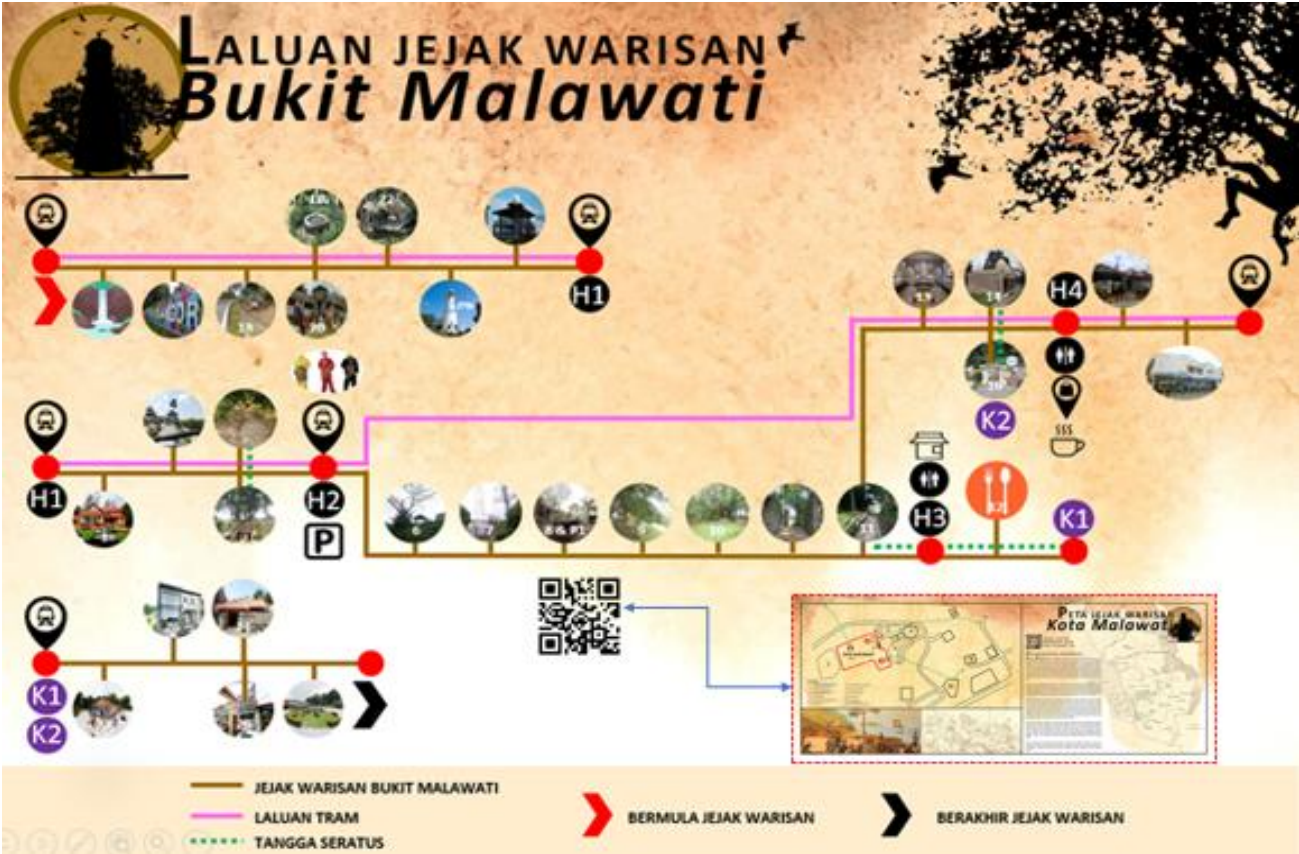
PEMBANGUNAN RANGKAIAN
JEJAK WARISAN BUKIT MALAWATI,
TANJUNG KERAMAT &
PEKAN LAMA KUALA SELANGOR



Cadangan Peta 1 Jejak Warisan Bukit Malawati menunjukkan laluan perjalanan jejak warisan dengan menaiki tram dan berjalan kaki. Perjalanan jejak warisan Bukit Malawati merangkumi 22 elemen atau tarikan di Bukit Malawati, dengan lima (5) hentian jejak warisan dan enam (6) kawasan tarikan di sekitar bukit seperti Taman Alam, Akuarium, bangunan bersejarah di Pekan Lama Kuala Selangor dan Batu Harimau. Peta ini juga menjadi bahan interpretasi untuk cadangan pembinaan panel di pondok stesen tram dan hentian tram 1.

SAMBUNGAN

PEMBANGUNAN RANGKAIAN
JEJAK WARISAN BUKIT MALAWATI,
TANJUNG KERAMAT &
PEKAN LAMA KUALA SELANGOR



Cadangan Peta 2 Laluan Jejak Warisan Bukit Malawati dalam bentuk rajah skematik. Peta jejak warisan ini dilengkapi dengan QR kod mengandungi informasi setiap tapak bersejarah

NO	ELEMEN WARISAN	RINGKASAN PENCERITAAN (STORY TELLING)
H1	HENTIAN 1 – HENTIAN TRAM	
1	Muzium Sejarah Daerah Kuala Selangor	Bangunan muzium ini asalnya adalah Kediaman Rasmi Pegawai Daerah Kuala Selangor. Muzium ini menghimpunkan segala persejarahan berhubung Kuala Selangor dan sejarah Kesultanan Selangor. Dikatakan tapak muzium adalah tapak istana
2	Rumah Api Altinsburg	Rumah Api Kota Malawati dibina pada tahun 1907 oleh penjajah British. Tingginya 83 kaki dari dasar laut dan 27 kaki dari darat
3	Baitulhilar	Bangunan Baitulhilar dibina khas bagi melihat anak bulan untuk menetapkan tarikh permulaan berpuasa di bulan Ramadhan, Hari Raya Syawal dan Hari Raya Haji
4	Tembok kota, meriam dan titik panorama Kuala Selangor	Kawasan tinggi dengan tembok kota dan meriam. Kawasan tinggi dengan panorama terbuka menjadikannya kawasan utama untuk bergambar
P3	Pintu ketiga	Pembinaan semasa Sultan Ibrahim, digunakan waktu kecemasan sebagai jalan keluar masuk ke kota pertahanan pertama di Bukit Tanjung
5	Tangga seratus ke Bukit Tanjung Keramat	Nama yang diambil daripada bilangan anak tangganya yang berjumlah seratus. Tangga yang diperbuat daripada batu granit ini merupakan laluan utama untuk ke pintu kota istana
6	Busut Malawati	Terletak kira-kira 200 kaki di hadapan pintu kota. Terdapat Pohon Sena yang kini berusia kira-kira 200 tahun. Kemuncaknya rata, kira-kira 20 kaki persegi membolehkan Sultan Selangor pada zaman dahulu bersemayam untuk berehat dan menyaksikan ayam bersabung. Dikatakan ada laluan rahsia melalui pintu busut





PERANCANGAN PEMBANGUNAN PELANCONGAN, WARISAN & SEJARAH
SEBAGAI SUMBER TARIKAN YANG PELBAGAI SERTA MENYOKONG
PERKEMBANGAN INDUSTRI PELANCONGAN

PWS3

PEMBINAAN PANEL INFORMASI JEJAK WARISAN

Setiap panel dirancang dan direka bentuk interpretasi yang hendak disampaikan. Kandungan penceritaan atau *story telling* disusun dalam peta atau pelan jejak warisan yang menunjukkan lokasi tapak warisan, tarikan sepanjang jejak atau *trail* dan lokasi kedudukan pelawat

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

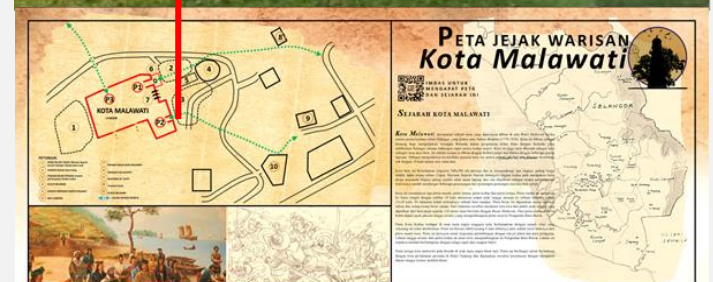
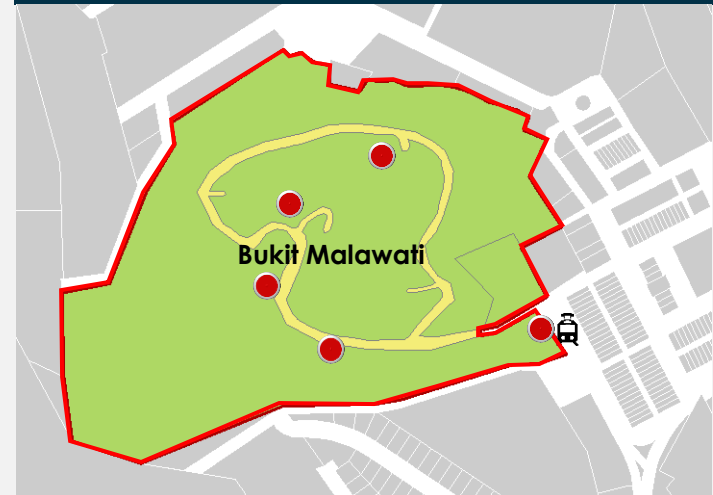
LOKASI	Bukit Malawati	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
30 Ekar	Kerajaan	Kompleks Sejarah Bukit Malawati
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Pelancongan Negeri Selangor
	PELAKSANA	Swasta
KAEDAH PELAKSANAAN	BOOT (Built, Own, Operate & Transfer)	
ANGGARAN KOS	RM 1,500,000	
SUMBER KEWANGAN	Jabatan Muzium Malaysia (JMA)	
JUSTIFIKASI	- Pengembaraan jejak warisan Bukit Malawati dan Kuala Selangor perlu diterokai sepenuhnya bagi memberi nilai penghayatan dan pengalaman sejarah kepada pelancong - Mempromosikan Jejak Warisan sebagai sumber tarikan pelancongan	
AKTIVITI	Lawatan Jejak Warisan	
KOMPONEN	Pembinaan panel informasi mengikut kategori	

	FASA 1	FASA 2	FASA 3
Panel Informasi	☒ 2020-2021	☐ 2022-2023	☐ 2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

03

Pelan Lokasi Panel Informasi



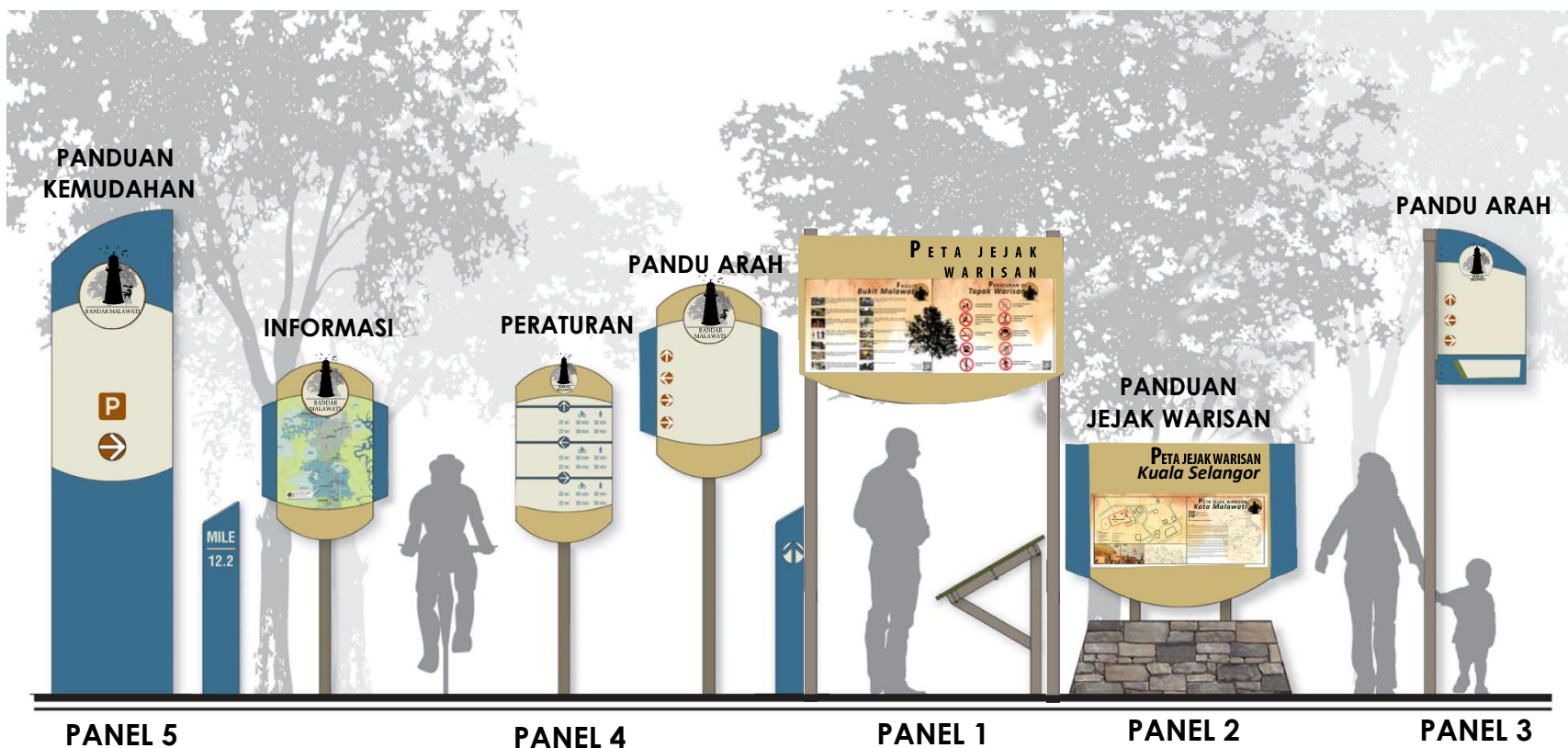
Panel Informasi kategori 2 berhampiran tembok kota pintu 1



SAMBUNGAN

PEMBINAAN PANEL INFORMASI JEJAK WARISAN

JENIS PANEL	KANDUNGAN PANEL	LOKASI
PANEL 1: Panduan Jejak Warisan	Jejak Warisan menunjukkan tempat-tempat tarikan keseluruhan Pekan Malawati bermula dari tapak bersejarah Batu Harimau, Bukit Malawati, Pekan Lama Kuala Selangor dan Bukit Tanjung Keramat dan termasuk Taman Alam	Pondok stesen tram Bukit Malawati
	Jejak Warisan Kota Malawati menunjukkan muzium, tapak bersejarah, lokasi hentian jejak warisan dan kemudahan pelawat	Pondok stesen tram (H1)
PANEL 2: Informasi elemen warisan	Panel interpretasi objek atau tapak warisan yang dilihat oleh pelawat. Kandungan terbahagi kepada cerita, peta & lakaran gambaran peristiwa yang berlaku.	Berada di setiap objek atau tapak warisan dengan saiz yang lebih sederhana
PANEL 3: Pandu Arah	Berbentuk tiang tinggi dan mengandungi informasi lokasi pelawat, jarak ke lokasi berikutnya dan kemudahan yang ada di setiap hentian	Setiap hentian
PANEL 4: Peraturan di Tapak Warisan	Simbol peraturan tentang perkara atau aktiviti yang tidak dibenarkan di tapak warisan	Setiap hentian
PANEL 5: Panduan Kemudahan Pelawat di Bukit Malawati	Gambar dan keterangan kemudahan yang disediakan kepada pelawat	Hentian tram



SAMBUNGAN

PEMBINAAN PANEL INFORMASI JEJAK WARISAN

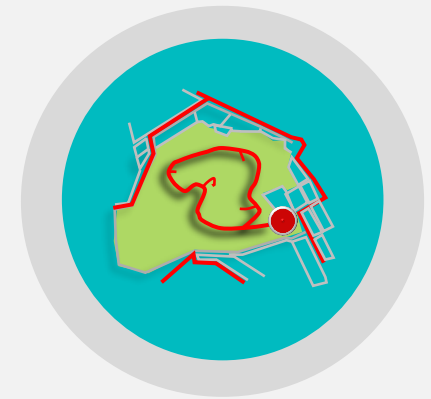
Cadangan Jenis Panel Dan Lokasi Peletakan



Bukit Malawati : Stesen Tram | Panel Jenis 1



Bukit Malawati : Hentian Tram | Panel Jenis 1



PENERANGAN TERPERINCI

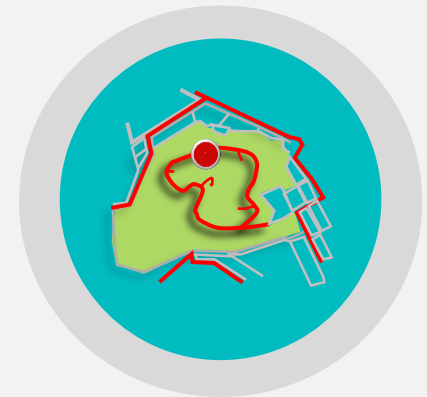
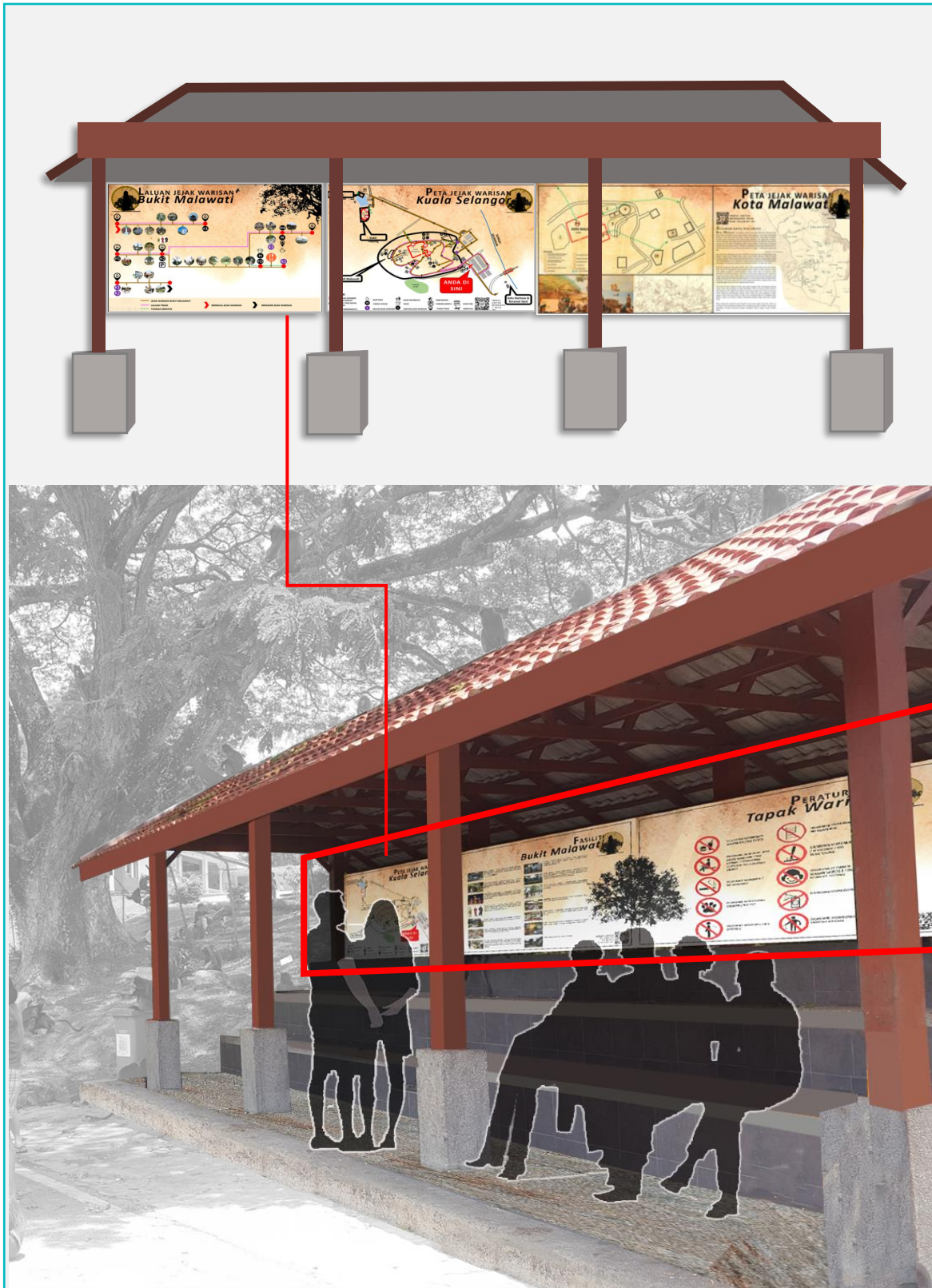
Maklumat tentang laluan jejak warisan dan penceritaan sejarah dan kisah setiap elemen boleh diperolehi dengan mengimbas QR kod menggunakan telefon pintar

PEMBINAAN PANEL INTERPRETASI JEJAK WARISAN



IMBAS UNTUK
MENDAPATKAN PETA INI

Cadangan Jenis Panel dan Lokasi Peletakan



PENERANGAN TERPERINCI

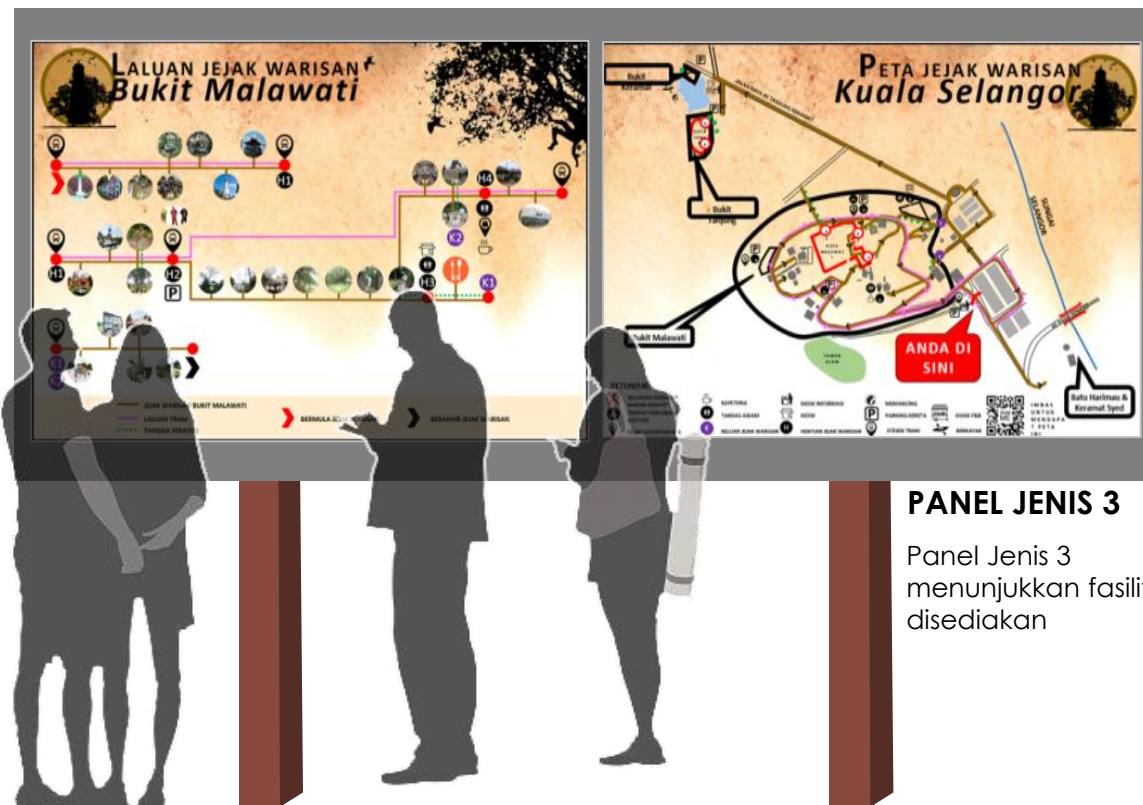
Panel Jenis 1 peta jejak warisan Bukit Malawati menunjukkan laluan tram, laluan berjalan kaki, elemen tarikan untuk dilawati, pintu keluar dan kemudahan atau fasiliti disediakan.

SAMBUNGAN

PEMBINAAN PANEL INFORMASI JEJAK WARISAN

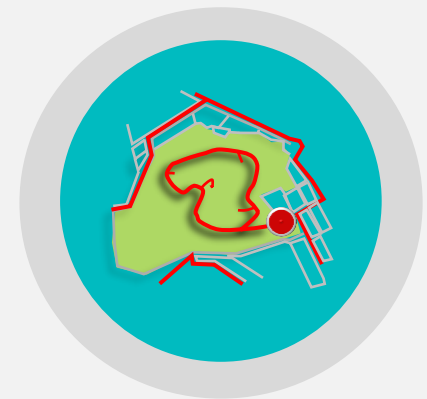


PANEL JENIS 2



PANEL JENIS 3

Panel Jenis 3 menunjukkan fasiliti disediakan



PENERANGAN TERPERINCI



Informasi Warisan |
Panel Jenis 2
Diletakkan berhampiran monumen atau elemen warisan



Panel Jenis 5 - peraturan tapak warisan. Panel diletakkan di hentian tram & di setiap hentian jejak warisan



PERANCANGAN PEMBANGUNAN PELANCONGAN, WARISAN & SEJARAH
SEBAGAI SUMBER TARIKAN YANG PELBAGAI SERTA MENYOKONG
PERKEMBANGAN INDUSTRI PELANCONGAN

PWS4

PEMBINAAN KIOSK UNTUK SEWAAN BUSANA & DINDING TEMBOK BICARA WARISAN DENGAN SISTEM AUDIO

Konsep reka bentuk tempat percubaan kostum busana tradisional diinspirasi dari kiosk Royal Park di London yang bertemakan 'Sculptural Park Kiosk'. Manakala tembok bicara warisan dapat memberi pengalaman dan pengetahuan sejarah kota melalui melihat, membaca dan mendengar (audio). Reka bentuk ini bertujuan untuk menyepadukan suasana semulajadi (*natural setting*) dengan reka bentuk asal Kota Malawati selain menutup pemandangan kawasan/bangunan pemancar Telekom.

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

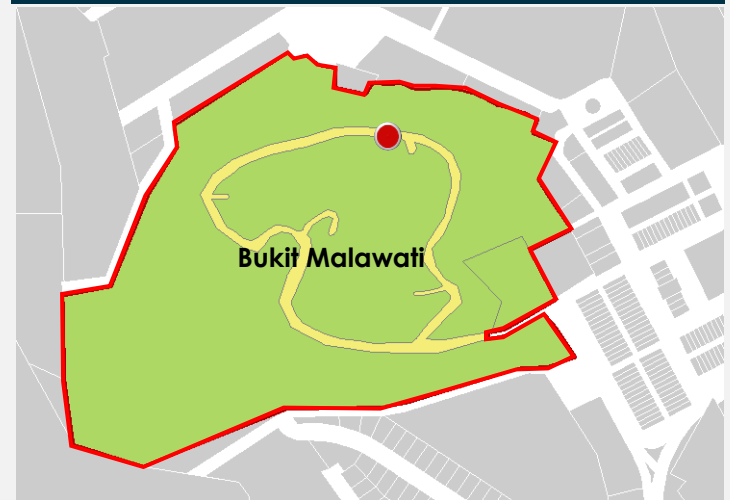
LOKASI	Bukit Malawati	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
-	Kerajaan	Kompleks Sejarah Bukit Malawati
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Pelancongan Negeri Selangor
	PELAKSANA	Swasta
KAEDAH PELAKSANAAN	BOOT (Built, Own, Operate & Transfer)	
ANGGARAN KOS	RM 2,000,000	
SUMBER KEWANGAN	Kementerian Pelancongan Seni & Budaya Malaysia (MOTAC)	
JUSTIFIKASI	- Mempromosikan Jejak Warisan dan kebudayaan Negeri Selangor melalui busana tradisional - Sebagai sumber tarikan pelancongan	
AKTIVITI	- Memakai busana tradisional dan bergambar - Membaca, melihat, mendengar audio visual di dinding bicara warisan - Mempunyai gerai / kiosk penjaja	
KOMPONEN	- Membina dan menyiapkan kiosk yang dilengkapi kaunter dan persalinan busana - Membina tembok menggantikan pagar kawasan telekom - Membina dan memasang panel Garis Masa Sejarah Kota Malawati di dinding tembok - Memasang audio visual - penceritaan dan muzik tradisional di dinding tembok - Komponen sampingan lain yang menyokong kepada kiosk busana seperti wujudnya kawasan penjaja berkonsepkan gerai / pondok / kiosk berhampiran busana	

	FASA 1	FASA 2	FASA 3
Kiosk Sewaan Busana	✓ 2020-2021	○ 2022-2023	○ 2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

04

Pelan Lokasi Kiosk Sewaan Busana

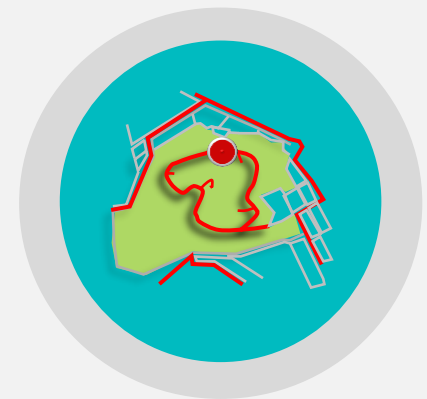
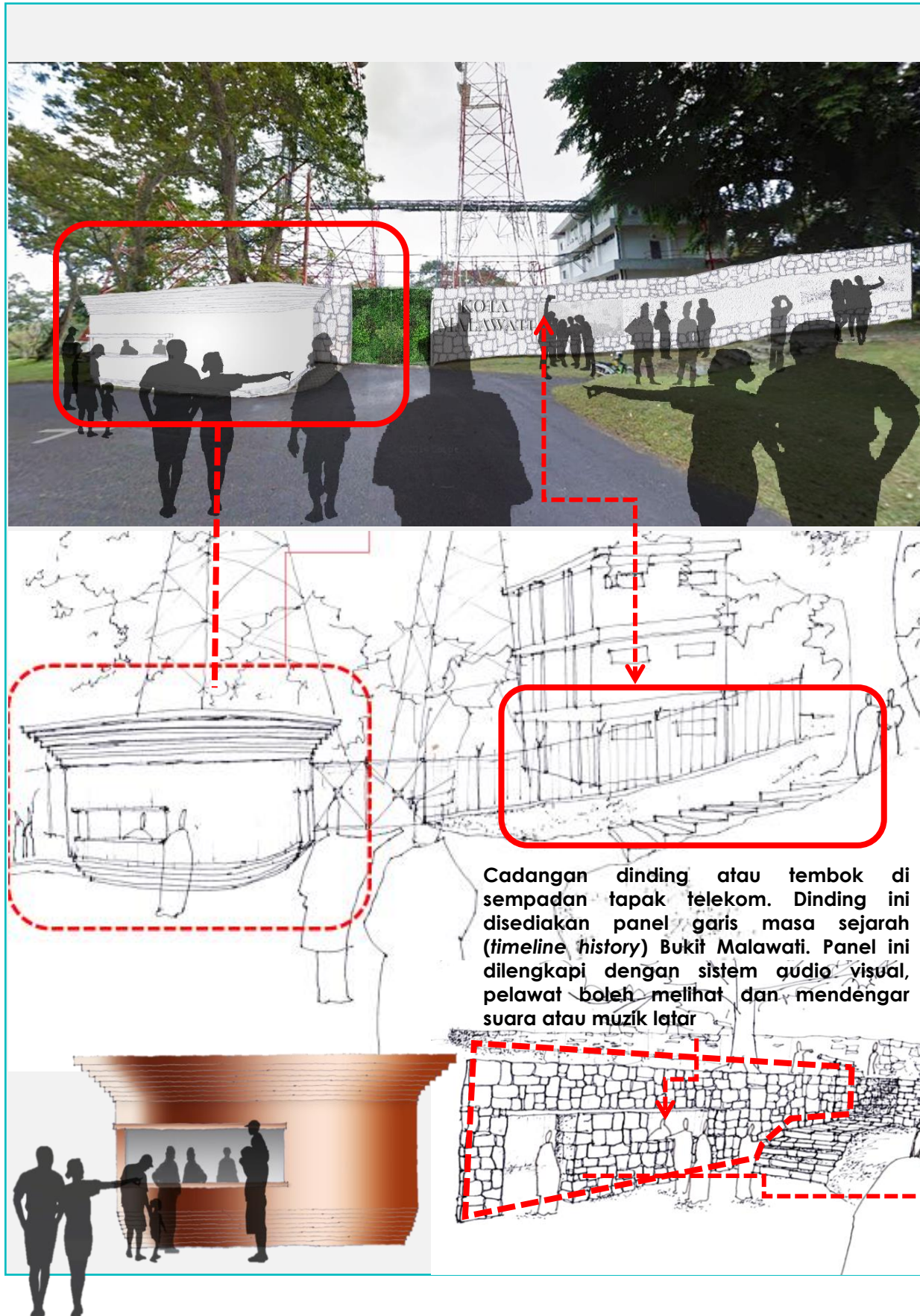


Contoh Sewaan Busana



Contoh Sewaan Busana

Cadangan Lokasi Kiosk untuk Busana dan Tembok Bicara Warisan



PENERANGAN TERPERINCI



Sewaan Busana Tradisi yang Boleh dirasai oleh Pengunjung Ketika Berkunjung ke Bukit Malawati





PERANCANGAN PEMBANGUNAN PELANCONGAN, WARISAN & SEJARAH
SEBAGAI SUMBER TARIKAN YANG PELBAGAI SERTA MENYOKONG
PERKEMBANGAN INDUSTRI PELANCONGAN

PWS5

PEMULIHARAAN MONUMEN WARISAN DI BUKIT MALAWATI

Memulihara dan mengekalkan monumen warisan bagi tujuan melengkapkan jejak warisan Bukit Malawati

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

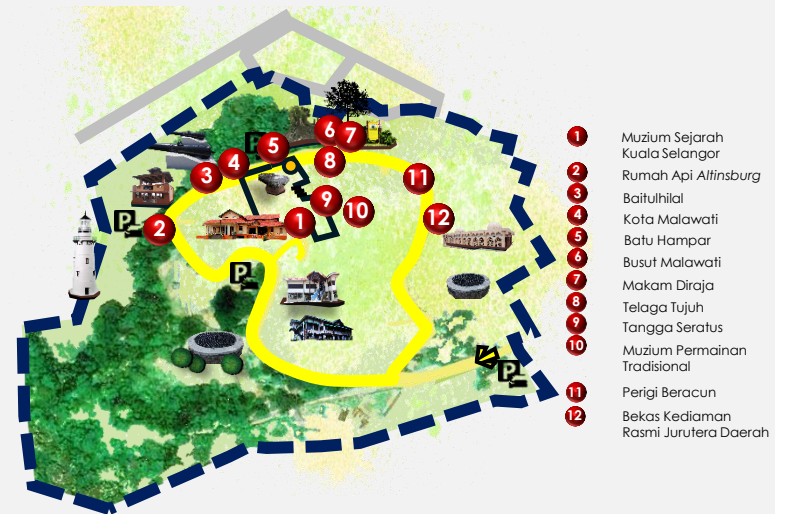
LOKASI	Bukit Malawati	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
30 Ekar	Kerajaan	Kompleks Sejarah Bukit Malawati
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Perbadanan Adat Melayu dan Warisan Negeri Selangor (PADAT)
	PELAKSANA	Jabatan Warisan Negara (JWN)
KAEDAH PELAKSANAAN	Tender Konvensional	
ANGGARAN KOS	RM 500,000	
SUMBER KEWANGAN	Jabatan Warisan Negara (JWN)	
JUSTIFIKASI	- Pengembaraan jejak warisan Bukit Malawati dan Kuala Selangor perlu diterokai sepenuhnya bagi memberi nilai penghayatan dan pengalaman sejarah kepada pelancong - Mempromosikan Jejak Warisan sebagai sumber tarikan pelancongan	
AKTIVITI	Pemuliharaan Jejak Warisan	
KOMPONEN	- Pemuliharaan dan penyelenggaraan tapak dan objek warisan di Bukit Malawati - Pemuliharaan laluan atau trek tangga seratus Pintu 1 dan Pintu 2 asal - Pembinaan pintu kota dari jalan Tanjung Keramat. Dicadangkan reka bentuk dan seni bina kota menggambarkan nilai-nilai sejarah yang sepadan dengan Bukit Malawati	

	FASA 1	FASA 2	FASA 3
Pelihara Monumen	✓ 2020-2021	○ 2022-2023	○ 2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

05

Pelan Pemuliharaan Monumen Warisan



Tangga Seratus ke Pekan Lama Kuala Selangor



Pemuliharaan dan pembinaan pintu gerbang kota (P1) tangga seratus dari Restoran De'Steps ke Jalan Medan Perwira



PERANCANGAN PEMBANGUNAN PELANCONGAN, WARISAN & SEJARAH
SEBAGAI SUMBER TARIKAN YANG PELBAGAI SERTA MENYOKONG
PERKEMBANGAN INDUSTRI PELANCONGAN

PWS6

PEMBINAAN PINTU GERBANG KOTA DI LALUAN TANGGA SERATUS

Memulihara dan mengekalkan monumen warisan bagi tujuan melengkapkan jejak warisan Bukit Malawati dan produk pelancongan baru

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

LOKASI	Bukit Malawati	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
30 Ekar	Kerajaan	Kompleks Sejarah Bukit Malawati
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Perbadanan Adat Melayu & Warisan Negeri Selangor (PADAT)
	PELAKSANA	Perbadanan Adat Melayu & Warisan Negeri Selangor (PADAT)
KAEDAH PELAKSANAAN	Tender Konvensional	
ANGGARAN KOS	RM 200,000	
SUMBER KEWANGAN	Perbadanan Adat Melayu & Warisan Negeri Selangor (PADAT)	
JUSTIFIKASI	- Pengembaraan jejak warisan Bukit Malawati dan Kuala Selangor perlu diterokai sepenuhnya bagi memberi nilai penghayatan dan pengalaman sejarah kepada pelancong - Mempromosikan Jejak Warisan sebagai sumber tarikan pelancongan	
AKTIVITI	Pemuliharaan Jejak Warisan / Pembinaan Pintu Gerbang Bukit Malawati	
KOMPONEN	- Pemuliharaan dan penyelenggaraan tapak dan objek warisan di Bukit Malawati - Pemuliharaan laluan atau trek tangga seratus Pintu 1 dan Pintu 2 asal - Cadangan reka bentuk dan seni bina kota menggambarkan nilai-nilai sejarah yang sepadan dengan Kota Malawati	

FASA 1

FASA 2

FASA 3

Bina Pintu Gerbang



2020-2021



2022-2023



2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

06

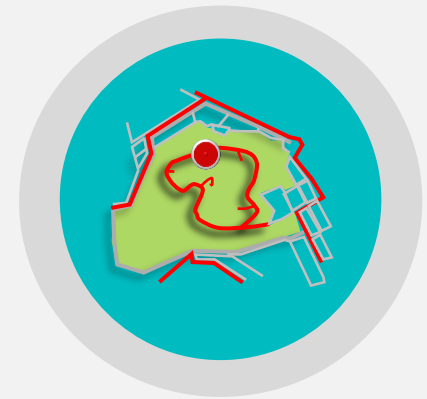
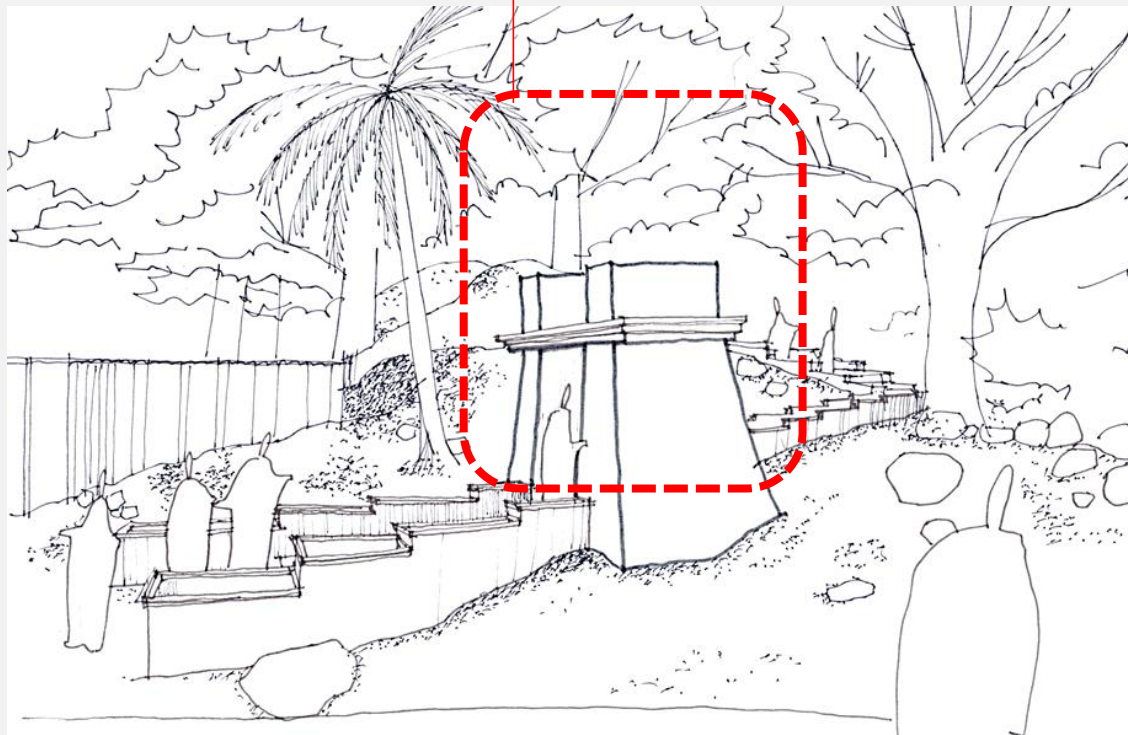
Pelan Pemuliharaan Monumen Warisan



Cadangan Pembinaan Pintu Gerbang Kota di Laluan Tangga Seratus



Cadangan Jenis Panel Dan Lokasi Peletakan



PENERANGAN TERPERINCI



Konsep reka bentuk pintu gerbang tangga seratus pintu utama kota yang berada di Jalan Medan Perwira ini diinspirasi dari pintu gerbang Kota Kuala Kedah



PERANCANGAN PEMBANGUNAN PELANCONGAN, WARISAN & SEJARAH
SEBAGAI SUMBER TARIKAN YANG PELBAGAI SERTA MENYOKONG
PERKEMBANGAN INDUSTRI PELANCONGAN

PWS7

PEMULIHARAAN BANGUNAN WARISAN KATEGORI 2 DI PEKAN LAMA KUALA SELANGOR

Memulihara bangunan atau monumen status warisan
dan bangunan rumah kedai kategori 2 yang
berpotensi sebagai tinggalan warisan bandar

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

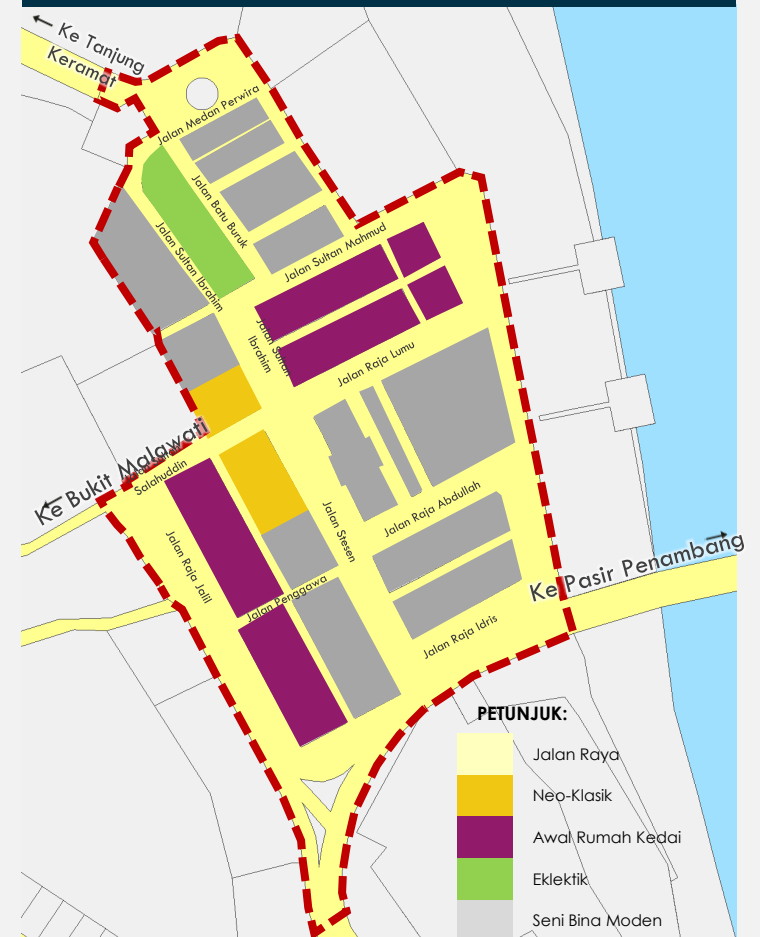
LOKASI	Pekan Lama Kuala Selangor	
BANGUNAN	STATUS PEMILIKAN BANGUNAN	GUNA TANAH SEMASA
37 Unit Rumah Kedai	Persendirian	Komersial
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	- Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS) - Jabatan Warisan Negara (JWN)
	PELAKSANA	Persendirian / Swasta
KAEDAH PELAKSANAAN	Tender konvensional untuk pemuliharaan dan insentif cat oleh pihak swasta	
ANGGARAN KOS	RM 500,000	
SUMBER KEWANGAN	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS) dan Swasta	
JUSTIFIKASI	- Menyediakan sambungan jejak warisan antara zon warisan sejarah (Bukit Malawati – Tanjung Keramat) dan zon warisan Pekan Lama Kuala Selangor - Merencanakan aktiviti pelancongan dan ekonomi di kawasan pekan seperti hotel, restoran dan kedai cenderamata	
AKTIVITI	Heritage city tour	
KOMPONEN	- Memulihara fasad kedai mengikut reka bentuk yang asal – kerja-kerja perlu mendapat nasihat konservator berdaftar - Memberi skim warna warisan mengikut tema yang dipersetujui MDKS bagi tujuan peningkatan imej kawasan – cadangan warna putih untuk semua bangunan kategori 2 - Mengawal pemasangan papan iklan perniagaan di muka hadapan bangunan dengan kaedah kawalan pembangunan yang dipersetujui MDKS – papan iklan tidak dibenarkan menutup muka fasad tingkap labuh dan dekorasi pedimen	

	FASA 1	FASA 2	FASA 3
Bangunan Warisan K2	✓ 2019-2021	○ 2022-2023	○ 2023-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI KUALA SELANGOR 2025

07

Pelan Lokasi Pemuliharaan Bangunan Kategori 2



Rumah kedai dengan gaya senibina Early Modern Style di
Jalan Stesen



4.8 Pemuliharaan Senibina Warisan

Taburan & Gaya Seni Bina Bangunan Warisan Sebelum Perang di Bandar Kuala Selangor

	NEO-KLASIK	AWAL RUMAH KEDAI	EKLEKTIK	JUMLAH	KETERANGAN
Jalan Batu Buruk	-	-	8	8	Memulihara semula fasad kedai dan pengembalian semula reka bentuk tingkap asal.
Jalan Kota	3	-	13	16	Pemuliharaan dekorasi pelepa dan tingkap labuh
Jalan Pasir Penambang	-	1	13	14	Memulihara semula fasad kedai dan pengembalian semula reka bentuk tingkap asal Menukar reka bentuk dan saiz papan iklan
Medan Perwira	-	3	5	8	Pemuliharaan
Jalan Sultan Ibrahim	-	-	11	11	Memulihara semula fasad kedai dan pengembalian semula reka bentuk tingkap asal. Menukar reka bentuk dan saiz papan iklan
Jalan Stesen	-	15	-	-	Memulihara semula fasad kedai dan pengembalian semula reka bentuk tingkap asal. Menukar reka bentuk dan saiz papan iklan
JUMLAH	3	4	50	57	

Sumber: Rancangan Tempatan Daerah Kuala Selangor 2020 & Kajian RKK BMKS 2025

Pelaksanaan kerja-kerja pemuliharaan bangunan bersejarah adalah mengikut Garis Panduan Pemuliharaan Bangunan Bersejarah, JWN (2017) dan prinsip-prinsip pemuliharaan bangunan bersejarah sebagaimana piagam-piagam antarabangsa seperti ICOMOS *Burra Charter* dan ringkasan pendekatannya dapat disenaraikan seperti berikut:

- Dapat memanjangkan usia bangunan
- Menghormati kualiti tempat
- Mengutamakan bahan yang asal juga keaslian kerja tangan
- Berhati-hati membuat penyelidikan dan perekodan sebelum gangguan
- Pemuliharaan merupakan kerja-kerja yang mengganggu bangunan dari segi kedudukan (*setting*) dan fabrik bangunan. Oleh itu, sebarang gangguan untuk penyelidikan dan kerja awalan mestilah paling minima
- Simpati dalam interpretasi dan kegunaan
- Risiko paling minima ke atas kehilangan bahagian-bahagian yang penting dan kerosakan yang tidak menentu semasa ujian ke atas bahan binaan
- Gangguan yang boleh dikembalikan semula
- Pengubahsuaian yang paling minima ke atas fabrik bangunan sekiranya ada tambahan, pastikan keharmonian dari segi warna, tekstur, bentuk dan skala tetapi mestilah kurang kejelasan berbanding bahan yang asal, namun ia mesti boleh dikenalpasti iaitu dapat membezakan di antara bahan lama dan tambahan bahan baru
- Memberi peneguhan yang maksima kepada struktur asal.



PERANCANGAN PEMBANGUNAN PELANCONGAN, WARISAN & SEJARAH
SEBAGAI SUMBER TARIKAN YANG PELBAGAI SERTA MENYOKONG
PERKEMBANGAN INDUSTRI PELANCONGAN

PWS8

PEMULIHARAAN DAN PENYESUAIAN GUNA
SEMULA BANGUNAN DI BUKIT MALAWATI
SEBAGAI TARIKAN PELANCONG

Memulihara dan mengekalkan monumen warisan
bagi tujuan melengkapkan jejak warisan Bukit
Malawati dan tarikan pelancongan

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

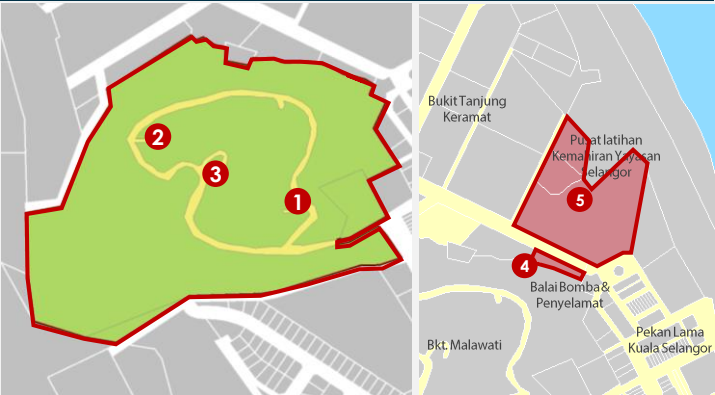
LOKASI	Bukit Malawati	
BANGUNAN NAIK TARAF	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
1. Rumah Kediaman Jurutera JKR 2. Restoran De Steps 3. Pejabat Muzium 4. Balai Bomba 5. Pusat Yayasan Latihan Kemahiran Yayasan Selangor	Kerajaan	Kemudahan
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Perbadanan Adat Melayu & Warisan Negeri Selangor (PADAT)
	PELAKSANA	Jabatan Kerja Raya (JKR)
KAEDAH PELAKSANAAN	Tender Konvensional	
ANGGARAN KOS	RM 10,000,000	
SUMBER KEWANGAN	Jabatan Kerja Raya (JKR)	
JUSTIFIKASI	- Mengembalikan persekitaran tapak warisan yang lebih nyaman dan tiada gangguan termasuk imej kawasan atau bangunan terbiar - Menyediakan sambungan jejak warisan melalui penyediaan kemudahan pelancong seperti kedai cenderamata, kafetaria dan muzium - Pemanfaatan aktiviti pelancongan warisan kepada penduduk setempat melalui peluang perniagaan	
AKTIVITI	Aktiviti pelancongan	
KOMPONEN	- Pemuliharaan bangunan - Naik taraf dalaman mengikut fungsi baru bangunan	

	FASA 1	FASA 2	FASA 3
Guna Semula Bangunan	○ 2020-2021	✓ 2022-2023	✓ 2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS
BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

08

Pelan Lokasi Pemuliharaan Bangunan



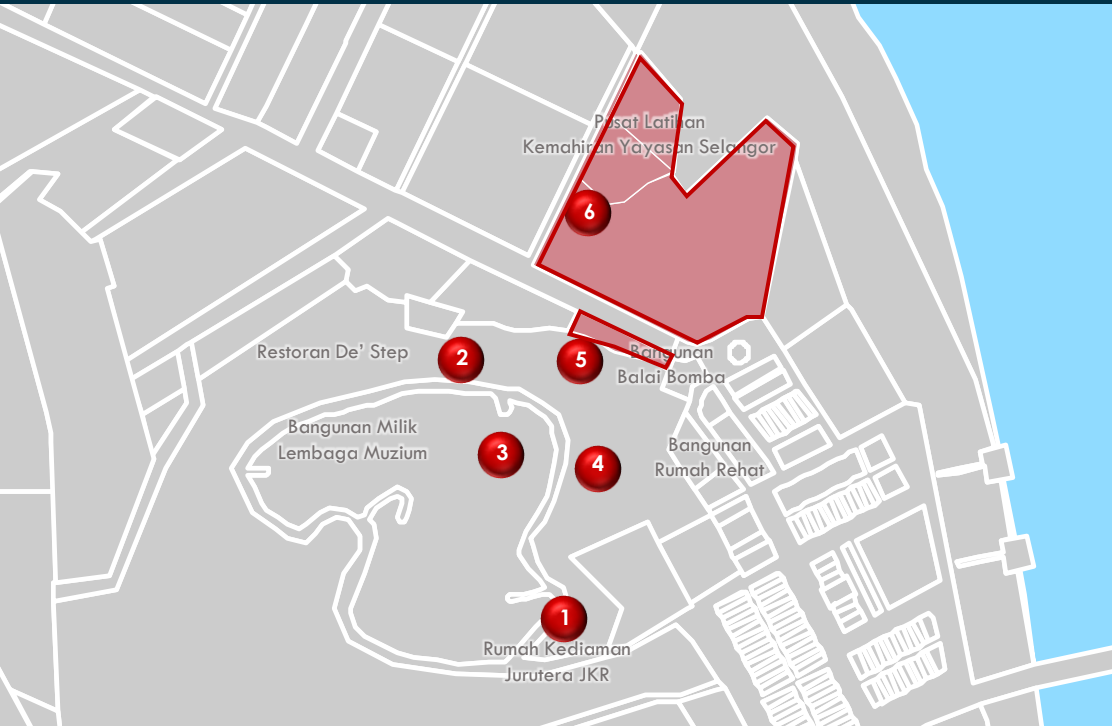
Cadangan pemuliharaan dan naik taraf bangunan rumah kediaman jurutera JKR kepada kafetaria dan kedai cenderamata akan melengkapkan komponen produk pelancongan di Bukit Malawati. Berada di lokasi terakhir jejak warisan boleh menarik pelawat untuk berhenti rehat.



4.8.1 Pemuliharaan Senibina Warisan dan Penyesuaian Guna Semula

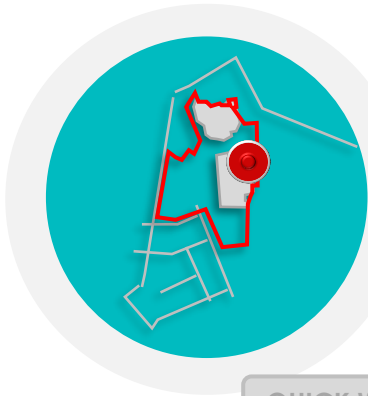
BIL.	NAMA BANGUNAN	CADANGAN	PENDEKATAN PEMULIHARAAN
BANGUNAN DI BUKIT MALAWATI			
1	Rumah Kediaman Jurutera JKR	Kafetaria dan kedai cenderamata serta kemudahan tandas dan surau	Pengekalan dan pemuliharaan reka bentuk bangunan seperti asal, dan ubahsuai dalaman untuk fungsi baru
2	Restoran De' Steps	Restoran	Pemuliharaan bangunan dan tapak seperti asal
3	Bangunan Milik Lembaga Muzium Selangor	Galeri dan pertunjukan audio visual tentang sejarah kota	Baik pulih bangunan dan pengisian bahan muzium dengan persetujuan PADAT
4	Tapak atau bangunan rumah rehat	Rumah rehat	Pembinaan semula bangunan rumah rehat dengan spesifikasi reka bentuk dan ruang mengikut persetujuan agensi pelaksana
BANGUNAN DI PEKAN MALAWATI			
5	Bangunan Balai Bomba, Jalan Tanjung Keramat	Pusat Informasi Pelancongan (Tourist Visitor Center)	Pengekalan dan pemuliharaan reka bentuk bangunan seperti asal, dan ubahsuai dalaman untuk fungsi baru
6	Pusat Latihan Kemahiran Yayasan Selangor, Jalan Tanjung Keramat	Penginapan Pelancong (hotel/rumah rehat/homestay)	Pemuliharaan dan baik pulih kerosakan, penyesuaian fungsi baru sebagai penginapan pelancong

Pelan Bangunan Pemuliharaan Warisan & Penyesuaian Guna Semula



Cadangan pemuliharaan dan penyesuaian guna semula bangunan balai bomba lama dan Pusat Latihan Kemahiran Yayasan Selangor akan memberi nilai kepada bangunan lama dan sebagai produk pelancongan baru (kemudahan pelancong) kepada MDKS.

Lokasi yang strategik iaitu berhampiran Jalan Tanjung Keramat dan pintu masuk utama (T1) ke Bukit Malawati menjadi akses yang baik kepada pelancong. Pusat Latihan Kemahiran Yayasan Selangor berpotensi sebagai kemudahan penginapan bertaraf hotel manakala balai bomba sebagai pusat informasi pelancongan. Kedua-dua cadangan ini dilengkapi dengan akses jalan masuk dan parkir pelawat atau pelancong. Dengan naik taraf laluan tangga seratus (T1), pelawat mempunyai alternatif berjalan kaki ke tapak warisan (selain menaiki tram).



PERANCANGAN PEMBANGUNAN PELANCONGAN, WARISAN & SEJARAH
SEBAGAI SUMBER TARIKAN YANG PELBAGAI SERTA MENYOKONG
PERKEMBANGAN INDUSTRI PELANCONGAN

PWS9

AKTIVITI REKREASI AIR DI TASIK SHIMA

Cadangan ini dapat menarik pelawat untuk melawat tapak warisan Bukit Tanjung Keramat dan mendapat pengalaman aktiviti rekreasi

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

LOKASI	Tasik Shima	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
0.18 Ekar	Kerajaan	Tasik
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
	PELAKSANA	- Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS) - Pelancongan Negeri Selangor - Jabatan Warisan Negara (JWN)
KAEDAH PELAKSANAAN	Kontrak Konvensional (Tender Terbuka)	
ANGGARAN KOS	RM 500,000	
SUMBER KEWANGAN	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	
KONSEP	Jeti Rekreasi	
JUSTIFIKASI	- Menggalakkan pengunjung ke Kompleks Bukit Tanjung Keramat - Mempromosikan tapak warisan sebagai sumber tarikan pelancongan - Memanfaatkan produk semulajadi sebagai aktiviti pelancongan - Mewujudkan jaringan pengunjung Pekan Lama – Bukit Tanjung Keramat - Aktiviti sampingan lain yang menyokong kepada aktiviti rekreasi air seperti wujudnya kawasan penjaja berkonsepkan gerai / pondok / kiosk - Menggalakkan aktiviti rekreasi air bagi pengunjung mahupun penduduk setempat	
AKTIVITI	- Riadah: Memancing ikan dan suka iar seperti berkayak - Kiosk atau pondok penjaja - Aktiviti Akuakultur	
KOMPONEN	- Pemuliharaan dan penyelenggaraan tapak dan objek warisan di Bukit Tanjung Keramat - Membina jeti atau dek berhampiran tasik - Membina kiosk / pondok penjaja - Komponen sampingan lain yang menyokong kepada aktiviti rekreasi air seperti wujudnya kawasan penjaja berkonsepkan gerai / pondok / kiosk bagi pengusaha tempatan memajukan ekonomi setempat seperti penjualan kuih tradisional, hasil tempatan (ikan kering, barangan berasaskan daun nipah), kraftangan dan cenderahati - Jeti, boardwalk, landskap. Ciri-ciri reka bentuk sejagat adalah digunapakai	

FASA 1

FASA 2

FASA 3

Aktiviti Rekreasi Air



2020-2021



2022-2023

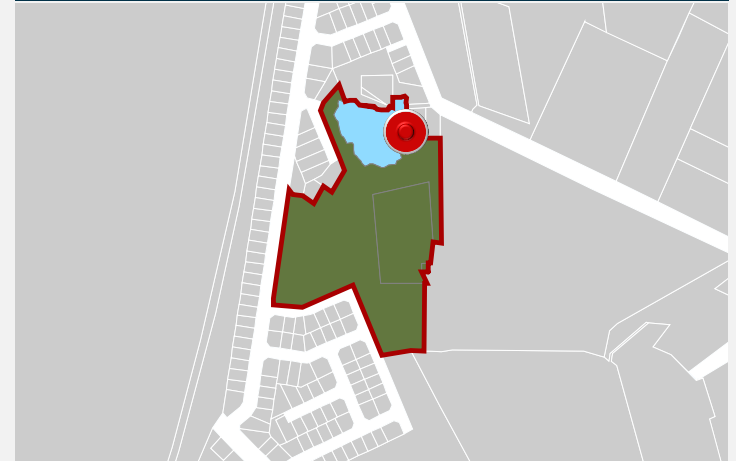


2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

09

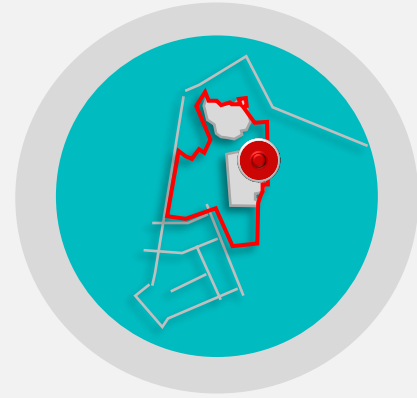
Pelan Tasik Shima di Bukit Tanjung Keramat



Cadangan Aktiviti Air di Tasik Chima.



Gambaran Keadaan Semasa Tapak



KONSEP

- Jeti rekreasi

PENERANGAN TERPERINCI

- Menggalakkan pengunjung ke Kompleks Bukit Tanjung Keramat
- Mewujudkan jaringan pengunjung Pekan Lama – Bukit Tanjung Keramat
- Menggalakkan aktiviti rekreasi air bagi pengunjung mahupun penduduk setempat



Menyediakan jeti dan penggunaan bot kecil bagi mengurangkan implikasi alam sekitar



Contoh aktiviti rekreasi yang boleh dijalankan di tasik seperti *flying fox*



Panorama visual Tasik Shima perlu diserlahkan bagi menjadi tarikan visual yang efektif. Aktiviti sedia ada seperti memancing boleh dikekalkan serta disokong dengan aktiviti-aktiviti rekreasi air.



PERANCANGAN PEMBANGUNAN PELANCONGAN, WARISAN & SEJARAH
SEBAGAI SUMBER TARIKAN YANG PELBAGAI SERTA MENYOKONG
PERKEMBANGAN INDUSTRI PELANCONGAN

PWS10

MENAIK TARAF PENGISIAN MUZIUM DAERAH KUALA SELANGOR

Cadangan ini bertujuan untuk menambah baik kawasan tarikan pelancongan warisan di Bukit Malawati

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

LOKASI	Bukit Malawati	
BANGUNAN	STATUS PEMILIKAN BANGUNAN	GUNATANAH SEMASA
Muzium Sejarah Daerah Kuala Selangor	Kerajaan / Perbadanan Adat Melayu & Warisan Negeri Selangor (PADAT)	Kompleks Sejarah Bukit Malawati
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Perbadanan Adat Melayu & Warisan Negeri Selangor (PADAT)
	PELAKSANA	Jabatan Muzium Malaysia (JMM)
KAEDAH PELAKSANAAN	Tender Terbuka	
ANGGARAN KOS	RM 1,500,000	
SUMBER KEWANGAN	Kementerian Pelancongan, Seni & Budaya Malaysia (MOTAC)/ Jabatan Muzium Malaysia (JMM)	
JUSTIFIKASI	- Memberi alternatif lawatan pelawat untuk lebih lama berada di Bukit Malawati sebelum ke tempat lawatan lain - Pendidikan sejarah dan kesedaran pemuliharaan warisan	
AKTIVITI	Pembelajaran sejarah melalui kaedah interaktif	
KOMPONEN	- Naik taraf kiosk pameran kepada pameran yang lebih interaktif dengan pelawat - Menggunakan aplikasi kod QR di dalam muzium - Mengemaskini penulisan dan persembahan perkisahan sejarah di dalam panel informasi - Memulihara dan menambah koleksi bahan pameran - Pembangunan Virtual Reality model Istana Kota Malawati	

FASA 1

FASA 2

FASA 3

Pengisian Muzium



2020-2021



2022-2023

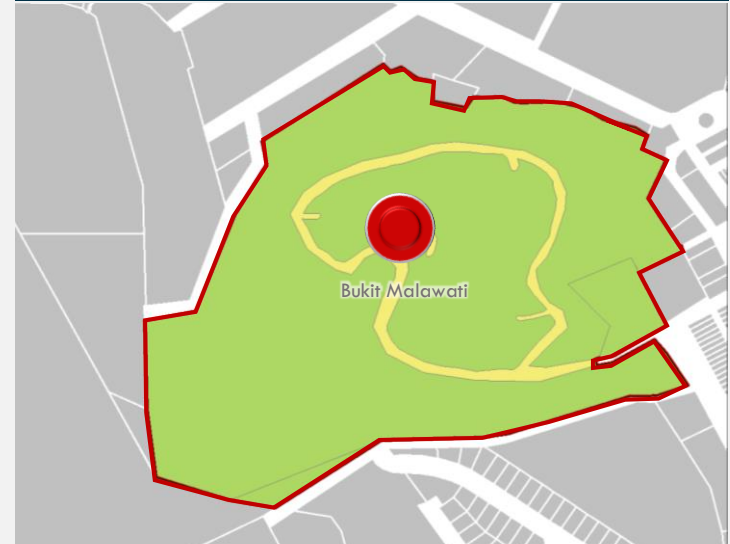


2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

10

Pelan Lokasi Muzium Daerah Kuala Selangor



Muzium Interaktif



Contoh aplikasi QR kod



Contoh panel layar sentuh menggunakan perisian digital yang membolehkan pelawat menyentuh, melihat dan membaca kisah sejarah dengan lebih interaktif



PERANCANGAN PEMBANGUNAN PELANCONGAN, WARISAN & SEJARAH
SEBAGAI SUMBER TARIKAN YANG PELBAGAI SERTA MENYOKONG
PERKEMBANGAN INDUSTRI PELANCONGAN

PWS11

PROMOSI PELANCONGAN DI BUKIT MALAWATI (1)

Cadangan ini bertujuan untuk menambah baik kawasan tarikan pelancongan warisan di Bukit Malawati dan menjana pendapatan melalui aktiviti pelancongan warisan

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

LOKASI	Bukit Malawati	
AGENS PELAKSANA	PENERAJU	- Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS) - Pelancongan Negeri Selangor
	PELAKSANA	Swasta
KAEDAH PELAKSANAAN	Sebut Harga	
ANGGARAN KOS	RM 500,000	
SUMBER KEWANGAN	Majlis Daerah Kuala Selangor / Unit Perancang Ekonomi Negeri (UPEN)	
JUSTIFIKASI	Aktiviti Kebudayaan - Memberi alternatif lawatan pelawat untuk lebih lama berada di Bukit Malawati sebelum ke tempat lawatan lain - Memanfaatkan keunikan kota untuk di abadikan bersama pemakaian busana tradisional - Memanfaatkan pentas dan laman budaya sebagai lokasi pertunjukan kebudayaan	
AKTIVITI	Memakai busana tradisional, bergambar dan melihat pertunjukan kebudayaan serta jualan produk pelancongan	
KOMPONEN	- Kostum busana tradisional - Mengadakan pakej lawatan jejak warisan - Persembahan kebudayaan di Laman Budaya dan pentas terbuka	

FASA 1

FASA 2

FASA 3

Promosi Pelancongan



2020-2021



2022-2023



2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

11

Pakej Lawatan Warisan & Sejarah



Contoh Busana Tradisional



Contoh Persembahan Kebudayaan



PROMOSI PELANCONGAN DI BUKIT MALAWATI (2)

Cadangan ini bertujuan untuk menambah baik kawasan tarikan pelancongan warisan di Bukit Malawati dan menjana pendapatan melalui aktiviti pelancongan warisan

PROJEK BERIMPAK TINGGI

LOKASI	Bukit Malawati	
AGANSI PELAKSANA	PENERAJU	Tourism Selangor
	PELAKSANA	Swasta
KAEDAH PELAKSANAAN	Sebut Harga	
ANGGARAN KOS	RM 100,000	
SUMBER KEWANGAN	Tourism Selangor	
JUSTIFIKASI	Produk Cenderamata - Jualan produk cenderamata berasaskan tema aset warisan Kota Malawati dapat menjana pendapatan - Produk warisan dapat dipromosi melalui jualan cenderamata berasaskan tema tapak warisan	
AKTIVITI	Jualan produk pelancongan	
KOMPONEN	Membekal pelbagai produk cenderamata seperti : 'T-shirt', - Rantai Kunci - Sapu tangan - Peta jejak warisan kota, - Beg <i>Fridge Magnet</i> - Tabung - Beg Siling - Makanan Kering dan Sebagainya Boleh Dijual di Kiosk dan Kedai Cenderamata	

FASA 3

Memelihara hutan

 2020-2021

○ 2022-2023

○ 2024-2025

12

Cenderamata



Contoh produk cenderamata



PERANCANGAN PEMBANGUNAN PELANCONGAN, WARISAN & SEJARAH
SEBAGAI SUMBER TARIKAN YANG PELBAGAI SERTA MENYOKONG
PERKEMBANGAN INDUSTRI PELANCONGAN

PWS11

PROMOSI PELANCONGAN DI BUKIT MALAWATI (3)

Cadangan ini bertujuan untuk menambah baik kawasan tarikan pelancongan warisan di Bukit Malawati menggalakkan pendidikan melalui aktiviti pelancongan warisan dan menjana pendapatan

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

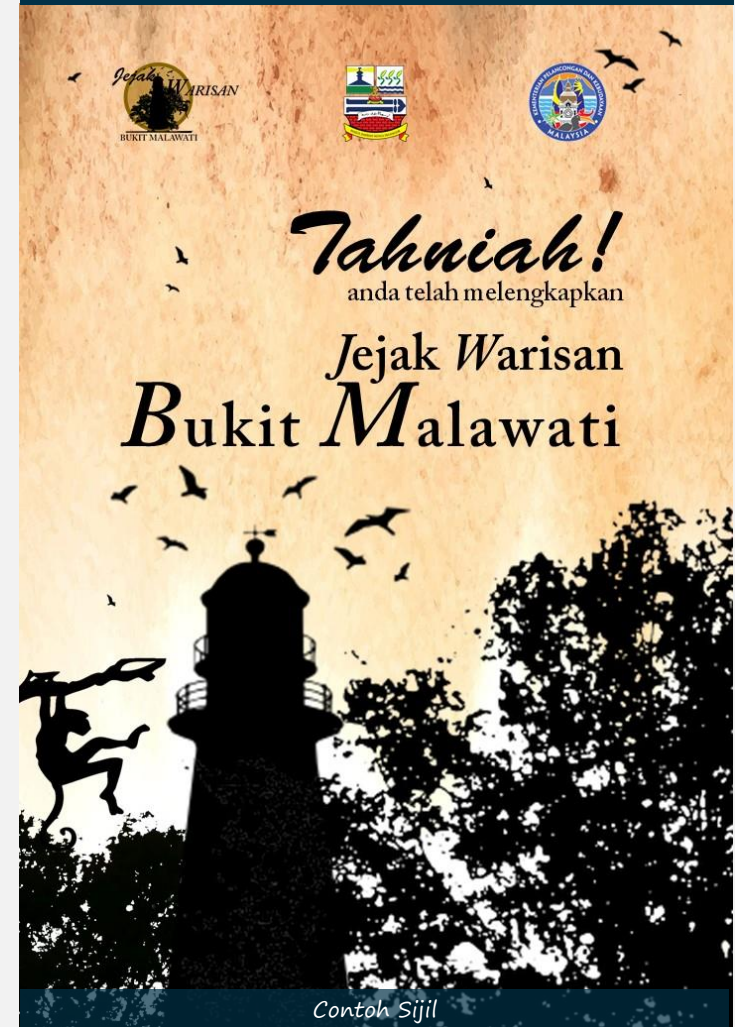
LOKASI	Bukit Malawati	
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	- Perbadanan Adat Melayu dan Warisan Negeri Selangor (PADAT) - Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
	PELAKSANA	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
KAEDAH PELAKSANAAN	One-off	
ANGGARAN KOS	RM 10,000	
SUMBER KEWANGAN	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	
JUSTIFIKASI	- Aktiviti Interpretasi Warisan - Melaksanakan aktiviti interpretasi warisan secara realiti - Menarik pelawat untuk berada lebih lama di tapak warisan	
AKTIVITI	Aktiviti berbentuk <i>treasure hunt</i>, di setiap hentian (<i>stop area</i>) akan diberi pengesahan telah melawat sehingga ke stesen terakhir, pelawat dapat mencetak E-Sijil (dengan bayaran)	
KOMPONEN	- Panel informasi dengan sistem QR kod - Kioks pendaftaran dan pencetak sijil	

	FASA 1	FASA 2	FASA 3
Memelihara hutan	☒ 2020-2021	☐ 2022-2023	☐ 2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

13

E-sijil Digital Kerana Telah Berjaya Melengkapkan
"Jejak Warisan"



Jejak warisan perlu dilawati oleh setiap pelawat bagi mencapai matlamat pembangunan pelancongan warisan sejarah iaitu pelawat mendapat nilai penghayatan dan pengalaman di Bukit Malawati. Oleh itu, aktiviti berbentuk pendidikan dan kesedaran warisan dijalankan dengan memberi sijil kepada pelawat yang berjaya melengkapkan Jejak Warisan



PERANCANGAN PEMBANGUNAN PELANCONGAN, WARISAN & SEJARAH
SEBAGAI SUMBER TARIKAN YANG PELBAGAI SERTA MENYOKONG
PERKEMBANGAN INDUSTRI PELANCONGAN

PWS12

MENAIK TARAF DAN PENJENAMAAN SEMULA TAMAN IKAN AIR TAWAR

Sebuah taman ikan air tawar yang bertemakan *outdoor* dan berkonsepkan *explore nature* iaitu bersesuaian dengan Taman Alam yang terletak berhampiran dengan Aqua Malawati. Dicadangkan sebuah *giant cylindrical aquarium* sebagai pusat tumpuan utama Aqua Malawati

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

LOKASI	Taman Ikan Air Tawar (Bersebelahan dengan Taman Alam)	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
	Kerajaan	Taman Ikan Air Tawar
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
	PELAKSANA	Swasta
KAEDAH PELAKSANAAN	BOOT (<i>Built, Own, Operate & Transfer</i>)	
ANGGARAN KOS	RM 3,000 000	
SUMBER KEWANGAN	Swasta	
JUSTIFIKASI	Mengembalikan semula daya tarikan ke Kuala Selangor dan menjadi produk eko- pelancongan utama selain Taman Alam	
AKTIVITI	Mengenal spesis ikan dan aktiviti pendidikan	
KOMPONEN	- Membina dan menyiapkan kios kaunter tiket - Membina pintu masuk atau <i>gateway</i> baru yang memberi imej yang lebih sesuai dengan tema ikan atau akuatik - Membina arca ikan di laman taman ikan - Membina akuarium yang bersaiz besar - Membina kolam ikan terbuka untuk pelawat memberi makan - Komponen sampingan lain yang menyokong kepada aktiviti taman ikan seperti wujudnya kawasan penjaja berkonsepkn gerai / pondok / kiosk bagi pengusaha tempatan memajukan ekonomi setempat seperti penjualan kuih tradisional, hasil tempatan (ikan kering, barangan berasaskan daun nipah), kraftangan dan cenderahati	

FASA 1

FASA 2

FASA 3

Kiosk Sewaan Busana



2020-2021



2022-2023



2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

14

Penjenamaan Semula Taman Ikan Air Tawar Kepada Taman Aqua Malawati



Contoh Giant Cylindrical Aquarium

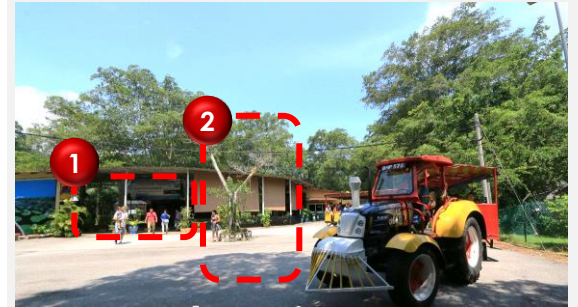


SAMBUNGAN

PENJENAMAAN SEMULA TAMAN
IKAN AIR TAWAR KEPADA
TAMAN AQUA MALAWATI



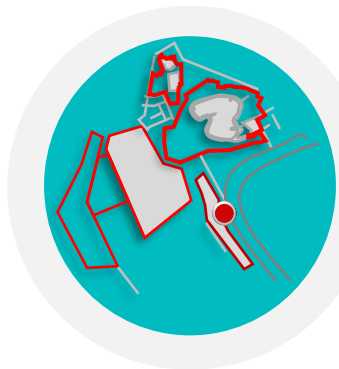
Cadangan rekabentuk pintu gerbang dengan rekabentuk menyepadukan suasana Taman Alam Kuala Selangor.



Cadangan Lokasi Kaunter Tiket



Cadangan sebuah arca replika Taman Ikan Air Tawar di bahagian hadapan pintu masuk Aqua Malawati



PERANCANGAN PEMBANGUNAN PELANCONGAN, WARISAN & SEJARAH
SEBAGAI SUMBER TARIKAN YANG PELBAGAI SERTA MENYOKONG
PERKEMBANGAN INDUSTRI PELANCONGAN

PWS13

MENAİK TARAF DATARAN KERIS

Dataran Keris perlu ditonjolkan semula melalui perlandskap dan aktiviti yang bersesuaian dengan sumber sekitarnya. Kawasan ini akan dilengkapi dengan kemudahan rekreasi baru khususnya untuk peminat aktiviti memancing dan rekreasi untuk kanak-kanak.

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

LOKASI	Dataran Keris	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
	Kerajaan	Kawasan rekreasi atau kawasan lapang
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
	PELAKSANA	Swasta
KAEDAH PELAKSANAAN	BOOT (Built, Own, Operate & Transfer)	
ANGGARAN KOS	RM 1,500,000	
SUMBER KEWANGAN	Swasta	
JUSTIFIKASI	Mengembalikan semula daya tarikan ke Kuala Selangor dengan penonjolan semula taman rekreasi sedia ada	
AKTIVITI	Aktiviti rekreasi pasif dan memancing	
KOMPONEN	- Menyelenggara landskap - Menggantikan peralatan permainan dan naik taraf padang kanak-kanak - Menyediakan kemudahan rekreasi seperti board walk dan jongging trek serta perabot taman - Membina jeti atau deck untuk aktiviti memancing	

Kiosk Sewaan Busana

FASA 1



2020-2021

FASA 2



2022-2023

FASA 3

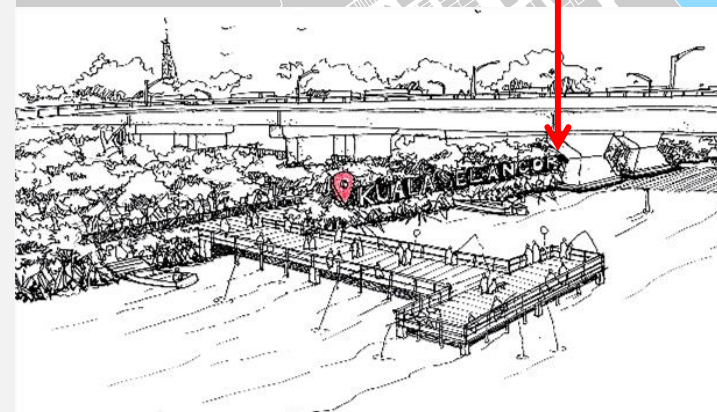
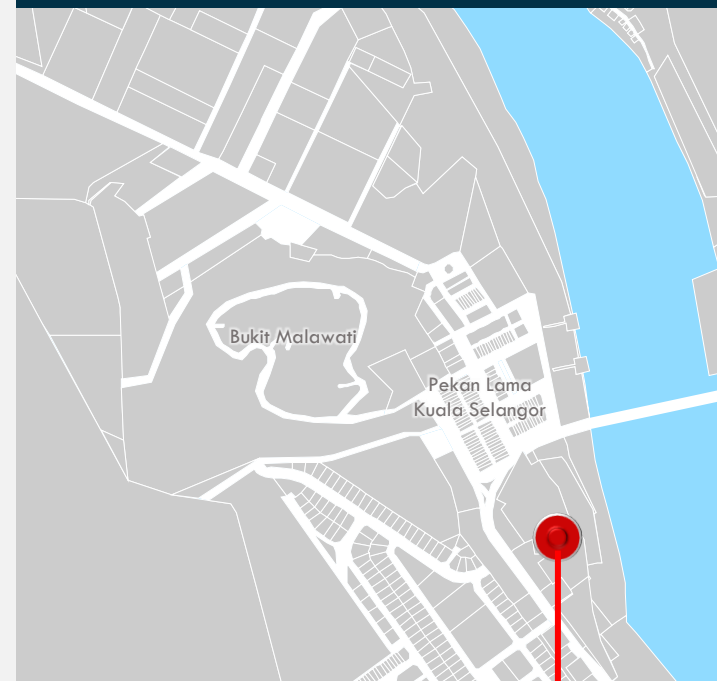


2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

15

Menaik Taraf Dataran Keris kepada Taman Rekreasi yang
Dapat Memberi Tarikan kepada Pemancing



Cadangan Dek Memancing. Tag nama "KUALA SELANGOR"
dibina di sepanjang tebing sungai





PERANCANGAN PEMBANGUNAN PELANCONGAN, WARISAN & SEJARAH
SEBAGAI SUMBER TARIKAN YANG PELBAGAI SERTA MENYOKONG
PERKEMBANGAN INDUSTRI PELANCONGAN

PWS14

MENAIK TARAF KEMUDAHAN PELAWAT DI TAMAN ALAM

Cadangan ini bertujuan untuk melindungi hidupan dalam Taman Alam Kuala Selangor di samping menggalakkan aktiviti eko-pelancongan di kawasan kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025. Memandangkan Jabatan Perhutanan Negeri Selangor telah menyediakan perancangan bajet bagi tempoh RMK-12 yang tidak melibatkan cadangan untuk menaik taraf Taman Alam Kuala Selangor. Oleh itu, cadangan Taman Alam ini akan dibawa dan dikemukakan sebagai cadangan di dalam RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 ini.

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

LOKASI	Taman Alam Kuala Selangor	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
	Jabatan Perhutanan Negeri Selangor (JPNS)	Hutan
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	• Jabatan Perhutanan Negeri Selangor (JPNS)
	PELAKSANA	• Jabatan Perhutanan Negeri Selangor • Persatuan Pencinta Alam Malaysia • Jabatan Perhilitan Negeri Selangor (PERHILITAN)
KAEDAH PELAKSANAAN	Sebut Harga	
ANGGARAN KOS	RM 200,000	
SUMBER KEWANGAN	Jabatan Perhutanan Negeri Selangor (JPNS) / Kerajaan Negeri Selangor	
JUSTIFIKASI	- Status Taman Alam Kuala Selangor adalah dalam peringkat kepada hutan simpanan kekal - Mengukuhkan imej Taman Alam dan meningkatkan faktor keselesaan dan keselamatan pengunjung - Mempelbagaikan aktiviti pelancongan untuk menarik kedatangan pelancong yang lebih ramai - Menambah baik kualiti kemudahan pelawat sedia ada	
AKTIVITI	- Aktiviti rekreasi pasif dan riadah - Aktiviti penyelidikan - Aktiviti pembelajaran	
KOMPONEN	Menyelenggara dan menaik taraf: - landskap, wakaf, pondok pemerhatian burung / gazebo, surau, menara tinjau, mangrove walkway - Menggantikan papan tanda guided signage yang kurang jelas dan usang	

FASA 1

FASA 2

FASA 3

Naik Taraf Taman Alam



2020-2021



2022-2023



2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

16

Pelan Lokasi Taman Alam



Membaik pulih kerosakan pada laluan pejalan kaki
board walk



PERANCANGAN PEMBANGUNAN PELANCONGAN, WARISAN & SEJARAH
SEBAGAI SUMBER TARIKAN YANG PELBAGAI SERTA MENYOKONG
PERKEMBANGAN INDUSTRI PELANCONGAN

PWS15

MENAIK TARAF JETI PERMATANG ANGSA

Produk tarikan baru yang perlu disokong dengan kemudahan pelawat bagi tujuan menunggu giliran menaiki bot ke Permatang Angsa di samping dapat bersantai di menara tinjau di atas jeti.

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

LOKASI	Bukit Malawati	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
	Kerajaan	Kawasan rekreasi / kawasan lapang
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
	PELAKSANA	Swasta
KAEDAH PELAKSANAAN	BOOT (Built, Own, Operate & Transfer)	
ANGGARAN KOS	RM 2,500,000	
SUMBER KEWANGAN	Swasta	
JUSTIFIKASI	Produk tarikan baru di Kuala Selangor	
AKTIVITI	Aktiviti rekreasi pasif dan memancing	
KOMPONEN	- Boat house and observation tower - Membina jeti atau deck untuk aktiviti memancing	

FASA 1

FASA 2

FASA 3

Kiosk Sewaan Busana

✓ 2020-2021

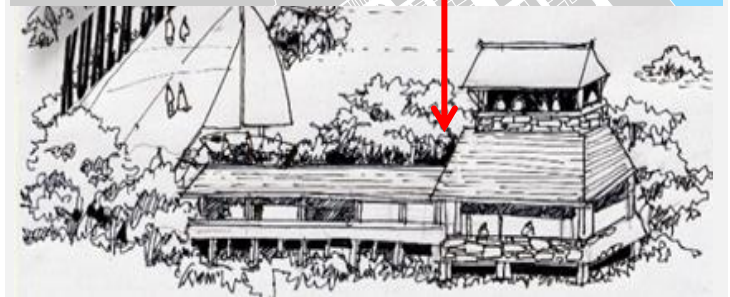
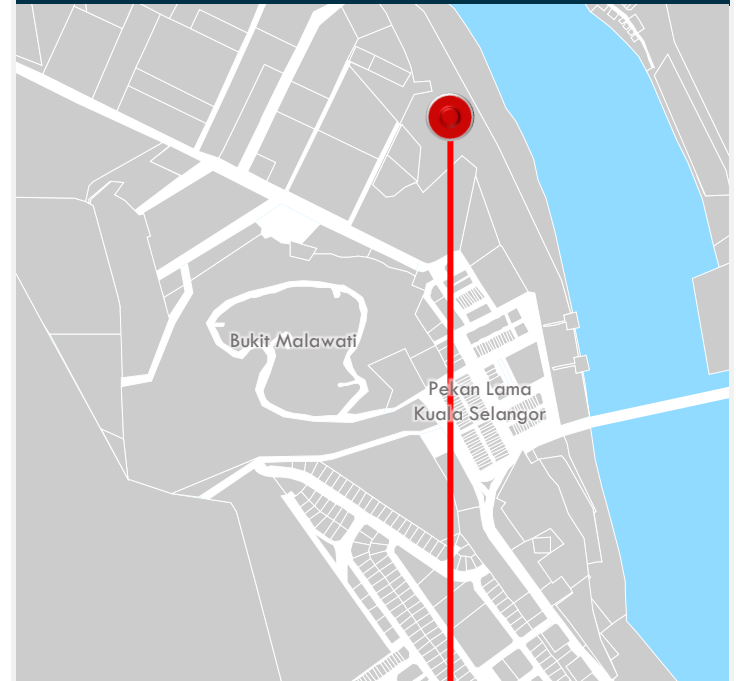
○ 2022-2023

○ 2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

17

Menaiktaraf Jeti Sky Mirror & Penjenaaam Semula kepada Nama Permatang Angsa



Cadangan Observation Tower





PENERANGAN TERPERINCI

- Rumah Bot (*Boat house*) dan Menara tinjau (*observation tower*)
- Membina jeti atau *deck* untuk aktiviti memancing



Cadangan penaiktarafan jeti Permatang Angsa

Mengintegrasikan Imej Bandar, Rekreasi & Landskap ke Arah Bandar Hijau, Mampan & Beridentiti

Mengintegrasikan imej bandar rekreasi dan landskap di dalam cadangan pembangunan bagi mewujudkan tarikan terhadap bandar utama iaitu "Pekan Lama" yang juga merupakan bandar tertua di Negeri Selangor. Walau bagaimanapun, di dapati penataan imej reka bentuk bandar di Daerah Kuala Selangor adalah kurang jelas. Oleh itu, usaha pengindahan perlu dijalankan dengan mengambilkira penerapan landskap, kelebihan warisan sedia ada dan ciri-ciri persekitaran responsif bagi menyokong aktiviti dan fungsi bandar.

IBR1

Mewujudkan ruang *placemaking* di Pekan Lama (Jalan Sultan Mahmud, Jalan Sultan Ibrahim)

IBR2

Penambahbaikan *walking experience* di kawasan Pekan Lama

IBR3

Penambahbaikan Fasiliti Bagi Aset Berkepentingan Warisan (Bukit Malawati & Tasik Shima)

IBR4

Pemuliharaan Bangunan-bangunan Terbiar & Aplikasi *Visual Screening*

IBR5

Menaik Taraf Skap Jalan di Sepanjang Jalan Tanjung Keramat

IBR6

Menaik Taraf Landskap & Jalinan Hijau Bandar Malawati

IBR7

Menaik Taraf Mercu Tanda Pintu Masuk di Jalan Raja Jalil & Jalan Klang - Teluk Intan

IBR8

Menaik taraf Landskap & Kemudahan Pelancongan di Kawasan Pintu Masuk Bukit Malawati

IBR9

Menaik Taraf Kemudahan Landskap Anjung Malawati

IBR10

Penyediaan *Promenade*

IBR11

Penyediaan Keperluan Riadah di Pinggiran Sungai Selangor

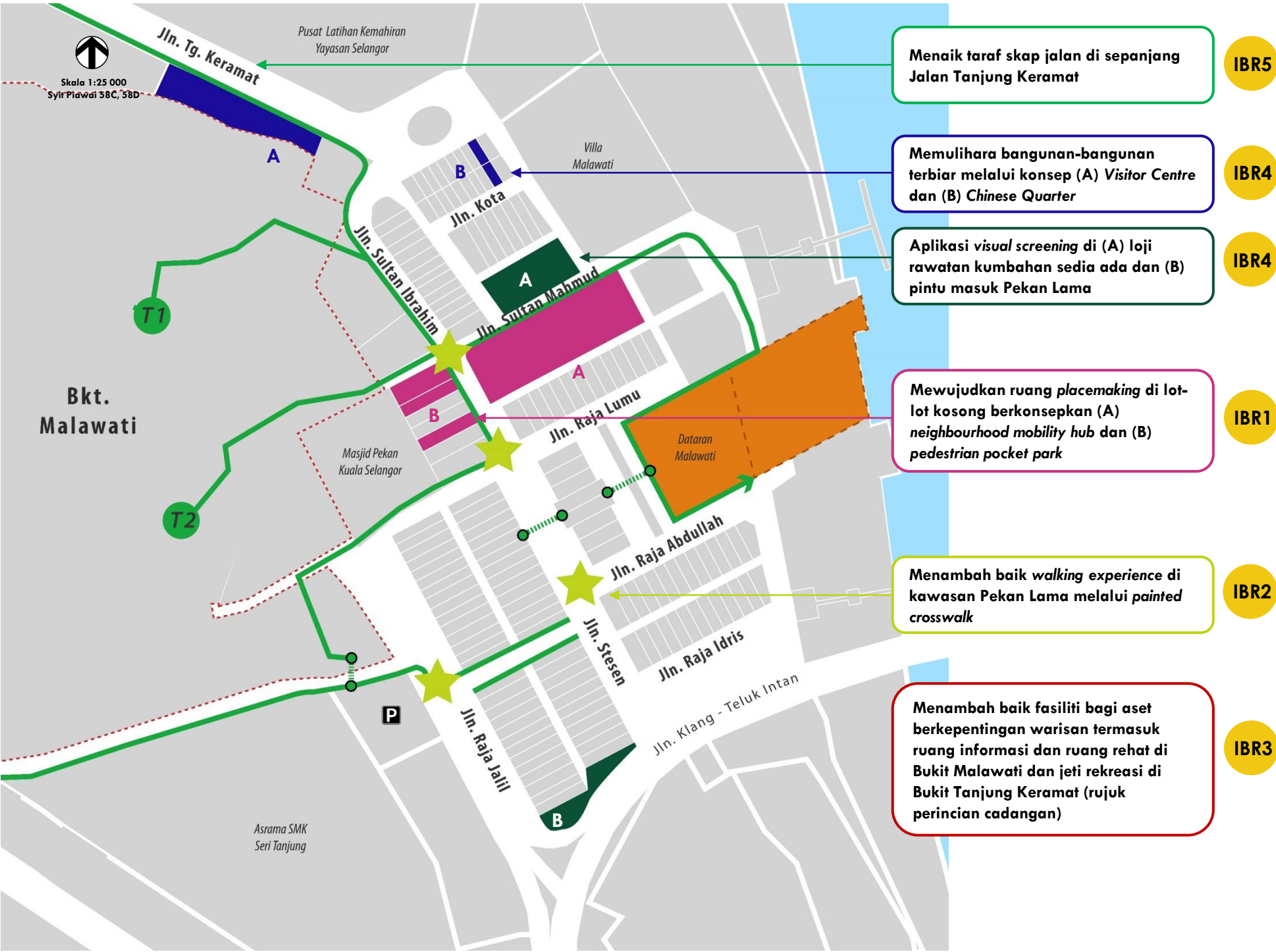
IBR12

Cadangan Pengekalan Pokok (Tree Preservation Order)



Mengintegrasikan Imej Bandar, Rekreasi & Landskap Ke Arah Bandar Hijau, Mampan dan Beridentiti

PEMBANGUNAN PEKAN LAMA KUALA SELANGOR

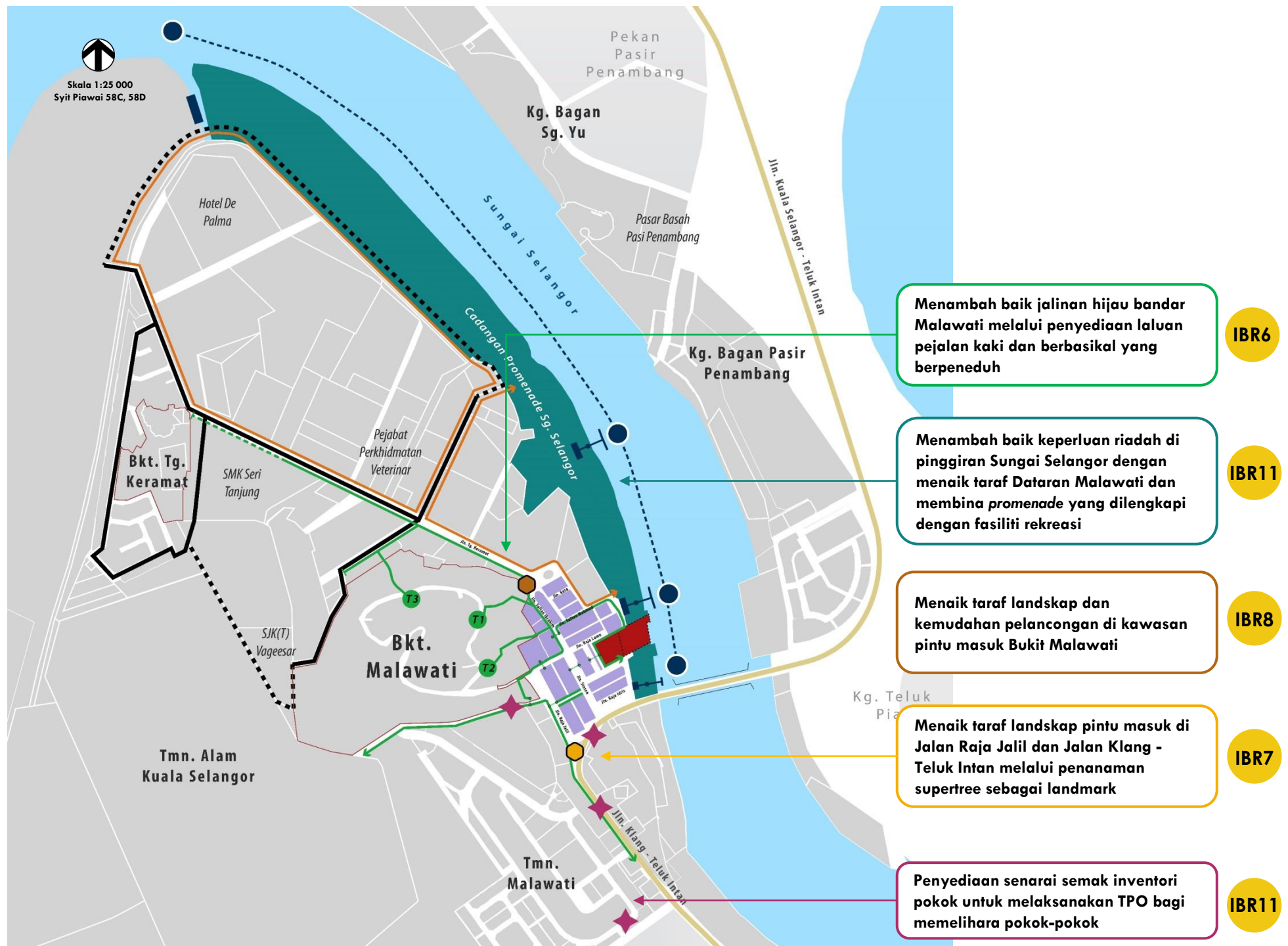


PETUNJUK

- Zon Teras Warisan 1 Bkt. Malawati
- Laluan pejalan kaki baru
- Cadangan lintasan pejalan kaki
- T1 Pintu masuk Tangga Seratus
- Cadangan pembesaran Dataran Malawati
- Cadangan ruang placemaking
- Cadangan Visual Screening
- Cadangan Visitor Centre

Mengintegrasikan Imej Bandar, Rekreasi & Landskap Ke Arah Bandar Hijau, Mampan dan Beridentiti

PEMBANGUNAN PESISIRAN KUALA SELANGOR



PETUNJUK

-  Cadangan jalan baru
 Cadangan laluan 'river cruise'
 Cadangan laluan pejalan kaki baru
 Cadangan lintasan pejalan kaki
 Cadangan laluan basikal
 Pintu masuk Tangga Seratus
 Cadangan jeti
 Cadangan pembesaran Dataran Malawati
 Kawasan Pekan Kuala Selangor
 Cadangan Promenade Sungai Selangor

4.9 Reka bentuk Sejagat (Universal Design)

Konsep reka bentuk sejagat (*Universal Design*) menggabungkan reka bentuk persekitaran dan produk yang boleh digunakan secara meluas oleh semua golongan individu tanpa memerlukan sebarang adaptasi atau rekaan khas.

Ia merupakan satu konsep di mana setiap individu mempunyai akses kepada semua tempat dan kemudahan pada setiap masa. Konsep reka bentuk sejagat juga mengambil kira perubahan kehidupan seseorang individu dari peringkat umur kanak-kanak ke peringkat umur dewasa, warga emas dan juga kurang upaya.



MAMPU GUNA

Suatu reka bentuk yang memberi manfaat dan mampu digunakan oleh semua individu pelbagai keupayaan

PENGGUNAAN FLEKSIBEL

Reka bentuk pelbagai yang memenuhi dan mampu menampung pelbagai pilihan dan keupayaan individu, contohnya sama ada pengguna biasa atau kadal

PENGGUNAAN MUDAH & INTUITIF

Reka bentuk yang mudah difahami tanpa berfikir, pengetahuan, pengalaman, dan kemahiran membaca (buta huruf)

DAYA PENYAMPAIAN MAKLUMAT MUDAH

Reka bentuk yang dapat menyampaikan maklumat dengan berkesan kepada pengguna tanpa mengira keadaan persekitaran dan keupayaan deria pengguna

KESILAPAN MINIMUM

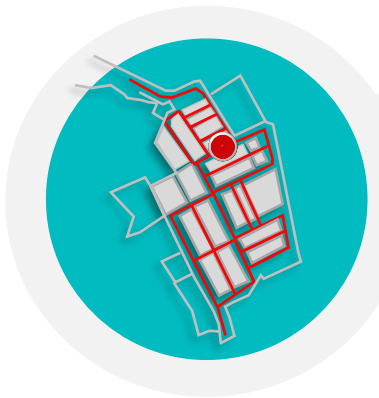
Reka bentuk yang meminimumkan risiko dan kemungkinan bahaya seperti kemalangan atau kecuai

RENDAH KEUPAYAAN FIZIKAL

Reka bentuk boleh digunakan secara efisien dan selesa tanpa menimbulkan keletihan

KESESUAIAN DAN KECUKUPAN SAIZ & RUANG

Saiz dan ruang yang bersesuaian serta mencukupi perlu disediakan untuk kemudahan dengan menggunakan saiz dan bentuk badan (*posture*) serta mobiliti dan ergonomik pengguna



MENGINTEGRASIKAN IMEJ BANDAR, REKREASI & LANDSKAP KE ARAH BANDAR HIJAU, MAMPAN & BERIDENTITI

IBR1

MEWUJUDKAN RUANG PLACEMAKING DI PEKAN LAMA (1)

Cadangan ini bertujuan bagi membangunkan tanah kosong di Jalan Sultan Mahmud

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

LOKASI	Kawasan lapang di Jalan Sultan Mahmud	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
0.48 ekar	Kerajaan	Tanah Kosong
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
	PELAKSANA	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
KAEDAH PELAKSANAAN	Kontrak Konvensional (Tender Terbuka)	
ANGGARAN KOS	RM 1,500,000	
SUMBER KEWANGAN	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	
KONSEP	Ruang <i>neighbourhood mobility hub</i> bercirikan hijau	
JUSTIFIKASI	- Mengintegrasikan pembangunan dengan pokok warisan sedia ada di tapak - Menghindarkan pandangan visual seperti tampak belakang blok komersil dan bangunan-bangunan utiliti sedia ada di sekitar tapak - Mewujudkan hab pengangkutan berpusat dan titik permulaan bagi pengunjung di kawasan Pekan Lama - Mewujudkan ruang <i>public facilities</i> seperti tandas di kawasan Pekan Lama	
AKTIVITI	Aktiviti harian: - Ruang perletakan kenderaan - Stesen teksi, bas, <i>ride hailing services</i>, servis <i>food delivery</i>	
KOMPONEN	Tempat letak kenderaan, tempat duduk, tandas awam, lot gerai. Ciri-ciri reka bentuk sejagat adalah digunapakai.	

Ruang Placemaking

FASA 1



2020-2021

FASA 2



2022-2023

FASA 3

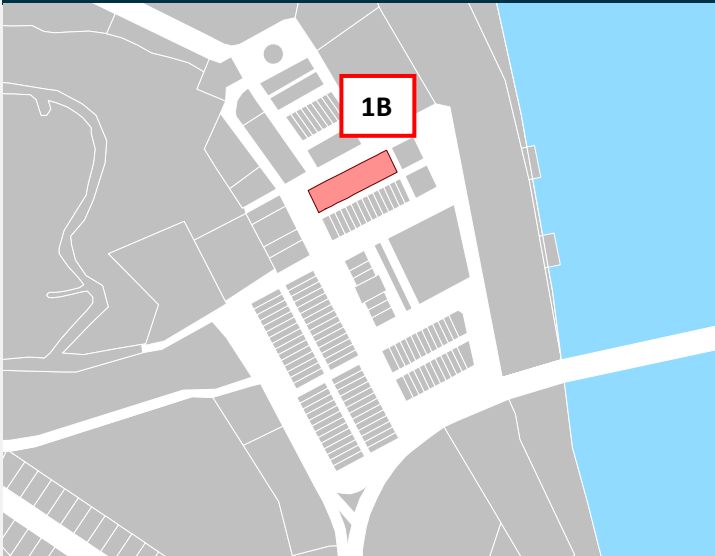


2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

01

Pelan Penambahbaikan Ruang 'Placemaking'



Lot gerai kecil boleh dijadikan sebagai ruang sokongan kepada pembangunan ini

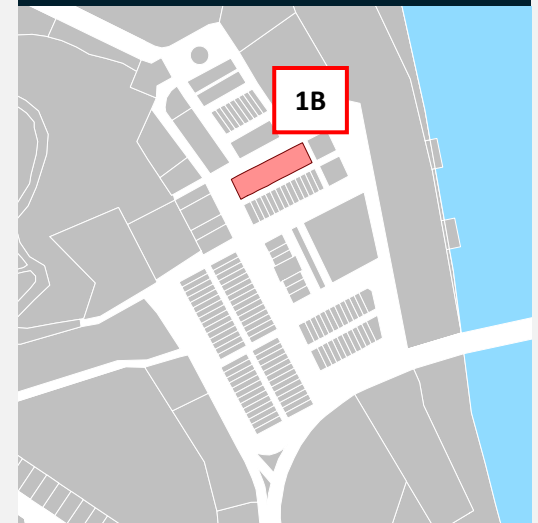


Pokok-pokok warisan ini perlu dijadikan sebagai sebahagian dari pembangunan

SAMBUNGAN

MEWUJUDKAN RUANG PLACEMAKING DI PEKAN LAMA

Pelan Penambahbaikan Ruang *Placemaking*

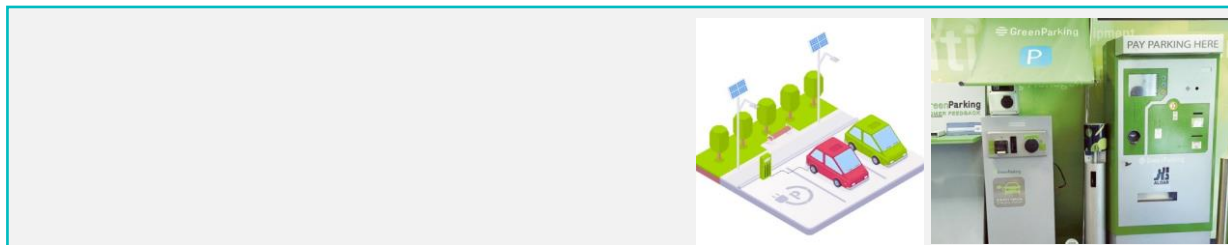


KONSEP

- Ruang *neighbourhood mobility hub* bercirikan hijau

PENERANGAN TERPERINCI

- Mengintegrasikan pembangunan dengan pokok warisan sedia ada di tapak
- Menghindarkan pandangan visual seperti tampak belakang blok komersil dan bangunan-bangunan utiliti sedia ada di sekitar tapak
- Mewujudkan hab pengangkutan berpusat dan titik permulaan bagi pengunjung di kawasan Pekan Lama
- Mewujudkan ruang *public facilities* seperti tandas di kawasan Pekan Lama



Penggunaan teknologi hijau seperti lampu solar dan *charging station* adalah digalakkan



Cadangan hab mobiliti perlu mengambilkira pokok sedia ada di tapak



Ruangan *food truck* sesuai diadakan, sejajar dengan konsep pembangunan hab mobiliti



MENGINTEGRASIKAN IMEJ BANDAR, REKREASI & LANDSKAP KE ARAH BANDAR HIJAU, MAMPAN & BERIDENTITI

MEWUJUDKAN RUANG PLACEMAKING DI PEKAN LAMA (2)

IBR1

Cadangan ini bertujuan untuk membangunkan dua lot kosong di Jalan Sultan Ibrahim, bagi memberi ruang sokongan kepada rangkaian pejalan kaki di kawasan Pekan Lama Kuala Selangor.

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

LOKASI	Kawasan lapang bersebelahan lot kedai (Jalan Sultan Ibrahim)		
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH		GUNA TANAH SEMASA
0.21 ekar	Kerajaan		Tanah Kosong
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	
	PELAKSANA	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	
KAEDAH PELAKSANAAN	Kontrak Konvensional (Tender Terbuka)		
ANGGARAN KOS	RM 350,000		
SUMBER KEWANGAN	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)		
KONSEP	Pedestrian pocket park		
JUSTIFIKASI	• Menghubungkan nod tarikan Telaga Tujuh dan kawasan Pekan Lama Kuala Selangor • Mewujudkan ruang istirehat bagi pengguna pejalan kaki di kawasan Pekan Lama Kuala Selangor • Boleh dijadikan sebagai ruang <i>spill-over</i> bagi Masjid Pekan Lama Kuala Selangor • Mengelakkan kawasan daripada menjadi ruang negatif yang boleh menjurus kepada kegiatan jenayah		
AKTIVITI	Aktiviti harian: • Ruang rehat dan berteduh • Ruang rekreasi atau riadah • Laluan alternatif pejalan kaki Aktiviti bermusim: • <i>Spill over</i> bagi kegunaan Masjid Pekan Lama Kuala Selangor		
KOMPONEN	Lampu landskap, laluan pejalan kaki, tempat duduk. Ciri-ciri reka bentuk sejagat adalah digunapakai		

Ruang Placemaking

FASA 1



2020-2021

FASA 2



2022-2023

FASA 3



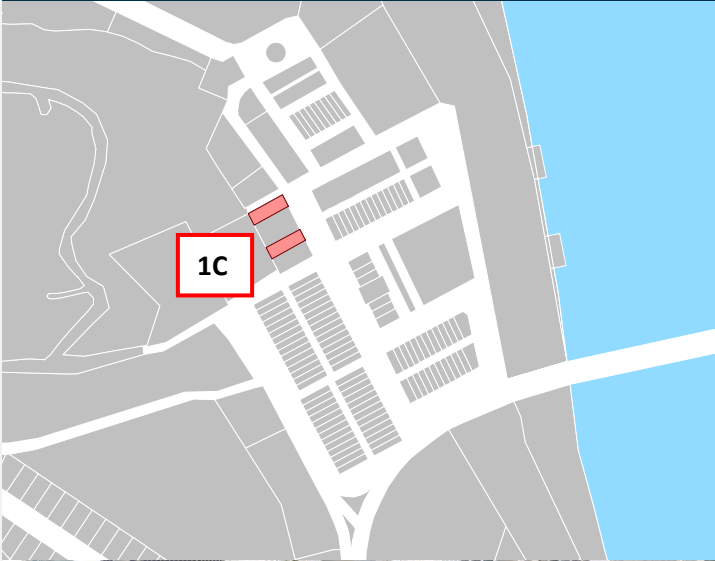
2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS

BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

02

Pelan Penambahbaikan Ruang Placemaking'



1C



Elemen landskap diintegrasikan dengan laluan pejalan kaki



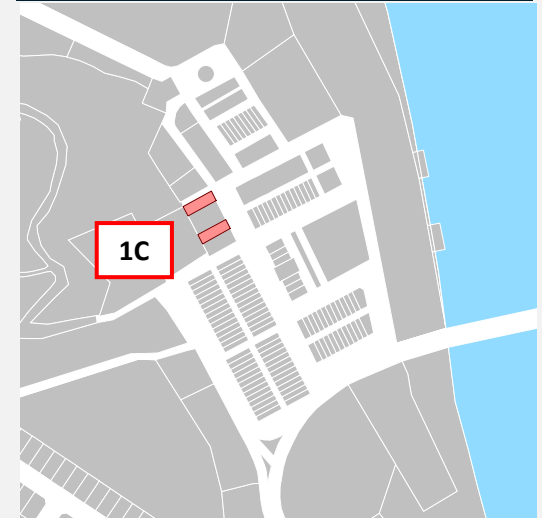
Struktur bumbung perlu disesuaikan dengan elemen reka bentuk pocket park



SAMBUNGAN

MEWUJUDKAN RUANG PLACEMAKING DI PEKAN LAMA

Pelan Penambahbaikan Ruang 'Placemaking'



KONSEP

- Pedestrian pocket park

PENERANGAN TERPERINCI

- Menghubungkan nod tarikan Telaga Tujuh dan kawasan Pekan Lama Kuala Selangor
- Mewujudkan ruang istirehat bagi pengguna pejalan kaki di kawasan Pekan Lama Kuala Selangor
- Boleh dijadikan sebagai ruang spill-over bagi Masjid Pekan Lama Kuala Selangor
- Mengelakkan kawasan daripada menjadi ruang negatif yang boleh menjurus kepada kegiatan jenayah





MENGINTEGRASIKAN IMEJ BANDAR, REKREASI & LANDSKAP KE ARAH BANDAR HIJAU, MAMPAN & BERIDENTITI

IBR2

PENAMBAHBAIKAN WALKING EXPERIENCE DI KAWASAN PEKAN LAMA

Cadangan ini bertujuan bagi memberi visual artistik kepada laluan pejalan kaki di kawasan Pekan Lama Kuala Selangor.

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

LOKASI	- Lintasan kawasan TLK sedia ada ke Jalan Penggawa (2A) - Persimpangan Jalan Stesen & Jalan Raja Abdullah (2B) - Lintasan di persimpangan Jalan Raja Lumu - Jalan Stesen (2C) - Lintasan Jalan Sultan Mahmud ke Jalan Telaga Tujuh (2D) - Kaki tangga seratus di Jalan Medan Perwira (2E)	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
0.61 ekar	Majlis Daerah Kuala Selangor	Jalan Raya
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Majlis Daerah Kuala Selangor
	PELAKSANA	Majlis Daerah Kuala Selangor / Badan Swasta
KAEDAH PELAKSANAAN	Kontrak Konvensional (Tender Terbuka)	
ANGGARAN KOS	RM 250,000	
SUMBER KEWANGAN	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	
KONSEP	Painted crosswalk	
JUSTIFIKASI	• Tarikan kepada pengunjung	
	• Mengukuhkan rangkaian pejalan kaki di Pekan Lama	
	• Memperlahankan trafik kenderaan bermotor	
AKTIVITI	Aktiviti harian: Ruang lintasan pejalan kaki	
KOMPONEN	Road marking	

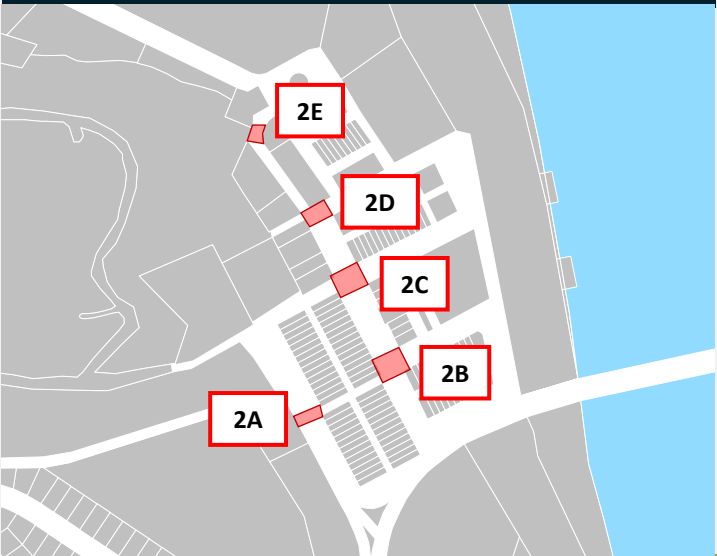
Walking experience

FASA 1	FASA 2	FASA 3
✓ 2020-2021	○ 2022-2023	○ 2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

03

Pelan Penambahbaikan Walking Experience



Contoh penggunaan 'painted crosswalk' sebagai 'zebra crossing'



Implikasi visual berpotensi memperlahankan kenderaan bermotor



SAMBUNGAN

PENAMBAHBAIKAN WALKING EXPERIENCE DI KAWASAN PEKAN LAMA

Peta Laluan Pejalan Kaki Di Pekan Lama Kuala Selangor



PETUNJUK:

- | | | |
|---|----------------------------|--|
|  | Laluan tidak
berbumbung | - Lintasan kawasan TLK sedia ada ke Jalan Penggawa (2A) |
|  | Laluan
berbumbung | - Persimpangan Jalan Stesen & Jalan Raja Abdullah (2B) |
| | | - Lintasan di persimpangan Jalan Raja Lumu - Jalan Stesen (2C) |
| | | - Lintasan Jalan Sultan Mahmud ke Jalan Telaga Tujuh (2D) |
| | | - Kaki tangga seratus di Jalan Medan Perwira (2E) |

Gambaran Laluan Sedia Ada Di Kawasan
Pekan Lama Kuala Selangor



Jalan Penggawa



Jalan Raja Jalil



Jalan Sultan Ibrahim

SAMBUNGAN

PENAMBAHBAIKAN WALKING EXPERIENCE DI KAWASAN PEKAN LAMA

Pelan Penambahbaikan *Walking Experience* di Pekan Lama Kuala Selangor



KONSEP

- Painted crosswalk sebagai art installation

PENERANGAN TERPERINCI

- Tarikan kepada pengunjung
- Mengukuhkan rangkaian pejalan kaki di Pekan Lama
- Memperlahankan trafik kenderaan bermotor

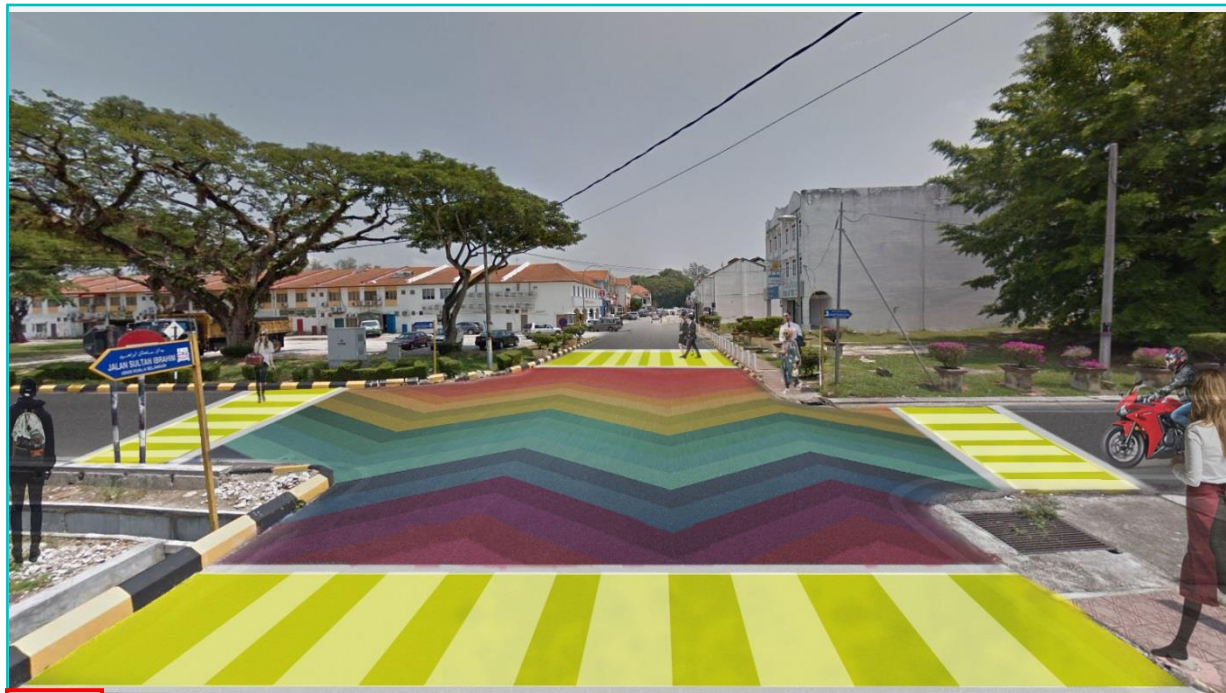
2D

Gambar Sebelum



2B

Gambar Sebelum



2D Cadangan di Persimpangan Jalan Sultan Ibrahim dan Jalan Sultan Mahmud



2B Cadangan di Persimpangan Jalan Stesen dan Jalan Penggawa

SAMBUNGAN

PENAMBAHBAIKAN WALKING EXPERIENCE DI KAWASAN PEKAN LAMA

Pelan Penambahbaikan *Walking Experience* di Pekan Lama Kuala Selangor



KONSEP

- Painted crosswalk sebagai art installation

PENERANGAN TERPERINCI

- Tarikan kepada pengunjung
- Mengukuhkan rangkaian pejalan kaki di Pekan Lama
- Memperlahankan trafik kenderaan bermotor



2C

Cadangan di Persimpangan Jalan Stesen dan Jalan Raja Lumu



2A

Cadangan di Jalan Raja Jalil dan Jalan Penggawa

2C

Gambar Sebelum



2A

Gambar Sebelum



SAMBUNGAN

PENAMBAHBAIKAN WALKING EXPERIENCE DI KAWASAN PEKAN LAMA

Pelan Penambahbaikan Walking Experience di Pekan Lama Kuala Selangor



KONSEP

- Painted crosswalk sebagai art installation

PENERANGAN TERPERINCI

- Tarikan kepada pengunjung
- Mengukuhkan rangkaian pejalan kaki di Pekan Lama
- Memperlahankan trafik kenderaan bermotor



2E

Cadangan penambahbaikan skap jalan dan pintu gerbang bagi mengukuhkan laluan ke Tangga Seratus



Penambahan staircase handrail dapat menambahkan keselesaan dan keselamatan pengunjung ke Tangga Seratus



Penambahan landskap di sebelah tangga boleh menampakkan kelebaran tangga secara visual

2E

Gambar Sebelum





MENGINTEGRASIKAN IMEJ BANDAR, REKREASI & LANDSKAP KE ARAH BANDAR HIJAU, MAMPAN & BERIDENTITI

IBR3

PENAMBAHBAIKAN FASILITI BAGI ASET BERKEPENTINGAN WARISAN

Cadangan ini bertujuan untuk menambah baik fasiliti sedia ada pada tarikan warisan di kawasan kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025.

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

LOKASI	Bukit Malawati	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
T/B	Kerajaan	Kawasan Lapang
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	- Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS) - Jabatan Warisan Negara (JWN)
	PELAKSANA	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
KAEDAH PELAKSANAAN	Kontrak Konvensional (Tender Terbuka)	
ANGGARAN KOS	RM 100,000	
SUMBER KEWANGAN	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	
KONSEP	Heritage wayfinding	
JUSTIFIKASI	- Laluan <i>heritage trail</i> sedia ada kurang jelas - Perletakan lokasi panel informasi yang kurang berkesan - Tiada petunjuk arah bagi aset-aset warisan	
AKTIVITI	Aktiviti harian: - Ruang informasi - Ruang rehat	
KOMPONEN	Panel informasi, papan tanda wayfinding	

Menambahbaik fasiliti

FASA 1



2020-2021

FASA 2



2022-2023

FASA 3

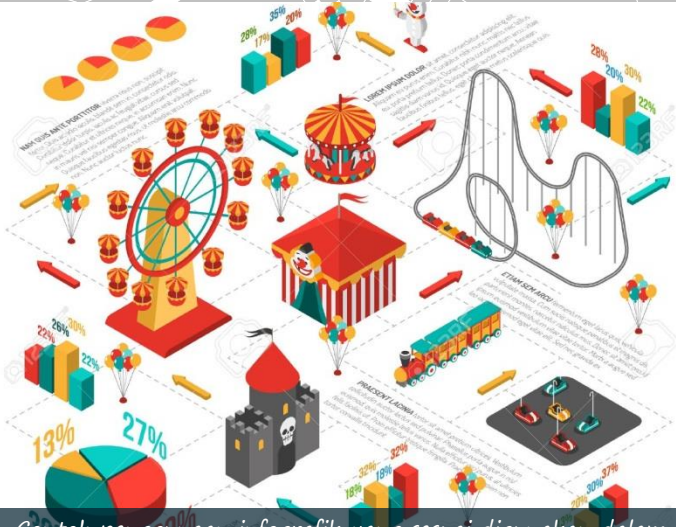
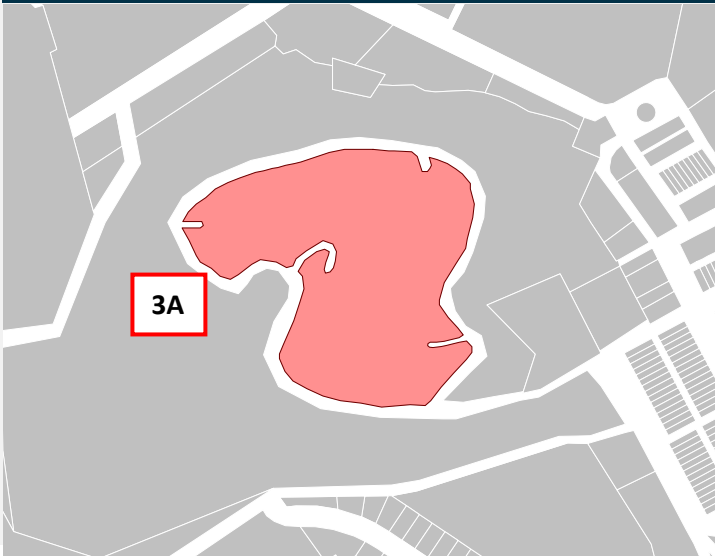


2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

04

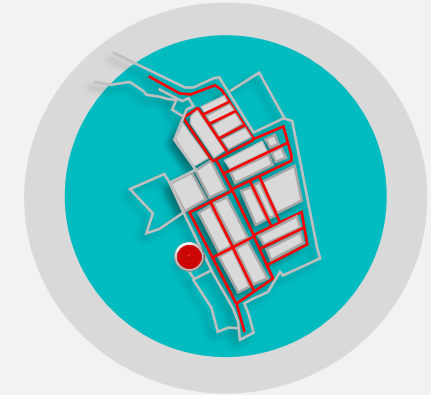
Pelan Penambahbaikan Fasiliti Bagi Aset Warisan



Contoh penggunaan infografik yang sesuai digunakan dalam media penerangan aset warisan



Pondok hentian di Bukit Malawati berpotensi dijadikan ruangan informasi



KONSEP

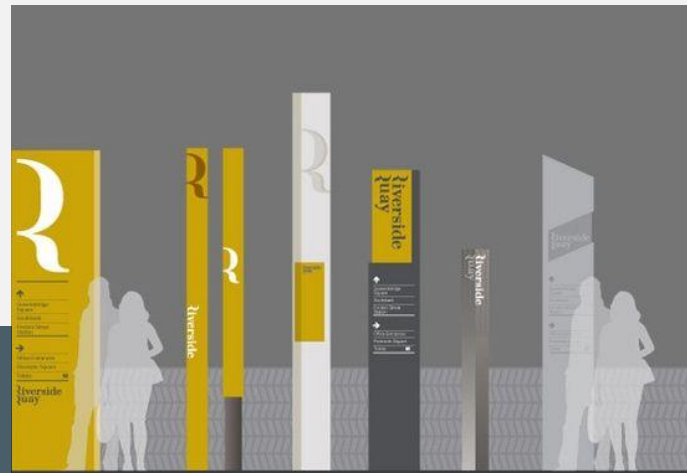
- *Heritage wayfinding*

PENERANGAN TERPERINCI

- Laluan *heritage trail* sedia ada kurang jelas
- Perletakan lokasi panel informasi yang kurang berkesan
- Tiada petunjuk arah bagi aset-aset warisan



Informasi berkenaan dengan Bukit Malawati wajar diletakkan di hentian tram yang pertama di Jalan Raja Jalil



SAMBUNGAN

PENAMBAHBAIKAN FASILITI BAGI ASET BERKEPENTINGAN WARISAN



KONSEP

- Heritage wayfinding

PENERANGAN TERPERINCI

- Laluan *heritage trail* sedia ada kurang jelas
- Perletakan lokasi panel informasi yang kurang berkesan
- Tiada petunjuk arah bagi aset-aset warisan



Hentian tram perlu dilihat bukan hanya sekadar ruang menunggu tetapi boleh dijadikan ruangan informasi berkaitan Bukit Malawati. *Wayfinding signage* juga harus diletakkan berhampiran agar penyampaian info yang efektif





MENGINTEGRASIKAN IMEJ BANDAR, REKREASI & LANDSKAP KE ARAH
BANDAR HIJAU, MAMPAN & BERIDENTITI

PEMULIHARAAN BANGUNAN-BANGUNAN
TERBIAR & APLIKASI VISUAL SCREENING (1)

IBR4

Cadangan ini bertujuan untuk memulihara bangunan-bangunan terbiar dan mengaplikasikan *visual screening* bagi meningkatkan kualiti visual di kawasan Pekan Lama Kuala Selangor.

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

LOKASI	- Balai bomba, Jalan Tanjong Keramat (4A1) - Jalan Kota (4A2) - Jalan Sultan Ibrahim (4A3)	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
0.70 ekar	Kerajaan	Kegunaan Kerajaan
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
	PELAKSANA	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
KAEDAH PELAKSANAAN	Kontrak Konvensional (Tender Terbuka)	
ANGGARAN KOS	RM 2,500,000	
SUMBER KEWANGAN	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	
KONSEP	- Visitor's Center (4A1) - Chinese Quarter (4A2 & 4A3)	
JUSTIFIKASI	Visitor's Center: - Tiada pusat setempat bagi keperluan pengunjung dari segi informasi, cenderamata dan sebagainya - Bangunan bomba terbengkalai dan tidak lagi digunakan Chinese Quarter: - Vista Jalan Kota adalah menghala ke tokong Cina - Kebanyakan komersial di kawasan berkenaan adalah perniagaan kaum Cina	
AKTIVITI	Aktiviti harian: - Informasi pelancong - Kedai cenderahati - Kafeteria - Aktiviti komersil Aktiviti bermusim: - Ruang perayaan festival kaum Cina - 4A2 & 4A3	
KOMPONEN	Refurbishment – 4 A1 Concrete imprint, drainage cover, decorative lighting, kerja-kerja mengecat – 4A2 & 4A3	

FASA 1

FASA 2

FASA 3

Bangunan Terbiar



2020-2021



2022-2023



2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS
BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

06

Pelan Pemuliharaan Bangunan Terbiar

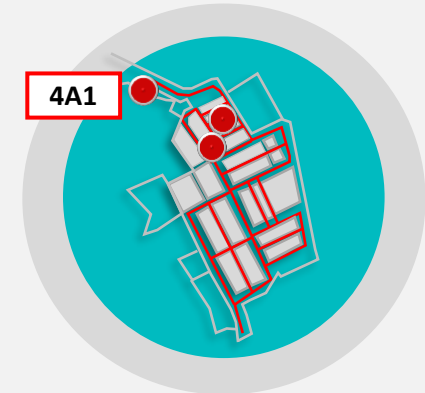


Proses *refurbishment* dapat memberi imej baru kepada bangunan lama



Konsep *China street* dapat memberi identiti visual kaum Cina di sesuatu kawasan





KONSEP

- Visitor's Center

PENERANGAN TERPERINCI

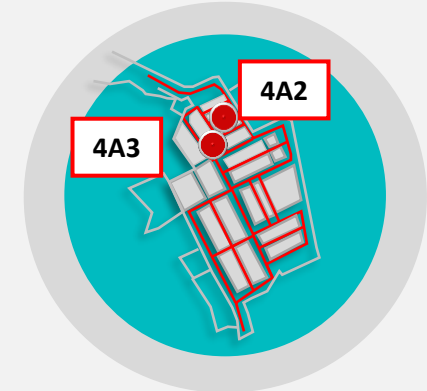
- Tiada pusat setempat bagi keperluan pengunjung, dari segi informasi, cenderamata dan sebagainya
- Bangunan bomba terbengkalai dan tidak lagi digunakan



SAMBUNGAN

PEMULIHARAAN BANGUNAN- BANGUNAN TERBIAR & APLIKASI VISUAL SCREENING

Pelan Pemuliharaan Bangunan Terbiar



KONSEP

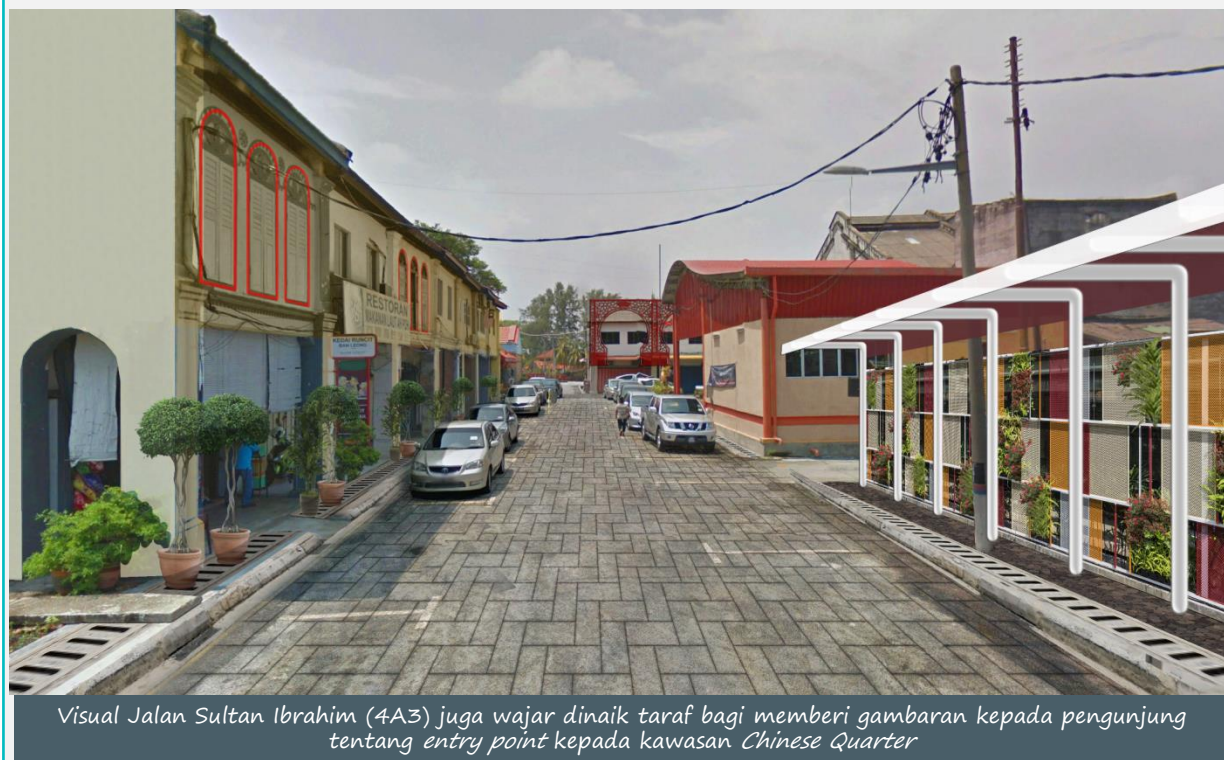
- Chinese Quarter

PENERANGAN TERPERINCI

- Vista Jalan Kota adalah menghala ke Tokong Cina
- Kebanyakan komersil di kawasan berkenaan adalah perniagaan kaum Cina



Jalan Kota (4A2) boleh diberikan nafas baru dengan pemuliharaan bangunan, façade screening, covered drain dan juga kemasan jalan concrete imprint.



Visual Jalan Sultan Ibrahim (4A3) juga wajar dinaik taraf bagi memberi gambaran kepada pengunjung tentang entry point kepada kawasan Chinese Quarter



MENGINTEGRASIKAN IMEJ BANDAR, REKREASI & LANDSKAP KE ARAH BANDAR HIJAU, MAMPAK & BERIDENTITI

PEMULIHARAAN BANGUNAN-BANGUNAN TERBIAR & APLIKASI VISUAL SCREENING (2)

IBR4

Cadangan ini bertujuan untuk memulihara bangunan-bangunan terbiar dan mengaplikasikan *visual screening* bagi meningkatkan kualiti visual di kawasan Pekan Lama Kuala Selangor

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

LOKASI	- Jalan Sultan Mahmud - Jalan Sultan Ibrahim - Jalan Dato Mat Sah - Jalan Kuala Selangor – Teluk Intan	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
-	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	Jalan Raya
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
	PELAKSANA	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
KAEDAH PELAKSANAAN	Kontrak Konvensional (Tender Terbuka)	
ANGGARAN KOS	RM 300,000	
SUMBER KEWANGAN	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	
KONSEP	- Green wall (4B1 & 4B3) - Entrance Statement – Kesultanan Moden (4B2)	
JUSTIFIKASI	Green Wall: - Imej belakang dan sisi bangunan di sekitar tapak memberi impak visual yang kurang menarik pada tapak pembangunan - Green wall tidak mengambil ruang yang besar, memandangkan tapak adalah terhad Entrance Statement: - Lokasi papan tanda dapat dilihat dari kedua-dua arah trafik Jalan Klang – Teluk Intan dari ruang lampu isyarat - Ruangan tepi kedai tidak digunakan sepenuhnya	
AKTIVITI	Aktiviti harian: - Visual screening - Entrance Statement	
KOMPONEN	Landskap, struktur papan tanda, lampu spotlight	

FASA 1

FASA 2

FASA 3

Visual Screening



2020-2021



2022-2023



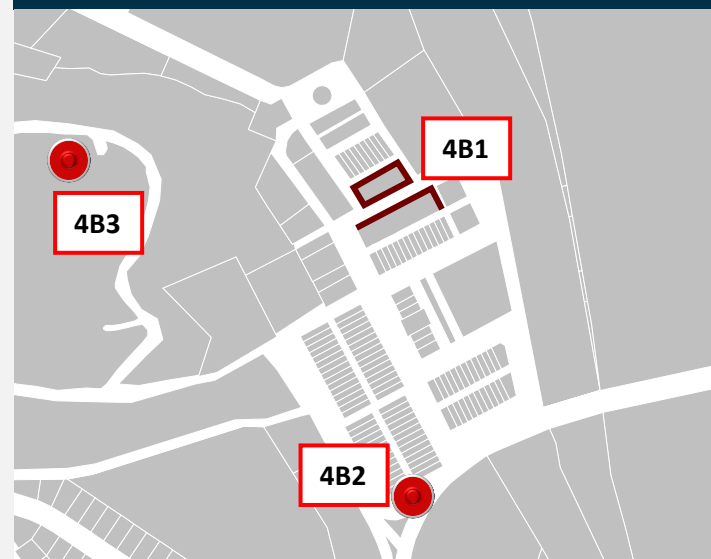
2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS

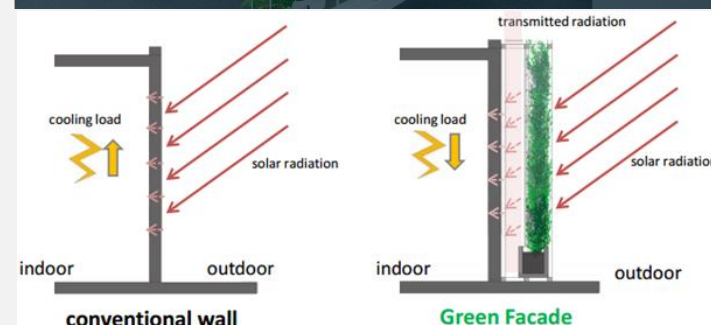
BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

07

Pelan Pemuliharaan Bangunan Terbiar



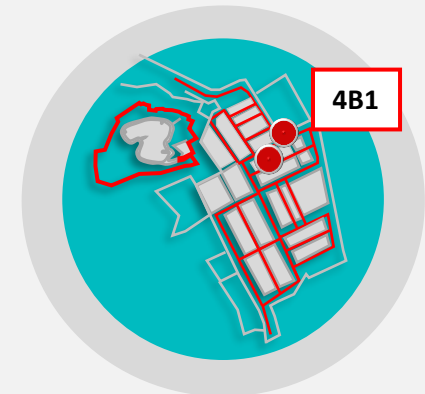
Reka bentuk green wall dapat memberi visual screening disamping tidak melibatkan kerja-kerja wet works



conventional wall

Green Facade

Penggunaan green wall juga dapat mengurangkan radiasi solar



KONSEP

- Green wall (Rujuk 4B1)
- Entrance Statement – Kesultanan Moden (4B2)

PENERANGAN TERPERINCI

Green Wall

- Imej belakang dan sisi bangunan di sekitar tapak memberi impak visual yang kurang menarik pada tapak pembangunan
- Green wall tidak mengambil ruang yang besar, memandangkan tapak adalah terhad

Entrance Statement

- Lokasi papan tanda dapat dilihat dari kedua-dua arah trafik Jalan Klang – Teluk Intan dari ruang lampu isyarat
- Ruangan tepi kedai tidak digunakan sepenuhnya

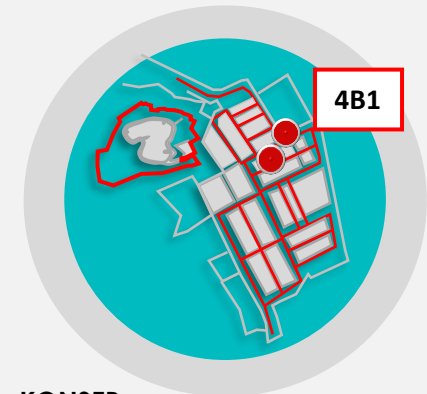
4B1: Pandangan tepi medan selera dan pandangan TNB Substation dilindungi oleh cadangan green wall



Penggunaan green wall boleh diletakkan di conc. apron dan tidak menggunakan ruang yang besar dan melibatkan kerja-kerja wet works



4B1: STP di Jalan Sultan Ibrahim



KONSEP

- Green wall (Rujuk 4B1)
- Entrance Statement – Kesultanan Moden (4B2)

PENERANGAN TERPERINCI

Green Wall

- Imej belakang dan sisi bangunan di sekitar tapak memberi impak visual yang kurang menarik pada tapak pembangunan
- Green wall tidak mengambil ruang yang besar, memandangkan tapak adalah terhad

Entrance Statement

- Lokasi papan tanda dapat dilihat dari kedua-dua arah trafik Jalan Klang – Teluk Intan dari ruang lampu isyarat
- Ruangan tepi kedai tidak digunakan sepenuhnya

4B1: Pandangan tepi dan belakang STP dilindungi oleh green wall

Sebelum

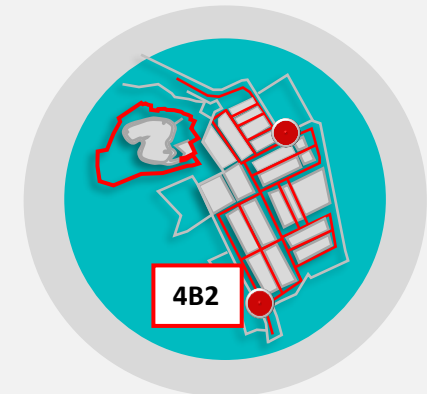


Lorong sedia ada di bahagian belakang STP dan di belakang lot kedai Jalan Kota

Selepas



Lorong belakang kedai turut ditambah baik bagi memberi kemudahan kepada pejalan kaki



KONSEP

- Green wall (Rujuk 4B1 & 4B3)
- Entrance Statement – Kesultanan Moden (4B2)

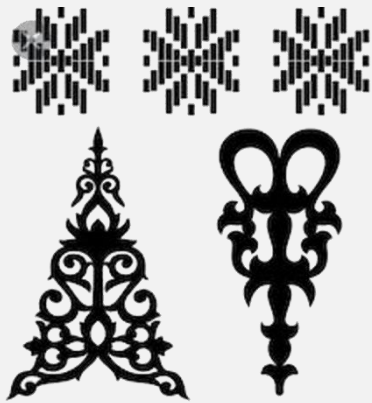
PENERANGAN TERPERINCI

Green Wall

- Imej belakang dan sisi bangunan di sekitar tapak memberi impak visual yang kurang menarik pada tapak pembangunan
- Green wall tidak mengambil ruang yang besar, memandangkan tapak adalah terhad

Entrance Statement

- Lokasi papan tanda dapat dilihat dari kedua-dua arah trafik Jalan Klang – Teluk Intan dari ruang lampu isyarat
- Ruangan tepi kedai tidak digunakan sepenuhnya



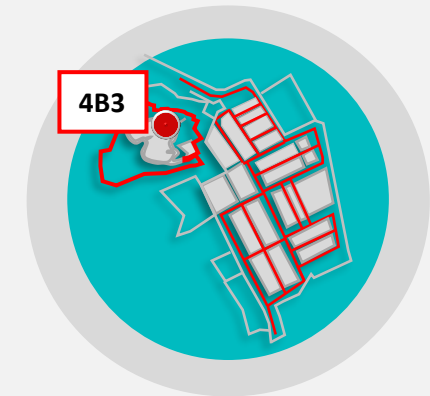
Sebelum

Skema warna kuning – putih dan pemilihan motif Melayu sebagai konsep teras imej Kesultanan Moden



Cadangan entrance statement adalah di bahagian sisi lot kedai sedia ada dan jelas dapat dilihat dari hentian lampu isyarat ke Pekan Lama Bandar Malawati





KONSEP

- Green wall (Rujuk 4B3)
- Entrance Statement – Kesultanan Moden (4B2)

PENERANGAN TERPERINCI

Green Wall

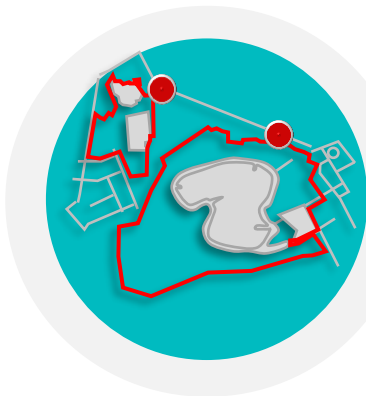
- Imej belakang dan sisi bangunan di sekitar tapak memberi impak visual yang kurang menarik pada tapak pembangunan
- Green wall tidak mengambil ruang yang besar, memandangkan tapak adalah terhad

Entrance Statement

- Lokasi papan tanda dapat dilihat dari kedua-dua arah trafik Jalan Klang – Teluk Intan dari ruang lampu isyarat
- Ruangan tepi kedai tidak digunakan sepenuhnya



Visual screening adalah digalakkan memandangkan tarikan Busut Malawati adalah berhampiran



MENGINTEGRASIKAN IMEJ BANDAR, REKREASI & LANDSKAP KE ARAH BANDAR HIJAU, MAMPAN & BERIDENTITI

MENAIK TARAF SKAP JALAN DI SEPANJANG JALAN TANJUNG KERAMAT

IBR5

Cadangan ini bertujuan untuk meningkatkan keselesaan kepada pengguna jalan kaki di sepanjang Jalan Keramat di samping dapat mewujudkan skap jalan yang menarik

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN		
LOKASI	Jalan Tanjong Keramat	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNAKAN TANAH SEMASA
-	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	Jalan Raya
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
	PELAKSANA	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
KAEDAH PELAKSANAAN	Kontrak Konvensional (Tender Terbuka)	
ANGGARAN KOS	RM 1,500,000	
SUMBER KEWANGAN	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	
KONSEP	Kesultanan Moden	
JUSTIFIKASI	- Kurangnya faktor <i>genius loci</i> di sepanjang laluan jalan ini - Tiada teduhan bagi laluan pejalan kaki sedia ada selain pokok - Laluan pejalan kaki hanya hingga SMK Seri Tanjong. Laluan perlu disambung sehingga Kompleks Bukit Tanjung Keramat	
AKTIVITI	Laluan pejalan kaki	
KOMPONEN	Concrete pavers, perabot jalan, bumbung. Ciri-ciri reka bentuk sejagat adalah digunapakai.	

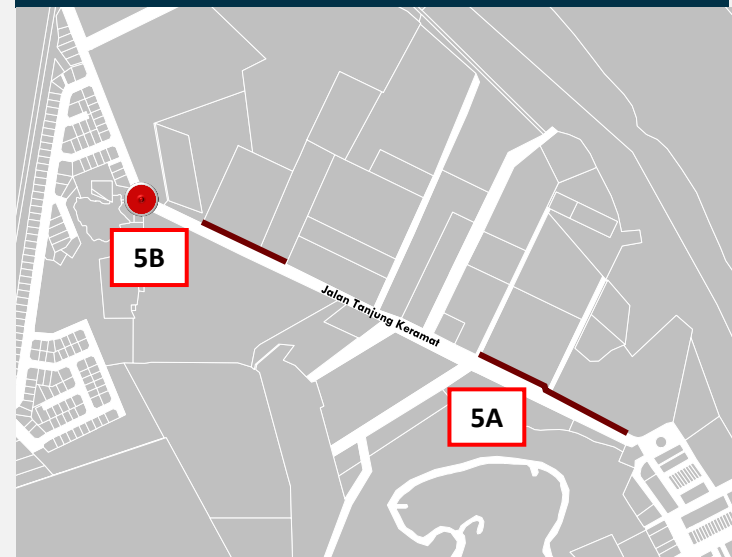
	FASA 1	FASA 2	FASA 3
Menaiktaraf Skap Jalan	○ 2020-2021	○ 2022-2023	✓ 2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS

BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

08

Pelan Penaiktarafan Skap Jalan Tanjung Keramat



Contoh laluan berbumbung diintegrasikan bersama landskap di tepi jalan



Kemasan broom finish boleh diaplikasikan pada concrete cover pada kawasan open drain



SAMBUNGAN

MENAIKTARAF SKAP JALAN DI SEPANJANG JALAN TANJUNG KERAMAT

Pelan Penaiktarafan Skap Jalan Tanjung Keramat



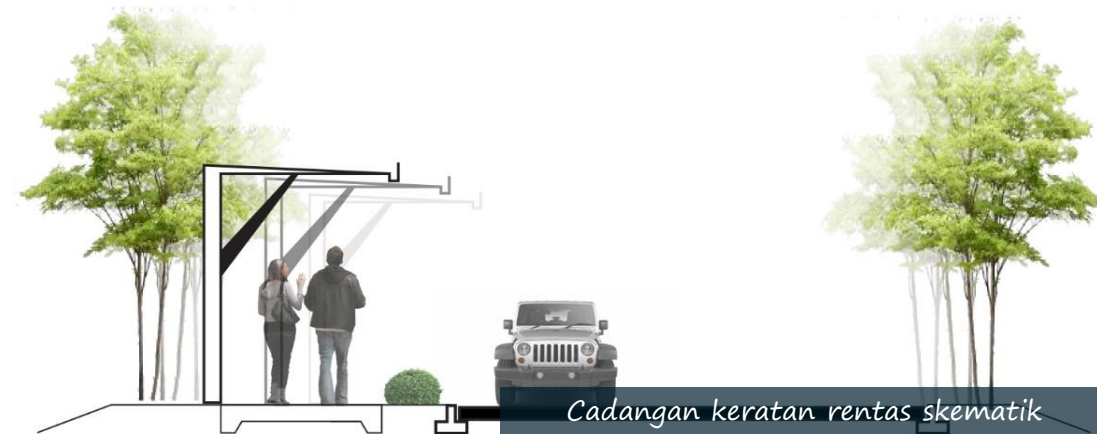
KONSEP

- Kesultanan Moden

PENERANGAN TERPERINCI

- Kurangnya faktor *genius loci* di sepanjang laluan jalan ini
- Tiada teduhan bagi laluan pejalan kaki sedia ada selain pokok
- Laluan pejalan kaki menghubungkan SMK Seri Tanjung yang perlu disambung hingga ke Kompleks Bukit Tanjung Keramat

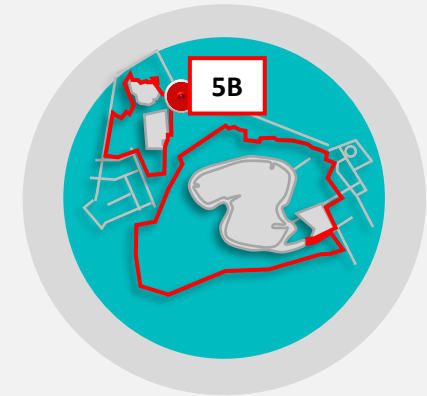
SIMPANAN JALAN
LANSKAP PEJALAN KAKI LANSKAP JALAN KERETA



SAMBUNGAN

MENAIKTARAF SKAP JALAN DI SEPANJANG JALAN TANJUNG KERAMAT

Pelan Penaiktarafan Skap Jalan Tanjung Keramat



KONSEP

- Kesultanan Moden

PENERANGAN TERPERINCI

- Kurangnya faktor *genius loci* di sepanjang laluan jalan ini
- Tiada teduhan bagi laluan pejalan kaki sedia ada selain pokok
- Laluan pejalan kaki hanya hingga SMK Seri Tanjung. Laluan perlu disambung sehingga Kompleks Bukit Tanjung Keramat

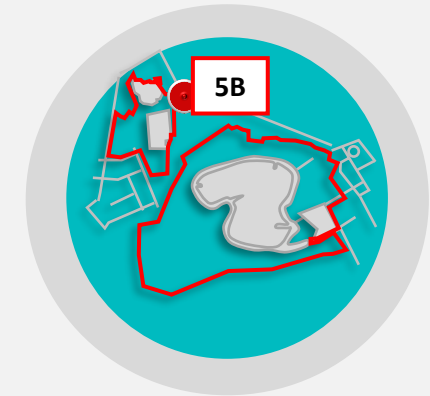
SIMPANAN JALAN
LANSKAP PEJALAN KAKI LANSKAP JALAN KERETA



SAMBUNGAN

MENAIKTARAF SKAP JALAN DI SEPANJANG JALAN TANJUNG KERAMAT

Pelan Penaiktarafan Skap Jalan Tanjung Keramat



KONSEP

- Kesultanan Moden

PENERANGAN TERPERINCI

- Kurangnya faktor *genius loci* di sepanjang laluan jalan ini
- Tiada teduhan bagi laluan pejalan kaki sedia ada selain pokok
- Laluan pejalan kaki hanya hingga Makam Anak Dara. Laluan perlu disambung sehingga Kompleks Bukit Tanjung Keramat

SIMPANAN JALAN
LANSKAP PEJALAN KAKI JALAN KERETA



Gambar Sebelum



Cadangan laluan pejalan kaki diteruskan sehingga ke Makam Anak Dara





MENGINTEGRASIKAN IMEJ BANDAR, REKREASI & LANDSKAP KE ARAH BANDAR HIJAU, MAMPAN & BERIDENTITI

MENAIK TARAF LANDSKAP & JALINAN HIJAU BANDAR MALAWATI

IBR6

Cadangan ini bertujuan untuk mengukuhkan kesinambungan landskap dan jalinan hijau serta litupan pokok di kawasan Pekan Lama Kuala Selangor

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

LOKASI	Di sepanjang jalan-jalan utama, persimpangan dan pusat komersial di kawasan bandar	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
	Kerajaan	Pengangkutan Jalan dan Komersial
AGensi PELAKSANA	PENERAJU	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
	PELAKSANA	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
KAEDAH PELAKSANAAN	Kontrak Konvensional (Tender Terbuka)	
ANGGARAN KOS	RM1,000,000	
SUMBER KEWANGAN	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	
JUSTIFIKASI	- Mengukuhkan jalinan hijau dan litupan pokok kawasan bandar - Mewujudkan rangkaian pejalan kaki dan basikal yang berkesinambungan - Membentuk ruang awam dan taman poket bagi kawasan Pekan Lama Kuala Selangor - Pembangunan landskap jalanan baru yang dapat mengimbangi sistem ekologi	
AKTIVITI	Aktiviti harian: - Ruang lintasan pejalan kaki dan basikal - Ruang rehat awam atau taman poket	
KOMPONEN	- Landskap jalan, laluan pejalan kaki, laluan basikal - Ruang awam atau taman poket	

Jalinan Hijau Bandar

FASA 1

✓ 2020-2021

FASA 2

○ 2022-2023

FASA 3

○ 2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

10

Pelan Jalinan Hijau'



Contoh ruang rehat awam atau taman poket sebagai elemen jalinan hijau



Contoh rangkaian pejalan kaki dan basikal yang mewujudkan kesinambungan dalam bandar



MENGINTEGRASIKAN IMEJ BANDAR, REKREASI & LANDSKAP KE ARAH BANDAR HIJAU, MAMPAN & BERIDENTITI

IBR7

MENAIK TARAF MERCU TANDA PINTU MASUK DI JALAN RAJA JALIL DAN JALAN KLANG - TELUK INTAN

Cadangan ini bertujuan untuk mewujudkan mercu tanda bagi Bandar Malawati Kuala Selangor

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

LOKASI	Jalan Raja Jalil dan Jalan Klang-Teluk Intan	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
130 m ²	Kerajaan	Pengangkutan Jalan
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
	PELAKSANA	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
KAEDAH PELAKSANAAN	Kontrak Konvensional (Tender Terbuka)	
KONSEP	<i>Landmark Supertree</i> Karakter landskap yang berkonsepkan pokok <i>Samanea saman</i>	
ANGGARAN KOS	RM 500,000	
SUMBER KEWANGAN	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	
JUSTIFIKASI	- Mewujudkan satu mercu tanda kepada Bandar Malawati - Bagi menaikkan imej dan identiti bandar yang bercirikan pengekalan pokok <i>Samanea saman</i> - Bagi menambah baik <i>lightscape</i> untuk elemen pencahayaan di waktu malam - Bagi menambah baik rupa bentuk bandar yang bercirikan lingkaran hijau dan menjurus kepada <i>green infrastructure</i>	
AKTIVITI	Mercu tanda (<i>landmark</i>) pintu masuk	
KOMPONEN	Elemen pencahayaan, landskap lembut	

FASA 1

FASA 2

FASA 3

Naiktaraf Mercu Tanda



2020-2021



2022-2023

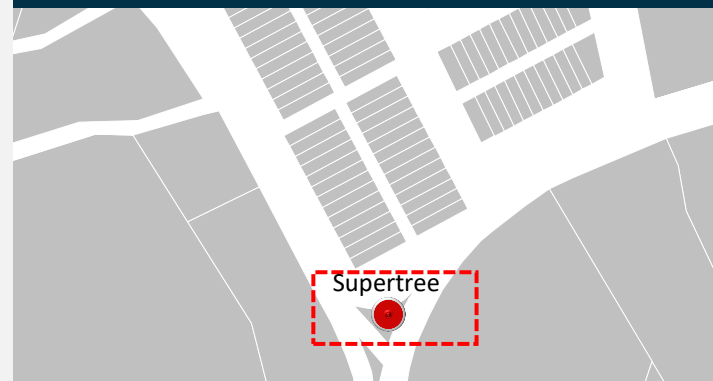


2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

11

Pelan Landmark Supertree



Supertree yang menjadi landmark di Bandar Malawati



Pandangan dari Jalan Raja Jalil



Cadangan Mercu Tanda Pintu Masuk 'Supertree'





MENGINTEGRASIKAN IMEJ BANDAR, REKREASI & LANDSKAP KE ARAH BANDAR HIJAU, MAMPAN & BERIDENTITI

IBR8

MENAIK TARAF LANDSKAP & KEMUDAHAN PELANCONGAN DI KAWASAN PINTU MASUK BUKIT MALAWATI

Cadangan ini bertujuan untuk menaik taraf kemudahan pelancongan dan imej bandar serta menambah baik 'sense of place' di kawasan pintu masuk Bukit Malawati.

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

LOKASI	Kawasan Pintu Masuk Bukit Melawati	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
5,300 m ²	Kerajaan	Komersial
AGENS PELAKSANA	PENERAJU	Majlis Daerah Kuala Selangor
	PELAKSANA	Majlis Daerah Kuala Selangor
KAEDAH PELAKSANAAN	Kontrak Konvensional (Kontrak terbuka)	
ANGGARAN KOS	RM 1,500,000	
SUMBER KEWANGAN	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	
JUSTIFIKASI	- Menonjolkan konsep dan ciri-ciri semulajadi dari pohon <i>enterolobium</i> saman yang bertindak sebagai infrastruktur hijau (Green Infrastructure, GI) - Menambah baik 'sense of place' dan 'sense of welcoming' di kawasan pintu masuk - Penaiktarafan prasarana yang lebih berfungsi di <i>pit-stop centre</i> - Penaiktarafan had muatan pengguna (<i>carrying capacity</i>) untuk mengurangkan kesesakan - Penambahbaikan kualiti visual yang lebih menarik dan estetik - Penaiktarafan imej bandar warisan Daerah Kuala Selangor - Pelonjakan ekonomi di kawasan pelancongan	
AKTIVITI	Kawasan kemudahan pelancong, kawasan menunggu, kawasan rehat sementara, kawasan parkir	
KOMPONEN	Zon 1: Kawasan parkir di Jalan Raja Jalil : - Lot parkir hijau - Laluan pejalan kaki berbumbung - Pokok teduhan dan pokok renek di pinggiran pejalan kaki sebagai teduhan dan <i>buffer</i> Zon 2: Pit-stop Centre - Tanaman teduhan dan tanaman renek di kawasan dataran - Kaunter informasi dan kaunter tiket - Fasiliti seperti kafé, tandas awam, surau, tempat duduk, etc - Taman permainan kanak-kanak <i>edu-playground</i> - Ciri air (<i>water feature</i>)	

FASA 1

FASA 2

FASA 3

Naiktaraf Pintu Masuk



2020-2021



2022-2023

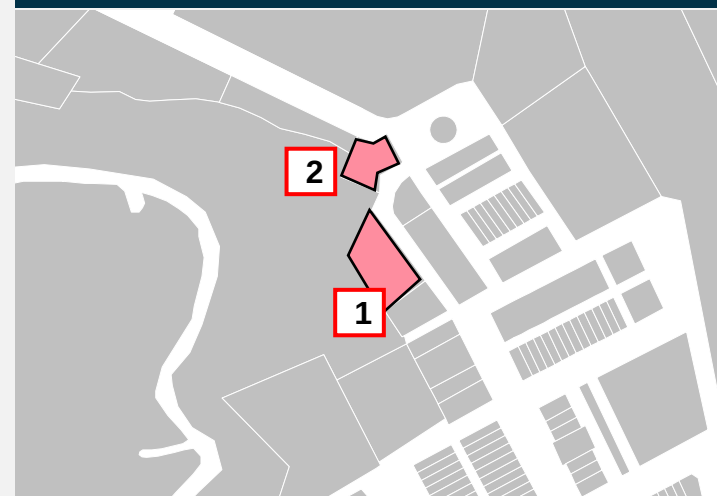


2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

12

Pelan Pit-stop Centre



Cadangan lot parkir

Cadangan ruang santai

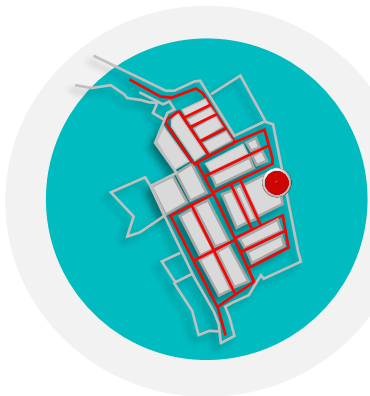


Cadangan persekitaran ruang menunggu dan ruang rekreasi



Cadangan kaunter tiket, ruang pejalan kaki, taman permainan dan ruang rehat





MENGINTEGRASIKAN IMEJ BANDAR, REKREASI & LANDSKAP KE ARAH BANDAR HIJAU, MAMPAN & BERIDENTITI

MENAIK TARAF KEMUDAHAN LANDSKAP ANJUNG MALAWATI

IBR9

Cadangan ini bertujuan untuk menjadikan pinggiriran Sungai Selangor sebagai salah satu sokongan kepada aktiviti pelancongan.

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN		
LOKASI	Di pinggiriran Sungai Selangor	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
12 ekar	Kerajaan	Zon penampakan
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
	PELAKSANA	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
KAEDAH PELAKSANAAN	Kontrak Konvensional (Tender Terbuka) Fasa 1: Dataran Malawati - Menaik taraf Dataran Malawati. - Penyediaan laluan pejalan kaki - Penanaman pokok teduhan di pinggiriran pejalan kaki sebagai teduhan - Penyediaan arca <i>super tree</i> di tengah dataran - Penyediaan arca meriam di pinggiriran sungai	
ANGGARAN KOS	RM5,000,000	
SUMBER KEWANGAN	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	
KONSEP	Multifunctional Landscape	
JUSTIFIKASI	- Mewujudkan keperluan riadah kepada pengunjung - Mewujudkan sokongan kepada aktiviti pelancongan - Menaik taraf imej bandar	
AKTIVITI	Kawasan rekreasi dan riadah	
KOMPONEN	Jeti bot, wakaf, dataran	

Anjung Malawati

FASA 1	FASA 2	FASA 3
☒ 2020-2021	☐ 2022-2023	☐ 2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

13

Pelan Promenade Fasa 1



Cadangan ruang rekreasi esplanade



Cadangan kawasan jeti bot pelancong





MENGINTEGRASIKAN IMEJ BANDAR, REKREASI & LANDSKAP KE ARAH BANDAR HIJAU, MAMPAN & BERIDENTITI

IBR10

PENYEDIAAN PROMENADE

Cadangan ini bertujuan untuk menjadikan pinggiriran Sungai Selangor sebagai salah satu sokongan kepada aktiviti pelancongan.

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

LOKASI	Di pinggiriran Sungai Selangor		
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH		GUNA TANAH SEMASA
12 ekar	Kerajaan		Zon penampakan
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	
	PELAKSANA	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	
KAEDAH PELAKSANAAN	Kontrak Konvensional (Tender Terbuka)		
	Fasa 2: <i>Promenade</i> - Penyediaan laluan pejalan kaki - Penyediaan pusat informasi, kolam renang, pasar ikan, kaunter tiket, ruang senaman, taman permainan, tandas dan surau. - Penanaman pokok teduhan dan pokok renek di kawasan <i>promenade</i> bagi tujuan teduhan dan estetik		
ANGGARAN KOS	RM3,000,000		
SUMBER KEWANGAN	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)		
KONSEP	<i>Multifunctional Landscape</i>		
JUSTIFIKASI	• Mewujudkan keperluan riadah kepada pengunjung • Mewujudkan sokongan kepada aktiviti pelancongan • Menaik taraf imej bandar		
AKTIVITI	Kawasan rekreasi dan riadah, pusat jualan		
KOMPONEN	Pasar ikan, kolam renang, kaunter tiket, ruang senaman, taman permainan, restoran, tandas, surau dan pusat informasi		

FASA 1

FASA 2

FASA 3

Promenade



2020-2021



2022-2023

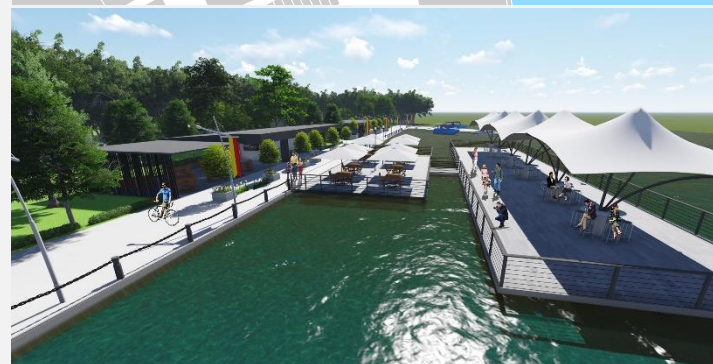


2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

14

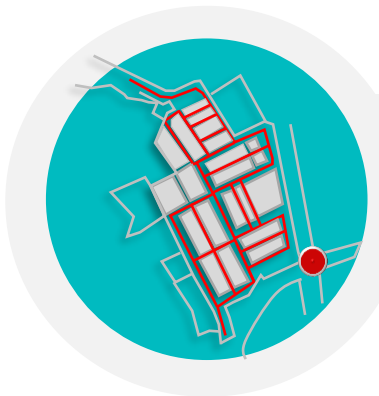
Pelan Promenade Fasa 2



Cadangan ruang restoran



Cadangan pusat komuniti



MENGINTEGRASIKAN IMEJ BANDAR, REKREASI & LANDSKAP KE ARAH BANDAR HIJAU, MAMPAN & BERIDENTITI

IBR11

PENYEDIAAN KEPERLUAN RIADAH DI PINGGIRAN SUNGAI SELANGOR

Cadangan ini bertujuan untuk menjadikan pinggiriran Sungai Selangor sebagai salah satu sokongan kepada aktiviti pelancongan.

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

LOKASI	Di pinggiriran Sungai Selangor	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
12 ekar	Kerajaan	Zon penampakan
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
	PELAKSANA	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
KAEDAH PELAKSANAAN	Kontrak Konvensional (Tender Terbuka) Fasa 3: Taman awam - Penyediaan taman permainan kanak-kanak - Penyediaan medan selera di pinggiriran sungai bagi memenuhi keselesaan pengguna - Penyediaan tanaman teduhan dan tanaman renek di sekitar taman awam bagi tujuan teduhan - Penaiktarafan di kawasan paya bakau - Penyediaan boardwalk di kawasan paya bakau yang menghubungkan ke medan selera	
ANGGARAN KOS	RM5,000,000	
SUMBER KEWANGAN	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	
KONSEP	Multifunctional Landscape	
JUSTIFIKASI	- Mewujudkan keperluan riadah kepada pengunjung - Mewujudkan sokongan kepada aktiviti pelancongan - Menaik taraf imej bandar	
AKTIVITI	Kawasan rekreasi dan riadah	
KOMPONEN	Jeti bot, taman permainan, wakaf, medan selera dan boardwalk	

Keperluan Riadah

FASA 1
☐ 2020-2021

FASA 2
☐ 2022-2023

FASA 3
☒ 2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

15

Pelan Promenade Fasa 3



Cadangan boardwalk kawasan paya bakau



Cadangan kawasan rekreasi esplanade



MENGINTEGRASIKAN IMEJ BANDAR, REKREASI & LANDSKAP KE ARAH BANDAR HIJAU, MAMPAN & BERIDENTITI

IBR12

CADANGAN PENGEKALAN POKOK (TREE PRESERVATION ORDER)

Cadangan ini bagi bertujuan untuk membolehkan TPO dilaksanakan serta membantu untuk pemuliharaan dan pengekalan pokok.

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

LOKASI	Keseluruhan Bandar Malawati Kuala Selangor	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNA TANAH SEMASA
-	Kerajaan	Keseluruhan
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
	PELAKSANA	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
KAEDAH PELAKSANAAN	- Penyediaan senarai semak inventori pokok yang mengandungi data dan maklumat asas pokok dengan kadar segera bagi membolehkan TPO dilaksanakan serta membantu membuat keputusan pengekalan, pengalihan, pemuliharaan serta penebangan pokok yang terdapat di Bandar Malawati - Pemuliharaan dan pengekalan pokok memberikan peluang integrasi ecosystem service dijadikan salah satu BMP di dalam pengurusan bencana alam di peringkat awal pembangunan perbandaran - Penyediaan pelan pengurusan landskap yang mengandungi tatacara pelaksanaan kerja-kerja pengurusan dan penyelenggaraan landskap yang melibatkan pihak pengurusan dan juga pihak penyelenggara - Mempraktikkan cara-cara mengurus landskap mengikut prosedur yang betul bagi menjamin kualiti dan nilai terhadap landskap kejur mahupun landskap lembut tersebut - Pelan ini perlu disediakan dan diperbaharui bagi setiap 15 tahun bagi memastikan kaedah pengurusan landskap sentiasa dalam keadaan terancang dan teratur	
ANGGARAN KOS	RM 1,500,000 (RM100,000 /Setahun)	
SUMBER KEWANGAN	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	
JUSTIFIKASI	- Melestarikan keindahan Selangor negeri dalam taman - Mewujudkan sistem pengurusan dan pemeliharaan pokok yang komprehensif - Melaksanakan pengurusan aset dan risiko pokok yang cekap dan selamat - Memastikan pengendalian perlindungan pokok dilaksanakan secara berkesan - Meningkatkan penglihatan komuniti dalam aktiviti pemeliharaan pokok	

FASA 1

FASA 2

FASA 3

Pengekalan Pokok



2020-2021



2022-2023

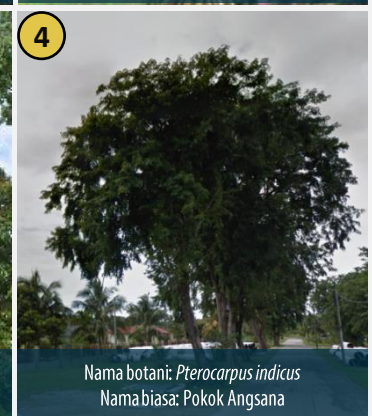
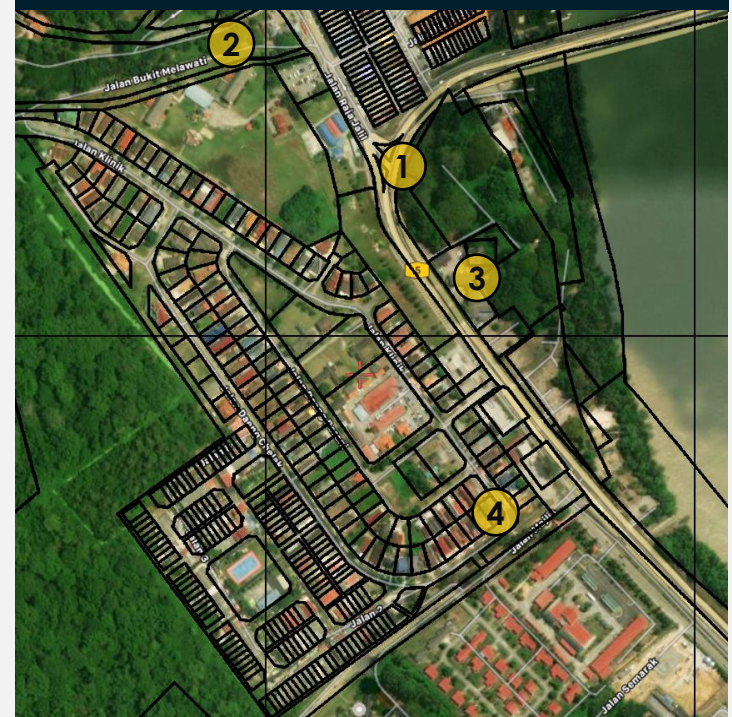


2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

16

Pelan Cadangan Pengekalan Pokok (TPO)



Mewujudkan Kepelbagaian Asas Ekonomi yang Dinamik sebagai Penjana Ekonomi Sokongan

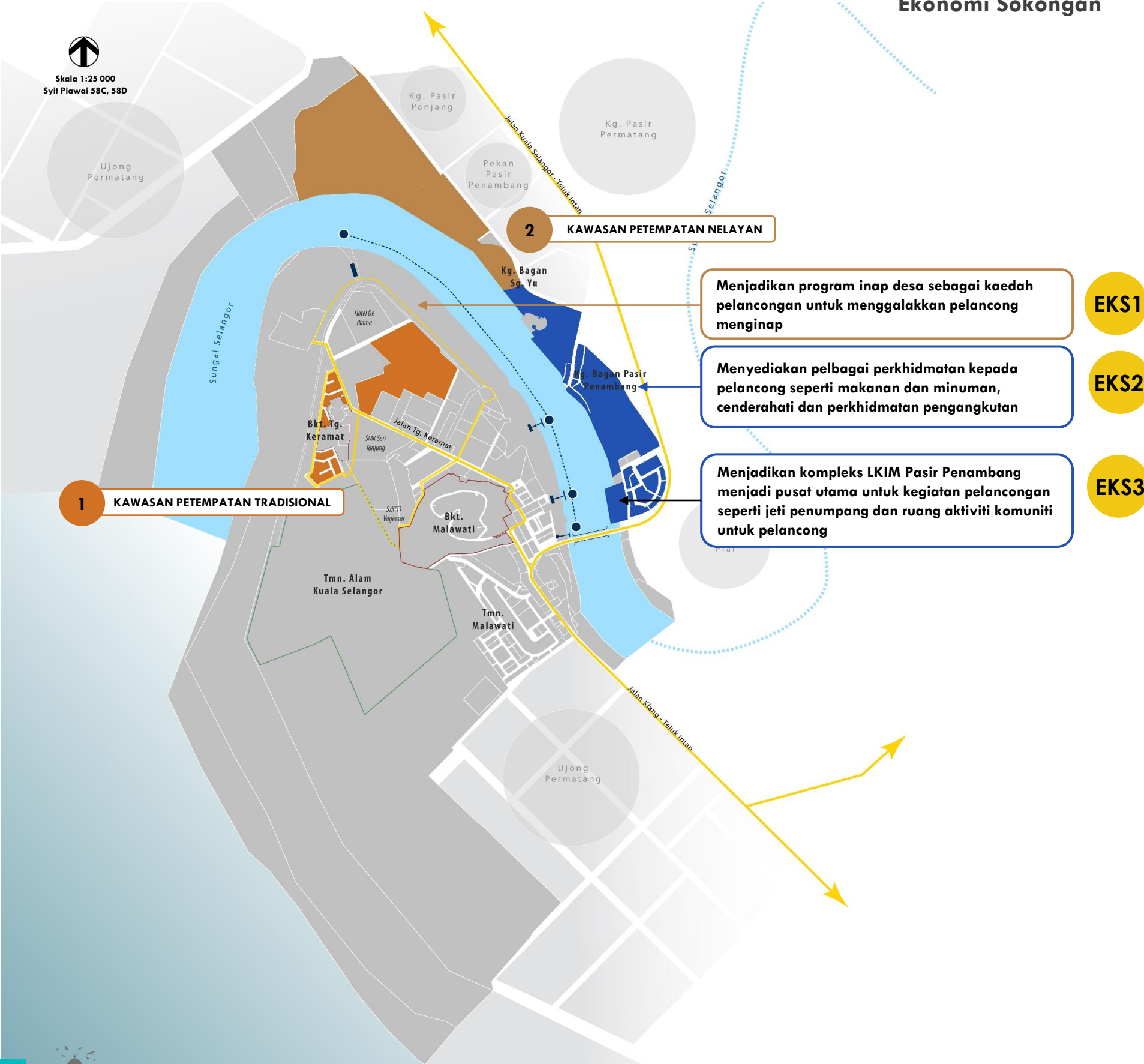
Kekuatan ekonomi penduduk sebahagiannya bergantung kepada ekonomi pelancongan. Dengan adanya, cadangan pembangunan dalam membangunkan kawasan pelancongan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 ini, secara tidak langsung meningkatkan nilai budaya, estetik dan ekonomi bandar

EKS1 Menjadikan Inap Desa sebagai kaedah pelancongan untuk menggalakkan pelancong menginap

EKS2 Menjadikan Kompleks LKIM Pasir Penambang menjadi pusat utama untuk kegiatan pelancongan seperti jeti penumpang dan ruang aktiviti komuniti untuk pelancong

EKS3 Menyediakan Program Pembangunan Komuniti

Mewujudkan Kepelbagaian Asas Ekonomi Yang Dinamik Sebagai Penjana
Ekonomi Sokongan



4.10 Konsep Pembangunan Ekonomi

Konsep pembangunan ekonomi ini merangkumi tiga (3) aspek iaitu :

- Permatang Angsa dan Bukit Malawati sebagai produk pelancong utama dijadikan sandaran pembangunan ekonomi Kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 ini.
- Sumber alam semulajadi sebagai produk sokongan menyokong pembangunan pelancongan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025
- Pelawat dan pelancong menginap sebagai sasaran mengembangkan aktiviti ekonomi sektor perkhidmatan



4.10.1 Penerangan Terperinci Konsep Pembangunan Ekonomi

TARIKAN UTAMA

Dua produk yang akan menjadi fokus utama tarikan pelancongan untuk datang ke kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 ini adalah Bukit Malawati dan Permatang Angsa. Kedua-dua produk ini menerima banyak pelawat tetapi lazimnya pelawat, pengunjung dan pelancong harian (pelancong yang menjadikan Permatang Angsa sebagai antara destinasi). Tambahan pula, dapatan kajian mendapati pelawat, pengunjung dan pelancong harian ini jarang memanfaatkan kedua-dua produk ini secara bersama. Dicadangkan supaya pembangunan pelancong secara agresif akan menjadikan kedua-dua produk ini sebagai tarikan untuk pelancong bermalam.

AKTIVITI SOKONGAN

Untuk memenuhi jadual pelancong yang bermalam dan akan mengunjungi kedua-dua produk utama, dicadangkan supaya sumber sedia ada di sekitar Kuala Selangor dijadikan produk yang akan menyokong pembangunan pelancongan kawasan:

- 1) Kunang-kunang di sepanjang Sungai Selangor di Kg Kuantan adalah antara tarikan di Kuala Selangor. Kebanyakan pengunjung yang berkunjung datang secara harian, walaupun terdapat juga yang bermalam di Kuala Selangor
- 2) Perjalanan dengan bot di sepanjang Sungai Selangor adalah antara khidmat tambahan kepada pengunjung atau pelawat ke Kg Kuantan. Perkhidmatan ini boleh dijadikan perkhidmatan komersial secara khusus kepada pelawat atau pengunjung dan pelancong di Kuala Selangor, khususnya pelancong yang dijana dari pelaksanaan konsep pelancongan alam semulajadi
- 3) Memancing: Dua aktiviti yang dicadangkan adalah memancing di pesisir Sungai Selangor dan di laut
- 4) Lawatan ke kampung nelayan

HOMESTAY

Dicadangkan dua pendekatan bagi konsep *homestay* di kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor ini, iaitu:

- 1) *Homestay* Malawati : Program yang melibatkan penduduk di Bandar Malawati Kuala Selangor. Lazimnya, produk ini sesuai dengan pelancong Melayu dan Islam. Pengalaman di tempat lain seperti Pontian dan Melaka, *homestay* yang diusahakan oleh komuniti Melayu juga menerima pelancong asing dari Jepun, China dan Eropah.
- 2) *Homestay* Nelayan : Program ini akan menarik pelancong bukan Melayu dan bukan Islam yang melibatkan penduduk perkampungan nelayan di Pasir Penambang. Selain daripada penduduk Singapura, antara pelancong sasaran untuk program ini adalah dari China, Taiwan, Jepun dan Korea

Cadangan: Program *homestay* ini akan menukar prospek pengunjung dan pelawat harian untuk bermalam. Dengan merangkumi semua aktiviti di atas akan menjadikan lawatan ke kawasan RKK khususnya sebagai lawatan perlu menginap. Pendekatan paling berkesan adalah menginap melalui program *homestay* di mana tuan rumah secara kelompok akan memandu pelancong mengalami keseronokan mengikuti pelbagai program yang mencabar.

IMPAK

Pemakaian konsep ini untuk pembangunan kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor akan menjadikan Bandar Malawati dan Pasir Penambang sebagai destinasi penting pelancongan Daerah Kuala Selangor

IMPLIKASI

- Peningkatan aktiviti sektor perkhidmatan
- Peningkatan pendapatan penduduk terutama yang terlibat dalam program *homestay* dan perkhidmatan pelancongan
- Mengubah corak pekerjaan dan pendapatan penduduk dan komuniti nelayan : dari turun ke laut menangkap ikan kepada pelbagai perkhidmatan pelancongan – sewa bot, memandu pelancong ke laut dan aktiviti menangkap ikan, perjalanan air dan *homestay*



MEWUJUDKAN KEPELBAGAIAN ASAS EKONOMI YANG DINAMIK
SEBAGAI PENJANA EKONOMI SOKONGAN

EKS1

MENJADIKAN INAP DESA SEBAGAI KAEDAH
PELANCONGAN UNTUK MENGGALAKKAN
PELANCONG MENGINAP

Cadangan ini bertujuan untuk menarik kedatangan pelancong dan pelawat menginap di kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 ini. Selain 2 tarikan utama, melalui 2 program *homestay*, cadangan ini juga membuka ruang kepada pembangunan sumber alam sedia ada di Kuala Selangor.

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

LOKASI	Kampung Tradisi	
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
	PELAKSANA	- Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS) - Persatuan Nelayan Pasir Penambang - Persatuan Penduduk Bandar / Taman Malawati - Lembaga Kemajuan Ikan Malaysia - MPKK Bandar Malawati - Pengusaha Kunang-kunang Kampung Kuantan - Pengusaha Bot dan Nelayan - Pengusaha Perkhidmatan Bot ke Permatang Angsa
KAEDAH PELAKSANAAN	- Sebagai kaedah pelancongan yang akan membolehkan pelancong menginap tidak kurang satu malam dan mengalami semua sumber pelancongan di Kuala Selangor - Menyediakan insentif galakan untuk menarik pelabur, peniaga, industri kreatif dan perkhidmatan kebudayaan dalam memajukan ekosistem pelancongan dan ekonomi penduduk setempat	
ANGGARAN KOS	- RM250,000 sebagai peruntukan pelbagai bagi merancang dan mengurus sebagai usaha di peringkat awal untuk mengumpul agensi dan pemegang taruh dan merangka program dan rancangan untuk menjayakan pembangunan yang dicadangkan - RM2,500,000 untuk melengkapkan kediaman peserta <i>homestay</i> mengikut piawaian MOTAC - RM 100,000 untuk membaik pulih dan melengkapkan jeti dan ruang niaga LKIM sebagai pusat aktiviti pelancongan <i>homestay</i>	
SUMBER KEWANGAN	- Kementerian Pelancongan Seni & Budaya Malaysia (MOTAC) - Pelancongan Negeri Selangor	
JUSTIFIKASI	- Tiada agensi yang mengambil inisiatif untuk menjadikan semua produk pelancongan secara bersepadu dalam satu pakej - Program bersepadu sebegini akan menggalakkan sebahagian pelawat dan pelancong ke Bukit Malawati dan Permatang Angsa untuk tinggal lebih dari satu hari di kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor ini - Program ini akan membuka alternatif baru kepada nelayan Pasir Penambang untuk berpindah dari kerja sebagai nelayan kepada pengusaha pelancongan melalui program <i>homestay</i> yang aktif, perkhidmatan bot dan aktiviti <i>water-based</i> untuk penumpang dan sewa bot. - Pendekatan ini membolehkan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor memasarkan Malawati dan Pasir Penambang sebagai satu pakej pelancongan	

Homestay

FASA 1



2019-2021

FASA 2



2022-2023

FASA 3

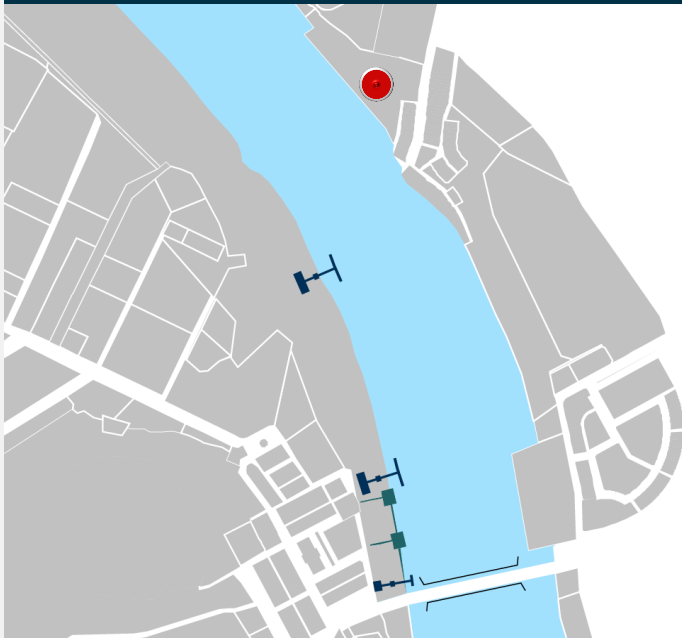


2023-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS
BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

01

Pelan *Homestay* Pelancongan



Imej *Homestay*

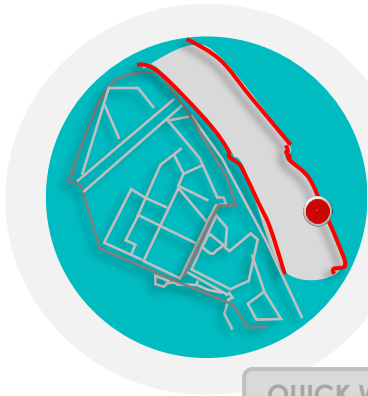


4.10.2 Cadangan *Homestay* Pelancongan Secara Terperinci

Cadangan pembangunan *homestay* ini bertujuan untuk meningkatkan taraf hidup penduduk tempatan dengan membuka peluang kepada penduduk atau usahawan tempatan untuk menyediakan pelbagai perkhidmatan pelancongan dan secara tidak langsung dapat meningkatkan lagi ekonomi tempatan. Di bawah menunjukkan inisiatif pelaksanaan, program khas yang dicadangkan serta anggaran hasil dan pendapatan bagi merealisasikan cadangan pembangunan ini.

Dalam jangka panjang, impak program ini akan menjadikan pelancong ke Kuala Selangor amnya, dan kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 khasnya, tertarik untuk menginap sekurang-kurangnya satu malam untuk mengalami pelbagai produk pelancongan yang akan disediakan.

INISIATIF 1: PEMBANGUNAN BANDAR MELAWATI SEBAGAI BANDAR PELANCONGAN ALAM SEMULA JADI	
INISIATIF PELAKSANAAN	• Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS) – bersama dengan Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS) memacu usaha mengumpul pemain dan pemegang taruh sebagai agensi pelaksana merangka program dan kaedah pelaksanaan secara kelompok. Di samping itu juga, mengusahakan penubuhan Jawatankuasa Pembangunan Pelancongan Bandar Malawati dan Pasir Penambang (JPPBM&PP) • Lembaga Kemajuan Ikan Malaysia (LKIM) – membuka ruang supaya kompleks LKIM Pasir Penambang menjadi pusat utama untuk kegiatan pelancongan seperti jeti penumpang dan ruang aktiviti komuniti untuk pelancong • Persatuan Nelayan Kuala Selangor – membantu nelayan Pasir Penambang merangka dan melaksana program <i>homestay</i> nelayan • Peserta <i>Homestay</i> (Baru – Nelayan Pasir Penambang) - bertanggungjawab merancang dan melaksana pelbagai program untuk komuniti <i>homestay</i> • MPKK Bandar Malawati – bertanggungjawab menubuhkan persatuan penduduk pengusaha program <i>homestay</i> untuk melaksanakan cadangan program <i>homestay</i> komuniti. • Persatuan Penduduk Pengusaha <i>Homestay</i> Bandar Malawati – bertanggungjawab merancang dan melaksana pelbagai program untuk komuniti <i>homestay</i> • Pengusaha kunang-kunang Kampung Kuantan – menyediakan perkhidmatan yang sesuai kepada pengusaha <i>homestay</i> untuk menerima kedatangan peserta <i>homestay</i>. Perlu diserapkan dalam jawatankuasa pembangunan pelancongan Bandar Malawati & Pasir Penambang • Peniaga Bandar Malawati dan Pasir Penambang – Menyediakan pelbagai perkhidmatan yang diperlukan pelancong seperti makanan dan minuman, cenderahati dan khidmat perjalanan dan pengangkutan • Pengusaha Bot Persendirian – menawarkan perkhidmatan sewa bot dan membawa penumpang / peserta <i>homestay</i> bersiar sepanjang Sungai Selangor atau di Selat Melaka. • Kementerian Pelancongan, Seni dan Budaya Malaysia (MOTAC) – membantu peserta dan pengusaha program <i>homestay</i> pelancongan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor mematuhi piawaian kementerian dan khidmat nasihat
ANGGARAN HASIL DAN PENDAPATAN	• Peserta <i>Homestay</i>: RM380 per kepala per program 2 hari (Kos pakej RM 600) • Pengusaha Bot: RM25 per kepala per hari (minimum 20 kepala satu <i>trip</i> caj minimum RM 45 (per <i>trip</i>) • LKIM : Caj perkhidmatan jeti dan sewa ruang



MEWUJUDKAN KEPELBAGAIAN ASAS EKONOMI YANG DINAMIK
SEBAGAI PENJANA EKONOMI SOKONGAN

EKS2

**MENJADIKAN KOMPLEKS LKIM PASIR
PENAMBANG MENJADI PUSAT UTAMA
UNTUK KEGIATAN PELANCONGAN SEPERTI
JETI PENUMPANG DAN RUANG AKTIVITI
KOMUNITI UNTUK PELANCONG**

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

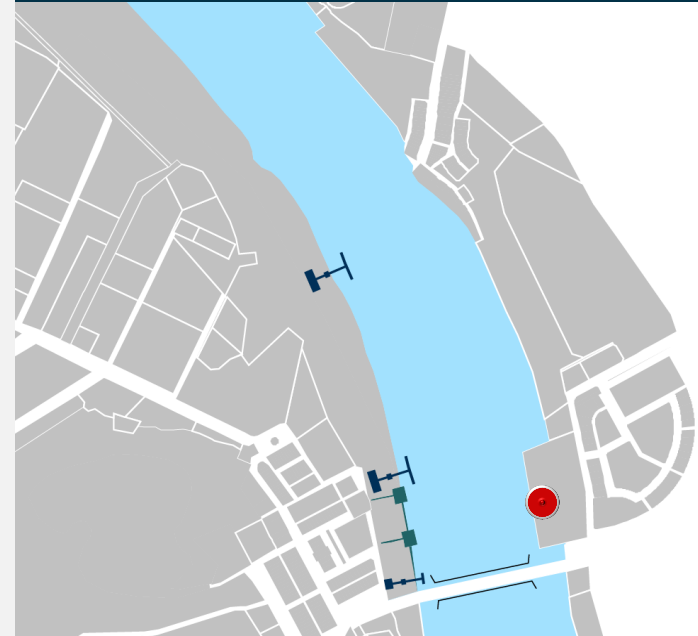
PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN		
LOKASI	LKIM Pasir Penambang	
AGensi PELAKSANA	PENERAJU	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS/ MPKK Pasir Penambang)
	PELAKSANA	- Persatuan Nelayan Pasir Penambang - Lembaga Kemajuan Ikan Malaysia - Peserta projek <i>Homestay</i> Pelancongan (Penduduk Pasir Penambang) - Pengusaha bot
KAEDAH PELAKSANAAN	- Mendapatkan penyertaan penduduk Pasir Penambang untuk projek <i>homestay</i> - Mengubahsuai kediaman mereka mengikut piawaian MOTAC - Merancang program/itineri (termasuk program sosial dan kejranaan) untuk memenuhi masa pelancong - Memastikan semua pengusaha bot untuk program ini mematuhi piawaian. - Menyediakan insentif galakan untuk menarik pelabur, peniaga, industri kreatif dan perkhidmatan kebudayaan dalam memajukan ekosistem pelancongan dan ekonomi penduduk setempat	
ANGGARAN KOS	- RM100,000 sebagai peruntukan pelbagai bagi mengumpul dan menyakinkan penduduk Pasir Penambang untuk menjadikan Pasir Penambang sebagai komuniti <i>homestay</i> pelancongan - RM1,200 000 sebagai peruntukan untuk menyiapkan kediaman yang layak untuk dijadikan sebagai <i>homestay</i> pelancongan – Bilangan peserta minimum 25. - RM100,000 untuk membaik pulih dan melengkapkan jeti dan ruang niaga LKIM sebagai pusat aktiviti pelancongan <i>homestay</i>.	
SUMBER KEWANGAN	- Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)/ Kerajaan Negeri Selangor - Kementerian Pelancongan, Seni dan Budaya Malaysia (MOTAC) - LKIM	
JUSTIFIKASI	- Penduduk adalah nelayan, peniaga hasil laut dan peruncit. Tiada inisiatif ke arah program <i>homestay</i> pelancongan dengan menjadikan sumber sedia ada sebagai produk pelancongan dan dipasarkan secara bersepadu dalam satu pakej. - Program bersepadu sebegini akan menggalakkan sebahagian pelawat dan pelancong ke Permatang Angsa melalui jeti Pasir Penambang untuk memanjangkan tempoh penginapan dengan peluang mengalami lain-lain produk pelancongan dan aktiviti yang menarik. Ini akan menarik mereka untuk tinggal lebih dari satu hari di Pasir Penambang.	

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

02

Pelan Lokasi LKIM Pasir Penambang



Gambaran LKIM Sedia Ada

Kompleks LKIM

FASA 1



2019-2021

FASA 2



2022-2023

FASA 3



2023-2025



Secara tidak langsung, program ini akan membuka alternatif baru kepada nelayan Pasir Penambang untuk berpindah dari kerja sebagai nelayan kepada pengusaha pelancongan melalui program homestay yang aktif, perkhidmatan bot dan perjalanan air untuk penumpang dan sewa bot. Di samping itu, pendekatan ini membolehkan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 ini memasarkan Pasir Penambang sebagai satu pakej pelancongan *Homestay Nelayan*.

INISIATIF 2: PENAMBAHBAIKAN KEMUDAHAN DI PASIR PENAMBANG UNTUK AKTIVITI HOMESTAY PELANCONGAN	
INISIATIF PELAKSANAAN	- Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS) – Menggerak usaha mendapatkan sokongan dan penglibatan komuniti Pasir Penambang untuk mengusaha secara bersama komuniti <i>homestay</i> pelancongan di Pasir Penambang - Lembaga Kemajuan Ikan Malaysia (LKIM) – membuka ruang supaya kompleks LKIM Pasir Penambang menjadi pusat utama untuk kegiatan pelancongan seperti jeti penumpang, perkhidmatan bot, ruang aktiviti komuniti untuk pelancong, pusat makanan dan cenderahati. - Persatuan Nelayan Kuala Selangor – membantu nelayan Pasir Penambang merangka dan melaksana program <i>homestay</i> nelayan - Peserta Homestay (Baru – Nelayan Pasir Penambang) - bertanggungjawab merancang dan melaksana pelbagai program untuk komuniti <i>homestay</i> - Peniaga Pasir Penambang – Menyediakan pelbagai perkhidmatan yang diperlukan pelancong seperti makanan dan minuman, cenderahati dan khidmat perjalanan dan pengangkutan. - Pengusaha Bot Persendirian – menawarkan perkhidmatan sewa bot dan membawa penumpang / peserta <i>homestay</i> bersiar sepanjang Sungai Selangor atau di Selat Melaka.
JUSTIFIKASI	- Semasa, tiada aktiviti <i>homestay</i> pelancongan dijalankan di Pasir Penambang - Penduduk adalah nelayan, peniaga hasil laut dan peruncit. Tiada inisiatif ke arah program <i>homestay</i> pelancongan dengan menjadikan sumber sedia ada sebagai produk pelancongan dan dipasarkan secara bersepadu dalam satu pakej. - Program bersepadu begini akan menggalakkan sebahagian pelawat dan pelancong ke Permatang Angsa melalui jeti Pasir Penambang untuk memanjangkan tempoh penginapan dengan peluang mengalami lain-lain produk pelancongan dan aktiviti yang menarik. Ini akan menarik mereka untuk tinggal lebih dari satu hari di Pasir Penambang. - Program ini akan membuka alternatif baru kepada nelayan Pasir Penambang untuk berpindah dari kerja sebagai nelayan kepada pengusaha pelancongan melalui program <i>homestay</i> yang aktif, perkhidmatan bot dan perjalanan air untuk penumpang dan sewa bot. - Pendekatan ini membolehkan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor ini memasarkan Pasir Penambang sebagai satu pakej pelancongan <i>Homestay Nelayan</i> - Membuka peluang kepada penduduk / usahawan tempatan untuk menyediakan pelbagai perkhidmatan pelancongan
ANGGARAN HASIL DAN PENDAPATAN	- Peserta Homestay: RM380 per kepala per program 2 hari (kos pakej RM600) - Pengusaha Bot: RM25 per kepala per hari (minimum 20 kepala satu <i>trip</i> caj minimum RM45 per <i>trip</i>) - LKIM : Caj perkhidmatan jeti dan sewa ruang





MEWUJUDKAN KEPELBAGAIAN ASAS EKONOMI YANG DINAMIK
SEBAGAI PENJANA EKONOMI SOKONGAN

EKS3

MENYEDIAKAN PROGRAM PEMBANGUNAN KOMUNITI

Cadangan ini bertujuan untuk mempelbagaikan program pembangunan komuniti khususnya penduduk sekitar Pekan Lama Kuala Selangor dan Pasir Penambang.

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN		
LOKASI	Pekan Lama Kuala Selangor & Pasir Penambang	
AGENCI PELAKSANA	PENERAJU	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS/MPKK Pasir Penambang)
	PELAKSANA	- Majlis Daerah Kuala Selangor - Persatuan Nelayan Pasir Penambang - Sekolah-sekolah di kawasan kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor
KAEDAH PELAKSANAAN	- Mendapatkan penyertaan penduduk Pekan Lama Kuala Selangor dan Pasir Penambang untuk program pembangunan komuniti - Melibatkan sekolah-sekolah berhampiran secara jangka masa panjang seperti aktiviti kokurikulum, persatuan pelajar dan kumpulan belia - Menyediakan geran bagi menggalakkan komuniti atau orang ramai mengetuai usaha penajaan semula meliputi fizikal (pembaikan dan pengindahan fasad seperti mural, warisan ketara) dan bukan fizikal (program / kajian / warisan tidak ketara dan sebagainya) - Bekerjasama dengan universiti untuk menjalankan kajian yang praktikal untuk menjana pendapatan atau meningkatkan ekonomi penduduk RKK Bandar Malawati Kuala Selangor ini.	
ANGGARAN KOS	Tidak memerlukan kos	
SUMBER KEWANGAN	- Kerjasama Think City - CSR dari badan korporat	
JUSTIFIKASI	- Program pembangunan komuniti ini melihat kepada pembangunan modal insan atau kapasiti atau sayang kepada tempat secara mampan - Pelbagai program dicadangkan agar dapat membentuk masyarakat yang sejahtera dan harmoni, di samping memelihara persekitaran kediaman yang bersih dan baik	

FASA 1

FASA 2

FASA 3

Naiktaraf Pintu Masuk



2019-2021



2022-2023

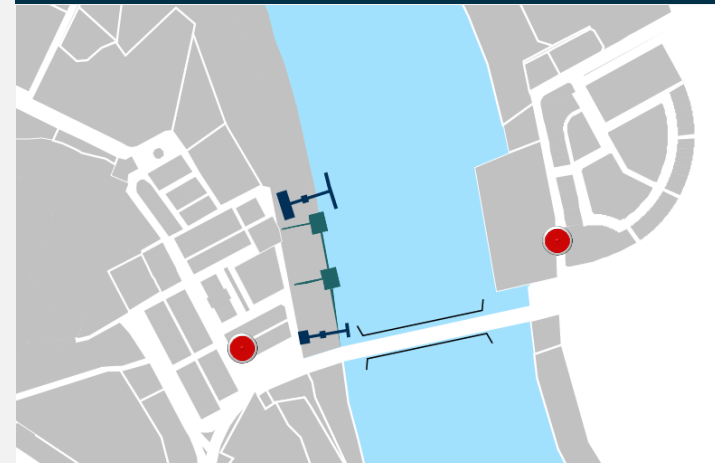


2023-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

03

Pelan Pembangunan Komuniti



Program Mural



Gambaran Mural Sedia Ada di Pekan Lama Malawati (Lokasi berhampiran Maybank)



Gambaran Mural Sedia Ada di Pekan Lama Malawati (Lokasi berhampiran Maybank)



SAMBUNGAN

MENYEDIAKAN PROGRAM PEMBANGUNAN KOMUNITI



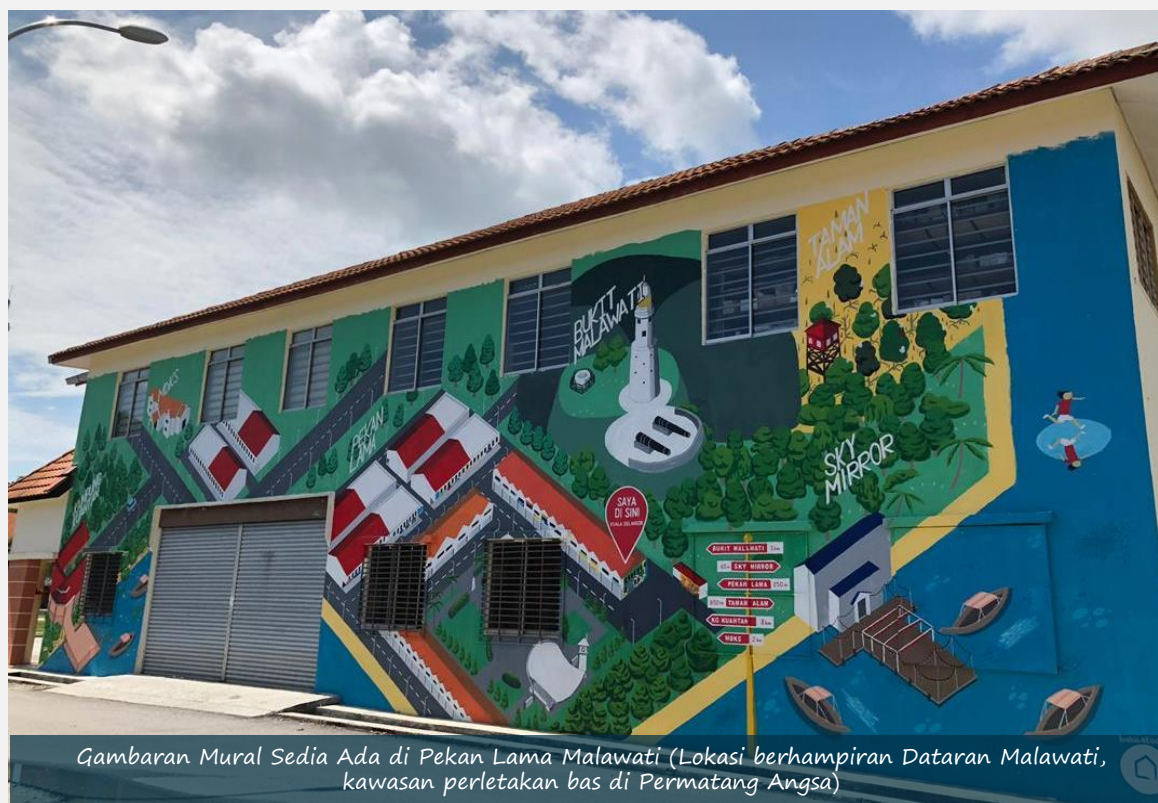
PENERANGAN TERPERINCI

Antara program yang boleh dijalankan seperti:

- Melibatkan sekolah-sekolah berhampiran secara jangka masa panjang seperti aktiviti co-curriculum, persatuan pelajar dan kumpulan belia
- Menyediakan geran bagi menggalakkan komuniti atau orang ramai mengetuai usaha penajaan semula meliputi fizikal (pembaikan dan pengindahan fasad seperti mural, warisan ketara) dan bukan fizikal (program / kajian / warisan tidak ketara dan sebagainya)
- Bekerjasama dengan universiti untuk menjalankan kajian yang praktikal untuk menjana pendapatan atau meningkatkan ekonomi penduduk RKK Bandar Malawati Kuala Selangor ini.



Gambaran Mural Sedia Ada di Pekan Lama Malawati (Lokasi berhampiran Dataran Malawati, kawasan perletakan bas di Permatang Angsa)



Gambaran Mural Sedia Ada di Pekan Lama Malawati (Lokasi berhampiran Dataran Malawati, kawasan perletakan bas di Permatang Angsa)

Pengurusan GIS ke Arah Memperkukuhkan Pengawalan Sumber & Aset Bandar

Pembangunan Pangkalan Data RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 ini dibangunkan untuk menyimpan dan mengurus data dan maklumat secara sistematik. Oleh itu, cadangan bagi pengurusan GIS akan lebih tertumpu terhadap sistem pangkalan data, pengurusan dan pelaksanaan.

GIS1

Sistem Pangkalan Data Geographic
Information System (GIS)





PENGURUSAN GIS KE ARAH MEMPERKUKUHKAN PENGAWALAN SUMBER & ASET BANDAR

GIS1

SISTEM PANGKALAN DATA MAKLUMAT GEOGRAFI / GEOGRAPHIC INFORMATION SYSTEM (GIS)

Cadangan ini bertujuan untuk untuk menyimpan dan mengurus data dan maklumat yang diperolehi semasa kajian ini dijalankan secara sistematik. Ini juga bagi memudahkan pihak berkuasa tempatan memantau perkembangan keadaan kawasan kajian dari semasa ke semasa.

QUICK WIN

PROJEK SOKONGAN

PROJEK BERIMPAK TINGGI

PROFIL PROJEK PEMBANGUNAN

LOKASI	RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025	
LUAS TAPAK	STATUS PEMILIKAN TANAH	GUNAN TANAH SEMASA
-	-	-
AGENSI PELAKSANA	PENERAJU	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
	PELAKSANA	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
KAEDAH PELAKSANAAN	mengumpul dan menyimpan maklumat-maklumat yang telah dikumpul dan dijanakan mengikut data yang dibekalkan oleh pihak agensi yang berkenaan termasuklah daripada pihak PlanMalaysia@Selangor, Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS), agensi-agensi setempat dan penduduk tempatan.	
ANGGARAN KOS	RM300,000 (Open Source GIS)	
SUMBER KEWANGAN	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	
JUSTIFIKASI /TINDAKAN	- Sistem pangkalan data GIS in melibatkan data spatial dan atribut. Sistem ini akan menyimpan dan mengurus secara sistematik bagi beberapa data dan maklumat yang diperolehi - Bagi sistem pemantauan pelaksanaan projek pula dibangunkan untuk memudahkan pengurusan projek-projek yang dijalankan di kawasan kajian. Kemasukan data yang diberikan oleh PBT dan agensi pelaksana dapat diuruskan secara sistematik dan efisien.	
KOMPONEN	- Pangkalan Data GIS - Metadata - Inventori Bangunan - Inventori Pokok - Sistem Pemantauan Pelaksanaan Projek	

Selenggara "tandop"

FASA 1



2020-2021

FASA 2



2022-2023

FASA 3



2024-2025

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI, KUALA SELANGOR 2025

01

Contoh Sistem Pangkalan Data GIS

Sistem Pengurusan dan Pemantauan Projek



SISTEM PENGURUSAN DAN PEMANTAUAN PROJEK

RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI KUALA SELANGOR

Carian

Nama Tempat

kuala Selangor

Locate n Snap

Senarai Projek

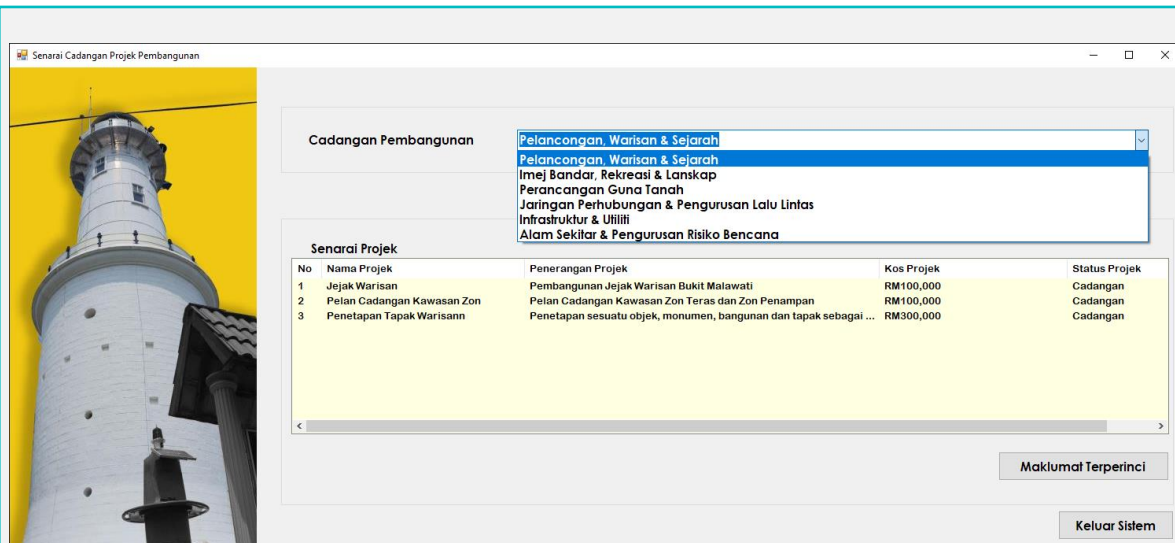
Gambaran Utama Sistem Pemantauan Pelaksanaan Projek bagi kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor

SAMBUNGAN

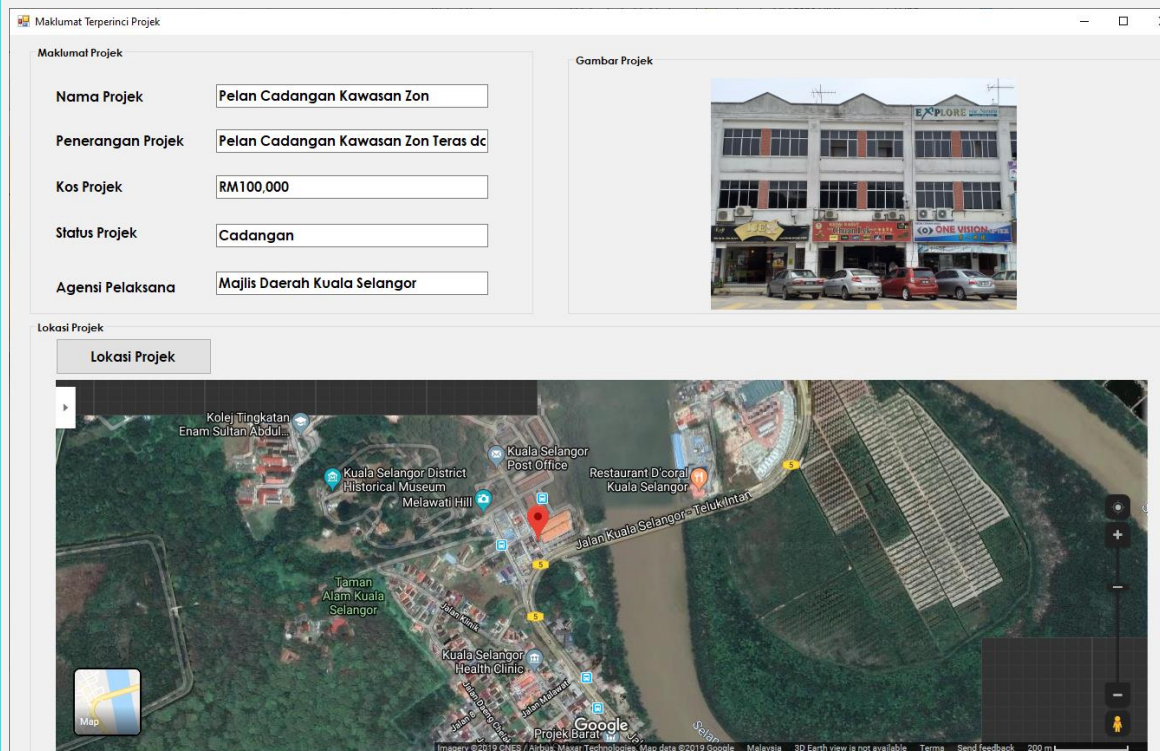
SISTEM PANGKALAN DATA MAKLUMAT GEOGRAFI / GEOGRAPHIC INFORMATION SYSTEM (GIS)

PENERANGAN TERPERINCI

- Sistem pangkalan data GIS in melibatkan data spatial dan atribut. Sistem ini akan menyimpan dan mengurus secara sistematik bagi beberapa data dan maklumat yang diperolehi
- Bagi sistem pemantauan pelaksanaan projek pula dibangunkan untuk memudahkan pengurusan projek-projek yang dijalankan di kawasan kajian. Kemasukan data yang diberikan oleh PBT dan agensi pelaksana dapat diuruskan secara sistematik dan efisien.



Gambaran Sistem Pemantauan Pelaksanaan Projek bagi kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor



Gambaran Sistem Pemantauan Pelaksanaan Projek bagi kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor

Sky Mirror @ Permatang Angsa

Sky Mirror atau Permatang Angsa di Kuala Selangor ini diberi gelaran Salar De Uyuni Malaysia dan merupakan tarikan terbaru di Kuala Selangor. Pulau Misteri ini seolah-olah penemuan baru sebagai pelancongan menarik di Kuala Selangor. Tempat ini tidak jauh dari Kampung Sasaran, Kuala Selangor, sebuah perkampungan nelayan masyarakat Cina. Dalam bahasa Cina, sebutannya "Shasha Lan" yang membawa maksud sasaran.

Fenomena Salar De Uyuni ini tidak selalunya berlaku kerana ia sebenarnya sebuah kawasan pantai. Ianya terjadi 6 hari pada setiap bulan mengikut kalendar lunar masyarakat Cina iaitu pada pertama, ke-2, 14, 15, 16 dan 30 sahaja.

Sumber: Olahan Laman Sesawang Majlis Daerah Kuala Selangor



5.0 PENGURUSAN GIS

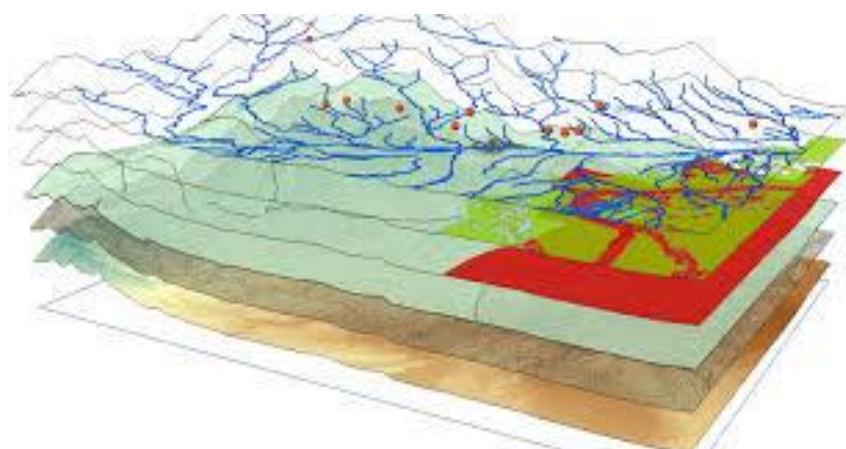
5.1 Pendahuluan

Pembangunan pangkalan data Rancangan Kawasan Khas (RKK) Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 ini dibangunkan untuk menyimpan dan mengurus secara sistematik bagi beberapa data dan maklumat yang diperolehi semasa kajian ini dijalankan. Pihak perunding telah mengumpul dan menyimpan maklumat-maklumat yang telah dikumpul dan dijanakan mengikut data yang dibekalkan oleh pihak agensi yang berkenaan termasuklah daripada pihak PlanMalaysia@Selangor, Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS), agensi-agensi setempat dan penduduk tempatan. Pangkalan data yang telah di kenalpasti dalam projek ini adalah pangkalan data Sistem Maklumat Geografi (GIS) dan pangkalan data projek yang akan di kenalpasti dalam RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 ini. Selain itu, maklumat-maklumat bangunan yang telah dikumpulkan telah di simpan di dalam pangkalan data bagi memudahkan pihak MDKS dan PlanMalaysia@Selangor menguruskan data-data tersebut.



5.2 Fungsi dan Pemakaian Rancangan Kawasan Khas (RKK) Bandar Malawati Kuala Selangor 2025

Sumber data yang akan dikumpulkan dan dikenalpasti untuk pembangunan pangkalan data dalam kajian RKK Bandar Malawati dibahagikan kepada 10 kategori data. Dalam pembangunan pangkalan data tersebut, sumber data imej dari Google Map dan Bing Map akan dijadikan sebagai rujukan *background* untuk sistem pemetaan.



01 PERSEMPADANAN 1. Negeri 2. Daerah 3. Mukim 4. PBT	04 INFRASTRUKTUR & UTILITI 1. Bekalan Air 2. Bekalan Elektrik 3. Telekomunikasi 4. Pembetulan 5. Sisa Pepejal 6. Perparitan / Longkang 7. Kawasan tadahan 8. Kemudahan Awam	06 ALAM SEKITAR 1. Sungai
02 GUNATANAH 1. Guna Tanah Semasa 2. Guna Tanah Zoning 3. Guna Tanah Komited	05 PENGANGKUTAN 1. Jalan Persekutuan 2. Jalan Negeri 3. Jalan PBT 4. Jalan Kampung 5. Jeti 6. Tempat Letak Kereta	07 SOSIAL 1. Penduduk 2. Ekonomi
03 LOT KADASTER 1. LOT NDCDB 2. Topografi		08 POI 1. Kemudahan Awam 2. Masjid 3. Rumah Ibadat 4. Stesen Minyak 5. Tempat Menarik (Pelancongan)
		09 PROJEK 1. Projek Pembangunan
		10 INVENTORI 1. Bangunan 2. Pokok

5.3 Pangkalan Data GIS

Pembangunan data dalam kajian RKK Bandar Malawati ini melibatkan data spatial dan atribut. Semasa kajian dijalankan, perunding telah mengenal pasti beberapa lapisan GIS yang akan digunakan untuk membangunkan pangkalan data GIS RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 ini. Lapisan yang telah dikumpulkan adalah berdasarkan pada kawasan kajian sahaja. Berikut merupakan senarai lapisan GIS yang telah dikenalpasti dan dikumpulkan:

Jadual 5.1 | Lapisan Data GIS

NO	NAMA LAPISAN	SUMBER DATA
1	Sempadan Negeri	JUPEM
2	Sempadan Daerah	JUPEM
3	Sempadan Mukim	JUPEM
4	Sempadan lot kadaster (Bandar Malawati)	JUPEM
5	Jalanraya	JUPEM
6	Sungai	JUPEM
7	Place of Interest (POI)	PLANMalaysia@Selangor
8	Gunatanah Semasa	PLANMalaysia@Selangor
9	Gunatanah Zoning	PLANMalaysia@Selangor
10	Gunatanah Komited	PLANMalaysia@Selangor

Sumber : Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025

5.4 Metadata

Setelah semua perunding kajian melengkapkan data masing-masing, data ini akan digabungkan oleh perunding GIS menjadi satu pangkalan data yang mengikut format metadata Kajian Rancangan Tempatan Bahagian Maklumat Guna Tanah Negara (BMGN). Metadata ini adalah deskripsi bagi data yang menerangkan perincian data. Ia bertujuan bagi membolehkan pentadbir data dan pengguna lain memahami, mengurus dan menyelaraskan kesinambungan pembangunan data GIS pada masa hadapan. Ia menerangkan aspek format, kandungan, struktur data dan beberapa aspek lain ke atas pangkalan data ini.

I. Sempadan Negeri



NAMA DATA: Sempadan Negeri		
KANDUNGAN/ PENERANGAN Maklumat Sempadan Negeri Selangor		
NAMA FAIL:		
FORMAT FAIL :	Shapefile (*.shp)	
STRUKTUR PANGKALAN DATA		
MEDAN DATA	JENIS	CATATAN
ID	Char(10)	ID Pengenalan
NAMA	Char(50)	Nama Negeri
LUAS	Double	Keluasan
BENTUK	Poligon	
SISTEM UNJURAN	GDM2000	
SUMBER DATA	Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia (JUPEM)	
TARIKH KEMASKINI	20 November 2019	

II. Sempadan Daerah



NAMA DATA:
Sempadan Daerah

KANDUNGAN/ PENERANGAN
Maklumat Sempadan Daerah Kuala Selangor

NAMA FAIL:

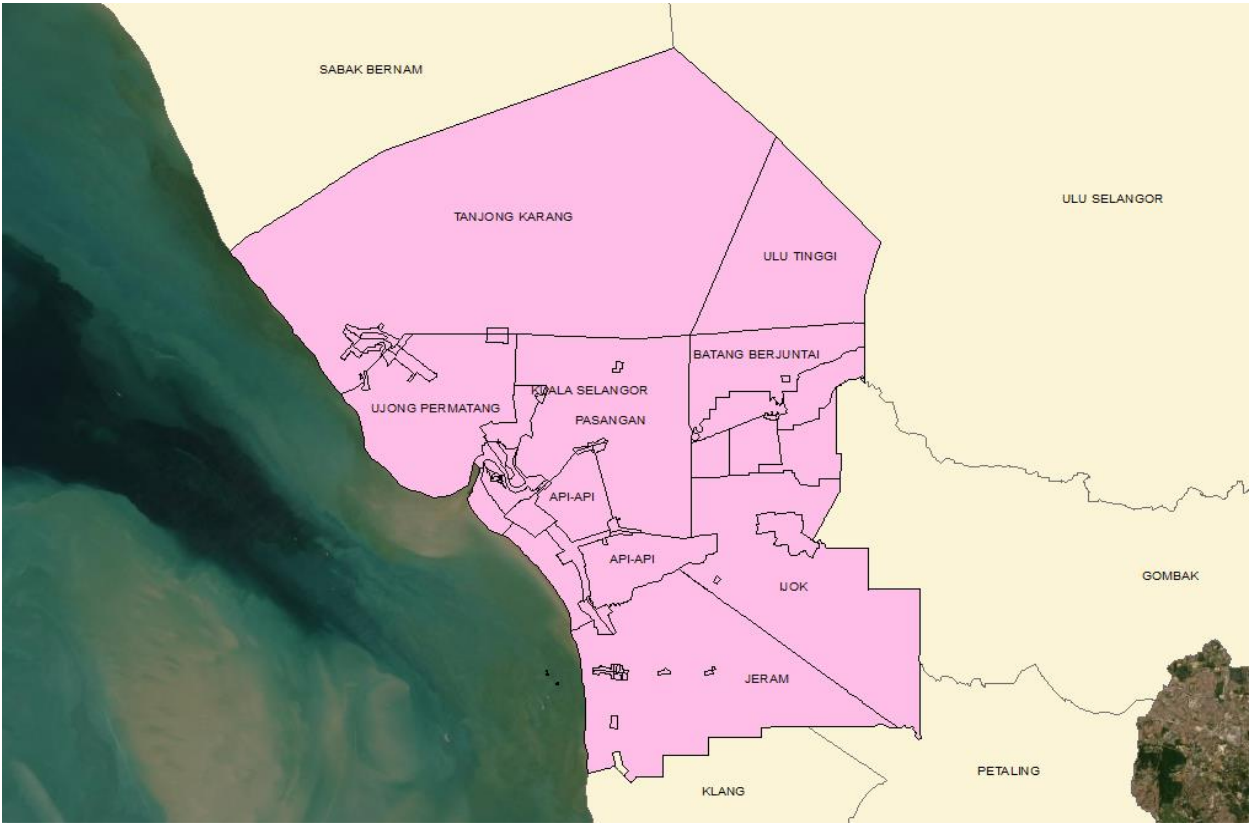
FORMAT FAIL : Shapefile (*.shp)

STRUKTUR PANGKALAN DATA

MEDAN DATA	JENIS	CATATAN
ID	Char(10)	ID Pengenalan
NAMA	Char(50)	Nama Negeri
LUAS	Double	Keluasan
BENTUK	Poligon	
SISTEM UNJURAN	GDM2000	
SUMBER DATA	Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia (JUPEM)	
TARIKH KEMASKINI	20 November 2019	



III. Sempadan Mukim



NAMA DATA:
Sempadan Mukim

KANDUNGAN/ PENERANGAN
Maklumat Sempadan Mukim Daerah Kuala Selangor

NAMA FAIL:

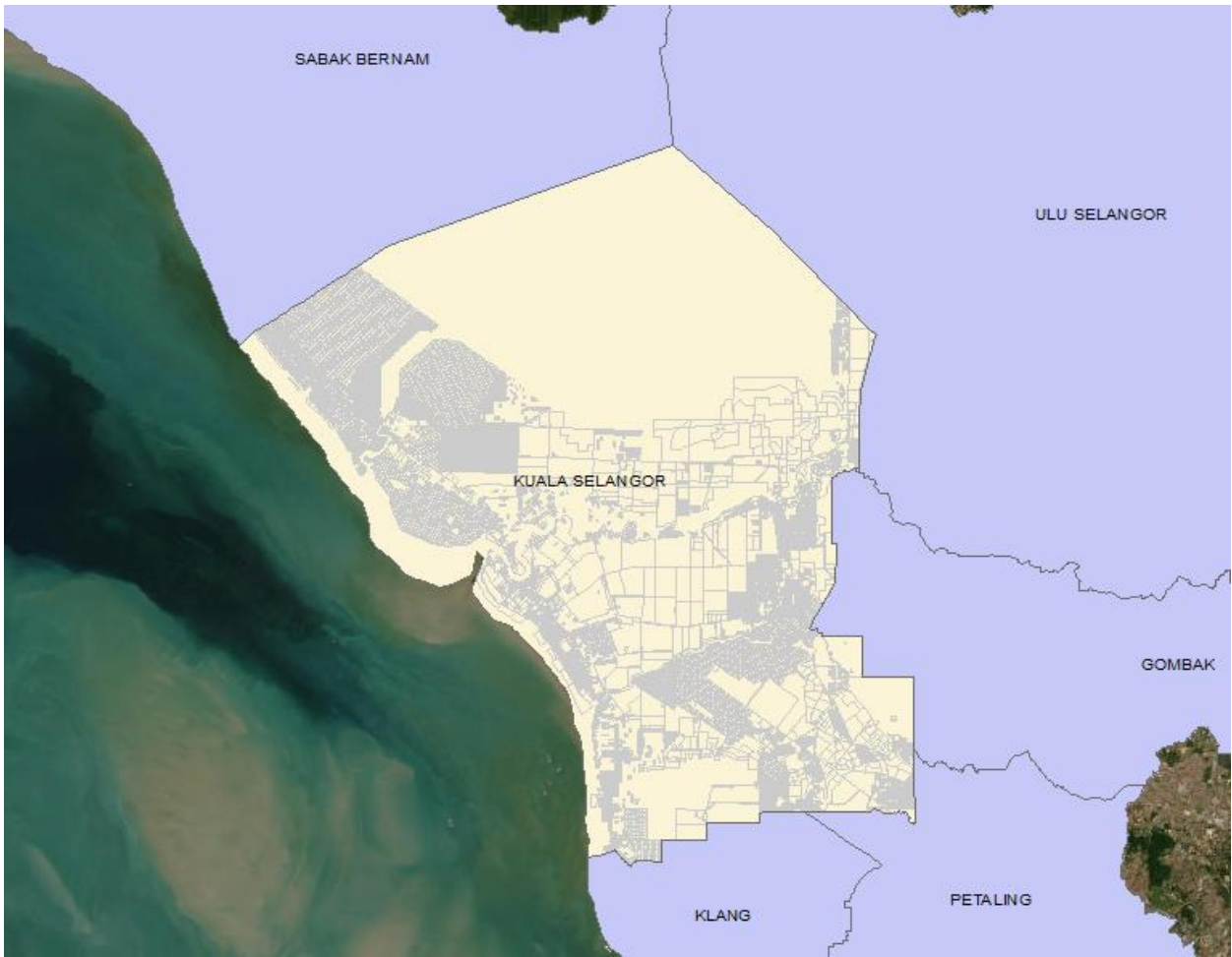
FORMAT FAIL : Shapefile (*.shp)

STRUKTUR PANGKALAN DATA

MEDAN DATA	JENIS	CATATAN
ID	Char(10)	ID Pengenalan
NAMA	Char(50)	Nama Negeri
LUAS	Double	Keluasan
BENTUK	Poligon	
SISTEM UNJURAN	GDM2000	
SUMBER DATA	Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia (JUPEM)	
TARIKH KEMASKINI	20 November 2019	



IV. Lot Kadaster



NAMA DATA:
Lot Kadaster

KANDUNGAN/ PENERANGAN
Sempadan Lot Kadaster di Kawasan Kajian (RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025)

NAMA FAIL:

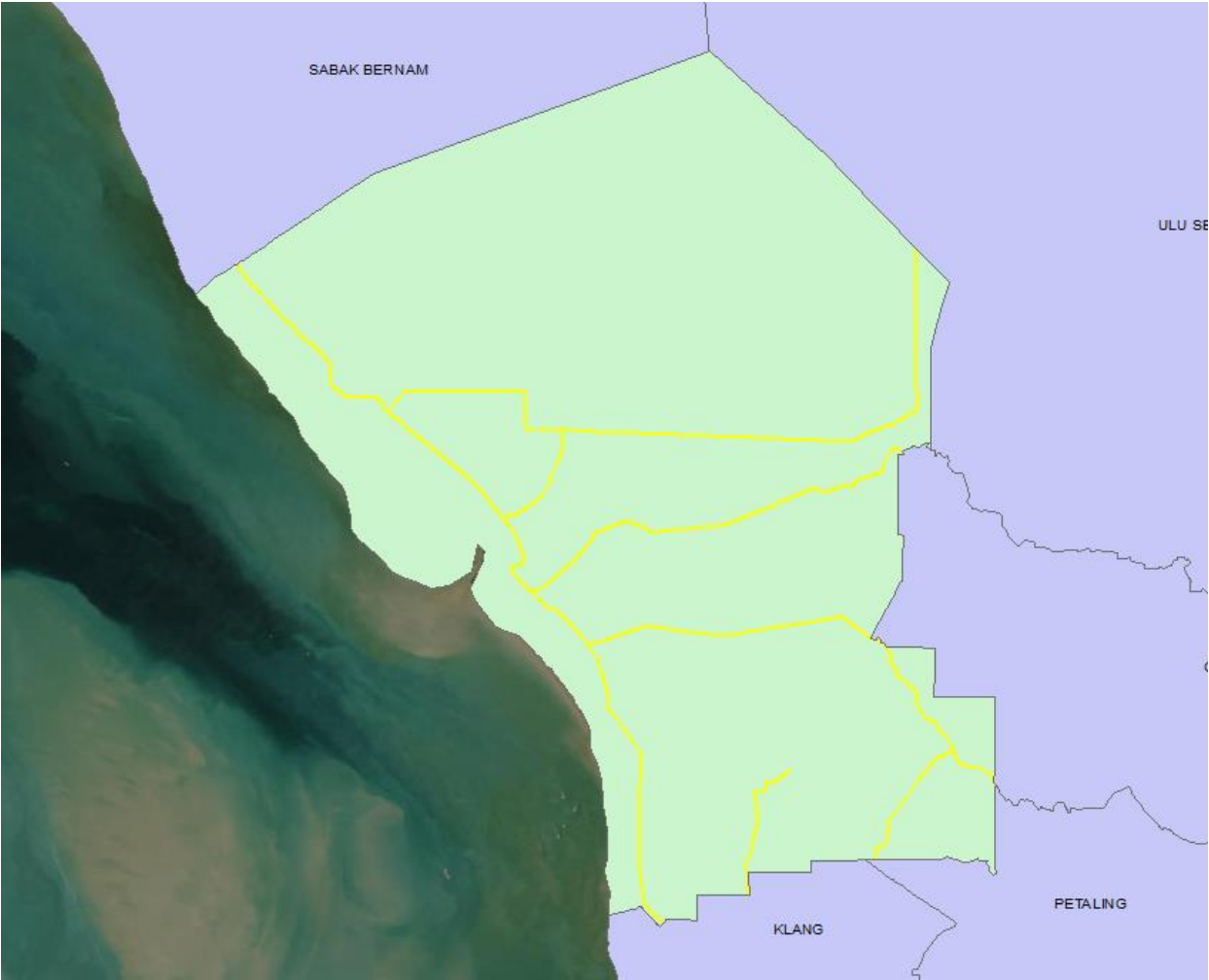
FORMAT FAIL : Shapefile (*.shp)

STRUKTUR PANGKALAN DATA

MEDAN DATA	JENIS	CATATAN
ID	Char(10)	ID Pengenalan
NAMA	Char(50)	Nama Negeri
LUAS	Double	Keluasan
BENTUK	Poligon	
SISTEM UNJURAN	GDM2000	
SUMBER DATA	Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia (JUPEM)	
TARIKH KEMASKINI	20 November 2019	



V. Jalan



NAMA DATA:
Jalan

KANDUNGAN/ PENERANGAN
Semua Jalan yang Terdapat di Kawasan Kajian (RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025)

NAMA FAIL:

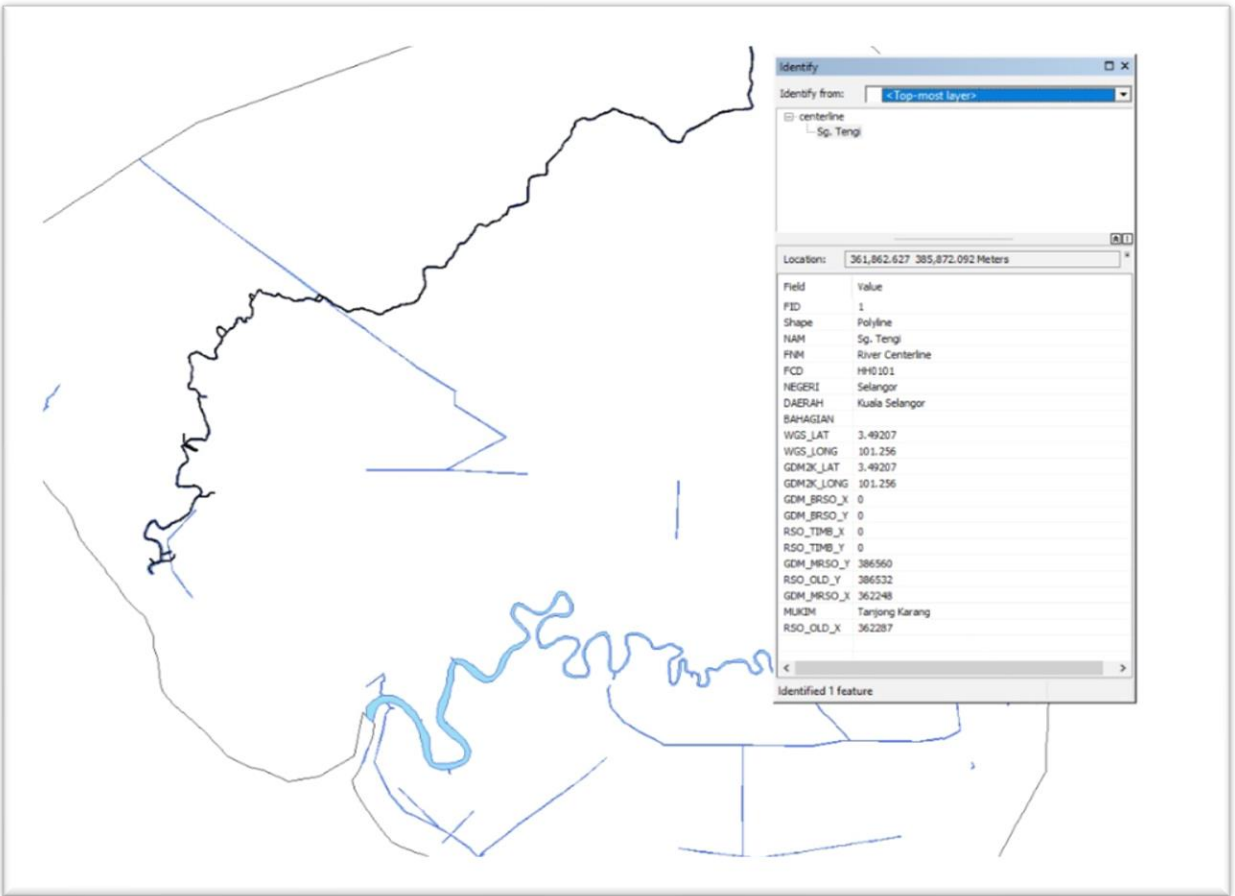
FORMAT FAIL : Shapefile (*.shp)

STRUKTUR PANGKALAN DATA

MEDAN DATA	JENIS	CATATAN
ID	Char(10)	ID Pengenalan
NAMA	Char(50)	Nama Negeri
LUAS	Double	Keluasan
BENTUK	Poligon	
SISTEM UNJURAN	GDM2000	
SUMBER DATA	Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia (JUPEM)	
TARIKH KEMASKINI	20 November 2019	



VI. Sungai



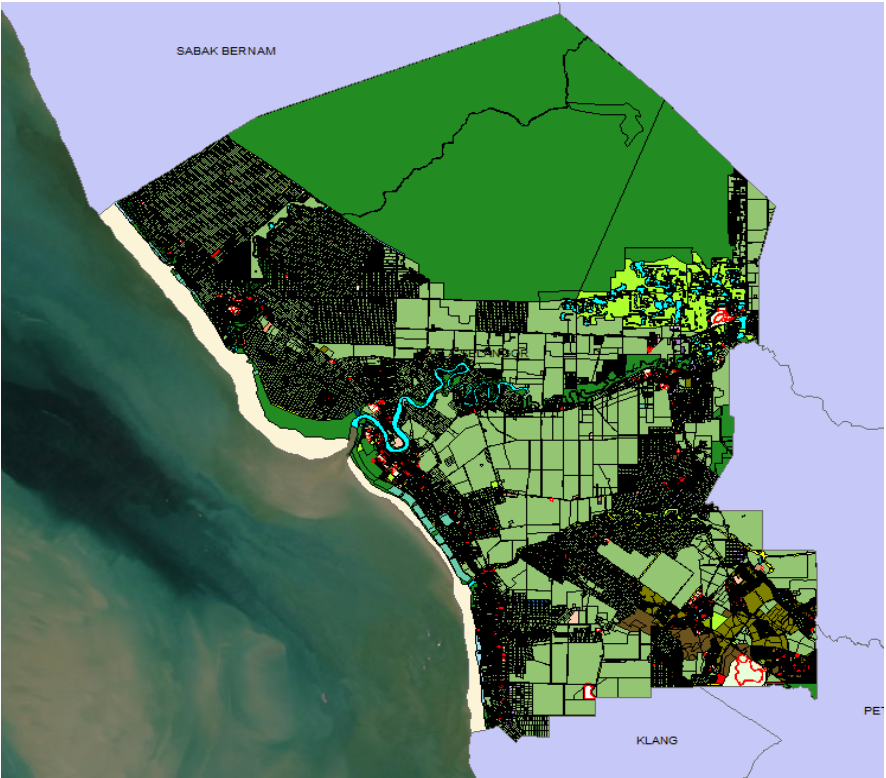
NAMA DATA:
Sungai

KANDUNGAN/ PENERANGAN
Semua Jalan yang terdapat di Kawasan Kajian (RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025

NAMA FAIL:

STRUKTUR PANGKALAN DATA		
MEDAN DATA	JENIS	CATATAN
ID	Char(10)	ID Pengenalan
NAMA	Char(50)	Nama Negeri
LUAS	Double	Keluasan
BENTUK	Poligon	
SISTEM UNJURAN	GDM2000	
SUMBER DATA	Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia (JUPEM)	
TARIKH KEMASKINI	20 November 2019	

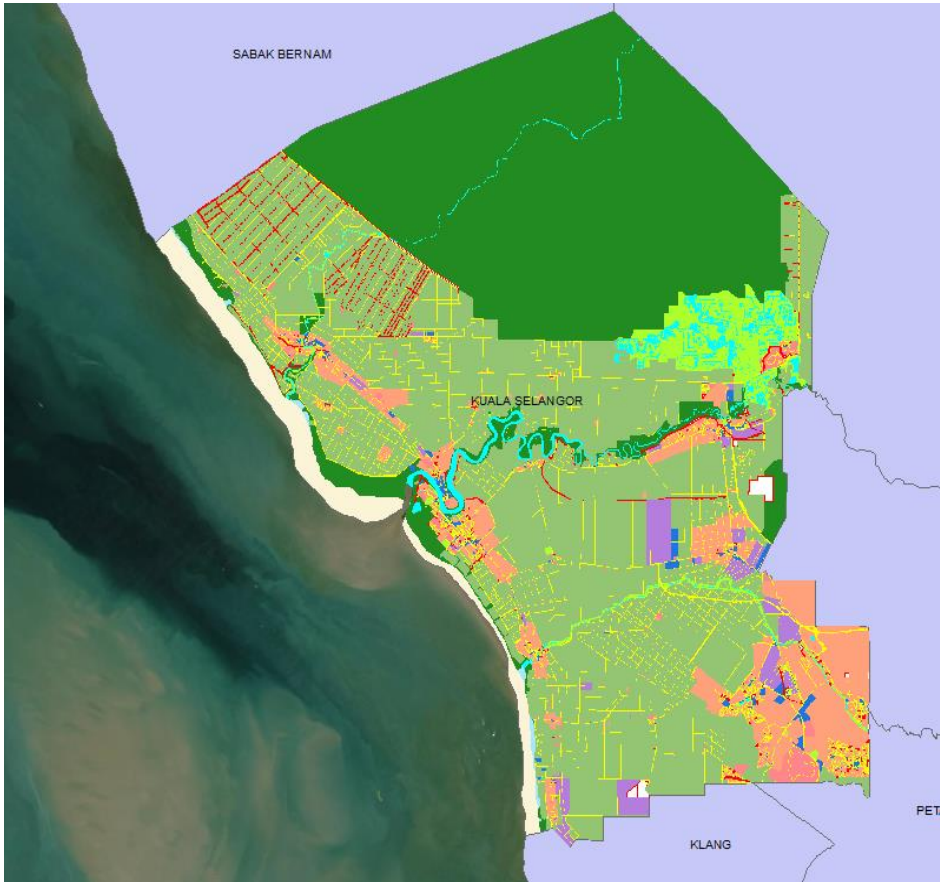
VII. Guna Tanah Semasa



NAMA DATA:		
Guna Tanah Semasa		
KANDUNGAN/ PENERANGAN		
NAMA FAIL:		
FORMAT FAIL : Shapefile (*.shp)		
STRUKTUR PANGKALAN DATA		
MEDAN DATA	JENIS	CATATAN
UPI	string(16)	Unique Parcel Identifier (UPI) berdasarkan Pangkalan Data Ukur Kadaster (PDUK)
UPI_JPBD	string(25)	Unique Parcel Identifier (UPI) JPBD adalah berdasarkan kod negeri, daerah, mukim, seksyen dan koordinat di centroid lot. Nilai koordinat asal dalam bentuk gdm 2000. Pelarasan dalam nilai koordinat format RSO akan di buat oleh system dari GDM2000 kepada RSO untuk mendapatkan nilai yang seragam sehingga dua titik perpuluhan
GUNATANAH 1	string(50)	Jenis guna tanah tahap pertama
GUNATANAH 2	string(50)	Jenis guna tanah tahap kedua
GUNATANAH 3	string(150)	Perincian guna tanah
NAMA	string(150)	Nama
KEMASKINI	string(10)	Tarikh pengemaskinian dijalankan
LUAS_H	real(10,3)	Luas dalam unit meter persegi
FCODE	string(6)	Kod guna tanah semasa merujuk kepada MS 1759
KOD_GTN	string(7)	Klasifikasi gunatanah 2013 – warna mengikut kategori
NEGERI_ID	string (2)	Kod Negeri (contoh 02- Kedah)
DAERAH_ID	string (4)	Kod Daerah
MUKIM_ID	string (6)	Kod Mukim
SEKSYEN_ID	string (9)	Kod Seksyen
NO_LOT	string (10)	No Lot
PBT_ID	string (4)	Kod PBT
PARLIM_ID	string (10)	Kod Parlimen
DUN_ID	string (10)	Kod DUN
TAHUN_DATA	integer(4)	Tahun data dikemaskini
BENTUK	Polygon	
SISTEM UNJURAN	GDM2000	
SUMBER DATA	PLANMalaysia@Selangor	
TARIKH KEMASKINI	20 November 2019	



VIII. Guna Tanah Zoning



NAMA DATA: Guna Tanah Zoning		
KANDUNGAN/ PENERANGAN		
NAMA FAIL:		
FORMAT FAIL : Shapefile (*.shp)		
STRUKTUR PANGKALAN DATA		
MEDAN DATA	JENIS	CATATAN
UPI	string(16)	Unique Parcel Identifier (UPI) berdasarkan pangkalan data ukur kadaster (PDUK)
UPI_JPBD	string(25)	Unique Parcel Identifier (UPI) JPBD adalah berdasarkan kod negeri, daerah, mukim, seksyen dan koordinat di centroid lot. Nilai koordinat asal dalam bentuk GDM 2000. pelarasan dalam nilai koordinat format RSO akan dibuat oleh sistem dari GDM 2000 kepada RSO untuk mendapatkan nilai yang seragam sehingga dua titik perpuluhan.
GUNATANA1	string(50)	Jenis guna tanah tahap pertama
GUNATANA2	string(50)	Jenis guna tanah tahap kedua
GUNATANA3	string(150)	Perincian guna tanah
NAMA	string(150)	Nama
KEMASKINI	string(10)	luas dalam unit meter persegi
LUAS_H	real(10,3)	
FCODE	string(6)	Kod guna tanah semasa merujuk kepada MS 1759
KOD_GTN	string(7)	Klasifikasi guna tanah 2013 – warna mengikut kategori
NEGERI_ID	string (2)	Kod Negeri (contoh 02-Kedah)
DAERAH_ID	string (4)	Kod Daerah
MUKIM_ID	string (6)	Kod Mukim
SEKSYEN_ID	string (9)	Kod Seksyen
NO_LOT	string (10)	No Lot
PBT_ID	string (4)	Kod PBT
PARLIM_ID	string (10)	Kod Parlimen
DUN_ID	string (10)	Kod DUN
TAHUN_DATA	integer(4)	Tahun data
BENTUK	Polygon	
SISTEM UNJURAN	GDM2000	
SUMBER DATA	PLANMalaysia@Selangor	
TARIKH KEMASKINI	20 November 2019	

X. Guna Tanah Komited



NAMA DATA: Guna Tanah Komited		
KANDUNGAN/ PENERANGAN		
NAMA FAIL:		
FORMAT FAIL : Shapefile (*.shp)		
STRUKTUR PANGKALAN DATA		
MEDAN DATA	JENIS	CATATAN
UPI	string(16)	Unique Parcel Identifier (UPI) berdasarkan Pangkalan Data Ukur Kadaster (PDUK)
UPI_JPBD	string (25)	Unique Parcel Identifier (UPI) JPBD adalah berdasarkan kod negeri, daerah, mukim, seksyen dan koordinat di centroid lot. Nilai koordinat asal dalam bentuk GDM 2000. Pelarasan dalam nilai koordinat format RSO akan dibuat oleh sistem dari GDM 2000 kepada RSO untuk mendapatkan nilai yang seragam sehingga dua titik perpuluhan
GUNATANAH1	string (50)	Jenis guna tanah tahap pertama
GUNATANAH2	string (50)	Jenis guna tanah tahap kedua
GUNATANAH3	string (150)	Perincian guna tanah
NAMA	string (150)	Nama
PEMAJUAN	string (250)	Cadangan pemajuan yang diluluskan (contoh: cadangan pembinaan 2 blok bangunan 20 tingkat (150 unit) kondominium
PEMAJU	string (250)	Nama pemaju
NO_SIJIL	string (50)	
THN_LULUS	integer (4)	2009
PERINGKAT	string (30)	Peringkat pembangunan (lulus kebenaran merancang/dalam
NO_FAIL	string (50)	pembinaan/siap dibina
LUAS_SQM	real(10,3)	Keluasan dalam hektar
FCODE	string (6)	Kod gunatanah semasa merujuk kepada MS 1759
KOD_GTN	string (7)	Klasifikasi guna tanah 2013 – warna mengikut kategori
NEGERI_ID	string (2)	Kod Negeri (Contoh 02-Kedah)
DAERAH_ID	string (4)	Kod Daerah
MUKIM_ID	string (6)	Kod Mukim
SEKSYEN_ID	string (9)	Kod Seksyen
NO_LOT	string (10)	Nombor Lot
PBT_ID	string (4)	Kod PBT
PARLIM_ID	string (10)	Kod Parlimen
DUN_ID	string (10)	Kod DUN
TAHUN_DATA	integer (4)	Tahun data
BENTUK	Polygon	
SISTEM UNJURAN	GDM2000	
SUMBER DATA	PLANMalaysia@Selangor	
TARIKH KEMASKINI	20 November 2019	



5.5 Inventori Bangunan

Pihak perunding telah mengumpulkan maklumat bangunan yang terdapat dalam kawasan kajian. Dengan maklumat-maklumat yang telah dikumpulkan, pihak perunding telah membangunkan satu pangkalan data yang khusus untuk inventori bangunan. Berikut adalah beberapa maklumat yang telah dikumpulkan. Sebanyak 160 buah bangunan telah direkodkan sepanjang kajian ini dijalankan.

Jadual 5.2 | Data Inventori Bangunan

NO	DESKRIPSI (DESCRIPTION)	JENIS (TYPE)
1	Premise No	string (10)
2	Street Name	string (30)
3	Building Name	string (20)
4	Lot No	string (10)
5	Town Section	string (10)
6	Category	string (10)
7	Building Style	string (10)
8	Ownership	string (10)
9	Height (M)	string (10)
10	Application	string (10)
11	Building Plan	string (10)
12	GPS Coordinate	string (40)
13	Building Type	string (4)
14	Year of Construction	string (10)
15	Condition of The Building	string (20)
16	Architectural Integrity	string (20)

Sumber : Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025

5.6 Inventori Pokok

Pihak perunding juga telah mengumpulkan maklumat pokok yang terdapat dalam kawasan kajian. Dengan maklumat-maklumat yang telah dikumpulkan, pihak perunding juga telah membangunkan satu pangkalan data yang khusus untuk inventori pokok. Berikut adalah beberapa maklumat inventori pokok yang telah dikumpulkan. Sebanyak 141 batang pokok telah direkodkan sepanjang kajian ini dijalankan.

Jadual 5.3 | Data Inventori Pokok

NO	DESKRIPSI (DESCRIPTION)	JENIS (TYPE)
1	Nama Pokok	string (10)
2	Nama Saintifik	string (40)
3	GPS Koordinat	string (20)
4	Nama Jalan	string (40)
5	Tahun	numeric (10)
6	Status Warisan	string (20)

Sumber : Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025

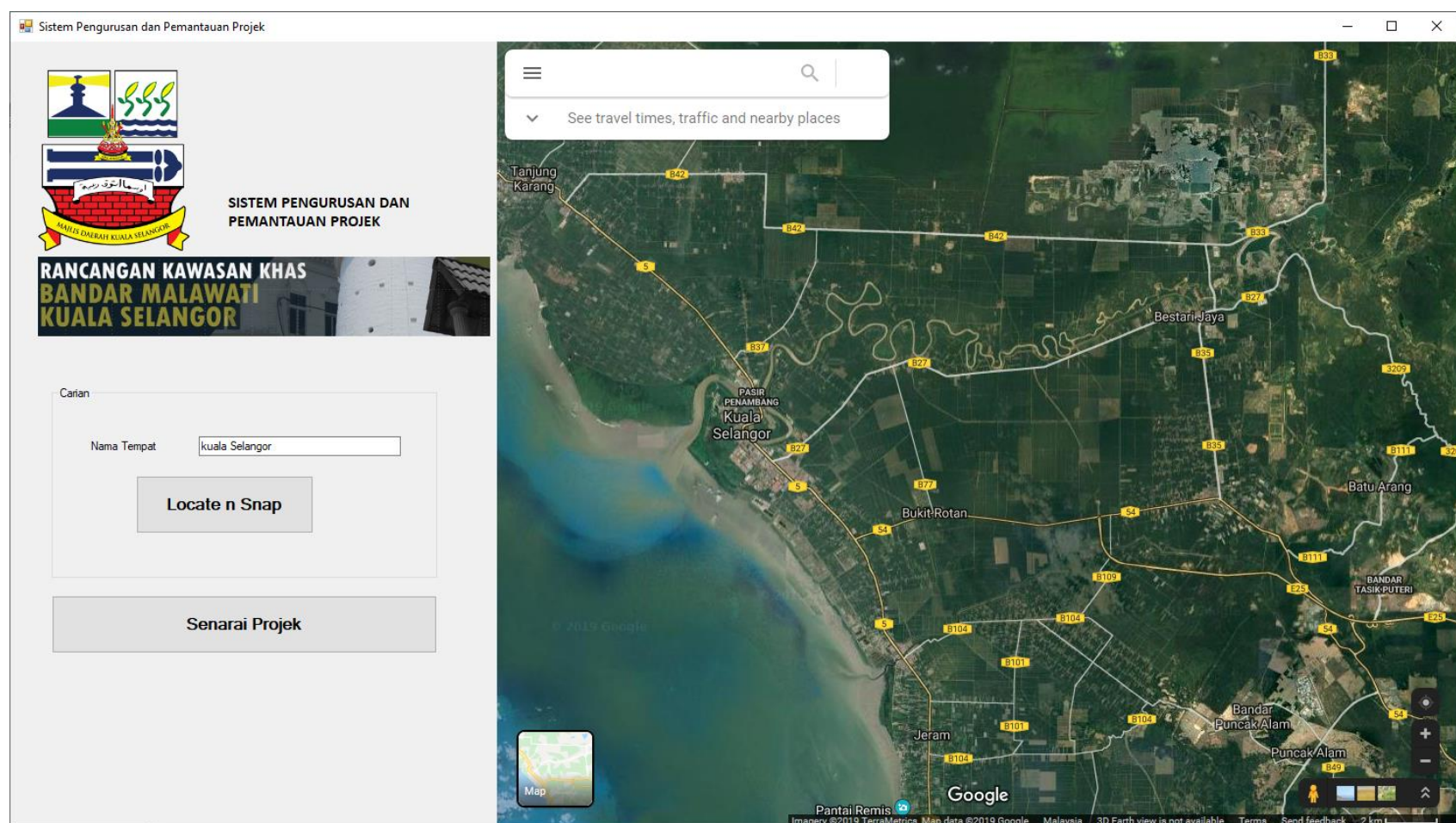


5.7 Sistem Pemantauan Pelaksanaan Projek

Sistem pemantauan pelaksanaan projek dibangunkan untuk memudahkan pengurusan projek-projek yang dijalankan di kawasan kajian. Kemasukan data yang diberikan oleh PBT dan agensi pelaksana dapat diuruskan secara sistematik dan efisien. Paparan maklumat semua projek yang akan dicadangkan dalam RKK Bandar Malawati Kuala Selangor ini akan dipaparkan di atas peta untuk menunjukkan lokasi setiap projek tersebut.

I. Modul Utama

Paparan dalam modul ini adalah paparan yang menunjukkan kedudukan setiap projek di atas peta. Modul ini juga akan memudahkan carian tempat berdasarkan lokasi dan nama tempat. Dengan menggunakan *Google Map Engine* untuk carian nama tempat.



II. Modul Senarai Projek

Modul ini memaparkan maklumat senarai keseluruhan projek yang berada dalam kawasan kajian. Maklumat utama yang akan dipaparkan dalam modul ini. Pengguna sistem yang bertaraf pentadbir sistem dibenarkan untuk melaksanakan kerja-kerja pengurusan data projek. Sistem akan menyenaraikan semua senarai projek yang dijalankan di kawasan kajian, paparan senarai projek akan menunjukkan jumlah projek yang dijalankan serta status projek tersebut.

Dalam modul ini semua maklumat projek disenaraikan dalam cadangan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor akan dipaparkan mengikut kategori cadangan pembangunan. Berdasarkan kajian, terdapat 5 kategori utama cadangan pembangunan yang telah dikenalpasti.

- Pelancongan, Warisan & Sejarah
- Perancangan Guna Tanah
- Jaringan Perhubungan & Pengurusan Lalu Lintas
- Infrastruktur & Utiliti
- Alam Sekitar & Pengurusan Risiko Bencana

Jika sekiranya terdapat sebarang perubahan dari segi bilangan kategori pembangunan pengguna adalah dibenarkan untuk menambah atau menghapuskan maklumat kategori pembangunan tersebut.

Setiap kategori pembangunan akan mempunyai beberapa sub-projek yang telah dicadangkan. Maklumat asas berkenaan projek ini akan dipaparkan termasuklah kos projek dan status projek sama ada masih di peringkat cadangan, dalam pembangunan atau telah pun siap dilaksanakan.



Cadangan Pembangunan

Pelancongan, Warisan & Sejarah

Pelancongan, Warisan & Sejarah

Imej Bandar, Rekreasi & Lanskap

Perancangan Guna Tanah

Jaringan Perhubungan & Pengurusan Lalu Lintas

Infrastruktur & Utiliti

Alam Sekitar & Pengurusan Risiko Bencana

Senarai Projek

No	Nama Projek	Penerangan Projek	Kos Projek	Status Projek
1	Jejak Warisan	Pembangunan Jejak Warisan Bukit Malawati	RM100,000	Cadangan
2	Pelan Cadangan Kawasan Zon	Pelan Cadangan Kawasan Zon Teras dan Zon Penampian	RM100,000	Cadangan
3	Penetapan Tapak Warisann	Penetapan sesuatu objek, monumen, bangunan dan tapak sebagai ...	RM300,000	Cadangan

Maklumat Terperinci

Keluar Sistem

III. Maklumat Projek

Modul ini akan memaparkan maklumat terperinci setiap projek. Semua maklumat berkaitan projek akan dipaparkan dalam modul ini. Setiap projek akan mempunyai maklumat berikut:

- ID Projek
- Nama Projek
- Lokasi Projek
- Penerangan Projek
- Kos Projek
- Agensi Pelaksana
- Status Projek
- Tarikh Jangkaan Siap

Pentadbir utama sistem ini adalah daripada pengguna daripada Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS) yang mana semua pengemaskinian data berkenaan projek-projek hanya boleh dilaksanakan oleh pihak pentadbir sistem sahaja. Setiap maklumat terperinci projek hanya boleh dikemaskini oleh pentadbir sistem. Ini termasuklah membuat penambahan kepada maklumat projek-projek baru dan menghapuskan maklumat-maklumat projek. Dalam modul ini, salah satu ciri-ciri sistem adalah membolehkan pengemaskinian data oleh pentadbir sistem dan memuat naik gambar-gambar terkini projek sekiranya perlu.

Maklumat Projek

Nama Projek

Pelan Cadangan Kawasan Zon

Penerangan Projek

Pelan Cadangan Kawasan Zon Teras dc

Kos Projek

RM100,000

Status Projek

Cadangan

Agensi Pelaksana

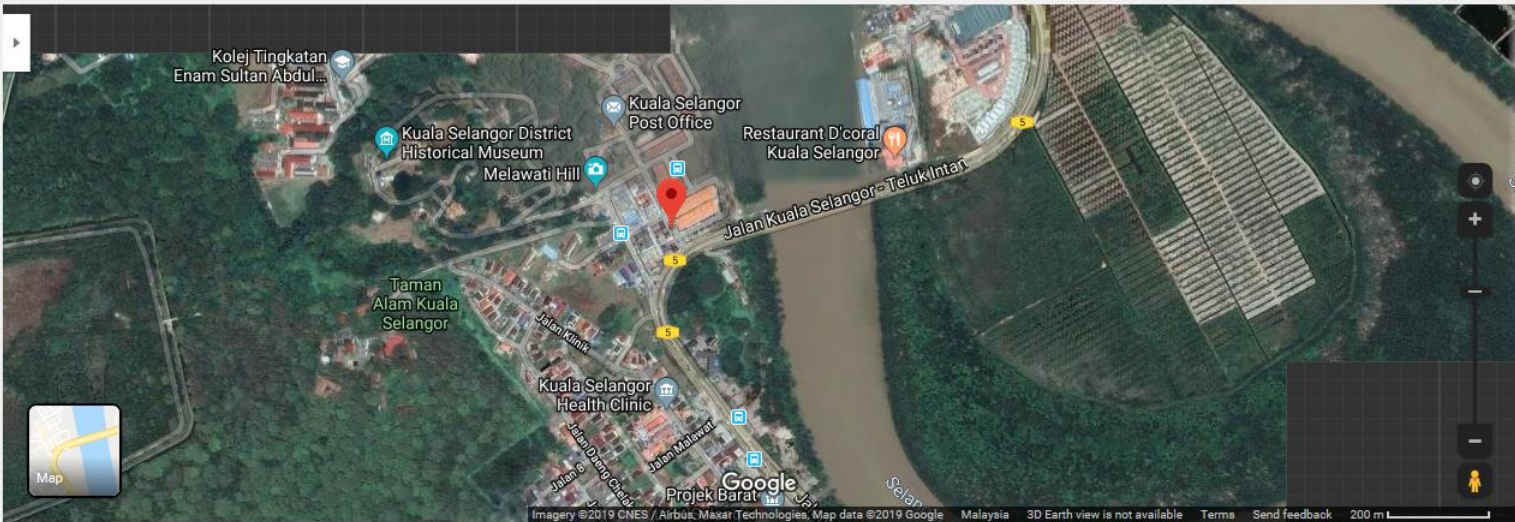
Majlis Daerah Kuala Selangor

Gambar Projek



Lokasi Projek

Lokasi Projek



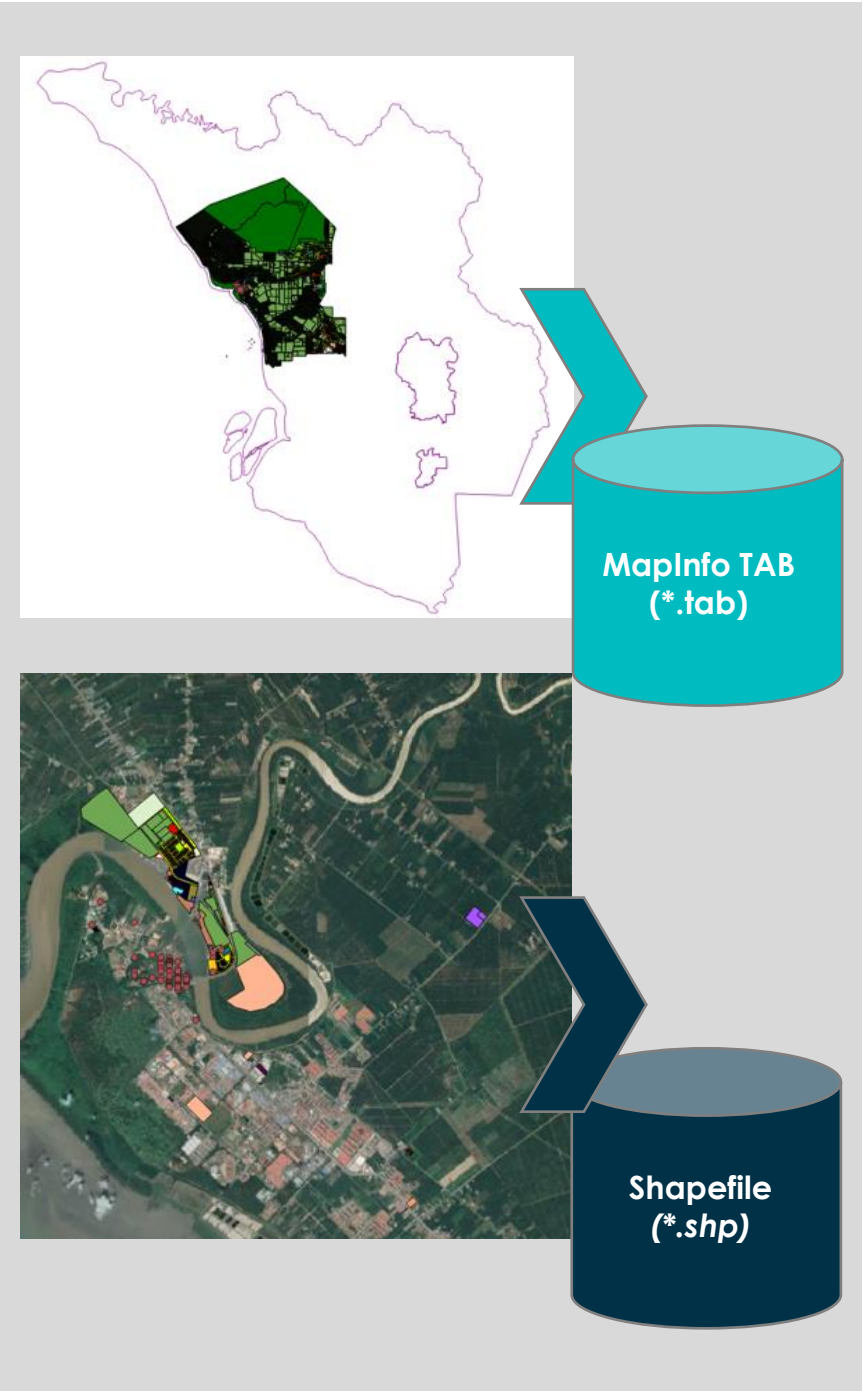
LAPORAN DRAF AKHIR RANCANGAN KAWASAN KHAS BANDAR MALAWATI KUALA SELANGOR 2025



5-16

IV. **Format Data Output**

Hasil *output* pangkalan data GIS yang akan dikeluarkan adalah dalam format yang membolehkan pengguna-pengguna sistem yang terdiri daripada agensi-agensi teknikal adalah dalam format *shapefiles* (*.shp) dan format *MapInfo Tab* (*.tab). Ini bagi membolehkan perisian GIS sedia ada di setiap agensi dapat menggunakan data-data kajian yang dihasilkan untuk rujukan setiap agensi. Terdapat beberapa perisian yang kebiasaanya digunakan dalam pasaran semasa iaitu seperti ArcGIS, MapInfo dan Quantum GIS. Berikut adalah versi terkini untuk setiap perisian GIS:



PERISIAN	VERSI	TAHUN
	ArcGIS	2019
	Q GIS	2019
	MapInfo	2019

PENGURUSAN & PELAKSANAAN

Makam Diraja Kota Malawati

Makam Diraja Selangor ini terdiri dari 3 makam Sultan Selangor iaitu:

- Sultan Selangor Pertama - Sultan Salahuddin (1742 - 1778)
- Sultan Selangor Kedua - Sultan Ibrahim (1778 - 1826)
- Sultan Selangor Ketiga - Sultan Mahmud (1826 - 1857)

Meriam Penggawa ini sentiasa dibalut dengan kain kuning. Terletak di dalam kawasan makam Sultan Selangor. Ditemui di pinggir Sungai Buluh, 12 km ke selatan Kuala Selangor pada 23 September 1966.

Nama asalnya PETOI BOGA bererti PUTERI PUTIH

Sumber: Laman Sesawang Majlis Daerah Kuala Selangor



6.0 PENGURUSAN & PELAKSANAAN

6.1 Cadangan Projek Mengikut Tema & Strategi Pembangunan

Cadangan projek bagi RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 ini bertujuan untuk menjelaskan cadangan yang mampu memberi impak kepada pembangunan RKK.

6.1.1 Tema 1 – Guna Tanah Fizikal Mampan

KOD	SENARAI CADANGAN	CADANGAN	ANGGARAN KOS	SUMBER KEWANGAN	FASA			STATUS PEMILIKAN TANAH	AGENSI PELAKSANA	
					FASA 1	FASA 2	FASA 3		PENERAJU	PELAKSANA
TEMA 1 GUNA TANAH FIZIKAL MAMPAN										
STRATEGI PEMBANGUNAN 01 PERANCANGAN GUNA TANAH YANG MAMPAN DAN PERKEMBANGAN BANDAR YANG TERANCANG SERTA BERDAYA HUNI										
PGT1	Penetapan Sempadan Zon Teras (Core Zone) dan Zon Penampakan (Buffer Zone)	Quick Win	-	-				-	Jabatan Warisan Negara (JWN)	- Jabatan Warisan Negara (JWN) - Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
PGT2	Membangunkan Semula Kawasan Brownfield Dengan Aktiviti Guna Tanah Yang Bersesuaian	Quick Win	RM2,500,000 RM1,500,000	Kerajaan Negeri Selangor				Tanah Kerajaan	- Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia - Yayasan Selangor - Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
PGT3	Mengezon Semula Guna Tanah Mengikut Ketersediaan Tanah Dan Potensi Pembangunan	Quick Win	-	-				Kerajaan	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
STRATEGI PEMBANGUNAN 02 MEMPERKUKUHKAN SISTEM PERHUBUNGAN & PENGURUSAN LALU LINTAS DAN MENINGKATKAN KEMUDAHAN PENGANGKUTAN AWAM										
SPL1	Cadangan Jalan Lingkaran Pekan Lama Kuala Selangor Dan Jalan Baru SMK Sultan Abdul Aziz	Projek Sokongan	RM680,000	Jabatan Kerja Raya (JKR)				Jabatan Kerja Raya (JKR)	Jabatan Kerja Raya (JKR)	Jabatan Kerja Raya (JKR)
SPL2	Cadangan Menambah baik Laluan Dan Aspek Keselamatan Pejalan Kaki	Quick Win	RM200,000	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)				Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
SPL3	Cadangan Menyediakan Laluan Basikal	Quick Win	RM300,000	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)				Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
SPL4	Cadangan Menambahbaik Perkhidmatan Tram Sedia Ada	Quick Win	RM50,000	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)				-	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
SPL5	Cadangan Menyediakan Laluan Perkhidmatan Bas Henti-Henti	Projek Sokongan	RM150,000	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)				Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)/ swasta / syarikat bas/ APAD/ Kerajaan Negeri Selangor	Syarikat Bas / Bas SMART Selangor
SPL6	Cadangan Menyediakan Perkhidmatan Bot “River Cruise”	Projek Berimpak Tinggi	RM1,900,000	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)				Jabatan Pengairan & Saliran (JPS)	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)/Swasta



6.1.1 Tema 1 – Guna Tanah Fizikal Mampan (Sambungan)

KOD	SENARAI CADANGAN	CADANGAN	ANGGARAN KOS	SUMBER KEWANGAN	FASA			STATUS PEMILIKAN TANAH	AGENSI PELAKSANA	
					FASA 1	FASA 2	FASA 3		PENERAJU	PELAKSANA
TEMA 1 GUNA TANAH FIZIKAL MAMPAN										
STRATEGI PEMBANGUNAN 03 PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR & UTILITI BANDAR YANG LENGKAP, EFISIEN DAN MENERAPKAN TEKNOLOGI HIJAU										
IU1	Memperbaiki Keberkesanan Zon Wi-Fi Percuma	Quick Win	RM200,000	Kementerian Tenaga, Sains, Teknologi, Alam Sekitar & Perubahan Iklim (MESTECC)/ Kerajaan Negeri/ Swasta				-	Kementerian Tenaga, Sains, Teknologi, Alam Sekitar & Perubahan Iklim (MESTECC)	- Telekom Malaysia - Suruhanjaya Komunikasi & Multimedia Malaysia (SKMM)
IU2	Menaik Taraf Sistem Bekalan Air Bandar Malawati	Quick Win	RM150,000	Kementerian Air, Tanah dan Sumber Asli (KeTSA)				Kerajaan	Kementerian Air, Tanah dan Sumber Asli (KeTSA)	Jabatan Bekalan Air/ Pengurusan Air Selangor
IU3	Penambahbaikan Komponen Telekomunikasi	Projek Berimpak Tinggi	RM85,000	Kementerian Tenaga, Sains, Teknologi, Alam Sekitar & Perubahan Iklim (MESTECC)				Kerajaan	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	- Suruhanjaya Komunikasi & Multimedia Malaysia (SKMM) - Syarikat Telco
IU4	Menaik Taraf Sistem Pembetungan	Projek Berimpak Tinggi	RM3,000,000	Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT)				Kerajaan	Jabatan Perkhidmatan Pembetungan (JPP) - KATS	Indah Water Konsortium (IWK)
IU5	Mempergiat Amalan 3R (Reduce, Reuse, Recycle)	Projek Sokongan	RM50,000	Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT)				Kerajaan	- Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) - Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
STRATEGI PEMBANGUNAN 04 PENGURUSAN ALAM SEKITAR & RISIKO BENCANA YANG TERATUR & EFEKTIF										
ALS1	Menyelenggara "Tandop" (Flapgate) Di Saliran Keluar (Outlet) Sistem Perparitan	Projek Sokongan	RM100,000	Jabatan Pengairan & Saliran (JPS)				-	Jabatan Pengairan & Saliran (JPS)	Jabatan Pengairan & Saliran (JPS)
ALS2	Menyelenggara Atau Menaik Taraf Ban Banjir	Projek Sokongan	RM3,000,000	Jabatan Pengairan & Saliran (JPS)/ Kerajaan Negeri				-	Jabatan Pengairan & Saliran (JPS)	Jabatan Pengairan & Saliran (JPS)
ALS3	Memelihara Hutan Simpanan Kekal Banjar Utara Dan Hutan Paya Bakau	Projek Sokongan	-	-				- Jabatan Perhutanan Negeri Selangor (Hutan Simpanan Kekal Banjar Utara) - Tanah kerajaan (Hutan paya bakau)	Jabatan Perhutanan Negeri Selangor (JPNS)	- Jabatan Perhutanan Negeri Selangor (JPNS) - Kerajaan Negeri Selangor

6.1.1 Tema 1 – Guna Tanah Fizikal Mampan (Sambungan)

KOD	SENARAI CADANGAN	CADANGAN	ANGGARAN KOS	SUMBER KEWANGAN	FASA			STATUS PEMILIKAN TANAH	AGENSI PELAKSANA	
					FASA 1	FASA 2	FASA 3		PENERAJU	PELAKSANA
TEMA 1 GUNA TANAH FIZIKAL MAMPAN										
STRATEGI PEMBANGUNAN 04 PENGURUSAN ALAM SEKITAR & RISIKO BENCANA YANG TERATUR & EFEKTIF										
ALS4	Mengoptimum Fungsi Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS)	Projek Sokongan	-	-				• -	• Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	• Jabatan Perhutanan Negeri Selangor (JPNS) • Jabatan Pengairan dan Saliran Negeri Selangor (JPS) • Jabatan Perhilitan Negeri Selangor (PERHILITAN) • Persatuan Pencinta Alam Malaysia • Lembaga Urus Air Selangor (LUAS)
ALS5	Mengurus Sisa Pepejal dengan Lebih Efisien	Projek Sokongan	RM100,000	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)				• -	• Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	• Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
ALS6	Menanam Tanaman Berbuah Dalam Kawasan Hutan	Projek Sokongan	RM3,500,000	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)				• Kerajaan Negeri	• Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	• Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)



6.1.2 Tema 2 – Pertumbuhan Ekonomi Berdaya Maju

KOD	SENARAI CADANGAN	CADANGAN	ANGGARAN KOS	SUMBER KEWANGAN	FASA			STATUS PEMILIKAN TANAH	AGENS PELAKSANA	
					FASA 1	FASA 2	FASA 3		PENERAJU	PELAKSANA
TEMA 2 PERTUMBUHAN EKONOMI BERDAYA MAJU										
STRATEGI PEMBANGUNAN 05 PERANCANGAN PEMBANGUNAN PELANCONGAN, WARISAN & SEJARAH SEBAGAI SUMBER TARIKAN YANG PELBAGAI SERTA MENYOKONG PERKEMBANGAN INDUSTRI PELANCONGAN										
PWS1	Penyediaan Pelan Pengurusan Pemuliharaan Tapak Warisan Bukit Malawati dan Tanjung Keramat	Projek Sokongan	RM500,000	Jabatan Warisan Negara (JWN)				• Kerajaan	• Jabatan Warisan Negara (JWN)	• Jabatan Warisan Negara (JWN) • Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
PWS2	Pembangunan Rangkaian Jejak Warisan Bukit Malawati, Tanjung Keramat & Pekan Lama Kuala Selangor	Quick Win	RM100,000	Unit Perancangan Ekonomi Negeri (UPEN) Selangor				• Kerajaan	• Perbadanan Adat Melayu & Warisan Negeri Selangor (PADAT)	• Perbadanan Adat Melayu & Warisan Negeri Selangor (PADAT) • ARKIB Negara Malaysia • Pelancongan Negeri Selangor
PWS3	Pembinaan Panel Informasi Jejak Warisan	Quick Win	RM1,500,000	Jabatan Muzium Malaysia (JMA)				• Kerajaan	• Pelancongan Negeri Selangor	• Swasta
PWS4	Pembinaan Kiosk Untuk Sewaan Busana & Dinding Tembok Bicara Warisan Dengan Sistem Audio	Quick Win	RM2,000,000	Kementerian Pelancongan Seni & Budaya Malaysia (MOTAC)				• Kerajaan	• Pelancongan Negeri Selangor	• Swasta
PWS5	Pemuliharaan Monumen Warisan Di Bukit Malawati	Quick Win	RM500,000	Jabatan Warisan Negara (JWN)				• Kerajaan	• Perbadanan Adat Melayu & Warisan Negeri Selangor (PADAT)	• Jabatan Warisan Negara
PWS6	Pembinaan Pintu Gerbang Kota Di Laluan Tangga Seratus	Quick Win	RM200,000	Perbadanan Adat Melayu & Warisan Negeri Selangor (PADAT)				• Kerajaan	• Perbadanan Adat Melayu & Warisan Negeri Selangor (PADAT)	• Perbadanan Adat Melayu & Warisan Negeri Selangor (PADAT)
PWS7	Pemuliharaan Bangunan Warisan Kategori 2 di Pekan Lama Kuala Selangor	Projek Sokongan	RM500,000	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS) & Swasta				• Persendirian	• Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS) • Jabatan Warisan Negara (JWN)	• Persendirian/ Swasta
PWS8	Pemuliharaan Dan Penyesuaian Guna Semula Bangunan Di Bukit Malawati Sebagai Tarikan Pelancong	Projek Berimpak Tinggi	RM10,000,000	Jabatan Kerja Raya (JKR)				• Kerajaan	• Perbadanan Adat Melayu & Warisan Negeri Selangor (PADAT)	• Jabatan Kerja Raya (JKR)
PWS9	Aktiviti Rekreasi Air Di Tasik Shima	Projek Sokongan	RM500,000	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)				• Kerajaan	• Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	• Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS) • Pelancongan Negeri Selangor • Jabatan Warisan Negara (JWN)



6.1.2 Tema 2 – Pertumbuhan Ekonomi Berdaya Maju (Sambungan)

KOD	SENARAI CADANGAN	CADANGAN	ANGGARAN KOS	SUMBER KEWANGAN	FASA			STATUS PEMILIKAN TANAH	AGENSI PELAKSANA	
					FASA 1	FASA 2	FASA 3		PENERAJU	PELAKSANA
TEMA 2 PERTUMBUHAN EKONOMI BERDAYA MAJU										
STRATEGI PEMBANGUNAN 05 PERANCANGAN PEMBANGUNAN PELANCONGAN, WARISAN & SEJARAH SEBAGAI SUMBER TARIKAN YANG PELBAGAI SERTA MENYOKONG PERKEMBANGAN INDUSTRI PELANCONGAN										
PWS10	Menaik Taraf Pengisian Muzium Daerah Kuala Selangor	Projek Berimpak Tinggi	RM1,500,000	Kementerian Pelancongan Seni & Budaya (MOTAC)/ Jabatan Muzium Malaysia (JMM)				Kerajaan/ Perbadanan Adat Melayu & Warisan Negeri Selangor (PADAT)	Perbadanan Adat Melayu & Warisan Negeri Selangor (PADAT)	Jabatan Muzium Malaysia (JMM)
PWS11	Promosi Pelancongan Di Bukit Malawati	Quick Win	RM500,000	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS) / Unit Perancang Ekonomi Negeri (UPEN)				-	- Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS) - Pelancongan Negeri Selangor	Swasta
			RM100,000	Pelancongan Negeri Selangor				-	Pelancongan Negeri Selangor	Swasta
			RM10,000	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)				-	- Perbadanan Adat Melayu & Warisan Negeri Selangor (PADAT) - Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
PWS12	Menaik Taraf Dan Penjenamaan Semula Taman Ikan Air Tawar	Projek Berimpak Tinggi	RM3,000,000	Swasta				Kerajaan	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	Swasta
PWS13	Menaik Taraf Dataran Keris	Quick Win	RM1,500,000	Swasta				Kerajaan	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	Swasta
PWS14	Menaik Taraf Kemudahan Pelawat Di Taman Alam	Quick Win	RM200,000	Jabatan Perhutanan Negeri Selangor (JPNS) / Kerajaan Negeri Selangor				Kerajaan	Jabatan Perhutanan Negeri Selangor (JPNS)	- Jabatan Perhutanan Negeri Selangor (JPNS) - Persatuan Pencinta Alam Malaysia - Jabatan Perhilitan Negeri Selangor (PERHILITAN)
PWS15	Menaik Taraf Jeti Permatang Angsa	Quick Win	RM2,500,000	Swasta				Kerajaan	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	Swasta



6.1.2 Tema 2 – Pertumbuhan Ekonomi Berdaya Maju (Sambungan)

KOD	SENARAI CADANGAN	CADANGAN	ANGGARAN KOS	SUMBER KEWANGAN	FASA			STATUS PEMILIKAN TANAH	AGENSI PELAKSANA	
					FASA 1	FASA 2	FASA 3		PENERAJU	PELAKSANA
TEMA 2 PERTUMBUHAN EKONOMI BERDAYA MAJU										
STRATEGI PEMBANGUNAN 06 MEWUJUDKAN KEPELBAGAIAN ASAS EKONOMI YANG DINAMIK SEBAGAI PENJANA EKONOMI SOKONGAN										
IBR1	Mewujudkan Ruang <i>Placemaking</i> Di Pekan Lama (1) Kawasan Lapang Di Jalan Sultan Mahmud	Projek Sokongan	RM1,500,000	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)				• Kerajaan	• Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	• Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
	Kawasan Lapang Bersebelahan Lot Kedai (Jalan Sultan Ibrahim)	Projek Sokongan	RM350,000	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)				• Kerajaan	• Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	• Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
IBR2	Penambahbaikan <i>Walking Experience</i> Di Kawasan Pekan Lama	Quick Win	RM250,000	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)				• Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	• Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	• Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)/ • Badan Swasta
IBR3	Penambahbaikan Fasiliti Bagi Aset Berkepentingan Warisan	Projek Sokongan	RM100,000	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)				• Kerajaan	• Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS) • Jabatan Warisan Negara (JWN)	• Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
IBR4	Pemuliharaan Bangunan-bangunan Terbiar & Aplikasi <i>Visual Screening</i> (1) - Balai Bomba, Jalan Tanjong Keramat (4a1) - Jalan Kota (4A2) - Jalan Sultan Ibrahim (4A3)	Projek Berimpak Tinggi	RM2,500,000	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)				• Kerajaan	• Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	• Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
	Pemuliharaan Bangunan-bangunan Terbiar & Aplikasi <i>Visual Screening</i> (2) - Jalan Sultan Mahmud - Jalan Sultan Ibrahim - Jalan Dato Mat Sah - Jalan Kuala Selangor – Teluk Intan	Projek Berimpak Tinggi	RM300,000	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)				• Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	• Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	• Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
IBR5	Menaik Taraf Skap Jalan Di Sepanjang Jalan Tanjung Keramat	Projek Sokongan	RM1,500,000	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)				• Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	• Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	• Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)
IBR6	Menaik Taraf Landskap & Jalinan Hijau Bandar Malawati	Projek Sokongan	RM1,000,000	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)				• Kerajaan	• Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	• Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)



6.1.2 Tema 2 – Pertumbuhan Ekonomi Berdaya Maju (Sambungan)

KOD	SENARAI CADANGAN	CADANGAN	ANGGARAN KOS	SUMBER KEWANGAN	FASA			STATUS PEMILIKAN TANAH	AGENSI PELAKSANA		
					FASA 1	FASA 2	FASA 3		PENERAJU	PELAKSANA	
TEMA 2 PERTUMBUHAN EKONOMI BERDAYA MAJU											
STRATEGI PEMBANGUNAN 06 MEWUJUDKAN KEPELBAGAIAN ASAS EKONOMI YANG DINAMIK SEBAGAI PENJANA EKONOMI SOKONGAN											
IBR7	Menaik Taraf Mercu Tanda Pintu Masuk Di Jalan Raja Jalil dan Jalan Klang - Teluk Intan	Projek Sokongan	RM500,000	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)				• Kerajaan	• Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	• Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	
IBR8	Menaik Taraf Landskap & Kemudahan Pelancongan Di Kawasan Pintu Masuk Bukit Malawati	Quick Win	RM1,500,000	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)				• Kerajaan	• Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	• Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	
IBR9	Menaik Taraf Kemudahan Landskap Anjung Malawati	Projek Berimpak Tinggi	RM5,000,000	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)				• Kerajaan	• Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	• Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	
IBR10	Penyediaan Promenade	Projek Berimpak Tinggi	RM3,000,000	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)				• Kerajaan	• Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	• Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	
IBR11	Penyediaan Keperluan Riadah Di Pinggiran Sungai Selangor	Projek Berimpak Tinggi	RM5,000,000	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)				• Kerajaan	• Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	• Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	
IBR12	Cadangan Pengekalan Pokok (Tree Preservation Order)	Projek Sokongan	RM1,500,000 (RM100,000 /Setahun)	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)				• Kerajaan	• Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	• Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	



6.1.2 Tema 2 – Pertumbuhan Ekonomi Berdaya Maju (Sambungan)

KOD	SENARAI CADANGAN	CADANGAN	ANGGARAN KOS	SUMBER KEWANGAN	FASA			STATUS PEMILIKAN TANAH	AGENSI PELAKSANA	
					FASA 1	FASA 2	FASA 3		PENERAJU	PELAKSANA
TEMA 2 PERTUMBUHAN EKONOMI BERDAYA MAJU										
STRATEGI PEMBANGUNAN 07 MEWUJUDKAN KEPELBAGAIAN ASAS EKONOMI YANG DINAMIK SEBAGAI PENJANA EKONOMI SOKONGAN										
EKS01	Menjadikan Inap Desa Sebagai Kaedah Pelancongan Untuk Menggalakkan Pelancong Menginap	Projek Sokongan	RM250,000 RM2,500 000 RM100,000	- Kementerian Pelancongan Seni & Budaya Malaysia (MOTAC) - Pelancongan Negeri Selangor				-	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	- Majlis Daerah Kuala Selangor - Persatuan Nelayan Pasir Penambang - Persatuan Penduduk Bandar / Taman Malawati - Lembaga Kemajuan Ikan Malaysia - MPKK Bandar Malawati - Pengusaha Kunang-kunang Kampung Kuantan - Pengusaha Bot dan Nelayan - Pengusaha Perkhidmatan Bot ke Permatang Angsa
EKS02	Menjadikan Kompleks Lkim Pasir Penambang Menjadi Pusat Utama Untuk Kegiatan Pelancongan Seperti Jeti Penumpang Dan Ruang Aktiviti Komuniti Untuk Pelancong	Projek Sokongan	RM100,000 RM1,200 000 RM100,000	- Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)/ Kerajaan Negeri Selangor - Kementerian Pelancongan, Seni dan Budaya Malaysia (MOTAC) - LKIM				-	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS/ MPKK Pasir Penambang)	- Persatuan Nelayan Pasir Penambang - Lembaga Kemajuan Ikan Malaysia - Peserta projek Homestay Pelancongan (Penduduk Pasir Penambang) - Pengusaha bot
EKS03	Menyediakan Program Pembangunan Komuniti	Quick Win	Tidak memerlukan kos	-				-	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS/ atau MPKK Pasir Penambang)	- Majlis Daerah Kuala Selangor - Persatuan Nelayan Pasir Penambang - Sekolah-sekolah di kawasan kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor

6.1.3 Tema 3 – Urustadbir Berdaya Efektif & Efisien

KOD	SENARAI CADANGAN	CADANGAN	ANGGARAN KOS	SUMBER KEWANGAN	FASA			STATUS PEMILIKAN	AGENSI PELAKSANA	
					FASA 1	FASA 2	FASA 3		PENERAJU	PELAKSANA
TEMA 3 URUSTADBIR BERDAYA EFEKTIF & EFISIEN										
STRATEGI PEMBANGUNAN 08 PENGURUSAN GIS KE ARAH MEMPERKUKUHKAN PENGAWALAN SUMBER & ASET BANDAR										
GIS1	Sistem Pangkalan Data Maklumat Geografi / Geographic Information System (GIS)	Projek Sokongan	RM300,000	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)				-	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)



6.2 Kesimpulan

Dalam tempoh kajian ini dijalankan, Bukit Malawati dilihat berpotensi ke arah pembangunan pelancongan eko dan warisan sejarah yang perlu dipelihara dan diketengahkan dengan mengintegrasikan imej bandar rekreasi dan lanskap di dalam cadangan pembangunan bagi mewujudkan tarikan terhadap bandar utama iaitu "Pekan Lama" yang juga merupakan bandar tertua di Negeri Selangor. Potensi lain yang dapat menyokong kepada pembangunan warisan Bukit Malawati seperti penambahbaikan kemudahan infrastruktur, pengurusan alam sekitar yang lebih efektif agar dapat meningkatkan taraf hidup kualiti penduduk setempat, di samping menyediakan program yang dapat meningkatkan kesedaran kepentingan terhadap penjagaan alam sekitar.

Kekuatan ekonomi penduduk sebahagiannya bergantung kepada ekonomi pelancongan. Dengan adanya, cadangan pembangunan dalam membangunkan kawasan pelancongan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 ini, secara tidak langsung meningkatkan nilai budaya, estetik dan ekonomi bandar. Dengan penglibatan dan penyertaan masyarakat akan meningkatkan ekonomi menjadi lebih utuh, secara tidak langsung menyumbang kepada peningkatan kesejahteraan penduduk. Melangkah

Selaras dengan aspirasi Negeri Selangor juga ke arah Bandar Pintar di Serantau ASEAN menjelang 2025, strategi-strategi yang diketengahkan dalam RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 mengambilkira *Domain Smart Selangor* (Bandar Pintar) dan *Universal Design* (reka bentuk sejagat) di dalam cadangan pembangunan yang telah dicadangkan.



DRAF AKHIR RKK
BANDAR MALAWATI
KUALA SELANGOR



