



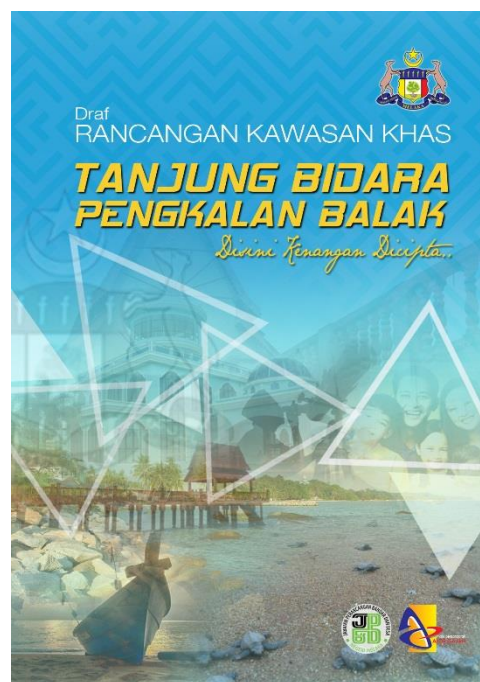
Draf
RANCANGAN KAWASAN KHAS

TANJUNG BIDARA PENGKALAN BALAK

Disini Kenangan Dicipta..



RANCANGAN KAWASAN KHAS



TANJUNG BIDARA – PENGKALAN BALAK

ISI KANDUNGAN

BAB 1	PENDAHULUAN	
1.1	Tujuan Penyediaan RKK	1-01 
1.2	Profil Kawasan RKK	1-01 
1.3	Profil Penduduk	1-03 
1.4	Guna Tanah Semasa	1-03 

BAB 2	SIGNIFIKASI DAN CABARAN	
2.1	Signifikasi	2-01 
2.2	Ringkasan Cabaran	2-02 
2.3	Cabaran	2-04
	CG01 – Kegagalan Pematuhan Kanun Tanah Negara Dan Proses Kebenaran Merancang	2-04 
	CG02 – Pencerobohan Tanah Kerajaan Di Persisir Pantai	2-05 
	CG03 – Kesukaran Mematuhi Anjakan Garis Pantai	2-05 
	CG04 – Sistem Jaringan Jalan Yang Tidak Efisien	2-06 
	CA01 – Ancaman Terhadap Pendaratan Penyu Karah	2-07 
	CA02 – Pencemaran Sungai Tuang	2-08 

BAB 3	HALA TUJU DAN PELAN STRATEGIK	
3.1	Halatuju Strategik	3-01 
3.2	Konsep Pembangunan	3-02 
3.3	Pelan Induk Sektor	3-04 
3.4	Pelan Sisip Kawasan Tindakan	3-10 
TERAS 1	Pembangunan Persisiran Pantai Yang Holistik	3-17 
TERAS 2	Pertumbuhan Sosio-Ekonomi Komuniti Sejahtera	3-71 
TERAS 3	Pertumbuhan Hijau Dan Mampan	3-109 
TERAS 4	Tadbir Urus Berdaya Laksana	3-139 

BAB 4 KAWALAN PEMBANGUNAN		
4.1	Zon Guna Tanah Masa Hadapan Dan Kawalan Pembangunan	4-01 ➡
4.2	Garis Panduan Khusus	4-44 ➡
A	Garis Panduan Pemutihan Bangunan Penginapan Pelancong	4-44 ➡
B	Garis Panduan Kampung Mesra Penyu	4-55 ➡
C	Garis Panduan Eko Desa Warisan	4-60 ➡
D	Garis Panduan Zon Pembangunan Bercampur Komersial Terhad	4-65 ➡
4.3	Pelan Pengurusan Risiko Bencana Alam	4-69 ➡

BAB 5 PENGURUSAN DAN PELAKSANAAN		
5.1	Pengenalan	5-01 ➡
5.2	Pengurusan Kawasan RKK	5-01 ➡
5.3	Cadangan Projek Dan Program	5-02 ➡
5.4	Projek Mengikut Keutamaan	5-09 ➡
5.5	Projek-Projek <i>Quickwin</i>	5-13 ➡
5.6	Fasa Pelaksanaan Projek-Projek Keutamaan RKK	5-14 ➡
5.7	Perincian Modul Pelaksanaan Projek-Projek Keutamaan RKK	5-16 ➡
Projek 1	Jalan Pantai Dengan Hak Lalulalang Yang Sah Untuk Orang Awam Bagi Jalan Padang Kemunting – Pengkalan Balak	5-16 ➡
Projek 2	Pemuliharaan Pantai (<i>Beach Nourishment</i>) Sepanjang Pantai Dari Telok Gong Ke Tanjung Bidara	5-18 ➡
Projek 3	Cadangan Pengindahan Jalan (Membina <i>Bill Board</i> , Arca, Perabot Jalan Dan Landskap) Di Seluruh Kawasan RKK	5-20 ➡
Projek 4	Kampung Mesra Penyu	5-22 ➡
Projek 5	Bandar Pelancongan Pengkalan Balak (Pusat Petempatan Kecil)	5-24 ➡

Projek 6	Pusat Petempatan Desa (Ppd) Tanjung Bidara	5-27	
Projek 7	Perumahan Mampu Milik Dan Petempatan Semula Penduduk Kampung Sungai Kertah	5-30	
Projek 8	Pengkalan Balak <i>Waterfront</i>	5-33	
Projek 9	<i>Promenade</i> Teluk Gong	5-36	
Projek 10	Pembangunan Semula Kawasan Pantai Tanjung Bidara	5-38	
Projek 11	Masjid Baru Terapung di Kampung Pengkalan Balak	5-40	
5.8	Cadangan Kajian Lanjutan RKK Tanjung Bidara – Pengkalan Balak	5-42	
5.9	Perlaksanaan Dan Cadangan Jawatankuasa	5-46	

SENARAI JADUAL

1.1	Taburan Penduduk Mengikut Bangsa di Kawasan RKK Bagi Tahun 2000 dan 2010	1-03
2.1	Perbandingan Guna Tanah Semasa 2016 Dan Litupan Tanah 2019	2-04
2.2	Milikan Tanah Kawasan RKK	2-05
2.3	Standard dan Indeks Kualiti Air Marin Malaysia (SIKAMM)	2-10
3.1	Kadar Bayaran Sedutan Enapcemar	3-114
4.1	Blok Perancangan dan Guna Tanah Utama	4-02
4.2	Klasifikasi Guna Tanah Perumahan	4-04
4.3	Klasifikasi Guna Tanah Komersia	4-04
4.4	Klasifikasi Guna Tanah Perindustrian	4-06
4.5	Klasifikasi Guna Tanah Institusi dan Kemudahan Awam	4-07
4.6	Klasifikasi Guna Tanah Kemudahan Tanah Lapang / Rekreasi Awam	4-09
4.7	Klasifikasi Guna Tanah Pengangkutan dan Perhubungan	4-09
4.8	Tanah Klasifikasi Guna Infrastruktur dan Utiliti	4-09
4.9	Klasifikasi Guna Tanah Laut dan Perairan	4-10
4.10	Kelas Kegunaan Tanah, Blok Perancangan 1 : Kampung Telok Gong	4-12
4.11	Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 2 : Kampung Sungai Tuang	4-15
4.12	Kelas Kegunaan Tanah, Blok Perancangan 3 : Kawasan Perumahan Terancang Kampung Sungai Tuang – Sungai Kertah	4-18
4.13	Blok Perancangan 4 : Bandar Pelancongan Pusat Petempatan Kecil Pengkalan Balak	4-20

4.14	Blok Perancangan 5 : Kawasan Perumahan Kampung Dan Perumahan Terancang Pusat Petempatan Kecil Pengkalan Balak	4-22
4.15	Blok Perancangan 6: Kawasan Pantai Dan Kampung Pengkalan Balak – Komersial Terhad	4-25
4.16	Blok Perancangan 7: Kawasan Pantai Dan Kampung Padang Kemunting – Komersial Terhad	4-27
4.17	Blok Perancangan 8: Kawasan Kampung Pengkalan Balak / Kampung/ Padang Kemunting (Luar Kawasan Kampung Mesra Penyu	4-29
4.18	Kelas Kegunaan Tanah, Blok Perancangan 9: Kawasan Kampung Padang Kemunting (Kampung Mesra Penyu)	4-31
4.19	Blok Perancangan 10: Perumahan Terancang Kampung Padang Kemunting	4-34
4.20	Blok Perancangan 11: Kampung Pasir Gembur – Balik Batu	4-36
4.21	Blok Perancangan 12: Kampung Pasir Gembur – Kampung Tg. Bidara	4-39
4.22	Blok Perancangan 13: Perumahan Terancang Kampung Air Hitam Pantai – Kampung. Tg. Bidara	4-41
4.23	Blok Perancangan 14: Pembangunan Komersial Pantai Peranginan Tg. Bidara	4-43

5.1	Pendekatan dan Kategori Projek RKK Tanjung Bidara-Pengkalan Balak	5-03
5.2	Jenis Projek dan Program RKK Tanjung Bidara-Pengkalan Balak	5-04
5.3	Senarai Projek Program dan Kos Pembangunan (<i>Gross Development Cost</i>)	5-05
5.4	Projek <i>Quickwin</i> dan Project <i>Enablers</i>	5-09
5.5	Jumlah Pelaburan dan Punca Pelaburan Projek Keutamaan	5-09
5.6	Projek-projek Keutamaan, Pemacu Pelaburan dan Kategori Projek	5-10
5.7	Perincian Pelaburan Awam dan Swasta Bagi Projek Keutamaan	5-12
5.8	Perincian Projek <i>Quickwin</i> (Tempoh 3 tahun Pertama RMK-12)	5-13
5.9	Fasa Pelaksanaan RKK	5-14
5.10	Fasa Pelaksanaan Projek Keutamaan	5-15
5.11	Perincian Projek 1	5-17
5.12	Fasa Pelaksanaan Projek 1	5-17
5.13	Fasa Pelaksanaan Projek 1	5-17
5.14	Perincian Projek 2	5-19
5.15	Fasa Pelaksanaan Projek 2	5-19
5.16	Kaedah Pelaksanaan, Impak dan Faedah Projek 2	5-19
5.17	Perincian Projek 3	5-21
5.18	Fasa Pelaksanaan Projek 3	5-21
5.19	Kaedah Pelaksanaan, Impak dan Faedah Projek 3	5-21
5.20	Perincian Projek 4	5-23
5.21	Fasa Pelaksanaan Projek 4	5-23
5.22	Kaedah Pelaksanaan, Impak dan Faedah Projek 4	5-23
5.23	Maklumat latar belakang Projek 5	5-24
5.24	Perincian Projek 5	5-25
5.25	Fasa Pelaksanaan Projek 5	5-26
5.26	Kaedah Pelaksanaan, Impak dan Faedah Projek 5	5-27

5.27	Perincian Projek 6	5-28
5.28	Fasa Pelaksanaan Projek 6	5-29
5.29	Kaedah Pelaksanaan, Impak dan Faedah Projek 6	5-30
5.30	Perincian Projek 7	5-31
5.31	Fasa Pelaksanaan Projek 7	5-32
5.32	Kaedah Pelaksanaan, Impak dan Faedah Projek 7	5-32
5.33	Perincian Projek 8	5-34
5.34	Fasa Pelaksanaan Projek 8	5-35
5.35	Kaedah Pelaksanaan, Impak dan Faedah Projek 8	5-35
5.36	Perincian Projek 9	5-37
5.37	Fasa Pelaksanaan Projek 9	5-37
5.38	Kaedah Pelaksanaan, Impak dan Faedah Projek 9	5-38
5.39	Perincian Projek 10	5-39
5.40	Fasa Pelaksanaan Projek 10	5-39
5.41	Kaedah Pelaksanaan, Impak dan Faedah Projek 10	5-40
5.42	Perincian Projek 11	5-41
5.43	Fasa Pelaksanaan Projek 11	5-41
5.44	Kaedah Pelaksanaan, Impak dan Faedah Projek 11	5-41
5.45	Cadangan Kajian Lanjutan	5-42
5.46	Fasa Pelaksanaan Projek dan Program	5-43

SENARAI RAJAH

1.1	Kedudukan Kawasan RKK Dalam Wilayah	1-03
1.2	Guna Tanah Semasa Kawasan RKK	1-03
1.3	Guna Tanah Semasa Kawasan RKK	1-04
2.1	Ringkasan Cabaran	2-02
2.2	Indeks Kualiti Air Sungai	2-08
2.3	Standad Dan Indeks Kualiti Air Marin Malaysia (SIKAMM)	2-10
3.1	Langkah Adaptasi Kepada Perubahan Iklim dan Kenaikan Paras Laut	3-02
3.2	Konsep <i>Core And Buffer</i>	3-02
3.3	Konsep Pendekatak Infill Kawasan Tumpuan Secara Berpusat (<i>Managed Retreat Concept</i>)	3-03
3.4	Pelan Induk Perhubungan Jalan Dan Pengangkutan	3-05
3.5	Pelan Induk Infrastruktur Dan Utiliti	3-06
3.6	Pelan Induk Sektor Ekonomi	3-07
3.7	Pelan Induk Alam Sekitar	3-08
3.8	Pelan Induk Kemudahan Awam	3-09
3.9	Pelan Sisip Tindakan Kawasan Pantai Telok Gong	3-11
3.10	Pelan Sisip Tindakan Kawasan Pantai Sungai Kertah	3-12
3.11	Pelan Sisip Tindakan Kawasan Pantai Pengkalan Balak	3-13
3.12	Pelan Sisip Tindakan Kawasan Pantai Padang Kemunting	3-14
3.13	Pelan Sisip Tindakan Kawasan Pantai Sungai Ayer Hitam – Balik Batu	3-15
3.14	Pelan Sisip Tindakan Kawasan Pantai Tanjung Bidara	3-16
3.15	Ilustrasi Penambakan Pasir Pantai	3-19
3.16	Penambakan Pasir Pantai (<i>Beach Nourishment</i>)	3-21
3.17	Cadangan Jarak Penambakan Pasir Pantai	3-22
3.18	Penambakan Pasir Pantai (<i>Beach Nourishment</i>) Bagi Kawasan Kampung Mesra Penyu	3-24
3.19	Jalan Hak Lalu Awam Bagi Jalan Padang Kemunting – Pengkalan Balak–Kampung Mesra Penyu 6.1 Meter (20 Kaki)	3-26
3.20	Pelan Cadangan Menaik Taraf Jalan RW1 (Pengkalan Balak – Londang) dan Persimpangan Telok Gong, Pesisiran Pantai dan Tanjung Bidara	3-29

3.21	Cadangan Menaik Taraf Jalan Padang Kemunting –Pengkalan Balak Dengan Rizab 50 Kaki	3-31
3.22	Cadangan Jalan Sehalu (40 Kaki) Kampung Mesra Penyu) Jalan Padang Kemunting – Pengkalan Balak)	3-33
3.23	Pelan Cadangan Menaik Taraf Persimpangan Jalan Persiaran Pantai – Jalan Padang Kemunting/Pengkalan Balak	3-35
3.24	Perincian Cadangan Menaik Taraf Persimpangan Jalan Persiaran Pantai – Jalan Padang Kemunting/Pengkalan Balak	3-36
3.25	Cadangan Rizab Jalan 66 Kaki Ke Pusat Bandar Pelancongan Pengkalan Balak	3-38
3.26	Cadangan Rizab Jalan 40 Kaki Jalan Bukit Tinggi, Tanjung Bidara	3-39
3.27	Perincian Cadangan Menaik Taraf Persimpangan Jalan Persiaran Pantai – Jalan Padang Kemunting/Pengkalan Balak	3-41
3.28	Cadangan Rizab Jalan 40 Kaki Jalan Tuan Haji Baba, Tanjung Bidara	3-43
3.29	Cadangan Rizab Jalan 40 kaki Jalan Solok Mangga, Tanjung Bidara	3-45
3.30	Cadangan Rizab Jalan Penguraian Tengah 66 Kaki Tanjung Bidara (1-4)	3-47
3.31	Cadangan Rizab Jalan Penguraian Tengah 66 Kaki Tanjung Bidara (5-8)	3-48
3.32	Cadangan Tangki Bekalan Air Bersih Dan Cadangan Tangki Sedutan Baharu	3-50
3.33	Cadangan Penggantian Paip Usang / Asbestos Simen	3-51
3.34	Cadangan Pengurusan Sisa Pepejal	3-56
3.35	Cadangan Kutipan Sisa Pepejal Individu Tong 120 liter	3-58
3.36	Konsep Sistem Perparitan dan Perangkap Sampah	3-60
3.37	Sisem Pengairan (Lembangan) Sungai Kuala Baru	3-62
3.38	Pemuliharaan Rizab Sungai	3-64
3.39	Laluan Koridor Utiliti	3-68
3.40	Naik Taraf Rangkaian Telekomunikasi 5G	3-70

3.41	Laluan Bas Perkhidmatan	3-92
3.42	Laluan Basikal dan Pejalan Kaki	3-94
3.43	Tempat Meletak Kenderaan Berpusat	3-96
3.44	Lampu Jalan Panel Solar	3-98
3.45	Rangkaian Wifi Percuma	3-102
3.46	Sedutan Enapcemar / Efluen	3-115
3.47	Loji Rawatan Sisa Kumbahan Serantau	3-117
3.48	Loji Rawatan Bio Teknologi	3-121
3.49	Pengiraan Penggunaan Panel Solar Bagi Rumah Sesebuah	3-124
3.50	Pengindahan Landskap Di Jalan Sempadan, Jalan Kampung Dan Jalan Pantai	3-132
3.51	Rumah Warisan Yang Boleh Dibaikpulih	3-136
3.52	Premis Penginapan Pelancong Yang Terlibat Dengan Pemutihan	3-139
3.53	Premis Penginapan Pelancong Yang Perlu Memohon Tanah	3-140
4.1	Cadangan Masa Hadapan RKK Pengkalan Balak- Tanjung Bidara	4-03
4.2	Cadangan Masa Hadapan BP1 : Kg Telok Gong, Pantai Telok Gong dan Sungai Tuang	4-11
4.3	Cadangan Masa Hadapan BP2: Kg. Sungai Tuang – Kg. Sungai Kertah, Laut dan Pantai Sg Kertah	4-14
4.4	Cadangan Masa Hadapan BP3 : Kawasan Perumahan Terancang Kg. Sungai Tuang – Sungai Kertah	4-17
4.5	Cadangan Masa Hadapan BP4 : Pusat Pertumbuhan Kecil Pengkalan Balak	4-19
4.6	Cadangan Masa Hadapan BP5 : Kawasan Perumahan Kampung Dan Perumahan Terancang PPK Pengkalan Balak	4-21
4.7	Cadangan Masa Hadapan BP6 : Kawasan Pantai Dan Kampung Pengkalan Balak – Komersial Terhad	4-24
4.8	Cadangan Masa Hadapan BP7 : Kawasan Pantai Dan Kampung Padang Kemunting – Komersial Terhad	4-26
4.9	Cadangan Masa Hadapan BP 8 : Kawasan Kampung Pengkalan Balak / Kg/ Padang Kemunting (Luar Kawasan Kampung Mesra Penyusut)	4-28

4.10	Cadangan Masa Hadapan BP9 : Kawasan Kampung Padang Kemunting (Kampung Mesra Penyu)	4-30
4.11	Cadangan Masa Hadapan BP 10 : Perumahan Terancang Kampung Padang Kemunting	4-33
4.12	Cadangan Masa Hadapan BP 10 : Perumahan Terancang Kampung Padang Kemunting	4-35
4.13	Cadangan Masa Hadapan BP12 : Kampung Pasir Gembur – Kg Tg. Bidara	4-38
4.14	Cadangan Masa Hadapan BP13 : Perumahan Terancang Kg Air Hitam Pantai – Kg. Tg. Bidara	4-40
4.15	Cadangan Masa Hadapan BP14 : Pembangunan Komersial Pantai Peranginan Tg. Bidara	4-42
4.16	Tindakan Pemutihan Bangunan-bangunan Penginapan Pemilik Persendirian	4-45
4.17	Tindakan Pemutihan Bangunan-bangunan Penginapan Dan Lain-lain Bangunan Atas Kawasan Tanah Kerajaan Di Pantai	4-46
4.18	Proses Program Pemutihan	4-48
4.19	Premis Penginapan Pelancong Yang Terlibat Dengan Pelan Pemutihan	4-49
4.20	Illustrasi Garis Panduan Pemutihan - Anjakan Bangunan	4-50
4.21	Kampung Mesra Penyu	4-54
4.22	Eko Desa Warisan	4-61
4.23	Zon Pembangunan Bercampur Komersial Terhad	4-64
4.24	Indeks Kerentanan	4-71
4.25	Pelan Kawasan Risiko Banjir	4-74
4.26	Pelan Aliran Fasa Pergerakan Dalam Pengendalian Kejadian Bencana	4-79
5.1	Zon Persisiran Pantai Menurut RFZPPN	5-01
5.2	Peratus Pelaburan Awam Swasta	5-09

GLOSSARI

ARI	-	<i>Average Recurrence Interval</i>
BOD	-	<i>Biochemical Oxygen Demand</i> (Permintaan Oksigen Biokimia)
BP	-	Blok Perancangan
BKI	-	Bahagian Koridor Infrastruktur dan Impak Sosial
CA	-	Cabaran Alam Sekitar
CG	-	Cabaran Guna Tanah
CIU	-	Cabaran Infrastruktur dan Utiliti
CP	-	Cabaran Perniagaan dan Perkhidmatan
JLH	-	Juta liter sehari
KPPT	-	Kadar Pertumbuhan Purata Tahunan
MPAG	-	Majlis Perbandaran Alor Gajah
RFN	-	Rancangan Fizikal Negara
RFZPPN	-	Rancangan Fizikal Zon Pesisir Pantai Negara
RH	-	Rural High (Luar Bandar Tinggi)
RKK	-	Rancangan Kawasan Khas
RVH	-	Rural Very High (Luar Bandar Sangat Tinggi)
SVH	-	Sub-Urban Very High (Semi-Bandar Sangat Tinggi)
TA	-	Tindakan Pengurusan Alam Sekitar
TB	-	Tindakan <i>Beach Nourishment</i>
TE	-	Tindakan Memperkukuh Ekonomi
TIU	-	Tindakan Infrastruktur dan Utiliti
TJ	-	Tindakan Perhubungan Jalan dan Lalulintas
TKA	-	Tindakan Kemudahan Awam
TL	-	Tindakan Pengindahan Landskap
TKP	-	Tindakan Kemudahan Pengangkutan
Ppm	-	<i>parts per million</i>

1

BAB

PENDAHULUAN



1.1 TUJUAN PENYEDIAAN RKK

Rancangan Kawasan Khas (RKK) Tanjung Bidara – Pengkal Balak merupakan rancangan pemajuan yang menghasilkan pelan tindakan pembangunan yang komprehensif dan praktikal melalui perancangan fizikal dan pembangunan spatial yang mampan, moden, berdaya saing dan menarik bagi tujuan pelaksanaan. RKK mengandungi cadangan-cadangan tindakan khusus yang terperinci bagi tujuan sama ada untuk memajukan, memajukan semula, memperelokkan lagi, memulihara atau bagi tujuan pengurusan kawasan berkenaan.

RKK boleh disediakan semasa penyediaan atau setelah berkuatkuasanya sesuatu Rancangan Struktur atau Rancangan Tempatan. Terdapat lima kategori kawasan yang memerlukan penyediaan RKK dan kajian RKK Tanjung Bidara – Pengkal Balak terletak dibawah kategori Keperluan Kawasan Khusus.



Pembangunan
Semula Kawasan
Dalam Pusat
Bandar



Kawasan Sensitif
Alam Sekitar
(Rank 1 Dan 2
Berdasarkan
RFN)



Keperluan
Kawasan
Khusus



Petempatan
Semula
Penduduk



Kawasan
Berkepentingan
Warisan

1.2 PROFIL KAWASAN RKK

Berikut merupakan tujuh maklumat utama berkenaan kawasan kajian RKK Tanjung Bidara - Pengkal Balak iaitu:



PENDAHULUAN

Kawasan RKK merangkumi 5 kilometer ke daratan dan 3 batu nautika dari garisan air pasang perbani dengan kedalaman sekitar 5 meter dan melandai ke pantai. Kawasan daratan bersifat landai (kecerunan sekitar 5%) dan beralun dengan ketinggian kurang dari 20 meter. Kawasan paling tinggi dalam kawasan RKK adalah di bahagian selatan iaitu di Balai Cerap Ak-Khawarizmi. Terdapat 3 sungai yang terlibat dalam kawasan RKK iaitu Sungai Tuang, Sungai Kertah dan Sungai Ayer Hitam. Kedudukan kawasan RKK dalam wilayah ditunjukkan dalam Rajah 1.2.

Rajah 1.1 : Kedudukan Kawasan RKK Dalam Wilayah



1.3 PROFIL PENDUDUK

Jumlah penduduk di Kawasan RKK menurun daripada 9,463 (2000) kepada 8,609 (2010) dengan pertumbuhan negatif pada kadar 0.94 peratus setahun ekoran migrasi keluar penduduk yang berterusan. Taburan penduduk bagi semua bangsa termasuk penduduk bukan warganegara ditunjukkan dalam Jadual 1.1.

Jadual 1.1: Taburan Penduduk Mengikut Bangsa di Kawasan RKK Bagi Tahun 2000 dan 2010

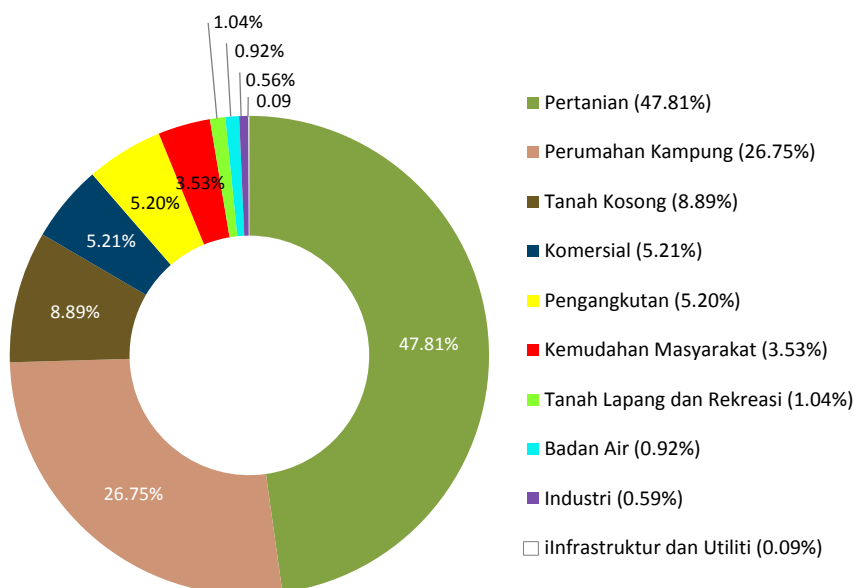
Bangsa	2000		2010		KPPT (%) 2000-2010
	Bil.	%	Bil.	%	
Bumiputera	8,185	86.5	7,925	92.0	0.32
Cina	766	8.1	435	5.1	5.50
India	76	0.8	21	0.2	12.07
Lain-Lain	5	0.1	6	0.1	1.84
Bukan Warganegara	431	4.5	222	2.6	6.42
Jumlah	9,463	100	8,609	100	0.94

Sumber: Laporan Banci Penduduk & Perumahan Malaysia, 2000 & 2010, Jabatan Perangkaan Malaysia

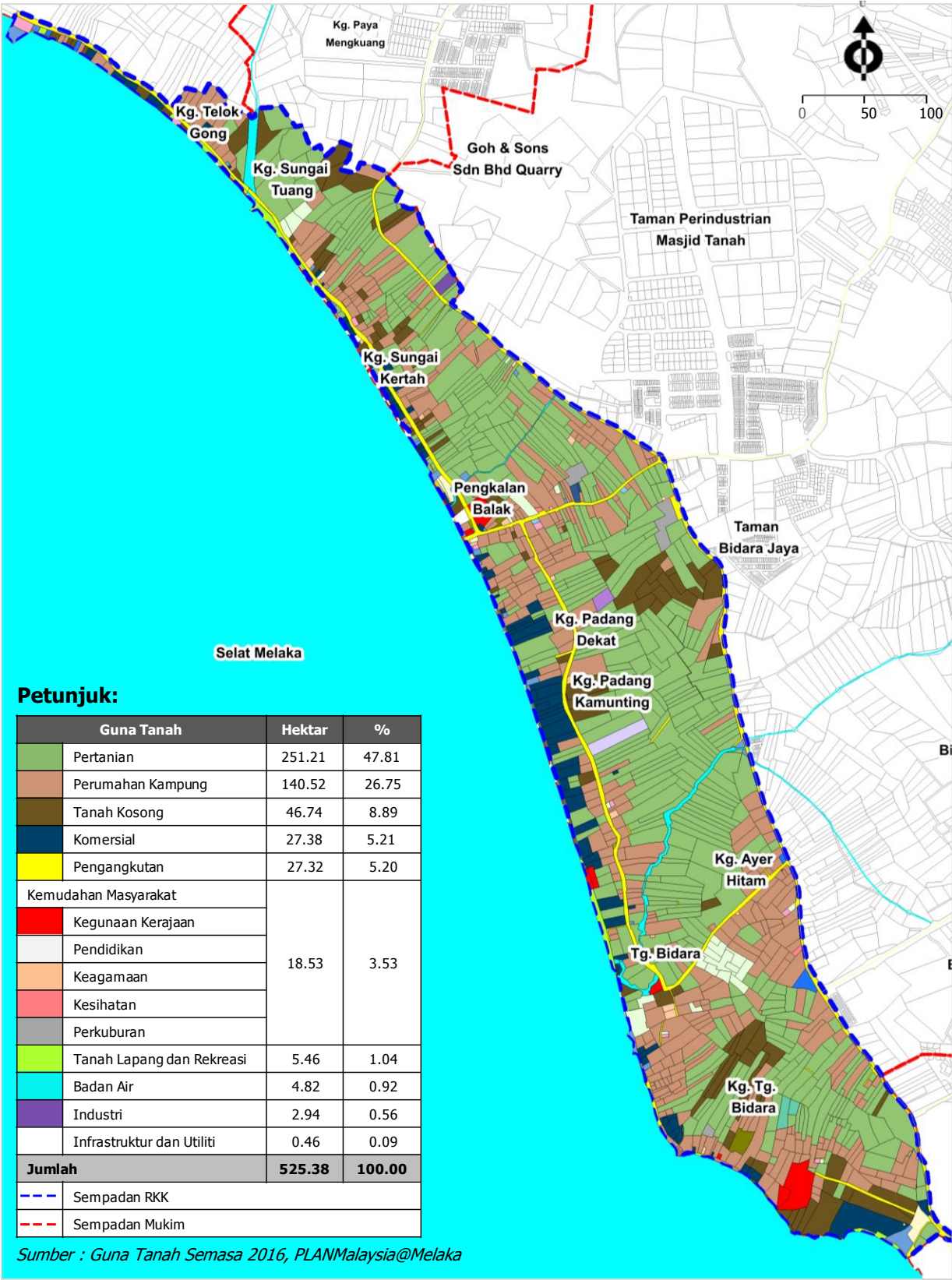
1.4 GUNA TANAH SEMASA

Guna tanah utama kawasan RKK adalah pertanian yang merangkumi 47.82% daripada keseluruhan guna tanah dan diikuti oleh perumahan kampung dengan 26.75%. Manakala guna tanah terkecil adalah infrastruktur dan utiliti dengan 0.09%. Rajah 1.3 menunjukkan pecahan guna tanah semasa kawasan RKK dan Rajah 1.4 pula menunjukkan pelan guna tanah semasa kawasan RKK.

Rajah 1.2 : Guna Tanah Semasa Kawasan RKK



PENDAHULUAN



Rajah 1.3:
Guna Tanah Semasa Kawasan RKK

2

BAB

SIGNIFIKASI DAN CABARAN



2.1 SIGNIFIKASI

Kawasan kajian mempunyai pelbagai signifikan yang mampu menjadi pusat tumpuan orang ramai pada masa akan datang. Berikut merupakan 4 signifikan utama kawasan RKK.

A PERSEKITARAN DESA MASIH KEKAL

- Identiti gaya senibina negeri dan imej rumah lama di kawasan RKK perlu dikekalkan.
- Keindahan dan keunikan kampung-kampung nelayan menjadikan suasana persekitaran di kawasan RKK aman damai.



B ASET PANTAI

- Kawasan RKK mempunyai rangkaian pantai amat popular dikalangan pelancong domestik untuk aktiviti rekreasi dan perkelahan.
- Pantai di Kawasan RKK melibatkan 5 buah pantai sepanjang 7.86 kilometer yang menganjur dari Pantai Telok Gong – Pantai Padang Kemunting – Pantai Pengkalan Balak – Pantai Balik Batu – Pantai Tanjung Bidara.



C PRODUK PELANCONGAN *NICHE*

Pasaran *niche* merupakan sebuah segmen pasaran yang meliputi satu golongan yang berkongsi minat, hobi atau kemahuan yang sama. Antara produk pelancongan *niche* di kawasan RKK adalah:

- Setiap pantai di kawasan RKK menyediakan penginapan meliputi *resort*, chalet, *homestay* dan inap desa serta aktiviti air bagi memenuhi keperluan pelancong
- Pengunjung berpeluang melihat penyu karah, spesis penyu yang hampir pupus di Pusat Santuari Penyu
- Kompleks Falak Al-Khawarizmi yang dilengkapi kemudahan untuk pelancongan astronomi.



D GUNA TANAH FIZIKAL

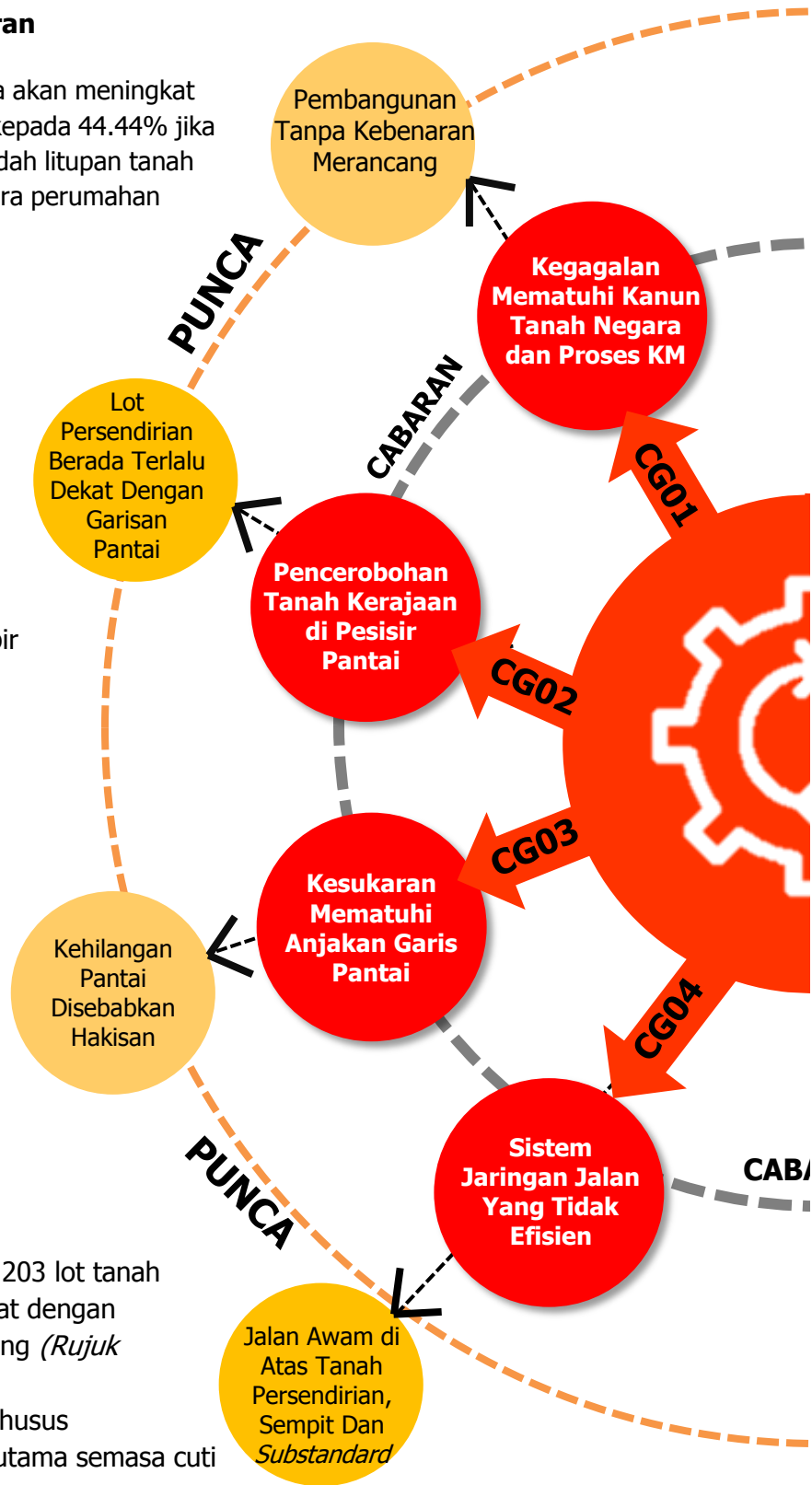
- Kawasan tanah kosong di kawasan RKK berkeluasan 46.74 hektar (8.89%) merupakan potensi bagi pembangunan pusat pelancongan yang terkenal.

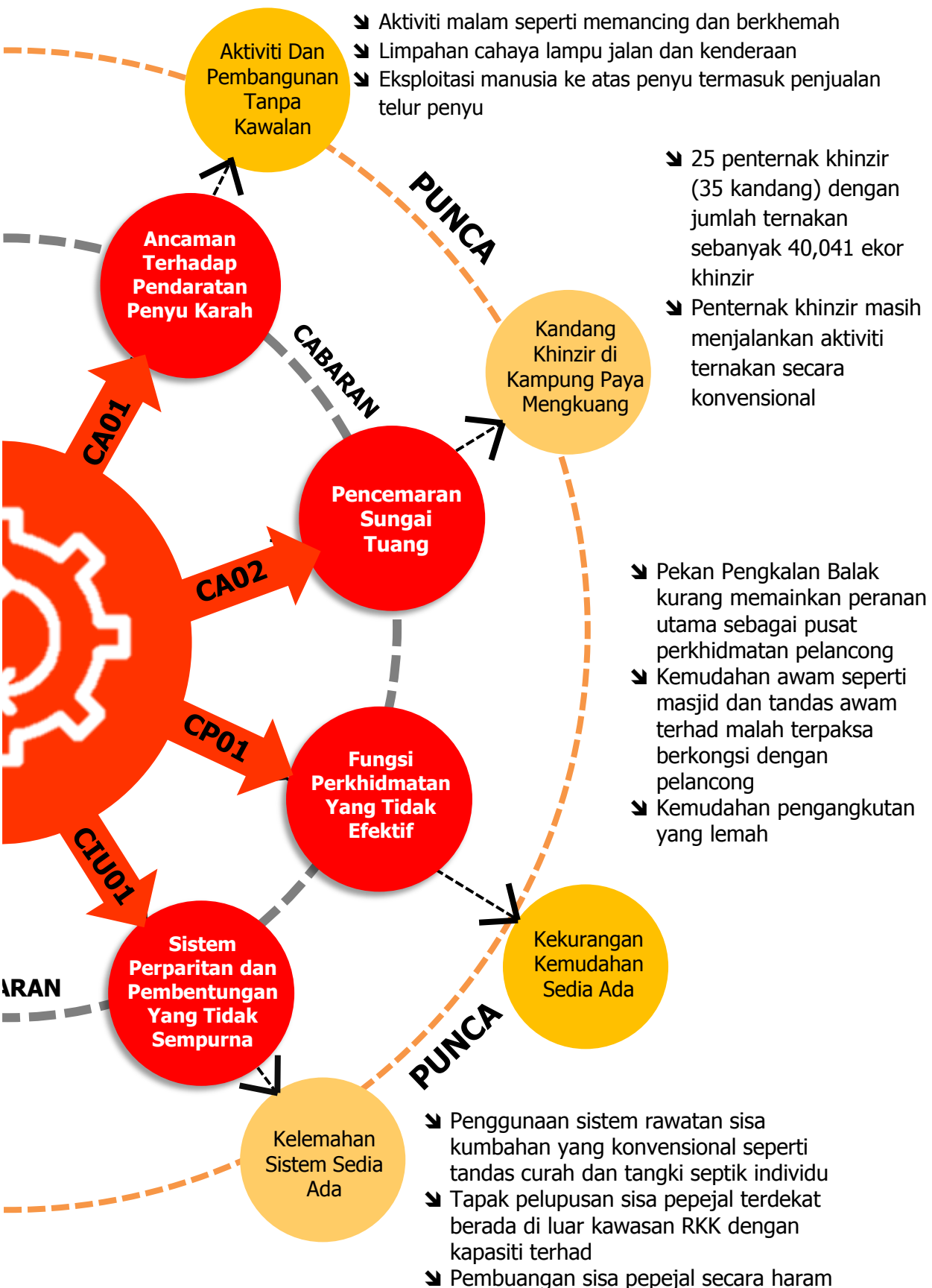


2.2 RINGKASAN CABARAN

Rajah 2.1: Ringkasan Cabaran

- Peraturan tepubina akan meningkat daripada 41.34% kepada 44.44% jika menggunakan kaedah litupan tanah yang mengambil kira perumahan kampung
- Sebanyak 72 bangunan awam dan persendirian terletak di dalam rizab pantai dan ini melibatkan *plinth area* sejumlah hampir satu hektar
- Sebanyak 58 unit penginapan yang berada di dalam 20m dari garis pantai
- Sebanyak 200 daripada 203 lot tanah persendirian yang terlibat dengan pembinaan jalan kampung (*Rujuk Lampiran C*)
- Tiada rizab jalan yang khusus
- Kesesakan lalulintas terutama semasa cuti persekolahan





2.3 CABARAN

CG01

KEGAGALAN PEMATUHAN KANUN TANAH NEGARA DAN PROSES KEBENARAN MERANCANG

A) Analisis Litupan Tanah

Kebanyakan tanah pertanian semasa merupakan kawasan perumahan kampung. Analisis litupan tanah (*land cover*) mendapati peratusan **perumahan telah meningkat** dari **26.75% kepada 29.68%** dan **pertanian menurun** dari **47.82% kepada 45.94%** apabila mengambilkira perumahan kampung.

Jadual 2.1: Perbandingan Guna Tanah Semasa 2016 dan Litupan Tanah 2019

Jenis Guna Tanah	Guna Tanah Semasa 2016		Litupan Tanah 2019	
	Hektar	%	Hektar	%
Perumahan	140.52	26.75	155.98	29.68
Industri	2.94	0.56	2.94	0.56
Komersial	27.38	5.21	27.44	5.22
Pengangkutan	27.32	5.20	27.33	5.20
Infrastruktur dan Utiliti	0.46	0.09	2.41	0.46
Kemudahan Masyarakat	18.53	3.53	18.5	3.52
Tanah Lapang	5.46	1.04	5.45	1.04
Badan Air	4.82	0.92	2.86	0.54
Pertanian	251.21	47.81	241.27	45.94
Tanah Kosong	46.74	8.89	41.2	7.84
Jumlah	525.38	100.00	525.38	100.00

B) Maklumat Permohonan Tukar Syarat Tanah

Padatahun 2019 hanya terdapat 1 sahaja permohonan yang sedang diproses di Kawasan RKK manakala 2 permohonan yang sedang diproses pada tahun 2018 (*rujuk Lampiran B*).

C) Maklumat Permohonan Permit Bangunan

Sebanyak 28 chalet yang mempunyai kelulusan dan aktif, 27 yang tiada permit bangunan, 12 chalet dengan bangunan kekal dan 14 bangunan penginapan yang tidak aktif.



CG02

PENCEROBOHAN TANAH KERAJAAN DI PERSISIR PANTAI



Jadual 2.2: Milikan Tanah Kawasan RKK

Jenis Milikan	Jumlah Lot	Keluasan (Hektar)	%
Persendirian	929	405.78	73.20
Kerajaan	14	4.00	0.76
Syarikat	12	10.77	2.05
Persendirian dan Kerajaan	6	2.76	0.29
Tiada Maklumat	245	124.42	23.70
Jumlah	1,225	524.88	100.00

CG03

KESUKARAN MEMATUHI ANJAKAN GARIS PANTAI

Kedudukan garisan pantai **20-60 meter** mengikut garis panduan semasa jauh melangkaui sehingga ke kawasan daratan yang merupakan kawasan tepubina (perkampungan semasa).

Sebanyak **58 unit** bangunan penginapan pelancong terletak di dalam garisan 20 meter dari garis pantai di keseluruhan kawasan RKK.

Secara jelasnya, anjakan yang diperlukan berdasarkan garis panduan adalah **minima 30 meter** dari garis air pasang perbani dan ini menyebabkan kesukaran memandangkan garisan pantai di kawasan RKK adalah jauh lebih hampir dengan pembangunan semasa.



A) Jalan Awam di Atas Tanah Persendirian

Terdapat
**203
LOT**

terlibat
dengan
pembinaan
jalan
kampung

➤ 200 lot

– tanah persendirian

➤ 3 lot

– tanah kerajaan

- Tanah Kubur
- Kompleks Falak Al-khawarizmi
- Balai Raya



Jalan Tepian Pantai Yang Merupakan Jalan Di Atas Tanah Persendirian

B) Kesesakan Lalulintas Terutama Musim Cuti Persekolahan

Kesesakan lalulintas disebabkan oleh:

- Konflik persimpangan bulatan yang tidak dapat menampung peningkatan trafik secara mendadak.
- **3 persimpangan** yang terlalu hampir iaitu:
 - i) simpang 3 berhenti Jalan Telok Gong/ Pengkalan Balak
 - ii) simpang 3 berhenti Jalan Persiaran Pantai
 - iii) persimpangan ke Jalan Padang Kemunting/ Telok Gong (anggaran jarak persimpangan <150 meter).
- Kawasan RKK merupakan jalan alternatif untuk ke Negeri Sembilan (Port Dickson, Linggi dan Pasir Panjang).

C) Hierarki Jalan Peringkat Tempatan

Jalan-jalan pengagih tempatan yang menghubungkan kawasan penempatan tidak mengikuti standard 1 lorong 2 hala. Jalan yang dibina mempunyai lebar turapan hanyalah diantara 3 meter sehingga 4.5 meter sahaja.

D) Persimpangan Bulatan

Jalan-jalan pengagih tempatan yang menghubungkan kawasan penempatan tidak mengikuti standard 1 lorong 2 hala. Jalan yang dibina mempunyai lebar turapan hanyalah diantara 3 meter sehingga 4.5 meter sahaja.



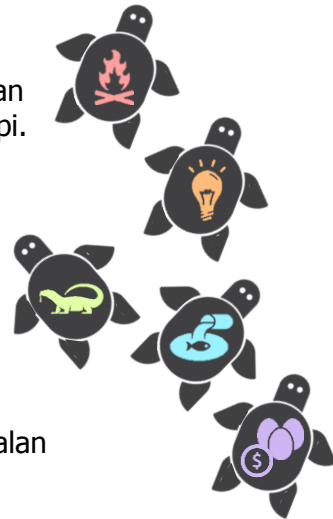
CA01

ANCAMAN TERHADAP PENDARATAN PENYU KARAH

BAB
2

Beberapa pembangunan semasa di kawasan RKK memberi ancaman kepada kawasan pendaratan penyu. Antaranya adalah:

- Aktiviti malam yang mengganggu proses pendaratan penyu seperti memancing dan membuat unggun api.
- Limpahan cahaya lampu jalan dan kenderaan yang mengganggu penyu.
- Ancaman semulajadi seperti biawak.
- Pencemaran di laut.
- Eksploitasi manusia ke atas penyu termasuk penjualan telur penyu.

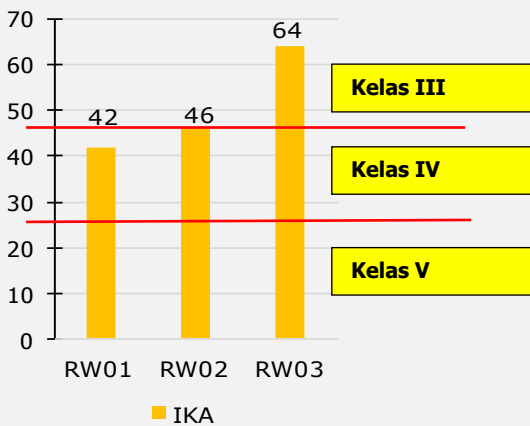


Keadaan Lampu Jalan Dan Akitivti Malam Seperti Memancing Yang Tidak Mesra
Penyu Berhadapan Dengan Pusat Santuari Penyu



A) Kualiti Air Sungai

Rajah 2.2: Indeks Kualiti Air Sungai



Stesen RW01 adalah di muara Sungai Tuang manakala stesen RW02 adalah di kawasan penternakan khinzir di Kampung Paya Mengkuang.

Stesen RW03 pula adalah anak Sungai Ayer Hitam di kawasan selatan kawasan RKK. Kehadiran bakteria *E. coli* dalam ujian yang dijalankan menunjukkan kewujudan najis dalam sampel air yang diambil. Bahaya bakteria *E. coli* kepada manusia boleh menyebabkan cirit-birit jika terdapat sentuhan dengan kulit.

B) Isu Penternakan Khinzir di Kampung Paya Mengkuang (Luar Kawasan RKK)



Masih menjalankan aktiviti ternakan secara KONVENSIONAL



Hanya menyediakan KOLAM TAKUNGAN air buangan



SUNGAI TUANG menerima limpahan air buangan daripada kolam konvensional





Kolam Konvensional Di Kawasan
Penternakan Khinzir, Kampung
Paya Mengkuang.



C) Kualiti Air Marin

Berdasarkan keputusan analisis, Stesen MW01 (Kem Terendak), Stesen MW02 (Padang Kemunting) dan Stesen MW03 (Powertek) dikelaskan dalam Kelas 3 dimana berdasarkan Standard dan Indeks Kualiti Air Marin Malaysia (SIKAMM), kesesuaian Kelas 3 adalah untuk industri, aktiviti komersial dan kawasan kediaman pesisir pantai.

Ini menunjukkan bahawa kualiti air marin kawasan RKK adalah tidak sesuai untuk hidupan marin sensitif seperti Penyu Karah yang semakin pupus yang sepatutnya mencapai Kelas 1.

Antara punca pencemaran bagi kawasan marin ini adalah daripada air buangan terus dari kedai makan, restoran, chalet dan lain-lain.

Rajah 2.3: Standard dan Indeks Kualiti Air Marin Malaysia (SIKAMM)



3

BAB

HALA TUJU DAN PELAN STRATEGIK



3.1 HALA TUJU STRATEGIK



TANJUNG BIDARA-PENGKALAN BALAK

**'DESTINASI PERSISIRAN PANTAI YANG BERTERASKAN
EKO DESA DAN KOMUNITI MAMPAN'**

Empat **TERAS** yang digariskan dalam menyokong visi pembangunan adalah:

1



PEMBANGUNAN PERSISIRAN PANTAI YANG HOLISTIK

Menyusun semula dan mengawal aktiviti guna tanah, pembangunan fizikal dan imej reka bentuk serta menambahbaik rangkaian sistem perhubungan dan pengurusan lalulintas yang efisien.

2



PERTUMBUHAN SOSIO-EKONOMI KOMUNITI SEJAHTERA

Menambahbaik penyediaan kemudahan dan infrastruktur yang mencukupi serta memperkukuh ekonomi penduduk komuniti.

3



PERTUMBUHAN HIJAU DAN MAMPAN

Memelihara, memulihara, melindungi alam sekitar dan membangunkan sumber semula jadi dan budaya sebagai tarikan pelancongan.

4



TADBIR URUS BERDAYA LAKSANA

Memudah cara penduduk dan pengusaha pelancongan untuk memperoleh kebenaran merancang, lesen dan kemudahan berkaitan melalui kaedah pemutihan menyeluruh bersyarat melalui pematuhan garis panduan khusus.

PELAKSANAAN RKK adalah seperti berikut :



11

PROJEK KEUTAMAAN

27

PROJEK SOKONGAN

12

**PROGRAM PENJANAAN
KOMUNITI TEMPATAN**

4

KAJIAN LANJUTAN



3.2 KONSEP PEMBANGUNAN

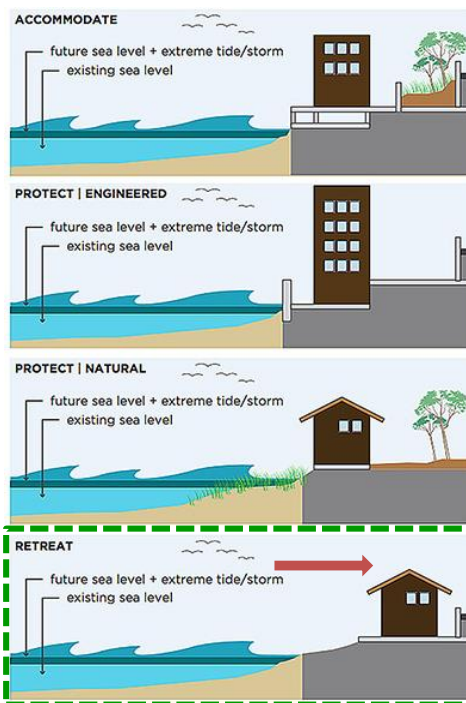
KONSEP PENDEKATAN *INFILL* KAWASAN TUMPUAN SECARA BERPUSAT (*MANAGED RETREAT CONCEPT*)

Kawasan RKK menggunakan pendekatan *Managed Retreat* sebagai langkah adaptasi kepada perubahan iklim dan kenaikan paras laut (rujuk Rajah 3.1).

Managed Retreat adalah strategi pengurusan pantai yang membolehkan garis pantai bergerak ke pedalaman secara semulajadi.

Pendekatan baru ini mendapat daya perhatian di kalangan pembuat dasar pantai dan pengurus dalam menghadapi peningkatan risiko bahaya pantai.

Rajah 3.1:
Langkah Adaptasi Kepada Perubahan Iklim Dan Kenaikan Paras Laut



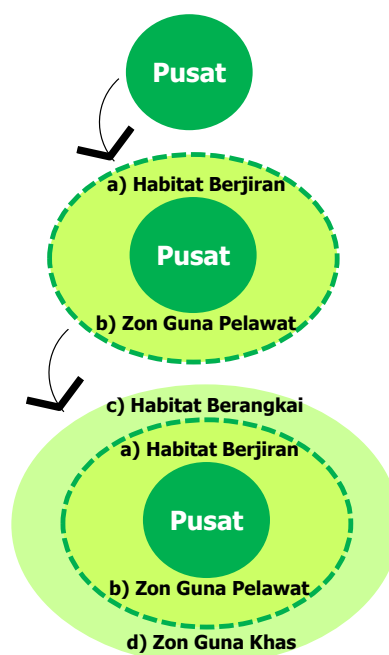
Sumber: <https://www.e-education.psu.edu/earth107/node/701>

KONSEP *CORE AND BUFFER*

Reka bentuk pemeliharaan kawasan persisiran pantai mengikut langkah berikut:

- Mengenal pasti habitat berhampiran dari segi pergerakan spesis atau pengaliran nutrien.
- Menyediakan zon guna pelawat, perikanan, peranginan, penyelidikan dan pendidikan.
- Memulihara kawasan tadahan, pertanian, sungai dan kawasan perlindungan haiwan.
- Mengenal pasti laluan perkapalan, kawasan perikanan komersial, dan zon kegunaan intensif.

Rajah 3.2:
Konsep *Core and Buffer*

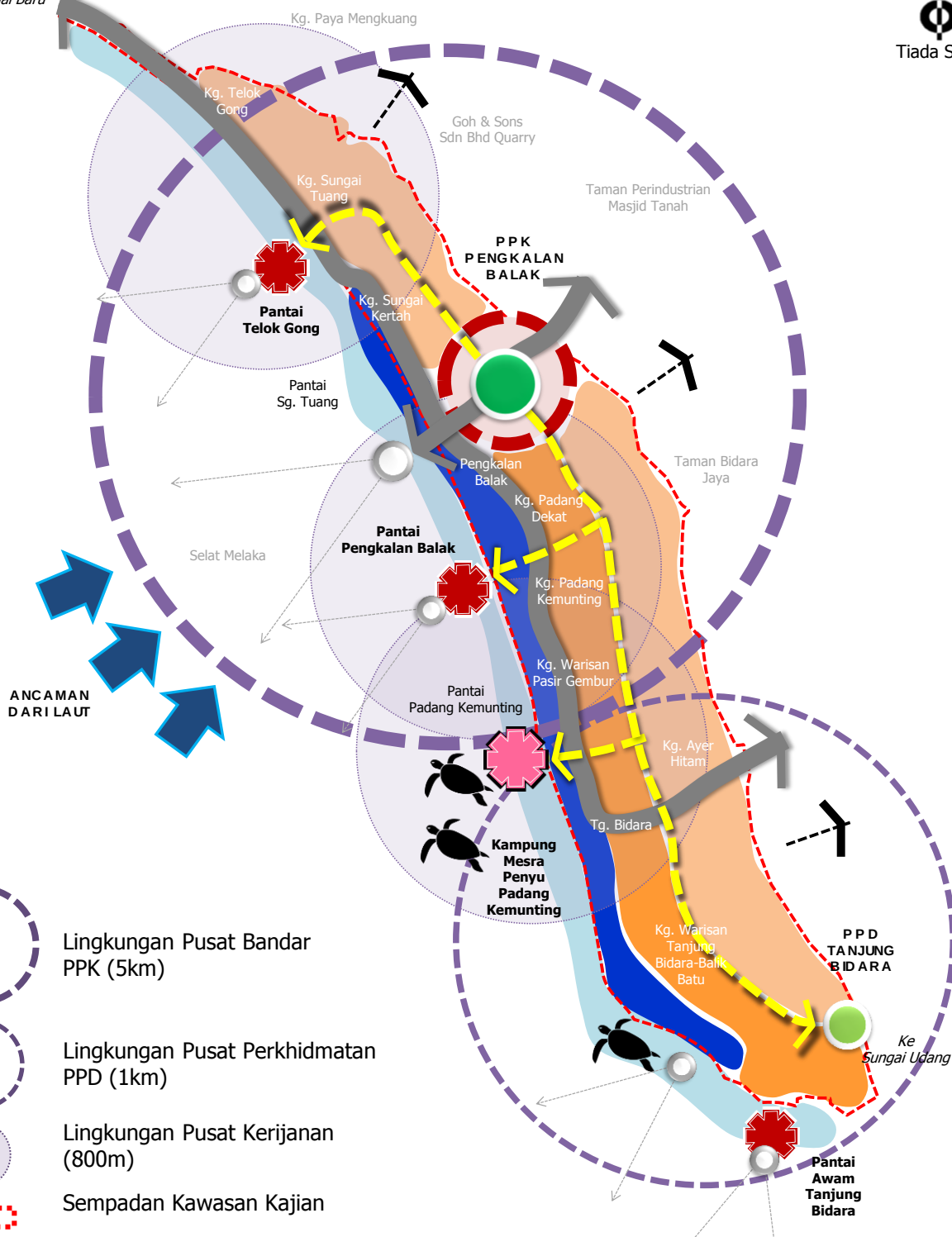


Ke
Sungai Baru

Kg. Paya Mengkuang



Tiada Skala



ANCAMAN
DARI LAUT

Lingkungan Pusat Bandar
PPK (5km)

Lingkungan Pusat Perkhidmatan
PPD (1km)

Lingkungan Pusat Kerajinan
(800m)

Sempadan Kawasan Kajian

Rajah 3.3:
Konsep Pendekatan Infill Kawasan Tumpuan Secara Berpusat
(Managed Retreat Concept)

Petunjuk:

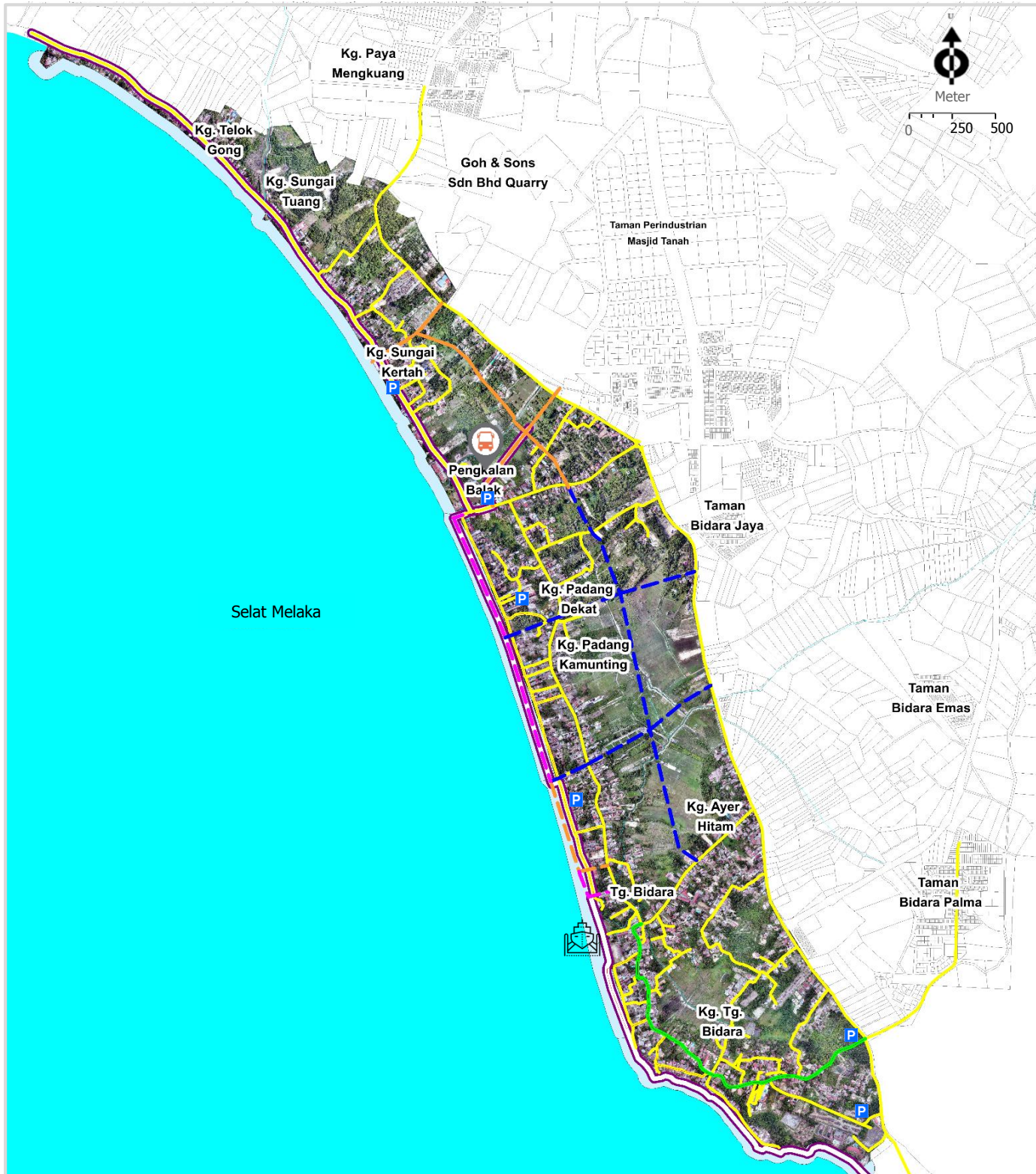
- Zon Pantai dan Akses Awam
- Zon Komersial Pelancongan Desa Eco
- Zon Perumahan Terancang
- Zon Warisan Desa

- PPK
- PPD
- Nodus Tumpuan Aktiviti Utama Pelancongan
- Nodus Tumpuan Pemeliharaan Penyu & Ekopelancongan

- Jalan Utama
- Hubungan Dalam
- Tren Pembangunan Masa Depan
- Vista Pemandangan Ke Laut
- Ancaman Pantai

3.3 PELAN INDUK SEKTORAL





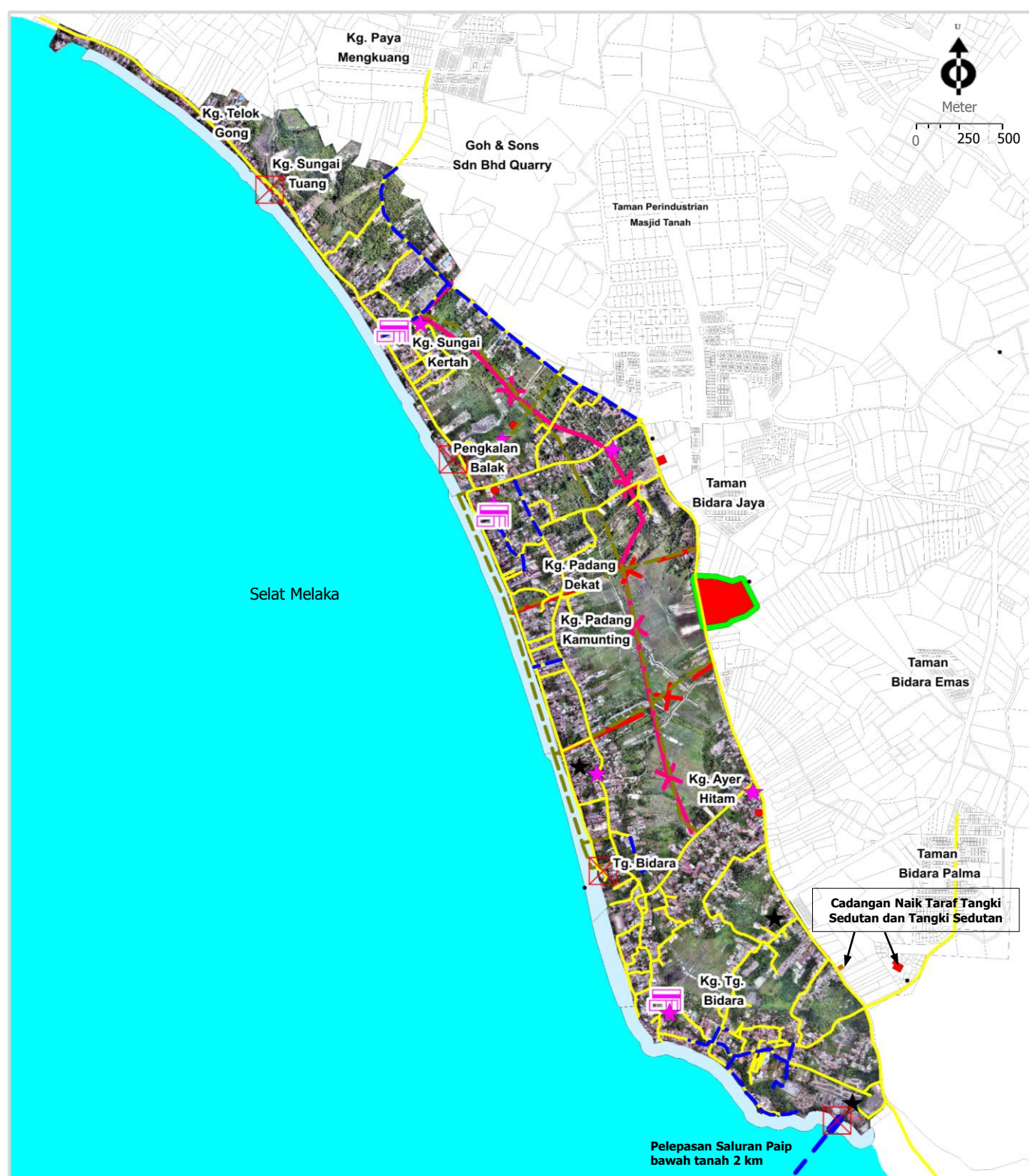
Rajah 3.4:
Pelan Induk Perhubungan Jalan dan Pengangkutan

Petunjuk:

- Jalan/Pengangkutan
- Sungai
- Penambakan Pasir Pantai
- Cadangan Jalan Padang Kemunting – P.Balak 50 kaki

- Cadangan Jalan 40 Kaki Kg. Mesra Penyu
- Cadangan Rizab Jalan Penguraian 66 kaki
- Cadangan Rizab Jalan 40 kaki Bukit Tinggi
- Cadangan Laluan Pejalan Kaki dan Basikal

- Cadangan Hak Lalu Lalang Awam
- Cadangan Tapak Letak Kenderaan
- Cadangan Tapak Letak Bot Nelayan
- Cadangan Terminal Pengangkutan Awam



Rajah 3.5:
Pelan Induk Infrastruktur dan Utiliti

Petunjuk:

Jalan/Pengangkutan

Cadangan Jalan

Sungai

Penambakan Pasir Pantai

Penggantian Paip Usang

Jajaran Koridor Utiliti

Cadangan Loji Rawatan Air Kumbahan Serantau

Cadangan Loji Rawatan Kumbahan Bio-teknologi

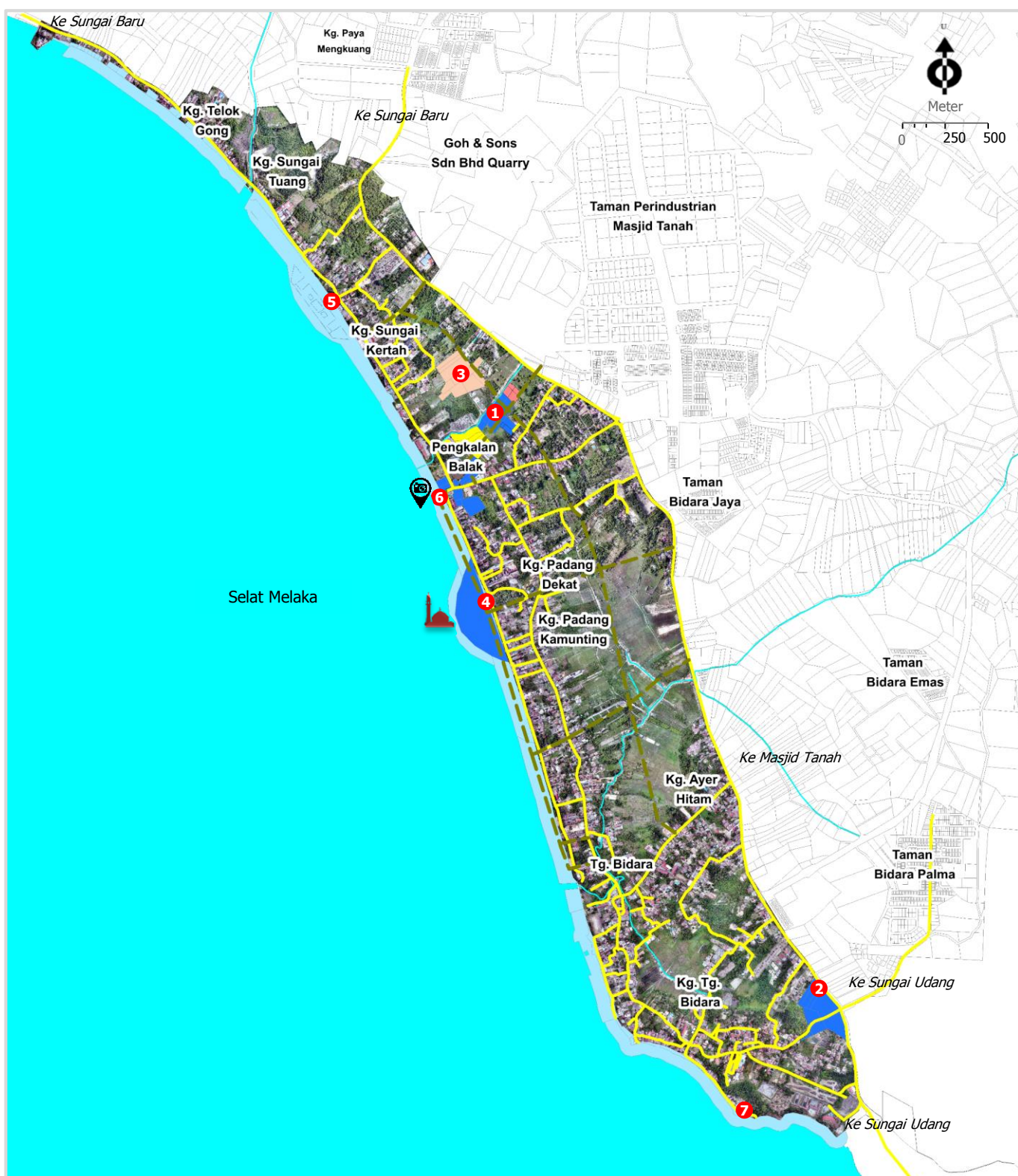
Cadangan PPU

Cadangan Tong Sampah Pukul

Cadangan Pusat Kitar Semula

Cadangan Perangkap Sampah

Cadangan Free Wifi



**Rajah 3.6 :
Pelat Induk Sektoral Ekonomi**

Petunjuk:

-  Jalan/Pengangkutan
-  Sungai
-  Cadangan Jalan
-  Penambakan Pasir Pantai

-  1 Bandar Pelancongan Pengkalan Balak (Pusat Petempatan Kecil)
-  2 Pusat Pertumbuhan Desa Tanjung Bidara
-  3 Perumahan Mampu Milik
-  4 Pengkalan Balak *Waterfront*

-  5 *Promenade* Pantai Teluk Gong
-  6 *View Deck* Pengkalan Balak
-  7 Pembangunan Semula Pantai Tanjung Bidara



Rajah 3.7:
Pelan Induk Alam Sekitar

Petunjuk:

-  Jalan/Pengangkutan
-  Sungai
-  Cadangan Jalan
-  Penambakan Pasir Pantai

-  1 Pewartaan Tapak Pendaratan Penyu
-  2 Kampung Mesra Penyu
-  3 Pemulihan Sungai Tuang Menggunakan *Mudball*
-  4 Sistem Loji Rawatan Sisa Kumbahan Serantau
-  5 Penetapan Zon Penampunan Vegetasi Sungai



Rajah 3.8:
Pelan Induk Kemudahan Awam

Petunjuk:

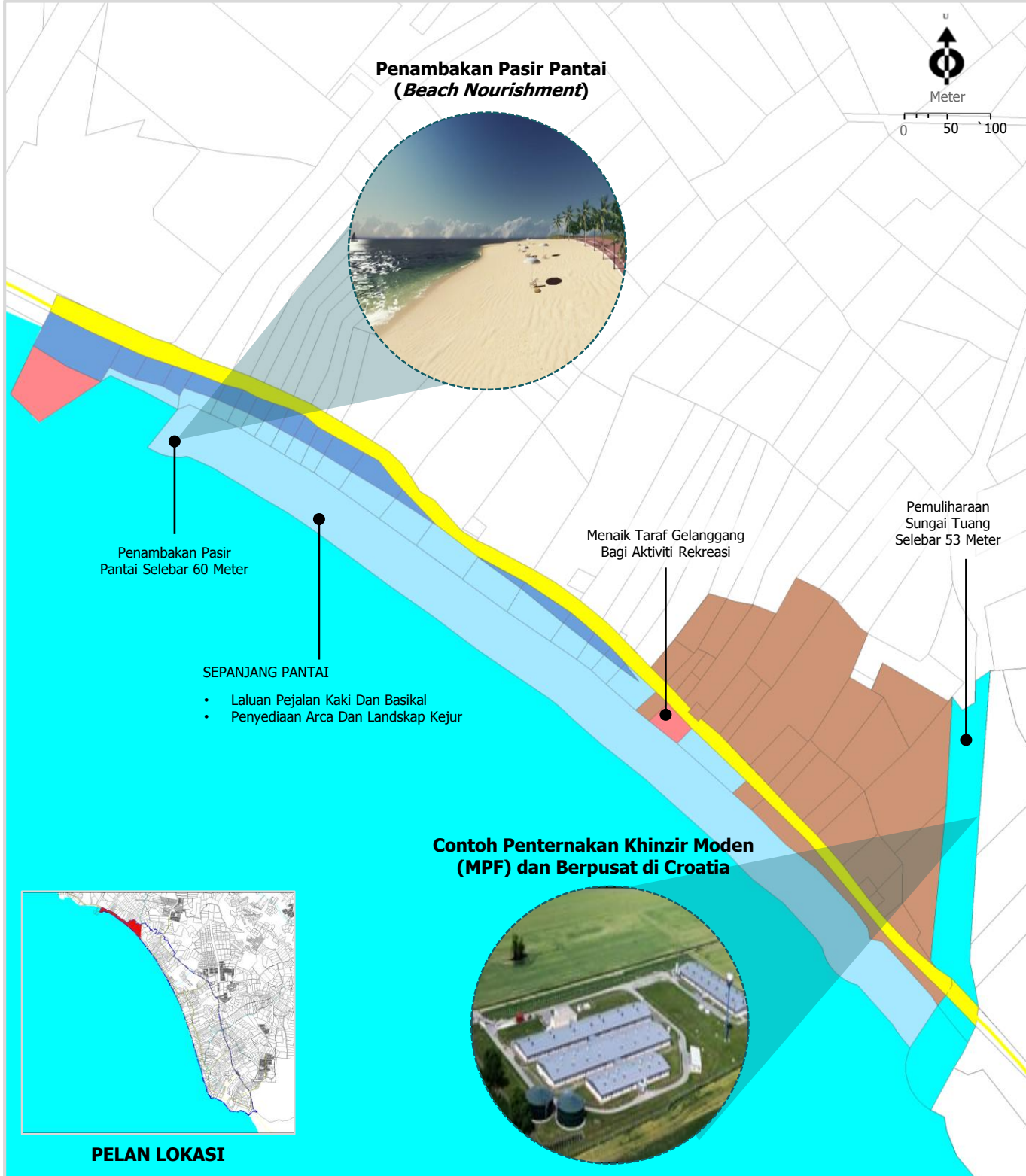
- | | | |
|--|--|--|
|  Jalan/Pengangkutan |  Naiktaraf Sekolah |  Naiktaraf Gelanggang |
|  Sungai |  Naiktaraf Surau |  Cadangan Baru Tandas Awam |
|  Cadangan Jalan |  Cadangan Baru Masjid |  Cadangan Tempat Berkumpul Semasa Bencana |
|  Penambahan Pasir Pantai |  Cadangan Baru Balai Raya | |

3.4 PELAN SISIP KAWASAN TINDAKAN



Kawasan tindakan ini dibahagikan berdasarkan Pelan Pengurusan Persisir Pantai Bersepadu (ISMP) Melaka yang menunjukkan tindakan - tindakan bagi setiap pantai. (Rajah 3.9-3.14).

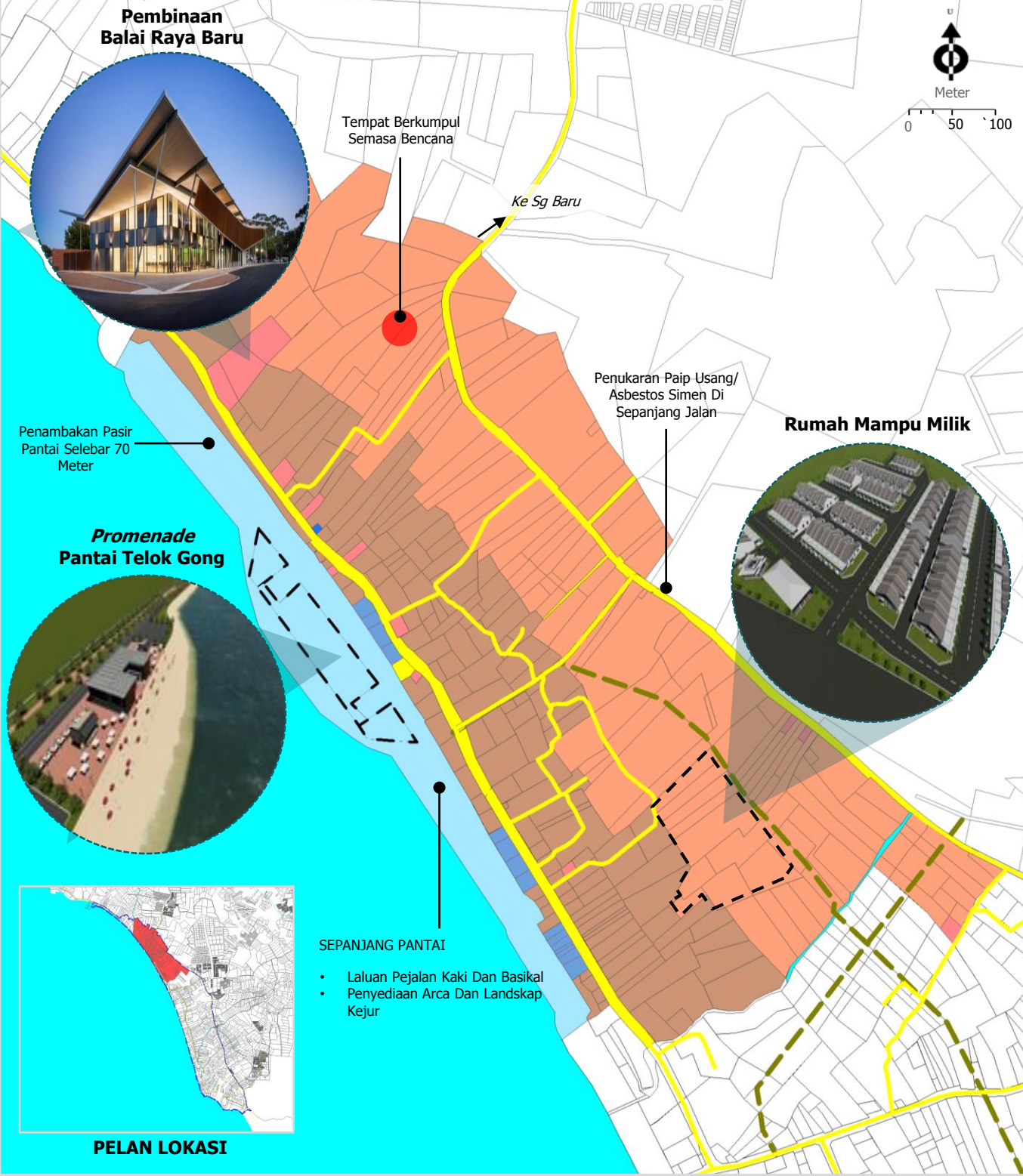




**Rajah 3.9 :
Pelan Sisip Tindakan Kawasan Pantai Telok Gong**

Petunjuk:

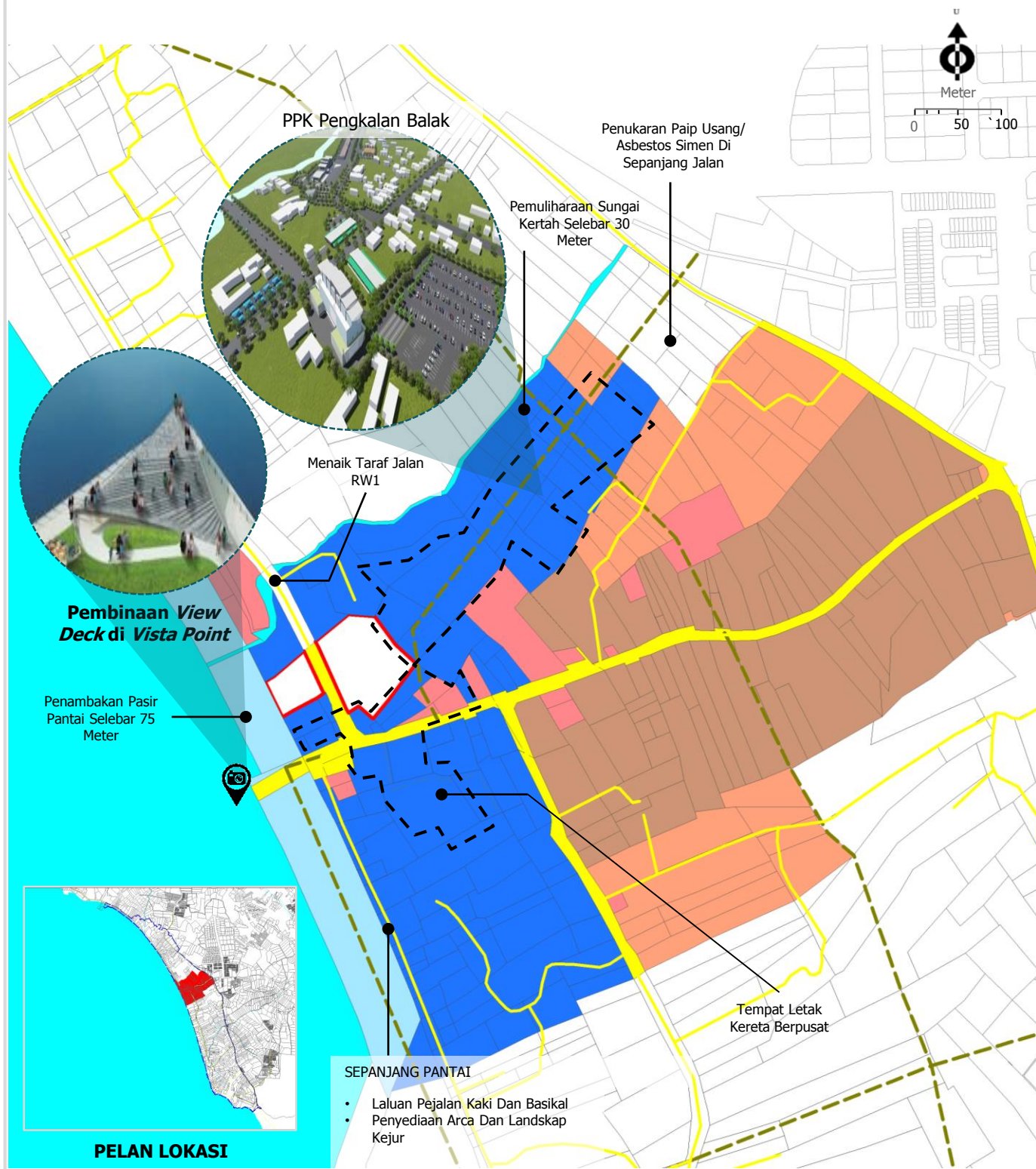
 Zon Perumahan Kampung	 Jalan/Pengangkutan	 Kemudahan Awam
 Zon Komersial	 Badan Air	
 Zon Komersial Terhad	 Pantai Awam	



Rajah 3.10:
Pelan Sisip Tindakan Kawasan Pantai Sungai Kertah

Petunjuk:

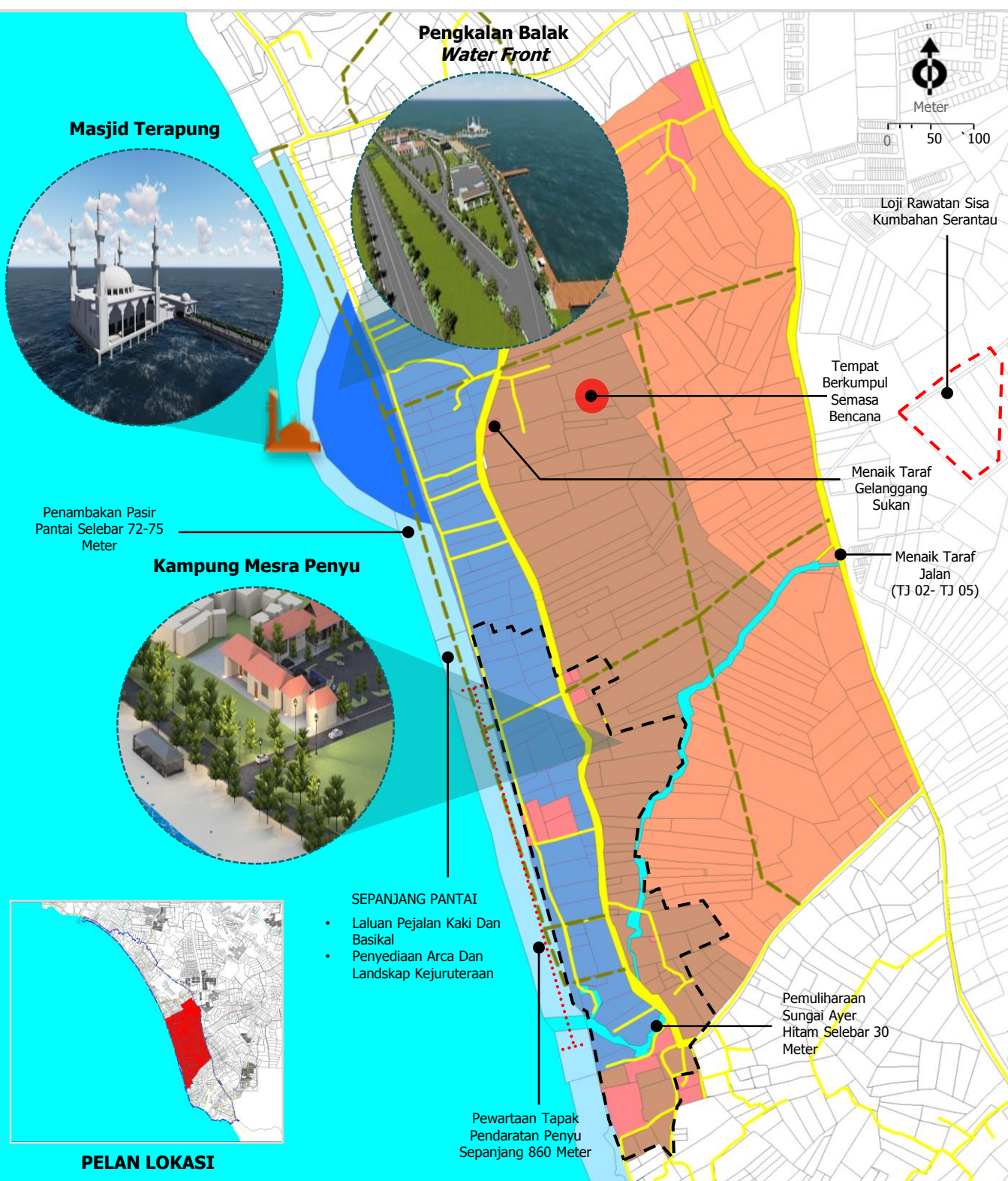
 Zon Perumahan Kampung	 Zon Komersial Terhad	 Badan Air
 Zon Perumahan Terancang	 Kemudahan Awam	 Pantai Awam
 Zon Komersial	 Jalan/Pengangkutan	 Cadangan Jalan



Rajah 3.11:
Pelan Sisip Tindakan Kawasan Pantai Pengkal Balak

Petunjuk:

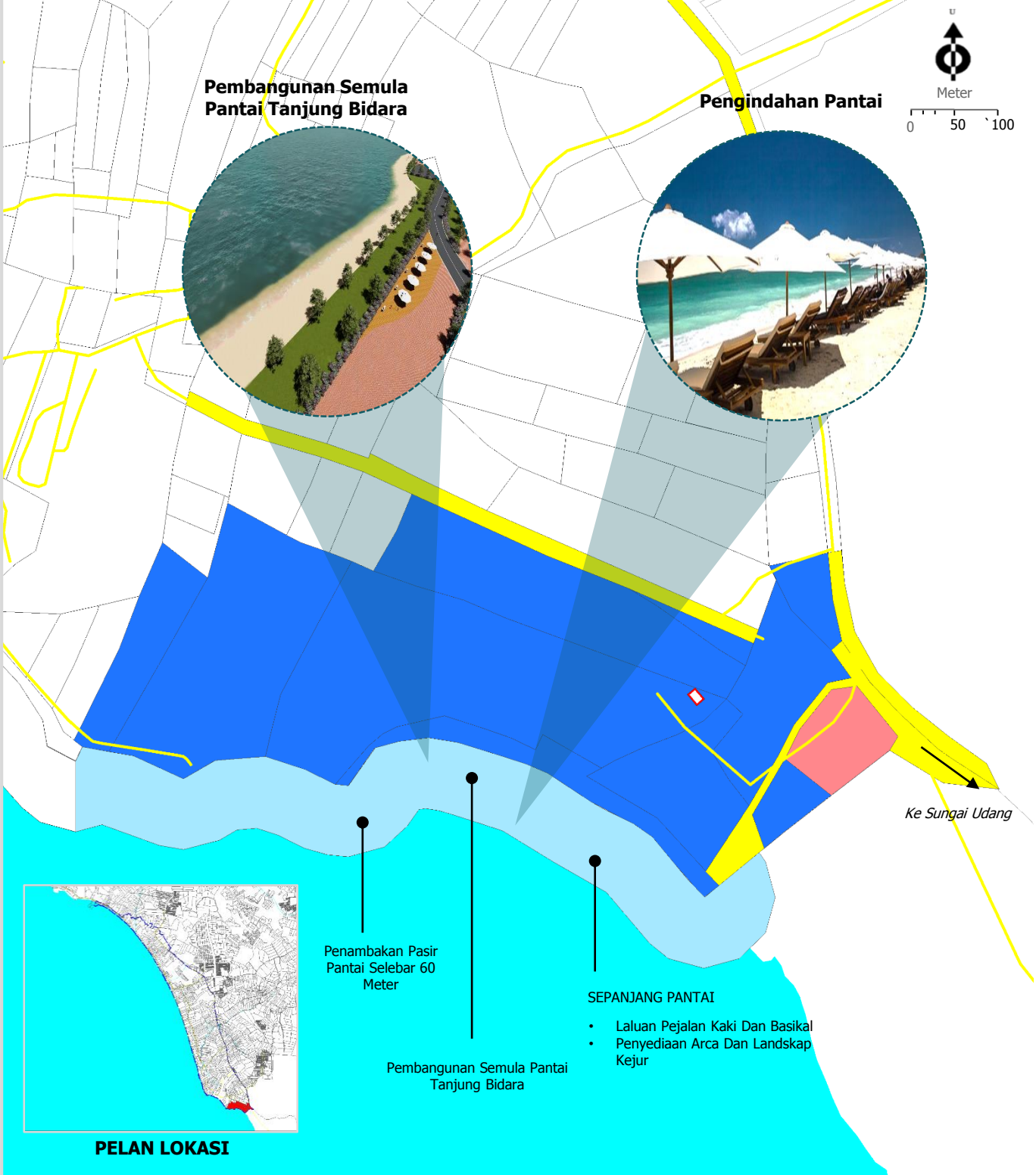
 Zon Perumahan Kampung	 Kemudahan Awam	 Pantai Awam
 Zon Perumahan Terancang	 Jalan/Pengangkutan	 Cadangan Jalan
 Zon Komersial	 Badan Air	



**Rajah 3.12 :
Pelan Sisip Tindakan Kawasan Pantai Padang Kemuning**

Petunjuk:

 Zon Perumahan Kampung	 Zon Komersial Terhad	 Badan Air
 Zon Perumahan Terancang	 Kemudahan Awam	 Pantai Awam
 Zon Komersial	 Jalan/Pengangkutan	 Cadangan Jalan



Rajah 3.14 :
Pelan Sisip Tindakan Kawasan Pantai Tanjung Bidara

- Petunjuk:**
- Zon Komersial**
 - Pantai Awam**
 - Kemudahan Awam**
 - Infrastruktur dan Utiliti**
 - Jalan/Pengangkutan**

TERAS 1



PEMBANGUNAN PERSISIRAN PANTAI YANG HOLISTIK

PEMULIHARAAN PESISIRAN PANTAI	KEUTAMAAN	TB01	Penambakan Pasir Pantai (<i>Beach Nourishment</i>)	
		TB02	Penambakan Pasir Pantai (<i>Beach Nourishment</i>) Kampung Mesra Penyu	
MENAIK TARAF PERHUBUNGAN JALAN DAN LALULINTAS	KEUTAMAAN	TJ01	Permohonan Hak Lalu Lalang Awam Bagi Jalan Padang Kemunting – Pengkalan Balak – Kampung Mesra Penyu 6.1 Meter (20 Kaki)	
	SOKONGAN	TJ02	Menaik Taraf Jalan RW1 (Pengkalan Balak – Londang) Dan Persimpangan Menghala Telok Gong, Pesisiran Pantai Dan Tanjung Bidara	
		TJ03	Membina Jalan Baharu Jalan Padang Kemunting – Pengkalan Balak Dengan Rizab 50 Kaki	
		TJ04	Pembinaan Jalan Baharu Jalan Sehalu (40 Kaki) Kampung Mesra Penyu (Jalan Padang Kemunting – Pengkalan Balak)	
		TJ05	Menaik Taraf Persimpangan Jalan Pesisiran Pantai – Jalan Padang Kemunting/Pengkalan Balak	
		TJ06	Rizab Jalan 66 Kaki ke Pusat Bandar Pelancongan Pengkalan Balak	
		TJ07	Rizab Jalan 40 Kaki Jalan Bukit Tinggi, Tanjung Bidara	
		TJ08	Rizab Jalan 40 Kaki Jalan Tuan Haji Baba, Tanjung Bidara	
		TJ09	Rizab Jalan 20 Kaki Jalan Solok Mangga, Tanjung Bidara	
		TJ10	Rizab Jalan Penguraian Tengah 66 Kaki Tanjung Bidara	
MENAIK TARAF INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	SOKONGAN	TIU01	Menaiktaraf Bekalan Air A. Naiktaraf Tangki Bekalan Air Bersih Dan Cadangan Tangki Sedutan B. Penggantian Paip Usang/Asbestos Simen	
		TIU02	Pengurusan Sisa Pepejal A. Pengurusan Sisa Pepejal B. Kutipan Sisa Pepejal Secara Menyeluruh	
		TIU03	Menyediakan Sistem Pengairan Dan Saliran Yang Terancang A. Sistem Pengairan Dan Saliran B. Pintu Air Dan Kolam Takungan Banjir Kuala Sungai Baru (Luar Kawasan RKK) C. Pemeliharaan Dan Pemuliharaan Rizab Sungai	
		TIU04	Pencawang Pembahagi Utama (PPU) Bagi Menampung Peningkatan Keperluan Bekalan Elektrik	
		TIU05	Rizab Utiliti (Koridor Utiliti)	
		TIU06	Menaiktaraf Rangkaian Telekomunikasi 4G Kepada 5G	



TB

Tindakan Beach
Nourishment

PEMULIHARAAN PERSISIRAN PANTAI

TB01

PENAMBAKAN PASIR UNTUK PEMULIHAN PANTAI (*BEACH NOURISHMENT*)

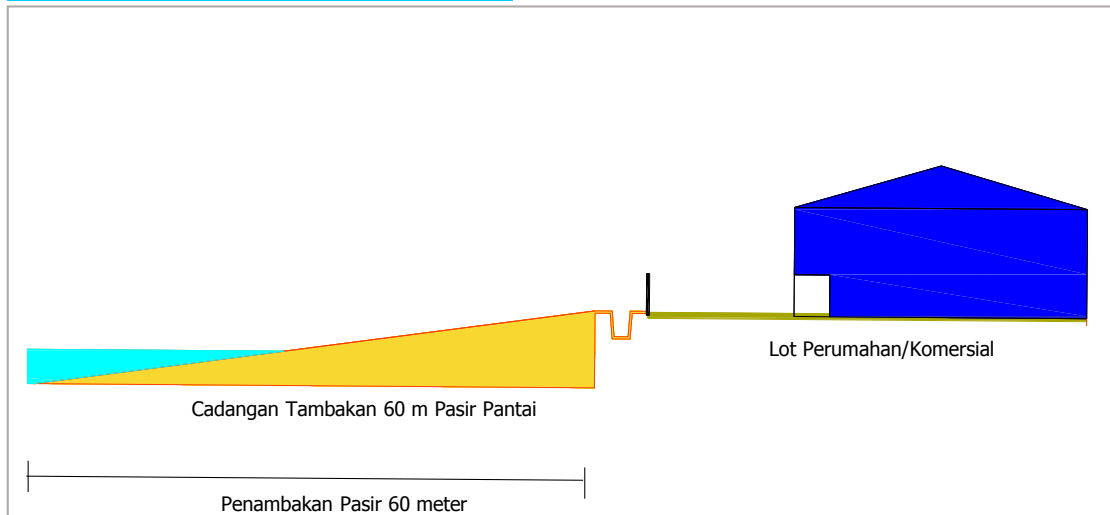


Justifikasi	• Kehilangan rizab pantai dan kawasan rekreasi akibat hakisan pantai. • Keperluan tambakan bagi keperluan infrastruktur (jalan raya, sistem perparitan dan utiliti). • Memulihara dan memelihara rizab pantai.		
Status Tanah	Tanah Kerajaan – kawasan pantai		
Komponen Projek	• Penambakan pantai. • Kajian hidraulik (kos penyediaan diambilkira dalam kos kajian - kajian) • Buka 30 darjah bagi <i>outlet</i> Sungai Kertah, Sungai Tuang dan Sungai Ayer Hitam		
Agensi Terlibat	Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS)		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pelaksanaan RM 45.81 Juta		
Lokasi dan Luas	Rizab pantai • (Pantai Telok Gong 60m tambakan) • (Pantai Padang Kemunting 75m tambakan) • (Pantai Kampung Mesra Penyu 72m tambakan) • (Pantai Balik Batu 72m tambakan) • (Pantai Tanjung Bidara 60m tambakan)		

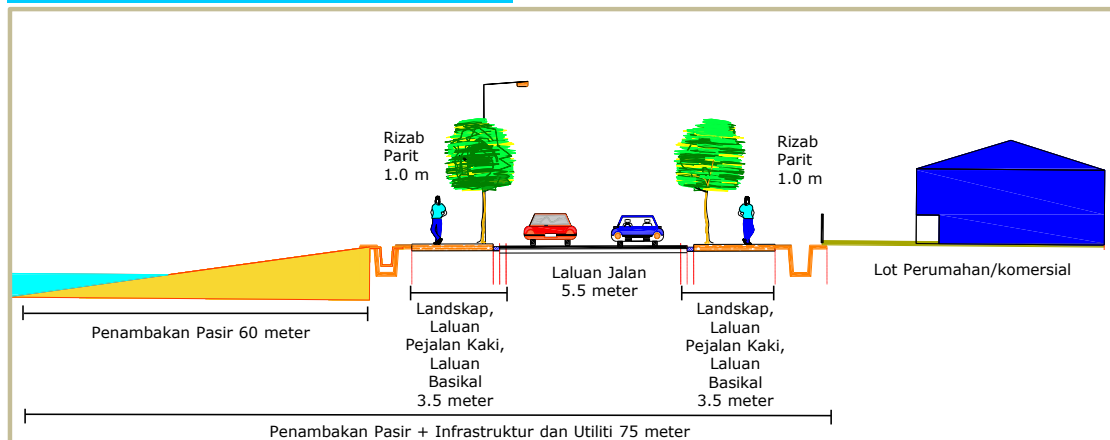


Rajah 3.15: Ilustrasi Penambakan Pasir Pantai

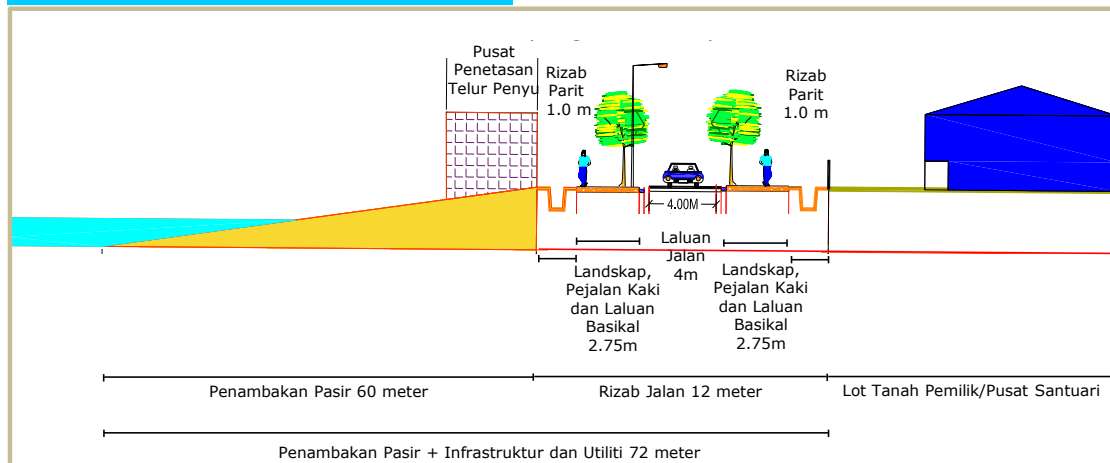
1. Pantai Teluk Gong



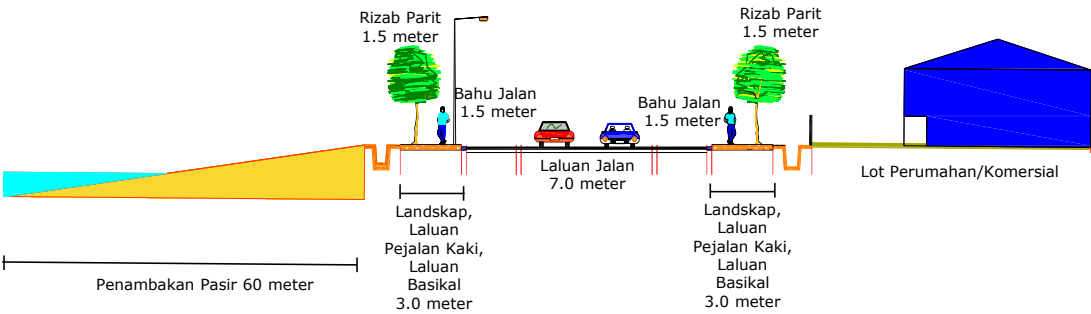
2. Pantai Pengkalan Balak



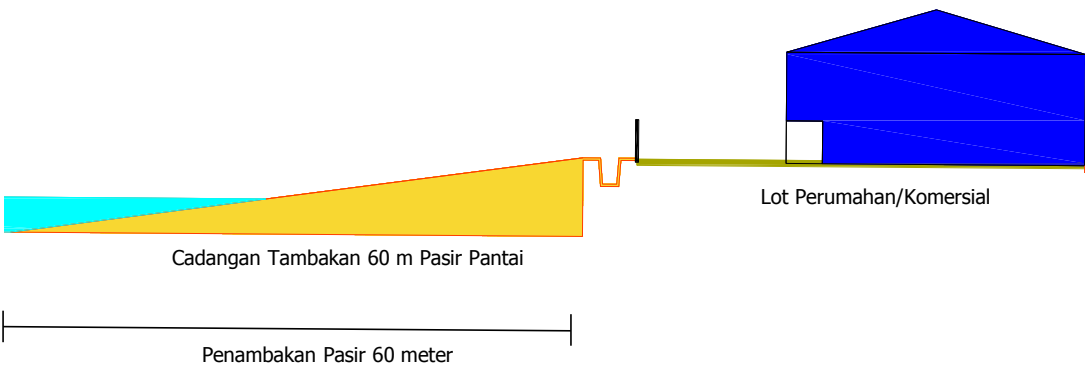
3. Pantai Kampung Mesra Penyu

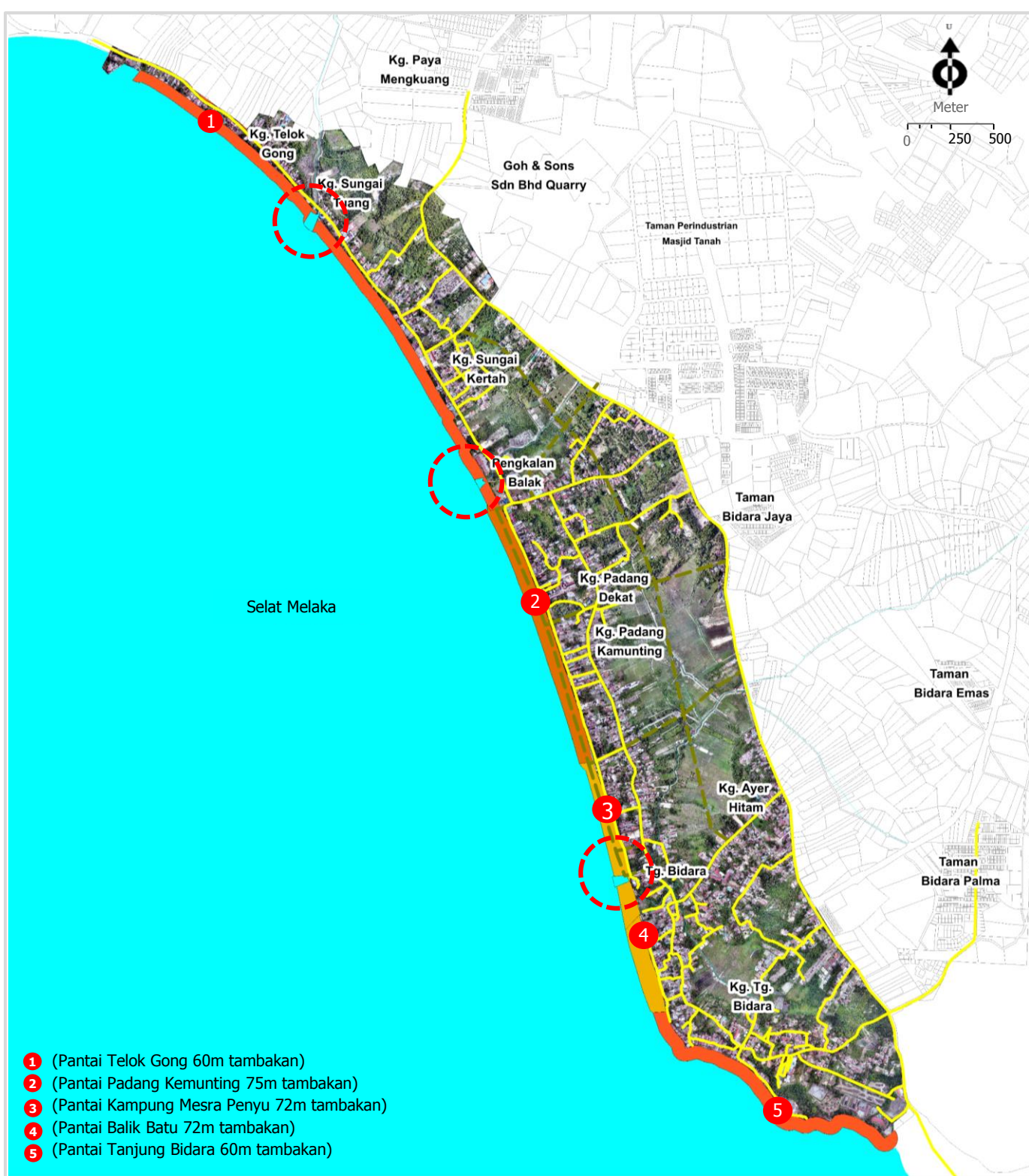


4. Pantai Balik Batu



5. Pantai Tanjung Bidara





Rajah 3.16:
Penambakan Pasir Pantai (*Beach Nourishment*)

Petunjuk:

Jalan/Pengangkutan

Cadangan Jalan

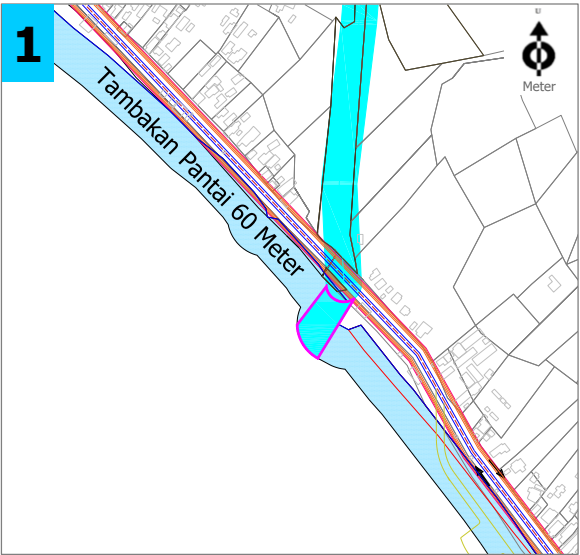
Cadangan Penambakan Pasir Pantai 60 meter

Cadangan Penambakan Pasir Pantai 72 meter

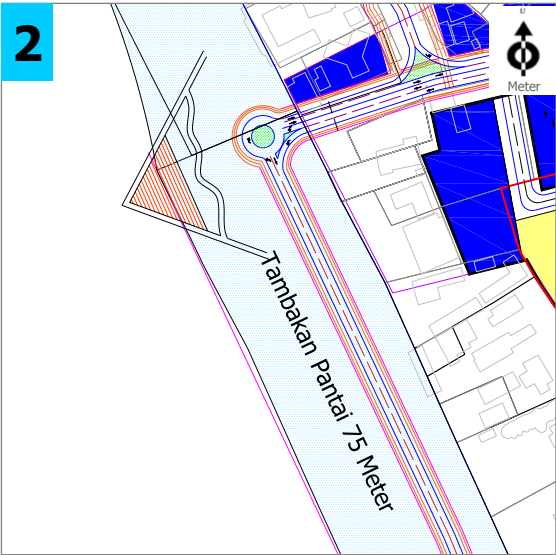
Cadangan Penambakan Pasir Pantai 75 meter

Cadangan Bukan Sungai 30 darjah

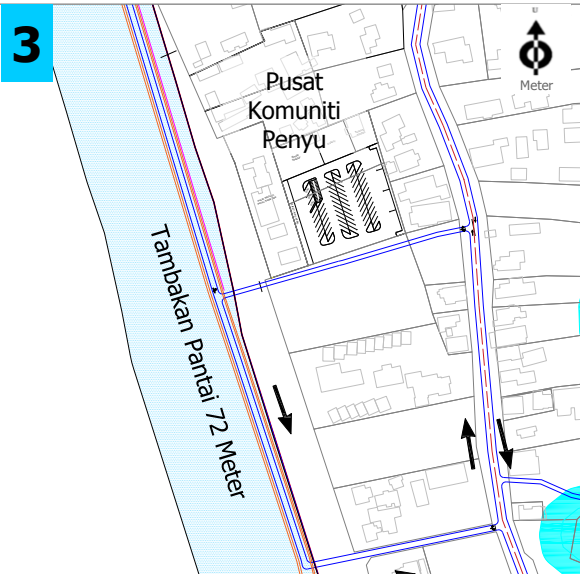
Rajah 3.17:
Cadangan Jarak Penambakan Pasir Pantai



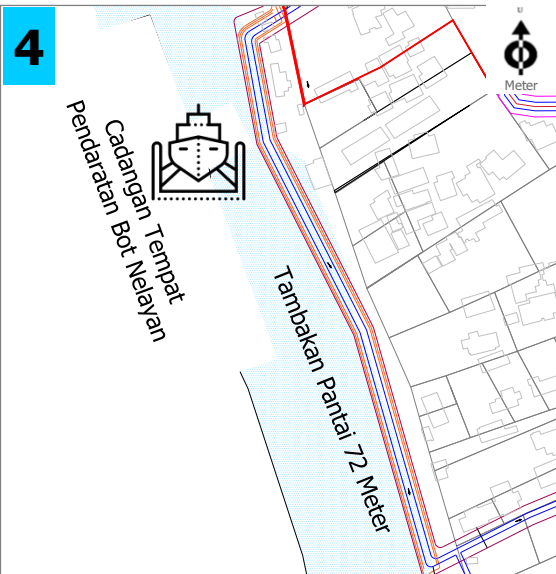
Pantai Telok Gong (60m)



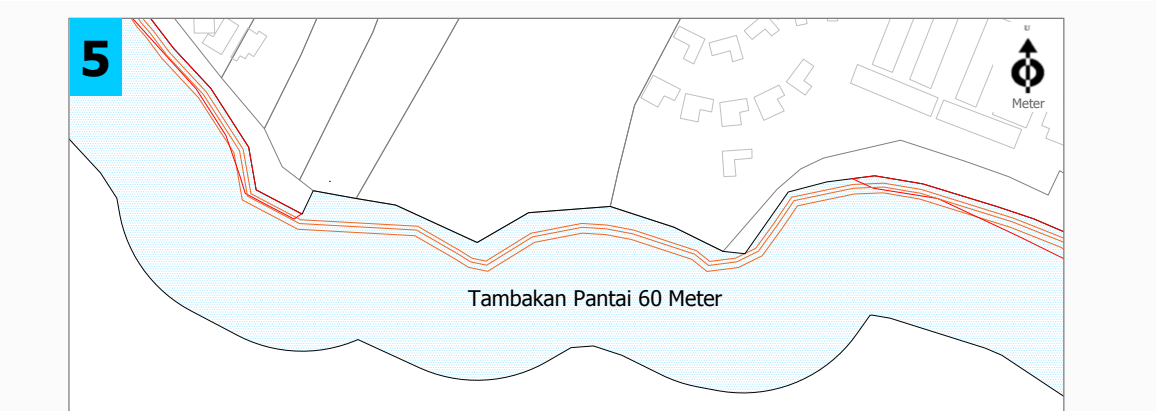
Pantai Padang Kemunting (75m)



Pantai Kampung Mesra Penyu (72m)



Pantai Balik Batu (72m)



Pantai Tanjung Bidara (60m)

TB02

PENAMBAKAN PASIR UNTUK PEMULIHAN PANTAI (*BEACH NOURISHMENT*) BAGI KAWASAN KAMPUNG MESRA PENYU

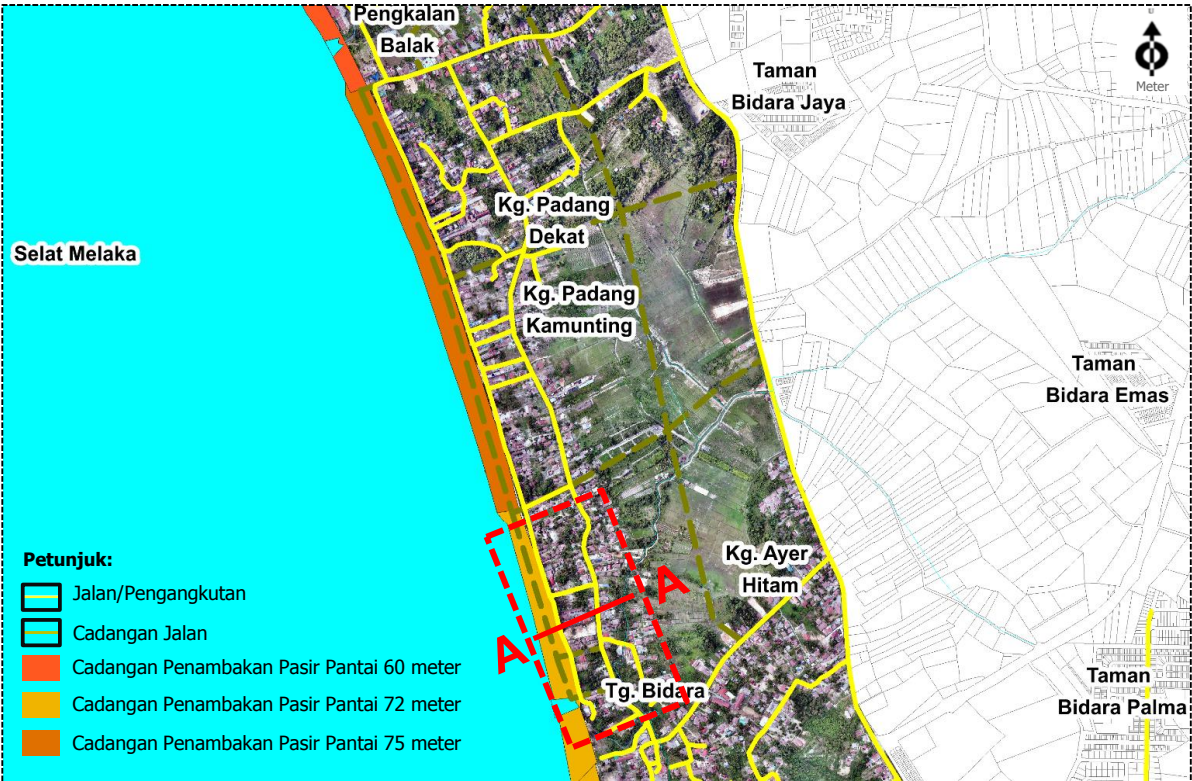
**BAB
3**

Justifikasi	- Kawasan pendaratan penyu yang memerlukan keadaan ekosistem yang sama seperti mana sedia ada. - Kajian terperinci yang perlu dilaksanakan bagi mengenalpasti keadaan semasa pantai.		
Status Tanah	Tanah Kerajaan – kawasan pantai		
Komponen Projek	- Penambahan pasir pantai (penyediaan penambahan pasir perlu sepertimana keadaan asal dan memerlukan kajian dan pemantauan yang terperinci). - Kajian EIA termasuk kajian hidraulik (<i>hydraulic study</i>) - Kajian SIA.		
Agensi Terlibat	Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS)		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pelaksanaan		
	Telah diambilkira dlm kos kajian-kajian lanjutan		
Lokasi dan Luas	Kampung Mesra Penyu (860 Meter)		

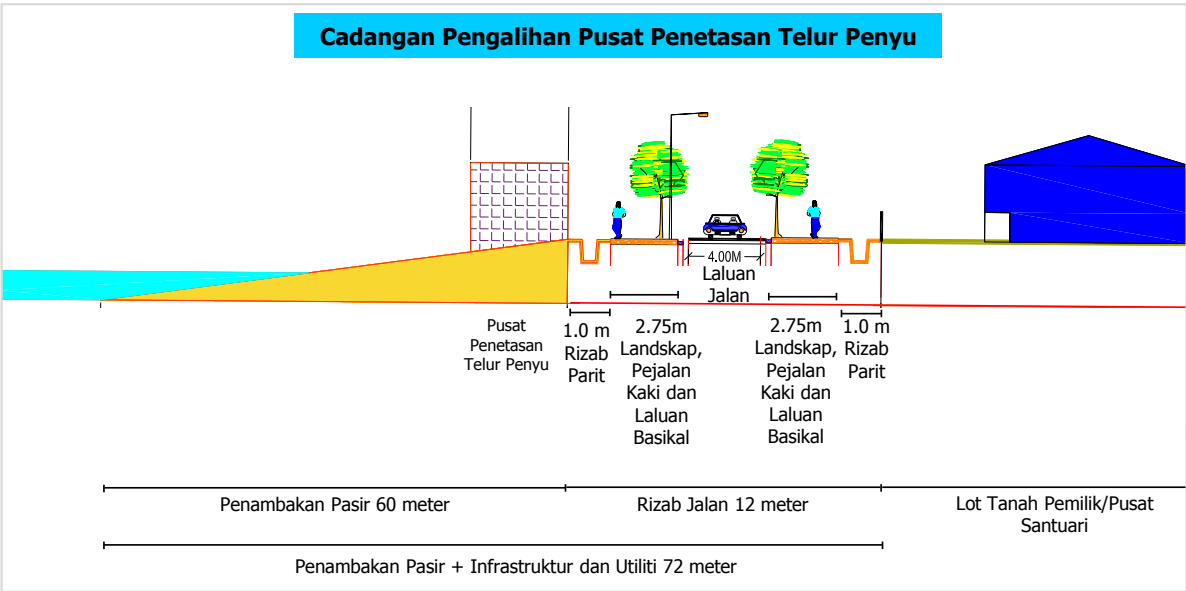


Ilustrasi Penambahan Pasir Pantai Dan Pencahayaan Di Kampung Mesra Penyu

Rajah 3.18 :
Penambakan Pasir Pantai (*Beach Nourishment*) Bagi Kawasan Kampung Mesra Penyu



Keratan Rentas A-A





MENAIK TARAF PERHUBUNGAN JALAN DAN LALU LINTAS

TJ01

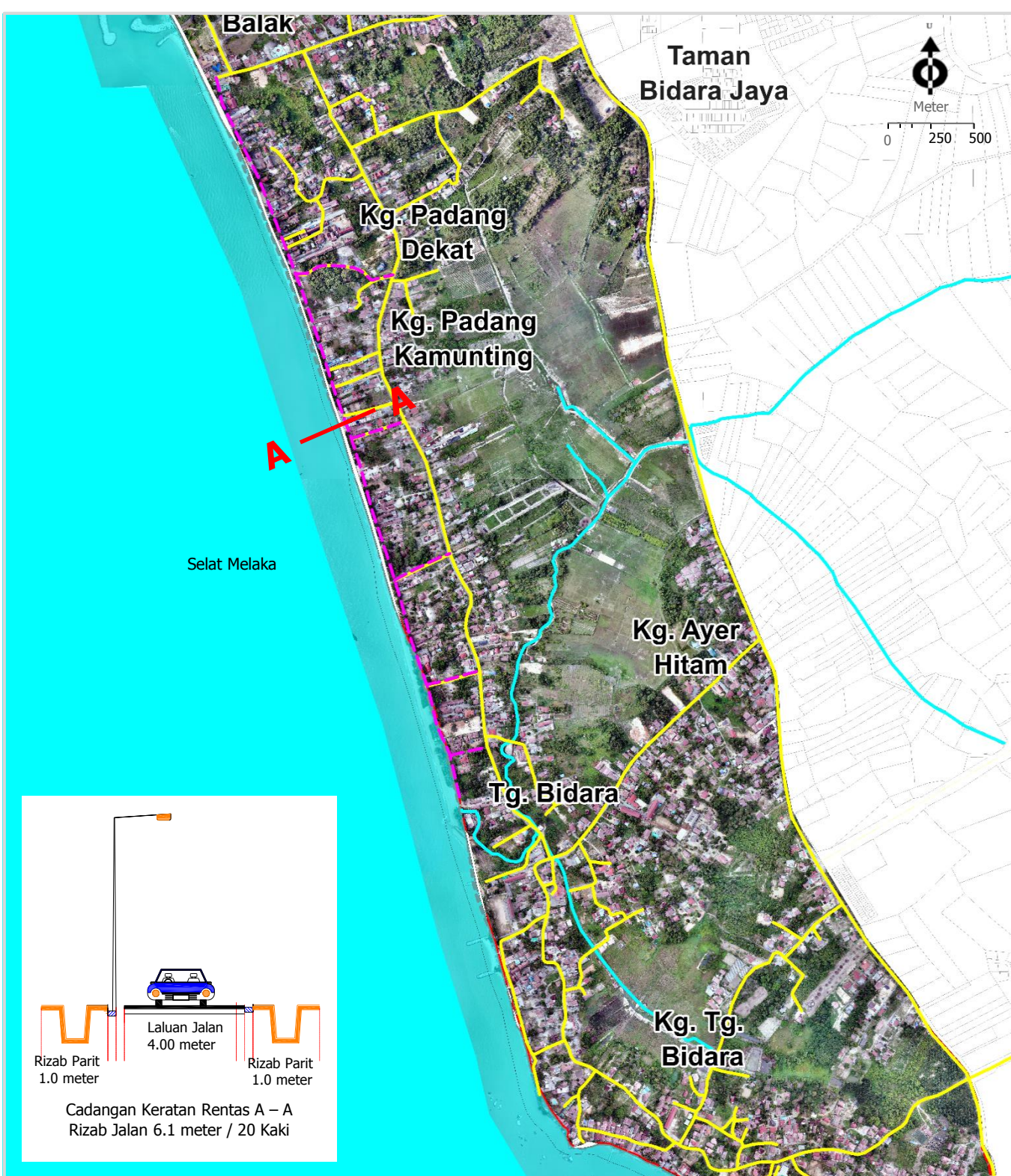
PERMOHONAN HAK LALU LALANG AWAM BAGI JALAN PADANG KEMUNTING – PENGKALAN BALAK – KAMPUNG MESRA PENYU 6.1 METER (20 KAKI)



Justifikasi	- Jalan sedia ada yang merupakan kelebaran jalan kurang daripada 5 meter dan merupakan jalan yang tiada permohonan bertulis akan kebenaran laluan hak lalu Lalang awam. - Kelebaran turapan jalan yang tidak sama yang menyukarkan pemandu untuk melalui jalan tersebut terutama ketika pada waktu puncak. - Terdapat struktur bangunan yang berada di turapan jalan dan pejalan kaki.		
Status Tanah	Perumahan (pemilik persendirian)		
Komponen Projek	- Memohon hak lalu Lalang awam bagi laluan 6.1 meter termasuk pampasan. - Lebar turapan jalan 5 meter + 1 meter untuk sistem parit. - Penyediaan laluan sehalu pada hujung minggu dan cuti umum. - Cadangan aliran trafik.		
Agensi Terlibat	Pejabat Daerah dan Tanah Alor Gajah dan Majlis Perbandaran Alor Gajah		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pelaksanaan RM 1.5 Juta		Jumlah RM 1.5 Juta
Lokasi dan Luas	Jalan Padang Kemunting – Pengkalan Balak. Lebar 6.1 meter dan panjang 2800 meter.		



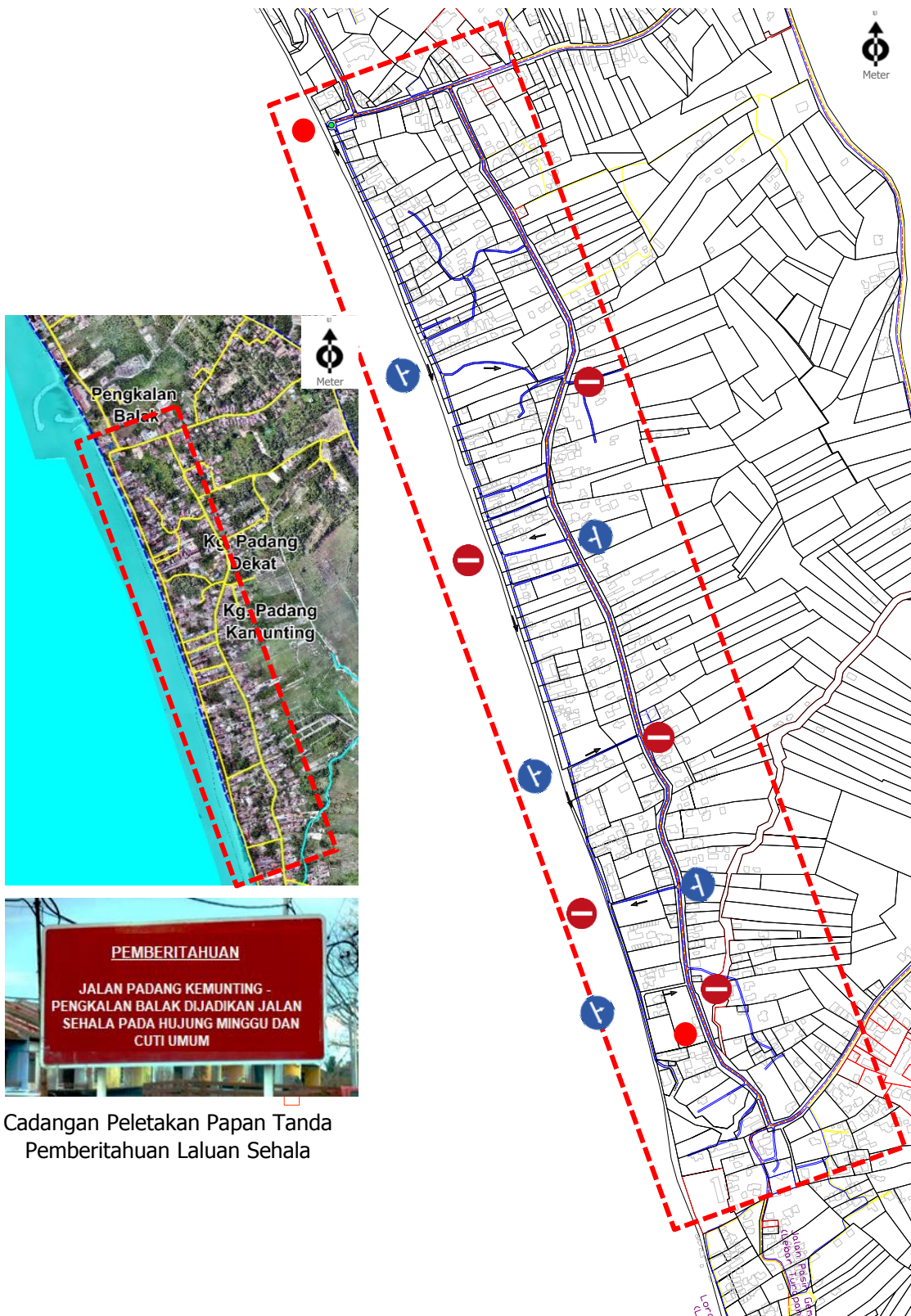
Keadaan Semasa Jalan Padang Kemunting Dengan Anggaran Kelebaran
Jalan Berturap 2.5 Meter – 5.0 Meter.



Rajah 3.19:
Jalan Hak Lalu Awam Bagi Jalan Padang Kemunting – Pengkalan Balak –
Kampung Mesra Penyu 6.1 Meter (20 Kaki)

Petunjuk:

-  Jalan/Pengangkutan
-  Cadangan Hak Lalu Lalang Awam



Cadangan Peletakan Papan Tanda
Pemberitahuan Laluan Sehalu

Cadangan Aliran Trafik Bagi Cadangan Hak Lalu Lalang Awam
Jalan Padang Kemunting – Pengkalan Balak – Kampung Mesra Penyu

TJ02

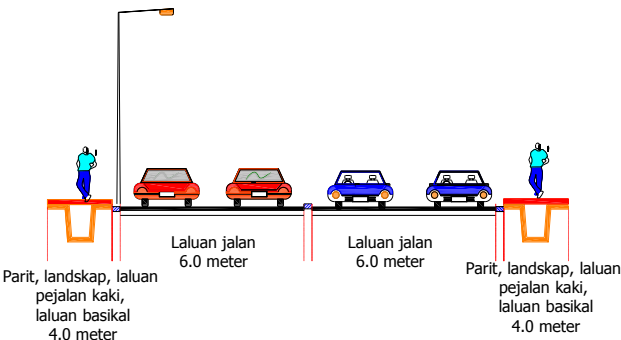
MENAIK TARAF JALAN RW1 (PENGKALAN BALAK – LONDANG) DAN PERSIMPANGAN MENGHALA TELOK GONG, PESISIRAN PANTAI DAN TANJUNG BIDARA

Justifikasi	- Memastikan aliran trafik menghala ke pesisiran pantai dan Telok Gong lancar. - Memastikan aliran trafik di persimpangan mengalir dengan baik tanpa ada konflik pertembungan trafik yang akan menyebabkan kesesakan lalulintas.		
Status Tanah	Rizab jalan 66 kaki		
Komponen Projek	- Naiktaraf persimpangan bulatan Jalan Londang – Pengkalan Balak – Tanjung Bidara kepada persimpangan empat lampu isyarat (<i>sensor</i>). - Cadangan persimpangan Jalan Londang/Pengkalan Balak – Cadangan jalan lintasan tengah Pengkalan Balak – Tanjung Bidara. - Cadangan naik taraf persimpangan tiga berhenti Jalan Londang/Pengkalan Balak – Jalan Persiaran Pantai. - Cadangan naik taraf persimpangan tiga berhenti Jalan Londang/Pengkalan Balak – Jalan Telok Gong. - Cadangan bulatan Jalan Padang Kemunting – Tanjung Bidara.		
Agensi Terlibat	Jabatan Kerja Raya Melaka		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pengambilan -	Pelaksanaan RM 1.84 Juta	Jumlah RM 1.84 Juta
Lokasi dan Luas	- Jalan Londang/Pengkalan Balak - Persimpangan empat Londang/Pengkalan Balak – Jalan Kuala Sungai Baru/Sungai Udang (M143) - Cadangan persimpangan bulatan Lintasan Tengah Pengkalan Balak/Tanjung Bidara - Persimpangan tiga Jalan Londang/Pengkalan Balak – Pesisiran Pantai - Persimpangan tiga Jalan Londang/Pengkalan Balak – Telok Gong - Cadangan persimpangan bulatan Jalan Londang/Pengkalan Balak – Jalan Padang Kemunting/Tanjung Bidara.		

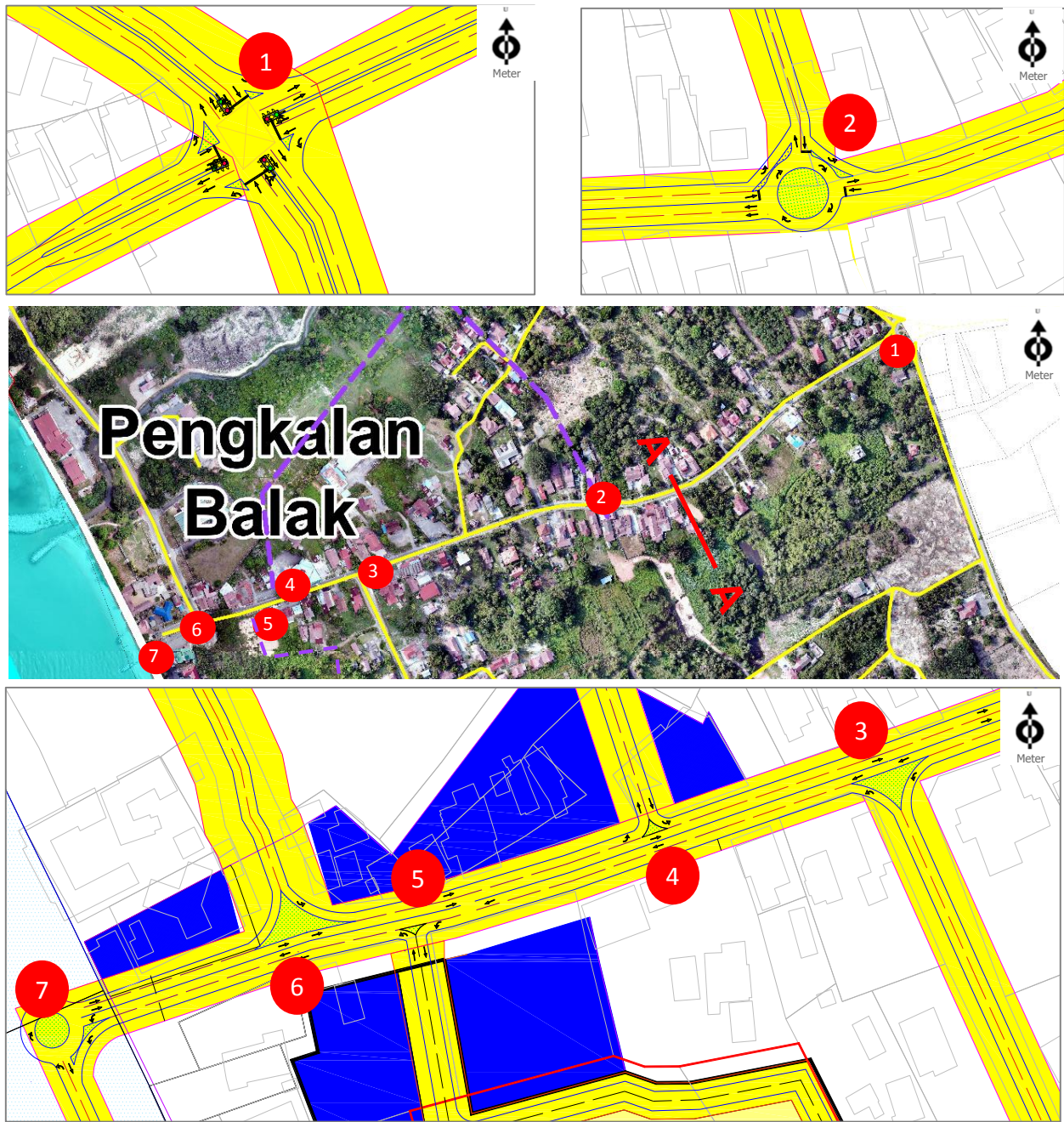


Keadaan Semasa
Jalan Pengkalan Balak - Londang

Cadangan keratan rentas A – A
Rizab Jalan 20m / 66 Kaki



1. Cadangan Naik Taraf Persimpangan Bulatan Kepada Persimpangan Empat Lampu Isyarat (Sensor)
2. Cadangan Persimpangan Bulatan Bagi Cadangan Lintasan Tengah RKK Tg Bidara – Pengkalan Balak



3. Cadangan Naik Taraf Persimpangan Susur Masuk dan Keluar Jalan Londang/Pengkalan Balak – Persiaran Pantai
4. Cadangan Persimpangan Susur Masuk dan Keluar Pekan Pengkalan Balak
5. Cadangan Persimpangan Susur Masuk dan Keluar Cadangan Tempat Letak Kereta Berpusat dan Kompleks Perniagaan
6. Cadangan Naiktaraf Persimpangan Susur Masuk dan Keluar Jalan Londang/Pengkalan Balak – Telok Gong
7. Cadangan Persimpangan Bulatan Jalan Londang/Pengkalan Balak – Jalan Padang Kemunting

Rajah 3.20:
Pelan Cadangan Menaik Taraf Jalan RW1 (Pengkalan Balak – Londang) dan
Persimpangan Telok Gong, Pesisiran Pantai dan Tanjung Bidara

Petunjuk:

- Jalan/Pengangkutan

Cadangan rizab parit
- Sungai

Cadangan laluan pejalan kaki dan basikal

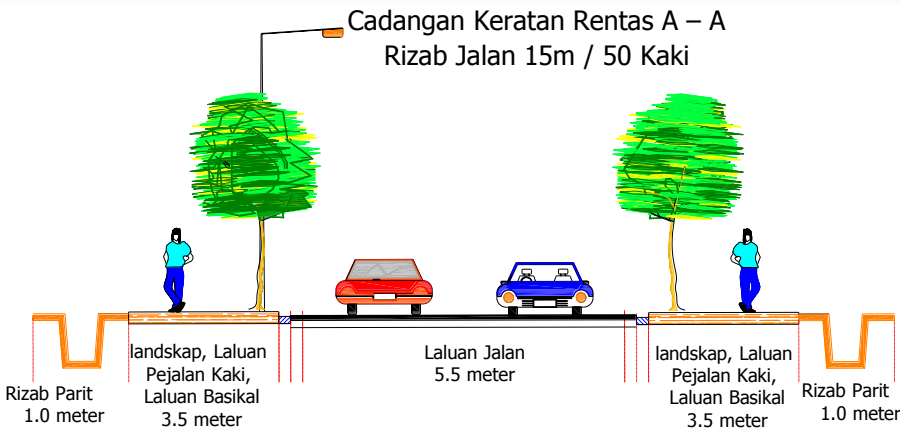
TJ03

MEMBINA JALAN BAHARU JALAN PADANG KEMUNTING -
PENGKALAN BALAK DENGAN RIZAB 50 KAKI

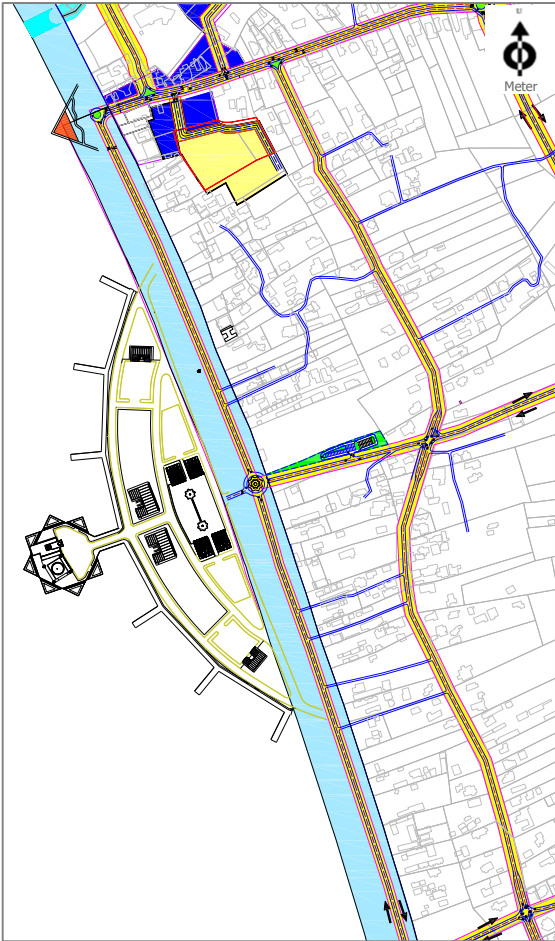
Justifikasi	- Jalan sedia ada (jalan hak lalu Lalang awam) tidak mencukupi rizab jalan 50 kaki. - Jalan utama ke kawasan chalet/komersial terhad Padang Kemunting/Pengkalan Balak.		
Status Tanah	Tanah kerajaan (penambahan pantai)		
Komponen Projek	- Jalan 2 hala 2 lorong dengan lebar jalan 2.75 meter (1 lorong). - Penyediaan persimpangan bulatan bagi membolehkan aliran trafik lancar. - Tambakan laut 75 meter dengan komponen 60 meter untuk kawasan pantai, 15 meter untuk rizab jalan (50 kaki) dan 3 meter bagi kiri dan kanan jalan untuk rizab utiliti.		
Agensi Terlibat	Majlis Perbandaran Alor Gajah		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pengambilan -	Pelaksanaan RM 1.60 Juta	Jumlah RM 1.60 Juta
Lokasi dan Luas	Jalan Padang Kemunting – Pengkalan Balak. Lebar 15.0 meter dan panjang 3 kilometer		



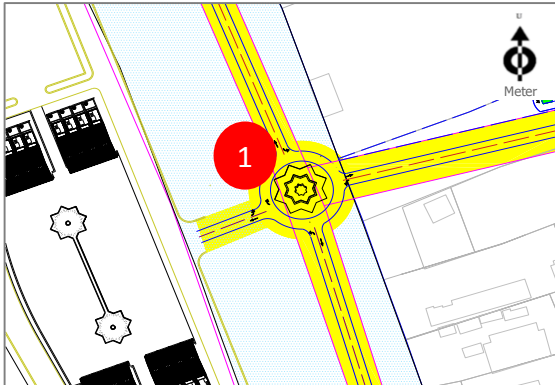
Keadaan semasa
Jalan Padang Kemunting –
Pengkalan Balak



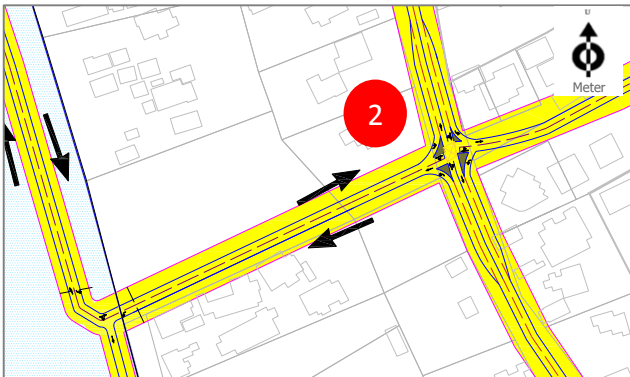
Cadangan Jalan 2 hala 2 lorong Padang
Kemunting – Pengkalan Balak



Pelan Lokasi



Cadangan persimpangan bulatan Jalan
Padang Kemunting/ Pengkalan Balak – Jalan
Pesisiran Pantai



Cadangan persimpangan tiga berhenti Jalan Padang
Kemunting/Pengkalan Balak –
Jalan Kampung Mesra Penyu

Rajah 3.21:
**Cadangan Menaik Taraf Jalan Padang Kemunting –
Pengkalan Balak Dengan Rizab 50 Kaki**

Petunjuk:

-  Jalan/Pengangkutan
-  Cadangan laluan pejalan kaki dan basikal
-  Sungai
-  Cadangan rizab parit

TJ04

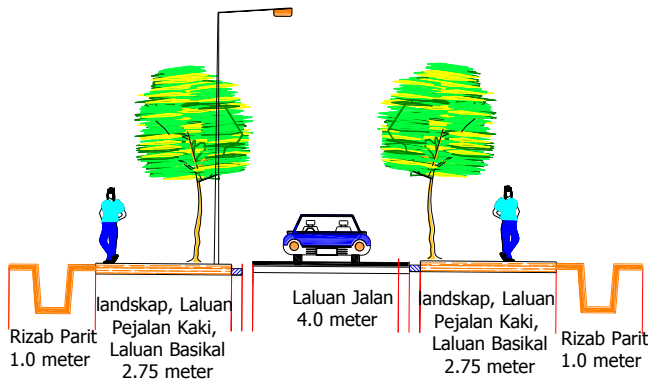
PEMBINAAN JALAN BAHARU JALAN SEHALA (40 KAKI)
KAMPUNG MESRA PENYU (JALAN PADANG KEMUNTING –
PENGKALAN BALAK)

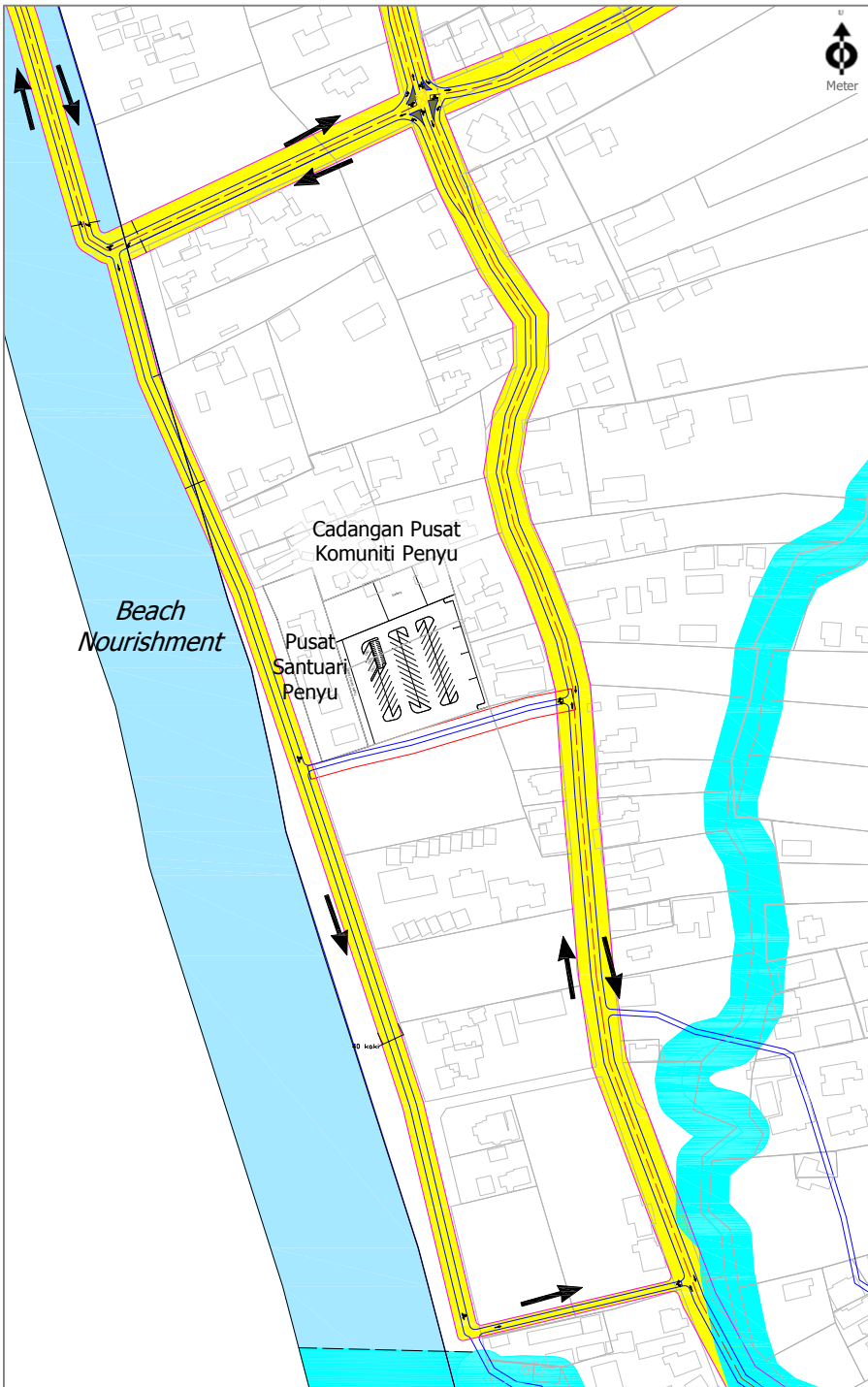
Justifikasi	- Jalan sedia ada (jalan hak lalu Lalang awam) tidak mencukupi rizab jalan 40 kaki. - Jalan utama untuk pergi ke kawasan chalet Padang Kemunting/ Kampung Mesra Penyu. - Kesesakan jalan sedia ada pada waktu puncak/cuti umum.		
Status Tanah	Tanah kerajaan (penambakan pantai - rizab jalan 40 kaki)		
Komponen Projek	- Jalan 1 hala dengan lebar jalan 4 meter (1 lorong). - Penyediaan persimpangan bulatan bagi membolehkan aliran trafik lancar. - Tambakan laut 79 meter dengan komponen 60 meter untuk kawasan pantai, 12.2 meter untuk rizab jalan (40 kaki) dan 3 meter bagi kiri dan kanan jalan untuk rizab utiliti.		
Agensi Terlibat	Majlis Perbandaran Alor Gajah		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pengambilan -	Pelaksanaan RM 0.5 Juta	Jumlah RM 0.5 Juta
Lokasi dan luas	- Jalan Padang Kemunting – Pengkalan Balak. - Lebar 12.2 meter dan panjang 900 meter.		



Keadaan semasa Jalan
Kampung Mesra Penyu

Cadangan keratan rentas A – A
rizab jalan 12-m/40 Kaki





Rajah 3.22:
Cadangan Jalan Sehalu (40 Kaki) Kampung Mesra Penyu)
Jalan Padang Kemunting – Pengkalan Balak)

Petunjuk:

- Jalan/Pengangkutan
- Cadangan laluan pejalan kaki dan basikal
- Sungai
- Cadangan rizab parit

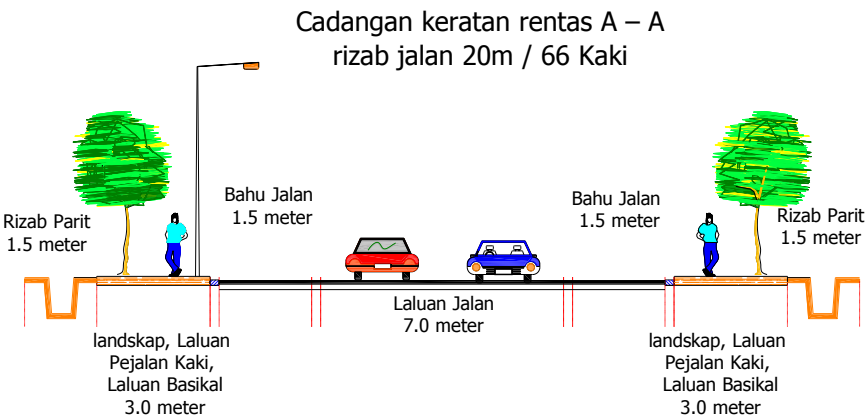
TJ05

MENAIK TARAF PERSIMPANGAN JALAN PERSIARAN PANTAI – JALAN PADANG KEMUNTING/PENGKALAN BALAK

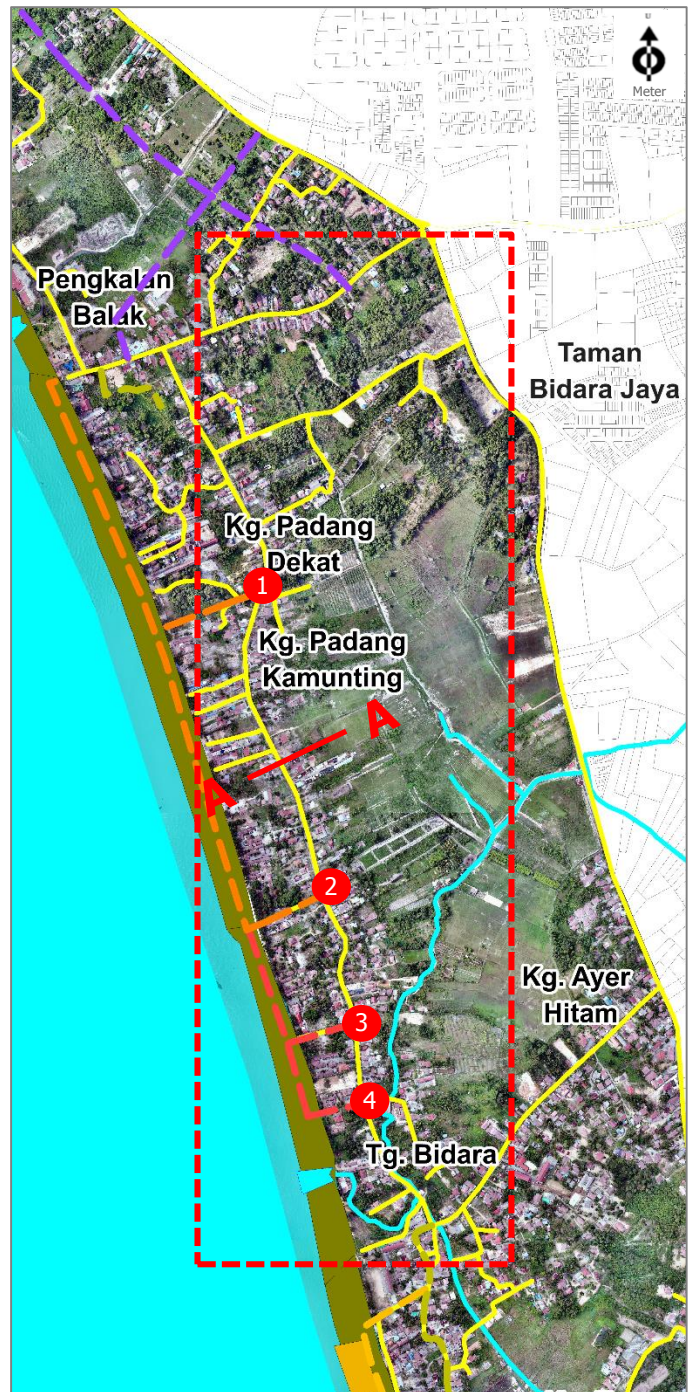
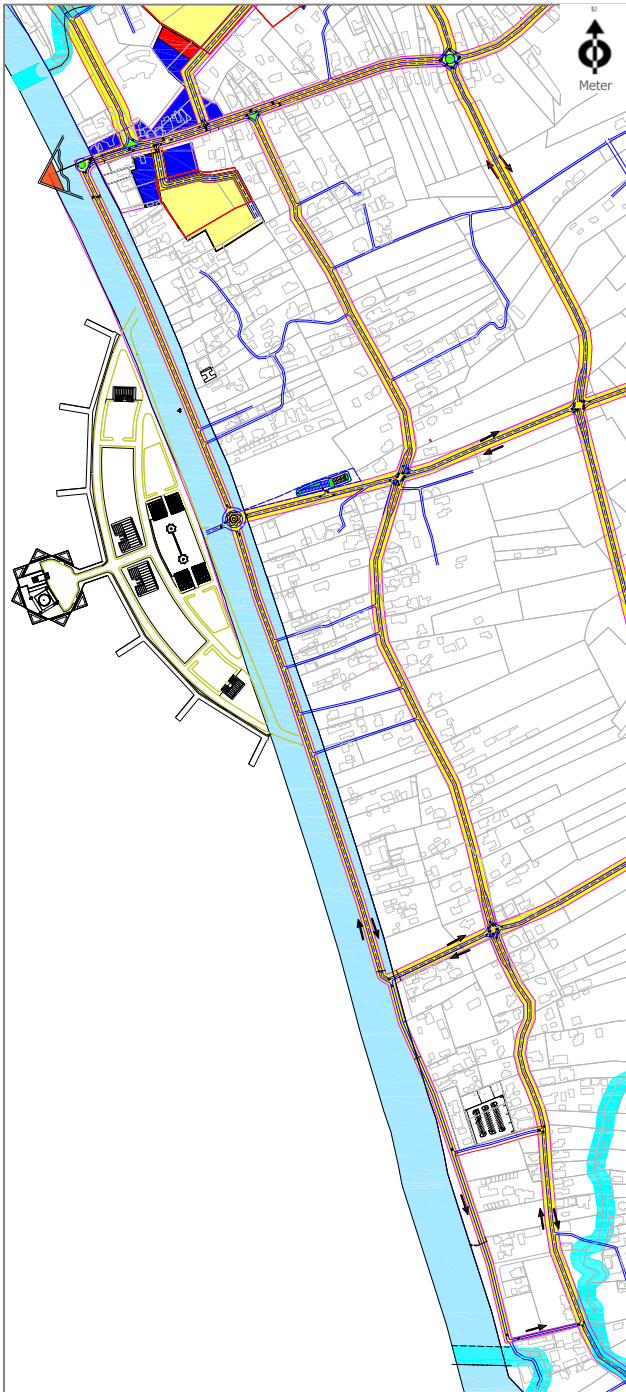
Justifikasi	• Menyediakan persimpangan yang menghubungkan Jalan Persiaran Pantai dengan Jalan Padang Kemunting/Pengkalan Balak dan cadangan jalan penguraian tengah yang lebih efisien. • Memastikan aliran trafik lancar. • Kesesakan jalan sedia ada pada waktu puncak/cuti umum.		
Status Tanah	Rizab Jalan 66 kaki		
Komponen Projek	• Jalan 2 hala 2 lorong dengan lebar jalan 3.5 meter (1 Lorong). • Penyediaan persimpangan empat berhenti dengan susur masuk dan keluar bagi membolehkan aliran trafik lancar.		
Agensi Terlibat	Jabatan Kerja Raya (JKR) Melaka		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pengambilan	Pelaksanaan	Jumlah
	-	RM 0.2 Juta	RM 0.2 Juta
Lokasi dan Luas	• Persimpangan Jalan Persiaran Pantai – Jalan Padang Kemunting/Pengkalan Balak – Cadangan penguraian/lintasan tengah RKK Tanjung Bidara/Pengkalan Balak.		



Keadaan Semasa Jalan Persiaran Pantai



Jalan Persiaran Pantai

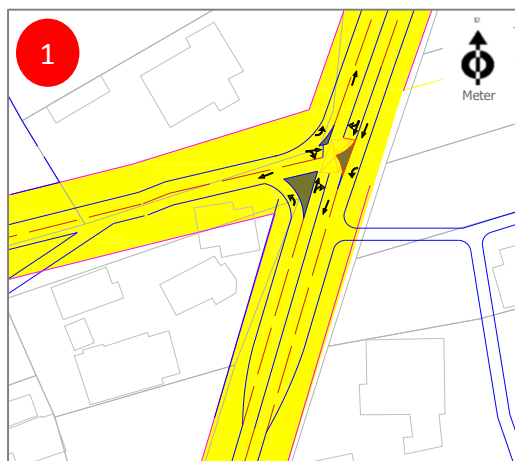


Rajah 3.23:
Pelan Cadangan Menaik Taraf Persimpangan Jalan Persiaran Pantai – Jalan Padang
Kemunting/Pengkalan Balak

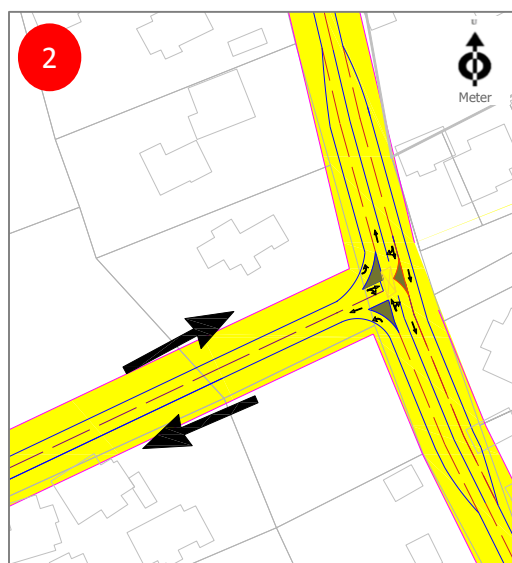
Petunjuk:

- | | |
|---|--|
|  Jalan/Pengangkutan |  Cadangan laluan pejalan kaki dan basikal |
|  Sungai | |
|  Cadangan rizab parit | |

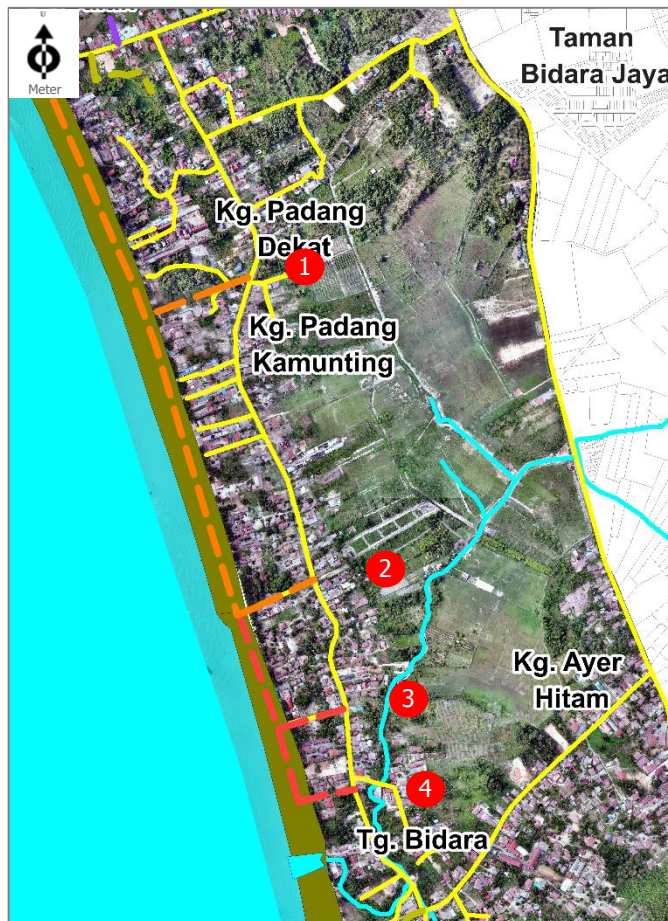
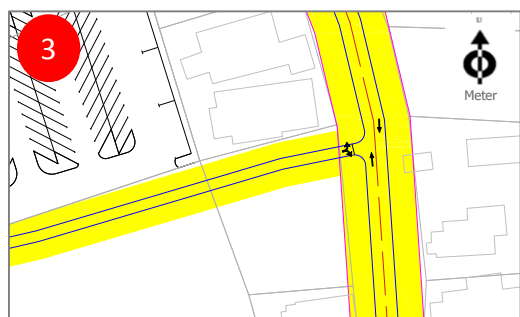
Cadangan persimpangan tiga berhenti



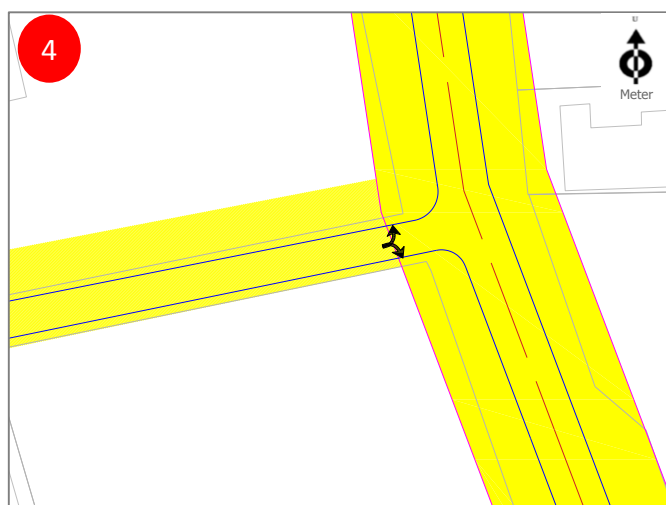
Cadangan persimpangan tiga berhenti



Cadangan persimpangan tiga berhenti
(menghubungkan jalan sehalu Kampung Mesra Penyu)



Cadangan persimpangan tiga berhenti (menghubungkan
jalan sehalu Kampung Mesra Penyu)



Rajah 3.24:
Perinian Cadangan Menaik Taraf Persimpangan Jalan Persiaran Pantai –
Jalan Padang Kemunting/Pengkalan Balak

Petunjuk:

- | | | | |
|--|----------------------|---|--|
|  | Jalan/Pengangkutan |  | Cadangan laluan pejalan kaki dan basikal |
|  | Sungai | | |
|  | Cadangan rizab parit | | |

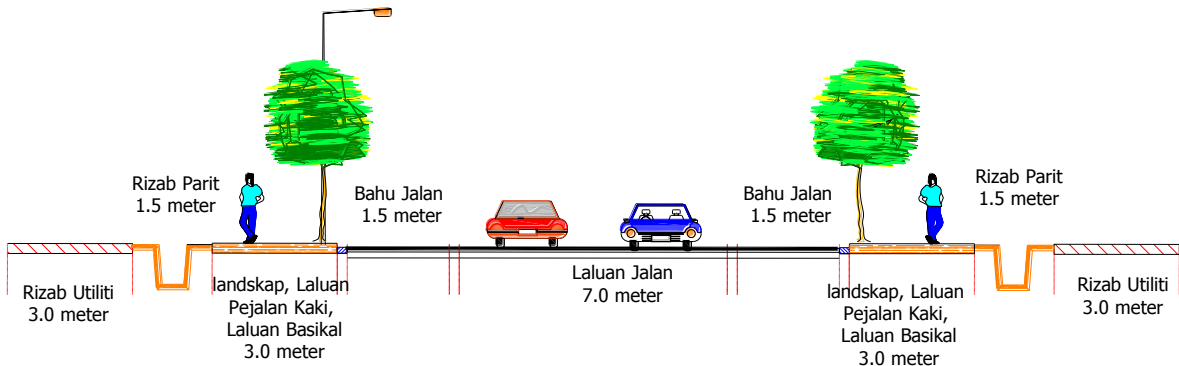
TJ06

RIZAB JALAN 66 KAKI KE PUSAT BANDAR PELANCONGAN PENGKALAN BALAK

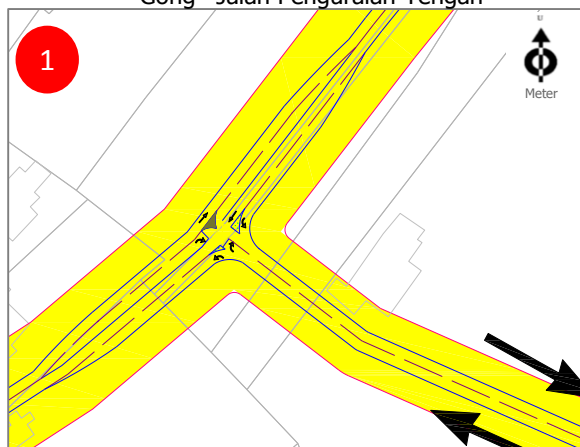
**BAB
3**

Justifikasi	- Memastikan aliran trafik melalui pekan Pengkalan Balak pada waktu puncak dapat dikurangkan. - Mendorong pembangunan baru di kawasan tengah kawasan RKK.		
Status Tanah	Rizab Jalan 66 kaki		
Komponen Projek	- Jalan 2 hala 2 lorong dengan lebar jalan 3.5 meter (1 Lorong). - Penyediaan persimpangan empat berhenti dengan susur masuk dan keluar bagi membolehkan aliran trafik lancar.		
Agensi Terlibat	Jabatan Kerja Raya (JKR) Melaka		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pelaksanaan Tertakluk kepada Majlis Perbandaran Alor Gajah dan Pejabat Daerah dan Tanah Alor Gajah		
Lokasi dan Luas	- Cadangan jalan penguraian trafik/lingkaran tengah RKK Tanjung Bidara – Pengkalan Balak - Panjang 2,396-m dengan lebar 20.12-m		

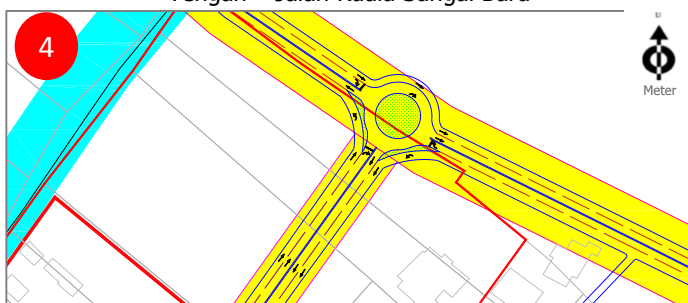
Cadangan Keratan Rentas A – A
Rizab Jalan 20m/66 Kaki



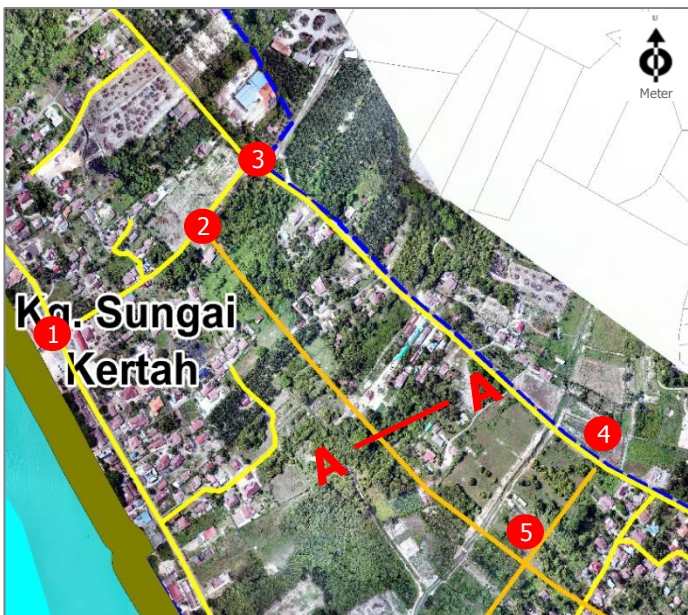
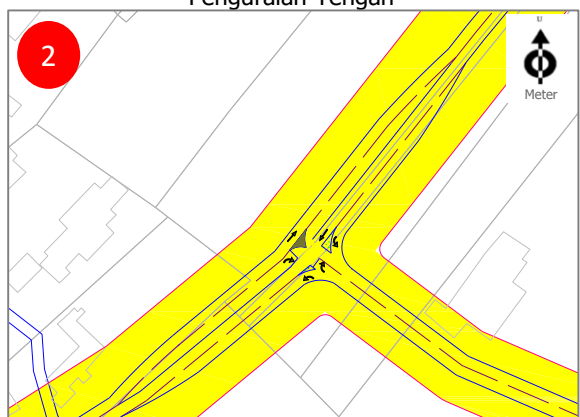
Cadangan persimpangan tiga berhenti Jalan Telok Gong –Jalan Penguraian Tengah



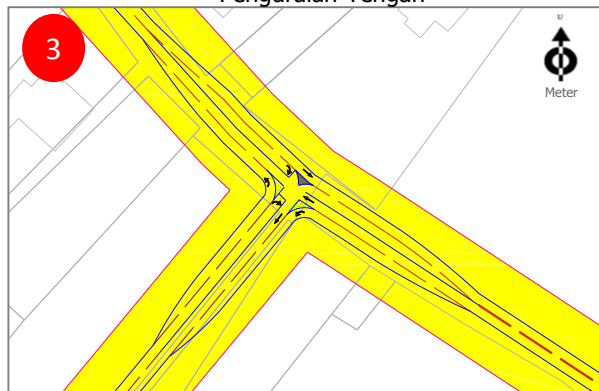
Cadangan persimpangan bulatan Jalan Penguraian Tengah – Jalan Kuala Sungai Baru



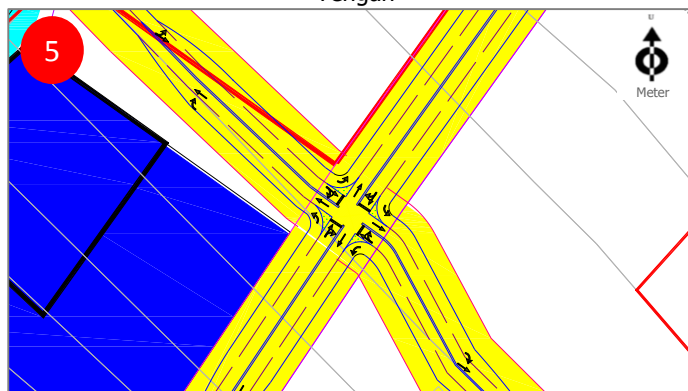
Cadangan persimpangan tiga berhenti Jalan Penguraian Tengah



Cadangan persimpangan tiga berhenti Jalan Penguraian Tengah



Cadangan persimpangan empat berhenti Jalan Penguraian Tengah



Rajah 3.25:

Cadangan Rizab Jalan 66 Kaki Ke Pusat Bandar Pelancongan Pengkalan Balak

Petunjuk:

-  Jalan/Pengangkutan
-  Sungai
-  Cadangan rizab parit
-  Cadangan laluan pejalan kaki dan basikal

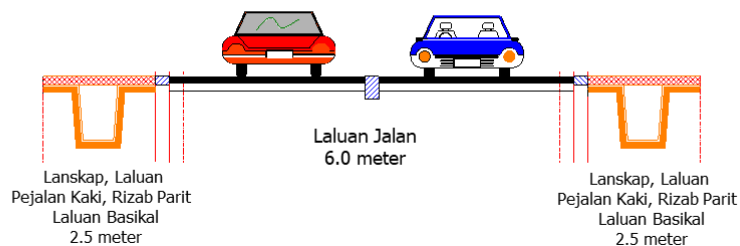
TJ07

RIZAB JALAN 40 KAKI JALAN BUKIT TINGGI, TANJUNG BIDARA

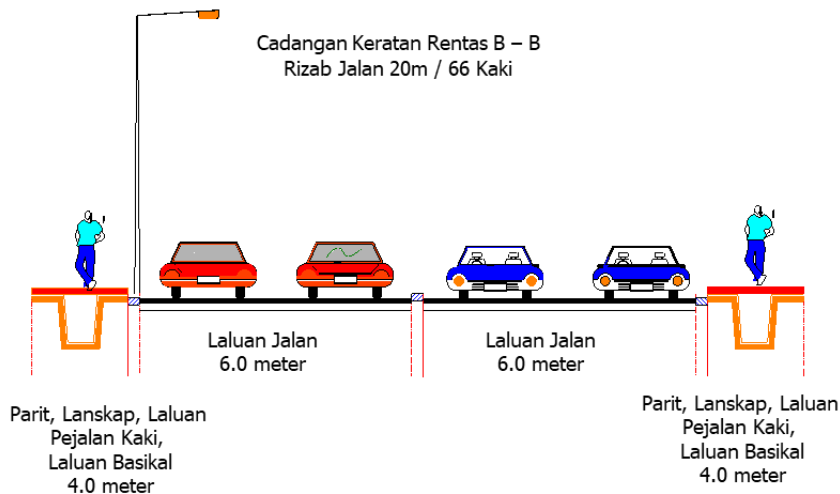
BAB 3

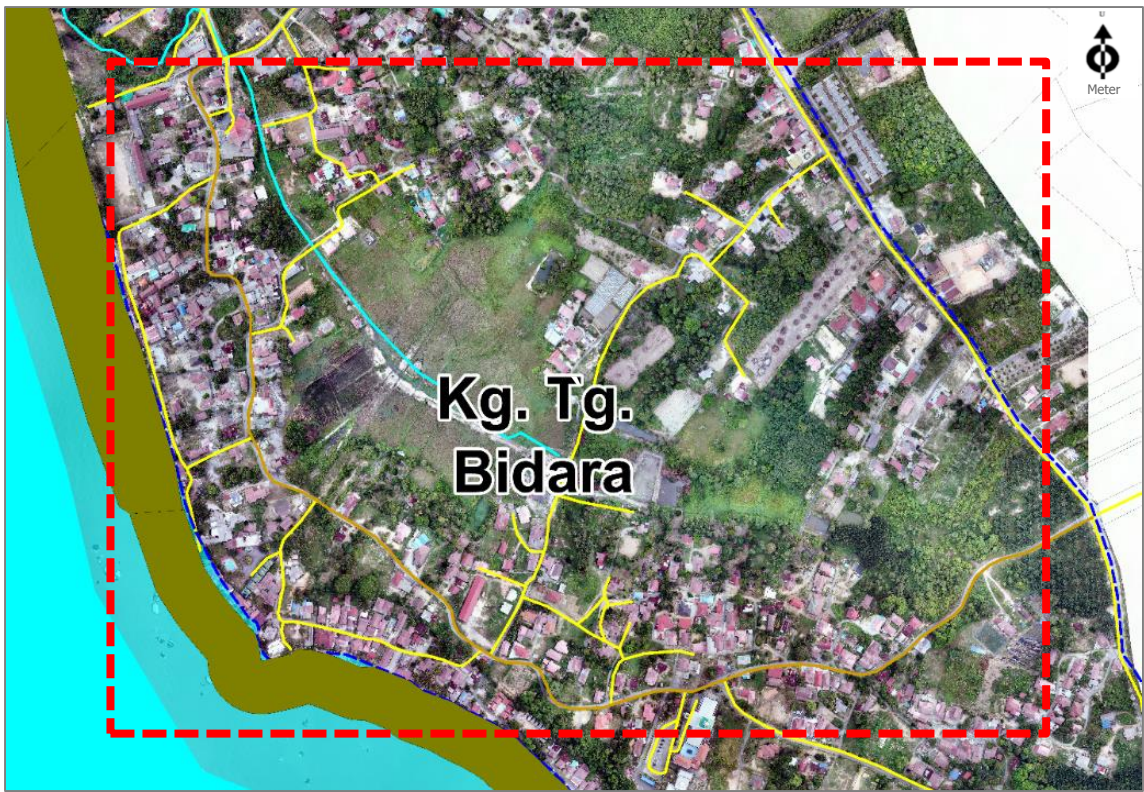
Justifikasi	- Jalan sedia ada merupakan jalan hak lalu Lalang awam dan tiada rizab jalan disediakan. - Menyebabkan konflik sekiranya pemilik tanah tidak membenarkan kenderaan melalui tanah milik. - Mendorong pembangunan baru di kawasan tengah kawasan RKK.		
Status Tanah	Tanah persendirian		
Komponen Projek	- Jalan 2 hala 2 lorong dengan lebar jalan 3 meter (1 Lorong). - Penyediaan persimpangan empat berhenti dengan susur masuk dan keluar bagi membolehkan aliran trafik lancar.		
Agensi Terlibat	Pejabat Daerah dan Tanah Alor Gajah dan Jabatan Kerja Raya (JKR) Melaka		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pelaksanaan Tertakluk kepada agensi terlibat		
Lokasi dan Luas	- Kampung Pasir Gembur. - Kampung Tanjung Bidara.		

Cadangan Keratan Rentas A – A
Rizab Jalan 12m/ 40 Kaki



Cadangan Keratan Rentas B – B
Rizab Jalan 20m / 66 Kaki





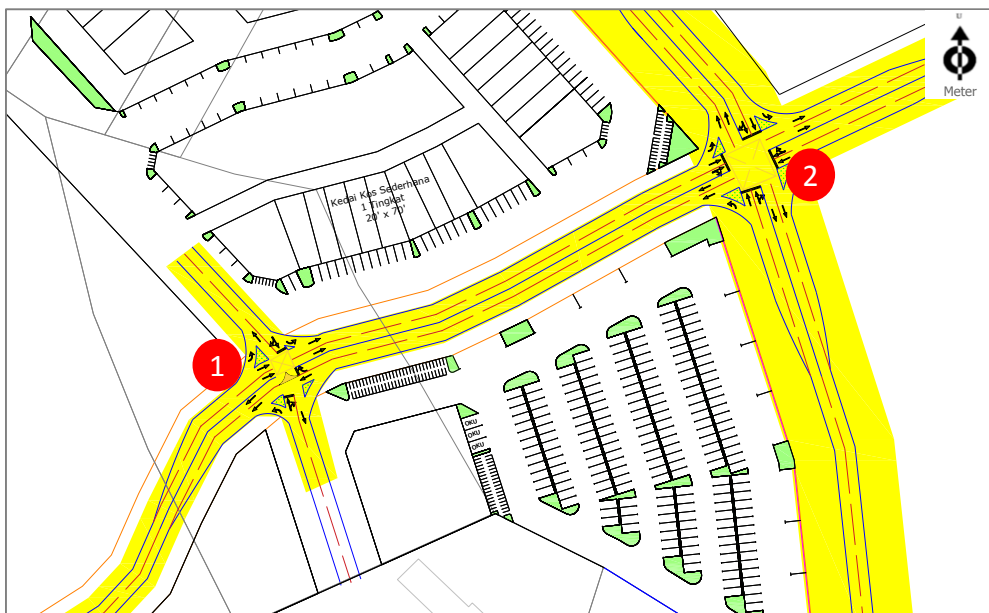
Cadangan Rizab Jalan 40 Kaki Jalan Bukit Tinggi, Tanjung Bidara



Rajah 3.26:
Cadangan Rizab Jalan 40 Kaki Jalan Bukit Tinggi, Tanjung Bidara

Petunjuk:

-  Jalan/Pengangkutan
-  Sungai
-  Cadangan rizab parit
-  Cadangan laluan pejalan kaki dan basikal



1. Cadangan Jalan Masuk Kawasan Pusat Petempatan Desa Tanjung Bidara 66 Kaki
2. Cadangan Naik Taraf Persimpangan Empat Berhenti Taman Bidara Palma- Tanjung Bidara – Jalan Bukit Tinggi

Rajah 3.27:
Perincian Cadangan Menaik Taraf Persimpangan Jalan Persiaran Pantai – Jalan Padang Kemunting/Pengkalan Balak

Petunjuk:

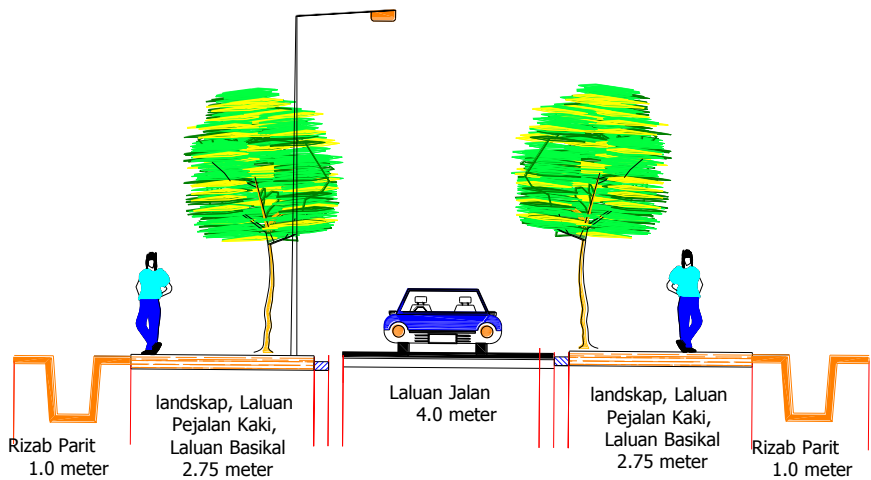
- | | | | |
|--|----------------------|---|--|
|  | Jalan/Pengangkutan |  | Cadangan laluan pejalan kaki dan basikal |
|  | Sungai | | |
|  | Cadangan rizab parit | | |

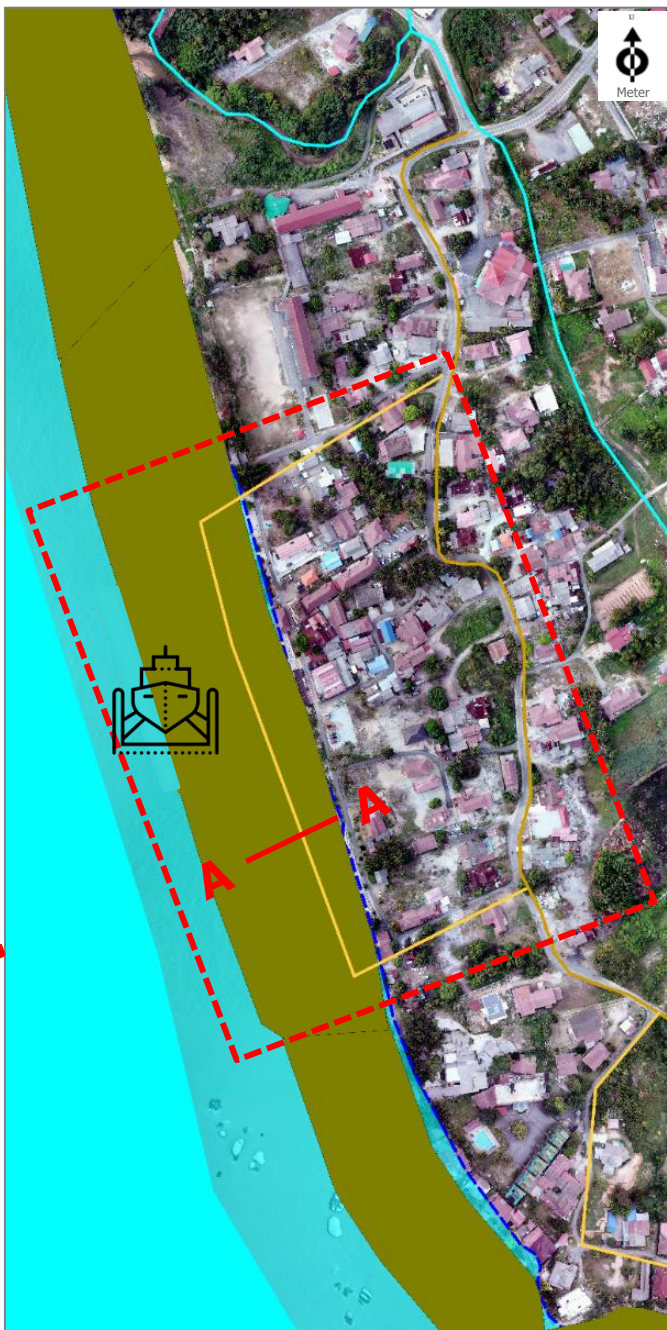
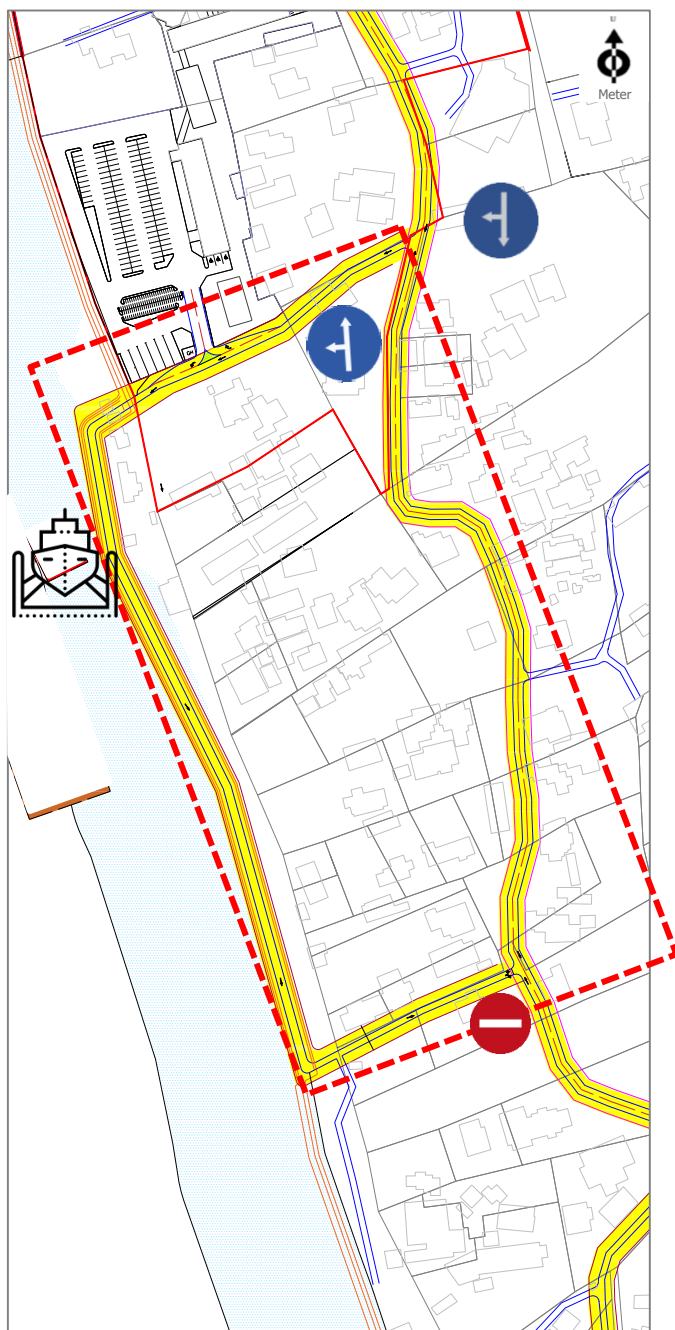
TJ08

RIZAB JALAN 40 KAKI JALAN TUAN HAJI BABA, TANJUNG BIDARA

Justifikasi	- Jalan sedia ada merupakan jalan hak lalu Lalang awam dan tiada rizab jalan disediakan. - Menyebabkan konflik sekiranya pemilik tanah tidak membenarkan kenderaan melalui tanah milik. - Mendorong pembangunan baru di kawasan tengah kawasan RKK.		
Status Tanah	Tambakan pasir pantai		
Komponen Projek	- Jalan 1 hala 1 lorong dengan lebar jalan 4 meter untuk 1 lorong. - Penyediaan persimpangan empat berhenti dengan susur masuk dan keluar bagi membolehkan aliran trafik lancar.		
Agensi Terlibat	Pejabat Daerah dan Tanah Alor Gajah dan Jabatan Kerja Raya (JKR) Melaka		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pelaksanaan Tertakluk dengan agensi terlibat		Jumlah Tidak dikoskan
Lokasi dan Luas	- Cadangan rizab jalan 40 kaki Jalan Tuan Haji Baba , Tanjung Bidara. - Panjang 570-m dengan lebar 12.2-m		

Cadangan Keratan Rentas A – A
Rizab Jalan 12m / 40 Kaki





Cadangan Rizab Jalan 40 Kaki (Sehala) Jalan Tuan Haji Baba Awal, Tanjung Bidara

Rajah 3.28: Cadangan Rizab Jalan 40 Kaki Jalan Tuan Haji Baba, Tanjung Bidara

Petunjuk:

-  Jalan/Pengangkutan
-  Sungai
-  Cadangan rizab parit
-  Cadangan laluan pejalan kaki dan basikal



Cadangan jeti pendaratan bot berpusat



Papan Tanda Dilarang Masuk



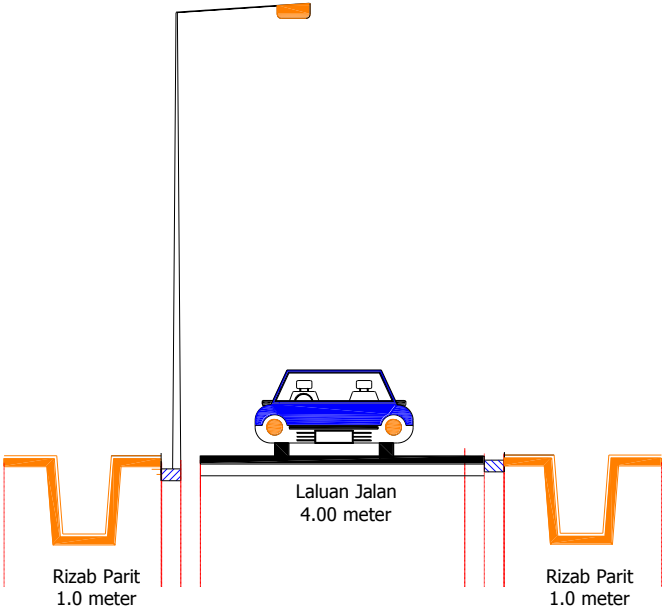
Papan Tanda Simpang Tiga

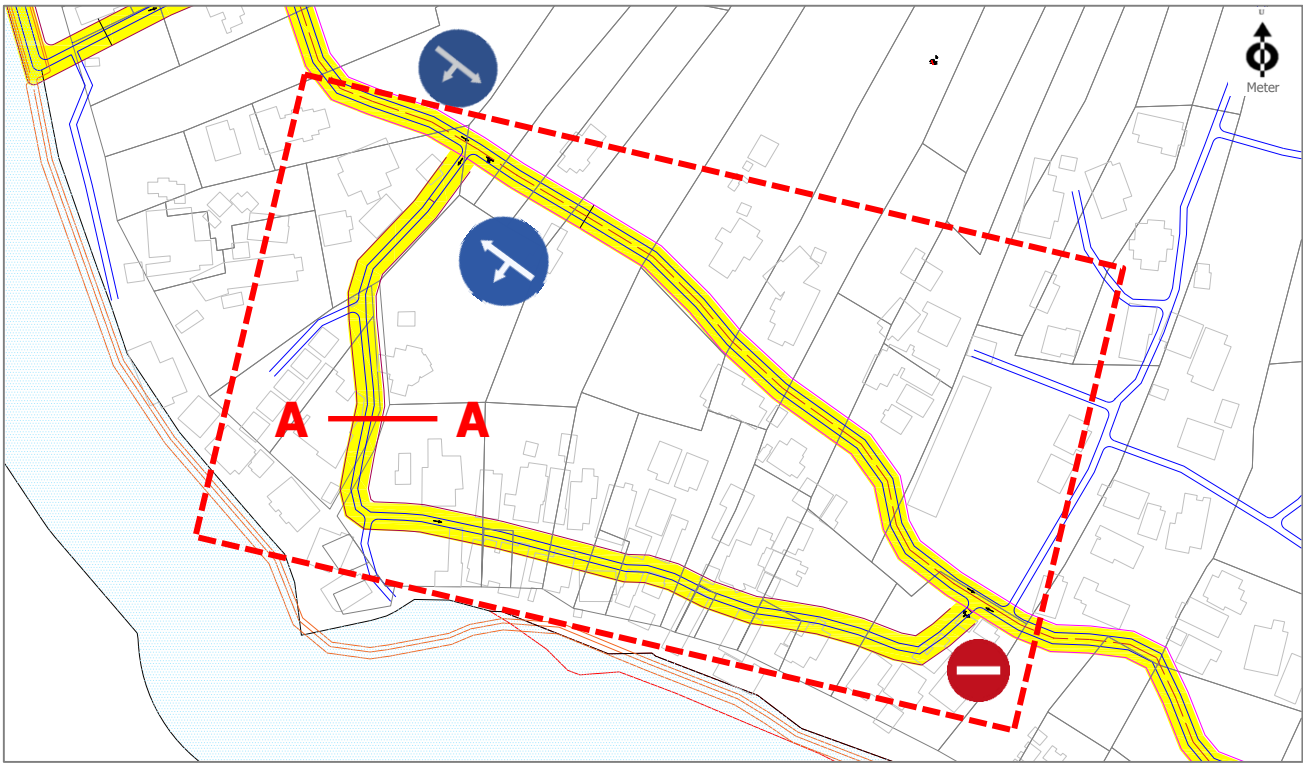
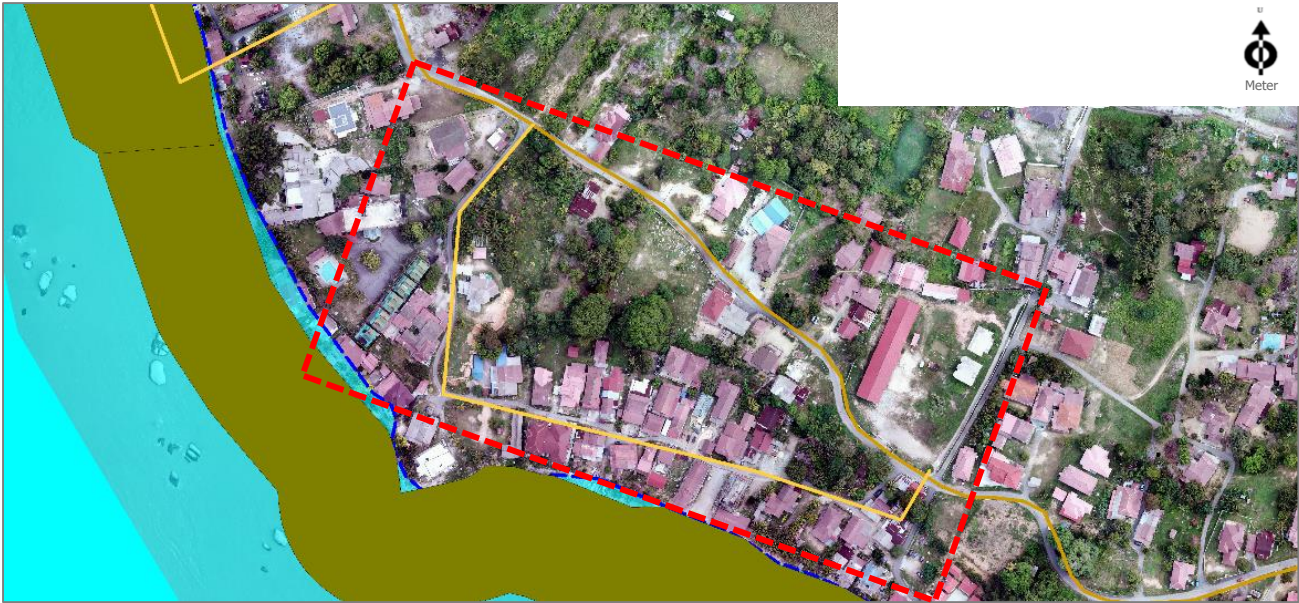
TJ09

RIZAB JALAN 40 KAKI JALAN SOLOK MANGGA, TANJUNG BIDARA

Justifikasi	- Jalan sedia ada merupakan jalan hak lalu lalang awam dan tiada rizab jalan disediakan yang akan menyebabkan konflik sekiranya pemilik tanah tidak membenarkan kenderaan melalui tanah milik. - Mendorong pembangunan baru di kawasan tengah kawasan RKK.		
Status Tanah	Kediaman dan jalan hak lalu lalang awam		
Komponen Projek	- Jalan 1 hala 1 lorong dengan lebar jalan 4 meter untuk 1 lorong. - Penyediaan persimpangan empat berhenti dengan susur masuk dan keluar bagi membolehkan aliran trafik bagi pengunjung kenderaan mengalir dengan lancar.		
Agensi Terlibat	Pejabat Daerah dan Tanah Alor Gajah dan Jabatan Kerja Raya Melaka		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pelaksanaan		Jumlah
	Tertakluk dengan agensi terlibat		Tidak dikoskan
Lokasi dan Luas	- Cadangan rizab jalan 20 kaki Jalan Solok Mangga, Tanjung Bidara. - Panjang 470-m.		

Cadangan Keratan Rentas A – A
Rizab Jalan 6.1 meter / 20 Kaki





Rajah 3.29:
Cadangan Rizab Jalan 40 kaki Jalan Solok Mangga, Tanjung Bidara

Petunjuk:

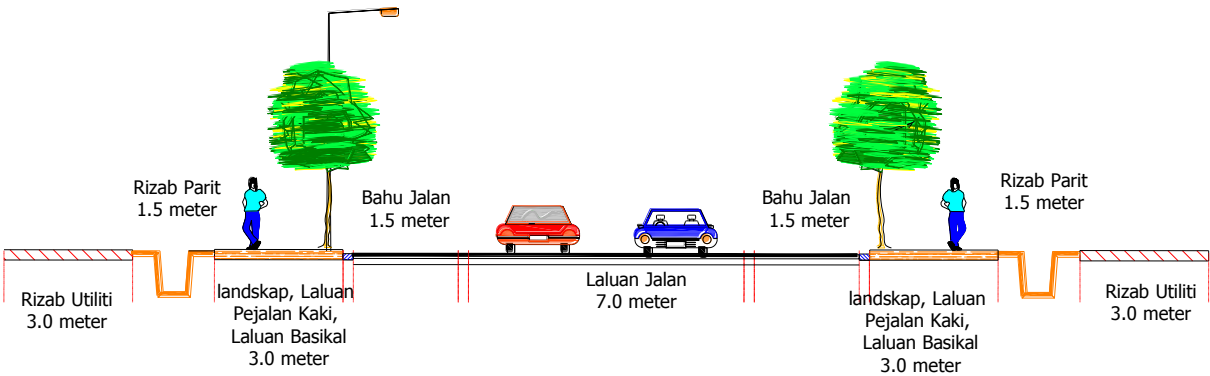
-  Jalan/Pengangkutan
-  Sungai
-  Cadangan rizab parit
-  Cadangan laluan pejalan kaki dan basikal

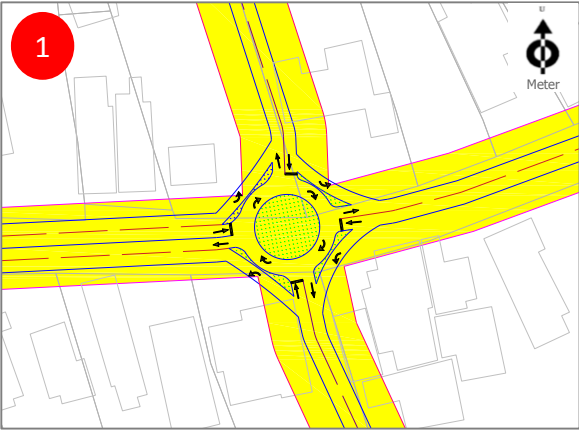
TJ10

RIZAB JALAN PENGURAIAN TENGAH 66 KAKI TANJUNG BIDARA

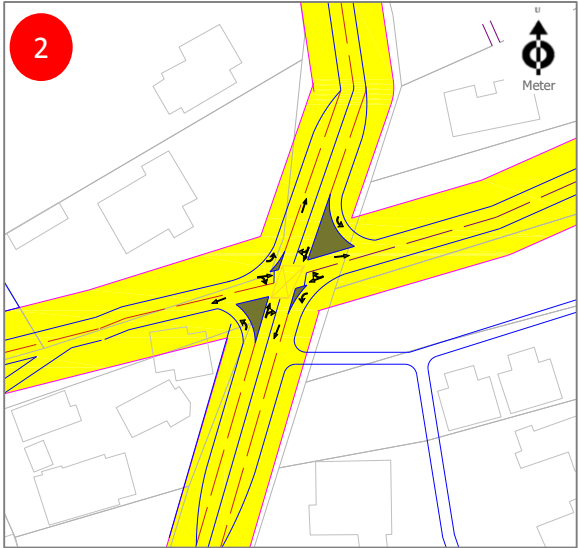
Justifikasi	• Mendorong pembangunan baru di kawasan tengah kawasan RKK. • Menyediakan akses jalan menyeluruh kawasan RKK.		
Status Tanah	Rizab jalan 66 kaki		
Komponen Projek	• Jalan 2 hala 2 lorong dengan lebar jalan 3.5 meter untuk 1 lorong. • Penyediaan persimpangan empat berhenti dengan susur masuk dan keluar bagi membolehkan aliran trafik bagi pengunjung kenderaan mengalir dengan lancar.		
Agensi Terlibat	Jabatan Kerja Raya Melaka dan Majlis Perbandaran Alor Gajah		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pelaksanaan Akan dibangunkan apabila pembangunan baru dilaksanakan di kawasan ini.		
Lokasi dan luas	• Cadangan jalan penguraian trafik/lingkaran tengah RKK Tanjung Bidara – Pengkalan Balak • Panjang 1,104-m dengan lebar 20.12-m		

Cadangan Keratan Rentas A – A
Rizab Jalan 20m/66 Kaki

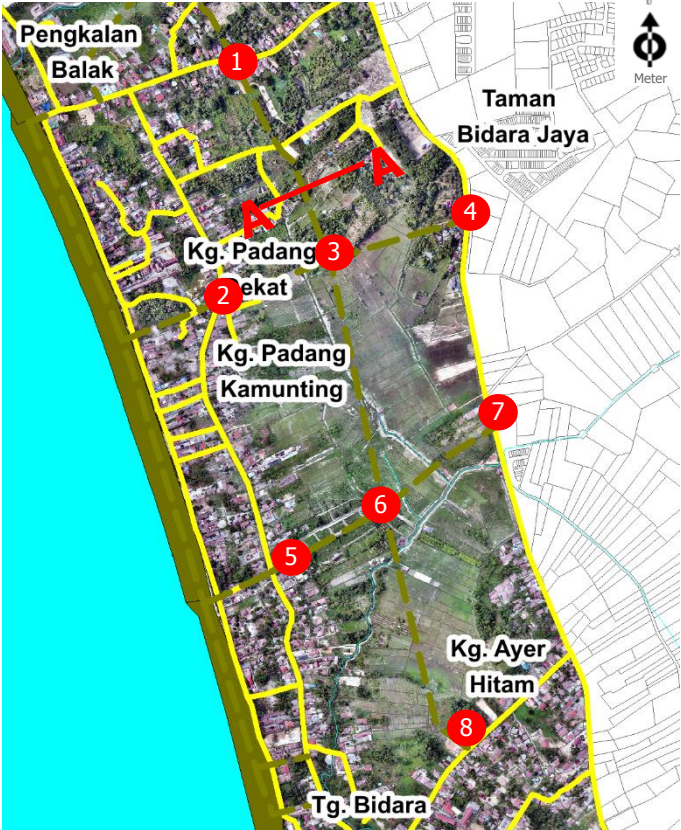
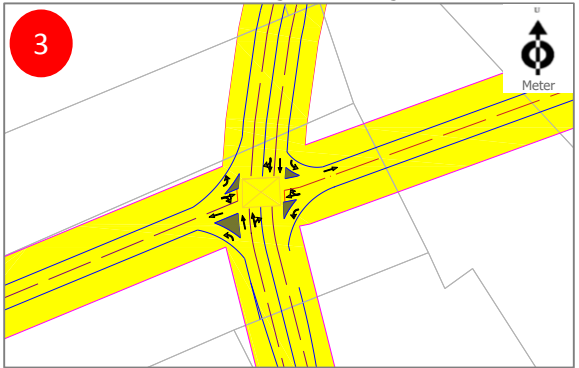




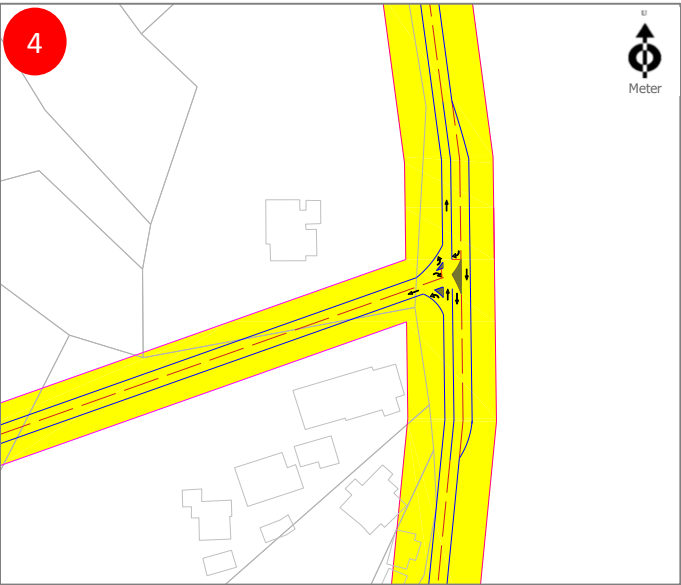
Cadangan Persimpangan Empat
Berhenti Persiaran Pantai



Cadangan Persimpangan Empat
Berhenti Penguraian Tengah



Cadangan Persimpangan Tiga Berhenti Jalan Tanjung Bidara

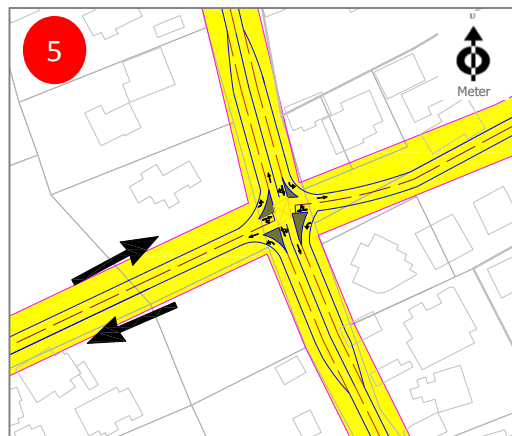


Rajah 3.30:
Cadangan Rizab Jalan Penguraian Tengah 66 Kaki Tanjung Bidara (1-4)

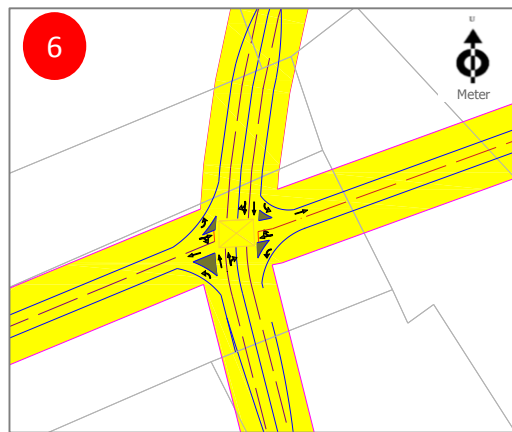
Petunjuk:

-  Jalan/Pengangkutan
-  Sungai
-  Cadangan rizab parit
-  Cadangan laluan pejalan kaki dan basikal

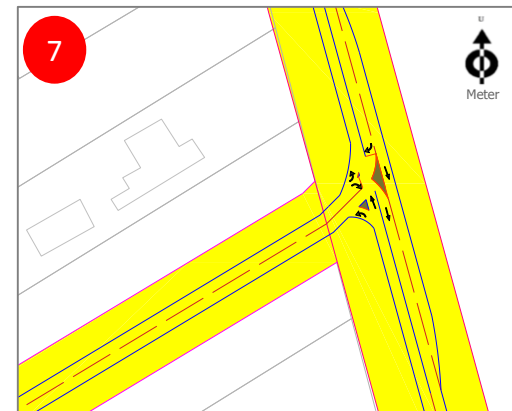
Cadangan Persimpangan Empat
Berhenti Persiaran Pantai



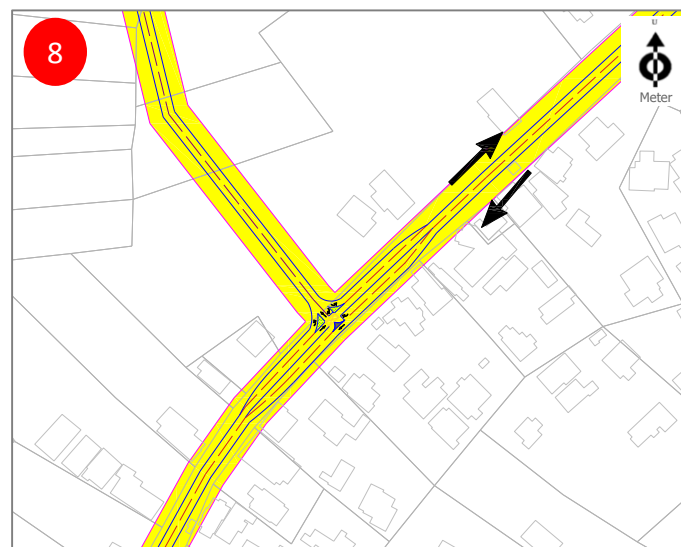
Cadangan Persimpangan Empat
Berhenti Penguraian Tengah



Cadangan Persimpangan Tiga
Berhenti Jalan Tanjung Bidara



Cadangan Persimpangan Tiga Berhenti Jalan Tanjung Bidara



Rajah 3.31:
Cadangan Rizab Jalan Penguraian Tengah 66 Kaki Tanjung Bidara (5-8)

Petunjuk:

-  Jalan/Pengangkutan
-  Sungai
-  Cadangan rizab parit
-  Cadangan laluan pejalan kaki dan basikal



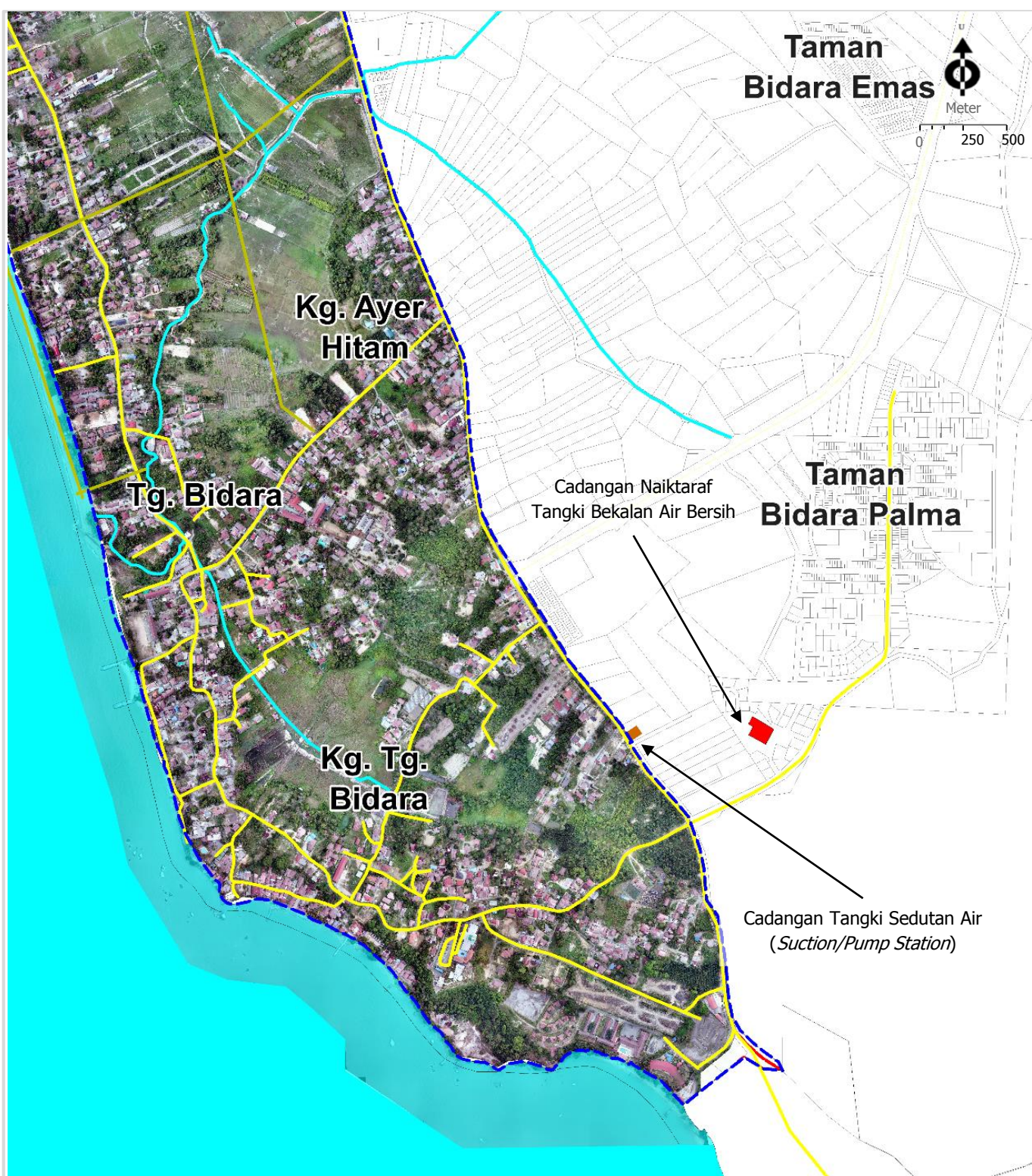
MENAIK TARAF INFRASTRUKTUR DAN UTILITI

TIU01 MENAIK TARAF BEKALAN AIR

A. TANGKI BEKALAN AIR BERSIH DAN CADANGAN TANGKI SEDUTAN BAHARU

Justifikasi	- Memastikan pengagihan bekalan air bersih kepada pengguna. - Meningkatkan tekanan bekalan air bersih. - Memastikan bekalan air bersih dapat disalurkan kepada pengguna walaupun pada waktu puncak.		
Status Tanah	Rizab Utiliti (Tangki Air) dan tanah persendirian (Pertanian)		
Komponen Projek	- Menggantikan tangki bekalan air sedia ada dengan tangki baharu bersaiz 7.1-m x 7.1-m dengan kapasiti 6.8JLH – 13.62JLH. - Keperluan tapak tangki takungan air bersih bagi kawasan kajian bagi menampung keperluan bekalan air bersih. - Cadangan tangki sedutan (6.8-m x 7.2-m) dan <i>Suction Pump</i>.		
Agensi Terlibat	Syarikat Air Melaka Berhad		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pelaksanaan		Jumlah
	RM 2.1 Juta		RM 2.1 Juta
Lokasi dan Luas	- Tangki Air (sedia ada di Taman Bidara Palma) - Tanjung Bidara (Luar Kawasan RKK)		





Rajah 3.32:
Cadangan Tangki Bekalan Air Bersih Dan Cadangan Tangki Sedutan Baharu

Petunjuk:

-  Jalan/Pengangkutan
-  Cadangan naik taraf tangki bekalan air bersih
-  Cadangan tangki sedutan dan pam

B. PENGGANTIAN PAIP USANG/ ASBESTOS SIMEN

Justifikasi	- Paip usang/asbestos simen yang tidak sesuai penggunaannya. - Mengurangkan kadar kehilangan air disebabkan oleh paip pecah dan resapan air yang tinggi dengan penggunaan paip jenis asbestos simen		
Status Tanah	Rizab jalan		
Komponen Projek	Penggantian paip usang/asbestos simen kepada UPVC atau sebagainya		
Agensi Terlibat	Syarikat Air Melaka Berhad		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pengambilan	Pelaksanaan	Jumlah
	-	RM 0.35 Juta	RM 0.35 Juta
Lokasi dan luas	Penggantian paip anggaran >5,000		



Penggantian Paip Usang Yang Perlu Dilaksanakan Bagi Memastikan Sistem Pengagihan Bekalan Air Bersih Berada Di Tahap Yang Terbaik



Rajah 3.33:
Cadangan Penggantian Paip Usang / Asbestos Simen

Petunjuk:

-  Jalan/Pengangkutan
-  Cadangan Jalan
-  Cadangan Penggantian Paip Usang

TIU02 PENGURUSAN SISA PEPEJAL

BAB 3

A. PENGURUSAN SISA PEPEJAL

Justifikasi	- Kekurangan tong sampah pukal untuk keseluruhan kawasan RKK. - Meningkatkan kadar kitar semula bagi mencapai hasrat kerajaan. - Memelihara dan memulihara keadaan alam sekitar supaya menjadi lebih baik kepada ekosistem flora dan fauna.		
Status Tanah	Rizab jalan		
Komponen Projek	- Tong sampah pukal 1,100 liter – 4 Unit - Sangkar kitar semula – 2 Unit - Program Kitar Semula 5G - Pengasingan sisa dari punca (SAS) - Penguatkuasaan Undang-Undang Akta 672 (Akta Pengurusan Sisa Pepejal dan Pembersihan Awam 2007)		
Agensi Terlibat	SWCorp Malaysia		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2035)
Anggaran Kos (GDC)	Pelaksanaan RM 0.5 Juta		Jumlah RM 0.5 Juta
Lokasi dan luas	- Rizab jalan (cadangan empat lokasi tong sampah pukal 1100 liter). - Sangkar kitar semula dan pusat kitar semula diletakkan di 2 lokasi iaitu Balai Raya Padang Kemunting dan cadangan Balai Raya Sungai Tuang.		

Menyediakan Pusat Kitar Semula:

- Cadangan dua kawasan tapak kitar semula bagi menggalakkan penduduk bergiat aktif di kawasan Balai Raya Sungai Tuang dan Padang Kemunting.
- Penyediaan pusat kitar semula bagi memudahkan masyarakat untuk menghantar atau menjual hasil pengasingan barangan kitar semula.
- Penyediaan pusat ini boleh diuruskan sama ada dari badan pengurusan bersama atau pihak NGO.
- Penerapan pusat kitar semula ini perlu mengaplikasikan pendekatan yang telah dilaksanakan oleh negeri di bahagian utara Malaysia seperti Perlis yang diuruskan oleh Syarikat E-Idaman Sdn Bhd iaitu program *Recycle For Life* (RFL).



HALATUJU DAN PELAN TINDAKAN

Meningkatkan penglibatan penduduk setempat dan komuniti dalam usaha kitar semula.

- Usaha-usaha dalam meningkatkan kadar kitar semula dalam kelompok komuniti perlu dipertingkatkan seperti kawasan kampung atau taman mempunyai JKK atau organisasi pentadbiran taman perumahan untuk memastikan usaha kitar semula dilaksanakan.
- Pihak SWCorp dan pihak PBT bersama-sama memberikan insentif bagi meningkatkan usaha kitar semula seperti penyediaan sangkar kitar semula, pusat kitar semula atau pengolahan kitar semula kepada suatu barangan yang boleh digunapakai bagi kegunaan komuniti.



Meningkatkan Penguatkuasaan Undang-Undang Akta 672 (Akta Pengurusan Sisa Pepejal dan Pembersihan Awam 2007)

- Penguatkuasaan undang-undang bagi memastikan individu yang tidak melaksanakan pengasingan sisa pepejal dikenakan tindakan denda kompaun maksimum sehingga RM1,000.
- Skuad rondaan dari rumah ke rumah perlu kerap dilakukan.
- Pihak kontraktor pembersihan (SWCorp) boleh melaporkan kepada SWCorp sekiranya sisa pepejal dari unit perumahan tidak diasingkan.



Penerapan insentif kitar semula (Program *Recycle For Life*)

- Insentif penjualan semula barangan kitar semula di kiosk atau pusat kitar semula akan memberikan ganjaran terhadap masyarakat.
- Kad gajaran tunai diberikan kepada individu yang giat mengamalkan kitar semula. Program ini dapat memantau potensi individu atau komuniti dalam melaksanakan program kitar semula.
- Pembayaran diberikan dari segi ganjaran tunai atau kad debit untuk pembelian di pusat membeli-belah.



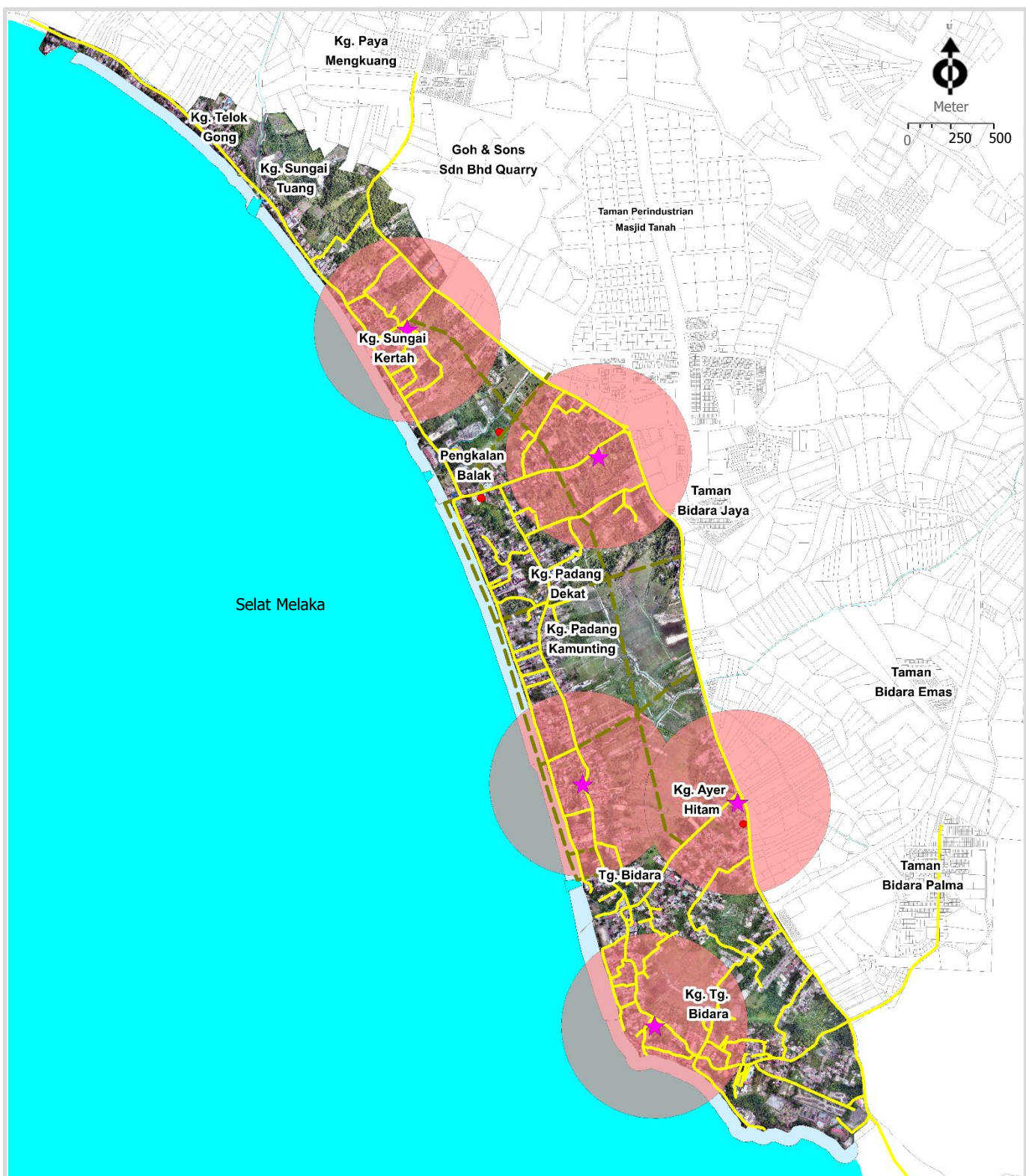
Proses Program *Recycle For Life* Dan Mesin Layan Diri Bagi Penjualan Semula Barangan Kitar Semula.

Program melupuskan dan mengurangkan penggunaan plastik dan polistirin

- Mengenakan caj bayaran bagi penggunaan plastik dan pemberian point/nilai ganjaran kepada penggunaan beg kitar semula.
- Usaha kerajaan bagi melupuskan penggunaan plastik dan polistirin perlu diterima baik oleh masyarakat bagi memastikan alam sekitar sentiasa pelihara. Penggunaan plastik dan bekas makanan/minuman bio digredasi perlu digunakan secara meluas di kawasan kajian.



Program Bebas Plastik



Rajah 3.34:
Cadangan Pengurusan Sisa Pepejal

Petunjuk:

- | | |
|---|--|
|  Jalan/Pengangkutan |  Cadangan Liputan Tong Sampah Pukal |
|  Cadangan Jalan |  Cadangan Sangkar Kitar Semula |
|  Cadangan Perletakan Tong Sampah Pukal | |

B. KUTIPAN SISA PEPEJAL SECAA MENYELURUH

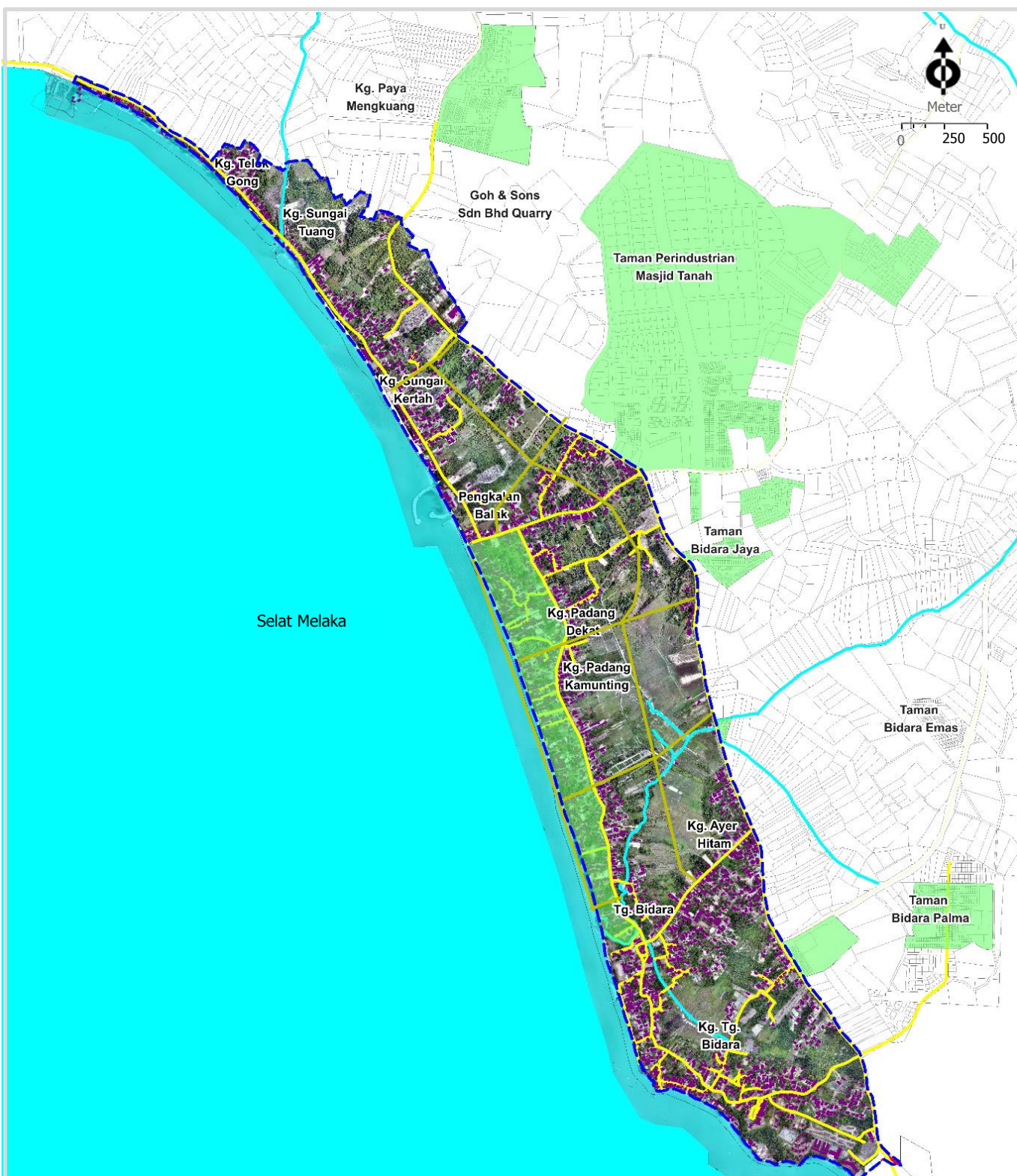
Justifikasi	- Kawasan kampung yang tidak menerima perkhidmatan kutipan sisa pepejal. - Lokasi tapak tong sisa pepejal pukal yang jauh daripada kawasan perumahan <500 meter. - Lori pemampat sisa pepejal yang sukar untuk memasuki kawasan pendalaman kampung kerana jalan sempit dan tiada akses.		
Status Tanah	Rizab jalan		
Komponen Projek	- Aset kenderaan motor tiga roda bagi kutipan sisa pepejal secara berkala. - Perkhidmatan kutipan sisa pepejal – program - Penyediaan pembersihan awam secara berkala - program		
Agensi Terlibat	SWCorp		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pelaksanaan RM 0.4 Juta		Jumlah RM 0.4 Juta
Lokasi dan Luas	Kawasan perkampungan (Kampung Tanjung Bidara, Kampung Padang Kemunting, Kampung Ayer Hitam, Kampung Padang Dekat, Kampung Sungai Kertah, Kampung Sungai Tuang dan Kampung-Kampung Rangkaian yang berhampiran).		



Cadangan Kenderaan Roda Yang Lebih Praktikal Bagi Kutipan Sisa Pepejal Bagi Kawasan Yang Sukar Dilalui Oleh Lori Pemampat



Penyediaan Tong Sampah Rumah Kapasiti 120 Liter



Rajah 3.35:
Cadangan Kutipan Sisa Pepejal Individu Tong 120 liter

Petunjuk:

-  Jalan/Pengangkutan
-  Cadangan Jalan
-  Kawasan Perumahan / Komersial Untuk Kutipan Sisa Pepejal

 Kawasan Liputan Perkhidmatan Pembersihan Awam dan Kutipan Sisa Pepejal



MENYEDIAKAN SISTEM PENGAIRAN DAN SALIRAN YANG TERANCANG

A. SISTEM PENGAIRAN DAN SALIRAN

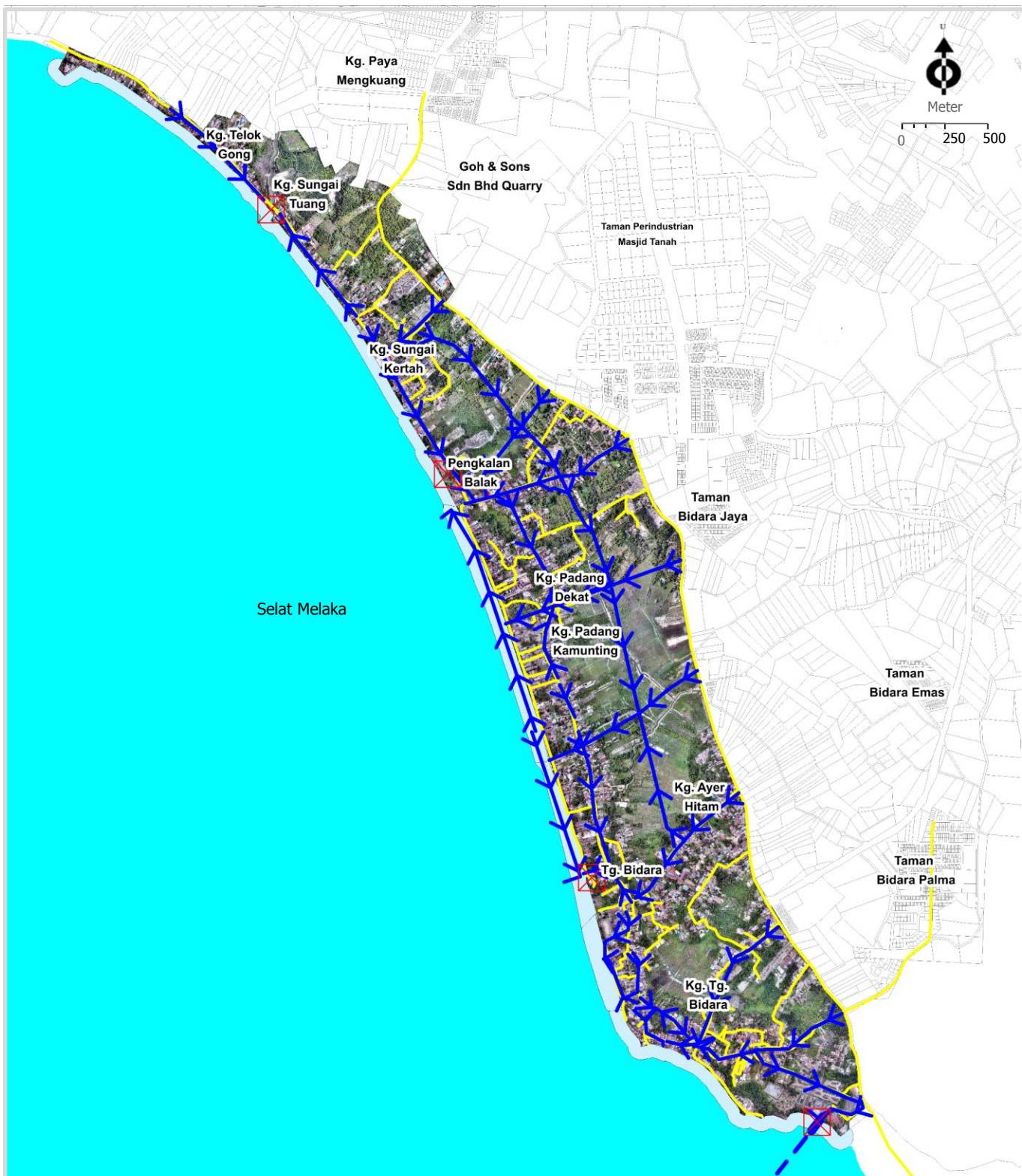
Justifikasi	- Penyediaan sistem pengairan dan saliran yang lebih terancang. - Menyediakan perangkap sampah bagi memerangkap sisa pepejal sebelum dilepaskan ke laut. - Mengurangkan lelasan air parit terus ke sungai.		
Status Tanah	Rizab jalan		
Komponen Projek	- Konsep sistem pengairan dan saliran – longkang tertutup untuk mengalirkan air buangan melalui perangkap sampah. - Perangkap sampah – 4 unit.		
Agensi Terlibat	Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS)		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pelaksanaan RM 0.12 Juta		Jumlah RM 0.12 Juta
Lokasi dan Luas	- Cadangan konsep sistem pengairan dan saliran dengan cadangan jalan baru Padang Kemunting/Pengkalan Balak. - Penyediaan empat perangkap sampah di sepanjang pesisir pantai		



Cadangan Perangkap Sampah di Sungai



Cadangan Perangkap Sampah di Sistem Perparitan



Rajah 3.36:
Konsep Sistem Perparitan dan Perangkap Sampah

Petunjuk:

-  Jalan/Pengangkutan
-  Konsep Aliran Air *Discharge* Sungai
-  Cadangan Perangkap Sampah

B. SISTEM PENGAIRAN DAN SALIRAN

Justifikasi	- Hujan dan air pasang besar akan menyebabkan limpahan air sungai dan banjir ke kawasan kajian seperti Sungai Tuang dan Sungai Ayer Hitam. - Membolehkan kawalan terhadap lepasan air dari Kuala Sungai Baru ke laut.		
Status Tanah	Rizab jalan		
Komponen Projek	- Rumah pam - Pintu air - Kolam takungan banjir		
Agensi Terlibat	Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS)		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pelaksanaan		
	-		
Lokasi dan Luas	Luar Kawasan RKK		



Gambaran Cadangan Pintu Air Kuala Sungai Baru



Rajah 3.37:
Sisem Pengairan (Lembangan) Sungai Kuala Baru

Petunjuk:

Cadangan Naiktaraf Sungai Kuala Baru :-

- Penyediaan Pintu Air
- Penyediaan Pam Air
- Penyediaan Kolam Tadahan Air.

Bagi mengurangkan impak limpahan air dari Sungai Kuala Baru kesan daripada Kejadian Hujan Lebat dan Fenomena Air Pasang besar.

C. PEMELIHARAAN DAN PEMULIHARAAN RIZAB SUNGAI

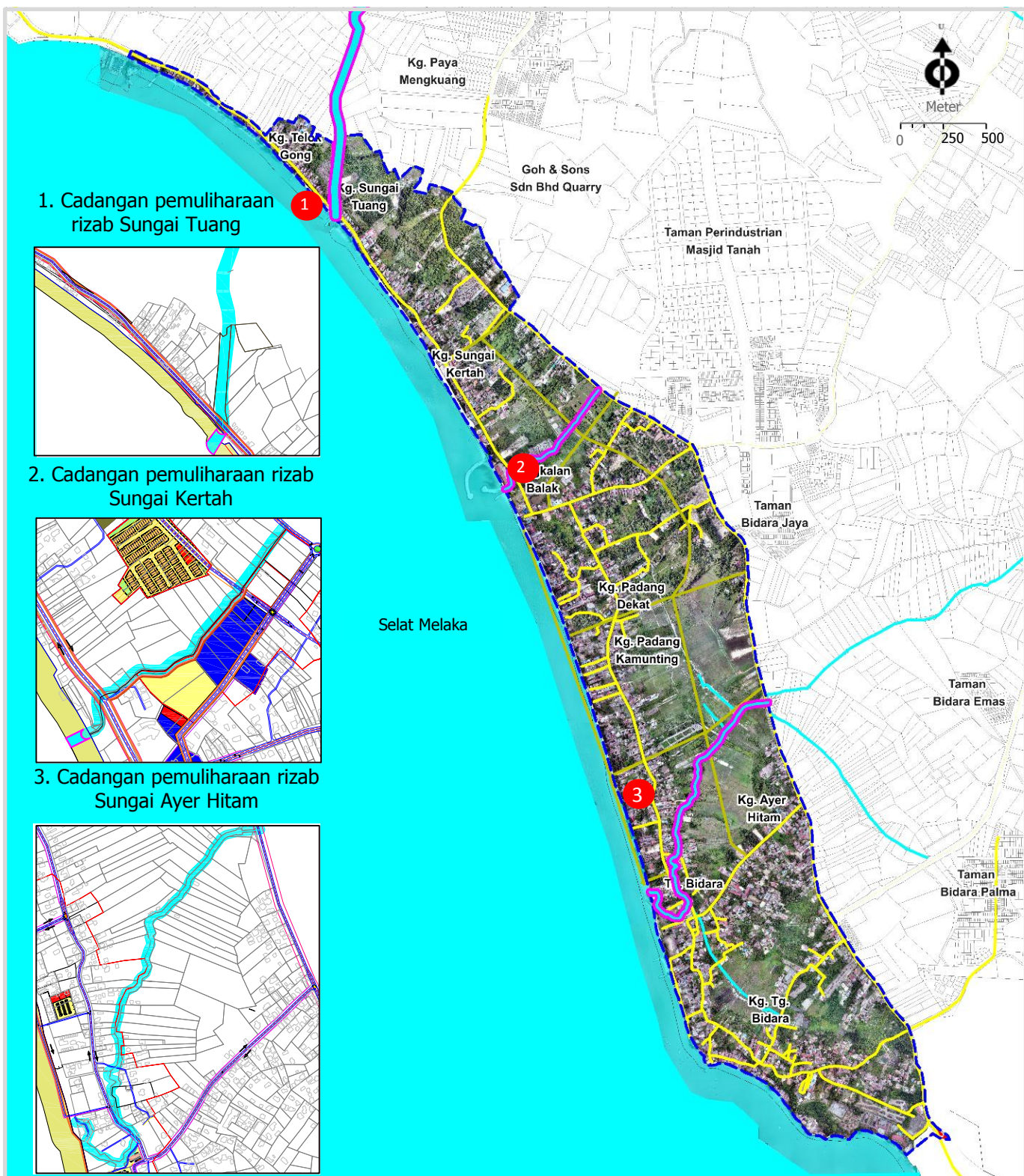
Justifikasi	- Mengelakkan rizab sungai dicerobohi. - Pemuliharaan rizab sungai bagi memudahkan kerja-kerja penyelenggaraan. - Kawasan rizab merupakan kawasan risiko limpahan air (banjir) mengikut kiraan ARI 50 – 100 tahun serta penambahan pembangunan yang dirangka.		
Status Tanah	-		
Komponen Projek	- Pemuliharaan Rizab Sungai - Program Cintailah Sungai Kita i. Sungai Ayer Hitam ii. Sungai Tuang iii. Sungai Kertah		
Agensi Terlibat	Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS)		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pelaksanaan Tidak memerlukan kos kerana melibatkan peruntukan rizab sahaja		
Lokasi dan Luas	- Sungai Ayer Hitam (30 meter lebar rizab sungai) - Sungai Tuang (53 meter lebar rizab sungai) - Sungai Kertah (30 meter lebar rizab sungai)		



Penyediaan Papan Tanda
Bagi Setiap Sungai

Program
Pembersihan Sungai
Sedang Dilaksanakan





Rajah 3.38:
Pemuliharaan Rizab Sungai

Petunjuk:

-  Jalan/Pengangkutan
-  Cadangan Jalan
-  Cadangan Pemuliharaan Rizab Sungai

TIU04

PENCAWANG PEMBAHAGI UTAMA (PPU) BAGI MENAMPUNG PENINGKATAN KEPERLUAN BEKALAN ELEKTRIK

Justifikasi	- Keperluan bekalan elektrik menjelang tahun 2030 adalah 12.97 MVA (Peningkatan 5.97 MVA). - Memastikan cadangan pembangunan bagi kemudahan infrastruktur bekalan elektrik menggunakan <i>tapping</i> sumber bekalan yang terdekat. - Mengurangkan gangguan bekalan elektrik.		
Status Tanah	Rizab jalan		
Komponen Projek	Membina satu unit PPU berkapasiti 132/11KV		
Agensi Terlibat	Tenaga Nasional Berhad		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pelaksanaan Tertakluk kepada agensi terlibat		Jumlah Tidak dikoskan
Lokasi dan Luas	- Berdekatan Taman Bidara Jaya (Luar Kawasan) 0.5 ekar		



Cadangan Pencawang Pembahagi Utama

[illegible]

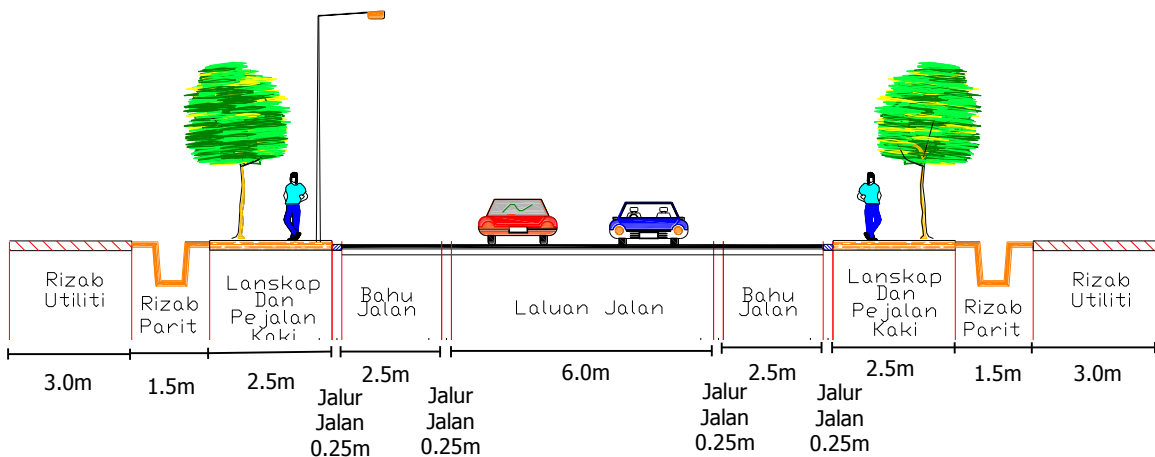
TIU05

RIZAB UTILITI (KORIDOR UTILITI)

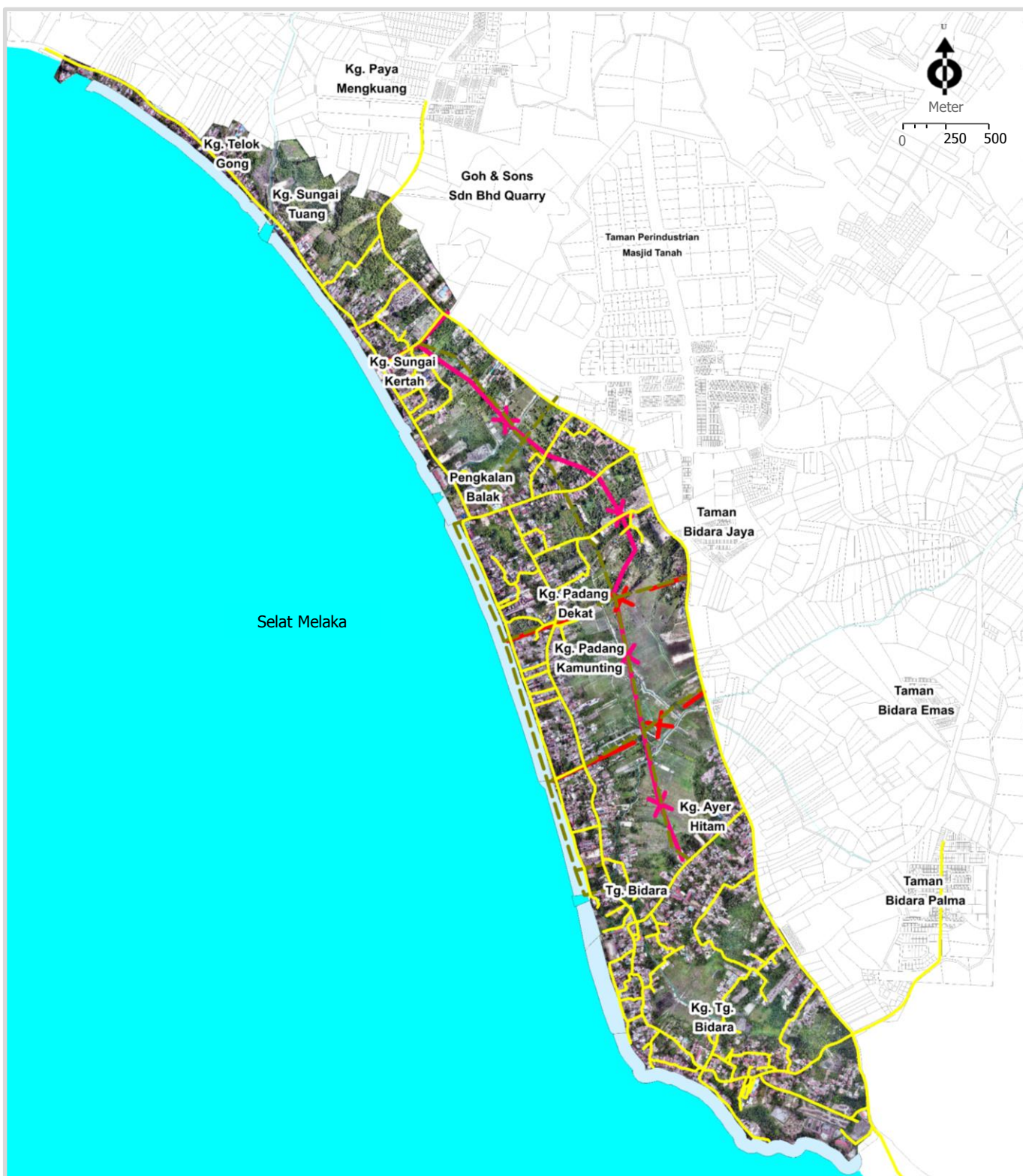
BAB
3

Justifikasi	- Menyediakan laluan utiliti yang lebih tersusun dan mudah diselenggara. - Mengurangkan gangguan lalulintas bagi penyelenggaraan utility. - Bahagian Koridor Infrastruktur dan Impak Sosial Melaka (BKI) bertanggungjawab bagi pengurusan dan pelaksanaan.		
Status Tanah	Rizab utiliti (3.0 meter kiri dan kanan jalan) dan rizab jalan		
Komponen Projek	Rizab utiliti 3.0 meter kiri dan kanan jalan)		
Agensi Terlibat	Bahagian Koridor Infrastruktur dan Impak Sosial Melaka		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pelaksanaan Tidak dikoskan kerana akan disediakan oleh syarikat pembekal		Jumlah Tidak dikoskan
Lokasi dan Luas	- Rizab utiliti (rizab jalan baru 66 kaki) panjang 8,900 meter - Lebar 3 meter kiri dan kanan		

Ilustrasi cadangan rizab utiliti



* Nota: Tertakluk kepada Garis Panduan yang diguna pakai oleh BKI



Rajah 3.39:
Laluan Koridor Utiliti

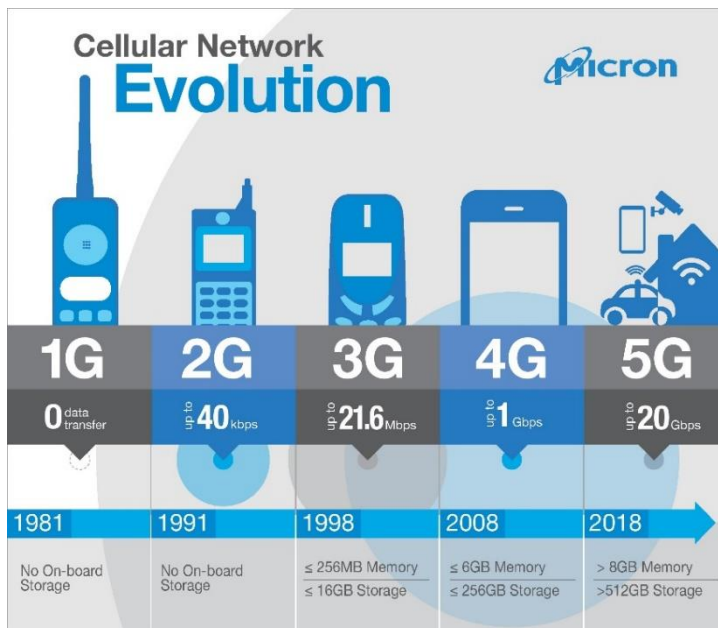
Petunjuk:

-  Jalan/Pengangkutan
-  Cadangan Jalan
-  Sungai
-  Jajaran Koridor Utiliti

TIU06

**MENAIKTARAF RANGKAIAN TELEKOMUNIKASI 4G
KEPADA 5G**

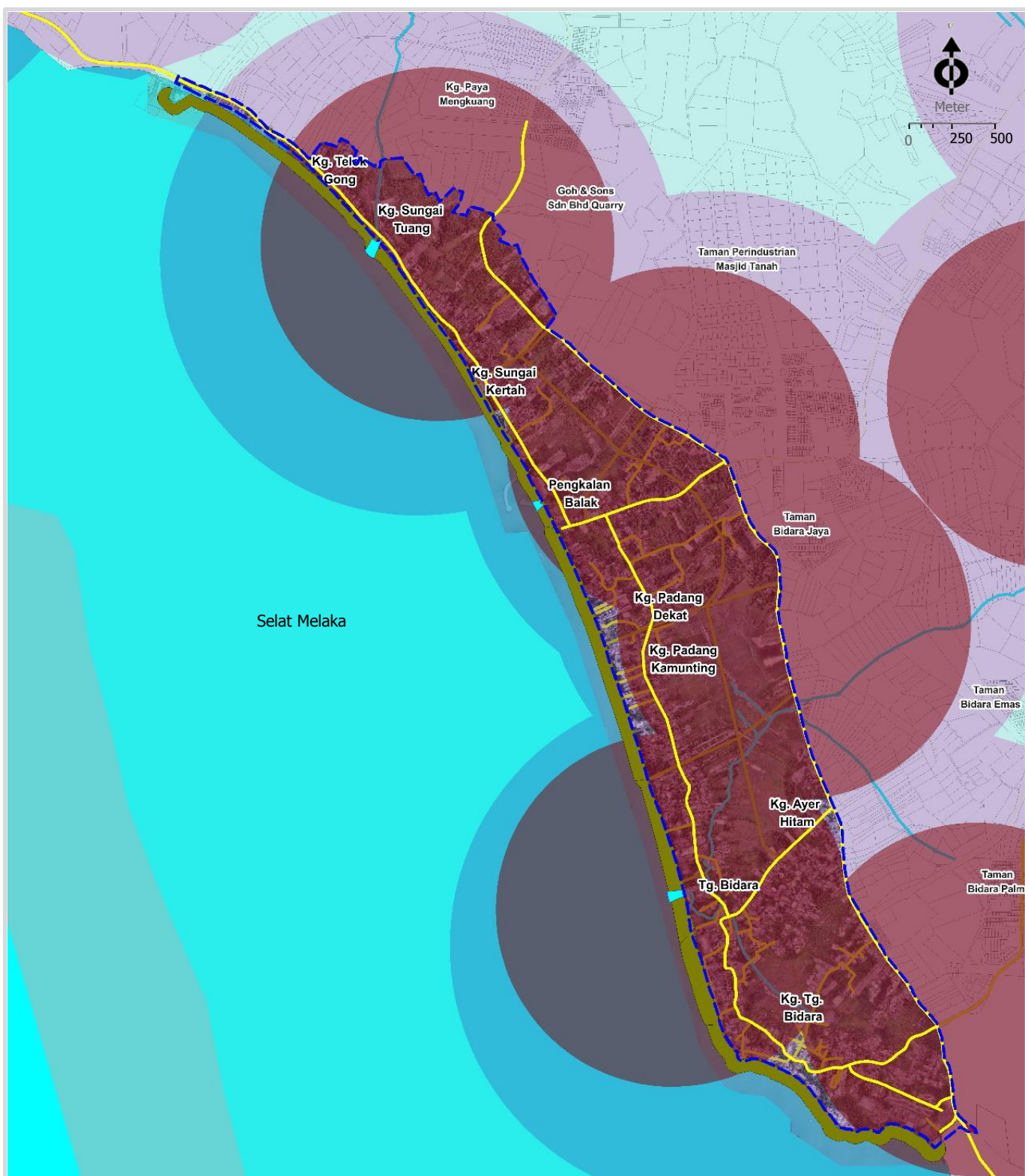
Justifikasi	• Meningkatkan keupayaan, kelajuan dan kapasiti data > 500mbps. • Kepentingan telekomunikasi mudah alih bagi urusan harian.		
Status Tanah	Rizab utiliti		
Komponen Projek	• Naiktaraf capaian telekomunikasi (parabola) 5G. • Memperluaskan rangkaian fiber optik ke kawasan-kawasan utama.		
Agensi Terlibat	Penyedia Perkhidmatan/Suruhanjaya Komunikasi Multimedia Malaysia (SKMM)		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pelaksanaan		Jumlah
	Tidak dikoskan kerana akan disediakan oleh syarikat pembekal		Tidak dikoskan
Lokasi dan Luas	Luar Kawasan RKK		



Evolusi rangkaian telekomunikasi mudah alih 5G



Menara telekomunikasi



Rajah 3.40:
Naik Taraf Rangkaian Telekomunikasi 5G

Petunjuk:

	Jalan/Pengangkutan		Cadangan Naik Taraf Rangkaian 5G
	Cadangan Jalan		Rangkaian Sedia Ada 4G
	Sungai		Rangkaian Sedia Ada 3G

TERAS 2



PERTUMBUHAN SOSIO-EKONOMI KOMUNITI SEJAHTERA

MENAIK TARAF KEMUDAHAN PELANCONGAN	KEUTAMAAN	TE01	Menaik Taraf Fungsi Pusat Perniagaan A. Bandar Pelancongan Pengkalan Balak (Pusat Petempatan Kecil) B. Pusat Petempatan Desa Tanjung Bidara	
		TE02	Perumahan Mampu Milik dan Petempatan Semula Penduduk	
		TE03	Menaik Taraf Pusat Perkhidmatan Pelancong A. Pengkalan Balak <i>Waterfront</i> B. <i>Promenade</i> Pantai Telok Gong C. Pembangunan Semula Pantai Tanjung Bidara	
	SOKONGAN	TE03	D. Membina <i>View Deck</i> di <i>Vista Point</i> Pengkalan Balak	
	PROGRAM	TE04	Penjanaan Ekonomi Komuniti Tempatan A. Program Pengukuhan Perkhidmatan Pelancongan Sedia Ada B. Program Pakej Pelancongan Mari - Mari Bercuti Tanjung Bidara - Pengkalan Balak 3 Hari 2 Malam C. Program Pelancongan Tahunan, Tanjung Bidara - Pengkalan Balak D. Program Pelancongan Agro E. Program Pembangunan Eko Desa Tanjung Bidara/Balik Batu	
MENAIK TARAF KEMUDAHAN PENGANGKUTAN	SOKONGAN	TKP01	Tempat Pendaratan Bot Nelayan Berpusat	
		TKP02	Laluan Pengangkutan Awam (Bas Henti – Henti)	
		TKP03	Laluan Pejalan Kaki dan Basikal	
		TKP04	Tempat Meletak Kenderaan Berpusat	
		TKP05	Penyediaan Lampu Jenis LED	
MENAIK TARAF KEMUDAHAN AWAM	KEUTAMAAN	TKA01	Kemudahan Keagamaan A. Pembinaan Masjid Baru Terapung di Kampung Pengkalan Balak	
	SOKONGAN	TKA01	B. Menaik Taraf Fungsi dan Kemudahan Surau Tuan Haji Guru Imam Haji Johar Pengkalan Balak Dan Madrasah Al-Nur	
	SOKONGAN	TKA02	Kemudahan Pendidikan A. Menaik Taraf Sekolah Rendah Agama (JAIM) Tanjung Bidara	
		TKA03	Kemudahan Masyarakat A. Kemudahan Wii Percuma B. Pembinaan Tandas Awam Kampung Padang Kemunting	
			C. Menaik Taraf Kemudahan Rekreasi Sedia Ada Seperti Gelanggang Bagi Kegunaan Aktiviti Rekreasi D. Pembinaan Balai Raya Baru dan Naik Taraf Balai Raya E. Pengurusan Bencana Komuniti dan Kemudahan Keselamatan	



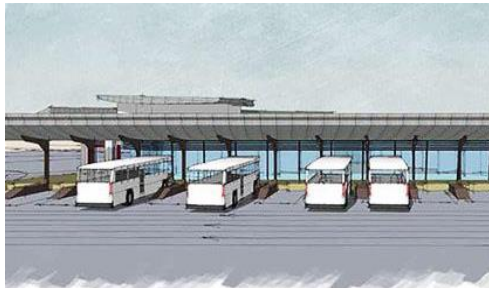
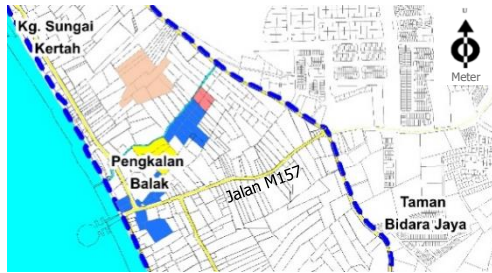
MEMPERKUKUHKAN EKONOMI

TE01 MENAIKTARAF FUNGSI PUSAT PERNIAGAAN

A. BANDAR PELANCONGAN PENGKALAN BALAK (PUSAT PETEMPATAN KECIL)

Justifikasi	- Keadaan semasa pekan Pengkalan Balak masih belum mencapai fungsi dan peranan yang telah ditetapkan oleh RSN Negeri Melaka 2035 sebagai sebuah PPK. - PPK Pengkalan Balak merupakan pekan terhampir dengan pantai di sepanjang koridor Tanjung Bidara - Pengkalan Balak - Telok Gong. - Pembangunan petempatan baru ini akan dilengkapi dengan pelbagai kemudahan untuk penduduk setempat dan juga pelancong, sekaligus menjadikan Pengkalan Balak sebagai satu perbandaran pelancongan yang baik. - Pembangunan pekan Pengkalan Balak juga disertakan dengan ciri-ciri <i>smart town</i> yang dilengkapi dengan perkhidmatan internet 4G-5G terutamanya di pusat bandar.		
Status Tanah	Tanah persendirian dan tanah kerajaan		
Komponen Projek	- Kompleks komersial. - bangunan kedai baharu dan penyusunan semula kedai-kedai usang di sepanjang Jalan M157. - Sistem rangkaian pejalan kaki yang selamat. - Tempat letak kenderaan berpusat. - Pasar pelancong. <i>Food truck</i> dan <i>piazza</i>. - Pondok polis. - Pusat informasi pelancong. - Mercu tanda. - Terminal pengangkutan awam. - Medan selera. - Stesen minyak. - Pemasangan CCTV. - Klinik kesihatan.		
Agensi Terlibat	Pejabat Daerah dan Tanah Alor Gajah dan Majlis Perbandaran Alor Gajah		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pengambilan RM 10.16 Juta	Pelaksanaan RM 29.70 Juta	Jumlah RM 39.86 Juta
Lokasi dan Luas	- Berhampiran Pekan Pengkalan Balak sedia ada 68.46 hektar		

Pelan Lokasi

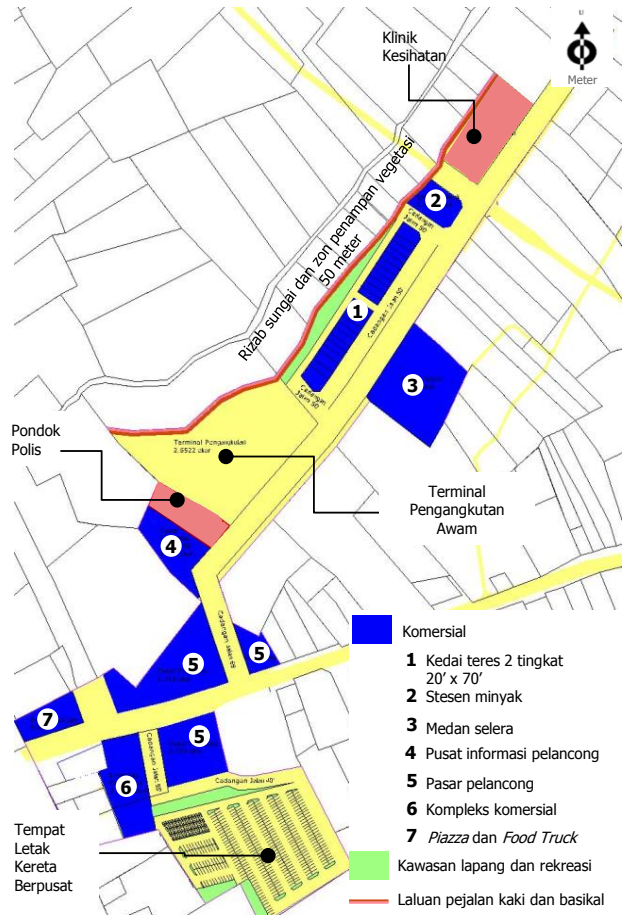


Terminal Pengangkutan Awam



Pasar Pelancong

Cadangan susunatur pembangunan Bandar Pelancongan Pengkalan Balak

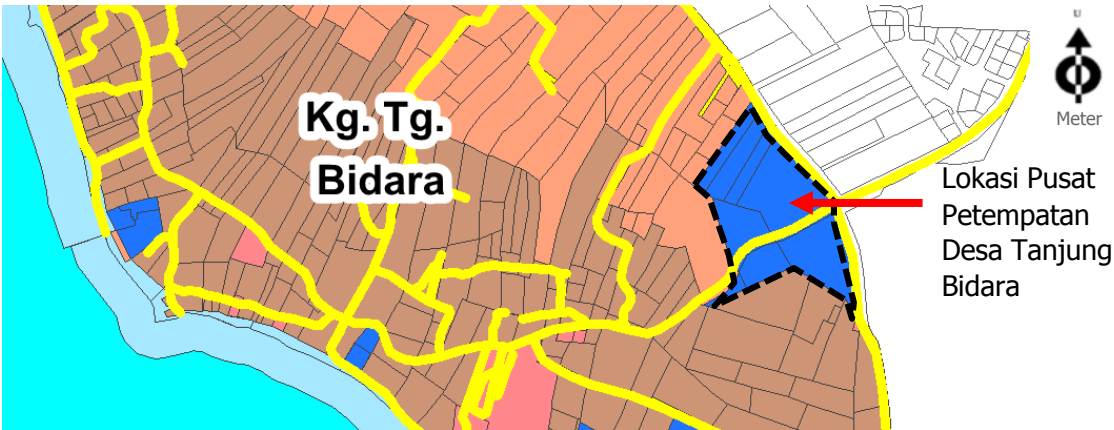


Ilustrasi Bandar Pelancongan Pengkalan Balak (Pusat Petempatan Kecil)

B. PUSAT PETEMPATAN DESA (PPD) TANJUNG BIDARA

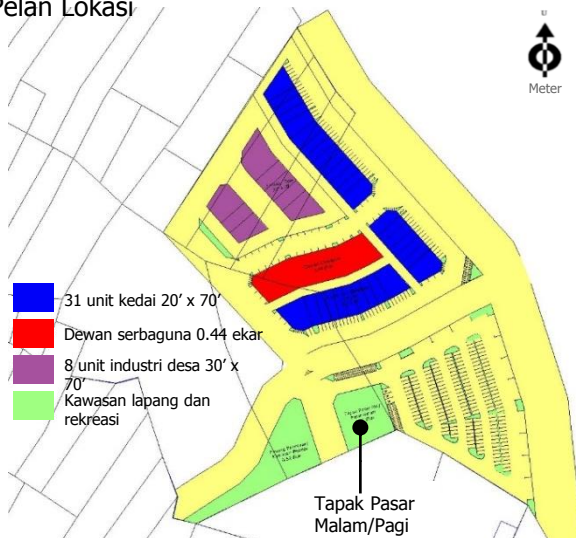
Justifikasi	• PPD diperlukan kepada kawasan desa di sekitar MPKK Tanjung Bidara, selaras dengan perancangan RSN Melaka 2035. • Pusat perniagaan baharu diwujudkan bertujuan bagi memberi perkhidmatan dan barangan kepada penduduk kampung serta pengunjung dan pelancong seiring dengan pertumbuhan penduduk dan ketibaan pelancong yang diunjurkan sehingga tahun 2035. • Ia akan menempatkan perkhidmatan perniagaan, industri ringan dan barangan bertaraf rendah.		
Status Tanah	Tanah persendirian		
Komponen Projek	• Tapak perniagaan seluas 2.77 hektar yang dilengkapi kemudahan infrastruktur, utiliti & perkhidmatan jalur lebar. • 31 unit kedai 1 tingkat 20' x 70'. • 8 unit Kompleks Industri desa (IKS) 30' x 70' untuk program pelancongan desa - lawatan pelancong untuk pengalaman <i>hands-on</i>. • Taman permainan dan riadah penduduk dan pelancong. • Pusat penjaja terancang/tapak pasar malam/pasar tani dan jualan kraftangan. • Dewan serbaguna (termasuk untuk aktiviti program <i>homestay</i>). • Tempat letak bas dan kereta. • Pusat pengumpulan & pemasaran hasil pertanian. • Kemudahan sokongan khususnya tempat letak kenderaan, tandas awam, surau dan kawasan landskap.		
Agensi Terlibat	Pejabat Daerah dan Tanah Alor Gajah, Majlis Perbandaran Alor Gajah serta pemaaju		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pengambilan RM 6.37 Juta	Pelaksanaan RM 11.96 Juta	Jumlah RM 18.33 Juta
Lokasi dan Luas	• Kampung Tanjung Bidara (Jalan ke Kompleks Falak Al-Khawarizmi) • 5.67 ha (14 ekar)		

Pelan Lokasi



Cadangan susunatur pembangunan Pusat Petempatan Desa Tanjung Bidara

Pelan Lokasi



Dewan Serbaguna



Kedai 1 Tingkat



Ilustrasi Pusat Pertumbuhan Desa Tanjung Bidara

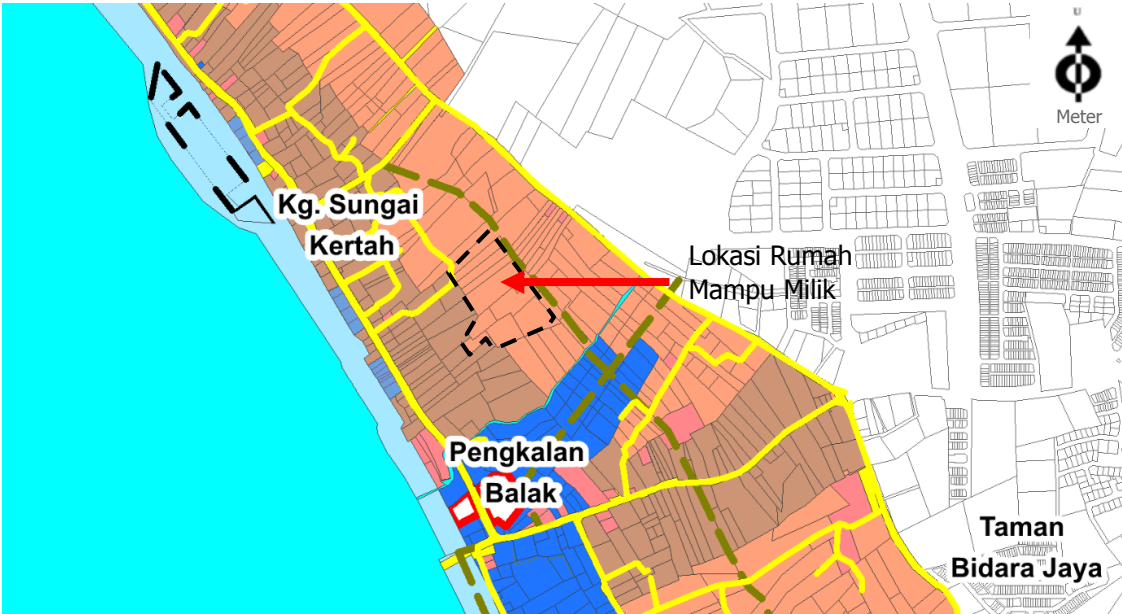
TE02

PERUMAHAN MAMPU MILIK DAN PETEMPATAN SEMULA PENDUDUK



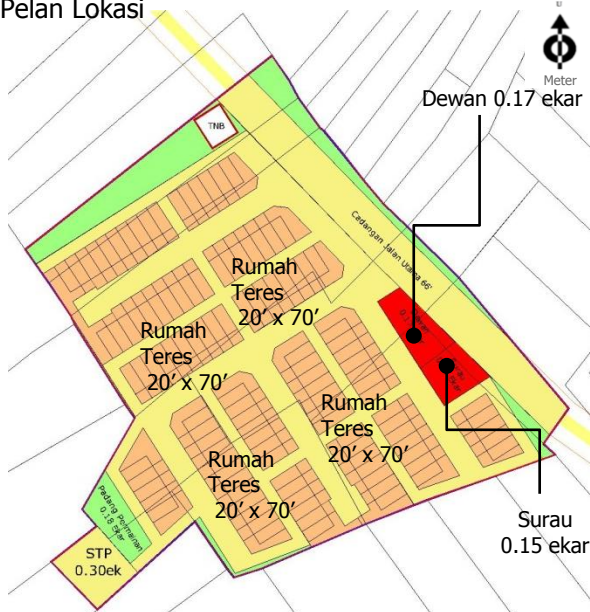
Justifikasi	• 50 unit rumah terlibat dalam perpindahan disebabkan projek pembaikan rizab pantai, rizab sungai, pembangunan PPD dan lain-lain projek keutamaan. • Keluarga yang berkenaan perlu diberikan pampasan dan opsyen penempatan semula sebelum projek dapat dilaksanakan.		
Status Tanah	Tanah persendirian		
Komponen Projek	• 116 unit Rumah teres 20' X 70' (35 unit rumah mampu milik untuk penempatan semula penduduk yang terlibat dan 81 unit lagi untuk dijual dengan keutamaan kepada golongan B40 dan M40 dari masyarakat setempat) • 1 unit dewan • 1 unit surau • Kawasan lapang • Pencawang elektrik • <i>Sewerage treatment plant</i> (STP) • Jalan raya		
Agensi Terlibat	Lembaga Perumahan Negeri Melaka, Perbadanan Kemajuan Tanah Adat Melaka, Majlis Perbandaran Alor gajah		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pengambilan RM 2.5 Juta	Pelaksanaan RM 21.60 Juta	Jumlah RM 24.10 Juta
Lokasi dan Luas	• Kampung Sungai Kertah Pengkalan Balak • 4 ha (10.12 ekar)		

Pelan Lokasi



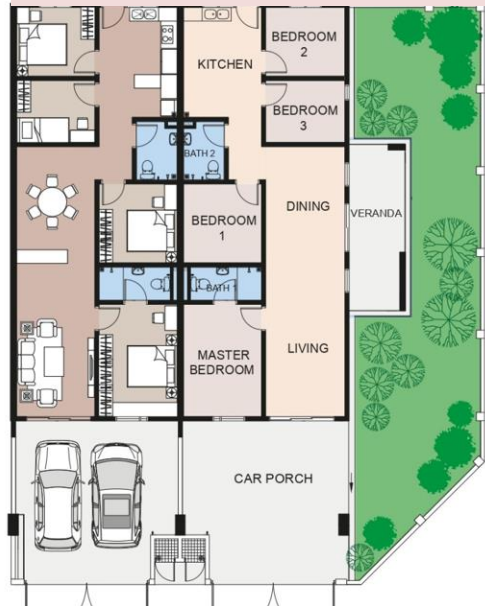
Cadangan Susunatur Pembangunan
Perumahan Mampu Milik

Pelan Lokasi



- 116 unit rumah teres 20' x 70'
- Kawasan lapang dan rekreasi

Rumah Teres Setingkat 20' X 70'
Keluasan Binaan Kasar 1,279 K.P
4 Bilik Tidur, 2 Bilik Mandi



Ilustrasi Rumah Mampu Milik

TE03

MENAIKTARAF PUSAT PERKHIDMATAN PELANCONG

A. PENGKALAN BALAK WATERFRONT

Justifikasi	• Projek pemulihan pantai bagi memberi imej baru. • Aktiviti pelancongan sedia ada yang berlaku secara tidak terancang tanpa kemudahan lengkap menyebabkan masalah tempat letak kenderaan, ketidakselesaian kepada pengunjung dan masalah pengurusan pantai. • Pusat tumpuan kemudahan pelancongan terancang. • Tempat hebahan kesedaran pemeliharaan penyu serta pengawalan ekosistem pantai secara teratur. • Pusat aktiviti pelancong yang terkawal di waktu siang dan malam melalui pelbagai tarikan dan aktiviti yang bersesuaian seterusnya dapat meningkatkan ketibaan pengunjung dan pelancong. • Platform bagi meningkatkan penyertaan penduduk tempatan dalam sektor perniagaan pelancongan berkaitan.		
Status Tanah	Tanah kerajaan (penambahan pantai dan binaan atas air)		
Komponen Projek	Pembangunan <i>waterfront</i> yang merangkumi: • Jalan persisir yang terancang dengan rizab yang sah (12-m lebar). • Pemulihan pantai berpasir dan kawasan rekreasi pantai (30-m lebar). • <i>Promenade</i>/laluan siar kaki tepian pantai bagi aktiviti riadah, siar kaki, memancing, <i>roller blade</i>, kumpulan muzik jalanan. • Masjid Terapung Pengkalan Balak. • Dataran Budaya Pengkalan Balak. • Restoran terapung makanan laut segar & medan ikan bakar. • Kiosk informasi pelancong & papan tanda arah/informasi. • Pusat penerangan dan pameran berkaitan pemeliharaan penyu/<i>volunteer tourism/edutourism</i>. • Cafe/bistro/kioks jualan barangan pelancong. • Gerai-gerai dan tempat makan yang menghadap pantai. • Lokasi berfoto/berselfie untuk kenangan. • Jeti & nod bagi aktiviti memancing. • Menara kawalan pantai. • Kemudahan sokongan khususnya tempat letak kenderaan, tandas awam, surau dan kawasan landskap. • Tandas awam		
Agensi Terlibat	Majlis Perbandaran Alor Gajah		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pengambilan RM 20 Juta	Pelaksanaan RM 9 Juta	Jumlah RM 29 Juta
Lokasi dan Luas	• Pantai Pengkalan Balak • 800 meter panjang (dari Pusat Perahu Layar sehingga sempadan Kawasan Pemeliharaan Pantai Kemunting)		

Cadangan Susunatur Pembangunan Pengkalan Balak *Waterfront*

BAB
3



Ilustrasi Pengkalan Balak *Waterfront*

B. PROMENADE PANTAI TELOK GONG

Justifikasi	- Pantai Telok Gong dan Pantai Sungai Kertah akan dinaik taraf melalui projek pemulihan pantai bagi memberi imej baru. - Pusat tumpuan pelancong bagi menjalankan aktiviti rekreasi pasif dan aktif di tepian pantai yang akan memberi pengalaman baru kepada pengunjung. - Menjadi platform bagi meningkatkan penyertaan penduduk tempatan dalam sektor perniagaan pelancongan berkaitan. - Menjadikan pesisir pantai di Teluk Gong lebih menarik serta menggalakkan ramai pelancong. - Mempromosikan aktiviti pelancongan persisiran pantai seperti berikut: a. Persisiran pantai yang dinaik taraf bagi kegunaan pelancong dan pengunjung b. Mewujudkan pusat pelancongan dengan aktiviti dan kiosk perniagaan yang bersangkutan dengan pelancongan c. Mewujudkan aktiviti air sebagai salah satu daya tarikan pelancong		
Status Tanah	Tanah kerajaan (penambahan pantai untuk pemulihan dan pelancongan)		
Komponen Projek	Pengukuhan elemen landskap seperti: <i>Promenade</i>/laluhan siar kaki tepian pantai bagi aktiviti riadah, siar kaki, memancing, <i>roller blade</i>, kumpulan muzik jalanan. - Kemudahan jeti dan <i>boardwalk</i>/aktiviti memancing. - Gerei cenderamata/kiosk/cafe/bistro. - Kiosk informasi pelancong. - Menara kawalan pantai. - Kemudahan rekreasi air (seperti <i>jet ski</i>, <i>water ski</i>, <i>para sailing</i>, <i>banana boat</i>). - Kemudahan basikal dan <i>all terrain vehicle</i> (ATV). - Kemudahan sokongan khususnya tempat letak kenderaan, tandas awam, surau dan kawasan landskap. - Penganjuran program tahunan seperti pesta perahu layar, bot berhias dan pesta sukan air.		
Agensi Terlibat	Majlis Perbandaran Alor Gajah		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pengambilan	Pelaksanaan	Jumlah
	-	RM2.4 Juta	RM 2.4 Juta
Lokasi dan Luas	- Pesisiran Pantai Teluk Gong dan Pantai Sungai Kertah - Panjang 600 meter		



Contoh Imej Aktiviti Pelancong
Di Tepian Pantai



Contoh Imej Hiasan Warna Warni
Bagi Penceriaan Pantai



Cadangan Imej Kemudahan Bersantai Di
Tepian Pantai



Ilustrasi *Promenade* Pantai Telok Gong

C. PEMBANGUNAN SEMULA PANTAI TANJUNG BIDARA

Justifikasi	Pantai Tanjung Bidara amat terkenal dengan keindahan pantai dan ia merupakan destinasi pelancongan rekreasi pantai yang popular di Negeri Melaka. Namun ketibaan pengunjung dan pelancong ke pantai tersebut semakin berkurangan dan kualiti kemudahan sokongan tidak diselenggara dengan baik. Justeru program naik taraf kawasan pantai Tanjung Bidara perlu dilaksanakan bagi mengembalikan keyakinan dan peningkatan ketibaan pengunjung dan pelancong di masa hadapan.		
Status Tanah	Tanah kerajaan (Penambakan Pasir Pantai)		
Komponen Projek	- Bazar pelancong - Kompleks kemudahan pelancong (pusat informasi, surau, tandas, bilik persalinan) - Landskap kejur dan lembut bagi pengindahan pantai - Tempat letak kenderaan - Food truck - Pembinaan laluan pejalan kaki/basikal		
Agensi Terlibat	Majlis Perbandaran Alor Gajah		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pengambilan -	Pelaksanaan Rm 1 Juta	Jumlah RM 1 Juta
Lokasi dan luas	Pantai Tanjung Bidara		



Pantai Tanjung Bidara



Contoh Kemudahan Pantai Di Pantai Pendawa, Bali



Pantai Tanjung Bidara Sedia Ada



Ilustrasi Pantai Tanjung Bidara



Contoh Aktiviti Di Pantai Batu Buruk, Terengganu

D. MEMBINA DATARAN TINJAU *VIEW DECK*

Justifikasi	• Memberi imej yang menarik kepada kawasan pantai dengan penerapan <i>view deck</i> yang menjadi tarikan para pelancong. • Memberi kemudahan <i>view deck</i> yang juga menjadi dataran berkumpul. • Meningkatkan imej pantai dengan mewujudkan elemen <i>sense of welcoming</i> dan <i>sense of identity</i> kepada kawasan berkenaan. • Mengambil inisiatif dari cadangan menjadikan jalan masuk utama dari bulatan Pengkalan Balak sebagai jalan protokol dengan pelebaran rizab yang sesuai, dicadangkan satu mercu tanda kawasan tumpuan dihujung jalan berkenaan. • Menwujudkan tempat ini akan menjadi tempat tumpuan pantai dan akan menjadi sebahagian elemen landskap bagi kawasan tumpuan.		
Status Tanah	Tanah kerajaan		
Komponen Projek	• Dibina keluar sedikit dari kawasan pantai dan dengan aras yang lebih tinggi. • Penyediaan dataran tinjau / <i>view deck</i> yang luas. • Penyediaan landskap kejur seperti lampu jalan dan lampu perhiasan dikeliling <i>view deck</i>. • Penyediaan landskap lembut seperti pokok renek, pokok perhiasan dan bunga-bunga dikeliling <i>view deck</i>.		
Agensi Terlibat	Majlis Perbandaran Alor Gajah		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pelaksanaan Rm 0.08 Juta		Jumlah RM 0.08 Juta
Lokasi dan Luas	• Melibatkan Penambakan Pasir Pantai Pengkalan Balak • Kompleks Falak Al-Khawarizmi		



Pelan Konsep *View Deck*



TE04 PENJANAAN EKONOMI KOMUNITI TEMPATAN

A. PROGRAM PENGUKUHAN PERKHIDMATAN PELANCONGAN SEDIA ADA

Justifikasi	- Ke arah destinasi pelancongan unggul melalui pendekatan tarikan pelancongan pelbagai destinasi berteraskan ekologi, warisan dan kebudayaan serta pendidikan, kualiti perkhidmatan pelancongan sedia ada memerlukan pembaharuan dan peningkatan taraf yang dapat memberi pengalaman melancong yang lebih bermakna dan bermanfaat tinggi kepada pelancong tempatan & asing <i>value for money</i>. - Rangkaian perkhidmatan pelancongan sedia ada yang disediakan oleh pelbagai pihak khususnya perkhidmatan penginapan, agensi pelancongan, penyajian makanan, pengusaha pengangkutan dan lain-lain perkhidmatan yang berkaitan perlu di pertingkatkan ke tahap yang lebih baik dan mampu memberi kepuasan kepada pengunjung dan pelancong.		
Komponen Projek	- Penerapan amalan perkhidmatan pelancongan baik oleh pelbagai pihak khususnya agensi pelancongan, pengusaha hotel/motel/chalet/inap desa, pengusaha pengangkutan, penyajian makanan, pengusaha restoran, kedai makan, gerai, pembekal makanan (<i>caterer</i>). - Penganjuran kursus, bengkel, seminar dan motivasi yang berterusan oleh pelbagai pihak awam dan swasta berkaitan amalan perkhidmatan pelancongan baik. - Penawaran khidmat nasihat dan sokongan teknikal, program latihan serta program pembinaan keupayaan kepada setiap pengusaha pelancongan. - Penganjuran kempen kesedaran dan sesi dialog secara berterusan kepada semua pengusaha industri pelancongan ke arah peningkatan profesionalisme dan kualiti perkhidmatan. - Penyediaan latihan sambil bekerja kepada pengusaha dan penduduk tempatan untuk terlibat secara berterusan dalam perkhidmatan pelancongan. - Penerapan amalan bersih dalam penyajian makanan oleh pengusaha restoran, kedai makan, gerai dan pembekal makanan. - Penerapan elemen keselamatan, keselesaan dan kebolehpercayaan kepada pelancong dan pengunjung oleh setiap pengusaha pelancongan.		
Agensi Terlibat	Kementerian Pelancongan, Seni dan Budaya Malaysia dan Tourism Melaka		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pengambilan -	Pelaksanaan RM 0.1 Juta	Jumlah RM 0.1 Juta
Lokasi dan Luas	Rangkaian resort dan chalet di Pantai Tanjung Bidara, Pantai Padang Kemunting & Pantai Sungai Kertah		

B. PROGRAM PAKEJ PELANCONGAN 'MARI-MARI BERCUTI' TANJUNG BIDARA-PENGKALAN BALAK 3 HARI 2 MALAM

Justifikasi	- Kawasan RKK mempunyai potensi bagi menarik ketibaan pelancong dan bermalam lebih lama selain berbelanja keatas perkhidmatan dan produk yang mampu ditawarkan oleh pengusaha chalet, resort dan inap desa, penganjuran program lawatan serta produk yang dihasilkan oleh penduduk tempatan. - Ia boleh dilaksanakan dengan mempromosi secara agresif aset pelancongan eko, pelancongan warisan dan kebudayaan, pelancongan acara dan pelancongan makanan yang terdapat di Kawasan RKK serta dipakejkan dengan destinasi pelancongan di daerah dan negeri berjiran.		
Komponen Projek	- Pakej penginapan 3 hari 2 malam di rangkaian resort dan chalet @ di Pantai Tanjung Bidara, Padang Kemunting, Pengkalan Balak, Sungai Kertah & Telok Gong. Hari 1 ✓ Program rekreasi sukan pantai; berkelah sambil bersukan, menaiki <i>banana boat</i>, <i>jet ski</i> & <i>para sailing</i>, sukan pantai <i>volley ball</i>, tarik tali & <i>telematch</i>. ✓ Waktu malam: ➢ Acara kebudayaan masyarakat Melayu Melaka & Baba Nyonya di Dataran Budaya Pengkalan Balak. ➢ <i>Street musician / local buskers</i> dan santai di Pengkalan Balak <i>Waterfront</i>. ➢ Program membeli-belah di bazar budaya, <i>street beach stall</i> dan pasar malam Pengkalan Balak. Hari 2 ✓ Program lawatan ke Pusat Konservasi Penyu, Kompleks Falak Al-Khawarizmi dan Bandar Hilir Melaka ✓ awatan ke Bangunan <i>Stadthuys</i>, Muzium Kapal, <i>Jonker Street</i>, Menara Taming Sari dan Sungai Melaka <i>River Cruise</i>. ✓ Waktu malam: ➢ Acara santai dan melihat penyu bertelur. ➢ Jalan-jalan cari makan di *Bandar Hilir, Masjid Tanah, Kuala Sungai Baru & Pengkalan Balak. Hari 3 ✓ Program lawatan <i>sea cruise</i> dengan menaiki <i>fisherman boat</i> dari Pantai Telok Gong ke Pulau Konet (aktiviti <i>snorkelling</i>), Pantai Sungai Kertah, Pantai Padang Kemunting dan berakhir di Pantai Tanjung Bidara. ✓ Alternatif lawatan ke Kampung Pasir Gembor (misteri Buaya Jamal) dan Tanjung Bidara (tapak Hang Tuah dan Perigi Lawa). ✓ <i>Check-out</i> & bertolak pulang dengan kenangan manis. - Pakej pelancongan termasuk kemudahan pengangkutan, sarapan pagi, makan tengahari dan malam. - Pakej pelancongan untuk individu dan berkumpulan. - Harga pakej 3 hari/2 malam: RM 850/orang		
Agensi Terlibat	Tourism Melaka		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pengambilan -	Pelaksanaan RM 100,000	Jumlah RM 100,000
Lokasi dan Luas	Pantai Tanjung Bidara, Padang Kemunting, Pengkalan Balak, Sungai Kertah & Telok Gong		

C. PROGRAM PELANCONGAN TAHUNAN, TANJUNG BIDARA-PENGKALAN BALAK

Justifikasi	• Bagi meningkatkan ketibaan pengunjung dan pelancong serta menginap bagi tempoh lebih lama, acara dan program pelancongan perlu dirancang untuk dilaksanakan secara berkala di kawasan RKK. • Ia meliputi program mingguan, bulanan dan tahunan. • Ia merupakan langkah pengisian yang disediakan untuk kepuasan pelancong dan seterusnya memberi pengalaman baru kepada mereka dengan harapan akan menarik atau berkunjung semula ke Kawasan RKK.		
Komponen Projek	i. Karnival Kebudayaan Tanjung Bidara-Pengkalan Balak • Pesta muzik tradisional pelbagai bangsa dan kesenian masyarakat Melaka @ Dataran Budaya Pengkalan Balak. • Persembahan kebudayaan masyarakat Melayu Melaka dan Baba Nyonya sempena sambutan Tahun Baru @ Dataran. • Budaya Pengkalan Balak. • Program jejak makanan masyarakat Melayu Melaka dan Baba Nyonya: <i>Food Truck</i> @ Pantai Pengkalan Balak. • Majlis sambutan Hari Raya Aidil Fitri bersama penduduk kampung @ program Inap Desa @ Kampung Padang Kemunting, Kampung Pasir Gembur dan Kampung Balik Batu. ii. Karnival Sukan Pantai Tanjung Bidara-Teluk Gong • Program pesta/karnival sukan pantai: pertandingan bot berhias, pertandingan bot laju, permainan sukan air, tarik tali, perahu layar, <i>para-sailing</i> dan sebagainya @ Pantai Sungai Kertah & Pantai Telok Gong. • Larian Pantai Tahunan Tanjung Bidara & Pencarian Harta Karun @ Pantai Tanjung Bidara-Pantai Telok Gong. iii. Karnival Cuti Sekolah Tanjung Bidara • Pertandingan memancing/pesta joran, sukan tradisional, majlis berkhatan beramai-ramai, pesta kompiang dan marhaban, pameran lukisan dan kesenian penduduk tempatan @ Pantai Pengkalan Balak dan Pantai Sungai Kertah. • Program Mesra Penyu bersama penduduk Kampung Padang Kemunting, penganjuran seminar pemeliharaan Penyu Karah, lawatan sambil belajar.		
Agensi Terlibat	Kementerian Pelancongan, Seni dan Budaya Malaysia dan Tourism Melaka		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pengambilan -	Pelaksanaan RM 0.2 Juta	Jumlah RM 0.2 Juta
Lokasi dan Luas	Dataran Budaya Pengkalan Balak, Kampung Padang Kemunting, Kampung Pasir Gembur, Kampung Balik Batu, Pantai Tanjung Bidara, Pantai Padang Kemunting, Pantai Pengkalan Balak, Pantai Sungai Kertah dan Pantai Telok Gong.		

D. PROGRAM PELANCONGAN AGRO

Justifikasi	• Pelancongan agro adalah aktiviti melancong ke kawasan pertanian atau penternakan/perikanan yang memberi peluang kepada pelancong untuk turut serta dalam aktiviti yang dilakukan pengusaha. • Ia memberi kepuasan dan pengalaman berbeza kepada pelancong kerana dapat mempelajari dan melihat sendiri aktiviti penduduk kampung terlibat. • Ia amat sesuai dipakejkan bersama program inap desa yang diusahakan oleh penduduk kampung. • Kampung terpilih bagi melaksanakan program pelancongan agro adalah Kampung Tanjung Bidara dan Kampung Balik Batu.		
Status Tanah	• Tanah persendirian		
Komponen Projek	• Lawatan ke kawasan kebun getah/kelapa sawit. • Projek tanaman dusun buah-buahan. • Tanaman pohon kelapa, sayur-sayuran/kontan, bidara. • Produk Industri Kecil Sederhana (IKS) desa seperti roti, kuih kapit/sepit, kuih tradisional, makanan sejuk beku. • Program lawatan aktiviti penternakan lembu dan kambing (Kampung Ayer Hitam Pantai) serta aktiviti perikanan (Kampung Padang Kemunting). • Program lawatan ke Pusat Konservasi dan Penerangan Penyu Padang Kemunting. • Program inap desa.		
Agensi Terlibat	Pejabat Daerah dan Tanah Alor Gajah, Jabatan Pertanian, Jabatan Perkhidmatan Veterinar dan Tourism Melaka		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pengambilan -	Pelaksanaan RM 0.2 Juta	Jumlah RM 0.2 Juta
Lokasi dan Luas	• Kampung Balik Batu dan Kampung Tanjung Bidara • 19.104 ekar		



E. PROGRAM PEMBANGUNAN EKO DESA TANJUNG BIDARA - BALIK BATU

Justifikasi	- Rangkaian kampung tradisi yang masih terpelihara serta mempunyai nilai sosio-budaya masyarakat Melayu Melaka yang tinggi selain dikelilingi oleh alam semulajadi yang indah khususnya rangkaian pantai yang terbentang luas. - Meningkatkan penyertaan penduduk serta pengalaman pelancong, program pelancongan eko desa perlu dilaksanakan melalui pewartaan Desa Warisan yang melibatkan Kampung Padang Kemunting, Kampung Ayer Hitam Pantai, Kampung Pasir Gembor dan Kampung Balik Batu.		
Status Tanah	Tanah kerajaan		
Komponen Projek	- Program inap desa: pelancong menginap bersama penghuni rumah tradisional Melayu Melaka bagi mengetahui cara kehidupan penduduk desa, sosio-budaya dan aktiviti ekonomi penduduk setempat. - Program lawatan ke Pusat Konservasi Penyu Padang Kemunting & Kompleks Falak Al-Khawarizmi melalui program mesra penduduk dan pelancong. - Aktiviti ekonomi melalui program pertanian dan perikanan terutama tanaman buah-buahan, sayur-sayuran, penternakan dan tangkapan ikan. - Program kebudayaan masyarakat Melayu Melaka: majlis keramaian/kenduri, keagamaan, komping, marhaban, promosi makanan tradisional Melayu Melaka dan sebagainya. - Pemasaran produk Industri Asas Tani (IAT) penduduk tempatan : makanan sejuk beku, kuih tradisional, tapai pulut, belacan, cincalok dan sebagainya.		
Agensi Terlibat	Pejabat Daerah dan Tanah Alor Gajah, Jabatan Pertanian, Jabatan Perkhidmatan Veterinar, dan Tourism Melaka		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pengambilan -	Pelaksanaan RM0.2 Juta	Jumlah RM 0.2 Juta
Lokasi dan Luas	Kampung Padang Kemunting, Kampung Ayer Hitam Pantai, Kampung Pasir Gembor dan Kampung Balik Batu		



Rumah Kampung Tradisional Di
Kawasan RKK



Pusat Falak Al-khawarizmi Di
Kampung Balik Batu



KEMUDAHAN PENGANGKUTAN

TKP01 TEMPAT PENDARATAN BOT NELAYAN BERPUSAT

Justifikasi	• Ketiadaan jeti bagi kawasan pendaratan bot nelayan bagi kawasan Tanjung Bidara, Balik Batu, Pasir Gembor dan Pengkalan Balak. • Menyediakan kemudahan infrastruktur bagi kemudahan nelayan untuk meletakkan bot dan barangan nelayan. • Kemudahan gunasama dengan bot pelancong.		
Status Tanah	Kediaman dan Jalan hak lalu Lalang awam		
Komponen Projek	• Cadangan Jeti yang lebih teratur – 40 meter (Mengikut piawaian Lembaga Kemajuan Ikan Malaysia). • Cadangan jeti berpusat nelayan dengan dilengkapi stor penyimpanan barangan, peti ais dan kemudahan awam. • Cadangan jeti nelayan jenis pancang. • Pusat Pengumpulan Hasil Tangkapan (Persatuan Nelayan). • Kajian terperinci perlu dilaksanakan bagi mereka bentuk tempat meletak bot berpusat. • Tempat letak kenderaan berpusat		
Agensi Terlibat	Persatuan Nelayan Kawasan atau Jabatan Perikanan		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pengambilan	Pelaksanaan	Jumlah
	-	RM 2.39 Juta	RM 2.39 Juta
Lokasi dan Luas	• Kampung Balik Batu • (Anggaran Keluasan 4.34 ekar)		



Cadangan Naiktaraf Pengkalan Nelayan Balik Batu



Contoh Gambaran Jeti Nelayan Telok Buih, Mersing



Contoh Gambaran Jeti Nelayan Telok Buih, Mersing

TKP02 LALUAN PENGANGKUTAN AWAM (BAS HENTI-HENTI)

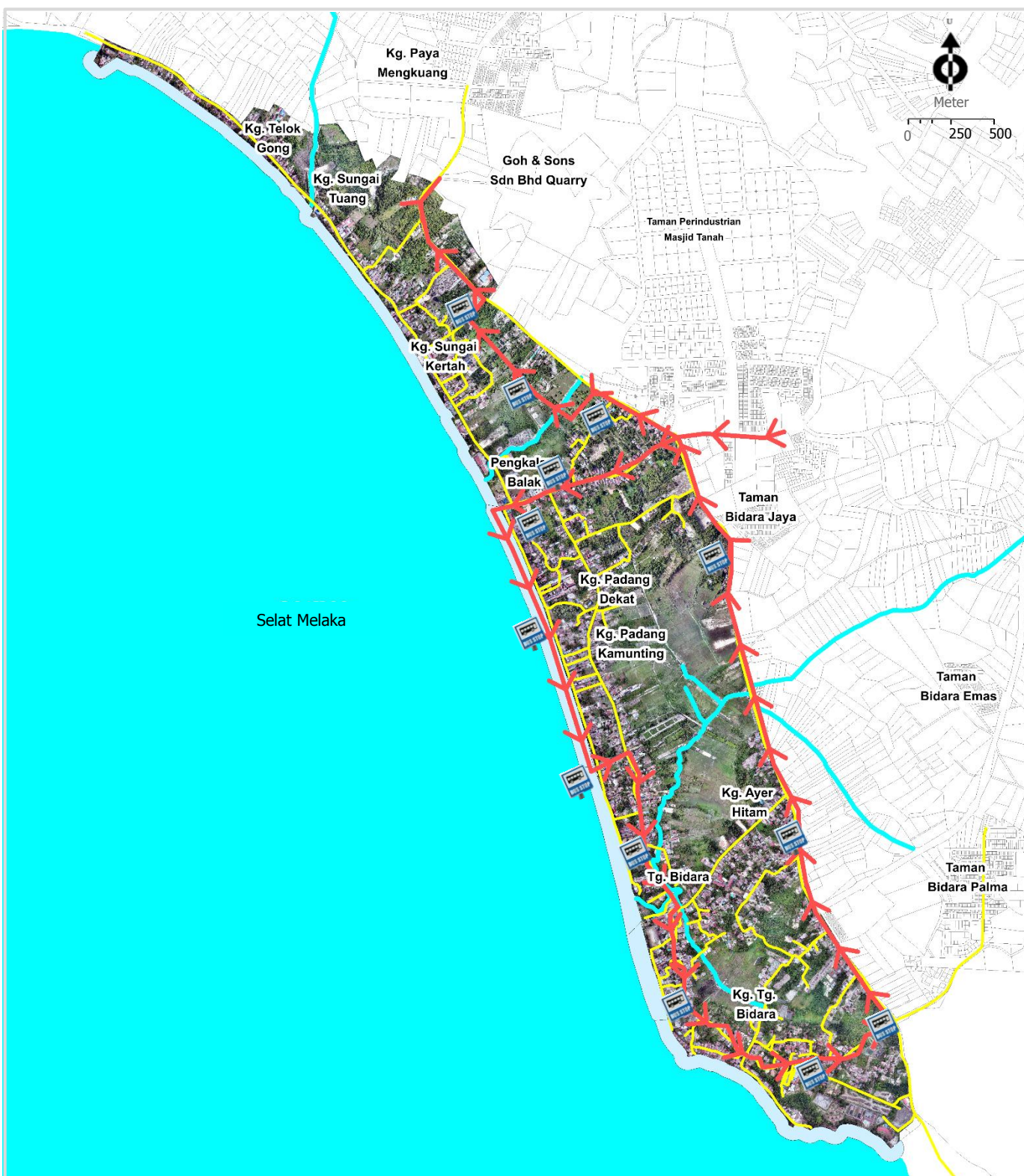
Justifikasi	- Memastikan pengangkutan awam (bas awam) melalui kawasan RKK bagi mengambil dan menurunkan penumpang. - Meningkatkan penggunaan pengangkutan awam bagi kawasan RKK.		
Status Tanah	Rizab jalan		
Komponen Projek	- Laluan bas awam - Perhentian bas (6 hentian dan lain-lain dalam bentuk <i>stand pole</i>)		
Agensi Terlibat	Majlis Perbandaran Alor Gajah, Panorama Melaka dan Mara Liner		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pelaksanaan Telah dikoskan di dalam TL01(D)		Jumlah Telah dikoskan
Lokasi dan Luas	Jajaran rizab jalan raya >14km, Perjalanan > 20 Minit (Laluan perkhidmatan bas awam bergantung kepada keupayaan permintaan terhadap pembangunan kiri dan kanan jalan serta jarak dan masa perjalanan).		



Cadangan Tempat Menunggu Pengangkutan Awam
(Bas Awam, Teksi Dan Grab)



Cadangan Perletakan Bus Stand
Pole Yang Lebih Praktikal



Rajah 3.41:
Laluan Bas Perkhidmatan

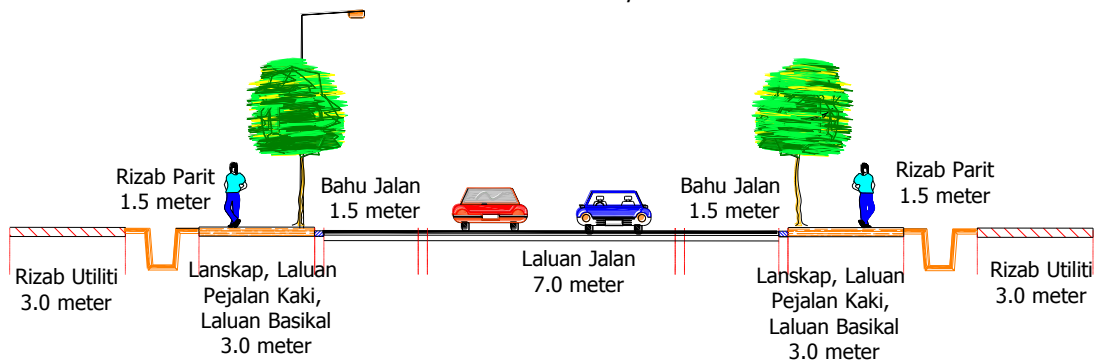
Petunjuk:

-  Jalan/Pengangkutan
-  Sungai
-  Cadangan Laluan Pengangkutan Awam (Bas Awam)
-  Cadangan Tempat Hentian Bas

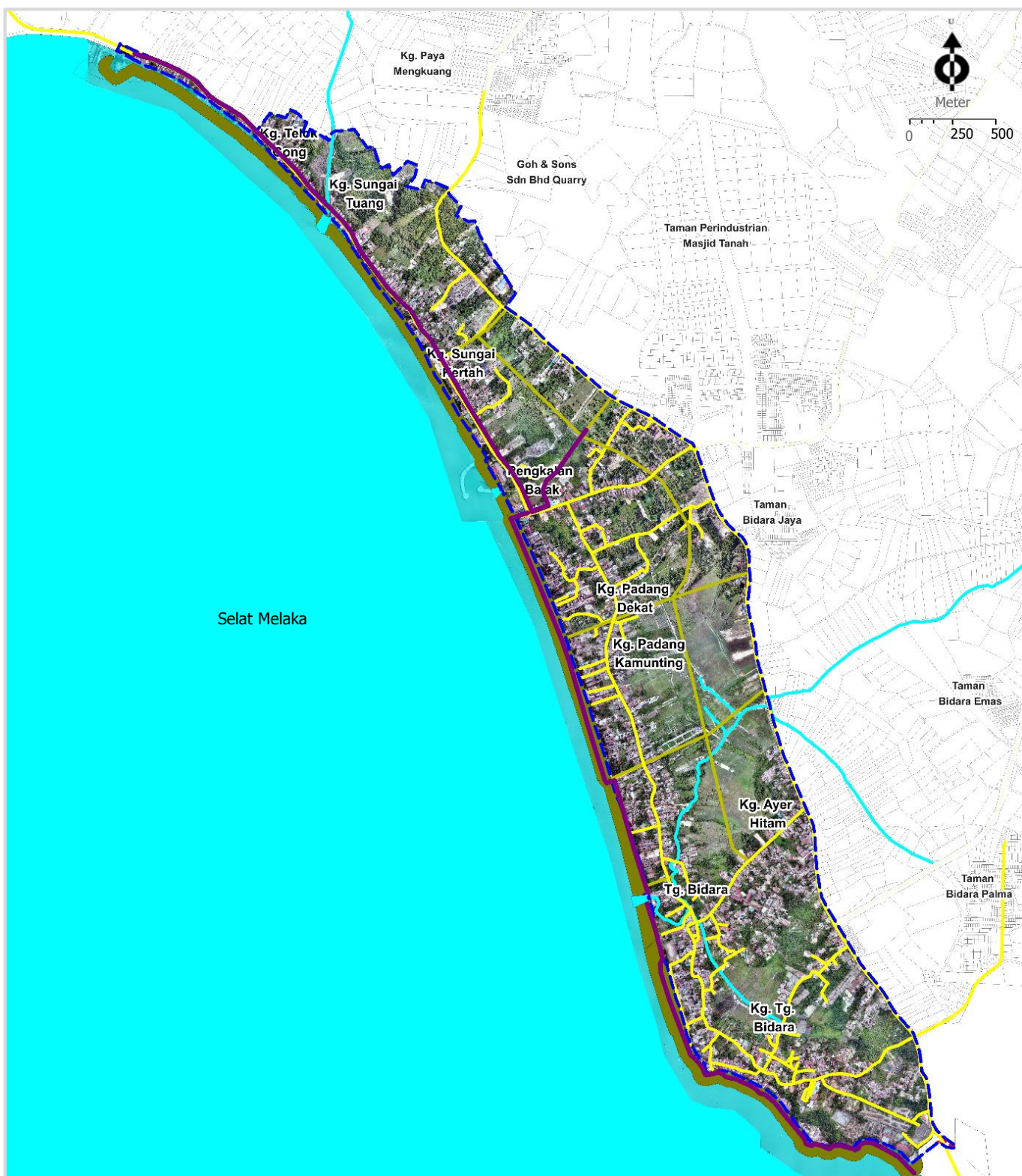
TKP03 LALUAN PEJALAN KAKI DAN BASIKAL

Justifikasi	- Memberi kemudahan kepada pengunjung untuk menuju ke keseluruhan kawasan RKK. - Rizab tambakan laut boleh dijadikan sebagai kawasan rekreasi untuk pejalan kaki dan basikal		
Status Tanah	Rizab jalan		
Komponen Projek	- Laluan pejalan kaki - Laluan basikal		
Agensi Terlibat	Majlis Perbandaran Alor Gajah		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pelaksanaan Telah dikoskan di dalam TJ02-TJ05		Jumlah Telah dikoskan
Lokasi dan Luas	- Rizab jalan dan rizab tambakan laut - Panjang 7,900 meter		

Rizab Jalan 20m/66 Kaki



Gambaran Cadangan Pejalan Kaki
Dan Laluan Basikal Yang Terasing Dengan Jalan Raya



Rajah 3.42:
Laluan Basikal dan Pejalan Kaki

Petunjuk:

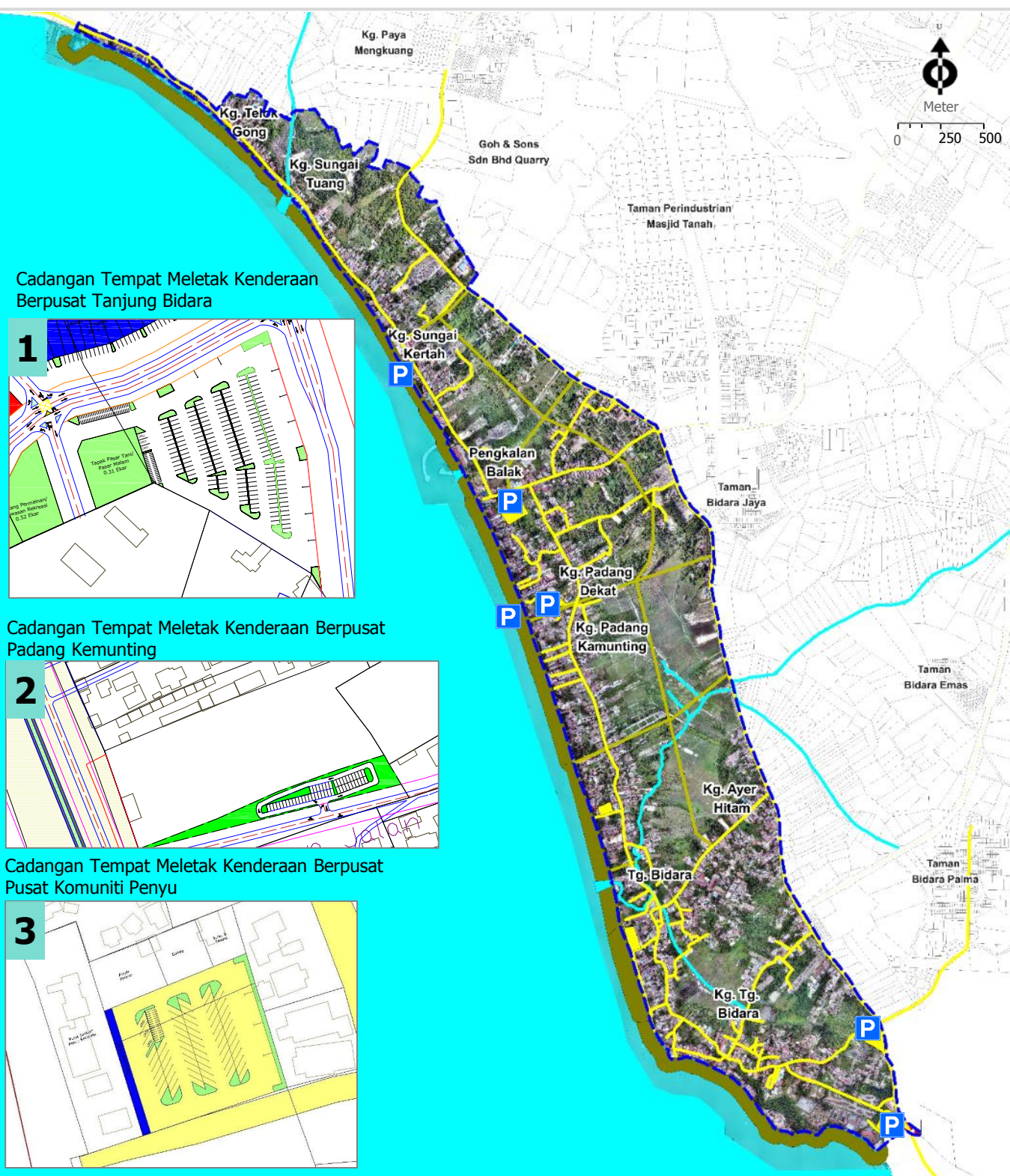
-  Jalan/Pengangkutan
-  Sungai
-  Cadangan Laluan Basikal dan Pejalan Kaki

TKP04 TEMPAT LETAK KENDERAAN BERPUSAT

Justifikasi	• Memberi kemudahan tempat meletak kenderaan bagi pengunjung bagi RKK. • Tempat meletak kenderaan berpusat dengan kemudahan infrastruktur yang lebih tersusun dan mengurangkan kenderaan untuk meletak kenderaan di bahu-bahu jalan yang mengakibatkan kesesakan lalulintas.		
Status Tanah	Tanah Persendirian (pertanian)		
Komponen Projek	• Tempat letak kenderaan berpusat (termasuk tempat letak bas pelancong). • Tempat letak kenderaan berpagar. • Kemudahan infrastruktur (tandas awam, laluan pejalan kaki).		
Agensi Terlibat	Majlis Perbandaran Alor Gajah		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pelaksanaan Telah dikoskan dalam komponen projek masing-masing		Jumlah Telah dikoskan
Lokasi dan luas	• Pengkalan Balak (1.41 ekar) (Pembangunan komersial Bandar Pengkalan Balak). • Padang Kemunting (1.01 Ekar) (Pusat Pelancongan Komuniti Kampung Mesra Penyu). • Kampung Balik Batu (Pusat Jeti Nelayan). • Tanjung Bidara (Cadangan PPD).		



Gambaran Cadangan Tempat Letak Kenderaan Dengan Panel Solar



**Rajah 3.43:
Tempat Meletak Kenderaan Berpusat**

Petunjuk:

-  Jalan/Pengangkutan
-  Sungai
-  Cadangan Tapak Letak Kenderaan

TKP05 PENYEDIAAN LAMPU JALAN JENIS SOLAR DAN LED

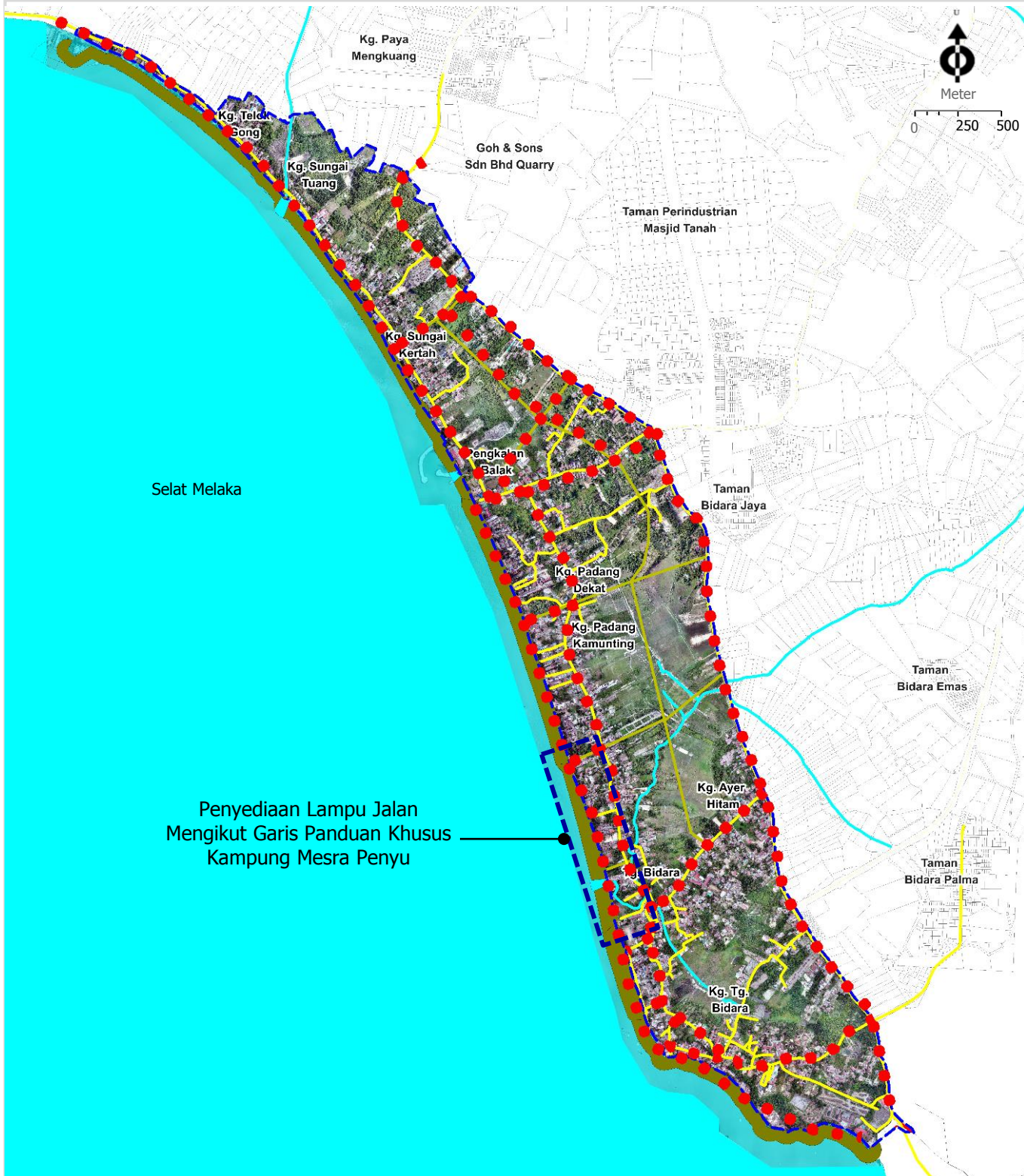
Justifikasi	• Memberi punca cahaya pada jalan ketika waktu malam dengan kesesuaian ketinggian bagi kawasan RKK. • Penerapan lampu jalan jenis suis peka cahaya yang dinyalakan ketika waktu senja dan dilengkapi dengan sistem panel solar untuk menjana bekalan elektrik serta jenis LED yang lebih cekap tenaga dan lebih menerangi kawasan RKK.		
Status Tanah	Tanah Persendirian (pertanian)		
Komponen Projek	• Lampu jalan jenis LED dan panel solar. • 1 unit bagi setiap 50-m – 100-m jarak. (Anggaran 231 Unit). • Kawasan Kampung Mesra Penyu perlu memakai lampu jalan sepertimana Garis Panduan Kampung Mesra Penyu.		
Agensi Terlibat	Jabatan Kerja Raya (JKR) Melaka		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pelaksanaan RM 0.4 juta		Jumlah
	Telah dikoskan dalam TL01(D)		RM 0.4 Juta
Lokasi dan Luas	Keseluruhan Kawasan RKK (Anggaran 23,064 Meter – Jalan Utama)		



Lampu Jalan Jenis Solar Yang Lebih Praktikal Dan Rendah Penyelenggaraan



Lampu Jalan Panel Solar Portable Yang Boleh Dipasang Pada Tiang



Rajah 3.44:
Lampu Jalan Panel Solar

Petunjuk:

 Jalan/Pengangkutan

 Sungai

 Cadangan Perletakan Lampu Jalan



KEMUDAHAN AWAM

TKA01 KEMUDAHAN KEAGAMAAN

A. PEMBINAAN MASJID BARU TERAPUNG DI KAMPUNG PENGKALAN BALAK MENGGANTIKAN MASJID AL-JAWAHIR

Justifikasi	- Cadangan membina semula Masjid Al-Jawahir Pengkalan Balak di tapak baru berdasarkan keadaan semasa masjid ini berhampiran dengan jalan besar dan tidak mempunyai zon penampakan. - Tiada tempat letak kereta yang khusus untuk jemaah masjid. - Cadangan pembinaan masjid ini untuk kegunaan bersama penduduk Kampung Padang Kemunting dan Kampung Balik Batu berdasarkan keperluan dan permintaan penduduk yang memerlukan kemudahan masjid di kawasan berhampiran. - Pembinaan masjid terapung akan menjadi salah satu tarikan pelancong.		
Status Tanah	Tanah kerajaan		
Komponen Projek	Pembinaan semula sebuah masjid terapung baru dan sebuah masjid baru yang dilengkapi dengan kemudahan yang lengkap (termasuk cerucuk, kerja luar, jalan masuk, utiliti dan perabot dan siar raya) bagi 1,000 jemaah.		
Agensi Terlibat	Jabatan Agama Islam Melaka		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pengambilan -	Pelaksanaan RM 31.5 Juta	Jumlah RM 31.5 Juta
Lokasi dan Luas	- Pengkalan Balak <i>Waterfront</i> - Keluasan 0.1 hektar		



Ilustrasi Masjid Terapung



Sebelum



Selepas

B. MENAIK TARAF FUNGSI DAN KEMUDAHAN SURAU TUAN HAJI GURU IMAM HAJI JOHAR PENGKALAN BALAK DAN MADRASAH AL-NUR

Justifikasi	- Keadaan semasa surau tidak berfungsi dengan baik oleh penduduk. - Cadangan menaik taraf Madrasah Al-Nur dengan menyediakan kemudahan fasiliti yang cukup khususnya kemudahan tempat letak kenderaan memberi keselesaan kepada jemaah dan pengunjung.		
Status Tanah	Tanah kerajaan		
Komponen Projek	- Mengindahkan keadaan bangunan surau agar boleh digunakan oleh masyarakat setempat. - Menambah komponen-komponen gunasama untuk kegunaan JKK masjid dan anak khariah. - Menaik taraf Madrasah Al-Nur dengan menyediakan kawasan tempat letak kenderaan yang mencukupi kepada jemaah.		
Agensi Terlibat	Jabatan Agama Islam Melaka		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pengambilan	Pelaksanaan	Jumlah
	-	RM 0.2 Juta	RM 0.2 Juta
Lokasi dan Luas	Sedia ada		

 TKA02 KEMUDAHAN PENDIDIKAN
A. MENAIK TARAF SEKOLAH RENDAH AGAMA (JAIM) TANJUNG BIDARA

Justifikasi	- Berdasarkan keadaan semasa, pelajar SRA ini terpaksa menumpang di Sekolah Kebangsaan Tanjung Bidara disebabkan ketidakcukupan bilangan kelas di sekolah tersebut. - Cadangan penambahan bilangan kelas untuk menampung bilangan pelajar sedia ada.		
Status Tanah	Tanah kerajaan		
Komponen Projek	Menyediakan bilangan kelas yang mencukupi supaya dapat menampung jumlah semasa pelajar dengan kapasiti 1 kelas bersamaan dengan 35 orang pelajar.		
Agensi Terlibat	Jabatan Agama Islam Melaka		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pengambilan	Pelaksanaan	Jumlah
	-	RM 1.1 juta	RM 1.1 juta
Lokasi dan Luas	0.125 hektar bersebelahan dengan lokasi semasa Sekolah Rendah Agama (JAIM) Tanjung Bidara		

TKA03 KEMUDAHAN MASYARAKAT

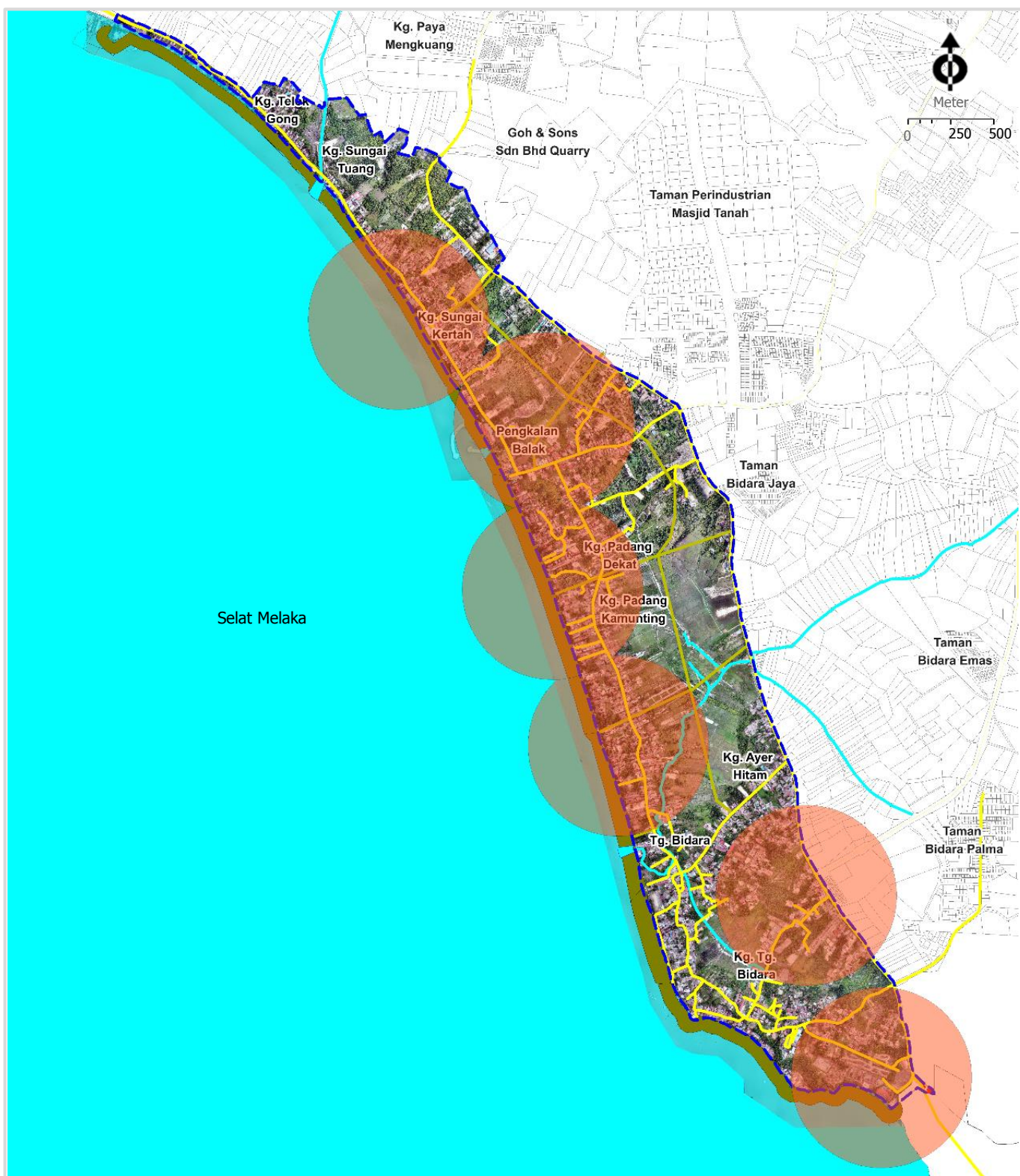
BAB 3

A. KEMUDAHAN WIFI PERCUMA

Justifikasi	- Kawasan tumpuan pelancong yang memerlukan kemudahan wifi secara percuma. - Memberikan kemudahan terhadap penduduk setempat akan kemudahan wifi.		
Status Tanah	Rizab jalan (tiang lampu jalan)		
Komponen Projek	Aplikasi Wifi		
Agensi Terlibat	Melaka ICT Holding		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pengambilan -	Pelaksanaan RM 0.2 Juta	Jumlah RM 0.2 Juta
Lokasi dan Luas	- Padang Kemunting - Pengkalan Balak - Tanjung Bidara - Telok Gong		



Kemudahan Wifi Di Tiang Lampu



Rajah 3.45:
Rangkaian Wifi Percuma

Petunjuk:

-  Jalan/Pengangkutan
-  Sungai
-  Cadangan Radius Wifi Percuma

B. PEMBINAAN TANDAS AWAM KAMPUNG PADANG KEMUNTING

Justifikasi	Cadangan pembinaan tandas awam baru di Kampung Tanjung Bidara yang berdekatan dengan kawasan Pantai Kemunting untuk kegunaan pengunjung ke pantai berhampiran memandangkan jarak lokasi tandas awam sedia ada jauh dari kawasan pelancongan.		
Status Tanah	Tanah kerajaan		
Komponen Projek	- Tandas awam dengan pengasingan bagi ruang lelaki dan perempuan. - Kemudahan mandi dan persalinan. - Sistem pengolahan sisa kumbahan yang sempurna.		
Agensi Terlibat	Majlis Perbandaran Alor Gajah		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pengambilan	Pelaksanaan	Jumlah
	-	RM 0.4 Juta	RM 0.4 Juta
Lokasi dan Luas	Berhadapan dengan Kemunting Beach Resort dengan keluasan 0.02 ekar		

Pelan Lokasi



C. MENAIK TARAF KEMUDAHAN REKREASI SEDIA ADA SEPERTI GELANGGANG BAGI KEGUNAAN AKTIVITI REKREASI

Justifikasi	• Cadangan menaik taraf gelanggang – gelanggang sedia ada. • Beberapa gelanggang sedia ada tidak diselenggara dengan baik dan gelanggang tidak dapat digunakan dalam melakukan aktiviti rekreasi.		
Status Tanah	Tanah kerajaan		
Komponen Projek	• Tandas awam dengan pengasingan bagi ruang lelaki dan perempuan. • Kemudahan mandi dan persalinan. • Sistem pengolahan sisa kumbahan yang sempurna.		
Agensi Terlibat	Majlis Perbandaran Alor Gajah		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pengambilan	Pelaksanaan	Jumlah
	-	RM 0.4 Juta	RM 0.4 Juta
Lokasi dan luas	Lokasi sedia ada di: • Gelanggang di Kampung Air Hitam Pantai • Gelanggang di Kampung Balik Batu • Gelanggang di Kampung Telok Gong • Gelanggang Futsal di Kampung Padang Kemunting (Tambahan)		



Gambaran Gelanggang Futsal



D. PEMBINAAN BALAI RAYA BARU DAN NAIK TARAF BALAI RAYA

Justifikasi	- Cadangan balai raya di Kampung Sungai Tuang, Kampung Teluk Gong dan Kampung Pasir Gembur ini berdasarkan permintaan penduduk yang memerlukan tempat bagi mengadakan mesyuarat dan melakukan aktiviti bersama penduduk. - Cadangan ini bukan sahaja memberi manfaat kepada penduduk bahkan juga akan menjadi tempat tumpuan masyarakat dalam menjalani aktiviti kemasyarakatan.		
Status Tanah	Tanah persendirian (pengambilan balik tanah)		
Komponen Projek	- Bilik mesyuarat - Stor - Bilik solat - Tandas (bagi lelaki dan perempuan)		
Agensi Terlibat	Pejabat Daerah dan Tanah Alor Gajah		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pengambilan -	Pelaksanaan RM 2.0 Juta	Jumlah RM2.0 Juta
Lokasi dan luas	- Kampung Telok Gong (balairaya baharu) - Kampung Padang Kemunting (naiktaraf) - Kampung Pasir Gembur (dewan dan balairaya baharu)		



Ilustrasi Balai Raya

E. PENGURUSAN BENCANA KOMUNITI DAN KEMUDAHAN KESELAMATAN

Justifikasi	• Kawasan pantai awam di kawasan RKK terdedah kepada bencana pantai seperti angin ribut, ombak besar dan tsunami. • Pantai-pantai awam seperti Pantai Pengkalan Balak dan Pantai Padang Kemunting belum mempunyai kemudahan kawalan bencana dan penyelamatan semasa bencana. • Masyarakat tempatan juga tidak mempunyai kesedaran bencana yang mencukupi.		
Status Tanah	Tanah kerajaan		
Komponen Projek	• Papan tanda amaran bencana • Papan tanda tempat berkumpul dan tanda arah laluan kecemasan • Pos pengawal pantai • Pembinaan <i>ramp</i> • Program latihan evakuasi bersama pengusaha chalet dan <i>homestay</i> serta pelancong • Latihan kepada pasukan penyelamat sukarela		
Agensi Terlibat	Majlis Perbandaran Alor Gajah		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pengambilan	Pelaksanaan	Jumlah
	-	RM 0.3 Juta	RM 0.3 Juta
Lokasi dan luas	• Pantai Pengkalan Balak • Pantai Padang Kemunting • Kampung Balik Batu		



Contoh Pos Pengawal Pantai Yang Menarik



Contoh Papan Tanda Kecemasan
Bencana Pantai Yang Boleh
Dipasang

TERAS 3



PERTUMBUHAN HIJAU DAN MAMPAN

KAMPUNG MESRA PENYU	KEUTAMAAN	TA01	Pewartaan Pantai Pendaratan Penyu, Pencahayaan Dan Landskap Mesra Penyu Dan Pusat Komuniti Penyu.	
	PROGRAM	TA01	Program Kampung Mesra Penyu	
PEMULIHAN KUALITI AIR	SOKONGAN	TA02	A. Pemindahan Ladang Khinzir B. Pembersihan Sungai Menggunakan Bebola Lumpur (<i>Mudball</i>) C. Sedutan Enapcemar/Efluen Dan Penyelenggaraan Bagi Tangki Septik Dan Tandas Curah D. Sistem Loji Rawatan Sisa Kumbahan Serantau E. Penggunaan Loji Rawatan Sisa Kumbahan Bio-teknologi F. Penetapan Zon Penampun Vegetasi/Koridor Sungai	
KONSEP TEKNOLOGI HIJAU DAN MAMPAN	SOKONGAN	TA03	Penerapan Teknologi Hijau	
	PROGRAM	TA03	A. Program 3R (<i>Reduce, Recycle, Reuse</i>) B. Program Kebun Dapur C. Program Penggunaan Bekas Makanan Mesra Alam D. Program Penyediaan Penapis <i>Reverse Osmosis</i>	
PENGINDAHAN LANDSKAP	KEUTAMAAN	TL01	A. Landskap Di Jalan Protokol Pengkalan Balak B. Landskap Di Jalan Sempadan, Jalan Kampung Dan Jalan Pantai C. Landskap Di Jalan Padang Kemunting D. Membina Arca Dan Perabot Jalan	
	PROGRAM	TL02	Membaik Pulih Rumah-rumah Tradisional	

5 PROJEK KEUTAMAAN (1 ENABLER) (1 QUICKWIN) - 7 PROJEK SOKONGAN - 6 PROGRAM





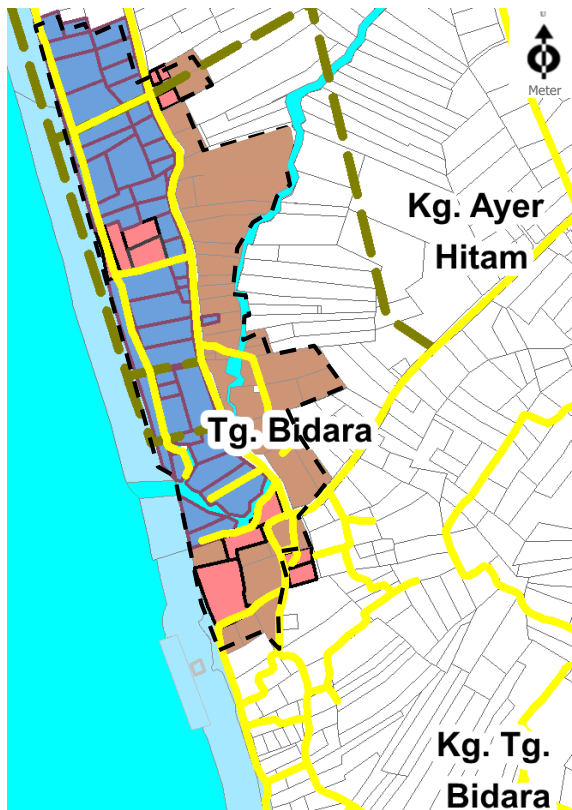
TA01 KAMPUNG MESRA PENYU



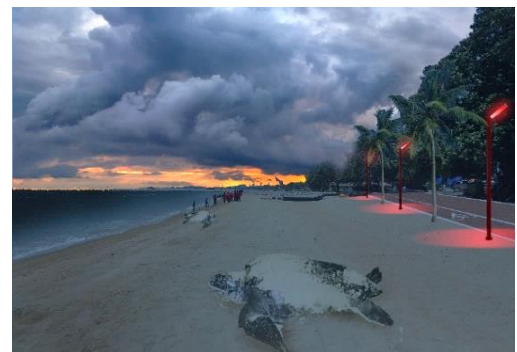
ALAM SEKITAR

Justifikasi	Bertujuan untuk memberikan perlindungan yang optimum kepada penyu bagi mengelakkan kepupusan haiwan ini apabila berlakunya pembangunan pada masa akan datang.		
Status Tanah	Tanah kerajaan dan persendirian		
Komponen Projek	i. Pewartaan pantai pendaratan penyu. Anggaran keluasan bagi pantai pendaratan penyu yang ingin diwartakan adalah lebih kurang 860 meter. Panjang bermula daripada Desa Damai Chalet sehingga ke hilir Sungai Ayer Hitam. ii. Penceriaayaan dan landskap mesra penyu. a. Melibatkan 20 lot. b. No Lot 1754, 1755, 1758, 4862, 4863, 1768, 3894, 3895, 3897, 4900, 4902, 7340, 7341, 3461, 6955, 2320, 2857 dan 1957. c. Melibatkan 12 buah rumah, 11 buah chalet, dan 2 buah pejabat kerajaan d. Dengan keluasan 25.07 ekar @ 10.15 hektar. e. Panjang pantai = 1.36-km. f. Komponen landskap mesra penyu adalah: ▪ Penanaman pokok yang sesuai iaitu Pokok Ketapang, Jambu Laut, Mambung Laut, Pandan Laut, Podedk dan Bintagor Laut. ▪ Pengkelan pokok-pokok besar sedia ada di Kawasan pantai. g. Komponen lampu mesra penyu adalah: ▪ Lampu jalan mesra penyu. ▪ Lampu beranda mesra penyu. ▪ Penggunaan langsir jenis <i>block-out</i>. iii. Pusat komuniti penyu. Tujuan projek ini adalah untuk menyediakan satu pusat bagi membolehkan penduduk setempat dan pelancong menjalankan aktiviti berkonsepkan penyu. Antara komponen yang terdapat di dalam projek ini adalah : a. Pusat komuniti b. Surau c. Tandas d. Gerai e. Tempat letak kereta, motor dan bas.		
Agensi Terlibat	Jabatan Perikanan, Pejabat Daerah dan Tanah Alor Gajah dan Majlis Perbandaran Alor Gajah		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pengambilan RM 1.35 juta	Pelaksanaan RM 3.65 juta	Jumlah RM 5.00 juta

Pelan Lokasi



Pencahayaannya Kampung Mesra Penyu



Penambahan Pasir Pantai
Kampung Mesra Penyu

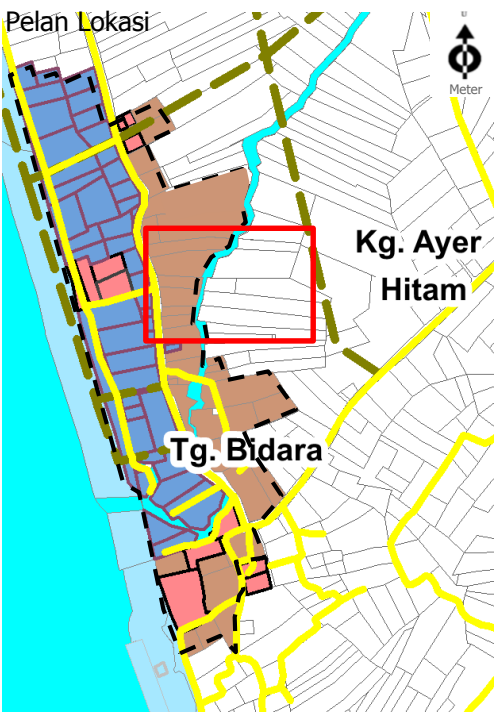
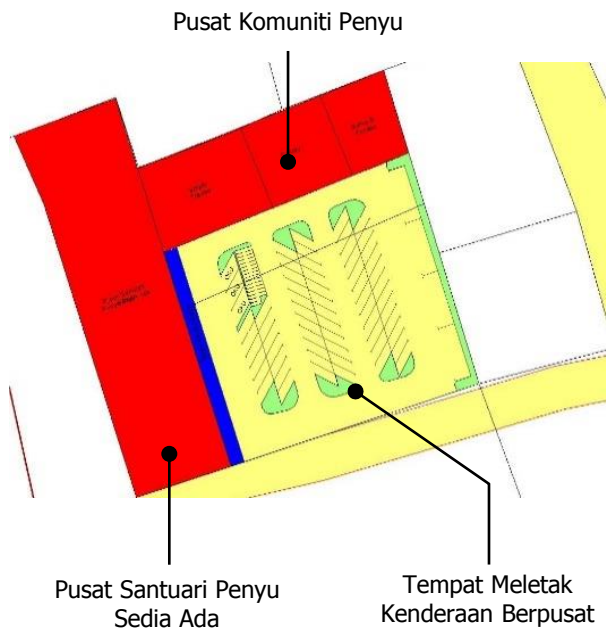


Ilustrasi Kampung Mesra Penyu

BAB 3

HALATUJU DAN PELAN TINDAKAN

Cadangan Pembangunan Pusat Komuniti Penyu



Ilustrasi Pusat Komuniti Penyu

PROGRAM KAMPUNG MESRA PENYU

Justifikasi	• Pusat Program Kampung Mesra Penyu melibatkan 2 buah kampung.		
Komponen Projek	• Aktiviti eko-pelancongan penyu. a. <i>Voluntourism</i> penyu (kajian penyu melalui rondaan pantai, melihat penyu bertelur, pelepasan anak penyu) b. Produk kampung (cenderahati) bercirikan penyu. • Meningkatkan taraf hidup penduduk kampung terutamanya kaum wanita. a. Homestay Kampung Mesra Penyu b. Produk kraftangan (mengkuang) dan makanan tradisional seperti inang-inang dan denderam. c. Program <i>student exchange</i>. • Program kesedaran dan pendidikan mengenai pemuliharaan penyu. a. Kempen 'Setiap Telur Penyu Mengandung Nyawa'. • Program penanaman semula pokok. a. Pokok mesra penyu seperti Pokok Ketapang, Pokok Jambu Laut, Pokok Pandan Laut dan Pokok Mengkuang.		
Agensi Terlibat	Jabatan Perikanan, Pejabat Daerah dan Tanah Alor Gajah		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pengambilan -	Pelaksanaan RM 0.2 juta	Jumlah RM 0.2 juta
Lokasi dan Luas	Kampung Padang Kemunting dan Kampung Tanjung Bidara.		



TA02 PEMULIHAN KUALITI AIR

A. PEMINDAHAN LADANG KHINGZIR

Justifikasi	Tahap pencemaran Sungai Tuang adalah tercemar. Antara faktor penyebabnya adalah aktiviti ternakan khinzir di Kampung Paya Mengkuang yang juga menggunakan kolam takungan dari kawasan khinzir dimana Sungai Tuang adalah kawasan yang menerima air buangan tersebut.		
Komponen Projek	- Ladang ternakan khinzir di Kampung Paya Mengkuang adalah dicadangkan ditempatkan kesemuanya di “Kawasan Ternakan Khinzir Berpusat” yang dijalankan secara mesra alam. - Walau bagaimanapun, sementara proses pemindahan dijalankan, semua perusahaan khinzir ini mestilah dijalankan secara mesra alam yang tidak mencemarkan contohnya air buangannya mempunyai nilai BOD tidak melebihi 50 ppm. - Ternakan khinzir mesti dijalankan di kawasan yang jauh dari penduduk Islam (sekurang-kurangnya 3-km). - Sistem yang digunakan tidak mencemarkan alam sekitar (bau, air). - Menggunakan konsep Perladangan Khinzir Moden (MPF). - Menggunakan sistem rawatan efluen yang disyorkan. - Garis Panduan Penternakan Khinzir Negeri Pulau Pinang (2015) boleh dijadikan contoh atau <i>benchmark</i> tindakan bagi Negeri Melaka		
Agensi Terlibat	Jabatan Perkhidmatan Veterinar dan Jabatan Alam Sekitar		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pelaksanaan Tidak dikoskan kerana di luar kawasan RKK		
Lokasi dan Luas	Luar Kawasan RKK		



Contoh Penternakan Khinzir Moden (MPF) dan Pusat Penternakan Khinzir berpusat di Croatia



B. PROGRAM PEMBERSIHAN SUNGAI MENGGUNAKAN BEBOLA LUMPUR (*MUDBALL*)

Justifikasi	Sungai Tuang yang tercemar boleh dipulihkan dengan pembersihan sungai.		
Komponen Projek	- Penggunaan <i>mudball</i> bukan sahaja dapat membersihkan sungai yang tercemar, malah dapat meningkatkan kekayaan ekosistem sungai secara semulajadi. - Aktiviti membuat <i>mudball</i> oleh MPKK Kampung Sungai Tuang bersama penduduk. - Menggunakan bahan mesra alam dan bebas bahan kimia. - Jadual melontar <i>mudball</i> ke dalam sungai disediakan oleh MPKK (setiap 2 minggu). - Merawat pencemaran air akibat dari buangan air kumbahan, kandungan ammonia terlarut yang tinggi serta peningkatan populasi agen <i>pathogenic</i> (bakteria) di dalam air.		
Agensi Terlibat	Jabatan Perkhidmatan Veterinar dan Jabatan Alam Sekitar		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pelaksanaan		
	Tertakluk kepada agensi terlibat (kos berkala)		
Lokasi dan Luas	Luar Kawasan RKK		



Keadaan Sungai Tuang Yang Melepaskan Air Yang Berwarna Hitam Ke Laut



Aktiviti Melontar *Mudball* Ke Sungai



Penggunaan *Mudball* Dalam Meningkatkan Kualiti Air



Mudball (Bebola Lumpur Bermikrob Baik)

C. SEDUTAN ENAPCEMAR/EFLUEN DAN PENYELENGGARAAN BAGI SETIAP TANGKI SEPTIK DAN TANDAS CURAH

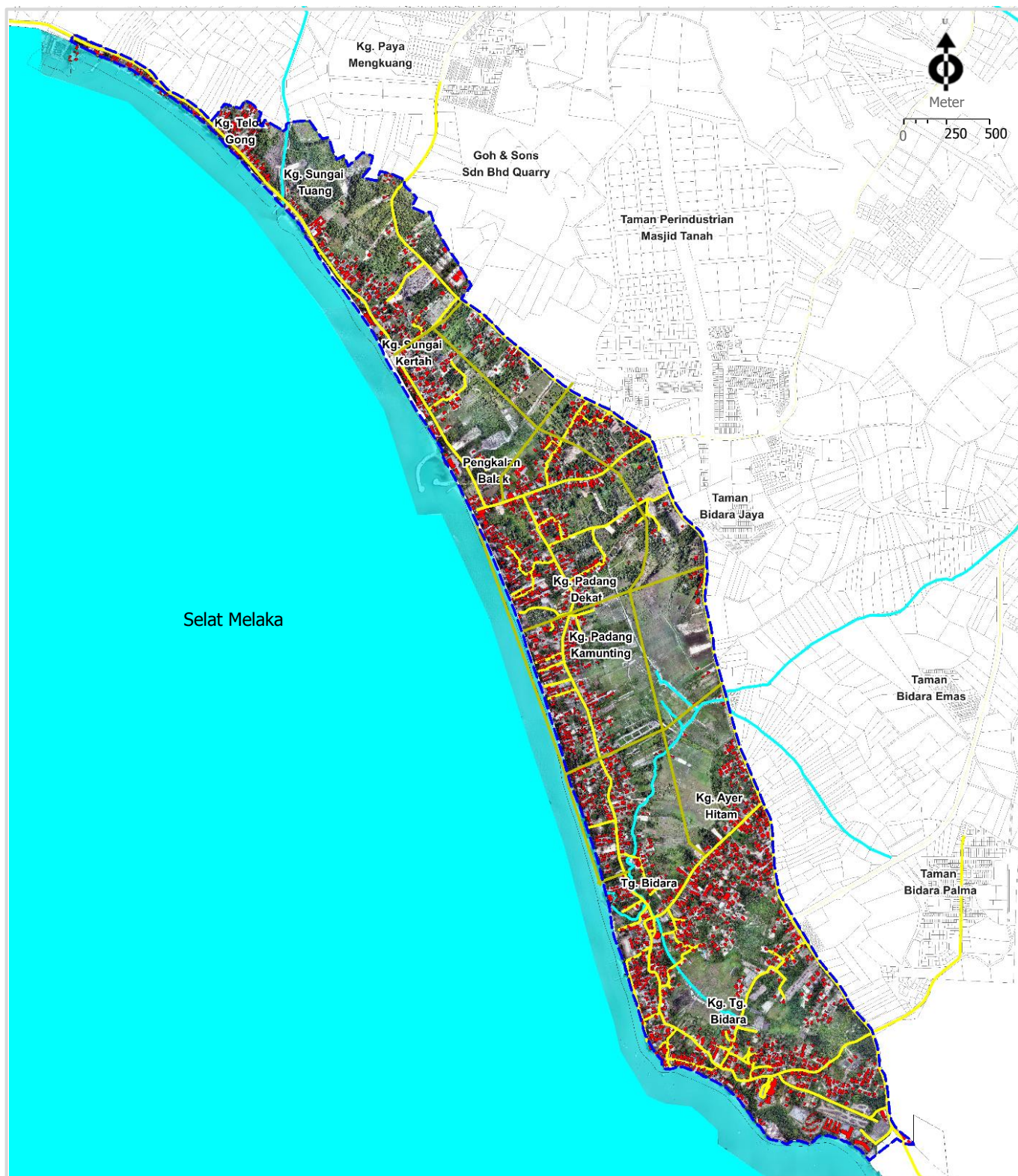
Justifikasi	- Tangki Septik dan tandas curah yang tidak diselenggarakan akan menyebabkan pencemaran akibat daripada lebih enapcemar yang melimpah keluar. - Penyelenggaraan yang dilaksanakan akan memberi maklumat kepada penyedia perkhidmatan bagi memantau kekerapan penyelenggaraan iaitu 1 tahun sekali.		
Status Tanah	Tanah Persendirian		
Komponen Projek	Sedutan enapcemar dan penyelenggaraan.		
Agensi Terlibat	Jabatan Perkhidmatan Pembetungan / Indah Water Konsortium		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pelaksanaan Tidak dikoskan kerana di luar kawasan RKK		
Lokasi dan Luas	Perumahan kampung dan chalet persendirian		



Keperluan terhadap pengosongan enapcemar perlulah dilakukan 1 kali dalam jangka masa 2 tahun. Ianya perlu dilaksanakan dbagi mengelak limpahan enapcemar daripada tangki septik atau tandas curah yang akan menyebabkan pencemaran.

Jadual 3.1: Kadar Bayaran Sedutan Enapcemar

Kapasiti Sedutan (m3)	Kadar Bayaran
2.0	RM 110.00
2.5	RM 130.00
3.0	RM 150.00
3.5	RM 170.00
4.0	RM 190.00
4.5	RM 210.00
5.0	RM 228.00



Rajah 3.46:
Sedutan Enapcemar / Efluen

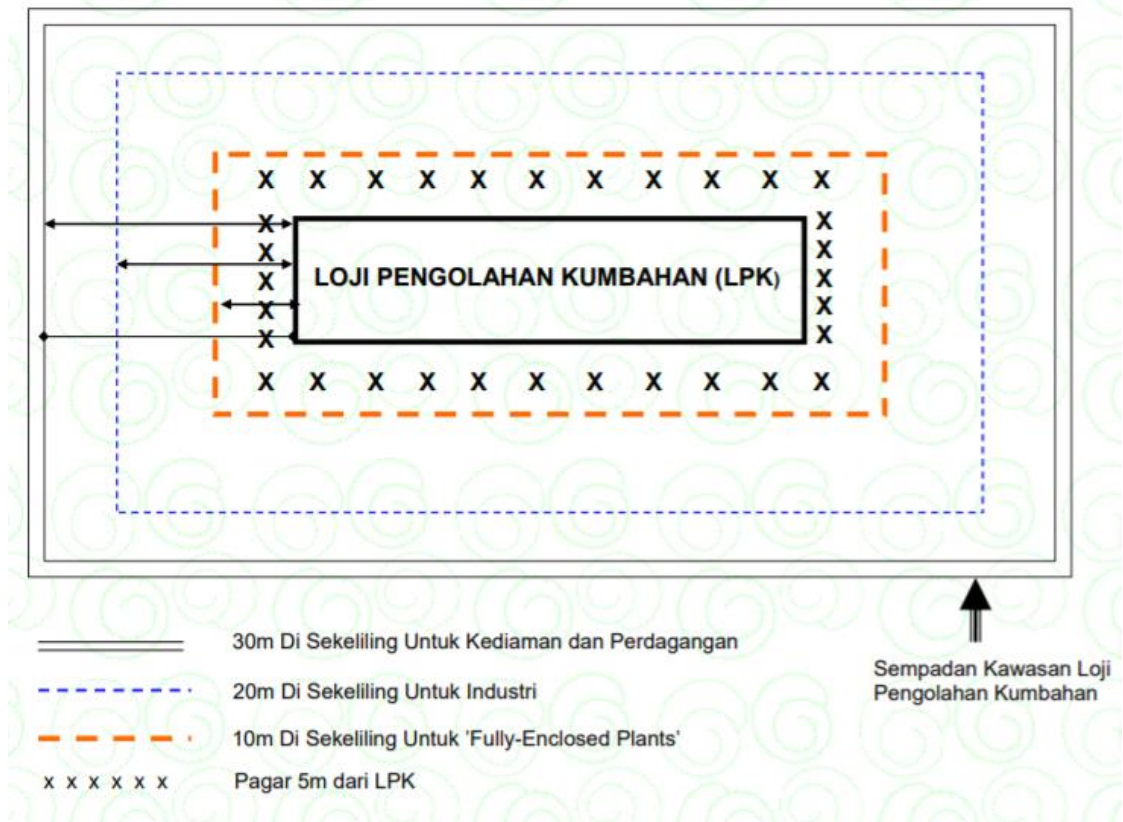
Petunjuk:

- Jalan/Pengangkutan
- Cadangan Sedutan Enapcemar / Efluen

D. SISTEM LOJI RAWATAN SISA KUMBAHAN SERANTAU

Justifikasi	• Memastikan lepasan air menepati standard piawaian A yang ditetapkan oleh pihak SPAN. • Mengurangkan pencemaran akibat lepasan air buangan yang tidak dirawat. • Memastikan pemantauan dan penyelenggaraan yang cekap dan efisien.		
Status Tanah	Tanah persendirian (pertanian)		
Komponen Projek	• Loji rawatan sisa kumbahan serantau (150,000 PE – Keluasan 13.90 ekar) • Sistem paip pembetulan.		
Agensi Terlibat	Jabatan Perkhidmatan Pembetulan / Indah Water Konsortium		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pelaksanaan Tidak dikoskan kerana di luar kawasan RKK		
Lokasi dan Luas	• Berhampiran dengan Jalan Khatib Dalip – Luar kawasan RKK (13.9 ekar + 30 Meter Zon Penampunan)		

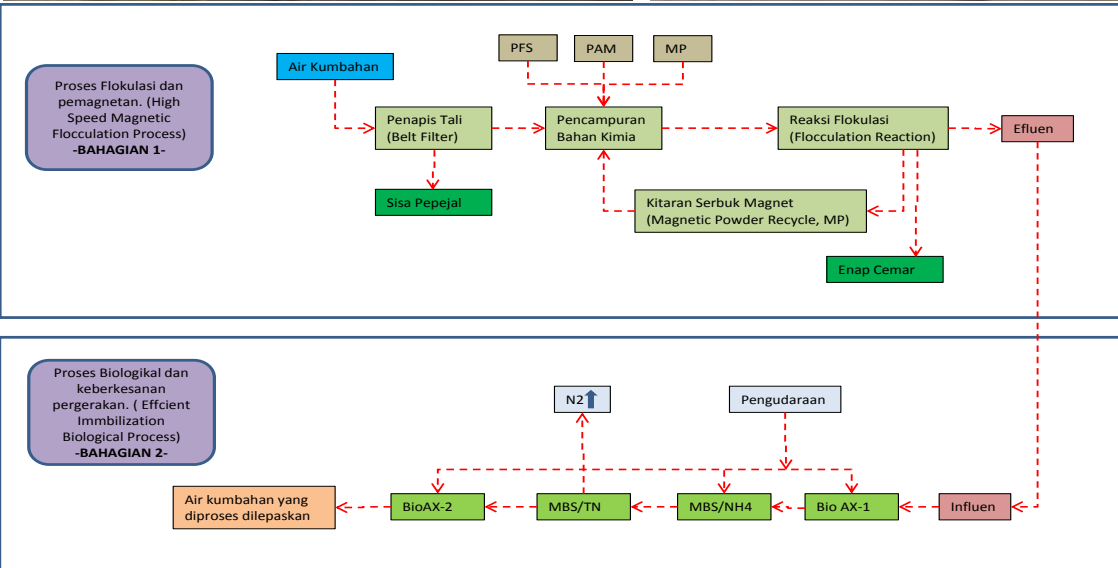
Piawaian Minimum Zon Penampunan Loji Rawatan Sisa Kumbahan Serantau



E. PENGGUNAAN LOJI RAWATAN SISA KUMBAHAN BIO-TEKNOLOGI

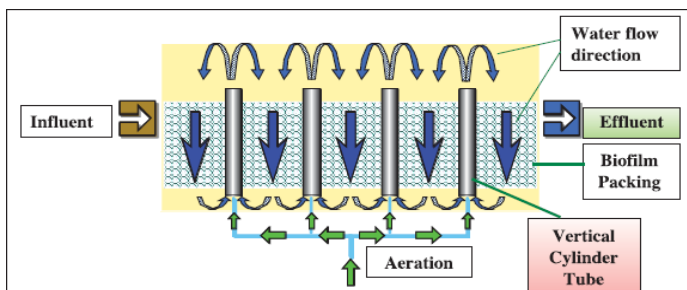
Justifikasi	- Aplikasi teknologi hijau dalam pengurusan rawatan sisa kumbahan - Penggunaan loji rawatan sisa kumbahan yang lebih cekap dan efisien. - Mudah dan senang diselenggara.		
Status Tanah	Tanah persendirian		
Komponen Projek	3 Unit Loji Rawatan Sisa Kumbahan Bio-Teknologi (5000 PE setiap satu dan akan ditingkatkan kapasitinya dari masa ke semasa sekiranya perlu) - Sambungan dari unit-unit perumahan dan chalet ke loji (tidak dikoskan tertakluk kepada jumlah pengguna)		
Agensi Terlibat	Jabatan Perkhidmatan Pembetungan		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pelaksanaan RM 1.2 juta		Jumlah RM 1.2 juta
Lokasi dan Luas	- Lot 4382, Kampung Sungai Kertah - Lot 954, Pengkalan Balak - Lot 1997, Kampung Tanjung Bidara		

Loji Rawatan Sisa Kumbahan Ronser Bio Teknologi



Kaedah Rawatan Sisa Kumbahan Bio Teknologi

Perkara	BAHAGIAN 1 – RAWATAN PEMAGNETAN DAN FLOKULASI (<i>HIGH-SPEED MAGNETIC FLOCCULATION TREATMENT</i>)	BAHAGIAN 2 – PROSES RAWATAN KEBERKESANAN BIOLOGIKAL (<i>EFFICIENT IMMOBILIZATION BIOLOGICAL TREATMENT</i>)
Fungsi Utama	Membuang atau mengasingkan sisa pepejal, minyak dan enapcemar daripada sumber air kumbahan.	Membersihkan influen/air kumbahan sehingga mencapai standard A sebelum dilepaskan ke sumber air berdekatan.
Proses	- Penggunaan serbuk besi (Serbuk Magnet, <i>Magnetic Powder/MP</i>) yang berdiameter 10 mikron, <i>Polimeric Ferric Sulfate Flocculant (PFS)</i> dan <i>Polyacrylamide (PAM)</i> membantu untuk mengumpul dan mengumpul sisa-sisa pepejal, minyak dan enap cemar daripada air kumbahan, justeru pengasingan berlaku dimana segala sisa pepejal tersebut akan diasing atau dibuang daripada air kumbahan tersebut. - Hasil terakhir proses ini adalah efluen/ air kumbahan dan tiada lagi sisa pepejal atau enap cemar bagi proses seterusnya. <i>Magnetic Powder</i> tersebut boleh digunakan berulang kali.	- Proses seterusnya adalah untuk mengeluarkan BOD/COD, Ammonia Nitrogen dan Nitrogen yang terkandung di dalam air kumbahan. - Dengan penggunaan <i>Immobilized aerobic biofilm (BioAX)</i> dan <i>Mass Biosystems (MBS)</i>, ianya mampu untuk menghuraikan bakteria, ammonia, nitrogen yang terkandung di dalam air kumbahan. - Hasil akhir pada peringkat ini adalah mencapai standard A bagi efluen iaitu mencapai piawaian yang ditetapkan dan boleh dilepaskan di sumber air.



BioAX



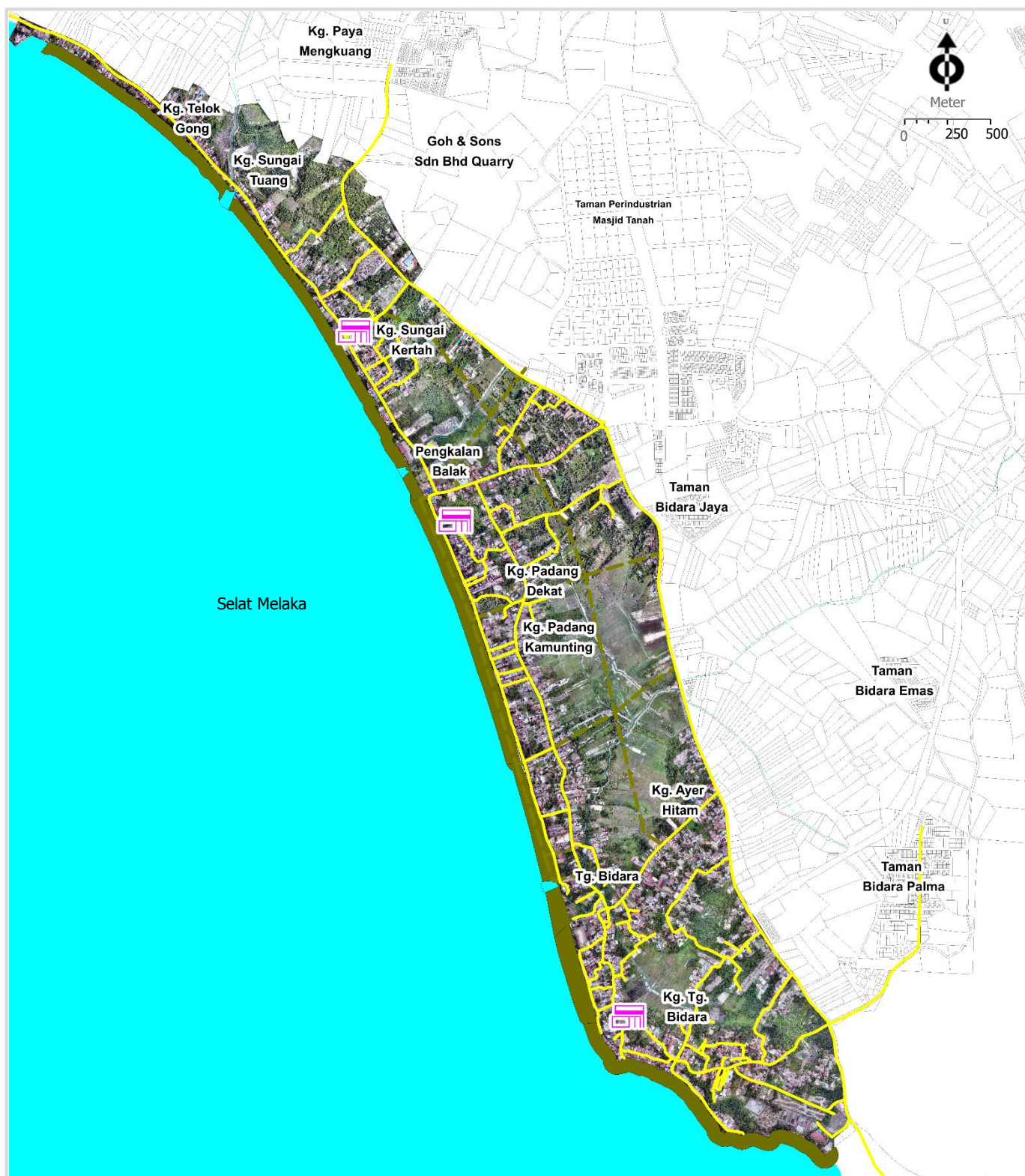
Mass Biosystem (MBS)

Aplikasi Loji Rawatan Sisa Kumbahan Bio Teknologi

LOJI KUMBAHAN BIO-TEKNOLOGI			
Keluasan	Menggunakan 25%-40% daripada luas loji kumbahan mekanikal.		
	Penduduk Setara (PE)	Loji Kumbahan Biasa/Mekanikal	Loji Kumbahan Bio-Teknologi
	100 - 1,000	0.052 - 0.264 ekar	0.0035 - 0.035 ekar
	1,100 -5,000	0.276 - 0.76 ekar	0.0385 - 0.175 ekar
	5,001 - 20,000	0.76 - 2.95 ekar	0.175 - 0.7 ekar
	20,001 - 450,000	2.95 - 23.14 ekar	0.7 - 9.26 ekar
Kualiti efluen	• Bagi pembangunan loji kumbahan bio-teknologi, ianya lebih efisien dalam keperluan tanah yang diperlukan.		
	Boleh mencapai standard A – (Hasil seperti loji kumbahan mekanikal)		
	Perkara	Efluen	Standard A <i>Discharge</i>
			Loji Kumbahan Biasa/Mekanikal Loji Kumbahan Bio-Teknologi
	CODcr (ppm)	500	120 50
	BOD5 (ppm)	250	20 10
Operasi dan penyelenggaraan	TSS (ppm)	300	50 20
	NH3-N (ppm)	30	5 1
	• Penggunaan loji kumbahan bio-teknologi boleh mencapai tahap efluen standard A yang lebih baik daripada loji kumbahan konvensional dan boleh dilepaskan dipengairan.		
	• Tindakbalas biologi dan sistem <i>aerobic</i> mempercepatkan proses dan keberkesanan dalam proses enapcemar berbanding daripada sistem konvensional.		
	• Enapcemar bukan sebahagian daripada proses dan enapcemar yang terhasil akan dibuang dan dilupuskan.		
	• Keperluan bekalan tenaga yang sedikit tetapi system pengudaraan yang lebih efisien.		
Kos operasi dan penyelenggaraan	Loji kumbahan bio-teknologi : RM0.50 per m3		
	Loji kumbahan konvensional : RM 0.40 per m3		



Hasil Rawatan Sisa Kumbahan Bio Teknologi



Rajah 3.48:
Loji Rawatan Bio Teknologi

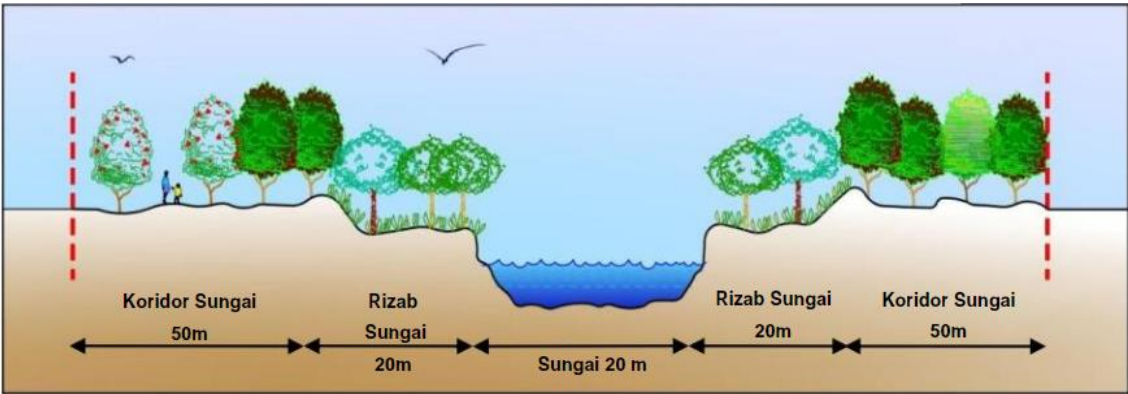
Petunjuk:

-  Jalan/Pengangkutan
-  Sungai
-  Cadangan Loji Rawatan Sisa Kumbahan Bio-Teknologi

F. PENETAPAN ZON PENAMPAN VEGETASI/KORIDOR SUNGAI

Justifikasi	• Penyediaan zon penampnan vegetasi 50 meter bergantung kepada kelebaran sungai. • Antara fungsi zon penampnan vegetasi adalah: a. Melindungi sungai dari pencemaran tidak bertitik yang masuk ke dalam sungai melalui air larian permukaan ketika hujan. b. Menyerap kandungan nutrien seperti ammonia dan fosforus yang terdapat dalam bahan pencuci serta baja yang dibawa air larian permukaan. c. Meningkatkan nilai estetik landskap.		
Status Tanah	Tanah kerajaan dan persendirian		
Komponen Projek	• Merujuk kepada Garis Panduan Perancangan Pemuliharaan dan Pembangunan KSAS bagi kawasan dataran banjir, tanah lembap, bekas lombong, tasik dan sungai. i. Zon penampnan sungai 50 meter diperlukan bagi pembiakan flora dan fauna serta hidupan lain. ii. Boleh dijadikan sebagai kawasan rekreasi dan pengindahan untuk aktiviti eko-pelancongan berimpak rendah. iii. Aktiviti yang dijalankan hendaklah peka kepada aspek biodiversiti untuk keseimbangan kitaran ekologi sungai.		
Agensi Terlibat	Jabatan Pengairan dan Saliran, dan Majlis Perbandaran Alor Gajah		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Jumlah Tidak dikoskan kerana melibatkan peruntukan rizab sahaja		
Lokasi dan Luas	• Sungai Tuang, Sungai Kertah dan Sungai Ayer Hitam		

Keratan Sungai Di Kawasan Perkampungan



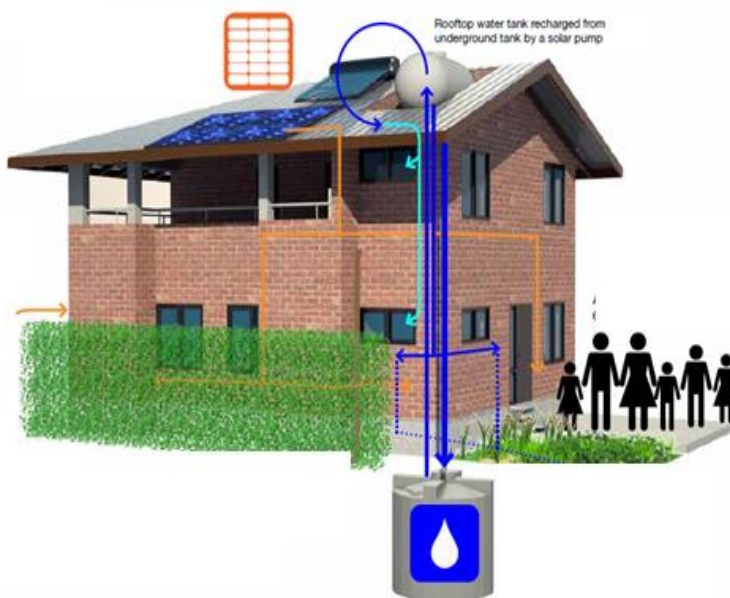
TA03 KONSEP TEKNOLOGI HIJAU DAN MAMPAN

BAB 3

A. PENERAPAN TEKNOLOGI HIJAU

Justifikasi	- Menyokong pembangunan hijau yang cekap tenaga dan mampan - Mengurangkan tekanan terhadap penggunaan bekalan utiliti asas. - Membantu menyelaraskan hasrat kerajaan bagi menuju pembangunan hijau dengan penerapan garis panduan Meterai Hijau Melaka.		
Status Tanah	Rizab Utiliti (3.0 meter kiri dan kanan jalan) dan Rizab Jalan		
Komponen Projek	- Penerapan Garis Panduan Meterai Hijau Melaka - Panel Solar - Sistem Penuaian Air Hujan (SPAH)		
Agensi Terlibat	Pemilik / NGO/ Swasta/ Agensi		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Jumlah Tertakluk kepada agensi terlibat		
Lokasi dan Luas	i. Tapak letak kenderaan berpusat ii. Bangunan kerajaan (sekolah, masjid, balai raya)		

Ilustrasi Cadangan Penerapan Teknologi Hijau

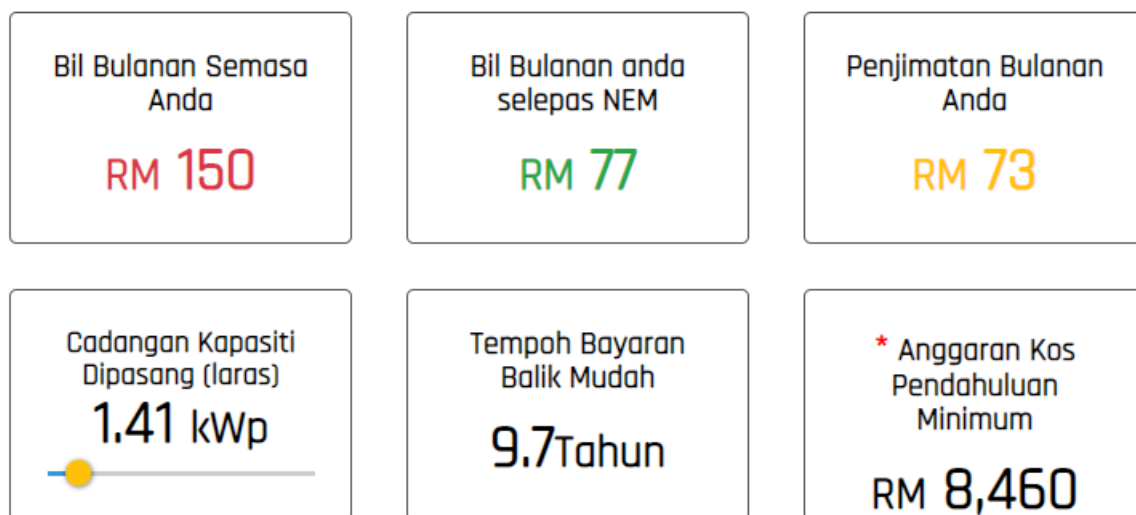


Teknologi hijau yang terdapat pada masa kini dapat mengurangkan kebangantungan terhadap penggunaan bekalan utiliti yang semakin lama semakin terhad sumber asas seperti bekalan air dan elektrik. Dengan penerapan teknologi hijau SPAH dan Panel Solar dapat membantu untuk menghasilkan sendiri keperluan utiliti untuk kegunaan seisi rumah/pejabat.

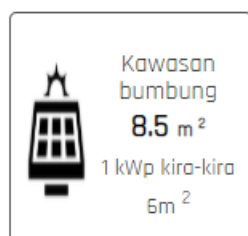
Rajah 3.49: Pengiraan Penggunaan Panel Solar bagi Rumah Sesebuah

Kategori: Tarif A - Domestic Tarif [Lihat Tarif](#)

Jenis Bangunan: Lain-lain



Ruang Diperlukan



Kesan Alam Sekitar **



=



=



Berdasarkan kiraan *Net Energy Metering (NEM)* bagi penggunaan panel solar bagi perumahan jenis sesebuah menunjukkan sekiranya bil bulangan penggunaan mencecah RM 150, penjimatan sebanyak RM 77 sebulan dengan penggunaan panel solar dan NEM. Walaubagaimanapun, terdapat kos untuk pemasangan panel solar ini dengan anggaran kos minimum RM8,500, dengan penerapan panel solar dan kaedah *NEM*, jangka masa hamper 10 tahun, pemilik akan mendapat pulangan kos tersebut manakala bagi tahun-tahun seterusnya pemilik akan mendapat penjimatan berterusan dengan kaedah ini.

B. PROGRAM 3R (*REDUCE, REUSE, RECYCLE*)

Justifikasi	- Menyemai dan memberi kesedaran terhadap kepentingan kitar semula serta meningkatkan kadar kitar semula bagi mencapai sasaran kebangsaan 22% kadar kita semula. - Sasaran tumpuan adalah komuniti, chalet dan hotel. - Bertujuan untuk menyemai minat dan kesedaran kepentingan kitar semula.		
Komponen Projek	- Kempen kesedaran Program kitar semula. - Penyediaan tiga unit Sangkar kitar semula (kertas, botol, dan kaca) yang berkapasiti 240 liter setiap satu. - Mesin <i>Recycle and Reward</i> akan diletakkan bagi menarik minat penduduk dan pelancong untuk kitar semula. - Mesin akan mengeluarkan wang apabila penduduk memasukkan tin kosong atau botol kosong ke dalam mesin.		
Agensi Terlibat	Majlis Perbandaran Alor Gajah dan Jabatan Alam Sekitar		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Jumlah Tertakluk kepada agensi terlibat		
Lokasi dan Luas	- Balai raya - Balai raya Kampung Padang Kemunting - Balai raya Pengkalan Balak - Balai raya Kampung Ayer Hitam - Sekolah-sekolah - Sekolah Kebangsaan Tanjung Bidara - Sekolah Menengah Kebangsaan Arab JAIM Al-Ehya El-Karim - Sekolah Kebangsaan Agama JAIM Sungai Tuang - Sekolah Kebangsaan Sungai Tuang - Pusat komuniti - Pusat Komuniti Bistari Kampung Balik Batu - Pusat Komuniti Telok Gong - Dewan Kampung Sungai Tuang		



C. PROGRAM KEBUN DAPUR

Justifikasi	• Mengurangkan kadar sisa pepejal yang perlu dilupuskan. • Program kebun dapur yang akan menggalakkan penduduk untuk bercucuk tanam.		
Komponen Projek	• Penduduk menanam sayur-sayuran dan buah-buahan di dewan dan balairaya bersama-sama. • Menggunakan baja kompos dan bahan kitar semula sebagai medium di kebun dapur.		
Agensi Terlibat	Majlis Perbandaran Alor Gajah dan Jabatan Pertanian		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Jumlah Tertakluk kepada agensi terlibat		
Lokasi dan Luas	• Pusat Komuniti Bistari Kampung Balik Batu • Pusat Komuniti Telok Gong • Dewan Kampung Sungai Tuang		



Contoh Kebun Komuniti

D. PROGRAM PENGGUNAAN BEKAS MAKANAN MESRA ALAM

Justifikasi	- Menggalakkan peniaga menggunakan bekas makanan mesra alam. - Mengurangkan kadar sisa pepejal yang tidak boleh dilupuskan dengan menggunakan bekas makanan yang boleh dikitar semula.		
Komponen Projek	- Penggunaan bekas makanan dan minuman yang boleh dikitar semula. - Pengharaman penggunaan penyedut minuman		
Agensi Terlibat	Majlis Perbandaran Alor Gajah		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Jumlah Tertakluk kepada agensi terlibat		
Lokasi dan Luas	Seluruh Kawasan RKK		



Contoh Penggunaan Bekas Makanan Mesra Alam

E. PENYEDIAAN PENAPIS AIR *REVERSE OSMOSIS* BAGI BEKALAN AIR MINUMAN

Justifikasi	- Perkhidmatan penyediaan mesin penapis air reverse osmosis kepada pengunjung dan penduduk dapat mengurangkan penggunaan botol plastik. - Pengurangan penggunaan botol plastik dapat membantu mengurangkan sisa sampah.		
Komponen Program	Penyediaan Penapis air <i>Reverse Osmosis</i>		
Agensi Terlibat	Majlis Perbandaran Alor Gajah		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Jumlah Tertakluk kepada agensi terlibat		
Lokasi dan Luas	- Chalet dan Hotel - Balai raya - Balai raya Kampung Padang Kemunting - Balai raya Pengkalan Balak - Balai raya Kampung Ayer Hitam - Sekolah-sekolah - Sekolah Kebangsaan Tanjung Bidara - Sekolah Menengah Kebangsaan Arab JAIM Al-Ehya El-Karim - Sekolah Kebangsaan Agama JAIM Sungai Tuang - Sekolah Kebangsaan Sungai Tuang - Pusat komuniti - Pusat Komuniti Bistari Kampung Balik Batu - Pusat Komuniti Telok Gong - Dewan - Dewan Kampung Sungai Tuang		





PENGINDAHAN LANDSKAP

TL01 PENGINDAHAN LANDSKAP



A. LANDSKAP DI JALAN PROTOKOL PENGKALAN BALAK

Justifikasi	- Memberi imej yang menarik kepada kawasan RKK dengan penerapan elemen-elemen landskap menyeluruh - Meningkatkan imej kampung dengan mewujudkan elemen <i>sense of welcoming</i> dan <i>sense of identity</i> kepada kawasan dan jalan berkenaan.		
Status Tanah	Rizab Jalan		
Komponen Projek	- Penyediaan landskap lembut seperti pokok-pokok utama, pokok renek dan bunga-bunga di sepanjang jalan protokol - Penyediaan landskap kejur seperti lampu jalan, bulatan, arca, dan tanda nama Pengkalan Balak - Penyediaan pintu-pintu gerbang di lokasi pintu-pintu masuk utama - Penyediaan papan tanda dan pernyataan, nama jalan, peta lokasi dan sebagainya. - Penyelenggaraan landskap dilaksanakan oleh komuniti atau pihak kerajaan		
Agensi Terlibat	Majlis Perbandaran Alor Gajah		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Dikoskan bersama komponen pengindahan landskap jalan-jalan dan kawasan awam dengan jumlah keseluruhan RM 1.5 juta Komponen pintu gerbang (5 unit seluruh kawasan RKK) RM1 juta.		
Lokasi dan Luas	Melibatkan kampung: Pengkalan Balak		

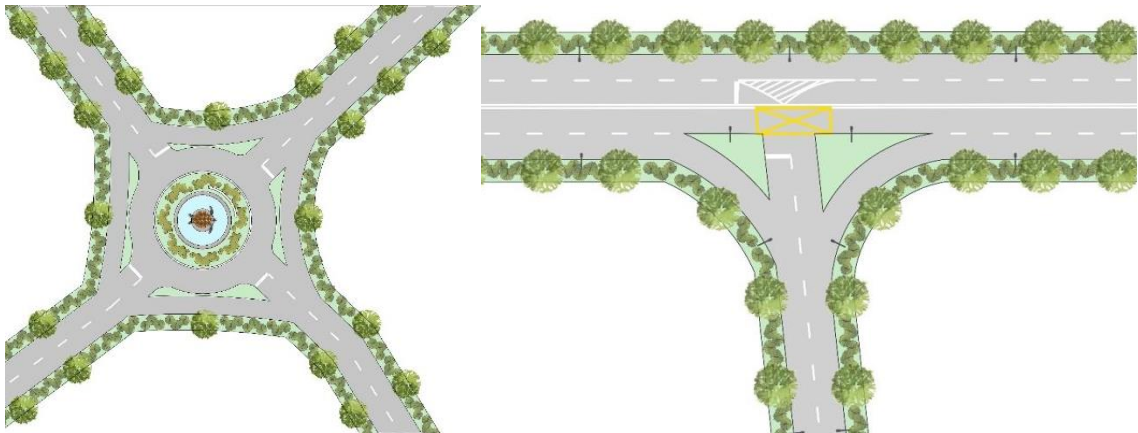


Ilustrasi Bulatan Pengkalan Balak

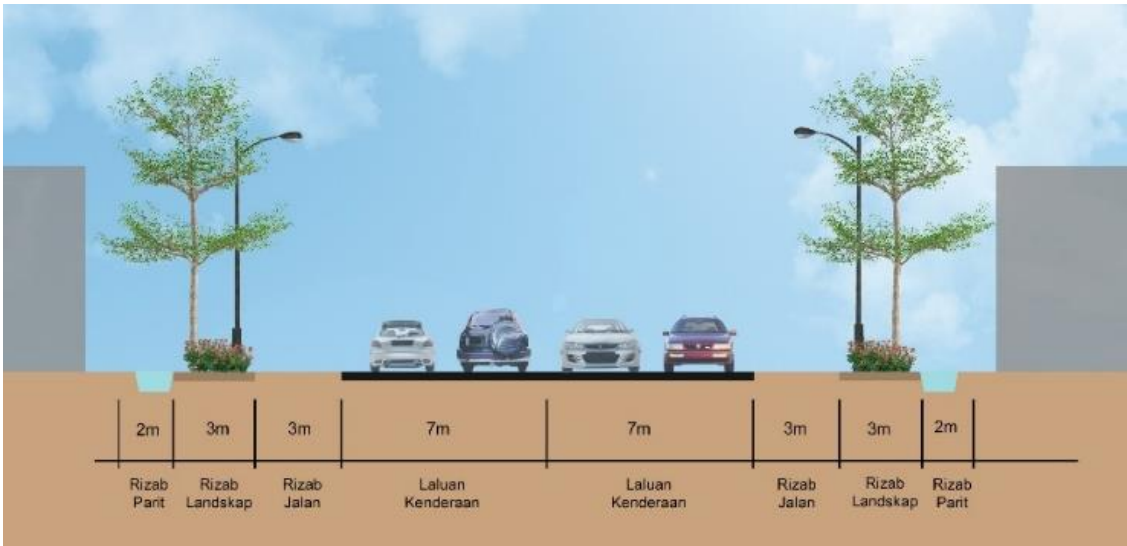
HALATUJU DAN PELAN TINDAKAN



Pelan Landskap Jalan Protokol



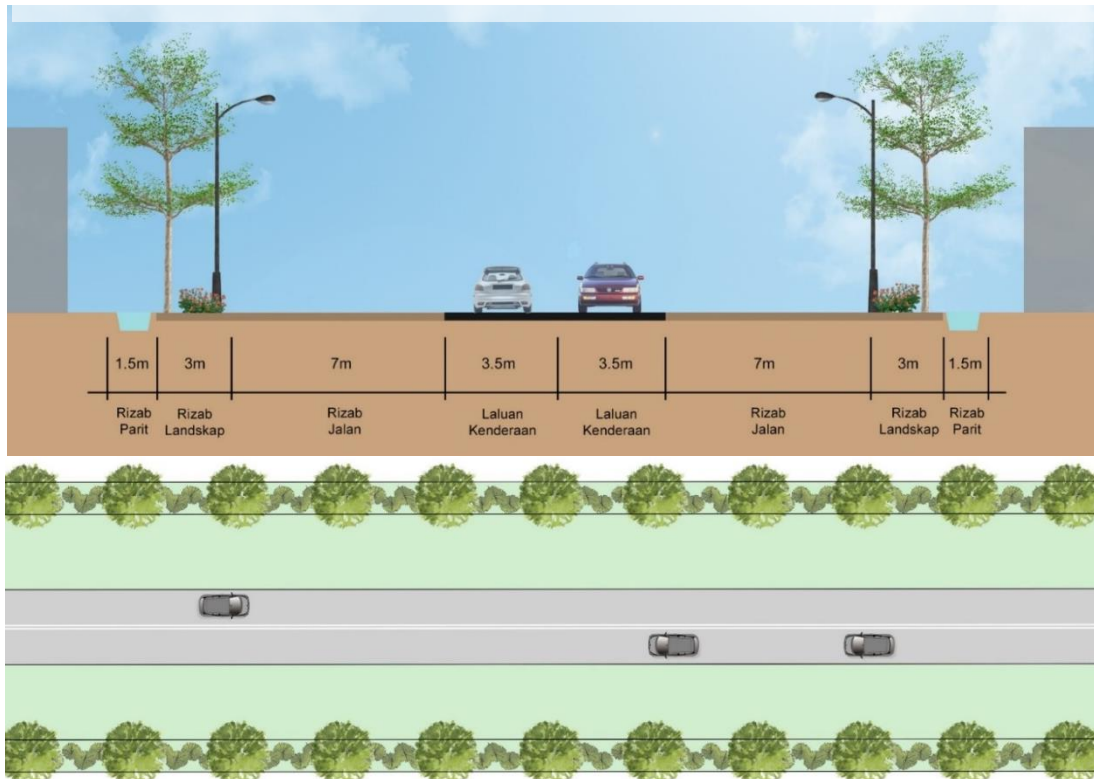
Keratan Rentas Bagi Jalan Protokol

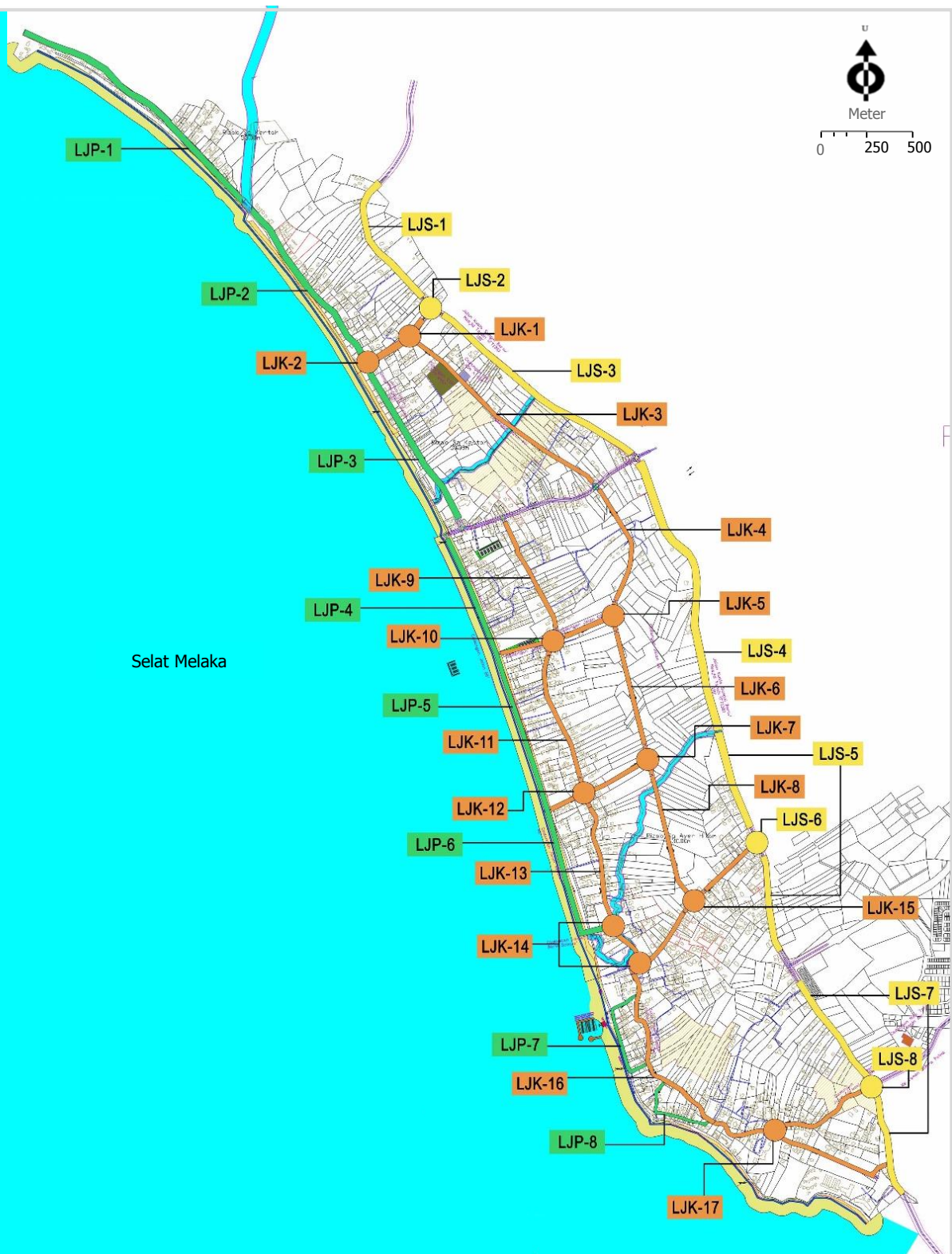


B. LANDSKAP DI JALAN SEMPADAN, JALAN KAMPUNG DAN JALAN PANTAI

Justifikasi	- Memberi imej yang menarik kepada kawasan <i>entry point</i> RKK dengan penerapan elemen-elemen landskap - Meningkatkan imej kampung dengan mewujudkan elemen <i>sense of welcoming</i> dan <i>sense of identity</i> kepada kawasan berkenaan		
Status Tanah	Rizab Jalan		
Komponen Projek	- Penyediaan landskap lembut seperti pokok-pokok utama yang teduh sepanjang jalan - Penyediaan landskap kejur seperti lampu jalan - Penyediaan papan tanda dan pernyataan, nama jalan, peta lokasi dan sebagainya. - Penyelenggaraan landskap dilaksanakan oleh komuniti atau pihak kerajaan		
Agensi Terlibat	Majlis Perbandaran Alor Gajah dan Jabatan Kerja Raya		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Jumlah Dikoskan bersama komponen pengindahan landskap jalan-jalan dan kawasan awam dengan jumlah keseluruhan RM 1.5 juta		
Lokasi dan Luas	Melibatkan kampung: i. Taman Bidara Jaya ii. Kampung Ayer Hitam		

Keratan Bagi Jalan Sempadan, Jalan Kampung Dan Jalan Pantai





Rajah 3.50:
Pengindahan Landskap Di Jalan Sempadan, Jalan Kampung Dan Jalan Pantai

Petunjuk:

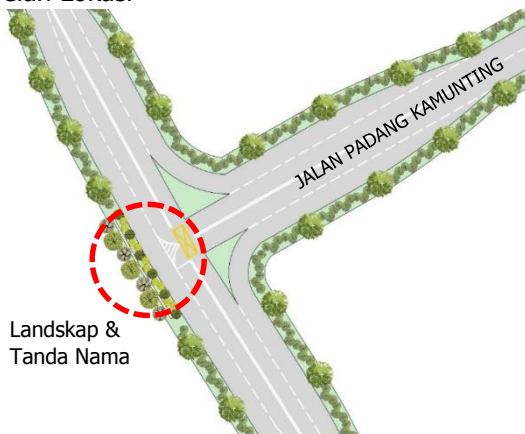
- LJS Landskap Jalan Sempadan
- LJK Landskap Jalan Kampung
- LJP Landskap Jalan Pantai

C. LANDSKAP DI JALAN SEMPADAN, JALAN KAMPUNG DAN JALAN PANTAI

Justifikasi	- Memberi imej yang menarik kepada kawasan <i>entry point</i> RKK dengan penerapan elemen-elemen landskap - Meningkatkan imej kampung dengan mewujudkan elemen <i>sense of welcoming</i> dan <i>sense of identity</i> kepada kawasan berkenaan		
Status Tanah	Rizab Jalan		
Komponen Projek	- Merobohkan Gerbang Tanda Nama Pantai Tanjung Bidara yang sedia ada dan Membina Tanda Nama Ikonik Baharu. - Penyediaan landskap lembut seperti pokok-pokok renek, pokok perhiasan dan bunga-bunga di persimpangan - Penyediaan landskap kejur seperti lampu perhiasan dan tanda nama Tanjung Bidara - Penyelenggaraan landskap dilaksanakan oleh komuniti atau pihak kerajaan		
Agensi Terlibat	Majlis Perbandaran Alor Gajah dan Jabatan Kerja Raya		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Jumlah Dikoskan bersama komponen pengindahan landskap jalan-jalan dan kawasan awam dengan jumlah keseluruhan RM 1.5 juta		
Lokasi dan Luas	- Kampung Tanjung Bidara - Kampung Padang Kemunting		



Pelan Lokasi



D. MEMBINA ARCA DAN PERABOT JALAN

Justifikasi	- Memberi imej yang menarik kepada kawasan pantai dengan pembinaan arca-arca yang menjadi tarikan para pelancong. - Menyediakan perabot jalan yang beridentiti, menarik dan praktikal untuk kegunaan beristirehat dan berkelah. - Meningkatkan imej pantai dengan mewujudkan elemen <i>sense of identity</i> kepada kawasan berkenaan.		
Status Tanah	Tanah kerajaan (penambahan pasir pantai)		
Komponen Program	- Penyediaan arca-arca yang menggunakan objek hidupan laut - Penyediaan perabot jalan khusus yang sesuai untuk kegunaan aktiviti pantai <i>Vista point view deck</i> Pengkalan Balak - Penyelenggaraan arca dan perabot jalan dilaksanakan oleh pihak kerajaan		
Agensi Terlibat	Majlis Perbandaran Alor Gajah		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pengambilan -	Pelaksanaan RM 1 juta	Jumlah RM 1 juta
Lokasi dan Luas	- Pantai Teluk Gong - Pantai Pengkalan Balak - Pantai Padang Kemunting - Pantai Tanjung Bidara		



Cadangan Arca dan Perabot Jalan di Persisiran Pantai

TL02

**MEMBAIKPULIH RUMAH KAMPUNG MELAYU
TRADISIONAL YANG BERNILAI WARISAN**

Justifikasi	• Mewujudkan satu identiti yang tersendiri kepada kawasan RKK. • Meningkatkan taraf kualiti hidup, kecantikan, kebersihan dan penjagaan persekitaran kampung bagi mewujudkan masyarakat yang harmoni dan mampan. • Keperluan pengindahan dan pengukuhan petempatan ini adalah bagi menjaga komuniti penduduk setempat bagi kesejahteraannya. • Rumah-rumah tradisional yang terdapat di sekitar kawasan kampung di dalam kawasan RKK ini perlu dipelihara dan dipercantikkan dalam memberikan visual dan panorama yang menarik dari jalan. • Salah satu usaha yang dilihat dapat mewujudkan nilai tambahan aktiviti pelancongan warisan budaya yang berasaskan Inap Desa • Pendekatan dalam mengekalkan adat resam setempat Melaka di dalam kawasan kampung supaya tidak terhapus		
Status Tanah	Tanah Persendirian		
Komponen Projek	Penyediaan landskap lembut dan landskap kejur di perkarangan rumah: • Lampu taman • Tanaman pokok perhiasan (pokok renek dan pokok bunga-bunga)		
Agensi Terlibat	Tourism Malaysia Melaka		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pengambilan	Pelaksanaan	Jumlah
	-	RM 1.2 juta	RM 1.2 juta
Lokasi dan Luas	• Kampung Sungai Tuang : Lot 1957 • Kampung Sungai Kertah : Lot 833 • Kampung Pengkalan Balak : Lot 988, Lot 777, 768, 1021 dan Lot bersebelahan GIATMARA • Kampung Padang Dekat : Lot 3392 • Kampung Padang Kemunting : Lot bersebelahan Madrasah Al-Hidayah dan Kemunting Beach Resort, Lot 3410, 3432, 3435, 3437, 3440, 3445, 3447, 3451, berhadapan lot 3420 dan 3425 • Kampung Tanjung Bidara : Lot 6505, 3483, 3491, 1992, 1991, 1986, 3167, 2858, bersebelahan Lot 2858 dan bersebelahan Kompleks Falak • Kampung Ayer Hitam : Lot 1874, 1877, 3496, 1883		



**Rajah 3.51:
Rumah Warisan Yang Boleh Dibaikpulih**

Petunjuk:

- | | |
|--|--|
|  Jalan/Pengangkutan |  Rumah Melaka |
|  Sungai |  Rumah Limas |
| |  Rumah Peranakan Cina |

TERAS 4



TADBIR URUS BERDAYA LAKSANA

PEMUTIHAN

PROGRAM

Program Pemutihan

1 PROGRAM



PROGRAM PEMUTIHAN

Justifikasi	• Pembangunan yang tidak mematuhi perundangan iaitu Proses Syarat Tanah dan Kebenaran Merancang MPAG. • Sasaran Program: Hanya untuk bangunan-bangunan penginapan pelancongan sedia ada. • Kumpulan Sasaran Utama Program: Bangunan penginapan dengan binaan kekal yang telah beroperasi. • Tempoh Program: Program adalah secara berperingkat selama 2 ke 4 tahun.		
Komponen Program	• Sesi Penerangan: MPAG akan mengendalikan sesi-sesi penerangan kepada pemilik premis tentang program. • Aku Janji: Borang Aku Janji akan diberikan kepada pemilik premis (untuk bersetuju atau tidak bersetuju) dengan pelaksanaan program ini untuk ditandatangani, termasuk menetapkan bentuk dan jangka masa pematuhan. (Borang 28B) • Penguatkuasaan: Pemilik yang tidak bersetuju dengan program ini dan bagi binaan di atas tanah rizab, tindakan penguatkuasaan boleh diambil mengikut kesalahan dan pemilik boleh dikenakan denda (<i>on-off</i> dan denda tambahan mengikut hari kesalahan selepas sabitan). • Insentif / Bantuan : Bantuan guaman dan rundingan melibatkan hal-hal pentadbiran tanah dan rundingan penyelesaian tanah pemilikan ramai dan turun temurun.		
Agensi Terlibat	Majlis Perbandaran Alor Gajah		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pelaksanaan Tertakluk kepada Majlis Perbandaran Alor Gajah dan Pejabat Tanah dan Daerah Alor Gajah		
Lokasi dan Luas	• Bangunan-bangunan penginapan yang terlibat		

PROGRAM PERMOHONAN TANAH

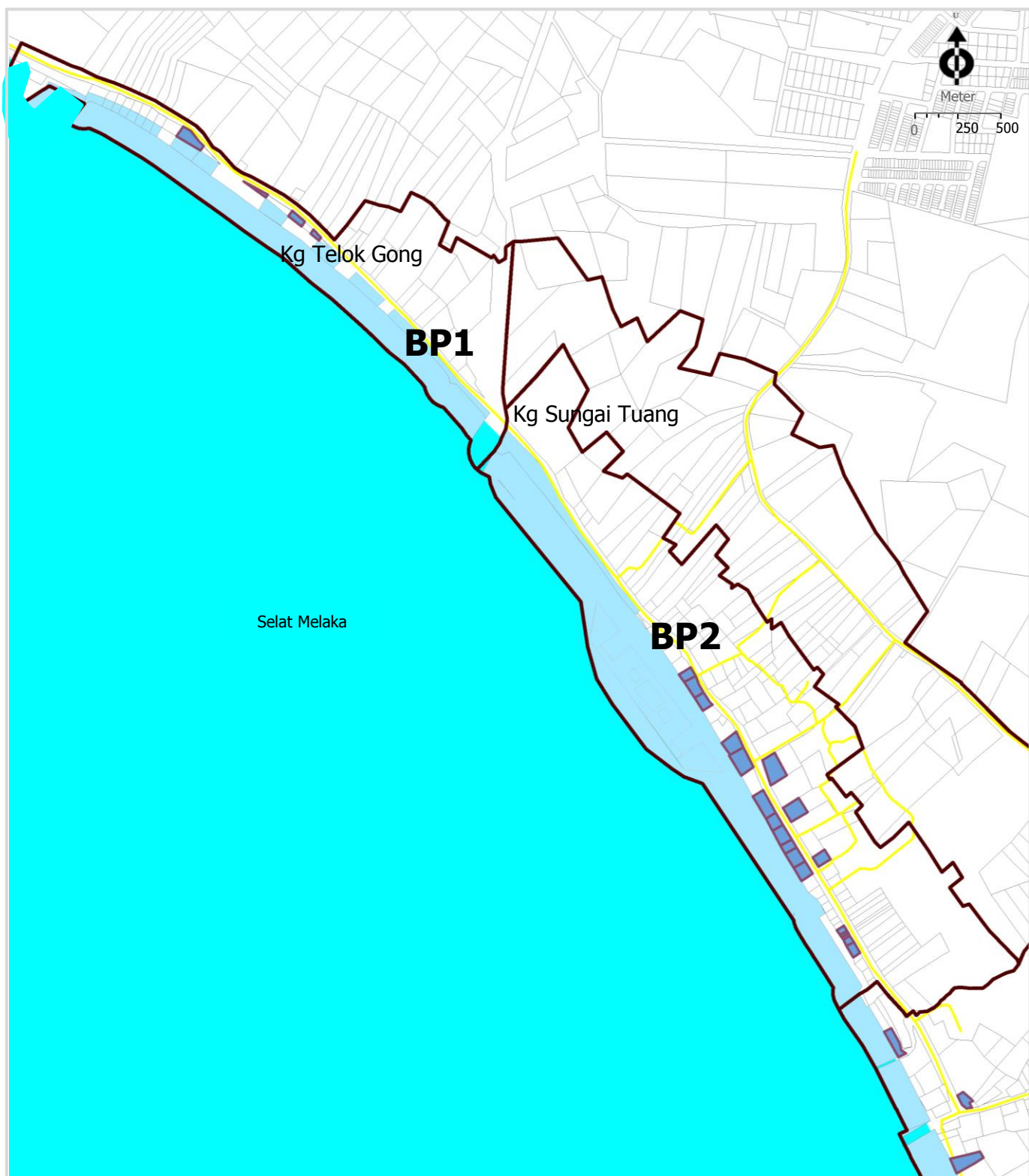
Justifikasi	• 17 bangunan penginapan yang mencerooboh rizab tanah kerajaan di BP 1 dan 2.		
Komponen Program	• Pemilik premis perlu memohon tanah		
Agensi Terlibat	Majlis Perbandaran Alor Gajah		
Fasa Pelaksanaan	Jangka Pendek RMK-12 (2021-2025)	Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	Jangka Panjang (>2030)
Anggaran Kos (GDC)	Pelaksanaan Tertakluk kepada Majlis Perbandaran Alor Gajah dan Pejabat Tanah dan Daerah Alor Gajah		
Lokasi dan Luas	• Bangunan-bangunan penginapan yang terlibat khusus di BP 1 dan BP 2.		



Rajah 3.52:
Premis Penginapan Pelancong Yang Terlibat Dengan Pemutihan

Petunjuk:

- Jalan/Pengangkutan
- Penginapan Pelancong
- Penambakan Pasir Pantai



Rajah 3.53:
Premis Penginapan Pelancong Yang Perlu Memohon Tanah

Petunjuk:

- | | |
|--|---|
|  Jalan/Pengangkutan |  Sempadan BP |
|  Penginapan Pelancong | |
|  Penambakan Pasir Pantai | |

4

BAB

KAWALAN PEMBANGUNAN



4.1 ZON GUNA TANAH MASA HADAPAN DAN KAWALAN PEMBANGUNAN

Kelas Penggunaan Tanah (UCO) disediakan bagi memperincikan penggunaan tanah dan bangunan serta aktiviti-aktiviti lain bagi setiap **BLOK PERANCANGAN** yang dibahagikan bagi tujuan perincian.

Tujuan Kelas Penggunaan Tanah (UCO) disediakan:

- Menerangkan kegunaan tanah dan bangunan yang dibenarkan dalam setiap kelas penggunaan tanah;
- Menjadi rujukan bagi Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG) bagi pertimbangan kebenaran merancang; menggantikan UCO Rancangan Tempatan Daerah Alor Gajah 2020.
- Digunakan apabila terdapat permohonan kebenaran merancang bagi pertukaran penggunaan tanah dan bangunan sedia ada;
- Menjadi rujukan di dalam pertimbangan perlesenan tred dan perindustrian serta lain-lain kegunaan bangunan.
- Menjadi rujukan di dalam kawalan aktiviti pantai berdasarkan tahap daya tampung masing-masing.

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	Catatan
Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Dibenarkan	Aktiviti Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	
		Aktiviti	Syarat		

Rujukan Kolum Jadual Kelas Kegunaan Tanah

KOLUM I - Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti yang dibenarkan dalam guna tanah utama bagi jenis-jenis aktiviti yang dijalankan di tanah dan di bangunan, termasuk aktiviti utama dan sokongan.
KOLUM II - Aktiviti Dibenarkan	Merupakan aktiviti-aktiviti utama yang dibenarkan.
KOLUM III - Aktiviti Dibenarkan Dengan Syarat	Merupakan aktiviti-aktiviti utama yang dibenarkan dengan syarat dan syarat-syarat yang ditetapkan.
KOLUM IV - Aktiviti Tidak Dibenarkan	Merupakan aktiviti-aktiviti utama yang TIDAK dibenarkan
Catatan	Maklumat dan kawalan tambahan berkaitan

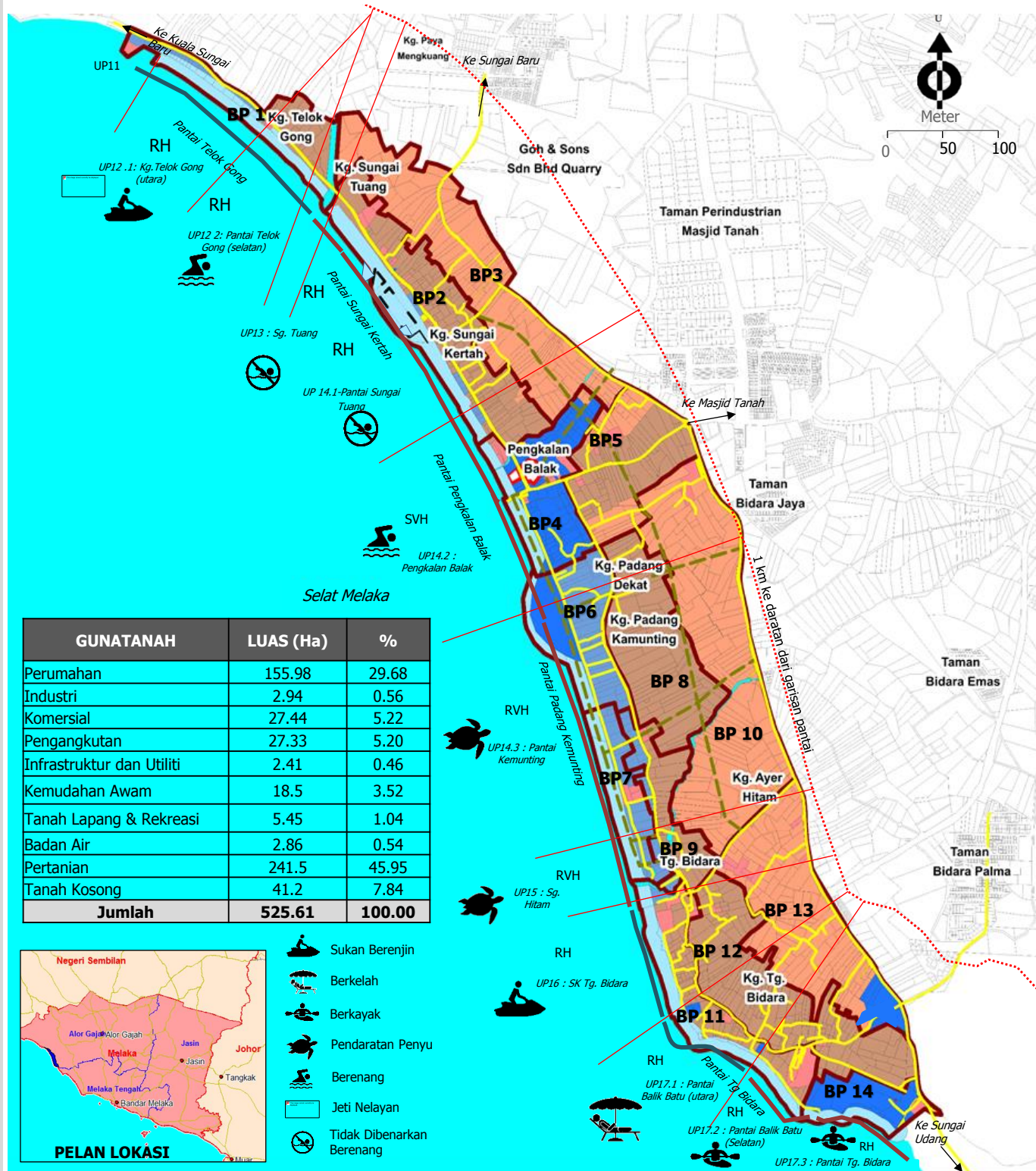


Blok Perancangan (BP)

Kawasan RKK terbahagi kepada 14 BP. Blok Perancangan bertujuan memperincikan kawasan berdasarkan guna tanah terperinci seragam bagi kawasan-kawasan yang dikenalpasti seperti di **Jadual 4.1** berikut :

Jadual 4.1: Blok Perancangan dan Guna Tanah Utama

BP	Nama Blok Perancangan (BP)	Guna Tanah Utama
1	Kampung Telok Gong, Pantai Telok Gong dan Sungai Tuang	• Kawasan Kampung • Pantai Awam
2	Kampung Sungai Tuang – Kampung Sungai Kertah, Laut dan Pantai Sungai Kertah	• Perumahan Kampung • Pantai Awam
3	Kawasan Perumahan Terancang Kampung Sungai Tuang – Sungai Kertah	• Perumahan Terancang
4	Bandar Pelancongan PPK Pengkalan Balak	• Pusat Petempatan Kecil
5	Kawasan Perumahan Kampung dan Perumahan Terancang PPK Pengkalan Balak	• Perumahan Kampung • Perumahan Terancang
6	Kawasan Pantai dan Kampung Pengkalan Balak – Komersial Terhad	• Pantai Awam • Pembangunan Bercampur / Komersial Terhad
7	Kawasan Pantai dan Kampung Padang Kemunting – Komersial Terhad	• Pantai Awam • Pembangunan Bercampur / Komersial Terhad – Kampung Mesra Penyu
8	Kawasan Kampung Pengkalan Balak / Kampung Padang Kemunting (Luar Kawasan Kampung Mesra Penyu)	• Perumahan Kampung (Luar Kampung Mesra Penyu)
9	Kawasan Kampung Padang Kemunting (Kampung Mesra Penyu)	• Perumahan Kampung (Kampung Mesra Penyu)
10	Perumahan Terancang Kampung Padang Kemunting	• Pantai Awam • Perumahan Kampung • Pembangunan Bercampur / Komersial Terhad
11	Kampung Pasir Gembur – Balik Batu	• Perumahan Kampung • Pantai Awam
12	Kampung Pasir Gembur – Kampung Tg. Bidara	• Perumahan Kampung
13	Perumahan Terancang Kampung Air Hitam Pantai – Kg. Tg. Bidara	• Perumahan Terancang
14	Pembangunan Komersial Pantai Peranginan Tanjung Bidara	• Komersial • Pantai Awam • Kawasan rekreasi dan pelancongan



**Rajah 4.1 :
Cadangan Masa Hadapan RKK Pengkalen Balak - Tanjung Bidara**

PETUNJUK:

	Badan Air		Komersial Terhad		Cadangan Jalan		Terdapat tanda-tanda ancaman hakisan yang boleh mengancam kawasan pantai awam pada jangka masa sederhana dan panjang jika tidak dikawal
	Pantai Awam		Kemudahan Awam		Sempadan BP		
	Perumahan Terancang		Kawasan Awam dan Rekreasi		Jalur : Keadaan Kestabilan Pantai		
	Perumahan Kampung		Jalan / Pengangkutan		Hakisan terkawal jangkaan tempoh pendek dan sederhana (telah disediakan mitigasi kejuruteraan)		
	Komersial		Infrastruktur dan Utiliti				

Rajah-rajab dan jadual-jadual selanjutnya memperincikan kawalan pamajuan mengikut Blok Perancangan masing-masing berserta kelas kegunaan tanah berkaitan. Klasifikasi guna tanah dan perincian di tunjukkan dalam **Jadual 4.2** hingga **4.9** berikut.

Jadual 4.2 : Klasifikasi Guna Tanah Perumahan

Kelas	Kegunaan	Aktiviti Tanah Dan Bangunan
KELAS A (Perumahan)	KELAS A1 Perumahan Kampung	➤ Kampung Tradisional
	KELAS A2 Perumahan Terancang	➤ Rumah Teres ➤ Rumah Kluster ➤ Rumah Berkembar ➤ Rumah Sesebuah ➤ Kuarters Kerajaan ➤ Perumahan Bertingkat (untuk perumahan awam dan mampu milik sahaja)

Jadual 4.3 : Klasifikasi Guna Tanah Komersial

Kelas	Kegunaan	Aktiviti Tanah Dan Bangunan	
KELAS B (Komersial)	KELAS B1 Runcit	B1a	Barangan pelancong seperti kedai cenderahati, pakaian dan perhiasan
		B1b	Perniagaan pelbagai seperti pasar mini, pasar raya
		B1c	Perniagaan runcit makanan dan minuman seperti daging, buah-buahan, sayur-sayuran.
		B1d	Perniagaan runcit dan peralatan rumah seperti peralatan memasak, barangan elektrik, mesin jahit, alat muzik, perabot, karpel, pakaian, kasut, barangan kecantikan, barangan perhiasan, alatulis, jam, barangan plastik, peralatan sukan dan cenderamata.
		B1e	Perniagaan ‘hardware’ seperti mesin, produk pertanian bukan makanan (baja, fiber dsb, peralatan pejabat, mesin dan peralatan)
	KELAS B2 Borong	B2a	Jualan borong atau tempat penyimpanan barang-barang mentah dan peralatan
	KELAS B3 Perkhidmatan & Profesional	B3a	Perkhidmatan isirumah dan persendirian seperti mendobi

sambungan

Kelas	Kegunaan	Aktiviti Tanah Dan Bangunan	
KELAS B (Komersial)	KELAS B3 Perkhidmatan & Profesional	B3b	Perkhidmatan kesihatan dan riadah pelancong seperti spa, reflexologi dan urutan tradisional, pusat kecantikan, <i>fitness centre</i> , <i>slimming centre</i>
		B3c	Pusat kewangan dan insurans seperti bank, pengurup wang, syarikat pelaburan, syarikat insurans, pos dan courier
		B3d	Perkhidmatan hartanah dan pelancongan seperti pemaju, agensi pelancongan
		B3e	Perkhidmatan profesional seperti perunding hartanah, guaman, akauntan, arkitek, jurutera, jururancang
		B3f	Perkhidmatan kesihatan swasta seperti klinik
		B3g	Perkhidmatan pendidikan swasta seperti IPTS, sekolah memandu, tadika, pusat tuisyen
		B3h	Perkhidmatan pusat jagaan seperti pusat jagaan orang tua dan kanak-kanak
		B3i	Tandas berbayar dengan kemudahan penyimpanan barangan, kemudahan persalinan dan istirehat
		B3j	Perkhidmatan jagaan haiwan peliharaan seperti kedai menjual haiwan peliharaan, rumah tumpangan haiwan peliharaan, klinik haiwan peliharaan
	KELAS B4 Makanan dan Minuman	B4a	Gerai/ warung
		B4b	Restoran/cafe/bistro/kopitiam/roti dan kek
		B4c	Restoran Makanan Segera/ Bazar
	KELAS B5 Penginapan	B5a	Homestay, Inap Desa dan <i>Bed and Breakfast</i> (BnB)
		B5b	Chalet
		B5c	Hostel
		B5d	Motel (low rise)
		B5e	Hotel (high rise)
		B5f	Hotel Apartment
		B5g	Servis Apartment
	KELAS B6 Perkhidmatan Kenderaan	B6a	Perniagaan berasaskan kenderaan seperti basikal, motosikal dan kereta meliputi menjual, barangan alat ganti, minyak pelincir, tayar dan aksesori.
		B6b	Perkhidmatan berasaskan kenderaan seperti seperti basikal, motosikal dan kereta meliputi perkhidmatan membaiki, pusat service, memasang aksesori.

sambungan

Kelas	Kegunaan	Aktiviti Tanah Dan Bangunan	
KELAS B (Komersial)		B6c	Cuci kereta
	KELAS B7 Tempat Letak Kenderaan	B7a	Tempat Letak Kenderaan Swasta
	KELAS B8 Hiburan dan Sukan Dalam Bangunan	B8a	Aktiviti hiburan terkawal seperti lounge/cafe.
		B8b	Aktiviti hiburan umum seperti pusat hiburan keluarga/karaoke, internet kafe, pusat snooker, billiard, panggung teater
		B8c	Aktiviti sukan umum seperti 'bowling', 'billiard' dan pusat snuker, futsal
	KELAS B9 Hiburan dan Sukan Luar Bangunan	B9a	Taman Tema
		B9b	Zoo Swasta
		B9c	Gelanggang dan Litar Sukan Swasta
		B9d	Kolam Renang
	KELAS B10 Stesen Minyak	Stesen minyak termasuk kedai mencuci, servis dan kedai serbaguna, serta restoran makanan segera	
	Kelas B11 Pasar bergerak	Pasar tani/pasar pelancong/pasar malam	

Jadual 4.4 : Klasifikasi Guna Tanah Perindustrian

Kelas	Kegunaan	Aktiviti Tanah Dan Bangunan
KELAS C (Perindustrian)	KELAS C1 Industri Ringan	Hanya untuk menyokong pembangunan pelancongan dan keperluan setempat/negeri seperti: ➤ Pembaikpulihan kelengkapan isirumah ➤ Operasi kemudahan penjanaan yang menghasilkan tenaga elektrik daripada sumber yang boleh diperbaharui (tenaga suria) ➤ Penghasilan ais, termasuk ais untuk makanan dan bukan makanan (contohnya untuk tujuan penyejukan) ➤ Melibatkan pengeluaran barangan menggunakan sumber-sumber semula jadi dan produk dalam bentuk barangan makanan, cenderamata, barangan rumah dan lain-lain ➤ Servis kenderaan, bot dan peralatan nelayan
	KELAS C2 Industri Desa	Ciri-ciri yang dibenarkan : ▪ Potensi pencemaran sangat rendah untuk pencemaran udara, bau, bunyi bising, getaran, kebakaran atau letupan. ▪ Melibatkan pengeluaran barangan menggunakan sumber-sumber semula jadi dan produk dalam bentuk barangan makanan, cenderamata, barangan rumah dan lain-lain ▪ Pengeluaran bukan bersifat besar-besaran dan kebanyakannya barangan diperbuat hasil buatan tangan menggunakan alat-alat asas dan memerlukan input tenaga yang rendah ▪ Proses kebanyakannya kering tetapi ada yang boleh menjana sejumlah besar air sisa untuk membasuh, mencuci, dan berendam proses tetapi dengan potensi rendah untuk menyumbang kepada pencemaran air ▪ Menjana sisa pepejal kebanyakannya tidak berbahaya dan tidak ada jumlah yang besar sisa berjadual.

Jadual 4.5 : Klasifikasi Guna Tanah Institusi dan Kemudahan Awam

Kelas	Kegunaan	Aktiviti Tanah Dan Bangunan
KELAS D (Institusi dan Kemudahan)	KELAS D1 Awam	D1a Institusi dan Kegunaan Kerajaan 1) Institusi pengajian tinggi (IPT) 2) Pusat latihan (awam) 3) Pejabat-pejabat kerajaan peringkat negeri dan tempatan 4) Pihak berkuasa tempatan seperti majlis bandaraya, majlis perbandaran dan majlis daerah 5) Pameran kebudayaan (muzium, galeri kesenian) 6) Pusat makmal penyelidikan 7) Badan berkanun
		D1b Kemudahan Pendidikan 1) Sekolah menengah (termasuk sekolah jenis kebangsaan) 2) Sekolah rendah (termasuk sekolah jenis kebangsaan) 3) Sekolah agama 4) Tadika 5) Perpustakaan
	D1c Kemudahan Kesihatan	1) Klinik kesihatan 2) Poliklinik 3) Klinik desa 4) Klinik pergigian
	D1d Kemudahan Keagamaan	1) Masjid 2) Surau 3) Gereja 4) Tokong 5) Kuil 6) Tempat ibadat penganut lain
	D1e Kemudahan Perkuburan	1) Islam 2) Jirat cina
	D1f Kemudahan Keselamatan	1) Ibu Pejabat Polis Kontigen 2) Ibu Pejabat Polis Negeri 3) Balai polis 4) Pondok Polis (Dalam Lot Kedai Pejabat) 5) Balai bomba dan penyelamat 6) RELA
	D1d Kemudahan Rumah Kebajikan	1) Rumah anak yatim 2) Rumah warga emas 3) Rumah orang kurang upaya/ istimewa seperti kurang upaya penglihatan, kurang upaya pendengaran, kurang upaya fizikal, masalah pembelajaran, kurang upaya pertuturan, kurang upaya mental dan kurang upaya pelbagai (<i>Multiple disabilities</i>) 4) Rumah persatuan/ pertubuhan 5) Taska
	D1e Kemudahan Lain-lain	1) Dewan serbaguna awam 2) Dewan orang ramai 3) Balai raya 4) Perpustakaan awam 5) Perpustakaan desa

sambungan

Kelas	Kegunaan		Aktiviti Tanah Dan Bangunan
KELAS D (Institusi dan Kmeudahan)	KELAS D2 Institusi dan Kmeudahan Swasta	D2a Institusi	1) Institusi pengajian tinggi (IPT) 2) Pusat latihan (Swasta)
		D2b Kemudahan Pendidikan	1) Sekolah menengah (termasuk sekolah jenis kebangsaan) 2) Sekolah rendah (termasuk sekolah jenis kebangsaan) 3) Sekolah agama 4) Tadika 5) Perpustakaan
		D2c Kemudahan Kesihatan	1) Klinik kesihatan 2) Poliklinik 3) Klinik desa 4) Klinik pergigian
		KELAS D2d Kemudahan Keagamaan	1) Masjid 2) Surau 3) Gereja 4) Tokong 5) Kuil 6) Tempat ibadat penganut lain
		KELAS D2e Kemudahan Perkuburan	1) Islam 2) Jirat cina
		KELAS D2f Kemudahan Rumah Kebajikan	1) Rumah anak yatim 2) Rumah warga emas 3) Rumah orang kurang upaya/ istimewa seperti kurang upaya penglihatan, kurang upaya pendengaran, kurang upaya fizikal, masalah pembelajaran, kurang upaya pertuturan, kurang upaya mental dan kurang upaya pelbagai (<i>Multiple disabilities</i>) 4) Rumah persatuan/ pertubuhan 5) Taska
		D2g Kemudahan lain-lain	1) Dewan serbaguna awam 2) Dewan orang ramai 3) Balai raya 4) Perpustakaan awam 5) Perpustakaan desa

Jadual 4.6 : Klasifikasi Guna Tanah Kemudahan Tanah Lapang / Rekreasi Awam

Kelas	Kegunaan	Aktiviti Tanah Dan Bangunan
KELAS E Tanah Lapang / Rekreasi	KELAS E1 Tanah Lapang / Rekreasi	1) Taman tempatan 2) Padang kejiranan 3) Padang permainan 4) Lot permainan 5) Zon penampakan

Jadual 4.7 : Klasifikasi Guna Tanah Pengangkutan dan Perhubungan

Kelas	Kegunaan	Aktiviti Tanah Dan Bangunan
KELAS F (Pengangkutan dan Perhubungan)	KELAS F1 Jalan	1) Jalan Persekutuan 2) Jalan Negeri 3) Jalan Tempatan
	KELAS F2 Kemudahan Pengangkutan	1) Terminal pengangkutan bersepadu /terminal/ stesen awam 2) Hentian bas 3) Jeti bot pelancong / feri 4) Jeti nelayan 5) Tempat letak kereta / lori / motosikal awam

Jadual 4.8 : Tanah Klasifikasi Guna Infrastruktur dan Utiliti

Kelas	Kegunaan	Aktiviti Tanah Dan Bangunan
KELAS G (Infrastruktur dan Utiliti)	KELAS G1 Bekalan Elektrik	1) Talian Rentis 2) Pencawang masuk utama (PMU) 3) Pencawang pembahagi utama (PPU) 4) Pencawang Elektrik (PE) 5) Stesen suis utama (SSU)
	KELAS G2 Bekalan Air	1) Paip pengaliran air antara negara/ negeri/daerah 2) Rumah pam penggalak bekalan air 3) Tangki air bertingkat
	KELAS G3 Saliran dan Perparitan	1) Kolam takungan 2) Kolam tadahan 3) Stesen pam 4) Saliran pertanian 5) Rangkaian sistem perparitan 6) Pintu air

sambungan

Kelas	Kegunaan	Aktiviti Tanah Dan Bangunan
KELAS G (Infrastruktur dan Utiliti)	KELAS G4 Telekomunikasi	1) Bangunan ibu sawat 2) Stesen bukit 3) Stesen radio / televisyen 4) Menara radar/ Antena 5) IT Hub 6) Pemancar utama 7) Rangkaian Telekomunikasi
	KELAS G5 Pembetulan	1) Loji rawatan wilayah -RSTP 2) Loji rawatan komunal - CST 3) Kolam pengoksidaan 4) Loji rawatan kumbahan -STP 5) Tangki najis individu - IST

Jadual 4.9 : Klasifikasi Guna Tanah Laut dan Perairan

Kelas	Kegunaan	Aktiviti Tanah Dan Bangunan
	PANTAI AWAM	1) Rujuk Pelan Zon Kawalan Aktiviti Pantai



Rajah 4.2 :
Cadangan Masa Hadapan BP1 : Kg Telok Gong, Pantai Telok Gong dan Sungai Tuang

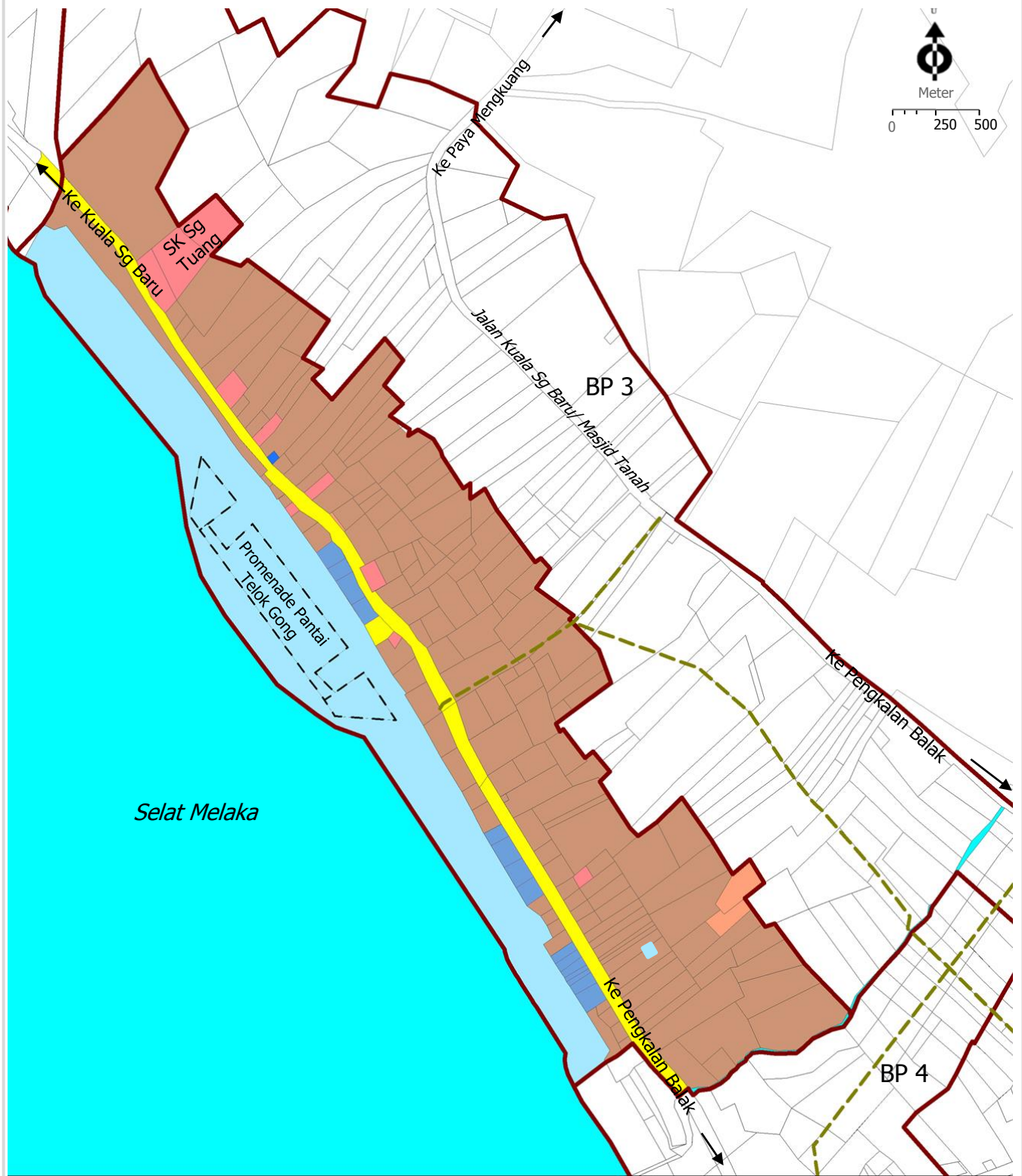
Petunjuk:

- | | |
|--|--|
|  Zon Perumahan Kampung |  Jalan / Pengangkutan |
|  Zon Komersial Terhad |  Badan Air |
|  Zon Komersial |  Pantai Awam |
|  Kemudahan Awam |  Sempadan BP |

Jadual 4.10 : Kelas Kegunaan Tanah, Blok Perancangan 1 : Kampung Telok Gong

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	Catatan
Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Dibenarkan	Aktiviti Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	
		Aktiviti	Syarat		
PERUMAHAN KAMPUNG	A1 : Perumahan Dibenarkan 6 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah	B5 (5a Dan 5b Sahaja) Penginapan pelancong (Homestay, Inap Desa, BnB dan Chalet sahaja)	- Lot lapisan pertama menghadap jalan utama dibenarkan aktiviti komersial terhad. - Ketinggian maksima 3 tingkat - Nisbah plot 1: 0.50 - Mematuhi garis panduan komersial terhad - Bangunan penginapan pelancong sedia ada mematuhi Garis Panduan Pemutihan Bangunan Penginapan	Semua aktiviti yang tidak disenaraikan dalam kolom II dan III	Pendirian bangunan perlu mematuhi syarat anjakan bangunan minima 20 meter dari struktur kejuruteraan pantai di ukur dari garisan plinth bangunan paling hadapan pantai.
		B1 (B1a dan B1c sahaja), dan B4 (B4a dan B4b) - Komersial Kejiranan ✓ Kedai sesebuah, ✓ Kedai teres	- Lot lapisan pertama menghadap jalan utama dibenarkan aktiviti komersial terhad. - Ketinggian maksima 3 tingkat <i>Free standing building</i> ($\leq$Nisbah plot 1:0.50)		
		D1 : Institusi dan Kemudahan Awam	- Kelas D1 Kemudahan Keagamaan (Masjid dan Surau Sahaja) - Perlu merujuk dan mematuhi garis panduan umum/khusus dengan piawaian yang digunakan oleh PBN,PBT dan agensi-agensi teknikal yang berkaitan. - Tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal terlibat.		
		E : Kemudahan Tanah Lapang/Rekreasi F : pengangkutan dan Perhubungan G : Infrastruktur dan Utiliti			
KOMERSIAL TERHAD	B3 (B3a, B3b, B3c, B3d), B5, B7, B8 (B8a dan B8b sahaja), B10 dan B11 - Tertakluk kepada Garis Panduan Zon Bercampur Komersil Terhad. - Menyediakan laluan akses awam ke pantai selebar 20 kaki.	D1 : Institusi dan Kemudahan Awam E : Tanah Lapang dan Rekreasi F : pengangkutan dan Perhubungan G : Infrastruktur dan Utiliti H : Laut	- Perlu merujuk dan mematuhi garis panduan umum/khusus dengan piawaian yang digunakan oleh PBN,PBT dan agensi-agensi teknikal yang berkaitan. - Tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal terlibat. - Mengambil langkah-langkah pengawalan pencemaran air, bunyi bising dan udara.	- Semua aktiviti yang tidak disenaraikan dalam kolom II dan IV - Semua aktiviti yang menimbulkan kacau ganggu	- Keutamaan kepada kemudahan komersial sedia ada dan tambahan berdasarkan keperluan penaiktarafan sahaja. - Mendapat kelulusan kebenaran merancang dan kelulusan permit bangunan serta perlesenan

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	Catatan
Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Dibenarkan	Aktiviti Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	
		Aktiviti	Syarat		
PANTAI AWAM – PANTAI AWAM TELOK GONG (UTARA)		B (B1a), B4 (B4a dan B4b) - Kemudahan niaga PBT ✓ Gerai Terancang PBT ✓ Kedai jualan barangan pelancong E: Tanah Lapang dan Rekreasi F: pengangkutan dan Perhubungan G: Infrastruktur dan Utiliti	- Mematuhi had daya tampung dan aktiiviti yang dibenarkan - Mengambil langkah-langkah pengawalan pencemaran air - Mengambil langkah-langkah pengawalan hakisan pantai - Perlu merujuk dan mematuhi garis panduan umum/khusus dengan piawaian yang digunapakai oleh PBN,PBT dan agensi-agensi teknikal yang berkaitan. - Tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal terlibat.	Semua aktiviti yang tidak disenaraikan dalam kolum II dan III	Pantai awam perlu sentiasa di buka kepada orang ramai melalui akses awam yang sah dan tanpa halangan dalam apa juga bentuk struktur.
KEMUDAHAN AWAM	F2 : Kemudahan Pengangkutan	Jeti bot nelayan dan jeti bot pelancong sahaja	- Pengurusan operasi bagi mengelakkan konflik antara kegunaan nelayan dan pelancong - Mengambil langkah-langkah pengawalan pencemaran air	Semua aktiviti yang tidak disenaraikan dalam kolum II dan III	Tertakluk kepada piawaian jabatan teknikal berkaitan dan cadangan RKK Tg Bidara – Pengkalan Balak



Rajah 4.3 :
Cadangan Masa Hadapan BP2: Kg. Sungai Tuang – Kg. Sungai Kertah,
Laut dan Pantai Sg Kertah

Petunjuk:

- Zon Perumahan Kampung
- Zon Perumahan Terancang
- Zon Komersial

- Zon Komersial Terhad
- Kemudahan Awam
- Jalan / Pengangkutan

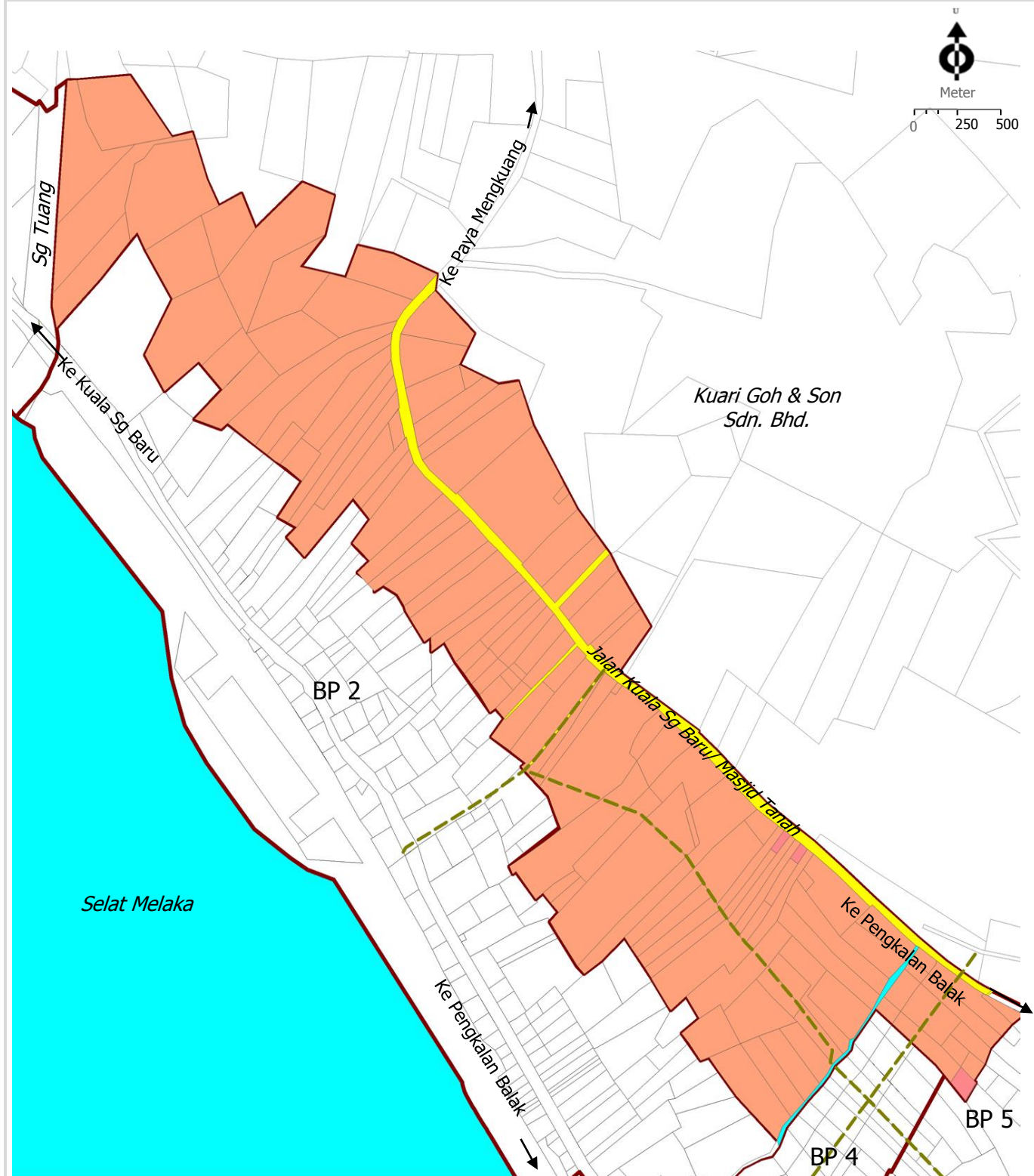
- Badan Air
- Pantai Awam
- Sempadan BP
- Cadangan Jalan

Jadual 4.11 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan 2 : Kampung Sungai Tuang

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	Catatan
Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Dibenarkan	Aktiviti Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	
		Aktiviti	Syarat		
PERUMAHAN KAMPUNG	A1 : Perumahan Dibenarkan 6 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah	B5 (5a Dan 5b Sahaja) Penginapan pelancong (Homestay, Inap Desa, BnB dan Chalet sahaja)	- Lot lapisan pertama menghadap jalan utama dibenarkan aktiviti komersial terhad. - Ketinggian maksima 3 tingkat - Nisbah plot 1: 0.50 - Mematuhi garis panduan komersial terhad - Bangunan penginapan pelancong sedia ada mematuhi Garis Panduan Pemutihan Bangunan Penginapan	Semua aktiviti yang tidak disenaraikan dalam kolom II dan III	- Pendirian bangunan mematuhi syarat anjakan bangunan minima 20 meter dari struktur kejuruteraan pantai di ukur dari garisan plinth bangunan paling hadapan pantai. - Mendapat kelulusan kebenaran merancang dan kelulusan permit bangunan serta perlesenan.
		B1 (B1a dan B1c sahaja), dan B4 (B4a dan B4b) - Komersial Kejiranan ✓ Kedai sesebuah, ✓ Kedai teres	- Lot lapisan pertama menghadap jalan utama dibenarkan aktiviti komersial terhad. - Ketinggian maksima 3 tingkat <i>Free standing building</i> ($\leq$Nisbah plot 1:0.50)		
		D1 : Institusi dan Kemudahan Awam E : Kemudahan Tanah Lapang / Rekreasi Awam F : pengangkutan dan Perhubungan G : Infrastruktur dan Utiliti	- Kelas D1 Kemudahan Keagamaan (Masjid dan Surau Sahaja) - Perlu merujuk dan mematuhi garis panduan umum/khusus dengan piawaian yang digunapakai oleh PBN,PBT dan agensi-agensi teknikal yang berkaitan. - Tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal terlibat.		

- Pendirian bangunan mematuhi syarat anjakan bangunan minima 20 meter dari struktur kejuruteraan pantai di ukur dari garisan plinth bangunan paling hadapan pantai.
- Mendapat kelulusan kebenaran merancang dan kelulusan permit bangunan serta perlesenan.

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	Catatan
Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Dibenarkan	Aktiviti Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	
		Aktiviti	Syarat		
KOMERSIAL TERHAD/ PEMBANGUNAN BERCAMPUR	B3 (B3a, B3b, B3c, B3d), B5, B7, B8 (B8a dan B8b sahaja), B10 dan B11 - Tertakluk kepada Garis Panduan Zon Bercampur Komersil Terhad. - Menyediakan laluan akses awam ke pantai selebar 20 kaki.	D : Kemudahan Masyarakat E : Tanah Lapang dan Rekreasi F : pengangkutan dan Perhubungan G : Infrastruktur dan Utiliti H : Laut	- Perlu merujuk dan mematuhi garis panduan umum/khusus dengan piawaian yang digunapakai oleh PBN,PBT dan agensi-agensi teknikal yang berkaitan. - Tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal terlibat. - Mengambil langkah-langkah pengawalan pencemaran air, bunyi bising dan udara.	- Semua aktiviti yang tidak disenaraikan dalam kolum II dan IV - Semua aktiviti yang menimbulkan kacau ganggu	- Keutamaan kepada kemudahan komersial sedia ada dan tambahan berdasarkan keperluan penaiktarafan sahaja. - Mendapat kelulusan kebenaran merancang dan kelulusan permit bangunan serta perlesenan
PANTAI AWAM – PANTAI SUNGAI TUANG		Kelas B (B1a), B4 (B4a dan B4b) - Kemudahan niaga PBT ✓ Gerai Terancang PBT ✓ Kedai jualan barangan pelancong E: Tanah Lapang dan Rekreasi F: pengangkutan dan Perhubungan G: Infrastruktur dan Utiliti	- Mematuhi had daya tampung dan aktiiviti yang dibenarkan - Mengambil langkah-langkah pengawalan pencemaran air - Mengambil langkah-langkah pengawalan hakisan pantai - Perlu merujuk dan mematuhi garis panduan umum/khusus dengan piawaian yang digunapakai oleh PBN,PBT dan agensi-agensi teknikal yang berkaitan. - Tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal terlibat.	Semua aktiviti yang tidak disenaraikan dalam kolum II dan III	Pantai awam perlu sentiasa di buka kepada orang ramai melalui akses awam yang sah dan tanpa halangan dalam apa juga bentuk struktur.



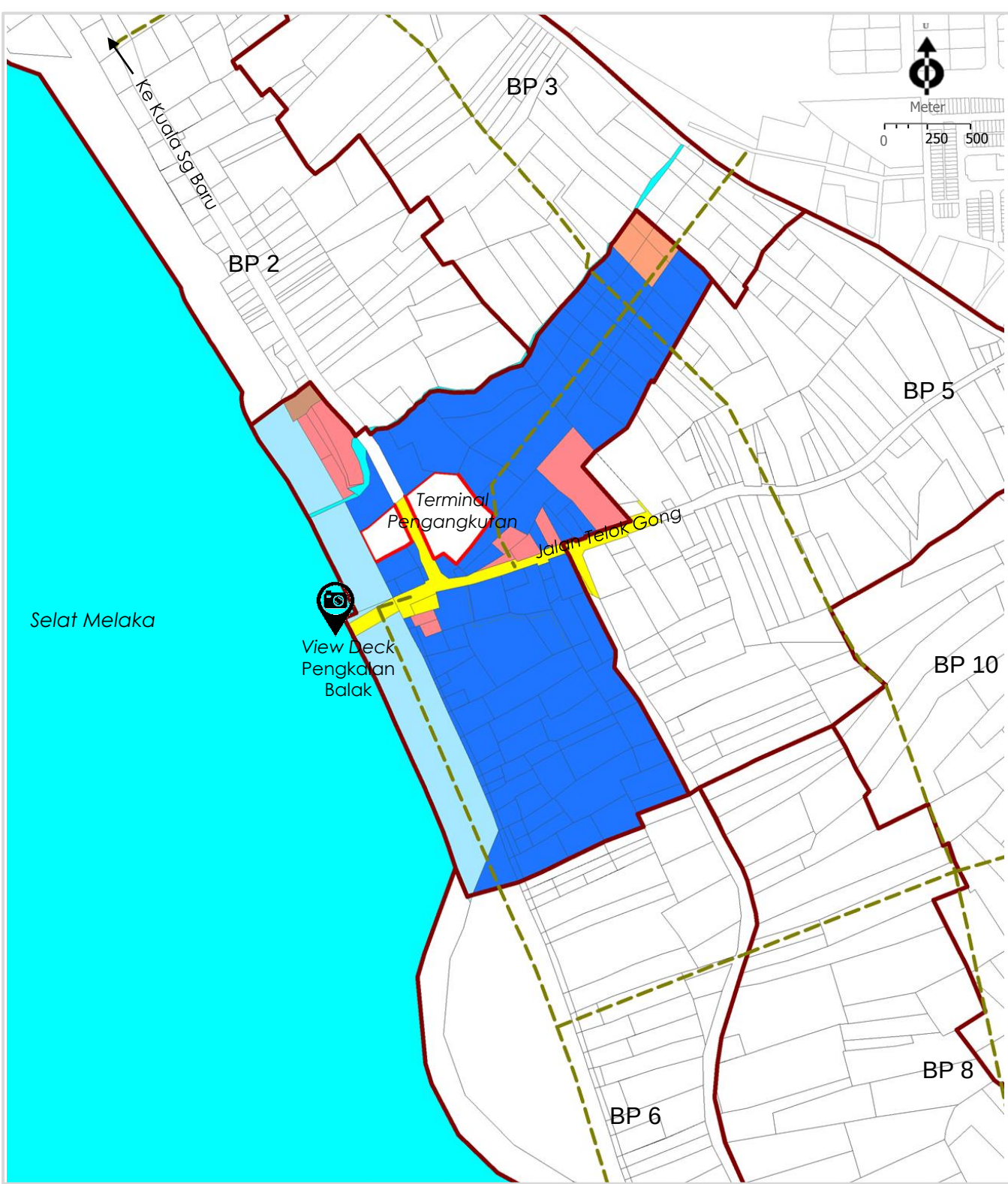
Rajah 4.4 :
Cadangan Masa Hadapan BP3 : Kawasan Perumahan Terancang Kg. Sungai Tuang – Sungai Kertah

Petunjuk:

	Zon Perumahan Terancang		Badan Air		Infrastruktur dan Utiliti
	Kemudahan Awam		Sempadan BP		
	Jalan / Pengangkutan		Cadangan Jalan		

Jadual 4.12 : Kelas Kegunaan Tanah, Blok Perancangan 3 : Kawasan Perumahan Terancang Kampung Sungai Tuang – Sungai Kertah

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	Catatan
Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Dibenarkan	Aktiviti Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	
		Aktiviti	Syarat		
PERUMAHAN (TAK STRATA)	A2 : Perumahan Terancang Kepadatan maksimum 16 unit seekar G : Infrastruktur dan Utiliti D : Institusi dan Kemudahan E : Tanah lapang dan rekreasi	B1, B3 dan B4 - Komersial Kejiranan ✓ Kedai sesebuah, ✓ Kedai teres	- Aktiviti komersial kejiranan hanya dibenarkan bagi lot pertama herhadapan jalan utama. - Ketinggian maksima 3 tingkat - Nisbah plot 1: 0.50	Semua aktiviti yang tidak disenaraikan dalam kolum II dan III	- Semua pemajuan mematuhi proses tukar syarat tanah dan kebenaran merancang - Setiap pembangunan perumahan baru wajib untuk memenuhi kriteria Dasar Perumahan Negeri Melaka dalam penyediaan Rumah Mampu Milik. - Penginapan pelancongan perlu berlesen dengan Kementerian Pelancongan
		B5 (5a Dan 5b Sahaja) Penginapan Pelancong (Homestay, Inap Desa, BnB dan Chalet sahaja)	- Menyediakan jalan masuk yang sah - Nisbah plot 1: 0.50 - Ketinggian maksima 3 tingkat		



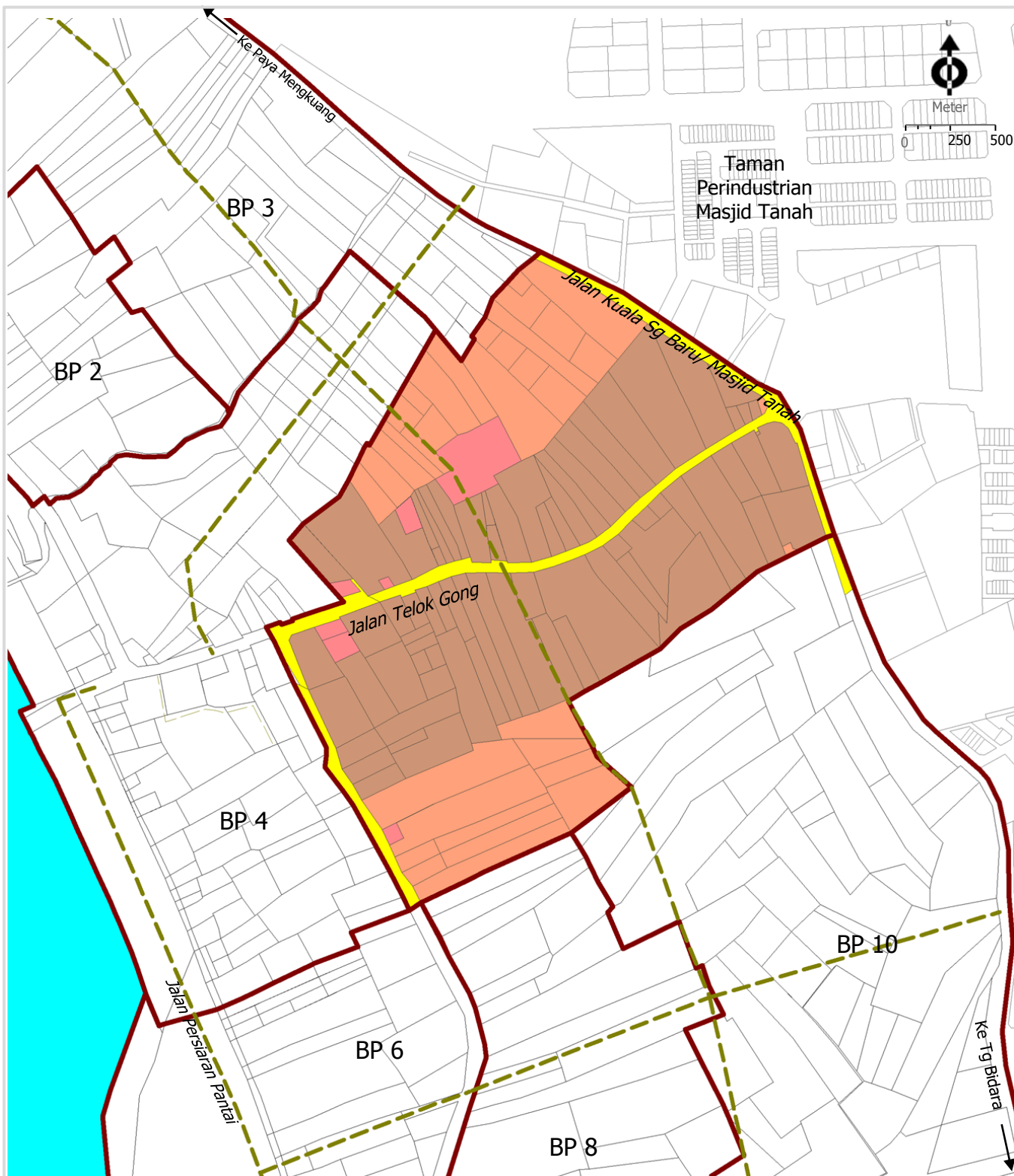
Rajah 4.5 :
Cadangan Masa Hadapan BP4 : Pusat Pertumbuhan Kecil Pengkalan Balak

Petunjuk:

	Zon Perumahan Kampung		Jalan / Pengangkutan		Sempadan BP
	Zon Komersial		Badan Air		Cadangan Jalan
	Zon Komersial Terhad		Pantai Awam		Infrastruktur dan Utiliti
	Kemudahan Awam				

Jadual 4.13 : Blok Perancangan 4 : Bandar Pelancongan Pusat Petempatan Kecil Pengkalan Balak

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	Catatan
Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Dibenarkan	Aktiviti Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	
		Aktiviti	Syarat		
KOMERSIAL – PPK PENGKALAN BALAK	Kelas B: Komersial • <i>Free standing building</i> ($\leq$Nisbah plot 1:2) • Ketinggian bangunan kedai pejabat ≤ 5 *Semak dengan klasifikasi JPBD D: Kemudahan Masyarakat E: Tanah Lapang dan Rekreasi F: pengangkutan dan Perhubungan G: Infrastruktur dan Utiliti	D2: Institusi dan Kemudahan Swasta.	• Kecuali D2d (gereja, tokong, kuil dan tempat ibadat penganut lain) dan D2e.	• Kelas C1 : Perindustrian ringan • Semua aktiviti yang tidak disenaraikan dalam kolom II dan III	• Semua bangunan mematuhi syarat anjakan bangunan minima 20 meter dari struktur kejuruteraan pantai. • Penginapan pelancongan perlu berlesen dengan Kementerian Pelancongan • sebahagian lot 920 dicadangkan Terminal Pengangkutan Awam Bersepadu
PANTAI AWAM	H : Pantai Awam Mematuhi Zon Kawalan Aktiviti Pantai	B (B1a), B4 (B4a dan B4b) • Kemudahan niaga PBT ✓ Gerai Terancang PBT ✓ Kedai jualan barangan pelancong E: Tanah Lapang dan Rekreasi F: pengangkutan dan Perhubungan G: Infrastruktur dan Utiliti	• Mematuhi had daya tampung dan aktiiviti yang dibenarkan • Mengambil langkah-langkah pengawalan pencemaran air • Mengambil langkah-langkah pengawalan hakisan pantai • Perlu merujuk dan mematuhi garis panduan umum/khusus dengan piawaian yang digunakan oleh PBN,PBT dan agensi-agensi teknikal yang berkaitan. • Tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal terlibat.	• Semua aktiviti yang tidak disenaraikan dalam kolom II dan III	• Pantai awam perlu sentiasa di buka kepada orang ramai melalui akses awam yang sah dan tanpa halangan dalam apa juga bentuk struktur.



Rajah 4.6 :
Cadangan Masa Hadapan BP5 : Kawasan Perumahan Kampung Dan Perumahan Terancang PPK Pengkalan Balak

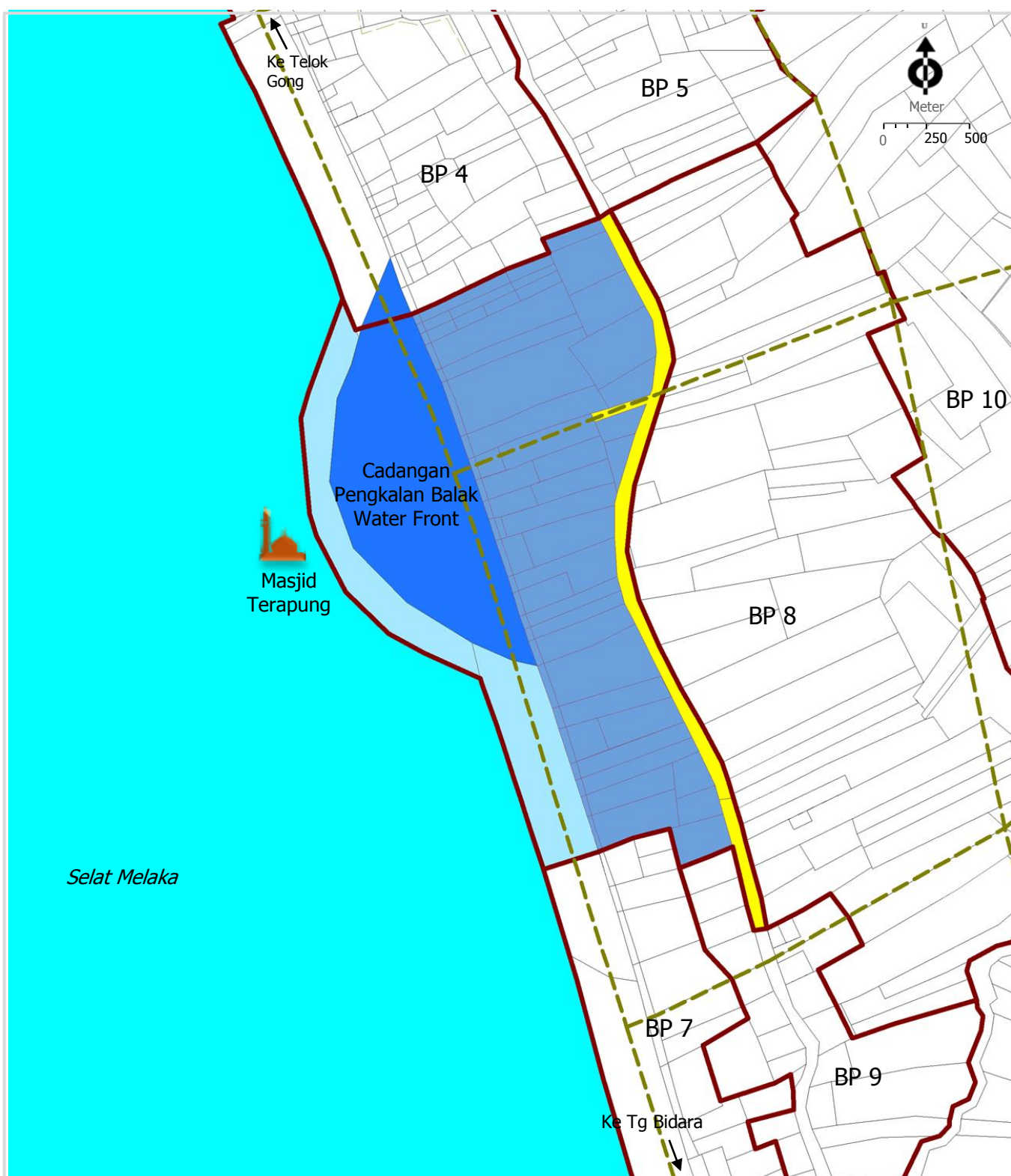
Petunjuk:

 Zon Perumahan Kampung	 Zon Komersial	 Sempadan BP
 Zon Perumahan Terancang	 Jalan / Pengangkutan	 Cadangan Jalan
 Kemudahan Awam	 Badan Air	

Rajah 4.14 : Blok Perancangan 5 : Kawasan Perumahan Kampung Dan Perumahan Terancang Pusat Petempatan Kecil Pengkalan Balak

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	Catatan
Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Dibenarkan	Aktiviti Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	
		Aktiviti	Syarat		
PERUMAHAN KAMPUNG	A1 : Perumahan Dibenarkan 6 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah	B5 (5a Dan 5b Sahaja) Penginapan pelancong (Homestay, Inap Desa, BnB dan Chalet sahaja)	- Lot lapisan pertama menghadap jalan utama dibenarkan aktiviti komersial terhad. - Ketinggian maksima 3 tingkat - Nisbah plot 1: 0.50 - Mematuhi garis panduan komersial terhad - Bangunan penginapan pelancong sedia ada mematuhi Garis Panduan Pemutihan Bangunan Penginapan	Semua aktiviti yang tidak disenaraikan dalam kolum II dan III	Pendirian bangunan perlu mematuhi syarat anjakan bangunan minima 20 meter dari struktur kejuruteraan pantai di ukur dari garisan plinth bangunan paling hadapan pantai.
		B1 (B1a dan B1c sahaja), dan B4 (B4a dan B4b) - Komersial Kejiranan ✓ Kedai sesebuah, - Kedai teres	- Lot lapisan pertama menghadap jalan utama dibenarkan aktiviti komersial terhad. - Ketinggian maksima 3 tingkat <i>Free standing building</i> (≤Nisbah plot 1:0.50)		
		D1 : Institusi dan Kemudahan Awam	- Kelas D1 Kemudahan Keagamaan (Masjid dan Surau Sahaja) - Perlu merujuk dan mematuhi garis panduan umum/khusus dengan piawaian yang digunapakai oleh PBN,PBT dan agensi-agensi teknikal yang berkaitan. - Tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal terlibat.		
		E : Kemudahan Tanah Lapang / Rekreasi F : Pengangkutan dan Perhubungan G : Infrastruktur dan Utiliti			

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	Catatan
Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Dibenarkan	Aktiviti Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	
		Aktiviti	Syarat		
PERUMAHAN (TAK STRATA)	A2: Perumahan Terancang Kepadatan maksimum 16 unit seekar G: Infrastruktur dan Utiliti	B1, B3 dan B4 - Komersial Kejiranan ✓ Kedai sesebuah, ✓ Kedai teres	- Aktiviti komersial kejiranan hanya dibenarkan bagi lot pertama herhadapan jalan utama. - Ketinggian maksima 3 tingkat - Nisbah plot 1: 0.50	Semua aktiviti yang tidak disenaraikan dalam kolum II dan III	- Semua pemajuan mematuhi proses tukar syarat tanah dan kebenaran merancang - Setiap pembangunan perumahan baru wajib untuk memenuhi kriteria Dasar Perumahan Negeri Melaka dalam penyediaan Rumah Mampu Milik. - Penginapan pelancongan perlu berlesen dengan Kementerian Pelancongan
	D: Institusi dan Kemudahan E: Tanah lapang dan rekreasi	B5 (5a Dan 5b Sahaja) Penginapan Pelancong (Homestay, Inap Desa, BnB dan Chalet sahaja)	- Menyediakan jalan masuk yang sah - Nisbah plot 1: 0.50 - Ketinggian maksima 3 tingkat		



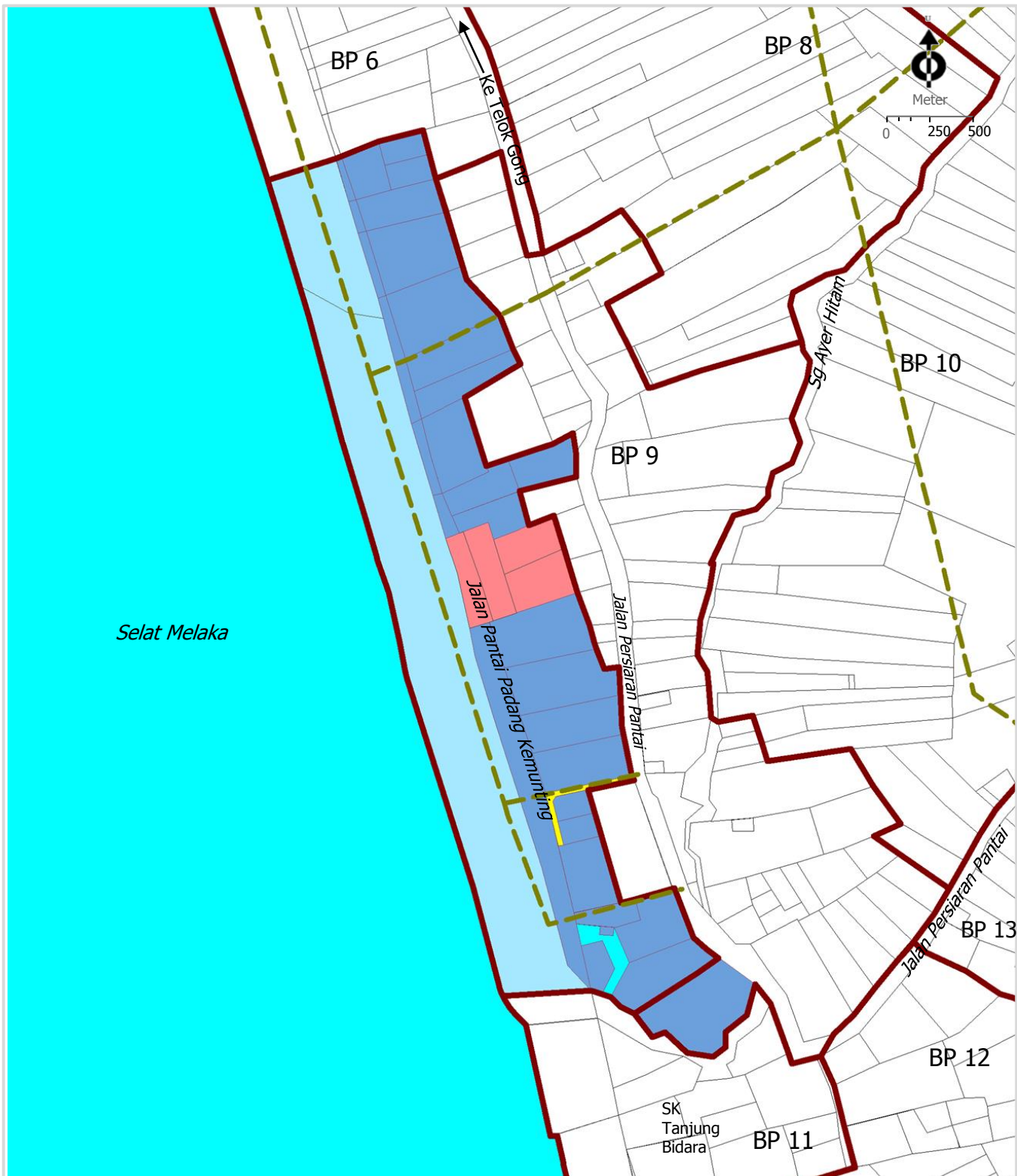
Rajah 4.7 :
Cadangan Masa Hadapan BP6 : Kawasan Pantai Dan Kampung
Pengkalen Balak – Komersial Terhad

Petunjuk:

 Zon Komersial	 Badan Air
 Zon Komersial Terhad	 Pantai Awam
 Kemudahan Awam	 Sempadan BP
 Jalan / Pengangkutan	 Cadangan Jalan

Rajah 4.15 : Blok Perancangan 6: Kawasan Pantai Dan Kampung Pengkalan Balak – Komersial Terhad

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	Catatan
Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Dibenarkan	Aktiviti Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	
		Aktiviti	Syarat		
KOMERSIAL TERHAD/ PEMBANGUNAN BERCAMPUR	B3 (B3a, B3b, B3c, B3d), B5, B7, B8 (B8a dan B8b sahaja), B10 dan B11 - Tertakluk kepada Garis Panduan Zon Bercampur Komersil Terhad. - Menyediakan laluan akses awam ke pantai selebar 20 kaki.	D : Institusi dan Kemudahan E : Tanah Lapang dan Rekreasi F : pengangkutan dan Perhubungan G : Infrastruktur dan Utiliti H : Laut Mematuhi Zon Kawalan Aktiviti Pantai	- Perlu merujuk dan mematuhi garis panduan umum/khusus dengan piawaian yang digunakan oleh PBN,PBT dan agensi-agensi teknikal yang berkaitan. - Tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal terlibat. - Mengambil langkah-langkah pengawalan pencemaran air, bunyi bising dan udara.	- Semua aktiviti yang tidak disenaraikan dalam kolom II dan IV - Semua aktiviti yang menimbulkan kacau ganggu	- Keutamaan kepada kemudahan komersial sedia ada dan tambahan berdasarkan keperluan penaiktarafan sahaja. - Mendapat kelulusan kebenaran merancang dan kelulusan permit bangunan serta perlesenan
KOMERSIAL – PENGKALAN BALAK WATERFRONT	B: Komersial <i>Free standing building</i> ($\leq$Nisbah plot 1:2) - Ketinggian bangunan kedai pejabat ≤ 5 *Semak dengan klasifikasi JPBD D : Kemudahan Masyarakat E : Tanah Lapang dan Rekreasi F : pengangkutan dan Perhubungan G : Infrastruktur dan Utiliti	D2: Institusi dan Kemudahan Swasta. H : Laut Mematuhi Zon Kawalan Aktiviti Pantai	Kecuali D2d (gereja, tokong, kuil dan tempat ibadat penganut lain) dan D2e.	- Kelas C1 : Perindustrian ringan - Semua aktiviti yang tidak disenaraikan dalam kolom II dan III	- Semua bangunan mematuhi syarat anjakan bangunan minima 20 meter dari struktur kejuruteraan pantai. - Penginapan pelancongan perlu berlesen dengan Kementerian Pelancongan - sebahagian lot 920 dicadangkan Terminal Pengangkutan Awam Bersepadu



Rajah 4.8 :

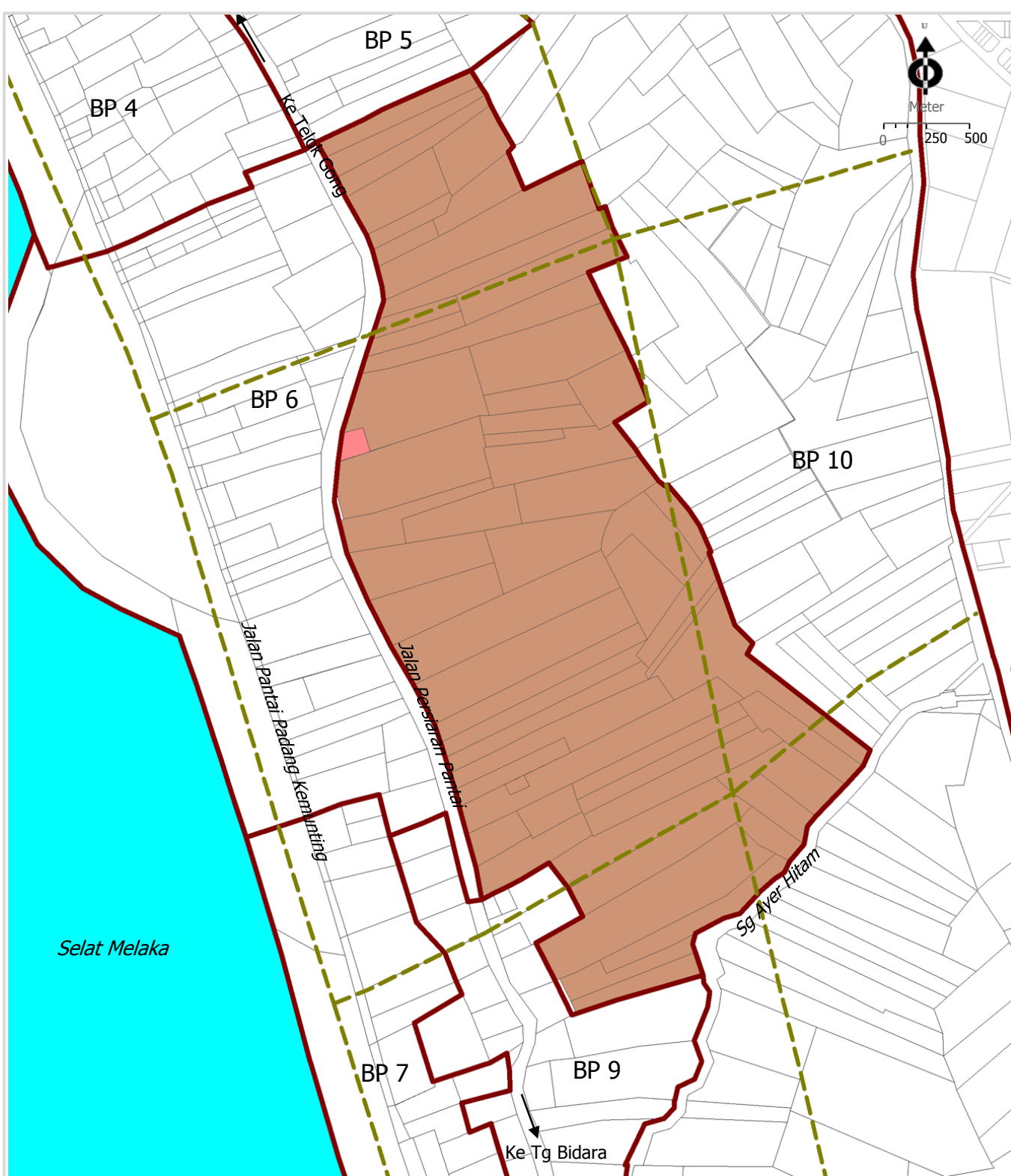
Cadangan Masa Hadapan BP7 : Kawasan Pantai Dan Kampung Padang Kemuning – Komersial Terhad

Petunjuk:

	Zon Komersial Terhad		Jalan / Pengangkutan		Sempadan BP
	Kemudahan Awam		Pantai Awam		Cadangan Jalan
	Zon Perumahan Kampung		Badan Air		

Rajah 4.16 : Blok Perancangan 7: Kawasan Pantai Dan Kampung Padang Kemunting – Komersial Terhad

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	Catatan
Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Dibenarkan	Aktiviti Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	
		Aktiviti	Syarat		
KOMERSIAL TERHAD	Bangunan lama dikekalkan. B5 (B5a, B5b, B5c, B5d, B5e) - Free standing building (≤Nisbah plot 1:0.50) - Ketinggian bangunan ≤ 5 tingkat - Pembangunan tertakluk kepada Garis Panduan Kampung Mesra Penyu. - Mematuhi Zon Kawalan Aktiviti Pantai - Menyediakan laluan akses awam ke pantai selebar 20 kaki.	D1 : Institusi dan Kemudahan Awam E : Tanah Lapang dan Rekreasi F : pengangkutan dan Perhubungan G : Infrastruktur dan Utiliti	- Perlu merujuk dan mematuhi garis panduan umum/khusus dengan piawaian yang digunakan oleh PBN,PBT dan agensi-agensi teknikal yang berkaitan. - Tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal terlibat. - Mengambil langkah-langkah pengawalan pencemaran air, bunyi bising dan udara.	- Semua aktiviti yang tidak disenaraikan dalam kolom II dan IV - Semua aktiviti yang menimbulkan kacau ganggu	- Keutamaan kepada kemudahan komersial sedia ada dan tambahan berdasarkan keperluan penaiktarafan sahaja. - Mendapat kelulusan kebenaran merancang dan kelulusan permit bangunan serta perlesenan
PANTAI AWAM	H : Pantai Awam - Mematuhi Zon Kawalan Aktiviti Pantai. - Tertakluk Garis Panduan Kampung Mesra Penyu.	E : Tanah Lapang dan Rekreasi F : pengangkutan dan Perhubungan G : Infrastruktur dan Utiliti	- Mematuhi had daya tampung dan aktiiviti yang dibenarkan - Mengambil langkah-langkah pengawalan pencemaran air - Mengambil langkah-langkah pengawalan hakisan pantai - Perlu merujuk dan mematuhi garis panduan umum/khusus dengan piawaian yang digunakan oleh PBN,PBT dan agensi-agensi teknikal yang berkaitan. - Tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal terlibat.	Semua aktiviti yang tidak disenaraikan dalam kolom II dan III	- Pantai awam perlu sentiasa di buka kepada orang ramai melalui akses awam yang sah dan tanpa halangan dalam apa juga bentuk struktur. - Mematuhi Kawalan Aktiviti Pantai dan Kawalan Daya Tampung - Kawalan operasi sukan air berinjin di kawasan khusus yang ditandakan dengan marking



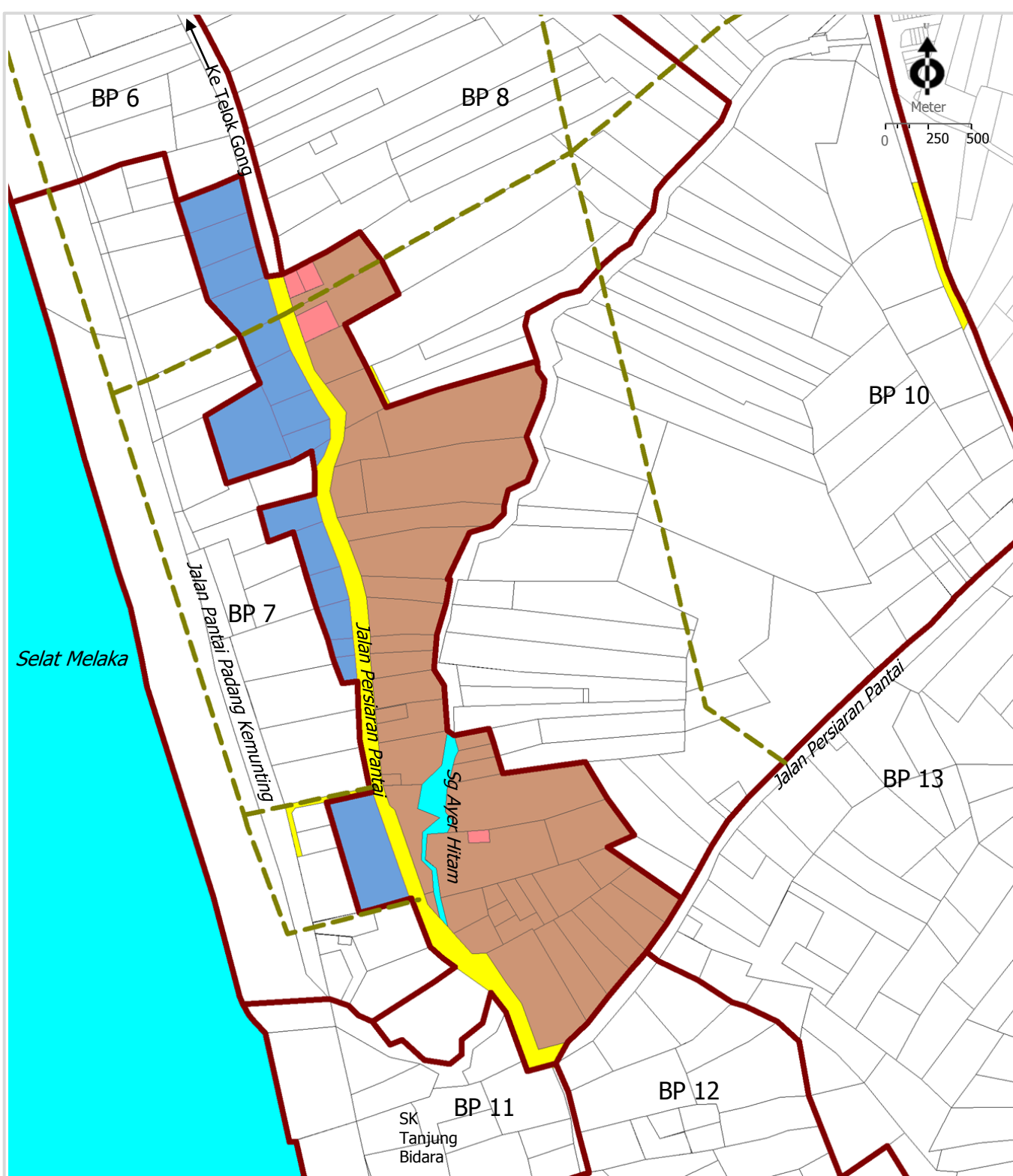
Rajah 4.9 :
Cadangan Masa Hadapan BP 8 : Kawasan Kampung Pengkalan Balak / Kg/ Padang Kemunting (Luar Kawasan Kampung Mesra Penyu)

Petunjuk:

- | | | |
|--|--|--|
|  Zon Komersial Terhad |  Jalan / Pengangkutan |  Sempadan BP |
|  Kemudahan Awam |  Badan Air |  Cadangan Jalan |
|  Zon Perumahan Kampung | | |

Rajah 4.17 : Blok Perancangan 8: Kawasan Kampung Pengkalan Balak / Kampung/ Padang Kemunting (Luar Kawasan Kampung Mesra Penyu)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	Catatan
Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Dibenarkan	Aktiviti Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	
		Aktiviti	Syarat		
PERUMAHAN KAMPUNG – KAMPUNG. PADANG KEMUNTING	A1 : Perumahan Dibenarkan 6 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah	B5 (5a Dan 5b Sahaja) Penginapan pelancong (Homestay, Inap Desa, BnB dan Chalet sahaja)	- Lot lapisan pertama menghadap jalan utama dibenarkan aktiviti komersial terhad. - Ketinggian maksima 3 tingkat - Nisbah plot 1: 0.50 - Mematuhi garis panduan komersial terhad - Bangunan penginapan pelancong sedia ada mematuhi Garis Panduan Pemutihan Bangunan Penginapan	Semua aktiviti yang tidak disenaraikan dalam kolom II dan III	- Pendirian bangunan mematuhi syarat anjakan bangunan minima 20 meter dari struktur kejuruteraan pantai di ukur dari garisan plinth bangunan paling hadapan pantai. - Mendapat kelulusan kebenaran merancang dan kelulusan permit bangunan serta perlesenan
		B1 (B1a dan B1c sahaja), dan B4 (B4a dan B4b) - Komersial Kejiranan ✓ Kedai sesebuah, ✓ Kedai teres	- Lot lapisan pertama menghadap jalan utama dibenarkan aktiviti komersial terhad. - Ketinggian maksima 3 tingkat <i>Free standing building</i> (≤Nisbah plot 1:0.50)		
		D1 : Institusi dan Kemudahan Awam	- Kelas D1 Kemudahan Keagamaan (Masjid dan Surau Sahaja) - Perlu merujuk dan mematuhi garis panduan umum/khusus dengan piawaian yang digunapakai oleh PBN,PBT dan agensi-agensi teknikal yang berkaitan. - Tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal terlibat.		
		E : Kemudahan Tanah Lapang / Rekreasi Awam F : pengangkutan dan Perhubungan G : Infrastruktur dan Utiliti			



Rajah 4.10 :
Cadangan Masa Hadapan BP9 : Kawasan Kampung Padang Kemunting
(Kampung Mesra Penyu)

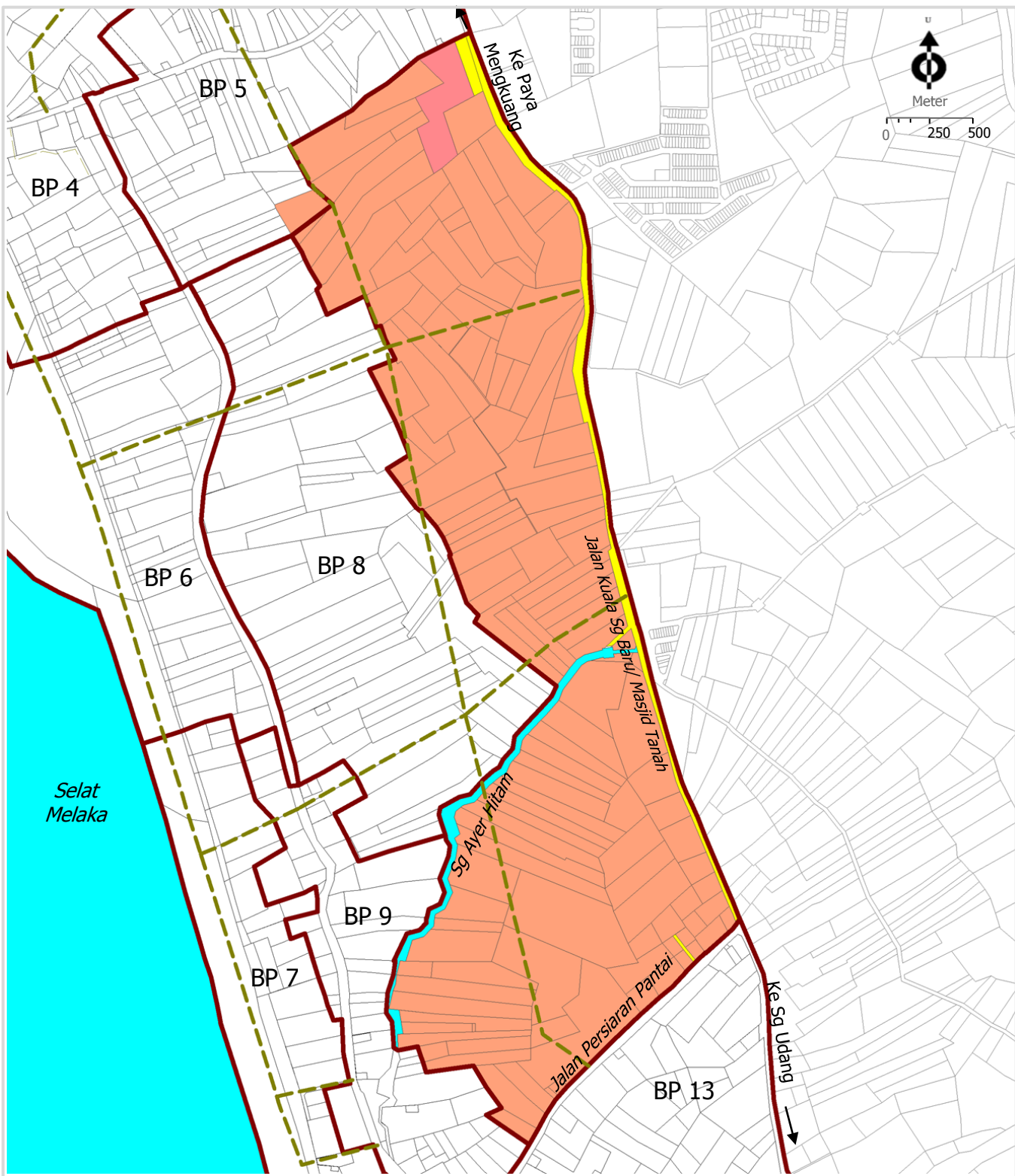
Petunjuk:

	Zon Komersial Terhad		Jalan / Pengangkutan		Sempadan BP
	Kemudahan Awam		Pantai Awam		Cadangan Jalan
	Zon Perumahan Kampung		Badan Air		

Rajah 4.18 : Kelas Kegunaan Tanah, Blok Perancangan 9: Kawasan Kampung Padang Kemunting (Kampung Mesra Penyu)

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	Catatan
Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Dibenarkan	Aktiviti Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	
		Aktiviti	Syarat		
PERUMAHAN KAMPUNG	A1 : Perumahan Dibenarkan 6 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah	Kelas B5 (5a Dan 5b Sahaja) Penginapan pelancong (Homestay, Inap Desa, BnB dan Chalet sahaja)	- Lot lapisan pertama menghadap jalan utama dibenarkan aktiviti komersial terhad. - Ketinggian maksima 5 tingkat - Nisbah plot 1: 1 - Mematuhi garis panduan Kampung Mesra Penyu, komersial terhad - Bangunan penginapan pelancong sedia ada mematuhi Garis Panduan Pemutihan Bangunan Penginapan	Semua aktiviti yang tidak disenaraikan dalam kolom II dan III	Pendirian bangunan perlu mematuhi syarat anjakan bangunan minima 20 meter dari struktur kejuruteraan pantai di ukur dari garisan plinth bangunan paling hadapan pantai.
		B1 (B1a dan B1c sahaja), dan B4 (B4a dan B4b) - Komersial Kejiranan ✓ Kedai sesebuah, Kedai teres	- Lot lapisan pertama menghadap jalan utama dibenarkan aktiviti komersial terhad. - Ketinggian maksima 3 tingkat <i>Free standing building</i> (≤Nisbah plot 1:0.50)		
		D1 : Institusi dan Kemudahan Awam	- Kelas D1 Kemudahan Keagamaan (Masjid dan Surau Sahaja) - Perlu merujuk dan mematuhi garis panduan umum/khusus dengan piawaian yang digunapakai oleh PBN,PBT dan agensi-agensi teknikal yang berkaitan. - Tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal terlibat.		
		E : Kemudahan Tanah Lapang / Rekreasi Awam F : pengangkutan dan Perhubungan G : Infrastruktur dan Utiliti			

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	Catatan
Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Dibenarkan	Aktiviti Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	
		Aktiviti	Syarat		
KOMERSIAL TERHAD/ PEMBANGUNAN BERCAMPUR	Bangunan lama dikekalkan. B5 (B5a, B5b, B5c, B5d, B5e) • <i>Free standing building</i> ($\leq$Nisbah plot 1:0.50) • Ketinggian bangunan $\leq$ 5 tingkat • Pembangunan tertakluk kepada Garis Panduan Kampung Mesra Penyu. • Mematuhi Zon Kawalan Aktiviti Pantai • Menyediakan laluan akses awam ke pantai selebar 20 kaki.	D1 : Institusi dan Kemudahan Awam E : Tanah Lapang dan Rekreasi F : pengangkutan dan Perhubungan G : Infrastruktur dan Utiliti	• Perlu merujuk dan mematuhi garis panduan umum/khusus dengan piawaian yang digunapakai oleh PBN,PBT dan agensi-agensi teknikal yang berkaitan. • Tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal terlibat. • Mengambil langkah-langkah pengawalan pencemaran air, bunyi bising dan udara.	• ` Semua aktiviti yang tidak disenaraikan dalam kolum II dan IV • Semua aktiviti yang menimbulkan kacau ganggu	• Keutamaan kepada kemudahan komersial sedia ada dan tambahan berdasarkan keperluan penaiktarafan sahaja. • Mendapat kelulusan kebenaran merancang dan kelulusan permit bangunan serta perlesenan



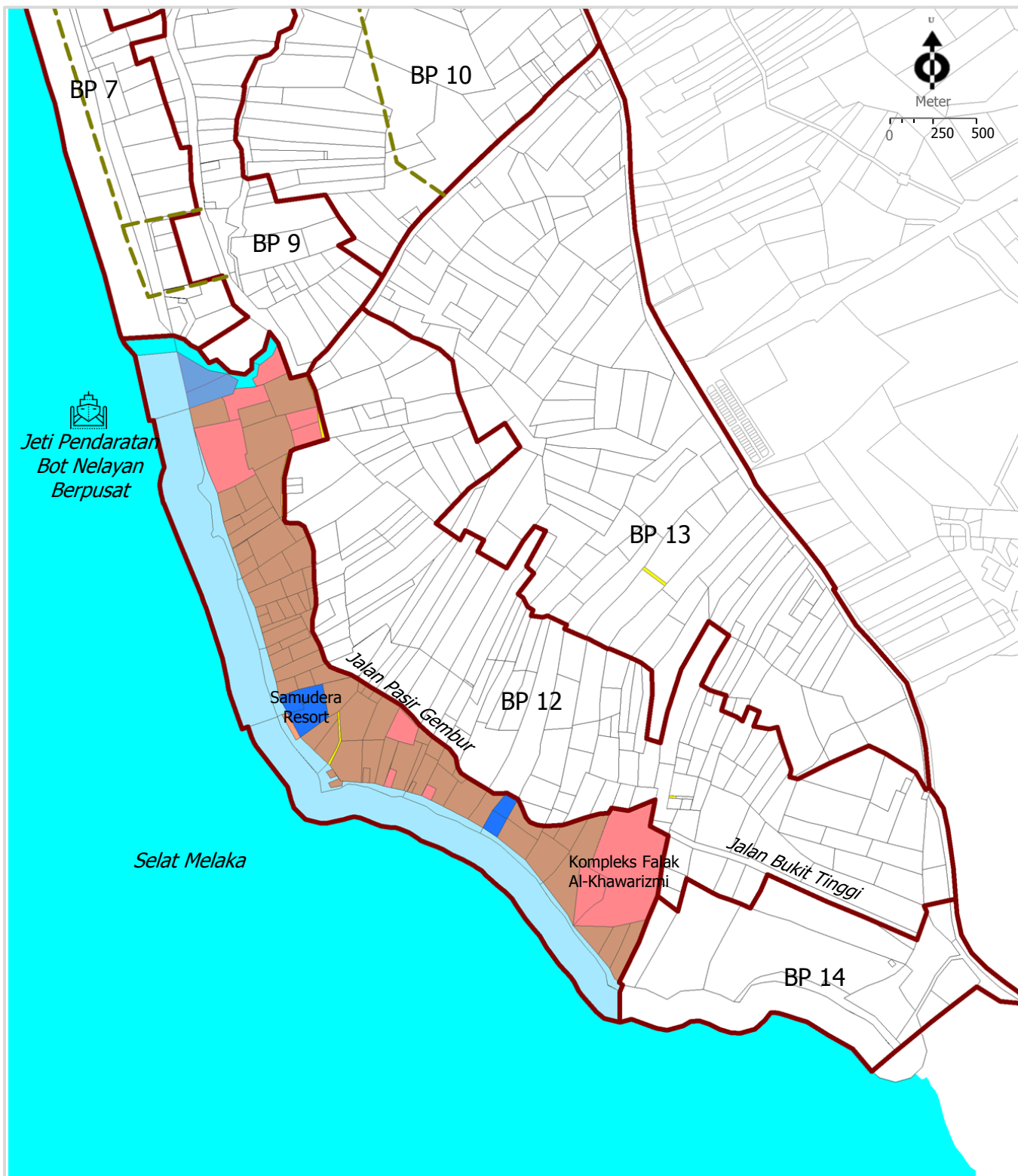
**Rajah 4.11 :
Cadangan Masa Hadapan BP 10 : Perumahan Terancang Kampung Padang Kemunting**

Petunjuk:

- | | |
|---|--|
|  Zon Perumahan Kampung |  Jalan / Pengangkutan |
|  Zon Perumahan Terancang |  Badan Air |
|  Kemudahan Awam |  Sempadan BP |
| |  Cadangan Jalan |

Jadual 4.19 : Blok Perancangan 10: Perumahan Terancang Kampung Padang Kemunting

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	Catatan
Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Dibenarkan	Aktiviti Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	
		Aktiviti	Syarat		
PERUMAHAN (TAK STRATA)	A2 : Perumahan Terancang Kepadatan maksimum 16 unit seekar G : Infrastruktur dan Utiliti D : Institusi dan Kemudahan E : Tanah lapang dan rekreasi	B5 (5a Dan 5b Sahaja) Penginapan Pelancong (Homestay, Inap Desa, BnB dan Chalet sahaja)	- Menyediakan jalan masuk yang sah - Nisbah plot 1: 0.50 - Ketinggian maksima 3 tingkat	Semua aktiviti yang tidak disenaraikan dalam kolum II dan III	- Semua pemajuan mematuhi proses tukar syarat tanah dan kebenaran merancang - Setiap pembangunan perumahan baru wajib untuk memenuhi kriteria Dasar Perumahan Negeri Melaka dalam penyediaan Rumah Mampu Milik. - Penginapan pelancongan perlu berlesen dengan Kementerian Pelancongan
		Kelas B1, B3 dan B4 - Komersial Kejiranan ✓ Kedai sesebuah, ✓ Kedai teres	- Aktiviti komersial kejiranan hanya dibenarkan bagi lot pertama herhadapan jalan utama. - Ketinggian maksima 3 tingkat - Nisbah plot 1: 0.50		



Rajah 4.12 :
Cadangan Masa Hadapan BP 10 : Perumahan Terancang Kampung Padang Kemunting

Petunjuk:

- Zon Perumahan Kampung
- Kemudahan Awam
- Komersial
- Komersial Terhad

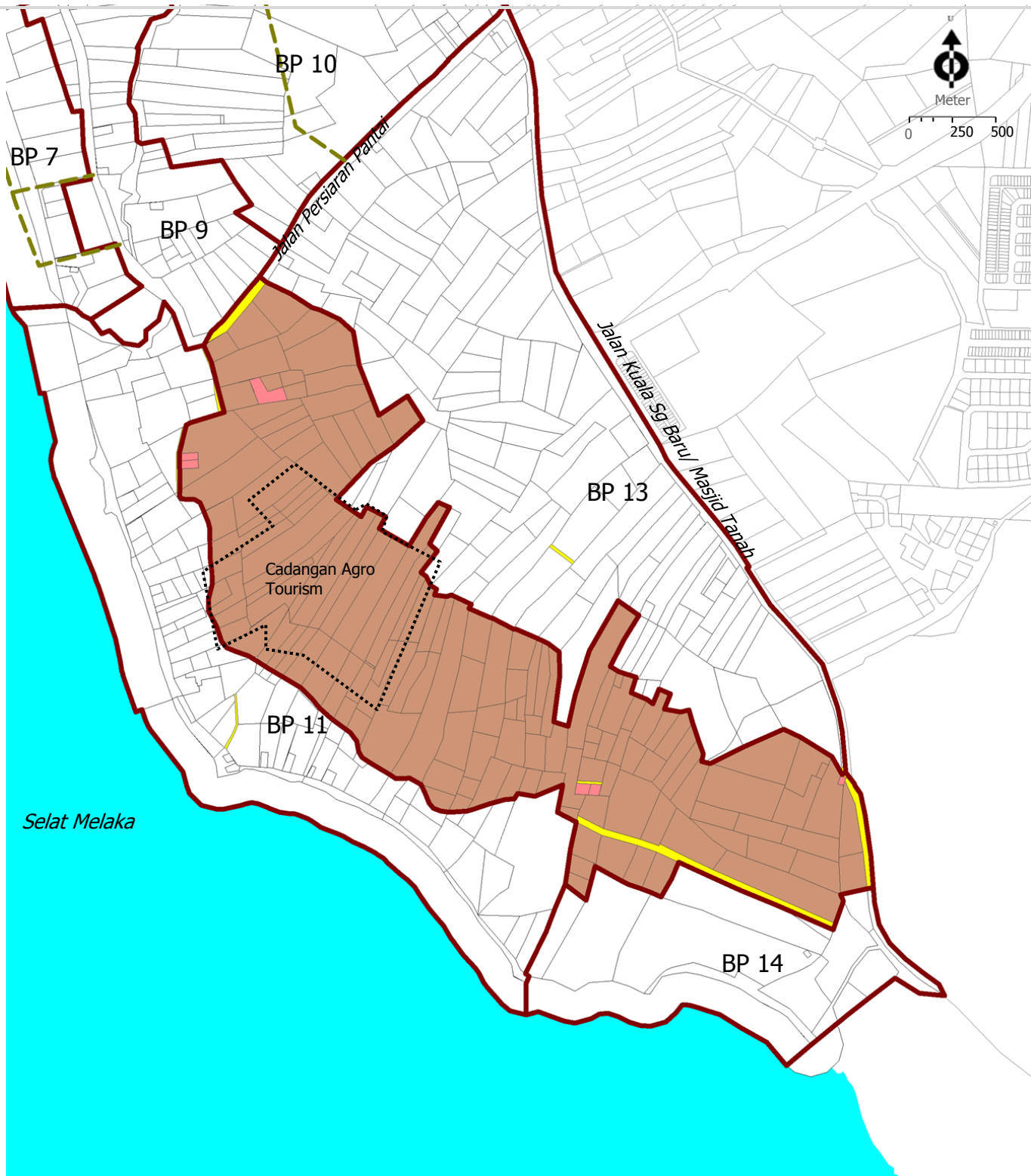
- Jalan / Pengangkutan
- Pantai Awam
- Badan Air

- Sempadan BP
- Cadangan Jalan

Jadual 4.20 : Blok Perancangan 11: Kampung Pasir Gembur – Balik Batu

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	Catatan
Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Dibenarkan	Aktiviti Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	
		Aktiviti	Syarat		
PERUMAHAN KAMPUNG – KAMPUNG. BALIK BATU DAN PASIR GEMBUR	A1 : Perumahan Dibenarkan 6 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah	B5 (5a Dan 5b Sahaja) Penginapan pelancong (Homestay, Inap Desa, BnB dan Chalet sahaja)	- Lot lapisan pertama menghadap jalan utama dibenarkan aktiviti komersial terhad. - Ketinggian maksima 3 tingkat - Nisbah plot 1: 0.50 - Mematuhi garis panduan komersial terhad - Bangunan penginapan pelancong sedia ada mematuhi Garis Panduan Pemutihan Bangunan Penginapan	Semua aktiviti yang tidak disenaraikan dalam kolom II dan III	- Pemberian lesen pendudukan sementara di atas tanah kerajaan di tepian pantai tidak digalakkan - Pendirian bangunan mematuhi syarat anjakan bangunan minima 20 meter dari struktur kejuruteraan pantai di ukur dari garisan plinth bangunan paling hadapan pantai. - Mendapat kelulusan kebenaran merancang dan kelulusan permit bangunan serta perlesenan - Memerlukan penukaran syarat tanah kepada bangunan jika pembangunan melebihi 10% dari keluasan tanah
		B1 (B1a dan B1c sahaja), dan B4 (B4a dan B4b) - Komersial Kejiranan ✓ Kedai sesebuah, ✓ Kedai teres	- Lot lapisan pertama menghadap jalan utama dibenarkan aktiviti komersial terhad. - Ketinggian maksima 3 tingkat <i>Free standing building</i> (≤Nisbah plot 1:0.50)		
		D1 : Institusi dan Kemudahan Awam	Kelas D1 Kemudahan Keagamaan (Masjid dan Surau Sahaja)		
		E : Kemudahan Tanah Lapang / Rekreasi Awam F : pengangkutan dan Perhubungan G : Infrastruktur dan Utiliti	- Perlu merujuk dan mematuhi garis panduan umum/khusus dengan piawaian yang digunapakai oleh PBN,PBT dan agensi-agensi teknikal yang berkaitan. - Tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal terlibat.		

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	Catatan
Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Dibenarkan	Aktiviti Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	
		Aktiviti	Syarat		
KOMERSIAL TERHAD	Bangunan lama dikekalkan. B5 (B5a, B5b, B5c, B5d, B5e) - Free standing building ($\leq$Nisbah plot 1:0.50) - Ketinggian bangunan $\leq$ 5 tingkat - Pembangunan tertakluk kepada Garis Panduan Kampung Mesra Penyu. - Mematuhi Zon Kawalan Aktiviti Pantai Menyediakan laluan akses awam ke pantai selebar 20 kaki.	D1 : Institusi dan Kemudahan Awam E : Tanah Lapang dan Rekreasi F : pengangkutan dan Perhubungan G : Infrastruktur dan Utiliti	- Perlu merujuk dan mematuhi garis panduan umum/khusus dengan piawaian yang digunakan oleh PBN,PBT dan agensi-agensi teknikal yang berkaitan. - Tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal terlibat. - Mengambil langkah-langkah pengawalan pencemaran air, bunyi bising dan udara.	- Semua aktiviti yang tidak disenaraikan dalam kolum II dan IV - Semua aktiviti yang menimbulkan kacau ganggu	- Keutamaan kepada kemudahan komersial sedia ada dan tambahan berdasarkan keperluan penaiktarafan sahaja. - Mendapat kelulusan kebenaran merancang dan kelulusan permit bangunan serta perlesenan
PANTAI AWAM	H : Pantai Awam Mematuhi Zon Kawalan Aktiviti Pantai. Tertakluk Garis Panduan Kampung Mesra Penyu.	E: Tanah Lapang dan Rekreasi F: pengangkutan dan Perhubungan G: Infrastruktur dan Utiliti Water Chalet	- Mematuhi had daya tampung dan aktiiviti yang dibenarkan - Mengambil langkah-langkah pengawalan pencemaran air - Mengambil langkah-langkah pengawalan hakisan pantai - Perlu merujuk dan mematuhi garis panduan umum/khusus dengan piawaian yang digunakan oleh PBN,PBT dan agensi-agensi teknikal yang berkaitan. - Tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal terlibat.	Semua aktiviti yang tidak disenaraikan dalam kolum II dan III	Pantai awam perlu sentiasa di buka kepada orang ramai melalui akses awam yang sah dan tanpa halangan dalam apa juga bentuk struktur.



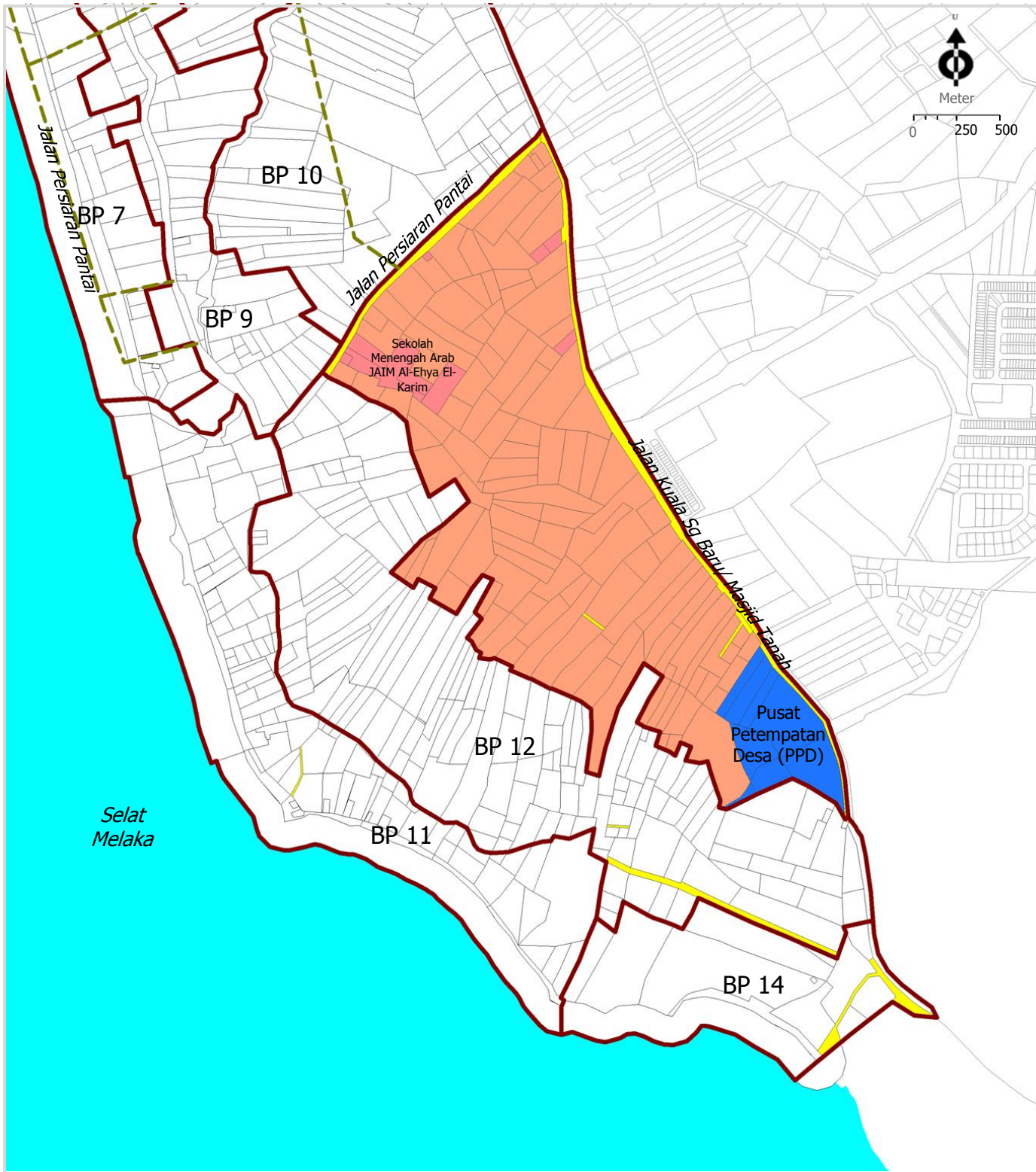
Rajah 4.13 :
Cadangan Masa Hadapan BP12 : Kampung Pasir Gembur – Kg Tg. Bidara

Petunjuk:

- | | |
|--|--|
|  Zon Perumahan Kampung |  Badan Air |
|  Kemudahan Awam |  Sempadan BP |
|  Jalan / Pengangkutan |  Cadangan Jalan |

Jadual 4.21 : Blok Perancangan 12: Kampung Pasir Gembur – Kampung Tg. Bidara

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	Catatan
Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Dibenarkan	Aktiviti Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	
		Aktiviti	Syarat		
PERUMAHAN KAMPUNG – KAMPUNG TG. BIDARA / KAMPUNG BALIK BATU	A1 : Perumahan Dibenarkan 6 unit rumah dalam lot pertanian <1 ekar atau tidak lebih daripada 1/5 keluasan tanah	B5 (5a Dan 5b Sahaja) Penginapan pelancong (Homestay, Inap Desa, BnB dan Chalet sahaja)	- Lot lapisan pertama menghadap jalan utama dibenarkan aktiviti komersial terhad. - Ketinggian maksima 3 tingkat - Nisbah plot 1: 0.50 - Mematuhi garis panduan komersial terhad - Bangunan penginapan pelancong sedia ada mematuhi Garis Panduan Pemutihan Bangunan Penginapan	Semua aktiviti yang tidak disenaraikan dalam kolom II dan III	Pendirian bangunan perlu mematuhi syarat anjakan bangunan minima 20 meter dari struktur kejuruteraan pantai di ukur dari garisan plinth bangunan paling hadapan pantai.
		B1 (B1a dan B1c sahaja), dan B4 (B4a dan B4b) - Komersial Kejiranan ✓ Kedai sesebuah, ✓ Kedai teres	- Lot lapisan pertama menghadap jalan utama dibenarkan aktiviti komersial terhad. - Ketinggian maksima 3 tingkat <i>Free standing building</i> (≤Nisbah plot 1:0.50)		
		D1 : Institusi dan Kemudahan Awam	- Kelas D1 Kemudahan Keagamaan (Masjid dan Surau Sahaja) - Perlu merujuk dan mematuhi garis panduan umum/khusus dengan piawaian yang digunapakai oleh PBN,PBT dan agensi-agensi teknikal yang berkaitan. - Tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal terlibat.		
		E: Kemudahan Tanah Lapang / Rekreasi Awam F: pengangkutan dan Perhubungan G: Infrastruktur dan Utiliti			



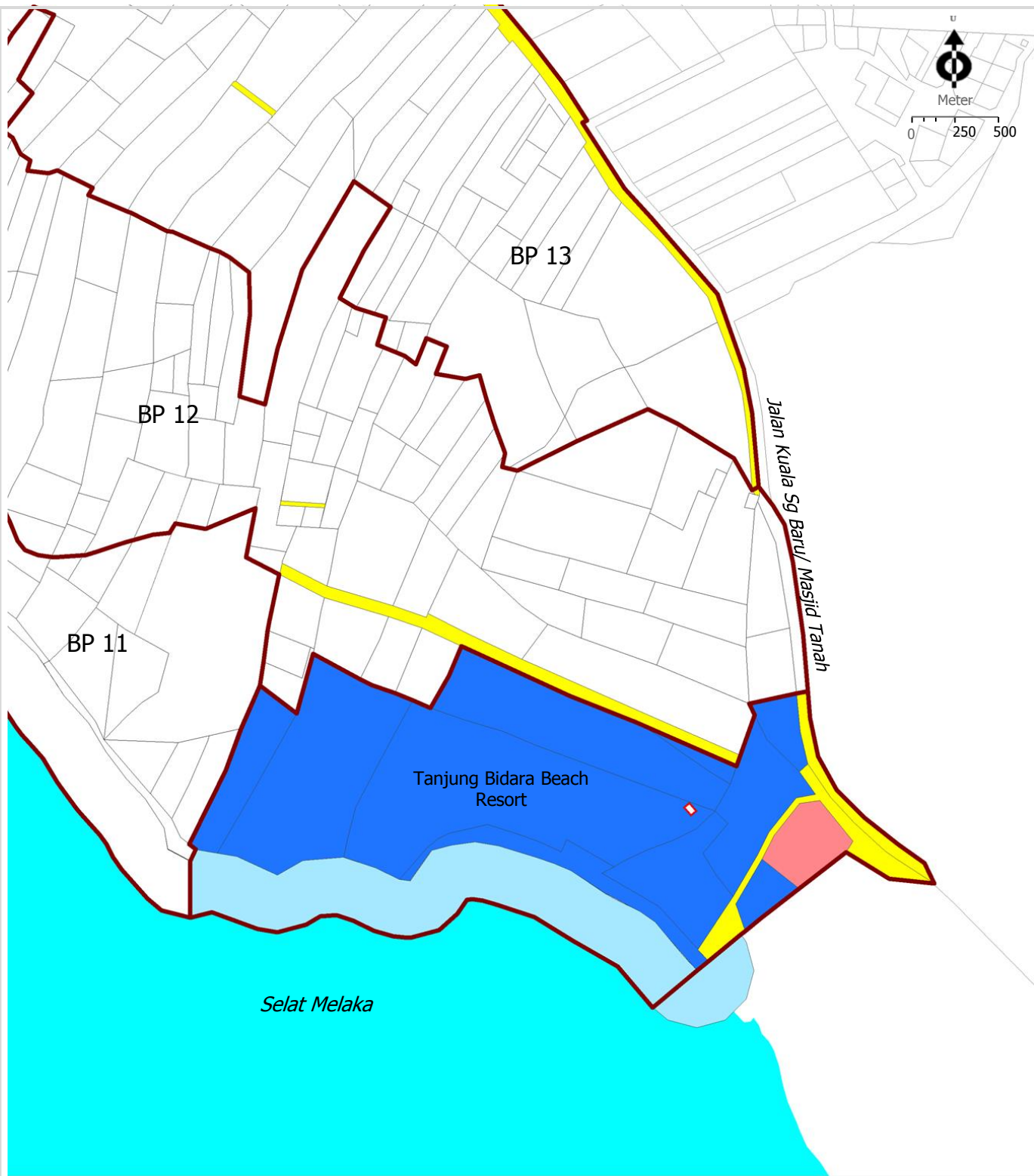
Rajah 4.14 :
Cadangan Masa Hadapan BP13 : Perumahan Terancang Kg Air Hitam Pantai – Kg. Tg. Bidara

Petunjuk:

- | | |
|---|--|
|  Zon Perumahan Terancang |  Jalan / Pengangkutan |
|  Kemudahan Awam |  Badan Air |
|  Zon Komersial |  Sempadan BP |
| |  Cadangan Jalan |

Jadual 4.22 : Blok Perancangan 13: Perumahan Terancang Kampung Air Hitam Pantai – Kampung. Tg. Bidara

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	Catatan
Jenis Guna Tanah Utama	Aktiviti Dibenarkan	Aktiviti Dibenarkan Dengan Syarat		Aktiviti Tidak Dibenarkan	
		Aktiviti	Syarat		
PERUMAHAN (TAK STRATA)	A2 : Perumahan Terancang Kepadatan maksimum 16 unit seekar G : Infrastruktur dan Utiliti D : Institusi dan Kemudahan E : Tanah lapang dan rekreasi	B1, B3 dan B4 - Komersial Kejiranan ✓ Kedai sesebuah, ✓ Kedai teres	- Aktiviti komersial kejiranan hanya dibenarkan bagi lot pertama herhadapan jalan utama. - Menyediakan jalan masuk yang sah - Nisbah plot 1: 0.50 - Ketinggian maksima 3 tingkat	Semua aktiviti yang tidak disenaraikan dalam kolum II dan III	- Semua pemajuan mematuhi proses tukar syarat tanah dan kebenaran merancang - Setiap pembangunan perumahan baru wajib untuk memenuhi kriteria Dasar Perumahan Negeri Melaka dalam penyediaan Rumah Mampu Milik. - Penginapan pelancongan perlu berlesen dengan Kementerian Pelancongan
KOMERSIAL – PPD TANJUNG BIDARA	D: Kemudahan Masyarakat E: Tanah Lapang dan Rekreasi F: pengangkutan dan Perhubungan G: Infrastruktur dan Utiliti	D : Institusi dan Kemudahan kecuali Kemudahan Kegamaan dengan perkuburan C1 : Industri Kecil (IKS) C2 : Industri Desa		Semua aktiviti yang tidak disenaraikan dalam kolum II dan III	- Semua bangunan mematuhi syarat anjakan bangunan minima 20 meter dari struktur kejuruteraan pantai. - Penginapan pelancongan perlu berlesen dengan Kementerian Pelancongan



Rajah 4.15 :
Cadangan Masa Hadapan BP14 : Pembangunan Komersial Pantai Peranginan Tg. Bidara

Petunjuk:

- Kemudahan Awam
- Zon Komersial
- Zon Komersial Terhad

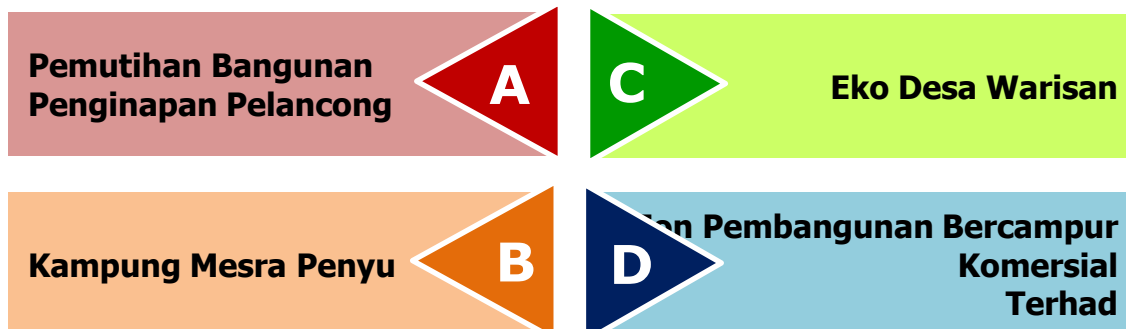
- Zon Perumahan Terancang
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pantai Awam
- Badan Air

- Jalan / Pengangkutan
- Sempadan BP
- Cadangan Jalan

Jadual 4.23 : Blok Perancangan 14: Pembangunan Komersial Pantai Peranginan Tg. Bidara

KOLUM I Jenis Guna Tanah Utama	KOLUM II Aktiviti Dibenarkan	KOLUM III Aktiviti Dibenarkan Dengan Syarat		KOLUM IV Aktiviti Tidak Dibenarkan	Catatan
		Aktiviti	Syarat		
KOMERSIAL – PANTAI PERANGINAN TG. BIDARA	D : Kemudahan Masyarakat E : Tanah Lapang dan Rekreasi F : pengangkutan dan Perhubungan G : Infrastruktur dan Utiliti	D2: Institusi dan Kemudahan Swasta.	Kecuali D2d (gereja, tokong, kuil dan tempat ibadat penganut lain) dan D2e.	- Kelas C1 : Perindustrian ringan - Semua aktiviti yang tidak disenaraikan dalam kolum II dan III	- Semua bangunan mematuhi syarat anjakan bangunan minima 20 meter dari struktur kejuruteraan pantai. - Penginapan pelancongan perlu berlesen dengan Kementerian Pelancongan
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN AWAM	Kelas D5 : Kemudahan Perkuburan	Tiada	Tiada	Semua aktiviti yang tidak disenaraikan dalam kolum II dan III	- Semua pemajuan mematuhi proses tukar syarat tanah dan kebenaran merancang - Kemudahan menyediakan kapasiti tambahan 10% untuk kegunaan pelancong
PANTAI AWAM - PANTAI TG BIDARA (PU 17.3)	H : Pantai Awam Mematuhi Zon Kawalan Aktiviti Pantai	B (B1a), B4 (B4a dan B4b) - Kemudahan niaga PBT ✓ Gerai Terancang PBT ✓ Kedai jualan barangan pelancong E : Tanah Lapang dan Rekreasi F : pengangkutan dan Perhubungan G : Infrastruktur dan Utiliti	- Mematuhi had daya tampung dan aktiviti yang dibenarkan - Mengambil langkah-langkah pengawalan pencemaran air - Mengambil langkah-langkah pengawalan hakisan pantai - Perlu merujuk dan mematuhi garis panduan umum/khusus dengan piawaian yang digunakan oleh PBN,PBT dan agensi-agensi teknikal yang berkaitan. - Tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal terlibat.	Semua aktiviti yang tidak disenaraikan dalam kolum II dan III	Pantai awam perlu sentiasa di buka kepada orang ramai melalui akses awam yang sah dan tanpa halangan dalam apa juga bentuk struktur.
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	Kelas G1 : Bekalan Elektrik Kelas G2 : Bekalan Air Kelas G3 : Saliran & Perparitan Kelas G4 : Telekomunikasi Kelas G5 : Pembetulan	Tiada	Tiada	Semua aktiviti yang tidak disenaraikan dalam kolum II dan III	Tertakluk kepada piawaian jabatan teknikal berkaitan dan cadangan RKK Tg Bidara – Pengkalan Balak

4.2 GARIS PANDUAN KHUSUS



A GARIS PANDUAN PEMUTIHAN BANGUNAN PENGINAPAN PELANCONG

Nama Program :

Program Pemutihan Bangunan Penginapan Pelancong Tanjung Bidara-Pengkalan Balak

Tujuan Garis Panduan:

Untuk membangunkan kawasan RKK menjadi kawasan destinasi pelancongan mampan (*sustainable destination*) dan mengamalkan ekopelancongan bertanggungjawab, isu ketidakpatuhan perundangan ini perlu ditangani segera. Secara langsungnya ia bertujuan menyelesaikan masalah pembinaan bangunan dan pengubahsuaian yang tidak mematuhi proses syarat tanah dan kebenaran merancang MPAG.

Untuk memandu program pemutihan bangunan penginapan, satu Garispanduan Pemutihan Bangunan Peginapan Pelancong di sediakan

➤ KEADAAN KETIDAK PATUHAN SEMASA

1 Kegagalan Pemuatan Kanun Tanah Negara dan Proses Kebenaran Merancang

Penukaran Syarat Tanah dan Kebenaran Merancang:

Aktiviti permohonan penukaran syarat tanah untuk pembangunan selain pertanian serta permohonan kebenaran merancang tidak aktif

2 Kegagalan Pemuatan Kanun Tanah Negara dan Proses Kebenaran Merancang

Pendirian Bangunan atas pantai (tanah kerajaan):

- 1) 155 lot menghadap pantai (12.65%), dan dari jumlah ini lebih 77% merupakan lot persendirian.
- 2) 72 bangunan awam dan persendirian terletak di atas tanah kerajaan anggaran plinth pencerobohan hampir 1 hektar.



➤ KEADAAN KETIDAK PATUHAN SEMASA (sambungan)

BAB 4

Kegagalan Mematuhi Anjakan Bangunan

3

Penginapan Dalam Anjakan 20 Meter Dari Garisan Pantai :

Jumlah keseluruhan 56 bangunan / chalet

Jalan Awam di Atas Tanah Persendirian

4

Pemilikan Tanah Jalan Kampung:

203 lot tanah terlibat pembinaan jalan kampung sedia ada dengan 200 merupakan tanah persendirian



89 | **28**

**Chalet -
Status Permit
Bangunan, 2019**

Chalet yang mempunyai kelulusan dan aktif

14

Bangunan penginapan yang mempunyai kelulusan tetapi tidak aktif

27

Tiada kelulusan permit bangunan

12

Chalet dengan bangunan kekal

➤ BENTUK PEMUTIHAN

Pemutihan di jalankan di dalam dua bentuk berasaskan pemilikan tanah seperti berikut:

A bangunan-bangunan penginapan dan lain-lain atas kawasan tanah kerajaan di pantai

B bangunan-bangunan penginapan pemilikan persendirian

Rajah 4.16 : Tindakan Pemutihan Bangunan-bangunan Penginapan Pemilikan Persendirian



* Penetapan insentif bagi memudahcara permohonan dan kelulusan oleh agensi yang terlibat

Rajah 4.17 : Tindakan Pemutihan Bangunan-bangunan Penginapan Dan Lain-lain Bangunan Atas Kawasan Tanah Kerajaan Di Pantai



Sasaran dan Tempoh Program:

- 1) Sasaran Program: Hanya untuk bangunan-bangunan penginapan pelancongan sedia ada.
- 2) Kumpulan Sasaran Utama Program: Bangunan penginapan dengan binaan kekal yang telah beroperasi.
- 3) Tempoh Program: Program adalah secara berperingkat selama 2 ke 4 tahun.

Keperluan Minima Kelulusan Kebenaran Merancang (Terhad)

Keperluan minima termasuk beberapa syarat termasuk piawaian perancangan tapak, piawaian minima kejuruteraan dan utiliti, syarat-syarat am dan orang yang mengesahkan pelan.

Komponen Program:

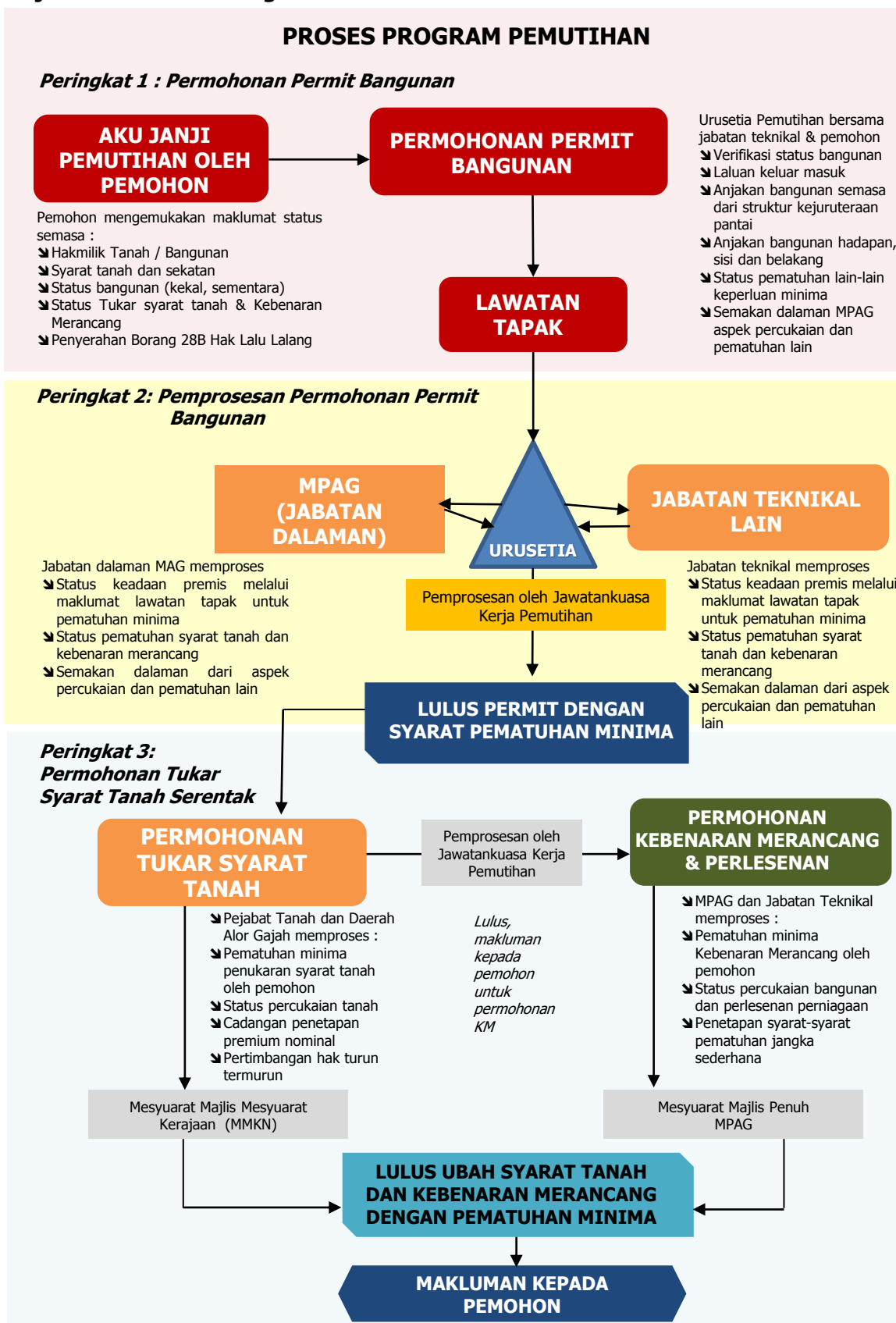
- 1) Sessi Penerangan: MPAG akan mengendalikan sesi-sesi penerangan kepada pemilik premis tentang program.
- 2) Aku Janji: Borang Aku Janji akan diberikan kepada pemilik premis (untuk bersetuju atau tidak bersetuju) dengan pelaksanaan program ini untuk ditandatangani, termasuk menetapkan bentuk dan jangka masa pematuhan.
- 3) Penguatkuasaan: Pemilik yang tidak bersetuju dengan program ini dan bagi binaan di atas tanah rezab, tindakan penguatkuasaan boleh diambil mengikut kesalahan dan pemilik boleh dikenakan denda (on-off dan denda tambahan mengikut hari kesalahan selepas sabitan).
- 4) Insentif / Bantuan : Bantuan guaman dan rundingan melibatkan hal-hal pentadbiran tanah dan rundingan penyelesaian tanah pemilikan ramai dan turun temurun.

Fasa Pelaksanaan Program:



Nota: Syarat Tanah Bangunan dan Kebenaran Merancang di atas adalah kelulusan-kelulusan yang diberikan berdasarkan program pemutihan sahaja, dengan pematuhan syarat-syarat khusus keperluan minima (*special condition*) yang dinyatakan.

Rajah 4.18 : Proses Program Pemutihan





**Rajah 4.19 :
Premis Penginapan Pelancong Yang Terlibat Dengan Pelan Pemutihan**

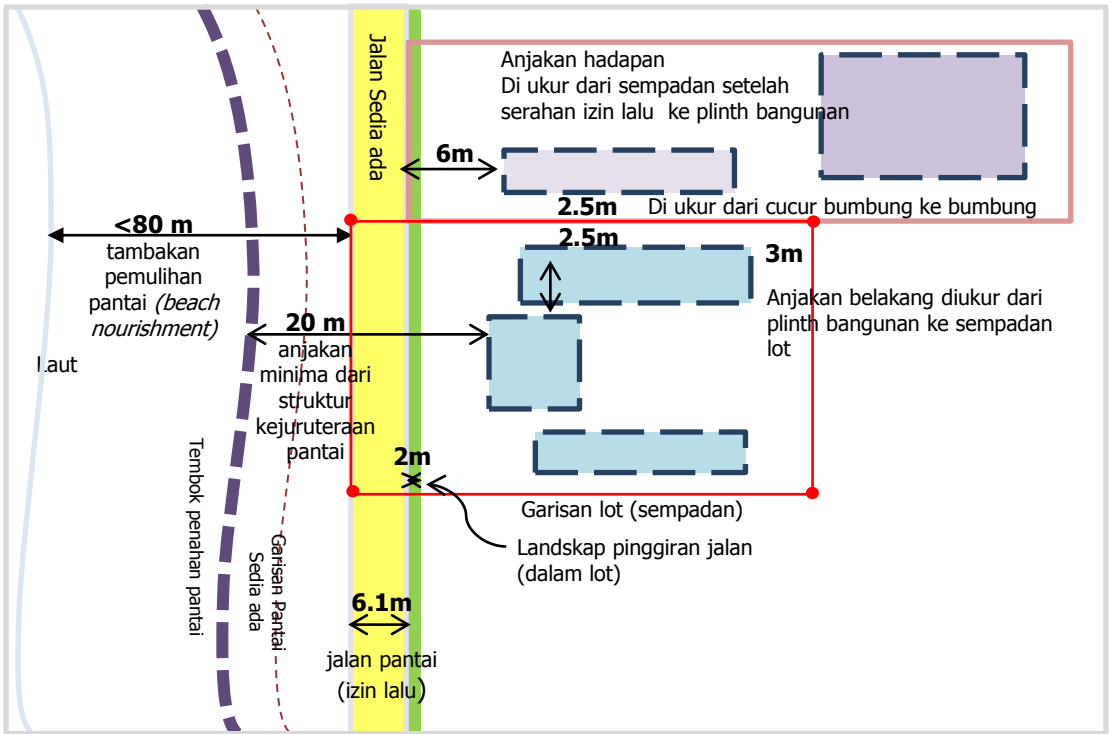
Petunjuk:

- Penginapan Pelancong
- Jalan / Pengangkutan
- Cadangan Jalan

1. Cadangan Syarat-syarat Minima Perancangan Tapak

PERKARA	KEPERLUAN	CATATAN
Anjakan garisan lot hadapan	6-meter anjakan dari garisan lot hadapan untuk garisan bangunan (building line) atau sempadan setelah serahan izin lalu jalan awam 20-meter dari struktur tembok kejuruteraan pantai (<i>sea wall</i>). - Tertakluk kepada yang mana lebih lebar	- Garis pantai awam akan dilebarkan sebanyak minima 30-meter dari garisan sempadan lot terkehadapan setelah tambakan pemulihan pantai siap dilaksanakan. - Aktiviti bersifat sementara seperti cafe dan kios di atas garis pantai awam tertakluk kepada kelulusan MPAG dan JPS.
Anjakan sisi bangunan dan belakang	2.5-meter bagi anjakan sisi dan belakang diukur dari jarak hujung bumbung (roof eaves) kepada garisan sempadan lot	- Jarak terjumlah bagi kedua-dua belah adalah 5-meter dari hujung bumbung ke hujung bumbung lot bersebelahan - Jika pemohon gagal mematuhi, dinding kebakaran (<i>firewall</i>) mesti disediakan dengan kelulusan Jabatan Bomba dan Penyelamat
Landskap Lembut Pagar	2-meter untuk landskap lembut di hadapan bangunan dan landskap pagar (<i>hedges</i>).	Diukur dari rezab jalan /sempadan premis setelah serahan izin lalu

Rajah 4.20 : Ilustrasi Garis Panduan Pemutihan - Anjakan Bangunan



2. Cadangan Syarat-syarat Minima Kejuruteraan, Utiliti dan Lanskap

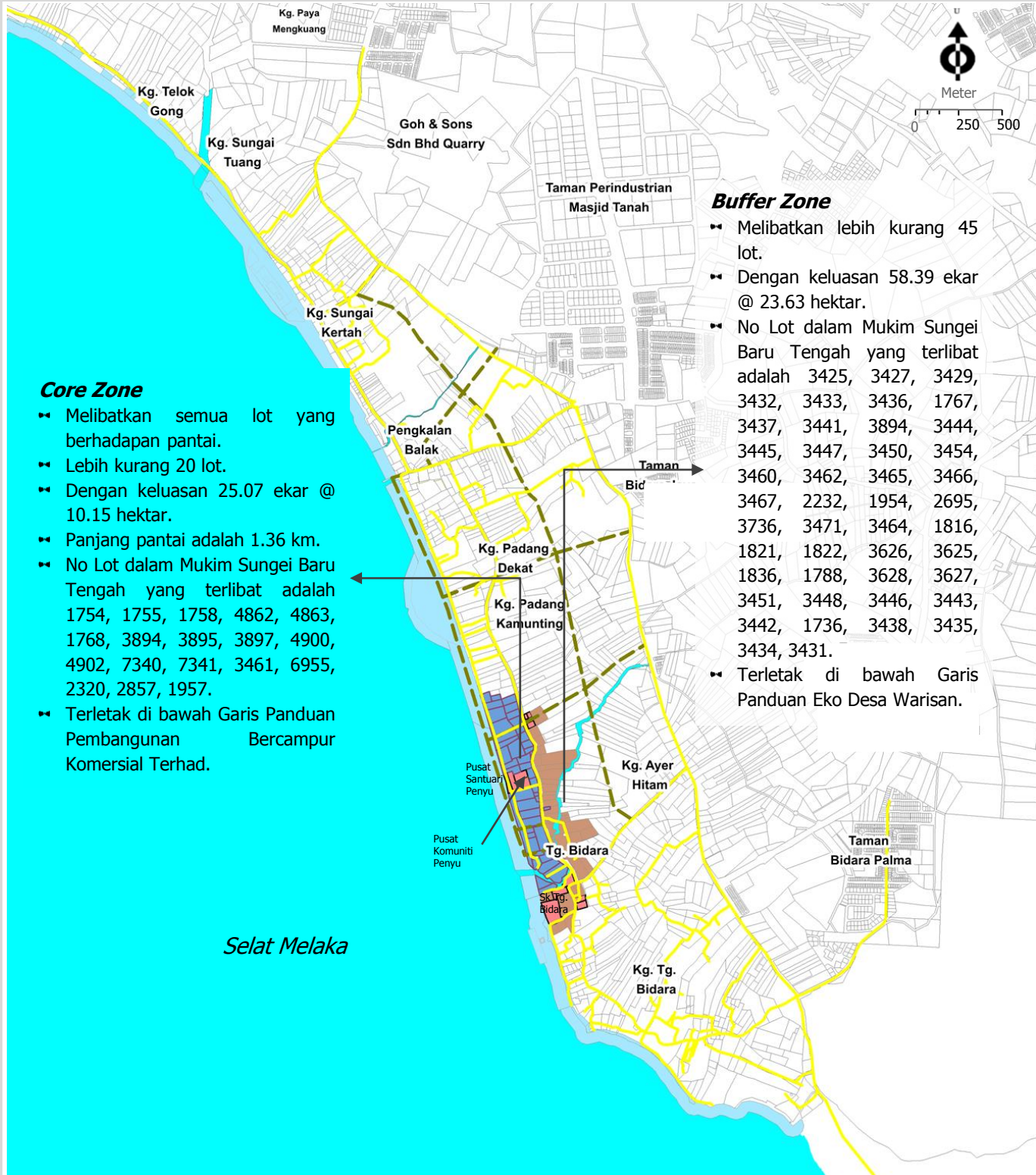
PERKARA	KEPERLUAN	CATATAN
Jalan Izin Lalu	➤ Jalan izin lalu seluas 6.1 meter di kekalkan di hadapan bangunan premis tanpa sebarang halangan sehinggalah jalan baru di luar sempadan lot bangunan dibina	➤ Tanah-tanah jalan izin lalu yang diserahkan semula kepada pemilik perlu digunakan untuk tujuan landskap tanpa pertambahan struktur kekal baru sehingga mencerooboh garisan anjakan 20-meter dari struktur kejuruteraan pantai
Tempat Letak Kenderaan	➤ Dua (2) lot minima tempat letak kenderaan bagi satu bangunan penginapan; atau ➤ Mengikut ikut garis panduan tempat kenderaan kenderaan untuk bangunan penginapan; iaitu satu (1) tempat letak kereta bagi setiap 125mp ➤ Tertakluk kepada yang mana lebih tinggi	➤ Penyediaan interlocking untuk serapan air permukaan atau tarmac
Sistem Kumbahan	➤ Sistem kumbahan mekanikal menggantikan jenis konvensional (curah dan tangki septic)	➤ Disambungkan kepada sistem berpusat setelah siap untuk beroperasi
Sistem Pembekalan Air Bersih	➤ Sistem Pembekalan melalui penyediaan tangki air (250 gallon) atau dengan kiraan 400 liter bagi setiap satu bilik	➤ Tertakluk kepada mana yang lebih tinggi.
Pembekalan Elektrik	➤ Pendawaian tiga (3) fasa	➤ Pemeriksaan berkala kepada sistem sedia ada sebelum penukaran kepada pendawaian 3 fasa
Sistem telekomunikasi dan internet	➤ Kemudahan telekomunikasi sekurang-kurang 1 talian tetap dan internet 10 mbbs (<i>unifi lite</i>)	➤ Tiada
Pencegahan Kebakaran	➤ Pencegahan kilat (lightning arrester) ➤ Dry powder extinguisher (2.5 kg)	➤ Pemeriksaaan berkala untuk memastikan sistem pencegahan kebakaran berfungsi dengan baik

3. Cadangan Syarat-syarat Am Yang Lain

PERKARA	KEPERLUAN	CATATAN
Pemilikan tanah	➤ Hanya dibenarkan bagi tanah persendirian atau pun; ➤ Pendudukan atas tanah kerajaan dengan lesen pendudukan sementara (TOL) yang sah	➤ Perlu mengemukakan resit cukai terkini dan carian rasmi ➤ Proses kelulusan "Fastlane" secara berkelompok untuk penukaran syarat tanah (terhad) dan kebenaran merancang (terhad)
Proses Kelulusan	➤ Pemohon perlu membuat tukar syarat tanah terlebih dahulu kepada syarat bangunan sebelum memohon Kebenaran Merancang.	➤ PTD menyediakan insentif penukaran seperti peruntukan caj premium nominal (contohnya RM1000 bagi setiap hektar) tertakluk kepada kelulusan Pihak Berkuasa Negeri
Lesen perniagaan (Terhad)	➤ Permohonan lesen perniagaan boleh dikemukakan selepas permit sementara bangunan dikeluarkan ➤ Pematuhan proses aku janji	➤ Perlu di perbaharui setiap 6 bulan
Penyediaan Papan Tanda Nama Chalet dan papan iklan	➤ Papan tanda nama chalet dengan saiz yang standard dan/atau gerbang masuk dengan rekabentuk tropika ➤ Mematuhi keperluan penyediaan iklan mengikut keperluan MPAG ➤ Penyeragaman mengikut saiz, warna dan aktiviti	➤ Tertakluk kepada garis panduan terperinci rekabentuk Bandar dan pelancongan
Pilihan Bahasa (papan iklan)	➤ Bahasa Melayu ➤ Bahasa Inggeris / Tulisan jawi (pilihan)	➤ Tertakluk kepada keperluan MPAG
Pencahayaan (Bagi Kampung Mesra Penyus)	➤ Semua premis memasang lampu limpah menghala ke dalam kawasan persendirian pada waktu malam. ➤ Pencahayaan keluar (spotlight) ke pantai tidak dibenarkan terutama semasa musim penyu mendarat ➤ Pencahayaan sementara pada waktu keraian (festival) dibenarkan tertakluk kepada kelulusan MPAG	➤ Tertakluk kepada garis panduan pencahayaan mengikut kawasan

4. Cadangan Syarat Pihak Pengesah Pelan & Penglibatan

PERKARA	KEPERLUAN	CATATAN
Fee Permohonan	➤ Mengikut kadar semasa atau mana-mana yang dipersetujui	➤ Insentif fee tertakluk kepada MPAG
Kebenaran Merancang (pelan susunatur)	➤ Perancang Bandar, Arkitek /Pelukis pelan atau pelukis pelan yang disediakan bagi tujuan permohonan serentak berkelompok mengikut program pemutihan MPAG ➤ Perlu menyatakan keperluan untuk sistem perparitan, traffic signage dan landskap	➤ Lebih 3,000 kaki persegi – disediakan oleh arkitek berdaftar ➤ Kurang 3,000 kaki persegi – disediakan oleh pelukis pelan berdaftar
Lukisan Pelan Bangunan (As Built Plan)	➤ Arkitek /Pelukis pelan berdaftar; atau pelukis pelan yang disediakan bagi tujuan permohonan serentak berkelompok mengikut program pemutihan MPAG ➤ Menyediakan lukisan bangunan "As Built Plan"	
Pelan Keperluan Jabatan Bomba	➤ Arkitek/ Pelukis pelan bertaualiah	➤ Mematuhi keperluan keselamatan bomba
Pelan Keperluan Pembentungan	➤ Jurutera bertaualiah	➤ Mematuhi keperluan pembentungan
Perakuan struktur bangunan	➤ Jurutera bertaualiah	➤ Mematuhi keperluan kejuruteraan
Penyertaan Penduduk Dalam Pembuatan Keputusan	➤ Penyertaan penduduk dan kerjasama penduduk dan komuniti setempat untuk turut serta menyusun semula kawasan RKK adalah sangat penting memandangkan ketidakpatuhan ini melibatkan pelbagai pihak dengan latarbelakang isu yang kompleks.	➤ <i>Key Enablers</i>



Core Zone

- Melibatkan semua lot yang berhadapan pantai.
- Lebih kurang 20 lot.
- Dengan keluasan 25.07 ekar @ 10.15 hektar.
- Panjang pantai adalah 1.36 km.
- No Lot dalam Mukim Sungei Baru Tengah yang terlibat adalah 1754, 1755, 1758, 4862, 4863, 1768, 3894, 3895, 3897, 4900, 4902, 7340, 7341, 3461, 6955, 2320, 2857, 1957.
- Terletak di bawah Garis Panduan Pembangunan Bercampur Komersial Terhad.

Buffer Zone

- Melibatkan lebih kurang 45 lot.
- Dengan keluasan 58.39 ekar @ 23.63 hektar.
- No Lot dalam Mukim Sungei Baru Tengah yang terlibat adalah 3425, 3427, 3429, 3432, 3433, 3436, 1767, 3437, 3441, 3894, 3444, 3445, 3447, 3450, 3454, 3460, 3462, 3465, 3466, 3467, 2232, 1954, 2695, 3736, 3471, 3464, 1816, 1821, 1822, 3626, 3625, 1836, 1788, 3628, 3627, 3451, 3448, 3446, 3443, 3442, 1736, 3438, 3435, 3434, 3431.
- Terletak di bawah Garis Panduan Eko Desa Warisan.

**Rajah 4.21 :
Kampung Mesra Penyu**

Petunjuk:

- | | |
|---|--|
|  Zon Perumahan Kampung |  Jalan / Pengangkutan |
|  Zon Komersial Terhad |  Badan Air |
|  Zon Komersial |  Cadangan Jalan |
|  Kemudahan Awam | |

B

GARIS PANDUAN KAMPUNG MESRA PENYU

CORE ZONE

Penggunaan
Pantai

Kawalan penggunaan pantai semasa waktu malam (7.00 malam hingga 7.00 pagi) semasa musim penyu iaitu dari bulan April hingga Oktober untuk meminimumkan gangguan ke atas penyu dan menjayakan eko-pelancongan penyu (pantai yang gelap dan sunyi membolehkan penyu mendarat dan bertelur dengan sempurna).



7 Pagi – 7 Malam
Untuk Aktiviti Manusia



7 Malam – 7 Pagi
Untuk Aktiviti Penyu

- Aktiviti rekreasi pantai yang dibenarkan pada waktu siang terhad kepada berkelah, sukan pantai, berenang dan sukan air tidak berenjin seperti berkayak dan berkanu.
- Aktiviti yang tidak dibenarkan pada waktu malam adalah memancing, memasang unggun api, perkhemahan dan semua sukan air berenjin seperti banana boat, jetski dan parasailing. Perlu merujuk kepada Zon Kawalan Aktiviti Pantai.
- Penggunaan rawai hantu (rawai tanpa umpan) untuk menangkap ikan adalah dilarang sama sekali sehingga sempadan Indonesia.

Pencahayaan

- a) Penggunaan pencahayaan mesra penyu untuk kawasan berhampiran pantai dalam usaha menjadikan negeri Melaka negeri pertama di Malaysia yang mempraktikkan pencahayaan 'mesra penyu' seperti di Florida.



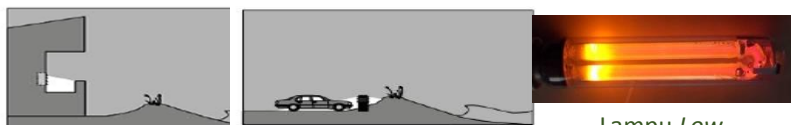
Ilustrasi Kampung Mesra Penyu



CORE ZONE

b) Beberapa kaedah pengurusan cahaya yang boleh dipraktikkan:

- ✎ Meminimalkan pencahayaan pantai dengan penutupan lampu yang tidak perlu.
- ✎ Penggunaan lampu jalan menggunakan lampu LPS (*Low-pressure sodium-vapor*).
- ✎ Penggunaan lampu beranda setiap rumah dan chalet perlu menggunakan lampu LPS.
- ✎ Setiap rumah dan chalet perlu menggunakan langsir atau bidai jenis *blockout*.
- ✎ Penggunaan cermin bersadur (*tinted glass*) adalah digalakkan di setiap tingkap dan pintu cermin setiap rumah dan chalet.
- ✎ Penggunaan lampu suluh, spot light dan kamera tidak dibenarkan di kawasan pantai yang akan diwartakan sebagai tapak pendaratan penyu.
- ✎ Hanya penggunaan lampu kenderaan berdim rendah dibenarkan di dalam kawasan Kampung Mesra Penyu.
- ✎ Penggunaan cahaya berintensiti rendah di kawasan parkir chalet dan rumah.



Lampu Low-pressure Sodium-vapor

c) Bagi pembangunan sedia ada, satu program pencahayaan telah dicadangkan di bahagian cadangan bagi mencapai matlamat pencahayaan di Kampung Mesra Penyu. Rujuk cadangan.

d) Di samping itu, Garis panduan pencahayaan mesra penyu ini seharusnya dimasukkan sebagai salah satu syarat pembangunan oleh Majlis Perbandaran Alor Gajah untuk semua permohonan baru di kawasan Kampung Mesra Penyu.



CORE ZONE	
Rekabentuk Bangunan	➤ Rekabentuk bangunan yang harmoni dan menarik hendaklah diwujudkan dengan mengambilkira ciri-ciri senibina yang melambangkan sosio-budaya tempatan. ➤ Ketinggian bangunan bagi resort/hotel adalah tidak melebihi 5 tingkat manakala ketinggian bagi chalet/homestay/<i>guest house</i> serta kedai makan/restoran/kafe/kedai cenderamata adalah tidak melebihi 2 tingkat. ➤ Ketinggian bangunan bagi rumah kampung yang dibenarkan adalah tidak melebihi 2 tingkat. ➤ Perlu mematuhi Garis Panduan Khusus Zon Bercampur Komersial Terhad
Kepadatan Pembangunan	➤ Kepadatan pembangunan bagi komersial terhad adalah 6 unit/ekar. ➤ Ketinggian bangunan bagi komersial terhad adalah tidak melebihi 5 tingkat. ➤ Perlu mematuhi Garis Panduan Khusus Zon Bercampur Komersial Terhad.
Lanskap	➤ Penanaman pokok yang sesuai di kawasan pantai untuk penyu (Pokok Ketapang, Jambu Laut, Mambung Laut, Pandan Laut, Podek. dan Bintangor Laut).  Pokok Ketapang  Pokok Jambu Laut  Pokok Pandan Laut ➤ Pokok besar sedia ada di kawasan pantai yang akan diwartakan sebagai tapak pendaratan penyu, perlu dikekalkan. ➤ Penanaman semula tumbuhan pantai semulajadi sebagai pengadang cahaya dan pencegahan hakisan pantai. Ini memerlukan beberapa lapisan tumbuhan pantai semulajadi iaitu campuran tumbuhan renek (seperti ambong-ambong dan menkuang laut) dan pokok-pokok (seperti ketapang, dan bintangor laut). Pokok rhu tidak sesuai kerana akarnya yang berselerak berdekatan permukaan tanah menghalang penyu menggali sarang.

CORE ZONE**Pembinaan /
Pembangunan**

- ✎ Dicapadangkan pembangunan struktur kekal tidak dibenarkan di kawasan pendaratan penyu. Hanya pembangunan yang bersesuaian dengan status pantai Padang Kemunting sebagai santuari penyu dibenarkan untuk permohonan baru untuk mengawal gangguan pencahayaan, bunyi, sampah dan kumbahan ke pantai/laut.
- ✎ Bagi pemulihan pantai yang terhakis, disyorkan struktur pengadang hakisan kekal seperti *breakwater*, *sea wall*, *gabion*, *rock revetment*, *groyne* dan sebagainya tidak dipasang di kawasan pendaratan penyu disebabkan struktur tersebut menghalang aktiviti pendaratan penyu. Penyu lazimnya bertelur di bawah tumbuhan/pokok (*vegetation line*) di pantai berpasir.
- ✎ Mematuhi Garis Panduan Perancangan Pembangunan.

Garis Panduan dan Peraturan yang Dicapadangkan bagi *Buffer Zone* :**BUFFER ZONE****Aktiviti**

Menjalankan aktiviti eko pelancongan penyu iaitu :

- ✎ Voluntourism penyu (kajian penyu melalui rondaan pantai, melihat penyu bertelur, pelepasan anak penyu).
- ✎ Homestay
- ✎ Produk Kraftangan seperti tikar mengkuang dan produk makanan tradisional seperti inang-inang dan denderam.
- ✎ Program pertukaran pelajar.
- ✎ Program kesedaran dan pendidikan mengenai pemuliharaan penyu seperti 'Kempen Setiap Telur Penyu Mengandung Nyawa'.

**Kepadatan
Pembangunan**

- ✎ Kepadatan pembangunan bagi komersial terhad adalah 6 unit/ekar.
- ✎ Kepadatan pembangunan bagi rumah kampung adalah 6 unit/ekar.

BUFFER ZONE	
Kepadatan Pembangunan	➤ Perlu mematuhi Garis Panduan Khusus Zon Bercampur Komersial Terhad dan Garis Panduan Khusus Eko Desa Warisan.
Rekabentuk Bangunan	➤ Ketinggian bangunan komersial terhad tidak melebihi 5 tingkat bagi kawasan melepasi 40-meter dari sempadan lot hadapan pantai. ➤ Manakala ketinggian bangunan komersial terhad maksima 3 tingkat bagi bangunan di dalam kawasan kurang 40-meter dari sempadan lot berhadapan pantai. ➤ Rekabentuk bangunan komersial terhad tertakluk kepada rekabentuk tradisi yang diadun dengan elemen moden kontemporari. ➤ Ketinggian bangunan bagi rumah kampung adalah tidak melebihi 2 ½ tingkat. ➤ Perlu mematuhi Garis Panduan Khusus Zon Bercampur Komersial Terhad dan Garis Panduan Khusus Eko Desa Warisan.
Pembinaan / Pembangunan	➤ Bagi pembinaan chalet/hotel, hendaklah memberi keutamaan kepada membina imej resort. Rekabentuk yang dicadangkan bagi bangunan komersial yang ingin dibina perlu menekankan tentang senibina Melayu Melaka yang berorientasikan iklim tropika iaitu bumbung yang curam dan cucur bumbung yang panjang. Perlu mematuhi Garis Panduan Khusus Zon Bercampur Komersial Terhad. ➤ Bagi pembinaan rumah kampung, perlu mematuhi Garis Panduan Khusus Eko Desa Warisan. Rekabentuk bangunan perlu mengikut keserasian iklim tropika dan tidak mengikut tren rekabentuk universal yang tidak sesuai dengan persekitaran desa warisan dan iklim.



Bengkel Kraftangan
Wanita Kampung Mesra
Penyu

BUFFER ZONE**Lanskap**

- Tanaman hiasan di hadapan rumah adalah dari jenis-jenis pokok renek seperti *Ixora Sunkist*, *Heliconia*, *Bougainvillea Variegata* (pokok bunga kertas), *Gomphrena Globosa* (pokok bunga batang) dan pokok bunga Tahi Ayam.
- Tanaman *edible* dalam kawasan rumah dicadangkan mengutamakan pokok buah-buahan seperti jambu, limau, cempedak, kelapa, dan lain-lain. Objektifnya adalah untuk memberi teduhan dari panas matahari disamping boleh menghasilkan sumber makanan persendirian.
- Tanaman teduhan dibahu jalan akan menggunakan jenis-jenis pokok seperti *Bucida Molineti* dan Pokok Bunga Tanjung (*Mimusops Elengi*).
- Konsep *wellness garden* di kawasan hotel/chalet dengan menggunakan lanskap yang mengeluarkan bau harum serta warna menarik seperti *Planchonella obovata* (*Sea Gutta*), *Pleiocarpa mutica* (Kanwene), *Ixora finlaysoniana* (*Siamese White Ixora*). Elemen air juga digunakan disekitar taman.

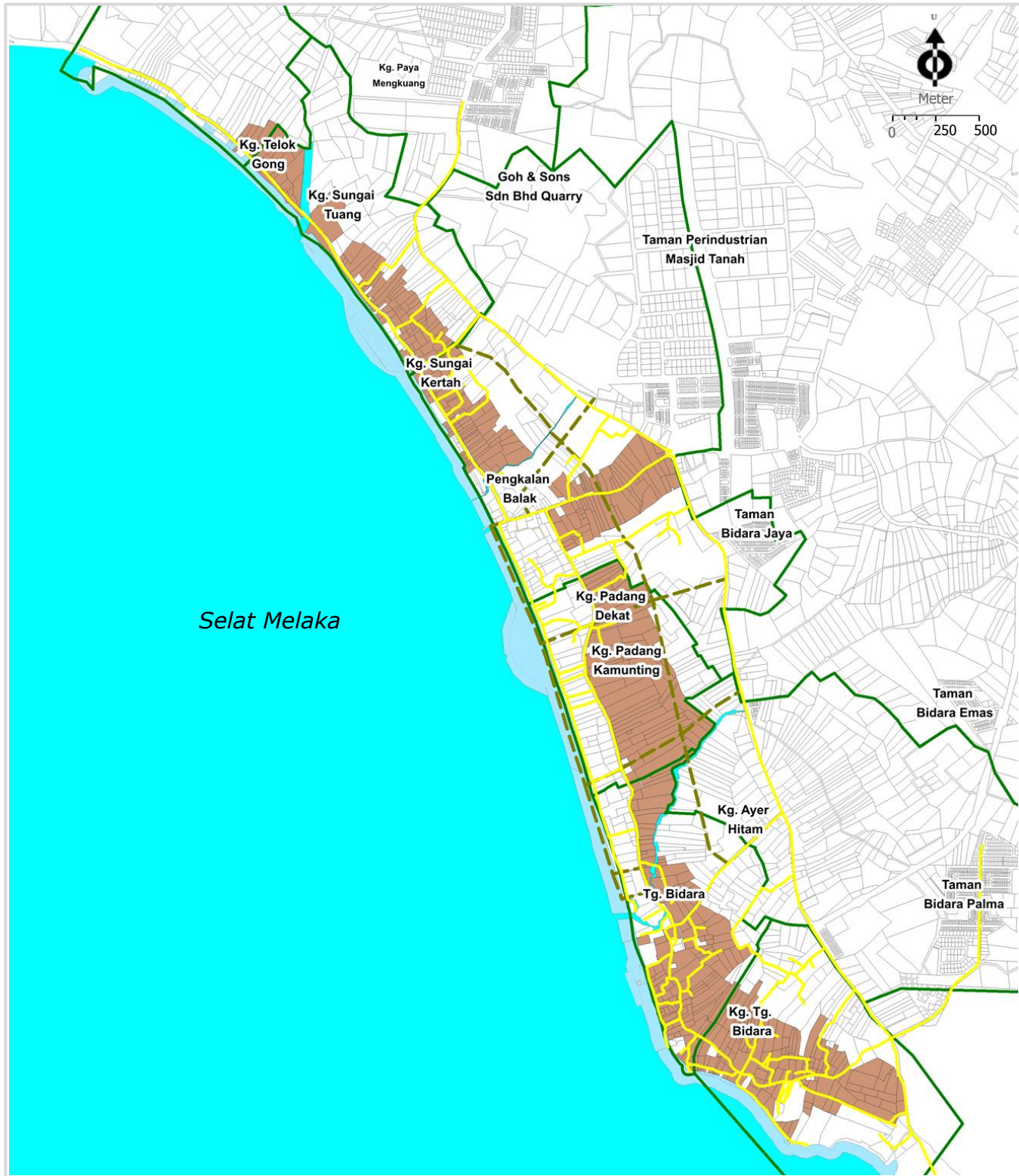
C**GARIS PANDUAN EKO DESA WARISAN****Objektif Mewujudkan Eko Desa Warisan Adalah Untuk:**

- Menggabungkan pembangunan desa dan pemuliharaan bangunan lama secara seimbang
- Pemilik rumah dibenarkan membuat tambahan disamping keperluan pengawalan perancangan dan bangunan
- Rumah-rumah lama yang ada ciri-ciri tempatan perlu dikekalkan

1. Cadangan Kepadatan Pembangunan

- Kepadatan rumah kampung 6 unit /ekar
- Hanya terpakai bagi pendirian bangunan baru (rumah kampung)
- Kepadatan sedia ada bagi rumah kampung melebihi 6 unit/ekar dikekalkan
- Ketinggian bangunan bagi rumah kampung adalah tidak melebihi 2 1/2 tingkat.





Rajah 4.22 :
Eko Desa Warisan

Petunjuk:

- | | |
|---|--|
|  Zon Perumahan Kampung |  Sempadan MPKK |
|  Jalan / Pengangkutan |  Cadangan Jalan |
|  Badan Air | |

2. Cadangan Pembangunan Khusus

- Pembangunan dan program eko desa warisan hanya terpakai bagi petempatan desa khususnya kediaman kampung tradisional sahaja.
- Sebaik-baiknya kampung tradisional yang dikenalpasti bagi program eko desa warisan perlu dikekalkan sebagai desa warisan bagi memastikan persekitaran kampung tradisional terpelihara dan mempunyai ciri-ciri yang perlu dikekalkan terutama dari aspek sejarah, senibina rumah, alam semulajadi dan sosio-budaya penduduk.
- Selaras dengan karektor dan imej desa warisan, bangunan rumah kampung tradisional yang mempunyai nilai sejarah dan senibina perlu dibaikpulih tanpa menjejaskan rekabentuk asalnya.
- Selain bangunan kediaman, bangunan institusi kerajaan dan kemudahan awam sedia ada seperti sekolah rendah dan klinik desa dibenarkan terus beroperasi dalam kawasan desa warisan.
- Aktiviti komersial yang bersesuaian dengan imej desa warisan adalah digalakkan terutama berasaskan pelancongan seperti kedai cenderamata, lukisan dan barang perhiasan/antik.
- Elemen landskap dan seni taman adalah digalakkan dalam zon/kawasan desa warisan.
- Perlu melibatkan program inap desa (homestay) yang diusahakan oleh penduduk di kampung terlibat bagi penerapan elemen sosio-budaya selain sosio-ekonomi penduduk
- Setiap peserta homestay perlu berdaftar dengan Kementerian Pelancongan, Seni dan Budaya Malaysia (MOTAC) Negeri mengikut Garis Panduan Pendaftaran Program Pengalaman Homestay Malaysia.
- Kediaman desa yang terpilih bagi pembangunan eko desa warisan adalah Kampung. Padang Kemunting, Kampung. Ayer Hitam Pantai, Kampung. Pasir Gembor dan Kampung. Balik Batu.

3. Cadangan Rekabentuk Bangunan yang akan Datang

- Garis panduan untuk bangunan-bangunan baru terutama perumahan perlu selaras dengan Undang-undang Kecil Bangunan.
- Semua bangunan baru perlu menitik beratkan ciri-ciri senibina tempatan atau Melaka.
- Setidak-tidaknya, rekabentuk tersebut perlu dijalin erat dengan keserasian iklim tropika dan tidak mengikut trend rekabentuk universal yang tidak sesuai dengan persekitaran desa warisan dan iklim.



Suasana Rapi Dan Cantik Di Kg. Morten



Sebuah Rumah Berkembar Di Projek Rumah Tradisional Melayu Melaka, Bukit Katil

4. Cadangan Baikpulih Bangunan yang ada Nilai Warisan



Bumbung Rumah Melaka Yang Berkarat

- Bangunan yang mempunyai nilai warisan tetapi masih baru usianya (tidak lebih 50 thn), mempunyai potensi untuk dijadikan bangunan warisan (setelah mencecah 100 thn).
- Bangunan-bangunan ini dicadangkan dijaga dan dibaiki bagi memanjangkan hayat bangunan.
- Imej dan pandangan desa perlu keseluruhannya sekali terjaga rapi dan cantik. Dalam kategori ini, jiran pemilik boleh mengemukakan permohonan kepada PERZIM untuk pertimbangan.

5. Cadangan Landskap

Cadangan landskap bagi kawasan Eko Desa Warisan dicadangkan menggunakan 3 pendekatan:

- 1) Landskap hiasan di hadapan rumah
- 2) Landskap *edible* dalam kawasan rumah
- 3) Landskap teduhan di bahu jalan



Contoh Landskap Di Kawasan Rumah

RUMAH SESEBUAH

	Bangunan Sedia Ada	Bangunan Baru
Densiti Maksima	Kekalkan densiti sediaada	1 ekar/6 unit
Rumah yang ada ciri senibina tempatan	Dibaikpulih	
Bilangan Tingkat	1 Tingkat	2 Tingkat
Jalan Perkhidmatan	9.2 meter (30 kaki)	
Anjakan Bangunan	Sebagaimana Undang-undang Kecil Bangunan Seragam	



Rajah 4.23 :
Zon Pembangunan Bercampur Komersial Terhad

Petunjuk:

-  Zon Komersial Terhad
-  Jalan / Pengangkutan
-  Badan Air
-  Cadangan Jalan

D

GARIS PANDUAN ZON PEMBANGUNAN BERCAMPUR KOMERSIAL TERHAD

BAB 4

Definisi

Pembangunan bercampur adalah suatu pembangunan yang membenarkan lebih daripada satu kegunaan/aktiviti bagi sesuatu bangunan atau sekelompok bangunan dalam satu plot atau lot tanah yang dibangunkan. Aktiviti atau kegunaan yang dibenarkan mestilah bersesuaian (*compatible*) antara satu dengan lain.

Tujuan

Garis Panduan ini di sediakan bagi mengawal pembangunan pelancongan yang bersifat komersial di dalam kawasan perkampungan Tanjung. Bidara-Pengkalan Balak yang ditandakan dengan garisan sempadan jelas sebagai kawasan khusus. Garis panduan ini akan membolehkan aktiviti komersial terkawal khususnya di sektor pelancongan dimajukan di dalam kawasan perkampungan tanpa menjejaskan ciri-ciri semula jadi persekitaran kampung yang menjadi salah satu tarikan utama kepada pengunjung.

Kawasan Terlibat

Pembangunan bercampur komersial terhad adalah pembangunan yang membenarkan komponen komersial di majukan di dalam kawasan zon yang pada asalnya merupakan zon perumahan/pertanian yang berubah menjadi kawasan pelancongan.

Perincian	Zon Bercampur Komersial Terhad
Kawasan yang terlibat	Kawasan tanah persendirian/kerajaan berhampiran dengan pantai di luar dari rezab pantai.
Ciri-ciri semasa	Kini merupakan kawasan kampung yang telah mula berubah menjadi kawasan tumpuan pelancong dengan kemudahan penginapan pelancong seperti resort dan chalet.

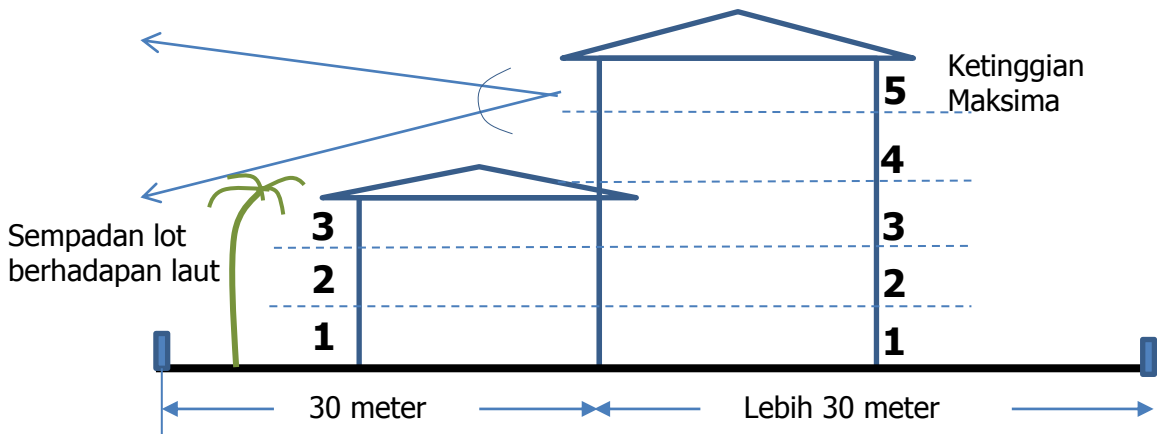
1. Cadangan Baikpulih Bangunan yang ada Nilai Warisan

PERINCIAN	ZON BERCAMPUR KOMERSIAL TERHAD	NOTA
Nisbah Plot	Nisbah plot pembangunan komersial terhad: 1 : 0.50	Perubahan nisbah tertakluk kepada merit kes dan dengan kelulusan MPAG serta dikenakan caj pemajuan



PERINCIAN	ZON BERCAMPUR KOMERSIAL TERHAD	NOTA
Ketinggian Maksima dan Galakan Ketinggian	➤ Ketinggian bangunan komersial terhadap maksima 5 tingkat (dengan ketinggian lantai berdasarkan UBBL) ➤ Untuk mendapat kelebihan maksima dari pemandangan ke laut, galakan ketinggian adalah seperti berikut : ✓ Galakan ketinggian 3 tingkat bagi bangunan di dalam kawasan kurang 40-meter dari sempadan lot berhadapan pantai dan; ✓ Galakan ketinggian 5 tingkat bagi kawasan melepasi 40-meter dari sempadan lot hadapan pantai.	Perubahan penghunian maksima tertakluk kepada merit kes dan dengan kelulusan MPAG serta dikenakan caj pemajuan
Rekabentuk	➤ Rekabentuk bangunan tertakluk kepada rekabentuk tradisi yang diadun dengan elemen moden kontemporari	Rujuk Rajah 4.23
Aktiviti Yang Dibenarkan (rujuk Jadual Kelas Kegunaan Tanah)	➤ Penginapan pelancongan dan kemudahan bagi menyokong aktiviti pelancongan di dalam kawasan resort/chalet seperti : ✓ Restoren, cafe, kemudahan makan minum diluar bangunan (open cafe), perkedaian barangan pelancong, rawatan kesihatan pelancong seperti spa dan refleksologi	➤ Penjualan barangan yang terkawal seperti minuman keras tidak dibenarkan ➤ Aktiviti hiburan hanya di benarkan sehingga 12.00 tengah malam ➤ Kawalan bunyi bising pada tahap yang dibenarkan
Proses Pemutihan	➤ Kemudahan penginapan pelancong sedia ada seperti homestay dan chalet perlu melalui proses pemutihan berdasarkan Garis Panduan Pemutihan Bangunan Penginapan Pelancong	Rujuk Garis Panduan Pemutihan bagi penginapan pelancong sedia beroperasi
Proses Kelulusan Tukar Syarat Tanah dan Kebenaran Merancang	➤ Kemudahan penginapan pelancong baru seperti homestay dan chalet boleh dibuat setelah melalui semua tukar syarat tanah dari pertanian kepada bangunan dan melalui proses kebenaran merancang	Rujuk proses Tukar Syarat Tanah dan Kebenaran Merancang amalan biasa bagi semua permohonan baru.
Syarat-syarat Lain	➤ Menyediakan tempat letak kenderaan yang mencukupi	Rujuk Garis Panduan Pemutihan dan Piawaian Tempat Letak Kenderaan MPAG

Galakan Ketinggian Untuk Memaksima Pandangan Ke Laut



2. Cadangan Pembangunan Khusus

- Garis panduan ini dikhususkan kepada aktiviti komersial terhad yang beroperasi di sepanjang pesisiran pantai daripada Pantai Tanjung Bidara hingga Pantai Telok Gong.
- Bangunan komersial terhad adalah meliputi premis berkaitan aktiviti pelancongan dan yang berkaitan dengannya. Ia termasuk bangunan resort, chalet, homestay/inap desa dan guest house, kedai makan/restoran/cafe, kedai cenderamata/barangan pelancong dan sebagainya.
- Nisbah plot yang dibenarkan ialah 1:0.5 dengan ketinggian maksima tidak melebihi 5 tingkat bagi resort/hotel dan 3 tingkat bagi chalet/homestay/guest house serta kedai makan/restoran/cafe/kedai cenderamata.
- Pendirian bangunan komersial terhad hanya meliputi 1/10 daripada saiz tapak sedia ada.
- Rekabentuk bangunan yang harmoni dan menarik hendaklah diwujudkan dengan mengambil kira ciri-ciri senibina yang melambangkan sosio-budaya tempatan.
- Perlu menyediakan kemudahan sokongan yang lengkap terutama tempat letak kereta, laluan keluar masuk, ruang pejalan kaki dan aksesibiliti mesra pengguna/OKU, kawasan taman/elemen landskap yang menarik & bersesuaian.
- Kemudahan penginapan pelancong sedia ada seperti homestay dan chalet perlu melalui proses pemutihan berdasarkan Garis Panduan Khusus Pembangunan Penginapan dan Kemudahan Pelancong.
- Kemudahan penginapan pelancong baru seperti homestay dan chalet boleh dilaksanakan setelah melalui proses tukar syarat tanah daripada pertanian kepada bangunan serta proses kelulusan Kebenaran Merancang dari PBT berkaitan.
- Setiap peserta homestay perlu berdaftar dengan Kementerian Pelancongan, Seni dan Budaya Malaysia (MOTAC) Negeri mengikut Garis Panduan Pendaftaran Program Pengalaman Homestay Malaysia.
- Elemen landskap dan seni taman adalah digalakkan dalam zon komersial terhad terutama penanaman pokok baru.
- Aktiviti komersial yang bersesuaian adalah digalakkan terutama berasaskan pelancongan seperti kedai cenderamata, lukisan dan barang perhiasan/antik.

3. Cadangan Rekabentuk Bangunan Sedia Ada

Bangunan-bangunan sedia ada dalam kawasan Zon Komersial Terhad, terdiri dari bangunan-bangunan yang mempunyai:

- Pelan lulus atau permit
- Tiada permit tetapi keadaan bangunan baik
- Bangunan bersifat sementara seperti binaan buruk atau menggunakan kabin

Perkara pembetulan bagi menepati syarat minima serta meningkatkan keselamatan dan keselesaan:

- Binaan dinding pemisah (firewall) mengikut syarat-syarat kebombaan.
- Kualiti binaan perlu mencapai tahap keselesaan dan keselamatan dari segi saiz bilik, saiz laluan atau koridor, laluan larian keselamatan ketika kecemasan dan sebagainya.
- Pemilik premis perlu mengemukakan permohonan kepada MPAG melalui orang yang berkelayakan.



Contoh rumah kedai yang menggunakan rekabentuk tingkap tradisional



Contoh pusat peranginan berkonsepkan Rumah Melaka

HOTEL & CHALET		
Nisbah Plot Maksimum		• GFA tidak melebihi plot ratio 1:0.50
Bilangan Tingkat Maksimum		5 Tingkat
Anjakan Bangunan	Bangunan Sediada	Dikekalkan selagi tidak melangkaui sempadan lot
	Bangunan Baru	Sebagaimana Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam
Bagi Premis Sedia Ada Yang Telah Ada Bangunan Kekal Tetapi Tidak Cukup Anjakan Sisi Sempadan Bersama		Membina dinding pemisah dengan ketahanan api 2 jam sebagaimana piawaian Jabatan Bomba dan Penyelamat

4.3 PELAN PENGURUSAN RISIKO BENCANA ALAM

Bencana alam adalah kejadian bencana seperti banjir, ribut, gempa bumi, tsunami, ombak besar, kemarau dan tanah runtuh.

A) Tahap Bencana

Bencana dikendalikan mengikut tahap-tahap keterukan iaitu bencana tahap 1, 2 dan 3.

TAHAP 1 TAHAP 2 TAHAP 3

- Di peringkat daerah (setempat) yang terkawal dan tidak berpotensi untuk merebak.
- Tidak begitu kompleks dan hanya berkemungkinan kehilangan nyawa dan harta benda yang kecil.

- Lebih serius meliputi kawasan yang luas atau melebihi dua daerah.
- Mengakibatkan kehilangan nyawa dan kemusnahan harta benda yang banyak.
- Turut memusnahkan infrastruktur dan menjejaskan aktiviti harian.

- Kejadian yang bersifat lebih kompleks atau meliputi kawasan yang lebih luas atau melebihi dua buah negeri.
- Memerlukan penyelarasan dan pengimbangan oleh pihak berkuasa diperingkat pusat dengan atau bantuan dari luar negara.



Semulajadi (Geo-Bencana)

- Banjir, Ribut, Taufan, Tanah runtuh, Tsunami dan lain-lain

Bencana akibat aktiviti manusia

- Kebakaran, Kemalangan Jalan Raya, Bangunan Runtuh,

Bencana Hybrid

- Kemalangan disebabkan ribut, bangunan runtuh atau dibawa air ketika banjir

Berdasarkan maklumat yang diperolehi, kawasan kajian terlibat dengan Bencana Bersifat Semulajadi (Geo-Bencana) iaitu banjir yang berlaku di beberapa buah kawasan petempatan kampung disebabkan hujan lebat dan air pasang besar. Bencana akibat manusia hanya terjadi sekali sahaja iaitu bencana disebabkan kebakaran yang berlaku di kawasan Tanjung Bidara.



B) Profil Risiko Bencana

Malaysia secara amnya mengalami banjir, tanah runtuh, jerebu yang teruk dan perubahan iklim bermula dari ribut petir kepada banjir monson. Malaysia terdedah kepada kesan El Nino dan dua musim angin monson iaitu Monsun Barat Daya (akhir Mei hingga September), dan Monsun Timur Laut (November hingga Mac).

C) Risiko Bencana Di Kawasan RKK

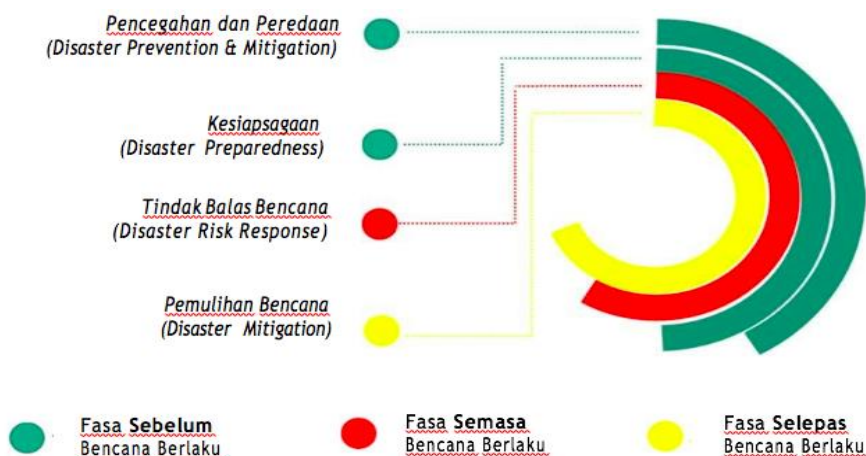
Risiko bencana di kawasan RKK melibatkan bencana banjir kilat dan fenomena air termenung. Melaka telah mengalami isu banjir selama 15 tahun. Kawasan yang berpotensi banjir kilat adalah di Kampung Sungai Tuang, Kampung Pengkalan Balak, Kampung Air Hitam Pantai dan kampung Pasir Gembur. Banjir kilat biasanya berpunca daripada hujan lebat berserta air pasang besar antara skala masa 1 hingga 3 jam. Fenomena air termenung pula biasanya berlaku di dua lokasi iaitu Kawasan berdekatan Masjid Sungai Tuang dan Surau Kampung Sungai Ketah.



Fenomena Air Termenung

D) Objektif Pengurusan Risiko Bencana

Objektif pengurusan risiko bencana alam di kawasan kajian melibatkan mekanisme pengurusan yang menentukan peranan serta tanggung jawab agensi terlibat dalam menangani suatu bencana yang berlaku.



E) Kerentanan Bencana (Vulnerability)

Pembangunan pesat, perbandaran yang tidak dirancang, perubahan iklim dan kemusnahan alam sekitar telah menyebabkan berlakunya banjir kilat yang lebih teruk di kebanyakan kawasan. Indeks kerentanan bagi Malaysia ditunjukkan dalam rajah di bawah di mana indeks kerentanan biasanya melibatkan banjir dan tanah runtuh manakala gempa bumi dan taufan tiada atau sangat rendah.

Rajah 4.24 : Indeks Kerentanan

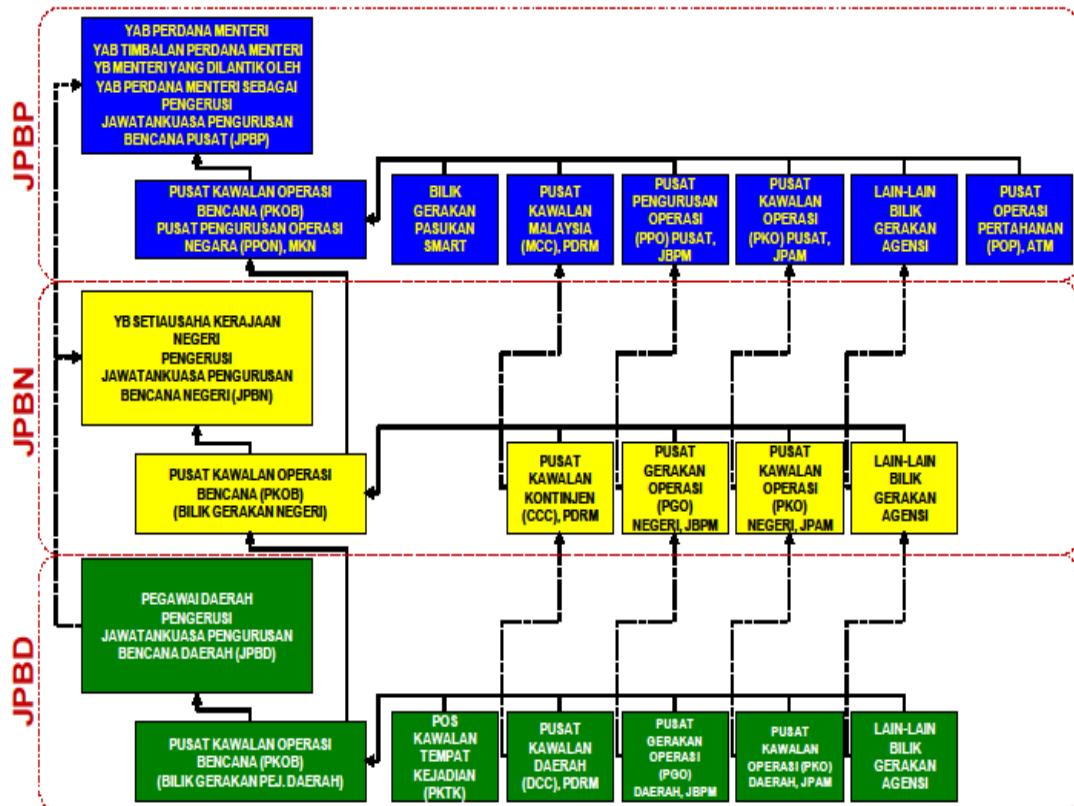
	Vulnerability Index	Risk Absolute	Risk Relative	Mortality Risk Index	Legend
					Very low 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 Very high
Multiple					Vulnerability Index: Estimated number of people killed per year (per mio. exposed) Risk Absolute: Average killed per year Risk Relative: Killed per million per year Mortality Risk Index: Average of both
Cyclone					
Flood					
Landslide					
Earthquake					

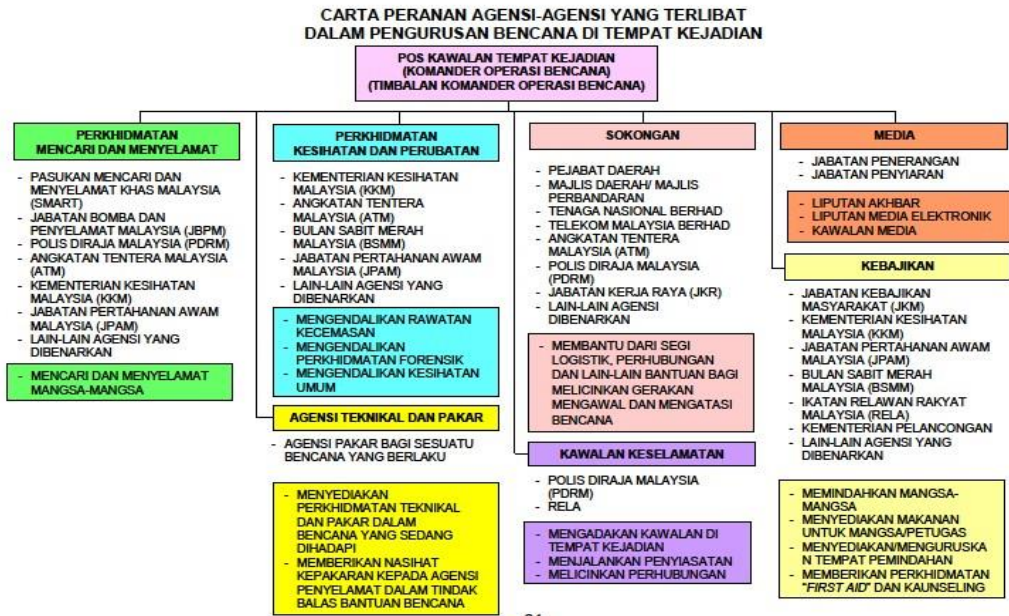
(Sumber: Malaysia Disaster Response Management)

F) Penetapan Institusi

Arahan Majlis Keselamatan Negara (MKN) No. 20 yang diisytiharkan pada tahun 1997 menyatakan mekanisme pengurusan bencana termasuk tanggungjawab dan fungsi pelbagai agensi di bawah sistem pengurusan kecemasan bersepadu. Akta Pemuliharaan Tanah, Akta Kualiti Alam Sekeliling (1974), dan Akta Kerajaan Tempatan (1976) dan Akta Jalan, Saliran dan Bangunan juga merujuk kepada pengurusan bencana.

CARTA PENYALURAN MAKLUMAT DAN KOMUNIKASI
PENGURUSAN DAN BANTUAN BENCANA





G) Kerentanan Bencana (Vulnerability)

Pembangunan pesat, perbandaran yang tidak dirancang, perubahan iklim dan kemusnahan alam sekitar telah menyebabkan berlakunya banjir kilat yang lebih teruk di kebanyakan kawasan. Indeks kerentanan bagi Malaysia ditunjukkan dalam rajah di bawah di mana indeks kerentanan biasanya melibatkan banjir dan tanah runtuh manakala gempa bumi dan taufan tiada atau sangat rendah.

H) Pengelasan Kawasan Banjir

Bagi pengelasan kawasan banjir, Kawasan kajian tidak mempunyai peta pelan banjir 50/100 tahun kadar tempoh ulangan (ARI) atau peta hazard banjir. Oleh itu, terdapat keperluan untuk kajian lanjut bagi mewujudkan satu peta pengelasan banjir yang komprehensif terutama bagi sungai-sungai utama yang berpotensi boleh mengakibatkan banjir. Tahap kawasan banjir dan strategi pembangunan yang dicadangkan adalah sebagaimana berikut:

TAHAP RISIKO BANJIR	CIRI-CIRI	JENIS PEMBANGUNAN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT	
		JENIS/ AKTIVITI	SYARAT PEMBANGUNAN
Tahap 1 (Tahap risiko rendah)	• Kawasan flood-free/ luar dataran banjir. • Kawasan dataran banjir 100 tahun dan ke atas.	• Sebarang pembangunan yang dilaksanakan seperti perumahan, komersial dan rekreasi perlu sesuai dengan keadaan fizikal dan persekitaran.	• Mengurangkan peratusan permukaan tidak telap air dalam kawasan pembangunan. • Perlu menerapkan konsep LID dalam pembangunan seperti penyediaan kemudahan mengumpul air hujan. • Perlu mematuhi keperluan Manual Saliran Mesra Alam (MSMA) dan memastikan tiada perubahan aliran puncak sama ada sebelum atau selepas pembangunan. • Tertakluk kepada syarat-syarat umum kebenaran pembangunan di kawasan sekitar dataran banjir.

TAHAP RISIKO BANJIR	CIRI-CIRI	JENIS PEMBANGUNAN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT	
		JENIS/AKTIVITI	SYARAT PEMBANGUNAN
Tahap 2 (Tahap risiko sederhana)	- Kawasan pinggir banjir (<i>flood fringe</i>). - Kawasan dataran banjir 50 hingga 100 tahun.	- Rekreasi - Kawasan lapang dan landskap. - Zon penampungan. - Pelancongan berkepadatan rendah. - Pertanian yang sesuai - Pembangunan terhadap dan terkawal, tertakluk kepada penilaian risiko banjir yang disokong oleh JPS.	- Jenis kegunaan yang tidak menyebabkan pencemaran sumber air. - Reka bentuk bangunan perlu mengambil kira risiko banjir dan <i>flood proof</i>. Pembangunan berkepadatan rendah sahaja dibenarkan. - Memastikan sebarang struktur yang dibina tidak menghalang laluan air. - Penyediaan infrastruktur saliran yang berkesan. - Langkah kawalan tebatan banjir yang ketat perlu dilaksanakan di kawasan ini. - Pembangunan di kawasan rizab sungai tidak dibenarkan dan perlu mengikut garis panduan MSMA JPS dan Kajian Lembangan Sungai Bersepadu JPS.
Tahap 3 (Tahap risiko tinggi)	- Kawasan laluan banjir (<i>floodway</i>). - Kawasan dataran banjir 50 tahun.	- Rekreasi. - Kawasan lapang dan landskap. - Kawasan terbuka. - Pertanian yang sesuai - Pemuliharaan.	- Bahan pembangunan hendaklah jenis <i>flood proof</i> - Mengadakan pembinaan struktur (<i>structural works</i>) seperti <i>flood mitigation dams</i>, tetambak, lintasan banjir (<i>bypass flood</i>), dll - Sebarang struktur kekal tidak dibenarkan - Struktur tidak kekal yang dibina mestilah tidak menghalang laluan air (<i>channel</i>). - Pembangunan di kawasan rizab sungai tidak dibenarkan dan perlu mengikut MSMA dan Kajian Lembangan Sungai Bersepadu oleh JPS. - Tertakluk kepada syarat-syarat umum kebenaran pembangunan di dataran banjir.



**Rajah 4.25 :
Pelan Kawasan Risiko Banjir**

Sebagai satu strategi mengurangkan risiko geo-bencana, prosedur Pengurusan Risiko Bencana (PRB) haruslah diterapkan dalam proses penyediaan LCP dalam permohonan kebenaran merancang dan ubah syarat tanah (LCP 1) dan pelan susunatur (LCP 2). Proses kelulusan Kebenaran Merancang yang diterapkan bersama prosedur PRB adalah sebagaimana berikut.

1

- Pihak Pemaju mengemukakan Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) kepada pihak berkuasa tempatan (PBT).
- Setiap Permohonan Rancangan Pemajuan yang dikemukakan oleh Pihak Pemaju haruslah dikenal pasti dan ditentukan sama ada ianya berada di dalam kawasan berisiko bencana atau sebaliknya.

2

- Dengan mengenalpasti kawasan yang dicadangkan berada dalam zon risiko geo- bencana, maka prosedur PRB perlu dilakukan dan diserahkan kepada pihak berkuasa tempatan sebagai Laporan Sokongan kepada penyediaan LCP. Laporan sokongan ini melibatkan kajian-kajian teknikal seperti
- Pelan Hazard Banjir, Pemetaan Geologi Kejuruteraan, Pemetaan Terrain; Pencirian bencana di kawasan tersebut, pengekelasan darjah risiko (tinggi, sederhana dan rendah); dan Pelan Kecemasan dan Pelan Evakuasi.

3

- Sekiranya tapak cadangan tidak tertakluk di bawah kawasan berisiko geo-bencana, permohonan tersebut boleh diteruskan dengan cadangan rekabentuk dan susun atur projek mengikut kemahuan dan kesesuaian dengan sokongan daripada jabatan-jabatan teknikal yang lain.

4

- Jika dikenalpasti mempunyai risiko, tetapi dengan darjah dan magnitud risiko yang boleh ditangani, maka pemohon boleh menyenaraikan langkah-langkah mitigasi yang sesuai. Ianya memerlukan pemohon mencadangkan reka bentuk projek secara terperinci mengikut analisis yang telah dilakukan beserta dengan langkah-langkah mitigasi.

5

- Sebaliknya, jika risiko itu tidak dapat ditangani dan magnitudnya tidak dapat dikawal melalui penyediaan langkah struktur atau bukan struktur, maka pemohon haruslah menyemak dan mengubahsuai cadangan konsep pembangunan di kawasan tersebut. Kitarannya akan kembali kepada peringkat awal semula.

6

- Dengan penerapan konsep ini, ia dapat menghadkan keperluan pembangunan di kawasan yang sudah dikenalpasti mempunyai risiko bencana sedia ada.

7

- Laporan sokongan PRB ini haruslah disediakan oleh jurutera bertauliah atau ahli professional bagi memastikan risiko bencana itu dianalisis secara menyeluruh. Laporan ini juga perlu disokong oleh agensi teknikal yang berkaitan sebelum dibincangkan dan diluluskan.

I) Panduan Pengurusan Risiko Bencana

Garis panduan ini dibentuk sebagai panduan yang komprehensif berhubung dengan tindakan yang perlu diambil sekiranya berlaku bencana alam di Kawasan kajian.

- Tujuan

Garis panduan ini dirangka bagi mengariskan tindakan yang perlu diambil sekiranya berlaku sesuatu bencana di kawasan kajian seperti banjir, tanah runtuh dan ribut yang membawa kemusnahan harta benda.

- Objektif

- Menyediakan satu mekanisme pengurusan bencana secara menyeluruh kepada masyarakat terlibat.
- Pengurusan komunikasi secara efektif dan berkesan di semua peringkat kesihatan, agensi setempat semasa kejadian bencana.
- Pengurusan bencana secara efektif dan efisien bagi memastikan morbiditi dan mortaliti berkaitan bencana dapat dikurangkan.
- Memastikan semua pegawai dan anggota yang bertugas melaksanakan operasi bantuan mengikut Pelan Tindakan Tetap Pengurusan Kecemasan dan Bencana serta mematuhi Arahan Keselamatan yang telah digariskan dalam melaksanakan tugas-tugas yang melibatkan bencana alam
- Penyelarasan bantuan awalan bersama jabatan dalaman, agensi keselamatan dan Penyelaras Bencana Daerah selaras dengan Arahan No 20, Majlis Keselamatan Negara (MKN) sebelum diambil alih oleh Jawatankuasa Pengurusan Kecemasan dan Bencana.
- Penyimpanan data maklumat berkaitan bencana untuk rujukan pada masa hadapan.

- Pembahagian Tempat kejadian Mengikut Zon

Semasa kejadian bencana, penempatan pasukan penyelamat adalah mengikut zon. Ini adalah mematuhi keselamatan dan protokol yang ditetapkan di kawasan operasi perlu dipatuhi yang meliputi bencana seperti berikut:

Penetapan Zon

Pengagihan Tugas Mengikut Matriks

Persediaan Pos Perubatan

Pengangkutan atau Pemindahan

Pengurusan Pemindahan Mangsa

Pengurusan bencana di tempat kejadian di bawah MKN, No. 20 terbahagi kepada 3 zon utama iaitu Zon Merah, Zon Kuning, Zon Hijau.

ZON MERAH:

Kawasan Operasi Khas untuk Agensi Penyelamat yang mempunyai kepakaran tertentu

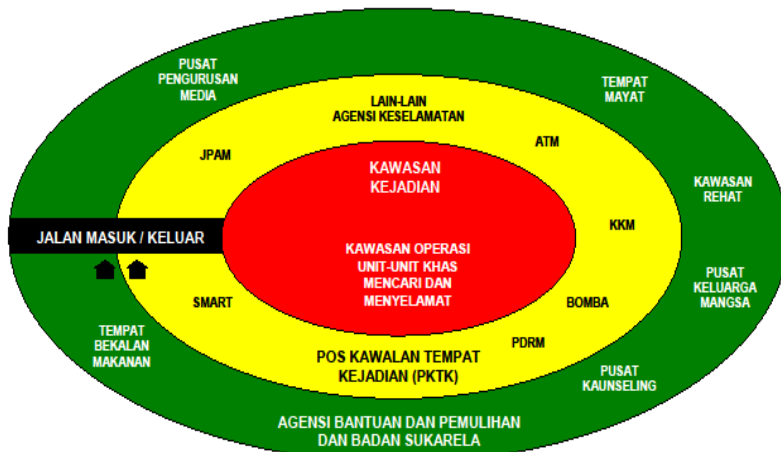
ZON KUNING:

- Meliputi kawasan luar tempat kejadian.
- Zon ini menempatkan PKTK dan pos-pos agensi penyelamat

ZON HIJAU:

- Zon ini menempatkan petugas agensi bantuan dan pemulihan serta badan-badan sukarela.
- Zon ini juga menempatkan pusat media, pusat keluarga mangsa, pusat kaunseling, tempat bekalan makanan, tempat rehat dan lain-lain.

PENGURUSAN BENCANA DI TEMPAT KEJADIAN MENGIKUT ZON



PETUNJUK

- ZON MERAH: Kawasan kerja Unit-unit Khas, Pasukan-pasukan Agensi Penyelamat yang mempunyai kepakaran tertentu. Pembahagian kawasan ini juga tertakluk kepada jenis dan bentuk bencana.
- ZON KUNING: Kawasan penempatan PKTK dan Pos-pos Agensi Penyelamat
- ZON HIJAU: Kawasan penempatan Pusat Pengurusan Media, Pusat Keluarga Mangsa, Pusat Kaunseling, tempat bekalan makanan, tempat mayat, tempat rehat dan Agensi Bantuan dan Pemulihan dan badan sukarela.
- POS PENGAWAL

NOTA: Pengerakan dari satu zon ke zon yang lain adalah tidak dibenarkan kecuali dengan kebenaran Komander Operasi Bencana.

Mangsa Membuat Laporan Kepada Ketua Kampung
Dan/ JAPERUN

Maklumat disampaikan kepada Penghulu/ Pejabat Daerah/ Angkatan
Pertahanan Awam Malaysia (APM)

Pegawai Daerah Mengumumkan
Pusat Pemindahan

Jabatan Kebajikan Masyarakat (JKM) Mengambil Alih Pendaftaran
Mangsa Dan SOP

J) Carta Alir Garis Panduan Pengurusan Bencana

Didapati bahawa carta alir penyebaran maklumat bila berlaku bencana di Kawasan kajian tidak menyeluruh dan dicadangkan garis panduan pengurusan bencana sebagaimana yang diamalkan oleh MKN 20.



	JABATAN AGENSI TERLIBAT	PERANANAN / TUGAS
Menyelamat dan Pemindahan	➤ Polis Diraja Malaysia (PDRM) ➤ Jabatan Bomba Dan Penyelamat Malaysia (JBPM) ➤ Angkatan Tentera Malaysia (ATM) ➤ Pasukan Mencari Dan Menyelamat Khas Malaysia (SMART) ➤ Perkhidmatan Perubatan Kecemasan ➤ Lembaga Pelesenan Tenaga Atom ➤ Jabatan Pertahanan Awam (JPAM)	➤ Mencari dan menyelamatkan mangsa-mangsa
Kebajikan	➤ Jabatan Kebajikan Masyarakat ➤ Perkhidmatan Perubatan Kecemasan ➤ Jabatan Pertahanan Awam ➤ PBSM ➤ St. John Ambulance ➤ RELA	➤ Memindahkan mangsa-mangsa ➤ Menyediakan makanan untuk mangsa / petugas ➤ Menyediakan / menguruskan tempat pemindahan ➤ Memberikan perkhidmatan "First Aid" dan Kaunseling
Perkhidmatan Kesihatan dan Perubatan	➤ Perkhidmatan Kesihatan dan Perubatan ➤ Angkatan Tentera Malaysia (ATM) ➤ Persatuan Bulan Sabit Merah (PBSM) ➤ St. John Ambulans	➤ Mengendalikan rawatan kecemasan ➤ Mengendalikan perkhidmatan forensik ➤ Mengendalikan kesihatan umum
Sokongan	➤ Pejabat Daerah ➤ Majlis Daerah / Majlis Perbandaran ➤ Tenaga Nasional Berhad (TNB) ➤ Syarikat Telekom Malaysia Berhad (STMB) ➤ ATM ➤ PDRM ➤ Jabatan Kerja Raya (JKR)	➤ Membantu dari segi logistik perhubungan dan lain-lain bantuan bagi melicinkan gerakan mengawal dan mengatasi bencana.
Media	➤ Jabatan Penerangan ➤ Jabatan Penyiaran	➤ Liputan akhbar ➤ Liputan Media Elektronik ➤ Kawalan Media
Kawalan & Keselamatan	➤ PDRM ➤ RELA	➤ Mengadakan kawalan di tempat kejadian ➤ Menjalankan Penyiasatan ➤ Melicinkan Perhubungan

Rajah 4.26 : Pelan Aliran Fasa Pergerakan Dalam Pengendalian Kejadian Bencana



K) Pusat Pemindahan Sementara Bencana

Jika bencana berlaku, mangsa bencana akan dipindahkan ke pusat pemindahan sementara. Pemilihan pusat sementara bencana ini amat penting, bagi memastikan mangsa yang ditempatkan berada di kawasan yang jauh (selamat) daripada kawasan kejadian bencana.

Antara pusat pemindahan sementara adalah merangkumi bangunan/kawasan:

- Dewan Serbaguna;
- Sekolah Kebangsaan / Sekolah Menengah Kebangsaan;
- Balairaya dan lain-lain tempat (seperti yang ditentukan oleh Jawatankuasa PKOB atau Pusat Kebajikan Masyarakat)

Pusat penempatan sementara mangsa banjir sepatutnya berada dalam lingkungan 500 m dari kawasan bencana. Mengikut Arahan 20 MKN, penetapan jarak antara zon selamat dan pengurusan bencana adalah bergantung kepada jenis bencana yang ditentukan oleh Komander Operasi Bencana. Walau bagaimanapun, penentuan lokasi penempatan bencana adalah sebagai garis panduan bagi Pihak Berkuasa Tempatan atau agensi terlibat untuk bersiap sedia dalam menyediakan kelengkapan yang sebaiknya kepada mangsa bencana.

Tiga (3) Pusat Pemindahan Sementara (PPS) yang di kenal pasti bagi menampung jumlah mangsa yang ramai sekiranya berlaku banjir di kawasan RKK iaitu:-

- Sekolah Kebangsaan Pengkalan Balak
- Sekolah Kebangsaan Sungai Tuang
- Dewan JAPERUN Tanjung Bidara

Kesemua PPS ini mampu menampung jumlah mangsa banjir yang ramai sekiranya banjir berlaku di kawasan RKK. Kemudahan di PPS ini adalah lengkap kemudahan kelas yang banyak sebagai pusat penempatan mangsa dan kantin yang boleh disedia dan dijadikan sebagai tempat penyediaan bekalan makanan kepada mangsa.

5

BAB

PENGURUSAN DAN PELAKSANAAN



5.1 PENGENALAN

Kejayaan Rancangan Kawasan Khas Tanjung Bidara - Pengkalan Balak bergantung erat kepada kemampuan daya laksana projek dan program yang dirancang, kawalan serta pematuhan undang-undang di kawasan RKK.

Pelan Pengurusan yang disediakan untuk RKK Tanjung Bidara – Pengkalan Balak merangkumi empat (4) aspek-aspek pengurusan dan pelaksanaan seperti berikut dan diperincikan di Rajah 5.1.

1. Pengurusan Kawasan RKK
2. Pengurusan kewangan projek-projek
3. Penyertaan awam dalam pembangunan
4. *Outcome* dan impak projek dan program.

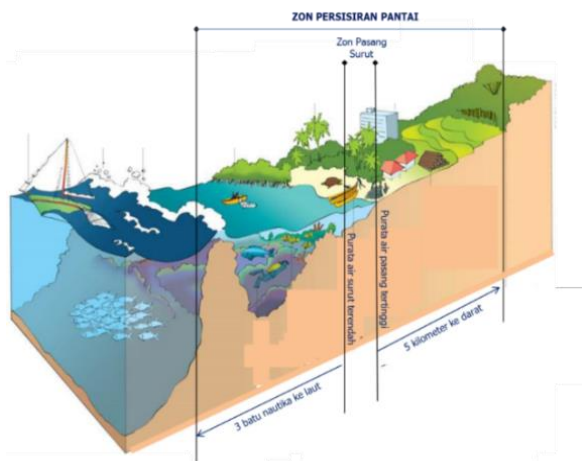
5.2 PENGURUSAN KAWASAN RKK

Koridor Pantai Tanjung Bidara – Pengkalan Balak adalah sepanjang 7.6 KM yang meliputi tiga (3) buah pantai utama iaitu kawasan Pantai Tanjung Bidara, Pantai Padang Kemunting dan Pantai Pengkalan Balak. Kawasan RKK meliputi kawasan 1 KM ke darat dan termasuk kawasan 3 batu nautika daripada pantai. Keluasan kawasan RKK ialah 525.38 hektar.

Kawasan RKK ini merupakan kawasan sensitif alam sekitar persisiran pantai. Manual Pengurusan Persisiran Pantai yang dihasilkan oleh JPS, Zon Persisiran Pantai didefinisikan sebagai 'kawasan sejauh 1 KM ke arah darat dari paras air pasang dan 1.5 kilometer ke arah laut dari paras air surut'.

Definisi zon persisiran pantai menurut RFZPPN 1 adalah: Kawasan tanah daratan yang dipengaruhi oleh laut (iaitu zon riparian terdedah kepada pasang surut) dan kawasan laut yang dipengaruhi oleh daratan (iaitu perairan persisiran pantai yang dipengaruhi oleh pembangunan di darat). Untuk itu, Zon Persisiran Pantai menurut Koridor Tanjung Bidara-Pengkalan Balak meliputi kawasan sejauh lima (5) kilometer ke arah darat dan tiga (3) batu nautika ke arah laut dari zon pasang surut. (Rujuk Rajah 5.1).

**Rajah 5.1:
Zon Persisiran Pantai Menurut RFZPPN**



Sumber: RKK Tanjung Bidara- Pengkalan Balak 2019



Kawalan dan garis panduan khusus berkaitan RKK Tanjung Bidara – Pengkalan Balak akan terpakai bagi keseluruhan kawasan RKK termasuk kawasan daratan dan perairan mengikut definisi ini, tertakluk kepada sempadan kawasan pentadbiran Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG) dan kawasan daratan dan perairan Negeri Melaka.

Pembangunan projek-projek oleh RKK Tanjung Bidara – Pengkalan Balak akan menggalakkan pembangunan perbandaran yang lebih rancak di kawasan ini. Kawasan operasi MPAG juga akan bertambah mengikut perkembangan kawasan perbandaran.

Keseluruhan kawasan RKK telah dirancang sebagai kawasan perbandaran dengan guna tanah perumahan terancang menjadi guna tanah utama (203.05 ha), diikuti oleh guna tanah komersil (43.84 ha) dan komersial terhad (40.40 ha). Seluruh kawasan komersial terhad akan dicukaikan sebagai kawasan pelancongan. Kawasan rekreasi dan landskap khususnya kawasan pelancongan pinggir pantai juga akan bertambah dengan ketara.

MPAG sebagai PBT perlu membuat perancangan sumber sehingga tahun perancangan 2035 untuk memperluaskan perkhidmatan pentadbiran PBT dan kawasan percukaian selaras dengan perkembangan kawasan operasi pada masa hadapan. Manakala Pejabat Daerah dan Tanah Alor Gajah (PDTAG) kekal sebagai pentadbir kawasan di luar kawasan operasi majlis termasuk kawasan perkampungan.

5.3 CADANGAN PROJEK DAN PROGRAM

Pendekatan pelaksanaan projek-projek RKK dirancang secara berhati-hati supaya berdaya maju iaitu tidak melibatkan kos implikasi yang terlalu tinggi dan tekanan kepada pihak awam untuk menampung pelaksanaannya.

Ia juga dirancang supaya memberi impak yang ketara kepada persekitaran kawasan RKK yang akhirnya diharapkan dapat menarik minat lebih ramai pelancong *high value* yang datang termasuk pelancong antarabangsa, menggalakkan pelancong membuat lawatan ulangan dan berbelanja dengan lebih baik.

Dengan cara itu, pulangan dari aktiviti pelancongan akan bertambah dan melimpah kepada penduduk serta memberi pulangan kepada Majlis Perbandaran Alor Gajah dan Negeri Melaka dalam bentuk kutipan hasil cukai.

Pelaksanaan projek dan program adalah di dalam dua (2) jenis pendekatan dan empat (4) kategori projek seperti di Jadual 5.1.



**Jadual 5.1: Pendekatan dan Kategori Projek RKK Tanjung Bidara-
Pengkalan Balak**

Pendekatan Projek	Projek-projek Awam (<i>Public Driven</i>)			Projek Usahasama Awam-Swasta (<i>Private Driven</i>)
Kategori Projek	Projek-Projek Sosio-Ekonomi	Projek-Projek Pengindahan	Projek Jalan, Infrastruktur Dan Utiliti	Projek Komersial Hartanah
Penerangan	Projek pembangunan masyarakat eko-desa	Dicadangkan di atas tanah kerajaan dan rezab-rezab kerajaan supaya tidak melibatkan pengambilan balik tanah	Dijalankan oleh pihak awam atau jabatan / agensi serta syarikat utiliti yang berkaitan.	- Bertujuan mengurangkan pergantungan kepada pihak awam dengan pulangan akan dikongsi bersama, manakala kemudahan akan dapat dinikmati oleh semua - Pendekatan terbaik ialah meneliti lebih banyak projek usahasama yang boleh diwujudkan.

Sejumlah 50 projek-projek RKK berserta empat (4) kajian lanjutan dicadangkan dengan kos keseluruhan berjumlah RM 223.04 juta. Dari keseluruhan projek dan program, didapati projek menaiktaraf kemudahan awam merupakan jenis projek terbesar melibatkan 26.92 peratus dari keseluruhan projek yang merupakan projek pelaburan awam diikuti oleh projek infrastruktur dan tindakan memperkukuh asas ekonomi, masing-masing 15.38 peratus dari keseluruhan projek.

Projek-projek sosial dari jenis pembangunan dan menaiktaraf kemudahan awam serta projek infrastruktur dan utiliti merupakan projek penting dalam memastikan kualiti kehidupan masyarakat setempat ditingkatkan seiring dengan pembangunan ekonomi. Jadual 5.2 menunjukkan pecahan projek dan program RKK Tanjung Bidara-Pengkalan Balak mengikut sektor.



Anggaran keseluruhan kos projek:
RM 223.04 juta

Jadual 5.2: Jenis Projek dan Program RKK Tanjung Bidara-Pengkalan Balak

No.	Jenis Projek dan Program	Jumlah Projek	%	Kos Projek (RM juta)	%
1	Projek Pemulihan Pesisiran Pantai	1	1.92	45.81	20.54
2	Menaik Taraf Perhubungan Jalan Dan Lalulintas	5	9.62	5.64	2.53
3	Menaik Taraf Infrastruktur Dan Utiliti	8	15.38	3.80	1.70
4	Tindakan Memperkukuh Asas Ekonomi dan Pelancongan	8	15.38	115.69	51.87
5	Menaiktaraf Kemudahan-Kemudahan Awam	14	26.92	36.1	16.19
6	Pengurusan Alam Sekitar	7	13.46	6.20	2.78
7	Pengindahan Landskap	5	9.63	6.60	2.96
8	Kajian-kajian Lanjutan	4	7.69	3.20	1.43
Jumlah		52	100.00	223.04	100.00

Lapan (8) jenis projek dan program telah dikelaskan mengikut jenis pembangunan, dari keseluruhan 48 projek dan 4 kajian lanjutan seperti di Jadual 5.2. Dari aspek kos, projek jenis tindakan memperkukuhkan asas ekonomi memerlukan pelaburan terbesar iaitu RM 115.69 juta, dari kos keseluruhan RM223.04 juta, dengan penyumbang terbesar dari projek pembangunan hartanah bandar dan pelancongan. Kos kedua terbesar adalah dari projek pemulihan persisiran pantai yang melibatkan 20.54% dari kos keseluruhan, manakala kos yang terkecil adalah tindakan bagi kajian lanjutan dengan RM 3.2 juta.

Senarai penuh **54 projek**, program dan kajian lanjutan berserta kos ditunjukkan dalam Jadual 5.3.

**Jadual 5.3: Senarai Projek Program dan Kos Pembangunan
(Gross Development Cost)**

TB	Projek Pemuliharaan Pesisiran Pantai	Kos (RM Juta)
1.	Penambakan Pasir Untuk Pemulihan Pantai (<i>Beach Nourishment</i>) termasuk pemulihan pantai di hadapan Kampung Mesra Penyu	45.81
	Jumlah	45.81
TJ	Menaik Taraf Perhubungan Jalan Dan Lalulintas	Kos (RM Juta)
TJ01	Pembinaan Jalan Baharu dan Naik Taraf Jalan dan Persimpangan	
1.	Permohonan Hak Lalu Lalang Awam Bagi Jalan Padang Kemunting – Pengkalan Balak – Kampung Mesra Penyu 6.1 Meter (6.1 Meter / 20 Kaki)	1.50
2.	Menaik Taraf Jalan RW1 (Pengkalan Balak – Londang) Dan Persimpangan Menghala Telok Gong, Pesisiran Pantai Dan Tanjung Bidara	1.84
3.	Menaik Taraf Jalan Padang Kemunting – Pengkalan Balak (Dengan Rizab 50 Kaki)	1.60
4.	Menaik Taraf Jalan Sehalu Kampung Mesra Penyu (Jalan Padang Kemunting – Pengkalan Balak (Dengan Rizab 40 Kaki)	0.50
5.	Menaik Taraf Persimpangan Jalan Persisiran Pantai – Jalan Padang Kemunting/Pengkalan Balak	0.20
	Jumlah	5.64
TJ02	Menyediakan Rizab Jalan Masa Depan	
1.	Jalan 66 Kaki Ke Pusat Bandar Pelancongan Pengkalan Balak (dibina dalam pembangunan baru oleh pemaju)	TD1
2.	Rizab Jalan 40 Kaki Jalan Bukit Tinggi, Tanjung Bidara	TD1
3.	Rizab Jalan 40 Kaki Jalan Tuan Haji Baba, Tanjung Bidara	TD1
4.	Rizab Jalan 20 Kaki Jalan Solok Mangga, Tanjung Bidara	TD1
5.	Rizab Jalan Penguraian Tengah 66 Kaki Tanjung Bidara	TD1

Nota: TD1 – Tidak dikoskan merupakan penentuan rizab sahaja dan akan ditanggung oleh pemaju tanah pembangunan



Projek Keutamaan

sambungan

TIU	Menaik Taraf Infrastruktur Dan Utiliti	Kos (RM Juta)
TIU01	Menaik Taraf Bekalan Air	
1.	Naik Taraf Tangki Bekalan Air Bersih Dan Cadangan Tangki Sedutan	2.10
2.	Penggantian Paip Usang / Asbestos Simen	0.35
TIU02	Menyediakan Sistem Pengairan Dan Saliran Yang Terancang	
1.	Sistem Pengairan Dan Saliran	0.12
TIU03	Menambahbaik Pengurusan Sisa Pepejal	
1.	Pengurusan Sisa Pepejal	0.5
2.	Kutipan Sisa Pepejal Secara Menyeluruh Bagi Kawasan RKK	0.4
3.	Pencawang Pembahagi Utama (PPU) Bagi Menampung Peningkatan Keperluan Bekalan Elektrik	TD2
4.	Rizab Utiliti (Koridor Utiliti)	TD2
5.	Menaiktaraf Rangkaian Telekomunikasi 4G Kepada 5G	TD2
	Jumlah	3.80
TE	Tindakan Memperkukuh Asas Ekonomi dan Pelancongan	Kos (RM Juta)
1.	Bandar Pelancongan Pengkalan Balak (PPK)*	39.86
2.	Pusat Petempatan Desa Tanjung Bidara*	18.33
3.	Perumahan Mampu Milik Dan Petempatan Semula Penduduk *	24.10
4.	Pengkalan Balak <i>Waterfront</i> *	29.00
5.	<i>Promenade</i> Pantai Telok Gong	2.40
6.	Pembangunan Semula Pantai Tanjung Bidara	1.0
7.	Membina <i>View Deck</i> Di <i>Vista Point</i> Pengkalan Balak	SD1
8.	Program-program Peningkatan Perkhidmatan dan Promosi Pelancongan	
	a. Program Pengukuhan Perkhidmatan Pelancongan Sedia Ada	0.10
	b. Program Pakej Pelancongan Mari-Mari Bercuti Tanjung Bidara-Pengkalan Balak 3 Hari 2 Malam	0.10
	c. Program Pelancongan Tahunan, Tanjung Bidara-Pengkalan Balak	0.20
	d. Program Pelancongan Agro	0.20
	e. Program Pembangunan Eko-Desa Tanjung Bidara / Balik Batu	0.20
	f. Program Pembangunan Masyarakat Kampung Mesra Penyu	0.20
	Jumlah	115.69

Nota: TD2 – Tidak dikoskan merupakan penentuan rizab sahaja dan akan ditanggung oleh pemaju tanah pembangunan

: SD1- Sudah dikoskan di dalam komponen projek pengindahan

: * harga bagi komponen projek dengan pendekatan penwastaan termasuk harga tanah



Projek Keutamaan

sambungan

TK	Menaiktaraf Kemudahan-Kemudahan Awam	Kos (RM Juta)
TK01	Menaik Taraf Kemudahan Pengangkutan	
1.	Cadangan Pendaratan Bot Nelayan Berpusat Balik Batu	2.39
2.	Cadangan Laluan Pengangkutan Awam (Bas Henti – Henti)	SD2
3.	Cadangan Laluan Pejalan Kaki Dan Basikal	SD2
4.	Cadangan Tempat Meletak Kenderaan Berpusat	SD2
TK02	Menaik Taraf Kemudahan Keagamaan	
1.	Pembinaan Masiid Baru Terapung Di Kampung Pengkalan Balak	31.50
2.	Menaik Taraf Fungsi Dan Kemudahan Surau Tuan Haji Guru Imam Haji Johar Pengkalan Balak Dan Madrasah Al- Nur	0.20
TK03	Menaik Taraf Kemudahan Pendidikan	
1.	Menaik Taraf Sekolah Rendah Agama (JAIM) Tanjung Bidara	1.10
TK04	Menaik Taraf Kemudahan Masyarakat	
1.	Kemudahan Wifi Percuma	0.20
2.	Pembinaan Tandas Awam Kampung Padang Kemunting	0.40
3.	Menaik Taraf Kemudahan Rekreasi Sedia Ada Seperti Gelanggang Bagi Kegunaan Aktiviti Rekreasi di Kampung Air Hitam Pantai, Kampung Balik Batu, Kampung Telok Gong dan Kampung Padang Kemunting	0.40
4.	Pembinaan Balai Raya Baru dan Menaik Taraf Balai Raya	2.0
5.	Pengurusan Bencana Komuniti Dan Kemudahan Keselamatan	0.30
	Jumlah	36.10
TA	Pengurusan Alam Sekitar	Kos (RM Juta)
TA01	Kampung Mesra Penyu - pewartaan pantai pendaratan penyu, pencahayaan dan landskap mesra penyu dan pusat komuniti penyu.	5.00
TA02	Pemulihan Sungai Tuang	
	a. Pemindahan Ladang Khinzir	TD3
	b. Pembersihan Sungai Menggunakan Bebola Lumpur (<i>Mudball</i>)	TD3
1.	Sedutan Enapcemar/Efluen Dan Penyelenggaraan Bagi Tangki Septik Dan Tandas Curah	TD3
2.	Sistem Loji Rawatan Sisa Kumbahan Serantau	TD3
3.	Penggunaan Loji Rawatan Sisa Kumbahan Bio-Teknologi	1.20
4.	Penetapan Zon Penampan Vegetasi/ Koridor Sungai	TD3
TA03	Konsep Teknologi Hijau	
1.	Penerapan Teknologi Hijau	TD3
2.	Program 3R (<i>Reduce, Reuse, Recycle</i>)	TD3
3.	Program Kebun Dapur	TD3
4.	Program Penggunaan Bekas Makanan Mesra Alam	TD3
5.	Penyediaan Penapis Air <i>Reverse Osmosis</i> Bagi Bekalan Air Minuman	TD3
	Jumlah	6.20

Nota: TD3 – Tidak dikoskan kerana di bawah bajet agensi, pembekal perkhidmatan, orang persendirian dan rizab

: SD2- Sudah dikoskan di dalam komponen projek pembinaan jalandan landskap

Projek Keutamaan

sambungan

TL	Pengindahan Landskap	Kos (RM Juta)
TL01	Pengindahan Landskap	
1.	Landskap Di Jalan Protokol Pengkalan Balak, Jalan Sempadan, Jalan Kampung Dan Jalan Pantai	2.00
2.	Pembinaan Pintu Gerbang (5 unit)	1.50
3.	Cadangan Membina Arca Dan Perabot Jalan (termasuk Vista Point)	1.50
4.	Cadangan Lampu Jalan LED	0.40
TL02	Membaikpulih Rumah-Rumah Tradisional (untuk program homestay)	1.20
	Jumlah	6.60
	Program Pelaksanaan	Kos (RM Juta)
1.	Program Pemutihan	TD4
2.	Program Permohonan Tanah	TD4
TKL	Kajian-Kajian Lanjutan	Kos (RM Juta)
1.	Kajian Terperinci Hidrolik (<i>Hydraulic Study</i>) Kawasan RKK	1.50
2.	Kajian Penilaian Impak Trafik (TIA)	0.50
3.	Kajian Penilaian Impak Sosial (SIA)	0.20
4.	Kajian Penilaian Impak Alam Sekitar	1.00
	Jumlah	3.20
	Jumlah Keseluruhan	223.04

Nota: TD4– Tidak dikoskan kerana tertakluk kepada MPAG



Projek Keutamaan

5.4 PROJEK MENGIKUT KEUTAMAAN

Projek-projek keutamaan RKK Tanjung Bidara – Pengkalan Balak di pilih dalam bentuk dua kategori iaitu Projek *Quickwin* dan Projek *Enablers* (rujuk Jadual 5.4). Dari senarai 54 projek-projek dan program-program yang dikemukakan, 11 buah projek keutamaan dipilih dengan pelaburan sejumlah RM 204.24 juta. Projek keutamaan ini membawa kepentingan negeri dan setempat yang akan merubah landskap persekitaran kawasan RKK. Oleh itu kejayaan pelaksanaan projek-projek ini adalah sangat diharapkan.

Sumber pelaburan projek-projek keutamaan adalah melalui kewangan kerajaan, swasta atau pelaburan kerjasama awam - swasta yang akan disuntik ke kawasan RKK dalam jangka masa 15 tahun akan datang. Dari keseluruhan pelaburan ini, kira-kira 55 peratus (%) merupakan pelaburan awam melalui dana projek agensi - agensi kerajaan berkaitan dan kira - kira 45 peratus (%) merupakan pelaburan swasta dari projek-projek penjana ekonomi yang boleh disertai oleh pihak swasta. Pembahagian peratusan ini adalah baik menunjukkan kurangnya kebergantungan dana awam. Rujuk Jadual 5.5 dan Rajah 5.2 untuk perincian jumlah dan punca pelaburan projek.

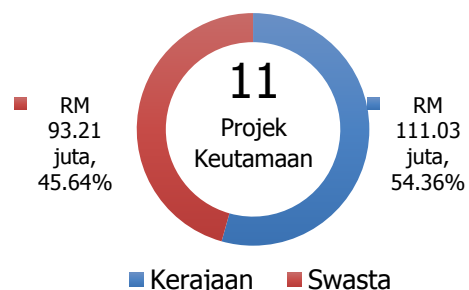
Jadual 5.4 : Projek *Quickwin* dan Project *Enablers*

Pendekatan Projek	Projek-projek Keutamaan	
Kategori Projek	Projek <i>Quickwin</i> 	Projek <i>Enablers</i>
Penerangan	Pelaksanaannya melibatkan kos yang tidak terlalu tinggi namun boleh memberi impak ketara dan segera. Ia juga melibatkan kawasan yang tersedia dan mudah	Pembangunan projek penting yang perlu dilaksanakan kerana tanpa pembangunan projek-projek ini, perubahan pembangunan yang dirancang kepada kawasan RKK akan tersekat atau terhalang / daya laksana menurun

Jadual 5.5: Jumlah Pelaburan dan Punca Pelaburan Projek Keutamaan

Jumlah Pelaburan Melalui Kos Projek (Juta)	Kerajaan (Juta)	Swasta (Juta)
RM 204.24 juta	RM 111.03	RM 93.21
Peratusan	54.36%	45.64%

Rajah 5.2: Peratus Pelaburan Awam Swasta



Jadual 5.6: Projek-projek Keutamaan, Pemacu Pelaburan dan Kategori Projek

No.	Projek Keutamaan	Kategori Projek	<i>Enabler</i>	<i>QuickWin</i>	Pemacu Pelaburan Projek (% pelaburan)
1.	Jalan Pantai dengan Hak Lalulalang Yang Sah Untuk Orang Awam Bagi Jalan Padang Kemunting – Pengkalan Balak	-Projek <i>enablers</i> untuk pembangunan pelancongan – diterajui oleh kerajaan -Projek <i>quick win</i> kerana perlu dan boleh dilaksanakan segera untuk kegunaan awam			Kerajaan (public driven) 100%
2.	Penambakan Pasir Pantai (Beach Nourishment) Sepanjang Pantai dari Telok Gong ke Tanjung Bidara	Projek <i>enablers</i> dan <i>quickwin</i> untuk pembangunan pelancongan. Pantai yang telah ditambah secara berfasa sudah boleh digunakan untuk orang awam.			Kerajaan (public driven) 100%
3.	Cadangan Pengindahan Jalan (Membina Arca, Perabot Jalan dan Landskap) di seluruh kawasan RKK	Projek <i>quickwin</i> yang melibatkan peningkatan imej kawasan pelancongan dalam jangka masa segera			Kerajaan (public driven) 72%
4.	Kampung Mesra Penyu	Projek <i>quickwin</i> untuk pemeliharaan penyu dan ekopelancongan serta penyertaan <i>host community</i> dalam pelancongan			Kerajaan (public driven) 100%
5.	Bandar Pelancongan Pengkalan Balak	Projek <i>Enablers</i> – diperlukan untuk menjana aktiviti komersial berasaskan pelancongan di Pengkalan Balak			Swasta (Private driven) 75%
6.	Pusat Petempatan Desa (PPD) Tanjung Bidara	Projek pembangunan masyarakat eko-desa			Swasta (Private driven) 70%

sambungan

No.	Projek Keutamaan	Kategori Projek	<i>Enabler</i>	<i>QuickWin</i>	Pemacu Pelaburan Projek (% pelaburan)
7.	Perumahan Mampu Milik dan Petempatan Semula Penduduk	Projek <i>enablers</i> dan pembangunan sosial setempat – diperlukan untuk memastikan projek pembangunan lain dapat diteruskan tanpa kesan sosial yang ketara			Swasta (Private driven) 90%
8.	Pengkalan Balak <i>Waterfront</i>	Projek <i>enablers</i> pelancongan (utama) yang akan memacu pembangunan pelancongan di Pantai Pengkalan Balak. Usahasama PBT dan syarikat JV			Hampir setara swasta: kerajaan 48%:52%
9.	<i>Promenade</i> Teluk Gong	Projek pelancongan dan rekreasi pantai (sebelah utara kawasan RKK)- diterajui oleh PBT.			Kerajaan (public driven) 100%
10.	Pembangunan Semula Pantai Tanjung Bidara	Projek pelancongan dan rekreasi pantai (sebelah selatan kawasan RKK)- diterajui oleh PBT.			Kerajaan (public driven) 100%
11.	Masjid Baharu Terapung di Kampung Pengkalan Balak	Projek pembangunan sosial setempat dan pelancongan – diperlukan untuk memastikan kesejahteraan masyarakat dan pelancong			Kerajaan (public driven) 100%

Penglibatan swasta di dalam bentuk penswastaan digalakkan bagi menampung sebahagian kos pembangunan kawasan RKK melalui kaedah *cross-subsidy*, khususnya bagi projek-projek hartanah yang memberi peluang pulangan pelaburan yang baik. Kerajaan dengan itu dapat memberi tumpuan kepada projek-projek pembangunan infrastruktur, utiliti dan pengangkutan yang juga melibatkan kos pembangunan yang tinggi.

Agensi pelaksanaan kerajaan pula melibatkan kerajaan persekutuan, negeri dan tempatan (PBT), manakala pelaburan swasta pula termasuk pelaburan oleh pembekal-pembekal perkhidmatan seperti TNB, SAMB, IWK dan syarikat-syarikat telekomunikasi. Satu jawatankuasa kecil pelaburan juga diperlukan di peringkat pemantauan pelaksanaan.

Perincian pelaburan awam dan swasta mengikut jenis projek dan program adalah seperti di Jadual 5.7.

Jadual 5.7: Perincian Pelaburan Awam dan Swasta Bagi Projek Keutamaan

No	Projek Keutamaan	Kerajaan		Swasta		Jumlah
		Jumlah (RM Juta)	Peratus (%)	Jumlah (RM Juta)	Peratus (%)	
1.	Jalan Pantai dengan Hak Lalulalang Yang Sah Untuk Orang Awam Bagi Jalan Padang Kemunting – Pengkalan Balak	1.84	1.66	0	-	1.84
2.	Penambakan Pasir Pantai (Beach Nourishment) Sepanjang Pantai dari Telok Gong ke Tanjung Bidara	45.81	41.26	0	-	45.81
3.	Cadangan Pengindahan Jalan (Membina Bill board, Arca, Perabot Jalan dan Landskap) di seluruh kawasan RKK	3.9	3.51	1.5	1.61	5.4
4.	Kampung Mesra Penyus	5	4.50	0	-	5
5.	Bandar Pelancongan Pengkalan Balak (PPK)	10.16	9.15	29.7	31.86	39.86
6.	Pusat Petempatan Desa (PPD) Tanjung Bidara	5.37	4.84	12.96	13.9	18.33
7.	Perumahan Mampu Milik dan Petempatan Semula Penduduk	1.65	1.49	22.45	24.09	24.1
8.	Pengkalan Balak Water Front	15	13.51	14	15.02	29
9.	<i>Promenade Teluk Gong</i>	2.4	2.16	0	-	2.4
10.	Pembangunan Semula Kawasan Pantai Tanjung Bidara	1.0	0.9	0	-	1.0
11.	Masjid Baharu Terapung di Kampung Pengkalan Balak	18.9	17.02	12.6	13.52	31.5
Jumlah		111.03	54.36	93.21	45.64	204.24

5.5 PROJEK-PROJEK *QUICKWIN*

Terdapat tiga (3) projek *quickwin* yang dikenalpasti yang boleh diteruskan seawal Rancangan Malaysia ke-12 kerana peruntukan yang diperlukan adalah rendah manakala tapak projek juga telah tersedia. Hanya RM 7.7 juta sahaja di perlukan untuk memulakan projek-projek yang merubah landskap kawasan RKK dan jumlah ini merupakan 100% dari pelaburan awam. Rujuk Jadual 5.8 untuk perincian projek-projek *quickwin*.

Jadual 5.8: Perincian Projek *Quickwin* (Tempoh 3 tahun Pertama RMK-12)

No	Projek <i>Quickwin</i> Tempoh 3 tahun Pertama RMK-12	Kriteria	Komponen Yang Boleh Dibangunkan	Pelaburan Dalam Tempoh 3 tahun Pertama RMK-12 (RM)
1.	Jalan Pantai dengan Hak Lalulalang Yang Sah Untuk Orang Awam Bagi Jalan Padang Kemunting – Pengkalan Balak	Tanah tersedia di atas jalan sedia ada dan melibatkan sedikit pelebaran	• Kerja Ukur • Pembinaan jalan yang sempurna selebar 6.1m • Pampasan	0.7 juta
2.	Cadangan Pengindahan Jalan (Membina <i>Bill board</i> , Arca, Perabot Jalan dan Landskap) di seluruh kawasan RKK	Turut melibatkan tanah rezab jalan dan kawasan awam sedia ada, oleh itu peningkatan imej kawasan boleh diterima dalam jangka masa segera	• Penyediaan pintu gerbang • Penyediaan bilbord • Penyelenggaraan arca dan perabot jalan • Lampu jalan • Landskap jalan-jalan utama	2 Juta (disambung pada RMK-13)
3.	Kampung Mesra Penyu	Kampung sedia ada dan kemudahan Santuari Penyu yang sudah sedia terbangun	• Penaiktarafan kemudahan • Pengambalik tanah • Penyediaan komponen penglibatan <i>host community</i> (kedai, pusat <i>homestay</i> dan tempat letak kenderaan) • Program kesedaran	5 juta (disambung pada RMK-13)
Jumlah Pelaburan Awam Sepanjang Tempoh 3 tahun Pertama RMK-12				7.7 juta



5.6 FASA PELAKSANAAN PROJEK-PROJEK KEUTAMAAN RKK

Sebagai kajian yang menekankan kepada pelan tindakan segera, projek, program dan cadangan-cadangan pelaksanaan RKK Tanjung Bidara – Pengkalan Balak ini perlu dilaksanakan pada kadar segera. Fasa pelaksanaan projek bergantung kepada Rancangan Malaysia dan seberapa segera kelulusan projek serta permohonan bajet.

Jangka pelaksanaan akan tertumpu pada pertengahan RMK-12 dan RMK-13 dan tertakluk kepada kelulusan bajet kerajaan terutama untuk projek-projek pelaburan awam. Untuk itu, kebanyakan projek telah dirancangkan pada Fasa 1 dan Fasa 2, iaitu dijangkakan bermula secepat mungkin dan dikehendaki siap sebelum akhir 2030. Dirancangkan semua projek keutamaan ini sudah dapat beroperasi dan memberi faedah kepada kawasan RKK sebelum berakhir tempoh RMK-13 (tahun 2030) ataupun sebelum tempoh RMK-14 (Rujuk Jadual 5.9). Jadual 5.10 pula menunjukkan fasa pelaksanaan bagi 11 projek keutamaan.

Jadual 5.9: Fasa Pelaksanaan RKK

RMK-11	Jangka pendek RMK-12 (2021-2025)		Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)		Jangka Panjang RMK-14 (2035-2040)
2020	2021-2022	2023-2025	2026-2027	2028-2030	2035-2040

Kajian RKK disediakan pada penghujung tahun kewangan Rancangan Malaysia ke-11. Peruntukan projek-projek bagi RMK-12 perlu disediakan segera dan keperluan peruntukan semua projek bagi perbelanjaan RMK-12 iaitu bagi tahun 2021 dan 2025 perlu dimasukkan segera.

Projek juga boleh dimulakan secara pentadbiran iaitu setiap jabatan mengadakan kajian lanjutan, mengenalpasti tapak dan pihak berkepentingan, mengenalpasti pemilikan tanah (jika melibatkan pembangunan semula) dan lain-lain kerja persediaan awalan. Ini membolehkan permohonan dana peruntukan projek dibuat dengan lengkap dan projek boleh dimulakan secepat mungkin.



Jadual 5.10: Fasa Pelaksanaan Projek Keutamaan

No.	Projek Keutamaan	Jangka pendek RMK-12 (2021-2025)		Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)		Jangka panjang RMK-14 (2031-2035)	
1.	Jalan Pantai dengan Hak Lalulalang Yang Sah Untuk Orang Awam Bagi Jalan Padang Kemunting – Pengkalan Balak						
2.	Penambakan Pasir Untuk Pemulihan Pantai (<i>Beach Nourishment</i>) Sepanjang Pantai dari Telok Gong ke Tanjung Bidara						
3.	Cadangan Pengindahan Jalan (Membina Arca, Perabot Jalan dan Landskap) di seluruh kawasan RKK						
4.	Kampung Mesra Penyu						
5.	Bandar Pelancongan Pengkalan Balak (PPK)						
6.	Pusat Petempatan Desa (PPD) Tanjung Bidara						
7.	Perumahan Mampu Milik dan Petempatan Semula Penduduk						
8.	Pengkalan Balak <i>Waterfront</i>						
9.	<i>Promenade</i> Teluk Gong						
10.	Pembangunan Semula Pantai Tanjung Bidara						
11.	Masjid Baharu Terapung di Kampung Pengkalan Balak						

Nota:  Sambungan pelaksanaan projek jika perlu (sekiranya proses pengambilan tanah mengambil masa lebih panjang)

5.7 PERINCIAN MODUL PELAKSANAAN PROJEK-PROJEK KEUTAMAAN RKK

PROJEK 1

JALAN PANTAI DENGAN HAK LALULALANG YANG SAH UNTUK ORANG AWAM BAGI JALAN PADANG KEMUNTING – PENGKALAN BALAK

Keadaan Semasa dan Latar Belakang Projek Pembangunan

Jalan sedia ada di Pantai Pengkalan Balak – Padang Kemunting yang sempit terletak di atas tanah-tanah persendirian tanpa melalui proses mendapatkan hak lalu lalang pentadbir tanah menurut peruntukan Kanun Tanah Negara. Kelebaran jalan turap yang tidak sama yang menyukarkan pemandu untuk melalui jalan tersebut terutama ketika pada waktu puncak dan terdapat struktur bangunan yang berada di atas jalan berturap dan laluan pejalan kaki. Halangan - halangan ini memberi kesan kepada kemudahan lalu lalang awam dan tindakan segera diperlukan untuk memastikan kemudahan lalu lalang yang sah sementara projek jalan pantai di atas tanah tambakan disiapkan.

Prosedur hak lalu lalang pentadbir tanah boleh dimulakan dengan pentadbir tanah bersetuju bahawa satu hak laluan keluar masuk perlu diwujudkan di atas tanah - tanah persendirian ini untuk membolehkan orang awam ke tepian pantai (dinyatakan sebagai perhentian awam di dalam KTN) dan pejabat tanah akan mengadakan siasatan dan penyelidikan.

Berdasarkan seksyen 390 (1) Kanun Tanah Negara, Pihak Berkuasa Negeri boleh memohon kepada Pentadbir Tanah untuk mewujudkan hak lalu lalang menggunakan Borang 28A Kanun Tanah Negara. Pampasan yang terlibat adalah untuk kerosakan pokok, tanaman atau bangunan (tidak terpakai di bawah geran *first grade*).

Walaubagaimanapun, memandangkan jalan tepian pantai ini telah tersedia wujud, pampasan kepada halangan dijangkakan minima kecuali bagi tujuan melebarkannya kepada 6.1 meter. Rujuk perincian Projek 1 di Jadual 5.11.

Projek penyediaan jalan masuk yang sah ke Pantai Pengkalan Balak – Padang Kemunting ini perlu dilakukan segera dan merupakan satu projek *quickwin* bagi memastikan pelanggaran undang-undang tanah dapat diatasi segera.

Dengan projek ini diharapkan semua permohonan tanah dan kebenaran merancang dapat dilakukan setelah adanya jalan masuk yang sah. Cadangan fasa pelaksanaan Projek 1 adalah seperti di Jadual 5.12.

Projek ini merupakan projek berkepentingan awam sepenuhnya memandangkan ia bersifat penyediaan kemudahan jalan yang diterajui oleh Pejabat Daerah dan Tanah Alor Gajah dari sumber kerajaan negeri. Kaedah pelaksanaan, pulangan dan faedah Projek 1 ditunjukkan di Jadual 5.13 berikut.



Jadual 5.11: Perincian Projek 1

Komponen Projek	Bil (Unit)	Saiz	Harga / mp (RM)	Jumlah Kos (Juta)	Pelaksana
Kerja Ukur	1	131,240 kp	500/ekar	0.0015	PTD
Pembinaan jalan yang sempurna selebar 6.1m bagi jalan sepanjang 2 kilometer	1		4	0.6	PTD
Pampasan	1		Lump sum	0.1	PTD
Kos selenggara (anggaran 10 tahun)	1			0.26	PTD
			Jumlah	0.9615	

Jadual 5.12: Fasa Pelaksanaan Projek 1

RMK-11	Jangka pendek RMK-12 (2021-2025)		Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	
2020	2021-2022	2023-2025	2026-2027	2028-2030
- Permohonan dana dari bajet RMK-12 - Kerja-kerja awalan rekabentuk dan rundingan	- Kerja-kerja ukur - Projek pembinaan jalan keluar masuk	Projek siap 2023	Beroperasi sepenuhnya	Tidak berkaitan

 Tempoh prosedur dan pembinaan (2 tahun)

Jadual 5.13: Kaedah Pelaksanaan, Impak dan Faedah Projek 1

Pelaksana	Pembahagian Kos (RM Juta)	Peratus (%)	Pulangan Dan Faedah Dari Projek
Kerajaan	0.96	100	Pulangan kepada kerajaan dalam bentuk : ▶ Pemutihan pelanggaran hak lalulalang ▶ Jalan keluar masuk ke pantai yang boleh digunakan oleh orang awam tanpa halangan. ▶ Trafik yang lebih lancar

PROJEK 2

PEMULIHARAAN PANTAI (*BEACH NOURISHMENT*) SEPANJANG PANTAI DARI TELOK GONG KE TANJUNG BIDARA

Kedadaan Semasa dan Latar Belakang Projek Pembangunan

Masalah hakisan dan proses pantai yang aktif menyebabkan tanah pantai sepanjang kawasan RKK mengalami kemerosotan dan kehilangan kawasan pantai awam, menjadikan kawasan persisiran pantai pelancongan ini semakin kurang menarik dan membahayakan orang awam.

Kawasan tambakan juga diperlukan untuk menyediakan keperluan infrastruktur (sistem perparitan dan utiliti) memandangkan kekangan kawasan tanah kerajaan di hadapan pantai untuk tujuan ini. Projek 2 ini juga sangat penting untuk memulihara dan memelihara rizab pantai. Rujuk Jadual 5.14 bagi perincian Projek 2.

Projek pemuliharaan pantai ini perlu dilakukan segera untuk memastikan keadaan hakisan dan ancaman pantai dapat diatasi segera. Projek ini juga merupakan projek *enablers* yang membolehkan lain-lain projek pengindahan pantai dan pembangunan pelancongan dijayakan. Cadangan fasa pelaksanaan Projek 2 adalah seperti di Jadual 5.15.

Projek 2 juga merupakan projek berkepentingan awam sepenuhnya memandangkan ia bersifat penyediaan pantai awam yang diterajui oleh Jabatan Pengairan dan Saliran dari sumber kerajaan persekutuan. Kaedah pelaksanaan, pulangan dan faedah Projek 2 diperincikan di Jadual 5.16.



Ilustrasi *Beach Nourishment*



Jadual 5.14: Perincian Projek 2

Komponen Projek	Bil (Unit)	Saiz	Harga / mp (RM)	Jumlah Kos (Juta)	Pelaksana
Kajian Hidrolik (<i>Hydraulic Study</i>), EIA, SIA	-	-	-	Dikoskan di dalam kajian-kajian lanjutan	JPS/ JAS/ Plan Malaysia@ Melaka
Penambahan Pantai Untuk Tujuan Pemuliharaan		7 km	30/mp dengan kedalaman 3-5 meter	45.81	JPS
➤ Pantai Telok Gong	1	60m			
➤ Pantai Padang Kemunting	1	72m			
➤ Pantai Tanjung Bidara	1	60m			
➤ Pantai Balik Batu	1	72m			
Bukaan 30 darjah bagi <i>outlet</i> Sungai Kertah, Sungai Tuang dan Sungai Ayer Hitam	3				
Jumlah				45.81	

Jadual 5.15: Fasa Pelaksanaan Projek 2

RMK-11	Jangka pendek RMK-12 (2021-2025)		Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	
2020	2021-2022	2023-2025	2026-2027	2028-2030
➤ Permohonan dana dari bajet RMK-12 ➤ Kerja-kerja awalan rekabentuk dan rundingan ➤ Kerja-kerja ukur	➤ Kajian-kajian lanjutan (Kajian Hidraulik, SIA, EIA) ➤ Projek pembinaan dimulakan pada 2022	Projek siap 2023	Beroperasi sepenuhnya	Tidak berkaitan

 Tempoh pembinaan (3 tahun)

Jadual 5.16: Kaedah Pelaksanaan, Impak dan Faedah Projek 2

Pelaksana	Pembahagian Kos (RM Juta)	Peratus (%)	Pulangan Dan Faedah Dari Projek
Kerajaan	45.81	100	Pulangan kepada kerajaan dalam bentuk : ➤ Pantai yang lebar dan luas untuk kegunaan rekreasi awam ➤ Kekangan dari hakisan pantai yang berterusan yang boleh mengancam hartanah pelancongan pinggiran pantai ➤ Keselamatan awam

PROJEK 3

CADANGAN PENGINDAHAN JALAN (MEMBINA *BILL BOARD*, ARCA, PERABOT JALAN DAN LANDSKAP) DI SELURUH KAWASAN RKK

Keadaan Semasa dan Latar Belakang Projek Pembangunan

Pengindahan jalan dan kawasan awam di sekitar kawasan RKK khususnya di sepanjang jalan-jalan protokol merupakan satu projek *quickwin* yang melibatkan peningkatan imej kawasan pelancongan dalam jangka masa segera. Penyediaan *bill board* adalah salah satu dari projek *quickwin* dengan penyertaan swasta melalui agensi MITCH.

Perincian Projek 3 termasuk komponen, anggaran kos pembangunan dan pelaksana serta kaedah pelaksanaan yang dicadangkan (tertakluk kepada perincian kajian kemungkinan) adalah seperti di Jadual 5.17. Memandangkan Projek 3 akan dilaksanakan di kawasan rezab jalan-jalan sedia ada dengan mengambil kira penaiktafan jalan, beberapa kawasan projek sudah boleh dimasuki dan projek dilaksanakan tanpa halangan yang besar

Fasa perlandskap dicadangkan sepanjang tempoh RMK-12 dan disambung ke RMK-13 bagi komponen-komponen yang memerlukan fasa pembinaan komponen projek didahulukan seperti di kawasan *waterfront* dan kawasan jalan baru. Cadangan fasa pelaksanaan projek adalah seperti di Jadual 5.18.

Projek ini merupakan pelaburan awam sepenuhnya memandangkan ia bersifat penyediaan kemudahan awam yang diterajui oleh PBT dari sumber PBT dan kerajaan negeri.

Kaedah pelaksanaan, pulangan dan faedah projek di tunjukkan di Jadual 5.19.



Ilustrasi Pengindahan Jalan



Jadual 5.17: Perincian Projek 3

Komponen Projek	Bil (Unit)	Saiz	Harga / mp (RM)	Jumlah Kos (Juta)	Pelaksana	Agensi
Penyediaan pintu gerbang	5	RM200k seunit	200,000	1	PBT	-
Penyediaan bilbod	3	-	0.5 juta	1.5	Swasta	MITCH
Penyelenggaraan arca dan perabot jalan	-	-	Lump sum	1	PBT	-
Lampu jalan termasuk lampu-lampu LED	320	-	1200	0.4	PBT	-
Landskap jalan-jalan utama	5 KM	-	Lump sum	1.5	PBT	-
			Jumlah	5.4		

Jadual 5.18: Fasa Pelaksanaan Projek 3

RMK-11	Jangka pendek RMK-12 (2021-2025)		Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	
2020	2021-2022	2023-2025	2026-2027	2028-2030
➤ Permohonan dana dari bajet RMK-12 ➤ Kerja-kerja awalan rekabentuk dan rundingan	Projek pembinaan bermula 2022	Sebahagian projek siap 2025	Siap sepenuhnya pada 2027 dan beroperasi sepenuhnya	

 Tempoh pembinaan (2 -6 tahun)

Jadual 5.19: Kaedah Pelaksanaan, Impak dan Faedah Projek 3

Pelaksana	Pembahagian Kos (RM Juta)	Peratus (%)	Pulangan Dan Faedah Dari Projek
Kerajaan	3.9	72	➤ PBT akan menyediakan kemudahan landskap dan pengindahan. ➤ Pulangan kepada kerajaan dalam bentuk : ➢ Peningkatan imej kawasan pelancongan utama ➢ Peningkatan minat pelaburan komersial. ➢ Penyewaan ruang-ruang pengiklanan lain di kawasan tumpuan awam
Swasta	1.5	28	Swasta yang menyewa bilbod dan ruang pengiklanan yang boleh membawa pulangan dari pengiklanan dan promosi

PROJEK 4

KAMPUNG MESRA PENYU

Keadaan Semasa dan Latar Belakang Projek Pembangunan

Usaha - usaha pemeliharaan penyu di kawasan RKK merupakan tindakan utama yang menjadi *impetus* projek eko-pelancongan Kampung Mesra Penyu. Dua (2) buah kampung terlibat di dalam perancangan (kawalan dan program) iaitu Kampung Padang Kemunting dan Kampung Tanjung Bidara.

Projek 4 adalah untuk menyediakan pemuliharaan pantai (*beach nourishment*) yang sensitif kepada keperluan pemeliharaan penyu, penyediaan kemudahan eko-pelancongan berasaskan *host community participation* dan kawalan berdasarkan garis panduan pemeliharaan penyu, disamping penyediaan landskap persekitaran yang mesra penyu. Rujuk Jadual 5.20 untuk perincian Projek 4.

Projek Kampung Mesra Penyu perlu dilakukan segera dan merupakan projek *quickwin* untuk menyokong keperluan memelihara penyu dan habitatnya. Cadangan fasa pelaksanaan Projek 4 adalah seperti di Jadual 5.21.

Projek 4 ini merupakan projek berkepentingan awam sepenuhnya memandangkan ia bersifat pemeliharaan alam semulajadi dan habitat oleh Jabatan Perikanan dengan kerjasama Jabatan Pengairan dan Saliran dari sumber kerajaan persekutuan dan negeri. Pembangunan eko-pelancongan bersama masyarakat setempat boleh dimajukan dengan dana Kementerian Pelancongan, Seni dan Budaya dan / atau oleh Kementerian Air, Tanah dan Sumber Asli Malaysia. Kaedah pelaksanaan, pulangan dan faedah Projek 4 adalah di Jadual 5.22.



Jadual 5.20: Perincian Projek 4

Komponen Projek	Bil (Unit)	Jumlah Kos (Juta)	Pelaksana
Pengambilan balik tanah 1.35 ekar	1	1.35	PDTAG dan MPKK
Pembinaan Pusat Pelancongan Komuniti Kampung Mesra Penyu	1	2.65	PDTAG
Penyediaan kertas kerja pewartaan pantai dan lain-lain perbelanjaan pentadbiran	1	0.5	Jabatan Perikanan
Pemindahan kawasan penetasan penyu ke kawasan baru	1	0.1	
Program-program kesedaran	1	0.1	
Penyediaan landskap mesra penyu di hadapan pantai	2	0.3	MPAG dan Penduduk Kampung
Jumlah		5 .0	

Jadual 5.21: Fasa Pelaksanaan Projek 4

RMK-11	Jangka pendek RMK-12 (2021-2025)		Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	
2020	2021-2022	2023-2025	2026-2027	2028-2030
➤ Permohonan dana dari bajet RMK-12 ➤ Kerja-kerja awalan rekabentuk dan rundingan ➤ Penyediaan kertas kerja pewartaan pantai (anggaran 900 meter)	➤ Pengambilan tanah untuk Pusat Pelancongan Komuniti Kampung Mesra Penyu ➤ Projek pembinaan dimulakan pada 2022	Projek siap penghujung tahun 2024	Beroperasi sepenuhnya	Tidak Berkaitan

 Tempoh pembinaan (2 tahun)

Jadual 5.22: Kaedah Pelaksanaan, Impak dan Faedah Projek 4

Pelaksana	Pembahagian Kos (RM Juta)	Peratus (%)	Pulangan Dan Faedah Dari Projek
Kerajaan	5.0	100	Pulangan kepada kerajaan dalam bentuk : ➤ Pemeliharaan penyu dan habitat ➤ Sumber ekonomi dari eko-pelancongan ➤ Kesedaran pelancong dan pengunjung kepada spesis penyu ➤ Pembangunan sosio-ekonomi masyarakat Kampung Mesra Penyu

PROJEK 5

**BANDAR PELANCONGAN PENGKALAN BALAK
(PUSAT PETEMPATAN KECIL)**

Keadaan Semasa dan Latar Belakang

Bandar Pengkalan Balak sedia ada berada dalam keadaan yang kurang membangun dengan kedai-kedai lama yang usang, kedai sesebuah yang tidak tersusun dan kurang menarik. Walaupun merupakan sebuah Pusat Petempatan Kecil dan terletak di kawasan utama pelancongan, ia tidak dapat menawarkan kemudahan membeli-belah yang menarik kepada pelancong dan orang ramai.

Tanah yang dirancang untuk dijadikan Bandar Pelancongan Pengkalan Balak merupakan tanah persendirian dan tanah kerajaan yang terletak di dalam kawasan sempadan bandar PPK Pengkalan Balak. Tanah-tanah pertanian di dalam kawasan pusat bandar merupakan tanah pilihan terbaik bagi pembangunan projek bagi mengurangkan kos pampasan atau penempatan semula yang terpaksa di tanggung kerajaan (perincian di Lampiran). Jadual 5.23 merupakan latar belakang Projek 5.

Jadual 5.23: Maklumat latar belakang Projek 5

Perkara		Maklumat Latar Belakang Projek
1.	Pemilikan tanah	80% tanah persendirian 20% tanah kerajaan
2.	Harga pampasan tanah persendirian	RM10.16 juta

Perincian Projek

Perincian projek termasuk komponen, anggaran kos pembangunan dan pelaksana serta kaedah pelaksanaan yang dicadangkan (tertakluk kepada perincian kajian kemungkinan) adalah seperti di Jadual 5.24.



Jadual 5.24: Perincian Projek 5

Komponen Projek	Bil (Unit)	Saiz	Ruang Lantai	Harga /mp	Jumlah Kos Pembangunan (RM juta)	Pelaksana	Agensi	Kaedah
Pusat Komuniti								
Pondok Polis		0.40 ekar	40'x60'	950	2.30	Kerajaan	PDRM	Tender Terbuka
Dewan serbaguna	1	0.48 ekar	70'x40'	950	2.70	Kerajaan	MPAG	JV
Pusat Informasi Pelancong Kaunter penerangan pelancong, Pusat jualan cenderahati dan Tandas awam	1	0.43 ekar	70'x40'	950	2.70	Kerajaan	MPAG	JV
Komersial								
Stesyen Minyak	1	1.76 ekar	50'x30'	2200	3.30	Swasta	-	Konvensional
Medan Selera	1	1.26 ekar	70'x40'	750	2.10	Kerajaan	MPAG	JV
Kedai 2 tingkat	24	20' x 70'	20'x70'	3360	5.00	Swasta		Konvensional
Kawasan Food Truck		0.6 ekar	-	50	1.30	Kerajaan	MPAG	Tender Terbuka
Pasar Pelancong	4	3.0 ekar	Berdasarkan nisbah plot	1200	4.30	Swasta	-	Konvensional
Terminal pengangkutan harga termasuk landskap, lampu jalan dan kerja-kerja luaran	1	3.405 ekar	5000mp	1200	6.00	Swasta	MPAG	JV
Anggaran Jumlah Kos Pembinaan					29.70			
Anggaran harga pengambilan balik berdasarkan harga tanah semasa				1juta/ekar	10.16	Kerajaan		
Anggaran Jumlah Keseluruhan (termasuk pengambilan tanah)					39.86			

Keseluruhan projek bermula dengan pengambilan balik tanah bermula dari tempoh Rancangan Malaysia ke 12 (tertakluk kepada kelulusan bajet pengambilan balik di dalam peruntukan RMK-12). Tempoh pembinaan mengambil masa selama 8 tahun dengan komponen kemudahan awam di dahulukan sebagai komponen *quickwin*. Komponen swasta dimulakan dalam jangka sederhana tertakluk kepada kemasukan pelaburan kesediaan syarikat usahasama untuk membangunkan Projek Bandar Pelancongan Pengkalan Balak. Memandangkan tanah yang terlibat termasuk tanah-tanah persendirian, kerja-kerja rundingan dan perolehan dana untuk tujuan pengambilan balik diperlukan segera. Cadangan fasa pelaksanaan projek adalah seperti di Jadual 5.25.

Jadual 5.25: Fasa Pelaksanaan Projek 5

RMK-11	Jangka pendek RMK-12 (2021-2025)		Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)		Jangka panjang RMK-14 (2031-2035)
2020	2021-2022	2023-2025	2026-2027	2028-2030	2031-2035
➤ Kerja-kerja awalan ➤ Kajian tindakan pengambil balikan tanah ➤ Permohonan bajet untuk pengambilan balik tanah	➤ Kerja-kerja teknikal / runding terus antara kerajaan dan swasta (JV) ➤ Pengambilan tanah	➤ Projek bermula 2023 ➤ Pembinaan komponen-komponen swasta dan komponen utama awam seperti Terminal Pengangkutan dan Pusat Informasi Pelancong	Pembinaan diteruskan dengan pembinaan komponen-komponen swasta dan komponen awam yang lain	Siap sepenuhnya dan serahan bangunan aset awam kepada MPAG pada akhir 2030	PPK beroperasi sepenuhnya

 Tempoh pembinaan (8 tahun)

Kaedah pelaksanaan yang dicadangkan adalah secara pelaburan swasta melalui usahasama untuk membangunkan bandar baru ini memandangkan terdapat pembangunan hartanah komersial yang boleh dimajukan untuk membantu kerajaan memperoleh dana bagi membangunkan kemudahan-kemudahan awam secara *contra* dari hak penggunaan tanah kerajaan oleh swasta. Impak dan faedah Projek 5 adalah seperti di Jadual 5.26.

Jadual 5.26: Kaedah Pelaksanaan, Impak dan Faedah Projek 5

Pelaksana	Pembahagian Kos (RM juta)	Peratus (%)	Pulangan Dan Faedah Dari Projek
Kerajaan	10.16	25	➤ Kerajaan mengambilbalik tanah dengan nilai anggaran harga pasaran RM 10.16 juta. ➤ Pulangan kepada kerajaan dalam bentuk : ➤ Aset bangunan kemudahan awam, ruang medan selera, kawasan <i>food truck</i> dan terminal pengangkutan dengan kos RM 13.5 juta ➤ Cukai pintu, perlesenan dan lain-lain percukaian ➤ Penjanaaan peluang pekerjaan dan perniagaan untuk penduduk setempat ➤ Kemudahan pusat bandar terancang berfungsi Pusat Petempatan Kecil yang mempunyai imej pelancongan yang baik
Swasta	29.70	75	➤ Pulangan kepada swasta dalam bentuk harga jualan hartanah dan sewaan ruang niaga

PROJEK 6

PUSAT PETEMPATAN DESA (PPD) TANJUNG BIDARA

Keadaan Semasa dan Latar Belakang

Ketiadaan pusat petempatan desa yang menjadi fokus aktiviti pembangunan desa yang lengkap dengan kemudahan kedai, industri desa dan pelancongan desa semasa di Tanjung Bidara menjadikan Tanjung Bidara yang dirancang terdahulu sebagai PPD tidak mampu menjayakan peranannya.

Tapak projek dipilih dari tanah pertanian milik syarikat yang sedang melakukan aktiviti tanaman sawit. Proses mengambilbalik tanah di perlukan sepanjang tempoh RMK-12. Perincian projek ini dengan anggaran kos yang terlibat adalah di Jadual 5.27.



Jadual 5.27: Perincian Projek 6

Komponen Projek	Bil / Unit	Saiz	Ruang Lantai	Harga / mp	Jumlah Kos Pembinaan (RM juta)	Pelaksana	Agensi	Kaedah
Kedai 1 Tingkat	31	24' x 70'	168 mp/unit	1200	6.20	Swasta	-	Konvensional
Kompleks Industri Desa/IKS Dan Pusat Pengumpulan & Pemasaran Hasil Pertanian	8	30' x 70'	210 mp/unit	1100	1.80	Swasta	-	Konvensional
Taman Permainan Dan Riadah	1	0.3 hektar			0.50	Kerajaan	MPAG	Tender Terbuka
Dewan Serbaguna	1	0.44 hektar	210' x 120'	750	2.10	Kerajaan	MPAG	Tender Terbuka
Tandas Dan Surau	1		40' x 80'	1200	0.40	Kerajaan	JAIM	Tender Terbuka
Tlk,Pasar Tani, Pasar Malam	1	2.047 ekar		50	0.46	Kerajaan	MPAG	Tender Terbuka
Landskap Dan Kerja Luar	1				0.50	Swasta		
Anggaran Jumlah Kos Pembinaan					11.96			
Anggaran harga pengambilan balik berdasarkan harga tanah semasa				1juta/ekar	6.37			
Anggaran Jumlah Keseluruhan (termasuk pengambilan)					18.33			

Pembinaan projek hanya akan dimulakan pada jangka RMK-13 setelah perundingan dengan syarikat swasta dimuktamadkan, pengambilan tanah selesai dan bajet pembinaan projek tersedia. Cadangan fasa pelaksanaan projek adalah seperti di Jadual 5.28.

Kaedah pelaksanaan yang dicadangkan adalah secara pelaburan swasta melalui usahasama untuk membangunkan PPD, memandangkan terdapat pembangunan komersial yang boleh dimajukan untuk membantu kerajaan memperolehi dana bagi membangunkan kemudahan-kemudahan awam secara *contra* dari hak penggunaan tanah kerajaan oleh swasta. Pulangan dan faedah Projek 6 adalah seperti di Jadual 5.29.

Jadual 5.28: Fasa Pelaksanaan Projek 6

RMK-11	Jangka pendek		Jangka Sederhana	
	RMK-12(2021-2025)		RMK-13(2026-2030)	
2020	2021-2022	2023-2025	2026-2027	2028-2030
Tidak berkaitan	➤ Kerja-kerja awalan ➤ Kajian tindakan pengambil balikan tanah ➤ Permohonan bajet untuk pengambilan tanah untuk Rancangan Malaysia ke 12	➤ Kerja-kerja teknikal / runding terus antara kerajaan dan swasta (JV) ➤ Pengambilan tanah	➤ Projek pembinaan bermula 2023 ➤ Penyediaan tanah dan infrastruktur asas ➤ Pembinaan komponen-komponen swasta oleh pemaju ➤ Penyediaan tapak-tapak kemudahan awam oleh pemaju. ➤ Pemohonan bajet kemudahan awam untuk Rancangan Malaysia ke 13	➤ Pembinaan kemudahan awam diteruskan dengan pembinaan komponen-komponen awam yang lain oleh agensi berkaitan ➤ Siap sepenuhnya pada akhir 2027 ➤ (8 tahun pelaksanaan)

Tempoh pembinaan (5 tahun)



Jadual 5.29 Kaedah Pelaksanaan, Pulangan dan Faedah Projek 6

Pelaksana	Pelaburan (RM Juta)	Peratus (%)	Pulangan Dan Faedah Dari Projek
Kerajaan	5.37	30	✎ Kerajaan mengambilbalik tanah dengan nilai anggaran harga pasaran RM 6.37 juta dan menjual sebahagian kepada pemaju dengan harga RM4.5 juta untuk pembinaan kawasan perkedaian dan kawasan perindustrian. ✎ Pulangan kepada kerajaan dalam bentuk : ➤ Pembangunan kemudahan awam seperti dewan, tandas, tapak pasar malam dan taman permainan. ➤ Cukai pintu, perlesenan dan lain-lain percukaian dari kedai dan kompleks industri desa/IKS ➤ Penjanaan peluang pekerjaan dan perniagaan untuk penduduk setempat ➤ Kemudahan kawasan terancang berfungsi Pusat Petempatan Desa yang menarik
Swasta	12.96	70	Pulangan kepada swasta dalam bentuk harga jualan hartanah dan sewaan ruang niaga

PROJEK 7

PERUMAHAN MAMPU MILIK DAN PETEMPATAN SEMULA PENDUDUK KAMPUNG SUNGAI KERTAH

Keadaan Semasa dan Latar Belakang Projek Pembangunan

Cadangan pembangunan projek RKK dibuat dengan meneliti tapak projek yang paling sesuai supaya dapat meminimalkan petempatan semula penduduk. Pada masa kini penawaran perumahan mampu milik terancang di kawasan ini juga adalah terhad. Bagi menyediakan unit-unit perumahan mampu milik, sebuah projek perumahan telah dirancang untuk dua tujuan ini dengan perincian anggaran kos-kos yang terlibat adalah di Jadual 5.30.



Jadual 5.30: Perincian Projek 7

Komponen Projek	Bil Unit	Saiz (ekar)	Ruang Lantai	Harga /mp	Jumlah Kos Pembinaan (RM juta)	Pelaksanaan	Agensi	Kaedah
Rumah mampu milik untuk penempatan semula penduduk yang terlibat dan untuk dijual dengan keutamaan kepada golongan B40 dan M40 dari masyarakat setempat								
1. Teres 20' X 70' (RM168,000)	116	2.01	20'x 70'	1200	19.50	Swasta	Lembaga Pemukiman Melaka / PERTAM/ Swasta	JV
2. Surau	1	0.25	40'x80'	1200	0.40	Kerajaan	JAIM	Tender Terbuka
3. Pencawang Elektrik	1	0.06			1.20	Swasta	TNB	JV
4. STP (580 PE)	1	0.23		700/ PE	0.40	Swasta	IWK	JV
5. Jalan, kawasan lapang (0.18 ekar), landskap dan kerja luar		0.5	1200	50	0.10	Swasta	Swasta	JV
Anggaran Jumlah Kos Pembinaan					21.60			
Anggaran harga pengambilan balik berdasarkan harga tanah semasa				1juta/ ekar	2.50			
Anggaran Jumlah Keseluruhan (termasuk pengambilan)					24.10			

Pelaksanaan projek ini adalah pada jangka pendek dan sederhana iaitu dengan tempoh pembinaan kurang 5 tahun dan dijangka siap sepenuhnya pada 2027. Proses pengambilan balik tanah pertanian perlu dimulakan pada awal tempoh RMK-12. Projek ini bersifat *enablers* kerana tanpa kemudahan penempatan semula penduduk, Projek PPK Pengkalan Balak mungkin tergendala. Perincian fasa pelaksanaan Projek 7 di Jadual 5.31.

Kaedah pelaksanaan yang dicadangkan adalah secara pelaburan swasta melalui usahasama. Untuk membangunkan projek hartanah ini, jumlah unit penempatan penduduk dianggarkan hanya kira-kira 30 unit manakala terdapat lebih 80 unit rumah yang boleh dimajukan untuk dijual bagi membantu kerajaan memperolehi dana bagi membangunkan projek ini secara *cross-subsidy*. Pulangan dan faedah Projek 7 adalah seperti di Jadual 5.32.

Jadual 5.31: Fasa Pelaksanaan Projek 7

RMK-11	Jangka pendek RMK-12 (2021-2025)		Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	
2020	2021-2022	2023-2025	2026-2027	2028-2030
➤ Kerja-kerja awalan ➤ Kajian tindakan pengambil balikan tanah ➤ Permohonan bajet untuk pengambilan balik tanah untuk Rancangan Malaysia ke 12	➤ Kerja-kerja teknikal / runding terus antara agensi kerajaan dan swasta (JV) ➤ Pengambilan balik tanah	➤ Projek pembinaan bermula 2023 ➤ Penyediaan tanah dan infrastruktur asas ➤ Pembinaan komponen-komponen swasta oleh pemaju ➤ Penyediaan tapak-tapak kemudahan awam oleh pemaju.	Siap sepenuhnya pada 2027	Beroperasi sepenuhnya

 Tempoh pembinaan (4-5 tahun)

Jadual 5.32: Kaedah Pelaksanaan, Impak dan Faedah Projek 7

Pelaksana	Pembahagian Kos (RM Juta)	Peratus (%)	Pulangan Dan Faedah Dari Projek
Kerajaan dan agensi (Lembaga Perumahan Melaka/ PERTAM)	1.65	10	• Kerajaan melalui agensinya mengambilbalik tanah dengan nilai anggaran harga pasaran RM 2.5 juta dan menjual sebahagian kepada pemaju dengan harga RM1.25 juta untuk pembinaan kawasan taman perumahan. • Agensi-agensi seperti TNB, IWK, JAIM akan menyediakan kemudahan di atas tapak tanah yang disediakan oleh pemaju • Pulangan kepada kerajaan dalam bentuk: ➤ Kemudahan kawasan perumahan mampu milik terancang yang menarik ➤ Pembangunan kemudahan infrastruktur dan kemudahan awam ➤ Penempatan semula penduduk
Swasta (Syarikat usahasama JV)	22.45	90	Pulangan kepada swasta dalam bentuk harga jualan hartanah mampu milik

PROJEK 8

PENGKALAN BALAK *WATERFRONT*

Keadaan Semasa dan Latar Belakang Projek Pembangunan

Pantai Pengkalan Balak merupakan satu pilihan pantai utama pelancong di kawasan RKK. Namun begitu, keadaan pantai yang semakin terhakis dan masalah jalan keluar masuk mengurangkan kapasitinya dalam menampung kedatangan pelancong. Dengan projek penambakan pantai oleh kerajaan, kelebaran pantai akan dapat dibesarkan dan ia boleh dijadikan aset tanah pembangunan baharu hadapan pantai yang boleh dimajukan dengan tarikan pelancongan yang bernilai tinggi.

Projek Pengkalan Balak *Waterfront* akan dibina di atas tanah tambakan pantai oleh kerajaan ini, oleh itu ia tidak melibatkan tanah persendirian. Projek ini bersifat projek rekreasi dan pengindahan dan boleh diterajui oleh PBT iaitu Majlis Perbandaran Alor Gajah secara usahasama swasta bagi menyediakan kemudahan niaga yang akan menarik kemasukan pelaburan. Perincian projek termasuk komponen, anggaran kos pembangunan dan pelaksana serta kaedah pelaksanaan yang dicadangkan (tertakluk kepada perincian kajian kemungkinan) adalah seperti di Jadual 5.33.

Pelaksanaan projek ini adalah pada jangka pendek dan sederhana iaitu dengan tempoh pembinaan kurang 6 tahun dan dijangka siap sepenuhnya pada 2027, tertakluk kepada kesediaan tanah pembangunan tambakan laut yang akan dibina selepas projek penambakan pantai (*beach nourishment*) disiapkan. Perincian fasa pelaksanaan Projek 8 adalah di Jadual 5.34.

Kaedah pelaksanaan yang dicadangkan adalah secara pelaburan swasta melalui usahasama untuk membangunkan projek hartanah ini, memandangkan terdapat komponen-komponen hartanah komersial seperti Restoran Makanan Laut Segar & Medan Ikan Bakar, Bangunan Utama *waterfront*: Ruang pejabat, kedai, Galeri Informasi Pelancong, jualan dan pameran, dan Bangunan kafe/ bistro/ kiosk jualan barangan pelancong yang boleh dijual atau / dan disewakan untuk menjana pendapatan kepada projek usahasama ini.

Pendapatan dari projek membantu kerajaan memperolehi dana bagi membangunkan projek ini secara *cross-subsidy* khususnya dalam membina kemudahan - kemudahan rekreasi dan pelancongan di tapak yang sama. Pulangan dan faedah Projek 8 adalah seperti di Jadual 5.35.

BAB 5



Jadual 5.33: Perincian Projek 8

Komponen Projek	Bil Unit	Saiz	Ruang Lantai	Harga / m ²	Jumlah Kos Pembangu- nan (RM juta)	Pelaksana	Agensi	Kaedah
Laluan siar kaki tepian pantai termasuk trek berbasikal dan tempat memancing	900m	2 m lebar	1800	150	0.40	kerajaan	MPAG	Tender terbuka
Restoran Makanan Laut Segar & Medan Ikan Bakar (8 unit)	2		70'x20'	1600	1.80	swasta	-	JV
Bangunan Utama <i>waterfront</i> : Ruang pejabat, perkedaian Galeri Informasi Pelancong, jualan dan pameran	2		80'x 30'x 2	1600	3.50	swasta	-	JV
Bangunan Cafe/Bistro/ Kioks jualan barangan pelancong	10		70'x20'	1600	1.80	swasta	-	JV
Surau dan tandas	1		60'x80'	1400	0.40	kerajaan	MPAG	Tender terbuka
Menara kawalan pantai	1				0.20	kerajaan	JPAM	Tender terbuka
Tempat letak kenderaan dan kawasan landskap	1			50	0.50	swasta	MPAG	Tender terbuka
Kemudahan jalan masuk, sirkulasi dan longkang tepi jalan	630 m	6m		70-90	0.40	swasta	MPAG	Tender terbuka
Anggaran Jumlah Kos Pembinaan					9.0			
Nilai aset tanah tambakan				RM50/kp	20.0			
Anggaran Jumlah Keseluruhan (termasuk aset tanah tambakan pinggir laut)					29.00			

Jadual 5.34: Fasa Pelaksanaan Projek 8

RMK-11	Jangka pendek RMK-12 (2021-2025)		Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	
2020	2021-2022	2023-2025	2026-2027	2028-2030
➤ Kerja-kerja awalan rekabentuk dan rundingan ➤ Penyediaan tanah tambakan oleh agensi berkaitan sebagai sebahagian projek <i>beach nourishment</i>	➤ Penyediaan tanah tambakan oleh JPS berkaitan sebagai sebahagian projek <i>beach nourishment</i> ➤ Kerja-kerja teknikal / runding terus antara PBT dan swasta (JV)	➤ Projek pembinaan bermula 2023 ➤ Penyediaan tanah dan infrastruktur asas ➤ Pembinaan komponen-komponen swasta oleh pemaju	Sambungan penyediaan kemudahan awam dan kerja luar/ landskap oleh pemaju.	Siap sepenuhnya pada 2028 dan beroperasi sepenuhnya

 Tempoh pembinaan (5-6 tahun)

Jadual 5.35: Kaedah Pelaksanaan, Impak dan Faedah Projek 8

Pelaksana	Pembahagian Kos (RM Juta)	Peratus (%)	Pulangan Dan Faedah Dari Projek
Kerajaan	15.0	52	➤ Kerajaan Negeri melalui JPS menyediakan tanah pembangunan melalui tambakan kawasan <i>beach nourishment</i> dengan nilai aset RM 20 juta. ➤ Kerajaan menjual sebahagian kepada pemaju dengan harga RM6 juta untuk pembinaan projek bangunan-bangunan komersial manakala kawasan selebihnya di serahkan kepada PBT untuk menyediakan kemudahan-kemudahan rekreasi. ➤ PBT akan menyediakan kemudahan rekreasi dan kemudahan awam di atas tapak tanah yang disediakan oleh pemaju. ➤ Pulangan kepada kerajaan dalam bentuk : ➢ Kemudahan kawasan <i>waterfront</i> dan rekreasi terancang yang menarik ➢ Pembangunan kemudahan infrastruktur dan kemudahan awam ➢ Penyediaan produk pelancongan utama ➢ Hasil jualan tanah tambakan laut untuk menampung projek-projek kemudahan awam dan rekreasi projek <i>Waterfront</i> ini.
Swasta (Syarikat usahasama JV)	14.0	48	Pulangan kepada swasta dalam bentuk harga jualan hartanah komersial pinggir laut seperti restoren makanan laut, bangunan pejabat / komersial, ruang pameran dan jualan.

PROJEK 9**PROMENADE TELUK GONG****Keadaan Semasa dan Latar Belakang Projek Pembangunan**

Pada masa kini Pantai Telok Gong merupakan satu pilihan pantai untuk perkelahan di kawasan RKK. Namun begitu, lebar pantai yang terhad, tercemar dari air Sungai Tuang serta tempat kenderaan yang terhad mengurangkan kapasitinya menampung kedatangan pelancong. Dengan projek penambakan pantai oleh kerajaan, kelebaran pantai akan dapat dibesarkan bagi menempatkan lebih banyak aktiviti.

Projek *promenade* Telok Gong akan dibina di atas tanah tambakan pantai oleh kerajaan, maka ia tidak melibatkan tanah persendirian. Projek ini juga bersifat projek rekreasi dan pengindahan, oleh itu akan diterajui oleh PBT iaitu Majlis Perbandaran Alor Gajah.

Projek 9 ini akan melibatkan pembangunan kemudahan niaga setempat untuk disewakan kepada pengusaha seperti gerai cenderamata/ kiosk/ cafe/ bistro dan restoran makanan laut segar & medan ikan bakar.

Perincian projek termasuk komponen, anggaran kos pembangunan dan pelaksana serta kaedah pelaksanaan yang dicadangkan (tertakluk kepada perincian kajian kemungkinan) adalah seperti di Jadual 5.36.

Memandangkan projek melibatkan tanah tambakan pantai dari projek *beach nourishment*, pembinaan projek hanya boleh dimulakan setelah semua kerja - kerja penambakan disiapkan. Projek penambakan bergantung kepada kelulusan peruntukan kerajaan, oleh itu

fasa pembinaan *Promenande* Telok Gong dicadangkan hanya pada tempoh Rancangan Malaysia ke-13. Cadangan fasa pelaksanaan Projek 9 adalah seperti di Jadual 5.37.

Projek 9 ini merupakan pelaburan awam sepenuhnya memandangkan ia bersifat penyediaan kemudahan rekreasi dan pelancongan di atas kawasan pantai yang boleh diterajui oleh PBT melalui dana PBT ataupun dana dari sumber luar seperti Jabatan Landskap Negara atau dan Kementerian Pelancongan, Seni dan Budaya Malaysia. Kaedah pelaksanaan, pulangan dan faedah Projek 9 ditunjukkan di Jadual 5.38.



Jadual 5.36 Perincian Projek 9

Komponen Projek	Bil Unit	Saiz	Ruang Lantai	Harga / mp	Jumlah Kos Pembangunan (RM juta)	Pelaksana	Agensi	Kaedah
Laluan siar kaki tepian pantai termasuk trek berbasikal	300 m	2 m lebar	1800	150	0.10	Kerajaan	PBT	Tender terbuka
Gerai Cenderamata/ Kiosk/Cafe/ Bistro	5		70'x20'	1600	0.90	Kerajaan	PBT	Tender terbuka
Restoran Makanan Laut Segar & Medan Ikan Bakar (4 unit)	2		70'x20'	1600	0.60	Kerajaan	PBT	Tender terbuka
Tempat letak kenderaan				50	0.30	Kerajaan	PBT	Tender terbuka
Surau dan tandas	1		60'x80'	1400	0.40	Kerajaan	PBT	Tender terbuka
Landskap			<i>Lump sum</i>		0.10	Kerajaan	PBT	Tender terbuka
Anggaran Jumlah Kos Pembinaan					2.40			

Jadual 5.37: Fasa Pelaksanaan Projek 9

RMK-11	Jangka pendek RMK-12 (2021-2025)		Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)		Jangka Panjang RMK-14 (2035-2040)
2020	2021-2022	2023-2025	2026-2027	2028-2030	
Tidak berkaitan	Tidak berkaitan	➤ Kerja-kerja awalan rekabentuk dan rundingan ➤ Permohonan bajet untuk pengambilan balik tanah untuk Rancangan Malaysia ke 13	➤ Penyediaan tender dan lantikan ➤ Penyediaan tanah dan infrastruktur. ➤ Projek pembinaan bermula akhir 2026 setelah semua projek penambakan pantai disiapkan	➤ Pembinaan ➤ Siap sepenuhnya pada 2030	Beroperasi sepenuhnya

 Tempoh pembinaan (4 tahun)

Jadual 5.38: Kaedah Pelaksanaan, Pulangan dan Faedah Projek 9

Pelaksana	Pembahagian Kos (RM Juta)	(%)	Pulangan Dan Faedah Dari Projek
Kerajaan	2.4	100	➤ Kerajaan Negeri melalui JPS menyediakan tanah pembangunan melalui tambakan kawasan pembangunan. ➤ PBT akan menyediakan kemudahan komersial, rekreasi dan kemudahan awam di atas tapak tanah. ➤ Pulangan kepada PBT dalam bentuk : ➤ Kemudahan kawasan hadapan laut dan rekreasi terancang yang menarik ➤ Pembangunan kemudahan infrastruktur dan kemudahan awam ➤ Penyediaan produk pelancongan utama (utara) ➤ Kawasan komersial untuk disewakan pada jangka masa panjang atau dijual.

PROJEK 10

PEMBANGUNAN SEMULA KAWASAN PANTAI TANJUNG BIDARA

Keadaan Semasa dan Latar Belakang Projek

Kawasan Pantai Tanjung Bidara merupakan kawasan pelancongan yang penting bagi kawasan RKK. Kemudahan pelancongan di kawasan awam Pantai Tanjung Bidara tidak menarik, kurang mampu menarik kedatangan pelancong serta tidak mencukupi untuk memenuhi keperluan pelancong yang akan bertambah pada masa hadapan. Projek ini akan dibina di atas tanah tambakan pantai oleh kerajaan, maka ia tidak melibatkan tanah persendirian.

Perincian latar belakang Projek 10 beserta anggaran kos yang terlibat adalah seperti di Jadual 5.39. Memandangkan projek melibatkan tanah tambakan pantai dari projek *beach nourishment*, pembinaan projek hanya boleh dimulakan

setelah semua kerja - kerja penambakan disiapkan. Cadangan fasa pelaksanaan Projek 10 adalah seperti di Jadual 5.40.

Projek 10 ini merupakan pelaburan awam sepenuhnya memandangkan ia bersifat penyediaan kemudahan rekreasi dan pelancongan di atas kawasan pantai yang boleh diterajui oleh PBT melalui dana PBT ataupun dana dari sumber luar seperti Jabatan Landskap Negara atau dan Kementerian Pelancongan, Seni dan Budaya Malaysia. Kaedah pelaksanaan, pulangan dan faedah Projek 10 ditunjukkan di Jadual 5.41.



Jadual 5.39: Perincian Projek 10

Komponen Projek	Bil Unit	Saiz	Ruang Lantai	Harga /mp	Jumlah Kos Pembangunan (RM juta)	Pelaksana	Agensi	Kaedah
Laluan siar kaki tepian pantai termasuk trek berbasikal	300 m	2 m lebar	1800	150	0.10	Kerajaan	PBT	Tender terbuka
Tempat letak kenderaan				25	0.20	Kerajaan	PBT	Tender terbuka
Kompleks kemudahan pelancong (pusat informasi, surau, tandas, bilik persalinan)	1		60'x 80'	1400	0.50	Kerajaan	PBT	Tender terbuka
Landskap			Lump sum		0.20	Kerajaan	PBT	Tender terbuka
Anggaran Jumlah Kos Pembinaan					1.0			

Jadual 5.40: Fasa Pelaksanaan Projek 10

RMK-11	Jangka pendek RMK-12 (2021-2025)		Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)		Jangka Panjang RMK-14 (2035-2040)
	2020	2021-2022	2026-2027	2028-2030	
Tidak berkaitan	Tidak berkaitan	➤ Kerja-kerja awalan rekabentuk dan rundingan ➤ Permohonan bajet untuk pengambilan balik tanah untuk Rancangan Malaysia ke 13	➤ Penyediaan tender dan lantikan ➤ Penyediaan tanah dan infrastruktur. ➤ Projek pembinaan bermula akhir 2026 setelah semua projek penambakan pantai disiapkan	➤ Pembinaan ➤ Siap sepenuhnya pada 2030	Beroperasi sepenuhnya

Tempoh pembinaan (4 tahun)

Jadual 5.41: Kaedah Pelaksanaan, Pulangan dan Faedah Projek 10

Pelaksana	Pembahagian Kos (RM Juta)	(%)	Pulangan Dan Faedah Dari Projek
Kerajaan	1	100	✎ Kerajaan Negeri melalui JPS menyediakan tanah pembangunan melalui tambakan kawasan pembangunan. ✎ PBT akan menyediakan kemudahan komersial, rekreasi dan kemudahan awam di atas tapak tanah. ✎ Pulangan kepada PBT dalam bentuk : ➢ Kemudahan kawasan hadapan laut dan rekreasi terancang yang menarik ➢ Pembangunan kemudahan infrastruktur dan kemudahan awam ➢ Penyediaan produk pelancongan utama (selatan)

PROJEK 11

MASJID BARU TERAPUNG DI KAMPUNG PENGKALAN BALAK

Keadaan Semasa dan Latar Belakang Projek Pembangunan

Masjid Al- Jawahir di Pekan Pengkalan Balak berada dalam tahap yang kurang sempurna untuk menampung pertambahan jumlah jemaah pada masa hadapan termasuk bagi kegunaan pelancong. Cadangan naiktaraf dan pelebaran jalan Pekan Pengkalan Balak sedia ada akan memberi kesan kepada masjid sedia ada yang tidak mempunyai anjakan bangunan yang mencukupi dari jalanraya.

Sebuah masjid baru juga dipohon oleh MPKK Balik Batu untuk kegunaan masyarakat setempat. Sebuah masjid yang besar, terapung dan boleh menampung Jemaah seramai 1000 orang di cadangkan di Kampung Pengkalan Balak bagi meliputi kawasan tadahan perkhidmatan yang lebih luas termasuk bagi Jemaah dari Kampung Balik Batu, Kampung Padang Kemunting dan Kampung Pengkalan Balak.

Masjid terapung ini juga dirancang untuk memberi kemudahan kepada pengunjung yang datang ke Pantai Pengkalan Balak dan Padang Kemunting serta menjadi satu tarikan pelancongan yang baru.

Perincian projek termasuk komponen, anggaran kos pembangunan dan pelaksana serta kaedah pelaksanaan yang dicadangkan (tertakluk kepada perincian kajian kemungkinan) adalah seperti di Jadual 5.42.

Memandangkan Projek 11 melibatkan tanah tambakan pantai dari projek *beach nourishment* serta Projek Pengkalan Balak *Waterfront*, pembinaan Projek 11 hanya boleh dimulakan setelah semua



kerja - kerja penambakan disiapkan. Projek penambakan bergantung kepada kelulusan peruntukan kerajaan, oleh itu fasa pembinaan masjid dicadangkan hanya pada tempoh Rancangan Malaysia ke-13. Cadangan fasa pelaksanaan Projek 11 adalah seperti di Jadual 5.43. .

Projek ini merupakan pelaburan awam sepenuhnya memandangkan ia bersifat penyediaan kemudahan awam yang diterajui oleh JAIM dari sumber kerajaan negeri. Kaedah pelaksanaan, pulangan dan faedah projek di tunjukkan di Jadual 5.44.

Jadual 5.42: Perincian Projek 11

Komponen Projek	Bil Unit	Saiz (kp)	Harga / mp (RM)	Jumlah Kos (Juta)	Pelaksana
Masjid terapung (termasuk cerucuk, kerja luar, jalan masuk, utiliti dan perabut dan siar raya) bagi 1000 jemaah	1	10000	3150	31.5	JAIM
			Jumlah	31.5	Kerajaan

Jadual 5.43: Fasa Pelaksanaan Projek 11

RMK-11	Jangka pendek RMK-12 (2021-2025)		Jangka Sederhana RMK-13 (2026-2030)	
2020	2021-2022	2023-2025	2026-2027	2028-2030
Tidak berkaitan	- Penyediaan tanah tambakan oleh JPS berkaitan sebagai sebahagian projek <i>beach nourishment</i> - Kerja-kerja awalan rekabentuk dan rundungan	- Projek pembinaan bermula 2025 - Penyediaan asas cerucuk dan infrastruktur asas	Projek pembinaan masjid dan kemudahan berkaitan	Siap sepenuhnya pada 2028 dan beroperasi sepenuhnya

 Tempoh pembinaan (3-4 tahun)

Jadual 5.44: Kaedah Pelaksanaan, Impak dan Faedah Projek 11

Pelaksana	Pembahagian Kos (RM Juta)	(%)	Pulangan Dan Faedah Dari Projek
Kerajaan	6.3	100	- Kerajaan Negeri melalui JPS menyediakan tanah pembangunan melalui tambakan kawasan pembangunan. - JAIM akan menyediakan kemudahan masjid di atas kawasan cerucuk (terapung) - Pulangan kepada kerajaan dalam bentuk : - Kemudahan agama hadapan laut yang terancang untuk ahli kariah dan masyarakat sekitar serta pelancong - Kawasan komersial untuk disewakan. - Kawasan rekreasi sekitar masjid untuk aktiviti pelancongan pasif seperti bergambar - Menjadi ikon baru Pantai Pengkalan Balak

5.8 CADANGAN KAJIAN LANJUTAN RKK TANJUNG BIDARA - PENGKALAN BALAK

Kajian Lanjutan diperlukan untuk merancang pembangunan dan membuat keputusan secara lebih tepat dan efisien berdasarkan maklumat terkini yang lebih lengkap. Empat kajian lanjutan yang dicadangkan iaitu kajian hidraulik, kajian penilaian impak trafik, kajian penilaian impak sosial dan kajian alam sekitar. Perincian cadangan kajian lanjutan di Jadual 5.45.

Jadual 5.45: Cadangan Kajian Lanjutan

Cadangan Kajian	1	2	3	4
	Kajian Terperinci Hidraulik	Kajian Penilaian Impak Trafik (TIA)	Kajian Penilaian Impak Sosial (SIA)	Kajian Penilaian Kesan Alam Sekitar Terperinci
Justifikasi	Kajian hidraulik merangkumi kawasan lebih panjang termasuk mengunjur 3 km di utara dan ke selatan kawasan RKK	Menilai impak pembangunan di rangkaian pengangkutan	Mengenal pasti peluang untuk meningkatkan faedah untuk masyarakat setempat dan meminimalkan kesan sosial dari projek-projek yang dilaksanakan	EIA untuk projek penambakan laut, jeti dan lain-lain mengikut keperluan peruntukan Akta
Anggaran kos (RM juta)	1.5	0.5	0.2	1.0
Jumlah Keseluruhan (RM juta)	3.2			
Agensi Terlibat	Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS)	Jabatan Kerja Raya (JKR) / MPAG	PLAN@ Malaysia Melaka	Jabatan Alam Sekitar Negeri Melaka



Jadual 5.46: Fasa Pelaksanaan Projek dan Program

TB	Projek Pemuliharaan Pesisiran Pantai	JP RMK-12 (2021-2025)	JS RMK-13 (2026-2030)	JPjg RMK-14 (2031-2035)
1.	Penambakan Pasir Untuk Pemulihan Pantai (<i>Beach Nourishment</i>) termasuk pemulihan pantai di hadapan Kampung Mesra Penyu			
TJ	Menaik Taraf Perhubungan Jalan Dan Lalulintas	JP RMK-12 (2021-2025)	JS RMK-13 (2026-2030)	JPjg RMK-14 (2031-2035)
TJ01	Permohonan Hak Lalu Lalang Awam Bagi Jalan Padang Kemunting – Pengkalan Balak – Kampung Mesra Penyu 6.1 Meter (6.1 Meter / 20 Kaki)			
TJ07	Rizab Jalan 40 Kaki Jalan Bukit Tinggi, Tanjung Bidara			
TJ08	Rizab Jalan 40 Kaki Jalan Tuan Haji Baba, Tanjung Bidara			
TJ09	Rizab Jalan 20 Kaki Jalan Solok Mangga, Tanjung Bidara			
TJ02	Menaik Taraf Jalan RW1 (Pengkalan Balak – Londang) Dan Persimpangan Menghala Telok Gong, Pesisiran Pantai Dan Tanjung Bidara			
TJ03	Membina Jalan Baharu Jalan Padang Kemunting – Pengkalan Balak (Dengan Rizab 50 Kaki)			
TJ04	Pembinaan Jalan Baharu Jalan Sehalu Kampung Mesra Penyu (Jalan Padang Kemunting – Pengkalan Balak (Dengan Rizab 40 Kaki)			
TJ05	Menaik Taraf Persimpangan Jalan Persisiran Pantai – Jalan Padang Kemunting/Pengkalan Balak			
TJ06	Jalan 66 Kaki Ke Pusat Bandar Pelancongan Pengkalan Balak (dibina dalam pembangunan baru oleh pemaju)			
TJ10	Rizab Jalan Penguraian Tengah 66 Kaki Tanjung Bidara			

sambungan

TIU	Menaik Taraf Infrastruktur Dan Utiliti	JP RMK-12 (2021-2025)	JS RMK-13 (2026-2030)	JPjg RMK-14 (2031-2035)
TIU01	Menaik Taraf Bekalan Air			
1.	Naik Taraf Tangki Bekalan Air Bersih Dan Cadangan Tangki Sedutan			
2.	Penggantian Paip Usang / Asbestos Simen			
TIU02	Menyediakan Sistem Pengairan Dan Saliran Yang Terancang			
1.	Sistem Pengairan Dan Saliran			
TIU03	Menambahbaik Pengurusan Sisa Pepejal			
1.	Pengurusan Sisa Pepejal			
2.	Kutipan Sisa Pepejal Secara Menyeluruh Bagi Kawasan RKK			
3.	Pencawang Pembahagi Utama (PPU) Bagi Menampung Peningkatan Keperluan Bekalan Elektrik			
4.	Rizab Utiliti (Koridor Utiliti)			
5.	Menaiktaraf Rangkaian Telekomunikasi 4G Kepada 5G			
TE	Tindakan Memperkukuh Asas Ekonomi dan Pelancongan	JP RMK-12 (2021-2025)	JS RMK-13 (2026-2030)	JPjg RMK-14 (2031-2035)
TE03-4	Membina <i>View Deck</i> Di <i>Vista Point</i>			
TE01-1	Bandar Pelancongan Pengkalan Balak (PPK)			
TE02	Perumahan Mampu Milik Dan Petempatan Semula Penduduk			
TE03-1	Pengkalan Balak <i>Waterfront</i>			
TE03-3	Pembangunan Semula Pantai Tanjung Bidara			
TE01-2	Pusat Petempatan Desa Tanjung Bidara			
TE03-2	<i>Promenade</i> Pantai Telok Gong			

sambungan

BAB 5

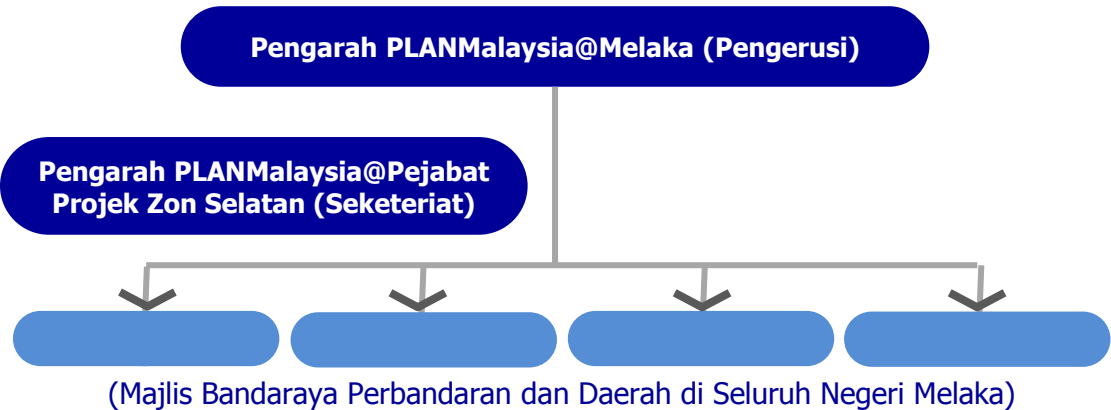
TK	Menaiktaraf Kemudahan-Kemudahan Awam	JP RMK-12 (2021-2025)	JS RMK-13 (2026-2030)	JPjg RMK-14 (2031-2035)
TK01	Menaik Taraf Kemudahan Pengangkutan			
1.	Pendaratan Bot Nelayan Berpusat Balik Batu			
2.	Laluan Pengangkutan Awam (Bas Henti – Henti)			
3.	Laluan Pejalan Kaki Dan Basikal			
4.	Tempat Meletak Kenderaan Berpusat			
TK02	Menaik Taraf Kemudahan Keagamaan			
1.	Pembinaan Masjid Baru Terapung Di Kampung Pengkalan Balak			
2.	Menaik Taraf Fungsi Dan Kemudahan Surau Tuan Haji Guru Imam Haji Johar Pengkalan Balak Dan Madrasah Al-Nur			
TK03	Menaik Taraf Kemudahan Pendidikan			
1.	Menaik Taraf Sekolah Rendah Agama (JAIM) Tanjong Bidara			
TK04	Menaik Taraf Kemudahan Masyarakat			
1.	Kemudahan Wifi Percuma			
2.	Pembinaan Tandas Awam Kampung Padang Kemunting			
3.	Menaik Taraf Kemudahan Rekreasi Sedia Ada Seperti Gelanggang Bagi Kegunaan Aktiviti Rekreasi di Kampung Air Hitam Pantai, Kampung Balik Batu, Kampung Telok Gong dan Kampung Padang Kemunting			
4.	Pengurusan Bencana Komuniti Dan Kemudahan Keselamatan			
5.	Pembinaan Balai Raya Baru dan menaik taraf Balai Raya			
TA	Pengurusan Alam Sekitar	JP RMK-12 (2021-2025)	JS RMK-13 (2026-2030)	JPjg RMK-14 (2031-2035)
TA01	Kampung Mesra Penyu - pewartaan pantai pendaratan penyu, pencahayaan dan landskap mesra penyu dan pusat komuniti penyu.			
TA02	Pemulihan Sungai Tuang			
a.	Pemindahan Ladang Khinzir			
b.	Pembersihan Sungai Menggunakan Bebola Lumpur (<i>Mudball</i>)			
1	Sedutan Enapcemar/Efluen Dan Penyelenggaraan Bagi Tangki Septik Dan Tandas Curah			
2	Penetapan Zon Penampakan Vegetasi/ Koridor Sungai			
3	Penggunaan Loji Rawatan Sisa Kumbahan Bio-Teknologi			
4	Sistem Loji Rawatan Sisa Kumbahan Serantau			
TA03	Konep Teknologi Hijau			
1	Penapaian Teknologi Hijau			

5.9 PERLAKSANAAN DAN CADANGAN JAWATANKUASA

Perlaksanaan cadangan projek, program dan kajian lanjutan yang telah disenaraikan di atas memerlukan penglibatan dan komitmen yang bersepadu dan menyeluruh dari semua pihak samada daripada pihak agensi kerajaan pusat, kerajaan negeri, pihak berkuasa tempatan, pihak swasta, NGO mahupun masyarakat setempat. Bagi menjayakan usaha ini, dicadangkan tiga buah jawatankuasa diperingkat kerajaan negeri ditubuhkan sebagaimana fungsi dan peranan berikut:



1. Cadangan Jawatankuasa Pemantau Rancangan Pemajuan



2. Cadangan Jawatankuasa Pemandu Penyelarasan Pelaksanaan

Pengarah PLANMalaysia@Pejabat Projek Zon Selatan

PENGERUSI

Yang Dipertua Majlis Perbandaran Alor Gajah

URUSETIA 1

Cadangan Ahli-ahli Jawatankuasa

Semua agensi teknikal yang berkaitan, NGO dan Ketua Masyarakat

1. Majlis Perbandaran Alor Gajah
2. Unit Perancang Ekonomi Negeri (UPEN) Negeri Melaka
3. Pejabat Daerah dan Tanah Alor Gajah (PTD)
4. Pejabat Tanah dan Galian Negeri Melaka (PTG)
5. Perbadanan Tanah Adat Melaka Badan Kawal Selia Air Melaka, Jabatan Ketua Menteri Melaka (JKMM)
6. Bahagian Koridor Infrastruktur dan Impak Sosial, JKMM
7. Bahagian Promosi Pelancongan, JKMM
8. Pejabat Angkatan Pertahanan Malaysia, Negeri Melaka
9. Kementerian Pelancongan, Seni dan Budaya Malaysia Negeri Melaka
10. Jabatan Kerja Raya Negeri Melaka
11. Jabatan Pengairan dan Saliran Negeri Melaka
12. Pejabat Perikanan Negeri Melaka
13. Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri Melaka
14. Jabatan Alam Sekitar Negeri Melaka
15. Suruhanjaya Komunikasi dan Multimedia Malaysia Wilayah Selatan
16. Syarikat Air Melaka Berhad
17. Indah Water Consortium
18. SWCorp /SWM Environment Sdn. Bhd.
19. Kementerian Kemajuan Luar Bandar dan Wilayah Negeri Melaka
20. WWF
21. Majlis Perwakilan Komuniti Kampung (MPKK)

3. Cadangan Jawatankuasa Kerja

Jawatankuasa Kerja	Pengerusi
Pembangunan Infrastruktur dan Utiliti (termasuk rangkaian jalan)-	Badan Koridor Utiliti (BKI)
Pembangunan Sosial dan Ekonomi	Pejabat Daerah
Projek Khas Kampung Mesra Penyu	Jabatan Perikanan
Pemantauan Alam Sekitar	Jabatan Alam Sekitar
Pelaburan (Penswastaan)	UPEN
Pemutihan	MPAG

Setiap Jawatankuasa Kerja akan mempunyai pengerusi dan urusetianya masing-masing dan melaporkan kepada Jawatankuasa Pemandu Penyelarasan Pelaksanaan.

- Memperincikan projek-projek dan program-program berdasarkan kemampuan daya laksana projek mengikut *input* ahli-ahli jawatankuasa.
- Menjadi penggerak dan memantau pelaksanaan dan keberkesanan projek.
- Melaporkan kepada Jawatankuasa Pemandu Penyelarasan Pelaksanaan progres pelaksanaan projek, kekangan serta tindakan-tindakan utama / susulan bagi memastikan kelancaran projek, setiap tiga bulan.
- Memastikan projek dan program dapat dilaksanakan dalam tempoh masa yang ditetapkan.
- Memantau ahli-ahli jawatankuasa yang menjadi penggerak projek supaya mendapat peruntukan belanjawan daripada kerajaan pusat, negeri dan lain-lain sumber yang berkaitan.



Draf
RANCANGAN KAWASAN KHAS

TANJUNG BIDARA PENGKALAN BALAK

Disini Kenangan Dicipta...

