

RANCANGAN
KAWASAN KHAS
**BANDAR
MALAWATI**
KUALA SELANGOR
2025

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

Fakta Tentang Bukit Malawati

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

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

DISEDIAKAN OLEH

PLANMalaysia@Selangor

Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional



RKK merupakan dokumen rancangan pemajuan yang paling terperinci berikutan saiz kawasan kajian yang lebih kecil dan mudah urus.

Tujuan utama penyediaan Rancangan Kawasan Khas (RKK)

- 1 menyediakan satu rancangan pemajuan yang komprehensif merangkumi perancangan fizikal dan spatial bagi tujuan pelaksanaan segera serta menepati aspirasi pembangunan Daerah Kuala Selangor

Hasil utama Rancangan Kawasan Khas (RKK)

- Pelan Induk Pembangunan
- Pelan Pengurusan dan Pelaksanaan Program & Projek Pembangunan.



Pendahuluan

RKK mengandungi cadangan tindakan khusus terperinci bagi tujuan sama ada untuk memajukan, memajukan semula, memperelokkan lagi, memulihara atau bagi tujuan pengurusan kawasan berkenaan (Seksyen 16B)

Pelan Induk Pembangunan

- Konsep & Strategi Pembangunan
- Pelan Kawasan Tindakan
- Pelan Cadangan Tindakan

Pelan Pengurusan Dan Pelaksanaan Program & Projek Pembangunan

- Senarai Projek
- Kaedah Pelaksanaan Projek
- Agensi Pelaksana
- Kos Pembangunan
- Fasa Pembangunan
- Kawalan Pembangunan

Peringkat Kajian

- Peringkat 1: Mobilisasi
- Peringkat 2 : Penyediaan Draf RKK
- Peringkat 3 : Publisiti & Penyertaan Awam
- Peringkat 4
- Kelulusan & Pewartaan

Fungsi & Pemakaian

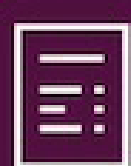
- 01 Melengkapkan sistem perancangan fizikal negara** yang terdiri dari empat peringkat iaitu Rancangan Fizikal Negara (RFN), Rancangan Struktur Negeri (RSN), Rancangan Tempatan (RT) dan Rancangan Kawasan Khas (RKK) supaya lebih sistematik dan berkesan;
- 02 Menterjemahkan strategi** RSN dan cadangan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

penyediaan kemudahan sosial, utiliti dan infrastruktur yang seimbang



Kepentingan alam sekitar, nilai warisan dan sejarah

strategi RSN dan cadangan RT



Mengenal pasti corak pembangunan

sistem perancangan fizikal negara



Pelan tindakan pembangunan dan pengurusan



4

Keperluan Penyediaan Perancangan Kawasan Khas (RKK) Bandar Malawati Kuala Selangor 2025

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

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

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

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

RUMAH API ALTINSBURG

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

Sumber: Jabatan Laut Wilayah Tengah Selangor

Aspirasi Kajian

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

Perbandaran Kondusif



keupayaan merangsang menggalakkan pertumbuhan ekonomi dan sosial penduduk setempat

Ekonomi Hijau



gabungan antara teknologi hijau dan pelancongan eko atau sumberjaya asli (alam semulajadi) sedia ada. Ekonomi hijau memulihara kemampanan alam sekitar

Warisan & Sejarah



memastikan ekosistem daripada sumberjaya sedia ada

Kehidupan Berkualiti



melibatkan pelancongan sebagai faktor utama di sesebuah kawasan di mana aktiviti penduduk menjurus ke arah aktiviti pelancongan

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

Matlamat Kajian

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



Objektif Kajian

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

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

MATLAMAT

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

OBJEKTIF

- Dokumen perancangan yang komprehensif
- Perancangan guna tanah melalui penyediaan plan pembangunan yang komprehensif
- Mempromosi dan penjenamaan semula melalui ekonomi berteraskan pelancongan eko, warisan dan sejarah
- Memelihara dan memulihara aset-aset warisan dan semulajadi sedia ada terpelihara melalui pengurusan dan pembangunan mampan
- Membentuk imej kawasan kajian melalui cadangan projek pembangunan yang berdaya laksana
- Mencadangkan projek-projek yang boleh dilaksanakan supaya dapat meningkatkan produktiviti kawasan kajian melalui aspek sosial, ekonomi dan fizikal

3 TEMA PEMBANGUNAN 8 STRATEGI PEMBANGUNAN



TEMA 1 PERANCANGAN GUNA TANAH FIZIKAL MAMPAN



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



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



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



Pengurusan Alam Sekitar dan Risiko Bencana yang Teratur dan Efektif



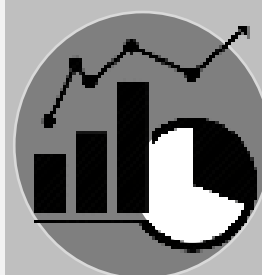
TEMA 2 PERTUMBUHAN EKONOMI BERDAYA MAJU



Perancangan Pembangunan Pelancongan, Warisan & Sejarah Sebagai Sumber Tarikan yang Pelbagai Serta Menyokong Perkembangan Industri Pelancongan Kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025



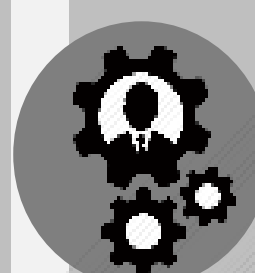
Mengintegrasikan Imej Bandar, Rekreasi & Lanskap ke Arah Bandar Hijau, Mampan & Beridentiti



Mewujudkan Kepelbagaian Asas Ekonomi yang Dinamik sebagai Penjana Ekonomi Sokongan



TEMA 3 URUSTADBIR BERDAYA EFEKTIF & EFISIEN



Pengurusan GIS ke Arah Memperkuhkan Pengawalan Sumber dan Aset Bandar

3 KATEGORI PROJEK

PROJEK BERIMPAK
TINGGI

PROJEK
EPP/SOKONGAN

PROJEK
QUICK-WIN

TEMA

3

STRATEGI

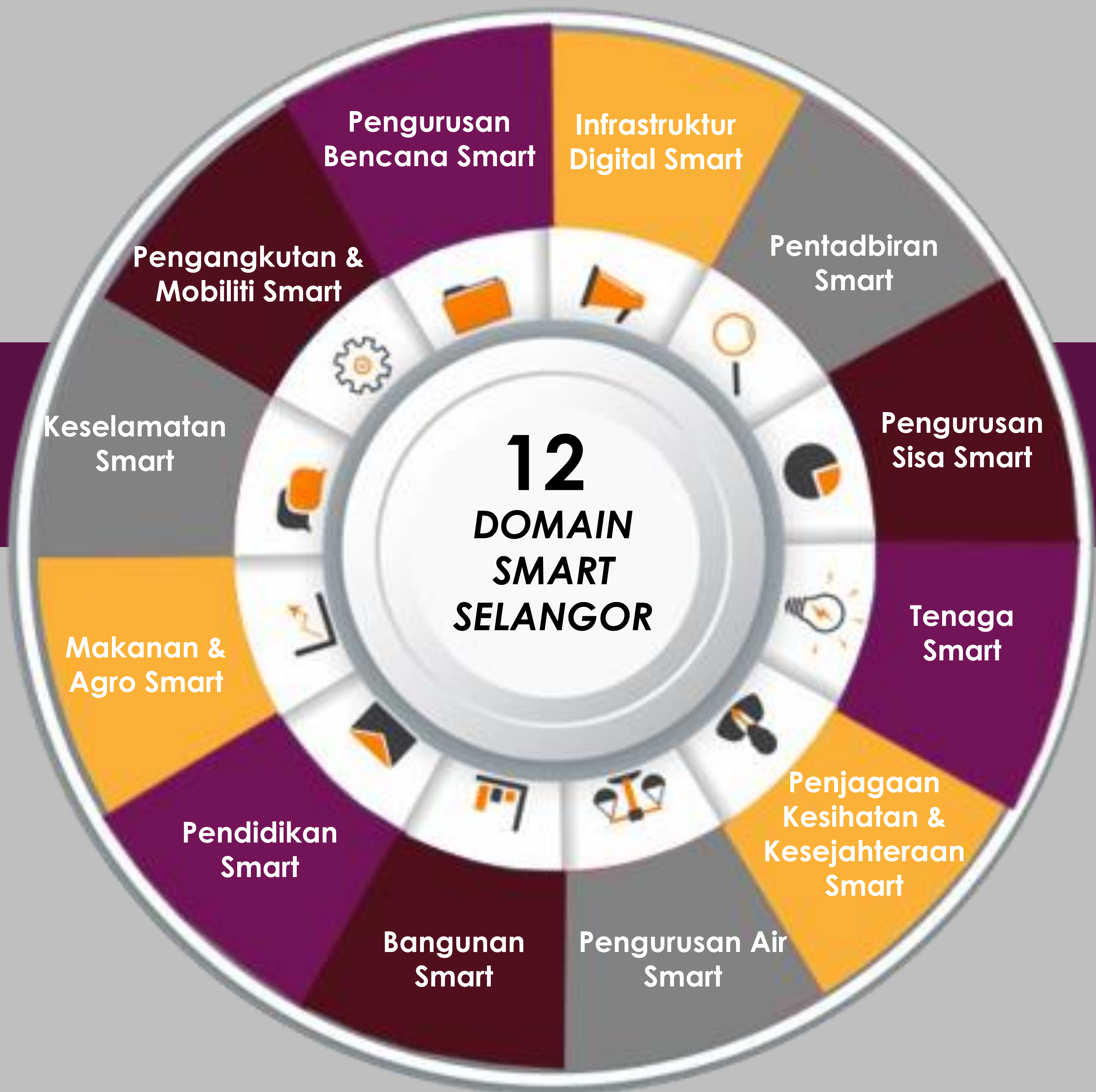
8

CADANGAN

50

Bandar Pintar

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



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

- 01** Pengurusan Bencana Smart
- 02** Pengangkutan & Mobiliti Smart
- 03** Pentadbiran Smart

Kawasan Kajian Dalam Konteks Negeri Selangor

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

Bandar Malawati merupakan **nodus pelancongan** Negeri Selangor

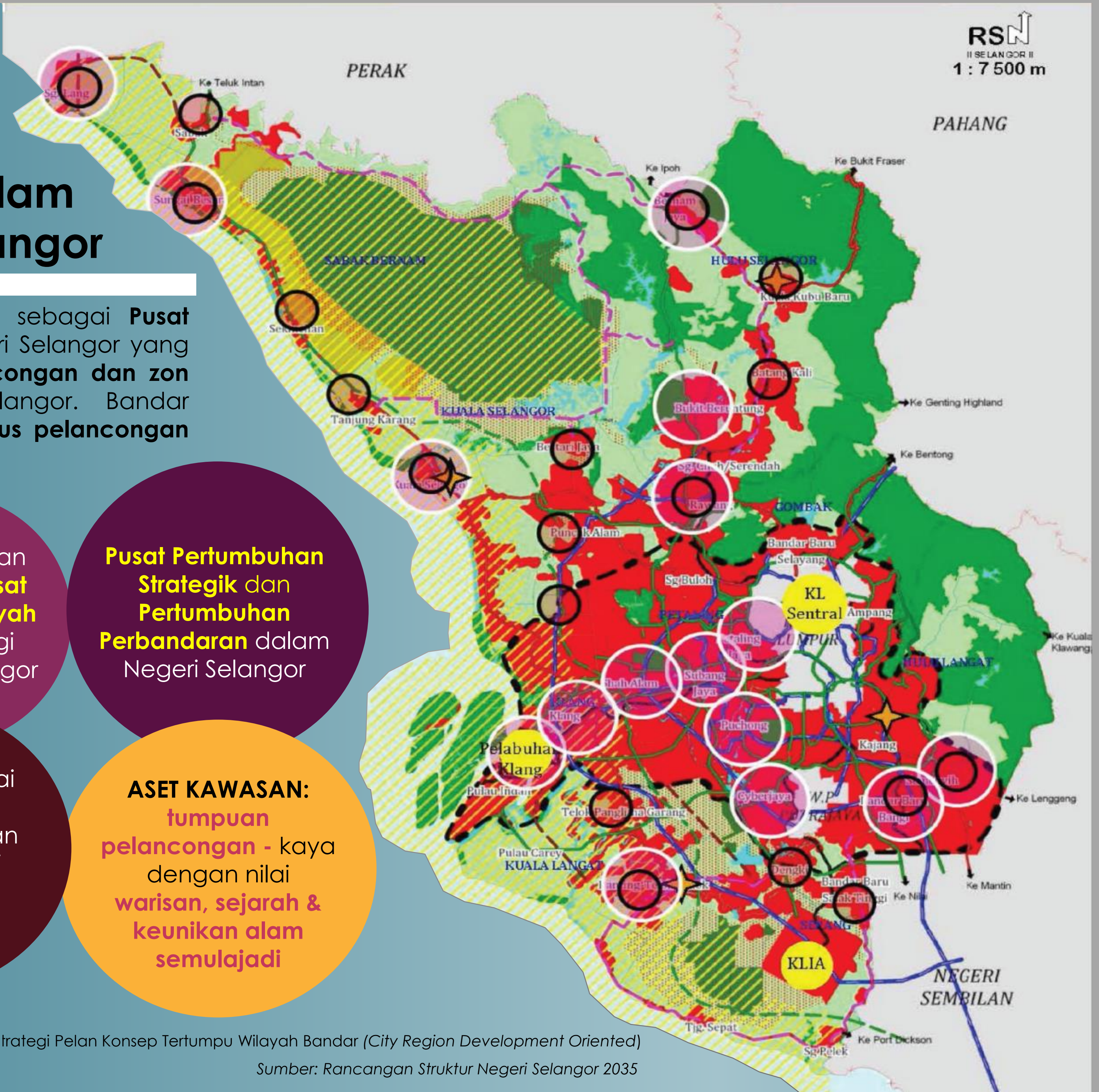
Dikategorikan sebagai **Pusat Separa Wilayah Negeri** bagi Negeri Selangor

Pusat Pertumbuhan Strategik dan **Pertumbuhan Perbandaran** dalam Negeri Selangor

Berfungsi sebagai **zon eko pelancongan** dan **zon ekonomi** di Daerah Kuala Selangor

ASET KAWASAN:
tumpuan pelancongan - kaya dengan nilai **warisan, sejarah & keunikan alam semulajadi**

Strategi Pelan Konsep Tertumpu Wilayah Bandar (City Region Development Oriented)
Sumber: Rancangan Struktur Negeri Selangor 2035



Blok Perancangan Daerah Kuala Selangor

PETUNJUK

BLOK PERANCANGAN

- Kawasan Kajian
- BP 1: Kuala Selangor
- BP 2: Api-Api
- BP 3: Tanjung Karang
- BP 4: Ujong Permatang
- BP 5: Bestari Jaya
- BP 6: Ijok
- BP 7: Jeram
- BP 8: Pasangan
- BP 9: Ulu Tinggi

LEBUHRAYA

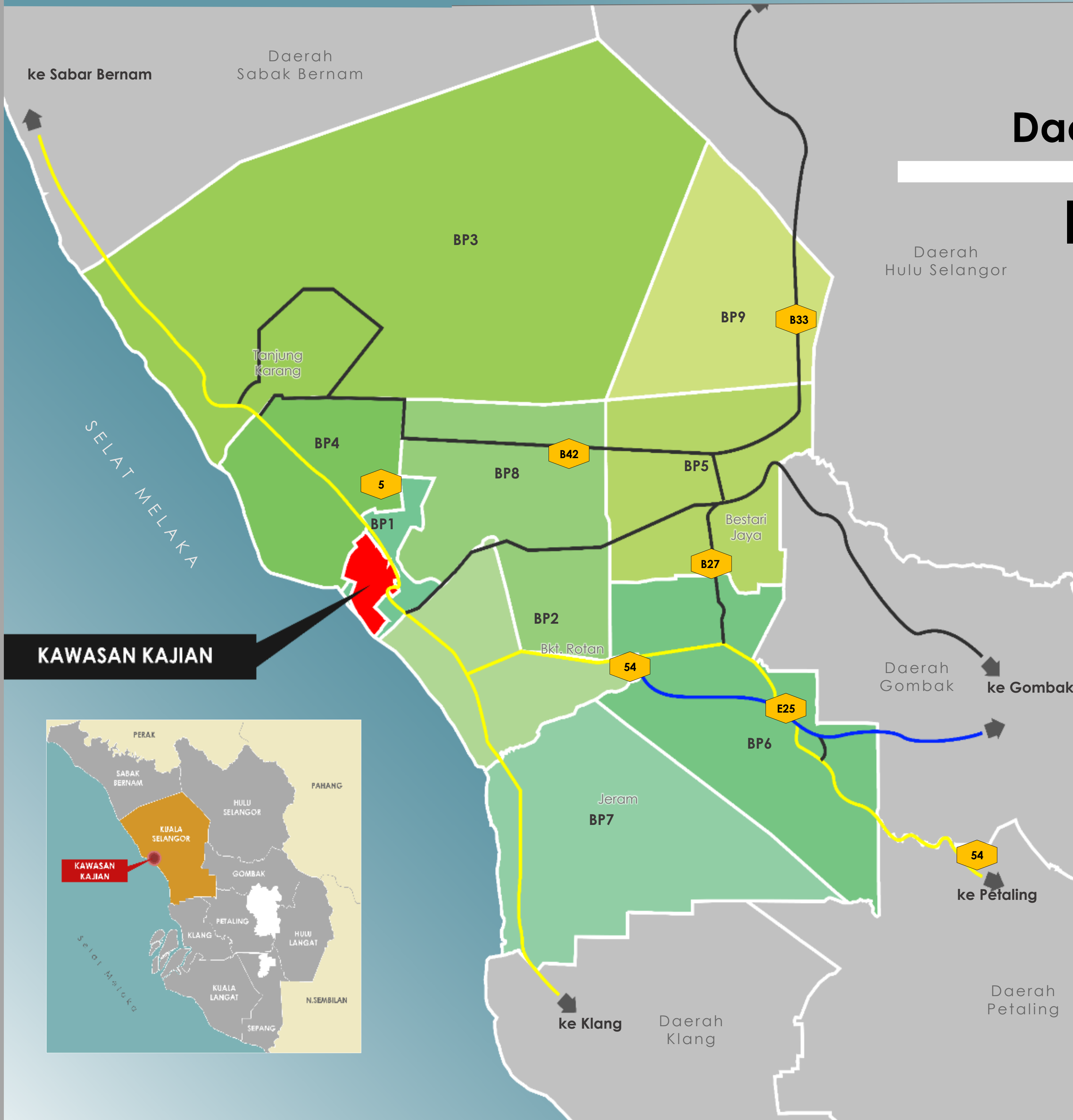
- E25 LATAR

JALAN PERSEKUTUAN

- 5 Jalan Klang – Teluk Intan
- 54 Jalan Kuala Selangor – Kepong

JALAN NEGERI

- B27 Jalan Rawang – Bestari Jaya
- B33 Jalan Kuala Selangor – Bestari Jaya
- B42 Jalan Tanjung Karang – Bestari Jaya



Profil Kawasan

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

Cadangan Keluasan Kawasan Teras & Zon Penampnan

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

Sumber: Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025

29 Minit
27 KM

20 Minit
14 KM

15 Minit
11 KM

34 Minit
29 KM

39 Minit
35 KM

52 Minit
42 KM

1 Jam 5 Minit
47 KM

1 Jam 15 Minit
55 KM

SEKINCHAN

TANJUNG
KARANG

KUALA
SELANGOR

JERAM

KAPAR

PUNCAK
ALAM

SETIA
ALAM

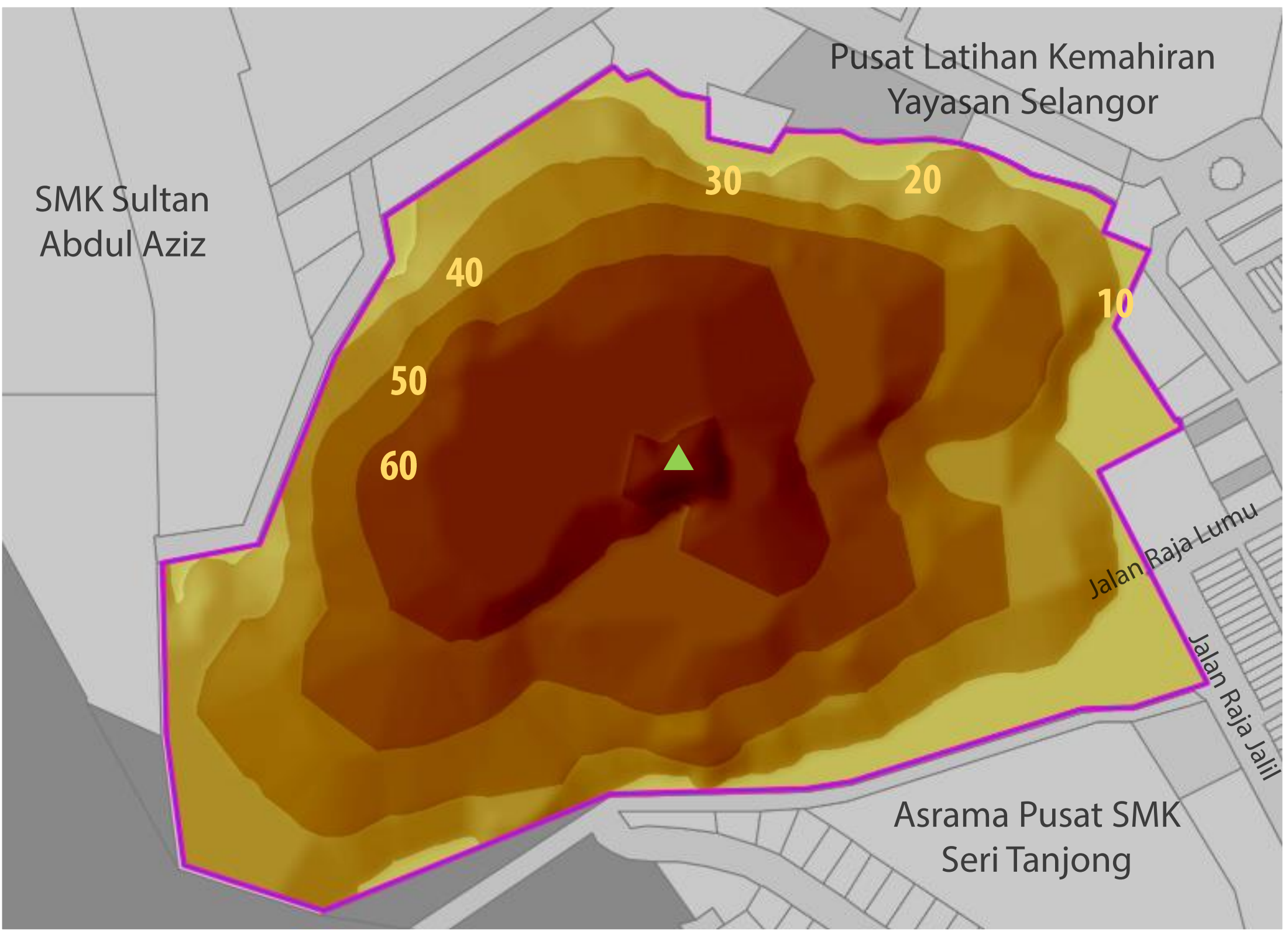
KLANG

SHAH ALAM



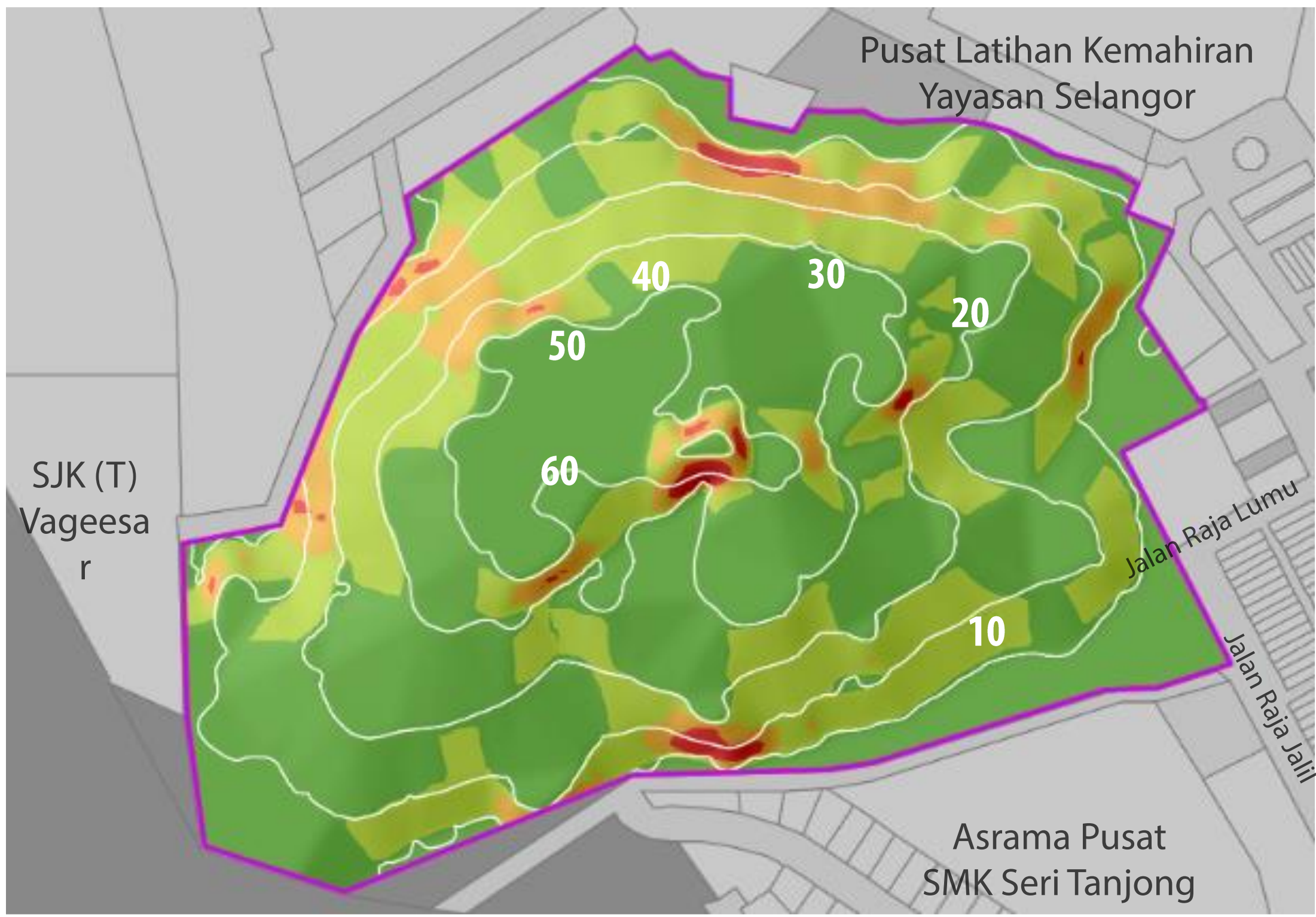
Kawasan Zon Teras (Core Zone)

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



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

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



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

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

Aspek Kependudukan

penduduk Daerah Kuala Selangor dan **Mukim Kuala Selangor** berkembang pada kadar purata yang lebih rendah iaitu 1.7% dan **1.4%** masing-masing.

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

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

3,464

ORANG PENDUDUK (2019)

Didominasi oleh penduduk Melayu dengan **2,147 orang**

Unjuran Pekerjaan Kawasan Kajian, 2020 - 2030

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

Sumber : Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor, 2025

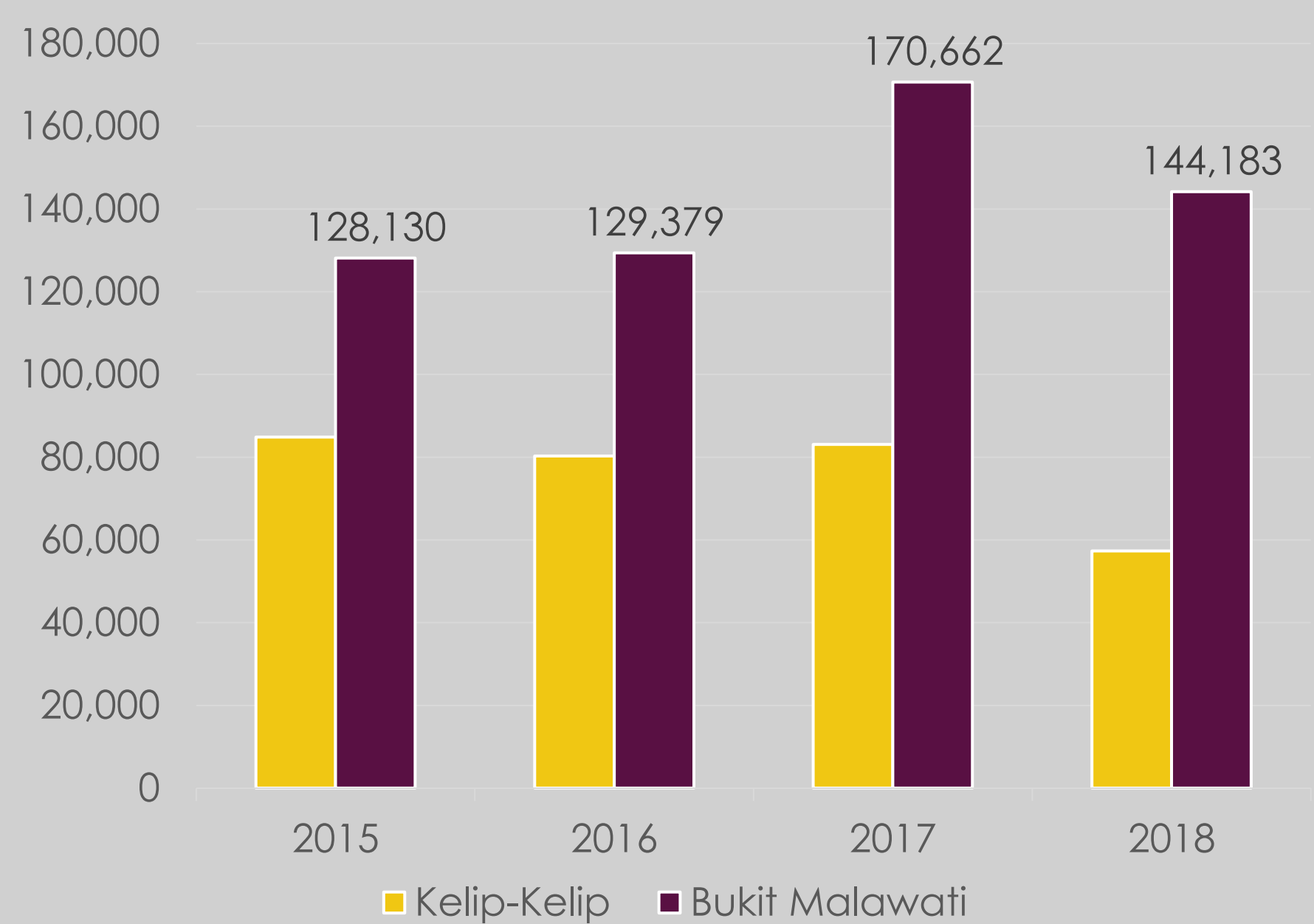
KDNK kawasan kajian ini dijangka berkembang pada kadar purata tahunan sebanyak 5.2%. Manakala, bagi 5 tahun kedua, kadar pertumbuhan ini susut kepada purata 4.3% setahun. Kaedah kedua mengandaikan tiada perubahan aktiviti ekonomi yang ketara dalam pembangunan Bandar Malawati Kuala Selangor dalam tempoh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

Pembangunan Ekonomi

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

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

Ekonomi Pelancongan



Bilangan Pelancong ke Bukit Malawati dan Kelip-Kelip Kampung Kuantan

Sumber: Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025

Kekuatan sektor pelancongan bandar bagi Pekan Lama Kuala Selangor terletak pada sumber warisan dan sejarah di Bukit Malawati, seni bina bangunan lama dan Kelip-kelip Kampung Kuantan dan Permatang Angsa (Sky Mirror) kawasannya terletak di luar kawasan kajian yang memberi sokongan terhadap kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025).

Sejarah & Morfologi Bandar

Latar Belakang Kota Malawati

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

Tapak Warisan (Berstatus Warisan)

NO WARTA	TARIKH WARTA
Bukit Malawati	
(P.U. (A) 266 & P.U. (B) 322	8 September 1977 & 28 Jun 1979
Kota Tanjung Keramat	
(P.U. (A) 266 & P.U. (B) 322	8 September 1977 & 28 Jun 1979

Kategori Bangunan Warisan

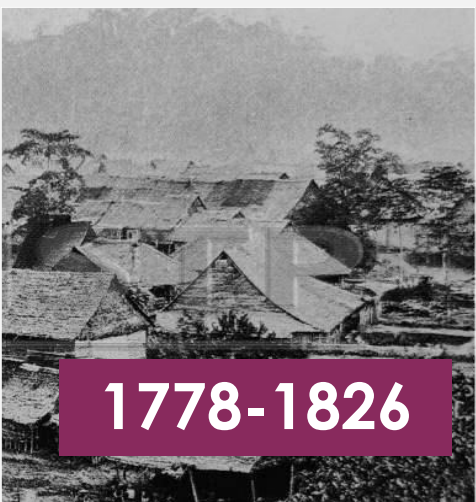
KATEGORI	JUMLAH	PERATUS
Kategori 1 (Tapak Warisan)	-	-
Kategori 2	152	88.89
Pembangunan Infil	5	2.92
Penggantian	3	1.75
JUMLAH	160	100

Sumber: Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor, 2025

Monumen & Bangunan Warisan

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

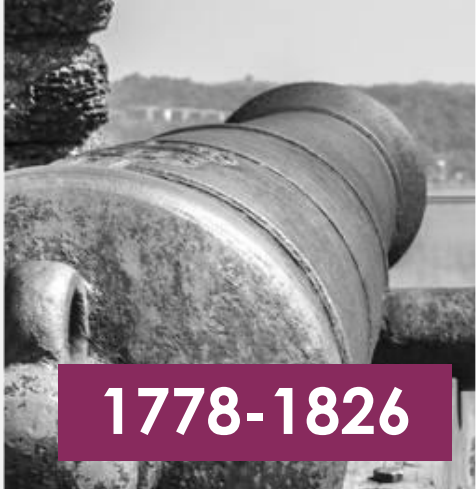
Ringkasan Sejarah



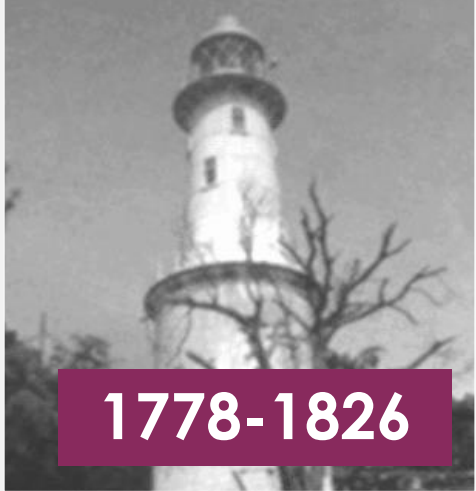
1778-1826



1778-1826



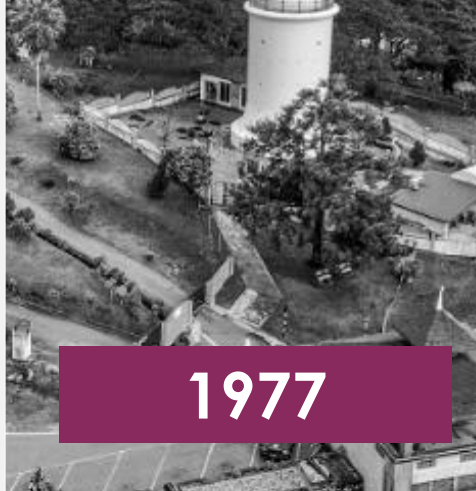
1778-1826



1778-1826



1880 - 1960



1977



2006

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

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

• Kawasan Kota Malawati ditambah dengan beberapa pucuk meriam dan dinamakan *Fort Altinsburg*

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

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

• Selepas kemerdekaan, Kota *Altinsburg* di Bukit Selangor telah ditukar sebagai 'Kota Malawati'. Pada 8 September 1977 Bukit Malawati dan Kota Tanjung Keramat diwartakan sebagai warisan di bawah Akta Benda Purba 1976 (Akta 168) dengan nombor warta P.U.(A) 266

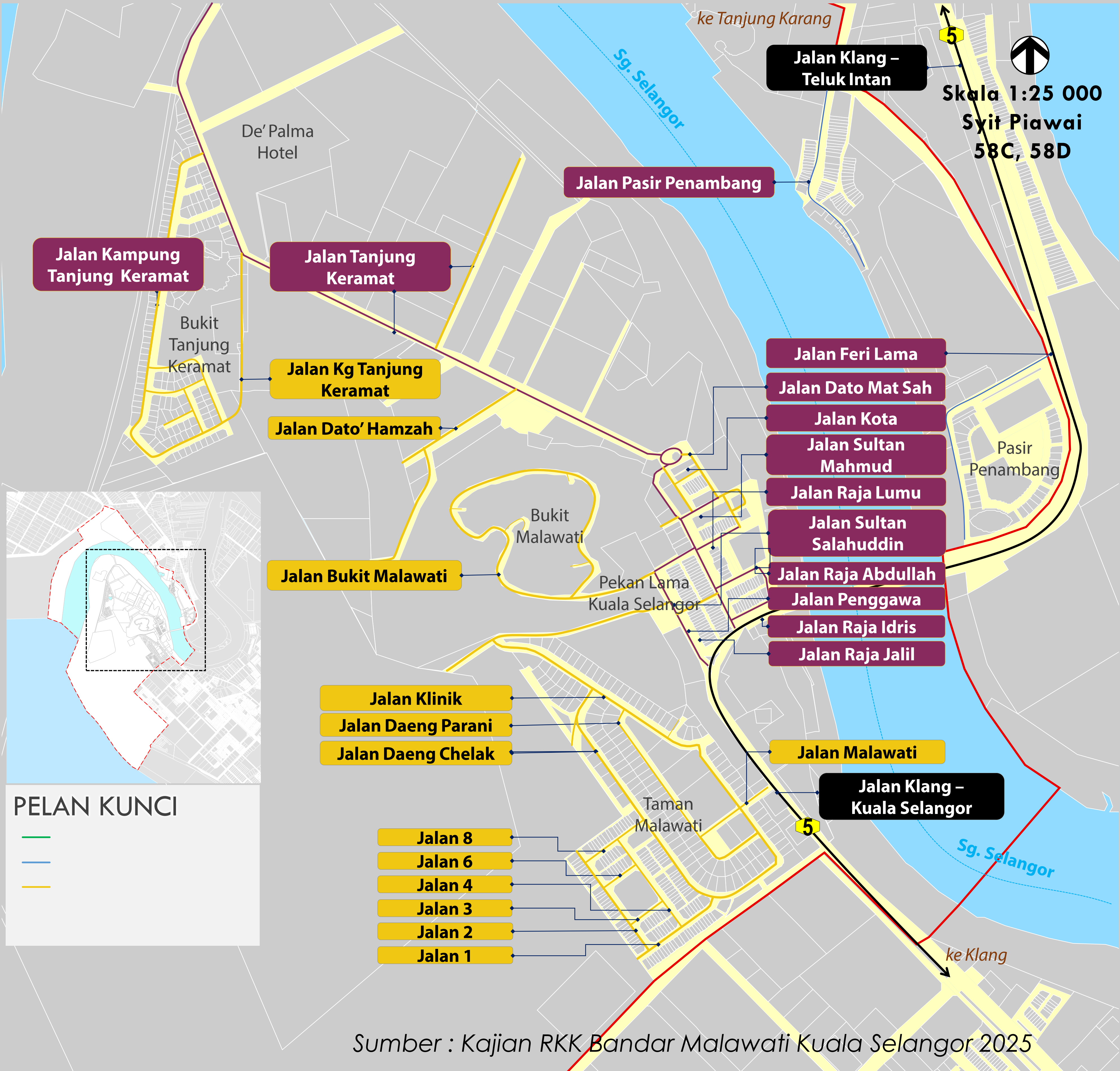
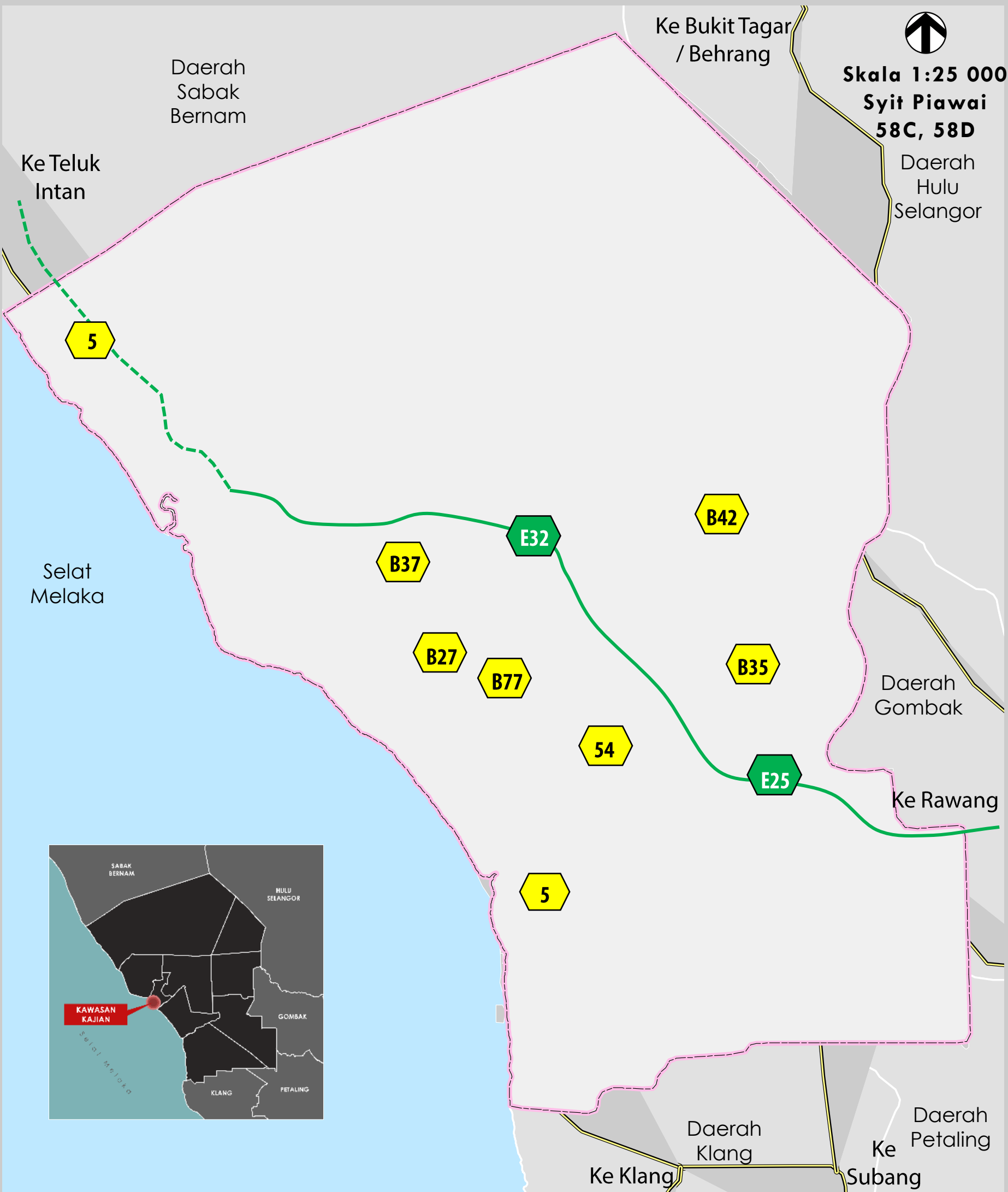
• Diberi status Warisan, di bawah Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645)



Jaringan Perhubungan Dalam Konteks Wilayah

Bagi perhubungan wilayah, rangkaian kawasan kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025 ini boleh dihubungkan melalui jalan persekutuan iaitu Jalan Klang – Teluk Intan (5) dan Jalan Kuala Selangor (54).

Sempadan Daerah	5	Jalan Klang – Teluk Intan
Sempadan Kuala Selangor	54	Jalan Kuala Selangor
Sempadan Kawasan Kajian	B37	Jalan Bukit Belimbing
Jalan Persekutuan	B27	Jalan Rawang
Lebuhraya	B35	Jalan Bukit Badong
Lebuhraya Cadangan	B42	Jalan Raja Musa
	E32	WCE
	E25	LATAR



Sumber : Kajian RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025

3

Konsep Pembangunan

Konsep dirangka sebagai **asas bagi pembentukan strategi** dan hala tuju cadangan **pembangunan** bagi keseluruhan kawasan kajian.

Asas utama bagi penentuan **konsep pembangunan** ini adalah berteraskan kepada **tema-tema kajian** yang telah ditentukan dan merujuk kepada **penyelesaian isu, masalah serta mengambil kira prospek dan cabaran** serta hala tuju pembangunan masa hadapan.

Teras kepada Konsep Pembangunan

01

Memandu hala tuju pembangunan Bandar Malawati dengan **mengambil kira rangka polisi dan dasar pembangunan Negeri Selangor iaitu sebagai Zon Pembangunan Ekonomi** dan destinasi eko-pelancongan yang disokong oleh **aspek warisan, sejarah dan alam semulajadi**

02

Mengeksploitasikan potensi & pembangunan pelancongan semasa iaitu Bukit Malawati yang kaya dengan identiti tapak warisan dan sejarah serta pembangunan persekitarannya termasuklah kawasan Pekan Lama, Tanjung Keramat, Pasir Penambang dan Taman Alam

03

Mengawal pembangunan kawasan pusat bandar khususnya Pekan Lama agar lebih tersusun dan berfungsi sebagai pusat tumpuan pelancongan yang mempunyai kepentingan warisan dan sejarah serta menyokong aktiviti pembangunan bandar dari aspek imej bandar, lanskap dan aksesibiliti



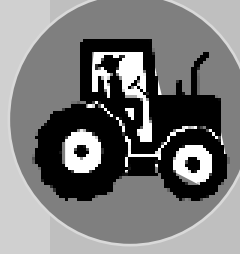
TEMA 1 PERANCANGAN GUNA TANAH FIZIKAL MAMPAN



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



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



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



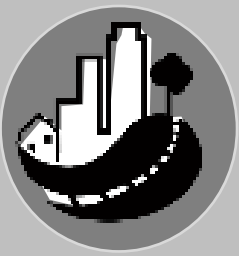
Pengurusan Alam Sekitar dan Risiko Bencana yang Teratur dan Efektif



TEMA 2 PERTUMBUHAN EKONOMI BERDAYA MAJU



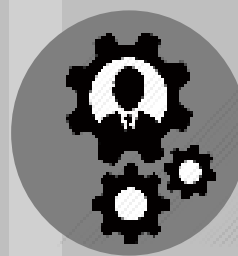
Perancangan Pembangunan Pelancongan, Warisan & Sejarah Sebagai Sumber Tarikan yang Pelbagai Serta Menyokong Perkembangan Industri Pelancongan Kawasan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor 2025, Rekreasi & Lanskap ke Arah Bandar Hijau, Mampan & Beridentiti



Mewujudkan Kepelbagaian Asas Ekonomi yang Dinamik sebagai Penjana Ekonomi Sokongan



TEMA 3 URUSTADBIR BERDAYA EFEKTIF & EFISIEN



Pengurusan GIS ke Arah Memperkukuhkan Pengawalan Sumber dan Aset Bandar

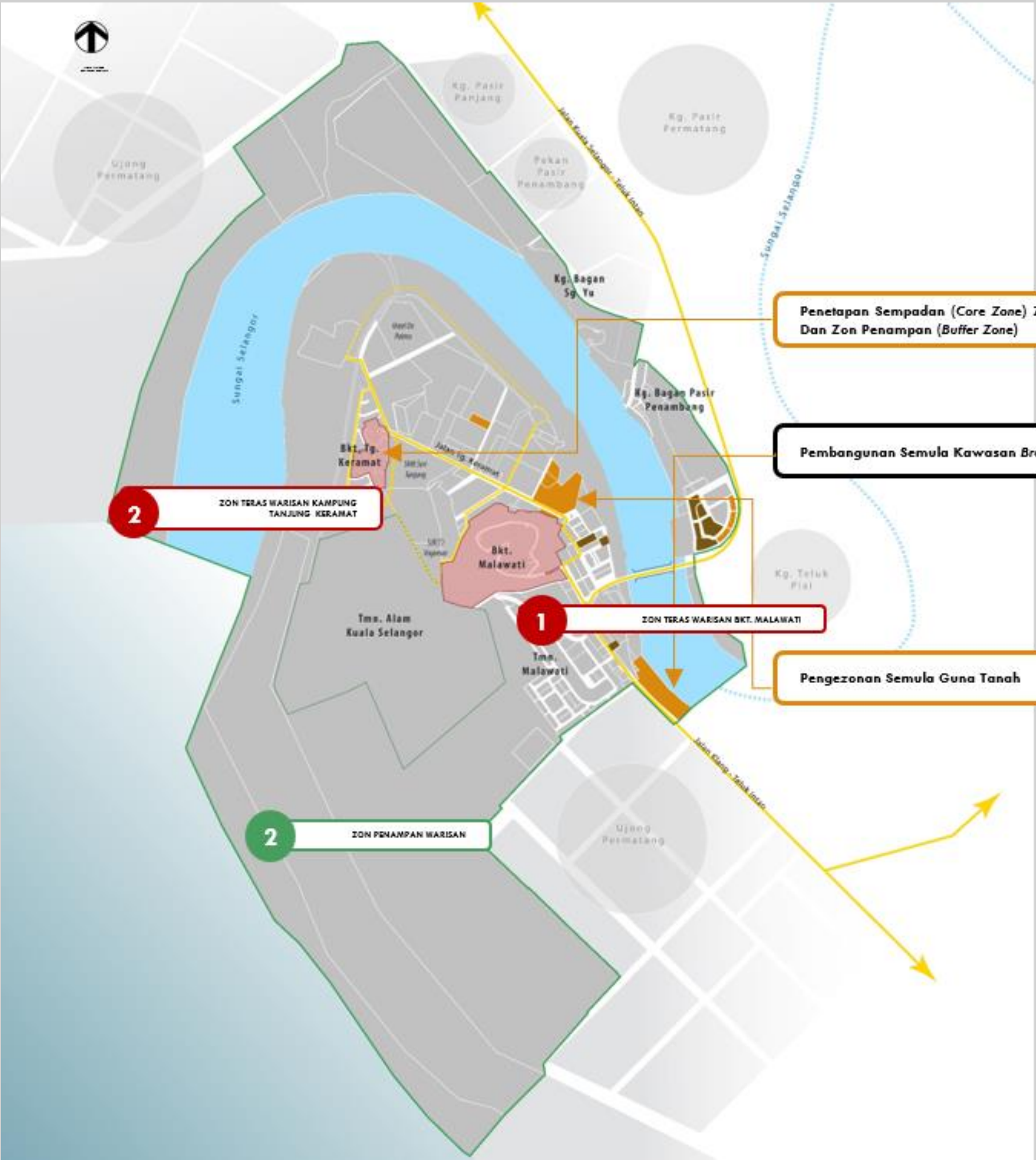
Strategi Pembangunan

8

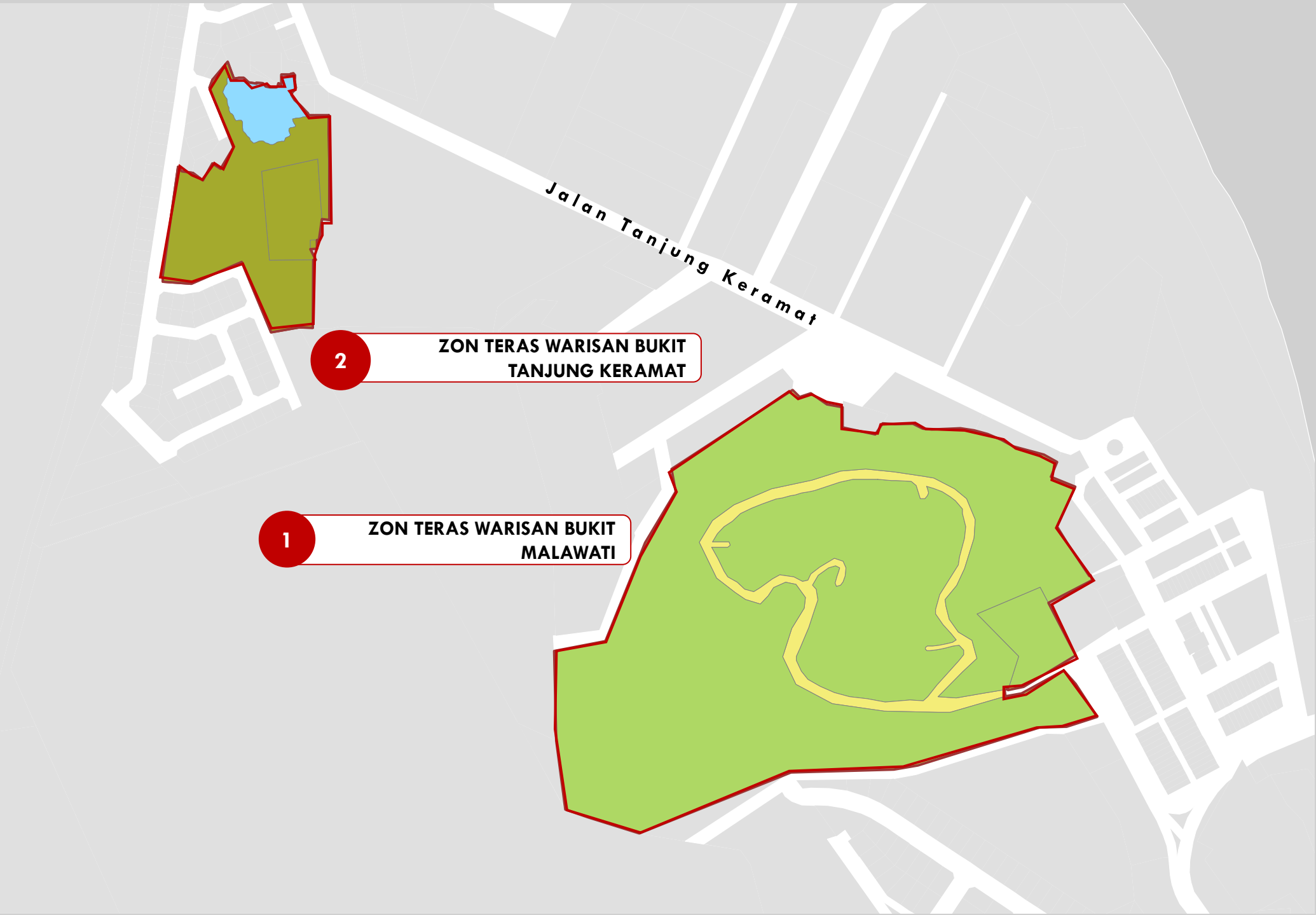
TEMA 1

STRATEGI PEMBANGUNAN

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



PGT1 PENETAPAN SEMPADAN ZON TERAS (CORE ZONE) DAN ZON PENAMPAN (BUFFER ZONE)



Cadangan ini bertujuan untuk menetapkan sempadan zon teras dan sempadan zon penampian. Pewartaan bagi sempadan zon teras seperti Bukit Malawati berkeluasan 30 ekar dan Bukit Tanjung Keramat seluas 1.587 ekar telah diwartakan menurut seksyen 15(2) Akta Benda Purba 1976, berserta lingkungan 200 meter zon penampian. Walau bagaimanapun, PADAT telah mengeluarkan kenyataan pengukuran semula pada 14 November 2017 berkaitan keperluan terhadap penetapan dan pengukuran semula kawasan zon teras tersebut perlu dijalankan.

PGT2 MEMBANGUNKAN SEMULA KAWASAN BROWNFIELD DENGAN AKTIVITI GUNA TANAH YANG BERSESUAIAN

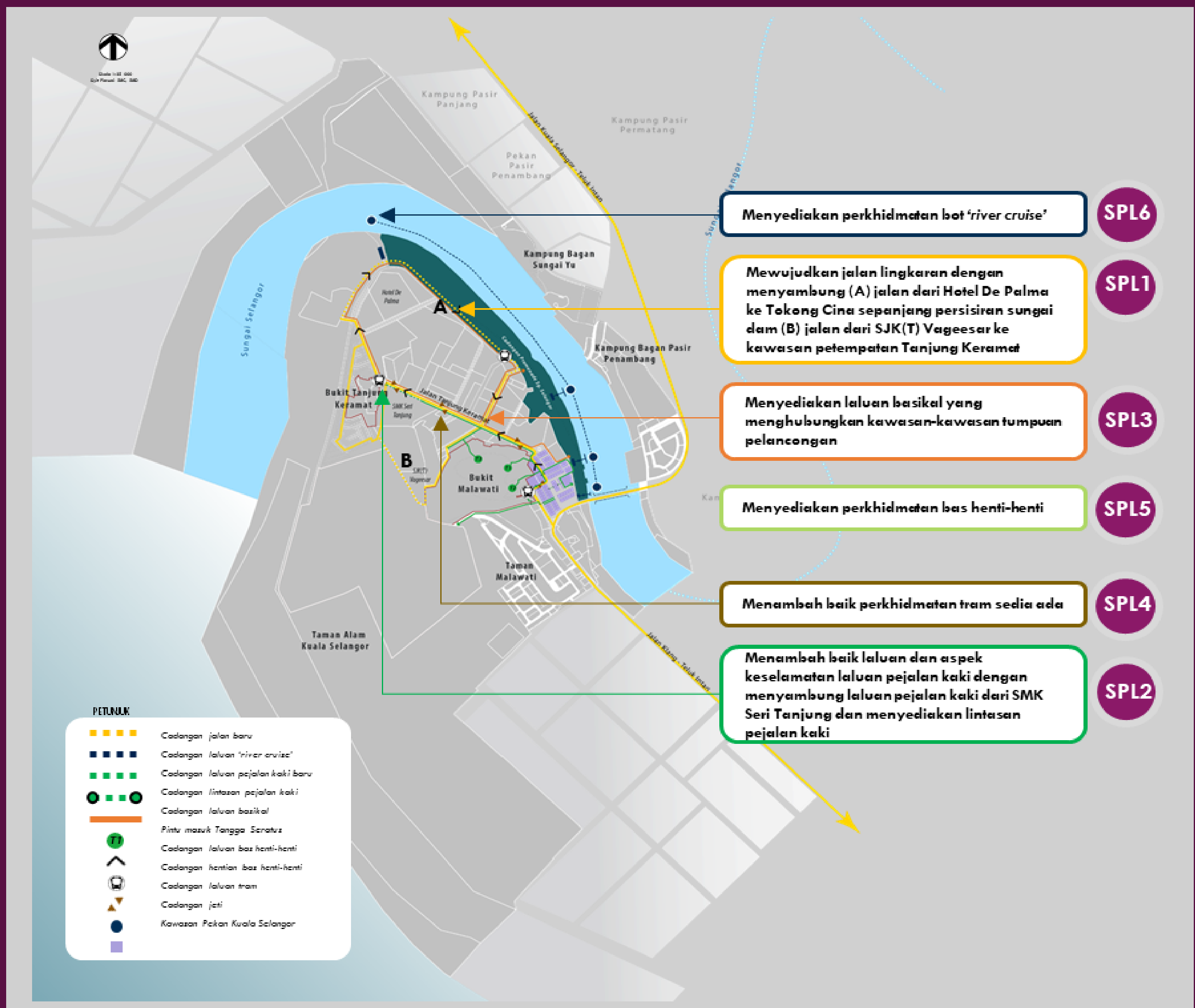


Cadangan ini bertujuan untuk membangunkan semula kawasan-kawasan *brownfield* supaya bangunan sedia ada yang tidak dipelihara ini digunakan sepenuhnya. Di samping itu, dapat menambah baik dan mewujudkan persekitaran yang lebih baik bagi kawasan Bandar Malawati



TEMA 1 STRATEGI PEMBANGUNAN

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



SPL2 CADANGAN MENAMBAH BAIK LALUAN & ASPEK KESELAMATAN PEJALAN KAKI

- Menambah baik pejalan kaki sedia ada
- Menyediakan lintasan zebra dan memasang tiang bollard bagi tujuan keselamatan pejalan kaki
- Melengkapkan pejalan kaki dengan petunjuk arah
- Mengintegrasikan reka bentuk sejagat atau *universal design* bagi memberi akses pergerakan mobiliti kepada semua



Lintasan zebra dengan konsep Street Art

SPL3 CADANGAN MENYEDIAKAN LALUAN BASIKAL



Penyediaan laluan basikal baru

- Menggalakkan budaya berbasikal
- Menambah aktiviti dan produk pelancongan di kawasan Bandar Malawati

SPL4 CADANGAN MENYEDIAKAN LALUAN PERKHIDMATAN BAS HENTI-HENTI



Tambahan Tram Sedia Ada

- Menambah hentian tram di Bukit Malawati
- Meningkatkan kekerapan tram
- Memperkenalkan sistem tiket "1-Day Pass" di mana pelancong hanya membayar sekali sehari untuk perkhidmatan tram
- Hentian tram baru dan laluan tram
 - ✓ Stesen Tram
 - ✓ Bukit Malawati
 - ✓ Bukit Tg. Keramat
 - ✓ Pekan Lama Kuala Selangor [baru]

SPL6 CADANGAN MENYEDIAKAN LALUAN PERKHIDMATAN BAS HENTI-HENTI



Gambaran Bas Henti-Henti

- Cadangan laluan perkhidmatan bas henti-henti dan hentian bas ini meliputi kawasan sekitar Bukit Malawati, Pekan Lama Kuala Selangor, Bukit Tanjung Keramat dan "promenade" persisiran Sungai Kuala Selangor
- Penyediaan perkhidmatan bas henti-henti ini akan memberi tahap aksesibiliti yang tinggi kepada pelancong dan penduduk tempatan ke tempat-tempat menarik
- Menggalakkan penggunaan pengangkutan awam dalam kalangan orang tempatan

SPL7 CADANGAN MENYEDIAKAN PERKHIDMATAN BOT "RIVER CRUISE"



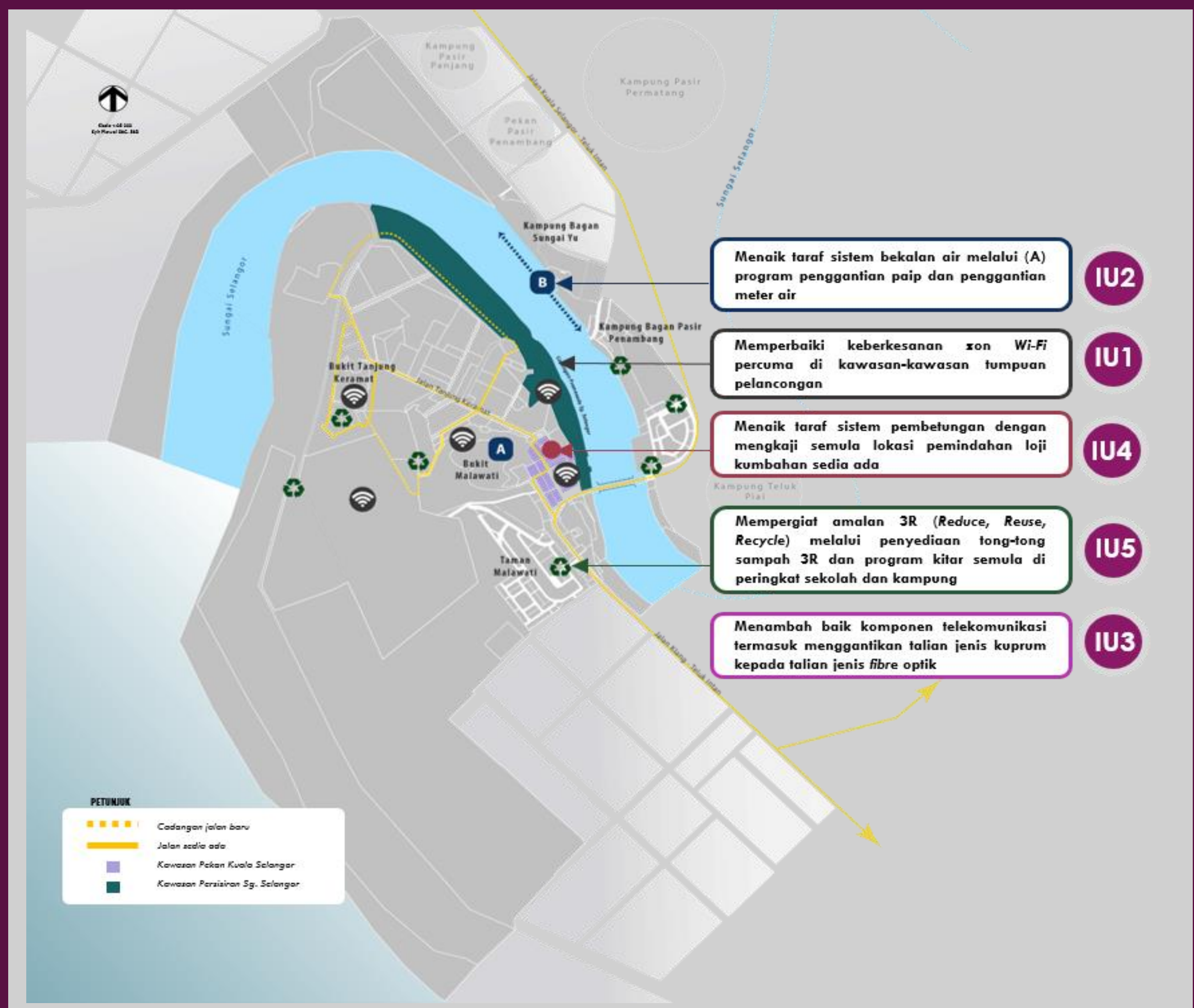
Perkhidmatan River Cruise di Sungai Selangor

- Alternatif perhubungan dari kawasan promenade ke kawasan Pasir Penambang:
 - ✓ Jeti bot
 - ✓ Kaunter tiket
 - ✓ Bot river cruise

3

TEMA 1 STRATEGI PEMBANGUNAN

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



IU1 MEMPERBAIKI KEBERKESANAN ZON WI-FI PERCUMA



IU2 MENAIK TARAF SISTEM BEKALAN AIR BANDAR MALAWATI

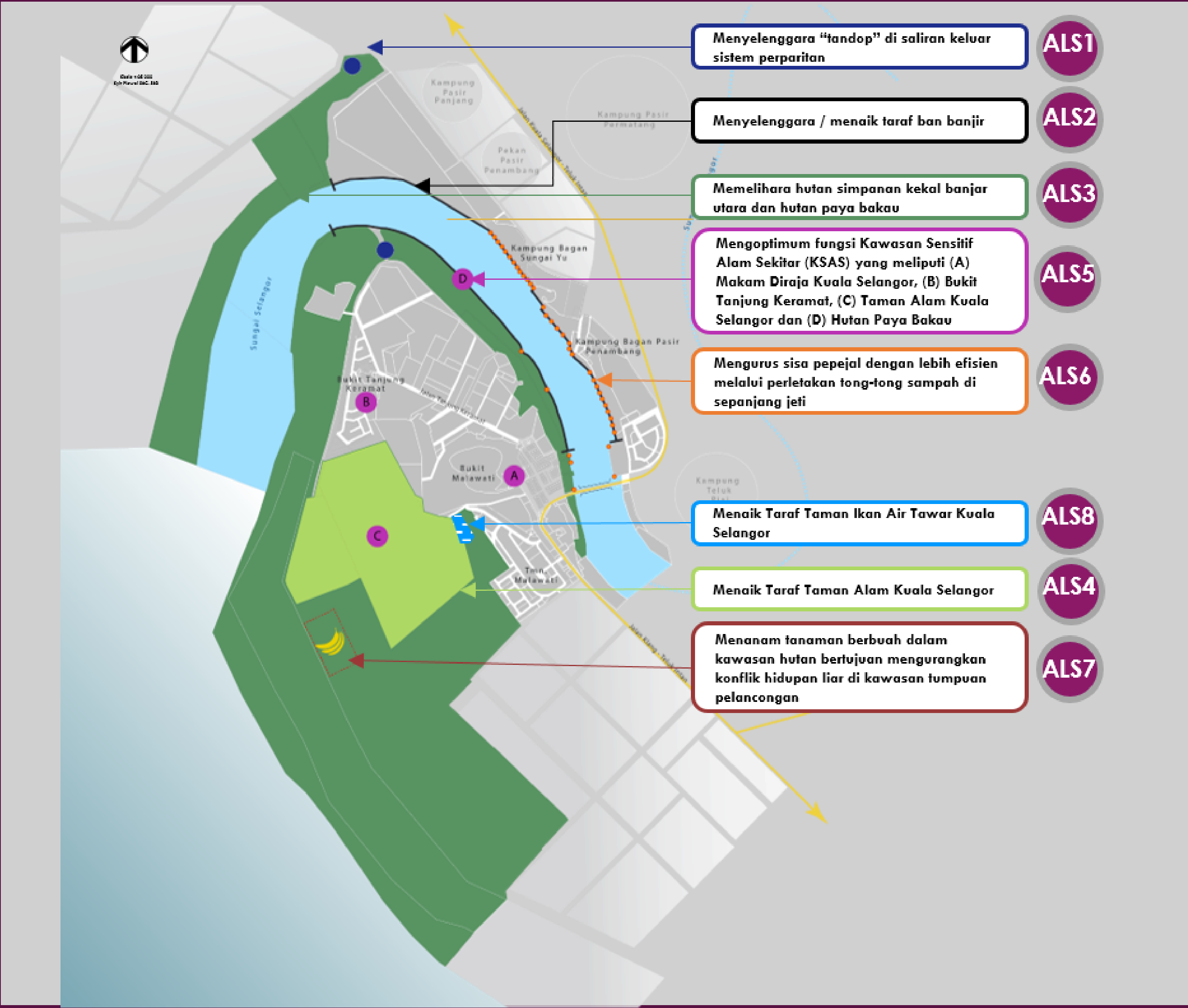


- Menjalankan program penggantian paip dan penggantian meter air sebagai program mengurangkan kadar kehilangan air tak terakaun (NRW)
- Penambahan bekalan air ke kawasan Muzium dan Rumah Api Bukit Malawati

4

TEMA 1 STRATEGI PEMBANGUNAN

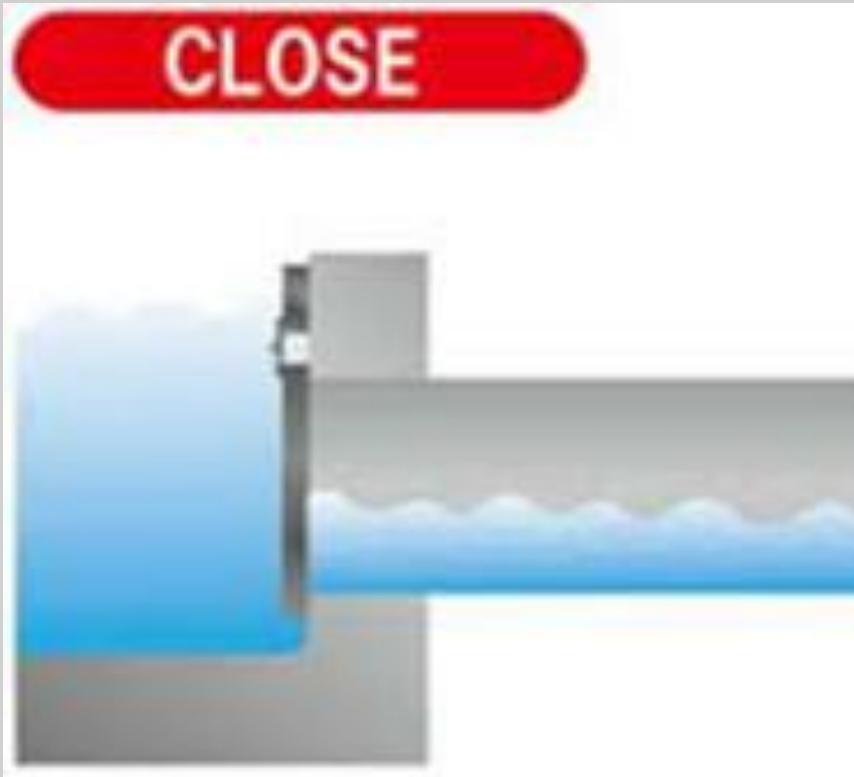
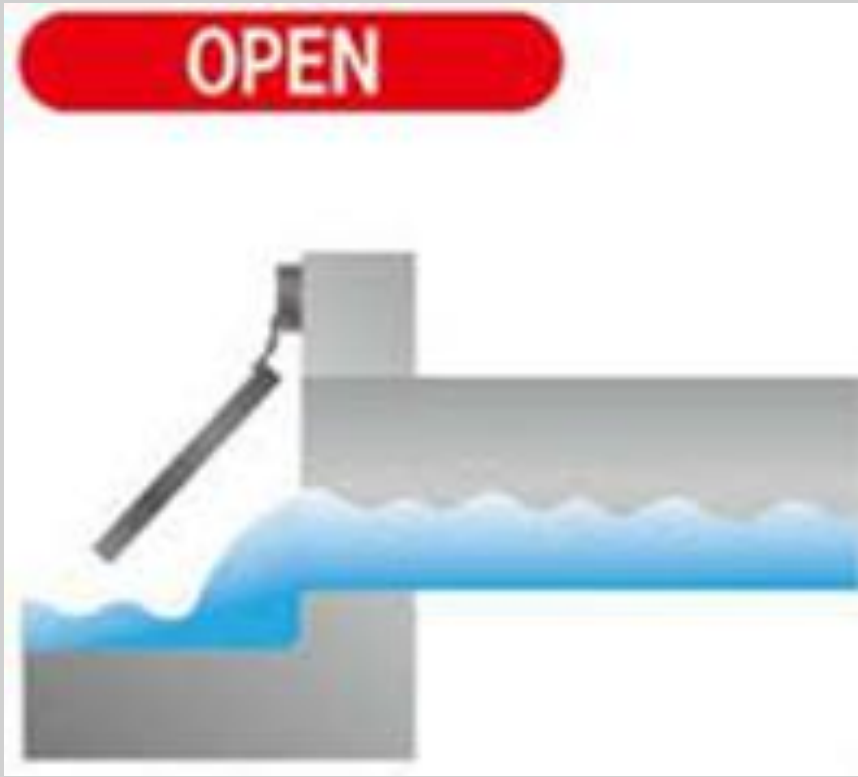
*Pengurusan Alam Sekitar dan
Risiko Bencana yang Teratur dan
Efektif*



ALS1 MENYELENGGARA "TANDOP" (FLAPGATE) DI SALIRAN KELUAR (OUTLET) SISTEM PERPARITAN



- "Tandop" berfungsi supaya air discharge dari kawasan Kg. Pasir Penambang boleh mengalir keluar tetapi air pasang dari arus sungai tidak boleh memasuki ke dalam inlet saluran tersebut.
- Sistem ini bertujuan untuk mengelak air laut dari memasuki ke saluran sedia ada yang mungkin menyebabkan kawasan penempatan dan perniagaan ditenggelami air banjir pasang.



ALS2 MENYELENGGARA ATAU MENAIK TARAF BAN BANJIR



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

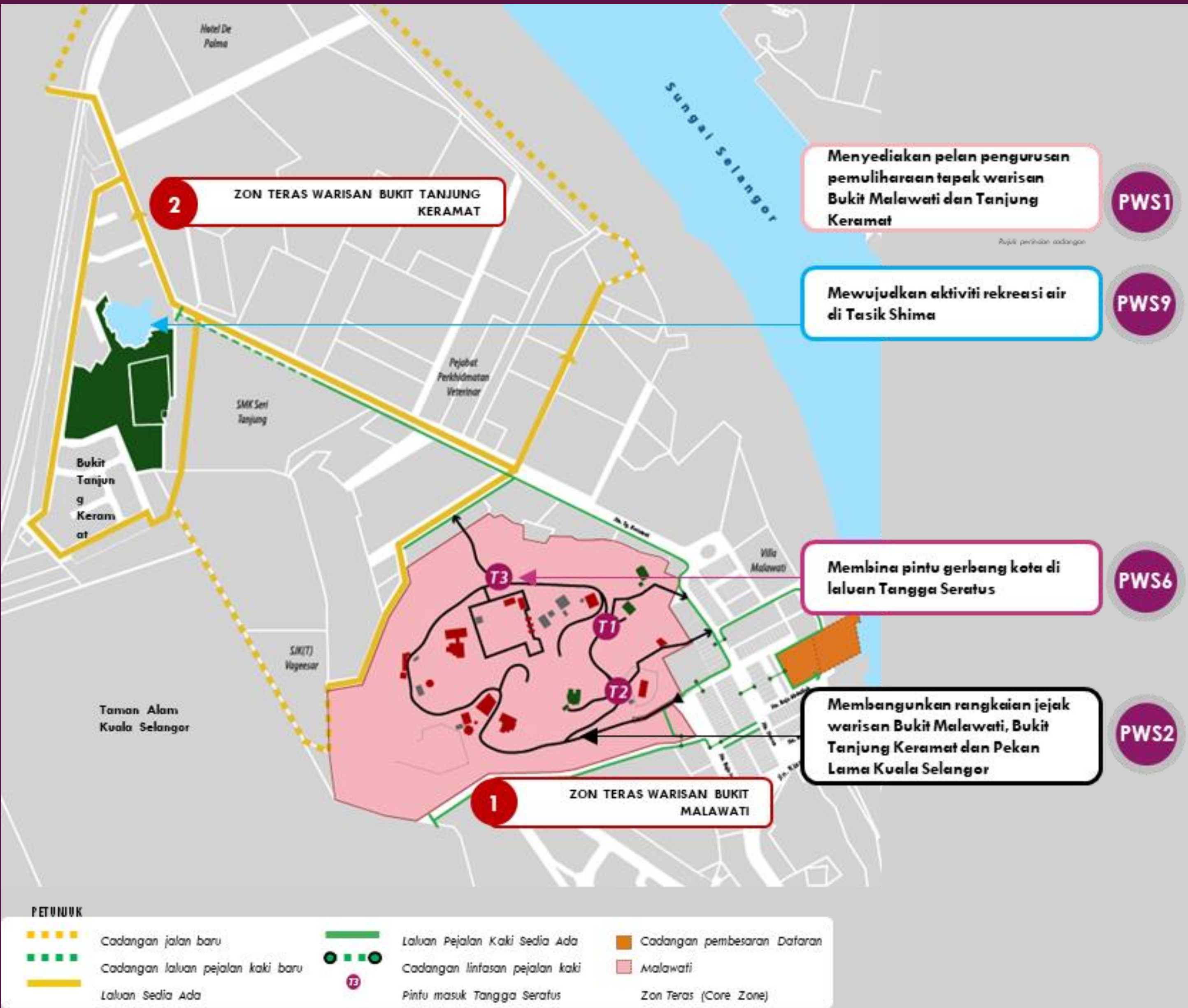
- Ban banjir harus diperbaiki bagi mengekang masalah banjir disebabkan air pasang.
- Ketinggian yang dicadangkan bagi ban tersebut adalah 2-3 meter dari mean sea level mengikut kesesuaian dari maklumat jadual pasang surut kuala Sg. Selangor



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

TEMA 2 STRATEGI PEMBANGUNAN

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



PWS1 PENYEDIAAN PELAN PENGURUSAN PEMULIHARAAN TAPAK WARISAN BUKIT MALAWATI DAN TANJUNG KERAMAT

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

CORE ZONE		BUFFER ZONE
- Bukit Malawati 30 ekar (penetapan sempadan oleh JWN)	- Bukit Tanjung Keramat 1.587 ekar (penetapan sempadan oleh JWN)	Sempadan Rancangan Kawasan Khas (RKK) meliputi sebahagian Pekan Lama Kuala Selangor, Sungai Selangor, Taman Alam, termasuk kawasan hutan sekunder dan hutan paya bakau. 2,202.793 ekar (sempadan RKK Bandar Malawati Kuala Selangor)
JUSTIFIKASI		
TAPAK BERSTATUS WARISAN - Tarikh warta: 8/9/1977 & 28/6/1979 - No. warta: (P.U. (A) 266 & P.U. (B) 322: Akta Benda Purba 1976 & penerusan Akta Warisan Kebangsaan 2005) - Mempunyai aset-aset warisan yang ada hubungan sosial dan signifikan sejarah kepada Daerah Kuala Selangor		- Pekan Lama Kuala Selangor mempunyai bangunan - bangunan warisan kategori 2 yang perlu diberi penjagaan dan tindakan pemuliharaan. - Kawasan semulajadi hutan, sungai dan Taman Alam adalah dalam proses pewartaan, seterusnya menjadi zon penampungan yang dapat mengawal pembangunan yang boleh memberi ancaman kepada Zon Teras.

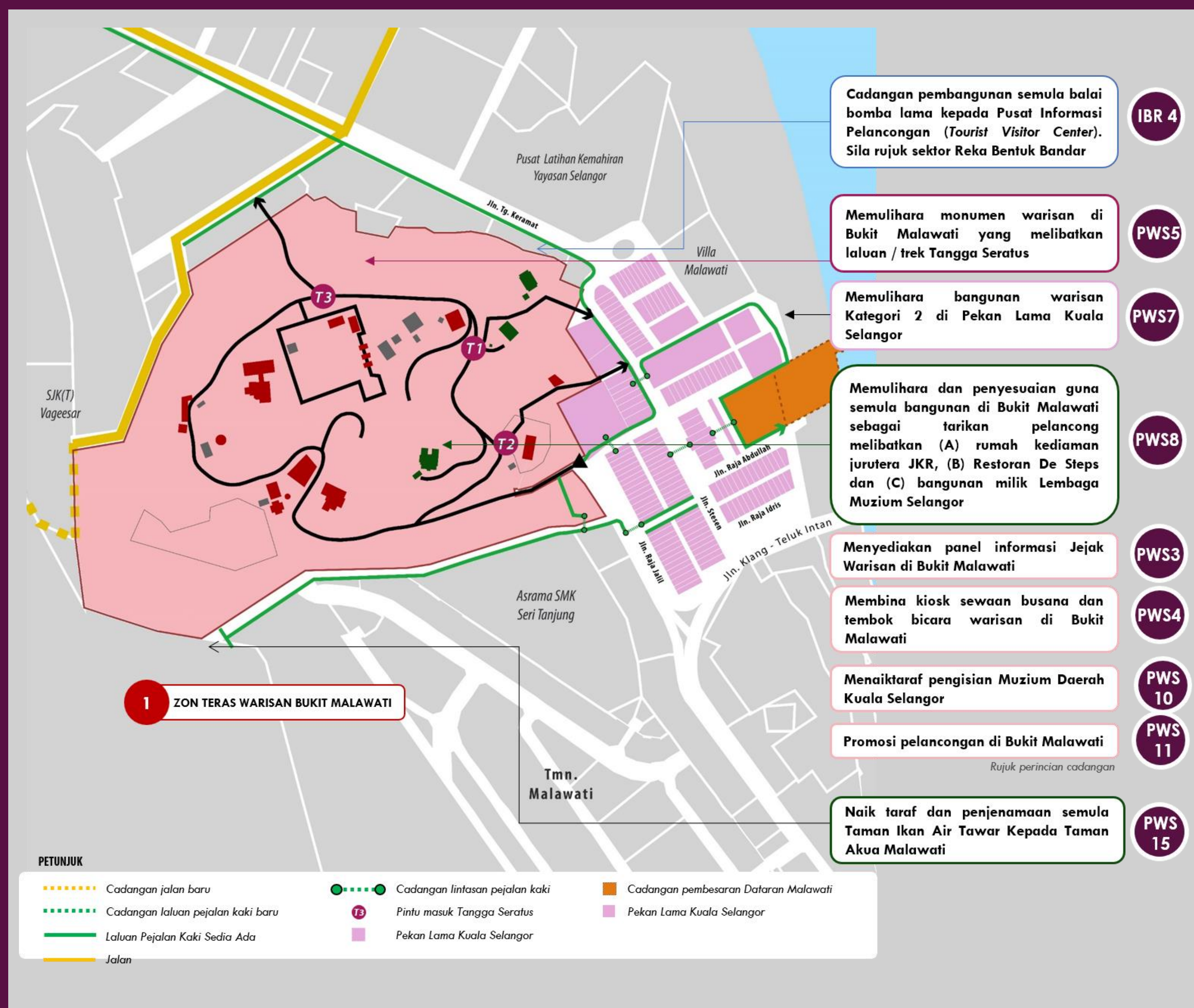
PWS9 AKTIVITI REKREASI AIR DI TASIK SHIMA

Mempromosikan Tapak Warisan Bukit Tanjung Keramat sebagai sumber tarikan pelancongan dengan menyediakan aktiviti rekreasi air seperti *flying fox* dan memancing disokong dengan kawasan penjaja berkonsepkan gerai / pondok bagi pengusaha tempatan memajukan ekonomi setempat seperti penjualan kuih tradisional dan hasil tempatan.



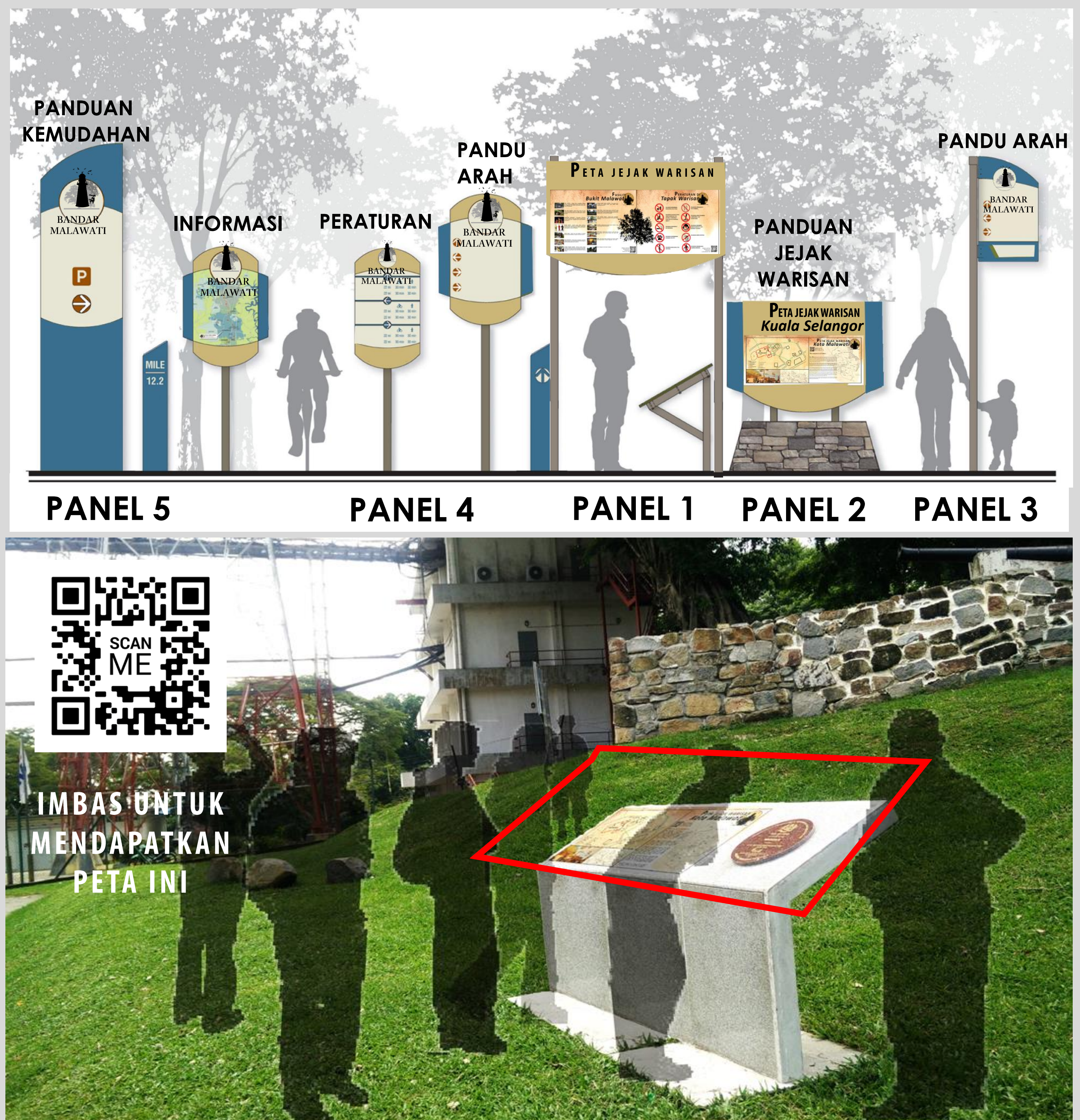
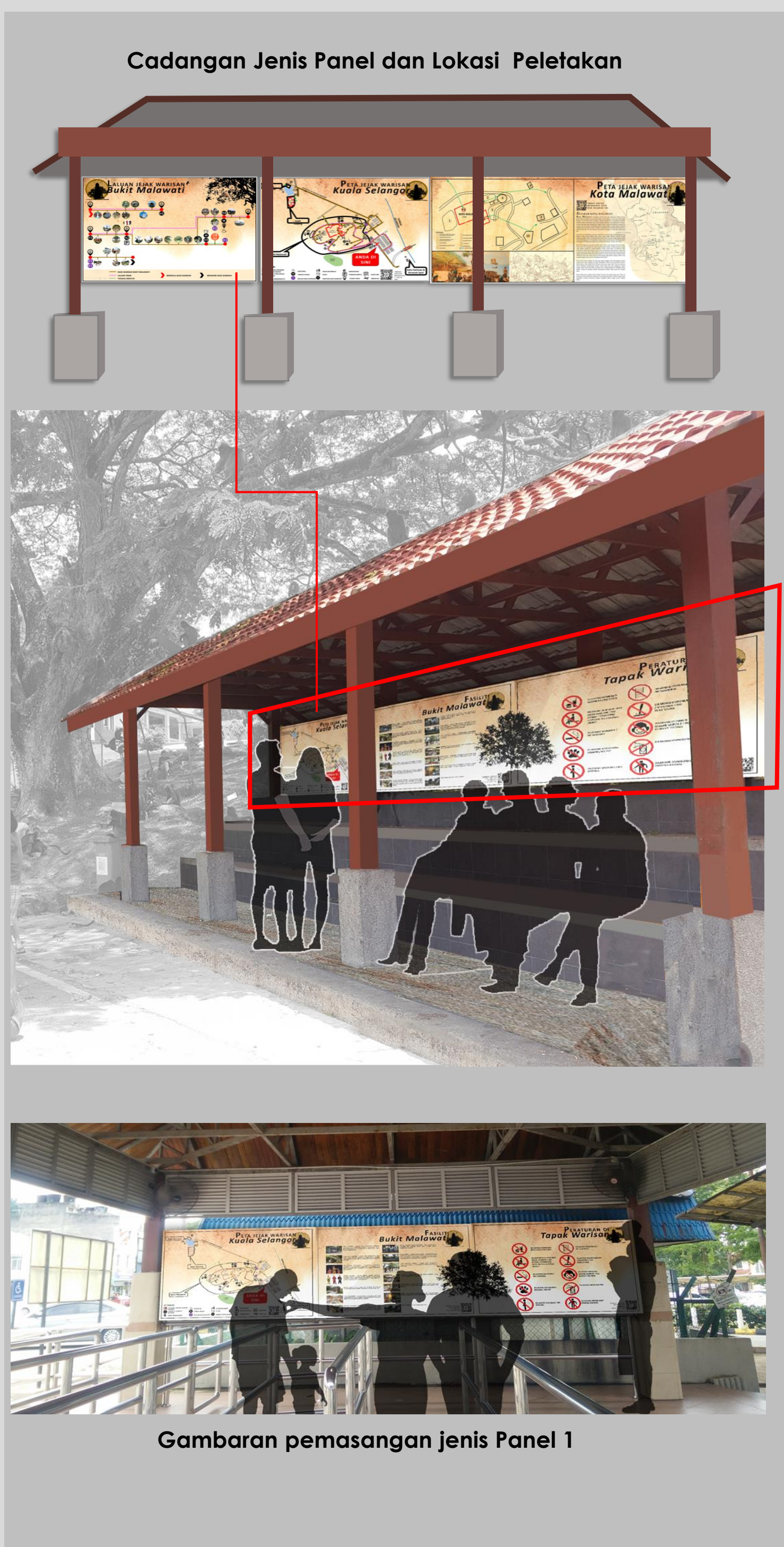
TEMA 2 STRATEGI PEMBANGUNAN

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



PWS3 PEMBINAAN PANEL INFORMASI JEJAK WARISAN

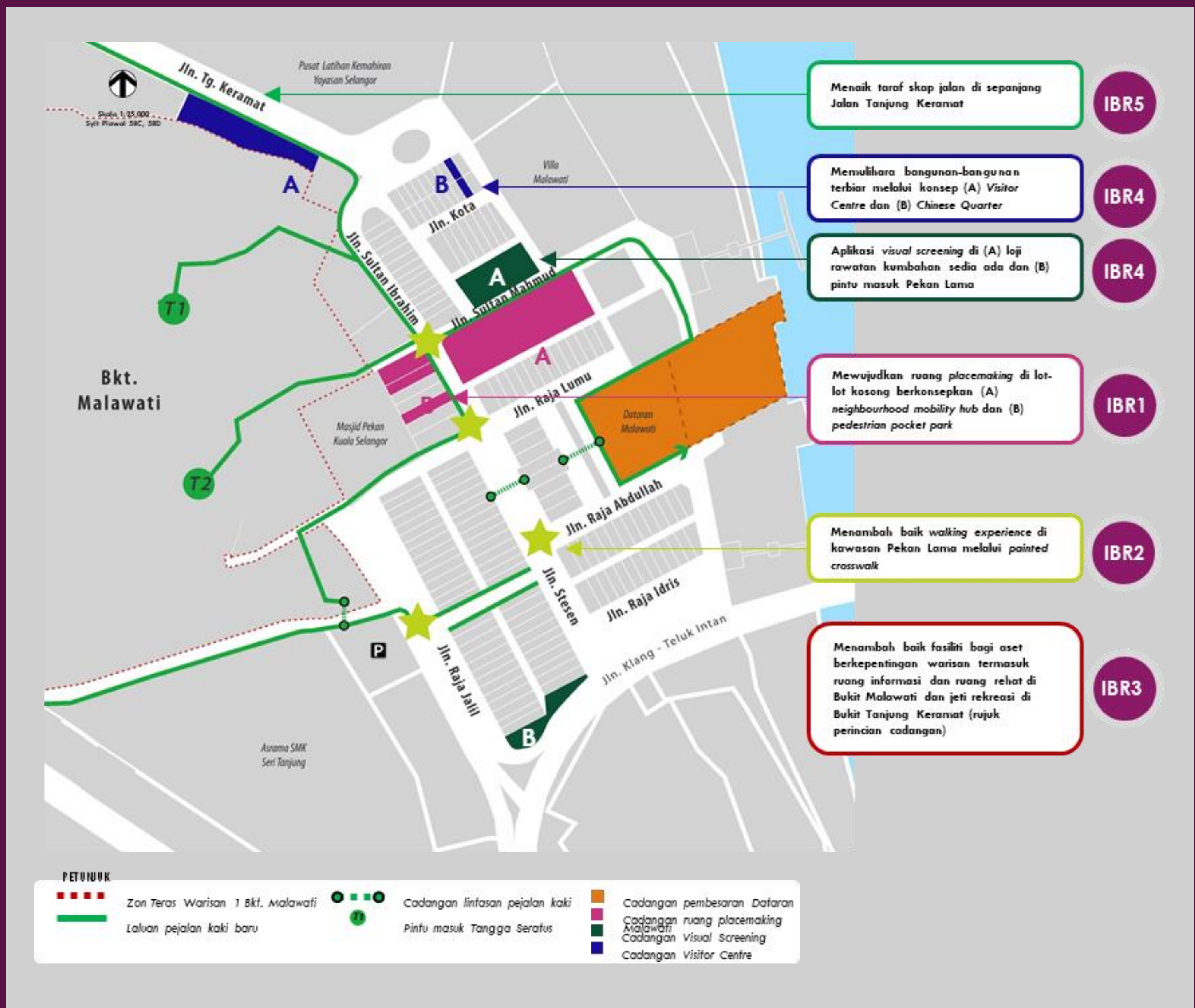
Setiap panel dirancang dan direka bentuk interpretasi yang hendak disampaikan. Kandungan penceritaan atau *story telling* disusun dalam peta atau pelan jejak warisan yang menunjukkan lokasi tapak warisan, tarikan sepanjang jejak atau *trail* dan lokasi kedudukan pelawat.



6

TEMA 2 STRATEGI PEMBANGUNAN

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



IBR1 MEWUJUDKAN RUANG PLACEMAKING DI PEKAN LAMA KUALA SELANGOR

Ruang Neighbourhood Mobility Hub Bercirikan Hijau

- Menghindarkan pandangan visual seperti tampak belakang blok komersil dan bangunan-bangunan utiliti sedia ada di sekitar tapak
- Mewujudkan hab pengangkutan berpusat dan titik permulaan bagi pengunjung di kawasan Pekan Lama

Pedestrian Pocket Park

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



IBR2 PENAMBAHBAIKAN WALKING EXPERIENCE DI KAWASAN PEKAN LAMA

Painted Crosswalk Sebagai Art Installation

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

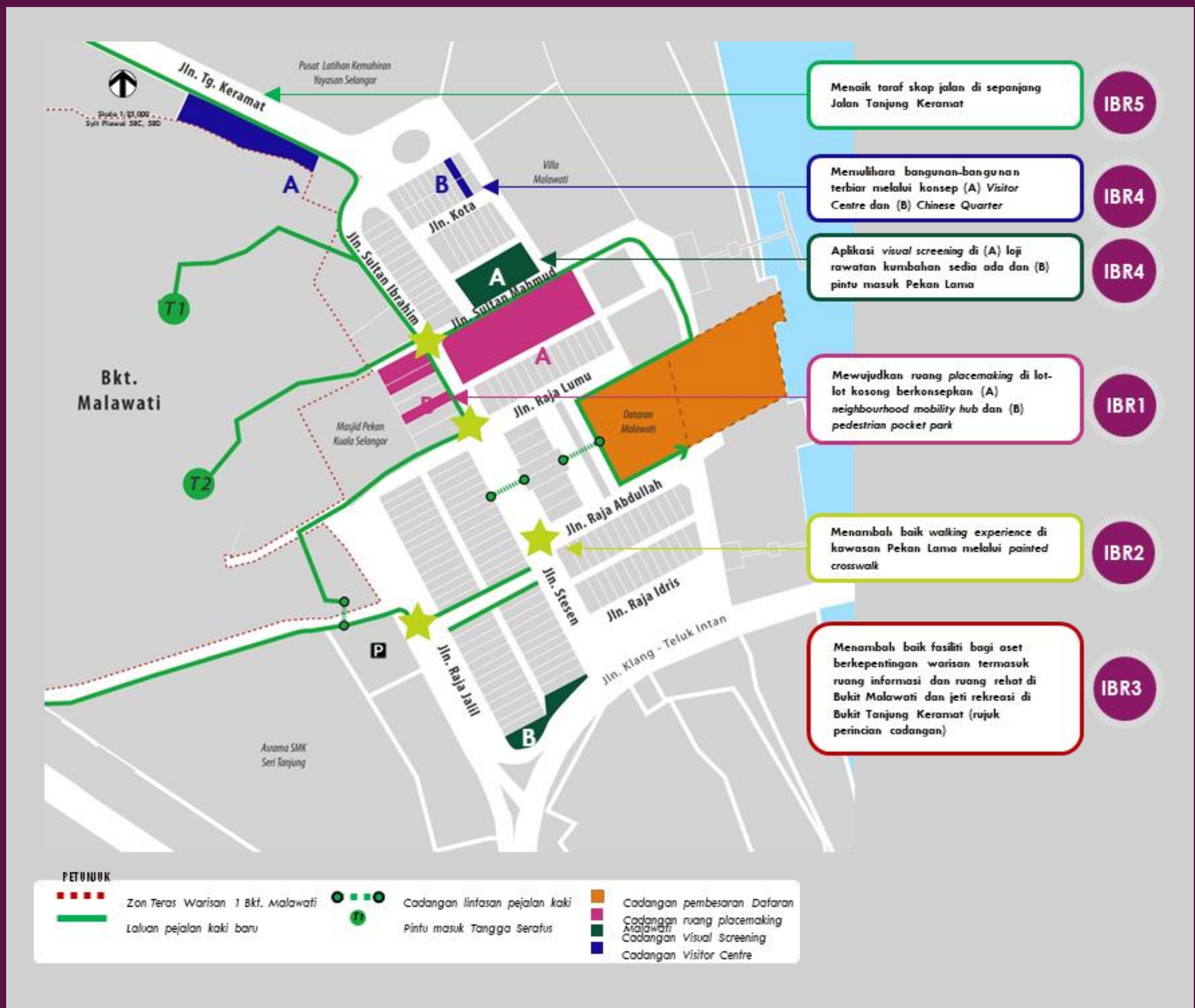
- Lokasi termasuk:
 - ✓ Lintasan kawasan TLK sedia ada ke Jln. Penggawa
 - ✓ Persimpangan Jalan Stesen & Jln. Raja Abdullah
 - ✓ Lintasan di persimpangan Jln. Raja Lumu-Jln. Stesen
 - ✓ Lintasan Jln. Sultan Mahmud ke Jln. Telaga Tujuh



6

TEMA 2 STRATEGI PEMBANGUNAN

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



IBR4 PEMULIHARAAN BANGUNAN-BANGUNAN TERBIAR & APLIKASI VISUAL SCREENING



Visitor's Center

- Tiada pusat setempat bagi keperluan pengunjung, dari segi informasi, cenderamata dan sebagainya
- Bangunan bomba terbengkalai dan tidak lagi digunakan
- Aktiviti harian yang akan dijalankan termasuk:
 - ✓ Informasi pelancong
 - ✓ Kedai cenderahati
 - ✓ Kafeteria
 - ✓ Aktiviti komersial

IBR9 MENAIK TARAF KEMUDAHAN LANSKAP ANJUNG MALAWATI

- Penanaman pokok teduhan di pinggir pejalan kaki sebagai teduhan
- Penyediaan arca super tree di tengah dataran
- Penyediaan arca meriam di pinggir sungai

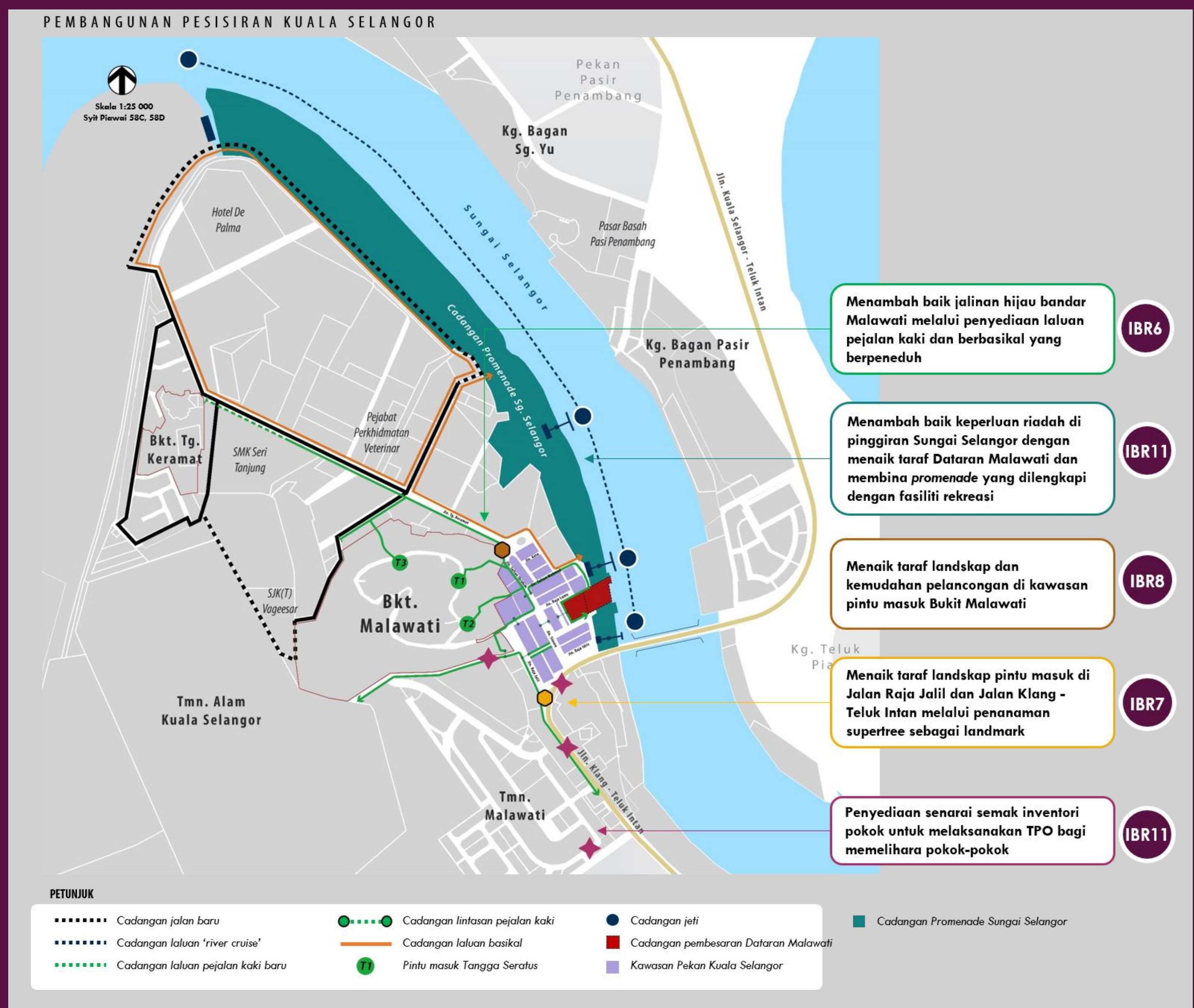
- Menaiktaraf Dataran Malawati
- Penyediaan laluan pejalan kaki



6

TEMA 2 STRATEGI PEMBANGUNAN

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



IBR10 PENYEDIAAN PROMENADE

- Penyediaan laluan pejalan kaki
- Penyediaan pusat informasi, kolam renang, pasar ikan, kaunter tiket, ruang senaman, taman permainan, tandas dan surau.

- Penanaman pokok teduhan dan pokok renek di kawasan promenade bagi tujuan teduhan dan estetik



IBR11 PENYEDIAAN KEPERLUAN RIADAH DI PINGGIR SUNGAI SELANGOR

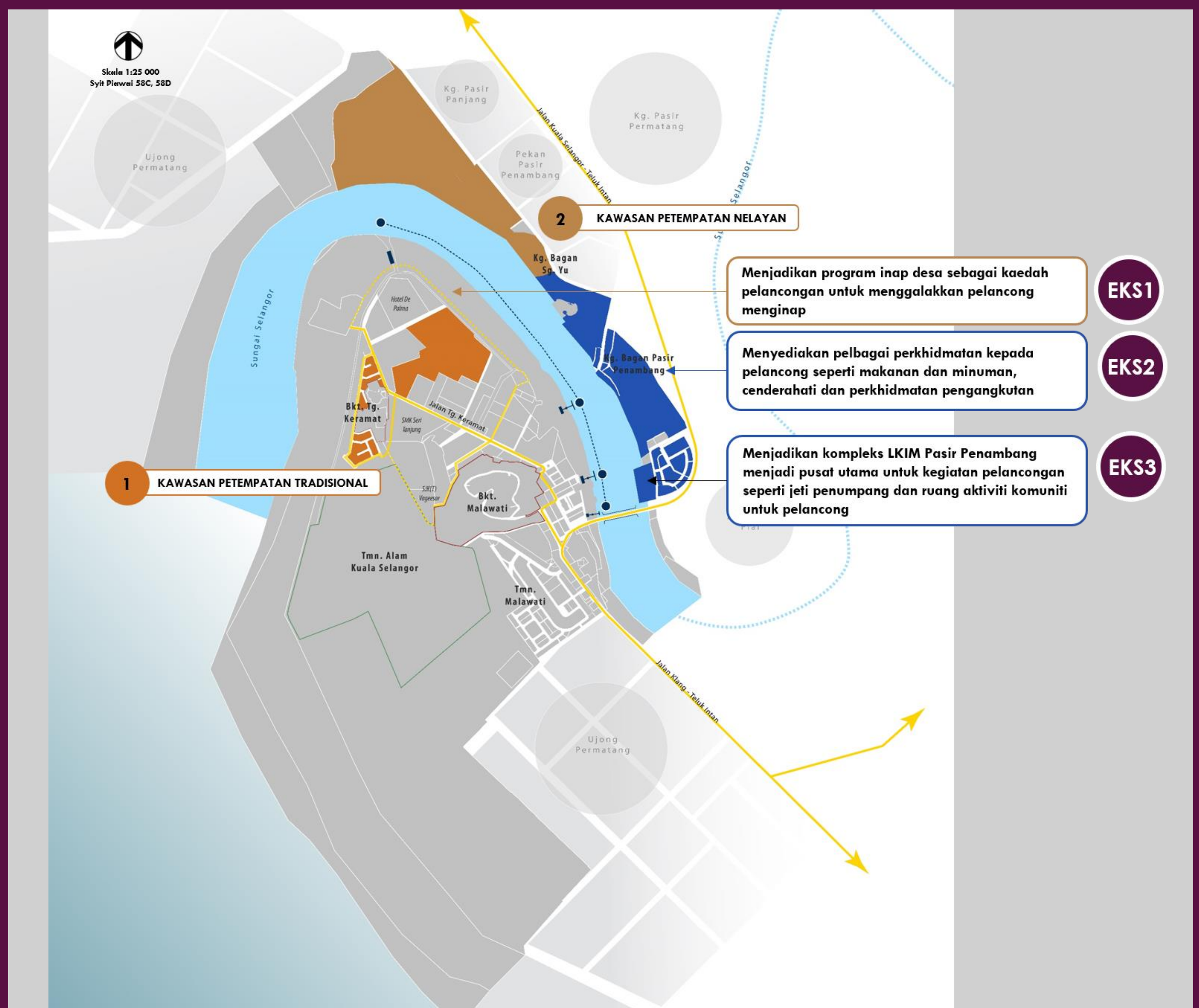
- Penyediaan taman permainan untuk kanak-kanak
- Penyediaan medan selera di pinggir sungai
- Penyediaan tanaman teduhan dan tanaman renek di sekitar taman awam

- Penaiktafaran di kawasan paya bakau
- Penyediaan boardwalk di kawasan paya bakau yang menghubungkan ke medan selera



TEMA 2 STRATEGI PEMBANGUNAN

*Mewujudkan Kepelbagaian Asas
Ekonomi yang Dinamik sebagai
Penjana Ekonomi Sokongan*



EKS1 MENJADIKAN INAP DESA SEBAGAI KAEDAH PELANCONGAN UNTUK MENGGALAKKAN PELANCONG MENGINAP



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

EKS3 MENYEDIAKAN PROGRAM PEMBANGUNAN KOMUNITI



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

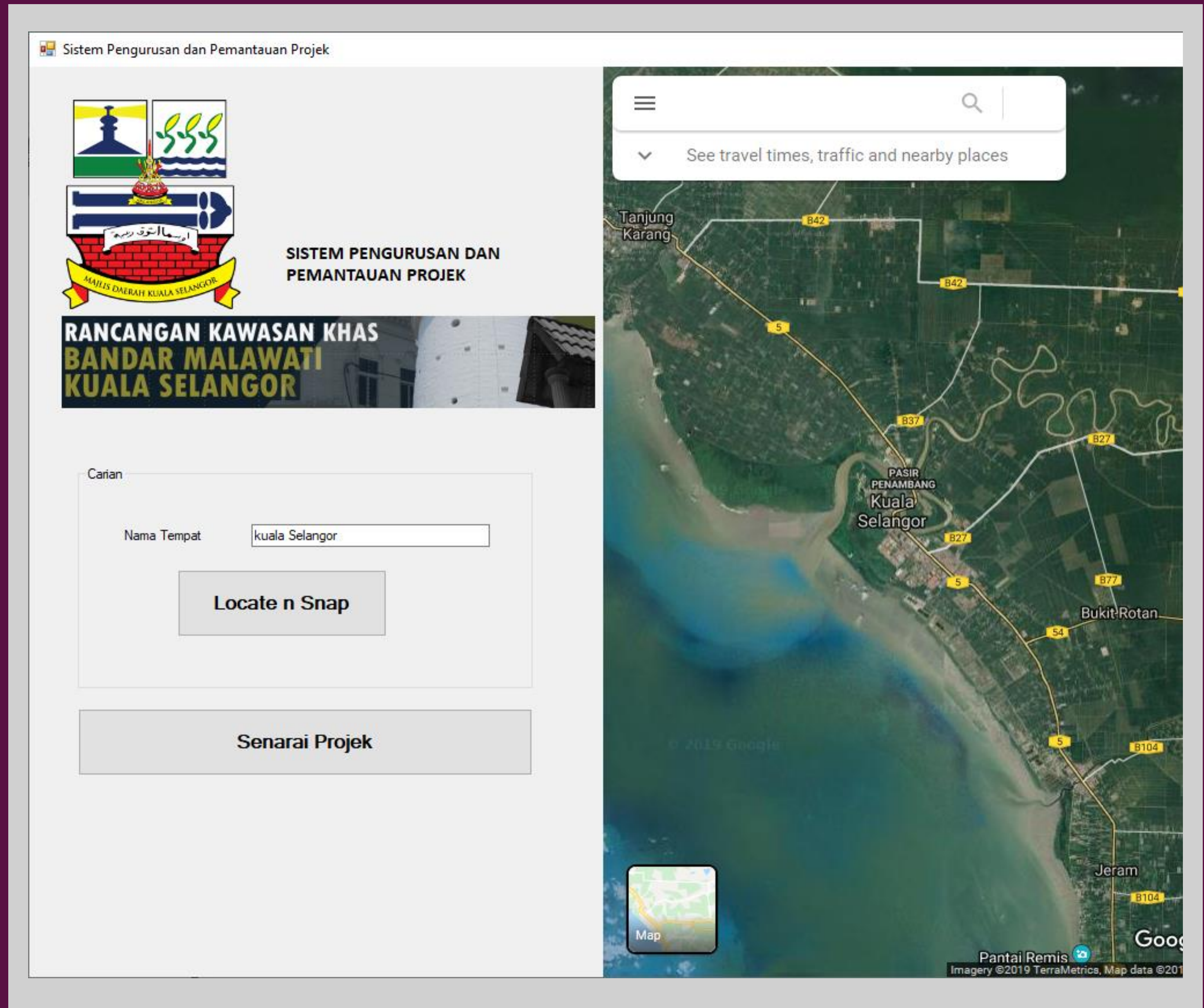
- Program pembangunan komuniti ini melihat kepada pembangunan modal insan atau kapasiti atau sayang kepada tempat secara mampan
- Pelbagai program dicadangkan agar dapat membentuk masyarakat yang sejahtera dan harmoni, di samping memelihara persekitaran kediaman yang bersih dan baik



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

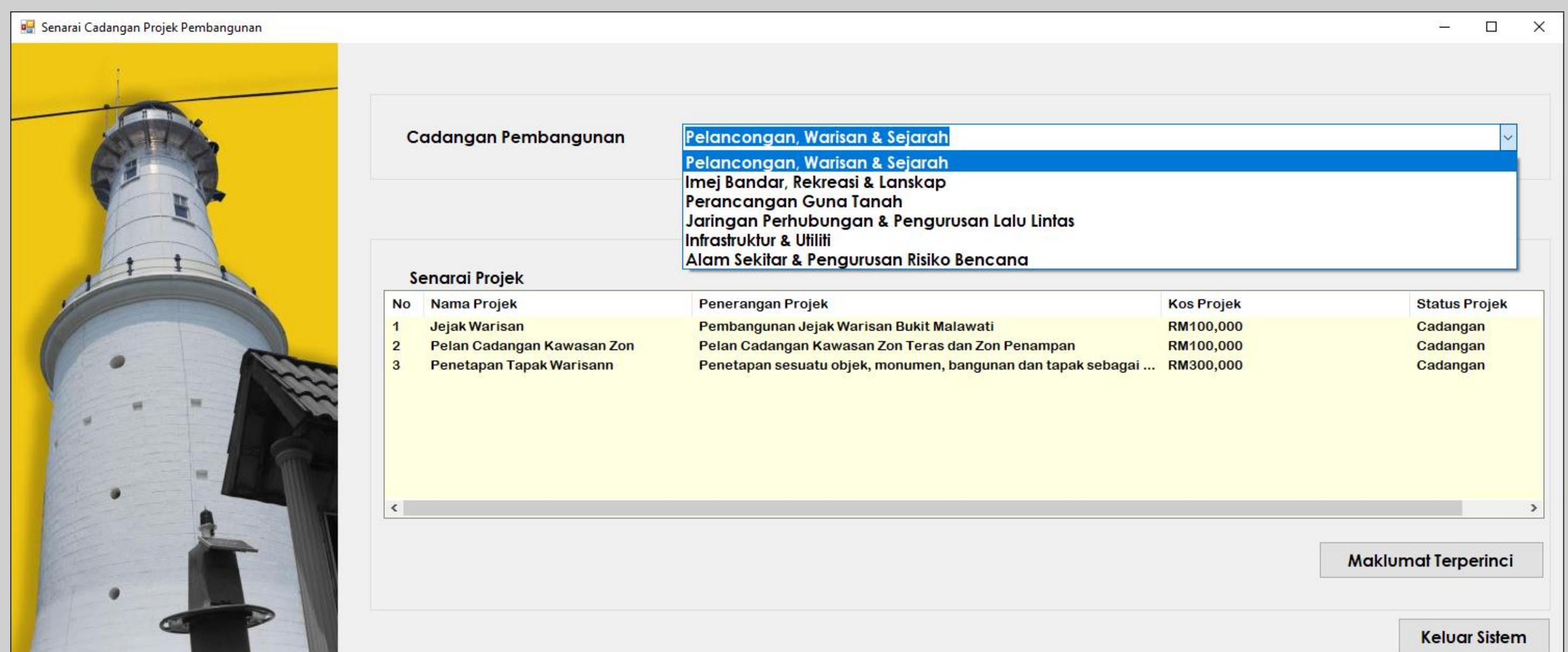
TEMA 2 STRATEGI PEMBANGUNAN

*Mewujudkan Kepelbagaian Asas
Ekonomi yang Dinamik sebagai
Penjana Ekonomi Sokongan*

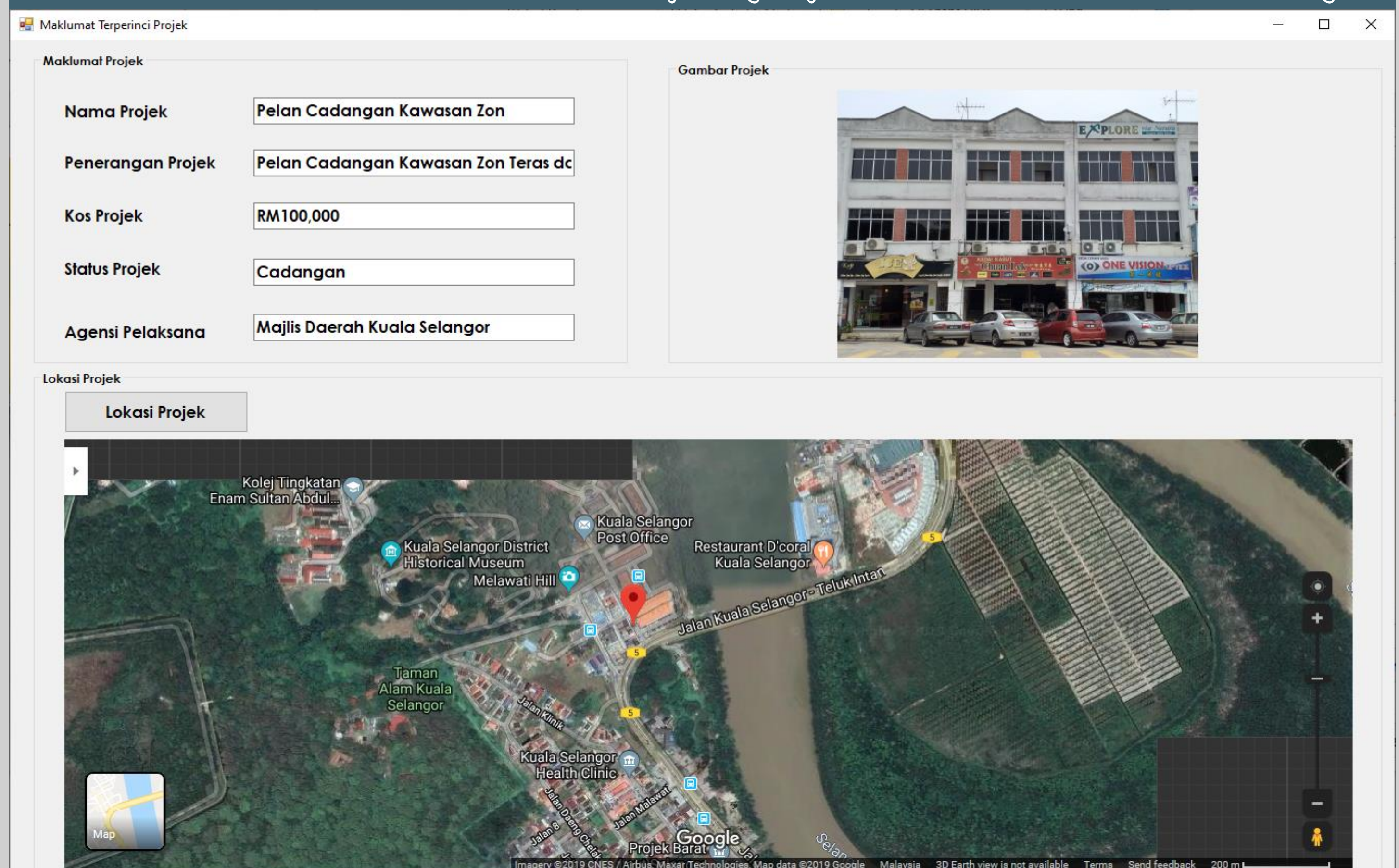


GIS1 SISTEM PANGKALAN DATA MAKLUMAT GEOGRAFI / GEOGRAPHIC INFORMATION SYSTEM (GIS)

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



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



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



TERIMA KASIH

IMBAS UNTUK MENDAPATKAN MAKLUMAT
RKK BANDAR MALAWATI KUALA SELANGOR

Laporan Draf Akhir & Panel ini boleh
dimuat turun melalui QR Code ini



SCAN ME

DRAF AKHIR RKK BANDAR
MALAWATI KUALA
SELANGOR



SCAN ME

PANEL RKK BANDAR
MALAWATI KUALA
SELANGOR

PENYEDIAAN QR CODE