

Ringkasan Eksekutif

Draf

RANCANGAN TEMPATAN DAERAH BANDAR BAHARU 2020



Ringkasan Eksekutif

Disediakan oleh:



**MAJLIS DAERAH BANDAR BAHARU
KEDAH DARUL AMAN**

Dengan Kerjasama:



**JABATAN PERANCANG BANDAR DAN
DESA SEMENANJUNG MALAYSIA**



**JABATAN PERANCANG BANDAR DAN
DESA NEGERI KEDAH**

Draf **RANCANGAN TEMPATAN DAERAH BANDAR BAHARU 2020**

PRAKATA

Ringkasan Eksekutif Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu ini mengandungi petikan daripada Laporan Draf Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu 2020. Segala penjelasan dan perincian lanjut perlu merujuk kepada laporan Draf Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu tersebut.

Draf RT Daerah Bandar Baharu disediakan di bawah peruntukan Akta Perancangan Bandar & Desa 1976 (Akta 172) dan mengandungi:

- **Penyataan Bertulis** yang mentafsirkan dan menterjemah dasar dan cadangan umum Rancangan Struktur Negeri Kedah kepada pembangunan fizikal secara bertulis melalui cadangan-cadangan yang terdapat di dalam Peta Cadangan Guna Tanah;
- **Pelan Subjek** menunjukkan pelan cadangan pembangunan secara terperinci mengikut sektor-sektor pembangunan tertentu;
- **Pelan Sisipan** menjelaskan lagi Pelan Subjek secara lebih terperinci melalui gambaran, lukisan perspektif, ilustrasi, keluasan, lokasi dan sebagainya;
- **Peta Cadangan Guna Tanah** merupakan cadangan pembangunan guna tanah secara fizikal dan diperincikan mengikut lot;
- **Jadual Kelas Kegunaan Tanah** menerangkan jenis dan aktiviti kegunaan tanah utama dan bangunan yang dibenarkan, gunatanah lain yang dibenarkan dengan syarat bagi zon guna tanah yang ditunjukkan di atas Peta Cadangan Guna Tanah. Jadual ini disediakan mengikut Syit Peta Indeks Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia.

Laporan ini dibahagikan kepada dua jilid:-

Jilid I : Peta Cadangan dan Garis Panduan Pembangunan

Merupakan dokumen penting dalam kawasan pembangunan

Jilid II : Cadangan Projek dan Program Pelaksanaan

Merupakan dokumen sokongan bagi menjelaskan projek-projek sokongan

Rancangan Tempatan ini akan menjadi panduan utama kepada semua pihak dalam merangka pembangunan di kawasan Majlis Daerah Bandar Baharu sebagai **sebuah daerah sempadan berdaya saing yang berfungsi sebagai pusat pertanian asas tani moden, eko-lancong dan bandar kediaman yang sejahtera.**

Dengan tersedianya Draf RTD Bandar Baharu, semua daerah di Semenanjung Malaysia akan dilengkapi dengan Rancangan Tempatan untuk menyelaraskan pembangunan fizikal guna tanah mengikut Akta 172.



KANDUNGAN

Senarai	Isi kandungan	Mukasurat
1.0	Pengenalan	1
1.1	Keperluan Penyediaan Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu 2020	1
1.2	Kegunaan Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu 2020	
1.3	Proses Penyediaan Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu	2
2.0	Profil Kawasan Kajian	3
2.1	Maklumat Asas Semasa	3
2.2	Kawasan Pentadbiran	3
2.3	Penduduk dan Gunatenaga	4
2.4	Gunatanah Semasa 2010	6
2.5	Isu Strategik Pembangunan	7
3.0	Konsep dan Strategi Pembangunan	9
3.1	Pembentukan Strategi Pembangunan	9
3.2	Wawasan & Halatuju Pembangunan	13
3.3	Konsep Pembangunan	14
4.0	Cadangan Pembangunan	20
4.1	Teras 1: Mengambil Peluang Limpahan Pembangunan Bersempadan	20
4.2	Teras 2: Mempertingkatkan Fungsi Bandar Baharu Sebagai Bandar Kediaman Utama Dan Serdang Sebagai Pusat Pentadbiran Daerah Dengan Sokongan Pembangunan Sosial Yang Sejahtera Bagi Menyokong Pertumbuhan Lain-Lain Petempatan	24
4.3	Teras 3: Mempertingkatkan Kemudahsampaian Jaringan Jalan Raya Dan Sistem Pengangkutan Bandar	28
4.4	Teras 4: Mempertingkatkan Pembangunan Fizikal Yang Mampan Melalui Perancangan Gunatanah Yang Menyeluruh Dan Efektif Dengan Pembangunan Sosial Yang Sejahtera	32
4.5	Teras 5: Memperkukuhkan Sistem Urus Tadbir Perancangan Dan Pembangunan Daerah	35

Senarai Isi kandungan

Mukasurat

5.0 Peta Cadangan Daerah Bandar Baharu 2020

- 5.1 Peta Cadangan Keseluruhan Daerah Bandar Baharu 2020
- 5.2 Peta Cadangan BP 1: Permatang Pasir & Bagan Samak
- 5.3 Peta Cadangan BP 2: Serdang
- 5.4 Peta Cadangan BP 3: Kuala Selama
- 5.5 Peta Cadangan BP 4: Sungai Batu
- 5.6 Peta Cadangan BP 5: Sungai Kechil Ilir
- 5.7 Peta Cadangan BP 6: Relau

36
37
38
39
40
41
42

6.0 Penutup

43

1.0 PENGENALAN

1.1 KEPERLUAN PENYEDIAAN RANCANGAN TEMPATAN DAERAH BANDAR BAHARU 2020

Laporan Draf RT Daerah Bandar Baharu merupakan satu dokumen perancangan guna tanah dan fizikal secara terperinci mengikut lot bagi seluruh Daerah Bandar Baharu bagi jangkamasa 2010-2020. Draf RT Daerah Bandar Baharu disediakan mengikut Seksyen 12(1), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172).

Penyediaan Draf RT Daerah Bandar Baharu telah melalui beberapa peringkat kajian dan telah dibentangkan pada beberapa mesyuarat penyelarasan Pasukan Kajian dan Teknikal serta melalui rundingan dan kolaborasi antara agensi pelaksana peringkat persekutuan, negeri dan tempatan. Draf RT Daerah Bandar Baharu akan dipublikasikan kepada orang awam untuk mendapatkan maklumbalas dan bantahan mengenai isikandungannya (Seksyen 13(1)). Draf RT Daerah Bandar Baharu ini kemudiannya akan diwartakan selepas diluluskan oleh Jawatankuasa Perancangan Negeri Kedah (Seksyen 15) dan akan menggantikan semula Rancangan Tempatan terdahulu yang telah disediakan oleh Majlis Daerah Bandar Baharu di bawah peruntukan Akta 172.

1.2 KEGUNAAN RANCANGAN TEMPATAN DAERAH BANDAR BAHARU 2020

- Menterjemah dasar RFN dan dasar RSN Kedah 2020 ke dalam bentuk cadangan pembangunan dan projek RT Daerah Bandar Baharu.
- Menjadi alat untuk membuat keputusan kepada permohonan kebenaran merancang oleh Majlis Daerah Bandar Baharu (MDBB) dan Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Kedah selaku Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT).
- Menjadi asas bagi perancangan fizikal dan pembangunan guna tanah kepada MDBB dan Pihak Berkuasa Negeri Kedah. Ia juga merupakan panduan bagi agensi kerajaan persekutuan di peringkat negeri dan daerah untuk mendapatkan peruntukan pembangunan.
- Memudahkan pemajuan dan penggunaan tanah serta melindungi dan memelihara alam persekitaran.
- Membantu meningkatkan kualiti perkhidmatan PBPT kepada orang awam khususnya di dalam aspek perancangan dan pembangunan di dalam kawasan Daerah Bandar Baharu.
- Menjadi rujukan untuk pelabur swasta dan pemaju hartanah bagi tujuan pembangunan secara lebih telus, selaras dan sistematik.
- Menjadi panduan untuk orang awam dan tuan tanah bagi mengetahui status dan potensi tanah masing-masing pada masa hadapan

Dokumen ini dibahagikan kepada dua jilid iaitu:-

Jilid I: Peta Cadangan & Garispanduan Pembangunan

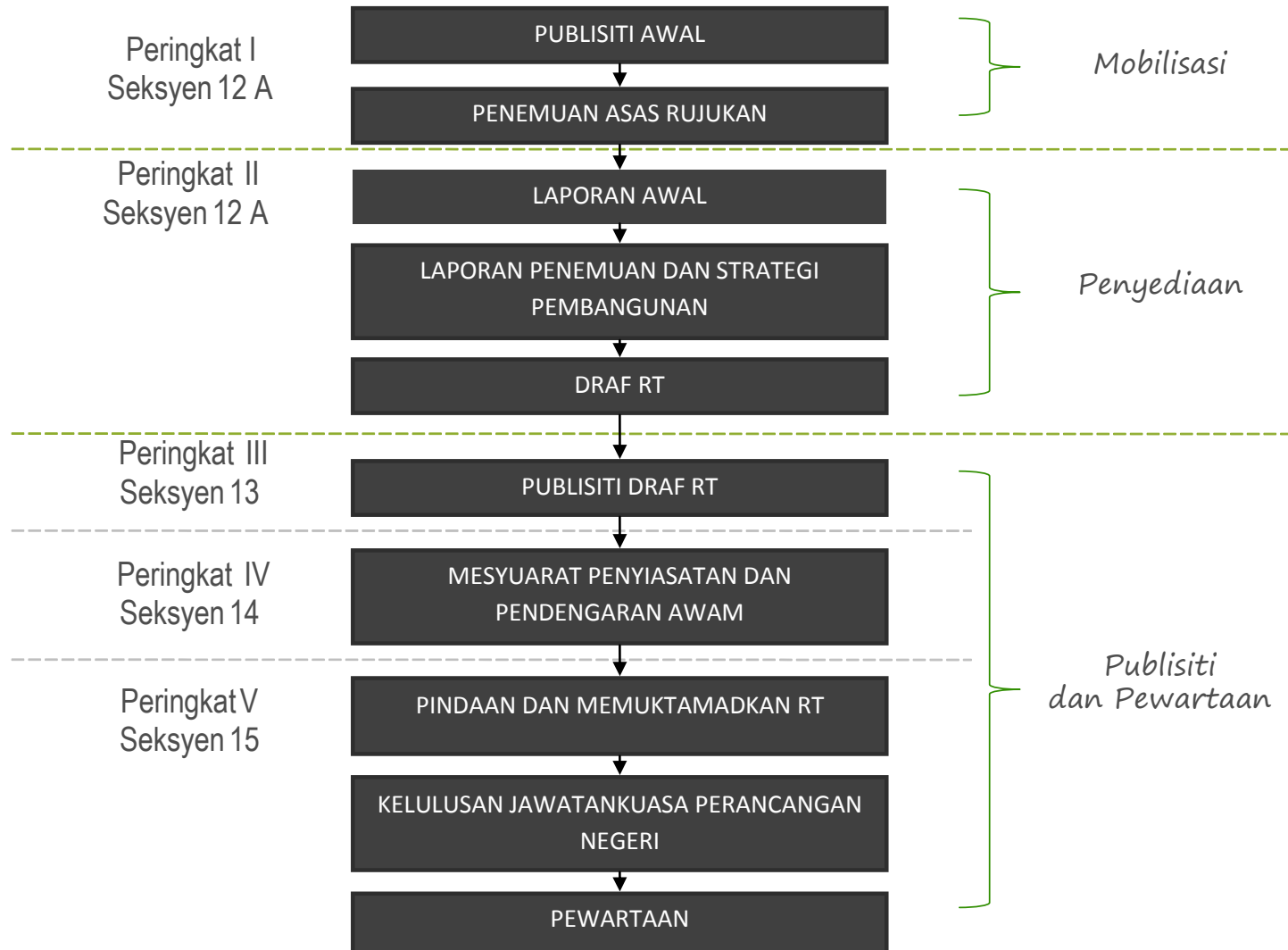


Jilid II : Cadangan Projek & Program Pembangunan



Jilid I akan digunakan oleh Majlis Daerah Bandar Baharu (MDBB) untuk memproses permohonan Kebenaran Merancang. Manakala Jilid II akan membantu jabatan dan agensi teknikal untuk memohon projek-projek pembangunan yang telah diselaraskan dalam Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu.

PROSES PENYEDIAAN RANCANGAN TEMPATAN DAERAH BANDAR BAHARU MENURUT AKTA 172



2.0 PROFIL KAWASAN KAJIAN

2.1 MAKLUMAT ASAS SEMASA

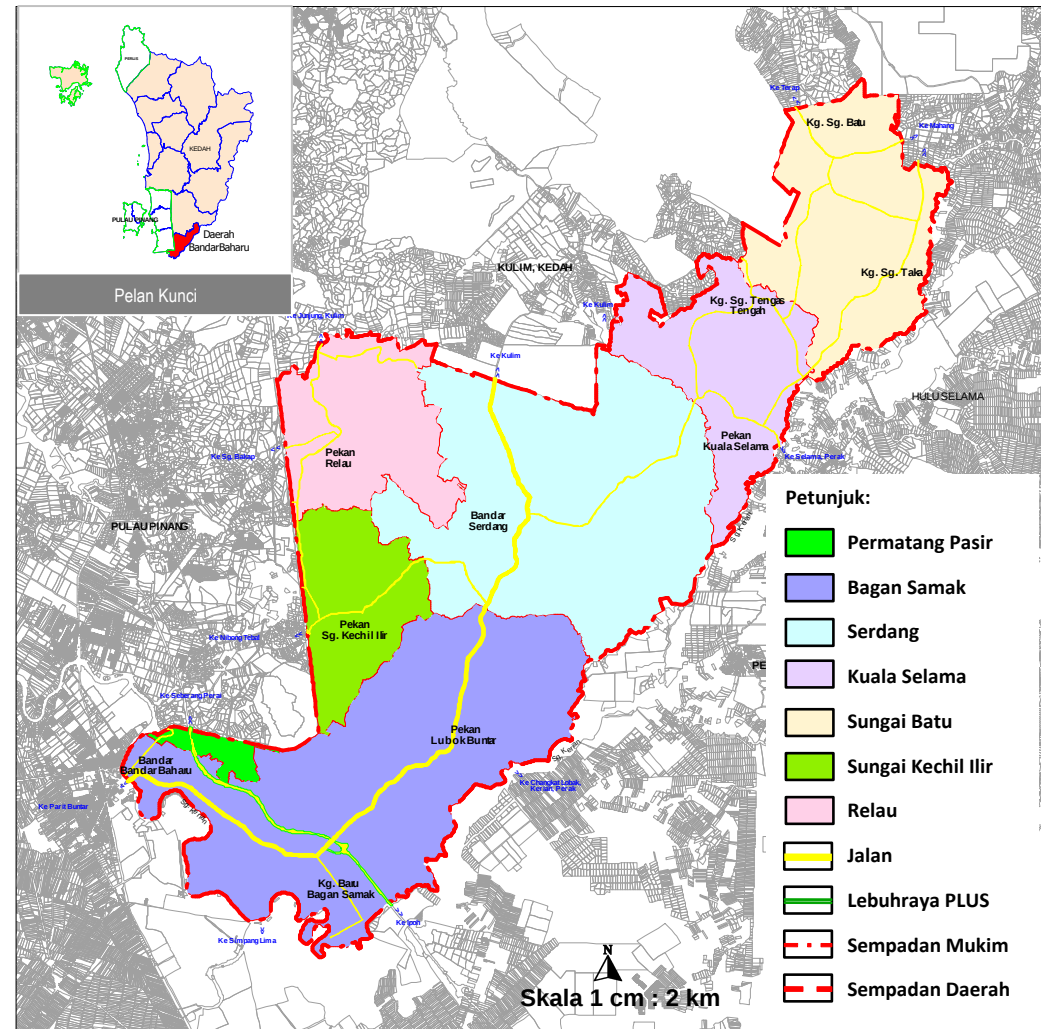
Daerah Bandar Baharu mempunyai keluasan 27,003.17 hektar dan di bahagikan kepada tujuh mukim iaitu Permatang Pasir, Bagan Samak, Serdang, Kuala Selama, Sg. Batu, Sg. Kechil Ilir dan Relau.

Mukim	Keluasan (Hek)	Peratus (%)
Permatang Pasir	242.15	0.90
Bagan Samak	8,066.07	29.87
Serdang	7,268.90	26.92
Kuala Selama	2,906.85	10.76
Sg. Batu	3,823.11	14.16
Sg. Kechil Ilir	2,037.58	7.54
Relau	2,658.51	9.85
Jumlah	27,003.17	100.00

Sumber: Majlis Daerah Bandar Baharu

2.2 KAWASAN PENTADBIRAN

Kawasan perkhidmatan MDBB dianggarkan seluas 2,053.2 hektar atau 7.6% daripada keseluruhan kawasan pentadbiran MDBB. Ianya meliputi kawasan petempatan utama sahaja iaitu Bandar Serdang, Bandar Bandar Baharu, Pekan Bagan Samak, Pekan Selama, Pekan Lubok Buntar dan Pekan Sungai Kechil Ilir.



2.3 PENDUDUK DAN GUNATENAGA

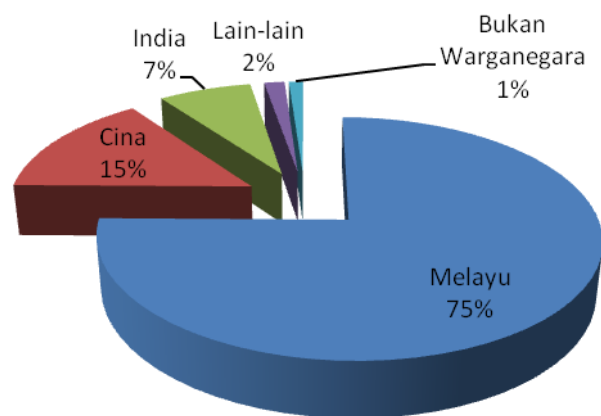
Laporan Penemuan RTD Bandar Baharu menganggarkan bilangan penduduk di seluruh Daerah Bandar Baharu pada tahun 2010 adalah seramai 47,630 orang. Jumlah ini dijangka bertambah kepada 52,264 orang pada tahun 2015 dan meningkat kepada 57,458 orang menjelang tahun 2020. Berdasarkan Rancangan Struktur Negeri Kedah 2002-2020, pada tahun 2020, Daerah Bandar Baharu yang dijangkakan masih lagi mempunyai bilangan penduduk dalam Negeri Kedah (2.4%).

Bilangan tenaga buruh Daerah Bandar Baharu dijangka akan terus meningkat dari tahun 2010 sehingga tahun 2020. Ini disebabkan pertambahan dan banjiriran tenaga buruh asing, secara tidak langsung memberi kesan kepada pasaran buruh tempatan. Oleh itu, beberapa tindakan perlu dilakukan bagi mengatasi masalah ini dengan mendedahkan tenaga buruh tempatan dengan teknologi dan kepakaran pertanian, ternakan, pembinaan, pengangkutan, penginapan serta perdagangan melalui kursus dan bengkel anjuran agensi berkaitan.

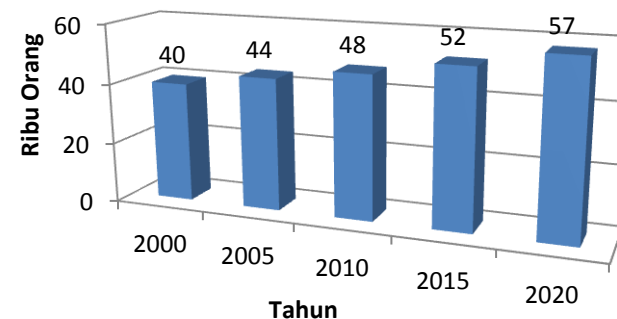
Mukim	Tahun					Kadar Pertumbuhan Penduduk Tahunan (%)		
	2000	2005	2010	2015	2020	2010-2015	2015-2020	2010-2020
Permatang Pasir & Bagan Samak	13,776	15,211	16,496	18,101	19,900	1.9	1.9	1.9
Serdang	11,889	13,128	14,236	15,622	17,174	1.9	1.9	1.9
Kuala Selama	4,653	5,138	5,572	6,114	6,722	1.9	1.9	1.9
Sungai Batu	3,757	4,148	4,499	4,937	5,428	1.9	1.9	1.9
Sungai Kechil Ilir	2,778	3,067	3,326	3,650	4,012	1.9	1.9	1.9
Relau	2,924	3,228	3,501	3,840	4,222	1.9	1.9	1.9
Jumlah	39,777	43,920	47,630	52,264	57,458	1.9	1.9	1.9

Sumber: Laporan DRT Daerah Bandar Baharu, 2020

**Peratusan Penduduk Mengikut Etnik
Daerah Bandar Baharu 2010**



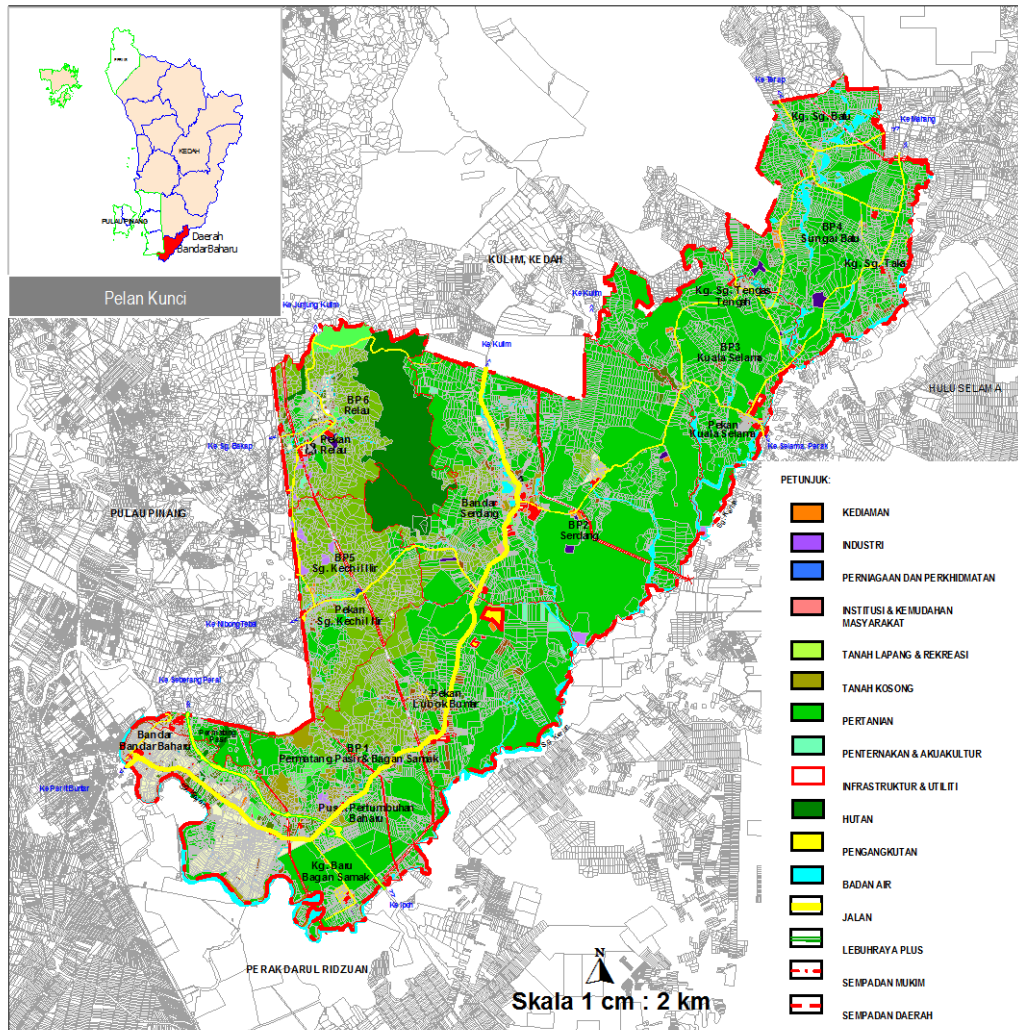
**Unjuran Jumlah Penduduk
Daerah Bandar Baharu**



Daerah	Bilangan Tenaga Buruh Daerah					
	2010		2015		2020	
	Bilangan	%	Bilangan	%	Bilangan	%
Baling	66,600	6.8	71,300	6.6	75,400	6.4
Bandar Baharu	21,500	2.2	23,300	2.2	24,600	2.1
Kadar Pertumbuhan Penduduk Tahunan			1.6		1.1	
Kota Setar	211,500	21.6	230,600	21.3	243,600	20.6
Kuala Muda	227,900	23.3	255,000	23.6	280,600	23.7
Kubang Pasu	126,400	12.9	150,200	13.9	173,700	14.7
Kulim	120,000	12.3	131,400	12.2	141,800	12.0
Langkawi	50,600	5.2	54,200	5.0	60,000	5.1
Padang Terap	34,500	3.5	36,900	3.4	44,700	3.8
Sik	34,300	3.5	38,000	3.5	41,400	3.5
Yan	33,000	3.4	35,500	3.3	37,500	3.2
Pendang	51,400	5.3	55,100	5.1	58,900	5.0
Negeri Kedah	977,700	100.0	1,081,500	100.0	1,182,200	100.0
Kadar Pertumbuhan Penduduk Tahunan			2		1.8	

Sumber: Laporan Rancangan Struktur Negeri Kedah, 2010





2.4 GUNATANAH SEMASA 2010

Gunatanah semasa di Daerah Bandar Baharu didominasi oleh aktiviti pertanian (77.29%). Kawasan tepubina yang terdiri dari kediaman, industri, perniagaan dan perkhidmatan, institusi dan kemudahan masyarakat, infrastruktur dan utiliti serta pengangkutan hanya meliputi kira-kira 8.46% dari keseluruhan daerah (2,283.69 hektar).

Gunatanah	Keluasan (Hek)	Peratus (%)
Kediaman	755.42	2.80
Industri	166.18	0.62
Perniagaan & Perkhidmatan	22.41	0.08
Institusi & Kemudahan Masyarakat	190.93	0.71
Tanah Lapang & Rekreasi	52.76	0.20
Tanah Kosong	1,588.98	5.88
Pertanian	20,871.51	77.29
Penternakan & Akuakultur	124.28	0.46
Infrastruktur & Utiliti	543.11	2.01
Hutan	1240.0	4.59
Pengangkutan	605.64	2.24
Badan Air	841.95	3.12
JUMLAH	27,003.17	100.00

Sumber: Laporan DRT Daerah Bandar Baharu, 2020

2.5 ISU STRATEGIK PEMBANGUNAN

POTENSI PEMBANGUNAN DAERAH BANDAR BAHARU

- Kawasan pesisir Sungai Kerian menghasilkan produktiviti akuakultur yang tinggi yang menjadi habitat pelbagai kehidupan marin.
- Kedapatan Kelas Tanah II yang luas untuk aktiviti pertanian.
- Potensi berkembangnya aktiviti penternakan ikan Arowana jenis *Malaysian Golden* yang boleh menjana pendapatan ekonomi dan pelancongan selain mewujudkan peluang pekerjaan kepada penduduk.
- Tanah seluas 595.45 hektar di Kg. Permatang Kerat Telunjuk, Bagan Samak akan dijadikan sebagai Pusat Pertumbuhan Baharu yang boleh memacu peningkatan ekonomi Daerah Bandar Baharu dengan aktiviti perindustrian, perumahan, perniagaan dan perkhidmatan yang moden.
- Kedapatan sumberjaya pelancongan semulajadi yang pelbagai berpotensi untuk pembangunan produk pelancongan agro dan eko-pelancongan.
- Limpahan pembangunan industri di Seberang Perai dan kawasan Industri Kulim yang pesat berkembang memberi peluang kepada Daerah Bandar Baharu mengambil peluang untuk mengembangkan rantaian aktiviti industri pembuatan dan hiliran.
- Potensi produk pelancongan Daerah Bandar Baharu tidak dieksploitasikan secara meluas dari segi produk, pakej pemasaran dan promosi yang maksimum.
- Daerah Bandar Baharu berpotensi untuk dijadikan sebagai Bandar Kediaman kepada penduduk yang bekerja di Seberang Perai dan juga Parit Buntar.
- Potensi produk pelancongan Daerah Bandar Baharu tidak dieksploitasikan secara meluas dari segi produk, pakej pemasaran dan promosi yang maksimum.
- Cadangan pembangunan Lebuhraya Kedah Selatan (LEKAS) berpotensi akan menjana ekonomi di Daerah Bandar Baharu dan membuka peluang akses dan laluan alternatif trafik untuk masuk atau melalui Daerah Bandar Baharu



ISU STRATEGIK PEMBANGUNAN DAERAH BANDAR BAHARU

- Tiada kawasan perindustrian yang khusus dan terancang di Daerah Bandar Baharu.
- Produktiviti pertanian tidak mencapai potensi hasil pertanian (Kelapa Sawit, Getah dan Penternakan).
- Saiz ladang yang kecil dan sistem pengurusan ladang secara individu berkecilan dan tradisional.
- Lebih penawaran kawasan perniagaan di daerah Bandar Baharu akibat daripada persilangan dengan bandar sempadan (Bandar Baharu-Parit Buntar, Perak), (Pekan Kuala Selama-Pekan Selama, Perak)
- Penawaran aktiviti perniagaan hanya kepada *low and medium goods* dan tertumpu kepada petempatan utama sahaja (Bandar Baharu, Serdang dan Kuala Selama) menyebabkan petempatan kecil masih kurang penawaran kawasan perniagaan.
- Banjir di kawasan petempatan terutamanya yang terletak di sepanjang Sg. Serdang, Sg. Punt, Sg. Kechil Ulu dan Sg. Kerian.
- Aktiviti penternakan burung walit di kawasan perbandaran (Bandar Baharu) dan pinggiran bandar yang tidak dikawal telah memberikan kesan kepada alam persekitaran yang boleh menjejaskan imej kawasan tersebut.
- Penguatkuasaan dan kawalan lebih kerap terhadap aktiviti pencemaran alam persekitaran (pertanian, penternakan, perindustrian, kuari tanah dan pasir) perlu diberi keutamaan
- Ketiadaan hospital daerah turut menyebabkan penduduk di daerah ini terpaksa berkongsi dengan Hospital Kulim Kedah, Hospital Sungai Bakap di Pulau Pinang dan Hospital Parit Buntar serta Hospital Selama di Perak.
- Hierarki Petempatan masih kurang berfungsi disebabkan oleh kurang atau perlu penambahbaikan kemudahan masyarakat dan prasarana.
- Hierarki jalan yang tidak jelas dan aksesibiliti yang rendah di antara pusat petempatan di dalam Daerah Bandar Baharu.
- Keadaan fizikal jalan, geometri jalan dan persimpangan yang kurang baik terutamanya Jalan Kulim-Bandar Baharu (FT136), Jalan Serdang-Kuala Selama (FT171) dan Jalan Kuala Selama-Mahang (FT170).
- Ancaman banjir yang berlaku di Sg. Serdang, Sg. Punt, Sg. Kechil Ulu dan Sg. Kerian yang memberikan kesan negatif terhadap aktiviti fizikal, ekonomi, sosial dan alam sekitar.



3.0 KONSEP DAN STRATEGI PEMBANGUNAN

3.1 PEMBENTUKAN STRATEGI PEMBANGUNAN

Berdasarkan kajian sektoral, sebanyak 49 isu semasa telah dikenalpasti. Setelah dianalisis, didapati sebanyak 21 isu utama yang dikenalpasti berkaitan dengan daerah ini. Teknik “Problem Tree” telah digunakan untuk membantu mengenalpasti punca sebenar timbulnya sesuatu masalah. Analisis ini telah dibuat secara menyeluruh dan jelas bagi membentuk objektif program yang sesuai dan logikal.

Pengenalpastian masalah melibatkan 3 peringkat iaitu:

i. Analisis Masalah

Di peringkat ini, kesemua isu setiap sektor berkaitan Daerah Bandar Baharu dianalisis bagi mengenalpasti masalah utama. Penemuan isu-isu ini mengikut keutamaan dikenali sebagai ‘Problem Tree’. Selain itu, halangan, sebab dan akibat turut dikaji.

ii. Analisis Objektif

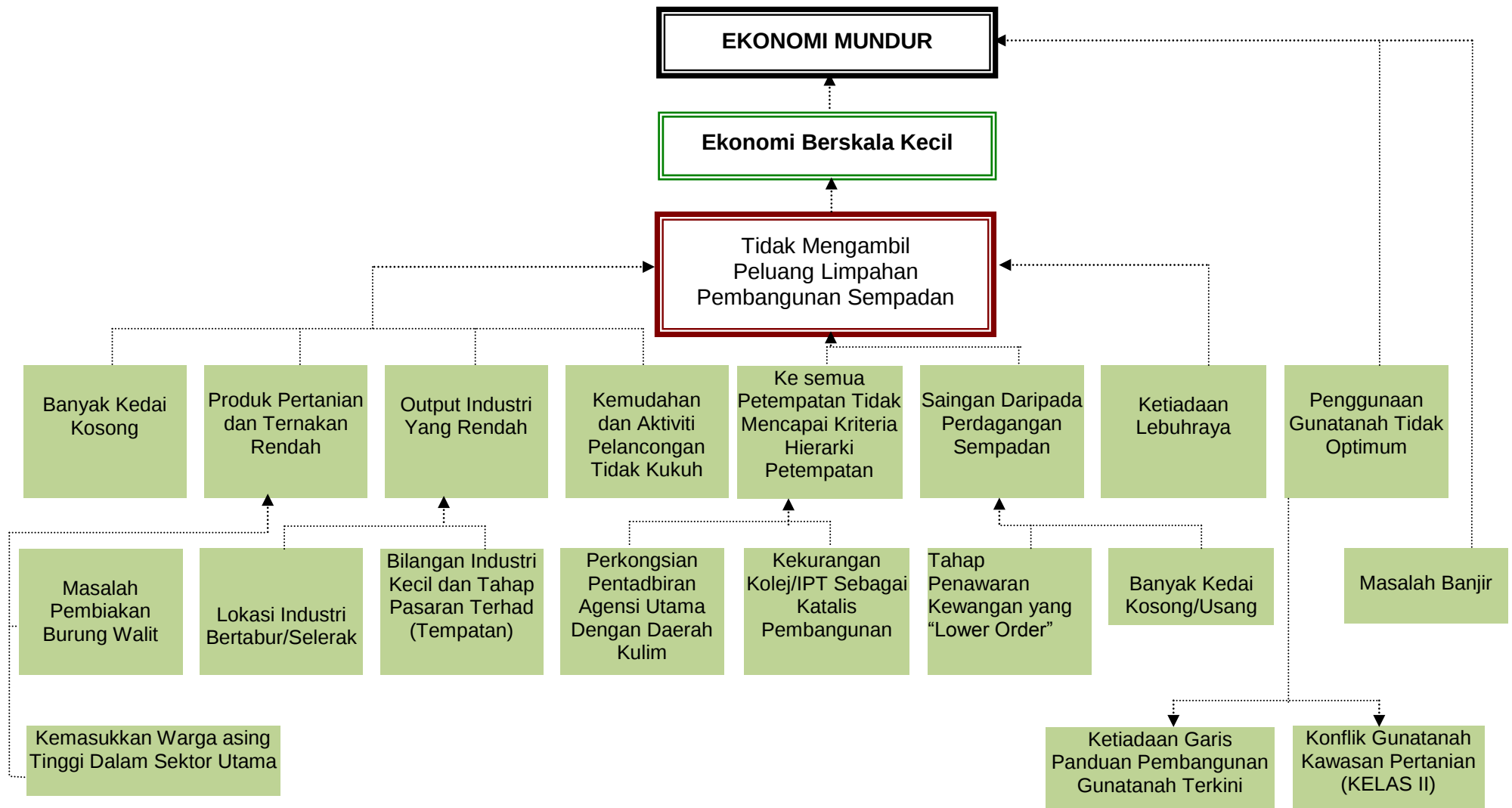
Di peringkat ini, isu-isu utama yang telah dikenalpasti dibentuk menjadi objektif. Objektif ini dianalisis agar lebih jelas dan mudah dicapai sewaktu membentuk strategi.

iii. Analisis Strategi

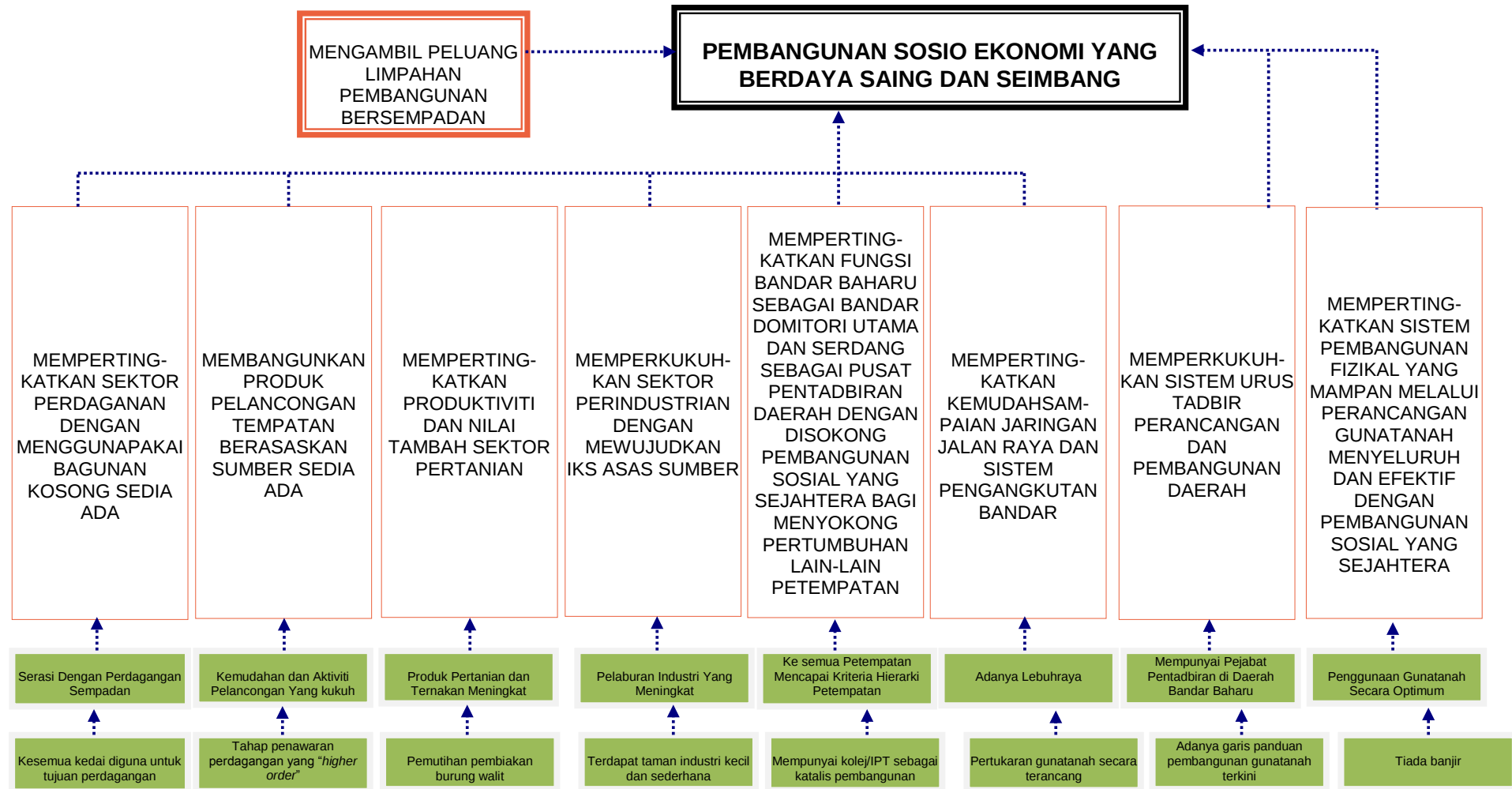
Di peringkat ini, pelbagai strategi dibentuk ke arah mencapai objektif. Di samping itu, pemilihan dibuat bagi memilih strategi yang paling sesuai untuk mencapai keseluruhan objektif.



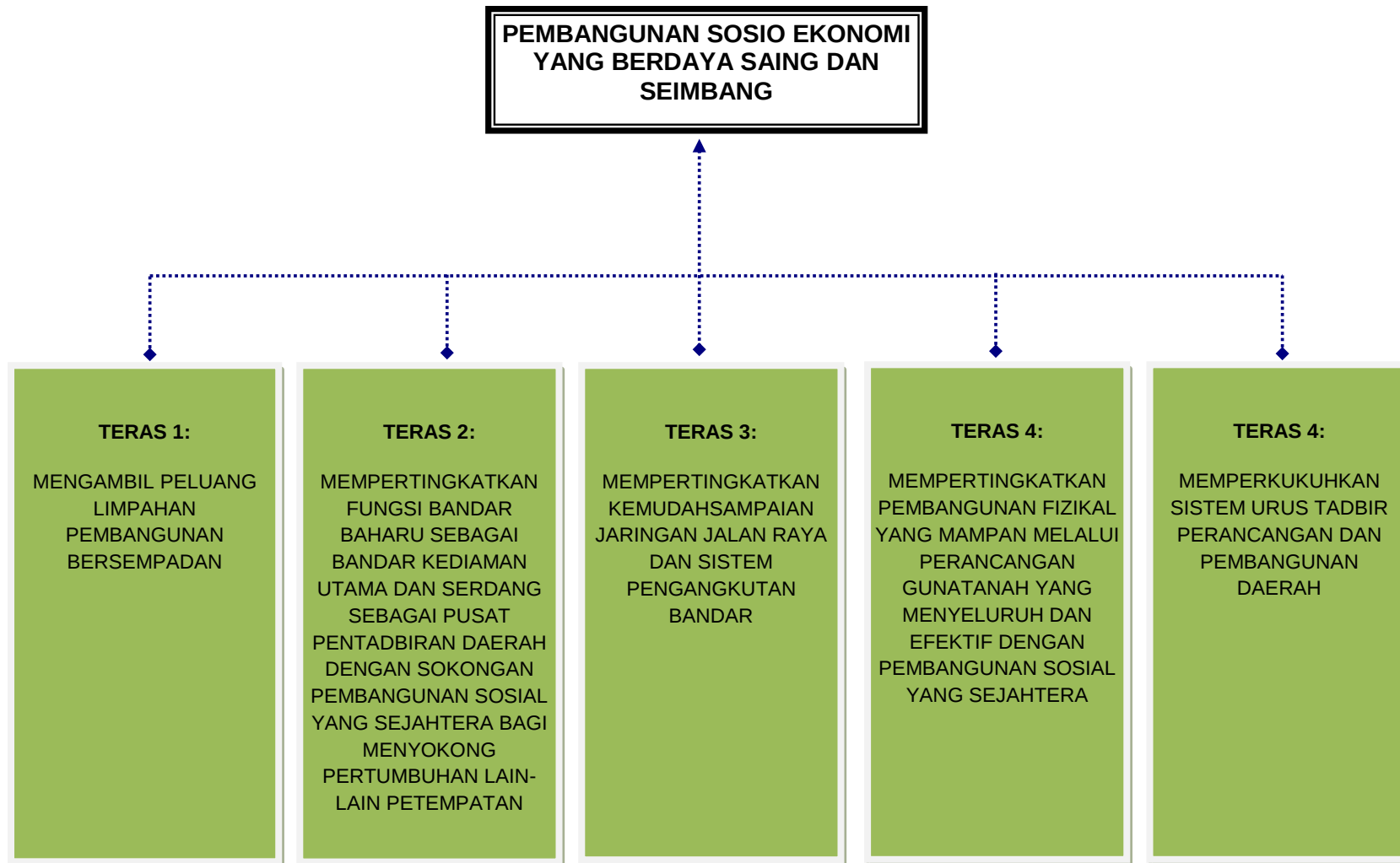
3.2 ANALISIS MASALAH (PROBLEM TREE)



3.3 ANALISIS OBJEKTIF (OBJECTIVE TREE)



3.4 PEMBENTUKAN STRATEGI PEMBANGUNAN



3.2 WAWASAN & HALATUJU PEMBANGUNAN

WAWASAN PEMBANGUNAN

DAERAH BANDAR BAHARU SEBUAH DAERAH SEMPADAN BERDAYA SAING
YANG BERFUNGSI SEBAGAI PUSAT PERTANIAN ASAS TANI MODEN,
EKO-LANCONG DAN BANDAR KEDIAMAN YANG SEJAHTERA

MATLAMAT PEMBANGUNAN

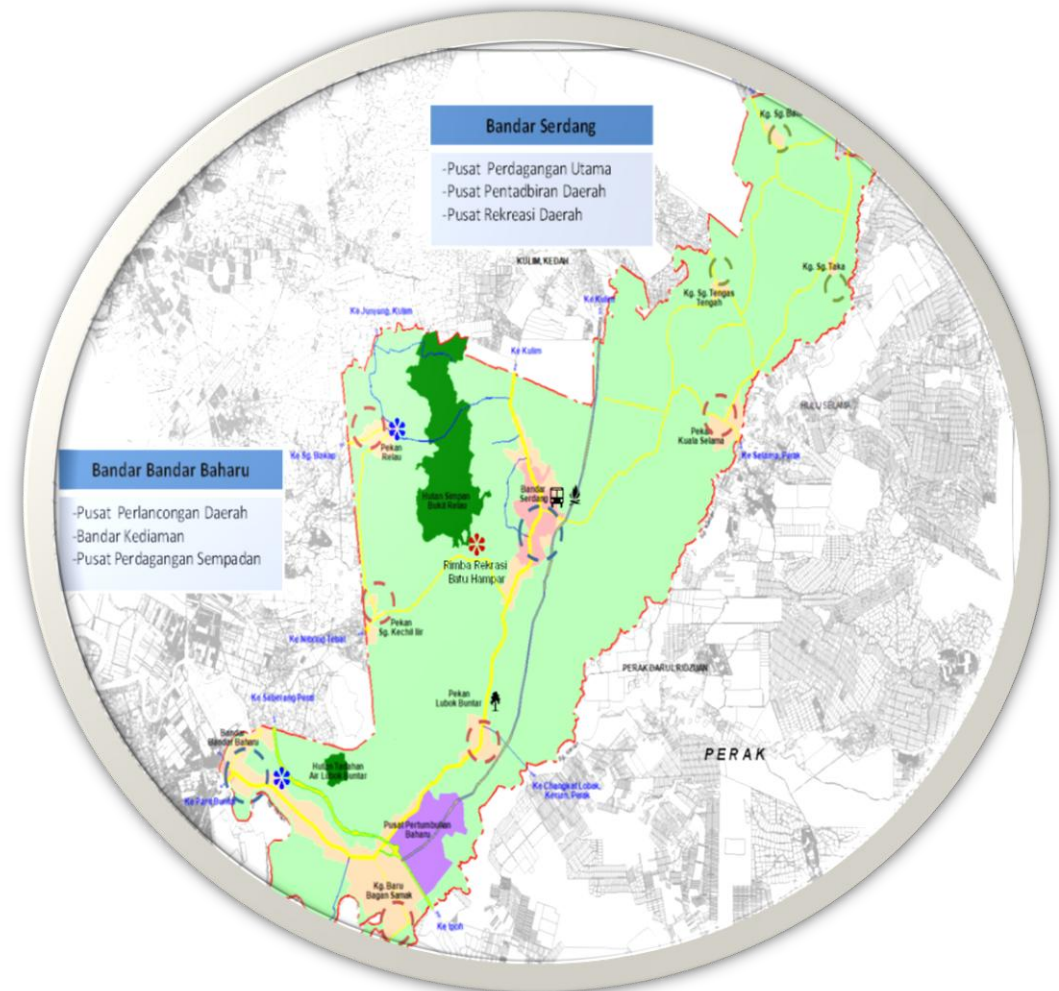
Menyediakan Rancangan Tempatan bagi memperkukuhkan perancangan pembangunan fizikal, sosial dan ekonomi Daerah Bandar Baharu, disamping mengekalkan pertanian sebagai aktiviti utama pembangunan bertaraf global dan berfungsi sebagai bandar kediaman yang sejahtera, serta mengekalkan kualiti alam persekitaran semulajadi bagi menjamin pembangunan yang lebih mampan



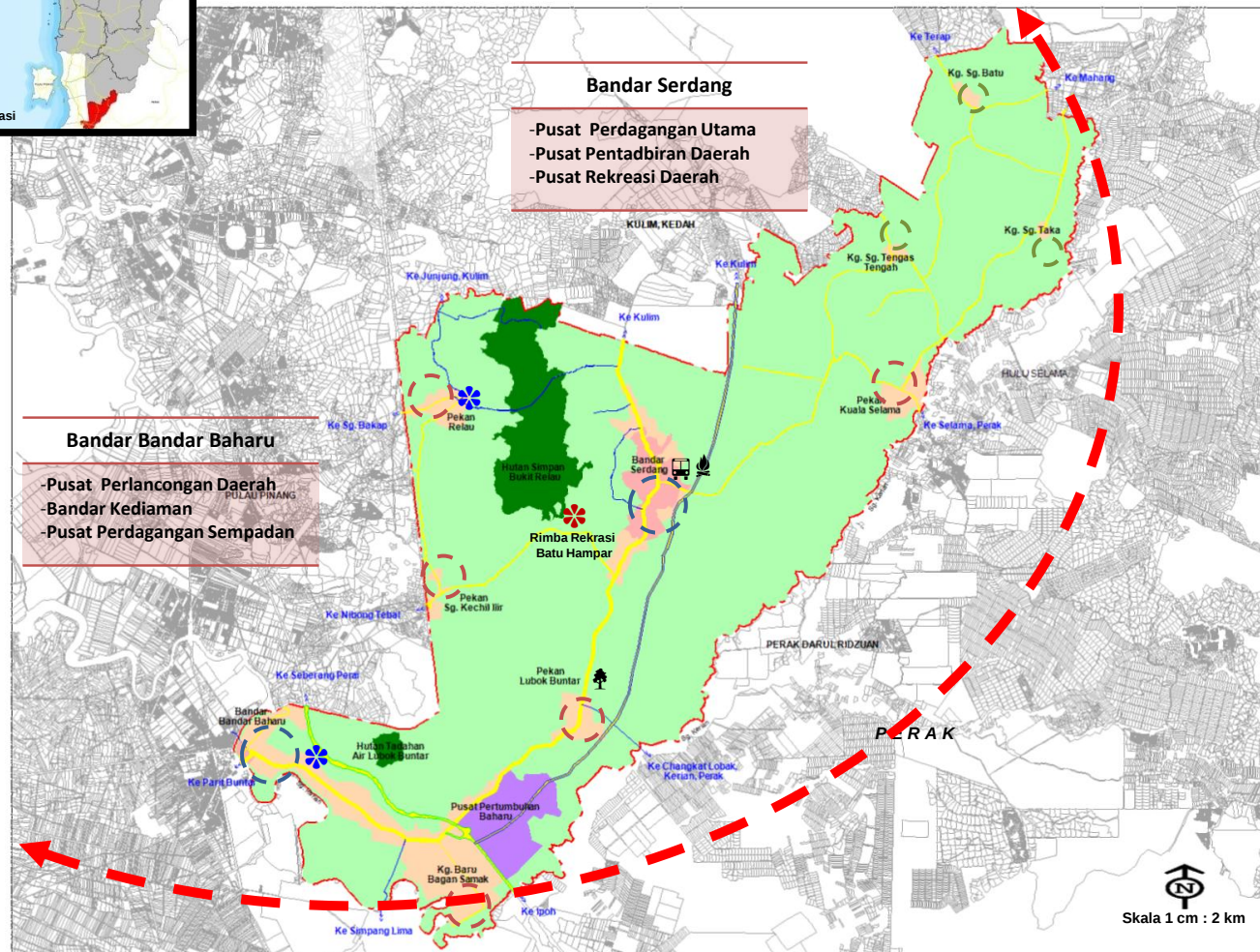
3.3 KONSEP PEMBANGUNAN

Konsep pembangunan yang digunakan bagi memandu arah pembangunan di Daerah Bandar Baharu pada masa hadapan ialah **Pembangunan Daerah Berasaskan Koridor Pembangunan dan Diserasikan Dengan Pemusatan Terpilih**. Berikut adalah ciri-ciri utama dan aplikasi konsep berkenaan di Daerah Bandar Baharu :-

- i. Mengambil kira konsep pembangunan yang digunakan oleh RSN Kedah 2002-2020.
- ii. Mencapai pembangunan mampan yang mementingkan keseimbangan pembangunan dan pengkalan sumber untuk kelangsungan hidup manusia.
- iii. Pembangunan utama ditumpukan di Koridor Ayer Puteh–Serdang dan Koridor Bandar Bandar Baharu–Bagan Samak.
- iv. Seterusnya, pembangunan sekunder dimajukan di setiap Pusat Petempatan Kecil (PPK) dan Pusat Pertumbuhan Desa (PPD). Identiti setiap pusat pertumbuhan dibentuk berdasarkan kekuatan sumber setempat.



KONSEP PEMBANGUNAN DAERAH BANDAR BAHARU



3.3.1 ZON PEMBANGUNAN

Hasil analisis mendapati kawasan kesediaan tanah untuk pembangunan masa hadapan di Daerah Bandar Baharu adalah seluas 16,373.65 hektar iaitu 60.64% dari keluasan daerah. Bagi memudahkan kawalan pembangunan agar tidak berlaku pembukaan kawasan pembangunan secara “ad-hoc” dan tidak terancang, maka kawasan pembangunan dibahagikan kepada empat zon pembangunan utama iaitu zon pembangunan pusat bandar, zon pembangunan bandar, zon pembangunan luar bandar dan zon pusat pertumbuhan baharu.

Zon Pembangunan	Justifikasi
Zon 1: Pusat Bandar	Merupakan kawasan paling berpotensi untuk dibangunkan dengan pembangunan perbandaran kerana ciri-ciri berikut: • Berada dalam lingkungan kurang dari 2-3 kilometer dari pusat petempatan utama. • Tumpuan perdagangan, perbankan dan institusi kerajaan • Fungsi utamanya adalah sebagai Pusat Perniagaan dan Perkhidmatan utama daerah Bandar Baharu. • Pusat Pentadbiran Daerah di Bandar Serdang • Mempunyai faktor kemudahsampaian yang tinggi iaitu kurang dari 3 kilometer • Mempunyai jalan utama dan sekunder. • Dari segi keutamaan pembangunan, dicadangkan kawasan ini perlu • Diberikan tumpuan pembangunan terlebih dahulu berbanding zon yang lain.
Zon 2: Bandar	Kawasan yang berada dalam tahap potensi sederhana berasaskan pembangunan perbandaran dengan ciri-ciri berikut: • Kawasan di luar pusat bandar. • Merupakan kawasan sokongan untuk Zon Pembangunan Pusat Bandar • Mempunyai tahap aksesibiliti baik. • Tumpuan pembangunan kediaman, perindustrian, dan kemudahan masyarakat. • Terdiri daripada Pusat Petempatan Kecil dan Pusat Pertempatan Desa seperti • Bagan Samak, Pekan Relau, Pekan Sungai Kechil Ilir, Pekan Selama, Pusat Pertempatan Desa Sungai Batu dan Pusat Petempatan Desa Sungai Taka.
Zon 3: Luar Bandar	• Majoriti kawasan ini terletak dalam kategori tanah pertanian dan sesuai dicadangkan sebagai kawasan pembangunan berasaskan pertanian. • Mempunyai ciri-ciri yang menyokong aktiviti pertanian seperti pengairan, saliran dan elektrik. • Sebarang jenis pembangunan yang boleh memberi kesan negatif terhadap alam sekitar di kawasan ini perlu dielakkan terutamanya di Hutan Simpan Bukit Relau dan Hutan Simpanan Air Parit Buntar.
Zon 4: Pusat Pertumbuhan Baharu	Merupakan kawasan berpotensi untuk dibangunkan dengan aktiviti ekonomi baru yang boleh menjadi pemangkin dan meransang ekonomi daerah Bandar Baharu. • Mempunyai faktor kemudahsampaian yang tinggi kerana terletak berdekatan dengan susur keluar Lebuhraya Utara Selatan (PLUS). • Dari segi pembangunan, dicadangkan kawasan ini dibangunkan dengan aktiviti kediaman, perindustrian dan perniagaan serta perkhidmatan.

3.3.2 CADANGAN MEMANTAPKAN HIERARKI PETEMPATAN DAERAH BANDAR BAHARU

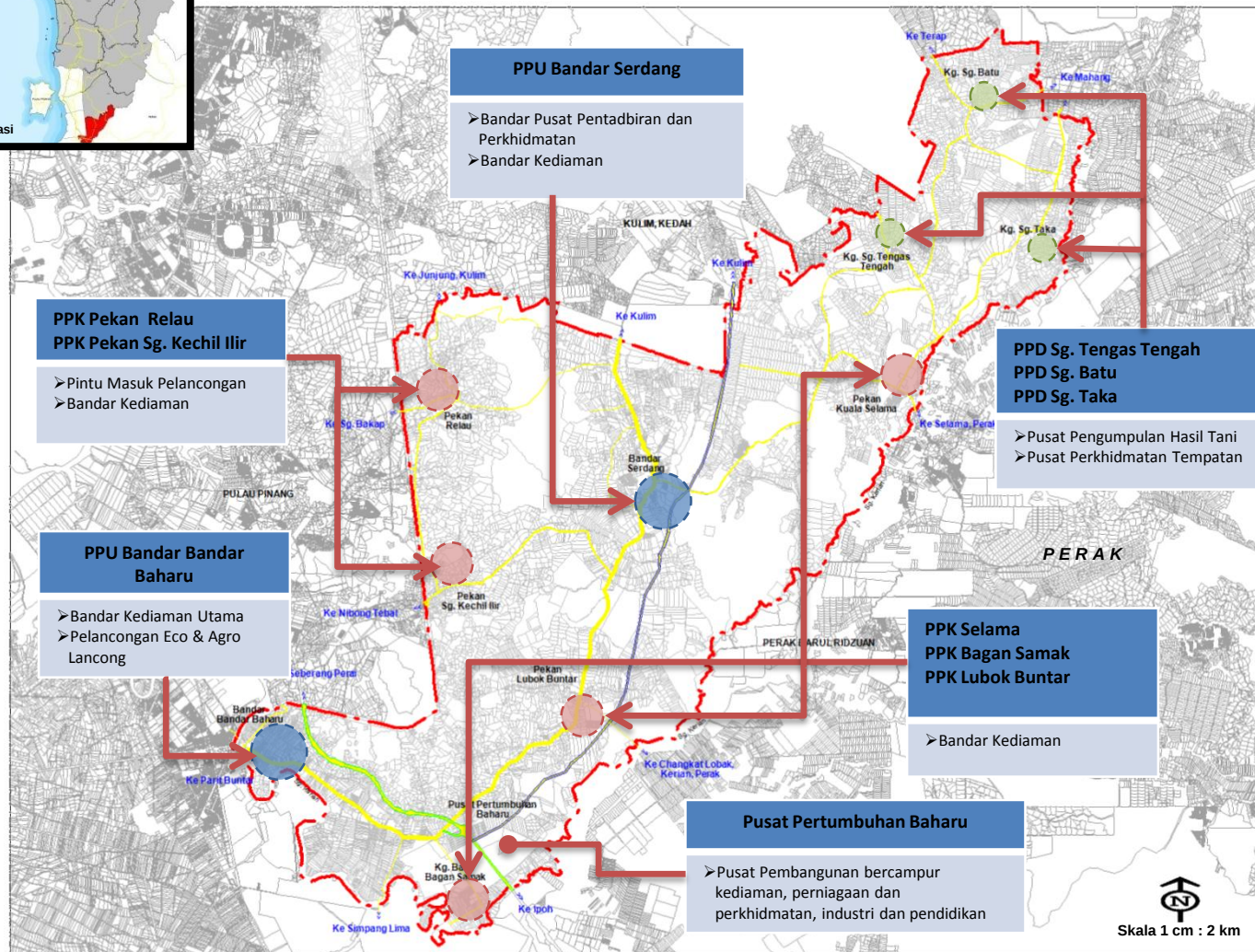
Hierarki	Pusat Petempatan	Peranan	Fungsi
Pusat Petempatan Utama	Serdang	Bandar Pentadbiran & Perkhidmatan	- Pusat Pentadbiran Daerah - Pusat Komersil Utama Daerah - Menyokong industri tani daerah
	Bandar Baharu	Bandar Kediaman Bandar Pelancongan Eko & Agro Lancong	- Bandar Kediaman - Pusat eko dan agro pelancongan - Pusat Utama Komersil - Pusat Pertumbuhan Baharu
Pusat Petempatan Kecil	Relau	- Pintu Masuk Pelancongan - Bandar Kediaman	- Kawasan inap desa - Memberi kemudahan kepada petempatan di bawah tadahannya
	Kuala Selama	Bandar Kediaman	- Menyokong industri tani daerah - Memberi kemudahan kepada petempatan di bawah tadahannya
	Bagan Samak	Bandar Kediaman	- Menyokong Bandar Bandar Baharu sebagai Bandar Kediaman - Memberi kemudahan kepada petempatan di bawah tadahannya
	Lubok Buntar	Bandar Kediaman	- Menyokong Bandar Bandar Baharu sebagai Bandar Kediaman - Memberi kemudahan kepada petempatan di bawah tadahannya
Pusat Pertumbuhan Desa	Kg. Sg. Taka	Pusat Pengumpulan Hasil Tani	Mengumpul dan memproses
	Kg. Sg. Tengah Tengah	Pusat Pengumpulan Hasil Tani	Mengumpul dan memproses
	Kg. Sg. Batu	Pusat Pegumpulan Hasil Tani	Mengumpul dan memproses

Ringkasan Eksekutif

DRAF RANCANGAN TEMPATAN
DAERAH BANDAR BAHARU 2020



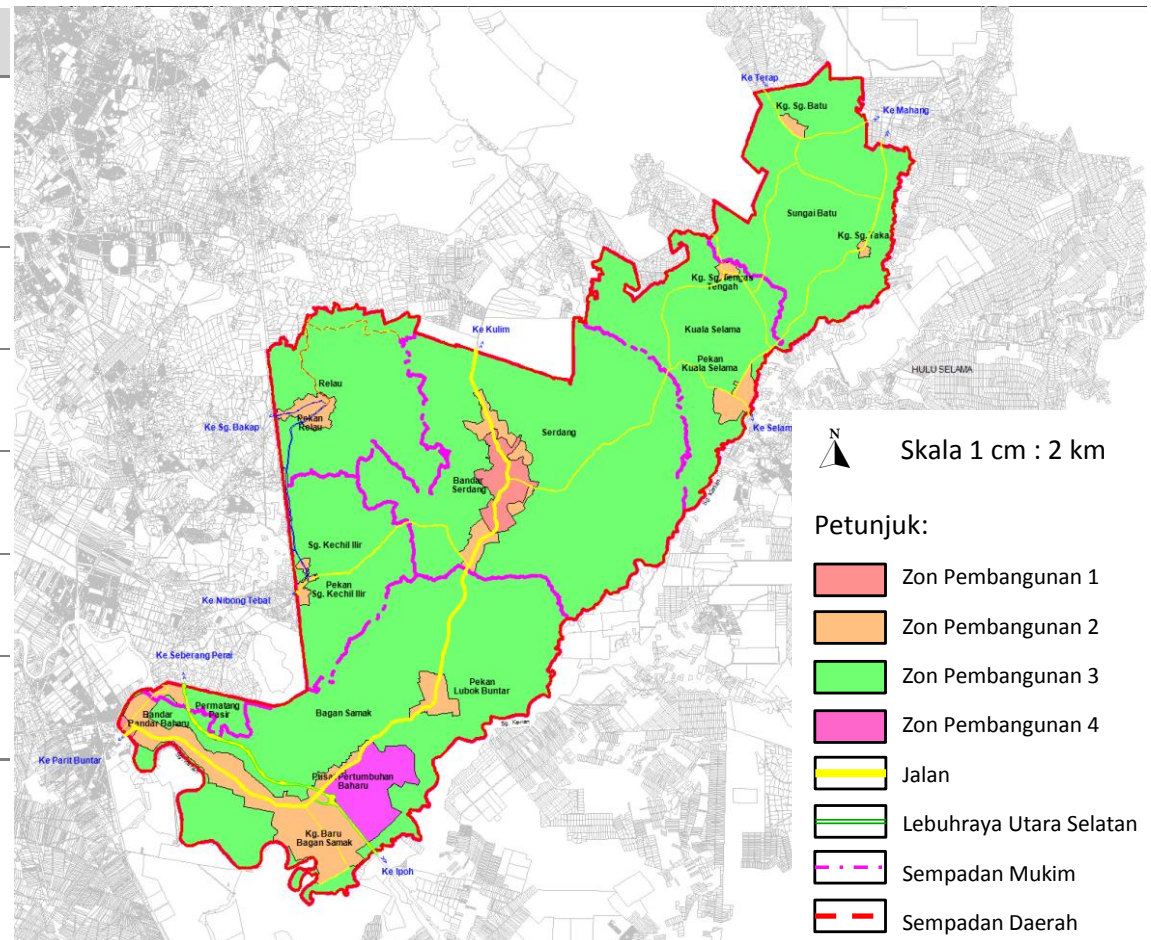
HIERARKI PETEMPATAN DAERAH BANDAR BAHARU



3.3.3 PEMBAHAGIAN BLOK PERANCANGAN DAN ZON PEMBANGUNAN

Bagi memudahkan kawalan dan penyelerasan pembangunan, **mukim daerah** dibahagikan kepada **blok perancangan** berasaskan **zon pembangunan** seperti berikut:-

Mukim	Blok Perancangan	Zon Pembangunan
Permatang Pasir & Bagan Samak	BP 1	Zon 1: Pusat Bandar Zon 2: Bandar Zon 3: Luar Bandar Zon 4: Pusat Pertumbuhan Baharu
Serdang	BP 2	Zon 1: Pusat Bandar Zon 2: Bandar Zon 3: Luar Bandar
Kuala Selama	BP 3	Zon 2: Bandar Zon 3: Luar Bandar
Sungai Batu	BP 4	Zon 2: Bandar Zon 3: Luar Bandar
Sungai Kechil Ilir	BP 5	Zon 2: Bandar Zon 3: Luar Bandar
Relau	BP 6	Zon 2: Bandar Zon 3: Luar Bandar



4.0 CADANGAN PEMBANGUNAN

4.1 TERAS 1: MENGAMBIL PELUANG LIMPAHAN PEMBANGUNAN DAERAH BERSEMPADAN

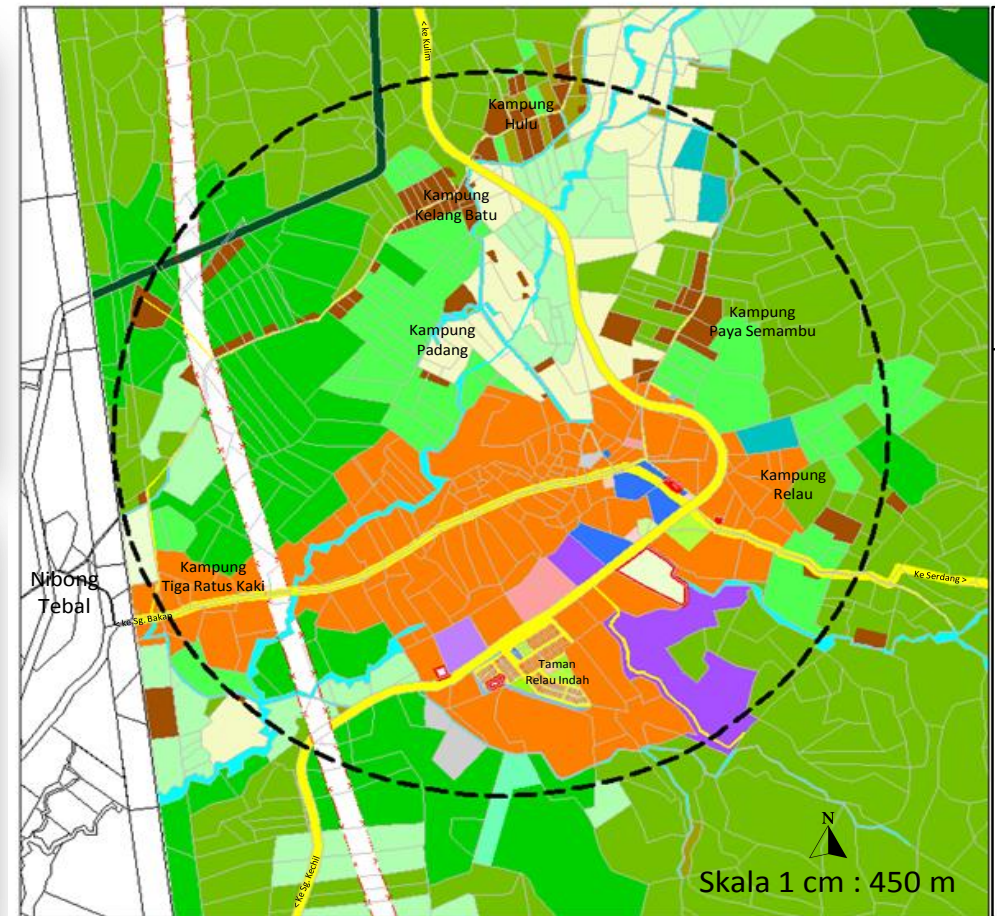
PD2: Cadangan sebuah hotel di Pusat Bandar Bandar Baharu



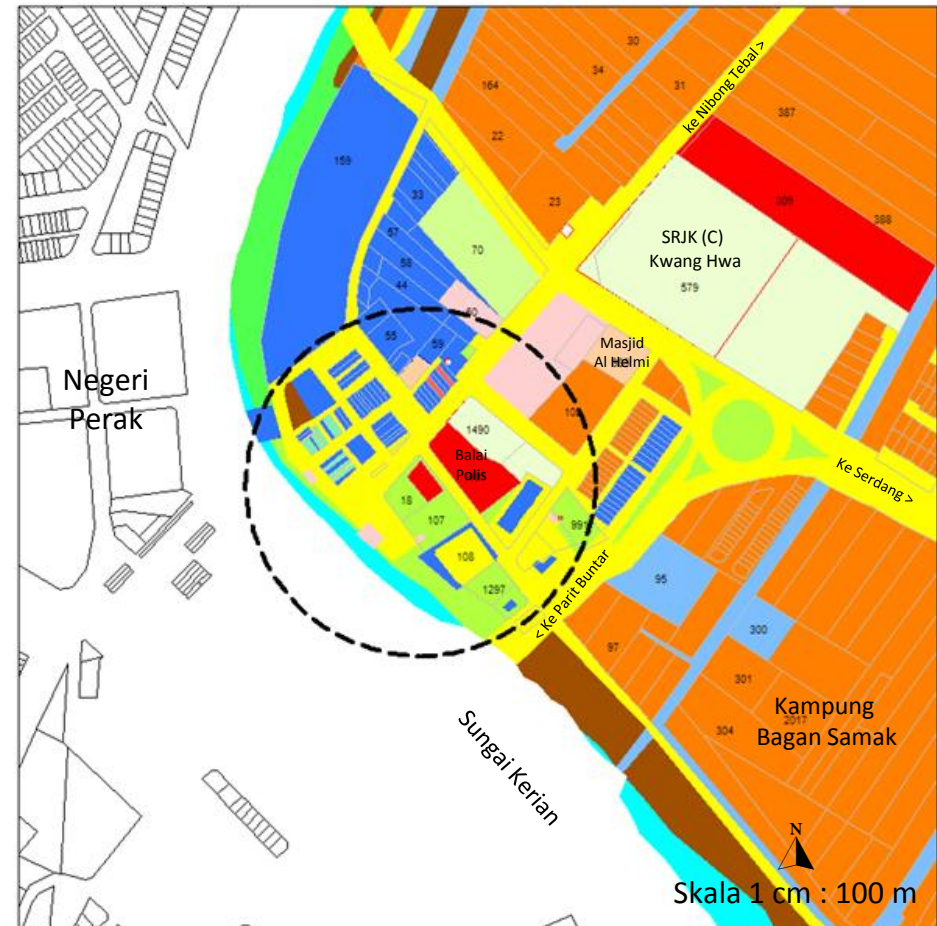
PD10: Cadangan kawasan perniagaan baru di Pekan Kuala Selama



PL2: Pengindahan persekitaran perkampungan enap desa Relau

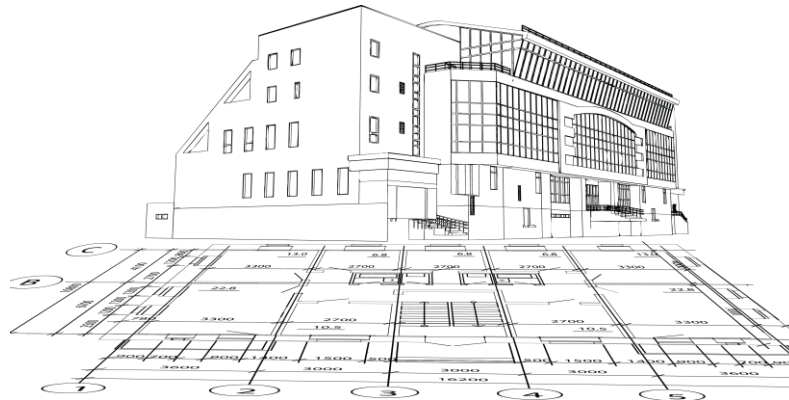


RB1: Cadangan riverfront bandar baharu

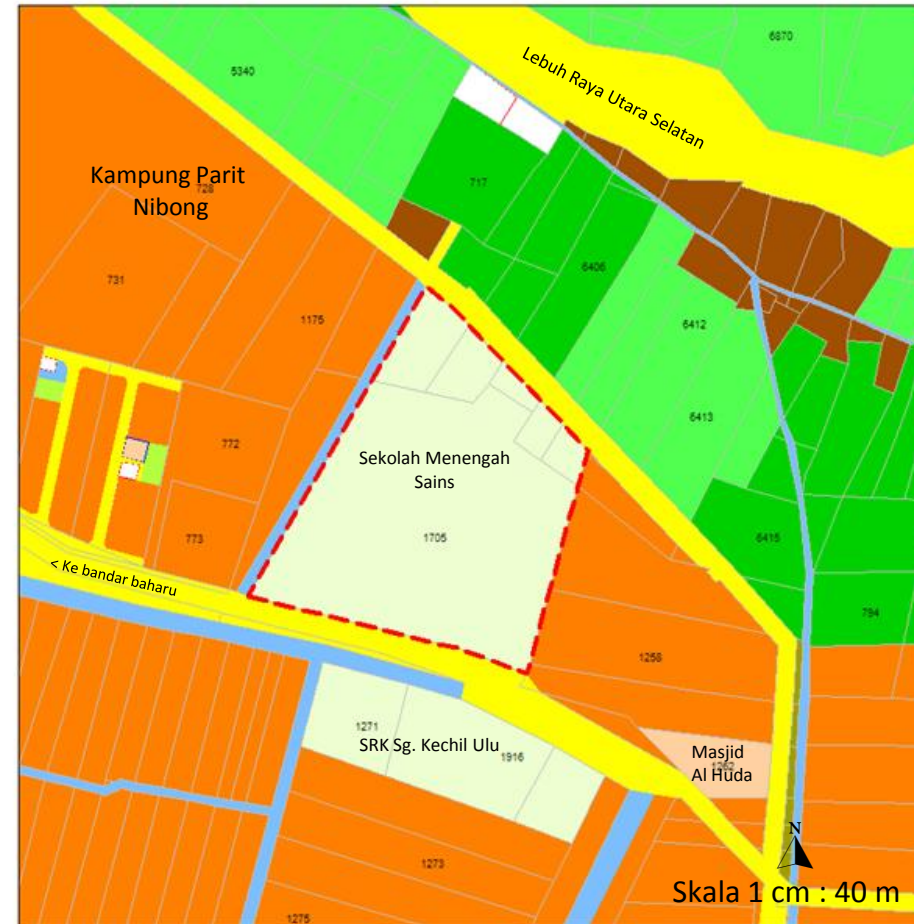


4.2 TERAS 2: MEMPERTINGKATKAN FUNGSI BANDAR BAHARU SEBAGAI BANDAR KEDIAMAN UTAMA DAN BANDAR SERDANG SEBAGAI PUSAT PENTADBIRAN DAERAH DENGAN SOKONGAN PEMBANGUNAN SOSIAL YANG SEJAHTERA BAGI MENYOKONG PERTUMBUHAN LAIN-LAIN PETEMPATAN

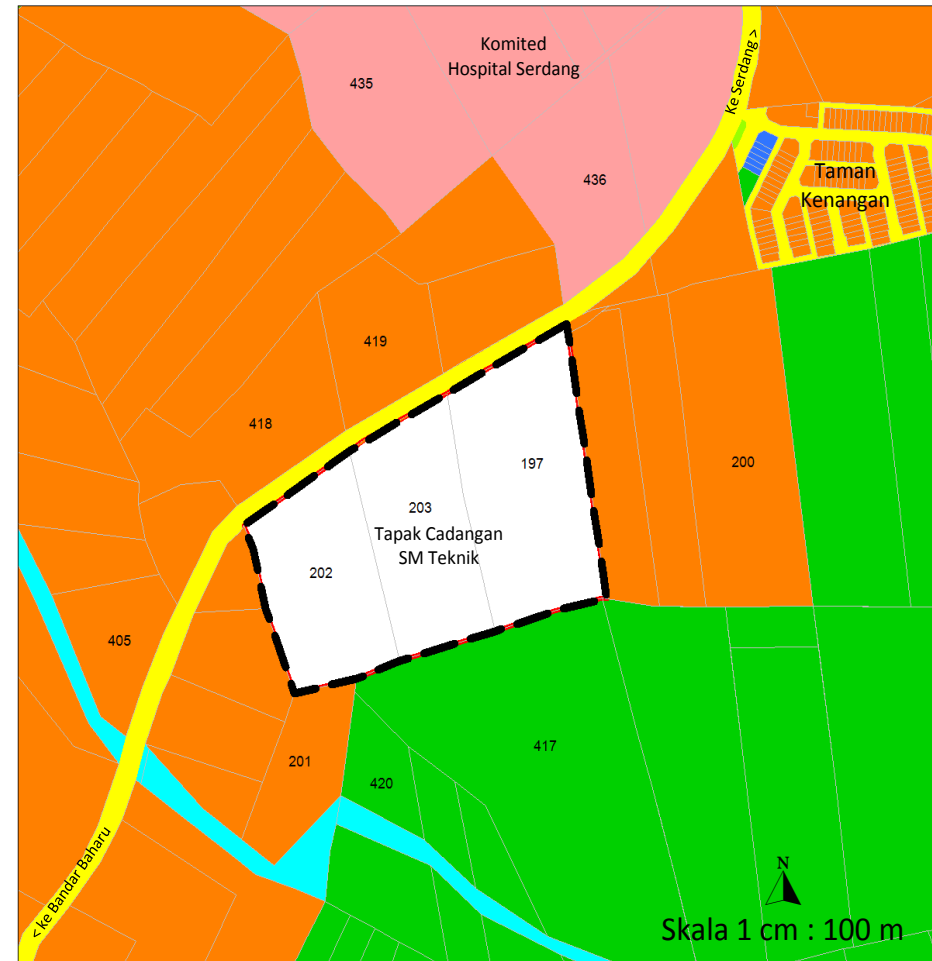
PD7: Cadangan Bazar Rakyat di Pusat Bandar Serdang



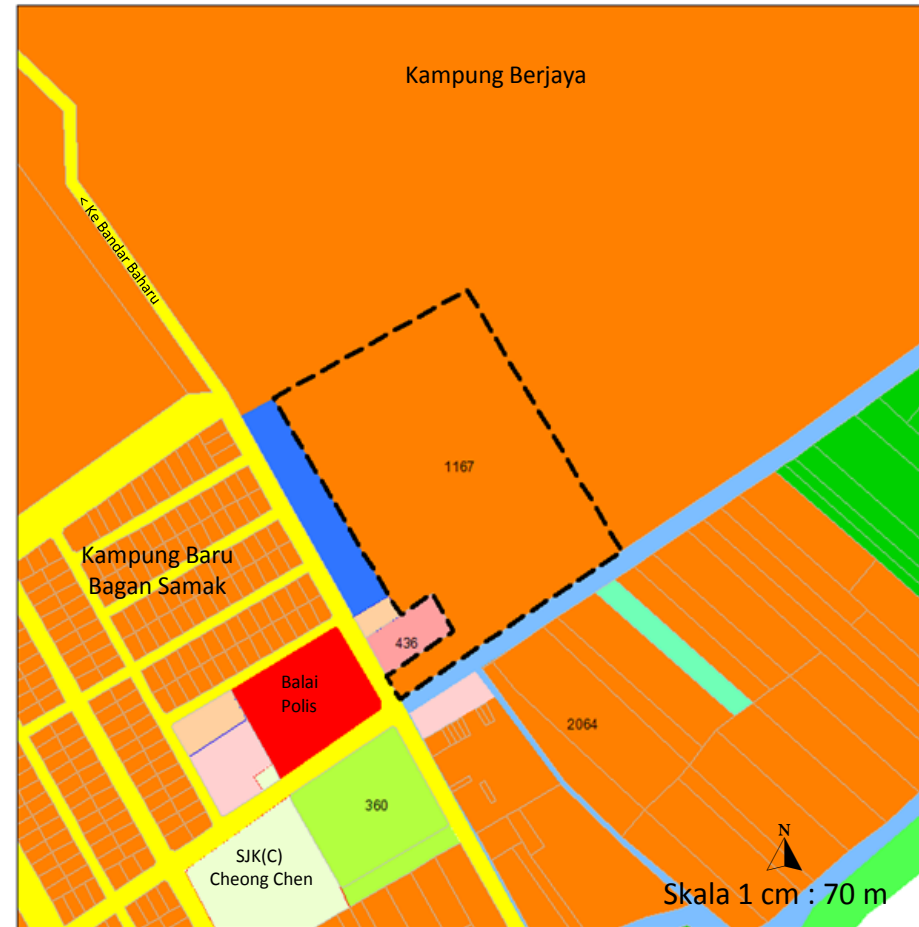
IKM 1: Cadangan Sekolah Menengah Sains di Bagan Samak



IKM 10: Cadangan Sekolah Menengah Teknik di Serdang



PP 1: Cadangan pembangunan perumahan mampu milik di Pusat Pertempatan Kecil (PPK) Bagan Samak

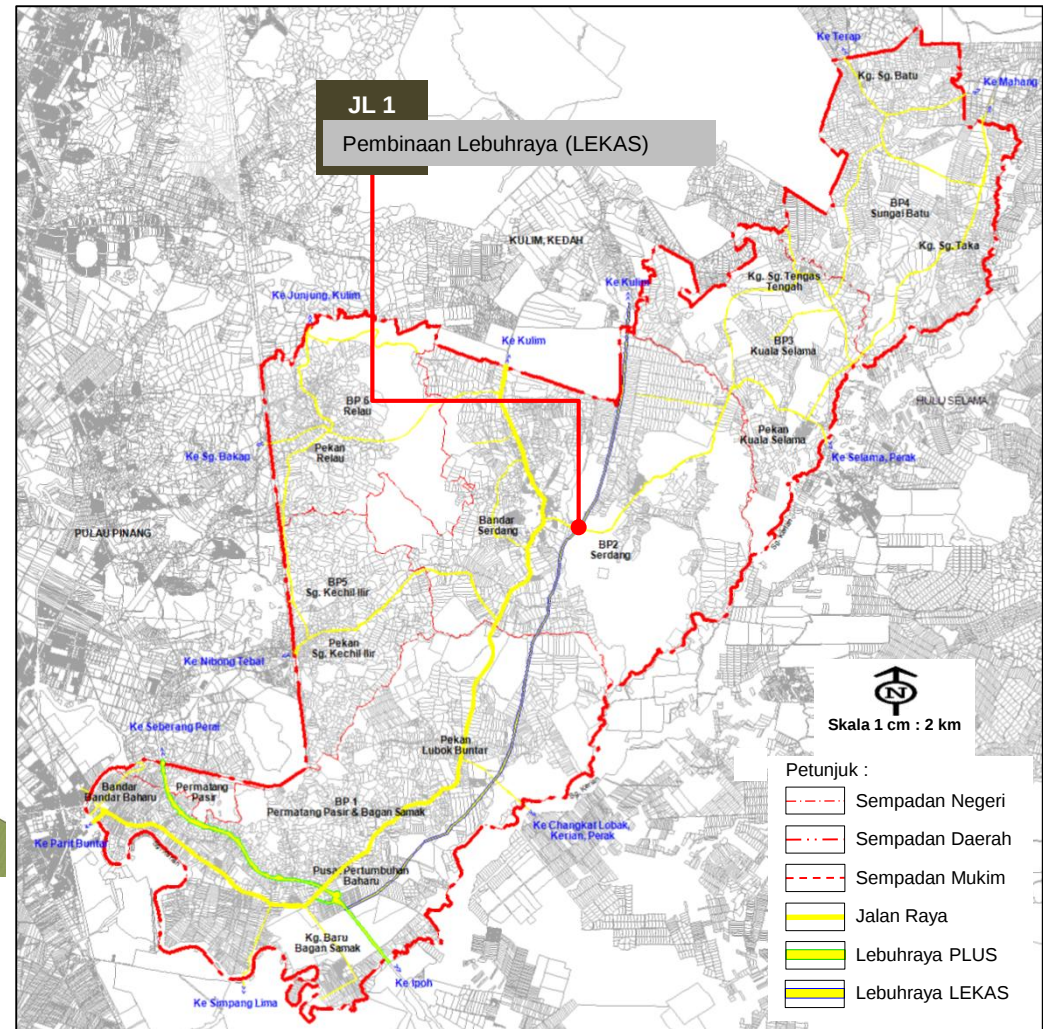


4.3 TERAS 3: MEMPERTINGKATKAN KEMUDAHSAMPAIAN JARINGAN JALAN RAYA DAN SISTEM PENGANGKUTAN BANDAR

JL 1: Pembinaan Lebuhraya Kedah Selatan (LEKAS)



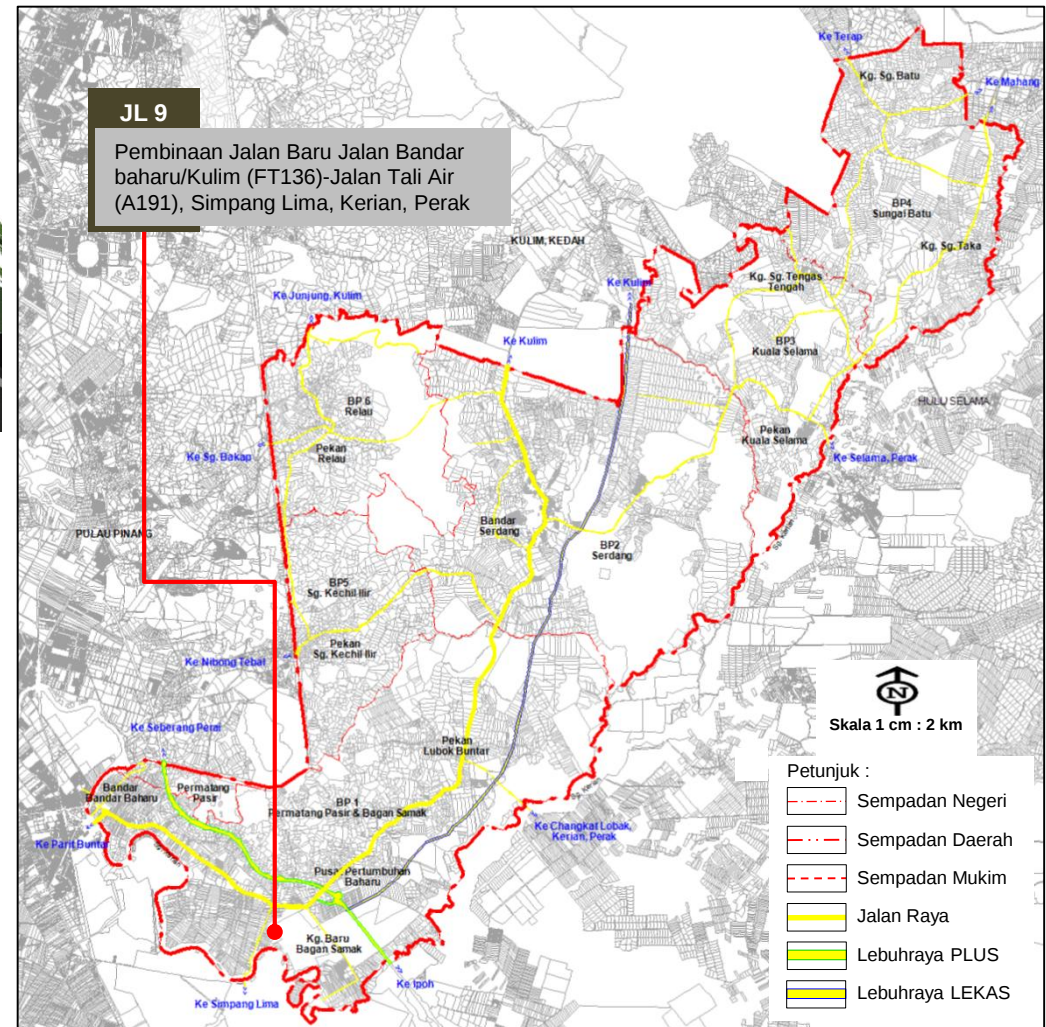
Cadangan Lebuhraya 4 Lorong



JL 9: Pembinaan Jalan Baru Jalan Bandar Baharu/Kulim (FT136)-Jalan Tali Air (A191), Simpang Lima, Kerian , Perak



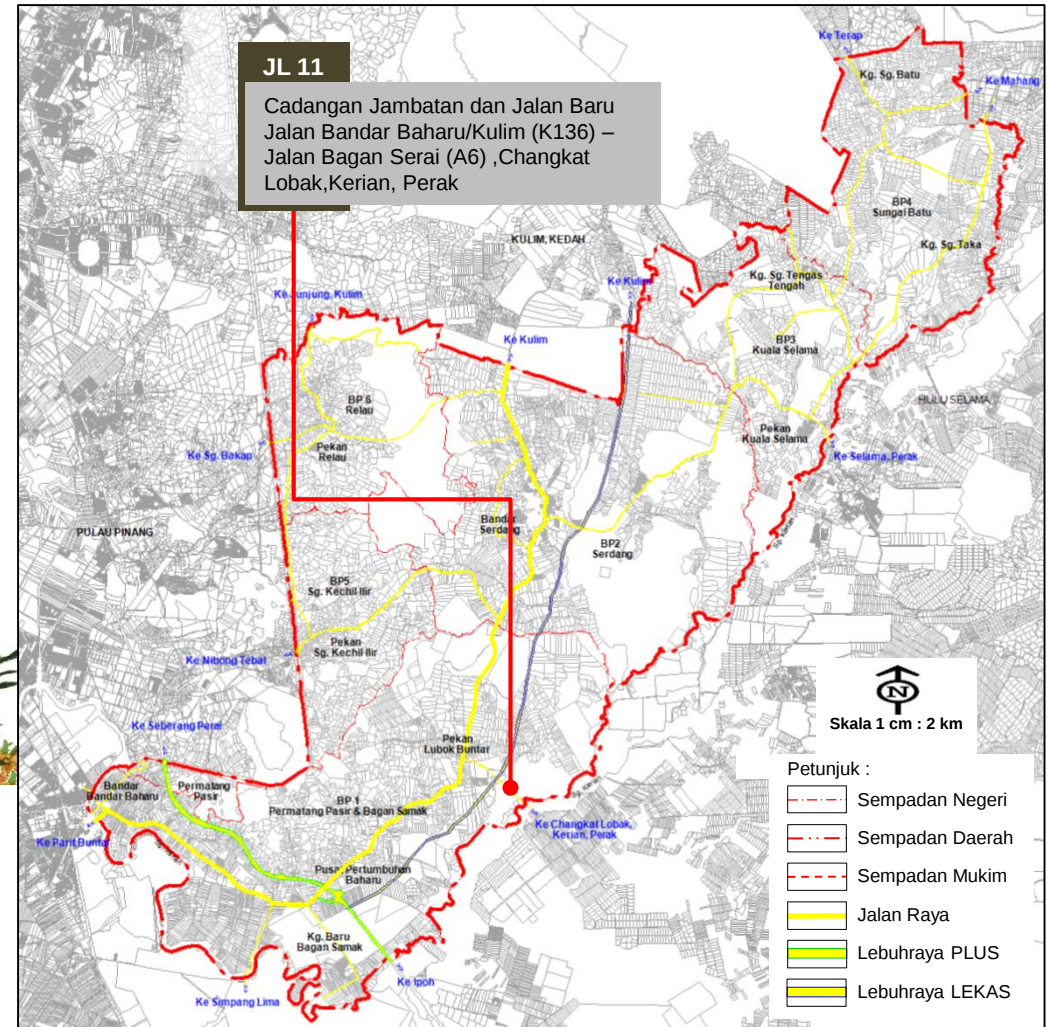
Cadangan Jalan 2 Lorong



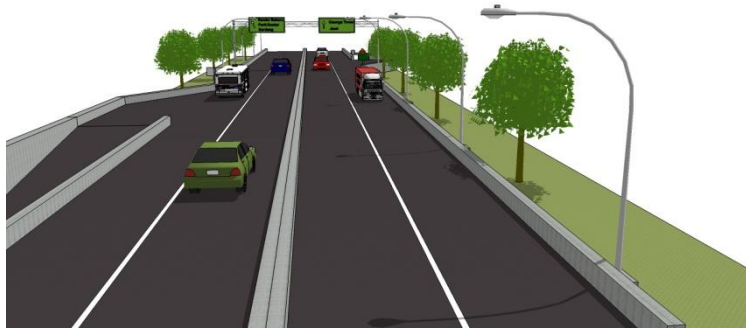
JL 11: Pembinaan Jalan Baru Jalan Bandar Baharu/Kulim (FT136)-Jalan Bagan Serai (A6), Changkat Lobak, Kerian , Perak



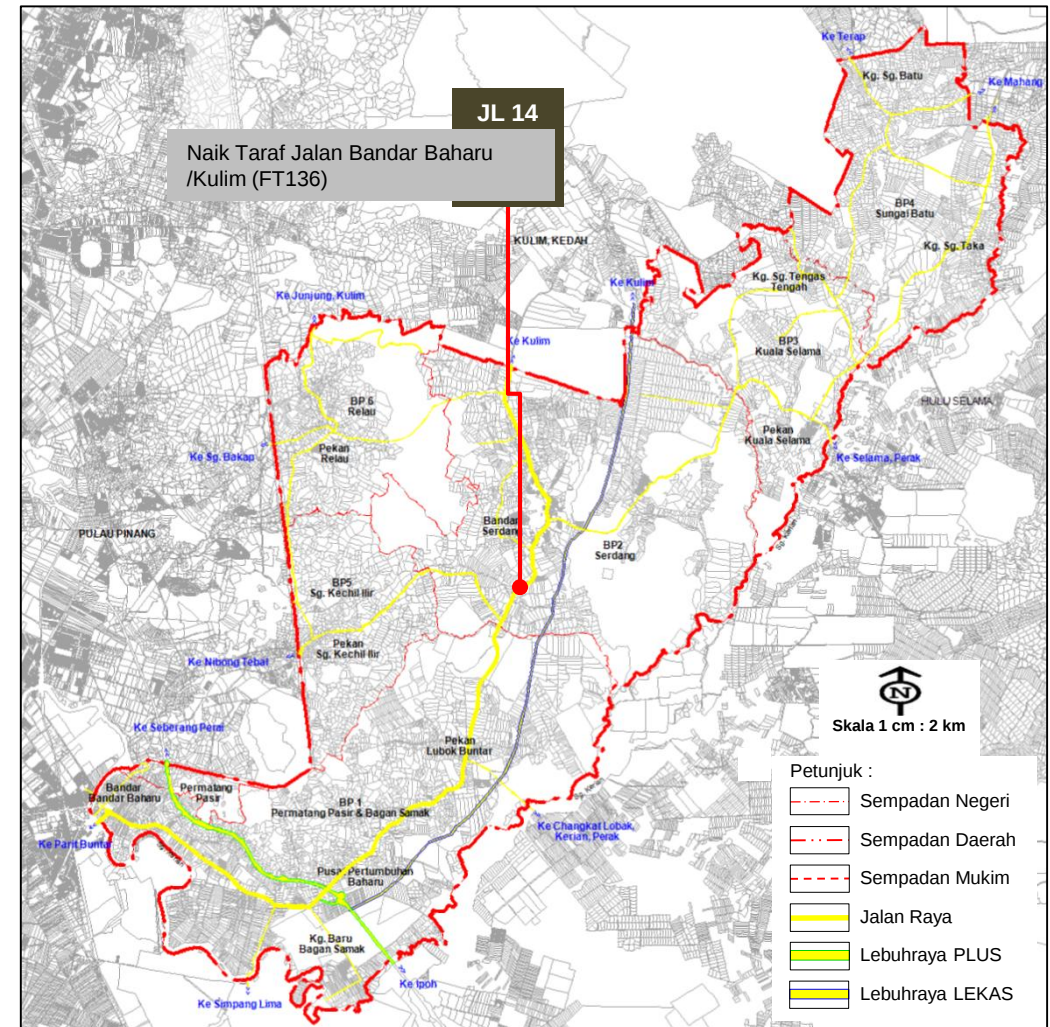
Cadangan Jalan 2 Lorong



JL 14: Naiktaraf Jalan Bandar Baharu/Kulim (FT136)

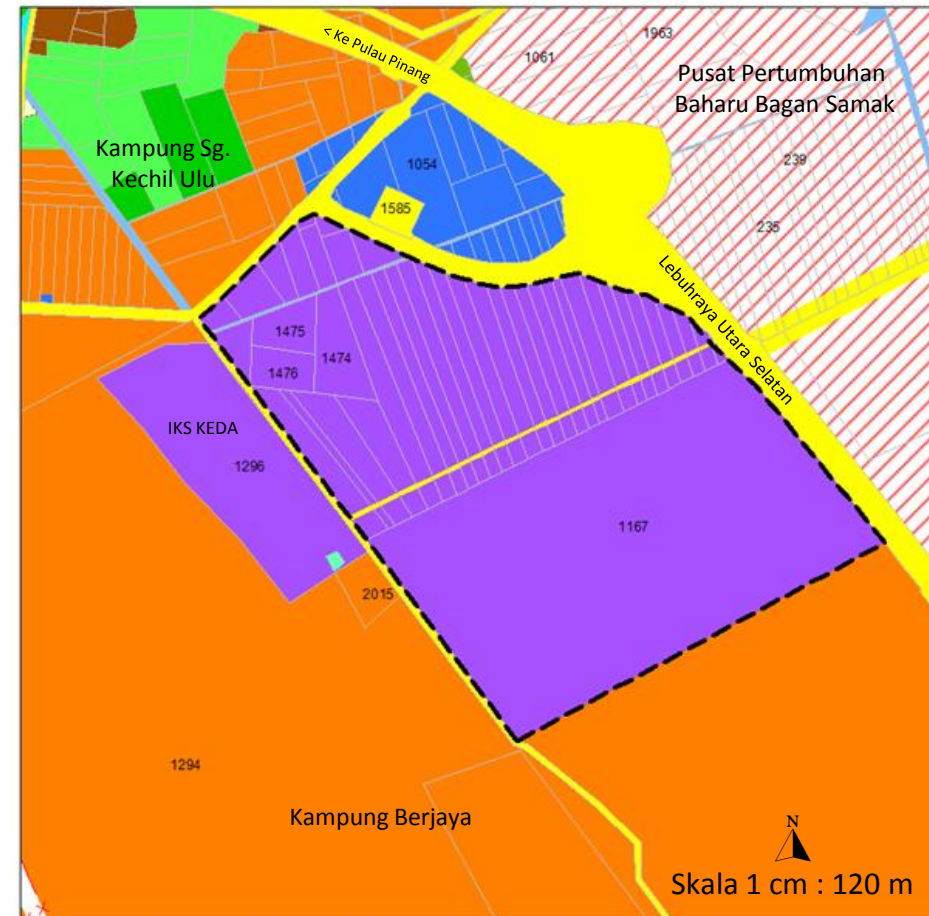


Cadangan Naiktaraf Jalan dari 2 Lorong ke 4 Lorong

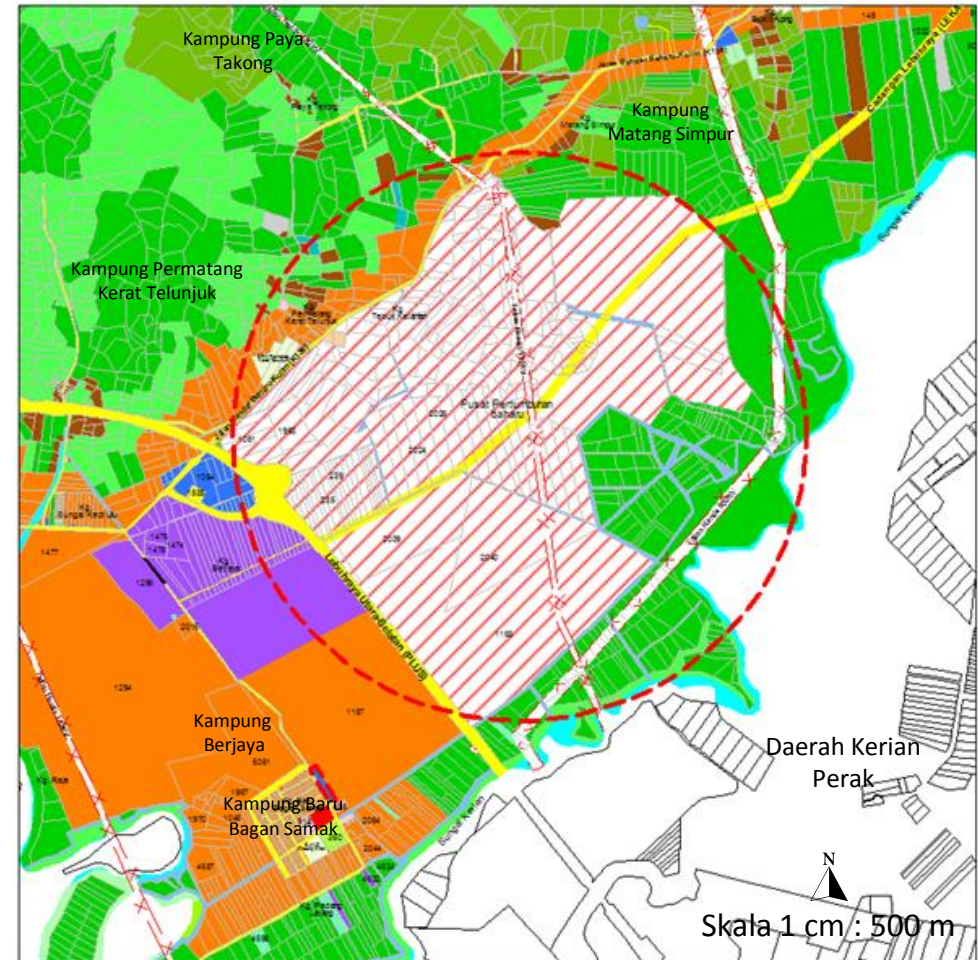


4.4 TERAS 4: MEMPERTINGKATKAN PEMBANGUNAN FIZIKAL YANG MAMPAN MELALUI PERANCANGAN GUNATANAH YANG MENYELURUH DAN EFEKTIF DENGAN PEMBANGUNAN SOSIAL YANG SEJAHTERA

IN 1: Cadangan Taman Industri Kecil dan Sederhana (IKS) Halal Hub di Bagan Samak

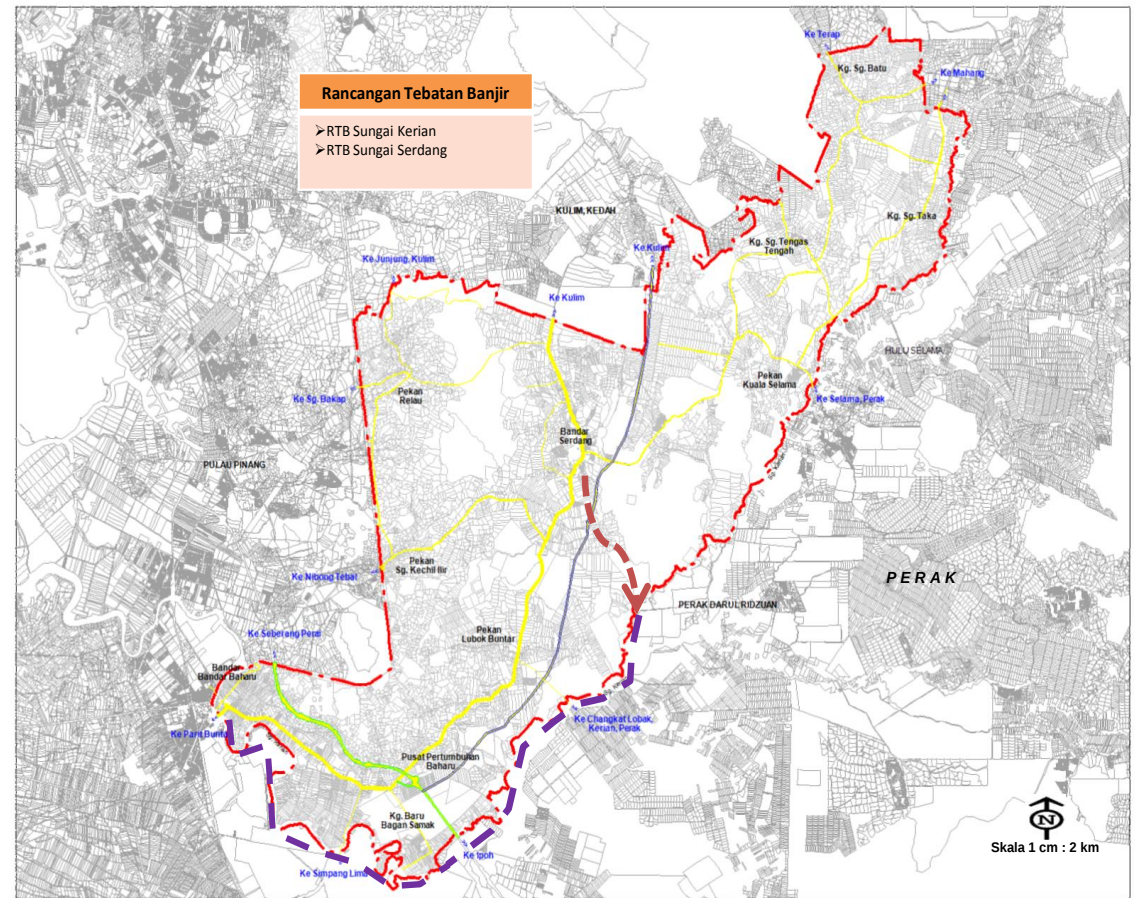


IN 2: Cadangan Pusat Pertumbuhan Baharu di Permatang Kerat Telunjuk



IF 1: Rancangan Tebatan Banjir (RTB) Sg. Serdang

IF 2: Rancangan Tebatan Banjir (RTB) Sg. Kerian

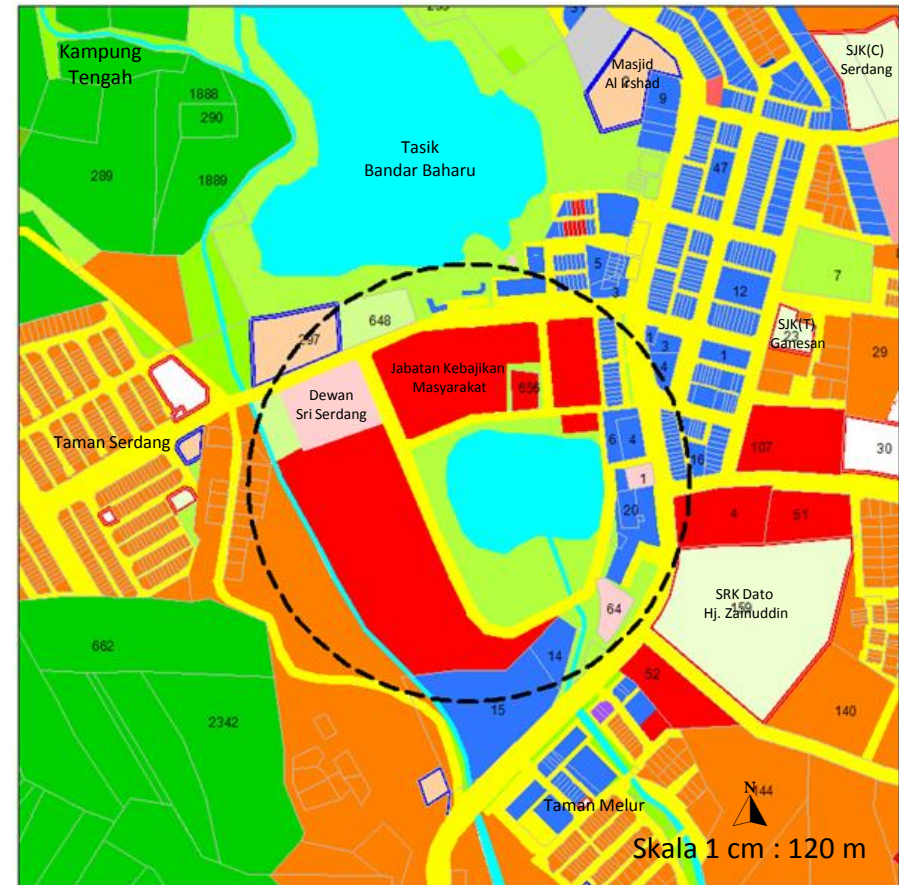


Petunjuk :

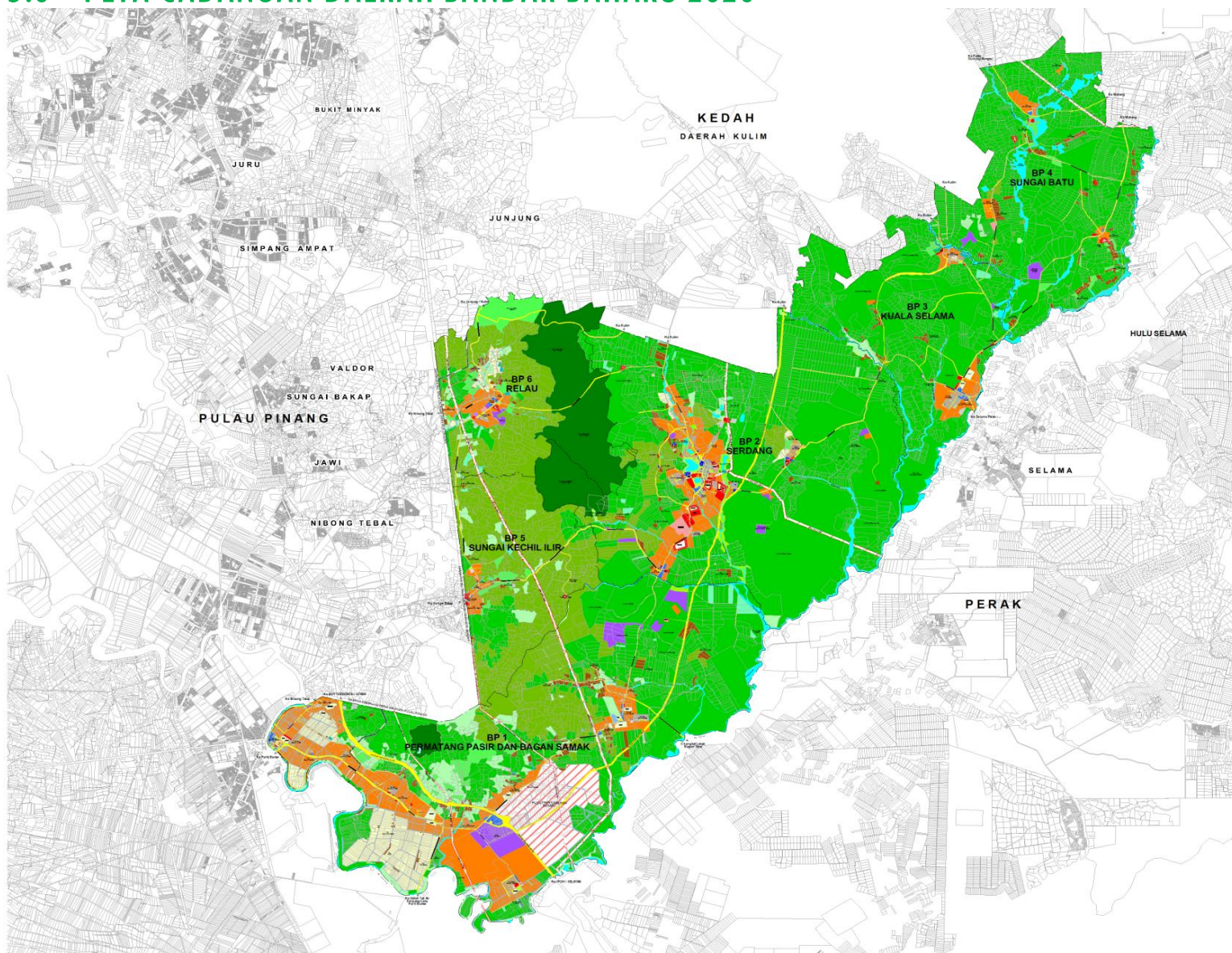
- RTB Sungai Kerian
- RTD Sungai Serdang
- Cadangan Lebuhraya LEKAS
- Jalan Raya
- Lebuhraya Utara-Selatan (PLUS)
- Sempadan Daerah

4.5 TERAS 5: MEMPERKUKUHKAN SISTEM URUS TADBIR PERANCANGAN DAN PEMBANGUNAN DAERAH

IKM 7: Cadangan Komplek Pentadbiran Daerah di Bandar Serdang



5.0 PETA CADANGAN DAERAH BANDAR BAHARU 2020

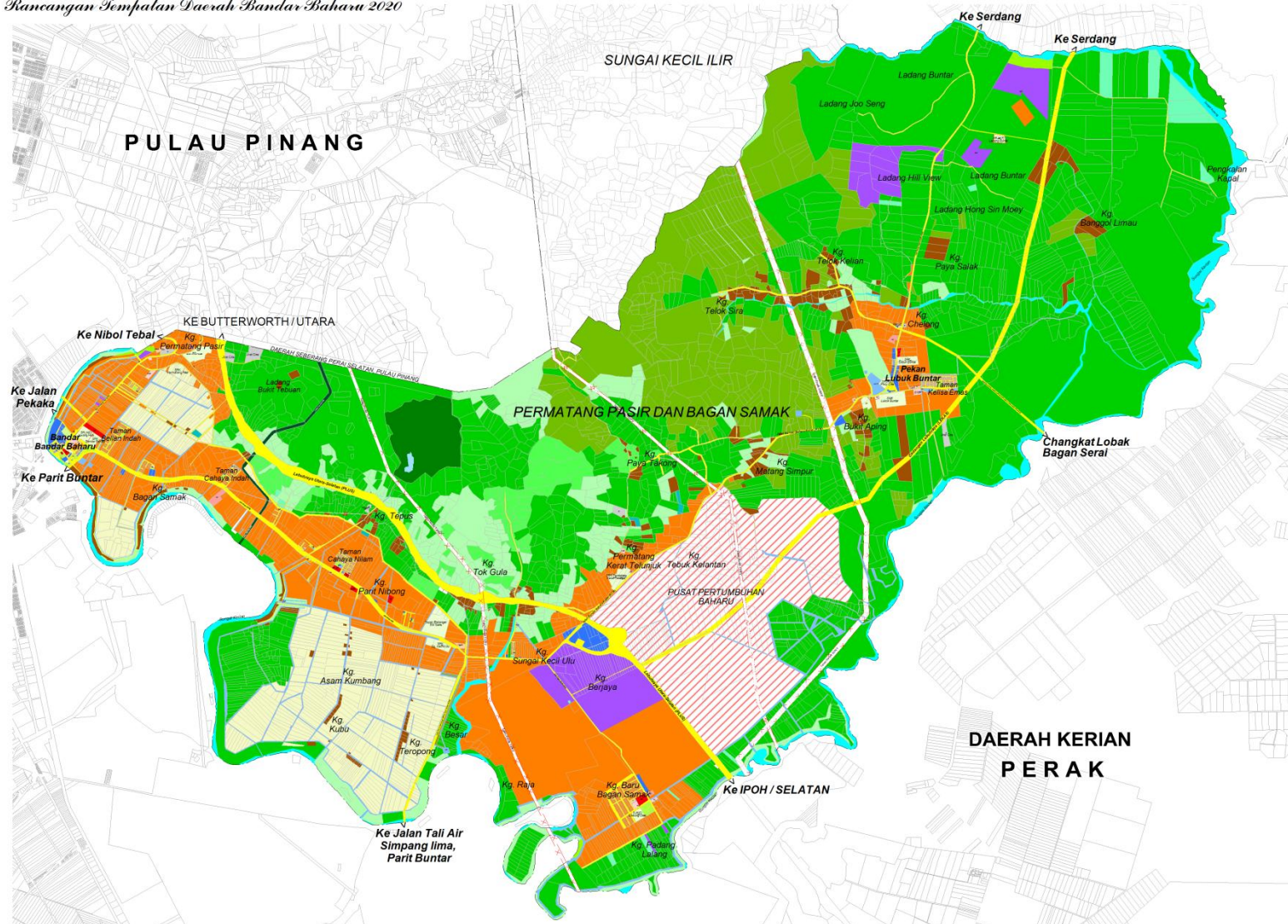


PETUNJUK		
LUAS [Ha]		
Keseluruhan Cadangan		
KEDIAMAN		
Perumahan Terancang	1,836.05	1,674.45
Perumahan Tidak Terancang	374.09	323.88
INDUSTRI		
Industri Terancang	782.63	171.29
Pusat Pertumbuhan Baharu	-	595.45
PERNIAGAAN DAN PERKHIDMATAN		
Perniagaan Terancang	54.68	30.49
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT		
Pendidikan	94.00	8.61
Kesihatan	38.52	0.72
Kegamaan	13.40	0.24
Perkuburan	26.11	0.76
Keselamatan	21.07	2.50
Kegiatan Kerjaan / Badan Berkanun	36.34	14.51
Lain-Lain Kemudahan Masyarakat	5.18	4.07
TANAH LAPANG DAN REKREASI		
Tanah Lapang	31.41	3.44
Kemudahan Sukan dan Rekreasi	3.22	0.84
Kawasan Hijau	60.53	29.94
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI		
Bekalan Elektrik	294.79	-
Laluan Pipa Gas PGU	16.88	-
Stesen Pengagihan Gas	0.87	-
Bekalan Air	6.22	0.28
Pengaliran dan Perparitan	140.06	-
Telekomunikasi	2.25	-
Pekumpulan Sila Talsid	37.37	-
Pembelungan	1.17	-
PERTANIAN		
Geluh	3,741.17	-
Kelapa Sawit	14,906.15	-
Padi	553.22	-
Lain-Lain Jenis Pertanian	655.67	585.30
Penternakan dan Akuakultur	112.06	-
HUTAN		
Hutan	1,432.45	-
BADAN AIR		
Badan Air	805.34	-
PENGANGKUTAN		
Jalan	718.33	104.10
SEMPADAN		
Sempadan Blok Perancangan	-	-
21 Sempadan Zon Pusat Bandar	-	-
22 Sempadan Zon Bandar	-	-
23 Sempadan Zon Luar Bandar	-	-
24 Sempadan Zon Pusat Pertumbuhan Baharu	-	-
KELUASAN KESELURUHAN		
	27,003.23	3,550.87

PETA CADANGAN

BP1 : PERMATANG PASIR DAN BAGAN SAMAK

Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu 2020



PETUNJUK

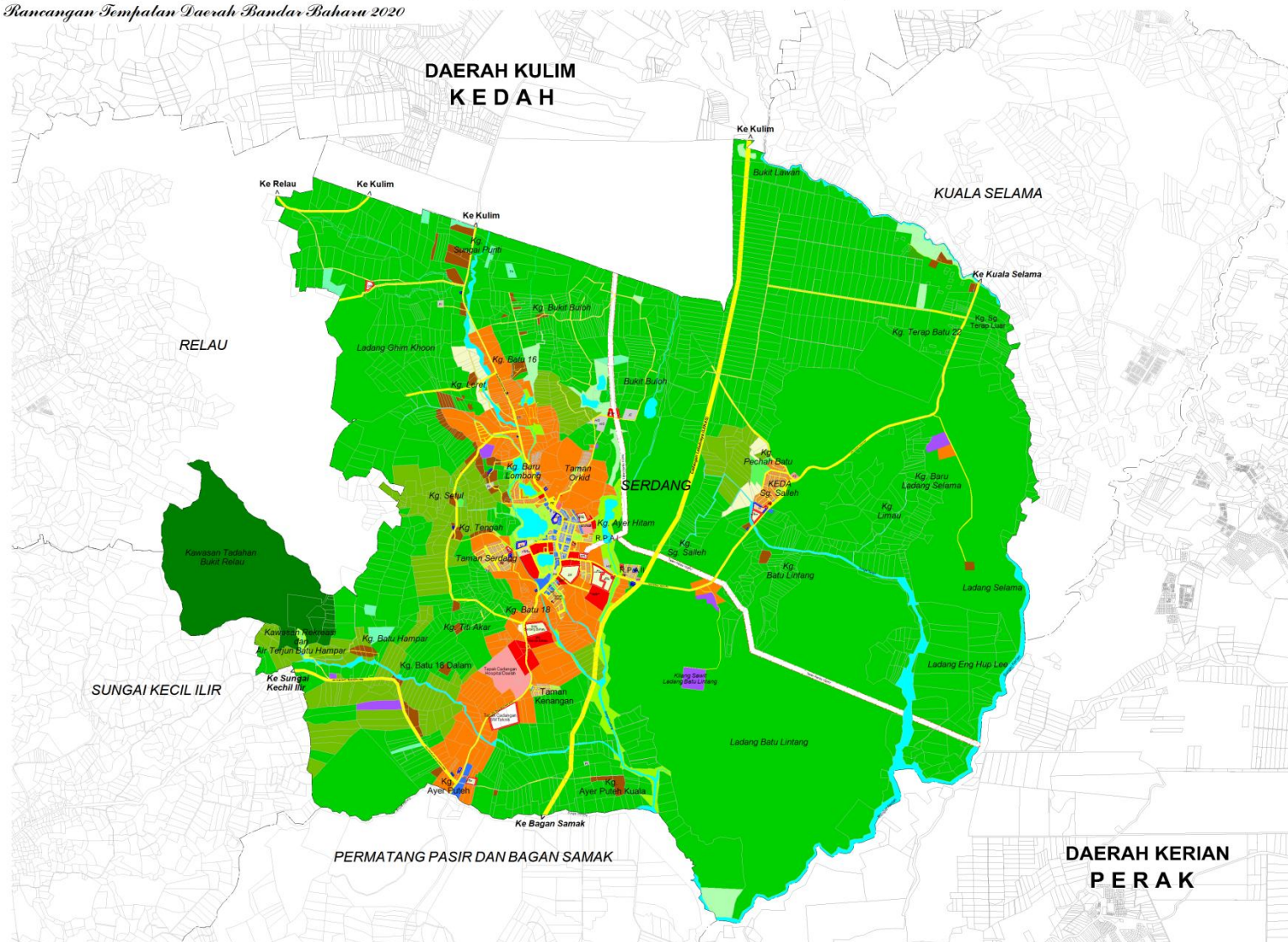
KEDIAMAN	LUAS [Ha]	
	Keseluruhan	Cadangan
Perumahan Terancang	1,176.71	1,125.00
Perumahan Tidak Terancang	154.25	323.88
INDUSTRI		
Industri Terancang	708.00	133.66
Pusat Pertumbuhan Baharu	-	595.45
PERNIAGAAN DAN PERKHIDMATAN		
Perniagaan Terancang	24.00	16.77
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT		
Pendidikan	43.11	8.61
Kesihatan	4.04	0.38
Keagamaan	4.56	-
Perkuburan	10.03	0.28
Keselamatan	2.43	-
Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun	3.35	-
Lain-Lain Kemudahan Masyarakat	0.18	4.07
TANAH LAPANG DAN REKREASI		
Tanah Lapang	6.26	0.11
Kemudahan Sukan dan Rekreasi	0.99	-
Kawasan Hijau	1.96	-
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI		
Bekalan Elektrik	118.71	-
Laluan Paip Gas PGU	10.39	-
Slesen Pengagihan Gas	0.87	-
Bekalan Air	5.74	0.28
Pengaliran dan Perparitan	134.20	-
Telekomunikasi	0.69	-
Pelupusan Sisa Toksik	35.82	-
Pembelungan	0.39	-
PERTANIAN		
Getah	890.40	-
Kelapa Sawit	3,389.26	-
Padi	482.85	-
Lain-Lain Jenis Pertanian	118.39	495.17
Penternakan dan Akuakultur	51.11	-
HUTAN		
Hutan	382.89	-
KADAN AIR		
Badan Air	181.46	-
PENGANGKUTAN		
Jalan	365.18	18.86
SEMPADAN		
Sempadan Blok Perancangan	-	-
21 Sempadan Zon Pusat Bandar	-	-
22 Sempadan Zon Bandar	-	-
23 Sempadan Zon Luar Bandar	-	-
24 Sempadan Zon Pusat Pertumbuhan Baharu	-	-
KELUASAN KESELURUHAN		8,308.22

Ringkasan Eksekutif

DRAF RANCANGAN TEMPATAN
DAERAH BANDAR BAHARU 2020

PETA CADANGAN BP2 : SERDANG

Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu 2020



PETUNJUK

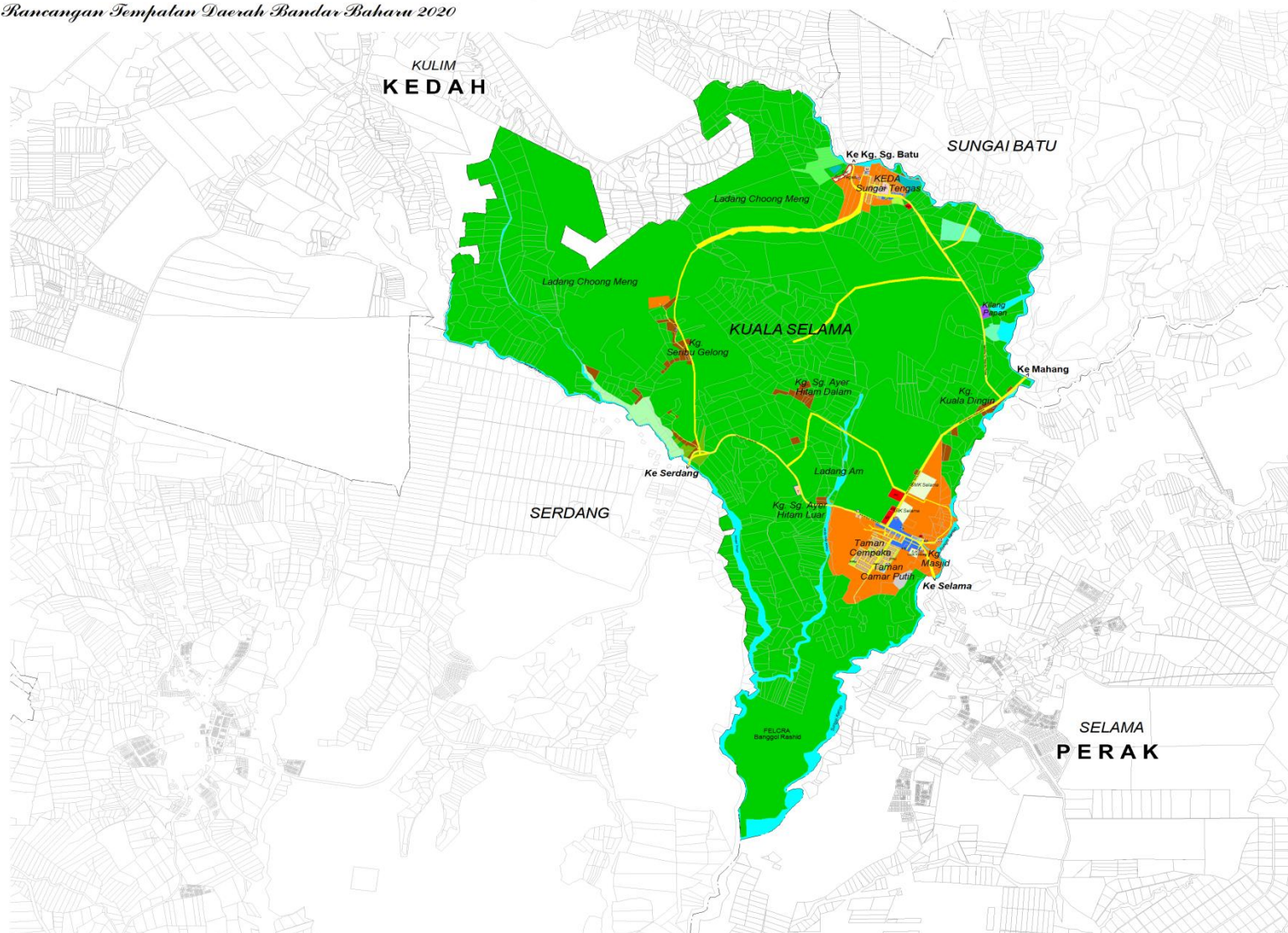
KEDAMATAN	LUAS [Ha]	
	Keseluruhan	Cadangan
Perumahan Terancang	388.65	327.61
Perumahan Tidak Terancang	74.86	-
INDUSTRI		
Industri Terancang	26.30	2.92
PERNIAGAAN DAN PERKHIDMATAN		
Perniagaan Terancang	17.76	8.66
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT		
Pendidikan	29.34	-
Kesihatan	26.19	-
Keagamaan	4.82	-
Perkuburan	8.73	-
Keselamatan	14.20	-
Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun	21.10	14.51
Lain-Lain Kemudahan Masyarakat	1.61	-
TANAH LAPANG DAN REKREASI		
Tanah Lapang	21.16	2.10
Kemudahan Sukan dan Rekreasi	0.99	0.58
Kawasan Hijau	58.57	29.60
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI		
Bekalan Elektrik	68.34	-
Laluan Paip Gas PGU	0.09	-
Bekalan Air	0.31	-
Pengaliran dan Perparitan	0.05	-
Telekomunikasi	0.03	-
Pelupusan Sisa Toksik	1.55	-
Pembelungan	0.51	-
PERTANIAN		
Geluh	388.92	-
Kelapa Sawit	5,305.89	-
Padi	27.45	-
Lain-Lain Jenis Pertanian	80.65	68.45
Penternakan dan Akuakultur	24.45	-
HUTAN		
Hutan	303.56	-
BADAN AIR		
Badan Air	179.18	-
PENGANGKUTAN		
Jalan	193.64	57.10
SEMPADAN		
Sempadan Blok Perancangan	-	-
21 Sempadan Zon Pusat Bandar	-	-
22 Sempadan Zon Bandar	-	-
23 Sempadan Zon Luar Bandar	-	-

KELUASAN KESELURUHAN	7,268.90
----------------------	----------

PETA CADANGAN

BP3 : KUALA SELAMA

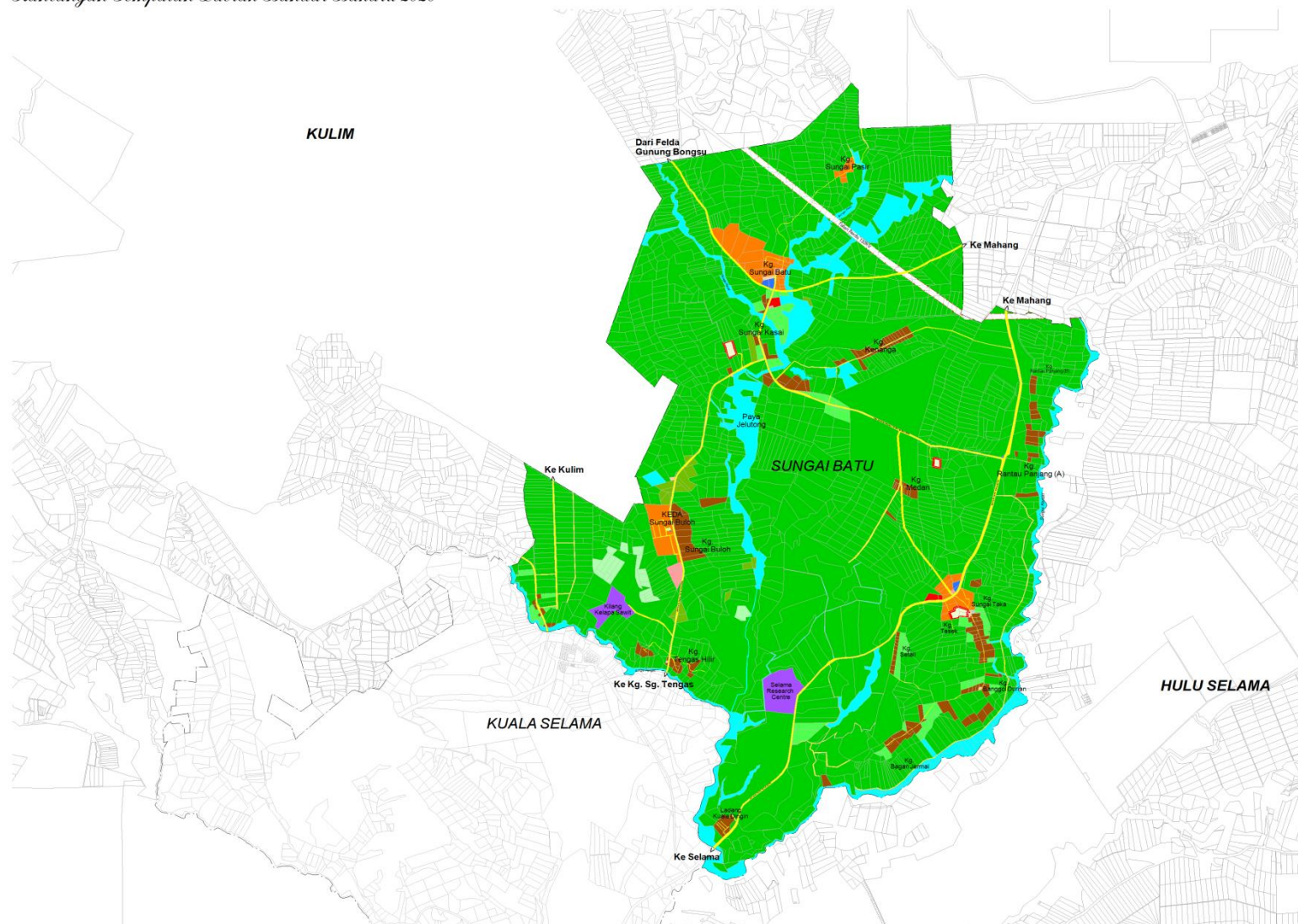
Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu 2020



PETUNJUK		
LUAS [Ha]		
KEDIAMAN		
Keseluruhan Cadangan		
Perumahan Terancang	54.30	35.87
Perumahan Tidak Terancang	27.16	-
INDUSTRI		
Industri Terancang	1.46	1.46
PERNIAGAAN DAN PERKHIDMATAN		
Perniagaan Terancang	6.42	3.75
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT		
Pendidikan	12.37	-
Kesehatan	0.40	-
Keagamaan	2.07	-
Perkuburan	3.14	-
Keselamatan	1.64	-
Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun	2.71	-
Lain-Lain Kemudahan Masyarakat	1.83	-
TANAH LAPANG DAN REKREASI		
Tanah Lapang	2.62	2.10
Kemudahan Sukan dan Rekreasi	0.28	0.58
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI		
Bekalan Elektrik	0.03	-
Bekalan Air	0.14	-
Pengaliran dan Perparitan	0.13	-
Pembetungan	0.17	-
PERTANIAN		
Getah	5.20	-
Kelapa Sawit	2,618.65	-
Lain-Lain Jenis Pertanian	10.71	-
Penternakan dan Akuakultur	15.76	-
BADAN AIR		
Badan Air	128.17	-
PENGANGKUTAN		
Jalan	11.26	6.72
SEMPADAN		
Sempadan Blok Perancangan		
22 Sempadan Zon Bandar		
23 Sempadan Zon Luar Bandar		
KELUASAN KESELURUHAN		2,906.85

PETA CADANGAN BP 4 : SUNGAI BATU

Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu 2020



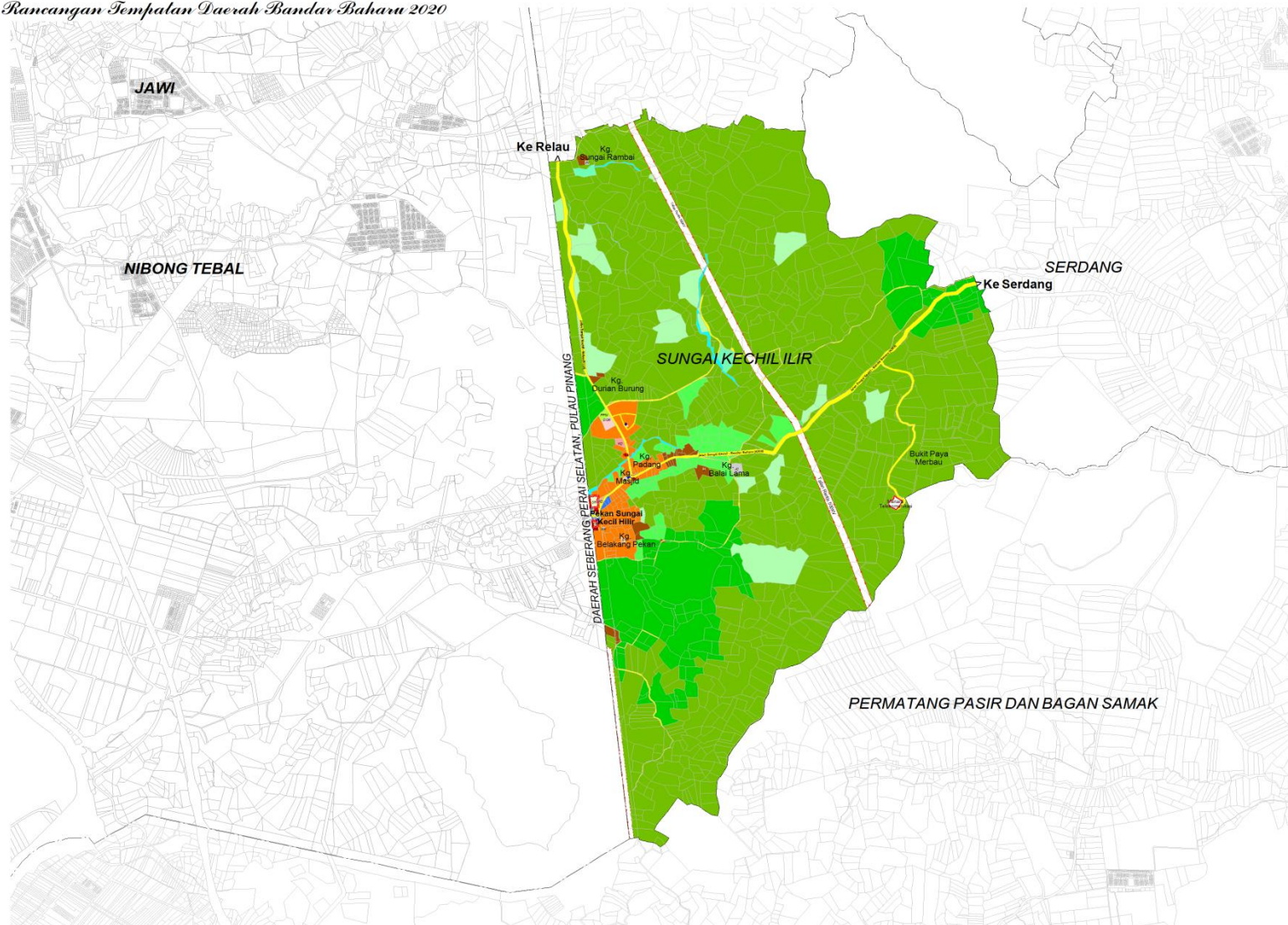
PETUNJUK		
KEDAHAN	LUAS [Ha]	
	Keseluruhan	Cadangan
Perumahan Terancang	64.92	41.42
Perumahan Tidak Terancang	87.75	-
INDUSTRI		
Industri Terancang	31.69	31.69
PERNIAGAAN DAN PERKHIDMATAN		
Perniagaan Terancang	2.19	-
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT		
Pendidikan	5.43	-
Kesihatan	4.44	0.34
Keagamaan	1.26	-
Perkuburan	0.23	0.23
Keselamatan	2.50	2.50
Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun	0.32	-
Lain-Lain Kemudahan Masyarakat	0.16	-
TANAH LAPANG DAN REKREASI		
Kemudahan Sukan dan Rekreasi	0.22	-
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI		
Bekalan Elektrik	28.00	-
Pengaliran dan Perparitan	5.20	-
PERTANIAN		
Kelapa Sawit	3,180.86	-
Lain-Lain Jenis Pertanian	57.29	-
BADAN AIR		
Badan Air	289.11	-
PENGANGKUTAN		
Jalan	61.54	-
SEMPADAN		
Sempadan Blok Perancangan		
22 Sempadan Zon Bandar		
23 Sempadan Zon Luar Bandar		

KELUASAN KESELURUHAN	3,823.11
----------------------	----------

PETA CADANGAN

BP5 : SUNGAI KECIL ILIR

Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu 2020



PETUNJUK

KEDAIAMAN	LUAS [Ha]	
	Keseluruhan	Cadangan
Perumahan Terancang	46.87	104.60
Perumahan Tidak Terancang	10.05	20.02
PERNIAGAAN DAN PERKHIDMATAN		
Perniagaan Terancang	1.04	-
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT		
Pendidikan	1.38	-
Kesihatan	0.89	-
Keagamaan	0.47	0.24
Perkuburan	1.48	-
Keselamatan	0.30	-
Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun	8.80	-
Lain-Lain Kemudahan Masyarakat	1.20	-
TANAH LAPANG DAN REKREASI		
Kemudahan Sukan dan Rekreasi	0.74	-
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI		
Bekalan Elektrik	47.03	-
Pengaliran dan Perparitan	1.31	-
PERTANIAN		
Getah	1,490.60	-
Kelapa Sawit	244.02	-
Lain-Lain Jenis Pertanian	129.02	-
Perternakan dan Akuakultur	4.96	-
BADAN AIR		
Badan Air	6.29	-
PENGANGKUTAN		
Jalan	40.94	-
SEMPADAN		
Sempadan Blok Perancangan		
Sempadan Zon Bandar		
Sempadan Zon Luar Bandar		

KELUASAN KESELURUHAN

2,037.58

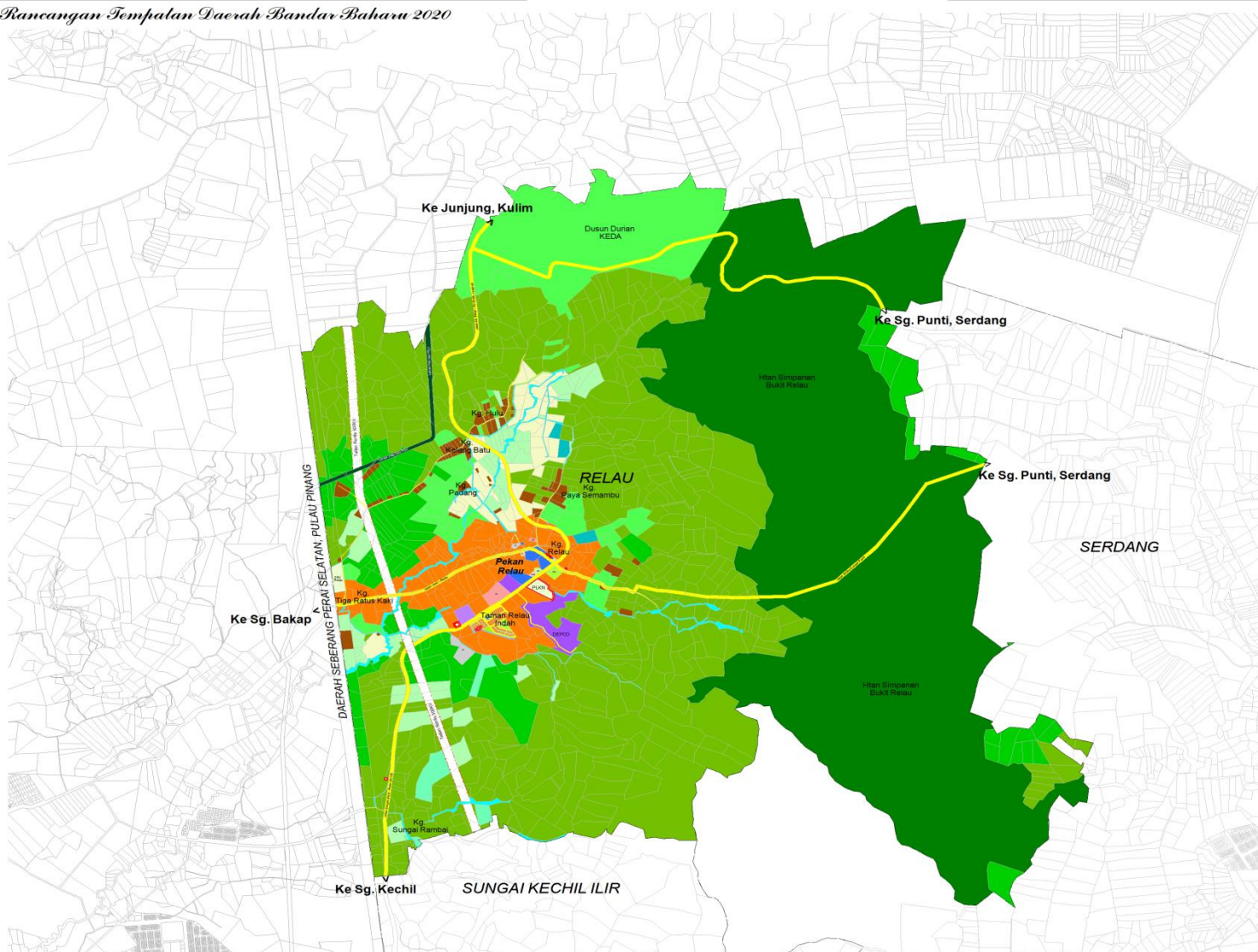
Ringkasan Eksekutif

DRAF RANCANGAN TEMPATAN
DAERAH BANDAR BAHARU 2020

PETA CADANGAN

BP6 : RELAU

Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu 2020



PETUNJUK

KEDAMIAN	LUAS [Ha]	
	Keseluruhan	Cadangan
Perumahan Terancang	104.60	102.33
Perumahan Tidak Terancang	20.02	-
INDUSTRI		
Industri Terancang	14.95	1.56
PERNIAGAAN DAN PERKHIDMATAN		
Perniagaan Terancang	3.27	1.31
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT		
Pendidikan	4.37	-
Kesihatan	2.56	-
Keagamaan	0.22	-
Perkuburan	2.50	0.25
Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun	0.06	-
Lain-Lain Kemudahan Masyarakat	0.20	-
TANAH LAPANG DAN REKREASI		
Tanah Lapang	1.37	0.26
Kemudahan Sukan dan Rekreasi	-	0.26
Kawasan Hijau	-	0.34
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI		
Bekalan Elektrik	32.68	-
Laluan Paip Gas PGU	6.40	-
Bekalan Air	0.03	-
Pengaliran dan Perparitan	0.48	-
Telekomunikasi	0.22	-
Pembetulan	0.10	-
PERTANIAN		
Getah	966.05	-
Kelapa Sawit	167.47	-
Padi	42.92	-
Lain-Lain Jenis Pertanian	259.42	-
Penternakan dan Akuakultur	15.78	-
BADAN AIR		
Hutan	946.00	-
BADAN AIR		
Badan Air	21.13	-
PENGANGKUTAN		
Jalan	45.77	21.42
SEMPADAN		
Sempadan Blok Perancangan		
12 Sempadan Zon Bandar		
13 Sempadan Zon Luar Bandar		
KELUASAN KESELURUHAN		2,658.57

6.0 PENUTUP

Rancangan Tempatan Daerah Bandar Baharu 2020 ini dapat dimanfaatkan dengan sebaik mungkin oleh semua pihak bagi tujuan perancangan gunatanah dan fizikal kawasan Majlis Daerah Bandar Baharu ke arah merealisasikan dan menjadikan kawasan Majlis Daerah Bandar Baharu **sebagai sebuah daerah sempadan berdaya saing yang berfungsi sebagai pusat pertanian asas tani moden, eko-lancong dan bandar kediaman yang sejahtera.**





**JABATAN PERANCANG BANDAR DAN
DESA NEGERI KEDAH**



**MAJLIS DAERAH BANDAR BAHARU
09800, SERDANG,
KEDAH DARUL AMAN**



**JABATAN PERANCANG BANDAR DAN
DESA SEMENANJUNG MALAYSIA**