

Draf

RANCANGAN KAWASAN KHAS

Pantai Chenang

LANGKAWI

[RINGKASAN EKSEKUTIF]



Selamat Datang...

Yang Amat Berhormat Dato' Sri Mohd Najib
bin Tun Abdul Razak

PERDANA MENTERI MALAYSIA

Majlis Pelancaran

Program

Publisiti & Penyertaan Awam

Draf

RANCANGAN KAWASAN KHAS

Pantai Chenang

LANGKAWI

Pada **8 DISEMBER 2012** bersamaan **12 MUHARAM 1433**



[Ikhlas daripada kami, Pasukan Kajian Rancangan Kawasan Khas Pantai Chenang]



Kata alu-aluan



Bismillahirrahmanirahim

Assalamualaikum warrahmatullahi wabarakatuh dan salam 1Malaysia.

Bersyukur kita ke hadrat Allah S.W.T kerana dengan keizinan-Nya, Draf Rancangan Kawasan Khas Pantai Chenang dapat dipamerkan kepada rakyat selaras dengan slogan kerajaan 'Rakyat Didahulukan, Pencapaian Diutamakan'.

Sebagai langkah pelaksanaan Dasar Transformasi Nasional yang diterjemahkan dalam bajet 2012 iaitu membela rakyat dan mensejahterakan negara baru-baru ini, kerajaan telah melancarkan Pelan Induk Lima Tahun Pembangunan Pelancongan Langkawi (Blueprint Pelancongan Langkawi) dengan peruntukan pembangunan RM420juta. Antara lain, di bawah pelan induk itu, Pantai Chenang telah dikenalpasti untuk dibangunkan di bawah inisiatif menyusun semula kawasan pantai dan perniagaan. Inisiatif ini memfokuskan kepada usaha meligat pelaburan bagi menggalakkan sektor pelancongan.

Draf Rancangan Kawasan Khas Pantai Chenang mengenengahkan perancangan strategik bagi mencapai inisiatif menyusun semula kawasan pantai dan perniagaan. Strategi ini juga bertujuan untuk memelihara kawasan pantai yang merupakan aset penting Pantai Chenang dan meningkatkan aktiviti ekonomi untuk kesejahteraan komuniti tempatan. Langkah ini secara tidak langsung akan menjadikan Pantai Chenang lebih menarik kepada pelancong sama ada tempatan atau dari luar negara.

PERDANA MENTERI MALAYSIA

Kerajaan telah menyediakan peruntukan untuk pelaksanaan Rancangan Kawasan Khas ini dan diharap penduduk dan pelabur akan bekerjasama dalam memastikan strategi-strategi yang digariskan akan dapat dilaksanakan demi kesejahteraan jangka panjang kawasan Pantai Chenang ini. Strategi-strategi yang dirangka dalam Rancangan Kawasan Khas ini jika dilaksanakan memungkinkan Pantai Chenang menjadi salah satu tarikan utama pelancong ke Pulau Langkawi sekali gus akan meningkatkan ekonomi penduduk tempatan.

Semoga perancangan yang dibuat ini akan dapat dilaksanakan bagi memastikan peruntukan yang telah tersedia dapat dimanfaatkan sepenuhnya demi kesejahteraan penduduk tempatan khususnya dan negara amnya.



DATO' SRI MOHD NAJIB BIN TUN ABDUL RAZAK



Kata alu-aluan



Bismillahirrahmanirahim

Assalamualaikum warrahmatullahi wabarakatuh dan salam sejahtera.

Bersyukur kita ke hadrat Allah S.W.T kerana dengan keizinan-Nya, Draf Rancangan Kawasan Khas Pantai Chenang dapat disediakan dengan jayanya.

Pulau Langkawi merupakan permata hati Negeri Kedah yang kaya dengan keindahan semulajadi dan lagenda masa silam serta salah satu daripada destinasi pelancongan yang paling popular di Malaysia. Pantai Chenang pula merupakan antara beberapa lokasi menarik di Pulau Langkawi yang menjadi pilihan pelancong beristirehat kerana pantainya yang bersih dan indah.

Kelebihan keadaan alam semulajadi di Pantai Chenang menjadikan ia perlu dipelihara dan diperelokkan serta disediakan dengan kemudahan-kemudahan yang sesuai dengan keperluan pelancongan. Rancangan Kawasan Khas Pantai Chenang merupakan usaha agar Pantai Chenang terus terpelihara dan akan terus menerus menjadi tarikan pelancong.

Adalah menjadi hak dan tanggungjawab setiap warga di Pantai Chenang khususnya dan Pulau Langkawi amnya supaya dapat memainkan peranan untuk menghayati dokumen perancangan yang disediakan dan memberikan cadangan dan ulasan yang membina supaya dapat dijadikan satu rujukan utama bagi setiap perancangan dan pembangunan Pantai Chenang.

MENTERI BESAR KEDAH DARUL AMAN

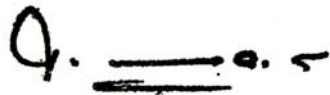
Adalah mudah untuk mencapai segala hasrat daerah dan negeri, sekiranya penduduk, pengusaha dan semua lapisan masyarakat mempunyai satu wawasan yang sama dan berganding bahu memajukan persekitaran masing-masing supaya Pantai Chenang boleh dijadikan **"Premier Beach Resort Destination in Asia Pacific"**.

Akhir kata, saya penuh yakin, perancangan yang dibuat ini telahpun mengambilkira segala aspek dan juga relevan dengan aspirasi dan wawasan Kerajaan Negeri Kedah untuk mencapai kesejahteraan penduduk melalui peningkatan tahap ekonomi, tahap sosial di samping mengekalkan alam semulajadi kawasan ini.

Sekian, terima kasih.

Wassalamualaikum warrahmatullahi wabarakatuh.

"KEDAH SEJAHTERA" NIKMAT UNTUK SEMUA



DATO' SERI USTAZ HAJI AZIZAN BIN ABDUL RAZAK



Kata alu-aluan



Bismillahirrahmanirahim

Assalamualaikum warrahmatullahi wabarakatuh dan salam sejahtera.

Alhamdulillah, syukur ke hadrat Allah S.W.T kerana dengan limpah rahmat-Nya dan kerjasama padu di antara Majlis Perbandaran Langkawi Bandaraya Pelancongan dengan Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia, Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Kedah dan Lembaga Pembangunan Langkawi telah membolehkan Draf Rancangan Kawasan Khas Pantai Chenang dapat disiapkan dan dipublikasikan pada hari ini.

Draf Rancangan Kawasan Khas Pantai Chenang disediakan mengikut keperluan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172). Manakala pihak Unit Perancang Ekonomi (EPU), Jabatan Perdana Menteri telah menjadikan rancangan ini sebagai salah satu inisiatif yang telah dilaksanakan dalam Pelan Induk Lima Tahun Pembangunan Pelancongan Langkawi (Blueprint Pelancongan Langkawi). Sesungguhnya pihak jabatan amat berbesar hati dengan kolaborasi antara pihak jabatan dan pihak EPU di dalam proses penyediaan Draf Rancangan Kawasan Khas Pantai Chenang ini. Hubungan dan kerjasama yang ditunjukkan ini diharap akan membuka dimensi baru di dalam penyediaan kajian-kajian rancangan kawasan khas lain di masa-masa akan datang.

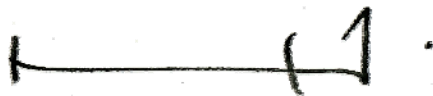
Akta 172 juga menggariskan keperluan terhadap penyertaan awam dalam proses perancangan. Dari itu, orang ramai diberi peluang

**KETUA PENGARAH
JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
SEMENANJUNG MALAYSIA**

selama tempoh publisiti ini untuk meneliti kandungan Draf Rancangan Kawasan Khas Pantai Chenang dan mengemukakan cadangan, ulasan dan bantahan yang berasaskan kepada kepentingan kawasan setempat dan sekitarnya. Segala cadangan, ulasan dan bantahan akan diambilkira bagi memantapkan lagi rancangan pembangunan ini supaya ia dapat memenuhi aspirasi perancangan kawasan Pantai Chenang pada masa hadapan.

Akhir sekali, saya mengucapkan terima kasih kepada Kerajaan Negeri Kedah dan Majlis Perbandaran Langkawi Bandaraya Pelancongan di atas kepercayaan yang diberi kepada Jabatan ini untuk menyediakan Rancangan Kawasan Khas Pantai Chenang. Saya juga mengucapkan ribuan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberi kerjasama dalam program publisiti dan penyediaan Draf Rancangan Kawasan Khas Pantai Chenang ini.

Sekian, wassalamualaikum warrahmatullahi wabarakatuh dan terima kasih.



DATO' MOHD FADZIL BIN HJ. MOHD KHIR



Kata alu-aluan



Bismillahirrahmanirahim

Assalamualaikum warrahmatullahi wabarakatuh dan salam sejahtera.

Saya bersyukur ke hadrat Allah S.W.T kerana dengan izinan-Nya, Draf Rancangan Kawasan Khas Pantai Chenang telah dapat disiapkan dan dibawa ke peringkat publisiti dan penyertaan awam, iaitu peringkat paling penting di dalam penyediaan sesuatu rancangan pemajuan.

Draf Rancangan Kawasan Khas Pantai Chenang merupakan Pelan Tindakan Pembangunan yang bertujuan mempercepatkan pembangunan dan penyelesaian masalah di Pantai Chenang mengikut keperluan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172). Tindakan pembangunan yang akan digunakan adalah melalui penempatan dan pembangunan semula kawasan pantai bagi menjadikan Pantai Chenang sebagai **"Premier Beach Resort Destination in Asia Pacific"**.

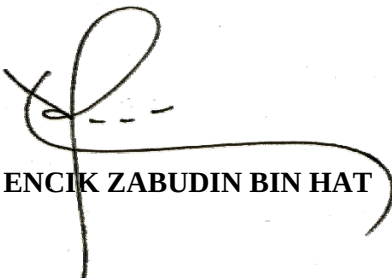
Saya ingin menyeru agar orang ramai khususnya pengusaha di Pantai Chenang agar melibatkan diri dalam perancangan kawasan ini dengan memberi pandangan, cadangan dan bantahan terhadap Draf

**YANG DIPERTUA
MAJLIS PERBANDARAN LANGKAWI
BANDARAYA PELANCONGAN**

Rancangan Kawasan Khas Pantai Chenang sepanjang tempoh publisiti ini diadakan. Pandangan mahupun bantahan daripada orang awam diharap dapat memantapkan lagi rancangan pemajuan ini bagi memastikan ia dapat memenuhi keperluan dan harapan penduduk masa hadapan.

Akhir sekali, saya bagi pihak Majlis Perbandaran Langkawi Bandaraya Pelancongan ingin mengucapkan terima kasih dan penghargaan kepada Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia, Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Kedah, Lembaga Pembangunan Langkawi dan semua pihak yang terlibat secara langsung dan tidak langsung dalam penyediaan Draf Rancangan Kawasan Khas Pantai Chenang dan menjayakan program publisiti ini.

Sekian, wassalamualaikum warrahmatullahi wabarakatuh dan terima kasih.



ENCIK ZABUDIN BIN HAT

Draf

RANCANGAN KAWASAN KHAS

2015
Pantai Chenang
LANGKAWI



Ringkasan Eksekutif ini mempersembahkan, aktiviti perancangan dan pembangunan bagi mencapai visi Pembangunan Pantai Chenang sebagai **'Premier Beach Resort Destination in Asia Pacific'** menjelang tahun 2015.



RINGKASAN

01 Latar Belakang

Rancangan Kawasan Khas Pantai Chenang 2015 [RKK Pantai Chenang 2015] merupakan laporan perancangan dan pemajuan yang disediakan di bawah peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172].

02 Prospek Utama

Dikenal pasti terdapat empat prospek utama yang terdapat di Pantai Chenang iaitu :

- ◆ Destinasi popular pelancongan
- ◆ Nodus perusahaan pelancongan
- ◆ Persekitaran desa masih kekal
- ◆ Aspirasi keinginan pengunjung - destinasi yang selamat dikunjungi.

03 Cabaran Utama

Dikenal pasti terdapat empat cabaran utama yang terdapat di Pantai Chenang iaitu :

- ◆ Sistem saliran dan pembetungan yang tidak komprehensif
- ◆ Konflik guna tanah dan situasi 'over capacity'
- ◆ Kegagalan pematuhan piawaian dan kelulusan kebenaran merancang.
- ◆ Konflik ruang antara keperluan rekreasi dan perniagaan.

04 Visi Utama dan Strategi Strategik

VISI - "Pantai Chenang - Premier Beach Resort Destination in Asia Pacific".

Lima strategi strategik yang digariskan untuk mencapai visi berkenaan iaitu :

- ◆ Membina jalan utama baru untuk meningkatkan prospek pembangunan tanah-tanah pertanian yang tidak ekonomi dan menguruskan sistem lalu lintas dan pejalan kaki yang sistematik.
- ◆ Merawat dan memulihkan kualiti air laut melalui pembinaan sistem pembetungan dan saluran yang komprehensif.
- ◆ Membina 'Chenang Waterfront' untuk meningkatkan kualiti reka bentuk 'streetscape' yang responsif, meningkatkan tahap mobiliti pejalan kaki, serta mengoptimumkan vista semulajadi Pantai Chenang dan Sungai Kuala Chenang.
- ◆ Menyerak dan mengagihkan aktiviti-aktiviti ekonomi yang bersesuaian [dengan persekitaran desa], ke kawasan yang berprospek tinggi untuk dibangunkan.
- ◆ Meningkatkan keindahan persekitaran desa - Kampung Tanjung Mali bagi meminimumkan impak negatif pembangunan terhadap kualiti sosial dan ekonomi komuniti tempatan.

05 Tindakan Pembangunan

Bil	Tindakan	Objektif
01.	Pembinaan jalan baru & pengurusan lalu lintas dan pejalan kaki	◆ Meningkatkan keupayaan aksesibiliti ke kawasan tanah-tanah pertanian yang kosong [terbiar] dan peluang pembangunan kawasan baru diwujudkan. ◆ Mengurus sistem lalu lintas dan pejalan kaki yang sistematik.
02.	Rawatan dan pemulihan kualiti air laut	◆ Memulihkan kualiti air laut dan mengurangkan impak negatif terhadap habitat marin, di samping meningkatkan kualiti persekitaran pantai dan laut yang selamat dan selesa untuk digunakan.
03.	Pembangunan Chenang Waterfront	◆ Mengoptimumkan keindahan vista semula jadi Pantai Chenang melalui reka bentuk 'streetscape' yang responsif, persekitaran yang mempunyai tahap mobiliti pejalan kaki yang selesa dan menambah ruang untuk aktiviti perniagaan dan rekreasi. ◆ Merupakan zon intensif pembangunan.
04.	Penyerakan dan pengagihan aktiviti	◆ Menyerakkan dan memperuntukkan aktiviti-aktiviti komersial yang berpotensi ke kawasan tanah-tanah pertanian yang tidak ekonomi, dan meminimumkan berlakunya konflik penggunaan ruang bagi tempoh jangka panjang.
05.	Pengindahan persekitaran desa	◆ Memelihara petempatan desa dan kawasan pertanian sedia ada, serta mengupayakan sebuah persekitaran desa yang sedia untuk dikunjungi oleh pelancong, di samping meningkatkan kualiti kehidupan komuniti tempatan.

06 Pelaksanaan

Bil	Pendekatan	Objektif
01.	Pengurusan total oleh kerajaan	◆ Pihak berkuasa tempatan (kerajaan) menguruskan dan membangunkan sepenuhnya program-program terbabit. ◆ Menanggung segala kos dan faedah daripada pembangunan yang dicadangkan.
02.	Konsesi antara MPLBP dengan swasta	◆ Memastikan pentadbiran dan pengurusan kawasan ruang awam dan kawasan rekreasi dan pantai oleh pihak berkuasa tempatan dapat dikoordinasikan dengan mudah dan diselenggara dengan sistematik. ◆ Membuka peluang pelaburan baru kepada pihak pemaju / swasta antarabangsa dan tempatan yang berminat. ◆ Membuka peluang kepada pemilik-pemilik asal (penduduk tempatan) untuk terlibat dalam pelaburan aktiviti ekonomi.
03.	Konsesi antara LADA dengan swasta	◆ Memastikan pengurusan tanah-tanah kosong dan terbiar dapat diselaras dan dikoordinasikan dengan sistematik. ◆ Memberi faedah kepada kerajaan - tanah-tanah kosong dan terbiar penggunaanya dioptimumkan mengikut jenis pembangunan yang dicadangkan dan mengelakkan konflik guna tanah untuk tempoh jangka panjang. ◆ Membuka peluang pelaburan baru kepada pihak pemaju / swasta antarabangsa dan tempatan yang berminat. ◆ Membuka peluang kepada pemilik-pemilik asal (penduduk tempatan) untuk terlibat dalam pelaburan aktiviti ekonomi.

Bil	Pendekatan	Objektif
04.	Pembangunan total oleh swasta	◆ Pihak swasta/ persendirian mempunyai hak sepenuhnya untuk membangunkan semula, mengurus dan mengendalikan lot-lot atau premis-premis yang dikenal pasti.
05.	<i>Public-Private Partnerships</i>	◆ Membentuk hubungan usaha sama antara kerajaan dengan penduduk tempatan dalam membangunkan bersama Kampung Tanjung Mali sebagai produk pelancongan desa. ◆ Memberi nilai tambah kepada persekitaran Kampung Tanjung Mali yang memberi faedah ekonomi, sosial dan kualiti hidup komuniti Kampung Tanjung Mali. ◆ Memperkenalkan produk pelancongan baru kepada Pantai Chenang dan meningkatkan pengalaman pelancong ke Pantai Chenang.

07 Program-program Pembangunan

Bil	Pendekatan	Program-program	Agensi Pelaksana
01.	Pengurusan total oleh kerajaan	◆ Program pembinaan paip utama pembetulan dan saliran oleh Jabatan Perkhidmatan Pembetulan dan Jabatan Pengairan & Saliran. ◆ Program pembinaan jalan-jalan baru oleh Jabatan Kerja Raya.	◆ JPP ◆ JPS ◆ JKR
02.	Konsesi antara MPLBP dengan swasta	◆ Program pemindahan dan pengambilan balik tanah. ◆ Penyediaan Pelan Induk Chenang Waterfront.	◆ UPEN ◆ PTG ◆ PTDL ◆ MPLBP ◆ JLN

Bil	Pendekatan	Program-program	Agensi Pelaksana
03.	Konsesi antara LADA dengan swasta	◆ Penyediaan pelan induk pembangunan, kontrak-kontrak dan tender-tender pembangunan oleh LADA.	◆ LADA ◆ PTG ◆ PTDL
04.	Pembangunan total oleh swasta	◆ Program pemutihan bagi perusahaan resort-resort sedia ada. ◆ Kebenaran membangunkan butik resort dalam zon petempatan sedia ada.	◆ Pengusaha ◆ MPLBP
05.	<i>Public-Private Partnerships</i>	◆ Program pembangunan pelancongan desa Kampung Tanjung Mali. [Jangka sederhana]	◆ UPEN ◆ PDL

08 Rancangan Kawasan Khas Pantai Chenang

RKK Pantai Chenang 2015, menggariskan hala tuju pembangunan, inisiatif-inisiatif, program-program, fasa pembangunan dan kos pembangunan Pantai Chenang bagi tempoh 2010 sehingga 2015 untuk mencapai visi dan strategi-strategi yang telah ditetapkan.



1.0 LATAR BELAKANG



Rancangan Kawasan Khas Pantai Chenang 2015, adalah dokumen yang menjelaskan hala tuju dan insentif-insentif pembangunan ekonomi, fizikal dan komuniti di Pantai Chenang bagi tempoh perancangan dari tahun 2010 sehingga tahun 2015. Rancangan Kawasan Khas Pantai Chenang adalah rancangan pemajuan yang disediakan mengikut peruntukan undang-undang Malaysia di bawah subseksyen 16B(1), (2) dan (3) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172).

1.1 Inventori

Pantai Chenang

Pantai Chenang terletak 25 km dari Pekan Kuah , dengan anggaran 15 minit jarak perjalanan dari Lapangan Terbang Antarabangsa Langkawi. Dari segi geografi pentadbiran, Pantai Chenang terletak di dalam Mukim Kedawang.

Pantai Chenang adalah destinasi pelancongan pantai dengan koridornya mengunjur sepanjang 2.2km. Pantai Chenang merupakan 'destination-mix' di Langkawi yang menawarkan keindahan semulajadi pantai tropika sebagai produk utama pelancongan seawal tahun 1980-an. Manakala fasiliti penginapan serta aktiviti rekreasi pantai sebagai produk sekunder destinasi ini.

Sehingga Disember 2010, seluas 57.77 hektar tanah telah dibangunkan sebagai kawasan perusahaan pelancongan. Pada masa yang sama koridor Pantai Chenang menawarkan 1,883 bilik (35 buah hotel/resort/chalet pelbagai variasi skala bintang) yang boleh menampung maksimum 3,766 orang pengunjung dalam satu-satu masa.

Tarikan semulajadi, tarikan buatan manusia dan tarikan aturcara-aturcara utama yang terus dibangunkan menjadikan imej Pantai Chenang masih kukuh sebagai salah satu destinasi pelancongan dalam konteks pelancongan Langkawi sehingga hari ini.



- Pantai Chenang mengunjur sepanjang 2.2 km - dari persimpangan Aseana Resort sehingga Meritus Pelangi Beach Resort & Spa.
- Terdapat 83 unit perusahaan restoran dan makanan.
- Terdapat 35 unit perusahaan penginapan (hotel).
- Terdapat 149 unit perusahaan runcit dan perkhidmatan.
- Terdapat 78 unit perusahaan perkhidmatan pelancongan.
- Terdapat 12 pengusaha yang mengusahakan perkhidmatan aktiviti sukan air.
- 96% bangunan di bina tanpa sijil layak menduduki.
- 99% bangunan tidak menyediakan sistem pembetulan yang sempurna.

- Tanah-tanah pertanian masih belum ditukar guna sebagai kegunaan bangunan.
- Pencerobohan binaan bangunan di kawasan rezab pantai, rezab jalan dan tanah kerajaan.
- Pencemaran air sungai dan air marin .
- Reka bentuk pantai yang sukar untuk diakses.
- Reka bentuk 'streetscape' tidak responsif.
- Kemudahan sokongan pelancong tidak mencukupi.



1.2 Prospek Utama

01 DESTINASI PELANCONGAN POPULAR

- Pantai Chenang merupakan destinasi pelancongan pantai popular bagi Langkawi. Ia destinasi untuk pengunjung melakukan aktiviti mandi laut dan rekreasi pantai.
- Keindahan pantai memberi implikasi positif kepada imej Pantai Chenang sebagai '*beach resort destination-mix*' selama 20 tahun.
- Pantai Chenang juga popular dengan dua ikon tarikan utama iaitu Underwater World Langkawi dan Laman Padi sebagai produk pelancongan sekunder.



02 NODUS PERUSAHAAN PELANCONGAN

- Terdapat 360 buah perusahaan beroperasi di sepanjang Pantai Chenang yang mewujudkan 1,500 peluang pekerjaan pelbagai skala kemahiran.
- Terdapat 35 aktiviti perusahaan penginapan pelbagai skala bintang yang menawarkan sejumlah 1,883 bilik yang boleh menampung 3,766 pengunjung.
- Terdapat 12 pengusaha yang mengusahakan perkhidmatan aktiviti sukan air.
- Meritus Pelangi Beach Resort & Spa (lima bintang), Casa Del Mar (empat bintang) dan Aseania Resort Langkawi merupakan ikon utama perusahaan pelancongan di kawasan ini.



03 PERSEKITARAN DESA MASIH KEKAL

- Pantai Chenang terletak dalam lingkungan persekitaran Kampung Tanjung Mali yang merupakan perkampungan pertanian sawah padi dan nelayan.
- Kedua-dua aktiviti ekonomi tradisional di Kampung Tanjung Mali, belum dioptimumkan dan mempunyai prospek sebagai produk tarikan pelancong.



04 ASPIRASI KEINGINAN PENGUNJUNG

- Pengunjung berkunjung ke Pantai Chenang adalah untuk beristirehat di kawasan pantai dan menikmati vista keindahan Pantai Chenang, di samping melakukan aktiviti-aktiviti rekreasi pantai yang lain.
- Hotel-hotel bajet merupakan pilihan utama pengunjung ketika menginap di Pantai Chenang.
- Kualiti kebersihan dan keselamatan pantai, merupakan elemen keselamatan rekreasi utama yang dikehendaki oleh pelancong.
- **Aspirasi pengunjung** - berkeinginan untuk bersama mengalami cara hidup dan kebudayaan tempatan perkampungan tradisional di sekitar Chenang.



1.3 Cabaran Utama

01 SISTEM SALIRAN & PEMBETUNGAN YANG TIDAK KOMPREHENSIF

- Ketiadaan '*right of way*' bagi kerja-kerja penyediaan kemudahan utiliti - halangan daripada bangunan sedia ada.
- 99% premis tidak menyediakan sistem saliran dan pembetulan yang sempurna.
- Pencemaran air sungai dan air marin akibat aktiviti perniagaan yang tidak terkawal.
- Hanya 5 daripada 360 premis yang telah membuat penyambungan terus ke paip pembetulan di bawah penyelenggaraan IWK.



02 KONFLIK GUNA TANAH & SITUASI

'OVER CAPACITY'

- Tanah-tanah pertanian yang belum ditukar guna untuk kegunaan bangunan.
- Pembangunan yang tidak terkawal dan terancang memberi impak negatif kepada penyusutan kualiti visual dan tekstur rupa bandar.
- Visual dan reka bentuk '*streetscape*' Jalan Pantai Chenang tidak responsif.
- 44.52% tanah kosong yang berpotensi untuk dibangunkan.



03 KEGAGALAN PEMATUHAN PIAWAIAN DAN KELULUSAN KEBENARAN MERANCANG

- 96% premis perusahaan tidak mematuhi piawaian reka bentuk dan mendapat kelulusan Kebenaran Merancang serta Pelan Bangunan.
- Pembinaan bangunan di sepanjang persisiran pantai menghalang vista Pantai Chenang untuk dilihat dari jalan utama.
- Kegagalan pematuhan ini, mengekang pertumbuhan aktiviti perusahaan ini untuk terus berdaya saing.

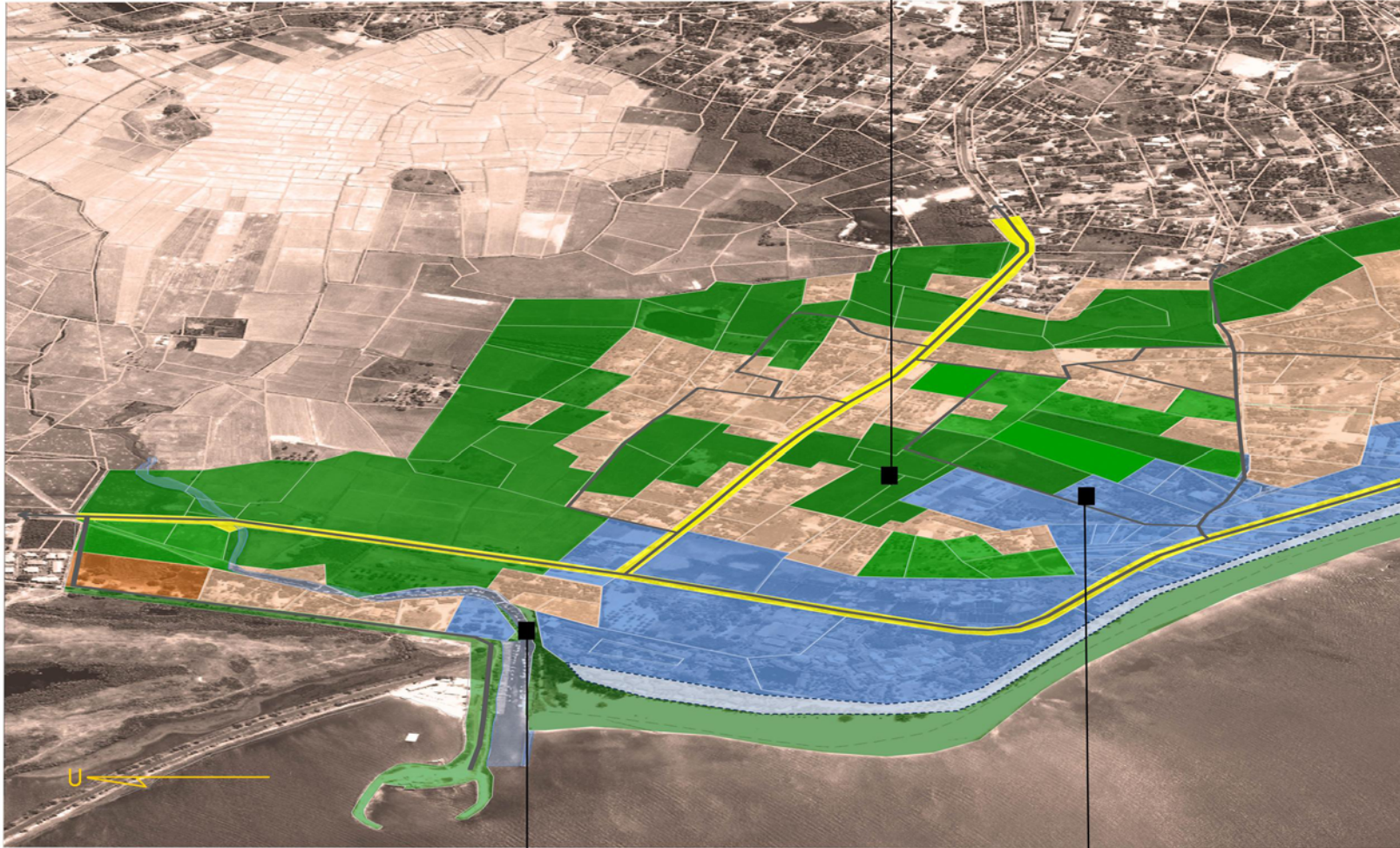


04 KONFLIK RUANG UNTUK AKTIVITI REKREASI DENGAN AKTIVITI PERUSAHAAN

- Perusahaan kecil dan sederhana beroperasi di tanah milik kerajaan dan pantai awam seluas 23.56 hektar.
- Aktiviti guna tanah tidak terkawal, 'menghakis' keluasan kawasan pantai awam sebagai taman rekreasi awam sedia ada sebanyak 18%.
- Ketiadaan zon aktiviti rekreasi yang jelas, mewujudkan konflik penggunaan ruang rekreasi.



Persekitaran kampung tradisional yang berpotensi untuk dipulihkan untuk penyerakan aktiviti 'resort-resort butik'.

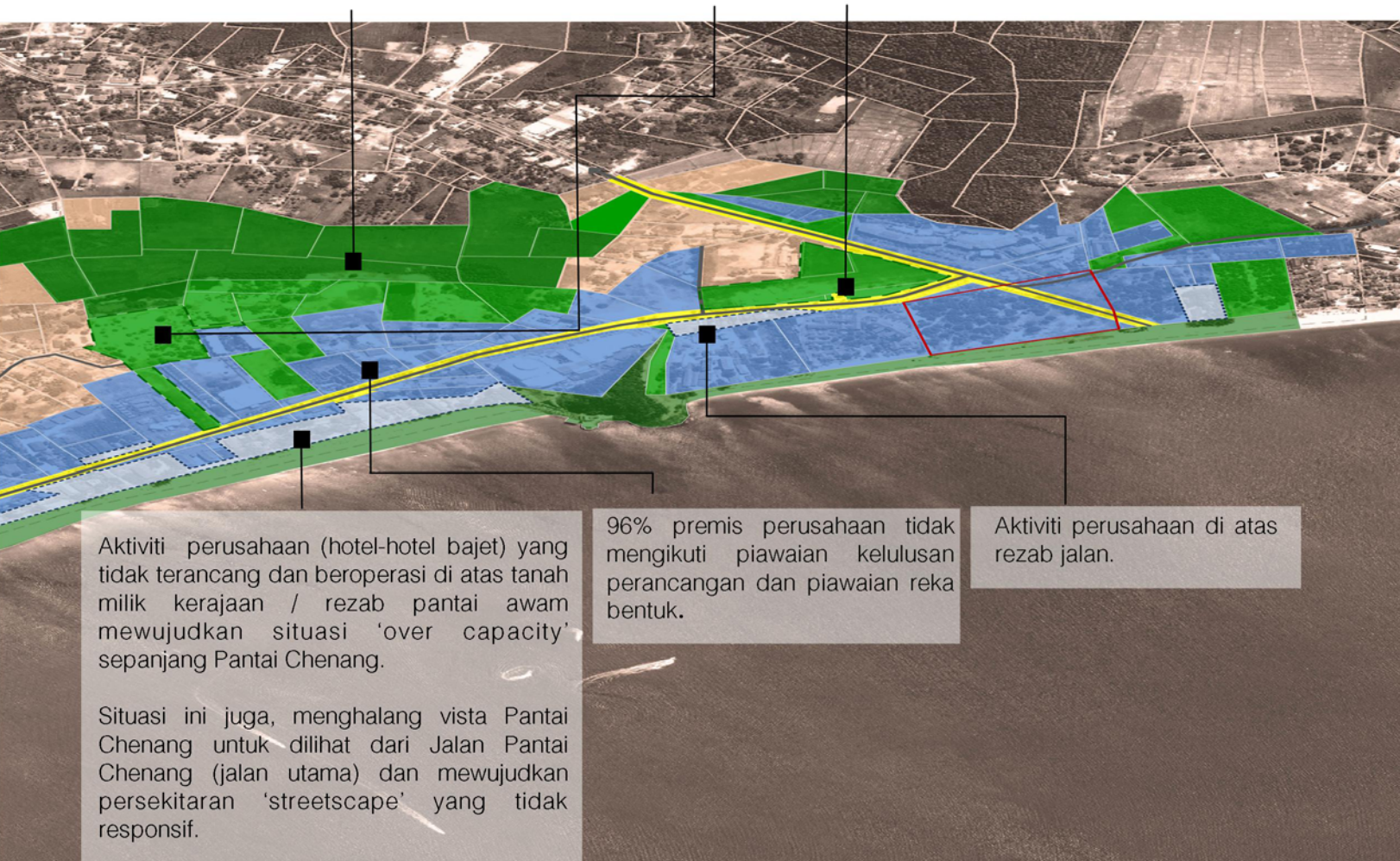


Koridor Sungai Kuala Chenang mempunyai prospek untuk dibangunkan sebagai produk pelancongan baru.

Pembangunan resort-resort bajet menyerak ke zon petempatan tradisional.

Persekitaran kampung tradisional yang berpotensi untuk dipulihkan bagi penyerakan aktiviti 'resort-resort butik'.

Tanah-tanah milik kerajaan yang masih belum dibangunkan.



Aktiviti perusahaan (hotel-hotel bajet) yang tidak terancang dan beroperasi di atas tanah milik kerajaan / rezab pantai awam mewujudkan situasi 'over capacity' sepanjang Pantai Chenang.

Situasi ini juga, menghalang vista Pantai Chenang untuk dilihat dari Jalan Pantai Chenang (jalan utama) dan mewujudkan persekitaran 'streetscape' yang tidak responsif.

96% premis perusahaan tidak mengikuti piawaian kelulusan perancangan dan piawaian reka bentuk.

Aktiviti perusahaan di atas rezab jalan.

Aktiviti ini yang tidak disokong dengan sistem pembetungan dan saliran menjejaskan kualiti air laut dan marin.

LANDSKAP PEMBANGUNAN SEMASA

2.0 TINDAKAN



Visi pembangunan Pantai Chenang adalah untuk menjadikan landskap pembangunan Pantai Chenang sebagai “**PREMIER BEACH RESORT DESTINATION IN ASIA PACIFIC**”. Bagi menyempurnakan visi berkenaan, lima inisiatif telah dibentuk sebagai faktor pemacu [driven factor] transformasi landskap pembangunan Pantai Chenang.

2.1 Visi & Strategi Strategik

PANTAI CHENANG -

*PREMIER BEACH RESORT DESTINATION
IN ASIA PACIFIC*

- Membina jalan utama baru untuk meningkatkan prospek pembangunan tanah-tanah pertanian yang tidak ekonomi dan menguruskan sistem lalu lintas dan pejalan kaki yang sistematik.
- Merawat dan memulihkan kualiti air laut melalui pembinaan sistem pembedungan dan saliran yang komprehensif.

- Membina 'Chenang Waterfront' untuk meningkatkan kualiti reka bentuk 'streetscape' yang responsif, meningkatkan tahap mobiliti pejalan kaki, serta mengoptimumkan vista semulajadi Pantai Chenang dan Sungai Kuala Chenang.
- Menyerak dan mengagihkan aktiviti-aktiviti ekonomi yang bersesuaian [dengan persekitaran desa], ke kawasan yang berprospek tinggi untuk dibangunkan.
- Meningkatkan keindahan persekitaran desa - Kampung Tanjung Mali bagi meminimumkan impak negatif pembangunan terhadap kualiti sosial dan ekonomi komuniti tempatan.

2.2 Tindakan-Tindakan

SEMASA



PEMBINAAN JALAN BARU,
PENGURUSAN LALU LINTAS
DAN PEJALAN KAKI

Tanah-tanah pertanian yang kosong [terbiar] dan tidak ekonomi.

TRANSFORMASI



Keupayaan aksesibiliti ke kawasan tanah-tanah pertanian yang kosong [terbiar] dapat ditingkatkan .



RAWATAN DAN
PEMULIHAN KUALITI
AIR LAUT

Kualiti air laut dan habitat marin yang menyusut, mengancam keselamatan dan keselesaan pengunjung.



Kualiti air laut dan habitat marin dapat dikawal dan meningkatkan persekitaran pantai yang selamat dan selesa.



PEMBANGUNAN CHENANG WATERFRONT

Reka bentuk 'streetscape' yang tidak responsif dan pembinaan bangunan yang tidak mengikut piawaian.



Vista semula jadi dan reka bentuk 'streetscape' ditingkatkan, meningkatkan kualiti mobiliti dan keselamatan pejalan kaki.



PENYERAKAN & PENGAGIHAN AKTIVITI

Konflik penggunaan ruang untuk keperluan komersial dengan persekitaran petempatan desa.



Konflik penggunaan ruang untuk keperluan komersial dan petempatan dapat dikawal dan diminimumkan.



PENGINDAHAN PERSEKITARAN DESA

Sumberjaya desa yang masih belum dioptimumkan.



Keindahan persekitaran desa dapat ditingkatkan dan komuniti tempatan mendapat manfaat peningkatan kualiti hidup.

Tindakan 01

PEMBINAAN JALAN BARU & PENGURUSAN LALU LINTAS DAN PEJALAN KAKI

[Objektif]

- Meningkatkan keupayaan aksesibiliti ke kawasan tanah-tanah pertanian yang kosong [terbiar] dan peluang pembangunan kawasan baru diwujudkan.
- Mengurus sistem lalu lintas dan pejalan kaki yang sistematik.

[Tindakan]

- Pembinaan Persiaran Chenang [Chenang Boulevard] sebagai laluan utama baru Pantai Chenang.
- Jalan petempatan sedia ada, dinaik taraf sebagai jalan pengagih baru.
- Penambah baikan reka bentuk persimpangan Jalan Pantai Chenang - Jalan Pantai Tengah.
- Pembinaan medan pejalan kaki [*Chenang Esplanade*] di sepanjang Jalan Pantai Chenang.
- Pembinaan laluan pejalan kaki sepanjang pesisir Pantai Chenang.
- Pembinaan '*board walk*' di koridor Sungai Kuala Chenang.

[PROJEK]

1 CADANGAN PEMBINAAN CHENANG ESPLANADE

- ♦ Medan pejalan kaki utama dan nodus aktiviti rekreasi, ekonomi, dan kebudayaan. Ia bertindak sebagai ikon baru Pantai Chenang.

2 CADANGAN PEMBINAAN PERSIARAN CHENANG [CHENANG BOULEVARD]

- ♦ Persiaran Chenang bertindak sebagai tulang belakang bagi keseluruhan pembangunan Pantai Chenang .

3 CADANGAN PENAMBAH BAIKAN REKA BENTUK PERSIMPANGAN JALAN PANTAI CHENANG - JALAN PANTAI TENGAH

- ♦ Memperbaiki reka bentuk persimpangan yang lebih selamat.

4 CADANGAN PEMBINAAN 'BOARD WALK' DAN LALUAN PEJALAN KAKI PESIRIS PANTAI

- ♦ Mewujudkan rangkaian pejalan kaki yang berhampiran dengan badan air yang mengunjur di sepanjang Pantai Chenang.

5 CADANGAN MENAIK TARAF JALAN SEDIA ADA

- ♦ Menaik taraf jalan kampung sedia ada sebagai jalan pengagih baru.

PETUNJUK

-  Cadangan 'Chenang Esplanade'
-  Cadangan laluan pejalan kaki pesisir pantai / sungai.
-  Jalan sedia ada
-  Cadangan jalan baru
-  Cadangan Hentian Teksi
-  Cadangan Tempat Letak Kereta

RAJAH TINDAKAN 01
PEMBINAAN JALAN BARU & PENGURUSAN LALU LINTAS DAN PEJALAN KAKI

Tindakan 02

RAWATAN DAN PEMULIHAN KUALITI AIR LAUT

[Objektif]

- Memulihkan kualiti air laut dan mengurangkan impak negatif terhadap habitat marin, di samping meningkatkan kualiti persekitaran pantai dan laut yang selamat dan selesa untuk digunakan.

Tindakan]

- Penyambungan segera - penyambungan 25 premis ke paip pembetungan dan saliran yang telah dibangunkan.
- Penyambungan fasa kedua - menaik taraf sistem pembetungan dan saliran untuk penyambungan 28 premis berikutnya.
- Rawatan air dan penyisihan sisa kumbahan sebelum di alirkan ke Sungai Kuala Chenang dan Tasik Anak.

[PROJEK]

1 PENYAMBUNGAN PAIP PEMBETUNGAN

- ◆ Pembinaan penyambungan paip pembetungan dan saliran sedang dan bermula pada akhir Jun 2011.
- ◆ Melibatkan dua fasa pembinaan.
 - ☑ Pembinaan fasa pertama - melibatkan 25 premis.
 - ☑ Pembinaan fasa kedua - melibatkan 28 premis.

[Sumber : Jabatan Perkhidmatan Pembetungan]

2 CADANGAN PEMBINAAN PAIP PEMBETUNGAN DAN SISTEM PERPARITAN PERINGKAT KEDUA

- ◆ Pembinaan sistem pembetungan dan perparitan di sepanjang jajaran cadangan jalan-jalan baru, untuk kemudahan infrastruktur di kawasan komersial baru.

3 CADANGAN PEMBINAAN SISTEM PERANGKAP SISA KUMBAHAN DAN SISA PEPEJAL

- ◆ Pembinaan sistem perangkap sisa kumbahan dan sisa pepejal sebelum dialirkan ke Sungai Kuala Chenang.

[Sumber : Jabatan Perkhidmatan Pembetungan]

PETUNJUK

-  Cadangan pembinaan sistem pembetungan [Jangka pendek]
-  Cadangan pembinaan sistem pembetungan [Jangka panjang]
-  Cadangan pembinaan sistem perangkap sisa kumbahan & pepejal

RAJAH TINDAKAN 02

RAWATAN DAN PEMULIHAN KUALITI AIR LAUT

Tindakan 03

PEMBANGUNAN CHENANG WATERFRONT

[Objektif]

- Mengoptimumkan keindahan vista semula jadi Pantai Chenang melalui reka bentuk 'streetscape' yang responsif, persekitaran yang mempunyai tahap mobiliti pejalan kaki yang selesa dan menambah ruang untuk aktiviti perniagaan dan rekreasi.
- Merupakan zon pembangunan intensif.

[Tindakan]

- Program pengambilan balik tanah, pemugaran dan penempatan semula premis-premis yang beroperasi di sepanjang pesisiran Pantai Chenang.
- Program pemutihan premis-premis yang beroperasi tanpa kelulusan kebenaran merancang dan kelulusan bangunan.
- Pembangunan dan pembinaan Chenang Esplanade.
- Penetapan zon rekreasi aktif dan pasif pantai dan pembinaan menara pengawal keselamatan pantai.
- Pengindahan koridor Sungai Kuala Chenang.
- Pewartaan kawasan rekreasi awam.

[PROJEK & PROGRAM]

1 CADANGAN PEMBINAAN CHENANG ESPLANADE

- ♦ Program pengambilan balik tanah seluas 11.6 hektar, yang mengunjur sepanjang 2.2 km [dari Casa Del Mar sehingga Underwater World].
- ♦ Program penempatan semula perusahaan-perusahaan yang sedang beroperasi di sepanjang jajaran ini.
- ♦ Penyediaan dan pembinaan fasiliti awam. [tandas, tempat mandi tertutup dan terbuka, tempat letak kereta dan basikal, kafe-kafe dan taman permainan kanak-kanak.

2 CADANGAN PENGINDAHAN DAN PENGHIJAUAN SEMULA KAWASAN PANTAI

- ♦ Program penghijauan semula kawasan pantai.

3 CADANGAN PENGINDAHAN KORIDOR SUNGAI KUALA CHENANG

- ♦ Pembangunan resort-resort butik menghadap Sungai Kuala Chenang, pembinaan 'board walk', siar kaki (riverfront) dan pengindahan landskap pesisir sungai.

4 CADANGAN PENGINDAHAN RUANG TERBUKA, LANDSKAP DAN FASAD UNDERWATER WORLD LANGKAWI

- ♦ Menaik taraf kualiti landskap di ruang terbuka dan fasad di sekitar Underwater World Langkawi.
- ♦ Pembinaan kafe-kafe terbuka.

5 PROGRAM PEMUTIHAN

- ♦ Rujuk Rajah Pendekatan 04.

PETUNJUK

-  Aktiviti Komersial
-  Cadangan 'Chenang Esplanade'
-  Cadangan kawasan hijau / rekreasi
-  Kediaman sedia ada
-  Kawasan pantai [berpasir]

RAJAH TINDAKAN 03
PEMBANGUNAN 'CHENANG
WATERFRONT'

Tindakan 04

PENYERAKAN & PENGAGIHAN AKTIVITI

[Objektif]

- Menyerakkan dan memperuntukkan aktiviti-aktiviti komersial yang berpotensi ke kawasan tanah-tanah pertanian yang tidak ekonomi serta meminimumkan berlakunya konflik penggunaan ruang bagi tempoh jangka panjang.

[Tindakan]

- Menyerakkan alternatif-alternatif aktiviti yang bersesuaian ke kawasan pembangunan baru [kawasan pertanian kosong].
- Penyerakan kawasan pembangunan di bahagikan kepada dua zon pengurusan iaitu :
 - Zon Penyerakan 1 - Diusahakan oleh tetuan tanah asal.
 - Zon Penyerakan 2 - Diusahakan oleh Lembaga Pembangunan Langkawi.

[PROGRAM]

1 PROGRAM PEMBANGUNAN ZON KOMERSIAL 1

- ◆ Program pengambilan balik tanah oleh Kerajaan Negeri.
- ◆ Perancangan dan pembangunan diurus dan dikoordinasi oleh UPEN melalui LADA. Penyediaan pelan induk pembangunan zon komersial 1.
- ◆ Pihak swasta bertanggungjawab sepenuhnya untuk membiayai projek pemulihan / pembangunan semula, penyelenggaraan dan operasi, serta menanggung kos dan faedah projek. Rujuk bersama Rajah Pendekatan 03.

2 PROGRAM PEMBANGUNAN ZON KOMERSIAL 2

- ◆ Program pemutihan. Rujuk bersama Rajah Pendekatan 04.
- ◆ Pihak swasta/ persendirian mempunyai hak sepenuhnya untuk membangunkan semula, mengurus dan mengendalikan lot-lot atau premis-premis yang dikenal pasti.
- ◆ Hanya pembangunan resort butik di benarkan dalam zon ini.
- ◆ Kawasan pertanian sedia ada digalakkan untuk dikekalkan.

PETUNJUK

- Kawasan perusahaan resort sedia ada
- Cadangan penyerakan perusahaan resort sedia ada
- Cadangan kawasan komersial baru

RAJAH TINDAKAN 04

PENYERAKAN DAN PENGAGIHAN AKTIVITI

Tindakan 05

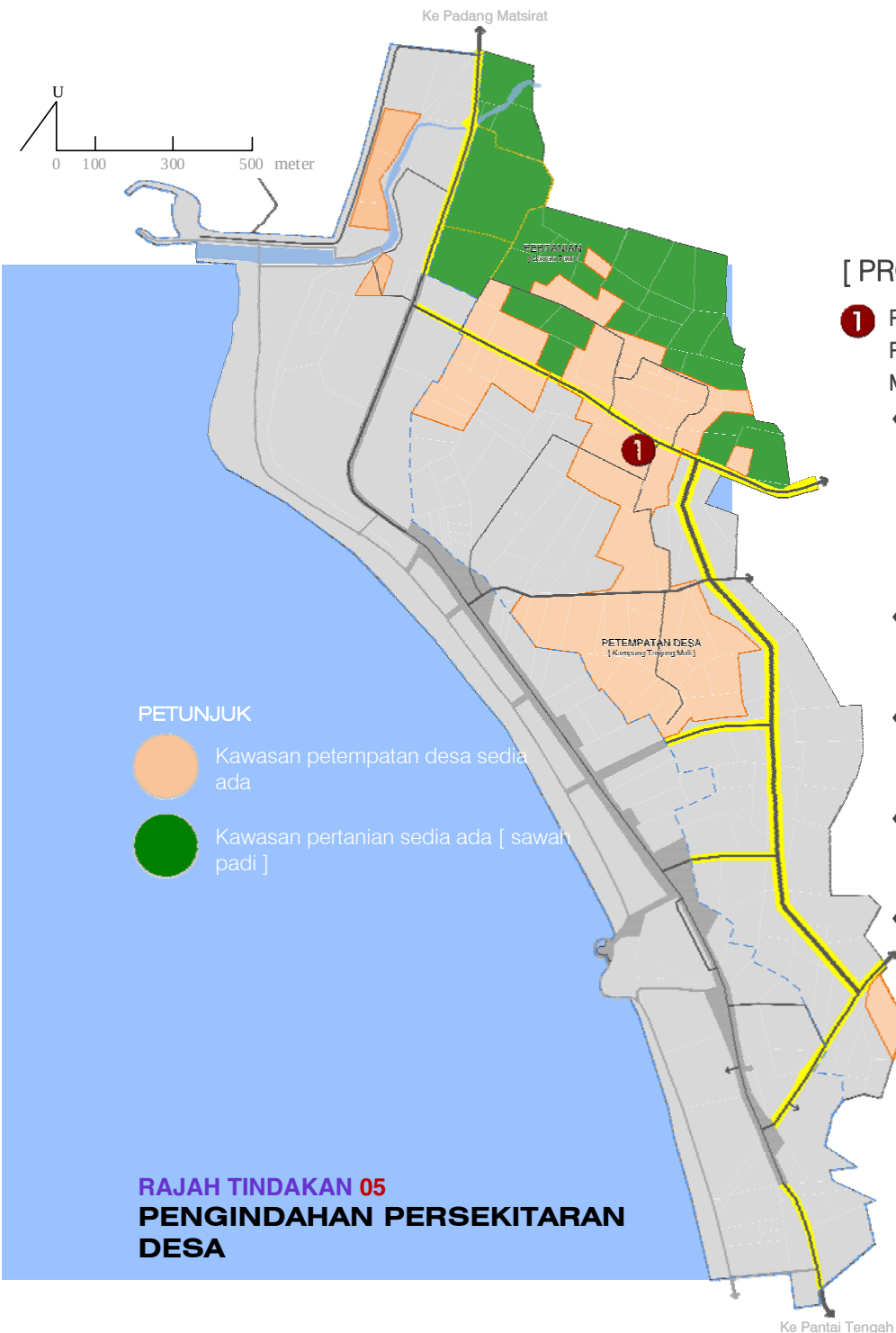
PENGINDAHAN PERSEKITARAN DESA

[Objektif]

- Memelihara petempatan desa dan kawasan pertanian sedia ada, serta mengupayakan sebuah persekitaran desa yang sedia untuk dikunjungi oleh pelancong, di samping meningkatkan kualiti kehidupan komuniti tempatan.

[Tindakan]

- Mengekalkan petempatan desa (Kampung Tanjung Mali) dan menggalakkan program pembangunan '*homestay*' dan '*bed & breakfast*'.
- Pengindahan landskap jalan-jalan petempatan untuk keselesaan pejalan kaki dan sikal.
- Pembangunan program interpretasi sumberjaya desa dan alam semula jadi.
- **Pilihan Pembangunan** - Tetuan tanah asal, hanya dibenarkan membangunkan 'resort-resort butik' dan mengikuti proses kelulusan pembangunan sedia ada.



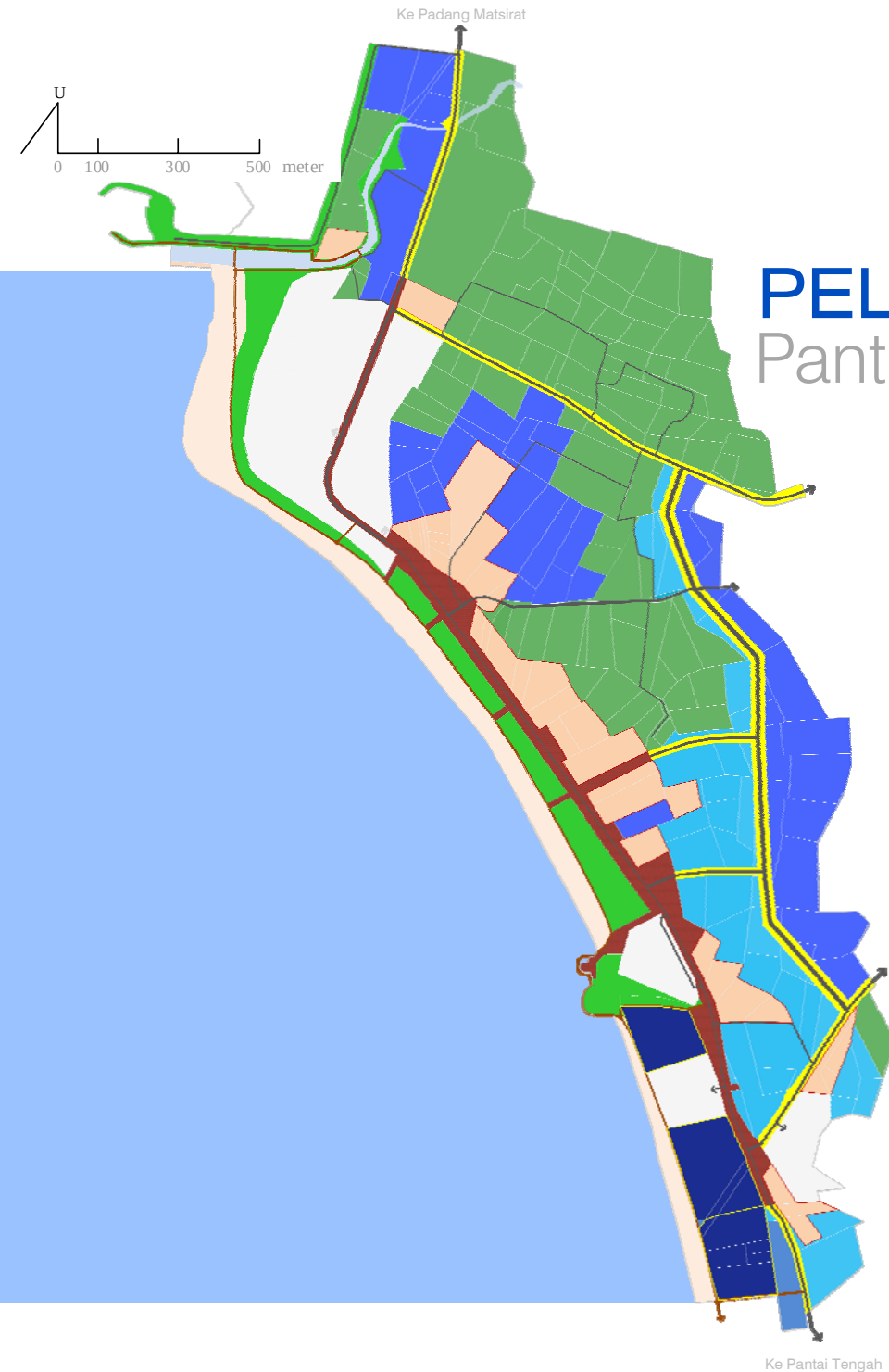
[PROGRAM]

1 PROGRAM PEMBANGUNAN PELANCONGAN DESA KAMPUNG TANJUNG MALI

- ◆ Mekanisme untuk mengekalkan sumberjaya desa [kawasan pertanian, ekonomi desa dan cara hidup komuniti desa] dan dapat dioptimumkan sebagai produk pelancongan baru bagi Pantai Chenang.
- ◆ Mekanisme untuk menyerakkan peluang ekonomi dan pembangunan usahawan kecil di kawasan desa.
- ◆ Mekanisme untuk meminimumkan kos kacau ganggu pembangunan terhadap cara hidup komuniti tempatan.
- ◆ Mekanisme untuk meningkatkan kualiti keindahan dan kebersihan kawasan kampung.
- ◆ Mekanisme untuk meningkatkan variasi pengalaman pengunjung ke Pantai Chenang.

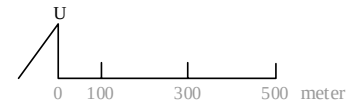


Petunjuk	Hektar	100.00
 Hotel, resort, produk-produk pelancongan yang dikekalkan	27.12	10.94
 Kawasan cadangan pembangunan hotel bertaraf antarabangsa	10.95	4.42
 Kawasan cadangan pembangunan resort-resort butik	41.34	16.67
 Kawasan cadangan pembangunan komersial [aktiviti runcit & perkhidmatan]	24.75	9.98
 Kawasan program pemutihan resort-resort sedia ada	19.83	8.00
 Cadangan Chenang Esplanade	10.10	4.07
 Kawasan pertanian dan petempatan dikekalkan	68.79	27.74
 Kawasan hijau / kawasan penghijauan semula	16.88	6.81
 Kawasan pantai [berpasir]	12.38	4.99
Lain-lain [Jalan, sungai]	15.86	6.40
Jumlah Utama	248.00	100.00



PELAN UTAMA

Pantai Chenang 2015



PANTAI CHENANG—PREMIER BEACH RESORT DESTINATION IN ASIA PACIFIC



Cadangan pembangunan
Program Pelancongan Desa
Kampung Tanjung Mali



Cadangan pembangunan
Persiaran Chenang



Cadangan zon pembangunan resort butik



Zon program pemutihan

Pembangunan landskap dan 'boardwalk'
sepanjang pesisir Sungai Kuala Chenang.





PETUNJUK

-  Hotel, resort, produk-produk pelancongan yang dikekalkan
-  Kawasan cadangan pembangunan hotel bertaraf antarabangsa
-  Kawasan cadangan pembangunan resort-resort butik

-  Kawasan cadangan pembangunan komersial [aktiviti runcit & perkhidmatan]
-  Kawasan program pemutihan resort-resort sedia ada
-  Cadangan Chenang Esplanade

-  Kawasan pertanian dan petempatan dikekalkan
-  Kawasan hijau / kawasan penghijauan semula
-  Kawasan pantai [berpasir]

KONSEP REKA BENTUK CHENANG ESPLANADE

PETUNJUK

01. Fasiliti Asas

-  Informasi Kiosk
-  Tandas Awam
-  Ruangan Mandi
-  Surau
-  Taman Permainan Kanak-kanak
-  Menara Pengawal Pantai
-  Kiosk Polis Pelancongan

02. Fasiliti Perniagaan

-  Mesin ATM
-  Kafe terbuka / 'Fast food'
-  Kraf tangan / Cenderamata

03. Fasiliti Sokongan

-  Tempat Letak Kereta
-  Hentian Teksi



Medan pejalan kaki merupakan elemen pembanguna utama Chenang Esplanade.



Pembangunan pengindahan Sungai Kuala Chenang dan pembangunan boardwalk disepanjang Sungai Kuala Chenang.



Kawasan taman rekreasi kanak-kanak



Penghijauan semula kawasan pantai dan dilengkapi dengan fasiliti dan kemudahan rekreasi.



Chenang Esplanade bertindak sebagai ruang perniagaan utama khususnya bagi aktiviti-aktiviti kafe-kafe terbuka, galeri-galeri seni, cenderamata serta ruang untuk aktiviti-aktiviti budaya dan rekreasi.

3.0 PELAKSANAAN



Bagi melaksana dan menyempurnakan lima inisiatif pembangunan yang telah ditetapkan, turut dicadangkan lima pendekatan pelaksanaan yang berkonsepkan '*smart partnerships*' atau pun konsesi, antara kerajaan dan pihak swasta.

Objektif utama pendekatan '*smart partnerships*' atau pun konsesi ini digunakan adalah :-

1. Mengoptimumkan rasa pemilikan tanah yang jelas, di antara komuniti tempatan dengan pihak berkuasa tempatan.
2. Meningkatkan ketelusan pengurusan projek-projek pembangunan oleh kerajaan.
3. Membentuk peluang ekonomi yang berdaya saing bagi menarik pelabur-pelabur atau pemaju-pemaju untuk bersama dalam membangunkan Pantai Chenang,
4. Meningkatkan nilai tanggungjawab bersama di kalangan komuniti tempatan dan mengurangkan kos impak ekonomi, sosial dan alam sekitar.
5. Meningkatkan kualiti pengalaman pengunjung Pantai Chenang.

Pendekatan 01

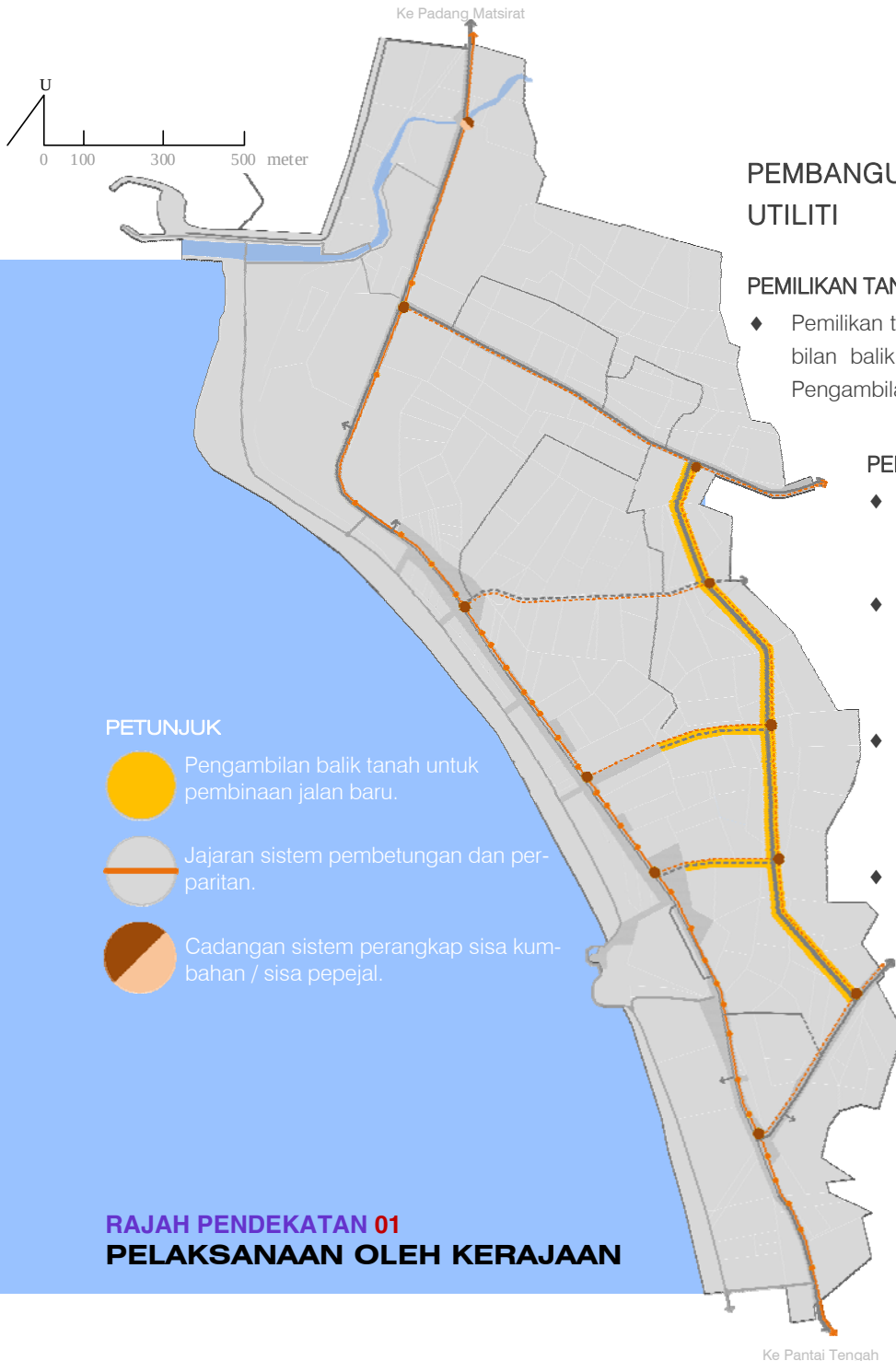
Pelaksanaan oleh kerajaan

[Objektif]

- Pihak kerajaan [kerajaan persekutuan bersama kerajaan negeri] mempunyai hak sepenuhnya untuk membangunkan semula, mengurus dan mengendalikan pembangunan infrastruktur dan utiliti yang dicadangkan.
- Pihak kerajaan menanggung kos dan faedah dari projek yang dibangunkan.

[Program]

- Program pembinaan paip utama pembetungan dan saliran oleh Jabatan Perkhidmatan Pembetungan dan Jabatan Pengairan & Saliran.
- Program pembinaan jalan-jalan baru oleh Jabatan Kerja Raya.



PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR DAN UTILITI

PEMILIKAN TANAH

- ◆ Pemilikan tanah dimiliki oleh kerajaan negeri. Pengambilan balik tanah oleh kerajaan negeri melalui Akta Pengambilan Balik Tanah.

PERANCANGAN DAN PEMBINAAN

- ◆ **Pejabat Tanah dan Daerah** bertanggungjawab menguruskan proses pengambilan balik tanah untuk pembinaan jalan baru.
- ◆ **Jabatan Kerja Raya** bertanggungjawab menyediakan pelan reka bentuk jalan baru dan menguruskan proses pembinaan.
- ◆ **Jabatan Perkhidmatan Pembetungan** bertanggungjawab menyediakan pelan reka bentuk sistem pembetungan dan menguruskan proses pembinaan.
- ◆ **Jabatan Pengairan dan Saliran** bertanggungjawab menyediakan pelan reka bentuk sistem saliran dan sistem perangkat sisa kumbahan dan menguruskan proses pembinaan.

RAJAH PENDEKATAN 01 PELAKSANAAN OLEH KERAJAAN

Pendekatan 02

Konsesi antara MPLBP - Swasta

[Objektif]

- Memastikan pentadbiran dan pengurusan kawasan ruang awam dan kawasan rekreasi dan pantai oleh pihak berkuasa tempatan dapat dikoordinasikan dengan mudah dan diselenggara dengan sistematik.
- Membuka peluang pelaburan baru kepada pihak pemaju / swasta antarabangsa dan tempatan yang berminat.
- Membuka peluang kepada pemilik-pemilik asal (penduduk tempatan) untuk terlibat dalam pelaburan aktiviti ekonomi.

[Program]

- Program pemindahan dan pengambilan balik tanah.
- Penyediaan Pelan Induk Chenang Waterfront.



PETUNJUK



Kawasan pembangunan secara konsesi MPLBP - swasta.

14 unit premis resort-resort dan 48 unit premis-premis runcit dan komersial di kawasan berkaitan akan dipugar dan pengambilan balik tanah dilakukan di bawah Akta Pengambilan Balik Tanah.

Kawasan ini diwartakan sebagai kawasan rekreasi awam.

RAJAH PENDEKATAN 02 KONSESI ANTARA MPLBP-SWASTA

KONSESI MPLBP - SWASTA

PEMILIKAN TANAH

- ◆ Pemilikan tanah dimiliki oleh MPLBP. Pengambilan balik tanah oleh kerajaan negeri melalui Akta Pengambilan Balik Tanah.
- ◆ MPLBP bertanggungjawab menyediakan pelan induk pembangunan 'Chenang Waterfront'.

PERANCANGAN DAN PEMBINAAN

- ◆ MPLBP bersama Jabatan Landskap Negara bertanggungjawab menyediakan pelan landskap, pelan infrastruktur dan utiliti, dan menawarkan tender kepada pihak swasta yang berminat untuk membangunkan semula, mengurus dan mengendalikan kawasan-kawasan pembangunan yang telah disediakan.

PENGURUSAN OPERASI

- ◆ Pihak swasta bertanggungjawab sepenuhnya untuk membiayai projek pemulihan / pembangunan semula, penyelenggaraan dan operasi, serta menanggung kos dan faedah projek.

Pendekatan 03

Konsesi antara LADA - Swasta

[Objektif]

- Memastikan pengurusan tanah-tanah kosong dan terbiar dapat diselaraskan dan dikoordinasikan dengan sistematik.
- Memberi faedah kepada kerajaan - tanah-tanah kosong dan terbiar penggunaannya dioptimumkan mengikut jenis pembangunan yang dicadangkan bagi mengelak konflik guna tanah untuk tempoh jangka panjang.
- Membuka peluang pelaburan baru kepada pihak pemaju / swasta antarabangsa dan tempatan yang berminat.
- Membuka peluang kepada pemilik-pemilik asal (penduduk tempatan) untuk terlibat dalam pelaburan aktiviti ekonomi.

[Program]

- Penyediaan pelan induk pembangunan, kontrak-kontrak dan tender-tender pembangunan oleh LADA.

KONSESI LADA - SWASTA

PEMILIKAN TANAH

- ◆ Pemilikan tanah dimiliki oleh LADA. Pengambilan balik tanah oleh kerajaan negeri melalui Akta Pengambilan Balik Tanah.
- ◆ LADA bertanggungjawab menyediakan pelan induk pembangunan bagi lot-lot yang dikenal pasti.

PERANCANGAN

- ◆ LADA bersama Kettha dan Jabatan Perkhidmatan Pembetungan bertanggungjawab menyediakan pelan infrastruktur dan utiliti, dan menawarkan tender kepada pihak swasta.

PEMBINAAN

- ◆ LADA menawarkan tender dan kontrak kepada pemaju-pemaju atau pelabur-pelabur swasta yang berminat untuk membangunkan semula, mengurus dan mengendalikan kawasan-kawasan pembangunan yang telah disediakan.

PENGURUSAN OPERASI

- ◆ Pihak swasta bertanggungjawab sepenuhnya untuk membiayai projek pemulihan / pembangunan semula, penyelenggaraan dan operasi, serta menanggung kos dan faedah projek.

PETUNJUK



Lot-lot yang terlibat dengan pembangunan secara konsesi.

[Diuruskan oleh Lembaga Pembangunan Langkawi]

Nota : Kriteria pemilihan lot untuk tujuan pelaksanaan konsesi LADA - swasta ialah melibatkan lot-lot tanah kosong / terbiar / pembangunan haram.

RAJAH PENDEKATAN 03 KONSESI ANTARA LADA - SWASTA

Pendekatan 04

Pelaksanaan oleh swasta / persendirian

[Objektif]

- Pihak swasta/ persendirian mempunyai hak sepenuhnya untuk membangunkan semula, mengurus dan mengendalikan lot-lot atau premis-premis yang dikenal pasti.

[Program]

- Program pemutihan bagi perusahaan resort-resort sedia ada.
- Kebenaran membangunkan butik resort dalam zon petempatan sedia ada.

PROGRAM PEMUTIHAN

Program pemutihan ialah program untuk meningkatkan keupayaan resort-resort bajet sedia ada, supaya mempunyai ciri-ciri keselamatan dan mengikuti piawaian sistem pembetulan dan bangunan.

Antara tindakan-tindakan program pemutihan yang disusun ialah :

- ◆ Mengemukakan 'as built plan' beserta pelan pembetulan untuk kelulusan Majlis Perbandaran Langkawi Bandaraya Pelancongan.
- ◆ Menjalankan kerja-kerja penyambungan ke paip pembetulan utama.
- ◆ Mengikut Garis Panduan Khas Program Pemutihan Pantai Chenang - perihal tanah, pelan bangunan, fee pembangunan, orang-orang yang mengesahkan pelan, syarat-syarat am dan keperluan penyerahan untuk 'OSC'.
- ◆ Premis-premis yang gagal mematuhi syarat yang diperlukan di dalam program ini, akan dikenakan tindakan pengosongan premis / denda / perobohan bangunan.

PETUNJUK

-  Lot terlibat dalam program pemutihan
-  Lot yang dibenarkan untuk dibangunkan sebagai butik-butik resort. Kawasan pertanian sedia ada di galakkan untuk dikekalkan.

[Diuruskan secara total oleh pemilik]

RAJAH PENDEKATAN 04
PELAKSANAAN OLEH
SWASTA / PERSENDIRIAN

Pendekatan 05

'Public-private Smart Partnerships'

[Objektif]

- Membentuk hubungan usaha sama antara kerajaan dengan penduduk tempatan dalam membangunkan bersama Kampung Tanjung Mali sebagai produk pelancongan desa.
- Memberi nilai tambah kepada persekitaran Kampung Tanjung Mali yang memberi faedah ekonomi, sosial dan kualiti hidup komuniti Kampung Tanjung Mali.
- Memperkenalkan produk pelancongan baru kepada Pantai Chenang dan meningkatkan pengalaman pelancong ke Pantai Chenang.

[Program]

- Insentif-insentif pengindahan dan pengekalan rumah-rumah tradisional. [Jangka pendek]
- Program pembangunan pelancongan desa Kampung Tanjung Mali. [Jangka sederhana]

PROGRAM PEMBANGUNAN PELANCONGAN DESA

Program pembangunan pelancongan desa Kampung Tanjung Mali adalah bermatlamat :

- ◆ Memperkenalkan Kampung Tanjung Mali kepada pengunjung / pelancong yang melawat Pantai Chenang.
- ◆ Memberi peluang kepada komuniti tempatan untuk terlibat dalam bidang keusahawanan dan kemahiran.
- ◆ Menggalakkan peningkatan keindahan dan kebersihan serta kemudahan asas dalam kawasan kampung untuk menarik kedatangan pelancong.

PEMILIKAN

- ◆ Dimiliki sepenuhnya oleh penduduk tempatan.

PERANCANGAN

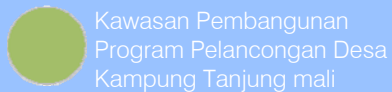
- ◆ Segala perancangan bagi pembangunan dikoordinasikan oleh UPEN bersama Pejabat Daerah Langkawi dan Kementerian Pelancongan Malaysia Negeri Kedah dan wakil penduduk Kampung Tanjung Mali.

PEMBINAAN

- ◆ Pembinaan infrastruktur, jalan dan pengindahan oleh Kementerian Pembangunan Luar Bandar dan Wilayah melalui Pejabat Daerah Langkawi.

Demi kelangsungan pantai kita... | 50

PETUNJUK

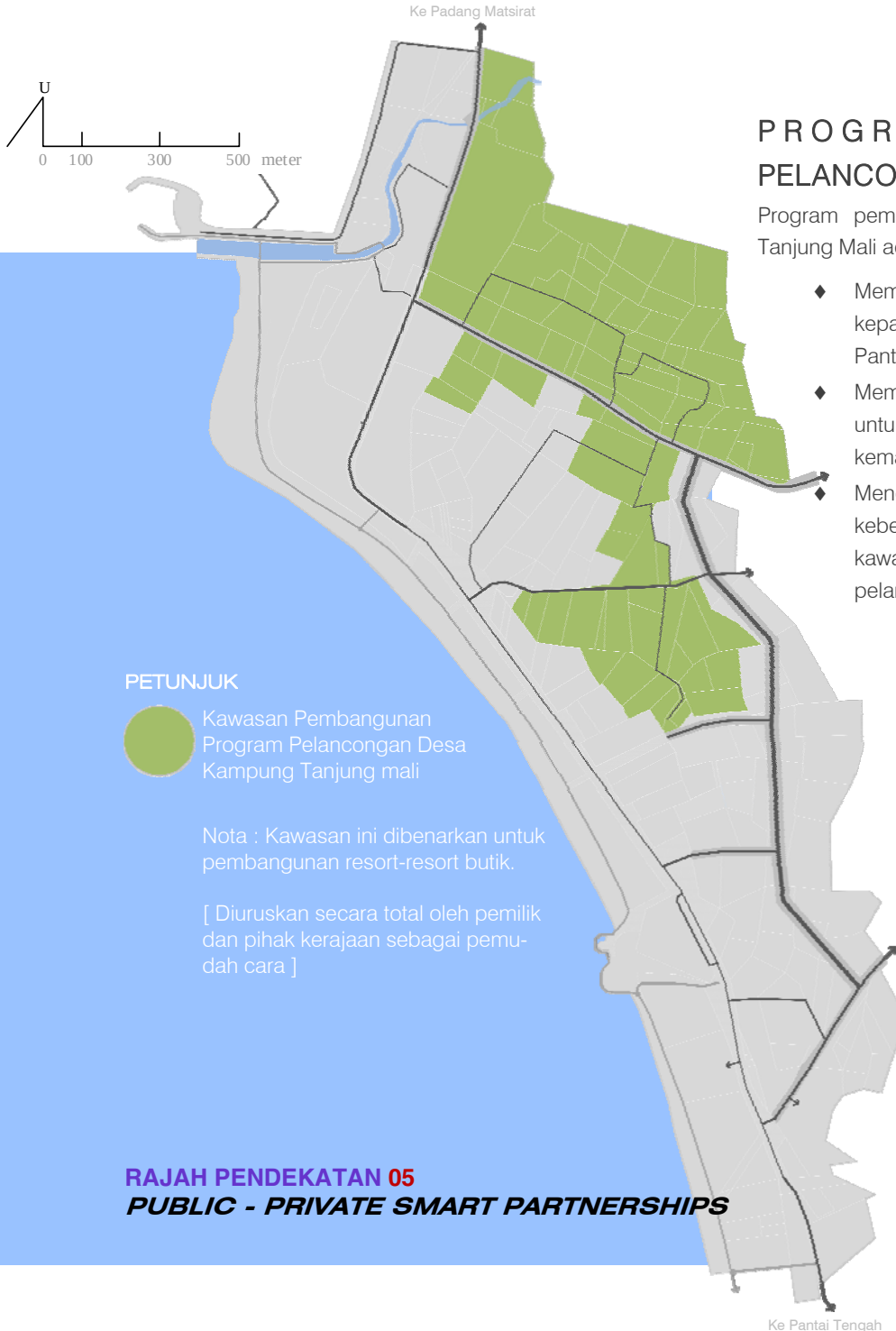


Kawasan Pembangunan Program Pelancongan Desa Kampung Tanjung mali

Nota : Kawasan ini dibenarkan untuk pembangunan resort-resort butik.

[Diuruskan secara total oleh pemilik dan pihak kerajaan sebagai pemudah cara]

RAJAH PENDEKATAN 05
PUBLIC - PRIVATE SMART PARTNERSHIPS



Pasukan Pelaksana

Pasukan pelaksana dibentuk untuk melaksanakan tindakan-tindakan serta memastikan program-program pembangunan terlaksana mengikut fasa pembangunan yang ditetapkan.

[Objektif]

- Memantau jadual pelaksanaan dan prestasi harian bagi tindakan-tindakan dan program-program yang dicadangkan mengikut kronologi.
- Membuat keputusan dan memberi pandu arah kepada pegawai-pegawai dari pelbagai agensi yang terlibat.
- Membuat keputusan bagi isu-isu di luar jangka.
- Menjadi pemudah cara (fasilitator) untuk menggalakkan penglibatan sektor swasta dalam pembangunan.
- Membuat laporan prestasi kemajuan kepada Exco Negeri.

**PENGERUSI
UPEN KEDAH**



AHLI PASUKAN PELAKSANA

- Penasihat Undang-Undang Negeri
- Jabatan Tanah dan Galian Negeri Kedah
- MPLBP
- Pejabat Daerah Langkawi
- Pejabat Tanah Langkawi
- LADA
- NCIA
- Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta
- Jabatan Kerja Raya
- JPBD Negeri Kedah
- JPBD Semenanjung Malaysia (PPZU)
- Jabatan Bomba dan Penyelamat
- Jabatan Perkhidmatan Pembetungan
- Jabatan Landskap Negara
- Jabatan Pengairan dan Saliran
- Jabatan Alam Sekitar

Jadual Pelaksanaan

<i>Tindakan Jangka Pendek</i>	KPI	Sasaran	Agensi
Pemerincian dan pengesahan Tindakan dan program-Program RKK Pantai Chenang.	☑ Pembentukan pasukan pelaksana	♦ Ogos 2011	UPEN
	☑ Pengesahan tindakan dan kos pembangunan oleh Mesyuarat Majlis Tindakan Ekonomi.	♦ September 2011	Majlis Tindakan Ekonomi
	☑ Penyerahan pemerincian tindakan kepada Unit Perancang Ekonomi untuk keputusan Majlis Ekonomi Negara.	♦ Oktober 2011	UPEN

Tindakan Jangka Pendek Pembinaan sistem pembetungan dan merizabkan rezab pantai awam.	KPI	Sasaran	Agensi
	☑ Penyambungan fasa pertama sistem pembetungan	♦ Oktober 2011	JPP
	☑ Perancangan sistem perangkap sisa kumbahan	♦ Oktober 2011	JPP
	☑ Pemantauan kualiti air bersih dan pembetungan	♦ Berkala	JPP
	☑ Mewartakan rezab kawasan pantai & Chenang Promenade sebagai kawasan rekreasi awam.	♦ Januari 2012	MPLBP
	☑ Penambahan pengawal keselamatan pantai	♦ Januari 2012	MPLBP

SAMBUNGAN

Tindakan Jangka Pendek	KPI	Sasaran	Agensi
Pemerincian rekabentuk Chenang Waterfront, Persiaran Chenang, Zon Komersial, Pembangunan pelancongan desa Kampung Tanjung Mali	☑️ Pemerincian reka bentuk dan penawaran tender Pembangunan Chenang Waterfront	♦ Mula - Januari 2012 ♦ Akhir - Disember 2012	UPEN / LADA / MPLBP / JPBD / JLN
	☑️ Pemerincian reka bentuk dan penawaran tender Persiaran Chenang dan jalan-jalan baru	♦ Mula - Januari 2012 ♦ Akhir—Disember 2012	JKR / LADA
	☑️ Pemerincian reka bentuk dan penawaran tender Zon Komersial Baru	♦ September 2011	UPEN / LADA / JPBD
	☑️ Pemerincian program pelancongan desa Kampung Tanjung Mali	♦ Oktober 2011	UPEN /Pejabat Daerah

	KPI	Sasaran	Agensi
Tindakan Jangka Sederhana Pembinaan Persiaran Chenang Pembinaan Chenang Waterfront Pembinaan Zon komersial baru Pengindahan Kampung Tanjung Mali	☑ Pengambilan balik tanah untuk pembinaan jalan.	♦ Mula - Jan 2012 ♦ Akhir—Disember 2012	UPEN / JKR / LADA
	☑ Pembinaan Persiaran Chenang dan jalan-jalan baru	♦ Mula - Januari 2013 ♦ Akhir - Disember 2013	JKR / LADA
	☑ Pembinaan Chenang Promenade dan pengindahan landskap - Kuala Sungai Chenang [Chenang Waterfront]	♦ Mula - Januari 2013 ♦ Akhir - Disember 2014	LADA / MPLBP / JLN / SWASTA
	☑ Pembangunan zon komersial baru	♦ Mula - Januari 2013 ♦ Akhir - Disember 2015	LADA / SWASTA
	☑ Penyaluran insentif pembangunan dan pengindahan Kampung Tanjung Mali	♦ Mula - Januari 2013	UPEN / Pejabat Daerah

Bajet Pelaksanaan

RM (juta)					
PROJEK UTAMA	2011	2012	2013	2014	2015
Pembinaan jalan baru	-	59.32	-	-	-
Pembinaan sistem pembetulan dan saliran serta keselamatan pantai	8.00	0.19	0.07	0.07	0.07
Pembangunan Chenang Waterfront	-	79.50	0.81	96.52	-
Pembangunan zon komersial baru	-	182.38	350.00	350.00	-
JUMLAH	8.00	318.40	350.88	446.59	0.07

Nota : Kos bagi Tindakan pengindahan Kampung Tanjung Mali adalah bergantung kepada pemerincian Laporan Pembangunan Pelancongan Desa Kampung Tanjung Mali (perlu disediakan)



Dana sepenuhnya daripada kerajaan

Dana sepenuhnya daripada swasta

[Sekian, terima kasih]

Jawatankuasa Perancangan Negeri, Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia, Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Kedah, Majlis Perbandaran Langkawi Bandaraya Pelancongan dan Lembaga Pembangunan Langkawi berbesar hati mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang terlibat dalam penyediaan Draf **Rancangan Kawasan Khas Pantai Chenang 2015**.

Demi kelangsungan pantai kita....



AHLI JAWATANKUASA PENYELARASAN TEKNIKAL

Rancangan Kawasan Khas Pantai Chenang 2015

- i. Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (JPBD) Negeri Kedah
- ii. Bahagian Rancangan Pembangunan, Pejabat Projek Zon Utara (PPZU), Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia
- iii. Majlis Perbandaran Langkawi Bandaraya Pelancongan (MPLBP)
- iv. Lembaga Pembangunan Langkawi (LADA)
- v. Unit Perancang Ekonomi Negeri (UPEN) Kedah
- vi. Jabatan Perkhidmatan Pembetungan (JPP)
- vii. Pejabat Daerah Langkawi
- viii. Pejabat Tanah Daerah Langkawi
- ix. Polis Daerah Langkawi
- x. Jabatan Kerja Raya (JKR) Daerah Langkawi
- xi. Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS) Daerah Langkawi
- xii. Perbadanan Pengurusan Sisa Pepejal dan Pembersihan Awam Negeri Kedah
- xiii. Jabatan Laut Semenanjung Malaysia
- xiv. Jabatan Alam Sekitar (JAS)
- xv. Pejabat Kementerian Pelancongan Malaysia Negeri Kedah
- xvi. Lembaga Penggalakan Pelancongan Malaysia
- xvii. Jabatan Pertahanan Awam Malaysia (JPAM)
- xviii. Pejabat Kesihatan Langkawi
- xix. Suruhanjaya Perkhidmatan Air Negara (SPAN)
- xx. Jabatan Bomba dan Penyelamat Langkawi
- xxi. Indah Water Consortium (IWK)
- xxii. Environment Idaman Sdn. Bhd. (E-Idaman)
- xxiii. Syarikat Air Darul Aman Sdn. Bhd. (SADA)
- xxiv. Tenaga Nasional Berhad (TNB)

Semakan melalui laman sesawang kami.....

www.mplbp.gov.my

www.townplan.gov.my

www.jpbdkedah.gov.my