



MAJLIS DAERAH TUMPAT

Draf Rancangan Kawasan Khas  
**PENGGKALAN  
KUBOR**

# PENGENALAN

## APA ITU RKK?

'Suatu bentuk rancangan pemajuan terhadap suatu kawasan yang dipilih secara khusus bagi tujuan perancangan dan pembangunan disediakan dalam masa yang singkat mengikut Seksyen 16B Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)

## TUJUAN RKK

- Mempercepatkan perancangan dan pembangunan bandar yang berfungsi sebagai bandar sempadan negara
- Kawasan yang kaya dengan nilai sejarah warisan dan kecantikan semulajadi
- Kawasan yang memerlukan pembangunan semula pusat bandar

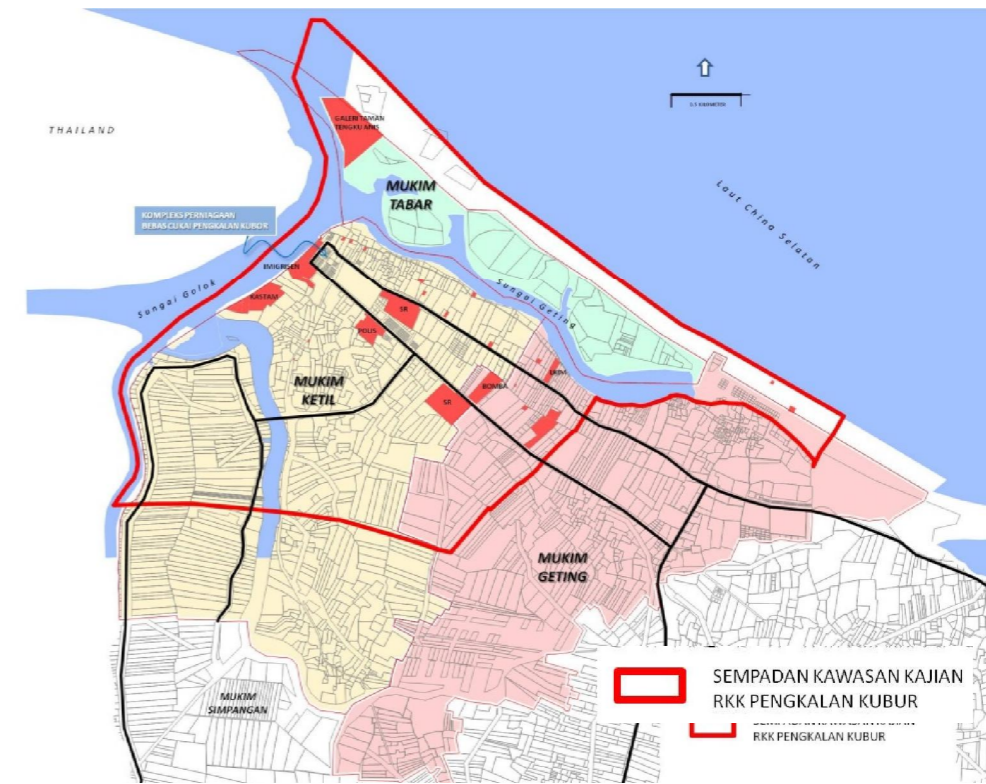
## KANDUNGAN RKK

- Pelan tindakan pembangunan/ pelan susun atur
- Pelan pengurusan pembangunan
- Spesifikasi pembangunan terperinci
- Jadual tindakan pembangunan
- Program pelaksanaan

## PROSES PENYEDIAAN



## KAWASAN KAJIAN



RANCANGAN KAWASAN KHAS PENGKALAN KUBOR



BANDAR SEMPADAN NEGARA

*serbang negara, indah sejahtera*

## PROFAL KAWASAN KAJIAN

### LOKASI

Terletak di dalam Jajahan Tumpat Negeri Kelantan di bawah Pentadbiran Majlis Daerah Tumpat bersempadan Negara Thailand berdekatan Pekan Tak Bai dan Kuala Tabal, Narathiyat di sebelah barat.

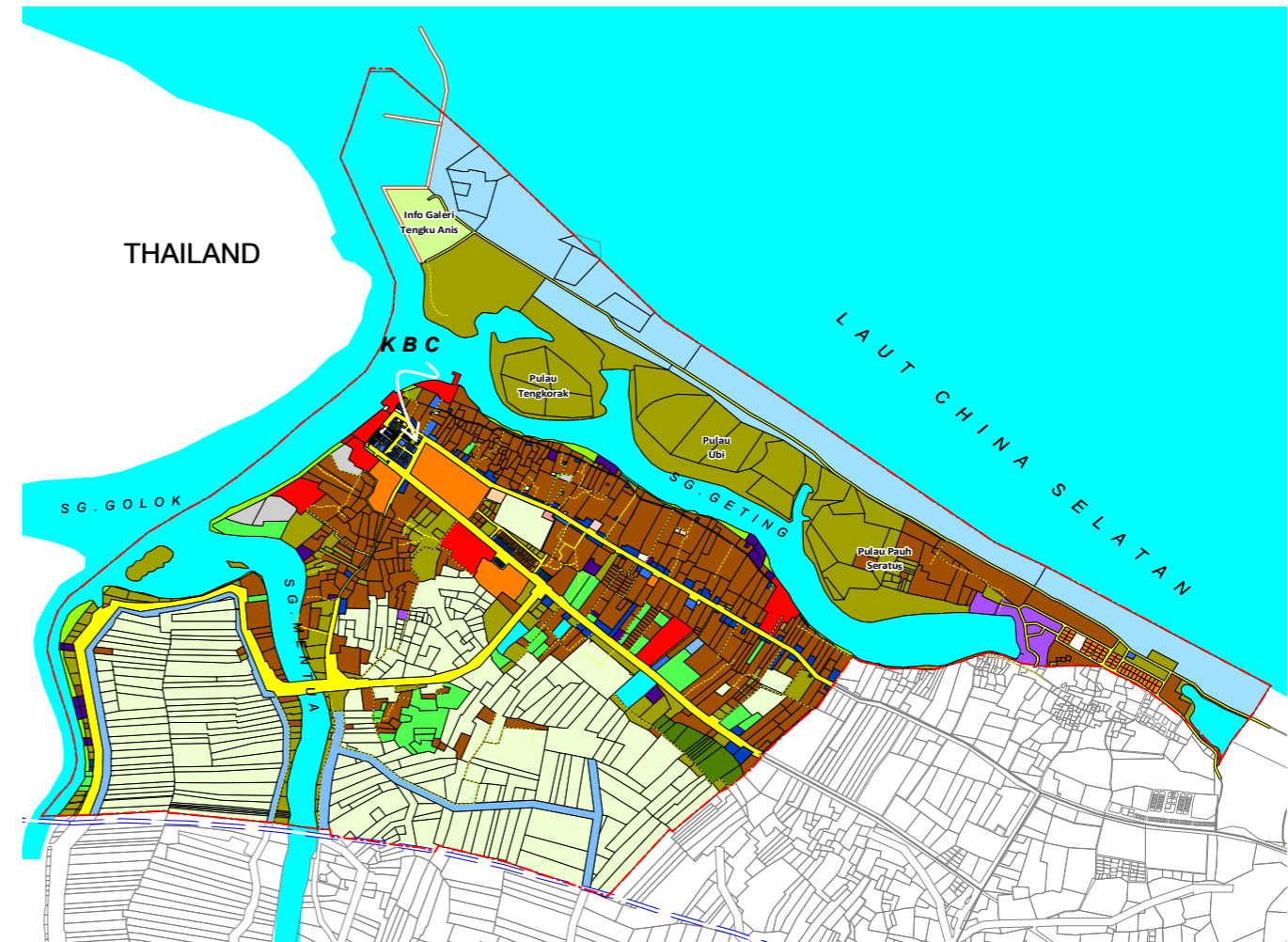
### PENDUDUK DAN SOSIO EKONOMI

Jumlah penduduk adalah kecil hanya seramai **6754** orang pada tahun 2010. Majoriti penduduk adalah terdiri daripada orang Melayu yang terlibat dengan aktiviti di sektor perniagaan, pertanian dan perikanan.

### KELUASAN

Jumlah keluasan kawasan kajian adalah 619.2 hektar meliputi seluas :

- kawasan pantai **229.5** hektar,
- kawasan bandar **183.4** hektar dan
- kawasan pertanian **206.3** hektar.



RANCANGAN KAWASAN KHAS PENGKALAN KUBOR



BANDAR SEMPADAN NEGARA

*serbang negara, indah sejahtera*

### A

#### PUSAT BANDAR

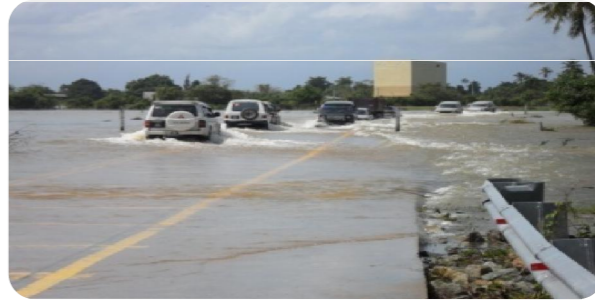
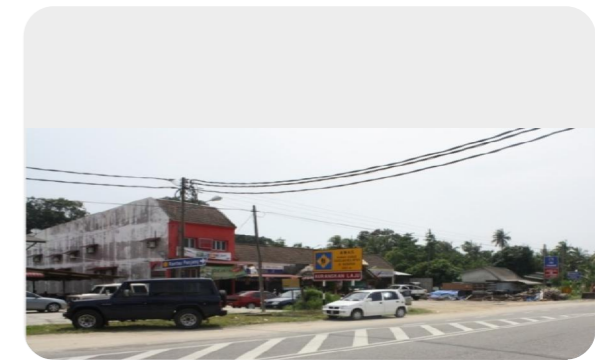
- Keadaan pusat bandar Pengkalan Kubor yang kurang menonjol sebagai bandar sempadan dan kawasan perniagaan bebas cukai.
- Imej dan fungsi Pengkalan Kubor sebagai Bandar Sempadan dan pintu masuk Negara kurang menonjol dan menarik.
- Kawasan Bebas Cukai adalah kecil, kurang kepelbagaian dan tarikan.
- Kawasan kediaman yang berselerak, dan kuarters kerajaan yang terbiar dan kurang terurus.
- Tanah-tanah kosong, tanah terbiar dan tidak ekonomik terutama tanah pertanian.



### B

#### KEMUDAHAN INFRASTRUKTUR DAN UTILITI

- Keperluan pelaksanaan sistem tebatan banjir yang menyeluruh bermula dari hulu Sungai Golok sehingga ke Pengkalan Kubor.
- Keperluan pelaksanaan jalan KESBAN dan Lebuhraya Pantai Timur Fasa 3, sistem pengangkutan dan rangkaian jalan.
- Meningkatkan infrastruktur, bekalan air, elektrik dan komunikasi.



RANCANGAN KAWASAN KHAS PENKALAN KUBOR



BANDAR SEMPADAN NEGARA

*serbang negara, indah sejahtera*

## ISU DAN PROSPEK

C

### PENINGKATAN EKONOMI

- Potensi perindustrian terutama berasaskan hasil tempatan, hasil marin dan perternakan boleh dioptimumkan.
- Perniagaan dan industri amat berpotensi dibangunkan di Pengkalan Kubor.

D

### PELANCONGAN

- Kawasan Pantai Getting, Sungai Getting, Sungai Golok yang mempunyai aset alam sekitar semulajadi dan keindahan tidak/kurang ditonjolkan.
- Kekurangan kemudahan penginapan di sekitar Pusat Bandar Pengkalan Kubor.
- Pelancongan amat berpotensi dibangunkan di Pengkalan Kubor.



RANCANGAN KAWASAN KHAS PENKALAN KUBOR



BANDAR SEMPADAN NEGARA






*serbang negara, indah sejahtera*

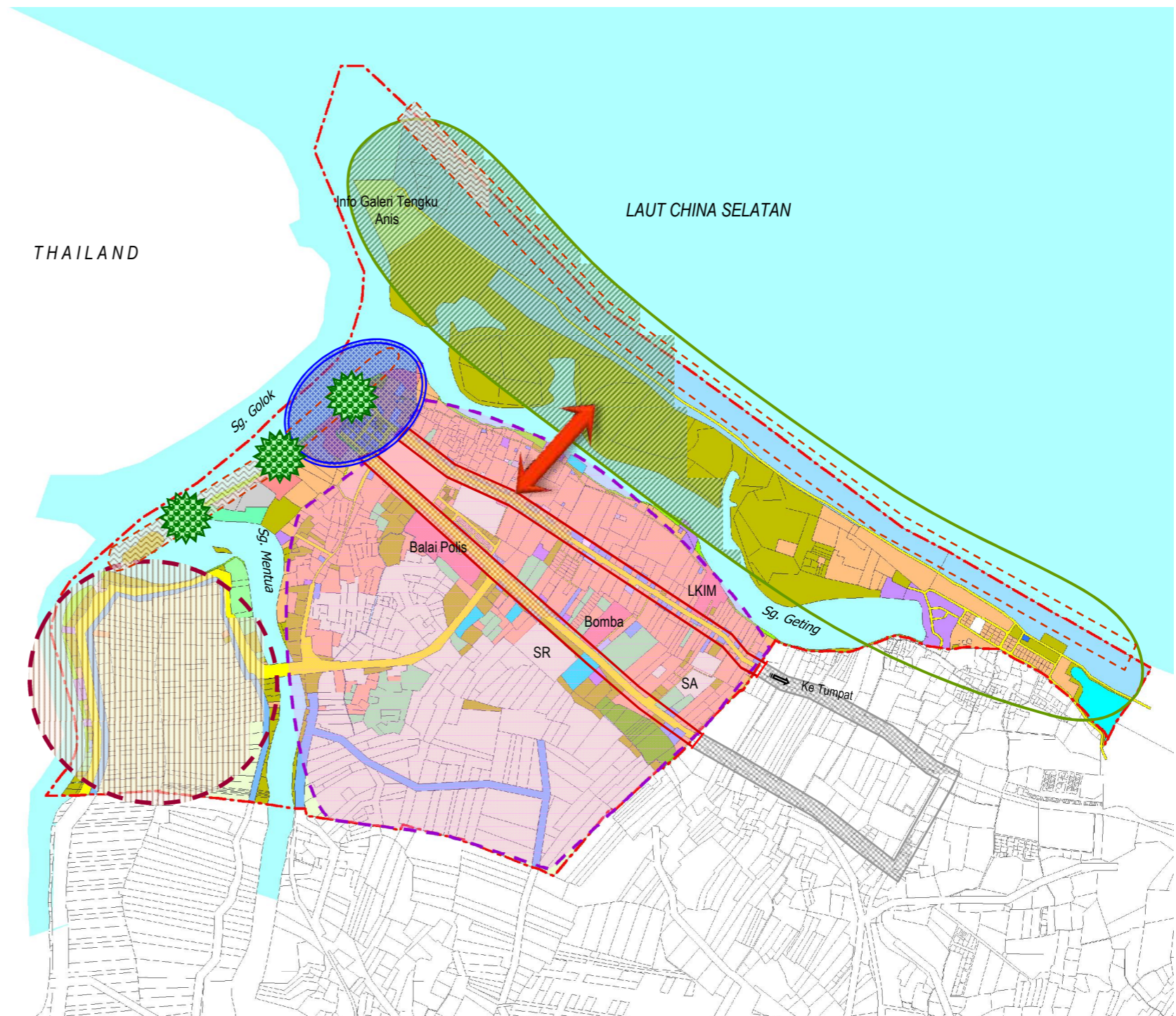
# MATLAMAT DAN KONSEP PEMBANGUNAN

## MATLAMAT PEMBANGUNAN

Membangun Pengkalan Kubor dengan fungsi bandar sempadan dan pintu masuk negara dengan sokongan kemudahan perdagangan dan pelancongan.

## STRATEGI PEMBANGUNAN

-  Pembesaran / Penambahbaikan KBC (Elemen Reka Bentuk Bandar dan Landskap)
-  Mewujudkan *Linkages* dengan Kawasan Pulau / Lagun
-  Naik Taraf Koridor dan Jalan Protokol (Papan Tanda, Pintu Gerbang dan lain-lain di Jalan Protokol Terpilih)
-  Pembaikan Kawasan Pelancongan di Pantai Geting dan Memperkasa Kegiatan Ekonomi bagi Produk Industri Hiliran, Hasil Laut, kraf Tangan dan lain-lain
-  Naik Taraf Pembangunan Infrastruktur (Tebatan Banjir, Hakisan dan Penyelenggaraan Tebing Sungai)
-  Peningkatan Kawasan Landskap Pinggir Sungai / Cadangan Kawasan Rehat dan lain-lain
-  Cadangan Kawasan Pembangunan Baru
-  Cadangan Garis Panduan dan Kawalan Pembangunan untuk Kawasan Kediaman dan lain-lain



## KONSEP PEMBANGUNAN

RANCANGAN KAWASAN KHAS PENGGALAN KUBOR



BANDAR SEMPADAN NEGARA

*gerbang negara, indah sejahtera*

# CADANGAN ZON PEMBANGUNAN

## ZON 1 : KAWASAN PUSAT BANDAR ZBC

- Pembangunan dan pembesaran KBC kepada Zon Bebas Cukai .
- Cadangan dan kawalan reka bentuk bandar dan lanskap
- Naik taraf sistem pengangkutan dan penyediaan terminal bersepadu.
- Penstabilan tebing Sungai Golok dan pembinaan water front.

## ZON 4 : KAWASAN PEMBANGUNAN BARU

- Kawasan pembangunan semula besar-besaran.
- Membuat penggantian tanah kuarters UPP yang diambil di pusat bandar.
- Mencadangkan pengezonan semula sebagai pembangunan bercampur.
- Memperkasakan ekonomi industri dengan penyediaan kawasan industri.



## ZON 3 : KAWASAN PESISIR PANTAI DAN SUNGAI GETING

- Membangunkan aktiviti pelancongan dengan menggalakkan pembangunan rekreasi, resort, hotel, perniagaan berkaitan.
- Membangunkan industri berkaitan pelancongan dan maritim.
- Membenarkan industri kotej, IKS dan produk tempatan berasaskan produk makanan laut
- Memperkenalkan pakej pelancongan dan mencadangkan Eco-river-cruise-heritage trail.

## ZON 2 : KAWASAN PEMBANGUNAN PINGGIR BANDAR

- Pembesaran kawasan perumahan dan perancangan kawasan institusi.
- Galakan kegiatan inap desa, pembangunan hotel budget dan kemudahan berkaitan pelancongan.



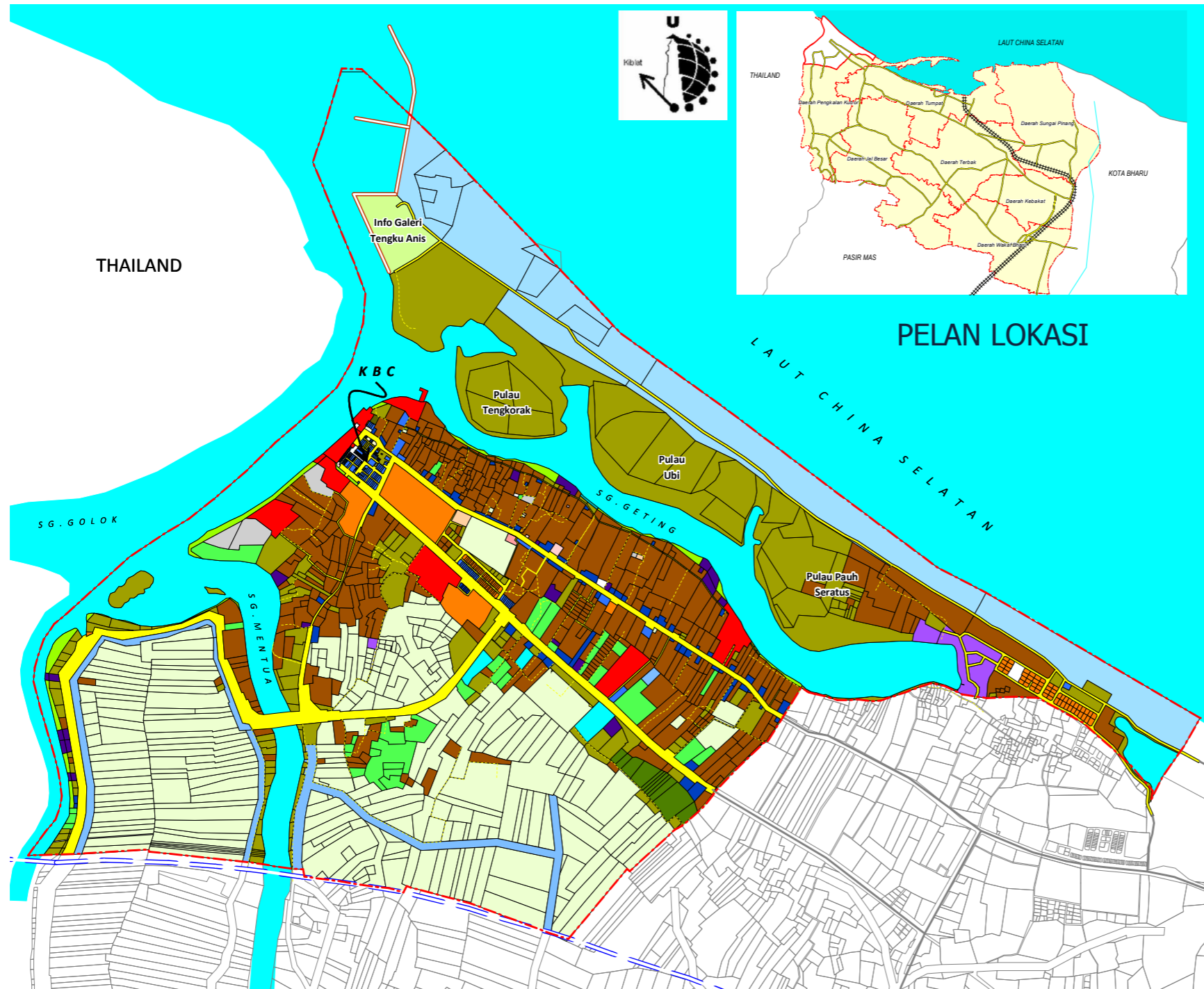
RANCANGAN KAWASAN KHAS PENKALAN KUBOR



BANDAR SEMPADAN NEGARA

*serbang negara, indah sejahtera*

# GUNA TANAH SEMASA 2013



GUNATANAH		LUAS (ha)	%
<b>KEDIAMAN</b>			
	Perumahan Terancang	8.26	1.33%
	Perumahan Kampung	85.06	13.74%
<b>JUMLAH KECIL</b>		<b>93.32</b>	<b>15.07%</b>
	<b>PERNIAGAAN</b>	7.35	1.19%
	<b>INDUSTRI</b>	6.23	1.01%
<b>JUMLAH KECIL</b>		<b>13.58</b>	<b>2.19%</b>
<b>KEMUDAHAN MASYARAKAT</b>			
	Pendidikan	7.99	1.29%
	Kesihatan	0.12	0.02%
	Keagamaan	0.35	0.06%
	Perkuburan	2.75	0.44%
	Keselamatan	8.71	1.41%
	Institusi Kerajaan	8.07	1.30%
	Lain-lain Kemudahan Masyarakat	0.20	0.03%
<b>JUMLAH KECIL</b>		<b>28.19</b>	<b>4.55%</b>
<b>INFRASTRUKTUR &amp; UTILITI</b>			
	Bekalan Elektrik	0.00	0.00%
	Telekomunikasi	0.02	0.00%
	Bekalan Air	0.25	0.04%
	Pengairan & Perparitan	9.84	1.59%
<b>JUMLAH KECIL</b>		<b>10.12</b>	<b>1.63%</b>
<b>TANAH LAPANG &amp; REKREASI</b>			
	Kemudahan Sukan & Rekreasi	0.01	0.00%
	Kawasan Hijau	4.11	0.66%
<b>JUMLAH KECIL</b>		<b>4.12</b>	<b>0.67%</b>
<b>PERTANIAN &amp; PENTERNAKAN</b>			
	Padi	142.60	23.03%
	Lain-lain Jenis Pertanian	19.44	3.14%
	Penternakan	1.40	0.23%
	Akuakultur	0.29	0.05%
	Tanah Terbiar	3.71	0.60%
<b>JUMLAH KECIL</b>		<b>167.44</b>	<b>27.04%</b>
	<b>TANAH KOSONG</b>	100.85	16.29%
	<b>JALAN/JALANRAYA</b>	32.88	5.31%
	<b>BADAN AIR</b>	111.16	17.95%
	<b>PANTAI</b>	57.54	9.29%
<b>JUMLAH KECIL</b>		<b>302.43</b>	<b>48.84%</b>
<b>JUMLAH KESELURUHAN</b>		<b>619.20</b>	<b>100.00%</b>

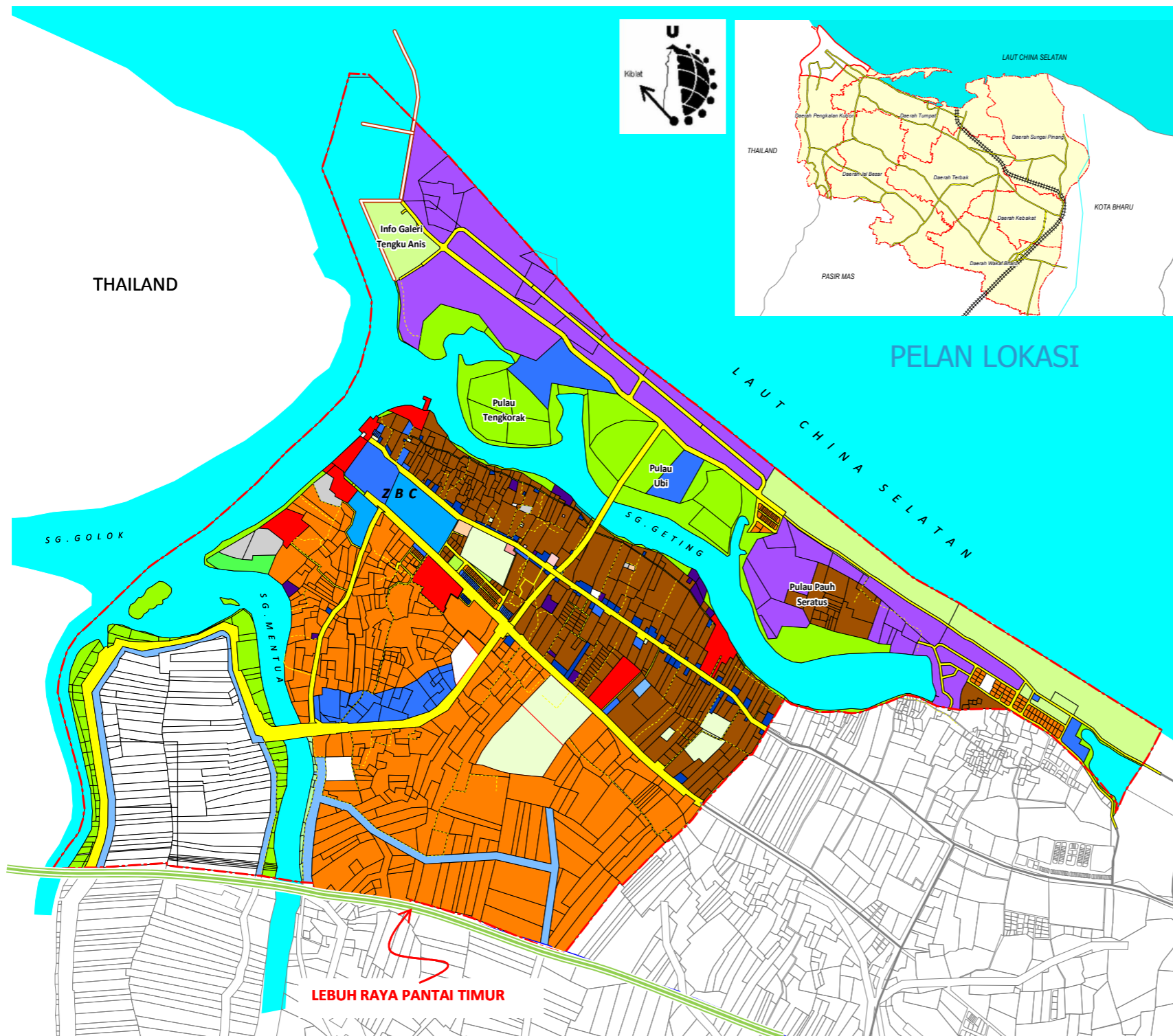
RANCANGAN KAWASAN KHAS PENGKALAN KUBOR



BANDAR SEMPADAN NEGARA

*serbang negara, indah sejahtera*

# CADANGAN GUNA TANAH 2020



GUNATANAH		LUAS (ha)	%
<b>KEDIAMAN</b>			
	Perumahan Terancang	8.26	1.33%
	Perumahan Kampung	85.06	13.74%
<b>JUMLAH KECIL</b>		<b>93.32</b>	<b>15.07%</b>
	<b>PERNIAGAAN</b>	7.35	1.19%
	<b>INDUSTRI</b>	6.23	1.01%
<b>JUMLAH KECIL</b>		<b>13.58</b>	<b>2.19%</b>
<b>KEMUDAHAN MASYARAKAT</b>			
	Pendidikan	7.99	1.29%
	Kesihatan	0.12	0.02%
	Keagamaan	0.35	0.06%
	Perkuburan	2.75	0.44%
	Keselamatan	8.71	1.41%
	Institusi Kerajaan	8.07	1.30%
	Lain-lain Kemudahan Masyarakat	0.20	0.03%
<b>JUMLAH KECIL</b>		<b>28.19</b>	<b>4.55%</b>
<b>INFRASTRUKTUR &amp; UTILITI</b>			
	Bekalan Elektrik	0.00	0.00%
	Telekomunikasi	0.02	0.00%
	Bekalan Air	0.25	0.04%
	Pengairan & Perparitan	9.84	1.59%
<b>JUMLAH KECIL</b>		<b>10.12</b>	<b>1.63%</b>
<b>TANAH LAPANG &amp; REKREASI</b>			
	Kemudahan Sukan & Rekreasi	0.01	0.00%
	Kawasan Hijau	4.11	0.66%
<b>JUMLAH KECIL</b>		<b>4.12</b>	<b>0.67%</b>
<b>PERTANIAN &amp; PENTERNAKAN</b>			
	Padi	142.60	23.03%
	Lain-lain Jenis Pertanian	19.44	3.14%
	Penternakan	1.40	0.23%
	Akuakultur	0.29	0.05%
	Tanah Terbiar	3.71	0.60%
<b>JUMLAH KECIL</b>		<b>167.44</b>	<b>27.04%</b>
	<b>TANAH KOSONG</b>	100.85	16.29%
	<b>JALAN/JALANRAYA</b>	32.88	5.31%
	<b>BADAN AIR</b>	111.16	17.95%
	<b>PANTAI</b>	57.54	9.29%
<b>JUMLAH KECIL</b>		<b>302.43</b>	<b>48.84%</b>
<b>JUMLAH KESELURUHAN</b>		<b>619.20</b>	<b>100.00%</b>

RANCANGAN KAWASAN KHAS PENGKALAN KUBOR

BANDAR SEMPADAN NEGARA

*serbang negara, indah sejahtera*



# CADANGAN REKA BENTUK BANDAR, LANDSKAP DAN REKREASI

## 1. Penambahbaikan & Naik Taraf KBC

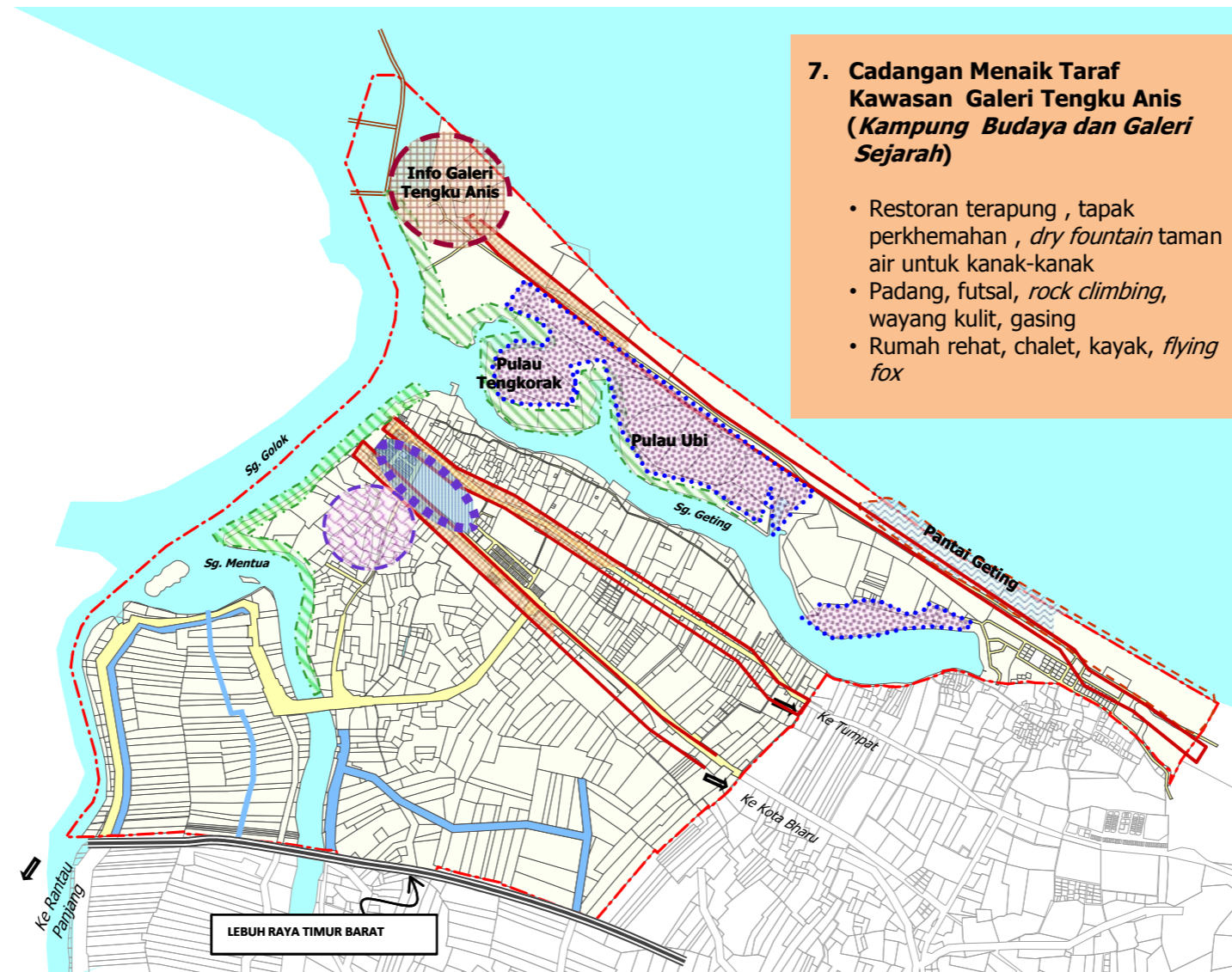
- Laluan pejalan kaki
- Tempat makan terbuka
- Peluasan Kawasan Bebas Cukai
- Taman poket
- Tempat pembuangan sampah
- Kemudahan orang kurang upaya
- Pagar lebih kukuh dan menarik
- Tempat menunggu lebih selesa
- Kemudahan tandas awam
- Kawasan rehat
- Laluan pejalan kaki





## 2. Pemeliharaan & Pembaikan Landskap Pinggir Sungai

- Pembaikan dan pengindahan struktur tebing sungai
- Penanaman semula
- Cadangan *river front*
- Landskap kejur
- Kiosk makanan
- Taman permainan
- Pemeliharaan landskap semulajadi

## 3. Pengindahan Terminal Pengangkutan Bersepadu

- Mempelbagai tulisan Selamat Datang & Selamat Jalan
- Menanam pokok yang lebih sesuai dan menarik
- Mengawal fasad bangunan-bangunan baru di kawasan
- Teminal Pengangkutan Bersepadu



- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  | 1. Pembaikan dan Naik Taraf KBC   |  | 5. Cadangan Pembangunan Rekreasi Pesisir Pantai  |
|  | 2. Pemeliharaan dan Pembaikan Landskap Pinggir Sungai                   |  | 6. Cadangan Rekreasi Awam, Resort / Taman Tema dan Pemeliharaan Zon Riparian                 |
|  | 3. Pengindahan Kawasan Terminal Pengangkutan Bersepadu                  |  | 7. Cadangan Menaik Taraf Kawasan Info Galeri Tengku Anis (Kampung Budaya dan Galeri Sejarah) |
|  | 4. Cadangan Pengindahan Landskap Pinggir Jalan Protokol dan Pintu Masuk |   |  |

## 7. Cadangan Menaik Taraf Kawasan Galeri Tengku Anis (Kampung Budaya dan Galeri Sejarah)

- Restoran terapung, tapak perkhemahan, *dry fountain* taman air untuk kanak-kanak
- Padang, futsal, *rock climbing*, wayang kulit, gasing
- Rumah rehat, chalet, kayak, *flying fox*

## 6. Cadangan Rekreasi Awam, Resort / Taman Tema dan Pemeliharaan Zon Riparian

- Resort hotel, rumah kelab & spa, taman tema air, kawasan pemeliharaan habitat sungai
- Pusat memancing, kawasan melihat burung
- Chalet, kayak, jeti, restoran terapung, menara pandang.

## 5. Cadangan Pembangunan Rekreasi Pesisir Pantai

- Landskap kejur, Hutan Simpan Rhu
- Wakaf rehat dan gerai jualan barang IKS
- Menara pandang dan penjaga pantai
- Dataran dan lain-lain kemudahan.

## 4. Cadangan Pengindahan Landskap Pinggir Jalan Protokol dan Pintu Masuk

- Papan tanda nama kampung dan nama jalan
- Kemudahan rekreasi dan wakaf
- Laluan pejalan kaki, lampu jalan
- Tempat Menunggu Bas
- Pintu Gerbang

RANCANGAN KAWASAN KHAS PENGKALAN KUBOR



BANDAR SEMPADAN NEGARA

*serbang negara, indah sejahtera*

# CADANGAN PELANCONGAN

## Mewartakan dan Menaik Taraf Info Galeri Tengku Anis :

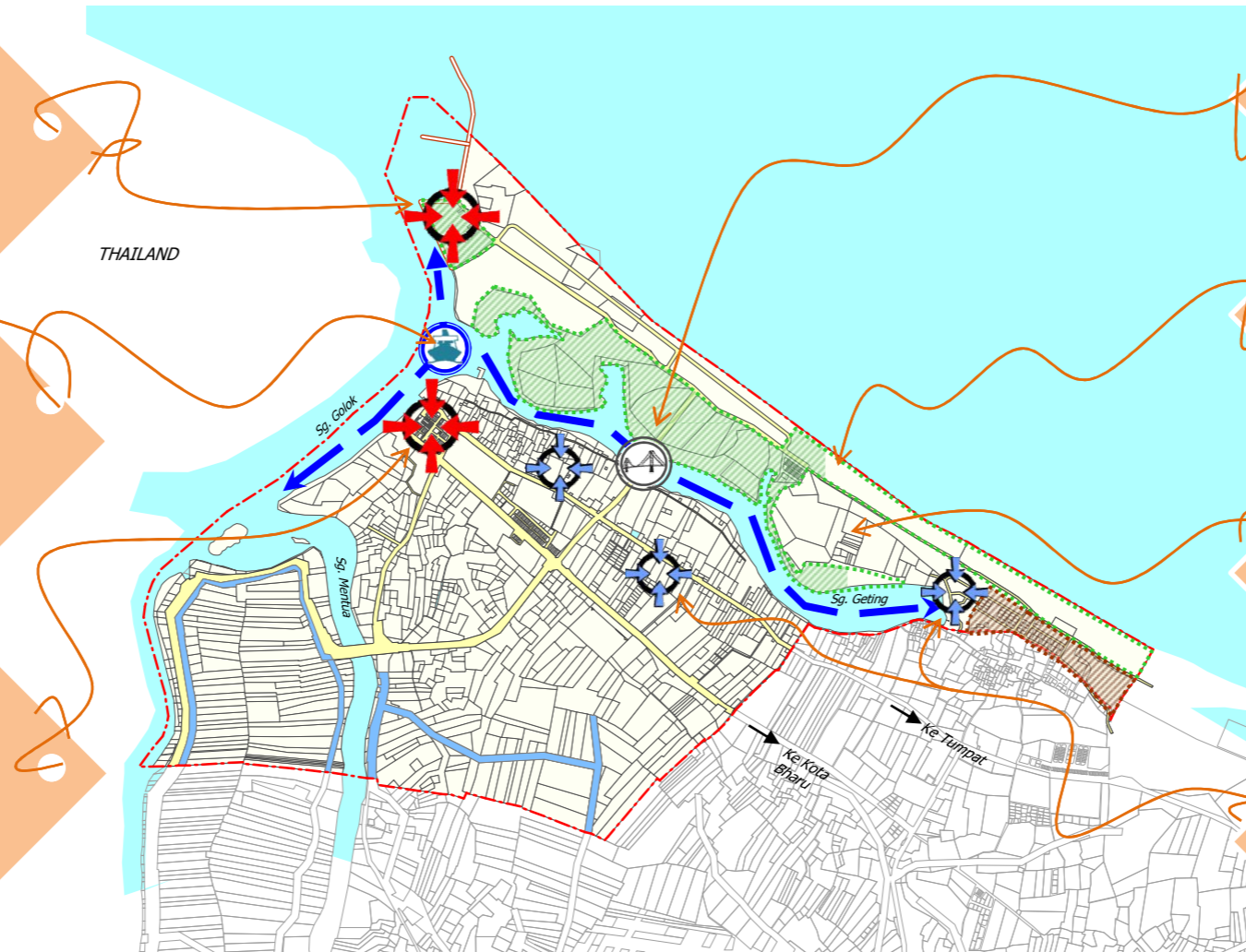
- Menjadikan Info Galeri Tengku Anis sebagai Galeri Sejarah Tumpat.
- Mewujudkan Laman Kebudayaan dengan Program-program dan pertunjukan kebudayaan serta permainan tradisional Kelantan.

## Pengangkutan River Cruise Sungai Golok & Sungai Geting :

- Mengeksploitasi aktiviti pelancongan berasaskan *cross border tourism*.
- Menikmati keindahan panorama pinggir sungai dan negara berjiran.

## Menguatkan Potensi Pelancongan Zon Bebas Cukai :

- Meluaskan kawasan perniagaan .
- Meningkatkan kualiti kemudahan seperti surau, tandas awam, laluan pejalan kaki, tempat letak kenderaan dan lain-lain.
- Meningkatkan imej dan identiti melalui cadangan pengindahan landskap.
- Meningkatkan aksesibiliti dan pembaikan sistem sirkulasi luaran dan dalaman.



## Meningkatkan Aksesibiliti ke Kawasan Pelancongan Pantai :

- Membina Jambatan baru daripada Pulau Ubi ke Kg. Geting.

## Meningkatkan Aktiviti & Kemudahan Pantai Geting :

- Menambah prasarana dan kemudahan penginapan, rekreasi dan pelancongan.
- Menjana peluang perniagaan kepada golongan berpendapatan rendah melalui penyediaan gerai.

## Pakej Pelancongan Pengkalan Kubor (Pengkalan Kubor Tourism Trail):

- Mempakejkan tarikan pelancongan utama dengan produk-produk hasil laut.
- Wujudkan aktiviti pelancongan melalui *Collection Processing Packaging Centre (CPPC)*
- Pakej Homestay-homestay tempatan

## Meningkatkan Usaha Mempromosikan Produk Pelancongan :

- Penyediaan Papan Tanda pelancongan.
- Menambah Program Tahunan dalam Kalendar Negeri.
- Meningkatkan publisiti melalui media massa dan elektronik (*internet*).



Tarikan Utama Pelancongan Kawasan RKK



Tarikan Pelancongan Sokongan - Tumpuan Produk IKS



Pengangkutan River Cruise



Jambatan baru

↔ Laluan River Cruise

←...→ Laluan Jambatan Baru

▨ Kawasan Perkampungan Nelayan

▨ Kawasan Pelancongan Pantai

Lain-lain:

▭ Sempadan Negara

▭ Jalan

▭ Sempadan Negeri

▭ Badan Air

▭ Sempadan Kawasan Kajian

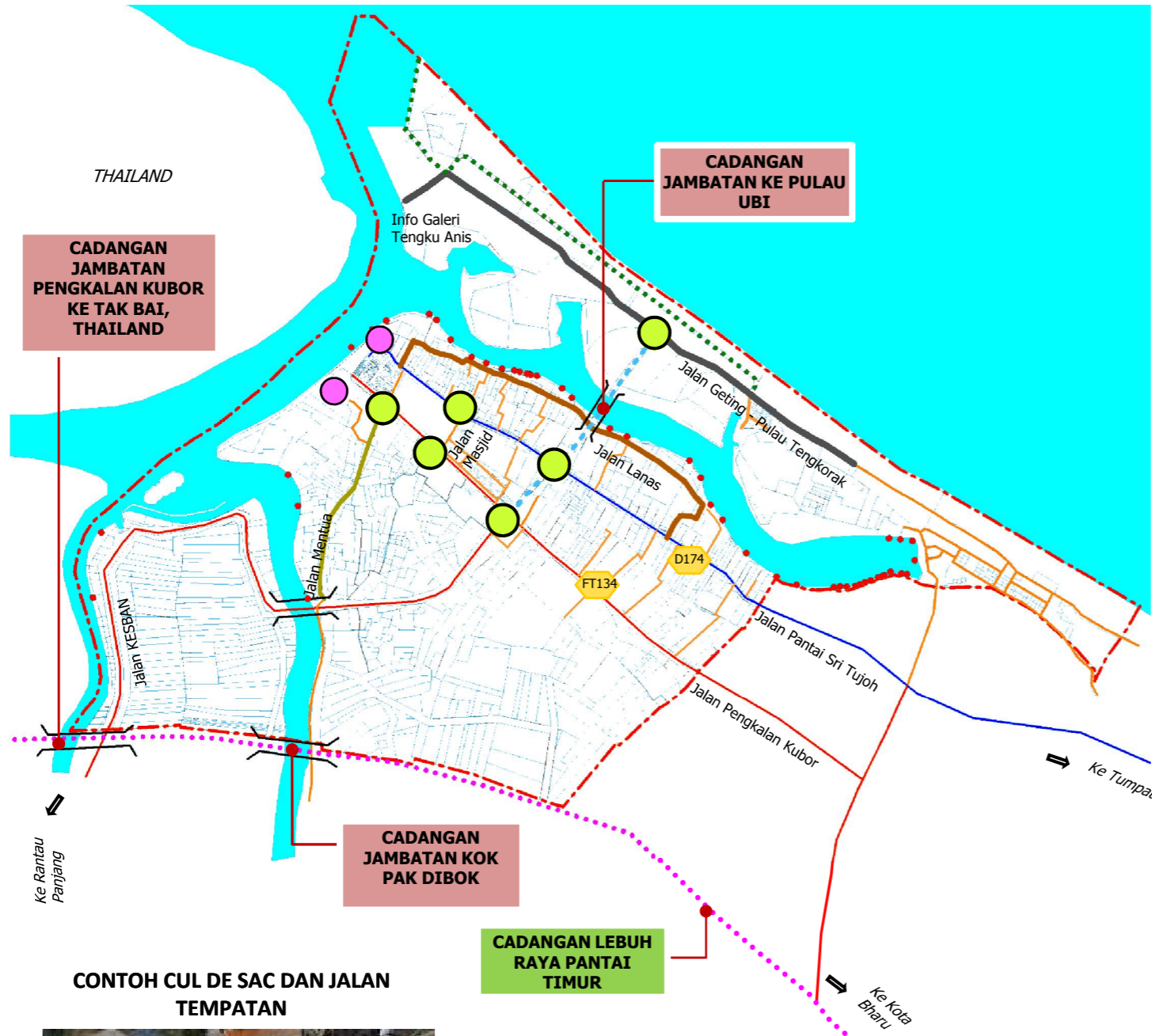
RANCANGAN KAWASAN KHAS PENKALAN KUBOR

BANDAR SEMPADAN NEGARA

*serbang negara, indah sejahtera*



# CADANGAN PENGANGKUTAN DAN LALU LINTAS



CONTOH CUL DE SAC DAN JALAN TEMPATAN



CONTOH LEBUH RAYA



CONTOH JAMBATAN



CONTOH JALAN TEMPATAN

**Cadangan Hierarki Jalan**

- Jalan Pengalih Utama
- Jalan Pengalih Sekunder
- Jalan Pengalih Tempatan
- Nombor Jalan

**Cadangan Jambatan / Persimpangan / Cul De Sac**

- Cadangan Persimpangan
- Cadangan *cul-de-sac*
- Jeti Persendirian

**Cadangan Jalan Baru / Naik Taraf Jalan**

- Cadangan Naik Taraf Jalan Telaga Lanas
- Cadangan Naik Taraf Jalan Geting - Pulau Tengkorak
- Cadangan Naik Taraf Jalan Mentua
- Cadangan Jalan Pulau Ubi - Pengkalan Kubor
- Cadangan Jalan Industri Geting
- Cadangan Lebuhraya Pantai Timur

**Lain-lain:**

- Sempadan Negara
- Sempadan Negeri
- Sempadan Kawasan Kajian
- Jalan
- Badan Air

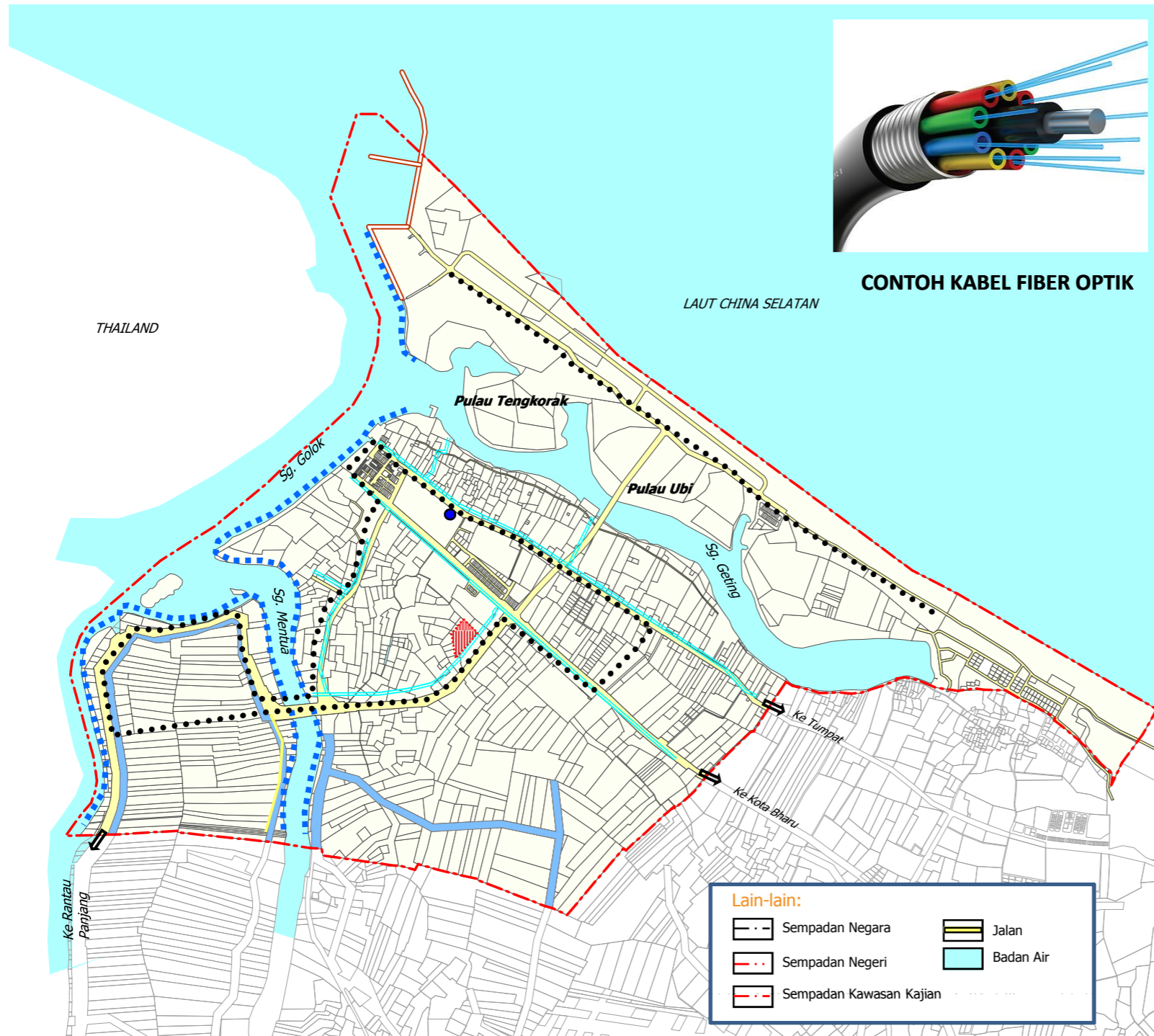
**RANCANGAN KAWASAN KHAS PENKALAN KUBOR**



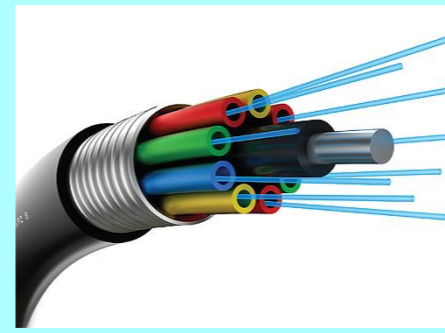
**BANDAR SEMPADAN NEGARA**

*serbang negara, indah sejahtera*

# CADANGAN INFRASTRUKTUR DAN UTILITI



Sumber : Kajian RKK Pengkalan Kubor, 2013



CONTOH KABEL FIBER OPTIK



CONTOH PENCAWANG MASUK UTAMA



CONTOH PEMBANGUNAN TEBATAN BANJIR



CONTOH PERPARITAN

- ● ● ● Cadangan Jaringan Kabel Fiber Optik
- ■ ■ ■ Cadangan Tebatan Banjir Sg. Golok & Sg. Mentua
- ▨▨▨▨ Cadangan Pencawang Masuk Utama (PMU)
- Cadangan Pusat Kitar Semula
- — — — Cadangan Perparitan
- — — — Pemecah Ombak

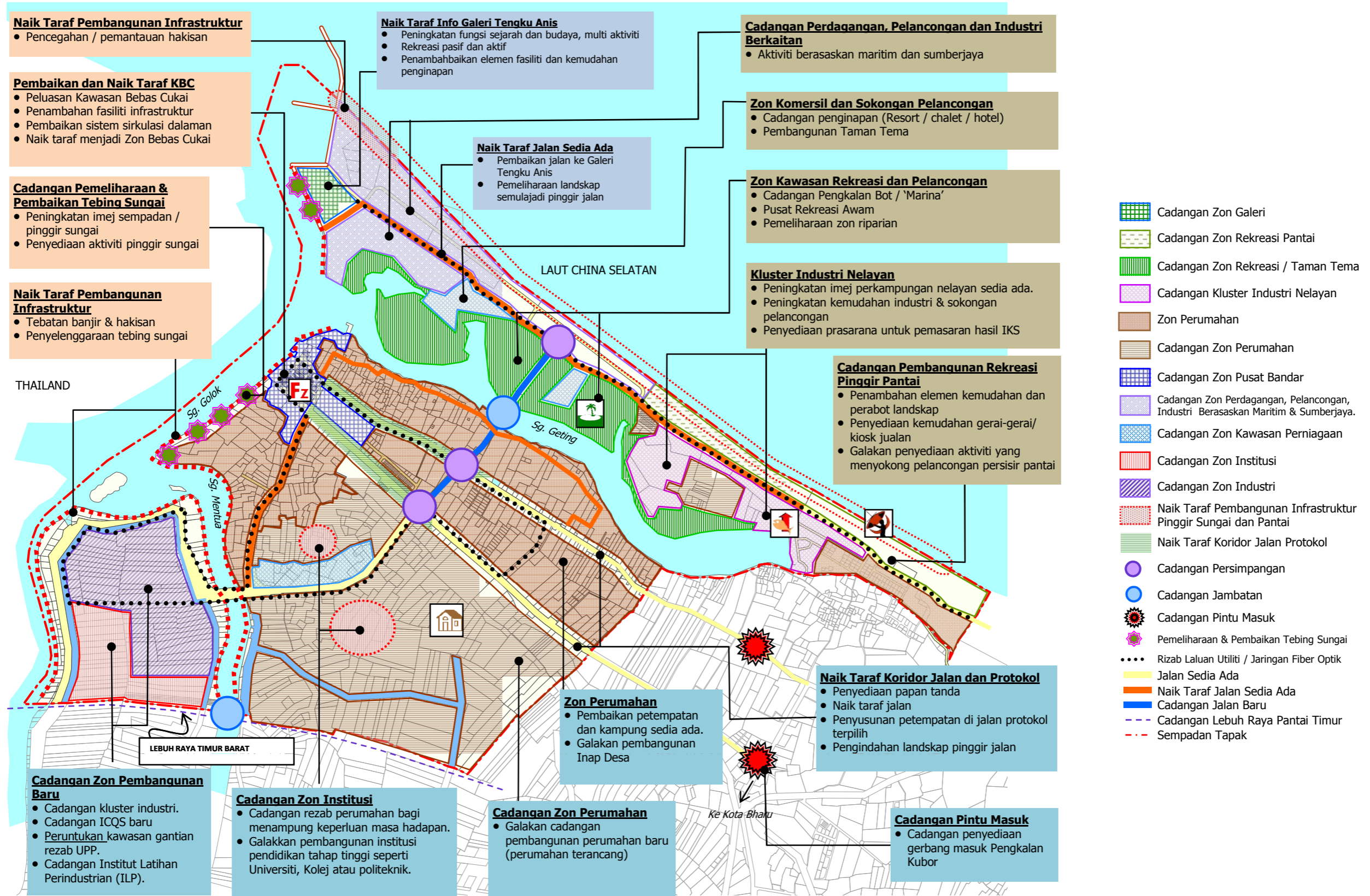
RANCANGAN KAWASAN KHAS PENKALAN KUBOR



BANDAR SEMPADAN NEGARA

*serbang negara, indah sejahtera*

# CADANGAN TINDAKAN KESELURUHAN



RANCANGAN KAWASAN KHAS PENKALAN KUBOR

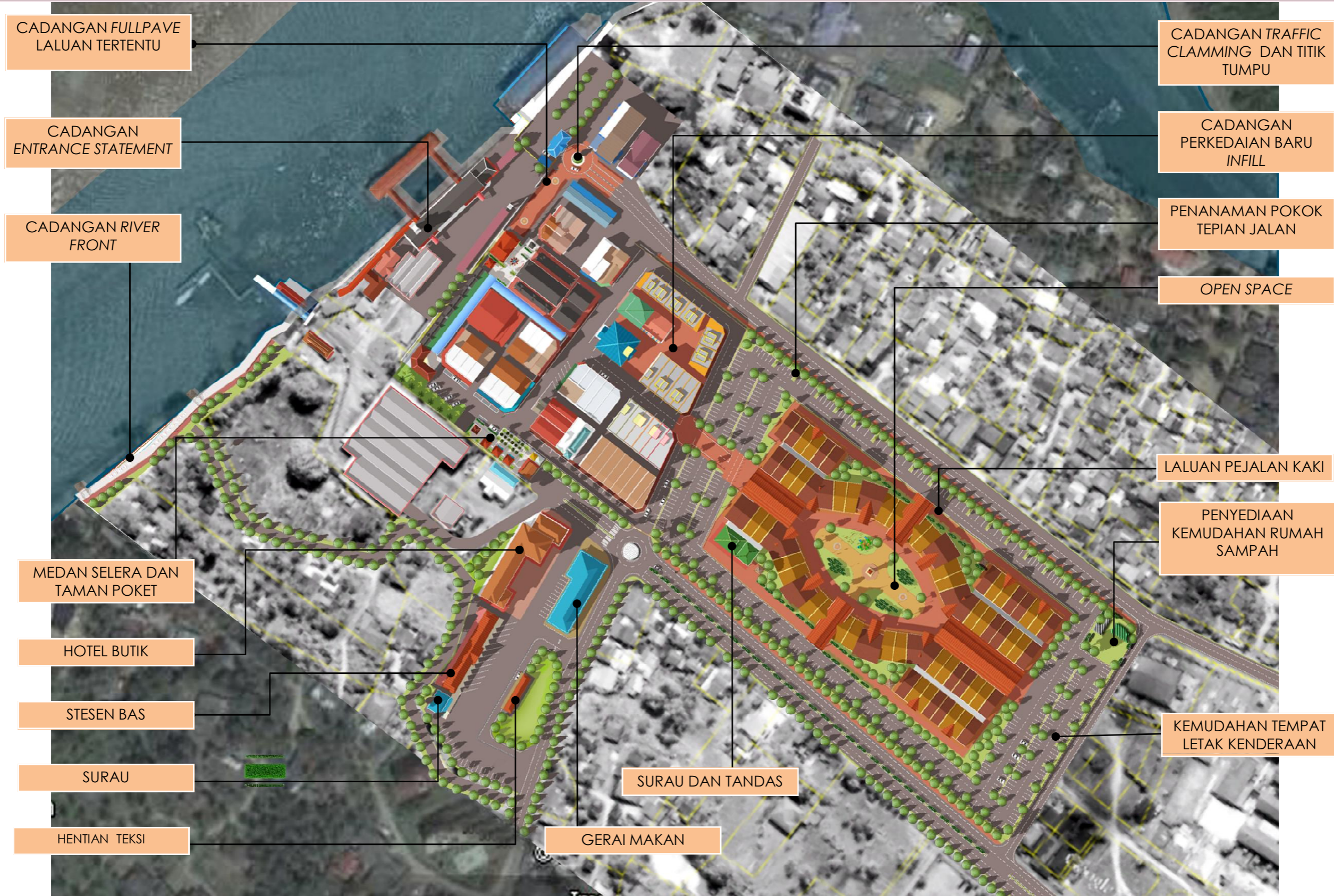
BANDAR SEMPADAN NEGARA

*serbang negara, indah sejahtera*





# CADANGAN PEMBAIKAN DAN NAIK TARAF ZON BEBAS CUKAI



RANCANGAN KAWASAN KHAS PENKALAN KUBOR

BANDAR SEMPADAN NEGARA

*serbang negara, indah sejahtera*



## CADANGAN MENAIKTARAF ZON BEBAS CUKAI DAN PUSAT BANDAR

CADANGAN PERLUASAN ZON BEBAS CUKAI BARU

CADANGAN TERMINAL PENGANGKUTAN AWAM

CADANGAN PENGINDAHAN TEBING SUNGAI

CADANGAN MENAIKTARAF ZON BEBAS CUKAI SEDIADA



RANCANGAN KAWASAN KHAS PENKALAN KUBOR



BANDAR SEMPADAN NEGARA

*serbang negara, indah sejahtera*

## CADANGAN PEMBAIKAN DAN NAIK TARAF ZON BEBAS CUKAI



**MENAMBAHBAIK  
KAWASAN PERNIAGAAN  
SEDIA ADA DENGAN  
MENEKANKAN  
KESELESAAN MEMBELI  
BELAH DAN KAWASAN  
REHAT SEKELUARGA**



**LALUAN UTAMA PEJALAN KAKI DIHASI  
DENGAN LANDSKAP LEMBUT DAN KEJUR  
SEPERTI KEKOTAK TANAMAN, TEMPAT DUDUK  
DAN WATER FEATURE**



**RANCANGAN KAWASAN KHAS PENKALAN KUBOR**



**BANDAR SEMPADAN NEGARA**

*serbang negara, indah sejahtera*

# CADANGAN PEMBAIKAN DAN NAIK TARAF ZON BEBAS CUKAI



**MENYEDIAKAN LALUAN PEJALAN KAKI YANG SELESA DAN TURAPAN MODEN DI KAWASAN PEMBANGUNAN INFILL**



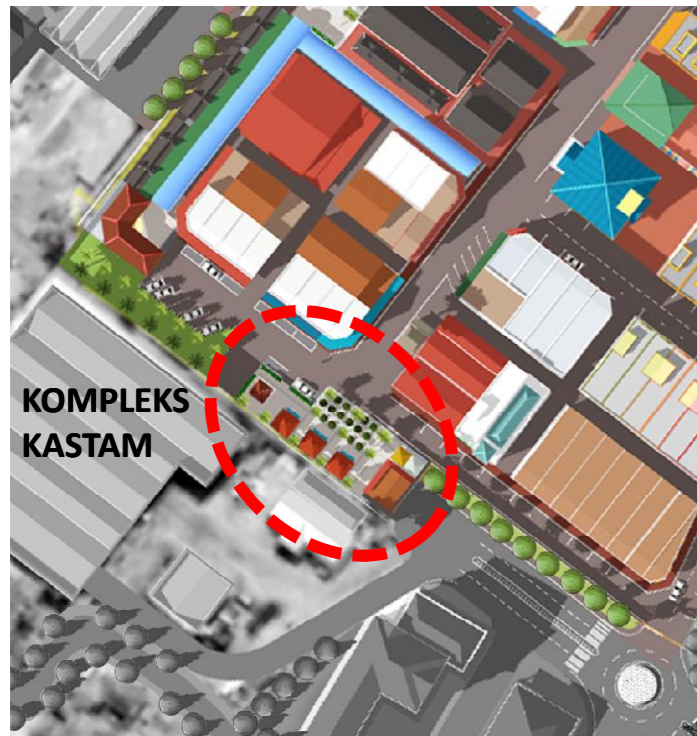
**RANCANGAN KAWASAN KHAS PENKALAN KUBOR**

**BANDAR SEMPADAN NEGARA**

*serbang negara, indah sejahtera*



# CADANGAN PEMBAIKAN DAN NAIK TARAF ZON BEBAS CUKAI



**MENAIKTARAF MEDAN SELERA  
DENGAN MENYEDIAKAN KAWASAN  
REHAT DAN TAMAN POKET**



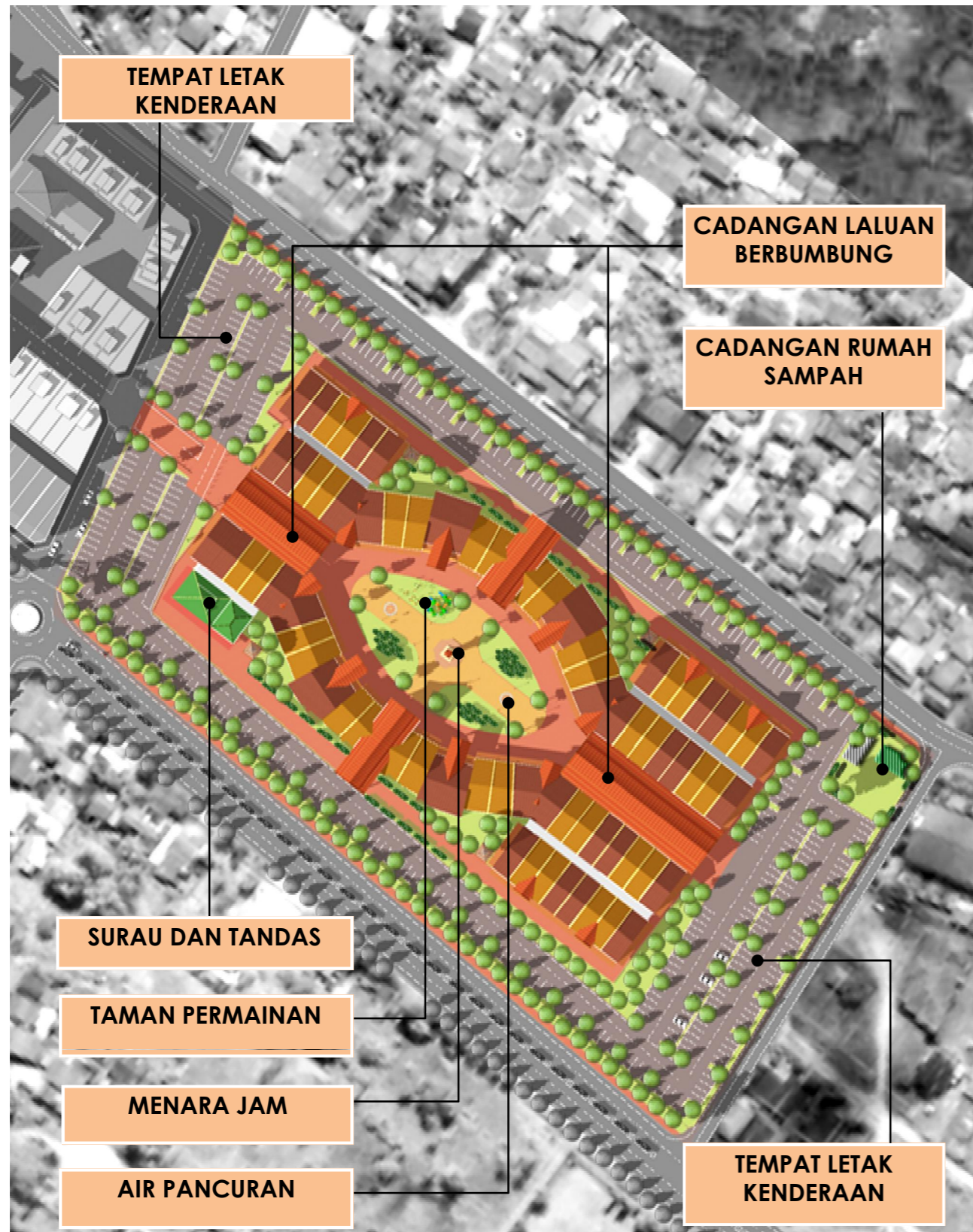
**RANCANGAN KAWASAN KHAS PENKALAN KUBOR**

**BANDAR SEMPADAN NEGARA**

*serbang negara, indah sejahtera*



# CADANGAN PERLUASAN ZON BEBAS CUKAI



RANCANGAN KAWASAN KHAS PENKALAN KUBOR



BANDAR SEMPADAN NEGARA

*serbang negara, indah sejahtera*

# CADANGAN KEMUDAHAN ZON BEBAS CUKAI



RANCANGAN KAWASAN KHAS PENKALAN KUBOR

Tempat duduk di kawasan laluan berbumbung



BANDAR SEMPADAN NEGARA

Cadangan wakaf

*serbang negara, indah sejahtera*

## CADANGAN LALUAN DAN PINTU MASUK ZON BEBAS CUKAI



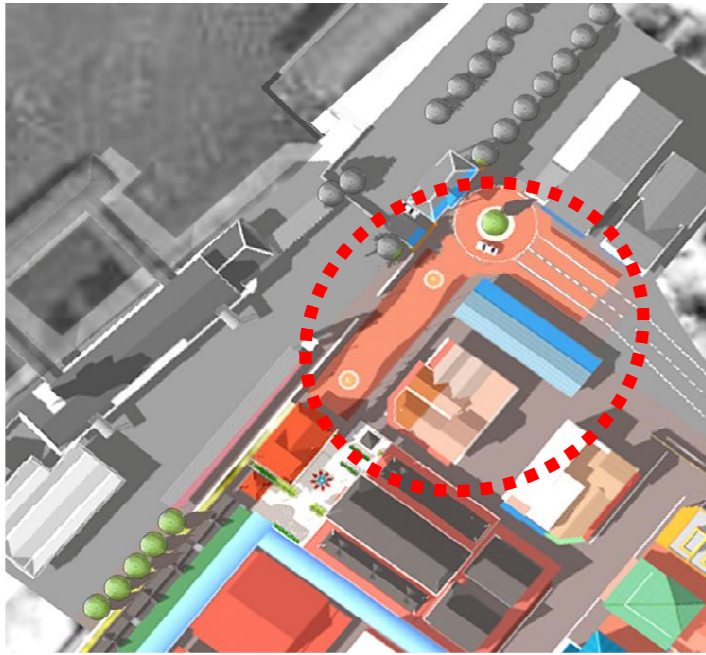
RANCANGAN KAWASAN KHAS PENKALAN KUBOR



BANDAR SEMPADAN NEGARA

*serbang negara, indah sejahtera*

## CADANGAN PEMBAIKAN DAN NAIK TARAF ZON BEBAS CUKAI



MENINGKATKAN IMEJ  
BANDAR DAN DAYA  
TARIKAN PEKAN  
PENKALAN KUBOR  
DENGAN MEMBERI IMEJ  
GERBANG MALAYSIA



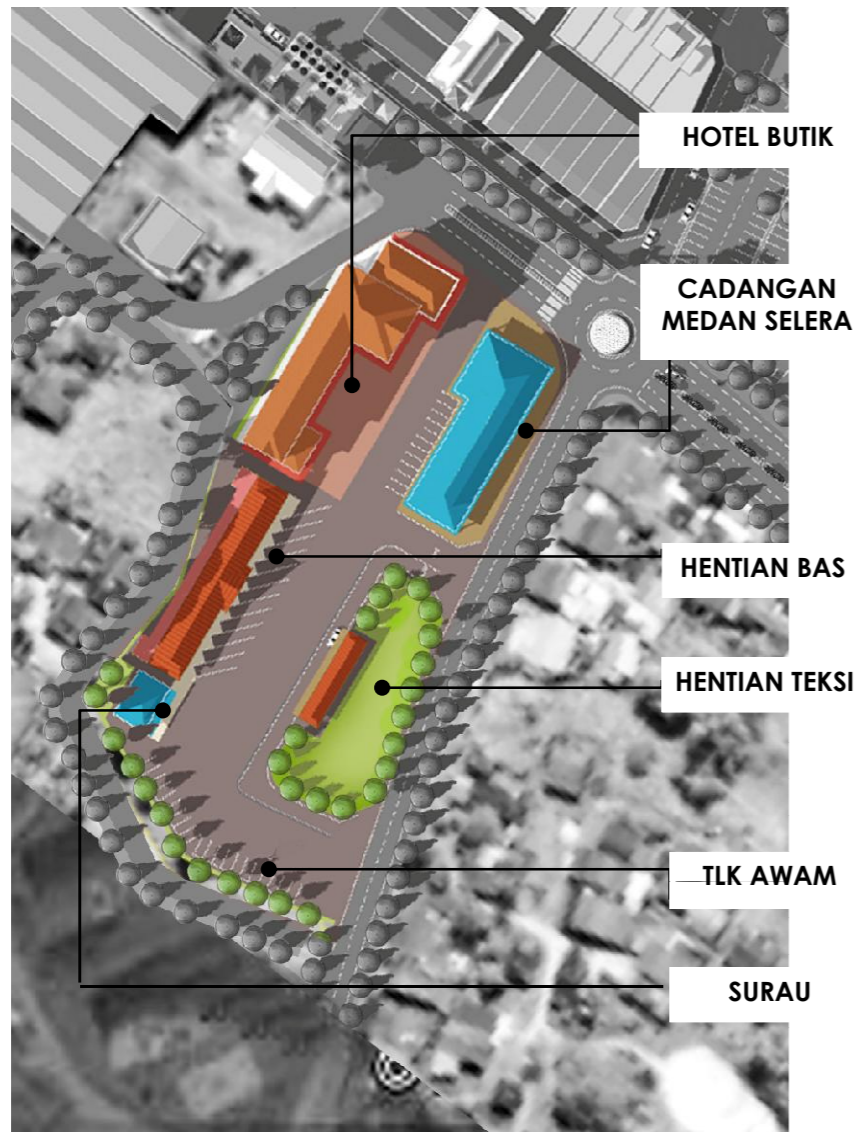
RANCANGAN KAWASAN KHAS PENKALAN KUBOR



BANDAR SEMPADAN NEGARA

*gerbang negara, indah sejahtera*

# CADANGAN TERMINAL PENGANGKUTAN AWAM

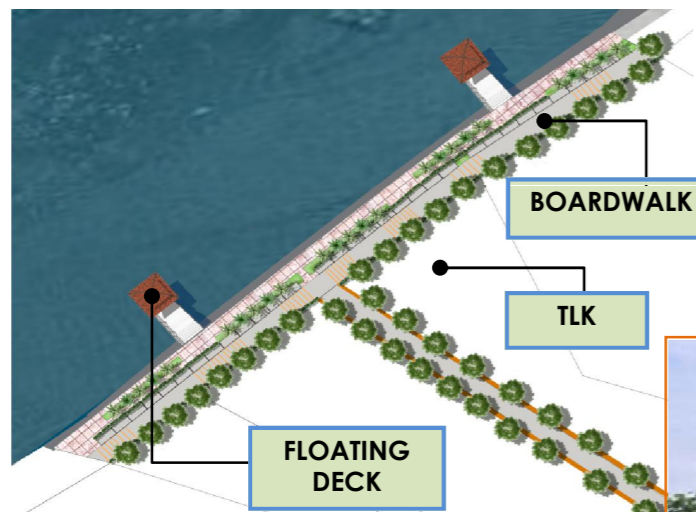
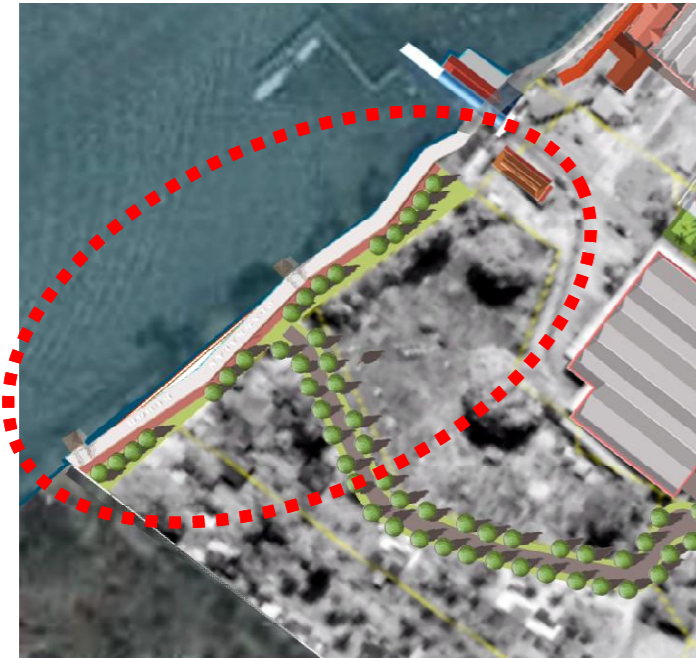


## RANCANGAN KAWASAN KHAS PENGKALAN KUBOR



*serbang negara, indah sejahtera*  
Perspektif bangunan hotel butik dan medan selera

# CADANGAN PENGINDAHAN TEBING SUNGAI GOLOK



CADANGAN RIVER FRONT YANG BOLEH DILAKSANAKAN DI PESISIR SUNGAI GOLOK



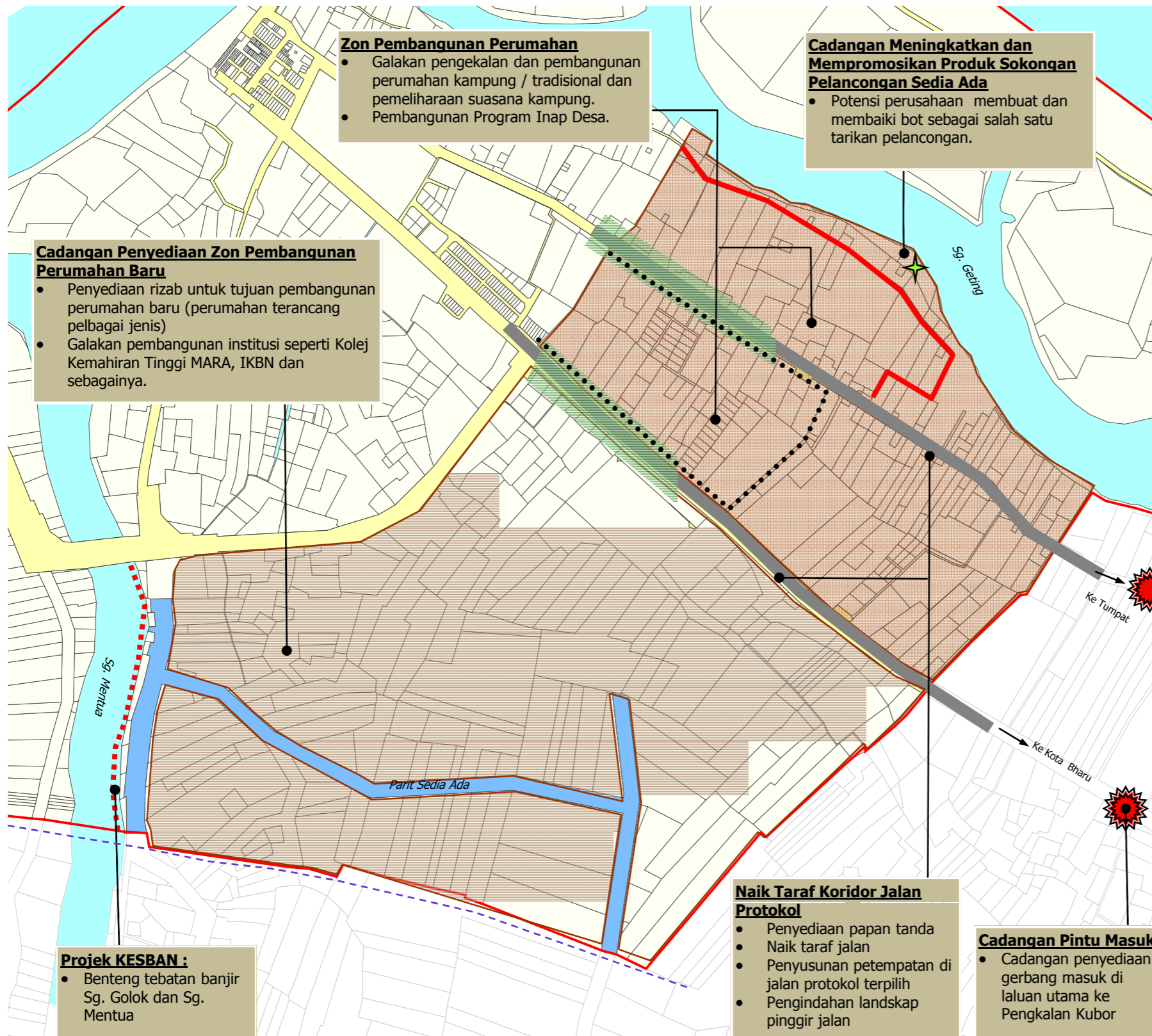
RANCANGAN KAWASAN KHAS PENKALAN KUBOR

BANDAR SEMPADAN NEGARA

*serbang negara, indah sejahtera*



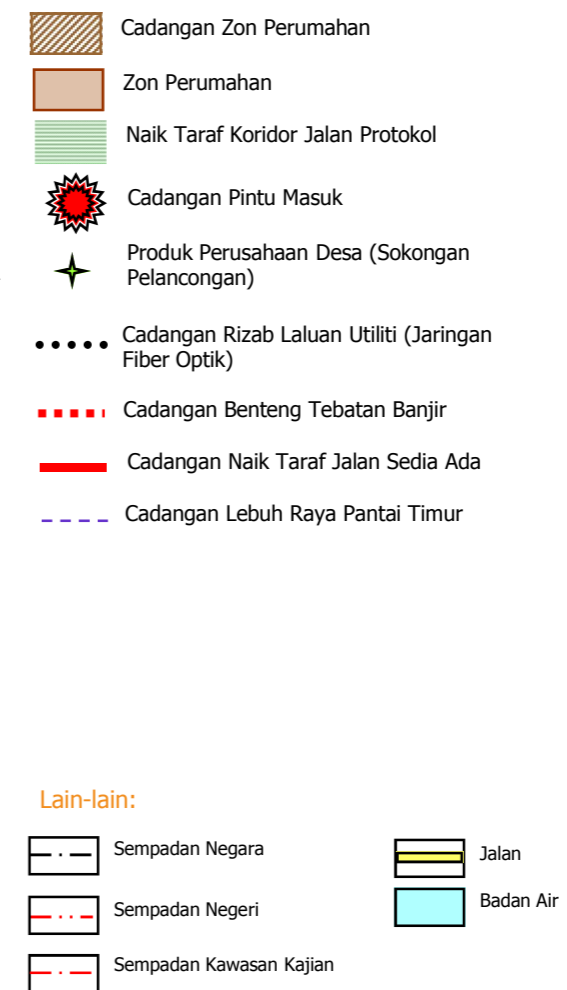
# CADANGAN TINDAKAN PEMBANGUNAN ZON PINGGIR BANDAR



## Pelan Lokasi:



## Petunjuk:



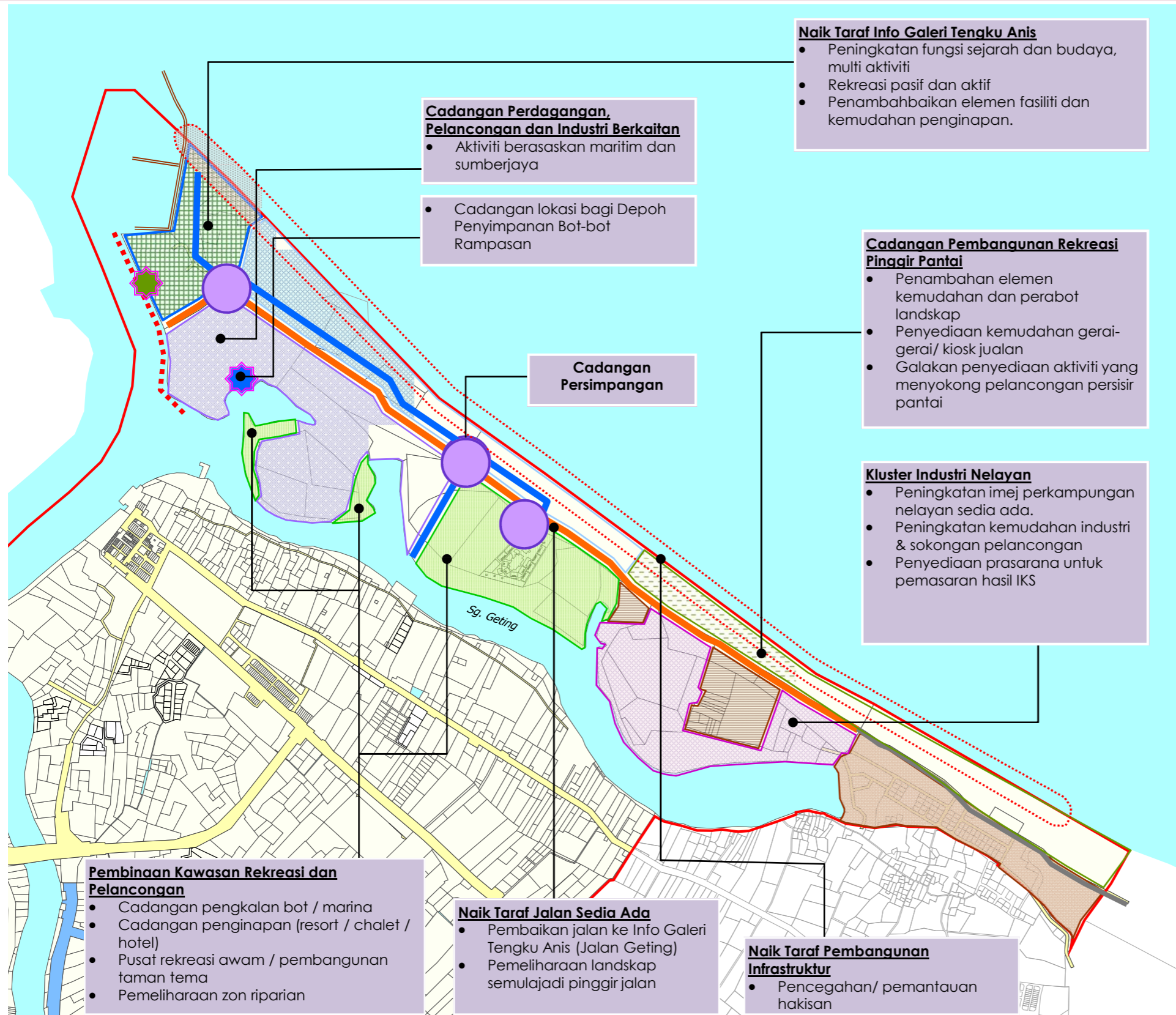
RANCANGAN KAWASAN KHAS PENGKALAN KUBOR



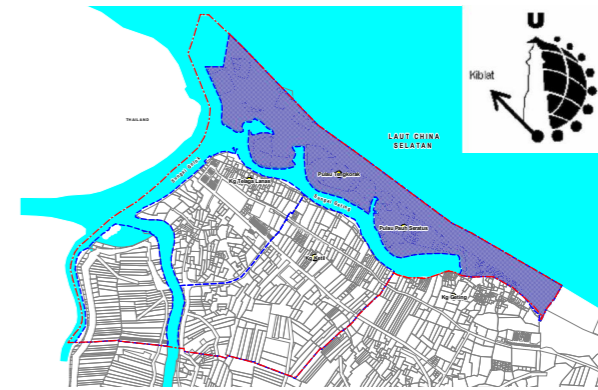
BANDAR SEMPADAN NEGARA

*serbang negara, indah sejahtera*

# CADANGAN TINDAKAN PEMBANGUNAN ZON PESISIR PANTAI DAN SUNGAI GETING



Pelan Lokasi:



Petunjuk:

- Cadangan Zon Galeri
- Cadangan Zon Rekreasi Pantai
- Cadangan Zon Rekreasi / Taman Tema
- Cadangan Kluster Industri Nelayan
- Zon Perumahan Sedia Ada
- Cadangan Zon Kawasan Perniagaan
- Cadangan Zon Perdagangan, Pelancongan, Industri Berasaskan Maritim & Sumberjaya.
- Naik Taraf Pembangunan Infrastruktur Pinggir Sungai dan Pantai
- Cadangan Persimpangan
- Cadangan Jambatan
- Cadangan Peningkatan Imej Pinggir Sungai
- Jalan Sedia Ada
- Naik Taraf Jalan Sedia Ada
- Cadangan Jalan Baru

Lain-lain:

- Sempadan Negara
- Jalan
- Sempadan Negeri
- Badan Air
- Sempadan Kawasan Kajian

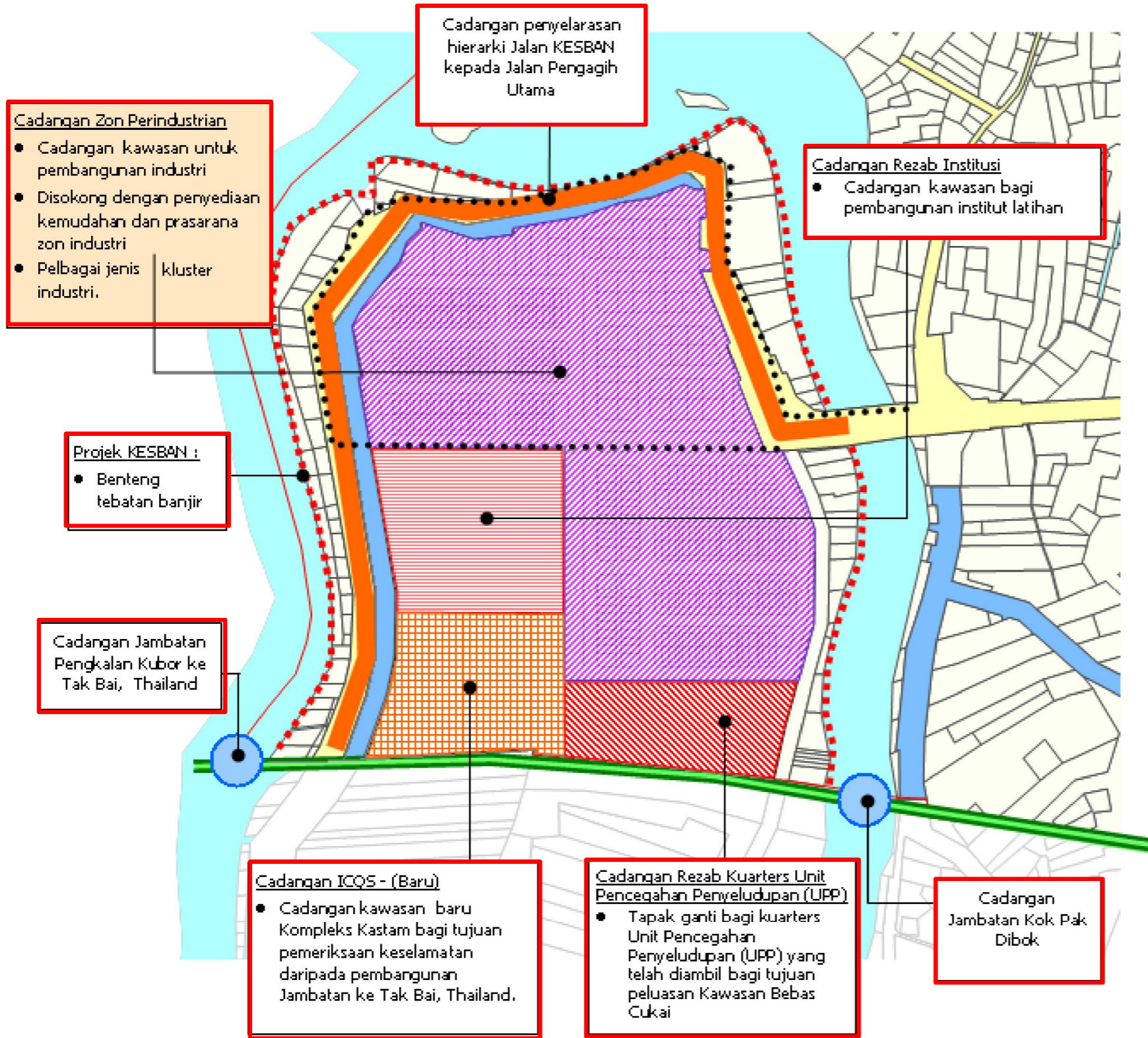
RANCANGAN KAWASAN KHAS PENGKALAN KUBOR

BANDAR SEMPADAN NEGARA

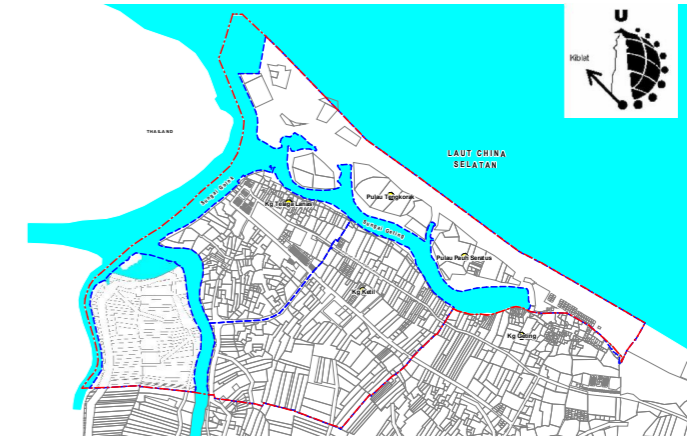
*serbang negara, indah sejahtera*



# CADANGAN TINDAKAN PEMBANGUNAN ZON PEMBANGUNAN BARU



Pelan Lokasi:



Petunjuk:

- Cadangan Zon Pembangunan Industri
- Cadangan Zon Pembangunan Institusi
- Cadangan Zon Pembangunan ICQS
- Cadangan Zon Pembangunan UPP
- Cadangan Jambatan
- Cadangan Benteng Tebatan Banjir
- Cadangan Rezab Utiliti & Fiber Optik
- Naik Taraf Jalan Sedia Ada
- Cadangan Lebuhraya Pantai Timur

Lain-lain:

- Sempadan Negara
- Sempadan Negeri
- Sempadan Kawasan Kajian
- Jalan
- Badan Air

RANCANGAN KAWASAN KHAS PENGKALAN KUBOR

BANDAR SEMPADAN NEGARA

*serbang negara, indah sejahtera*



# CADANGAN MENAIKTARAF INFO GALERI TENGGU ANIS



DI ANTARA KEMUDAHAN SUKAN LASAK DAN PERKHEMAHAN YANG DICADANGKAN



RANCANGAN KAWASAN KHAS PENKALAN KUBOR



BANDAR SEMPADAN NEGARA

*serbang negara, indah sejahtera*

## CADANGAN MENAIKTARAF INFO GALERI TENGGU ANIS



CONTOH  
BAHAN BAHAN  
SEJARAH YANG  
BOLEH DIPAMERKAN  
DI BALAI SEJARAH



PERSEMBAHAN  
KEBUDAYAAN  
DIPERGIATKAN  
DI GALERI INFO  
TENGGU ANIS

GELANGGANG SUKAN LASAK  
SEPERTI PAINTBALL  
DISEDAKAN



CONTOH  
MENARA TINJAU  
DAN BANGUNAN  
PENGURUSAN



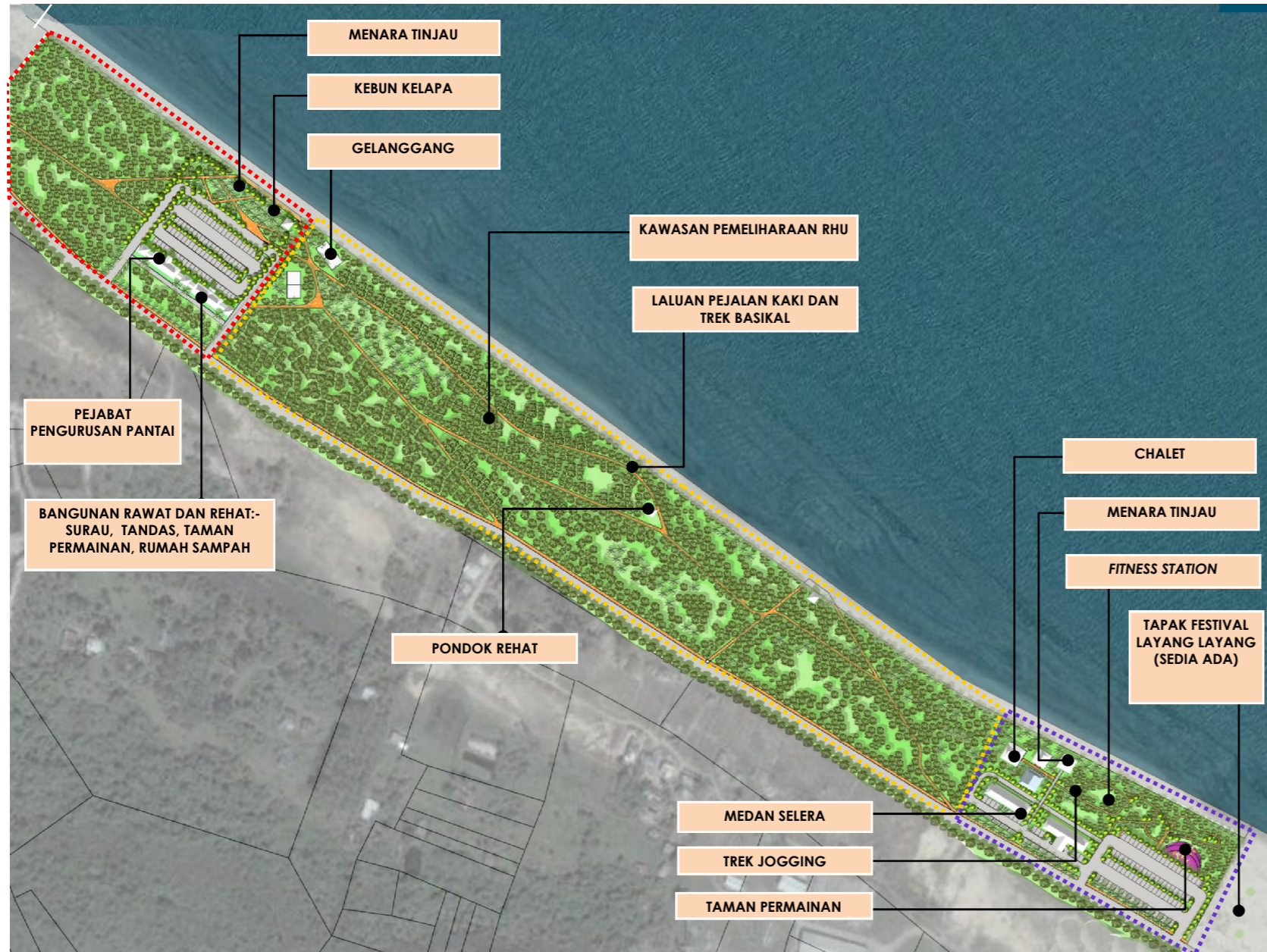
RANCANGAN KAWASAN KHAS PENGGALAN KUBOR



BANDAR SEMPADAN NEGARA

*serbang negara, indah sejahtera*

# CADANGAN REKREASI DAN PELANCONGAN PESISIR PANTAI



DI ANTARA KEMUDAHAN REKREASI DAN PELANCONGAN YANG AKAN DISEDIAKAN DI PESISIR PANTAI



RANCANGAN KAWASAN KHAS PENKALAN KUBOR

BANDAR SEMPADAN NEGARA

*serbang negara, indah sejahtera*



## CADANGAN REKREASI DAN PELANCONGAN PESISIR PANTAI



TAMAN REKREASI



PESTA WAU BERTARAF ANTARABANGSA DIPERGIATKAN DENGAN SOKONGAN KEMUDAHAN FASILITI YANG LEBIH LENGKAP



CONTOH CHALET, LALUAN JOGGING, WAKAF DAN MEDAN SELERA

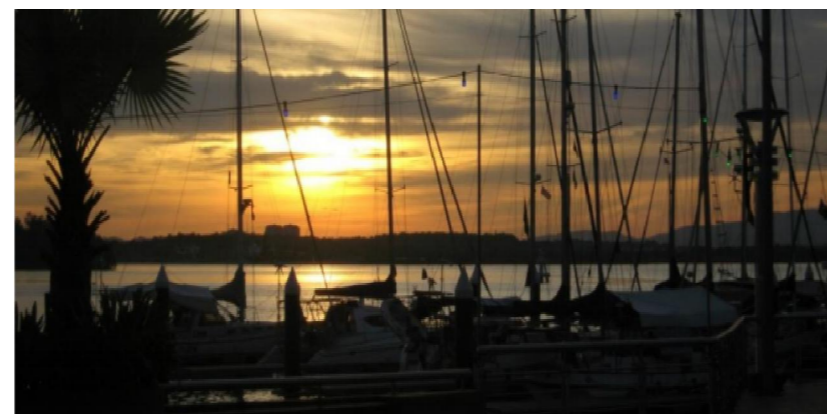


RANCANGAN KAWASAN KHAS PENKALAN KUBOR



BANDAR SEMPADAN NEGARA  
*serbang negara, indah sejahtera*

# CADANGAN MARINA DI PULAU TENGGORAK



RANCANGAN KAWASAN KHAS PENKALAN KUBOR



BANDAR SEMPADAN NEGARA

*serbang negara, indah sejahtera*

# CADANGAN MARINA DI PULAU TENGGORAK



CONTOH  
DI ANTARA FASILITI YANG AKAN  
DISEDIAKAN DALAM KAWASAN  
MARINA DI PULAU TENGGORAK



RANCANGAN KAWASAN KHAS PENGGALAN KUBOR



BANDAR SEMPADAN NEGARA

*serbang negara, indah sejahtera*