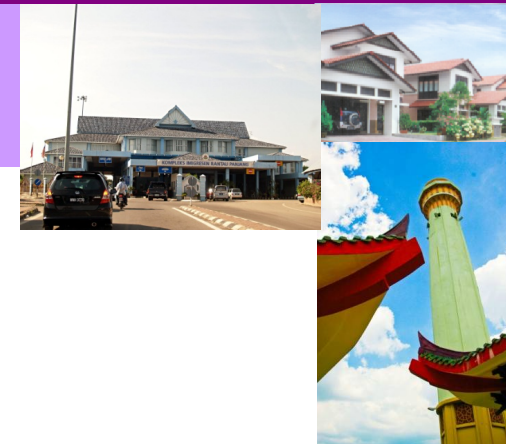




Publisiti & Penyertaan Awam

DRAF RANCANGAN KAWASAN KHAS
RANTAU PANJANG
2020

BAHAGIAN 1 Pengenalan



KEGUNAAN RANCANGAN KAWASAN KHAS(RKK) RANTAU PANJANG

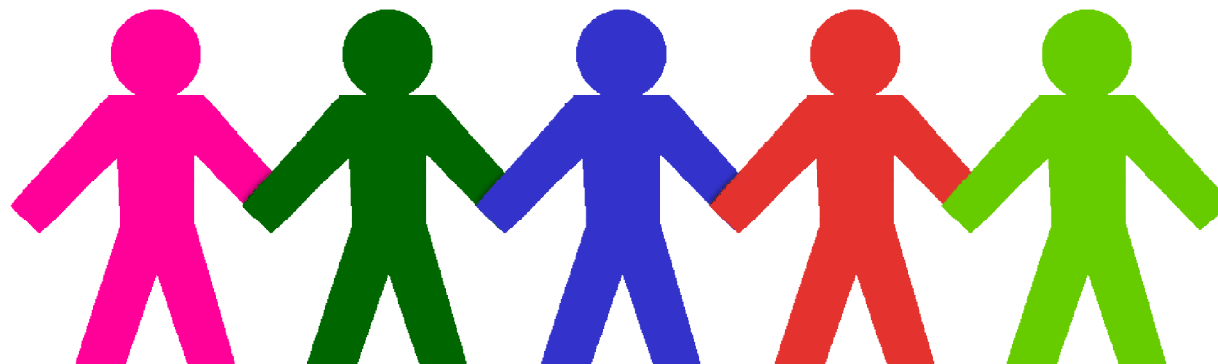
AGENSI

KERAJAAN

Sebagai asas dalam merangka program dan projek pembangunan jabatan

JPBD KELANTAN

Sebagai panduan & asas bagi proses perancangan dan pembangunan.



PELABUR/ PEMAJU

Sebagai rujukan bagi tujuan pembangunan

MDPM

Sebagai panduan & asas bagi proses perancangan dan pembangunan secara lebih cekap

ORANG AWAM / TUAN TANAH

Sebagai panduan & mengenalpasti status dan potensi tanah pada masa hadapan.

APA ITU RANCANGAN KAWASAN KHAS RANTAU PANJANG?



Rancangan Kawasan Khas (RKK) Rantau Panjang disediakan untuk menghasilkan satu pelan tindakan pembangunan yang disediakan dalam bentuk pelan susunatur dan pelan pengurusan yang disokong oleh spesifikasi pembangunan terperinci dan jadual tindakan pembangunan

KEPERLUAN PENYEDIAAN RANCANGAN KAWASAN KHAS

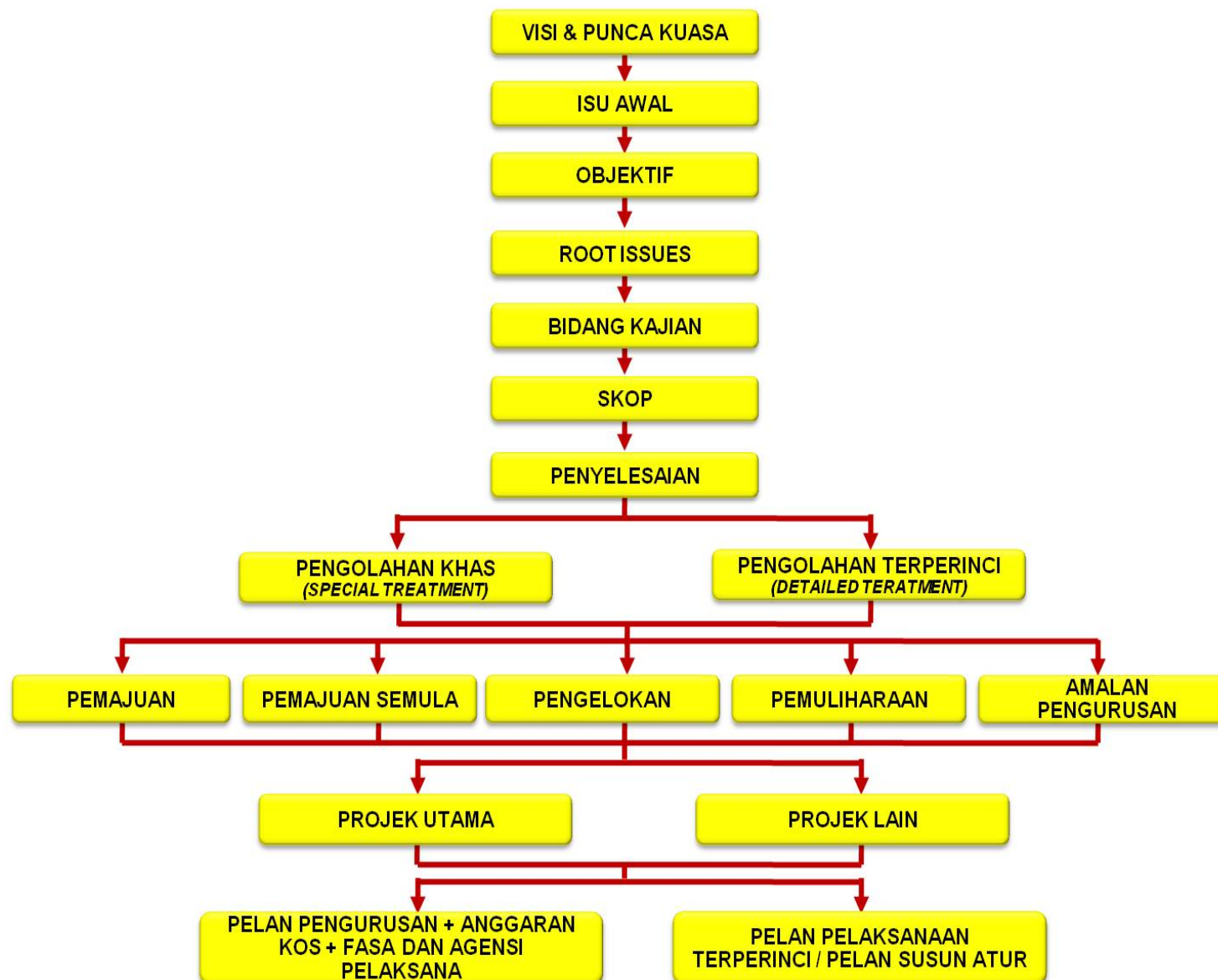


RKK Rantau Panjang disediakan mengikut peruntukan subsekyen 16B (2) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)

RKK Rantau Panjang perlu dipublikasikan kepada orang awam untuk mendapatkan maklumbalas serta bantahan awam [subseksyen 13(1)]

RKK Rantau Panjang kemudian akan diwartakan selepas diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri

**KERANGKA PENYEDIAAN RANCANGAN KAWASAN KHAS BERDASARKAN PERUNTUKAN SUBSEKSYEN 16B,
AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976**



PROSES PENYEDIAAN RKK RANTAU PANJANG 2020 [Subseksyen 16B(1),(2) dan (3), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)]

1

RANCANGAN FIZIKAL NEGARA, RANCANGAN STRUKTUR NEGERI DAN RANCANGAN TEMPATAN

Pernyataan dasar dan cadangan pemajuan serta penggunaan tanah

2

PUBLISITI AWAL RANCANGAN KAWASAN KHAS

Mendapatkan maklumbalas orang ramai mengenai objektif, isu dan perkara-perkara yang akan dicadangkan dalam Rancangan Kawasan Khas

3

PENYEDIAAN DRAF RANCANGAN KAWASAN KHAS

Merupakan suatu pelan cadangan yang terperinci dan mengandungi cadangan-cadangan tindakan khusus untuk satu kawasan yang telah dikenalpasti Pihak Berkuasa Negeri/Pihak Berkuasa Tempatan

4

PUBLISITI DRAF RANCANGAN KAWASAN KHAS

Pemeriksaan awam tidak kurang daripada 4 minggu dan boleh dilanjutkan selama tidak lebih dari 4 minggu. [Subseksyen 13(2), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)]

5

PENYIASATAN DAN PERBINCANGAN

Suatu penyiasatan tempatan atau pembicaraan awam boleh diadakan dihadapan Jawatankuasa terdiri daripada 3 orang yang dilantik oleh Jawatankuasa Perancangan Negeri [Subseksyen 14(1), Akta 172]

6

KELULUSAN DRAF RANCANGAN KAWASAN KHAS

Jawatankuasa Perancang Negeri hendaklah membuat ketetapan untuk kelulusan Draf RKK yang disampaikan oleh Pihak Berkuasa Perancang Tempatan [Subseksyen 15(1), Akta 172] iaitu sama ada sebagaimana disediakan atau diubahsuai setelah menimbang rayuan dan bantahan oleh Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan.

7

PEMBERITAHUAN KEPADA PIHAK BERKUASA NEGERI

Jawatankuasa Perancang Negeri mengemukakan kepada Pihak Berkuasa Negeri untuk mendapatkan persetujuan Rancangan Kawasan Khas oleh Pihak Berkuasa Negeri

8

MEWARTAKAN RANCANGAN KAWASAN KHAS

Disiarkan dalam warta negeri dan dalam sekurang-kurangnya 2 akhbar tempatan [Subseksyen 15(4), Akta 172]

Peringkat I

MENGENALPASTI KAWASAN RKK

Peringkat II

PUBLISITI (RUNDINGAN AWAL RKK)

Perlantikan J/K
Perbincaraan AwamPerlantikan oleh
JPN Perenggan
14(2)(a) & (b)]PENYEDIAAN ASAS RUJUKAN RKK &
KELULUSAN JPN

Peringkat III

PERLANTIKAN PERUNDING

6 bulan

LAPORAN PENDEKATAN KAJIAN

PENYEDIAAN DRAF AWAL RKK

Peringkat IV

PENYEDIAAN DRAF RKK

Peringkat V

PUBLISITI DRAF RKK

Penyiasatan
Tempatan atau
Lain-LainPBPT boleh
mengarah
diadakan
[Subseksyen 14(1)]

Peringkat VI

JPN MELULUSKAN / MENOLAK DRAF RKK

Nota :

Tempoh masa 6 bulan adalah tempoh maksimum penyediaan Draf RKK. Sekiranya tempoh kajian kurang dari 6 bulan, tempoh masa setiap peringkat perlu disesuaikan mengikut tempoh masa berkenaan.

Peringkat VII

PENYEDIAAN RKK

KELULUSAN PIHAK BERKUASA NEGERI
(PBN)

PEWARTAAN RKK

Peringkat
Pra Kajian
(mobilisasi)

BAHAGIAN 3 PROFIL KAWASAN KAJIAN



Lokasi dan Mukim

Rancangan Kawasan Khas Rantau Panjang meliputi keseluruhan Pekan Rantau Panjang dengan keluasan **260.50 hektar** dan terletak di dalam 3 mukim iaitu **Mukim Pekan Rantau Panjang**, sebahagian **Mukim Rantau Panjang** dan sebahagian **Mukim Lubok Gong**. Ianya berada kira-kira 20 km ke bandar Pasir Mas dan 44 km ke bandar Kota Bharu serta bersempadan dengan selatan Negara Thailand. Ianya telah dizonkan sebagai kawasan 'Zon Bebas Cukai' di bawah Akta Kastam 1967 yang juga merupakan pintu keluar masuk utama ke Negara Thailand terutamanya ke Pekan Sungai Golok.

Ciri-Ciri Fizikal Gunatanah

Kawasan kajian terletak di bawah pentadbiran Majlis Daerah Pasir Mas dan gunatanah kawasan kajian sebahagian besarnya adalah gunatanah perumahan seluas 57.89 hektar (22.05%), tanah kosong seluas 60.13 hektar (22.91%), pertanian seluas 22.35 hektar (8.51%) dan perniagaan seluas 15.71 hektar (5.98%).

Profil Penduduk

Penduduk di Daerah Rantau Panjang adalah seramai 22,034 orang dalam tahun 1991 manakala unjurannya pada tahun 2020 menunjukkan peningkatan kepada 38,639 orang.



Pelan Lokasi Kawasan Kajian RKK Rantau Panjang



BAHAGIAN

4

MATLAMAT PEMBANGUNAN



Matlamat Pembangunan

'MERANCANG PEMBANGUNAN RANTAU PANJANG SEBAGAI SEBUAH PEKAN YANG 'VIBRANT', DINAMIK DAN MAMPAN DARI ASPEK KESELAMATAN DAN KEDAULATAN, PELANCONGAN, EKONOMI DAN INFRASTRUKTUR'

Objektif Utama Pembangunan

1

Mewujudkan struktur pembangunan guna tanah mampan yang meliputi semua jenis guna tanah seperti perniagaan, perindustrian, perumahan dan lain-lain di dalam Pekan Rantau Panjang;

2

Mengekalkan dan memperkukuhkan keunikan Pekan Rantau Panjang yang berimejkan bandar sempadan yang mempunyai kepelbagaian gunatanah;

3

Merancang dan menyediakan pelan induk pembangunan yang seimbang, berdaya saing, menyeluruh serta mempunyai persekitaran bandar yang sejahtera dan bernilai tambah;

4

Menyedia dan mempertingkatkan kualiti perumahan, kemudahan awam setara dengan pertumbuhan dan keperluan penduduk setempat;

5

Menyediakan corak perancangan kemudahan riadah, tanah lapang dan rekreasi yang menarik, mencukupi dan berkualiti, sesuai dengan keadaan setempat;

6

Mewujudkan dan mempertingkatkan prasarana infrastruktur dan utiliti secara menyeluruh seiring dengan keperluan penduduk;

7

Menyediakan potensi peluang pekerjaan kepada penduduk setempat; dan

8

Memperkukuhkan sistem pengurusan dan pelaksanaan yang efisien ke arah urus tadbir yang baik

KONSEP PEMBANGUNAN

KESELAMATAN

- Membangunkan tebing Sungai Golo dengan cadangan tebatan banjir dari zon keselamatan
- Membangunkan landskap dan rekreasi dengan tema yang sesuai untuk menggalakkan aktiviti riadah serta mengurangkan penyeludupan

PELANCONGAN

- Membangunkan semula zon bebas cukai Rantau Panjang sebagai daya tarik pelancongan dan mengukuhkan aktiviti ekonomi
- Menjadikan Masjid Beijing sebagai mercu tanda ke Rantau Panjang serta pembangunan pintu gerbang dengan imej yang sesuai

EKONOMI

- Mempelbagaikan aktiviti dan produk di zon bebas cukai
- Mengezonkan tanah berpotensi dengan kediaman dan perniagaan terancang

INFRASTRUKTUR DAN UTILITI

- Membangun dan menambahbaik jalan-jalan yang telah dikenalpasti
- Membangunkan sistem perparitan yang menyeluruh untuk mengurangkan banjir



PELAN KONSEP PEMBANGUNAN

PETUNJUK:

- Jalan
- Sungai Golok
- Rezab Sungai Golok
- sempadan RKK Rantau Panjang



KONSEP DAN STRATEGI PEMBANGUNAN KESELAMATAN DAN KEDAULATAN

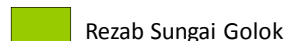
PETUNJUK:



Jalan



Sungai Golok

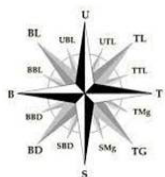


Rezab Sungai Golok



Cadangan "Checkpoint" Keselamatan

--- Sempadan RKK Rantau Panjang



THAILAND



Cadangan 'Slip Way' berdekatan pos keselamatan Ibrahim Pencil sebagai akses kepada pihak Bomba semasa kecemasan

Membangunkan tebing Sungai Golok dengan tebatan banjir dan pagar keselamatan

KE BANDAR SUNGAI GOLOK
(THAILAND)

Mencadangkan dan memagar sempadan zon bebas cukai baru yang khusus untuk aktiviti perniagaan

TUMPA

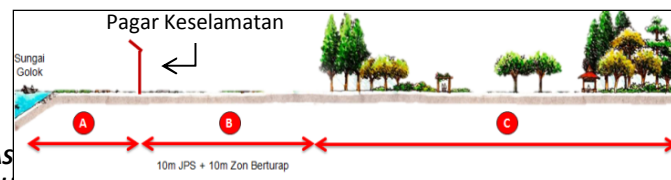
Menyediakan zon kawasan institusi dan pentadbiran dalam mengurustadbir Rantau Panjang dengan lebih efisien



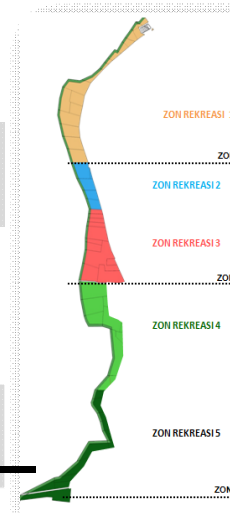
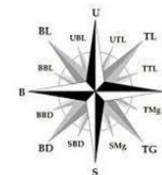
Membangunkan dua (2) akses (checkpoint KASTAM) dalam usaha mengawal aliran pengunjung ke zon bebas cukai

Membangunkan kawasan di sepanjang Sungai Golok dengan elemen rekreasi seperti taman, dataran, dan kawasan lapang

Mencadangkan zon keselamatan 20 meter di sepanjang tebing Sungai Golok yang bebas daripada sebarang pembangunan fizikal



- A** Rezab Sungai
- B** 20m Zon Keselamatan
- C** Kawasan Pembangunan



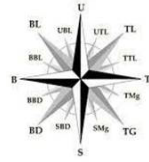
KE TANAH MERAH

KE PASIR MAS
/KOTA BHARU

KONSEP DAN STRATEGI PEMBANGUNAN PELANCONGAN

PETUNJUK:

- Jalan
- Sungai Golok
- Rezab Sungai Golok
- Sempadan RKK Rantau Panjang



KE BANDAR SUNGAI GOLOK
(THAILAND)

SUNGAI GOLOK

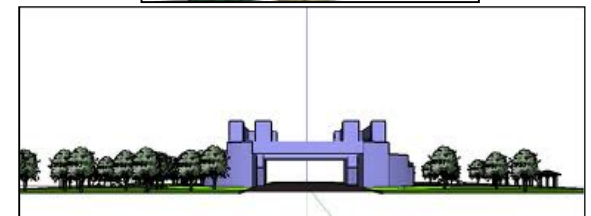
KE TANAH MERAH



Pemajuan zon pembangunan bercampur yang dengan penyediaan pusat/hub pengangkutan awam dan komersil



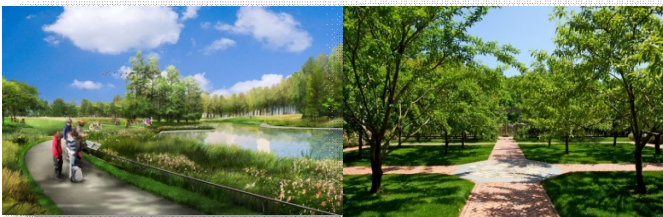
Menjadikan Masjid Beijing sebagai 'landmark' bagi Rantau Panjang



Membangunkan pintu gerbang khusus yang memaparkan imej zon bebas cukai Rantau Panjang



Pemajuan semula zon bebas cukai dengan cadangan pembangunan yang baru



Membangunkan kawasan rekreasi yang berisikan kepelbagaian aktiviti

Menyediakan zon pembangunan masa hadapan untuk pembangunan bercampur

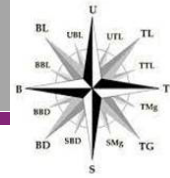
KONSEP DAN STRATEGI PEMBANGUNAN EKONOMI

PETUNJUK:

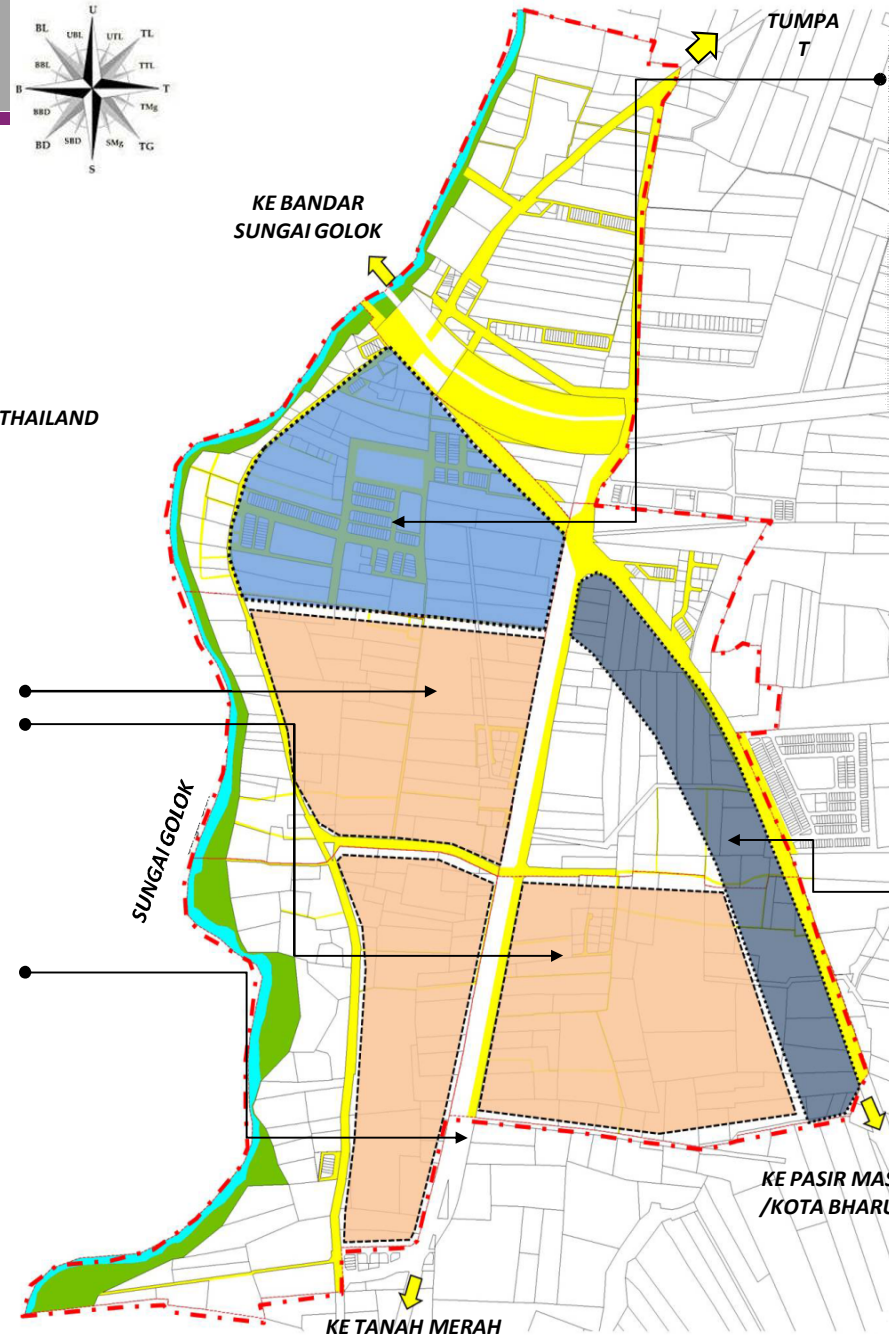
- Jalan
- Sungai Golok
- Rezab Sungai Golok

- - - Sempadan RKK Rantau Panjang

Merancang gunatanah bercampur, kediaman erancang dan komersil terancang untuk meningkatkan nilai tanah



THAILAND



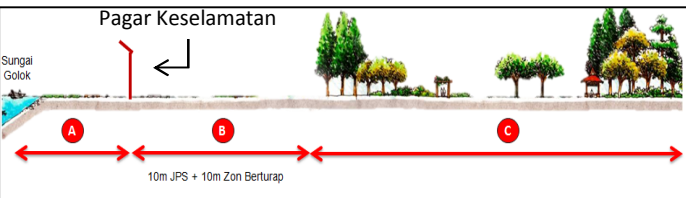
Merancang dan membangunkan zon bebas cukai dengan kepelbagaian aktiviti serta menawarkan produk-produk yang melambangkan imej zon bebas cukai



Mengezon dan membangunkan kawasan di sepanjang jalan Pasir Mas – Rantau Panjang dengan aktiviti komersil yang bersesuaian

KONSEP DAN STRATEGI PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR DAN UTILITI

KERATAN RENTAS TIPIKAL RIZAB SUNGAI



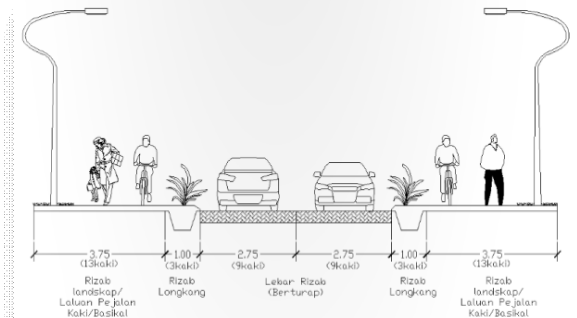
- A** Rezab Sungai
- B** 20m Zon Keselamatan
- C** Kawasan Pembangunan

PETUNJUK:

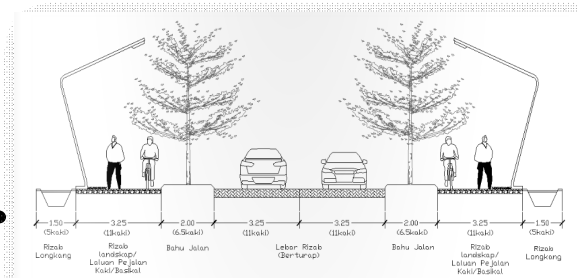
- Jalan
- Sungai Golok
- Rezab Sungai Golok
- - - - - Sempadan RKK Rantau Panjang
- - - - - Cadangan penambahbaikan jalan
- Cadangan rezab parit
- "Point" persimpangan jalan



Cadangan menambahbaik persimpangan



Illustrasi Jalan 50' (15 M) Dengan
13' Laluan Pejalan Kaki



Illustrasi Jalan 66' (20.14M)
Tanpa Penyediaan Median

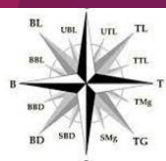
KE PASIR MAS
/KOTA BHARU

KE TANAH MERAH

BAHAGIAN 4 MATLAMAT PEMBANGUNAN



PELAN LOKASI

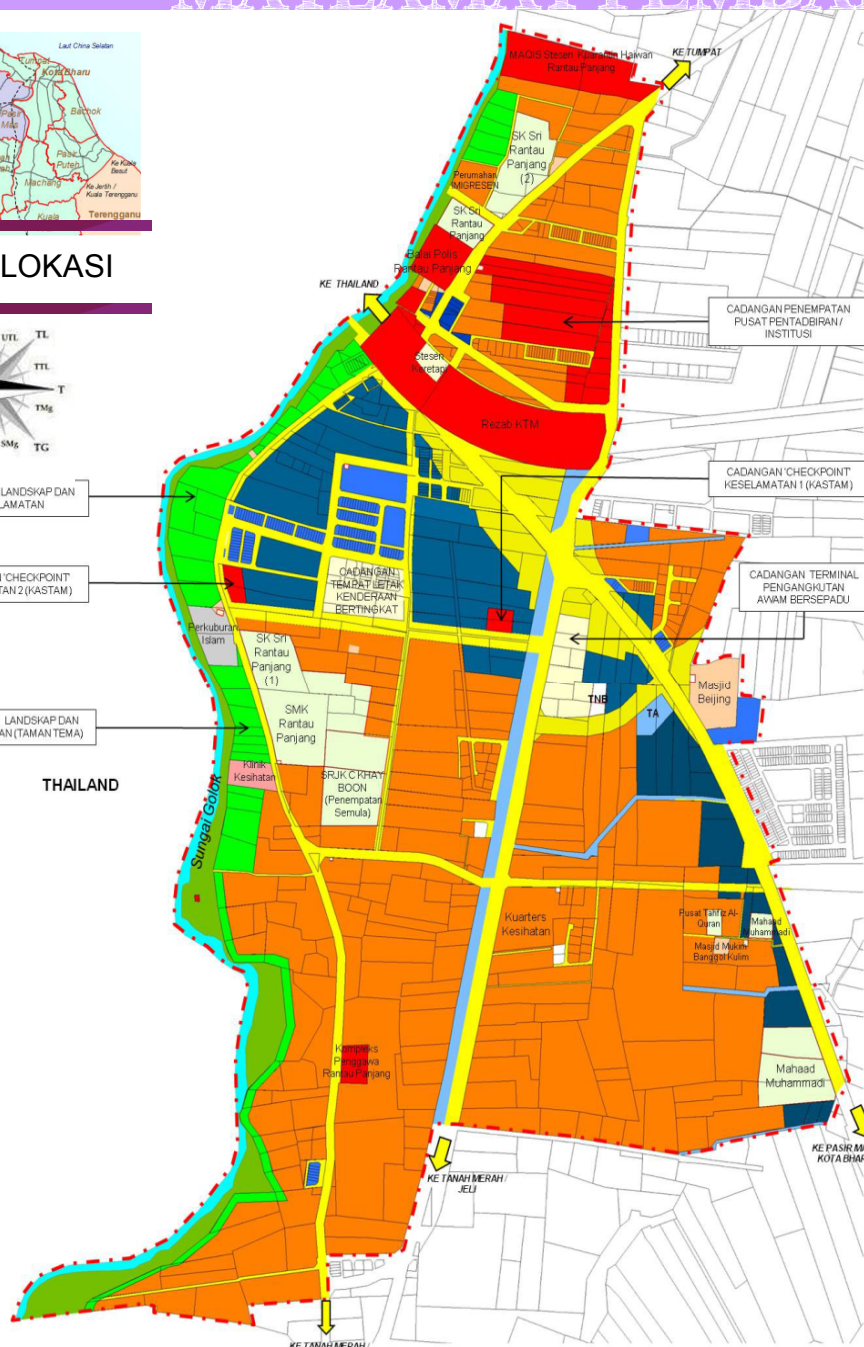


CADANGAN LANDSKAP DAN KESELAMATAN

CADANGAN 'CHECKPOINT' KESELAMATAN 2 (KASTAM)

CADANGAN LANDSKAP DAN KESELAMATAN (TAMAN TEMA)

THAILAND



CADANGAN GUNATANAH UTAMA

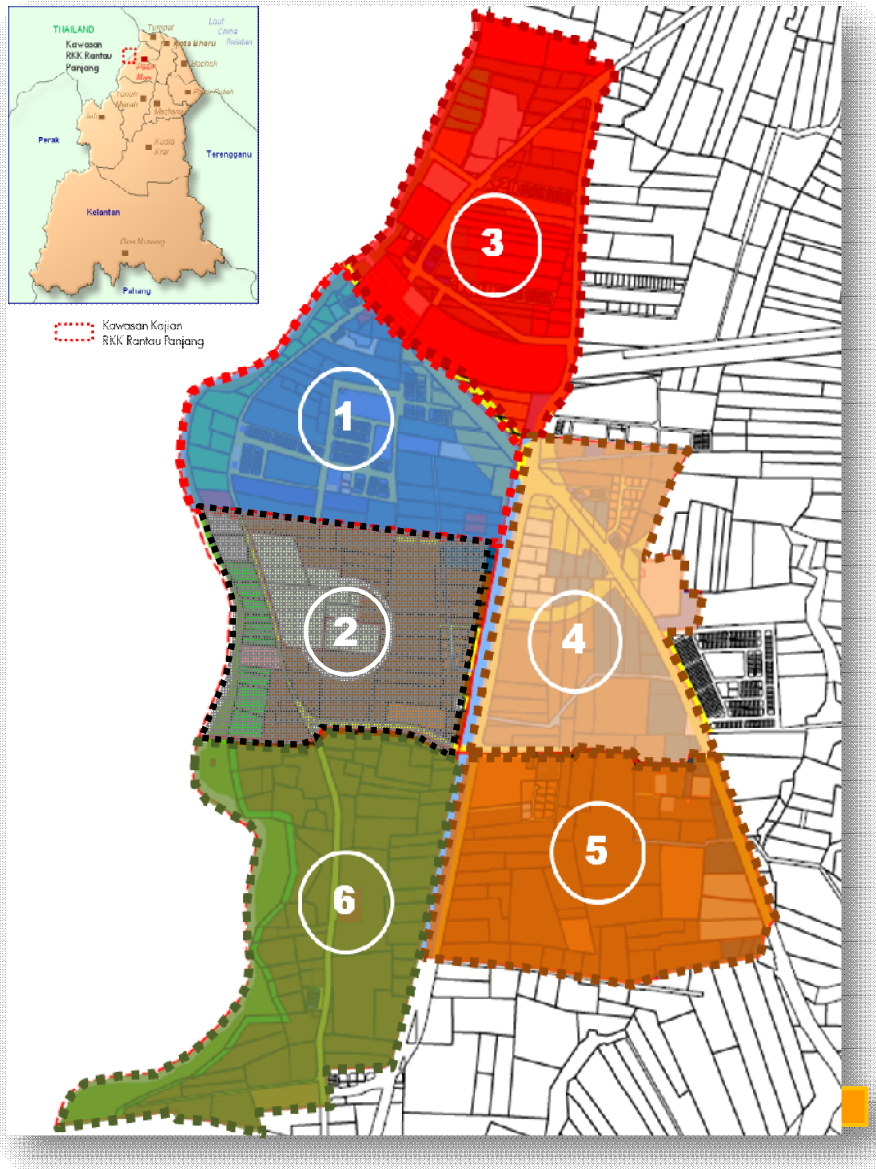
PETUNJUK :

Komponen	Luas (Ekar)	%
Cadangan Perniagaan Terancang	68.59	10.65
Cadangan Kediaman Terancang	282.18	43.84
Cadangan Checkpoint Keselamatan	2.01	0.31
Cadangan Terminal Pengangkutan Awam	4.94	0.76
Cadangan TLK Bertingkat	4.80	0.75
Cadangan Pusat Pentadbiran	8.88	1.38
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	66.29	10.30
Cadangan Pembangunan Landskap & Zon Keselamatan	42.63	6.62
TNB Cadangan Stesyen Suis Utama (SSU) TNB	0.56	0.09
TA Cadangan Tangki Air	1.14	0.18
Pembangunan Oleh JKR	26.56	4.13
Cadangan Kawasan Hijau	3.09	0.48
Stesen Keretapi	0.83	0.13
Jalan	77.45	12.03
Rezab Perkuburan Islam	2.48	0.37
Klinik Kesihatan	1.49	0.23
Sungai Golok	15.00	2.34
Rezab Sungai Golok	23.87	3.71
Rezab Tali Air JPS	10.92	1.70
Jumlah	643.71	100.00

— Sempadan RKK Rantau Panjang

ZON PEMBANGUNAN

CADANGAN PEMBAHAGIAN ZON UNTUK MEWUJUDKAN PEMBANGUNAN GUNATANAH YANG EFISIEN SERTA PENGUATKUASAAN KAWALAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN YANG SISTEMATIK



Cadangan zon gunatanah bagi RKK Rantau Panjang ini dicadangkan mengikut halatuju yang telah ditetapkan iaitu meningkatkan keselamatan dan merancakkan aktiviti pelancongan dan ekonomi pekan ini.

ZON 1

Kawasan Bebas Cukai baru dengan keluasan 95.38 ekar (keluasan asal 262.85 ekar)

ZON 2

Kawasan Kediaman Terancang (94.28 ekar)

ZON 3

Kawasan Institusi (110.53 ekar)

ZON 4

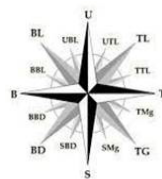
Pusat Pengangkutan Awam & Komersil (100.4 ekar)

ZON 5

Kawasan Kediaman Terancang dan Pembangunan Masa Hadapan (112.4 ekar)

ZON 6

Kawasan Kediaman Terancang dan Pembangunan Masa Hadapan (130.4 ekar)



THAILAND



ZON 1 ZON BEBAS CUKAI

Keluasan : 95.38 ekar

PETUNJUK:

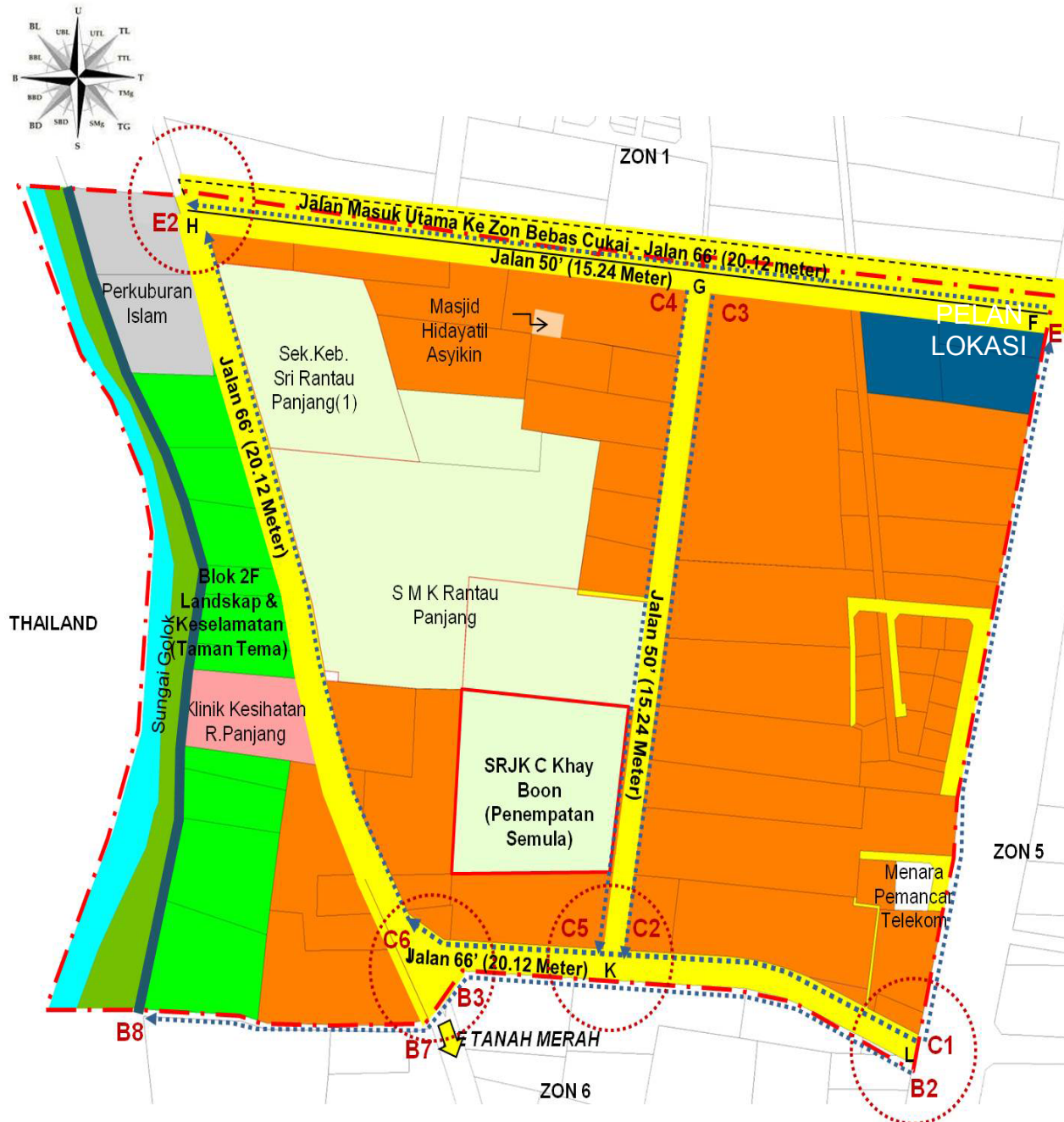
Komponen	Luas (Ekar)	%
Blok 1A Barangan Berjenama	15.85	16.61
Blok 1B Kraftangan & Budaya	6.50	6.82
Blok 1C Ruang Niaga Tersusun	8.28	8.68
Blok 1D Barangan Tempatan	4.80	5.03
Blok 1E TLK Bertingkat	4.80	5.03
Blok 1F Perniagaan Sedia Ada	7.86	8.24
Blok 1G Landskap & Keselamatan	11.76	12.33
Blok 1H Pembangunan Oleh JKR	6.80	7.13
Cadangan Checkpoint KASTAM	2.01	2.11
Jalan	20.52	21.51
Sungai Golok	3.00	3.15
Rezab Sungai Golok	3.20	3.36
JUMLAH KELUASAN ZON 1	95.38	100.00

— Sempadan Zon Bebas Cukai Baru

Cadangan Infrastruktur:

- Cadangan Benteng Sheet Pile
- Cadangan Benteng Micro Pile
- Cadangan Rezab Parit





ZON 2 KEDIAMAN TERANCANG DAN PEMBANGUNAN MASA HADAPAN

Keluasan :94.28 ekar

PETUNJUK:

Komponen	Luas (Ekar)	%
Cadangan Perniagaan Terancang	1.80	1.90
Cadangan Kediaman Terancang	46.65	49.48
Landskap & Keselamatan (Taman Tema)	7.70	8.17
Penempatan Semula Sekolah	4.24	4.50
Sekolah Sedia Ada	15.38	16.31
Perkuburan Islam	2.48	2.63
Klinik Kesihatan Sedia Ada	1.49	1.58
Masjid	0.10	0.11
Menara Pemancar Telekom	0.24	0.26
Jalan	8.34	8.85
Sungai Golok	2.49	2.64
Rezab Sungai Golok	3.37	3.57
JUMLAH KELUASAN ZON 2	94.28	100.00

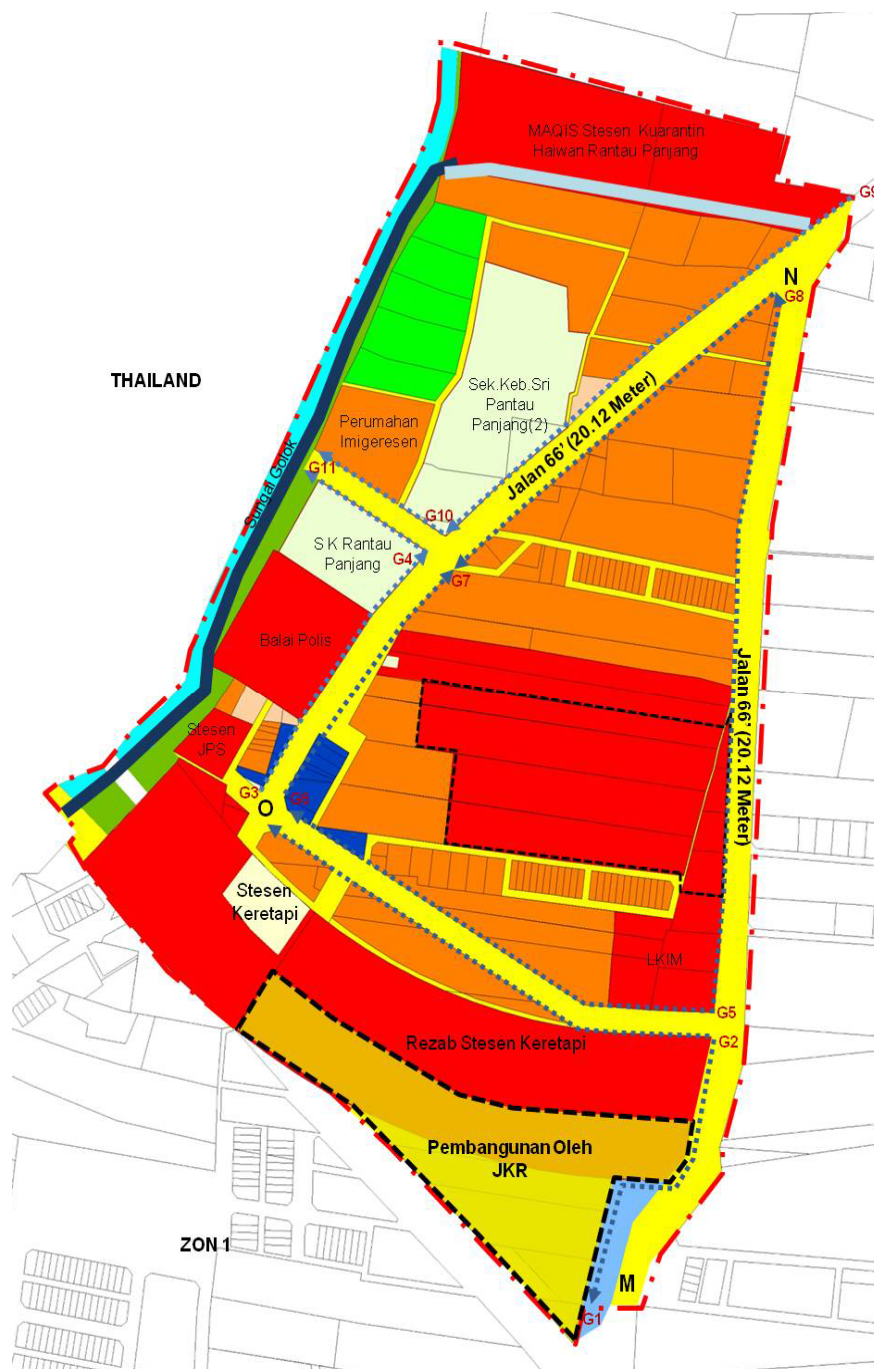
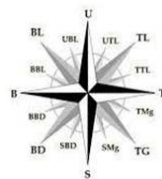
--- Sempadan Zon 2

Cadangan Infrastruktur:

○ Cadangan tambahbaik persempangan

— Cadangan Benteng Sheet Pile

.... Cadangan Rezab Parit 15'



ZON 3 INSTITUSI

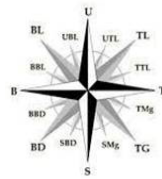
Keluasan :110.53 ekar

PETUNJUK:

Komponen	Luas (Ekar)	
Cadangan Pusat Pentadbiran	8.88	8.03
Institusi Sedia Ada	26.10	23.65
Cadangan Kediaman Terancang	34.26	31.00
Perniagaan Sedia Ada	0.88	0.79
Pembangunan Oleh JKR	9.76	8.83
Cadangan Kawasan Hijau	3.09	2.79
Sekolah	6.76	6.11
Stesen Keretapi	0.83	0.75
Kemudahan Awam	0.41	0.37
Jalan	13.08	11.83
Sungai Golok	2.80	2.53
Rezab Sungai Golok	2.75	2.48
Rezab Tali Air JPS	0.93	0.84

JUMLAH KELUASAN ZON 3	110.53	100.00
------------------------------	---------------	---------------

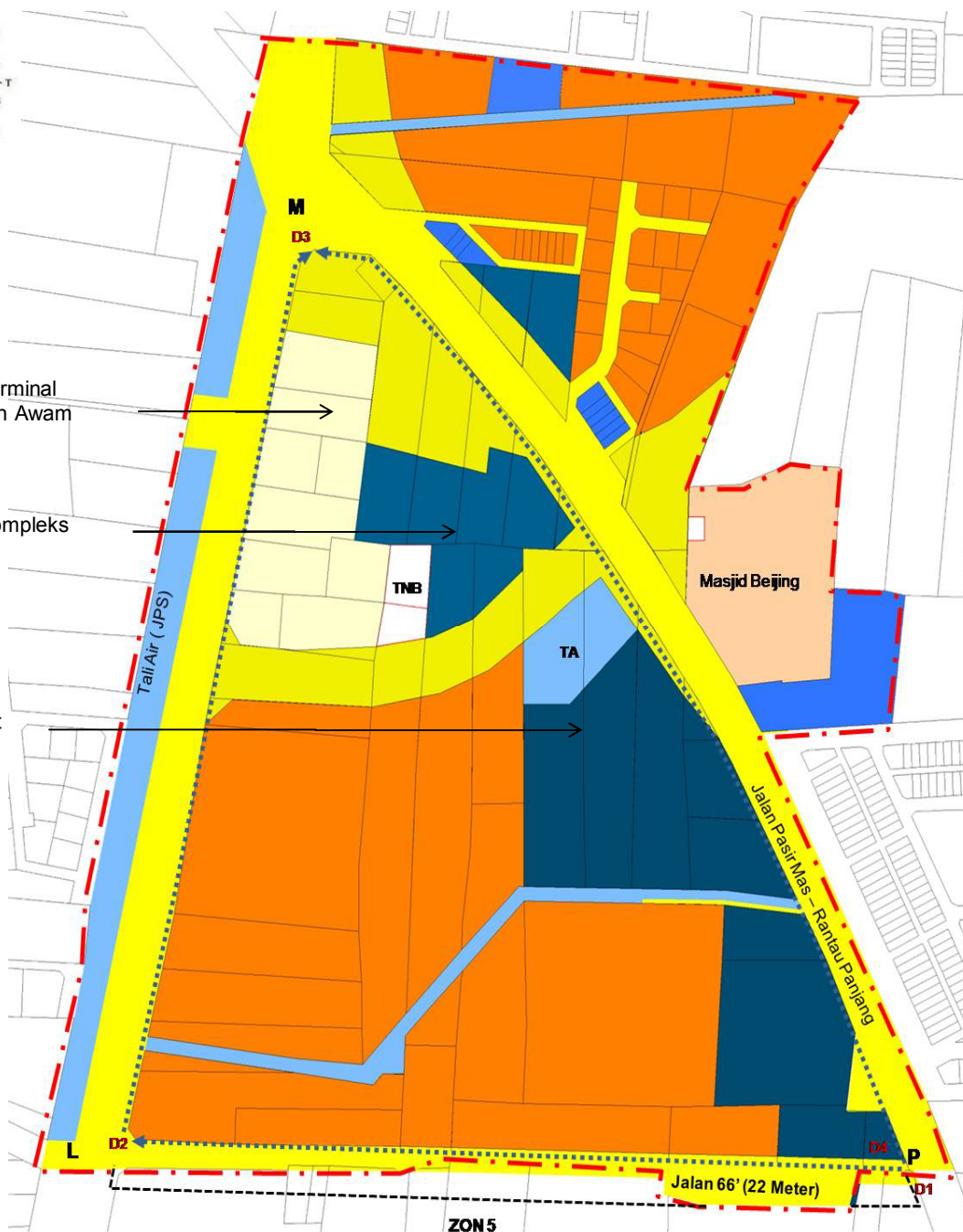
- Sempadan Zon 3
- Cadangan Infrastruktur:**
- Cadangan Benteng Micro Pile
 - Cadangan Ban Banjir
 - Cadangan Rezab Parit



Cadangan Terminal
Pengangkutan Awam
Bersepadu

Cadangan Kompleks
Perniagaan

Cadangan Lot
Perniagaan



ZON 4 PENGANGKUTAN AWAM DAN KOMERSIL

Keluasan : 100.40 ekar

PETUNJUK:

Komponen	Luas (Ekar)	%
Cadangan Perniagaan Terancang	14.69	14.63
Perniagaan Terancang Sedia Ada	2.66	2.65
Cadangan Kediaman Terancang	39.39	39.23
TNB Cadangan PPU TNB (33 Kv)	0.56	0.56
TA Cadangan Tangki Air	1.14	1.14
Terminal Pengangkutan Awam	4.94	4.92
Pembangunan Oleh JKR	10.00	9.96
Masjid	3.77	3.75
Rezab Tali Air JPS	5.74	5.72
Jalan	17.51	17.44
JUMLAH KELUASAN ZON 4	100.40	100.00

--- Sempadan Zon 4

.... Cadangan Rezab Parit 15'





ZON 6 KEDIAMAN TERANCANG DAN PEMBANGUNAN MASA HADAPAN

Keluasan : 130.40 ekar

PETUNJUK:

Komponen	Luas (Ekar)	%
Cadangan Kediaman Terancang	76.20	58.43
Perniagaan Terancang Sedia Ada	0.32	0.25
Institusi	1.26	0.97
Rekreasi dan Keselamatan	17.42	13.36
Jalan	8.23	6.31
Sungai Golok	6.69	5.13
Rezab Sungai Golok	14.53	11.14
Zon Keselamatan 20 Meter	5.75	4.41
JUMLAH KELUASAN ZON 6	130.40	100.00

--- Sempadan Zon 6

Cadangan Infrastruktur:

- Cadangan Benteng Sheet Pile (601.30 Meter)
- Cadangan Ban Banjir
- Cadangan Rezab Parit 15'
- Cadangan Tambahan Sheet Pile

BAHAGIAN

5

PELAN TINDAKAN
PEMBANGUNAN

Pelan tindakan pembangunan yang dicadangkan bagi RKK Rantau Panjang 2020 adalah berasaskan kepada 3 kaedah pelaksanaan pembangunan selaras dengan Subseksyen 16(B), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 iaitu :

PEMAJUAN

PEMAJUAN SEMULA

PENGELOKAN

PROJEK UTAMA

PROJEK SEKUNDER

KAJIAN TERPERINCI

Pelan tindakan pembangunan ini menjadi asas pembentukan kepada :



PROJEK UTAMA DI DALAM RKK RANTAU PANJANG

Bil.	Projek	Rangka Kerja	Kos Pengambilan Tanah (RM)	Anggaran Kos Projek (RM)	Agensi Perlaksana	Fasa Pembangunan
1.	Benteng tebatan banjir (2.5 km) dan pagar keselamatan	Pemajuan	-	535,000,000.00 (skop kerja fasa 2 oleh JPS)	JPS, MDPM, KDN	1
2.	Cadangan tambahan benteng 'sheet pile' (1015 meter) di Zon 6	Pemajuan	-	6,500,000.00	JPS, MDPM, KDN	2
3.	Cadangan jalan baru (Point A – B) laluan masuk ke Zon 1 (282 meter)	Pemajuan	-	451,200.00	MDPM, JKR	1
4.	Cadangan penambahbaikan jalan di dalam Zon 1: i. Point B – C= 424 meter ii. Point C – D=690 meter iii. Point D – E=137 meter iv. Point E – B =464 meter	Pengelokan	-	2,743,800	MDPM, JKR	1
5.	Cadangan jalan baru (Point F – G – H) laluan masuk ke Zon 2 (700 meter)	Pemajuan	-	1,120,00.00	MDPM, JKR	1
6.	Cadangan pembangunan dua (2) 'check point' keselamatan	Pemajuan semula	4,443,085.00	7,000,000.00	MDPM, KASTAM, PTJ	1
7.	Cadangan pembangunan sistem perlongkangan bandar di seluruh kawasan RKK	Pemajuan	-	8,989,655.00	JPS, MDPM,	1
8.	Cadangan pembangunan Blok 1A – Barangan Berjenama (15.85 ekar)	Pemajuan semula	10,356,310.00	124,786,454.00	MDPM, Agensi Swasta, Kerajaan Negeri	1
9.	Cadangan pembangunan Blok 1B – Kraftangan dan Budaya (6.5 ekar)	Pemajuan semula	4,247,067.00	71,587,742.00		1
10.	Cadangan pembangunan Blok 1C – Ruang niaga tersusun (8.28 ekar)	Pemajuan semula	5,410,110.00	86,778,600.00		1
11.	Cadangan pembangunan Blok 1D – Barangan tempatan (4.8 ekar)	Pemajuan semula	3,136,296.00	68,310,458.00		1

* Bersambung

PROJEK UTAMA DI DALAM RKK RANTAU PANJANG

Bil.	Projek	Rangka Kerja	Kos Pengambilan Tanah (RM)	Anggaran Kos Projek (RM)	Agensi Perlaksana	Fasa Pembangunan
12.	Cadangan pembangunan Blok 1E – TLK bertingkat (4.8 ekar)	Pemajuan semula	3,136,296.00	113,005,742.00	MDPM, Agensi Swasta, Kerajaan Negeri	1
13.	Cadangan pembangunan Blok 1F – Perniagaan sedia ada (7.86 ekar)	Pemajuan semula	7,683,924.00	45,319,489.00	MDPM, JPS, KDN	1
14.	Cadangan pembangunan Blok 1G– Landskap dan keselamatan (11.76 ekar)	Pemajuan semula	5,410,110.00	8,050,000.00	MDPM, KDN, PTJ	2
15.	Cadangan pembangunan rekreasi dan landskap Blok 2A – Zon Rekreasi 2 (Taman Tema) dan Zon Rekreasi 3 (Taman Linear)	Pemajuan	5,031,141.00	4,880,000.00	MDPM, PTJ	2
16.	Cadangan pembangunan zon keselamatan (20 meter) – Zon 6	Pemajuan	3,757,021.00	-	JKR	2
17.	Pemindahan SRJK (C) Khay Boon	Pemajuan semula	2,770,395.00	12,000,000.00	MDPM, PTJ, JKR	2
18.	Cadangan pembangunan pejabat baru CIQ dan jambatan kedua	Pemajuan	-	76,000,000.00 (Hanya kos bagi cadangan jambatan kedua)	TNB, MDPM, PTJ	1
19.	Cadangan terminal pengangkutan awam bersepadu (4.94 ekar)	Pemajuan	3,227,770.00	5,000,000.00	AKSB, MDPM, PTJ	1
20.	Cadangan Stesyen Suis Utama (PPU) TNB	Pemajuan	365,901.00	7,000,000.00		
21.	Cadangan Tangki Air	Pemajuan	744,870.00	2,000,000.00		
Jumlah			59,720,298.00	* 574,403,141.00	-	

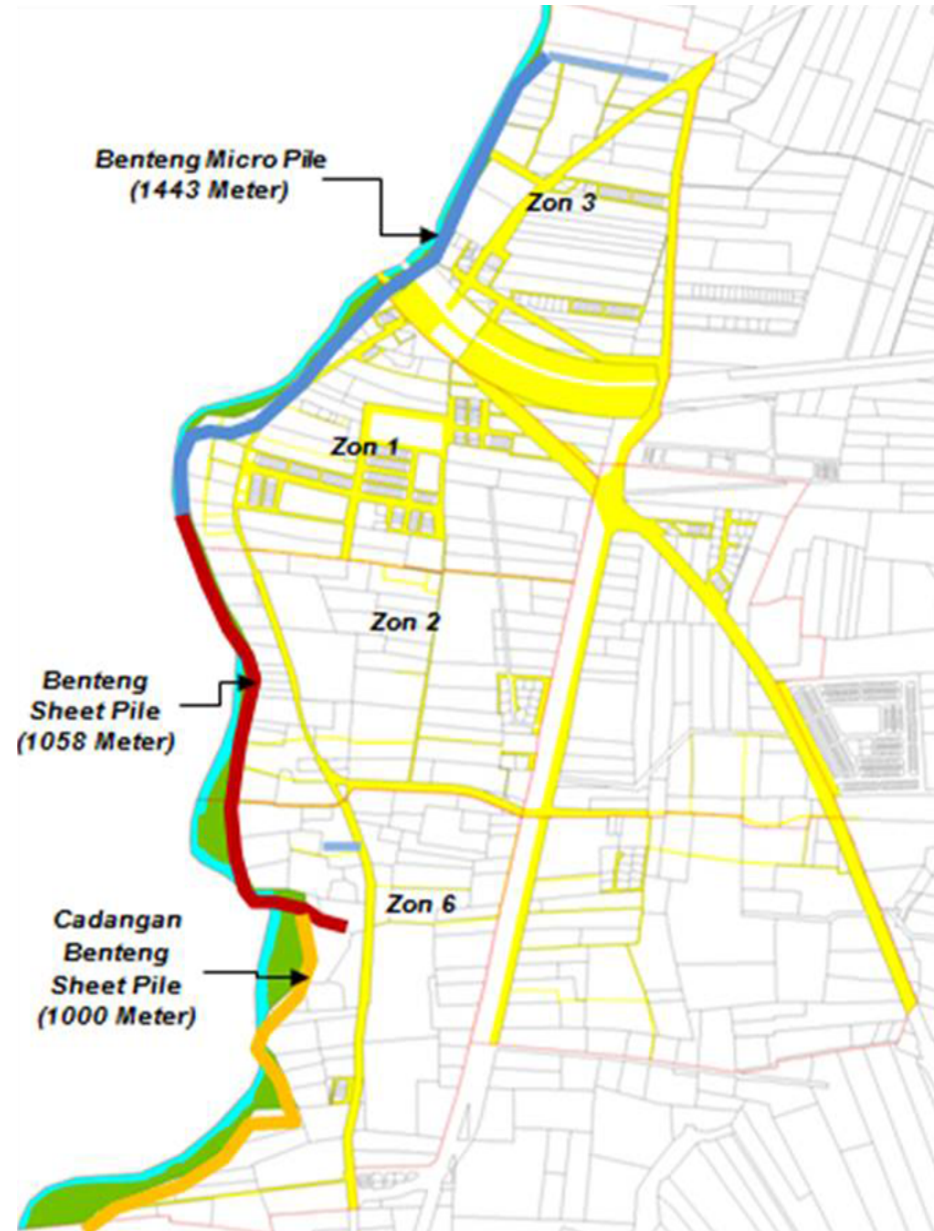
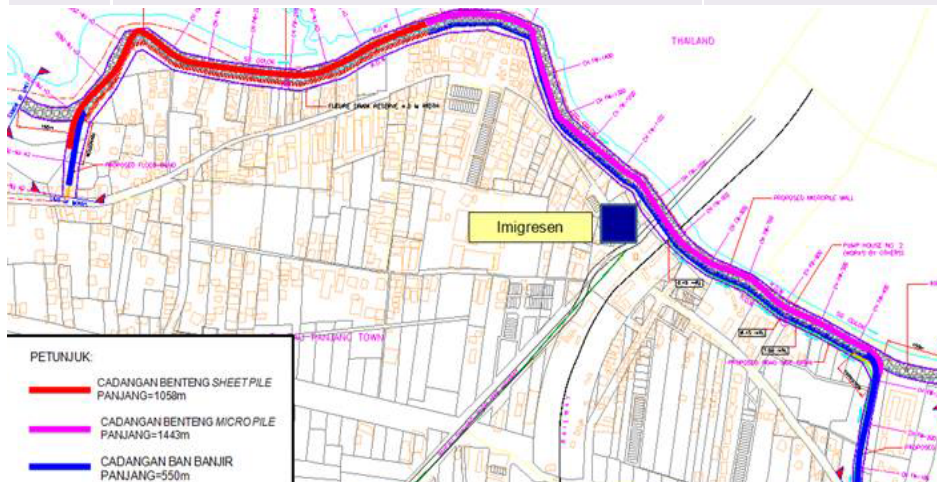
*Nota : Fasa 1 (2015-2017)
Fasa 2 (2017-2019)
Fasa 3 (2019-2020)

*Jumlah anggaran kos projek tidak termasuk kos **cadangan benteng tebatan banjir JPS** dan **cadangan pejabat baru CIQ serta jambatan kedua**

CADANGAN BENTENG TEBATAN BANJIR (JPS)

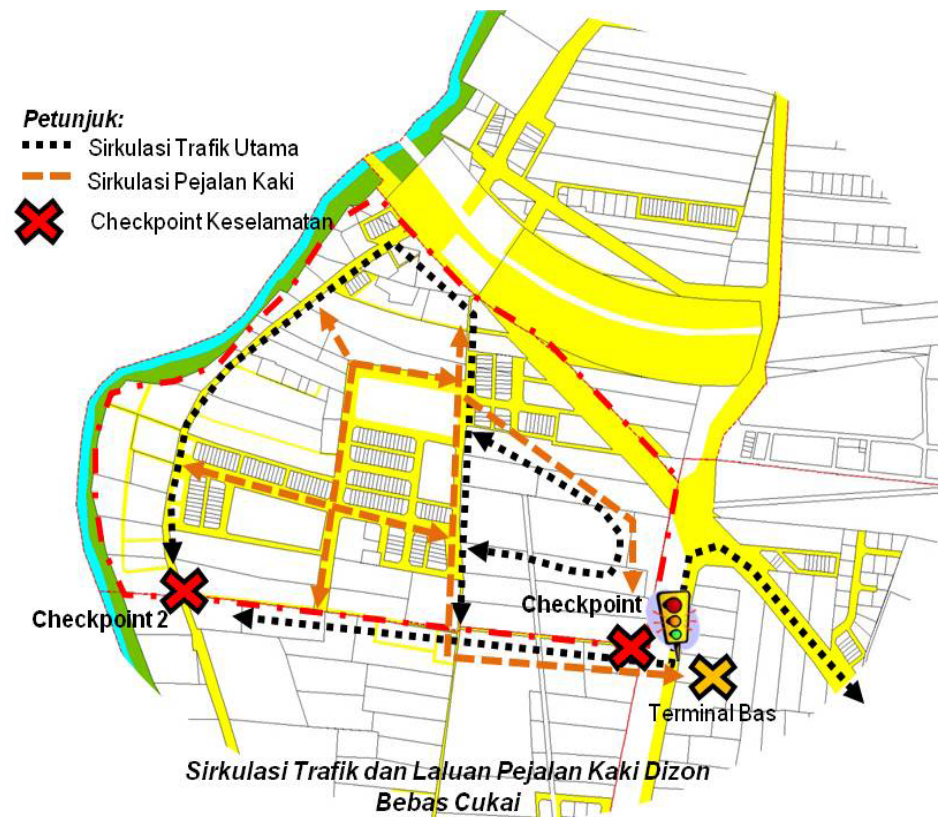
- Kos pembangunan projek adalah sebahagian RM535,000,000.00 iaitu merangkumi skop kerja fasa 2 oleh JPS
- Cadangan tambahan benteng 'sheet pile' di Zon 6 adalah keperluan bagi mengurangkan masalah banjir dengan lebih baik
- Pembangunan projek ini perlu mengambil kira cadangan pagar keselamatan oleh pihak KDN

Bil	KOMPONEN CADANGAN	LOKASI (ZON)
1	Benteng Sheet Pile = 1058 mter	Zon 2 dan Zon 6
2	Benteng Micro Pile = 1443 meter	Zon 1 dan Zon 3
3	Ban Banjir = 550 meter	Zon 3 dan Zon 6
4	Cadangan Tambahan Benteng Micro Pile = 1015 meter	Zon 6



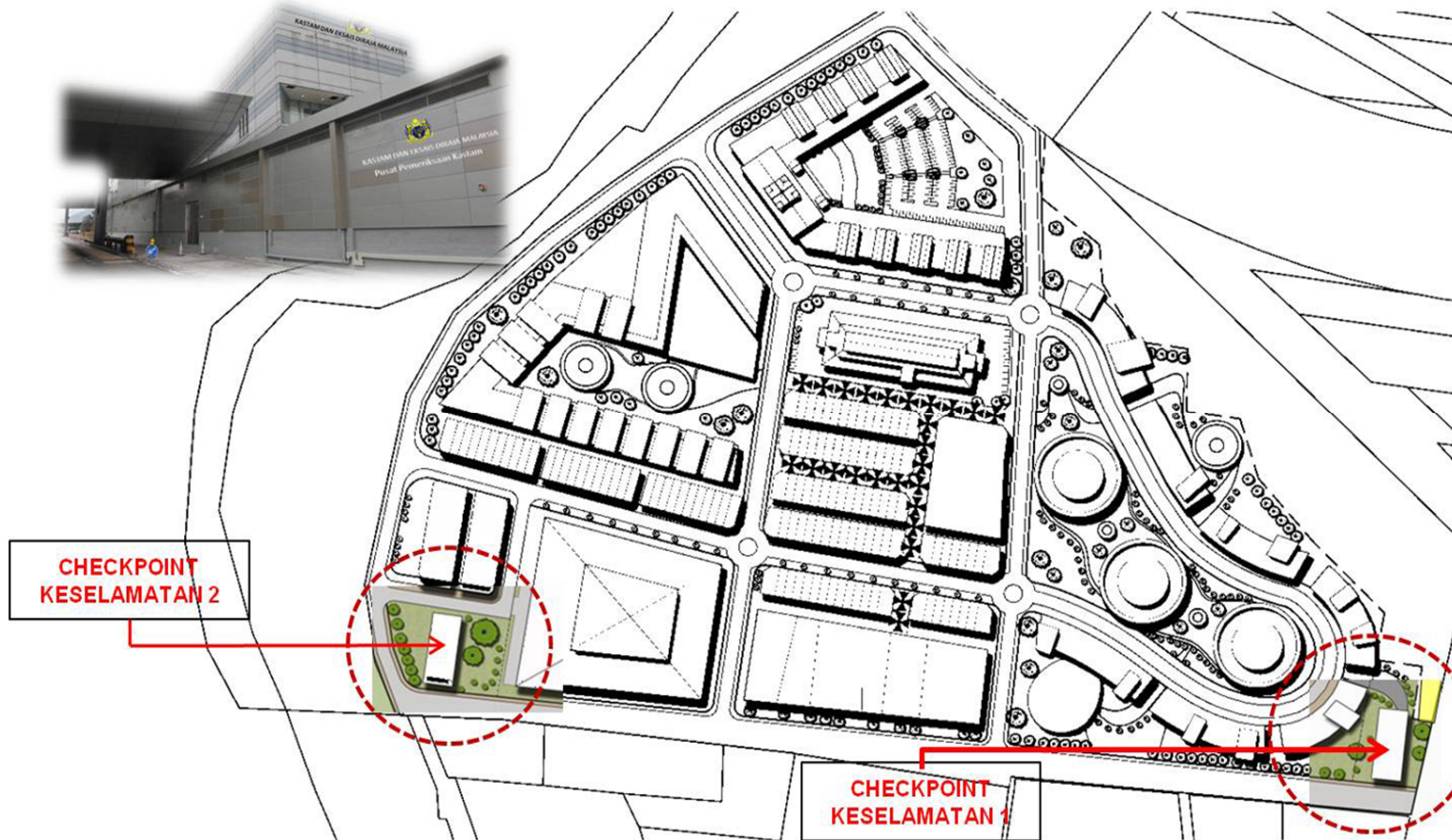
Cadangan Tebatan Banjir RKK Rantau Panjang

CADANGAN UTAMA JALAN BARU DAN PENAMBAHBAIKAN JALAN

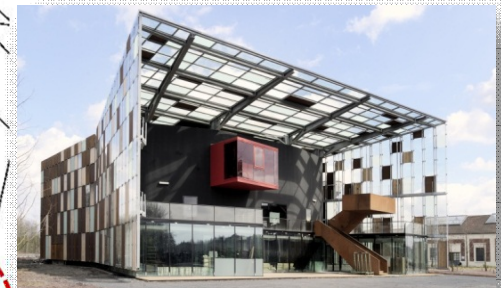


Bil.	Projek	Rangka Kerja	Kos Pengambilan Tanah (RM)	Anggaran Kos Projek (RM)	Agensi Perlaksana	Fasa Pembangunan
1.	Cadangan jalan baru (Point A – B) laluan masuk ke Zon 1 (282 meter)	Pemajuan	-	451,200.00	MDPM, JKR	1
2.	Cadangan penambahbaikan jalan di dalam Zon 1: i. Point B – C= 424 meter ii. Point C – D=690 meter iii. Point D – E=137 meter iv. Point E – B =464 meter	Pengelokan	-	2,743,800	MDPM, JKR	1
3.	Cadangan jalan baru (Point F – G – H) laluan masuk ke Zon 2 (700 meter)	Pemajuan	-	1,120,00.00	MDPM, JKR	1

CADANGAN PEMBANGUNAN DUA (2) “CHECK POINT” KESELAMATAN



Contoh penggunaan sistem laluan kenderaan secara digital

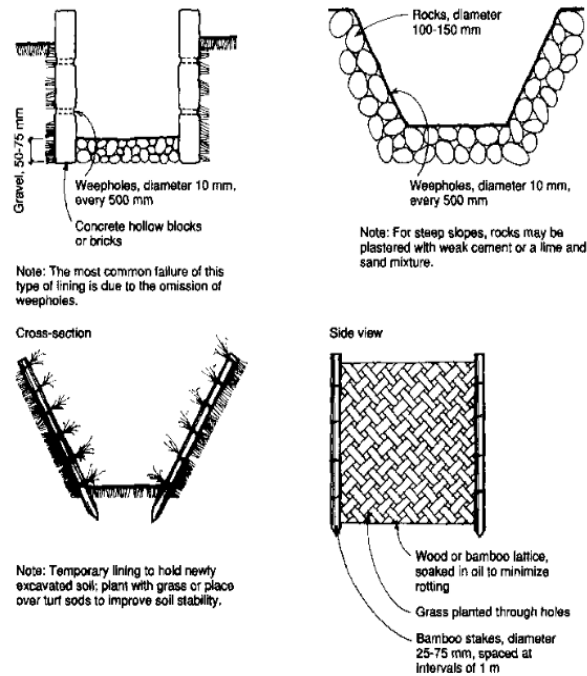


Contoh senibina berkonsepkan 'satu bumbung' yang sesuai diaplikasikan pada rekabentuk checkpoint keselamatan

NISBAH PLOT	LUAS LANTAI (KPS)	LOT TERLIBAT	KOS PENGAMBILAN TANAH	KOS PEMBANGUNAN (RM)	AKTIVITI
1:2.5	27,719	- Sebahagian daripada lot 556 dan 557 (Cadangan Checkpoint 1) - Sebahagian daripada lot 682 dan 684 (Cadangan Checkpoint 2)	4,443,085.00	7,000,000.00	Kawalan keselamatan bersepadu oleh pihak KASTAM, Polis, Unit Penyeludupan dan Lain-lain

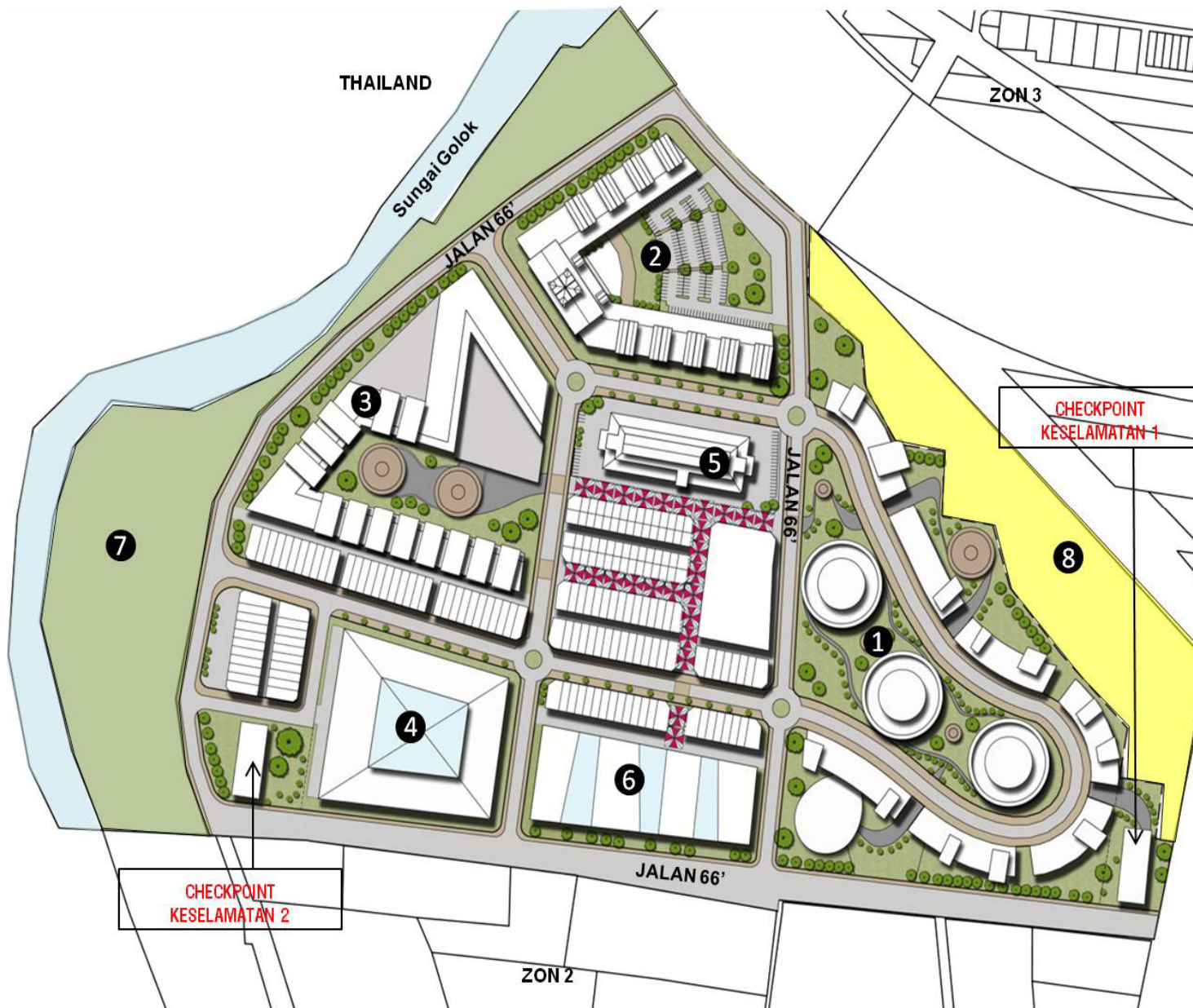
PROJEK PEMBANGUNAN SISTEM PERLONGKANGAN BANDAR

- Cadangan pembangunan sistem perlongkangan ini adalah bagi mengatasi dan mengurangkan masalah banjir bagi keseluruhan kawasan RKK Rantau Panjang
- Pembangunan parit adalah termasuk di dalam cadangan pembangunan jalan baru dan penambahbaikan jalan sedia ada



Projek	Rangka Kerja	Kos Pengambilan Tanah (RM)	Anggaran Kos Projek (RM)	Agensi Perlaksana	Fasa Pembangunan
Cadangan pembangunan sistem perlongkangan di seluruh kawasan RKK	Pemajuan	-	8,989,655.00	JPS, MDPM,	1

PROJEK PEMBANGUNAN ZON BEBAS CUKAI ZON 1



PETUNJUK

- 1 BARANGAN BERJENAMA (BLOK 1A)
- 2 KRAFTANGAN DAN BUDAYA (BLOK 1B)
- 3 RUANG NIAGA TERSUSUN (BLOK 1C)
- 4 JUALAN BARANGAN TEMPATAN (BLOK 1D)
- 5 TLK BERTINGKAT (BLOK 1E)
- 6 PERNIAGAAN SEDIA ADA (BLOK 1F)
- 7 LANDSKAP DAN KESELAMATAN (BLOK 1G)
- 8 PEMBANGUNAN OLEH JKR (BLOK 1H)



Panorama Udara Cadangan Pembangunan Zon 1- Kawasan Bebas Cukai



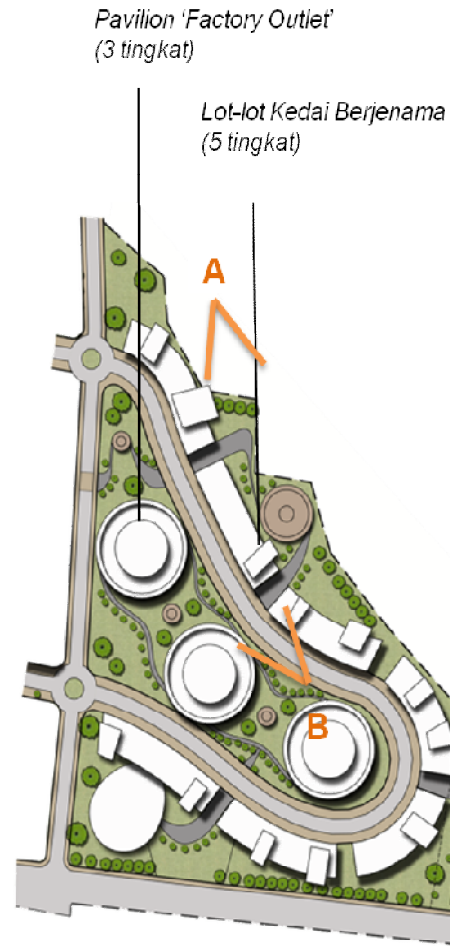
BLOK 1A - ZON BARANGAN BERJENAMA

Zon ini di kategorikan kepada penjualan barangan yang berjenama dan eksklusif. Rekabentuk susunatur adalah berkonsepkan lingkaran membeli-belah dimana aktiviti membeli-belah terletak sepanjang lingkaran tersebut.

Konsep taman membeli-belah juga diperkenalkan dikawasan tengah zon bagi memberi pengalaman membeli-belah yang unik. Penggunaan struktur 'pavilion' dan 'wakaf' akan merialisasikan konsep taman membeli-belah ini.



Pandangan Perspektif



Pandangan A



Pandangan B

NISBAH PLOT	PLINTH (KPS)	LUAS LANTAI (KPS)	LOT TERLIBAT	KOS PENGAMBILAN TANAH (RM)	KOS PEMBANGUNAN (RM)	AKTIVITI PERNIAGAAN
1:3	239,498.58	959,895.80	- Lot 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 489, 488, 487, 486, 485, 484, 536, 535 dan 534 - Sebahaigian daripada lot 457, 449, 554, 525, 526, 523, 524, 521, 520, 556, 557 dan 453	10,356,310.00	192,472,726.00	RUNCIT, PRODUK BERJENAMA DAN RUNCIT 'FACTORY OUTLET CONCEPT STORES'

BLOK 1B - ZON KRAFTANGAN DAN BUDAYA

Zon ini menempatkan barangan kraftangan dan juga boleh dijadikan sebagai pusat kebudayaan, dan menjadi simbol kepada pintu masuk negara dari Thailand.

Pelan susun atur “*introverted*” direkabentuk supaya lot-lot kedai mendapat bahagian hadapan bangunan yang seragam disamping tumpuan utama diberikan kepada plaza terbuka di bahagian tengah zon. Penggunaan plaza sebagai acara pementasan juga bakal meningkatkan tarikan kepada lot-lot kedai di dalam zon ini.



Pandangan A



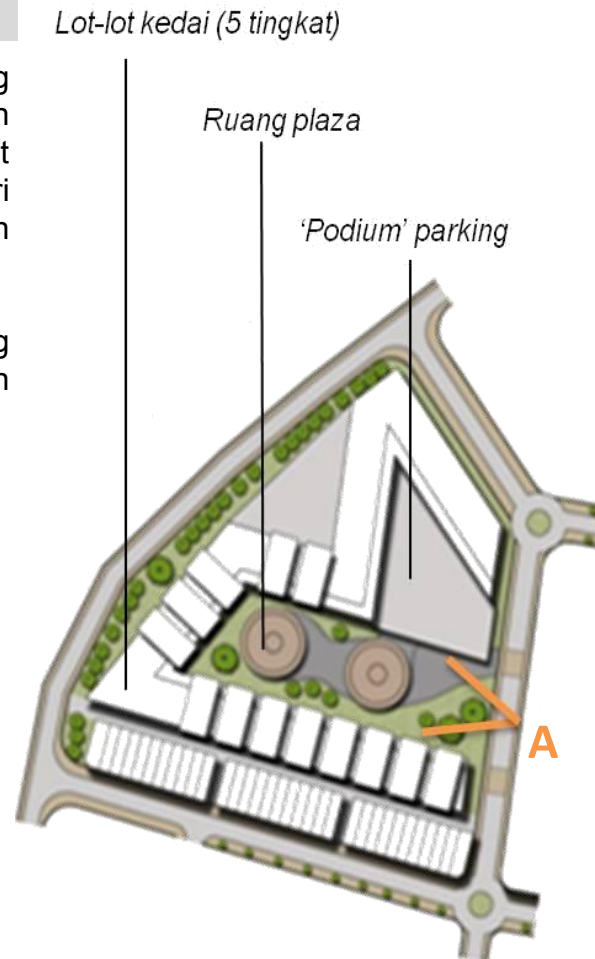
Pandangan B

NISBAH PLOT	PLINTH (KPS)	LUAS LANTAI (KPS)	LOT TERLIBAT	KOS PENGAMBILAN TANAH (RM)	KOS PEMBANGUNAN (RM)	AKTIVITI PERNIAGAAN
1:2.5	155,887.42	715,877.42	- Lot 371, 372, 373, 374, 375 dan 376 - Sebahagian lot 227, 234, 230, 214 dan 676 - Pejabat Pentadbiran MDPM Cawangan Rantau Panjang - Tanah kerajaan lot 288 (Unit Krgo), 307 (Pos Malayisa) dan 672 (Tangki Air)	4,247,067.00	139,274,014.00	JUALAN RUNCIT BARANGAN KRAFTANGAN SEPERTI WAU, BATIK DAN SEBAGAINYA, AMPHITHEATER BAGI TUJUAN PEMENTASAN BUDAYA

BLOK C - ZON RUANG NIAGA TERSUSUN

Susunatur bagi zon ini adalah berkonsepkan ruang terbuka sebagai penyelesaian kepada kekurangan ruang lapang pada pelan susunatur sedia ada. Lot-lot kedai disusun secara linear bagi memberi pengalaman membeli belah secara berterusan kepada bakal pengunjung.

Ruang terbuka juga bakal menempatkan pasar yang berkonsepkan di bawah satu bumbung akan diintegrasikan dengan landskap yang unik.



Pandangan Atas



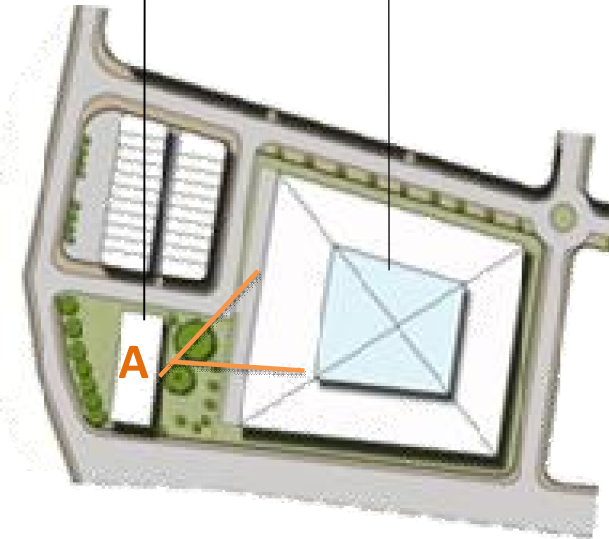
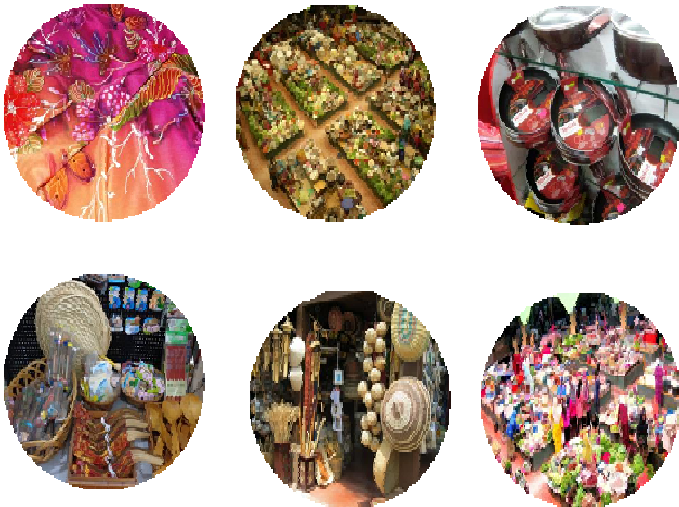
Pandangan A

NISBAH PLOT	PLINTH (KPS)	LUAS LANTAI (KPS)	LOT TERLIBAT	KOS PENGAMBILAN TANAH (RM)	KOS PEMBANGUNAN (RM)	AKTIVITI PERNIAGAAN
1:2.5	155,887.42	715,877.42	- Lot 371, 372, 373, 374, 375 dan 376 - Sebahagian lot 227, 234, 230, 214 dan 676 - Pejabat Pentadbiran MDPM Cawangan Rantau Panjang - Tanah kerajaan lot 288 (Unit Krgo), 307 (Pos Malaysia) dan 672 (Tangki Air)	4,247,067.00	139,274,014.00	JUALAN RUNCIT BARANGAN KRAFTANGAN SEPERTI WAU, BATIK DAN SEBAGAINYA, AMPHITHEATER BAGI TUJUAN PEMENTASAN BUDAYA

BLOK 1D – RUANG NIAGA TERSUSUN

Zon ini bakal menempatkan peniaga-peniaga barangan tempatan seperti barangan basah, barangan kering, periuk mahupun barangan tekstil.

Susunatur adalah berkonsepkan “courtyard” di mana aktiviti tertutup boleh diadakan dibahagian tengah zon. Zon ini juga direkabentuk supaya bukaan perjalan kaki adalah bersambung dengan zon-zon bersebelahan.



Perniagaan
Barangan Tempatan
(5 Tingkat)

Checkpoint
Keselamatan
2



Pandangan Dari Dalam



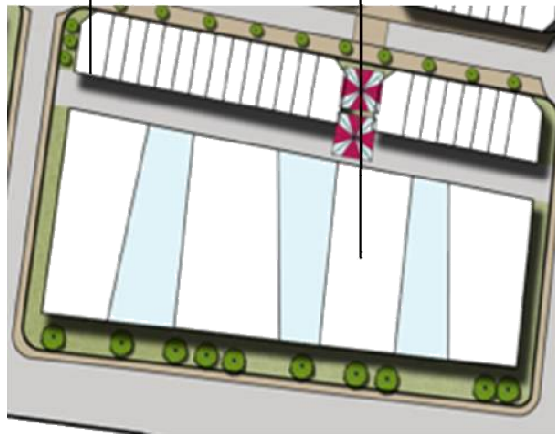
Pandangan A

NISBAH PLOT	PLINTH (KPS)	LUAS LANTAI (KPS)	LOT TERLIBAT	KOS PENGAMBILAN TANAH (RM)	KOS PEMBANGUNAN (RM)	AKTIVITI PERNIAGAAN
1:2.5	144,936.64	683,104.58	- Sebahagian lot 682 dan 684 - Tanah kerajaan bekas tapak Bazar Rantau Panjang	3,136,296.00	135,996,730.00	BARANGAN TEMPATAN SEPERTI KEROPOK, BUAH-BUAHAN, SOS PENCICAH, BARANG KEMAS DAN SEBAGAINYA.

BLOK 1E – TEMPAT LETAK KENDERAAN BERTINGKAT

Tempat Letak Kenderaan Bertingkat (4 tingkat)

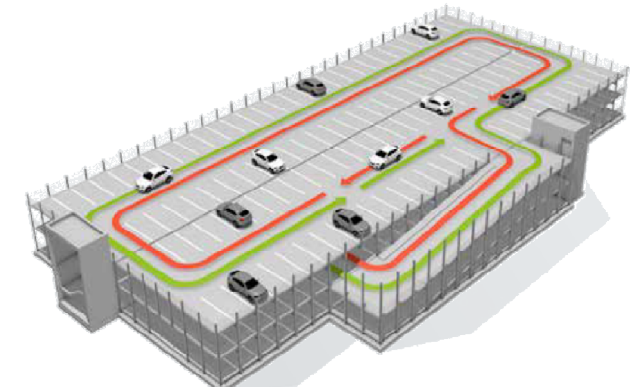
Cadangan baru lot kedai 2 tingkat



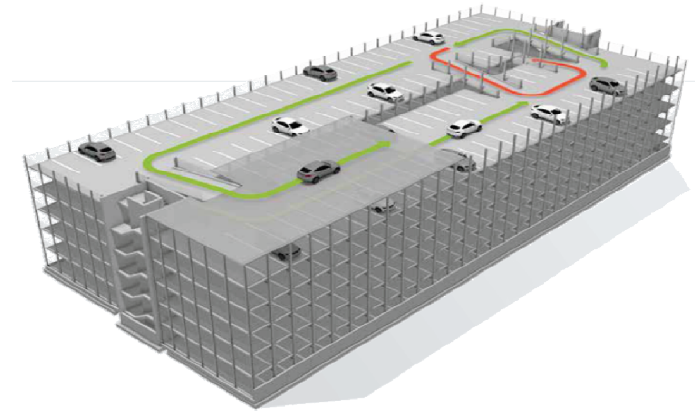
Konsep skrin pada TLK bertingkat



Menjadikan TLK sebagai 'entrance statement' kepada kawasan



'Full-level multi-storey car parks'



'Split level car parks'

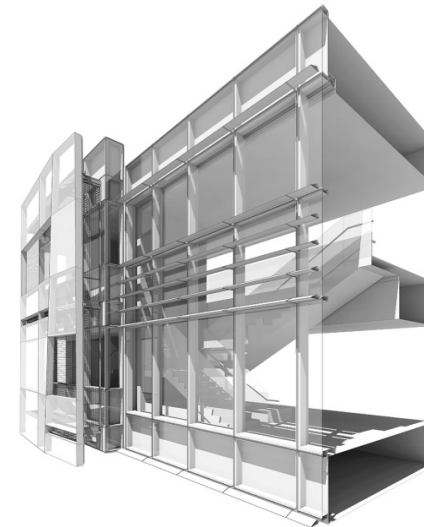
NISBAH PLOT	PLINTH (KPS)	LUAS LANTAI (KPS)	LOT TERLIBAT	KOS PENGAMBILAN TANAH (RM)	KOS PEMBANGUNAN (RM)	AKTIVITI PERNIAGAAN
1:2.5	142,875.74	503,549.88	- Lot 683 - Sebahagian lot 685 - Tanah kerajaan lot 654 (Surau & TLK), 655 (Tandas Awam), 656 (PE) dan 156 (SRJK C Khay Boon)	3,136,296.00	113,005,742.00	TEMPAT LETAK KENDERAAN SEPERTI BAS, KERETA DAN MOTOSIKAL

BLOK 1F : PERNIAGAAN SEDIA ADA

Zon ini merangkumi bangunan-bangunan sedia ada yang akan dikekalkan dan dibaikpulih. Konsep bebas kenderaan adalah bagi mengelakkan masalah kesesakan lalu lintas di samping memberi keselesaan kepada pengunjung untuk membeli-belah. Konsep '*overhead canopy*' akan diperkenalkan sepanjang laluan dan akan memberikan visual ikonik kepada zon ini. Zon ini akan menyediakan penjualan barangan-barangan tempatan dan peruncitan sedia ada.



Pandangan di kawasan pejalan kaki di lot kedai sedia ada



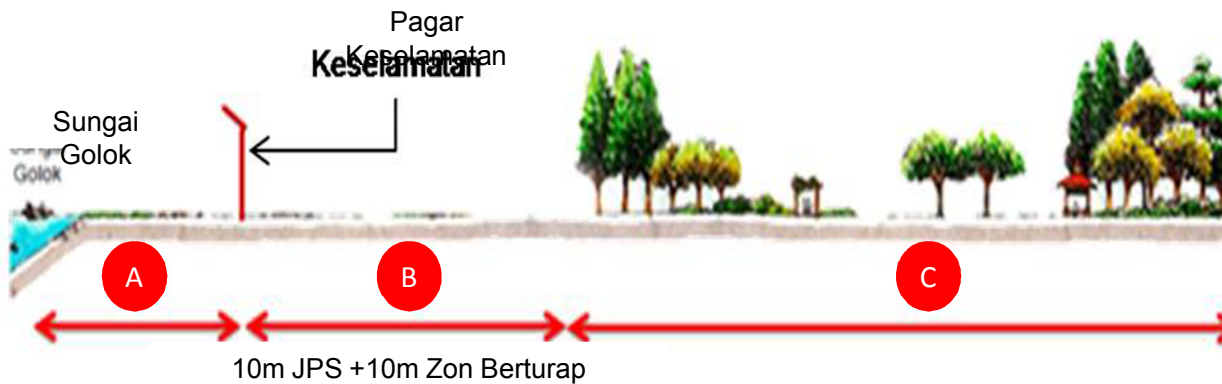
Konsep '*curtain wall*' sebagai strategi pengelokan bangunan kedai sedia-ada



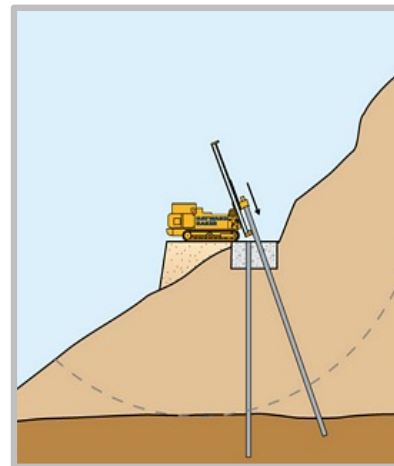
Elemen geometri Islam sebagai skrin fasad

NISBAH PLOT	PLINTH (KPS)	LUAS LANTAI (KPS)	KOS PEMBANGUNAN (RM)	AKTIVITI PERNIAGAAN
-	-	816,743.55	45,319,489.20	BARANGAN RUNCIT, PERNIAGAAN SEDIADA

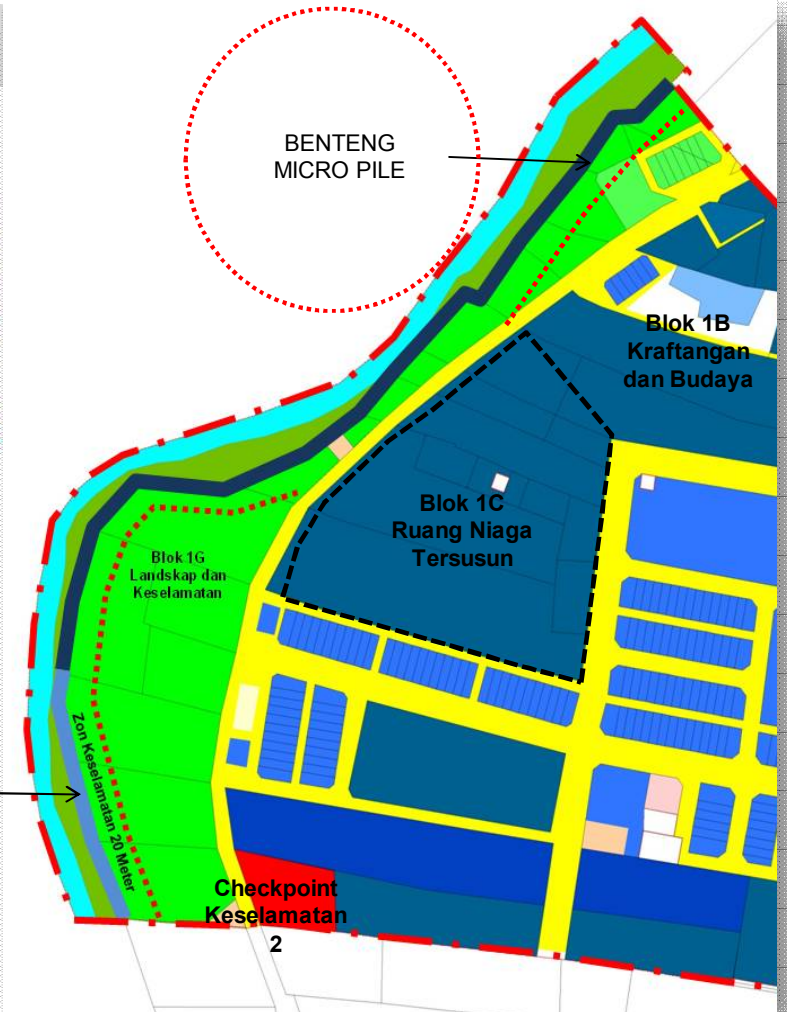
BLOK 1G – LANDKSP DAN KESELAMATAN (TAMAN REKREASI)



- A Rezab Sungai
- B 20m Zon Keselamatan
- C Kawasan Pembangunan



BENTENG SHEET PILE



LUAS (EKAR)	LOT TERLIBAT	KOS PENGAMBILAN TANAH (RM)	KOS PEMBANGUNAN (RM)	KOS SELENGGARA SETAHUN (30%) (RM)
11.76	- Lot 150, 155, 159, 172, 81, 166, 169, 219, 216, 213, 229, 233, 450, 451, 292, 301, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 302, 303, 304 dan 305 - Tanah kerajaan lot 452 (KASTAM) dan 163 (Stesen Bas/Teksi)	7,683,924.00	8,050,000.00	2,415,000.00

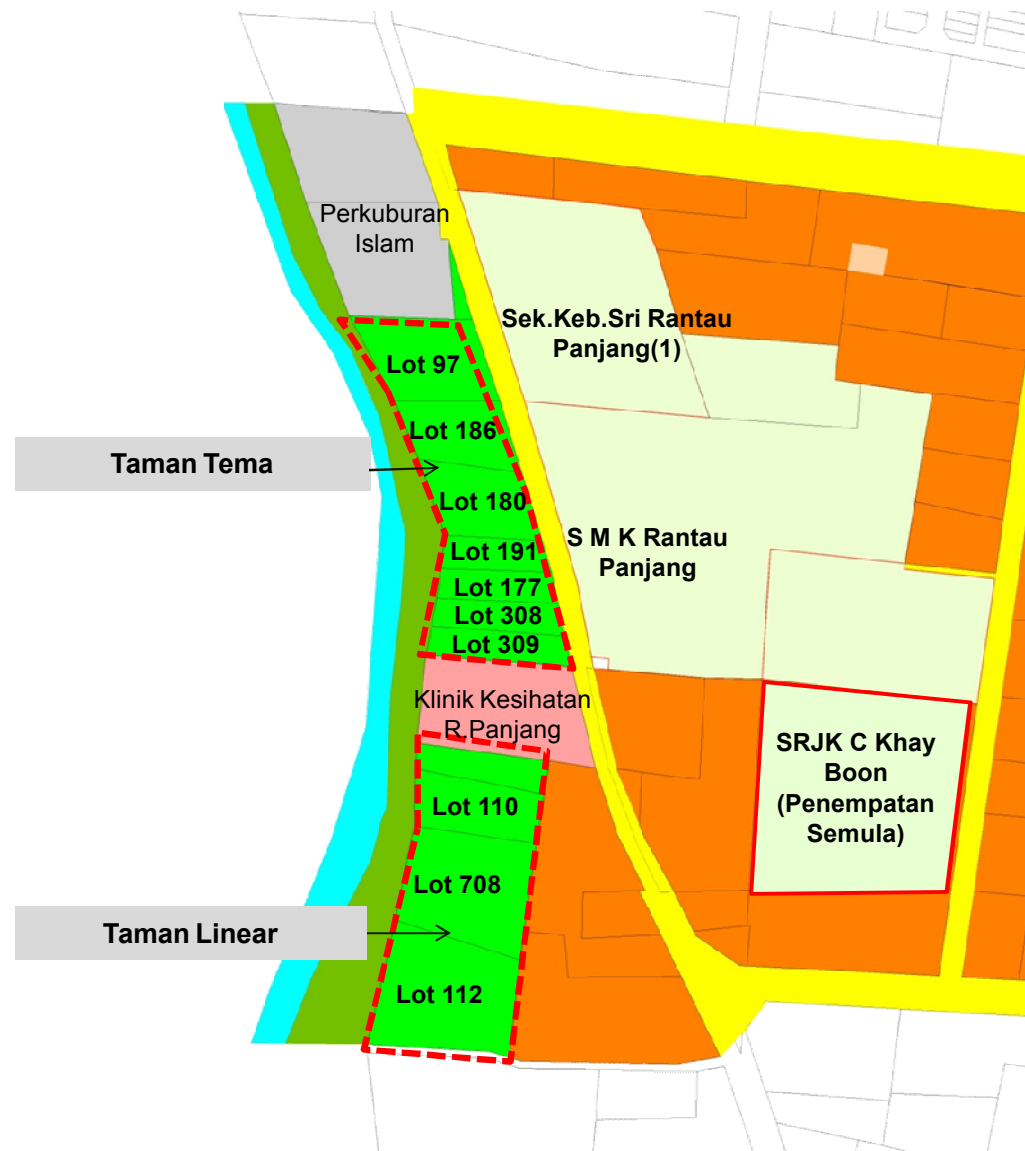
BLOK 2A - LANDSKAP DAN KESELAMATAN (TAMAN TEMA DAN TAMAN LINEAR)



Illustrasi cadangan taman tema

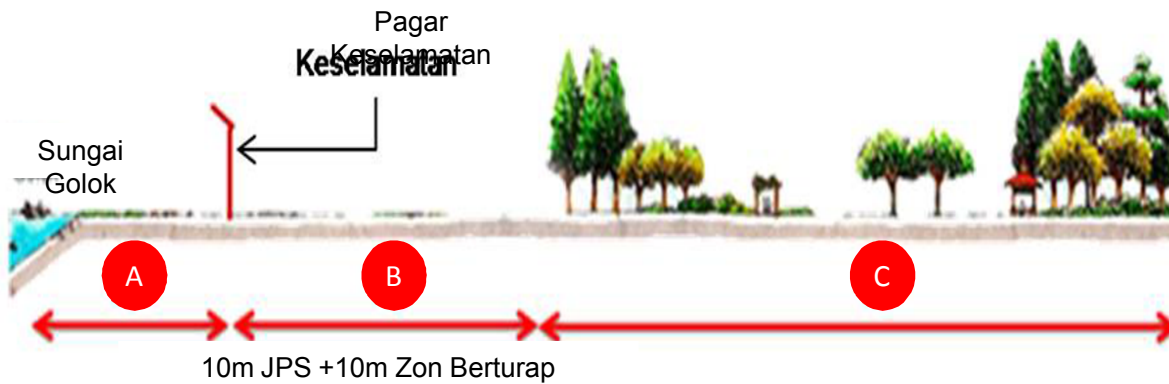


Illustrasi cadangan taman linear

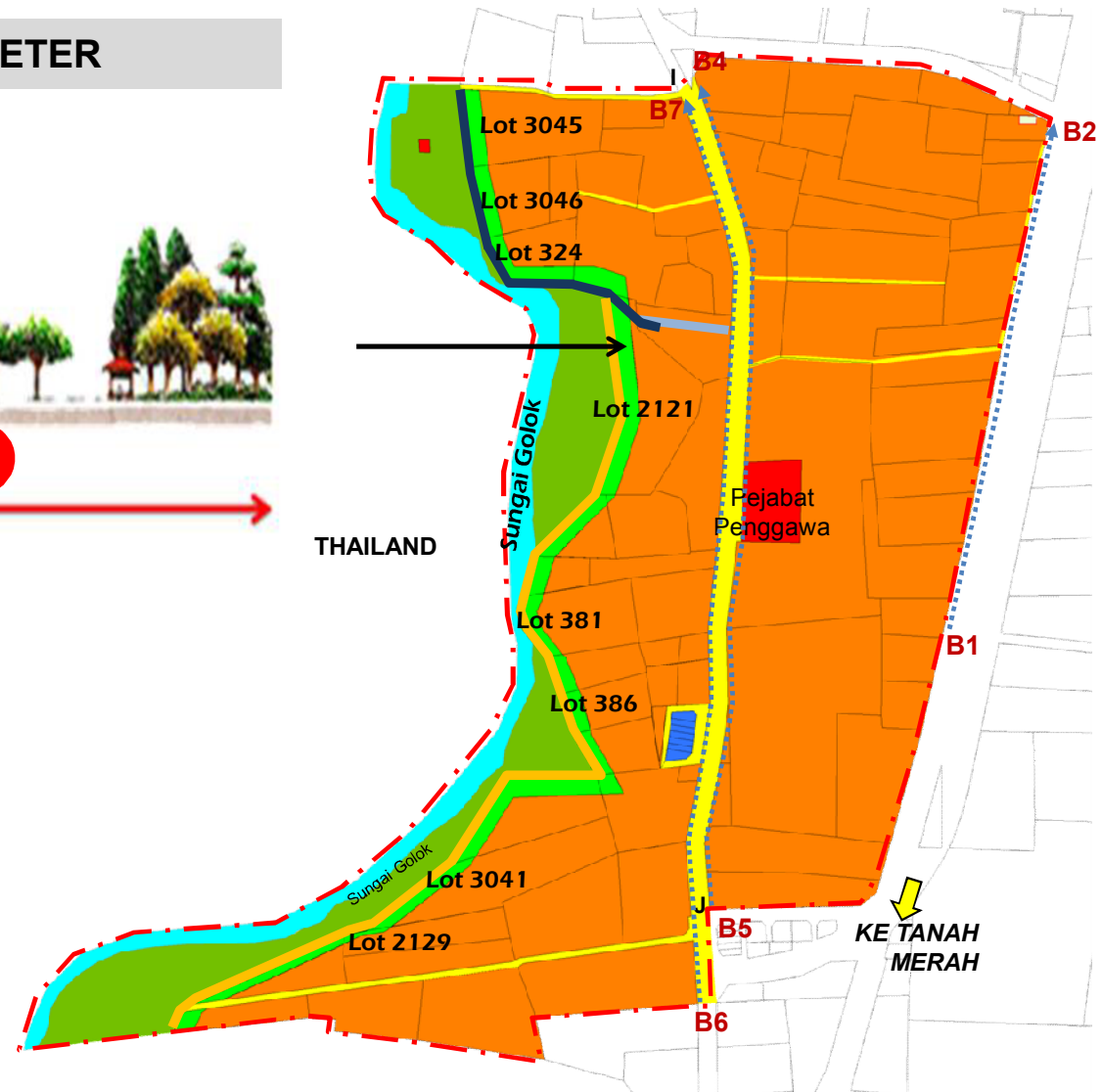


LUAS (EKAR)	LOT TERLIBAT	KOS PENGAMBILAN TANAH (RM)	KOS PEMBANGUNAN (RM)	KOS SELENGGARA SETAHUN (30%) (RM)
7.70	- Lot 97, 186, 180, 191, 177, 308, 309, 109, 110, dan 112 - Sebahagian daripada lot 708	4,880,000.00	2,440,000.00	735,000.00

CADANGAN ZON KESELAMATAN 20 METER

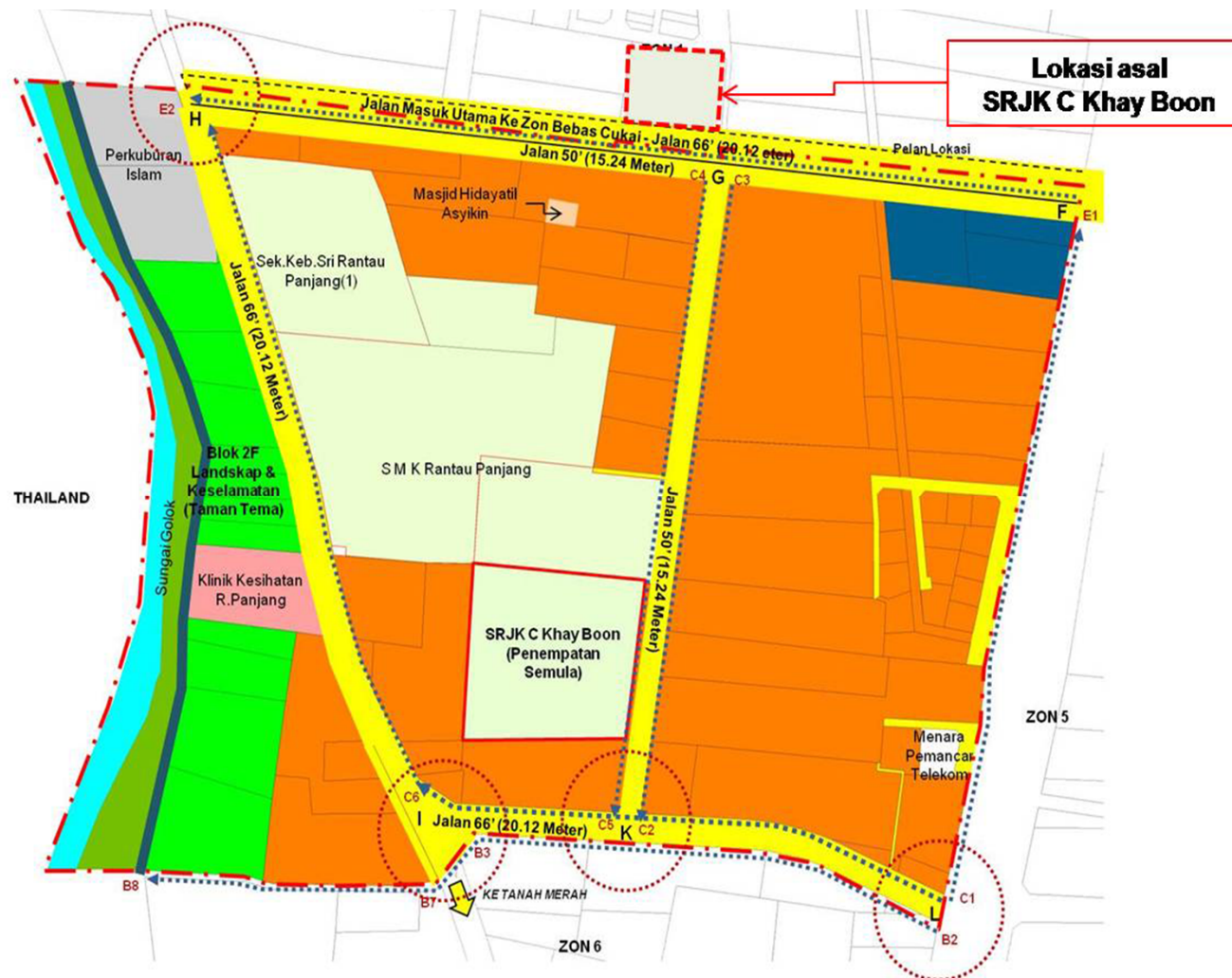


- A Rezab Sungai
- B 20m Zon Keselamatan
- C Kawasan Pembangunan



Bil.	Projek	Rangka Kerja	Kos Pengambilan Tanah (RM)	Anggaran Kos Projek (RM)	Agensi Perlaksana	Fasa Pembangunan
1.	Cadangan pembangunan zon keselamatan (20 meter) – Zon 6	Pemajuan	3,757,021.50	-	MDPM, PTJ	2

CADANGAN PEMINDAHAN SRJK C KHAY BOON



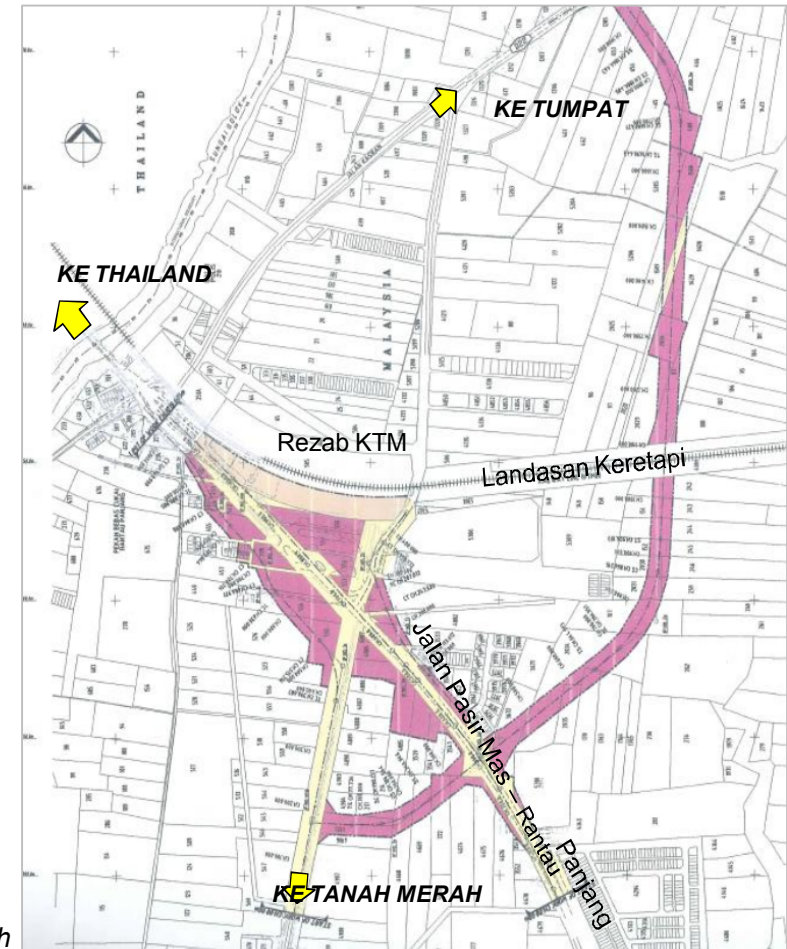
Bil.	Projek	Rangka Kerja	Kos Pengambilan Tanah (RM)	Anggaran Kos Projek (RM)	Agensi Perlaksana	Fasa Pembangunan
1.	Pemindahan SRJK (C) Khay Boon	Pemajuan semula	2,770,395.00	12,000,000.00	Kem. Pelajaran, PTJ, MDPM	2

CADANGAN PEJABAT BARU CIQ DAN JAMBATAN KEDUA (26.56 EKAR)

Pengambilan Lot Bagi Cadangan Pejabat Baru CIQ dan Jambatan Kedua

Zon	Pengambilan Lot	Luas (ekar)	Luas (KP)
Zon 1	- Lot 542, 469, 378, 537, 538, 539, 541, 480, 481, 482, 483 dan 555 - Sebahagian daripada lot 453, 457, 381 dan 562 - Tanah kerajaan lot 554	6.80	296,205.70
Zon 3	- Lot 550, 551, 552 dan 553 - Sebahagian daripada lot 505	9.76	425,142.30
Zon 4	- Lot 5386 dan 5391 - Sebahagian daripada lot 4668, 4669, 222, 4674, 4675, 5390, 3539, 3541, 3543, 3672, 3954, 3538, 3540, 3540, 3533 dan 5389	10.0	435,596.60

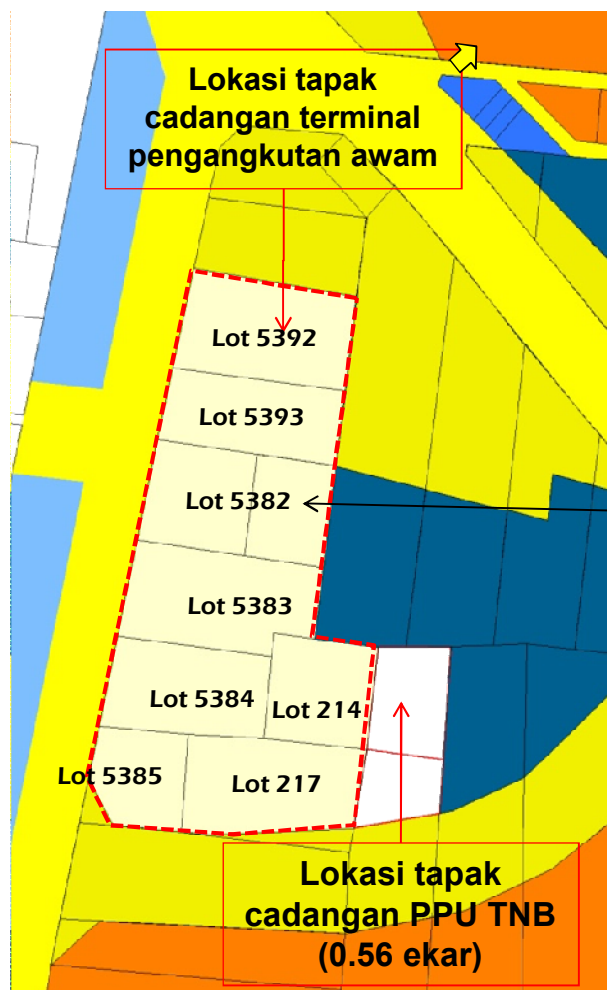
* Pengiraan berdasarkan nilai tanah RM15.00/1kp tanah



Lokasi tanah yang terlibat dengan cadangan pembangunan CIQ dan jambatan kedua

Bil.	Projek	Rangka Kerja	Kos Pengambilan Tanah (RM)	Anggaran Kos Projek (RM)	Agensi Perlaksana	Fasa Pembangunan
1.	Cadangan pembangunan pejabat baru CIQ dan jambatan kedua	Pemajuan	17,354,159.00	76,000,000.00 (Hanya kos bagi cadangan jambatan kedua)	JKR	2

CADANGAN TERMINAL PENGANGKUTAN AWAM BERSEPADU (4.94 EKAR)



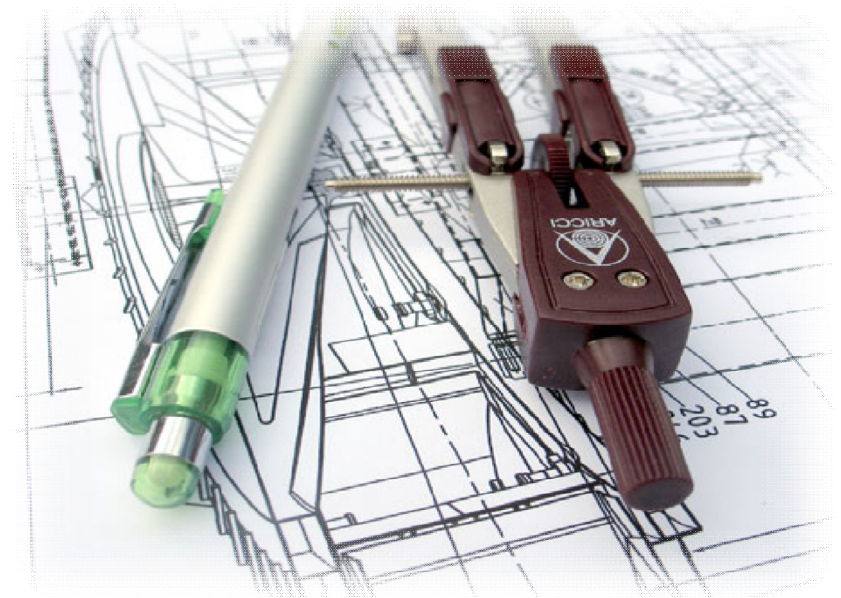
Ilustrasi cadangan terminal pengangkutan awam

Bil.	Projek	Rangka Kerja	Kos Pengambilan Tanah (RM)	Anggaran Kos Projek (RM)	Agensi Perlaksana	Fasa Pembangunan
1.	Cadangan terminal pengangkutan awam bersepadu (4.94 ekar)	Pemajuan	3,227,770.00	5,000,000.00	MDPM, PTJ, JKR	2

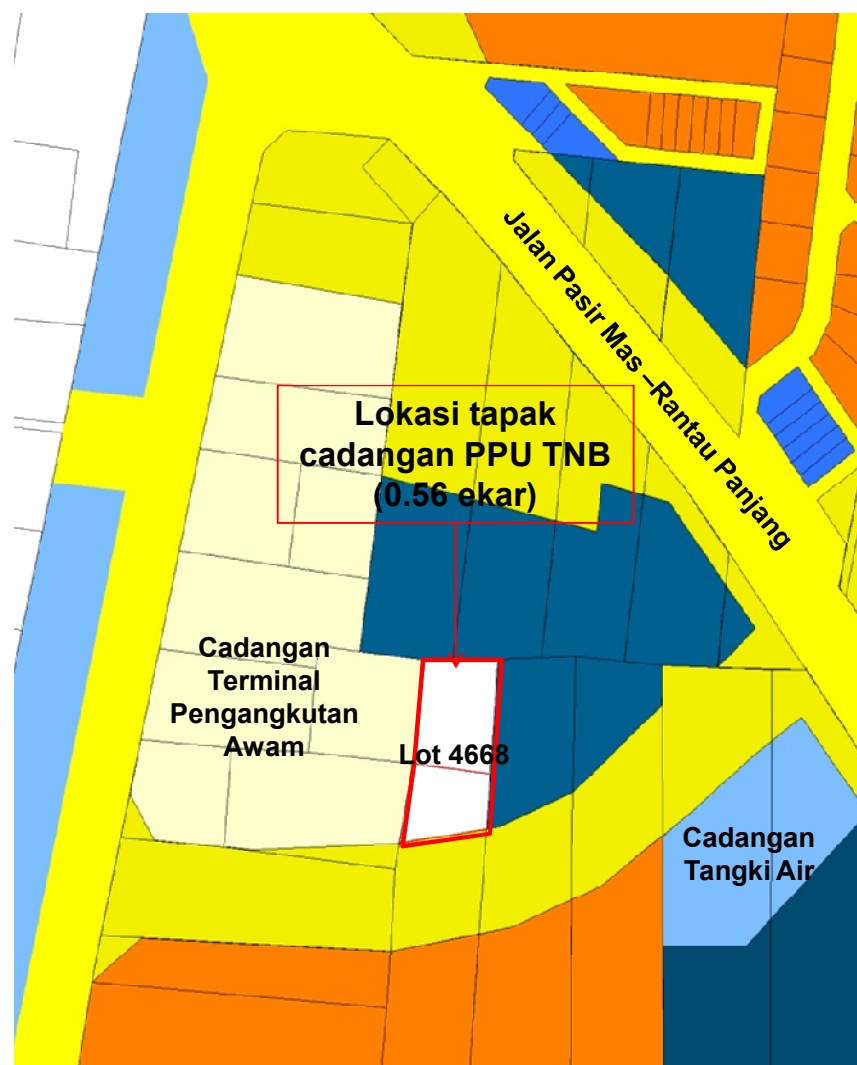
PROJEK SEKUNDER

Bil.	Projek	Rangka Kerja	Kos Pengambilan Tanah (RM)	Anggaran Kos Projek (RM)	Agensi Perlaksana	Fasa Pembangunan
1.	Cadangan penambahbaikan jalan: i. Point G – K = 474 meter ii. Point H – I – K – L = 962 meter iii. Point M – N – O = 1,908 meter iv. Point L – P = 587 meter v. Point I – J = 871 meter	Pengelolaan	-	7,699,200.00	MDPM, JKR	2
2.	Cadangan pembangunan rekreasi dan landskap – Zon rekreasi 4 dan 5	Pemajuan	11,382,139.50	4,880,000.00	MDPM, PTJ	3
3.	Cadangan pembangunan pintu gerbang ke Pekan Rantau Panjang	Pemajuan	-	1,200,000.00	MDPM	3

*Nota : Fasa 1 (2015-2017)
Fasa 2 (2017-2019)
Fasa 3 (2019-2020)



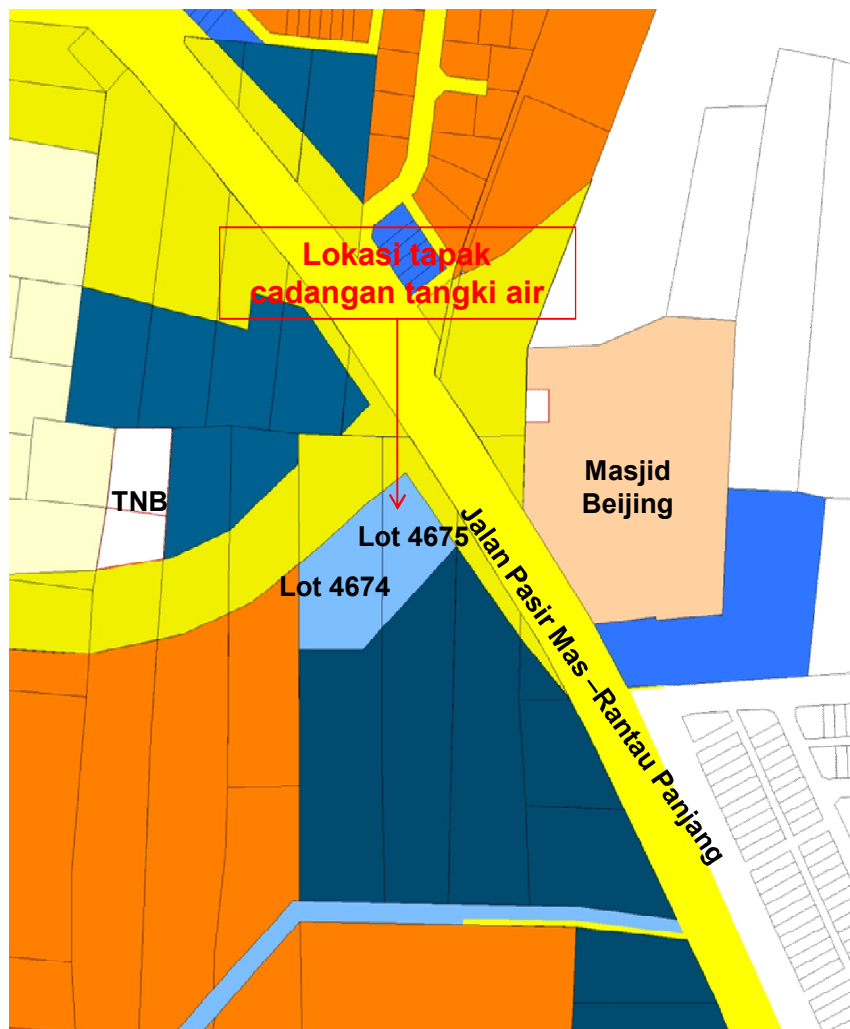
CADANGAN PENCAWANG PEMBAHAGIAN UTAMA, TNB - 0.56 EKAR



Illustrasi Cadangan Pencawang Pembahagian Utama, TNB

Bil.	Projek	Rangka Kerja	Kos Pengambilan Tanah (RM)	Anggaran Kos Projek (RM)	Agensi Perlaksana	Fasa Pembangunan
1.	Cadangan Pencawang Pembahagian Utama TNB	Pemajuan	365,901.15	7,000,000.00	TNB, MDPM, PTJ	1

CADANGAN TANGKI AIR (1.14 EKAR)



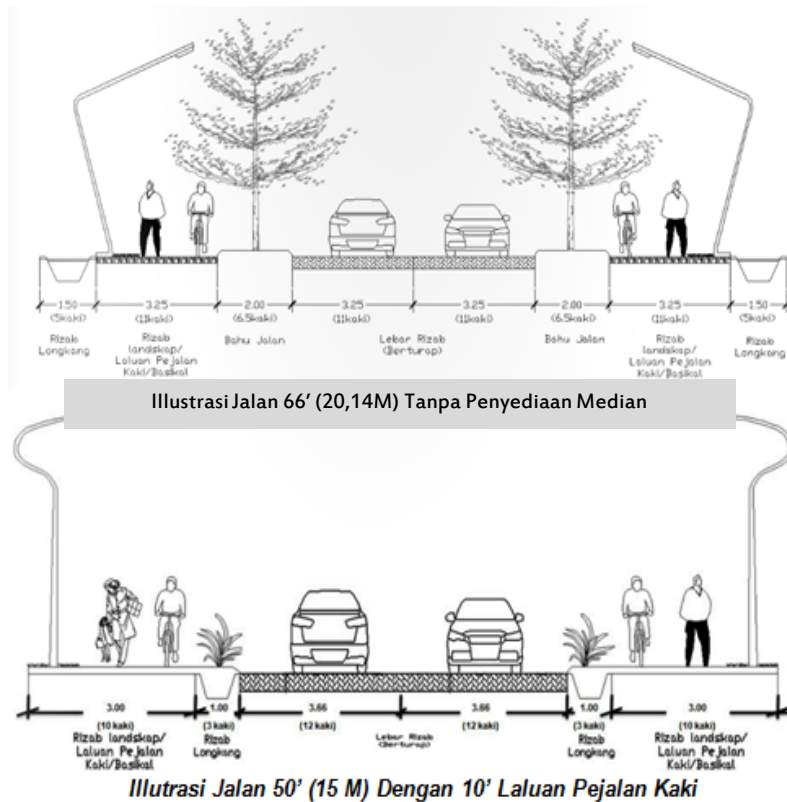
Ilustrasi cadangan bagi tangki air baru bagi Pekan Rantau Panjang

Menjadikan tangki air sebagai mercu tanda bagi Pekan Rantau Panjang



Bil.	Projek	Rangka Kerja	Kos Pengambilan Tanah (RM)	Anggaran Kos Projek (RM)	Agensi Perlaksana	Fasa Pembangunan
1.	Cadangan Tangki Air	Pemajuan	744,870.30	2,000,000.00	AKSB, MDPM, PTJ	1

CADANGAN PENAMBAHBAIKAN JALAN



*Cadangan tambahbaik persimpangan jalan di lokasi H, I, K, L dan P akan diberi perhatian sewajarnya bagi memastikan kelancaran aliran trafik

Petunjuk :

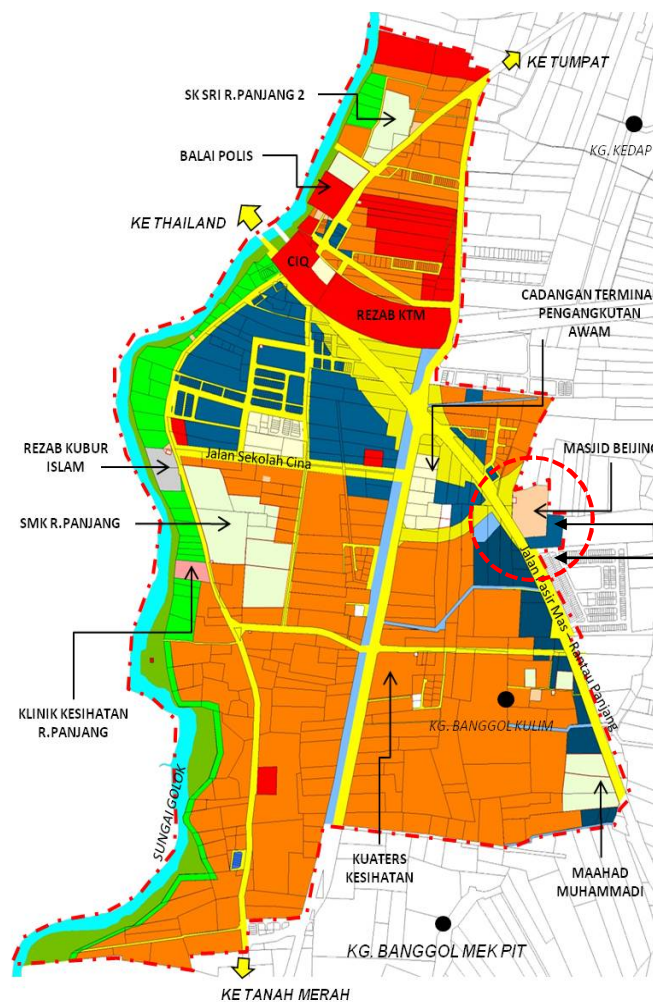
←.....→ Tambahbaik Jalan

○ Tambahbaik Persimpangan



Bil.	Projek	Rangka Kerja	Kos Pengambilan Tanah (RM)	Anggaran Kos Projek (RM)	Agensi Perlaksana	Fasa Pembangunan
1.	Cadangan penambahbaikan jalan: i. Point G – K = 474 meter ii. Point H – I – K – L = 962 meter iii. Point M – N – O = 1,908 meter iv. Point L – P = 587 meter v. Point I – J = 871 meter	Pengelokan	-	7,699,200.00	MDPM, JKR	2

CADANGAN PEMBANGUNAN PINTU GERBANG



Menjadikan Masjid Beijing sebagai mercu tanda (landmark) bagi Rantau Panjang



Membangunkan pintu gerbang khusus yang memaparkan imej zon bebas cukai Rantau Panjang

Bil.	Projek	Rangka Kerja	Kos Pengambilan Tanah (RM)	Anggaran Kos Projek (RM)	Agensi Perlaksana	Fasa Pembangunan
1.	Cadangan pembangunan pintu gerbang ke Pekan Rantau Panjang	Pemajuan	-	1,200,000.00	MDPM	3

CADANGAN KAJIAN TERPERINCI

Bil.	Kajian	Rangka Kerja	Kos Pengambilan Tanah (RM)	Anggaran Kos Projek (RM)	Agensi Peraksa	Fasa Pembangunan
1.	Kajian Terperinci Perlongkangan Bandar	Pemajuan	-	-	MDPM, JPS, JKR	3
2.	Kajian Terperinci Sistem Pembentukan Berpusat	Pemajuan	-	-	MDPM, MAJAARI	3
3.	Kajian Impak Sosial (SIA)	Pemajuan			MDPM	2

*Nota : Fasa 1 (2015-2017)

Fasa 2 (2017-2019)

Fasa 3 (2019-2020)

