

Raporan Eksekutif

DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH BATANG PADANG 2035 (Penggantian)

PLANMalaysia

Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

BAHAGIAN RANCANGAN PEMBANGUNAN
PEJABAT PROJEK ZON TENGAH

PLANMalaysia@Perak

Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional



Majlis Daerah Tapah

Rancangan Tempatan Daerah Batang Padang 2035 (Penggantian) ini disediakan bagi tempoh perancangan sehingga tahun 2035, menggantikan Rancangan Tempatan Daerah Batang Padang 2020 yang telah tamat tempoh penggunaannya.

Rancangan Tempatan ini disediakan selaras dengan peruntukan Subseksyen 16(1), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) yang menyatakan pihak berkuasa perancang tempatan boleh pada bila-bila masa, membuat cadangan untuk pengubahan, pembatalan, atau penggantian suatu rancangan tempatan.

Rancangan Tempatan Daerah Batang Padang 2035 (Penggantian) merupakan dokumen yang mengandungi peta cadangan dan pernyataan bertulis menerangkan dengan terperinci cadangan-cadangan Pihak Berkuasa Tempatan (Majlis Daerah Tapah) berkenaan perancangan fizikal seperti guna tanah, alam sekitar, infrastruktur dan utiliti, landskap dan lalu lintas.

Rancangan Tempatan Daerah Batang Padang 2035 (Penggantian) dibahagikan kepada tiga (3) jilid yang menerangkan perkara-perkara berikut:

- **Jilid 1 mengandungi pernyataan bertulis, hala tuju & strategi pembangunan** yang disusun mengikut teras pembangunan.
- **Jilid 2 secara khususnya mengandungi peta cadangan** yang terdiri daripada zon perancangan pembangunan fizikal dan jadual khusus aktiviti pembangunan bagi zon-zon yang dirancang serta garis panduan pembangunan.
- **Jilid 3 menerangkan mengenai aspek pengurusan dan pelaksanaan projek-projek pembangunan** yang dikemukakan.

Laporan-laporan ini akan diwartakan sebagai dokumen rasmi Kerajaan Negeri Perak serta dijadikan sebagai panduan & rujukan utama bagi pihak Majlis Daerah Tapah dan agensi-agensi perancangan & pelaksanaan yang berkaitan dalam melaksanakan cadangan-cadangan, kawalan perancangan selain menjadi pemudah cara bagi pelaksanaan pembangunan

Ringkasan Eksekutif ini mengekstrak pengenalan dan cadangan utama (Projek Flagship) daripada Jilid 1 : STRATEGI PEMBANGUNAN

Semua hak terpelihara, tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan laporan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperolehi semula atau disiarkan dalam sebarang bentuk dengan apa jua cara, sama ada elektronik, mekanikal, fotokopi, rakaman atau apa jua cara sekalipun tanpa mendapat izin daripada PLANMalaysia dan Majlis Daerah Tapah.

KEPERLUAN PENYEDIAAN



KEPERLUAN PERUNDANGAN

PENYELARASAN DASAR DAN STRATEGI PEMBANGUNAN

Memastikan perancangan pembangunan Daerah Batang Padang adalah selari dengan dasar dan hala tuju pembangunan di peringkat Negeri dan Negara serta selaras dengan tren pembangunan semasa dan senario pembangunan masa hadapan yang dijangkakan.

PENGGANTIAN RT SEDIA ADA

Menggantikan RT Daerah Batang Padang 2020 yang akan tamat tempoh dan mengambil kira RT Pengubahan yang telah dilaksanakan untuk pembentukan cadangan yang lebih dinamik, praktikal dan fleksibel.

ASPIRASI DAERAH

Menilai semula pembangunan daerah supaya lebih kompetitif untuk menjana ekonomi selaras dengan aspirasi-aspirasi yang telah dicadangkan sebagai Bandar Pendidikan dan Hab R&D di dalam RSN Perak 2040 dan Wilayah Perak Selatan.

KAWALAN GUNA TANAH

Merancang Peta Cadangan dan Kelas Kegunaan Tanah untuk memastikan perancangan yang tepat dan menepati hala tuju pembangunan fizikal semasa dan masa hadapan. Mengikut garis panduan terkini dengan mengguna pakai Manual Sistem Maklumat Geografi (GIS) Rancangan Pemajuan Versi 2.0 untuk menyediakan pelan guna tanah yang akan digunakan sebagai pelan induk bagi penyediaan pelan sokongan yang lain

SEKSYEN 16(1)

Pihak Berkuasa Tempatan boleh pada bila-bila masa, membuat cadangan untuk pengubahan, pembatalan atau penggantian suatu Rancangan Tempatan

SEKSYEN 16(2)

Tanpa menyentuh subseksyen (1), Pihak Berkuasa Perancang Tempatan hendaklah, jika, Jawatankuasa memberikan ia arahan bagi maksud itu berkenaan dengan suatu rancangan tempatan, dengan secepat yang dapat dilaksanakan menyediakan cadangan daripada jenis yang dinyatakan di dalam arahan itu, iaitu cadangan untuk pengubahan, pembatalan atau penggantian rancangan itu.

OUTPUT RTDB 2035 PENGGANTIAN

Kandungan RT Daerah Batang Padang 2035 (Penggantian)

JILID I
Strategi Pembangunan

Dokumen strategi pembangunan serta panduan pelaksanaan bagi RT ini yang membincangkan tentang hala tuju, strategi dan cadangan pembangunan

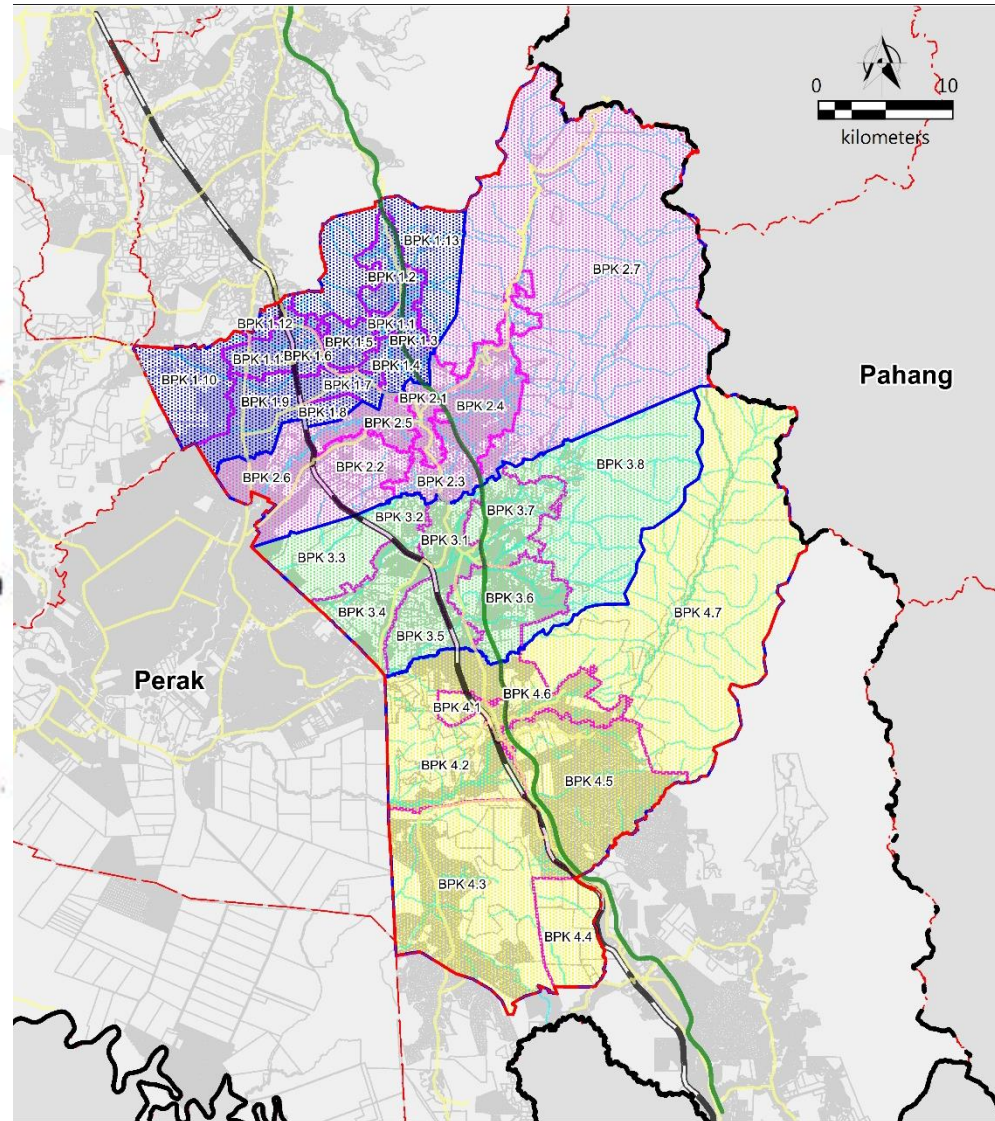
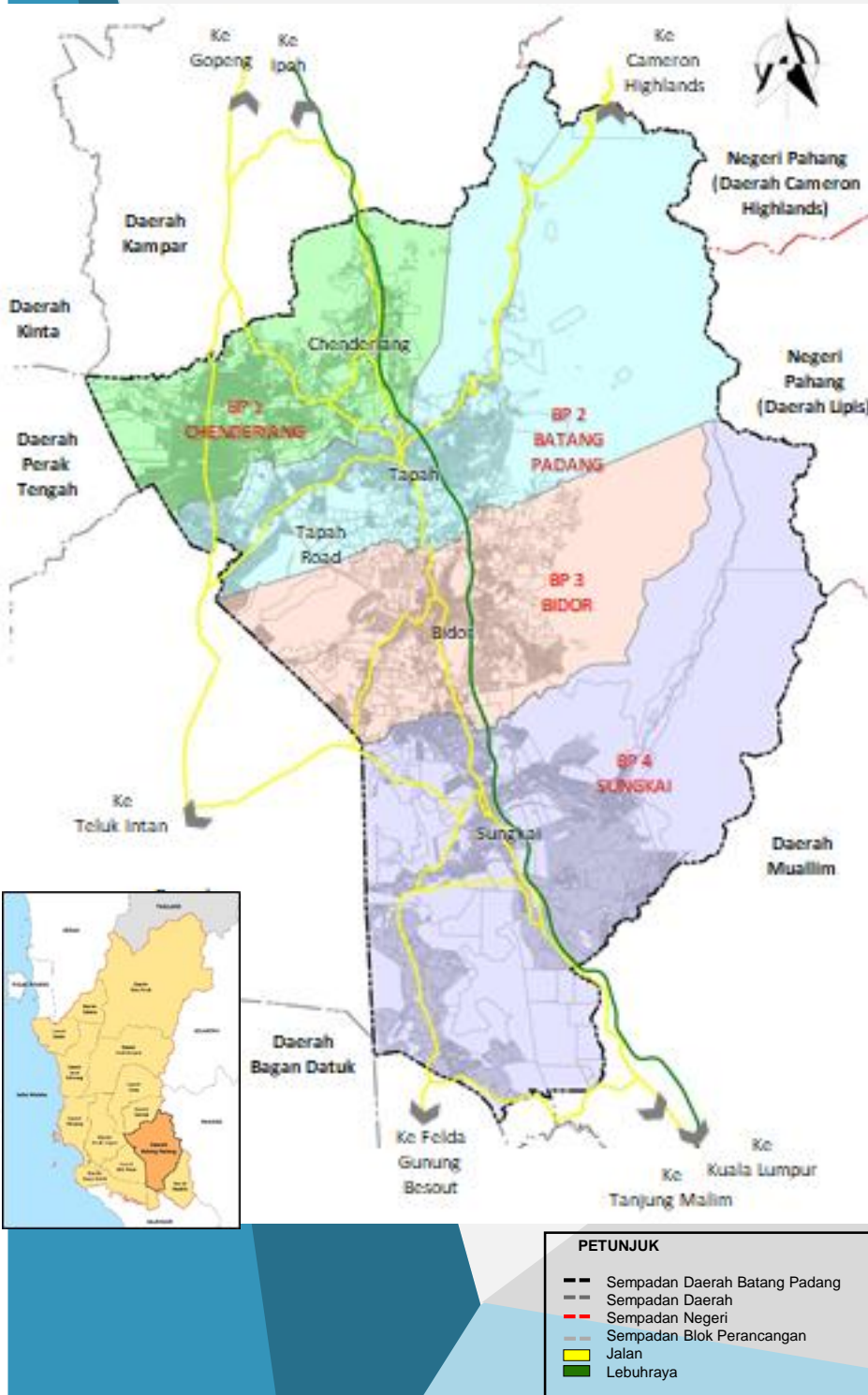
JILID II
Kawalan Perancangan

Dokumen Kawalan Perancangan dan Garis Panduan Kawalan Pembangunan bagi RT ini yang akan memperihalkan tentang Pelan Kawalan Pembangunan.

JILID III
Pengurusan dan Pelaksanaan

Dokumen Pengurusan dan Pelaksanaan serta Penilaian Kemampanan bagi RT ini.

PROFIL KAWASAN KAJIAN



Kawasan Kajian RT Daerah Batang Padang 2035 (Penggantian) terletak di bahagian Selatan Negeri Perak. Kawasan RT ini bersempadan dengan Daerah Kampar di bahagian utara, Daerah Hilir Perak di bahagian barat, Daerah Muallim dan Negeri Selangor di bahagian selatan serta Negeri Pahang di bahagian Timur.

| BLOK PERANCANGAN (BP) | KELUASAN (Hektar) |
|-----------------------|-------------------|
| BP 1 - Chenderiang | 24,295.59 |
| BP 2 - Batang Padang | 54,256.99 |
| BP 3 - Bidor | 33,112.33 |
| BP 4 - Sungkai | 68,405.53 |

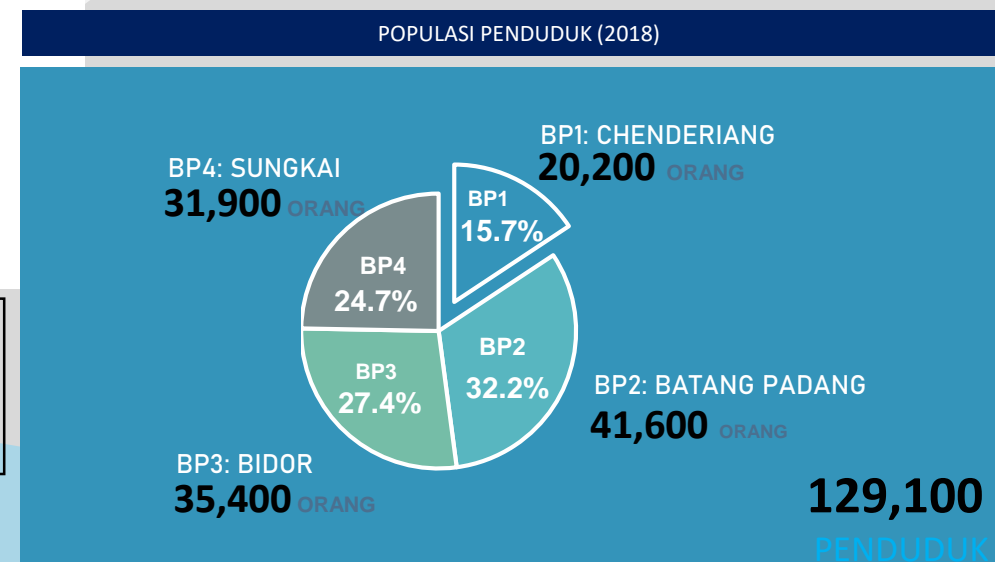
| |
|------------------------|
| PUSAT SEPARA WILAYAH |
| Bandar Tapah |
| PUSAT PETEMPATAN UTAMA |
| Bandar Bidor |
| PUSAT PETEMPATAN KECIL |
| Pekan Chenderiang |
| Pekan Ayer Kuning |
| Pekan Sungkai |
| PENTADBIRAN |

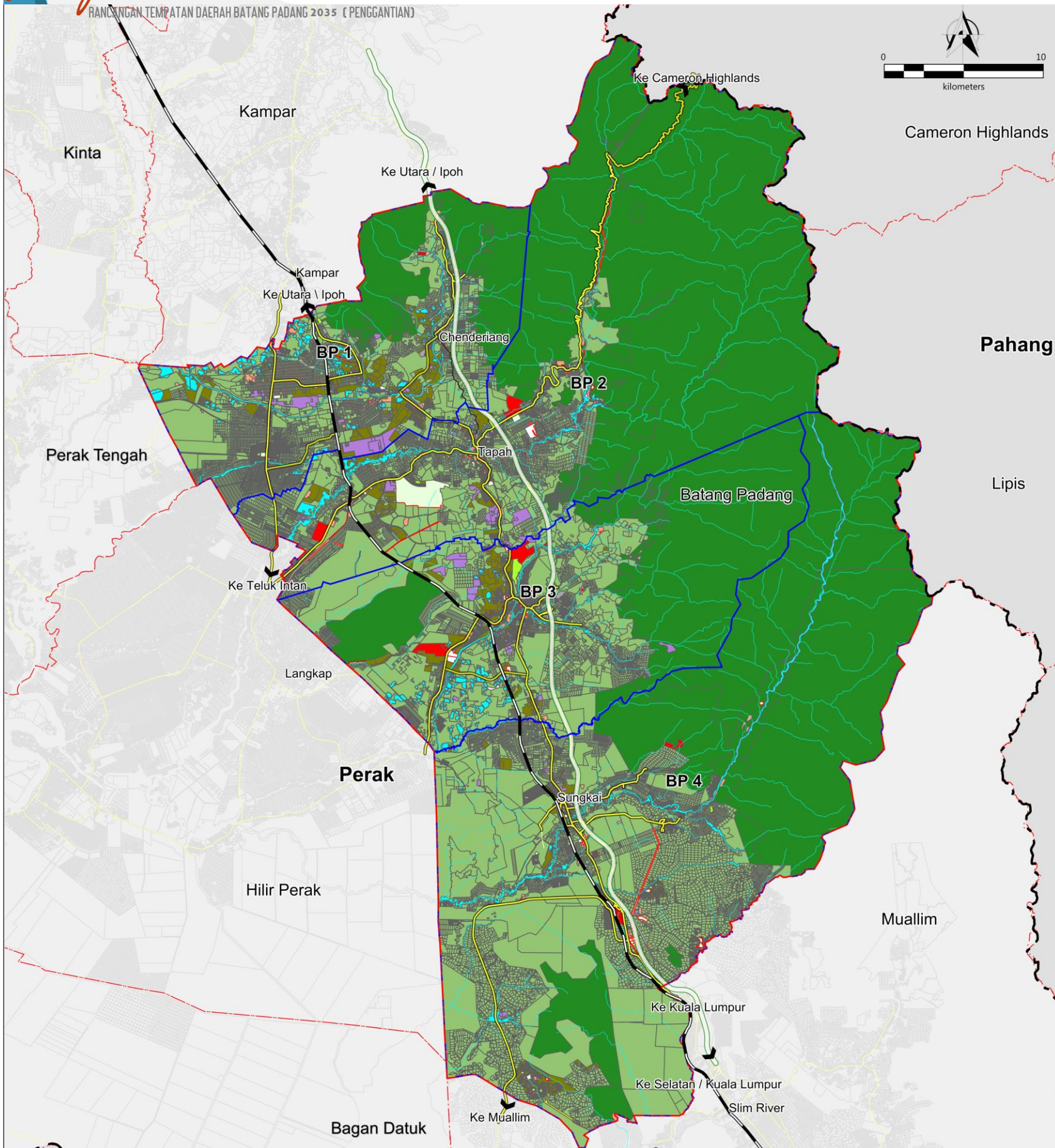
2 PBT

Majlis Daerah Tapah (179, 808. 14 hektar)

Majlis Daerah Kampar (262.30 hektar)

Sebahagian kawasan Mambang Diawan





GUNA TANAH SEMASA (2019)

| Guna Tanah | Tahun 2019 | |
|------------------------------------|-------------------|---------------|
| | Luas (hek) | % |
| Tepu Bina | 8,837.44 | 4.91 |
| Perumahan | 2,476.99 | 1.38 |
| Komersial | 242.28 | 0.13 |
| Industri | 1,158.99 | 0.64 |
| Institusi dan Kemudahan Masyarakat | 1,476.45 | 0.82 |
| Tanah Lapang dan Rekreasi | 97.98 | 0.05 |
| Pengangkutan | 2,896.28 | 1.61 |
| Infrastruktur dan Utiliti | 488.47 | 0.27 |
| Bukan Tepu Bina | 171,233.00 | 95.09 |
| Pertanian | 70,969.49 | 39.41 |
| Penternakan dan Akuakultur | 706.38 | 0.39 |
| Hutan | 90,979.95 | 50.52 |
| Badan Air | 3,779.01 | 2.10 |
| Tanah Kosong | 4,828.17 | 2.68 |
| Jumlah | 180,070.44 | 100.00 |

HALATUJU PEMBANGUNAN

VISI

Daerah Lestari, Berdaya Maju Dan Berdaya Huni

MATLAMAT

“Batang Padang Sebagai Daerah Pelancongan, Pendidikan dan Industri Sumber Jaya”



Kelestarian khazanah semula jadi dan imej bandar dengan menerapkan pembangunan sumber jaya tempatan yang perlu dipelihara, dipulihara dan dilindungi. Pembangunan perlu mengambil kira pengekalan kawasan alam semula jadi, landskap dan reka bentuk semula jadi bagi memastikan kelangsungan sumber jaya untuk generasi akan datang.

Pertumbuhan pembangunan dan ekonomi berdaya maju dengan menerapkan pembangunan ke arah daerah yang produktif dengan pertumbuhan ekonomi yang mantap bagi memastikan Daerah Batang Padang terus membangun dengan mengambil peluang dari potensi dan sumber tempatan.

Persekitaran hidup yang berkualiti dan berdaya huni. Persekitaran hidup yang berkualiti tinggi dalam semua aspek fizikal, ekonomi dan komuniti sosial mampu mewujudkan komuniti sejahtera yang terus diperkasa bagi membentuk modal insan yang mantap dan mandiri. Berdaya huni dapat dikaitkan dengan memastikan setiap lapisan komuniti mempunyai akses kepada keperluan asas.

VISI

DAERAH LESTARI, BERDAYA MAJU DAN BERDAYA HUNI

MATLAMAT

“Batang Padang Sebagai Daerah Pelancongan, Pendidikan dan Industri Sumber Jaya”

OBJEKTIF

Mengekalkan kelestarian kawasan alam semula jadi serta mengukuhkan imej bandar

Merangsang pertumbuhan pembangunan dan ekonomi yang berdaya maju serta produktif

Meningkatkan kualiti kehidupan dengan penyediaan kemudahan yang mencukupi di bandar dan luar bandar

TERAS

TERAS 1

KELESTARIAN ALAM SEKITAR DAN BANDAR YANG INKLUSIF

TERAS 2

PERTUMBUHAN PEMBANGUNAN DAN EKONOMI BERDAYA MAJU

TERAS 3

PERSEKITARAN HIDUP YANG BERKUALITI DAN BERDAYA HUNI

RKK: Cadangan Rancangan Kawasan Khas Batang Padang Riverfront

PF 1: Cadangan Pembangunan Taman Eko Rimba Lata Kinjang dan Kampung Orang Asli Lata Kinjang.
PF 2: Cadangan Projek *Cable Car Tapah – Ringlet*.
PF 3: Cadangan Projek R&R Lata Kinjang.
PF 4: Pembangunan Bandar Integrasi Hub Getah Bidor.
PF 5: Pembangunan *Asean Agrotech Distribution Centre Tapah*
PF 6: Cadangan Kompleks Perniagaan Sentral Bidor
PF 7: Cadangan Jajaran Jalan Tapah – Parit di bawah *North-South Highway*

PF 8: Bandar Pendidikan di Kawasan Pertumbuhan Utama (KPU)



PROJEK FLAGSHIP

STRATEGI PEMBANGUNAN

STRATEGI S1.1 : T1.1 a, T1.1 b, T1.1 c, T1.1 d, T1.1 e

STRATEGI S1.2 : T1.2 a, T1.2 b, T1.2 c

STRATEGI S1.3 : T1.3 a, T1.3 b, T1.3 c, T1.3 d, T1.3 e

STRATEGI S1.4 : T1.4 a, T1.4 b, T1.4 c, T1.4 d, T1.4 e, T1.4 f, T1.4 g

STRATEGI S2.1 : T2.1 a, T2.1 b, T2.1 c

STRATEGI S2.2 : T2.2 a, T2.2 b, T2.2 c

STRATEGI S2.3 : T2.3 a, T2.3 b, T2.3 c

STRATEGI S2.4 : T2.4 a, T2.4 b, T2.4 c, T2.4 d

STRATEGI S2.5 : T2.5 a, T2.5 b, T2.5 c, T2.5 d

STRATEGI S2.6 : T2.6 a, T2.6 b, T2.6 c, T2.6 d

STRATEGI S2.7 : T2.7 a, T2.7 b

STRATEGI S2.8 : T2.8 a, T2.8 b, T2.8 c, T2.8 d, T2.8 e

STRATEGI S2.9 : T2.9 a, T2.9 b, T2.9 c, T2.9 d, T2.9 e

STRATEGI S2.10 : T2.10 a

STRATEGI S3.1 : T3.1 a, T3.1 b, T3.1 c

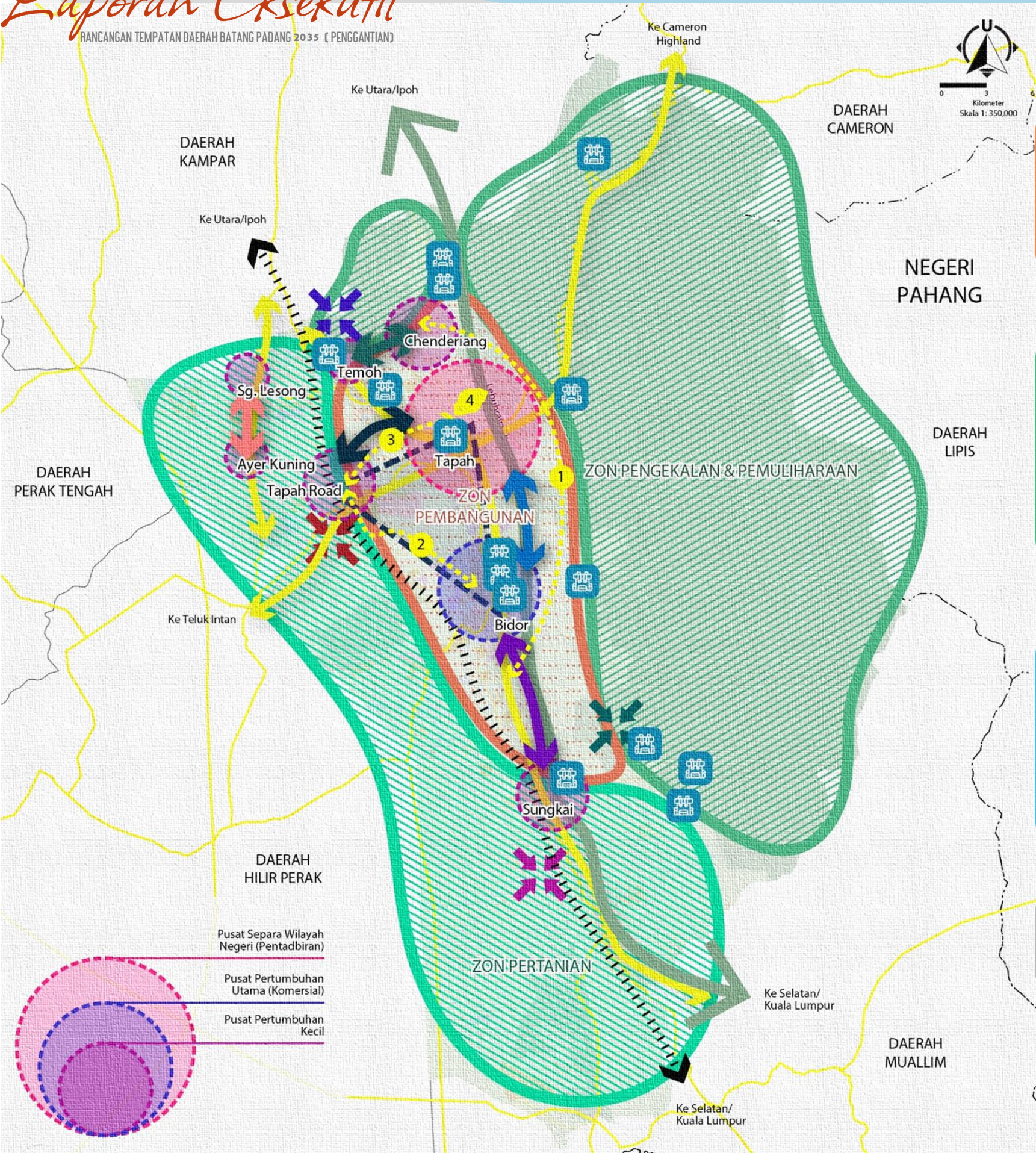
STRATEGI S3.2 : T3.2 a, T3.2 b, T3.2 c, T3.2 d, T3.2 e, T3.2 f

STRATEGI S3.3 : T3.3 a

STRATEGI S3.4 : T3.4 a, T3.4 b

Laporan Eksekutif

RANCANGAN TEMPATAN DAERAH BATANG PADANG 2035 (PENGGANTIAN)



KONSEP PEMBANGUNAN

ZON PEMBANGUNAN
 Zon ini merupakan koridor pembangunan utama yang tertumpu di tiga (3) nodus bandar Tapah-Bidor-Tapah Road. Ia meliputi 15% daripada keluasan kawasan kajian. Koridor ini juga merupakan tumpuan strategik pembangunan yang akan disokong oleh koridor pembangunan berpotensi iaitu Bidor – Sungkai, Temoh – Chenderiang dan Sg. Lesong – Ayer Kuning bagi mengukuhkan peranan dan fungsi pekan sedia ada iaitu Sungkai, Chenderiang dan Temoh.

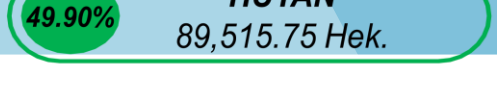
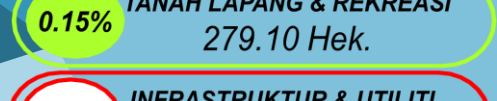
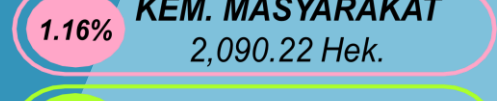
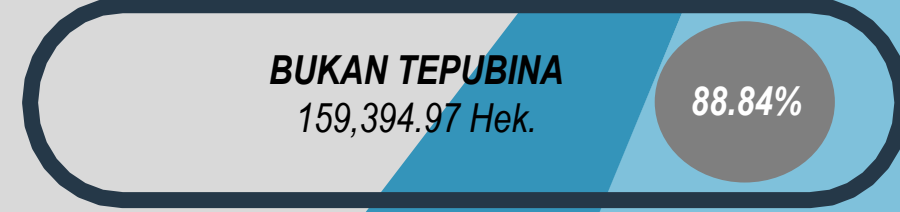
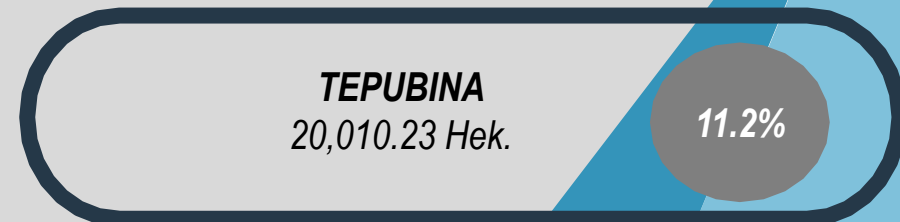
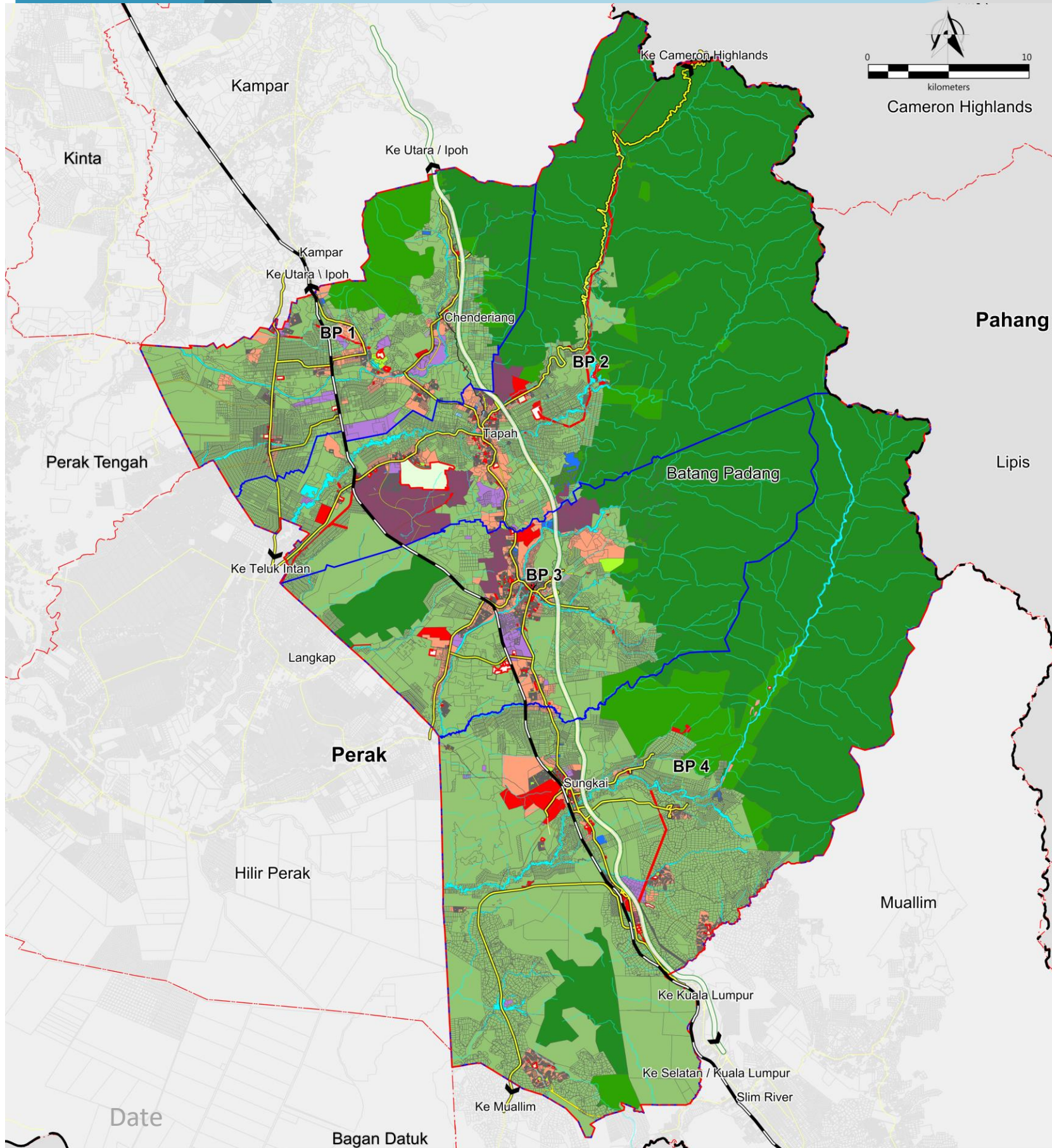
ZON PERTANIAN
 Zon ini merupakan zon pertanian bersepadu yang tertumpu di bahagian barat kawasan kajian dengan mengambil kira produktiviti hasil pertanian getah, kelapa sawit, buah-buahan, penternakan ayam dan akuakultur. Sg. Lesong - Ayer Kuning merupakan koridor pembangunan berpotensi yang terletak di dalam Zon Pertanian. Terdapat empat Pusat Pertumbuhan Desa (PPD) di dalam zon pertanian ini, antaranya adalah Kampung Batu Masjid (Chenderiang), Kampung Kassim (Tapah Road), Kampung Poh (Bidor) dan Kampung Muhibbah (Sungkai). Cadangan pembangunan PPD ini mampu meningkatkan daya huni di kawasan kampung dan kualiti hidup masyarakat.

ZON PENGEKALAN DAN PEMULIHARAAN
 Zon ini merupakan zon pengekalan, pemeliharaan dan pemuliharaan alam semula jadi yang meliputi empat (4) hutan simpan iaitu HSK Bukit Tapah, HSK Bujang Melaka (sebahagian), HSK Sg. Chikus dan HSK Gunung Besout serta kawasan *Central Forest Spine* (CFS). Zon ini mempunyai kawasan tumpuan pelancongan seperti Hutan Lipur Lata Iskandar, Taman Eko Rimba Lata Kinjang dan Hutan Lipur Kuala Woh. Zon ini juga merupakan kawasan sensitif alam sekitar (KSAS) yang perlu dikekalkan dan dipelihara bagi mengelakkan kemusnahan biodiversiti, gangguan terhadap sumber air, kemusnahan habitat flora dan fauna serta bagi memastikan kesinambungan perhubungan ekologi.

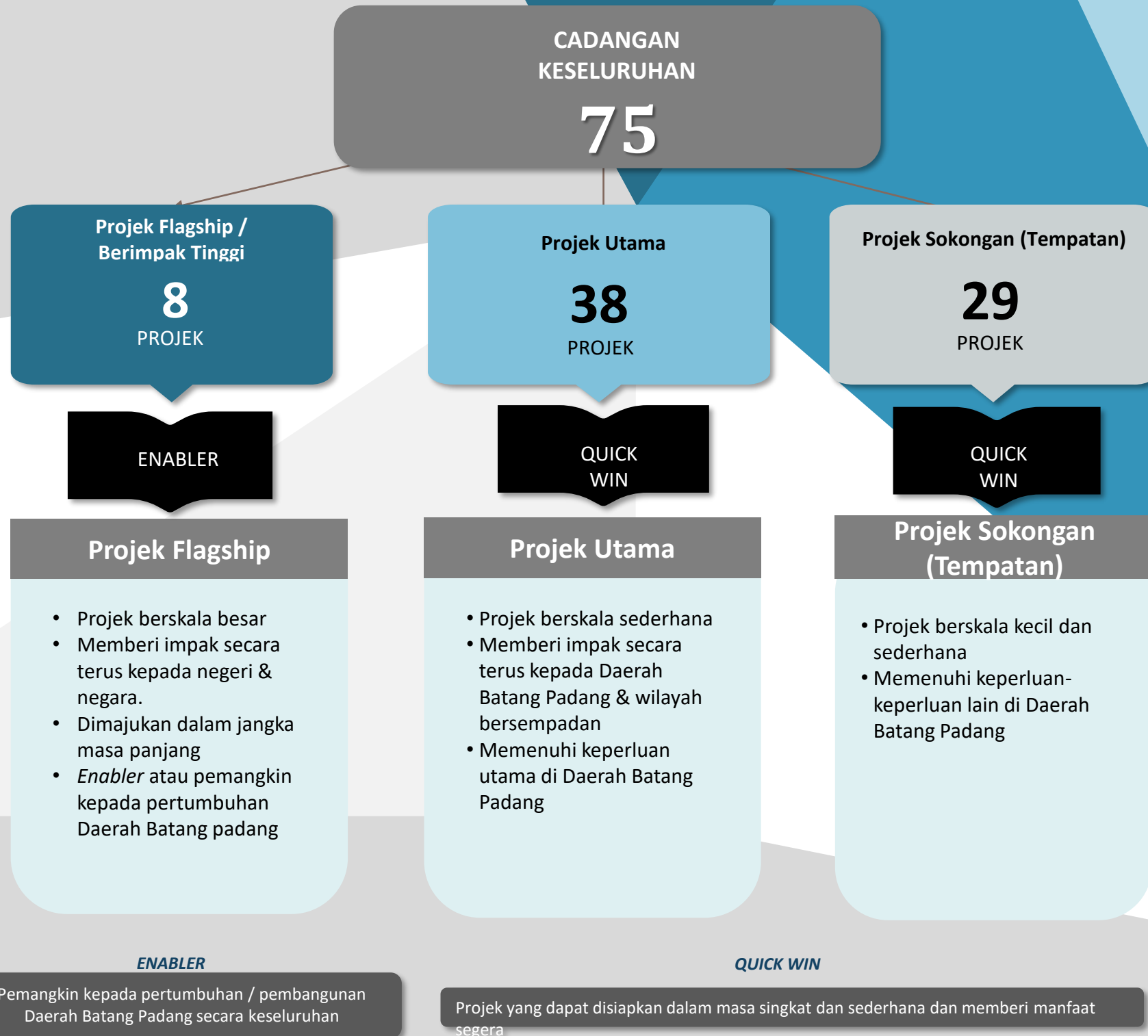
PUSAT PELANCONGAN
 Terdapat 15 pusat pelancongan yang dikenal pasti di dalam kawasan kajian. Pusat pelancongan ini berada di dalam semua zon iaitu zon pembangunan, zon pertanian, zon pengekalan dan pemuliharaan

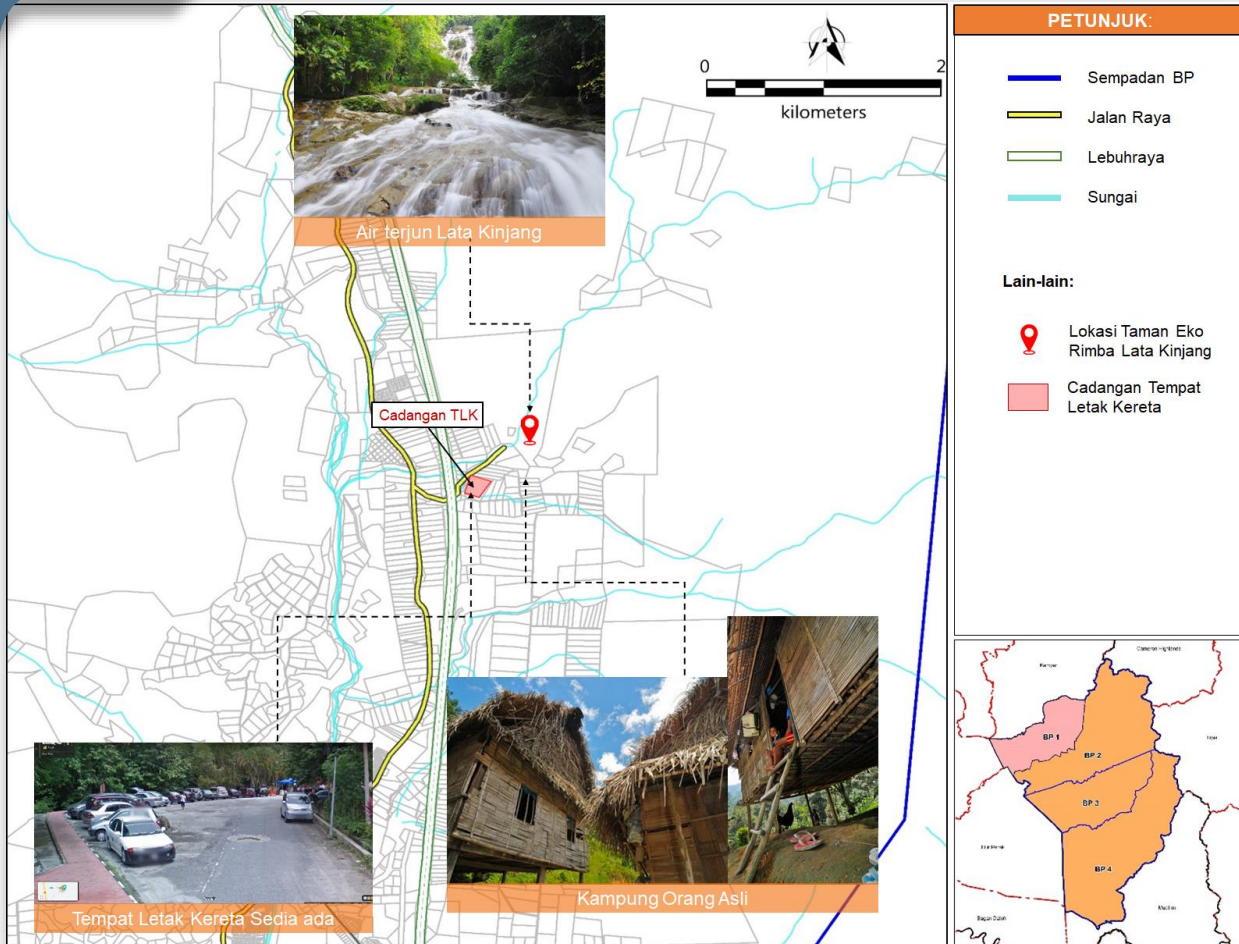
CADANGAN JALAN BARU
 Terdapat lima (5) cadangan jalan baru yang telah dikenal pasti memberi impak kepada pembangunan sekitar. Cadangan jalan baru tersebut adalah jalan Bidor - Chenderiang, Tapah Road - Tapah, Lebuhraya Chenderiang – Seri Iskandar, Tapah By Pass dan Jalan Tapah – Lebuhraya Pantai Barat (WCE).

PETA CADANGAN 2035



STATISTIK KESELURUHAN PROJEK RANCANGAN TEMPATAN DAERAH BATANG PADANG 2035 (PENGANTIAN)





Justifikasi

1 Menonjolkan keunikan dan keindahan Lata Kinjang sebagai Air Terjun tertinggi (850m) di Asia Tenggara;

LOKASI CADANGAN BP 1

Taman Eko Rimba Lata Kinjang terletak di Kompartmen hutan No.179 & 180 merupakan kawasan Hutan Simpan Kekal (HSK) yang diuruskan oleh Jabatan Perhutanan Negeri Perak. Menaik taraf kemudahan sedia ada dan memberi nilai tambah kepada produk yang lebih kompetitif untuk menjana ekonomi negeri amnya dan penduduk setempat

3 Memperkukuh strategi untuk mempromosi dan memasarkan Lata Kinjang.

2 Memberikan keselesaan dan meningkatkan tahap keupasan pelancong; dan;

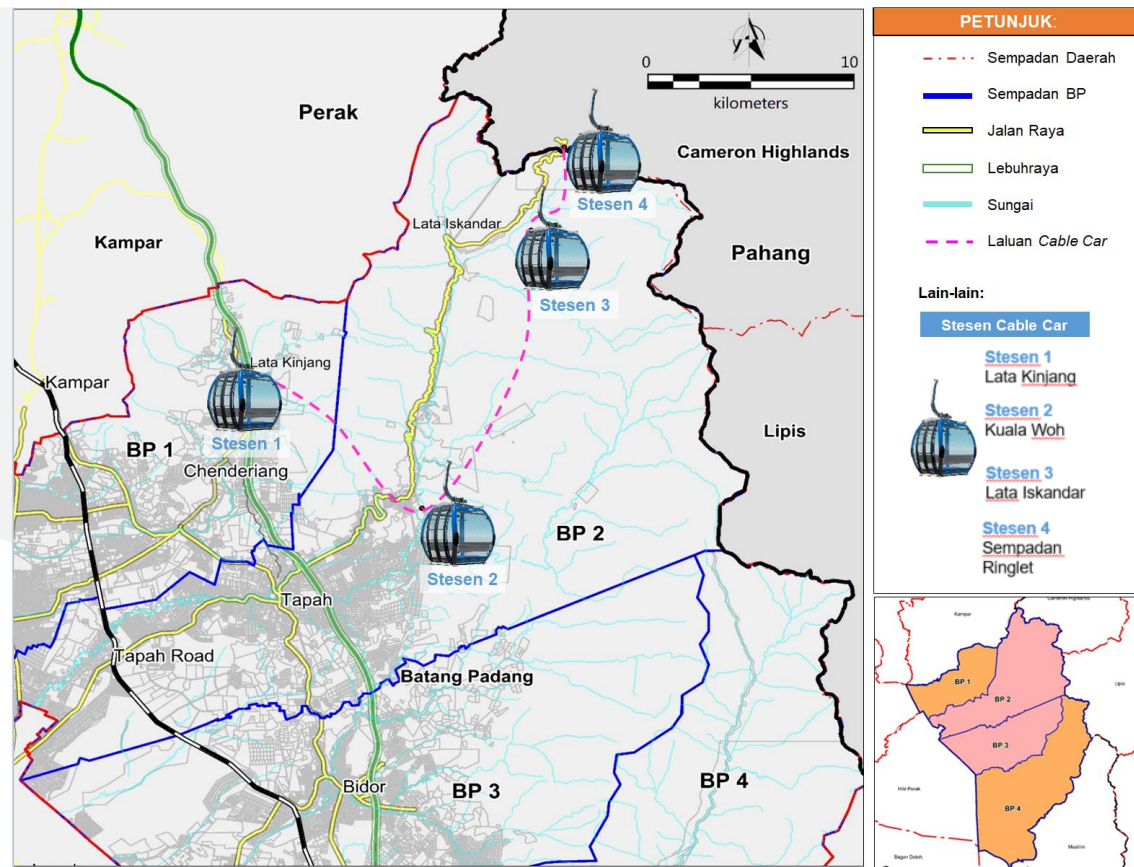
Justifikasi

A Merencanakan potensi pembangunan ekonomi di Daerah Batang Padang dan Negeri Perak amnya dengan pelaksanaan projek *cable car*

B Memberi alternatif pilihan pengangkutan kepada pelancong ke Cameron Highlands;

C Mempromosikan khazanah alam sekitar di sepanjang laluan *cable car* yang dirancang serta menjadi tarikan baharu sektor pelancongan di Daerah Batang Padang.

LOKASI CADANGAN BP 1 & BP 2



Justifikasi

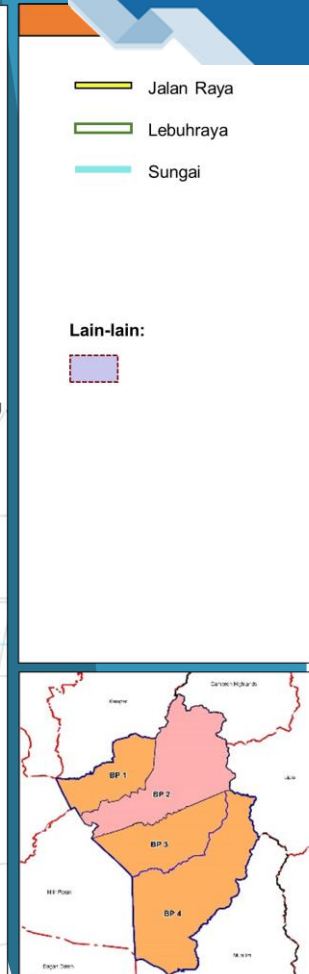
Mewujudkan cadangan kawasan rehat dan Rawat Lay-by Lata Kinjang Lebuhraya Utara Selatan (PLUS)



Ilustrasi cadangan R&R



LOKASI CADANGAN BP 2
Lot 8702, 6461 & 7170



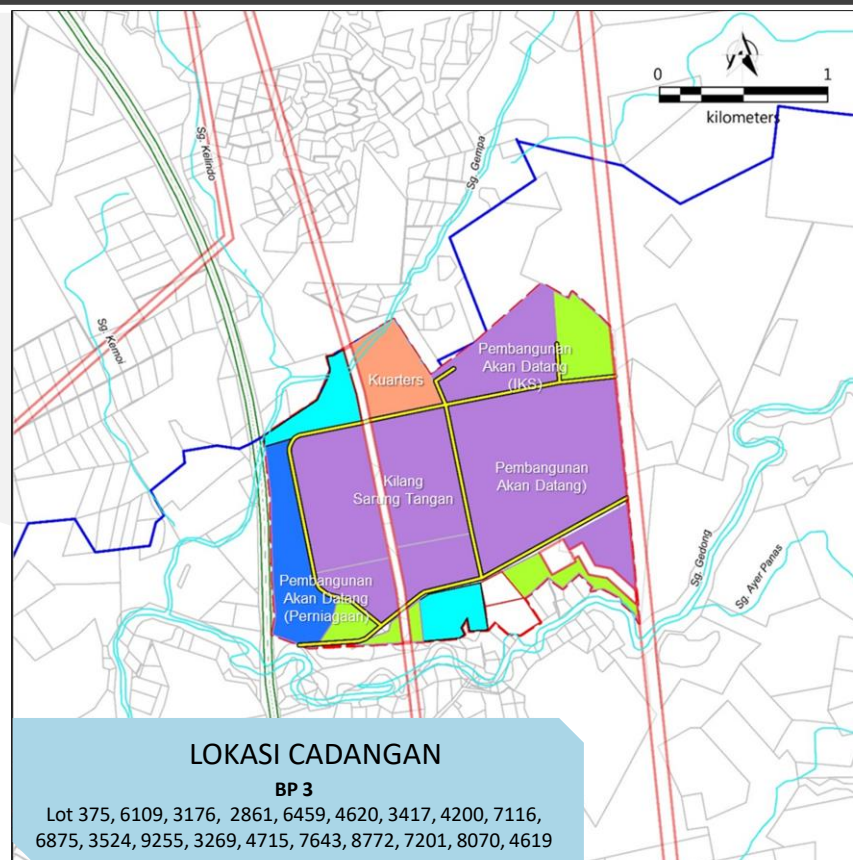
Justifikasi



Cadangan ini berperanan merancakkan pembangunan industri di Bandar Integrasi Hub Getah di Bidor dengan menawarkan insentif kepada pelabur



Membangunkan Bandar Integrasi Hub Getah di Bidor selaras industri 4.0 dengan menawarkan program berkaitan penekanan kepada tahap kreativiti, inovasi dan kemahiran lain yang lebih tinggi dalam pendidikan, dan sistem latihan teknik dan vokasional

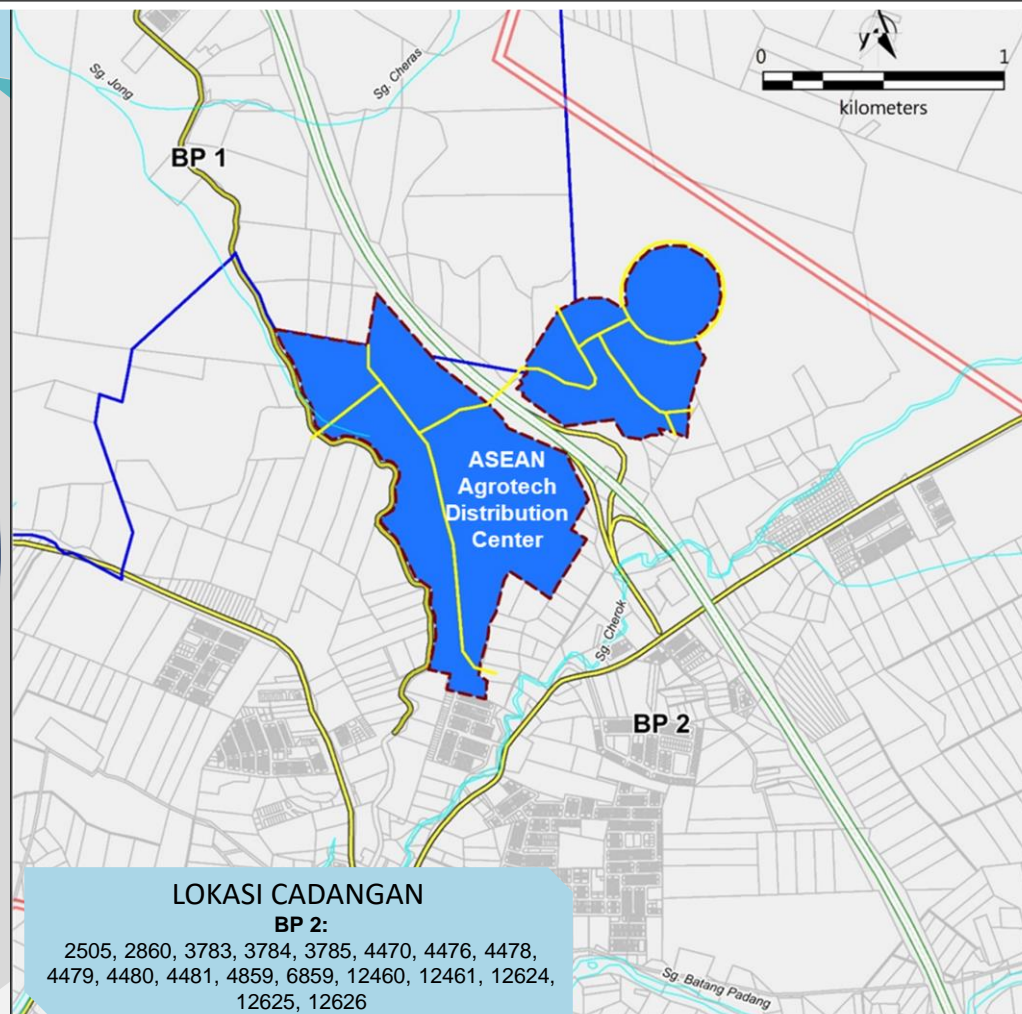
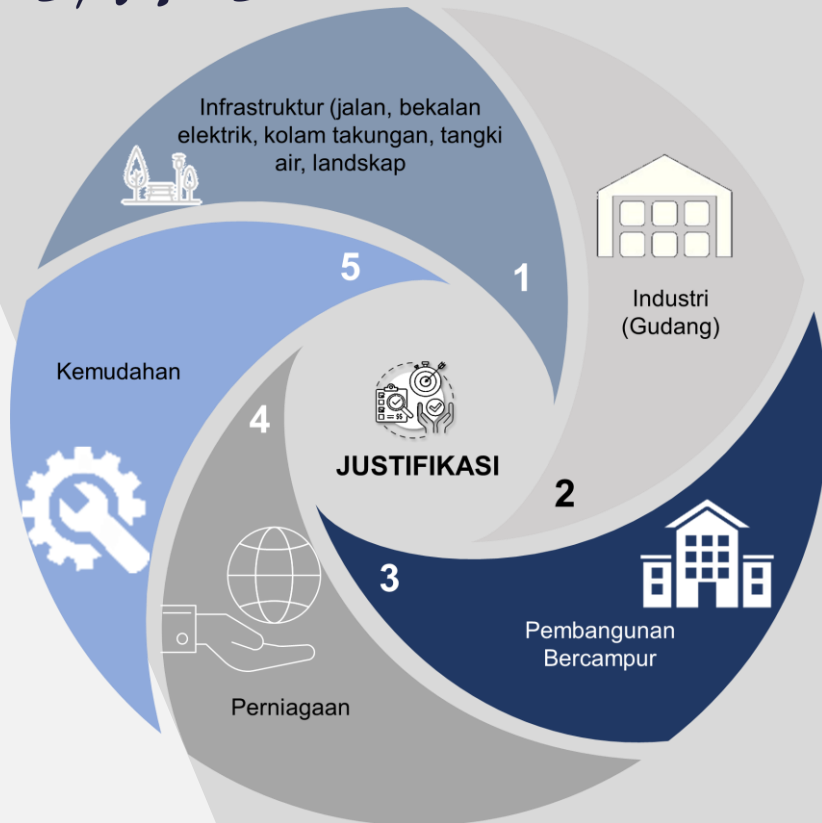


LOKASI CADANGAN BP 3
Lot 375, 6109, 3176, 2861, 6459, 4620, 3417, 4200, 7116, 6875, 3524, 9255, 3269, 4715, 7643, 8772, 7201, 8070, 4619



Justifikasi

Menggalakkan perindustrian yang inklusif dan mampan, dan meningkatkan pekerjaan dan keluaran dalam negara kasar.



LOKASI CADANGAN BP 2:
 2505, 2860, 3783, 3784, 3785, 4470, 4476, 4478, 4479, 4480, 4481, 4859, 6859, 12460, 12461, 12624, 12625, 12626

Justifikasi



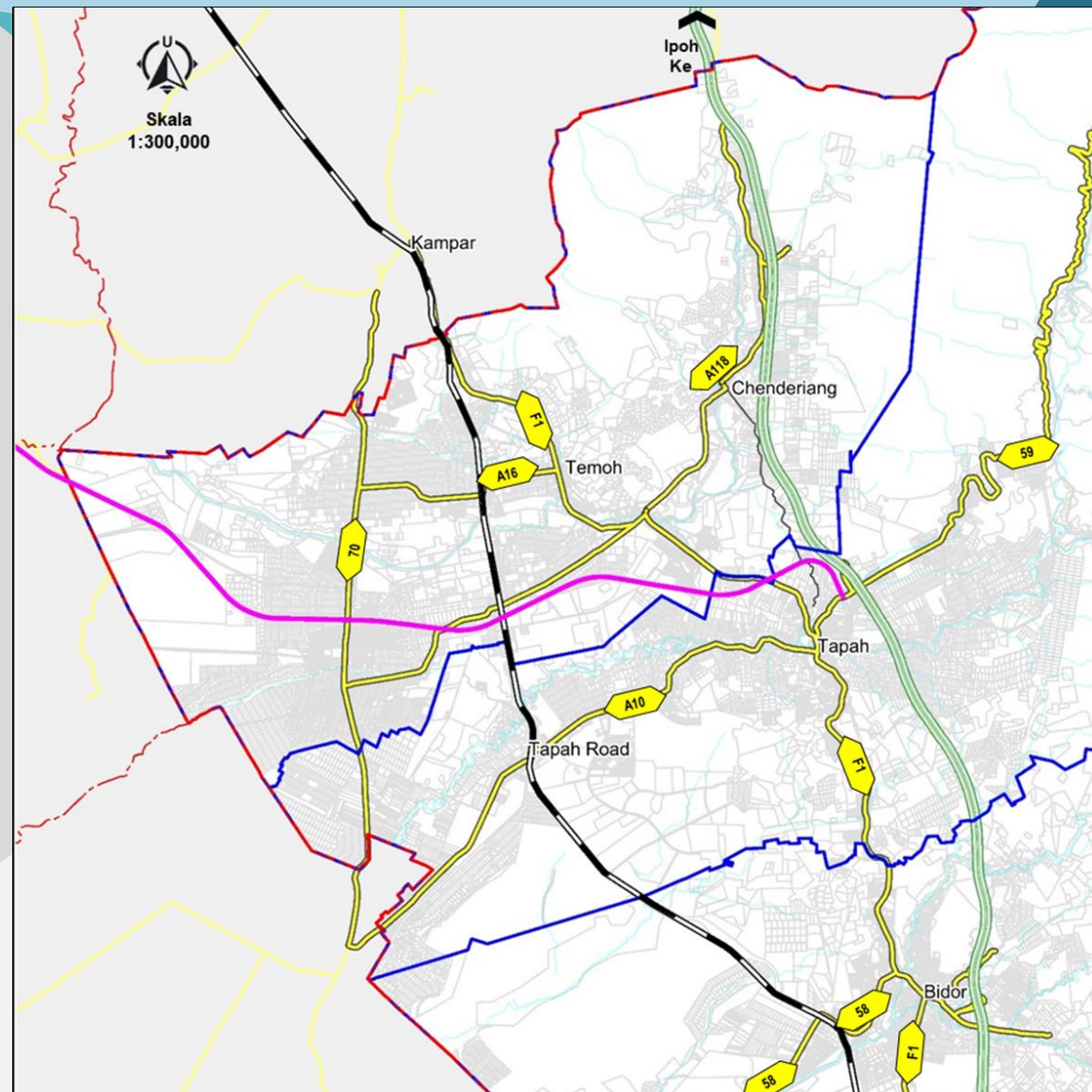
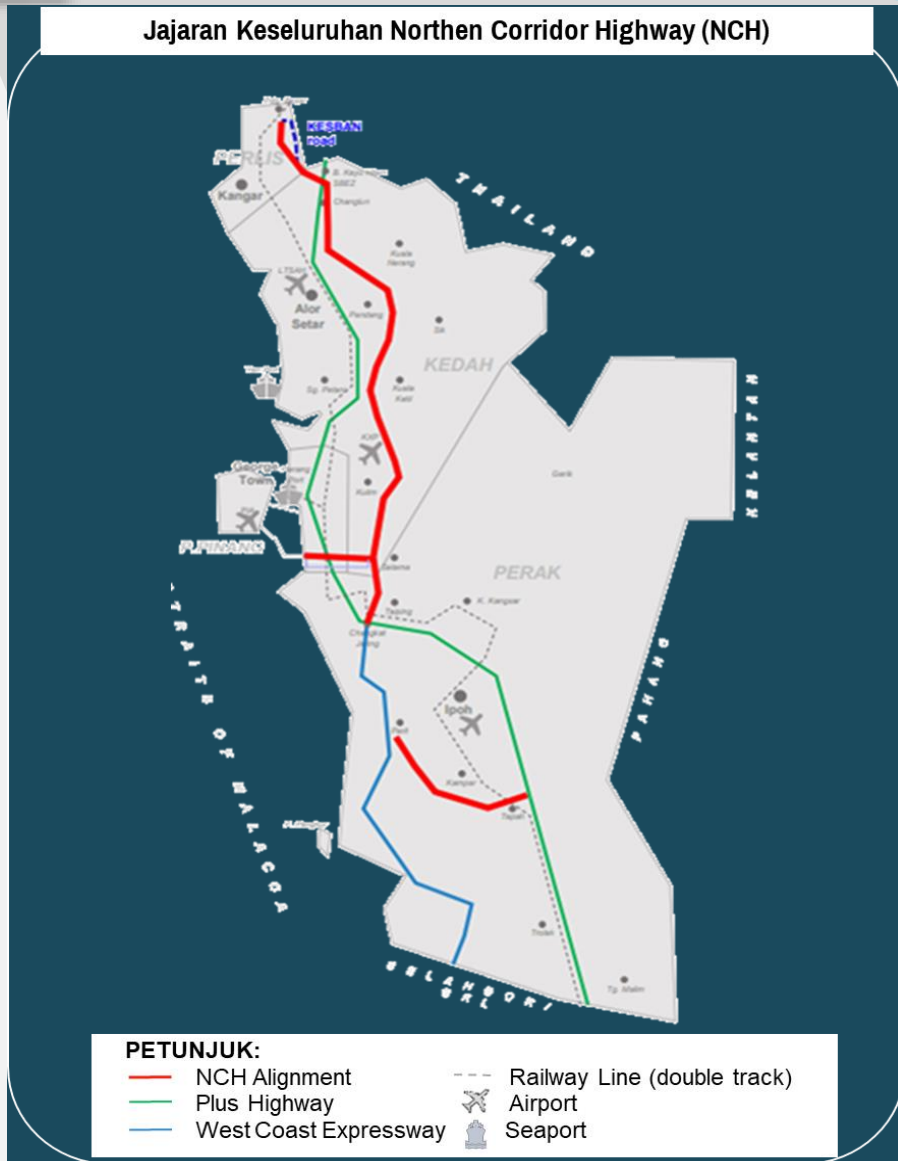
Menawarkan ruang lantai perniagaan yang lebih selesa dan selamat kepada penaja termasuk pengusahaan produk IKS Tempatan



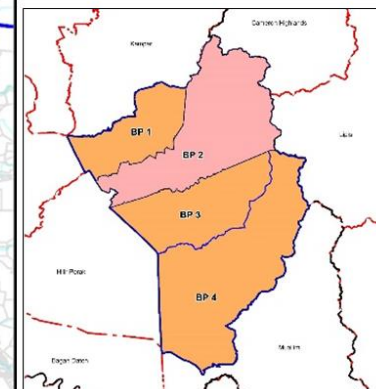
Menyusun semula penaja di tempat khas

LOKASI CADANGAN BP 3
 Lot 32765





- Sempadan Daerah
 - Sempadan BP
 - Jalan Raya
 - Lebuhraya
 - Sungai
- Lain-lain:**
- Cadangan Jajaran Jalan Tapah Parit (Tapah Link)



Justifikasi

1

Sebahagian dari jajaran Northern Corridor Highway (NCH) yang akan dimajukan oleh NCIA, NCER.

2

Merupakan satu projek lebuhraya pemangkin yang akan menghubungkan kawasan pedalaman di wilayah utara dan menawarkan alternatif kepada jaringan jalan raya sedia ada.

3

Mewujudkan akses kepada peluang pekerjaan berpendapatan tinggi.

| Major Interchanges – Tapah Link | | |
|---------------------------------|---------------------|--|
| No. | Interchange | Connecting To |
| IC 1 | Parit | WCE/Jalan Siputeh Batu Hampar (FR73) |
| IC 3 | Bandar Ser Iskandar | Jalan Jelapang –Ipoh-Kg. Koyan (FR5) |
| IC 3 | Sg. Galah | Jalan Kg. Gajah-Tanjung Tualang-Bt Gajah-Pusing(A15) |
| IC 4 | Air Kuning | Jalan Kampar-Changkat Jong (FR70) |
| IC 5 | Sg. Durian | Jalan Ipoh – Tanjung Malim (FR1) |
| IC 6 | Tapah | Jalan Tapah – Cameron Highland (FR59) |

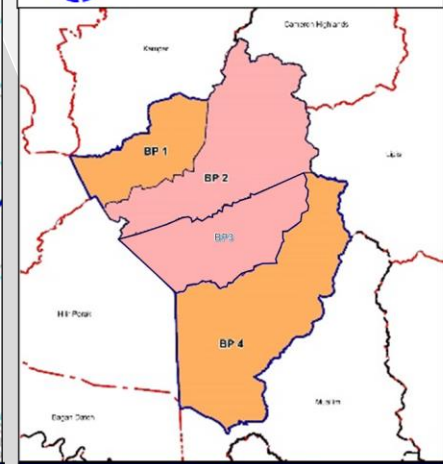
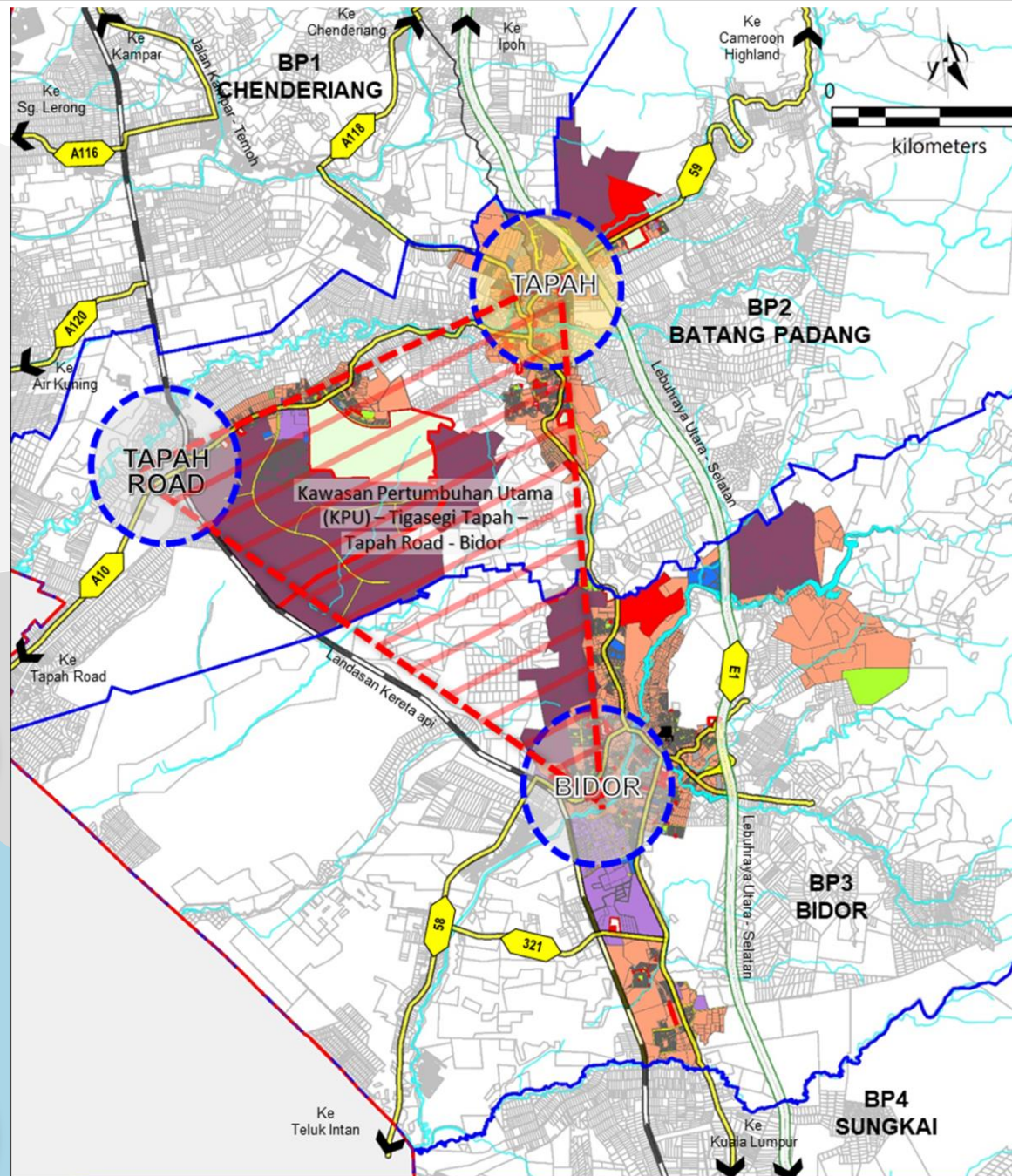
Justifikasi

1

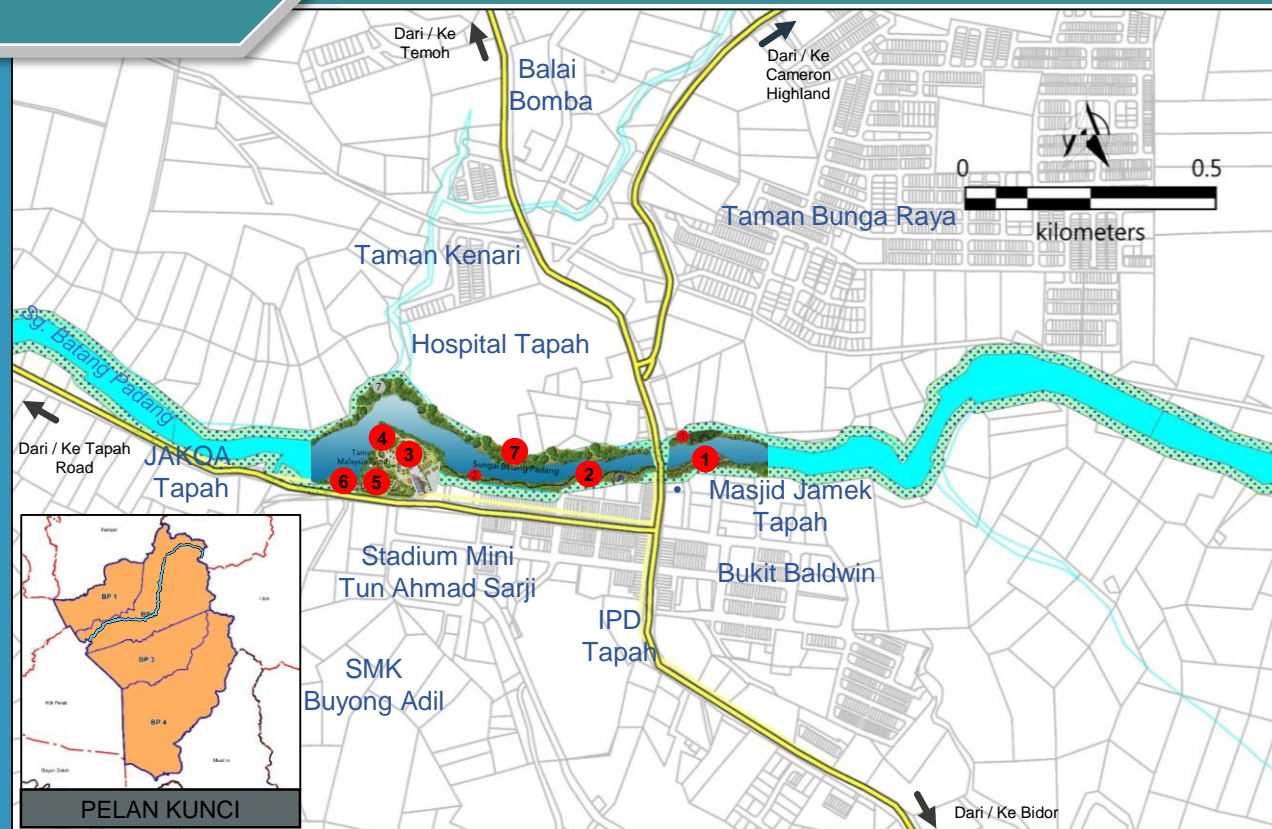
Cadangan ini adalah selaras dengan matlamat dan visi Daerah Batang Padang yang ingin menjadikan Tapah sebagai Bandar Pendidikan

2

Mewujudkan sebuah bandar integrasi Pendidikan Teknikal dan Latihan Vokasional (TVET) yang menghimpunkan institusi dan pusat penjaan inovasi bagi memartabatkan bidang TVET



Ilustrasi Bandar Pendidikan



Pelan 5.1 : Cadangan Projek Batang Padang Riverfront

Petunjuk:

- 1 Decking Sungai
- 2 Boardwalk
- 3 Plaza
- 4 Taman Permainan
- 5 Ruang Senaman
- 6 Tempat Letak Kereta
- 7 Pengekalan dan Pengindahan Landskap Pinggiran Sungai
- Zon Penampakan 20 Meter dari Rizab Sungai
- Sungai

Rajah 5.1 : Gambaran Cadangan Landskap Persisiran Batang Padang Riverfront



Contoh Boardwalk di Sungai Melaka



Penyediaan Plaza, Taman Permainan dan Ruang Senaman



Pengekalan dan Pengindahan Landskap Pinggiran Sungai



Contoh Penyediaan Decking Sungai

Justifikasi

- 1 Menyediakan produk pelancongan baharu di Bandar Tapah yang berkonsepkan penggunaan sumber sedia ada (Sg. Batang Padang).
- 2 Mengelakkan daripada kawasan ini terbiar dengan belukar yang mencatatkan pemandangan pusat bandar kepada pembangunan yang lebih berdaya maju untuk rakyat.
- 3 Membaik pulih imej dan nafas baru kepada pusat bandar Tapah



Telah di kenalpasti oleh Majlis Daerah Tapah sebagai cadangan kawasan berpotensi bagi tujuan pembangunan kawasan pemajuan sepertimana seksyen 38, Akta 172