



Draf
**RANCANGAN TEMPATAN DAERAH
HILIR PERAK
2035** (PENGANTIAN)

Ringkasan Eksekutif



Draf

RANCANGAN TEMPATAN DAERAH HILIR PERAK 2035 (PENGgantian)



Majlis Perbandaran Teluk Intan

PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

PLANMalaysia
@Perak
(JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
PERAK DARUL RIDZUAN)

Rancangan Tempatan (RT) Daerah Hilir Perak 2035 (Penggantian) disediakan berdasarkan Seksyen 12, Akta Perancangan Bandar dan Desa, 1976 (Akta 172).

RT merupakan suatu peta dan pernyataan bertulis yang disokong oleh garis panduan pelaksanaan yang menerangkan secara terperinci mengenai cadangan Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT) untuk pemajuan dan penggunaan tanah.

RT mengandungi cadangan untuk memajukan, menggunakan tanah, melindungi dan memperelok alam sekitar dan fizikal, memelihara topografi semula jadi, memperelok landskap, memelihara dan menanam pokok, menyediakan tanah lapang, memelihara dan mengindahkan ciri dan rupa bangunan, memperbaiki sistem komunikasi serta menguruskan lalu lintas di kawasan RT.

RT juga mengandungi perkara-perkara yang ditetapkan atau yang ditentukan oleh Jawatankuasa Perancang Negeri (JPN) dalam sesuatu kes yang tertentu.

Senarai Kandungan Ringkasan Eksekutif

- 1 Profil Daerah Hilir Perak
- 2 Pembahagian Blok Perancangan
- 3 Penemuan Utama
- 4 Peruntukan Strategik
- 5 Hala Tuju Pembangunan 2035
- 6 Cadangan Guna Tanah 2035
- 7 Projek Impak Tinggi
- 8 Cadangan Rancangan Kawasan Khas
- 9 Cadangan Garis Panduan

"Anson Town" mural, showing the leaning tower of Malaysia. Painted in May 2016.



Kredit: Yip Yew Chong

PROFIL DAERAH HILIR PERAK



Daerah Hilir Perak terletak di **bahagian selatan** Negeri Perak



Terletak **bersebelahan** dengan daerah Bagan Datuk, Perak Tengah dan Batang Padang



Berkeluasan **82,143.37 hektar** (3.91% daripada keluasan negeri Perak) dan daerah kedua terkecil



Mempunyai lima (5) mukim dengan mukim **terbesar** adalah Durian Sebatang (44% daripada keluasan daerah dan 67% penduduk daerah menetap di mukim ini).



Sempadan geopolitik terdiri daripada empat (4) kerusi Parlimen (Teluk Intan, Tapah, Tanjong Malim dan Pasir Salak) dan enam (6) kerusi DUN.





Daerah ini terletak dalam radius 60 km ke Bandaraya Ipoh, 50 km ke sempadan negeri Selangor dan 120 km ke Bandaraya Kuala Lumpur. Kedudukannya yang berhampiran dengan bandar utama seperti Ipoh, Manjung dan Tanjong Malim serta dihubungkan dengan baik melalui Lebuhraya Pantai Barat (WCE) meningkatkan potensi pembangunan daerah Hilir Perak di masa hadapan.



Foto udara pemandangan sebahagian bandar Teluk Intan

PEMBAHAGIAN BLOK PERANCANGAN DAN BLOK PERANCANGAN KECIL

Kawasan RT dibahagikan kepada blok perancangan dan blok perancangan kecil bertujuan memperincikan paparan cadangan guna tanah daerah Hilir Perak agar lebih mudah dirujuk. Pembahagian blok perancangan adalah berdasarkan kriteria berikut:

- i. Ciri-ciri perundangan berasaskan sempadan pentadbiran dalam kawasan daerah iaitu sempadan mukim.
- ii. Ciri-ciri fizikal seperti jalan raya, lebuh raya, sungai dan jenis guna tanah.
- iii. Sempadan bandar dan pekan serta jenis tanah bandar / pekan.
- iv. Pemilikan tanah terutama lot ladang pertanian yang besar.
- v. Ciri zon guna tanah yang sama.

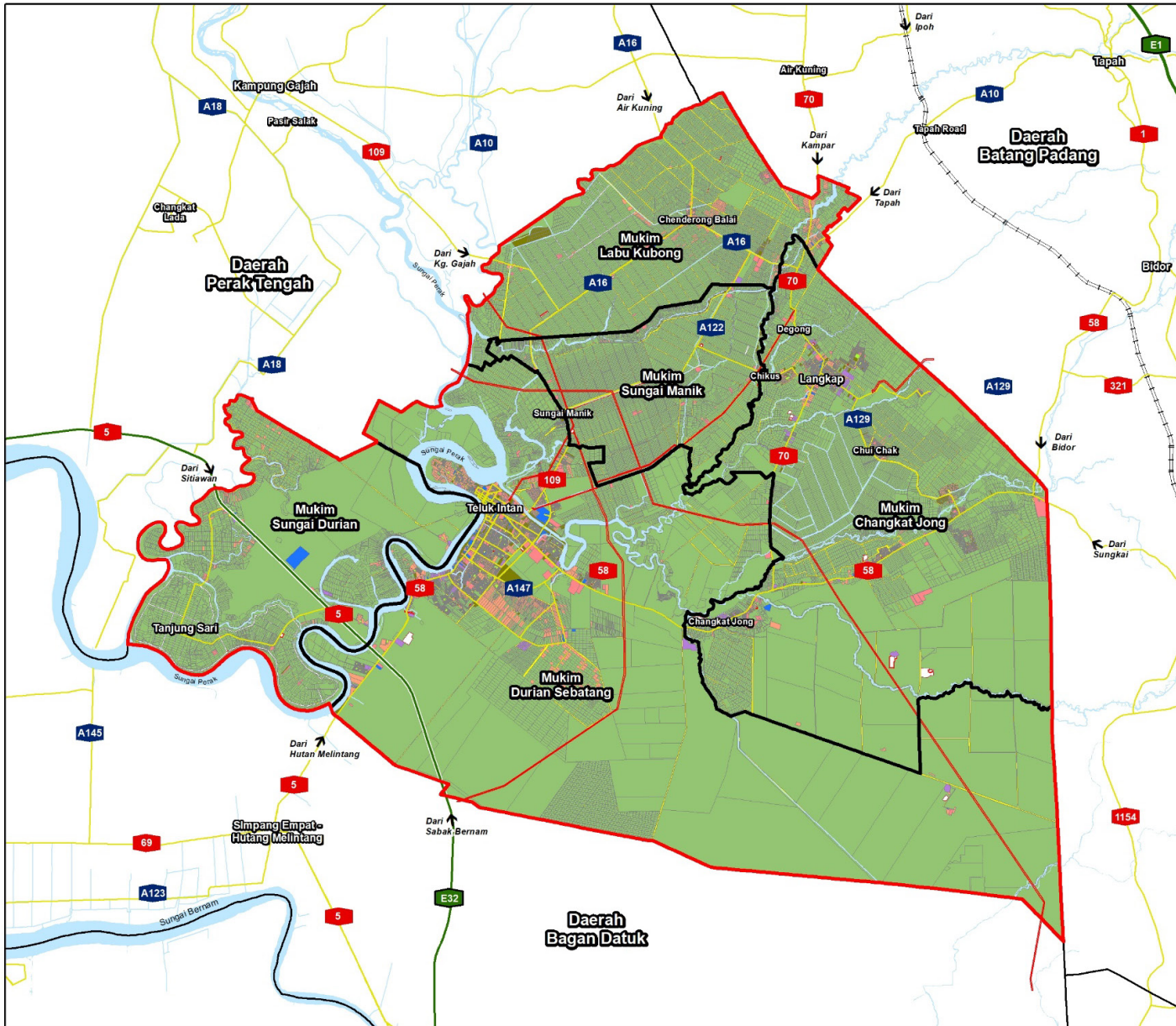
Kawasan RT dibahagikan kepada lima blok perancangan.

Perincian Blok Perancangan (BP) dan Blok Perancangan Kecil (BPK) RT Daerah Hilir Perak 2035 (Penggantian)

Bil.	BP dan BPK Mengikut Mukim	Keluasan (Hektar)
1.	BP 1 : Durian Sebatang BPK 1.1 : Bandar Teluk Intan BPK 1.2 : Nova Scottia BPK 1.3 : Durian Sebatang Selatan BPK 1.4 : Durian Sebatang Timur BPK 1.5 : Sungai Tungku	35,676.39 6,710.88 3,296.99 18,181.88 4,623.16 2,863.48
2.	BP 2 : Changkat Jong BPK 2.1 : Bandar Langkap BPK 2.2 : Degong BPK 2.3 : Chui Chak BPK 2.4 : Changkat Jong	21,237.07 854.04 1,862.56 6,413.34 12,107.13
3.	BP 3 : Sungai Manik	10,193.87
4.	BP 4 : Labu Kubong BPK 4.1 : Chenderong Balai BPK 4.2 : Labu Kubong	5,883.74 232.97 5,650.77
5.	BP 5 : Sungai Durian BPK 5.1 : Sungai Durian BPK 5.2 : Permatang Guntung	9,152.30 5,595.33 3,556.97
Jumlah Keluasan		82,143.37

PENEMUAN UTAMA





RANCANGAN TEMPATAN DAERAH HILIR PERAK 2035 (PENGANTIAN)

Pelan Lokasi
 N
 Skala Pelan 1 : 2,500,000



Petunjuk :

Jenis Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Tanah Kosong
- Pengangkutan
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pertanian
- Badan Air

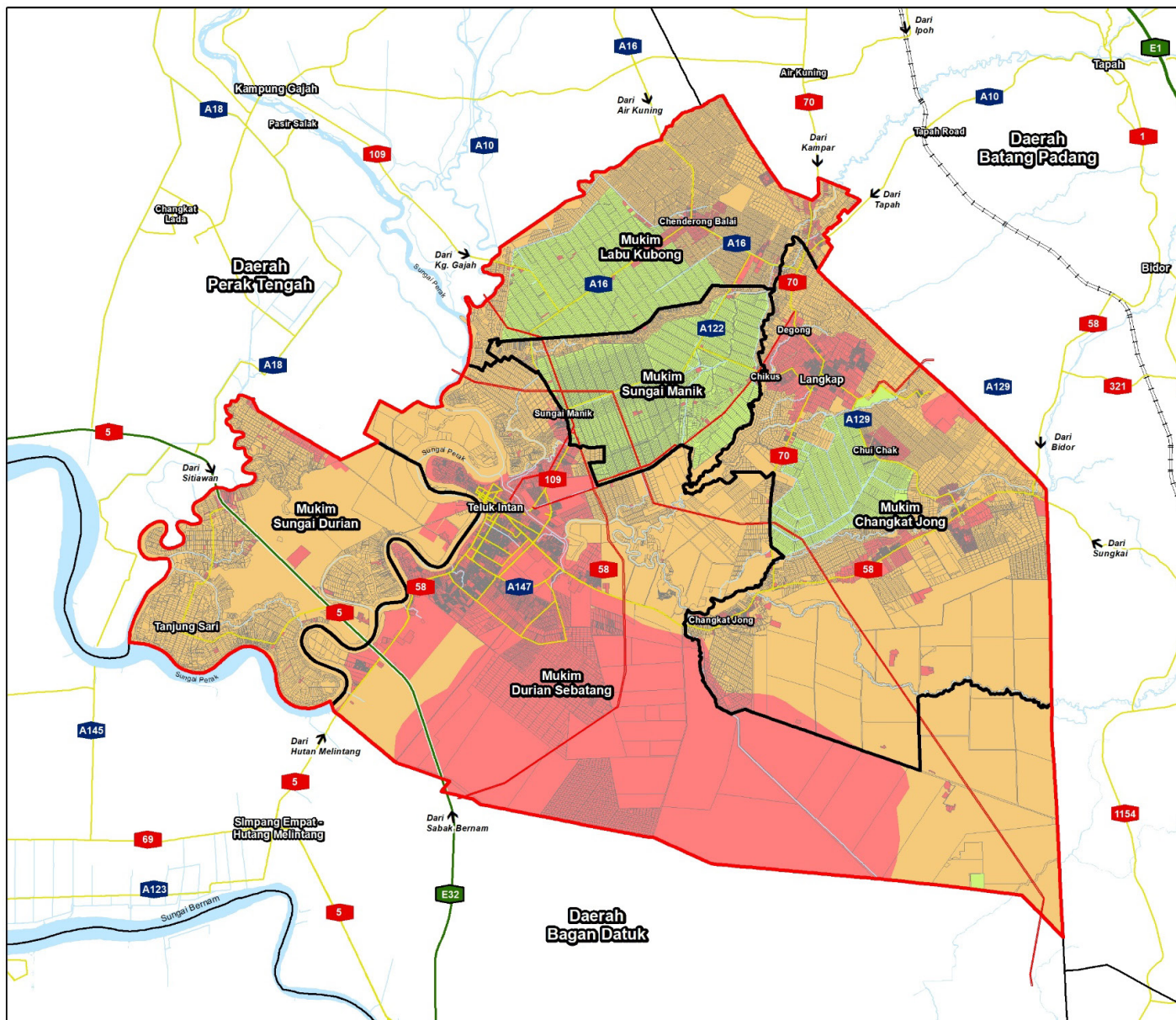
Lain-Lain Petunjuk :

- E1 Lebuhraya Utara Selatan
- E32 Lebuhraya Pantai Barat (WCE)
- 94 Jalan Persekutuan
- A16 Jalan Negeri
- Laluan Rel
- Talian Rentis
- Sungai Utama
- Sempadan Daerah Hilir Perak
- Sempadan Mukim
- Sempadan Daerah Bersebelahan

Skala Pelan 1 : 220,000
 0 1.25 2.5 5 7.5 Kilometers

Sumber :
 Kajian Rancangan Tempatan Daerah Hilir Perak 2035 (Pengantian)

Taburan Guna Tanah 2020 Daerah Hilir Perak



RANCANGAN TEMPATAN DAERAH HILIR PERAK 2035 (PENGANTIAN)

Pelan Lokasi
Skala Pelan 1: 2500,000



Petunjuk :

Kategori

- Kategori 1 : Kawasan Keutamaan Pembangunan Tepu Bina
- Kategori 2 : Kawasan Boleh Dibangunkan Dengan Syarat
- Kategori 3 : Kawasan Yang Tidak Boleh Dibangunkan Dan Perlu Dipelihara

Lain-Lain Petunjuk :

- E1: Lebuhraya Utara Selatan
- E32: Lebuhraya Pantai Barat (WCE)
- 58: Jalan Persekutuan
- A18: Jalan Negeri
- Laluan Rel
- Talian Rentis
- Sungai Utama
- sempadan Daerah Hilir Perak
- sempadan Mukim
- sempadan Daerah Bersebelahan

Skala Pelan 1 : 220,000
0 1.25 2.5 5 7.5 Kilometers

Sumber :
Kajian Rancangan Tempatan Daerah Hilir Perak 2035 (Pengantian)

Kesediaan Tanah Untuk Pembangunan



PERUNTUKAN STRATEGIK

Peringkat Antarabangsa:

- *Sustainable Development Goals (SDGs) 2030*
- *Agenda Perbandaran Baharu (APB)*
- *Indonesia Malaysia Thailand Growth Triangle (IMT-GT)*
- *Revolusi Industri 4.0 (IR-4.0)*

Peringkat Nasional:

- *Wawasan Kemakmuran Bersama 2030 (WKB)*
- *Rancangan Malaysia Kesebelas (RMKe-11)*
- *Program Transformasi Ekonomi (ETP)*
- *Rancangan Fizikal Negara 3 (RFN Ke-3)*
- *Dasar Perbandaran Negara 2 (DPN2)*
- *Dasar Perancangan Fizikal (DPF) Desa Negara 2030*
- *Dasar Agromakanan Negara (DAN) 2011-2020*
- *Dasar Komoditi Negara*
- *Smart City Framework*
- *Dasar Pembangunan Luar Bandar*
- *Low Carbon City Framework and Assessment System (LCCF)*

Peringkat Wilayah / Negeri / Tempatan:

- *NCER Strategic Development Plan 2021-2025*
- *Draf Rancangan Struktur Negeri Perak 2040*
- *Rancangan Tempatan Daerah Hilir Perak 2020*
- *Local Agenda 21*



Menekankan penggunaan teknologi IR4.0 dan kaedah pertanian pintar dalam sektor agromakanan dan komoditi.



Bandar Teluk Intan sebagai pusat katalis dengan fokus pertumbuhan kepada sektor pelancongan, pertanian (kelapa sawit), institusi pendidikan dan latihan.



Memfaatkan potensi pembangunan pertanian daerah Hilir Perak berasaskan tanaman padi dan komponen agromakanan lain termasuk sumber kekayaan baharu yang dikenal pasti MOA iaitu kulineri, jagung bijian, durian, kelapa dan tenusu.



Menekankan pembangunan dan perancangan desa secara holistik terutama di dalam kawasan pertanian dan petempatan desa yang merupakan komponen utama di daerah Hilir Perak.



Teluk Intan sebagai zon perindustrian, kawasan potensi pelaburan berasaskan pertanian teknologi tinggi (kluster biotek dan organik) dan pendidikan.



Bandar Teluk Intan sebagai *Tourism Belt* dalam sektor ekowarisan bersama Bagan Datuk.

HALA TUJU PEMBANGUNAN DAERAH HILIR PERAK 2035

Berdasarkan semua peruntukan di peringkat antarabangsa, nasional, wilayah dan negeri serta penemuan isu dan potensi berkaitan, daerah Hilir Perak dicadangkan menjadi daerah agromakanan dan industri pertanian berteknologi tinggi berasaskan sumber jaya tempatan dengan **matlamat pembangunan** seperti berikut:

“Membangunkan daerah Hilir Perak 2035 sebagai pusat agromakanan dan industri pertanian berteknologi tinggi negeri Perak”

Matlamat ini dapat dicapai melalui tumpuan kepada **tiga (3) sektor utama** yang dominan dan berpotensi di daerah Hilir Perak iaitu **pertanian, perindustrian dan pelancongan** dengan fokus kepada pembangunan berikut:



Zon tanaman makanan kekal.



Aktiviti industri berasaskan tanaman komoditi, tanaman makanan, oleokimia, pusat akuakultur dan perikanan.



Pelancongan alam semula jadi, warisan dan budaya.



Sumber jaya desa dan penglibatan penduduk tempatan.



Kepelbagaian sumber ekonomi dan peluang pekerjaan.



Aksesibiliti, infrastruktur dan utiliti dalam daerah dan kawasan sekitarnya.



Pemeliharaan alam semula jadi dan langkah mengatasi risiko bencana.



VISI PEMBANGUNAN

Daerah kedaulatan makanan dan pertanian berteknologi tinggi

MATLAMAT PEMBANGUNAN

“Membangunkan daerah Hilir Perak 2035 sebagai pusat agromakanan dan industri pertanian berteknologi tinggi negeri Perak”

FOKUS / SEKTOR UTAMA

Pertanian, Perindustrian, Pelancongan

STRATEGI PEMBANGUNAN



Teras 1
Guna Tanah dan Alam
Sekitar Hilir Perak Mampan

Merancang pembangunan fizikal secara komprehensif dan memulihara sumber alam semula jadi bagi mensejahterakan daerah Hilir Perak.



Teras 2
Ekonomi Hilir Perak
Berdaya Saing

Mempelbagaikan aktiviti ekonomi berasaskan pertanian dan sumber jaya tempatan bagi meningkatkan ekonomi penduduk dan daerah Hilir Perak.



Teras 3
Persekitaran Hidup
Hilir Perak Berkualiti

Memperkuhkan tahap kemudahan, infrastruktur dan utiliti secara menyeluruh dan efisien untuk merangsang pembangunan ekonomi dan sosial daerah Hilir Perak.



Teras 4
Komuniti Hilir Perak
Sihat Sejahtera

Menggalakkan pembangunan perumahan dan menambah baik penyediaan institusi serta kemudahan masyarakat dalam meningkatkan kualiti hidup penduduk.



Menyediakan rangka kerja efektif bagi memandu arah tuju pembangunan demi kemakmuran ekonomi, sosial dan kependudukan daerah Hilir Perak.

Enam (6) Projek Impak Tinggi / Flagship

Ring Road
Teluk Intan

Pembangunan
Kawasan Sekitar
WCE

Pembangunan
Semula Sungai Perak

Pusat Pentadbiran
Daerah Hilir Perak

Taman
Perindustrian dan
Sains Makanan
Nova Scotia

Pengurusan
Kawalan Banjir

23 Projek Utama

39 Projek Sokongan

CADANGAN GUNA TANAH 2035

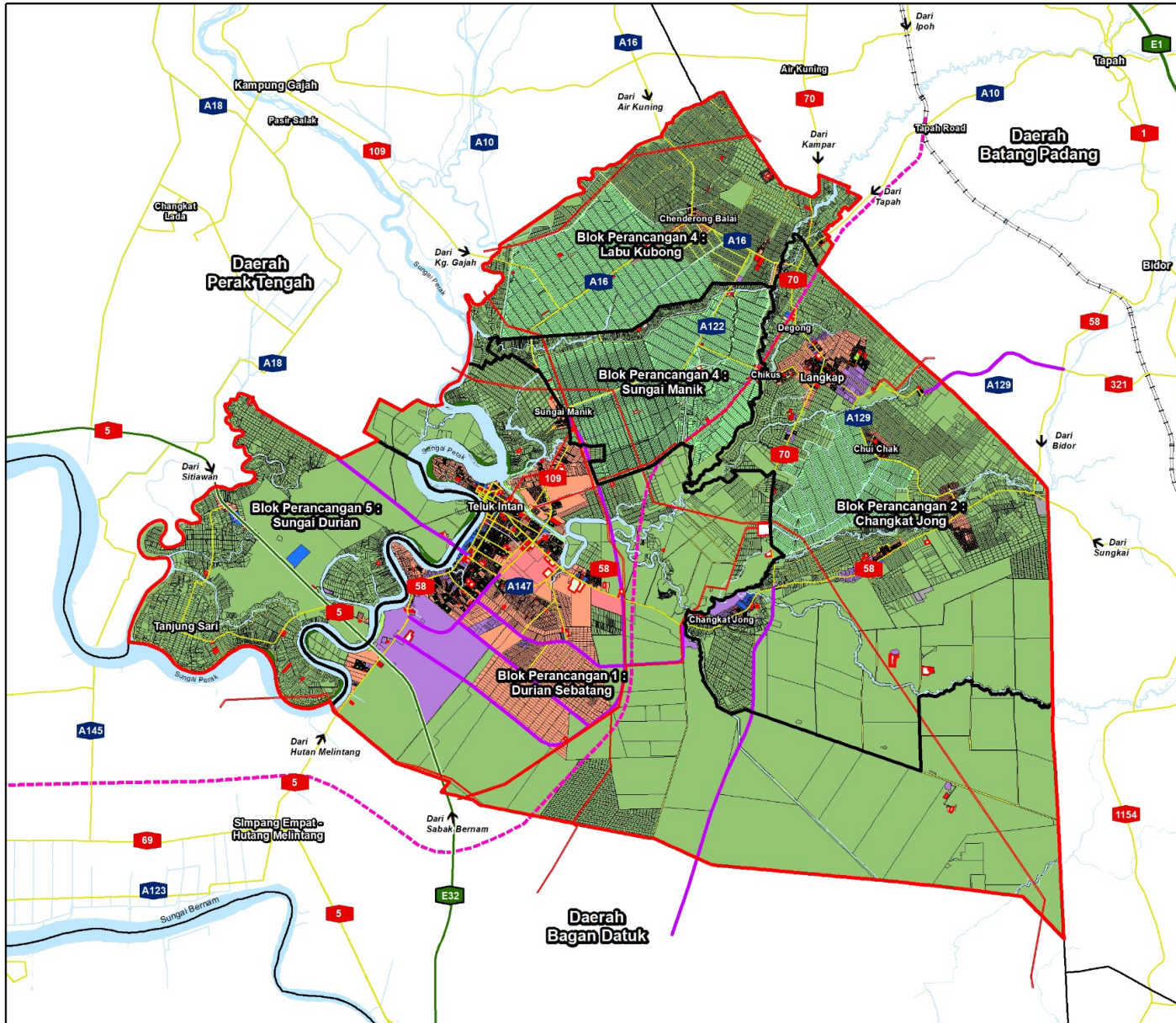
Zon guna tanah pertanian merupakan guna tanah utama (79.06%) dengan majoriti adalah tanaman kelapa sawit dan padi. Guna tanah ini dikekalkan sebagai kawasan pertanian dan hanya dibenar untuk pembangunan tepu bina bagi kawasan pertanian yang terletak di dalam sempadan pertumbuhan bandar dan pekan sahaja. Ini bagi memastikan aset pertanian sedia ada terpelihara dan digunakan secara optimum terutama bagi kegunaan agromakanan dan sumber bekalan makanan negara sehingga tahun 2035.

Zon guna tanah tepu bina sebanyak 16.58% menjadi pemacu kepada pembangunan daerah Hilir Perak 2035. Perumahan adalah tepu bina tertinggi dengan keluasan 5,691 hektar. Kebanyakan zon perumahan RT Daerah Hilir Perak 2020 dikekalkan kerana masih belum dibangunkan sepenuhnya. Pertambahan ketara juga dicadangkan bagi zon industri seluas 2,020 hektar bertujuan memangkin pembangunan berteknologi tinggi berasaskan sumber pertanian terutama di mukim Durian Sebatang.

Cadangan Guna Tanah Daerah Hilir Perak 2035

Jenis Guna Tanah	2020		2035	
	Luas (Hektar)	Peratus (%)	Luas (Hektar)	Peratus (%)
Tepu Bina				
Perumahan	1,956.19	2.38	5,691.48	6.93
Komersial	223.78	0.27	321.06	0.39
Industri	274.24	0.33	2,020.28	2.46
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	562.59	0.69	919.10	1.12
Tanah Lapang dan Rekreasi	77.23	0.09	259.83	0.32
Infrastruktur dan Utiliti	134.48	0.16	924.53	1.13
Pengangkutan	4,071.03	4.97	3,475.89	4.23
Jumlah	7,299.54	8.89	13,612.17	16.58
Bukan Tepu Bina				
Pertanian	70,750.42	86.13	64,943.10	79.06
Tanah Kosong	515.60	0.63	-	-
Hutan Tanah Kerajaan	-	-	357.27	0.43
Badan Air	3,577.81	4.35	3,230.83	3.93
Jumlah	74,843.83	91.11	68,531.20	83.42
Jumlah Keseluruhan	82,143.37	100.00	82,143.37	100.00

Sumber: Kajian RT Daerah Hilir Perak 2035 (Penggantian), 2020.



RANCANGAN TEMPATAN
DAERAH HILIR PERAK 2035
(PENGANTIAN)



- Petunjuk :**
- Zon Guna Tanah 2035**
- | | |
|---------------------------|---------------------------|
| Perumahan | Infrastruktur dan Utiliti |
| Komersial | Pertanian |
| Industri | Kawasan Tanaman Padi |
| Tanah Lapang dan Rekreasi | Hutan Tanah Kerajaan |
| Pengangkutan | Badan Air |
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat**
- | | |
|-------------|-----------------------------------|
| Pendidikan | Rumah Kebajikan |
| Kesihatan | Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun |
| Keagamaan | Kemudahan Awam |
| Perkuburan | |
| Keselamatan | |

- Lain-Lain Petunjuk :**
- Lebuhraya Utara Selatan
 - Lebuhraya Pantai Barat (WCE)
 - Cadangan Jalan
 - Jalan Persekutuan
 - Cadangan Laluan Rel
 - Laluan Rel
 - Pengaliran dan Perparitan
 - Sungai Utama
 - sempadan Blok Perancangan
 - sempadan Daerah Hilir Perak
 - sempadan Daerah Bersebelahan



Sumber:
Kajian Rancangan Tempatan Daerah Hilir Perak 2035 (Pengantian)

**Zon Guna Tanah 2035
Daerah Hilir Perak**

PETA CADANGAN BP 1: DURIAN SEBATANG

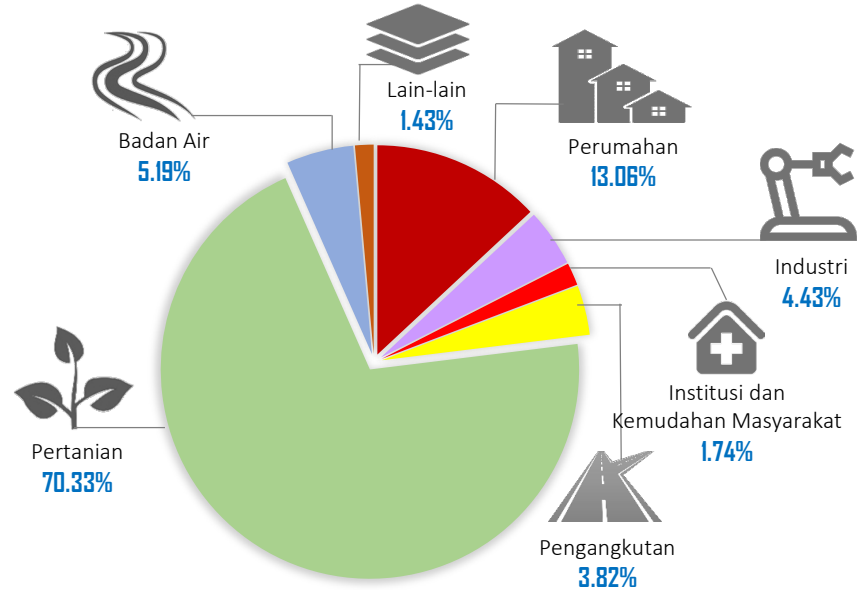
BP 1 (terdiri daripada lima (5) BPK) merangkumi kawasan seluas 35,676.39 hektar dengan majoritinya adalah pertanian (70.33%) dan tepu bina (24.04%) terutama pembangunan perumahan (13.06%).

Cadangan Zon Guna Tanah BP 1 : Durian Sebatang 2035

Zon Guna Tanah 2035	Keluasan (Hektar)	Peratus (%)
Tepu Bina		
Perumahan	4,660.32	13.06
Komersial	167.94	0.47
Industri	1,579.65	4.43
Institusi dan Kemudahan Masyarakat		
Masyarakat	622.31	1.74
Tanah Lapang dan Rekreasi	153.49	0.43
Infrastruktur dan Utiliti	30.83	0.09
Pengangkutan	1,363.74	3.82
Jumlah Kecil	8,578.28	24.04
Bukan Tepu Bina		
Pertanian	25,092.07	70.33
Hutan Tanah Kerajaan	155.41	0.44
Badan Air	1,850.63	5.19
Jumlah Kecil	27,098.11	75.96
Jumlah	35,676.39	100.00

Sumber: Kajian RT Daerah Hilir Perak 2035 (Penggantian), 2020.

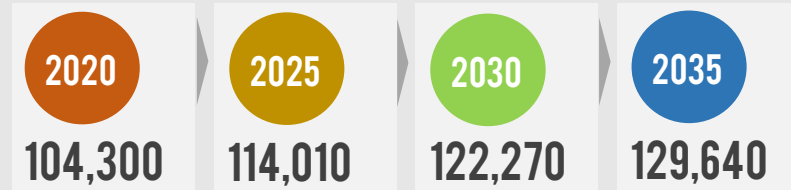
Pecahan Zon Guna Tanah BP 1 : Durian Sebatang 2035

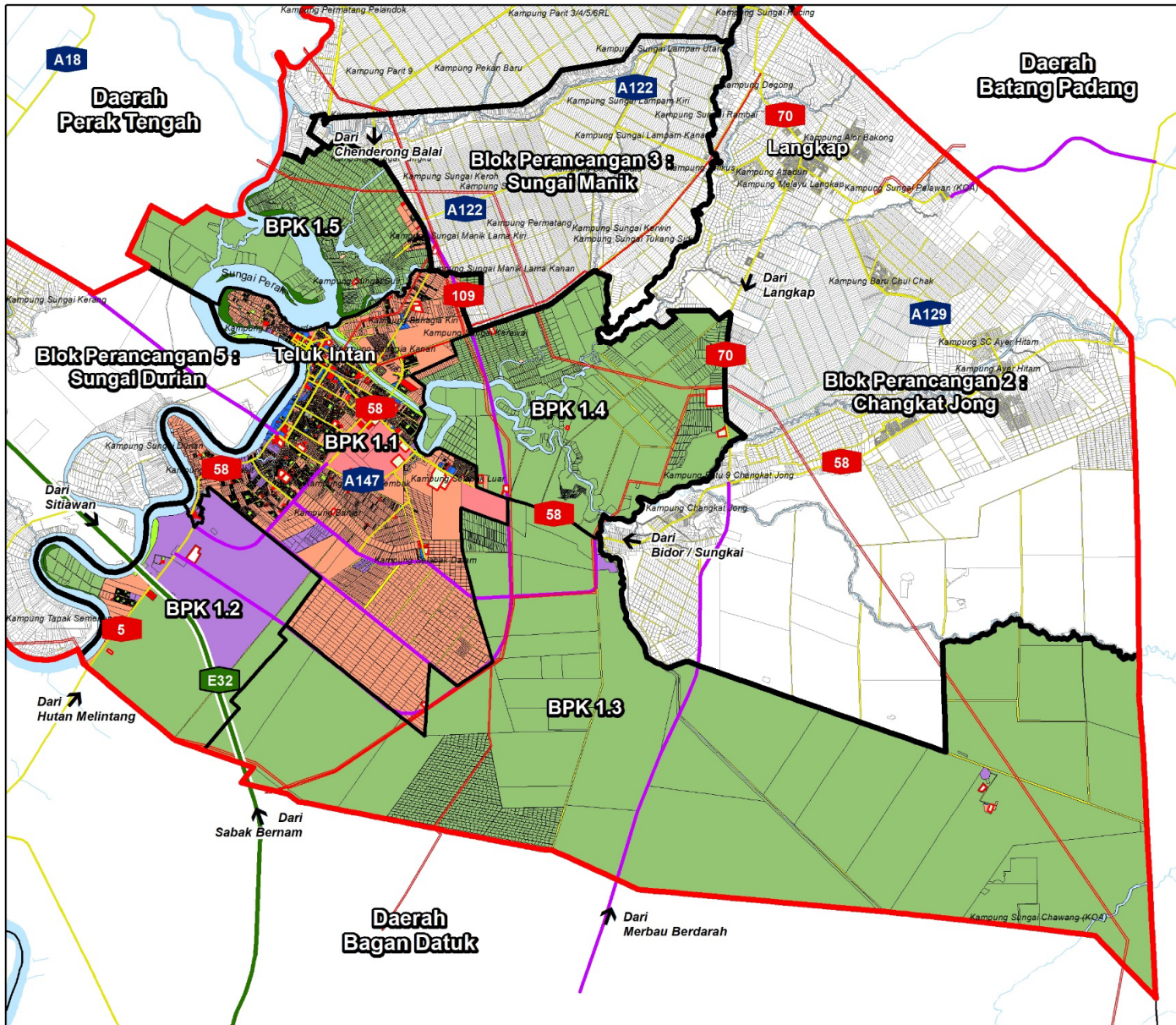


Sumber: Kajian RT Daerah Hilir Perak 2035 (Penggantian), 2020.

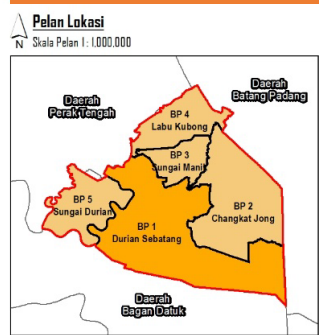
Nota: Lain-lain adalah kombinasi komersial (0.47%), tanah lapang dan rekreasi (0.43%), infrastruktur dan utiliti (0.09%) dan hutan tanah kerajaan (0.44%).

Unjuran Penduduk (Orang)





RANCANGAN TEMPATAN DAERAH HILIR PERAK 2035 (PENGANTIAN)



- Petunjuk :**
- Zon Guna Tanah 2035**
- Perumahan
 - Komersial
 - Industri
 - Tanah Lapang dan Rekreasi
 - Pengangkutan
 - Infrastruktur dan Utiliti
 - Pertanian
 - Hutan Tanah Kerajaan
 - Badan Air
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat**
- Pendidikan
 - Kesihatan
 - Keagamaan
 - Perkuburan
 - Keselamatan
 - Rumah Kebajikan
 - Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun
 - Kemudahan Awam
- Lain-Lain Petunjuk :**
- Lebuhraya Pantai Barat (WCE)
 - Cedangan Jalan
 - Jalan Persekutuan
 - Jalan Negeri
 - Sungai Utama
 - Sempadan Blok Perancangan (BP)
 - Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
 - Sempadan Daerah Hilir Perak

Skala Pelan 1 : 150,000
0 0.75 1.5 3 4.5 Kilometers

Sumber :
Kajian Rancangan Tempatan Daerah Hilir Perak 2035 (Pengantian)

Zon Guna Tanah 2035
BP 1: Durian Sebatang

PETA CADANGAN BP 2: CHANGKAT JONG

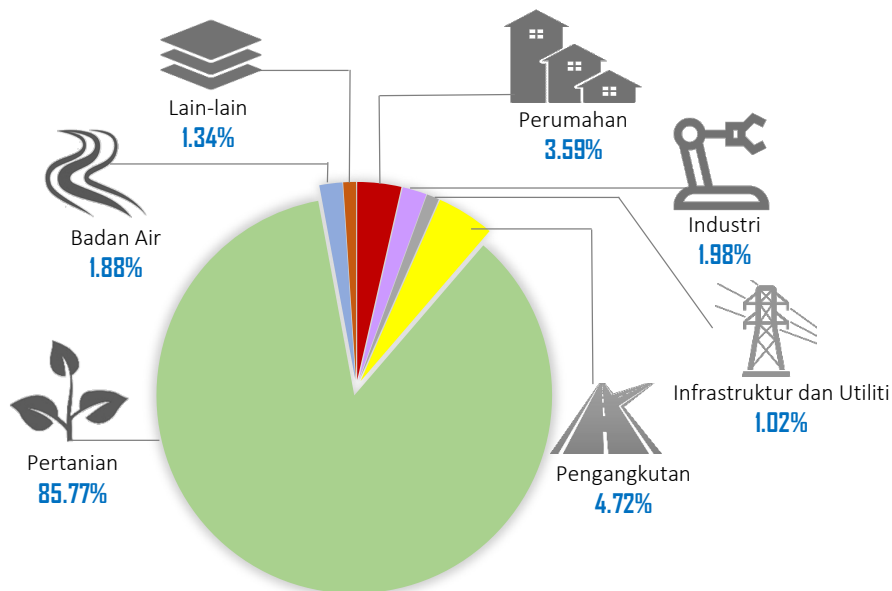
BP 2 : Changkat Jong (terdiri daripada empat (4) BPK) merangkumi kawasan seluas 21,237.07 hektar dengan majoritinya adalah pertanian (85.77%) dan tepu bina (12.36%) terutama pengangkutan (4.72%) dan perumahan (3.59%).

Cadangan Zon Guna Tanah BP 2 : Changkat Jong 2035

Zon Guna Tanah 2035	Keluasan (Hektar)	Peratus
Tepu Bina		
Perumahan	763.20	3.59
Komersial	68.60	0.32
Industri	419.62	1.98
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	155.02	0.73
Infrastruktur dan Utiliti	215.77	1.02
Pengangkutan	1,002.38	4.72
Jumlah Kecil	2,624.59	12.36
Bukan Tepu Bina		
Pertanian	18,214.15	85.76
Badan Air	398.33	1.88
Jumlah Kecil	18,612.48	87.64
Jumlah	21,237.07	100.00

Sumber: Kajian RT Daerah Hilir Perak 2035 (Penggantian).

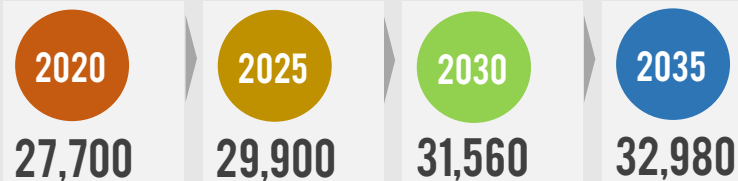
Pecahan Zon Guna Tanah BP 2 : Changkat Jong 2035

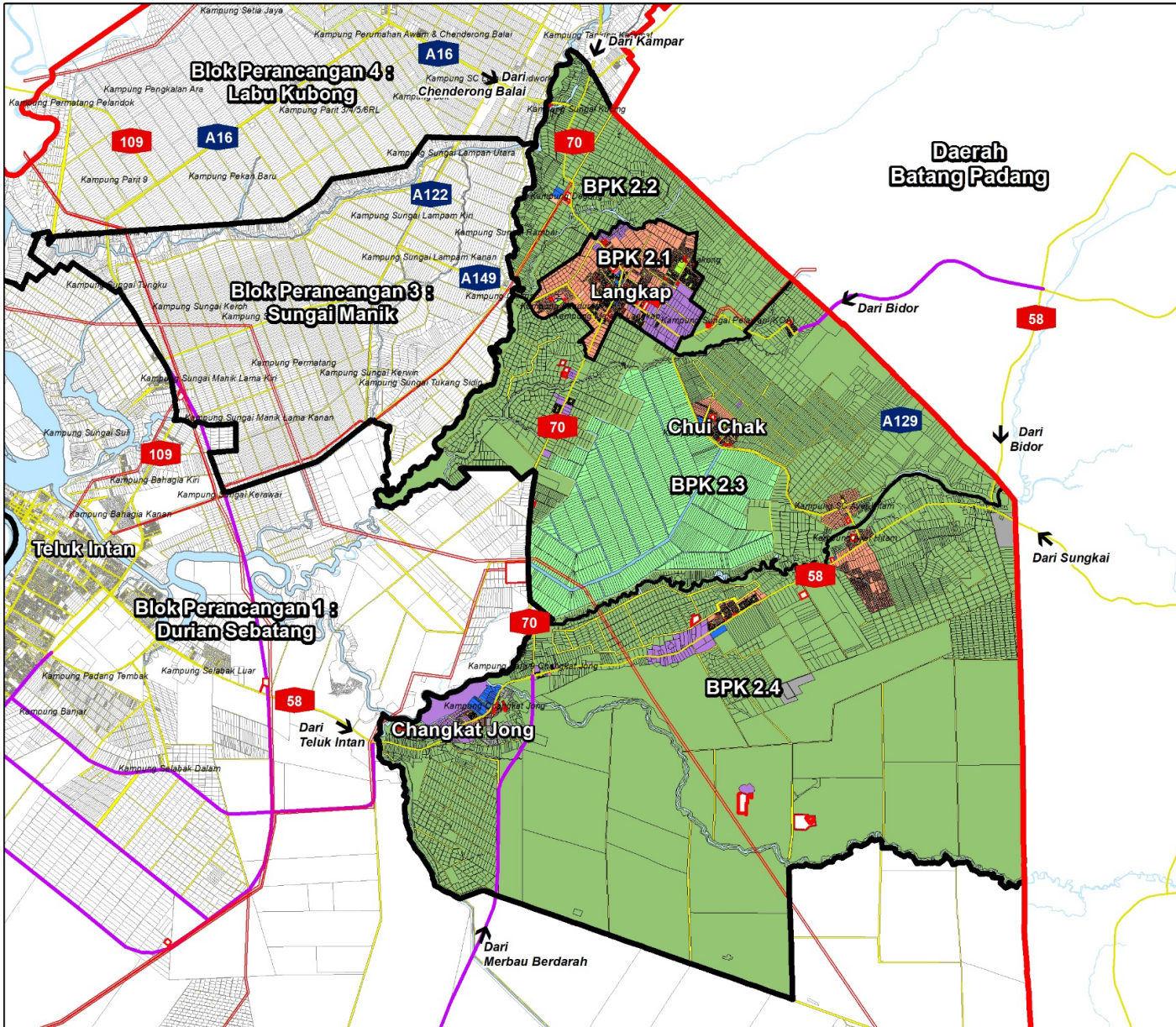


Sumber: Kajian RT Daerah Hilir Perak 2035 (Penggantian), 2020.

Nota: Lain-lain adalah kombinasi komersial (0.32%) serta institusi dan kemudahan masyarakat (0.73%).

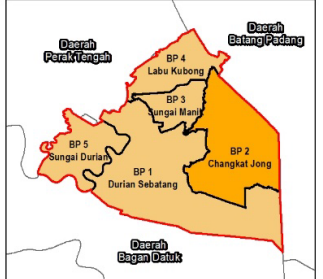
Unjuran Penduduk (Orang)





**RANCANGAN TEMPATAN
 DAERAH HILIR PERAK 2035
 (PENGANTIAN)**

Pelan Lokasi
 N
 Skala Pelan 1: 1,000,000



Petunjuk :

- Zon Guna Tanah 2035**
- Perumahan
 - Komersial
 - Industri
 - Tanah Lapang dan Rekreasi
 - Pengangkutan
 - Infrastruktur dan Utiliti
 - Pertanian
 - Kawasan Tanaman Padi
 - Badan Air
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat**
- Pendidikan
 - Kesihatan
 - Keagamaan
 - Perkuburan
 - Keselamatan
 - Rumah Kebajikan
 - Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun
 - Kemudahan Awam
- Lain-Lain Petunjuk :**
- Cadangan Jalan
 - Jalan Persekutuan
 - Jalan Negeri
 - Pengaliran dan Paripatan
 - Sungai Utama
 - sempadan Blok Perancangan (BP)
 - sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
 - sempadan Daerah Hilir Perak

Skala Pelan 1: 125,000
 0 0.5 1 2 3 Kilometers

Sumber:
 Kajian Rancangan Tempatan Daerah Hilir Perak 2035 (Pengantian)

**Zon Guna Tanah 2035
 BP 2: Changkat Jong**

PETA CADANGAN BP 3: SUNGAI MANIK

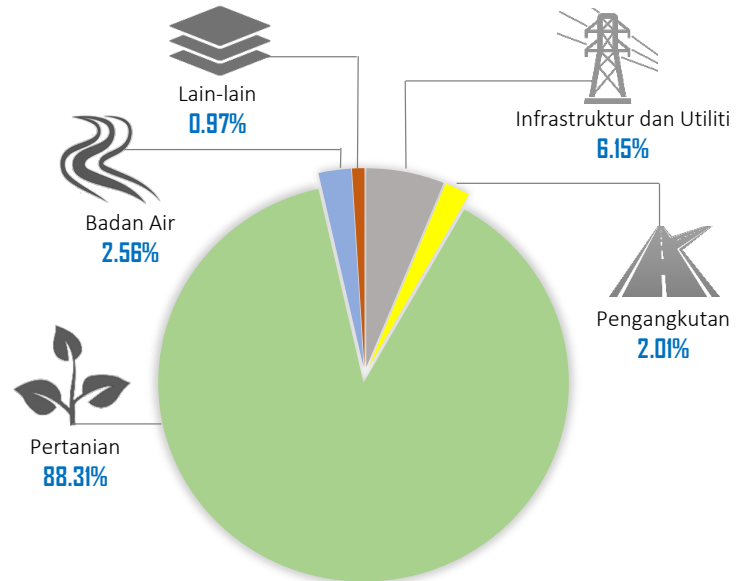
BP 3 : Sungai Manik merangkumi kawasan seluas 5,883.74 hektar dengan majoritinya adalah pertanian (88.31%) dan tepu bina (9.11%). Kawasan ini dikekalkan sebagai tanaman padi utama daerah Hilir Perak sehingga tahun 2035.

Cadangan Zon Guna Tanah BP 3 : Sungai Manik 2035

Zon Guna Tanah 2035	Keluasan (Hektar)	Peratus (%)
Tepu Bina		
Perumahan	7.38	0.13
Komersial	4.19	0.07
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	44.28	0.75
Tanah Lapang dan Rekreasi	1.20	0.02
Infrastruktur dan Utiliti	361.95	6.15
Pengangkutan	118.30	2.01
Jumlah Kecil	535.99	9.11
Bukan Tepu Bina		
Pertanian	5,195.83	88.31
Badan Air	150.61	2.56
Jumlah Kecil	5,346.44	90.87
Jumlah	5,883.74	100.00

Sumber: Kajian RT Daerah Hilir Perak 2035 (Penggantian).

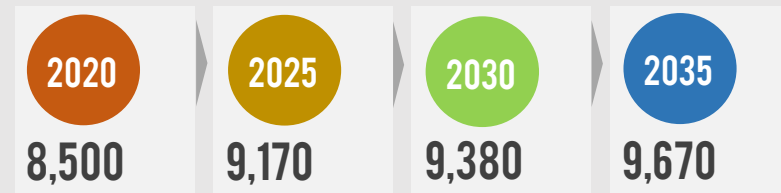
Pecahan Zon Guna Tanah BP 3 : Sungai Manik 2035

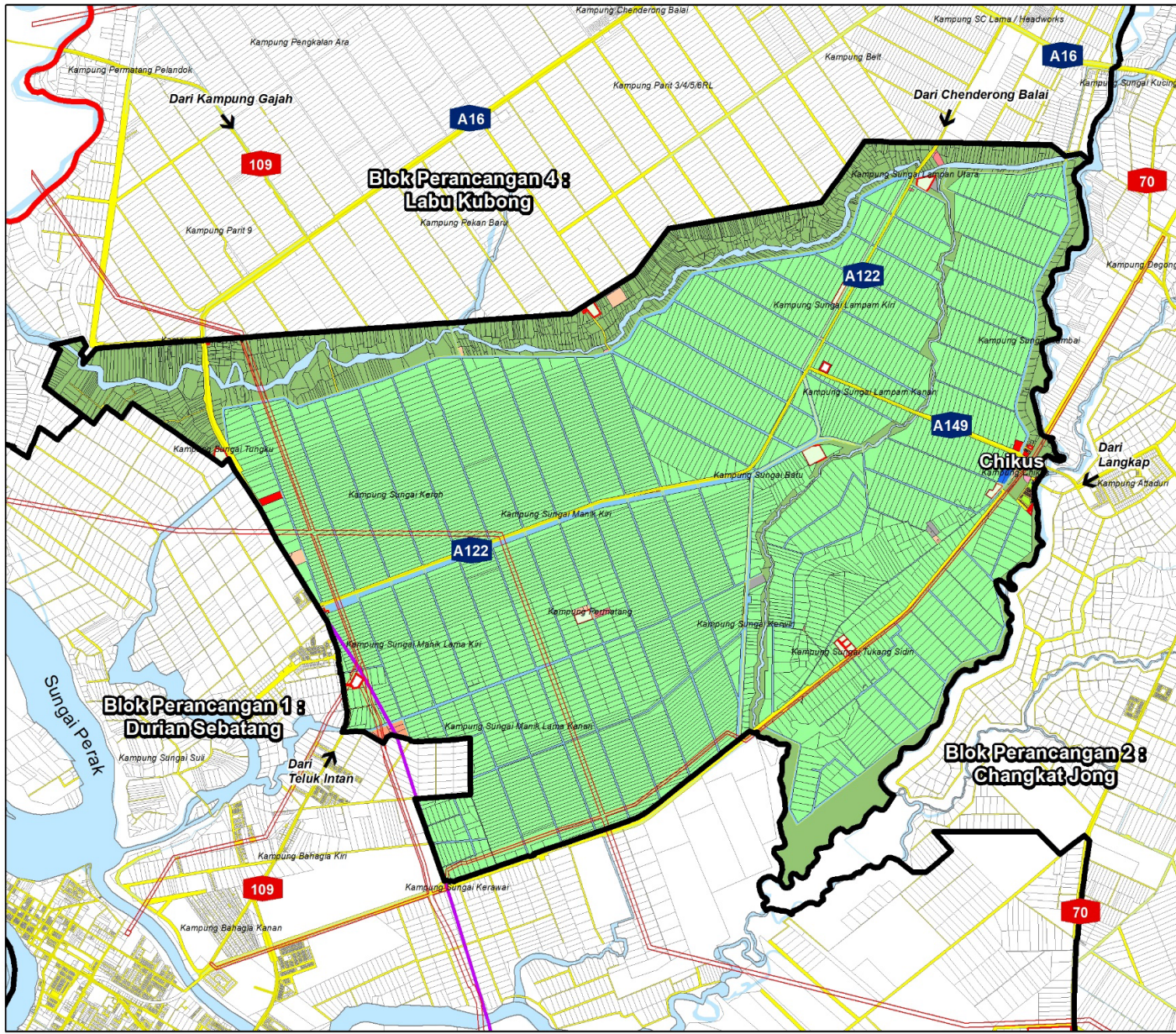


Sumber: Kajian RT Daerah Hilir Perak 2035 (Penggantian), 2020.

Nota: Lain-lain adalah kombinasi perumahan (0.13%), komersial (0.07%), institusi dan kemudahan masyarakat (0.75%) serta tanah lapang dan rekreasi (0.02%).

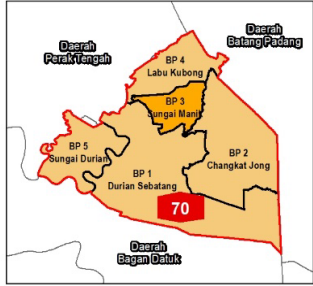
Unjuran Penduduk (Orang)





RANCANGAN TEMPATAN DAERAH HILIR PERAK 2035 (PENGANTIAN)

Pelan Lokasi
 Skala Pelan 1: 1,000,000



Petunjuk :

- Zon Guna Tanah 2035**
- Perumahan
 - Komersial
 - Tanah Lapang dan Rekreasi
 - Pengangkutan
 - Infrastruktur dan Utiliti
 - Pertanian
 - Kawasan Tanaman Padi
 - Badan Air
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat**
- Pendidikan
 - Kesihatan
 - Keagamaan
 - Perkuburan
 - Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun
 - Kemudahan Awam

Lain-Lain Petunjuk :

- Cadangan Jalan
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Pengaliran dan Perparitan
- Sungai Utama
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Daerah Hilir Perak

Skala Pelan 1: 60,000
 0 0.35 0.7 1.4 2.1 Kilometers

Sumber :
 Kajian Rancangan Tempatan Daerah Hilir Perak 2035 (Pengantian)

**Zon Guna Tanah 2035
 BP 3: Sungai Manik**

PETA CADANGAN BP 4 : LABU KUBONG

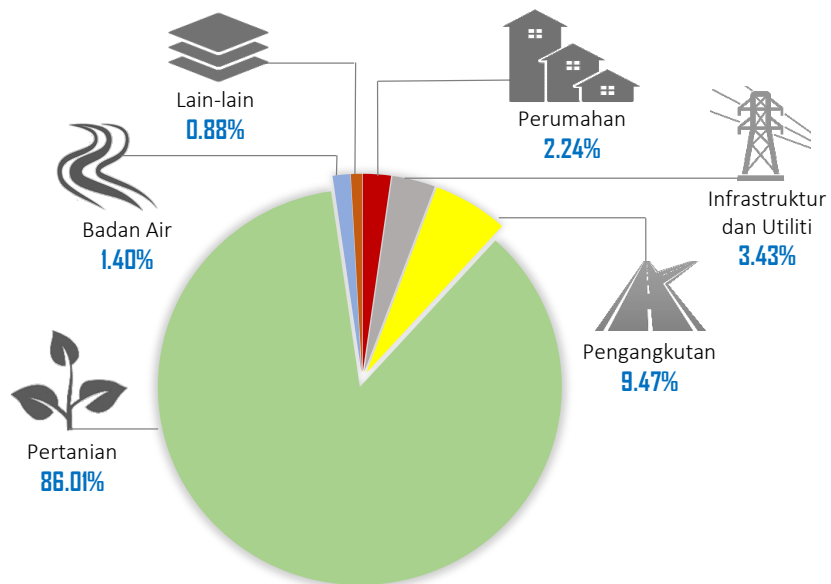
BP 4 : Labu Kubong (terdiri daripada dua (2) BPK) merangkumi kawasan seluas 9,152.30 hektar dengan majoritinya adalah pertanian (86.01%) dan tepu bina (12.73%) dengan pembangunan perumahan (2.24%) dan pengangkutan (12.59%).

Cadangan Zon Guna Tanah BP 4 : Labu Kubong 2035

Zon Guna Tanah 2035	Keluasan (Hektar)	Peratus (%)
Tepu Bina		
Perumahan	204.97	2.24
Komersial	11.08	0.12
Industri	7.40	0.08
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	61.02	0.67
Tanah Lapang dan Rekreasi	1.04	0.01
Infrastruktur dan Utiliti	313.61	3.43
Pengangkutan	1,151.94	12.59
Jumlah Kecil	1,165.02	12.73
Bukan Tepu Bina		
Pertanian	7,871.80	86.01
Badan Air	128.56	1.40
Jumlah Kecil	8,000.36	87.41
Jumlah	9,152.30	100.00

Sumber: Kajian RT Daerah Hilir Perak 2035 (Penggantian).

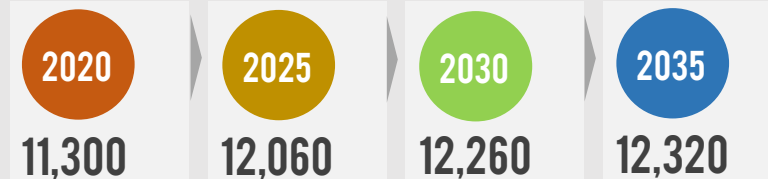
Pecahan Zon Guna Tanah BP 4 : Labu Kubong 2035

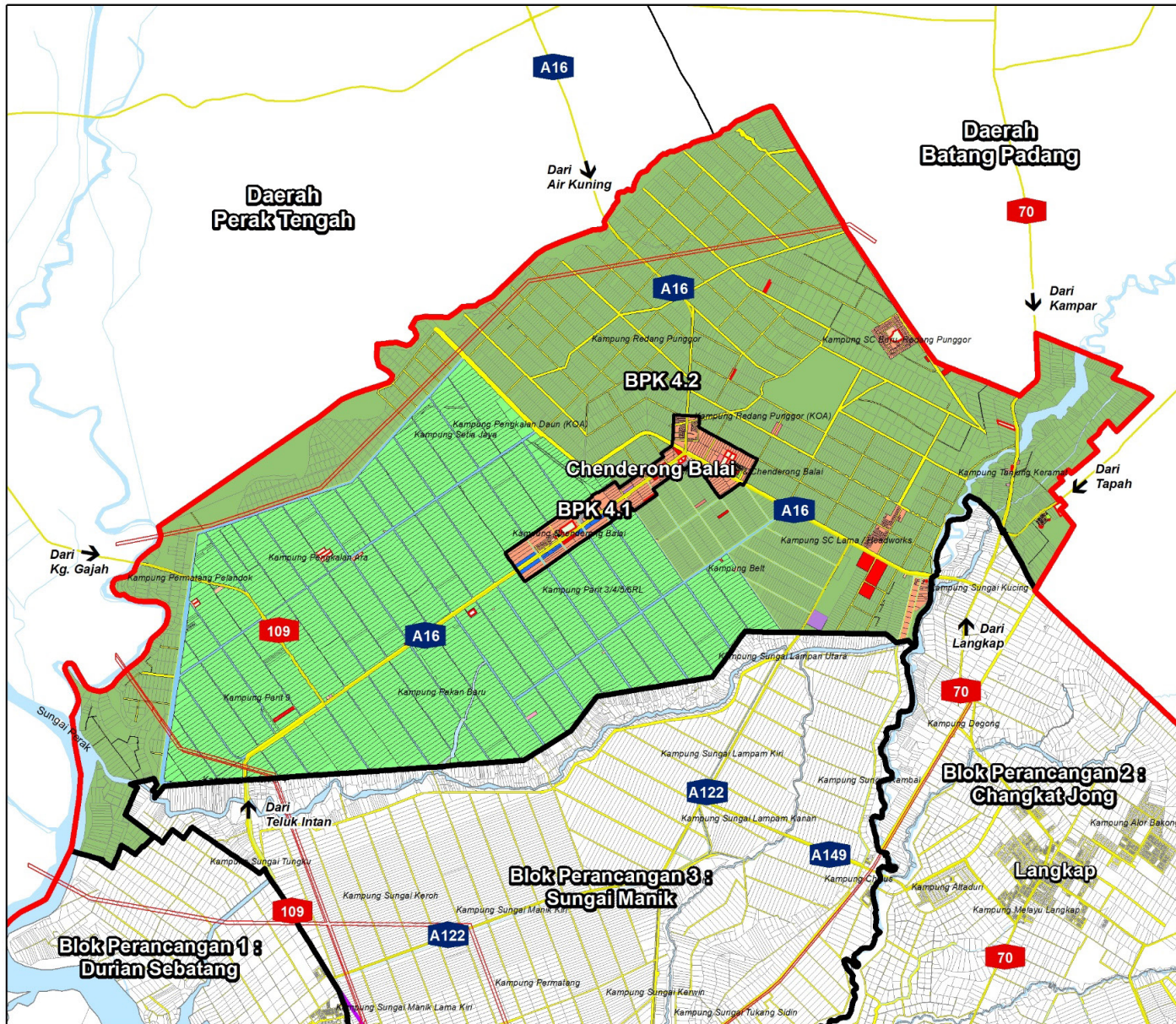


Sumber: Kajian RT Daerah Hilir Perak 2035 (Penggantian), 2020.

Nota: Lain-lain adalah kombinasi komersial (0.12%), industri (0.08%), institusi dan kemudahan masyarakat (0.67%) serta tanah lapang dan rekreasi (0.01%).

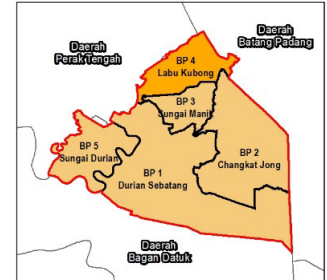
Unjuran Penduduk (Orang)





**RANCANGAN TEMPATAN
 DAERAH HILIR PERAK 2035
 (PENGANTIAN)**

Pelan Lokasi
 Skala Pelan 1: 1,000,000



Petunjuk :

Zon Guna Tanah 2035

- | | |
|---------------------------|---------------------------|
| Perumahan | Infrastruktur dan Utiliti |
| Komersial | Pertanian |
| Industri | Kawasan Tanaman Padi |
| Tanah Lapang dan Rekreasi | Badan Air |
| Pengangkutan | |

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- | | |
|-------------|--------------------------------------|
| Pendidikan | Rumah Kebajikan |
| Kesihatan | Kegunaan Kerajaan/
Badan Berkanun |
| Keagamaan | Kemudahan Awam |
| Perkuburan | |
| Keselamatan | |

Lain-Lain Petunjuk :

- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Pengaliran dan Perperitan
- Sungai Utama
- Sempadan Blok Perancangan (BP)
- Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
- Sempadan Daerah Hilir Perak
- Sempadan Daerah Bersebelahan

Skala Pelan 1: 80,000
 0 0.475 0.95 1.9 2.85 Kilometers

Sumber :
 Kajian Rancangan Tempatan Daerah Hilir Perak 2035 (Pengantian)

**Zon Guna Tanah 2035
 BP 4 : Labu Kubong**

PETA CADANGAN BP 5 : SUNGAI DURIAN

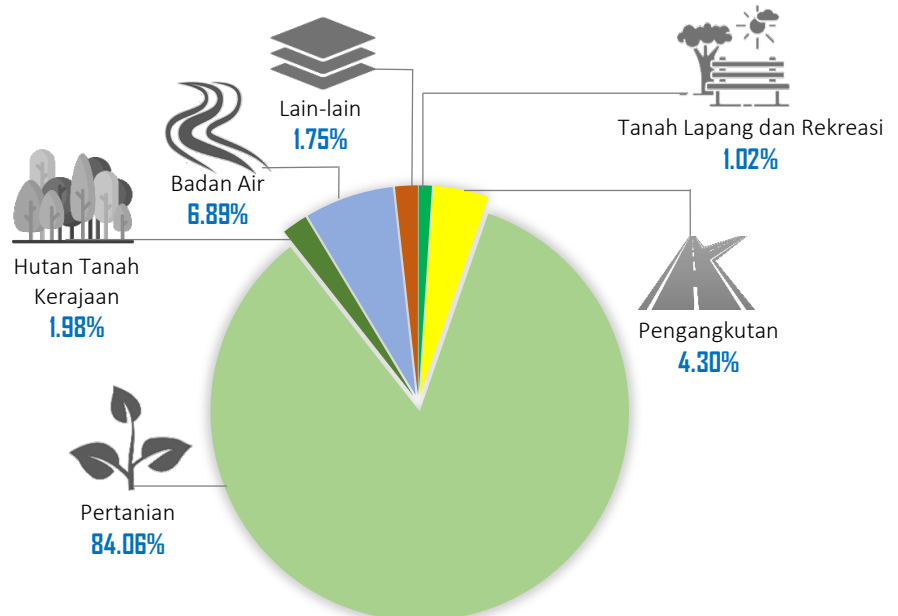
BP 5 : Sungai Durian (terdiri daripada dua (2) BPK) merangkumi kawasan seluas 10,193.87 hektar dengan majoritinya adalah pertanian (84.06%), badan air (6.89%) dan tepu bina sebanyak 7.06%. BP ini masih kekal pertanian kecuali kawasan sekitar Permatang Guntung yang akan dibangunkan kerana terletak bersebelahan WCE.

Cadangan Zon Guna Tanah BP 5 : Sungai Durian 2035

Zon Guna Tanah 2035	Keluasan (Hektar)	Peratus (%)
Tepu Bina		
Perumahan	55.61	0.55
Komersial	69.25	0.68
Industri	13.61	0.13
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	36.47	0.36
Tanah Lapang dan Rekreasi	104.10	1.02
Infrastruktur dan Utiliti	2.37	0.02
Pengangkutan	438.65	4.30
Jumlah Kecil	720.06	7.06
Bukan Tepu Bina		
Pertanian	8,569.25	84.06
Hutan Tanah Kerajaan	201.86	1.98
Badan Air	702.70	6.89
Jumlah Kecil	9,473.81	92.94
Jumlah	10,193.87	100.00

Sumber: Kajian RT Daerah Hilir Perak 2035 (Penggantian).

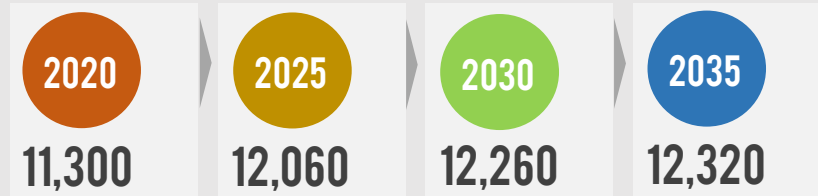
Pecahan Zon Guna Tanah BP 5 : Sungai Durian 2035

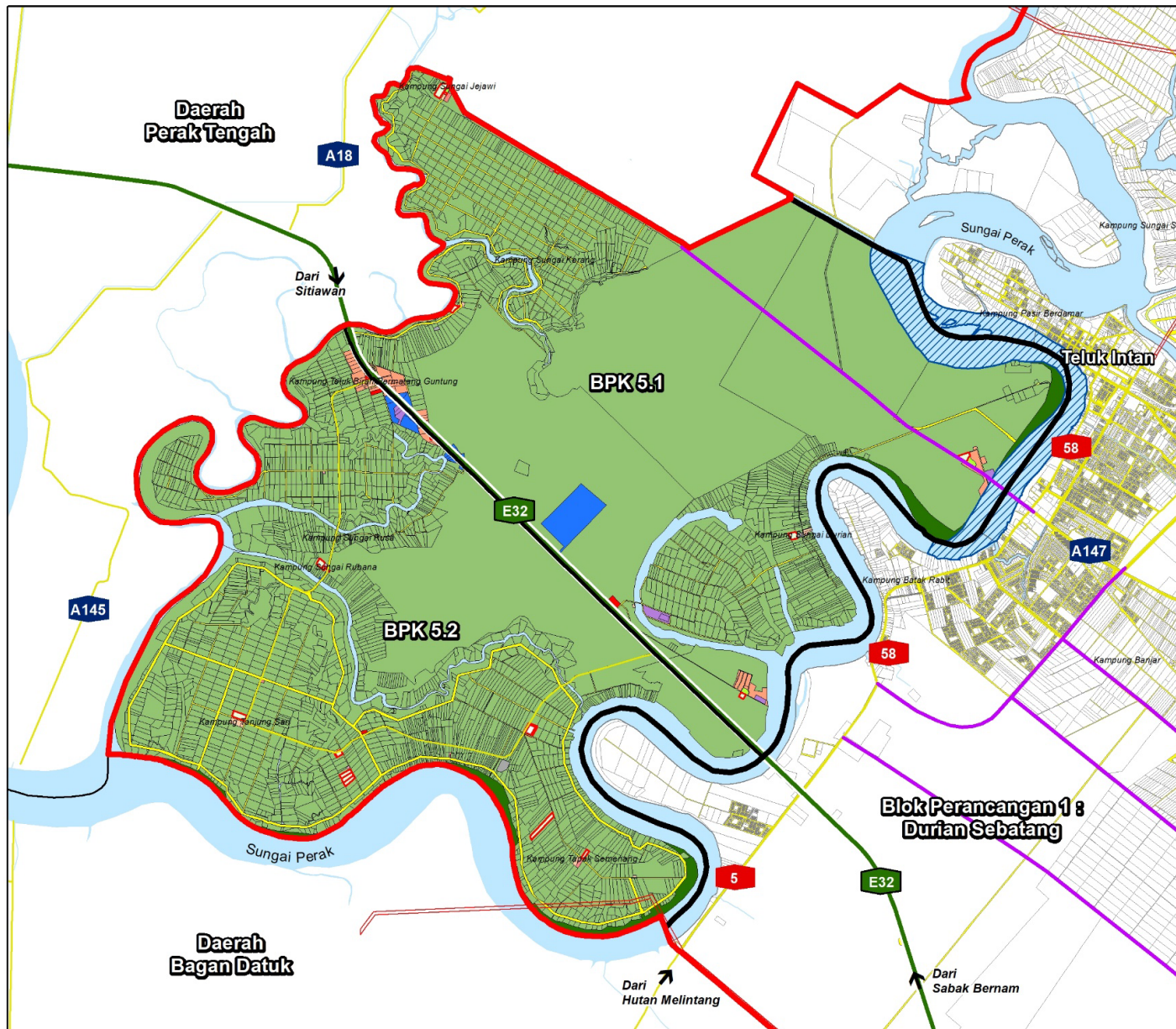


Sumber: Kajian RT Daerah Hilir Perak 2035 (Penggantian), 2020.

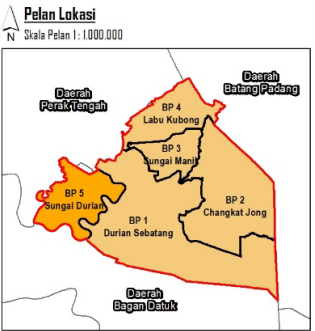
Nota: Lain-lain adalah kombinasi perumahan (0.55%), komersial (0.68%), industri (0.13%), institusi dan kemudahan masyarakat (0.36%) serta infrastruktur dan utiliti (0.02%).

Unjuran Penduduk (Orang)



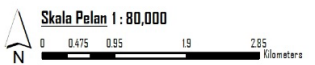


**RANCANGAN TEMPATAN
 DAERAH HILIR PERAK 2035
 (PENGANTIAN)**



- Petunjuk :**
- Zon Guna Tanah 2035**
- | | |
|---------------------------|---------------------------|
| Perumahan | Infrastruktur dan Utiliti |
| Komersial | Pertanian |
| Industri | Hutan Tanah Kerajaan |
| Tanah Lapang dan Rekreasi | Badan Air |
| Pengangkutan | |
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat**
- | | |
|------------|-----------------------------------|
| Pendidikan | Rumah Kebajikan |
| Kesihatan | Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun |
| Keagamaan | Kemudahan Awam |
| Perkuburan | |

- Lain-Lain Petunjuk :**
- Lebuhraya Pantai Barat (WCE)
 - Cadangan Jalan
 - Jalan Persekutuan
 - Jalan Negeri
 - Sungai Utama
 - Zon Larangan Aktiviti Melombong Pasir
 - Sempadan Blok Perancangan (BP)
 - Sempadan Blok Perancangan Kecil (BPK)
 - Sempadan Daerah Hilir Perak
 - Sempadan Daerah Bersebelahan



Sumber:
 Kajian Rancangan Tempatan Daerah Hilir Perak 2035 (Pengantian)

**Zon Guna Tanah 2035
 BP 5 : Sungai Durian**

CADANGAN PROJEK DAN PROGRAM



TERAS 1

GUNA TANAH DAN ALAM SEKITAR MAMPAN

Projek Utama

- T1-U1** Pengukuhan Hierarki Petempatan
- T1-U2** Pewartaan Sempadan Bandar dan Pekan
- T1-U3** Pengukuhan Pekan Sebagai Pusat Ekonomi dan Perkhidmatan Desa
- T1-U4** Pusat Pentadbiran Daerah Hilir Perak (*Projek Flagship*)
- T1-U5** Pembangunan Kawasan Sekitar Lebuhraya Pantai Barat (WCE) (*Projek Flagship*)
- T1-U6** Pembangunan Semula Sungai Perak Sekitar Bandar Teluk Intan (*Projek Flagship*)

Projek Sokongan

- T1-S.1** Penyediaan Pintu Masuk Daerah dan Bandar
- T1-S.2** Pengukuhan Imej Warisan Bandar
- T1-S.3** Penambahbaikan Landskap Bandar
- T1-S.4** Pemerkasaan Kualiti Alam Sekitar
- T1-S.5** Pemeliharaan dan Pemuliharaan KSAS
- T1-S.6** Memajukan dan Memperkasakan Sektor Mineral Secara Mampan



TERAS 2

EKONOMI BERDAYA SAING

Projek Utama

- T2-U1** Pembangunan Zon Integrasi Agrokomoditi dan Agromakanan
- T2-U2** Perluasan Kawasan Jelapang Padi
- T2-U3** Penubuhan Mini Estet Padi
- T2-U4** Perluasan Kawasan Perniagaan Baharu
- T2-U5** Cadangan Taman Perindustrian dan Sains Makanan Nova Scottia (*Projek Flagship*)
- T2-U6** Cadangan Taman Perindustrian Baharu
- T2-U7** Penyediaan Pakej dan Komponen Pelancongan
- T2-U8** Pemerkasaan Ekonomi Desa
- T2-U9** Membangunkan Zon Industri Akuakultur (ZIA)

Projek Sokongan

- T2-S1** Menggalakkan Penglibatan Agroprenuer Muda
- T2-S2** Mewujudkan Integrasi Pelancongan-Perikanan Sungai
- T2-S3** Perluasan Kawasan TKPM Degong
- T2-S4** Penggalakan Program Pertanian Bandar dan Bumi Hijau
- T2-S5** Perluasan Persijilan Mampan Kelapa Sawit
- T2-S6** Program Pembangunan Semula Kawasan Perniagaan Usang
- T2-S7** Pembangunan Pusat Penjaja Terancang



TERAS 3

PERSEKITARAN HIDUP HILIR PERAK BERKUALITI

Projek Utama

- T3-U1** Penaiktarafan Jalan-Jalan Utama
- T3-U2** Pembinaan Jalan-Jalan Baharu
- T3-U3** Pembinaan Jalan Lingkaran (*Ring Road*) Teluk Intan (*Projek Flagship*)
- T3-U4** Pengurusan Banjir, Hakisan dan Sistem Saliran Bandar (*Projek Flagship*)
- T3-U5** Peningkatan Tahap Pengurusan Sisa Pepejal dan Amalan Teknologi Hijau
- T3-U6** Menggalakkan Pembangunan Bandar Pintar (*Smart City*)

Projek Sokongan

- T3-S1** Penambahbaikan Laluan Pejalan Kaki dan Penyediaan Laluan Basikal
- T3-S2** Penggunaan Sistem Kawalan Lalu Lintas Bersepadu Pintar (TCSS)
- T3-S3** Penggunaan *Parking Violation System*
- T3-S4** Penyediaan Laluan Perkhidmatan Bas Perantara
- T3-S5** Penambahbaikan Perkhidmatan Bas Henti-Henti
- T3-S6** Pengukuhan Rangkaian Perhubungan Bandar - Desa
- T3-S7** Pembinaan Terminal Pengangkutan Awam Bersepadu
- T3-S8** Pembinaan Baharu Jeti Bot Penambang
- T3-S9** Perluasan Rangkaian Talian dan Peningkatan Kadar Penembusan Sistem Maklumat, Telekomunikasi dan ICT
- T3-S10** Pelaksanaan Sistem Agihan Bekalan Air Sempurna dan Liputan Menyeluruh
- T3-S11** Penyediaan Kemudahan Bekalan Elektrik Mencukupi
- T3-S12** Penaiktarafan Sistem Kumbahan



TERAS 4

KOMUNITI HILIR PERAK SIHAT SEJAHTERA

Projek Utama

- T4-U1** Penyediaan Perumahan Berkualiti Mampu Milik Bagi Golongan B40
- T4-U2** Pengukuhan Pusat Pertumbuhan Desa (PPD) Sebagai Pusat Perkhidmatan Desa

Projek Sokongan

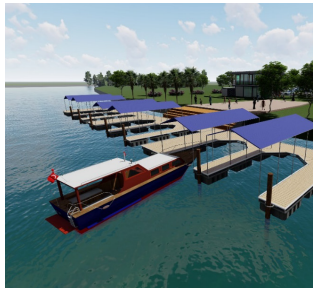
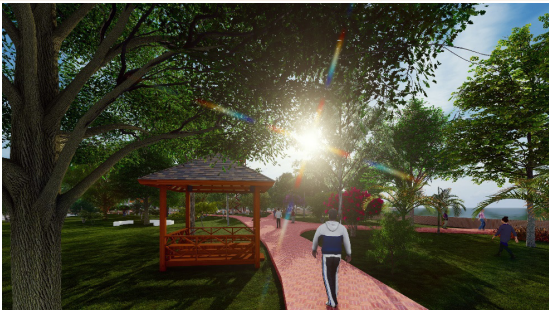
- T4-S1** Penempatan Semula Perumahan Setinggalan
- T4-S2** Pembangunan Perumahan Inovatif dan Kejiranan Hijau
- T4-S3** Pengukuhan Karakter Petempatan
- T4-S4** Peningkatan Kualiti Perumahan dan Persekitaran Desa
- T4-S5** Pewartaan Kampung Orang Asli
- T4-S6** Peningkatan Tahap Infrastruktur Kampung Sungai Chawang
- T4-S7** Penyediaan Pelan Pembangunan Kampung Sungai Rambai
- T4-S8** Penyediaan Rumah PPRT dan PBR Kepada Masyarakat Orang Asli
- T4-S9** Pengukuhan Pembangunan Ekonomi dan Sosial Desa Orang Asli
- T4-S10** Pembinaan Sekolah Baharu
- T4-S11** Pembinaan Klinik Kesihatan dan Klinik Desa Baharu
- T4-S12** Peningkatan Kemudahan Keselamatan (Balai Bomba dan Penyelamat)
- T4-S13** Pembangunan Kemudahan Awam dan Komuniti
- T4-S14** Pengukuhan Kemudahan Perpustakaan Awam

PROJEK IMPAK TINGGI (FLAGSHIP)

Membangunkan daerah Hilir Perak 2035 sebagai pusat agromakanan dan industri pertanian berteknologi tinggi Wilayah Perak Selatan

Terdapat **enam projek flagship** dan menjadi keutamaan dalam pelaksanaan RT ini terutama bagi meningkatkan tahap pembangunan ekonomi daerah Hilir Perak adalah seperti berikut:





CADANGAN RANCANGAN KAWASAN KHAS (RKK)

RKK PEMBANGUNAN PESISIR SUNGAI PERAK (9,249.32 hektar)

Pelancongan dan warisan di daerah Hilir Perak memerlukan pendekatan yang lebih luas bagi menarik para pelancong untuk menikmati dan mengenali produk-produk tersebut dengan lebih terdekat. Pendekatan ini memainkan peranan penting bagi mencipta *trademark* pelancongan terutama di bahagian selatan negeri Perak selaras dengan NCER Strategic Development Plan 2021-2025.

Bandar Teluk Intan mudah dikenali dengan geografi bandarnya yang dikelilingi sungai. Keunikan Sungai Perak berpotensi untuk menjadi tarikan baharu kepada pelancong yang datang ke bandar Teluk Intan. Selain itu, daerah Hilir Perak juga mempunyai permata tersembunyi yang boleh menjadi tarikan penting iaitu Pulau Bangau. Landskap di sepanjang persisiran Sungai Perak adalah dalam keadaan yang memuaskan tetapi mempunyai potensi yang tinggi untuk ditambah baik terutama di kawasan-kawasan yang menjadi keunikan utama di persisiran sungai ini. Namun begitu, keadaan semula jadi persisiran sungai perlu dipelihara sebaiknya.

RKK Pembangunan Pesisir Sungai Perak ini dicadangkan bertujuan membangunkan Sungai Perak sebagai salah satu produk pelancongan yang penting di daerah Hilir Perak. RKK ini akan lebih menjurus kepada program dan aktiviti pelancongan, mengawal aktiviti yang terdapat di persisiran Sungai Perak serta memulihara keadaan Sungai Perak. Penyediaan RKK ini amat diperlukan dalam membantu PBT menjalankan perancangan dan kawalan dengan lebih cekap dan terperinci terutama aktiviti yang boleh dijalankan di pesisir Sungai Perak.



Lokasi

BP1: Durian Sebatang

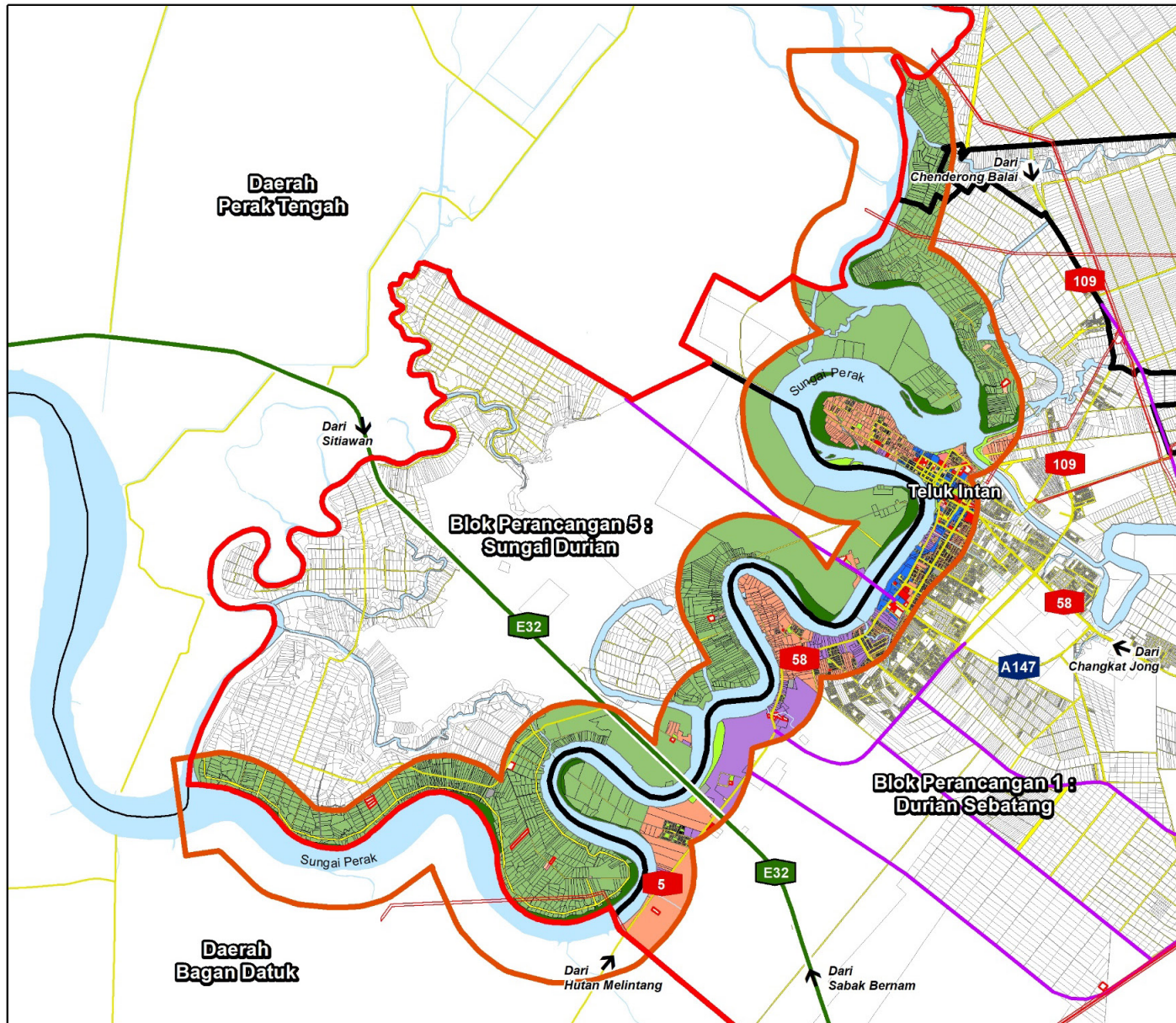
Persisiran Sungai Perak termasuk Pulau Bangau dan bahagian darat (jarak 1 km dari Sungai Perak)

Sektor Yang Terlibat

- Guna Tanah dan Perancangan Fizikal
- Alam Sekitar, Pengurusan Alam Semula Jadi dan Geobencana
- Pelancongan
- Pusat Bandar, Reka Bentuk Bandar dan Landskap
- Infrastruktur, Utiliti dan Amalan Teknologi Hijau

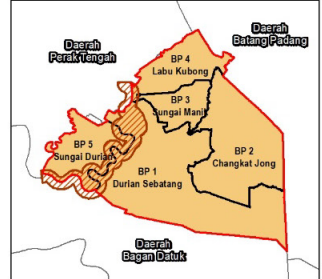
Komponen Pembangunan Utama

- Naik taraf landskap dan rupa fizikal pesisir sungai
- Pengukuhan produk pelancongan sedia ada dan cadangan produk baharu
- Pakej pelancongan menarik
- Pemeliharaan aset warisan
- Naik taraf rupa bandar
- Kawalan hakisan dan isu banjir
- Kawalan aktiviti sepanjang pesisir sungai



**RANCANGAN TEMPATAN
 DAERAH HILIR PERAK 2035
 (PENGANTIAN)**

Pelan Lokasi
 Skala Pelan 1: 1,000,000



- Petunjuk :**
- Zon Guna Tanah 2035**
- Perumahan
 - Komersial
 - Industri
 - Tanah Lapang dan Rekreasi
 - Pengangkutan
 - Infrastruktur dan Utiliti
 - Pertanian
 - Hutan Tanah Kerajaan
 - Badan Air

- Institusi dan Kemudahan Masyarakat**
- Pendidikan
 - Kesihatan
 - Keagamaan
 - Perkuburan
 - Keselamatan
 - Rumah Kebajikan
 - Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun
 - Kemudahan Awam

- Lain-Lain Petunjuk :**
- Lebuhraya Pantai Barat (WCE)
 - Cadangan Jalan
 - Jalan Persekutuan
 - Jalan Negeri
 - Sungai Utama
 - Sempadan RKK Persisiran Sungai Perak
 - Sempadan Blok Perancangan (BP)
 - Sempadan Daerah Hilir Perak

Skala Pelan 1 : 105,000
 0 0.5 1 2 3 Kilometers

Sumber:
 Kajian Rancangan Tempatan Daerah Hilir Perak 2035 (Pengantian)

**Cadangan Kawasan RKK
 Persisiran Sungai Perak**

RKK PEMBANGUNAN BANDAR TELUK INTAN (8,896.43 hektar)

Bandar Teluk Intan merupakan antara kawasan tumpuan penduduk yang berpotensi untuk menjadi kawasan pertumbuhan bandar yang lebih aktif dan pesat. Lokasi bandar Teluk Intan yang berdekatan dengan persimpangan WCE dan dihubungkan dengan jalan utama dari Sitiawan, Kuala Kangsar, Bidor, Tapah, Kampar dan Bagan Datuk berpotensi untuk membangunkan satu sistem jalan lingkaran (*ring road*).

Dengan adanya jalan lingkaran ini, suntikan ekonomi dapat dijalankan melalui perluasan kawasan perniagaan baharu serta pembangunan perindustrian khususnya yang berasaskan pertanian dan sumber jaya tempatan. Kluster industri yang akan digalakkan adalah industri berteknologi tinggi dan industri hiliran berasaskan hasil pertanian.

Penyediaan RKK ini adalah bertujuan untuk menggalakkan pembangunan di Bandar Teluk Intan sebagai kawasan pertumbuhan bandar yang pesat. Antara kepentingan RKK ini adalah:

- i. Menggalakkan pembangunan fizikal di Bandar Teluk Intan
- ii. Menyediakan cadangan pembangunan industri / aktiviti ekonomi
- iii. Menghidupkan semula imej warisan bandar
- iv. Merancang langkah-langkah *urban treatment* di Bandar Teluk Intan



Lokasi

BP1: Durian Sebatang

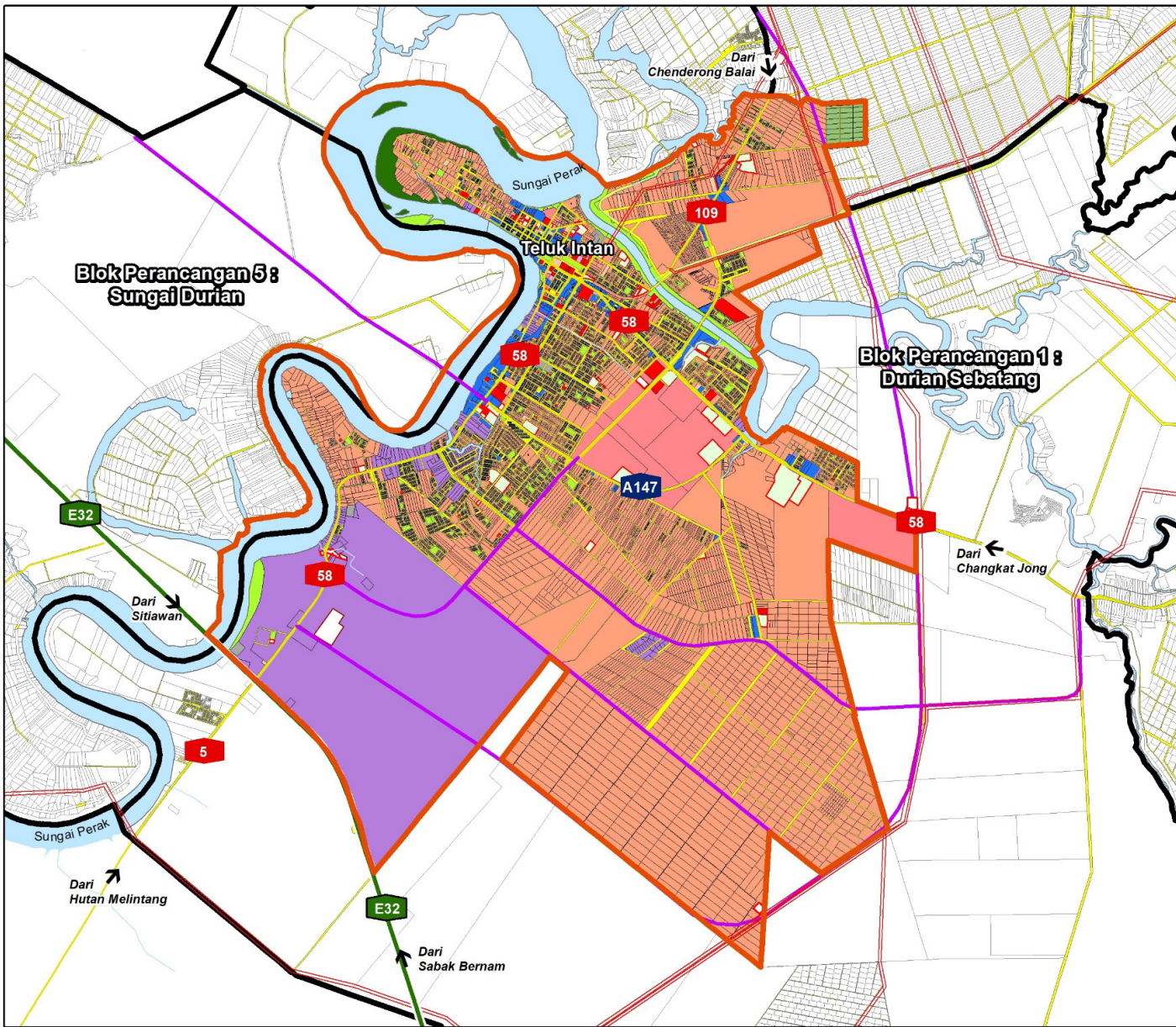
Bandar Teluk Intan sehingga persimpangan WCE

Sektor Yang Terlibat

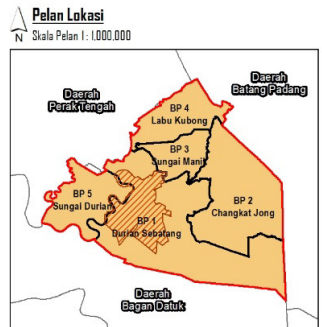
- Guna Tanah dan Perancangan Fizikal
- Perdagangan, Perkhidmatan dan Perindustrian
- Pelancongan
- Pusat Bandar, Reka Bentuk Bandar dan Landskap
- Pengurusan Lalu Lintas
- Infrastruktur, Utiliti dan Amalan Teknologi Hijau

Komponen Pembangunan Utama

- *Ring Road* Teluk Intan
- Pembangunan sekitar *Ring Road* Teluk Intan
- Taman Perindustrian dan Sains Makanan Nova Scottia
- Landskap dan rupa bandar
- Menghidupkan semula imej warisan bandar
- Pembangunan komersial dan industri
- Insentif pelaburan dan pelan ekonomi



RANCANGAN TEMPATAN DAERAH HILIR PERAK 2035 (PENGANTIAN)



- Petunjuk :**
- Zon Guna Tanah 2035**
- Perumahan
 - Komersial
 - Industri
 - Tanah Lapang dan Rekreasi
 - Pengangkutan
 - Infrastruktur dan Utiliti
 - Pertanian
 - Hutan Tanah Kerajaan
 - Badan Air
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat**
- Pendidikan
 - Kesihatan
 - Keagamaan
 - Perkuburan
 - Keselamatan
 - Rumah Kebajikan
 - Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun
 - Kemudahan Awam

- Lain-Lain Petunjuk :**
- Lebuhraya Pantai Barat (WCE)
 - Cadangan Jalan
 - Jalan Persekutuan
 - Jalan Negeri
 - Sungai Utama
 - Sempadan RKK Bandar Teluk Intan
 - Sempadan Blok Perancangan (BP)



Sumber:
 Kajian Rancangan Tempatan Daerah Hilir Perak 2035 (Pengantian)

**Cadangan Kawasan RKK
 Pembangunan Bandar Teluk Intan**

CADANGAN GARIS PANDUAN

1	2	3	4	5	6	7	8
PERDAGANGAN DAN PERINDUSTRIAN	PERIKANAN DAN PENTERNAKAN	PERUMAHAN	KEMUDAHAN MASYARAKAT	PENGANGKUTAN DAN LALU LINTAS	INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	REKA BENTUK BANDAR DAN WARISAN	PEMELIHARAAN ALAM SEKITAR
<ul style="list-style-type: none">• Perdagangan dan perkhidmatan• Perindustrian	<ul style="list-style-type: none">• Perikanan (akuakultur)• Penternakan haiwan• Perusahaan sarang burung walit• Sistem tanaman sawit dua baris kembar	<ul style="list-style-type: none">• Perumahan mampu milik• Pembangunan perumahan secara isi penuh	<ul style="list-style-type: none">• Pendidikan• Kesihatan• Keselamatan• Kemudahan awam dan komuniti	<ul style="list-style-type: none">• Hierarki dan jenis jalan• Perkhidmatan pengangkutan awam• Kemudahan pejalan kaki dan basikal• Pengangkutan air	<ul style="list-style-type: none">• Bekalan air• Bekalan elektrik• Saliran dan perparitan• Pembedungan• Hakisan tanah dan pemendapan sungai• Pengurusan sisa pepejal• Perancangan ladang solar	<ul style="list-style-type: none">• Reka bentuk bandar• Pemeliharaan bangunan warisan• Pengubahsuaian bangunan warisan	<ul style="list-style-type: none">• KSAS (paya bakau dan kawasan aluvium)• KSAS (kawasan jelapang padi)• KSAS (koridor sungai)• Kolam rekreasi (kolam pancing)• Aktiviti pengorekan pasir sungai• Bandar berdaya tahan bencana



Draf

RANCANGAN TEMPATAN DAERAH
HILIR PERAK
(PENGGANTIAN)
2035

Ringkasan Eksekutif