

GARIS PANDUAN PERANCANGAN DAN PEMBANGUNAN BANDAR DIRAJA



GP0192022



KEMENTERIAN PEMBANGUNAN
KERAJAAN TEMPATAN

Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (**PLAN**Malaysia)

2023

Cetakan Pertama 2023

© Hak cipta
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (**PLAN**Malaysia)
Kementerian Pembangunan Kerajaan Tempatan

Hak cipta Terpelihara
Mana-mana bahagian dalam garis panduan perancangan ini tidak boleh diterbitkan semula,
disimpan dalam cara yang boleh dipergunakan lagi, ataupun dipindahkan dalam sebarang
bentuk, sama ada dengan cara elektronik, gambar rakaman dan
sebagainya tanpa terlebih dahulu mendapat kebenaran bertulis daripada penerbit.

Diterbitkan di Malaysia oleh
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (**PLAN**Malaysia)
Kementerian Pembangunan Kerajaan Tempatan

Pemberitahuan

Garis panduan perancangan ini telah dibentang dan diluluskan di dalam:

- i. Mesyuarat Jawatankuasa Perancangan dan Pembangunan (JPP) Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (**PLAN**Malaysia) Bilangan 6 Tahun 2022;
- ii. Mesyuarat Jawatankuasa Perancangan dan Pembangunan (JPP) Kementerian Pembangunan dan Kerajaan Tempatan Bilangan 1 Tahun 2023;
- iii. Mesyuarat Pasca Kabinet KPKT Bilangan 2 Tahun 2023; dan
- iv. Mesyuarat Jemaah Menteri pada 17 Mei 2023.

Garis panduan perancangan ini hendaklah dibaca bersama dengan rancangan pemajuan.

Garis panduan perancangan ini juga hendaklah dibaca bersama dengan peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172] serta peruntukan undang-undang sedia ada yang berkaitan.

Rujukan juga perlu dibuat ke atas garis panduan perancangan lain yang telah disediakan oleh Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (**PLAN**Malaysia) dan diterima pakai di peringkat negeri dan pihak berkuasa perancang tempatan.

ISI KANDUNGAN

1.0	TUJUAN	1
1.1	Definisi Bandar Diraja Mengikut GPP	1
1.2	Skop	1
2.0	LATAR BELAKANG	2
2.1	Sejarah Kewujudan Bandar Diraja di Malaysia	2
2.2	Susun Atur Bandar Diraja Melayu	4
2.3	Bandar Diraja Sedia Ada	5
2.4	Isu-isu Pembangunan Bandar Diraja Di Malaysia	8
3.0	ASAS PERUNDANGAN DAN DASAR BERKAITAN	10
3.1	Sistem Raja Berperlembagaan	10
3.2	Perlembagaan Persekutuan	10
3.3	Undang-Undang Tubuh Negeri	11
3.4	Dasar-dasar Berkaitan	11
4.0	DOKTRIN PERANCANGAN DAN PEMBANGUNAN SEJAGAT	12
4.1	Hubungan Manusia dengan Penciptanya	12
4.2	Hubungan Manusia dengan Manusia	13
4.3	Hubungan Manusia dengan Alam Sekitar	15
5.0	GARIS PANDUAN PERANCANGAN	17
5.1	Sempadan Bandar Diraja	17
5.2	Komponen Bandar Diraja	20
5.3	Susun Atur Bandar Diraja	22
5.4	<i>Townscape</i> Bandar Diraja	30

ISI KANDUNGAN

6.0	MEKANISME PELAKSANAAN BANDAR DIRAJA SEBAGAI ASET PELANCONGAN	37
6.1	Bandar Diraja diwartakan dalam Rancangan Pemajuan	37
6.2	Pemetaan Jejak Warisan Diraja (<i>Royal Heritage Trail</i>)	39
6.3	Kolaborasi dan Promosi Pelancongan Bandar Diraja	40
7.0	PENUTUP	41
LAMPIRAN A – Pelan Tindakan Bandar Diraja		42
LAMPIRAN B – Senarai Rancangan Pemajuan Berkaitan Bandar Diraja		86
LAMPIRAN C – Justifikasi Pemilihan Kriteria Penentuan Sempadan Pertumbuhan Bandar		87

SENARAI RAJAH

Rajah 1	: Ilustrasi Bandar Diraja Melayu	4
Rajah 2	: Contoh susun atur Bandar Diraja Melayu lama di Alor Setar, Kedah	4
Rajah 3	: Profil ringkas sembilan buah Bandar Diraja yang dimasyhurkan di Malaysia	7
Rajah 4	: Sempadan Kajian Pelan Cadangan Pembangunan Bandar Diraja Anak Bukit menggunakan aspek Guna Tanah, Perancangan Fizikal dan Pembangunan Sosial Bandar	18
Rajah 5	: Rancangan Kawasan Khas Kubang Kerian Bandar D'Raja Al-Muhammadi menggunakan aspek Urus Tadbir Bandar	19
Rajah 6	: Contoh Bandar Maharani Bandar Diraja yang mempunyai susun atur <i>linear</i>	22
Rajah 7	: Contoh Bandar Arau yang tidak mempunyai susun atur yang teratur	22
Rajah 8	: Contoh cadangan Radius Pembangunan Bandar Diraja Kuala Kangsar	23
Rajah 9	: Pembangunan baru perlu menjalankan Kajian Penilaian Visual mengikut radius pembangunan yang telah dicadangkan	29
Rajah 10	: Contoh <i>Visual Protection Surface</i> (VPS) menunjukkan ketinggian maksimum bagi bangunan baru	29
Rajah 11	: Contoh <i>Landscape and Visual Impact Assessment</i> (LVIA) yang dijalankan bagi memastikan landskap membantu dalam kawalan pembangunan.	29
Rajah 12	: Rancangan Tempatan Daerah Kuala Kangsar	38
Rajah 13	: Rancangan Kawasan Khas Kubang Kerian Bandar D'Raja Al-Muhammadi	38
Rajah 14	: Pelan Tindakan Khas Seri Menanti	38
Rajah 15	: <i>Royal Heritage Trail</i> di Bandar Diraja Kuala Kangsar	39

SENARAI FOTO

Foto 1	: Ilustrasi Kerajaan Kedah Tua	2
Foto 2	: Ilustrasi Kesultanan Melayu Melaka	2
Foto 3	: Istana Abu Bakar, Pekan, Pahang	5
Foto 4	: Istana Maziah, Kuala Terengganu, Terengganu	5
Foto 5	: Istana Arau, Perlis	6
Foto 6	: Istana Alam Shah, Klang, Selangor	6
Foto 7	: Istana Besar, Seri Menanti, Negeri Sembilan	6
Foto 8	: Istana Hinggap, Bandar Maharani Bandar Diraja, Muar, Johor	6
Foto 9	: Istana Negeri, Kubang Kerian, Kelantan	6
Foto 10	: Istana Iskandariah, Kuala Kangsar, Perak	6
Foto 11	: Istana Anak Bukit, Kedah	6
Foto 12	: Keadaan Semasa Bandar Diraja Klang	8
Foto 13	: Contoh sempadan Bandar yang jelas seperti <i>Forbidden City</i> , Beijing, China	9
Foto 14	: Imej <i>Little India</i> Bandar Klang tidak selaras dengan imej Bandar Klang Bandar Diraja Warisan	9
Foto 15	: Sistem Raja Berperlembagaan menjadi penstabil negara	10
Foto 16	: Penggunaan Bandar Diraja hanya eksklusif kepada Bandar yang diiktiraf sahaja	13
Foto 17	: Pemuliharaan yang berterusan ke atas Istana Lama Seri Menanti yang siap dibina pada tahun 1908	13
Foto 18	: Istana Kenangan siap dibina pada tahun 1931 dan diperbaiki semula pada tahun 1960an sebagai langkah pemeliharaan	14
Foto 19	: Sungai-sungai yang menyelusuri Bandar Diraja termasuk dalam Program Ramalan dan Amaran Banjir yang dilaksanakan oleh Jabatan Pengairan dan Saliran Malaysia	14
Foto 20	: Penyediaan laluan pejalan kaki disepanjang Jalan Petri, Muar yang bersalinghubungan sepanjang beberapa kilometer	14
Foto 21	: Istana Lama Seri Menanti	15
Foto 22	: Dataran Muzium Pahang menjadi salah satu kawasan rekreasi bagi penduduk Pekan dan pelancong yang datang ke bandar Diraja Pekan	15
Foto 23	: Penyediaan Reka Bentuk Sejagat di Masjid Diraja Sultan Suleiman	16

SENARAI FOTO

Foto 24	: Dataran Maziah menjadi tempat bagi penduduk tempatan dan luar berinteraksi dan menjalankan aktiviti sosial	16
Foto 25	: Penggunaan QR Code yang meluas diletakkan pada setiap bahan pameran di Muzium Diraja Pahang. Setiap bahan pameran boleh dimuat turun dengan mudah	16
Foto 26	: Contoh Istana Diraja	20
Foto 27	: Contoh Masjid Diraja	20
Foto 28	: Contoh Muzium Diraja Seri Menanti	20
Foto 29	: Galeri Diraja Sultan Abdul Aziz	21
Foto 30	: Monumen Alaf Baru atau Tugu Milenium terletak di Presint 2, Putrajaya	21
Foto 31	: Contoh makam Diraja Klang	21
Foto 32	: Aktiviti Diraja di padang Seri Menanti	21
Foto 33	: Dataran Lembah Kuala Kangsar	21
Foto 34	: Contoh Jalan Protokol Bandar Diraja	30
Foto 35	: Bangunan Perpustakaan Negara Malaysia yang dibina pada tahun 1985 menggunakan metafora tengkolok sebagai konsep utama reka bentuk	30
Foto 36	: Pintu Gerbang KETENGAH, Bandar Al-Muktafi Billah Shah	31
Foto 37	: Biru & putih warna bangunan kerajaan di Bandar Maharani Bandar Diraja	31
Foto 38	: Fasad Muzium Etnologi Dunia Melayu bermotifkan tradisional	31
Foto 39	: Maharani Mural Lane sebagai inisiatif placemaking di Bandar Maharani Bandar Diraja Muar	31
Foto 40	: Wakaf seni bina tradisional di Sungai Rengit	32
Foto 41	: Siar kaki di tebing Sungai Muar	32
Foto 42	: Laluan berbumbung di Jambatan Saloma motif sireh junjung	32
Foto 43	: Contoh kerusi taman bermotif	32
Foto 44	: Lampu jalan di Laman Diraja Pontian bermotifkan warna emas	33
Foto 45	: Penyediaan bollard mengikut imej Bandar Diraja	33
Foto 46	: Kolam pancutan bermotifkan labu sayong di Galeri Sultan Azlan Shah	33

SENARAI FOTO

Foto 47	: Bunga Emas di Bandar Diraja Arau adalah replika ufti yang dihantar tiga tahun sekali kepada Raja Siam pada abad ke-17	34
Foto 48	: Pintu gerbang Bandar Diraja Seri Menanti	34
Foto 49	: KDYMM YDP Agong merasmikan Program Memartabatkan Penggunaan Tulisan Jawi bagi peringkat Negeri Pahang	34
Foto 50	: Penyediaan rangkaian hijau dan laluan pejalan kaki antara langkah yang perlu diambil bagi melaksanakan <i>Royal Heritage Trail</i>	35
Foto 51	: Contoh Pelan Induk Landskap bagi Rancangan Kawasan Khas Kota Raja – Pauh Putra mempunyai rangkaian hijau di sepanjang jalan utama	35
Foto 52	: Bunga Bungor adalah bunga rasmi Majlis Bandaraya Alor Setar	36
Foto 53	: <i>Cassia biflora (Bushy casia)</i>	36
Foto 54	: Pokok palma sepanjang jalan menuju ke Istana Syarqiyah, Terengganu	36
Foto 55	: Contoh pancuran air	36
Foto 56	: <i>Tourism</i> Perak mempromosikan Bandar Diraja Kuala Kangsar di laman Facebook	40
Foto 57	: Pameran Seni Tradisional Diraja di peringkat antarabangsa	40



1.0 TUJUAN

Garis Panduan Perancangan Pembangunan (GPP) Bandar Diraja ini disediakan bagi membantu Pihak Berkuasa Negeri (PBN), Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT) serta agensi teknikal yang terlibat di dalam perancangan dan pembangunan Bandar Diraja (di luar kawasan Istana Diraja dan kawasan sekitarnya yang ditentukan di dalam GPP ini). Dokumen ini bertujuan untuk memelihara identiti Bandar Diraja sebagai lambang kedaulatan negara di samping meningkatkan potensi bandar ini sebagai aset sektor pelancongan negara. Ia turut memberi penekanan terhadap pemeraksanaan ekonomi dan budaya setempat.

1.1 Definisi Bandar Diraja Mengikut GPP

Garis Panduan Perancangan dan Pembangunan Bandar Diraja oleh PLANMalaysia mendefinisikan Bandar Diraja sebagai :

“Bandar yang dimasyhurkan sebagai Bandar Diraja yang mempunyai karakter, budaya, sejarah dan warisan tersendiri”

1.2 Skop

Garis Panduan Perancangan ini merangkumi tiga (3) perkara utama iaitu seperti berikut:

i. Panduan Meningkatkan Imej Bandar Diraja

Bahagian ini merangkumi aspek berikut:

- a) Sempadan Bandar Diraja;
- b) Komponen Bandar Diraja;
- c) Susun Atur Bandar Diraja; dan
- d) *Townscape* Bandar Diraja.

ii. Panduan Kawalan Intensiti Pembangunan

Bahagian ini merangkumi dua aspek penting perancangan dan pembangunan Bandar Diraja seperti berikut:

- a) Kawalan intensiti pembangunan mengikut radius pembangunan; dan
- b) Aktiviti guna tanah dibenarkan.

iii. Mekanisme Pelaksanaan Bandar Diraja sebagai Aset Pelancongan

Bahagian ini merangkumi cadangan penyediaan Pelan Pelancongan Bandar Diraja yang mengandungi strategi untuk meningkatkan ekonomi bandar melalui aktiviti pelancongan.

2.0 LATAR BELAKANG

Setiap Bandar Diraja yang telah dikenal pasti mempunyai keunikan tersendiri dan ianya perlu dipelihara dan pulihara agar warisan sejarah bandar ini dapat dikekalkan untuk generasi akan datang.

2.1 Sejarah Kewujudan Bandar Diraja di Malaysia

Bandar Diraja memaparkan sejarah evolusi Bandar Melayu pada abad ke- 16 yang mempengaruhi peradaban bangsa Malaysia. Ia berkaitan dengan sejarah pemerintahan institusi Raja Melayu di negara ini suatu ketika dahulu. Institusi Raja Melayu telah lama wujud melangkaui 1300 tahun dahulu. Ia bermula dengan penubuhan kerajaan Kedah Tua pada tahun 630 dan diikuti oleh kerajaan Melaka pada tahun 1262. Pemerintahan Kerajaan Kedah Tua pada kurun ke-2 adalah tertumpu di kawasan perairan/pesisiran pantai dan sungai. Kawasan ini terus berkembang sebagai pusat penempatan dan pentadbiran serta menjadi kawasan pelabuhan entrepot yang sering dikunjungi oleh pedagang-pedagang asing sehingga penghujung kurun ke-14. Kawasan ini akhirnya membentuk bandar terawal di zaman pemerintahan Kesultanan Melayu.

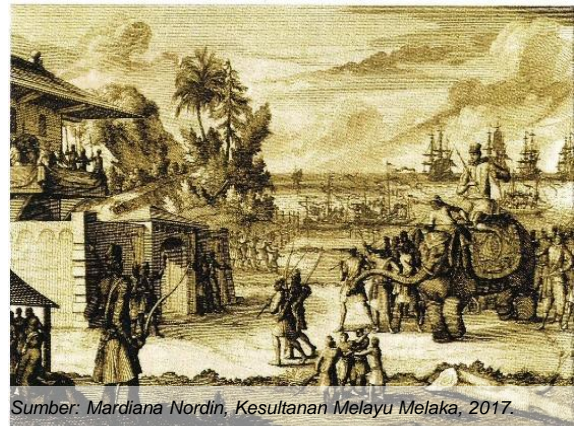


Sumber: Warisan Wilayah Utara Semenanjung Malaysia, 2012.

Foto 1: Ilustrasi Kerajaan Kedah Tua

Kesultanan Melayu Melaka menjadi sebuah kerajaan yang kuat di Gugusan Kepulauan Melayu pada kurun ke-15 dan awal kurun ke-16. Pada zaman kegemilangannya, Kesultanan Melayu Melaka telah membina satu tradisi politik, ekonomi dan budaya yang kekal diwarisi sehingga kini. Kegemilangan dan kemakmurannya telah menarik minat Portugis datang ke Melaka dan akhirnya menawan Melaka pada tahun 1511. Beberapa dekad selepas itu, penjajahan British terus merubah corak pemerintahan institusi beraja khususnya dalam sistem pentadbiran negara sehingga kini.

Perubahan ini turut memberi kesan terhadap peranan bandar diraja sebagai pusat pentadbiran utama suatu ketika dahulu.



Sumber: Mardiana Nordin, Kesultanan Melayu Melaka, 2017.

Foto 2: Ilustrasi Kesultanan Melayu Melaka

Bandar-Bandar Diraja suatu ketika dahulu berfungsi sebagai pusat pentadbiran utama dan merupakan kawasan tumpuan pedagang dari pelbagai negara seperti China, Arab dan Eropah. Pada masa yang sama, agama Islam turut berkembang dan mencorakkan nilai agama Islam dan budaya tradisi masyarakat setempat. Peranan Institusi Beraja dimanifestasikan menerusi reka bentuk Bandar Diraja melalui fungsi komponen bandar ini seperti berikut:

- i. Bangunan Istana – sebagai simbol pemerintahan beraja;
- ii. Perkampungan Melayu tradisional;
- iii. Kubu pertahanan;
- iv. Masjid – sebagai pusat penyebaran agama Islam;
- v. Pasar tradisional sebagai tempat berinteraksi sosial; dan
- vi. Badan air – sungai atau laut yang merupakan nadi pengangkutan dan sumber makanan penduduk tempatan.

Peranan Bandar Diraja mula berubah apabila Tanah Melayu diperintah oleh British. Kerajaan British telah mengubah sejarah dengan mewujudkan bandar pentadbiran baru yang menjadi pusat aktiviti perdagangan utama di bawah pentadbirannya. Kedudukan institusi Raja Melayu dalam konteks pemerintahan wilayah diubah menjadi satu negeri dan kuasa raja/ sultan dihadkan kepada hal ehwal agama dan hal adat istiadat orang Melayu.

Institusi Beraja bertanggungjawab mempertahankan syiar Islam dan fungsi ini masih kekal hingga kini. Sultan/ Raja berperanan sebagai Ketua Agama Islam di negeri masing-masing.

Perubahan dari aspek kuasa pentadbiran oleh Kerajaan British menyebabkan fungsi asal bandar-bandar di bawah pemerintahan Sultan/ Raja turut berubah. Kerajaan British telah mewujudkan bandar-bandar baru yang berfungsi sebagai pusat pentadbiran utama di bawah pengawasannya. Bandar Diraja diketuai oleh sultan/ raja dengan mengambil kira urusan berkaitan hal ehwal agama Islam dan adat istiadat Melayu sahaja. Perubahan pentadbiran di sepanjang pemerintahan British dapat dilihat sehingga negara memperoleh kemerdekaan dan diisytiharkan sebagai sebuah negara dengan sistem Raja Berperlembagaan.

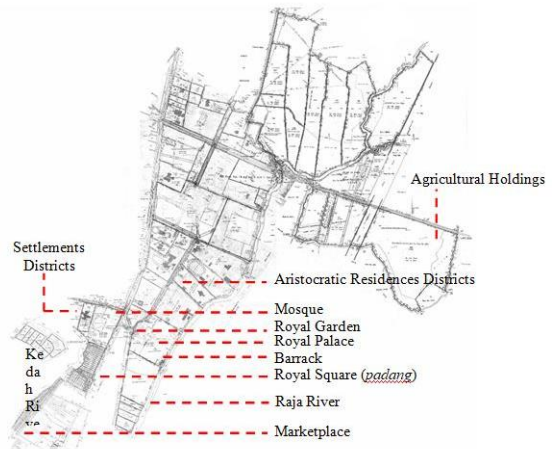
Raja atau Sultan atau Yang Dipertuan Negeri masih menjadi tonggak pemerintahan bagi negeri masing-masing. Sehingga kini, pusat pentadbiran negara masih mengikut bandar utama berdasarkan fungsi ekonomi penting sejak zaman pentadbiran British. Sementara itu, Bandar Diraja hanya berfungsi sebagai kawasan bersejarah dengan keunikannya yang tersendiri.

2.2 Susun Atur Bandar Diraja Melayu

Berdasarkan sejarah, susun atur Bandar Diraja Melayu terbahagi kepada tiga lapisan utama. Lapisan pertama merangkumi kompleks istana. Ia dikelilingi oleh lapisan ke dua (kota dalam) dan lapisan ketiga (kota luar) yang berfungsi sebagai ruang keselamatan dan pertahanan. Lapisan pertama adalah kompleks istana yang berfungsi sebagai pusat bandar suatu masa dahulu. kompleks istana merupakan pusat pentadbiran dan mercu tanda bagi Bandar Diraja Melayu. Susun atur elemen sokongan seperti masjid dan pasar wujud secara semula jadi dan tidak teratur.

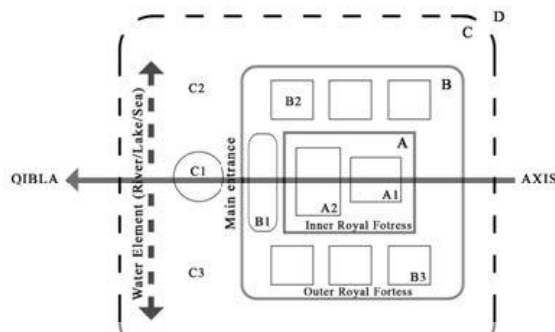
Bandar Diraja Melayu pada zaman dahulu mempunyai komponen yang sama seperti istana, taman atau padang, masjid yang menghadap kiblat. Elemen air seperti sungai adalah elemen penting dan selalunya elemen ini terdapat di kawasan berhampiran istana. Kompleks Istana Diraja adalah komponen penting bagi Bandar Diraja Melayu sebagai pusat pentadbiran utama dan dijadikan sebagai mercu tanda Bandar Diraja. Orientasi dan kedudukan kompleks istana sejajar dengan kedudukan kiblat.

Bandar Diraja Melayu zaman dahulu seperti Alor Setar, Kota Bharu dan Kuala Terengganu terletak berdekatan dengan sungai manakala Seri Menanti mempunyai kolam yang bersebelahan dengan Istana. Elemen air merupakan elemen semula jadi yang penting dalam masyarakat Melayu. Berdasarkan kosmologi Melayu, elemen air bermaksud kesucian, harapan dan kesenangan.



Sumber: Sharyzee mohmad Shukri & Mohammad Hussaini Wahab (2019)

Rajah 2: Contoh susun atur Bandar Diraja Melayu lama di Alor Setar, Kedah



Sumber: Sharyzee Mohamad Shukri & Mohammad Hussaini Wahab (2019)

Rajah 1: Ilustrasi Bandar Diraja Melayu

2.3 Bandar Diraja Sedia Ada

Bandar-bandar Diraja suatu ketika dahulu merupakan kawasan bersemayam raja/sultan. Walaubagaimanapun, tidak semua Bandar Diraja kini merupakan tempat bersemayam raja/ sultan. Terdapat istana yang hanya digunakan untuk istiadat rasmi seperti pertabalan raja, penganugerahan darjah kebesaran sahaja. (Contohnya Istana Maziah di Kuala Terengganu dan Istana Bukit Chandan, Kuala Kangsar). Ia mengikut kesesuaian dan era pemerintahan sultan/ raja yang memerintah pada masa kini.

Terdapat sembilan buah (9) Bandar Diraja yang telah dimasyhurkan di Semenanjung Malaysia seperti berikut:

- i. Bandar Diraja Pekan, Pahang;
- ii. Bandar Diraja Kuala Terengganu, Terengganu;
- iii. Bandar Diraja Arau, Perlis;
- iv. Bandar Diraja Klang, Selangor;
- v. Bandar Diraja Seri Menanti, Negeri Sembilan;
- vi. Bandar Maharani Bandar Diraja, Muar, Johor;
- vii. Bandar D'Raja Al-Muhammadi, Kubang Kerian, Kelantan;
- viii. Bandar Diraja Kuala Kangsar, Perak; dan
- ix. Bandar Diraja Anak Bukit, Kedah.

Profil ringkas Bandar Diraja seperti di Rajah 3.



Foto 3: Istana Abu Bakar, Pekan, Pahang



Foto 4: Istana Maziah, Kuala Terengganu, Terengganu



Foto 5: Istana Arau, Perlis



Foto 6: Istana Alam Shah, Klang, Selangor



Foto 9: Istana Negeri, Kubang Kerian, Kelantan



Foto 7: Istana Besar, Seri Menanti, Negeri Sembilan



Foto 10: Istana Iskandariah, Kuala Kangsar, Perak

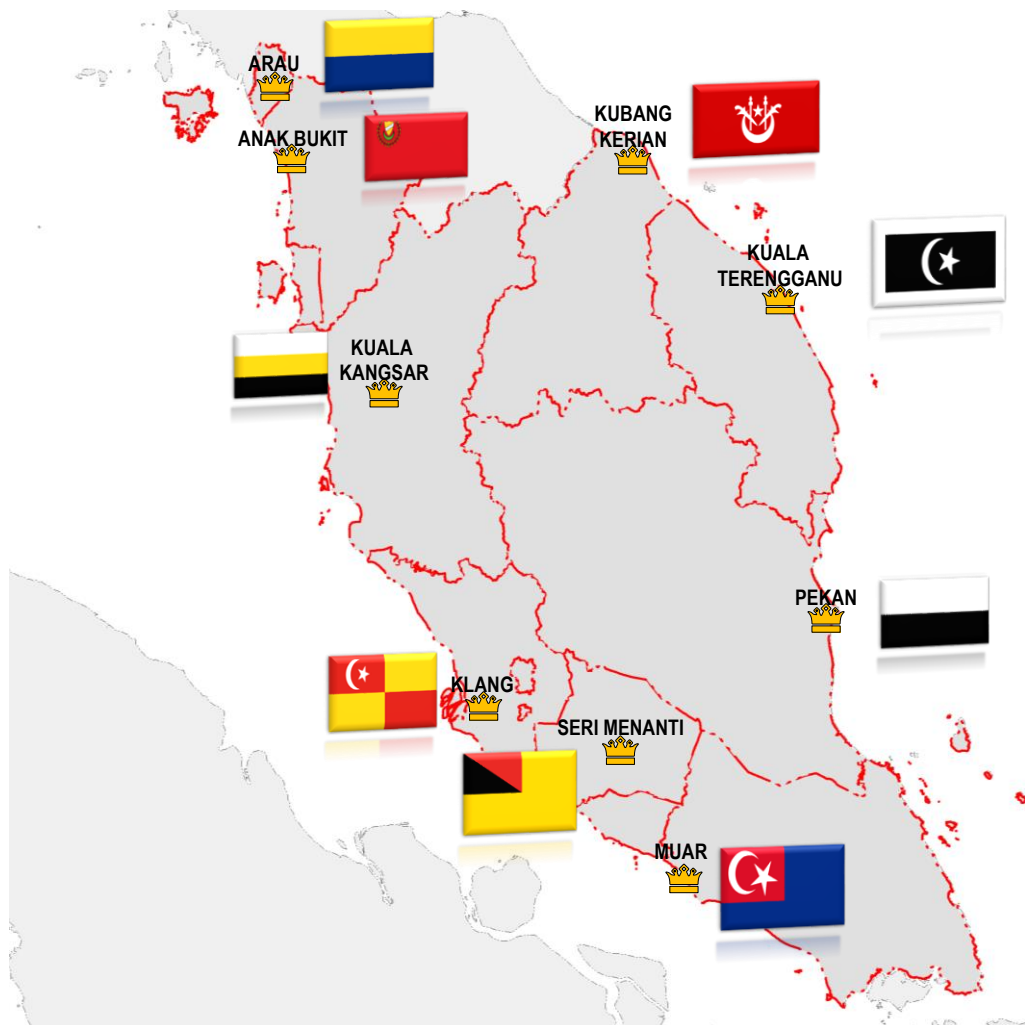


Foto 8: Istana Hinggap, Bandar Maharani Bandar Diraja, Muar, Johor



Foto 11: Istana Anak Bukit, Kedah

Rajah 3: Profil ringkas sembilan buah Bandar Diraja yang dimasyhurkan di Malaysia



Bandar	Keluasan (Ha)	Penduduk	Pelancong Domestik (2019)	Pelancong Domestik (2020)	Terimaan D daripada Pelawat Domestik (2020)
Arau	15,928 (Mukim)	251,500 (Negeri) – 2017	2,088 orang	1,193 orang	RM224 juta
Anak Bukit	44,674 (Daerah)	405,949 (Daerah) – 2020	14,831 orang	10,108 orang	RM2.3 bil
Kuala Kangsar	256,150 (Daerah)	177,500 (Daerah) – 2020	21,070 orang	13,173 orang	RM3.3 bil
Klang	57,380 (Daerah)	891,200 (Daerah) – 2017	33,589 orang	19,715 orang	RM7.1 bil
Seri Menanti	102,667 (Daerah)	73,800 (Daerah) – 2018	13,303 orang	7,918 orang	RM2.2 bil
Muar	139,258 (Daerah)	281,500 (Daerah) – 2018	14,274 orang	7,243 orang	RM2.4 bil
Pekan	380,500 (Daerah)	127,357 (Daerah) (2018)	18,498 orang	9,905 orang	RM2.7 bil
Kuala Terengganu	21,021 (Daerah)	226,969 (Daerah) – 2016	14,518 orang	7,420 orang	RM2.3 bil
Kubang Kerian	39,939 (Daerah)	608,000 (Jajahan) – 2019	10,986 orang	6,058 orang	RM1.6 bil

Sumber:

Draf Rancangan Tempatan Daerah Muar 2030 (Penggantian); Draf Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam, Kelantan 2035 (Penggantian); Draf Rancangan Tempatan Majlis Bandaraya Alor Setar 2035 (Penggantian); Draf Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kangar, Perlis 2035 (Penggantian); Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Klang 2035 (Penggantian); Draf Rancangan Tempatan Daerah Kuala Kangsar 2035 (Penggantian); Draf Rancangan Tempatan Daerah Kuala Pilah 2035; Rancangan Tempatan Daerah Kuala Terengganu 2035; Draf Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), dan Survei Pelancongan Domestik, 2020, Kajian Pemetaan Warisan (Heritage Mapping) Terhadap Bandar-Bandar Diraja di Malaysia, 2021.

2.4 Isu-isu Pembangunan Bandar Diraja Di Malaysia

Kadar perbandaran negara dijangka meningkat daripada 20.29 juta (71%) pada tahun 2010 kepada 27.30 juta (79.6%) menjelang 2025 (DPN2, 2017). Perkembangan pesat ini memberi kesan limpahan pembangunan bukan sahaja di bandar-bandar utama tetapi juga di bandar-bandar lain yang memerlukan perancangan dan kawalan pembangunan yang lebih berkesan. Terdapat keperluan untuk mengawal pembangunan di kawasan Bandar Diraja bagi memastikan warisan dan imej Bandar Diraja ini terpelihara.

Ketiadaan sempadan Bandar Diraja yang jelas telah menyebabkan berlakunya limpahan pembangunan yang pesat sehingga memberi kesan kepada imej Bandar Diraja sedia ada contohnya seperti Bandar Diraja Klang, Selangor.

Terdapat keperluan untuk mengawal pembangunan di kawasan Bandar Diraja bagi memastikan warisan dan imej Bandar Diraja ini terpelihara. Di samping itu, Bandar Diraja berpotensi untuk dibangunkan sebagai kawasan pelancongan.



Sumber: Lawatan Tapak Kajian, 2022

Foto 12: Keadaan Semasa Bandar Diraja Klang

GPP ini telah mengenal pasti 2 (dua) isu utama yang terdapat di Bandar-bandar Diraja di Malaysia iaitu:

i. Sempadan Bandar Diraja yang tidak jelas

Ketiadaan sempadan Bandar Diraja yang jelas menyukarkan kawalan perancangan dan pembangunan aktiviti gunatanah yang bersesuaian dengan identiti Bandar Diraja.

Limpahan pembandaran yang berlaku di kawasan ini menyebabkan pembangunan guna tanah bandar yang tiada kesinambungan dari sudut spatialnya dan memerlukan perancangan, kawalan dan penyelarasan yang lebih berkesan. Perkara ini perlu diberi perhatian khususnya di dalam perancangan pembangunan tanah yang mempunyai komponen Bandar Diraja. Sebagai contoh, ia boleh dilaksanakan melalui perincian jenis aktiviti gunatanah yang bersesuaian melalui penyediaan Rancangan Kawasan Khas (RKK) bagi kawasan tersebut. Elemen Bandar Diraja perlu mempunyai identiti tersendiri yang membezakan bandar ini dengan bandar yang lain.



Sumber: www.chinadiscovery.com/beijing/forbidden-city.html

Foto 13: Contoh sempadan Bandar yang jelas seperti *Forbidden City*, Beijing, China

ii. Imej dan identiti Bandar Diraja yang kurang menyerlah

Imej Bandar Diraja yang bernilai tinggi terutamanya dari aspek sejarah dan budaya semakin terpinggir kesan daripada arus pembangunan yang pesat. Sekiranya tiada kawalan, ia boleh memberi kesan negatif terhadap aspek identiti, *sense of place* dan ciri-ciri istimewa Bandar Diraja sedia ada. Beberapa isu yang dibangkitkan oleh PBT termasuk aspek kawalan pembangunan iaitu keperluan untuk mengekalkan atau memelihara imej Bandar Diraja atau membangunkan kawasan tersebut seiring dengan arus pemodenan.



Sumber: *Lawatan Tapak Kajian*, 2022



Sumber: *Lawatan Tapak Kajian*, 2022

Foto 14: Imej *Little India* Bandar Klang tidak selaras dengan imej Bandar Klang Bandar Diraja Warisan

3.0 ASAS PERUNDANGAN DAN DASAR BERKAITAN

GPP ini mengambil kira undang-undang sediaada yang berkaitan. Ini termasuk pemakaian Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645). Sekiranya komponen/ tapak atau kawasan Bandar Diraja yang diberi pengiktirafan sebagai tapak warisan, tapak warisan kebangsaan mahupun tapak warisan dunia, maka komponen/ tapak tersebut adalah tertakluk kepada undang-undang berkaitan.

3.1 Sistem Raja Berperlembagaan (*Constitutional Monarch*)

Malaysia mengamalkan sistem demokrasi berparlimen dan Raja Berperlembagaan. Yang di-Pertuan Agong merupakan Ketua Negara. Disamping itu, Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong merupakan pemerintah tertinggi angkatan tentera Malaysia yang menjadi benteng kedaulatan negara ini.

Institusi seperti Majlis Raja-Raja (yang melibatkan sembilan negeri Beraja) berperanan untuk memelihara keistimewaan adat orang Melayu dan pentadbiran agama Islam di negara ini. Kesetiaan kepada raja dan negara merupakan salah satu prinsip dalam rukun negara yang perlu dihayati. Selaras dengan itu, kedaulatan raja-raja Melayu perlu dihormati. Penghayatan ini dimanifestasikan melalui peranan Bandar Diraja sebagai simbol kedaulatan negara ini. Ia berdasarkan sejarah warisan budaya yang dipaparkan menerusi imej dan reka bentuk bandar tersebut. Bandar ini juga sebagai asas kenegaraan masyarakat Malaysia.

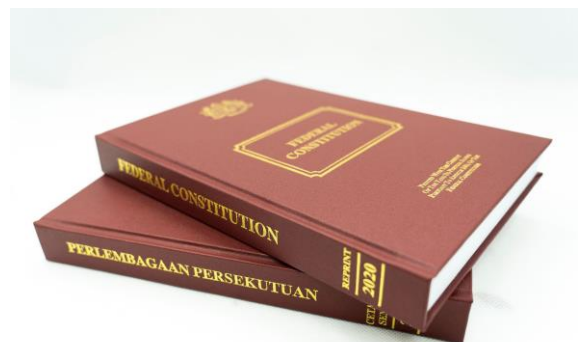


Sumber: Bernama, 2020

Foto 15: Sistem Raja Berperlembagaan sebagai tonggak kestabilan negara

3.2 Perlembagaan Persekutuan

Ia merujuk kepada Bahagian V, Perkara 70, Perlembagaan Persekutuan mengenai Keutamaan Raja dan Yang Dipertua Negeri. Bahagian ini mengiktiraf kedudukan Institusi Beraja di dalam Perlembagaan Negara. Manakala Perkara 3(2) merujuk kepada fungsi Sultan sebagai Ketua Agama Islam bagi negeri masing-masing. Ini berkaitan dengan penyediaan istana yang berkaitan urusan raja dan pentadbiran negeri serta peranan sultan sebagai Ketua Agama Islam yang memberi penekanan terhadap masjid sebagai komponen penting di kawasan ini.



Sumber: <https://www.pnmb2u.com>

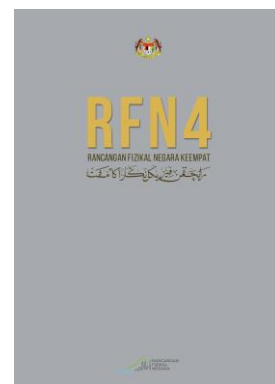
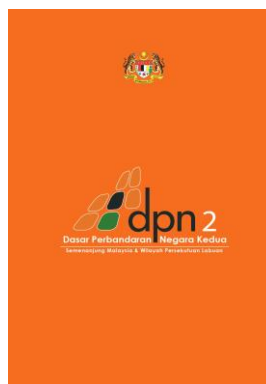
3.3 Undang-undang Tubuh Negeri

Berdasarkan Undang-undang Tubuh Negeri, Pemerintahan Raja berkuasa mutlak iaitu sesebuah negeri diketuai oleh seorang raja atau sultan yang merupakan asas pentadbiran negeri Melayu. Selain itu, sebagai pemerintah tertinggi negara, raja atau Sultan dinaungi konsep Daulat. Konsep ini bermaksud institusi beraja bukan sahaja dilihat mempunyai kuasa mutlak ke atas rakyat dan negerinya, tetapi institusi ini didokong dengan perkara lain yang sangat istimewa dan terpakai oleh raja yang memerintah sesebuah kerajaan tersebut sahaja. Selain itu, Ketua agama negeri merupakan Raja Pemerintah dari satu masa ke satu masa. Selaras dengan itu, agama Negeri adalah agama Islam dianuti dan telah diamalkan dalam negeri itu.

3.4 Dasar-Dasar Berkaitan

a. Dasar Perbandaran Negara Kedua

Sempadan bandar adalah penting bagi memudahkan tadbir urus sesuatu bandar. Penentuan had sempadan bandar berperanan untuk merancang pertumbuhan perbandaran dengan lebih efisien mengelakkan isu rebakan bandar serta pembaziran sumber asli. Had Sempadan Bandar membolehkan PBT menentukan kawasan yang boleh dibangunkan dan kawasan yang perlu dikekalkan sebagai kawasan hijau. Dalam konteks Bandar Diraja, penentuan sempadan berdasarkan kepada tiga aspek iaitu penentuan secara fizikal, semula jadi dan secara pentadbiran ini dilakukan melalui pewartaan Bandar Diraja dalam rancangan pemajuan.



b. Rancangan Fizikal Negara Keempat (RFN 4)

Bandar-bandar dan kawasan tarikan pelancongan berperanan untuk menjana ekonomi dari sektor pelancongan melalui perbelanjaan para pelancong daripada dalam dan luar negara. Ia terkandung di bawah strategi berikut:

Strategi PD 2.4

Mempelbagaikan Produk dan Liputan Sektor Pelancongan Sebagai Salah Satu Penggerak Ekonomi Negara

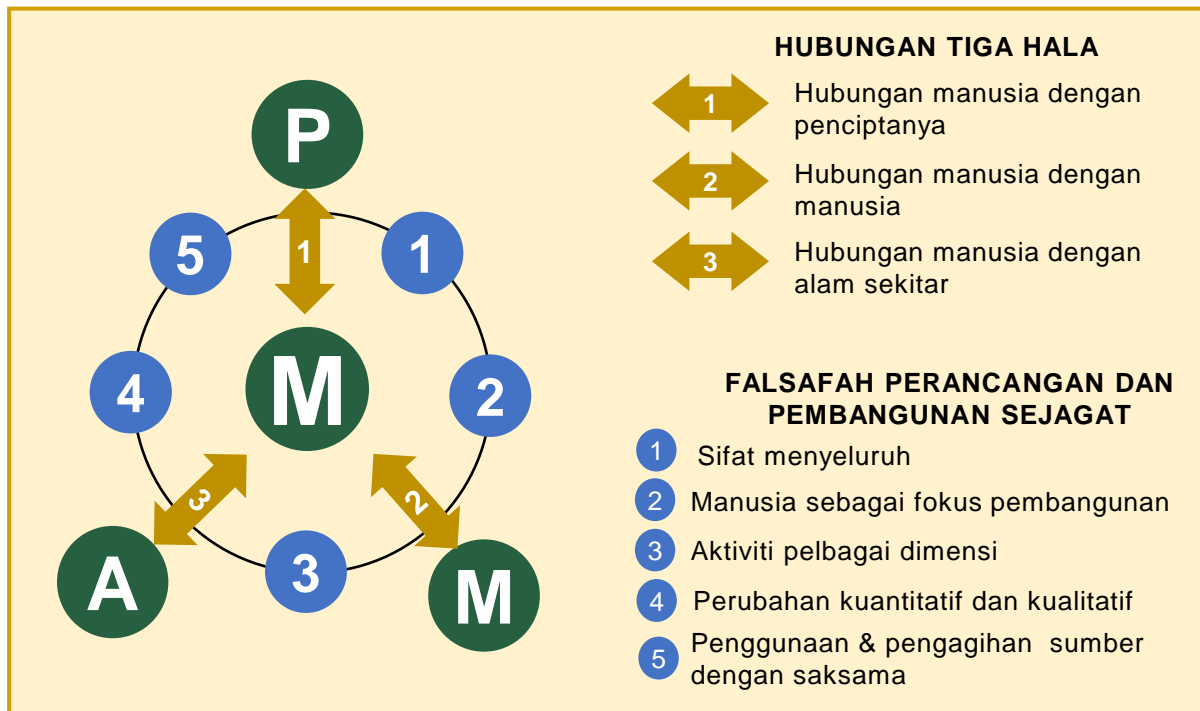
Tindakan PD2.4C

Memperkuh identiti bandar-bandar dan kawasan tarikan pelancong melalui penjenamaan semula potensi aktiviti-aktiviti pelancongan. Penjenamaan bandar-bandar untuk aktiviti pelancongan dicadangkan untuk diklasifikasikan seperti berikut:

- **Bandar Diraja;**
- Bandar Budaya, Warisan dan Sejarah;
- Pelancongan Tanah Tinggi;
- Bandar Sempadan dan Pintu Masuk; dan
- Bandar Pelancongan dan Hiburan.

4.0 DOKTRIN PERANCANGAN DAN PEMBANGUNAN SEJAGAT

Dalam setiap perancangan yang digubal oleh PLANMalaysia akan menerapkan prinsip DPPS. Teras utama DPPS ini adalah integrasi nilai kerohanian dalam perancangan dan pembangunan. Nilai kerohanian ini pula adalah hasil daripada jalinan tiga hubungan yang menjadi prinsip pembentukan masyarakat yang berakhlak dan bertamadun:



4.1 Hubungan Manusia dengan Penciptanya

Hubungan Manusia dan Pencipta menjadi fokus terhadap nilai spiritual yang membentuk masyarakat yang berakhlak dan bertamadun. Dalam konteks bandar Diraja, ia diterjemahkan sebagai:

a) Peranan Sultan sebagai Ketua Agama Perkara 3(2) Perlembagaan Negara

Memastikan syariat Islam dijaga melalui pembentukan masyarakat berdasarkan sahsiah dan ajaran agama di samping memelihara hak penganut agama lain.

b) Masjid dan peranannya

Dalam konteks Bandar Diraja, komponen Masjid merupakan simbol utama dalam menzahirkan hubungan Manusia dan Pencipta. Ia menjadi kawasan tumpuan masyarakat menerapkan nilai-nilai agama Islam. Institusi Keagamaan sebagai syiar utama mengingatkan manusia sebagai pemimpin atau Khalifah dan perlu menjalankan amanah yang diberikan oleh Allah SWT berpandukan ajaran Al-Quran.

c) Eksklusif

Bandar Diraja adalah sebuah bandar yang merujuk kepada aspek imej bandar yang mempunyai identiti khas/ istimewa. Ia mempunyai karakter bandar tersendiri seperti seni persembahan, seni bina, budaya dan nilai sejarah yang tidak sama dengan yang lain. Walaupun Bandar Diraja adalah bandar yang eksklusif tetapi bandar-bandar ini haruslah menarik, selamat, bersih dan boleh dikunjungi oleh semua lapisan rakyat.



Sumber: Lawatan Tapak Kajian, 2022

Foto 16: Penggunaan Bandar Diraja hanya eksklusif kepada Bandar yang diiktiraf sahaja

d) Pemuliharaan

Pemuliharaan dirumuskan sebagai satu proses yang dijalankan untuk memulihkan, memelihara (menjaga dan sebagainya) serta melindungi sesuatu elemen terutama elemen-elemen warisan bersejarah yang mencorak sesebuah kawasan yang dianggap sebagai bandar, seperti kawasan, tapak, bangunan, budaya, landskap, alam semula jadi dan lain-lain supaya sentiasa berada dalam bentuknya yang asal atau setidak-tidaknya berada dalam keadaan yang baik dan sempurna.



Sumber: Lawatan Tapak Kajian, 2022

Foto 17: Pemuliharaan yang berterusan ke atas Istana Lama Seri Menanti yang siap dibina pada tahun 1908

4.2 Hubungan Manusia dengan Manusia

Ia bermaksud hubungan manusia dengan manusia perlu dijaga sebagai satu ummah atau bermasyarakat dan konsep Musyawarah perlu diamalkan dalam membentuk masyarakat yang harmoni. Antara prinsip-prinsip yang boleh diterapkan bagi meningkatkan keharmonian hidup bermasyarakat adalah seperti pemeliharaan sesuatu budaya yang boleh memberi kesejahteraan kepada rakyat, berdaya tahan (*resilient*) bagi sesebuah bandar yang diduduki dan kesalinghubungan (*connectivity*) bagi memudahkan penduduk setempat.

Falsafah doktrin ini juga boleh diterjemahkan dalam konteks hubungan Sultan dan Rakyat (sultan dan rakyat berpisah tiada) dan kemudahan yang disediakan untuk menggalakkan interaksi masyarakat terhadap komponen berkaitan Bandar Diraja melalui penyediaan komponen berkaitan Bandar Diraja.

a) Pemeliharaan

Pemeliharaan merupakan langkah-langkah yang diambil untuk menjaga dan memelihara sesuatu kawasan atau bangunan yang memiliki nilai-nilai sejarah yang tinggi. Pemeliharaan juga tidak hanya tertumpu kepada aspek penjagaan bangunan-bangunan tertentu secara spesifik dan khusus, malah ia meliputi penjagaan aspek kualiti bangunan atau sesebuah tempat.



Sumber: Lawatan Tapak Kajian, 2022

Foto 18: Istana Kenangan siap dibina pada tahun 1931 dan diperbaiki semula pada tahun 1960an sebagai langkah pemeliharaan

b) Berdaya Tahan (Resilient)

Perancangan dan pembangunan Bandar Diraja hendaklah mempunyai ciri-ciri keselamatan yang boleh mencegah kemalangan dan menangkis ancaman bencana alam serta buatan manusia. Pembangunan di sebuah kawasan risiko banjir perlu menitikberatkan tentang tahap keterdedahan pembangunan kepada bencana. Keterdedahan kawasan risiko bencana yang rendah dan sederhana sahaja akan dibenarkan untuk membuat pembangunan supaya kesan bencana dapat dikurangkan dan dielakkan dengan syarat pembangunan seperti menyediakan kolam takungan air.



Sumber: <http://publicinfobanjir.water.gov.my>

Foto 19: Sungai-sungai yang menyelusuri Bandar Diraja termasuk dalam Program Ramalan dan Amaran Banjir yang dilaksanakan oleh Jabatan Pengairan dan Saliran Malaysia

c) Kesalinghubungan (Connectivity)

Keseluruhan kawasan Bandar Diraja hendaklah mempunyai kesalinghubungan yang baik, selesa dan selamat. Semua guna tanah utama dan kawasan tumpuan orang ramai hendaklah boleh di akses dengan mudah. Elemen-elemen fizikal hendaklah diintegrasikan antara satu sama lain. Aspek penting yang menyokong kesalinghubungan adalah penyediaan laluan pejalan kaki dan laluan basikal serta tempat letak kenderaan.



Sumber: Lawatan Tapak Kajian, 2022

Foto 20: Penyediaan laluan pejalan kaki disepanjang Jalan Petri, Muar yang bersalinghubungan sepanjang beberapa kilometer

d) Istana Rasmi/ Istana Lama

Suatu masa dahulu ia digunakan sebagai bangunan pentadbiran raja/sultan untuk menyelesaikan isu berkaitan masyarakat. Kini ia dijadikan pusat pertabalan dan penganugerahan pingat kepada individu yang berjasa kepada negara. Manakala istana lama dijadikan pusat maklumat sejarah kesultanan yang mempunyai perkaitan dengan masyarakat setempat.



Sumber: Lawatan Tapak Kajian, 2022

Foto 21: Istana Lama Seri Menanti, Negeri Sembilan

e) Dataran

Interaksi sosial digalakkan dengan wujudnya komponen seperti dataran, kawasan lapang ke arah mewujudkan suasana hidup bermasyarakat dan inklusif. Selain itu, ia juga menjadi tempat bagi komuniti tempatan dan penduduk luar untuk berinteraksi antara satu sama lain.



Sumber: muziumpahang.com/



Sumber: Lawatan Tapak Kajian, 2022

Foto 22: Dataran Muzium Pahang menjadi salah satu kawasan rekreasi bagi penduduk Pekan dan pelancong yang datang ke bandar Diraja Pekan

4.3 Hubungan Manusia dengan Alam Sekitar

Hubungan manusia dengan alam sekitar merujuk kepada peranan manusia dalam pemeliharaan dan pemuliharaan alam sekitar. Dalam konteks pembangunan Bandar Diraja, elemen air yang ditonjolkan melalui sungai berhampiran kawasan Istana perlu di pelihara dan dijaga kerana ia adalah ekosistem penting alam ini. Selain itu juga pemeliharaan dan pemuliharaan warisan semula jadi seperti kawasan hijau termasuk kawasan lapang perlu diberi perhatian. Ia merangkumi:

- a. Pemeliharaan Sungai dan Hutan; dan
- b. Penjagaan kebersihan bandar dan amalan pengurusan sisa pepejal yang baik.

Secara umumnya ketiga-tiga hubungan di dalam Doktrin Perancangan Sejangat ini perlu di hayati ke arah mewujudkan nilai peradaban masyarakat yang bertanggungjawab dan bertamadun.

a) Inklusif (*Inclusive*)

Pemajuan Bandar Diraja hendaklah inklusif dan mampu memenuhi keperluan asas untuk semua golongan masyarakat, peringkat umur, kemampuan dan keupayaan fizikal. Aspek yang perlu dirancang bagi memastikan Bandar Diraja adalah inklusif untuk semua adalah penyediaan aktiviti guna tanah yang dapat mewujudkan aktiviti ekonomi setempat serta persekitaran yang kondusif untuk masyarakat sebagai contoh penggunaan reka bentuk sejagat dalam menyediakan kemudahan awam untuk pelbagai pengguna (umur, jantina dan lain-lain).



Sumber: Lawatan Tapak Kajian, 2022

Foto 23: Penyediaan Reka Bentuk Sejagat di Masjid Diraja Sultan Suleiman, Bandar Diraja Klang

b) Berdaya Huni (*Liveable*)

Mewujudkan persekitaran kehidupan yang berdaya huni dengan menyediakan kemudahan masyarakat dan kawasan lapang yang mencukupi, mewujudkan imej dan identiti bandar serta mengekalkan sumber warisan yang unik.

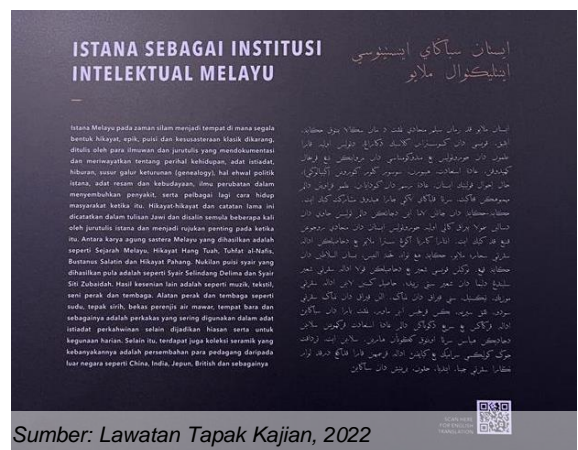


Sumber: Lawatan Tapak Kajian, 2022

Foto 24: Dataran Maziah di Kuala Terengganu menjadi tempat bagi penduduk tempatan dan luar berinteraksi dan menjalankan aktiviti sosial

c) Pintar

Menyediakan infrastruktur teknologi maklumat dan komunikasi (ICT) yang berkeupayaan tinggi dan stabil untuk menyokong persekitaran berasaskan *Internet of Thing (IoT)*, mencetus pertumbuhan ekonomi serta meningkatkan kualiti kehidupan komuniti. Penggunaan teknologi boleh membantu promosi Bandar Diraja sebagai aset pelancongan di seluruh dunia.



Sumber: Lawatan Tapak Kajian, 2022

Foto 25: Penggunaan QR Code yang meluas diletakkan pada setiap bahan pameran di Muzium Diraja Pahang. Setiap bahan pameran boleh dimuat turun dengan mudah

5.0 GARIS PANDUAN PERANCANGAN

Garis panduan perancangan meliputi sempadan Bandar Diraja, komponen Bandar Diraja (komponen utama dan sokongan), *townscape*, susun atur, kawalan intensiti pembangunan berdasarkan radius/jarak yang ditetapkan dan aktiviti guna tanah yang dibenarkan.

5.1 Sempadan Bandar Diraja

Penentuan sempadan Bandar Diraja dalam GPP ini telah menggunakan kriteria-kriteria yang disenaraikan dalam GPP Pertumbuhan Sempadan Bandar yang merujuk kepada lima (5) aspek utama iaitu:

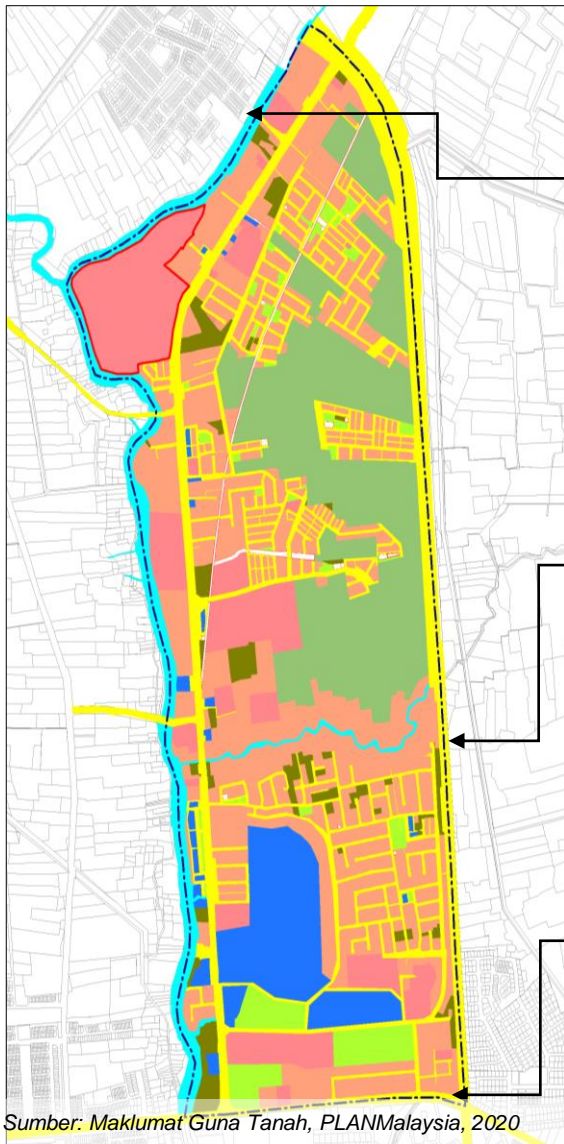
- a) Guna Tanah, Perancangan Fizikal dan Pembangunan Sosial Bandar;
- b) Pengangkutan dan Pengurusan Lalu Lintas;
- c) Infrastruktur, Utiliti dan Amalan Teknologi Hijau;
- d) Ekonomi dan Daya Saing Bandar; dan
- e) Urus Tadbir Bandar.

Walaupun bagaimanapun, bagi penentuan sempadan Bandar Diraja, hanya dua (2) aspek yang bersesuaian untuk dijadikan kriteria penentuan sempadan iaitu:

- a) Guna Tanah, Perancangan Fizikal dan Pembangunan Sosial Bandar; dan
- b) Urus Tadbir Bandar.

5.1.1 Guna Tanah, Perancangan Fizikal dan Pembangunan Sosial Bandar

- Salah satu isu utama perbandaran adalah migrasi penduduk yang menyebabkan kepadatan penduduk di bandar semakin bertambah. Pada masa yang sama, keperluan semasa turut berubah, dan turut memberi kesan kepada corak pembangunan fizikal dan kesejahteraan sosial di bandar.
- Perancangan dan pengurusan bandar yang efisien mampu mempengaruhi pembangunan sesebuah bandar dan menjadi aspek penting dalam penentuan sempadan pertumbuhan bandar.
- Fokus utama dalam menentukan sempadan pertumbuhan bandar adalah kepadatan penduduk, intensiti pembangunan, keadaan fizikal semula jadi (sungai, gunung dan sebagainya), corak guna tanah semasa dan akan datang, sempadan kawasan pentadbiran dan titik pusat bandar.



Sungai



Landasan kereta api

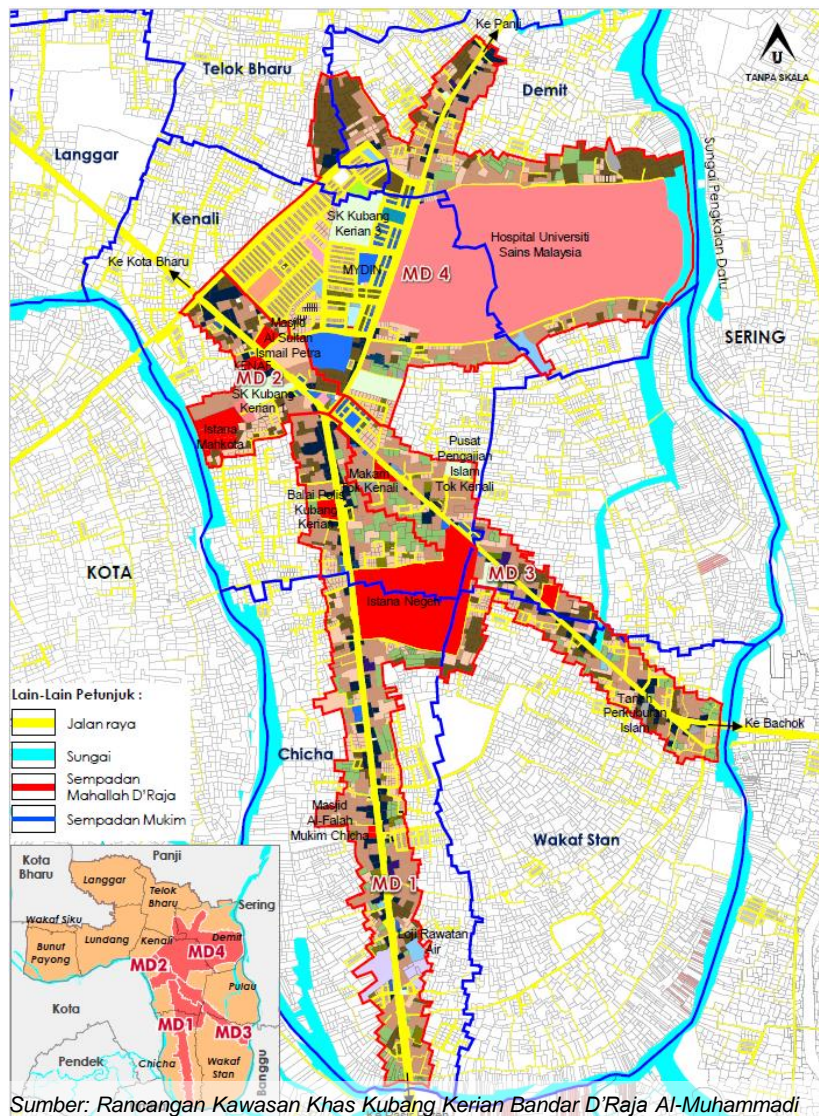


Jalan utama

Rajah 4: Sempadan Kajian Pelan Cadangan Pembangunan Bandar Diraja Anak Bukit menggunakan aspek Guna Tanah, Perancangan Fizikal dan Pembangunan Sosial Bandar

5.1.2 Urus Tadbir Bandar

- Kawasan pentadbiran PBT dan klasifikasi tanah dalam Kanun Tanah Negara (KTN), sama ada tanah bandar, tanah pekan atau tanah desa, perlu diambil kira dalam penentuan sempadan pertumbuhan bandar.
- Sempadan pertumbuhan bandar perlu diwartakan melalui pewartaan Rancangan Tempatan (RT), agar kawalan dan pengurusan dapat dijalankan dengan berkesan.
- Penentuan sempadan pertumbuhan bandar ini boleh memudahkan PBT menyediakan perkhidmatan perbandaran yang lebih berkesan.



Rajah 5: Rancangan Kawasan Khas Kubang Kerian Bandar D'Raja Al-Muhammadi menggunakan aspek Urus Tadbir Bandar

5.2 Komponen Bandar Diraja

Bandar Diraja merangkumi dua komponen iaitu **komponen utama dan komponen sokongan**. Perincian komponen bagi sembilan Bandar Diraja seperti di Lampiran A.

5.2.1 Komponen Utama

Komponen utama meliputi struktur penting yang mempengaruhi imej sebuah Bandar Diraja. Dua (2) komponen utama adalah Istana Diraja dan Masjid.

a) Istana Diraja (*Focal Point*)

Istana Diraja merangkumi istana rasmi, istana lama, istana baru dan istana hinggap. Ia juga adalah pusat pemerintahan dan pentadbiran Bandar Diraja.



Foto 26: Contoh Istana Diraja
 Sumber: www.flickr.com/photos/shamniz/

b) Masjid

Masjid merupakan simbol keagungan kerajaan Melayu. Peranan sultan sebagai ketua agama Islam mempengaruhi peletakan masjid berhampiran dengan istana dan kawasan penempatan.



Foto 27: Contoh Masjid Diraja

5.2.2 Komponen Sokongan

Komponen sokongan merupakan struktur binaan atau elemen yang menyokong Bandar Diraja sebagai aset pelancongan. Ia dibina mengikut fungsi dan keperluan bandar tersebut.

a) Muzium Diraja

Muzium Diraja menjadi tempat menyimpan, memelihara, mengkaji, atau mempamerkan objek-objek yang mempunyai nilai sejarah dan seni berkaitan dengan Sultan/Raja negeri tersebut.



Foto 28: Muzium Diraja Seri Menanti

b) Galeri Diraja

Galeri Diraja dijadikan sebagai tempat untuk mempamerkan karya-karya seni atau sejarah yang berkaitan dengan Sultan/Raja di negeri tersebut.



Sumber: www.dreamstime.com/Ravindran John Smith

Foto 29: Galeri Diraja Sultan Abdul Aziz

c) Monumen

Monumen adalah bangunan (patung dan lain-lain) yang dibina untuk memperingati seseorang atau sesuatu peristiwa penting, tugu.



Sumber: www.flickr.com/AhmadRithauddin

Foto 30: Monumen Alaf Baru atau Tugu Milenium terletak di Presint 2, Putrajaya

d) Makam Diraja

Makam adalah struktur/binaan kubur yang disediakan untuk para pemimpin, raja atau pahlawan.



Sumber: www.flickr.com/photos/shadesofqaeds

Foto 31: Makam Diraja Klang

e) Padang/ Dataran

Padang/dataran sering digunakan sebagai tempat awam dan juga tempat pertemuan antara sultan dengan penduduk semasa acara Diraja dijalankan.



Sumber: *S M Shukri et al 2020*

Foto 32: Aktiviti Diraja di padang Seri Menanti



Sumber: www.google.com/maps/contrib/ZamirAris

Foto 33: Dataran Lembah Kuala Kangsar

5.3 SUSUN ATUR BANDAR DIRAJA

Berdasarkan sembilan (9) Bandar Diraja sedia ada, susun atur Bandar Diraja sedia ada dikelaskan kepada dua (2) jenis iaitu susun atur linear dan susun atur bandar radiosentrik.

a) Susun Atur Linear (*Linear Layout*)

Bandar yang dibangunkan berpandukan jalan raya, atau laluan kereta api. Lima (5) Bandar Diraja menepati susun atur Linear ini iaitu:

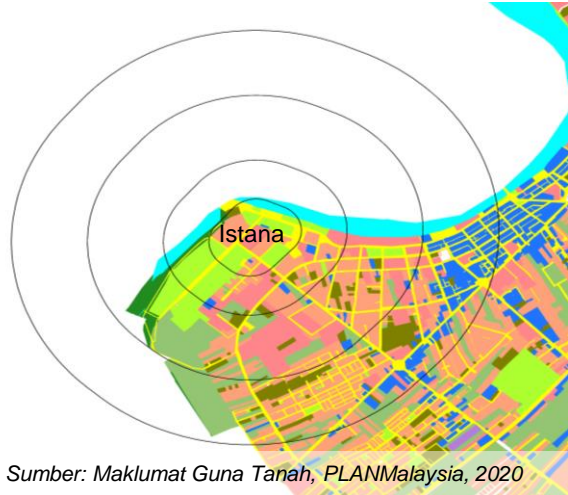
- Anak Bukit
- Muar
- Pekan
- Kuala Terengganu
- Kubang Kerian

b) Susun Atur Bandar Radiosentrik (*Radiocentric Urban Layout*)

Empat (4) Bandar Diraja yang dikenal pasti menepati ciri-ciri ini adalah:

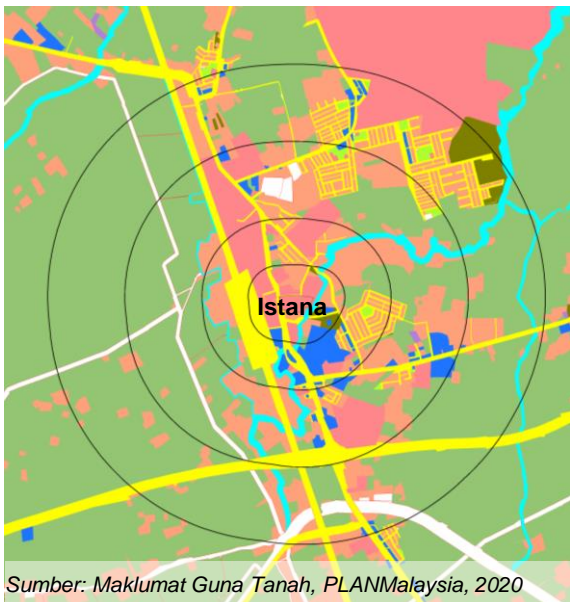
- Arau
- Kuala Kangsar
- Seri Menanti
- Klang

Garis panduan perancangan bagi susun atur Bandar Diraja menyarankan susun atur radiosentrik dijadikan panduan dimana masjid atau istana sebagai focal point sesebuah Bandar Diraja. Disarankan agar susun atur perancangan Bandar Diraja di masa hadapan memberi keutamaan penumpuan kemudahan di satu kawasan yang lebih teratur.



Sumber: Maklumat Guna Tanah, PLANMalaysia, 2020

Rajah 6: Contoh Bandar Maharani Bandar Diraja yang mempunyai susun atur *linear*



Sumber: Maklumat Guna Tanah, PLANMalaysia, 2020

Rajah 7: Contoh Bandar Arau yang mempunyai susun atur secara radiosentrik

5.3.1 Kawalan Intensiti Pembangunan berdasarkan Radius/ Jarak yang ditetapkan

GPP ini mencadangkan agar PBT untuk memberi tumpuan dan perhatian sewajarnya ke atas kawalan pembangunan di dalam radius 200m, 500m, 1000m dan 1500m bagi mengekalkan karakter, budaya, sejarah dan warisan tersendiri bagi setiap Bandar Diraja ini.

PBT perlu merujuk keperluan undang-undang/ peraturan sedia ada yang berkaitan dan menjalankan kajian jika perlu sekiranya melibatkan cadangan pembangunan berimpak tinggi seperti *Heritage Impact Assesment* (HIA), *Environmental Impact Assesment* (EIA) dan *Social Impact Assessment*. Selain daripada itu, pembangunan di luar radius 1500m adalah dikawal berdasarkan rancangan pemajuan sedia ada seperti rancangan struktur negeri atau tempatan.

Kawalan pembangunan perlu mengikut radius atau jarak pembangunan seperti berikut (Rujuk rajah 8):

a) Radius 200 meter

Hanya pembangunan berintensiti rendah dibenarkan bagi mengawal privasi dan keselamatan istana.

b) Radius 500 meter

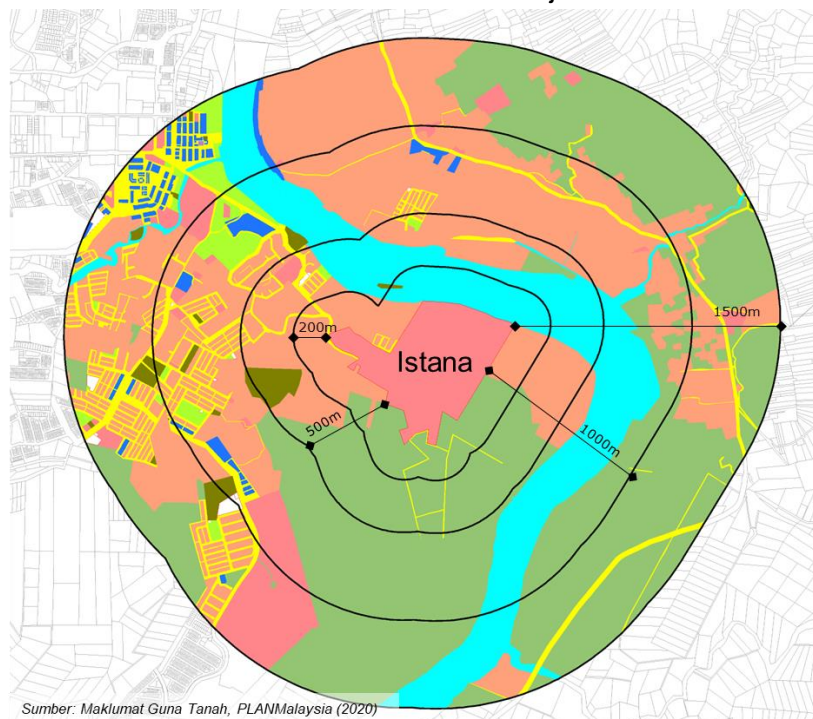
Pembangunan intensiti sederhana adalah dibenarkan.

c) Radius 1000 meter

Pembangunan berintensiti sederhana tinggi adalah dibenarkan.

d) Radius 1500 meter

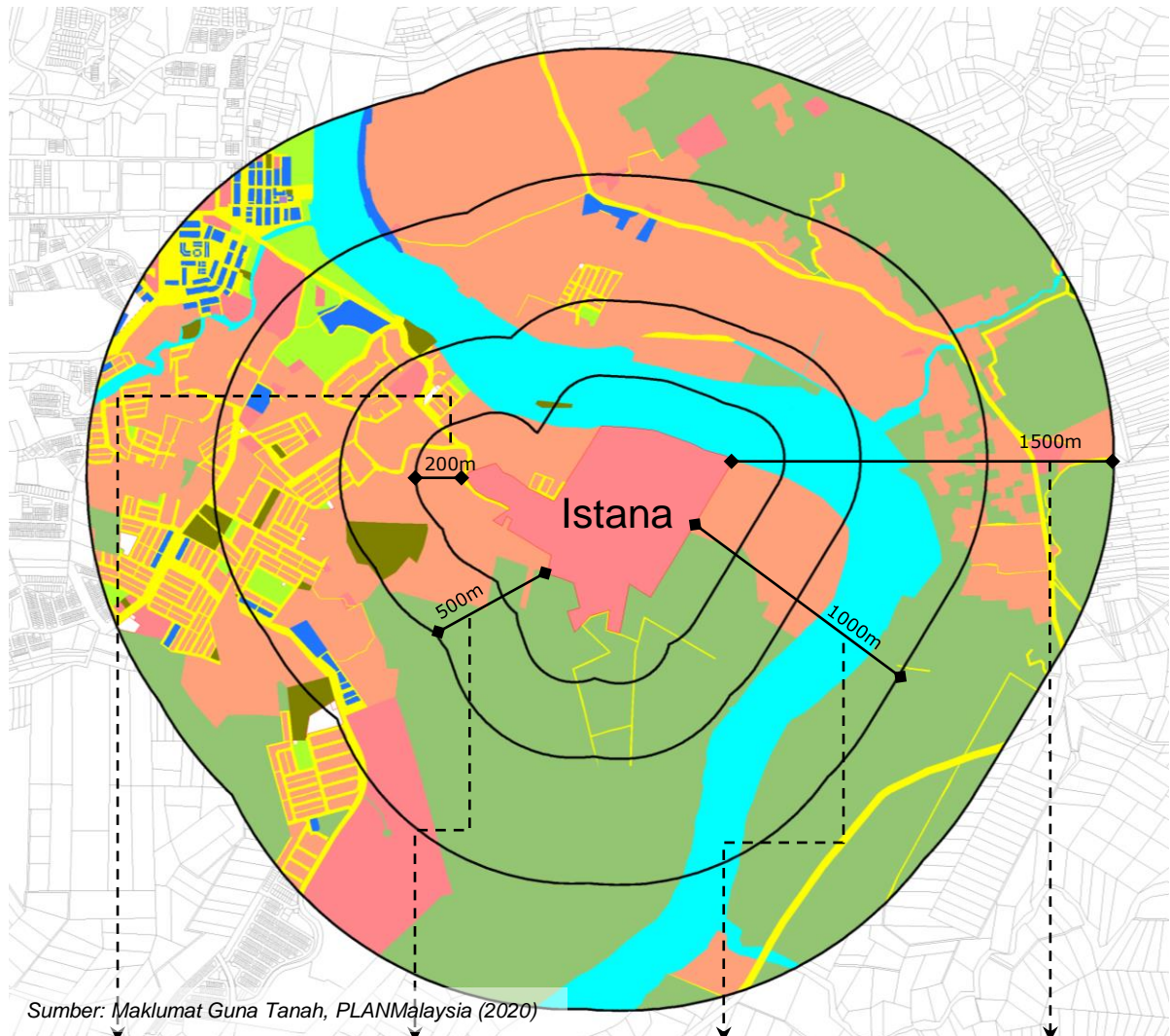
Pembangunan berintensiti tinggi dibenarkan tetapi tidak menjejaskan imej dan identiti keseluruhan Bandar Diraja.



Rajah 8: Cadangan radius pembangunan Bandar Diraja Kuala Kangsar

5.3.2 Aktiviti Guna Tanah Dibenarkan

Jenis aktiviti guna tanah yang sesuai dalam radius 1500 meter bermula dari sempadan istana adalah seperti berikut:



Guna Tanah Dibenarkan dalam 200m (Intensiti Rendah)

- Perumahan (Rumah Sesebuah)
- Tanah Lapang dan Rekreasi (Padang/ Dataran)

Guna Tanah Dibenarkan dalam 500m (Intensiti Sederhana)

- Perumahan (Rumah Teres 2 tingkat 25 unit/ekar)
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat (Muzium / Galeri Diraja)
- Industri Desa (kotej – makanan)

Guna Tanah Dibenarkan dalam 1000m (Intensiti Sederhana Tinggi)

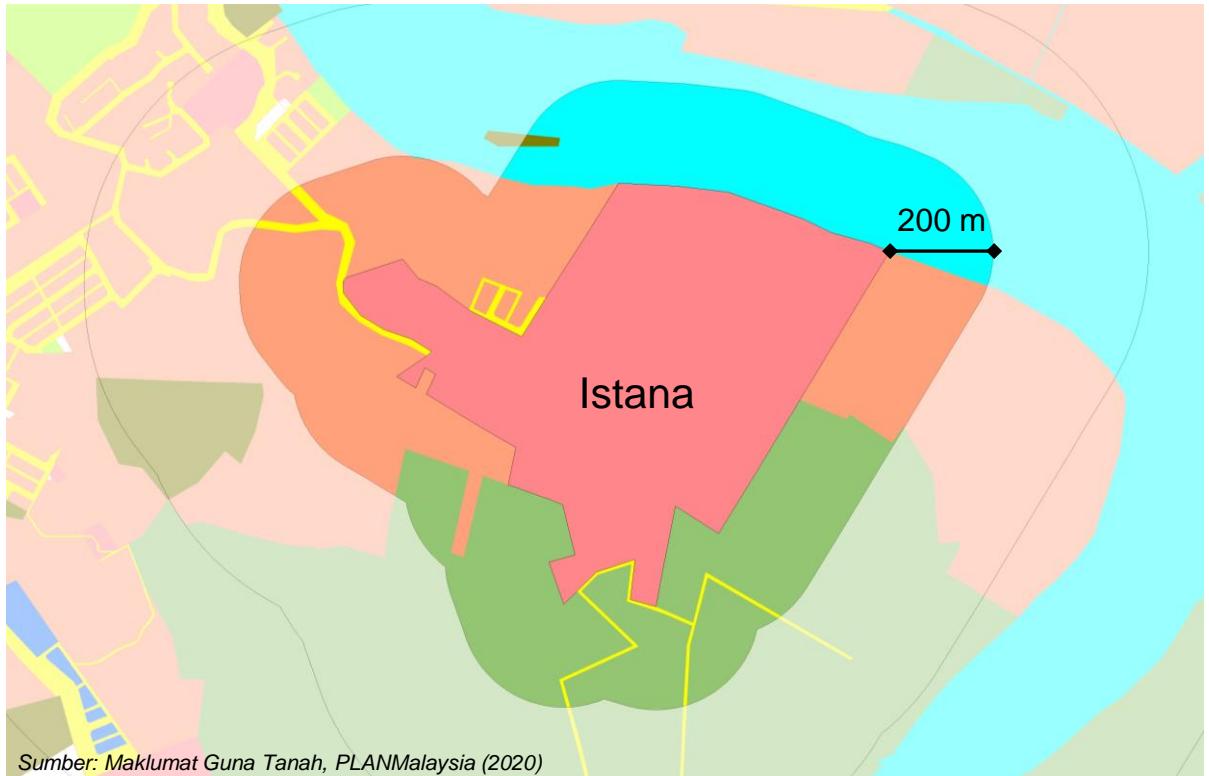
- Perumahan (Perumahan strata max 5 tingkat 60 unit/ekar)
- Komersial (Teres)
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat (Dewan orang awam)
- Industri Desa/Kotej – kraftangan

Guna Tanah Dibenarkan dalam 1500m (Intensiti Tinggi)

- Perumahan (Perumahan strata densiti tinggi)
- Komersial (Kompleks Perniagaan)
- Industri ringan dan sederhana yang tidak menjejaskan identiti dan imej Bandar Diraja – kraftangan / makanan

*Perumahan: perlu menjalankan Kajian Penilaian Visual bagi menentukan maksimum ketinggian bangunan agar tidak menghalang pandangan ke bangunan Istana

5.3.3 Rancang pembangunan di radius 200m



5.3.3.1 Jenis Guna tanah

- Perumahan (Rumah Sesebuah)
- Tanah Lapang dan Rekreasi (Padang/ Dataran)

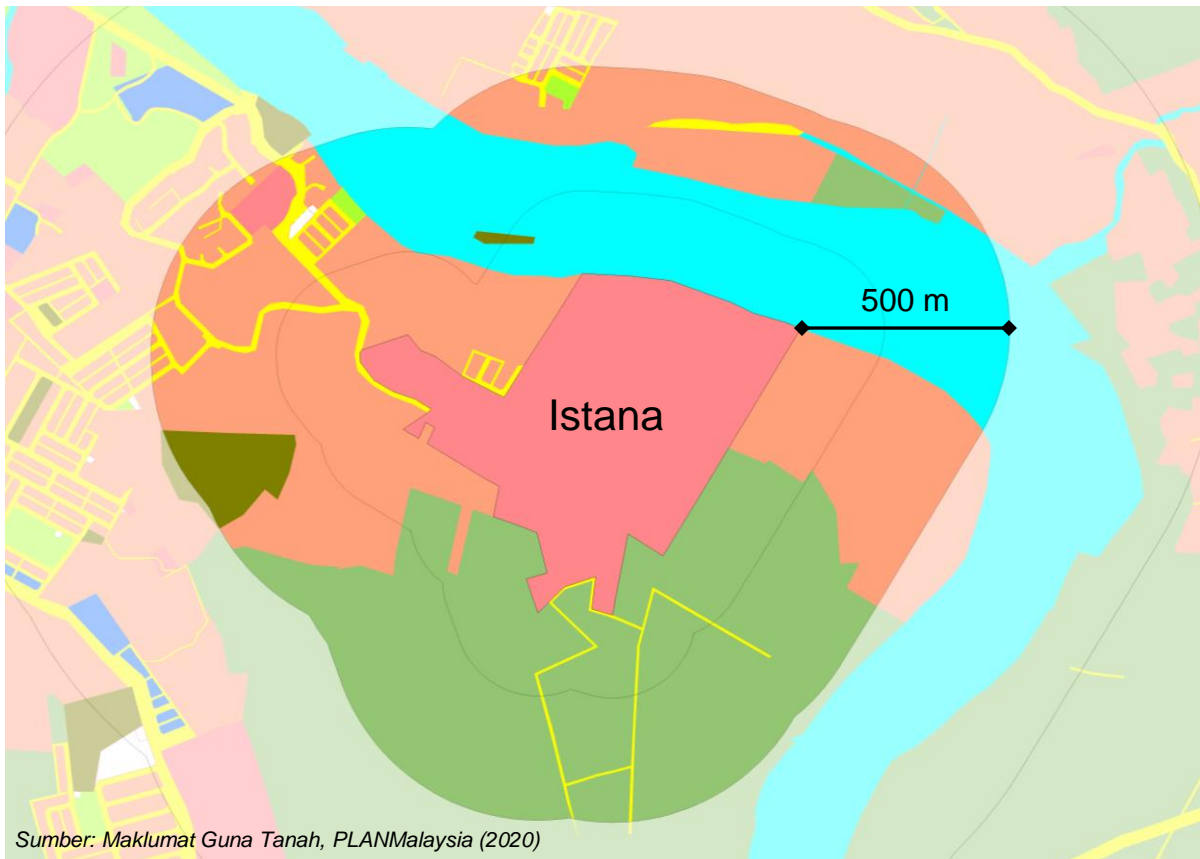
5.3.3.2 Kawalan Ketinggian

Ketinggian maksimum yang dibenarkan kepada pembangunan baru di kawasan intensiti rendah adalah satu (1) tingkat sahaja.

5.3.3.3 Kawalan Pembangunan

- Memastikan tiada pembangunan yang menggugat/ mengancam keselamatan kawasan istana.
- Pembangunan berintensiti rendah dibenarkan bagi mengawal privasi dan keselamatan istana dengan mengambil kira aspek seperti penanaman jenis pokok yang bersesuaian.
- Memastikan pembangunan guna tanah yang terkawal dalam kawasan Zon Kawalan Istana iaitu 200 meter radius di sekeliling kawasan istana;
- Memastikan jenis kegunaan tanah yang dibenarkan tidak menimbulkan konflik dengan pembangunan istana; dan
- Memastikan ketinggian bangunan baru yang didirikan tidak melindungi pemandangan keluar dari istana.

5.3.4 Rancang pembangunan di radius 500 meter



5.3.4.1 Jenis Guna tanah

- Perumahan (Rumah Teres 2 tingkat 25 unit/ekar)
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat (Muzium / Galeri Diraja)
- Industri Desa (kotej – makanan)

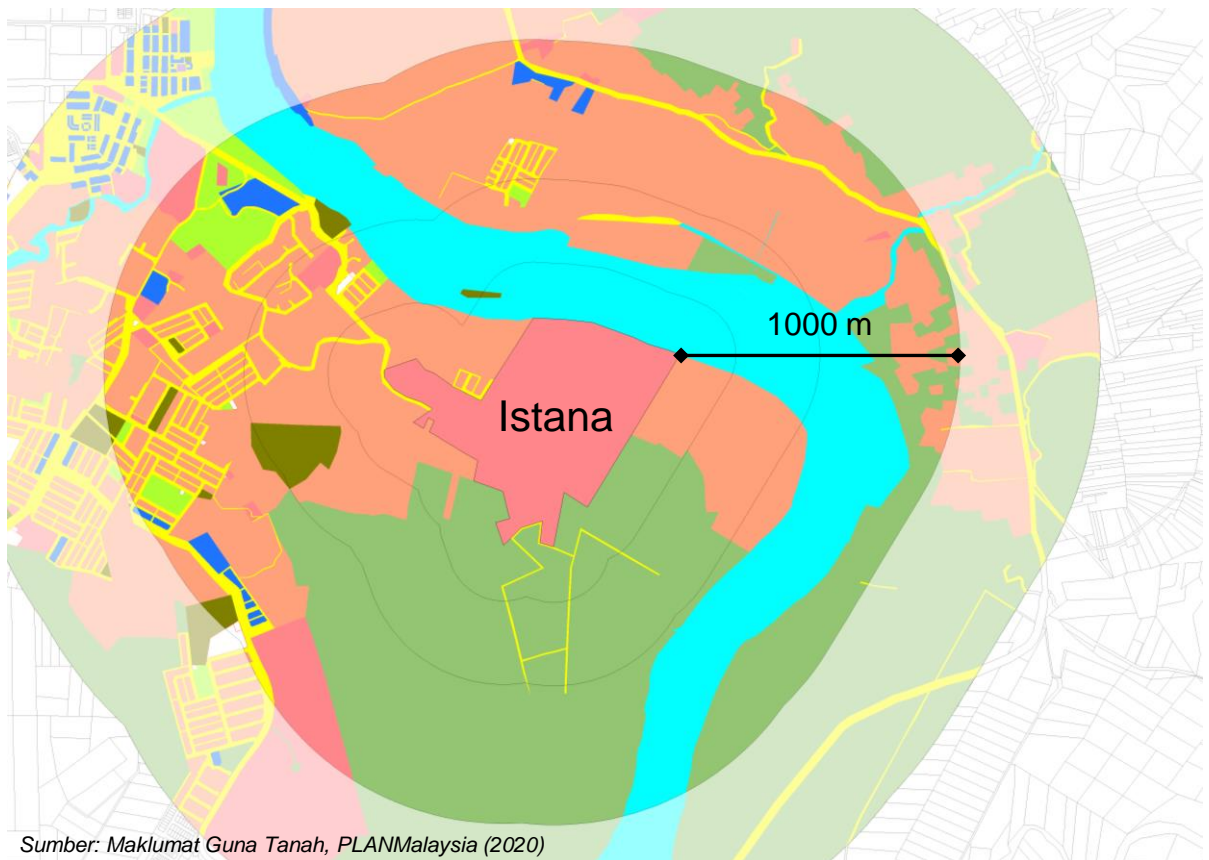
5.3.4.2 Kawalan Ketinggian

Ketinggian maksimum yang dibenarkan kepada pembangunan baru di kawasan intensiti rendah adalah dua (2) tingkat sahaja.

5.3.4.3 Kawalan Pembangunan

- Tiada had ketinggian bangunan dalam radius 500 meter walau bagaimanapun pembangunan baru haruslah menjalankan **Kajian Penilaian Visual** bagi memastikan tidak mengganggu pemandangan kawasan istana.
- Mengekalkan *skyline* di kawasan istana dan tidak menghalang pemandangan keluar dari kawasan istana.
- Pembangunan baru haruslah menjalankan kajian visual analisis bagi memastikan tingkap atau beranda bangunan tidak menghadap ke arah bangunan istana.

5.3.5 Rancang pembangunan di radius 1000 meter



5.3.5.1 Jenis Guna tanah

- Perumahan (Perumahan strata max 5 tingkat 60 unit/ekar)
- Komersial (Teres)
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat (Dewan orang awam)
- Industri Desa/Kotej – kraftangan

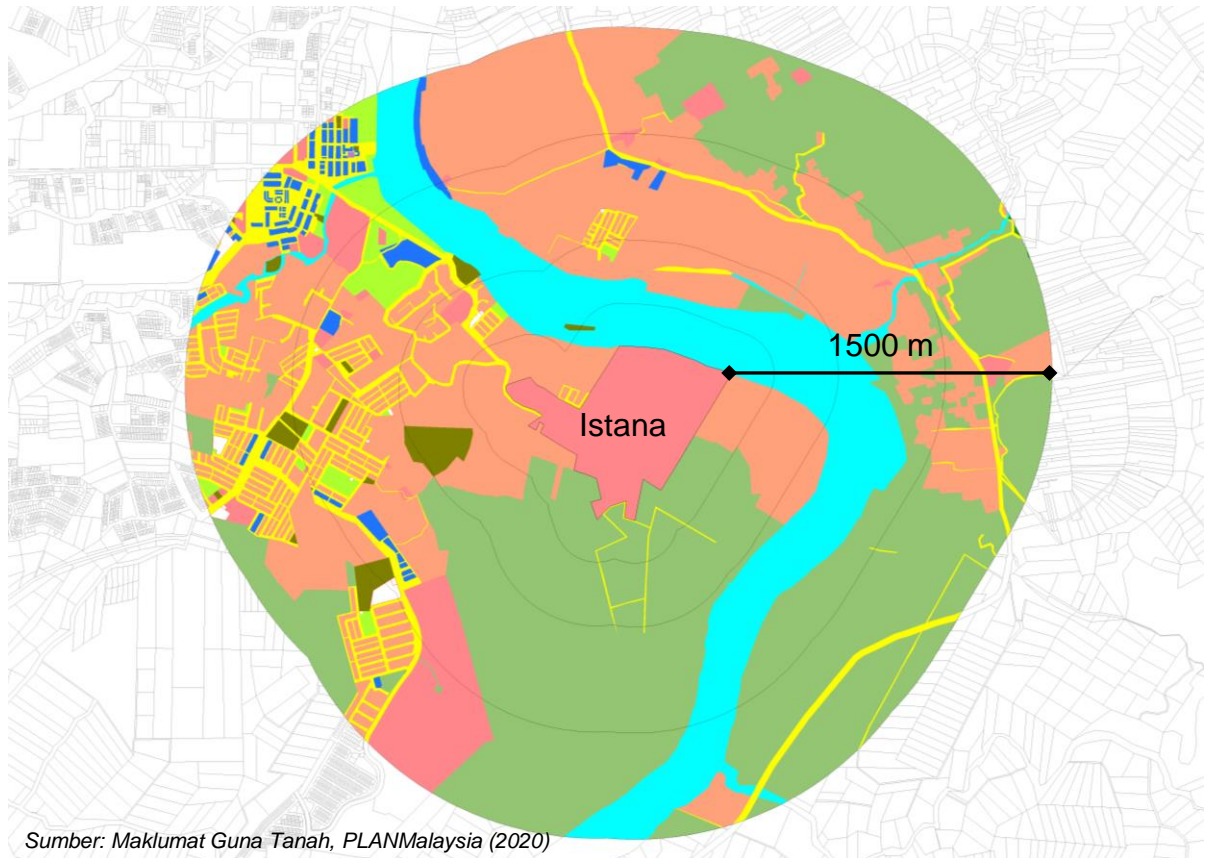
5.3.5.2 Kawalan Ketinggian

Ketinggian maksimum yang dibenarkan kepada pembangunan baru di kawasan intensiti rendah adalah lima (5) tingkat sahaja.

5.3.5.3 Kawalan Pembangunan

- Pembangunan baru haruslah menjalankan **Kajian Penilaian Visual** bagi memastikan tidak mengganggu pemandangan kawasan istana.
- Mengekalkan *skyline* di kawasan istana dan tidak menghalang pandangan keluar dari kawasan istana.
- Pembangunan baru intensiti sederhana tinggi dengan cadangan aktiviti guna tanah dibenarkan seperti perumahan, perniagaan dan industri hiliran (kraftangan) yang tidak mencemarkan.

5.3.6 Rancang pembangunan di radius 1500 meter



5.3.6.1 Jenis Guna tanah

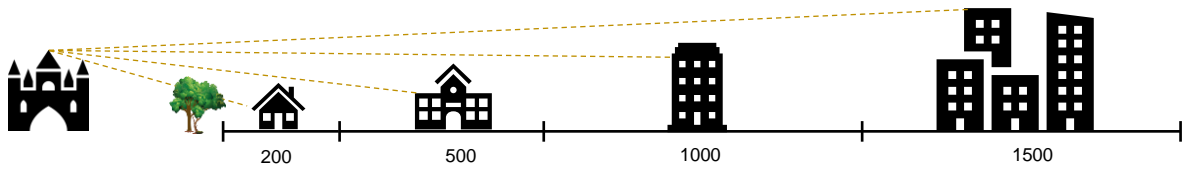
- Perumahan (Perumahan strata densiti tinggi)
- Komersial (Kompleks Perniagaan)
- Industri ringan dan sederhana yang tidak menjejaskan identiti dan imej Bandar Diraja – kraftangan / makanan

5.3.6.2 Kawalan Ketinggian

Tiada had ketinggian bangunan dalam radius 1500 meter walau bagaimanapun pembangunan perumahan baru haruslah menjalankan **Kajian Penilaian Visual** bagi memastikan tidak mengganggu pemandangan kawasan istana.

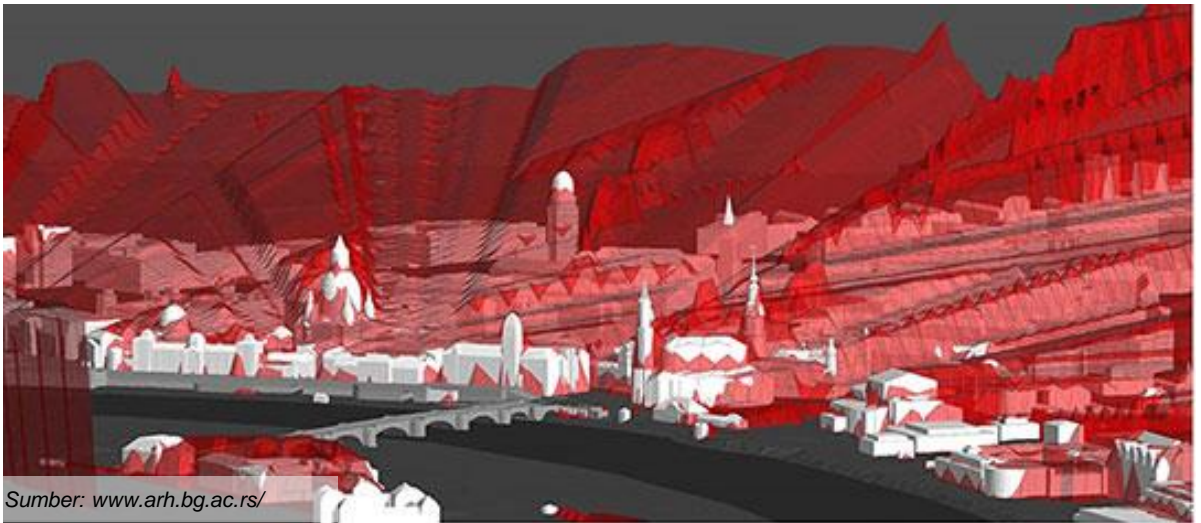
5.3.6.3 Kawalan Pembangunan

- Mengekalkan *skyline* di kawasan istana dan tidak menghalang pemandangan keluar dari kawasan istana.
- Pembangunan baru intensiti tinggi dengan cadangan aktiviti guna tanah dibenarkan seperti perumahan, perniagaan dan industri hiliran yang tidak mencemarkan.



Sumber: GPP Pembangunan Bandar Diraja (2022)

Rajah 9: Pembangunan baru perlu menjalankan Kajian Penilaian Visual mengikut radius pembangunan yang telah dicadangkan



Sumber: www.arh.bg.ac.rs/

Rajah 10: Contoh *Visual Protection Surface* (VPS) menunjukkan ketinggian maksimum bagi bangunan baru



Rajah 11: Contoh *Landscape and Visual Impact Assessment* (LVIA) yang dijalankan bagi memastikan landskap membantu dalam kawalan pembangunan

5.4 Townscape Bandar Diraja

Townscape merupakan aspek penting dalam meningkatkan imej Bandar Diraja. Ia meliputi perancangan landskap lembut dan kejur yang disediakan untuk menyokong imej bandar ini. Merujuk kepada kesan visual struktur binaan (seni bina dan warna bangunan), susun atur landskap lembut dan kejur yang memberi identiti Bandar Diraja tersebut. Elemen *townscape* Bandar Diraja merangkumi seni bina bangunan serta reka bentuk yang mempunyai nilai kebudayaan tempatan, identiti reka bentuk seni bina tempatan yang berlandaskan tradisi dan kedaulatan raja-raja.

Jalan utama menuju ke Istana Diraja digunakan sebagai jalan protokol untuk mengawal lalu lintas dengan lebih baik dan tidak mengganggu kawasan istana. Adalah disarankan agar PBT diberi hak penyelenggaraan penuh ke atas jalan ini bagi memudahkan kerja-kerja penyelenggaraan dan menaik taraf jalan protokol. Antara kerja-kerja yang memerlukan perhatian penuh daripada pihak PBT adalah seperti penanaman pokok yang bersesuaian, pintu gerbang bermotif, penetapan warna bangunan di sepanjang Jalan Protokol harus dikawal dan fasad bangunan di Jalan Protokol



Sumber: Lawatan Tapak Kajian (2022)

Foto 34: Contoh Jalan Protokol Bandar Diraja

Setiap Bandar Diraja disarankan untuk menyediakan *Urban Design Guideline* melalui laporan RKK bagi memudahkan PBT dalam meningkatkan imej Bandar Diraja. Antara elemen yang boleh meningkatkan imej sesebuah Bandar Diraja adalah:

- i. Seni Bina Bermotif – Alat Kebesaran / Pakaian Kebesaran Diraja
- ii. Landskap Kejur
- iii. Landskap Lembut

i. Seni Bina Bermotif

Penerapan tema berasaskan seni bina melayu tradisional (bunga), seni bina Islam (geometri), perhiasan dan alat kebesaran diraja seperti tengkolok dan keris. Tanjak dan Tengkolok merupakan hiasan ikatan kain untuk kepala lelaki Melayu. Bagi kebanyakan tempat atau negeri, istilah tengkolok merujuk kepada pemakaian untuk golongan bangsawan, pembesar dan orang bergelar.



Sumber: CPhoto, Uwe Aranas, 2012.

Foto 35: Bangunan Perpustakaan Negara Malaysia yang dibina pada tahun 1985 menggunakan metafora tengkolok sebagai konsep utama reka bentuk

Keris merupakan lambang identiti Melayu yang menjadi simbol kekuatan dan keagungan kerajaan Melayu. Reka bentuk keris boleh diterapkan di pintu gerbang, lampu jalan, perabot jalan, papan tanda arah, dan papan tanda informasi, tanda nama bandar dan lain.



Sumber: my33169-w-y-leong-art-sdn-bhd.contact.page/

Foto 36: Pintu Gerbang KETENGAH, Bandar Al-Muktafi Billah Shah

a) Warna Bangunan

Pemilihan warna bangunan perlu disesuaikan dengan identiti Bandar Diraja. PBT perlu mensyaratkan penggunaan warna bangunan mengikut skema warna lembut/pastel dan tidak terlalu kontra dengan warna bangunan istana bagi meningkatkan dan menonjolkan bangunan istana.



Sumber: www.emilinda.com/

Foto 37: Biru & putih warna bangunan kerajaan di Bandar Maharani Bandar Diraja

b) Fasad Bangunan di Jalan Protokol

Fasad bangunan komersial perlu menerapkan unsur-unsur seni bina tempatan dan tradisional seperti motif ukiran, reka bentuk bumbung serta hiasan, dan penggunaan bahan binaan.



Sumber: www.jmm.gov.my

Foto 38: Fasad Muzium Etnologi Dunia Melayu bermotifkan tradisional

ii. Landskap Kejur

Landskap kejur merupakan elemen landskap yang berstruktur seperti perabot yang digunakan dalam mereka bentuk seni bina landskap seperti wakaf, kerusi taman, tiang lampu dan lain-lain sebagai '*Point of Interest*' di Bandar Diraja. Selain itu, landskap kejur adalah penting bagi meningkatkan inisiatif *Placemaking* di peringkat tempatan.



Sumber: kakitravel.net/

Foto 39: Maharani Mural Lane sebagai inisiatif *placemaking* di Bandar Maharani Bandar Diraja Muar.

a) Tempat berehat/ Wakaf/ gazebo

Wakaf/ *gazebo* kebiasaannya digunakan sebagai tempat teduhan dan ruang rehat di kawasan luar.



Sumber: www.booking.com/

Foto 40: Wakaf seni bina tradisional di Sungai Rengit

b) Siar kaki

Siar kaki berfungsi sebagai ruang pejalan kaki ataupun ruang yang lebih besar. Kebiasaannya ia akan direka dengan menggunakan corak dan bahan yang tahan seperti batu, granit, konkrit, batu kelikir dan sebagainya.



Sumber: www.hmetro.com.my/

Foto 41: Siar kaki di tebing Sungai Muar

c) Laluan berbumbung (*Pergola*)

Struktur yang dibina dan boleh digunakan sebagai tempat separa teduh yang diperbuat daripada bahan binaan yang pelbagai. Selalunya, ia digunakan untuk menonjolkan nilai estetik.



Sumber: twitter.com/MyMOTAC

Foto 42: Laluan berbumbung di Jambatan Saloma motif sireh junjung

d) Kerusi Taman

kerusi taman adalah diperlukan kepada orang awam untuk istirahat ketika bersiar-siar di kawasan awam seperti taman rekreasi.



Sumber: epaper.timesgroup.com

Foto 43: Contoh kerusi taman bermotif

e) Lampu taman

Lampu taman diperlukan untuk memberi pencahayaan bagi setiap kawasan untuk memastikan keselamatan pengguna di waktu malam. Lampu taman juga dapat menghasilkan satu reka bentuk dan visual kawasan pada waktu malam.



Foto 44: Lampu jalan bermotif

f) Bollard

Bollard ialah struktur tegak yang rendah atau tonggak untuk tujuan menghalang ataupun sebagai pembentukan sempadan. *Bollard* boleh digunakan penghadang laluan antara kenderaan dengan pejalan kaki tanpa menghadang sebarang pandangan dan juga sebagai hiasan landskap.



Foto 45: Penyediaan *bollard* mengikut imej Bandar Diraja

g) Kolam atau air pancutan

Pembinaan kolam atau air pancutan dapat memberikan impak kelainan kepada sesuatu tempat. Elemen air dalam kolam dapat mewujudkan satu ketenangan dan juga menyejukkan persekitaran kawasan.



Foto 46: Kolam pancutan bermotifkan labu sayong di Galeri Sultan Azlan Shah

h) Arca

Arca ialah satu karya seni dalam bentuk tiga dimensi. Ia boleh dihasilkan daripada pelbagai bahan dan teknik. Lazimnya, arca berfungsi sebagai simbol atau tanda peringatan kesan tinggalan sejarah, mercu tanda (*landmark*) dan titik tumpu (*focal point*).



Sumber: Lawatan Tapak Kajian (2022)

Foto 47: Bunga Emas di Bandar Diraja Arau adalah replika ufti yang dihantar tiga tahun sekali kepada Raja Siam pada abad ke-17

i) Pintu Gerbang

Pintu gerbang dibina sebagai simbol yang menjadi laluan utama pintu masuk ke Bandar Diraja. Ia haruslah dibina mengikut kesesuaian identiti Bandar Diraja tersebut. Pintu gerbang boleh digunakan sebagai mercu tanda ke Bandar Diraja. Penerapan tema berasaskan seni bina melayu tradisional (bunga), seni bina Islam (geometri), perhiasan dan alat kebesaran diraja seperti tengkolok dan keris boleh menonjolkan lagi imej pintu gerbang.



Sumber: nurulnadiyahphotography.weebly.com

Foto 48: Pintu gerbang Bandar Diraja Seri Menanti

j) Papan Tanda

Papan tanda yang jelas mengenai maklumat berkaitan Bandar Diraja perlu disediakan di lokasi yang sesuai dan strategik. Penggunaan tulisan jawi digalakkan khususnya melibatkan papan tanda bagi komponen utama Bandar Diraja. Tulisan jawi memaparkan sejarah dan identiti institusi Diraja negara itu sendiri. Dalam konteks sejarah institusi beraja, ia digunakan sebagai medium komunikasi utama dalam urusan pentadbiran dan adat istiadat beraja suatu ketika dahulu. Ini selaras dengan Akta Bahasa Kebangsaan 1963/67 yang mengiktiraf tulisan melayu jawi sebagai Bahasa Kebangsaan.

Walaupun bagaimanapun, penggunaan dwi bahasa (bahasa Malaysia dan Inggeris) atau penggunaan pelbagai bahasa (*multi-language*) boleh dipertimbangkan tertakluk kepada kesesuaian sesebuah Bandar Diraja bagi kemudahan pelancong di bandar tersebut.

iii. Landskap Lembut

Landskap lembut merangkumi elemen landskap hidup dan semula jadi seperti tumbuhan, air dan batu bata semula jadi. Tumbuhan merupakan komponen yang paling berpengaruh dan banyak digunakan dalam landskap lembut. Penggunaan landskap lembut diperlukan dalam perancangan pembangunan landskap untuk menghasilkan reka bentuk yang seimbang dan berfungsi.

Pemilihan landskap lembut bagi setiap Bandar Diraja adalah disarankan untuk memilih tumbuhan etnobotani bagi kawasan berkenaan. Etnobotani bermaksud merekod, menggambarkan dan menjelaskan kaitan antara budaya dan kegunaan tumbuhan. Sebagaimana tumbuhan digunakan, diurus dan dinilai merentasi masyarakat manusia (contohnya: sebagai makanan; sebagai ubat; dalam menujum; dalam kosmetik; dalam mewarna; sebagai pakaian; dalam pembinaan; sebagai peralatan; sebagai wang; dalam sastera; dalam upacara; dan dalam kehidupan masyarakat).

a) Rangkaian Hijau

Penyediaan kawasan lapang hendaklah mengambil kira kesalinghubungan pejalan kaki dari komponen utama Bandar Diraja ke kawasan tumpuan yang lain. Penyediaan rangkaian hijau yang berfungsi sebagai laluan pejalan kaki dijadikan penghubung bagi membolehkan pergerakan dari satu komponen ke komponen yang lain. Rangkaian hijau juga boleh diadaptasi di lorong belakang atau di tepi bangunan.



Sumber: sustainable.kmutt.ac.th/

Foto 50: Penyediaan rangkaian hijau dan laluan pejalan kaki antara langkah yang perlu diambil bagi melaksanakan *Royal Heritage Trail*

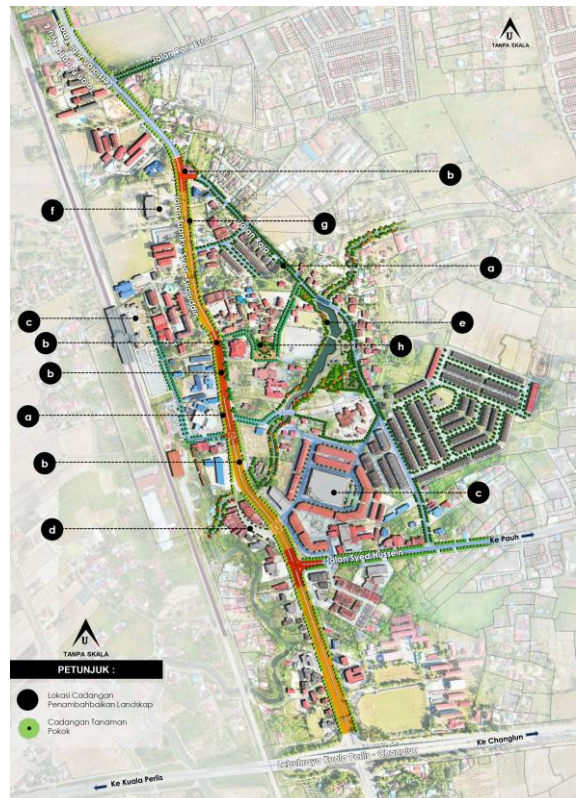


Foto 51: Contoh Pelan Induk Landskap bagi Rancangan Kawasan Khas Kota Raja – Pauh Putra mempunyai rangkaian hijau di sepanjang jalan utama

b) Tanaman Pokok atau Bunga

Menggalakkan penanaman pokok yang sesuai dengan imej Bandar Diraja iaitu tanaman yang dapat menonjolkan imej dan identiti seperti bunga-bunga berwarna kuning. Kepelbagaian pokok yang menarik perlu ditanam di kawasan Bandar Diraja terutamanya di kawasan tumpuan orang ramai dan juga di pintu masuk Bandar Diraja. Selain itu, penanaman pokok palma di laluan protokol perlu digalakkan bagi meningkatkan 'sense of welcoming'. Setiap Bandar Diraja dicadangkan untuk mempunyai pokok atau bunga yang melambangkan identiti Bandar Diraja tersebut.



Sumber: razakramli.blogspot.com

Foto 52: Bunga Bungor adalah bunga rasmi Majlis Bandaraya Alor Setar



Sumber: shindebaihome.files.wordpress.com

Foto 53: *Cassia biflora* (Bushy casia)

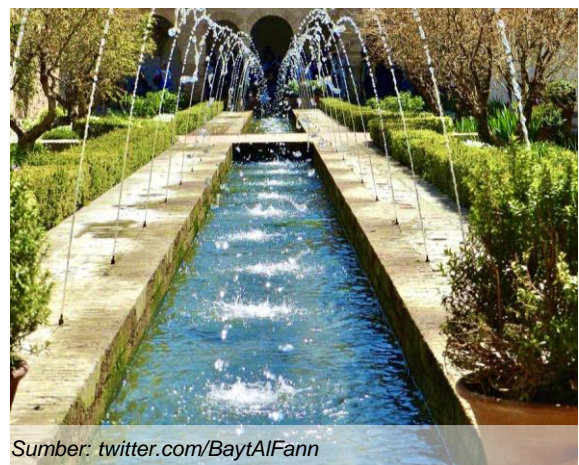


Sumber: Lawatan Tapak Kajian (2022)

Foto 54: Pokok palma sepanjang jalan menuju ke Istana Syarqiyah, Terengganu

c) Elemen Air

Elemen air semula jadi terdiri daripada sungai, tasik, kolam, parit dan saluran air yang sedia ada. Elemen air menjadi unsur estetika yang memberi keindahan dan ketenangan dalam sesuatu komposisi landskap. Aktiviti bersama rakyat yang melibatkan sungai perlu diketengahkan dan sungai sebagai salah satu daya tarikan di Bandar Diraja.



Sumber: twitter.com/BaytAlFann

Foto 55: Contoh pancuran air

6.0 MEKANISME PELAKSANAAN BANDAR DIRAJA SEBAGAI ASET PELANCONGAN

Pelan Strategik dan Pemasaran 2022-2026 Tourism Malaysia telah menggariskan enam tonggak bagi melonjakkan semula industri pelancongan iaitu:

- i. Meningkatkan pelancongan domestik;
- ii. Menjalini perkongsian pintar;
- iii. Meningkatkan promosi pelancongan dalam dan luar talian;
- iv. Mengoptimumkan komunikasi strategik dan penglibatan media; dan
- v. Melaksanakan gelembung perjalanan dan melaksanakan transformasi strategik.

Selaras dengan pelan strategik Tourism Malaysia, GPP ini menggariskan beberapa Mekanisme Pelaksanaan Bandar Diraja sebagai aset pelancongan.

6.1 Bandar Diraja diwartakan dalam Rancangan Pemajuan

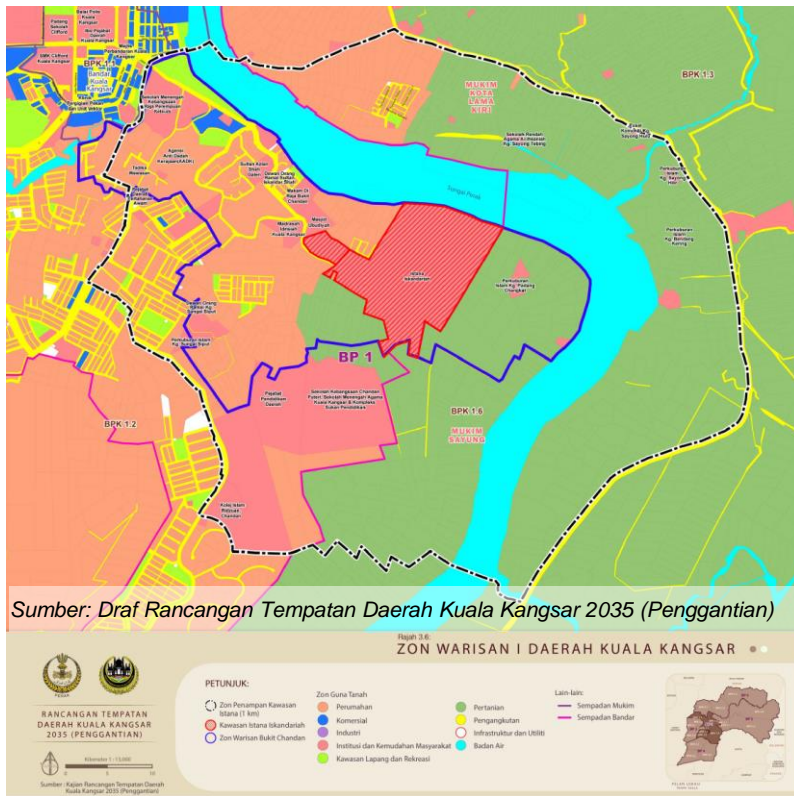
Selaras dengan Rancangan Fizikal Negara Keempat (RFN4) Tindakan PD2.4C iaitu memperkukuh identiti bandar-bandar dan kawasan tarikan pelancong melalui penjenamaan semula potensi aktiviti-aktiviti pelancongan. Bagi memastikan pelancongan Bandar Diraja (*Royal tourism*) kekal sebagai antara destinasi utama dalam sektor pelancongan negara, 5 langkah utama yang dikenal pasti adalah:

- a) Mengenal pasti identiti Bandar Diraja yang berpotensi untuk diketengahkan dalam perancangan bandar dan penjenamaan semula aktiviti pelancongan;

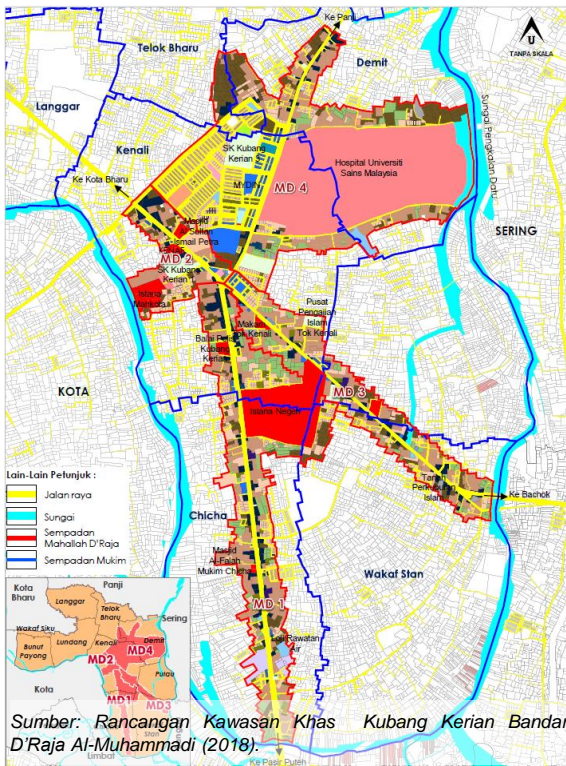
- b) Penstrukturan semula landskap dan reka bentuk bandar dengan mengekalkan identiti, sejarah dan warisan yang ada; dan
- c) Menaik taraf dan menambah baik kualiti infrastruktur dan kemudahan utama seperti kemudahan awam, kemudahan rangkaian jalur lebar, hospitaliti dan kemudahan penginapan bagi menjamin keselesaan pelancong.

Fungsi utama mewartakan Bandar Diraja dalam Rancangan Pemajuan adalah bertujuan untuk menterjemahkan polisi, dasar dan strategi serta memperincikan pelan pembangunan sesuatu kawasan seperti yang telah dicadangkan di dalam rancangan-rancangan pemajuan iaitu Rancangan Fizikal Negara Ke-4 (RFN4), Rancangan Struktur Negeri, Rancangan Tempatan Daerah dan Pelan Tindakan Khas.

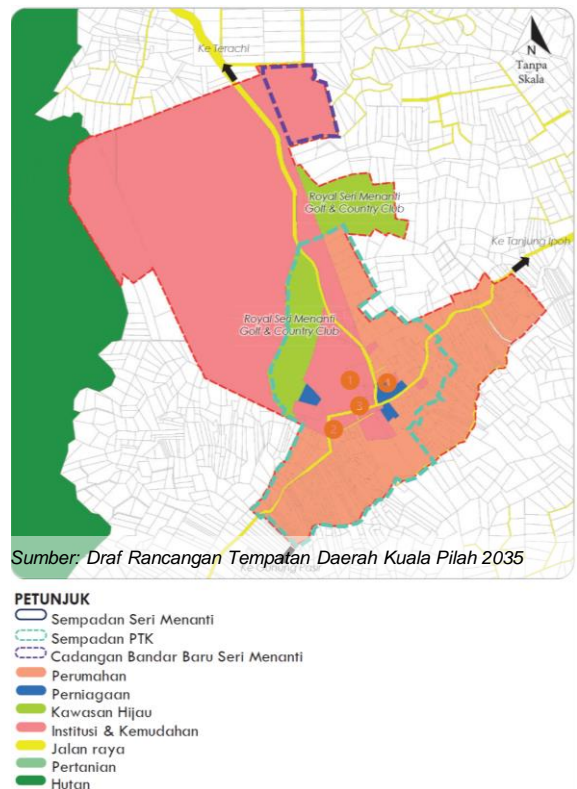
- i. Memberikan penekanan terhadap pengukuhan imej dan identiti Bandar Diraja dengan penerapan reka bentuk yang tersendiri;
- ii. Meningkatkan usaha dalam membangunkan, memelihara dan memulihara imej Bandar Diraja yang mempunyai potensi tarikan pelancongan warisan dan budaya;
- iii. Penambahbaikan sistem lalu lintas serta kemudahan pengangkutan awam sebagai sistem perhubungan utama Bandar Diraja dengan kawasan sekitarnya; dan
- iv. Menaik taraf infrastruktur untuk meningkatkan akses dan kemudahsampaian dan utiliti yang sistematik.



Rajah 12: Rancangan Tempatan Daerah Kuala Kangsar



Rajah 13: Rancangan Kawasan Khas Kubang Kerian Bandar D'Raja Al-Muhammadi



Rajah 14: Pelan Tindakan Khas Seri Menanti

6.2 Pemetaan Jejak Warisan Diraja (Royal Heritage Trail)

Setiap daerah yang mempunyai Bandar Diraja perlu mengintegrasikan *Royal Heritage Trail* di dalam laporan pembangunan seperti Rancangan Tempatan, Rancangan Kawasan Khas atau Pelan Tindakan Khas bagi meningkatkan ekonomi daerah dari sektor pelancongan. Sektor pelancongan dijangka menerajui pertumbuhan ekonomi daerah pada masa hadapan. Oleh itu, bilangan pelancong dijangka meningkat dengan adanya kepelbagaian kluster produk dan pakej-pakej pelancongan yang bertemakan warisan Diraja.

Antara inisiatif yang boleh dilaksanakan adalah:

- a) Meningkatkan imej kawasan Bandar Diraja dan mempromosikan *Royal Heritage Trail* dan makanan sebagai sumber tarikan pelancongan;
- b) Mewujudkan peluang ekonomi kepada penduduk sekitar; dan
- c) Meningkatkan infrastruktur pejalan kaki bagi meningkatkan kemudahan pelancong dan elemen sokongan bagi *Royal Heritage Trail* seperti papan tanda, papan/pelan informasi dwi-bahasa.



Sumber: Draf Rancangan Tempatan Daerah Kuala Kangsar 2035 (Penggantian)

PANJANG TRAIL: 3 KM / 45 MIN – 1 JAM (JALAN KAKI)

Check point 1: Laman Budaya > Galeri Sultan Azlan Shah = 850m / 10 – 15mins

Check point 2: Galeri Sultan Azlan Shah > Masjid Ubudiah = 500m / 6 – 10mins

Check point 3: Masjid Ubudiah > Istana Iskandariah = 600m / 8 – 12 mins

Check point 4: Istana Iskandariah > Istana Kenangan = 750m / 10 – 15 mins

Check point 5: Istana Kenangan > Kg. Padang Changkat = 1km / 15 – 20 mins

Rajah 15: *Royal Heritage Trail* di Bandar Diraja Kuala Kangsar

6.3 Kolaborasi dan Promosi Pelancongan Bandar Diraja

Umum mengetahui sektor pelancongan adalah salah satu industri utama dalam ekonomi negara. Perkara ini boleh dibuktikan dengan jumlah pelancong asing yang masuk ke dalam negara dari tahun 2018 hingga 2019 mencecah sehingga lebih 10 juta pelancong. Jumlah yang meningkat dari tahun ke tahun ini sangat memberangsangkan dan menyumbang kepada pertumbuhan ekonomi masyarakat di Malaysia. Beberapa langkah bagi mempromosikan pelancongan Bandar Diraja adalah:

- Bandar Diraja sebagai salah satu destinasi utama di peringkat negeri.
- Lima (5) negeri yang masih belum menyediakan Pelan Induk Pelancongan Negeri di saran untuk menyediakan pelan tersebut bagi menjadikan Bandar Diraja sebagai salah satu destinasi pelancongan utama negeri.
- Kolaborasi / kerjasama bersama agensi yang berkaitan dengan pelancongan seperti Kementerian Pelancongan, Seni dan Budaya, *Tourism* Malaysia, Persatuan Penduduk boleh meningkatkan lagi jumlah pelancong untuk datang ke Bandar Diraja.

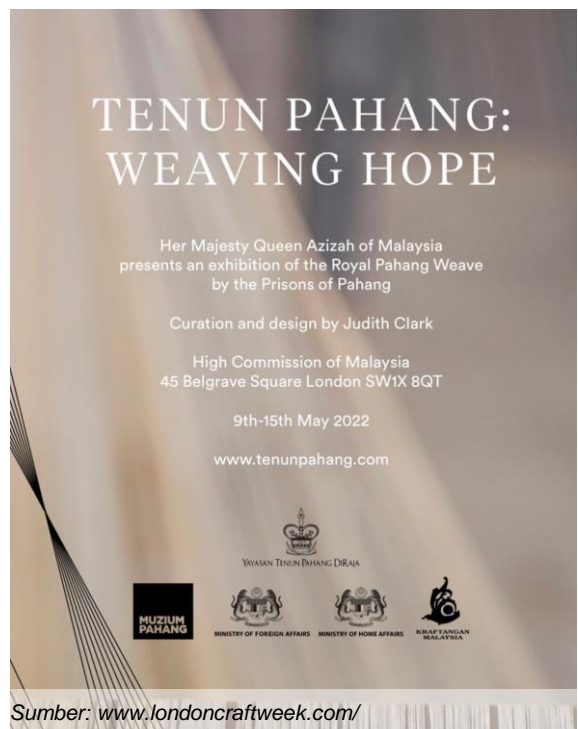
Antara aktiviti-aktiviti kolaborasi yang boleh dijalankan adalah:

- Kalendar pelancongan tahunan;
- Pakej pelancongan ke Bandar Diraja; dan
- Promosi pelancongan yang lebih efektif di media sosial, papan iklan, dan lain-lain medium.



Sumber: www.facebook.com/TourismPerakMalaysia

Foto 56: *Tourism* Perak mempromosikan Bandar Diraja Kuala Kangsar di laman *Facebook*



Sumber: www.londoncraftweek.com/

Foto 57: Pameran Seni Tradisional Diraja di peringkat antarabangsa

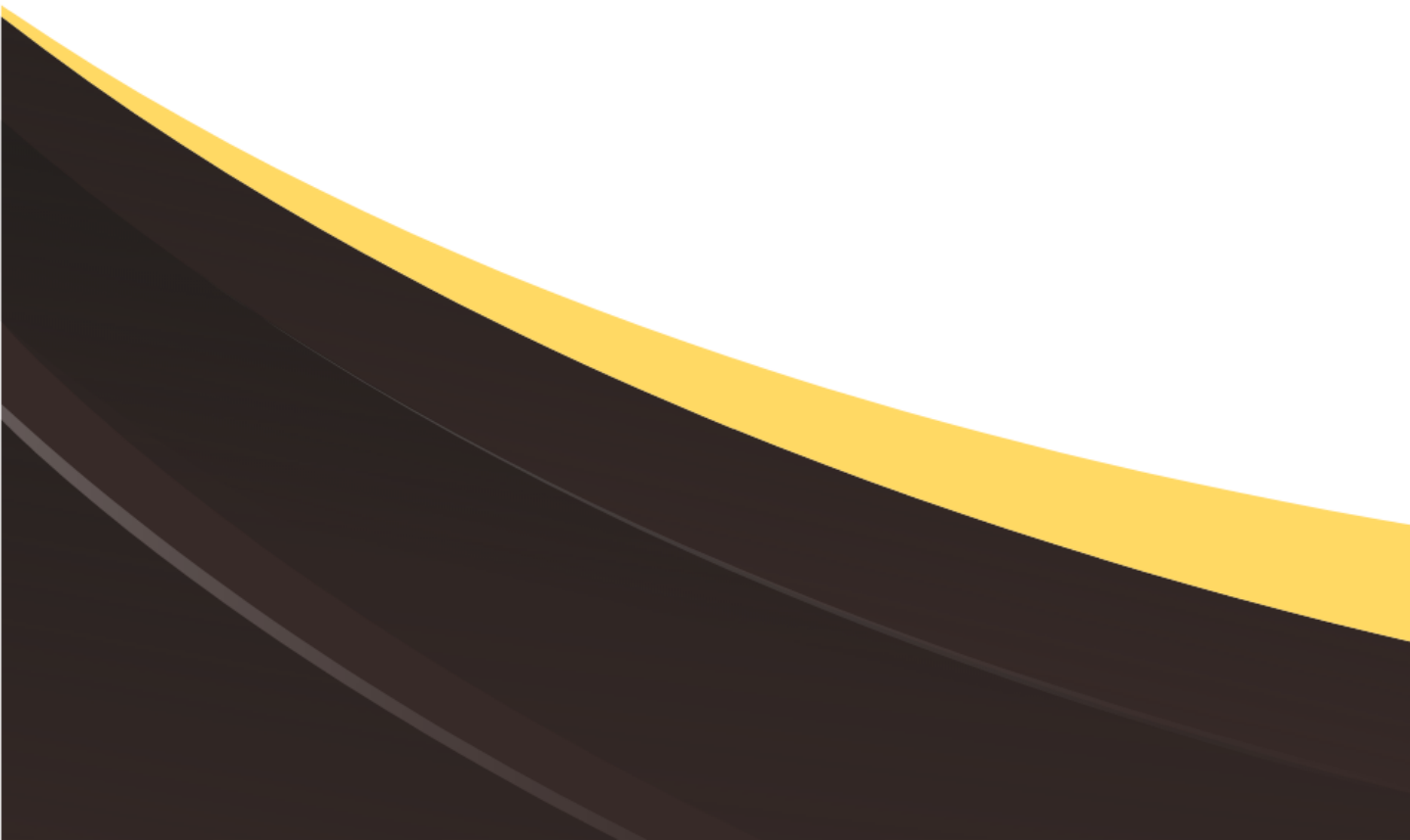
7.0 PENUTUP

Bandar Diraja mempunyai potensi untuk dibangunkan sebagai kawasan tarikan pelancong di samping juga mengekalkan warisan sejarah di kawasan tersebut . Usaha ini adalah satu penghormatan terhadap institusi beraja. Justeru itu, ia perlu dirancang dengan mengambil kira elemen-elemen dan komponen-komponen yang membentuk karakter Bandar Diraja itu sendiri.

Pelaksanaan GPP ini hendaklah diintegrasikan dengan Pelan Pelancongan Negeri dengan mengambil kira dasar-dasar pelancongan semasa. Produk pelancongan perlu dibangunkan dengan memanfaatkan infrastruktur dan kemudahan sedia ada di samping membantu PBT menjana ekonomi tempatan melalui potensi pelancongan di Bandar Diraja. Potensi Bandar Diraja perlu dilihat dari pelbagai perspektif untuk meningkatkan sumber pendapatan PBT dan penduduk di samping mengurangkan kos operasi PBT.

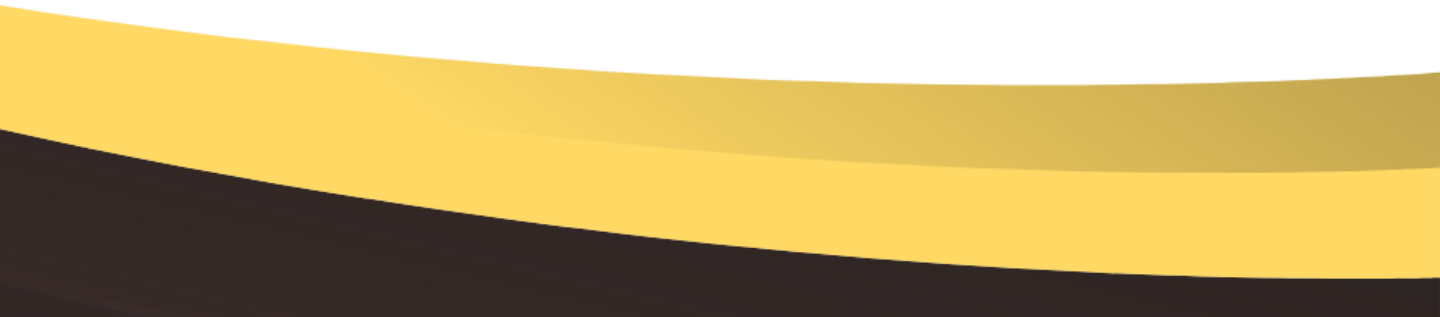
Dalam konteks ini, PBT boleh mengambil pendekatan melalui '*Business Model*' yang sesuai bagi menjana pendapatan di samping menguatkan sosio-ekonomi penduduk setempat.

Adalah menjadi hasrat Kementerian dan PLANMalaysia agar aspek-aspek yang dicadangkan dipatuhi dan dijadikan panduan oleh PBN, PBT dan pemaju yang terlibat di dalam membangunkan Bandar Diraja. Ini penting bagi memastikan cadangan pembangunan di kawasan tersebut tidak bercanggah dengan prinsip dan amalan perancangan bandar semasa.





LAMPIRAN A





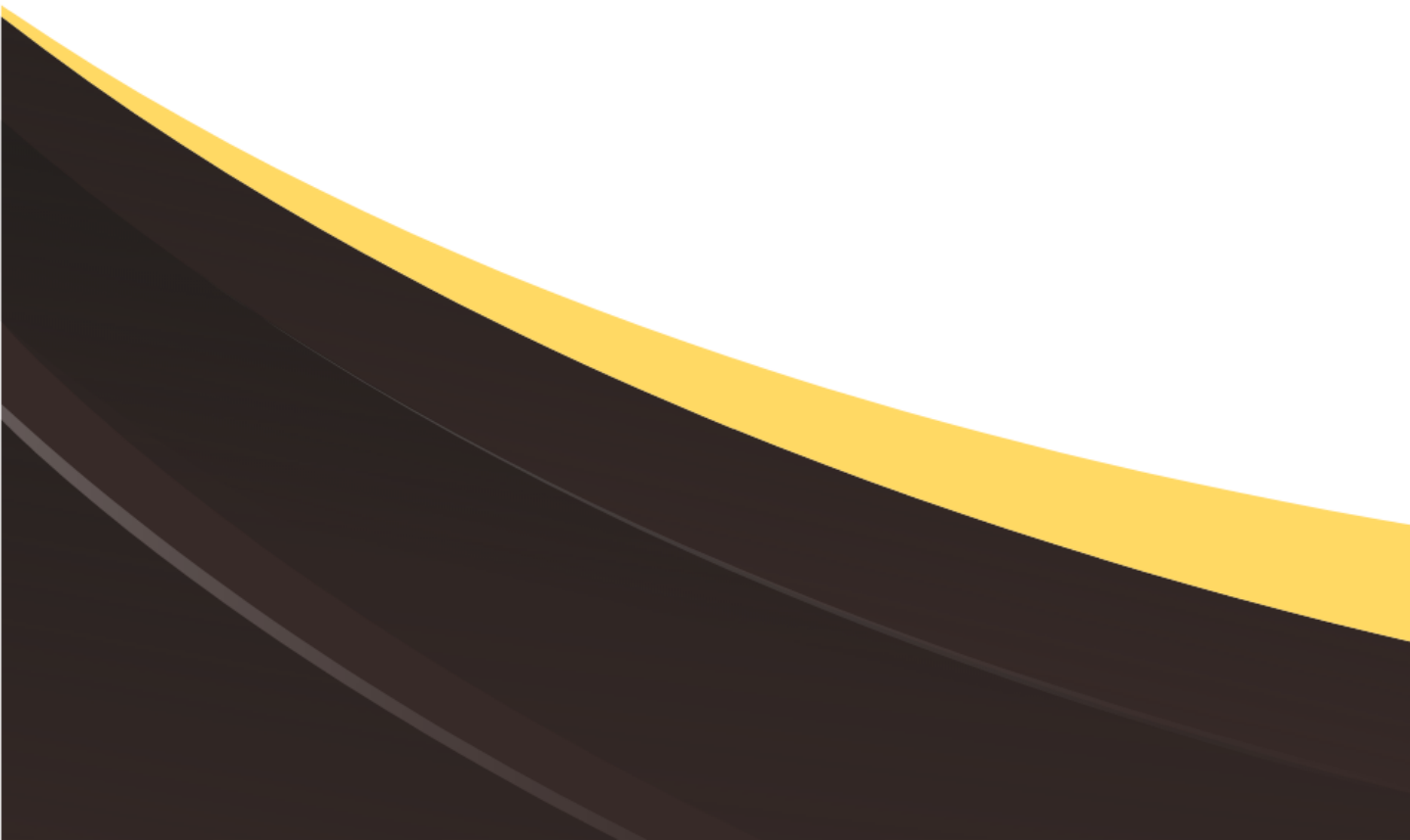
LAMPIRAN A: PELAN TINDAKAN DI PERINGKAT PIHAK BERKUASA TEMPATAN

Cadangan yang dikemukakan di dalam GPP ini boleh dilaksanakan melalui penyediaan Rancangan Kawasan Khas (RKK) atau Pelan Tindakan Khas di peringkat PBT. Beberapa cadangan penambahbaikan termasuk penentuan sempadan yang jelas serta imej Bandar Diraja melalui komponen utama dan komponen sokongan yang telah dikenal pasti.

Townscape Bandar Diraja boleh ditambah baik bagi meningkatkan identiti bandar sebagai salah satu tarikan serta menjadikan bandar ini sebagai aset pelancongan negara di samping memperkasakan ekonomi dan budaya tempatan. Rujuk Lampiran Pelan Tindakan bagi sembilan (9) Bandar Diraja.

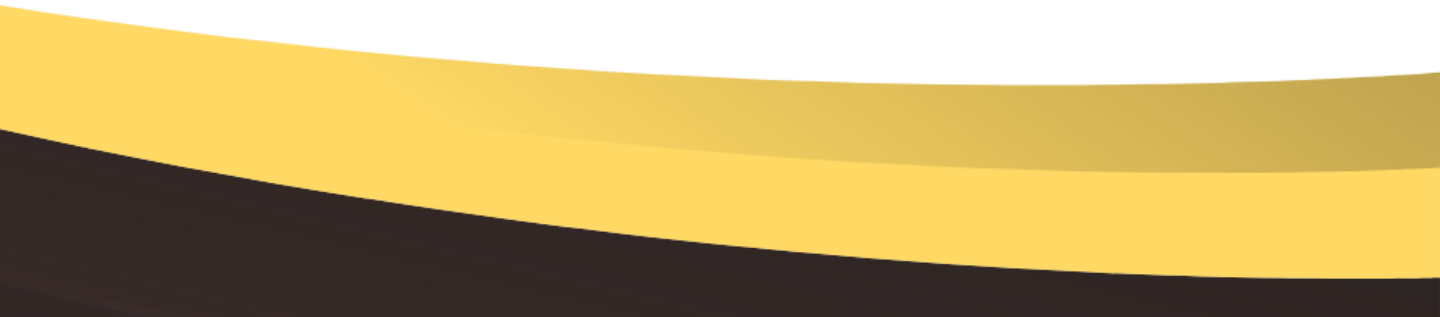
Bandar Diraja	Komponen Utama		Komponen Sokongan			
	Istana	Masjid	Galeri Diraja	Muzium Diraja	Dataran	Arca
1. Bandar Diraja Arau	✓	✓	✓	✗	✗	✓
2. Bandar Diraja Anak Bukit	✓	✓	✗	✗	✓	✓
3. Bandar Diraja Kuala Kangsar	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. Bandar Diraja Klang	✓	✓	✓	✗	✓	✓
5. Bandar Diraja Seri Menanti	✓	✓	✗	✓	✓	✓
6. Bandar Maharani Bandar Diraja Muar	✓	✓	✗	✗	✓	✓
7. Bandar Diraja Pekan	✓	✓	✓	✓	✓	✗
8. Bandar Diraja Kuala Terengganu	✓	✓	✗	✗	✓	✓
9. Bandar D'Raja Al-Muhammadi Kubang Kerian	✓	✓	✗	✗	✗	✗

Bandar	Sempadan	Pewartaan	Bunga rasmi
1. Bandar Diraja Arau	✓	✓	✗
2. Bandar Diraja Anak Bukit	✓	✗	✓
3. Bandar Diraja Kuala Kangsar	✓	✗	✓
4. Bandar Diraja Klang	✓	✗	✓
5. Bandar Diraja Seri Menanti	✓	✓	✓
6. Bandar Maharani Bandar Diraja Muar	✓	✓	✓
7. Bandar Diraja Pekan	✓	✗	✓
8. Bandar Diraja Kuala Terengganu	✗	✗	✓
9. Bandar D'Raja Al-Muhammadi Kubang Kerian	✓	✓	✗





PELAN TINDAKAN BANDAR DIRAJA ARAU





Masjid Al Hussain, Kuala Perlis

©TOREX2012

PELAN TINDAKAN BANDAR DIRAJA ARAU, PERLIS

Istana Arau terletak ditengah Bandar Diraja Arau. Ianya dibina semasa pemerintahan Almarhum Tuanku Raja Syed Alwi Jamalullail sekitar tahun 1905 hingga 1945. Semasa Almarhum Tuanku Raja Syed Putra Jamalullail memegang tampuk Pemerintahan negeri Perlis, Baginda pernah bersemayam di istana ini sehinggalah Almarhum Baginda mengambil keputusan berpindah dari Istana Arau ke Istana Kenangan Indah yang terletak di Repoh sekitar tahun 1970an. Beberapa komponen utama dan sokongan telah dikenalpasti seperti berikut:

1. Komponen Utama	
Istana Diraja	√
Masjid	√
2. Komponen Sokongan	
Galeri Diraja	√
Muzium Diraja	X
Dataran	X
Monumen / Arca	√

Komponen Utama Bandar Diraja Arau



Istana Arau



Masjid Negeri

Komponen Sokongan Bandar Diraja Arau



Galeri Diraja Arau



Arca Bunga Emas

Townscape Bandar Diraja Arau

Jalan Persiaran Jubli Emas sebagai Jalan Protokol



Pintu gerbang Jalan Persiaran Jubli Emas, Arau



Makam Diraja Arau



Tulisan Jawi turut digunakan di papan-papan tanda

Cadangan-cadangan yang telah diberikan untuk dilaksanakan bagi Bandar Diraja Arau telah diambil kira dalam laporan Rancangan Kawasan Khas Kota Raja – Pauh Putra Bandar Diraja Arau yang perlu dilaksanakan secara berfasa dan dipantau oleh PBT.



Sumber: Draf Rancangan Kawasan Khas Kota Raja – Pauh Putra

Berdasarkan Laporan Draf Rancangan Kawasan Khas Kota Raja - Pauh Putra, pemilihan jenis tanaman berdasarkan fungsi dimana simbol diraja diterjemahkan melalui pemilihan landskap lembut iaitu pokok yang berwarna kuning.

- *Bunga kertas / Bougainvillea*
- *Caribbean trumpet*
- *Brazilian ironwood*



Bunga kertas

Sumber: pidjar.com/tujuh-jenis-bunga-bougenville/34690/

Tarian:

- Canggung
- Terinai
- Layang Mas
- Ayam Didik
- Inang Kayangan
- Cik Lang
- Joget Kain Batik
- Inang Tua



Inang Kayangan

Sumber: pemetaanbudaya.jkkn.gov.my

Seni Persembahan Negeri Perlis

Muzik:

- Beduan
- Alu Bunyi
- Gendang Terinai
- Muzik Asli
- Hadrah
- Gendang Perlis



Gendang Perlis

Sumber: pemetaanbudaya.jkkn.gov.my

Teater:

- Selampit
- Menora
- Awang Batil



Selampit

Sumber: *New Straits Times Press (M) Bhd*



Awang Batil

Sumber: *New Straits Times Press (M) Bhd*

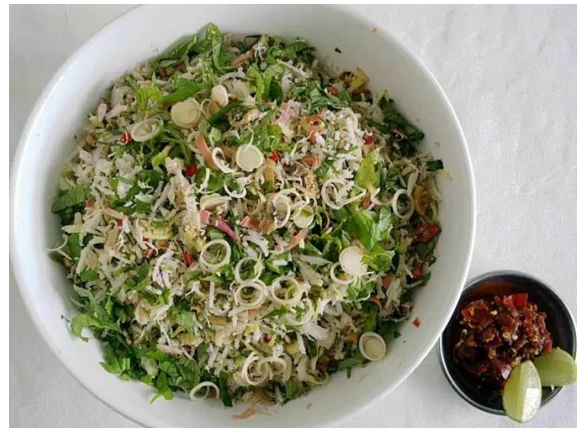
Makanan Tradisional Negeri Perlis

- Jeruk maman
- Ketupat palas
- Kuih dangai
- Kuih karas
- Pekasam puyu
- Ringgi
- Laksa Perlis
- Pulut ikan kering
- Pulut harumanis
- Mentarang bakar



Jeruk Maman

Sumber: *cookpad.com/Ruziha Aljunid*



Ringgi

Sumber: *www.rollinggrace.com/*

Busana Tradisional Negeri Perlis



Sumber: *www.facebook.com/istanabudaya*



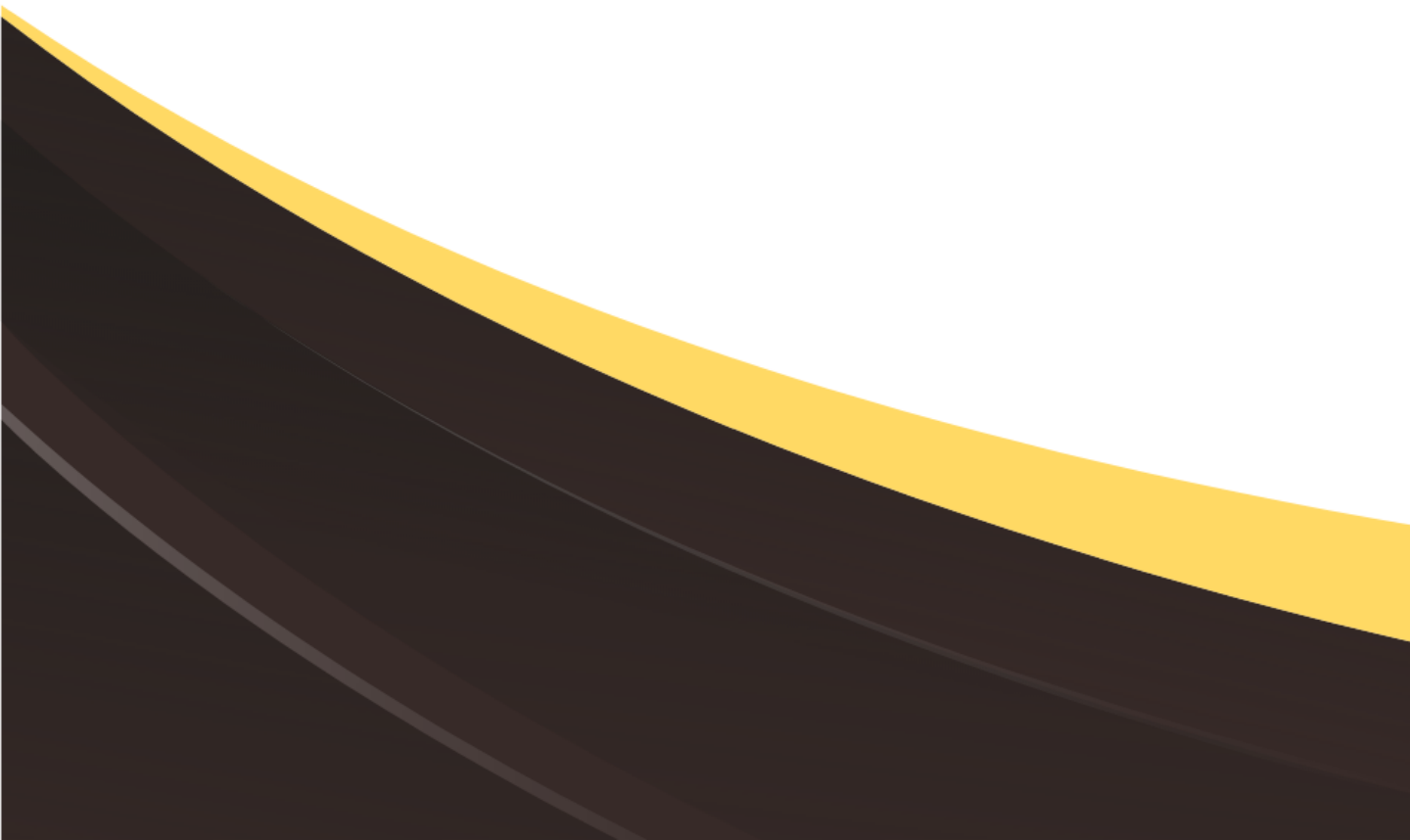
Baju Kebaya Perlis

Sumber: *pemetaanbudaya.jkkn.gov.my*

Cadangan *Royal Heritage Trail* di Bandar Diraja Arau

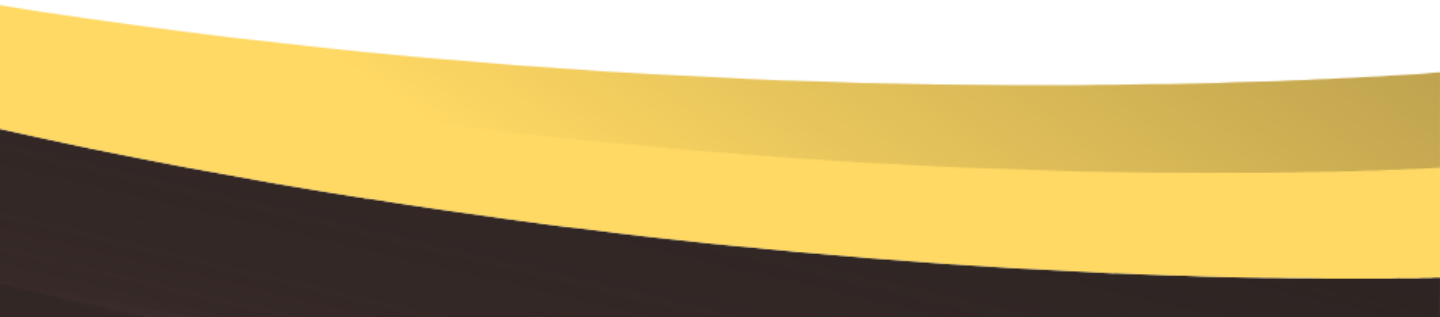


Sumber: Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kangar, Perlis (Penggantian) 2035





**PELAN TINDAKAN
BANDAR DIRAJA
ANAK BUKIT**





ISTANA ANAK BUKIT

ISTANA
ANAK
BUKIT

إستانا
اناک
بکیت

PELAN TINDAKAN BANDAR DIRAJA ANAK BUKIT, KEDAH

Istana Anak Bukit terletak di kawasan Anak Bukit di atas sebuah pulau kecil yang dibentuk daripada Sungai Anak Bukit dan Sungai Kuala Cegar. Istana Anak Bukit merupakan tempat bersemayam keluarga DiRaja iaitu KDYMM Tuanku Sultan Kedah sekeluarga. Di pintu pagar hadapan masuk istana tersebut, terpampang lambang mohor Diraja dan di barisi pokok-pokok hujan sepanjang jalan masuk ke dalam istana. Beberapa komponen utama dan sokongan telah dikenal pasti seperti berikut:

1. Komponen Utama	
Istana Diraja	√
Masjid	√
2. Komponen Sokongan	
Galeri Diraja	X
Muzium Diraja	X
Dataran	√
Monumen	√

Komponen Utama Bandar Diraja Anak Bukit



Istana Anak Bukit



Masjid Intan Syafinaz

Sumber: Google Street View (2020)

Komponen Sokongan Bandar Diraja Anak Bukit



Kawasan lapang yang terletak di hadapan Wisma Darul Aman



Monumen di Dataran Pahlawan Alor Setar

Townscape Bandar Diraja Anak Bukit

Makam Diraja Kedah yang terletak di Langgar



Jalan Protokol di sepanjang Jalan Anak Bukit



Pintu Gerbang berdekatan dengan Istana Anak Bukit

Cadangan-cadangan yang telah diberikan untuk dilaksanakan bagi Bandar Diraja Anak Bukit telah diambil kira dalam Kajian Pelan Cadangan Pembangunan Bandar Diraja Anak Bukit yang perlu dilaksanakan secara berfasa dan dipantau oleh pihak-pihak terlibat.



Penekanan penggunaan tulisan jawi di papan tanda jalan



Bunga Bungor adalah bunga rasmi Majlis Bandaraya Alor Setar

Sumber: pbt.kedah.gov.my/index.php/bunga-rasmi/

Seni Persembahan Negeri Kedah

Muzik:

- Hadrah
- Gendang dan Kompang
- Nobat



Gendang dan kompang

Sumber: pemetaanbudaya.jkkn.gov.my

Tarian:

- Tarian Hadrah
- Tarian Cinta Sayang
- Tarian Mak Inang Gheneq
- Tarian Mak Inang Tua
- Tarian Zapin Ghalet
- Tarian Kukur/Tempurung
- Tarian Kipas
- Tarian Gobek
- Tarian Rambong
- Tarian Joget Sauk



Tarian Hadrah

Sumber: pemetaanbudaya.jkkn.gov.my

Teater:

- Teater Tradisional Bangsawan
- Teater Tradisional Jikey
- Teater Tradisional Mek Mulung
- Wayang Kulit Gedek



Wayang Kulit Gedek

Sumber: www.flickr.com/Valéran Sabourin

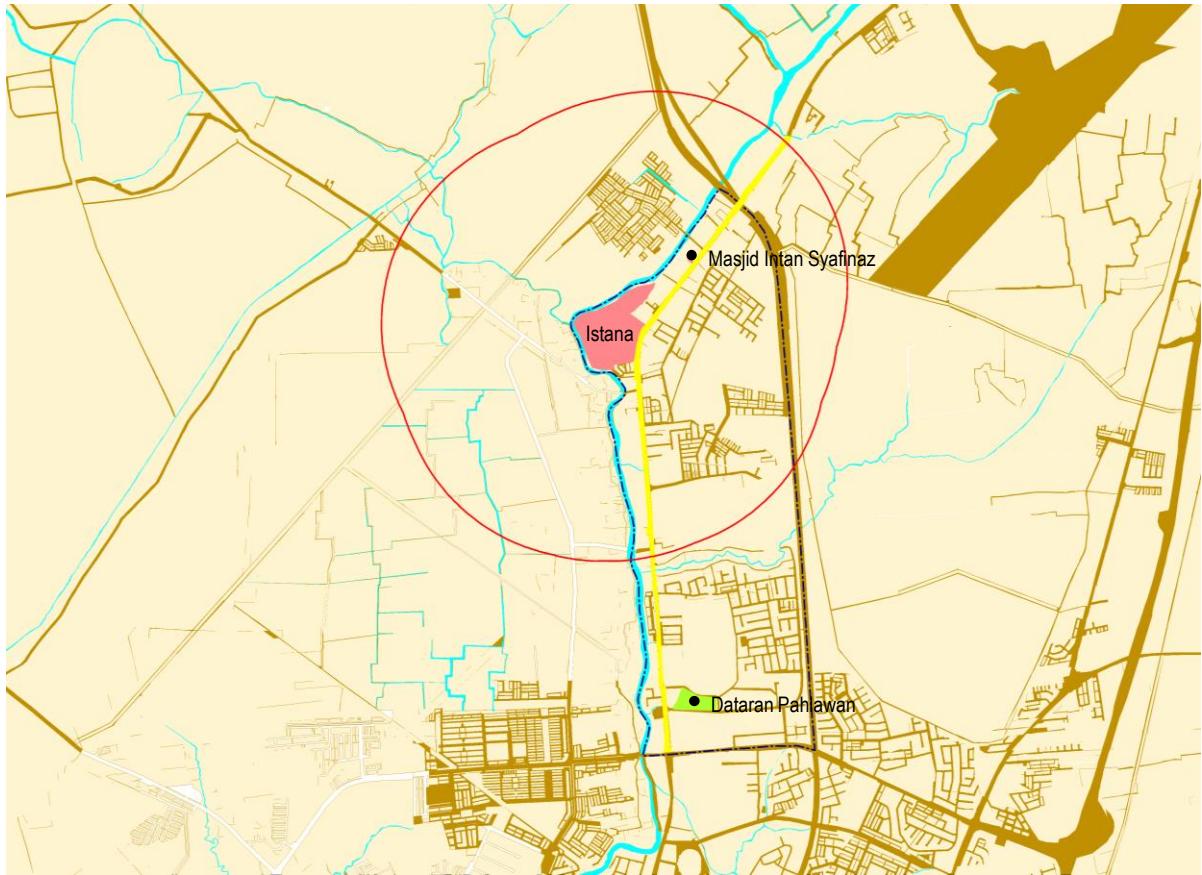
Makanan Tradisional Negeri Kedah

- Gulai Umbut Pisang
- Kuih Bunga Pudak
- Kuih Karas Kedah
- Kuih Loyang
- Kuih Peneram
- Laksa Kedah
- Lepat Pisang
- Pek Nga
- Pekasam
- Pulut Kacau
- Kuih Qasidah



Pekasam

Sumber: pemetaanbudaya.jkkn.gov.my

Cadangan *Royal Heritage Trail* di Bandar Diraja Anak Bukit

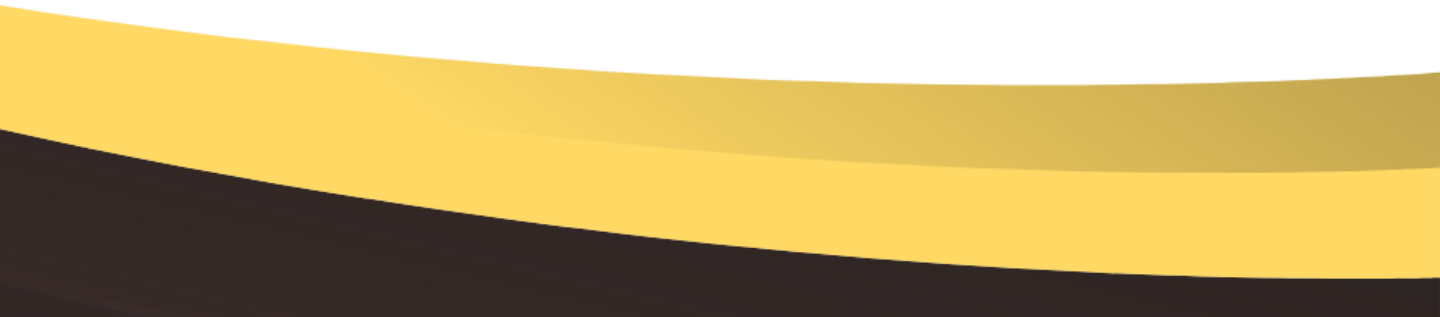
Sumber: GPP Pembangunan Bandar Diraja (2022)

PANJANG TRAIL: 0.5 KM

Check point 1: Istana Anak Bukit > Masjid Intan Syafinaz = 550 m



**PELAN TINDAKAN
BANDAR DIRAJA
KUALA KANGSAR**





PELAN TINDAKAN BANDAR DIRAJA KUALA KANGSAR, PERAK

Istana Iskandariah adalah Istana rasmi tempat bersemayam Raja-raja Pemerintah yang ditabalkan sebagai Sultan Perak semenjak pembinaannya siap disempurnakan dalam tahun 1933. Istana Iskandariah adalah bersempena nama Sultan Iskandar Shah (1918-1938) yang bertanggungjawab terhadap pembinaannya. Kedudukan tapak Istana Iskandariah di Bukit Chandan dan tebing kiri mudik Sungai Perak ialah di atas tapak lama Istana Negara yang dibina pada tahun 1895 oleh Sultan Idris Murshidul'adzam Shah I (1887-1916). Beberapa komponen utama dan sokongan telah dikenal pasti seperti berikut:

1. Komponen Utama	
Istana Diraja	√
Masjid	√
2. Komponen Sokongan	
Galeri Diraja	√
Muzium Diraja	√
Dataran	√
Monumen	√

Komponen Utama Bandar Diraja Kuala Kangsar



Istana Bukit Chandan



Masjid Ubudiyah
 Sumber: www.petai.net

Komponen Sokongan Bandar Diraja Kuala Kangsar



Muzium Diraja Kuala Kangsar atau Istana Kenangan



Galeri Sultan Azlan Shah
 Sumber: travelmalaysia.me

Townscape Bandar Diraja Kuala Kangsar

Makam Diraja Al-Ghufran Kuala Kangsar



Jalan Istana Kuala Kangsar sebagai Jalan Protokol



Pintu Gerbang di Jalan Istana Kuala Kangsar



Monumen Menara Jam dan Arca Labu Sayong di Dataran Kuala Kangsar



Sungai Perak sebagai sempadan Bandar Diraja Kuala Kangsar



Padang Golf Kuala Kangsar

Sumber: www.youtube.com/MFikriMY



Warna pastel digunakan di bangunan rasmi



Tulisan jawi digunakan di bangunan kerajaan



Sumber: www.gardensonline.com.au/

Berdasarkan Pelan Induk Landskap Majlis Perbandaran Kuala Kangsar, Bunga Tasbih (*canna generalis*) merupakan bunga rasmi bagi Majlis Perbandaran Kuala Kangsar

Seni Persembahan Negeri Perak

Muzik:

- Gendang Silat
- Dendang Siti Fatimah
- Kompang
- Rebana Perak
- Marhaban
- Berzanji
- Hadrah



Gendang Silat

Sumber: www.ybnizarzakaria.com

Tarian Tradisional Perak:

- Zapin Padang Changkat
- Zapin Gambus, Lenggok
- Dabus
- Bubu Menari
- Belotah
- Sewang



Zapin Padang Changkat

Sumber: pemetaanbudaya.jkkn.gov.my

Makanan Tradisional Negeri Perak

- Laksa Kuala Kangsar
- Laksa Sarang Burung
- Mi Udang
- Rendang Tok

**Laksa Sarang Burung**

Sumber: www.annursyuhadah.com/

Busana Tradisional Negeri Perak

- Puteri Perak (Puteri Limau Purut)
- Putera Perak (Putera Limau Purut)
- Baju Panglima/Hulubalang
- Putera Gangga Sari
- Puteri Gangga Sari
- Puteri Kebaya Labuh Perak
- Putera Kebaya Labuh Perak



Sumber: www.istanabudaya.com

Produk Ikonik Bandar Diraja Kuala Kangsar**Tekat Benang Emas**

Sumber: twitter.com/MyMOTAC

**Labu sayong**

Sumber: menarikdi.com/labu-sayong-kuala-kangsar/

**Pandai Besi**

Sumber: www.youtube.com/LeadsTV

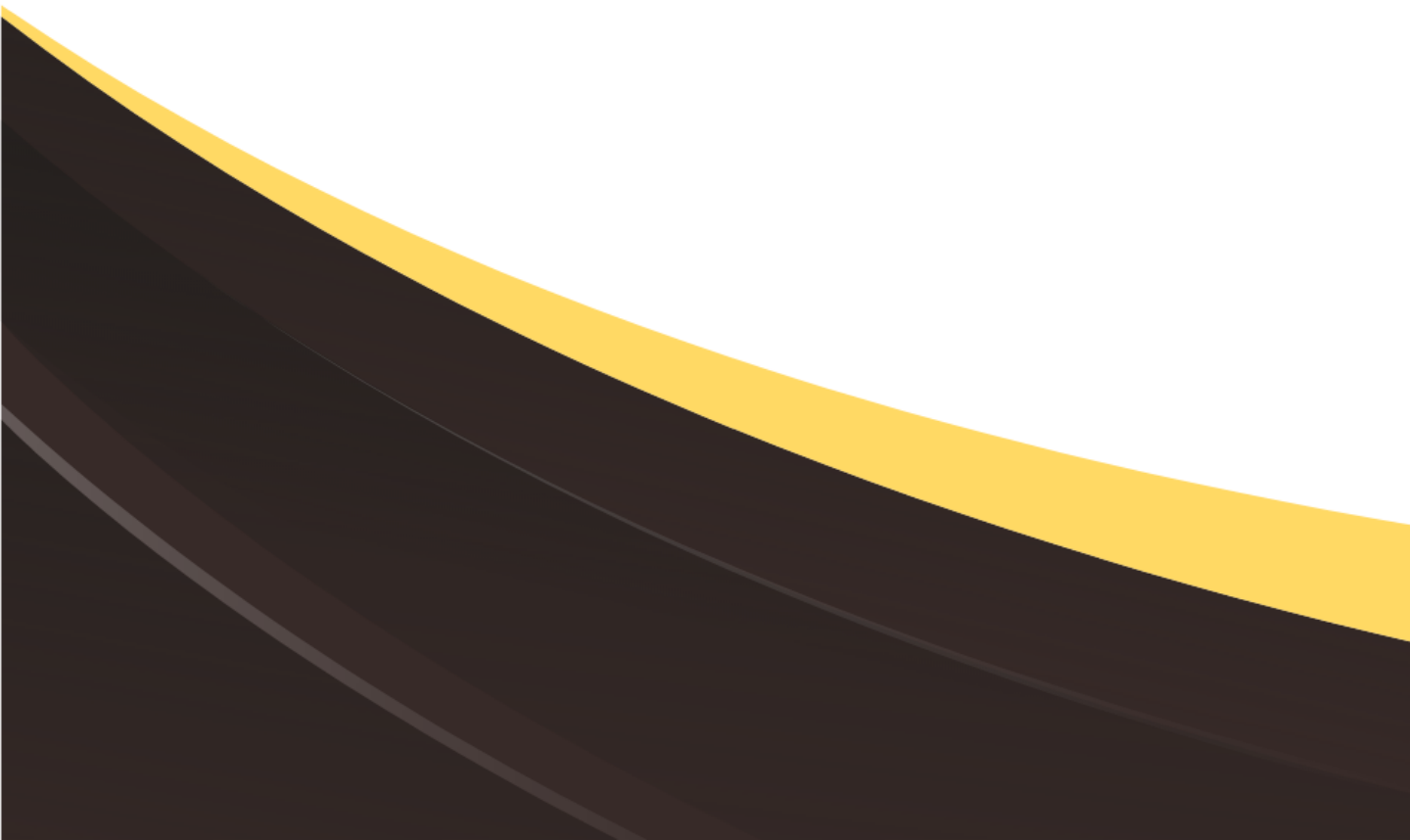
Cadangan *Royal Heritage Trail* di Bandar Diraja Kuala Kangsar



Sumber: *Draf Rancangan Tempatan Daerah Kuala Kangsar 2035 (Penggantian)*

PANJANG TRAIL: 3 KM / 45 MIN – 1 JAM (JALAN KAKI)

- Check point 1:** Laman Budaya > Galeri Sultan Azlan Shah = 850m / 10 – 15mins
- Check point 2:** Galeri Sultan Azlan Shah > Masjid Ubudiah = 500m / 6 – 10mins
- Check point 3:** Masjid Ubudiah > Istana Iskandariah = 600m / 8 – 12 mins
- Check point 4:** Istana Iskandariah > Istana Kenangan = 750m / 10 – 15 mins
- Check point 5:** Istana Kenangan > Kg. Padang Changkat = 1km / 15 – 20 mins





**PELAN TINDAKAN
BANDAR DIRAJA
KLANG**





PELAN TINDAKAN BANDAR DIRAJA KLANG, SELANGOR

Bandar Di Raja Kelang merangkumi keluasan besar dan merangkumi Istana Alam Shah yang berfungsi sebagai Istana rasmi negeri Selangor. Istana ini telah dibina pada tahun 1905, sewaktu pemerintahan Sultan Alauddin Sulaiman Shah, Sultan Selangor ke-5. Baginda telah bersemayam di istana berkenaan selama 35 tahun sehinggalah kemangkatan baginda pada tahun 1938. Ia merupakan tempat kelahiran Sultan Selangor ke-7, iaitu Sultan Salahuddin Abdul Aziz Shah dilahirkan. Walaubagaimanapun, acara rasmi Diraja diadakan di Istana Bukit Kayangan, Shah Alam. Beberapa komponen utama dan sokongan telah dikenal pasti seperti berikut:

1. Komponen Utama	
Istana Diraja	√
Masjid	√
2. Komponen Sokongan	
Galeri Diraja	√
Muzium Diraja	X
Dataran	√
Monumen	√

Komponen Utama Bandar Diraja Klang



Istana Alam Shah



Masjid Bandar Diraja Klang

Komponen Sokongan Bandar Diraja Klang



Galeri Diraja Sultan Abdul Aziz



Taman Bandar Diraja Klang terletak berhadapan dengan Istana Alam Shah



Dataran Keris di Taman Bandar Diraja Klang



Makam Diraja Klang

Townscape Bandar Diraja Klang



Persiaran Raja Muda Musa sebagai Jalan Protokol



Pintu gerbang di Jalan Istana



Sumber: ms.wikipedia.org/wiki/Putat_kampung

Kajian Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Klang mencadangkan Putat Kampung (*Barringtonia Racemosa*) dipilih sebagai pokok rasmi di Bandar Klang.

Seni Persembahan Negeri Selangor

Muzik:

- Kentrung
- Cempuling
- Gordang Sembilan
- Kompang Jawa
- Dabus
- Gamelan



Cempuling

Sumber: pemetaanbudaya.jkkn.gov.my

Tarian:



Tarian Kuda Kepang

Sumber: www.ruggedmom.com/

Teater:



Wayang Kulit Jawa

Sumber: <http://lilyrianitravelholic.blogspot.com/>

Makanan Tradisional Negeri Selangor



Ayam Nasi Inkung

Sumber: www.facebook.com/selangordarulehsan10

Busana Tradisional Negeri Selangor



Sumber: www.istanabudaya.com

Cadangan Royal Heritage Trail di Bandar Diraja Klang



Sumber:
 Kajian RTMPK 2035 (Penggantian), 2018

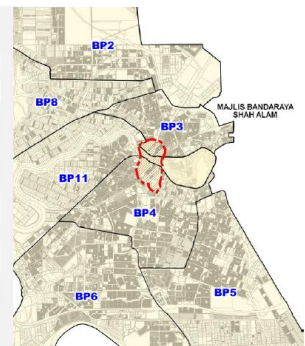
PELAN B4-57: LALUAN JEJAK WARISAN DI PUSAT BANDAR KLANG

Petunjuk

- Laluan Jejak Warisan
- Laluan yang dikenal pasti bagi cadangan penambahbaikan landskap
- 1 Jalan Gedung Raja Abdullah
- 2 Jalan Stesen
- 3 Jalan Tengku Kelana @ Little India
- 4 Jalan Raya Timur
- Bangunan Bersejarah

Bangunan Bersejarah

- 1 Stesen Keretapi Klang
- 2 Gedung Raja Abdullah
- 3 Balai Bomba Klang Selatan
- 4 Kuil Sri Nagara Thendayuthapani
- 5 Kota Raja Mahadi
- 6 Jambatan Kota
- 7 Jalan Tengku Kelana
- 8 Klang Convent School
- 9 Church of Lady Lourdes
- 10 Kuil Kuan Yin
- 11 Istana Alam Shah
- 12 Bangunan Lama Bank Chatered
- 13 Galeri Diraja
- 14 Kolej Islam Sultan Alam Shah
- 15 Masjid Diraja Sultan Sulaiman
- 16 Pre-War Shop Lots





**PELAN TINDAKAN
BANDAR DIRAJA
SERI MENANTI**





PELAN TINDAKAN BANDAR DIRAJA SERI MENANTI, NEGERI SEMBILAN

Menurut Sejarah Alam Melayu (2011), Seri Menanti telah dibuka oleh orang dari Minangkabau pada akhir abad ke-17 atau awal abad ke-18 sebelum Raja Melewar dijemput oleh orang Minangkabau untuk menjadi raja pada tahun 1773. Kini, Seri Menanti menempatkan Istana, Muzium Diraja, Makam Diraja dan pelbagai elemen-elemen diraja. Beberapa komponen utama dan sokongan telah dikenal pasti seperti berikut:

1. Komponen Utama	
Istana Diraja	√
Masjid	√
2. Komponen Sokongan	
Galeri Diraja	X
Muzium Diraja	√
Dataran	√
Monumen	√

Komponen Utama Bandar Diraja Seri Menanti



Istana Besar Seri Menanti

Sumber: www.flickr.com/photos/31940677



Masjid Tunku Munawir

Komponen Sokongan Bandar Diraja Seri Menanti



Muzium Diraja Seri Menanti



Dataran Muzium Diraja Seri Menanti



Arca berbentuk atap Minangkabau

Townscape Bandar Diraja Seri Menanti



Pintu gerbang Bandar Diraja Seri Menanti



Jalan Protokol Seri Menanti



Makam Diraja Seri Menanti

Berdasarkan Draf Rancangan Tempatan Daerah Kuala Pilah 2035, Tanaman rasmi Daerah Kuala Pilah iaitu *Tabebuia Rosea* (Tecoma) dan *Bucida molineti* (Doa Tree).



Tabebuia Rosea

Sumber: hugaplant.com/



Bucida molineti

Sumber: itismeilife.blogspot.com/

Seni Persembahan Negeri Sembilan

Muzik Tradisional Negeri Sembilan:

- Tumbuk Kalang
- Bongai
- Muzik Gamelan Jawa
- Dikir Rebana
- Caklempong



Tumbuk Kalang

Sumber: pemetaanbudaya.jkkn.gov.my

Tarian Tradisional Negeri Sembilan:



Tarian Piring

Sumber: pemetaanbudaya.jkkn.gov.my



Teater Randai

Sumber: pemetaanbudaya.jkkn.gov.my



Pesta Bola Ngoca

Sumber: www.facebook.com/PLANMalaysia

Busana Tradisional Negeri Sembilan



Sumber: www.istanabudaya.com

Makanan Tradisional Negeri Sembilan

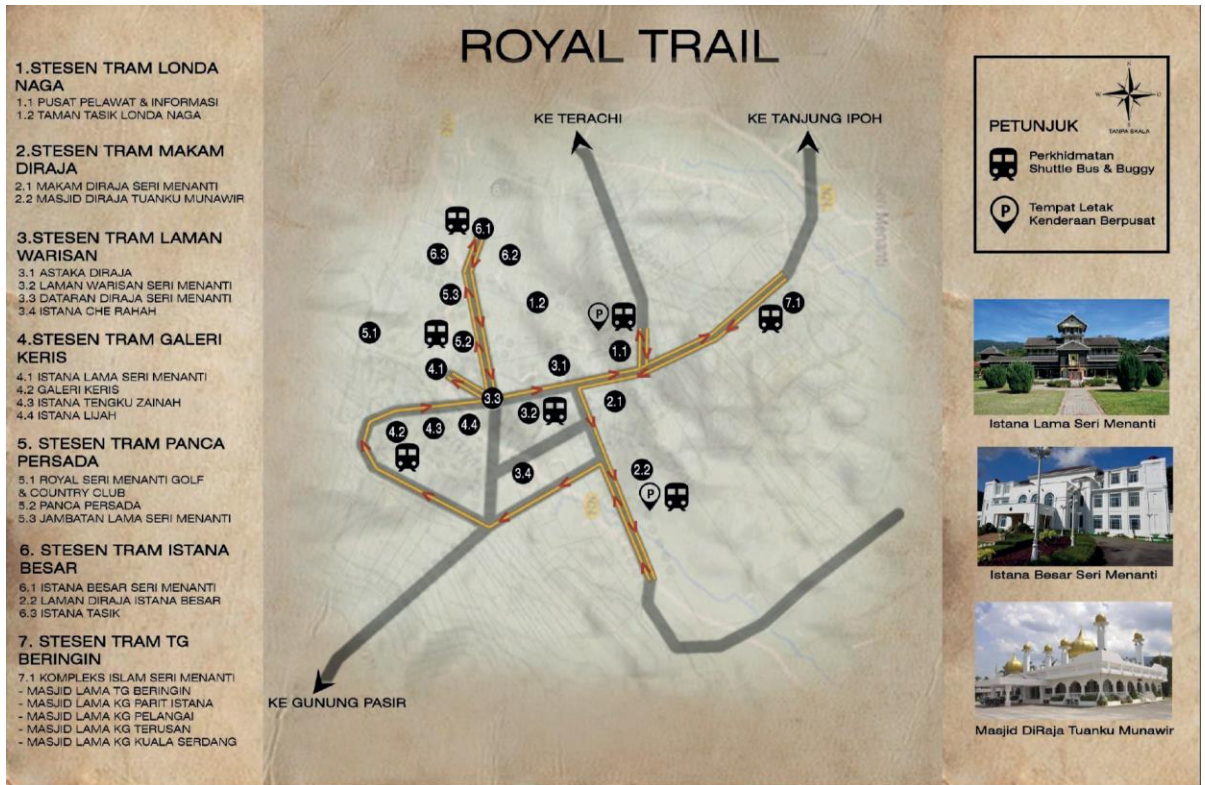
- Air Janda Pulang
- Cendol Sagu Rumbia
- Jangek
- Kuih Apam Johol
- Kuih Sopang
- Penganan
- Rendang Pucuk Ubi
- Tempoyak Daun
- Gulai Pisang Muda dan Ikan Bilis
- Masak Lemak Lada Api Siput Sedut Campur Batang Keladi
- Masak Lada Api Telur Itik dan Belimbing Buluh
- Masak Lemak Lada Api Ikan Keli Salai
- Wajik



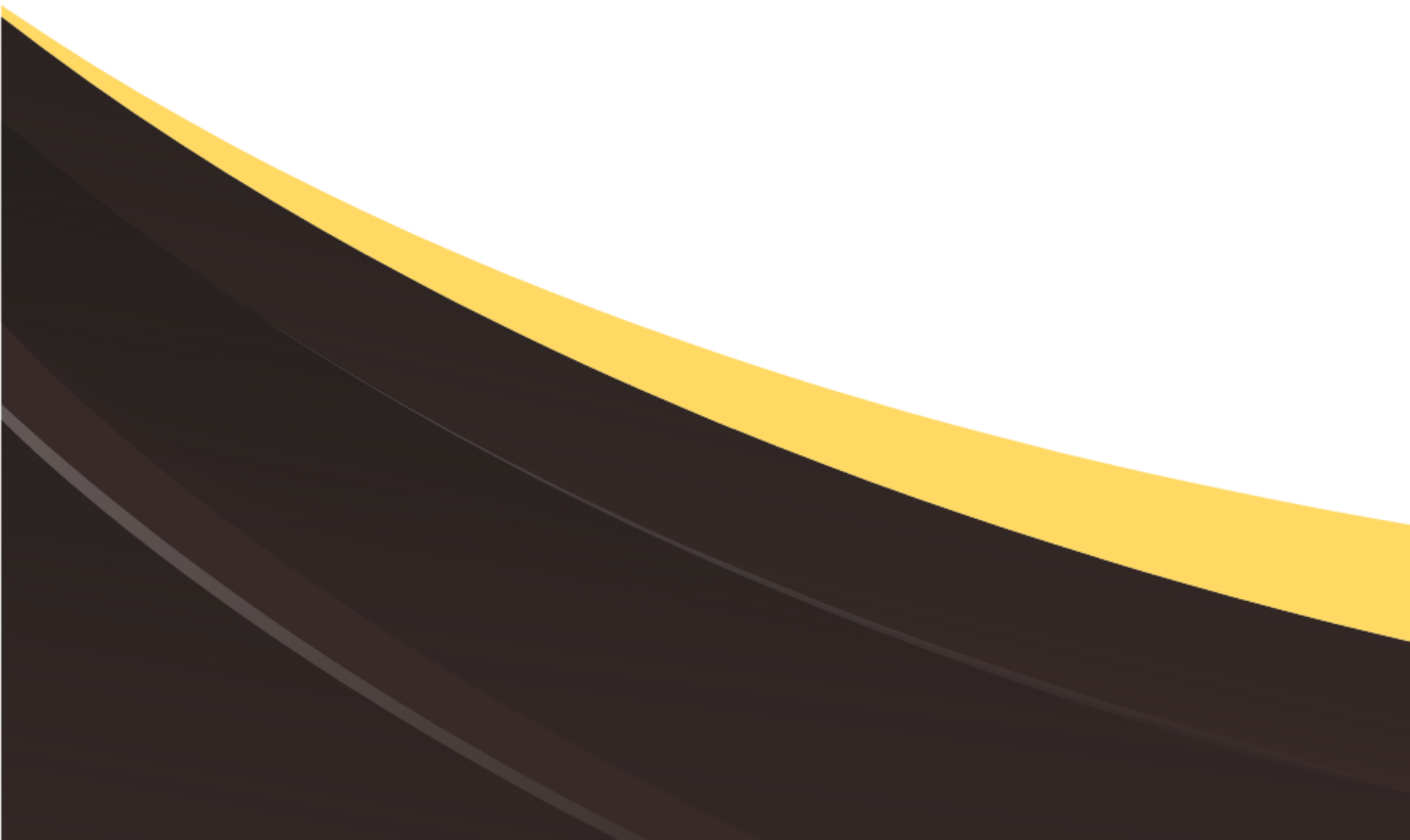
Air Janda Pulang

Sumber: pemetaanbudaya.jkkn.gov.my

Cadangan Royal Heritage Trail di Bandar Diraja Seri Menanti

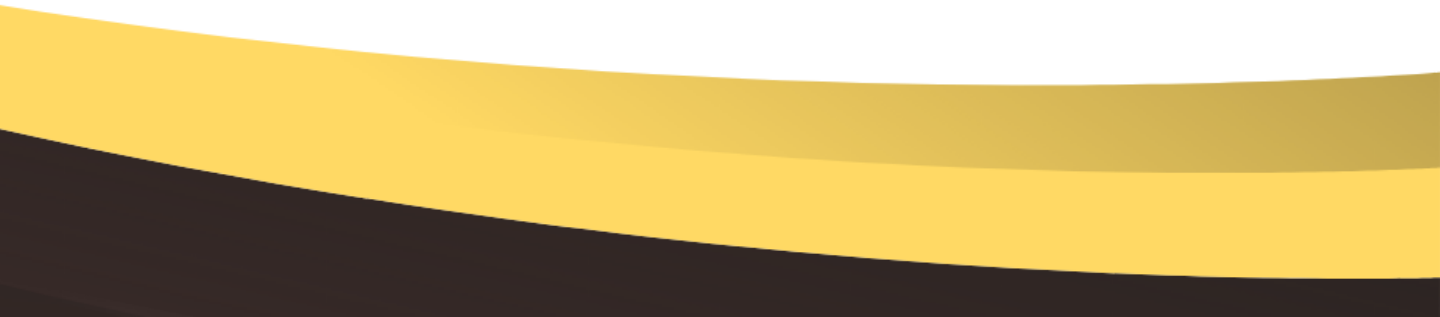


Sumber: Draf Rancangan Tempatan Daerah Kuala Pilah 2035





**PELAN TINDAKAN
BANDAR MAHARANI
BANDAR DIRAJA
MUAR**





BANDAR MAHARANI
BANDAR DIRAJA



AM



HOTEL

PELAN TINDAKAN BANDAR MAHARANI BANDAR DIRAJA MUAR, JOHOR

Bandar Muar telah diisytiharkan sebagai Bandar Diraja oleh DYMM Sultan Johor, Sultan Ibrahim ibni Almarhum Sultan Iskandar pada 24 November 2012.

Bandar ini pernah menjadi sebuah Kerajaan merdeka dan berdaulat yang diperintah oleh Sultan Ali dalam masa yang singkat (1855 – 1877), apabila penguasaan negeri Johor (kecuali Muar) telah diserahkan kepada Dato' Temenggung Daing Ibrahim di bawah perjanjian di antara British di Singapura dan Sultan Ali. Penaklukan Portugis di Melaka menampakkan tujuan monopoli perdagangan sahaja dan tidak berminat menguasai negeri-negeri di bawah naungan Empayar Melaka yang asal. Berpusat di Bentan, Johor mewarisi empayar Melaka yang diasaskan oleh Sultan Alauddin Riayat Shah II pada tahun 1528, di mana Muar adalah sebahagian daripada empayar Johor-Riau itu. Muar turut dikenali sebagai Bandar Maharani, nama yang diberikan oleh Maharaja Abu Bakar pada 1884. Beberapa komponen utama dan sokongan telah dikenal pasti seperti berikut:

1. Komponen Utama	
Istana Diraja	√
Masjid	√
2. Komponen Sokongan	
Galeri Diraja	X
Muzium Diraja	X
Dataran	√
Monumen	√

Komponen Utama Bandar Maharani Bandar Diraja Muar



Istana Hinggap di Bandar Diraja Muar



Masjid Jamek sebagai Masjid Diraja

Komponen Sokongan Bandar Maharani Bandar Diraja Muar



Tanjung Emas sebagai kawasan lapang di Bandar Diraja Muar



Menara Jam antara salah satu monumen Diraja



Warna biru dan putih digunakan di bangunan-bangunan rasmi

Townscape Bandar Maharani Bandar Diraja Muar



Penggunaan tulisan jawi di bangunan Majlis Perbandaran Muar



Jalan Petri sebagai Jalan Protokol



Pintu Gerbang di Jambatan Sultan Ismail



Sumber: www.facebook.com/tanipdmuar

Bunga *kockiana* dijenamakan sebagai bunga rasmi daerah Muar mulai tahun 2017 melalui mesyuarat bersama tuan Pegawai Daerah Muar, Pegawai Pertanian Daerah Muar dan Pengerusi & AJK Persatuan Pengusaha Tapak Semaian Daerah Muar

Cadangan-cadangan yang telah diberikan untuk dilaksanakan bagi Bandar Maharani Bandar Diraja Muar telah diambil kira dalam laporan Rancangan Kawasan Khas Bandar Maharani Bandar Diraja yang perlu dilaksanakan secara berfasa dan dipantau oleh PBT.



Sumber: Rancangan Kawasan Khas Bandar Maharani Bandar Diraja

Seni Persembahan Negeri Johor

Muzik:



Kempling

Sumber: kemplingan.blogspot.com

Tarian :

- Maduppa Busarak
- Zapin Kores
- Zapin Tanjung Labuh
- Tarian Masri Kercing
- Tarian Zapin Pulau
- Zapin Lenga
- Tarian Zapin Tenglu
- Zapin Parit Mastar
- Tarian Ceracap Inai
- Tarian Zapin Pekajang



Zapin Kores

Sumber: zapinmelayujohor.blogspot.com/

Teater:

- Wayang Kulit Porwo
- Hamdolok



Wayang Kulit Porwo

Sumber: kemplingan.blogspot.com

Makanan Tradisional Negeri Johor

- Burasak
- Laksa Johor
- Nasi Ambeng
- Nasi Beriani Gam
- Tempe



Burasak

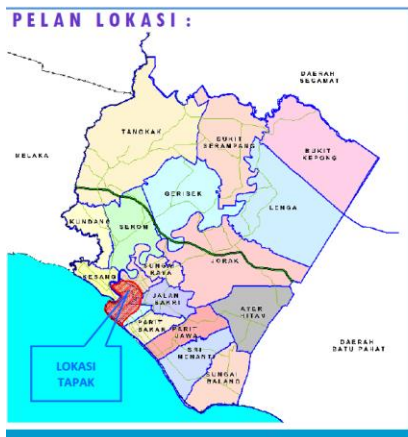
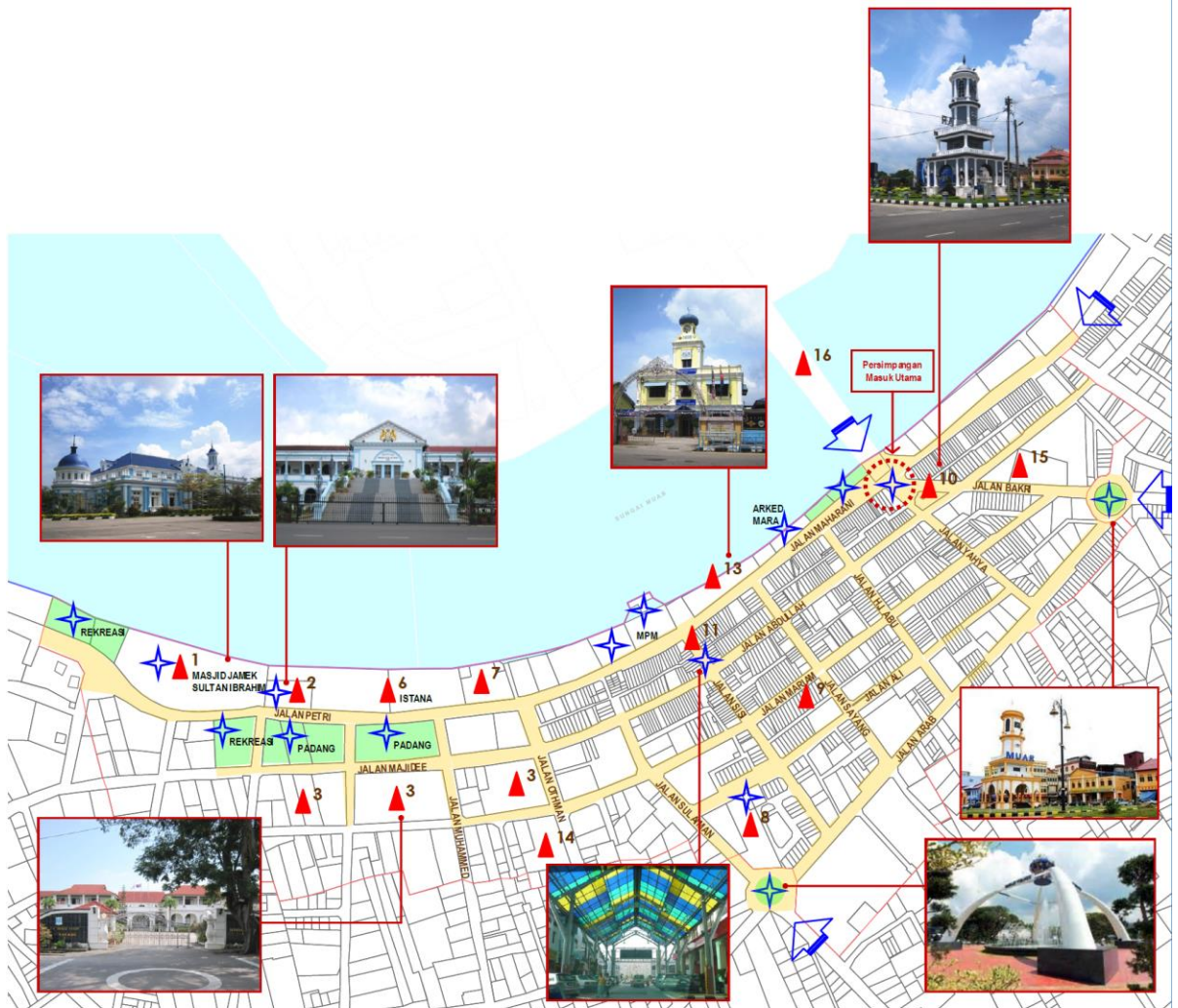
Sumber: www.twitter.com/NurulizzathuL93

Busana Tradisional Negeri Johor



Sumber: www.istanabudaya.com

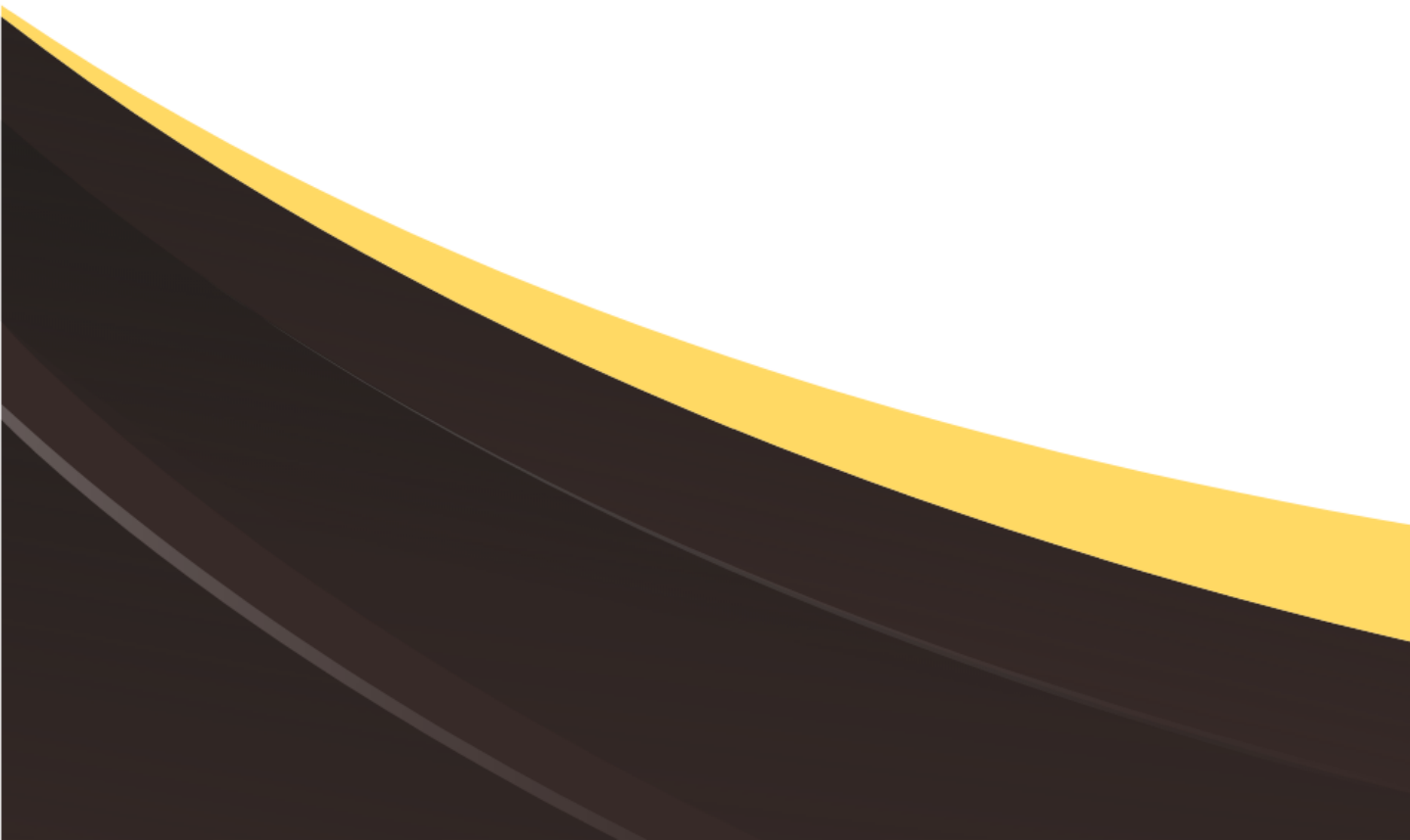
Cadangan Royal Heritage Trail di Bandar Maharani Bandar Diraja Muar



- PETUNJUK :**
- Titik Tumpu (*Nodes*)
 - Tempat Awam (*Public Space*)
 - Mercu Tanda (*Landmarks*)
 - Pintu Masuk Utama

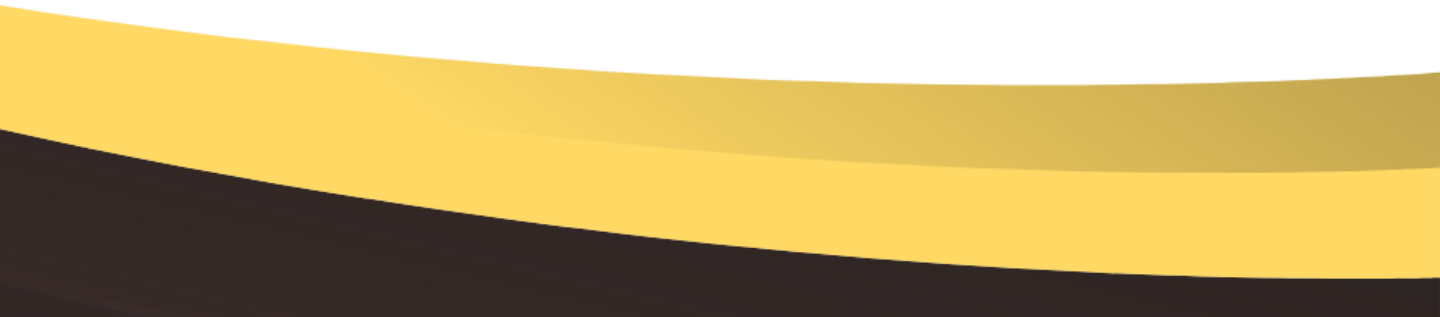
- Nota (Mercu Tanda) :**
1. Masjid Jamek Sultan Ibrahim
 2. Bangunan Sultan Abu Bakar
 3. Sekolah Tinggi Muar
 4. Mahkamah Tinggi Muar (Bekas)
 5. IPD Polis Trafik Muar
 6. Istana Persingahan
 7. Hotel Traders
 8. Hotel Classic / Wetex
 9. Bangunan Persatuan Cina
 10. Persimpangan
 11. Jalan Sisi
 12. Jambatan Sultan Ismail
 13. Bangunan Kastam & Eksais Muar
 14. Rumah Persendirian
 15. Tokong Lama
 16. Jambatan Sultan Ismail

Sumber: Rancangan Kawasan Khas Bandar Maharani Bandar Diraja





PELAN TINDAKAN BANDAR DIRAJA PEKAN





ISTANA ABU BAKAR

PELAN TINDAKAN BANDAR DIRAJA PEKAN, PAHANG

Istana Abu Bakar telah dibina pada awal 1960-an. Istana ini diberi nama sempena nama Al-Marhum Sultan Abu Bakar Ri'ayatuddin Al-Mu'adzam Shah Ibni Al-Marhum Sultan Abdullah Al-Mu'tasim Billah, Sultan Pahang yang ke-IV yang memerintah pada masa itu.

Bandar Pekan terkenal sebagai Bandar Diraja, kerana ianya tempat bersemayam Sultan serta kerabat di Raja Pahang dan juga merupakan pusat pentadbiran negeri Pahang ketika Pekan menjadi ibu negeri Pahang pada tahun 1889 -1898. Bandar Pekan juga merupakan Bandar Diraja Negeri Pahang dan merupakan pusat pentadbiran Diraja Negeri Pahang di mana upacara adat istiadat Diraja seperti penganugerahan pingat diadakan di bandar ini.

Bandar Pekan sebagai sebuah Bandar Diraja bagi Negeri Pahang mempunyai pelbagai elemen sejarah dan warisan yang telah ditinggalkan dan masih utuh terutama bangunan-bangunan istana lama dan bangunan lama di mana Pekan pernah menjadi ibu negeri Pahang dan pusat perdagangan utama suatu ketika dulu.

Beberapa komponen utama dan sokongan telah dikenal pasti di Bandar Pekan sebagai Bandar Diraja adalah seperti berikut:

1. Komponen Utama	
Istana Diraja	√
Masjid	√
2. Komponen Sokongan	
Galeri Diraja	√
Muzium Diraja	√
Dataran	√
Monumen/Arca	X

Komponen Utama Bandar Diraja Pekan



Istana Abu Bakar



Masjid Sultan Ahmad Shah sebagai Masjid Diraja

Komponen Sokongan Bandar Diraja Pekan



Istana Kota Beram sebagai Muzium Diraja Pahang



Galeri Kesultanan Melayu Pahang



Muzium Masjid Sultan Abdullah



Royal Pahang Polo Club



Kelab Golf DiRaja Pekan

Townscape Bandar Diraja Pekan



Jalan Seri Terentang sebagai jalan protokol



Makam Diraja Pahang



Pintu Gerbang Jalan Istana Abu Bakar



Penggunaan tulisan jawi di papan tanda utama



Berdasarkan Draf Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian), *Thunbergia fragrans* – *Whitelady* (menjalar) yang merupakan bunga rasmi Daerah Pekan

Sumber: www.pikist.com/free-photo-xavno

Seni Persembahan Negeri Pahang

Muzik:

- Gendang Pahang
- Gamelan
- Kompang
- Muzik Melayu Asli

Tarian:

- Joget Gamelan Pahang
- Tarian Balai
- Tarian Piring
- Tarian Labi-labi



Gendang Pahang

Sumber: pemetaanbudaya.jkkn.gov.my



Joget Gamelan Pahang

Sumber: pemetaanbudaya.jkkn.gov.my

Busana Tradisional Negeri Pahang

- Baju Melayu Cekak Musang
- Kebaya Pendek Pahang
- Kurung Pahang
- Kebaya Riau Pahang



Sumber: www.istanabudaya.com

Produk Ikonik Bandar Diraja Pekan



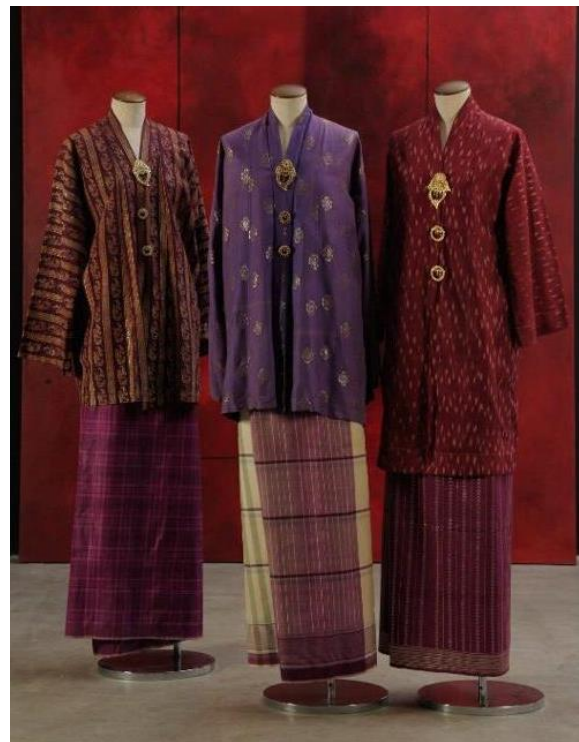
Tenun Diraja Pahang

Sumber: www.londoncraftweek.com/



Demonstrasi penghasilan kain tenun oleh penenun Tenun Pahang Diraja

Sumber: BERNAMA



Sumber: www.londoncraftweek.com/

Makanan Tradisional Negeri Pahang



Sambal Hitam

Sumber: www.instagram.com/kancilrajapais



Ikan Patin Tempoyak

Sumber: www.instagram.com/kancilrajapais



Puding Diraja

Sumber: BERNAMA



Murtabak Mengkasar

Sumber: www.facebook.com/murtabakmengkasarsdnhbhd



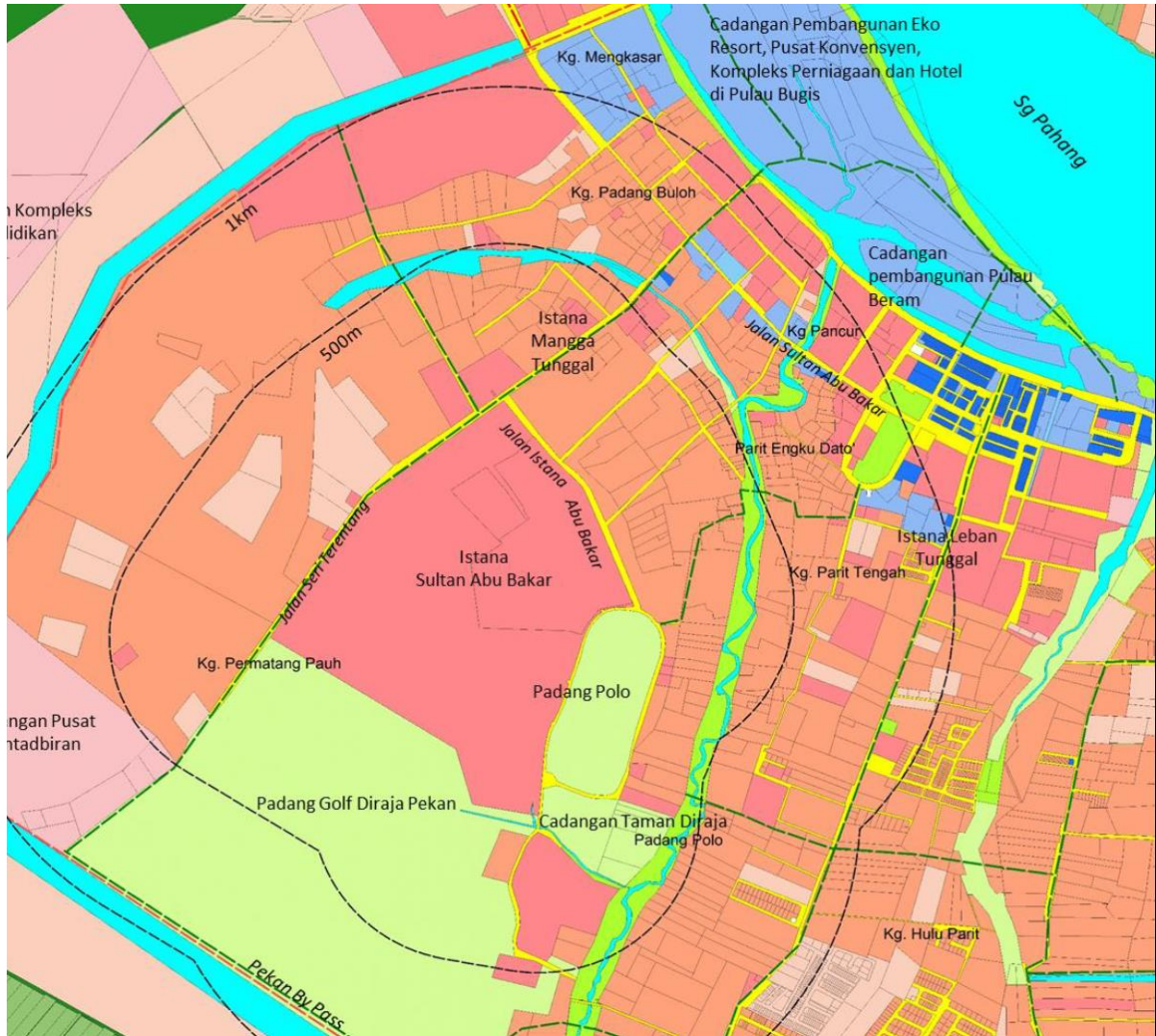
Opor Daging

Sumber: www.rasa.my



Kuih Jeneral Mahbob

Sumber: UTUSANTV

Cadangan Royal Heritage Trail di Bandar Diraja Pekan

Sumber: *Draf Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian)*



**PELAN TINDAKAN
BANDAR DIRAJA
KUALA
TERENGGANU**





PELAN TINDAKAN BANDAR DIRAJA KUALA TERENGGANU, TERENGGANU

Istana Maziah dibina dengan seni bina Perancis dan Istana Diraja ini menjadi kediaman rasmi pemerintah negeri terdahulu. Kini, ia digunakan sewaktu upacara rasmi Diraja atau majlis keraian rasmi negeri. Terletak di Bukit Puteri di Kuala Terengganu. Ia masih digunakan untuk acara rasmi seperti pertabalan Sultan Terengganu, perkahwinan, serta meraikan kenamaan rasmi kerajaan negeri. Istana Maziah dibina untuk menggantikan Istana Hijau yang terbakar dahulu. Istana Hijau dibina sewaktu pemerintahan Sultan Omar pada 10 Mac, 1870. Beberapa komponen utama dan sokongan telah dikenal pasti seperti berikut:

1. Komponen Utama	
Istana Diraja	√
Masjid	√
2. Komponen Sokongan	
Galeri Diraja	X
Muzium Diraja	X
Dataran	√
Monumen	√

Komponen Utama Bandar Diraja Kuala Terengganu



Istana Maziah



Masjid Abidin

Komponen Sokongan Bandar Diraja Kuala Terengganu



Dataran Maziah



Monumen pertabalan DYMM Sultan Mahmud

Townscape Bandar Diraja Kuala Terengganu

Antara Makam Diraja Kuala Terengganu



Jalan Sultan Zainal Abidin sebagai jalan protokol



Pintu gerbang di Jalan Sultan Zainal Abidin



Sumber: www.gardenia.net/plant/allamanda-cathartica

Bunga Alamanda melambangkan identiti bandar Kuala Terengganu berdasarkan Majlis Bandaraya Kuala Terengganu



Papan iklan komersial menggunakan tulisan Jawi

Seni Persembahan Negeri Terengganu

Muzik:

- Rodat
- Kertuk Ulu
- Silat Kura-kura
- Muzik Asli
- Lagu Rakyat



Rodat

Sumber: pemetaanbudaya.jkkn.gov.my

Teater :

- Teater Tradisional Makyong
- Wayang Kulit
- Teater Tradisional Saba



Teater Tradisional Makyong

Sumber: pemetaanbudaya.jkkn.gov.my

Tarian :

- Joget Gamelan Terengganu
- Tarian Ya Abang
- Tarian Piring
- Tarian Balai/Pulai
- Ulik Mayang
- Tarian Saba'



Joget Gamelan Terengganu

Sumber: pemetaanbudaya.jkkn.gov.my

Makanan Tradisional Negeri Terengganu

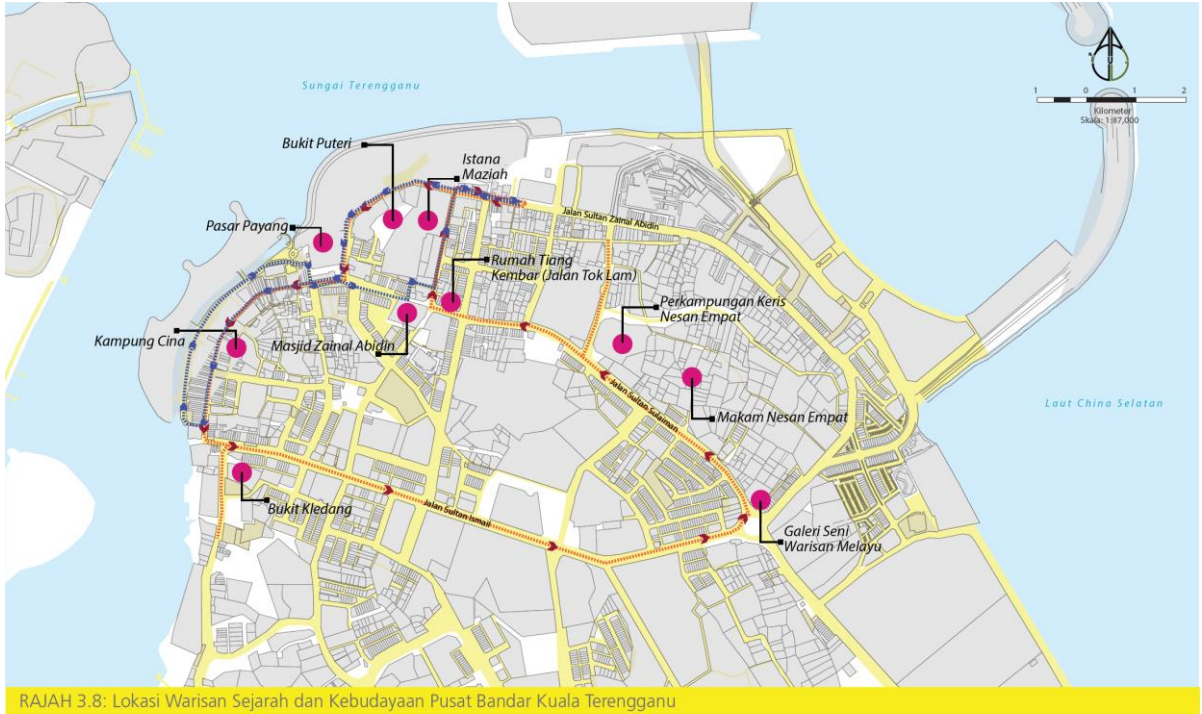
- Ikan Singgang
- Ketupat Sotong
- Nasi Dagang
- Sata



Ikan singgang Terengganu

Sumber: daridapurkecah.blogspot.com/

Cadangan Royal Heritage Trail di Bandar Maharani Bandar Diraja Kuala Terengganu

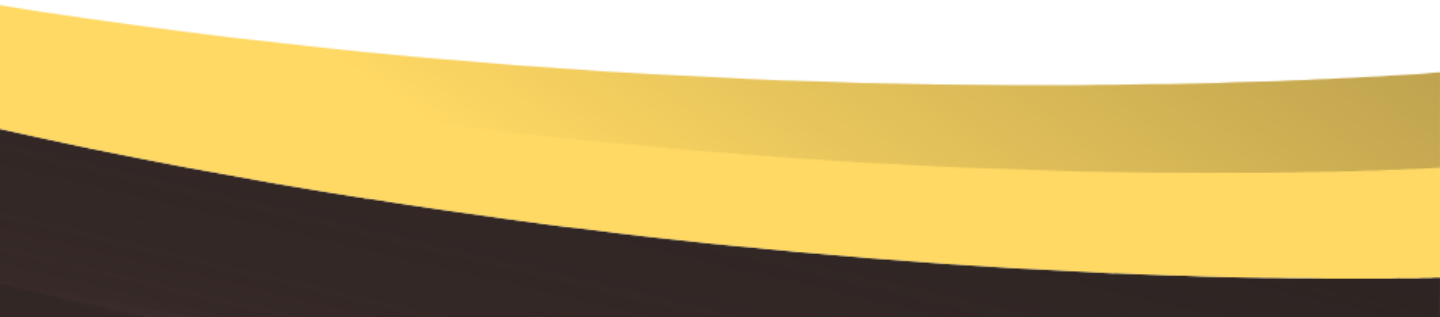


- Pelancongan Warisan Sejarah dan Kebudayaan Pusat Bandar Kuala Terengganu
- Badan Air
- Laluan Beca Jejak Warisan
- Laluan Jejak Warisan
- Jalan Raya

Sumber: Rancangan Tempatan Daerah Kuala Terengganu 2035



**PELAN TINDAKAN
BANDAR D'RAJA
AL-MUHAMMADI
KUBANG KERIAN**





إِسْتَانُ نِجْرِي
ISTANA NEGERI

**PELAN TINDAKAN BANDAR D'RAJA AL-MUHAMMADI KUBANG KERIAN,
 KELANTAN**

Istana Negeri terletak di Kubang Kerian, Kota Bharu dan dibina pada zaman pemerintahan Almarhum Sultan Yahya Petra Ibni Almarhum Sultan Ibrahim. Istana ini mulai dibina pada tahun 1974 dan siap pada tahun 1978. Istana ini pernah digunakan sebagai tempat persidangan Mesyuarat Majlis Raja-Raja Melayu kali ke 141 pada tahun 1987. Pada masa ini, Istana ini digunakan untuk keraian istiadat-istiadat D'Raja dan majlis-majlis rasmi negeri. Kini Istana Negeri menjadi istana rasmi kepada Kebawah Duli Yang Maha Mulia Sultan Muhammad V, Sultan Yang DiPertuan Negeri Kelantan Darul Naim. Beberapa komponen utama dan sokongan telah dikenal pasti seperti berikut:

1. Komponen Utama	
Istana Diraja	√
Masjid	√
2. Komponen Sokongan	
Galeri Diraja	X
Muzium Diraja	X
Dataran	X
Monumen	X

Komponen Utama Bandar D'Raja Al-Muhammadi Kubang Kerian



Istana Negeri



Masjid Raja Perempuan Zainab II

Cadangan-cadangan yang telah diberikan untuk dilaksanakan bagi Bandar D'Raja Al-Muhammadi Kubang Kerian telah diambil kira dalam laporan Rancangan Kawasan Khas Bandar D'Raja Al-Muhammadi yang perlu dilaksanakan secara berfasa dan dipantau oleh PBT.



Sumber: Rancangan Kawasan Khas Bandar D'Raja Al-Muhammadi Kubang Kerian

Townscape Bandar D'Raja Al-Muhammadi Kubang Kerian

Makam D'Raja Langgar Kota Bharu

Berdasarkan laporan Rancangan Kawasan Khas Bandar D'Raja Al-Muhammadi Kubang Kerian beberapa cadangan pokok rasmi untuk memberi keseragaman dan identiti kepada Bandar D'Raja Al-Muhammadi.

- Kerian / Jambu arang
- Rajah kayu / *Golden shower*
- Semarak / *Yellow flame*
- *Brazilian ironwood*
- *Spiny buchida*
- Jambu kuning / *Golden penda*



Laluan Persekutuan Malaysia 3 sebagai jalan protokol

*Golden Shower*

Sumber: www.indiamart.com/



Penerapan penggunaan tulisan jawi yang meluas

Seni Persembahan Negeri Kelantan

Muzik:

- Dikir Barat
- Ghazal
- Muzik Makyong & Main Puteri
- Muzik Wayang Kulit



Dikir Barat

Sumber: pemetaanbudaya.jkkn.gov.my

Tarian :

- Tarian Wau Bulan
- Tarian Asyik
- Tarian Inai
- Tarian Zapin Salor
- Tarian rambung (Menora)



Zapin Salor

Sumber: pemetaanbudaya.blogspot.com/



Makyong

Sumber: web.usm.my/makyong

Teater :

- Teater Tradisional Makyong
- Wayang Kulit
- Main Puteri



Teater Makyong

Sumber: pemetaanbudaya.blogspot.com/

Makanan Tradisional Negeri Kelantan

- Akok
- Butir Nangka
- Cek Mek Molek
- Etak Salai
- Nasi Kerabu
- Kuih Lompat Tikam
- Kuih Tepung Serunai



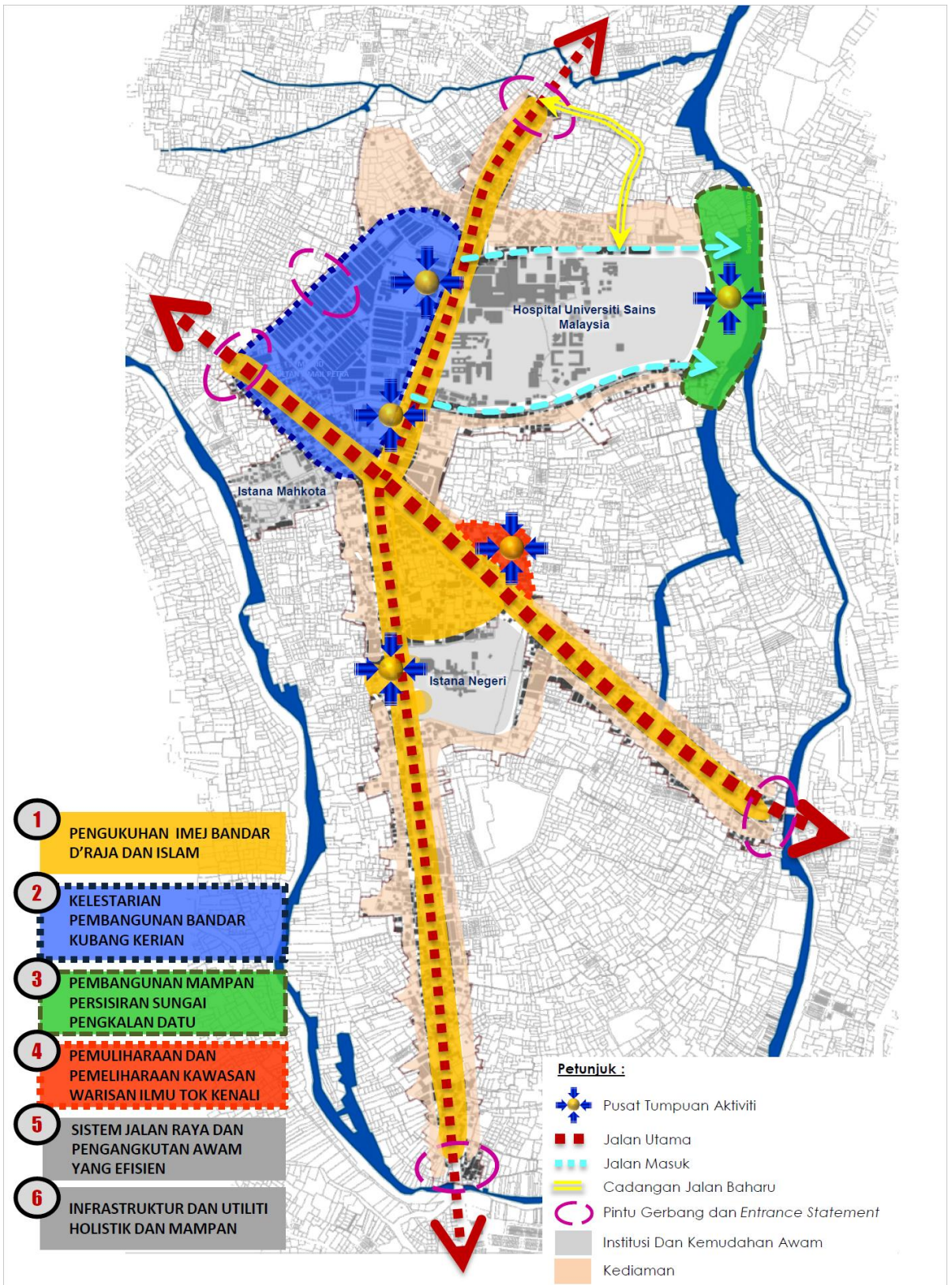
Nasi Kerabu

Sumber: www.rotinrice.com/nasi-kerabu-kelantan-herb-rice/



Kuih Akok

Sumber: pemetaanbudaya.blogspot.com/



RAJAH 3.1 : KONSEP PEMBANGUNAN KUBANG KERIAN BANDAR D'RAJA AL-MUHAMMADI

Sumber: Rancangan Kawasan Khas Bandar D'Raja Al-Muhammadi Kubang Kerian

LAMPIRAN B:**SENARAI RANCANGAN PEMAJUAN BERKAITAN BANDAR DIRAJA****Rancangan Struktur Negeri**

- a. Rancangan Struktur Negeri (RSN) Johor 2030;
 - b. Rancangan Struktur Negeri Kelantan 2040;
 - c. Rancangan Struktur Negeri Kedah 2035;
 - d. Rancangan Struktur Negeri Perlis 2030;
 - e. Rancangan Struktur Negeri Selangor 2035;
 - f. Rancangan Struktur Negeri Perak 2040;
 - g. Rancangan Struktur Negeri Sembilan 2045;
 - h. Rancangan Struktur Negeri Terengganu 2050 (Kajian Semula); dan
 - i. Rancangan Struktur Negeri Pahang 2050.
- g. Draf Rancangan Tempatan Daerah Kuala Pilah 2035;
 - h. Rancangan Tempatan Daerah Kuala Terengganu 2035; dan
 - i. Draf Rancangan Tempatan Daerah Pekan 2035 (Penggantian).

Rancangan Kawasan Khas

- a. Rancangan Kawasan Khas Bandar Maharani Bandar Diraja;
- b. Rancangan Kawasan Khas Kubang Kerian Bandar D'Raja Al-Muhammadi; dan
- c. Rancangan Kawasan Khas Kota Raja – Pauh Putra.

Rancangan Tempatan

- a. Draf Rancangan Tempatan Daerah Muar 2030 (Penggantian);
 - b. Draf Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam, Kelantan 2035 (Penggantian);
 - c. Draf Rancangan Tempatan Majlis Bandaraya Alor Setar 2035 (Penggantian);
 - d. Draf Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kangar, Perlis 2035 (Penggantian);
 - e. Draf Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Klang 2035 (Penggantian);
 - f. Draf Rancangan Tempatan Daerah Kuala Kangsar 2035 (Penggantian);
-

LAMPIRAN C

Justifikasi Pemilihan Kriteria Penentuan Sempadan Pertumbuhan Bandar

Kriteria		Justifikasi
Guna tanah, perancangan fizikal dan pembangunan sosial bandar		
Intensiti pembangunan	Kepadatan penduduk semasa (penduduk/ha)	Sebuah bandar perlu mempunyai bilangan penduduk yang tinggi bagi memastikan bandar dapat berfungsi dengan efisien dan berdaya huni.
	Kepadatan penduduk akan datang (penduduk/ha)	
Guna tanah	Taburan tepu bina semasa (% semasa)	Sebuah bandar perlu mempunyai taburan tepu bina yang tinggi berbanding luar bandar. Ini bersesuaian dengan matlamat untuk memaksimumkan kepadatan dan tepu bina di bandar bagi mengelakkan rebakan pembangunan. Setiap bandar perlu mempunyai keluasan tepu bina minimum 50% daripada keseluruhan kawasan bandar. Antara komponen tepu bina utama dalam bandar adalah: <ol style="list-style-type: none"> i. Komersial - bertujuan menampung keperluan penduduk yang ramai selain menawarkan peluang pekerjaan; ii. Perumahan - menggalakkan penduduk menetap di dalam bandar agar bandar lebih berdaya huni; iii. Perindustrian - menawarkan peluang pekerjaan kepada penduduk; iv. Infrastruktur dan rangkaian perhubungan - menjamin kualiti dan kesejahteraan penduduk bandar di samping meningkatkan pembangunan ekonomi bandar.
	Pembangunan komited (% ha)	Peratusan pembangunan komited yang tinggi menunjukkan komitmen institusi/organisasi/individu untuk membangunkan kawasan berkenaan pada masa akan datang.
	Taburan zon guna tanah masa hadapan (% ha)	Menentukan potensi dan trend pembangunan masa hadapan dan memudahkan perancangan di buat.

Sumber: Garis Panduan Perancangan Sempadan Pertumbuhan Bandar, 2019

Kriteria		Justifikasi
Guna tanah, perancangan fizikal dan pembangunan sosial bandar		
Kemudahan masyarakat	Kemudahan pendidikan (jarak km)	<ul style="list-style-type: none"> Jarak / masa perjalanan untuk mendapatkan perkhidmatan kemudahan awam perlulah sesuai (kemudahsampaian tinggi) bagi meningkatkan kesejahteraan penduduk. IPT dijadikan sebagai pembangunan nukleus kepada sesebuah bandar kerana impak dan pembangunan akan dapat dilihat dengan cepat. Ini penting dalam memastikan bandar lebih berdaya saing dan berdaya tahan.
	Kemudahan keagamaan	
	Kemudahan kesihatan	
	Kemudahan keselamatan	
	Kemudahan sukan dan rekreasi	
Urus Tadbir Bandar		
Kawasan pentadbiran PBT	Kawasan bandar perlu berada di dalam sempadan kawasan operasi PBT dan berada di dalam RT serta dikutip cukai taksiran untuk menjamin tahap perbandaran dan kawalan pembangunan yang lebih terancang. Lebih tinggi peratusan jumlah hasil cukai taksiran maka lebih tinggi tahap perbandaran.	
Kawasan operasi PBT		

Sumber: *Garis Panduan Perancangan Sempadan Pertumbuhan Bandar, 2019*



KEMENTERIAN PEMBANGUNAN
KERAJAAN TEMPATAN

PLANMalaysia

Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning: Beyond Conventional

Jabatan Perancangan Bandar Dan Desa (PLANMalaysia),
Blok F5, Kompleks F, Presint 1, Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan,
62675 PUTRAJAYA

Tel: 03-8091 0000 | Faks: 03-8091 0455

<https://www.planmalaysia.gov.my>