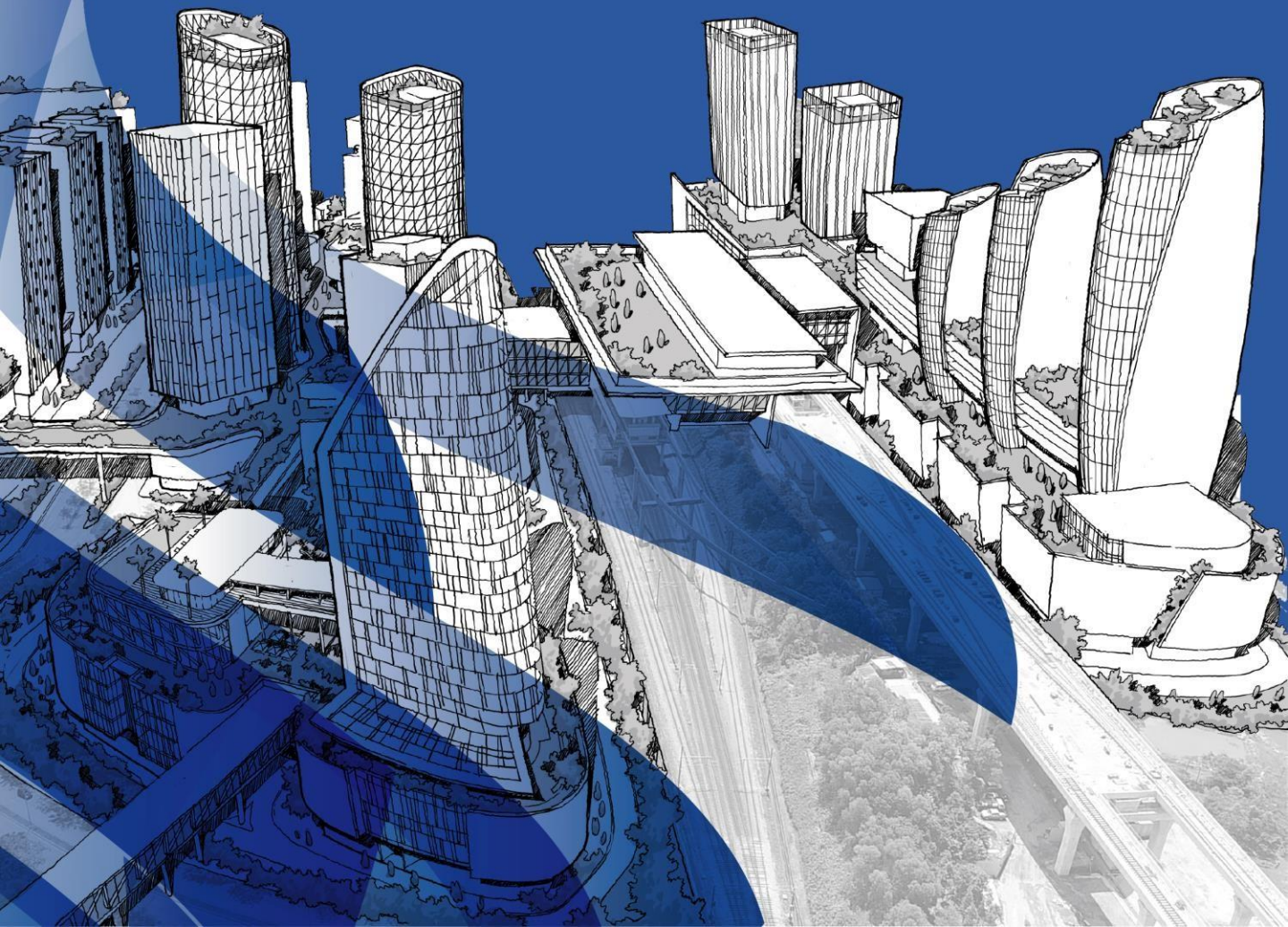


# BAB 1.0

## PENDAHULUAN





## 1.0 PENDAHULUAN

### 1.1 PENGENALAN PROJEK ECRL DAN KAJIAN PELAN INDUK BERSEPADU GUNA TANAH

Projek Laluan Rel Pantai Timur atau *East Coast Rail Link* (ECRL) merupakan projek pengangkutan darat berkepentingan negara yang memberi perkhidmatan rentas wilayah yang pantas, menghubungkan Wilayah Pantai Barat ke Wilayah Pantai Timur Semenanjung Malaysia dengan jajaran sepanjang 665 km. Jajaran ECRL merentasi empat (4) buah negeri iaitu Selangor, Pahang, Terengganu dan Kelantan.

Pelan Induk Bersepadu Guna Tanah Laluan Rel Pantai Timur (East Coast Rail Link–ECRL) atau dikenali sebagai **PeGTaECRL** merupakan pelan perancangan pembangunan bagi stesen-stesen ECRL dan kawasan tadahannya sehingga tahun 2040. PeGTaECRL akan memberi impak positif kepada keseluruhan pembangunan khususnya untuk negeri-negeri Pantai Timur dan memperkukuhkan pembangunan Negeri Selangor, di samping mewujudkan peluang pelaburan dan perancangan guna tanah yang lebih efektif.

PeGTaECRL ini akan memastikan perancangan pembangunan yang dirancang di sekitar stesen ECRL di selaras dan menjadi panduan kepada Pihak Berkuasa Tempatan dan agensi berkaitan.

#### Pelan Induk Bersepadu Guna Tanah Laluan Rel Pantai Timur;

- Membantu memandu perancangan pembangunan guna tanah di sepanjang laluan ECRL dan di sekitar stesen.
- Mengoptimumkan potensi ECRL dalam menyokong pertumbuhan wilayah dan memperkukuhkan kawasan pertumbuhan negara.



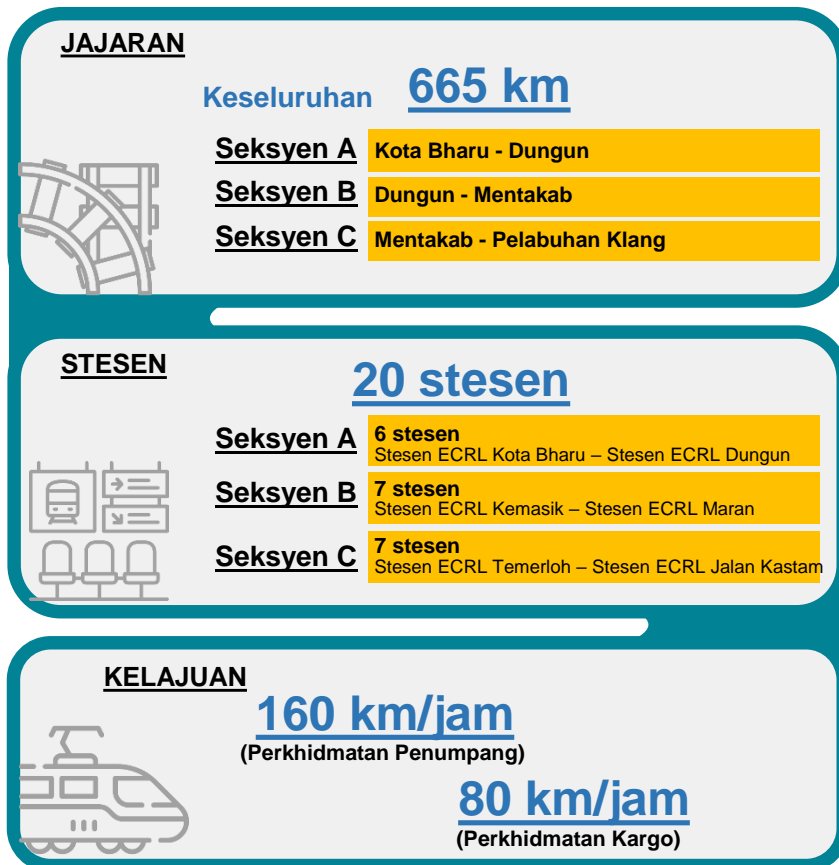
Sumber: <https://www.freepik.com/>



**PROJEK LALUAN REL PANTAI TIMUR (PROJEK ECRL)**

Projek ECRL dirancang untuk memberi perkhidmatan kepada pusat-pusat pertumbuhan utama di sepanjang laluan. Projek ini bertujuan meningkatkan aspek kesalinghubungan dalam pengangkutan darat dan memacu peningkatan pelaburan domestik dan asing, selain menjana peluang pekerjaan baharu. Rujuk **Rajah 1.1** dan **Jadual 1.1** untuk perincian jajaran dan seksyen perancangan.

**Rajah 1.1:** Perincian Keseluruhan Projek ECRL



Sumber: <https://www.mrl.com.my/>

**Jadual 1.1:** Perincian Projek ECRL Mengikut Seksyen

PERINCIAN JAJARAN	Seksyen A	Seksyen B	Seksyen C
DESTINASI	Kota Bharu - Dungun	Dungun - Mentakab	Mentakab - Pelabuhan Klang
PANJANG JAJARAN SEKSYEN	210 km	210 km	172 km
PANJANG JAJARAN SEKSYEN (JAJARAN SISIHAN)	-	41 km 1. Kerteh <i>Spurline</i> 2. Kemaman <i>Spurline</i> 3. Kuantan Port <i>Spurline</i>	32 km 1. Temerloh <i>Spurline</i> 2. Pelabuhan Utara & Pelabuhan Barat, Pelabuhan Klang
JUMLAH STESEN PENUMPANG	4	3	3
JUMLAH STESEN PENUMPANG DAN KARGO	2	4	4

Sumber: <https://www.mrl.com.my/>



Rajah 1.2: Lokasi Stesen ECRL Mengikut Seksyen



Sumber: Pelan Induk Bersepadu Guna Tanah Laluan Rel Pantai Timur (PeGTaECRL), 2023

**Jadual 1.2** : Stesen ECRL Mengikut Jenis dan Daerah / Jajahan Terlibat

SEKSYEN	NEGERI	DAERAH/JAJAHAN	STESEN ECRL	JENIS STESEN ECRL
Seksyen A	Kelantan	Kota Bharu	Kota Bharu	Penumpang
		Pasir Puteh	Pasir Puteh	Penumpang & Kargo
	Terengganu	Besut	Jerteh	Penumpang
		Setiu	Bandar Permaisuri	Penumpang
		Marang	Kuala Terengganu	Penumpang
		Dungun	Dungun	Penumpang & Kargo
Seksyen B	Terengganu	Kemaman	Kemasik	Penumpang
			Chukai	Penumpang & Kargo
	Pahang	Kuantan	Cherating	Penumpang
			Kuantan Port City	Penumpang & Kargo
			KotaSAS	Penumpang
			Paya Besar	Penumpang & Kargo
			Maran	Maran
	Seksyen C	Pahang	Temerloh	Temerloh
Bentong			Bentong	Penumpang & Kargo
Selangor		Gombak	ITT Gombak	Penumpang
		Hulu Selangor	Bandar Serendah	Penumpang & Kargo
			Puncak Alam	Penumpang
		Klang	Kapar	Penumpang (masa hadapan)
			Jalan Kastam	Penumpang & Kargo

**Sumber:** Pelan Induk Bersepadu Guna Tanah Laluan Rel Pantai Timur (PeGTaECRL), 2023



### FAEDAH PROJEK ECRL KEPADA PEMBANGUNAN WILAYAH

Faedah utama pembangunan projek ECRL adalah bagi mengatasi kekangan semasa seperti dibawah:

Rajah 1.3: Faedah Projek ECRL

FAEDAH	KEKANGAN SEMASA
<b>01 KEMUDAHSAMPAIAN WILAYAH</b> Meningkatkan kemudahsampaian Wilayah Pantai Timur dari Wilayah Pantai Barat dan sebaliknya	Masa perjalanan berkenderaan persendirian dan pengangkutan awam darat dari Klang ke Kota Bharu melalui Kuala Terengganu sejauh anggaran 700 kilometer atau hampir 10 jam.
<b>02 PEMACU PEMBANGUNAN BANDAR</b> Memacu pembangunan bandar sederhana dan kecil di Wilayah Pantai Timur dan mempertingkatkan taraf hidup setempat	Kadar perkembangan bandar-bandar Wilayah Pantai Timur yang perlahan kerana perkembangan ekonomi wilayah dan pasaran harta tanah yang lemah.
<b>03 PUSAT PERTUMBUHAN BAHARU</b> Kawasan berhampiran stesen ECRL dimajukan sebagai pusat komersial, petempatan baharu dan pelancongan	Kawasan sekitar tapak stesen ECRL merupakan kawasan <i>greenfield</i> yang berhampiran bandar tetapi kurang dimajukan bagi memanfaatkan perkhidmatan ECRL.
<b>04 PENINGKATAN PELABURAN</b> Peluang pelaburan di Wilayah Pantai Timur dipertingkat terutama bagi sektor perindustrian	Kemasukan pelaburan di Wilayah Pantai Timur yang agak perlahan berbanding Wilayah Pantai Barat khususnya bagi sektor perindustrian.
<b>05 MOD PENGANGKUTAN SELAMAT</b> Menyediakan mod alternatif pengangkutan awam lebih selamat untuk perjalanan jarak jauh	Jumlah kemalangan maut di jalanraya semakin meningkat yang berisiko meragut nyawa.
<b>06 MENGEKANG MIGRASI KELUAR</b> Mengekang migrasi keluar penduduk melalui kesediaan perkhidmatan perjalanan pergi balik bekerja yang lebih pantas	Migrasi keluar penduduk yang tinggi antara wilayah/ intra-wilayah untuk peluang pekerjaan seperti ke Bandar Kuantan dan Lembah Klang.
<b>07 PENGANGKUTAN RENDAH KARBON</b> Meminimalkan pencemaran alam sekitar melalui perubahan daripada perjalanan kenderaan berasaskan bahan api kepada penggunaan pengangkutan rel berkuasa elektrik selaras dengan Matlamat Pembangunan Mampan SDG 13	Kebergantungan kepada kenderaan persendirian, pengangkutan barangan dan pengangkutan awam yang melepaskan karbon tinggi menyumbang kepada pencemaran alam sekitar.



## KEPENTINGAN PeGTaECRL BERSEPADU GUNA TANAH ECRL

Kepentingan PeGTaECRL adalah seperti di **Rajah 1.4**.

Rajah 1.4: Kepentingan PeGTaECRL



## TEMPOH PERANCANGAN PeGTaECRL BERSEPADU GUNA TANAH ECRL

Tempoh perancangan PeGTaECRL dibahagikan kepada **tiga (3) fasa pelaksanaan sehingga tahun 2040** dan seterusnya, mencapai pembangunan guna tanah ke tahap optimum.



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



### KAWASAN PERANCANGAN PeGTaECRL

PeGTaECRL meliputi perancangan di peringkat makro (wilayah, negeri) dan mikro (tempatan). Perancangan ini diterjemahkan kepada **tiga (3) kawasan kajian** iaitu:

1. Kawasan Pembangunan Berorientasikan Transit (TOD)
2. Kawasan Perancangan
3. Kawasan Tadahan

#### KAWASAN PEMBANGUNAN BERORIENTASIKAN TRANSIT (TOD)

Kawasan pembangunan berorientasikan transit (TOD) merupakan kawasan utama yang menerima limpahan langsung daripada pembangunan ECRL. Berpandukan Analisis Pembangunan Berorientasikan Transit (TOD) yang telah dijalankan di peringkat laporan penemuan, PeGTaECRL mengenal pasti 14 daripada 20 stesen ECRL merupakan 'Stesen TOD'. Selain itu, PeGTaECRL juga telah mengenal pasti lima (5) tipologi TOD bagi stesen ECRL iaitu T1 - Wilayah, T2 - Bandar, T3 - Sub Bandar/ Aktiviti Khas, T4 - Kejiranan Bandar dan T5 - Petempatan Kecil. Perancangan yang berbeza akan dilaksanakan mengikut kawasan TOD dan hierarki stesen (tipologi TOD). Perincian hierarki dan kategori stesen ECRL adalah seperti **Jadual 1.3**.

#### KAWASAN PERANCANGAN

Kawasan perancangan adalah kawasan yang menerima limpahan daripada pembangunan ECRL dan merupakan kawasan tadahan ECRL yang lebih hampir dengan stesen ECRL. Kawasan perancangan ditentukan secara *spatial* bagi memudahkan perancangan di peringkat mikro. Ia meliputi kawasan yang boleh dibangunkan dan kawasan yang perlu dikekalkan sebagai kawasan hijau. Penentuan sempadan kawasan perancangan adalah berdasarkan faktor-faktor seperti berikut:

- a. Mengambil kira kawasan sehingga 5 km radius dari stesen ECRL;
- b. Mengambil kira sempadan bandar, kawasan pembesaran bandar, halangan fizikal seperti rizab infrastruktur dan utiliti, lebuh raya utama, tanah pertanian serta halangan fizikal semula jadi seperti hutan, sungai dan cerun; dan
- c. Termasuk liputan laluan bas pengantara.

#### KAWASAN TADAHAN

Kawasan tadahan merupakan kawasan yang dikenal pasti akan menerima impak langsung daripada pembangunan ECRL di peringkat makro. Penentuan sempadan kawasan tadahan adalah berdasarkan faktor-faktor berikut:

- a. Masa perjalanan ke stesen ECRL.
  - Anggaran 30 minit dari tempat asal (origin) ke stesen ECRL.
- b. Jarak perkhidmatan.
  - 15 km radius dari stesen;
  - 1 km kiri dan kanan jajaran; dan
  - Kawasan luar 15 km radius yang boleh memanfaatkan perkhidmatan ECRL.
- c. Kawasan yang mempunyai tahap aksesibiliti baik dari stesen ECRL.
- d. Merangkumi Kawasan Pertumbuhan Utama (Konurbasi Wilayah dan Zon Promosi Pembangunan (ZPP)) atau Kawasan Pembangunan Utama (Nod).



**Jadual 1.3:** Hierarki dan Kategori Stesen ECRL

HIERARKI STESEN (BERDASARKAN JENIS/TIPOLOGI TOD)	STESEN ECRL	KATEGORI STESEN
T1 – Stesen Wilayah	Kota Bharu	Stesen TOD
	KotaSAS	Stesen TOD
	ITT Gombak	Stesen TOD
	Jalan Kastam	Stesen TOD
T2 – Stesen Bandar	Kuala Terengganu	Stesen TOD
	Cherating	Stesen TOD
	Temerloh	Stesen TOD
	Bandar Serendah	Stesen COD
T3 – Stesen Sub Bandar / Aktiviti Khas	Pasir Puteh	Stesen COD
	Jerteh	Stesen TOD
	Bandar Permaisuri	Stesen TAD
	Dungun	Stesen TOD
	Kemasik	Stesen TAD
	Chukai	Stesen TOD
	Kuantan Port City	Stesen COD
	Paya Besar	Stesen TOD
	Bentong	Stesen TOD
	Puncak Alam	Stesen TOD
	Kapar	Stesen TOD
T4 – Stesen Kejiranan Bandar	Maran	Stesen TAD

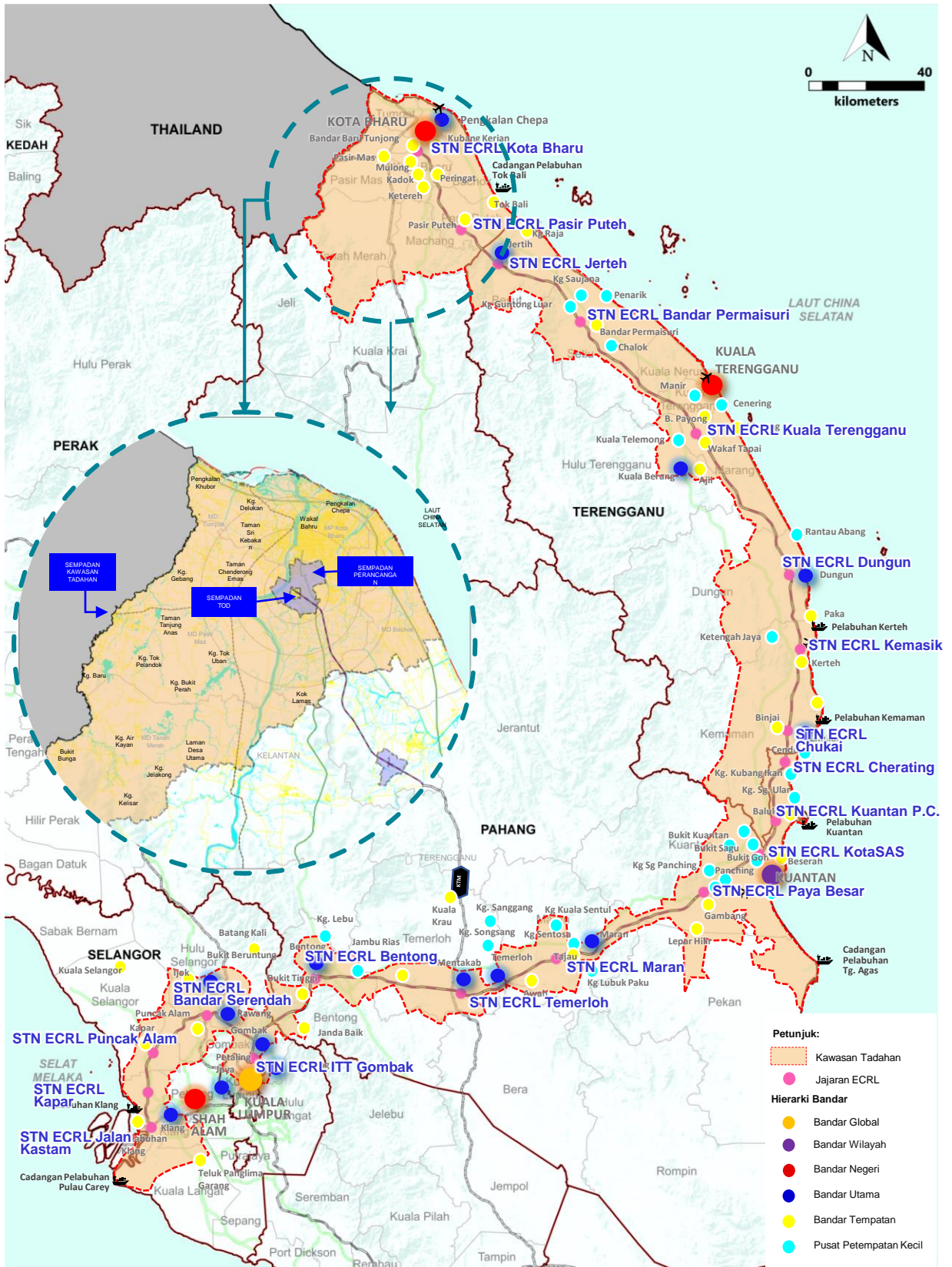
**Sumber:** Pelan Induk Bersepadu Guna Tanah Laluan Rel Pantai Timur (PeGTaECRL), 2023

Penentuan sempadan kawasan TOD dibuat berdasarkan faktor-faktor berikut:

- Zon Pengaruh Transit (ZPT) bagi stesen ECRL.
  - Lingkungan 400 meter, 800 meter dan 1.5 kilometer.**
- Masa berjalan kaki dan berbasikal dari stesen ECRL.
  - 5 minit hingga 10 minit perjalanan dari stesen ECRL.**
- Halangan fizikal seperti rizab infrastruktur dan utiliti, lebuh raya utama, tanah pertanian serta halangan fizikal semula jadi seperti hutan, sungai, cerun dan sebagainya.
- Ketersediaan tanah pembangunan** termasuk tanah kerajaan dan tanah pemilikan persendirian yang berpotensi dimajukan bersebelahan stesen atau di dalam lingkungan 800m hingga 1.5 km mengikut merit setiap stesen.

Daripada senarai hierarki dan kategori stesen yang ditunjukkan di dalam **Jadual 1.3**, penekanan kepada **pembangunan TOD bagi stesen integrasi dengan mod pengangkutan lain** juga akan diambil kira. **Stesen integrasi** berada di **Stesen ECRL Temerloh, Stesen ECRL ITT Gombak, Stesen ECRL Bandar Serendah, dan Stesen ECRL Jalan Kastam.**

Rajah 1.5: Kawasan Tadahan Perkhidmatan ECRL



Sumber: Pelan Induk Bersepadu Guna Tanah Laluan Rel Pantai Timur (PeGTaECRL), 2023

Kawasan kajian melibatkan 31 Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) seperti di **Jadual 1.4** dan **Rajah 1.6**.

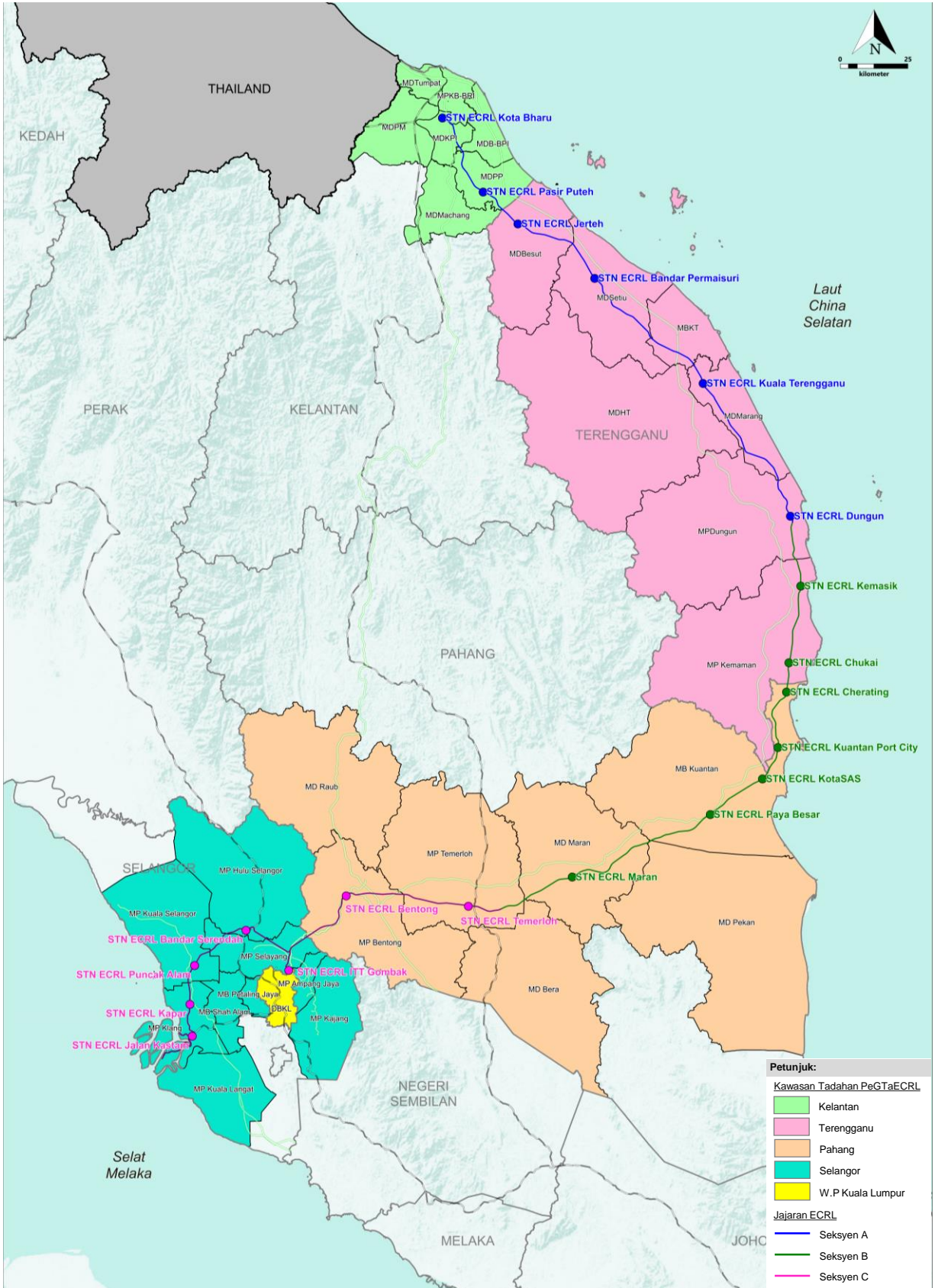
**Jadual 1.4:** Daerah dan PBT Terlibat Dalam PeGTaECRL

NEGERI	STESEN ECRL	JAJAHAN/ DAERAH TERLIBAT	PBT UTAMA	PBT BERJIRAN (LINGKUNGAN RADIUS 15 KM)
Kelantan	Kota Bharu	Kota Bharu Tumpat Pasir Mas Bachok	MD Ketereh (MDKPI)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• MP Kota Bharu - Bandaraya Islam (MKBBRI)</li> <li>• MD Tumpat (MDT)</li> <li>• MD Pasir Mas (MDPM)</li> <li>• MD Bachok (MDBBPI)</li> </ul>
	Pasir Puteh	Pasir Puteh Bachok Machang	MD Pasir Puteh (MDPP)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• MD Bachok (MDBBPI)</li> <li>• MD Machang</li> </ul>
Terengganu	Jerteh	Besut	MD Besut (MDB)	-
	Bandar Permaisuri	Setiu	MD Setiu (MDS)	-
	Kuala Terengganu	Marang Kuala Terengganu Hulu Terengganu	MD Marang	<ul style="list-style-type: none"> <li>• MB Kuala Terengganu (MBKT)</li> <li>• MD Hulu Terengganu (MDHT)</li> </ul>
	Dungun	Dungun Marang	MP Dungun (MPD)	• MD Marang
	Kemasik Chukai	Kemaman	MP Kemaman (MPK)	-
	Pahang	Cherating	Kuantan	MB Kuantan (MBK)
Kuantan Port City				
KotaSAS				
Paya Besar		Maran	MD Maran	-
Temerloh		Temerloh Bentong Bera	MP Temerloh (MPT)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• MP Bentong (MPB)</li> <li>• MD Bera (MDB)</li> </ul>
Bentong		Bentong Raub	MP Bentong (MPB)	• MD Raub (MDR)
Selangor	ITT Gombak	Gombak WP Kuala Lumpur Petaling Hulu Langat	MP Selayang (MPS)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL)</li> <li>• MP Ampang Jaya (MPAJ)</li> <li>• MB Petaling Jaya (MBPJ)</li> <li>• MP Kajang (MPKj)</li> </ul>
	Bandar Serendah	Hulu Selangor Gombak	MP Hulu Selangor (MPHS)	• MP Selayang (MPS)
	Puncak Alam	Kuala Selangor Petaling Klang Gombak	MP Kuala Selangor (MPKS)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• MB Shah Alam (MBSA)</li> <li>• MP Selayang (MPS)</li> <li>• MP Klang (MPK)</li> </ul>
	Kapar	Klang Petaling Kuala Selangor	MP Klang (MPK)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• MB Shah Alam (MBSA)</li> <li>• MP Kuala Selangor (MPKS)</li> </ul>
	Jalan Kastam	Klang Petaling Kuala Langat	MP Klang (MPK)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• MB Shah Alam (MBSA)</li> <li>• MP Kuala Langat (MPKL)</li> </ul>

Sumber: Pelan Induk Bersepadu Guna Tanah Laluan Rel Pantai Timur (PeGTaECRL), 2023



Rajah 1.6: Daerah dan PBT yang Terlibat Dalam PeGTaECRL



Sumber: Pelan Induk Bersepadu Guna Tanah Laluan Rel Pantai Timur (PeGTaECRL), 2023





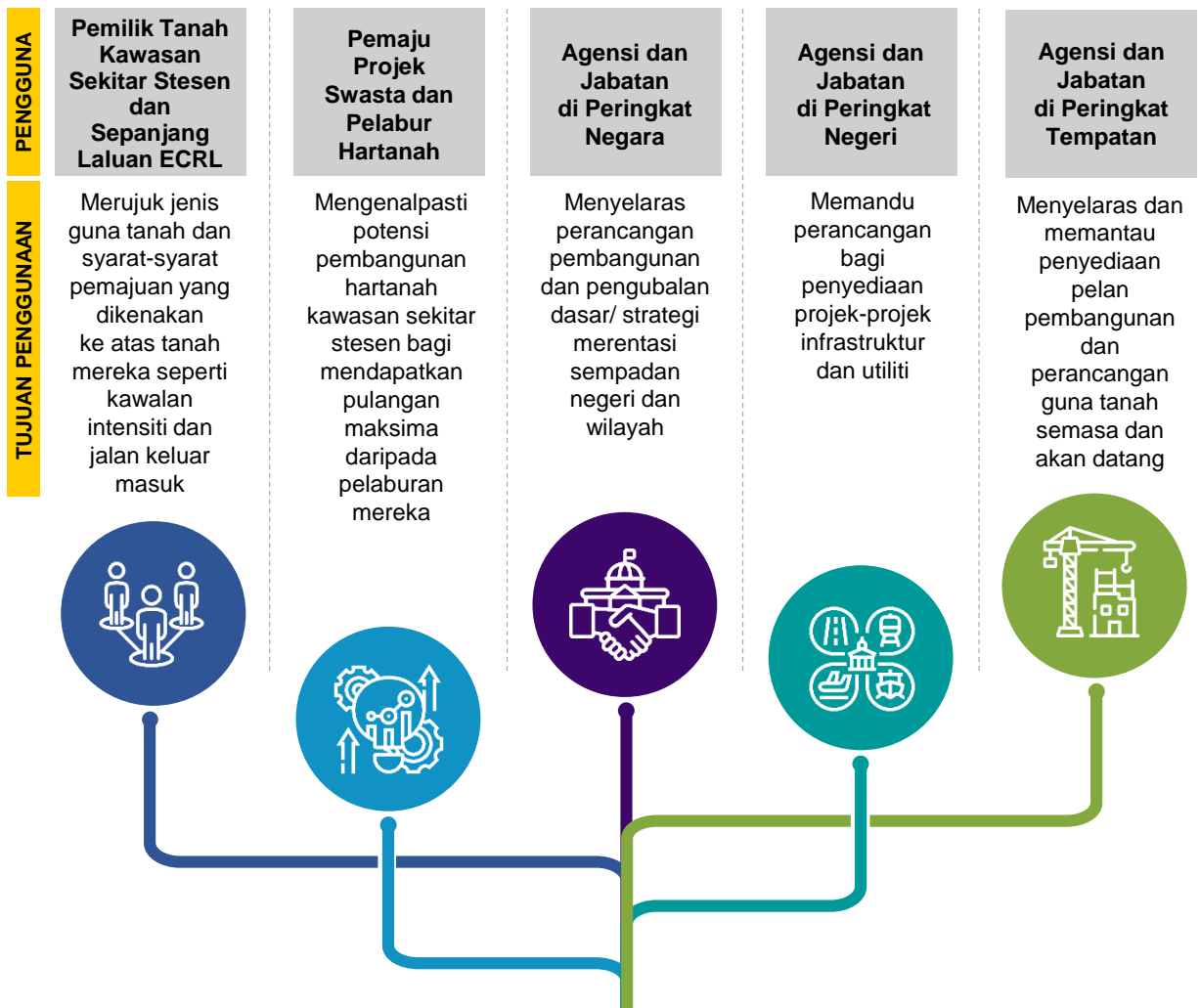
## 1.2 SASARAN PENGGUNA PeGTaECRL

PeGTaECRL disediakan sebagai panduan kepada pihak berkepentingan dalam perancangan dan pembangunan stesen serta laluan ECRL dan tanah-tanah di dalam kawasan lingkungan perkhidmatannya. Ini melibatkan pengguna awam, pemilik tanah dan pelabur yang mungkin berminat untuk memajukan kawasan sekitar dan mengambil peluang daripada potensi pembangunan projek ECRL kepada tanah mereka.

PeGTaECRL juga akan menjadi rujukan jabatan dan agensi kerajaan dalam menyelaraskan penyediaan pelan pembangunan dan perancangan tanah, penyediaan projek-projek infrastruktur dan utiliti, kawalan dan pemantauan serta khidmat nasihat berkaitan cadangan pemajuan. Memandangkan projek ECRL merentasi pentadbiran pelbagai PBT dan jabatan, penyelarasan untuk tujuan keseragaman dalam merancang dan mengawal pembangunan di dalam kawasan tadahan ECRL penting supaya pembangunan dapat dijayakan dengan teratur. Ia juga bertujuan untuk memastikan penggunaan sumber rujukan dan garis panduan yang sama supaya matlamat dan hala tuju pembangunan yang dirancang dapat dicapai.

Sasaran pengguna PeGTaECRL adalah seperti berikut:

Rajah 1.7: Sasaran Pengguna PeGTaECRL



### 1.3 KANDUNGAN LAPORAN PeGTaECRL

PeGTaECRL disediakan dalam **dua (2) jilid** iaitu

- i. **Laporan Jilid I - Laporan Utama** menerangkan penemuan, rangka kerja dasar, hala tuju serta strategi perancangan PeGTaECRL.
- ii. **Laporan Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (disediakan bagi empat (4) negeri)** meliputi perincian tindakan bagi stesen-stesen ECRL. Laporan ini juga turut disokong dengan Laporan Pangkalan Data GIS Dan Metadata Lapisan Data yang disediakan secara berasingan.

Perincian kandungan laporan bagi Jilid I dan Jilid II adalah seperti **Rajah 1.8:**

Rajah 1.8: Kandungan Laporan





Berikut merupakan perincian kandungan bagi laporan Jilid I:

**Rajah 1.9:** Perincian Kandungan Laporan Jilid I



### **BAB 1: PENDAHULUAN**

Penerangan mengenai latar belakang dan kepentingan PeGTaECRL, projek ECRL dan kawasan perancangan.

### **BAB 2: RANGKA KERJA DASAR PERANCANGAN**

Menjelaskan rumusan dan hubung kait dasar dan perancangan di pelbagai peringkat.

### **BAB 3: PENEMUAN CABARAN DAN PELUANG UTAMA**

Penerangan mengenai profil, data, penemuan utama dan impak pembangunan.

### **BAB 4: HALA TUJU PERANCANGAN**

Menggariskan hala tuju perancangan bagi memandu PeGTaECRL dan penerangan mengenai pembentukan teras perancangan dan pemboleh daya utama.

### **BAB 5: STRATEGI PERANCANGAN PeGTaECRL BERSEPADU GUNA TANAH**

Perincian strategi perancangan dan cadangan bagi setiap teras perancangan dan pemboleh daya utama.

### **BAB 6: MEKANISME PELAKSANAAN DAN PEMANTAUAN**

Perincian rangka kerja institusi dan pemantauan beserta tadbir urus bagi PeGTaECRL.

### **BAB 7: RUMUSAN**

Rumusan keseluruhan Pelan Induk Bersepadu Guna Tanah Laluan Rel Pantai Timur (PeGTaECRL).