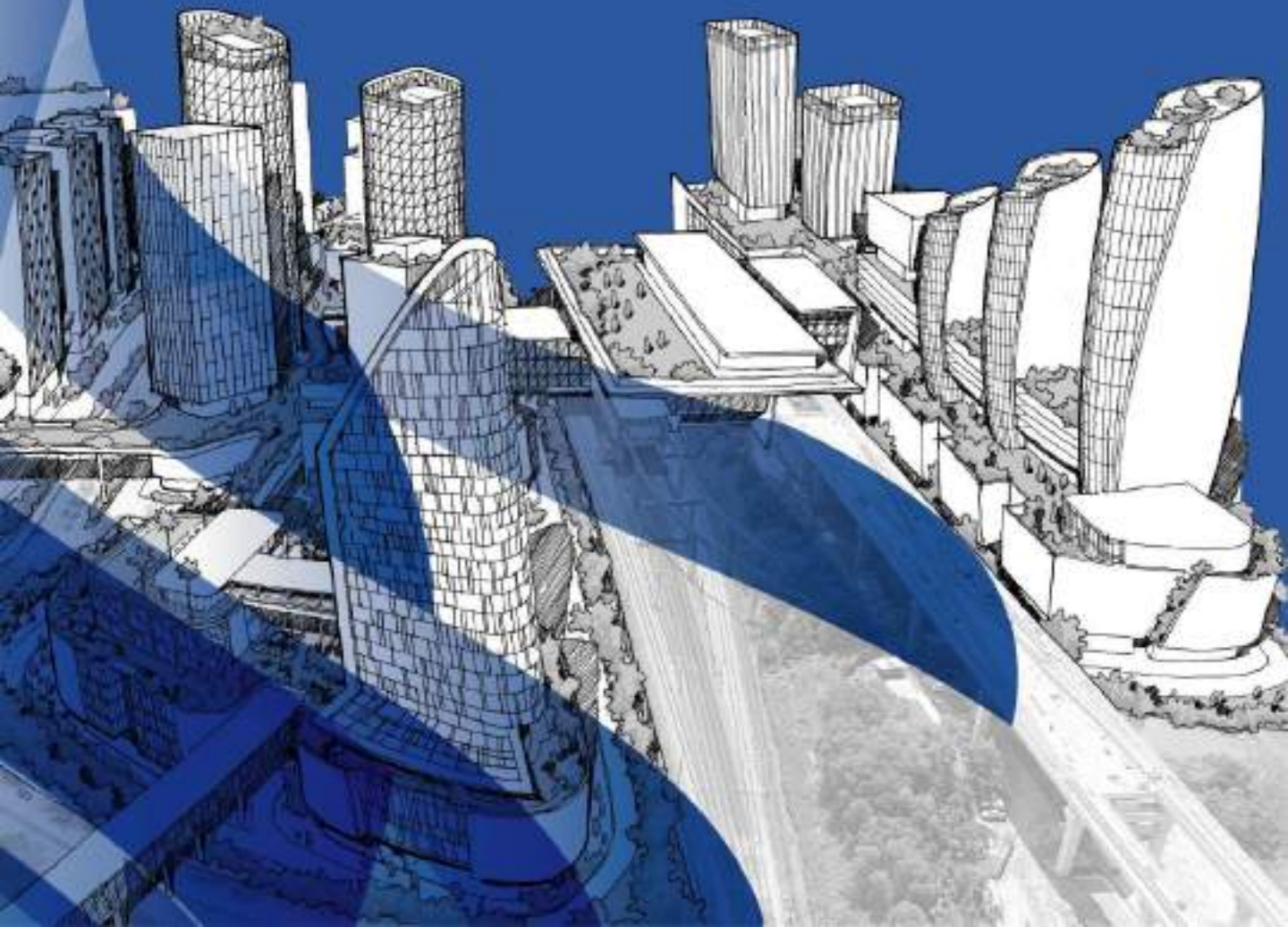


# BAB 5.0

## STRATEGI PERANCANGAN

### PeGTaECRL







## 5.0 STRATEGI PERANCANGAN PeGTaECRL

Hala tuju PeGTaECRL dibentuk berasaskan **tiga (3) Teras Perancangan** untuk memandu ke arah pencapaian matlamat PeGTaECRL. Tiga (3) Teras Perancangan ini membentuk **12 Strategi Perancangan** dan disokong dengan **14 Pemboleh Daya Utama** untuk pelaksanaan bagi setiap **Teras Perancangan**. **12 Strategi Perancangan** diperincikan dengan **21 Tindakan** dan **69 Perincian**.

### TERAS PERANCANGAN

Tiga (3) Teras Perancangan membentuk 12 Strategi Perancangan. Strategi Perancangan dirangka dan diperincikan dengan 21 Tindakan serta 69 Perincian seperti berikut:

Rajah 5.1: Hala Tuju Strategik PeGTaECRL

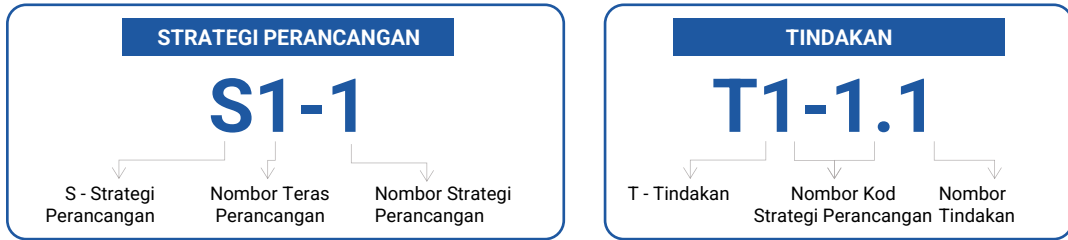


### Kaedah Pembacaan Kod Strategi Perancangan Dan Tindakan

Setiap strategi perancangan dan tindakan dikodkan untuk memudahkan rujukan dan pengkelasan. Strategi Perancangan mengguna pakai kod 'S', diikuti dengan nombor Teras Perancangan serta nombor Strategi Perancangan. Sebagai contoh, S1-1 membawa maksud Strategi Perancangan pertama bagi Teras Perancangan 1 dan S2-2 membawa maksud Strategi Perancangan kedua bagi Teras Perancangan 2. Tindakan pula menggunakan kod 'T', diikuti dengan nombor kod Strategi Perancangan dan nombor Tindakan. Sebagai contoh, T1-1.1 adalah Tindakan pertama bagi Strategi Perancangan S1-1 dan T3-2.3 adalah Tindakan ketiga bagi Strategi Perancangan S3-2 (Rujuk **Rajah 5.2**).



**Rajah 5.2:** Cara Pembacaan Kod Strategi Perancangan Dan Tindakan Bagi Teras Perancangan



## PEMBOLEH DAYA UTAMA

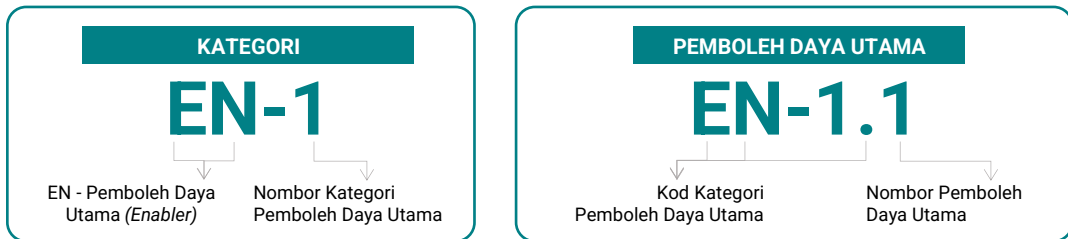
Pemboleh Daya Utama terdiri daripada **tiga (3) kategori** iaitu **Perancangan, Pelaburan dan Tadbir Urus** yang telah mengenalpasti **14 Pemboleh Daya Utama** mengikut kategori seperti **Rajah 5.3**.

**Rajah 5.3:** Perincian Pemboleh Daya Utama PeGTaECRL



Kategori Pemboleh Daya Utama menggunakan pakai kod 'EN' dan diikuti dengan nombor Kategori Pemboleh Daya Utama. Perancangan menggunakan pakai kod EN-1, Pelaburan menggunakan pakai kod EN-2 dan Tadbir Urus menggunakan pakai kod EN-3. Pemboleh Daya Utama pula menggunakan pakai kod kategori Pemboleh Daya Utama dan diikuti dengan nombor mengikut susunan keutamaan. Sebagai contoh, EN-1.1 adalah Pemboleh Daya Utama pertama di bawah kategori Perancangan. Cara pembacaan kod yang digunakan adalah seperti **Rajah 5.4**.

**Rajah 5.4:** Cara Pembacaan Kod Bagi Pemboleh Daya Utama



## SENARAI STRATEGI PERANCANGAN, TINDAKAN DAN PEMBOLEH DAYA UTAMA

Rumusan strategi bagi teras perancangan dan perincian bagi pemboleh daya utama ditunjukkan dalam **Rajah 5.5** dan **Rajah 5.6**. Manakala, perincian Strategi Perancangan dan Tindakan ditunjukkan dalam **Rajah 5.7**, **Rajah 5.8** dan **Rajah 5.9**.

**MATLAMAT**

**PELAN INDUK BERSEPADU GUNA TANAH MEREALISASI POTENSI ECRL KE ARAH PERUBAHAN GUNA TANAH MAMPAN BAGI MENINGKATKAN DAYA SAING KONURBASI NASIONAL DI PERINGKAT ANTARABANGSA DAN MEMACU PEMBANGUNAN WILAYAH PANTAI TIMUR**

**TERAS PERANCANGAN**

**1**

**2**

**3**

**KESEPADUAN PERANCANGAN GUNA TANAH DAN PERKHIDMATAN WILAYAH**

- S1-1 Perbandaran Baharu TOD / TAD
- S1-2 Perancangan COD dan Kawasan Ekonomi
- S1-3 Kawalan Pembangunan
- S1-4 Perancangan Reka Bentuk Bandar dan Pengangkutan ECRL

**PEMACU PERTUMBUHAN EKONOMI WILAYAH**

- S2-1 Pengukuhan Ekonomi Kawasan Pertumbuhan Sedia Ada
- S2-2 Pengukuhan Sektor Perindustrian
- S2-3 Perkembangan Rancak Sektor Perniagaan di Kawasan Perancangan ECRL
- S2-4 ECRL Sebagai Mod Pengangkutan Utama Sektor Pelancongan

**PENGUKUHAN KESALINGHUBUNGAN, MOBILITI DAN INFRASTRUKTUR SOKONGAN**

- S3-1 Aksesibiliti, Mobiliti dan Ketersambungan yang Kukuh
- S3-2 Sistem Pengangkutan Bersepadu dan Komprehensif
- S3-3 Rangkaian Pejalan Kaki dan Basikal Salinghubung
- S3-4 Kesiediaan Infrastruktur dan Utiliti bagi Memangkinkan Pembangunan

**PEMBOLEH DAYA UTAMA**

**PENGURUSAN DAN PELAKSANAAN PEMBANGUNAN BERDAYA LAKSANA**

**PERANCANGAN**

- EN-1.1 Mengangkat Cadangan Pelan Induk Sebagai Projek Berkepentingan Negeri.
- EN-1.2 Pengubahahan/ Penggantian RT dan RKK.
- EN-1.3 Penyediaan Kajian Lanjutan.
- EN-1.4 Penyediaan Kemudahan Infrastruktur dan Utiliti.
- EN-1.5 Pemantauan dan Pengawasan PBT.

**PELABURAN**

- EN-2.1 Fokus dan Keutamaan Pelaburan.
- EN-2.2 *Economy Accelerator Project (EAP)*.

**TADBIR URUS**

- EN-3.1 Hubungan Kerjasama dengan Negara Jiran.
- EN-3.2 Memudah Cara Perancangan Pembangunan.
- EN-3.3 Penawaran Insentif Pembangunan.
- EN-3.4 Peningkatan Modal Insan.
- EN-3.5 Inisiatif Bersepadu Diterajui Oleh Pihak Berkuasa Tempatan dan Pihak Berkepentingan.
- EN-3.6 Jalinan Kerjasama Mempromosi Pelancongan.
- EN-3.7 Aplikasi Bandar Pintar dan *Smart Mobility*.

**PELAN CADANGAN TERPERINCI**

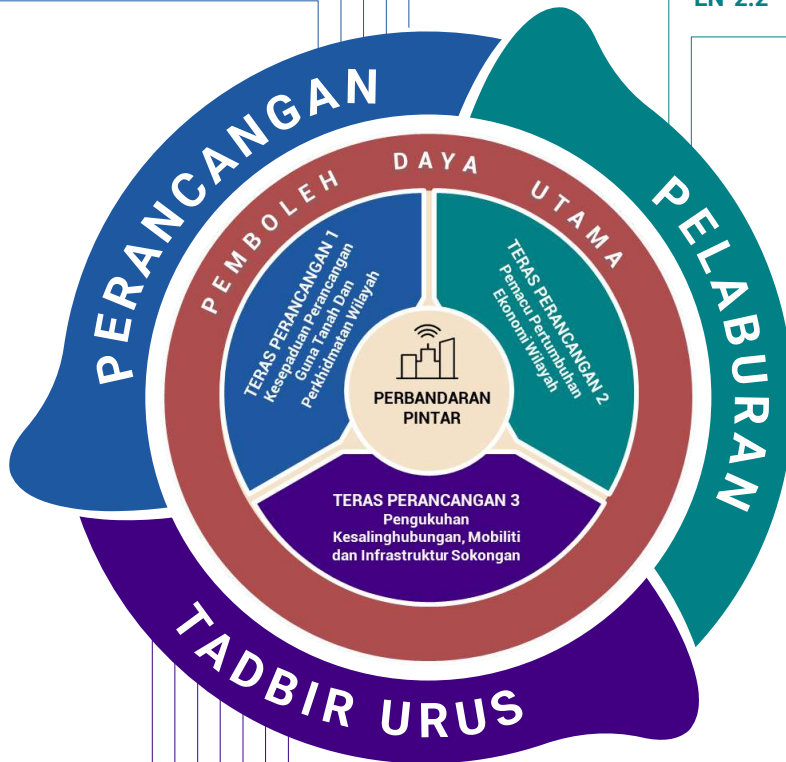


**Rajah 5.6:** Perincian Pemboleh Daya Utama

**Pemboleh Daya Utama** Pengurusan dan Pelaksanaan Pembangunan Berdaya Laksana

- EN-1.1** Mengangkat Cadangan Pelan Induk Sebagai Projek Berkepentingan Negeri.
- EN-1.2** Pengubahan / Penggantian Rancangan Tempatan (RT) dan Rancangan Kawasan Khas (RKK).
- EN-1.3** Penyediaan Kajian Lanjutan.
- EN-1.4** Penyediaan Kemudahan Infrastruktur dan Utiliti.
- EN-1.5** Pemantauan dan Pengawasan Pihak Berkuasa Tempatan.

- EN-2.1** Fokus dan Keutamaan Pelaburan.
- EN-2.2** *Economic Accelerator Project.*



- EN-3.1** Hubungan Kerjasama Dengan Negara Jiran
- EN-3.2** Memudah Cara Perancangan Pembangunan
- EN-3.3** Penawaran Insentif Pembangunan
- EN-3.4** Peningkatan Modal Insan
- EN-3.5** Inisiatif Bersepadu Diterajui Oleh Pihak Berkuasa Tempatan dan Pihak Berkepentingan
- EN-3.6** Jalinan Kerjasama Mempromosi Pelancongan
- EN-3.7** Aplikasi Bandar Pintar dan *Smart Mobility*



Rajah 5.7: Strategi Perancangan dan Tindakan bagi Teras Perancangan 1





**Rajah 5.8:** Strategi Perancangan dan Tindakan bagi Teras Perancangan 2







Rajah 5.9: Strategi Perancangan dan Tindakan bagi Teras Perancangan 3





## 5.1 STRATEGI TERAS PERANCANGAN 1 (KESEPADUAN PERANCANGAN GUNA TANAH DAN PERKHIDMATAN WILAYAH)

### Teras Perancangan 1

#### Kesepaduan Perancangan Guna Tanah Dan Perkhidmatan Wilayah

Teras Perancangan 1 merangkumi aspek perancangan wilayah dan guna tanah mampan, pengukuhan pusat bandar dan pelaksanaan pembangunan berorientasikan atau berhampiran transit (TOD / TAD) bagi stesen terlibat. Empat (4) strategi perancangan dan sembilan (9) tindakan yang dicadangkan seperti di **Jadual 5.1**.

**Jadual 5.1:** Senarai Strategi Perancangan dan Tindakan bagi Teras Perancangan 1

KOD STRATEGI	STRATEGI PERANCANGAN	KOD TINDAKAN	TINDAKAN
S1-1	<b>PERBANDARAN BAHARU TOD / TAD</b> Perancangan perbandaran baharu dan pembaharuan bandar dengan penumpuan kepada pembangunan berorientasikan transit (TOD) dan pembangunan berhampiran transit (TAD).	T1-1.1	Merancang guna tanah perbandaran stesen berpotensi secara optimum melalui pembangunan berorientasikan transit (TOD) dan intensiti pembangunan yang lebih tinggi.
		T1-1.2	Menggalakkan pembangunan guna tanah perbandaran bersesuaian dengan potensi pembangunan berhampiran transit (TAD) dalam kawasan perancangan.
		T1-1.3	Menggalakkan pembangunan perumahan mampu milik dan kemudahan sokongan di kawasan berhampiran stesen.
S1-2	<b>PERANCANGAN COD DAN KAWASAN EKONOMI</b> Pembangunan COD dengan perancangan guna tanah bersepadu bersama kawasan ekonomi utama perindustrian dan logistik.	T1-2.1	Menyediakan kemudahan sokongan aktiviti perkhidmatan kargo berhampiran stesen kargo dan di dalam kawasan perancangan.
S1-3	<b>KAWALAN PEMBANGUNAN</b> Kawalan perancangan guna tanah sekitar stesen ECRL di luar kawasan KSAS, CFS dan kawasan sensitif sosial.	T1-3.1	Mengawal penukaran aktiviti guna tanah terutama KSAS dan kawasan pertanian utama serta kawalan guna tanah di sepanjang jajaran ECRL.
		T1-3.2	Merancang guna tanah, rangkaian jalan dan kemudahan di sepanjang jajaran ECRL dengan mengambil kira kepentingan rangkaian ekologi CFS dan koridor hidupan liar dan petempatan Orang Asli.
S1-4	<b>PERANCANGAN REKA BENTUK BANDAR DAN PENGANGKUTAN ECRL</b> Reka bentuk perbandaran baharu dengan karakter yang kukuh, berharmoni dengan persekitaran sedia ada, mesra pengguna dan berasaskan nilai-nilai sosiobudaya setempat.	T1-4.1	Menggalakkan <i>human scale development</i> terutama di kawasan TOD dan kawasan perancangan mengikut intensiti dan kawalan <i>plinth</i> yang bersesuaian berdasarkan panduan garis langit yang menghormati konteks setempat.
		T1-4.2	Menekankan orientasi, susun atur bangunan dan reka bentuk fasad bangunan dilengkapi <i>pedestrian linkages</i> yang menggalakkan aktiviti berjalan kaki dan ruang aktif.
		T1-4.3	Menjadikan nilai sosiobudaya setempat sebagai asas pertimbangan perancangan, pembangunan guna tanah dan reka bentuk

**STRATEGI PERANCANGAN**

**S1-1**

**PERBANDARAN BAHARU TOD / TAD**

Perancangan perbandaran baharu dan pembaharuan bandar dengan penumpuan kepada pembangunan berorientasikan transit (TOD) dan pembangunan berhampiran transit (TAD).

Selaras dengan Rancangan Fizikal Negara Keempat (RFN4), PeGTaECRL mengambil kira perancangan penggunaan tanah secara optimum dengan mengutamakan **pembangunan berorientasikan transit (TOD)** dan **pembangunan berhampiran transit (TAD)** di sekitar stesen ECRL yang telah dikenal pasti.

Strategi dirangka bertujuan mengoptimumkan penggunaan tanah dan memaksimumkan manfaat pembangunan ECRL melalui perancangan pembangunan perbandaran secara bersepadu dan mampan. Pertumbuhan perbandaran menggunakan pendekatan TOD / TAD membantu mengurangkan masalah rebakan bandar yang menyebabkan pembaziran sumber dan pengurangan kawasan bukan tepu bina.

**Jadual 5.2:** Stesen TOD dan Stesen TAD

STESEN TOD		STESEN TAD
1. Kota Bharu	8. Paya Besar	1. Pasir Puteh
2. Jerteh	9. Temerloh	2. Bandar Permaisuri
3. Kuala Terengganu	10. Bentong	3. Kemasik
4. Dungun	11. ITT Gombak	4. Kuantan Port City
5. Chukai	12. Puncak Alam	5. Maran
6. Cherating	13. Kapar	6. Bandar Serendah
7. KotaSAS	14. Jalan Kastam	

Keutamaan diberi kepada pembangunan seperti perniagaan, perumahan, komersial, industri dan pembangunan sokongan sebagai pemangkin pertumbuhan. Ianya dapat menjadi pusat aktiviti ekonomi dan hab interaksi sosial dengan reka bentuk bandar yang bersesuaian bagi mengurangkan penggunaan kenderaan bermotor dan meningkatkan pergerakan berjalan kaki dan berbasikal.

**Jadual 5.3:** Matriks Pembentukan Strategi Perancangan S1-1 dan Tindakan

KOD	STRATEGI PERANCANGAN	OBJEKTIF KAJIAN							
		OK 1	OK 2	OK 3	OK 4	OK 5	OK 6	OK 7	OK 8
<b>S1-1</b>	<b>PERBANDARAN BAHARU TOD / TAD</b> Perancangan perbandaran baharu dengan penumpuan kepada pembangunan berorientasikan transit (TOD) dan pembangunan berhampiran transit (TAD).	✓	✓		✓				✓
<b>T1-1.1</b>	Merancang guna tanah perbandaran stesen berpotensi secara optimum melalui pembangunan berorientasikan transit (TOD) dan intensiti pembangunan yang lebih tinggi.	✓	✓		✓				
<b>T1-1.2</b>	Menggalakkan pembangunan guna tanah perbandaran bersesuaian dengan potensi pembangunan berhampiran transit (TAD) dalam kawasan perancangan.	✓	✓						
<b>T1-1.3</b>	Menggalakkan pembangunan perumahan mampu milik dan kemudahan sokongan di kawasan berhampiran stesen.				✓				✓

**Nota:**

**Objektif Kajian (OK)**

1. Membuat strategi jelas dalam merangka pelan panduan guna tanah perancangan guna tanah bersepadu yang diselaraskan dengan pengangkutan awam yang berkesan.
2. Membuat saringan kesan pembangunan ECRL ke atas guna tanah dan kemajuan ekonomi kawasan kajian.
3. Mengenal pasti aspek yang memerlukan tindakan pencegahan atau keperluan reka bentuk semula dan kawalan pembangunan diselaraskan semula dengan Rancangan Pemajuan sedia ada.
4. Menerapkan konsep pembangunan berorientasikan transit (TOD) di sekitar stesen ECRL yang bersesuaian untuk mengoptimumkan pembangunan guna tanah.
5. Menyelaras keperluan infrastruktur dan kemudahan awam untuk menyokong pembangunan perindustrian dan perdagangan serta pembangunan ECRL.
6. Menyelaras kawasan yang berpotensi dan strategik untuk pembangunan kemudahan sokongan penumpuan dan fasiliti kargo ECRL.
7. Mencadangkan jaringan perhubungan mod pengangkutan awam yang saling berhubung dengan ECRL.
8. Menggariskan langkah yang efektif untuk meningkatkan keberkesanan pengangkutan awam setempat dan antara bandar untuk menyokong perkhidmatan ECRL.



### TINDAKAN T1-1.1

Merancang guna tanah perbandaran stesen berpotensi secara optimum melalui pembangunan berorientasikan transit (TOD) dan intensiti pembangunan yang lebih tinggi.

Pembangunan TOD adalah strategi pembangunan yang mampan melalui penstrukturan pelbagai jenis penggunaan tanah dengan pembangunan kawasan di sekitar stesen transit. Pembangunan TOD berdasarkan radius 400 sehingga 800 meter dari tempat penyediaan transit (5-10 minit jarak berjalan kaki).

**Jadual 5.4:** Rujukan Tindakan T1-1.1

BIL	DOKUMEN
1.	Garis Panduan Perancangan Pembangunan Berorientasikan Transit (TOD)

Dengan adanya stesen ECRL, pembangunan di sekitar stesen dengan intensiti lebih tinggi diberi keutamaan. Tanah yang berpotensi untuk dibangunkan juga telah dikenal pasti di sekitar kawasan stesen ECRL. **Cadangan guna tanah bagi menyokong pembangunan stesen telah dikenal pasti dan boleh dirujuk di Jilid II: Pelan Tindakan Pelaksanaan.**

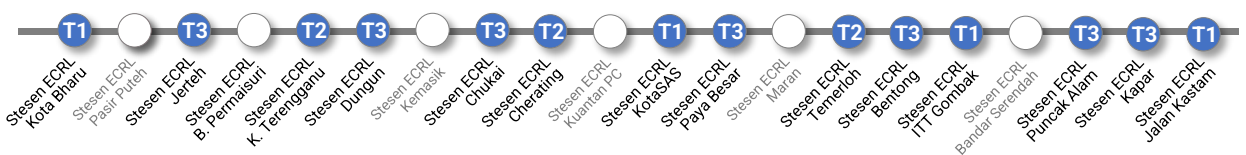
Pembangunan kawasan TOD perlu diberi galakan atau keutamaan melalui usaha pembangunan secara usahasama awam dan swasta supaya penggunaan tanah dapat dioptimumkan. Kawasan TOD perlu dirancang sebagai sebahagian daripada tanah perbandaran di dalam sempadan bandar yang jelas.

**Stesen ECRL Kota Bharu, Stesen ECRL KotaSAS, Stesen ECRL ITT Gombak dan Stesen ECRL Jalan Kastam yang berkepentingan wilayah (T1)** berpotensi untuk **pembangunan dengan intensiti paling tinggi**. Ini adalah kerana Stesen ECRL Kota Bharu dan Stesen ECRL KotaSAS terletak dalam kawasan yang sedang membangun dan mempunyai Pelan Induk pembangunan khusus, manakala Stesen ECRL ITT Gombak pula menerima pengaruh Bandar Global (Kuala Lumpur) dan terletak dalam Konurbasi Nasional. Stesen ECRL Jalan Kastam pula mempunyai kepentingan sebagai pintu masuk antarabangsa.

**Stesen ECRL Kuala Terengganu, Stesen ECRL Cherating dan Stesen ECRL Temerloh** pula mempunyai kepentingan di peringkat negeri (T2) menjadikannya sesuai untuk **pembangunan intensiti sederhana tinggi**.

**Stesen ECRL Jerteh, Stesen ECRL Dungun, Stesen ECRL Chukai, Stesen ECRL Paya Besar, Stesen ECRL Bentong, Stesen ECRL Puncak Alam dan Stesen ECRL Kapar (T3)** pula sesuai untuk pelaksanaan TOD dengan **intensiti pembangunan sederhana**. Perincian bagi Tindakan T1-1.1 adalah seperti di **Jadual 5.6**.

**Rajah 5.10:** Stesen TOD bagi ECRL



Jadual 5.5: Indikator Tindakan T1-1.1

INDIKATOR	SASARAN (2040)	PENANDA ARAS
<p>Mengaplikasikan kaedah pembangunan berorientasikan transit (TOD) di kawasan yang dikenal pasti berpotensi untuk dibangunkan di sekitar stesen ECRL. Prinsip perancangan TOD:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pelbagai</li> <li>2. Intensiti Tinggi</li> <li>3. Bersambung</li> <li>4. Inklusif</li> <li>5. Berdaya Huni</li> <li>6. Berdaya Tahan</li> <li>7. Pintar</li> <li>8. Hijau dan Rendah Karbon</li> <li>9. Mengoptimumkan Sumber</li> </ol>	<p>Sasaran 14 stesen TOD</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kota Bharu</li> <li>2. Jerneh</li> <li>3. Kuala Terengganu</li> <li>4. Dungun</li> <li>5. Chukai</li> <li>6. Cherating</li> <li>7. KotaSAS</li> <li>8. Paya Besar</li> <li>9. Temerloh</li> <li>10. Bentong</li> <li>11. ITT Gombak</li> <li>12. Puncak Alam</li> <li>13. Kapar</li> <li>14. Jalan Kastam</li> </ol>	<p>Terminal Bersepadu Selatan (TBS) dan KL Sentral</p>

### PENENTUAN SEMPADAN TOD

Sempadan TOD telah ditetapkan pada setiap stesen TOD dan diperincikan dalam Pelan-Pelan Cadangan Terperinci. Sempadan TOD penting di dalam aspek kawalan pembangunan seperti di **Rajah 5.11**. Penentuan Sempadan TOD adalah berdasarkan beberapa faktor iaitu:

- a. Zon Pengaruh Transit (ZPT) bagi stesen ECRL
  - **Lingkungan 400 meter, 800 meter dan 1.5 kilometer**
- b. Masa berjalan kaki dan berbasikal dari stesen ECRL
  - **5 minit hingga 10 minit perjalanan dari stesen ECRL**
- c. Halangan fizikal seperti rizab infrastruktur dan utiliti, lebuh raya utama, tanah pertanian serta halangan fizikal semula jadi seperti hutan, sungai, cerun dan sebagainya.
- d. **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.

### INSENTIF PEMBANGUNAN DAN KAWALAN

Kawasan TOD akan menerima insentif dengan intensiti pembangunan yang lebih tinggi berdasarkan jenis (tipologi) TOD dan jarak dari stesen. Pembangunan guna tanah bercampur yang menyokong transit juga digalakkan di sekitar stesen, khususnya bagi stesen yang mempunyai kepentingan di peringkat wilayah dan negeri. Setiap kawasan perancangan di stesen ECRL mempunyai intensiti pembangunan yang berbeza-beza berdasarkan jenis (tipologi) TOD, jarak dari stesen dan pembangunan sekitar (rujuk perincian intensiti dalam Pelan Cadangan Terperinci mengikut stesen). Intensiti umum yang dicadangkan adalah seperti di **Jadual 5.7** dan **Jadual 5.8** berikut.

### GUNA TANAH BERCAMPUR DAN PERANCANGAN INFRASTRUKTUR

Pembangunan guna tanah bercampur menggalakkan pembangunan bersepadu dengan:

- i. Mewujudkan persekitaran yang aktif dan selamat serta mesra pejalan kaki.
- ii. Menggalakkan tahap penggunaan transit yang seimbang sepanjang hari.
- iii. Mengurangkan kebergantungan kepada kenderaan persendirian.



Di samping itu, pembangunan bercampur dilihat mampu menggalakkan aktiviti perumahan serta pejabat di kawasan TOD dan mampu menjana penumpang ECRL. Cadangan guna tanah pembangunan bercampur telah dicadangkan di sekitar stesen ECRL terutamanya di stesen TOD. **Cadangan-cadangan guna tanah pembangunan bercampur yang telah dikenal pasti boleh dirujuk di Jilid II: Pelan Tindakan Pelaksanaan.**

Perancangan infrastruktur juga penting sebagai pelengkap kepada pembangunan guna tanah yang komprehensif. Kemudahan infrastruktur seperti bekalan air, elektrik, gas, telekomunikasi dan perkhidmatan jalur lebar berkelajuan tinggi perlu ditambah baik khususnya di kawasan keutamaan pembangunan sekitar stesen dan kawasan perancangan.

Rajah 5.11: Sempadan TOD bagi Stesen ECRL



Rajah 5.11: Sempadan TOD bagi Stesen ECRL (sambungan)



STN ECRL KOTASAS



STN ECRL PAYA BESAR



STN ECRL TEMERLOH



STN ECRL BENTONG



STN ECRL ITT GOMBAK



STN ECRL PUNCAK ALAM



STN ECRL KAPAR



STN ECRL JALAN KASTAM



**Jadual 5.6:** Perincian bagi Tindakan T1-1.1

BIL.	PERINCIAN	RUJUKAN
1.	Menggalakkan pembangunan perumahan, komersial dan pembangunan bercampur dengan intensiti tinggi berasaskan TOD di stesen ECRL dengan jenis (tipologi) <b>T1 - Wilayah (Stesen ECRL Kota Bharu, Stesen ECRL KotaSAS, Stesen ECRL ITT Gombak dan Stesen ECRL Jalan Kastam).</b>	Rujuk Butiran Maklumat Asas Stesen  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Kelantan):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kota Bharu  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang):</i> 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL KotaSAS  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Selangor):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL ITT Gombak 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Jalan Kastam
2.	Menggalakkan pembangunan perumahan, komersial dan pembangunan bercampur dengan intensiti sederhana tinggi berasaskan TOD di stesen ECRL dengan tipologi <b>T2 - Bandar (Stesen ECRL Kuala Terengganu, Stesen ECRL Cherating dan Stesen ECRL Temerloh).</b>	Rujuk Butiran Maklumat Asas Stesen  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu):</i> 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kuala Terengganu  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Cherating 2.6 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Temerloh
3.	Menggalakkan pembangunan perumahan dan komersial dengan intensiti sederhana berasaskan TOD di stesen ECRL dengan tipologi T3 - Sub Bandar / Aktiviti Khas ( <b>Stesen ECRL Jerteh, Stesen ECRL Dungun, Stesen ECRL Chukai, Stesen ECRL Paya Besar, Stesen ECRL Bentong, Stesen ECRL Puncak Alam dan Stesen ECRL Jalan Kastam).</b>	Rujuk Butiran Maklumat Asas Stesen  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Jerteh 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Dungun 2.6 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Chukai  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang):</i> 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Paya Besar 2.7 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bentong  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Selangor):</i> 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Puncak Alam 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kapar
4.	Menambah baik penyediaan kemudahan infrastruktur seperti bekalan air, elektrik, gas, telekomunikasi dan perkhidmatan jalur lebar berkelajuan tinggi di kawasan keutamaan pembangunan TOD sekitar stesen dan kawasan perancangan.	Rujuk Butiran Maklumat Asas Stesen  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Kelantan):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kota Bharu  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Jerteh 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kuala Terengganu 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Dungun 2.6 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Chukai  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Cherating 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL KotaSAS 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Paya Besar 2.6 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Temerloh 2.7 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bentong  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Selangor):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL ITT Gombak 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Puncak Alam 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kapar 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Jalan Kastam



**Jadual 5.7:** Cadangan Densiti Perumahan

Stesen ECRL	Hierarki Stesen	Sasaran Awal Densiti Maksimum Perumahan (unit / ekar)		Cadangan dalam Pelan Induk Densiti Maksimum Perumahan (unit / ekar)	
		Sempadan TOD	Sempadan Perancangan	Sempadan TOD	Sempadan Perancangan
Kota Bharu	T1 - Wilayah	100 - 120	80 - 100	100	80
Jerteh	T3 - Sub Bandar / Aktiviti Khas	60	45	60	45
Kuala Terengganu	T2 - Bandar	60 - 80	45 - 60	60	45
Dungun	T3 - Sub Bandar / Aktiviti Khas	60	45	-	45
Chukai	T3 - Sub Bandar / Aktiviti Khas	60	45	60	45
Cherating	T2 - Bandar	60 - 80	45 - 60	-	45
KotaSAS	T1 - Wilayah	100 - 120	80 - 100	80	80
Paya Besar	T3 - Sub Bandar / Aktiviti Khas	60	45	60	45
Temerloh	T2 - Bandar	60 - 80	45 - 60	-	60
Bentong	T3 - Sub Bandar / Aktiviti Khas	60	45	80 / 60	80 / 60
ITT Gombak	T1 - Wilayah	100 - 120	80 - 100	80 / 60 / 25	80 / 60 / 25 / 1:5 / 1:4
Puncak Alam	T3 - Sub Bandar / Aktiviti Khas	60	45	-	60 / 40 / 20
Kapar	T3 - Sub Bandar / Aktiviti Khas	60	45	60 / 24	24
Jalan Kastam	T1 - Wilayah	100 - 120	80 - 100	80 / 24	80 / 24

**Jadual 5.8:** Cadangan Nisbah Plot Komersial dan Pembangunan Bercampur

Stesen ECRL	Hierarki Stesen	Sasaran Awal Nisbah Plot Maksimum Komersial dan Pembangunan Bercampur		Cadangan dalam Pelan Induk Nisbah Plot Maksimum Komersial dan Pembangunan Bercampur	
		Sempadan TOD	Sempadan Perancangan	Sempadan TOD	Sempadan Perancangan
Kota Bharu	T1 - Wilayah	1:7 – 1:8	1:5 – 1:6	1:8	1:6 / 1:4
Jerteh	T3 - Sub Bandar / Aktiviti Khas	1:3 – 1:4	1:2 – 1:4	1:4	-
Kuala Terengganu	T2 - Bandar	1:5 – 1:6	1:3 – 1:4	1:5	1:4
Dungun	T3 - Sub Bandar / Aktiviti Khas	1:3 – 1:4	1:2 – 1:4	1:6	1:4 / 1:3
Chukai	T3 - Sub Bandar / Aktiviti Khas	1:3 – 1:4	1:2 – 1:4	1:4	1:3
Cherating	T2 - Bandar	1:5 – 1:6	1:3 – 1:4	1:6	1:4
KotaSAS	T1 - Wilayah	1:7 – 1:8	1:5 – 1:6	1:6	1:6
Paya Besar	T3 - Sub Bandar / Aktiviti Khas	1:3 – 1:4	1:2 – 1:4	1:4	1:4
Temerloh	T2 - Bandar	1:5 – 1:6	1:3 – 1:4	1:4	1:4
Bentong	T3 - Sub Bandar / Aktiviti Khas	1:3 – 1:4	1:2 – 1:4	1:6 / 1:4	1:6 / 1:4
ITT Gombak	T1 - Wilayah	1:7 – 1:8	1:5 – 1:6	1:8 / 1:6 / 1:4 / 1:3	1:8 / 1:6 / 1:4 / 1:3
Puncak Alam	T3 - Sub Bandar / Aktiviti Khas	1:3 – 1:4	1:2 – 1:4	1:4	1:4 / 1:2
Kapar	T3 - Sub Bandar / Aktiviti Khas	1:3 – 1:4	1:2 – 1:4	1:6 / 1:5	1:4
Jalan Kastam	T1 - Wilayah	1:7 – 1:8	1:5 – 1:6	1:4 / 1:5 / 1:6	1:4

Nota: Cadangan densiti dan nisbah plot tertakluk kepada penyelarasan Kajian PeGTaECRL bersama Pihak Berkuasa Tempatan dan Pihak Berkepentingan

**TINDAKAN T1-1.2**

Menggalakkan pembangunan guna tanah perbandaran bersesuaian dengan potensi pembangunan berhampiran transit (TAD) dalam kawasan perancangan.

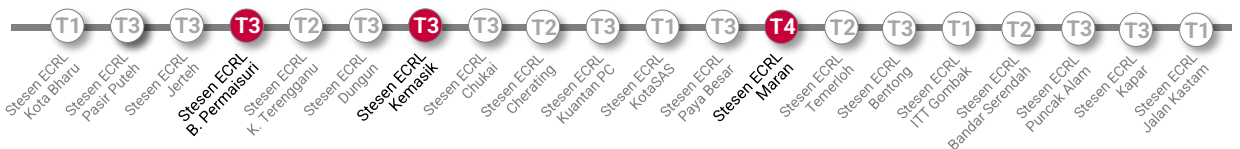
Pembangunan berhampiran transit (TAD) merupakan pembangunan yang terletak berhampiran stesen ECRL namun tidak dirancang sebagai sebuah TOD khusus bagi stesen tersebut. Walaupun semua stesen berpotensi menjadi sebuah TOD, namun, stesen-stesen yang dipilih sebagai TAD mempunyai kekangan ciri-ciri lengkap pembangunan TOD.

**Jadual 5.9:** Rujukan Tindakan T1-1.2

BIL	DOKUMEN
1.	Garis Panduan Perancangan Pembangunan Berorientasikan Transit (TOD)

Antara kekangan yang dikenalpasti adalah seperti kekurangan tanah pembangunan pada masa hadapan, jumlah penduduk sekitar yang masih rendah dan mempunyai halangan fizikal seperti kawasan berisiko bencana banjir. Terdapat enam (6) stesen yang bukan merupakan stesen TOD antaranya Stesen ECRL Kuantan Port City (KPC) kerana fungsi stesen yang cenderung kepada kegunaan industri. Stesen-stesen TAD adalah seperti di **Rajah 5.12**.

**Rajah 5.12:** Stesen TAD bagi ECRL



Sebahagian daripada stesen TAD ini juga merupakan kawasan pembangunan berorientasikan kargo (COD). Stesen-stesen terlibat perlu diberi galakan melalui usaha pembangunan supaya penggunaan tanah di sekitar stesen dapat dioptimumkan. Kawasan TAD dan kawasan perancangan juga perlu di rancangan sebagai sebahagian dari tanah perbandaran di dalam sempadan bandar yang jelas. Perincian bagi Tindakan T1-1.2 di **Jadual 5.10**. Kawasan nisbah plot dan densiti mengikut stesen TAD adalah seperti di **Jadual 5.11**, **Jadual 5.12** dan **Jadual 5.13**

**Jadual 5.10:** Perincian bagi Tindakan T1-1.2

BIL.	PERINCIAN	RUJUKAN
1.	Menggalakkan pembangunan perumahan dan komersial dengan intensiti sederhana dan rendah di kawasan perancangan stesen ECRL a) Stesen ECRL Pasir Puteh (COD) b) Stesen ECRL Bandar Permaisuri c) Stesen ECRL Kemasik d) Stesen ECRL Kuantan Port City (COD) e) Stesen ECRL Maran f) Stesen ECRL Bandar Serendah (COD)	Rujuk Butiran Maklumat Asas Stesen  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Kelantan):</i> 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Pasir Puteh  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu):</i> 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bandar Permaisuri 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kemasik  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang):</i> 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kuantan Port City 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Maran
2.	Menambah baik penyediaan kemudahan infrastruktur seperti bekalan air, elektrik, gas, telekomunikasi dan perkhidmatan jalur lebar berkelajuan tinggi di kawasan keutamaan pembangunan sekitar stesen dan kawasan perancangan	<i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Selangor):</i> 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bandar Serendah

Jadual 5.11: Cadangan Densiti Perumahan

Stesen ECRL	Hierarki Stesen	Sasaran Awal Densiti Maksimum Perumahan (unit / ekar)		Cadangan dalam Pelan Induk Densiti Maksimum Perumahan (unit/ ekar)	
		Sempadan Perancangan	Sempadan Tadahan	Sempadan Perancangan	Sempadan Tadahan
Pasir Puteh	T3 - Sub Bandar/ Aktiviti Khas	45	Tertakluk kepada RT	25	Tertakluk kepada RT
Bandar Permaisuri	T3 - Sub Bandar/ Aktiviti Khas	45		25	
Kemasik	T3 - Sub Bandar/ Aktiviti Khas	45		45	
Kuantan Port City (COD)	T3 - Sub Bandar/ Aktiviti Khas	45		45	
Maran	T4 - Kejiranan Bandar	30		30	
Bandar Serendah (COD)	T2 - Bandar	45		80 / 60 / 50 / 40 / 24 / 14 / 12	

Jadual 5.12: Cadangan Nisbah Plot Komersial dan Pembangunan Bercampur

Stesen ECRL	Hierarki Stesen	Sasaran Awal Nisbah Plot Maksimum Komersial dan Pembangunan Bercampur		Cadangan dalam Pelan Induk Nisbah Plot Maksimum Komersial dan Pembangunan Bercampur	
		Sempadan Perancangan	Sempadan Tadahan	Sempadan Perancangan	Sempadan Tadahan
Pasir Puteh	T3 - Sub Bandar/ Aktiviti Khas	1:2 – 1:4	Tertakluk kepada RT	1:3	Tertakluk kepada RT
Bandar Permaisuri	T3 - Sub Bandar/ Aktiviti Khas	1:2 – 1:4		1:4.5* / 1:4	
Kemasik	T3 - Sub Bandar/ Aktiviti Khas	1:2 – 1:4		1:2	
Kuantan Port City (COD)	T3 - Sub Bandar/ Aktiviti Khas	1:2 – 1:4		1:3	
Maran	T4 - Kejiranan Bandar	1:2 – 1:4		1:3	
Bandar Serendah (COD)	T2 - Bandar	1:2 - 1:3		1:6 / 1:4 1:3 / 1:2	

Jadual 5.13: Cadangan Nisbah Plot Industri

Stesen ECRL	Hierarki Stesen	Sasaran Awal Nisbah Plot Maksimum Industri		Cadangan dalam Pelan Induk Nisbah Plot Maksimum Industri	
		Sempadan Perancangan	Sempadan Tadahan	Sempadan Perancangan	Sempadan Tadahan
Pasir Puteh	T3 - Sub Bandar/ Aktiviti Khas	1:2 – 1:3	Tertakluk kepada RT	-	Tertakluk kepada RT
Bandar Permaisuri	T3 - Sub Bandar/ Aktiviti Khas	1:2 – 1:3		1:2	
Kemasik	T3 - Sub Bandar/ Aktiviti Khas	1:2 – 1:3		1:2	
Kuantan Port City (COD)	T3 - Sub Bandar/ Aktiviti Khas	1:2 – 1:3		1:2	
Maran	T4 - Kejiranan Bandar	1:2 – 1:3		1:1	
Bandar Serendah (COD)	T2 - Bandar	1:1 - 1:2		1:3 / 1:2	

Nota:

1. Cadangan densiti dan nisbah plot tertakluk kepada penyelarasan Kajian Pelan Induk bersama Pihak Berkuasa Tempatan dan Pihak Berkepentingan
2. \*1:4.5 bagi kawasan berpotensi



**TINDAKAN T1-1.3**

Menggalakkan pembangunan perumahan mampu milik dan kemudahan sokongan di kawasan berhampiran stesen.

Penawaran perumahan mampu milik yang terancang dan berkualiti serta penyediaan kemudahan sokongan yang inklusif seperti kemudahan masyarakat dan infrastruktur serta utiliti (bekalan air, elektrik, gas dan telekomunikasi) untuk komuniti setempat di kawasan perumahan baharu merupakan langkah efektif bagi menjamin kesejahteraan penduduk.

Cadangan kawasan perumahan / perbandaran baharu telah mengambil kira keperluan perumahan berdasarkan keperluan masa hadapan bagi menyokong pembangunan berkonsep transit (TOD) dan pembangunan berhampiran transit (TAD) di samping mewujudkan kawasan berdaya huni yang menyediakan keperluan perumahan yang mencukupi.

Di samping itu, cadangan perumahan mampu milik di dalam PeGTaECRL juga dilaksanakan bagi menampung pertambahan penduduk pada masa hadapan setelah ECRL dibangunkan sepenuhnya serta memenuhi keperluan penduduk yang berpendapatan rendah terutama golongan M40 dan B40.

**Jadual 5.14:** Rujukan Tindakan T1-1.3

BIL	DOKUMEN	KOD RUJUKAN / KATA KUNCI
1.	RFN4	KI 1.1 - Memastikan Penawaran Perumahan yang Bersesuaian Mengikut Keperluan  KI 1.2 - Mengawal Perancangan Penyediaan Perumahan yang Sistematis
2.	Dasar Perumahan Negara	Fokus 5: Memperkuatkan keupayaan institusi untuk melaksanakan Dasar Perumahan Negara

**Jadual 5.15:** Perincian bagi Tindakan T1-1.3

BIL.	PERINCIAN	RUJUKAN
	<p>Mewujudkan kawasan perumahan baharu di sekitar stesen ECRL untuk pelbagai golongan penduduk seperti:-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perumahan Penjawat Awam 1 Malaysia (PPA1M)</li> <li>• Perumahan Rakyat 1 Malaysia (PR1MA)</li> <li>• Projek Perumahan Rakyat (PPR)</li> <li>• Rumah Mampu Milik Kelantan (RMMK)</li> <li>• Rumah Mampu Milik Negeri Terengganu (RMMT)</li> <li>• Projek Rumah Makmur</li> <li>• Projek Rumah Rakyat Pahang (RRP)</li> <li>• Rumah Penjawat Awam Pahang (RPAP)</li> <li>• Rumah Mampu Milik RUMAWIP</li> <li>• Rumah Selangorku</li> </ul>	<p>Rujuk Pelan Guna Tanah</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Kelantan):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kota Bharu 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Pasir Puteh</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Jerneh 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kuala Terengganu 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kemasik 2.6 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Chukai</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Selangor):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL ITT Gombak 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bandar Serendah 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Puncak Alam 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kapar 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Jalan Kastam</p>

**Jadual 5.15:** Perincian bagi Tindakan T1-1.3 (sambungan)

BIL.	PERINCIAN	RUJUKAN
2.	<p>Cadangan jenis perumahan adalah:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rumah Teres 1 &amp; 2 Tingkat</li> <li>• Rumah Pangsapuri*</li> </ul> <p>*Nota: Tertakluk kepada cadangan nisbah plot</p>	<p>Rujuk Pelan Guna Tanah</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Kelantan):</i>                  2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kota Bahru                  2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Pasir Puteh</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu):</i>                  2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Jerleh                  2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kuala Terengganu                  2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kemasik                  2.6 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Chukai</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang):</i>                  2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Cherating                  2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kuantan Port City                  2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL KotaSAS                  2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Paya Besar                  2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Maran                  2.6 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Temerloh                  2.7 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bentong</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Selangor):</i>                  2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL ITT Gombak                  2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bandar Serendah                  2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Puncak Alam                  2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kapar                  2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Jalan Kastam</p>

Contoh Pembangunan Projek Perumahan Rakyat 1 Malaysia (PR1MA) sedia ada di Gambang berhampiran Stesen ECRL Paya Besar



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



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



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

**Jadual 5.16:** Cadangan Pembangunan Perumahan Mampu Milik di Sekitar Stesen ECRL

STESEN ECRL	KOD	ZONING RT SEMASA	LUAS (HEKTAR)	CADANGAN PELAN INDUK	
				PERIHAL CADANGAN	ZONING CADANGAN
Kota Bharu	GT01-4	Pertanian	695.51	Cadangan pengezonan perumahan di sekitar sempadan (arah selatan) Bandar Baru Tunjong	Perumahan
Pasir Puteh	GT02-1	Pertanian	90.09	Cadangan pengezonan komersial (pembangunan bercampur) • 70% komersial + 30% perumahan	Komersial (Pembangunan Bercampur)
	GT02-2	Pertanian	32.78	Cadangan pengezonan komersial (pembangunan bercampur) • 70% komersial + 30% perumahan	Komersial (Pembangunan Bercampur)
Jerteh	GT03-1	Perumahan, Komersial	29.28	Cadangan pengezonan komersial (pembangunan bercampur) • 20% komersial + 80% perumahan	Komersial (Pembangunan Bercampur)
Kuala Terengganu	GT05-1	Perumahan, Pertanian	230.87	Cadangan pengezonan komersial (pembangunan bercampur) • 40% komersial + 60% perumahan	Komersial (Pembangunan Bercampur)
	GT05-2	Pertanian	58.97	Cadangan pengezonan perumahan	Perumahan
	GT05-3	Pertanian	1,191.78	Cadangan pengezonan perumahan	Perumahan
Kemasik	GT07-2	Hutan, Pertanian	134.48	Cadangan pengezonan perumahan	Perumahan
Chukai	GT08-1	Komersial	128.61	Cadangan pengezonan komersial (pembangunan bercampur) • 50% komersial + 50% perumahan	Komersial (Pembangunan Bercampur)
	GT08-2	Hutan, Pertanian	71.23	Cadangan pengezonan perumahan	Perumahan
Cherating	GT09-1	Perumahan, Pertanian	336.56	Cadangan pengezonan komersial (pembangunan bercampur) • 30% komersial + 70% perumahan	Komersial (Pembangunan Bercampur)
	GT09-2	Hutan, Pertanian	597.46	Cadangan pengezonan komersial (pembangunan bercampur) • 30% komersial + 70% perumahan	Komersial (Pembangunan Bercampur)
Kuantan Port City	GT10-1	Perumahan	456.00	Cadangan pengezonan perumahan	Perumahan
KotaSAS	GT11-1	Perumahan	95.10	Cadangan pengezonan komersial (pembangunan bercampur) • 60% komersial + 40% perumahan	Komersial (Pembangunan Bercampur)
	GT11-2	Hutan	2.17	Cadangan pengezonan perumahan	Perumahan
	GT11-3	Perumahan	432.65	Cadangan pengezonan perumahan	Perumahan
Paya Besar	GT12-1	Pertanian	488.67	Cadangan pengezonan komersial (pembangunan bercampur) • 50% komersial + 50% perumahan	Komersial (Pembangunan Bercampur)
	GT12-2	Tanah Lapang dan Rekreasi	39.03	Cadangan pengezonan perumahan	Perumahan
Maran	GT13-3	Pertanian	634.09	Cadangan pengezonan perumahan	Perumahan
Temerloh	GT14-1	Pertanian	1,404.68	Cadangan pengezonan perumahan	Perumahan
	GT14-2	Pertanian	1,104.84	Cadangan pengezonan perumahan	Perumahan
Bentong	GT15-2	Pertanian	1,052.66	Cadangan pengezonan perumahan	Perumahan
ITT Gombak	GT16-1	Perumahan	14.74	Cadangan pengezonan komersial (pembangunan bercampur)	Komersial (Pembangunan Bercampur)

**Jadual 5.16:** Cadangan Pembangunan Perumahan Mampu Milik di Sekitar Stesen ECRL (sambungan)

STESEN ECRL	KOD	ZONING RT SEMASA	LUAS (HEKTAR)	CADANGAN PELAN INDUK	
				PERIHAL CADANGAN	ZONING CADANGAN
Bandar Serendah	GT17-3	Komersial	109.13	Cadangan pengezonan perumahan	Perumahan
Puncak Alam	GT18-1	Perumahan Pertanian	759.41	Cadangan pengezonan komersial (pembangunan bercampur) • 30% komersial + 70% perumahan	Komersial (Pembangunan Bercampur)
	GT18-2	Pertanian	4,133.06	Cadangan pengezonan perumahan.	Perumahan
Kapar	GT19-1	i. Perumahan ii. Komersial	118.20	Cadangan pengezonan komersial (pembangunan bercampur)	Komersial (Pembangunan Bercampur)
	GT19-3	Perumahan	9.06	Cadangan pengezonan komersial (pembangunan bercampur)	Komersial (Pembangunan Bercampur)
Jalan Kastam	GT20-2	Perumahan	41.00	Cadangan pengezonan komersial (pembangunan bercampur)	Komersial (Pembangunan Bercampur)
	GT20-3	Perumahan	15.95	Cadangan pengezonan komersial (pembangunan bercampur)	Komersial (Pembangunan Bercampur)

Contoh Pembangunan Projek Rumah Mampu Milik RUMAWIP bagi Pembangunan Perumahan Mampu Milik Berstrata



Sumber: <https://residensiwilayah.kwp.gov.my/projek/1>

**STRATEGI PERANCANGAN****S1-2****PERANCANGAN COD DAN KAWASAN EKONOMI**

Pembangunan COD dengan perancangan guna tanah bersepadu bersama kawasan ekonomi utama perindustrian dan logistik.

Wawasan Kemakmuran Bersama (WKB) 2030 telah dirangka bagi memastikan negara terus membangun secara mampan seiring dengan pengagihan ekonomi yang adil, saksama dan inklusif di semua peringkat kumpulan. Kadar kependudukan rendah, penghijrahan keluar penduduk dan insiden kemiskinan yang tinggi menyebabkan pembangunan ekonomi di sesetengah kawasan khususnya Wilayah Pantai Timur dan kawasan tengah Semenanjung Malaysia agak ketinggalan. Pembangunan di kawasan ini perlu ditingkatkan agar jurang kekayaan dan pendapatan dapat dikurangkan.

Pembangunan ECRL ini dapat menyokong kawasan tadahan ECRL dalam mengembangkan ekonomi merentasi negeri dan wilayah. Aktiviti kargo dan logistik dapat membantu mengembangkan peluang ekonomi rentas wilayah dan negeri di samping meningkatkan peluang pekerjaan.

Ketersambungan perkhidmatan penghantaran barangan kargo dari Pelabuhan Klang ke pelabuhan Wilayah Pantai Timur seperti Pelabuhan Kuantan, Kemaman, Kerteh dan Tok Bali serta kawasan perindustrian utama boleh menyokong aspirasi perancangan wilayah untuk menjadi hab logistik serantau dan antarabangsa. Ia juga menjadi pemudahcara perdagangan rentas sempadan dan membuka pasaran baharu antarabangsa.

Pembangunan guna tanah di sekitar stesen ECRL berpotensi untuk merancang pembangunan bandar berhampiran selaras dengan hierarki bandar yang dikenalpasti dalam DPN, RSN dan RT terutamanya melalui konsep pembangunan COD serta peningkatan aksesibiliti dan mobiliti antara stesen ECRL ke hab ekonomi perindustrian utama.

**Jadual 5.17:** Matriks Pembentukan Strategi Perancangan S1-2 dan Tindakan

KOD	STRATEGI PERANCANGAN	OBJEKTIF KAJIAN							
		OK 1	OK 2	OK 3	OK 4	OK 5	OK 6	OK 7	OK 8
S1-2	<b>PERANCANGAN COD DAN KAWASAN EKONOMI</b> Pembangunan COD dengan perancangan guna tanah bersepadu bersama kawasan ekonomi utama perindustrian dan logistik.	✓		✓	✓				
T1-2.1	Menyediakan kemudahan sokongan aktiviti perkhidmatan kargo berhampiran stesen kargo dan di dalam kawasan perancangan.			✓	✓		✓		

**Nota:****Objektif Kajian (OK)**

1. Membentuk strategi jelas dalam merangka pelan panduan guna tanah perancangan guna tanah bersepadu yang diselaraskan dengan pengangkutan awam yang berkesan.
2. Membuat saringan kesan pembangunan ECRL ke atas guna tanah dan kemajuan ekonomi kawasan kajian.
3. Mengenal pasti aspek yang memerlukan tindakan pencegahan atau keperluan reka bentuk semula dan kawalan pembangunan diselaraskan semula dengan Rancangan Pemajuan sedia ada.
4. Menerapkan konsep pembangunan berorientasikan transit (TOD) di sekitar stesen ECRL yang bersesuaian untuk mengoptimumkan pembangunan guna tanah.
5. Menyelaras keperluan infrastruktur dan kemudahan awam untuk menyokong pembangunan perindustrian dan perdagangan serta pembangunan ECRL.
6. Menyelaras kawasan yang berpotensi dan strategik untuk pembangunan kemudahan sokongan penumpang dan fasiliti kargo ECRL.
7. Mencadangkan jaringan perhubungan mod pengangkutan awam yang saling berhubung dengan ECRL.
8. Menggariskan langkah yang efektif untuk meningkatkan keberkesanan pengangkutan awam setempat dan antara bandar untuk menyokong perkhidmatan ECRL.



**TINDAKAN T1-2.1**

Menyediakan kemudahan sokongan aktiviti perkhidmatan kargo berhampiran stesen kargo dan di dalam kawasan perancangan.

Pembangunan yang pesat dijangka bakal berlaku di Wilayah Pantai Timur dengan adanya cadangan Pelabuhan Tok Bali serta pelabuhan sedia ada di Kemaman, Kerteh dan Kuantan. Cadangan pembangunan Pelabuhan Pulau Carey di Selangor pula dijangka mampu merencanakan lagi aktiviti perindustrian dan logistik serta menampung keperluan masa hadapan negara.

Berdasarkan unjuran daripada Laporan *Ridership and Freight Study for The Proposed ECRL Project*, sejumlah 7.3 juta tan metrik kargo akan diangkut oleh perkhidmatan rel kargo ECRL pada tahun 2027 dan akan meningkat sehingga 14.1 juta tan metrik pada tahun 2047.

**Jadual 5.18:** Rujukan Tindakan T1-2.1

BIL	DOKUMEN	KOD RUJUKAN / KATA KUNCI
1.	RMK12	Hala Tuju : Melonjakkan Pertumbuhan Industri Strategik dan Berimpak Tinggi serta Perusahaan Mikro, Kecil dan Sederhana
2.	RFN4	Strategi KD 1.1 : Merancang penggunaan tanah secara optimum
3.	WKB 2030	Teras Strategik 2 : Aktiviti Pertumbuhan Ekonomi Utama
4.	Dasar Pengangkutan Negara 2019 - 2030	Strategi 4.2 : Menjadikan rangkaian pengangkutan awam sebagai tulang belakang kepada perancangan pertumbuhan spatial dan pengangkutan yang mampan di kawasan bandar

Cadangan hab logistik di Stesen ECRL Pasir Puteh, Stesen ECRL Dungun, Stesen ECRL Temerloh dan Stesen ECRL Bandar Serendah dijangka mampu menjadi hab aktiviti kargo dan logistik di kawasan tadahan masing-masing serta dapat mempercepatkan proses perkhidmatan kargo ECRL. Bagi mewujudkan persekitaran industri yang berdaya saing, ianya haruslah disokong oleh kemudahan sokongan yang baik serta memenuhi keperluan pasaran domestik dan antarabangsa.

**Jadual 5.19:** Indikator Tindakan T1-2.1

INDIKATOR	SEMASA (2021)	SASARAN (2040)
Hab Logistik dan Kargo	-	Pasir Puteh sebagai hab aktiviti kargo dan logistik Kelantan dan utara Terengganu
	-	Dungun sebagai hab aktiviti kargo dan logistik wilayah tengah, barat dan selatan Terengganu (Kuala Terengganu, Kuala Nerus, Marang, Hulu Terengganu, Kemaman Dan Dungun)
	-	Temerloh sebagai hab logistik titik tengah Semenanjung Malaysia
	-	Bandar Serendah sebagai sebagai hab logistik peringkat nasional dan menjadi penghubung kepada kawasan di bahagian utara dan selatan Semenanjung Malaysia



**Jadual 5.20:** Perincian bagi Tindakan T1-2.1

BIL.	PERINCIAN	RUJUKAN
1.	<p>Menyediakan kemudahan sokongan seperti hab logistik, pelabuhan darat atau terminal kenderaan berat di kawasan perindustrian terancang sedia ada dan masa hadapan:</p> <p>a) Stesen ECRL Pasir Puteh - Penyediaan hab logistik dalam pembangunan bercampur, cadangan pelabuhan darat di Bandar Tok Bali, Gong Kulim</p> <p>b) Stesen ECRL Dungun - Cadangan hab logistik</p> <p>c) Stesen ECRL Chukai - Penyediaan hab logistik dalam pembangunan bercampur</p> <p>d) Stesen ECRL Maran - Cadangan terminal kenderaan berat</p> <p>e) Stesen ECRL Temerloh - Cadangan hab logistik dan pelabuhan darat</p> <p>f) Stesen ECRL Bandar Serendah - Cadangan hab logistik (nasional)</p> <p>*Nota : Cadangan hab logistik, terminal kenderaan berat dan pelabuhan darat tertakluk kepada kajian kebolehlaksanaan oleh pelaksana</p>	<p>Rujuk Pelan Guna Tanah</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Kelantan):</i> a) 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Pasir Puteh</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu):</i> b) 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Dungun c) 2.6 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Chukai</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang):</i> d) 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Maran e) 2.6 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Temerloh</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Selangor):</i> f) 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bandar Serendah</p>
2.	<p>Menyediakan perkhidmatan sokongan dan kemudahan seperti rumah pekerja untuk penyelesaian pekerja industri di kawasan sekitar stesen kargo ECRL.</p>	<p>Rujuk Pelan Guna Tanah</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Kelantan):</i> 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Pasir Puteh</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu):</i> 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Dungun</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang):</i> 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kuantan Port City 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Paya Besar</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Selangor):</i> 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bandar Serendah 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kapar 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Jalan Kastam</p>

Hab logistik yang dicadangkan perlu mempunyai **dua (2) elemen utama** iaitu perancangan wilayah di samping rasionalisasi infrastruktur dan pengangkutan berkualiti tinggi. **Jadual 5.21** dan **Rajah 5.13** menunjukkan cadangan fungsi dan kemudahan serta cadangan komponen logistik yang bakal dibangunkan.

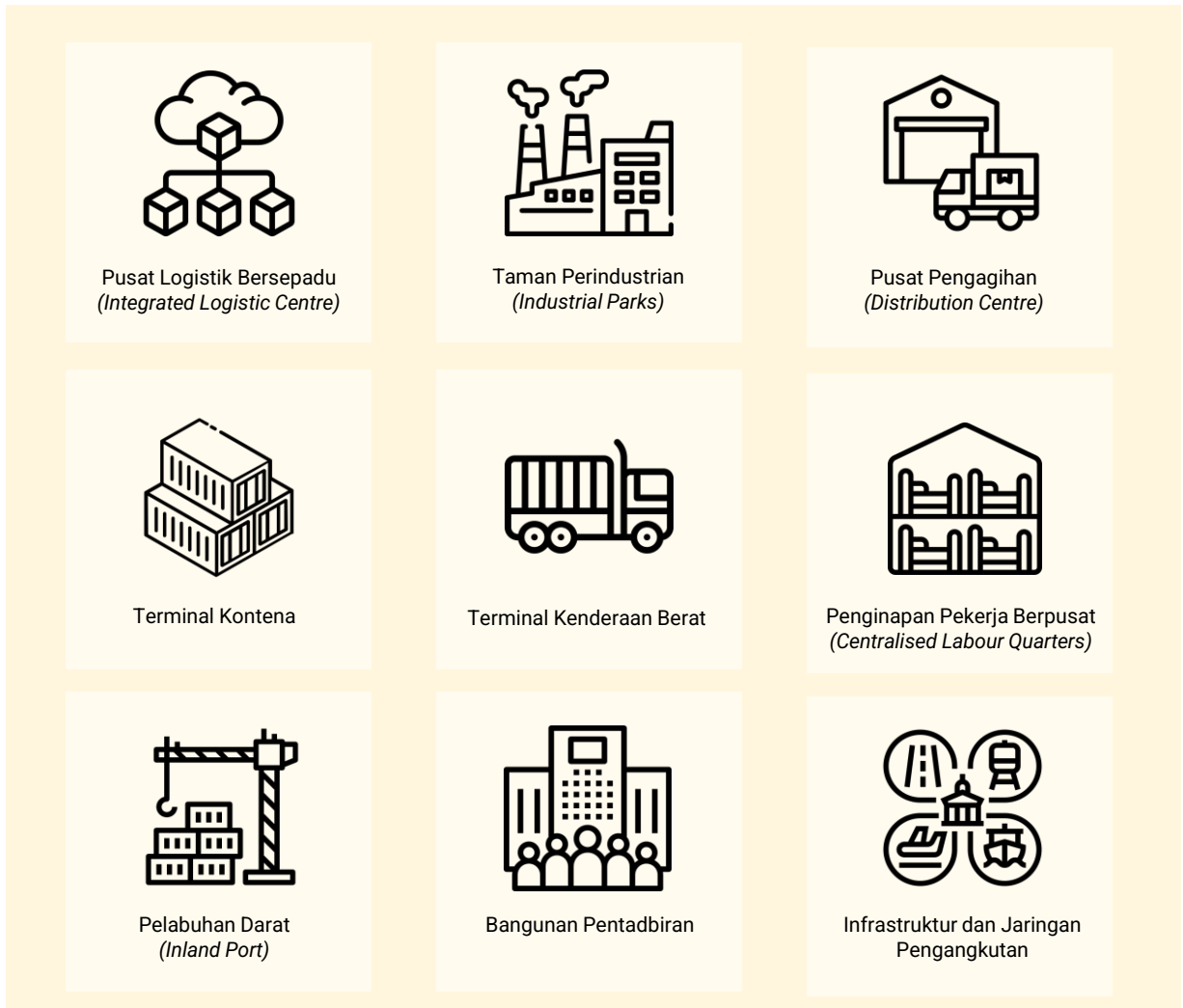
**Jadual 5.21:** Cadangan Fungsi dan Kemudahan Hab Logistik

FUNGSI	KEMUDAHAN	BANGUNAN/ PERALATAN
Penyimpanan / Penyatuan	Taman Logistik	Gudang-gudang sewaan dan stor penyimpanan sejuk
Pemprosesan pengedaran		Bengkel
Perkhidmatan antara mod <i>intermodal service</i>		Landasan sisi/ terminal lori <i>Siding/ Truck terminal</i>
Perkhidmatan Kastam, Imigresen dan Kuarantin (CIQ) / Kawalan perdagangan		Pejabat Kastam, Imigresen dan Kuarantin, Pejabat pengantar
Menyimpan, mencuci dan membaiki kontena	Depoh Darat Kontena <i>Inland Container Depot</i>	-
Perkhidmatan untuk pemandu lori	Hentian Lori	Tempat letak lori dengan kemudahan bekalan kuasa untuk kontena reefer, garaj penyelenggaraan; papan penyediaan maklumat

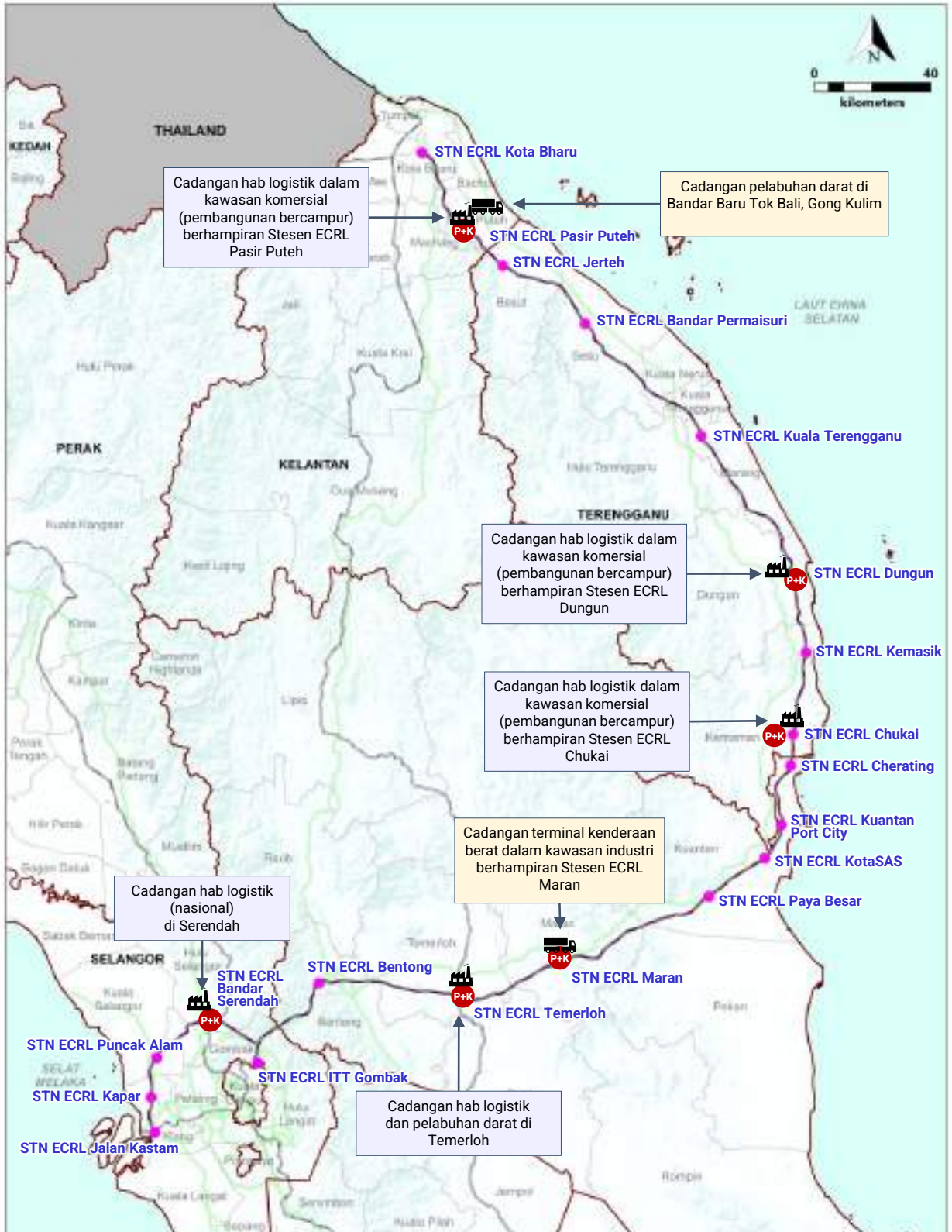
**Jadual 5.21:** Cadangan Fungsi dan Kemudahan Hab Logistik (*sambungan*)

FUNGSI	KEMUDAHAN	BANGUNAN/ PERALATAN
Kawalan capaian / keselamatan	Kemudahan umum	Pintu gerbang; pagar; balai polis; CCTV
Perkhidmatan lain		Pejabat syarikat logistik; perkhidmatan perbankan; kedai; restoren; penginapan; stesen minyak; tandas awam; pusat kesihatan ; infrastruktur ICT
Pentadbiran		Pejabat pentadbiran








**Rajah 5.13:** Cadangan Komponen-Komponen Hab Logistik



**Rajah 5.14:** Cadangan Hab Logistik, Pelabuhan Darat dan Terminal Kenderaan Berat berhampiran Stesen ECRL



**PETUNJUK:**

-  Stesen Penumpang dan Kargo
-  Cadangan Hab Logistik
-  Cadangan Terminal Kenderaan Berat / Pelabuhan Darat
-  Jalan Raya Utama
-  Laluan Rel KTM
-  Laluan Cadangan ECRL
-  Lebuhraya

**STRATEGI PERANCANGAN**

**S1-3**

**KAWALAN PEMBANGUNAN**

Kawalan perancangan guna tanah sekitar stesen ECRL di luar kawasan KSAS, CFS dan kawasan sensitif sosial.

Aspek fizikal merupakan elemen yang perlu diberi perhatian kerana ianya mempengaruhi perancangan dan pembangunan guna tanah sesebuah kawasan. Penentuan kawasan yang mempunyai potensi dan batasan pembangunan daripada aspek fizikal perlu diberi penekanan yang lebih khusus bagi meminimakan risiko atau impak negatif sesuatu pembangunan terhadap persekitaran. Aspek-aspek fizikal yang diberi perhatian dalam PeGTaECRL adalah Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS), Hutan Simpan Kekal (HSK), *Central Forest Spine* (CFS), koridor hidupan liar, ketinggian, kecerunan, kawasan pertanian utama serta kawasan sensitif sosial seperti petempatan orang asli.

Perancangan pembangunan di sekitar stesen dan jajaran ECRL perlu dikawal dengan syarat-syarat yang telah ditetapkan. Pembangunan tidak digalakkan di kawasan KSAS terutamanya aktiviti yang mengakibatkan perubahan guna tanah dan kepadatan yang ketara. Kawasan sensitif sosial seperti tanah rizab melayu dan petempatan orang asli pula perlu terpelihara dan tidak terjejas. Pembangunan yang akan dijalankan hendaklah mengikut garis panduan yang telah ditetapkan dan mengambil kira RT, RSN dan dokumen berkaitan supaya selari dengan strategi pembangunan negeri dan negara.

**Jadual 5.22:** Matriks Pembentukan Strategi Perancangan S1-3 dan Tindakan

KOD	STRATEGI PERANCANGAN	OBJEKTIF KAJIAN							
		OK 1	OK 2	OK 3	OK 4	OK 5	OK 6	OK 7	OK 8
<b>S1-3</b>	<b>KAWALAN PEMBANGUNAN</b> Kawalan perancangan guna tanah sekitar stesen ECRL di luar kawasan KSAS, CFS dan kawasan sensitif sosial.		✓	✓					
<b>T1-3.1</b>	Mengawal penukaran aktiviti guna tanah terutama KSAS dan kawasan pertanian utama serta kawalan guna tanah di sepanjang jajaran ECRL		✓	✓					
<b>T1-3.2</b>	Merancang guna tanah, rangkaian jalan dan kemudahan di sepanjang jajaran ECRL dengan mengambil kira kepentingan rangkaian ekologi CFS, koridor hidupan liar dan petempatan orang asli.		✓	✓					

**Nota:**

**Objektif Kajian (OK)**

1. Membentuk strategi jelas dalam merangka pelan panduan guna tanah perancangan guna tanah bersepadu yang diselaraskan dengan pengangkutan awam yang berkesan.
2. Membuat saringan kesan pembangunan ECRL ke atas guna tanah dan kemajuan ekonomi kawasan kajian.
3. Mengenal pasti aspek yang memerlukan tindakan pencegahan atau keperluan reka bentuk semula dan kawalan pembangunan diselaraskan semula dengan Rancangan Pemajuan sedia ada.
4. Menerapkan konsep pembangunan berorientasikan transit (TOD) di sekitar stesen ECRL yang bersesuaian untuk mengoptimumkan pembangunan guna tanah.
5. Menyelaras keperluan infrastruktur dan kemudahan awam untuk menyokong pembangunan perindustrian dan perdagangan serta pembangunan ECRL.
6. Menyelaras kawasan yang berpotensi dan strategik untuk pembangunan kemudahan sokongan penumpang dan fasiliti kargo ECRL.
7. Mencadangkan jaringan perhubungan mod pengangkutan awam yang saling berhubung dengan ECRL.
8. Menggariskan langkah yang efektif untuk meningkatkan keberkesanan pengangkutan awam setempat dan antara bandar untuk menyokong perkhidmatan ECRL.

**TINDAKAN T1-3.1**

Mengawal penukaran aktiviti guna tanah terutama KSAS dan kawasan pertanian utama serta kawalan guna tanah di sepanjang jajaran ECRL.

Selaras dengan Dasar Kepelbagaian Biologi Kebangsaan, perlindungan kepada Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) diambil kira dalam perancangan guna tanah di mana pertukaran aktiviti guna tanah terutama yang melibatkan kawasan hutan simpan dan tanah tinggi perlu dielakkan. Begitu juga dengan kawasan pertanian utama yang sebahagiannya merupakan sumber jaminan makanan negara. Terdapat beberapa stesen ECRL mempunyai peratusan KSAS yang tinggi dalam radius stesen 15 km dan berdekatan HSK seperti di Stesen ECRL Dungun, Stesen ECRL Kemasik, Stesen ECRL Temerloh dan Stesen ECRL Bentong.

Pembangunan sekitar stesen ini perlu diberi perhatian dengan mengambil kira garis panduan sedia ada supaya risiko atau impak negatif ke atas kawasan ini dapat diminimakan.

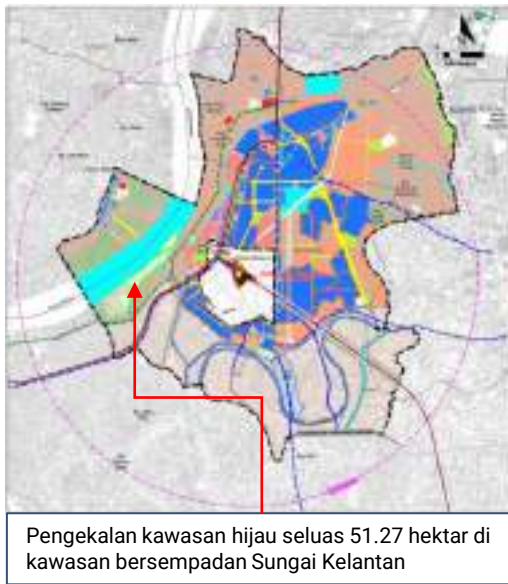
**Jadual 5.23:** Rujukan Tindakan T1-3.1

BIL	DOKUMEN	KOD RUJUKAN / KATA KUNCI
1.	RFN4 2021	Strategi KD 1.1 : Merancang penggunaan tanah secara optimum
2.	DPF Desa Negara 2030	Strategi AD 1.1 : Memelihara KSAS dan biodiversiti desa
3.	Dasar Kepelbagaian Biologi Kebangsaan 2016 – 2025	Tindakan 3.3 : Lindungi Kawasan Sensitif Alam Sekitar dalam rancangan penggunaan tanah
4.	Garis Panduan Perancangan Pemuliharaan Dan Pembangunan (KSAS) 2017	-
5.	SDGs	SDG 15 – Hidupan Darat Melindungi, memulihara dan mempromosikan pembangunan mampan dengan mengurus hutan, memerangi penggurunan, mengatasi degradasi tanah dan menghalang kehilangan biodiversiti.

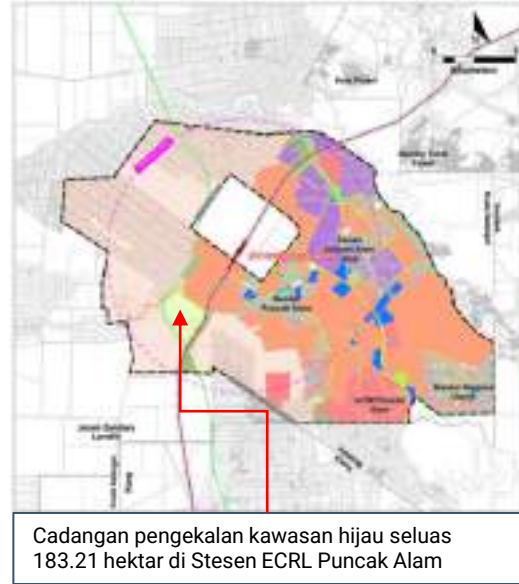
**Jadual 5.24:** Perincian Bagi Tindakan T1-3.1

BIL.	PERINCIAN	RUJUKAN
1.	Mengenakan kawalan guna tanah yang ketat bagi guna tanah hutan, kawasan tanah tinggi dan pertanian utama dalam proses kelulusan pembangunan tanah di kawasan tadahan stesen ECRL.	Rujuk Pelan Guna Tanah <i>Jilid II: Bab 2 Pelan Cadangan Terperinci (semua stesen ECRL)</i>
2.	Mengekalkan kawasan guna tanah hutan atau pertanian bagi memastikan keseimbangan alam semula jadi dan kepentingan pengekalan sumber makanan negara. a) Stesen ECRL Kota Bharu: Pengekalan kawasan hijau bersempadan Sungai Kelantan b) Stesen ECRL Puncak Alam: Cadangan pengekalan Bukit Cherakah.	Rujuk Pelan Guna Tanah  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Kelantan): 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kota Bharu</i>  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Selangor): 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Puncak Alam</i>
3.	Menyediakan kawalan di sepanjang koridor jajaran rel dengan penentuan zon penampakan guna sama.	Rujuk Pelan Guna Tanah  <i>Jilid II: Bab 2 Pelan Cadangan Terperinci (semua stesen ECRL)</i>

**Rajah 5.15:** Cadangan Pengekalan Kawasan Hijau Berhampiran Stesen ECRL Kota Bharu



**Rajah 5.16:** Cadangan Pengekalan Kawasan Hijau Berhampiran Stesen ECRL Puncak Alam

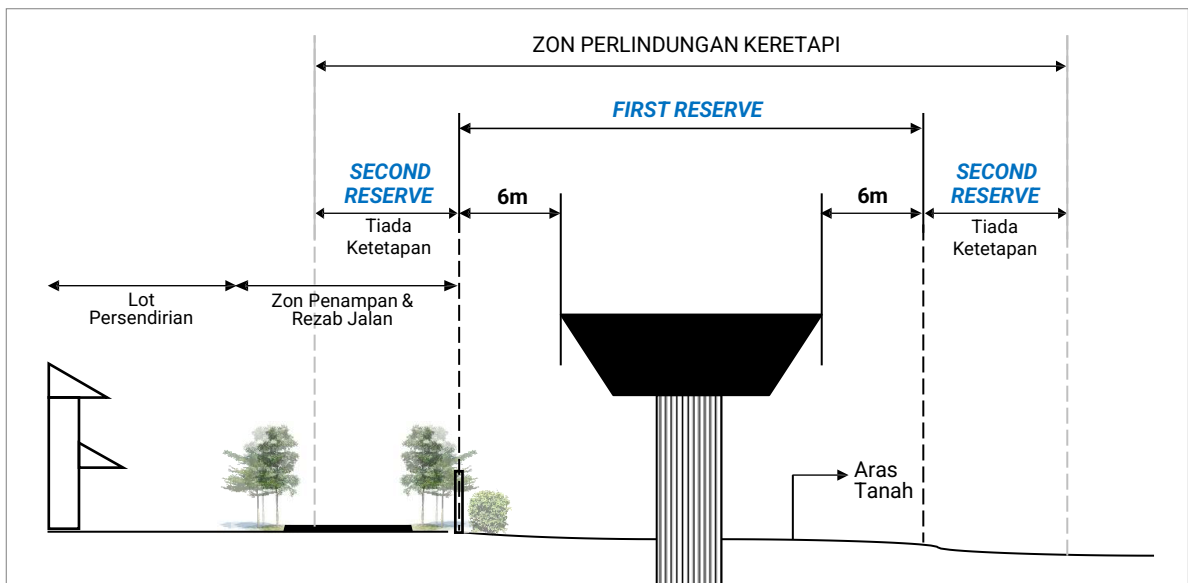


**KAWALAN DI SEPANJANG JAJARAN ECRL**

Secara amnya, Zon Perlindungan Keretapi merupakan kawasan yang ditetapkan oleh Ketua Pengarah, Agensi Pengangkutan Awam Darat (APAD) di mana terletaknya struktur kereta api. Berdasarkan Peraturan Keretapi 1998 (Zon Perlindungan Keretapi), kawasan ini dilindungi daripada sebarang pembangunan melainkan dengan kebenaran daripada Pihak Berkuasa.

Kawalan pembangunan di dalam kawasan Zon Perlindungan Keretapi dan kawasan bersempadan dengan Zon Perlindungan Keretapi perlu dilaksanakan bagi melindungi struktur jajaran dan memastikan pembangunan berhampiran jajaran menerima impak yang minima kesan daripada pengoperasian ECRL. Rujuk kawalan zon penampian jajaran dan aktiviti / guna tanah yang digalakkan seperti di **Rajah 5.17 hingga Rajah 5.19 dan Jadual 5.25 hingga Jadual 5.26.**

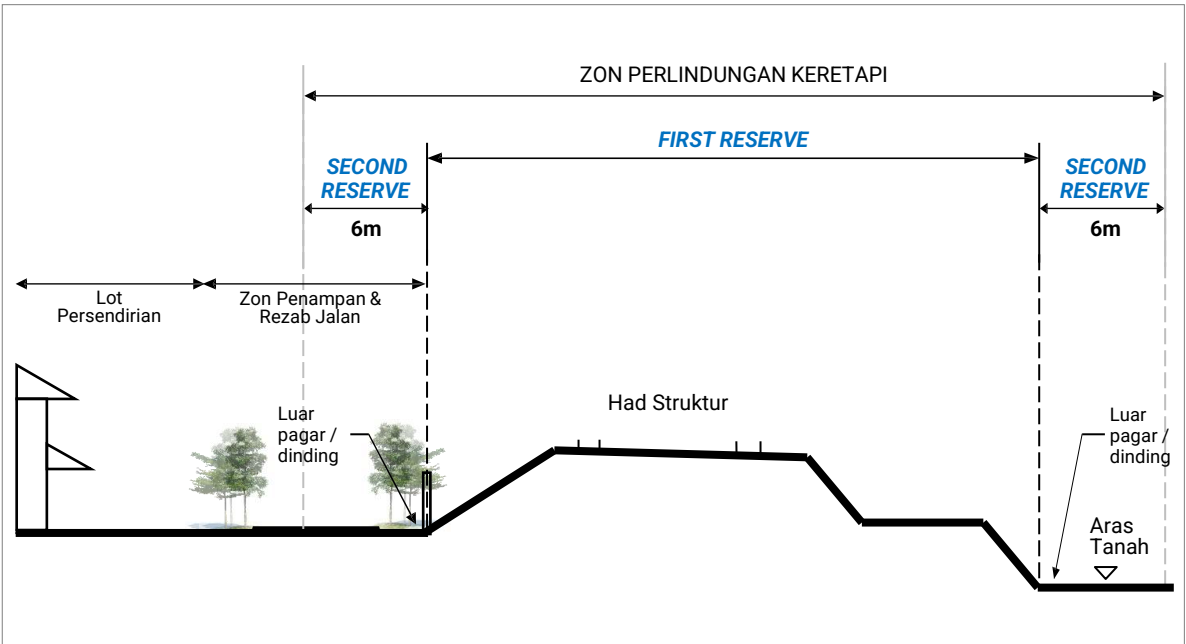
**Rajah 5.17:** Keratan Rentas Kawalan Zon Penampian Jajaran Bertingkat



Sumber: Akta Keretapi 1991, Peraturan Keretapi 1998 (Zon Perlindungan Keretapi)

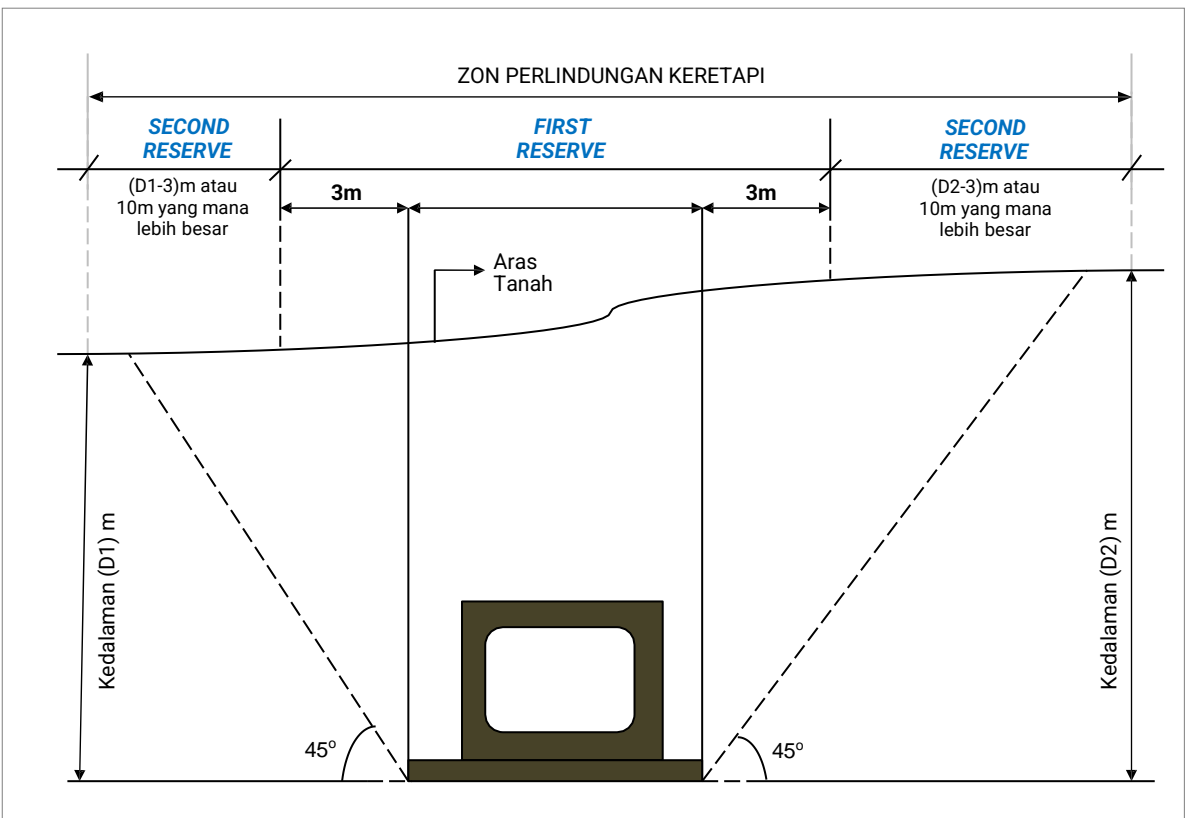


**Rajah 5.18:** Keratan Rentas Kawalan Zon Penampian Jajaran Atas Tanah



Sumber: Akta Keretapi 1991, Peraturan Keretapi 1998 (Zon Perlindungan Keretapi)

**Rajah 5.19:** Keratan Rentas Kawalan Zon Penampian Jajaran Bawah Tanah



Sumber: Akta Keretapi 1991, Peraturan Keretapi 1998 (Zon Perlindungan Keretapi)



**Jadual 5.25:** Kelebaran *First Reserve* dan *Second Reserve* Bagi Jajaran ECRL

JENIS KAWASAN		KELEBARAN		
		JAJARAN BAWAH TANAH	JAJARAN ATAS TANAH	JAJARAN BERTINGKAT
ZON PERLINDUNGAN KERETAPI	<i>First Reserve</i>	3 meter (diukur dari bucu luar struktur terowong)	<i>Sehingga ke sempadan / pagar</i>	6 meter (diukur dari bucu luar struktur jajaran)
	<i>Second Reserve</i>	Minima 10 meter (bergantung kepada kedalaman terowong)	6 meter	Tiada ketetapan (bergantung lokasi dan perletakan jajaran)

**Jadual 5.26:** Kawalan Pembangunan dan Aktiviti / Guna Tanah yang Digalakkan

JENIS KAWASAN		KAWALAN PEMBANGUNAN DAN AKTIVITI/ GUNA TANAH YANG DIGALAKKAN
ZON PERLINDUNGAN KERETAPI	<i>First Reserve</i>	1. Tiada sebarang aktiviti guna tanah lain dibenarkan kecuali aktiviti-aktiviti terhad dalam Zon Perlindungan Keretapi ECRL seperti: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kerja-kerja menaik taraf dan penyelenggaraan utility.</li> <li>• Kerja-kerja landskap dan pokok.</li> <li>• Jalan raya (bagi jajaran bertingkat).</li> </ul>
	<i>Second Reserve</i>	1. Tiada sebarang aktiviti guna tanah lain dibenarkan kecuali aktiviti-aktiviti terhad dalam Zon Perlindungan Keretapi ECRL seperti: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kerja-kerja menaik taraf dan penyelenggaraan utiliti.</li> <li>• Kerja-kerja landskap dan pokok.</li> <li>• Jalan raya (bagi jajaran bertingkat).</li> <li>• Laluan pejalan kaki menghubungkan ke stesen.</li> </ul>
KAWASAN DI LUAR ZON PERLINDUNGAN KERETAPI	Kawasan berhampiran jajaran	1. Tiada halangan terhadap sebarang pemajuan yang selaras dengan Rancangan Tempatan atau Rancangan Kawasan Khas. 2. Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian yang telah ditetapkan oleh PBN, PBT dan agensi-agensinya teknikal. 3. Pembangunan baharu perlu mengambil kira keperluan untuk mengurangkan paras bunyi bising dan getaran. 4. Pembangunan baharu digalakkan untuk tidak membelakangkan jajaran ECRL. 5. Tidak digalakkan aktiviti melibatkan institusi pendidikan, kesihatan dan keagamaan.

**Nota:**

Pembangunan yang berada di dalam Zon Perlindungan Keretapi hendaklah mematuhi Peraturan Keretapi 1998 (Zon Perlindungan Keretapi) seperti berikut:

- i. Mematuhi spesifikasi teknikal dalam Zon Perlindungan Keretapi 1998.
- ii. Mendapatkan surat 'Tiada Halangan' dari Malaysia Rail Link Sdn. Bhd.
- iii. Mendapatkan Surat Persetujuan dari Agensi Pengangkutan Awam Darat (APAD).

**Sumber:**

1. Akta Keretapi 1991, Peraturan Keretapi 1998 (Zon Perlindungan Keretapi)
2. Rancangan Tempatan Daerah Segamat 2030



**TINDAKAN T1-3.2**

Merancang guna tanah, rangkaian jalan dan kemudahan di sepanjang jajaran ECRL dengan mengambil kira kepentingan rangkaian ekologi CFS, koridor hidupan liar dan petempatan orang asli

Kawasan CFS merupakan kompleks hutan yang menjadi tulang belakang kepada ekosistem dan habitat kepada pelbagai spesies tumbuh-tumbuhan dan hidupan liar. Jajaran ECRL yang menghubungkan Wilayah Pantai Timur dan Wilayah Pantai Barat melalui kawasan-kawasan luar bandar tidak terlepas daripada merentasi kawasan CFS. Berdasarkan Laporan Penilaian Impak Alam Sekitar Projek ECRL, kawasan CFS ini akan diambil langkah mitigasi bagi memelihara koridor rangkaian ekologi ini.

**Jadual 5.27:** Rujukan Tindakan T1-3.2

BIL	DOKUMEN	KOD RUJUKAN / KATA KUNCI
1.	RFN4 2021	Strategi KD 1.5 : Melaksana mitigasi untuk mengurangkan risiko bencana alam semula jadi dan perubahan iklim
2.	DPF Desa Negara 2030	Strategi AD 4.1 : Mewujudkan sistem pengurusan risiko bencana yang efektif
3.	Pelan Induk Rangkaian Ekologi Central Forest Spine (PIRECFS) 2022	Kawasan rangkaian ekologi CFS yang terlibat dengan laluan ECRL.
4.	SDGs	SDG 15 – Hidupan Darat Melindungi, memulihara dan mempromosikan pembangunan mampan dengan mengurus hutan, memerangi penggurunan, mengatasi degradasi tanah dan menghalang kehilangan biodiversiti.

Berdasarkan PeGTaECRL, jajaran ECRL akan melalui kawasan-kawasan CFS berikut:

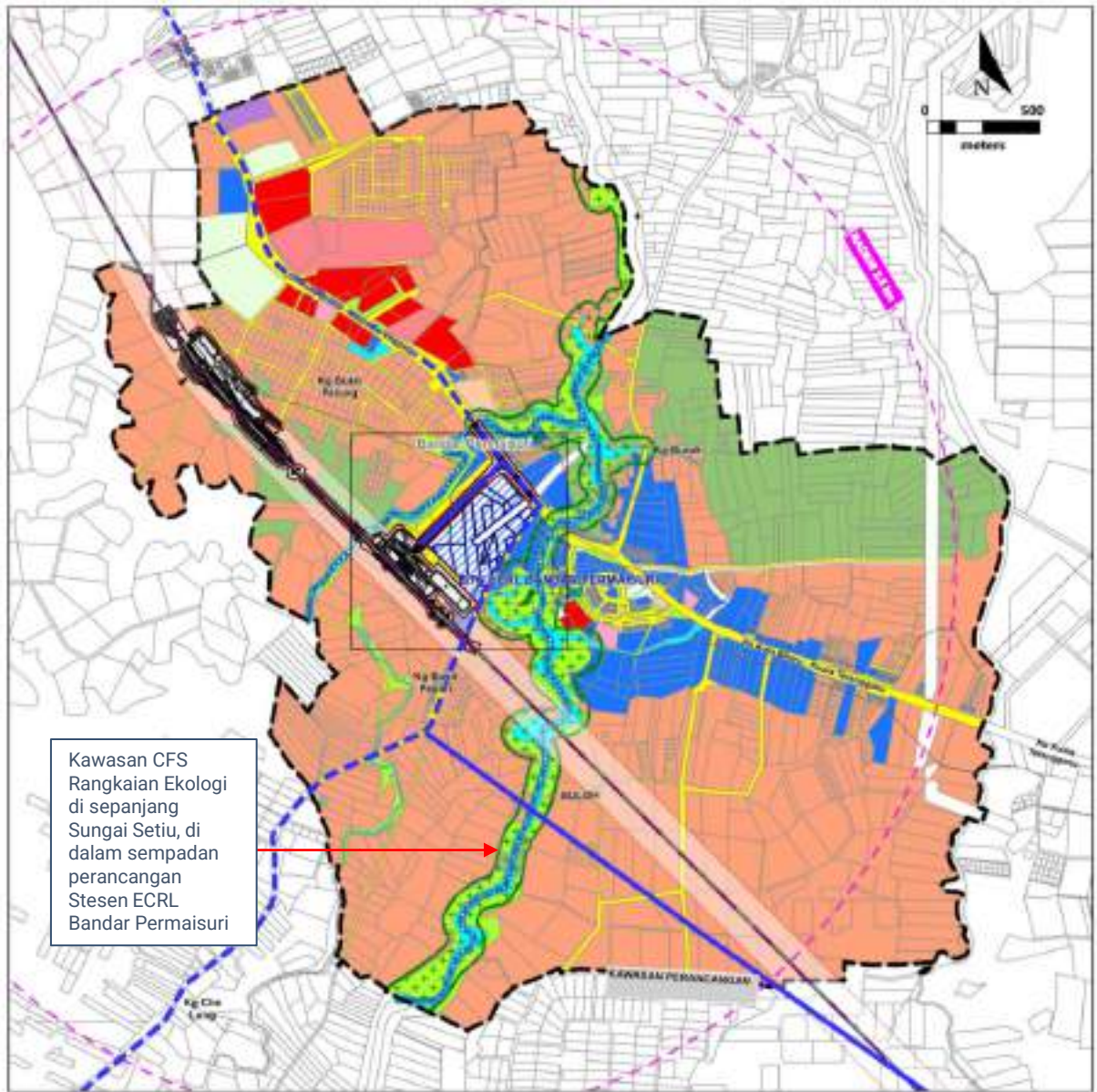
- i. Hutan Simpan (HS) Chabang Tongkat – HS Ulu Sat – HS Temangan (D-SL3)
- ii. Taman Negeri Tasik Kenyir – HS Tembat – HS Petuang – HS Gunung Tebu (T-PL1)
- iii. HS Hulu Nerus – HS Hulu Setiu – Taman Negeri Setiu *Wetlands* (T-SL2)
- iv. HS Bukit Bauk – HS Rasau Kerteh – HS Besul – HS Jerangau (T-SL1)
- v. HS Chini – HS Lepar (C-SL3)
- vi. HS Raja Musa – HS Bukit Tarek – HS Bukit Gading (B-SL1)

Daripada kesemua rangkaian ekologi ini, hanya HS Hulu Nerus – HS Hulu Setiu – Taman Negeri Setiu *Wetlands* (T-SL2) dan HS Bukit Bauk – HS Rasau Kerteh – HS Besul – HS Jerangau (T-SL1) yang terletak dalam kawasan perancangan ECRL. Kawasan yang terlibat ini akan dirancang bagi pengekalan kawasan hijau bertujuan untuk mengelakkan kawasan ini dibangunkan dan mengakibatkan impak negatif terhadap rangkaian ekologi CFS.

**Jadual 5.28:** Perincian Bagi Tindakan T1-3.2

BIL.	PERINCIAN	RUJUKAN
1.	Melaksanakan perancangan mitigasi koridor hidupan liar bagi kawasan yang merentasi rangkaian ekologi atau CFS a) Stesen ECRL Bandar Permaisuri	Rujuk Pelan Guna Tanah  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu): 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bandar Permaisuri</i>
2.	Memastikan pembangunan menitik beratkan kesejahteraan penduduk setempat termasuk penduduk orang asli.	Rujuk Pelan Guna Tanah  <i>Jilid II: Bab 2 Pelan Cadangan Terperinci (semua stesen ECRL)</i>

Rajah 5.20: Kawalan CFS Bagi Kawasan Berhampiran Stesen Bandar ECRL Permaisuri



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



**STRATEGI PERANCANGAN**

**S1-4**

**PERANCANGAN REKA BENTUK BANDAR DAN PENGANGKUTAN ECRL**

Reka bentuk perbandaran baharu dengan karakter yang kukuh, berharmoni dengan persekitaran sedia ada, mesra pengguna dan berasaskan nilai-nilai sosiobudaya setempat.

Pembangunan di sekitar stesen ECRL perlu menyumbang kepada imej dan karakter bandar serta daerah yang akan diterjemahkan kepada gaya senibina bangunan, konsep reka bentuk stesen ECRL dan ruang awam. Kawasan pembangunan baharu di sekitar stesen ECRL perlu berharmoni dengan kawasan sekitarnya kerana stesen-stesen ECRL dirancang berhampiran kawasan kampung tradisi, perumahan berdensiti rendah / sederhana dan kawasan pertanian. Pembangunan baharu juga perlu berharmoni dengan pusat petempatan berhampiran. Oleh itu, pembangunan di sekitar stesen ECRL ini memerlukan kawalan daripada aspek ketinggian, susun atur, reka bentuk, skala dan orientasi supaya tidak merubah ciri-ciri sedia ada kawasan sekitar. Reka bentuk bangunan dan fasad juga perlu mesra pejalan kaki dan menawarkan ruang-ruang aktif bagi menjadikan stesen dan kawasan sekitar lebih *vibrant* dan selamat.

Perancangan pembangunan di sekitar stesen ECRL perlu berasaskan kepada nilai-nilai sosiobudaya setempat. Karakter sosiobudaya mempengaruhi kejayaan perancangan guna tanah dan pelaksanaan projek di kawasan TOD / TAD.

**Jadual 5.29:** Matriks Pembentukan Strategi Perancangan S1-4 dan Tindakan

KOD	STRATEGI PERANCANGAN	OBJEKTIF KAJIAN							
		OK1	OK2	OK3	OK4	OK5	OK6	OK7	OK8
<b>S1-4</b>	<b>PERANCANGAN REKA BENTUK BANDAR DAN PENGANGKUTAN ECRL</b> Reka bentuk perbandaran baharu dengan karakter yang kukuh, berharmoni dengan persekitaran sedia ada, mesra pengguna dan berasaskan nilai-nilai sosiobudaya setempat.	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
<b>T1-4.1</b>	Menggalakkan <i>human scale development</i> terutama di kawasan TOD dan kawasan perancangan mengikut intensiti dan kawalan <i>plinth</i> yang bersesuaian berdasarkan panduan garis langit yang menghormati konteks setempat.			✓	✓				
<b>T1-4.2</b>	Menekankan orientasi, susun atur bangunan dan reka bentuk fasad bangunan dilengkapi <i>pedestrian linkages</i> yang menggalakkan aktiviti berjalan kaki dan ruang aktif.			✓	✓				
<b>T1-4.3</b>	Menjadikan nilai sosiobudaya setempat sebagai asas pertimbangan perancangan, pembangunan guna tanah dan reka bentuk	✓	✓			✓	✓		✓

**Nota:**

**Objektif Kajian (OK)**

1. Membentuk strategi jelas dalam merangka pelan panduan guna tanah perancangan guna tanah bersepadu yang diselaraskan dengan pengangkutan awam yang berkesan.
2. Membuat saringan kesan pembangunan ECRL ke atas guna tanah dan kemajuan ekonomi kawasan kajian.
3. Mengenal pasti aspek yang memerlukan tindakan pencegahan atau keperluan reka bentuk semula dan kawalan pembangunan diselaraskan semula dengan Rancangan Pemajuan sedia ada.
4. Menerapkan konsep pembangunan berorientasikan transit (TOD) di sekitar stesen ECRL yang bersesuaian untuk mengoptimumkan pembangunan guna tanah.
5. Menyelaras keperluan infrastruktur dan kemudahan awam untuk menyokong pembangunan perindustrian dan perdagangan serta pembangunan ECRL.
6. Menyelaras kawasan yang berpotensi dan strategik untuk pembangunan kemudahan sokongan penumpang dan fasiliti kargo ECRL.
7. Mencadangkan jaringan perhubungan mod pengangkutan awam yang saling berhubung dengan ECRL.
8. Menggariskan langkah yang efektif untuk meningkatkan keberkesanan pengangkutan awam setempat dan antara bandar untuk menyokong perkhidmatan ECRL.

**TINDAKAN T1-4.1**

Menggalakkan *human scale development* terutama di kawasan TOD dan kawasan perancangan mengikut intensiti dan kawalan *plinth area* yang bersesuaian berdasarkan panduan garis langit yang menghormati konteks setempat.

Pembangunan secara *human scale* penting bagi menyokong aktiviti berjalan kaki sekitar stesen di samping mewujudkan perbandaran baharu yang mampan dan *livable*. Penerapan konsep pembangunan ini juga mampu mengekang masalah rebakan bandar dan mendorong kepada pembangunan bercampur yang mampu merencanakan pembangunan ekonomi di samping mewujudkan suasana perbandaran yang harmoni.

**Jadual 5.30:** Rujukan Tindakan T1-4.1

BIL	DOKUMEN	KOD RUJUKAN / KATA KUNCI
1.	Rancangan Tempatan	Kawalan Ketinggian, Nisbah Plot dan <i>Plinth Area</i>
2.	Pelan Induk Bersepadu Guna Tanah Laluan Rel Pantai Timur (PeGTaECRL)	Cadangan Nisbah Plot
3.	<i>Victoria Urban Design Guidelines, 2019</i>	Reka bentuk jalan, bangunan dan ruang awam
4.	<i>Urban Redevelopment Authority, Singapore</i>	Garis Panduan Reka Bentuk Bandar

Ketinggian bangunan pula ditentukan oleh nisbah plot yang dibenarkan namun terdapat kawasan-kawasan seperti Stesen ECRL KotaSAS memerlukan kawalan ketinggian tertentu bagi mengekalkan garis langit dan vista kawasan setempat.

**Jadual 5.31:** Indikator Tindakan T1-4.1

INDIKATOR	SEMASA (2021)	SASARAN (2040)	PENANDA ARAS
Pembangunan mampan dan pembentukan bandar yang <i>walkable</i>	Tiada	Pengurangan tahap kebergantungan kepada kenderaan bermotor	Singapura
Garis langit yang menarik dan sesuai dengan konteks setempat	Tiada	Garis langit berdasarkan garis panduan yang telah ditetapkan	Singapura
Variasi ketinggian bangunan	Tiada	Ketinggian dibezakan bagi pembangunan di dalam sempadan TOD dengan pembangunan di luar sempadan TOD	Singapura

**Jadual 5.32:** Perincian bagi Tindakan T1-4.1

BIL.	PERINCIAN	RUJUKAN
1.	Intensiti yang bersesuaian mengikut keperluan, fungsi dan kawasan tadahan setiap stesen.	Rujuk Pelan Guna Tanah dan Panduan Reka Bentuk Bandar dan Kesalinghubungan
2.	<i>Plinth area</i> maksimum 60% bagi setiap pembangunan.	<i>Jilid II:</i> 2.0 Pelan Cadangan Terperinci - semua stesen 3.1 Panduan Khusus Garis Langit Dan Kawalan Ketinggian
3.	Panduan kawalan ketinggian bagi pembangunan sekitar stesen.	
4.	Susun atur pembangunan bersifat grid dengan kebolehcapaian yang tinggi dari satu bangunan ke bangunan yang lain	Rujuk Panduan Reka Bentuk Bandar dan Kesalinghubungan  <i>Jilid II:</i> 3.1 Panduan Khusus Garis Langit dan Kawalan Ketinggian
5.	Penyediaan ruang-ruang pejalan kaki dan ruang awam yang aktif dan <i>vibrant</i>	Rujuk Pelan Reka Bentuk Bandar dan Panduan Reka Bentuk Bandar dan Kesalinghubungan.  <i>Jilid II:</i> 2.0 Pelan Cadangan Terperinci - semua stesen 3.1 Panduan Khusus Garis Langit Dan Kawalan Ketinggian



*Human-scale development* merujuk kepada pembangunan yang menggalakkan aktiviti berjalan kaki dengan merancang pembangunan ke tahap kemudahan yang tinggi termasuk dari segi pengawalan saiz bangunan, reka bentuk jalan dan penyediaan elemen fizikal yang bersesuaian berdasarkan kelajuan manusia berjalan kaki. Antara kriteria *human-scale development* termasuk:

- Pembangunan bersaiz sederhana bersifat grid dan *vertical*, contohnya seperti di **Rajah 5.21**.
- Penyediaan ruang awam di antara bangunan seperti di **Rajah 5.22**.

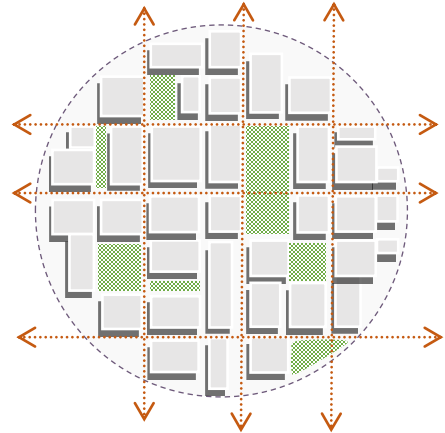
**Rajah 5.21:** Contoh Pembangunan Bersifat Grid dan Menjajar (*Vertical*)



Sumber: Pinterest, 2021

- Pembangunan yang pelbagai di dalam radius 400 meter sekitar stesen.
- Reka bentuk jalan yang kecil, penekanan kepada penyediaan laluan pejalan kaki dan *non-motorized vehicles*.
- Reka bentuk laluan pejalan kaki dan landskap yang menarik dan selesa.
- Penggunaan elemen hijau atau alam sekitar sebagai daya tarikan untuk menambah baik *walking experience* dan meningkatkan nilai estetik sekitar stesen.
- Penggunaan komponen-komponen hijau bagi mengelakkan *urban heat* di kawasan pembangunan padat.

**Rajah 5.22:** Susun Atur Bangunan yang Meningkatkan Tahap *Permeability* dengan Memberi Penekanan kepada *Pedestrian Linkages* dan Penyediaan Ruang Awam Antara Bangunan



Sumber: <https://medium.com/@jvannpashak/human-centered-cities-must-be-built-at-a-human-scale-a6c1336a0428>



**TINDAKAN T1-4.2**

Menekankan orientasi, susun atur bangunan dan reka bentuk fasad bangunan dilengkapi *pedestrian linkages* yang menggalakkan aktiviti berjalan kaki dan ruang aktif

Tindakan ini dirangka untuk menyelaraskan susunan bangunan yang menghasilkan teduhan secara pasif daripada pembangunan sekitar stesen ECRL. Orientasi bangunan hendaklah mengambil kira arah matahari terbit dan terbenam bagi menghasilkan teduhan yang optimum untuk laluan pejalan kaki. Selain itu, ianya mampu mengurangkan potensi pembentukan *heat island* di kawasan pembangunan baharu sekitar stesen.

**Jadual 5.33:** Rujukan Tindakan T1-4.2

BIL	DOKUMEN	KOD RUJUKAN / KATA KUNCI
1.	Rancangan Tempatan	Kawalan Ketinggian, Nisbah Plot dan <i>Plinth Area</i>
2.	Pelan Induk Bersepadu Guna Tanah Laluan Rel Pantai Timur (PeGTaECRL)	Cadangan Nisbah Plot
3.	<i>San Francisco Urban Design Guidelines</i>	-
4.	<i>Victoria Urban Design Guidelines</i>	Garis panduan bangunan

Strategi ini juga bertujuan untuk menggalakkan hubungan antara ruang yang pasif dengan aktiviti manusia yang aktif melalui penyediaan ruang yang mesra dan reka bentuk bangunan yang mempunyai *physical link* dengan manusia seperti penyediaan *awning* di ruang berjalan kaki, penggunaan bahan-bahan yang menggalakkan *visibility* dan memiliki *sense of welcoming*.

**Jadual 5.34:** Indikator Tindakan T1-4.2

INDIKATOR	SEMASA (2021)	SASARAN (2040)	PENANDA ARAS
Lorong-lorong antara bangunan yang aktif	Tiada	Tahap <i>permeability</i> yang tinggi dan <i>pathway linkages</i> yang selamat	Florence, Italy
Teduhan daripada susun atur bangunan	Tiada	Susunan bangunan yang mesra pejalan kaki	Singapura
Penyediaan ruang-ruang yang aktif di hadapan bangunan komersial	Tiada	Ruang-ruang kaki lima yang vibran	St Giles, London

**Jadual 5.35:** Perincian bagi Tindakan T1-4.2

BIL.	PERINCIAN	RUJUKAN
1.	Menggalakkan penyediaan lorong antara bangunan atau <i>alley</i> yang selamat dan memudahkan pergerakan dalam bandar.	Rujuk Panduan Reka Bentuk Bandar dan Kesalinghubungan.
2.	Galakan <i>pedestrian linkages</i> melalui bangunan selain perumahan.	<i>Jilid II:</i> 3.1 Panduan Khusus Garis Langit Dan Kawalan Ketinggian
3.	Penyediaan <i>awning</i> di sepanjang ruang kaki lima berhadapan bangunan komersial	Rujuk Panduan Reka Bentuk Bandar dan Kesalinghubungan
4.	Penggunaan bahan-bahan yang meningkatkan tahap <i>visibility</i> terutama pada bangunan komersial aras tanah	<i>Jilid II:</i> 3.2 Panduan Khusus Reka Bentuk Bandar
5.	Perletakkan pintu masuk ke bangunan berhadapan dengan jalan dan laluan pejalan kaki	



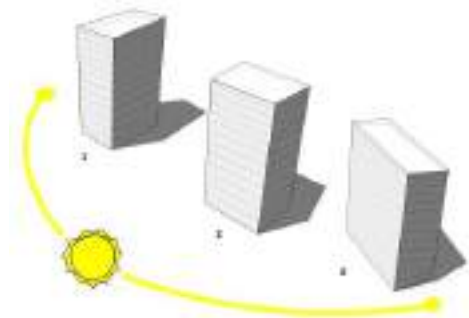
Susunan bangunan di dalam kawasan perancangan hendaklah mementingkan *thermal comfort* bagi pengguna di samping meningkatkan tahap keselamatan pejalan kaki. Selain itu, pembangunan boleh menerapkan nilai *pedestrian-oriented building* seperti **Rajah 5.23** hingga **Rajah 5.25**.

- Orientasi bangunan mengambil kira arah matahari dan perletakan bangunan yang rapat bagi menghasilkan teduhan untuk laluan pejalan kaki
- Susunan pembangunan yang menggalakkan akses cahaya matahari dan pengudaraan
- Pintu masuk utama bangunan hendaklah berhadapan dengan jalan dan laluan pejalan kaki

**Rajah 5.23:** Susun Atur Bangunan yang Mengambil Kira Arah Matahari



**Rajah 5.24:** Orientasi Bangunan yang Memberikan Teduhan Optimum



**Rajah 5.25:** Pintu Masuk Utama Bangunan yang Menghadap Jalan dan Laluan Pejalan Kaki



Sumber: <https://sfplanning.org/resource/urban-design-guidelines>

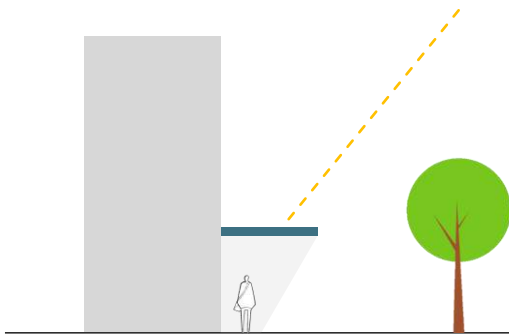




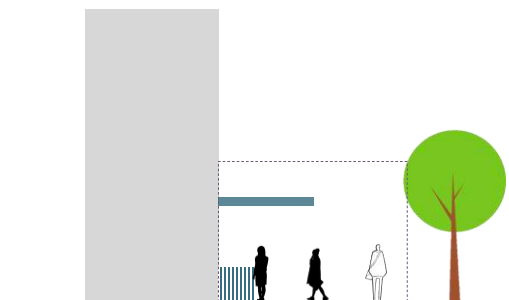
Penyediaan ruang-ruang aktif mampu meningkatkan tahap *vibrancy* di sekitar kawasan stesen. Selain penyediaan komponen yang mampu menyokong aktiviti manusia, ruang awam dan *alley* perlu dirancang bagi mewujudkan sebuah kawasan yang boleh dan selamat didiami dengan penyediaan ruang yang menggalakkan *place-making* seperti **Rajah 5.26** hingga **Rajah 5.30**.

- Mengintegrasikan bangunan dan laluan pejalan kaki dengan penyediaan *awnings* yang menghasilkan teduhan.
- Galakkan penggunaan ruang depan kedai (*frontage*) dengan sambungan terus ke kaki lima menghasilkan ruang yang aktif antara bangunan komersial dan laluan pejalan kaki.
- Meningkatkan tahap *visibility* melalui bangunan dengan penyediaan tingkap dan pintu yang luas.
- Penyediaan ruang laluan pejalan kaki di antara bangunan bagi menggalakkan *permeability* terutama pada bangunan yang besar dan memanjang.
- Penyediaan papan tanda dan *wayfinding* bersaiz sederhana, dengan *head clearance* sekurang-kurangnya 2.6 meter daripada lantai dan penggunaan warna yang warn sesuai pada bangunan komersial.

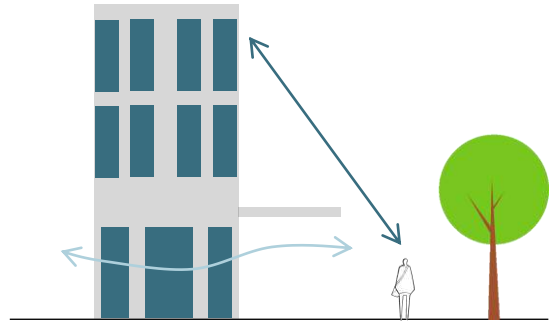
**Rajah 5.26:** Penyediaan *Awning* yang Menghasilkan Teduhan



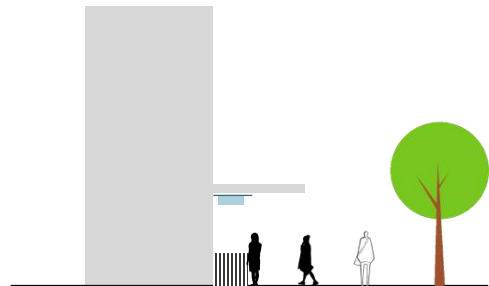
**Rajah 5.27:** Ruang Aktif di Bahagian Hadapan Bangunan Komersial



**Rajah 5.28:** Reka Bentuk Bangunan yang Meningkatkan Tahap *Visibility*

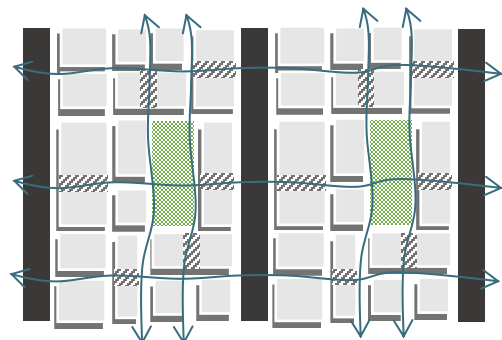


**Rajah 5.29:** Reka Bentuk Papan Tanda yang Menarik dan Tidak Menghalang Laluan



Sumber: Pinterest, 2021

**Rajah 5.30:** Galakkan Pedestrian Linkages Melalui Bangunan



### TINDAKAN T1-4.3

Menjadikan nilai sosiobudaya setempat sebagai asas pertimbangan perancangan dan pembangunan guna tanah dan reka bentuk

Selain kawalan fizikal yang tidak merubah ciri-ciri sedia ada kawasan sekitar, nilai-nilai tradisional setempat perlu diterapkan di dalam garis panduan reka bentuk bandar. Ini akan membentuk nilai kekitaan dan rasa kebanggaan masyarakat kepada pembangunan ECRL di samping pengukuhan imej bandar selaras dengan sosiobudaya setempat. Karakter sosiobudaya setiap negeri adalah berbeza dan ia mempengaruhi kejayaan perancangan guna tanah dan pelaksanaan projek di kawasan TOD / TAD. Perancangan yang mengambil kira **sosioekonomi dan tadahan penduduk boleh diterima baik oleh masyarakat dan kekangan pelaksanaan projek dapat diminimakan**. Ini termasuklah isu-isu seperti pemilikan tanah dan kesan sosial daripada pembangunan projek.

Pembangunan perbandaran baharu perlu memberi penekanan kepada penyertaan dan inklusiviti masyarakat serta kumpulan berkepentingan supaya mereka dapat menerima limpahan dan faedah daripada projek.

Jadual 5.36: Indikator Tindakan T1-4.3

INDIKATOR	SEMASA (2021)	SASARAN (2040)	PENANDA ARAS
Pembangunan jajaran stesen ECRL dan TOD melalui proses Penilaian Impak Sosial	Tiada	Jajaran, pembangunan stesen dan TOD mendapat kelulusan Kajian Penilaian Impak Sosial	MRT Corp

Jadual 5.37: Perincian bagi Tindakan T1-4.3

BIL.	PERINCIAN	RUJUKAN
1.	Penyediaan Kajian Penilaian Impak Sosial kepada jajaran ECRL, pembangunan stesen dan kawasan TOD dengan memastikan penduduk setempat dilibatkan di dalam penyertaan awam. Aspek-aspek sensitif sosiobudaya seperti pampasan yang melibatkan masalah pemilikan tanah bagi lot-lot persendirian, kawalan pemilikan tanah rezab Melayu dan kemampuan penduduk menyertai pembangunan hartanah perlu diberi perhatian. Faedah projek juga mesti dapat dirasai oleh penduduk seperti penawaran peluang pekerjaan dan perniagaan di stesen dan kawasan TOD.	Manual Penyediaan SIA untuk Projek Pembangunan PLANMalaysia, 2018
2.	Penyediaan Panduan Reka Bentuk Bandar yang menerapkan elemen sosial dan budaya setempat seperti : a) Penggunaan motif tradisi setempat: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penggunaan elemen-elemen rumah tradisional Melayu Kelantan pada bumbung bangunan dan perabot jalan di stesen-stesen Negeri Kelantan.</li> <li>• Penerapan elemen ombak dan perahu pada reka bentuk bumbung bangunan dan perabot jalan di Stesen ECRL Kuala Terengganu .</li> <li>• Penggunaan corak tenun Pahang pada perabot jalan stesen-stesen yang terletak di Negeri Pahang.</li> <li>• Penerapan elemen reka bentuk moden pada perabot jalan dan bangunan.</li> </ul> b) Penggunaan tulisan jawi di atas papan tanda dan penunjuk arah. c) Pengenalalan koc berbeza jantina semasa waktu puncak untuk meningkatkan keselesaan penggunaan selaras dengan budaya Timur. d) Penyediaan kemudahan beribadat yang selesa dan lengkap.	Rujuk Panduan Reka Bentuk Bandar dan Kesalinghubungan.  <i>Jilid II:</i> 3.1 Panduan Khusus Garis Langit Dan Kawalan Ketinggian 3.2 Panduan Reka Bentuk Bandar
3.	Aktiviti persembahan kebudayaan terancang diadakan di stesen ECRL kepada pengunjung yang baharu turun daripada keretapi manakala acara festival budaya negeri tahunan boleh juga diadakan dengan menjadikan kawasan TOD sebagai lokasi persembahan.	Rujuk Perancangan Pelancongan
4.	Perkhidmatan ECRL perlu meneliti keperluan sosiobudaya harian penduduk seperti tahap kesedaran perkhidmatan ECRL, penggunaan bahasa, kemampuan membeli tiket bagi perjalanan kerap, dan kaedah pembelian tiket yang mesra pengguna kurang literasi aplikasi atas talian.	Kajian Soal Selidik Persepsi Responden Terhadap Tahap Kesediaan Penduduk Menggunakan ECRL



## 5.2 STRATEGI TERAS PERANCANGAN 2 (PEMACU PERTUMBUHAN EKONOMI WILAYAH DAN TEMPATAN)

### Teras Perancangan 2

#### Pemacu Pertumbuhan Ekonomi Wilayah dan Tempatan

Teras Perancangan 2 merangkumi aspek perancangan ekonomi wilayah dan tempatan. Untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi wilayah dan tempatan melalui pembangunan ECRL, asas ekonomi akan dipelbagaikan dengan pengukuhan pembangunan dan aktiviti di kawasan berpotensi tinggi seiring dengan kemajuan setempat. Melalui cadangan pembangunan guna tanah optimum sekitar stesen ECRL dan kawasan tadahan, pembangunan ekonomi akan menerima limpahan langsung dan berupaya menjadi faktor penarik kepada pelabur tempatan dan asing. Ketersambungan perkhidmatan ECRL ke pusat bandar dan luar bandar akan menawarkan kelebihan kepada pembangunan ekonomi di dalam dan di luar kawasan TOD dan COD. Strategi teras perancangan ini menggabungkan empat (4) fokus utama ekonomi di kawasan tadahan perkhidmatan ECRL iaitu:

- 1) Kawasan Pertumbuhan Sedia Ada (Nod Pembangunan ECER, Konurbasi Timur dan Zon Promosi Pembangunan).
- 2) Perindustrian.
- 3) Perniagaan dan Perkhidmatan.
- 4) Pelancongan.

Keempat-empat fokus utama ini mampu untuk mencapai pertumbuhan ekonomi dan peluang pekerjaan yang mampan bagi meningkatkan taraf hidup penduduk di kawasan tadahan perkhidmatan ECRL. Empat (4) strategi perancangan dan enam (6) tindakan yang dicadangkan seperti di **Jadual 5.38**.

**Jadual 5.38:** Senarai Strategi Perancangan dan Tindakan bagi Teras Perancangan 2

KOD STRATEGI	STRATEGI PERANCANGAN	KOD TINDAKAN	TINDAKAN
S2-1	<b>PENGUKUHAN EKONOMI KAWASAN PERTUMBUHAN SEDIA ADA</b> Pengukuhan kawasan Nod Pembangunan ECER, Konurbasi Nasional, Konurbasi Timur dan Zon Promosi Pembangunan (ZPP) RFN4 melalui pembangunan ekonomi berasaskan kluster dan fungsi ECRL.	T2-1.1	Mengukuhkan kawasan Nod Pembangunan ECER (Nod 1: Zon Ekonomi Khas (SEZ) ECER, Nod 2: Pembangunan Rentas Sempadan, Nod 3: Segitiga Pembangunan Kuala Terengganu, Nod 6: Kawasan Pertumbuhan Pahang Barat dan Nod 7: DARA - Jengka) yang melibatkan kawasan tadahan beberapa stesen ECRL bagi memperkukuhkan lagi kawasan pertumbuhan wilayah.
		T2-1.2	Meningkatkan pembangunan ekonomi di kawasan pembangunan Konurbasi Nasional, Konurbasi Timur dan Zon Promosi Pembangunan (ZPP) RFN4 (ZPP Kota Bharu, ZPP Kuala Terengganu dan ZPP Jerantut – Bandar Tun Abdul Razak (Maran) – Temerloh – Mentakab).



**Jadual 5.38:** Senarai Strategi Perancangan dan Tindakan bagi Teras Perancangan 2 (sambungan)

KOD STRATEGI	STRATEGI PERANCANGAN	KOD TINDAKAN	TINDAKAN
S2-2	<p><b>PENGUKUHAN SEKTOR PERINDUSTRIAN</b> Pengukuhan sektor perindustrian supaya lebih kompetitif dan berdaya saing dengan mengambil kira potensi perkhidmatan pengangkutan ECRL</p>	T2-2.1	Mengoptimumkan penggunaan kawasan perindustrian sedia ada di dalam kawasan tadahan ECRL yang dilengkapi dengan kemudahan rangkaian jalan dan infrastruktur pengangkutan; kemudahan infrastruktur dan utiliti; dan kemudahan sokongan lain yang mencukupi dan efisien
		T2-2.2	Meluaskan rantaian aktiviti industri hiliran dan Industri Kecil dan Sederhana (IKS) Tradisional sedia ada berasaskan sumber tempatan ke tahap komersial dan bernilai tambah tinggi di kawasan tadahan stesen ECRL seperti keropok, songket, batik, ukiran kayu, dan makanan sejuk beku melalui perkhidmatan pengedaran ( <i>forwarding</i> ) dan penghantaran barangan ( <i>courier</i> ).
S2-3	<p><b>PERKEMBANGAN RANCAK SEKTOR PERNIAGAAN DI KAWASAN PERANCANGAN ECRL</b> Perkembangan sektor perniagaan dan perkhidmatan supaya lebih berdaya maju dan berdaya saing dengan mengambil kira kekuatan dan kepentingan Stesen ECRL.</p>	T2-3.1	Mengukuhkan kawasan perniagaan dan perkhidmatan sedia ada di kawasan perancangan ECRL supaya lebih komprehensif dan berkualiti tinggi serta membangunkan kawasan perniagaan dan pembangunan baharu yang mengambil kira potensi perkhidmatan pengangkutan ECRL.
S2-4	<p><b>ECRL SEBAGAI MOD PENGANGKUTAN UTAMA SEKTOR PELANCONGAN</b> Perkembangan sektor pelancongan dengan mengambil kira ECRL sebagai mod pengangkutan utama yang pantas dan selesa serta dilengkapi dengan rangkaian produk pelancongan yang pelbagai.</p>	T2-4.1	Meningkatkan keupayaan sektor Pelancongan Wilayah Pantai Timur dan Negeri Selangor sebagai penjana ekonomi kawasan setempat dengan menjadikan pengangkutan ECRL sebagai mod pengangkutan utama untuk melancong dengan menawarkan pelbagai rangkaian produk dibawah <i>Rail Tourism</i> ECRL.

**STRATEGI PERANCANGAN**

**S2-1**

**PENGUKUHAN EKONOMI KAWASAN PERTUMBUHAN SEDIA ADA**

Penguksuhan kawasan Nod Pembangunan ECER, Konurbasi Nasional, Konurbasi Timur dan Zon Promosi Pembangunan (ZPP) RFN4 melalui pembangunan ekonomi berasaskan kluster dan fungsi ECRL.

Penguksuhan ekonomi kawasan pertumbuhan sedia ada seperti Nod Pembangunan ECER, Konurbasi Nasional, Konurbasi Timur dan Zon Promosi Pembangunan (ZPP) RFN4 perlu diutamakan dan diperkasa bagi menyokong penggunaan perkhidmatan ECRL dalam membangunkan kawasan ekonomi Wilayah Pantai Timur dan Selangor. Penguksuhan ekonomi ini dicadangkan bagi merapatkan jurang sosioekonomi antara negeri-negeri Pantai Timur dan Pantai Barat di Semenanjung Malaysia dengan matlamat untuk memperkasa penduduk tempatan dan meningkatkan taraf hidup penduduk. PeGTaECRL juga dapat memacu transformasi sosioekonomi Wilayah Pantai Timur dengan meningkatkan kemasukan pelaburan swasta yang akan mewujudkan peluang pekerjaan dan keusahawanan, meningkatkan pendapatan isi rumah dan mengurangkan kadar penghijrahan keluar. Berdasarkan RFN4, kawasan pertumbuhan sedia ada ini merupakan pusat tumpuan penduduk yang menempatkan pelbagai aktiviti ekonomi utama. Strategi tidak hanya tertumpu di bandar-bandar besar, tetapi diperluas ke kawasan bandar-bandar kecil dan sederhana bagi memastikan pembangunan ekonomi yang lebih dinamik dan merangsang pertumbuhan bandar yang lebih seimbang. Terdapat dua (2) tindakan yang akan menyokong pembentukan perancangan yang telah mengambil kira potensi kemudahan pengangkutan ECRL. **Jadual 5.39** menunjukkan matriks pembentukan Strategi Perancangan S2-1 dan Tindakan.

**Jadual 5.39:** Matriks Pembentukan Strategi Perancangan S2-1 dan Tindakan

KOD	STRATEGI PERANCANGAN	OBJEKTIF KAJIAN							
		OK 1	OK 2	OK 3	OK 4	OK 5	OK 6	OK 7	OK 8
S2-1	<b>PENGUKUHAN EKONOMI KAWASAN PERTUMBUHAN SEDIA ADA</b> Penguksuhan kawasan Nod Pembangunan ECER, Konurbasi Nasional, Konurbasi Timur dan Zon Promosi Pembangunan (ZPP) RFN4 melalui pembangunan ekonomi berasaskan kluster dan fungsi ECRL.	✓	✓		✓	✓	✓		✓
T2-1.1	Menguksuhkan kawasan Nod Pembangunan ECER (Nod 1: Zon Ekonomi Khas (SEZ) ECER, Nod 2: Pembangunan Rentas Sempadan, Nod 3: Segitiga Pembangunan Kuala Terengganu, Nod 6: Kawasan Pertumbuhan Pahang Barat dan Nod 7: DARA - Jengka) yang melibatkan kawasan tadahan beberapa stesen ECRL bagi memperkukuhkan lagi kawasan pertumbuhan wilayah.	✓	✓		✓	✓	✓		✓
T2-1.2	Meningkatkan pembangunan ekonomi di kawasan pembangunan Konurbasi Nasional, Konurbasi Timur dan Zon Promosi Pembangunan (ZPP) RFN4 (ZPP Kota Bharu, ZPP Kuala Terengganu dan ZPP Jerantut – Bandar Tun Abdul Razak (Maran) – Temerloh – Mentakab).	✓	✓		✓	✓	✓		✓



Projek ECRL ini juga merupakan sebahagian daripada inisiatif *One Belt One Road (OBOR)* atau dikenali sebagai *Belt and Road Initiative (BRI)*. Pelaksanaan inisiatif ini di Malaysia merupakan kesinambungan daripada hubungan diplomatik yang terjalin dengan negara China. Hasil daripada hubungan tersebut memperlihatkan kehadiran pelaburan China yang berterusan ke Malaysia. OBOR merangkumi dua (2) bentuk kerjasama ekonomi iaitu daratan dan maritim melalui pembangunan infrastruktur seperti landasan kereta api, jalan raya dan pelabuhan seperti **Rajah 5.31**.

Dalam konteks wilayah dan antarabangsa, ECRL akan menjadi sebahagian daripada Rangkaian Kereta Api Berkelajuan Tinggi Pan-Asia yang akan menghubungkan bandar-bandar utama di Thailand, Myanmar, Kemboja, Vietnam, Laos dan Kunming di China.

ECRL merupakan projek kereta api terbesar di Asia Tenggara dan rangkaian baharu ini akan menjadi laluan perdagangan alternatif dari China ke negara-negara Asia dan Eropah. Projek ini juga akan menjadi suntikan dan rangsangan kepada pembangunan pelbagai sektor dan industri serta menjadi pemangkin yang mampu mengubah landskap ekonomi hasil daripada inisiatif berkenaan.

Projek ini juga dapat meningkatkan sektor perdagangan dan pelancongan antarabangsa melalui ketersambungan perkhidmatan penumpang dari stesen penumpang ECRL ke pintu sempadan negara dengan negara-negara lain.

#### Nota:

##### Objektif Kajian (OK)

1. Membentuk strategi jelas dalam merangka plan panduan guna tanah perancangan guna tanah bersepadu yang diselaraskan dengan pengangkutan awam yang berkesan.
2. Membuat saringan kesan pembangunan ECRL ke atas guna tanah dan kemajuan ekonomi kawasan kajian.
3. Mengenal pasti aspek yang memerlukan tindakan pencegahan atau keperluan reka bentuk semula dan kawalan pembangunan diselaraskan semula dengan Rancangan Pemajuan sedia ada.
4. Menerapkan konsep pembangunan berorientasikan transit (TOD) di sekitar stesen ECRL yang bersesuaian untuk mengoptimalkan pembangunan guna tanah.
5. Menyelaras keperluan infrastruktur dan kemudahan awam untuk menyokong pembangunan perindustrian dan perdagangan serta pembangunan ECRL.
6. Menyelaras kawasan yang berpotensi dan strategik untuk pembangunan kemudahan sokongan penumpang dan fasiliti kargo ECRL.
7. Mencadangkan jaringan perhubungan mod pengangkutan awam yang saling berhubung dengan ECRL.
8. Menggariskan langkah yang efektif untuk meningkatkan keberkesanan pengangkutan awam setempat dan antara bandar untuk menyokong perkhidmatan ECRL.

**Rajah 5.31:** Perancangan Landasan Kereta Api Berkelajuan Tinggi Dari Selatan China ke Asia Tenggara



Sumber: The Belt and Road Initiative in Malaysia, 2020

**TINDAKAN T2-1.1**

Mengukuhkan kawasan Nod Pembangunan ECER (Nod 1: Zon Ekonomi Khas (SEZ) ECER, Nod 2: Pembangunan Rentas Sempadan, Nod 3: Segitiga Pembangunan Kuala Terengganu, Nod 6: Kawasan Pertumbuhan Pahang Barat dan Nod 7: DARA - Jengka) yang melibatkan kawasan tadahan beberapa stesen ECRL bagi memperkukuhkan lagi kawasan pertumbuhan wilayah.

Pelan Induk ECER 2.0 (2018-2025) ini telah mengariskan tujuh (7) Nod Pembangunan yang mana setiap satunya mempunyai kelebihan dan industri fokus tersendiri dalam memastikan wilayah ECER terus membangun dan beradaptasi dengan cabaran serta perkembangan masa hadapan. Pengukuhan pembangunan kawasan Nod Pembangunan ECER mampu meningkatkan peluang pekerjaan dan keusahawanan yang tinggi bagi penduduk tempatan seperti di **Jadual 5.40**.

**Jadual 5.40:** Nod Pembangunan Pelan Induk ECER 2.0 (2018-2025)

Bil.	Nod Pembangunan	Kawasan Tadahan
1.	Nod 1: Zon Ekonomi Khas (SEZ) ECER	Kerteh – Kuantan – Pekan
2.	Nod 2: Pembangunan Rentas Sempadan	Kota Bharu – Jeli – Besut
3.	Nod 3: Segitiga Pembangunan Kuala Terengganu	Kuala Terengganu <i>City Centre</i> (KTCC) – Kenyir – Dungun
4.	Nod 4: Kawasan Pertumbuhan Mersing – Rompin	Mersing – Rompin
5.	Nod 5: Pembangunan Central Spine	Gua Musang – Lojing Highlands – Kuala Lipis
6.	Nod 6: Kawasan Pertumbuhan Pahang Barat	Bentong – Raub
7.	Nod 7: DARA – Jengka	Temerloh – Mentakab – Maran – Bera

**Sumber:** Pelan Induk ECER 2.0 (2018-2025), ECERDC, 2019

PeGTaECRL berperanan sebagai panduan dalam kesinambungan pembangunan sosioekonomi di Wilayah Pantai Timur dan Selangor dengan mengenalpasti lima (5) Nod Pembangunan berdasarkan Pelan Induk ECER 2.0 yang melibatkan kawasan tadahan beberapa stesen ECRL iaitu:

**i. Nod 1: Zon Ekonomi Khas (SEZ) ECER**

Adalah kawasan tumpuan pembangunan projek-projek berimpak tinggi yang bermula dari Kerteh di Terengganu dan ke Pekan di Pahang. Antara projek-projek utama di SEZ ECER adalah Taman Perindustrian Kuantan Malaysia-China (MCKIP), Taman Biopolimer Kertih (KBP), Taman Automotif Pekan (PAP), Taman Industri Halal Gambang (GHP), Pembangunan Pelancongan Pesisir Pantai Cerating, Taman Teknologi Pahang dan Taman Perindustrian Berat Kemaman (KHIP). PeGTaECRL membangunkan kawasan Nod Pembangunan ECER terutamanya Nod 1: SEZ ECER yang melibatkan sempadan kawasan tadahan beberapa stesen ECRL mampu memperkukuh kawasan pertumbuhan wilayah supaya menjadi hab ekonomi yang dinamik dan kompetitif.

**ii. Nod 2: Pembangunan Rentas Sempadan**

Fokus kepada Pembangunan Rentas Sempadan di kawasan yang bermula dari jalur pesisir pantai di Besut, Terengganu ke sempadan Kelantan-Thailand di Tumpat, Rantau Panjang dan Bukit Bunga. Pembangunannya akan memberi manfaat usaha sama yang lebih berkesan kepada Segitiga Pertumbuhan Indonesia-Malaysia-Thailand (IMT-GT). Antara inisiatif utama di nod ini termasuk Taman Industri Halal Pasir Mas, Pusat Pengumpulan, Pemprosesan dan Pembungkusan (CPPC) Pengkalan Kubor, Taman Perikanan Tok Bali, Pusat Bandar Kota Bharu, dan Konurbasi Jeli-Bukit Bunga. Plaza IMT-GT, Bukit Bunga yang telah dibangunkan merupakan salah satu pintu masuk utama Malaysia dan Thailand yang berfungsi sebagai pusat pelancongan dan perniagaan bagi produk-produk IKS tradisional tempatan.

**iii. Nod 3: Segitiga Pembangunan Kuala Terengganu**

Meliputi kawasan Dungun, Kuala Terengganu dan Kenyir. Projek mercu tanda Pusat Bandar Kuala Terengganu atau Kuala Terengganu City Centre (KTCC) merupakan salah satu inisiatif utama yang akan mentransformasi ibu negeri Terengganu menjadi sebuah Bandar Warisan Pesisir Air dan Gerbang Pelancongan Timur ECER, yang lengkap dengan komponen kediaman, komersial dan peruncitan. Ini juga termasuk pembangunan di Pulau Perhentian dan Pulau Redang. Antara projek lain di nod ini adalah Pembangunan Pelancongan Pesisir Pantai Dungun.

**iv. Nod 6: Kawasan Pertumbuhan Pahang Barat**

Bertujuan mendorong pertumbuhan ekonomi di kawasan Pahang Barat yang meliputi kawasan pembangunan utama Bentong – Raub di Pahang. Dalam PeGTaECRL, Daerah Bentong berpotensi untuk menjadi bandar satelit berdasarkan kedudukannya yang terletak bersebelahan dengan Lembah Klang. Daerah Bentong juga terkenal dengan pusat pelancongan tanah tinggi seperti Genting Highlands, Bukit Tinggi dan Janda Baik.

**v. Nod 7: DARA – Jengka**

Merupakan pendekatan bagi memudah cara pembangunan secara lebih tertumpu melalui pelaksanaan projek-projek strategik yang mesra rakyat, terutama penduduk di kawasan pedalaman dan kampung tradisi bagi kawasan-kawasan yang dahulunya ditadbir oleh Lembaga Kemajuan Pahang Tenggara (DARA) dan Lembaga Kemajuan Wilayah Jengka (LKWJ).

Selaras dengan Pelan Induk Perindustrian Negara, **cadangan kluster industri bagi setiap kawasan atau daerah perlu dikenal pasti bagi menggalakkan pengkhususan industri dan meningkatkan nilai tambah yang tinggi.** Kaedah pengklusteran industri sangat berkesan dalam merancang pembangunan kawasan industri yang terancang bagi memenuhi pertumbuhan ekonomi dan urbanisasi yang pesat serta menyokong objektif utama Nod Pembangunan ECER dalam membangunkan projek-projek berimpak tinggi bagi menarik lagi pelaburan. Pendekatan kluster perindustrian atau perindustrian bersepadu mampu mendatangkan kesan positif dalam memantapkan industri yang kompetitif. Kluster industri atau industri bersepadu merupakan penunjuk dan penentu kepada daya saing sesuatu kawasan.

Pengklusteran industri juga berupaya memberikan kesan limpahan kecekapan, inovasi dan teknologi yang sangat diperlukan oleh pengusaha atau pemilik industri. Kawasan berdaya saing juga berupaya menghasilkan produk khusus melalui pengklusteran industri yang menggabungkan sektor ekonomi pembuatan dan perkhidmatan bagi menghasilkan pendapatan kawasan setempat yang tinggi secara berterusan seperti di **Jadual 5.43.**



Jadual 5.41: Rujukan Tindakan T2-1.1

BIL	DOKUMEN	KOD RUJUKAN/ KATA KUNCI
1.	RFN4 2021	PD 2.1 - Memperkukuh fungsi kawasan pertumbuhan
2.	DPF Desa Negara 2030	ED 2.1 - Memajukan kluster ekonomi desa
3.	RWB 2020	Strategi 2.1 - Memperkukuh kawasan pertumbuhan. Strategi 5.4 - Pengurusan industri yang lestari dan bertanggungjawab
4.	RSN Kelantan 2040	SD 17.1 - Mengoptimumkan kawasan-kawasan industri sedia ada serta mewujudkan kawasan industri baharu yang berpotensi tinggi untuk dimajukan
5.	RSN Terengganu 2050	S 4.1 - Pengurangan migrasi keluar penduduk secara berterusan serta pengurusan kumpulan guna tenaga aktif dan bijaksana. S 15.1 - Peningkatan dan pengukuhan pembangunan kawasan perindustrian sedia ada yang belum dimajukan sepenuhnya
6.	RSN Pahang 2050	DG2-S2 - Memaksimumkan tepu bina dan kawasan perbandaran sedia ada. DS2-S1 - Pengukuhan ekonomi dalam sektor berpotensi utama iaitu Perkhidmatan (pelancongan), Perindustrian dan Pertanian. DI1-S1 - Negeri Pahang sebagai Hab Perindustrian Pantai Timur berdaya tambah dan keberhasilan tinggi DI1-S2 - Menggalakkan pembangunan perindustrian secara kluster yang perlu dilengkapi dengan kemudahan infrastruktur asas dan perkhidmatan logistik. DI1-S4 - Menumpukan pembangunan perindustrian baharu di kawasan atau bangunan sedia ada bagi menangani kekosongan industri. DI4-S1 - Memacu pembangunan perindustrian Negeri Pahang yang mampan dengan meminimumkan kesan negatif kepada alam sekitar.

Jadual 5.42: Indikator Tindakan T2-1.1

INDIKATOR	SASARAN (2040)
Pembangunan sempadan kawasan tadahan stesen ECRL mengikut kepentingan dan potensi	Pembangunan sempadan kawasan tadahan stesen ECRL yang terlibat mengikut fungsi utama Kawasan Nod Pembangunan ECER

Jadual 5.43: Perincian Bagi Tindakan T2-1.1

BIL.	PERINCIAN	RUJUKAN								
1.	Membangunkan stesen ECRL dan kawasan tadahannya mengikut kepentingan, fokus dan fungsi utama kepada kawasan Nod Pembangunan ECER yang disokong oleh pembangunan ECRL seperti berikut:	Rujuk Pelan Ekonomi  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Kelantan): 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kota Bharu</i>								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Stesen ECRL</th> <th>Fungsi dan Fokus Utama</th> <th>Catatan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Kota Bharu (Penumpang)</td> <td>Pusat Bandar Kota Bharu akan menjadi destinasi pelancongan utama di negeri Kelantan</td> <td>Perincian pelancongan terperinci di <b>Strategi Perancangan S2-4</b></td> </tr> <tr> <td>Kluster Industri <b>Teknologi Makanan (Agro Makanan dan Pemprosesan Makanan)</b> atau <b>Industri Hiliran berasaskan Pertanian</b></td> <td>Boleh dihubungkan ke Stesen Kargo Pasir Puteh untuk membuat penghantaran. Perincian industri terperinci di <b>Strategi Perancangan S2-2</b></td> </tr> </tbody> </table>		Stesen ECRL	Fungsi dan Fokus Utama	Catatan	Kota Bharu (Penumpang)	Pusat Bandar Kota Bharu akan menjadi destinasi pelancongan utama di negeri Kelantan	Perincian pelancongan terperinci di <b>Strategi Perancangan S2-4</b>	Kluster Industri <b>Teknologi Makanan (Agro Makanan dan Pemprosesan Makanan)</b> atau <b>Industri Hiliran berasaskan Pertanian</b>	Boleh dihubungkan ke Stesen Kargo Pasir Puteh untuk membuat penghantaran. Perincian industri terperinci di <b>Strategi Perancangan S2-2</b>
	Stesen ECRL		Fungsi dan Fokus Utama	Catatan						
Kota Bharu (Penumpang)	Pusat Bandar Kota Bharu akan menjadi destinasi pelancongan utama di negeri Kelantan	Perincian pelancongan terperinci di <b>Strategi Perancangan S2-4</b>								
	Kluster Industri <b>Teknologi Makanan (Agro Makanan dan Pemprosesan Makanan)</b> atau <b>Industri Hiliran berasaskan Pertanian</b>	Boleh dihubungkan ke Stesen Kargo Pasir Puteh untuk membuat penghantaran. Perincian industri terperinci di <b>Strategi Perancangan S2-2</b>								

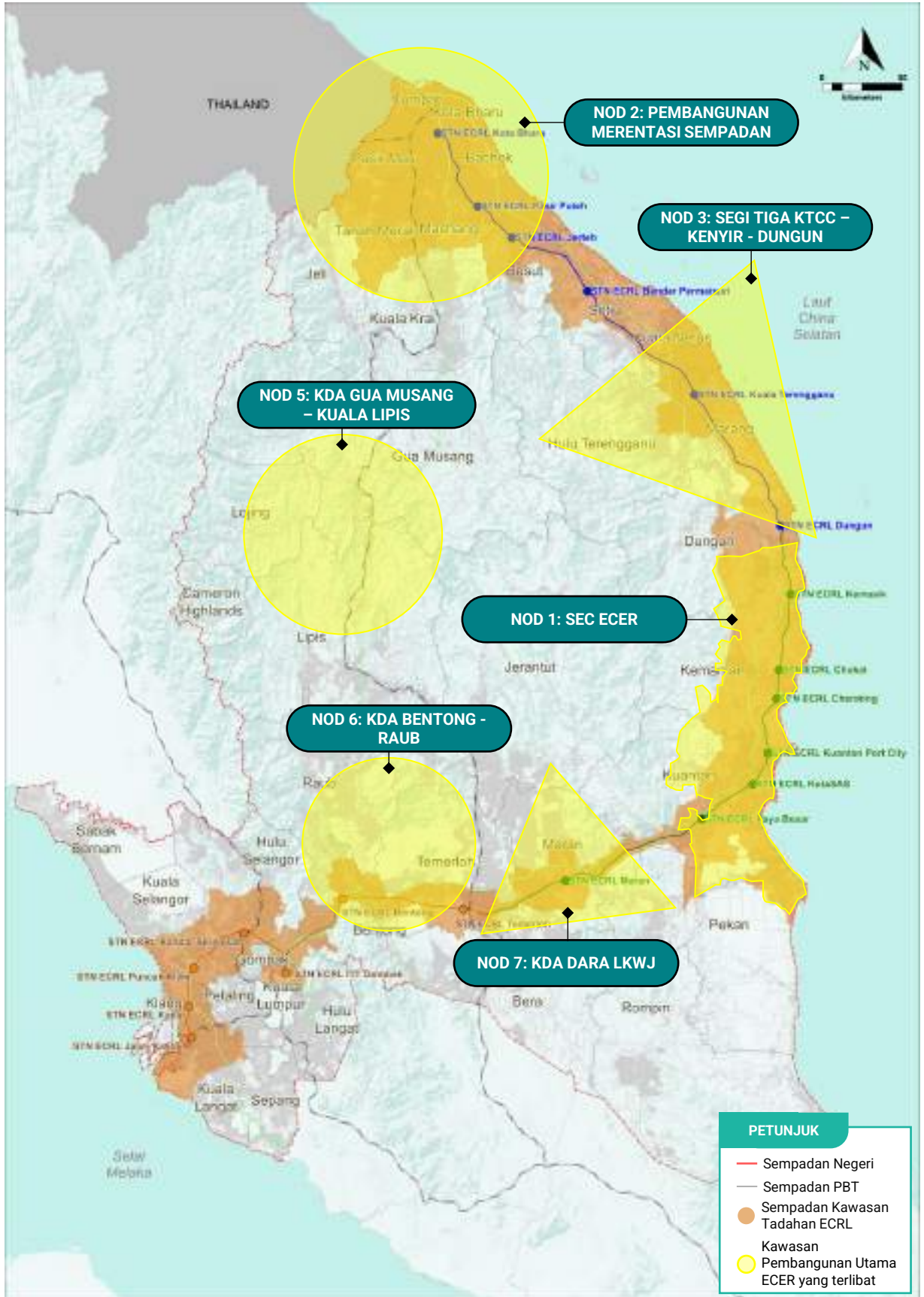
**Jadual 5.43:** Perincian Bagi Tindakan T2-1.1 (*sambungan*)

BIL.	PERINCIAN			RUJUKAN
	Stesen ECRL	Fungsi dan Fokus Utama	Catatan	
	<b>Pasir Puteh</b> (Penumpang dan Kargo)	<b>Kluster Industri Hiliran serta Minyak dan Gas</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hab perikanan utama bagi pasaran tempatan dan eksport keluar</li> </ul>	Perincian industri terperinci di <b>Strategi Perancangan S2-2</b>	<i>Rujuk Pelan Ekonomi</i>  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Kelantan):</i> <i>2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Pasir Puteh</i>
	<b>Jerteh</b> (Penumpang)	<b>Bandar Kuala Besut sebagai pintu masuk utama pelancongan pulau dan Taman Laut Terengganu</b>	Perincian pelancongan terperinci di <b>Strategi Perancangan S2-4</b>	<i>Rujuk Pelan Ekonomi</i>  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu):</i> <i>2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Jerteh</i>
		<b>Kluster Teknologi Makanan (Industri hiliran berasaskan pertanian)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Agropolitan Besut – Setiu</li> </ul>	Boleh dihubungkan ke Stesen Kargo Pasir Puteh untuk membuat penghantaran. Perincian industri terperinci di <b>Strategi Perancangan S2-2</b>	
		<b>Hab pendidikan utama di ECER</b>	Universiti Sultan Zainal Abidin, Institut Pendidikan Guru Kampus Sultan Mizan, Kolej Komuniti Besut dan Maktab Rendah Sains MARA	
	<b>Bandar Permaisuri</b> (Penumpang)	<b>Kluster Perniagaan Tani</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Agropolitan Besut – Setiu</li> </ul>	Perincian industri terperinci di <b>Strategi Perancangan S2-2 (T2-2.2)</b>	<i>Rujuk Pelan Ekonomi</i>  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu):</i> <i>2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bandar Permaisuri</i>
	<b>Kuala Terengganu</b> (Penumpang)	<b>Gerbang Pelancongan Timur ECER</b>	Perincian pelancongan terperinci di <b>Strategi Perancangan S2-4</b>	<i>Rujuk Pelan Ekonomi</i>  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu):</i> <i>2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kuala Terengganu</i>
	<b>Dungun</b> (Penumpang dan Kargo)	<b>Pembangunan Pelancongan Pesisir Pantai Dungun</b>	Perincian pelancongan terperinci di <b>Strategi Perancangan S2-4</b>	<i>Rujuk Pelan Ekonomi</i>  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu):</i> <i>2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Dungun</i>
		<b>Hab Perindustrian Hiliran Pemprosesan Mineral</b> (sebahagian daripada koridor perindustrian Dungun & koridor perindustrian Ketengah Jaya – Bukit Besi – Al Mukhtafi Bilal Shah seperti Kawasan Perindustrian Lembah Silika, Jambu Bongkok)	Perincian industri terperinci di <b>Strategi Perancangan S2-2</b>	
	<b>Kemasik</b> (Penumpang)	<b>Stesen guna tenaga</b> bagi kawasan perindustrian di Kerteh, Paka dan Chukai	-	<i>Rujuk Pelan Ekonomi</i>  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu):</i> <i>2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kemasik</i>
		<b>Kluster Industri Kimia dan Petrokimia</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sebahagian daripada koridor Kerteh – Paka</li> </ul>	Penghantaran kargo dan logistik akan menggunakan jajaran <i>spurline</i> ke Stesen ECRL Paka.	
	<b>Chukai</b> (Penumpang dan Kargo)	<b>Kluster Industri Berat (Petrokimia) dan Logam</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sebahagian daripada koridor perindustrian Chukai - Teluk Kalong.</li> </ul>	Perincian industri terperinci di <b>Strategi Perancangan S2-2</b>	<i>Rujuk Pelan Ekonomi</i>  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu):</i> <i>2.6 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Chukai</i>

Jadual 5.43: Perincian Bagi Tindakan T2-1.1 (sambungan)

BIL.	PERINCIAN			RUJUKAN
	Stesen ECRL	Fungsi dan Fokus Utama	Catatan	
	<b>Cherating</b> (Penumpang)	<b>Pembangunan Pelancongan Pesisir Pantai Cerating</b>	Perincian pelancongan terperinci di <b>Strategi Perancangan S2-4</b>	<i>Rujuk Pelan Ekonomi</i>  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang):</i> <i>2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Cherating</i>
		Bandar Aeroangkasa: Kluster dan Hab <b>Industri Aeroangkasa dan Perdagangan Antarabangsa</b>	-	
	<b>Kuantan Port City</b> (Penumpang dan Kargo)	<b>Kluster Industri Petrokimia dan Maritim</b> • Pelabuhan Kuantan sebagai pintu masuk penting ke rantau Asia Pasifik	Perincian industri terperinci di <b>Strategi Perancangan S2-2</b>	<i>Rujuk Pelan Ekonomi</i>  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang):</i> <i>2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kuantan Port City</i>
	<b>KotaSAS</b> (Penumpang)	<b>Stesen Pentadbiran Negeri Pahang</b>	-	<i>Rujuk Pelan Ekonomi</i>  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang):</i> <i>2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL KotaSAS</i>
	<b>Paya Besar</b> (Penumpang dan Kargo)	<b>Kluster Industri Berteknologi Tinggi serta Hab Pendidikan dan Sukan</b>	Perincian industri terperinci di <b>Strategi Perancangan S2-2</b>	<i>Rujuk Pelan Ekonomi</i>  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang):</i> <i>2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Paya Besar</i>
		<b>Stesen logistik perindustrian automotif</b>	Stesen logistik bagi perkhidmatan industri automotif di Pekan. Perincian industri terperinci di <b>Strategi Perancangan S2-2</b>	
	<b>Maran</b> (Penumpang dan Kargo)	<b>Pembangunan Ekopelancongan</b>	Perincian pelancongan terperinci di <b>Strategi Perancangan S2-4</b>	<i>Rujuk Pelan Ekonomi</i>  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang):</i> <i>2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Maran</i>
		<b>Hab logistik dan perniagaan tani</b>	Koridor Segitiga pertumbuhan Pahang tengah (Mentakab – Temerloh – Maran – Bera)	
		<b>Stesen logistik perindustrian automotif</b>	Stesen logistik bagi perkhidmatan industri automotif di Pekan. Perincian industri terperinci di <b>Strategi Perancangan S2-2</b>	
	<b>Temerloh</b> (Penumpang dan Kargo)	<b>Kluster Industri Berimpak Tinggi (Hab Logistik) / Industri Berasaskan Sumber (Perkayuan)</b>	Perincian industri terperinci di <b>Strategi Perancangan S2-2</b>	<i>Rujuk Pelan Ekonomi</i>  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang):</i> <i>2.6 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Temerloh</i>
		<b>Pembangunan Ekopelancongan</b>	Perincian pelancongan terperinci di <b>Strategi Perancangan S2-4</b>	
	<b>Bentong</b> (Penumpang dan Kargo)	<b>Bentong sebagai Bandar Ekopelancongan</b>	Perincian pelancongan terperinci di <b>Strategi Perancangan S2-4</b>	<i>Rujuk Pelan Ekonomi</i>  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang):</i> <i>2.7 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bentong</i>
		<b>Hab Pengumpulan Hasil Pertanian</b>	Pusat sehenti bagi pengumpulan dan pengedaran hasil pertanian tanah tinggi.	

**Rajah 5.32: Kawasan Nod Pembangunan ECER yang Terlibat Dengan PeGTaECRL**



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

**TINDAKAN T2-1.2**

Meningkatkan pembangunan ekonomi di kawasan pembangunan Konurbasi Nasional, Konurbasi Timur dan Zon Promosi Pembangunan (ZPP) RFN4 (ZPP Kota Bharu, ZPP Kuala Terengganu dan ZPP Jerantut – Bandar Tun Abdul Razak (Maran) – Temerloh – Mentakab).

Pembangunan antara wilayah, bandar dan luar bandar akan diberi tumpuan melalui pengukuhan di kawasan pertumbuhan yang telah dikenal pasti melalui Rancangan Fizikal Negara 4 (RFN4), iaitu **dua (2) konurbasi utama (Konurbasi Nasional dan Konurbasi Timur) dan tiga (3) Zon Promosi Pembangunan (ZPP) (ZPP Kota Bharu, ZPP Kuala Terengganu dan ZPP Jerantut-Bandar Tun Abdul Razak (Maran)-Temerloh-Mentakab)**. Kawasan konurbasi yang menjadi nadi pembangunan negara meningkatkan nilai tambah sektor utama ekonomi. Perluasan pembangunan dan penjaanaan pelaburan di ZPP akan meningkatkan pertumbuhan serta menyokong dan melengkapi pembangunan di kawasan konurbasi. Dengan pembangunan ekonomi di kawasan ini, ianya dapat memastikan pembangunan ekonomi lebih dinamik dan mampu merangsang pertumbuhan bandar lebih seimbang. **Jadual 5.44** menunjukkan kawasan pertumbuhan yang dikenal pasti dalam PeGTaECRL.

**Jadual 5.44:** Kawasan Pertumbuhan yang Dikenal Pasti Bagi PeGTaECRL

KONURBASI	ZON PROMOSI PEMBANGUNAN (ZPP)
<p><b>Konurbasi Nasional</b> (Konurbasi Utama) W.P. Kuala Lumpur, W.P. Putrajaya dan sebahagian Negeri Selangor (Shah Alam – Klang – Pelabuhan Klang – Ampang Jaya – Petaling Jaya – Subang Jaya – Kajang – Sepang) serta pembukaan koridor baharu di bahagian utara dari Bestari Jaya – Ijok – Puncak Alam – Bandar Bukit Beruntung – Serendah – Batang Kali – Kuala Kubu Bharu – Tanjung Malim dan di bahagian selatan merangkumi sebahagian Kawasan Malaysia Vision Valley (MVV) (Daerah Seremban dan Port Dickson, Negeri Sembilan)</p> <p><b>Konurbasi Timur</b> (Konurbasi Sekunder) Kuantan – Pekan – Gambang serta pembukaan koridor baharu di selatan Terengganu (Chukai – Kerteh)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tumpuan untuk memperkukuh dan meningkatkan nilai tambah sektor ekonomi wilayah</li> <li>• Kriteria dan ciri-ciri Konurbasi:                     <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Aglomerasi bandar utama</li> <li>○ Corak pembangunan bercirikan polisentrik</li> <li>○ Penyumbang utama ekonomi negara</li> <li>○ Bilangan penduduk melebihi satu (1) juta orang</li> <li>○ Densiti pekerjaan yang tinggi (jumlah pekerjaan dan KDNK per kapita yang tinggi)</li> <li>○ Mempunyai aktiviti guna tanah yang menjana pulangan ekonomi yang tinggi</li> <li>○ Mempunyai sistem transit, perhubungan dan infrastruktur yang efisien serta efektif.</li> <li>○ Terletak dalam lingkungan 60 minit (konurbasi sekunder) jarak masa perjalanan ke kawasan tumpuan pekerjaan</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Wilayah Timur</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Kota Bharu (Bachok – Tok Bali – Kota Bharu – Machang – Pasir Mas – Pasir Puteh – Tanah Merah – Tumpat)</li> <li>2) Kuala Terengganu</li> <li>3) Jerantut – Bandar Tun Razak (Maran) – Temerloh – Mentakab</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tumpuan untuk menjana dan merencanakan pertumbuhan</li> <li>• Kriteria dan ciri-ciri ZPP:                     <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Pusat petempatan yang mempunyai hubung kait yang kukuh dari segi aktiviti ekonomi, sosial dan juga pentadbiran</li> <li>○ Corak pembangunan bercirikan polisentrik</li> <li>○ Bilangan penduduk melebihi 100,000 orang</li> <li>○ Pusat pekerjaan utama</li> <li>○ Mempunyai kemudahan perbandaran yang mencukupi dan berdaya maju</li> <li>○ Mempunyai fungsi dan potensi tersendiri dalam menjana ekonomi penduduk setempat</li> <li>○ Mempunyai hubungan pengangkutan yang strategik dengan bandar-bandar utama yang lain</li> <li>○ Terletak dalam lingkungan 40-60 minit jarak masa perjalanan ke kawasan tumpuan pekerjaan</li> </ul> </li> </ul>

**Sumber:** Rancangan Fizikal Negara Keempat (RFN4), 2021



**Jadual 5.45:** Rujukan Tindakan T2-1.2

BIL	DOKUMEN	KOD RUJUKAN / KATA KUNCI
1.	RFN4 2021	PD 2.1 - Memperkukuh fungsi kawasan pertumbuhan
2.	DPF Desa Negara 2030	ED 2.1 - Memajukan kluster ekonomi desa
3.	RWB 2020	Strategi 2.1 - Memperkukuh kawasan pertumbuhan. Strategi 5.4 - Pengurusan industri yang lestari dan bertanggungjawab
4.	RSN Kelantan 2040	SD 17.1 - Mengoptimalkan kawasan-kawasan industri sedia ada serta mewujudkan kawasan industri baharu yang berpotensi tinggi untuk dimajukan
5.	RSN Terengganu 2050	S 4.1 - Pengurangan migrasi keluar penduduk secara berterusan serta pengurusan kumpulan guna tenaga aktif dan bijaksana. S 15.1 - Peningkatan dan pengukuhan pembangunan kawasan perindustrian sedia ada yang belum dimajukan sepenuhnya
6.	RSN Pahang 2050	DG2-S2 - Memaksimumkan tepu bina dan kawasan perbandaran sedia ada. DS2-S1 - Pengukuhan ekonomi dalam sektor berpotensi utama iaitu Perkhidmatan (pelancongan), Perindustrian dan Pertanian. DI1-S1 - Negeri Pahang sebagai Hab Perindustrian Pantai Timur berdaya tambah dan keberhasilan tinggi DI1-S2 - Menggalakkan pembangunan perindustrian secara kluster yang perlu dilengkapi dengan kemudahan infrastruktur asas dan perkhidmatan logistik. DI1-S4 - Menumpukan pembangunan perindustrian baharu di kawasan atau bangunan sedia ada bagi menangani kekosongan industri. DI4-S1 - Memacu pembangunan perindustrian Negeri Pahang yang mampan dengan meminimumkan kesan negatif kepada alam sekitar.
7.	RSN Selangor 2035	TP1-HT1 – Peningkatan daya saing Selangor sebagai pemacu ekonomi ke arah negeri berpendapatan tinggi. TP1-HT2 – Penumpuan pembangunan industri keberhasilan tinggi, industri berasaskan pengetahuan dan <i>clean</i> industri. TP1-HT3 – Peningkatan peranan Selangor sebagai salah satu destinasi pelancongan utama negara berteraskan pelancongan semula jadi, sukan dan warisan. TP1-HT6 – Menjadikan Selangor sebagai hab pengangkutan pilihan di rantau asia.

**Jadual 5.46:** Indikator Tindakan T2-1.2

INDIKATOR	SASARAN (2040)
Pembangunan sempadan kawasan tadahan stesen ECRL mengikut kepentingan dan potensi	Pembangunan sempadan kawasan tadahan stesen ECRL yang terlibat mengikut kepentingan, kriteria dan fokus Konurbasi dan ZPP RFN4 yang terlibat

**Jadual 5.47:** Perincian bagi Tindakan T2-1.2

BIL.	PERINCIAN	RUJUKAN						
1.	Meningkatkan pembangunan ekonomi kawasan tadahan stesen ECRL yang terletak di kawasan Konurbasi dan ZPP RFN4 yang disokong oleh pembangunan ECRL seperti berikut:	Rujuk Pelan Ekonomi  Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Kelantan): 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kota Bharu						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Stesen ECRL</th> <th>Fungsi dan Fokus Utama</th> <th>Catatan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Kota Bharu (Penumpang)</b></td> <td>Pusat Bandar Negeri dan pusat pelancongan khusus untuk produk mesyuarat, insentif, persidangan dan pameran (MICE)</td> <td><b>ZPP Kota Bharu</b>  Perincian pelancongan terperinci di <b>Strategi Perancangan S2-4</b></td> </tr> </tbody> </table>		Stesen ECRL	Fungsi dan Fokus Utama	Catatan	<b>Kota Bharu (Penumpang)</b>	Pusat Bandar Negeri dan pusat pelancongan khusus untuk produk mesyuarat, insentif, persidangan dan pameran (MICE)	<b>ZPP Kota Bharu</b>  Perincian pelancongan terperinci di <b>Strategi Perancangan S2-4</b>
Stesen ECRL	Fungsi dan Fokus Utama		Catatan					
<b>Kota Bharu (Penumpang)</b>	Pusat Bandar Negeri dan pusat pelancongan khusus untuk produk mesyuarat, insentif, persidangan dan pameran (MICE)	<b>ZPP Kota Bharu</b>  Perincian pelancongan terperinci di <b>Strategi Perancangan S2-4</b>						

Jadual 5.47: Perincian bagi Tindakan T2-1.2 (sambungan)

BIL.	PERINCIAN			RUJUKAN
	Stesen ECRL	Fungsi dan Fokus Utama	Catatan	
	<b>Pasir Puteh</b> (Penumpang dan Kargo)	Pusat pentadbiran, pusat perkhidmatan bagi industri dan pusat perancangan	<b>ZPP Kota Bharu</b>	Rujuk Pelan Ekonomi  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Kelantan): 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Pasir Puteh</i>
	<b>Kuala Terengganu</b> (Penumpang)	Pusat Bandar Negeri dan pusat perancangan dan hiburan serta pusat perancangan khusus untuk produk MICE	<b>ZPP Kuala Terengganu</b>  Perincian perancangan terperinci di <b>Strategi Perancangan S2-4</b>	Rujuk Pelan Ekonomi  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu): 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kuala Terengganu</i>
	<b>Chukai</b> (Penumpang dan Kargo)	Pusat Katalis dengan fokus utama aktiviti pelabuhan maritim dan logistik, perindustrian, perancangan, perdagangan dan kewangan, dan perikanan	<b>Konurbasi Timur</b>  Perincian industri terperinci di <b>Strategi Perancangan S2-2</b>  Perincian perancangan terperinci di <b>Strategi Perancangan S2-4</b>	Rujuk Pelan Ekonomi  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu): 2.6 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Chukai</i>
	<b>Kuantan Port City</b> (Penumpang dan Kargo)	Pusat Konurbasi Timur yang menawarkan peluang pekerjaan dan pembangunan ekonomi dan hubungkait dengan perniagaan tempatan dan antarabangsa	<b>Konurbasi Timur</b>	Rujuk Pelan Ekonomi  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang): 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kuantan Port City</i>
	<b>Kota SAS</b> (Penumpang)	Pusat perancangan kesihatan dan pusat perancangan khusus untuk produk MICE	<b>Konurbasi Timur</b>  Perincian perancangan terperinci di <b>Strategi Perancangan S2-4</b>	Rujuk Pelan Ekonomi  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang): 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL KotaSAS</i>
	<b>Temerloh</b> (Penumpang dan Kargo)	Pusat perhubungan dan pengangkutan dengan fokus utama Kluster Industri Berimpak Tinggi (Hab Logistik) / Industri Berasaskan Sumber (Perkayuan)	<b>ZPP Jerantut – Bandar Tun Abdul Razak (Maran) – Temerloh – Mentakab</b>  Perincian industri terperinci di <b>Strategi Perancangan S2-2</b>	Rujuk Pelan Ekonomi  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang): 2.6 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Temerloh</i>
	<b>ITT Gombak</b> (Penumpang)	Pusat Pertumbuhan Utama dengan fokus utama sebagai Bandar Pendidikan serta sebagai gerbang masuk utama di antara Wilayah Pantai Timur dengan Wilayah Lembah Klang	<b>Konurbasi Nasional</b>	Rujuk Pelan Ekonomi  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Selangor): 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL ITT Gombak</i>
	<b>Bandar Serendah</b> (Penumpang dan Kargo)	Pusat perkhidmatan utama dengan fokus utama sebagai Hab Logistik / Hab Kargo Nasional dan Hab Pembuatan Pengangkutan yang kluster industri utamanya adalah Kluster Industri Peralatan Pengangkutan dan Sokongan	<b>Konurbasi Nasional</b>  Perincian industri terperinci di <b>Strategi Perancangan S2-2</b>	Rujuk Pelan Ekonomi  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Selangor): 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bandar Serendah</i>



## BAB 5.0 STRATEGI PERANCANGAN PeGTaECRL

PELAN INDUK BERSEPADU GUNA TANAH LALUAN REL PANTAI TIMUR  
(EAST COAST RAIL LINK – ECRL)

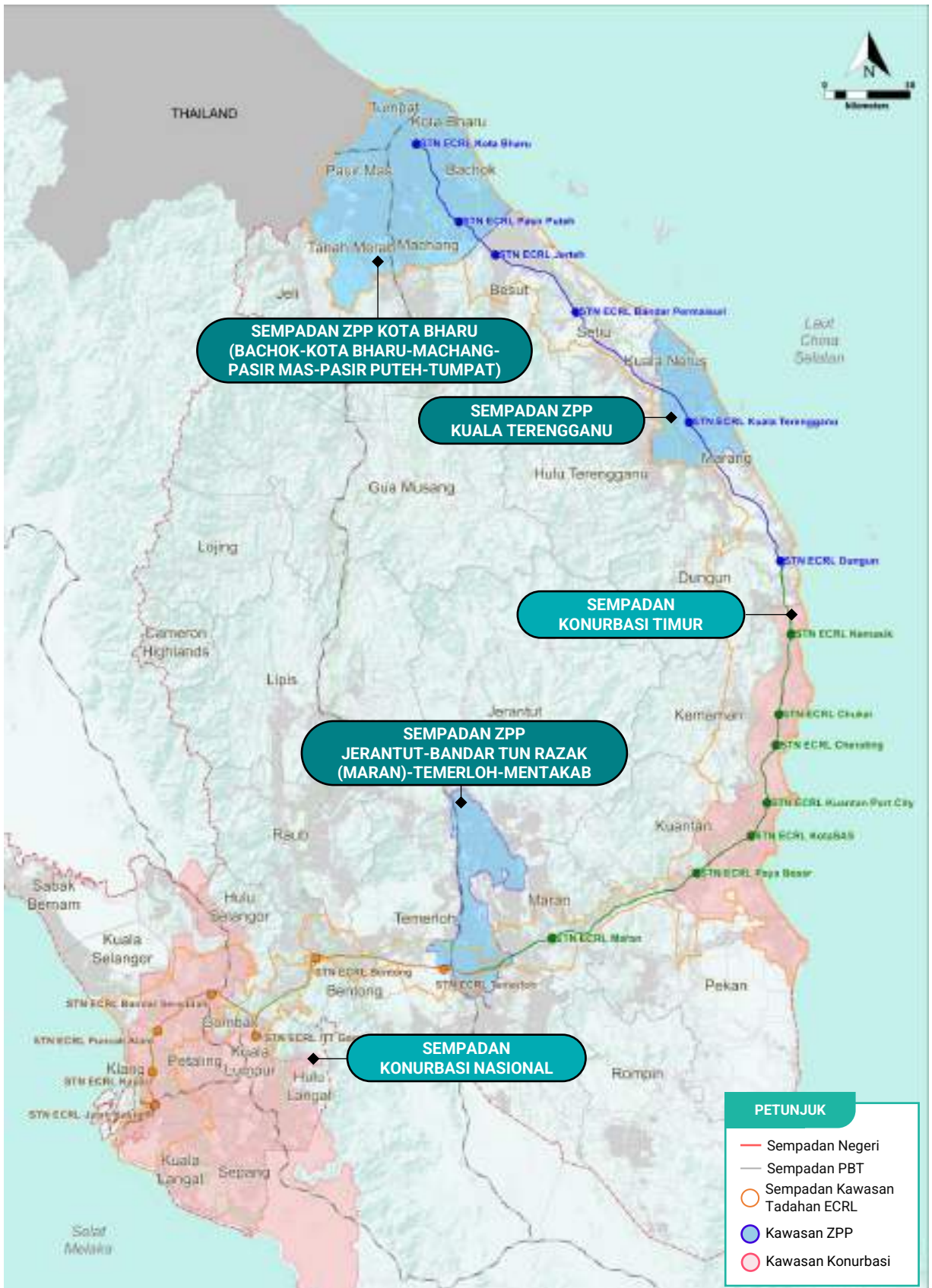
JILID I

**Jadual 5.47:** Perincian bagi Tindakan T2-1.2 (*sambungan*)

BIL.	PERINCIAN			RUJUKAN
1.	<b>Stesen ECRL</b>	<b>Fungsi dan Fokus Utama</b>	<b>Catatan</b>	Rujuk Pelan Ekonomi
	<b>Puncak Alam</b> (Penumpang)	Kawasan perkhidmatan sokongan pelancongan warisan dan eko / semula jadi serta zon industri kecil dan sederhana Kuala Selangor	<b>Konurbasi Nasional</b>  Perincian industri terperinci di <b>Strategi Perancangan S2-2</b>  Perincian pelancongan terperinci di <b>Strategi Perancangan S2-4</b>	<i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Selangor): 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Puncak Alam</i>
	<b>Kapar</b> (Penumpang)	Kluster Industri Berteknologi Tinggi dan Perkhidmatan Sokongan.	<b>Konurbasi Nasional</b>	Rujuk Pelan Ekonomi  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Selangor): 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kapar</i>
<b>Jalan Kastam</b> (Penumpang dan Kargo)	Pusat bandar utama dengan fokus utama sebagai pusat perindustrian utama yang kluster utamanya adalah Kluster Industri Maritim (Pelabuhan) dan Teknologi Tinggi	<b>Konurbasi Nasional</b>  Perincian industri terperinci di <b>Strategi Perancangan S2-2</b>	Rujuk Pelan Ekonomi  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Selangor): 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Jalan Kastam</i>	



Rajah 5.33: Kawasan Sempadan Zon Promosi Pembangunan (ZPP), Konurbasi Nasional dan Konurbasi Timur, RFN4 Yang Terlibat Dengan PeGTaECRL



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

**STRATEGI PERANCANGAN**

**S2-2**

**PENGUKUHAN SEKTOR PERINDUSTRIAN**

Pengukuhan sektor perindustrian supaya lebih kompetitif dan berdaya saing dengan mengambil kira potensi perkhidmatan pengangkutan ECRL

Sektor perindustrian merupakan salah satu sektor yang berpotensi tinggi dalam membangunkan kawasan setempat yang berdekatan dengan pembangunan ECRL. Strategi perancangan ini dicadangkan bagi **mengukuhkan lagi sektor perindustrian Wilayah Pantai Timur dan Selangor supaya lebih kompetitif dan berdaya saing** selaras dengan matlamat SDG 9: Industri, Inovasi dan Prasarana untuk "Membangun infrastruktur yang berdaya tahan, mempromosikan perindustrian yang inklusif dan lestari, dan memupuk inovasi".

Strategi ini juga menyokong peranan Wilayah Pantai Timur dan Selangor sebagai hab logistik antarabangsa dengan kelebihan ketersambungan perkhidmatan barangan kargo ECRL ke pelabuhan dan ke kawasan perindustrian utama. Pembangunan perindustrian sedia ada di kawasan yang terlibat dengan PeGTaECRL ini akan dimajukan dengan lebih giat bagi melonjakkan lagi ekonomi di Wilayah Pantai Timur dan Selangor. Pembangunan perindustrian berteraskan kluster yang pelbagai mengikut lokaliti setempat di samping menawarkan produk dan membuka peluang kepada aktiviti keusahawanan mampu memberi impak positif kepada perkembangan ekonomi sekitar kemudahan ECRL. Tujuan utama pembangunan sektor perindustrian adalah mempelbagaikan keupayaan dan kekuatan sektor perindustrian dan menjana peluang pekerjaan yang lebih banyak dengan pelbagai kemahiran bagi meningkatkan taraf hidup penduduk tempatan.

**Jadual 5.48:** Matriks Pembentukan Strategi Perancangan S2-2 dan Tindakan

KOD	STRATEGI PERANCANGAN	OBJEKTIF KAJIAN							
		OK 1	OK 2	OK 3	OK 4	OK 5	OK 6	OK 7	OK 8
S2-2	<b>PENGUKUHAN SEKTOR PERINDUSTRIAN</b> Pengukuhan sektor perindustrian supaya lebih kompetitif dan berdaya saing dengan mengambil kira potensi perkhidmatan pengangkutan ECRL	✓	✓		✓	✓	✓		✓
T2-2.1	Mengoptimumkan penggunaan kawasan perindustrian sedia ada di dalam kawasan tadahan ECRL yang dilengkapi dengan kemudahan rangkaian jalan dan infrastruktur pengangkutan; kemudahan infrastruktur dan utiliti; dan kemudahan sokongan lain yang mencukupi dan efisien	✓	✓		✓	✓	✓		✓
T2-2.2	Meluaskan rantaian aktiviti industri hiliran dan Industri Kecil dan Sederhana (IKS) Tradisional sedia ada berasaskan sumber tempatan ke tahap komersial dan bernilai tambah tinggi di kawasan tadahan stesen ECRL seperti keropok, songket, batik, ukiran kayu, dan makanan sejuk beku melalui perkhidmatan pengedaran ( <i>forwarding</i> ) dan penghantaran barangan ( <i>courier</i> ).	✓	✓		✓	✓	✓		✓

**Nota:**

**Objektif Kajian (OK)**

1. Membentuk strategi jelas dalam merangka pelan panduan guna tanah perancangan guna tanah bersepadu yang diselaraskan dengan pengangkutan awam yang berkesan.
2. Membuat saringan kesan pembangunan ECRL ke atas guna tanah dan kemajuan ekonomi kawasan kajian.
3. Mengenal pasti aspek yang memerlukan tindakan pencegahan atau keperluan reka bentuk semula dan kawalan pembangunan diselaraskan semula dengan Rancangan Pemajuan sedia ada.
4. Menerapkan konsep pembangunan berorientasikan transit (TOD) di sekitar stesen ECRL yang bersesuaian untuk mengoptimumkan pembangunan guna tanah.
5. Menyelaras keperluan infrastruktur dan kemudahan awam untuk menyokong pembangunan perindustrian dan perdagangan serta pembangunan ECRL.
6. Menyelaras kawasan yang berpotensi dan strategik untuk pembangunan kemudahan sokongan penumpang dan fasiliti kargo ECRL.
7. Mencadangkan jaringan perhubungan mod pengangkutan awam yang saling berhubung dengan ECRL.
8. Menggariskan langkah yang efektif untuk meningkatkan keberkesanan pengangkutan awam setempat dan antara bandar untuk menyokong perkhidmatan ECRL.

**TINDAKAN T2-2.1**

Mengoptimumkan penggunaan kawasan perindustrian sedia ada di dalam kawasan tadahan ECRL yang dilengkapi dengan kemudahan rangkaian jalan dan infrastruktur pengangkutan; kemudahan infrastruktur dan utiliti dan kemudahan sokongan lain yang mencukupi dan efisien

Kepesatan pembangunan ekonomi telah meningkatkan pemajuan tanah untuk pembangunan kawasan perindustrian. Tindakan T2-2.1 ini mampu mengangkat kawasan perindustrian yang terletak di dalam sempadan kawasan tadahan perkhidmatan stesen ECRL lebih kompetitif dan berdaya saing. Kawasan perindustrian sedia ada yang menempatkan pelbagai jenis aktiviti industri yang berdekatan dengan kemudahan ECRL perlu dijadikan kelebihan dalam membangunkannya.

Cadangan **pemeriksaan penggunaan kawasan perindustrian sedia ada** yang berpotensi tinggi untuk dimajukan telah dikenal pasti bertujuan untuk mengoptimumkan penggunaan guna tanah sedia ada bagi industri dan meningkatkan imej kawasan industri sedia ada. Pemulihan semula kawasan industri sedia ada melibatkan fasa pelaksanaan yang ekstensif untuk dijadikan taman perindustrian moden yang mampu menampung pelbagai aktiviti bagi menyokong kluster perindustrian yang dilengkapi dengan kemudahan infrastruktur pengangkutan (kemudahan kargo ECRL), kemudahan infrastruktur dan utiliti serta kemudahan sokongan lain. Kawasan perindustrian sedia ada yang telah dikenal pasti untuk diberikan perhatian dan penambahbaikan mengikut sempadan kawasan tadahan perkhidmatan stesen ECRL adalah seperti di **Jadual 5.49**.

**Jadual 5.49:** Kawasan Perindustrian Sedia Ada Di Dalam Sempadan Kawasan Tadahan Perkhidmatan Stesen ECRL

Bil.	Kawasan Perindustrian	Luas (Hek.)	Pengkhususan	Isu / Keadaan Semasa	Cadangan Penambahbaikan	Stesen ECRL Kargo Berdekatan	Jarak ke Stesen Kargo
<b>KELANTAN</b>							
1.	<b>Kawasan Perindustrian Pengkalan Chepa 1 dan 2, Pengkalan Chepa (PKINK)</b>	277.5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Industri makanan dan minuman</li> <li>Industri kimia, getah dan plastik</li> <li>Industri kain dan pakaian</li> <li>Industri binaan logam yang direka, jentera &amp; peralatan</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pengukuhan sebagai pusat perindustrian utama negeri</li> <li>Peningkatan taraf fizikal kawasan sedia ada</li> </ul>	Pasir Puteh	<b>44.5 km</b> Melalui Jalan Kota Bharu-Kuala Terengganu / Laluan Persekutuan 3 / AH18
2.	<b>Kawasan Perindustrian MIEL Lundang, Lundang (Malaysian Industrial Estates Sdn Bhd (MIEL))</b>	7.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Industri kimia, getah dan plastik</li> <li>Industri makanan dan minuman</li> <li>Industri perkhidmatan dan am</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Peningkatan taraf fizikal kawasan sedia ada</li> </ul>	Pasir Puteh	<b>40 km</b> Melalui Jalan Kota Bharu-Kuala Terengganu / Laluan Persekutuan 3 / AH18
3.	<b>Taman Perindustrian Sistem Binaan Berindustri (IBS), Machang (SUK Negeri Kelantan dan CIDB Malaysia)</b>	80.94	Produk pembinaan terutama yang berkaitan IBS dan teknologi baru muncul ( <i>emerging technologies</i> )	Masih dalam pembinaan. Dijangka siap dalam tempoh 24 bulan	-	Pasir Puteh	<b>30.2 km</b> Melalui Jalan Banggol Judah

**Jadual 5.49:** Kawasan Perindustrian Sedia Ada Di Dalam Sempadan Kawasan Tadahan Perkhidmatan Stesen ECRL  
 (sambungan)

Bil.	Kawasan Perindustrian	Luas (Hek.)	Pengkhususan	Isu / Keadaan Semasa	Cadangan Penambahbaikan	Stesen ECRL Kargo Berdekatan	Jarak ke Stesen Kargo
4.	<b>Pasir Mas Halal Park</b> , Pasir Mas (ECERDC)	Fasa 1: 20.23 Fasa 2: 23.47	<ul style="list-style-type: none"> <li>Makanan dan Minuman</li> <li>Produk Halal</li> <li>Hab Pembuatan Peralatan Asli (OEM)</li> <li>Logistik</li> </ul>	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada (12.49 hek. tanah yang masih ada, MIDA 2020)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Memajukan tanah yang masih belum dibangunkan</li> <li>Menarik pelaburan baru</li> </ul>	Pasir Puteh	<b>57.2 km</b> Melalui Jalan Persekutuan 3 / AH18
5.	<b>Taman Industri Tok Bali</b> (ECERDC)	38.268	<ul style="list-style-type: none"> <li>Industri Berat – Minyak dan Gas</li> <li>Industri Ringan dan Sederhana - Termasuk Produk Halal</li> </ul>	Masih dalam peringkat pembangunan	Menarik pelaburan baru	Pasir Puteh	<b>13.8 km</b> Melalui Jalan Pasir Puteh – Tok Bali dan Jalan Pasir Puteh – Gong Kelih / D20
<b>TERENGGANU</b>							
6.	<b>Kawasan Perindustrian Gong Medang</b> , Besut (UPEN Terengganu)	102.5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pembuatan kayu dan produk kayu</li> <li>Pembuatan Makanan</li> <li>Produk Plastik</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Isu bekalan sumber</li> <li>44% kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada (40.2 ekar tanah yang masih ada, FMM 2020)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pertukaran pengkhususan industri</li> <li>Penggalakan pembangunan kawasan lot industri yang masih kosong</li> <li>Menarik pelaburan baru</li> </ul>	Pasir Puteh	<b>36.1 km</b> Melalui Jalan Persekutuan 3 / AH18
7.	<b>Kawasan Perindustrian Saujana</b> , Setiu (UPEN Terengganu)	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pembuatan kayu dan produk kayu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>89% kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Penggalakan pembangunan kawasan lot industri yang masih kosong</li> <li>Menarik pelaburan baru</li> </ul>	Pasir Puteh	<b>66.5 km</b> Melalui Jalan Persekutuan 3 / AH18
8.	<b>Kawasan Perindustrian Bukit Kor</b> , Marang	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Industri hiliran yang berasaskan pertanian, hasil maritim atau makanan</li> <li>Industri perusahaan dan perkhidmatan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>77% kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pusat utama IKS Daerah Marang</li> <li>Menarik pelaburan baru</li> </ul>	Dungun	<b>67.6 km</b> Melalui Jalan Persekutuan 3 / AH18
9.	<b>Kawasan Perindustrian Wakaf Tapai</b> , Marang	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Industri hiliran yang berasaskan perkayuan dan perabot</li> <li>Industri perkhidmatan (meliputi perusahaan, bengkel dan industri kitar semula)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>20% kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menarik pelaburan baru</li> </ul>	Dungun	<b>74.5 km</b> Melalui Jalan Persekutuan 3 / AH18

**Jadual 5.49:** Kawasan Perindustrian Sedia Ada Di Dalam Sempadan Kawasan Tadahan Perkhidmatan Stesen ECRL (sambungan)

Bil.	Kawasan Perindustrian	Luas (Hek.)	Pengkhususan	Isu / Keadaan Semasa	Cadangan Penambahbaikan	Stesen ECRL Kargo Berdekatan	Jarak ke Stesen Kargo
10.	<b>Kawasan Perindustrian Lembah Silika, Jambu Bongkok</b>	Fasa 1: 470 Fasa 2: 3,520	<ul style="list-style-type: none"> <li>Berasaskan silika dan kuarza</li> <li>Industri-industri berat: Pemprosesan kaca rata, kaca seni bina, kaca solar dan kaca automotif</li> </ul>	Masih dalam peringkat pembangunan	-	Dungun	<b>25.5 km</b> Melalui Jalan Persekutuan 3 / AH18
11.	<b>Kawasan Perindustrian Al Muktafi Billah Shah (KETENGAH)</b>	70.99	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pembuatan kayu dan produk kayu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dirancang untuk pembangunan IKS dan perkayuan</li> <li>66% kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada</li> </ul>	Pengukuhan kepada kawasan industri khas: <ul style="list-style-type: none"> <li>Perabot dan Pertanian</li> </ul>	Dungun	<b>54.4 km</b> Melalui Jalan Jerangau - Jabor Penghantar 5 / Laluan 122 dan LPT / E8
12.	<b>Kawasan Perindustrian Batu 7, Dungun (UPEN Terengganu)</b>	266.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jentera &amp; Peralatan</li> <li>Kerja Kejuruteraan</li> </ul>	81% kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada (14.7 ekar tanah yang masih ada, FMM 2020)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menarik pelaburan baru</li> <li>Kawasan fokus penempatan semula kawasan industri tidak terancang</li> </ul>	Dungun	<b>2.9 km</b>
13.	<b>Taman Biopolimer Kerteh, Kemaman (ECERDC)</b>	178	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hab Bio-ekonomi Bersepadu untuk Biopolimer</li> <li>Produk Kimia Berasaskan Bio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masih dalam peringkat pembangunan</li> <li>Bersebelahan dengan Kerteh Integrated Petrochemical Complex</li> </ul>	Pengukuhan kepada kawasan industri khas: <ul style="list-style-type: none"> <li>Industri Petroleum Kerteh</li> <li>Industri Biopolimer Kerteh</li> </ul>	Dungun	<b>24.5 km</b> Melalui Jalan Kemaman – Dungun / Jalan Persekutuan 3 / AH18
14.	<b>Taman Industri Paka, Dungun</b>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Industri Petrokimia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>28% kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pengukuhan sebagai kawasan industri utama di daerah Dungun</li> <li>Penempatan semula kawasan industri (Pulau Serai)</li> </ul>	Dungun	<b>22 km</b> Melalui Jalan Kemaman – Dungun / Jalan Persekutuan 3 / AH18
						Chukai	<b>52.2 km</b> Melalui Jalan Kemaman – Dungun / Jalan Persekutuan 3 / AH18

**Jadual 5.49:** Kawasan Perindustrian Sedia Ada Di Dalam Sempadan Kawasan Tadahan Perkhidmatan Stesen ECRL  
 (sambungan)

Bil.	Kawasan Perindustrian	Luas (Hek.)	Pengkhususan	Isu / Keadaan Semasa	Cadangan Penambahbaikan	Stesen ECRL Kargo Berdekatan	Jarak ke Stesen Kargo
15.	<b>Kawasan Perindustrian Lot Q,</b> Kemaman (ECERDC)	177.76	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Produk Petroleum (termasuk Petrokimia)</li> <li>• Produk Elektrik &amp; Elektronik</li> <li>• Gas Asli</li> <li>• Bahan Kimia</li> <li>• Produk Plastik</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 57% kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada (120 hek. tanah yang masih ada, FMM 2020)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menarik pelaburan baru</li> </ul>	Dungun	<b>24.9 km</b> Melalui Jalan Kemaman – Dungun / Jalan Persekutuan 3 / AH18
						Chukai	<b>52.9 km</b> Melalui Jalan Kemaman – Dungun / Jalan Persekutuan 3 / AH18
16.	<b>Kawasan Perindustrian Kerteh,</b> Kemaman (UPEN Terengganu)	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Produk Petroleum (termasuk Petrokimia)</li> <li>• Produk Elektrik &amp; Elektronik</li> <li>• Gas Asli</li> <li>• Bahan Kimia</li> <li>• Jentera &amp; Peralatan</li> <li>• Produk Logam</li> <li>• Minyak &amp; Gas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 12% kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada (8.44 ekar tanah yang masih ada, FMM 2020)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengukuhan kepada kawasan industri khas: Industri berasaskan petrokimia dan biopolimer</li> <li>• Menarik pelaburan baru</li> </ul>	Dungun	<b>24.9 km</b> Melalui Jalan Kemaman – Dungun / Jalan Persekutuan 3 / AH18
						Chukai	<b>52.9 km</b> Melalui Jalan Kemaman – Dungun / Jalan Persekutuan 3 / AH18
17.	<b>Kawasan Perindustrian Bukit Labohan,</b> Kemaman (UPEN Terengganu)	50.88	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gas Asli</li> <li>• Minyak &amp; Gas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 26% kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada (4.29 ekar tanah yang masih ada, FMM 2020)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menarik pelaburan baru</li> </ul>	Dungun	<b>35.4 km</b> Melalui Jalan Kemaman – Dungun / Jalan Persekutuan 3 / AH18
						Chukai	<b>48.2 km</b> Melalui Jalan Kemaman – Dungun / Jalan Persekutuan 3 / AH18
18.	<b>Kawasan Perindustrian Teluk Kalong,</b> Kemaman (UPEN Terengganu)	2,419.5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Produk Petroleum</li> <li>• Produk Elektrik &amp; Elektronik</li> <li>• Produk Logam Asas</li> <li>• Produk Kelengkapan Pengangkutan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 48% kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengukuhan kepada kawasan industri khas: Industri berasaskan petroleum dan gas</li> <li>• Menarik pelaburan baru</li> </ul>	Chukai	<b>16.0 km</b> Melalui Jalan Persekutuan 3 / AH18 dan Jalan Air Putih / Laluan 237
19.	<b>Kawasan Perindustrian Jakar III,</b> Kemaman	54	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perkhidmatan: perkilangan mesin dan kelengkapan industri</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penambahbaikan infrastruktur dan utiliti</li> </ul>	Chukai	<b>11.5 km</b> Melalui Jalan Persekutuan 3 / AH18

**Jadual 5.49:** Kawasan Perindustrian Sedia Ada Di Dalam Sempadan Kawasan Tadahan Perkhidmatan Stesen ECRL  
 (sambungan)

Bil.	Kawasan Perindustrian	Luas (Hek.)	Pengkhususan	Isu / Keadaan Semasa	Cadangan Penambahbaikan	Stesen ECRL Kargo Berdekatan	Jarak ke Stesen Kargo
20.	<b>Kawasan Perindustrian Cheneh Baru, Kemaman (KETENGAH)</b>	101	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pembuatan kayu dan produk kayu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Industri yang menyokong pembangunan kawasan KETENGAH</li> <li>69% kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menarik pelaburan baru</li> </ul>	Chukai	<b>7.3 km</b> Melalui Jalan Kubang Kurus - Bukit Mentok and Jalan Air Putih / Laluan 237
						Kuantan Port City	<b>38.2 km</b> Melalui Jln Kuantan – Kemaman / Jalan Persekutuan 3 / AH18
21.	<b>Kawasan Perindustrian Mak Lagam, Kemaman</b>	270.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mesin</li> <li>Besi</li> <li>Produk Aluminium</li> </ul>	22% kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada	Menarik pelaburan baru	Chukai	<b>11.7 km</b> Melalui Jalan Air Putih / Laluan 237
22.	<b>Kawasan Perindustrian Perasing, Kemaman</b>	200	Industri berasaskan pertanian	Kawasan industri yang menyokong aktiviti KETENGAH	<ul style="list-style-type: none"> <li>Memanfaatkan sektor pertanian (kelapa sawit) sebagai industri hiliran</li> </ul>	Kuantan Port City	<b>14.4 km</b> Melalui Jalan Jabor - Al Muktafi Billah Shah / Laluan 14
<b>PAHANG</b>							
23.	<b>Kawasan Perindustrian Gebeng, Baluk (PKNP)</b>	Fasa 1: 283.28	<ul style="list-style-type: none"> <li>Logam &amp; Jentera</li> <li>Bahan Kimia</li> <li>Plastik</li> <li>Logistik</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Diklusterkan sebagai Hab Kimia / Petrokimia</li> <li>Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada (1,528 hek. tanah yang masih ada, RT Kuantan 2035, 2016)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menarik pelaburan baru</li> </ul>	Kuantan Port City	<b>11.5 km</b> Melalui Jalan Gebeng 1 / 11
		Fasa 2: 566.56					
		Fasa 3: 1618.7					
		Fasa 4: 515.97					
24.	<b>Malaysia-China Kuantan Industrial Park, Kuantan (MCKIP Sdn. Bhd.)</b>	1416.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>Makanan dan Minuman</li> <li>Automotif</li> <li>Logam &amp; Jentera</li> <li>Bahan Kimia</li> <li>Getah</li> <li>Logistik (Berasaskan sumber bukan makanan)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pemacu ekonomi penting negeri</li> <li>Berpotensi sebagai penghasilan industri berat</li> <li>Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada (458.5 hek. tanah yang masih ada, FMM 2020)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menarik pelaburan baru</li> <li>Mengukuhkan lagi kemudahan infrastruktur dan sokongan</li> </ul>	Kuantan Port City	<b>7.8 km</b> Melalui Gebeng Bypass

**Jadual 5.49:** Kawasan Perindustrian Sedia Ada Di Dalam Sempadan Kawasan Tadahan Perkhidmatan Stesen ECRL  
 (sambungan)

Bil.	Kawasan Perindustrian	Luas (Hek.)	Pengkhususan	Isu / Keadaan Semasa	Cadangan Penambahbaikan	Stesen ECRL Kargo Berdekatan	Jarak ke Stesen Kargo
25.	<b>Kawasan Perindustrian Semambu, Kuantan (PKNP)</b>	206.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Industri pembuatan am (<i>General Manufacturing</i>)</li> </ul>	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada (186.9 hek. tanah yang masih ada, FMM 2020)	Menarik pelaburan baru	Kuantan Port City	<b>20.7 km</b> Melalui Jalan Pintasan Kuantan / Jalan Persekutuan 3 / AH18
						Paya Besar	<b>37.6 km</b> Melalui Jalan Pintasan Kuantan / Jalan Persekutuan 3 / AH18 & Jalan Gambang / Route 2
26.	<b>Taman Halal Gambang, Gambang (ECERDC)</b>	68.39	Produk halal berasaskan makanan dan bukan berasaskan makanan	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menarik pelaburan baru</li> <li>Memfaatkan sektor pertanian (kelapa sawit) sebagai industri hiliran</li> </ul>	Paya Besar	<b>1 km</b>
27.	<b>Pahang Technology Park, Gambang (ECERDC)</b>	1231.9	<ul style="list-style-type: none"> <li>Makanan &amp; Minuman</li> <li>Produk Plastik</li> <li>Produk Getah</li> <li>Logistik</li> <li>ICT &amp; Teknologi Tinggi</li> </ul>	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada (667.9 hek. tanah yang masih ada, FMM 2020)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menarik pelaburan baru</li> <li>Menjadi pemangkin industri berteknologi tinggi di negeri Pahang</li> </ul>	Paya Besar	<b>500 m</b>
28.	<b>Palm Oil Industrial Cluster, Maran</b>	-	Industri berasaskan pertanian	Masih dalam peringkat pembangunan	-	Maran	<b>6 km</b> Melalui Jalan Bandar Pusat Jengka
29.	<b>Taman Automotif Pekan, Pekan (ECERDC)</b>	96.0	Automotif	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menarik pelaburan baru</li> <li>Pengukuhan kepada kawasan industri khas: Industri Automotif</li> </ul>	Paya Besar	<b>55.1 km</b> Melalui Jalan Gambang / Laluan 2 dan AH18
						Maran	<b>119 km</b> Melalui Jalan Persekutuan 3 / AH18 dan LPT / E8
30.	<b>Kawasan Perindustrian Peramu, Pekan</b>	103.64	Automotif	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada	Menarik pelaburan baru	Paya Besar	<b>55.1 km</b> Melalui Jalan Gambang / Laluan 2 dan AH18
						Maran	<b>119 km</b> Melalui Jalan Persekutuan 3 / AH18 dan LPT / E8



**Jadual 5.49:** Kawasan Perindustrian Sedia Ada Di Dalam Sempadan Kawasan Tadahan Perkhidmatan Stesen ECRL  
 (sambungan)

Bil.	Kawasan Perindustrian	Luas (Hek.)	Pengkhususan	Isu / Keadaan Semasa	Cadangan Penambahbaikan	Stesen ECRL Kargo Berdekatan	Jarak ke Stesen Kargo
31.	<b>Tanjung Agas Maritime Park, Pekan (PKNP)</b>	1,710.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Minyak dan Gas</li> <li>• Pangkalan Bekalan</li> <li>• Perkhidmatan Marin</li> <li>• Logistik</li> </ul>	Pusat sehenti moden yang pertama bagi industri maritim, minyak dan gas	Menarik pelaburan baru	Paya Besar	<b>77.4 km</b> Melalui Jalan Pekan-Kuantan and Laluan Persekutuan 3 / AH18
						Maran	<b>139 km</b> Melalui LPT / E8
32.	<b>Taman Perindustrian Temerloh, Temerloh</b>	171.27	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Industri berteknologi tinggi dan sederhana</li> <li>• Industri berasaskan sumber (Perkayuan)</li> </ul>	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menarik pelaburan baru</li> <li>• Menjadi pemangkin industri berimpak tinggi</li> </ul>	Temerloh	<b>3.2 km</b> Melalui Jalan Industri 3 dan Jalan Industri 1
33.	<b>Kawasan Perindustrian Songsang, Temerloh</b>	25.21	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Industri perkhidmatan</li> <li>• Industri berasaskan sumber (Perkayuan)</li> </ul>	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada	Menarik pelaburan baru	Temerloh	<b>16.2 km</b> Melalui Jalan Pintasan Temerloh - Mentakab, Jalan Temerloh - Mentakab dan Laluan 98
34.	<b>Kawasan Perindustrian Bentong 1, Bentong (PKNP)</b>	105.21	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Industri Ringan dan Sederhana</li> </ul>	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menarik pelaburan baru</li> <li>• Penempatan semula aktiviti perindustrian</li> </ul>	Bentong	<b>6.0 km</b> Melalui Lebuhraya Kuala Lumpur – Gua Musang / E8
35.	<b>Kawasan Perindustrian Bentong 2A, Bentong (PKNP)</b>	24.80	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Industri Perkhidmatan dan Berasaskan Sumber</li> </ul>	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menarik pelaburan baru</li> <li>• Penempatan semula aktiviti perindustrian</li> </ul>	Bentong	<b>14.2 km</b> Melalui Lebuhraya Karak / Lebuhraya Kuala Lumpur – Karak / E8
36.	<b>Kawasan Perindustrian Bentong 2B, Bentong (PKNP)</b>	47.33	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Industri Ringan dan Sederhana</li> <li>• Perusahaan Kecil dan Sederhana (PKS)</li> </ul>	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menarik pelaburan baru</li> <li>• Penempatan semula aktiviti perindustrian</li> </ul>	Bentong	<b>12.7 km</b> Melalui Lebuhraya Karak / Lebuhraya Kuala Lumpur – Karak / E8
<b>SELANGOR</b>							
37.	<b>Kawasan Perindustrian Bolton, Batu Caves</b>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bengkel, Alat Ganti dan Aksesori Kenderaan</li> </ul>	Tiada pengurusan tersendiri	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengoptimumkan kawasan perindustrian sedia ada</li> <li>• Menarik pelaburan baru</li> </ul>	Bandar Serendah	<b>28.4 km</b> Melalui Rawang Bypass / Laluan 37 dan Laluan 1

**Jadual 5.49:** Kawasan Perindustrian Sedia Ada Di Dalam Sempadan Kawasan Tadahan Perkhidmatan Stesen ECRL  
 (sambungan)

Bil.	Kawasan Perindustrian	Luas (Hek.)	Pengkhususan	Isu / Keadaan Semasa	Cadangan Penambahbaikan	Stesen ECRL Kargo Berdekatan	Jarak ke Stesen Kargo
38.	<b>Kawasan Perindustrian Taman Sri Batu Caves, Batu Caves</b>	-	• Bengkel, Alat Ganti dan Aksesori Kenderaan	Tiada pengurusan tersendiri	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengoptimumkan kawasan perindustrian sedia ada</li> <li>• Menarik pelaburan baru</li> </ul>	Bandar Serendah	<b>26.1 km</b> Melalui Rawang Bypass / Laluan 37 dan Laluan 1
39.	<b>Taman Industri Dolomite, Batu Caves</b>	-	• Bengkel, Alat Ganti dan Aksesori Kenderaan	Tiada pengurusan tersendiri	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengoptimumkan kawasan perindustrian sedia ada</li> <li>• Menarik pelaburan baru</li> </ul>	Bandar Serendah	<b>26.3 km</b> Melalui Rawang Bypass / Laluan 37 dan Laluan 1
40.	<b>Kawasan Industri Ringan PRIMA Selayang, Batu Caves</b>	-	• Industri Ringan	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengoptimumkan kawasan perindustrian sedia ada</li> <li>• Menarik pelaburan baru</li> </ul>	Bandar Serendah	<b>19.8 km</b> Melalui Rawang Bypass / Laluan 37 dan Laluan 1
41.	<b>Kawasan Perindustrian Desa Aman, Sungai Buloh</b>	206.50	Industri Ringan dan Sederhana: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Produk Besi/ Keluli</li> <li>• Plastik dan Gelas</li> <li>• Perabot dan Kelengkapan Rumah/ Pejabat</li> </ul>	Sebagai kawasan perindustrian terancang	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perluasan Kawasan industri</li> <li>• Menyediakan kemudahan infrastruktur yang lengkap</li> <li>• Pembangunan berkonsepkan <i>Managed Industrial Park</i></li> </ul>	Bandar Serendah	<b>30.1 km</b> Melalui Lebuhraya Utara-Selatan / AH2 / E1
42.	<b>Taman Perindustrian Teknologi Rawang, Rawang</b>	-	• Industri Makanan	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengoptimumkan kawasan perindustrian sedia ada</li> <li>• Menarik pelaburan baru</li> </ul>	Bandar Serendah	<b>15.3 km</b> Melalui B27 dan Laluan 1
43.	<b>Kawasan Perindustrian Ulu Kuang, Rawang</b>	882.90	• Industri Berat	Sebagai kawasan perindustrian terancang	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menyediakan kemudahan infrastruktur yang lengkap</li> <li>• Pembangunan berkonsepkan <i>Managed Industrial Park</i></li> <li>• Menarik pelaburan baru</li> </ul>	Bandar Serendah	<b>22.1 km</b> Melalui Laluan 1
44.	<b>Kawasan Industri Rawang Integrated, Rawang</b>	-	• Industri Berat	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengoptimumkan kawasan perindustrian sedia ada</li> <li>• Menarik pelaburan baru</li> </ul>	Bandar Serendah	<b>10.7 km</b> Melalui Laluan 1
45.	<b>Kawasan Industri KRI, Rawang</b>	-	• Industri Ringan	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengoptimumkan kawasan perindustrian sedia ada</li> <li>• Menarik pelaburan baru</li> </ul>	Bandar Serendah	<b>11.7 km</b> Melalui Laluan 1

**Jadual 5.49: Kawasan Perindustrian Sedia Ada Di Dalam Sempadan Kawasan Tadahan Perkhidmatan Stesen ECRL**  
 (sambungan)

Bil.	Kawasan Perindustrian	Luas (Hek.)	Pengkhususan	Isu / Keadaan Semasa	Cadangan Penambahbaikan	Stesen ECRL Kargo Berdekatan	Jarak ke Stesen Kargo
46.	<b>Kawasan Industri Greatyear, Rawang</b>	-	-	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mengoptimumkan kawasan perindustrian sedia ada</li> <li>Menarik pelaburan baru</li> </ul>	Bandar Serendah	<b>10.8 km</b> Melalui Laluan 1
47.	<b>Kawasan Industri SB Jaya, Sungai Buloh</b>	-	• Industri Ringan	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mengoptimumkan kawasan perindustrian sedia ada</li> <li>Menarik pelaburan baru</li> </ul>	Bandar Serendah	<b>28.1 km</b> Melalui Lebuhraya Utara – Selatan / AH2 / E1
48.	<b>Kawasan Perindustrian Velox, Rawang</b>	-	• Bengkel mesin dan jentera berat	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mengoptimumkan kawasan perindustrian sedia ada</li> <li>Menarik pelaburan baru</li> </ul>	Bandar Serendah	<b>16.1 km</b> Melalui B27 dan Laluan 1
49.	<b>Kawasan Industri PKNS Batu 16, Rawang (PKNS)</b>	-	-	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mengoptimumkan kawasan perindustrian sedia ada</li> <li>Menarik pelaburan baru</li> </ul>	Bandar Serendah	<b>11.1 km</b> Melalui Laluan 1
50.	<b>Kawasan Perindustrian Kundang Jaya, Rawang</b>	-	-	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mengoptimumkan kawasan perindustrian sedia ada</li> <li>Menarik pelaburan baru</li> </ul>	Bandar Serendah	<b>20.8 km</b> Melalui B27 dan Laluan 1
51.	<b>Kawasan Industri Kota Puteri, Batu Arang</b>	-	• Industri Ringan dan Sederhana	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mengoptimumkan kawasan perindustrian sedia ada</li> <li>Menarik pelaburan baru</li> </ul>	Bandar Serendah	<b>43.8 km</b> Melalui Lebuhraya Kuala Lumpur – Kuala Selangor / E25
52.	<b>Kawasan Perindustrian Ringan Kalumpang</b>	-	Industri sokongan: • Industri makanan dan minuman • Industri pemprosesan makan sejuk beku • Industri makanan halal	Berdekatan dengan negeri Perak	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menyediakan kemudahan infrastruktur yang lengkap</li> <li>Menarik pelaburan baru</li> </ul>	Bandar Serendah	<b>39.9 km</b> Melalui Laluan 1
53.	<b>Kawasan Perindustrian Bernam Jaya</b>	-	• <i>Clean industry</i> • Tenaga yang boleh diperbaharui		<ul style="list-style-type: none"> <li>Pembangunan berkonsepkan <i>Managed Industrial Park</i></li> <li>Menggalakkan industri bersifat bersih atau <i>clean industry</i></li> </ul>	Bandar Serendah	<b>48.6 km</b> Melalui Laluan 1

**Jadual 5.49:** Kawasan Perindustrian Sedia Ada Di Dalam Sempadan Kawasan Tadahan Perkhidmatan Stesen ECRL  
 (sambungan)

Bil.	Kawasan Perindustrian	Luas (Hek.)	Pengkhususan	Isu / Keadaan Semasa	Cadangan Penambahbaikan	Stesen ECRL Kargo Berdekatan	Jarak ke Stesen Kargo
54.	<b>Kawasan Perindustrian Bukit Tagar</b>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Clean industry</li> <li>Tenaga yang boleh diperbaharui</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pembangunan berkonsepkan <i>Managed Industrial Park</i></li> <li>Menggalakkan industri bersifat bersih atau <i>clean industry</i></li> </ul>	Bandar Serendah	<b>31.8 km</b> Melalui Lebuhraya Utara – Selatan / AH2 / E1 dan Laluan 3208
55.	<b>Taman Industri Zurah, Rasa</b>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Industri Elektrik dan Elektronik</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menyediakan kemudahan infrastruktur yang lengkap</li> <li>Menarik pelaburan baru</li> </ul>	Bandar Serendah	<b>23.6 km</b> Melalui Laluan 1
56.	<b>Kawasan Perindustrian Miel, Batang Kali</b>	-	Industri Sains Hayat: <ul style="list-style-type: none"> <li>Farnaseutikal / Perubatan</li> <li>Bioteknologi</li> <li>Alatan Perubatan</li> <li>Bahan Kimia</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menyediakan kemudahan infrastruktur yang lengkap</li> <li>Menarik pelaburan baru</li> </ul>	Bandar Serendah	<b>18.9 km</b> Melalui Laluan 1
57.	<b>Pusat Perindustrian Perabot Hulu Yam, Batang Kali</b>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Industri Pembuatan Perabot</li> <li>Industri Berasaskan Perkayuan</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Membangunkan industri terancang, teratur dan sistematik</li> <li>Menyediakan kemudahan infrastruktur yang lengkap</li> </ul>	Bandar Serendah	<b>17.5 km</b> Melalui Laluan 1
58.	<b>Kawasan Perindustrian Bandar Sungai Buaya, Rawang</b>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sokongan automotif</li> <li>Pergudangan</li> </ul>	Terdiri daripada industri di Bandar Sungai Buaya, Hulu Yam dan Bandar Perabot Antarabangsa, Selangor	<ul style="list-style-type: none"> <li>Membangunkan industri terancang, teratur dan sistematik</li> <li>Menyediakan kemudahan infrastruktur yang lengkap</li> </ul>	Bandar Serendah	<b>15.1 km</b> Melalui Jalan Sungai Buaya
59.	<b>Taman Perindustrian Bernilai Tinggi Serendah / UMW High Value Manufacturing Park, Serendah</b>	-	Industri peralatan pengangkutan: <ul style="list-style-type: none"> <li>Aeroangkasa</li> <li>Automotif</li> <li>Lokomotif</li> <li>Rekabentuk dan Kejuteraan</li> </ul>	Kawasan perindustrian yang akan menggabungkan persekitaran ekosistem moden dan alam semula jadi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mewujudkan persekitaran perindustrian berpusat yang teratur dan sistematik</li> <li>Menarik pelaburan baru</li> </ul>	Bandar Serendah	<b>3.1 km</b> Melalui Jalan Bunga Azalea 1/1
60.	<b>Kawasan Perindustrian Sungai Choh, Serendah</b>	-	Industri peralatan pengangkutan: <ul style="list-style-type: none"> <li>Aeroangkasa</li> <li>Automotif</li> <li>Lokomotif</li> <li>Rekabentuk dan Kejuteraan</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mewujudkan persekitaran perindustrian berpusat yang teratur dan sistematik</li> <li>Menarik pelaburan baru</li> </ul>	Bandar Serendah	<b>1 km</b>

**Jadual 5.49:** Kawasan Perindustrian Sedia Ada Di Dalam Sempadan Kawasan Tadahan Perkhidmatan Stesen ECRL  
 (sambungan)

Bil.	Kawasan Perindustrian	Luas (Hek.)	Pengkhususan	Isu / Keadaan Semasa	Cadangan Penambahbaikan	Stesen ECRL Kargo Berdekatan	Jarak ke Stesen Kargo
61.	<b>Kawasan Perindustrian Bandar Bukit Beruntung dan Bukit Sentosa, Serendah</b>	-	Industri peralatan pengangkutan: • Aeroangkasa • Automotif • Lokomotif • Rekabentuk dan Kejuteraan	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mewujudkan persekitaran perindustrian berpusat yang teratur dan sistematik</li> <li>Menarik pelaburan baru</li> </ul>	Bandar Serendah	<b>13.8 km</b> Melalui Laluan 3208
62.	<b>Taman Industri Alam Jaya, Kuala Selangor</b>	94.41	<ul style="list-style-type: none"> <li>Industri Perkhidmatan dan Am</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Penempatan semula aktiviti perindustrian</li> <li>Mewujudkan persekitaran perindustrian berpusat yang teratur dan sistematik</li> <li>Menarik pelaburan baru</li> </ul>	Bandar Serendah	<b>41.1 km</b> Melalui Lebuhraya Kuala Lumpur – Kuala Selangor / E25
						Jalan Kastam	<b>32.2 km</b> Melalui Laluan 2, Jalan Perindustrian Kapar – Meru dan Jalan Bukit Cerakah
63.	<b>Taman Industri Batu 22, Ijok (PKNS)</b>	113.90	<ul style="list-style-type: none"> <li>Industri Produk Perakayuan dan Am</li> <li>Kerja kejuteraan dan kimpalan besi</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Penempatan semula aktiviti perindustrian</li> <li>Mewujudkan persekitaran perindustrian berpusat yang teratur dan sistematik</li> <li>Menarik pelaburan baru</li> </ul>	Bandar Serendah	<b>32 km</b> Melalui Jalan Tasik Puteri
						Jalan Kastam	<b>44.8 km</b> Melalui Jalan Bukit Cerakah
64.	<b>Taman Perindustrian Ijok Batu 8, Ijok</b>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Industri Produk Fabrikasi Logam dan Struktur Logam</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Penempatan semula aktiviti perindustrian</li> <li>Mewujudkan persekitaran perindustrian berpusat yang teratur dan sistematik</li> <li>Menarik pelaburan baru</li> </ul>	Bandar Serendah	<b>34.3 km</b> Melalui B27
						Jalan Kastam	<b>50.3 km</b> Melalui Jalan Bukit Cerakah
65.	<b>Taman IKS PKNS, Kuala Selangor</b>	13.32	<ul style="list-style-type: none"> <li>Industri Makanan dan Asas Tani</li> </ul>	Berdekatan dengan kawasan IKS tempatan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mengoptimumkan kawasan perindustrian sedia ada</li> <li>Menarik pelaburan baru</li> </ul>	Bandar Serendah	<b>52.1 km</b> Melalui Lebuhraya Kuala Lumpur – Kuala Selangor / E25
						Jalan Kastam	<b>50 km</b> Melalui Jalan Klang – Teluk Intan / Laluan 5



## BAB 5.0 STRATEGI PERANCANGAN PeGTaECRL

PELAN INDUK BERSEPADU GUNA TANAH LALUAN REL PANTAI TIMUR  
(EAST COAST RAIL LINK – ECRL)

JILID 1

**Jadual 5.49:** Kawasan Perindustrian Sedia Ada Di Dalam Sempadan Kawasan Tadahan Perkhidmatan Stesen ECRL  
(sambungan)

Bil.	Kawasan Perindustrian	Luas (Hek.)	Pengkhususan	Isu / Keadaan Semasa	Cadangan Penambahbaikan	Stesen ECRL Kargo Berdekatan	Jarak ke Stesen Kargo
66.	<b>Elmina Industrial Park,</b> Shah Alam (Sime Darby)	68.80	Industri Ringan dan Sederhana: • Logistik • Pembuatan • E-dagang • Farmaseutikal dan • Sebarang aktiviti yang tidak mencemarkan	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengoptimumkan kawasan perindustrian sedia ada</li> <li>• Menarik pelaburan baru</li> </ul>	Bandar Serendah	<b>30.9 km</b> Melalui Lebuhraya Koridor Guthrie / E35
						Jalan Kastam	<b>36.6 km</b> Melalui Lebuhraya Koridor Guthrie / E35 dan Lalan 2
67.	<b>Kawasan Perindustrian Sungai Kapar Indah,</b> Kapar	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Industri Kecil dan Sederhana</li> <li>• Industri Sokongan</li> </ul>	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mewujudkan persekitaran perindustrian berpusat yang teratur dan sistematik</li> <li>• Menarik pelaburan baru</li> <li>• Penempatan semula aktiviti perindustrian</li> </ul>	Jalan Kastam	<b>16.5 km</b> Melalui Jalan Kapar / Jalan Klang – Teluk Intan / Lalan 5
68.	<b>Taman Perindustrian Kapar Bestari,</b> Kapar (Worldwide Holdings Berhad)	101.98	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Industri Sederhana</li> <li>• Logistik</li> </ul>	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mewujudkan persekitaran perindustrian berpusat yang teratur dan sistematik</li> <li>• Menarik pelaburan baru</li> <li>• Penempatan semula aktiviti perindustrian</li> </ul>	Jalan Kastam	<b>21 km</b> Melalui Lalan 5
69.	<b>Kawasan Perindustrian Kapar,</b> Kapar (Klang Group)	159.85	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Industri Ringan</li> <li>• Industri Sederhana</li> <li>• Industri Berat</li> </ul>	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mewujudkan persekitaran perindustrian berpusat yang teratur dan sistematik</li> <li>• Menarik pelaburan baru</li> <li>• Penempatan semula aktiviti perindustrian</li> </ul>	Jalan Kastam	<b>22.6 km</b> Melalui Jalan Kapar / Jalan Klang – Teluk Intan / Lalan 5 dan Jalan Sungai Bertih
70.	<b>Taman Perindustrian Meru,</b> Klang	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Industri Kecil dan Sederhana</li> <li>• Industri Sokongan</li> </ul>	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mewujudkan persekitaran perindustrian berpusat yang teratur dan sistematik</li> <li>• Menarik pelaburan baru</li> <li>• Penempatan semula aktiviti perindustrian</li> </ul>	Jalan Kastam	<b>24.5 km</b> Melalui Lebuhraya Pesisiran Pantai Barat / E32 dan Lebuhraya Selat Klang / Lalan 20

**Jadual 5.49:** Kawasan Perindustrian Sedia Ada Di Dalam Sempadan Kawasan Tadahan Perkhidmatan Stesen ECRL (sambungan)

Bil.	Kawasan Perindustrian	Luas (Hek.)	Pengkhususan	Isu / Keadaan Semasa	Cadangan Penambahbaikan	Stesen ECRL Kargo Berdekatan	Jarak ke Stesen Kargo
71.	<b>Taman Perindustrian Bukit Raja, Klang</b> (Sime Darby)	355.97	Industri Ringan dan Sederhana: • Logistik • Logam dan jentera • Kimia	64% kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada (228.65 hek tanah yang masih ada, InvestSelangor)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mengoptimumkan kawasan perindustrian sedia ada</li> <li>Menarik pelaburan baru</li> </ul>	Jalan Kastam	<b>13.8 km</b> Melalui Laluan 2 dan Persiaran Raja Muda Musa / Laluan 2
72.	<b>Kawasan Perindustrian Sungai Rasau, Shah Alam</b>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Industri Kecil dan Sederhana</li> <li>Industri Sokongan</li> </ul>	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mewujudkan persekitaran perindustrian berpusat yang teratur dan sistematik</li> <li>Menarik pelaburan baru</li> <li>Mengoptimumkan kawasan perindustrian sedia ada</li> </ul>	Jalan Kastam	<b>12.4 km</b> Melalui Laluan 2 dan Persiaran Raja Muda Musa / Laluan 2
73.	<b>Kawasan Perindustrian Bandar Sultan Sulaiman, Port Klang</b> (PKNS)	-	Industri Berat: • Kimia • Logistik • Industri Maritim • Industri Berteknologi Tinggi	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada (8.1 hek tanah yang masih ada, FMM 2020)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mewujudkan persekitaran perindustrian berpusat yang teratur dan sistematik</li> <li>Menarik pelaburan baru</li> <li>Mengoptimumkan kawasan perindustrian sedia ada</li> </ul>	Jalan Kastam	<b>8.3 km</b> Melalui Jalan Parang / Laluan 103 / Laluan 2
74.	<b>Kawasan Perindustrian SBB, Pulau Indah</b> (Central Spectrum)	-	Industri Sederhana: • Nutrasetikal • Farmasetikal • Kosmesetikal • Produk Bio Berasaskan Sawit	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada (404.69 hek tanah yang masih ada, FMM 2020)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menarik pelaburan baru</li> <li>Mengoptimumkan kawasan perindustrian sedia ada</li> </ul>	Jalan Kastam	<b>13.8 km</b> Melalui Lebuh raya Pulau Indah / Laluan 181
75.	<b>Taman Perindustrian Pandamaran, Port Klang</b>		• Industri Ringan dan Sederhana	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mewujudkan persekitaran perindustrian berpusat yang teratur dan sistematik</li> <li>Menarik pelaburan baru</li> <li>Mengoptimumkan kawasan perindustrian sedia ada</li> </ul>	Jalan Kastam	<b>4.9 km</b> Melalui Jalan Banting Pandamaran / Laluan 3218



## BAB 5.0 STRATEGI PERANCANGAN PeGTaECRL

PELAN INDUK BERSEPADU GUNA TANAH LALUAN REL PANTAI TIMUR  
(EAST COAST RAIL LINK – ECRL)

JILID 1

**Jadual 5.49:** Kawasan Perindustrian Sedia Ada Di Dalam Sempadan Kawasan Tadahan Perkhidmatan Stesen ECRL (sambungan)

Bil.	Kawasan Perindustrian	Luas (Hek.)	Pengkhususan	Isu / Keadaan Semasa	Cadangan Penambahbaikan	Stesen ECRL Kargo Berdekatan	Jarak ke Stesen Kargo
76.	<b>Taman Perindustrian Pulau Indah, Pulau Indah (Central Spectrum)</b>	-	Industri Sederhana: <ul style="list-style-type: none"> <li>Makanan dan Minuman</li> <li>Pembuatan, Logistik dan pergudangan</li> <li>Produk berasaskan minyak sawit</li> <li>Kosmetik</li> <li>Farmaseutikal</li> </ul>	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada (219.34 hek tanah yang masih ada, FMM 2020)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menarik pelaburan baru</li> <li>Mengoptimumkan kawasan perindustrian sedia ada</li> </ul>	Jalan Kastam	<b>14.6 km</b> Melalui Lebuhraya Pulau Indah / Laluan 181
77.	<b>Selangor Halal Hub Pulau Indah (SHH), Pulau Indah (Central Spectrum)</b>	-	Industri Sederhana: <ul style="list-style-type: none"> <li>Makanan dan Minuman</li> <li>Logistik</li> <li>Produk berasaskan minyak sawit</li> <li>Kosmetik</li> <li>Farmaseutikal</li> </ul>	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada (282.28 hek tanah yang masih ada, FMM 2020)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menarik pelaburan baru</li> <li>Mengoptimumkan kawasan perindustrian sedia ada</li> </ul>	Jalan Kastam	<b>14.0 km</b> Melalui Lebuhraya Pulau Indah / Laluan 181
78.	<b>Port Klang Free Zone, Pulau Indah</b>	404.69	Industri Ringan: <ul style="list-style-type: none"> <li>Makanan dan Minuman</li> <li>Kimia</li> <li>Logistik</li> </ul>	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menarik pelaburan baru</li> <li>Mengoptimumkan kawasan perindustrian sedia ada</li> </ul>	Jalan Kastam	<b>24.9 km</b> Melalui Lebuhraya Pulau Indah / Laluan 181
79.	<b>Kawasan Perindustrian Jalan Kebun Nenas, Klang</b>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Industri Sederhana dan Ringan</li> </ul>	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mewujudkan persekitaran perindustrian berpusat yang teratur dan sistematik</li> <li>Menarik pelaburan baru</li> <li>Mengoptimumkan kawasan perindustrian sedia ada</li> </ul>	Jalan Kastam	<b>13.6 km</b> Melalui Jalan Sungai Jati
80.	<b>Kawasan Perindustrian Klang Jaya, Klang</b>	3.36	<ul style="list-style-type: none"> <li>Industri Sederhana dan Ringan</li> </ul>	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mewujudkan persekitaran perindustrian berpusat yang teratur dan sistematik</li> <li>Menarik pelaburan baru</li> <li>Mengoptimumkan kawasan perindustrian sedia ada</li> </ul>	Jalan Kastam	<b>7.2 km</b> Melalui Laluan 3218



**Jadual 5.49:** Kawasan Perindustrian Sedia Ada Di Dalam Sempadan Kawasan Tadahan Perkhidmatan Stesen ECRL (sambungan)

Bil.	Kawasan Perindustrian	Luas (Hek.)	Pengkhususan	Isu / Keadaan Semasa	Cadangan Penambahbaikan	Stesen ECRL Kargo Berdekatan	Jarak ke Stesen Kargo
81.	<b>Kawasan Perindustrian Kg. Idaman (PKNS),</b> Pelabuhan Klang	1.86	• Industri Sederhana dan Ringan	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mewujudkan persekitaran perindustrian berpusat yang teratur dan sistematik</li> <li>• Menarik pelaburan baru</li> <li>• Mengoptimumkan kawasan perindustrian sedia ada</li> </ul>	Jalan Kastam	<b>5.3 km</b> Melalui Jalan Besar Pandamaran / Laluan 3218
82.	<b>Kawasan Perindustrian Sobena Jaya,</b> Pelabuhan Klang	8.46	• Industri Sederhana dan Ringan	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mewujudkan persekitaran perindustrian berpusat yang teratur dan sistematik</li> <li>• Menarik pelaburan baru</li> <li>• Mengoptimumkan kawasan perindustrian sedia ada</li> </ul>	Jalan Kastam	<b>5.5 km</b> Melalui Jalan Banting Pandamaran / Laluan 3218
83.	<b>Kawasan Perindustrian Teluk Gong,</b> Pelabuhan Klang	607.03	• Industri Sederhana dan Ringan	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mewujudkan persekitaran perindustrian berpusat yang teratur dan sistematik</li> <li>• Menarik pelaburan baru</li> <li>• Mengoptimumkan kawasan perindustrian sedia ada</li> </ul>	Jalan Kastam	<b>12.6 km</b> Melalui Jalan Teluk Gong
84.	<b>Kawasan Perindustrian Taman Klang Utama,</b> Klang	568.83	• Industri Kecil Sederhana dan Sokongan	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mewujudkan persekitaran perindustrian berpusat yang teratur dan sistematik</li> <li>• Menarik pelaburan baru</li> <li>• Mengoptimumkan kawasan perindustrian sedia ada</li> </ul>	Jalan Kastam	<b>14.3 km</b> Melalui Jalan Kapar / Jalan Klang – Teluk Intan / Laluan 5
85.	<b>Kawasan Perindustrian Sungai Puloh,</b> Meru	-	• Industri Kecil Sederhana dan Sokongan	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mewujudkan persekitaran perindustrian berpusat yang teratur dan sistematik</li> <li>• Menarik pelaburan baru</li> <li>• Mengoptimumkan kawasan perindustrian sedia ada</li> </ul>	Jalan Kastam	<b>17.1 km</b> Melalui Jalan Kapar / Jalan Klang – Teluk Intan / Laluan 5



**Jadual 5.49:** Kawasan Perindustrian Sedia Ada Di Dalam Sempadan Kawasan Tadahan Perkhidmatan Stesen ECRL (sambungan)

Bil.	Kawasan Perindustrian	Luas (Hek.)	Pengkhususan	Isu / Keadaan Semasa	Cadangan Penambahbaikan	Stesen ECRL Kargo Berdekatan	Jarak ke Stesen Kargo
86.	<b>Kawasan Perindustrian Pekan Meru, Klang</b>	155.39	• Industri Kecil Sederhana dan Sokongan	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mewujudkan persekitaran perindustrian berpusat yang teratur dan sistematik</li> <li>• Menarik pelaburan baru</li> <li>• Mengoptimumkan kawasan perindustrian sedia ada</li> </ul>	Jalan Kastam	<b>19.2 km</b> Melalui Jalan Perindustrian Kapar-Meru dan Persiaran Raja Muda Musa / Laluan 2
87.	<b>Kawasan Perindustrian Jalan Haji Sirat, Klang</b>	151.24	• Industri Kecil Sederhana dan Sokongan	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mewujudkan persekitaran perindustrian berpusat yang teratur dan sistematik</li> <li>• Menarik pelaburan baru</li> <li>• Mengoptimumkan kawasan perindustrian sedia ada</li> </ul>	Jalan Kastam	<b>13.5 km</b> Melalui Jalan Sungai Bertih
88.	<b>Kawasan Perdana Industrial Park, Pelabuhan Klang (Alpharise)</b>	Fasa 1: 26.81	• Logistik	Kekosongan lot-lot perindustrian sedia ada	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menarik pelaburan baru</li> <li>• Mengoptimumkan kawasan perindustrian sedia ada</li> </ul>	Jalan Kastam	<b>12.0 km</b> Melalui Jalan Parang / Laluan 103 / Laluan 2

\*Nota: PKINK - Perbadanan Kemajuan Iktisad Negeri Kelantan; CIDB - Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan Malaysia; ECERDC - East Coast Economic Region Development Council; UPEN - Unit Perancang Ekonomi Negeri; KETENGAH - Lembaga Kemajuan Terengganu Tengah; PKNP - Perbadanan Kemajuan Negeri Pahang; PKNS - Perbadanan Kemajuan Negeri Selangor

**Jadual 5.50:** Rujukan Tindakan T2-2.1

BIL	DOKUMEN	KOD RUJUKAN/ KATA KUNCI
1.	RFN4 2021	PD 2.1 - Memperkukuh fungsi kawasan pertumbuhan
2.	DPF Desa Negara 2030	ED 2.1 - Memajukan kluster ekonomi desa
3.	RWB 2020	Strategi 2.1 - Memperkukuh kawasan pertumbuhan. Strategi 5.4 - Pengurusan industri yang lestari dan bertanggungjawab
4.	RSN Kelantan 2040	SD 17.1 - Mengoptimumkan kawasan-kawasan industri sedia ada serta mewujudkan kawasan industri baharu yang berpotensi tinggi untuk dimajukan
5.	RSN Terengganu 2050	S 4.1 - Pengurangan migrasi keluar penduduk secara berterusan serta pengurusan kumpulan guna tenaga aktif dan bijaksana. S 15.1 - Peningkatan dan pengukuhan pembangunan kawasan perindustrian sedia ada yang belum dimajukan sepenuhnya
6.	RSN Pahang 2050	DG2-S2 - Memaksimumkan tepu bina dan kawasan perbandaran sedia ada. DS2-S1 - Pengukuhan ekonomi dalam sektor berpotensi utama iaitu Perkhidmatan (pelancongan), Perindustrian dan Pertanian.

Jadual 5.50: Rujukan Tindakan T2-2.1 (sambungan)

BIL	DOKUMEN	KOD RUJUKAN / KATA KUNCI
6.	RSN Pahang 2050 (sambungan)	DI1-S1 - Negeri Pahang sebagai Hab Perindustrian Pantai Timur berdaya tambah dan keberhasilan tinggi DI1-S2 - Menggalakkan pembangunan perindustrian secara kluster yang perlu dilengkapi dengan kemudahan infrastruktur asas dan perkhidmatan logistik. DI1-S4 - Menumpukan pembangunan perindustrian baharu di kawasan atau bangunan sedia ada bagi menangani kekosongan industri. DI4-S1 - Memacu pembangunan perindustrian Negeri Pahang yang mampan dengan meminimumkan kesan negatif kepada alam sekitar.
7.	RSN Selangor 2035	TP1-HT2 – Penumpuan pembangunan industri keberhasilan tinggi, industri berasaskan pengetahuan dan <i>clean</i> industri. TP1-HT6 – Menjadikan Selangor sebagai hab pengangkutan pilihan di rantau asia.

Jadual 5.51: Indikator Tindakan T2-2.1

INDIKATOR	SASARAN (2040)
Peratus penggunaan kawasan perindustrian sedia ada	100%

Jadual 5.52: Perincian bagi Tindakan T2-2.1

BIL.	PERINCIAN	RUJUKAN
1.	<p><b>Mengoptimalkan penggunaan kawasan perindustrian sedia ada dengan menambah baik:</b></p> <p><b>i. Kemudahan rangkaian jalan dan infrastruktur pengangkutan pintar yang menyeluruh dan efisien.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jalan raya</li> <li>• Laluan pejalan kaki</li> <li>• Tempat letak kenderaan (lori, kereta dan motosikal)</li> <li>• Kemudahan kargo</li> <li>• Gerbang utama</li> <li>• Papan tanda</li> </ul> <p><b>ii. Kemudahan infrastruktur dan utiliti yang efisien dan mencukupi.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bekalan air</li> <li>• Bekalan tenaga elektrik</li> <li>• Sistem pembetungan</li> <li>• Sistem telekomunikasi dan jalur lebar berkelajuan tinggi</li> </ul> <p><b>iii. Kemudahan sokongan lain.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tempat makan</li> <li>• Tandas awam</li> <li>• Kediaman pekerja</li> <li>• Tempat sembahyang</li> <li>• Landskap</li> </ul> <p>Kawasan perindustrian sedia ada yang telah dikenal pasti untuk ditambahbaik dan berpotensi tinggi untuk dimajukan adalah seperti berikut:</p> <p><u>Negeri Kelantan</u></p> <p><b>a) Stesen ECRL Kota Bharu</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Kawasan Perindustrian Pengkalan Chepa 1 dan 2, Pengkalan Chepa</b></li> <li><b>Kawasan Perindustrian MIEL Lundang, Lundang</b></li> <li><b>Taman Perindustrian Sistem Binaan Berindustri (IBS), Machang</b></li> <li><b>Pasir Mas Halal Park, Pasir Mas</b></li> </ol> <p><b>b) Stesen ECRL Pasir Puteh</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Taman Perindustrian Sistem Binaan Berindustri (IBS), Machang</b></li> <li><b>Pasir Mas Halal Park, Pasir Mas</b></li> <li><b>Taman Industri Tok Bali, Pasir Puteh</b></li> </ol>	<p>Rujuk Pelan Ekonomi</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Kelantan):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kota Bharu 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Pasir Puteh</p>



**Jadual 5.52:** Perincian bagi Tindakan T2-2.1 (*sambungan*)

BIL.	PERINCIAN	RUJUKAN
	<p>Negeri Terengganu</p> <p>c) Stesen ECRL Jerteh</p> <p>i. Kawasan Perindustrian Gong Medang, Besut</p> <p>d) Stesen ECRL Bandar Permaisuri</p> <p>i. Kawasan Perindustrian Saujana, Setiu</p> <p>e) Stesen ECRL Kuala Terengganu</p> <p>i. Kawasan Perindustrian Bukit Kor, Marang</p> <p>ii. Kawasan Perindustrian Wakaf Tapai, Marang</p> <p>f) Stesen ECRL Dungun</p> <p>i. Kawasan Perindustrian Lembah Silika, Jambu Bongkok</p> <p>ii. Kawasan Perindustrian Batu 7, Dungun</p> <p>iii. Kawasan Perindustrian Al Muktafi Billah Shah</p> <p>g) Stesen ECRL Kemasik</p> <p>i. Taman Biopolimer Kerteh, Kemaman</p> <p>ii. Taman Industri Paka, Dungun</p> <p>iii. Kawasan Perindustrian Lot Q, Kemaman</p> <p>iv. Kawasan Perindustrian Kerteh, Kemaman</p> <p>v. Kawasan Perindustrian Bukit Labohan, Kemaman</p> <p>h) Stesen ECRL Chukai</p> <p>i. Kawasan Perindustrian Teluk Kalong, Kemaman</p> <p>ii. Kawasan Perindustrian Jakar III, Kemaman</p> <p>iii. Kawasan Perindustrian Bandar Cheneh Baru, Kemaman</p> <p>iv. Kawasan Perindustrian Mak Lagam, Kemaman</p> <p>Negeri Pahang</p> <p>i) Stesen ECRL Kuantan Port City</p> <p>i. Kawasan Perindustrian Perasing, Kemaman</p> <p>ii. Kawasan Perindustrian Gebeng, Baluk</p> <p>iii. Malaysia-China Kuantan Industrial Park, Kuantan</p> <p>j) Stesen ECL KotaSAS</p> <p>i. Kawasan Perindustrian Semambu, Kuantan</p> <p>k) Stesen ECRL Paya Besar</p> <p>i. Taman Halal Gambang, Gambang</p> <p>ii. Pahang Technology Park, Gambang</p> <p>iii. Taman Automotif Pekan, Pekan</p> <p>iv. Kawasan Perindustrian Peramu, Pekan</p> <p>v. Tanjung Agas Maritime Park, Pekan</p> <p>k) Stesen ECRL Maran</p> <p>i. Palm Oil Industrial Cluster, Maran</p> <p>l) Stesen ECRL Temerloh</p> <p>i. Kawasan Perindustrian Temerloh, Temerloh</p> <p>ii. Taman Perindustrian Songsang, Temerloh</p> <p>m) Stesen ECRL Bentong</p> <p>i. Kawasan Perindustrian Bentong 1, Bentong</p> <p>ii. Kawasan Perindustrian Bentong 2A, Bentong</p> <p>iii. Kawasan Perindustrian Bentong 2B, Bentong</p> <p>Negeri Selangor</p> <p>n) Stesen ECRL ITT Gombak</p> <p>i. Kawasan Perindustrian Bolton, Batu Caves</p> <p>ii. Kawasan Perindustrian Taman Sri Batu Caves, Batu Caves</p> <p>iii. Taman Industri Dolomite, Batu Caves</p> <p>iv. Kawasan Industri Ringan PRIMA Selayang, Batu Caves</p> <p>v. Kawasan Perindustrian Desa Aman, Sungai Buloh</p>	<p>Rujuk Pelan Ekonomi</p> <p>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu):</p> <p>2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Jerteh</p> <p>2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bandar Permaisuri</p> <p>2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Dungun</p> <p>2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kemasik</p> <p>2.6 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Chukai</p> <p>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang):</p> <p>2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kuantan Port City</p> <p>2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL KotaSAS</p> <p>2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Paya Besar</p> <p>2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Maran</p> <p>2.6 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Temerloh</p> <p>2.7 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bentong</p> <p>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Selangor):</p> <p>2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL ITT Gombak</p>

Jadual 5.52: Perincian bagi Tindakan T2-2.1 (sambungan)

BIL.	PERINCIAN	RUJUKAN
	<p><b>o) Stesen ECRL Bandar Serendah</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. <b>Taman Perindustrian Teknologi Rawang</b>, Rawang</li> <li>ii. <b>Kawasan Perindustrian Ulu Kuang</b>, Rawang</li> <li>iii. <b>Kawasan Industri Rawang Integrated</b>, Rawang</li> <li>iv. <b>Kawasan Perindustrian KRI</b>, Rawang</li> <li>v. <b>Kawasan Industri Greatyear</b>, Rawang</li> <li>vi. <b>Kawasan Perindustrian SB Jaya</b>, Sungai Buloh</li> <li>vii. <b>Kawasan Industri Velox</b>, Rawang</li> <li>viii. <b>Kawasan Industri PKNS Batu 16</b>, Rawang</li> <li>ix. <b>Kawasan Perindustrian Kundang Jaya</b>, Rawang</li> <li>x. <b>Taman Perindustrian Zurah</b>, Rasa</li> <li>xi. <b>Kawasan Perindustrian Sungai Choh</b>, Rawang</li> <li>xii. <b>Taman Perindustrian Bernilai Tinggi Serendah</b>, Serendah</li> <li>xiii. <b>Kawasan Perindustrian Bernam Jaya</b>, Kerling</li> <li>xiv. <b>Kawasan Perindustrian MIEL</b>, Batang Kali</li> <li>xv. <b>Kawasan Perindustrian Bandar Bukit Beruntung dan Bukit Sentosa</b>, Rawang</li> <li>xvii. <b>Pusat Perindustrian Perabot Hulu Yam</b>, Batang Kali</li> <li>xviii. <b>Kawasan Perindustrian Bukit Tagar</b>, Rawang</li> <li>xix. <b>Kawasan Perindustrian Bandar Sungai Buaya</b>, Rawang</li> <li>xx. <b>Kawasan Perindustrian Kalumpang</b>, Kerling</li> </ul> <p><b>p) Stesen ECRL Puncak Alam</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. <b>Kawasan Industri Kota Puteri</b>, Batu Arang</li> <li>ii. <b>Taman Industri Alam Jaya</b>, Kuala Selangor</li> <li>iii. <b>Taman Industri Batu 22</b>, Ijok</li> <li>iv. <b>Taman Perindustrian Ijok Batu 8</b>, Ijok</li> <li>v. <b>Taman IKS PKNS</b>, Kuala Selangor</li> <li>vi. <b>Elmina Industrial Park</b>, Shah Alam</li> </ul> <p><b>q) Stesen ECRL Kapar</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. <b>Kawasan Perindustrian Sungai Kapar Indah</b>, Kapar</li> <li>ii. <b>Taman Perindustrian Kapar Bestari</b>, Kapar</li> <li>iii. <b>Kawasan Perindustrian Kapar</b>, Kapar</li> <li>iv. <b>Taman Perindustrian Meru</b>, Klang</li> <li>v. <b>Taman Perindustrian Bukit Raja</b>, Klang</li> <li>vi. <b>Kawasan Perindustrian Sungai Rasau</b>, Shah Alam</li> </ul> <p><b>r) Stesen ECRL Jalan Kastam</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. <b>Kawasan Perindustrian Bandar Sultan Sulaiman</b>, Port Klang</li> <li>ii. <b>Kawasan Perindustrian SBB</b>, Pulau Indah</li> <li>iii. <b>Kawasan Perindustrian Pandamaran</b>, Port Klang</li> <li>iv. <b>Taman Perindustrian Pulau Indah</b>, Pulau Indah</li> <li>v. <b>Selangor Halal Hub Pulau Indah (SHH)</b>, Pulau Indah</li> <li>vi. <b>Port Klang Free Zone</b>, Klang</li> <li>vii. <b>Kawasan Perindustrian Jalan Kebun Nenas</b>, Klang</li> <li>viii. <b>Kawasan Perindustrian Klang Jaya</b>, Klang</li> <li>ix. <b>Kawasan Perindustrian Kg Idaman (PKNS)</b>, Pelabuhan Klang</li> <li>x. <b>Kawasan Perindustrian Sobena Jaya</b>, Pelabuhan Klang</li> <li>xi. <b>Kawasan Perindustrian Teluk Gong</b>, Pelabuhan Klang</li> <li>xii. <b>Kawasan Perindustrian Taman Klang Utama</b>, Klang</li> <li>xiii. <b>Kawasan Perindustrian Sungai Puloh</b>, Meru</li> <li>xiv. <b>Kawasan Perindustrian Pekan Meru</b>, Klang</li> <li>xv. <b>Kawasan Perindustrian Jalan Haji Sirat</b>, Klang</li> <li>xvi. <b>Kawasan Perdana Industrial Park</b>, Pelabuhan Klang</li> </ul>	<p>Rujuk Pelan Ekonomi</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Selangor):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bandar Serendah</li> <li>2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Puncak Alam</li> <li>2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kapar</li> <li>2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Jalan Kastam</li> </ul>



**Rajah 5.34:** Lokasi Kawasan Industri yang Berpotensi Menggunakan Perkhidmatan Kargo ECRL (Negeri Kelantan)



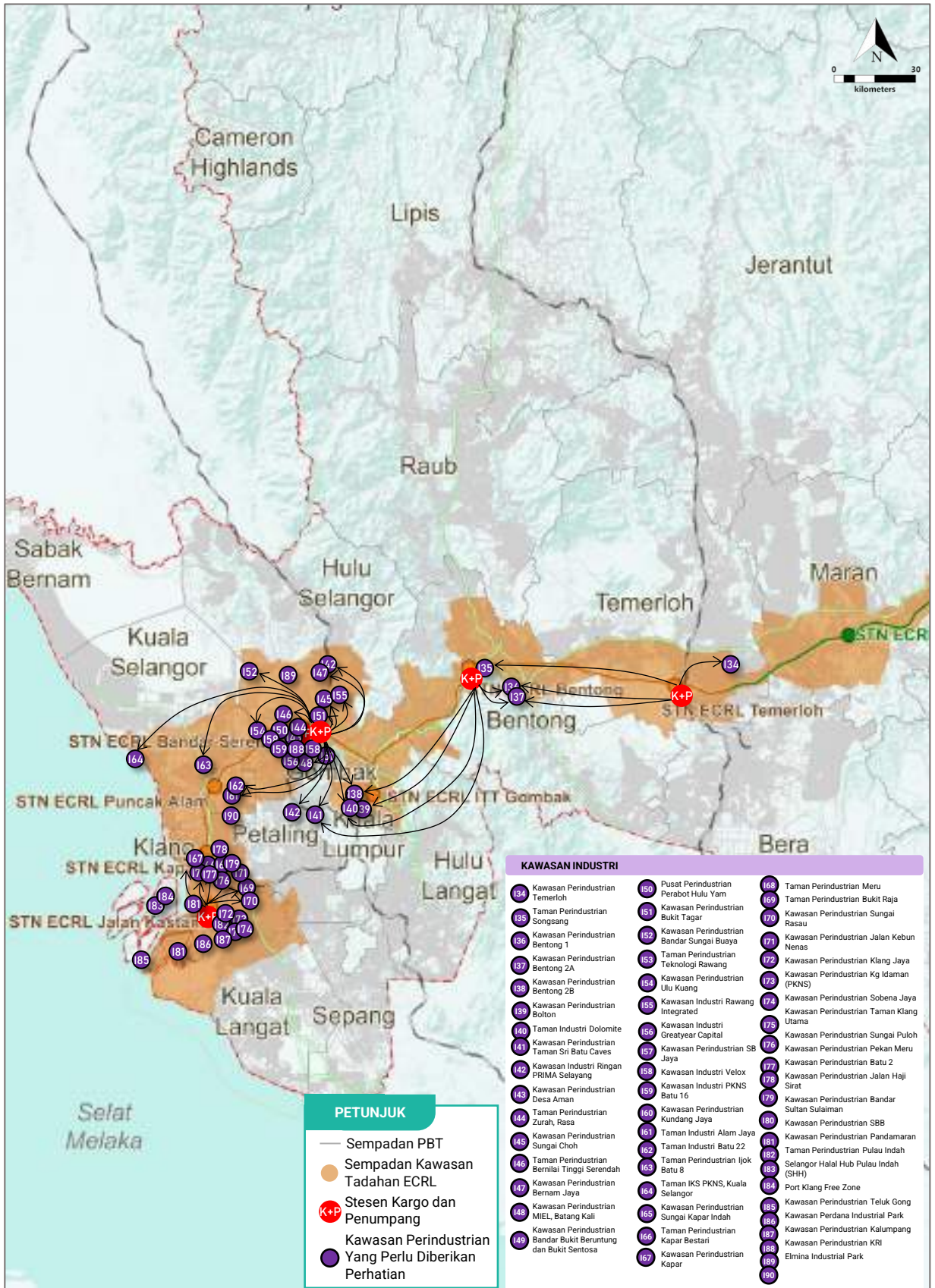
Sumber: Pelan Induk Bersepadu Guna Tanah Laluan Rel Pantai Timur (PeGTaECRL), 2023

Rajah 5.35: Lokasi Kawasan Industri yang Berpotensi Menggunakan Perkhidmatan Kargo ECRL (Negeri Terengganu dan sebahagian Negeri Pahang)



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

**Rajah 5.36:** Lokasi Kawasan Industri yang Berpotensi Menggunakan Perkhidmatan Kargo ECRL (Sebahagian Negeri Pahang dan Negeri Selangor)



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



**TINDAKAN T2-2.2**

Meluaskan rantaian aktiviti industri hiliran dan Industri Kecil dan Sederhana (IKS) Tradisional sedia ada berasaskan sumber tempatan ke tahap komersial dan bernilai tambah tinggi di kawasan tadahan stesen ECRL seperti keropok, songket, batik, ukiran kayu dan makanan sejuk beku melalui perkhidmatan pengedaran (*forwarding*) dan penghantaran barangan (*courier*).

Tindakan T2-2.2 adalah berkaitan dengan industri hiliran dan Industri Kecil dan Sederhana (IKS) yang merupakan industri yang berkaitan dengan pelbagai kegiatan yang berkembang daripada kegiatan utama. Bagi mengoptimumkan sumber pengeluaran dan pendapatan penduduk setempat terutamanya penduduk di Wilayah Pantai Timur yang sumber primernya datang daripada hasil pertanian, **perluasan rantaian aktiviti industri hiliran dan IKS** merupakan cadangan yang boleh digunapakai bagi meningkatkan produktiviti hasil tempatan yang kemudiannya boleh dipasarkan dengan menggunakan perkhidmatan *forwarding* / *courier* kargo ECRL. Sumber pertanian atau perikanan boleh dibangunkan dengan lebih giat sebagai industri hiliran oleh usahawan tempatan dengan nilai yang lebih tinggi. Sebagai contoh, lebihan hasil daripada pertanian boleh dijadikan makanan dalam tin, jus, jem, kerepek, keropok, makanan sejuk beku dan sebagainya. Industri ini juga berpotensi untuk berkembang lebih maju dan berdaya saing dengan mengadaptasi teknologi terkini dalam meluaskan pasaran dan meningkatkan produktiviti.

**Jadual 5.53:** Rujukan Strategi Tindakan T2-2.2

BIL	DOKUMEN	KOD RUJUKAN / KATA KUNCI
1.	RFN4 2021	PD 2.1 - Memperkukuh fungsi kawasan pertumbuhan PD 2.6 - Memanfaatkan sumber tempatan luar bandar.
2.	DPF Desa Negara 2030	ED 1.1 - Mempelbagaikan aktiviti ekonomi berdasarkan kelebihan dan keperluan setempat. ED 2.1 - Memajukan kluster ekonomi desa
3.	RWB 2020	Strategi 1.1 - Membangunkan kemampuan menahan kejutan melalui mewujudkan kepelbagaian ekonomi. Strategi 2.1 - Memperkukuh kawasan pertumbuhan. Strategi 5.4 - Pengurusan industri yang lestari dan bertanggungjawab
4.	RSN Terengganu 2050	S 4.1 - Pengurangan migrasi keluar penduduk secara berterusan serta pengurusan kumpulan guna tenaga aktif dan bijaksana. S 15.2 - Pembangunan kepelbagaian aktiviti industri berasaskan sumber tempatan secara lestari
5.	RSN Pahang 2050	DS1-S1 - Memacu Pertumbuhan Ekonomi Negeri Pahang Ke Arah Negeri Maju DS2-S1 - Pengukuhan ekonomi dalam sektor berpotensi utama iaitu Perkhidmatan (pelancongan), Perindustrian dan Pertanian. DI1-S1 - Negeri Pahang sebagai Hab Perindustrian Pantai Timur berdaya tambah dan keberhasilan tinggi DI3-S1 - Memperkukuhkan rantaian industri dalam sektor industri sokongan (industri kecil dan sederhana) dan industri utama (industri berat). DI4-S1 - Memacu pembangunan perindustrian Negeri Pahang yang mampan dengan meminimumkan kesan negatif kepada alam sekitar.
6.	RSN Selangor 2035	TP1-HT2 – Penumpuan pembangunan industri keberhasilan tinggi, industri berasaskan pengetahuan dan <i>clean industri</i> . TP1-HT6 – Menjadikan Selangor sebagai hab pengangkutan pilihan di rantau asia.

**Jadual 5.54:** Indikator Tindakan T2-2.2

INDIKATOR	SASARAN (2040)
Jenis industri hiliran dan IKS yang dihasilkan	Industri hiliran dan IKS yang pelbagai

**Jadual 5.55:** Perincian Bagi Tindakan T2-2.2

BIL.	PERINCIAN	RUJUKAN
1.	Menggalakkan rantaian Industri Hiliran dan Industri Kecil dan Sederhana (IKS) melalui perkhidmatan <i>forwarding</i> dan penghantaran barangan ( <i>courier</i> ) dengan menyediakan kemudahan Pusat Pengumpulan, Gudang Penyimpanan dan Pusat Pengedaran ( <i>forwarding</i> ). Nota: Perincian kawasan dan produk industri mengikut stesen ECRL yang terlibat adalah seperti di <b>Rajah 5.41</b>	Rujuk Pelan Ekonomi  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Kelantan):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kota Bharu 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Pasir Puteh
2.	Menyediakan insentif dan inisiatif dalam bentuk kewangan, mesin atau peralatan berteknologi tinggi kepada usahawan tempatan bagi meningkatkan produktiviti produk.	<i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Jerneh 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kuala Terengganu 2.6 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Chukai
3.	Menyediakan kursus, latihan teknikal atau khidmat nasihat kepada usahawan tempatan yang berminat dalam industri hiliran dan IKS. Contoh latihan adalah seperti: • Proses penggredan, pembungkusan dan pelabelan sebelum dipasarkan bagi menyumbang kepada penjenamaan produk.	<i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang):</i> 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Paya Besar 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Maran 2.6 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Temerloh 2.7 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bentong
4.	Menggalakkan pembangunan dan penyelidikan (R&D) bagi menghasilkan produk yang bermutu tinggi.	<i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Selangor):</i> 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bandar Serendah 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Puncak Alam

**Jadual 5.56:** Produk Industri Hiliran dan IKS Mengikut Kawasan dan Stesen ECRL yang Terdekat

STESEN ECRL	BIL.	KAWASAN	PRODUK INDUSTRI HILIRAN DAN IKS	CADANGAN PUSAT PENGUMPULAN, GUDANG PENYIMPANAN DAN PUSAT FORWARDING
Kota Bharu (Penumpang)	1.	Kota Bharu	Batik Kelantan, Keropok Ikan dan Perusahaan Serunding	Kawasan Perindustrian Pengkalan Chepa
	2.	Pantai Cahaya Bulan, Kota Bharu	Kraftangan dan Permainan Tradisi (wau, wayang kulit, gasing)	
	3.	Kg. Pulau Gajah	Seni Ukiran Perahu	
	4.	Tumpat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Perkakas Tembaga</li> <li>Makanan Tradisi Kelantan</li> </ul>	
Pasir Puteh (Penumpang dan Kargo)	5.	Jalan Tok Bali – Kuala Besut	Keropok Lekor	Cadangan Hab Logistik Tok Bali (Kampung Jeram)
	6.	Tok Bali	Perahu Moden	
Jerneh (Penumpang)	7.	Kawasan industri hiliran perikanan Kuala Besut	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keropok Lekor</li> <li>Makanan laut (kering dan beku)</li> </ul>	
	8.	Industri Desa Kg. Raja	Ukiran Kayu dan barangan perhiasan isi rumah	
Bandar Permaisuri (Penumpang)	9.	Kawasan Perindustrian Saujana	<ul style="list-style-type: none"> <li>Makanan sejuk beku (udang, hasil laut, makanan celup tepung, keropok lekor)</li> <li>Buah-buahan (tembikai, melon, mangga dan nenas)</li> <li>Tanaman kontan (ubi vitato, labu) dan flori-kultur</li> <li>Produk tenusu</li> </ul>	Kawasan Perindustrian Saujana

**Jadual 5.56:** Produk Industri Hiliran dan IKS Mengikut Kawasan dan Stesen ECRL yang Terdekat (*sambungan*)

STESEN ECRL	BIL.	KAWASAN	PRODUK INDUSTRI HILIRAN DAN IKS	CADANGAN PUSAT PENGUMPULAN, GUDANG PENYIMPANAN DAN PUSAT FORWARDING
Kuala Terengganu (Penumpang)	10.	Industri Desa Pengkalan Setar	Makanan laut (keropok, ikan kering dan lain-lain)	Kawasan Perindustrian Bukit Kor
	11.	Chendering	Batik & Pakaian	
	12.	Pulau Duyong	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ukiran kapal</li> <li>• Makanan tradisi Terengganu</li> </ul>	
	13.	Kampung Jenang	Industri Desa buat Gula Nisan	Kawasan Perindustrian Bukit Kor
	14.	Kampung Gondang	Industri Keropok dan Songket	
	15.	Muara Sg. Marang / Bandar Marang	Pembuatan Bot	
Chukai (Penumpang dan Kargo)	16.	Industri Kuala Kemaman	Industri berasaskan Perikanan (kering dan sejuk beku)	Kawasan Perindustrian Jakar III
Paya Besar (Penumpang dan Kargo)	17.	Industri Tenun Pekan	Tenun Pahang	Pahang Technology Park
	18.	Pekan	Makanan tradisi Pahang (Puding Raja dan lain-lain)	
Temerloh (Penumpang dan Kargo)	19.	Kampung Bukit Kelulut	Makanan dan Produk Madu Kelulut	Taman Perindustrian Temerloh
	20.	Hutan Ladang Kemasul		
Bentong (Penumpang dan Kargo)	21.	Bukit Tinggi	Tanaman Halia	Hab Pengumpulan Hasil Pertanian, Bentong
Bandar Serendah (Penumpang dan Kargo)	22.	Kampung Kalong Tengah / Hilir	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penanaman Cendawan Tiram Sutera &amp; Jerami</li> <li>• Makanan sejuk beku, kerepek &amp; kuih semperit</li> <li>• Perusahaan pembuatan sos cili</li> <li>• Produk kraftangan</li> </ul>	Kawasan Perindustrian Kalumpang
Puncak Alam (Penumpang)	23.	Tiram Jaya	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Produk berasaskan perikanan (bebola ikan, kek ikan, keropok lekor, belacan, budu, ikan kering, udang kering dan ikan pekasam)</li> <li>• Produk makanan ringan / tradisional (dodol, kuih bahulu dan kerepek)</li> </ul>	Taman IKS PKNS, Kuala Selangor
	24.	Kampung Sg. Sireh	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penghasilan madu lebah</li> <li>• Jeruk buah-buahan</li> <li>• Pembuatan minyak kelapa / minyak kelapa dara (VCO) / jeli kelapa (nata de coco)</li> </ul>	
	25.	Kampung Kuantan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Produk berasaskan perikanan (ikan pekasam dan sebagainya)</li> <li>• Produk makanan ringan / tradisional (dodol, kuih bahulu dan kerepek)</li> <li>• Penghasilan madu lebah</li> <li>• Jeruk buah-buahan</li> <li>• Pembuatan minyak kelapa / minyak kelapa dara (VCO) / jeli kelapa (nata de coco)</li> </ul>	
	26.	Kampung Permatang	Kraftangan dari tali jut	



**Jadual 5.56:** Produk Industri Hiliran dan IKS Mengikut Kawasan dan Stesen ECRL yang Terdekat (*sambungan*)

STESEN ECRL	BIL.	KAWASAN	PRODUK INDUSTRI HILIRAN DAN IKS	CADANGAN PUSAT PENGUMPULAN, GUDANG PENYIMPANAN DAN PUSAT FORWARDING
Puncak Alam (Penumpang) ( <i>Sambungan</i> )	27.	Jalan Keretapi Lama, Kuala Selangor	Kraftangan daripada tanah liat (Pasu dsb.)	Taman IKS PKNS, Kuala Selangor

**Rajah 5.37:** Proses Pembuatan Batik Kelantan, Kota Bharu



Sumber: DocgeloTravels, 2011

**Rajah 5.38:** Proses Pembuatan Keropok Lekor, Terengganu



Sumber: Tengku Halbert, 2017

**Rajah 5.39:** Proses Pembuatan Ukiran Kapal, Terengganu



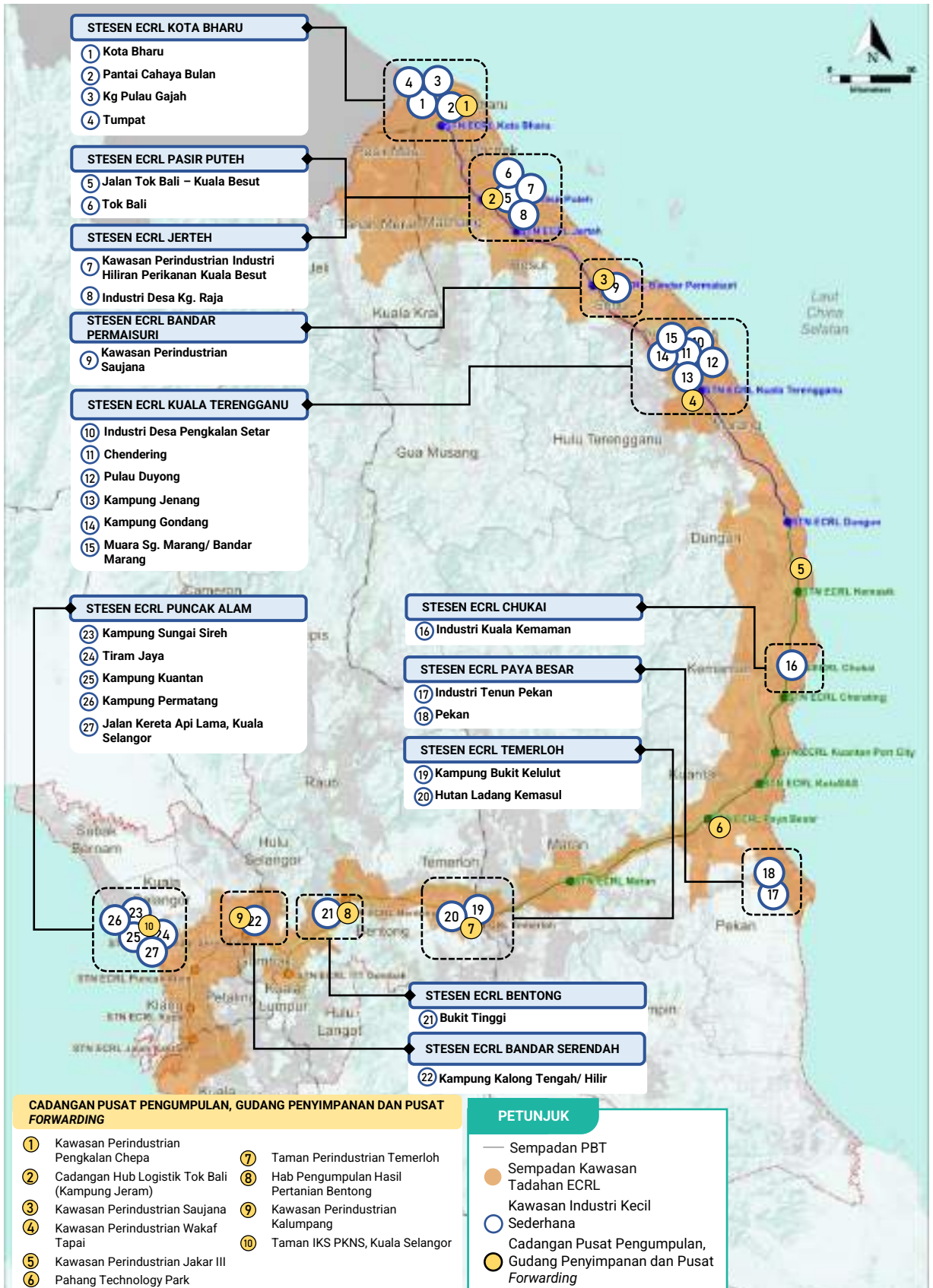
Sumber: Bernama, 2020

**Rajah 5.40:** Industri Tenun Pahang, Pahang



Sumber: BH Online, 2017

Rajah 5.41: Kawasan Industri Hiliran dan Industri Kecil Sederhana (IKS)



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

**STRATEGI PERANCANGAN**

**S2-3**

**PERKEMBANGAN RANCAK SEKTOR PERNIAGAAN DI KAWASAN PERANCANGAN ECRL**

Perkembangan sektor perniagaan dan perkhidmatan supaya lebih berdaya maju dan berdaya saing dengan mengambil kira kekuatan dan kepentingan Stesen ECRL.

Perniagaan dan perkhidmatan merupakan aktiviti perbandaran utama di dalam sistem ekonomi bandar yang menyokong pertumbuhan fizikal dan ekonomi pusat bandar dan pusat-pusat tempatan sedia ada. Kepesatan pembangunan aktiviti perniagaan dan perkhidmatan adalah faktor penyumbang utama perkembangan tahap penyediaan perkhidmatan kepada penduduk tempatan sama ada di kawasan perbandaran atau pusat-pusat petempatan. Pembangunan sektor perniagaan dan perkhidmatan memerlukan langkah strategik dan komprehensif bagi membolehkan kawasan perniagaan dan perkhidmatan yang berdekatan dengan Stesen ECRL bersaing dalam menawarkan persekitaran yang kompetitif serta merencanakan lagi aktiviti perniagaan di luar bandar. Antara tujuan utama bagi strategi ini adalah untuk:

- 1) Membangunkan kawasan perniagaan bagi memberi perkhidmatan kepada penduduk tempatan.
- 2) Mengembangkan sektor perniagaan dan perkhidmatan bagi memacu ekonomi kawasan setempat.
- 3) Memberi peluang kepada penduduk tempatan untuk terlibat dalam sektor perniagaan.
- 4) Meningkatkan pengeluaran produk di peringkat domestik dan antarabangsa.

Strategi perancangan ini mempunyai satu (1) tindakan yang akan menyokong perkembangan rancak sektor perniagaan di kawasan perancangan ECRL seperti di **Jadual 5.57**.

**Jadual 5.57:** Matriks Pembentukan Strategi Perancangan S2-3 dan Tindakan

KOD	STRATEGI PERANCANGAN	OBJEKTIF KAJIAN							
		OK 1	OK 2	OK 3	OK 4	OK 5	OK 6	OK 7	OK 8
<b>S2-3</b>	<b>PERKEMBANGAN RANCAK SEKTOR PERNIAGAAN DI KAWASAN PERANCANGAN ECRL</b> Perkembangan sektor perniagaan dan perkhidmatan supaya lebih berdaya maju dan berdaya saing dengan mengambil kira kekuatan dan kepentingan Stesen ECRL.	✓	✓		✓	✓	✓		✓
<b>T2-3.1</b>	Menguuhkan kawasan perniagaan dan perkhidmatan sedia ada di kawasan perancangan ECRL supaya lebih komprehensif dan berkualiti tinggi serta membangunkan kawasan perniagaan dan pembangunan baharu yang mengambil kira potensi perkhidmatan pengangkutan ECRL	✓	✓		✓	✓	✓		✓

**Nota:**

**Objektif Kajian (OK)**

1. Membentuk strategi jelas dalam merangka pelan panduan perancangan guna tanah bersepadu yang diselaraskan dengan pengangkutan awam yang berkesan.
2. Membuat saringan kesan pembangunan ECRL ke atas guna tanah dan kemajuan ekonomi kawasan kajian.
3. Mengetahui pasti aspek yang memerlukan tindakan pencegahan atau keperluan reka bentuk semula dan kawalan pembangunan diselaraskan semula dengan Rancangan Pemajuan sedia ada.
4. Menerapkan konsep pembangunan berorientasikan transit (TOD) di sekitar stesen ECRL yang bersesuaian untuk mengoptimumkan pembangunan guna tanah.
5. Menyelaras keperluan infrastruktur dan kemudahan awam untuk menyokong pembangunan perindustrian dan perdagangan serta pembangunan ECRL.
6. Menyelaras kawasan yang berpotensi dan strategik untuk pembangunan kemudahan sokongan penumpang dan fasiliti kargo ECRL.
7. Mencadangkan jaringan perhubungan mod pengangkutan awam yang saling berhubung dengan ECRL.
8. Menggariskan langkah yang efektif untuk meningkatkan keberkesanan pengangkutan awam setempat dan antara bandar untuk menyokong perkhidmatan ECRL.

**TINDAKAN T2-3.1**

Mengukuhkan kawasan perniagaan dan perkhidmatan sedia ada di kawasan perancangan ECRL supaya lebih komprehensif dan berkualiti tinggi serta membangunkan kawasan perniagaan dan pembangunan baharu yang mengambil kira potensi perkhidmatan pengangkutan ECRL.

Pembangunan aktiviti perniagaan dan perkhidmatan yang berdaya maju dan berkualiti tinggi adalah faktor penyumbang utama perkembangan tahap penyediaan perkhidmatan kepada penduduk tempatan sama ada di kawasan bandar atau pusat-pusat petempatan.

Tindakan T2-3.1 ini telah mengambil kira kekuatan dan kepentingan Stesen ECRL dalam membangunkan aktiviti perniagaan dan perkhidmatan di kawasan yang terlibat. Perkhidmatan pengangkutan ECRL menawarkan sokongan pengangkutan barangan yang lebih baik ke pasaran pengguna yang lebih ramai, pusat ekonomi dan membuka pasaran yang lebih luas. Kelebihan ini wajar digunakan sebaik mungkin untuk membangun inisiatif setempat supaya meningkatkan daya saing di dalam perdagangan domestik dan antarabangsa. Masyarakat niaga di Wilayah Pantai Timur yang terkenal sebagai usahawan yang berdaya saing perlu meneroka peluang seterusnya meningkatkan kebolehpasaran produk tempatan seperti barangan kraftangan dan makanan tradisi (keropak lekor dan hasil laut lain). Keupayaan perkhidmatan pengangkutan ECRL ini akan menyokong serta menggalakkan integrasi di antara industri tempatan dengan rangkaian bekalan serantau dan global. Tujuan utama cadangan ini adalah untuk menarik pelaburan strategik dengan potensi perkhidmatan ketersambungan ECRL ke pasaran pengguna yang lebih luas, ke pusat-pusat ekonomi dan pintu antarabangsa dalam menghasilkan nilai impak ekonomi yang tinggi.

Bagi mengukuhkan fungsi dan peranan kawasan setempat khususnya di bandar dan pekan kecil yang terhampir dengan stesen ECRL, penampilan imej kawasan perniagaan dan perkhidmatan sedia ada perlu diberi tumpuan. Aktiviti perniagaan semasa yang bersifat kejiranan dan hanya untuk pasaran pengguna tempatan perlu ditingkatkan dengan menawarkan perkhidmatan dan barangan yang lebih berkualiti, khususnya di kawasan yang termasuk di dalam kawasan TOD dan TAD (contohnya perkedaian di Bandar Permaisuri dan Wakaf Tapai). Tindakan ini selaras dengan usaha meningkatkan fungsi dan peranan pusat-pusat petempatan yang terhampir untuk membangun melalui potensi pembaharuan bandar, penggantian bangunan usang dan pembangunan *infilling* bagi tujuan menempatkan ruang lantai perniagaan baharu. Seiring dengan itu juga, kemudahan-kemudahan sedia ada bagi menyokong kemudahan perniagaan perlu ditambah baik dan ditingkatkan, seperti penyediaan tempat letak kenderaan, pencahayaan pintar, laluan pejalan kaki, kemudahan mesra pengguna dan OKU serta kemudahan ruang awam yang dihubungkan ke stesen ECRL.

Bagi meningkatkan dan mengukuhkan kawasan perniagaan dan perkhidmatan sedia ada, cadangan kawasan perniagaan dan perkhidmatan yang baharu dijangka dapat membantu meningkatkan taraf ekonomi penduduk setempat serta dapat menyediakan keperluan dan perkhidmatan yang efektif dan mencukupi. Pembangunan kawasan perniagaan dan perkhidmatan yang bersifat komprehensif di atas tanah yang lebih luas di dalam kawasan TOD dan kawasan perancangan ECRL adalah digalakkan. Faktor permintaan terhadap jenis perniagaan dan perkhidmatan juga perlu diberi perhatian bagi merancang kawasan perniagaan yang berdaya maju dan dapat memaksimumkan penggunaan tanah yang optimum. PeGTaECRL mencadangkan jenis aktiviti komersial yang bersesuaian mengikut fungsi atau hierarki petempatan bagi mengembangkan lagi sektor perniagaan dan perkhidmatan di Wilayah Pantai Timur dan Selangor khususnya di sempadan kawasan perancangan stesen ECRL seperti di **Jadual 5.61**.



**Jadual 5.58:** Rujukan Strategi Tindakan T2-3.1

BIL	DOKUMEN	KOD RUJUKAN / KATA KUNCI
1.	WKB 2030	TERAS STRATEGIK 6 – Keterangan Wilayah
2.	RFN4 2021	PD 2.1 - Memperkukuh fungsi kawasan pertumbuhan
3.	DPN2	Strategi 3.1.1 - Penguken ekonomi berdasarkan sektor-sektor terpilih yang bersesuaian dengan hala tuju ekonomi bandar.
4.	DPF Desa Negara 2030	ED 1.1 - Mempelbagaikan aktiviti ekonomi berdasarkan kelebihan dan keperluan setempat. ED 2.1 - Memajukan kluster ekonomi desa
5.	RWB 2020	Strategi 2.1 - Memperkukuh kawasan pertumbuhan. Strategi 5.3 - Melestarikan pembangunan di bandar dan luar bandar
6.	RSN Terengganu 2050	S 4.1 - Pengurangan migrasi keluar penduduk secara berterusan serta pengurusan kumpulan guna tenaga aktif dan bijaksana.
7.	RSN Pahang 2050	DP1-S1 - Penguken fungsi, imej dan potensi bandar. DS1-S1 - Memacu Pertumbuhan Ekonomi Negeri Pahang Ke Arah Negeri Maju DS2-S1 - Penguken ekonomi dalam sektor berpotensi utama iaitu Perkhidmatan (pelancongan), Perindustrian dan Pertanian. DB1-S1 - Mentransformasi aktiviti perniagaan dan perdagangan ke arah lebih efisien.
8.	RSN Selangor 2035	TP1-HT1 – Peningkatan daya saing Selangor sebagai pemacu ekonomi ke arah negeri berpendapatan tinggi. TP1-HT6 – Menjadikan Selangor sebagai hab pengangkutan pilihan di rantau asia.

**Jadual 5.59:** Indikator Tindakan T2-3.1

INDIKATOR	SASARAN (2040)
Peratus penggunaan kawasan perniagaan dan perkhidmatan sedia ada	100%
Peratus kawasan perniagaan dan perkhidmatan baharu yang dibangunkan dari cadangan keseluruhan kawasan yang dicadangkan	100%

**Jadual 5.60:** Perincian bagi Tindakan T2-3.1

BIL.	PERINCIAN	RUJUKAN
1.	<p><b>Menguken kawasan perniagaan dan perkhidmatan sedia ada</b> di kawasan tadahan ECRL dengan menambah baik:</p> <p><b>i. Kemudahan rangkaian jalan dan infrastruktur pengangkutan pintar yang menyeluruh dan efisien</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jalan raya dan lorong belakang</li> <li>• Laluan pejalan kaki</li> <li>• Tempat letak kenderaan (kereta dan motosikal)</li> <li>• Gerbang utama</li> <li>• Papan tanda ke kawasan stesen ECRL</li> </ul> <p><b>ii. Kemudahan infrastruktur dan utiliti yang efisien dan mencukupi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bekalan air</li> <li>• Bekalan tenaga elektrik</li> <li>• Sistem pembetulan</li> <li>• Sistem telekomunikasi dan jalur lebar berkelajuan tinggi</li> </ul> <p><b>iii. Kemudahan sokongan yang mesra pengguna dan orang kelainan upaya (OKU).</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tandas awam</li> <li>• Tempat sembahyang</li> <li>• Stor penyimpanan</li> <li>• Landskap</li> </ul>	<p>Rujuk Pelan Ekonomi</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Kelantan):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kota Bharu 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Pasir Puteh</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Jerleh 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bandar Permaisuri 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kuala Terengganu 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Dungun 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kemasik 2.6 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Chukai</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Cherating 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kuantan Port City</p>





**Jadual 5.60:** Perincian bagi Tindakan T2-3.1 (sambungan)

BIL.	PERINCIAN	RUJUKAN
2.	<p><b>Meningkatkan kebolehpasaran produk tempatan</b> di pasaran domestik dan antarabangsa dengan menggalakkan urusan perniagaan dalam <b>talian elektronik rentas sempadan (E-Dagang)</b> termasuk aktiviti pemberian maklumat, promosi, pemasaran, pembekalan atau penghantaran barangan atau perkhidmatan dengan menyediakan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Kemudahan perkhidmatan sokongan seperti jalur lebar berkelajuan tinggi</li> <li>ii. Kursus, Latihan atau program kepada usahawan tempatan dalam menggunakan E-Dagang sebagai medium untuk memasarkan produk</li> <li>iii. Bantuan atau skim kepada usahawan tempatan untuk beralih kepada khidmat digital</li> </ul>	<p>(sambungan)</p> <p>2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL KotaSAS 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Paya Besar 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Maran 2.6 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Temerloh 2.7 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bentong</p> <p>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Selangor): 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL ITT Gombak 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bandar Serendah 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Puncak Alam 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kapar 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Jalan Kastam</p>
3.	<p><b>Mengukuhkan kawasan perniagaan dan perkhidmatan mengikut keutamaan fungsi atau hierarki petempatan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Cadangan <b>pusat perniagaan dan perkhidmatan utama taraf tinggi</b> bagi cadangan kawasan perniagaan dan perkhidmatan dalam sempadan kawasan perancangan dari Stesen Wilayah – T1 (<b>Stesen ECRL Kota Bharu, Stesen ECRL KotaSAS, Stesen ECRL ITT Gombak dan Stesen ECRL Jalan Kastam</b>)</li> <li>b) Cadangan <b>pusat perniagaan dan perkhidmatan taraf tinggi, sederhana dan rendah</b> bagi cadangan kawasan perniagaan dan perkhidmatan dalam sempadan kawasan perancangan dari Stesen Bandar – T2 (<b>Stesen ECRL Kuala Terengganu, Stesen ECRL Cherating, Stesen ECRL Temerloh dan Stesen ECRL Bandar Serendah</b>)</li> <li>c) Cadangan <b>pusat perniagaan dan perkhidmatan taraf sederhana dan rendah</b> bagi cadangan kawasan perniagaan dan perkhidmatan dalam sempadan kawasan perancangan dari Stesen Sub Bandar / Aktiviti Khas – T3 (<b>Stesen ECRL Pasir Puteh, Stesen ECRL Jerneh, Stesen ECRL Bandar Permaisuri, Stesen ECRL Dungun, Stesen ECRL Kemasik, Stesen ECRL Chukai, Stesen ECRL Kuantan Port City, Stesen ECRL Paya Besar, Stesen ECRL Bentong, Stesen ECRL Puncak Alam dan Stesen ECRL Kapar</b>)</li> <li>d) Cadangan <b>pusat perniagaan dan perkhidmatan taraf rendah</b> bagi cadangan kawasan perniagaan dan perkhidmatan dalam sempadan kawasan perancangan dari Stesen Kejiranan Bandar – T4 (<b>Stesen ECRL Maran</b>)</li> </ul> <p>Nota: Perincian kawasan perniagaan dan perkhidmatan dan aktiviti komersial yang digalakkan adalah seperti di <b>Jadual 5.61</b></p>	<p>Rujuk Pelan Ekonomi</p> <p><b>a) Stesen Wilayah - T1</b></p> <p>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Kelantan): 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kota Bharu</p> <p>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang): 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL KotaSAS</p> <p>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Selangor): 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL ITT Gombak 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Jalan Kastam</p> <p><b>b) Stesen Bandar - T2</b></p> <p>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu): 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kuala Terengganu</p> <p>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang): 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Cherating</p> <p>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang): 2.6 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Temerloh</p> <p>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Selangor): 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bandar Serendah</p> <p><b>c) Stesen Sub Bandar / Aktiviti Khas - T3</b></p> <p>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Kelantan): 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Pasir Puteh</p> <p>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu): 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Jerneh 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bandar Permaisuri 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Dungun 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kemasik 2.6 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Chukai</p> <p>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang): 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kuantan Port City 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Paya Besar 2.7 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bentong</p> <p>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Selangor): 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Puncak Alam 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kapar</p> <p><b>d) Stesen Kejiranan Bandar – T4</b></p> <p>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang): 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Maran</p>

**Jadual 5.61:** Cadangan Aktiviti Komersial Mengikut Kawasan Perniagaan

BIL.	BANDAR*	KAWASAN PERNIAGAAN	AKTIVITI KOMERSIAL YANG DIGALAKKAN
<b>KELANTAN</b>			
1.	BU	Bandar Baru Tunjong	MICE, Pangsapuri Perkhidmatan, Hotel dan Pejabat, Institusi Swasta
2.	BT	Mulong	Restoran, Pasar Basah dan Kering, Stesen Minyak, Kedai Pejabat, Gerai
3.	PPK	Pasir Tumboh	Kedai Pejabat, Gerai
4.	PPK	Tendong	Kedai Pejabat, Gerai
5.	BT	Kubang Kerian	Restoran, Pasar Basah dan Kering, Stesen Minyak, Kedai Pejabat, Gerai
6.	PPK	Jeram	Kedai Pejabat, Gerai
7.	BU	Bandar Baru Pasir Puteh	Hotel, Pejabat, Kedai Pejabat, Pasaraya
<b>TERENGGANU</b>			
8.	PPK	Pasir Akar, Besut	Kedai Pejabat, Gerai
9.	PPK	Alur Keladi, Besut	Kedai Pejabat, Gerai
10.	BU	Bandar Jertih	Hotel, Pejabat, Kedai Pejabat, Pasaraya
11.	BU	Bandar Permaisuri	Hotel, Pejabat, Kedai Pejabat, Pasaraya
12.	PPK	Putera Jaya, Setiu	Kedai Pejabat, Gerai
13.	BU	Wakaf Tapai – Bukit Payong	MICE, Pangsapuri Perkhidmatan, Hotel dan Pejabat, Kompleks Perniagaan ( <i>Mall</i> ), Institusi Swasta
14.	PPK	Binjai Rendah / Bukit Sawa	Kedai Pejabat, Gerai
15.	BU	Kuala Berang	Hotel, Pejabat, Kedai Pejabat, Pasaraya
16.	BT	Ajil	Restoran, Pasar Basah dan Kering, Stesen Minyak, Kedai Pejabat, Gerai
17.	BU	Kuala Dungun	Hotel, Pejabat, Kedai Pejabat, Pasaraya
18.	PPK	Paka	Kedai Pejabat, Gerai
19.	BU	Kerteh	Hotel, Pejabat, Kedai Pejabat, Pasaraya
20.	PPK	Mak Chili, Kemaman	Kedai Pejabat, Gerai
21.	BU	Chukai	Hotel, Pejabat, Kedai Pejabat, Pasaraya
22.	BT	Binjai, Kemaman	Restoran, Pasar Basah dan Kering, Stesen Minyak, Kedai Pejabat, Gerai
<b>PAHANG</b>			
23.	BT	Cendur, Cerating	MICE, Pangsapuri Perkhidmatan, Hotel dan Pejabat, Kompleks Perniagaan ( <i>Mall</i> ), Institusi Swasta, Arked atau Bazar
24.	PPK	Baluk	Kedai Pejabat, Gerai
25.	BW	Bandar KotaSAS	MICE, Pangsapuri Perkhidmatan, Hotel dan Pejabat, Institusi Swasta
26.	BT	Indera Mahkota	Pangsapuri Perkhidmatan, Hotel dan Pejabat, Institusi Swasta
27.	PPK	Bukit Goh	Kedai Pejabat, Gerai
28.	BU	Gambang	MICE, Pangsapuri Perkhidmatan, Hotel dan Pejabat, Kompleks Perniagaan ( <i>Mall</i> ), Institusi Swasta, Ruang Kerja ( <i>Work Space</i> )
29.	BU	Bandar Maran	Hotel, Pejabat, Kedai Pejabat, Pasaraya

**Jadual 5.61:** Cadangan Aktiviti Komersial Mengikut Kawasan Perniagaan (*sambungan*)

BIL.	BANDAR*	KAWASAN PERNIAGAAN	AKTIVITI KOMERSIAL YANG DIGALAKKAN
30.	BT	Tajau	Restoran, Pasar Basah dan Kering, Stesen Minyak, Kedai Pejabat, Gerai
31.	BU	Temerloh	Hotel, Restoran dan Kedai Pejabat
32.	BU	Mentakab	Hotel, Restoran dan Kedai Pejabat
33.	BT	Lanchang	Restoran, Pasar Basah dan Kering, Stesen Minyak dan Kedai Pejabat
34.	BT	Kuala Krau	Restoran, Pasar Basah dan Kering, Stesen Minyak dan Kedai Pejabat
35.	PPK	Jambu Rias	Kedai Pejabat, Gerai
36.	BU	Bentong	Hotel, Restoran dan Kedai Pejabat
37.	BT	Karak	Restoran, Pasar Basah dan Kering, Stesen Minyak dan Kedai Pejabat
38.	BT	Bukit Tinggi	Restoran, Pasar Basah dan Kering, Stesen Minyak dan Kedai Pejabat
39.	BT	Janda Baik	Restoran, Pasar Basah dan Kering, Stesen Minyak dan Kedai Pejabat
<b>SELANGOR</b>			
40.	BU	Gombak	Pangsapuri Perkhidmatan, Hotel, Restoran dan Pejabat
41.	BT	Selayang Baru	Restoran, Stesen Minyak dan Kedai Pejabat
42.	BU	Ulu Kelang	Restoran, Stesen Minyak dan Kedai Pejabat
43.	BT	Sri Gombak	Restoran, Pasar Basah dan Kering, Stesen Minyak dan Kedai Pejabat
44.	BU	Rawang	Pangsapuri Perkhidmatan, Hotel, Restoran dan Pejabat
45.	BU	Bukit Beruntung	Restoran, Stesen Minyak dan Kedai Pejabat
46.	BT	Bandar Serendah	Restoran, Stesen Minyak dan Kedai Pejabat
47.	BT	Batang Kali	Restoran, Stesen Minyak dan Kedai Pejabat
48.	BT	Kuala Kubu Bharu	Kedai Pejabat dan Gerai
49.	BT	Puncak Alam	Pangsapuri Perkhidmatan, Restoran, Stesen Minyak, Pasar Basah dan Kering dan Pejabat
50.	BT	Bestari Jaya	Restoran, Pasar Basah dan Kering dan Kedai Pejabat
51.	BT	Ijok	Restoran, Pasar Basah dan Kering dan Kedai Pejabat
52.	BT	Kuala Selangor	Restoran, Pasar Basah dan Kering dan Kedai Pejabat
53.	BT	Batu Arang	Kedai Pejabat dan Gerai
54.	BT	Kapar	Restoran, Pasar Basah dan Kering, Stesen Minyak, Kedai Pejabat, Gerai
55.	BT	Meru	Restoran, Pasar Basah dan Kering, Stesen Minyak, Kedai Pejabat, Gerai
56.	BT	Pelabuhan Klang	Restoran, Pasar Basah dan Kering, Stesen Minyak, Kedai Pejabat, Gerai
57.	BT	Klang	Restoran, Pasar Basah dan Kering, Stesen Minyak, Kedai Pejabat, Gerai
58.	BT	Pulau Indah	Restoran, Pasar Basah dan Kering, Stesen Minyak, Kedai Pejabat, Gerai

\*Nota: BW – Bandar Wilayah; BN – Bandar Negeri; BU – Bandar Utama; BT – Bandar Tempatan; PPK – Pusat Petempatan Kecil



**Jadual 5.62:** Perincian Fungsi Khusus Komersial dan Jenis Aktiviti Komersial

Pusat Perniagaan Dan Perkhidmatan Utama	Pusat Perniagaan Dan Perkhidmatan Taraf Tinggi, Sederhana Dan Rendah	Pusat Perniagaan Dan Perkhidmatan Taraf Sederhana Dan Rendah	Pusat Perniagaan Dan Perkhidmatan Taraf Rendah
<p><b>Perkhidmatan Kewangan</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Bank <ul style="list-style-type: none"> <li>Bank Antarabangsa (Cawangan)</li> <li>Bank Tempatan (Cawangan)</li> </ul> </li> <li>Insurans <ul style="list-style-type: none"> <li>Syarikat / broker insurans antarabangsa (ejen)</li> <li>Ejen-ejen dan wakil syarikat insurans antarabangsa dan tempatan</li> </ul> </li> <li>Sekuriti <ul style="list-style-type: none"> <li>Sekuriti Tempatan (Cawangan / kiosk)</li> </ul> </li> </ol> <p><b>Perniagaan / Perdagangan</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Perniagaan dan Perkhidmatan <ul style="list-style-type: none"> <li>Pejabat tempatan (Ibu pejabat dan cawangan)</li> </ul> </li> <li>Perkhidmatan Profesional dan Ejen Perniagaan <ul style="list-style-type: none"> <li>Pejabat tempatan (ibu pejabat dan cawangan) – pelbagai Perkhidmatan</li> </ul> </li> <li>Perdagangan borong <ul style="list-style-type: none"> <li>Cawangan dan pejabat wakil</li> </ul> </li> <li>Perdagangan Jual Runcit <ul style="list-style-type: none"> <li>Perdagangan runcit seperti <i>hypermarket</i> &amp; pasaraya</li> <li>Perniagaan runcit makanan &amp; minuman serta pelbagai barangan isi rumah &amp; persendirian</li> </ul> </li> <li>Stesen minyak</li> <li>Restoran</li> </ol> <p><b>Perhotelan, Persidangan, Pameran dan Konvensyen</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Hotel bajet sehingga 5 bintang</li> <li>Pusat Persidangan &amp; Pameran</li> <li>Rumah Tetamu</li> </ol>	<p><b>Perkhidmatan Kewangan</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Bank <ul style="list-style-type: none"> <li>Bank Tempatan (Cawangan)</li> </ul> </li> <li>Insurans <ul style="list-style-type: none"> <li>Syarikat / broker insurans antarabangsa (ejen)</li> <li>Syarikat / broker insurans tempatan (ejen)</li> </ul> </li> <li>Sekuriti <ul style="list-style-type: none"> <li>Sekuriti Tempatan (Cawangan / kiosk)</li> </ul> </li> </ol> <p><b>Perniagaan / Perdagangan</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Perniagaan dan Perkhidmatan <ul style="list-style-type: none"> <li>Pejabat tempatan (Cawangan dan pejabat wakil)</li> </ul> </li> <li>Perkhidmatan Profesional dan Ejen Perniagaan <ul style="list-style-type: none"> <li>Pejabat tempatan (ibu pejabat dan cawangan) – pelbagai Perkhidmatan</li> </ul> </li> <li>Perdagangan borong <ul style="list-style-type: none"> <li>Cawangan dan pejabat wakil</li> </ul> </li> <li>Perdagangan Jual Runcit <ul style="list-style-type: none"> <li>Pasaraya &amp; kedai pelbagai barangan</li> <li>Perniagaan runcit makanan, minuman &amp; barangan isi rumah</li> <li>Perniagaan borong &amp; runcit</li> </ul> </li> <li>Stesen Minyak</li> <li>Restoran</li> </ol> <p><b>Perhotelan, Persidangan, Pameran dan Konvensyen</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Hotel bajet sehingga 4 bintang</li> <li>Pusat Pameran</li> <li>Rumah Tetamu</li> </ol>	<p><b>Perkhidmatan Kewangan</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Bank <ul style="list-style-type: none"> <li>Bank Tempatan (Cawangan)</li> </ul> </li> <li>Insurans <ul style="list-style-type: none"> <li>Syarikat / broker insurans tempatan (ejen)</li> </ul> </li> <li>Sekuriti <ul style="list-style-type: none"> <li>Sekuriti Tempatan (kiosk)</li> </ul> </li> </ol> <p><b>Perniagaan / Perdagangan</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Perniagaan dan Perkhidmatan <ul style="list-style-type: none"> <li>Pejabat tempatan (Cawangan dan pejabat wakil)</li> </ul> </li> <li>Perkhidmatan Profesional dan Ejen Perniagaan <ul style="list-style-type: none"> <li>Pejabat tempatan (cawangan) – pelbagai Perkhidmatan</li> </ul> </li> <li>Perdagangan borong <ul style="list-style-type: none"> <li>Pejabat wakil</li> </ul> </li> <li>Perdagangan Jual Runcit <ul style="list-style-type: none"> <li>Pasar mini &amp; kedai serbaneka</li> <li>Perniagaan runcit makanan &amp; minuman serta barangan isi rumah</li> </ul> </li> <li>Stesen Minyak</li> <li>Restoran</li> </ol> <p><b>Perhotelan, Persidangan, Pameran dan Konvensyen</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Hotel bajet sehingga 2 bintang</li> <li>Rumah Tetamu</li> </ol>	<p><b>Perniagaan / Perdagangan</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Perniagaan jualan runcit</li> <li>Perkhidmatan isi rumah</li> <li>Makanan dan minuman</li> <li>Stesen minyak</li> </ol>

Rajah 5.42: Taburan Kawasan Perniagaan



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



**STRATEGI PERANCANGAN**

**S2-4**

**ECRL SEBAGAI MOD PENGANGKUTAN UTAMA SEKTOR PELANCONGAN**

Perkembangan sektor pelancongan dengan mengambil kira ECRL sebagai mod pengangkutan utama yang pantas dan selesa serta dilengkapi dengan rangkaian produk pelancongan yang pelbagai.

Sektor pelancongan merupakan antara kekuatan ekonomi di Malaysia. Wilayah Pantai Timur terkenal dengan produk pelancongan yang pelbagai meliputi produk pelancongan pulau dan pantai, ekologi, sukan dan rekreasi serta pelancongan warisan, budaya dan sejarah. Negeri Selangor juga kaya dengan destinasi pelancongan yang pelbagai keistimewaannya. Produk pelancongan yang pelbagai adalah penting sebagai nadi penggerak ekonomi negeri dalam meningkatkan sosioekonomi penduduk setempat. Ianya mampu menjana industri lain yang bergantung sama ada secara langsung atau tidak langsung dan mewujudkan peluang pekerjaan serta pembahagian pendapatan bagi sesuatu kawasan. Produk-produk pelancongan ini berpotensi untuk menjadi tarikan utama kepada pelancong domestik dan antarabangsa.

Produk pelancongan mampan jangka panjang di sokong oleh kualiti kemudahan termasuk perjalanan bersambungan (*seemless travel*) dari rumah ke stesen ECRL dan ke destinasi pelancongan mampu menjadikan peluang melancong di Wilayah Pantai Timur dan Selangor suatu pengalaman yang menyeronokkan. Di samping membangunkan pasaran produk pelancongan berpotensi yang baharu, produk pelancongan sedia ada juga perlu diperkukuh dan diurus secara lestari khususnya bagi kawasan Taman Laut, Taman Negeri dan kawasan ekopelancongan. Strategi perancangan ini mempunyai satu (1) tindakan yang akan menjadikan kemudahan pengangkutan ECRL sebagai mod pengangkutan utama pelancongan Wilayah Pantai Timur yang dilengkapi dengan rangkaian produk pelancongan yang pelbagai seperti di **Jadual 5.63**.

**Jadual 5.63:** Matriks Pembentukan Strategi Perancangan S2-4 dan Tindakan

KOD	STRATEGI PERANCANGAN	OBJEKTIF KAJIAN							
		OK 1	OK 2	OK 3	OK 4	OK 5	OK 6	OK 7	OK 8
S2-4	<b>ECRL SEBAGAI MOD PENGANGKUTAN UTAMA SEKTOR PELANCONGAN</b> Perkembangan sektor pelancongan dengan mengambil kira ECRL sebagai mod pengangkutan utama yang pantas dan selesa serta dilengkapi dengan rangkaian produk pelancongan yang pelbagai	✓	✓		✓		✓		✓
T2-4.1	Meningkatkan keupayaan sektor Pelancongan Wilayah Pantai Timur dan Negeri Selangor sebagai penjana ekonomi kawasan setempat dengan menjadikan pengangkutan ECRL sebagai mod pengangkutan utama untuk melancong dengan menawarkan pelbagai rangkaian produk di bawah <i>Rail Tourism</i> ECRL.	✓	✓		✓		✓		✓

**Nota:**

**Objektif Kajian (OK)**

1. Membentuk strategi jelas dalam merangka pelan panduan perancangan guna tanah bersepadu yang diselaraskan dengan pengangkutan awam yang berkesan.
2. Membuat saringan kesan pembangunan ECRL ke atas guna tanah dan kemajuan ekonomi kawasan kajian.
3. Mengetahui pasti aspek yang memerlukan tindakan pencegahan atau keperluan reka bentuk semula dan kawalan pembangunan diselaraskan semula dengan Rancangan Pemajuan sedia ada.
4. Menerapkan konsep pembangunan berorientasikan transit (TOD) di sekitar stesen ECRL yang bersesuaian untuk mengoptimumkan pembangunan guna tanah.
5. Menyelaras keperluan infrastruktur dan kemudahan awam untuk menyokong pembangunan perindustrian dan perdagangan serta pembangunan ECRL.
6. Menyelaras kawasan yang berpotensi dan strategik untuk pembangunan kemudahan sokongan penumpang dan fasiliti kargo ECRL.
7. Mencadangkan jaringan perhubungan mod pengangkutan awam yang saling berhubung dengan ECRL.
8. Menggariskan langkah yang efektif untuk meningkatkan keberkesanan pengangkutan awam setempat dan antara bandar untuk menyokong perkhidmatan ECRL.

**TINDAKAN T2-4.1**

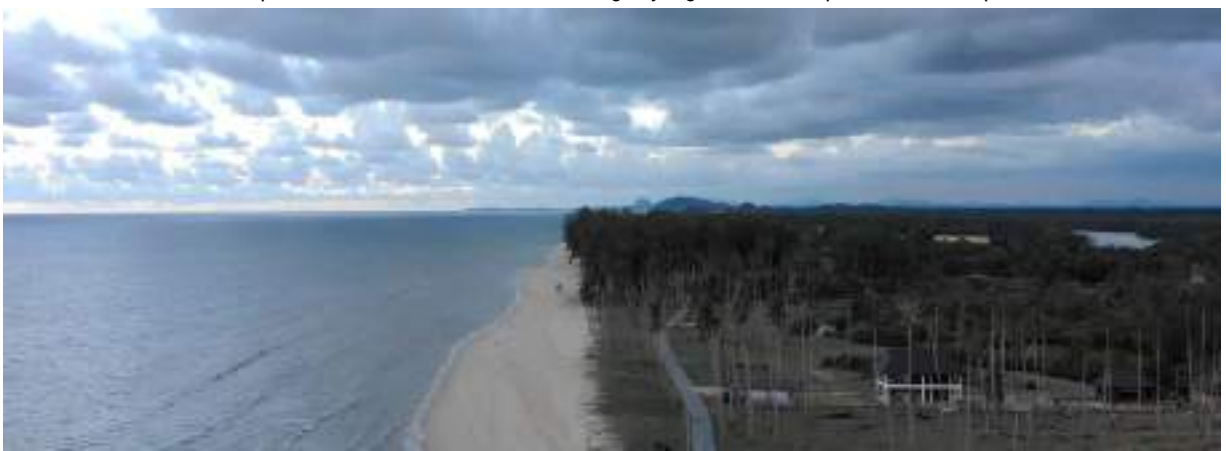
Meningkatkan keupayaan sektor Pelancongan Wilayah Pantai Timur dan Negeri Selangor sebagai penjana ekonomi kawasan setempat dengan menjadikan pengangkutan ECRL sebagai mod pengangkutan utama untuk melancong dengan menawarkan pelbagai rangkaian produk di bawah *Rail Tourism* ECRL.

Tindakan T2-4.1 ini mempunyai **tiga (3) cadangan** yang mampu menjadikan sektor pelancongan di Wilayah Pantai Timur dan Selangor sebagai nadi penggerak ekonomi negeri menerusi penggunaan perkhidmatan pengangkutan ECRL seperti di **Jadual 5.66**. Dalam usaha menarik lebih ramai pelancong terutama dari luar negara untuk datang melawat dan menginap lebih lama di Wilayah Pantai Timur, **promosi dan pemasaran produk pelancongan** perlu dipertingkatkan. Kelebihan perkhidmatan pantas dan selamat ECRL ke destinasi pelancongan di Wilayah Pantai Timur boleh meningkatkan jumlah pelancong khususnya dari Lembah Klang dan pelancong antarabangsa seperti Singapura, Thailand dan negara-negara lain.

Dalam meningkatkan keupayaan sektor pelancongan di Wilayah Pantai Timur dan Selangor, cadangan **mempelbagaikan produk pelancongan** berorientasikan perkhidmatan ECRL dengan menyediakan pakej yang pelbagai dan menarik amat digalakkan. PeGTaECRL akan menetengahkan produk pelancongan yang berorientasikan perkhidmatan rel (*Rail Tourism* ECRL). Pelancongan berorientasikan perkhidmatan rel ini menggunakan ECRL sebagai pengangkutan utama atau sebagai pengangkutan sekunder dalam perjalanan ke destinasi pelancongan yang ingin ditujui.

Produk-produk pelancongan utama Wilayah Pantai Timur dan Selangor seperti Taman Laut Terengganu, Taman Negeri Setiu *Wetland*, *Heritage Trail* Bandaraya Islam Kota Bharu, Cherating, Bandar Warisan Pekan dan Eco Trail Kuala Selangor boleh dipakejkan bersekali dengan tiket perkhidmatan ECRL dan dijual secara dalam talian (E-dagang) dengan menggunakan pendekatan *Smart Tourism*. Pengukuhan **kemudahan perkhidmatan, sokongan dan pengurusan bersepadu** dengan menaik taraf kualiti produk pelancongan, dapat meningkatkan keupayaan sektor pelancongan ini sekaligus dapat meningkatkan imej kawasan tarikan dan menarik lebih ramai pelancong. Komponen perkhidmatan dan sokongan merupakan komponen yang penting dalam industri pelancongan dan merupakan faktor penentu kepada kemasukan pelancong di sesebuah tempat atau destinasi pelancongan.

Pantai Penarik Setiu Merupakan Salah Satu Kawasan Pelancongan yang Bakal Mendapat Manfaat Daripada ECRL





**Jadual 5.64:** Rujukan Tindakan T2-4.1

BIL	DOKUMEN	KOD RUJUKAN / KATA KUNCI
1.	RFN4	PD 2.1 - Memperkukuh fungsi kawasan pertumbuhan PD 2.4 - Mempelbagaikan produk dan liputan sektor pelancongan sebagai salah satu penggerak utama ekonomi negara. PD 2.6 - Memanfaatkan sumber tempatan luar bandar.
2.	DPN2	Strategi 3.1.1 - Pengukuhan ekonomi berdasarkan sektor-sektor terpilih yang bersesuaian dengan hala tuju ekonomi bandar.
3.	DPF Desa Negara 2030	ED 1.1 - Mempelbagaikan aktiviti ekonomi berdasarkan kelebihan dan keperluan setempat. ED 2.1 - Memajukan kluster ekonomi desa
4.	RWB	Strategi 2.1 - Memperkukuh kawasan pertumbuhan. Strategi 5.3 - Melestarikan pembangunan di bandar dan luar bandar
5.	RSN Kelantan 2040	SD 15.3 - Mewujudkan <i>Heritage Trail</i> bagi mempelbagaikan potensi pelancongan warisan di Negeri Kelantan.
6.	RSN Pahang 2050	DP1-S1 - Pengukuhan fungsi, imej dan potensi bandar. DS1-S1 - Memacu Pertumbuhan Ekonomi Negeri Pahang Ke Arah Negeri Maju DS2-S1 - Pengukuhan ekonomi dalam sektor berpotensi utama iaitu Perkhidmatan (pelancongan), Perindustrian dan Pertanian.

**Jadual 5.65:** Indikator Tindakan T2-4.1

INDIKATOR	SASARAN (2040)
Peratus kenaikan bilangan pelancong yang menggunakan perkhidmatan ECRL sebagai pengangkutan ke destinasi pelancongan yang ingin ditujui	5%

**Jadual 5.66:** Perincian bagi Tindakan T2-4.1

BIL.	PERINCIAN	RUJUKAN
1.	<p><b>Meningkatkan promosi dan pemasaran produk pelancongan</b> yang menarik dan berdaya saing dengan kelebihan perkhidmatan ECRL untuk perhubungan pantas dan selesa ke destinasi pelancongan dengan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Mempromosikan tiket multi modal untuk mencapai beberapa destinasi di sepanjang laluan ECRL.</li> <li>ii. Menawarkan perhentian perantaraan (<i>intermediate stops</i>) dengan tiket tunggal (<i>single</i>) dalam tempoh masa tertentu</li> <li>iii. Menawarkan pas rel terbuka (<i>open rail passes</i>) dengan mudah didapati kepada pelawat atau pelancong jarak jauh</li> <li>iv. Mengenal pasti dengan jelas laluan yang menghubungkan destinasi pelancongan ke Stesen ECRL, sistem tiket, laman web, risalah, poster, majalah, gambar, peta pelancongan dan persembahan multimedia khususnya secara <i>virtual smart tourism</i> yang membolehkan pelancong dan pengguna ECRL mendapatkan gambaran mudah mengenai destinasi ingin ditujui dengan menggunakan ECRL</li> <li>v. Mengambil bahagian di dalam pameran ataupun karnival pelancongan antarabangsa termasuk untuk menawarkan produk <i>niche</i> seperti Taman-taman Negeri, Taman Laut, tarikan warisan budaya dan Pelancongan Mesra Muslim</li> <li>vi. Menggalakkan penggunaan media sosial dan aplikasi mudah alih dalam memasarkan produk pelancongan secara meluas</li> </ul>	<p>Rujuk Pelan Ekonomi</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Kelantan):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kota Bharu 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Pasir Puteh</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Jerneh 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bandar Permaisuri 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kuala Terengganu 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Dungun 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kemasik 2.6 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Chukai</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Cherating 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kuantan Port City 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL KotaSAS</p>
2.	<p><b>Mempelbagaikan produk pelancongan berorentasikan perkhidmatan ECRL dengan menyediakan pakej yang pelbagai dan menarik</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Menyediakan pakej atau perkhidmatan khas ke destinasi pelancongan yang sering dikunjungi (contoh: Pakej ECRL-Pelancongan Pantai)</li> </ul>	



Jadual 5.66: Perincian Bagi Tindakan T2-4.1 (sambungan)

BIL.	PERINCIAN	RUJUKAN
2.	<p>ii. Mewujudkan pelancongan bertema sepanjang laluan ECRL bagi menggalakkan penggunaan tiket terbuka <i>Hop-On Hop-Off</i>. Pelancongan bertema boleh dikelaskan mengikut kluster pelancongan seperti berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cadangan <b>Kluster Pelancongan Warisan Sejarah dan Kebudayaan</b> bagi kawasan pelancongan yang berdekatan dengan <b>Stesen ECRL Kota Bharu, Stesen ECRL Kuala Terengganu, Stesen ECRL Puncak Alam dan Stesen ECRL Kapar</b></li> <li>• Cadangan <b>Kluster Pelancongan Pantai dan Pulau</b> bagi kawasan pelancongan yang berdekatan dengan <b>Stesen ECRL Jerneh</b></li> <li>• Cadangan <b>Kluster Pelancongan Pantai</b> bagi kawasan pelancongan yang berdekatan dengan <b>Stesen ECRL Bandar Permaisuri, Stesen ECRL Kemasik, Stesen ECRL Chukai, Stesen ECRL Cherating dan Stesen ECRL Kuantan Port City</b></li> <li>• Cadangan <b>Kluster Pelancongan Eko dan Pantai</b> bagi kawasan pelancongan yang berdekatan dengan <b>Stesen ECRL Dungun</b></li> <li>• Cadangan <b>Kluster Pelancongan Eko dan Alam Semula Jadi</b> bagi kawasan pelancongan yang berdekatan dengan <b>Stesen ECRL Maran</b></li> <li>• Cadangan <b>Kluster Pelancongan Eko</b> bagi kawasan pelancongan yang berdekatan dengan <b>Stesen ECRL Temerloh, Stesen ECRL ITT Gombak dan Stesen ECRL Bandar Serendah</b></li> <li>• Cadangan <b>Kluster Pelancongan Tanah Tinggi</b> bagi kawasan pelancongan yang berdekatan dengan <b>Stesen ECRL Bentong</b></li> </ul> <p>Nota: Perincian kawasan pelancongan mengikut stesen ECRL seperti di <b>Jadual 5.77</b></p>	<p>(sambungan)</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang):</i>                  2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Paya Besar                  2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Maran                  2.6 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Temerloh                  2.7 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bentong</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Selangor):</i>                  2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL ITT Gombak                  2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bandar Serendah                  2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Puncak Alam                  2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kapar                  2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Jalan Kastam</p>
3.	<p><b>Mengukuhkan kemudahan perkhidmatan, sokongan dan pengurusan bersepadu dengan menaik taraf kualiti produk pelancongan</b></p> <p>i. Menaik taraf tahap kemudahsampaian ke pintu-pintu masuk utama seperti lapangan terbang (termasuk Lapangan Terbang Antarabangsa Kuantan), jeti pelancongan (seperti jeti Merang dan jeti Kuala Besut) dan kemudahan perhubungan pengangkutan pelancong yang bersambungan (<i>seamless</i>) dari stesen ECRL ke kawasan-kawasan pelancongan.</p> <p>ii. Menyediakan penunjuk arah, papan tanda, pelan lokasi dan papan informasi yang jelas dan informatif dari stesen-stesen ECRL sehinggalah ke destinasi produk-produk pelancongan dan zon penginapan pelancong</p> <p>iii. Menyediakan 'tourist one stop centre' bagi memudahkan pelancong mendapatkan informasi-informasi berkenaan kemudahan pelancongan serta produk-produk pelancongan di stesen-stesen ECRL.</p> <p>iv. Menyediakan kedai, gerai, kiosk cenderahati dan aneka produk tempatan di stesen-stesen ECRL</p> <p>v. Menyediakan kemudahan seperti tempat letak kenderaan, tempat sembahyang, tandas awam, medan makan dan juga kiosk tukaran wang asing di stesen-stesen ECRL</p> <p>vi. Menaik taraf dan menambah kemudahan penginapan yang selesa dan strategik.</p>	



**Jadual 5.67:** Kawasan Pelancongan Mengikut Stesen ECRL yang Boleh Diakses

BIL.	BOLEH DIAKSES MELALUI STESEN ECRL	KAWASAN PELANCONGAN
1.	Kota Bharu (Penumpang)	<p><b>Pelancongan Warisan Sejarah dan Kebudayaan</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kampung Kraftangan</li> <li>2. Masjid Muhammadi</li> <li>3. Muzium DiRaja (Istana Batu)</li> <li>4. Muzium Perang (Batu Kerapu)</li> <li>5. Istana Jahar</li> <li>6. Padang Merdeka (Padang Bank)</li> <li>7. Dataran Rehal</li> <li>8. Kampung Laut, Tumpat</li> </ol> <p><b>Pelancongan Leisure (Membeli-belah)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pengkalan Kubur, Tumpat</li> <li>2. Rantau Panjang, Pasir Mas</li> <li>3. Plaza IMT-GT Bukit Bunga</li> <li>4. Pasar Besar Siti Khadijah</li> </ol> <p><b>Pelancongan Pantai</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pantai Mek Mas</li> <li>2. Pantai Cahaya Bulan</li> <li>3. Pantai Sabak</li> <li>4. Pantai Senok</li> <li>5. Pantai Irama</li> <li>6. Pantai Kemayang</li> <li>7. Pantai Melawi</li> <li>8. Pantai Kandis</li> </ol>
2.	Pasir Puteh (Penumpang dan Kargo)	<p><b>Pelancongan Eko dan Alam Semula Jadi</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jeram Pasu</li> <li>2. Jeram Mengaji</li> <li>3. Lata Jeram Linang</li> <li>4. Pusat Rekreasi Taman Rehlah</li> <li>5. Kolam Air Panas Tok Bok</li> </ol> <p><b>Pelancongan Pantai</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pantai Tok Bali</li> <li>2. Pantai Bisikan Bayu</li> </ol>
3.	Jerteh (Penumpang)	<p><b>Pelancongan Warisan Sejarah dan Kebudayaan</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kampung Raja</li> </ol> <p><b>Pelancongan Eko dan Alam Semula Jadi</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gunung Tebu</li> <li>2. Bukit Keluang</li> <li>3. Taman Rekreasi Kolam Air Panas, La Hot Spring</li> <li>4. Lata Belatan</li> <li>5. Lata Tembakah</li> <li>6. Lata Kolam</li> <li>7. Bukit Bubus (Paragliding)</li> <li>8. Bukit Dendong</li> <li>9. Taman Rekreasi Agro Darau</li> </ol> <p><b>Pelancongan Pantai dan Pulau</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pantai Bukit Keluang</li> <li>2. Pantai Beting</li> <li>3. Pulau Perhentian</li> <li>4. Pantai Air Tawar</li> <li>5. Pantai Dendong</li> </ol>
4.	Bandar Permaisuri (Penumpang)	<p><b>Pelancongan Eko dan Alam Semula Jadi</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Setiu Wetland</li> <li>2. Lata Cangkah</li> <li>3. Lata Payung</li> </ol> <p><b>Pelancongan Pantai dan Pulau</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pantai Penarik</li> <li>2. Pantai Bari</li> <li>3. Pantai Merang</li> <li>4. Pulau Redang</li> <li>5. Pulau Bidong</li> </ol>

Jadual 5.67: Kawasan Pelancongan Mengikuti Stesen ECRL yang Boleh Diakses (*sambungan*)

BIL.	BOLEH DIAKSES MELALUI STESEN ECRL	KAWASAN PELANCONGAN
5.	Kuala Terengganu (Penumpang)	<p><b><u>Pelancongan Warisan Sejarah dan Kebudayaan</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Masjid Abidin</li> <li>Masjid Terapung Kuala Ibai (Masjid Tengku Tengah Zaharah)</li> <li>Jambatan Angkat Terengganu</li> <li>Jambatan Sultan Mahmud</li> <li>Kuala Terengganu Waterfront</li> <li>Kampung Cina</li> <li>Istana Maziah</li> <li>Pasar Payang</li> </ol> <p><b><u>Pelancongan Eko dan Alam Semula Jadi</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Hutan Simpan Belara</li> <li>Tasik Kenyir</li> <li>Air Terjun Sekayu</li> <li>Bukit Lubuk Batu</li> <li>Tasik Biru Rusila (<i>Pepsi Blue</i>)</li> </ol> <p><b><u>Pelancongan Pantai dan Pulau</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Pantai Pandak</li> <li>Pantai Batu Buruk</li> <li>Pulau Kapas</li> <li>Pantai Kelulut</li> </ol> <p><b><u>Pelancongan Leisure (Membeli-belah)</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Pasar Marang</li> </ol> <p><b><u>Pelancongan Agro</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Dataran Lembah Durian, Kampung Lubuk Batu</li> <li>Durian Jerung, Marang</li> <li>Pine Hill's Garden</li> <li>Dataran Batu Putih</li> </ol>
6.	Dungun (Penumpang dan Kargo)	<p><b><u>Pelancongan Pantai dan Pulau</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Pantai Rantau Abang</li> <li>Pantai Batu Pelanduk</li> <li>Pantai Teluk Bidara</li> <li>Pantai Teluk Gadung</li> <li>Pulau Tenggol</li> <li>Paya Gelam, Rhu Batil</li> <li>Muara Sungai Paka</li> <li>Muara Sungai Dungun</li> </ol> <p><b><u>Pelancongan Eko dan Alam Semula Jadi</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Tasik Puteri</li> <li>Air Terjun Chemerong</li> <li>Hutan Simpanan Bukit Bauk</li> </ol>
7.	Kemasik (Penumpang)	<p><b><u>Pelancongan Pantai</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Pantai Ma'Daerah</li> <li>Pantai Kemasik</li> </ol> <p><b><u>Pelancongan Eko dan Alam Semula Jadi</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Bukit Harimau Menangis</li> <li>Bukit Mak Dayang</li> <li>Santuari Penyu Pantai Ma'Daerah</li> </ol>
8.	Chukai (Penumpang dan Kargo)	<p><b><u>Pelancongan Pantai</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Pantai Kemasik</li> <li>Pantai Kijal</li> <li>Pantai Penunjuk</li> <li>Pantai Telok Kalung</li> <li>Pantai Marina</li> <li>Pantai Teluk Mak Nik</li> </ol> <p><b><u>Pelancongan Eko dan Alam Semula Jadi</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Bukit Mak Dayang</li> <li>Telaga Simpul</li> <li>Kelip-kelip Sungai Yak Yah</li> <li>Zoo Kemaman</li> </ol>



**Jadual 5.67:** Kawasan Pelancongan Mengikut Stesen ECRL Yang Boleh Diakses (*sambungan*)

BIL.	BOLEH DIAKSES MELALUI STESEN ECRL	KAWASAN PELANCONGAN
9.	Cherating (Penumpang)	<p><b><u>Pelancongan Pantai</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Pantai Teluk Mak Nik</li> <li>Pantai Cerating</li> <li>Pantai Cendur</li> <li>Club Med Cerating</li> <li>Tempat Penetasan Penyu Rimbun Dahan</li> <li>Santuari Penyu Cerating</li> </ol> <p><b><u>Pelancongan Eko dan Alam Semula Jadi</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Pindo Sea Forest</li> </ol>
10.	Kuantan Port City (Penumpang dan Kargo)	<p><b><u>Pelancongan Pantai</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Pantai Baluk</li> <li>Pantai Beserah</li> <li>Pantai Batu Hitam</li> <li>Pantai Batu Pelindung</li> <li>Pantai Teluk Cempedak</li> <li>Pantai Gelora</li> </ol> <p><b><u>Pelancongan Eko dan Alam Semula Jadi</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Mini Zoo Taman Teruntum</li> </ol> <p><b><u>Pelancongan Warisan Sejarah dan Kebudayaan</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Muzium Tokoh</li> </ol>
11.	KotaSAS (Penumpang)	<p><b><u>Pelancongan Pantai</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Pantai Baluk</li> <li>Pantai Beserah</li> <li>Pantai Batu Hitam</li> <li>Pantai Batu Pelindung</li> <li>Pantai Teluk Cempedak</li> <li>Pantai Gelora</li> </ol> <p><b><u>Pelancongan Eko dan Alam Semula Jadi</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Mini Zoo Taman Teruntum</li> </ol> <p><b><u>Pelancongan Warisan Sejarah dan Kebudayaan</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Muzium Tokoh</li> </ol>
12.	Paya Besar (Penumpang dan Kargo)	<p><b><u>Pelancongan Pantai</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Pantai Baluk</li> <li>Pantai Beserah</li> <li>Pantai Batu Hitam</li> <li>Pantai Batu Pelindung</li> <li>Pantai Teluk Cempedak</li> <li>Pantai Gelora</li> <li>Pulau Ular, Pekan</li> </ol> <p><b><u>Pelancongan Eko dan Alam Semula Jadi</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Mini ZooTaman Teruntum</li> <li>Air Tejun Berkelah</li> <li>Air Terjun Jerangkas</li> <li>Mangala Resort and Spa</li> </ol> <p><b><u>Pelancongan Warisan Sejarah dan Kebudayaan</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Muzium Tokoh</li> <li>Muzium Sungai Lembing</li> <li>Pusat Tenunan Sutera Pahang, Pekan</li> </ol> <p><b><u>Pelancongan Pendidikan dan Sukan</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Paya Besar Edu &amp; Sport City</li> </ol>
13.	Maran (Penumpang dan Kargo)	<p><b><u>Pelancongan Eko dan Alam Semula Jadi</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Hutan Lipur Teladas</li> <li>Hutan Simpan Paya Pasir</li> <li>Lubuk Ujik</li> <li>Lubuk Yu</li> </ol>

**Jadual 5.67:** Kawasan Pelancongan Mengikuti Stesen ECRL Yang Boleh Diakses (*sambungan*)

BIL.	BOLEH DIAKSES MELALUI STESEN ECRL	KAWASAN PELANCONGAN
13.	Maran (Penumpang dan Kargo) ( <i>sambungan</i> )	5. Lubuk Kawah 6. Bukit Makro 7. Taman Tasik Maran  <b><u>Pelancongan Warisan Sejarah dan Kebudayaan</u></b> 1. Tapak Keramaian Hindu 2. Kampung Tradisi Lubuk Paku
14.	Temerloh (Penumpang dan Kargo)	<b><u>Pelancongan Eko dan Alam Semula Jadi</u></b> 1. Pusat Pemuliharaan Seladang Jenderak 2. Pusat Perlindungan Gajah Kuala Gandah 3. Rezab Hidupan Liar Krau 4. Taman Rusa Lanchang 5. Pusat Titik Tengah Semenanjung Malaysia, Kampung Paya Siput Lanchang  <b><u>Pelancongan Warisan Sejarah dan Kebudayaan</u></b> 1. Pekan Sehari Temerloh
15.	Bentong (Penumpang dan Kargo)	<b><u>Pelancongan Tanah Tinggi</u></b> 1. Genting Highlands 2. Bukit Tinggi 3. Janda Baik  <b><u>Pelancongan Eko dan Alam Semula Jadi</u></b> 1. Gua Cinta Manis 2. Gunung Rajah 3. Eko Rimba Lentang 4. Eko Rimba Konifer 5. Air Terjun Chamang 6. Air Terjun Gapoi 7. Air Terjun Sg Dua 8. Kolam Air Panas Bentong  <b><u>Pelancongan Warisan Sejarah dan Kebudayaan</u></b> 1. Muzium Felde Lurah Bilut 2. Tokong Chin Swee 3. Tokong Kwong Fook
16.	ITT Gombak (Penumpang)	<b><u>Pelancongan Eko dan Alam Semula Jadi</u></b> 1. Bukit Lagong 2. Gua Damai 3. Taman Rimba Templer 4. Hutan Rekreasi Kanching 5. Taman Rimba Komanwel 6. FRIM 7. Kolam Air Panas Selayang  <b><u>Pelancongan Warisan Sejarah dan Kebudayaan</u></b> 1. Kompleks Batu Caves 2. Muzium Orang Asli
17.	Bandar Serendah (Penumpang dan Kargo)	<b><u>Pelancongan Eko dan Alam Semula Jadi</u></b> 1. Santuari Ikan Sungai Chiling, Kuala Kubu Bharu 2. Air Terjun Semangkuk, Kuala Kubu Bharu 3. Air Terjun Sungai Sendat 4. Air Terjun Serendah 5. Perigi Tujuh Serendah 6. Lata Medang, Kuala Kubu Bharu 7. Sungai Inki, Kalumpang 8. Sungai Chiling, Kuala Kubu Bharu 9. Sungai Peretak 10. Sungai Selangor Alor Lempah, Ampang Pecah 11. Sungai Kedondong, Batang Kali 12. Sungai Liam, Hulu Yam 13. Empangan Sungai Selangor 14. Kolam Air Panas Kerling 15. Kolam Air Panas Kuala Kubu Bharu

**Jadual 5.67:** Kawasan Pelancongan Mengikuti Stesen ECRL Yang Boleh Diakses (*sambungan*)

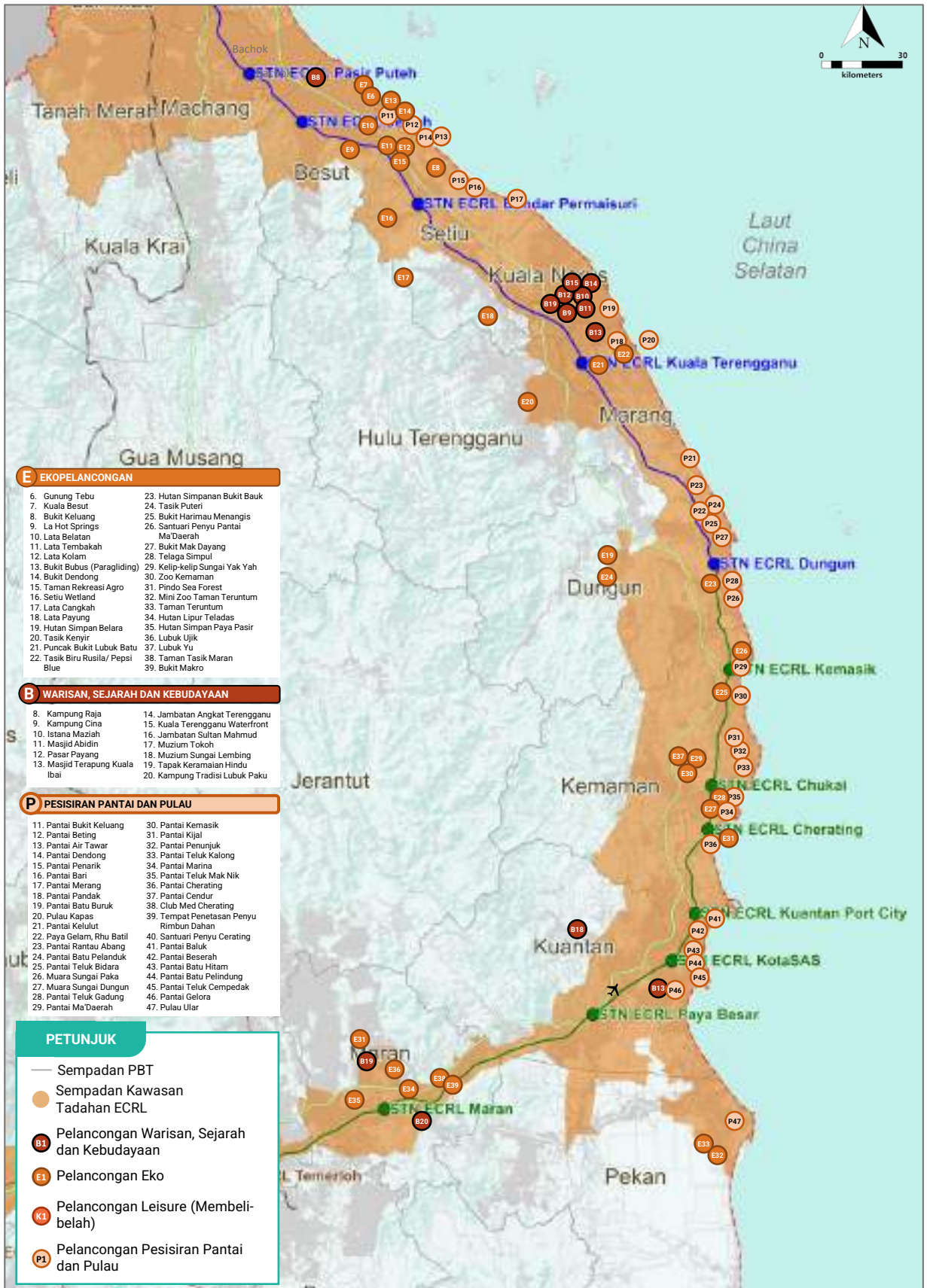
BIL.	BOLEH DIAKSES MELALUI STESEN ECRL	KAWASAN PELANCONGAN
17.	Bandar Serendah (Penumpang dan Kargo) ( <i>sambungan</i> )	16. Kolam Air Panas Hulu Tamu, Batang Kali 17. Taman Warisan Negeri Selangor 18. Pusat Konservasi Hidupan Liar Sungai Dusun 19. Hutan Simpan Kekal Gading 20. Bukit Fraser 21. Tasik Biru Kundang  <b><u>Pelancongan Warisan Sejarah dan Kebudayaan</u></b> 1. Bukit Kutu 2. Bandar Warisan Batu Arang 3. Bandar Warisan Kuala Kubu Bharu
18.	Puncak Alam (Penumpang)	<b><u>Pelancongan Warisan Sejarah dan Kebudayaan</u></b> 1. Kompleks Bukit Malawati 2. Rumah Api Kuala Selangor 3. Kota Tg. Keramat 4. Bukit Raja 5. Tarikan Warisan Tak Ketara 6. Homestay Sg. Sireh 7. Homestay Kg. Permatang  <b><u>Pelancongan Eko dan Alam Semula Jadi</u></b> 1. Taman Alam Kuala Selangor 2. Kelip-kelip Kg. Kuantan – Kg. Bukit Belimbing 3. Pasir Penambang 4. Pusat Eko Pendidikan Tanah Bencah; Bestari Jaya
19.	Kapar (Penumpang)	<b><u>Pelancongan Warisan Sejarah dan Kebudayaan</u></b> 1. Gedung Raja Abdullah 2. Kota Raja Mahadi 3. Masjid Diraja Sultan Sulaiman 4. Galeri Diraja Sultan Abdul Aziz 5. Masjid Bandar Diraja Klang 6. Masjid India Muslim Tengku Kelana 7. Little India Klang 8. Jambatan Kota Klang  <b><u>Pelancongan Leisure (Membeli-belah)</u></b> 1. Wisma GM Klang Wholesale City  <b><u>Pelancongan Pantai dan Pulau</u></b> 1. Tanjung Harapan 2. Pulau Ketam
20.	Jalan Kastam (Penumpang dan Kargo)	<b><u>Pelancongan Warisan Sejarah dan Kebudayaan</u></b> 1. Gedung Raja Abdullah 2. Kota Raja Mahadi 3. Masjid Diraja Sultan Sulaiman 4. Galeri Diraja Sultan Abdul Aziz 5. Masjid Bandar Diraja Klang 6. Masjid India Muslim Tengku Kelana 7. Little India Klang 8. Jambatan Kota Klang 9. Laman Seni Safari  <b><u>Pelancongan Leisure (Membeli-belah)</u></b> 1. Wisma GM Klang Wholesale City  <b><u>Pelancongan Pantai dan Pulau</u></b> 1. Tanjung Harapan 2. Pulau Ketam 3. Pantai Acheh, Pulau Indah 4. Laguna Park, Pulau Indah  <b><u>Pelancongan Eko</u></b> 1. River Taxi, Pangkalan Batu Urban Park

Rajah 5.43: Kawasan Pelancongan Yang Boleh Diakses Dengan Stesen ECRL (Negeri Kelantan)



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

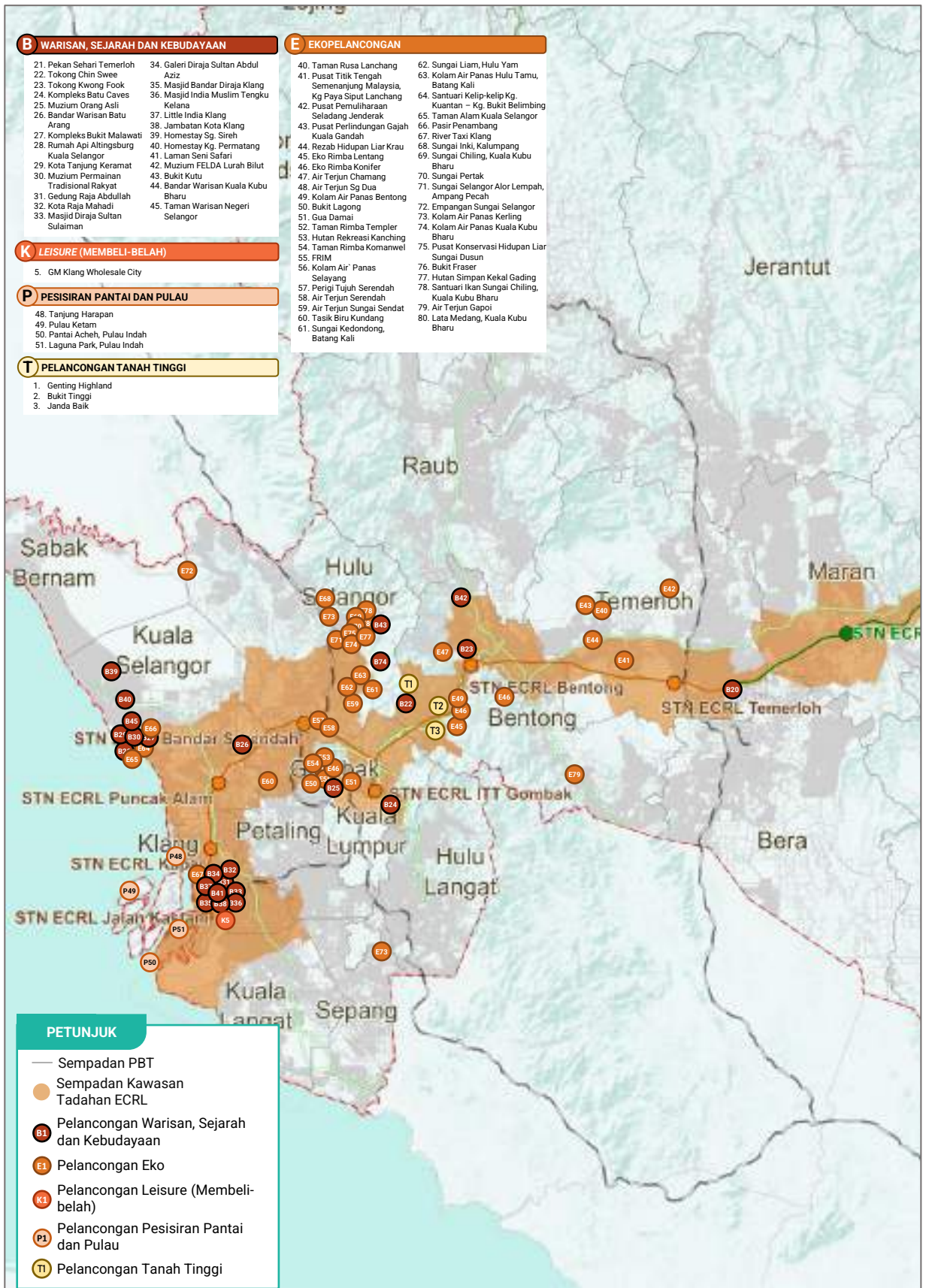
**Rajah 5.44:** Kawasan Pelancongan Yang Boleh Diakses Dengan Stesen ECRL (Negeri Terengganu dan sebahagian Pahang)



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



Rajah 5.45: Kawasan Pelancongan Yang Boleh Diakses Dengan Stesen ECRL (Sebahagian Negeri Pahang dan Negeri Selangor)



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



### 5.3 STRATEGI TERAS PERANCANGAN 3 (PENGUKUHAN KESALINGHUBUNGAN, MOBILITI DAN INFRASTRUKTUR SOKONGAN)

#### Teras Perancangan 3

#### Penguuhan Kesalinghubungan, Mobiliti dan Infrastruktur Sokongan

Teras Perancangan 3 merangkumi aspek perancangan **rangkaian perhubungan, pengangkutan (awam dan logistik) dan infrastruktur**. Strategi-strategi ini dibentuk bagi meningkatkan dan mengoptimumkan penggunaan perkhidmatan ECRL. Strategi ini juga bertujuan untuk meningkatkan kemudahan dan ketersambungan dari stesen ECRL ke kawasan tadahan bagi membolehkan potensi pembangunan ECRL dimanfaatkan sepenuhnya.

Empat (4) Strategi Perancangan dan enam (6) Tindakan dicadangkan seperti di **Jadual 5.68**.

**Jadual 5.68:** Senarai Strategi Perancangan dan Tindakan bagi Teras Perancangan 3

KOD STRATEGI	STRATEGI PERANCANGAN	KOD TINDAKAN	TINDAKAN
S3-1	<b>AKSESIBILITI, MOBILITI DAN KETERSAMBUNGAN YANG KUKUH</b> Penguuhan tahap aksesibiliti untuk mobiliti setempat dan antara wilayah, dan ketersambungan ke kawasan stesen ECRL.	T3-1.1	Meningkatkan keberkesanan infrastruktur pengangkutan antara stesen ECRL ke kawasan tadahan melalui cadangan penaiktarafan rangkaian jalan dan persimpangan dan cadangan jalan baharu.
S3-2	<b>SISTEM PENGANGKUTAN BERSEPADU DAN KOMPREHENSIF</b> Penyediaan sistem pengangkutan yang bersepadu, komprehensif dan pintar bagi kemudahan pengguna pengangkutan awam dan kemudahan logistik.	T3-2.1	Mengintegrasikan mod perkhidmatan pengangkutan awam (bas pengantara dan bas henti-henti) di antara stesen ECRL, Terminal Pengangkutan Awam atau hentian bas ke kawasan tadahan ECRL untuk meningkatkan pengguna / sasaran <i>modal split</i> .
		T3-2.2	Merancang pembangunan di kawasan sekitar stesen kargo ECRL bagi menggalakkan penggunaan perkhidmatan kargo dan logistik (Pembangunan Berorientasikan Kargo (COD)).
		T3-2.3	Menggunakan sistem pengangkutan pintar seperti lampu isyarat pintar, aplikasi TLK pintar, kemudahan infrastruktur bagi kenderaan elektrik dan komponen pintar yang lain bagi memastikan kelancaran sistem perhubungan dan pengangkutan.
S3-3	<b>RANGKAIAN PEJALAN KAKI DAN BASIKAL SALING BERHUBUNG</b> Pewujudan rangkaian laluan pejalan kaki dan basikal yang salingberhubung, selamat dan inklusif.	T3-3.1	Menyediakan laluan pejalan kaki berbumbung dan zon keutamaan pejalan kaki di dalam kawasan TOD serta laluan pejalan kaki (mesra pengguna dan OKU) dan basikal yang bersepadu dari kawasan pembangunan ke kawasan stesen ECRL.
S3-4	<b>KETERSEDIAAN INFRASTRUKTUR DAN UTILITI BAGI MEMANGKIN PEMBANGUNAN</b> Kawasan sekitar stesen yang dilengkapi oleh kemudahan infrastruktur dan tersedia bagi merencanakan pembangunan.	T3-4.1	Menyediakan kemudahan utiliti dan infrastruktur termasuk infrastruktur mitigasi bencana di kawasan yang berisiko berhampiran stesen ECRL dan pembangunan sekitar.

**STRATEGI PERANCANGAN**

**S3-1**

**AKSESIBILITI, MOBILITI DAN KETERSAMBUNGAN YANG KUKUH**

Pengukuhan tahap aksesibiliti untuk mobiliti setempat dan antara wilayah, dan ketersambungan ke kawasan stesen ECRL

Peningkatan aksesibiliti dan mobiliti pengangkutan daripada perkhidmatan rel ECRL adalah antara kelebihan negeri-negeri Wilayah Pantai Timur dalam memacu pertumbuhan, menyeimbangkan pembangunan dan meningkatkan tahap sosioekonomi rakyat. Strategi ini memberi fokus kepada aspek **pengurusan lalu lintas dan rangkaian jalan raya di kawasan tadahan perkhidmatan ECRL**. Pengukuhan tahap aksesibiliti dan ketersambungan mobiliti setempat dan pusat petempatan utama ke stesen ECRL dirancang bagi meningkatkan akses rangkaian jalan raya sedia ada, ketersambungan ke kawasan stesen ECRL dan kawasan tadahannya.

Strategi ini melibatkan **cadangan naik taraf dan cadangan baharu** bagi jalan dan persimpangan. Cadangan naik taraf dan cadangan baharu ini berdasarkan Laporan *Highway Network Development Plan (HNDP) in Malaysia 2030, Laporan Traffic Impact Assessment (TIA)* stesen-stesen ECRL, projek komited Jabatan Kerja Raya (JKR) dan PeGTaECRL.

**Jadual 5.69:** Matriks Pembentukan Strategi Perancangan S3-1 dan Tindakan

KOD	STRATEGI PERANCANGAN	OBJEKTIF KAJIAN							
		OK 1	OK 2	OK 3	OK 4	OK 5	OK 6	OK 7	OK 8
S3-1	<b>AKSESIBILITI, MOBILITI DAN KETERSAMBUNGAN YANG KUKUH</b> Pengukuhan tahap aksesibiliti untuk mobiliti setempat dan antara wilayah, dan ketersambungan ke kawasan stesen ECRL			√		√			
T3-1.1	Meningkatkan keberkesanan infrastruktur pengangkutan antara stesen ECRL ke kawasan tadahan melalui cadangan penaiktarafan rangkaian jalan dan persimpangan dan cadangan jalan baharu			√		√			

**Nota:**

**Objektif Kajian (OK)**

1. Membentuk strategi jelas dalam merangka pelan panduan perancangan guna tanah bersepadu yang diselaraskan dengan pengangkutan awam yang berkesan.
2. Membuat saringan kesan pembangunan ECRL ke atas guna tanah dan kemajuan ekonomi kawasan kajian.
3. Mengenal pasti aspek yang memerlukan tindakan pencegahan atau keperluan reka bentuk semula dan kawalan pembangunan diselaraskan semula dengan Rancangan Pemajuan sedia ada.
4. Menerapkan konsep pembangunan berorientasikan transit (TOD) di sekitar stesen ECRL yang bersesuaian untuk mengoptimalkan pembangunan guna tanah.
5. Menyelaras keperluan infrastruktur dan kemudahan awam untuk menyokong pembangunan perindustrian dan perdagangan serta pembangunan ECRL.
6. Menyelaras kawasan yang berpotensi dan strategik untuk pembangunan kemudahan sokongan penumpang dan fasiliti kargo ECRL.
7. Mencadangkan jaringan perhubungan mod pengangkutan awam yang saling berhubung dengan ECRL.
8. Menggariskan langkah yang efektif untuk meningkatkan keberkesanan pengangkutan awam setempat dan antara bandar untuk menyokong perkhidmatan ECRL.



**TINDAKAN T3-1.1**

Meningkatkan keberkesanan infrastruktur pengangkutan antara stesen ECRL ke kawasan tadahan melalui cadangan penaiktarafan rangkaian jalan dan persimpangan dan cadangan jalan baharu

Projek infrastruktur pengangkutan dirancang bagi memastikan rangkaian jalan raya yang menyeluruh. Projek ini penting bagi menyokong pembangunan dan kemajuan kawasan tadahan ECRL untuk menyeimbangkan pertumbuhan ekonomi dan merapatkan jurang pembangunan antara kawasan bandar dan luar bandar. Projek infrastruktur pengangkutan ini melibatkan **cadangan naik taraf jalan dan persimpangan serta cadangan jalan baharu** seperti di **Jadual 5.72**.

**Jadual 5.70:** Rujukan Tindakan T3-1.1

BIL	DOKUMEN	KOD RUJUKAN / KATA KUNCI
1	RFN4 2020	PD 3.1 : Mengukuhkan Rangkaian dan Perhubungan Pengangkutan Jalan Raya
2	RMK12 2021	i. Menambah Baik Ekosistem Perniagaan ii. Mempercepat Penyediaan Infrastruktur dan Perkhidmatan

Cadangan menaik taraf jalan dan persimpangan sedia ada bertujuan untuk menyediakan rangkaian jalan yang selesa dan selamat untuk pengguna jalan raya sedia ada. Cadangan naik taraf adalah sebagai langkah untuk mengagih dan menyurui trafik di jalan-jalan utama dengan lebih lancar dan teratur terutamanya pada waktu puncak. Bagi tindakan ini, terdapat **47 projek naik taraf jalan dan persimpangan** yang melibatkan jalan persekutuan, jalan negeri dan jalan tempatan.

Cadangan jalan baharu dapat meningkatkan ketersambungan dan memendekkan masa perjalanan selain sebagai alternatif kepada pengguna jalan raya yang hendak menggunakan perkhidmatan ECRL. Sebanyak **75 projek komited cadangan jalan baharu** telah dikenalpasti dalam Laporan *Highway Network Development Plan (HNDP) in Malaysia 2030* dan projek komited Jabatan Kerja Raya (JKR). Manakala **50 projek jalan dan persimpangan baharu** dicadangkan berdasarkan potensinya dalam menyokong dan meluaskan kawasan tadahan perkhidmatan ECRL. Terdapat juga **cadangan akses ke stesen ECRL** yang ditambah baik dan diintegrasikan dengan cadangan guna tanah.

**Jadual 5.71:** Indikator Pelaksanaan Projek-Projek Utama Jalan Raya

INDIKATOR	SEMASA (2021)	SASARAN (2040)
<b>CADANGAN PENAIKTARAFAN JALAN</b>		
Membina dan Menaik Taraf Jalan Luar Bandar Berturap	RMK11 : 3,982 kilometer	RMK12 : 2,800 kilometer
<b>CADANGAN JALAN BAHARU</b>		
Fasa Pelaksanaan Projek Lebuhraya Pantai Timur 3 (LPT 3) (Gemuruh, Terengganu - Tok Bali - Pengkalan Kubor, Kelantan).	Fasa 1 : Tahun 2021-2025 (Gemuruh, Terengganu ke Tok Bali, Kelantan)	Fasa 2 : Tahun 2026-2030 (Tok Bali ke Pengkalan Kubor, Kelantan)
Peratusan Kemajuan (%) Projek Lebuhraya Kota Bharu - Kuala Krai (KBKK)	37.8 % (Pasir Hor ke Ketereh)	62.2 % (Ketereh ke Kuala Krai) (Tahun Penyiapan 2025)
<i>Central Spine Road (CSR)</i> (Bentong, Pahang - Kuala Krai, Kelantan)	58.2 % (Merapoh ke Seberang Jelai, Pahang)	41.8 % (Tahun Penyiapan 2025)

**Sumber:** Rancangan Malaysia Kedua Belas, 2021-2025

Jadual 5.72: Perincian bagi Tindakan T3-1.1

BIL.	PERINCIAN	RUJUKAN
<b>CADANGAN PENAIKTARAFAN JALAN / PERSIMPANGAN</b>		
1.	<p>Cadangan naik taraf jalan seperti berikut:</p> <p>a) Jalan persekutuan di Negeri Kelantan, Terengganu, Pahang dan Selangor daripada jalan tunggal 2-lorong kepada jalan berkembar 4-lorong (Pelan Induk Rangkaian Jalan Raya (HNDP 2030)).</p> <p>b) Cadangan naik taraf jalan persekutuan JKR.</p> <p>c) Cadangan naik taraf jalan akses dan persimpangan dari bandar dan pekan utama ke stesen ECRL.</p>	<p>a) Rujuk Pelan Pengangkutan Awam dan Pengurusan Lalu Lintas</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Kelantan):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kota Bharu 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Pasir Puteh</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Jerleh 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bandar Permaisuri 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kuala Terengganu 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Dungun 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kemasik 2.6 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Chukai</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang):</i> 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Paya Besar</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Selangor):</i> 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bandar Serendah 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kapar 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Jalan Kastam</p> <p>b) Rujuk Pelan Pengangkutan Awam dan Pengurusan Lalu Lintas</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Kelantan):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kota Bharu 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Pasir Puteh</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu):</i> 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kuala Terengganu 2.6 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Chukai</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang):</i> 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kuantan Port City 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL KotaSAS</p> <p>c) Rujuk Pelan Pengangkutan Awam dan Pengurusan Lalu Lintas</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Kelantan):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kota Bharu 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Pasir Puteh</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Jerleh 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bandar Permaisuri 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kuala Terengganu 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Dungun 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kemasik 2.6 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Chukai</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Cherating 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kuantan Port City 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL KotaSAS 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Paya Besar 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Maran 2.6 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Temerloh 2.7 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bentong</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Selangor):</i> 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bandar Serendah 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Puncak Alam 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kapar 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Jalan Kastam</p>

**Jadual 5.72:** Perincian bagi Tindakan T3-1.1 (sambungan)

BIL.	PERINCIAN	RUJUKAN
<b>CADANGAN JALAN / PERSIMPANGAN BAHARU</b>		
2.	<p>Cadangan jalan baharu seperti berikut:</p> <p>a) Jalan berkembar 4-lorong di Negeri Kelantan, Terengganu, Pahang dan Selangor (Pelan Induk Rangkaian Jalan Raya (HNDP 2030)).</p> <p>b) Jalan baharu projek JKR.</p> <p>c) Cadangan jalan dan persimpangan menghubungkan jalan sedia ada bagi memendekkan masa perjalanan.</p>	<p>a) Rujuk Pelan Pengangkutan Awam dan Pengurusan Lalu Lintas</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Kelantan):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kota Bharu</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Jerleh 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bandar Permaisuri 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kemasik</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang):</i> 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL KotaSAS 2.6 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Temerloh 2.7 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bentong</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Selangor):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL ITT Gombak 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Puncak Alam 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kapar 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Jalan Kastam</p> <p>b) Rujuk Pelan Pengangkutan Awam dan Pengurusan Lalu Lintas</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Kelantan):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kota Bharu</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu):</i> 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kuala Terengganu 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Dungun</p> <p>c) Rujuk Pelan Pengangkutan Awam dan Pengurusan Lalu Lintas</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Kelantan):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kota Bharu 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Pasir Puteh</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Jerleh 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bandar Permaisuri 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kuala Terengganu 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Dungun 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kemasik 2.6 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Chukai</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Cherating 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kuantan Port City 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL KotaSAS 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Paya Besar 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Maran 2.6 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Temerloh 2.7 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bentong</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Selangor):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL ITT Gombak 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bandar Serendah 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Puncak Alam 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kapar 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Jalan Kastam</p>

**STRATEGI PERANCANGAN**

**S3-2**

**SISTEM PENGANGKUTAN BERSEPADU DAN KOMPREHENSIF**

Penyediaan sistem pengangkutan yang bersepadu, komprehensif dan pintar bagi kemudahan pengguna pengangkutan awam dan kemudahan logistik.

Strategi ini memberi fokus kepada **ketersambungan perkhidmatan pengangkutan awam** khususnya dari stesen ECRL ke bandar-bandar, nodus ekonomi atau infrastruktur pengangkutan wilayah dan antarabangsa. Sistem pengangkutan yang bersepadu, komprehensif dan pintar serta kemudahan logistik yang sistematik perlu disediakan dalam menyokong perkhidmatan ECRL bagi meningkatkan tahap penggunaan pengangkutan awam.

**Jadual 5.73:** Matriks Pembentukan Strategi Perancangan S3-2 dan Tindakan

KOD	STRATEGI PERANCANGAN	OBJEKTIF KAJIAN							
		OK 1	OK 2	OK 3	OK 4	OK 5	OK 6	OK 7	OK 8
<b>S3-2</b>	<b>SISTEM PENGANGKUTAN BERSEPADU DAN KOMPREHENSIF</b> Penyediaan sistem pengangkutan yang bersepadu, komprehensif dan pintar bagi kemudahan pengguna pengangkutan awam dan kemudahan logistik.				√	√	√	√	
T3-2.1	Mengintegrasikan mod-mod perkhidmatan pengangkutan awam (bas pengantara dan bas henti-henti) di antara stesen ECRL, Terminal Pengangkutan Awam atau hentian bas ke kawasan tadahan ECRL untuk meningkatkan pengguna / sasaran <i>modal split</i> .					√	√	√	
T3-2.2	Merancang pembangunan di kawasan sekitar stesen kargo ECRL bagi menggalakkan penggunaan perkhidmatan kargo dan logistik ECRL (Pembangunan Berorientasikan Kargo (COD)).				√	√	√	√	
T3-2.3	Menggunakan sistem pengangkutan pintar seperti lampu isyarat pintar, aplikasi TLK pintar, kemudahan infrastruktur bagi kenderaan elektrik, dan komponen pintar yang lain bagi memastikan kelancaran sistem perhubungan dan pengangkutan.				√			√	

**Nota:**

**Objektif Kajian (OK)**

1. Membentuk strategi jelas dalam merangka pelan panduan perancangan guna tanah bersepadu yang diselaraskan dengan pengangkutan awam yang berkesan.
2. Membuat saringan kesan pembangunan ECRL ke atas guna tanah dan kemajuan ekonomi kawasan kajian.
3. Mengenal pasti aspek yang memerlukan tindakan pencegahan atau keperluan reka bentuk semula dan kawalan pembangunan diselaraskan semula dengan Rancangan Pemajuan sedia ada.
4. Menerapkan konsep pembangunan berorientasikan transit (TOD) di sekitar stesen ECRL yang bersesuaian untuk mengoptimumkan pembangunan guna tanah.
5. Menyelaras keperluan infrastruktur dan kemudahan awam untuk menyokong pembangunan perindustrian dan perdagangan serta pembangunan ECRL.
6. Menyelaras kawasan yang berpotensi dan strategik untuk pembangunan kemudahan sokongan penumpang dan fasiliti kargo ECRL.
7. Mencadangkan jaringan perhubungan mod pengangkutan awam yang saling berhubung dengan ECRL.
8. Menggariskan langkah yang efektif untuk meningkatkan keberkesanan pengangkutan awam setempat dan antara bandar untuk menyokong perkhidmatan ECRL.

Unjuran jumlah perjalanan dibuat untuk menilai impak guna tanah di sepanjang stesen ECRL. Unjuran ini dibuat menggunakan data unjuran penduduk dan guna tenaga berdasarkan guna tanah semasa dan cadangan guna tanah masa hadapan. PeGTaECRL menggunakan jumlah keluasan guna tanah perumahan, komersial dan industri di dalam kawasan tadahan 5 km di stesen-stesen ECRL. **Jadual 5.74** menunjukkan pengiraan unjuran jumlah perjalanan mengikut stesen ECRL bagi tahun 2027, 2037 dan 2040 dengan andaian perubahan *modal split* sebanyak 5%, 7.5% dan 10%.

Jadual 5.74: Unjuran Jumlah Perjalanan

STESEN ECRL	(A) UNJURAN JUMLAH PERJALANAN ECRL*		(B) JUMLAH PERJALANAN ORANG SEHARI (dalam lingkungan 5 km dari Stesen ECRL)		(C) UNJURAN MODAL SPLIT ECRL [(C) = (A) / (B)]		(D) UNJURAN JUMLAH PERJALANAN ECRL BERDASARKAN ANDAIAN PERUBAHAN MODAL SPLIT					
	2027	2037	2047	2027	2037	2040	2027	2037	2040	2040		
	5.0%	7.5%	10.0%	5.0%	7.5%	10.0%	5.0%	7.5%	10.0%	10.0%		
1. Kota Bharu	1,930	3,120	3,710	81,743	97,662	102,510	2.4%	3.2%	-	4,087	7,325	10,251
2. Pasir Puteh	200	370	440	53,294	65,337	69,010	0.4%	0.6%	-	2,665	4,900	6,901
3. Jerleh	130	250	250	49,747	52,462	53,280	0.3%	0.5%	-	2,487	3,935	5,328
4. Bandar Permaisuri	130	250	300	10,965	13,564	14,358	1.2%	1.8%	-	548	1,017	1,436
5. Kuala Terengganu	1,450	2,420	2,990	34,567	61,169	69,409	4.2%	4.0%	-	1,728	4,588	6,941
6. Dungun	490	880	1,080	53,058	60,820	63,176	0.9%	1.4%	-	2,653	4,562	6,318
7. Kemasik	110	210	240	35,603	54,463	60,281	0.3%	0.4%	-	1,780	4,085	6,028
8. Chukai	160	310	380	78,750	89,077	92,209	0.2%	0.3%	-	3,938	6,681	9,221
9. Cherating	50	110	120	15,294	31,427	36,432	0.3%	0.4%	-	765	2,357	3,643
10. Kuantan Port City (KPC)	120	230	260	19,105	25,087	26,919	0.6%	0.9%	-	955	1,882	2,692
11. KotaSAS	1,260	2,170	2,690	37,497	55,979	61,674	3.4%	3.9%	-	1,875	4,198	6,167
12. Paya Besar	790	1,340	1,650	10,145	21,383	24,868	7.8%	6.3%	-	507	1,604	2,487
13. Maran	290	530	660	4,795	9,847	11,413	6.0%	5.4%	-	240	739	1,141
14. Temerloh	-	-	-	24,749	42,580	48,099	-	-	-	1,237	3,194	4,810
15. Bentong	-	-	-	33,296	43,427	46,529	-	-	-	1,665	3,257	4,653
16. ITT Gombak	-	-	-	146,752	162,935	167,836	-	-	-	7,338	12,220	16,784
17. Bandar Serendah	-	-	-	54,322	73,516	79,405	-	-	-	2,716	5,514	7,941
18. Puncak Alam	-	-	-	32,367	53,427	59,939	-	-	-	1,618	4,007	5,994
19. Kapar	-	-	-	83,474	91,883	94,428	-	-	-	4,174	6,891	9,443
20. Jalan Kastam	-	-	-	142,745	142,971	143,039	-	-	-	7,137	10,723	14,304
<b>JUMLAH</b>	<b>7,110</b>	<b>12,190</b>	<b>14,770</b>	<b>1,002,268</b>	<b>1,249,016</b>	<b>1,324,814</b>	<b>2.2%**</b>	<b>2.2%**</b>	<b>1.9%**</b>	<b>50,113</b>	<b>93,679</b>	<b>10,251</b>

**Nota:**

- \*Unjuran jumlah perjalanan ECRL daripada Laporan "Ridership and Freight Study for The Proposed ECRL Project", 2020
- \*\*Purata modal split berdasarkan unjuran penumpang di stesen ECRL seksyen A, B dan C.
- Tiada maklumat unjuran jumlah perjalanan ECRL (A) bagi Stesen ECRL Temerloh ke Stesen ECRL Jalan Kastam.





Berdasarkan **Jadual 5.74**, bahagian **(A)** menunjukkan unjuran jumlah perjalanan (sehari) ECRL yang diperoleh daripada Laporan *Ridership and Freight Study for The Proposed ECRL Project (2020)* oleh pihak MRL Sdn Bhd. Bahagian **(B)** pula menunjukkan jumlah perjalanan sehari dalam lingkungan lima (5) kilometer dari stesen-stesen ECRL. Unjuran ini dibuat berasaskan maklumat bilangan penduduk dan guna tenaga yang diunjurkan oleh pihak perunding sektor ekonomi.

Bahagian **(C)** menunjukkan unjuran *modal split* ECRL berbanding dengan jumlah perjalanan dalam lingkungan lima (5) kilometer dari stesen-stesen ECRL **(B)**. Analisis unjuran *modal split* pihak MRL Sdn. Bhd. tanpa TOD menunjukkan purata *modal split* pada tahun 2027 hanyalah 2.2% bagi keseluruhan stesen-stesen ECRL. Umumnya, peratusan sebenar adalah lebih rendah dan terdapat tiga (3) stesen ECRL yang mempunyai peratus *modal split* yang lebih tinggi berbanding stesen-stesen ECRL yang lain iaitu Stesen ECRL Kuala Terengganu, Stesen ECRL Paya Besar dan Stesen ECRL Maran.

Semua stesen ECRL mensasarkan *modal split* sebanyak 5% pada tahun 2027, 7.5% pada tahun 2037 dan 10% pada tahun 2040. Sasaran *modal split* 5% di setiap stesen ECRL akan memastikan tiga kali ganda peningkatan jumlah penumpang menggunakan perkhidmatan ECRL demi memastikan keberkesanan perkhidmatan penumpang ECRL. Berdasarkan **sasaran *modal split* sebanyak 5%, 7.5% dan 10%** yang diunjurkan bagi tahun 2027, 2037 dan 2040, terdapat **lima (5) stesen ECRL** yang berpotensi tinggi untuk menarik lebih ramai penumpang menggunakan perkhidmatan ECRL iaitu **Stesen ECRL ITT Gombak, Stesen ECRL Jalan Kastam, Stesen ECRL Kota Bharu, Stesen ECRL Kapar dan Stesen ECRL Chukai**.



**TINDAKAN T3-2.1**

Mengintegrasikan mod perkhidmatan pengangkutan awam (bas pengantara dan bas henti-henti) di antara stesen ECRL, Terminal Pengangkutan Awam atau hentian bas ke kawasan tadahan ECRL untuk meningkatkan pengguna / sasaran *modal split*.

Pengintegrasian mod perkhidmatan pengangkutan awam dan disokong dengan kemudahan sokongan adalah penting bagi meningkatkan kecekapan perkhidmatan pengangkutan penumpang serta mengukuhkan *First-and-Last-Mile* pengguna. Strategi ini melihat kepada **cadangan terminal pengangkutan awam bersepadu, cadangan laluan bas pengantara dan berhenti-henti, cadangan Bus Rapid Transit (BRT) dan cadangan hentian bas di stesen ECRL.**

**Jadual 5.75:** Rujukan Tindakan T3-2.1

BIL	DOKUMEN	KOD RUJUKAN / KATA KUNCI
1.	RFN4 2020	i. PD 3.2 : Memastikan Sistem Rangkaian Rel sebagai Tunjang Utama Pengangkutan ii. PD 3.3 : Mengukuhkan Perkhidmatan Pengangkutan Awam untuk Mencapai Sasaran <i>Modal Split</i>
2.	RMK12 2021	i. Menuju ke arah Negara Rendah Karbon ii. Mempercepat Penyediaan Infrastruktur dan Perkhidmatan iii. Meningkatkan Kebolehcapaian kepada Pengangkutan Awam Secara Menyeluruh iv. Menggalakkan Perubahan Tingkah Laku daripada Penggunaan Kenderaan Persendirian kepada Pengangkutan Awam

Terminal pengangkutan awam bersepadu dicadangkan bagi memudahkan pertukaran ke mod pengangkutan yang lain. Kemudahan terminal ini perlu menyediakan kemudahan awam untuk pengguna seperti surau, telefon awam, tandas, restoran dan papan tanda informasi.

Cadangan juga dibuat untuk laluan bas pengantara dari stesen ECRL. Penyediaan perkhidmatan laluan bas yang terancang akan membantu menggalakkan penggunaan pengangkutan awam. Sebanyak **48 cadangan laluan bas pengantara** telah dikenal pasti untuk menghubungkan stesen ECRL ke kawasan tadahannya. Selain itu, bas pengantara dari stesen ECRL juga dicadangkan menggunakan bas *hibrid* atau elektrik bagi menyokong hasrat kerajaan untuk menuju ke arah negara rendah karbon seawal tahun 2050. Contoh penggunaan bas *hibrid* atau elektrik boleh dilihat di Singapura yang dapat menjimatkan kos bahan api, mengurangkan pencemaran udara dan bunyi.

Bas Elektrik di Kuala Lumpur



Sumber: <https://paultan.org>

Bas Elektrik / Hibrid di Singapura



Sumber: Berita Harian Singapura

Jadual 5.76: Penggunaan Bas Elektrik atau Hibrid di Singapura

SEMASA TAHUN 2021	KELEBIHAN / MANFAAT	SASARAN TAHUN 2040
60 buah bas elektrik	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pengurangan pelepasan karbon dioksida sebanyak 8,000 tan setahun (bersamaan dengan pelepasan karbon dioksida oleh 1,700 kereta).</li> <li>2. Penjimatan kos bahan api sebanyak 50 peratus berdasarkan setiap kilometer.</li> <li>3. Penghasilan bunyi lebih kurang 75 desibel iaitu tiga kali ganda lebih rendah berbanding enjin diesel.</li> </ol>	5,800 bas awam menggunakan tenaga bersih (bas hibrid / elektrik)

Sumber: Berita Harian Singapura

Bagi menyokong laluan bas pengantara, lokasi perhentian bas yang baharu yang strategik juga turut dicadangkan bagi pengguna bas berhenti-henti, bas pengantara dan perkhidmatan teksi untuk bertukar mod perjalanan dari suatu tempat ke tempat yang lain.

Konsep pembangunan berorientasikan transit (*Transit Oriented Development (TOD)*) dilaksanakan melalui cadangan sistem transit untuk menyediakan mod pengangkutan awam yang lebih pantas. Cadangan ini bertujuan untuk mengurangkan kemasukan kenderaan persendirian ke pusat bandar dan dapat meningkatkan penggunaan pengangkutan awam melalui perubahan *modal split* ke arah penggunaan pengangkutan awam seperti *Bus Rapid Transit (BRT)* dari stesen ECRL Kuala Terengganu sehingga Stesen BRT Shahbandar. Laluan BRT sepanjang 17 kilometer dicadangkan melalui Jalan Persekutuan 14 sehingga ke Jalan Persekutuan 174 yang melibatkan **tujuh (7) stesen BRT**. Cadangan BRT ini juga akan dapat meluaskan kawasan tadahan bagi penggunaan perkhidmatan ECRL.

Penggunaan Sistem Bas Rapid Transit (BRT) di sekitar Bandar Sunway dan Subang Jaya



Sumber: Berita Harian



**Jadual 5.77:** Perincian bagi Tindakan T3-2.1

BIL.	PERINCIAN	RUJUKAN
1.	<p>Cadangan Terminal Pengangkutan Awam Bersepadu.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Stesen ECRL Kota Bharu</li> <li>b) Stesen ECRL Jerteh</li> <li>c) Stesen ECRL Bandar Permaisuri</li> <li>d) Stesen ECRL Kuala Terengganu</li> <li>e) Stesen ECRL Cherating</li> <li>f) Stesen ECRL Bandar Serendah</li> <li>g) Stesen ECRL Puncak Alam</li> </ul>	<p>Rujuk Pelan Pengangkutan Awam dan Pengurusan Lalu Lintas</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Kelantan):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kota Bharu</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Jerteh 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bandar Permaisuri 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kuala Terengganu</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Selangor):</i> 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bandar Serendah 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Puncak Alam</p> <p>Rujuk Pelan Guna Tanah</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Jerteh 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bandar Permaisuri</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Cherating</p>
2.	<p>Cadangan laluan bas pengantara dari stesen ECRL ke kawasan tadahan perkhidmatan ECRL.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Stesen ECRL Kota Bharu ke Lapangan Terbang Sultan Ismail Petra dan Terminal Bas Kota Bharu (Lembah Sireh), Pasir Mas dan Wakaf Bharu</li> <li>b) Stesen ECRL ke pintu destinasi pelancongan (Jeti Merang, Jeti Kuala Besut, Pengkalan Gawi, Jeti Pulau Tenggol)</li> <li>c) Stesen ECRL ke pusat-pusat bandar</li> </ul>	<p>Rujuk Pelan Pengangkutan Awam dan Pengurusan Lalu Lintas</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Kelantan):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kota Bharu 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Pasir Puteh</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Jerteh 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bandar Permaisuri 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kuala Terengganu 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Dungun 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL KemasiK 2.6 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Chukai</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Cherating 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kuantan Port City 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL KotaSAS 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Paya Besar 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Maran 2.6 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Temerloh 2.7 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bentong</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Selangor):</i> 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bandar Serendah 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Puncak Alam 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kapar 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Jalan Kastam</p>
3.	<p>Cadangan <i>Bus Rapid Transit (BRT)</i> dari Stesen ECRL Kuala Terengganu - Stesen BRT Shahbandar sepanjang 17 kilometer yang terdiri daripada :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Laluan BRT : Stesen ECRL Kuala Terengganu - Bukit Payung - Bukit Besar - Gong Kapas - WDI - Ladang - Stesen BRT Shahbandar (melalui Jalan Persekutuan 14 - Jalan Persekutuan 174 (Jalan Sultan Zainal Abidin))</li> <li>b) Tujuh (7) stesen BRT : <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Stesen BRT di Stesen ECRL Kuala Terengganu</li> <li>ii. Stesen BRT Bukit Payung</li> <li>iii. Stesen BRT Bukit Besar</li> <li>iv. Stesen BRT Gong Kapas</li> <li>v. Stesen BRT WDI</li> <li>vi. Stesen BRT Ladang</li> <li>vii. Stesen BRT Shahbandar</li> </ul> </li> </ul> <p><i>*Tertakluk kepada kajian kebolehlaksanaan</i></p>	<p>Rujuk Pelan Pengangkutan Awam dan Pengurusan Lalu Lintas</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu):</i> 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kuala Terengganu</p>

**Jadual 5.77:** Perincian bagi Tindakan T3-2.1 (*sambungan*)

BIL.	PERINCIAN	RUJUKAN
4.	Cadangan menambah baik laluan bas berhenti-henti sedia ada dengan melalui stesen ECRL.	Rujuk Pelan Pengangkutan Awam dan Pengurusan Lalu Lintas  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Kelantan):</i> 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Pasir Puteh  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu):</i> 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kuala Terengganu  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang):</i> 2.7 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bentong  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Selangor):</i> 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Puncak Alam 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kapar
5.	Cadangan tempat letak bas (TLB) untuk perletakan bas-bas persiaran bagi aktiviti pelancongan	Rujuk Pelan Pengangkutan Awam dan Pengurusan Lalu Lintas  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang):</i> 2.7 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bentong
6.	Cadangan hentian bas yang melibatkan : a) Cadangan penyediaan 'lay-by' untuk bas di hentian bas sedia ada bagi menjamin keselamatan pengguna jalan raya dan penumpang. b) Cadangan tambahan hentian bas baru di lokasi yang sesuai dan strategik (Cadangan hentian bas atau papan tanda).	Rujuk Pelan Pengangkutan Awam dan Pengurusan Lalu Lintas  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Kelantan):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kota Bharu 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Pasir Puteh  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Jerneh 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bandar Permaisuri 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kuala Terengganu 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Dungun 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kemasik 2.6 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Chukai  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Cherating 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kuantan Port City 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL KotaSAS 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Paya Besar 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Maran 2.6 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Temerloh 2.7 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bentong  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Selangor):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL ITT Gombak 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bandar Serendah 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Puncak Alam 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kapar 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Jalan Kastam
7.	Cadangan integrasi perkhidmatan pengangkutan awam dari segi operasi.	Rujuk Pelan Pengangkutan Awam dan Pengurusan Lalu Lintas  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Selangor):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL ITT Gombak

**TINDAKAN T3-2.2**

Merancang pembangunan di kawasan sekitar stesen kargo ECRL bagi menggalakkan penggunaan perkhidmatan kargo dan logistik ECRL (Pembangunan Berorientasikan Kargo (COD)).

Strategi ini dapat membantu pembangunan bandar dengan mengoptimalkan pembangunan rel kargo dan mewujudkan COD. COD mempunyai lingkungan zon pengaruh yang besar dan merangkumi pelbagai komponen aktiviti kargo seperti pelabuhan, hab logistik dan jaringan pengangkutan. Pelaksanaan COD memberikan impak positif dari pelbagai sudut antaranya alam sekitar dan ekonomi.

**Jadual 5.78:** Rujukan Tindakan T3-2.2

BIL	DOKUMEN	KOD RUJUKAN/ KATA KUNCI
1	RFN4 2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. PD 3.2 : Memastikan Sistem Rangkaian Rel sebagai Tunjang Utama Pengangkutan</li> <li>ii. PD 3.6 : Memperkukuh Industri Logistik</li> </ul>
2	RMK12 2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Menuju ke arah Negara Rendah Karbon</li> <li>ii. Mempercepat Penyediaan Infrastruktur dan Perkhidmatan</li> <li>iii. Meningkatkan Kebolehcapaian kepada Pengangkutan Awam Secara Menyeluruh</li> <li>iv. Menggalakkan Perubahan Tingkah Laku daripada Penggunaan Kenderaan Persendirian kepada Pengangkutan Awam</li> </ul>

Cadangan jajaran sisihan *surline* dari stesen ECRL akan menyokong usaha kerajaan menjadikan Malaysia sebagai hab logistik serantau dengan mewujudkan pelbagai mod untuk rangkaian logistik dalam memastikan rantai bekalan dapat disalurkan dengan cekap. Jajaran sisihan ini akan meningkatkan penggunaan ECRL dan memberi manfaat dari aspek mobiliti dan sosioekonomi penduduk kawasan Pantai Timur. Jajaran sisihan ini dicadangkan bagi menghubungkan stesen ECRL (stesen kargo) ke pelabuhan-pelabuhan dan kawasan-kawasan industri bagi mengangkut muatan kargo. Terdapat **10 cadangan jajaran sisihan** yang dicadangkan iaitu dari **Stesen ECRL Pasir Puteh (ke Tok Bali)**, **Stesen ECRL Kuala Terengganu (ke Terminal Bersepadu Bukit Besar)**, **Stesen ECRL Kemasik (ke Kerteh Bipolymer Park (KBP))**, **Stesen ECRL Chukai (ke Pelabuhan Kemaman)**, **Stesen ECRL Kuantan Port City (ke Pelabuhan Kuantan)**, **Stesen ECRL Paya Besar (ke Tanjung Agas)**, **Stesen ECRL Temerloh (ke jajaran KTM)** dan **Stesen ECRL Jalan Kastam (ke Pelabuhan Klang Utara, Pelabuhan Klang Barat dan cadangan Pulau Carey)**.

Bagi mengoptimalkan penggunaan ECRL serta menyokong pertumbuhan ekonomi terutamanya yang dijana oleh aktiviti perkapalan dan pelabuhan, sektor guna tanah turut mencadangkan **hab logistik** di sekitar stesen ECRL. Hab logistik dicadangkan di **Stesen ECRL Pasir Puteh dan Stesen ECRL Dungun**. Cadangan ini juga adalah sebagai penyelesaian kepada salah satu isu utama transit barangan iaitu **faktor kos dan masa** yang disebabkan oleh kesesakan lalu lintas dan jumlah kenderaan yang tinggi di jalan raya. Cadangan ini berfungsi sebagai pusat penghubung untuk transit barangan permintaan tinggi bagi pasaran antarabangsa dan tempatan. Lokasi cadangan ini perlu strategik dan berdekatan dengan jalan raya utama, jalan rel, jalan laut serta udara. Antara ciri-ciri penting hab logistik adalah dari segi saiz dan keluasan kawasan yang besar, julat operasi dan perkhidmatan yang pelbagai, saiz pengeluaran atau *output* yang besar, lokasi bergantung kepada matlamat perniagaan, kemudahan infrastruktur mengikut keperluan perniagaan serta pemilikan yang pelbagai bagi kelancaran dan keberkesanan pengurusan barangan. Terdapat juga cadangan baharu serta naik taraf jalan dan persimpangan yang dicadangkan adalah untuk menyokong cadangan hab logistik dan jajaran sisihan.

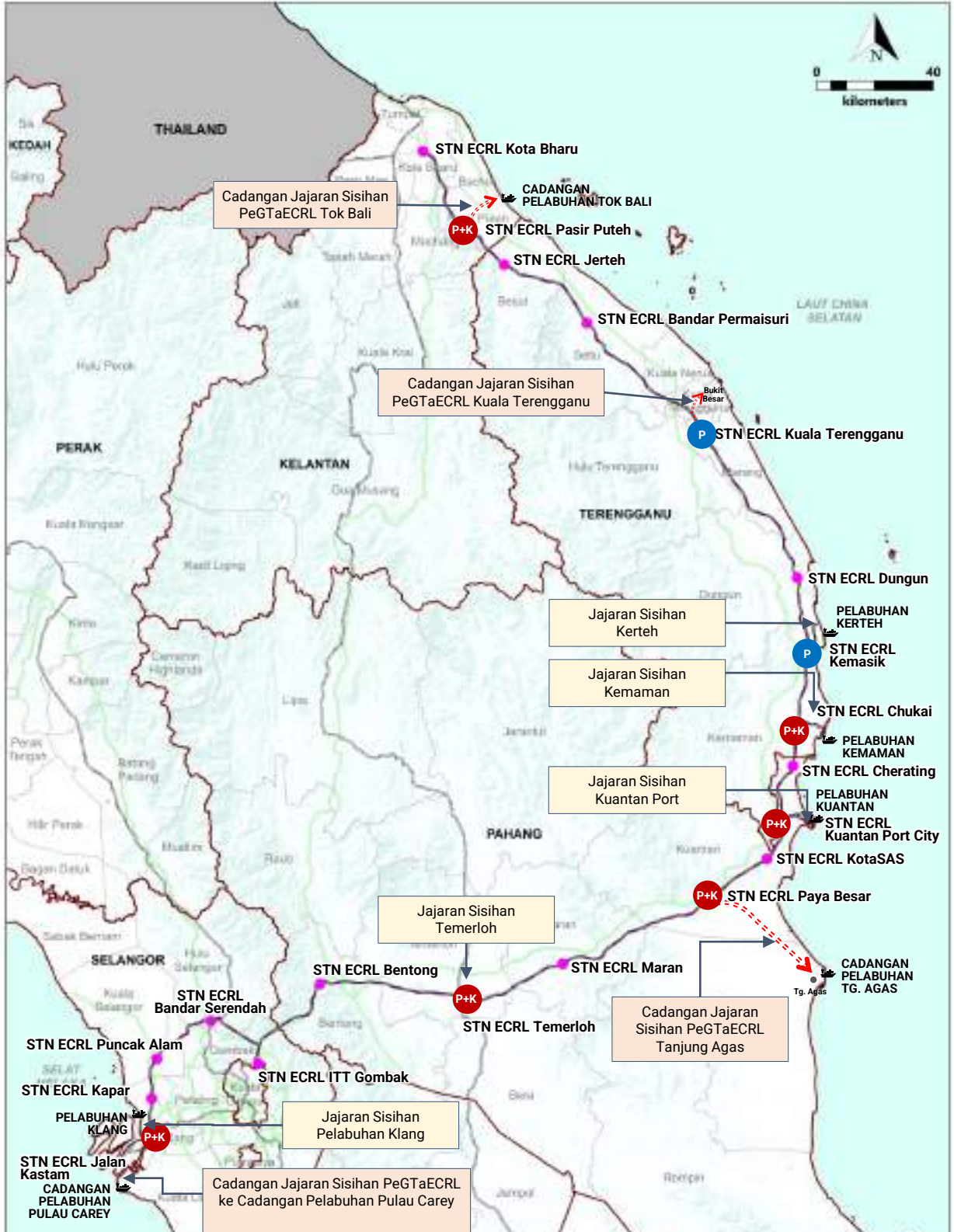
**Jadual 5.79:** Perincian bagi Tindakan T3-2.2

BIL.	PERINCIAN	RUJUKAN
1.	<p>Cadangan jajaran sisihan (<i>'spurline'</i>) dari Stesen ECRL ke Terminal Pengangkutan Awam Bersepadu, KTM dan pelabuhan-pelabuhan utama.</p> <p>Jajaran Sisihan MRL</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Jajaran Sisihan Kerteh</li> <li>Jajaran Sisihan Kemaman</li> <li>Jajaran Sisihan Kuantan Port</li> <li>Jajaran Sisihan Temerloh</li> <li>Jajaran Sisihan Pelabuhan Klang Utara</li> <li>Jajaran Sisihan Pelabuhan Klang Barat</li> </ol> <p>Cadangan Jajaran Sisihan Kajian PeGTaECRL</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Cadangan Jajaran Sisihan Tok Bali</li> <li>Cadangan Jajaran Sisihan Kuala Terengganu</li> <li>Cadangan Jajaran Sisihan Tanjung Agas</li> <li>Cadangan Jajaran Sisihan Pulau Carey</li> </ol> <p><i>*Nota:</i> Cadangan tertakluk kepada kajian kebolehlaksanaan</p>	<p>Rujuk Pelan Pengangkutan Awam dan Pengurusan Lalu Lintas</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Kelantan):</i> a) 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Pasir Puteh</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu):</i> b) 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kuala Terengganu c) 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kemasik</p> <p>d) 2.6 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Chukai</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang):</i> e) 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kuantan Port City f) 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Paya Besar g) 2.6 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Temerloh</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Selangor):</i> h) &amp; i) 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Jalan Kastam</p>
2.	<p>Membangunkan hab logistik atau pelabuhan darat yang dilengkapi dengan kemudahan infrastruktur dan kemudahan perkhidmatan berteknologi tinggi.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Stesen ECRL Pasir Puteh - hab logistik dan pelabuhan darat</li> <li>Stesen ECRL Dungun - hab logistik</li> <li>Stesen ECRL Temerloh - hab logistik dan pelabuhan darat</li> <li>Stesen ECRL Bandar Serendah - hab logistik</li> </ol> <p><i>*Nota:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Cadangan tertakluk kepada kajian kebolehlaksanaan</li> <li>Hab logistik dan pelabuhan darat merupakan cadangan di dalam Draf RTD Temerloh 2035 (Penggantian).</li> <li>Hab logistik di Serendah merupakan cadangan oleh Kementerian Pengangkutan Malaysia</li> </ol>	<p>Rujuk Pelan Pengangkutan Awam dan Pengurusan Lalu Lintas</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Kelantan):</i> a) 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Pasir Puteh</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu):</i> b) 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Dungun</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang):</i> c) 2.6 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Temerloh</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Selangor):</i> d) 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bandar Serendah</p>
3.	<p>Membangunkan hab pengumpulan hasil pertanian bagi menyokong pertanian tanah tinggi</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Stesen ECRL Bentong - cadangan Pusat Pemasaran Hasil Pertanian Bentong</li> </ol> <p><i>*Nota:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Cadangan tertakluk kepada kajian kebolehlaksanaan</li> <li>Pusat Pemasaran Hasil Pertanian Bentong merupakan cadangan di dalam RTD Bentong, Pahang 2035 (Penggantian)</li> </ol>	<p>Rujuk Pelan Guna Tanah</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang):</i> a) 2.7 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bentong</p>
4.	<p>Cadangan pengukuhan kawasan industri sekitar stesen kargo</p>	<p>Rujuk Pelan Ekonomi</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu):</i> 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bandar Permaisuri 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kuala Terengganu 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Dungun 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kemasik 2.6 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Chukai</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Cherating 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kuantan Port City 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL KotaSAS 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Paya Besar 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Maran</p> <p><i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Selangor):</i> 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bandar Serendah 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kapar 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Jalan Kastam</p>

## BAB 5.0 STRATEGI PERANCANGAN PeGTaECRL

PELAN INDUK BERSEPADU GUNA TANAH LALUAN REL PANTAI TIMUR  
(EAST COAST RAIL LINK – ECRL)

Rajah 5.46: Jajaran Sisihan dan Cadangan Jajaran Sisihan



**PETUNJUK:**

- |   |                      |   |
|---|----------------------|---|
| Stesen Penumpang dan Kargo              | Pelabuhan            | Jajaran Sisihan Sedia Ada                 |
| Stesen Penumpang dengan Jajaran Sisihan | Jalan Raya Utama     | Cadangan Jajaran Sisihan Kajian PeGTaECRL |
| Stesen Penumpang                        | Laluan Rel KTM       |   |
|   | Laluan Cadangan ECRL |   |
|   | Lebuhraya            |   |

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



**TINDAKAN T3-2.3**

Menggunakan sistem pengangkutan pintar seperti lampu isyarat pintar, aplikasi TLK pintar, kemudahan infrastruktur bagi kenderaan elektrik dan komponen pintar yang lain bagi memastikan kelancaran sistem perhubungan dan pengangkutan.

Penggunaan sistem pengangkutan pintar penting bagi memastikan kelancaran sistem pengangkutan. Sistem pengangkutan pintar ini dapat diaplikasikan dalam pelbagai cara bagi **memudahkan, menjimatkan masa dan kos** untuk pengguna jalan raya dan pengangkutan awam. ‘Smart Selangor’ adalah contoh pelaksanaan mobiliti pintar yang dilaksanakan di negeri Selangor. Antara aplikasi yang telah dijalankan adalah *Smart Selangor Parking*, Perkhidmatan Bas Percuma *Smart Selangor* dan *Smart Bus Stop*. Penerapan sistem pintar ini bukan sahaja memudahkan pengguna malahan juga dapat membantu Pihak Berkuasa Tempatan dalam melaksanakan pemantauan dan penguatkuasaan.

**Jadual 5.80:** Rujukan Tindakan T3-2.3

BIL	DOKUMEN	KOD RUJUKAN / KATA KUNCI
1	RFN4 2021	i. PD 3.1 : Mengukuhkan Rangkaian dan Perhubungan Pengangkutan Jalan Raya ii. PD 4.2 : Memastikan Pelaksanaan Agenda Bandar Pintar yang Komprehensif
2	RMK12 2021	i. Mengutamakan Pembangunan Bandar Hijau dan Berdaya Tahan ii. Menuju ke arah Negara Rendah Karbon iii. Meningkatkan Kebolehcapaian kepada Pengangkutan Awam Secara Menyeluruh iv. Menggalakkan Perubahan Tingkah Laku daripada Penggunaan Kenderaan Persendirian kepada Pengangkutan Awam

**Jadual 5.81:** Perincian Bagi Tindakan T3-2..3

BIL.	PERINCIAN	RUJUKAN
1.	Penggunaan sistem pengurusan lalu lintas pintar : i. Lampu isyarat pintar. ii. Pusat kawalan trafik berpusat. iii. Tempat letak kenderaan pintar (Aplikasi TLK Pintar bagi tujuan paparan kekosongan TLK dan bayaran tanpa tunai).	Rujuk Pelan Pengangkutan Awam dan Pengurusan Lalu Lintas
2.	Penyediaan platform perkongsian data dan mobiliti digital : i. Pemasangan panel paparan maklumat di perhentian bas awam (Contoh : maklumat perjalanan bas dan anggaran masa ketibaan). ii. Pembangunan aplikasi mobiliti sedia ada ke dalam satu aplikasi telefon mudah alih. iii. Penggunaan sistem pembayaran elektronik bersepadu bagi tambang perkhidmatan pengangkutan awam.	Rujuk Pelan Pengangkutan Awam dan Pengurusan Lalu Lintas
3.	Menggalakkan penggunaan kenderaan elektrik atau <i>Natural Gas Vehicles (NGV)</i> dengan : i. Penyediaan kemudahan infrastruktur bagi kemudahan pengguna kenderaan ‘hijau’. ii. Pemberian insentif (rebat, subsidi cukai jalan, diskaun tol) kepada pengguna jalan raya yang menggunakan kenderaan hijau.	Rujuk Pelan Pengangkutan Awam dan Pengurusan Lalu Lintas



**STRATEGI PERANCANGAN**

**S3-3**

**RANGKAIAN PEJALAN KAKI DAN BASIKAL SALING BERHUBUNG**

Pewujudan rangkaian laluan pejalan kaki dan basikal yang saling berhubung, selamat dan inklusif.

Penyediaan laluan pejalan kaki dan basikal akan menjadi alternatif mod pengangkutan selain pengangkutan awam di dalam radius 800m daripada stesen ECRL. Strategi ini akan menyokong ke arah pembangunan bandar rendah karbon selaras dengan Pelan Induk Bandar Rendah Karbon Negara. Strategi ini juga akan menyumbang kepada pembentukan ‘bandar 20 minit’ di mana konsepnya adalah keperluan aktiviti harian boleh dicapai di dalam tempoh 20 minit dari unit kediaman dengan menggunakan mod pejalan kaki, basikal dan pengangkutan awam.

**Jadual 5.82:** Matriks Pembentukan Strategi Perancangan S3-3 dan Tindakan

KOD	STRATEGI PERANCANGAN	OBJEKTIF KAJIAN							
		OK 1	OK 2	OK 3	OK 4	OK 5	OK 6	OK 7	OK 8
S3-3	<b>RANGKAIAN PEJALAN KAKI DAN BASIKAL SALING BERHUBUNG</b> Pewujudan rangkaian laluan pejalan kaki dan basikal yang salingberhubung, selamat dan inklusif.				√				
T3-3.1	Menyediakan laluan pejalan kaki berbumbung dan zon keutamaan pejalan kaki di dalam kawasan TOD serta laluan pejalan kaki (kemudahan mesra pengguna dan OKU) dan basikal yang bersepadu dari kawasan pembangunan ke kawasan stesen ECRL.				√				

**Nota:**

**Objektif Kajian (OK)**

1. Membentuk strategi jelas dalam merangka pelan panduan perancangan guna tanah bersepadu yang diselaraskan dengan pengangkutan awam yang berkesan.
2. Membuat saringan kesan pembangunan ECRL ke atas guna tanah dan kemajuan ekonomi kawasan kajian.
3. Mengenal pasti aspek yang memerlukan tindakan pencegahan atau keperluan reka bentuk semula dan kawalan pembangunan diselaraskan semula dengan Rancangan Pemajuan sedia ada.
4. Menerapkan konsep pembangunan berorientasikan transit (TOD) di sekitar stesen ECRL yang bersesuaian untuk mengoptimumkan pembangunan guna tanah.
5. Menyelaras keperluan infrastruktur dan kemudahan awam untuk menyokong pembangunan perindustrian dan perdagangan serta pembangunan ECRL.
6. Menyelaras kawasan yang berpotensi dan strategik untuk pembangunan kemudahan sokongan penumpang dan fasiliti kargo ECRL.
7. Mencadangkan jaringan perhubungan mod pengangkutan awam yang saling berhubung dengan ECRL.
8. Menggariskan langkah yang efektif untuk meningkatkan keberkesanan pengangkutan awam setempat dan antara bandar untuk menyokong perkhidmatan ECRL.

**TINDAKAN T3-3.1**

Menyediakan laluan pejalan kaki berbumbung dan zon keutamaan pejalan kaki di dalam kawasan TOD serta laluan pejalan kaki (mesra pengguna dan OKU) dan basikal yang bersepadu dari kawasan pembangunan ke kawasan stesen ECRL.

Tindakan ini meliputi keperluan penyediaan laluan pejalan kaki yang komprehensif dan berkesinambungan serta disediakan dengan kemudahan sokongan seperti elemen teduhan untuk mewujudkan persekitaran yang kondusif kepada pengguna bagi memberikan keselesaan dan keselamatan. Keutamaan penyediaan laluan ini adalah di dalam radius 800m dari stesen.

**Jadual 5.83:** Rujukan Tindakan T3-3.1

BIL	DOKUMEN
1.	Garis Panduan <i>Healthy Walkable City</i> (PLANMalaysia), 2018
2.	Panduan Pelaksanaan Inisiatif Pembangunan Kejiranan Hijau (PLANMalaysia), 2012
3.	Garis Panduan Perancangan Pembangunan Berorientasikan Transit 2018

Penyediaan laluan pejalan kaki akan mewujudkan rangkaian laluan yang lebih menyeluruh dan berkesinambungan dari kawasan kediaman dan kawasan pembangunan lain ke stesen bagi mengalakkan pengguna untuk menukar mod pengangkutan daripada kenderaan persendirian kepada berjalan kaki atau berbasikal ke stesen.

**Jadual 5.84:** Indikator Tindakan T3-3.1

INDIKATOR	SEMASA (2021)	SASARAN (2040)	PENANDA ARAS
<ul style="list-style-type: none"> <li>Reka bentuk laluan pejalan kaki yang mesra dan selamat</li> <li>Kemudahsampaian laluan pejalan kaki dan basikal yang baik dan mudah</li> </ul>	Tiada	Reka Bentuk laluan pejalan kaki berdasarkan garis panduan yang telah ditetapkan	Singapura & Putrajaya

**Jadual 5.85:** Perincian bagi Tindakan T3-3.1

BIL.	PERINCIAN	RUJUKAN
1.	Garis Panduan Umum Reka Bentuk Laluan Pejalan Kaki	Rujuk Panduan Reka Bentuk Bandar dan Kesalinghubungan
2.	Garis Panduan Umum Reka Bentuk Laluan Pejalan Kaki baki Zon Keutamaan Pejalan Kaki dan Jalan Protokol	<i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Kelantan), Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu), Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang) dan Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Selangor)</i>
3.	Garis Panduan Umum Mobiliti Aktif	



**STRATEGI PERANCANGAN**

**S3-4**

**KETERSEDIAAN INFRASTRUKTUR DAN UTILITI BAGI MEMANGKIN PEMBANGUNAN**

Kawasan sekitar stesen yang dilengkapi oleh kemudahan infrastruktur dan tersedia bagi merencanakan pembangunan.

Infrastruktur dan utiliti merupakan aspek yang penting bagi menyokong keseluruhan struktur pembangunan. Tekanan terhadap pembangunan dan pendedahan terhadap risiko bencana meningkatkan keperluan terhadap penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti yang berkualiti.

Kawasan sekitar stesen yang dilengkapi dengan kemudahan infrastruktur dan utiliti akan menjadi pemangkin terhadap pembangunan yang juga merupakan komponen yang penting dalam memacu pertumbuhan sesebuah negeri dan bandar.

**Jadual 5.86:** Matriks Pembentukan Strategi Perancangan S3-4 dan Tindakan

KOD	STRATEGI PERANCANGAN	OBJEKTIF KAJIAN							
		OK 1	OK 2	OK 3	OK 4	OK 5	OK 6	OK 7	OK 8
<b>S3-4</b>	<b>KETERSEDIAAN INFRASTRUKTUR DAN UTILITI BAGI MEMANGKIN PEMBANGUNAN</b> Kawasan sekitar stesen yang dilengkapi oleh kemudahan infrastruktur dan tersedia bagi merencanakan pembangunan.		√	√					
<b>T3-4.1</b>	Menyediakan kemudahan utiliti dan infrastruktur termasuk infrastruktur mitigasi bencana di kawasan yang berisiko berhampiran stesen ECRL dan pembangunan sekitar.		√	√					

**Nota:**

**Objektif Kajian (OK)**

1. Membentuk strategi jelas dalam merangka pelan panduan perancangan guna tanah bersepadu yang diselaraskan dengan pengangkutan awam yang berkesan.
2. Membuat saringan kesan pembangunan ECRL ke atas guna tanah dan kemajuan ekonomi kawasan kajian.
3. Mengetahui pasti aspek yang memerlukan tindakan pencegahan atau keperluan reka bentuk semula dan kawalan pembangunan diselaraskan semula dengan Rancangan Pemajuan sedia ada.
4. Menerapkan konsep pembangunan berorientasikan transit (TOD) di sekitar stesen ECRL yang bersesuaian untuk mengoptimalkan pembangunan guna tanah.
5. Menyelaras keperluan infrastruktur dan kemudahan awam untuk menyokong pembangunan perindustrian dan perdagangan serta pembangunan ECRL.
6. Menyelaras kawasan yang berpotensi dan strategik untuk pembangunan kemudahan sokongan penumpang dan fasiliti kargo ECRL.
7. Mencadangkan jaringan perhubungan mod pengangkutan awam yang saling berhubung dengan ECRL.
8. Menggariskan langkah yang efektif untuk meningkatkan keberkesanan pengangkutan awam setempat dan antara bandar untuk menyokong perkhidmatan ECRL.

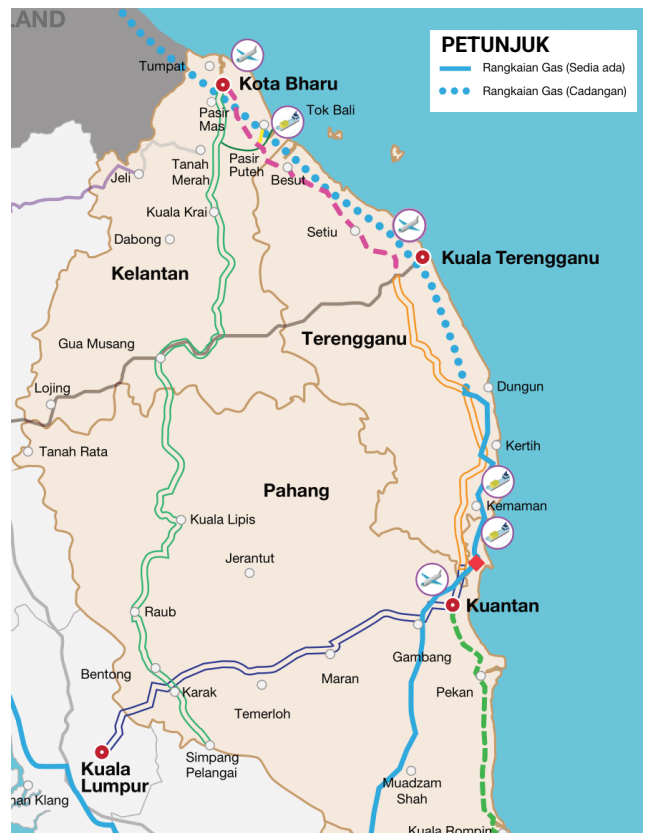
**TINDAKAN T3-4.1**

Menyediakan kemudahan utiliti dan infrastruktur termasuk infrastruktur mitigasi bencana di kawasan yang berisiko berhampiran stesen ECRL dan pembangunan sekitar.

Penyediaan dan penambahbaikan kemudahan infrastruktur dan utiliti perlu dilakukan selaras dengan keperluan yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Tempatan dan agensi teknikal. Manakala kemudahan sedia ada pula perlu dipastikan tidak terjejas akibat daripada pembangunan baharu.

Perletakan aktiviti perindustrian dan tenaga seperti Lembah Silika di jajaran ECRL Wilayah Pantai Timur menyumbang kepada keperluan untuk perluasan sistem Penggunaan Gas Semenanjung (*Peninsular Gas Utilisation - PGU*) dari Paka ke Marang. Selain itu terdapat juga keperluan membangunkan saluran paip gas maya untuk pengguna perindustrian (bekerjasama dengan Gas Malaysia Virtual Pipeline Sdn. Bhd).

**Rajah 5.47:** Cadangan Rangkaian Gas dari Paka ke Marang



Sumber: Pelan Induk ECER 2.0

**Jadual 5.87:** Rujukan Tindakan T3-4.1

BIL	DOKUMEN	KOD RUJUKAN / KATA KUNCI
1.	RFN4 2021	Strategi KD 1.5 : Melaksana mitigasi untuk mengurangkan risiko bencana alam semula jadi dan perubahan iklim  Strategi PD 2.3: Mempertingkatkan Infrastruktur Asas Kemudahan Luar Bandar
2.	DPF Desa Negara 2030	Strategi AD 4.1 : Mewujudkan sistem pengurusan risiko bencana yang efektif

**Jadual 5.88:** Perincian Bagi Tindakan T3-4.1

BIL.	PERINCIAN	RUJUKAN
1.	Cadangan penyediaan dan penambahbaikan kemudahan infrastruktur (jalan raya, laluan pejalan kaki, laluan basikal, tempat letak kenderaan dan kemudahan sokongan lain) dan utiliti (bekalan air, bekalan elektrik, komunikasi dan perkhidmatan pembentungan) yang mematuhi keperluan seperti yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Tempatan dan agensi teknikal.	Rujuk Pelan Guna Tanah  <i>Jilid II: Bab 2 Pelan Cadangan Terperinci</i>
2.	Memastikan pembangunan ECRL tidak menjejaskan laluan kemudahan utiliti bawah tanah (kabel elektrik, paip air, kabel komunikasi, paip gas dan paip pembentungan), struktur (pencawang elektrik, takungan perkhidmatan air dan infrastruktur komunikasi) dan bekalan utiliti sedia ada.	

**Jadual 5.88:** Perincian Bagi Tindakan T3-4.1 (sambungan)

BIL.	PERINCIAN	RUJUKAN
3.	Memastikan pengoperasian ECRL mengurangkan gangguan bunyi bising dan gegaran, seperti di SK Anak Ikan, SK Alor Keladi, SK Gombak Utara, Masjid Pak Madah dan Cai Fu Wang Ye Temple.	Rujuk Pelan Guna Tanah  <i>Jilid II: Bab 2 Pelan Cadangan Terperinci</i>
4.	Memastikan pembangunan ECRL dan sekitar mematuhi piawaian ditetapkan oleh Jabatan Pengairan dan Saliran bagi mengelakkan kemungkinan berlakunya banjir lumpur disebabkan sistem peparitan.	
5.	Melaksanakan rancangan mitigasi banjir seperti tebatan banjir di kawasan berisiko banjir: i. Stesen ECRL Kota Bharu - Cadangan tebatan banjir di Sungai Pengkalan Datu ii. Stesen ECRL Jerteh - Cadangan tebatan banjir di Sungai Besut iii. Stesen ECRL Bandar Permaisuri - Cadangan tebatan banjir di Sungai Setiu iv. Stesen ECRL Maran - Cadangan tebatan banjir di Sungai Jempul v. Stesen ECRL Temerloh - Cadangan dataran banjir di pinggir Sungai Pahang dan cadangan tebatan banjir di Sungai Semantan	Rujuk Pelan Guna Tanah  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Kelantan):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kota Bharu  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Jerteh 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bandar Permaisuri  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang):</i> 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Maran 2.6 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Temerloh
6.	Menyediakan kawalan terperinci di kawasan berisiko bencana (banjir) seperti pelaksanaan kawalan ketinggian aras platform bagi pembangunan baharu sebagai langkah mitigasi awal (Stesen ECRL Kota Bharu, Stesen ECRL Pasir Puteh, Stesen ECRL Jerteh, Stesen ECRL Bandar Permaisuri, Stesen ECRL Kuala Terengganu, Stesen ECRL Maran dan Stesen ECRL Temerloh).	Rujuk Pelan Guna Tanah  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Kelantan):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kota Bharu 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Pasir Puteh  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Jerteh 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Bandar Permaisuri 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kuala Terengganu  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang):</i> 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Maran
7.	Memastikan pematuhan had anjakan pembangunan terkini yang disediakan oleh Jabatan Pengairan dan Saliran di zon persisiran pantai bagi mengurangkan risiko ancaman geobencana (tsunami, kenaikan aras laut, banjir dan hakisan pantai) kawasan persisiran pantai.	Rujuk Pelan Guna Tanah  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Terengganu):</i> 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Dungun 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kemasik 2.6 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Chukai  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Pahang):</i> 2.1 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Cherating 2.2 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kuantan Port City 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL KotaSAS  <i>Jilid II - Pelan Tindakan Pelaksanaan (Negeri Selangor):</i> 2.3 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Puncak Alam 2.4 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Kapar 2.5 Pelan Cadangan Terperinci Stesen ECRL Jalan Kastam
8.	Bencana-bencana lain juga perlu diberi perhatian, misalnya masalah jalan terputus / lencongan terlalu jauh, hakisan tanah dan masalah-masalah berkaitan dengan kesan pembinaan kepada persekitaran seperti habuk dan pergerakan kenderaan berat. Langkah mitigasi perlu diberi perhatian oleh penggerak projek.	Rujuk Pelan Guna Tanah  <i>Jilid II: Bab 2 Pelan Cadangan Terperinci</i>

**Rajah 5.48:** Cadangan Tebatan Banjir Berhampiran Stesen ECRL Kota Bharu



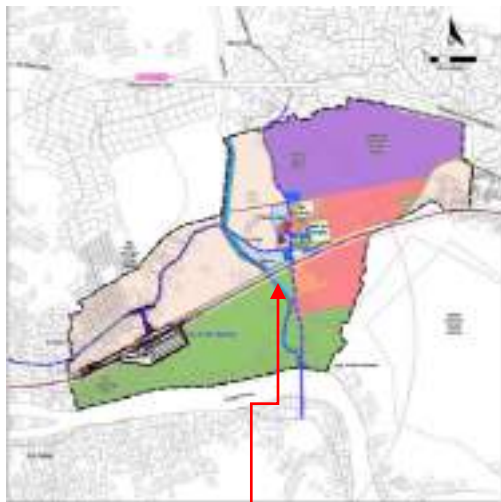
Cadangan tebatan banjir di Sungai Pengkalan Datu, Stesen ECRL Kota Bharu

**Rajah 5.49:** Cadangan Tebatan Banjir Berhampiran Stesen ECRL Jerteh



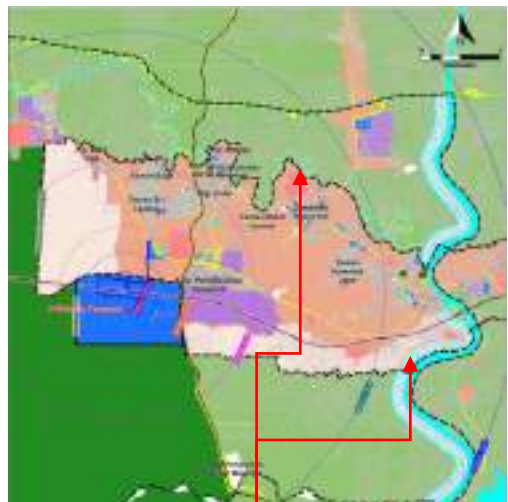
Cadangan tebatan banjir di Sungai Besut, Stesen ECRL Jerteh

**Rajah 5.50:** Cadangan Tebatan Banjir Berhampiran Stesen ECRL Maran



Cadangan tebatan banjir di Sungai Jempol

**Rajah 5.51:** Cadangan Tebatan Banjir Berhampiran Stesen ECRL Temerloh



Pengekalan kawasan pertanian yang berfungsi sebagai dataran banjir di pinggir Sungai Pahang dan cadangan tebatan banjir di Sungai Semantan.



## 5.4 PEMBOLEH DAYA UTAMA (PENGURUSAN DAN PELAKSANAAN PEMBANGUNAN BERDAYA LAKSANA)

### Pemboleh Daya Utama

#### Pengurusan dan Pelaksanaan Pembangunan Berdaya Laksana

Kejayaan pelaksanaan cadangan dan strategi PeGTaECRL ini tidak hanya bergantung kepada pembentukan Pemboleh Daya Utama (*key enabler*) yang berkesan, tetapi juga memerlukan mekanisme pelaksanaan yang efektif dan sumber pembiayaan mencukupi. Setiap Pemboleh Daya Utama juga menyokong Teras Perancangan dan pencapaian matlamat PeGTaECRL. Pemboleh Daya Utama ini berfungsi untuk **memperkukuh sistem pengurusan dan pelaksanaan bagi negeri-negeri Wilayah Pantai Timur** khususnya yang berkaitan dengan **pembangunan guna tanah dan penyediaan kemudahan di stesen dan sepanjang jajaran ECRL**. Sektor ini bertindak sebagai Pemboleh Daya Utama (*key enabler*) bagi pencapaian Teras Perancangan PeGTaECRL. **Sasaran Pemboleh Daya Utama** ini adalah:

1. Melaksanakan segera **proses Penggantian dan Pengubahan RT** dengan mengambil kira cadangan dalam PeGTaECRL.
2. Membangunkan **projek berimpak tinggi** menerusi syarikat usahasama (JV) atau penubuhan Syarikat Tujuan Khas (SPV).
3. Agensi kerajaan dan pihak swasta mengambil kira cadangan PeGTaECRL bagi **perancangan penyediaan kemudahan jalan raya, kemudahan pengangkutan awam, infrastruktur dan kemudahan masyarakat**.
4. **Menarik pelaburan dan memperkasa** agensi pelaburan sedia ada.
5. Menyediakan **kursus dan latihan pembangunan modal insan** bagi penduduk setempat dan IKS dalam aspek pemasaran serta E-Dagang.
6. **Memudah cara proses permohonan pembangunan dan penyelarasan** antara agensi, kerajaan negeri dan PBT.

**14 Pemboleh daya utama** dicadangkan dan ia dikelaskan kepada **tiga (3) kategori** iaitu **Perancangan, Pelaburan dan Tadbir Urus**.

Rajah 5.52: Kategori Pemboleh Daya Utama (*Key Enabler*)





Jadual 5.89: Senarai Pemboleh Daya Utama Mengikut Kategori

KOD KATEGORI	KATEGORI PEMBOLEH DAYA UTAMA (KEY ENABLER)	KOD PEMBOLEH DAYA UTAMA	PEMBOLEH DAYA UTAMA
EN-1	PERANCANGAN	EN-1.1	Mengangkat Cadangan PeGTaECRL Sebagai Projek Berkepentingan Negeri
		EN-1.2	Pengubahan / Penggantian Rancangan Tempatan (RT) dan Rancangan Kawasan Khas (RKK)
		EN-1.3	Penyediaan Kajian Lanjutan
		EN-1.4	Penyediaan Kemudahan Infrastruktur dan Utiliti
		EN-1.5	Pemantauan dan Pengawasan Pihak Berkuasa Tempatan
EN-2	PELABURAN	EN-2.1	Fokus dan Keutamaan Pelaburan
		EN-2.2	<i>Economic Accelerator Project (EAP)</i>
EN-3	TADBIR URUS	EN-3.1	Hubungan Kerjasama Dengan Negara Jiran
		EN-3.2	Memudah Cara Perancangan Pembangunan
		EN-3.3	Penawaran Insentif Pembangunan
		EN-3.4	Peningkatan Modal Insan
		EN-3.5	Inisiatif Bersepadu Diterajui Oleh Pihak Berkuasa Tempatan dan Pihak Berkepentingan
		EN-3.6	Jalinan Kerjasama Mempromosi Pelancongan
		EN-3.7	Aplikasi Bandar Pintar dan <i>Smart Mobility</i>

**KATEGORI PEMBOLEH DAYA UTAMA 1**

**EN-1**

**PERANCANGAN**

Usaha menggalakkan pembangunan di kawasan TOD dan COD memerlukan pendekatan yang bersepadu dan sistematik. Zon Perancangan utama yang telah dikenal pasti haruslah diberikan tumpuan khusus oleh pihak berkuasa perancang tempatan dan kerajaan negeri. Dari aspek pelaksanaan, pelbagai model perniagaan boleh digunakan mengikut kesesuaian projek. Keperluan segera untuk melaksanakan proses penggantian dan pengubahan RT adalah penting bagi memastikan cadangan PeGTaECRL dapat dilaksanakan.

**Jadual 5.90:** Matriks Pembentukan Pemboleh Daya Utama

KOD	PEMBOLEH DAYA UTAMA	OBJEKTIF KAJIAN							
		OK 1	OK 2	OK 3	OK 4	OK 5	OK 6	OK 7	OK 8
<b>EN-1</b>	<b>PERANCANGAN</b>	✓	✓	✓	✓				✓
<b>EN-1.1</b>	<b>MENGANGKAT CADANGAN PeGTaECRL SEBAGAI PROJEK BERKEPENTINGAN NEGERI</b> Projek – projek PeGTaECRL diangkat oleh Kerajaan Negeri (UPEN) sebagai projek berkepentingan negeri.	✓	✓	✓	✓				✓
<b>EN-1.2</b>	<b>PENGUBAHAN / PENGGANTIAN RANCANGAN TEMPATAN DAN RANCANGAN KAWASAN KHAS</b> Melaksanakan proses Penggantian dan Pengubahan Rancangan Tempatan (RT) dan penyediaan Rancangan Kawasan Khas (RKK) dengan mengambil kira cadangan PeGTaECRL terutamanya bagi cadangan yang melibatkan perubahan guna tanah.	✓	✓	✓	✓				✓
<b>EN-1.3</b>	<b>PENYEDIAAN KAJIAN LANJUTAN</b> Menyediakan kajian-kajian lanjutan seperti kajian kebolehlaksanaan, <i>economic and financial viability</i> khusus bagi pelaksanaan projek pembangunan TOD, TAD, COD di kawasan perancangan.	✓	✓	✓	✓				✓
<b>EN-1.4</b>	<b>PENYEDIAAN KEMUDAHAN INFRASTRUKTUR DAN UTILITI</b> Penyediaan kemudahan jalanraya, infrastruktur dan fasiliti yang melibatkan tanah-tanah kerajaan di sekitar kawasan perancangan PeGTaECRL perlu dilaksana oleh agensi dan jabatan berkaitan dan dipantau di peringkat negeri.	✓	✓	✓	✓				✓
<b>EN-1.5</b>	<b>PEMANTAUAN DAN PENGAWALAN PIHAK BERKUASA TEMPATAN</b> Peranan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) menetapkan syarat semasa proses permohonan pembangunan terutama terhadap pihak swasta bagi mengambil kira perancangan penyediaan kemudahan jalan raya, kemudahan pengangkutan awam, infrastruktur dan fasiliti terutama di dalam kawasan TOD dan perancangan.	✓	✓	✓	✓				✓

**Nota:**

**Objektif Kajian (OK)**

1. Membentuk strategi jelas dalam merangka pelan panduan perancangan guna tanah bersepadu yang diselaraskan dengan pengangkutan awam yang berkesan.
2. Membuat saringan kesan pembangunan ECRL ke atas guna tanah dan kemajuan ekonomi kawasan kajian.
3. Mengetahui pasti aspek yang memerlukan tindakan pencegahan atau keperluan reka bentuk semula dan kawalan pembangunan diselaraskan semula dengan Rancangan Pemajuan sedia ada.
4. Menerapkan konsep pembangunan berorientasikan transit (TOD) di sekitar stesen ECRL yang bersesuaian untuk mengoptimumkan pembangunan guna tanah.
5. Menyelaras keperluan infrastruktur dan kemudahan awam untuk menyokong pembangunan perindustrian dan perdagangan serta pembangunan ECRL.
6. Menyelaras kawasan yang berpotensi dan strategik untuk pembangunan kemudahan sokongan penumpang dan fasiliti kargo ECRL.
7. Mencadangkan jaringan perhubungan mod pengangkutan awam yang saling berhubung dengan ECRL.
8. Menggariskan langkah yang efektif untuk meningkatkan keberkesanan pengangkutan awam setempat dan antara bandar untuk menyokong perkhidmatan ECRL.

**PEMBOLEH DAYA UTAMA EN-1.1**

**MENGANGKAT CADANGAN PeGTaECRL SEBAGAI PROJEK BERKEPENTINGAN NEGERI**

Projek-projek PeGTaECRL diangkat oleh Kerajaan Negeri (UPEN) sebagai projek berkepentingan negeri.

Projek-projek PeGTaECRL yang telah dikenal pasti harus diangkat sebagai projek berkepentingan negeri bagi memastikan pencapaian matlamat pembinaan ECRL. Kerajaan Negeri melalui UPEN atau BPEN perlu menyenaraikan projek mengikut negeri dan stesen mengikut jadual pelaksanaan yang dicadangkan. Pelaksanaan projek utama yang berimpak tinggi akan mampu mewujudkan peluang pekerjaan dan meningkatkan pendapatan kepada kerajaan negeri serta PBT.

**Jadual 5.91:** Rujukan Pemboleh Daya Utama EN-1.1

BIL	DOKUMEN	KOD RUJUKAN / KATA KUNCI
1.	RMK12, 2021	Strategi A2 Meningkatkan Daya Saing Perkhidmatan Global. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Menyediakan Dasar, Perundangan dan Persekitaran Perniagaan yang Jelas dan Menyokong</li> <li>• Meningkatkan Bakat dan Keupayaan Penyedia Perkhidmatan Global</li> <li>• Menambah baik Infrastruktur Digital</li> <li>• Meningkatkan Kesalinghubungan Udara ke bandar-bandar Utama</li> </ul>
2.	RSN Terengganu 2050	S 34.2 Penumpuan kepada pelaksanaan projek berdaya maju dan berimpak tinggi
3.	RSN Kelantan 2040	SD 6.1 Melaksanakan semua projek infrastruktur perhubungan yang dicadangkan untuk membangunkan negeri Kelantan
4.	RSN Pahang 2050	4.5 Cadangan berimpak tinggi mampu meningkatkan kemajuan ekonomi dan bernilai tambah tinggi kepada kecermelangan pembangunan dan kelestarian Negeri Pahang
5.	RSN Selangor 2035	5.2 Peningkatan daya saing Selangor sebagai pemacu ekonomi negara dan pelonjakkan ekonomi ke arah negeri berpendapatan tinggi

**Jadual 5.92:** Indikator Pemboleh Daya Utama EN-1.1

INDIKATOR	SEMASA (2021)	SASARAN (2040)
Menyenaraikan projek-projek PeGTaECRL sebagai projek berkepentingan Negeri	0%	100%

**Jadual 5.93:** Perincian bagi Pemboleh Daya Utama EN-1.1

BIL.	PERINCIAN	PBT / AGENSI TERLIBAT
1.	Menyenaraikan projek-projek PeGTaECRL sebagai projek berkepentingan negeri	<b>Agensi Peneraju</b> i. UPEN / BPEN ii. Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia) Negeri
2.	Mengenal pasti keutamaan pelaksanaan dan kaedah pembiayaan projek mengikut stesen	
3.	Koordinasi dan pemantauan pelaksanaan projek oleh agensi pelaksana	

**PEMBOLEH DAYA UTAMA EN-1.2**

**PENGUBAHAN / PENGGANTIAN RANCANGAN TEMPATAN DAN RANCANGAN KAWASAN KHAS**

Melaksanakan proses Penggantian dan Pengubahan RT dan penyediaan Rancangan Kawasan Khas (RKK) dengan mengambil kira cadangan PeGTaECRL terutamanya bagi cadangan yang melibatkan perubahan guna tanah.

Proses penggantian dan pengubahan RT perlu dilakukan dengan segera bagi memastikan pelaksanaan PeGTaECRL ini dapat dilaksanakan dengan lebih berkesan. Perubahan guna tanah dan aspek kawalan pembangunan seperti **nisbah plot, kawasan plinth dan kepadatan penduduk** akan memberi kesan langsung kepada pembangunan di Kawasan Perancangan ECRL. Penyelarasan pembangunan di antara PBT dan kerajaan negeri bersempadan akan dapat dilaksanakan berdasarkan RT yang disediakan. Dicadangkan juga penyediaan **Rancangan Kawasan Khas (RKK) - RKK Chendor-Mak Lagam (STN ECRL Cherating), RKK Wakaf Tapai – Bukit Payong (STN ECRL Kuala Terengganu) dan RKK Bandar Serendah (STN ECRL Serendah)** dengan mengambil kira PeGTaECRL.

**Jadual 5.94:** Rujukan Pemboleh Daya Utama EN-1.2

BIL	DOKUMEN	KOD RUJUKAN / KATA KUNCI
1.	RFN4, 2021	Penyelarasan dan pelaksanaan secara bersepadu di pelbagai peringkat yang melibatkan fungsi dan bidang kuasa pelbagai agensi. Majlis Perancang Fizikal Negara (MPFN), Kerajaan Persekutuan, Jawatankuasa Perancang Wilayah (JPW), Jawatankuasa Perancang Negeri (JPN), Kerajaan Negeri, Majlis Penuh (PBT) Kerajaan Tempatan.
2.	DPN2, 2016	Objektif 1.6: Pengukuhan komunikasi dan kerjasama yang bersepadu di kalangan semua agensi kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri, PBT dan Badan Berkanun.
3.	RSN Terengganu 2050	S 32.5 Penyelarasan kemungkinan isu pembangunan kawasan bersempadan.
4.	RSN Pahang 2050	i. Penyelarasan dengan Majlis Perancang Fizikal Negara. ii. Penyelarasan Pihak Berkuasa Negeri dan Jawatankuasa Perancang Negeri. iii. Kerjasama dengan jabatan dan agensi kerajaan. iv. Penyelarasan antara Kerajaan Negeri dan PBT.
5.	RSN Selangor 2035	7.5 Pemantauan pencapaian RSN dan rancangan pemajuan menumpukan kepada elemen pencapaian indikator, pematuhan kepada dasar, pengawalan dan penguatkuasaan.

**Jadual 5.95:** Indikator Pemboleh Daya Utama EN-1.2

INDIKATOR	SEMASA (2021)	SASARAN (2040)
Melaksanakan Penggantian dan Pengubahan RT Daerah/ Jajahan terlibat dengan cadangan PeGTaECRL	0%	100%
Penyediaan RKK Chendor- Mak Lagam, RKK Wakaf Tapai- Bukit Payong dan RKK Bandar Serendah	0	3

**Jadual 5.96:** Perincian bagi Pemboleh Daya Utama EN-1.2

BIL	PERINCIAN	PBT / AGENSI TERLIBAT
1.	Melaksanakan proses Penggantian dan Pengubahan RT bagi cadangan yang melibatkan perubahan guna tanah seperti, Ketereh, Pasir Puteh, Marang, Dungun, Kemaman, Kuantan, Maran (perincian), Bentong, RT Majlis Perbandaran Selayang, RT Daerah Hulu Selangor, Kuala Selangor dan Majlis Perbandaran Klang serta PTK Gebeng, PTK Paya Besar dan Majlis Daerah Pasir Mas.	<b>Agensi Penerima</b> i. Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia) (Pejabat Projek Zon Timur dan Tengah) ii. Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia) Negeri iii. Pihak Berkuasa Tempatan
2.	Mewartakan Pengubahan dan Penggantian RT sedia ada dengan mengambil kira cadangan PeGTaECRL.	
3.	Penyediaan Rancangan Kawasan Khas (RKK) - RKK Cendur-Mak Lagam (STN ECRL Cherating) , RKK Wakaf Tapai - Bukit Payong (STN ECRL Kuala Terengganu) dan RKK Bandar Serendah dengan mengambil kira PeGTaECRL.	

**PEMBOLEH DAYA UTAMA EN-1.3**

**PENYEDIAAN KAJIAN LANJUTAN**

Menyediakan kajian-kajian lanjutan seperti kajian kebolehlaksanaan, *economic and financial viability* khusus bagi pelaksanaan projek pembangunan TOD, TAD dan COD di kawasan Perancangan.

Kajian lanjutan berkaitan kebolehlaksanaan, *economic and financial viability* bagi pelaksanaan projek pembangunan di kawasan PeGTaECRL perlu dilaksanakan bagi memastikan projek yang berdaya maju di kawasan TOD, TAD dan COD dalam kawasan perancangan. Kajian ini juga perlu menilai risiko, mengenal pasti model perniagaan terbaik dan sumber pembiayaan projek yang akan dilaksanakan. Antara projek yang perlu melaksanakan kajian lanjutan adalah **cadangan pembinaan hab logistik dan jajaran sisihan ECRL**. Jajaran sisihan ECRL yang dicadangkan oleh kerajaan negeri melibatkan tiga (3) laluan berikut:

1. Stesen ECRL Pasir Puteh ke Pelabuhan Tok Bali, Kelantan (15 km)
2. Stesen ECRL Kuala Terengganu ke Bandar Kuala Terengganu, Terengganu (25 km)
3. Stesen ECRL Paya Besar ke Tanjung Agas, Pekan Pahang (50 km)

Cadangan untuk melaksanakan kajian kebolehlaksanaan dan pembiayaan bagi membina jajaran sisihan dari stesen ECRL sedia ada akan ditanggung sepenuhnya oleh kerajaan negeri atau agensi yang dilantik. Tiada jangka masa pelaksanaan yang ditetapkan. Pelaksanaan jajaran sisihan ini juga bergantung kepada perbincangan lanjut dan persetujuan daripada pemegang konsesi perkhidmatan ECRL kelak.

**Jadual 5.97:** Rujukan Pemboleh Daya Utama EN-1.3

BIL	DOKUMEN	KOD RUJUKAN/ KATA KUNCI
1.	RMK12, 2021	Strategi A2 Meningkatkan Daya Saing Perkhidmatan Global. • Menyediakan Dasar, Perundangan dan Persekitaran Perniagaan yang Jelas dan Menyokong • Meningkatkan Bakat dan Keupayaan Penyedia Perkhidmatan Global
2.	RSN Terengganu 2050	S 34.2 Penumpuan kepada pelaksanaan projek berdaya maju dan berimpak tinggi
3.	RSN Pahang 2050	4.5 Cadangan berimpak tinggi mampu meningkatkan kemajuan ekonomi dan bernilai tambah tinggi kepada kecermelangan pembangunan dan kelestarian Negeri Pahang

**Jadual 5.98:** Indikator Pemboleh Daya Utama EN-1.3

INDIKATOR	SEMASA (2021)	SASARAN (2040)
Melaksanakan kajian khusus kebolehlaksanaan dan <i>economic and financial viability</i> bagi projek di kawasan TOD, TAD dan COD di kawasan perancangan	0	100%

**Jadual 5.99:** Perincian bagi Pemboleh Daya Utama EN-1.3

BIL.	PERINCIAN	PBT / AGENSI TERLIBAT
1.	Mengetahui pasti projek yang memerlukan kajian khusus kebolehlaksanaan dan <i>economic and financial viability</i> .	<b>Agensi Peneraju</b> i. ECERDC ii. UPEN / BPEN iii. Kerajaan Negeri iv. Penyedia perkhidmatan
2.	Memantau pelaksanaan projek berdasarkan hasil kajian kebolehlaksanaan oleh agensi berkaitan.	



## PEMBOLEH DAYA UTAMA EN-1.4

### **PENYEDIAAN KEMUDAHAN INFRASTRUKTUR DAN UTILITI**

Penyediaan kemudahan jalan raya, infrastruktur dan fasiliti yang melibatkan tanah-tanah kerajaan di sekitar kawasan perancangan PeGTaECRL perlu dilaksana oleh agensi dan jabatan berkaitan yang dipantau di peringkat negeri.

Penyediaan jalan raya, infrastruktur dan fasiliti terutama yang melibatkan tanah-tanah kerajaan perlu dilaksanakan oleh agensi yang telah dikenal pasti di dalam PeGTaECRL ini. Penyediaan jalan raya merupakan elemen penting bagi **tujuan kemudahsampaian ke stesen ECRL dan pembangunan di kawasan TOD dan kawasan perancangan**. Pemantauan berterusan harus di lakukan oleh kerajaan negeri.

**Jadual 5.100:** Rujukan Pemboleh Daya Utama EN-1.4

BIL	DOKUMEN	KOD RUJUKAN / KATA KUNCI
1.	RMK12, 2021	Strategi A2 Meningkatkan Daya Saing Perkhidmatan Global: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Menambah Baik Infrastruktur Digital.</li> <li>• Meningkatkan Kesalinghubungan Udara ke Bandar – Bandar Utama.</li> </ul> Strategi A3 Menambah Baik Ekosistem Perniagaan: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mempertingkatkan Penyediaan Infrastruktur dan Perkhidmatan Asas.</li> </ul>
2.	RSN Terengganu 2050	S 34.2 Penumpuan kepada pelaksanaan projek berdaya maju dan berimpak tinggi.
3.	RSN Kelantan 2040	Teras 2: Infrastruktur dan kemudahsampaian efisien dan menyeluruh.
4.	RSN Pahang 2050	Dasar RSC - DU1: Penyediaan Infrastruktur dan utiliti yang menyeluruh dan efisien.
5.	RSN Selangor 2035	Hala Tuju 5: Penyediaan infrastruktur telekomunikasi dan bekalan utiliti yang mencukupi, boleh dipercayai ( <i>reliable</i> ) dan efisien.

**Jadual 5.101:** Indikator Pemboleh Daya Utama EN-1.4

INDIKATOR	SEMASA (2021)	SASARAN (2040)
Melaksanakan penyediaan jalan raya, infrastruktur dan fasiliti yang dirancang di dalam PeGTaECRL.	0	100%

**Jadual 5.102:** Perincian bagi Pemboleh Daya Utama EN-1.4

BIL.	PERINCIAN	PBT / AGENSI TERLIBAT
1.	Melaksanakan pembinaan jalan raya, infrastruktur dan fasiliti oleh agensi yang telah dikenal pasti bagi menyokong pembangunan ECRL.	<b>Agensi Peneraju</b> i. UPEN / BPEN ii. JKR Negeri iii. Penyedia Perkhidmatan Uiliti
2.	Memantau pelaksanaan projek jalan raya, infrastruktur dan fasiliti oleh agensi kerajaan negeri.	

**PEMBOLEH DAYA UTAMA EN-1.5**

**PEMANTAUAN DAN PENGAWALAN PIHAK BERKUASA TEMPATAN**

Peranan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) menetapkan syarat semasa proses permohonan pembangunan terutama terhadap pihak swasta bagi mengambil kira perancangan penyediaan kemudahan jalan raya, kemudahan pengangkutan awam, infrastruktur dan fasiliti terutama di dalam kawasan TOD dan perancangan.

Agensi kerajaan dan swasta yang terlibat dengan penyediaan kemudahan jalan raya, pengangkutan awam, infrastruktur dan fasiliti perlu mengambil kira cadangan yang disediakan di dalam PeGTaECRL tertakluk kepada **syarat yang ditetapkan oleh PBT**. Cadangan PeGTaECRL **perlu dikenali sebagai projek keutamaan** bagi agensi-agensi ini agar dapat menyokong pembangunan di kawasan stesen ECRL.

**Jadual 5.103:** Rujukan Pemboleh Daya Utama EN-1.5

BIL	DOKUMEN	KOD RUJUKAN / KATA KUNCI
1.	RMK12, 2021	Strategi A5 Meningkatkan Kerjasama di bawah IMT-GT dan BIMP-EAGA: • Meningkatkan Kerjasama dan Penyelarasan antara Pihak Berkepentingan.
2.	RSN Terengganu 2050	S 34.2 Penumpuan kepada pelaksanaan projek berdaya maju dan berimpak tinggi.
3.	RSN Kelantan 2040	Teras 2: Infrastruktur dan kemudahsampaian efisien dan menyeluruh.
4.	RSN Pahang 2050	Dasar RSC – DU1: Penyediaan Infrastruktur dan utiliti yang menyeluruh dan efisien.
5.	RSN Selangor 2035	Hala Tuju 5: Penyediaan infrastruktur telekomunikasi dan bekalan utiliti yang mencukupi boleh dipercayai ( <i>reliable</i> ) dan efisien.

**Jadual 5.104:** Indikator Pemboleh Daya Utama EN-1.5

INDIKATOR	SEMASA (2021)	SASARAN (2040)
Garis panduan syarat kelulusan permohonan pembangunan bagi kawasan TOD dan kawasan Perancangan ECRL.	0	1

**Jadual 5.105:** Perincian bagi Pemboleh Daya Utama EN-1.5

BIL.	PERINCIAN	PBT / AGENSI TERLIBAT
1.	Mewujudkan <i>task force</i> di peringkat kerajaan negeri bagi menetapkan syarat-syarat khusus kelulusan permohonan pembangunan.	<b>Agensi Peneraju</b> i. Pihak berkuasa tempatan ii. Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia) Negeri iii. UPEN / BPEN
2.	Mengeluarkan garis panduan syarat kelulusan permohonan pembangunan bagi kawasan TOD dan Kawasan Perancangan ECRL.	



**KATEGORI PEMBOLEH DAYA UTAMA 2**

**EN-2**

**PELABURAN**

Pembangunan modal insan menjadi antara teras utama PeGTaECRL bagi menyokong cadangan pembangunan industri dan perniagaan baharu yang bakal diwujudkan. Keutamaan harus diberikan kepada **pemeriksaan modal insan tempatan termasuk profesional dan bukan profesional**. Keutamaan untuk mengisi pekerjaan baharu diberikan kepada pekerja tempatan di dalam semua sektor ekonomi sekaligus mengurangkan pergantungan kepada tenaga kerja asing. Usahawan tempatan harus mengambil peluang **menceburi bidang keusahawanan termasuk secara E-Commerce** yang di sokong oleh pembinaan ECRL. Ini akan memudahkan penghantaran barangan dan produk tempatan di pasaran tempatan dan luar negara.

**Jadual 5.106:** Matriks Pembentukan pemboleh daya utama EN-2

KOD	PEMBOLEH DAYA UTAMA	OBJEKTIF KAJIAN							
		OK 1	OK 2	OK 3	OK 4	OK 5	OK 6	OK 7	OK 8
EN-2	PELABURAN		✓	✓					✓
EN-2.1	<b><u>FOKUS DAN KEUTAMAAN PELABURAN</u></b> ECER dan Kerajaan Negeri memberi fokus dan keutamaan pelaburan atau dana kepada kawasan industri dan nodus-nodus ekonomi di kawasan perancangan stesen-stesen ECRL menggunakan kaedah <i>Private Public Partnership</i> (PPP) (tanah kerajaan) dan <i>Private Finance Initiative</i> (PFI) (tanah swasta).		✓	✓					✓
EN-2.2	<b><u>ECONOMIC ACCELERATOR PROJECT (EAP)</u></b> MIDA mengambil kira projek-projek PeGTaECRL ini sebagai <i>Economic Accelerator Project</i> (EAP) dan dapat memberi fokus dan keutamaan bagi menarik pelaburan.		✓	✓					✓

**Nota:**

**Objektif Kajian (OK)**

1. Membentuk strategi jelas dalam merangka pelan panduan perancangan guna tanah bersepadu yang diselaraskan dengan pengangkutan awam yang berkesan.
2. Membuat saringan kesan pembangunan ECRL ke atas guna tanah dan kemajuan ekonomi kawasan kajian.
3. Mengenal pasti aspek yang memerlukan tindakan pencegahan atau keperluan reka bentuk semula dan kawalan pembangunan diselaraskan semula dengan Rancangan Pemajuan sedia ada.
4. Menerapkan konsep pembangunan berorientasikan transit (TOD) di sekitar stesen ECRL yang bersesuaian untuk mengoptimumkan pembangunan guna tanah.
5. Menyelaras keperluan infrastruktur dan kemudahan awam untuk menyokong pembangunan perindustrian dan perdagangan serta pembangunan ECRL.
6. Menyelaras kawasan yang berpotensi dan strategik untuk pembangunan kemudahan sokongan penumpang dan fasiliti kargo ECRL.
7. Mencadangkan jaringan perhubungan mod pengangkutan awam yang saling berhubung dengan ECRL.
8. Menggariskan langkah yang efektif untuk meningkatkan keberkesanan pengangkutan awam setempat dan antara bandar untuk menyokong perkhidmatan ECRL.



**PEMBOLEH DAYA UTAMA EN-2.1**

**FOKUS DAN KEUTAMAAN PELABURAN**

ECER dan Kerajaan Negeri memberi fokus dan keutamaan pelaburan atau dana kepada kawasan industri dan nodus-nodus ekonomi di kawasan perancangan stesen ECRL menggunakan kaedah *Private Public Partnership* (PPP) (tanah kerajaan) dan *Private Finance Initiative* (PFI) (tanah swasta).

ECER dan Kerajaan Negeri memberi fokus dan keutamaan pelaburan atau dana kepada kawasan industri dan nodus-nodus ekonomi di kawasan perancangan stesen ECRL. Bagi pembangunan di sepanjang jajaran ECRL beberapa model perniagaan dicadangkan menggunakan **kaedah *Private Public Partnership* (PPP) bagi tanah kerajaan dan *Private Finance Initiative* (PFI) bagi tanah swasta.** Kaedah pelaksanaan seperti secara usahasama (JV), penubuhan Syarikat Tujuan Khas (SPV) dan memperkasa agensi sedia ada sebagai penggerak projek.

Jadual 5.107: Rujukan Pemboleh Daya Utama EN-2.1

BIL	DOKUMEN	KOD RUJUKAN / KATA KUNCI
1.	RMK12, 2021	Strategi B1 Mencergaskan Semula Aktiviti Ekonomi: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Menggalakkan Pembangunan Industri Yang Lebih Saksama.</li> <li>• Memperkukuh Subsektor Minyak Dan Gas.</li> <li>• Meningkatkan Aktiviti Pembuatan Berasaskan Sumber.</li> <li>• Menambah Baik Sektor Perkhidmatan.</li> </ul> Strategi B2 Mempergiat Ekonomi Bandar Yang Mampan: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memanfaatkan Daya Saing Bandar Bagi Menarik Pelaburan.</li> </ul> Strategi B3 Menyediakan Ekosistem Yang Kondusif: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memanfaatkan Koridor Ekonomi Wilayah Untuk Pembangunan Sosioekonomi Bersepadu.</li> </ul> Strategi B5 Mempercepat Pembangunan Bandar: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Meningkatkan Potensi Pembangunan Bandar.</li> <li>• Meningkatkan Daya Huni Melalui Pelaksanaan Pelan Tindakan Bandar Hijau.</li> </ul>
2.	RSN Terengganu 2050	S 34.2 Penumpuan kepada pelaksanaan projek berdaya maju dan berimpak tinggi.
3.	RSN Kelantan 2040	SD 6.1 Melaksanakan semua projek infrastruktur perhubungan yang dicadangkan untuk membangunkan Negeri Kelantan.
4.	RSN Pahang 2050	4.5 Cadangan berimpak tinggi mampu meningkatkan kemajuan ekonomi dan bernilai tambah tinggi kepada kecermelangan pembangunan dan kelestarian Negeri Pahang.
5.	RSN Selangor 2035	5.2 Peningkatan daya saing Negeri Selangor sebagai pemacu ekonomi negara dan pelonjakkan ekonomi ke arah negeri berpendapatan tinggi.

Jadual 5.108: Indikator Pemboleh Daya Utama EN-2.1

INDIKATOR	SEMASA (2021)	SASARAN (2040)
ECER dan Kerajaan Negeri memberi fokus dan keutamaan pelaburan atau dana kepada kawasan industri dan nodus-nodus ekonomi di kawasan perancangan stesen-stesen ECRL.	0%	100%

Jadual 5.109: Perincian bagi Pemboleh Daya Utama EN-2.1

BIL.	PERINCIAN	PBT / AGENSI TERLIBAT
1.	Mewujudkan <i>task force</i> bagi mengenal pasti memberi fokus dan keutamaan pelaburan atau dana kepada kawasan industri dan nodus-nodus ekonomi di kawasan perancangan stesen-stesen ECRL .	<b>Agensi Peneraju</b> i. ECERDC ii. Kerajaan Negeri iii. MIDA iv. UPEN / BPEN
2.	Menyediakan garis panduan bagi pemilihan syarikat bagi projek menggunakan kaedah PFI.	
3.	Pemantauan pelaksanaan projek oleh agensi kerajaan dan sektor swasta menggunakan kaedah PFI dan PPP.	



**PEMBOLEH DAYA UTAMA EN-2.2**

***ECONOMIC ACCELERATOR PROJECT (EAP)***

MIDA mengambil kira projek-projek PeGTaECRL ini sebagai *Economic Accelerator Project (EAP)* dan dapat memberi fokus dan keutamaan bagi menarik pelaburan.

Agensi pelaburan diperingkat Persekutuan dan Negeri memainkan peranan penting untuk **mempromosi dan memudah cara pelaburan** terutama di kawasan industri, nodus-nodus ekonomi dan *Economic Accelerator Project (EAP)*. MIDA, ECERDC, Kerajaan Negeri dan agensi pelaburan negeri perlu memberi fokus dan keutamaan di kawasan yang telah dikenal pasti. Kerjasama agensi pelaburan di peringkat negeri dan persekutuan perlu dipertingkatkan bagi mempromosi dan memudah cara proses pelaburan.

**Jadual 5.110:** Rujukan Pemboleh Daya Utama EN-2.2

BIL	DOKUMEN	KOD RUJUKAN / KATA KUNCI
1.	RMK12, 2021	Strategi C1 - Mengkaji Semula Rangka dan Proses Belanjawan: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Meningkatkan Ketelusan Belanjawan dan Menjajarkan Keutamaan.</li> <li>• Memperkenalkan Akta Tanggungjawab Fiskal.</li> <li>• Memperkenalkan Gerbang Nilai.</li> <li>• Membangunkan Rangka Perundangan dalam Perolehan Kerajaan.</li> <li>• Menambah Baik Dasar dan Tadbir Urus Kerjasama Awam Swasta.</li> </ul>
2.	RSN Terengganu 2050	S 31.1 Pemerksaan daya mampu dan daya integriti menerusi reformasi institusi.
3.	RSN Kelantan 2040	SD 6.1 Melaksanakan semua projek infrastruktur perhubungan yang dicadangkan untuk membangunkan Negeri Kelantan.
4.	RSN Pahang 2050	4.5 Cadangan berimpak tinggi mampu meningkatkan kemajuan ekonomi dan bernilai tambah tinggi kepada kecemerlangan pembangunan dan kelestarian Negeri Pahang.
5.	RSN Selangor 2035	5.2 Peningkatan daya saing Selangor sebagai pemacu ekonomi negara dan pelonjakkan ekonomi ke arah negeri berpendapatan tinggi.

**Jadual 5.111:** Indikator Pemboleh Daya Utama EN-2.2

INDIKATOR	SASARAN (2040)
MIDA mengambil kira projek-projek PeGTaECRL ini sebagai <i>Economic Accelerator Project (EAP)</i> dan dapat memberi fokus dan keutamaan bagi menarik pelaburan.	100%

**Jadual 5.112:** Perincian bagi Pemboleh Daya Utama EN-2.2

BIL.	PERINCIAN	PBT / AGENSI TERLIBAT
1.	Mengenal pasti projek PeGTaECRL sebagai <i>Economic Accelerator Project (EAP)</i> .	<b>Agensi Peneraju</b> i. MIDA ii. ECERDC iii. UPEN / BPEN iv. Agensi Pelaburan Negeri
2.	Menyediakan panduan khusus kepada pelabur bagi mempromosi pelaburan di kawasan industri, nodus-nodus ekonomi dan <i>Economic Accelerated Project (EAP)</i> .	

**KATEGORI PEMBOLEH DAYA UTAMA 3**

**EN-3**

**TADBIR URUS**

Tadbir urus merupakan aspek penting bagi memastikan pelaksanaan secara telus dan sistematik PeGTaECRL. Pembangunan di sepanjang jajaran dan stesen ECRL melibatkan **empat (4) negeri** dan **31 pihak berkuasa tempatan** memerlukan penyelarasan yang berterusan.

Jadual 5.113: Matriks Pembentukan Pemboleh Daya Utama EN-3

KOD	PEMBOLEH DAYA UTAMA	OBJEKTIF KAJIAN							
		OK 1	OK 2	OK 3	OK 4	OK 5	OK 6	OK 7	OK 8
EN-3	<b>TADBIR URUS</b>		✓	✓					✓
EN-3.1	<b>HUBUNGAN KERJASAMA DENGAN NEGARA JIRAN</b> Kementerian Perdagangan Antarabangsa dan Industri (MITI) dengan kerjasama Indonesia-Malaysia-Thailand – Growth Triangle (IMT – GT) memudahcara dan menggalakkan penggunaan ECRL sebagai salah satu instrumen perdagangan secara terus (tidak hanya di pintu sempadan) antara Negara Malaysia dan Thailand.		✓	✓					✓
EN-3.2	<b>MEMUDAH CARA PERANCANGAN PEMBANGUNAN</b> Memudahcara dan mempercepatkan proses permohonan pembangunan di Kawasan PeGTaECRL terutama bagi projek berimpak tinggi, <i>quick win</i> dan projek-projek infrastruktur asas yang dapat menyokong pembangunan di sekitar stesen ECRL.		✓	✓					✓
EN-3.3	<b>PENAWARAN INSENTIF PEMBANGUNAN</b> Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) memberikan insentif berbentuk peningkatan intensiti pembangunan kepada pemaju yang menyediakan kemudahan dan fasiliti di dalam kawasan TOD.		✓	✓					✓
EN-3.4	<b>PENINGKATAN MODAL INSAN</b> Meningkatkan modal insan pengusaha IKS tradisional ke tahap komersial yang lebih bernilai tambah tinggi melalui pengukuhan pengetahuan, kemahiran, khidmat nasihat, pemasaran, termasuk melalui kaedah dalam talian bagi meningkatkan pasaran ( <i>presence</i> ).		✓	✓					✓
EN-3.5	<b>INISIATIF BERSEPADU DITERAJUI OLEH PIHAK BERKUASA TEMPATAN DAN PIHAK-PIHAK BERKEPENTINGAN</b> Inisiatif bersepadu diterajui oleh PBT, dianggotai oleh Malaysia Rail Link Sdn. Bhd. serta pihak berkepentingan bagi penyediaan kemudahan sokongan untuk memastikan ketersambungan ( <i>connectivity</i> ) di antara kawasan pembangunan dan stesen ECRL.		✓	✓					✓



**Jadual 5.113:** Matriks Pembentukan Pemboleh Daya Utama EN-3 (sambungan)

KOD	PEMBOLEH DAYA UTAMA	OBJEKTIF KAJIAN							
		OK 1	OK 2	OK 3	OK 4	OK 5	OK 6	OK 7	OK 8
EN-3	<b>TADBIR URUS</b>		√	√					√
EN-3.6	<b>JALINAN KERJASAMA MEMPROMOSI PELANCONGAN</b> Operator ECRL berperanan untuk menjalinkan kerjasama dengan Kementerian Pelancongan Negeri dan pihak swasta bagi memasarkan pakej-pakej pelancongan menggunakan ECRL. Pakej ini perlu melibatkan komuniti tempatan (bekalan makanan, produk tempatan, penyedia fasiliti serta penginapan dan lain-lain).		√	√					√
EN-3.7	<b>APLIKASI BANDAR PINTAR DAN SMART MOBILITY</b> Konsep pembangunan bandar pintar dan komponen <i>smart mobility</i> perlu diterapkan di dalam projek yang dibangunkan berdasarkan cadangan PeGTaECRL.		√	√					√

**Nota:**

**Objektif Kajian (OK)**

1. Membentuk strategi jelas dalam merangka pelan panduan perancangan guna tanah bersepadu yang diselaraskan dengan pengangkutan awam yang berkesan.
2. Membuat saringan kesan pembangunan ECRL ke atas guna tanah dan kemajuan ekonomi kawasan kajian.
3. Mengenal pasti aspek yang memerlukan tindakan pencegahan atau keperluan reka bentuk semula dan kawalan pembangunan diselaraskan semula dengan Rancangan Pemajuan sedia ada.
4. Menerapkan konsep pembangunan berorientasikan transit (TOD) di sekitar stesen ECRL yang bersesuaian untuk mengoptimumkan pembangunan guna tanah.
5. Menyelaras keperluan infrastruktur dan kemudahan awam untuk menyokong pembangunan perindustrian dan perdagangan serta pembangunan ECRL.
6. Menyelaras kawasan yang berpotensi dan strategik untuk pembangunan kemudahan sokongan penumpang dan fasiliti kargo ECRL.
7. Mencadangkan jaringan perhubungan mod pengangkutan awam yang saling berhubung dengan ECRL.
8. Menggariskan langkah yang efektif untuk meningkatkan keberkesanan pengangkutan awam setempat dan antara bandar untuk menyokong perkhidmatan ECRL.

**PEMBOLEH DAYA UTAMA EN-3.1**

**HUBUNGAN KERJASAMA DENGAN NEGARA JIRAN**

Kementerian Perdagangan Antarabangsa dan Industri (MITI) dengan kerjasama Indonesia-Malaysia-Thailand - Growth Triangle (IMT - GT) memudah cara dan menggalakkan penggunaan ECRL sebagai salah satu instrumen perdagangan secara terus antara negara Malaysia dan Thailand.

Laluan dan stesen ECRL yang terletak berhampiran dengan sempadan Malaysia-Thailand terutamanya **Stesen ECRL Kota Bharu yang berpotensi sebagai laluan pintu masuk kepada kedua negara pada masa hadapan**. Selain meningkatkan sektor pelancongan antara kedua negara, cadangan ini juga berpotensi sebagai laluan perdagangan secara terus selaras dengan kerjasama Indonesia-Malaysia-Thailand – Growth Triangle (IMT – GT). Kedua-dua negara menerima manfaat dan peluang dari segi perdagangan dengan menggalakkan pergerakan barangan serta kargo rentas sempadan melalui pintu sempadan sedia ada ke stesen ECRL.

**Jadual 5.114:** Rujukan Pemboleh Daya Utama EN-3.1

BIL	DOKUMEN	KOD RUJUKAN / KATA KUNCI
1.	RMK12, 2021	Strategi B1 - Menambah baik Pentadbiran Kerajaan dan Kecekapan Operasi: • Memperkukuh Kerjasama dan Penyelarasan dalam Kalangan Pihak Berkepentingan.
2.	RFN4, 2021	Penyelarasan dan pelaksanaan secara bersepadu di pelbagai peringkat yang melibatkan fungsi dan bidang kuasa pelbagai agensi. Majlis Perancang Fizikal Negara (MPFN) Kerajaan Persekutuan Jawatankuasa Perancang Wilayah (JPW) Jawatankuasa Perancang Negeri (JPN) Kerajaan Negeri Majlis Penuh (PBT) Kerajaan Tempatan.
3.	Dasar Pengangkutan Negara, 2019-2030	S1.1: Memperkukuh penyelarasan di kalangan agensi dan pemain industri.
4.	DPN2 2016	Objektif 1.6: Pengukuhan komunikasi dan kerjasama yang bersepadu di kalangan semua agensi kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri, PBT dan Badan Berkanun.
5.	RSN Terengganu 2050	S 32.5 Penyelarasan kemungkinan isu pembangunan kawasan bersempadan.
6.	RSN Pahang 2050	i. Penyelarasan dengan Majlis Perancang Fizikal Negara. ii. Penyelarasan Pihak Berkuasa Negeri dan Jawatankuasa Perancang Negeri. iii. Kerjasama dengan jabatan dan agensi Kerajaan. iv. Penyelarasan antara Kerajaan Negeri dan PBT.

**Jadual 5.115:** Indikator Pemboleh Daya Utama EN-3.1

INDIKATOR	SEMASA (2021)	SASARAN (2040)
Mewujudkan kerjasama perdagangan dan pelancongan di antara selatan Thailand dan Negeri Kelantan	0	1

**Jadual 5.116:** Perincian bagi Pemboleh Daya Utama EN-3.1

BIL.	PERINCIAN	PBT / AGENSI TERLIBAT
1.	Mewujudkan <i>task force</i> di antara kerajaan negeri dan persekutuan menerusi MITI bagi menggalakkan perdagangan kedua negeri menggunakan ECRL.	<b>Agensi Peneraju</b> i. MITI ii. Kerajaan Negeri iii. UPEN iv. ECERDC



**PEMBOLEH DAYA UTAMA EN-3.2**

**MEMUDAH CARA PERANCANGAN PEMBANGUNAN**

Memudah cara dan mempercepat proses permohonan pembangunan di Kawasan PeGTaECRL terutamanya bagi projek berimpak tinggi, *quick win* dan projek infrastruktur asas yang dapat menyokong pembangunan di sekitar Stesen ECRL.

Bagi menyokong pembangunan di kawasan TOD, Perancangan dan Tadahan PeGTaECRL dicadangkan supaya negeri terlibat melalui PBT dapat **memudah cara dan mempercepat proses permohonan pembangunan**. Walaupun proses kelulusan sedia ada telah diperkemas dan dipercepat, **kelulusan secara fast lane** boleh diberikan keutamaan kepada projek yang berimpak tinggi dan berstatus *quick win* berpandukan kepada perundangan sedia ada.

**Jadual 5.117:** Rujukan Pemboleh Daya Utama EN-3.2

BIL	DOKUMEN	KOD RUJUKAN / KATA KUNCI
1.	RMK12	Strategi C1 - Mengkaji Semula Rangka dan Proses Belanjawan <ul style="list-style-type: none"> <li>• Meningkatkan Ketelusan Belanjawan dan Menjajarkan Keutamaan</li> <li>• Memperkenalkan Akta Tanggungjawab Fiskal</li> <li>• Memperkenalkan Gerbang Nilai</li> <li>• Membangunkan Rangka Perundangan dalam Perolehan Kerajaan</li> <li>• Menambah Baik Dasar dan Tadbir Urus Kerjasama Awam Swasta</li> </ul>
		Strategi C2 - Menambah Baik Keberkesanan Pelaksanaan Projek <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mempertingkatkan Mekanisme Penyampaian Projek</li> </ul>
2.	RSN Terengganu 2050	S 31.1 Pemerkasaan daya mampu dan daya integriti menerusi reformasi institusi RST 33 Peningkatan Keupayaan Dan Perkhidmatan Pihak Berkuasa Tempatan.

**Jadual 5.118:** Indikator Pemboleh Daya Utama EN-3.2

INDIKATOR	SEMASA (2021)	SASARAN (2040)
Mewujudkan <i>fast lane</i> untuk kelulusan pembangunan di kawasan TOD, Perancangan dan Kawalan pembangunan di setiap PBT terlibat projek ECRL	0	100%

**Jadual 5.119:** Perincian bagi Pemboleh Daya Utama EN-3.2

BIL.	PERINCIAN	PBT / AGENSI TERLIBAT
1.	Mewujudkan <i>task force</i> bagi menentukan kriteria pembangunan yang boleh mengemukakan permohonan melalui <i>fast lane</i> .	<b>Agensi Peneraju</b> i. PLANMalaysia@Negeri ii. Pihak Berkuasa Tempatan iii. Jabatan Teknikal
2.	Menyediakan garis panduan permohonan yang memenuhi syarat untuk mendapat kelulusan menerusi <i>fast lane</i> .	

### PEMBOLEH DAYA UTAMA 3.3

#### **PENAWARAN INSENTIF PEMBANGUNAN**

Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) memberi insentif berbentuk peningkatan intensiti pembangunan kepada pemaju yang menyediakan kemudahan dan fasiliti di dalam kawasan TOD.

Pemaju digalakkan menyediakan kemudahan dan fasiliti seperti laluan pejalan kaki, lintasan pejalan kaki, laluan berbumbung, basikal, perabut jalan dan landskap di dalam kawasan TOD. Bagi menggalakkan pemaju menyediakan kemudahan tersebut, insentif berbentuk **peningkatan intensiti pembangunan** boleh diberikan dan dapat mengurangkan peruntukan daripada pihak kerajaan untuk menyediakan kemudahan tersebut.

Jadual 5.120: Rujukan Pemboleh Daya Utama EN-3.3

BIL	DOKUMEN	KOD RUJUKAN / KATA KUNCI
1.	RMK12	Strategi C1 - Mengkaji Semula Rangka dan Proses Belanjawan: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Meningkatkan Ketelusan Belanjawan dan Menjajarkan Keutamaan.</li> <li>• Memperkenalkan Akta Tanggungjawab Fiskal.</li> <li>• Memperkenalkan Gerbang Nilai.</li> <li>• Membangunkan Rangka Perundangan dalam Perolehan Kerajaan.</li> <li>• Menambah Baik Dasar dan Tadbir Urus Kerjasama Awam Swasta.</li> </ul>
		Strategi C2 - Menambah Baik Keberkesanan Pelaksanaan Projek: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mempertingkat Mekanisme Penyampaian Projek.</li> </ul>
2.	RSN Terengganu 2050	S 31.1 Pemerkasaan daya mampu dan daya integriti menerusi reformasi institusi RST 33 Peningkatan Keupayaan Dan Perkhidmatan Pihak Berkuasa Tempatan.
3.	RSN Kelantan 2040	SD 6.1 Melaksanakan semua projek infrastruktur perhubungan yang dicadangkan untuk membangunkan negeri Kelantan.
4.	RSN Pahang 2050	4.5 Cadangan berimpak tinggi mampu meningkatkan kemajuan ekonomi dan bernilai tambah tinggi kepada kecermelangan pembangunan dan kelestarian Negeri Pahang.
5.	RSN Selangor 2035	Dasar MM3 P3 Memberi insentif kepada pemaju yang membangunkan perumahan pelbagai kos terutama mampu milik P4 Menggalak dan memberi insentif kepada pemaju swasta yang akan ditentukan oleh kerajaan negeri kelak

Jadual 5.121: Indikator Pemboleh Daya Utama EN-3.3

INDIKATOR	SEMASA (2021)	SASARAN (2040)
Menyediakan insentif kepada pemaju yang menyediakan kemudahan dan fasiliti di kawasan TOD oleh PBT	0	100%

Jadual 5.122: Perincian bagi Pemboleh Daya Utama EN-3.3

BIL.	PERINCIAN	PBT / AGENSI TERLIBAT
1.	Mewujudkan <i>task force</i> bagi menentukan kriteria pemaju yang layak mendapat insentif bagi penyediaan kemudahan dan fasiliti di kawasan TOD di setiap negeri.	<b>Agensi Peneraju</b> i. Pihak Berkuasa Tempatan
2.	Menyediakan garis panduan permohonan oleh pemaju yang memenuhi syarat untuk mendapat insentif daripada PBT.	

**PEMBOLEH DAYA UTAMA EN-3.4**

**PENINGKATAN MODAL INSAN**

Meningkatkan modal insan pengusaha IKS tradisional ke tahap komersial yang lebih bernilai tambah tinggi melalui pengukuhan pengetahuan, kemahiran, khidmat nasihat, pemasaran, termasuk melalui kaedah dalam talian bagi meningkatkan pasaran (*presence*).

Pembangunan modal insan harus diberi penekanan di kawasan pusat pertumbuhan utama dan pembangunan baharu di Wilayah Pantai Timur. Selain menyediakan tenaga kerja terlatih di dalam pelbagai bidang sedia ada, penekanan perlu diberi bagi menerokai kemahiran serta kepakaran dalam bidang baharu terutama kepada belia tempatan untuk menyertai latihan dan bekerja. Institusi latihan dan kemahiran belia perlu menyediakan kursus baharu yang sesuai dengan keperluan semasa termasuk E-Dagang (*E-Commerce*). Ini dapat mengurangkan penghijrahan tenaga kerja ke kawasan lain dan pergantungan kepada buruh asing. Peningkatan modal insan kepada pengusaha IKS tradisional ke tahap komersial yang lebih bernilai tinggi perlu dilaksanakan melalui pengukuhan pengetahuan, kemahiran, khidmat nasihat, pemasaran termasuk melalui kaedah dalam talian.

**Jadual 5.123:** Rujukan Pemboleh Daya Utama EN-3.4

BIL	DOKUMEN	KOD RUJUKAN / KATA KUNCI
1.	RMK 12, 2021	Strategi B1 - Membangunkan Bakat Tersedia Masa Hadapan: Meningkatkan kualiti Pendidikan. Strategi D3 - Memperkukuh Pendidikan dan Memperkasa Modal Insan
2.	Dasar Pengangkutan Negara 2019-2030	<b>S1.2:</b> Meningkatkan pembangunan tenaga mahir dan meningkatkan imej pekerjaan bagi menjalinkan kerjaya yang lebih menarik di dalam sektor pengangkutan
3.	RSN Kelantan 2040	SD 7.2.5 Pembangunan modal insan dan keusahawanan
4.	RSN Pahang 2050	Strategi DS1-S2 Meningkatkan pendapatan penduduk ke arah sasaran berpendapatan tinggi dan kemiskinan sifar S152 - P1 Membentuk modal insan berpengetahuan, berpendidikan dan berkemahiran tinggi dalam menampung keperluan tenaga kerja semasa dan menyediakan kemudahan latihan

**Jadual 5.124:** Indikator Pemboleh Daya Utama EN-3.4

INDIKATOR	SEMASA (2021)	SASARAN (2040)
1. Menambah bilangan Institut Latihan Industri (ILP) dan menambah bilangan Pusat GiatMARA yang menawarkan kursus dan latihan berkaitan pemasaran serta E-dagang	0	100%
2. Menjalankan kursus berkaitan keusahawanan konvensional dan E-Dagang dikalangan IKS Tempatan	0	100%

**Jadual 5.125:** Perincian bagi Pemboleh Daya Utama EN-3.4

BIL.	PERINCIAN	PBT / AGENSI TERLIBAT
1.	Mengenal pasti lokasi dan membina ILP yang baharu. Mengenal pasti keperluan dan menawarkan kursus baharu yang sesuai dengan keperluan semasa industri.	<b>Agensi Peneraju</b> i. SMECorp ii. FAMA iii. MARA iv. Jabatan Tenaga Manusia v. Jabatan Pendidikan Politeknik dan Kolej Komuniti vi. TERAJU vii. Yayasan Pelaburan Usahawan
2.	Menambah Pusat GiatMARA dan menyediakan modul latihan bersesuaian dengan keperluan pemasaran atas talian dan E-Dagang.	
3.	Mewujudkan <i>task force</i> di peringkat daerah bagi mengkaji keperluan latihan kemahiran dan keusahawanan kepada belia tempatan.	
4.	Menyediakan khidmat nasihat dan pinjaman keusahawanan E-Dagang kepada usahawan tempatan dengan kerjasama MARA, ECERDC, TERAJU, agensi pelaburan negeri dan Yayasan Pembangunan Usahawan.	



**PEMBOLEH DAYA UTAMA EN-3.5**

**INISIATIF BERSEPADU DITERAJUI OLEH PIHAK BERKUASA TEMPATAN DAN PIHAK BERKEPENTINGAN**

Inisiatif bersepadu diterajui oleh PBT, dianggotai oleh Malaysia Rail Link Sdn. Bhd. serta pihak berkepentingan bagi penyediaan kemudahan sokongan untuk memastikan ketersambungan (*connectivity*) di antara kawasan pembangunan dan stesen ECRL.

PBT, Malaysia Rail Link Sdn. Bhd. (MRL) dan pihak swasta perlu bekerjasama dalam penyediaan kemudahan sokongan bagi perkhidmatan pengangkutan penumpang dan kargo, antaranya menyediakan perkhidmatan bas perantara antara stesen ke stesen dari pusat bandar sedia ada. Bagi pengangkutan kargo, kerjasama dengan penyediaan perkhidmatan logistik dan pengangkutan perlu diwujudkan bagi menyokong perkhidmatan ECRL termasuk penyelarasan dan kerjasama dengan pihak KTMB di Stesen ECRL Temerloh, Bandar Serendah dan Jalan Kastam. Inisiatif bersepadu ini akan mewujudkan peluang ekonomi baharu kepada penyedia perkhidmatan penumpang dan logistik kargo. **Inisiatif bersepadu** diterajui oleh PBT, dianggotai oleh MRL Sdn. Bhd. serta pihak berkepentingan dalam penyediaan kemudahan sokongan untuk memastikan ketersambungan (*connectivity*) di antara kawasan pembangunan dan stesen ECRL.

**Jadual 5.126:** Rujukan Pemboleh Daya Utama EN-3.5

BIL	DOKUMEN	KOD RUJUKAN / KATA KUNCI
1.	RMK12, 2021	Strategi B1 - Menambah baik Pentadbiran Kerajaan dan Kecekapan Operasi • Memperkukuh Kerjasama dan Penyelarasan dalam Kalangan Pihak Berkepentingan
2.	RFN4 2021	Penyelarasan dan pelaksanaan secara bersepadu di pelbagai peringkat yang melibatkan fungsi dan bidang kuasa pelbagai agensi.
3.	Dasar Pengangkutan Negara 2019-2030	S1.1: Memperkukuh penyelarasan di kalangan agensi dan pemain industri
4	DPN2 2016	Objektif 1.6: Pengukuhan komunikasi dan kerjasama yang bersepadu di kalangan semua agensi kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri, PBT dan Badan Berkanun

**Jadual 5.127:** Indikator Pemboleh Daya Utama EN-3.5

INDIKATOR	SEMASA (2021)	SASARAN (2040)
Setiap PBT mengadakan inisiatif bersepadu dengan MRL Sdn. Bhd. dan pihak swasta yang menyediakan kemudahan pengangkutan penumpang dan kargo	0	100%

**Jadual 5.128:** Perincian bagi Pemboleh Daya Utama EN-3.5

BIL.	PERINCIAN	PBT / AGENSI TERLIBAT
1.	Mewujudkan jawatankuasa bagi inisiatif bersepadu dengan pihak MRL Sdn Bhd dan swasta yang ingin terlibat dengan penyediaan perkhidmatan kepada penumpang dan kargo di setiap stesen ECRL	<b>Agensi Peneraju</b> i. Pihak Berkuasa Tempatan ii. MRL Sdn. Bhd. iii. KTMB iv. Pihak Berkuasa Pelabuhan
2.	PBT dan MRL Sdn Bhd memantau pelaksanaan perkhidmatan ketersambungan antara stesen dan ke stesen ECRL.	



**PEMBOLEH DAYA UTAMA EN-3.6**

**JALINAN KERJASAMA MEMPROMOSI PELANCONGAN**

Operator ECRL berperanan untuk menjalinkan kerjasama dengan Kementerian Pelancongan Negeri dan pihak swasta bagi memasarkan pakej-pakej pelancongan menggunakan ECRL dengan melibatkan komuniti tempatan

Kerjasama di antara operator ECRL dengan agensi pelancongan tempatan amat penting bagi **menggalakkan pakej-pakej pelancongan** menggunakan ECRL di negeri terlibat. Kementerian Pelancongan, kerajaan negeri dan PBT boleh bekerjasama dengan sektor swasta bagi **menyediakan pakej yang menarik dengan penglibatan komuniti tempatan**. Pada masa yang sama dapat mempromosikan produk tempatan, makanan dan penginapan kepada pelancong tempatan serta asing.

**Jadual 5.129:** Rujukan Pemboleh Daya Utama EN-3.6

BIL	DOKUMEN	KOD RUJUKAN / KATA KUNCI
1.	RMK12, 2021	Strategi B1 - Menambah baik Pentadbiran Kerajaan dan Kecekapan Operasi: <ul style="list-style-type: none"> <li>Memperkuh Kerjasama dan Penyelarasan dalam Kalangan Pihak Berkepentingan.</li> </ul> Strategi A5 – Mencergaskan Semula Industri Pelancongan: <ul style="list-style-type: none"> <li>Meningkatkan Kualitit Produk Dan Perkhidmatan.</li> <li>Mengembalikan Keyakinan Pelancong.</li> <li>Meningkatkan Kemampunan Produk Pelancongan.</li> </ul>
2.	RFN4 2021	Penyelarasan dan pelaksanaan secara bersepadu di pelbagai peringkat yang melibatkan fungsi dan bidang kuasa pelbagai agensi.
3.	Dasar Pengangkutan Negara 2019-2030	S1.1: Memperkuh penyelarasan di kalangan agensi dan pemain industri
4	DPN2 2016	Objektif 1.6: Pengukuhan komunikasi dan Kerjasama yang bersepadu di kalangan semua agensi Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri, PBT dan Badan Berkanun

**Jadual 5.130:** Indikator Pemboleh Daya Utama EN-3.6

INDIKATOR	SEMASA (2021)	SASARAN (2040)
Menyediakan pakej-pakej pelancongan dengan kerjasama pihak swasta	0	100%

**Jadual 5.131:** Perincian bagi Pemboleh Daya Utama EN-3.6

BIL.	PERINCIAN	PBT / AGENSI TERLIBAT
1.	Mewujudkan jawatankuasa dengan kerjasama sektor swasta dan operator ECRL bagi menyediakan pakej-pakej pelancongan.	<b>Agensi Peneraju</b> i. Pihak Berkuasa Tempatan ii. Pengendali ECRL iii. MOTAC / MOTAC Negeri iv. Tourism Malaysia
2.	Mewujudkan sistem <i>smart mobility</i> dengan kerjasama penyedia perkhidmatan penumpang termasuk bas perantara, Keretapi Tanah Melayu Berhad (KTMB) dan pengusaha feri.	
3.	Menyediakan promosi dan pakej harga tiket menarik kepada penumpang bagi menggalakkan peralihan kepada penggunaan dari mod pengangkutan lain kepada ECRL.	

**PEMBOLEH DAYA UTAMA EN-3.7**

**APLIKASI BANDAR PINTAR DAN SMART MOBILITY**

Konsep pembangunan bandar pintar dan komponen *smart mobility* perlu diterapkan di dalam projek yang dibangunkan berdasarkan cadangan PeGTaECRL

**Konsep pembangunan bandar pintar** harus diterapkan di dalam pembangunan kawasan PeGTaECRL. PBT yang terlibat harus menekankan aspek bandar pintar berkaitan perkongsian maklumat secara dalam talian, pengurusan *big data*, kemudahan jalur lebar berkelajuan tinggi dan penggunaan teknologi moden untuk menjimatkan masa perjalanan serta memberi perjalanan yang lebih lancar dan selamat kepada pengguna. Manakala sistem maklumat bersepadu perlu diwujudkan bagi meningkatkan kesalinghubungan di antara ECRL dan perkhidmatan pengangkutan lain seperti Keretapi Tanah Melayu Berhad (KTMB), bas pengantara dan kemudahan feri penumpang ke pulau-pulau berhampiran stesen ECRL. **Komponen *smart mobility*** seperti aplikasi perkhidmatan perancangan perjalanan dan sistem tiket yang bersepadu boleh dicadangkan bagi kemudahan kepada pengguna.

**Jadual 5.132:** Rujukan Pemboleh Daya Utama EN-3.7

BIL	DOKUMEN	KOD RUJUKAN / KATA KUNCI
1.	RMK12, 2021	Strategi A1 – Menuju ke arah Negara Rendah Karbon • Menggalakkan Bandar dan Perbandaran Hijau yang Berdaya Tahan. Strategi A2 – Memperkukuh Penyediaan Infrastruktur dan Perkhidmatan Digital • Memudah Cara Penerimaan Teknologi Baru Muncul dan Teknologi Alternatif.
2.	RFN4 2021	Penyelarasan dan pelaksanaan secara bersepadu di pelbagai peringkat yang melibatkan fungsi dan bidang kuasa pelbagai agensi.
3.	Dasar Pengangkutan Negara 2019-2030	S1.1: Memperkukuh penyelarasan di kalangan agensi dan pemain industri.
4.	DPN2 2016	Objektif 1.6: Penguatan komunikasi dan Kerjasama yang bersepadu di kalangan semua agensi kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri, PBT dan Badan Berkanun.
5.	RSN Kelantan 2040	SD 5.3 Mempertingkatkan kemudahan Jalur Lebar agar bersesuaian dengan perkembangan teknologi masa kini.
6.	RSN Pahang 2050	RSC-DT3 mewujudkan sistem pengangkutan yang mesra alam sekitar dan pengurusan lalulintas yang pintar.

**Jadual 5.133:** Indikator Pemboleh Daya Utama EN-3.7

INDIKATOR	SEMASA (2021)	SASARAN (2040)
Melaksanakan konsep bandar pintar dan komponen <i>smart mobility</i> di setiap PBT di sepanjang jajaran ECRL	0	100%

**Jadual 5.134:** Perincian bagi Pemboleh Daya Utama EN-3.7

BIL.	PERINCIAN	PBT / AGENSI TERLIBAT
1.	Mewujudkan jawatankuasa bagi menyediakan panduan pelaksanaan bandar pintar di peringkat PBT.	<b>Agensi Peneraju</b> i. Pihak Berkuasa Tempatan ii. MRL Sdn. Bhd. iii. Pengendali ECRL
2.	Mewujudkan sistem <i>smart mobility</i> dengan kerjasama penyedia perkhidmatan penumpang termasuk keretapi (KTMB), bas perantara dan pengusaha feri.	
3.	Menyediakan promosi dan pakej harga tiket kepada penumpang bagi menggalakkan peralihan kepada penggunaan dari mod pengangkutan lain kepada ECRL.	

**PERINCIAN PEMBOLEH DAYA UTAMA (KATEGORI 1): PERANCANGAN**

**Jadual 5.135:** Senarai Perincian Pembolehubah Daya Utama (Kategori 1)

KOD	PEMBOLEH DAYA UTAMA	KOD STRATEGI TERLIBAT					
		*TP-1		*TP-2		*TP-3	
EN-1.1	<b>MENGANGKAT CADANGAN PeGTaECRL SEBAGAI PROJEK BERKEPENTINGAN NEGERI</b> Projek – projek PeGTaECRL diangkat oleh Kerajaan Negeri (UPEN) sebagai projek berkepentingan negeri.	✓	S1-1	✓	S2-1	✓	S3-1
		✓	S1-2	✓	S2-2	✓	S3-2
			S1-3	✓	S2-3	✓	S3-3
			S1-4	✓	S2-4	✓	S3-4
EN-1.2	<b>PENGUBAHAN / PENGGANTIAN RANCANGAN TEMPATAN DAN RANCANGAN KAWASAN KHAS</b> Melaksanakan proses Penggantian dan Perubahan RT dan penyediaan Rancangan Kawasan Khas (RKK) dengan mengambil kira cadangan PeGTaECRL terutamanya bagi cadangan yang melibatkan perubahan guna tanah.	✓	S1-1	✓	S2-1	✓	S3-1
		✓	S1-2	✓	S2-2	✓	S3-2
		✓	S1-3	✓	S2-3		S3-3
		✓	S1-4		S2-4	✓	S3-4
EN-1.3	<b>PENYEDIAAN KAJIAN LANJUTAN</b> Menyediakan kajian-kajian lanjutan seperti kajian kebolehlaksanaan, <i>economic and financial viability</i> khusus bagi pelaksanaan projek pembangunan TOD, TAD, COD di kawasan perancangan.		S1-1		S2-1		S3-1
		✓	S1-2		S2-2		S3-2
			S1-3		S2-3		S3-3
			S1-4		S2-4	✓	S3-4
EN-1.4	<b>PENYEDIAAN KEMUDAHAN INFRASTRUKTUR DAN UTILITI</b> Penyediaan kemudahan jalan raya, infrastruktur dan fasiliti yang melibatkan tanah-tanah kerajaan di sekitar kawasan perancangan PeGTaECRL perlu dilaksana oleh agensi dan jabatan berkaitan dan dipantau di peringkat negeri.		S1-1		S2-1	✓	S3-1
			S1-2		S2-2	✓	S3-2
			S1-3		S2-3	✓	S3-3
			S1-4		S2-4	✓	S3-4
EN-1.5	<b>PEMANTAUAN DAN PENGAWALAN PIHAK BERKUASA TEMPATAN</b> Peranan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) menetapkan syara-syarat semasa proses permohonan pembangunan terutama terhadap pihak swasta bagi mengambil kira perancangan penyediaan kemudahan jalan raya, kemudahan pengangkutan awam, infrastruktur dan fasiliti terutama di dalam kawasan TOD dan perancangan.		S1-1		S2-1	✓	S3-1
			S1-2		S2-2	✓	S3-2
			S1-3		S2-3	✓	S3-3
		✓	S1-4		S2-4	✓	S3-4

\*Nota: TP – Teras Perancangan

**PERINCIAN PERMBOLEH DAYA UTAMA (KATEGORI 2): PELABURAN**

**Jadual 5.136:** Senarai Perincian Pembolehubah Daya Utama (Kategori 2)

KOD	PEMBOLEH DAYA UTAMA	KOD STRATEGI TERLIBAT					
		*TP-1		*TP-2		*TP-3	
EN-2.1	<b>FOKUS DAN KEUTAMAAN PELABURAN</b> ECER dan Kerajaan Negeri memberi fokus dan keutamaan pelaburan / dana kepada kawasan industri dan nodus-nodus ekonomi di kawasan perancangan stesen-stesen ECRL menggunakan kaedah <i>Private Public Partnership</i> (PPP) (tanah kerajaan) dan <i>Private Finance Initiative</i> (PFI) (tanah swasta).	✓	S1-1	✓	S2-1	✓	S3-1
		✓	S1-2	✓	S2-2	✓	S3-2
			S1-3	✓	S2-3	✓	S3-3
			S1-4	✓	S2-4	✓	S3-4
EN-2.2	<b>ECONOMIC ACCELERATOR PROJECT (EAP)</b> MIDA mengambil kira projek-projek Pelan Induk ECRL ini sebagai <i>Economic Accelerator Project</i> (EAP) dan dapat memberi fokus dan keutamaan bagi menarik pelaburan.	✓	S1-1	✓	S2-1	✓	S3-1
		✓	S1-2	✓	S2-2	✓	S3-2
			S1-3	✓	S2-3		S3-3
			S1-4		S2-4	✓	S3-4

\*Nota: TP – Teras Perancangan

**PERINCIAN PEMBOLEH DAYA UTAMA (KATEGORI 3): TADBIR URUS**

**Jadual 5.137:** Senarai Perincian Pembolehd Daya Utama (Kategori 3)

KOD	PEMBOLEH DAYA UTAMA	KOD STRATEGI TERLIBAT		
		*TP-1	*TP-2	*TP-3
EN-3.1	<b>HUBUNGAN KERJASAMA DENGAN NEGARA JIRAN</b> Kementerian Perdagangan Antarabangsa dan Industri (MITI) dengan kerjasama Indonesia-Malaysia-Thailand – Growth Triangle (IMT – GT) memudah cara dan menggalakkan penggunaan ECRL sebagai salah satu instrumen perdagangan secara terus (tidak hanya di pintu sempadan) antara negara Malaysia dan Thailand.			
		S1-1	S2-1	S3-1
		S1-2	S2-2	S3-2
		S1-3	S2-3	S3-3
		S1-4	S2-4	S3-4
EN-3.2	<b>MEMUDAH CARA PERANCANGAN PEMBANGUNAN</b> Memudah cara dan mempercepatkan proses permohonan pembangunan di Kawasan PeGTaECRL terutamanya bagi projek berimpak tinggi, <i>quick win</i> dan projek infrastruktur asas yang dapat menyokong pembangunan di sekitar Stesen ECRL.			
		✓ S1-1	✓ S2-1	✓ S3-1
		✓ S1-2	✓ S2-2	✓ S3-2
		S1-3	✓ S2-3	S3-3
		S1-4	S2-4	✓ S3-4
EN-3.3	<b>PENAWARAN INSENTIF PEMBANGUNAN</b> Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) memberikan insentif berbentuk peningkatan intensiti pembangunan kepada pemaju yang menyediakan kemudahan dan fasiliti di dalam kawasan TOD.			
		✓ S1-1	S2-1	S3-1
		S1-2	S2-2	S3-2
		S1-3	S2-3	S3-3
		✓ S1-4	S2-4	S3-4
EN-3.4	<b>PENINGKATAN MODAL INSAN</b> Meningkatkan modal insan pengusaha IKS tradisional ke tahap komersial yang lebih bernilai tambah tinggi melalui pengukuhan pengetahuan, kemahiran, khidmat nasihat, pemasaran termasuk melalui kaedah dalam talian bagi meningkatkan pasaran ( <i>presence</i> ).			
		S1-1	S2-1	✓ S3-1
		✓ S1-2	S2-2	✓ S3-2
		S1-3	S2-3	✓ S3-3
		✓ S1-4	S2-4	S3-4
EN-3.5	<b>INISIATIF BERSEPADU DITERAJUI OLEH PIHAK BERKUASA TEMPATAN DAN PIHAK-PIHAK BERKEPENTINGAN</b> Inisiatif bersepadu diterajui oleh PBT, dianggotai oleh Malaysia Rail Link Sdn. Bhd. serta pihak berkepentingan bagi penyediaan kemudahan sokongan untuk memastikan ketersambungan ( <i>connectivity</i> ) di antara kawasan pembangunan dan stesen ECRL.			
		S1-1	S2-1	S3-1
		S1-2	✓ S2-2	S3-2
		S1-3	S2-3	S3-3
		S1-4	✓ S2-4	S3-4
EN-3.6	<b>JALINAN KERJASAMA MEMPROMOSI PELANCONGAN</b> Operator ECRL berperanan untuk menjalinkan kerjasama dengan Kementerian Pelancongan Negeri dan pihak swasta bagi memasarkan pakej-pakej pelancongan menggunakan ECRL dengan melibatkan komuniti tempatan			
		S1-1	✓ S2-1	S3-1
		S1-2	✓ S2-2	✓ S3-2
		S1-3	✓ S2-3	S3-3
		✓ S1-4	✓ S2-4	S3-4
EN-3.7	<b>APLIKASI BANDAR PINTAR DAN SMART MOBILITY</b> Konsep Pembangunan Bandar Pintar dan komponen <i>Smart Mobility</i> perlu diterapkan di dalam projek yang dibangunkan berdasarkan cadangan PeGTaECRL			
		S1-1	✓ S2-1	S3-1
		S1-2	✓ S2-2	✓ S3-2
		S1-3	✓ S2-3	S3-3
		✓ S1-4	✓ S2-4	S3-4

\*Nota: TP – Teras Perancangan

