



PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional



PELAN TINDAKAN KHAS

CADANGAN PEMBINAAN
PUSAT KOMUNITI MALIM NAWAR,
DAERAH KAMPAR, PERAK



ISI KANDUNGAN

1	PENDAHULUAN	- 1
2	LATAR BELAKANG	- 2
3	PENYATAAN MASALAH	- 4
4	JUSTIFIKASI PROJEK	- 5
5	SKOP DAN KOMPONEN PROJEK	- 6
6	ANGGARAN KOS PROJEK	- 13
7	OUTCOME DAN IMPAK	- 14
8	PENUTUP	- 15

1 PENDAHULUAN

Rancangan Tempatan (RT) Daerah Kampar 2030 telah disediakan oleh kerajaan Persekutuan melalui Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia), dengan kerjasama Kerajaan Negeri Perak melalui Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Perak (PLANMalaysia Perak) dan Majlis Daerah Kampar (MDKpr). RT ini juga disediakan melalui peruntukan seksyen 12,13,14 dan 15 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172] dan diwartakan melalui Warta Kerajaan Negeri Perak bertarikh 2 Mei 2016 dengan nombor warta 1267, RT Daerah Kampar 2030 mengandungi tiga (3) jilid laporan iaitu:

- Jilid 1 : Strategi Pembangunan
- Jilid 2.: Kawalan Pembangunan
- Jilid 3 : Pengurusan dan Pelaksanaan



Oleh itu, penyediaan Pelan Tindakan Khas ini merupakan inisiatif tambahan yang disediakan oleh PLANMalaysia, bertujuan sebagai salah satu mekanisme dalam *development facilitation* bagi pelaksanaan cadangan-cadangan pembangunan yang terdapat dalam Jilid 1 : Strategi Pembangunan mengikut agensi-agensi pelaksanaan yang terlibat. Ia juga boleh dijadikan rujukan dalam perancangan program/projek bagi setiap *Rolling-Plan* di bawah Rancangan Malaysia Lima Tahun atau perancangan program/projek tahunan di peringkat negeri atau tempatan.

Diharapkan dengan penyediaan Pelan Tindakan Khas (PTK) ini bagi Cadangan Pembinaan Pusat Komuniti di Bandar Malim Nawar dapat memudahcara pelaksanaan projek di bawah Majlis Daerah Kampar.

2

LATAR BELAKANG



DAERAH/MUKIM

Mukim Kampar, Daerah Kampar



PARLIMEN/DUN

P.70
Parlimen
Kampar

N 43
DUN Tualang
Sekah



KEPENDUDUKAN (2020)

Jumlah : 36,959

Purata isi rumah: 3.5

Jumlah kediaman: 11,600 unit

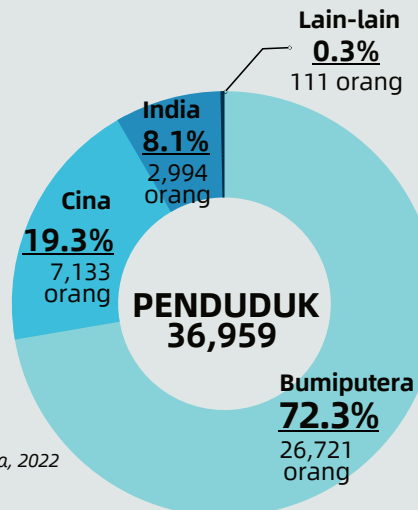
Kepadatan: 105/km persegi

Sumber: Statistik Subnasional DUN (N.43 - Tualang Sekah), Jabatan Perangkaan Malaysia, 2022

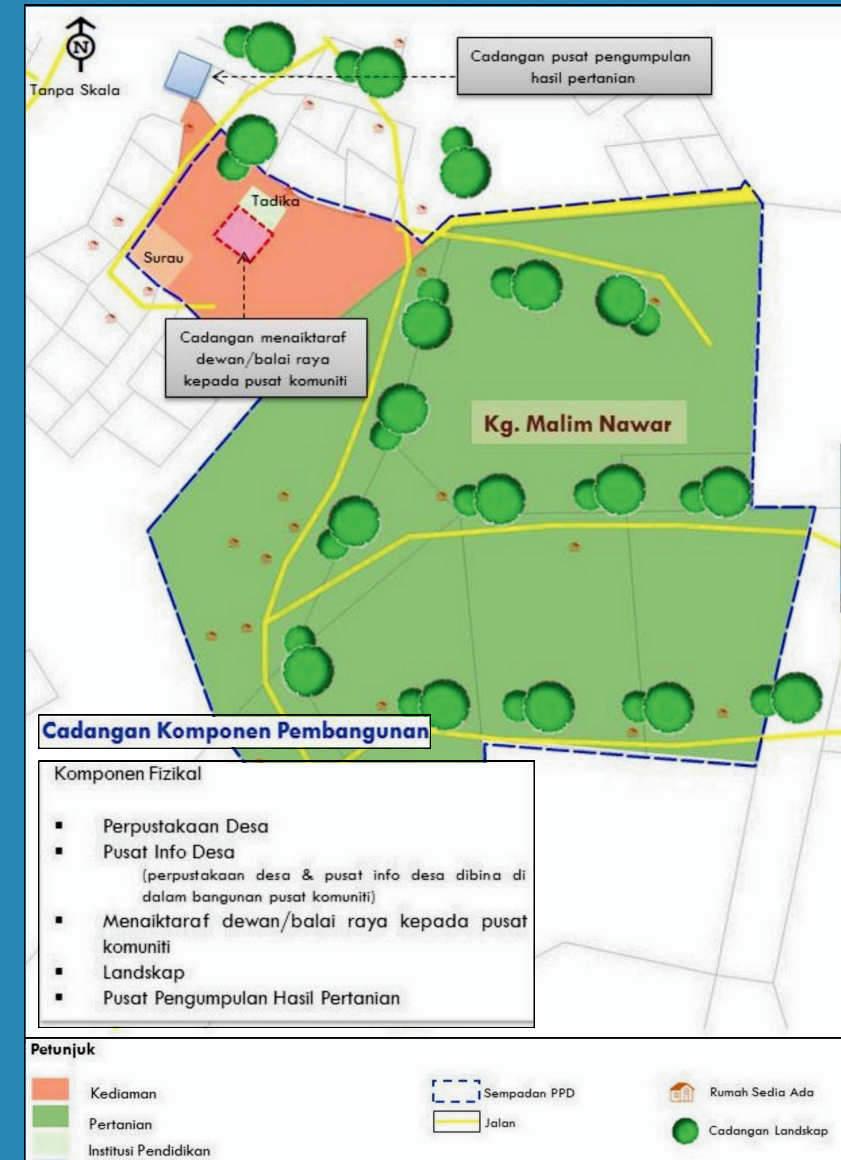


Daerah
KAMPAR

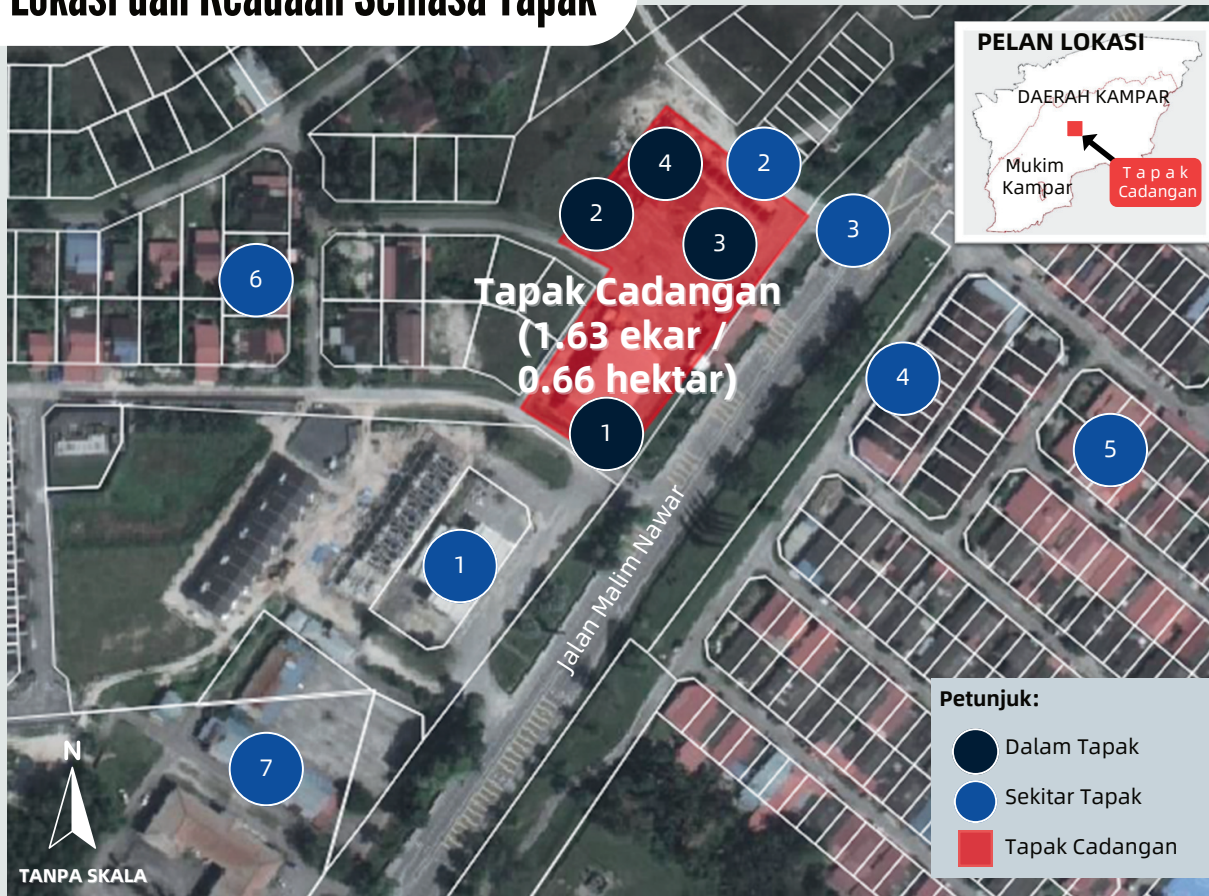
■ Kampar



Cadangan Asal Menaik Taraf Pusat Komuniti di Kg. Malim Nawar (H2-T6) RT Daerah Kampar 2030 (BPK 3.4)



Lokasi dan Keadaan Semasa Tapak



1. Arena Rakyat Tualang Sekah



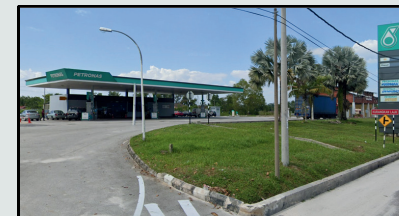
2. Pentas Berbumbung



3. Tempat Letak Kenderaan (10 Lot)



4. Dewan Orang Ramai



1. Stesen Minyak Petronas



2. Gerai Makan (10 Unit)



7. Pasar Awam Malim Nawar



6. RPT Seri Malim



5. Taman Bina Jaya



4. Bangunan Komersial
(Teras 2 Tingkat)



3. Jalan Masuk (Jalan
Malim Nawar)

3

PENYATAAN MASALAH

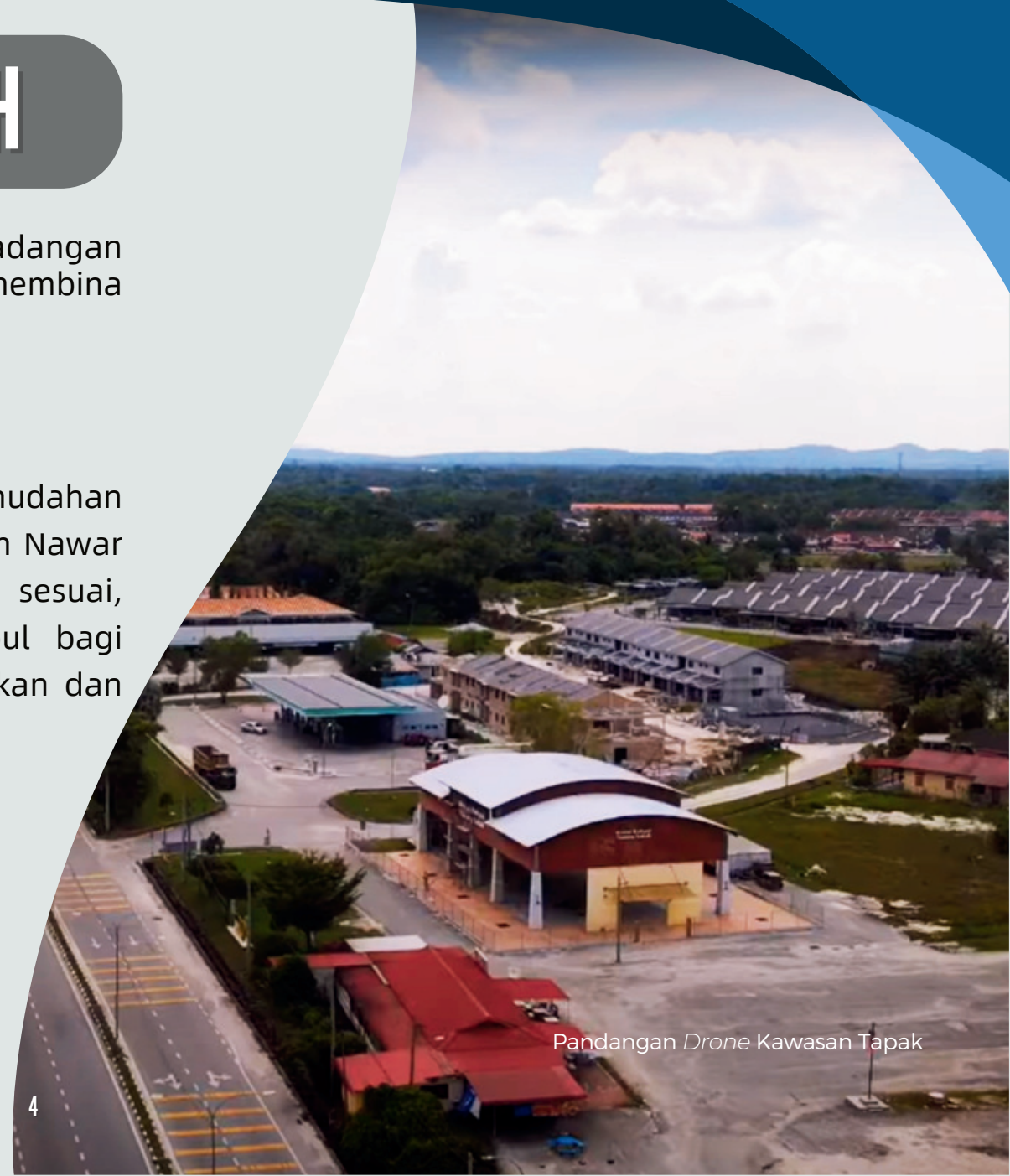
Berikut merupakan pernyataan masalah bagi cadangan meroboh Dewan Orang Ramai sedia ada dan membina Pusat Komuniti Malim Nawar, Kampar:

1 Kemudahan Komuniti

Penduduk tidak mempunyai akses kepada kemudahan komuniti yang mencukupi, di mana Bandar Malim Nawar mempunyai kekurangan kawasan tertutup yang sesuai, selamat, selesa dan kondusif untuk berkumpul bagi sebarang aktiviti sosial, pendidikan, budaya, sukan dan lain-lain.

2 Keadaan Fizikal

Dewan Orang Ramai tertutup sedia ada di atas tapak cadangan projek adalah berkeadaan uzur dan kecil untuk menampung keperluan penduduk Bandar Malim Nawar.



Pandangan Drone Kawasan Tapak

4 JUSTIFIKASI PROJEK



1

Sebagai ruang komuniti setempat bagi menjalankan aktiviti sosial ke arah meningkatkan kualiti kehidupan dan kesejahteraan komuniti.



2

Selaras dengan Garis Panduan Perancangan Kemudahan Masyarakat, di mana Pusat Komuniti Jenis 2 perlu disediakan bagi bandar tempatan/ pekan.



3

Mengoptimumkan penggunaan ruang bagi penyediaan kemudahan masyarakat dengan mengintegrasikan perkhidmatan aktiviti komuniti, sosial, sukan, pendidikan dan kemudahan internet.



4

Menyediakan kemudahan alternatif bagi Pusat Penempatan Sementara sekiranya berlaku sebarang kecemasan atau bencana.



5

Lokasi tapak cadangan pusat komuniti ini adalah strategik, di mana ia mempunyai tahap kemudahsampaian yang tinggi dengan melalui jalan raya utama.



6

Meningkatkan pendapatan Majlis Daerah Kampar melalui sewaan pusat komuniti bagi acara-acara sosial, sukan dan lain-lain yang ditetapkan.

5 SKOP & KOMPONEN PROJEK

a *Preliminary*

b *Piling (Pre-Cast Concrete Piling)*

c *Pembinaan dewan serbaguna
(992 meter persegi)*

d *Ancillary buildings
(covered hardstanding area and fencing)*

e *Internal services*

f *External works*

g *Miscellaneous*

- Plumbing for cold water supply;
- Sanitary appliances;
- Electrical installation;
- Telecommunication installation;
- Lighting protection system;
- Aircond system;
- PA System; dan
- Lain-lain.

- Site clearance/ site preparation/ demolition;
- Earthwork;
- Turfing & soft landscape;
- Surface water drainage and realign existing pipe culvert;
- Water reticulation system;
- Roadwork resurface & car park; dan
- Sewerage reticulation

- Signages; dan
- Soil investigation & site survey.

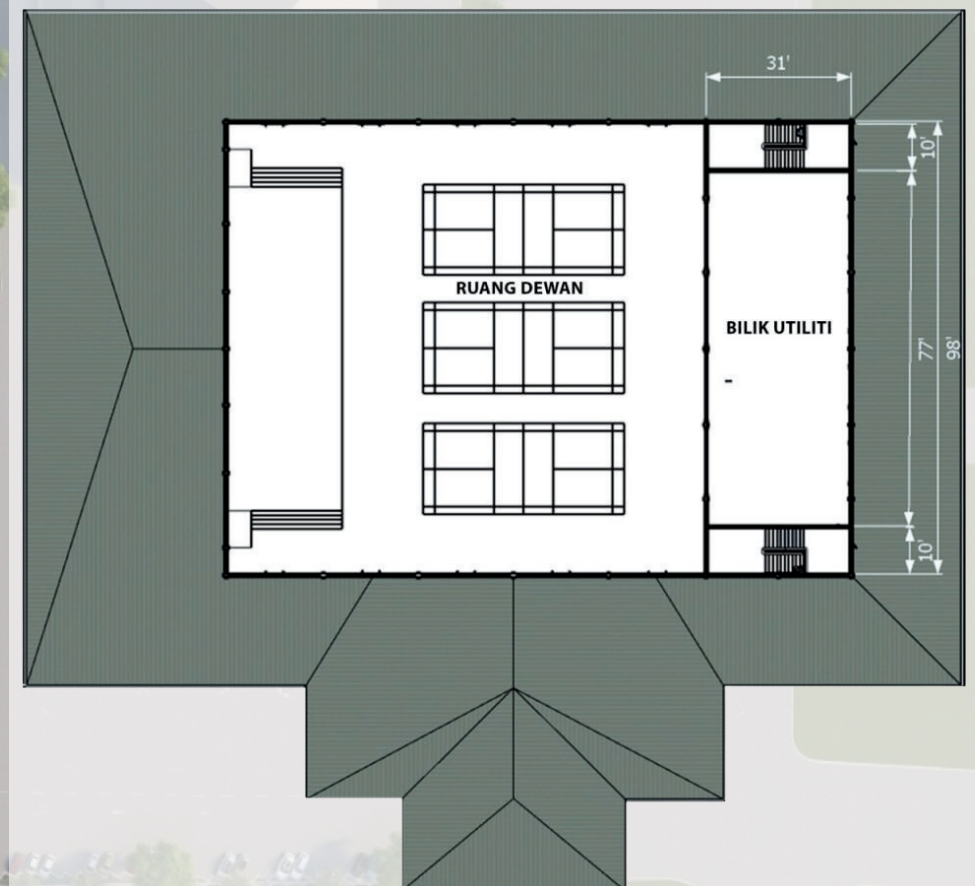
Komponen Utama Keseluruhan Projek Pusat Komuniti Malim Nawar



Perincian Susun Atur Bangunan Dewan Serbaguna



ARAS BAWAH



ARAS 1

Ilustrasi Pandangan Hadapan Bangunan Dewan Serbaguna



Komponen Dewan Serbaguna:

- | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|------------------------------------|--------|-----------|-------------------|----------------|-----------------|--|--------|---------------------|------------------|
| DEWAN
TERTUTUP
PELBAGAI GUNA | PENTAS | BILIK VIP | RUANG
BERSUKAN | BILIK
SOLAT | BILIK
BACAAN | BILIK
KOMUNITI
(KEMUDAHAN
INTERNET) | TANDAS | BILIK
PERSALINAN | BILIK
UTILITI |

Ilustrasi Taman Permainan Kanak-Kanak



Ilustrasi Pintu Masuk Utama



Ilustrasi Keseluruhan Pusat Komuniti Malim Nawar



6

ANGGARAN KOS

BRIEF DESCRIPTION OF BUILDINGS								
	Building	Frame	Wall	Roof	Floor	Ceiling	Window	Standard
A.	Dewan Serbaguna	CONC	BWALL	MD	CR	SC	AC	Normal
BREAKDOWN PRELIMINARY COST ESTIMATE							COST (RM)	
1.	PRELIMINARIES (5%) SAY						61,700.00	
2.	PILING (Precast Concrete Piling)						70,000.00	
3.	BUILDING							
	Building	Drawing No.		Floor Area / m ²		Cost / m ²		
A.	Dewan Serbaguna	Conceptual Drawing		992.00 m ²		1,600.00		1,587,200.00
Total Building Works							1,587,200.00	
4.	ANCILLARY BUILDINGS							
A.	Covered Hardstanding Area and Fencing						400,000.00	
Total Ancillary Buildings							400,000.00	
5.	INTERNAL SERVICES							
A.	Plumbing For Cold Water Supply						90,000.00	
B.	Sanitary Appliances						25,000.00	
C.	Electrical Installation						90,000.00	
D.	Fire Protection Installation						12,000.00	
E.	Telecommunication Installation						12,000.00	
F.	Lightning Protection System						35,000.00	
G.	Aircond System						300,000.00	
H.	PA System						70,000.00	
Total Internal Services							634,000.00	

JUMLAH: RM3,265,747.20

BREAKDOWN PRELIMINARY COST ESTIMATE			COST (RM)
6.	EXTERNAL WORKS		
A.	Site Clearance / Site Preparation / Demolition		30,000.00
B.	Earthwork		13,000.00
C.	Turfing & Soft Landscape		10,000.00
D.	Surface Water Drainage and Realign Existing Pipe Culvert		10,000.00
E.	Water Reticulation System		12,000.00
F.	Roadwork Resurface & Carpark		20,000.00
G.	Sewerage Reticulation (6 PE Individual Septic Tank)		35,000.00
Total External Works			130,000.00
7.	VARIATIONS OF PRICES (3% of item 2-6)		-
8.	CONTRIBUTION FEE TO LOCAL & UTILITY AUTHORITY		
A.	Tenaga Nasional Berhad		10,500.00
B.	Water Utility Authority (Lembaga Air Perak)		7,000.00
C.	Indah Water Konsortium		8,000.00
D.	TM		5,000.00
E.	Jabatan Kerja Raya		-
F.	Jabatan Pengairan dan Saliran		-
Total Contribution Fee to Local Utility Authority			30,500.00
9.	MISCELLANEOUS		
A.	Signages		10,000.00
B.	Soil Investigations & Site Survey		15,000.00
Total Miscellaneous			25,000.00
	ALL IN UNIT RATES (All Total Item Of 1-9)		
	Total Floor Area m²:992	Cost/m²: RM1,600.00	Total 1-9 Items
			2,938,400.00
10.	CONTINGENCIES SAY		-
Total (1-10)			2,938,400.00
11.	SUPERVISION		
12.	PROFESIONAL FEES (10%)		
A.	Architect		
B.	Civil & Structural Engineer		
C.	Mechanical & Electrical Engineer		293,840.00
D.	Quantity Surveyor		
E.	Government Service Tax 8%		23,507.20
F.	Supervision	3% From Item 1-9	N.A
G.	Reimbursable Cost		10,000.00
	TOTAL COST OF PROJECT		3,265,747.20

7 OUTCOME & IMPAK

1 Peningkatan interaksi sosial di kalangan komuniti tempatan

2 Peningkatan penglibatan komuniti dalam aktiviti sosial yang dianjurkan oleh PBT

3 Peningkatan akses kemudahan internet

4 Peningkatan pendapatan PBT

5 Peningkatan pelaksanaan cadangan pembangunan RT Daerah Kampar 2030

OUTCOME

IMPAK

1 Peningkatan pengetahuan dan keupayaan komuniti

2 Peningkatan kesejahteraan sosial dalam komuniti

3 Peningkatan pertumbuhan ekonomi dalam komuniti

8

PENUTUP



Agensi pelaksana iaitu Majlis Daerah Kampar bagi pelaksanaan Cadangan Pembinaan Pusat Komuniti Malim Nawar ini memainkan peranan penting dalam memastikan projek ini dapat dilaksanakan dengan jayanya.



Laporan *Project Brief* ini akan memberi panduan dan kemudahan kepada Majlis Daerah Kampar dalam mendapatkan peruntukan kewangan, sama ada dari peringkat negeri atau persekutuan untuk tujuan pelaksanaan.



PUSAT KOMUNITI MALIM NAWAR
DAERAH KAMPAR

Arenas Rakyat
Tualang Sekah