

Pelan Tindakan Khas
DENAI PELANCONGAN
Sawah Padi
Sabak Bernam, Selangor



“Mewujudkan denai pelancongan kawasan sawah padi di daerah Sabak Bernam sebagai daya tarikan baharu pelancongan.”





ISI KANDUNGAN

1.0	Pengenalan	1 - 2
2.0	Profil Tapak Cadangan	3 - 7
3.0	Matlamat Kajian	8
4.0	Cadangan Projek Pembangunan	9 – 25
5.0	Anggaran Kos Keseluruhan	26
6.0	Outcome dan Way Forward	27

A close-up photograph of rice plants. The top half shows green leaves and a small, developing panicle. The bottom half shows several mature, golden-brown panicles hanging down. A semi-transparent green banner is overlaid in the center, containing the text.

1.0

PENGENALAN



1.1 PENGENALAN

Rancangan Tempatan RTD Sabak Bernam Selangor 2035 (Penggantian) kini di peringkat Publisiti dan Penyertaan Awam dan disediakan oleh Kerajaan Persekutuan melalui Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia), dengan kerjasama Kerajaan Negeri Selangor, Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Selangor (PLANMalaysia@Selangor) dan Majlis Daerah Sabak Bernam (MDSB).

Sehubungan itu, penyediaan laporan Pelan Tindakan Khas ini merupakan inisiatif tambahan yang disediakan oleh PLANMalaysia sebagai salah satu mekanisme dalam melaksanakan projek-projek yang telah dicadangkan di dalam sesebuah rancangan tempatan.

Pelan Tindakan Khas ini merupakan cadangan susun atur bagi Denai Pelancongan Sawah Padi di Sabak Bernam, Selangor. Cadangan utama pembangunan ini menggabungkan konsep taman lampu LED yang dikenali sebagai Denai Lantera de Palong.





1.3

PASUKAN KAJIAN



Menyediakan konsep pembangunan sesuai dengan kehendak tempatan



Mengenalpasti lokasi tapak yang sesuai bagi denai pelancongan sawah padi



Menyediakan ilustrasi dan reka bentuk komponen pembangunan serta anggaran kos pembangunan



Melihat potensi bagi pembangunan infrastruktur pelancongan tanpa menjejaskan tanaman padi



Mewujudkan mekanisme pengurusan bagi pelaksanaan projek

1.4

KRONOLOGI KAJIAN





2.0

PROFIL TAPAK CADANGAN



2.1

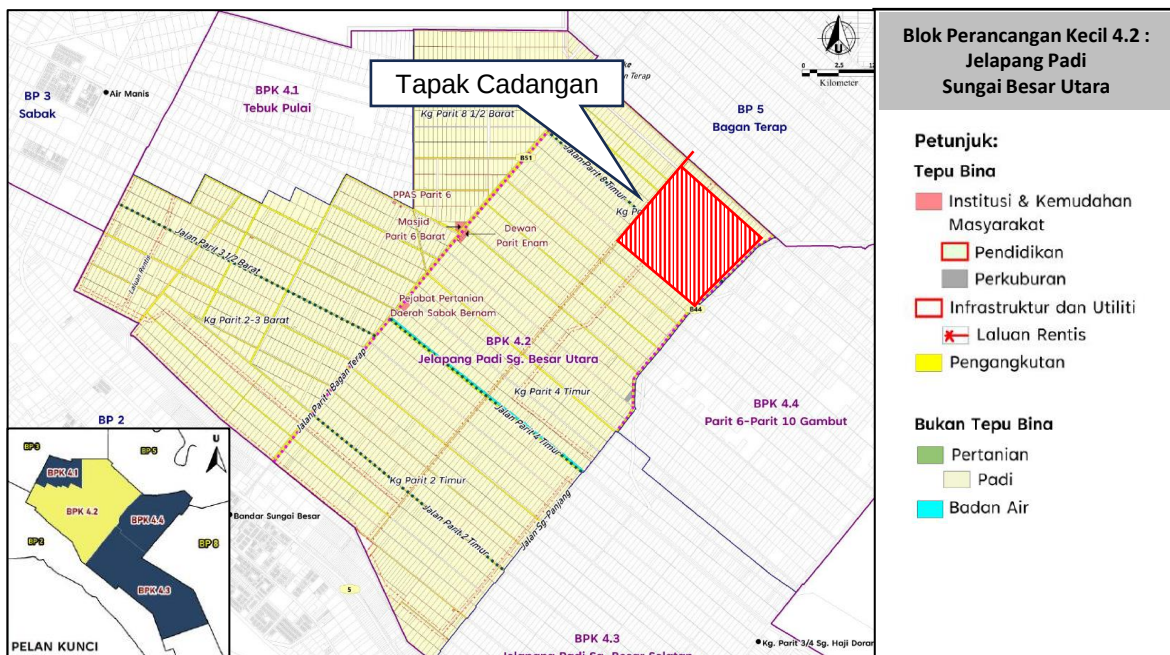
LATAR BELAKANG TAPAK CADANGAN

Tapak cadangan terletak di atas rizab jalan kawasan jelapang padi Parit Timur, Sungai Besar, Sabak Bernam iaitu di Blok Perancangan Kecil 4.2 : Jelapang Padi Sungai Besar Utara.

Laluan sepanjang 6.0 kilometer yang telah dikenalpasti bersama pihak Majlis Daerah Sabak Bernam berpotensi untuk dijadikan denai pelancongan. Cadangan denai pelancongan ini akan membantu pemain industri pelancongan tempatan dalam meningkatkan lagi tarikan pelancongan di kawasan kajian.

Pada masa ini terdapat sebuah NGO tempatan iaitu Persatuan Sahabat Nazbell Prihatin yang berfungsi sebagai penggerakkan dan mempromosi aktiviti pelancongan di kawasan kajian.

Beberapa siri sesi libat urus dan lawatan tapak telah diadakan bersama Majlis Daerah Sabak Bernam, Agensi Teknikal Daerah, JPKK Kg. Parit 8 Timur, Sg. Panjang dan NGO pada 27 Februari, 29 Mei, 1 Ogos dan 21 Ogos 2024 . Lawatan telah diadakan di sepanjang tapak cadangan sepanjang 6.0 kilometer kawasan sawah padi Parit Timur dan kawasan sekitar.



Sumber : Draf RT Majlis Daerah Sabak Bernam, 2035 (Penggantian)



2.2

JUSTIFIKASI PEMILIHAN TAPAK

- i. Tapak cadangan merupakan laluan yang menghubungkan Kawasan jelapang padi Parit Timur. Laluan ini didapati berpotensi untuk dimajukan dengan menjalankan aktiviti pelancongan pasif yang boleh menarik kehadiran pelancong.
- ii. Ianya juga telah dikenal pasti di dalam kajian Rancangan Tempatan Majlis Daerah Sabak Bernam, Selangor 2035 (Penggantian).
- iii. Terdapat pengusaha pelancongan setempat yang aktif mempromosi kawasan tersebut dengan mewujudkan aktiviti seperti menaiki tram, ATV, scooter elektrik dan pasar tradisional (Pasar Budaya Palong).



Kemudahan tram



Aktiviti ATV



Pasar Budaya Palong



2.3

LOKASI SEMASA TAPAK CADANGAN

Kawasan kajian merupakan kawasan tumpuan pelancongan sawah padi yang terletak di Sungai Besar. Kawasan kajian terletak kira-kira 8 kilometer dari bandar Sungai Besar dimana ;

- i. Di bahagian Utara adalah kawasan sawah padi Jalan Parit 9 Timur
- ii. Di bahagian Timur adalah Kg Desa Permai Parit Gambut
- iii. Di bahagian Selatan kawasan sawah padi Jalan Parit 6 Timur
- iv. Di bahagian Barat kawasan Homestay Padi Hijau dan Nazbell Cottage

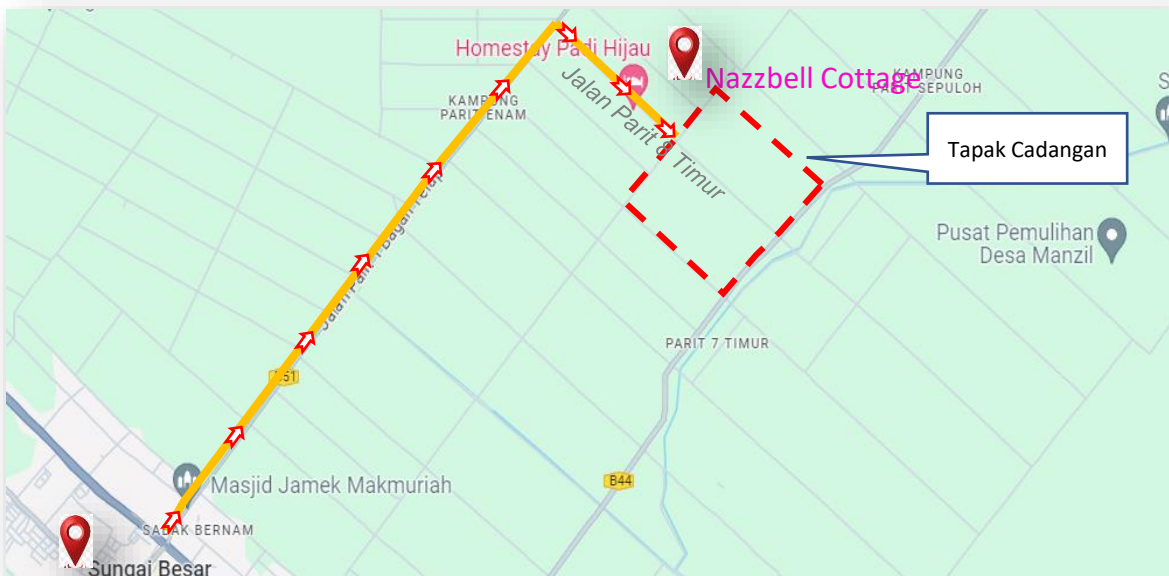
Tapak ini merupakan jalan penghubung di antara kawasan jelapang sawah padi Parit Timur, Sungai Besar sepanjang 6 kilometer melibatkan jalan berikut:-

- i. Jalan Parit 7 Timur;
- ii. Jalan Tengah;
- iii. Jalan Sungai Panjang (B44); dan
- iv. Jalan Pertanian Parit 8.

2.4

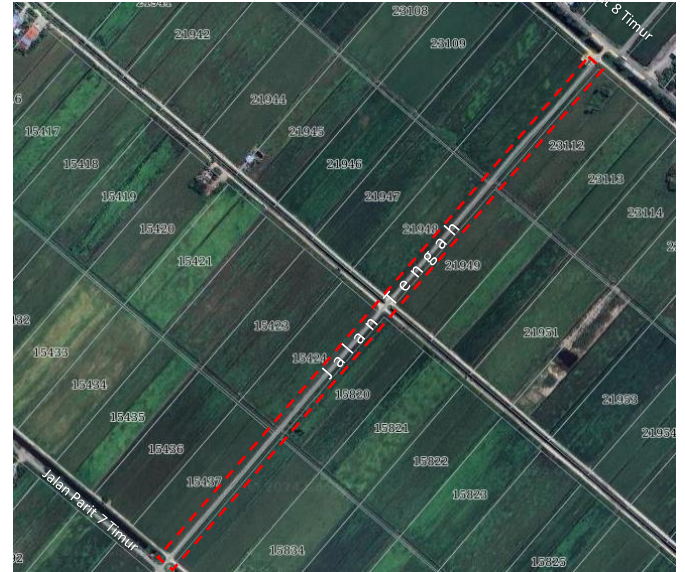
ISU DAN MASALAH PEMBANGUNAN

- i. Pelancong lebih cenderung berkunjung ke Sekinchan kerana lebih banyak produk pelancongan.
- ii. Kekurangan aktiviti bagi pelancong yang menginap di homestay sekitar kawasan tapak, terutama aktiviti waktu malam.
- iii. Kemudahan pelancongan sedia ada tidak diselenggara dengan baik dan rosak
- iv. Kekurangan infrastruktur pelancongan
- v. Produk-produk IKS yang berpotensi untuk diketengahkan seterusnya menjana pendapatan masyarakat tempatan.





LOKASI CADANGAN DENAI DAN LOT-LOT HAKMILIK DISEKITARNYA





2.5

KEMUDAHAN PENGINAPAN SEMASA

Di sekitar tapak cadangan terdapat kira-kira 7 buah homestay yang menawarkan penginapan di jelapang padi Parit Timur. Dianggarkan sekitar 200 pelancong menginap di homestay tersebut pada satu masa.

Pada masa ini hanya pengusaha Nazbell Cottage sahaja yang menyediakan pakej aktiviti kepada pelancong iaitu menaiki tram, ATV, skuter elektrik dan berbasikal di sekitar kawasan sawah.



Nazbell Cottage



Homestay Padi Hijau



D' Cherry 9 Homestay



Villa Permai Homestay



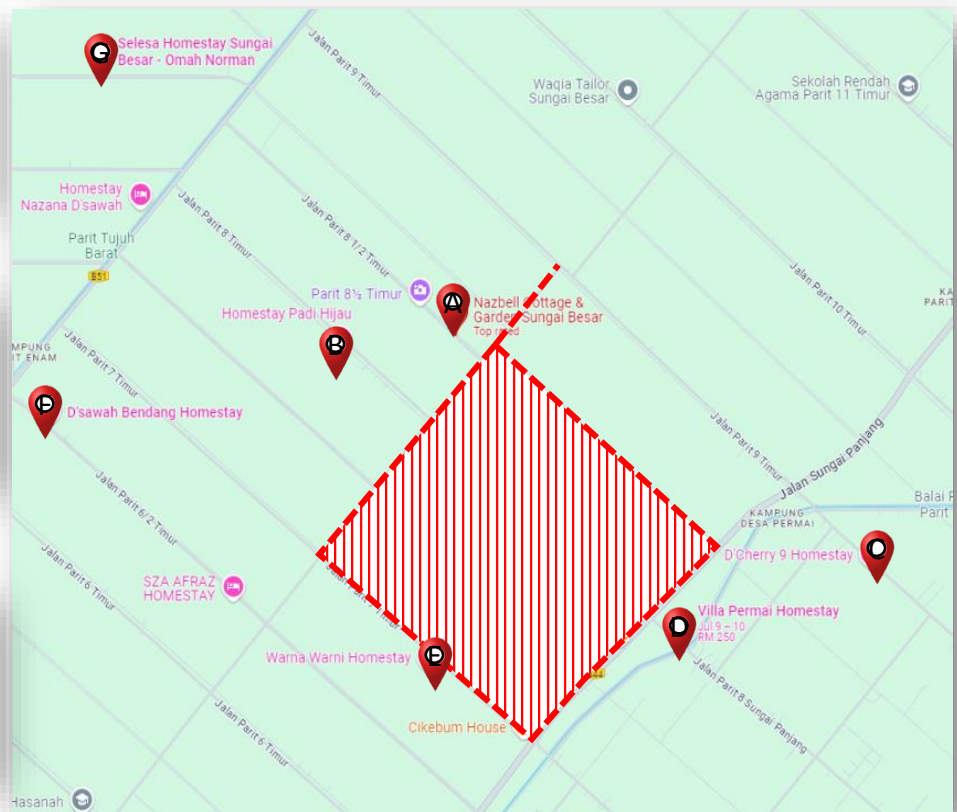
Warna-Warni Homestay



D'Sawah Bending Homestay



Selesa Homestay Sungai Besar



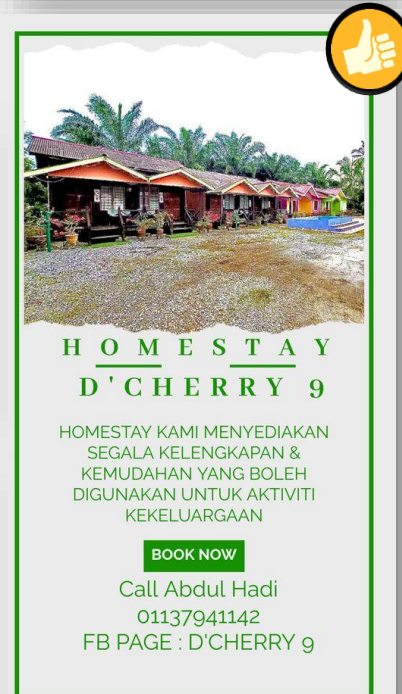


2.6

PROSPEK PEMBANGUNAN

Terdapat beberapa pakej pelancongan sedia ada yang dilengkapi dengan kemudahan penginapan dipromosikan melalui media sosial seperti laman facebook, Instagram, tiktok dan sebagainya.

Oleh yang demikian, diharap agar cadangan pembangunan Denai Pelancongan Sawah Padi akan menjadi pemangkin kepada pembangunan pelancongan di Sabak Bernam.



3.0

MATLAMAT KAJIAN





3.1

MATLAMAT KAJIAN



“Mewujudkan denai pelancongan kawasan sawah padi di Sungai Besar sebagai daya tarikan baharu pelancongan”

3.2

OBJEKTIF KAJIAN



Menyediakan konsep pembangunan sesuai dengan kehendak tempatan



Mengenalpasti lokasi tapak yang sesuai bagi denai pelancongan sawah padi



Menyediakan ilustrasi dan reka bentuk komponen pembangunan serta anggaran kos pembangunan



Mewujudkan mekanisme pengurusan bagi pelaksanaan projek



Melihat potensi bagi pembangunan infrastruktur pelancongan tanpa menjejaskan tanaman padi

3.3

SKOP KAJIAN



Menjalankan pengumpulan maklumat (primer/sekunder) bagi mendapatkan profil tapak Sawah Padi Parit Timur, Sungai Besar



Kawasan kajian merangkumi tapak jalan pertanian sedia ada sepanjang 5 kilometer



Menyediakan pelan konsep pembangunan denai pelancongan bertemakan *agrotourism* dan budaya tempatan



Menyediakan pelan susun atur, ilustrasi komponen pembangunan dan anggaran kasar kos pembinaan



PALONG KEHIDUPAN



Sabak Bernam

4.0

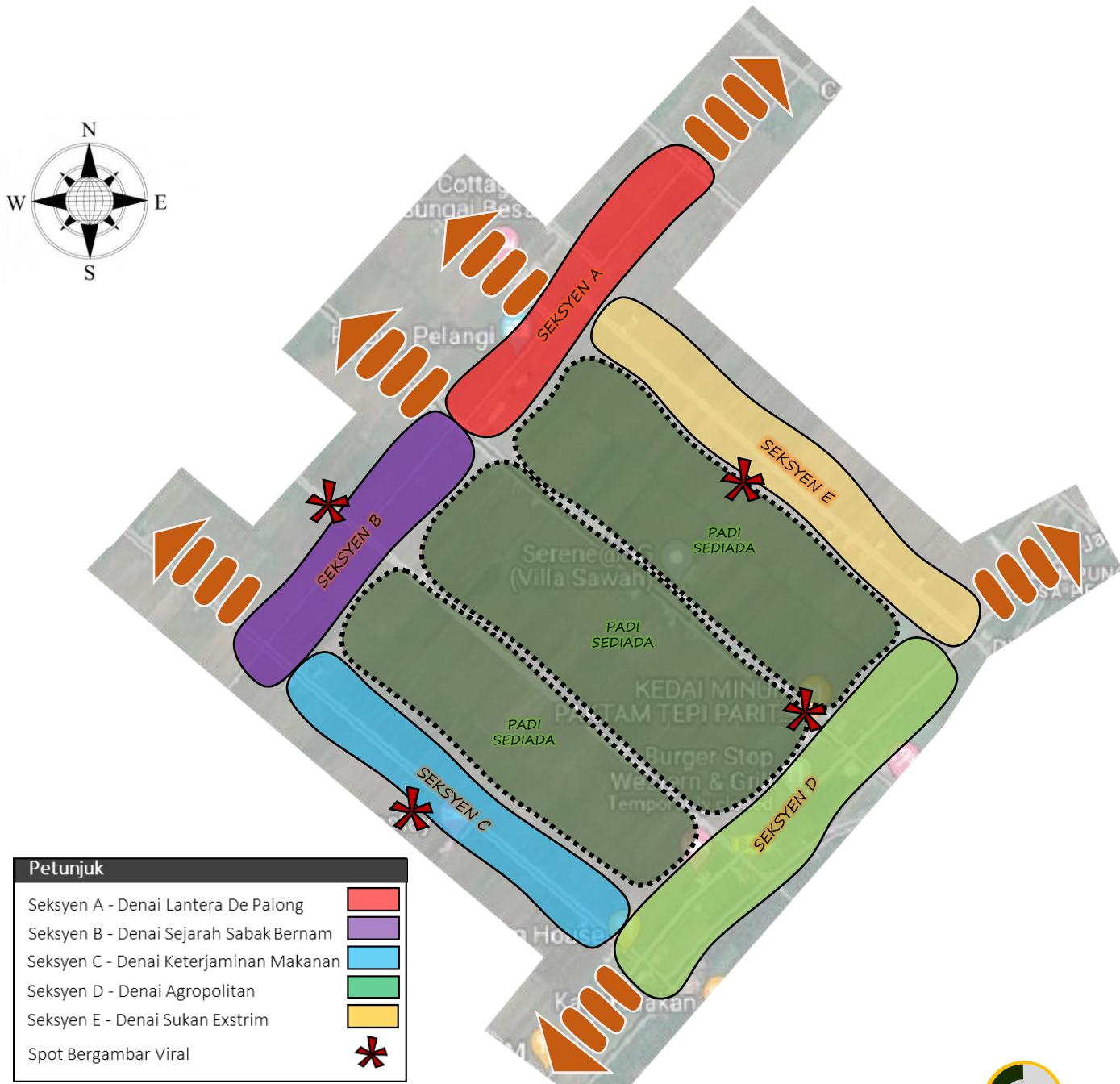
CADANGAN PROJEK PEMBANGUNAN



4.1

PELAN KONSEP

Konsep bagi cadangan denai pelancongan ini adalah laluan bertema. Setiap laluan (seksyen) yang dirancang mempunyai keunikannya tersendiri dan padat dengan informasi mengikut tema yang telah ditetapkan.

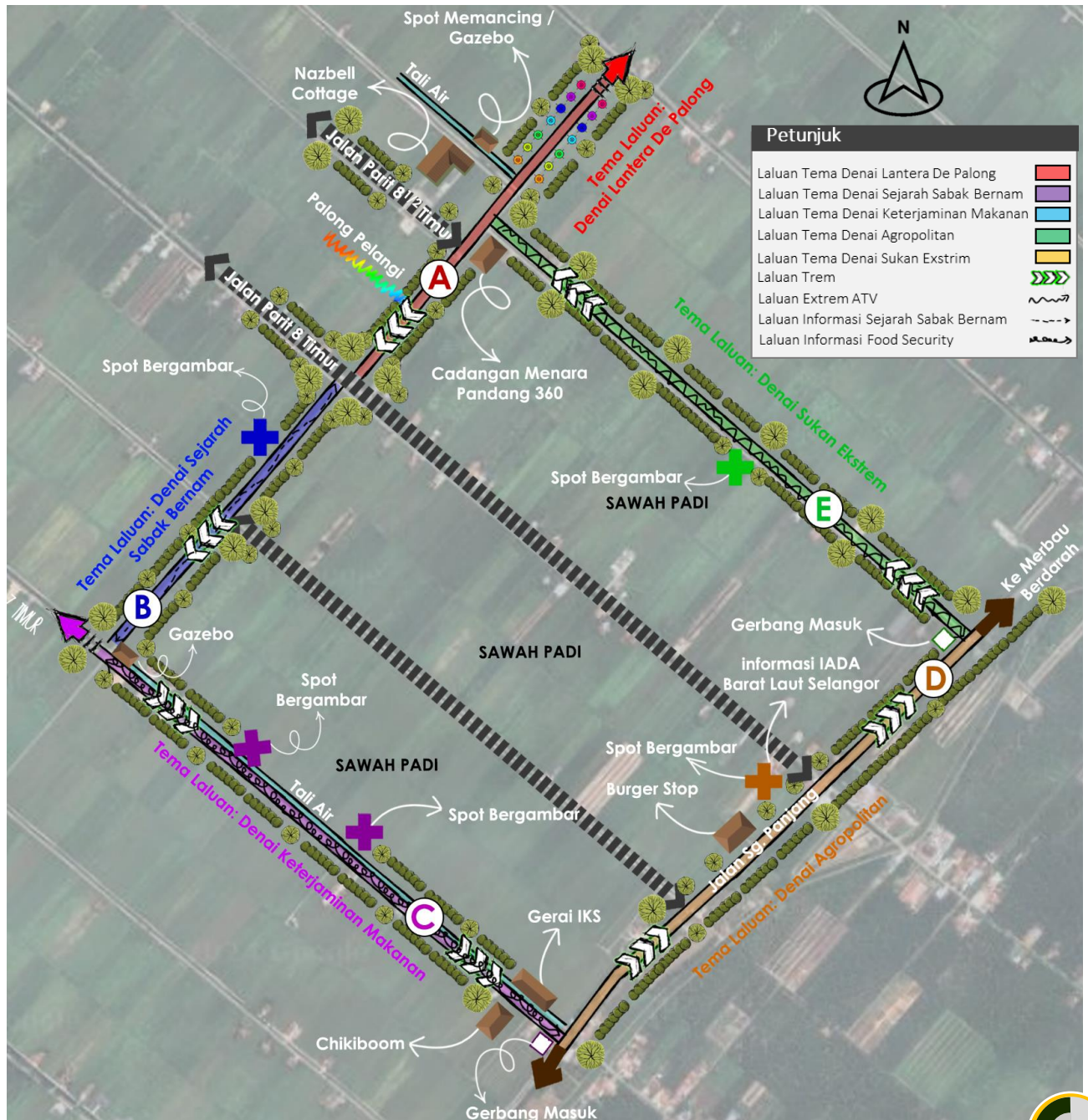




4.2

PELAN INDUK PEMBANGUNAN

Peletakan komponen cadangan adalah berdasarkan tema yang telah ditetapkan di dalam konsep. Terdapat 13 komponen yang telah dirancang disepanjang laluan denai terdiri daripada spot bergambar, menara 360, spot memancing, kioks IKS, gazebo dan laluan tram serta ATV.





4.3

CADANGAN KOMPONEN PEMBANGUNAN

4.3.1 SEKSYEN A : DENAI LANTERA de PALONG (1,000 meter)

Denai Seksyen A (Jalan Tengah) merupakan jalan penghubung tengah antara Jalan Parit 7 dan Jalan Parit 9.

Panjang laluan ini adalah 1,000 meter dan di sekitarnya terdapat sawah padi, Nazbell Cottage, palong pelangi dan tapak pasar palong.

Terdapat juga binaan palong dan parit tanah yang berpotensi untuk dijadikan produk tarikan pelancongan.



Cadangan Spot Memancing Tradisional



Cadangan Denai Lantera de Palong dengan hiasan Lampu LED



Cadangan Naik Taraf Dekorasi Palong



Cadangan Menara Pandang 360



SEKSYEN A - Denai Lantera de Palong (1,000 meter)

1.	Cadangan Naiktaraf Dekorasi Palong	243.15	1	50,000	50,000
2.	Laluan Tram Scenic View (tanaman landskap)			20,000	20,000
3.	Cadangan Spot Memancing Tradisional (pelantar dan gazebo)	112.55	1	20,000	20,000
4.	Cadangan hiasan Lampu LED + Mekanikal dan Elektrikal (M&E)	1,068.35	30	10,000	300,000
5.	Cadangan Menara Pandang 360	329.65	1	250,000	250,000
JUMLAH KECIL				640,000	



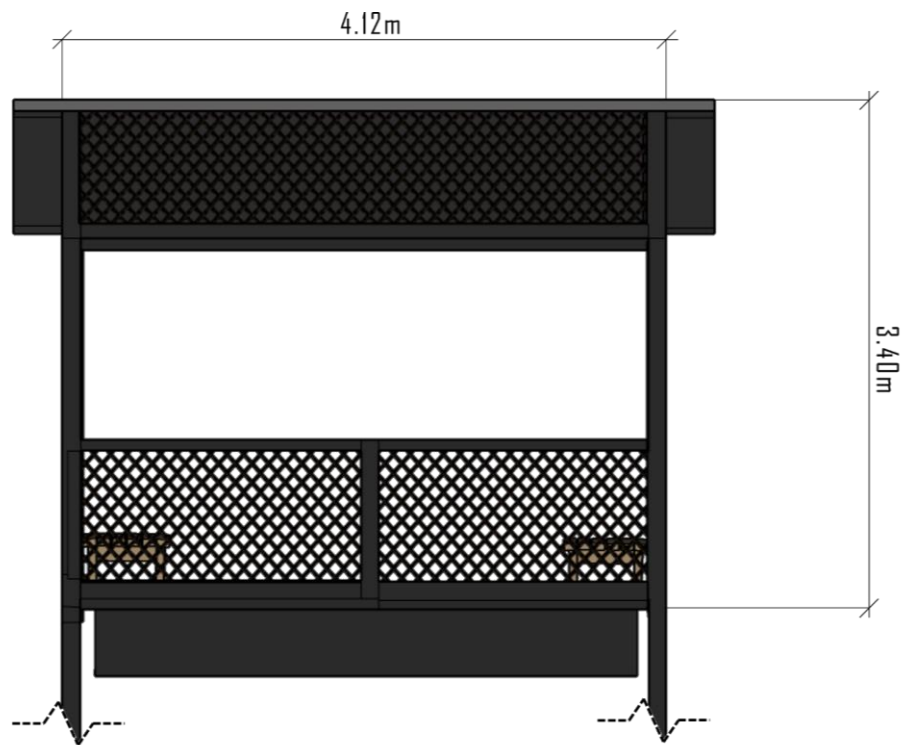
A. CADANGAN SPOT MEMANCING



Pandangan Hadapan



Pandangan Sisi Kiri



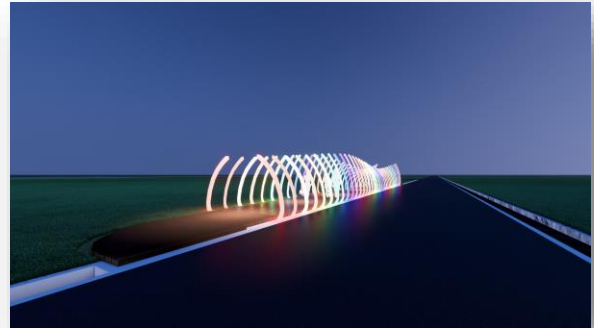
PERKARA	Luas (KP)	UNIT	HARGA RM	JUMLAH (RM)
Cadangan Spot Memancing Tradisional (pelantar dan gazebo)	112.55	1	20,000	20,000



B. CADANGAN PALONG DENGAN HIASAN LAMPU LED



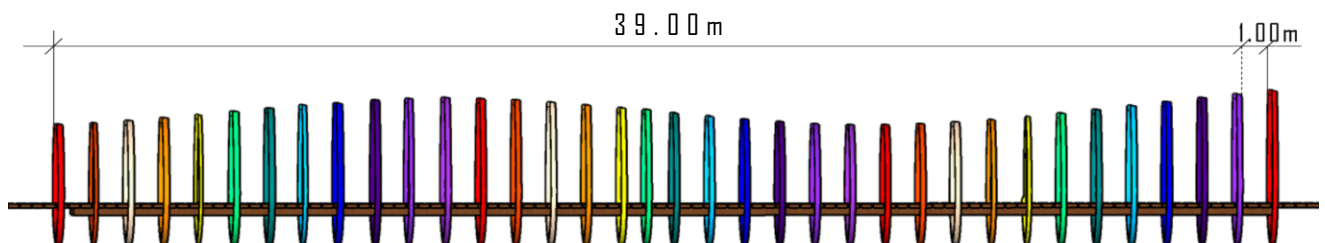
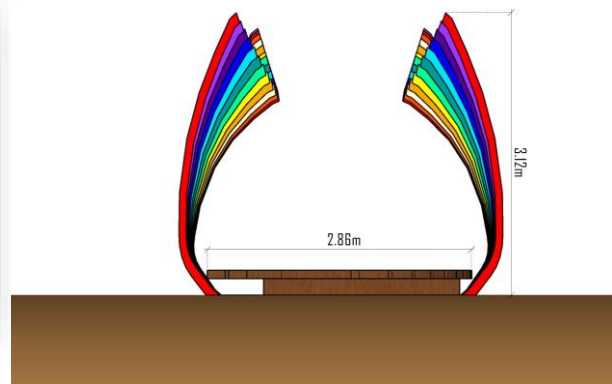
Pandangan Hadapan



Pandangan Sisi Kanan



Pandangan Sisi Kiri



PERKARA	Luas (KP)	UNIT	HARGA RM	JUMLAH (RM)
Cadangan hiasan Lampu LED + Mekanikal dan Elektrikal (M&E)	1,068.35	30	10,000	300,000



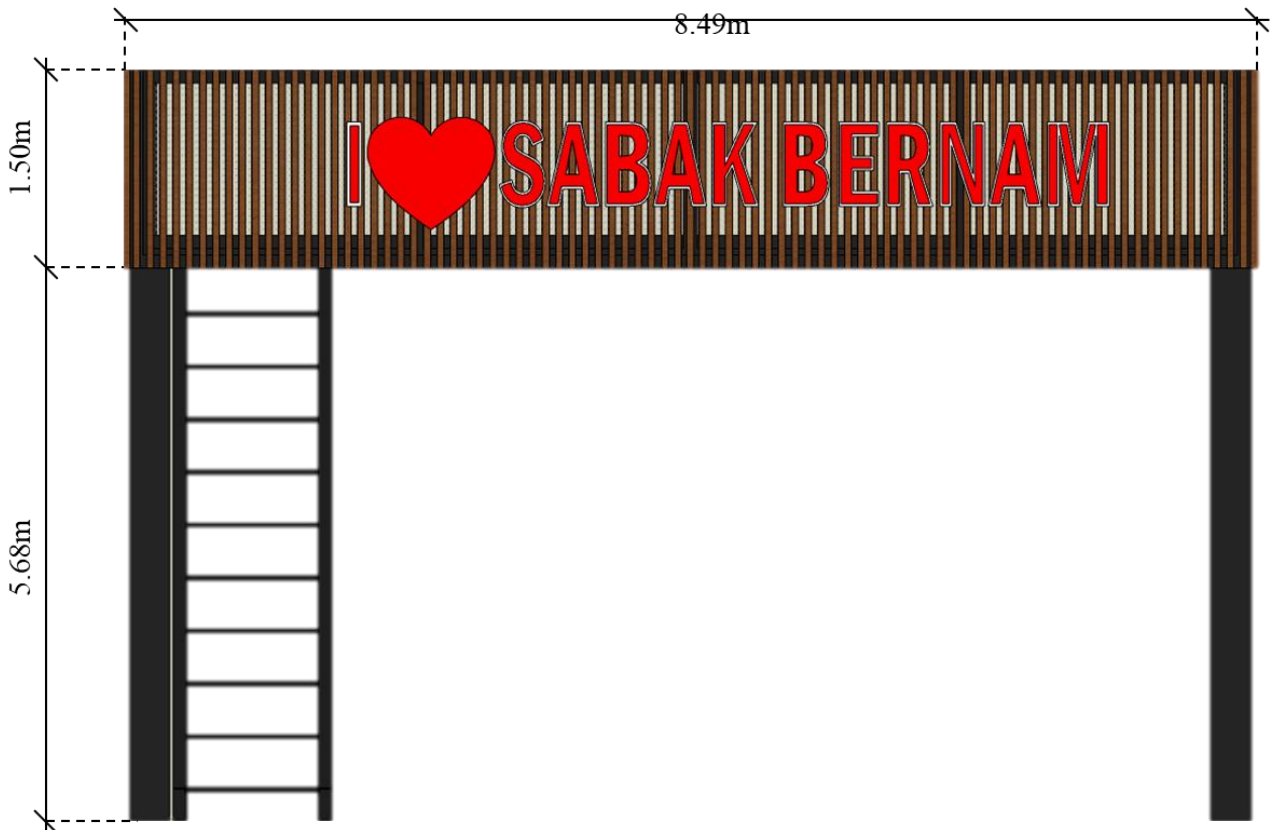
C. CADANGAN MENARA PANDANG 360'



Pandangan Hadapan



Pandangan Sisi Kiri



PERKARA	Luas (KP)	UNIT	HARGA RM	JUMLAH (RM)
Cadangan Menara Pandang 360 di atas platform beserta 5 unit kerusi.	329.65	1	250,000	250,000



4.3.2 SEKSYEN B : DENAI SEJARAH SABAK BERNAM (800 meter)

Denai Seksyen B (Jalan Tengah) merupakan jalan penghubung tengah antara Jalan Parit 7 dan Jalan Parit 9.

Panjang laluan ini 800 meter dan di sekitarnya terdapat sawah padi dan beberapa rumah kampung.

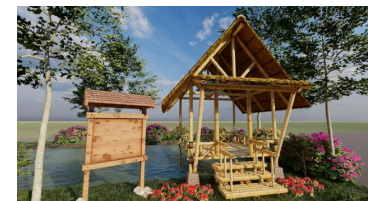
Terdapat binaan palong dan parit tanah yang berpotensi untuk dijadikan produk tarikan pelancongan.



Spot Bergambar Viral



Cadangan Naik Taraf Dekorasi Palong



Cadangan Gazebo dan Lanskap Pintu Masuk bersama papan informasi sejarah

SEKSYEN B - Denai Sejarah Sabak Bernam (800 meter)

1.	Cadangan Gazebo + Landskap Pintu masuk	456.92	1	20,000	20,000
2.	Spot Bergambar (<i>love design</i>) dan Informasi Sejaran Daerah Sabak Bernam	114.29	1	20,000	20,000
3.	Cadangan Pengindahan Palong	243.14	1	50,000	50,000
JUMLAH KECIL					90,000



A. SPOT BERGAMBAR VIRAL



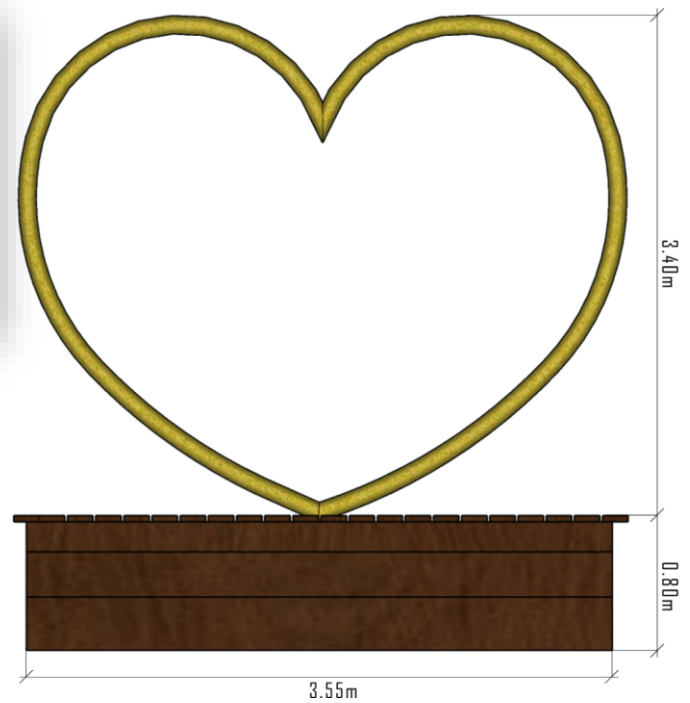
Pandangan Hadapan



Pandangan Sisi Kanan



Pandangan Sisi Kiri



PERKARA	Luas (KP)	UNIT	HARGA RM	JUMLAH (RM)
Spot Bergambar (<i>love design</i>) dan Informasi Sejarah Daerah Sabak Bernam	114.29	1	20,000	20,000



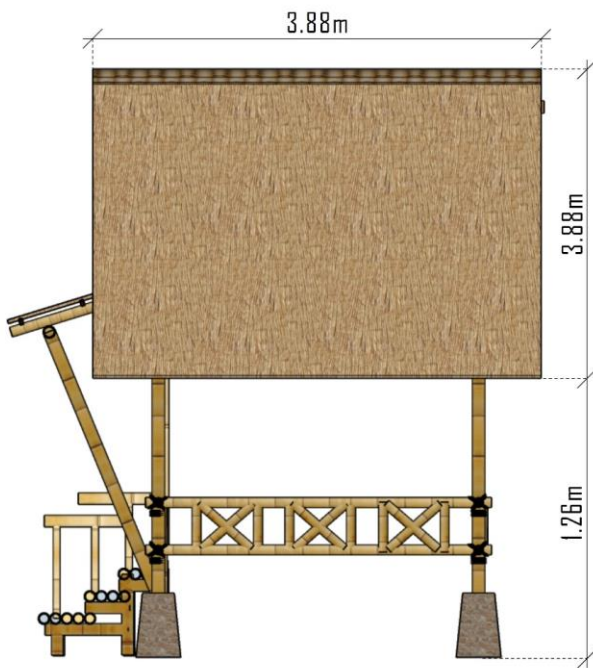
B. CADANGAN GAZEBO DAN LANDSKAP PINTU MASUK BESERTA PAPAN INFORMASI SEJARAH



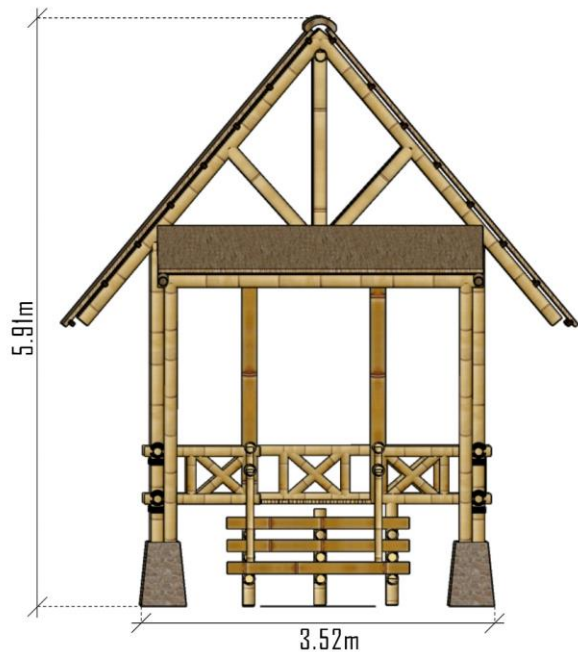
Pandangan Hadapan



Pandangan Sisi Kanan



Pandangan Sisi



Pandangan Hadapan

PERKARA	Luas (KP)	UNIT	HARGA RM	JUMLAH (RM)
Cadangan Gazebo + Landskap Pintu masuk	456.92	1	20,000	20,000



4.3.3 SEKSYEN C : DENAI KESEJAHTERAAN MAKANAN (800 meter)

Denai Seksyen C (Jalan Parit 7) merupakan jalan penghubung antara Jalan Parit 1 Bagan Terap dan Jalan Sungai Panjang.

Panjang laluan ini 1,400 meter dan di sekitarnya terdapat sawah padi, Warna-warni Homestay, Cikebum House dan rumah kampung. Terdapat rizab parit tanah yang berpotensi untuk digunakan bagi membina komponen tarikan pelancongan.



Spot Bergambar Viral



Spot bergambar viral dan Plak Informasi IADA



Kiosk F&B dan Produk IKS Tempatan



SEKSYEN C - Denai Keterjaminan Makanan (1,400 meter)

1.	Spot Bergambar (<i>triangle design</i>) Produk IKS Sungai Panjang	347.94	1	20,000	20,000
2.	Kiosk F&B terapung dan Produk IKS Tempatan	693.116	3	100,000	300,000
3.	Spot Bergambar Viral (Tangga) dan Informasi Jelapang Padi IADA BLS Varieti Padi, Trivia Padi	271.20	1	20,000	20,000
4.	Laluan Tram Scenic View (tanaman landskap)			10,000	10,000
JUMLAH KECIL					350,000



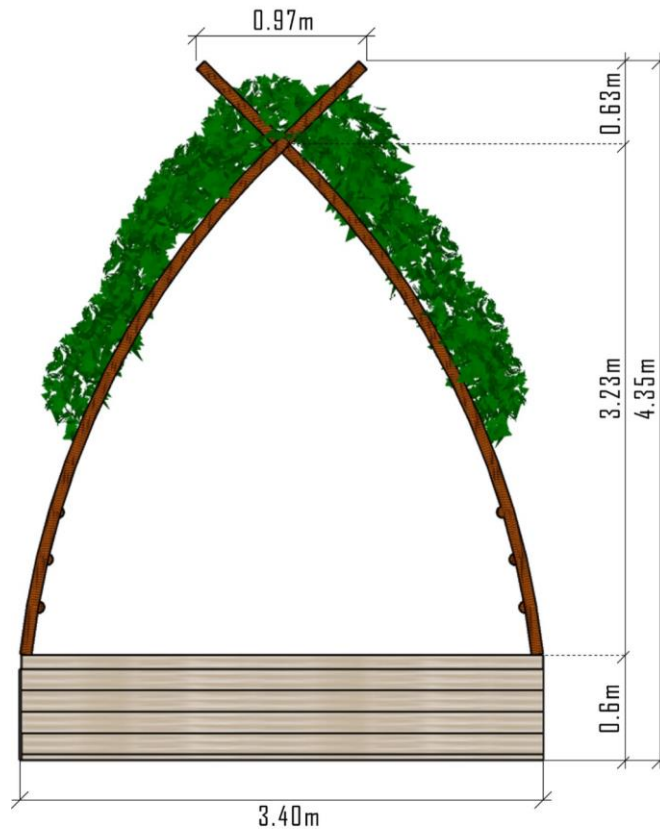
A. SPOT BERGAMBAR VIRAL



Pandangan Hadapan



Pandangan Sisi Kanan



PERKARA	Luas (KP)	UNIT	HARGA RM	JUMLAH (RM)
Spot Bergambar (<i>triangle design</i>) Produk IKS Sungai Panjang	347.94	1	20,000	20,000



B. SPOT BERGAMBAR VIRAL DAN INFORMASI JELAPANG PADI IADA BLS



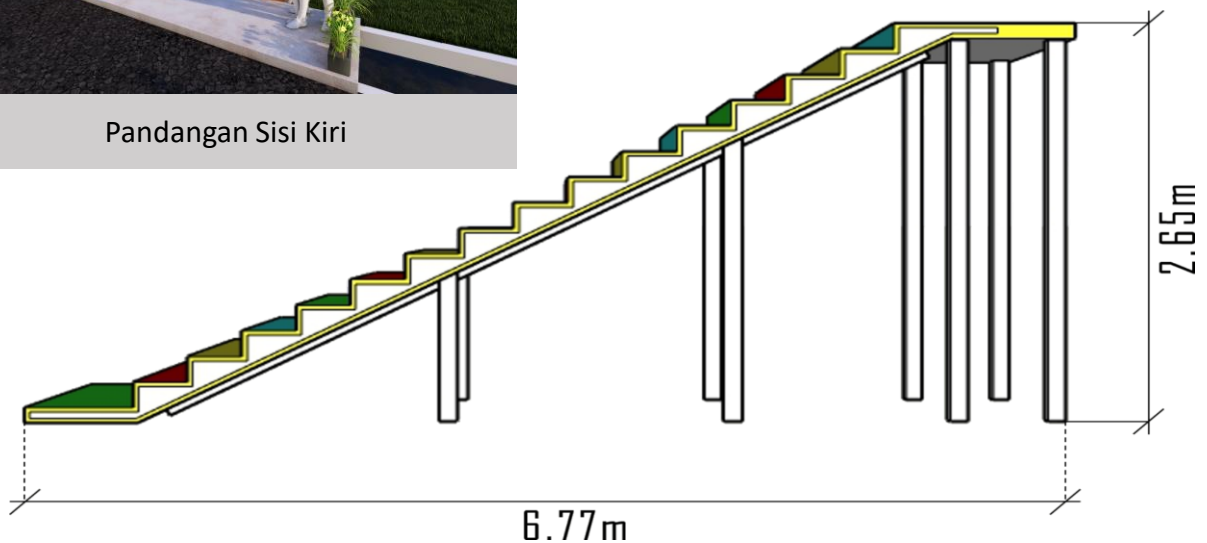
Pandangan Hadapan



Pandangan Sisi Kiri



Pandangan Sisi Kiri



PERKARA	Luas (KP)	UNIT	HARGA RM	JUMLAH (RM)
Spot Bergambar Viral (Tangga) dan Informasi Jelapang Padi IADA BLS Varieti Padi, Trivia Padi	271.20	1	20,000	20,000



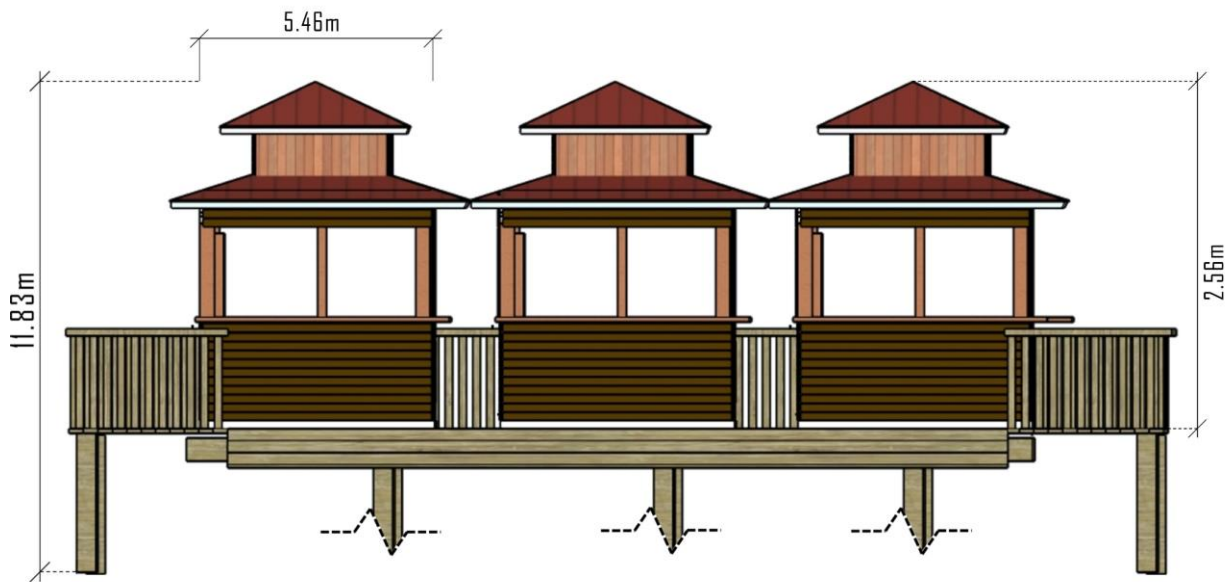
C. KIOSK F&B DAN PRODUK IKS TEMPATAN



Pandangan Hadapan



Pandangan Sisi Kiri



PERKARA	Luas (KP)	UNIT	HARGA RM	JUMLAH (RM)
Kiosk F&B terapung dan Produk IKS Tempatan	693.116	3	100,000	300,000



D. LALUAN TRAM SCENIC VIEW (TANAMAN LANDSKAP)



Pandangan Hadapan



Pandangan Dari Dalam Tram



Pandangan Dari Sisi Kiri Tram



Pandangan Dari Sisi kanan Tram

PERKARA	Luas (KP)	UNIT	HARGA RM	JUMLAH (RM)
Laluan Tram Scenic View (tanaman landskap)			10,000	10,000



4.3.4 SEKSYEN D : DENAI AGROPOLITAN (1,400 meter)

Denai Seksyen D (Jalan Sungai Panjang) merupakan jalan negeri B44. Jalan ini menghubungkan Sungai Besar ke daerah Muallim, Perak.

Panjang laluan ini 1,400 meter dan di sekitarnya terdapat sawah padi, Serene@GG Villa Sawah, Burger Stop Western and Grill dan rumah kampung. Terdapat potensi bagi pembinaan komponen pelancongan di sepanjang laluan ini.



Spot bergambar viral



Spot Naik Taraf Kedai Makanan dan Minuman
Burger Stop dan Kedai Minum Paktam



Gerbang masuk Denai Pelancongan

SEKSYEN D - Denai Agropolitan (1,400 meter)

1.	Binaan Gerbang masuk Denai Pelancongan dan Plak Informasi Denai	580.50	1	30,000	30,000
2.	Cadangan Naik Taraf Kedai Makanan dan Minuman Burger Stop dan Kedai Minum Paktam (Papan tanda)		1	10,000	10,000
3.	Spot Bergambar (I love Sabak Bernam) dan Informasi Jelapang Padi IADA BLS Varieti Padi, Trivia Padi	333.93	1	20,000	20,000
JUMLAH KECIL					60,000



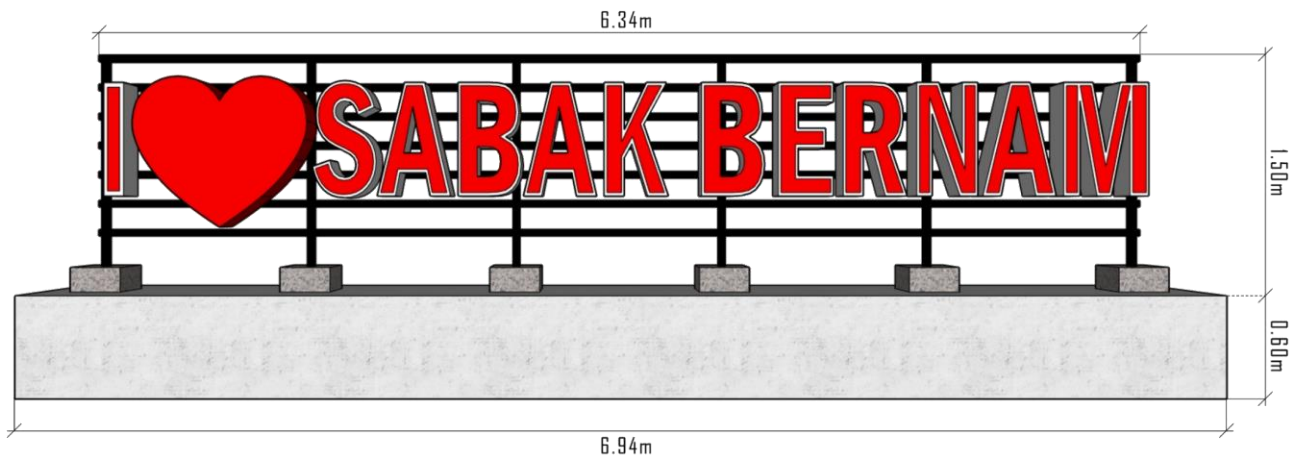
A. SPOT BERGAMBAR VIRAL



Pandangan Hadapan



Pandangan Sisi Kanan



PERKARA	LUAS (KP)	UNIT	HARGA RM	JUMLAH (RM)
Spot Bergambar (I love Sabak Bernam) dan Informasi Jelapang Padi IADA BLS Varieti Padi, Trivia Padi	333.93	1	20,000	20,000



B. SCENIC VIEW



Pandangan Hadapan



Pandangan Atas



PERKARA	LUAS (KP)	UNIT	HARGA RM	JUMLAH (RM)
Binaan Gerbang masuk Denai Pelancongan dan Plak Informasi Denai	580.50	1	30,000	30,000



4.3.5 SEKSYEN E : DENAI SUKAN EKSTREM (1,400 meter)

Denai Seksyen E merupakan jalan pertanian tidak berturap di atas rezab saliran dan menghubungkan Jalan Sungai Panjang ke Jalan Tengah.

Panjang laluan ini 1,400 meter dan di sekitarnya terdapat rumah kampung.

Laluan ini berpotensi untuk dijadikan trek extreme ATV.



Cadangan Sukan Ekstrem ATV di kawasan sawah padi



Spot Bergambar Viral



Gerbang masuk Denai Pelancongan

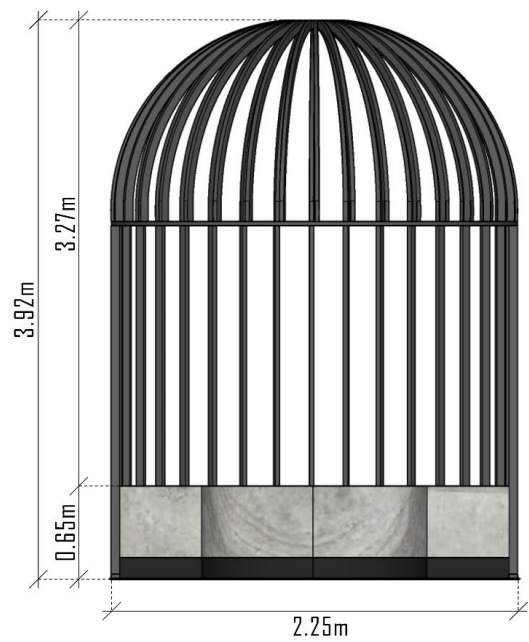
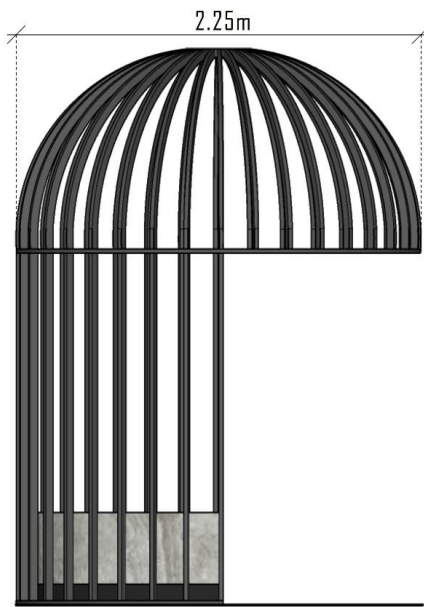


SEKSYEN E - Extreme Sport (1,400m)

SEKSYEN E - Extreme Sport (1,400m)					
1.	Pembinaan Gerbang masuk Denai Extreme Sport dan infomarsi trek	973.65	1	50,000	50,000
2.	Spot Bergambar (<i>birdcage design</i>) dan Informasi IKS Sg Panjang dan Agro Pelancongan Sabak Bernam	322.00	1	20,000	20,000
3.	Cadangan Trek ATV (tambah baik struktur jalan sedia ada)			20,000	20,000
JUMLAH KECIL					90,000



A. SPOT BERGAMBAR VIRAL (BIRD CAGE)



PERKARA	LUAS (KP)	UNIT	HARGA RM	JUMLAH (RM)
Spot Bergambar (<i>birdcage design</i>) dan Informasi IKS Sg Panjang dan Agro Pelancongan Sabak Bernam	322.00	1	20,000	20,000



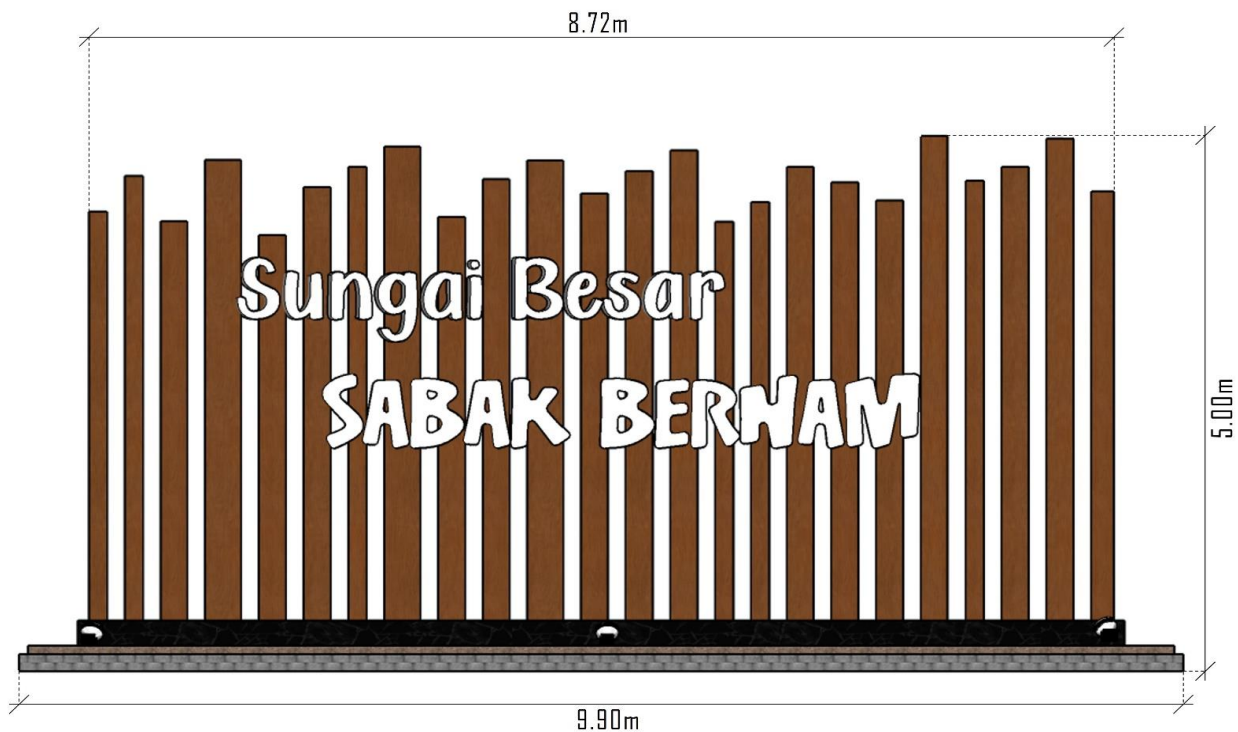
B. GERBANG MASUK DENAI PELANCONGAN



Pandangan Hadapan



Pandangan Sisi Kanan



PERKARA	LUAS (KP)	UNIT	HARGA RM	JUMLAH (RM)
Pembinaan Gerbang masuk Denai Extreme Sport dan infomarsi trek	973.65	1	50,000	50,000



5.0

ANGGARAN KOS PROJEK KESELURUHAN

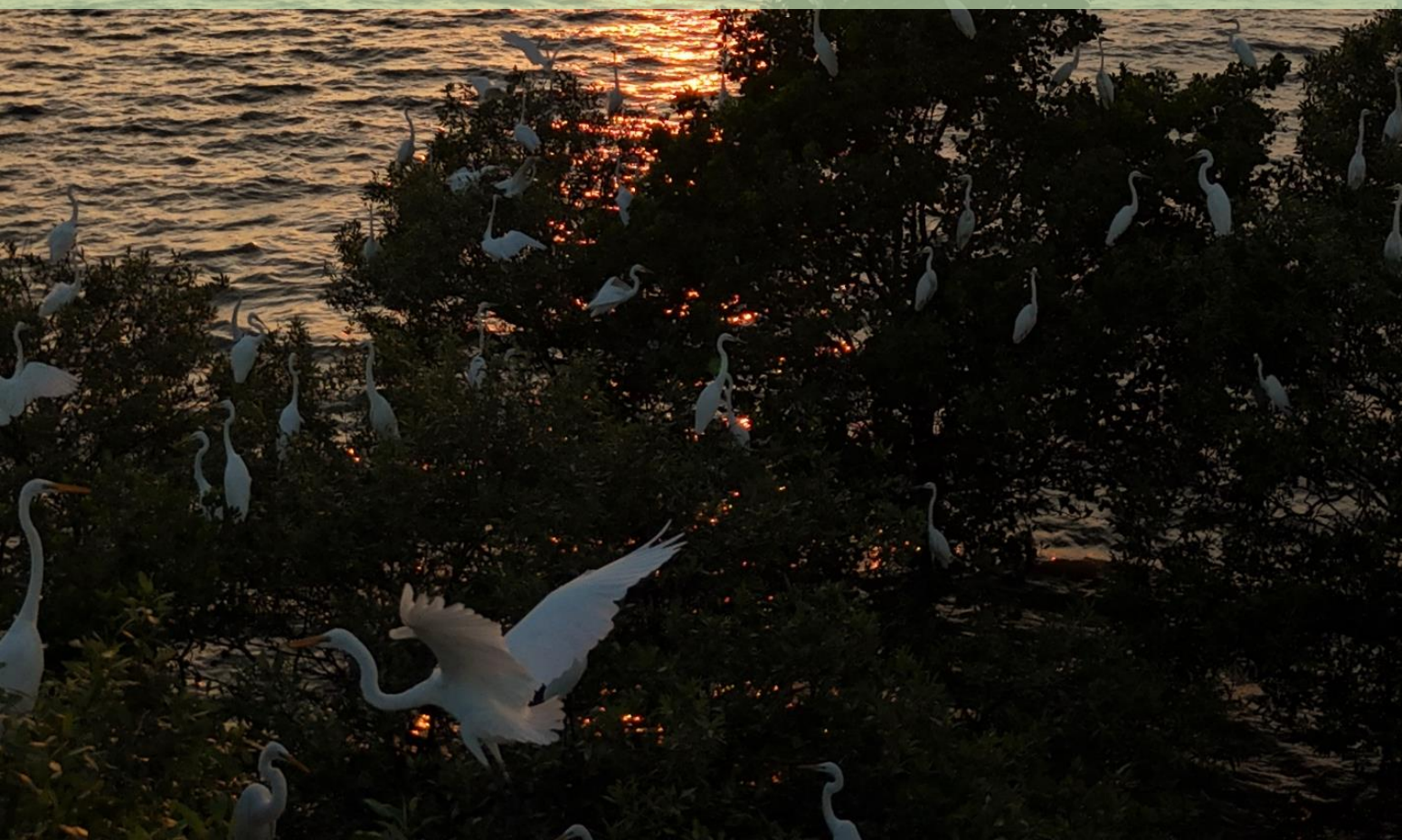


BIL	PERKARA	Luas (KP)	UNIT	HARGA RM	JUMLAH (RM)
SEKSYEN A - Denai Lantera de Palong (1,000 meter)					
1.	Cadangan Naiktaraf Dekorasi Palong	243.15	1	50,000	50,000
2.	Laluan Tram <i>Scenic View</i> (tanaman landskap)			20,000	20,000
3.	Cadangan Spot Memancing Tradisional (pelantar dan gazebo)	112.55	1	20,000	20,000
4.	Cadangan hiasan Lampu LED + Mekanikal dan Elektrikal (M&E)	1,068.35	30	10,000	300,000
5.	Cadangan Menara Pandang 360	329.65	1	250,000	250,000
JUMLAH KECIL					640,000
SEKSYEN B - Denai Sejarah Sabak Bernam (800 meter)					
1.	Cadangan Gazebo + Landskap Pintu masuk	456.92	1	20,000	20,000
2.	Spot Bergambar (<i>love design</i>) dan Informasi Sejarah Daerah Sabak Bernam	114.29	1	20,000	20,000
3.	Cadangan Pengindahan Palong	243.14	1	50,000	50,000
JUMLAH KECIL					90,000
SEKSYEN C - Denai Keterjaminan Makanan (1,400 meter)					
1.	Spot Bergambar (<i>triangle design</i>) Produk IKS Sungai Panjang	347.94	1	20,000	20,000
2.	Kiosk F&B terapung dan Produk IKS Tempatan	693.116	3	100,000	300,000
3.	Spot Bergambar Viral (Tangga) dan Informasi Jelapang Padi IADA BLS Verieti Padi, Trivia Padi	271.20	1	20,000	20,000
4.	Laluan Tram <i>Scenic View</i> (tanaman landskap)			10,000	10,000
JUMLAH KECIL					350,000
SEKSYEN D - Denai Agropolitan (1,400 meter)					
1.	Binaan Gerbang masuk Denai Pelancongan dan Plak Informasi Denai	580.50	1	30,000	30,000
2.	Cadangan Naik Taraf Kedai Makanan dan Minuman Burger Stop dan Kedai Minum Paktam (Papan tanda)		1	10,000	10,000
3.	Spot Bergambar (I love Sabak Bernam) dan Informasi Jelapang Padi IADA BLS Verieti Padi, Trivia Padi	333.93	1	20,000	20,000
JUMLAH KECIL					60,000
SEKSYEN E - Extreme Sport (1,400m)					
1.	Pembinaan Gerbang masuk Denai Extreme Sport dan infomarsi trek	973.65	1	50,000	50,000
2.	Spot Bergambar (<i>birdcage design</i>) dan Informasi IKS Sg Panjang dan Agro Pelancongan Sabak Bernam	322.00	1	20,000	20,000
3.	Cadangan Trek ATV (tambah baik struktur jalan sedia ada)			20,000	20,000
JUMLAH KECIL					90,000
JUMLAH KESELURUHAN ANGGARAN KOS					1,230,000



6.0

OUTCOME DAN WAY FORWARD





6.1

OUTCOME PROJEK



Membantu Pihak berkuasa tempatan dalam mengawal aktiviti pelancongan di kawasan Jelapang Padi



Membantu pengusaha pelancongan tempatan dalam mempromosi dan memasarkan produk-produk IKS tempatan



Meningkatkan jumlah kedatangan pelancong ke Sungai Besar



6.2

WAY FORWARD



Mendapatkan perakuan dan persetujuan dari Mesyuarat Penuh Majlis Daerah Sabak Bernam



Membantu Pihak Berkuasa Tempatan mendapatkan peruntukan bagi pelaksanaan Pelan Tindakan Khas



Melaksanakan cadangan pembangunan bagi menarik pemain industri pelancongan tempatan

