



KEMENTERIAN PENGAJIAN TINGGI



SULTAN ABDUL HALIM MU'ADZAM SHAH



laporan cadangan pembangunan PUSAT BANDAR **JITRA** **2030**



LAPORAN KAJIAN



CENTRE OF TOWN AND REGIONAL PLANNING

LAPORAN CADANGAN PEMBANGUNAN PUSAT BANDAR JITRA 2030

eISSN 2716-6872 Vol. 03

© Hak cipta Centre of Town and Regional Planning, Politeknik Sultan Abdul Halim Mu'adzam Shah 2021. Semua hak cipta terpelihara. Tidak dibenarkan mengeluarkan mana-mana bahagian artikel, gambar dan isi kandungan laporan ini dalam apa jua bentuk dan apa juga cara sama ada elektronik, fotokopi, mekanikal, rakaman atau cara lain sebelum mendapat izin bertulis daripada Centre of Town and Regional Planning, Politeknik Sultan Abdul Halim Mu'adzam Shah. Laporan Cadangan Pembangunan Pusat Bandar Jitra.

Diterbitkan oleh:

Centre of Town and Regional Planning (CToP)
Politeknik Sultan Abdul Halim Mu'adzam Shah
Bandar Darulaman, 06000 Jitra
Kedah Darul Aman
MALAYSIA

No. Telefon : +604 - 914 6100
No. Faksimili : +604 - 917 4232
Laman Web : www.polimas.edu.my

DISEMBER 2021

Pasukan Kajian

Penasihat

HJH FAEZAH BINTI YAHYA

Ketua Perunding

MUHAMMAD SHAIFUL AZMI BIN ABDUL RAHMAN

Perunding Bersama

TPr. Gs. ROZAIMI BIN MAJID
AZHAR BIN ABDUL AZIZ

Pembantu Perunding

NURUL ARDIANA BINTI AMRAN
SITI ZAHIDAH BINTI NAGORE
ZAHIRAH BINTI JAAFAR
INTAN SUHADAH BINTI ANUAR
SHAHIRAH BINTI HALIM
NUR ALEA Wafa BINTI SUHAIMI
NURHAZAWIYAH BINTI HASSAN
AMINUL AKMAL BIN AMIRUDIN
NUR NAJIHAH BINTI MD REJAB
NUR SYAFINI BINTI SAMSUDIN
SITI NURBALQIS BINTI ZAHARI
KHAIRUL BAIYINAH BINTI AHMAD
SITI NUR SYAZWINA BINTI SYAMSUL FAZLI
MUHD SYUKRI BIN YUSOF



ISI KANDUNGAN

1	PENGENALAN	
1.1	Tujuan	1
1.2	Profil Kawasan Kajian	2
1.3	Cabaran dan Potensi Pembangunan	3

2	HALA TUJU PEMBANGUNAN	
2.1	Tema dan Matlamat Pembangunan	5
2.2	Konsep Pembangunan	6
2.3	Teras Pembangunan dan Inisiatif	7
2.4	Senarai Projek	8

3	TRANSFORMASI PEMBANGUNAN EKONOMI BERDAYA SAING	
3.1	Cadangan Menaiktaraf Kompleks Jitra Mall	9
3.2	Cadangan Zon Penjaja Berpusat	11

4	TRANSFORMASI PEMBANGUNAN REKABENTUK BANDAR LESTARI DAN BERDAYA HUNI	
4.1	Cadangan Dataran PJ2	13
4.2	Cadangan Roof Top Garden Jitra	15
4.3	Cadangan Landskap Lembut	16
4.4	Cadangan Menaiktaraf Chinese Market	17
4.5	Cadangan Pintu Gerbang	19
4.6	Cadangan Laluan Pejalan Kaki	20
4.7	Cadangan Program Mengecat Semula Bangunan	21

5	TRANSFORMASI PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR YANG EFISYEN	
5.1	Cadangan Menaiktaraf Persimpangan Kg. Aman	22
5.2	Cadangan Laluan Bas Henti-henti	23
5.3	Cadangan Pengurusan Lalulintas	24

6	RUMUSAN	
6.1	Rumusan	25



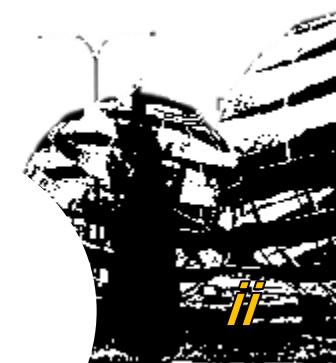
SENARAI RAJAH & JADUAL

RAJAH

1.1	Mercu tanda pusat bandar Jitra	1
1.2	Proses penyediaan kajian	1
1.3	Lokasi kawasan kajian	2
1.4	Gunatanah semasa kawasan kajian	2
3.1	Pelan lokasi kompleks perniagaan Jitra Mall	9
3.2	Senario semasa kompleks perniagaan Jitra Mall	9
3.3	Ilustrasi menaiktaraf bahagian luar kompleks Jitra Mall	9
3.4	Ilustrasi komponen cadangan kompleks perniagaan Jitra Mall	10
3.5	Senario semasa aktiviti penjajaan di pusat bandar Jitra	11
3.6	Pelan lokasi cadangan zon penjaja berpusat	11
3.7	Cadangan susunatur Zon Penjaja Berpusat	11
3.8	Ilustrasi komponen cadangan Zon Penjaja Berpusat	12
4.1	Keadaan semasa stesen bas di PJ2	13
4.2	Pelan lokasi cadangan Dataran PJ2	13
4.3	Cadangan susunatur Dataran PJ2	13
4.4	Ilustrasi komponen cadangan Dataran PJ2	14
4.5	Ruang lantai bumbung Jitra Mall ditukar fungsi	15
4.6	Pelan lokasi cadangan <i>Rooftop Garden</i> Jitra	15
4.7	Cadangan susunatur <i>Rooftop Garden</i> Jitra	15
4.8	Senario semasa landskap lembut yang kurang di jalan utama	16
4.9	Cadangan penambahan landskap lembut di jalan utama dan pinggir sungai	16
4.10	Visual semasa <i>Chinese Market</i>	17
4.11	Pelan lokasi <i>Chinese Market</i>	17
4.12	Cadangan pintu gerbang <i>Chinese Market</i>	17
4.13	Ilustrasi cadangan komponen <i>Chinese Market</i>	18
4.14	Pelan lokasi cadangan pintu gerbang	19
4.15	Cadangan lokasi pintu gerbang	19
4.16	Cadangan ilustrasi pintu gerbang	19
4.17	Laluan pejalan kaki tidak menyeluruh di pusat bandar Jitra	20
4.18	Pelan lokasi cadangan laluan pejalan kaki	20
4.19	Ilustrasi cadangan laluan pejalan kaki dan landskap lembut	20
4.20	Visual bangunan perniagaan di PJ1	21
4.21	Ilustrasi program mengecat semula bangunan di PJ1	21
5.1	Lokasi persimpangan Kg. Aman	22
5.2	Senario semasa simpang Kg. Aman	22
5.3	Ilustrasi cadangan sirkulasi persimpangan Kg. Aman	22
5.4	Ilustrasi komponen persimpangan Kg. Aman	22
5.5	Cadangan laluan perkhidmatan bas dan lokasi perhentian bas	23
5.6	Senario lalulintas di Pekan Jitra 1	24
5.7	Senario lalulintas di Pekan Jitra 2	24
5.8	Cadangan sirkulasi jalan di Pekan Jitra 1	24
5.9	Cadangan sirkulasi jalan di Pekan Jitra 2	24

JADUAL

2.1	Senarai projek pembangunan berdasarkan teras dan inisiatif pembangunan	8
-----	--	---





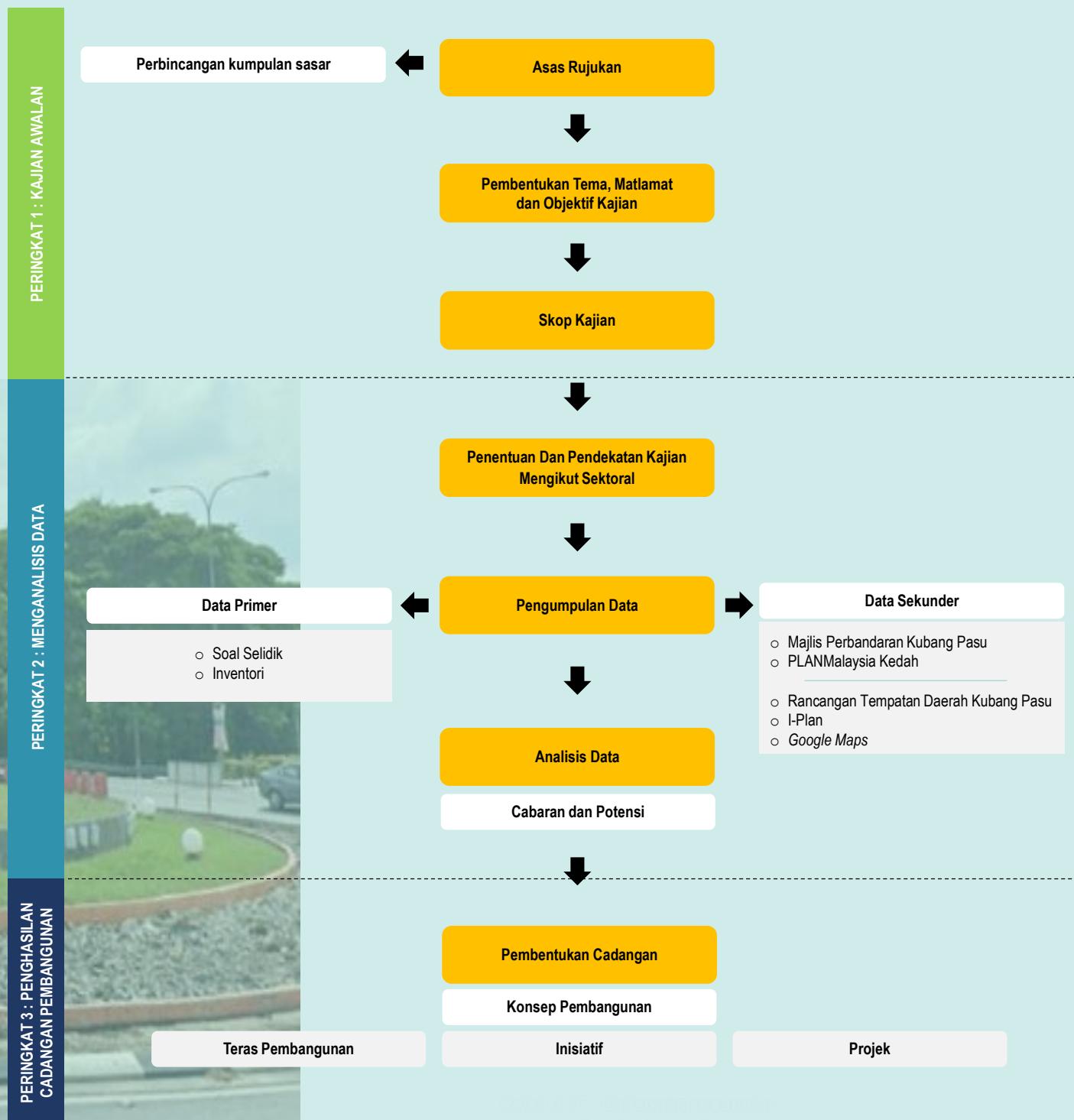
PENGENALAN

Laporan Cadangan Pembangunan Pusat Bandar Jitra merupakan kajian yang mengariskan rancangan tindakan dan pelaksanaan yang bersesuaian dengan potensi yang wujud di kawasan kajian. Proses penyediaan laporan ini adalah selari dengan penyediaan Rancangan Kawasan Khas (RKK) seperti yang ditunjukkan dalam *Rajah 1.2*.

Laporan cadangan pembangunan ini disediakan bagi memandu arah corak pembangunan fizikal bagi pusat bandar Jitra dengan memperincikan maklumat dalam bentuk yang lebih jelas dan cadangan pembangunan yang berdaya laksana dan praktikal.



Rajah 1.1 : Mercu tanda pusat bandar Jitra

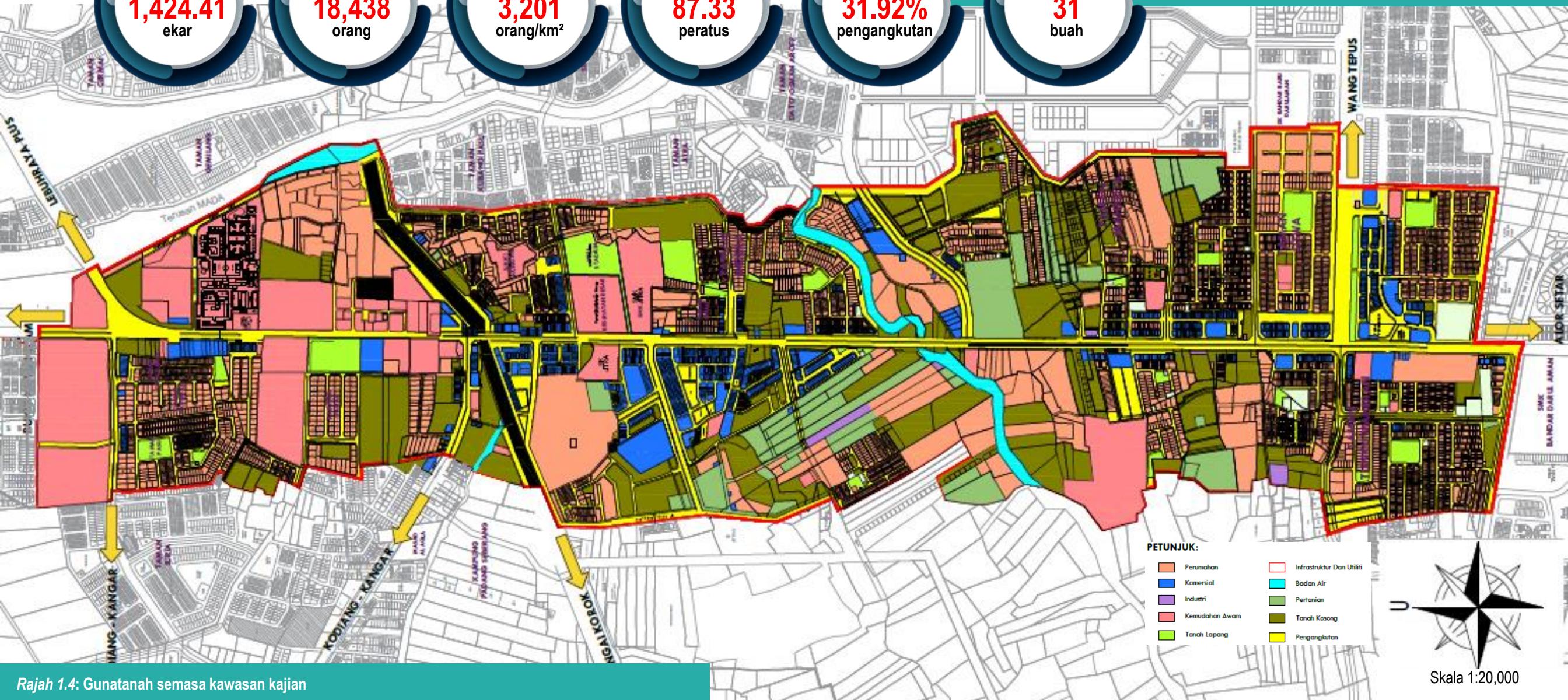


Rajah 1.2 : Proses penyediaan kajian

Jitra merupakan bandar yang berhierarki Bandar Utama di dalam daerah Kubang Pasu (RTDKP, 2020) dan berperanan sebagai pusat pentadbiran daerah. Daerah Kubang Pasu bersempadanan dengan daerah Kota Setar di bahagian Selatan, daerah Padang Terap (Timur), negara Thailand (Utara) dan negeri Perlis di bahagian Barat Laut. Pusat bandar Jitra juga mudah diakses melalui Jalan Persekutuan 1 dan Lebuhraya Utara-Selatan melalui susur keluar Jitra (Selatan) serta Jitra (Utara). Jarak pusat bandar Jitra dari bandaraya Alor Setar adalah sejauh 19km selain 36km dari bandar Kangar, Perlis.



Rajah 1.3: Lokasi kawasan kajian



Rajah 1.4: Gunatanah semasa kawasan kajian

a) PEMBANGUNAN EKONOMI

Cabaran

22.4% 388 ruang premis perniagaan **tidak beroperasi** yang majoritinya di aras 2 dan 3

Penyusutan pengunjung ke kompleks perniagaan utama

Kawasan industri terletak berdekatan dengan kawasan perumahan mewujudkan **kacau ganggu**

Potensi



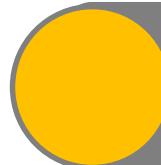
Peranan pusat bandar Jitra sebagai hierarki bandar utama berpotensi untuk membantu perkembangan aktiviti perniagaan



Pengaktifan ruang niaga meningkatkan peluang pekerjaan dan pekerja mahir



Struktur bangunan perniagaan yang sederhana baik di Bandar Darulaman Jaya dan Jalan PJ1 berpotensi untuk dikekalkan serta dinaiktaraf



Peniaga tidak statik (68%) yang terdiri daripada kaum bumiputera berpotensi untuk dinaiktaraf



Pendapatan purata isi rumah bertahap sederhana M40(M1) merupakan golongan kuasa beli yang tinggi



Golongan dewasa (51%) melebihi warga emas berpotensi untuk membekalkan guna tenaga yang tinggi



Produk IKS iaitu makanan yang dihasilkan menjadi hub pengeluaran dan pengedaran industri asas tani



Produk yang terhasil berpotensi tinggi untuk dipasarkan kepada aktiviti perniagaan tempatan



b) PEMBANGUNAN REKABENTUK BANDAR DAN PERSEKITARAN

Cabaran

3,201 orang/km²
Kepadatan penduduk yang **tinggi**

52% Penanaman landskap lembut **tidak sekata**, kekurangan elemen **teduhan** dan rekreasi bandar

Tiada identiti bandar yang jelas

Potensi



Terdapat ruang-ruang bandar yang berpotensi dibangunkan untuk kemudahan komuniti



Rizab jalan yang mencukupi untuk penambahan elemen keceriaan bandar



Rangkaian jalanraya berkonsep linear



c) PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR

Cabaran

Isipadu kenderaan yang **tinggi** di Jalan Jitra-Alor Setar menyebabkan kesesakan lalulintas

Perkhidmatan bas henti-henti **tidak meliputi** kawasan pinggir pusat bandar

Potensi



Pengurusan semula sistem lalulintas yang mudah dilaksanakan



Hotspot lalulintas yang tidak ketara



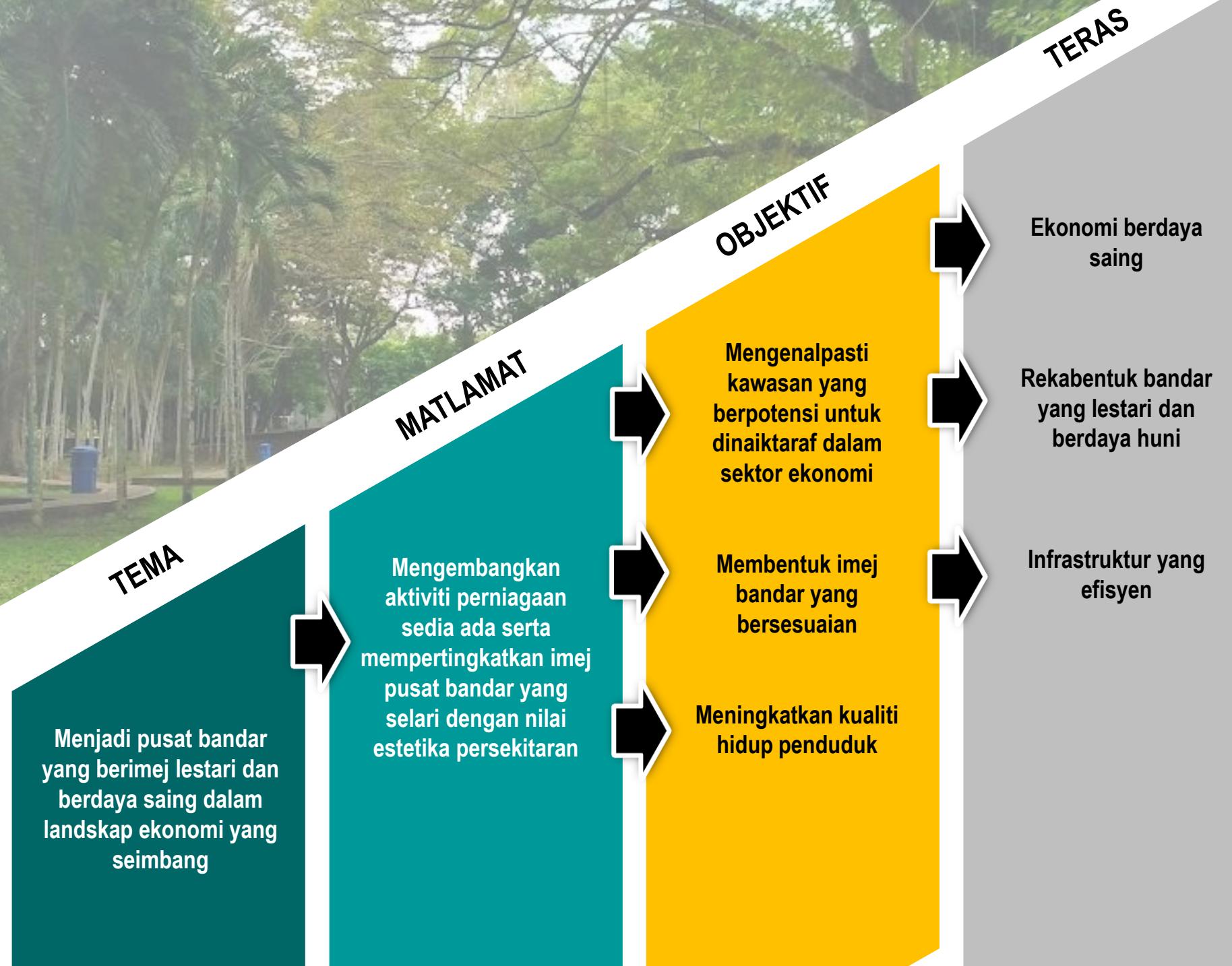
Kepadatan kawasan tepu bina yang tinggi di pinggir bandar

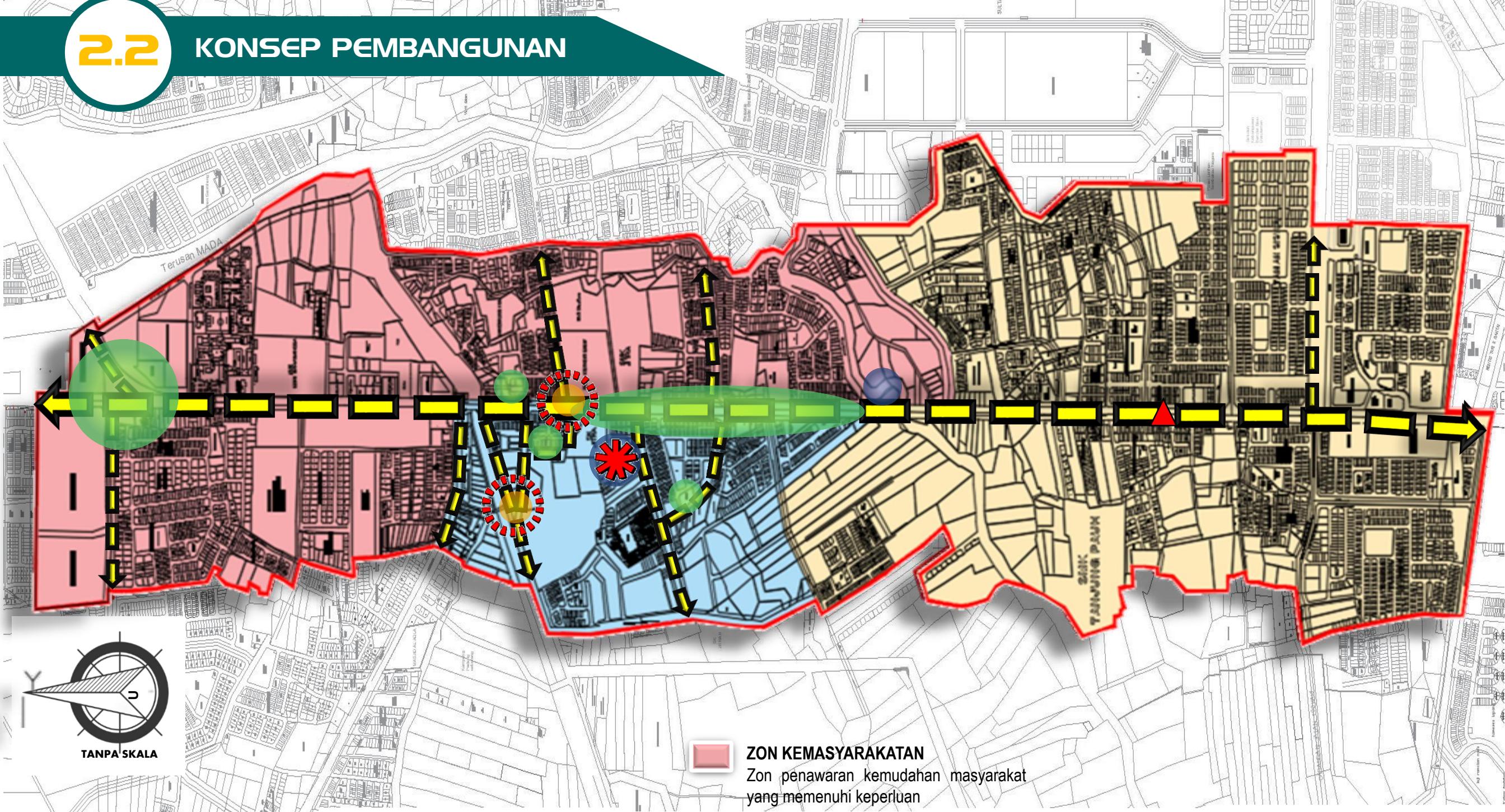




2

HALA TUJU PEMBANGUNAN





ZON KEMASYARAKATAN
Zon penawaran kemudahan masyarakat yang memenuhi keperluan

ZON PENAIKTARAFAN
Zon peningkatan visual fizikal bangunan dan persekitaran

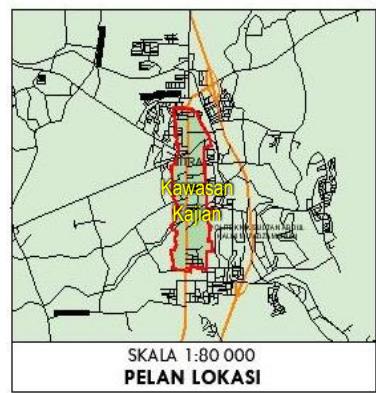
ZON BERDAYA HUNI
Zon yang pesat dengan pelbagai aktiviti ekonomi, sosial dan fizikal yang sejahtera serta ceria

Petunjuk Tema Pembangunan

-  Rekabentuk bandar yang lestari dan berdaya huni
-  Ekonomi berdaya saing
-  Infrastruktur yang efisien

Perunjuk

-  Pusat tumpuan
-  Zon kritikal
-  Pintu masuk
-  Jalanraya



Sejumlah lapan inisiatif pembangunan digariskan bagi menjustifikasikan teras pembangunan kajian ini.

Teras Pembangunan & Inisiatif

1

2

3

EKONOMI BERDAYA SAING

- Merancakkan kembali aktiviti perniagaan
- Penyusunan semula penjaja yang strategik
- Memenuhi ruang perniagaan sedia ada

1. Mengaktifkan semula ruang-ruang perniagaan yang tidak beroperasi bagi memenuhi kehendak pengunjung.
2. Menyediakan perletakkan zon penjajaan yang terancang bagi mengelakkan berlakunya kacau ganggu.

REKABENTUK BANDAR YANG LESTARI DAN BERDAYA HUNI

- Perancangan pembangunan bandar lestari yang berdaya huni.
- Penyediaan landskap yang menarik, berkualiti dan selamat.
- Meningkatkan visual bangunan yang menarik.

1. Mewujudkan kawasan rekreasi sebagai pusat tumpuan.
2. Mempertingkatkan komponen elemen landskap dan bandar selamat serta menjadikan pusat bandar Jitra sebagai mod pergerakan alternatif bagi mewujudkan bandar rendah karbon.
3. Menambahbaik visual bangunan perniagaan yang berkonsepkan sejarah Jitra.

INFRASTRUKTUR YANG EFISYEN

- Penaiktarafan persimpangan berisiko
- Peningkatan kemudahan dan perhubungan yang berkualiti.
- Sistem aliran lalulintas yang efisien.

1. Menaiktaraf rekabentuk persimpangan yang selamat dan selesa.
2. Mempertingkatkan perkhidmatan bas henti-henti secara bersasar.
3. Penyusunan semula aliran lalulintas dan komponennya.

Sejumlah 12 projek yang disenaraikan berdasarkan rangka inisiatif pembangunan. Pelaksanaan bagi kesemua projek ini dibahagikan kepada tiga fasa iaitu Fasa 1 bermula dari tahun 2021 hingga 2024, Fasa 2 (2025-2027) dan Fasa 3 (2028-2030). Tempoh masa pelaksanaan adalah minimum satu tahun dan maksimum sehingga dua tahun. Perincian senarai projek adalah merujuk kepada *Jadual 2.1* di bawah.

Jadual 2.1: Senarai projek pembangunan berdasarkan teras dan inisiatif pembangunan

TERAS PEMBANGUNAN		INISIATIF		PROJEK		FASA	TAHUN PELAKSANAAN													
							2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030				
T1	Ekonomi Berdaya Saing	11	Mengaktifkan semula ruang-ruang perniagaan yang tidak beroperasi bagi memenuhi kehendak pengunjung	P1	Cadangan menaiktaraf kompleks Jitra Mall	1	■													
		12	Menyediakan perletakkan pusat penjaja yang terancang bagi mengelakkan berlakunya kacau ganggu	P1	Cadangan Zon Penjaja Berpusat	1		■												
T2	Rekabentuk Bandar Yang Lestari Dan Berdaya Saing	11	Mewujudkan kawasan rekreasi sebagai pusat tumpuan	P1	Cadangan Dataran PJ2	2					■									
				P2	Cadangan <i>Rooftop Garden</i> Jitra	2				■										
		12	Mempertingkatkan komponen elemen landskap dan bandar selamat serta menjadikan pusat bandar Jitra sebagai mod pergerakan alternatif bagi mewujudkan bandar rendah karbon	P1	Cadangan landskap lembut	1			■	■										
				P2	Projek menaiktaraf <i>Chinese Market</i>	2							■							
				P3	Cadangan pintu gerbang	3														■
				P4	Cadangan laluan pejalan kaki	3									■	■				
13	Menambahbaik visual bangunan perniagaan yang berkonsepkan seni mural	P1	Cadangan program mengecat semula bangunan	2					■											
T3	Pembangunan Infrastruktur Yang Efisien	11	Menaiktaraf rekabentuk persimpangan yang selamat dan selesa	P1	Cadangan menaiktaraf persimpangan Kg. Aman	1			■											
		12	Mempertingkatkan perkhidmatan bas henti-henti secara bersasar	P1	Cadangan laluan bas henti-henti	3											■			
		13	Penyusunan semula aliran lalulintas dan komponennya	P1	Cadangan pengurusan lalulintas	2						■								



B

**TRANSFORMASI PEMBANGUNAN
EKONOMI BERDAYA SAING**

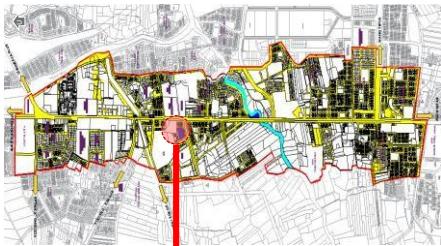
3.1

CADANGAN MENAIKTARAF KOMPLEKS JITRA MALL

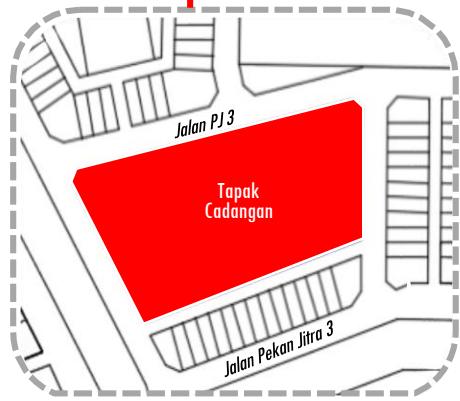


Jitra Mall merupakan sebuah bangunan kompleks perniagaan yang terletak di tengah-tengah pusat bandar Jitra (*rujuk Rajah 3.1*). Kompleks perniagaan ini kelihatan agak usang dan menyebabkan ramai peniaga menutup perniagaan masing-masing kerana kurangnya sambutan (*rujuk Rajah 3.2*).

Lokasi Projek



Oleh itu, kompleks perniagaan Jitra Mall telah dicadangkan untuk dibaikpulih dan dinaiktaraf terutamanya melibatkan fasad, bahagian luar dan dalam bangunan bagi menarik minat pengunjung untuk berkunjung (*rujuk Rajah 3.3*). Cadangan projek ini melibatkan empat komponen utama (*rujuk Rajah 3.4*) di mana tempoh pelaksanaannya adalah selama satu tahun dan disenaraikan dalam pembangunan Fasa 1 (2021–2024).



Rajah 3.1:

Pelan lokasi kompleks perniagaan Jitra Mall

Komponen Projek

- Bangku
- Landskap lembut
- Elemen landskap
- Papan tanda

Fasa Pembangunan



Rajah 3.2: Senario semasa kompleks perniagaan Jitra Mall



Rajah 3.3: Ilustrasi menaiktaraf bahagian luar kompleks Jitra Mall

- **Bangku**
Bangku yang berbentuk empat segi diselangi dengan landskap lembut dicadangkan bagi kemudahan pengunjung berehat.

- **Landskap lembut**
Penambahan landskap lembut di bahagian luar bangunan kompleks perniagaan dicadangkan. Pokok bunga disusun rapi di tepi bangunan bagi menambahkan elemen kehijauan yang membawa kepada persekitaran yang segar dan tampak bersih di luar bangunan tersebut.



- **Tatarias landskap dalaman**
Penambahan elemen landskap di dalam kompleks perniagaan Jitra Mall bagi mewujudkan suasana ceria yang diinspirasikan dari *Mega Foodwalk* di Thailand.

- **Papan tanda berwajah baru**
Papan tanda dengan identiti baru sebagai informasi yang lebih jelas kepada orang ramai untuk berkunjung.

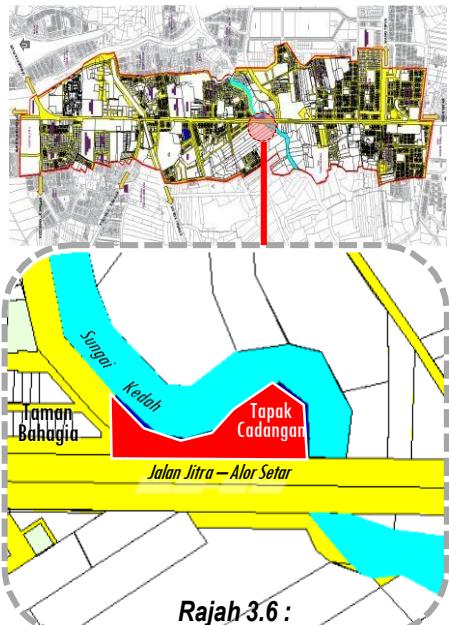


Rajah 3.4: Ilustrasi komponen cadangan kompleks perniagaan Jitra Mall



Senario semasa menunjukkan terdapatnya gerai penjaja yang bertaburan di sekitar pusat bandar Jitra terutamanya di Jalan PJ8. Ianya mewujudkan kacau ganggu kepada pejalan kaki, penyalahgunaan ruang tempat letak kenderaan dan mencacatkan visual bandar (*rujuk Rajah 3.5*). Sehubungan dengan itu, Zon Penjajaan Berpusat dicadangkan bagi mengelompokkan penjaja di lokasi yang lebih strategik, selamat dan selesa.

Lokasi Projek



Rajah 3.6 : Pelan lokasi cadangan zon penjaja berpusat

Lokasi bagi cadangan ini adalah terletak di bahagian tepi Jalan Jitra–Alor Setar iaitu berhampiran Taman Bahagia dan tebingan Sungai Kedah (*rujuk Rajah 3.6 dan 3.7*). Cadangan projek ini melibatkan lima komponen utama (*rujuk Rajah 3.8*) di mana tempoh pelaksanaannya adalah selama setahun dan disenaraikan dalam pembangunan Fasa 1 (2021–2024).

Komponen Projek

- Tapak penjaja
- Landskap lembut
- Tempat letak kenderaan
- Gazebo
- Bangku taman

Fasa Pembangunan



Rajah 3.5: Senario semasa aktiviti penjajaan di pusat bandar Jitra



Rajah 3.7: Cadangan susunatur Zon Penjaja Berpusat

Tempat letak kenderaan

Sejumlah 12 lot tempat letak kereta dan sembilan (9) lot tempat letak motosikal disediakan bagi memudahkan orang awam meletakkan kenderaan di kawasan khas dengan selamat tanpa berlakunya kacau ganggu di kawasan tersebut.

Tapak penjaja

Tapak penjaja ini boleh menempatkan 10 ruang penjajaan yang selesa, teratur dan bersih. Pengunjung yang datang bukan sekadar untuk membeli juadah tetapi terdapatnya pelbagai komponen landskap kejur dan landskap lembut disediakan.

Landskap lembut

Komponen landskap lembut dicadangkan dengan menggabungkan pokok teduhan dan pokok renek bagi mewujudkan suasana yang redup dan ceria. Pengunjung akan berasa teruja dengan persekitaran yang selamat, selesa dan terbuka.

Bangku taman

Selari dengan konsep dalam taman dan terbuka, Zon Penjajaan Berpusat ini juga dilengkapi dengan bangku taman yang berfungsi sebagai komponen pelengkap. Sebanyak tujuh (7) unit bangku taman yang dicadangkan untuk diletakkan di bahagian tengah manakala 10 unit lagi di kawasan tebingan sungai.

Gazebo

Terdapat empat (4) unit gazebo yang berkelebaran 5 meter setiap satunya dan berfungsi sebagai komponen sokongan kepada aktiviti pengunjung untuk menikmati juadah dan berehat seketika.



Lokasi tapak cadangan di tepi laluan utama Jalan Jitra-Kepala Batas memudahkan pengunjung mengakses ke kawasan ini.

Rajah 3.8 : Ilustrasi komponen cadangan Zon Penjaja Berpusat

CHINESE MARKET

4

**TRANSFORMASI PEMBANGUNAN
REKABENTUK BANDAR LESTARI
DAN BERDAYA HUNI**

4.1

CADANGAN DATARAN PJ2



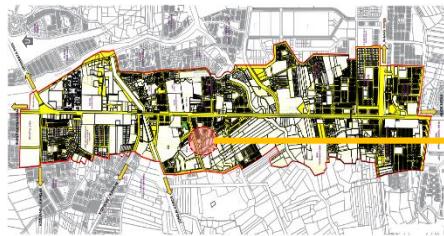
Keadaan semasa menunjukkan stesen bas adalah kurang kefungsiannya dan berpotensi untuk dibangunkan sebagai kawasan rekreasi (rujuk Rajah 4.1 dan 4.2). Sehubungan dengan itu, Dataran PJ2 dicadangkan dengan kepelbagaian kemudahan aktiviti riadah untuk komuniti bandar (rujuk Rajah 4.3 dan 4.4). Selain itu, cadangan ini juga boleh dijadikan sebagai daya tarikan baru untuk pengunjung ke pusat bandar Jitra.

Cadangan projek ini melibatkan sembilan komponen utama di mana jangkaan pelaksanaannya adalah selama setahun dan disenaraikan dalam pembangunan Fasa 2 (2025–2027).



Rajah 4.1 : Keadaan semasa stesen bas di PJ2

Lokasi Projek



Rajah 4.2:

Pelan lokasi cadangan Dataran PJ2

Komponen Projek

- Dataran
- Air pancuran
- Taman permainan
- Siar kaki
- Gazebo
- Papan tanda
- Lampu taman
- Kerusi taman
- Landskap lembut

Fasa Pembangunan



Rajah 4.3: Cadangan susunatur Dataran PJ2

● **Dataran**

Dataran dicadangkan sebagai titik tumpuan untuk pengunjung beriadah dan berkumpul. Selain itu, kawasan ini juga boleh berfungsi sebagai untuk mengadakan acara rasmi, expo dan keramaian.



● **Papan tanda Dataran PJ2**

Papan tanda dibina sebagai tanda selamat datang ke dataran ini. Ia juga dapat menarik pengunjung serta menjadikan kawasan ini lebih menonjol



● **Kerusi taman**

Kerusi taman yang dicadangkan sebanyak 12 unit untuk pengunjung berehat dan bersantai. Ia diletakkan di sekeliling kawasan terutamanya di kawasan taman permainan.



● **Taman permainan**

Taman permainan disediakan untuk kanak-kanak bermain dan beriadah. Ia juga boleh dijadikan sebagai kawasan untuk seisi keluarga melakukan aktiviti bersama.



● **Siar kaki**

Siar kaki dicadangkan sebagai elemen penghubung kepada pengunjung untuk ke kawasan berhampiran. Rangkaian siar kaki di sekeliling dataran boleh digunakan oleh pengunjung untuk berjogging.



● **Gazebo**

Tiga unit gazebo yang berkelebaran 4 meter disediakan untuk pengunjung berehat dan berteduh. Ia juga berfungsi dalam menyerlahkan identiti Dataran PJ2.

● **Landskap lembut**

Komponen landskap lembut dicadangkan dengan menggabungkan pokok naungan (pokok Akasia dan pokok Pecan), pokok palma (Palma Diraja) dan pokok renek (pokok Bunga Raya dan pokok Siantan) bagi mewujudkan suasana nyaman dan selesa untuk pengunjung

● **Air pancuran**

Dataran PJ2 dilengkapi juga dengan air pancuran yang diletakkan berdekatan dengan taman permainan. Komponen ini ialah sebagai pelengkap bagi menambahkan nilai estetika bagi kawasan ini.



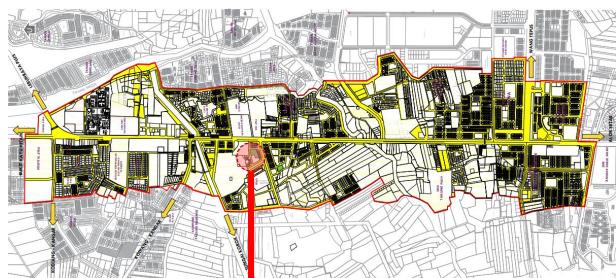
● **Lampu taman rendah**

Lampu taman berfungsi memberikan pencahayaan pada waktu malam. Suasana kelam di dataran ini pada waktu malam boleh berubah menjadi suasana yang selamat dan meriah. Sebanyak 13 unit lampu taman rendah yang diletakkan di sekeliling kawasan.



Rajah 4.4 : Ilustrasi komponen cadangan Dataran PJ2

Lokasi Projek



Rajah 4.6:

Pelan lokasi cadangan Rooftop Garden Jitra



Rooftop Garden Jitra yang berkonsepkan *modern classic garden* dicadangkan bagi menarik minat pengunjung yang sesuai untuk semua peringkat umur. Taman ini menyediakan panorama bandar Jitra yang dikelilingi dengan sawah padi yang terbentang luas. Cadangan ini adalah melibatkan bahagian lantai bumbung kompleks Jitra Mall (rujuk Rajah 4.5 dan 4.6).

Cadangan projek ini melibatkan 10 komponen utama (rujuk Rajah 4.7) di mana tempoh pelaksanaannya adalah selama setahun iaitu pada tahun 2025 dan disenaraikan dalam pembangunan Fasa 2 (2025–2027). Projek ini akan dilaksanakan oleh badan pengurusan kompleks Jitra Mall.



Kompleks Jitra Mall

Rajah 4.5 : Ruang lantai bumbung Jitra Mall ditukar fungsi



Komponen Projek

- Landskap lembut
- Replika rumah tradisional Kedah
- Bangku taman
- Gazebo
- Kiost
- Ruang santai
- Papan tanda
- Air pancut
- Lampu taman
- Lif

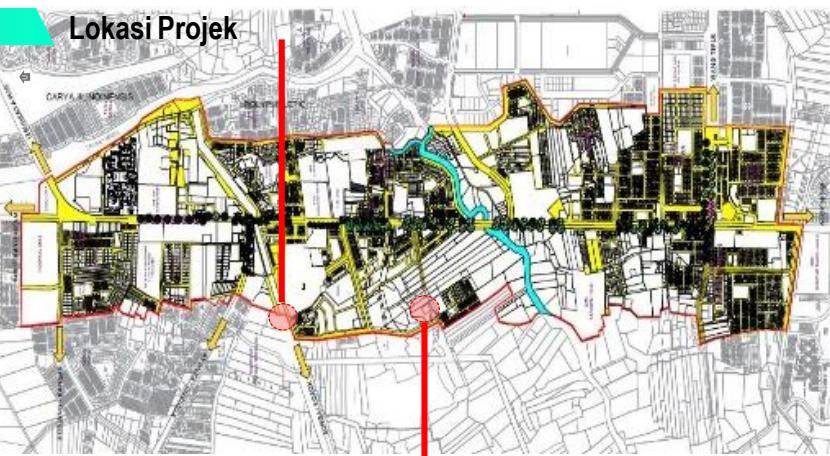
Fasa Pembangunan



Rajah 4.7 : Cadangan susunatur Rooftop Garden Jitra

Bandar Jitra tidak mempunyai visual landskap lembut yang menarik, penanaman tidak sekata serta kekurangan penanaman pokok peneduh dan renek yang tidak pelbagai (*rujuk Rajah 4.8*). Sehubungan dengan itu, penambahan landskap lembut adalah ditumpukan di sepanjang jalan utama, pembahagi jalan dan pinggir sungai bagi memberi kesan estetika yang ketara (*rujuk Rajah 4.9*).

Cadangan projek ini melibatkan tiga komponen landskap lembut dan pelaksanaannya dijangka adalah selama dua tahun serta disenaraikan dalam pembangunan Fasa 1 (2021–2024).



Komponen Projek

Penanaman pokok utama

- Polyphyletic
- Fragrea Fragrans
- Polythia Longgifolia
- Bucida Molineti
- Carya Illinoensis

Penanaman pokok palma

- Roystonea Regia

Penanaman pokok renek

- Ixora Coccinea

Fasa Pembangunan



Rajah 4.8 : Senario semasa landskap lembut yang kurang di jalan utama

Rajah 4.9 : Cadangan penambahan landskap lembut di jalan utama dan pinggir sungai

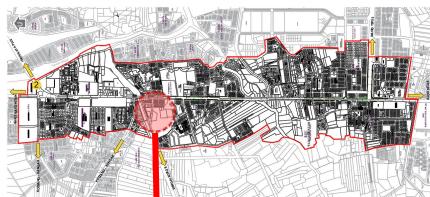
4.4

CADANGAN MENAIKTARAF CHINESE MARKET

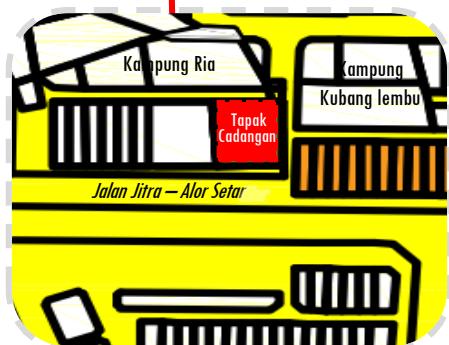


Senario semasa menunjukkan tapak *Chinese Market* adalah kurang menarik dan berpotensi untuk dinaiktaraf kerana ianya menjadi pusat tumpuan komuniti setempat (*rujuk Rajah 4.10*). Lokasi *Chinese Market* adalah terletak di bahagian tepi Jalan Jitra–Alor Setar iaitu di dalam pekan lama Jitra atau PJ1 (*rujuk Rajah 4.11*) Sehubungan dengan itu, projek menaiktaraf yang dicadangkan ialah membina pintu gerbang sebagai *gateway identity* atau mercu tanda bagi premis ini.

Lokasi Projek



Cadangan projek ini melibatkan empat komponen utama (*rujuk Rajah 4.12 dan 4.13*) di mana tempoh pelaksanaannya adalah selama setahun dan dalam pembangunan Fasa 2 (2025–2027).



Rajah 4. 11 : Pelan lokasi *Chinese Market*

Komponen Projek

- Pintu gerbang
- Lampu
- Kiosk jualan
- Pokok buluh

Fasa Pembangunan



Rajah 4.10: Visual semasa *Chinese Market*



Rajah 4. 12: Cadangan pintu gerbang *Chinese Market*



Pokok buluh

Pokok buluh ditanam di hadapan pintu gerbang adalah untuk menaikkan seri Chinese Market. Pokok ini juga menjadi salah satu budaya bangsa Cina kerana ianya dianggap sebagai elemen yang memberi tuah.

Lampu

Fasiliti pencahayaan disediakan supaya premis ini juga boleh beroperasi di waktu malam bagi mempelbagaikan aktiviti malam di bandar Jitra

Pintu gerbang

Pembinaan pintu gerbang di tapak Chinese Market dicadangkan untuk menonjolkan elemen warisan di bandar Jitra yang perlu dikekalkan.

Kiosk jualan

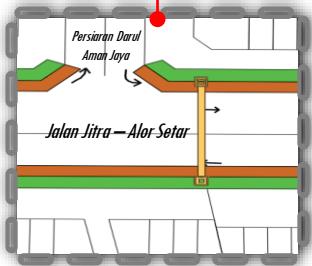
Beberapa kiosk statik dibina untuk disewakan bagi menambah pendapatan sewaan MPKP.

Rajah 4.13: Ilustrasi cadangan komponen Chinese Market

T
2 I
2 P
3



Lokasi Projek



Rajah 4.14:
Pelan lokasi cadangan pintu gerbang

Komponen Projek

- Pintu gerbang
- Landskap lembut

Fasa Pembangunan



Rajah 4.15: Cadangan lokasi pintu gerbang

Sempadan pusat bandar Jitra adalah tidak jelas satu imej rekabentuk bandar perlu dicadangkan iaitu pintu gerbang sebagai *sense of welcome*. Pembinaan pintu gerbang adalah strategik dibina berhadapan Pasaraya Yawata kerana ianya adalah sempadan pusat bandar Jitra dari arah bandaraya Alor Setar (rujuk Rajah 4.14, 4.15 dan 4.16).

Pelaksanaan projek ini dijangkakan mengambil masa kurang dari satu tahun dan disenaraikan dalam pembangunan Fasa 3 (2028-2030). Agensi pelaksana bagi cadangan ini adalah MPKP.



Berkonsepkan 'Bandar Bestari' yang selari dengan tema daerah Kubang Pasu

Simbolik padi yang sinonim dengan negeri Kedah sebagai 'Jelapang Padi' yang perlu dikekalkan

Rajah 4.16: Cadangan ilustrasi pintu gerbang

4.6

CADANGAN LALUAN PEJALAN KAKI

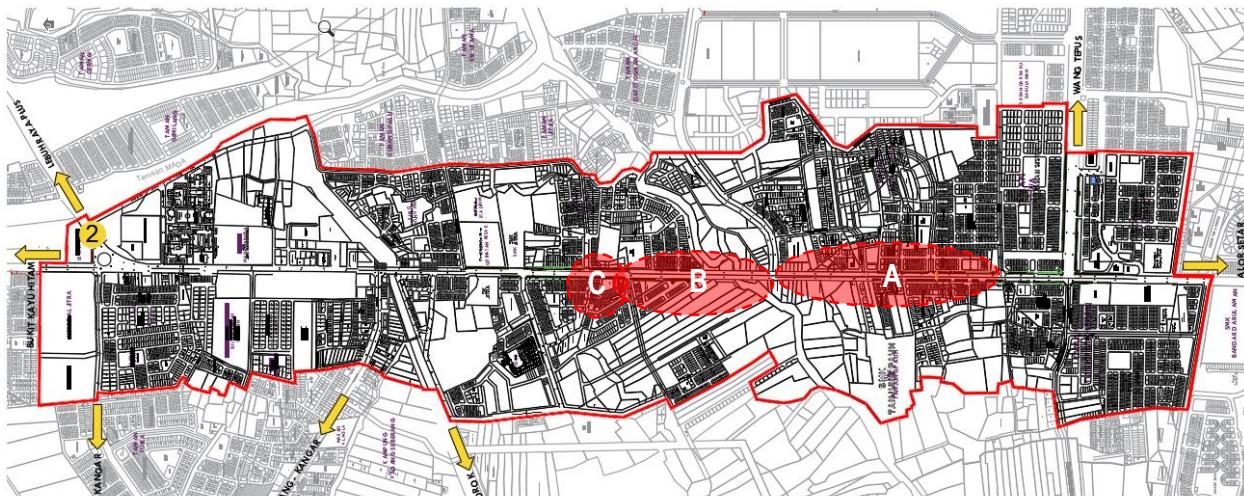
T I P
2 2 4

Laluan pejalan kaki yang disediakan di pusat bandar Jitra adalah tidak menyeluruh dan tidak berkesinambungan (*rujuk Rajah 4.17*). Laluan pejalan kaki sediaada perlu disambung bagi menggalakkan komuniti bandar berjalan kaki dan mengurangkan pergerakan kenderaan bermotor. Rangkaian laluan pejalan kaki yang dicadangkan ialah (*rujuk Rajah 4.18 dan 4.19*) :

- a) Simpang bangunan KFC Bandar Darulaman – simpang Masjid Tanjung Pauh
- b) Simpang Masjid Tanjung Pauh – simpang Jalan Kubang Lembu
- c) Simpang Jalan Kubang Lembu – simpang Jalan PJ7

Pelaksanaan projek ini dijangkakan mengambil masa selama dua tahun dan disenaraikan dalam pembangunan Fasa 3 (2028-2030). Agensi pelaksana bagi cadangan ini adalah MPKP.

Lokasi Projek



Rajah 4.18: Pelan lokasi cadangan laluan pejalan kaki

Komponen Projek

- Laluan pejalan kaki (1.5m lebar)
- Bollards
- Landskap lembut

Fasa Pembangunan



Rajah 4.19: Ilustrasi cadangan laluan pejalan kaki dan landskap lembut



Rajah 4.17: Laluan pejalan kaki tidak menyeluruh di pusat bandar Jitra

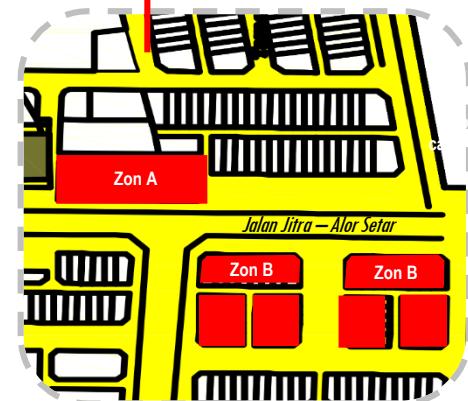
4.7

CADANGAN PROGRAM MENGECAT SEMULA BANGUNAN



Cadangan mengecat semula bangunan ini dicadangkan membabitkan tujuh blok perniagaan di PJ1 untuk meningkatkan imej bandar lama Jitra dengan lebih ceria (*rujuk Rajah 4.21*). Setakat ini, tiada skema warna yang ditetapkan sekiranya pemilik bangunan ingin mengecat semula premis perniagaan masing-masing (*rujuk Rajah 4.20*). Oleh itu, warna yang dicadangkan bagi program ini ialah merah dan biru di mana ianya melambangkan semangat perpaduan dan keberanian serta berkonsepkan mural warisan tokoh negara dan asas tani (*rujuk Rajah 4.22*).

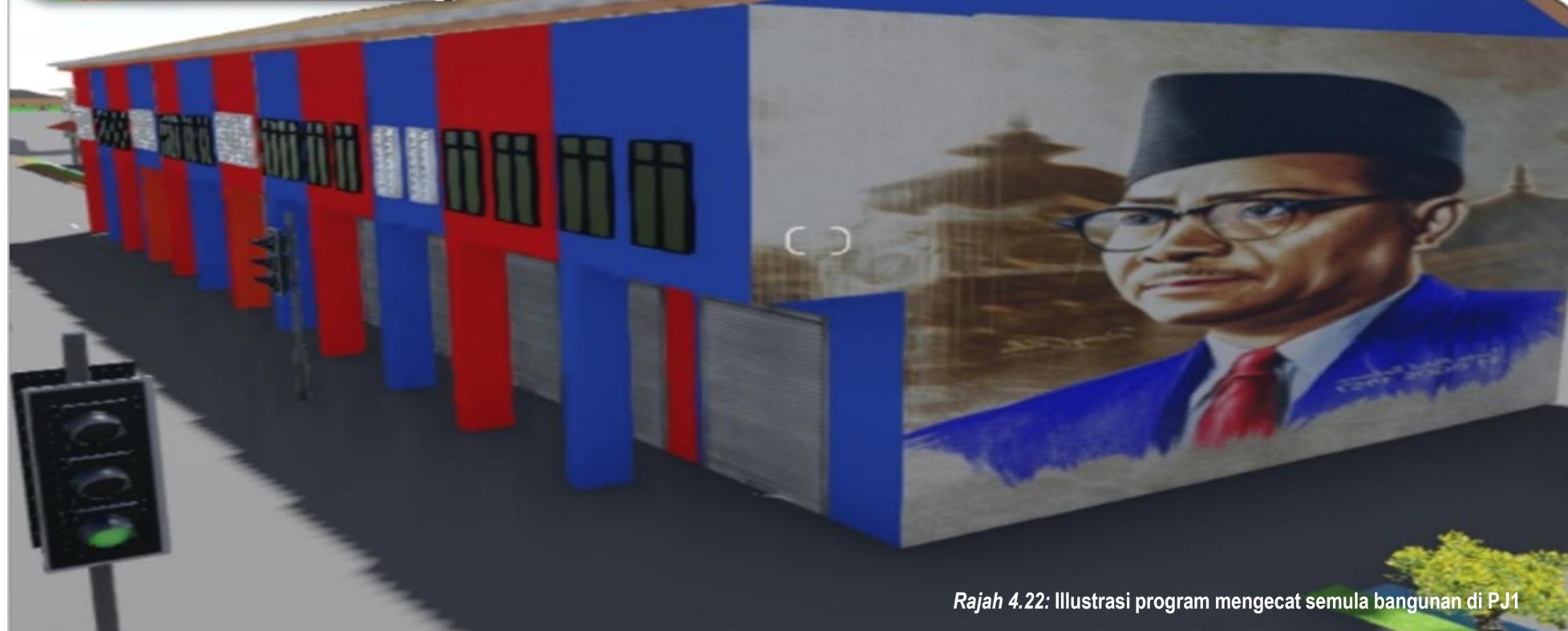
Lokasi Projek



Rajah 4.21:

Pelan lokasi zon mengecat semula bangunan di PJ1

Program ini dicadangkan dilaksanakan pada tahun 2025 dan disenaraikan dalam pembangunan Fasa 2 (2025-2027). Cadangan ini akan dilaksanakan oleh MPKP dengan kerjasama NGO serta pemilik bangunan.



Rajah 4.20: Visual bangunan perniagaan di PJ1

Rajah 4.22: Ilustrasi program mengecat semula bangunan di PJ1

Komponen Projek

- Mengecat bangunan dengan skema warna yang seragam
- Mural di bangunan lot tepi

Fasa Pembangunan





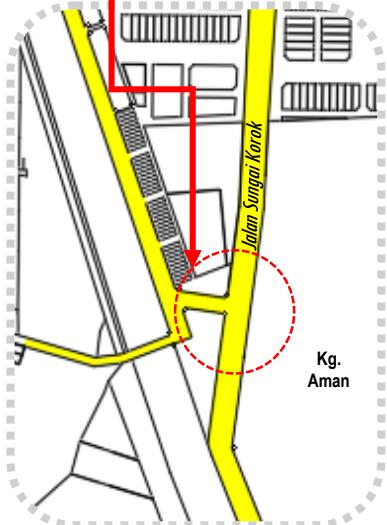
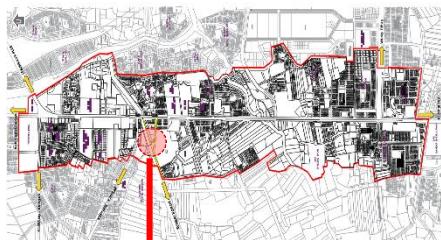
5

**TRANSFORMASI PEMBANGUNAN
INFRASTRUKTUR YANG EFISYEN**

T I P
3 1 1

Rekabentuk persimpangan Kg. Aman mempunyai risiko yang tinggi berlakunya kemalangan jalan raya kerana terdapat beberapa titik konflik. Oleh itu, persimpangan ini perlu dinaiktaraf dengan rekabentuk yang lebih praktikal dan selamat. Cadangan projek ini melibatkan tiga komponen utama di mana tempoh pelaksanaannya adalah selama setahun dan disenaraikan dalam pembangunan Fasa 1 (2021-2024). Agensi pelaksana bagi cadangan ini adalah Jabatan Kerja Raya.

Lokasi Projek

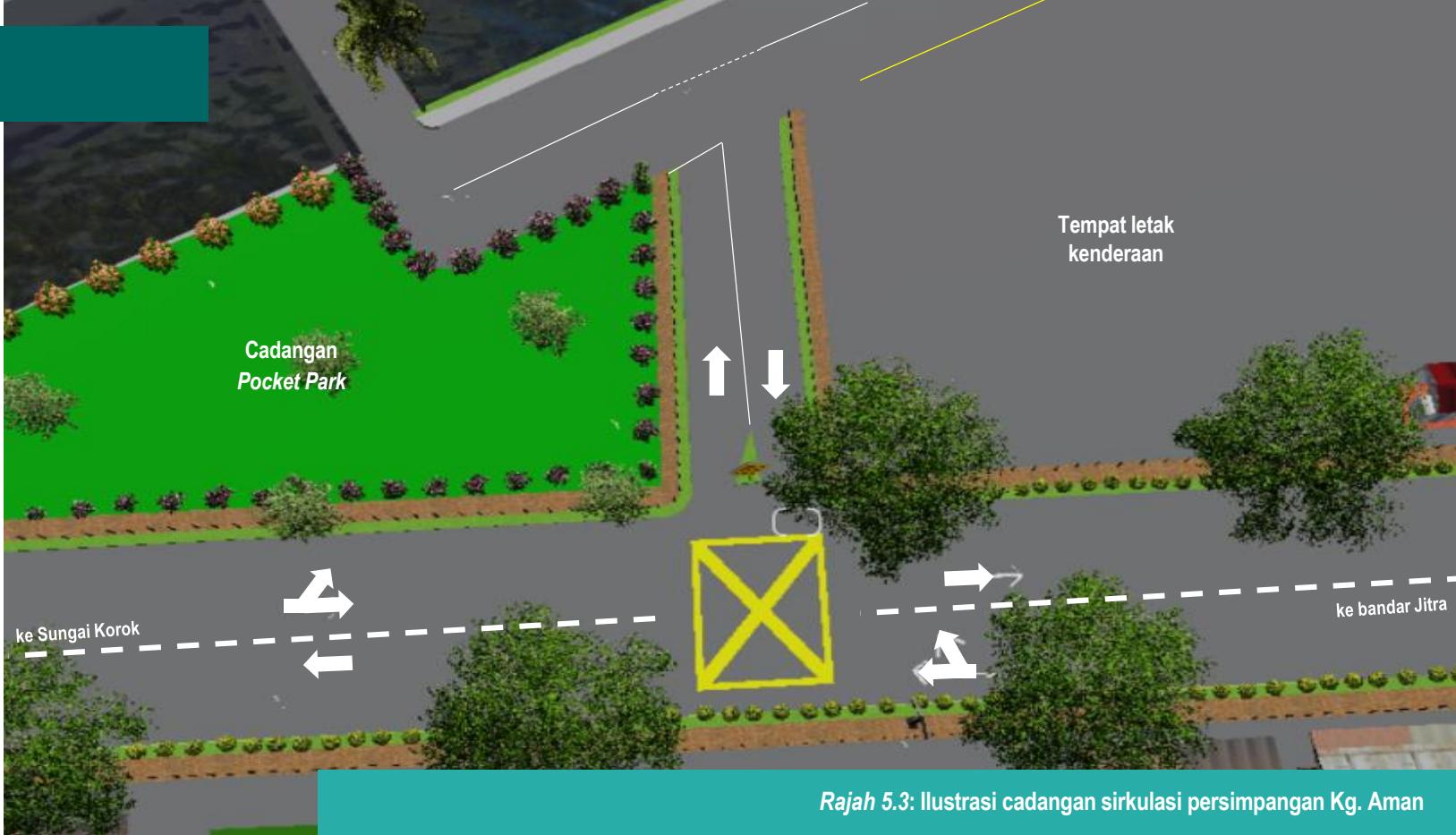


Rajah 5.1: Lokasi persimpangan Kg. Aman

Komponen Projek

- Petak kuning
- Jalan susur
- Papan tanda

Fasa Pembangunan



Rajah 5.3: Ilustrasi cadangan sirkulasi persimpangan Kg. Aman



Rajah 5.2: Senario semasa simpang Kg. Aman



Rajah 5.4: Ilustrasi komponen persimpangan Kg. Aman



Perkhidmatan bas henti-henti di bandar Jitra hanya melalui laluan utama iaitu Jalan Jitra-Alor Setar, Jalan Jitra-Kodiang dan Jalan Jitra-Changlun sahaja. Tiada perkhidmatan bas henti-henti yang menghubungkan pusat bandar ke taman-taman perumahan berskala besar serta institusi pendidikan di Bandar Darulaman iaitu ILP Jitra, POLIMAS dan IPG Kampus Darulaman. Cadangan laluan perkhidmatan bas bagi pusat bandar Jitra melibatkan laluan sejauh 15km dengan tempoh masa perjalanan adalah selama 40 minit. Secara keseluruhannya, 19 unit perhentian bas diperlukan di mana 12 unit melibatkan pembinaan baru manakala 7 unit menggunakan fasiliti sediaada (*rujuk Rajah 5.5*). Cadangan ini disyorkan untuk dilaksanakan dalam pembangunan Fasa 3 (2028-2030) dengan melibatkan APAD sebagai agensi pelaksana.

Komponen Projek

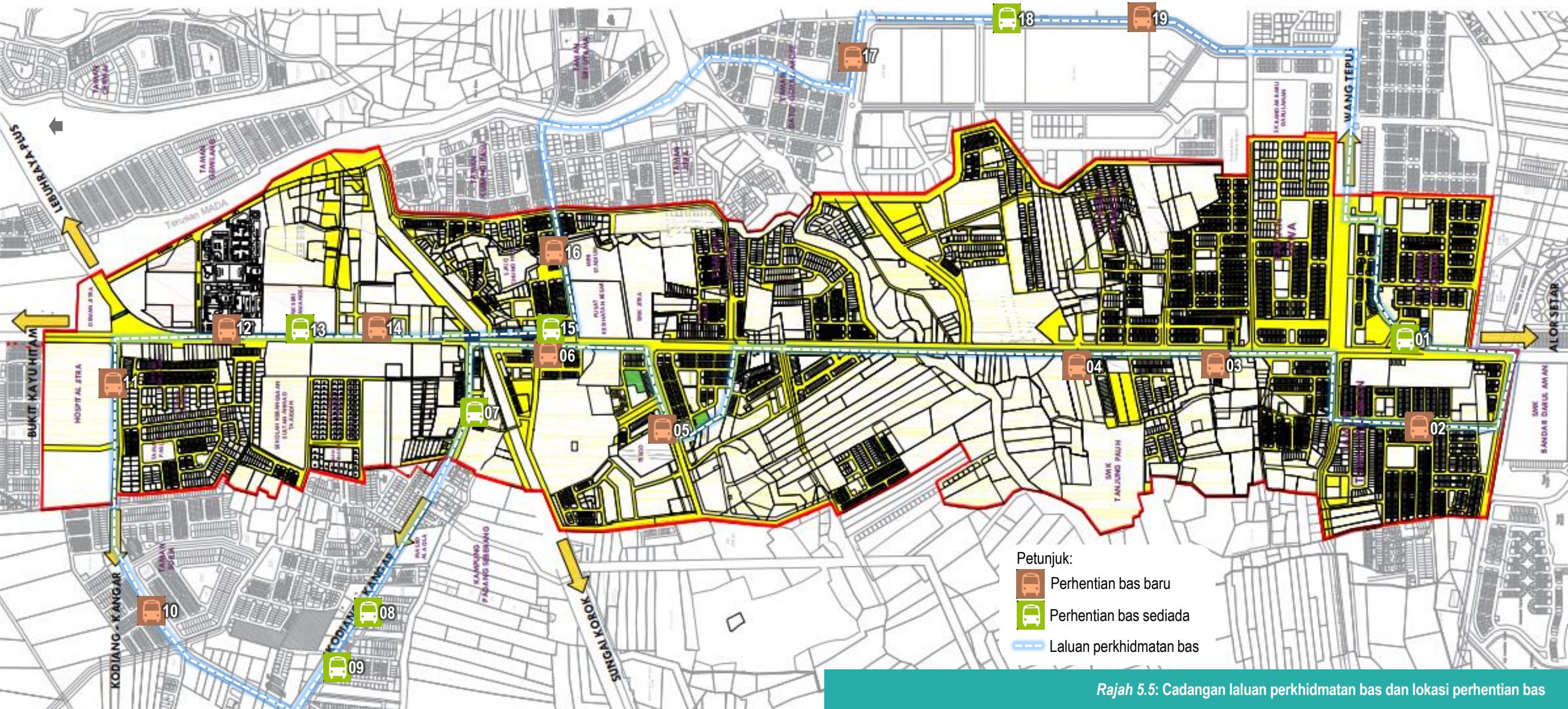
- 12 unit perhentian bas baru
- 7 unit perhentian bas sediaada diselenggara

Fasa Pembangunan



Senarai Perhentian Bas

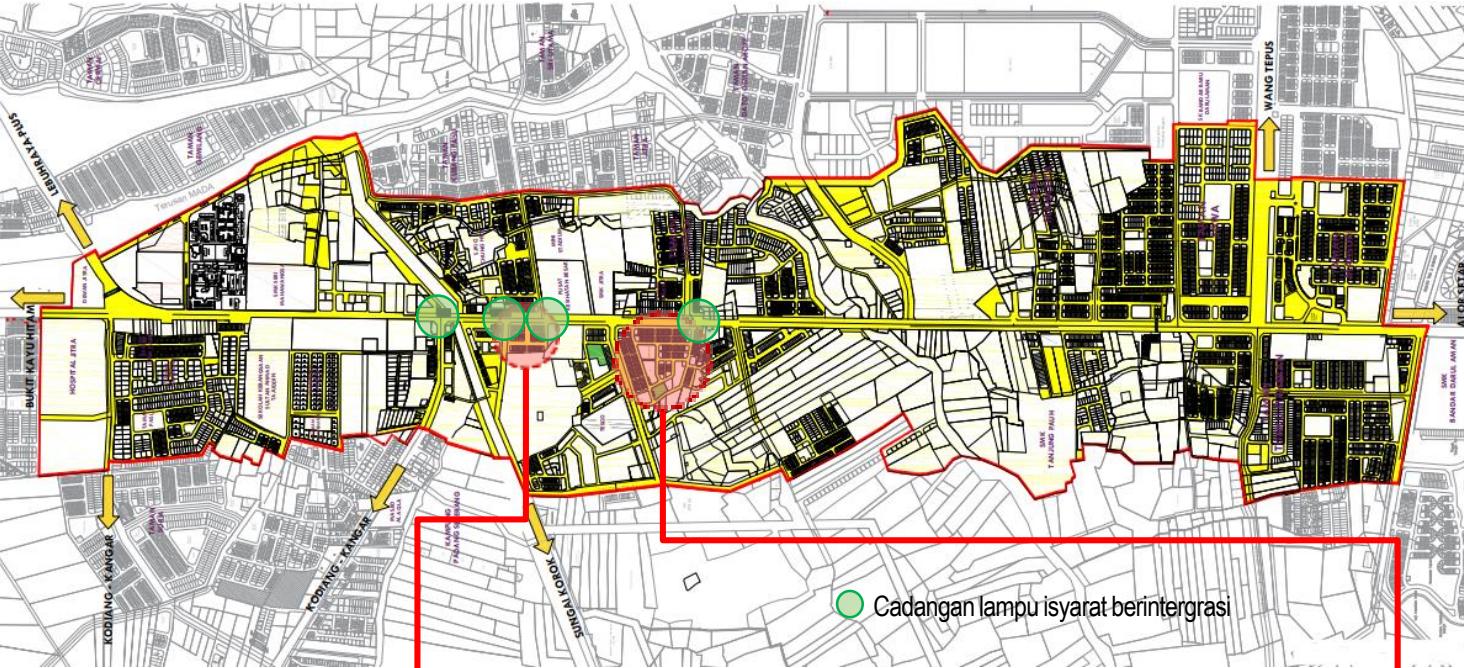
- | | |
|-----------------------------|------------------------|
| 01 Stesen Bas Tanah Merah | 11 Hospital Jitra |
| 02 Taman Tengku Maheran | 12 IPD Kubang Pasu |
| 03 Taman Seri Halban | 13 SMK Seri Mahawangsa |
| 04 SMK Tanjung Pauh | 14 Pejabat Pos |
| 05 TESCO Jitra | 15 Pekan Jitra Lama |
| 06 Bank Simpanan Nasional | 16 Taman Rasa Sayang |
| 07 Pusat Dakwah Kubang Pasu | 17 Taman Sri Aman |
| 08 Taman Desa Sinaran | 18 POLIMAS |
| 09 Taman Sinaran | 19 IPG Darulaman |
| 10 Taman Suria | |



Rajah 5.5: Cadangan laluan perkhidmatan bas dan lokasi perhentian bas

T I P
3 3 1

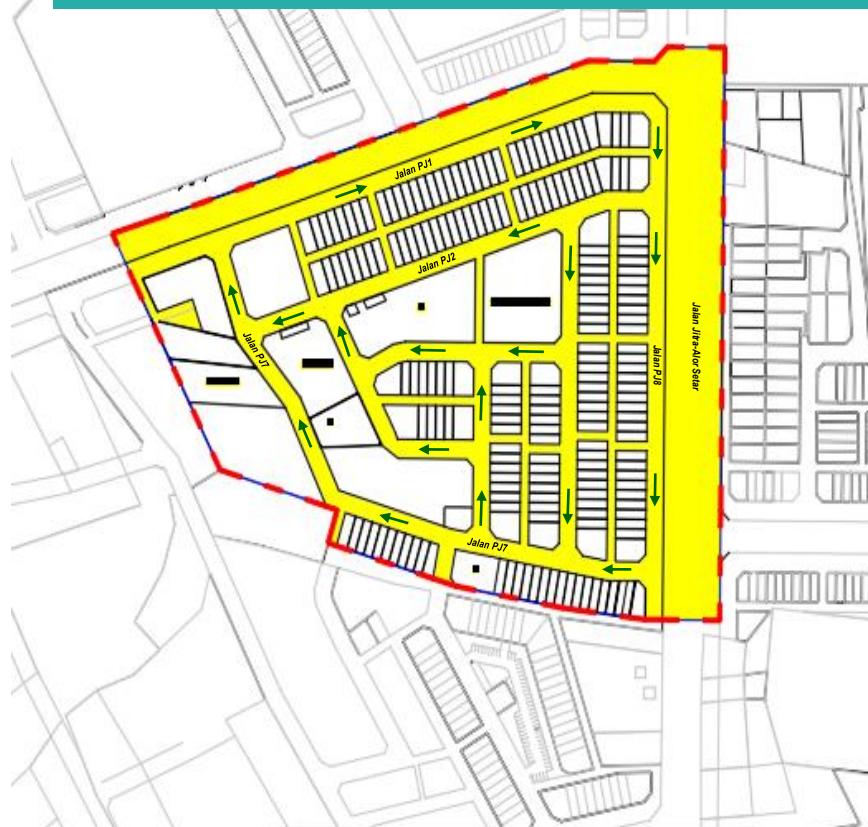
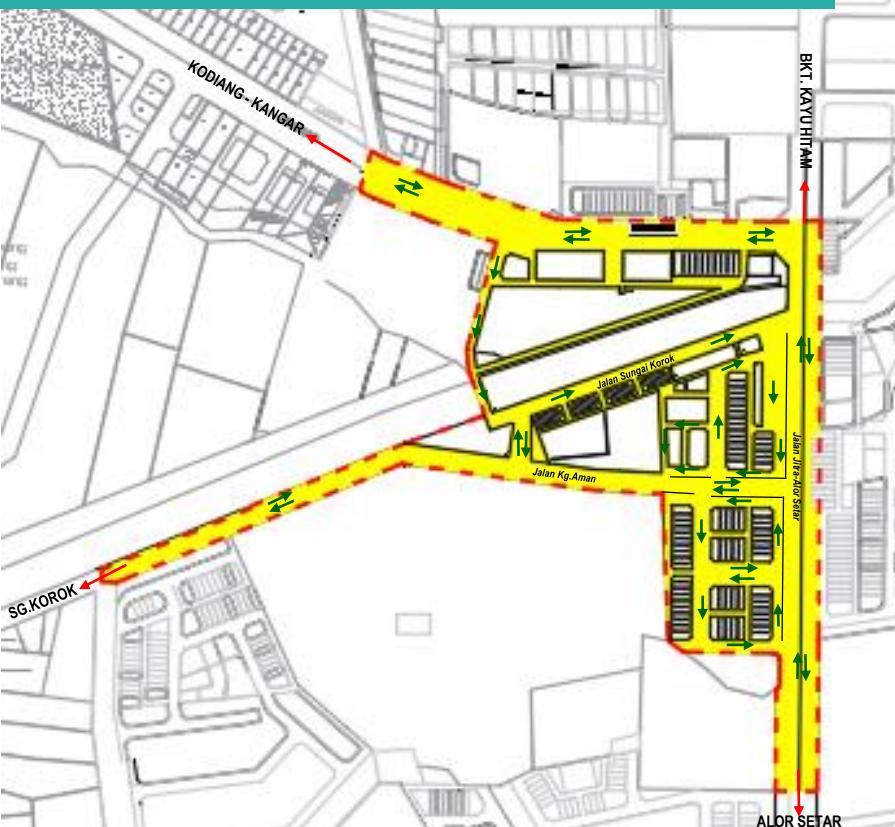
Lokasi Projek



Cadangan lampu isyarat berintergrasi

Rajah 5.8: Cadangan sirkulasi jalan di Pekan Jitra 1

Rajah 5.9: Cadangan sirkulasi jalan di Pekan Jitra 2



Senario semasa menunjukkan berlaku kesesakan lalulintas dalam pusat bandar Jitra terutamanya di Pekan Jitra 1 dan Pekan Jitra 2 (rujuk Rajah 5.6 dan 5.7). Oleh yang demikian, tindakan pengurusan lalulintas melibatkan penyusunan semula sistem aliran adalah dicadangkan bagi mengurangkan kesesakan dan melancarkan pergerakan. Cadangan penyusunan semula sirkulasi jalan adalah melibatkan pekan Jitra 1 dan Jitra 2 (rujuk Rajah 5.8 dan 5.9). Manakala sistem lampu isyarat berintergrasi dicadangkan melibatkan empat persimpangan utama bagi melancarkan pergerakan kenderaan di Jalan Jitra-Alor Setar.

Komponen Projek

- Papan tanda jalan sehala
- Penandaan jalan
- Sistem lampu isyarat

Fasa Pembangunan



Rajah 5.6: Senario lalulintas di Pekan Jitra 1



Rajah 5.7: Senario lalulintas di Pekan Jitra 2

6

RUMUSAN



Laporan cadangan pembangunan ini dihasilkan selaras dengan tema dan matlamat pembangunan berdasarkan potensi dan cabaran yang telah dikenalpasti pada peringkat analisis kajian. Adalah diharapkan cadangan yang disenaraikan ini dapat membantu agensi-agensi pelaksana dalam menyediakan kertas cadangan permohonan bajet pembangunan yang berjustifikasi. Selain itu, laporan ini juga adalah sebagai nilai tambah dalam dokumen pemajuan sediada iaitu Rancangan Tempatan Daerah Kubang Pasu. Penyenaraian cadangan dalam laporan ini juga diklasifikasikan sebagai projek-projek yang berdaya mampu untuk dilaksanakan.





Centre of Town and Regional Planning (CToP)

Politeknik Sultan Abdul Halim Mu'adzam Shah
Bandar Darulaman, 06000 Jitra
Kedah Darul Aman
MALAYSIA

eISSN 2716-6872

