

FORUM... DIBEN... AN

Bahasa

Ins... & Rujukan  
Ins... azak  
Ins... A  
Sh...  
Selangor

# KOMPLEKS PERNIAGAAN BUMIPUTRA SURA GATE DUNGUN

NA  
4430  
H37  
1986



# KAJIAN DAN CADANGAN KOMPLEKS PERNIAGAAN BUMIPUTRA, SURA GATE, DUNGUN.

OLEH:  
PELAJAR PELAJAR  
DIPLOMA LANJUTAN SENIBINA 1  
SESSI 1985/1986,  
INSTITUT TEKNOLOGI MARA,  
SHAH ALAM, SELANGOR.

Hashim b. Hj. Abd. Karim  
Mohd. Shafii b. Maheeran  
Nik Ahmad Mazlan b. Nik Din  
Rohaya bt. Ismail  
Zainuddin b. C. Mohamad  
Zakaria b. Abd. Kadir  
Januari 1986.

Dibawah Pimpinan:  
Abdul Ghani Mohd. Desa (Penyelaras)  
Baharom Ujong  
Hamid Mohammad

## ISIKANDUNGAN

## Muka Surat

### BAHAGIAN A

#### PENDAHULUAN

1

#### PENGENALAN

1

#### 1.00 ASAS RUJUKAN

- 1.1 Matlamat Pemilik
- 1.2 Keperluan dan Objektif

2

2

#### 2.00 PENGENALAN PROJEK

- 2.1 Lokasi
- 2.2 Tapakbina
- 2.3 Kegunaan Tanah
- 2.4 Keperluan Pembangunan

2

3

3

3

#### 3.00 KAJIAN DAN PENDEKATAN

- 3.1 Penduduk
- 3.2 Sosio Ekonomi
- 3.3 Pelancangan
- 3.4 Pengangkutan
- 3.5 Pusat Perkembangan Baru
- 3.6 Majlis Daerah Dungun (Kuala Dungun dan Sura)

3

6

8

13

14

14

#### 4.00 ANALISA TAPAKBINA

- 4.1 Latar Belakang
- 4.2 Jalan Masuk/Keluar
- 4.3 Tanah/Lot Bersempadan
- 4.4 Topografi
- 4.5 Kemudahan Asas

19

19

19

19

19

#### 5.00 REKABENTUK PEMBANGUNAN

- 5.1 Imej Keseluruhan
- 5.2 Konsep Pembangunan
- 5.3 Konsep Perancangan
- 5.4 Konsep Perancangan

22

22

22

24

## ISIKANDUNGAN

## Muka Surat

### BAHAGIAN B

#### 1: Pengenalan

26

#### 2: Analisa Tapak

26

#### 3: Perancangan

29

#### 4: Objektif

29

#### 5: Konsep

29

#### 6: Keperluan

31

#### 7: Anggaran Keluasan dan Kos

42

## BAHAGIAN A

### PENDAHULUAN

Majlis Daerah Dungun, sebagai pemilik tanah di Simpang Sura Gate, bercadang untuk membina sebuah Kompleks Perniagaan Bumiputera di atas Lot No. 3747 dan dua lot bersebelahan.

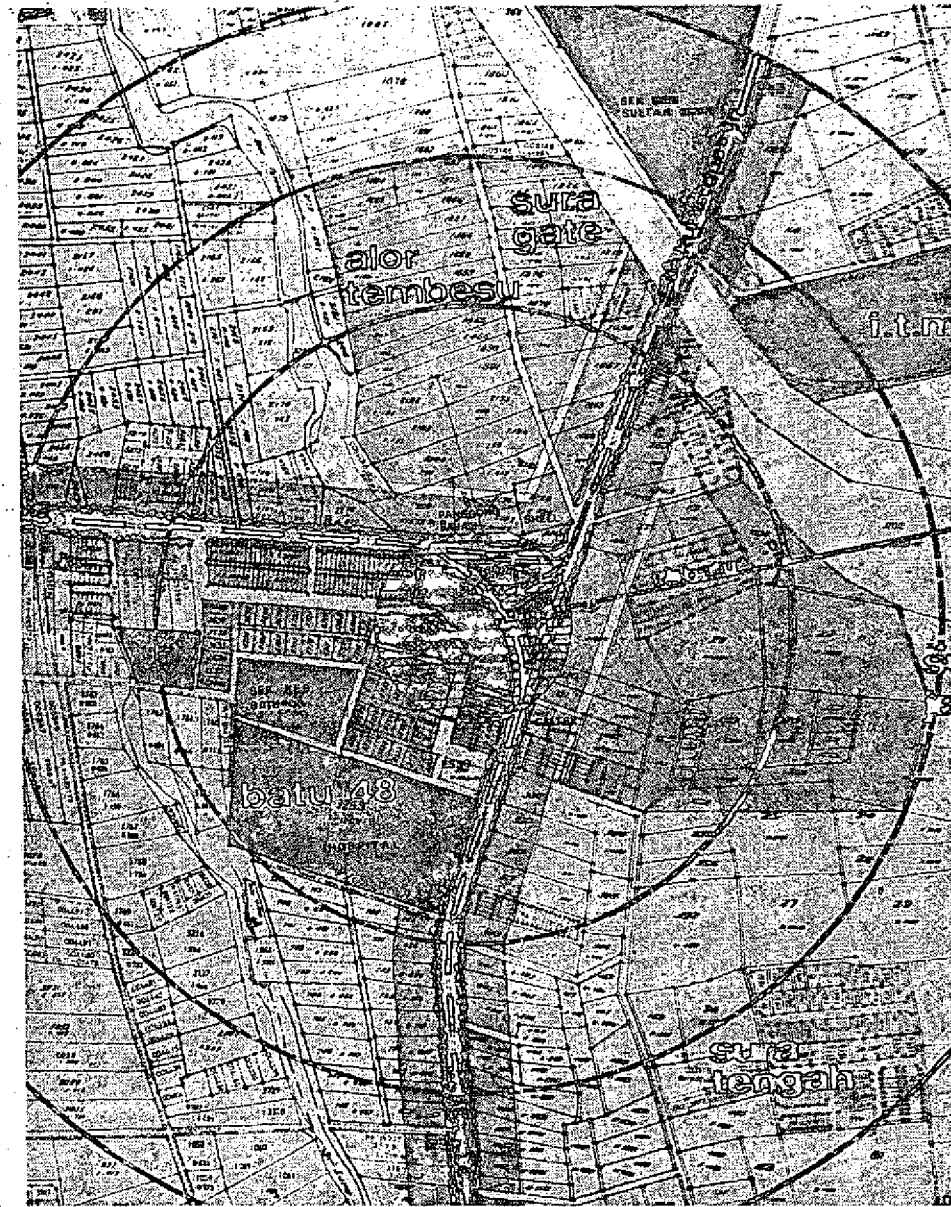
Selaras dengan hasrat tersebut, pihak Majlis Daerah Dungun telah meminta kerjasama Institut Teknologi MARA menjalankan kajian yang terperinci untuk mengenalpasti bentuk pembangunan yang sesuai dan berkesan yang akan membawa manfaat kepada penduduk Dungun pada keseluruhannya. Kajian tersebut merangkumi penyediaan rekabentuk khusus bangunan dan juga pandangan darat bagi kawasan tersebut.

### PENGENALAN

Laporan ini adalah inti dari penganalisaan data-data yang diperolehi dari kajiselidik yang telah dijalankan. Ianya merupakan kenyataan yang penting di dalam memberi kekuatan dan sokongan terhadap apa juga bentuk pembangunan yang akan dicadangkan nanti.

Proses pencapaian kearah rekabentuk yang sesuai adalah berkait rapat dengan masalah-masalah persekitaran kawasan khususnya di dalam bandar Dungun sendiri. Masalah yang dimaksudkan di sini ialah masalah Sasio-ekonomi, Dasar Majlis Daerah, masalah perdagangan, rupabentuk pandangan darat, masalah dan kedudukan gerai-gerai serta perjalanan dan laluan bas.

Disamping tujuan utama kearah rekabentuk khusus Kompleks Perniagaan Bumiputera sebagaimana hasrat Majlis Daerah Dungun, kami juga akan memberi cadangan pembangunan yang bersesuaian di dalam usaha untuk menghidupkan kembali Bandar Dungun. Kawasan-kawasan yang telah dikenalpasti ialah deretan kedai di depan Pasaraya Salwa, Tapak Pasar lama, kawasan persekitaran pasar baharu, Perhentian bas dan juga Perhentian teksi.



## 1.0 ASAS RUJUKAN

### 1.1 Matlamat Pemilik

Cadangan Kompleks Perniagaan Bumiputera, Dungun diharapkan dapat memenuhi kehendak-kehendak dan Matlamat Majlis Daerah Dungun seperti berikut:

- 1.1.1 Dengan ringkas secara umum dapat menyediakan tapuran matlamat dan kegunaan Cadangan Kompleks Perniagaan Bumiputera Dungun.
- 1.1.2 Kehendak minima konsep pembangunan berkaitan dengan bentuk, rupabentuk dan juga rekabentuk.
- 1.1.3 Matlamat 1.1.2, berkeupayaan menyediakan penyelesaian perkara berikut:-
  - a. Lalulintas kenderaan dan ruang legar pejabat kaki.
  - b. Kegunaan tanah dan pembahagian aktiviti-aktiviti dari segi komersial, tempat persinggahan/rehat dan lain-lain.
- 1.1.4 Infrastruktur dan kemudahan asas
- 1.1.5 Elemen-elemen Senibina  
Rekacipta dan rekabentuk mestilah mencapai tahap yang memuaskan dan termasuk butir-butir berikut:-
  - a. Kajian menyeluruh tentang Perancangan tataatur dan kawasan penting dalam tapak pembangunan.
  - b. Tiap-tiap rekacipta dan rekabentuk mestilah berunsurkan senibina tempatan.

### 1.2 Keperluan dan Objektif

Tujuan yang diharapkan oleh Majlis Daerah Dungun pada keseluruhannya memberi faedah dan kewangan, keperluan-keperluan semasa, sosial, dan lain-lain kepada komuniti dip persekitaran Perbandaran Dungun amnya. Ianya diharapkan pembangunan ini akan dapat sedikit sebanyak memberi kesan terhadap meninggikan lagi taraf sosio-ekonomi peniaga-peniaga kecil dan sederhana Bumiputra.

Pembangunan ini juga diharapkan dapat menyelesaikan masalah Majlis Daerah Dungun di dalam penempatan setempat warung-warung yang bertaburan di Bandar Dungun dan juga memberi kemudahan yang lebih selesa kepada penumpang-penumpang bas ekspres utara-selatan dengan mengadakan semua kemudahan-kemudahan asas yang sempurna yang diperlukan oleh mereka.

## 2.0 PENGENALAN PROJEK

### 2.1 Lokasi.

Kawasan tapakbina yang dimaksudkan terletak lebih kurang 1.8 km dari Kuala Dungun, di persimpangan Jalan masuk ke bandar Kuala Dungun dan Lebuhraya Persekutuan Utara-Selatan. Kawasan ini lebih dikenali sebagai Simpang Sura Gate. Bangunan yang paling hampir ialah Bangunan UMNO, dimana terletaknya Bank Bumiputera Sendirian Berhad. Ke Utara tapakbina ialah Kampung Alor Tembesu dan Sura Gate, di sebelah timurnya pula ialah Kampung Sura Jati, di sebelah baratnya ialah Kampung Pak Sabah dan Gong Pasir, manakala di sebelah selatannya pula Kampung Batu 48 dimana terletaknya Hospital Daerah Dungun.

