

**KAJIAN SENIBENA, PERANCANGAN DAN UKUR
JABATAN PENGURUSAN HARTANAH**

**PENINGKATAN TARAF BANDAR DI IPOH : PROSPEK, MASA DEPAN
DAN KESAN KE ATAS NILAI HARTA TANAH**

Satu projek yang disediakan sebagai memenuhi
sebahagian daripada syarat untuk penganugerahan
Diploma Lanjutan Pengurusan Hartanah

**DISEDIAKAN OLEH : ROHAYAH BT ABDUL KADIR
MEI 1992**

PENGHARGAAN

DENGAN NAMA ALLAH YANG MAHA PEMURAH

LAGI MAHA PENYAYANG

Segala puji dan puja hanyalah bagi Allah, tuhan semesta alam. Selawat dan salam ke atas junjungan besar Nabi Muhammad S.A.W serta keluarga dan sahabatnya.

Syukur ke hadrat Allah S.W.T, dengan izinnya dapat saya menyiapkan kertas projek ini dalam jangkamasa yang diperuntukkan.

Saya ingin merakamkan setinggi-tinggi penghargaan dan terima kasih kepada Puan Adibah Binti Othman selaku penyelarasa saya, atas semua tunjukajar, nasihat dan perhatiannya di dalam usaha saya menyiapkan kertas projek ini.

Juga ungkapan terima kasih kepada semua kakitangan di Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta Negeri Perak, Jalan Sultan Idris Shah kerana sumbangan dan kerjasama yang diberikan kepada saya di dalam memahami dan menghayati kertas projek ini.

Saya juga ingin mengucapkan terima kasih saya kepada kakitangan Jabatan Perancang Bandar, Majlis Bandaraya Ipoh, kakitangan Perbadanan Kemajuan Negeri Perak, Jalan Panglima Bukit Gantang dan kakitangan Unit Perancangan

RINGKASAN PROJEK

Peningkatan taraf bandar di Ipoh memberi satu era baru pada penduduk Ipoh. Ini adalah kerana Ipoh merupakan bandaraya ketiga di Malaysia. Ipoh mula mendapat taraf perbandaran pada tahun 1962 dengan keluasan 83 km persegi. Selain daripada itu, peranan Ipoh sebagai ibunegeri dan pusat bagi pentadbiran, perniagaan, perindustrian, penggajian, pelancongan, kebudayaan, keagamaan dan sukan. Ini bertujuan khusus untuk memenuhi keperluan sosial dan untuk mempertingkatkan kualiti kehidupan kerana ianya melibatkan penyediaan kemudahan dan perkhidmatan awam menerusi perancangan.

Peningkatan taraf bandar juga telah melahirkan pembangunan yang secara tidak langsung mengakibatkan keaktifan aktiviti-aktiviti harta tanah di Ipoh. Ini telah memberi kesan ke atas nilai-nilai harta tanah. Antara yang giat cergas ialah sektor perumahan, perindustrian dan perdagangan.

Pembangunan perumahan banyak dijalankan oleh pihak swasta dalam menyediakan perumahan awam terutama bagi golongan berpendapatan rendah. Berdasarkan kepada pembangunan perumahan sehingga September 1985, sejumlah 94,479 unit kediaman yang sedang dan akan ditawarkan kepada penduduk masakini dan akan datang. Sektor perindustrian bagi bandar Ipoh terdiri daripada dua

kategori iaitu kawasan estet perusahaan dan kawasan perusahaan di luar estet. Dua kawasan estet utama ialah di Tasek dan Jelapang mempunyai keluasan seluas 182 hektar dengan 133 unit kilang. Zon Perdagangan Bebas memberi prospek pelaburan serta masa depan dengan dapat mewujudkan peluang pekerjaan. Dalam tahun 1980, sektor perdagangan merupakan aktiviti harta tanah yang bergiat cergas.

Oleh itu, tajuk ini adalah untuk menarik pembaca menyingkap keghairahan pembangunan Ipoh dalam dekad ini dan bagaimana ia dapat memberi kesan ke atas nilai harta tanah samada kenaikan atau kejatuhan dengan membuat perbandingan dari sudut nilai tanah, sewaan dan sebagainya pada sebelum dan selepas Ipoh mendapat taraf sebagai bandaraya. Selain daripada itu, ekoran daripada peningkatan taraf bandar, adakah ia memberi manfaat dan keuntungan kepada penduduk Ipoh.

DAFTAR KANDUNGAN

NUKA SURAT

MUKA SURAT JUDUL	i
PENGHARGAAN	ii-iii
RINGKASAN PROJEK	iv-v
DAFTAR KANDUNGAN	vi-xii
SENARAI JADUAL	xiii-xv
SENARAI RAJAH	xvi

BAB SATU : LATAR BELAKANG PENINGKATAN TARAF BANDAR DI

IPOH

1.0	Pengenalan	1
1.1	Sejarah Peningkatan Bandar Ipoh	1-3
1.1.1	Keterangan Kawasan Ipoh	3-5
1.1.2	Pembangunan Ipoh Secara Amnya	6-7
1.2	Ipoh Dalam Konteks Nasional Dan Wilayah	7
1.2.1	Jawatankuasa Perancang Negeri	8
1.2.2	Jawatankuasa Pemandu	9
1.2.3	Jawatankuasa Teknikal	9
1.3	Draf Pelan Struktur	9-11
1.3.1	Fungsi	11-14
1.3.2	Objektif	14-15
1.3.3	Matlamat	15
1.3.4	Tujuan	16-18
1.3.5	Polisi-Polisi Dan Keutamaan	18-19