TP00002398

KAJIAN SENIBINA, PERANCANGAN DAN UKUR

JABATAN PENGURUSAN HARTANAH

KAJIAN KEATAS TELUK BATIK, DAERAH MANJUNG SEBAGAI SEBUAH PUSAT PELANCUNGAN (IMPLIKASINYA KEATAS PASARAN HARTANAH PERSEKITARAN)

Satu dissertasi yang disediakan sebagai memenuhi sebahagian dari syarat untuk penganugerahan Diploma Lanjutan Pengurusan Hartanah.

DISEDIAKAN OLEH : **AINON JARIAH BT MUHAMAD**

SESSI : 1987/1988

SINOPSIS

Daerah Manjung atau Daerah Dinding sebagaimana yang dikenali , dahulu adalah merupakan satu kawasan yang sedang pesat membangun. Ini adalah kerana terpilihnya kawasan ini sebagai pusat pertumbuhan yang diharap akan dapat menaikkan taraf sosio-ekonomi penduduk-penduduk di kawasan tersebut dan bagi Daerah Manjung amnya.

Antara projek-projek pembangunan yang telah siap atau yang masih dilaksanakan ialah seperti Pengkalan Tentera Laut Di Raja Malaysia (TLDM), Pengkalan Polis Marin, Bandar Baru Sri Manjung dan kawasan prindustrian Kampung Acheh.

Industri pelancungan juga turut diberi penekanan dan projek pembangunan yang telah dikenalpasti bagi Daerah Manjung ini ialah pembangunan sebuah kompleks pelancungan di Teluk batik berhampiran dengan Pengkalan TLDM dan Pekan Lumut.

Dissertasi ini ditulis dengan tujuan untuk mengkaji kesan yang mungkin timbul jika selesainya Teluk Batik ini dibangunkan kelak.

Aspek-aspek yang akan diperbincangkan adalah meliputi khususnya kepada perubahan-perubahan dalam nilai hartanah persekitaran, aspek sosio-budaya, alam sekitar dan kesannya kepada ekonomi keseluruhannya.

Dalam memperbincangkan kesan-kesan tersebut penulis akan cuba juga untuk mengenalpasti masalah-masalah yang mungkin akan timbul akibat dari pembangunan tersebut dan seberapa boleh memberikan cadangan-cadangan untuk mengatasinya.

Oleh kerana projek pembangunan Teluk Batik ini masih di peringkat perancangan maka penulisan dissertasi ini telah dibuat berdasarkan maklumat-maklumat yang didapati dari Jabatan-jabatan yang berkenaan; dari perbandingan-perbandingan yang telah dibuat dengan lokasi-lokasi pelancungan yang ada dan juga dari sumber-sumber lain seperti buku-buku dan kertas-kertas kerja yang ada.

PENGHARGAAN

SINOPSIS

ISI KANDUNGAN **MUKASURAT**

BAB 1 - PENDAHULUAN

1.1 **PENGENALAN** 1

1.2 **OBJEKTIF KAJIAN** 4

1.3 **BIDANG KAJIAN** 5

1.4 **METHODOLOGI** 7

BAB 2 - PELANCONGAN DI TELUK BATIK

2.1 **PENDAHULUAN** 10

2.2 **GEOGRAFI** 11

2.2.1 Lokasi 11

2.2.2 Assessibiliti 12

2.2.3 Pembangunan Sedia Ada 13

2.2.4 Lanskap 17

2.3 **PASARAN PELANCONGAN** 20

2.4 **POTENSI TELUK BATIK** 25

ISI KANDUNGAN **MUKASURAT**

BAB 3 - CADANGAN PEMBANGUNAN TELUK BATIK

3.1 **PENDAHULUAN** 29

3.1.1 Pengangkutan 29

3.1.2 Penginapan 30

3.2 **OBJEKTIF PEMBANGUNAN KESELURUHAN WILAYAH PELANCONGAN DI DAERAH MANJUNG** 35

3.3 **CADANGAN PEMBANGUNAN DI TELUK BATIK** 37

3.3.1 Keperluan Penginapan 38

3.3.2 Kemudahan Rekreasi 39

3.3.3 Kemudahan Asas 43

3.3.4 Kemudahan Sampingan 44

3.3.5 Infrastruktur 45

3.4 **STRATEGI PEMBANGUNAN** 47

BAB 4 - IMPLIKASI PEMBANGUNAN KEATAS NILAIAN HARTANAH PERSEKITARAN

4.1 **PENDAHULUAN** 48

4.2 **KESAN PEMBANGUNAN KEATAS GUNATANAH** 49