

4823  
5818

KAJIAN SENIBINA, PERANCANGAN DAN UKUR  
JABATAN PENGURUSAN HARTANAH

KAJIAN KRITIKAL TENTANG BANDAR  
BARU GUA MUSANG.



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

Disediakan Oleh: FARIDAH BT. DERAMAN

Sessi : 1986/1987.

KANDUNGAN

MUKASURAT

PENGHARGAAN	i
SINOPSIS	iii
ILLUSTRASI	xi
SENARAI SINGKATAN KATA	xv
BAB I : BANDAR BARU SECARA AM	
1.00 BANDAR BARU SECARA AM	
1.10 Pengenalan	
1.20 Konsep Perancangan Bandar Baru	6
1.30 Bandar Baru di Malaysia	8
1.31 °Bandar baru di pinggir bandar	9
1.32 Bandar baru di luar bandar	11
1.40 Rumusan	19
BAB 2 : PERANCANGAN BANDAR BARU GUA MUSANG.	
2.00 PERANCANGAN BANDAR BARU GUA MUSANG	
2.10 Latar belakang Sejarah Gua Musang	20
2.20 Matlamat dan objektif Perancangan	26
2.30 Kedudukan Gua Musang	30
2.31 Di peringkat kebangsaan	30
2.32 Di peringkat wilayah	32
2.40 Gua Musang dalam hiraki bandar-bandar	33
2.41 Hiraki peringkat kebangsaan	33
2.42 Hiraki peringkat negeri	36
2.50 Penduduk	40
2.60 Perancangan ekonomi	51
2.61 Sektor Pertanian	53
2.62 Sektor Perhutanan	55
2.63 Sektor Perkhidmatan	56
2.64 Sektor perniagaan dan perdagangan	57
2.65 Sektor perusahaan	58
2.66 Sektor pelancungan	59
2.67 Sektor galian dan kuari	59
2.70 Perancangan Sosial	61
2.71 Kemudahan Kesihatan	63
2.72 Kemudahan pelajaran	64

KANDUNGANMUKASURAT

2.73	Kemudahan Agama	66
2.74	Kemudahan Sivik	67
2.80	Perancangan Fizikal	67
2.90	Penilaian Perancangan	70
BAB 3 : PERUNTUKAN GUNATANAH DAN PEMBANGUNAN		
BANDAR BARU GUA MUSANG		
3.00	PERUNTUKAN GUNATANAH DAN PEMBANGUNANNYA.	
3.10	Destinasi Pembangunan	72
3.20	Pembangunan Infrastruktur	77
3.21	Sistem pengangkutan Gua Musang	78
3.21.1	Pengangkutan Keretapi	78
3.21.2	Pengangkutan jalanraya	80
3.21.3	Pengangkutan Awam	81
3.21.31	Perkhidmatan Keretapi Penumpang.	83
3.21.32	Perkhidmatan bas dan Teksi	86
3.21.33	Perhentian bas dan Teksi	88
3.21.4	Kemudahan pengangkutan dalam bandar	90
3.21.41	Jalan dalam bandar	90
3.22	Bekalan elektrik	92
3.23	Bekalan air	94
3.30	Pembangunan gunatanah	96
3.31	Pembangunan Pusat Bandar	96
3.31.1	Pembangunan Ibupejabat KESEDAR	104
3.31.2	Kompleks pejabat-pejabat Kerajaan	104
3.32	Pembangunan Kawasan Perdagangan dan perniagaan	108
3.33	Pembangunan kawasan perindustrian	112
3.34	Pembangunan Perumahan	117
3.35	Pembangunan Kawasan Pertanian	130
3.36	Pembangunan Kemudahan Awam	132

KANDUNGANMUKASURAT

3.36.1	Perhubungan dan pengangkutan	132
3.36.2	Pembangunan Kemudahan Pelajaran	133
3.36.3	Pembangunan kemudahan kesihatan kesihatan	135
3.36.4	Pembangunan lain-lain kemudahan awam	135
3.40	Rumusan	137
BAB 4 : KESAN DAN MASALAH PERANCANGAN DAN PEMBANGUNAN BANDAR BARU GUA MUSANG SERTA CADANGAN-CADANGAN UNTUK MENGATASINYA		
4.00	KESAN PERANCANGAN DAN PEMBANGUNAN	
4.10	Kesan Ekonomi	138
4.20	Kesan Sosial	147
4.30	Kesan ke atas nilai tanah	150
4.31	Tanah pertanian	151
4.32	Tanah Bandar	156
4.33	Tanah perindustrian	158
4.40	Masalah-masalah yang menghalang perancangan dan pembangunan bandar baru Gua Musang	159
4.50	Keperluan Kriteria	169
4.60	Skop Klasifikasi Masalah	171
4.61	Masalah perancangan	171
4.61.1	Setingan	171
4.61.2	Pemusatan penduduk di bandar lama	173
4.61.3	Pencemaran alam	176
4.61.4	Kekurangan bekalan letrik dan air	177
4.61.5	Tiada sistem pembedung sistematik	178
4.61.6	Ruang-ruang yang semakin sesak	179
4.61.7	Perkembangan perdagangan di luar kawasan perancangan	181

<u>KANDUNGAN</u>	<u>MUKASURAT</u>
4.62 Masalah Perlaksanaan	182
4.62.1 Tiada kawalan Pembangu- nan yang sempurna	182
4.62.2 Kawalan pembangunan yang tidak seragam antara KESEDAR dan Majlis Daerah Gua Musang	184
4.62.3 Kegiatan perdagangan bumiputra secara kecil- kecilan	185
4.62.4 Pertukaran gunatanah	186
4.62.5 Kelembapan perlaksanaan perindustrian dan kompleks pejabat	188
4.62.6 Pembangunan secara 'piece meal'	189
4.63 Masalah pengurusan	191
4.63.1 Kos penerokaan dan Penge- luaran yang tinggi	191
4.63.2 Jarak masa lama antara penerokaan dan pengeluaran industri pertama	192
4.63.3 Kekurangan industri per- tanian	193
4.64 Unsur pergantungan tidak memain- kan peranan	194
4.65 Campurtangan politik	197
4.70 Cadangan-cadangan	199
4.71 Ujudkan kerjasama antara Majlis Daerah Gua Musang dan KESEDAR	200
4.72 Memindah dan menyediakan peruma- han yang selesa dan teratur	201
4.73 Mempercepatkan perpindahan agensi- agensi kerajaan	203
4.74 Kaji semula jadual perlaksanaan	204
4.75 Memberi tumpuan yang lebih kepada program pembangunan bandar baru	205
4.76 Kecekapan pengurusan dan pentad- biran hendaklah dipertingkatkan	206

<u>KANDUNGAN</u>	<u>MUKASURAT</u>
4.77 Penglibatan Sektor Swasta yang perlu ditingkatkan	207
4.78 Cadangan diwujudkan salah sebuah Institusi pengajian tinggi	208
BAB 5 : KESIMPULAN	210
5.00 KESIMPULAN	210

PENGHARGAAN

Syukur alhamdulillah, kerana dengan izin dan berkat-Nya dapatlah saya menyiapkan penulisan disertasi ini.

Di sini ingin saya mengucapkan berbanyak-banyak terima kasih dan setinggi-tinggi penghargaan kepada kedua ibubapa yang telah banyak berkorban dan memberi tunjuk ajar serta dorongan. Ucapan jutaan terima kasih dan setinggi-tinggi penghargaan juga buat Encik Shahrum bin Md. Ariffin selaku penyelia dan penasihat sepanjang penulisan disertasi ini yang mana telah banyak memberi tunjuk ajar, panduan dan nasihat bagi menyiapkan penulisan disertasi ini.

Penulis juga tidak lupa untuk mengucapkan berbanyak-banyak terima kasih kepada mereka yang telah banyak memberi bantuan berupa maklumat, data-data dan juga kerjasama kepada saya. Mereka yang berkenaan seperti yang tercatat di bawah ini.

- i) En. Mokhtar bin Mohammad, selaku Ketua Jabatan Pengurusan Hartanah, Kajian Senibina, Perancangan dan Ukur, Institut Teknologi MARA.

- ii) En. Khairol  
Pegawai Perancang, Unit Perancang Khas,  
KESEDAR.
  
- iii) En. Kamaruddin Awang.  
Setiausaha Majlis Daerah Ulu Kelantan.
  
- iv) En. Anuar  
Pegawai Perancang, Unit Perancang Khas,  
KESEDAR.
  
- v) Cik Siti Jailah Hj. Dolajis  
Pembantu Tektik, Jabatan Perancang Bandar  
dan Desa. (Bahagian Spatial - Kuala Lumpur.)

Akhir sekali saya ingin mengucapkan berbanyak-banyak terima kasih kepada Puan Azizah Daud yang telah bertungkus-lumus menaip dissertasi ini serta kepada mereka yang turut memberi sumbangan secara langsung dan tidak langsung kepada saya untuk menyiapkan penulisan dissertasi ini.

Faridah bt. Deraman,  
Dip. Lanjutan Pengurusan Hartanah,  
Kajian Senibina Perancangan dan Ukur,  
ITM, Shah Alam.

Mac 30, 1987.



SINOPSIS

Penubuhan bandar-bandar baru amat penting kerana ia mempunyai fungsi yang tertentu. Pergerakan bandar-bandar baru di Malaysia masih baru, mungkin semasa zaman jajahan kolonial.

Terdapat beberapa matlamat penubuhan bandar baru, matlamat utama hendaklah berlandaskan matlamat negara di dalam kesemua perancangan dan pembangunan Malaysia ketika ini. Ia mestilah memenuhi kehendak-kehendak DEB yang telah dilanjutkan di dalam Rancangan Malaysia Ke Lima (RML), iaitu matlamat serampang dua mata, membasmi kemiskinan di samping menyusun semula masyarakat.

Penubuhan bandar baru ini juga bertujuan untuk menarik penduduk yang telah bersesak ke bandar-bandar besar seperti Kuala Lumpur, Singapura, Ipoh dan lain-lain bandar yang selama ini memberikan peluang-peluang pekerjaan di samping tujuan lainnya sebagai pusat pertumbuhan di sesuatu tempat.

Melalui Lembaga Kemajuan Wilayah banyak bandar-bandar baru diwujudkan, dimana ianya lebih dikenali sebagai pusat pertumbuhan. Setakat ini terdapat beberapa bandar baru seperti Durian Mas telah ditubuhkan melalui KETENGAH, Pusat Jengka oleh KEJORA dan lain-lain bandar baru yang lain.

Lembaga Kemajuan Kelantan Selatan merupakan badan yang telah dipertanggungjawabkan untuk memajukan dan meninggikan taraf hidup rakyat Kelantan Selatan sejajar dengan dasar kerajaan.

Lembaga Kemajuan Kelantan Selatan atau KESEDAR telah ditubuhkan dalam tahun 1978, melalui Akta 203 (Akta Lembaga Kemajuan Kelantan Selatan). KESEDAR merupakan Lembaga Kemajuan Wilayah yang keempat ditubuhkan. Mengikut susunan enubuhan Lembaga-lembaga Kemajuan Wilayah, Lembaga Kemajuan Pahang Tenggara (DARA) adalah Lembaga Kemajuan Wilayah yang pertama sekali diperbadankan, diikuti oleh Lembaga Kemajuan Johor Tenggara (KEJORA), Lembaga Kemajuan Trengganu Tengah (KETENGAH), Lembaga Kemajuan Kelantan Selatan (KESEDAR), Lembaga Kemajuan Kedah (KEDA) dan Lembaga Kemajuan Pulau Pinang (PERDA).

Waktu KESEDAR mula ditubuhkan luasannya adalah 2.0 juta ekar atau 1.174 juta hektar. Gua Musang adalah merupakan sebahagian dari kawasan tersebut. Dari awal pembangunan lagi Gua Musang telah dicamkan sebagai pusat pertumbuhan Wilayah Kelantan Selatan. Ianya berpotensi sebagai pusat pentadbiran, pengangkutan, perdagangan, perkhidmatan dan kemudahan.

Suatu pelan struktur telah dirangka oleh pihak KESEDAR bagi menjadikan Gua Musang sebagai sebuah bandar yang

dirancang dengan teliti. Keujudan Gua Musang sebagai bandar baru memberi garis panduan bagi membolehkan semua kawasan yang mempunyai sumber hasil diurus dengan sempurna. Bandar Gua Musang meliputi kawasan seluas 19,830 hektar dan dirancang untuk memenuhi keperluan penduduk yang dianggarkan bertambah kepada 35,000 - 45,000 menjelang tahun 2,000. Tanah untuk pelbagai kegunaan pembangunan bandar ini akan dilaksanakan dalam empat peringkat sehingga tahun 2000.

Bandar tersebut adalah berasaskan sepenuhnya kepada konsep 'Linear Grid Iron Patern'. Di bawah konsep ini kawasan-kawasan dibahagikan kepada 'superblock' dengan tiap-tiap blok mempunyai fungsinya sendiri.

KESEDAR telah menyediakan pelan projek Bandar Baru Gua Musang dengan teliti supaya ianya menjadi sebuah bandar yang serba lengkap, berkembang pesat dengan gunatanah yang terangsang mengabadikan keindahan semula jadi dan memberi kemudahan serta keselesaan yang cukup kepada penduduk setempat. Bandar Baru Gua Musang dirancang dengan harapan ianya akan menjadi nadi penggerak Wilayah Kelantan Selatan.

### Tujuan Kajian

Tujuan kajian tesis ini adalah:-

- a) Untuk menganalisa secara am pembangunan bandar baru Gua Musang hingga kini.
- b) Untuk membincangkan secara terperinci peranan dan fungsi Bandar Baru Gua Musang dalam berbagai aspek dari segi ekonomi, sosial dan politik dalam menuju ke arah pencapaian Dasar Ekonomi Baru.
- c) Untuk mengkritik Gua Musang sebagai sebuah bandar baru dari segi konsep, perancangan dan mengenal pasti sebab-sebab yang mewujudkan masalah dalam pembangunannya.
- d) Mencadangkan beberapa penyelesaian kepada masalah yang dihadapi.

### Sekop Kajian

Sekop kajian tesis ini merangkumi:

- a) Penyelidikan ke atas bandar baru Gua Musang dari segi pembangunannya.

- b) Mengkaji peranan dan fungsi Bandar Baru Gua Musang dalam mencapai matlamat Dasar Ekonomi Baru.
- c) Pengkajian secara terperinci guna tanah di Bandar Baru Gua Musang dengan penekanan dibuat ke atas:
  - i) Perumahan.
  - ii) Pertanian.
  - iii) Perusahaan.
  - iv) Perdagangan.

Di samping menilai prestasi pembangunan gunatanah-gunatanah tersebut.

- d) Untuk mengkaji secara kritikal sebab-sebab timbulnya masalah yang menghalang pembangunan Gua Musang.
- e) Untuk menganalisa konsep Bandar Baru Gua Musang dalam mewujudkannya sebagai sebuah bandar baru.
- f) Mencadangkan suatu penyelesaian terhadap masalah-masalah yang dihadapi.

Diharapkan dengan penerangan yang dibentangkan di dalam tesis ini nanti akan berguna di dalam membangunkan bandar-bandar baru di masa akan datang, yang akan dapat mewujudkan peluang-peluang yang lebih luas ke arah

merubah keadaan sosio-ekonomi penduduk.

Keduanya diharapkan dengan terbentuknya bandar baru yang sempurna akan dapat menarik penduduk-penduduk dari berpindah ke kota-kota yang maju dan padat ke kawasan yang sedang dimajukan.

Akhir sekali diharapkan segala masalah dan kelemahan yang timbul pada hari ini akan dapat dijadikan panduan bagi pembangunan di masa akan datang yang lebih teliti, terancang dan sistematik.

METODOLOGI

Dalam membuat kajian bagi maksud penulisan disertasi ini penulis telah membahagikan kepada empat peringkat yang utama.

Peringkat pertama, penulis membuat pengamatan dan pemerhatian secara kasar mengenai masalah-masalah sebelum tapak kajian diistiharkan untuk dimajukan sebagai bandar yang juga berfungsi sebagai sebuah pusat pertumbuhan wilayah. Pada peringkat ini penulis telah mengumpul maklumat-maklumat yang bersangkutan dengan menemuduga penduduk-penduduk tempatan dan juga melalui pembacaan buku-buku yang ada kaitan dengan Gua Musang. Pada peringkat ini penulis telah merumuskan matlamat dan juga objektif kajian berasaskan kepada tapak yang telah dipilih.

Pada peringkat kedua pula, penulis mula membuat kajian mengenai perancangan yang telah dibuat oleh pihak KESEDAR terhadap cadangan untuk membangunkan bandar baru Gua Musang. Pembacaan dan penganalisaan akan dibuat terhadap pelan pembangunan Gua Musang yang telah dilancarkan oleh UPK KESEDAR. Dari sini penulis cuba mencungkil sejauh mana kemajuan pembangunan bandar baru Gua Musang setakat ini, apakah ia sebagaimana yang dirancang atau sebaliknya.

Pada peringkat ketiga pula dengan berpandukan pelan pembangunan ini penulis akan mengaitkannya dengan tujuan utama kajian penulis, untuk melihat kesan-kesan perancangan dan pembangunan bandar baru ke atas keadaan ekonomi, sosial dan nilai tanah. Penulis telah membuat pemerhatian dan penganalisaan mengenai urusan niaga dan pindah milik hartanah sebelum dan selepas perancangan pembangunan bandar baru Gua Musang diistiharkan. Penulis telah mengumpul data-data dari pejabat tanah dan juga penilaian serta menemuduga penduduk tempatan mengenai pampasan yang diterima dari pengambilan balik tanah bagi maksud pembangunan bandar baru Gua Musang.

Pada peringkat akhir, berpandukan keterangan, penelitian dan lawatan yang dibuat masalah-masalah yang menghalang pembangunan Gua Musang dianalisa. Beberapa kriteria utama dikemukakan yang mana merupakan punca berbangkitnya masalah-masalah dalam pembangunan bandar baru Gua Musang. Penulis juga tidak lupa untuk mengemukakan beberapa cadangan bagi mengatasi masalah-masalah tersebut kerana dikatakan berjaya atau tidaknya sesuatu pembangunan itu adalah bergantung kepada kelicinan perjalanan pelaksanaan pembangunan dan keupayaan untuk mengatasi masalah-masalah yang dihadapi.



ILLUSTRASIMUKASURATJADUAL

Jadual 1.1	Pendapatan perkapita kawasan dan peratus orang-orang Melayu	3
Jadual 2.1	Bandar-bandar utama negeri Kelantan mengikut hiraki 1970	37
Jadual 2.2	Cadangan Kemajuan Kependudukan bandar-bandar utama negeri Kelantan 1970-1990	39
Jadual 2.3	Tempat kediaman, Isirumah dan penduduk negeri Kelantan dan daerah pentadbiran	41
Jadual 2.4	Struktur Penduduk mengikut kumpulan, umur dan jantina, Gua Musang 1979	44
Jadual 2.5	Pertambahan Penduduk Gua Musang dalam jangkamasa 5 tahun di antara 1980-2000	45
Jadual 2.6	Pecahan penduduk ikut kumpulan umur 1980 - 2000	47
Jadual 2.7	Jenis-jenis tanaman kawasan pertanian Kelantan Selatan 1985	54
Jadual 2.8	Unjuran struktur umur kanak-kanak 1980 - 1990 - 2000	65
Jadual 3.1	Cadangan peringkat dan kos pembangunan stesyen baru keretapi bandar Gua Musang	82
Jadual 3.2	Corak penggunaan perkhidmatan keretapi penumpang di Gua Musang 1986	84

ILLUSTRASIMUKASURATJADUAL

Jadual 3.3	Purata jumlah penumpang perkhidmatan bas SKMK Gua Musang - Julai 1986.	87
Jadual 3.4	Laluan perkhidmatan bas Gua Musang	89
Jadual 3.5	Kemajuan pembinaan Jalan Bandar Baru Gua Musang sehingga Dec. 1986	90
Jadual 3.6	Pembekalan dan penggunaan letrik	93
Jadual 3.7	Penggunaan dan pembekalan air Gua Musang 1980 - 1986	94
Jadual 3.8	Gunatanah pusat bandar baru Fasa 1	99
Jadual 3.9	Peruntukan tapak pejabat di kompleks pejabat kerajaan	106
Jadual 3.10	Anggaran bilangan syarikat perdagangan mengikut tahun	111
Jadual 3.11	Jumlah p-rumahan 1970 - 1986	126
Jadual 3.12	Taburan jenis rumah Gua Musang (1986)	127
Jadual 3.13	Cadangan program tanaman semula getah di bawah RME bagi kawasan Gua Musang	130
Jadual 4.1	Perkembangan gunatenaga mengikut sektor	139
Jadual 4.2	Migrasi penduduk di negeri Kelantan	141
Jadual 4.3	Nilai tanah pertanian (getah) di Gua Musang 1977 - 1986	151
Jadual 4.4	Kadar pertumbuhan jenis perkhidmatan di Gua Musang 1986	173

<u>RAJAH</u>		<u>MUKASURAT</u>
Rajah 2.1	Organisasi Majlis Daerah Ulu Kelantan	25
Rajah 4.1	'Range' harga tanah di Gua Musang 1977 - 1986	153
 <u>PELAN</u>		
Pelan 1.1	Kawasan kajian	12
Pelan 3.1	Pelan tatatur Pusat Bandar Baru Gua Musang	100
Pelan 3.2	Pelan cadangan tatatur kawasan perindustrian	114
Pelan 3.3	Pelan tatatur 'Taman Wangi'	122
Pelan 3.4	Bukti jualbeli tanah di sekitar Gua Musang	152
 <u>PETA</u>		
Peta 1.1	Pendapatan perkapita kawasan 1967	4
Peta 2.1	Perhubungan utama dan kedudukan Gua Musang di Semenanjung Malaysia	30
Peta 2.2	Kedudukan pusat bandar di Semenanjung Malaysia dan perhubungannya dengan Gua Musang.	34
Peta 2.3	Arus penghijrahan penduduk negeri Kelantan tahun 1980 - 2000	43
Peta 3.1	Lokasi industri di Kelantan Selatan	118
Peta 3.2	Sumber industri hutan jajahan Kelantan Selatan	119

<u>GAMBAR</u>		<u>MUKASURAT</u>
Gambar 2.1	Istana Hinggap di Gua Musang dan KESEDAR INN	69
Gambar 3.2	Stesyen keretapi di Gua Musang	79
Gambar 3.3	Bandar lama Gua Musang pandangan dari atas Gua Musang	98
Gambar 3.4	Bandar lama Gua Musang	98
Gambar 3.5	Tapak pusat bandar baru	101
Gambar 3.6	Bangunan pejabat KESEDAR	105
Gambar 3.7	Tapak Cadangan Industri	120
Gambar 3.8	Taman Wangi	123.

SENARAI SINGKATAN KATA

CIDA	Lembaga Kemajuan Industri Kanada
DARA	Lembaga Kemajuan Pahang Tenggara
DEB	Dasar Ekonomi Baru
FELDA	Lembaga Kemajuan Tanah Persekutuan
FELCRA	Lembaga Kemajuan Pemulihan Tanah Persekutuan
JKR	Jabatan Kerja Raya
KEJORA	Lembaga Kemajuan Johor Tenggara
KESEDAR	Lembaga Kemajuan Kelantan Selatan
KETENGAH	Lembaga Kemajuan Terengganu Tengah
KTM	Keretapi Tanah Melayu
KW	Kilowat
LLN	Lembaga Letrik Negara
MARA	Majlis Amanah Rakyat
MV	Mega Volt
PKINK	Perbadanan Kemajuan Iktisad Negeri Kelantan
RISDA	Lembaga Kemajuan Pekebun Kecil Getah Persekutuan
RME	Rancangan Malaysia Keempat.
RMT	Rancangan Malaysia Ketiga
RAKDIR	Lembaga Kemajuan Tanah Negeri Kelantan Darul Naim
UPK	Unit Perancang Khas.

BAB 1

## BAB I : BANDAR BARU SECARA AM

### 1.00 BANDAR BARU SECARA AM

#### 1.10 PENGENALAN

Pembangunan negara Malaysia dari segi fizikal dan ekonominya berlaku dengan agak cepat dibandingkan dengan lain-lain negara dunia ketiga khususnya di rantau ini.

Dalam usaha membangunkan sesebuah negara, beberapa cara dan pendekatan pembangunan telah dipilih agar pembangunan yang diharapkan itu dapat dicapai tanpa menghadapi banyak masalah. Bagi negara Malaysia, semenjak Dasar Ekonomi baru dilancarkan pihak kerajaan pusat telah mula menitik beratkan pembangunan negeri-negeri yang kurang maju dan untuk mengimplimentasikan projek-projek pembangunan, konsep pembangunan wilayah telah digunakan. Konsep ini adalah bertujuan untuk mengurangkan ketidak seimbangan ekonomi antara wilayah. Strategi pembangunannya adalah merupakan pendekatan yang bersepadu untuk mengurangkan

ketidak seimbangan ekonomi antara wilayah dan merupakan satu cara untuk mencapai matlamat yang terkandung di dalam Dasar Ekonomi Baru iaitu membasmi kemiskinan dan menyusun semula masyarakat.

Dalam kajian sosio-ekonomi yang dibuat dalam tahun 1967 Semenanjung Malaysia telah dibahagikan kepada lima wilayah yang berikut:-

- 1) Wilayah Barat daya (Selangor dan Negeri Sembilan).
- 2) Wilayah Tengah (Perak).
- 3) Wilayah Utara (Pulau Pinang, Kedah dan Perlis).
- 4) Wilayah Selatan (Johor dan Melaka).
- 5) Wilayah Timur (Pahang, Trengganu dan Kelantan).

Dari kajian yang dibuat pendapatan berkapita kawasan dan peratus orang-orang Melayu pula bolehlah dilihat dalam jadual 1.1 yang mana dapat dirumuskan bahawa kawasan yang ramai