

**JABATAN PENGURUSAN HARTANAH
FAKULTI SENIBINA, PERANCANGAN DAN UKUR
UNIVERSITI TEKNOLOGI MARA
SHAH ALAM,
SELANGOR DARUL EHSAN.**

**KAJIAN MENGENAI PEMBANGUNAN HARTANAH DI KORIDOR LARUT
DAN KESAN KE ATAS PERUBAHAN SOSIO-EKONOMI
DALAM KONTEKS EKONOMI WILAYAH.**

SATU PROJEK YANG DISEDIAKAN SEBAGAI MEMENUHI
SEBAHAGIAN DARIPADA SYARAT UNTUK PENGANUGERAHAN
SARJANA MUDA PENGURUSAN HARTANAH (KEPUJIAN)

**DISEDIAKAN OLEH
MOHD HASROL HAFFIZ BIN ALIASAK
98011042
MEI 2000**

PENGHARGAAN.....

Assalamualaikum.....

Dengan Nama Allah Yang Maha Pemurah Lagi Maha Pengasihani, segala puji - puji bagi Allah S.W.T Tuhan Yang Menguasai Semesta Alam dengan limpah kurniaNya memberi rezeki kepada sekian makhluk di Muka Bumi. Penguasa kerajaan bumi dan langit serta penaung bagi makhluk semesta alam. Juga dipanjatkan selawat ke atas Junjungan Kita yang Mulia yang memimpin umat Muslimin dari Timur hingga Barat, Nabi Muhammad S.A.W. dan keluarganya serta sahabat – sahabat Baginda.

Syukur ke Hadrat Ilahi kerana dengan limpah kurniaNya maka Projek Tahun Akhir dapat disiapkan mengikut prosedur dan jangka masa yang ditetapkan. Tanpa kerjasama pihak - pihak yang terlibat, maka adalah mungkin penulisan ini mungkin tidak dapat disiapkan dengan sempurna.

Turut diucapkan ribuan jutaan terima kasih dan penghargaan kepada Profesor Madya Hajah Sariah Bte Ibrahim selaku Penyelia dan Penyelaras bagi penulisan Projek Tahun Akhir (PTA) yang telah banyak memberikan tunjuk ajar serta bimbingan di dalam membantu saya menyiapkan penulisan ini.

Ucapan terima kasih juga saya tujukan kepada pihak - pihak yang terlibat di dalam membantu saya menyiapkan Projek Tahun Akhir ini. Mereka ialah :-

ISI KANDUNGAN

BAB	TAJUK	MUKASURAT
	Sinopsis	Xviii
1.0	Pengenalan Kepada Lembah Larut	1
1.1	Pengenalan Daerah Larut dan Matang	1
1.2	Latarbelakang secara umum kawasan Lembah Larut	1-3
1.3	Majlis Perbandaran Taiping	3-4
1.4	Lembah Larut sebagai kawasan kajian.	4-5
1.5	Potensi pembangunan hartanah di Lembah Larut	5-7
1.6	Pembangunan di sekitar Daerah Larut dan Matang dan pengaruhnya.	7
1.6.1	Bandar Baru Bukit Merah, Daerah Kerian	7
1.6.2	Bandar Baru Kuala Kangsar, Daerah Kuala Kangsar	8
1.6.3	Persimpangan Lebuhraya Timur-Barat, Simpang Lawin, Daerah Kuala Kangsar.	9
1.6.4	Bandar Venice Negeri Perak, Lumut, Daerah Manjung	9
1.6.5	Kawasan Rekreasi Hutan Simpan Belum, Daerah Hulu Perak.	9-10
1.7	Rumusan	10

2.0	Sejarah Pembangunan di Lembah Larut dan kemampuan pembangunan pada masa hadapan.	11
2.1	Sejarah awal Lembah Larut.	11-12
2.2	Polisi Pentadbiran Penjajah British di Lembah Larut.	12-13
2.3	Elemen - elemen sejarah pembangunan di Lembah Larut.	13
2.3.1	Bangunan Pentadbiran Kerajaan, Jalan Kota.	13
2.3.2	Pejabat Pos dan Telegraf, Jalan Stesen.	14
2.3.3	Rumah Rehat Bandar.	14
2.3.4	Sekolah King Edward VII, Jalan Stesen.	14-15
2.3.5	Pertubuhan Ceylon, Jalan Stesen.	15
2.3.6	Hospital Umum, Jalan Kota.	15
2.3.7	Institut St. George atau Sekolah Menengah St. George, Jalan Stesen.	16
2.3.8	Stesyen Keretapi Tanah Melayu, Jalan Stesen.	16
2.3.9	Kediaman Tengku Menteri, Jalan Kota.	16-17
2.3.10	Taman "Coronation", Jalan Panggung Wayang.	17
2.3.11	Balai Polis Taiping, Jalan Kota.	17-18
2.4	Sejarah Pembangunan Ekonomi Lembah Larut.	18-19
2.5	Sistem komunikasi dan perhubungan.	19-21
2.6	Kebolehan atau kemampuan pembangunan Lembah Larut pada masa hadapan.	21
2.6.1	Laluan KTMB (Kuala Kangsar – Butterworth).	21-22

1.0 PENGENALAN KEPADA PROJEK

Kita seringkali mendengar beberapa projek pembangunan hartanah yang sedang rancak dibangunkan serta ditambah lagi dengan penglibatan pihak swasta dan kerajaan di dalam meningkatkan lagi proses sesebuah pembangunan hartanah bagi sesebuah kawasan. Walaubagaimanapun, hanya beberapa kawasan yang telah dikenalpasti sebagai kawasan - kawasan yang akan dibangunkan. Antara beberapa contoh kawasan - kawasan pembangunan yang sedang giat dibangunkan ialah Projek Pembangunan Koridor Raya Multimedia di Putrajaya, Proton City di Bandar Baru Behrang, Bandar Baru Tasik Merah di Perak Utara, JB Waterfront City di Johor Bahru, dan beberapa lagi kawasan yang dijangka akan dibangunkan.

Walaubagaimanapun di dalam melaksanakan sesuatu projek pembangunan, namun terdapat beberapa masalah yang wujud dimana apabila berlakunya kemelesetan ekonomi negara. Ia telah mengakibatkan beberapa buah projek Mega yang sedang dirancang tidak dapat dilaksanakan. Antara projek yang menerima kesan ialah Pembinaan Lebuhraya Pantai Barat yang menghubungkan Gelang Patah di Johor hingga ke Changkat Jering di Perak Utara seterusnya bersambung dengan Lebuhraya Utara - Selatan yang mana pembinaan laluan ini juga dijangka akan memberi kesan kepada kawasan kajian iaitu Lembah/Koridor Larut.

2.0 OBJEKTIF PROJEK

Tujuan projek yang bertajuk "*Kajian mengenai pembangunan hartanah di Koridor Larut. Kesan ke atas perubahan ekonomi dan sosial di dalam konteks Ekonomi Wilayah*" adalah untuk memberi gambaran secara terperinci mengenai sebuah kawasan yang mana ianya terletak di wilayah Utara Negeri Perak yang mana pada suatu ketika dahulu semasa di dalam zaman penjajahan Britain, kawasan ini merupakan kawasan yang pertama kali dibangunkan di Tanah Melayu yang mana kesan - kesan tinggalan Inggeris masih lagi terdapat di kawasan kajian. Oleh yang demikian penulis akan berusaha dengan untuk memberi maklumat yang lebih terperinci mengenai beberapa projek pembangunan semula dan projek – projek baru yang akan dibangunkan di sekitar Lembah Larut.

Objektif utama projek ini ialah untuk mengalihkan pandangan atau perhatian sepenuhnya masyarakat Malaysia pada masa kini yang mana mereka lebih menumpukan perhatian projek - projek pembangunan yang kini agak lebih tertumpu di bahagian tengah Semenanjung Malaysia terutama sekali di sekitar Lembah Klang, Lembah Bernam, Putrajaya dan Lapangan Terbang Antarabangsa Kuala Lumpur di Sepang (KLIA) yang mana apa yang kita lihat pada masa kini seolah - olah bentuk pembangunan yang ada pada masa kini lebih tertumpu kepada kawasan yang menjadi tumpuan masyarakat tempatan dan dunia sahaja.

Ini akan mengakibatkan keadaan bagi sesebuah kawasan akan menjadi lebih padat dan ini boleh mengakibatkan berlakunya ketidakselesaan kepada masyarakat untuk tempoh