

# GP003-A GP

GARIS PANDUAN PERANCANGAN

## KAWASAN PERDAGANGAN



# GARIS PANDUAN PERANCANGAN KAWASAN PERDAGANGAN



**JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA SEMENANJUNG MALAYSIA  
KEMENTERIAN KESEJAHTERAAN BANDAR, PERUMAHAN  
DAN KERAJAAN TEMPATAN**

2016

**Cetakan Pertama 2016**

© Hak cipta

Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia  
Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan

Hak cipta terpelihara

Mana-mana bahagian dalam garis panduan perancangan ini tidak boleh diterbitkan semula, disimpan dalam cara yang boleh dipergunakan lagi, ataupun dipindahkan dalam sebarang bentuk, sama ada dengan cara elektronik, gambar rakaman dan sebagainya tanpa terlebih dahulu mendapat kebenaran bertulis daripada Penerbit.

**ISBN 978-967-5456-44-2**

Diterbitkan di Malaysia oleh

Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia  
Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan  
Tel: 03 – 2265 0600 Faks: 03 – 2265 0601

## **Pemberitahuan**

Garis panduan perancangan ini telah diluluskan oleh Mesyuarat Jemaah Menteri pada 1 Julai 2015, Mesyuarat Majlis Perancang Fizikal Negara pada 20 Ogos 2015 dan Mesyuarat Majlis Negara bagi Kerajaan Tempatan pada 23 Februari 2016.

Garis panduan perancangan ini **memansuh dan menggantikan**  
**Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Kawasan**  
**Perdagangan bil. JPBD 11/97, Garis Panduan dan**  
**Piawaian Perancangan Hypermarket bil. JPBD 6/2003,**  
**dan Garis Panduan Perancangan Pembangunan Cafe**  
**Terbuka bil. JPBD 1/2002.**

Garis panduan perancangan ini hendaklah dibaca bersama dengan rancangan pemajuan yang sedang berkuatkuasa serta peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [*Akta 172*], Kanun Tanah Negara 1965 [*Akta 56/1956*], Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 [*Akta 133*] dan Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984.

Garis panduan perancangan ini juga hendaklah dibaca bersama dasar-dasar, pekeliling, arahan, garis panduan dan piawaian yang disediakan oleh kementerian dan agensi-agensi lain berkaitan.

**2016**

|   |          |
|---|----------|
| <b>1. TUJUAN</b>  | <b>1</b> |
| <b>2. LATAR BELAKANG</b>  | <b>1</b> |
| <b>3. SKOP</b>  | <b>1</b> |
| 3.1    Definisi   | 2        |
| 3.2    Klasifikasi Kawasan Perdagangan  | 2        |
| 3.3    Perundangan dan Panduan Berkaitan  | 2        |
| <b>4. PRINSIP PERANCANGAN</b>   | <b>3</b> |
| 4.1    Pematuhan Kepada Perancangan Setempat  | 3        |
| 4.2    Pembangunan Perdagangan Mengikut Hierarki<br>dan Menjadi Pemangkin Pembangunan | 3        |
| 4.3    Kepelbagaian Aktiviti Dan Peluang Penyertaan                                   | 3        |
| 4.4    Kemudahsampaian  | 3        |
| 4.5    Berkomponen dan Berkualiti   | 4        |
| 4.6    Kebersihan, Keselamatan, Keselesaan dan Harmoni                                | 4        |
| 4.7    Inovatif, Estetika dan Beridentiti   | 4        |
| <b>5. GARIS PANDUAN UMUM</b>  | <b>5</b> |
| 5.1    Perancangan dan Perletakan Tapak   | 5        |
| 5.2    Laluan Keluar Masuk  | 5        |
| 5.3    Sirkulasi Dalaman  | 6        |
| 5.4    Zon Penampan   | 6        |
| 5.5    Susun Atur dan Reka Bentuk (Kawasan dan Dalaman Bangunan)                      | 7        |
| 5.6    Ketinggian Bangunan  | 8        |
| 5.7    Landskap   | 9        |

|      |                               |    |
|------|-------------------------------|----|
| 5.8  | Pencahayaan dan Keselamatan   | 9  |
| 5.9  | Papan Iklan Perniagaan        | 10 |
| 5.10 | Penyediaan Kemudahan Sokongan | 10 |
| 5.11 | Keperluan-keperluan Lain      | 12 |

## **6. GARIS PANDUAN KHUSUS** **13**

|        |   |    |
|--------|---|----|
| 6.1    | <i>Hypermarket</i>                                      | 13 |
| 6.2    | <i>Superstore</i>                                       | 21 |
| 6.3    | <i>Departmental Store</i>                               | 25 |
| 6.4    | Pasaraya ( <i>Supermarket</i> )                         | 29 |
| 6.5    | Kompleks ( <i>Mall</i> ) Perniagaan                     | 32 |
| 6.6    | Pangsapuri Perkhidmatan, Hotel dan Pejabat              | 36 |
| 6.7    | Restoran  | 40 |
| 6.8    | Kedai, Kedai Mampu Milik, Rumah Kedai dan Kedai Pejabat | 43 |
| 6.9    | Arked atau Bazar  | 47 |
| 6.10   | Kafe Terbuka  | 49 |
| 6.11.1 | Gerai : Statik  | 60 |
| 6.11.2 | Gerai : Sementara                                       | 68 |
| 6.12   | Pasar Borong, Pasar Basah dan Kering                    | 72 |
| 6.13   | Stesen Minyak   | 75 |

## **7. RUJUKAN**

## **8. LAMPIRAN 1**

## SENARAI FOTO

|          |  |    |
|----------|--|----|
| Foto 1:  | Ruang legar yang memberikan keselesaan kepada laluan pejalan kaki – Pavillion, Kuala Lumpur (9 Ogos 2010)  | 4  |
| Foto 2:  | Laluan keluar masuk yang diasingkan untuk keselamatan dan keselesaan pengunjung <i>hypermarket</i><br>– Giant Hypermarket, Seksyen 13, Shah Alam (Ogos 2009) | 6  |
| Foto 3:  | Laluan pejalan kaki yang selamat dan selesa<br>– Kuala Kangsar (Jun 2010)  | 6  |
| Foto 4:  | Laluan pejalan kaki yang berbumbung dan selesa di dalam kawasan <i>hypermarket</i> – Tesco Extra, Shah Alam (Ogos 2010)                                      | 7  |
| Foto 5:  | Pintu gerbang yang bercirikan <i>sense of welcoming</i><br>– Sibü, Sarawak (April 2009)  | 8  |
| Foto 6:  | Badan air dalam kawasan perdagangan<br>– Alamanda Putrajaya (Ogos 2010)  | 9  |
| Foto 7:  | Perletakan CCTV di kawasan perdagangan<br>– Kuala Terengganu (Julai 2011)  | 10 |
| Foto 8:  | Contoh tempat letak kereta di dalam kawasan perdagangan<br>– Restoran KFC Jalan Kepong, Kuala Lumpur (Ogos 2010)   | 10 |
| Foto 9:  | Ruang perhentian bas dan teksi yang ditempatkan di luar premis perdagangan – Carrefour, Subang Jaya (Mei 2009)   | 11 |
| Foto 10: | Ruang menempatkan fasiliti mesra bayi di kompleks ( <i>mall</i> ) perniagaan   | 12 |
| Foto 11: | Kemudahan troli yang mudah sampai perlu disediakan di kawasan <i>hypermarket</i> – Tesco Extra Shah Alam (Ogos 2010)   | 19 |
| Foto 12: | <i>Superstore</i> Giant dan Parkson di dalam kompleks ( <i>mall</i> ) perniagaan   | 22 |
| Foto 13: | <i>Departmental store</i> Sogo di bangunan sesebuah  | 26 |

|   |    |
|---|----|
| Foto 14: <i>Departmental store</i> Isetan dan Parkson di dalam kompleks kompleks ( <i>mall</i> ) perniagaan       | 26 |
| Foto 15: Pasaraya ( <i>supermarket</i> ) di bangunan bersambung atau rumah kedai                                  | 29 |
| Foto 16: Kompleks membeli belah Putra Place memiliki ciri-ciri kompleks ( <i>mall</i> ) perniagaan                | 32 |
| Foto 17: Hotel di bangunan sesebuah   | 36 |
| Foto 18: Restoran di bangunan sesebuah  | 40 |
| Foto 19: Contoh kedai   | 43 |
| Foto 20: Contoh kedai mampu milik   | 43 |
| Foto 21: Contoh kedai pejabat   | 43 |
| Foto 22: Arked Jalan Tunku Abdul Rahman   | 47 |
| Foto 23: Hiasan landskap menggunakan pokok-pokok sebagai hiasan yang berfungsi sebagai pemisah ruang              | 56 |
| Foto 24: Kolam ikan hiasan yang boleh disediakan di kawasan kafe dan contoh pokok-pokok bunga yang sesuai ditanam | 57 |
| Foto 25: Medan selera dalam bangunan dan medan selera luar bangunan   | 60 |
| Foto 26: Penjaja bergerak menggunakan karavan dan pasar minggu  | 68 |
| Foto 27: Pasar Siti Khatijah, Kota Bharu yang menempatkan barangan basah dan kering                               | 72 |
| Foto 28: Pasar Borong Kuala Besut   | 73 |
| Foto 29: Stesen minyak Petronas, Presint 9, Putrajaya   | 75 |



## SENARAI RAJAH

|            |  |    |
|------------|--|----|
| Rajah 5.1: | Penyediaan jalan susur ke kawasan perdagangan dari jalan utama | 5  |
| Rajah 5.2: | Ilustrasi zon penampan di kawasan perdagangan                  | 7  |
| Rajah 6.1: | Konsep perletakan <i>hypermarket</i>                           | 14 |
| Rajah 6.2: | Perletakan <i>hypermarket</i> selari dengan jalan utama        | 14 |
| Rajah 6.3: | Contoh susunatur kawasan hypermarket pada keluasan minimum     | 20 |
| Rajah 6.4: | Susun atur Kedai Mampu Milik 1                                 | 45 |
| Rajah 6.5: | Susun atur Kedai Mampu Milik 2                                 | 45 |
| Rajah 6.6: | Susun atur Kedai Mampu Milik 3                                 | 45 |
| Rajah 6.7: | Susun atur bagi medan selera luar bangunan                     | 63 |
| Rajah 6.8: | Ilustrasi model sebuah medan selera                            | 63 |

