

PENERIMAAN PERUMAHAN *HONEYCOMB* DI KALANGAN
PEMAJU PERUMAHAN DI JOHOR BAHRU

TNAY THENG HUNG

Laporan projek ini dikemukakan
sebagai memenuhi sebahagian daripada syarat
penganugerahan ijazah Sarjana Muda
Perancangan Bandar dan Wilayah

Fakulti Alam Bina
Universiti Teknologi Malaysia

NOVEMBER, 2006

ABSTRAK

Pada hari ini dimana kualiti merupakan pengukur kepada segala yang dilakukan, pemaju menghadapi persaingan yang hebat sesama sendiri dalam usaha menarik pembeli rumah. Konsep perumahan *Honeycomb* yang diperkenalkan pada tahun 2004 dilihat sebagai satu alternatif baru dalam penyediaan perumahan pada masa depan. Dalam konsep *Honeycomb*, rumah-rumah dikelompokkan dalam bentuk *cul-de-sac* dengan satu kawasan lapang di tengah-tengah. Ini membentuk satu *courtyard neighbourhood*. Kajian ini menjurus kepada pandangan serta penerimaan konsep perumahan *Honeycomb* di kalangan pemaju perumahan swasta di Johor Bahru. Dalam mencapai objektif pertama kajian, konsep perumahan *Honeycomb* diperkenalkan kepada pemaju perumahan di Johor Bahru. Kajian menunjukkan bahawa majoriti pemaju tidak mengetahui mengenai konsep *Honeycomb* sebelum kajian ini dijalankan. Selain itu, kajian ini juga melibatkan perbandingan secara teoritikal mengenai aspek keefisienan gunatanah, rekabentuk serta faktor sosial di antara perumahan *Honeycomb* dan perumahan teres seperti yang digariskan dalam objektif kedua. Objektif ketiga melibatkan peninjauan pandangan dan penerimaan pemaju terhadap konsep perumahan *Honeycomb*. Majoriti pemaju perumahan boleh menerima konsep ini, mereka berpendapat bahawa konsep ini adalah bagus tetapi susah untuk dilaksanakan. Maka, kebanyakan pemaju memilih untuk memajukan perumahan *Honeycomb* secara bercampur dengan perumahan teres. Kelebihan perumahan *Honeycomb* termasuk boleh menyediakan persekitaran kediaman yang lebih selamat, lebih dingin dengan peratusan kawasan lapang yang lebih tinggi. Kekurangan konsep ini termasuk bentuk bangunan yang dianggap pelik, sistem sirkulasi yang dianggap *complicated* serta kemungkinan memerlukan tempoh yang lebih panjang untuk mendapat kebenaran merancang. Pendek kata, konsep perumahan *Honeycomb* adalah boleh diterima oleh pemaju perumahan di Johor Bahru.

ABSTRACT

In the 21st century where quality is the measurer of all, developers are competing with each other in providing better living environment to attract home buyers. Therefore, modern developers are willing try out new concepts to provide variety for potential buyers. The concept of Honeycomb housing which is introduced in the year 2004 is seen as a new alternative in housing development of the nation. In Honeycomb housing, the houses are clustered in cul-de-sac with a communal space in the middle. This forms a courtyard neighbourhood. This study aims at elicit views and acceptance amongst private housing developers in Johor Bahru. In order to achieve the first objective, this new concept is introduced to private developers in Johor Bahru. The finding shows that almost all of the developers do not know about Honeycomb housing before this study is done. Other than that, this study involves theoretical comparison between Honeycomb housing and ordinary terrace housing in terms of landuse efficiency, physical appearance of residential building and social aspect as stated in the second objective. The third objective involves obtaining views from developers, thus determining their acceptance towards Honeycomb housing. Most of the developers found this new concept acceptable, they believed this concept is good but might be difficult to be implemented. Therefore, most of them chose to carry out mixed housing development (Honeycomb and terrace). The strength of Honeycomb housing includes providing a safer living environment with more green spaces. However there are still some shortcomings such as the odd shape of the residential buildings, the complicated circulation system and possible longer period needed in gaining planning approval. In short, the concept of Honeycomb housing is acceptable amongst private housing developers in Johor Bahru.