



JOHOR 2030

**RANCANGAN STRUKTUR NEGERI JOHOR 2030
(KAJIAN SEMULA)**

RINGKASAN EKSEKUTIF

Isi Kandungan

Muka Surat	Tajuk
1	Perutusan Menteri Besar Johor
2	Perutusan Ketua Pengarah PlanMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia)
3 - 4	Pengenalan Rancangan Struktur
5	Proses Penyediaan Rancangan Struktur Negeri Johor 2030 (Kajian Semula)
6	Profil Negeri Johor
7	Gunatanah Semasa 2015
8	Hutan Simpan Kekal, Taman Negara, Tapak RAMSAR dan CFS
9	Profil dan Unjuran Kependudukan Negeri Johor
10	Prestasi dan Unjuran Ekonomi Negeri Johor 2015
11	Rumusan Isu Utama dan Cabaran Perancangan Negeri
12	Isu Strategik Perancangan Negeri
13	Teras Perancangan
14	Matlamat Pembangunan Negeri Johor
15	Konsep Pembangunan Konurbasi Selatan dan Luar Konurbasi Selatan Negeri Johor 2030
16	Hasil Kedapatan Tanah
17	Konsep Pembangunan Spatial Negeri Johor 2030



Perutusan YAB Dato' Mohamed Khaled Bin Nordin MENTERI BESAR JOHOR DARUL TA'ZIM

PERUTUSAN

YAB MENTERI BESAR NEGERI JOHOR

Bismillahirrahmanirrahim.

Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh dan Salam Muafakat Johor.

Alhamdulillah dengan izin Allah SWT. Perasmian Program Publisiti dan Penyertaan Awam bagi Rancangan Struktur Negeri (RSN) Johor 2030 (Kajian Semula) peringkat Laporan Tinjauan dapat dilaksanakan.

Senario pembangunan dan cabaran yang dihadapi oleh Negeri Johor dewasa ini, menjadikan kajian ini sangat relevan dan penting kepada Negeri dalam memandu arah halatuju Negeri melalui pembentukan strategi-strategi pembangunan dan inisiatif-inisiatif pelaksanaan yang akan dikenalpasti. Kajian ini merangka matlamat pembangunan Johor 2030 ke arah ***Negeri Maju Berpendapatan Tinggi Disokong Pertumbuhan Saksama Yang Berasaskan Kebitaraan Daerah, Berarusperdanakan Kelestarian Dan Berpaksikan Rakyat.***

Penglibatan awam dan pihak-pihak berkepentingan dalam memberi maklumbalas berkenaan hasil penemuan di peringkat Laporan Tinjauan amatlah kita alu-alukan. Seterusnya dapat memantapkan lagi strategi dan dasar pembangunan negeri kelak. Akhir kata, diharapkan rancangan pemajuan yang baik dan berdaya laksana ini, dapat membantu Kerajaan Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan bersama-sama bergandingan dalam membentuk perancangan masa depan pembangunan Negeri Johor demi mencapai Gagasan Johor Berkemajuan.

Sekian, wabilahitaufik walhidayah, wassalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh.

**YAB Dato' Mohamed Khaled Bin Nordin
Menteri Besar
Negeri Johor Darul Ta'zim**



Perutusan YBhg Dato' TPr Zainuddin bin Ahamad **KETUA PENGARAH PLANMalaysia**

Bismillahirrahmanirrahim

Alhamdulillah syukur kehadiran Allah Subhana Wata'alla kerana dengan keizinan-Nya telah sampai ke peringkat penyediaan **Rancangan Struktur Negeri Johor 2030 (Kajian Semula) bagi Peringkat Laporan Tinjauan**, Kajian ini dijalankan oleh PLANMalaysia@Johor dengan kerjasama PLANMalaysia@PPZS. Setinggi-tinggi penghargaan dan ucapan terima kasih juga kepada Kerajaan Negeri yang diterajui oleh **YAB Dato' Mohamed Khaled bin Nordin**, Menteri Besar Negeri Johor dan ahli-ahli Exco Kerajaan Negeri yang sentiasa memberi komitmen, kerjasama dan sokongan yang padu untuk membolehkan Laporan Tinjauan bagi Rancangan Struktur Negeri Johor 2030 (Kajian Semula) disiapkan dan dipamerkan untuk orang awam khususnya kepada rakyat Negeri Johor.

Program ini di laksanakan selaras dengan peruntukan Sub-seksyen 9 (1) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) telah memperuntukan hak-hak orang awam untuk diberi peluang bersama-sama merancang pembangunan Negeri.

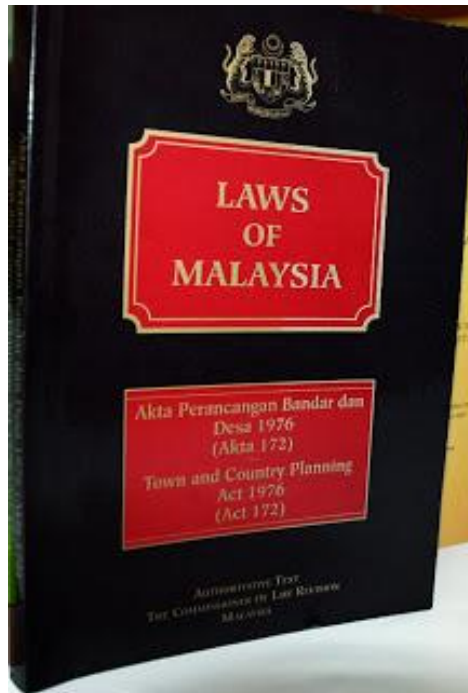
Dalam peringkat penyediaan Laporan Tinjauan ini hasil-hasil analisis dan penemuan terhadap isu-isu perancangan diambil kira dan diluluskan dalam Mesyuarat-mesyuarat Jawatankuasa yang diwakili oleh semua Jabatan, dan *stakeholder*. Inilah peluang kepada orang awam untuk meneliti dan memberi maklumbalas terhadap penemuan isu-isu cadangan-cadangan awal strategi pembangunan Negeri Johor.

Semoga dengan berkat kerjasama dan sokongan YBhg Dato'-Dato', Tuan-tuan dan Puan-puan, Publisiti Laporan Tinjauan Rancangan Struktur Negeri ini dapat memperjelas dan menajamkan hala tuju pembangunan negeri ini dan seterusnya merealisasikan Negeri Johor sebagai kawasan pembangunan pesat yang indah, menarik,selesa dan harmoni, InsyaAllah.

Sekian, Wabilaahi Taufik Walhidayah Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Terima kasih

YBhg Dato' TPr Zainuddin bin Ahamad
Ketua Pengarah
PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia)



Pengenalan Rancangan Struktur

Rancangan Struktur Negeri diperlukan mengikut Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976, Akta 172. Penyediaan Rancangan Struktur Negeri adalah untuk melengkapkan sistem perancangan fizikal negara yang terdiri daripada 3 peringkat iaitu Rancangan Fizikal Negara (RFN), Rancangan Struktur Negeri (RSN) dan Rancangan Tempatan Daerah (RTD).

Rancangan Struktur Negeri juga berfungsi untuk Menterjemahkan dasar-dasar Rancangan Fizikal Negara dalam perancangan pembangunan fizikal negeri bagi mewujudkan perancangan yang bersepadu, memandu arah pembangunan fizikal negeri dan mengurangkan ketidakseimbangan pembangunan spatial negeri (*inter-states disparities*)

Definisi Rancangan Struktur

Menurut Subseksyen 8(3), Akta 172, Rancangan Struktur Negeri adalah suatu pernyataan bertulis yang :-

- ❖ Menerangkan dasar-dasar dan cadangan strategik peringkat negeri berkenaan dengan pemajuan dan penggunaan tanah dalam kawasan bandar dan luar bandar termasuklah langkah-langkah untuk –
- ❖ Memperelok lagi alam sekitar daripada segi fizikal;
- ❖ Memperelok lagi perhubungan dan pengurusan lalu lintas; dan
- ❖ Meningkatkan tahap kesejahteraan, sosio ekonomi dan menggalakkan pertumbuhan ekonomi; dan melaksanakan pembangunan yang lestari.
- ❖ Mengandungi perkara-perkara lain yang ditetapkan atau yang ditentukan oleh Jawatankuasa Perancang Negeri (JPN) dan Majlis Perancang Fizikal Negara (MPFN) dalam sesuatu kes tertentu; dan
- ❖ Menyatakan pertalian antara cadangan-cadangan am bagi pemajuan dan penggunaan tanah di negeri-negeri yang bersempadan dengannya yang dijangka mungkin menyentuh negeri itu.



Rancangan Struktur Negeri Johor 2020

Rancangan Struktur Negeri Johor sedia ada iaitu RSN Johor 2020 telah diwartakan pada 3 Jan 2008. Wawasan dan prinsip pembangunan Negeri Johor menjelang 2020 adalah “Johor Maju, Lestari dan Gemilang”. Asas dalam merangka pembangunan adalah berteraskan kepada pencapaian prinsip-prinsip berikut :-

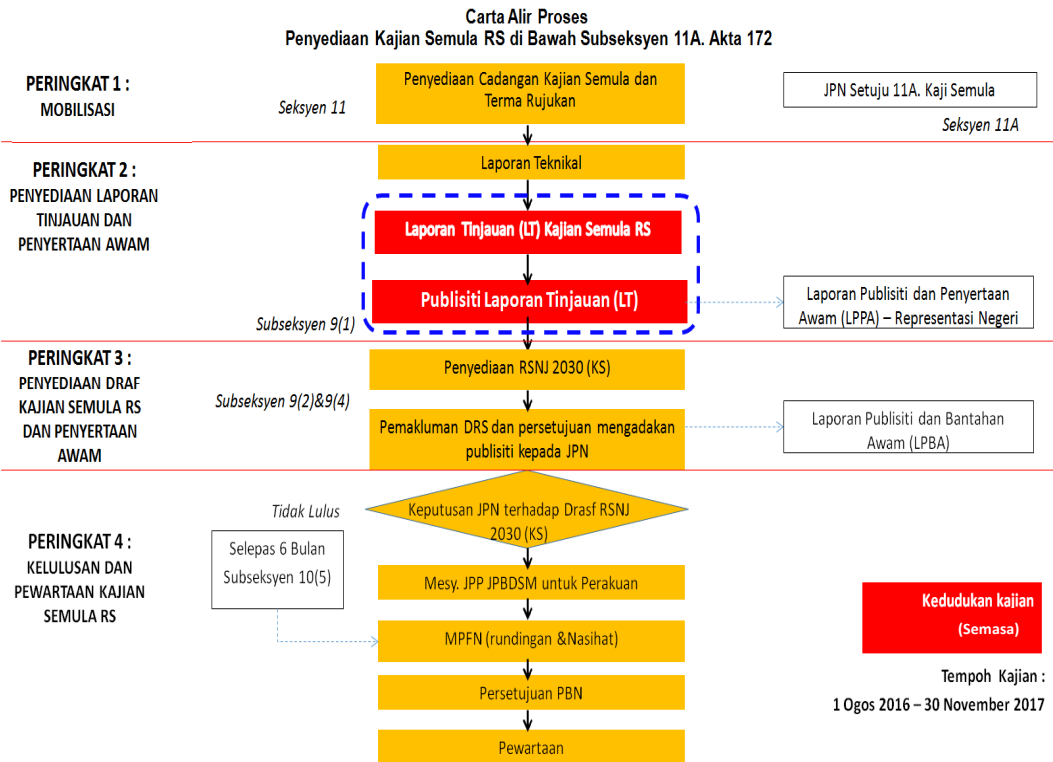
- ❖ Memacu dan menjana pertumbuhan ekonomi secara berterusan, menyeluruh dan seimbang;
- ❖ Menguruskan pembangunan dan alam sekitar secara lestari; dan
- ❖ Meningkatkan kualiti hidup setiap lapisan rakyat dengan meneruskan pendekatan pembangunan holistik dan seimbang.

Rancangan Struktur Negeri Johor 2030 (Kajian Semula)

Keperluan Rancangan Struktur Negeri Johor untuk dikaji semula adalah tertakluk kepada peruntukan Subseksyen 11(1), Akta 172 yang memperuntukkan sesuatu Rancangan Struktur Negeri yang berkuatkuasa tertakluk kepada kajian semula tiap-tiap lima(5) tahun seiring dengan penyediaan rancangan pembangunan lima (5) tahun negeri yang melibatkan keseluruhan negeri. Latar Belakang Kajian Semula RSN Johor 2030 adalah disebabkan oleh faktor-faktor yang berikut:-

- a) Dokumen RSN Johor 2020 telah disediakan pada tahun 2001 dan diwartakan pada 3 Januari 2008. Maklumat serta data-data perancangan yang terdapat di dalam dokumen RSN ini tidak dikemaskini secara berkala;
- b) Terdapat perubahan dasar dan strategi di peringkat Negeri Johor dan Daerah khususnya selepas kewujudan Wilayah Iskandar Malaysia dan pembentukan Daerah Tangkak dan Kulai;
- c) Terdapat tekanan pembangunan projek-projek mega di kebanyakan daerah yang memberi kesan kepada perubahan strategi dan halatuju pembangunan Negeri Johor; dan
- d) Terdapat pelbagai pelan pembangunan yang telah disediakan yang memberi impak terhadap pembangunan gunatanah.

PROSES PENYEDIAAN RANCANGAN STRUKTUR NEGERI JOHOR 2030 (Kajian Semula)



Carta alir menunjukkan proses penyediaan Rancangan Struktur Negeri Johor 2030 (Kajian Semula) ini. Kajian ini telah dimulakan pada 1 Ogos 2016 dan draf akhir dijadualkan akan disiapkan pada penghujung November 2017 yang akan datang. Tempoh kajian ini adalah selaras dengan Piagam Pelanggan PLANMalaysia bagi penyediaan Rancangan Struktur iaitu antara 16 – 18 bulan. Keseluruhan perjalanan kajian akan dipantau penyediaannya oleh PLANMalaysia@Johor. Manakala kelulusan dan persetujuan bahawa kajian ini telah memenuhi keperluan Terma Rujukan dan selari dengan aspirasi negeri akan diselarasakan menerusi dua peringkat mesyuarat. Mesyuarat Jawatankuasa Kerja yang dipengerusikan oleh Pengarah PLANMalaysia@Johor dan peringkat kedua melalui Jawatankuasa Pemandu yang dipengerusikan oleh YB Setiausaha Kerajaan Negeri Johor.

Penyediaan kajian ini adalah tertakluk kepada beberapa garis panduan penyediaan iaitu Manual Rancangan Struktur dan Kaedah Rancangan Pemajuan 1984. Bagi memastikan suatu kualiti yang standard MS ISO 9001 :2008 PKK BRP (RS) perlu dipatuhi.

Peringkat ini adalah merupakan peringkat Laporan Tinjauan yang akan membentangkan perbincangan isu-isu strategik mengikut teras perancangan dengan berdasarkan kepada pendekatan multi-sektoral.

Kandungan Utama Laporan Tinjauan RSN Johor 2030 (Kajian Semula)



Kawasan kajian meliputi keseluruhan Negeri Johor Darul Ta'zim dengan keluasan lebih 1.9 juta hektar iaitu 14% (peratus) daripada keluasan Semenanjung Malaysia (13.33 juta hektar). Negeri Johor merupakan negeri ketiga terbesar di Semenanjung Malaysia selepas Pahang dan Perak.

Dalam RSN Johor 2020, Negeri Johor mempunyai 8 daerah. Tetapi berkuatkuasa mulai daripada 16 Disember 2007, Daerah Johor Bahru dan Daerah Muar telah dipecahkan kepada 2 daerah lagi iaitu Daerah Johor Bahru Kepada Daerah Johor Bahru dan Daerah Kulai, manakala Daerah Muar terbahagi kepada Daerah Muar dan Daerah Tangkak. 10 daerah ini ditadbir oleh 16 pihak berkuasa tempatan (PBT), termasuk yang terbaru Pihak Berkuasa Pengerang.



Sumber : Kajian Rancangan Struktur Negeri Johor 2030 (Kajian Semula), 2016.



Pentadbiran dan Penduduk

10 Daerah

103 Mukim

16 Pihak Berkuasa Tempatan

1,920,885 hektar keluasan Negeri Johor

2,584,997 orang penduduk tahun 2000

3,551,000 penduduk tahun 2015

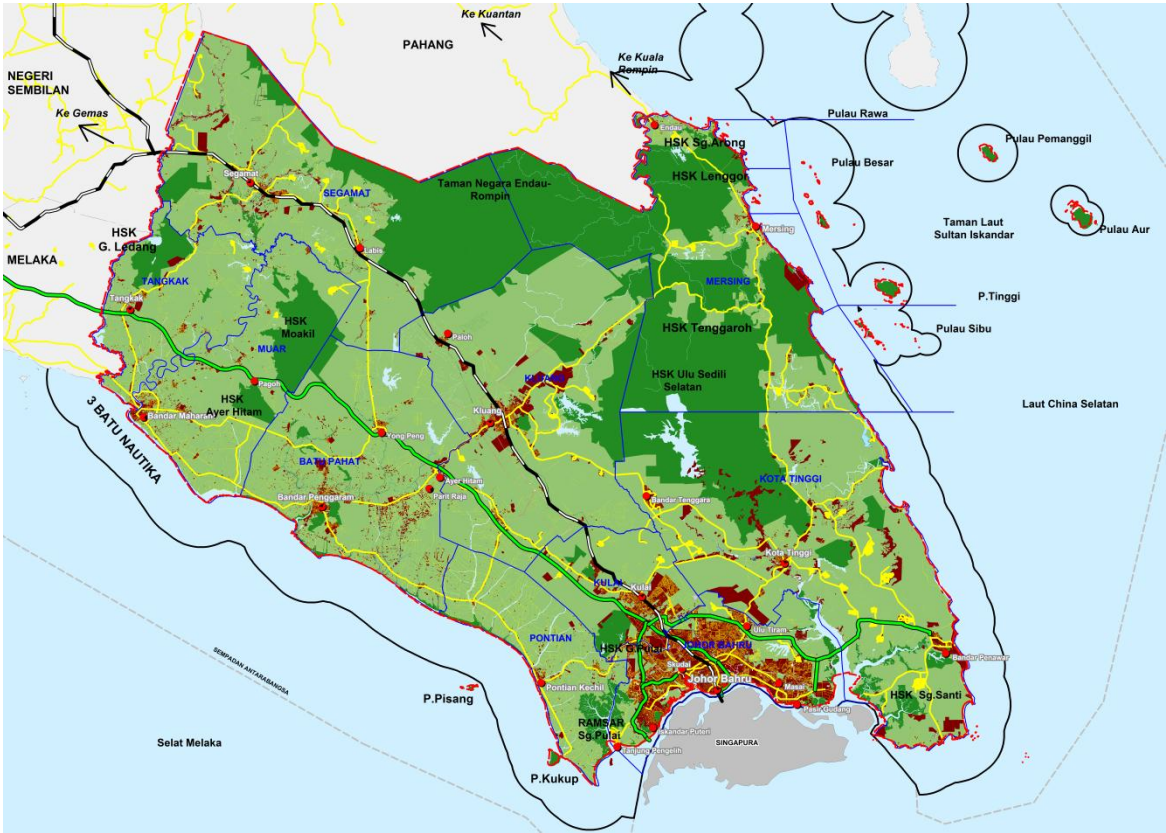
2.25 Kadar Purata Pertumbuhan Tahunan (2000-2010)

4.02 purata saiz isi rumah

168 kepadatan negeri-orang/km persegi

Gunatanah Semasa Negeri Johor 2015

90% daripada gunatanah Negeri Johor masih merupakan bukan tepubina yang terdiri daripada hutan, tanah pertanian, badan air dan tanah kosong. Hanya 10% daripada keluasan Negeri Johor telah dibangunkan dengan pembangunan perumahan, industri, perdagangan, institusi, infrastruktur dan utiliti dan kemudahan pengangkutan. 60% daripada tanah yang belum dibangunkan merupakan tanah-tanah pertanian yang produktif yang diusahakan dengan tanaman komoditi terutama getah dan kelapa sawit dan tanaman makanan seperti buah-buahan dan sayuran.



Sumber : Kajian Rancangan Struktur Negeri Johor 2030 (Kajian Semula), 2016.

Perincian Corak Gunatanah Semasa Negeri Johor 2015

Guna Tanah	Keluasan (hektar)	Peratus (%)
Tepu Bina		
Perumahan	48,324.17	2.52
Perdagangan	11,082.24	0.58
Industri	14,400.89	0.75
Institusi dan Kemudahan Awam	24,674.03	1.28
Infrastruktur dan Utiliti	8,589.31	0.45
Pengangkutan	77,147.33	4.02
Tanah Lapang dan Rekreasi	6,447.80	0.34
Jumlah Kecil	190,665.77	9.93
Bukan Tepu Bina		
Pertanian	1,155,455.72	60.15
Tanah Kosong	42,555.74	2.22
Badan Air	249,713.00	13.00
Hutan	501,421.49	26.10
Jumlah Kecil	1,730,219.23	90.07
Jumlah Keseluruhan	1,920,885.00	100.00



Aset Semulajadi Negeri Johor

Negeri Johor juga amat kaya dengan sumber semulajadi yang sangat berpotensi untuk dimajukan menjadi produk pelancongan. Disamping kemajuan pembangunan yang dikecapi oleh Negeri Johor, pengurusan dan pemuliharaan aset-aset semulajadi ini perlu diberi perhatian bagi memastikan kelangsungan aset-aset ini untuk generasi yang akan datang.

Antara aset-aset semulajadi yang penting di negeri Johor ialah Tapak RAMSAR. Daripada 5 tapak RAMSAR di Malaysia, 3 terletak di Negeri Johor iaitu Tapak RAMSAR Tanjung Piai, Sungai Pulai dan Pulau Kukup. Johor juga mempunyai 5 buah taman negara iaitu Taman Negara Endau Rompin, Taman Negara Pulau Kukup dan Taman Negara Tanjung Piai. Johor juga menjadi tempat persinggahan burung yang bermigrasi di tiga lokasi iaitu di Taman Negara Endau Rompin, Hutan Lipur Gunung Panti dan Pantai Barat Daya Batu Pahat. Selain tapak berkepentingan burung ini, Johor juga mempunyai 3 buah kawasan yang telah diisytiharkan sebagai kawasan perlindungan hidupan liar iaitu Rizab Hidupan Liar Endau Kluang, Endau Kota Tinggi dan Segamat.

Pantai juga merupakan aset utama Negeri Johor yang memerlukan perhatian, di mana Johor mempunyai pantai berjumlah 492 km panjang. Sebahagian dari pantai yang panjang ini mengalami hakisan akibat daripada aktiviti pembangunan disepanjang persisiran pantai seperti tebus guna laut, pengorekan, perlombongan pasir laut, penebangan hutan paya bakau dan pembinaan struktur-struktur yang mengganggu keseimbangan dinamik pantai.



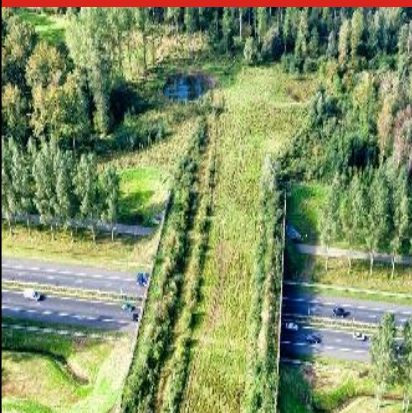
3 Tapak RAMSAR



41 Hutan Simpan Kekal



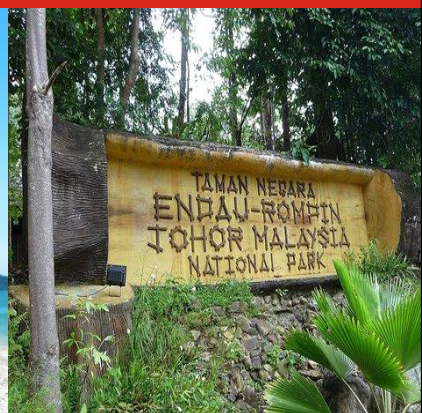
20 Lembangan Sungai



**4 Koridor Central
Forest Spine**



**5 Unit Perancangan
Pantai**



5 Taman Negara Johor



3 Kawasan Berkepentingan Burung



8 Perlindungan Hidupan Liar

PROFIL DAN UNJURAN KEPENDUDUKAN NEGERI JOHOR

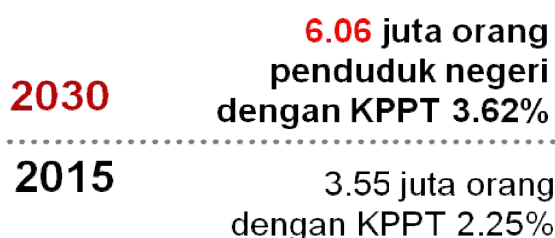
Negeri Johor mengalami kadar pertambahan penduduk yang lebih tinggi berbanding pertambahan penduduk Malaysia. Bagi tempoh 2000 hingga 2015, Johor mengalami pertambahan penduduk berjumlah lebih 25% dengan kadar pertumbuhan purata tahunan (KPPT) 2.25% berbanding 2.16% bagi negara. Dengan kadar pertumbuhan ini Johor akan mempunyai 6.06 juta orang penduduk menjelang 2030.

Seiring pertambahan penduduk, kepadatan penduduk per kilometer persegi juga turut meningkat daripada 135 orang per kilometer persegi (2000) kepada 185 orang per kilometer persegi. Penduduk paling padat di dalam Daerah Johor Bahru iaitu melebihi 350 orang per kilometer persegi. Ini kerana lebih 50% daripada jumlah penduduk Johor tinggal di dalam Daerah Johor dan Kulai yang selepas ini akan dikenali sebagai Konurbasi Selatan akan turut meliputi sebahagian Daerah Pontian dan Kota Tinggi hingga ke Pengerang. Oleh kerana kepesatan pembangunan di dalam Konurbasi Selatan ini, beberapa daerah mengalami migrasi keluar penduduk seperti Daerah Batu Pahat (4,051 orang) dan Daerah Muar (2,921 orang) untuk tempoh yang sama.

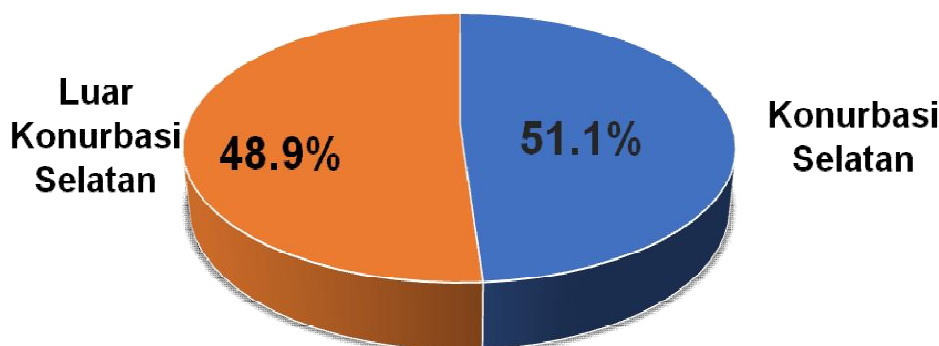
Dengan kepesatan pembangunan yang berlaku, Negeri Johor mengalami kemasukan pendatang asing yang agak tinggi. Anggaran jumlah pendatang asing di Negeri Johor dalam tahun 2015 ialah 7.8% (277,200 orang) berbanding 10.3% bagi Malaysia dan 19.95% di Selangor.



Jumlah Penduduk Johor 2015 dan 2030



Penduduk Konurbasi Selatan & Luar Konurbasi Selatan



Bilangan Isirumah 2015 dan 2030



Lain-lain Aspek Kependudukan

Saiz Purata Isirumah (2015)	: 4.02 orang per isirumah
Kadar Perbandaran (2010)	: 71.8%
Kepadatan Penduduk (2015)	: 185 orang per km ²
Migrasi Bersih (2005-2010)	:
Daerah Johor Bahru;	Daerah Batu Pahat;
+ 7,584 orang	- 4,051 orang
Daerah Kulai;	Daerah Muar;
+ 5,025 orang	- 2,921 orang
Bukan Warganegara	: 277,200 (7.8%)

PRESTASI DAN UNJURAN EKONOMI NEGERI JOHOR 2015

Untuk tempoh 2010 hingga 2015, Negeri Johor merupakan penyumbang KDNK kedua terbesar di Semenanjung Malaysia selepas Selangor - Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur. KDNK negeri menunjukkan peningkatan dari pada RM 74,102 juta (2010) kepada RM 98,880 juta dalam tahun 2015. Jumlah pendapatan kasar bulanan isirumah juga lebih tinggi berbanding jumlah negara iaitu RM 6,207 berbanding RM 6,141. Sektor Perkhidmatan sebagai peneraju dengan menyumbangkan hampir 50% kepada KDNK Negeri.



KDNK Johor : **RM 98,880 juta**

ke-2 terbesar di Semenanjung Malaysia selepas Selangor - Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur ;

penyumbang ke - **4** KDNK Malaysia :

RM 1,062,805 juta (2015)



Purata Pendapatan Kasar Bulanan Isirumah Johor : **RM 6,207**

; Purata Pendapatan Kasar Bulanan Isirumah Negara

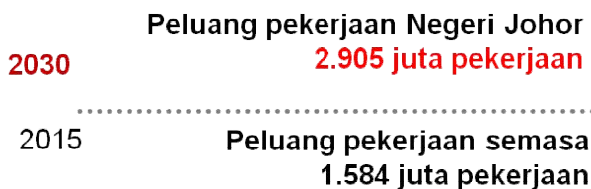
*: **RM 6,141** (2014)*



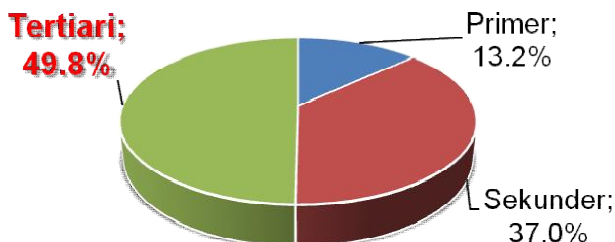
Sektor Ekonomi Tertiar meneraju Syer KDNK Mengikut Sektor Ekonomi Johor, 2015 iaitu

48.2%

Sekunder, 36.5% dan Primer 15.43



Syer KDNK Mengikut Sektor Ekonomi Negeri Johor, 2030



RUMUSAN ISU UTAMA PERANCANGAN NEGERI

Rancangan Struktur Negeri Johor 2030 (Kajian Semula) meneliti cabaran perancangan yang telah dikenalpasti dari analisis multi-sektoral dan dari sumber-sumber kajian diperingkat global, negara dan negeri.

Mendepani cabaran perancangan ini, Negeri Johor perlu memahami rintangan masa depan secara jelas, menganalisis dan mentafsir "big data" dan saintifik secara bersepadu berdasarkan algoritma berkesan (tatacara langkah demi langkah dari permulaan, input-output, proses dan penamat). Cabaran-cabaran perancangan dalam bidang fizikal, sosial, alam sekitar dan ekonomi negeri.



ISU UTAMA PERANCANGAN DAN CABARAN NEGERI



Cabaran Perancangan Fizikal dan Gunatanah

Mengukuhkkan hubungan simbiotik bandar-luar bandar

Mengukuhkkan hubungan simbiotik bandar-luar bandar dan memberi keutamaan kepada akses kemudahan dan perkhidmatan berkualiti dan inklusif kepada penduduk kawasan luar bandar.

Memelihara sumber air

Keperluan memelihara aset semulajadi negara, menangani pencerobohan kawasan tadahan air, memastikan bekalan air yang efektif dan berkualiti; serta pembaharuan sistem pembentungan untuk menangani pencemaran.

Masalah banjir dan kesan kenaikan paras laut

Banjir, masalah perparitan dan 'salination' menjejaskan air bersih akibat air laut masuk ke muara sungai kesan dari kenaikan paras laut.

Perkhidmatan pelupusan sisa pepejal yang tidak seiring kerancangan perbandaran

Proses perbandaran yang terlalu pesat tidak dapat disaingi oleh perkhidmatan pelupusan sisa pepejal semasa.

Keperluan kepada kemudahan teknologi maklumat yang lebih menyeluruh

Keperluan kepada kemudahan teknologi maklumat yang lebih menyeluruh dan efisien di semua pusat-pusat bandar di semua daerah-daerah dan kawasan tepubina.

F6

F7

F8

F9

F10

F1

Hubungan multilateral Johor-Singapura-Indonesia

Keperluan memantapkan hubungan multilateral Johor dengan Wilayah SIJORI-KEPRI, khususnya di dalam bidang pelancaran, tenaga mahir dan kepakaran serta pengurusan hubungan ekonomi antara negara.

F2

Penumpuan gunatanah perbandaran di Konurbasi Selatan

Gunatanah perbandaran terlalu rancak di Konurbasi Selatan menyebabkan ketidakseimbangan dengan daerah luar Konurbasi Selatan.

F3

Rebakan pembangunan di Iskandar Malaysia

Rebakan pembangunan di IM memerlukan keselarasan perbandaran pembangunan infrastruktur, perumahan, pengangkutan dan kemudahan awam serta kawalan tekanan kepada kawasan kampung dalam bandar.

F4

Kelangsungan warisan Negeri Johor

Sejarah gemilang dan warisan Negeri Johor perlu dimartabatkan dalam pengantarabangsaan IM dan pemodenan negeri, memantapkan negeri sebagai pintu masuk selatan negara.

F5

Keperluan infrastruktur perhubungan bersepadu dan berkualiti

Keperluan infrastruktur perhubungan wilayah negeri yang menyeluruh; pengangkutan wilayah dan antarabangsa berimpak tinggi, pelabuhan dan lapangan terbang pintu masuk negara sebagai pemangkin pertumbuhan ekonomi berdaya saing.

Cabaran Perancangan Alam Sekitar Dan Perancangan Sosial

Penurunan kawasan hutan negeri

Kepesatan pembangunan menyebabkan kawasan hutan simpan kecil diinghwar untuk memberi laluan kepada pembangunan telah menyebabkan penurunan kawasan hutan negeri sehingga berada di bawah 30 peratus daripada keluasan Negeri Johor.

Ancaman dari Pemanasan Global

Ancaman terhadap ekosistem marin di gugusan kepulauan Taman Laut Ekoran dari faktor global dan tempatan, iaitu pemanasan global, kenaikan air laut dan pelepasan kumbahan dari kawasan kediaman dan kemudahan pelancongan.

Penambahan Laut dan Gangguan Ekosistem Marin

Projek berskala besar yang melibatkan kerja-kerja penambakan laut memberi ancaman kepada kawasan hutan paya bakau yang kaya dengan kehidupan marin.

Hakisan Pantai

Hakisan pantai yang semakin ketara kesan daripada faktor global paras air laut mengancam petempatan manusia menandakan kehilangan struktur penempatan semulajadi pokok-pokok bakau akan menghadapi liti kadar hakisan pantai.

Tekanan kepada KAS

Kawasan perbandaran semakin menghampiri kawasan sensitif terhadap pembangunan berskala besar dan berintensiti tinggi seperti kawasan perlindungan, persisiran pantai, tapak Ramsar dan kawasan perlindungan kehidupan liar.



Tren Pertambahan penduduk dan migrasi

Tren pertumbuhan penduduk semasa di Negeri Johor tertumpu di selatan - terutama Daerah Johor Bahru berbanding lain-lain daerah - ditambah dengan migrasi keluar bersih terutama dari daerah Muar, Segamat, Ledang, Kulang dan Mersing.

Ketidakseimbangan pembangunan negeri

Kadar penyerapan tenaga buruh tertinggi dalam negara dari kumpulan produktif yang memberi negeri kelebihan meneraju ekonomi negara.

Pergantungan gunatanah bukan warganegara

Tren peningkatan syer pekerja profesional dan teknikal d dan keperluan gunatanah terutama dalam sektor pertanian, pembuatan dan perbandaran menjadikan syer penduduk bukan warganegara di Negeri Johor bertambah.

Pemilikan hartanah Warga Asing

Pemilikan hartanah perumahan tinggi oleh warga asing; penawaran perumahan - terutama mampu milik - tidak sepadan dengan permintaan serta kelaidan kediaman 'transit' sesuai untuk pelajar yang bekerja di Singapura.

Keperluan kemudahan awam masyarakat antarabangsa dan penduduk transit

Penyediaan kemudahan awam di kawasan projek-projek mega yang terletak di kawasan penambakan dan zon antarabangsa dengan kemungkinan kadar penghunian yang rendah dan penduduk transit / masyarakat pekerja Johor-Singapura.

Ketidakseimbangan penawaran ruang lantai perdagangan

Penawaran ruang lantai perdagangan berlebihan di Konurbasi Selatan dan pusat-pusat daerah yang tidak sepadan dengan permintaan pengguna.

Aktiviti perombongan kuari dan batuan

Aktiviti perombongan kuari dan batuan boleh dilaksanakan dengan intensiti untuk menyokong kepesatan pembangunan, namun pemantauan diperlukan dari kemerosotan kepada kualiti alam sekitar dan kemusnahan sumber.

Pengurangan tanah pertanian

Pengurangan tanah pertanian untuk agro maklumat, namun ledakan tanah terbiar dan yang tidak dibangunkan secara optimum untuk tujuan pertanian dan wajar dimanfaatkan sepenuhnya bagi memberi pulangan ekonomi.

Peluang untuk aktiviti hutan-tani, bio-ekonomi

Kawasan hutan simpan dan biodiversiti yang masih luas menjadikannya peluang untuk aktiviti hutan-tani, bio-ekonomi termasuk penanaman heba.

Keperluan rangkailan, kualiti dan kepelbagaian produk

Keperluan mengukuhkan rangkailan, kualiti dan kepelbagaian produk pelancongan bertaraf antarabangsa - termasuk kemudahan sokongan perkhidmatan diplo masuk dan penginapan pelancong lebih berkualiti bagi menjaga pulangan ekonomi lebih tinggi.



F1

KDNK Negeri Johor yang tinggi

Sektor perindustrian meneraju pembangunan ekonomi Negeri Johor meletakkan negeri di kedudukan ketiga tertinggi di kalangan negeri-negeri di Semenanjung Malaysia dari segi sumbangan KDNK Malaysia dengan KPPT melebihi pertumbuhan KDNK negara.

F2

Konsep Low Carbon City

Keperluan menerapkan konsep dan kriteria 'low carbon city' dalam penyediaan taman dan bangunan perindustrian agar dapat mengurangkan impak ke atas alam semulajadi.

F3

Pangasapuri khidmat Sebagai Kegunaan Komersil

Guna bangunan pembangunan pangasapuri khidmat menyumbang kepada ruang lantai perdagangan yang telatu tinggi dan tidak meskivilivnencemakan kegunaan komersil sebanar.

F4

Penyediaan kawasan industri mesra pelabur

Keperluan meningkatkan pengurusan dan penyediaan kemudahan utiliti dan infrastruktur bagi memenuhi permintaan pelabur dan kemasukan industri keaktif teknologi tinggi yang merupakan 'high growth potential' industri.

F5

Pengukuhan pelabuhan pintu masuk dan industri logistik

Keperluan memperkukuhkan pelabuhan pintu masuk dan industri logistik dengan memperkukuhkan peranan lapangan terbang, memperkukuhkan peranan pelabuhan laut dan pelabuhan darat serta memperkukuhkan logistik dan pengurusan rantaian bekalan.

ISU STRATEGIK PERANCANGAN NEGERI

30 isu strategik cabaran perancangan negeri telah diperhalusi dengan menggunakan pendekatan *cross – sectoral*. Ini kerana cabaran - cabaran perancangan ini didapati mempunyai hubungan sebab akibat. 30 isu strategik perancangan negeri ini telah dikembangkan menjadi 33 isu strategik utama yang akan menjadi asas kepada pembentukan teras perancangan pembangunan negeri Johor. 33 isu strategik utama berkenaan adalah seperti berikut:

TERAS 1 PERTUMBUHAN DINAMIK DAN SEIMBANG KONURBASI SELATAN DAN LUAR KONURBASI SELATAN

TP1-1	Pengukuhan Hubungan Multilateral Johor dan Wilayah SIJOKepri dan Antarabangsa
TP1-2	Pengukuhan Hubungan Kerjasama Antara Negeri Bersempadan
TP1-3	Menyeimbangkan Taburan Penduduk Negeri Dengan Mengekang Migrasi Keluar Penduduk Dari Kawasan Luar Konurbasi Selatan
TP1-4	Memperkasakan Kemahiran dan Pengetahuan Warga Johor
TP1-5	Pembangunan dan Pengurusan Perbandaran Lestari
TP1-6	Zon Antarabangsa dan Pengurusan Kependudukan Bukan Warganegara
TP1-7	Tekanan Pembangunan Perbandaran Kepada Kawasan Petempatan Desa Pinggir Bandar dan Perkampungan Dalam Bandar
TP1-8	Memperkukuhkan Hubungan Simbiotik Bandar – Luar Bandar Wilayah Selatan
TP1-9	Keperluan Memperkasa Ekonomi dan Daya Huni Desa
TP1-10	Bekalan Sumber Agro Makanan, Daging dan Ikan Yang Berkualiti dan Mampuan
TP1-11	Mengukuhkan Pembangunan Tanaman Industri dan Komoditi Sebagai Sumber Aliran Pendapatan Utama Negeri Johor
TP1-12	Pengusahasaan Hutan dan Pengeluaran Hasil Bumi Yang Terkawal
TP1-13	Memperkasakan Daya Saing Sektor Perindustrian
TP1-14	Pengurusan Penawaran Ruang Perdagangan
TP1-15	Mewujudkan Imej Konurbasi Selatan Negara Yang Menarik
TP1-16	Pengukuhan Tarikan Pelancongan Negeri KeTarah Antarabangsa
TP1-17	Johor Bahru Sebagai Hub Kemudahan Pelancongan Bertaraf Antarabangsa
TP1-18	Pengukuhan Tarikan Pelancongan di Luar Konurbasi Selatan Negara
TP1-19	Penawaran Perumahan Mampu Milik Yang Tidak Sepadan Dengan Permintaan
TP1-20	Penyediaan Kemudahan Masyarakat dan Kawasan Lapang

TERAS 2 CONNECTIVITY RANGKAIAN SISTEM PERHUBUNGAN, PENGANGKUTAN DAN INFRASTRUKTUR

TP2-1	Memastikan Kesyukuran Pembekalan Air Bersih Negeri
TP2-2	Masalah Kekerapan Banjir Yang Tinggi di Lembangan Sungai
TP2-3	Penyediaan Infrastruktur dan Utiliti Bagi Memenuhi Permintaan Pengguna
TP2-4	Keperluan Melengkapkan Rangkaian Perhubungan dan Mobiliti, Khususnya ke Pantai Timur
TP2-5	Keperluan Memperkukuhkan Kemampuan Pelabuhan-Pelabuhan dan Lapangan Terbang Johor Untuk Terus BerdayaTahan di Dalam Arus Perniagaan dan Berdaya Saing Untuk Memacu Pertumbuhan Ekonomi
TP2-6	Keperluan Membangun Perhubungan dan Pengangkutan Awam Yang Saling Berhubungan dan Barangan Yang Menyeluruh Bagi Meningkatkan Manfaat Limpahan
TP2-7	Keperluan Pembangunan Berorientasikan Transit

TERAS 3 KESEJAHTERAAN DAN KELESTARIAN NEGERI JOHOR

TP3-1	Kepentingan Pemuliharaan dan Pengurusan Sumberjaya Semulajadi
TP3-2	Keperluan Memelihara dan Mengurus KSAS Secara Bersepadu dan Efektif
TP3-3	Kepentingan Pemuliharaan dan Pengurusan Kualiti Persekitaran

TERAS 4 TADBIR URUS MANTAP DAN BERDAYA SAING

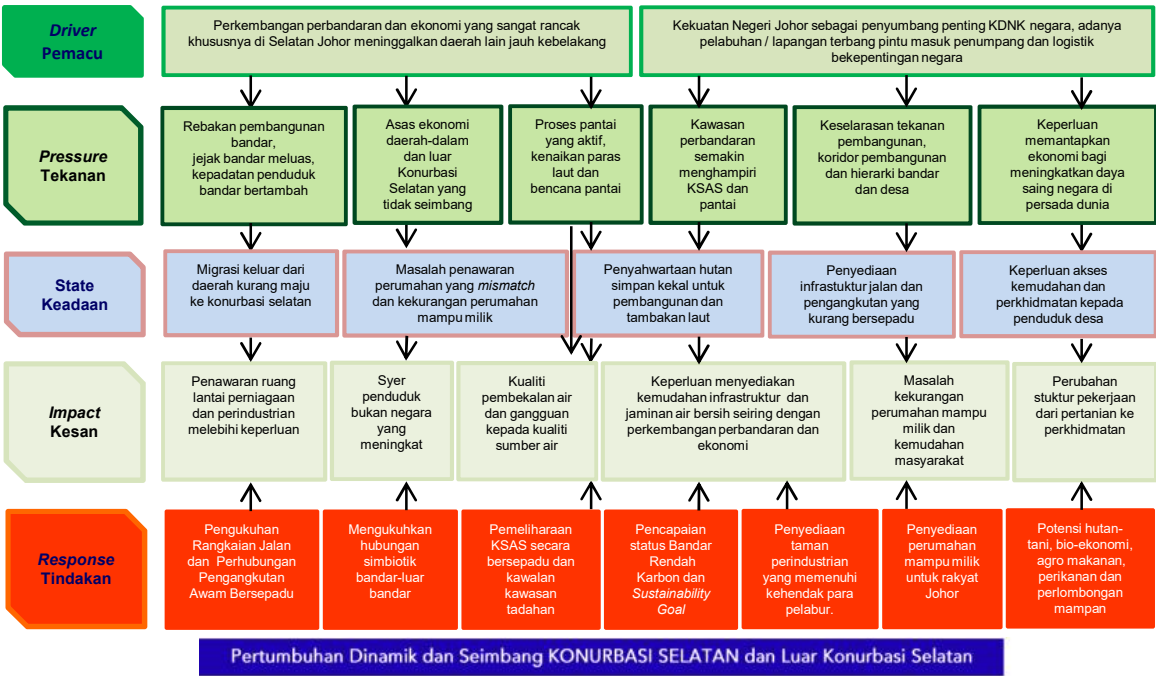
TP4-1	Sistem Pelaksanaan dan Pemantauan Rancangan Struktur Yang Kurang Efektif
TP4-2	Pemeriksaan Kemampuan Institusi Jentera Pelaksanaan Rancangan Struktur (RS)
TP4-3	Pengantarabangsaan Konurbasi Selatan Johor Dalam KonteksTadbir Urus



TERAS PERANCANGAN

Rancangan Struktur Negeri Johor 2030 (Kajian Semula)

Teras adalah suatu bentuk “forceful drive” atau impetus yang dikenalpasti untuk mencapai sesuatu sasaran yang dikehendaki. Bagi maksud perancangan negara atau negeri, teras perancangan merupakan bidang-bidang perancangan utama atau fokus yang hendak diberikan bagi mencapai sasaran negeri mengikut tahun perancangannya.



Nota : DPSIR = Driver (Pemacu), Pressure (Tekanan), State (keadaan), Impact (Kesan) and Response (Tindakan).

Pertumbuhan Dinamik dan Seimbang Konurbasi Selatan dan Luar Konurbasi Selatan

1

2

3

4

Connectivity Rangkaian Sistem Perhubungan, Pengangkutan dan Infrastruktur

Kesejahteraan dan Kelestarian Negeri Johor

Tadbir Urus Mantap dan Berdaya Saing

TERAS PERANCANGAN RSN JOHOR 2030

MATLAMAT PEMBANGUNAN NEGERI JOHOR

Rancangan Struktur Negeri Johor 2030 ini akan menyediakan suatu rangka kerja perancangan spatial bersepadu bagi perancangan pembangunan negeri bagi jangka masa 15 tahun yang akan datang. Rangka kerja perancangan spatial ini perlukan selari dengan komitmen negara kepada agenda baru perbandaran dunia dan matlamat dasar-dasar perancangan fizikal negara.

Di peringkat Laporan Tinjauan ini matlamat pembangunan negeri yang dicadangkan ini merupakan cadangan awalan berdasarkan rumusan isu-isu strategik dan potensi pembangunan yang dimiliki oleh Negeri Johor. Prinsip asas perancangan yang dicadangkan ialah INKLUSIF, LESTARI, BERDAYA SAING, BERDAYA HUNI dan BERDAYA TAHAN. Pembentukannya juga mendukung Gagasan Johor Berkemajuan melalui sasaran yang jelas, berlandaskan prestasi dan pencapaian.

Matlamat pembangunan negeri yang dicadangkan adalah seperti berikut:

JOHOR NEGERI MAJU BERPENDAPATAN TINGGI DISOKONG PERTUMBUHAN SAKSAMA BERASAS KEBITARAAN DAERAH, BERARUSPERDANAKAN KELESTARIAN DAN BERPAKSIKAN RAKYAT

OBJEKTIF PEMBANGUNAN NEGERI

1

Melonjak pertumbuhan spatial dan ekonomi yang strategik dan mampan secara transformatif ke arah **NEGERI MAJU BERPENDAPATAN TINGGI**, mengangkat negeri sebagai kuasa ekonomi utama di Malaysia yang kekal berdaya saing dan berdaya tahan di persada dunia.

2

Kepentingan rakyat dan **SUARA HATI JOHOR** sentiasa menjadi agenda utama Negeri Johor membangun untuk kehidupan rakyat Johor yang sejahtera, inklusif dan berkualiti.

3

Mengarusperdanakan **KELESTARIAN NEGERI** melalui pemeliharaan aset semulajadi dan warisan tradisi budaya rakyat Johor yang tidak ternilai, berdaya tahan mendepani cabaran perubahan global.

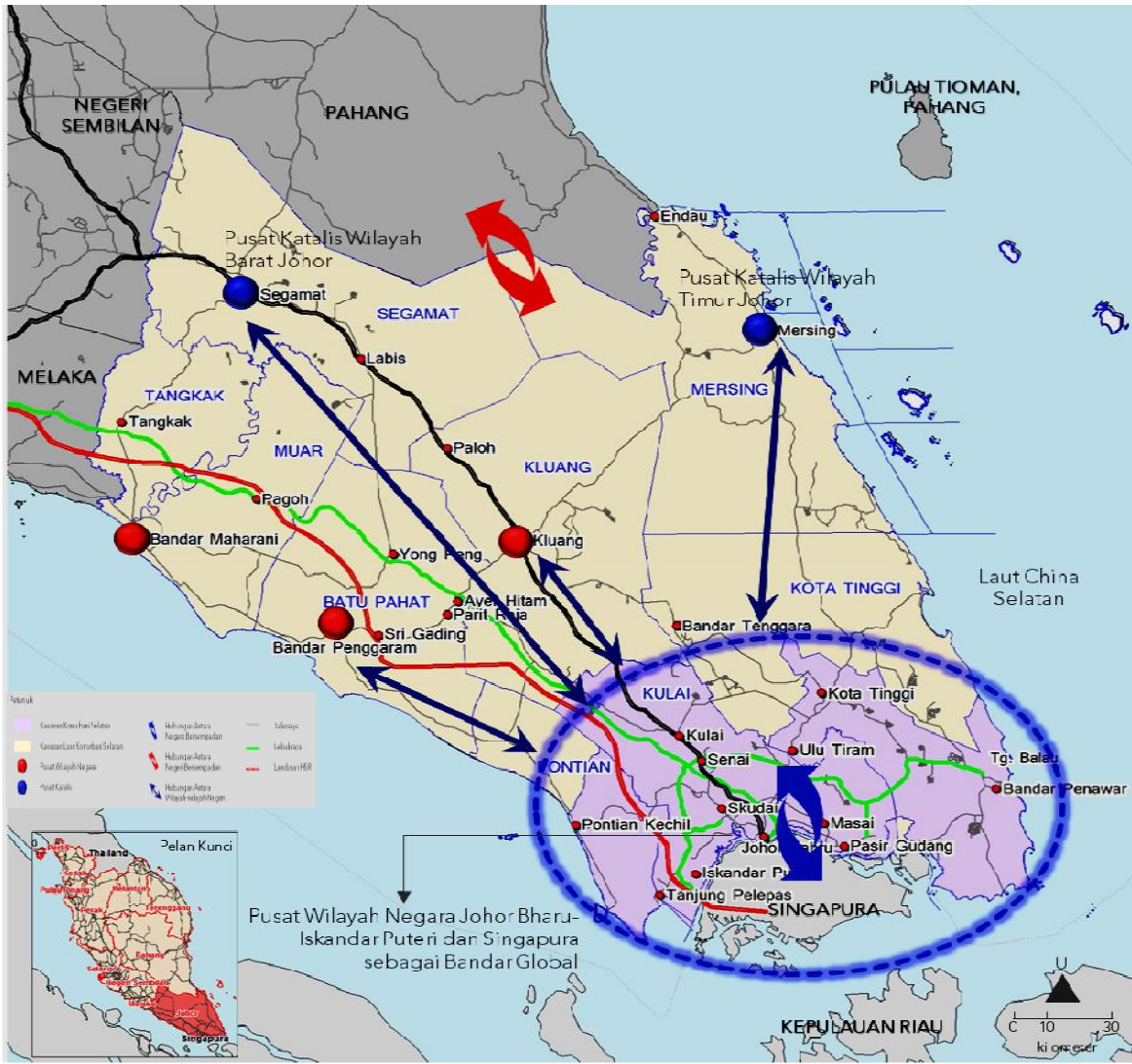
4

PERTUMBUHAN YANG SEIRING antara wilayah ekonomi dan setiap daerah berlandaskan kebitaraan setempat bagi mendukung pembangunan spatial negeri yang lestari.



KONSEP PEMBANGUNAN KONURBASI SELATAN DAN LUAR KONURBASI SELATAN NEGERI JOHOR 2030

Konsep pembangunan Negeri Johor dibuat berasaskan pencapaian matlamat pembangunan negeri dan penyelesaian isu strategik negeri. Konsep perancangan dibuat dengan meneliti perancangan pembangunan spatial bagi dua komponen negeri iaitu kawasan Konurbasi Selatan dan Kawasan Luar Konurbasi Selatan. Konurbasi Selatan akan mewakili negara sebagai pusat ekonomi serantau bersama-sama Singapura. Ia akan menjadi pusat penumpuan aktiviti ekonomi dan perbandaran secara terkawal. Pembangunan Konurbasi Selatan ini akan disokong oleh daerah-daerah luar konurbasi memperkukuh hubungan bandar - luar bandar secara menang-menang.



Sumber : Kajian Rancangan Struktur Negeri Johor 2030 (Kajian Semula), 2016.

Koridor ekonomi wilayah selatan negara pemangkin utama pelaburan yang diperkukuhkan untuk terus memacu kuasa ekonomi negara dan berdaya saing global

Iskandar Malaysia sebagai Metropolis Bertaraf Antarabangsa yang memberi limpahan kekayaan kepada Negeri Johor keseluruhannya.

KONURBASI SELATAN

Menuju ke Pengiktirafan Bandar Global berasaskan fungsi perkhidmatan, kemudahan dan urus tadbir antarabangsa

Johor sebagai “Utara Singapura” dan Singapura sebagai “Selatan Johor”, pesaing kompetitif di dalam rangka kesepakatan multilateral wilayah berkepentingan antarabangsa yang unggul.

Pengembelengan sumber daerah dengan memanfaatkan kebitaaran setempat seperti sumberjaya bahan mentah, penawaran tanah pembangunan dan tenaga kerja

Menyeimbangkan pembangunan dengan Konurbasi Selatan melalui pengagihan dan penumpuan pembangunan perbandaran di Pusat-pusat Bandar daerah luar Konurbasi Selatan

DAERAH LUAR KONURBASI SELATAN

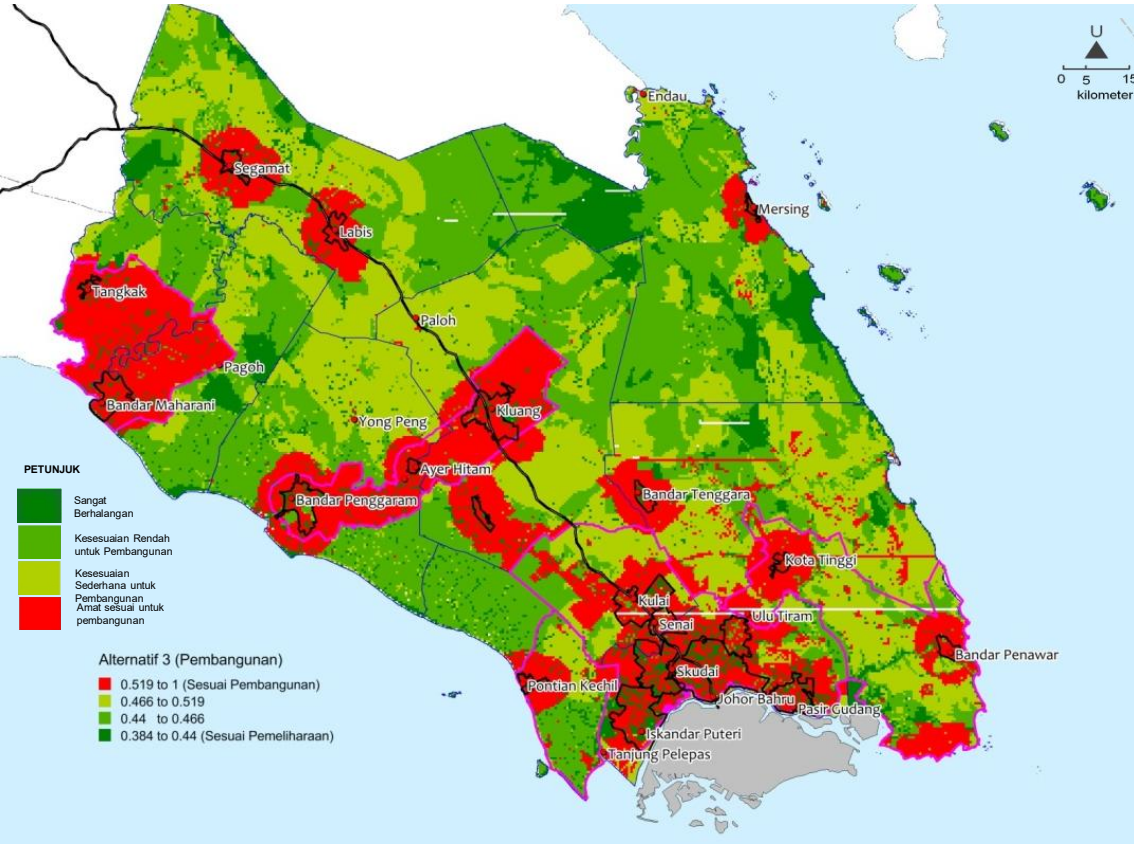
Memperkukuhkan hubungan antara bandar dan luar bandar dari aspek input-output dengan kaedah menang-menang

Mengurangkan penghijrahan keluar dengan menawarkan peluang ekonomi yang lebih baik dan lebih hampir dengan kampung halaman mereka.

HASIL KEDAPATAN TANAH

Daripada analisis gunatanah yang dijalankan, didapati bahawa sejumlah 190,655.77 hektar merupakan tanah-tanah yang telah dibangunkan. Unjuran keperluan gunatanah sehingga tahun 2030 menunjukkan sejumlah 64,420 hektar diperlukan untuk keperluan masa hadapan. Data yang telah dikumpulkan menunjukkan terdapat sekurang-kurangnya 33,500 hektar lagi dalam status sedang dan dalam perancangan untuk dibangunkan. Ini bermakna hampir 50% daripada keperluan gunatanah tahun 2030 telah tersedia.

Bagi menentukan kesianaan tanah untuk pembangunan, analisis kedapatan tanah telah dijalankan dengan menggunakan kaedah MCDM (Multi Criteria Decision Making) iaitu penggunaan teknik analisis secara digital. Kriteria-kriteria yang digunakan adalah seperti yang ditunjukkan dalam jadual di bawah. Pemberat diberikan kepada kriteria mengikut tiga senario pendekatan iaitu Pemeliharaan, Pembangunan Seimbang dan Pembangunan. Dengan mengambil senario pendekatan pembangunan seimbang, berikut ditunjukkan tanah-tanah yang sesuai dibangunkan di Negeri Johor sehingga 2030. Secara keseluruhan terdapat 6% tanah boleh dibangunkan, 21% boleh dibangunkan dengan syarat dan 73% berada dalam kategori tidak boleh dibangunkan sehingga 2030.



Sumber : Kajian Rancangan Struktur Negeri Johor 2030 (Kajian Semula), (2016).

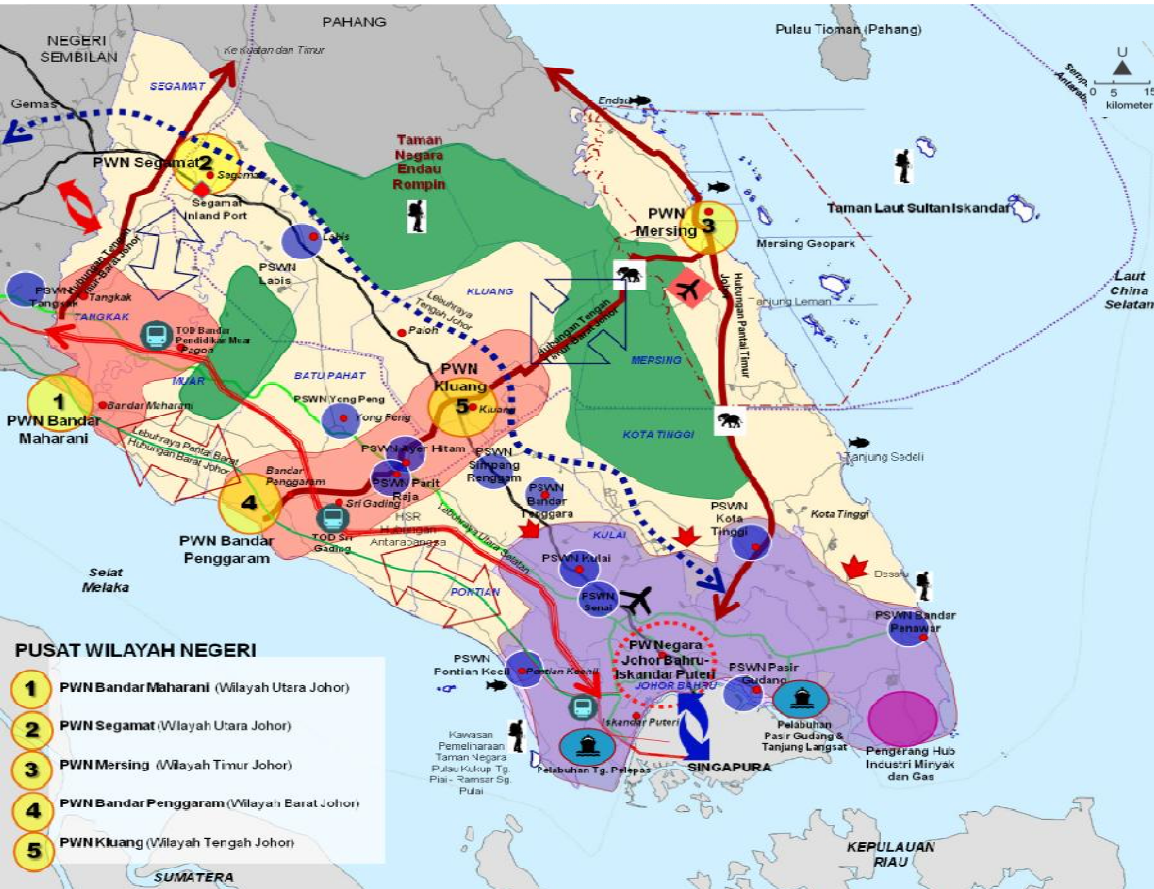
Kategori	Keluasan (hektar)	%	Lapisan/ Rating	Tidak Dibenarkan Pembangunan (kawasan berhalangan)	Kesesuaian Rendah Untuk Pembangunan	Kesesuaian Sederhana Untuk Pembangunan	Amat Sesuai Untuk Pembangunan
Boleh Dibangunkan	109,834.40	6.0	Perhutanan	Hutan Simpan Kekal & rezab perlindungan hidupan liar, dan tapak Ramsar	IBA dan Hutan Negeri	Kawasan berhutan (di luar status HSK)	Kawasan yang di luar KSAS perhutanan
Boleh Dibangunkan Dengan Syarat	402,939.11	21.0	Taman Laut	Mukim Pulau Sibul & Mukim Pulau Tinggi	Mukim Pulau Aur & Mukim Pulau Pemanggil	Mukim Pulau Babi (Besar)	Kawasan yang di luar KSAS Taman Laut
Tidak Boleh Dibangunkan	1,408,111.49	73.0	Koridor CFS	Koridor PL1 & PL3	Koridor SL5	Koridor SL4	Kawasan yang di luar KSAS CFS
Jumlah	1,920,885.00	100.0	Tapak geologi dan tapak sejarah	Tapak geologi dan tapak sejarah – warisan negara	Tapak geologi dan tapak sejarah-warisan negeri	Tapak geologi dan tapak sejarah-warisan inventori	Kawasan di luar tapak geologi dan tapak sejarah
			Dataran banjir	Dataran banjir (penduduk berkepadatan tinggi)	Dataran banjir (penduduk berkepadatan sederhana)	Dataran banjir (penduduk berkepadatan rendah)	Kawasan yang di luar dataran banjir
			Tasik/empangan tadahan air	Dalam kawasan tadahan air	5 km dalam lingkungan kawasan tadahan air	10 km dalam lingkungan kawasan tadahan air	Kawasan yang melebihi 10 km dalam lingkungan kawasan tadahan air
			Sistem saliran sungai utama dan sekunder	Hulu sungai	Sungai di bahagian pertengahan	Hilir sungai	Kawasan yang berada di luar sistem saliran semulajadi
			Sumber air bawah tanah	Sumber air bawah tanah (penduduk berkepadatan tinggi)	Sumber air bawah tanah (penduduk berkepadatan sederhana)	Sumber air bawah tanah (penduduk berkepadatan rendah)	Kawasan yang berada di luar sumber air bawah tanah
			Mukabumi	Pergunungan >1,000 meter	Kawasan tanah tinggi (300-1,000 meter)	Tanah bukit (300-150 meter)	Tanah pamah (<150 meter)
			Kawasan persisiran pantai	Hakisan pantai tahap 1	Hakisan pantai tahap 2	Hakisan pantai tahap 3	Kawasan persisiran pantai yang tiada hakisan pantai
			Galian dan logam industri	Galian dan logam industri (penduduk berkepadatan tinggi)	Galian dan logam industri (penduduk berkepadatan tinggi)	Galian dan logam industri (penduduk berkepadatan tinggi)	Kawasan yang tiada sumber galian dan logam industri
			Makanan asas (TKPM)	TKPM (> 60 hek)	TKPM (30-60 hek)	TKPM (0-30 hek)	Kawasan yang bukan TKPM
			Makanan asas (ZIA)	ZIA (> 60 hek)	ZIA (30-60 hek)	ZIA (0-30 hek)	Kawasan yang bukan ZIA
			Kawasan pertanian	Pertanian luar sempadan bandar dan 5km dari sempadan bandar dan kawasan pertanian dalam kawasan RTJB dan Kulai	x	x	Kawasan pertanian dalam sempadan bandar dan 5km dari sempadan bandar dan kawasan pertanian dalam Zon Promosi pelancongan (ZPP)
			Kawasan tepu bina	jalanraya	x	Luar Sempadan bandar	Dalam Sempadan Bandar
			Kawasan komited		x	Komited pembangunan	x
			Tanah kosong			Diluar sempadan bandar	Dalam kawasan sempadan bandar
			Kawasan Tambakan Laut	x	Kawasan perairan selat johor	x	x
			Kawasan tadahan air	Kawasan tadahan air dalam kawasan hutan		Kawasan tadahan air luar kawasan hutan	

KONSEP PEMBANGUNAN SPATIAL NEGERI JOHOR 2030

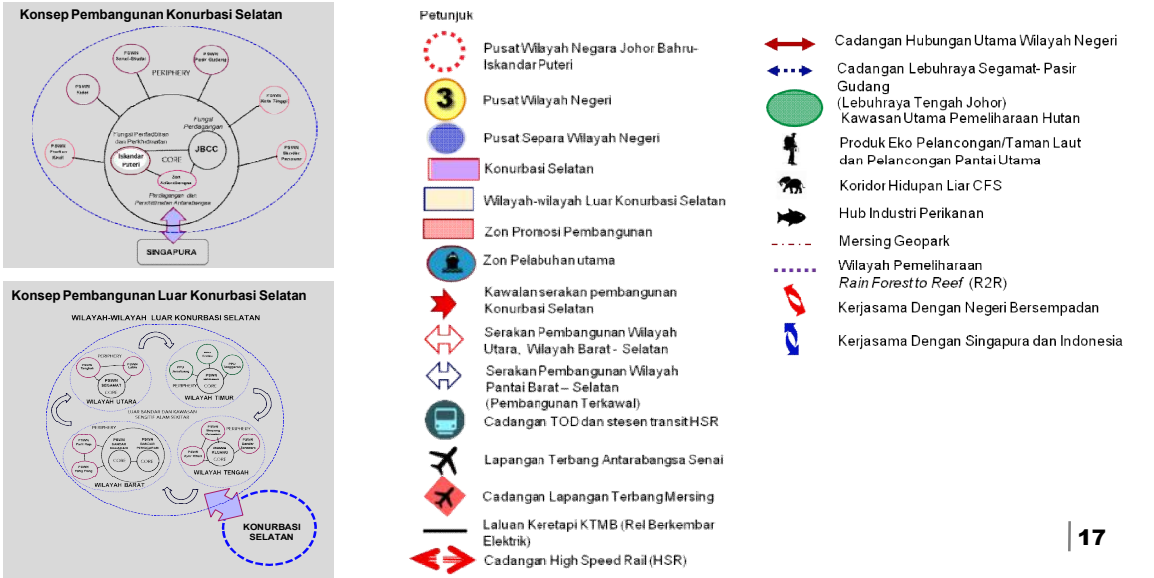
Konsep Pembangunan Negeri Johor yang dicadangkan menekankan kepada input - output simbiosis antara konurbasi dan luar konurbasi melalui penyaluran sumber bahan mentah, penawaran tanah pembangunan dan tenaga kerja. Jaringan perhubungan dan infrastruktur bertaraf antarabangsa akan menghubungkan Johor dan Singapura ke Kuala Lumpur hingga ke Thailand. Mod pengangkutan pengguna dan barangan dan rangkaian jalan yang baik dan lengkap akan menjadi saluran hubungan kornubasi dan luar kornubasi.

Pembangunan perbandaran yang seimbang akan diagihkan ke daerah-daerah luar Konurbasi Selatan khususnya Zon Promosi Pembangunan, Bandar Berfungsi Khusus dan kawasan pinggir pusat ekonomi. Pusat-pusat Wilayah Negeri diperkenalkan di utara, timur dan barat Negeri Johor.

Daerah luar Iskandar Malaysia di dalam Kornubasi Selatan akan diperkukuh dengan pembangunan mampan dilengkapi dengan kemudahan infrastruktur, perhubungan dan kemudahan masyarakat yang lengkap sebagai pilihan tempat tinggal dan bekerja.



Sumber : Kajian Rancangan Struktur Negeri Johor 2030 (Kajian Semula), 2016.



JOHOR 2030

**RANCANGAN STRUKTUR NEGERI JOHOR 2030
(KAJIAN SEMULA)**

Program Publisiti Dan Penyertaan Awam Laporan Tinjauan

Apakah Peranan Anda?

**Mengemukakan bantahan atau cadangan yang terkandung dalam
LAPORAN TINJAUAN, RANCANGAN STRUKTUR NEGERI JOHOR 2030
(KAJIAN SEMULA).**

Segala bantahan atau cadangan boleh dihantar kepada -

PLANMalaysia@Johor

TERIMA KASIH

' Bersama-sama merancang masa depan generasi anda yang berkualiti '





Segamat Lohor



Gunung Ledang Tangkak



Pantai Marsing



Datatan Mersing



Jambatan Ke-2 Muar



Masjid Sultan Ibrahim Muar Johor



Sungai Muar Johor



Pantai Punggur Batu Pahat





DIALOG Pengerang



DIALOG Pengerang



DIALOG Pengerang



Pelabuhan Tanjung Pelepas



Forest City



Forest City



Forest City



DIALOG Pengerang



PLANMalaysia@Johor