DRAF RANCANGAN TEMPATAN

MAJLIS PERBANDARAN ALOR GAJAH

2035

(PENGGANTIAN)

RINGKASAN EKSEKUTIF

ALOR GAJAH BANDAR **LESTARI** DAN
BERDAYA HUNI MENJELANG 2035

PLANMalaysia PLANMalaysia@Melaka majlis perbandaran ALOR GAJAH

VISI

ALOR GAJAH **BANDAR LESTARI** DAN **BERDAYA HUNI** MENJELANG

2035

Pengenalan

Draf Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Alor Gajah 2035 (Penggantian), RTMPAG 2035 (Penggantian) disediakan bagi tempoh perancangan sehingga tahun 2035, menggantikan Rancangan Tempatan Daerah Alor Gajah 2020 yang telah tamat tempoh penggunaannya.

Rancangan Tempatan ini disediakan selaras dengan peruntukan subseksyen 16(1), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) yang menyatakan bahawa pihak berkuasa perancang tempatan boleh pada bila-bila masa, membuat cadangan untuk pengubahan, pembatalan, atau penggantian suatu rancangan tempatan.

Draf Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Alor Gajah 2035 (Penggantian) dibahagikan kepada tiga (3) jilid yang menerangkan perkara-perkara berikut:

Jilid 1: STRATEGI DAN CADANGAN PEMBANGUNAN
mengandungi pernyataan bertulis, hala tuju dan strategi pembangunan yang disusun mengikut teras pembangunan.

Jilid 2: ZON GUNA TANAH DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PEMAJUAN
mengandungi peta cadangan yang terdiri daripada zon perancangan pembangunan fizikal, jadual kelas kegunaan tanah dan bangunan, intensiti pembangunan, parameter kawalan pembangunan dan aktiviti pembangunan bagi zon yang dirancang serta panduan pembangunan.

Jilid 3: PENGURUSAN DAN PELAKSANAAN
menerangkan mengenai aspek pengurusan dan pelaksanaan projek-projek pembangunan yang dikemukakan.

Laporan Rancangan Tempatan ini akan diwartakan sebagai dokumen rasmi Kerajaan Negeri Melaka serta dijadikan sebagai panduan dan rujukan utama bagi Majlis Perbandaran Alor Gajah dan jabatan-jabatan dan agensi-agensi pelaksana yang berkaitan dalam melaksanakan cadangan-cadangan, kawalan perancangan selain menjadi pemudah cara bagi pelaksanaan pembangunan di kawasan rancangan tempatan ini.

Ringkasan Eksekutif ini mengekstrak informasi utama Draf Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Alor Gajah 2035 (Penggantian) serta menghuraikan ringkasan bagi projek *quick-win* dan projek pemacu namun projek-projek dan perincian perancangan mesti merujuk laporan Draf Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Alor Gajah 2035 (Penggantian).

Semua hak cipta terpelihara, tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan laporan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh semula atau disiarkan dalam sebarang bentuk sama ada elektronik, fotokopi, rakaman atau apa jua cara sekalipun tanpa mendapat izin daripada PLANMalaysia@Melaka dan Majlis Perbandaran Alor Gajah.

Oktober 2022

Bandar Alor Gajah
© Imej Dron oleh APUDG, Ogos 2021

Bandar Alor Gajah
© Imej Dron oleh APUDG, Ogos 2021

PLANMalaysia PLANMalaysia@Melaka ALOR GAJAH

ISI KANDUNGAN

7 Apakah Rancangan Tempatan (Penggantian)

8 Laporan RTMPAG 2035 (Penggantian)

10 Profil Kawasan Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Alor Gajah 2035 (Penggantian)

13 Prospek/Keunikan Kawasan RT

14 Hala Tuju Pembangunan RTMPAG 2035 (Penggantian)

16 Konsep dan Koridor Pembangunan RTMPAG 2035 (Penggantian)

18 Zon Perbandaran Utama

19 Koridor Biru - Hijau

20 Zon Guna Tanah 2035

22 Intensiti Pembangunan 2035

24 Parameter Utama Kawalan Pemajuan 2035

26 Blok Perancangan dan Blok Perancangan Kecil di Kawasan RTMPAG 2035 (Penggantian)

28 Projek *Quick Win* dan Projek Pemacu

Sungai Rembau, Lubok China, Daerah Alor Gajah
© Imej Dron oleh APUDG, Ogos 2021

APAKAH RANCANGAN TEMPATAN (PENGGANTIAN)

Subseksyen 12(4) Akta 172 menggariskan kandungan rancangan tempatan adalah *"Suatu draf RT bagi sesuatu kawasan hendaklah mengandungi, atau disertakan dengan gambar rajah, gambaran dan bahan perihalan yang difikirkan sesuai oleh PBPT untuk maksud menjelaskan atau menerangkan cadangan dalam rancangan itu, atau yang ditetapkan oleh Jawatankuasa, atau dalam apa-apa hal tertentu ditentukan dalam arahan yang diberikan oleh Jawatankuasa; dan gambar rajah, gambaran, dan bahan perihalan itu hendaklah disifatkan sebagai sebahagian daripada rancangan itu."*

Penyediaan RT Penggantian ini adalah selaras dengan peruntukan subseksyen 16(1) dan 16(3) **Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)** berkenaan pengubahan, pembatalan dan penggantian seperti berikut:

Subseksyen 16(1) Akta 172
"Pihak berkuasa perancang tempatan boleh pada bila-bila masa, membuat cadangan untuk pengubahan, pembatalan atau penggantian suatu RT."

Subseksyen 16(3) Akta 172
"Subseksyen 12(8) dan (9) serta seksyen 13, 14 dan 15, hendaklah terpakai berhubung dengan pembuatan cadangan untuk pengubahan, pembatalan atau penggantian suatu RT di bawah seksyen ini dan berkenaan dengan apa-apa pengubahan, pembatalan atau penggantian rancangan itu yang berikutnya, sebagaimana ia terpakai berhubung dengan penyediaan draf RT di bawah seksyen 12 dan berhubung dengan draf RT yang disediakan di bawahnya."

Keperluan Penggantian Rancangan Tempatan

1 Tamat tempoh perancangan

Tempoh perancangan bagi RT Daerah Alor Gajah 2020 sedia ada telah tamat dan memerlukan penggantian segera bagi memastikan kesinambungan perancangan dan pembangunan dalam kawasan pentadbiran Majlis Perbandaran Alor Gajah sehingga tahun 2035.

2 Perubahan kawasan pentadbiran Majlis Perbandaran Alor Gajah dalam konteks daerah Alor Gajah

Daerah Alor Gajah ditadbir oleh dua (2) Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) iaitu Majlis Perbandaran Alor Gajah dan Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ). RT ini hanya akan merangkumi kawasan Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG) yang meliputi 94.77% daripada keseluruhan keluasan daerah Alor Gajah. Baki kawasan seluas 3,500.19 hektar telah disediakan di dalam RT Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (Pengubahan) 2025.

3 Perubahan dan adaptasi dasar serta konsep perancangan dan pembangunan baharu

Menterjemahkan dasar dan konsep perancangan dan pembangunan baharu di peringkat global, nasional dan negeri Melaka seperti Agenda Perbandaran Baharu (New Urban Agenda - NUA), Matlamat Pembangunan Mampan (Sustainable Development Goals-SDGs), Rancangan Struktur Negeri Melaka 2035 serta konsep perancangan dan pembangunan global seperti Smart City dan Low Carbon City yang boleh diterapkan dalam RT.

4 Penyelarasan dan kelulusan projek serta pembangunan kawasan bersempadanan

Menyelaras, mengemas kini maklumat dan data perancangan bagi projek-projek fizikal dan program sedia ada yang melibatkan projek mega dan projek-projek berkepentingan nasional, negeri dan daerah.

5 Keperluan untuk menyemak dan mengkaji semula projek serta program

Keperluan mengkaji semula cadangan kajian dan program di dalam RT Daerah Alor Gajah 2020, terutama daripada aspek perancangan dan tempoh pelaksanaan selaras dengan hala tuju pembangunan negeri, dasar-dasar terkini, isu-isu semasa dan prospek pembangunan.

LAPORAN RTMPAG 2035 (PENGGANTIAN)

JILID 1

STRATEGI DAN CADANGAN PEMBANGUNAN

Memperincikan visi, strategi dan cadangan utama bagi tujuan pelaksanaan dalam RTMPAG 2035 (Penggantian) sehingga tahun 2035.

JILID 2

ZON GUNA TANAH DAN PARAMETER UTAMA KAWALAN PEMAJUAN

Memperincikan aspek-aspek kawalan pemajuan yang terdiri daripada cadangan Zon Guna Tanah 2035, Intensiti Pembangunan 2035 dan Parameter Utama Kawalan Pemajuan dalam menilai sama ada sesuatu cadangan pembangunan itu boleh dipertimbangkan untuk kelulusan kebenaran merancang. Parameter Utama Kawalan Pemajuan ini turut berperanan sebagai garis panduan khusus bagi membantu kawalan pemajuan masa hadapan.

JILID 3

PENGURUSAN DAN PELAKSANAAN

Merangkumi senarai projek dan program, agensi pelaksana, anggaran kos dan fasa pelaksanaan projek dan program pembangunan. Laporan ini bertujuan memudah cara pembangunan melalui perincian kaedah pelaksanaan dan kolaborasi agensi teknikal berkaitan.

RANCANGAN TEMPATAN MAJLIS PERBANDARAN ALOR GAJAH 2035 (PENGGANTIAN) DALAM KONTEKS NEGERI MELAKA
SEREMBAN
SEPANG
30 km
Daerah Seremban
Daerah Kuala Pilah
Daerah Jempol
NEGERI SEMBILAN
REMBAU
LUKUT
Daerah Rembau
Daerah Tampin
PORT DICKSON
Daerah Port Dickson
GEMENCHEH
TAMPIN
TELOK KEMANG
PULAU SEBANG
Tanjung Tuan
Daerah Alor Gajah
KUALA LINGGI
ALOR GAJAH
5 km
KUALA SUNGAI BARU
MASJID TANAH
10 km
DURIAN TUNGGAL
Daerah Jasin
JASIN
MELAKA
JOHOR
SUNGAI UDANG
BUKIT RAMBAI
CHENG
AYER KEROH
BEMBAN
TANGKAK
Daerah Melaka Tengah
Daerah Tangkak
BUKIT BARU
Selat Melaka
KLEBANG
AYER MOLEK
BANDARAYA MELAKA BERSEJARAH
MERLIMAU
Petunjuk :
Bandar
Cadangan Perluasan Sempadan Pentadbiran MPAG (3 Batu Nautika)
[Selaras dengan keputusan JPN Bil 1/2016]
Cadangan Indikatif Sempadan Perluasan Pentadbiran MPAG (3 Batu Nautika) yang belum dimuktamadkan
Sempadan Negeri
Sempadan Daerah
Sempadan PBT
Jalan Raya
Laluan Kereta Api

PROFIL KAWASAN RANCANGAN TEMPATAN MAJLIS PERBANDARAN ALOR GAJAH 2035 (PENGGANTIAN)

Daerah Alor Gajah merangkumi dua kawasan pentadbiran iaitu di bawah Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG) dan Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ). Draf RTMPAG 2035 (Penggantian) ini meliputi kawasan seluas 67,317.68 hektar (tidak termasuk kawasan seluas 3,500.19 hektar di mukim Durian Tunggal yang berada di bawah pentadbiran MPHTJ).

Kawasan RT turut meliputi kawasan tiga (3) batu nautika dengan keluasan 11,564.24 hektar yang pada masa kini berada di bawah kawalan Pengarah Negeri (PLANMalaysia@Melaka) sebagai PBPT selaras dengan peruntukan subseksyen 5(2) Akta 172. Kawasan ini akan diwartakan sebahagian pentadbiran MPAG selaras dengan keputusan JPN Bil 1/2016 dan ini menjadikan keseluruhan kawasan RT Majlis Perbandaran Alor Gajah 2035 (Penggantian) seluas 78,881.92 hektar.

Kawasan RT terletak di bahagian utara negeri Melaka yang bersempadan dengan daerah Melaka Tengah dan Jasin di bahagian selatan. Manakala di bahagian utara, kawasan RT bersempadan dengan Negeri Sembilan iaitu daerah Port Dickson, Tampin dan Rembau.

Terdapat tiga (3) pulau dalam kawasan tiga (3) batu nautika di kawasan RT. Pulau-pulau tersebut ialah Pulau Konet dan Pulau Keramat yang terletak di mukim Kuala Sungei Baru serta Pulau Masjid yang terletak di perairan berhampiran Tanjung Tuan (mukim Kuala Linggi). Perincian geografi setiap pulau adalah seperti berikut:

Entiti Pulau Konet

Kategori	Maklumat
Nama	Pulau Konet
Mukim	Kuala Sungei Baru
Keluasan anggaran	1.77 ekar
Koordinat (GDM 2000)	02°20'38.73 " U, 102° 02' 37.81"T

Sumber: Jabatan Ukur dan Pemetaan Melaka, 2021

Entiti Pulau Keramat

Kategori	Maklumat
Nama	Pulau Keramat
Mukim	Kuala Sungei Baru
Keluasan anggaran	2.41 ekar
Koordinat (GDM 2000)	02° 24' 09.85" U, 101° 51' 04.63"T

Sumber: Jabatan Ukur dan Pemetaan Melaka, 2021

Entiti Pulau Masjid

Kategori	Maklumat
Nama	Pulau Masjid
Mukim	Kuala Linggi
Keluasan anggaran	0.61 ekar
Koordinat (WGS 84)	02° 24' 29.95" U, 101° 51' 33.21"T
Koordinat (GDM 2000)	02° 24' 30.04" U, 101° 51' 32.51"T

Sumber: Jabatan Ukur dan Pemetaan Melaka, 2021

Kawasan Draf RTMPAG 2035 (Penggantian) ini merangkumi 31 mukim dengan keluasan sejumlah 67,317.68 hektar kawasan daratan dan 11,564.24 hektar kawasan 3 batu nautika. Kawasan daratan Tanjung Tuan dan sebahagian kawasan 3 batu nautika adalah termasuk dalam mukim Kuala Linggi

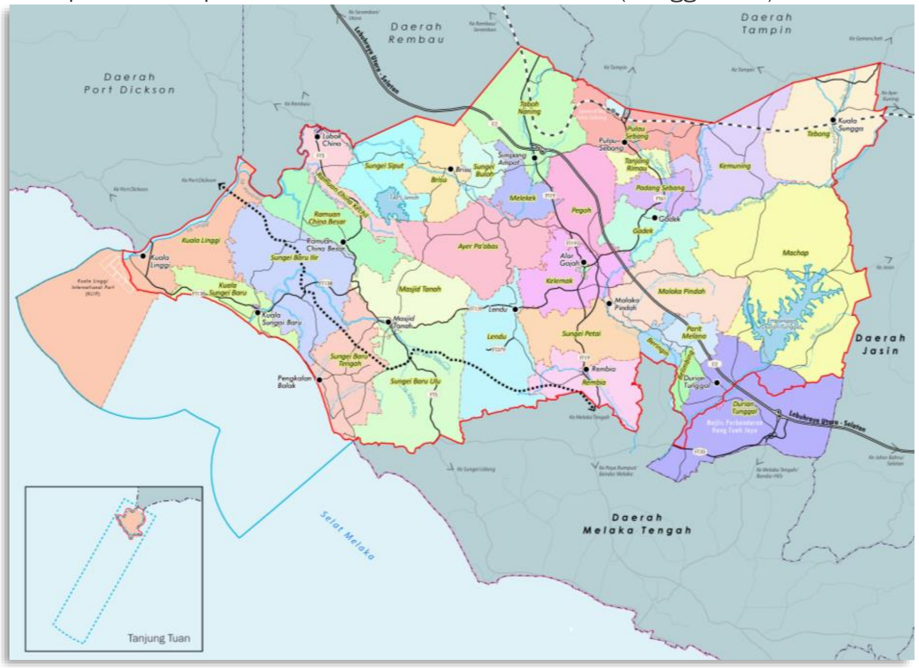
Keluasan Setiap Mukim di Kawasan RTMPAG 2035 (Penggantian)

Bil.	Nama Mukim	Keluasan (hektar)	Peratus (%)
1	Ayer Pa'abas	2,973.04	4.42
2	Belimbing	370.75	0.55
3	Beringin	405.84	0.60
4	Brisu	1,475.15	2.19
5	Durian Tunggal*	1,520.57	2.26
6	Gadek	1,500.19	2.23
7	Kelemak	1,926.50	2.86
8	Kemuning	2,587.87	3.84
9	Kuala Linggi	6,105.40	9.07
10	Kuala Sungei Baru	1,152.27	1.71
11	Lendu	2,717.90	4.04
12	Machap	7,630.77	11.34
13	Masjid Tanah	1,979.01	2.94
14	Malaka Pindah	2,479.62	3.68
15	Melekek	909.60	1.35
16	Padang Sebang	854.66	1.27
17	Parit Melana	634.58	0.94
18	Pegoh	1,934.11	2.87
19	Pulau Sebang	1,857.14	2.76
20	Ramuan China Besar	1,958.72	2.91
21	Ramuan China Kechil	1,376.00	2.04
22	Rembia	1,667.08	2.48
23	Sungei Baru Ilir	3,846.89	5.71
24	Sungei Baru Tengah	2,181.84	3.24
25	Sungei Baru Ulu	3,580.09	5.32
26	Sungei Buloh	820.76	1.22
27	Sungei Petai	1,780.92	2.65
28	Sungei Siput	1,957.16	2.91
29	Taboh Naning	3,180.46	4.72
30	Tanjong Rimau	537.94	0.80
31	Tebong	3,414.85	5.07
Jumlah		67,317.68	100.00

Sumber: i. PLANMalaysia@Melaka, 2021
ii. Jabatan Ukur dan Pemetaan Melaka, 2021

*Nota: *Tidak termasuk kawasan seluas 3,500.19 hektar di mukim Durian Tunggal yang berada di bawah pentadbiran MPHTJ.*

Sempadan Setiap Mukim di Kawasan RTMPAG 2035 (Penggantian)



Jumlah Mukim

31 *mukim di kawasan RT termasuk kawasan daratan Tanjung Tuan dan kawasan perairan Kuala Linggi*

67,317.68 *hektar kawasan daratan**

Keluasan Perairan

11,564.24 *hektar kawasan 3 batu nautika (termasuk perairan Tanjung Tuan)*

Tanjung Tuan

88.90 *hektar kawasan daratan***

1,207.14 *hektar kawasan perairan 3 batu nautika****

Mukim Terluas

Mukim Machap

7,630.77 *hektar*

Mukim Terkecil

Mukim Belimbing

370.75 *hektar*

Nota:

- * *Tidak termasuk kawasan seluas 3,500.19 hektar di mukim Durian Tunggal yang berada di bawah pentadbiran MPHTJ.*
- ** *Keluasan kawasan daratan Tanjung Tuan adalah berdasarkan maklumat yang dibekalkan oleh MPAG dan Pejabat Tanah dan Daerah (PTD) Alor Gajah.*
- *** *Persempadanan dan maklumat keluasan bagi kawasan perairan Tanjung Tuan adalah indikatif (PLANMalaysia@Melaka) yang belum melalui proses kerja ukur daripada pihak JUPEM.*

PROFIL PENDUDUK

JUMLAH PENDUDUK 2020
215,100 orang

22.4% daripada jumlah penduduk negeri Melaka

UNJURAN JUMLAH PENDUDUK 2035
305,000 orang

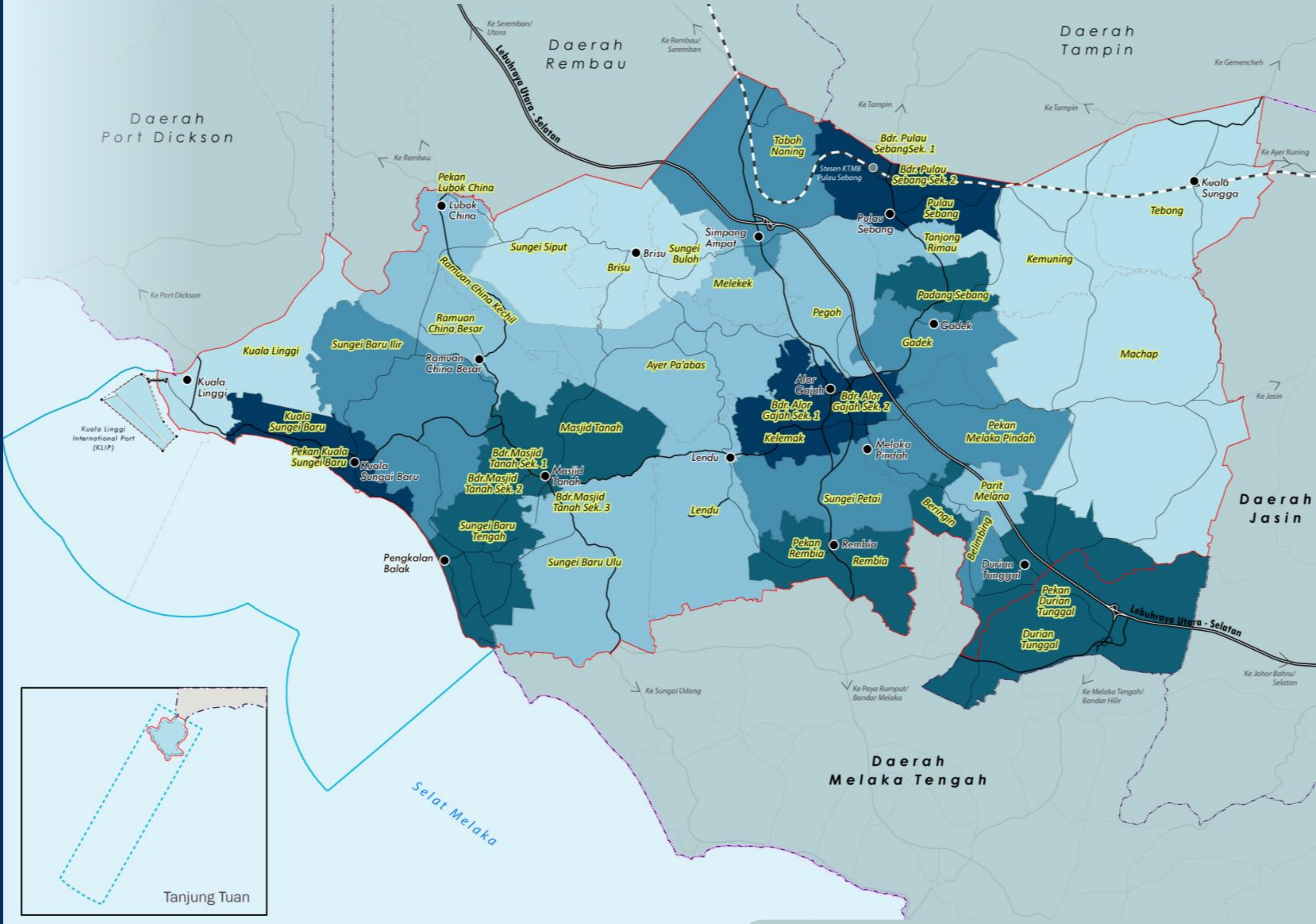
KADAR PERTUMBUHAN PENDUDUK
2.76% setahun 2000-2010

2.16% setahun 2010-2020

2.35% setahun 2020-2035 Bagi Unjuran Penduduk 2035

SAIZ ISIRUMAH 2020
3.9

SAIZ ISIRUMAH 2015
4.04



Mukim dengan Penduduk Tertinggi (>1,000 orang/km²)

i. Mukim Kelemak
ii. Mukim Pulau Sebang
iii. Mukim Kuala Sungei Baru

Mukim dengan Penduduk Terendah (<100 orang/km²)

i. Mukim Kuala Linggi
ii. Mukim Sungei Siput
iii. Mukim Brisu
iv. Mukim Sungei Buloh

Kepadatan Penduduk Mengikut Mukim

- 100 penduduk/ km² dan ke bawah
- 101-250 penduduk/km²
- 215-500 penduduk/km²
- 501-1000 penduduk/km²
- 1001 penduduk/ km² dan ke atas

Sumber:
i. Kajian Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Alor Gajah, 2035 (Penggantian)
ii. Jabatan Perangkaan Malaysia Negeri Melaka, 2020

PROSPEK/KEUNIKAN KAWASAN RT

Kekuatan dan potensi daerah Alor Gajah telah dikenal pasti di peringkat Laporan Analisis Strategi dan Pembangunan 1 dan 2. Enam (6) prospek dan keunikan daerah Alor Gajah telah dibentuk meliputi aspek sumber alam semula jadi, ekonomi tempatan serta tahap ketersediaan kemudahan dan fasiliti.

01 Sumber Air Negeri Melaka

i. Membekalkan air kepada sekitar 550,000 penduduk.
ii. Empangan Durian Tunggal mengeluarkan 240 juta liter sehari.
iii. Takungan Air Pinggiran Sungai (TAPS) Jernih.

02 Khazanah Laut Negeri Melaka

i. 80% kawasan pendaratan Penyu Karah di Semenanjung Malaysia (*Globally critically endangered*).
ii. 17 lokasi pendaratan penyu. Habitat tuntung laut (*Globally critically endangered*).
iii. 19 km persisiran pantai (rekreasi dan menjana ekonomi tempatan (44 inap desa).

03 Perindustrian Berteknologi Tinggi

i. Kluster Solar : Melaka World Solar Valley (MWSV) 7,248.43 hek.
ii. Kluster Tenaga Elektrik : Projek Janakuasa Terbesar Negara.
iii. Kluster Automotif : Perindustrian HICOM-Pegoh (6 kilang & 3 pertubuhan logistik).
iv. Kluster Maritim : Pelabuhan Kuala Linggi (Barter trade, Ship to ship & Jeti LKIM).

04 Hasil Pengeluaran yang Tinggi

i. Pengeluaran herba dan minyak pati.
ii. 62 Syarikat Ayam (55 Syarikat Ayam dan 7 Syarikat Telur Ayam).
iii. Membekalkan minimum 1.5 juta telur ayam sehari (Kilang LTK Melaka).
iv. Pengedar telur ke seluruh negeri dan eksport telur ke Singapura.

05 Institusi Berkemahiran Tinggi

i. 12 institusi pendidikan tinggi yang menyokong pembangunan modal insan berkemahiran tinggi.

06 Ketersediaan Infrastruktur

i. Jaringan Paip Gas menyeluruh.
ii. Mempunyai Sistem Pengurusan Air Pintar (SAMB).

HALA TUJU PEMBANGUNAN RTMPAG 2035 (PENGGANTIAN)

VISI

ALOR GAJAH BANDAR LESTARI DAN BERDAYA HUNI MENJELANG 2035

3 TERAS

TERAS 1: PENGURUSAN ALAM SEKITAR BERDAYA TAHAN	TERAS 2: PEMBANGUNAN EKONOMI GALAKAN PERKASA KOMUNITI	TERAS 3: PERSEKITARAN BERDAYA HUNI KOMUNITI SEJAHTERA	PROJEK PEMACU

22 FOKUS KEBERHASILAN MENGIKUT 3 TERAS

TERAS 1

SJ1	Kelestarian Alam Sekitar
SJ2	Peningkatan Kualiti Air
SJ3	Kesiapsiagaan Terhadap Risiko Bencana

3 fokus keberhasilan

TERAS 2

EG1	Pengukuhan Pembangunan Perindustrian
EG2	Penjanaan Aktiviti Ekonomi Tempatan
EG3	Kluster Pelancongan Bertema
EG4	Kemudahan Sokongan Pelancongan yang Lengkap dan Berkualiti Tinggi
EG5	Pelancongan Berasaskan Komuniti
EG6	Pertanian Bebas Pencemaran
EG7	Menjamin Kelangsungan Sekuriti Makanan
EG8	Hab Pendidikan Diperkasakan

8 fokus keberhasilan

TERAS 3

DH1	Perumahan Inklusif
DH2	Kemudahan Masyarakat Lengkap
DH3	Kemudahan Rekreasi dan Kawasan Lapang Mencukupi
DH4	Reka Bentuk Bandar Beridentiti
DH5	Bekalan Air Mencukupi
DH6	Telekomunikasi Menyeluruh
DH7	Infrastruktur Pintar
DH8	Kecekapan Kualiti Perkhidmatan Bekalan Elektrik
DH9	Pengurusan Sisa Lestari
DH10	Rangkaian Pengangkutan Jalan Raya Efisien
DH11	Rangkaian Pengangkutan Awam Menyeluruh

11 fokus keberhasilan

PROJEK PEMACU

PP1	Denai Sungai Kebangsaan
PP2	Tapak Warisan Geologi (Geotapak) Tanjung Tuan
PP3	Koridor Ekopelancongan Paya Lebar - Kuala Linggi - Tanjung Tuan
PP4	Enklaf Herba dan *Wellness* Masjid Tanah
PP5	Kampung Pelancongan Warisan Kuala Ina
PP6	Kompleks Industri Perkayuan Teknologi Tinggi Kuala Sungga
PP7	*Gig Hub* Alor Gajah
PP8	*Consolidated Cargo Centre* Pulau Sebang
PP9	*Riparian Walk* Pusat Bandar Alor Gajah
PP10	*Riparian Walk* Pusat Bandar Masjid Tanah

111 TINDAKAN

Teras 1	Teras 2	Teras 3		Projek Pemacu
20 TINDAKAN	30 TINDAKAN	51 TINDAKAN	+	10 PROJEK PEMACU

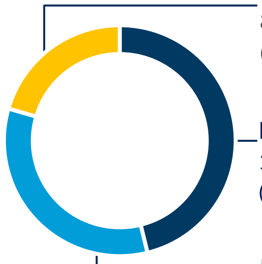
KATEGORI TINDAKAN DAN TEMPOH PELAKSANAAN

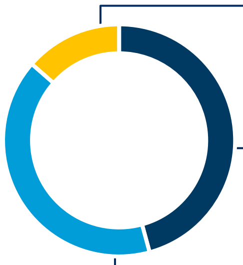
Setiap tindakan yang diketengahkan dalam RT ini dibahagikan kepada empat (4) kategori pelaksanaan iaitu projek, program, kawalan dan kajian. Pelaksanaan bagi setiap tindakan juga telah diambil kira dan dibahagikan kepada tiga (3) fasa mengikut tahap keutamaan. Berikut merupakan rumusan kepada kategori dan tempoh pelaksanaan bagi setiap teras dalam RT ini.

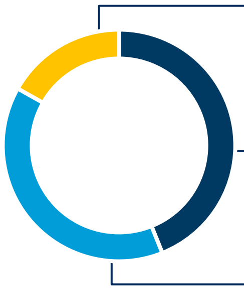
4 KATEGORI TINDAKAN PELAKSANAAN

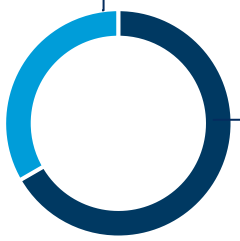
	TERAS 1 PENGURUSAN ALAM SEKITAR BERDAYA TAHAN	TERAS 2 PEMBANGUNAN EKONOMI GALAKAN PERKASA KOMUNITI	TERAS 3 PERSEKITARAN BERDAYA HUNI KOMUNITI SEJAHTERA	PROJEK PEMACU
PROJEK	8	15	40	10
PROGRAM	4	12	7	-
KAWALAN	5	3	3	-
KAJIAN	3	-	1	-
	20 TINDAKAN	30 TINDAKAN	51 TINDAKAN	10 TINDAKAN PROJEK PEMACU
	7 *Quick Win*	6 *Quick Win*	7 *Quick Win*	

TEMPOH PELAKSANAAN









Nota: Jumlah projek mengikut tempoh pelaksanaan adalah tidak selaras dengan jumlah projek mengikut kategori pelaksanaan kerana terdapat beberapa projek yang melibatkan lebih daripada satu fasa.

KONSEP DAN KORIDOR PEMBANGUNAN RTMPAG 2035 (PENGGANTIAN)

Faktor-faktor yang mempengaruhi pembentukan rangka konsep pembangunan spatial adalah pemacu perubahan, kekuatan dan potensi serta ekonomi galakan.

Zon Perbandaran Utama

Pembangunan tepu bina sehingga tahun 2035 perlu dikawal supaya hanya dilaksanakan dalam zon ini sahaja iaitu:

A. Zon perbandaran utama bandar Alor Gajah dan pekan-pekan dalam lingkungan 20 minit:

1. Bandar Utama Alor Gajah;
2. Pekan Kecil Lendu;
3. Pekan Kecil Rembia;
4. Pekan Kecil Gadek;
5. Pekan Kecil Machap;
6. Pusat Pertumbuhan Ayer Pa'abas;
7. Pusat Pertumbuhan Malaka Pindah; dan

B. Zon Perbandaran Utama Pulau Sebang – Simpang Ampat

C. Zon perbandaran utama Masjid Tanah dan Zon Pelancongan Pesisir Pantai Kuala Linggi - Kuala Sungai Baru - Pengkalan Balak - Tanjung Bidara.

Zon Pengekalan Pertanian

Zon pengekalan pertanian yang menyokong zon sekuriti makanan dan zon komoditi sedia ada yang akan dikekalkan.

Kawasan Tadahan Pejalan Kaki (10 minit)

Komponen utama bagi kemudahsampaian dalam jangka masa 10 minit ke kawasan kemudahan masyarakat, kawasan riadah, pusat pekerjaan, universiti/sekolah awam, hospital awam dan perumahan yang pelbagai disokong oleh rangkaian pengangkutan.

Koridor Biru - Hijau

Tiga (3) sungai utama dan sungai sekunder mesti dikekalkan dan dipelihara bagi memastikan sumber air bagi kegunaan seharian penduduk, flora dan fauna yang berterusan. Sungai utama kawasan RT adalah:

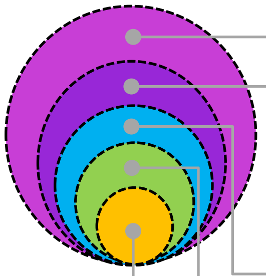
i. Sg. Melaka
ii. Sg. Baru
iii. Sg. Linggi

Central River Spine
Koridor Biru Sg. Melaka, Sg. Baru dan Sg. Durian Tunggal.

Koridor Biru - Hijau Pesisir Pantai

Alor Gajah mempunyai pesisiran pantai yang menarik untuk rekreasi dan terdapat santuari penyu serta kawasan pendaratan penyu karah dari Kuala Linggi ke Tanjung Bidara.

Hierarki Bandar

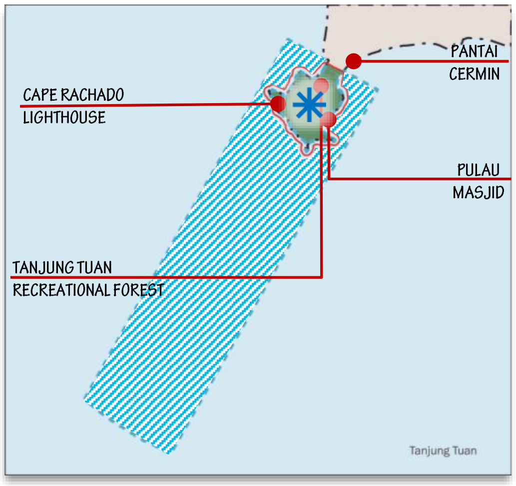


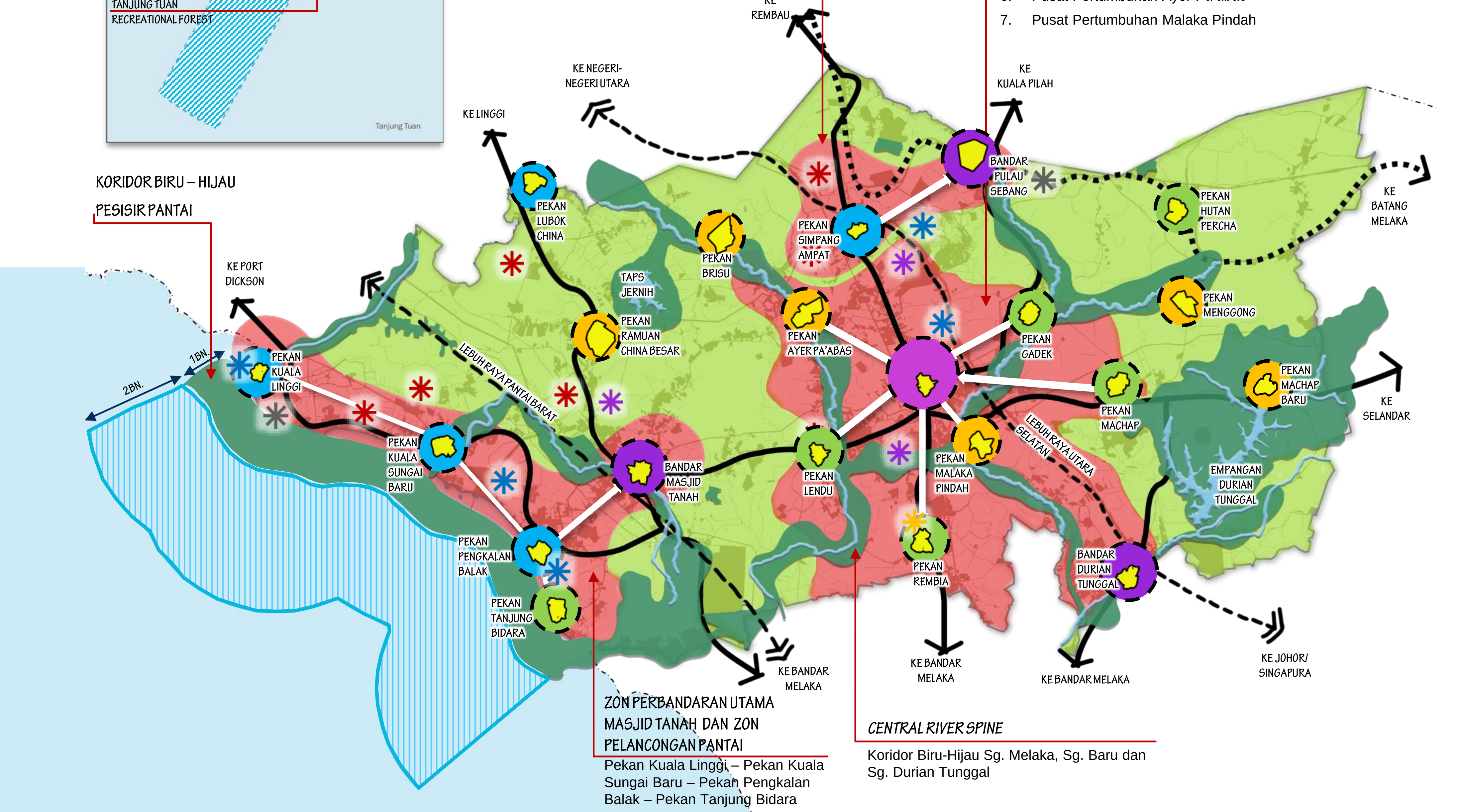
Hierarki Bandar	Bandar/ Pekan	
Bandar Utama	i. Alor Gajah	
Bandar Tempatan	i. Masjid Tanah ii. Pulau Sebang iii. Durian Tunggal	
Pekan	i. Simpang Ampat ii. Kuala Linggi iii. Lubok China	iv. Pengkalan Balak v. Kuala Sungai Baru
Pekan Kecil	i. Rembia ii. Machap iii. Gadek	iv. Lendu v. Tanjung Bidara vi. Hutan Percha
Pusat Pertumbuhan	i. Machap Baru ii. Ramuan China Besar iii. Malaka Pindah	iv. Ayer Pa'abas v. Menggong vi. Brisu

Hab Ekonomi Galakan

- Pendidikan, 12 institusi pengajian tinggi pelbagai bidang dan program.
- Pelancongan, tarikan utama kawasan ekopelancongan, elemen sejarah, budaya, destinasi utama pelancong antarabangsa bagi aktiviti rekreasi hiburan keluarga iaitu *A'Famosa Water Theme Park* dan jaluran pantai yang cantik dan juga merupakan tempat pendaratan penyu bertelur.
- Perindustrian, dikenal pasti sebagai pembangunan kluster perindustrian khusus seperti Kawasan Perindustrian HICOM, Pegoh (Kluster Automotif) dan Loji Jana kuasa, Telok Gong, Mukim Sungei Baru Tengah (Kluster Tenaga).
- Solar adalah di Melaka *World Solar Valley*, mukim Sungei Petai (Kluster Solar).
- Transit di KTM Pulau Sebang sebagai Zon Pembangunan Transit.

Konsep dan Koridor Pembangunan RTMPAG 2035 (Penggantian)





PETUNJUK

- Zon Perbandaran Utama
- Zon Pengekalan Pertanian
- Kawasan Tadahan Pejalan Kaki (10 minit)
- Koridor Biru - Hijau Pesisir Pantai
- Koridor Biru - Hijau

HAB EKONOMI GALAKAN

- Pendidikan
- Pelancongan
- Perindustrian
- Solar
- Transit

HIERARKI BANDAR

- Bandar Utama
- Bandar Tempatan
- Pekan
- Pekan Kecil
- Pusat Pertumbuhan

LAIN-LAIN

- Lebuh Raya
- Jalan Utama
- Rel KTM
- Hubungkait

ZON PERBANDARAN UTAMA

Zon perbandaran utama adalah kawasan tumpuan pembangunan perbandaran yang dibentuk dengan gabungan bandar-bandar dan pekan-pekan yang saling menyokong dari segi aktiviti ekonomi dan perkhidmatan masyarakat.

Zon perbandaran utama di daerah Alor Gajah bersifat polisentrik berpaksikan tiga bandar utama iaitu Alor Gajah, Masjid Tanah dan Pulau Sebang.

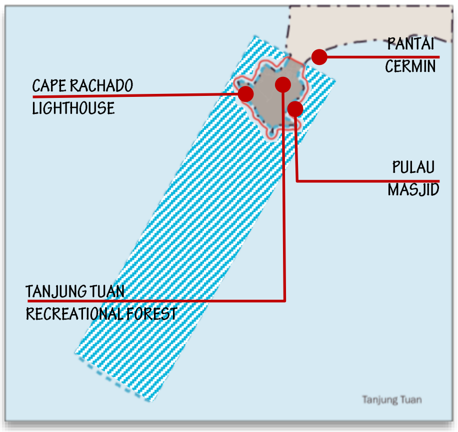
Zon perbandaran utama menjadi hab pekerjaan dan akvitivi ekonomi galakan iaitu perindustrian, pelancongan dan pendidikan.

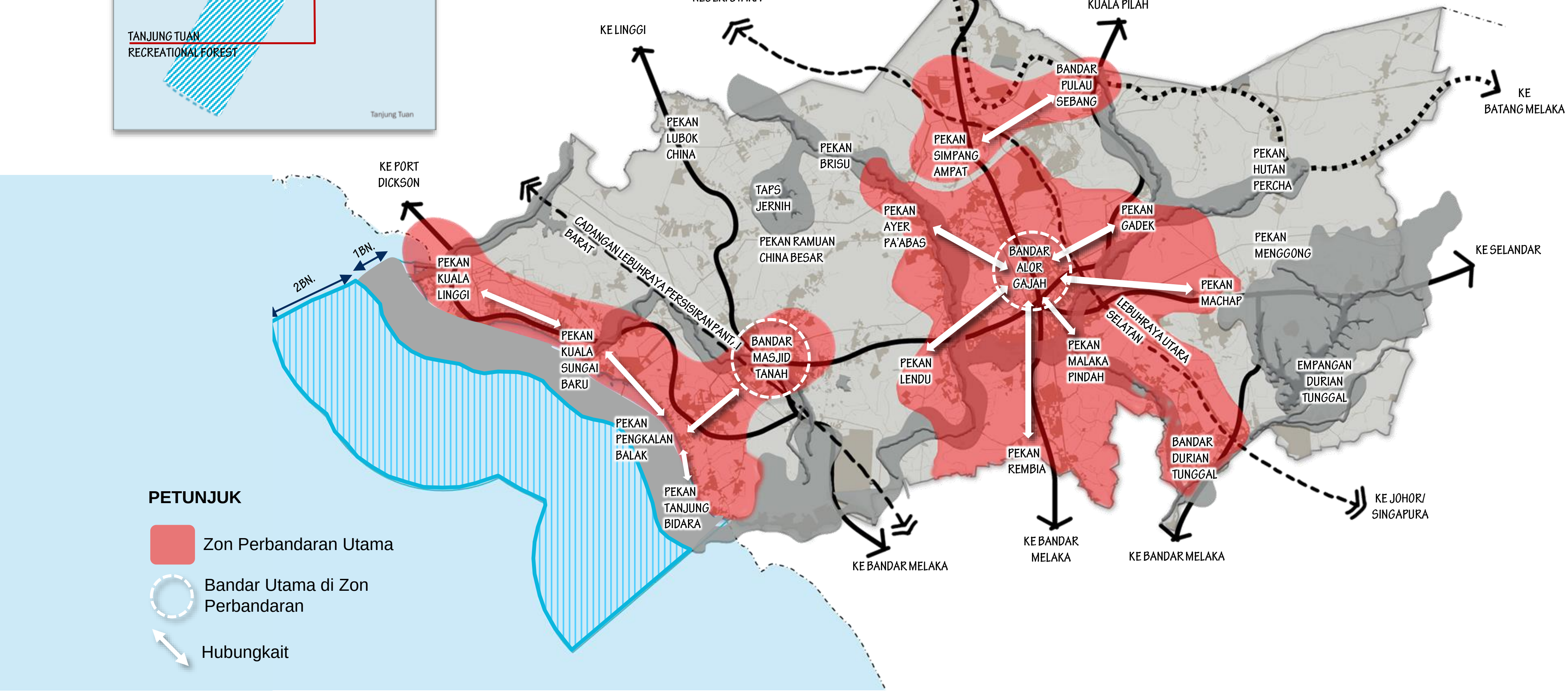
3 zon perbandaran utama yang dibentuk adalah:

1. **Bandar Alor Gajah** yang mempunyai fungsi sebagai zon perbandaran utama disokong oleh pekan-pekan satelit di sekitarnya seperti pekan kecil Lendu, pekan kecil Rembia, pekan kecil Gadek, pekan kecil Machap pusat pertumbuhan Ayer Pa'abas dan pusat pertumbuhan Malaka Pindah;
2. **Pulau Sebang - Simpang Ampat**; dan
3. **Bandar Masjid Tanah dan Zon Pelancongan Pesisir Pantai Kuala Linggi - Kuala Sungai Baru - Pengkalan Balak - Tanjung Bidara** di mana Masjid Tanah berfungsi sebagai pusat bandar utama dalam zon ini.

3 zon perbandaran utama ini adalah satu langkah bagi memastikan kawasan perbandaran di kawasan RT diperluaskan dengan seimbang dan mampan selain menyokong status Melaka Negeri Bandar.

Zon Perbandaran Utama



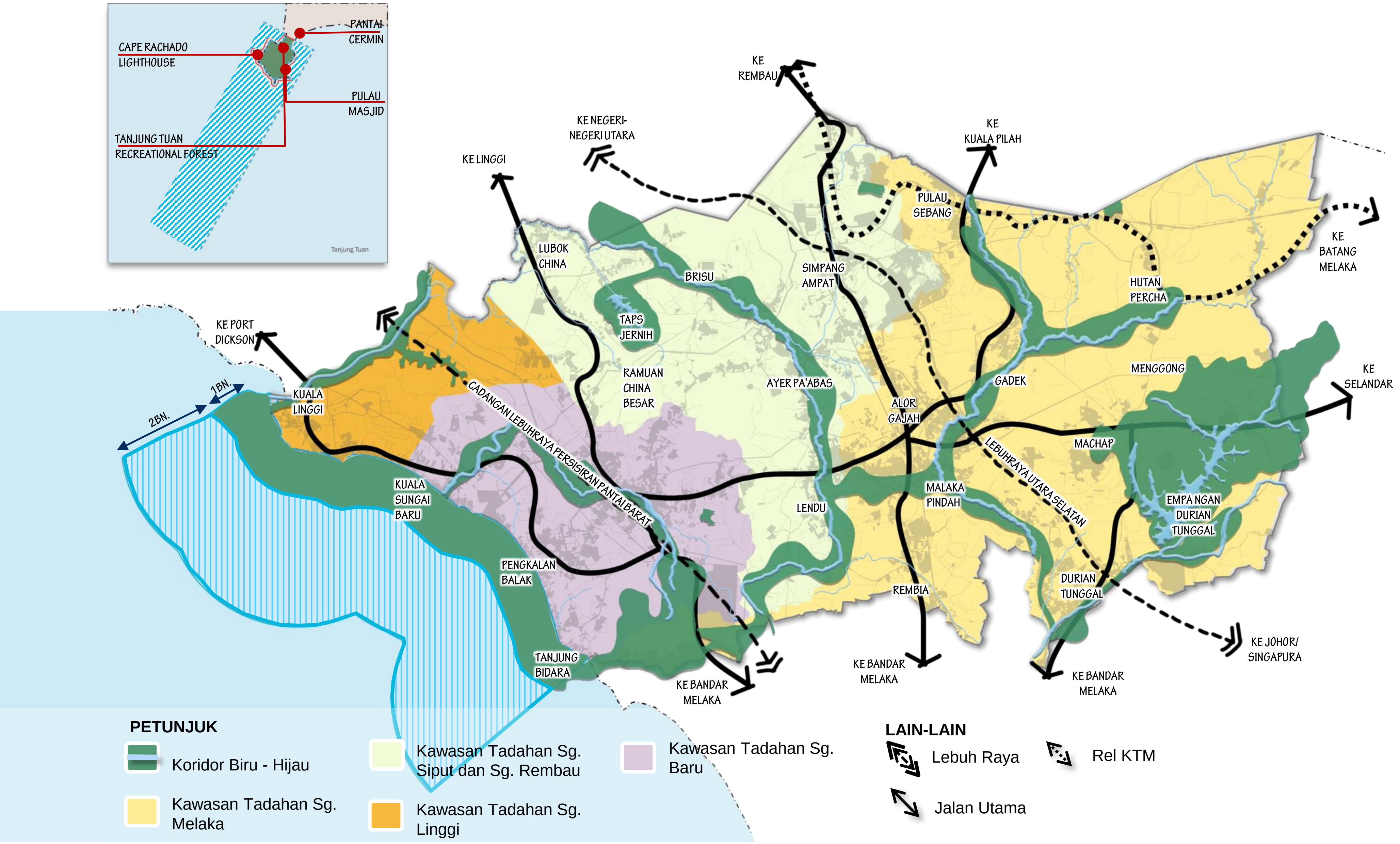


KORIDOR BIRU - HIJAU

Koridor biru-hijau merupakan satu rangkaian yang memberi kesinambungan antara kawasan biru (sungai) dan hijau (hutan dan kawasan rekreasi) di sesuatu kawasan bagi memulihkan rangkaian ekologi dan menyediakan kawasan rekreasi yang berkualiti. Koridor ini mengguna pakai sungai dan kawasan lapang atau hijau yang berdekatan bagi mewujudkan rangkaian yang menyambungkan habitat-habitat semula jadi. Ia merupakan salah satu cara memulihkan dan mengekalkan habitat semula jadi dengan menyambungkan rangkaian ekosistem yang terasing dan mengurangkan fragmentasi habitat. Selain itu, kualiti air sungai juga dapat dipertingkatkan dan dipelihara dengan adanya koridor biru - hijau ini.

Koridor biru - hijau ini juga dapat menyumbang kepada persekitaran yang lebih selesa, selamat dan kondusif bagi penduduk. Di daerah Alor Gajah, koridor biru *(Central River Spine)* merangkumi Sg. Melaka, Sg. Baru dan Sg. Durian Tunggal yang juga meliputi kawasan tadahannya.

Rajah 3.4: Koridor Hijau dan Biru



ZON GUNA TANAH 2035

Zon Guna Tanah 2035 ini bertindak sebagai rujukan yang akan diguna pakai oleh MPAG dalam memproses permohonan Kebenaran Merancang di bawah subseksyen 21(1) Akta 172 dan juga semakan oleh pihak yang ingin memajukan tanah di kawasan RT.

RTMPAG 2035 (Penggantian) telah menyediakan cadangan Zon Guna Tanah bagi tempoh perancangan sehingga tahun 2035. Penetapan zon guna tanah ini mengambil kira pelbagai aspek perancangan dan konteks bagi menggalakkan pertumbuhan ekonomi kawasan RT, menyediakan persekitaran kondusif untuk kehidupan berkualiti dan memelihara serta memulihara persekitaran serta alam sekitar dan aset semula jadi ke arah pembangunan yang mampan.

Prinsip pembangunan mampan ditetapkan bertujuan untuk:

1. Meningkatkan dan menyokong pembangunan ekonomi untuk menjana peluang pekerjaan dan peningkatan pendapatan penduduk;
2. Mengintegrasikan pembangunan zon guna tanah dengan rangkaian pengangkutan; dan
3. Memelihara dan memulihara kawasan sensitif alam sekitar.

Zon Guna Tanah 2035 ini perlu dibaca bersama dengan Jadual Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan yang disediakan di Jilid 2, Bab 4 hingga Bab 11 mengikut Blok Perancangan Kecil (sempadan mukim).

Pecahan Zon Guna Tanah 2035

Darat

ZON GUNA TANAH TEPU BINA — 27,564.79 hektar — 34.94%

Zon	Hektar	%
Perumahan	6,323.04	8.02%
Perumahan Kampung	6,973.98	8.84%
Komersial	773.71	0.98%
Industri	2,171.28	2.75%
Institusi & Kemudahan Masyarakat	2,774.89	3.52%
Infrastruktur & Utiliti	1,304.32	1.65%
Tanah Lapang & Rekreasi	334.04	0.42%
Pengangkutan	6,909.53	8.76%

Darat

ZON GUNA TANAH BUKAN TEPU BINA — 39,752.90 hektar — 50.40%

Zon	Hektar	%
Pertanian	37,080.83	47.01%
Hutan	718.58	0.91%
Badan Air	1,953.48	2.48%

Laut

KAWASAN 3 BATU NAUTIKA — 11,564.24 hektar — 14.66%

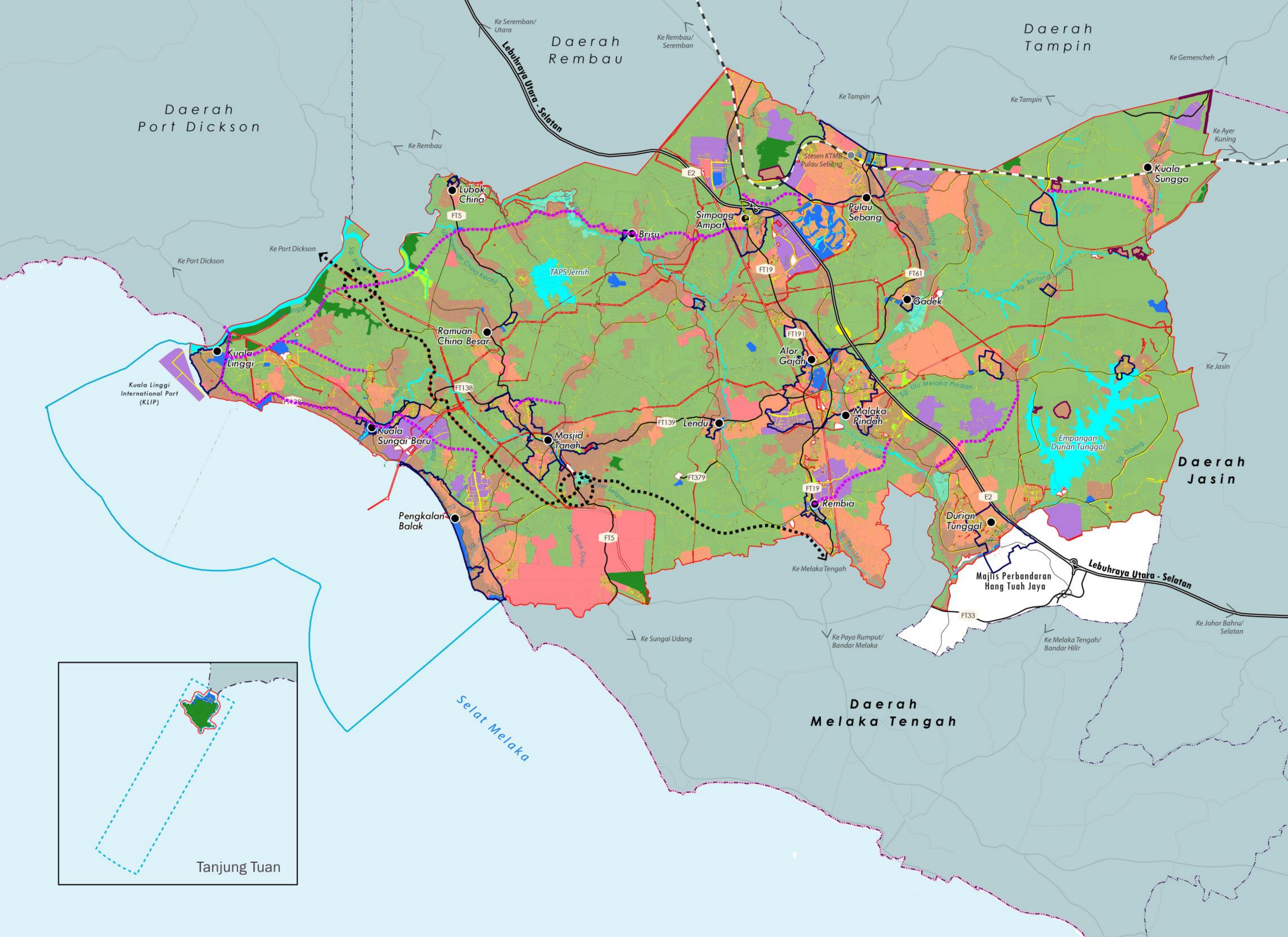
Zon	Hektar	%
Pantai (Termasuk 3 Batu Nautika)	11,564.24	14.66%

KAWASAN RTMPAG 2035 (Penggantian) — 78,881.92 hektar

Nota:

i. Kawasan RTMPAG 2035 (Penggantian) meliputi darat dan laut (3 batu nautika);
ii. Keluasan mukim Kuala Linggi meliputi kawasan perairan 3 batu nautika (Sumber JUPEM, 2021);
iii. Persempadanan dan maklumat keluasan bagi kawasan perairan Tanjung Tuan adalah secara indikatif (PLANMalaysia@Melaka) yang belum melalui proses kerja ukur di pihak JUPEM;
iv. Pertambahan Zon Guna Tanah Industri 2035 merangkumi cadangan Kompleks Perkayuan di Kuala Sungga;
v. Keluasan hutan tahun 2020 diselaraskan dengan Zon Guna Tanah Institusi dan Kemudahan Masyarakat (Kawasan Operasi Ketenteraan di Kem Tentera Terendak);
vi. Pembangunan bercampur adalah komponen di dalam Zon Guna Tanah Komersial;
vii. Pertambahan Maklumat Guna Tanah Pembangunan Komited 2018, 2019, 2020 dan Jun 2021. (Sumber PLANMalaysia@Melaka).

Sumber: Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Alor Gajah, 2035 (Penggantian)



ZON GUNA TANAH 2035

PETUNJUK:

Zon Guna Tanah 2035

- Perumahan
- Perumahan Kampung
- Komersial
- Industri
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Infrastruktur dan Utiliti
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Pertanian
- Skim Padi
- Hutan
- Pantai
- Badan Air
- Sungai

Lain-Lain:

- Lebuh Raya
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- E2 Kod Jalan
- Stesen dan Laluan Kereta Api
- Cadangan Jajaran Lebuhraya Persisiran Pantai Barat (WCE)
- Cadangan Jalan Baharu
- Cadangan Persimpangan (WCE)

Sempadan:

- Bandar/Pekan
- Cadangan Perluasan Sempadan Pentadbiran MPAG (3 Batu Nautika) [Selaras dengan keputusan JPN Bil 1/2016]
- Cadangan Indikatif Sempadan Perluasan MPAG yang belum dimuktamadkan 3bn Tanjung Tuan
- Sempadan Negeri
- Sempadan Daerah
- Sempadan Mukim
- Sempadan PBT

Sumber :

1. PLANMalaysia@PPZS, 2021
2. Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG), 2021
3. Kajian Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Alor Gajah 2035 (Penggantian)

Nota :

1. Garis sempadan mukim Kuala Linggi disediakan berdasarkan salinan keras pelan dari pihak JUPEM, 2022.
2. Persempadanan dan maklumat keluasan bagi kawasan perairan Tanjung Tuan adalah indikatif (PLANMalaysia@Melaka) yang belum melalui proses kerja ukur dari pihak JUPEM.

INTENSITI PEMBANGUNAN 2035

Penetapan intensiti pembangunan merupakan asas penting dalam mengawal dan menentukan kepadatan sesebuah kawasan agar seimbang dengan penyediaan infrastruktur dan kemudahan lain serta dapat memelihara kawasan sensitif alam sekitar.

Intensiti pembangunan adalah tertakluk kepada syarat-syarat pematuhan keperluan teknikal yang ditetapkan MPAG dan jabatan-jabatan dan agensi-agensi teknikal berkaitan.

RTMPAG 2035 (Penggantian) menyediakan tiga (3) kategori kawalan intensiti pembangunan iaitu:

i. Kawalan kepadatan (densiti) bagi pembangunan kediaman;
ii. Kawalan nisbah plot bagi pembangunan komersial dan industri; dan
iii. Kawalan ketinggian bangunan bagi pembangunan komersial dan industri.

Setiap lot yang terlibat dengan intensiti pembangunan hanya tertakluk kepada 1 jenis kawalan intensiti sahaja.

Kawalan Kepadatan (Densiti)

Kawalan Kepadatan Densiti: Zon Perumahan (Unit Per Ekar)

Jenis Kepadatan	Rendah	Sederhana Rendah	Sederhana Tinggi	Tinggi
Kepadatan	Maksimum ≤ 4 unit	Maksimum ≤ 16 unit	Maksimum ≤ 30 unit	Maksimum ≤ 40 unit
	Kawalan kepadatan perumahan (per ekar) merujuk kepada Zon Guna Tanah 2035 iaitu zon perumahan yang ditetapkan di Pelan Intensiti Pembangunan 2035. *Pembangunan mesti tertakluk kepada keperluan yang telah ditetapkan oleh MPAG dan agensi teknikal.*			

Kawalan Kepadatan Densiti: Zon Perumahan Kampung (Unit Per Ekar)

Jenis Kepadatan	Rendah	
Kepadatan	4 unit	8 unit
Penerangan Ringkas	≤ 4 unit/ekar bagi kawasan kampung yang berada dalam kawasan kawalan seperti kawasan sensitif alam sekitar (termasuk kawasan bersebelahan empangan dan sungai yang terlibat dengan muka sauk).	≤ 8 unit/ekar bagi kawasan kampung dalam bandar dan terletak di jalan utama.

Kawalan Ketinggian Bangunan

Nisbah Plot Untuk Zon Guna Tanah Komersial

Lokasi	Nisbah Plot	Catatan
Bandar Alor Gajah	1 : 5	*Disediakan mengikut lot (rujuk Pelan Intensiti Pembangunan)*
Bandar Masjid Tanah	1 : 5	
Bandar Pulau Sebang	1 : 4	
Bandar Durian Tunggal	1 : 4	
Pekan Simpang Ampat	1 : 3	
Pekan Kuala Linggi	1 : 2	
Pekan Lubok China	1 : 2	
Pekan Pengkalan Balak	1 : 2	
Pekan Kuala Sungai Baru	1 : 2	

Nisbah Plot Untuk Zon Guna Tanah Industri

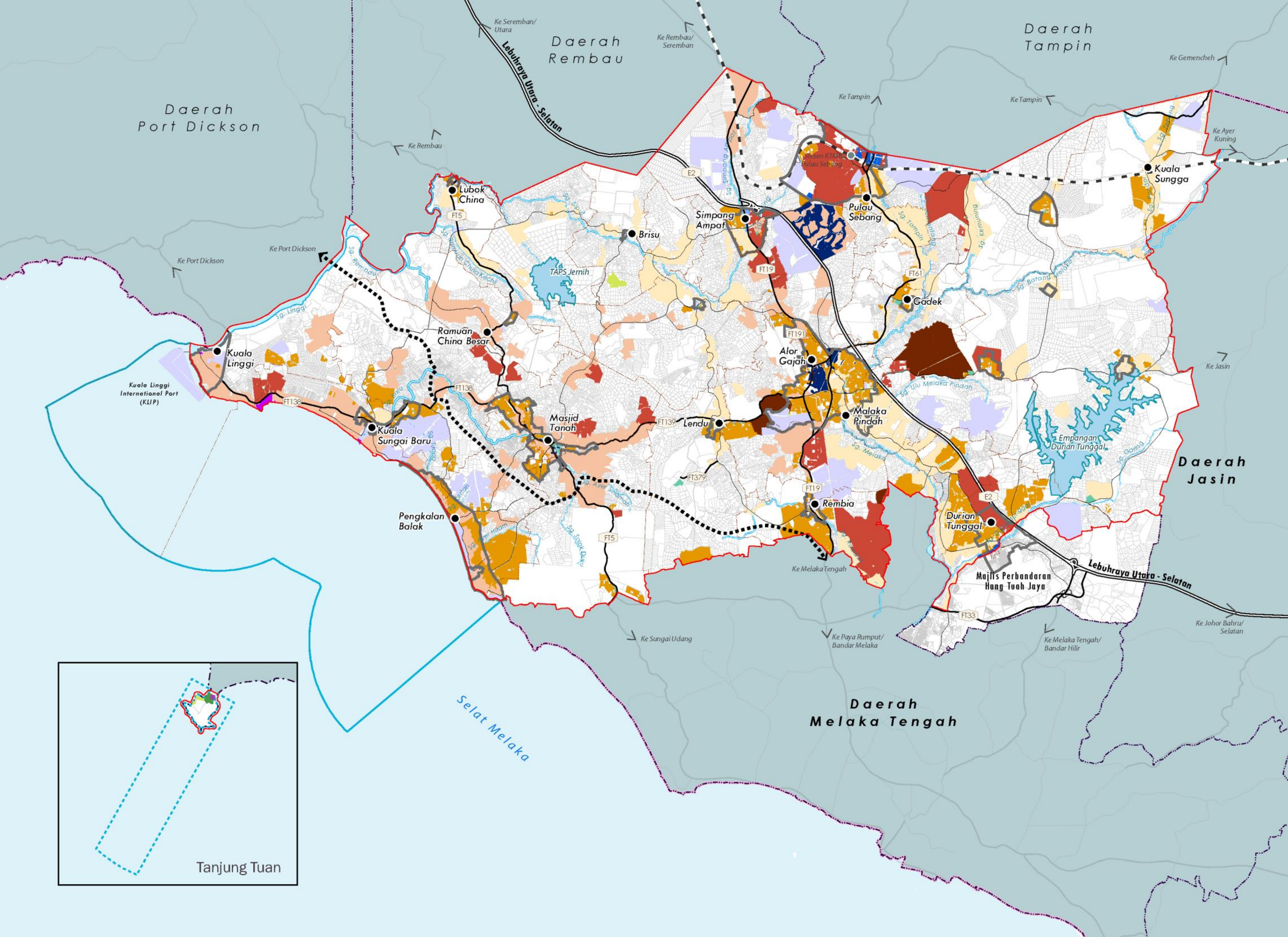
Lokasi	Nisbah Plot
Industri	1:2

Kawalan Ketinggian Bangunan Untuk Zon Guna Tanah Komersial dan Industri

Kawalan Ketinggian	Lokasi
≤ 1 tingkat	*Disediakan mengikut lot (rujuk Pelan Intensiti Pembangunan)*
≤ 2 tingkat	
≤ 3 tingkat	
≤ 5 tingkat	
≤ 7 tingkat	
≤ 15 tingkat	

Kawalan Kawasan Liputan *(Plinth)*

Bagi kawasan RT, maksimum 60% kawasan *plinth telah* ditetapkan untuk semua pembangunan komersial, industri dan rumah berbilang tingkat.



INTENSITI PEMBANGUNAN, 2035

PETUNJUK:

Densiti
- Rendah(4 unit/ekar)
- Rendah(8 unit/ekar)
- Sederhana Rendah(16 unit/ekar)
- Sederhana Tinggi(30 unit/ekar)
- Tinggi(40 unit/ekar)

Nisbah Plot
- 1 : 2
- 1 : 3
- 1 : 4
- 1 : 5

Ketinggian
- 1 Tingkat
- 2 Tingkat
- 3 Tingkat
- 5 Tingkat
- 7 Tingkat
- 15 Tingkat

Lain-Lain:
- Lebuh Raya
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Kod Jalan
- Stesen dan Laluan Kereta Api
- Cadangan Jajaran Lebuhraya Persisiran Pantai Barat (WCE)
- Sungai
- Empangan/Takungan

Sempadan:
- Bandar/Pekan
- Cadangan Perluasan Sempadan Pentadbiran MPAG (3 Batu Nautika) [Selaras dengan keputusan JPN Bil 1/2016]
- Cadangan Indikatif Sempadan Perluasan MPAG yang belum dimuktamadkan 3bn Tanjung Tuan
- Sempadan Negeri
- Sempadan Daerah
- Sempadan Mukim
- Sempadan PBT
- Sempadan Bandar/Pekan

Sumber :
1. PLANMalaysia@PPZS, 2021
2. Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG), 2021
3. Kajian Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Alor Gajah 2035 (Penggantian)

Nota :
1. Garis sempadan mukim Kuala Linggi disediakan berdasarkan salinan keras pelan dari pihak JUPEM, 2022.
2. Persempadanan dan maklumat keluasan bagi kawasan perairan Tanjung Tuan adalah indikatif (PLANMalaysia@Melaka) yang belum melalui proses kerja ukur dari pihak JUPEM.

PARAMETER UTAMA KAWALAN PEMAJUAN 2035

Parameter Utama Kawalan Pemajuan bertujuan memastikan perancangan dan pembangunan yang dilaksanakan mengambil kira tahap sensitiviti persekitaran dan sumber aset semula jadi yang amat penting untuk dilindungi, dipelihara dan dipulihara sebagai kawalan tambahan dalam pembangunan.

Parameter 1
Zon Pemeliharaan Alam Sekitar

KAWASAN SENSITIF ALAM SEKITAR – TAHAP 1
Kawasan penting iaitu kawasan yang mempunyai sumber jaya semula jadi dan kepelbagaian yang tinggi atau unik yang membekalkan keperluan asas masyarakat seperti air bersih dan makanan, nilai sejarah dan warisan serta kawasan yang melindungi ciri-ciri untuk meningkatkan daya tahan terhadap bencana yang telah diwartakan atau dicadangkan untuk pewartaan.

KAWASAN SENSITIF ALAM SEKITAR – TAHAP 2
Kawasan yang dikenal pasti sebagai kawasan penting untuk menyokong kehidupan masyarakat, kepelbagaian biologi atau ketahanan terhadap bencana tetapi tidak diwartakan iaitu:

a. Hutan bukan HSK;
b. Tanah bencah termasuk hutan paya laut;
c. Kawasan untuk menjamin sumber air;
d. Kawasan keselamatan; dan
e. Kawasan berisiko bencana (banjir, hakisan pantai dan tsunami).

KAWASAN SENSITIF ALAM SEKITAR – TAHAP 3
a. Kawasan yang melindungi dari ancaman pembangunan melalui pembangunan mampan.
b. Kawasan yang boleh dibangunkan mengikut garis panduan berkaitan serta pemantauan yang rapi untuk aktiviti-aktiviti yang dijalankan.
c. Pertukaran guna tanah kawasan penting sumber makanan adalah tidak dibenarkan kecuali untuk aktiviti pemulihan kawasan pertanian yang tidak diusahakan dengan melaksanakan amalan pertanian terbaik.

Parameter 2
Zon Kawalan Keselamatan

KEM TENTERA TERENDAK
Cadangan lingkungan Zon Kawalan Keselamatan dengan jarak 400 meter dari Kem Tentera Terendak bertujuan mengelakkan berlakunya percanggahan aktiviti hingga menimbulkan risiko kacau ganggu.

KAWALAN KETINGGIAN DI KAWASAN SEKITAR LAPANGAN TERBANG ANTARABANGSA MELAKA
Zon melibatkan kawasan berhampiran dengan Lapangan Terbang Antarabangsa Melaka. Keputusan dalam menentukan pembangunan dan had ketinggian bangunan yang dibenarkan tertakluk kepada Pihak Berkuasa Penerbangan Awam Malaysia, jabatan teknikal dan agensi terlibat.

STESEN SATELIT BUMI MELAKA
Sebarang pembangunan berbentuk fizikal bagi lot-lot bersebelahan dengan Stesen Satelit Bumi Melaka tertakluk kepada kawalan ketinggian maksimum 2 tingkat dan mematuhi syarat serta keperluan yang ditetapkan oleh Kementerian Tenaga, Sains, Teknologi, Alam Sekitar dan Perubahan Iklim.

Parameter 3
Zon Ternakan Sensitif

KAWASAN TERNAKAN AYAM
Bagi ternakan ayam / unggas sedia ada dibenarkan beroperasi di zon pertanian dan berada 500 meter dari tebing sungai dan 200 meter dari kawasan berpenduduk (perumahan dan kemudahan awam /institusi) dan mematuhi dasar/ garis panduan/enakmen Jabatan Perkhidmatan Veterinar yang berkuat kuasa di negeri Melaka.

KAWASAN TERNAKAN BABI
Aktiviti penternakan babi sedia ada perlu mematuhi dasar dan garis panduan yang berkuat kuasa. Semua bekas ladang babi perlu menjalankan kaedah pemulihan bagi memastikan tanah sedia ada kembali subur dan boleh diusahakan dengan aktiviti pertanian lain (seperti ladang kelapa sawit).

Parameter 4
Zon Risiko

ZON RANGKAIAN GAS
a. Laluan jajaran rangkaian gas sedia ada dan Zon Penampan 400 meter di sekitar *City Gates.*

KAWASAN KUARI
a. Zon penampan 500 meter di sekitar kawasan kuari dihadkan kepada pembangunan densiti rendah seperti pertanian, perladangan dan perindustrian.
b. Kaedah-kaedah kuari dan lain-lain kawalan yang berkuat kuasa di negeri Melaka yamg diguna pakai dalam mengawal aktiviti pengkuarian dan memastikan aktiviti ini dijalankan secara mampan serta tidak membahayakan nyawa, harta benda atau alam sekeliling.

TAPAK PELUPUSAN SISA PEPEJAL
a. Tiada pembangunan pada jarak 1,000 meter dari tapak pelupusan sisa pepejal.
b. Pembangunan semula di atas bekas tapak pelupusan sisa pepejal yang telah ditutup tidak digalakkan kecuali bagi pembangunan bukan struktur kekal dengan sokongan kajian-kajian kejuruteraan seperti kajian geoteknik, penilaian geologi dan sebagainya.

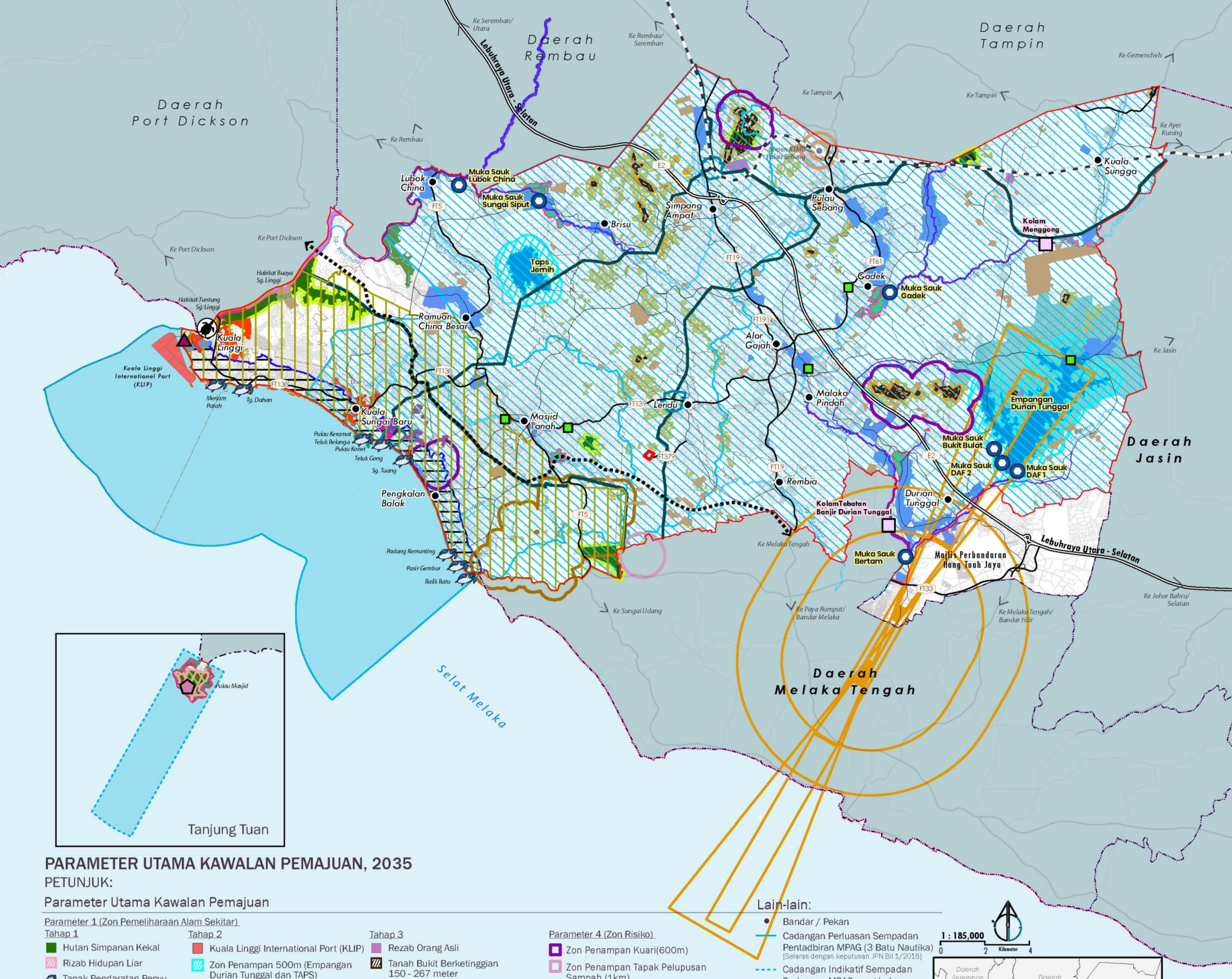
Parameter 5
Zon Pembangunan Transit

ZON PEMBANGUNAN TRANSIT (ZPT)
a. Lingkungan Zon Pembangunan Transit adalah 400 meter dari sempadan stesen.
b. Penambahan Nisbah Plot 1: 0.5 diberikan di zon guna tanah komersial dengan pematuhan kepada syarat-syarat yang ditetapkan.

Parameter 6
Zon Persisiran Pantai

Merujuk kepada zon persisiran pantai digalakkan pembangunan yang mempunyai impak rendah dan reka bentuk berdaya tahan bagi memelihara, memulihara sumber jaya, menjamin keunikan pantai serta mengurangkan kerapuhan zon persisiran pantai. RTMPAG2035 (Penggantian) zon persisiran pantai merangkumi tiga (3) kawasan iaitu:

i. Jarak 1 kilometer dari garis pantai ke darat adalah Koridor Persisiran Pantai (KSAS (Warisan : Kepelbagai Biologi) – Tahap 3;
ii. Jarak 4 kilometer dari sempadan darat koridor persisiran pantai adalah Zon Persisiran Pantai; dan
iii. Jarak 3 batu nautika dari garis pantai ke arah laut.



PARAMETER UTAMA KAWALAN PEMAJUAN, 2035

PETUNJUK:

Parameter Utama Kawalan Pemajuan

Parameter 1 (Zon Pemeliharaan Alam Sekitar)

Tahap 1
- Hutan Simpanan Kekal
- Rizab Hidupan Liar
- Tapak Pendaratan Penyu
- Kawasan Habitat Buaya
- Habitat Tuntung
- Habitat Burung
- Kota Bukit Supai
- Terumbu Karang
- Cadangan Geotapak Tg. Tuan
- Kawasan Cerun 35°
- Empangan dan TAPS
- Muka Sauk - Takat Pengambilan air
- Rizab Sungai
- Kolam Takungan Durian Tunggal
- Menara Radar Tg. Tuan

Tahap 2
- Kuala Linggi International Port (KLIP)
- Zon Penampan 500m (Empangan Durian Tunggal dan TAPS)
- Zon Penampan HSK 50m
- Taman Rekreasi
- Kecerunan 25°-35°
- Kawasan Banjir
- Petrokimia-Janakuasa Telok Gong
- Kolam Dwi Fungsi
- Kawasan Hutan Paya Lebar
- Sempadan 3 Batu Nautika
- Kawasan Tadahan Empangan
- Hulu Sungai 10km Muka Sauk - Takat Pengambilan air
- Kenaikan Aras Laut

Tahap 3
- Rezab Orang Asli
- Tanah Bukit Berketinggian 150 - 267 meter
- Kecerunan 15°-25°
- Pulau
- Kawasan Sumber Makanan
- Cadangan Lembangan Sungai
- Koridor Pesisiran Pantai 1km

Parameter 2 (Zon Kawalan Keselamatan)
- Zon Kawalan Ketinggian di Sekitar Lapangan Antarabangsa Melaka
- Zon Kawalan Keselamatan 400 m dari Kem Tentera Terendak
- Stesen Satelite Bumi Melaka

Parameter 3 (Zon Ternakan Sensitif)
- Ternakan Babi
- Ternakan Ayam

Parameter 4 (Zon Risiko)
- Zon Penampan Kuari(600m)
- Zon Penampan Tapak Pelupusan Sampah (1km)
- Laluan Rangkaian Gas
- City Gates

Parameter 5 (Zon Pembangunan Transit)
- Zon Pembangunan Transit(400m & 800m)

Parameter 6 (Zon Pesisiran Pantai)
- Zon Pesisiran Pantai(5km)

Lain-lain:
- Bandar / Pekan
- Cadangan Perluasan Sempadan Pentadbiran MPAG (3 Batu Nautika) [Selaras dengan keputusan JPN Bil 1/2016]
- Cadangan Indikatif Sempadan Perluasan MPAG yang belum dimuktamadkan 3bn Tanjung Tuan
- Sempadan Negeri
- Sempadan Daerah
- Sempadan Mukim
- Sempadan PBT
- Lebuhraya
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Stesen dan Laluan Keretapi
- Cadangan Jajaran Lebuhraya Persisiran Pantai Barat (WCE)

1 : 185,000

0 2 4 Kilometer

Sumber :
1. PLANMalaysia@PPZS, 2021
2. Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG), 2021
3. Kajian Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Alor Gajah 2035 (Penggantian)

Nota :
1. Garis sempadan mukim Kuala Linggi disediakan berdasarkan salinan keras pelan dari pihak JUPEM, 2022.
2. Persempadanan dan maklumat keluasan bagi kawasan perairan Tanjung Tuan adalah indikatif (PLANMalaysia@Melaka) yang belum melalui proses kerja ukur dari pihak JUPEM.

BLOK PERANCANGAN DAN BLOK PERANCANGAN KECIL DI KAWASAN RTMPAG 2035 (PENGGANTIAN)

Kawasan RT merangkumi 8 blok perancangan (BP) dan 31 blok perancangan kecil (BPK). Sempadan dan keluasan blok perancangan kecil adalah berdasarkan sempadan mukim. Perincian bagi setiap blok perancangan adalah seperti yang ditunjukkan dalam jadual berikut ;

Blok Perancangan	Keluasan (hektar)	Peratus (%)
BP1	3,860.61	4.89
Kelemak	1,926.50	2.44
Pegoh	1,934.11	2.45
BP 2	10,752.65	13.63
Gadek	1,500.19	1.90
Kemuning	2,587.87	3.28
Padang Sebang	854.66	1.08
Pulau Sebang	1,857.14	2.35
Tanjong Rimau	537.94	0.68
Tebong	3,414.85	4.33
BP 3	9,151.34	11.60
Durian Tunggal*	1,520.57	1.93
Machap	7,630.77	9.67
BP 4	7,338.79	9.30
Belimbing	370.75	0.47
Beringin	405.84	0.51
Malaka Pindah	2,479.62	3.14
Parit Melana	634.58	0.80
Rembia	1,667.08	2.11
Sungei Petai	1,780.92	2.26
BP5	11,250.04	14.26
Ayer Pa'abas	2,973.04	3.77
Lendu	2,717.90	3.45
Masjid Tanah	1,979.01	2.51
Sungei Baru Ulu	3,580.09	4.54
BP6	11,677.85	14.80
Brisu	1,475.15	1.87
Melekek	909.60	1.15
Ramuan China Besar	1,958.72	2.48
Ramuan China Kechil	1,376.00	1.74
Sungei Buloh	820.76	1.04
Sungei Siput	1,957.16	2.48
Taboh Naning	3,180.46	4.03
BP7	13,286.40	16.84
Kuala Linggi	6,105.40	7.74
Kuala Sungei Baru	1,152.27	1.46
Sungei Baru Ilir	3,846.89	4.88
Sungei Baru Tengah	2,181.84	2.77
BP8	11,564.24	14.66
3 Batu Nautika	11,564.24	14.66
Keluasan Keseluruhan	78,881.92	100.00

*Nota: *Tidak termasuk kawasan seluas 3,500.19 hektar di mukim Durian Tunggal yang berada di bawah pentadbiran MPHTJ.*

JUMLAH BP, BPK DAN KELUASAN

BP 1 : 2 BPK (3,860.61) hektar

BP 5 : 24BPK (11,250.04) hektar

BP 2 : 6 BPK (10,752.65) hektar

BP 6 : 7 BPK (11,677.85) hektar

BP 3 : 2 BPK (9,151.34) hektar

BP 7 : 4 BPK (13,286.40) hektar

BP 4 : 6 BPK (7,3338.79) hektar

BP 8 : 1 BPK (11,564.24) hektar

BLOK PERANCANGAN TERLUAS

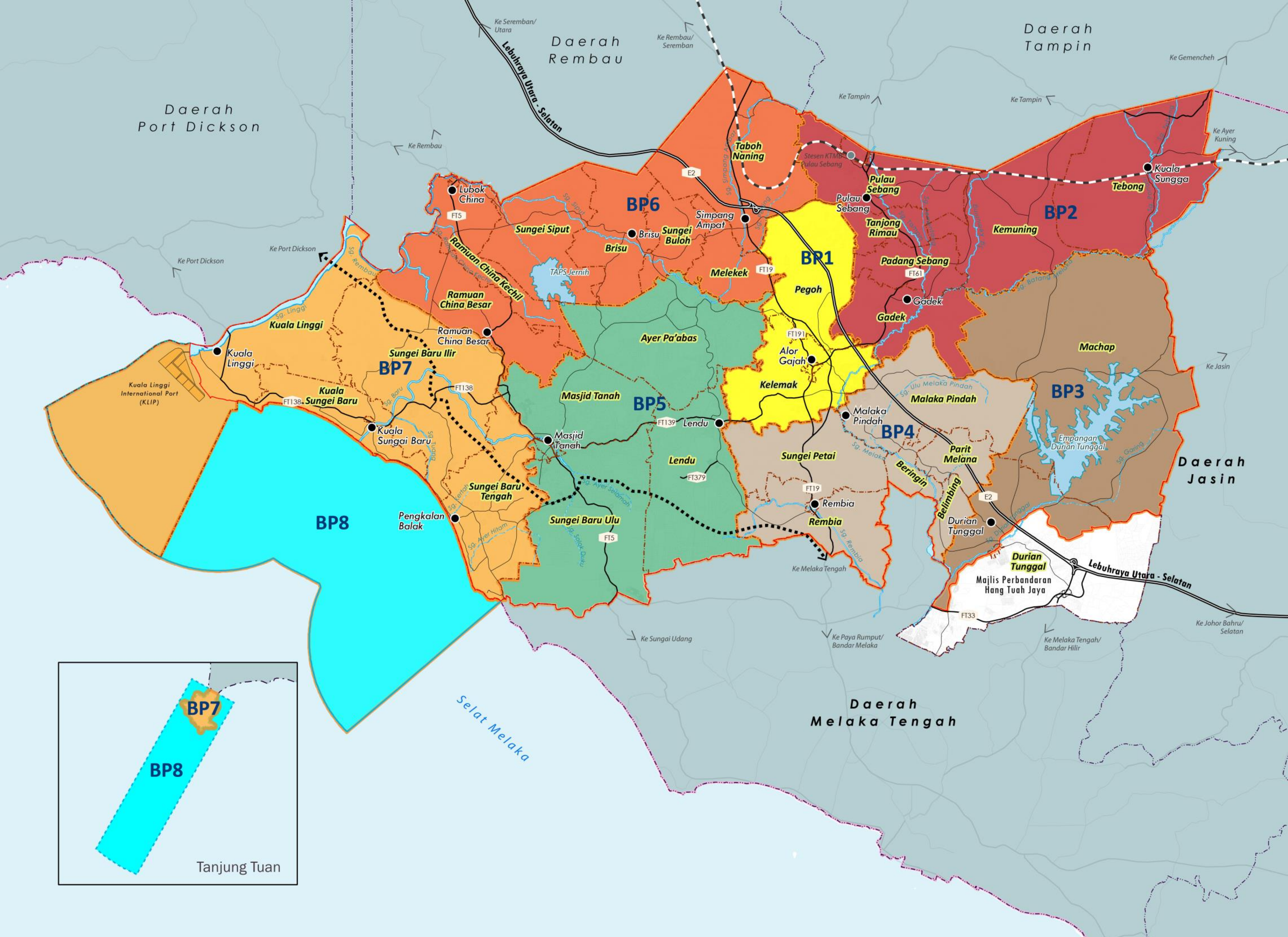
Blok Perancangan 7

- Kuala Linggi
- Kuala Sungai Baru
- Sungai Baru Ilir
- Sungai Baru Tengah

BLOK PERANCANGAN TERKECIL

Blok Perancangan 1

- Kelemak
- Pegoh



SEMPADAN BLOK PERANCANGAN

PETUNJUK:

Blok Perancangan

- Blok Perancangan 1
- Blok Perancangan 2
- Blok Perancangan 3
- Blok Perancangan 4
- Blok Perancangan 5
- Blok Perancangan 6
- Blok Perancangan 7
- Blok Perancangan 8

Lain-Lain:

- Lebuh Raya
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- E2 Kod Jalan
- Stesen dan Laluan Kereta Api
- Cadangan Jajaran Lebuhraya Persisiran Pantai Barat (WCE)
- Sungai
- Empangan/Takungan

Sempadan:

- Bandar/Pekan
- Cadangan Perluasan Sempadan Pentadbiran MPAG (3 Batu Nautika) [Selaras dengan keputusan JPN Bil 1/2016]
- Cadangan Indikatif Sempadan Perluasan MPAG yang belum dimuktamadkan 3bn Tanjung Tuan
- Sempadan Negeri
- Sempadan Daerah
- Sempadan Mukim
- Sempadan PBT

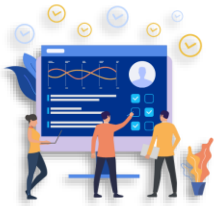
Sumber :

1. PLANMalaysia@PPZS, 2021
2. Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG), 2021
3. Kajian Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Alor Gajah 2035 (Penggantian)

Nota :

1. Garis sempadan mukim Kuala Linggi disediakan berdasarkan salinan keras pelan dari pihak JUPEM, 2022.
2. Persempadanan dan maklumat keluasan bagi kawasan perairan Tanjung Tuan adalah indikatif (PLANMalaysia@Melaka) yang belum melalui proses kerja ukur dari pihak JUPEM.

PROJEK *QUICK WIN* DAN PROJEK PEMACU



Projek *Quick Win*

Merupakan pelaksanaan projek yang berdaya laksana, beberapa projek jangka pendek dan boleh dilaksanakan dengan kadar segera (*quick-win*). Pelaksanaan segera bagi memberi manfaat kepada penduduk dan memberi impak segera kepada perancangan di daerah Alor Gajah. Terdapat *20 projek quick-win* yang dicadangkan di dalam RT iaitu sebahagian daripada projek fasa 1.

Projek Pemacu

Merupakan projek peneraju pertumbuhan daerah yang perlu dilaksanakan untuk menyokong pencapaian visi Alor Gajah Bandar Lestari dan Berdaya Huni Menjelang Tahun 2035. Projek pemacu berdasarkan kekuatan aset tempatan sedia ada yang dipertingkatkan melalui penambahan nilai, integrasi aktiviti sebagai kluster serta disokong oleh pembangunan kemudahan dan infrastruktur yang kukuh. Terdapat 10 projek pemacu yang dicadangkan di dalam RT ini.

Impak Projek *Quick Win* dan Projek Pemacu

1. Projek pertumbuhan daerah bagi mencapai Visi MPAG
2. Projek yang holistik untuk merangsang pertumbuhan pembangunan dan meningkatkan kualiti kehidupan
3. Projek yang mempertingkatkan menambah nilai bagi kekuatan aset tempatan
4. Projek yang integrasi aktiviti sebagai kluster

20 PROJEK *QUICK WIN* (PQW)

7 PQW — TERAS 1: PENGURUSAN ALAM SEKITAR BERDAYA TAHAN

SJ1.1	Pelan Tindakan Pemeliharaan Spesies Terlindung	SJ3.4	Melaksanakan Program Ramalan dan Amalan Banjir ((PRAB)
SJ1.2	Pewartaan Hutan Simpan Perlindungan Baharu	SJ3.5	Menaik Taraf Kemudahan Awam Sebagai Pusat Pemindahan Sementara Bencana (PPS)
SJ3.1	Pelan Tindakan Bencana Bersepadu	SJ3.6	Membina Pusat Penempatan Serba Guna Kekal Mangsa Bencana
SJ3.3	Mewujudkan Rancangan Tebatan Banjir (RTB)		

6 PQW — TERAS 2: PEMBANGUNAN EKONOMI GALAKAN PERKASA KOMUNITI

EG3.2	Mewujudkan Jejak Masjid Daerah Alor Gajah Dengan Tema *Islamic Tourism*	EG4.3	Mempertingkatkan Promosi dan Pemasaran Secara Digital Agar Lebih Aktif dan Berinformatif
EG3.4	Membangunkan Pantai Tanjung Bidara *Waterfront* Sebagai *Nodus* Pelancongan Pantai Tanjung Bidara - Pengkalan Balak	EG5.2	Membangunkan Kapasiti Komuniti Berasaskan Pelancongan (*Capacity Building*) Melalui Latihan Berterusan dan Pengiktirafan Industri Pelancongan
EG4.2	Menaik Taraf dan Menyediakan Kemudahan Penunjuk Arah Yang Bersepadu	EG5.3	Menyediakan Insentif Kepada Operator Pelancongan Untuk kelangsungan Perniagaan

7 PQW — TERAS 3: PERSEKITARAN BERDAYA HUNI KOMUNITI SEJAHTERA

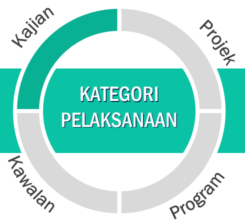
DH1.3	Menyediakan Rumah Transit	DH4.5	Pusat Makanan Laut Kuala Sungai Baru *Stop Over*
DH4.1	Cadangan Pintu Masuk Laluan Utama Daerah, Bandar-bandar Sempadan dan Kampung	DH4.6	Melengkapkan Jaringan Laluan Pejalan Kaki Pusat Bandar
DH4.2	Naik Taraf Nodus Bandar	DH10.4	Cadangan Naik Taraf Perabot Jalan
DH4.4	Rejuvenasi Perisir Sungai @ Lubok China		

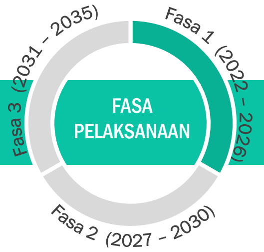
PROJEK PEMACU (PP)

PROJEK/PROGRAM PEMBANGUNAN

PP1	Denai Sungai Kebangsaan
PP2	Tapak Warisan Geologi (Geotapak) Tanjung Tuan
PP3	Koridor Pelancongan Eko Paya Lebar - Kuala Linggi - Tanjung Tuan
PP4	Enklaf Herba dan *Wellness* Masjid Tanah
PP5	Kampung Pelancongan Warisan Kuala Ina
PP6	Kompleks Industri Perkayuan Teknologi Tinggi Kuala Sungga
PP7	*Gig Hub* Alor Gajah
PP8	Consolidated Cargo Centre Pulau Sebang
PP9	Riparian Walk Pusat Bandar Alor Gajah
PP10	Riparian Walk Pusat Bandar Masjid Tanah

QW1 SJ1.1: Pelan Tindakan Pemeliharaan Spesies Terlindung





Cadangan penyediaan dokumen Strategi dan Pelan Tindakan Pemeliharaan Spesies Terlindung adalah bertujuan:

i. Melindungi habitat-habitat penting.

ii. Meningkatkan populasi biodiversiti terancam seperti penyu karah, tuntung laut, burung hijrah dan terumbu karang.

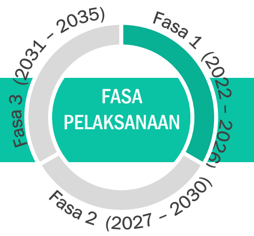
iii. Menyokong aktiviti ekopelancongan dan meningkatkan ekonomi penduduk tempatan dengan aktiviti perniagaan sokongan dengan adanya kunjung-mengunjungi; dan

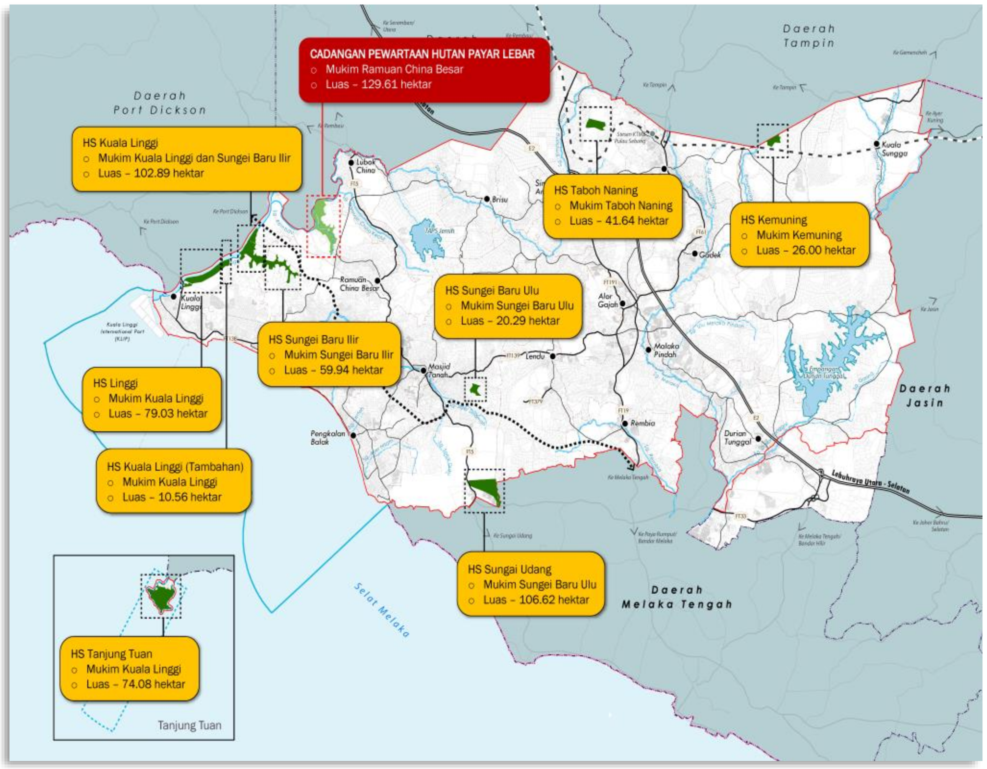
iv. Meningkatkan kesedaran pemeliharaan dan pemuliharaan hidupan liar.

LOKASI

1. Sg. Linggi
2. Kuala Linggi
3. Tanjung Bukit Supai
4. Tanjung Serai
5. Tanjung Dahan
6. Teluk Belanga
7. Telok Gong
8. Teluk Tuang
9. Padang Kemunting
10. Pasir Gembur
11. Balik Batu

QW2 SJ1.2: Pewartaan Hutan Simpan Perlindungan Baharu





i. 520.42 hektar (43%) iaitu separuh daripada 1,200 hektar kawasan hutan telah diwartakan sebagai Hutan Simpanan Kekal (HSK).

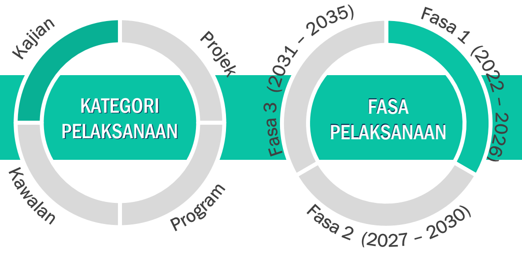
ii. Pewartaan sebagai Hutan Lipur di bawah Akta Perhutanan Negara 1984 (Akta 313) Subseksyen 10(1) adalah dicadangkan.

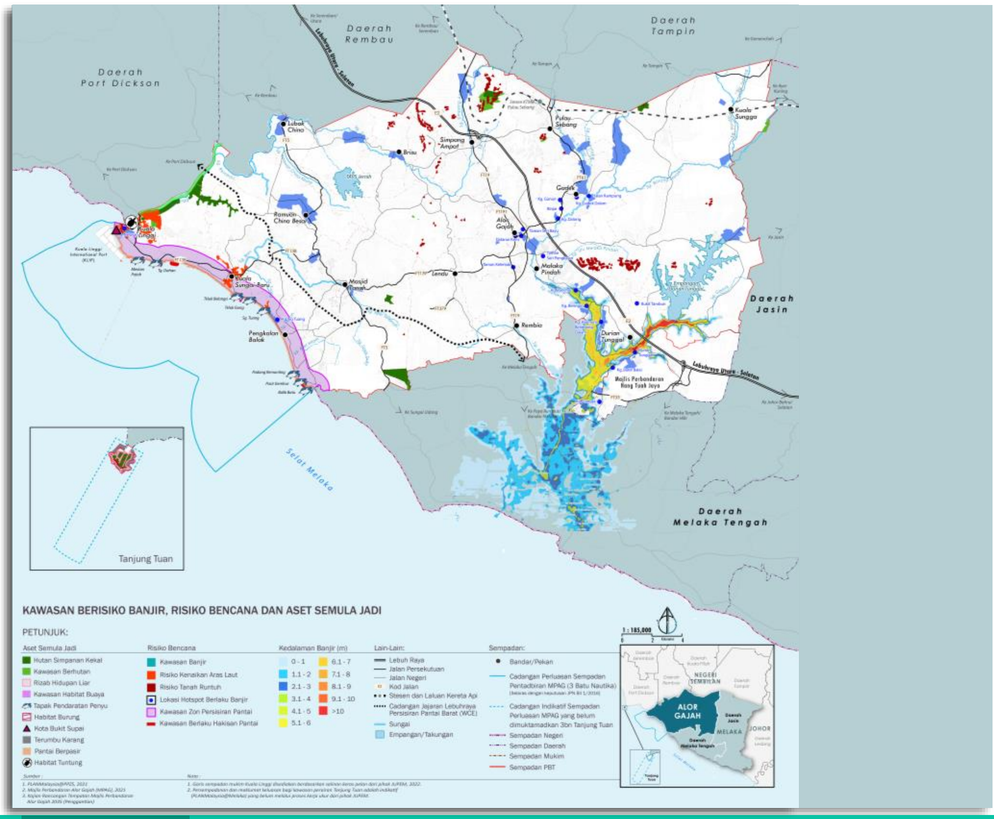
iii. Pewartaan kawasan hutan di Paya Lebar seluas 129.61 hektar sebagai Hutan Simpanan Kekal.

iv. Penubuhan hutan lipur atau Taman Eko Rimba untuk menyediakan kawasan yang cukup untuk berekreasi, ekopelancongan dan program-program yang dapat meningkat kesedaran masyarakat mengenai fungsi hutan.

LOKASI	KELUASAN
Hutan Paya Lebar	129.61 hektar

QW3 SJ3.1: Pelan Tindakan Bencana Bersepadu





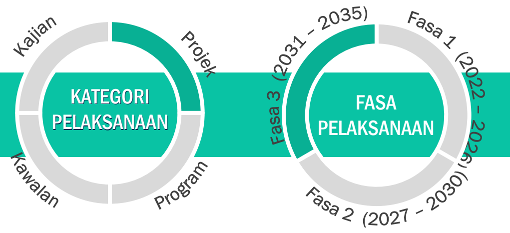
Antara komponen utama Pelan Tindakan Bencana Bersepadu:

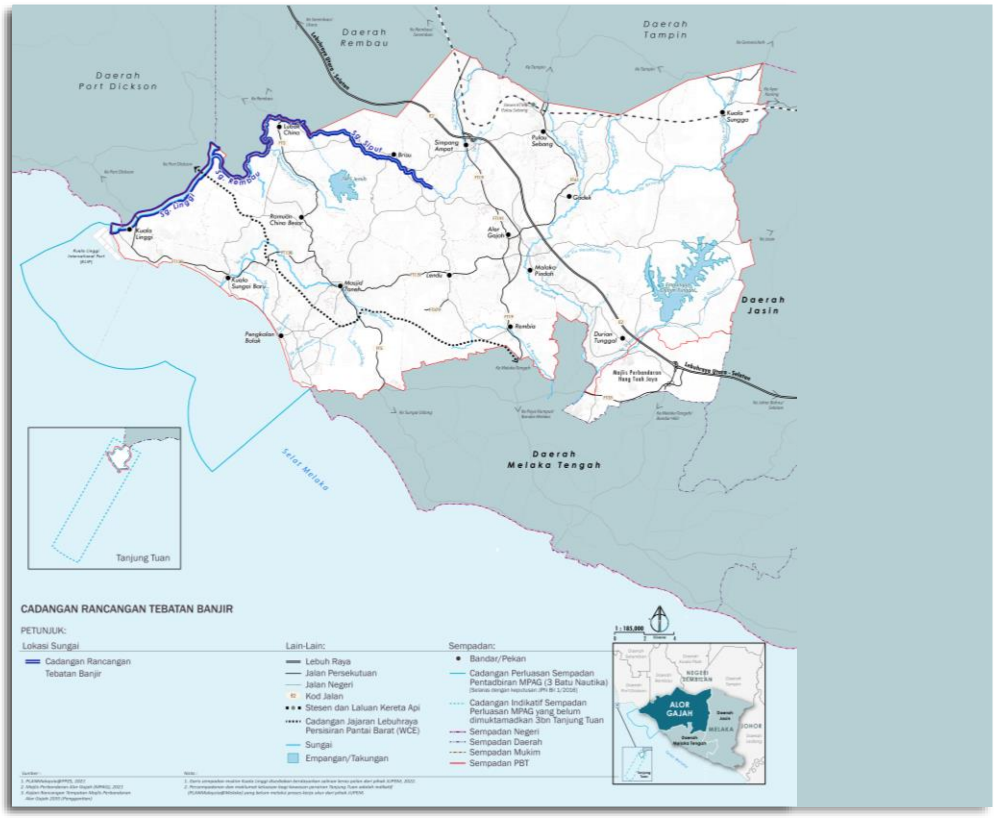
i. Memberi fokus kepada lima bencana utama yang dikenal pasti di MPAG: hakisan pantai, kenaikan aras laut, banjir, kegagalan struktur empangan dan tanah runtuh.

ii. Kajian unjuran kesan bencana berbeza; banjir, hakisan pantai, *coastal flooding, saltwater intrusion,* kemarau, tsunami, jerebu, tanah runtuh di kawasan kuari dan empangan pecah.

iii. Peta risiko dan penilaian pelbagai senario risiko mengambil kira jenis, kekerapan dan intensiti bencana, taburan aset semula jadi penting (termasuk biodiversiti, warisan), pusat ekonomi, taburan penduduk dan infrastruktur kritikal.

QW4 SJ3.3: Mewujudkan Rancangan Tebatan Banjir (RTB)





i. Menyediakan Rancangan Tebatan Banjir (RTB) Lembangan Sg. Linggi yang merangkumi Sg. Rembau, Sg. Linggi, dan Sg. Siput.

ii. Kajian RTB merangkumi pendekatan seperti penyediaan ban dan kunci air di sungai-sungai yang terlibat, penyediaan rumah pam, meninggikan tebing sungai dan lain-lain.

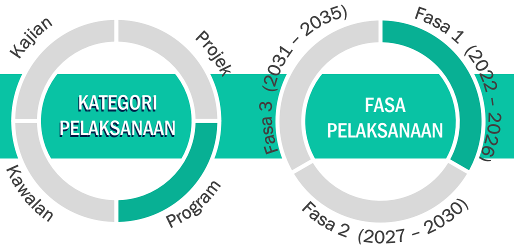
iii. Kerajaan negeri Melaka telah menyediakan peruntukan bagi mengurangkan bencana banjir di bawah pembentangan bajet 2022.

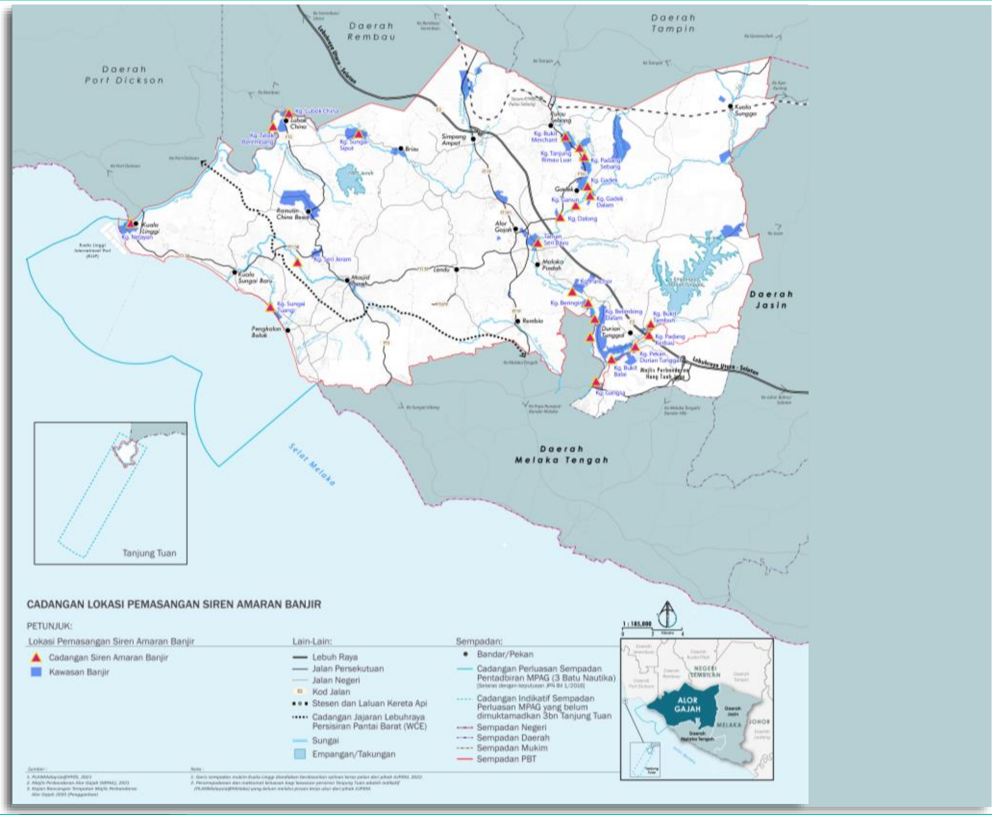
LOKASI

i. Sg. Rembau   ii. Sg. Linggi   iii. Sg. Siput

PLANMalaysia PLANMalaysia@Melaka

QW5 SJ3.4: Melaksanakan Program Ramalan dan Amaran Banjir (PRAB)



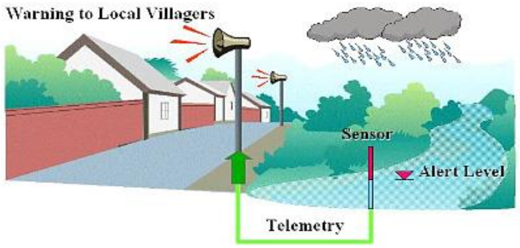


Melaksanakan Program Ramalan dan Amaran Banjir (PRAB) seperti pemasangan siren amaran banjir di sungai-sungai yang terletak berdekatan dengan kawasan petempatan yang kerap dilanda banjir

LOKASI

i. Sg. Linggi
ii. Sg. Baru
iii. Sg. Melaka
iv. Sg. Batang Melaka
v. Sg. Batang Tampin

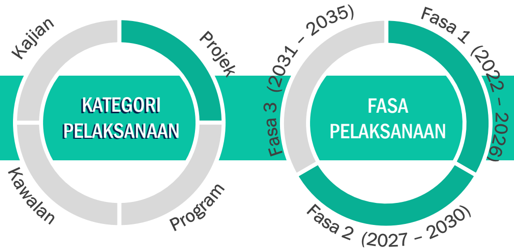
Fungsi Siren Amaran Banjir

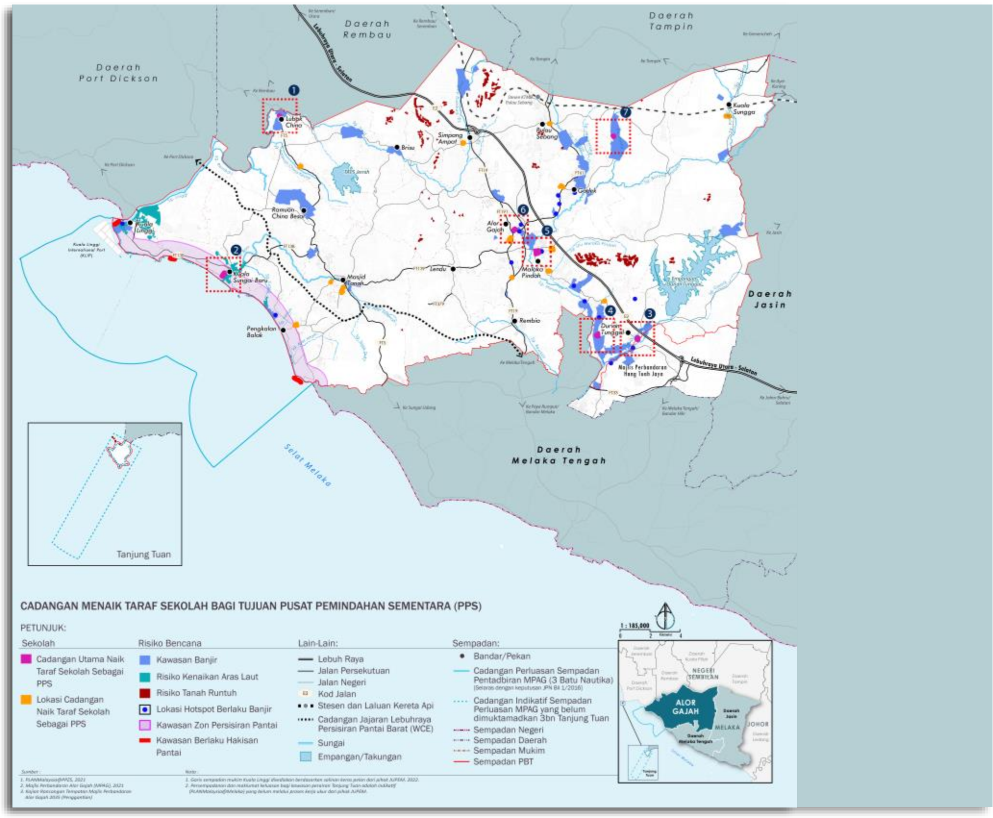


Siren Amaran Banjir

Sumber: https://www.dsd.gov.hk

QW6 SJ3.5: Menaik Taraf Kemudahan Awam Sebagai Pusat Pemindahan Sementara Bencana (PPS)





i. Menaik taraf 20 sekolah yang digunakan sebagai pusat pemindahan sementara bencana (PPS).

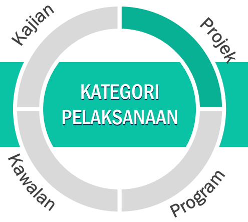
ii. Tujuh (7) sekolah akan diutamakan kerana berada di kedudukan lokasi yang berisiko banjir.

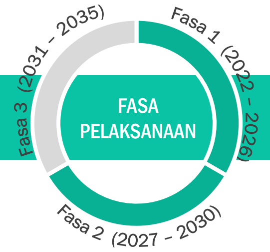
Anggota Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia (JBPM) membawa mangsa banjir ke Pusat Pemindahan Sementara (PPS) Sekolah Kebangsaan Temai Pekan.

LOKASI

i. SK Othman Syawal
ii. SK Pengkalan Balak
iii. SK Telok Berembang
iv. SK Ramuan China Kechil

QW7 SJ3.6: Membina Pusat Petempatan Serba Guna Kekal Mangsa Banjir





Enam pusat pemindahan tahan bencana di Bicol, Philippines

Sumber : https://www.bignewsnetwork.com/news/261902722/dpwh-completed-six-disaster-resilient-evacuation-centers-in-bicol

Super typhoon-proof dome houses to rise in Dapitan

Sumber: https://r3.rappler.com/move-ph/issues/disasters/94320-super-typhoon-proof-dome-houses-rise-dapitan

Minimum kriteria perancangan untuk menentukan kawasan dan bangunan pusat penempatan serba guna kekal mangsa bencana:

i. Kawasan dan lot tanah yang bebas daripada bencana. Pemilihan kawasan mestilah dilakukan dengan terperinci bagi mengelakkan sebarang kemungkinan bencana;

ii. Akses kemudahsampaian yang memudahkan penduduk tempatan sampai.

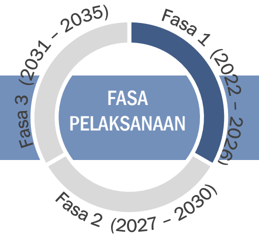
iii. Reka bentuk bangunan yang berdaya tahan, pembinaan bangunan untuk pusat penempatan serba guna kekal mangsa bencana mestilah berkualiti dari segi struktur material jenis bahan binaan yang berdaya tahan dengan gegaran gempa bumi dan tidak telap air dan tidak mudah terbakar;

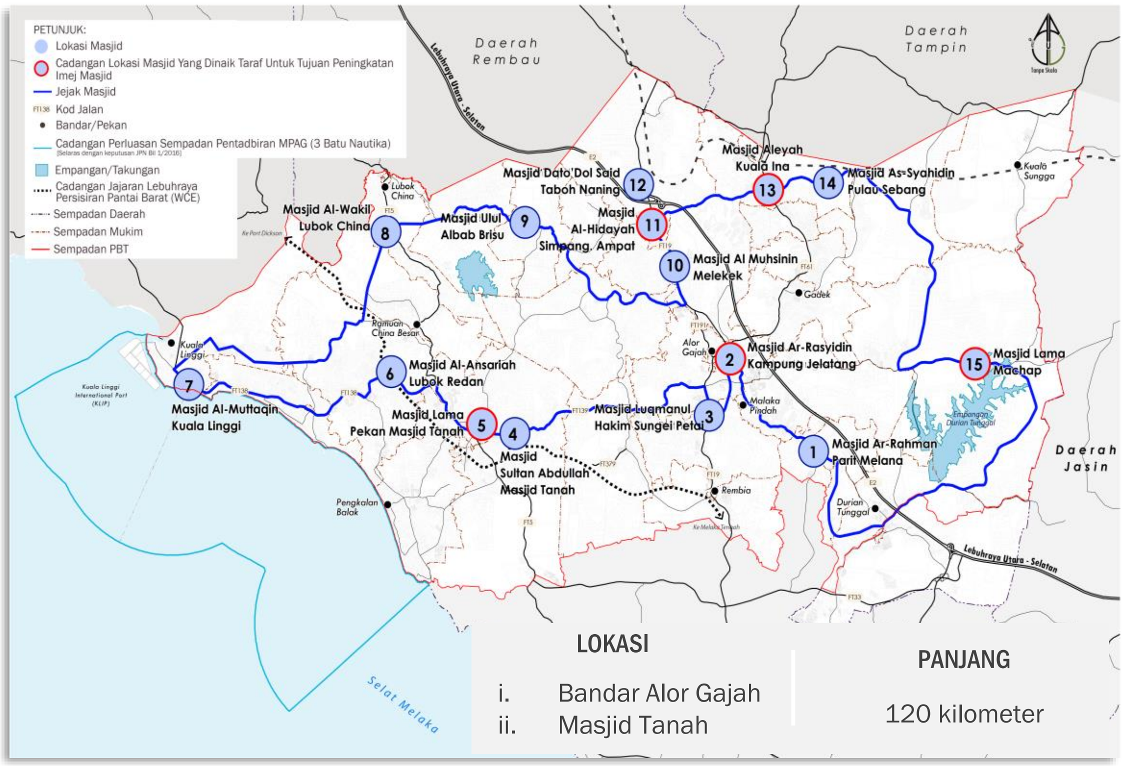
iv. Kelengkapan kemudahan berteknologi, untuk menyokong kelangsungan hidup dan memberikan keselesaaan kepada pengguna.

v. Dicadangkan minimum keluasan tapak pusat penempatan serba guna kekal mangsa bencana adalah dua (2) ekar.

Pusat penempatan serba guna kekal mangsa bencana boleh juga digunapakai untuk tujuan lain seperti tempat perkahwinan, tempat latihan dan tempat rekreasi dalam bangunan seperti badminton, futsal dan lain-lain.

QW8 EG3.2: Mewujudkan Jejak Masjid Daerah Alor Gajah Dengan Tema Islamic Tourism





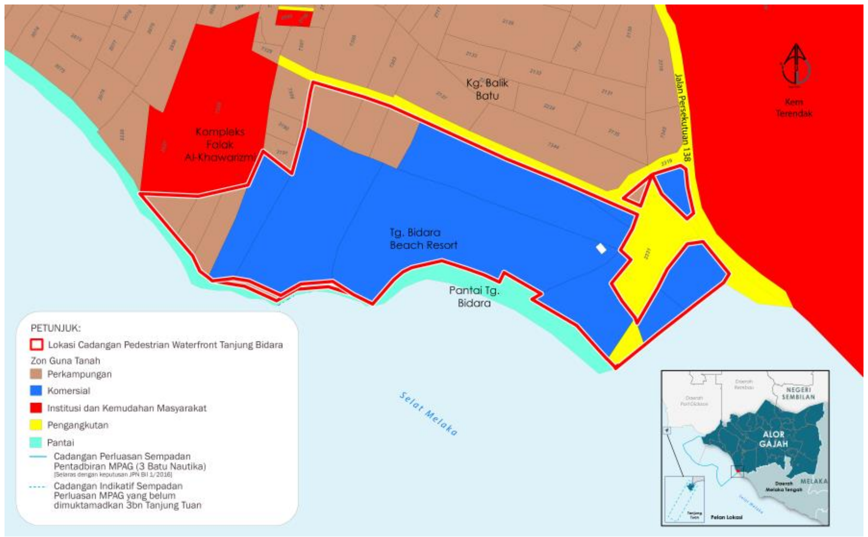
LOKASI
i. Bandar Alor Gajah
ii. Masjid Tanah

PANJANG
120 kilometer

4 aspek cadangan tindakan yang dititik beratkan dalam pembentukan koridor ini iaitu pembangunan produk, infrastruktur dan kemudahan, pemasaran dan promosi serta pengurusan destinasi.

No.	Masjid Terpilih	Cadangan Aktiviti Sokongan Bagi Masjid Yang Bernilai Warisan
2	Masjid Ar-Rasyidin, bandar Alor Gajah	i. Aktiviti memanah. ii. Rumah tumpangan di kawasan masjid. iii. Kiosk/gerai jualan termasuk makanan, cenderamata dan kraf tangan produk tempatan. iv. Aktiviti kemasyarakatan seperti ibadah korban Hari Raya Aidiladha. v. Program mengetengahkan budaya tradisional seperti aktiviti permainan congkak, batu seremban, pakaian tradisional Melaka dan lain-lain yang bersesuaian. vi. Cadangan penceritaan sejarah masjid dan lain-lain yang bersesuaian.
5	Masjid Lama Pekan Masjid Tanah	
11	Masjid Al Hidayah, Simpang Ampat	
13	Masjid Aleyah, Kuala Ina	
15	Masjid Lama Machap, Machap	

QW9 **EG3.4: Membangunkan Pantai Tanjung Bidara *Waterfront* Sebagai Nodus Pelancongan Pantai Tanjung Bidara - Pengkalan Balak**



LOKASI	PANJANG
i. Kampung Tanjung Bidara ii. Kampung Balik Batu	14.7 kilometer

i. Memastikan pembangunan di masa akan datang lebih terkawal dan tersusun, cadangan projek menaikkan imej baharu kawasan persisiran pantai di Alor Gajah adalah menjadi satu tumpuan utama RT.

ii. Cadangan menyediakan pusat tumpuan kemudahan pelancongan secara terancang seperti *waterfront* dan *Tourist One-Stop Centre* dapat membantu pengurusan yang lebih baik bagi destinasi pelancongan.

iii. Pusat aktiviti pelancongan yang terkawal di waktu siang dan malam dengan menyediakan pelbagai tarikan dan aktiviti bersesuaian dapat meningkatkan ketibaan pengunjung selain meningkatkan faktor keselamatan di kawasan tarikan tersebut.

Container food kiosk

Sumber: pinterest.com, 2021

Promenade di sepanjang *waterfront*

Sumber: dreamstime.com, 2021

QW10 **EG4.2: Menaik Taraf dan Menyediakan Kemudahan Penunjuk Arah Yang Bersepadu**

Menonjolkan Bunga Kertas dalam papan informasi pelancongan di Alor Gajah

Sumber: http://fazlisyam.com/tag/pokok-bonsai-bunga-kertas/

Papan informasi pelancongan sedia ada di beberapa kawasan tumpuan pelancongan Alor Gajah yang boleh dinaik taraf

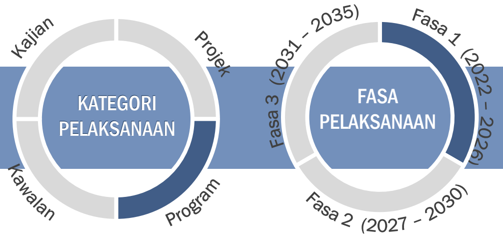
Sumber: archdaily.com, 2021

i. Penyediaan papan tanda penunjuk arah yang berinformasi dan bersesuaian dengan reka bentuk yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dapat memberikan kemudahan kepada pelancong yang melawat ke daerah Alor Gajah.

ii. Penunjuk arah ini perlulah diselaraskan dengan memberikan syarat kepada operator pelancongan agar semua pengusaha produk.

iii. Asas rujukan utama pelancong yang melawat ke Alor Gajah khususnya bagi pelancong yang menggunakan mod *Self Drive* atau *Free Independent Traveller* (FIT).

iv. Memastikan papan tanda nama chalet atau lokasi produk pelacongan dengan saiz yang standard dan/atau gerbang masuk dengan reka bentuk menonjolkan bunga rasmi Alor Gajah iaitu bunga kertas.

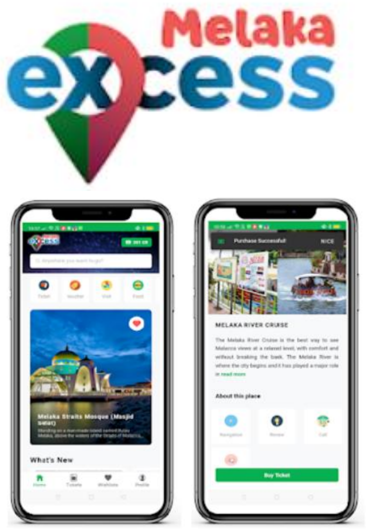


QW11 EG4.3: Mempergiatkan Promosi dan Pemasangan Secara Digital agar Lebih Aktif dan Berinformatif

Penggunaan *brochure*, laman web dan aplikasi pintar *Melaka Excess* yang boleh dioptimumkan dalam pemasaran

Melaka Excess adalah pangkalan data kepada semua pengusaha produk pelancongan, penginapan, produk IKS, perkhidmatan yang akses kepada pelancongan dan hospitaliti yang boleh membandingkan harga, tempahan dan peluang kerjasama antara pengusaha.

Ia boleh dibangunkan bersama laman web MPAG.



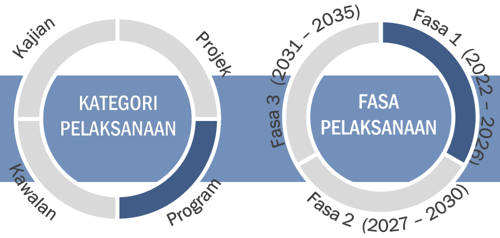
i. Memperkasa promosi dan pemasaran untuk aktiviti pelancongan sangat penting kerana ia melibatkan sejauh mana penawaran produk tersebut berkembang dan mengikut trend pelancongan masa kini.

ii. Mempergiatkan pemasaran digital dengan medium *facebook, instagram, twitter* dan lain-lain.

iii. Membangunkan laman web pengusaha produk agar lebih aktif dengan informasi dan maklumat terkini.

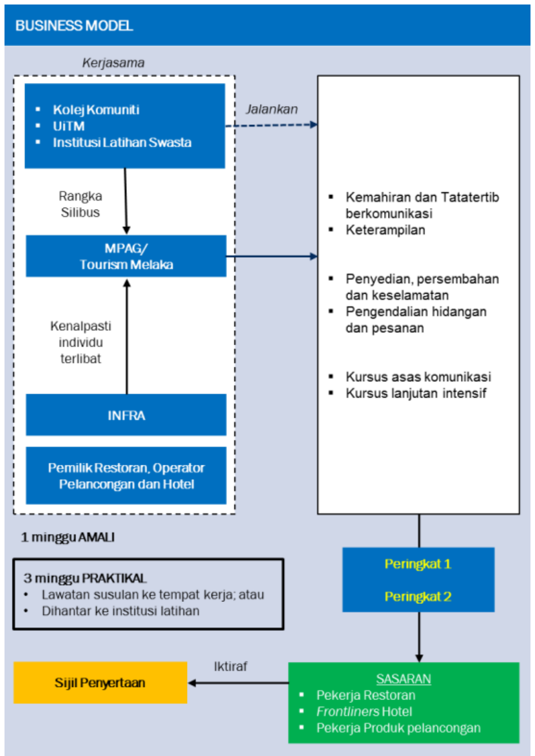
iv. Menubuhkan jawatankuasa khas bagi menjalankan kajian ke atas kawasan tarikan yang bersejarah di dalam kawasan RT.

v. Memastikan kios informasi dan maklumat terkini dinaik taraf.



QW12 EG5.2: Membangunkan Kapasiti Komuniti Berasaskan Pelancongan (Capacity Building) Melalui Latihan Beterusan dan Pengiktirafan Industri Pelancongan

Carta alir pelaksanaan



Contoh latihan dan kursus pelancongan (*capacity building*) kepada *operator* dan pengusaha pelancongan berskala kecil

i. Melantik satu jawatankuasa khas untuk mengkaji dan memantau perlaksanaan pelancongan mampan

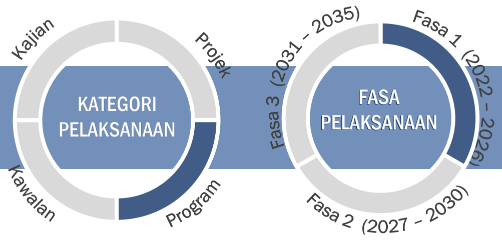
ii. Merancang dan menetapkan identiti khas bagi pusat bandar Alor Gajah yang mampu memberikan identiti berbeza di dalam kawasan RT.

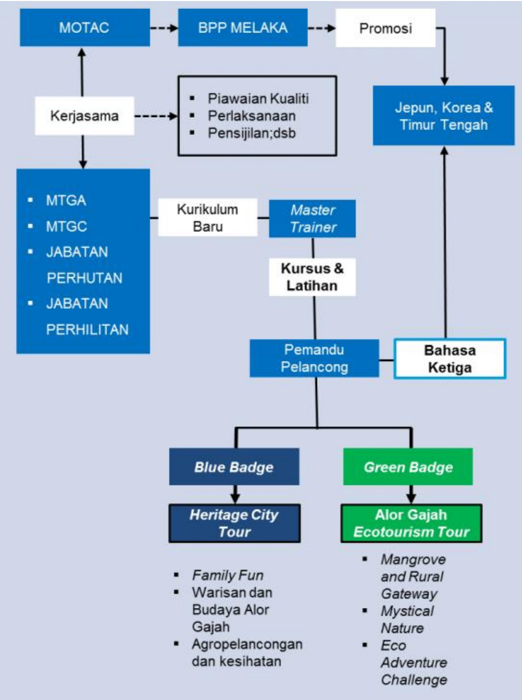
iii. Mengenal pasti individu yang akan terlibat dalam kursus dan latihan.

iv. Bekerjasama dengan pihak institut pengajian tinggi awam dan swasta dalam menjalankan kursus dan latihan.

v. Memperkenalkan anugerah dan pengiktirafan kepada komuniti dan usahawan pelancongan yang berjaya.

QW13 EG5.3: Menyediakan Insentif Kepada Operator Pelancongan untuk Kelangsungan Perniagaan dan Pekerjaan di dalam Pelancongan





Contoh latihan dan kursus pelancongan bagi komuniti yang berminat untuk menjadi pemandu pelancong.

i. Bekerjasama dalam membentuk piawaian berkualiti, pelaksanaan, pensijilan, insentif dan sebagainya.

ii. Mengenal pasti pemandu pelancong khas di dalam program *homestay* di setiap kampung terlibat.

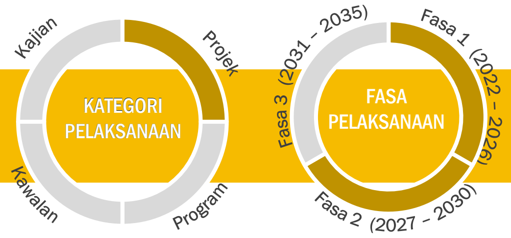
iii. Menjalankan kursus dan latihan serta meningkatkan kebolehan berbahasa ketiga di dalam kalangan operator pelancongan yang terlibat.

iv. Meningkatkan promosi dan pemasaran di negara Timur Tengah, Jepun dan Korea melalui platform utama kementerian dan pelancongan Tourism Malaysia.

LOKASI

i. Alor Gajah ii. Paya Lebar iii. Tanjung Tuan

QW14 DH1.3: Menyediakan Rumah Transit



Contoh reka bentuk rumah transit dan program rumah transit yang telah disediakan seperti program Teduh (pasangan baru berkahwin) dan Rumah Transit 1 Malaysia (RT1M).

i. Penginapan rumah transit diberikan secara percuma selama 3 bulan bagi mangsa bencana, gelandangan, fakir miskin dan mangsa keganasan rumah tangga.

ii. Lokasi perlulah strategik serta berdekatan dengan pelbagai kemudahan asas dan pengangkutan awam.

iii. Bangunan milik kerajaan yang kini terbiar kosong boleh dijadikan sebagai rumah transit.

LOKASI

i. Rumah-rumah lama di bawah Lembaga Perumahan Melaka (LPM) yang tidak terjual;

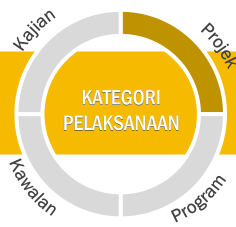
ii. Rumah Awam Tanjung Dahan;

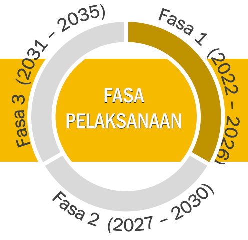
iii. Naik Taraf Rumah Pangsa Kuala Sg. Baru;

iv. Kuarters Jabatan Kerja Raya Alor Gajah; dan

v. Rumah-rumah Pejabat Tanah yang tidak digunakan lagi

QW15 DH4.1: Cadangan Pintu Masuk Laluan Utama Daerah, Bandar-bandar Sempadan dan Kampung





SENSE OF INVITING AND ARRIVING

Struktur Senibina Tradisional

Gerbang Bercirikan Kolonial/Klasik

Menyediakan penanda nama di tiga kawasan seperti berikut;

i. Laluan utama keluar masuk daerah di Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri;

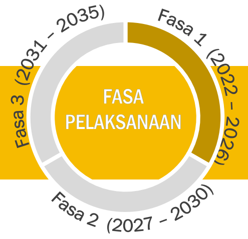
ii. Bandar dan pekan sempadan iaitu di Pulau Sebang, Durian Tunggal dan Lubok China; dan

iii. Di semua kampung dalam kawasan RT bagi tujuan mempromosikan kampung-kampung dan memudahkan pengenalpastian kampung bagi pengunjung terutama kampung-kampung yang terlibat dalam program pelancongan.

LOKASI

i. Pulau Sebang ii. Lubok China iii. Durian Tunggal

QW16 DH4.2: Naik Taraf Nodus Bandar



Contoh penerapan *placemaking* pada nodus bandar

i. Melibatkan kawasan tumpuan awam pusat bandar terpilih.

ii. Pusat bandar ini perlu dihidupkan dengan aktiviti yang menjadi tarikan pelancong.

iii. Kawasan pekan lama ini dijadikan sebagai pusat pelancongan warisan dengan adanya cadangan Penambahbaikan Kawasan Lapang, Landskap Jalan, dan *Placemaking*.

iv. Menambah elemen landskap terutamanya pokok sebagai teduhan dan sumber utama penyerapan karbon.

LOKASI :

i. Pusat Bandar Alor Gajah
ii. Pusat Bandar Masjid Tanah
iii. Pulau Sebang
iv. Durian Tunggal
v. Kuala Sungai Baru
vi. Kuala Linggi

QW17 DH4.4: Rejuvenasi Persisiran Sungai @ Lubok China

KATEGORI PELAKSANAAN: Kajian, Projek, Program, Kawalan

FASA PELAKSANAAN: Fasa 1 (2022 - 2026), Fasa 2 (2027 - 2030), Fasa 3 (2031 - 2035)

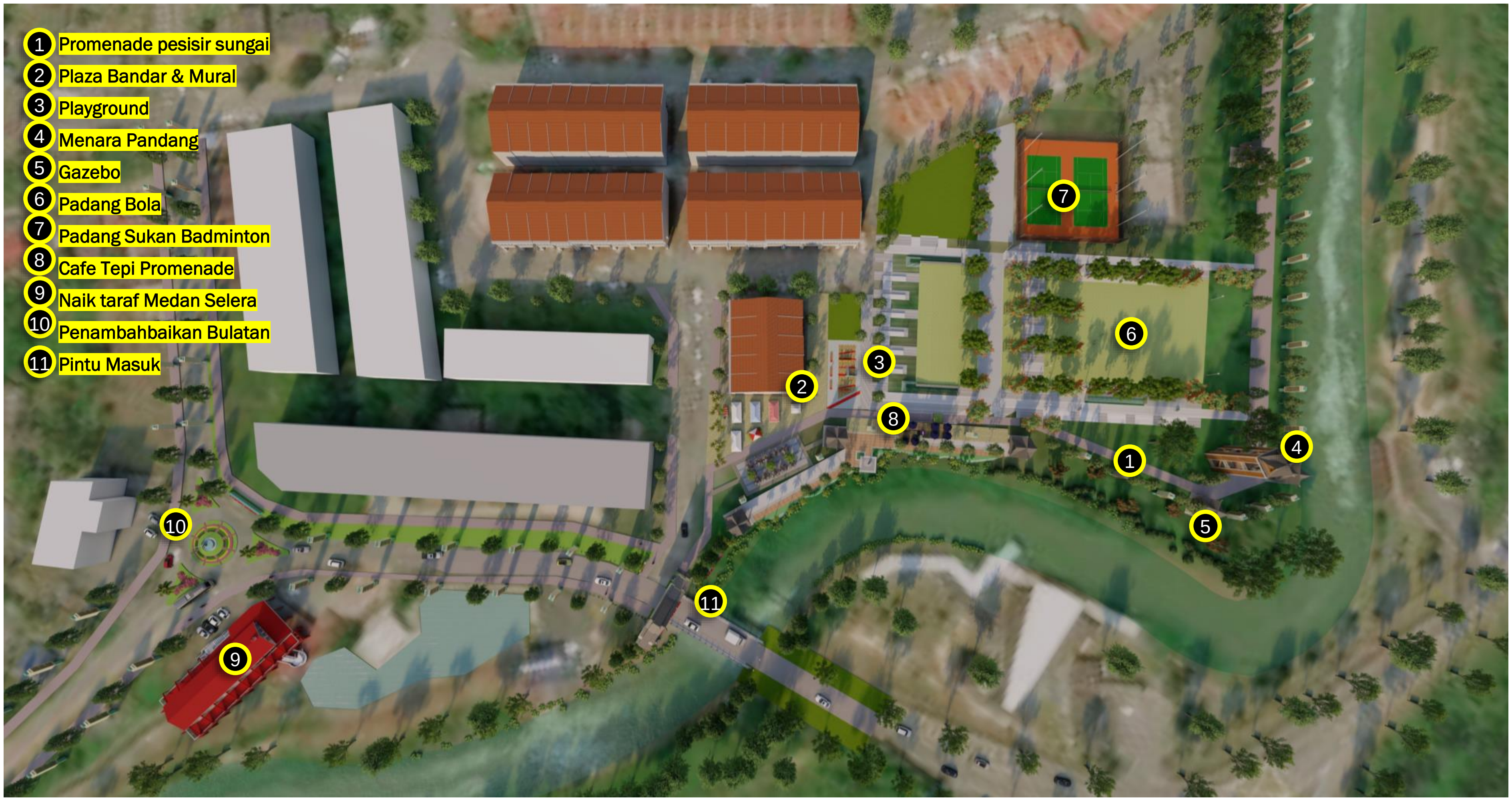
Mengaktifkan dan menghidupkan koridor pesisir sungai dalam kawasan pekan bagi mewujudkan tarikan kepada pekan Lubok China sebagai bandar sempadan dengan aset semula jadi sungai. Antara cadangannya:

i. Rangkaian pejalan kaki/*boardwalk* dan medan selera di tepian sungai serta menaik taraf kemudahan rekreasi dan skap jalan;

ii. Menerapkan konsep *sponge city* dan *placemaking;* dan

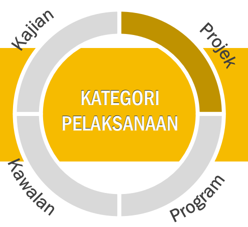
iii. Melaksanakan cadangan tebatan banjir dan amaran banjir

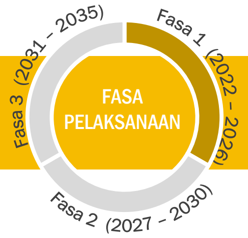
LOKASI : Pekan Lubok China

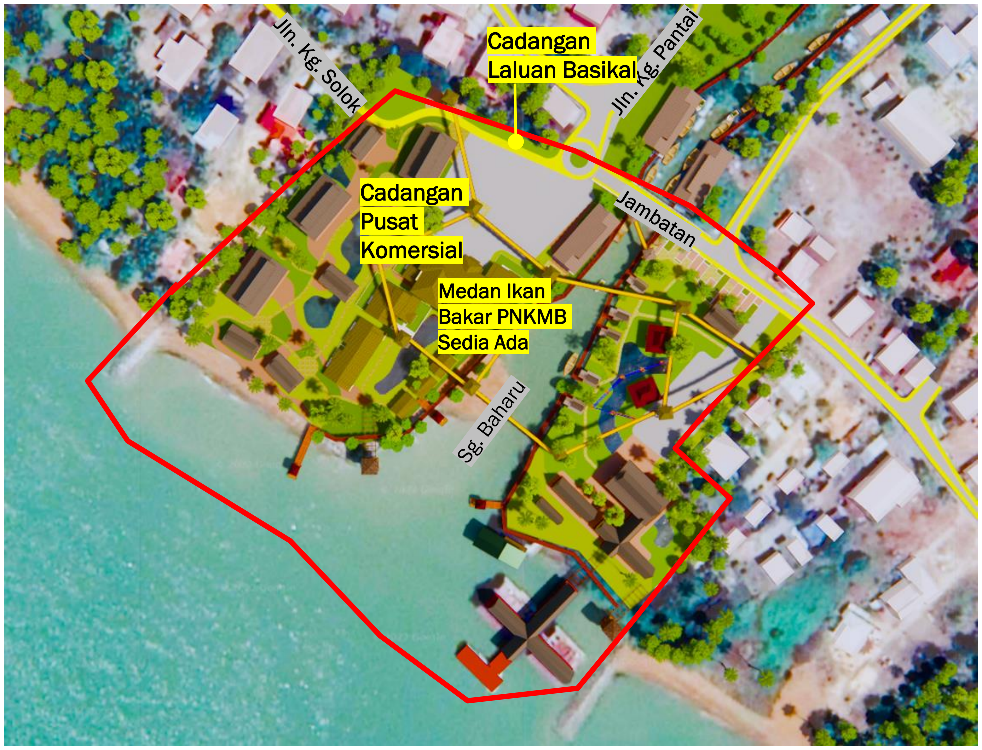


Sumber: Draf Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Alor Gajah 2035 (Penggantian)

QW18 DH4.5: Pusat Makanan Laut Kuala Sungai Baru *Stop-over*







Memperkenalkan Kuala Sungai Baru sebagai *stop-over* laluan pelancongan dan laluan basikal dan sebagai pusat makanan laut.

Cadangan lain melibatkan:

i. Cadangan pusat komersial; dan

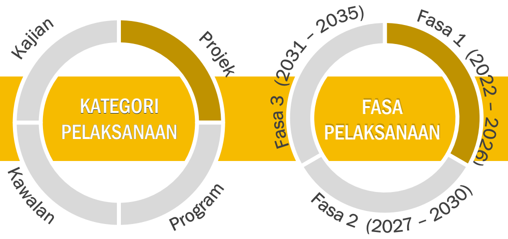
ii. Laluan basikal dan hentian basikal dengan perkhidmatan servis.

LOKASI : Kuala Sungai Baru

Medan ikan bakar Kuala Sg. Baru, Melaka

Perspektif gambaran keseluruhan komponen cadangan

QW19 DH4.6: Melengkapkan Jaringan Laluan Pejalan Kaki Pusat Bandar



i. Menyambung laluan pejalan kaki sedia ada bagi melengkapkan jaringan laluan dengan landskap kejur yang berterusan.

ii. Menanam pokok teduhan sepanjang laluan (di mana yang bersesuaian) bagi keselesaan pejalan kaki.

iii. Mewujudkan persekitaran selamat *(safe city)* dan menerapkan infrastruktur pintar.

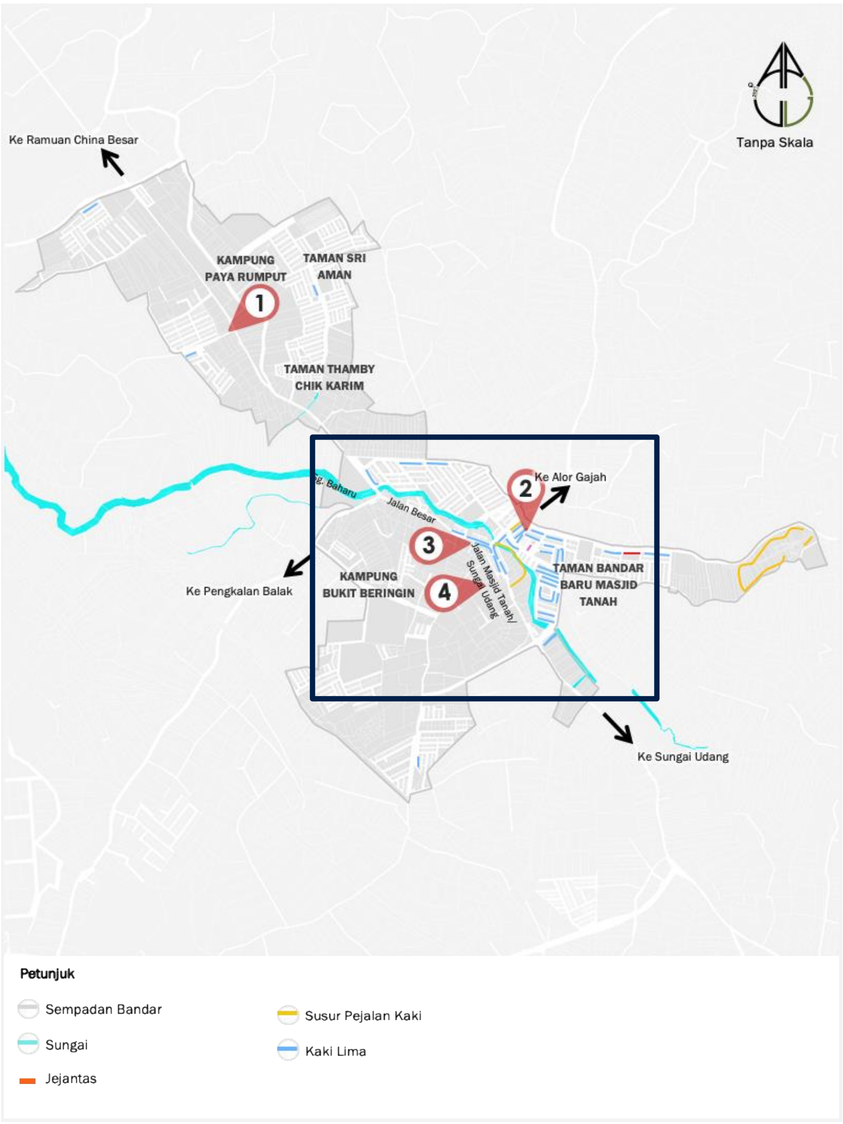
iv. Menghubungkan laluan ke pesisir sungai dan kawasan tumpuan Projek Pemacu yang telah dikenal pasti.

LOKASI :

i. Pusat Bandar Alor Gajah ii. Pusat Bandar Masjid Tanah

Kawasan tumpuan jaringan pejalan kaki di Pusat Bandar Alor Gajah

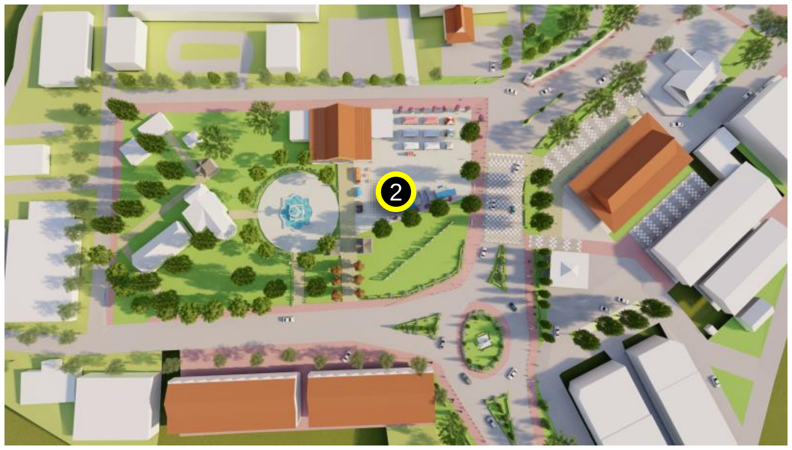
Kawasan tumpuan jaringan pejalan kaki di Pusat Bandar Masjid Tanah



Cadangan Jaringan Laluan Pejalan Kaki di Pusat Bandar Alor Gajah

Sumber: Draf Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Alor Gajah 2035 (Penggantian)

Persimpangan laluan pejalan kaki dengan landskap kejur sebagai *“traffic calming”* bahagi pejalan kaki yang hendak menyeberang dan *“raised-platform”* sehingga selesa bagi penyandang OKU



Kawasan Pusat Nodus Bandar merupakan fokus utama penambahbaikan laluan pejalan kaki dengan pelebaran laluan menjadi minima 2m dan landskap kejur/ turapan yang menarik seperti batu granit.

Peletakan *“traffic-calming”* pada bulatan keris dapat meningkatkan kemudahsampaian pejalan kaki dan memperindah imej bandar selamat

Place marker “Dataran Keris Alor Gajah” pada Dataran Keris menjadi tarikan pejalan kaki

Cadangan Jaringan Laluan Pejalan Kaki di Pusat Bandar Masjid Tanah

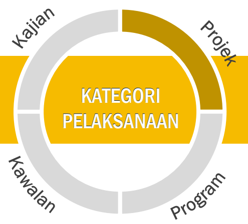
Sumber: *Draf Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Alor Gajah 2035 (Penggantian)*

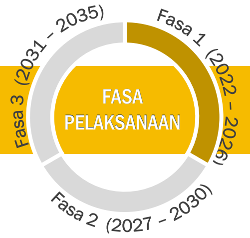
Cadangan laluan pejalan kaki pada gerbang pintu masuk bandar

Laluan pejalan kaki yang aktif di sepanjang sungai dan tembusan blok (*through block connector*)

Pokok teduhan, bioswale dan nodus kecil seperti kios dapat menjadi tarikan yang khas bagi Bandar Masjid Tinggal

QW20 DH10.4: Cadangan Naik Taraf Perabot Jalan





Mengecat semula garisan jalan

Pemasangan Papan Tanda Amaran

Jalur rentas kuning (*yellow transverse bar*)

Pepaku jalan (*road studs*)

Menambah baik perabot jalan raya di kawasan kerap kemalangan.

i. Mengecat semula garisan yang telah pudar pada jalan supaya lebih jelas;

ii. Menambah lebih banyak lampu jalan agar keadaan sekitar menjadi lebih terang dan cerah;

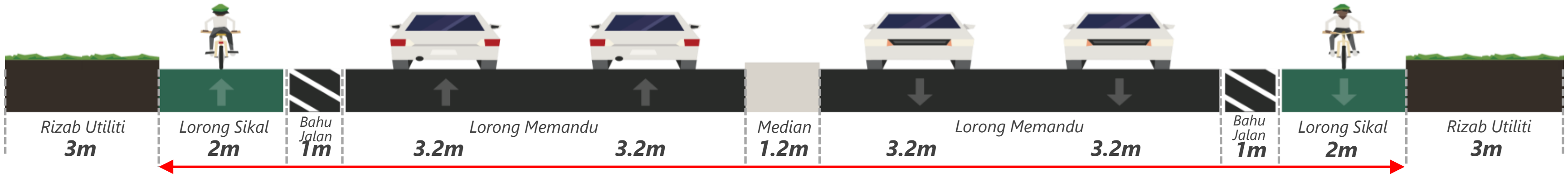
iii. Memasang jalur rentas kuning supaya pemandu lebih berhati–hati dan memperlahankan kenderaan mereka;

iv. Menyediakan lebih banyak papan tanda; dan

v. Memasang pepaku jalan (*road studs*).

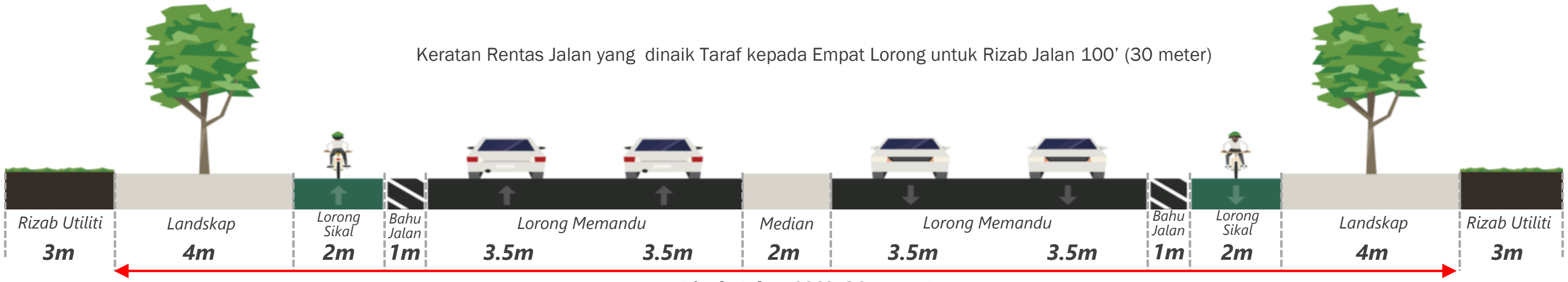
LOKASI : Daerah Alor Gajah (Kawasan MPAG)

Keratan Rentas Jalan yang di naik Taraf kepada Empat Lorong untuk Rizab Jalan 66' (20 meter)



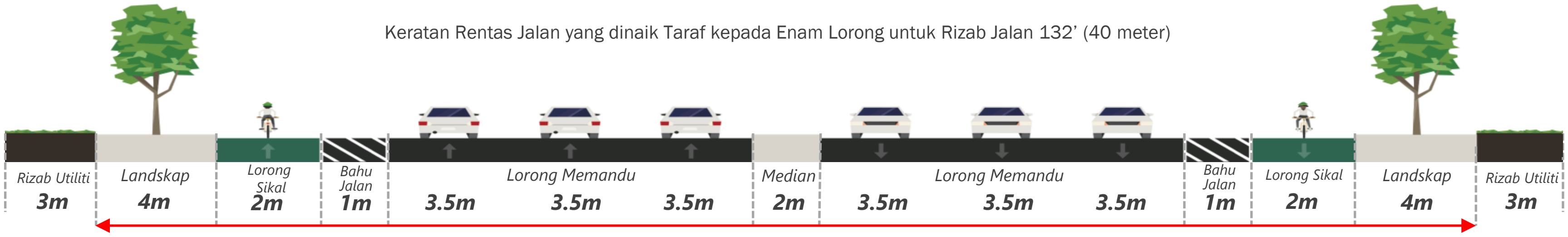
Rizab Jalan 66' (20 meter)

Keratan Rentas Jalan yang dinaik Taraf kepada Empat Lorong untuk Rizab Jalan 100' (30 meter)



Rizab Jalan 100' (30 meter)

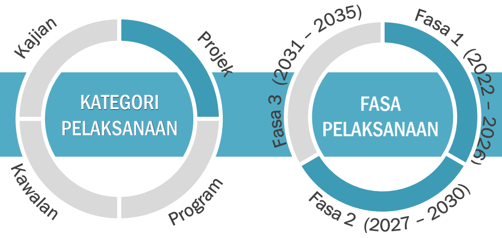
Keratan Rentas Jalan yang dinaik Taraf kepada Enam Lorong untuk Rizab Jalan 132' (40 meter)



Rizab Jalan 132' (40 meter)

Sumber: Arahan Teknik Jalan JKR: A Guide On Geometric Design Of Roads (ATJ 8/86) Pindaan 2015

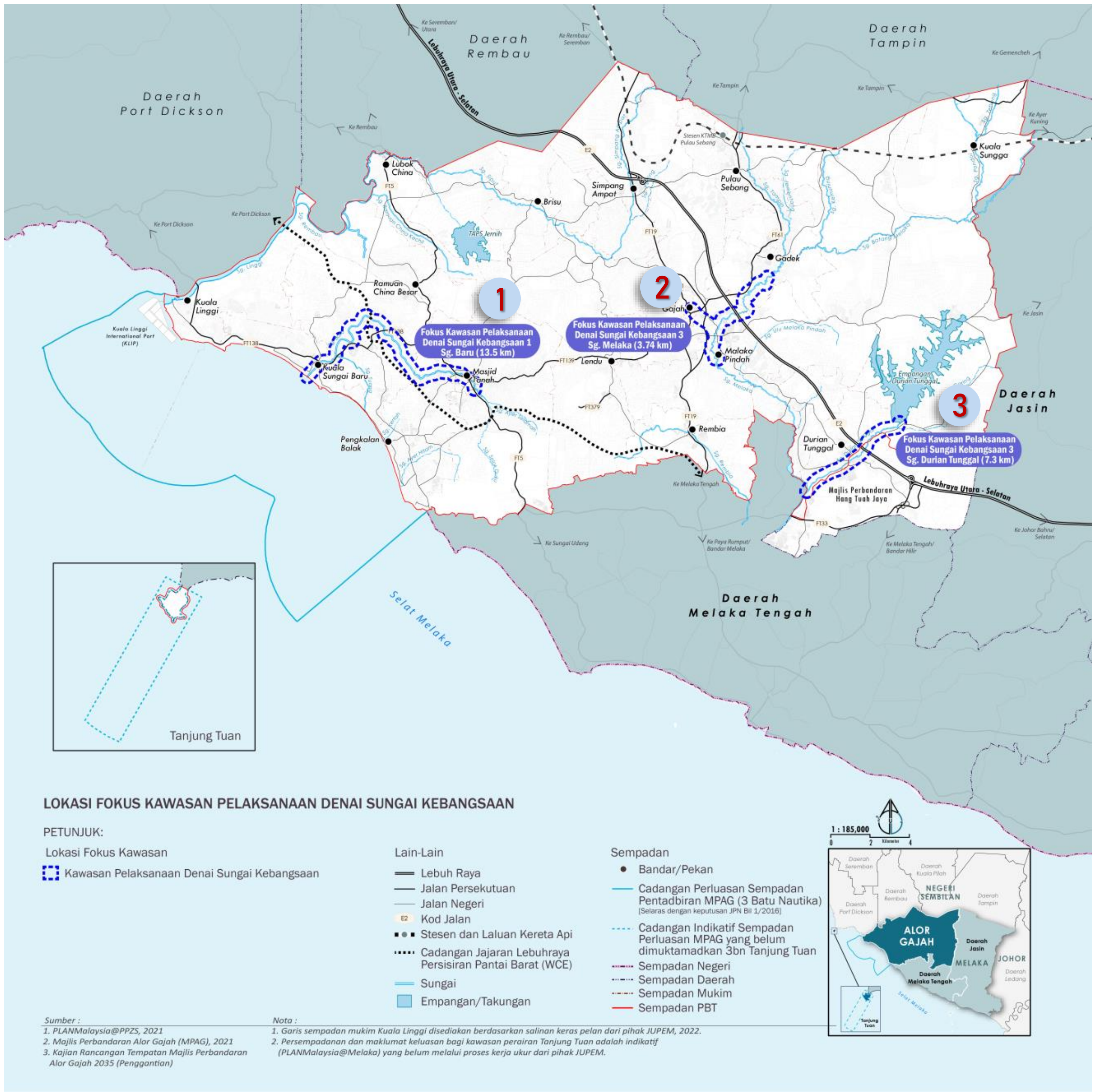
PP1 Projek Pemacu 1: Denai Sungai Kebangsaan



Denai Sungai Kebangsaan (DSK) merupakan pembangunan rizab sungai sebagai kawasan rekreasi bertujuan meningkatkan tahap kesedaran komuniti setempat dalam menangani cabaran sosio alam sekitar menerusi pengurusan dan penggunaan alam secara mampan. Bagi memelihara dan memulihara keindahan sungai, sekali gus mengawalnya daripada risiko serta aktiviti pencemaran.

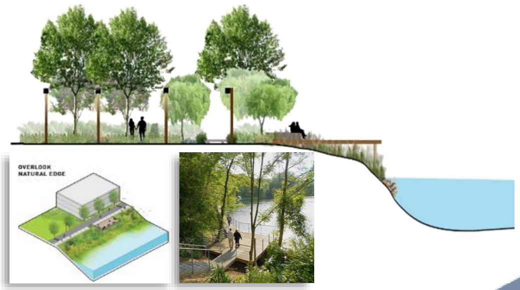
Aktiviti menyusuri denai sambil menikmati udara segar dan keindahan hijau alam akan memberi ketenangan kepada jiwa dan mampu bertindak sebagai mekanisme penjagaan dan pelestarian sungai. Cadangan ini juga akan memberi lebih banyak ruang rekreasi kepada penduduk tempatan dan pelancong dan menjadi tarikan pelancong di Alor Gajah.

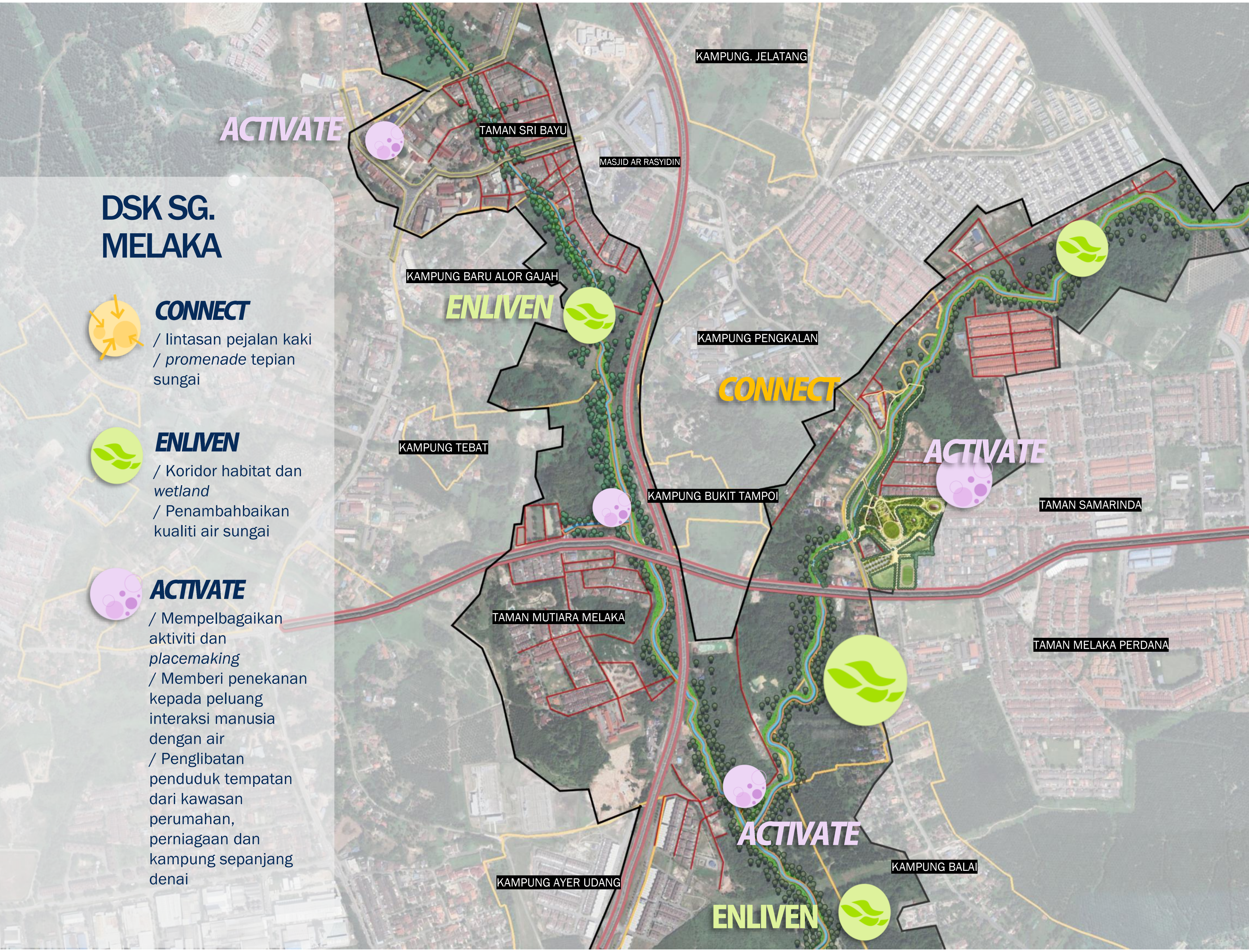
Lokasi Fokus Kawasan Pelaksanaan Denai Sungai Kebangsaan

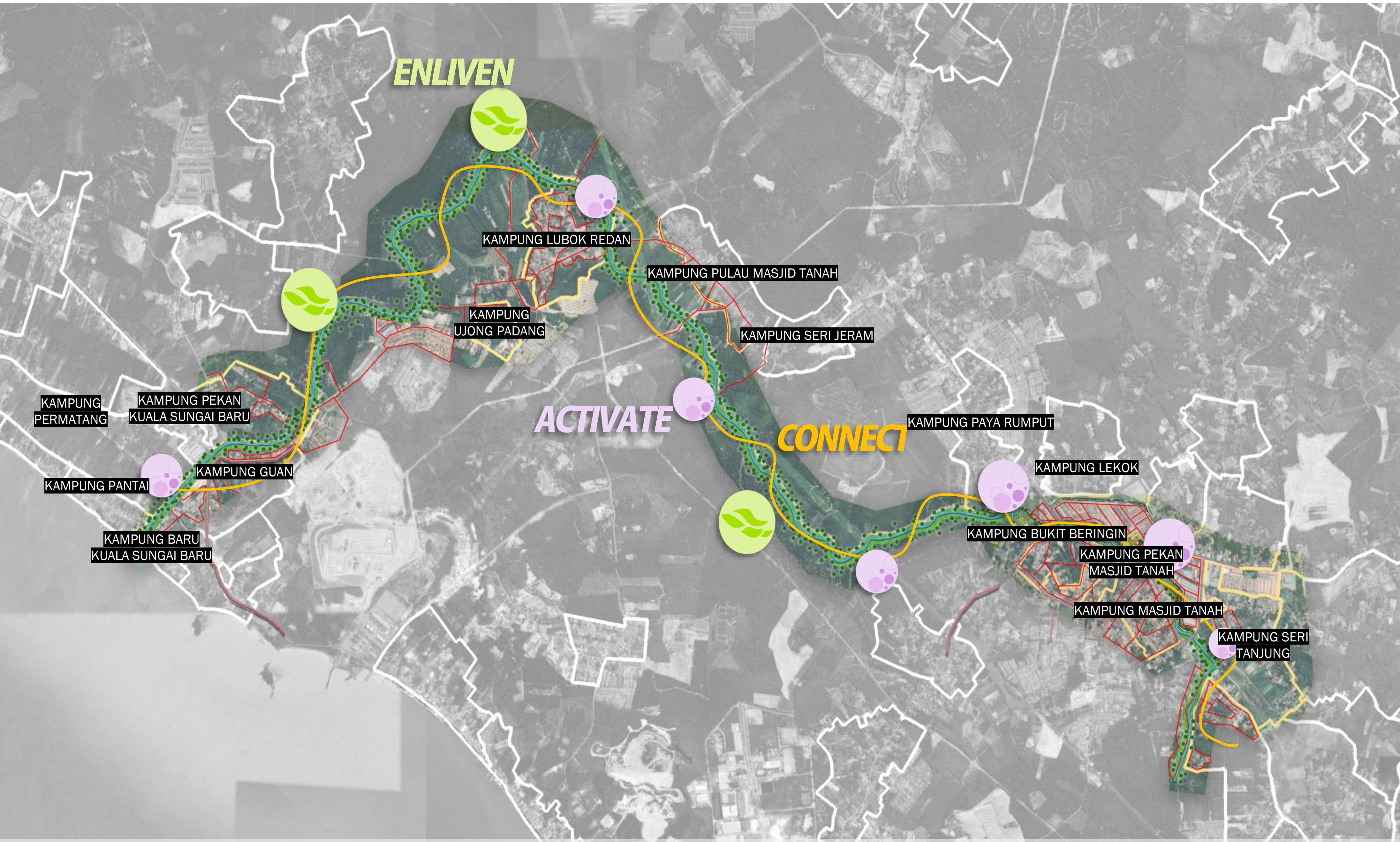


Contoh elemen *activate*: Kawasan tepian sungai di pusat bandar diberikan *edges treatment* berupa *promenade*, landskap kejur dan ruang niaga

Contoh elemen *enliven*: Elemen hijau dan biru dapat menghidupkan persekitaran yang lebih berdaya huni.




DSK SG. MELAKA
CONNECT
/ lintasan pejalan kaki
/ promenade tepian sungai
ENLIVEN
/ Koridor habitat dan wetland
/ Penambahbaikan kualiti air sungai
ACTIVATE
/ Mempelbagaikan aktiviti dan placemaking
/ Memberi penekanan kepada peluang interaksi manusia dengan air
/ Penglibatan penduduk tempatan dari kawasan perumahan, perniagaan dan kampung sepanjang denai
KAMPUNG. JELATANG
ACTIVATE
TAMAN SRI BAYU
MASJID AR RASYIDIN
KAMPUNG BARU ALOR GAJAH
ENLIVEN
KAMPUNG PENGKALAN
CONNECT
KAMPUNG TEBAT
ACTIVATE
KAMPUNG BUKIT TAMPOI
TAMAN SAMARINDA
TAMAN MUTIARA MELAKA
TAMAN MELAKA PERDANA
ACTIVATE
KAMPUNG BALAI
KAMPUNG AYER UDANG
ENLIVEN



DSK SG. BARU

CONNECT
/ lintasan pejalan kaki
/ *promenade* tepian sungai

ENLIVEN
/ Koridor habitat dan *wetland*
/ Penambahbaikan kualiti air sungai

ACTIVATE
/ Mempelbagaikan aktiviti dan *placemaking*
/ Memberi penekanan kepada peluang interaksi manusia dengan air
/ Penglibatan penduduk tempatan dari kawasan perumahan, perniagaan dan kampung sepanjang denai

DSK SG. DURIAN TUNGGAL

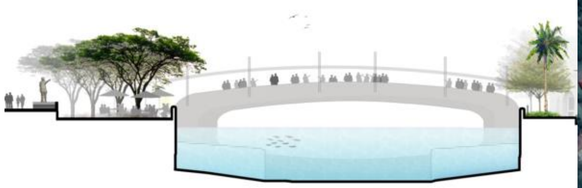
CONNECT
/ Lintasan pejalan kaki
/ *Promenade* tepian sungai

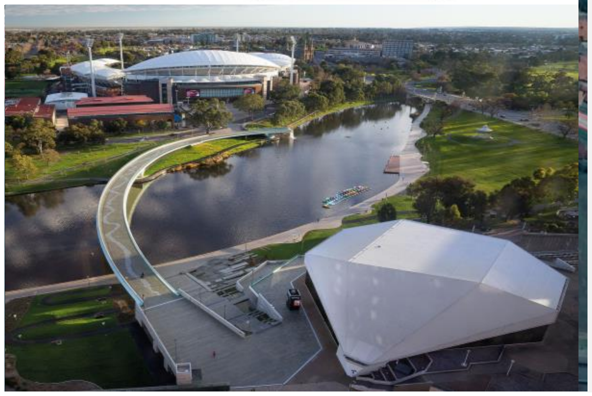
ENLIVEN
/ Koridor habitat dan *wetland*
/ Penambahbaikan kualiti air sungai

ACTIVATE
/ Mempelbagaikan aktiviti dan *placemaking*
/ Memberi penekanan kepada peluang interaksi manusia dengan air
/ Penglibatan penduduk tempatan dari kawasan perumahan, perniagaan dan kampung sepanjang denai

CONNECT

/ Lintasan pejalan kaki
/ *Promenade* tepian sungai





Sungai Sebagai Penghubung

Rizab sungai ini akan menjadi koridor utama kawasan hijau yang menghubungkan rangkaian kawasan hijau di dalam kawasan petempatan. Kawasan rizab sungai ini dicadangkan sebagai kawasan rekreasi dan pemuliharaan habitat sungai. Pewujudan taman linear di sepanjang rizab sungai dapat memperindahkan keadaan persekitaran.

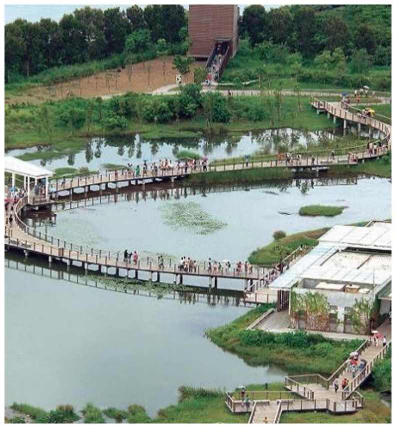
Penyediaan ruang pejalan kaki di sepanjang sungai dengan penambahan landskap lembut dan kejur di kawasan ini bertujuan memberi keselesaan kepada pejalan kaki selain bagi tujuan pengindahan kawasan.

Risiko berlakunya pelepasan sisa pencemaran tidak terawat dari kawasan industri yang terletak berhampiran sungai adalah tinggi. Oleh itu, pembangunan kawasan perindustrian di sepanjang koridor sungai perlu menyediakan zon penampan (berdasarkan Garis Panduan Pembangunan Berhadapan Sungai) bagi memelihara nilai estetik dan mengawal impak pencemaran.

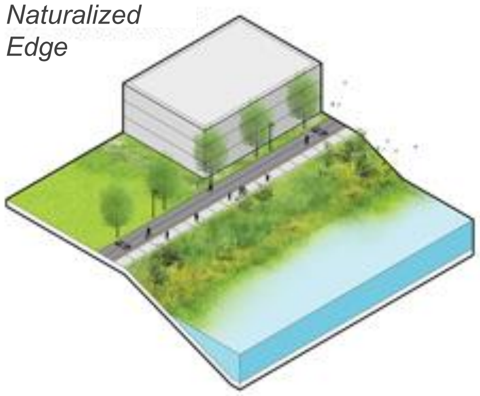
ENLIVEN

/ Koridor habitat dan *wetland*
/ Penambahbaikan kualiti air sungai

Overlook Natural Edge

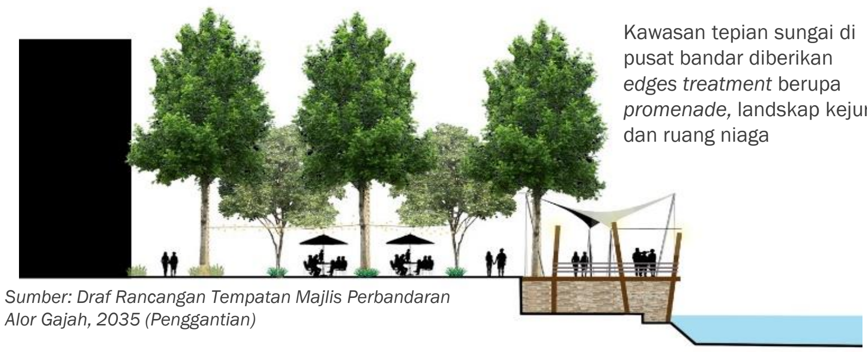


30ft Setback Naturalized Edge



ACTIVATE

/ Mempelbagaikan aktiviti dan *placemaking*
/ Memberi penekanan kepada peluang interaksi manusia dengan air
/ Penglibatan penduduk tempatan dari kawasan perumahan, perniagaan dan kampung sepanjang denai



Kawasan tepian sungai di pusat bandar diberikan *edges treatment* berupa *promenade,* landskap kejur dan ruang niaga

Sumber: Draf Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Alor Gajah, 2035 (Penggantian)

Kawasan dengan profil sungai semula jadi digalakkan untuk mengekalkan ciri tebing sungainya serta ditingkatkan dengan tanaman akuatik dan pembinaan *boardwalk*

Sumber: Draf Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Alor Gajah, 2035 (Penggantian)

Kawasan Rizab Sungai

Bahagian sungai pada aras di atas muka air tertinggi semasa banjir sahaja yang boleh digunakan untuk aktiviti rekreasi aktif.

Sungai sebagai nadi yang menghidupkan

Rangkaian sungai ini dihubungkan dengan koridor hijau yang menawarkan dan menyokong kehidupan awam yang *vibrant* dan berkepelbagaian dari segi biodiversiti dan peluang aktiviti fizikal. Ia juga akan menyokong pelbagai inisiatif kebudayaan, seperti seni awam, untuk merangsang semangat komuniti dan perpaduan sosial.

Di sepanjang *promenade* juga dicadangkan:

- *Boardwalk*
- Trek joging
- Trek basikal
- Gazebo di setiap 400 meter
- Pokok peneduh
- Arca
- Alatan permainan kanak-kanak di setiap nodus

PP2 Projek Pemacu 2: Tapak Warisan Geologi (Geotapak) Tanjung Tuan

Cadangan pewartaan

Menyediakan dan mengangkat kertas cadangan pewartaan Tanjung Tuan (HS Tanjung Tuan seluas 74.08 hektar) sebagai Tapak Warisan Geologi (Geotapak) di dalam *Melaka State Geopark.*

i. Dijadikan sebagai Geotapak Kebangsaan untuk pertimbangan Kerajaan Negeri, melalui penubuhan Jawatankuasa Saintifik dan Pemuliharaan Geotapak Tanjung Tuan.

ii. Aktiviti yang boleh dicadangkan untuk menyokong penubuhan Melaka *State Geopark* (2023/2024):
   a. penyelidikan
   b. mitos dan sejarah
   c. pendidikan alam sekitar
   d. rekreasi.

iii. Gambar berikut merupakan lapan (8) geotapak yang dikenal pasti oleh JMG Negeri Sembilan dan Melaka yang membentuk Geotapak Tanjung Tuan.

Rumah Api Cape Rachado

Permatang Kuartza

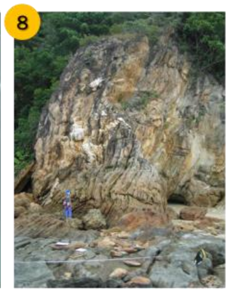
Perigi Belanda

Tapak Kaki Hang Tuah

Perigi Keramat

Batuan Syis Hijau

Tombolo Pulau Intan


Struktur Perlipatan Ketat Batuan Syis Mika

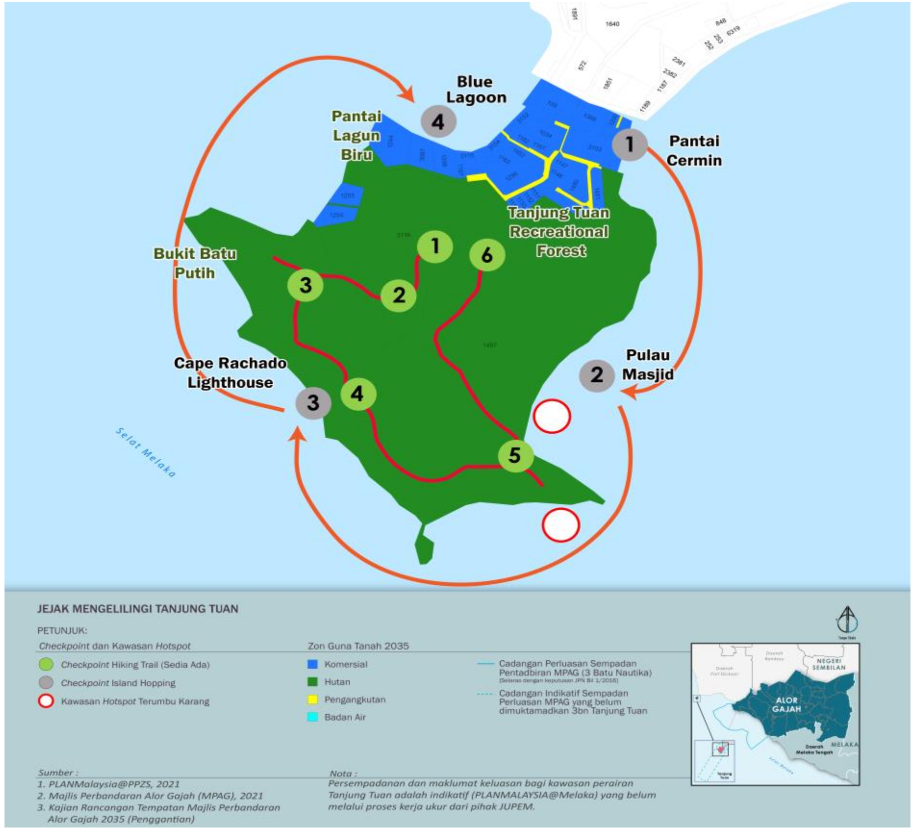
Cadangan Menaik Taraf Aktiviti Ekopelancongan Tanjung Tuan Sebagai *Keystone* Pelancongan Alor Gajah

Menaik taraf produk geotapak dengan interpretasi secara digital, elemen arca dan landskap yang baik di samping menyediakan pelbagai aktiviti menarik seperti:

Cadangan Aktiviti di Tanjung Tuan

ISLAND HOPING TRAIL			
CHECKPOINT 1	***CHECKPOINT 2***	***CHECKPOINT 3***	***CHECKPOINT 4***
Antara cadangan aktiviti: i. Kemudahan informasi yang jelas dan berinformasi; dan ii. Menyediakan pakej *island hoping* atau pakej *hiking* atau pakej tertentu dengan meletakkan sempadan bagi mengelak laluan habitat terpelihara serta kawasan sempadan *lighthouse*.	Antara cadangan aktiviti: i. Riadah dan siar pantai bagi aktiviti *hiking* boleh dijalankan. **Kawasan ini adalah larangan aktiviti memancing*	Antara cadangan aktiviti; i. Memerhati burung; ii. Aktiviti siar pantai; dan iii. Perkhemahan.	Antara cadangan aktiviti; i. Kayak Pantai; *ii. Scuba diving;* iii. Berkelah; iv. Perkhemahan; dan *v. Paragliding* dll. *aktiviti yang dinyatakan diatas perlu memasang pelampung untuk pengezonan kawasan satu (1) kilometer dari persisiran pantai bagi memastikan bot bergerak luar dari kawasan larangan serta memastikan aktiviti tidak mengganggu habitat penyu.

HIKING GEO TRAIL					
CHECKPOINT 1	***CHECKPOINT 2***	***CHECKPOINT 3***	***CHECKPOINT 4***	***CHECKPOINT 5***	***CHECKPOINT 6***
Forest Trail	*Dutch Well Trail*	*Monkey Bay Trail*	*Vantage Point Trail*	Bukit Batu Putih *Trail*	Pengakhiran *Hiking Trail*



PP3 Projek Pemacu 3 : Koridor Ekopelancongan Paya Lebar - Kuala Linggi - Tanjung Tuan

Paya Lebar mempunyai kawasan sungai berpaya semula jadi yang masih terpelihara, amat menarik dan berpotensi untuk dimajukan. Kawasan ini menjadi platform kepada jejak Paya Lebar – Kuala Linggi – Tanjung Tuan *Boat Ride* dengan jejak utama adalah di sepanjang Sg. Paya Lebar.

Cadangan ini akan mengukuhkan jejak ekopelancongan kawasan ini dan memberi peluang kepada penduduk tempatan bagi meningkatkan pendapatan melalui perkhidmatan pemanduan bot menyusuri sungai, pemandu pelancong alam semula jadi, pembinaan pusat jualan hasil sungai seperti lokan, udang galah termasuk jualan barang kraf tangan, madu kelulut dan pemprosesan makanan oleh penduduk tempatan.

Cadangan Pakej Jejak Ekopelancongan Paya Lebar – Linggi – Tanjung Tuan

MULA

1 Bermula di Jeti Nelayan Kampung Paya Lebar untuk menyusuri sungai

2 Setelah 30 minit menyusuri sungai, pelancong akan tiba di Sabak Arang yang merupakan tempat pemprosesan kayu arang

3 Setelah 20 minit menyusuri sungai dari Sabak Arang, pelancong akan tiba di Taman Lokan Negeri Melaka yang menawarkan aktiviti *camping*, menangkap lokan dan memancing

4 Pelancong juga boleh ke Hutan Kuala Linggi (Kuala Linggi) untuk melakukan aktiviti *volunteerism* penanaman pokok dan *wildlife troop*

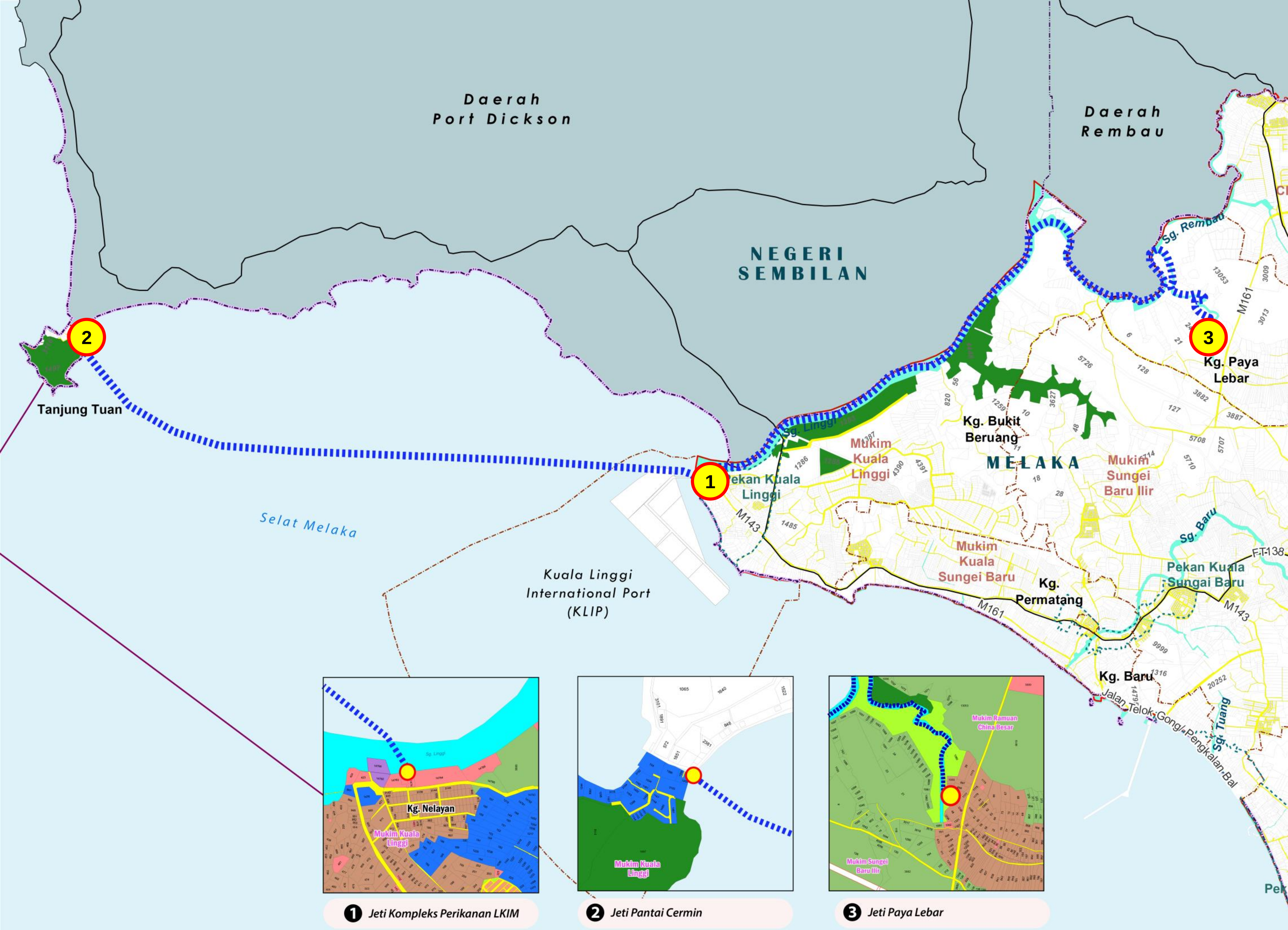
5 Pelancong turut boleh melakukan aktiviti memancing di sepanjang sungai di jejak ekopelancongan

6 Singgah di tapak sejarah Kota Bukit Supai untuk melihat tinggalan tapak bersejarah yang terletak bersebelahan dengan Medan Ikan Bakar Kuala Linggi

7 Singgah di MARDI untuk melihat taman herba serta pusat pemprosesan dan penyelidikan herba

TAMAT

8 Aktiviti terakhir adalah di Tanjung Tuan iaitu *hiking*, *geo trail* dan *island hoping* di sekitar HS Tanjung Tuan



CADANGAN JEJAK KORIDOR EKO PELANCONGAN PAYA LEBAR - KUALA LINGGI - TANJUNG TUAN

1 : 90,000

0 1 2 Kilometer

PETUNJUK:

Perkhidmatan Pengangkutan Air

- Cadangan Laluan Perkhidmatan Bot
- Cadangan Jeti Penumpang
- Sempadan Had Pelabuhan Kuala Linggi

Zon Guna Tanah 2035

- Perumahan
- Perumahan Kampung
- Industri
- Komersial
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pertanian
- Badan Air
- Hutan

Lain-lain

- Bandar / Pekan
- Cadangan Perluasan Sempadan Pentadbiran MPAG (3 Batu Nautika) [Selaras dengan keputusan JPN Bil 1/2016]
- Cadangan Indikatif Sempadan Perluasan MPAG yang belum dimuktamadkan 3bn Tanjung Tuan
- Sempadan Negeri
- Sempadan Daerah
- Sempadan PBT
- Jalan Persekutuan

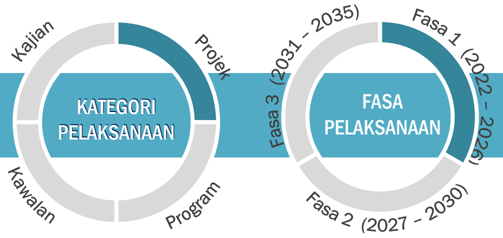
Sumber :

1. *PLANMalaysia@PPZS, 2021*
2. *Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG), 2021*
3. *Kajian Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Alor Gajah 2035 (Penggantian)*

Nota :

1. *Garis sempadan mukim Kuala Linggi disediakan berdasarkan salinan keras pelan dari pihak JUPEM, 2022.*
2. *Persempadanan dan maklumat keluasan bagi kawasan perairan Tanjung Tuan adalah indikatif (PLANMALAYSIA@Melaka) yang belum melalui proses kerja ukur dari pihak JUPEM.*

PP4 Projek Pemacu 4: Enklaf Herba dan *Wellness* Masjid Tanah



Masjid Tanah berpotensi sebagai hab taman pertanian untuk menyokong industri *spa and wellness,* di mana terdapat taman herba yang unik dan kepelbagaian tanaman yang sesuai dengan permintaan industri di sekitar Masjid Tanah. Cadangan ini akan membantu meningkatkan ekonomi penduduk setempat melalui penggalakan tanaman herba di kampung di sekitar *Wellness Hub* Masjid Tanah. Fungsi *Wellness Hub* juga menyokong nilai tambah golongan wanita dan belia bagi menyediakan pusat *spa and wellness* bagi negeri Melaka.

Perincian cadangan

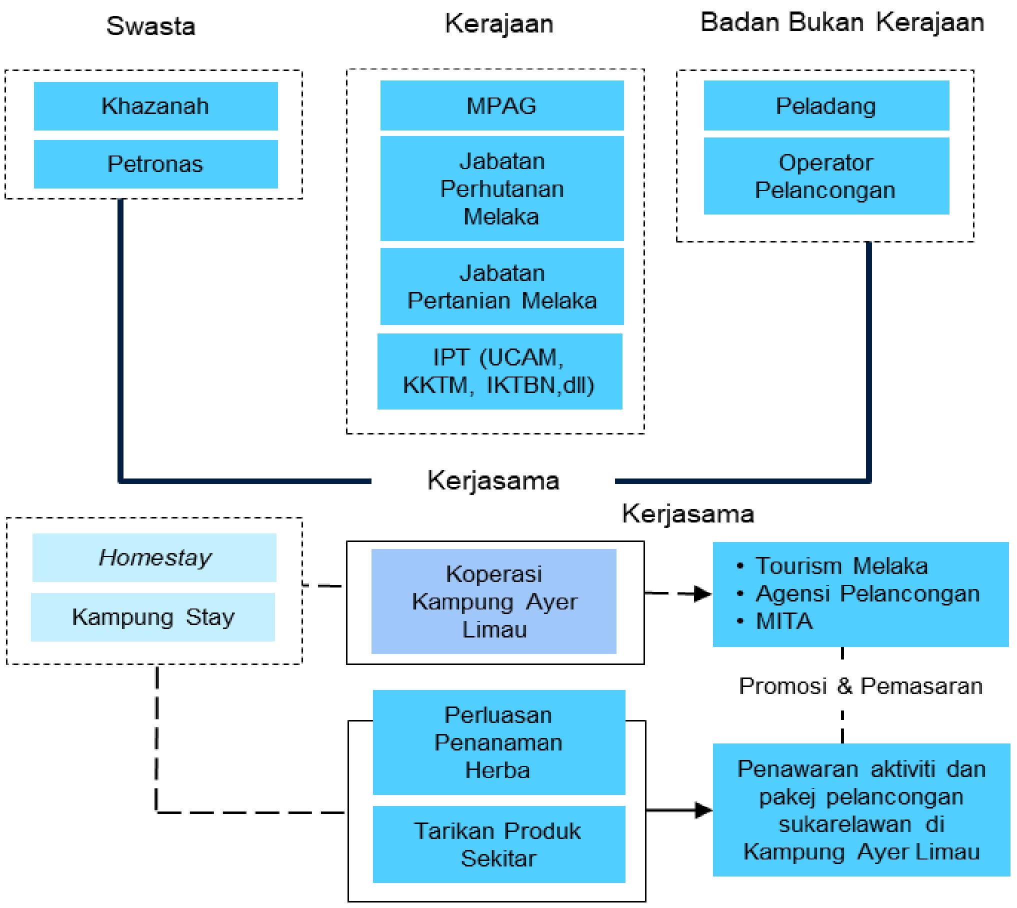
i. Memastikan tanaman yang ditanam adalah herba yang memenuhi permintaaan di Spa *The Orchard and Wellness* Brisu melalui penggalakan tanaman di kampung-kampung sekitar;

ii. Tanaman herba yang dilengkapi dengan kemudahan sokongan untuk kehadiran pelancong seperti galeri pameran dan demonstrasi, restoran dan taman terapi herba;

iii. Menyediakan papan informasi yang bermaklumat supaya pelancong datang dapat memanfaatkan ilmu yang dikongsi; dan

iv. Cadangan sinergi bersama institusi pendidikan di kawasan RT dalam kajian dan penyelidikan serta produk yang berinovasi seperti penghasilan minyak akar kayu, sabun dan lain-lain yang bersesuaian pengeluaran produk herba.

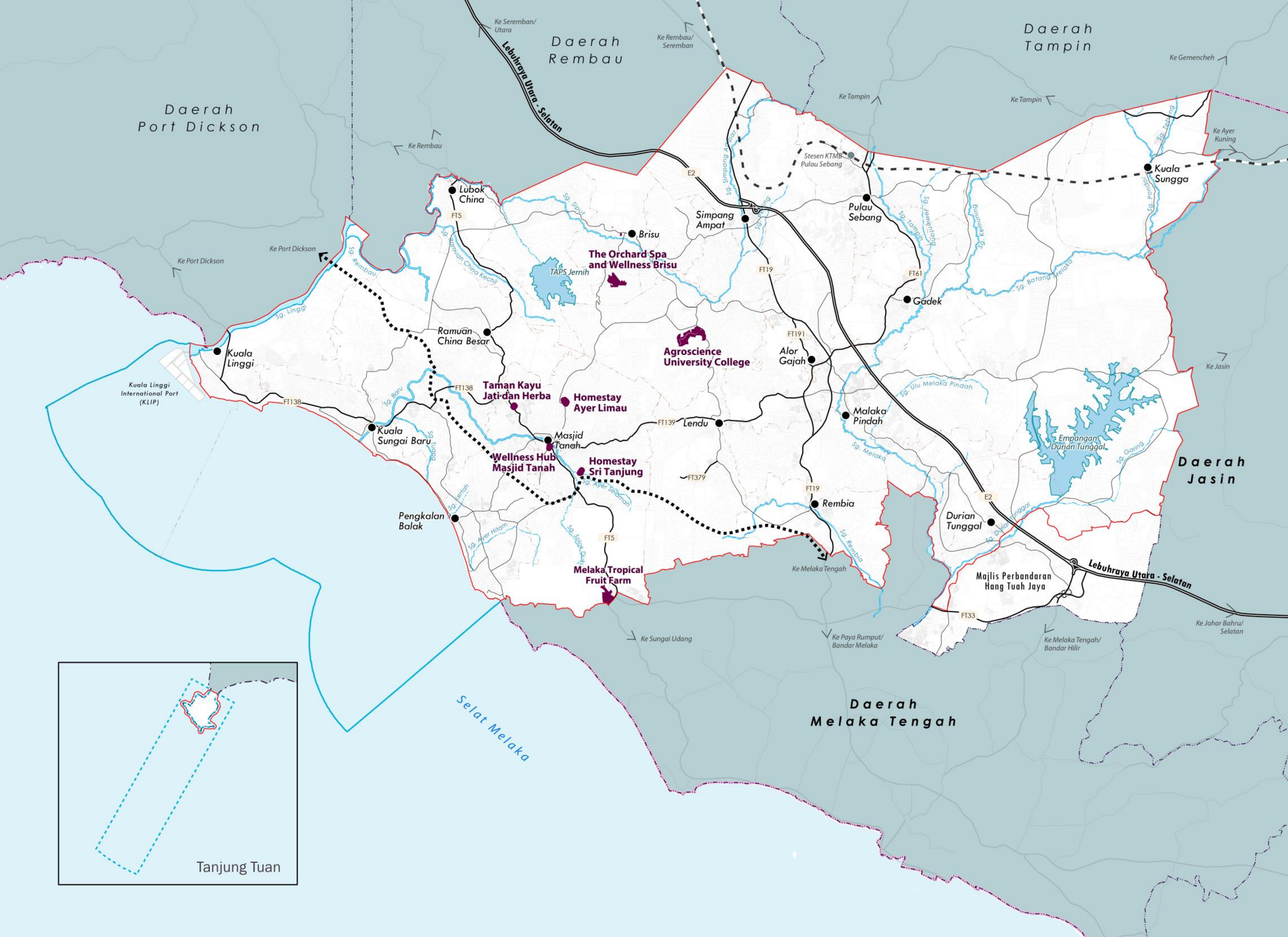
Cadangan *business model* bagi pengurusan enklaf herba dan *wellness* di Masjid Tanah



Ilustrasi taman konservasi pertanian dan jejak *wellness*

Sumber: https://malaysiaaktif.my/53819

Sumber: www.upmcpinnaclefoundation.org, 2021



CADANGAN ENKLAF HERBA DAN *WELLNESS* MASJID TANAH

PETUNJUK:

Lokasi Cadangan

- Lokasi Cadangan Enklaf Herba dan *Wellness*

Lain-Lain

- Lebuh Raya
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- E2 Kod Jalan
- Stesen dan Laluan Kereta Api
- Cadangan Jajaran Lebuhraya Persisiran Pantai Barat (WCE)
- Sungai
- Empangan/Takungan

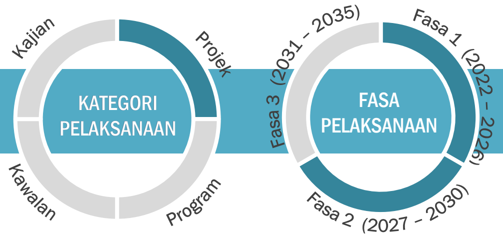
Sempadan

- Bandar / Pekan
- Cadangan Perluasan Sempadan Pentadbiran MPAG (3 Batu Nautika) [Selaras dengan keputusan JPN Bil 1/2016]
- Cadangan Indikatif Sempadan Perluasan MPAG yang belum dimuktamadkan 3bn Tanjung Tuan
- Sempadan Negeri
- Sempadan Daerah
- Sempadan PBT

Sumber :
1. PLANMalaysia@PPZS, 2021
2. Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG), 2021
3. Kajian Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Alor Gajah 2035 (Penggantian)

Nota :
1. Garis sempadan mukim Kuala Linggi disediakan berdasarkan salinan keras pelan dari pihak JUPEM, 2022.
2. Persempadanan dan maklumat keluasan bagi kawasan perairan Tanjung Tuan adalah indikatif (PLANMalaysia@Melaka) yang belum melalui proses kerja ukur dari pihak JUPEM.

PP5 Projek Pemacu 5: Kampung Pelancongan Warisan Kuala Ina



Kampung Kuala Ina merupakan kampung tradisi yang mempunyai daya tarikan adat perpatih dan naning di mana komuniti kampung ini masih mengekalkan tradisi gabungan tersebut terutama dari aspek makanan tradisional dan budaya tempatan. Kawasan makanan tradisional yang dicadangkan di Kuala Ina bertujuan mengembangkan aktiviti perniagaan dan pengeluaran kuih tradisional yang hanya terdapat di Kuala Ina.

Cadangan kawasan perniagaan ini yang terletak berdekatan dengan terminal transit Pulau Sebang berpotensi menjadikan kawasan ini sebagai tempat tumpuan pelancong.

Cadangan Jejak Makanan Tradisional di Kuala Ina

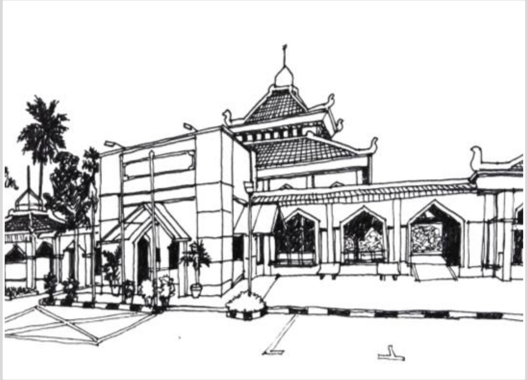
MULA

1 Bermula di Stesen KTM Pulau Sebang

2 Aktiviti demonstrasi di Kampung Tradisi Kuala Ina

3 Makan tengah hari di Asam Pedas Tepi Jalan, Kuala Ina

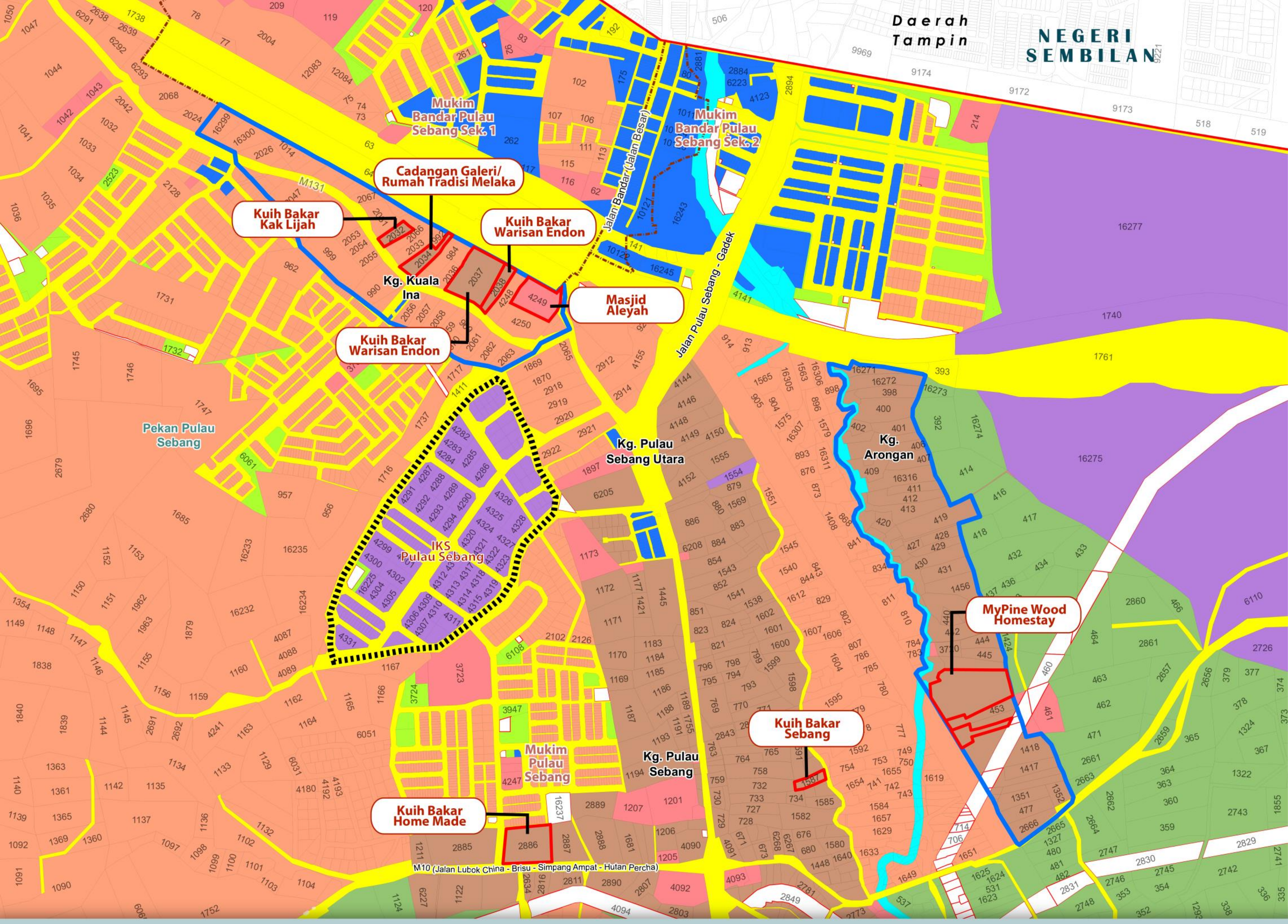
4 Aktiviti demonstrasi dodol



5 Jejak masjid warisan di Kuala Ina

TAMAT

6 Singgah di Restoran Selera Enak Zol Sate di Pulau Sebang



CADANGAN MAKANAN WARISAN KUALA INA

PETUNJUK:

Zon Guna Tanah:
- Lokasi Cadangan Makanan Warisan
- Sempadan Kampung
- Kawasan IKS Pulau Sebang

Zon Guna Tanah 2035:
- Perumahan
- Perumahan Kampung
- Industri
- Komersial
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pertanian
- Badan Air

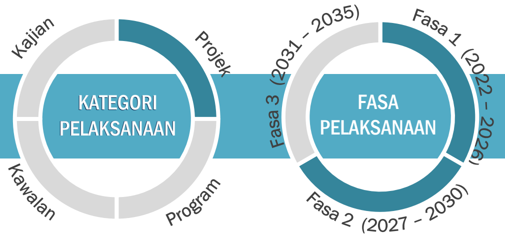
Sempadan:
- Sempadan Mukim
- Sempadan PBT
- Cadangan Perluasan Sempadan Pentadbiran MPAG (3 Batu Nautika) [Selaras dengan keputusan JPN Bil 1/2016]
- Cadangan Indikatif Sempadan Perluasan MPAG yang belum dimuktamadkan 3bn Tanjung Tuan

1 : 10,000
0 2 4 Kilometer

Sumber :
1. PLANMalaysia@PPZS, 2021
2. Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG), 2021
3. Kajian Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Alor Gajah 2035 (Penggantian)

Nota :
Garis sempadan mukim Kuala Linggi disediakan berdasarkan salinan keras pelan dari pihak JUPEM, 2022.

PP6 Projek Pemacu 6: Kompleks Industri Perkayuan Teknologi Tinggi Kuala Sungga



Cadangan pembangunan Kompleks Perindustrian Perkayuan di Kuala Sungga (Tebong Stesen) adalah satu cadangan pengembangan kluster sedia ada selain menyediakan kawasan yang bersepadu bagi pemindahan kilang-kilang kayu dan perabot yang terletak di luar kawasan perindustrian terancang.

Cadangan ini juga akan menggalakkan kepelbagaian kluster industri di Alor Gajah dan menjana ekonomi melalui peningkatan peluang pekerjaan, peningkatan aktiviti hiliran dan peningkatan aktiviti sokongan.

Perincian cadangan

Menyediakan kawasan yang bersepadu dan berpusat bagi tujuan pemindahan kilang-kilang kayu dan perabot yang terletak di luar kawasan perindustrian terancang.

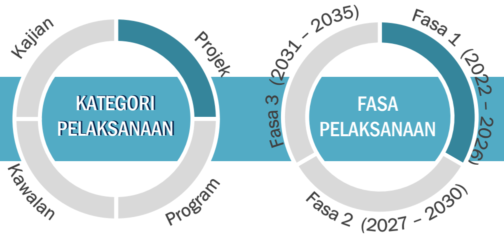
Komponen pembangunan kompleks perkayuan ini termasuklah:

i. 5 lot industri (0.5 hektar);
ii. 5 industri sesebuah (100' x 120'); dan
iii. 10 industri berkembar (80' x 100').

Hasil rekaan kayu pelajar universiti yang dipertandingkan

Automotion in the solid wood sector, HOMAG

PP7 Projek Pemacu 7: GIG Hub Alor Gajah



Cadangan *GIG hub* bertujuan menggalakkan pertumbuhan sektor ekonomi baharu di bandar Alor Gajah selari dengan hala tuju penggunaan teknologi digital dalam semua sektor ekonomi dan kehidupan harian.

Cadangan ini akan menggalakkan pembentukan usahawan muda dan komuniti “GIG” terutama dalam kalangan belia tempatan. Cadangan *GIG hub* ini akan dibangunkan di bangunan pejabat milik MPAG yang terletak di Jalan Dato' Dol Said yang kini terbiar kosong.

Perincian cadangan

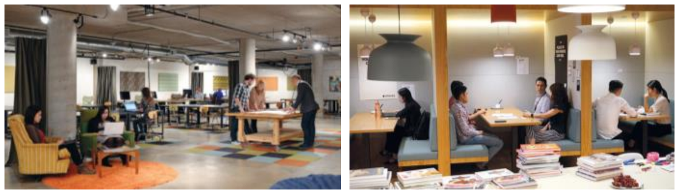
Cadangan *GIG Hub* akan mempunyai beberapa komponen berikut:

i. Ruang pejabat, *shared office/* inkubator, galeri pameran, restoran, kafe *dan* ruang rekreasi;

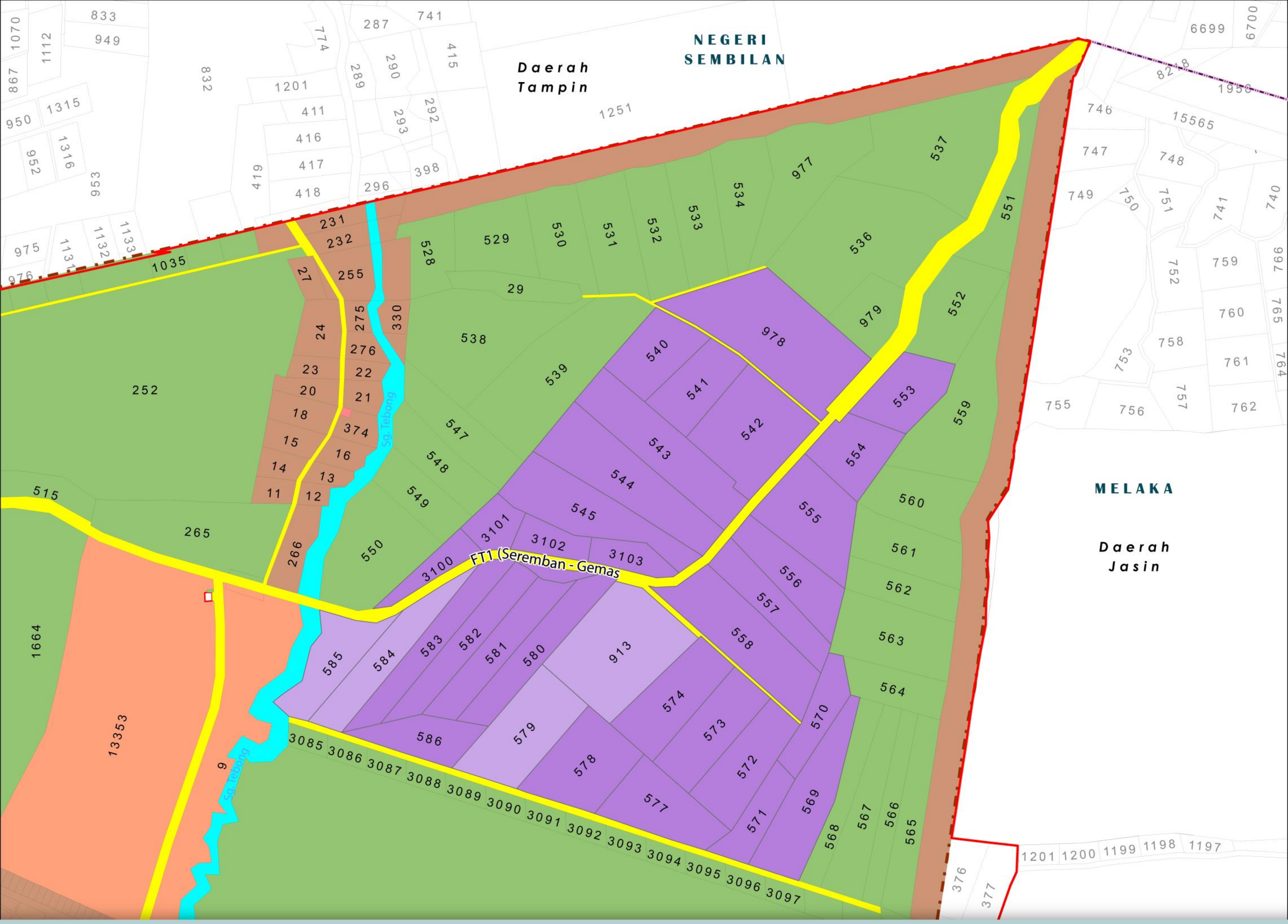
ii. Cadangan ini akan menjadi tarikan pengunjung, maka promosi dilakukan di media sosial dan kemudahan internet mesti diperkukuhkan; dan

iii. Disediakan dengan kemudahan pengangkutan awam seperti perkhidmatan bas.

Ilustrasi *shared office atau coworking space*



Ilustrasi ruang rekreasi



CADANGAN PEMBANGUNAN KOMPLEKS INDUSTRI PERKAYUAN TEKNOLOGI TINGGI KUALA SUNGGA

PETUNJUK:

Cadangan Lokasi
- Industri Cadangan
- Industri Sedia Ada

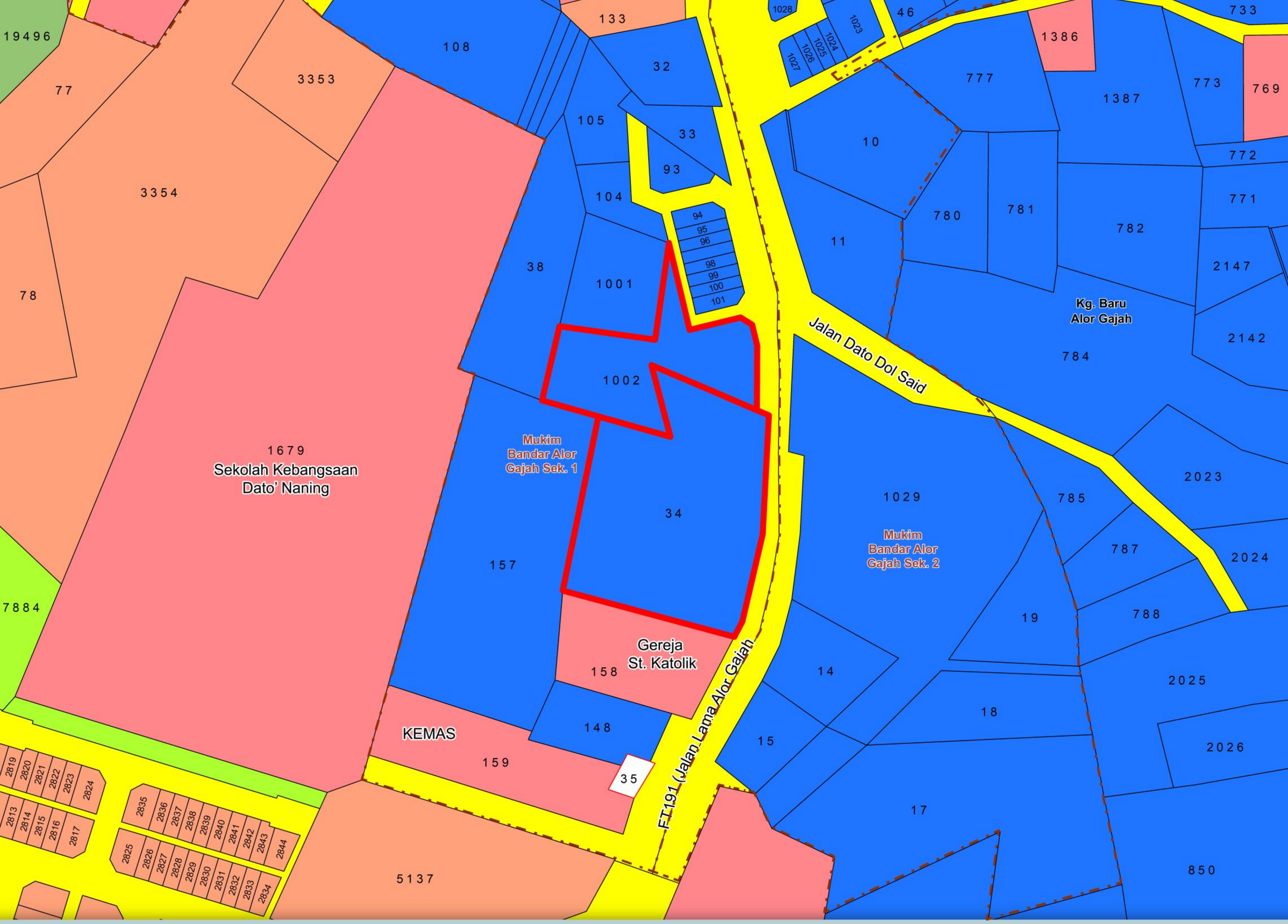
Zon Guna Tanah 2035
- Perumahan
- Perumahan Kampung
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Pengangkutan
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pertanian
- Badan Air

Sempadan
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Cadangan Perluasan Sempadan Pentadbiran MPAG (3 Batu Nautika) [Selaras dengan keputusan JPN Bil 1/2016]
- Cadangan Indikatif Sempadan Perluasan MPAG yang belum dimuktamadkan 3bn Tanjung Tuan

1 : 10,000
0 2 4 Kilometer

Sumber :
1. PLANMalaysia@PPZS, 2021
2. Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG), 2021
3. Kajian Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Alor Gajah 2035 (Penggantian)

Nota :
Garis sempadan mukim Kuala Linggi disediakan berdasarkan salinan keras pelan dari pihak JUPEM, 2022.



CADANGAN LOKASI *GIG HUB*

PETUNJUK:

Lokasi Cadangan

Lokasi *GIG Hub*

Zon Guna Tanah 2035

Perumahan

Komersial

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

Tanah Lapang dan Rekreasi

Pengangkutan

Infrastruktur dan Utiliti

Sempadan

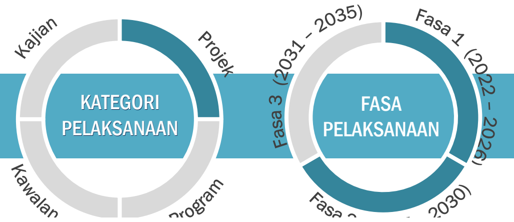
Sempadan Mukim

Cadangan Perluasan Sempadan Pentadbiran MPAG (3 Batu Nautika)
[Selaras dengan keputusan JPN Bil 1/2016]

Cadangan Indikatif Sempadan Perluasan MPAG yang belum dimuktamadkan 3bn Tanjung Tuan

1 : 2,000
0 2 4
Kilometer

Sumber :
1. PLANMalaysia@PPZS, 2021
2. Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG), 2021
3. Kajian Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Alor Gajah 2035 (Penggantian)



PP8 Projek Pemacu 8: *Consolidated Cargo Centre* Pulau sebang

Kluster logistik berasaskan rel adalah satu pembangunan logistik baharu bagi menyokong dan melengkapkan ekosistem kluster logistik sedia ada iaitu pelabuhan laut di Kuala Linggi dan cadangan kluster tenaga yang turut mempunyai komponen logistik di Telok Gong.

Consolidated Cargo Centre ialah kemudahan stor penyimpanan barang sebelum diagihkan ke pusat pemindahan barangan.

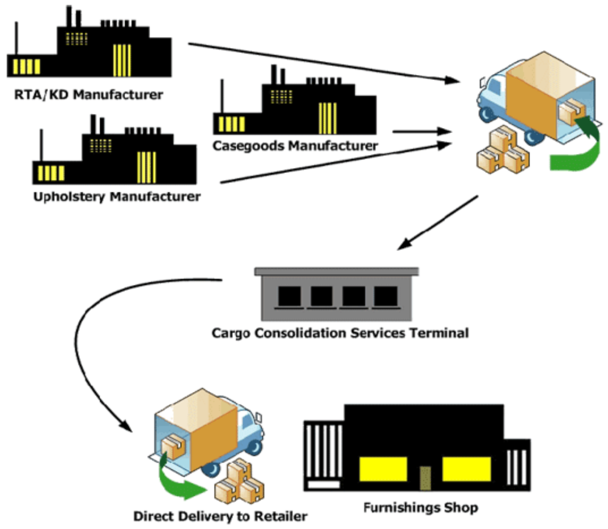
Seterusnya, penghantaran akan dilakukan secara berperingkat dan digabungkan menjadi muatan trak yang lebih besar bagi menjimatkan kos logistik sebelum menuju ke destinasi yang sama.

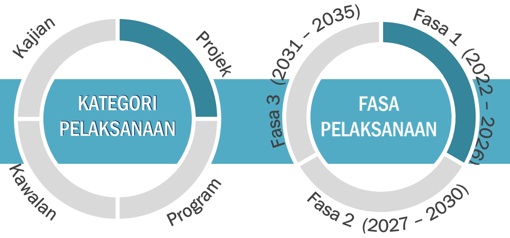
Pembangunan *consolidated cargo centre* adalah bertujuan:

i. Menggalakkan pembangunan rantaian nilai bagi melengkapkan ekosistem dalam sektor logistik;

ii. Membangunkan kluster berasaskan kekuatan infrastruktur sedia ada (rel); dan

iii. Menyokong permintaan terhadap ruang penyimpanan dan perundangan yang semakin meningkat dengan pertumbuhan perniagaan e-dagang.





PP9 Projek Pemacu 9: *Riparian Walk* Pusat Bandar Alor Gajah

Cadangan *riparian walk* di pusat bandar Alor Gajah ini bertujuan mengaktifkan kawasan terbiar tepian anak sungai sebagai reruang awam yang turut berperanan sebagai *placemaking*.

Cadangan ini akan mempelbagaikan aktiviti guna bangunan di sekitar *riparian walk* dan menyokong kepada kesejahteraan penduduk dan peningkatan ekonomi setempat.

Perincian cadangan

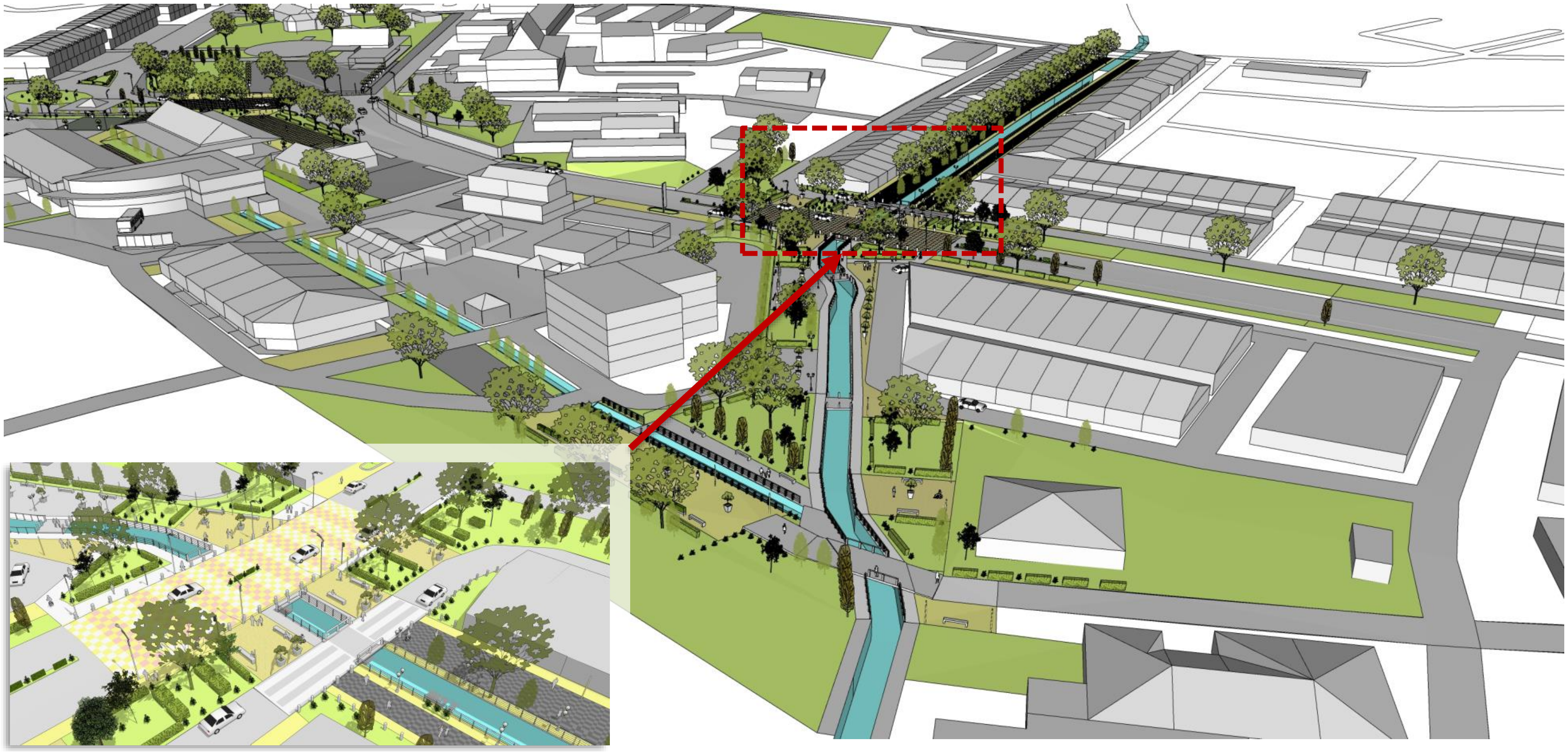
i. Cadangan landskap sepanjang pesisir sungai dengan komponen landskap kejur dan lembut.

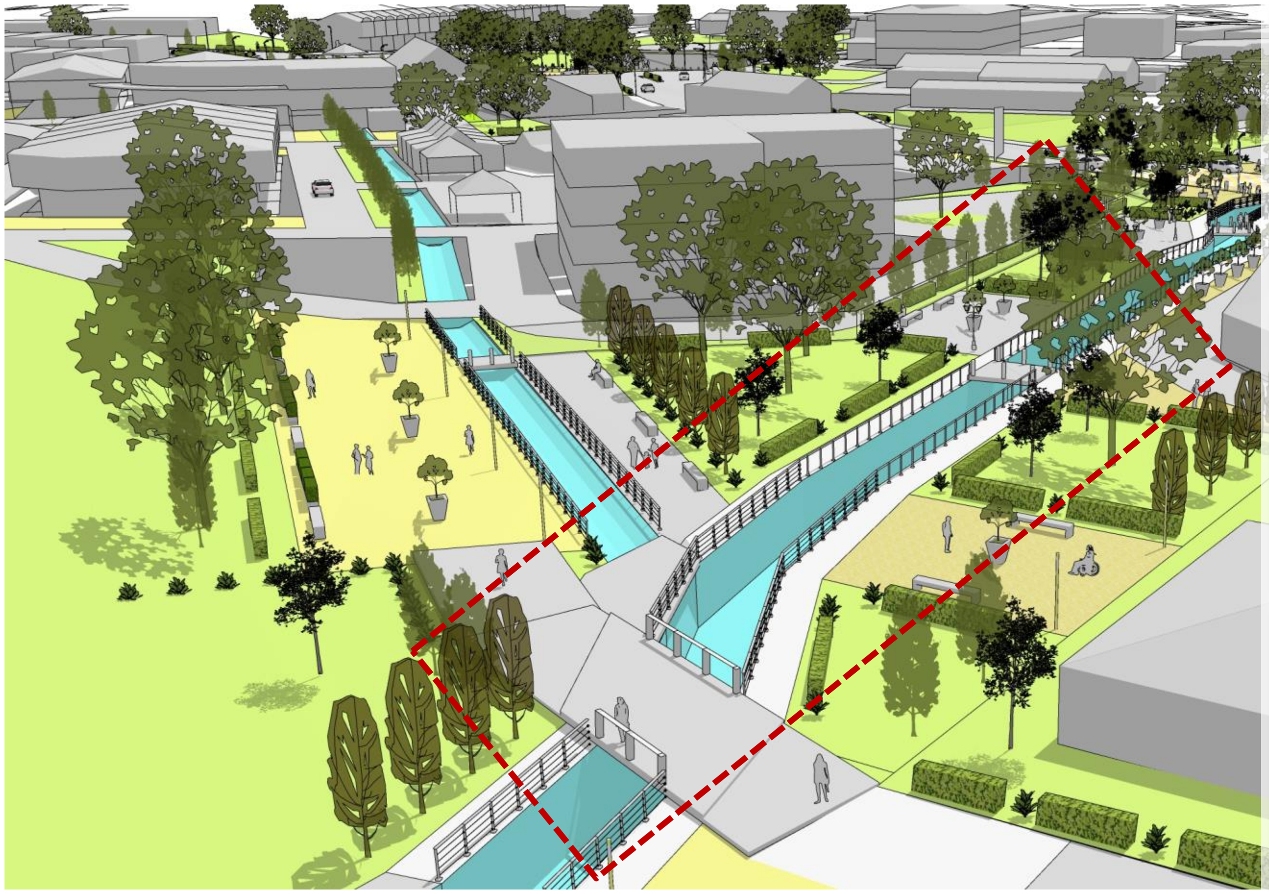
ii. Laluan pejalan kaki dan laluan berbasikal.

iii. Turapan jalan.

Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Alor Gajah 2035 (Penggantian)

Cadangan laluan pejalan kaki dan landskap





PLANMalaysia PLANMalaysia@Melaka

PP10 Projek Pemacu 10: *Riparian Walk* Pusat Bandar Masjid Tanah

KATEGORI PELAKSANAAN: Kajian, Projek, Program, Kawalan

FASA PELAKSANAAN: Fasa 1 (2022 - 2026), Fasa 2 (2027 - 2030), Fasa 3 (2031 - 2035)

Cadangan *riparian walk* di pusat bandar Masjid Tanah ini bertujuan mengaktifkan kawasan terbiar tepian anak sungai sebagai reruang awam yang berperanan sebagai *placemaking*.

Cadangan ini akan mempelbagaikan aktiviti guna bangunan di sekitar *riparian walk* dan menyokong kepada kesejahteraan penduduk dan peningkatan ekonomi setempat.

Perincian cadangan

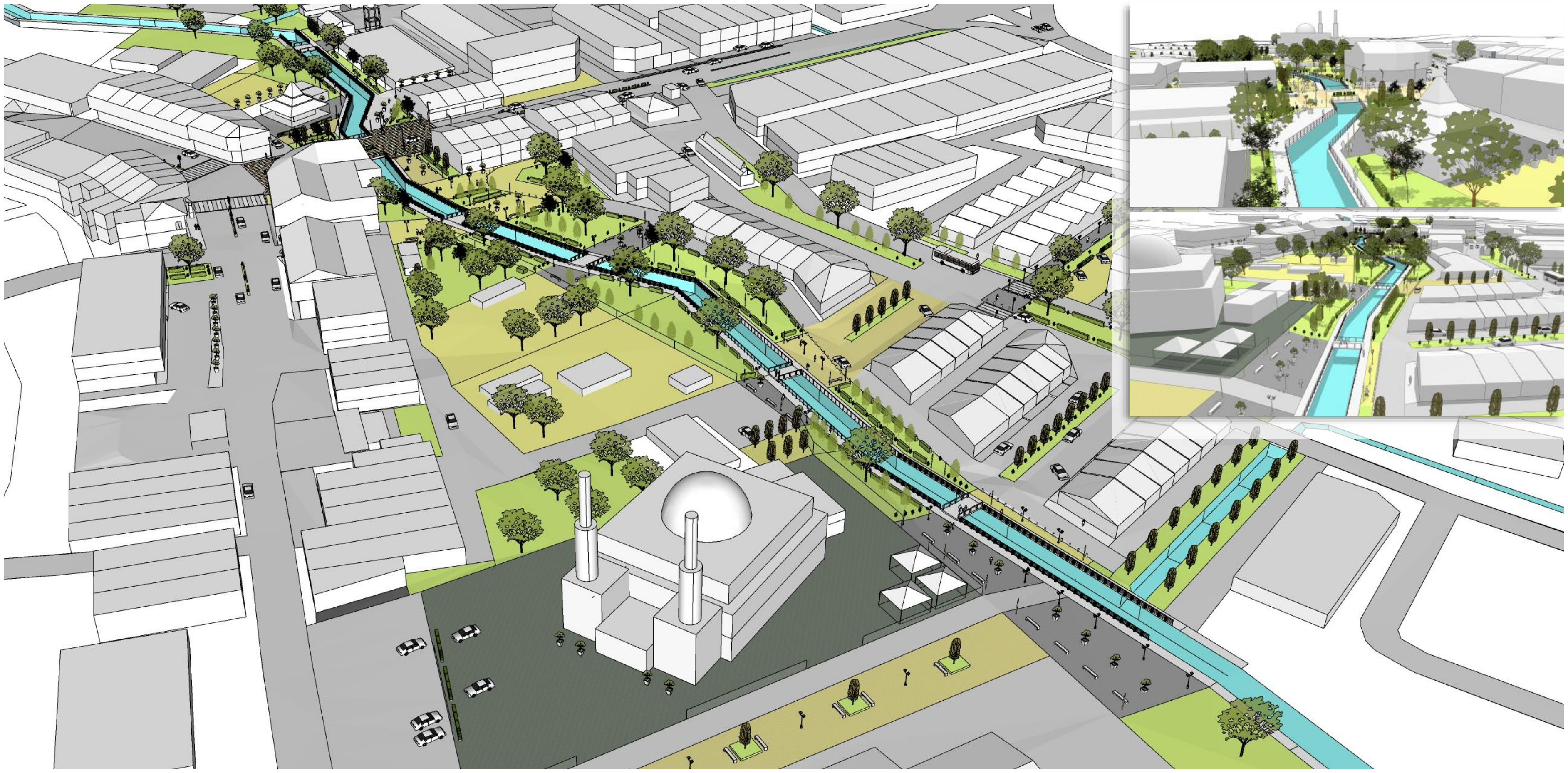
i. Cadangan landskap sepanjang pesisir Sg. Baru dengan komponen landskap kejur dan lembut.

ii. Laluan pejalan kaki dan laluan berbasikal.

iii. Turapan jalan.

Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Alor Gajah 2035 (Penggantian)

Cadangan landskap sepanjang pesisir Sg. Baru



DRAF RANCANGAN TEMPATAN MAJLIS PERBANDARAN ALOR GAJAH 2035 (PENGGANTIAN)

PLANMalaysia PLANMalaysia@Melaka ALOR GAJAH