



Draf

RANCANGAN TEMPATAN DAERAH BAGAN DATUK 2035

Ringkasan Eksekutif



Draf

**RANCANGAN TEMPATAN DAERAH
BAGAN DATUK 2035**

Ringkasan Eksekutif

Draf

RANCANGAN TEMPATAN DAERAH BAGAN DATUK 2035

Ringkasan Eksekutif

SENARAI KANDUNGAN

1**PENGENALAN**

Latar belakang RT Daerah Bagan Datuk, proses penyediaan dan kepentingan penyediaan RT.

6**PENEMUAN UTAMA**

Rumusan penemuan merangkumi aspek fizikal, sosial, ekonomi dan alam sekitar.

14**HALA TUJU PEMBANGUNAN**

Matlamat, konsep dan perincian pembangunan Daerah Bagan Datuk.

18**CADANGAN RKK**

Cadangan 4 kajian RKK yang memerlukan tindakan khusus dengan segera

20**CADANGAN ZON GUNA TANAH 2035**

Perancangan guna tanah Daerah Bagan Datuk 2035.

Profil Daerah Bagan Datuk, kedudukan, keluasan daerah dan mukim.

PROFIL KAWASAN RT**5**

Strategi pembangunan mengikut teras pembangunan.

PERUNTUKAN STRATEGIK**13**

Cadangan 5 projek impak tinggi bagi Daerah Bagan Datuk.

PROJEK IMPAK TINGGI**17**

Cadangan projek pengukuhan pembangunan Daerah Bagan Datuk.

SENARAI PROJEK**19**

PENGENALAN

KEPERLUAN RANCANGAN TEMPATAN DAERAH BAGAN DATUK 2035

- 1** RT Daerah Bagan Datuk 2035 disediakan berdasarkan Seksyen 12, Akta 172.
- 2** Merupakan daerah ke 12 Negeri Perak yang diwartakan penubuhannya pada 22 November 2016 dan diisytiharkan pada 9 Januari 2017.
- 3** Sebelum ini, Daerah Bagan Datuk merupakan sebahagian daripada Daerah Hilir Perak dan tertakluk kepada RT Daerah Hilir Perak 2020.
- 4** Dengan tertubuhnya daerah baru, wujud keperluan kepada penyediaan RT sendiri bagi merancang dan mengawal pembangunan sehingga tahun 2035.

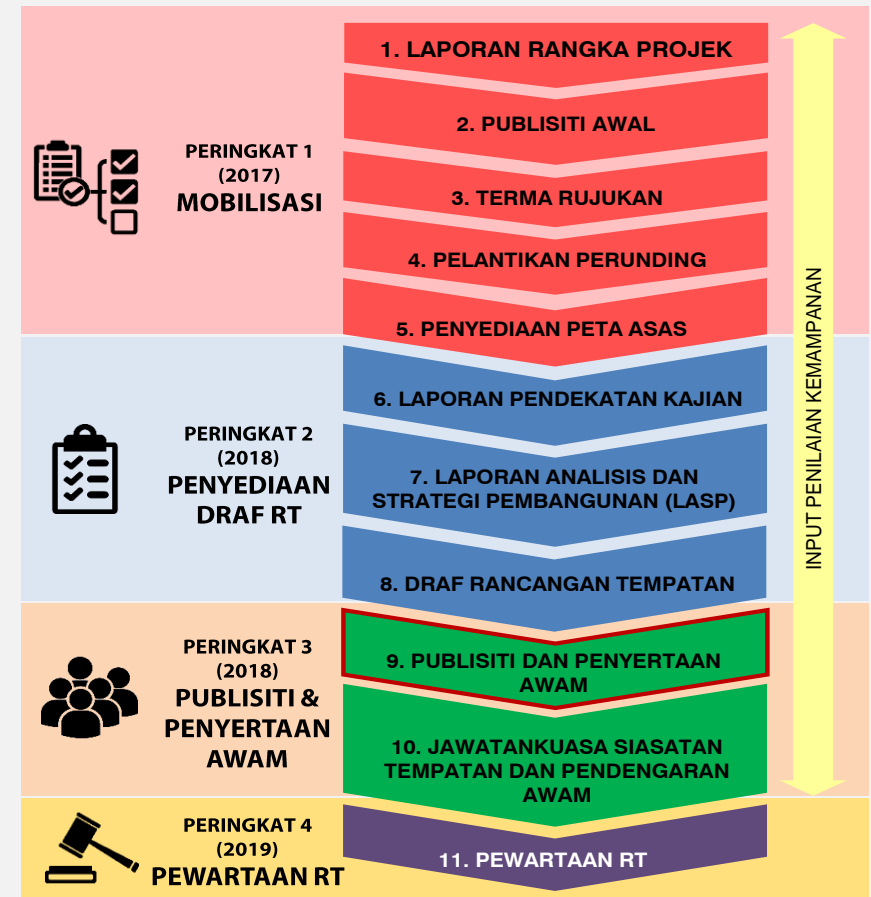
DEFINISI RANCANGAN TEMPATAN

Satu **pernyataan bertulis** yang mengandungi **suatu peta dan suatu pernyataan bertulis** yang disokong oleh **garis panduan pelaksanaan**.

Ianya **menerangkan dengan lebih terperinci segala dasar-dasar** dan **cadangan umum untuk pemajuan dan penggunaan tanah** serta menterjemahkan dan memperincikan dasar-dasar strategik Rancangan Struktur kepada bentuk fizikal yang lebih terperinci dan praktikal.

PROSES PENYEDIAAN RANCANGAN TEMPATAN

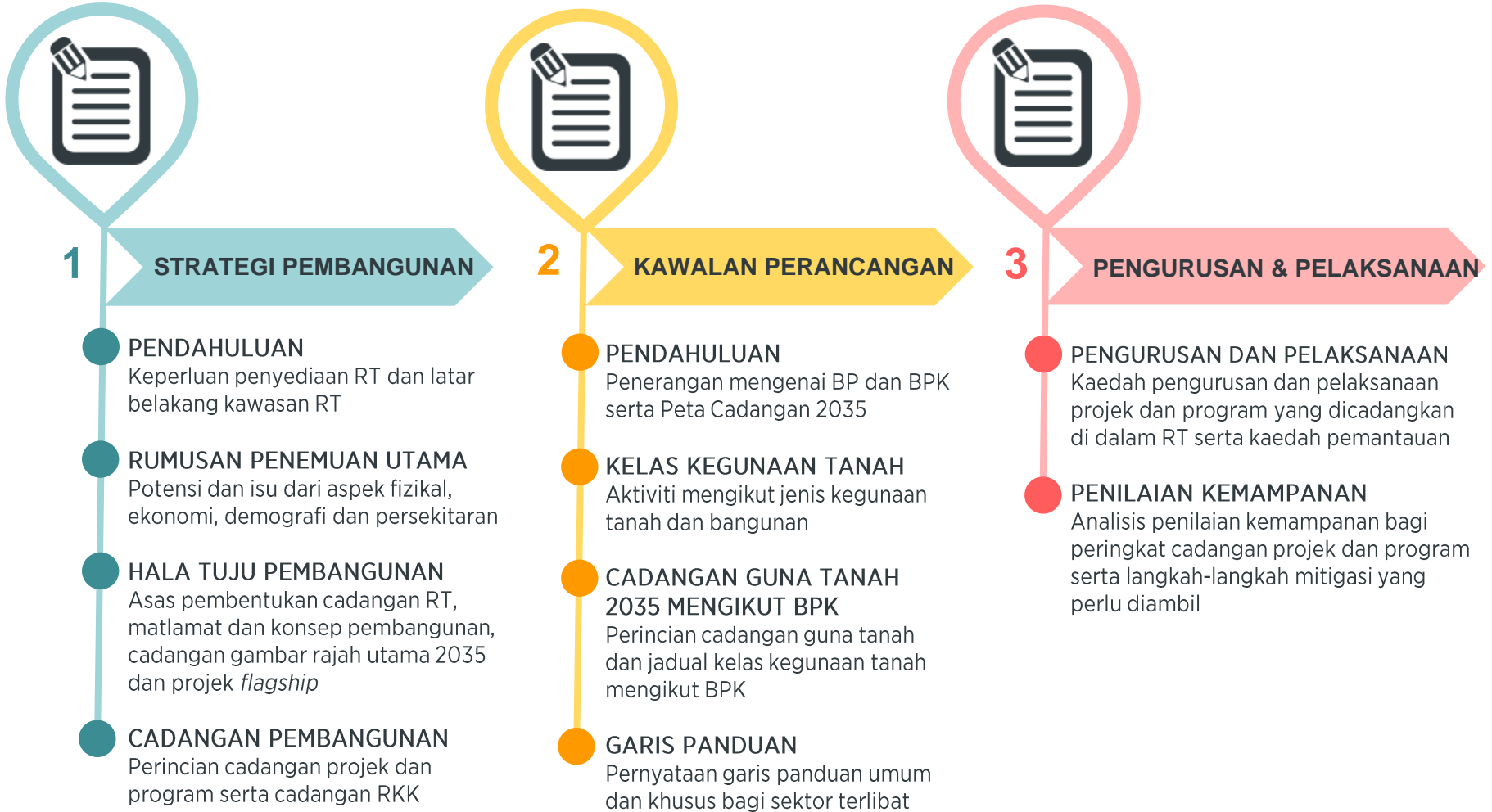
Merupakan peringkat ketiga dalam sistem perancangan guna tanah dan fizikal negara berdasarkan Akta 172 iaitu selepas RFN dan RSN.



KEPENTINGAN PENYEDIAAN RANCANGAN TEMPATAN DAERAH BAGAN DATUK 2035



KANDUNGAN RANCANGAN TEMPATAN DAERAH BAGAN DATUK 2035

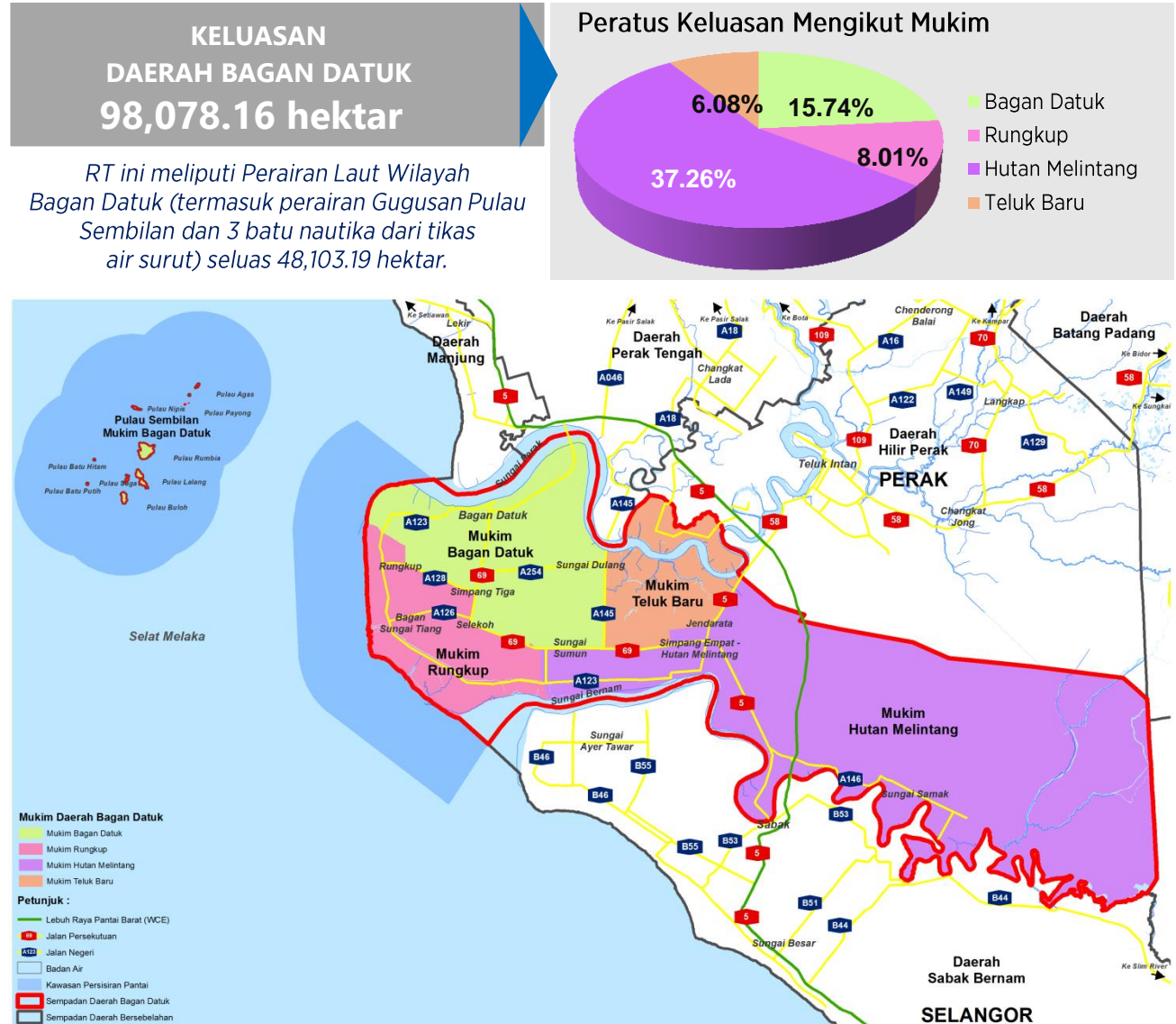


PROFIL KAWASAN RT

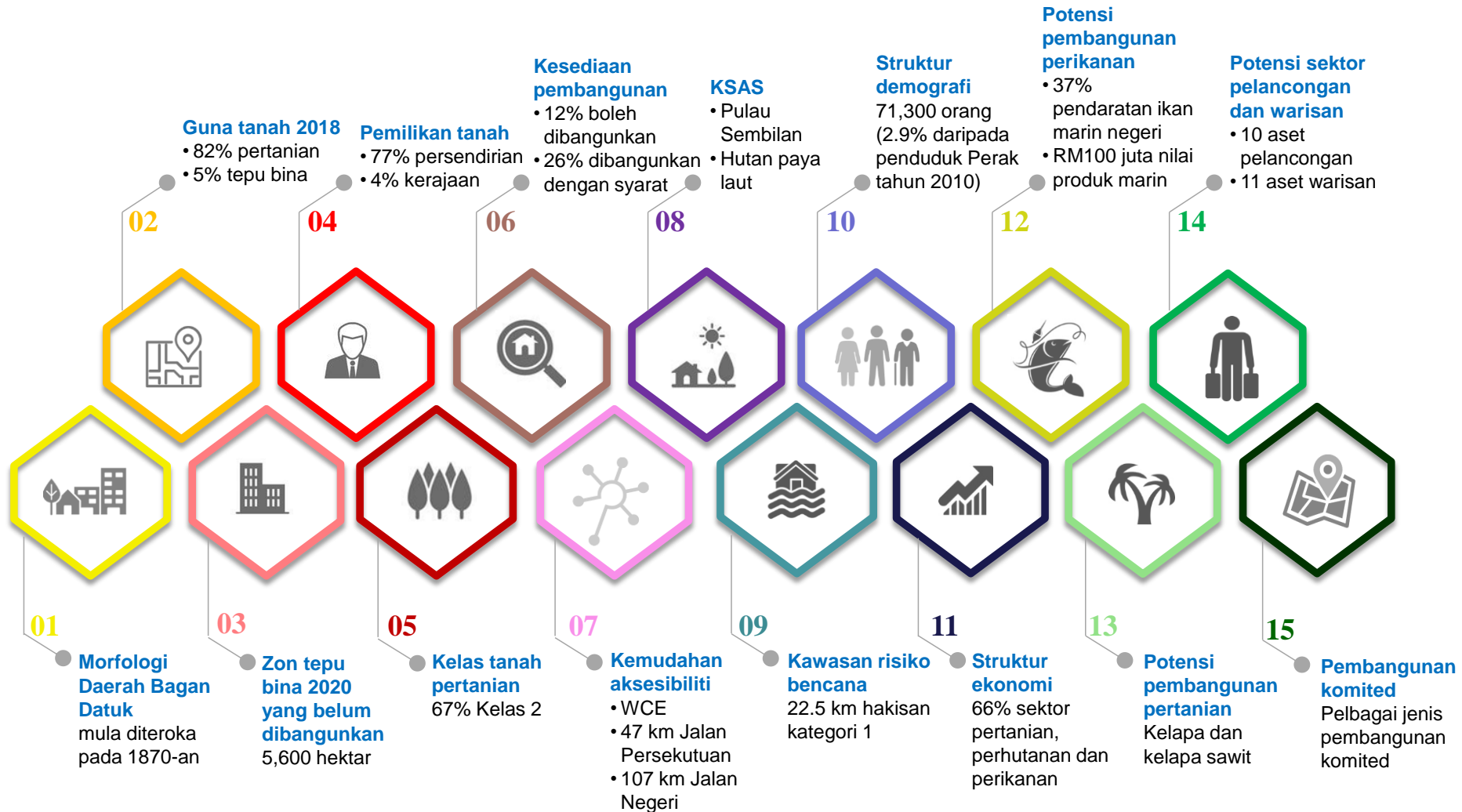
Kawasan RT merangkumi keseluruhan Daerah Bagan Datuk termasuk Pulau Sembilan dan berada di bawah pentadbiran Majlis Perbandaran Teluk Intan.

Fakta Bagan Datuk

-  Daerah **ke-12** Negeri Perak
-  Terdapat **4 mukim** termasuk Pulau Sembilan
-  Kedudukan di **selatan** Negeri Perak
-  Berada dalam **Wilayah Perak Selatan**
-  Dikelilingi **Sungai Perak, Sungai Bernam dan Perairan Selat Melaka**

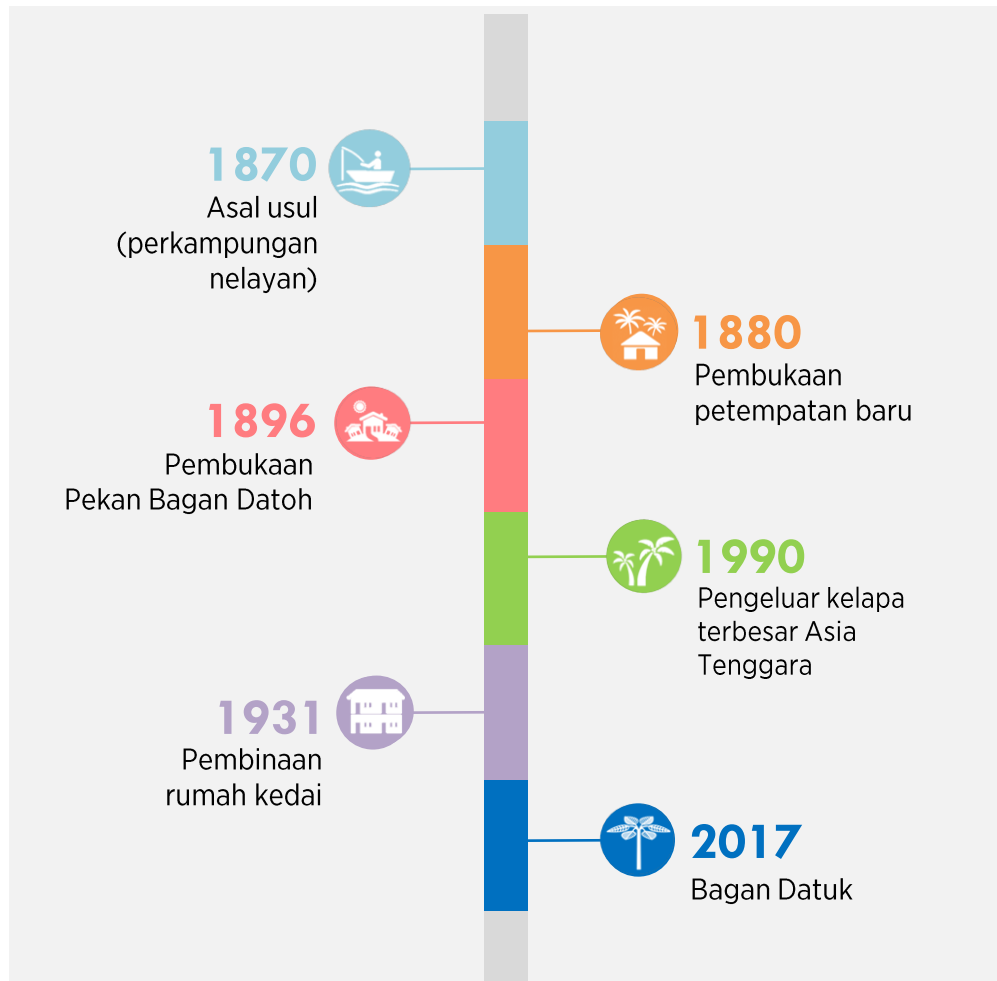


PENEMUAN UTAMA

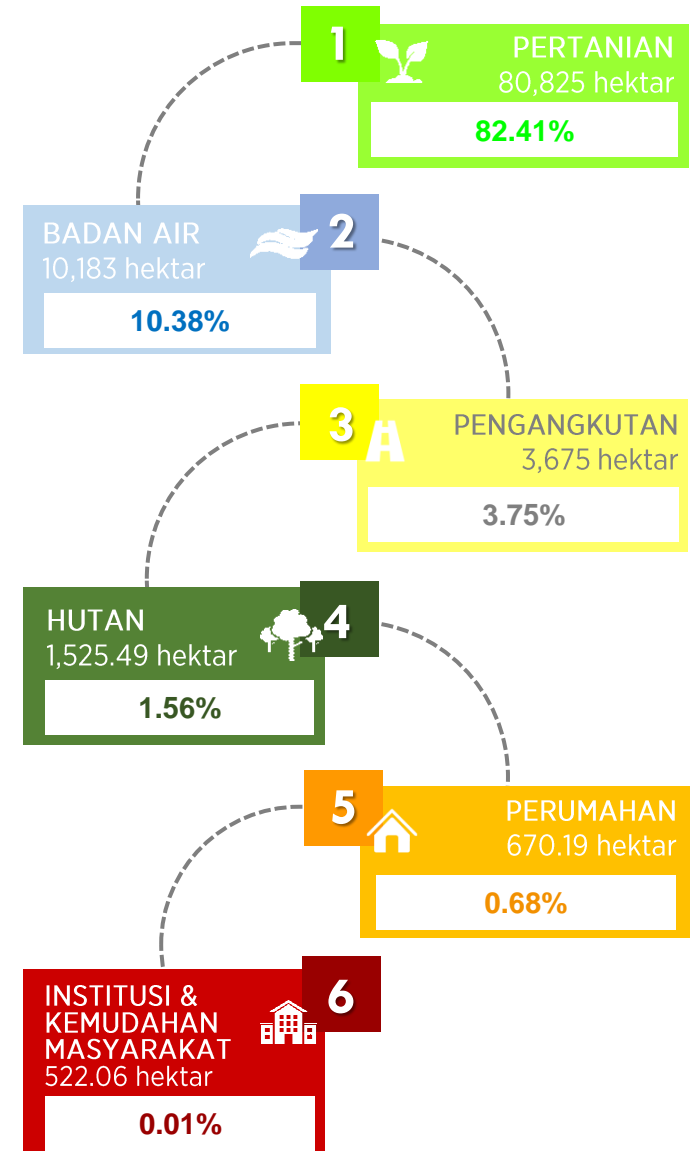


Morfologi Daerah Bagan Datuk

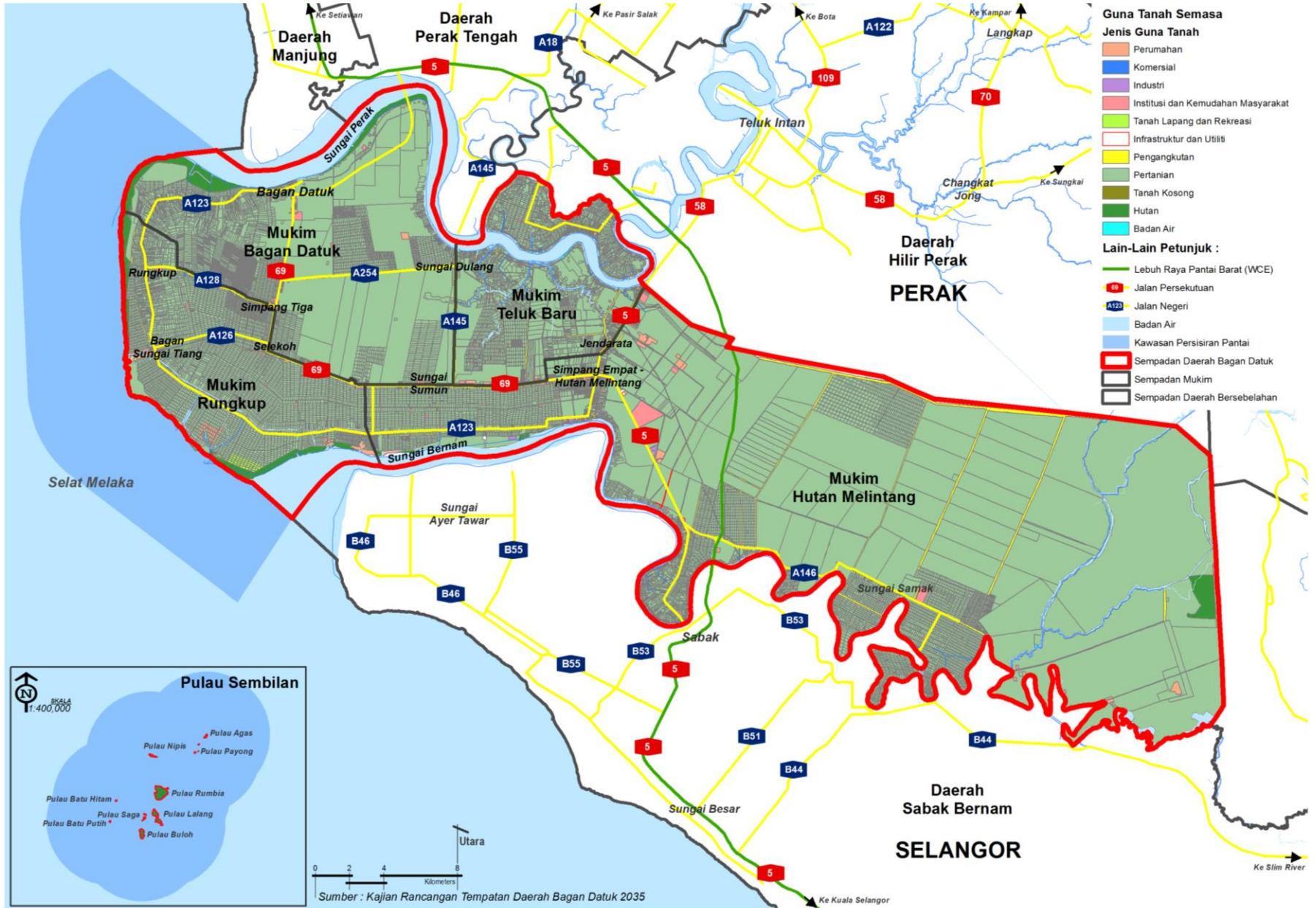
Bagan Datuk merupakan bandar terakhir jaringan Sungai Perak yang terletak di muara sungai sebelum dihubungkan ke Selat Melaka. Bandar ini pernah menjadi pintu masuk pedagang dari serata dunia, tempat pertukaran barang dagangan serta aktiviti pelabuhan di awal kewujudannya.



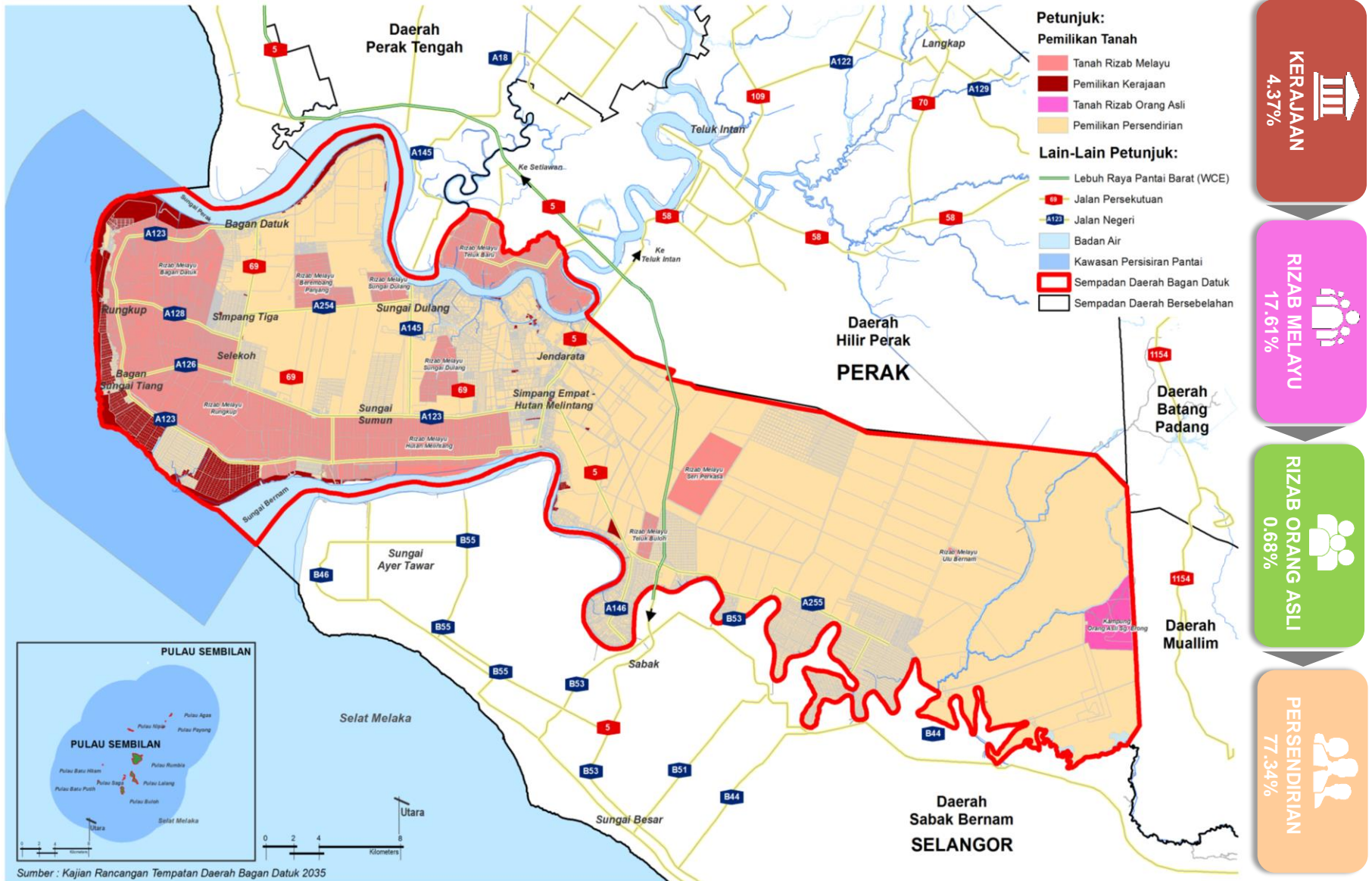
Guna Tanah Tahun 2018



Guna Tanah Daerah Bagan Datuk Tahun 2018



Hak Pemilikan Tanah Daerah Bagan Datuk



Kelas Tanah Pertanian Daerah Bagan Datuk



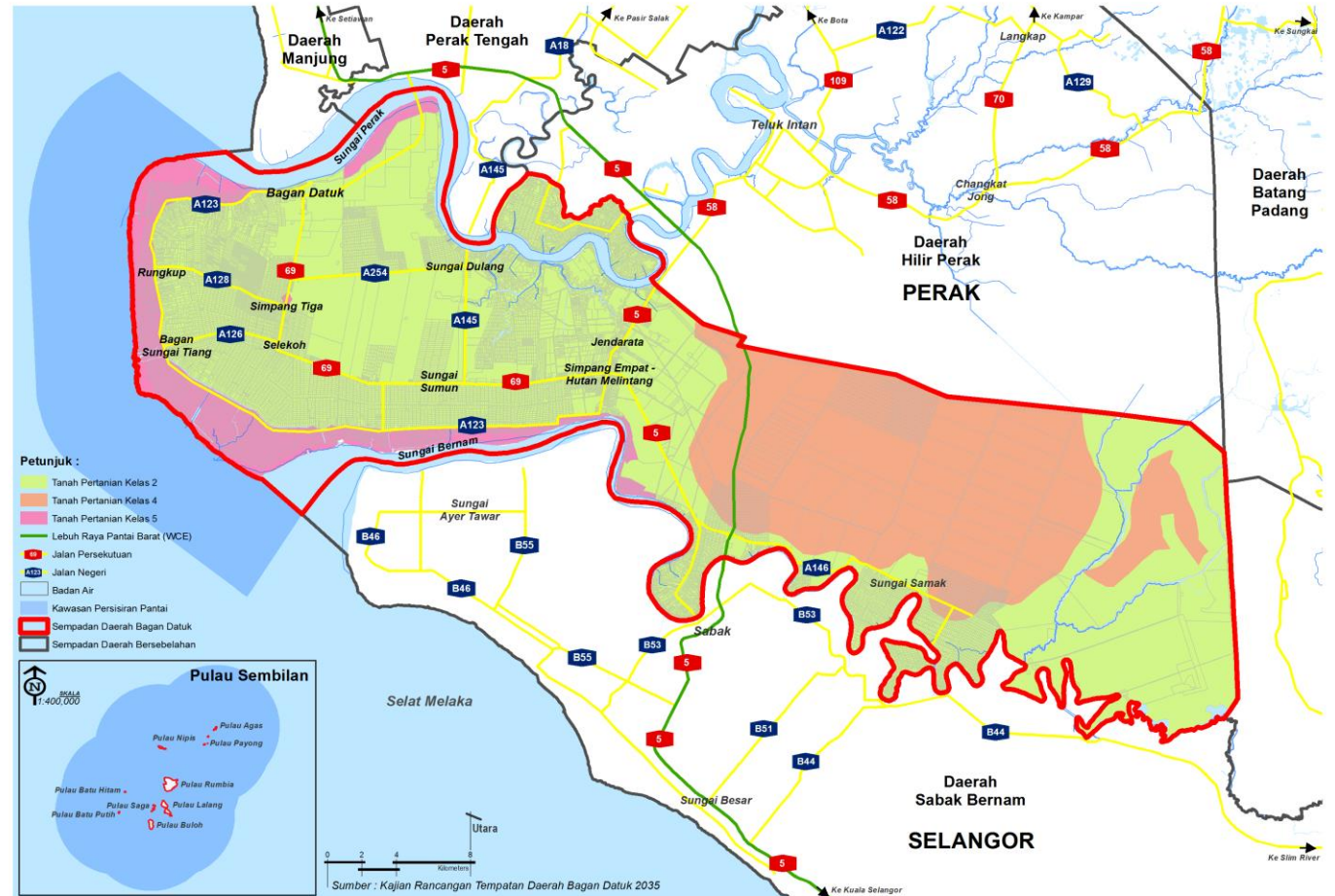
KELAS 1
 Tanah yang tiada halangan atau mempunyai halangan kecil kepada pertumbuhan tanaman. Amat sesuai bagi tanaman padi, kelapa, kelapa sawit dan tanaman jangka pendek.



KELAS 2 (66.96%)
 Tanah yang mempunyai satu atau lebih halangan sederhana kepada pertumbuhan tanaman. Kesesuaiannya kurang sedikit berbanding Kelas 1. Sederhana sesuai bagi tanaman kelapa, getah, kelapa sawit dan tanaman jangka pendek.



KELAS 3
 Tanah yang mempunyai satu halangan serius kepada pertumbuhan tanaman. Pengurusan yang tinggi bagi membangun dan memulihkan tanah jenis ini untuk penghasilan jangka masa panjang.



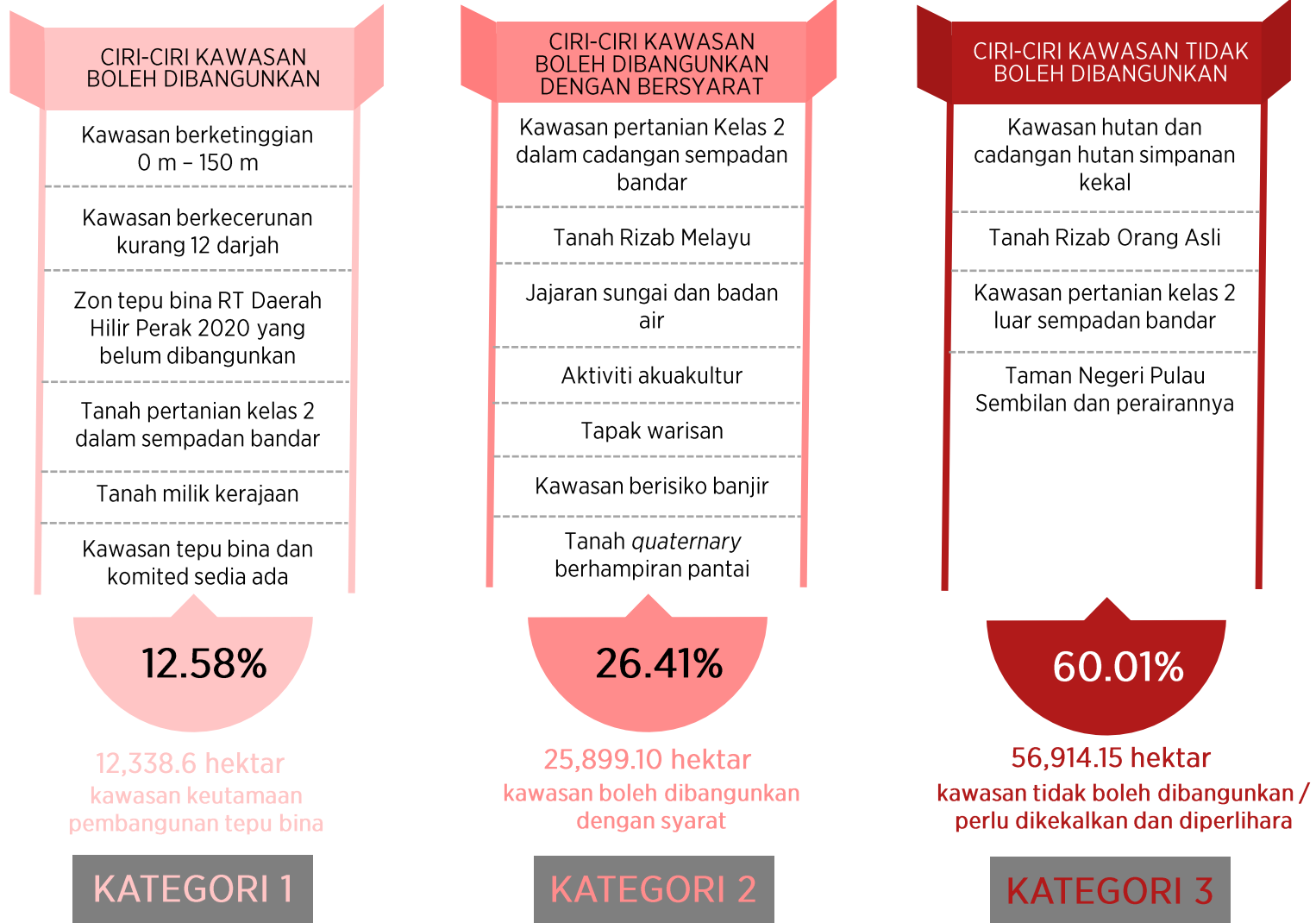
KELAS 4 (25.25%)
 Tanah yang mempunyai lebih daripada satu halangan serius kepada pertumbuhan tanaman. Pengurusan tinggi bagi mengekalkan penghasilan tanaman. Kesesuaian terhadap tanaman getah, kelapa, pisang dan tanaman jangka pendek.



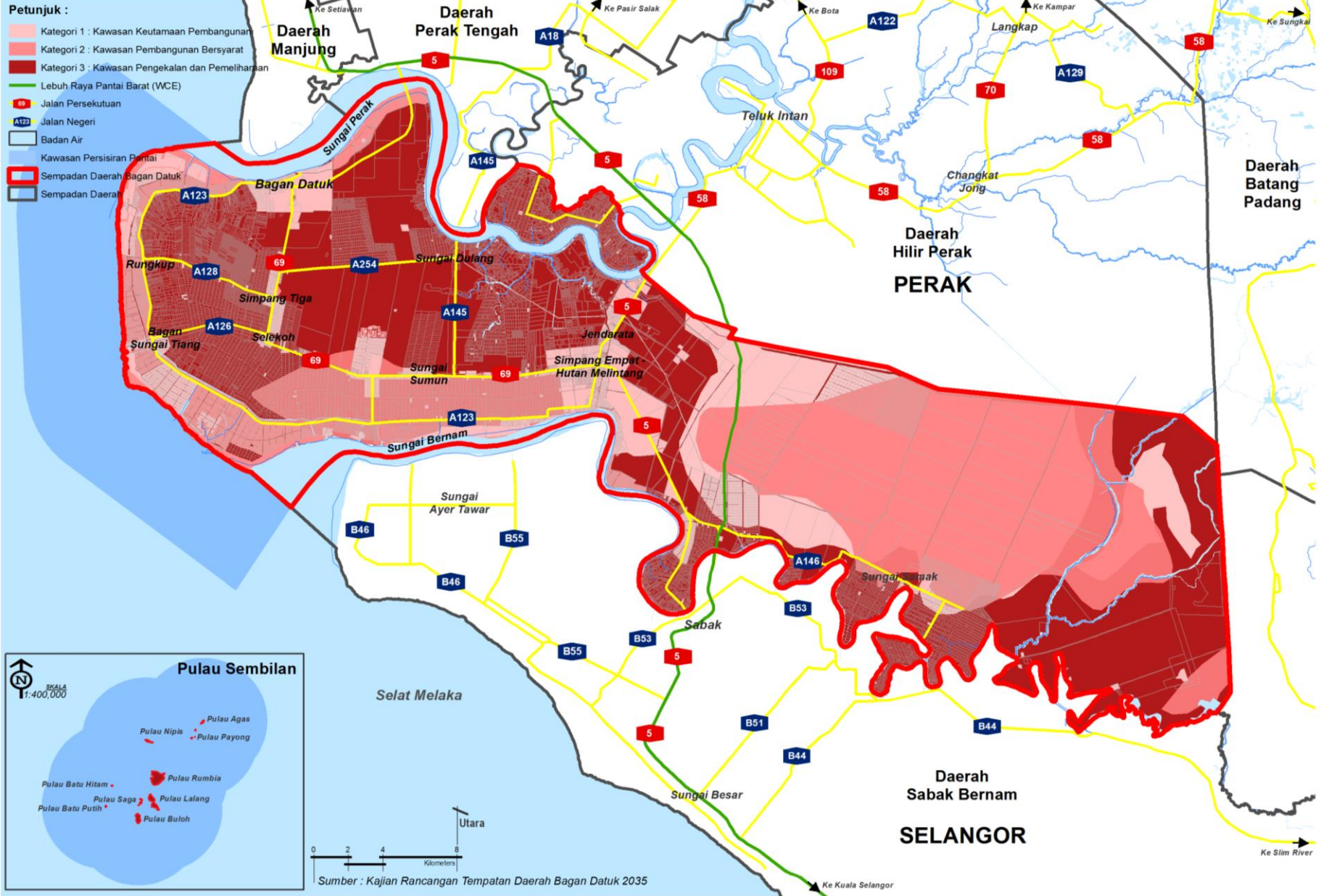
KELAS 5 (7.79%)
 Tanah yang mempunyai sekurang-kurangnya satu halangan serius kepada pertumbuhan tanaman. Tidak sesuai untuk tanaman pertanian.

Kesediaan Tanah Untuk Pembangunan

Ciri-ciri yang diambil kira dalam menentukan kawasan berpotensi dibangunkan adalah seperti berikut:



Kesediaan Tanah Untuk Pembangunan Daerah Bagan Datuk



PERUNTUKAN STRATEGIK



HALA TUJU PEMBANGUNAN

BAGAN DATUK

BANDAR AGROLANCONG DAN MARITIM WILAYAH PERAK SELATAN

Matlamat Pembangunan : **MEMBANGUNKAN EKONOMI DAERAH BAGAN DATUK BERASASKAN PERIKANAN, AGROMAKANAN DAN INDUSTRI KOMODITI**

Sektor Utama : Perikanan, Pertanian dan Pelancongan



PEMBANGUNAN FIZIKAL SEIMBANG DAN CEKAP

1. Memperkukuhkan pembangunan Bagan Datuk sebagai Pusat Pentadbiran Daerah dan Bandar Simpang Empat – Hutan Melintang sebagai Hab Perikanan Utama Negara.
2. Menggalakkan pembangunan perbandaran dalam radius tampungan 5 km dari persimpangan WCE dan menggunakan sepenuhnya peluang daripada pembinaan jalan dan jambatan ke Se jagop.
3. Meningkatkan imej dan identiti perbandaran mengikut hierarki petempatan.



PERTUMBUHAN EKONOMI BERDAYA SAING

1. Mewujudkan kawasan industri perikanan terancang di Hutan Melintang yang bertaraf antarabangsa.
2. Mengembalikan kegemilangan kelapa sebagai produk pertanian utama kepada Daerah Bagan Datuk.
3. Mengukuhkan potensi produk pelancongan berteraskan agropelancongan dan ekopelancongan.
4. Mempelbagaikan aktiviti hiliran berasaskan pertanian dan perikanan.



PENINGKATAN KUALITI HIDUP SEJAHTERA

1. Membangunkan pusat pentadbiran yang menempatkan pejabat-pejabat jabatan dan agensi teknikal Daerah Bagan Datuk bagi melancarkan proses pentadbiran dan pengurusan Daerah Bagan Datuk.
2. Menyediakan semua kemudahan secara lengkap bagi meningkatkan kesejahteraan penduduk.
3. Menyediakan perumahan mampu milik yang bersesuaian dengan kemampuan penduduk.



PENGURUSAN ALAM SEKITAR MAMPAN

1. Memelihara ekosistem, biodiversiti dan geografi pesisiran pantai.
2. Memelihara hutan paya laut sedia ada bagi mengimbangi pembangunan di pesisiran pantai serta mengelakkan berlakunya hakisan pantai.
3. Mewartakan perairan Pulau Sembilan sebagai sebahagian daripada Taman Negeri bagi penjagaan nilai biodiversiti unik Daerah Bagan Datuk.



URUS TADBIR BERDAYA LAKSANA

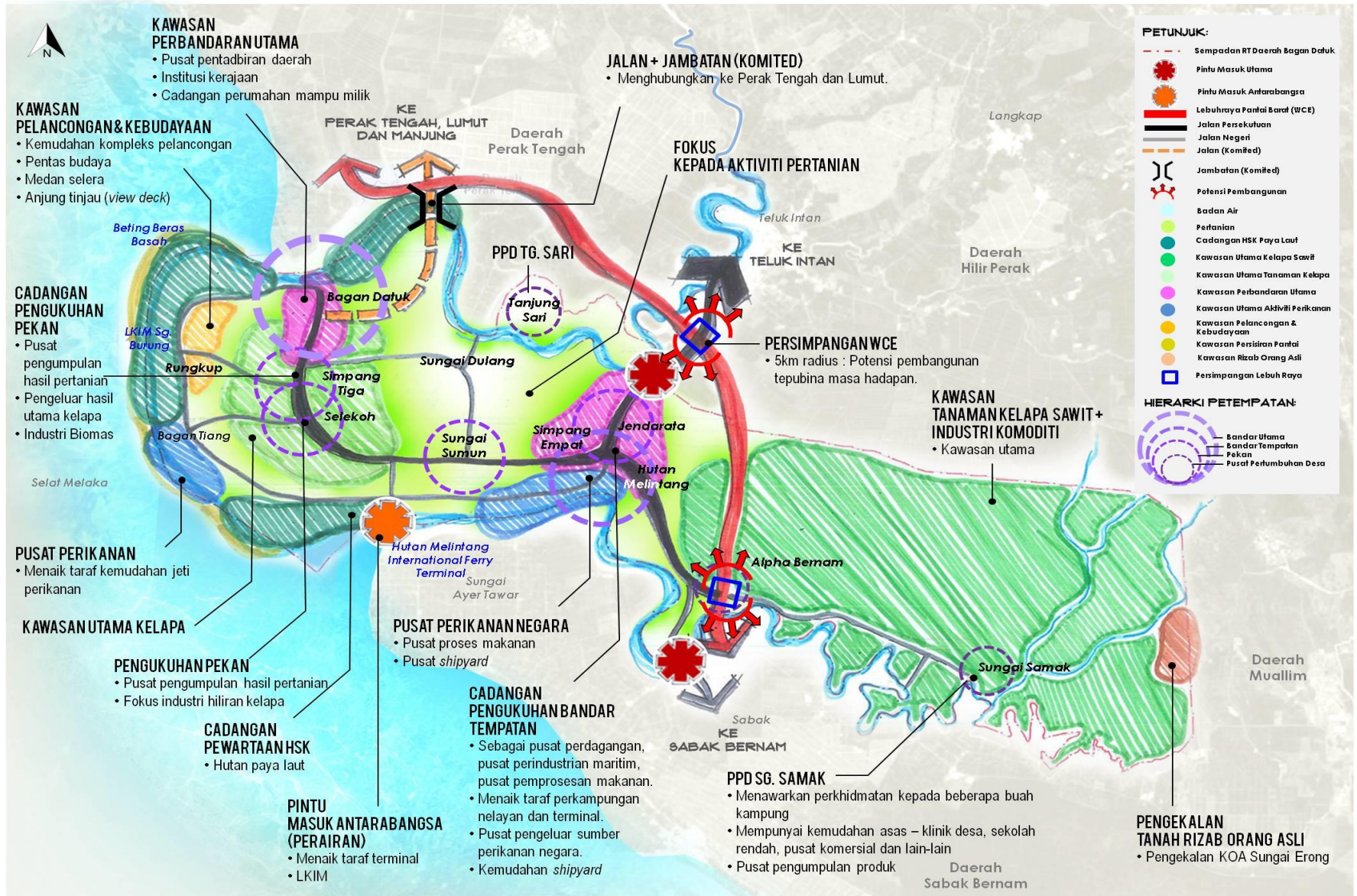
1. Memperkukuhkan sistem urus tadbir daerah secara efisien dan lengkap.
2. Memastikan cadangan projek dan program berdaya laksana.
3. Menyediakan mekanisme pemantauan pelaksanaan cadangan RT secara berkala.

Konsep Pembangunan

Konsep “Penguatan Pembangunan Secara Bertumpu” digunakan dalam memperkukuhkan fungsi dan tahap kemajuan bandar dan pekan sedia ada melalui penekanan kepada 5 perkara asas seperti berikut:



Konsep Pembangunan Daerah Bagan Datuk 2035



PROJEK IMPAK TINGGI

Menjadikan Daerah Bagan Datuk 2035 sebagai
Daerah Agrolancong dan Maritim Wilayah Perak Selatan



CADANGAN RKK

RKK PUSAT BANDAR BAGAN DATUK



- Mengukuhkan fungsi Bandar Bagan Datuk sebagai Pusat Pentadbiran Daerah
- Meningkatkan komponen pembangunan guna tanah (perumahan, komersial dan institusi kerajaan)
- Meningkatkan imej dan reka bentuk Bandar Bagan Datuk.
- Sektor terlibat:

1 GUNA TANAH & FIZIKAL

2 REKA BENTUK BANDAR

3 PELANCONGAN & EKONOMI

4 PENDUDUK & PEMBANGUNAN SOSIAL

5 PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI

6 PENGURUSAN & PELAKSANAAN

RKK PEMBANGUNAN HAB PERIKANAN NEGARA HUTAN MELINTANG



- Menyediakan perincian pembangunan ekonomi dan fizikal untuk mengukuhkan peranan Hutan Melintang sebagai hab pengeluaran hasil perikanan utama negara.
- Mengkaji impak ekonomi, sosial dan fizikal kawasan RT.
- Sektor terlibat:

1 GUNA TANAH & FIZIKAL

2 PERIKANAN & PERTANIAN

3 ASAS EKONOMI

4 ALAM SEKITAR & BIODIVERSITI

5 PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI

6 PENGURUSAN & PELAKSANAAN

RKK PENGURUSAN DAN PEMELIHARAAN GUGUSAN PULAU SEMBILAN



- Mengkaji kesan terhadap ekonomi, sosial dan fizikal ke atas semua tindakan pembangunan Pulau Sembilan.
- Menyediakan kajian terperinci mengenai aktiviti dan kaedah pengurusan / garis panduan pemeliharaan kawasan RKK.
- Sektor terlibat:

1 GUNA TANAH & FIZIKAL

2 ALAM SEKITAR & BIODIVERSITI

3 PELANCONGAN

4 EKONOMI & SUMBER JAYA

5 PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI

6 PENGURUSAN & PELAKSANAAN

RKK PEMBANGUNAN AGROLANCONG BAGAN DATUK



- Kawalan kawasan kelapa.
- Menyediakan kaedah pelaksanaan dan pembangunan ekonomi kelapa sebagai agrotourism.
- Menyediakan program pasaran dan promosi.
- Menggalakkan penglibatan penduduk.
- Sektor terlibat:

1 GUNA TANAH & FIZIKAL

2 EKONOMI & PERTANIAN

3 PELANCONGAN

4 PEMBANGUNAN SOSIAL & SUMBER JAYA

5 PENGANGKUTAN & INFRASTRUKTUR

6 PENGURUSAN & PELAKSANAAN

SENARAI PROJEK

TERAS 1



PEMBANGUNAN FIZIKAL SEIMBANG DAN CEKAP

T1-1	Pengukuhan Hierarki Petempatan
T1-2	Pewartaan Sempadan Pertumbuhan Bandar
T1-3	Pembangunan Berpusat Persimpangan WCE Hutan Melintang
T1-4	Meningkatkan Mutu Kualiti Jaringan Jalan Raya Serta Membina Jalan dan Jambatan ke Sejangap
T1-5	Pengukuhan Pengangkutan Awam
T1-6	Pembangunan Terminal Bagan Datuk dan Simpang Empat
T1-7	Menaik Taraf Terminal Feri Antarabangsa Hutan Melintang
T1-8	Menaik Taraf Jeti Hutan Melintang
T1-9	Menaik Taraf Jeti Sungai Burong
T1-10	Menaik Taraf Kemudahan Pejalan Kaki dan Basikal
T1-11	Memperluaskan Jajaran Bekalan Elektrik
T1-12	Memantapkan Sistem Saliran Sekunder
T1-13	Membina Tapak Pelupusan Sanitari dan Pusat Kitar Semula
T1-14	Perluasan Rangkaian Talian dan Peningkatan Kadar Penembusan ICT
T1-15	Pembangunan dan Pengurusan Sumber Air Bersepadu dan Berkesan
T1-16	Pengukuhan Imej Bandar
T1-17	Penambahbaikan Karakter dan Landskap Bandar

TERAS 2



PERTUMBUHAN EKONOMI BERDAYA SAING

T2-1	Pengezonan Kawasan Kekal Kelapa (3K)
T2-2	Program Penanaman Pintar Kelapa
T2-3	Program Integrasi Tanaman Kelapa dan Tanaman Kontan
T2-4	Program Integrasi Tanaman dan Ternakan
T2-5	Ternakan Kupang Sistem Rakit
T2-6	Institut Penyelidikan Perikanan
T2-7	Terminal Perikanan Bersepadu
T2-8	Pembangunan Semula ZIA Daerah Bagan Datuk
T2-9	Pemeliharaan dan Pemantauan Zon Tangkapan Udang Baring Sungai Tiang
T2-10	Program Persijilan Ternakan Burung Walit
T2-11	Pembangunan Tapak Industri PKS Makanan
T2-12	Naik Taraf Pasar Awam Bagan Datuk dan Hutan Melintang
T2-13	Pembangunan Pusat Makanan Laut Halal di Hutan Melintang dan Bagan Datuk
T2-14	Pakej Pelancongan dan <i>Tourism Access Card</i>
T2-15	Pembangunan Pelancongan dan <i>Heritage Trails</i>
T2-16	<i>Volunteering Tourism Program</i>
T2-17	<i>Cottage Industry</i>
T2-18	Pembangunan Pelancongan Pulau Sembilan
T2-19	Pusat Penerangan Pelancongan
T2-20	Menambah Bilangan Agensi Pelancongan

TERAS 3



PENINGKATAN KUALITI HIDUP SEJAHTERA

T3-1	Membangunkan Rumah Mampu Milik
T3-2	Membangunkan Kawasan Infill di Hutan Melintang
T3-3	Pejabat Pendidikan Daerah
T3-4	Pembinaan Sebuah Sekolah Menengah
T3-5	Pejabat Kesihatan Daerah
T3-6	Pembinaan Hospital Daerah
T3-7	Klinik Kesihatan
T3-8	Pembinaan Ibu Pejabat Polis Daerah
T3-9	Pembinaan Balai Bomba di Bagan Datuk
T3-10	Menjadikan Masjid Al-Qura' Sebagai Pusat Dakwah
T3-11	Menaik Taraf 2 Buah Dewan Orang Ramai
T3-12	Perpustakaan Awam (Cawangan B) Daerah Bagan Datuk
T3-13	Perpustakaan Desa
T3-14	Taman Tempatan Simpang Empat Seluas 8 Hektar
T3-15	Taman Bandaran Bagan Datuk (Beting Beras Basah)
T3-16	Menaik Taraf Pejabat Pos Lama di Bagan Datuk kepada Pejabat Cawangan MPTI

TERAS 4



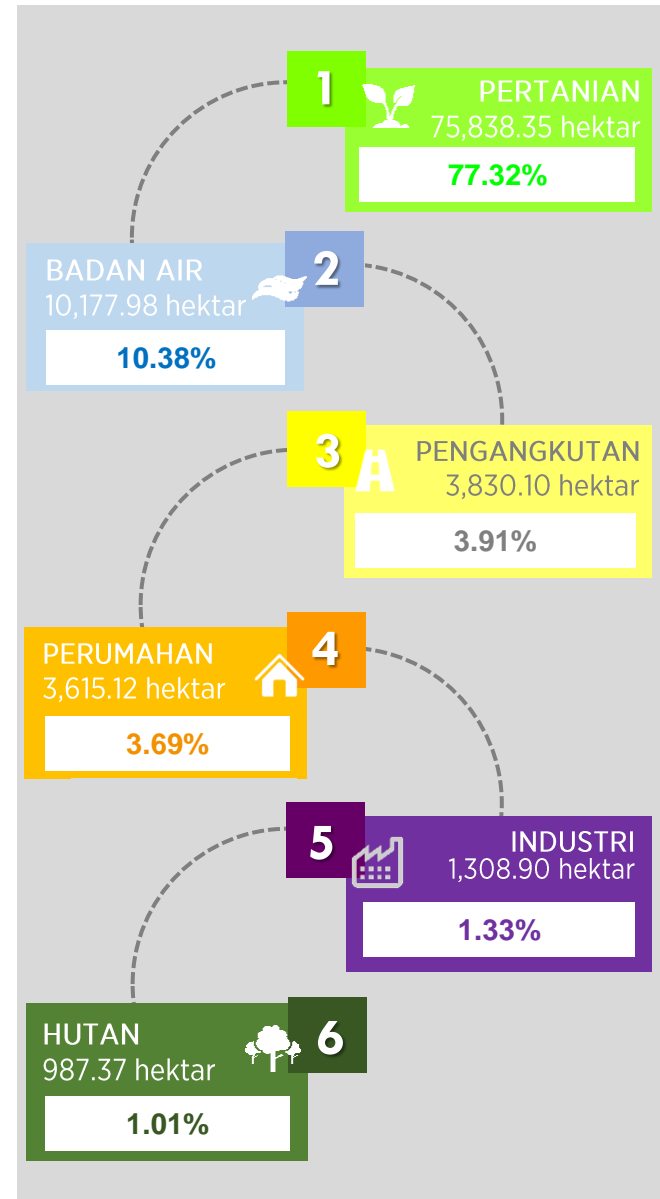
PENGURUSAN ALAM SEKITAR MAMPAN

T4-1	Mewartakan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS)
------	---

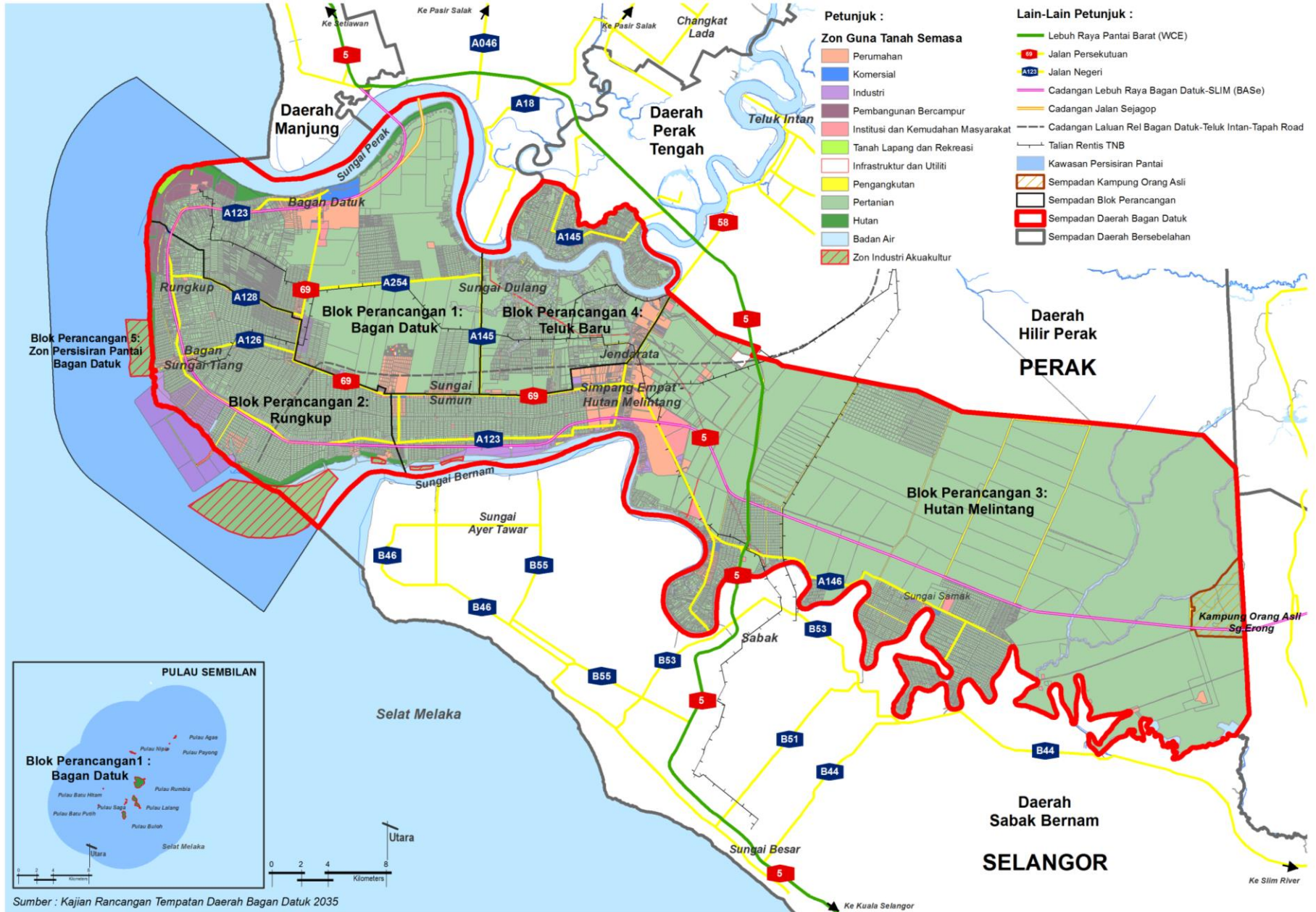
CADANGAN ZON GUNA TANAH 2035

Jenis Guna Tanah	2018		2035	
	Luas (Hektar)	Peratus	Luas (Hektar)	Peratus
Tepu Bina				
Perumahan	670.19	0.68	3,615.12	3.69
Komersial	56.64	0.06	337.05	0.34
Industri	137.15	0.14	1,308.90	1.33
Pembangunan Bercampur	-	-	627.49	0.64
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	552.06	0.58	840.02	0.86
Tanah Lapang dan Rekreasi	29.25	0.03	134.65	0.14
Infrastruktur dan Utiliti	43.67	0.04	166.31	0.17
Pengangkutan	3,675.00	3.75	3,830.10	3.91
Jumlah	5,163.96	5.27	10,859.64	11.07
Bukan Tepu Bina				
Pertanian	80,825.09	82.41	75,838.35	77.32
Tanah Kosong	165.22	0.17	-	-
Hutan	1,525.46	1.56	987.37	1.01
Badan Air	10,183.61	10.38	10,177.98	10.38
Jumlah	92,699.38	94.52	87,060.11	88.71
Pulau Sembilan (hutan)*	214.82	0.22	214.82	0.22
Jumlah Keseluruhan*	98,078.16	100.00	98,078.16	100.00

Zon guna tanah pertanian merupakan guna tanah utama (77.32 peratus) dengan majoriti adalah tanaman kelapa sawit dan kelapa. Guna tanah ini dikekalkan sebagai kawasan pertanian dan hanya dibenar untuk pembangunan tepu bina bagi kawasan pertanian yang terletak di dalam sempadan pertumbuhan bandar sahaja. Ini bagi memastikan aset pertanian sedia ada terpelihara dan digunakan secara optimum terutama bagi kegunaan agromakanan sehingga tahun 2035. Tanaman kelapa sawit sedia ada juga digalakkan untuk ditukar kepada tanaman kelapa (jenis tanah kawasan RT amat sesuai untuk tanaman kelapa) bagi memperkukuhkan lagi potensi Daerah Bagan Datuk sebagai Pusat Kecemerlangan Industri Kelapa Negara.



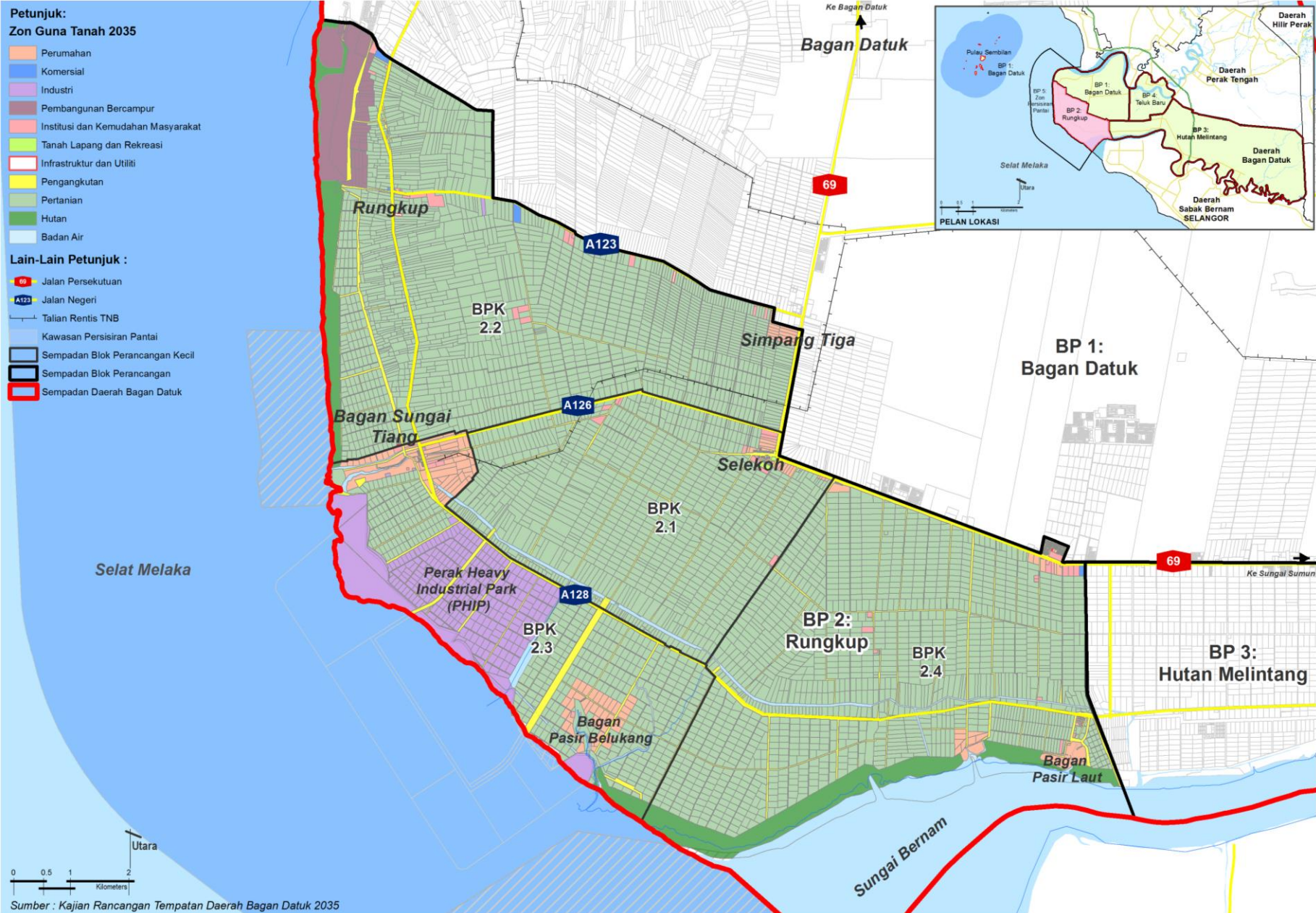
Zon Guna Tanah Daerah Bagan Datuk 2035



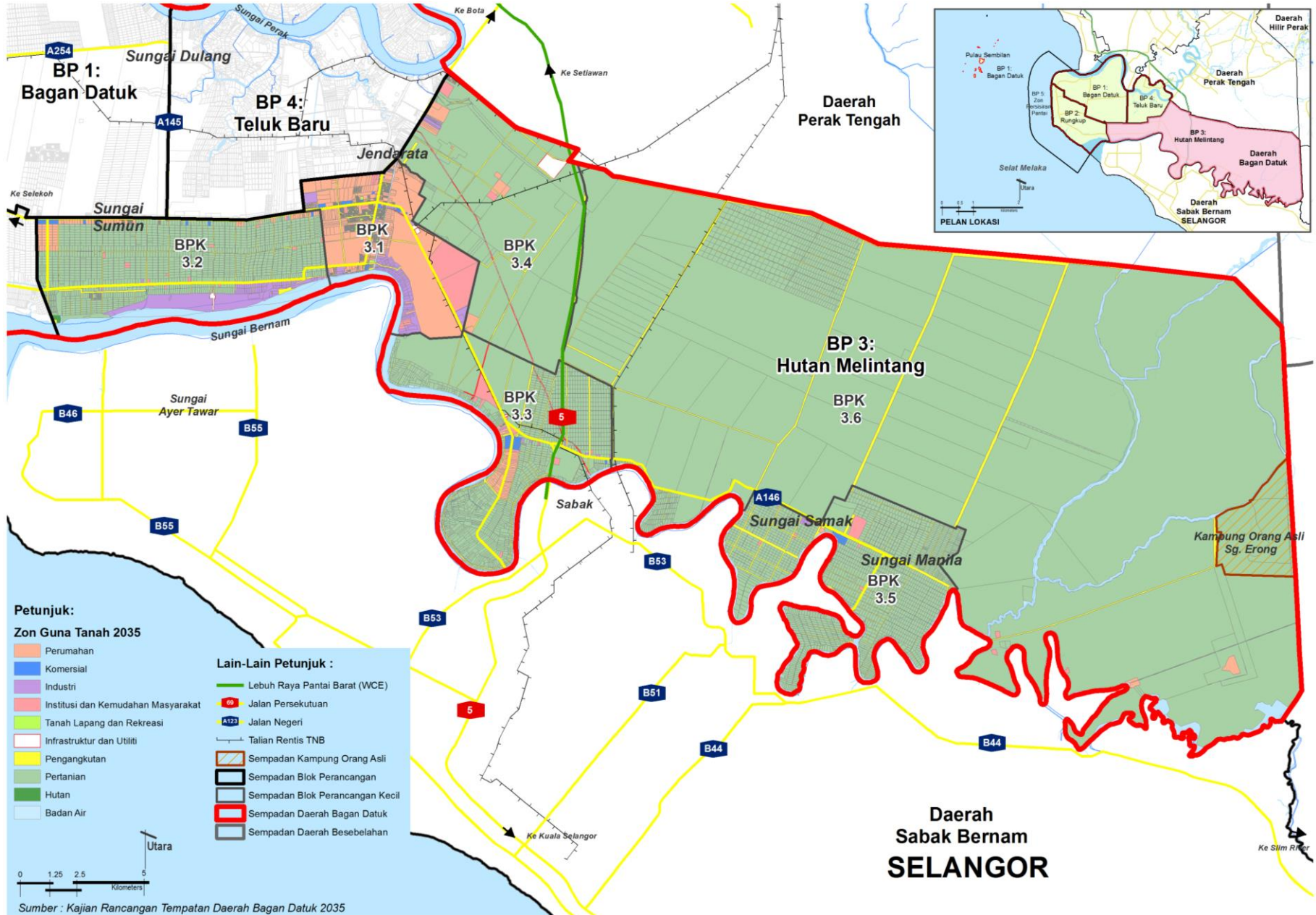
Zon Guna Tanah 2035 (BP 1: Bagan Datuk)



Zon Guna Tanah 2035 (BP 2: Rungkup)



Zon Guna Tanah 2035 (BP 3: Hutan Melintang)



Petunjuk:
Zon Guna Tanah 2035

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

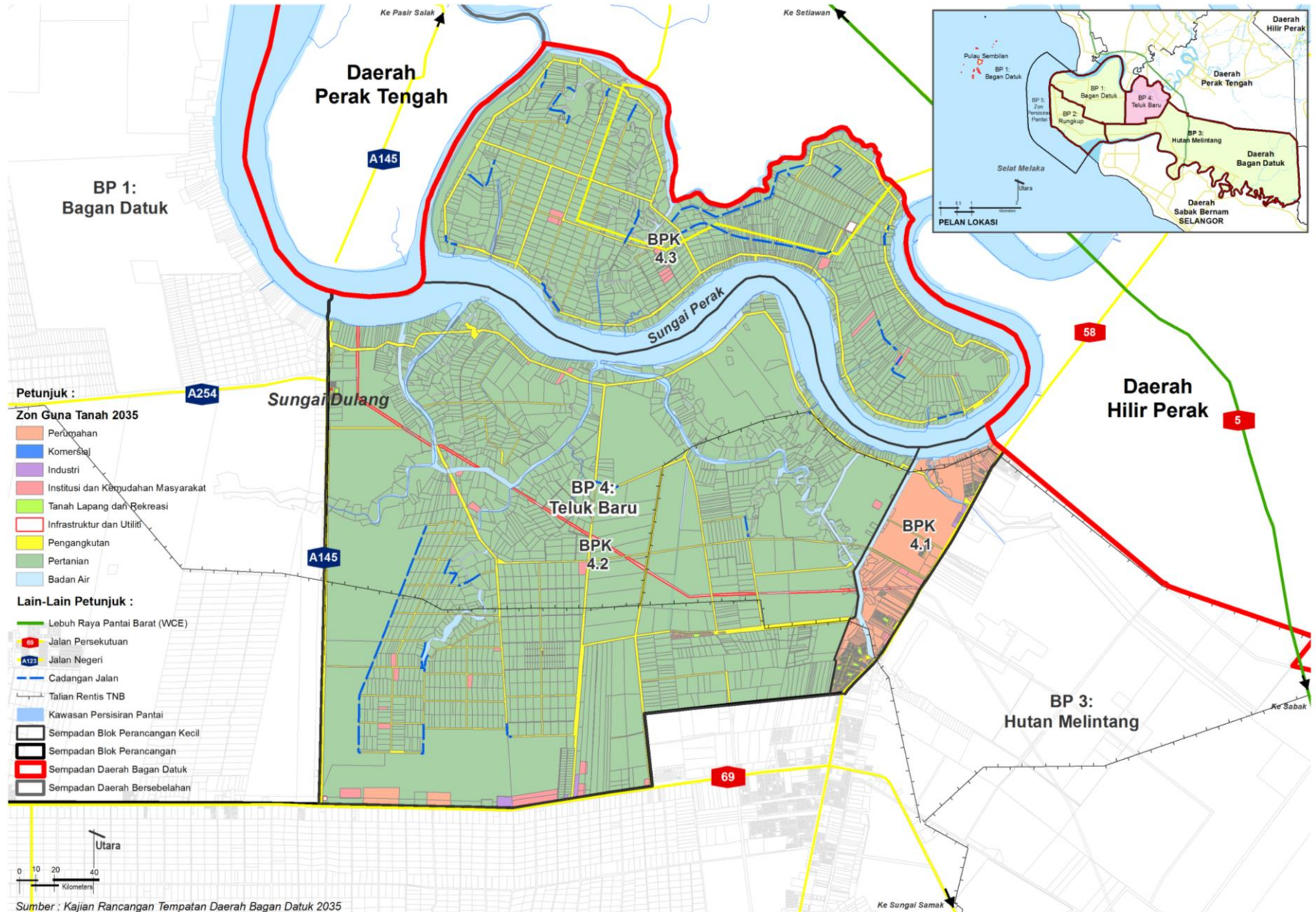
Lain-Lain Petunjuk :

- Lebuhraya Pantai Barat (WCE)
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Talian Rentis TNB
- Sempadan Kampung Orang Asli
- Sempadan Blok Perancangan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil
- Sempadan Daerah Bagan Datuk
- Sempadan Daerah Besebelahan

Utara
0 1.25 2.5 5 Kilometers
Sumber : Kajian Rancangan Tempatan Daerah Bagan Datuk 2035

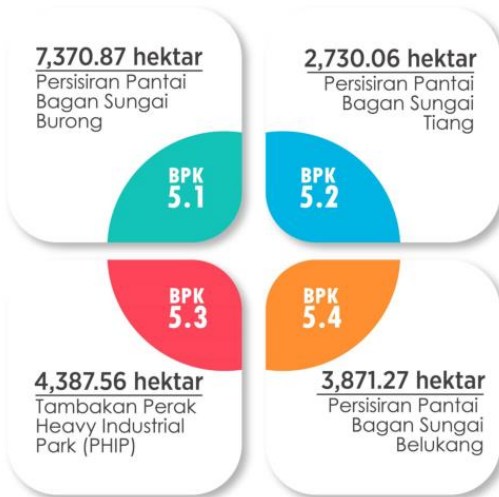
Daerah Sabak Bernam
SELANGOR

Zon Guna Tanah 2035 (BP 4: Teluk Baru)

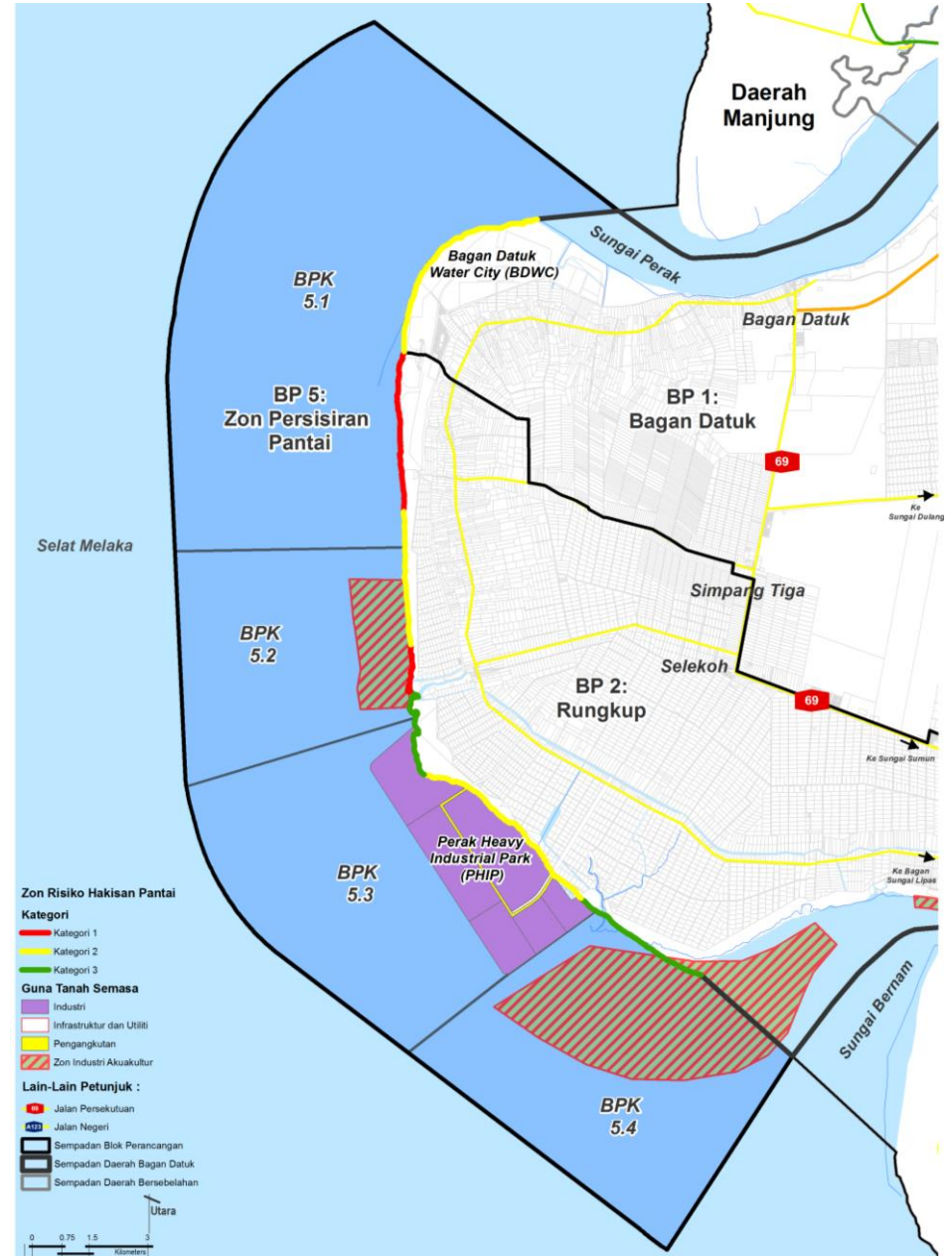
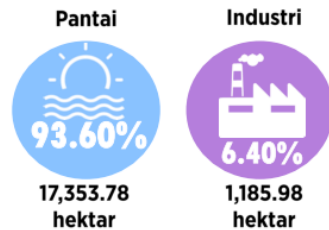


Zon Guna Tanah 2035 (BP 5: Zon Persisiran Pantai)

- Merangkumi kawasan seluas 18,539.76 hektar yang terdiri daripada kawasan persisiran pantai 3 batu nautika di sepanjang Daerah Bagan Datuk.
- Dibahagikan kepada 4 blok perancangan kecil.
- Merupakan kawasan yang sangat sensitif kepada pembangunan.



- Sebarang kerja-kerja penambakan tidak dibenarkan di BPK 5.1, 5.2 dan 5.4.
- Aktiviti zon industri akuakultur perlu dijalankan dengan kelulusan jabatan terlibat.
- Aktiviti industri di BPK 5.3 perlulah mengikut kelulusan Jabatan Alam Sekitar tanpa menjejaskan kualiti persekitaran.
- Pengekalan tumbuhan bakau / paya laut sedia ada sebagai tempat perlindungan spesies flora dan fauna yang turut berfungsi sebagai zon penampan dari ancaman hakisan dan banjir.
- Penanaman semula bakau / paya laut perlu dijalankan jika terdapat tumbuhan bakau sedia ada terjejas.
- Aktiviti pemotongan dan pembersihan kawasan bakau / paya laut tidak dibenarkan.



Intensiti Pembangunan Daerah Bagan Datuk 2035

