



RINGKASAN EKSEKUTIF

DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH

KUALA PILAH 2035

Selamat Datang Ke
KUALA PILAH



Rancangan Tempatan Daerah Kuala Pilah 2035

Draf Rancangan Tempatan Daerah Kuala Pilah 2035 adalah satu dokumen rasmi yang membentangkan perancangan dan pembangunan guna tanah dan fizikal bagi seluruh Daerah Kuala Pilah dalam tempoh 2019-2035. Perancangan pembangunan RT Daerah Kuala Pilah 2035 ini menterjemahkan dasar-dasar dan cadangan umum yang terkandung di dalam Rancangan Struktur Negeri Sembilan 2045 kepada bentuk fizikal yang lebih terperinci.

Keperluan Penyediaan RTD Kuala Pilah 2035



Menggantikan RT Daerah Kuala Pilah 2020 yang tamat tempoh perancangan pada tahun 2020



Menyelaras cadangan zon guna tanah RT dengan kelulusan yang diberikan oleh PBT dan PBN



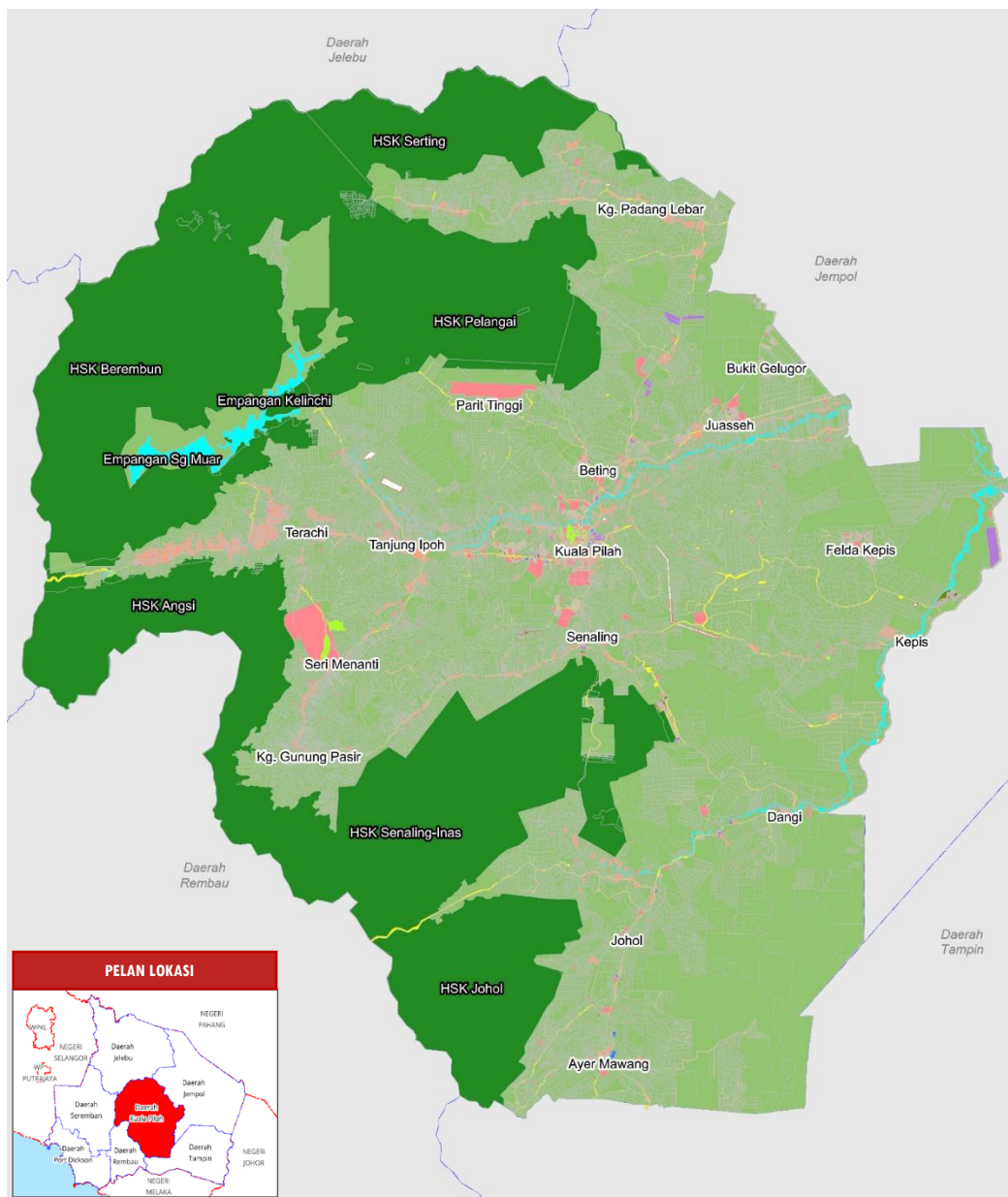
Memastikan pembangunan masa hadapan Daerah Kuala Pilah selari dengan trend dan perubahan senario pembangunan

Matlamat Rancangan Tempatan Daerah Kuala Pilah 2035

“ DAERAH WARISAN DAN AGROPOLIS NEGERI SEMBILAN:
BERDAYA HUNI DAN BERDAYA MAJU (*LIVABLE AND VIBRANT*) ”

Profil Kawasan Kajian

Daerah Kuala Pilah merupakan daerah ketiga terbesar di Negeri Sembilan selepas Daerah Jempol dan Jelevu dengan keluasan 102,667 hektar.



PETUNJUK

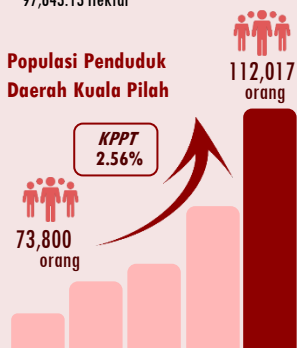
Perumahan	1,809.83 hek	1.76%
Komersial	63.13 hek	0.06%
Perindustrian	149.43hek	0.15%
Institusi & Kemudahan	1153.41 hek	1.12%
Tanah Lapang & Rekreasi	115.61 hek	1.11%
Infrastruktur & Utiliti	91.06 hek	0.09%
Tanah Kosong	104.47 hek	0.10%
Hutan	38,302.82 hek	37.30%
Pertanian	52,261.82 hek	56.75%
Pengangkutan	1,641.40 hek	1.60%
Badan Air	974.50 hek	0.95%
Jumlah	102,667 hek	100.00%

Peratusan Kawasan Tepu Bina **4.89%** Tepu Bina 5023.87 Hektar



95.11% Bukan Tepu Bina 97,643.13 Hektar

Populasi Penduduk Daerah Kuala Pilah



Sumber : Kajian RTD Kuala Pilah 2035, 2019

PELAN LOKASI



Isu Strategik Pembangunan Daerah Kuala Pilah

Tahap pembangunan semasa yang rendah di mana hanya 4.85% adalah guna tanah tepu bina berbanding 95.15% guna tanah bukan tepu bina

Isu *siting & zoning of industries* di kawasan perindustrian industri yang berkaitan dengan perletakan guna tanah yang sepadan

Lebih penawaran ruang perniagaan formal dan kadar kekosongan unit industri yang tinggi terutama di kawasan perindustrian Dioh

Sumber bekalan air yang terhad dan tanah pertanian terbiar (743.62 hektar) telah memberi kesukaran kepada produktiviti sektor pertanian

Ketiadaan karakter bandar/pekan utama yang jelas selain Bandar Diraja Seri Menanti dan Pusat Bandar Kuala Pilah yang berfungsi sebagai gerbang masuk

Ketiadaan aktiviti sokongan lain termasuk daripada kawasan setempat yang dapat menarik pelancong untuk datang dan menginap beberapa hari

Terdapat banyak projek perumahan dibangunkan, akan tetapi kurang kuasa pembeli

Kesesakan lalu lintas di kawasan jualan produk salai dari Kuala Pilah ke Terachi, laluan dan kemudahan servis tampungan pengangkutan bas tidak menyeluruh

Kaedah Pelupusan Sisa Pepejal yang masih pada tahap bukan sanitari yang mengundang pencemaran kepada alam sekitar.

Kekuatan Daerah Kuala Pilah



GUNAH TANAH

Kawasan kesediaan tanah sebanyak 56% daripada keseluruhan daerah

Kawasan kelas 2 pertanian sebanyak 32.49% dan kawasan HSK seluas 40,533.50 hektar



PELANCONGAN

Terdapat kawasan **sumber jaya semula jadi** yang boleh dibangunkan dan dinaik taraf menjadi kawasan rekreasi berhierarki tinggi

Keistimewaan dari segi makanan **tradisi, identiti dan juga warisan sejarah**



REKABENTUK BANDAR

Kepentingan **Seri Menanti** sebagai Bandar Diraja Negeri Sembilan



AKSESIBILITI

Daerah Kuala Pilah mempunyai **rangkaian jalan raya wilayah** yang baik

Rangka Strategik Pembangunan Daerah Kuala Pilah 2035

TERAS 1:
PEMBANGUNAN AGROPOLITAN YANG BERNILAI KOMERSIAL

4 Strategi
18 Inisiatif

TERAS 2:
PENGURUSAN SUMBER YANG MAMPAN

5 Strategi
20 Inisiatif

TERAS 3:
PEMBANGUNAN WARISAN, PELANCONGAN DAN REKREASI BERDAYA MAJU

6 Strategi
15 Inisiatif

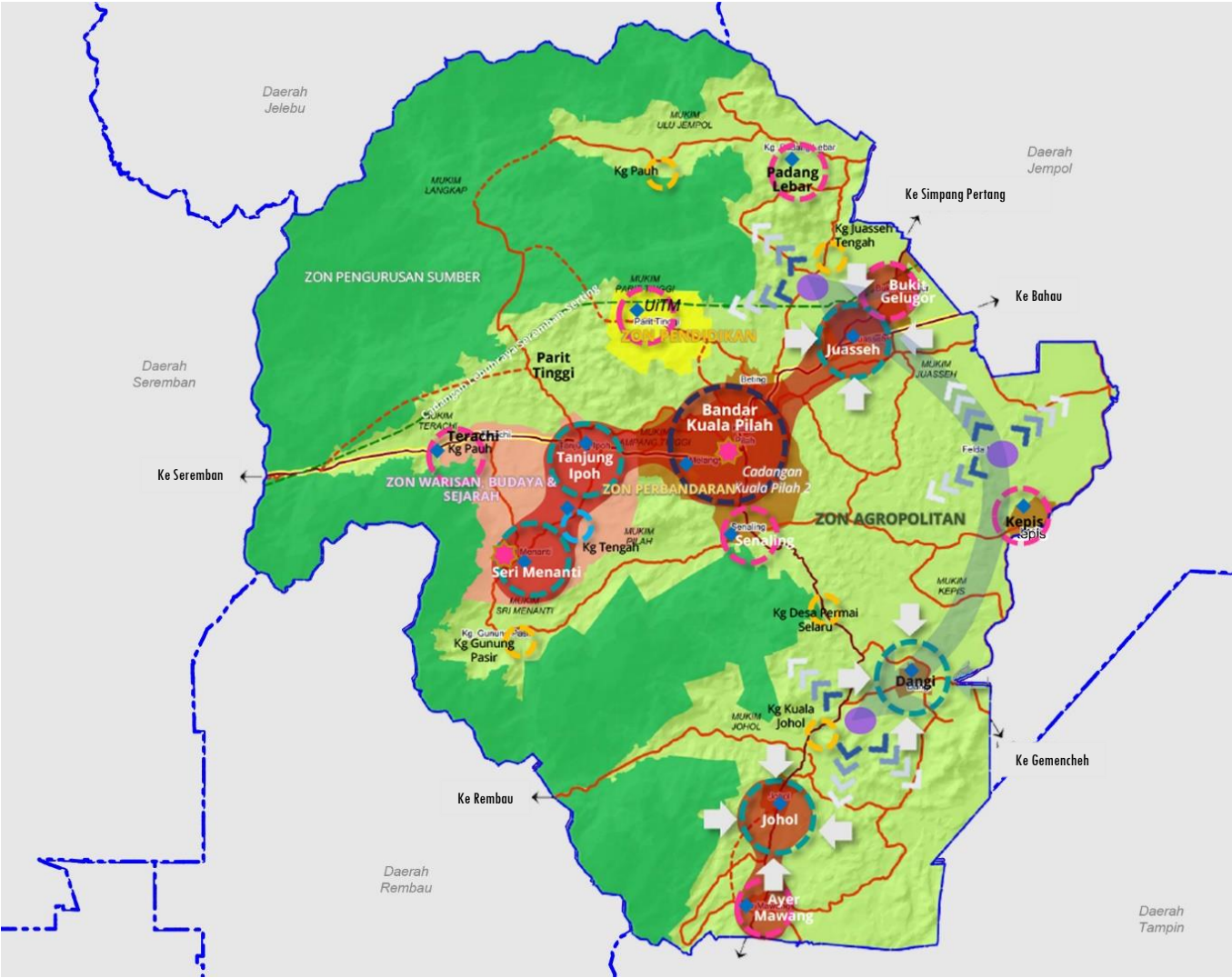
TERAS 4:
PERSEKITARAN HIDUP YANG BERDAYA HUNI

16 Strategi
26 Inisiatif

PELAN TINDAKAN KHAS SERI MENANTI

2 Strategi
9 Inisiatif

Pelan Konsep Pembangunan Rancangan Tempatan Daerah Kuala Pilah 2035



PETUNJUK

- ◆ Pusat Petempatan
- ★ Pusat Pelancongan
- Kawasan Pelancongan Utama
- Balai Informasi Pertanian

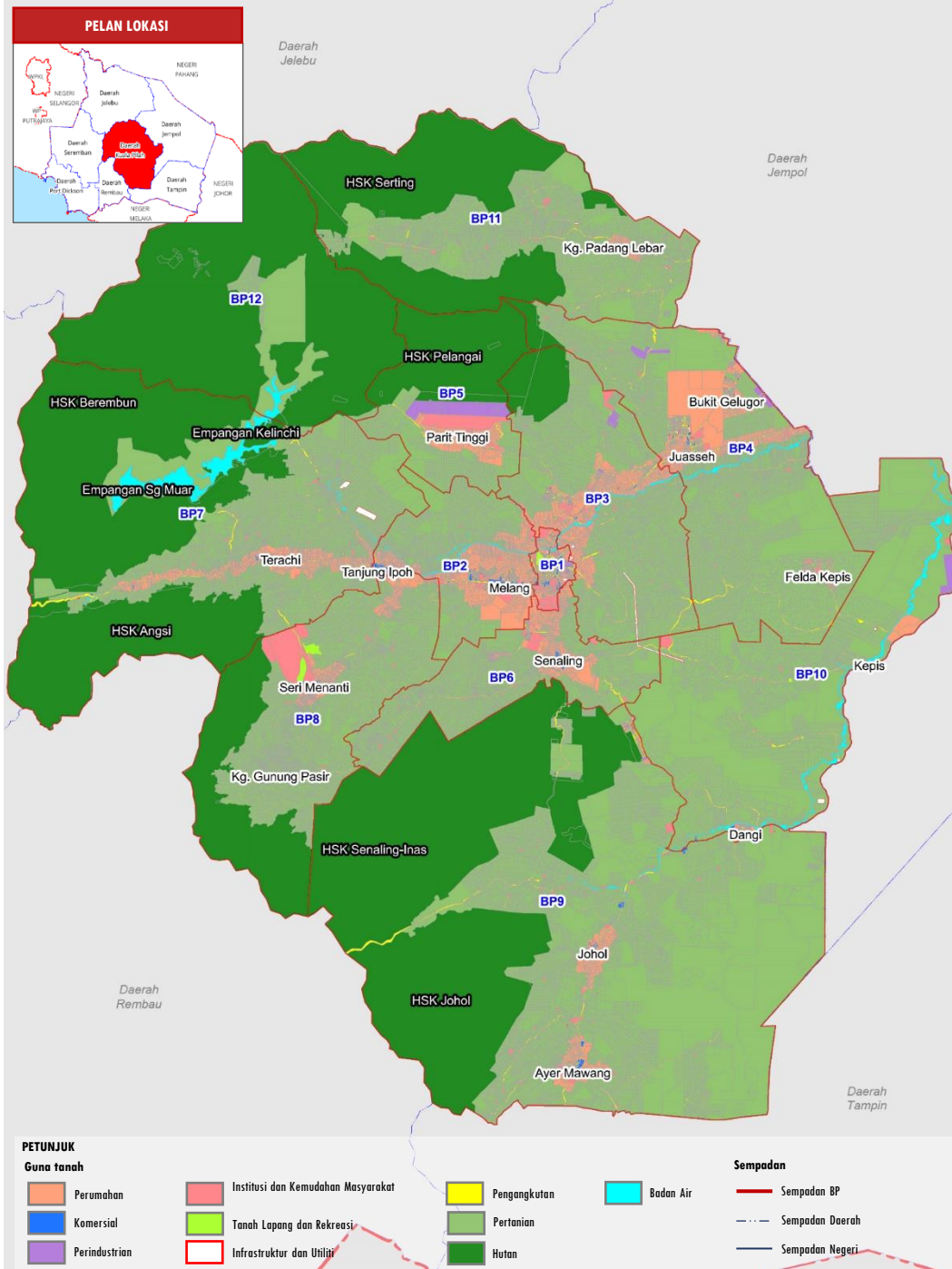
- Hierarki Petempatan
- Bandar Tempatan
 - Pekan Utama
 - Pekan Kecil
 - Pusat Pertumbuhan Desa

- Zon Pembangunan
- Zon Perbandaran
 - Zon Agropolitan
 - Zon Pengurusan Sumber
 - Zon Warisan, Budaya dan Sejarah
 - Zon Pendidikan

- Koridor Pembangunan
- Koridor Perbandaran
 - Koridor Pembangunan Zon Agropolitan

- Pengangkutan
- Jalan Persekutuan
 - Jalan Negeri
 - Cadangan Lebuhraya
 - Cadangan Jalan Baru
 - Cadangan Naik Taraf Jalan

Sumber: Kajian RT Daerah Kuala Pilah 2035, 2019

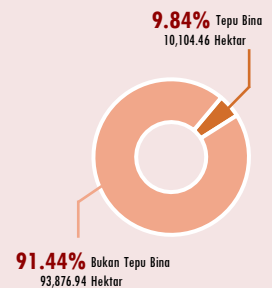


Peta Cadangan Guna Tanah Daerah Kuala Pilah 2035

Peratusan Cadangan Guna Tanah

Perumahan	5,258.56 hek	5.12%
Komersial	160.45 hek	0.16%
Perindustrian	407.67 hek	0.40 %
Institusi & Kemudahan	1,194.73 hek	1.16 %
Tanah Lapang & Rekreasi	131.44 hek	0.13 %
Infrastruktur & Utiliti	97.90 hek	0.10 %
Hutan	38,649.04 hek	37.65%
Pertanian	54,260.83 hek	52.85%
Pengangkutan	1,539.31 hek	1.50 %
Badan Air	976.07 hek	0.94 %
Jumlah	102,667.00 hek	100.00%

Peratusan Cadangan Kawasan Tepu Bina



Sumber: Kajian RTDKP 2035, 2020

TERAS 1

PEMBANGUNAN AGROPOLITAN YANG BERNILAI KOMERSIAL

4 Strategi Pembangunan

S1

Membangunkan Daerah Kuala Pilah Sebagai Agropolis Yang Berdaya Maju

S2

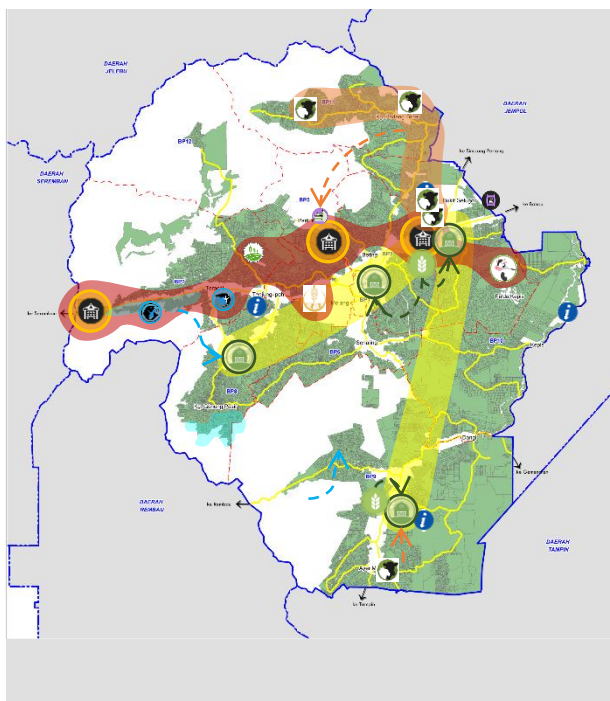
Pembangunan Aktiviti Pertanian, Penternakan Dan Perikanan Yang Berproduktiviti Tinggi

S3

Amalan Ekosistem Sektor Pertanian Yang Mampan

S4

Mengukuhkan Promosi Agropolis Kuala Pilah



PETUNJUK

-  Taman Kekal Pengeluaran Makanan (TKPM)
-  Taman Kekal Pengeluaran Ruminan (TKPR)
-  Pusat Pengumpulan Hasil Ladang (FAMA)
-  Balai Informasi Pertanian
-  Hab Halal Pemprosesan Makanan
-  Kluster Industri Hiliran Hasil Tani
-  Kawasan Pertanian
-  Zon Industri Akuakultur (ZIA)
-  Zon Pengeluaran Utama Ruminan
-  Koridor Agrolancong dan Promosi Produk Agrotani
-  Koridor Pengeluaran Utama Pertanian
-  Pusat Pemasaran Produk Agro dan R&R
-  Fish Valley Ulu Bendul
-  Kalam Pancing Udang Galah Terachi
-  NS Dairy Farm
-  Taman Padi
-  Taman Agro

Cadangan Pelan Konsep Pembangunan Agropolis

Komponen Penggerak Agropolis

Koridor Pengeluaran Utama Agropolis

01

Pusat Kecemerlangan dan Pengukuhan Sumber Tenaga Mahir

02

Koridor Industri Hiliran untuk Ekosistem Sektor Pertanian

03

Pusat Pelancongan Agro

04

Pembangunan Kawasan Tumpuan Pembangunan Pertanian (ACDA)

Cadangan Tanaman Padi Aerob di TKPM Ulu Muar



Tanaman padi aerob

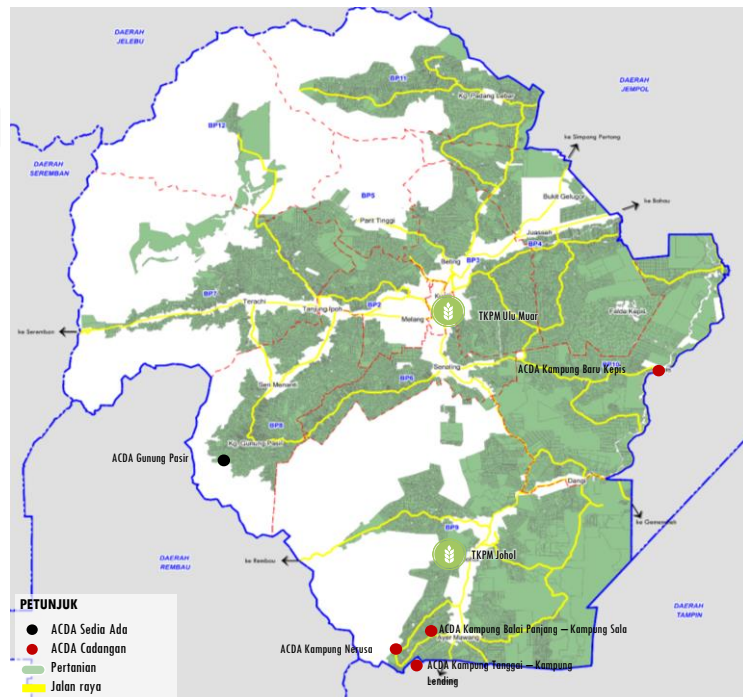
- Penggunaan benih padi MR1A 1 hasil teknologi MARDI
- Sistem Air 'sprinkler'
- Penyediaan pusat pungutan ladang

Cadangan Tanaman Jagung di TKPM Johol



Tanaman Jagung berskala besar

- Rumah nutrien untuk perletakan tangki nutrien dan saliran nutrien yang sistematik



PETUNJUK

-  ACDA Sedia Ada
-  ACDA Cadangan
-  Pertanian
-  Jalan raya

Mengekalkan dan Menambahbaik Taman Kekal Pengeluaran Ruminan



Cadangan penggunaan sistem RAS untuk aktiviti pembenihan berproduktiviti tinggi



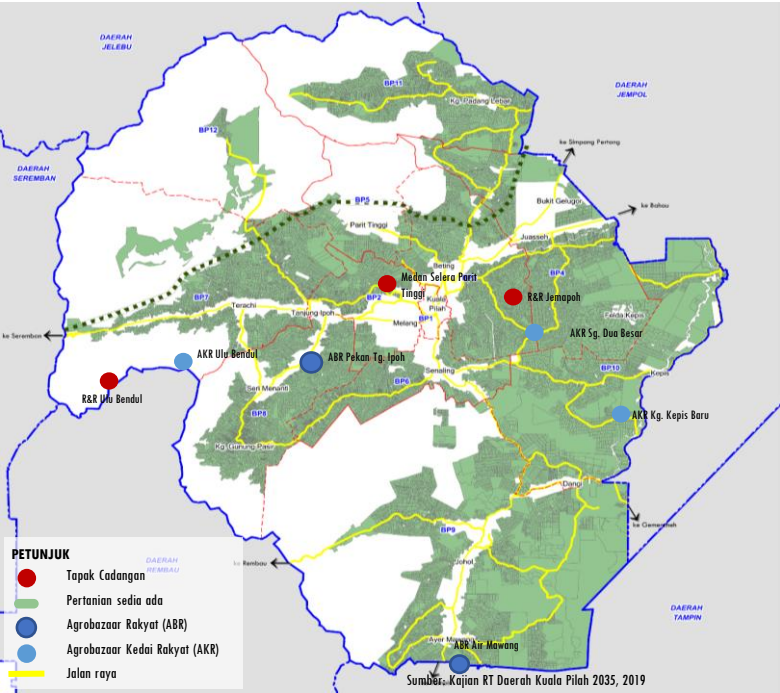
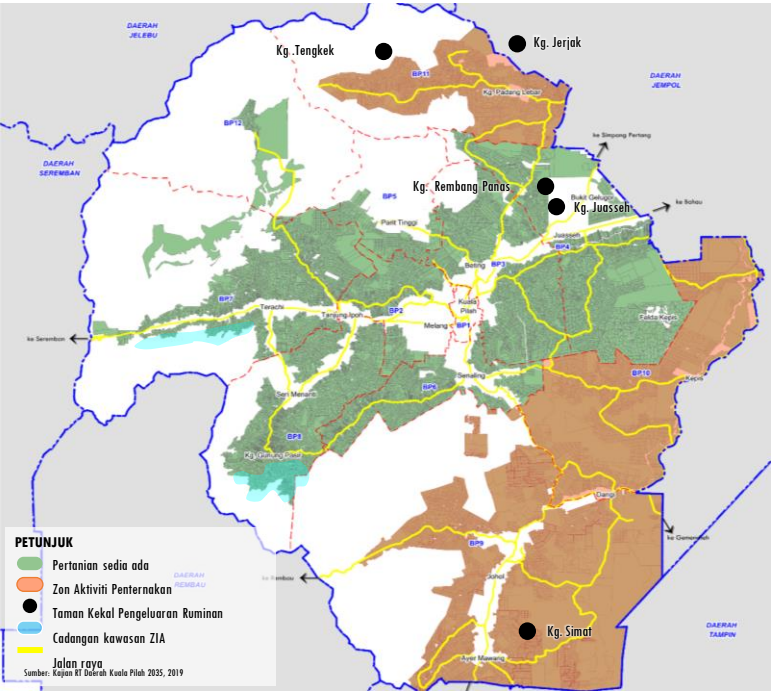
Cadangan penggunaan sistem SAS untuk aktiviti akuakultur dalam bangunan



Penyediaan ruang rawatan sisa buangan ternakan



Cadangan sistem kandang tertutup



Hab Pemasaran Produk Agro dan IAT di RNR- RNR



Gerai Buah-buahan Segar



Pemasaran Produk Tempatan



Nagka Madu



Lemang Sushi

TERAS 2

PEMBANGUNAN SUMBER YANG MAMPAN

5 Strategi Pembangunan

S1

Mengzon Dan Mengurus KSAS Secara Mampan

S2

Memastikan Pengurusan Kualiti Persekitaran Yang Letari

S3

Pemeliharaan Sistem Saliran Utama Dan Merancang Sistem Saliran Dan Perparitan Secara Efektif Ke Arah Mengurangkan Risiko Banjir

S4

Pengurusan Sisa Yang Berkesan Dan Lestari

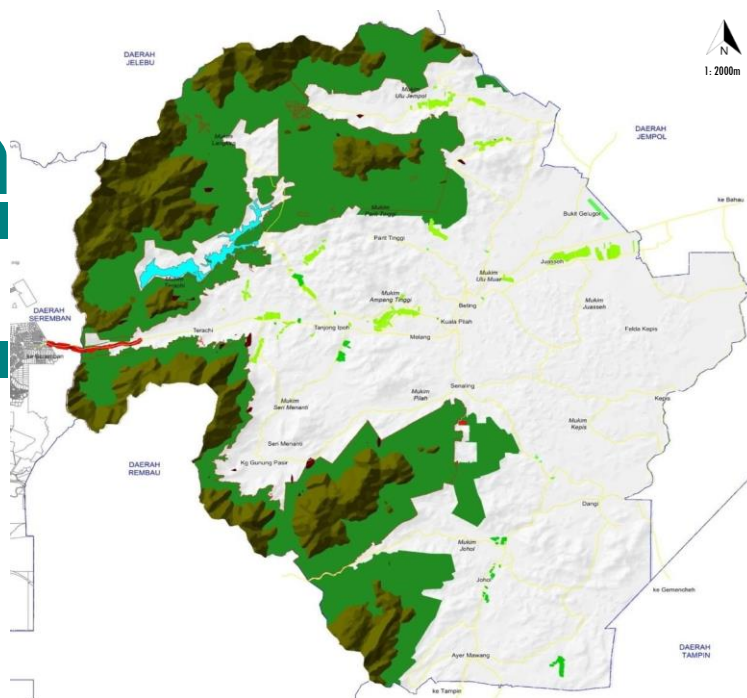
S5

Kebolehpercayaan Perkhidmatan Utiliti

Cadangan Mengurus KSAS Serta Sumberjaya Semula Jadi

JENIS KSAS	KELUASAN (HEK)	%
KSAS Bernilai Warisan		
 Hutan Simpan Kekal	40,533.50	34.87
 Koridor Ekologi (N-SL2)		
KSAS Berisiko Bencana		
 Kawasan tanah tinggi dan pergunungan (>300m)	28,838.79	24.81
 Kawasan berisiko geobencana (>25 darjah)	9,988.21	8.59
 Tapak pelupusan sisa pepejal	8.09	0.01

Sumber: Kajian RT Daerah Kuala Pilah 2035, 2019



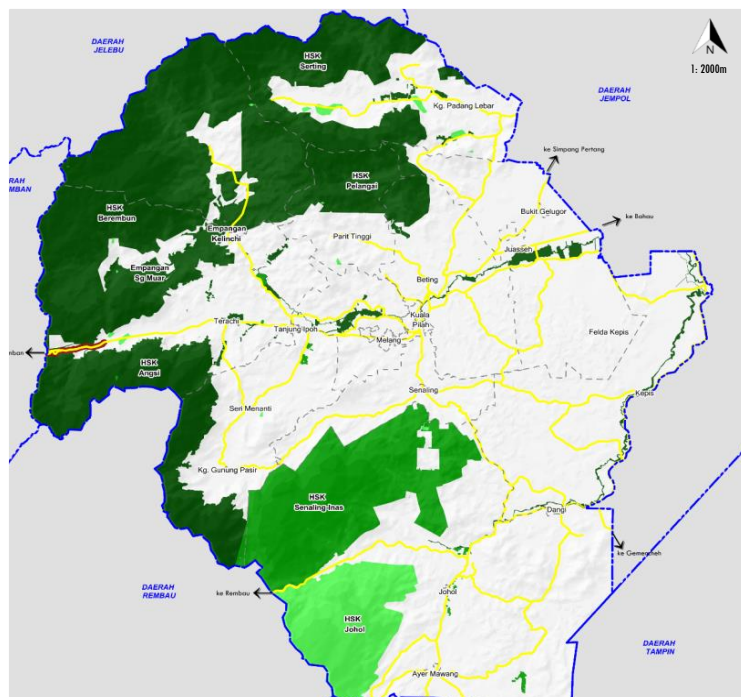
Cadangan Mengurus KSAS Mengikut Tahap Sensitif

Mengurus KSAS mengikut tahap sensitif:

- Ekosistem berbeza mempunyai tahap sensitif yang berbeza untuk menerima pembangunan.

TAHAP KSAS		KELUASAN (HEK)	%
	Tahap 1	23,368.25	22.76
	Tahap 2	24,954.33	24.31
	Tahap 3	4,097.04	3.99
	Luar KSAS	54,344.42	48.94
Jumlah		102,667.0	100.00

Sumber: Kajian RT Daerah Kuala Pilah 2035, 2019





Cadangan Kawasan Riparian Hidupan Liar

Berfungsi sebagai kawasan penampungan atau elemen pemisah fizikal (kawasan belukar, kawasan perkampungan, kawasan pertanian dan hutan sekunder) dari laluan hidupan liar untuk mengelakkan pertembungan diantara manusia dan hidupan liar



Penempatan sira buatan untuk pengambilan oleh hidupan liar



Papan tanda amaran yang perlu dipasang

Contoh ilustrasi menunjukkan secara konsep koridor hidupan liar perlu menyambung pecahan kelompok kawasan berhutan yang kecil dan menyediakan papan tanda amaran laluan hidupan liar di lokasi yang strategik sebagai peringatan kepada orang ramai

Penyediaan Kawalan Perangkap Sampah, Tapisan Minyak Dan Punca Pencemaran



Sumber: Kajian RT Daerah Kuala Pilah 2035, 2019



Contoh hasil kerja penyelenggaraan sungai yang kurang mencemarkan kualiti air di kawasan perumahan.



Contoh pemasangan perangkap sampah di kawasan industri dan perumahan

TERAS 3

PEMBANGUNAN WARISAN, PELANCONGAN DAN REKREASI YANG BERDAYA MAJU

6 Strategi Pembangunan

S1

Mewujudkan Zon Pemeliharaan Dan Pemuliharaan Di Pusat Bandar

S2

Membaikpulih Tapak Atau Monumen Warisan Yang Terpencil

S3

Meningkatkan Elemen Pengindahan, Kebersihan Dan Mewujudkan Persekitaran Bandar Selamat

S4

Merancang Pembangunan Seri Menanti Sebagai Bandar Pelancongan Warisan Dan Budaya

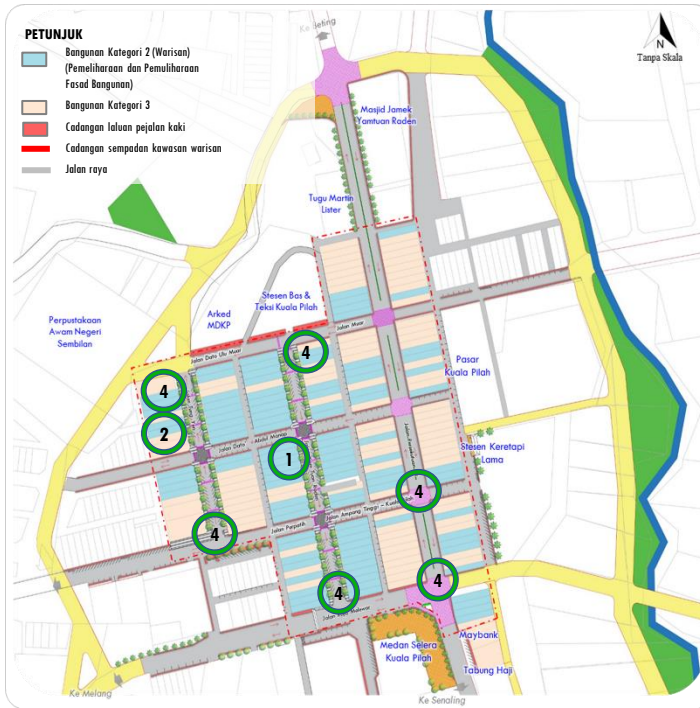
S5

Meningkatkan Tarikan Dan Kualiti Produk Pelancongan Sedia Ada

S6

Meningkatkan Kemudahan Sokongan Dan Pemasaran Produk Pelancongan

Cadangan Kawasan Warisan Di Pekan Lama Kuala Pilah Dan Pekan Johol



Ilustrasi bangunan meliputi fasad bangunan, warna, struktur, bahan binaan dan kawalan ketinggian.



Ilustrasi penyeragaman papan tanda komersial.



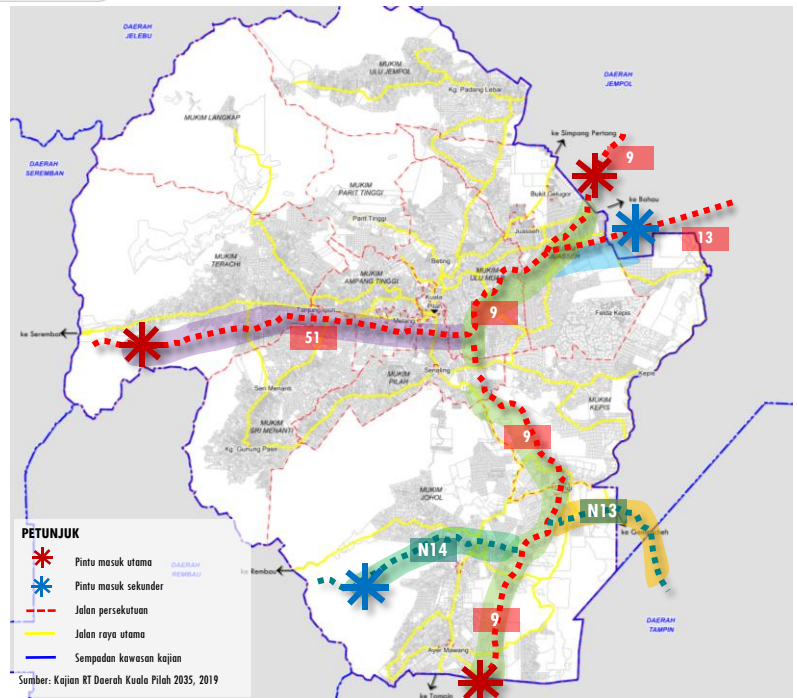
Penyediaan elemen reka bentuk bandar bercirikan warisan Negeri Sembilan.



Peletakan papan tanda Zon Warisan di lokasi strategik.

Cadangan Penghijauan Landskap Pinggir Jalan Utama Daerah Kuala Pilah

Antara landskap yang digunakan bagi pengindahan jalan utama Daerah Kuala Pilah :



Cadangan Lokasi Taman Tempatan Kuala Pilah



Ilustrasi naiktaraf kawasan lapang dan rekreasi Kuala Pilah



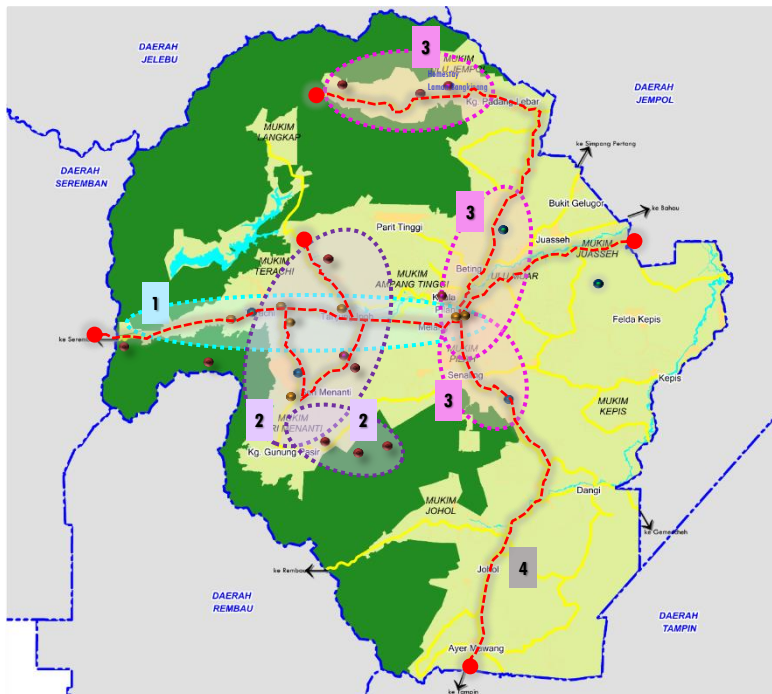
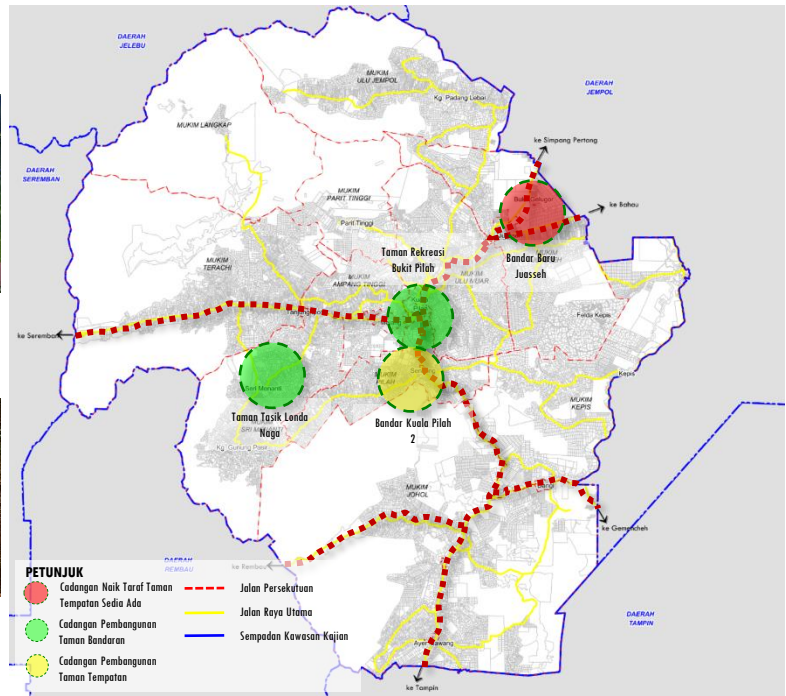
Cadangan Naiktaraf Padang Bandaran/ Stadium Kuala Pilah



Ilustrasi Padang Serbaguna Kuala Pilah



Cadangan Naiktaraf Taman Rekreasi Bukit Pilah (Taman Tempatan)



Cadangan Menyediakan Jejak Pelancongan (Tourism Trail) Dan Pakej Pelancongan Kuala Pilah

- Mewujudkan kesinambungan aktiviti di antara produk-produk pelancongan yang ditawarkan di Kuala Pilah:
 - ✓ Zon Ekopelancongan
 - ✓ Zon Warisan Budaya dan Sejarah
 - ✓ Zon Agro Pelancongan
 - ✓ Zon Pelancongan Desa
 - ✓ Zon Pelancongan Sokongan
- Menawarkan 4 pilihan pakej pelancongan bermalam.

TERAS 4

PERSEKITARAN HIDUP YANG BERDAYA HUNI

16 Strategi Pembangunan

- S1 Meningkatkan Pembangunan Perumahan Bagi Menampung Keperluan Golongan B40 Dan M40
- S2 Mengukuhkan Fungsi Pusat Petempatan Mengikut Cadangan Hierarki
- S3 Mengukuhkan Aktiviti Ekonomi Di Petempatan Desa
- S4 Mempertingkatkan Tahap Penyediaan Institusi Pendidikan
- S5 Meningkatkan Dan Menaiktaraf Kemudahan
- S6 Meningkatkan Penawaran Ruang Lantai Perniagaan Di Pusat Perkhidmatan
- S7 Pembangunan Semula Dan *Rebranding* Kawasan Perniagaan Lama Dan Terbiar
- S8 Menyediakan Hub Perniagaan Yang Menyokong Produk Agro Utama
- S9 Merancang Kawasan Perindustrian Baru Bagi Menampung Permintaan Aktiviti Perindustrian Akan Datang
- S10 Mempertingkatkan Daya Saing Industri Yang Menyokong Pembangunan Agropolitan Di Daerah Kuala Pilah
- S11 Mempertingkatkan Keberkesanan Kawasan Perindustrian Melalui Pengukuhan Pengoperasian Lot
- S12 Meningkatkan Tahap Perhubungan Di Dalam Dan Luar Daerah Kuala Pilah
- S13 Meningkatkan Tahap Pengurusan Lalu Lintas
- S14 Mengukuhkan Imej Dan Identiti Bandar / Pekan
- S15 Pengukuhan Imej Dan Kreativiti Bandar
- S16 Pelaksanaan Bandar Selamat

Hierarki Petempatan Di Daerah Kuala Pilah 2035

BANDAR TEMPATAN

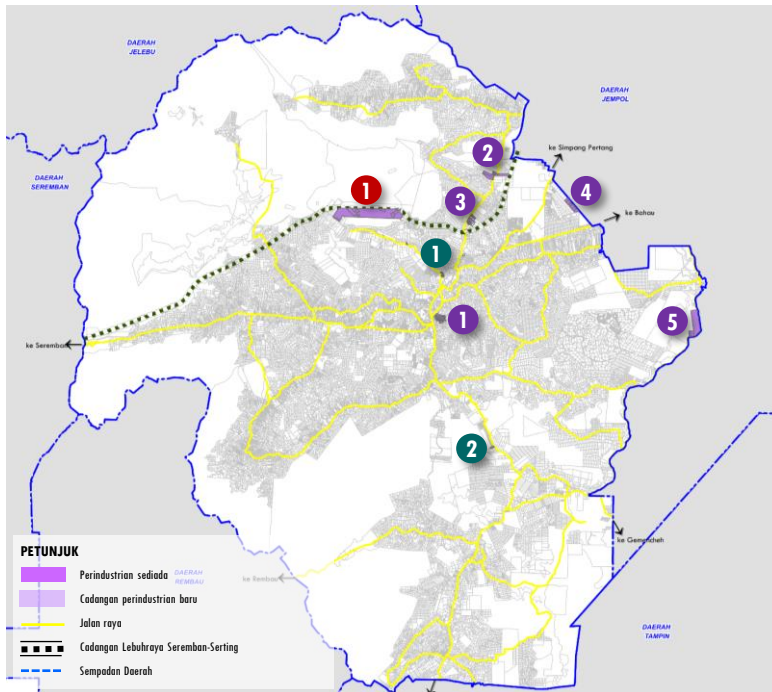
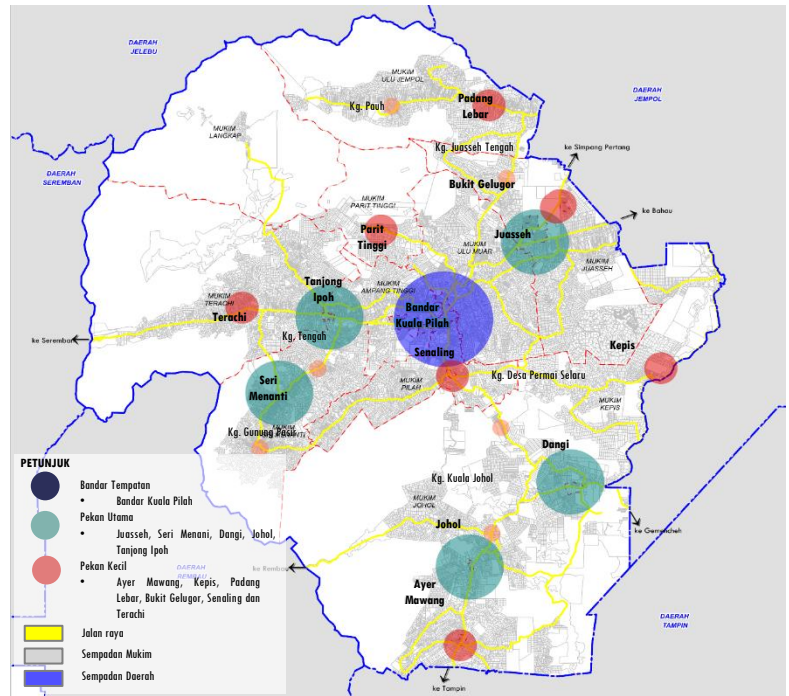
- Pusat pentadbiran dan perkhidmatan perbandaran daerah
- Pusat perniagaan dan perkhidmatan
- Pusat perkhidmatan penduduk tempatan; kemudahan asas dan sosial

PEKAN UTAMA

- Pusat perniagaan tempatan dengan perkhidmatan terhad
- Pusat perkhidmatan penduduk/ kemudahan asas dan sosial

PEKAN KECIL

- Pusat perniagaan tempatan dengan fungsi perkhidmatan terhad
- Pusat perkhidmatan kemudahan asas



Cadangan Penyediaan Kawasan Perindustrian di Daerah Kuala Pilah 2035

Cadangan Kawasan Perindustrian Baru

- 1 Kawasan Perindustrian Parit Tinggi

Cadangan Pembesaran Kawasan Perindustrian Sedia Ada

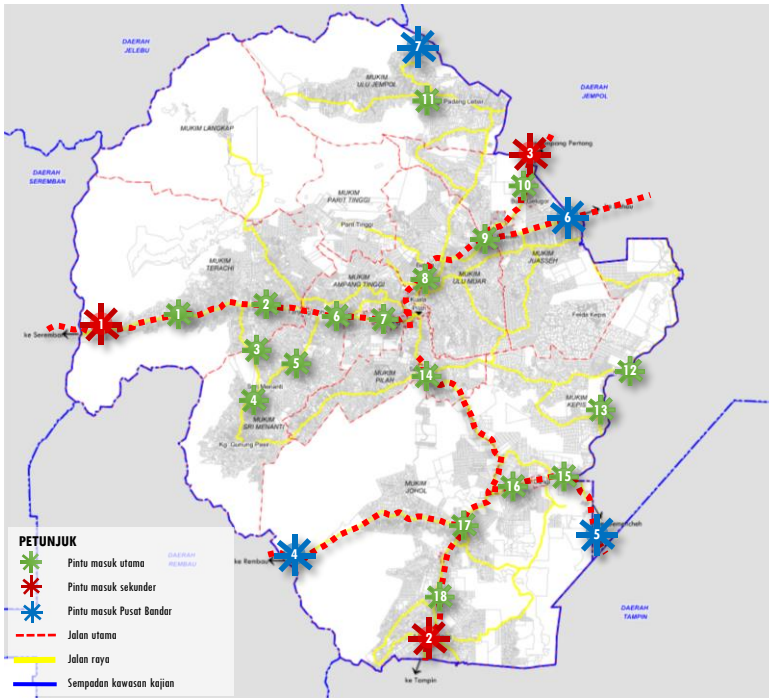
- 1 Kawasan Perindustrian Dioh
- 2 Juasseh
- 3 Ulu Muar
- 4 Bukit Gelugor
- 5 Kawasan Perindustrian Kepis

Perindustrian Sedia Ada

- 1 Kawasan Perindustrian Beting
- 2 Johol

Pengukenan Imej Pintu Masuk Daerah Kuala Pilah

Antara cadangan pintu gerbang sebagai *sense of welcoming* ke Bandar Kuala Pilah



Imej Dan Rekabentuk Bandar Di Bandar / Pekan Di Daerah Kuala Pilah



Bukit Pilah *Bike Park*

Taman Rekreasi
Bukit Pilah

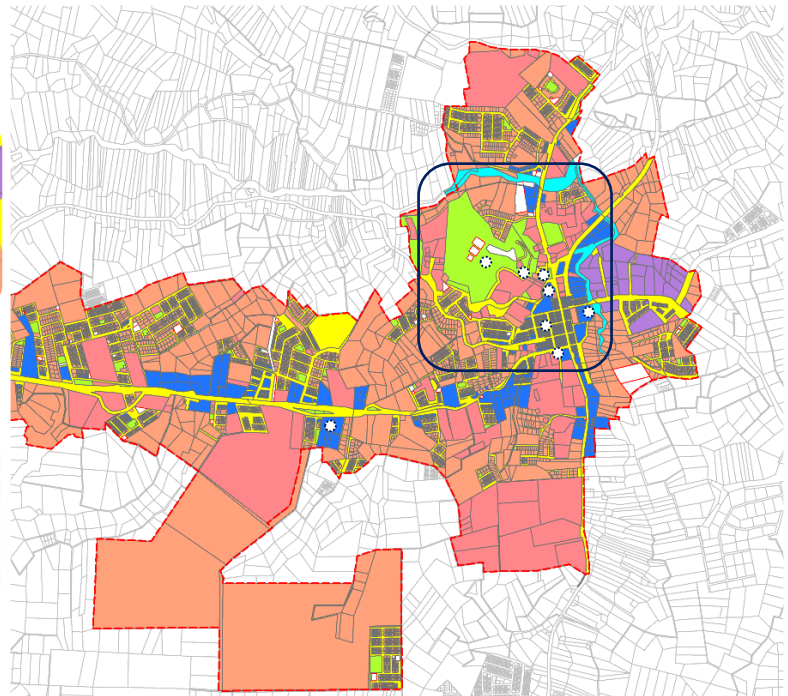
River Of Life
Sungai Pilah



Medan Selera
Kuala Pilah

Dataran Kuala
Pilah 2

Pusat Bandar Kuala
Pilah



PELAN TINDAKAN KHAS SERI MENANTI

Matlamat Pelan Tindakan Khas Seri Menanti

“SERI MENANTI SEBAGAI BANDAR DIRAJA & PUSAT
WARISAN BUDAYA UTAMA”

Objektif Pelan Tindakan Khas Seri Menanti

01

Melindungi, memelihara dan memulihara warisan budaya, adat istiadat diraja dan seni bina tempatan secara mampan bagi menjamin nilai estetika

02

Mengukuhkan imej Seri Menanti sebagai Pusat Warisan Budaya Negeri serta destinasi pelancongan sebagai pemangkin kepada fungsi Seri Menanti sebagai Bandar Diraja dan Warisan

03

Membangunkan variasi produk dan kemudahan pelancongan warisan yang berkualiti bagi memenuhi keperluan dan kehendak pengunjung bagi menjamin pertumbuhan industri pelancongan yang dinamik, selamat dan mesra pelancong

04

Meningkatkan peluang penyertaan penduduk tempatan melalui program kebudayaan dan warisan bagi memperkukuhkan daya saing sektor ekonomi tradisional dan kualiti hidup mereka

PELAN TINDAKAN KHAS SERI MENANTI

2 Strategi Pembangunan

S1

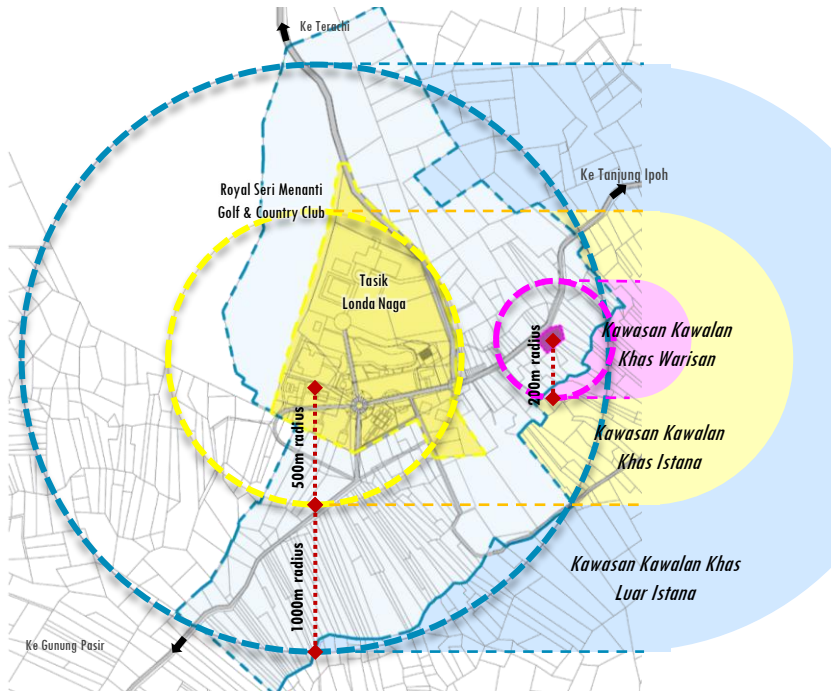
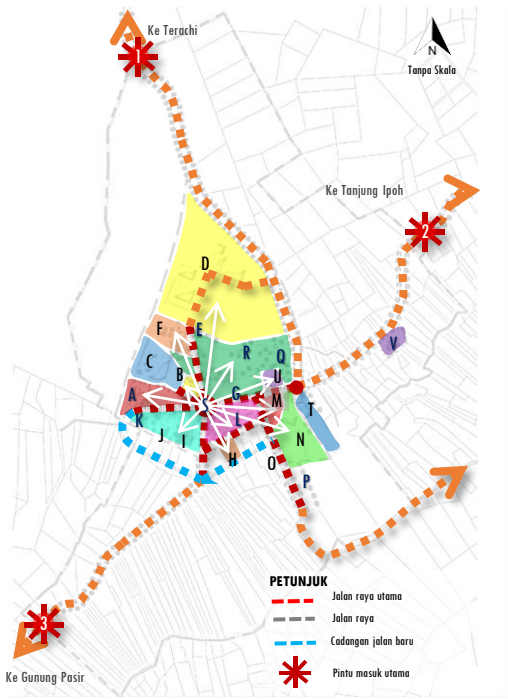
Peningkatan Dan Pengukuhan Imej Seri Menanti Sebagai Bandar Diraja Dan Pusat Warisan Budaya Utama Secara Mampan

S2

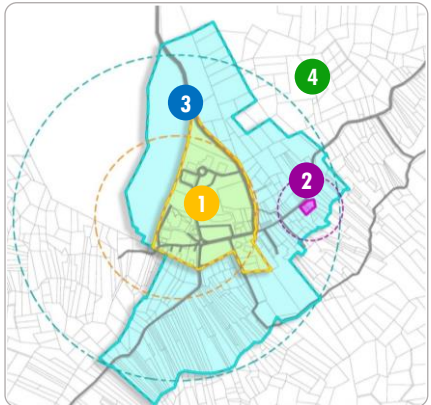
Merancang Pembangunan Seri Menanti Sebagai Bandar Pelancongan Warisan Dan Budaya

Cadangan Pelan Konsep PTK Seri Menanti

a. Istana Lama Seri Menanti	m. Masjid DiRaja Tuanku Munawir
b. Panca Persada	n. Makam DiRaja Seri Menanti
c. Seri Menanti Resort	o. Serambi Makam
d. Istana Besar Seri Menanti	p. Tempat Letak Kenderaan
e. Laman DiRaja Istana Besar	q. Pusat Pelawat & Informasi
f. Istana Tasik	r. Taman Tasik Londa Naga
g. Astaka DiRaja	s. Dataran DiRaja Seri Menanti
h. Istana Che Rahah	t. Balai Polis Seri Menanti
i. Istana Lijah	u. Dewan Tunku Ampuan Najihah
j. Istana Tengku Zainah	v. Kompleks Islam Seri Menanti
k. Galeri Keris	
l. Laman Warisan Seri Menanti	Cadangan pembangunan/naiktaraf

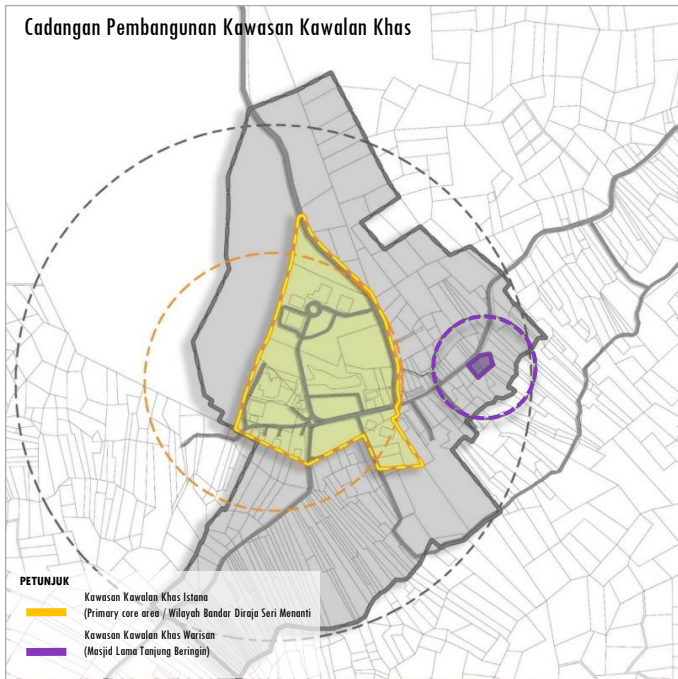


Cadangan Kawasan Perancangan Utama



Kawasan Kawalan Khas Istana (Primary core area / Wilayah Bandar Diraja Seri Menanti)
Kawasan Kawalan Khas Warisan (Masjid Lama Tg Beringin)
Kawasan Kawalan Khas Luar Istana (Secondary core area / Wilayah Adat Lingkungan)
Kawasan Luar Kawalan Khas (Buffer Area / Wilayah Luak Tanah Mengandung)

Cadangan Pembangunan Kawasan Kawalan Khas



Cadangan Pembangunan Kawasan Kawalan Khas Istana Dan Kawasan Khas Warisan



Cadangan Naiktaraf Dan Pengindahan Landskap Pintu Masuk Dan Laluan Utama Seri Menanti



Ilustrasi cadangan reka bentuk pintu gerbang (adaptasi dari rekabentuk rumah tradisional Negeri Sembilan dan ukiran Tukang Kahar)



Cadangan Pembangunan Dataran Seri Menanti



Ilustrasi Cadangan Pembangunan Dataran Seri Menanti — pandangan dari arah Masjid Diraja Tuanka Munawir

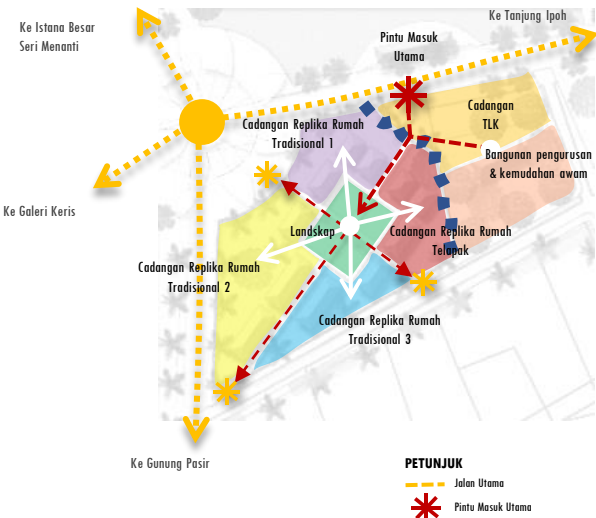


Ilustrasi Cadangan Pembangunan Dataran Seri Menanti dari arah Istana Lama Seri Menanti



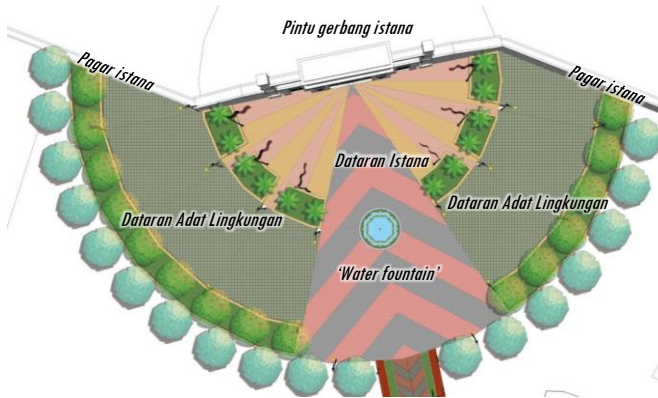
Cadangan Laman Warisan Seri Menanti

Pelan Konsep Cadangan Pembangunan Laman Warisan Seri Menanti



Cadangan Laman Diraja Istana Besar

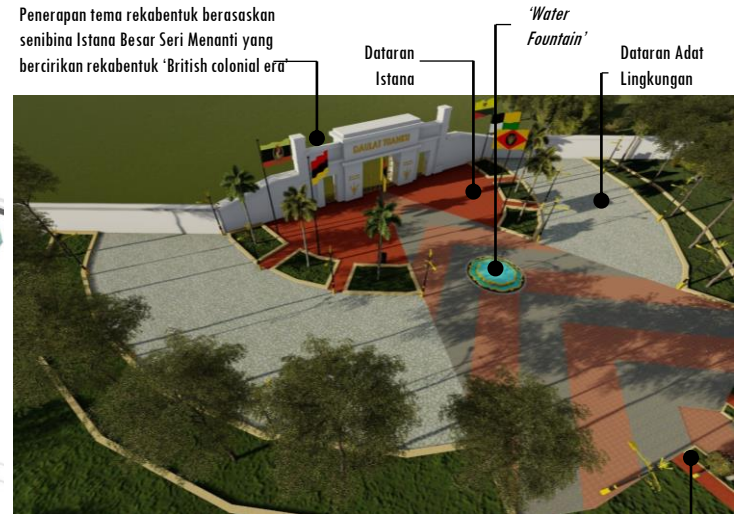
Pelan Konsep Cadangan Pembangunan Laman Diraja Istana Besar



Sumber: Kajian RT Daerah Kuala Pilah 2035, 2019

Ilustrasi Cadangan Pembangunan Laman Diraja Istana Besar

Penerapan tema rekabentuk berasaskan senibina Istana Besar Seri Menanti yang bercirikan rekabentuk 'British colonial era'



Laluan pejalan kaki yang berkesinambungan di seluruh kawasan Bandar Diraja

Cadangan Naik Taraf Taman Tasik Londa Naga

Pusat Pelawat dan Informasi yang menempatkan pelbagai kemudahan awam untuk para pengunjung (kaunter informasi/ surau/ tandas/ medan selera/ *kiosk* jualan)



Tempat letak kenderaan bersepadu

Stesen Tram/ Buggy





CATATAN





RINGKASAN EKSEKUTIF

DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH

KUALA PILAH 2035

PLANMalaysia
@ Negeri Sembilan

