Draf Ringkasan Eksekutif

RANCANGAN STRUKTUR & RANCANGAN TEMPATAN

Labuan 2030

Perbadanan Labuan

Jabatan Perancang Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia

Ringkasan Eksekutif

Isi Kandungan

Pengenalan 1.0

Profil Labuan 2.0

Draf Rancangan Struktur Labuan 2030 3.0

Halatuju Perancangan Labuan

Prinsip Pembangunan Labuan

Dasar Rancangan Struktur Labuan

Cadangan Projek Strategik

Gambarajah Utama

Draf Rancangan Tempatan Labuan 2030 4.0

Matlamat, Objektif, Teras

Konsep Pembangunan

Peta Cadangan Gunatanah

Garis Panduan Perancangan

Labuan 2030

1.0 Pengenalan

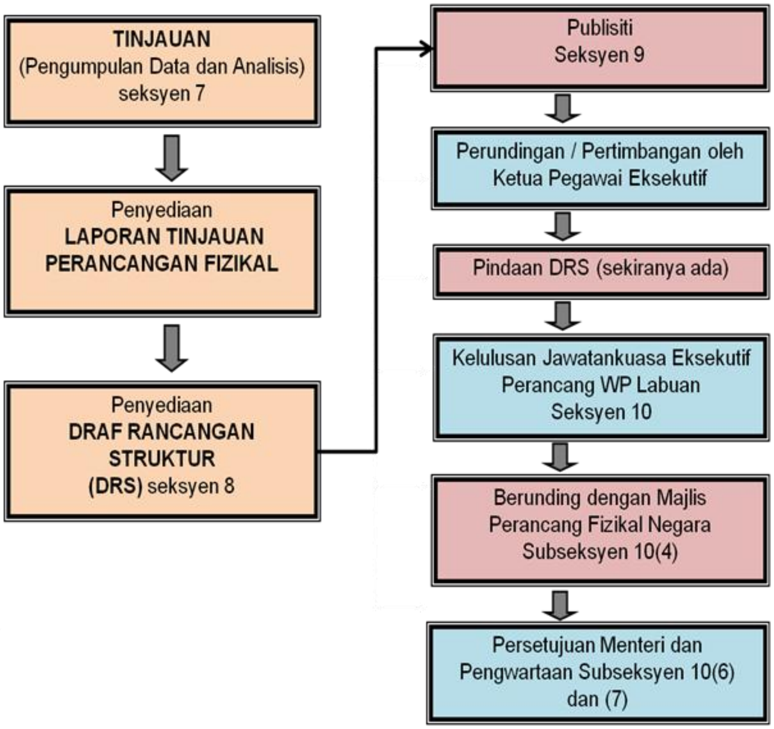
Rancangan Pemajuan Labuan, yang terdiri daripada Draf Rancangan Struktur Labuan 2030 & Draf Rancangan Tempatan Labuan 2030 disediakan berdasarkan keperluan Akta Perancangan Bandar & Desa 1976, Akta 172, yang telah dipanjangkan pemakaiannya ke Perbadanan Labuan pada 1 Januari 2010.

Draf Rancangan Struktur Labuan 2030

Draf Rancangan Struktur Labuan 2030 adalah satu pernyataan bertulis yang mengandungi & menerangkan:

- Dasar & cadangan am Pihak Berkuasa Perbadanan Labuan berkenaan pemajuan & penggunaan tanah bagi mempertingkatkan persekitaran hidup dari segi fizikal, perhubungan, lalu-lintas, kesejahteraan, sosio-ekonomi, galakan pertumbuhan ekonomi serta pembangunan mampan
- Cadangan-cadangan am bagi pemajuan dan penggunaan tanah dalam kawasan berhampiran yang dijangka menyentuh kawasan tersebut.
- Perkara-perkara lain yang ditetapkan atau ditentukan oleh MPFN atau Jawatankuasa Eksekutif Perancangan Wilayah Persekutuan Labuan bagi kes-kes tertentu.
- Mengandungi gambarajah, ilustrasi, pelan atau bahan-bahan yang menjelaskan cadangan-cadangan yang dibentuk.

Proses Penyediaan DRS Labuan



Proses Penyediaan DRT Labuan

PUBLISITI
Memaklumkan akan penyediaan Rancangan Tempatan, matlamat dan maksud penyediaannya

↓

PENYEDIAAN DRAF RANCANGAN TEMPATAN [Seksyen 12]
Mengandungi suatu peta cadangan dan pernyataan bertulis yang menepati dasar/cadangan RS

↓

PUBLISITI DAN PENYERTAAN AWAM [Seksyen 13 (1) & (2)]
Pemeriksaan Draf RT oleh pihak awam tidak kurang daripada 4 minggu dan boleh dilanjutkan. Notis disiarkan dalam 3 keluaran dan sekurang-kurangnya dua akhbar

↓

SIASATAN DAN PENDENGARAN [Seksyen 14 (1)]
Suatu siasatan dan pendengaran awam boleh diadakan di hadapan Jawatankuasa Siasatan Tempatan dan Pendengaran terdiri daripada 3 orang yang dilantik oleh JPE

↓

KELULUSAN DRAF RANCANGAN TEMPATAN [Seksyen 15 (1)]
Jawatankuasa Perancang Eksekutif membuat ketetapan melulus atau menolak Draf RT

↓

PEMBERITAHUAN KEPADA MENTERI [Seksyen 15 (1c)]
JPE mengemukakan Draf RT untuk persetujuan Pihak Berkuasa (PB)

↓

MEWARTAKAN RANCANGAN TEMPATAN [Seksyen 15 (4)]
PBPT mewartakan persetujuan RT dan disiarkan dalam warta dan sekurang-kurangnya 2 akhbar tempatan

Draf Rancangan Tempatan Labuan

Draf Rancangan Tempatan Labuan adalah satu dokumen perancangan dan penggunaan tanah Wilayah Persekutuan Labuan yang:

- Merupakan suatu peta dan pernyataan bertulis yang menterjemah dasar dan cadangan awal Draf Rancangan Struktur Labuan bagi menjelaskan semua cadangan perancangan pembangunan tanah termasuk melindungi dan memperelok alam persekitaran fizikal.

- Mengandungi Peta Cadangan Gunatanah iaitu, cadangan penggunaan tanah terperinci mengikut lot yang disokong dengan Jadual Kelas Kegunaan Tanah, Pelan-pelan dan gambarajah, dan Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Khusus yang menentukan spesifikasi bagi tujuan pengawalan perancangan.

- Menjadi panduan utama kepada semua pihak berkepentingan dalam merangka dan merancang pembangunan Labuan dan ia merupakan sebagai alat pengawalan perancangan dokumen rujukan dan panduan bagi perancangan pembangunan guna tanah dan fizikal kepada Perbadanan Labuan

2.0 Profil Labuan

Kawasan RS dan RT Labuan merangkumi keseluruhan Wilayah Persekutuan Labuan iaitu seluas 9542.34 hektar dan 6 buah pulau kecil iaitu Pulau Kuraman, Pulau Rusukan Besar dan Pulau Rusukan Kechil yang mana perairannya telah diwartakan sebagai Taman Laut, Pulau Daat, Pulau Papan dan Pulau Burung.

9542.34 ha
keluasan

86,908
penduduk (2010)

123 km
dari Kota Kinabalu

52 km
dari Brunei

Fokus Pembangunan

- Hab Perkhidmatan Industri Minyak dan Gas
- Hab Perkhidmatan Pengagihan Barangan Halal
- Pusat Perdagangan dan Kewangan Antarabangsa
- Hab Pelancongan

Penduduk

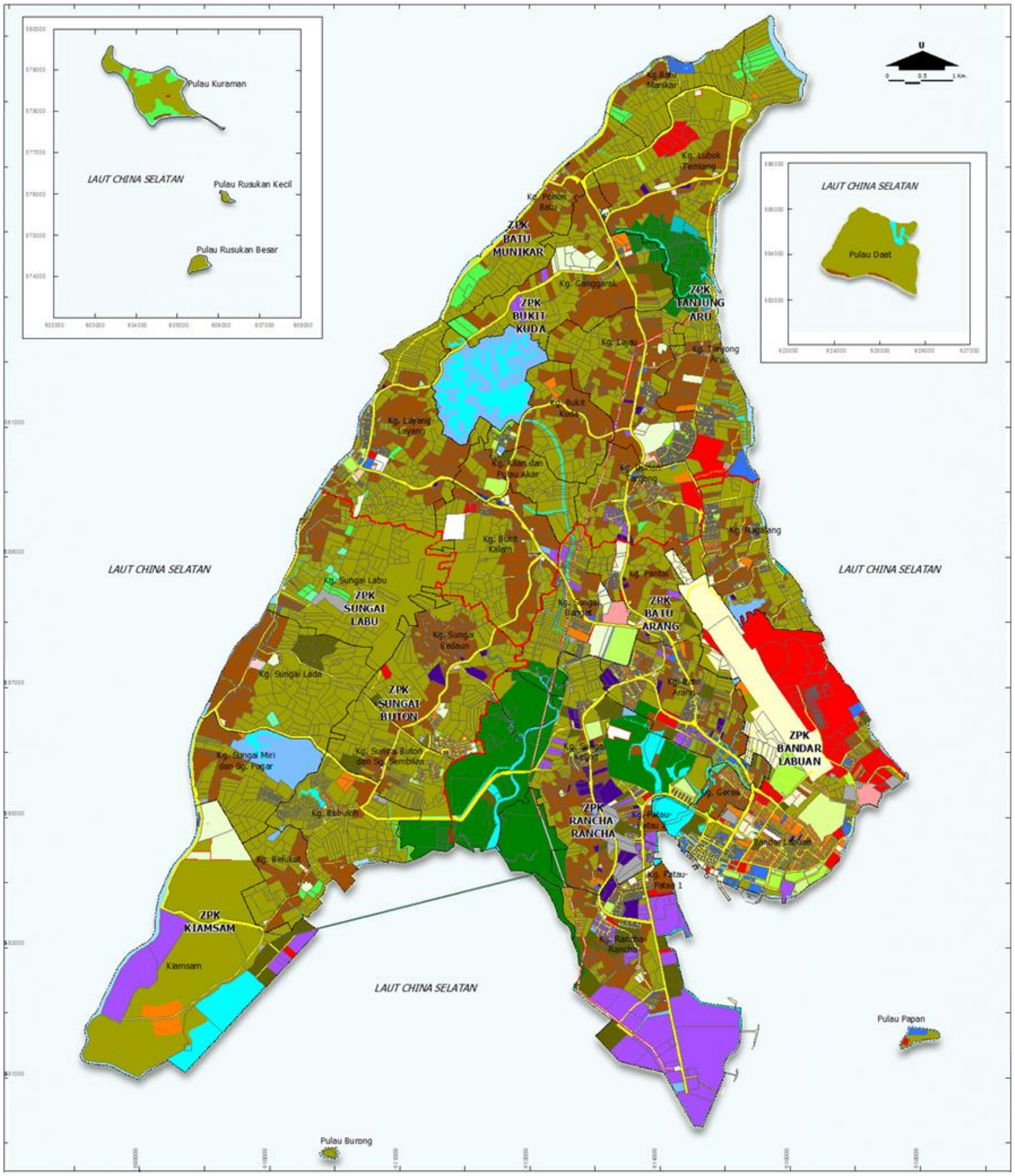
Jumlah penduduk tahun 2010 ialah seramai 86,908 orang

- Warganegara : 74,764 (86%)
- Bukan warganegara 12,144 (14%)

Guna Tanah Semasa

Kawasan tepu bina Labuan merangkumi seluas 4,248.55 km² (44.52%) . Kawasan tanah kosong merupakan guna tanah terbesar dengan keluasan 4,433.35 hektar (46.46%) manakala perkhidmatan & perniagaan merupakan guna tanah terkecil iaitu seluas 70.15 hektar

Gunatanah Semasa Labuan

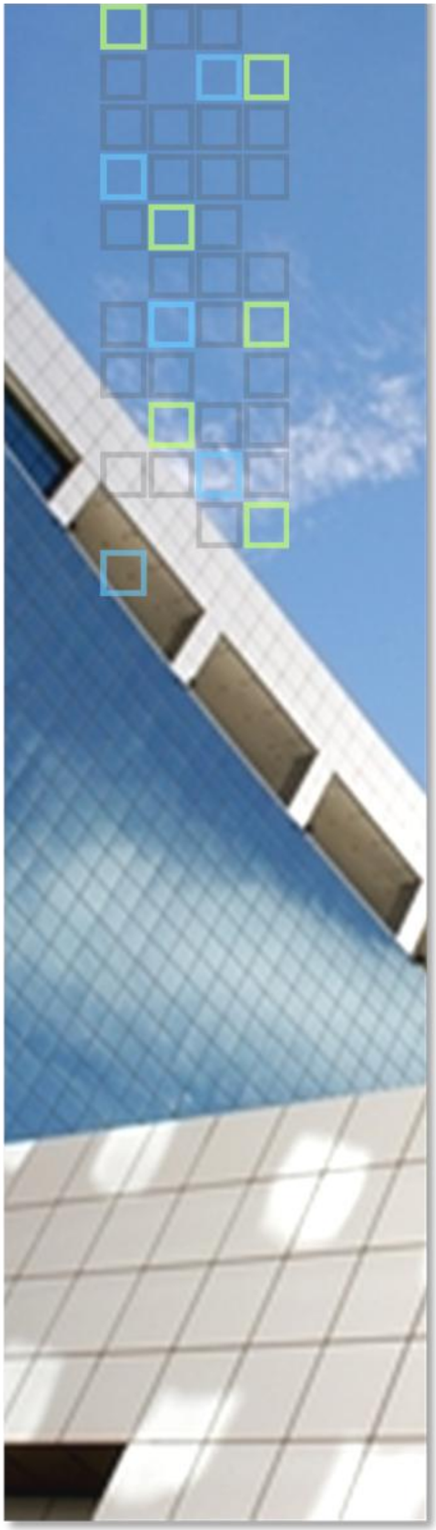


GUNA TANAH	KELUASAN (HEKTAR)	%
PERUMAHAN	**1,805.60**	**18.92**
Perumahan Terancang	254.71	2.67
Perumahan Tidak Terancang	1,550.89	16.25
PERNIAGAAN DAN PERKHIDMATAN	**70.15**	**0.73**
Perniagaan Terancang	67.91	0.71
Perniagaan Tidak Terancang	2.24	0.02
INDUSTRI	**475.18**	**4.98**
Industri Terancang	402.65	4.22
Industri Tidak Terancang	72.53	0.76
TANAH LAPANG DAN REKREASI	**179.45**	**1.88**
Tanah Lapang	101.00	1.06
Kemudahan Sukan dan Rekreasi	**78.45**	**0.82**

GUNA TANAH	KELUASAN (HEKTAR)	%
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	**573.49**	**6.01**
Pendidikan	159.02	1.67
Keselamatan	269.47	2.83
Kegunaan Kerajaan	38.15	0.40
Keagamaan	14.73	0.15
Kesihatan	21.25	0.22
Perkuburan	61.63	0.65
Lain-Lain Kemudahan Masyarakat	9.24	0.09
PENGANGKUTAN	**784.96**	**8.23**
Jalanraya	575.66	6.04
Kemudahan Pengangkutan	209.30	2.19

GUNA TANAH	KELUASAN (HEKTAR)	%
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	**359.71**	**3.77**
Bekalan Elektrik	31.79	0.33
Bekalan Air	277.95	2.91
Pengairan dan Perparitan	19.51	0.21
Pembentungan	9.02	0.10
Telekomunikasi	4.12	0.04
Pelupusan Sisa Pepejal	12.15	0.13
Bekan Gas	5.17	0.05
TANAH KOSONG	**4,268.03**	**44.73**
Semulajadi	4,076.99	42.73
[illegible]	191.04	2.00

GUNA TANAH	KELUASAN (HEKTAR)	%
PERTANIAN, PENTERNAKAN DAN AKUAKULTUR	**126.21**	**1.32**
Pertanian	107.18	1.12
Penternakan	8.36	0.09
Akuakultur	10.67	0.11
Hutan	**551.32**	**5.78**
Badan Air	**209.94**	**2.20**
Pantai	**138.30**	**1.45**
Sempadan Kampung		
Sempadan Zon Perancangan Kecil		
Sempadan Zon Perancangan		
JUMLAH KESELURUHAN	**9,542.34**	**100.00**



3.0 Draf Rancangan Struktur Labuan

Halatuju Perancangan Labuan

Hala Tuju Perancangan Labuan yang digubal mengambilkira penemuan strategik, potensi dan prospek Labuan, misi, visi dan dasar-dasar utama Kerajaan Persekutuan, Kementerian Wilayah Persekutuan dan Kesejahteraan Bandar serta fungsi dan peranan Perbadanan Labuan mengikut Akta 609.

Visi Strategik

Labuan Sebagai Pusat Perkhidmatan Serantau Yang Dinamik

Matlamat

Merancang Pembangunan Labuan Sebagai Pemangkin Pembangunan Ekonomi Serantau Yang Berdaya Saing Dengan Persekitaran Kehidupan Yang Berkualiti

Objektif Pembangunan Labuan

- Mempelbagaikan sumber ekonomi Labuan bagi memperkukuh asas ekonomi Labuan ke arah mencapai ekonomi berpendapatan tinggi.
- Meningkatkan kualiti kehidupan masyarakat dengan penyediaan perumahan, kemudahan sosial dan prasarana yang seimbang.
- Meningkatkan aksesibiliti dan kemudahan pengangkutan Labuan.
- Memelihara, memulihara dan mengeksploitasi sumber semulajadi Labuan secara mampan.
- Mewujudkan masyarakat berpengetahuan dan berkemahiran bagi meningkatkan daya saing penduduk dalam pelbagai sektor ekonomi.

Prinsip Pembangunan Labuan

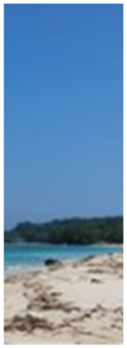
Bagi merealisasikan visi, matlamat dan objektif pembangunan Labuan, tiga (3) prinsip digubal bagi merangka hala tuju pembangunan Labuan:

Prinsip 1 : Pertumbuhan Ekonomi Progresif dan Makmur

Labuan akan membangun sebagai satu wilayah yang mempunyai keupayaan ekonomi untuk meningkat taraf hidup dan pendapatan penduduk Labuan

- Persekitaran pelaburan kondusif;
- Pengwujudan rantaian ekonomi bagi merangsang penjanaan pertumbuhan ekonomi tempatan;
- Penjanaan peluang pekerjaan penduduk tempatan;
- Tenaga kerja berkualiti dan berkemahiran tinggi;
- Destinasi pelancongan berkualiti, berdaya maju dan berdaya saing;
- Suasana perniagaan yang inovatif selaras dengan status sebagai pulau bebas duti.

Prinsip 2 : Persekitaran Kondusif dan Harmoni



Kesejahteraan kehidupan lestari, prinsip pengurusan & perancangan penggunaan tanah bersepadu perlu diamalkan dengan menumpukan kepada pengunaan tanah yang berpotensi serta pengurusan landskap dan rekabentuk bandar yang menarik

- Struktur gunatanah teratur dan optimum;
- Rekabentuk bangunan & penyediaan infrastruktur serta utiliti mesra alam;
- Rekabentuk & imej bandar menarik dan tersusun;
- Peranan pusat bandar sebagai destinasi pengunjung dipromosi dan penyediaan kemudahan bagi mempertingkatkan peranannya sebagai pulau bebas duti;
- Pemeliharaan alam sekitar dan pemuliharan KSAS, sumber serta warisan;
- Pengekalan, pemeliharaan dan penambahbaikan ciri-ciri istimewa Labuan persekitaran alam bina;
- Perlindungan kawasan hijau yang penting dalam kawasan petempatan bandar.

Prinsip 3 : Pembangunan Masyarakat Sejahtera

Penekanan terhadap pewujudan persekitaran hidup yang berkualiti dan kondusif untuk menyokong pertumbuhan ekonomi

- Penyediaan perumahan yang mencukupi, berkualiti dan mampu milik;
- Penyediaan kemudahan masyarakat, rekreasi, dan utiliti yang mencukupi, cekap dan berkualiti;
- Infrastruktur komunikasi yang cekap;
- Persekitaran yang selamat dan sihat untuk individu, keluarga dan komuniti;
- Tahap kemudahsampaian dan kemudahgerakan yang tinggi, selamat dan selesa;

Strategi Perancangan Spatial

Strategi Pembangunan Terpilih dan Bersepadu

1 Penumpuan Pembangunan Ekonomi Yang Menyokong & Mampu Berdaya Saing

Penumpuan pembangunan ekonomi yang menyokong dan mampu berdaya saing, melalui pertumbuhan dan penambahbaikan sektor ekonomi sedia ada iaitu sektor perkhidmatan industri minyak dan gas, pusat kewangan luar pesisir antarabangsa, dan aktiviti-aktiviti pelancongan dan perdagangan.

2 Pengekalan Sumber Semulajadi Sebagai Aset Eko Pelancongan Serta Mewujudkan Persekitaran Hijau

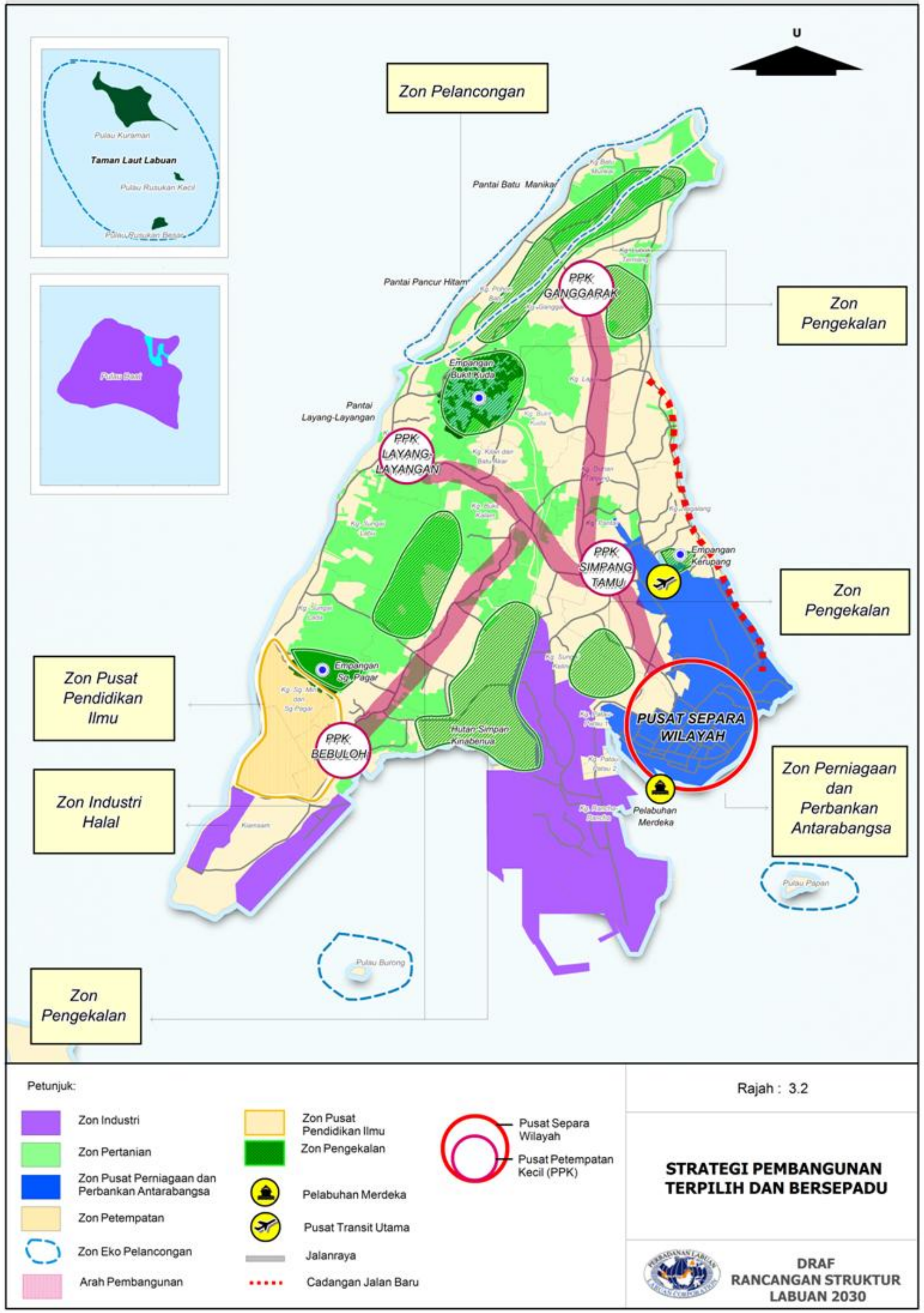
Pemuliharaan, pemeliharaan dan pengekalan alam sekitar adalah penting untuk mewujudkan persekitaran mampan. Sumber semulajadi yang terdapat di Labuan merupakan aset berharga yang perlu dikekalkan, untuk mewujudkan pembangunan yang seimbang.

3 Pembangunan Petempatan Dengan Persekitaran Berkualiti & Kondusif

Persekitaran petempatan yang berkualiti dan kondusif dicadangkan bagi menjamin keselesaan kepada penduduk tempatan, disamping untuk menarik warga asing menjadikan Labuan sebagai destinasi rumah kedua.

4 Pendidikan Modal Insan Berkualiti

Pembangunan ekonomi berdaya memerlukan tenaga kerja berwibawa &berpengetahuan dalam pelbagai bidang. Strategi pendidikan modal insan berkualiti direncanakan sebagai salah satu strategi pembangunan Labuan melalui pengwujudan pusat pendidikan kemahiran.



Dasar Rancangan Struktur Labuan 2030

Dasar-dasar perancangan spatial Draf Rancangan Struktur Labuan digubal berteraskan tiga prinsip pembangunan, yang disokokng dengan cadangan-cadangan am untuk diterjemahkan di peringkat Draf Rancangan Tempatan Labuan.

PERTUMBUHAN EKONOMI PROGRESIF DAN MAKMUR

Dasar	**E1**	**Industri Perkhidmatan Minyak Dan Gas Sebagai Pemangkin Ekonomi Labuan**
Cadangan am	E1-CA1	Menyediakan kawasan yang sesuai untuk menempatkan aktiviti-aktiviti berkaitan yang lengkap dengan prasarana dan kemudahan yang mencukupi.
	E1-CA2	Mengalakkan aktiviti perkhidmatan bagi menyokong industri minyak dan gas dan penyelenggaraan perkapalan.
	E1-CA3	Menggalakkan industri pembinaan pelantar minyak untuk menyokong operasi carigali minyak dan gas di kawasan perairan Sabah, Sarawak dan Brunei.

Dasar	**E2**	**Labuan Dimajukan Sebagai Pusat Pelaburan, Kewangan Dan Perniagaan Serantau**
Cadangan am	E2-CA1	Mempertingkatkan daya saing bagi menghadapi cabaran globalisasi dan liberalisasi perdagangan dengan menarik lebih ramai pelabur asing.
	E2-CA2	Memperkasakan institusi kewangan dan korporat serta pengurusan ekonomi makro yang lebih berkesan terutama perbankan dan kewangan Islam.
	E2-CA3	Memanfaatkan status Labuan sebagai Pulau Bebas Cukai.

Dasar	**E3**	**Perikanan Laut Dalam Dan Industri Pemprosesan Hasil Laut Berskala Besar Dimajukan Bagi Mengeksploitasi Sumber Hasil Marin**
Cadangan am	E3-CA1	Membangunkan kawasan rezab yang sesuai untuk menempatkan Hab Halal dan industri pemprosesan hasil laut
	E3-CA2	Memberi tumpuan kepada industri berasaskan hasil marin bagi meningkatkan tahap industri perikanan kepada perikanan laut dalam dengan hasil tangkapan untuk tujuan pemprosesan.
	E3-CA3	Menyediakan jeti pendaratan ikan bagi membolehkan pendaratan kapal ikan yang lebih besar.
	E3-CA4	Menyediakan bantuan yang diperlukan oleh nelayan untuk aktiviti laut dalam termasuk kewangan dan peralatan.

Dasar	**E4**	**Keupayaan Sektor Pelancongan Dipertingkatkan Bagi Menarik Kemasukan Pelancong Domestik Dan Antarabangsa**
Cadangan Am	E4-CA1	Mengenalpasti sumber aset tinggalan sejarah, produk sedia ada dan mampu maju untuk dibangunkan,dinaiktaraf dan dipelbagai secara bersepadu.
	E4-CA2	Menyediakan kemudahan penginapan pelbagai taraf dan lengkap bagi memenuhi keperluan pelancong dalam dan luar negara, serta pengunjung yang datang atas urusan kerja.
	E4-CA3	Meningkatkan penglibatan usahawan kecil dalam pembangunan produk dan perkhidmatan pelancongan tempatan yang beridentitikan tempatan.
	E4-CA4	Menggalakkan pelaburan dan penyertaan sektor awam dalam memajukan produk pelancongan
	E4-CA5	Mempromosikan Labuan sebagai destinasi pelancongan pilihan melalui web, pengiklanan, media cetak dan elektronik serta penyertaan Perbadanan Labuan di dalam pelbagai persidangan, pesta, karnival atau pameran berkaitan pelancongan samada di peringkat tempatan, kebangsaan mahupun antarabangsa.
	E4-CA6	Menyedia kemudahan penginapan alternatif dalam bentuk homestay yang boleh menambah pendapatan masyarakat tempatan.
	E4-CA7	Menyedia dan menaiktaraf sistem perhubungan dan kemudahan infrastruktur yang perlu bagi menyokong produk-produk pelancongan yang telah dikenalpasti.
	E4-CA8	Memperkenalkan kalender tahunan pelancongan Pulau Labuan yang padat dengan informasi dan aktiviti pelancongan yang dirancang sepanjang tahun sebagai salah satu strategi pemasaran.

Dasar	**E5**	**Ekonomi Tempatan Dipelbagai Bagi Menjana Peluang Pekerjaan Untuk Meningkatkan Taraf Sosio-Ekonomi Penduduk**
Cadangan Am	E5-CA1	Menggalakkan penglibatan penduduk dalam industri desa berasaskan hasil laut dan pertanian.
	E5-CA2	Menggalakkan pembuatan produk makanan dan kraftangan.
	E5-CA3	Menyediakan peluang pemasaran melalui penyediaan pusat pengumpulan dan pemasaran produk
	E5-CA4	Menggalakkan aktiviti ekonomi dengan memberi tumpuan kepada industri terpilih terutamanya Industri hasil laut, Industri pembuatan barangan hiliran berasaskan sumber pertanian dan perikanan dan, Industri Kecil dan sederhana.

PERSEKITARAN KONDUSIF & HARMONI

Dasar	**P1**	**Penggunaan Tanah Yang Optima Bagi Menampung Bagi Menampung Keperluan Sosial Dan Ekonomi Ke Arah Mewujudkan Persekitaran Kehidupan Yang Lestari**
Cadangan Am	P1-CA1	Memastikan pemajuan yang dirancang mematuhi Gambarajah Utama Labuan 2030
	P1-CA2	Mewujudkan sistem maklumat kegunaan tanah bagi mengumpul data-data berkaitan berasaskan nombor lot tanah bagi membolehkan perancangan strategi pemajuan dapat dilaksanakan dengan lebih berkesan
	P1-CA3	Mengoptimakan penggunaan tanah dan pembangunan zon pusat bandar melalui konsep pembangunan 'infill' dan 'brownfield'
	P1-CA4	Memajukan tanah Perbadanan Labuan secara bersepadu dengan memberi tumpuan kepada pusat pertumbuhan strategik sedia ada dan yang berpotensi pada masa hadapan.
	P1-CA5	Menggalakkan pelaburan pihak swasta untuk memajukan tanah selaras dengan pendekatan Model Baru Ekonomi bagi melaksanakan program Transformasi Ekonomi.
	P1-CA6	Tebus guna tanah di kawasan pinggir laut tidak digalakkan
	P1-CA7	Mengekal dan memajukan kawasan pertanian untuk menampung keperluan tempatan

Dasar	**P2**	**Pendekatan Perancangan Pembangunan Hijau Diaplikasi Bagi Mewujudkan Kualiti Persekitaran Yang Sejahtera**
Cadangan Am	P2-CA1	Melaksanakan pendekatan '*Green Building Index*' (GBI) dalam pembinaan bangunan baru.

Dasar	**P3**	**Labuan Berperanan Sebagai Pusat Separa Wilayah Dan Disokong Dengan Pusat Petempatan Kecil**
Cadangan Am	P3-CA1	Mengukuhkan fungsi bandar Labuan sebagai Pusat Separa Wilayah.
	P3-CA2	Mewujudkan Pusat Petempatan Kecil (PPK) dan menyediakan kemudahan masyarakat dan infrastruktur/utiliti yang setara dari segi kuantiti dan kualiti.
	P3-CA3	Mewujudkan identiti bandar yang lebih jelas dan teratur melalui penyusunan semula struktur bandar.

Dasar	**P4**	**Alam Sekitar Semulajadi Perlu Dipelihara, Dilindungi Dan Diurus Secara Mampan Ke Arah Persekitaran Yang Kondusif Dan Harmoni**
Cadangan Am	P4-CA1	Mewartakan kawasan-kawasan yang dikenalpasti sebagai KSAS sebagai kawasan pengekalan.

P4-CA2 Kawasan Sensitif Alam Sekitar tidak dibenarkan untuk dijalankan aktiviti pembangunan kecuali untuk tujuan menaiktaraf dan eko-pelancongan.

P4-CA3 Permohonan kelulusan perancangan di kawasan berhampiran KSAS perlu diperketatkan

P4-CA4 Penguatkuasaan bersepadu perlu dilaksanakan oleh pihak berkuasa bagi mengelakkan KSAS dari terjejas.

P4-CA5 Melaksanakan pelan pengurusan dan pelan-pelan tindakan yang telah dicadangkan di dalam kajian Alam Sekitar Ber sepadu untuk Wilayah Persekutuan Labuan

P4-CA6 Menyediakan pelan pengurusan dan garispanduan pemeliharaan hutan paya terutamanya di kawasan paya bakau milik persendirian, supaya selaras dengan kepentingan memelihara ekosistem.

P4-CA7 Melaksanakan Pelan Pengurusan Pesisiran Pantai Bersepadu

P4-CA8 Menggalakkan aktiviti penyelidikan terumbu karang dan maritim melalui usahasama universiti/ institusi penyelidikan.

P4-CA9 Mengadakan program pendidikan dan kesedaran awam.

P4-CA10 Mengawal aktiviti pembangunan di kawasan tanah tinggi terutamanya di sekitar kawasan Bukit Kubong dan Bukit Kalam.

Dasar P5 Rekabentuk Bandar Diperkukuhkan Bagi Mewujudkan Identiti Bandar Yang Jelas Dan Menarik

Cadangan Am

P5-CA1 Mewujudkan fabrik bandar yang teratur sebagai nodes/kawasan tumpuan yang baru dengan kombinasi aktiviti komersil, rangkaian pejalan kaki dan elemen landskap lembut dan kejur dengan mengambilkira potensi pemandangan laut.

P5-CA2 Rekabentuk bangunan moden dicadangkan bagi menarik potensi pelaburan syarikat korporat serta memberikan suasana yang lebih 'vibrant' dan meriah.

P5-CA3 Pengukuhan kualiti visual bandar melalui kawalan ketinggian bangunan, pencahayaan bandar dan papan tanda yang menarik dan unik.

P5-CA4 Penyediaan mercu tanda sebagai imej dan identiti bandar Labuan untuk mewujudkan *'sense of welcoming'* kepada pengunjung.

Dasar P6 Pengurusan Landskap, Tanah Lapang Dan Rekreasi Efektif Bagi Meningkatkan Imej Persekitaran Labuan

Cadangan Am

P6-CA1 Melaksanakan pelan induk lanskap Labuan dan ditambahbaik untuk menonjolkan kepelbagaian dan keunikan yang tersendiri.

P6-CA2 Menguatkan imej lanskap lembut dan kejur di pinggiran jalan, pusat bandar, kawasan perumahan, kawasan perindustrian dan kawasan lapang dan rekreasi.

P6-CA3	Mewujudkan ruang-ruang hijau baru bagi mengimbangi pembangunan fizikal melalui jaluran hijau berpokok dan elemen semulajadi.
P6-CA4	Menambahbaik dan menghubungkan elemen taman rekreasi dan kawasan hijau untuk mewujudkan kesinambungan taman bandar.
P6-CA5	Menyediakan komponen-komponen kemudahan tanah lapang dan rekreasi di setiap Zon Perancangan Kecil.
P6-CA6	Menentukan kesesuaian tanah lapang dan rekreasi mengikut keperluan masyarakat berdasarkan piawaian dan garis panduan perancangan.
P6-CA7	Menyediakan atau menaiktaraf kemudahan-kemudahan tanah lapang dan rekreasi dengan menambah elemen landskap yang bersesuaian berdasarkan keperluan semasa dan semua golongan masyarakat
P6-CA8	Mewartakan tanah lapang dan rekreasi sedia ada.
P6-CA9	Cadangan tanah lapang dan rekreasi baru perlu diberi keutamaan di atas rezab pesuruhjaya tanah persekutuan terlebih dahulu

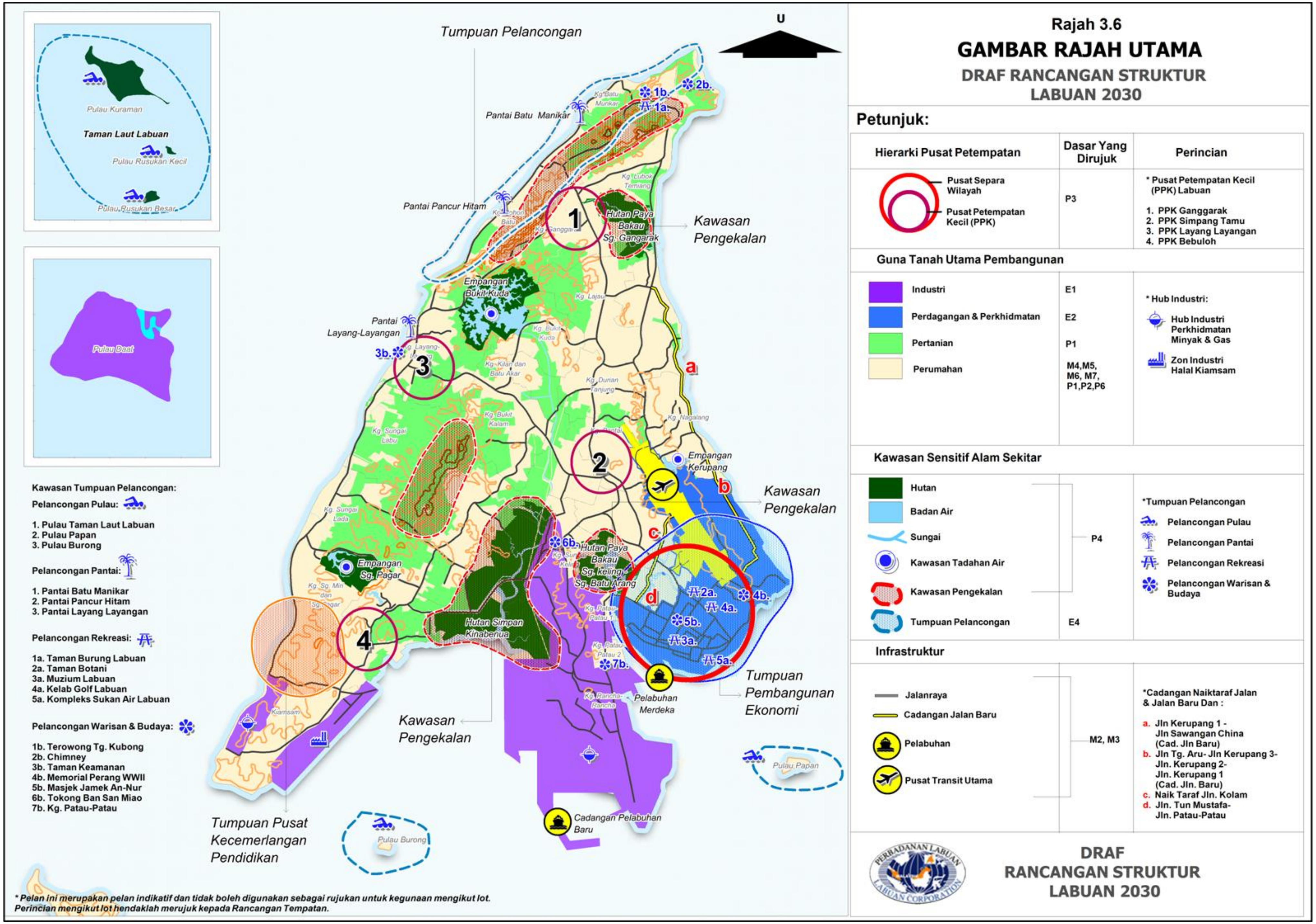
PEMBANGUNAN MASYARAKAT SEJAHTERA

Dasar	**M1**	**Pembangunan Modal Insan Dipertingkatkan Melalui Penyediaan Institusi-Institusi Pengajian Dan Latihan Bagi Melahirkan TenagaKerja Profesional Dan Berkemahiran, Dikalangan Penduduk Tempatan.**
Cadngan Am	M1-CA1	Menyediakan program-program latihan, kursus dan bengkel jangka masa pendek kepada golongan lepasan sekolah melalui penubuhan Kolej Komuniti.
	M1-CA2	Memperkukuhkan Institusi Latihan Perindustrian sedia ada, dan Universiti Malaysia Sabah Kampus Antarabangsa Labuan (UMSKAL).
	M1-CA3	Mewujudkan universiti bertaraf penuh atau cawangan institusi pengajian tinggi yang dapat menyumbang kepada ekonomi Labuan.
	M1-CA4	Mewujudkan cawangan Institut Latihan Akademi Laut Malaysia (ALAM) yang menawarkan kursus kepada penduduk di dalam kejuruteraan industri marin dan laut.

Dasar	**M2**	**Jaringan Perhubungan Darat, Udara Dan Laut Diperkukuh Untuk Meningkatkan Kemudahsampaian**
Cadangan Am	M2-CA1	Membina jalan baru dan menaiktaraf jalanraya sediada.
	M2-CA2	Membina pelabuhan baru untuk menyokong aktiviti di kawasan perindustrian Rancha-Rancha.
	M2-CA3	Meluruskan Laluan Feri sedia ada

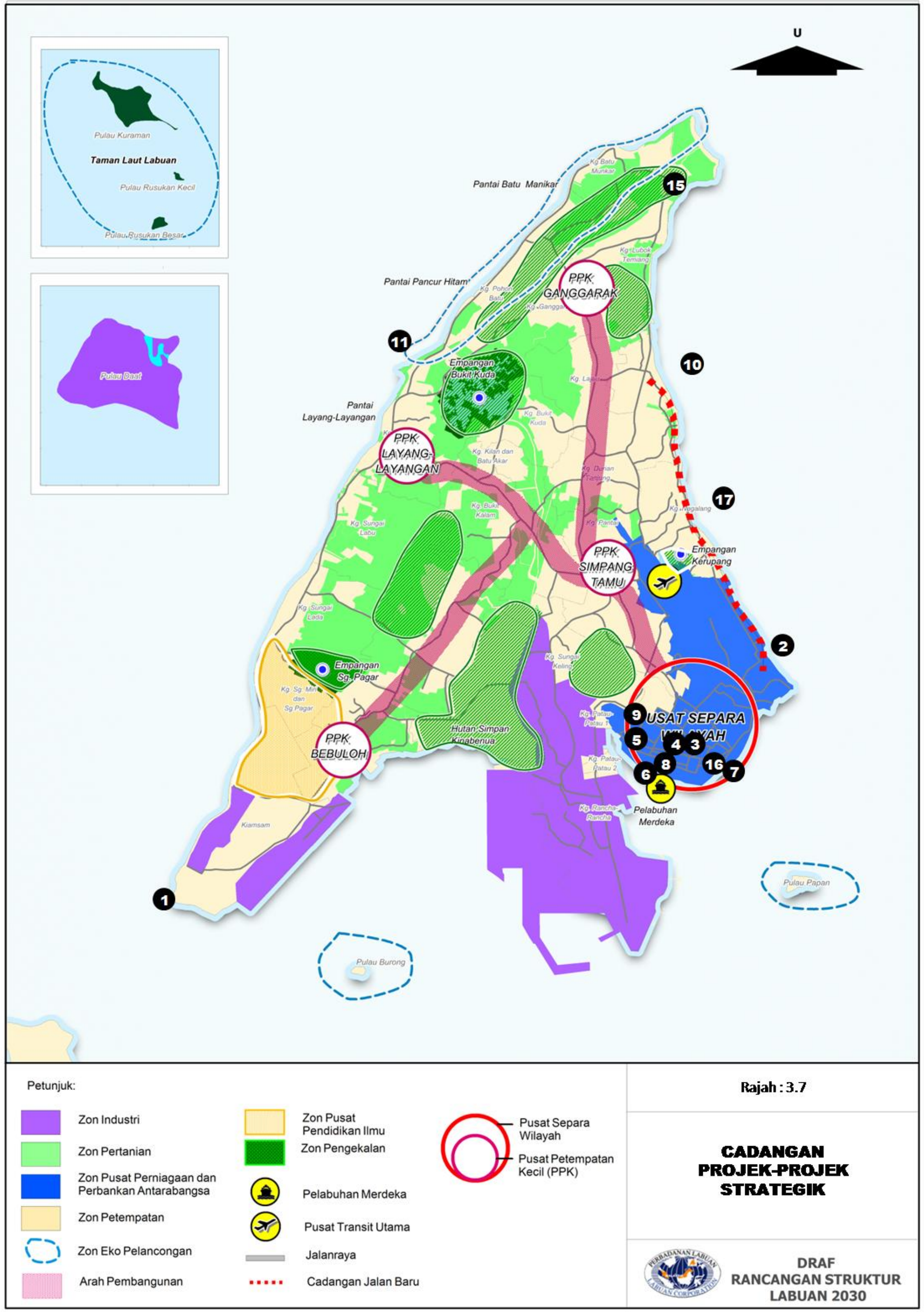
Dasar	**M3**	**Sistem Pengangkutan Awam Bersepadu Diperkukuh Ke Arah Perkhidmatan Yang Lebih Cekap Dan Berkesan**
Cadangan Am	M3-CA1	Mewujudkan Agensi Penyelaras dalam pengurusan pengangkutan awam.
Dasar	**M4**	**Perumahan yang Berkualiti dan Mencukupi Disediakan bagi Memastikan Kesejahteraan Hidup Bagi Semua Golongan Masyarakat**
Cadangan Am	M4-CA1	Mengenalpasti keperluan perumahan untuk menampung keperluan penduduk
	M4-CA2	Mewujudkan persekitaran perumahan yang berkualiti, selamat, sihat dan selesa di semua kawasan perumahan yang berkonsepkan kejiranan hijau.
	M4-CA3	Menggunapakai Garis Panduan Perancangan Kejiranan Hijau di dalam perancangan pembangunan perumahan dan keperluan kepada golongan OKU hendaklah disediakan berdasarkan Garis Panduan Rekabentuk Bebas Halangan (Universal Design) 2010.
	M4-CA4	Mempertingkatkan kualiti perumahan dan persekitaran di kawasan kampung melalui Program Pembangunan Semula dan Membaik Pulih.
	M4-CA5	Mengenalpasti kawasan bersesuaian untuk penempatan semula setinggan
	M4-CA6	Menyediakan pelbagai jenis perumahan mampu milik dan mengikut harga semasa
	M4-CA7	Langkah-langkah penguatkuasaan yang tegas perlu dilaksanakan agar menghalang pertumbuhan kawasan perumahan setinggan baru pada masa hadapan
Dasar	**M5**	**Labuan Sebagai Destinasi Pemilikan Rumah Kedua**
Cadangan Am	M5-CA1	Mengenalpasti kawasan yang sesuai untuk pembangunan projek perumahan yang eksklusif.
	M5-CA2	Mengadakan usaha-usaha promosi untuk menarik minat warganegara asing memiliki rumah kedua di Labuan.
Dasar	**M6**	**Kampung-Kampung Mempunyai Keistimewaan Tersendiri Perlu Dipelihara**
Cadangan Am	M6-CA1	Mengenalpasti kampung-kampung yang mempunyai ciri-ciri keistimewaan dan keunikan untuk dipelihara
	M6-CA2	Membentuk identiti kampung berasaskan kepada sumber dan keistimewaan kampung berkaitan.
	M6-CA3	Melengkapkan elemen-elemen desa, imej dan suasana desa dari aspek fizikal dan persekitaran

Dasar	**M7**	**Penyediaan Kemudahan Masyarakat, Kemudahan Infrastruktur Dan Utiliti Yang Mencukupi, Berkualiti, Bagi Menampung Keperluan Komuniti Dan Pembangunan Yang Dirancang**
Cadangan Am	M7-CA1	Menyediakan kemudahan pendidikan berdasarkan keperluan dan unjuran serta mengambilkira kawasan tadahan/ tampungan ke arah masyarakat berpendidikan.
	M7-CA2	Mencadangkan kemudahan kesihatan mengikut hierarki berdasarkan kepada tahap perkhidmatan dan tadahan.
	M7-CA3	Mewujudkan satu badan yang bertanggungjawab terhadap perancangan, penyelenggaraan dan pemantauan tempat tempat beribadat untuk menjamin penyediaan yang berkualiti dan teratur sehingga tahun 2030.
	M7-CA4	Menyediakan kemudahan keselamatan di kawasan berkepadatan tinggi dan kawasan berisiko tinggi.
	M7-CA5	Penyediaan pusat komuniti bagi setiap kawasan tadahan komuniti sehingga tahun 2030.
	M7-CA6	Meningkatkan keupayaan bekalan air bersih di loji-loji rawatan air dan dari kawasan tadahan air memastikan tiada gangguan bekalan air pada masa akan datang.
	M7-CA7	Menjalankan kajian keperluan bekalan air berdasarkan data pertumbuhan penduduk dan kegiatan ekonomi terkini
	M7-CA8	Memastikan kerjasama yang rapat antara pihak berkuasa tempatan dengan pemaju-pemaju projek pembangunan dalam memastikan pembinaan sistem pengagihan paip air yang terancang dan berkesan.
	M7-CA9	Menggalakkan dan meningkatkan kesedaran masyarakat akan konsep dan kepentingan penjimatan air.
	M7-CA10	Memastikan bekalan elektrik mampu menampung permintaan sedia ada dan akan datang terutamanya pembangunan berskala besar.
	M7-CA11	Menggunakan sistem aplikasi pengagihan yang berteknologi terkini dan bersepadu dengan suatu sistem kedua 'backup system' seperti 'multy loop' dan sistem automasi mengesan kerosakan dengan cepat.
	M7-CA12	Menaiktaraf kapasiti pencawang pengagih utama dan sistem pengagihan bagi mengelakkan gangguan bekalan.
	M7-CA13	Menggalakkan syarikat utiliti, institusi penyelidikan tinggi dan sektor industri menjalankan penyelidikan dan menggunakan sumber tenaga alternatif yang bersifat mesra alam dan boleh diperbaharui iaitu tenaga solar dan 'biomass'.
	M7-CA14	Menyediakan program jangka panjang bekalan elektrik dengan mengambilkira perancangan gunatanah masa hadapan.
	M7-CA15	Menggalakkan pembangunan yang dijalankan menggunakan talian elektrik bawah tanah (*common trenching*).
	M7-CA16	Menyediakan pelan induk pembetungan bagi program jangka panjang dengan mengambilkira perancangan guna tanah masa hadapan.
	M7-CA17	Menggunakan kaedah-kaedah baru pelupusan sisa pepejal yang memberi kesan minimum ke atas alam sekitar dan komuniti serta mesra alam.
	M-CA18	Menyediakan kemudahan bagi tujuan kitar semula dengan disokong oleh kesedaran penduduk tempatan
	M7-CA19	Meningkatkan keupayaan sistem rangkaian jalur lebar di dalam dan antara wilayah.
	M7-CA20	Menggalakkan penggunaan teknologi berkapasiti tinggi seperti penggunaan kabel gentian optik berkapasiti tinggi.
	M7-CA21	Menyediakan pelan perancangan perletakan menara telekomunikasi dalam setiap pembangunan baru dan kawasan pembangunan sedia ada.


Rajah 3.6
GAMBAR RAJAH UTAMA
DRAF RANCANGAN STRUKTUR
LABUAN 2030
Petunjuk:
Hierarki Pusat Petempatan
Dasar Yang Dirujuk
Perincian
Pusat Separa Wilayah
Pusat Petempatan Kecil (PPK)
P3
* Pusat Petempatan Kecil (PPK) Labuan
1. PPK Ganggarak
2. PPK Simpang Tamu
3. PPK Layang Layangan
4. PPK Bebuloh
Guna Tanah Utama Pembangunan
Industri
E1
Perdagangan & Perkhidmatan
E2
Pertanian
P1
Perumahan
M4,M5, M6, M7, P1,P2,P6
* Hub Industri:
Hub Industri Perkhidmatan Minyak & Gas
Zon Industri Halal Kiamsam
Kawasan Sensitif Alam Sekitar
Hutan
Badan Air
Sungai
Kawasan Tadahan Air
Kawasan Pengekalan
P4
Tumpuan Pelancongan
E4
*Tumpuan Pelancongan
Pelancongan Pulau
Pelancongan Pantai
Pelancongan Rekreasi
Pelancongan Warisan & Budaya
Infrastruktur
Jalanraya
Cadangan Jalan Baru
Pelabuhan
Pusat Transit Utama
M2, M3
*Cadangan Naiktaraf Jalan & Jalan Baru Dan :
a. Jln Kerupang 1 - Jln Sawangan China (Cad. Jln Baru)
b. Jln Tg. Aru- Jln Kerupang 3- Jln. Kerupang 2- Jln. Kerupang 1 (Cad. Jln. Baru)
c. Naik Taraf Jln. Kolam
d. Jln. Tun Mustafa- Jln. Patau-Patau
DRAF RANCANGAN STRUKTUR LABUAN 2030
Kawasan Tumpuan Pelancongan:
Pelancongan Pulau:
1. Pulau Taman Laut Labuan
2. Pulau Papan
3. Pulau Burong
Pelancongan Pantai:
1. Pantai Batu Manikar
2. Pantai Pancur Hitam
3. Pantai Layang Layangan
Pelancongan Rekreasi:
1a. Taman Burung Labuan
2a. Taman Botani
3a. Muzium Labuan
4a. Kelab Golf Labuan
5a. Kompleks Sukan Air Labuan
Pelancongan Warisan & Budaya:
1b. Terowong Tg. Kubong
2b. Chimney
3b. Taman Keamanan
4b. Memorial Perang WWII
5b. Masjek Jamek An-Nur
6b. Tokong Ban San Miao
7b. Kg. Patau-Patau
Pulau Kuraman
Taman Laut Labuan
Pulau Rusukan Kecil
Pulau Rusukan Besar
Pulau Daat
U
Tumpuan Pelancongan
Pantai Batu Manikar
Pantai Pancur Hitam
Pantai Layang-Layangan
Kawasan Pengekalan
Hutan Paya Bakau Sg. Gangarak
Empangan Bukit Kuda
Empangan Kerupang
Empangan Sg. Pagar
Hutan Paya Bakau Sg. keling Sg. Batu Arang
Hutan Simpan Kinabenua
Tumpuan Pembangunan Ekonomi
Pelabuhan Merdeka
Cadangan Pelabuhan Baru
Tumpuan Pusat Kecemerlangan Pendidikan
Pulau Papan
Pulau Burong
* Pelan ini merupakan pelan indikatif dan tidak boleh digunakan sebagai rujukan untuk kegunaan mengikut lot.
Perincian mengikut lot hendaklah merujuk kepada Rancangan Tempatan.

Cadangan Projek-Projek Strategik Sebagai Pemangkin Pembangunan Labuan

Projek	No.
PERTUMBUHAN EKONOMI PROGRESIF DAN MAKMUR	
Cadangan Pembangunan Pusat Komersil dan Hotel	8
Pakej Pelancongan Bersama Negeri Bersempadan	12
Pakej Pelancongan Percutian di Labuan	13
Kepelbagaian Acara dan Aktiviti Kebudayaan Labuan	14
Projek Industri Perikanan Laut Dalam dan Pemprosesan Hasil Laut	10
PERSEKITARAN KONDUSIF DAN HARMONI	
Cadangan Labuan Waterfront	5
Cadangan Pembangunan Semula Pelabuhan Merdeka	6
Cadangan Pembangunan Semula Kawasan Simpanan Minyak	7
Cadangan Pusat Komersil dan Laman Budaya	9
PEMBANGUNAN MASYARAKAT SEJAHTERA	
Cadangan projek pembangunan Kampus Universiti Teknologi Petronas (UTP), Cawangan WP Labuan – *(Bidang Kejuruteraan Kimia/Geosains dan Kejuruteraan Petroleum)*	1
Cadangan projek pembangunan Akademi Laut Malaysia (ALAM), Cawangan WP Labuan	2
Cadangan projek pembangunan Kolej Komuniti, Cawangan WP Labuan	3
Cadangan kampus bandar Universiti Teknologi Mara (UiTM), Cawangan WP Labuan – *(Bidang Kejuruteraan Kimia dan Pengurusan Kewangan)*	4
Program 'Second Home' di Kampung Layang-Layangan	11
Program Homestay di Kampung Lubuk Temiang	15
Cadangan Kawasan Rekreasi Aktif	16
Cadangan Jalan Baru (100 kaki) menghubungkan dari Tanjung Aru-Kg. Nagalang-Pusat Bandar Labuan	17



4.0 Draf Rancangan Tempatan Labuan 2030

Matlamat, Objektif & Teras

Objektif

- Memperkasakan industri perkhidmatan berasaskan minyak & gas.
- Memperkukuh imej & identiti Labuan sebagai pusat perniagaan & kewangan antarabangsa
- Menyediakan garispanduan perancangan pembangunan guna tanah
- Mengoptimumkan sumber pelancongan sedia ada
- Mewujudkan persekitaran kehidupan yang sejahtera
- Menjadikan Labuan sebagai pusat pendidikan, pembangunan penyelidikan berasaskan kewangan, minyak, gas, maritim & pelancongan.
- Mempertingkat rangkaian infrastruktur & kemudahsampaian yang menyeluruh & bersepadu.

Matlamat

'Labuan sebagai Pusat Perdagangan dan Perkhidmatan yang terancang berteraskan perancangan pembangunan guna tanah yang seimbang'

Teras Pembangunan

1 Pertumbuhan Ekonomi Progresif & Makmur

2 Persekitaran Kondusif & Harmoni

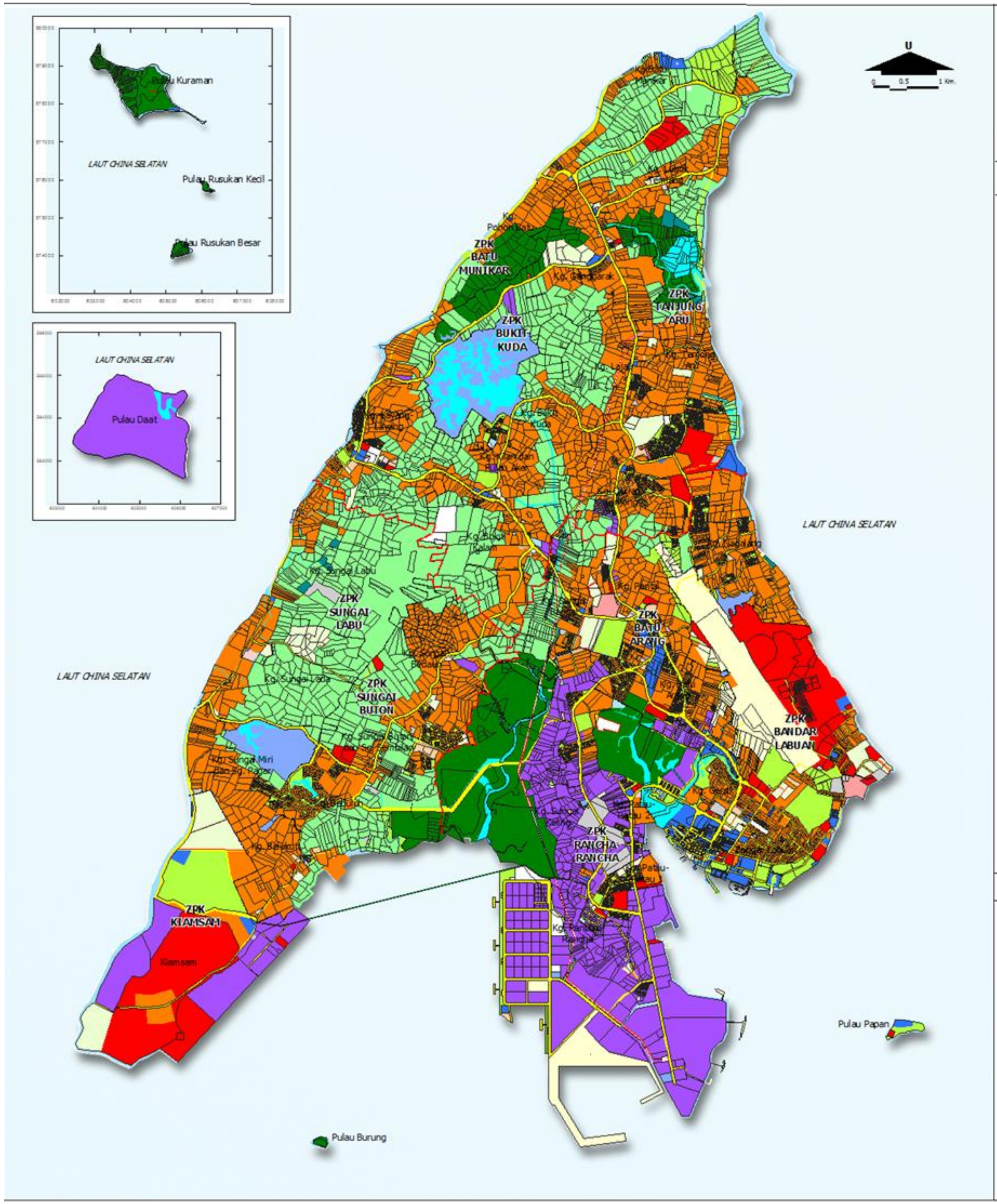
3 Pembangunan Masyarakat Sejahtera

Konsep Perancangan

makmur&harmoni

Konsep Perancangan Draf Rancangan Tempatan Labuan
adalah bercirikan:

- Keserasian
- Kompetitif
- Kesejahteraan
- Perbandaran Hijau
- Keceriaan/Vibrant
- Kemudahsampaian
- Urus Tadbir Mampan



Peta Cadangan

Peta Cadangan Gunatanah DRT Labuan 2030

PETUNJUK :

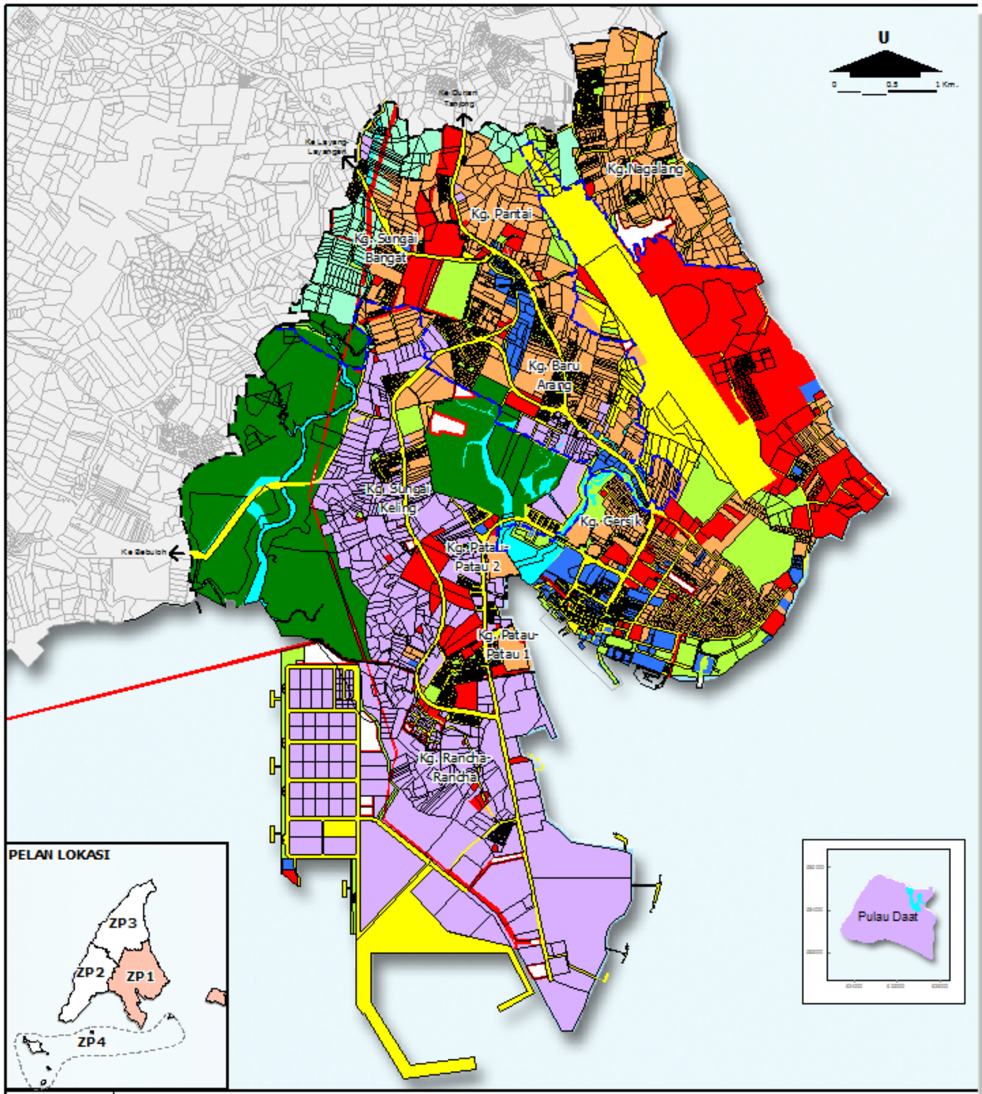
GUNA TANAH		LUAS (HEKTAR)	PERATUS
PERUMAHAN		2,559.38	26.00
PERNIAGAAN DAN PERKHIDMATAN		135.30	1.37
INDUSTRI		1,301.74	13.22
TANAH LAPANG DAN REKREASI *(Tanah lapang, Kemudahan Sukan, Rekreasi dan Kawasan Hijau)*		397.17	4.03
PERTANIAN		2,045.28	20.77
PENTERNAKAN DAN AKUAKULTUR		16.12	0.16
HUTAN		832.17	8.45
BADAN AIR		136.00	1.38
PANTAI		170.95	1.74
PENGANGKUTAN		975.34	9.90
Jalan		668.40	
Kemudahan Pengangkutan		306.94	
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT		894.35	9.08
Pendidikan		233.13	
Keselamatan		272.10	
Kegunaan Kerajaan		269.84	
Keagamaan		24.70	
Kesihatan		21.25	
Perkuburan		61.63	
Lain-Lain Kemudahan Masyarakat		11.70	
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI		383.93	3.90
Bekalan Elektrik		33.59	
Bekalan Air		281.33	
Pengairan dan Perparitan		19.63	
Pembentungan		22.39	
Telekomunikasi		4.15	
Pelupusan Sisa Pepejal		17.36	
Bekalan Gas		5.48	
JUMLAH		9,847.73	100.00

Sempadan Kampung
Sempadan Zon Perancangan Kecil
Sempadan Zon Perancangan

Cadangan Gunatanah Zon Perancangan Ekonomi (Zp 1)

Zon Perancangan Ekonomi terbahagi kepada tiga Zon Perancangan Kecil (ZPK) iaitu:

- ZPK Pusat Bandar Labuan,
- ZPK Rancha-Rancha dan
- ZPK Batu Arang



Rajah : 4.2

DRAF RANCANGAN TEMPATAN LABUAN 2030

PETA CADANGAN ZON PERANCANGAN EKONOMI (ZP 1)

GUNATANAH	2010 LUAS (HEK.)	2010 (%)	2030 LUAS (HEK.)	2030 (%)
Perumahan	534.21	15.13	688.90	17.96
Perniagaan dan Perkhidmatan	39.77	1.18	92.38	2.41
Industri	356.84	10.10	1,116.58	29.11
Tanah Lapang dan Rekreasi	127.92	3.62	199.89	5.21
Pengangkutan	467.88	13.25	632.21	16.48
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	365.24	10.31	379.52	9.90
Infrastruktur dan Utiliti	61.17	1.73	78.13	2.04
Pertanian	-	-	105.95	2.76

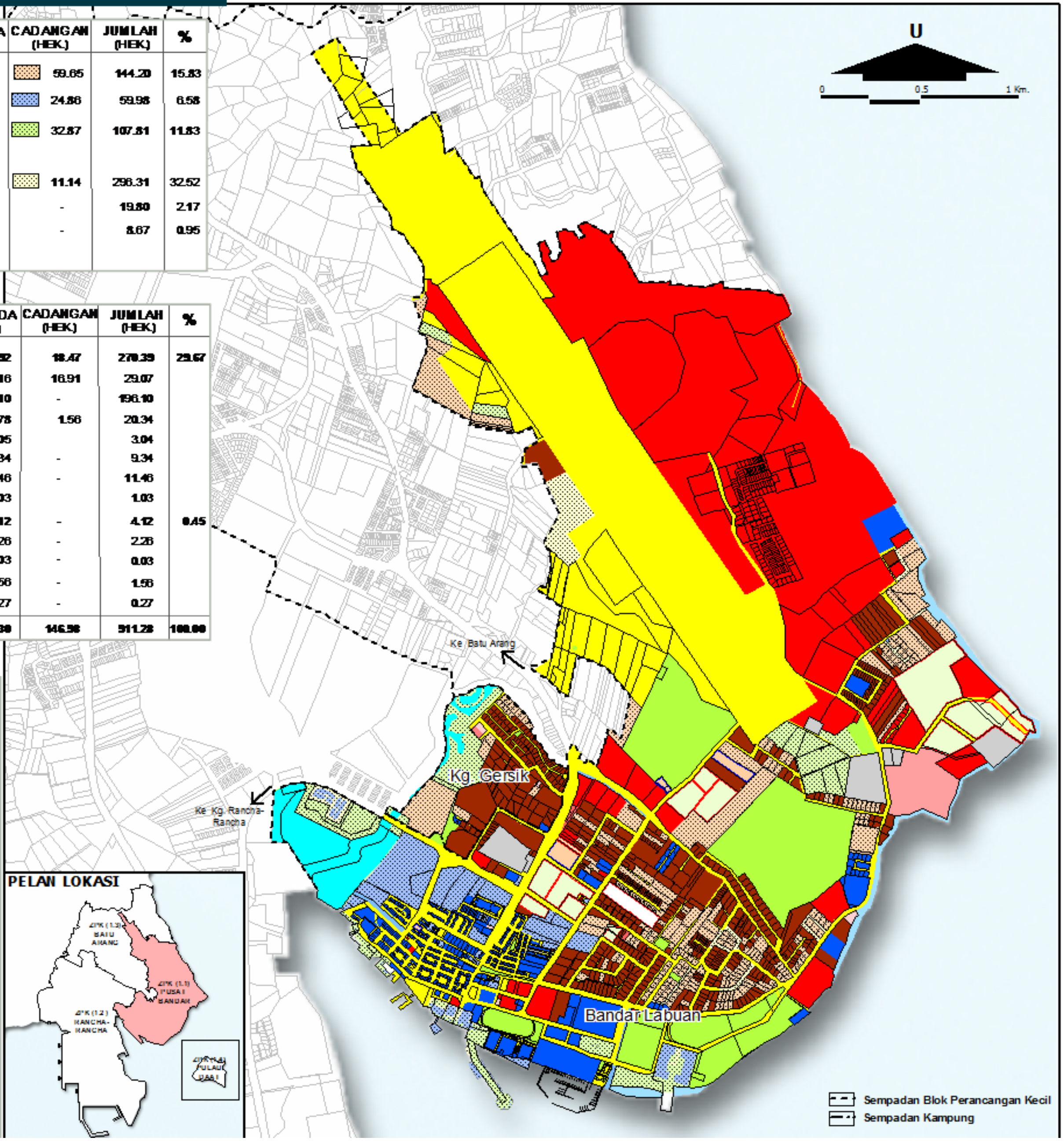
GUNATANAH	2010 LUAS (HEK.)	2010 (%)	2030 LUAS (HEK.)	2030 (%)
Penternakan dan Akuakultur	1.29	0.04	1.29	0.03
Hutan	419.47	11.88	432.73	11.28
Badan Air	106.41	3.01	82.08	2.14
Pantai	17.25	0.50	25.93	0.68
Tanah Kosong	1,033.44	29.27	-	-
JUMLAH	3530.46	100.00	3,835.56	100.00

Sempadan Kampung
Sempadan Zon Perancangan
Sempadan Zon Perancangan Kecil

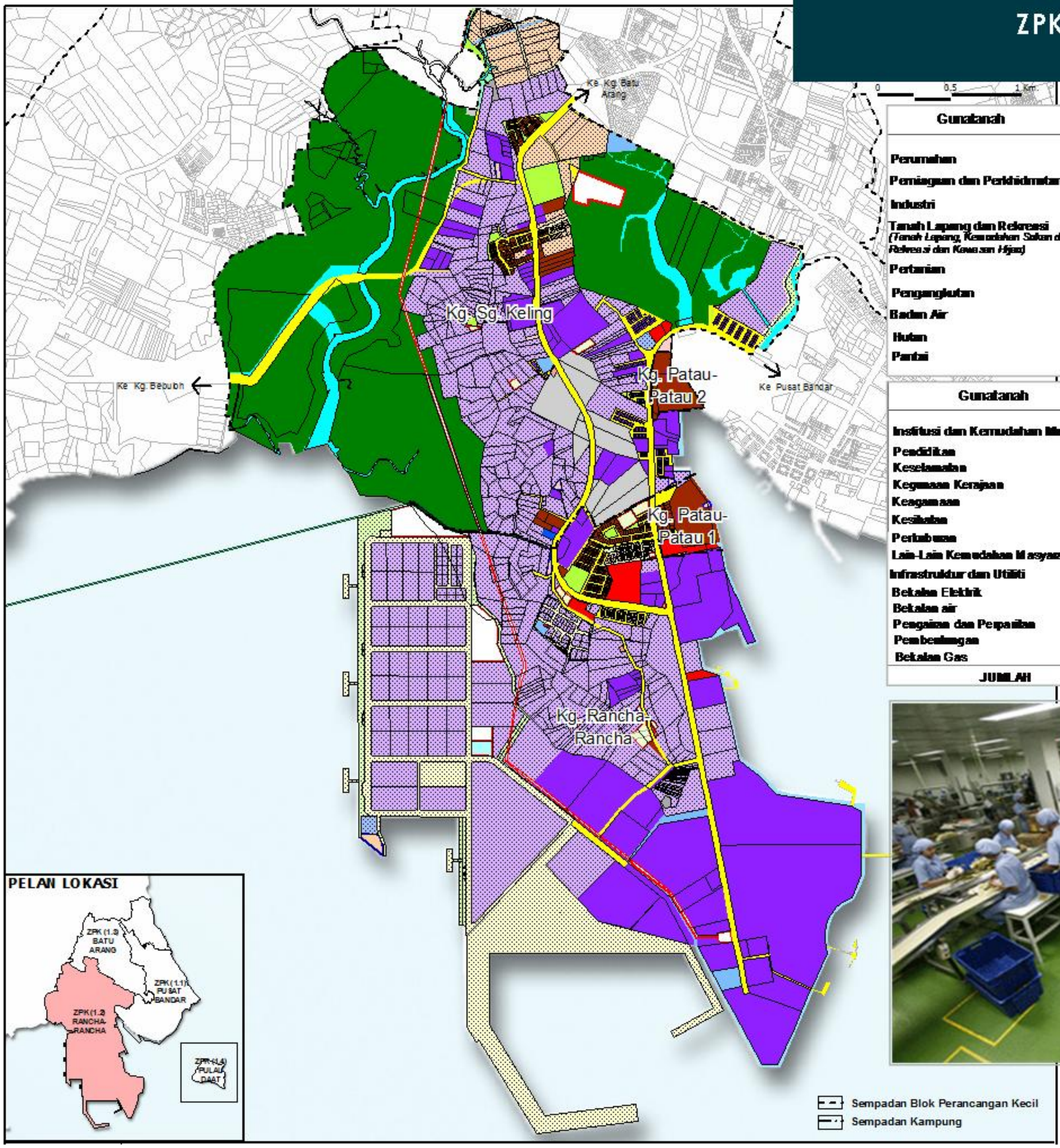
Peta Cadangan ZPK 1.1: ZPK Pusat Bandar

Gunatanah	SEDIA ADA (HEK.)	CADANGAN (HEK.)	JUMLAH (HEK.)	%
Perumahan	84.55	59.65	144.20	15.83
Perniagaan dan Perkhidmatan	35.12	24.86	59.98	6.58
Tanah Lapang dan Rekreasi *(Tanah Lapang, Kemudahan Sukan dan Rekreasi dan Kawasan Hijau)*	74.94	32.87	107.81	11.83
Pengangkutan	285.17	11.14	296.31	32.52
Badan Air	19.80	-	19.80	2.17
Pantai	8.67	-	8.67	0.95

Gunatanah	SEDIA ADA (HEK.)	CADANGAN (HEK.)	JUMLAH (HEK.)	%
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	251.92	18.47	270.39	29.67
Pendidikan	12.16	16.91	29.07	
Keselamatan	196.10	-	196.10	
Kegunaan Kerajaan	18.78	1.56	20.34	
Keagamaan	3.05		3.04	
Kesihatan	9.34	-	9.34	
Perkuburan	11.46	-	11.46	
Lain-Lain Kemudahan Masyarakat	1.03		1.03	
Infrastruktur dan Utiliti	4.12	-	4.12	0.45
Bekalan Elektrik	2.26	-	2.26	
Bekalan air	0.03	-	0.03	
Pengairan dan Perparitan	1.56	-	1.56	
Pembentungan	0.27	-	0.27	
JUMLAH	764.30	146.98	911.28	100.00



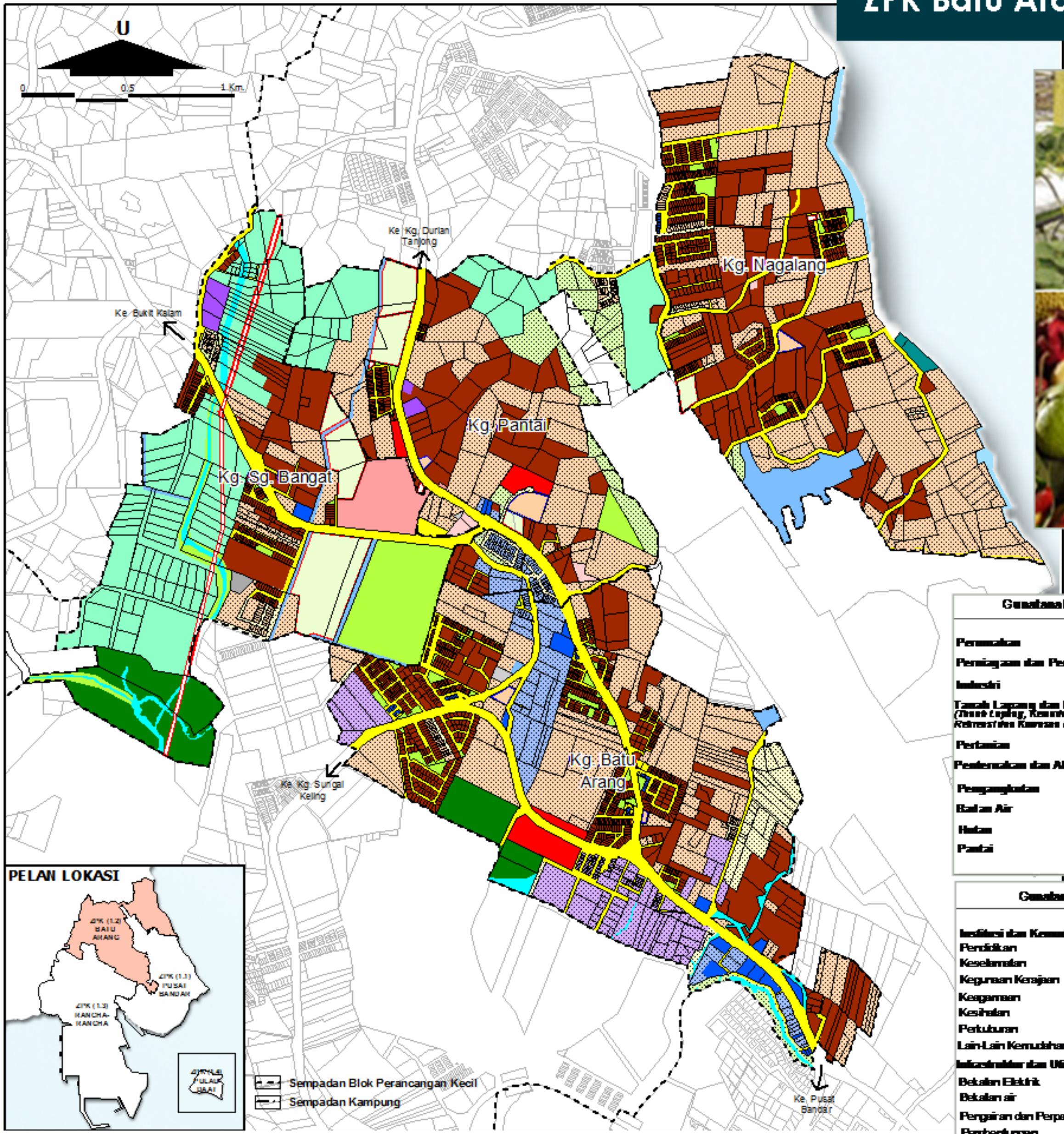
Peta Cadangan ZPK 1.2: ZPK Rancha-Rancha



Gunatanah	SEDIA ADA (HEK.)	CADANGAN (HEK.)	JUMLAH (HEK.)	%
Perumahan	41.37	41.84	83.21	4.77
Perniagaan dan Perkhidmatan	1.14	2.37	3.51	0.20
Industri	309.56	513.76	823.32	47.23
Tanah Lapang dan Rekreasi *(Tanah Lapang, Kemudahan Sukan dan Rekreasi dan Kawasan Hijau)*	12.16	23.16	35.32	2.03
Pertanian	-	1.16	1.16	0.07
Pengangkutan	90.93	138.72	229.65	13.18
Badan Air	41.73	-	41.73	2.39
Hutan	403.94	-	403.94	23.17
Pantai	12.84	-	12.84	0.74

Gunatanah	SEDIA ADA (HEK.)	CADANGAN (HEK.)	JUMLAH (HEK.)
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	**48.98**	**8.00**	**56.98**
Pendidikan	5.81	0.87	6.68
Keselamatan	2.79	5.92	8.71
Kegunaan Kerajaan	3.46	-	3.46
Keagamaan	1.88	1.22	3.10
Kesihatan	0.29	-	0.29
Perkuburan	33.87	-	33.87
Lain-Lain Kemudahan Masyarakat	0.87	-	0.87
Infrastruktur dan Utiliti	**33.70**	**17.36**	**51.06**
Bekalan Elektrik	14.02	1.78	15.80
Bekalan air	3.12	1.38	4.50
Pengairan dan Perparitan	6.49	0.95	7.44
Pembentungan	5.67	13.25	18.92
Bekalan Gas	4.40	-	4.40
JUMLAH	**996.35**	**746.37**	**1742.72**

Peta Cadangan ZPK 1.3: ZPK Batu Arang



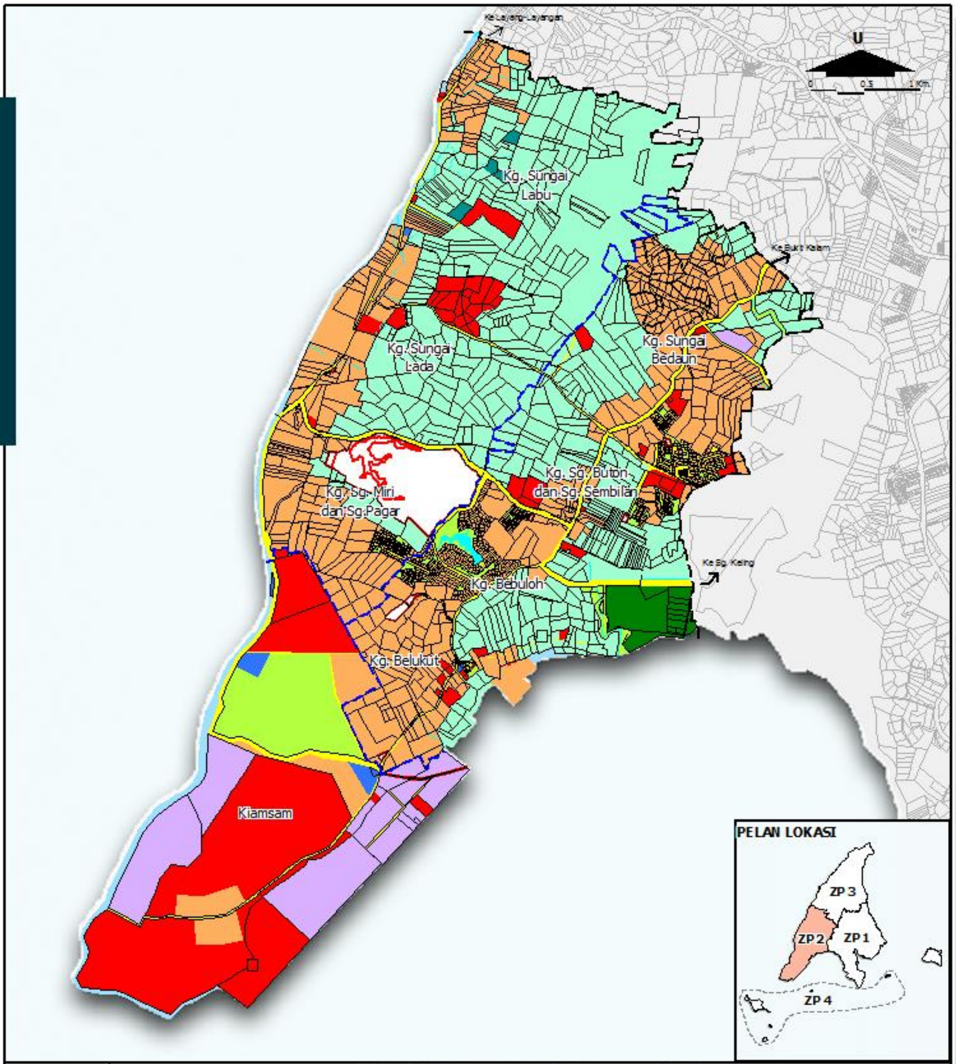
Gunatanah	SEDIA ADA (HEK.)	CADANGAN (HEK.)	JUMLAH (HEK.)	%
Perumahan	209.39	252.10	461.49	50.74
Perniagaan dan Perkhidmatan	6.26	22.61	28.87	3.17
Industri	3.17	27.42	30.59	3.36
Tanah Lapang dan Rekreasi (Taman Lejang, Kemudahan Sukan dan Rekreasi dan Kawasan Hijau)	35.16	21.60	56.76	6.24
Pertanian	-	104.79	104.79	11.52
Penternakan dan Akuakultur	1.28	-	1.28	0.14
Pengangkutan	88.91	17.63	106.54	11.71
Badan Air	11.23	-	11.23	1.24
Hutan	28.78	-	28.78	3.16
Pantai	4.42	-	4.42	0.49

Gunatanah	SEDIA ADA (HEK.)	CADANGAN (HEK.)	JUMLAH (HEK.)	%
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	47.49	4.67	52.16	5.74
Pendidikan	26.87	0.78	27.65	
Keselamatan	-	2.04	2.04	
Kegunaan Kerajaan	5.80	-	5.80	
Keagamaan	1.77	1.85	3.62	
Kesihatan	10.56	-	10.56	
Perkuburan	1.22	-	1.22	
Lain-Lain Kemudahan Masyarakat	1.26	-	1.26	
Infrastruktur dan Utiliti	22.65	0.01	22.66	2.49
Bekalan Elektrik	5.30	0.01	5.31	
Bekalan air	11.57	-	11.57	
Pengairan dan Perparitan	5.39	-	5.39	
Pembentungan	0.39	-	0.39	
JUMLAH	458.76	450.81	909.57	100.00

Cadangan Gunatanah Zon Perancangan Pusat Kecemerlangan Ilmu (Zp 2)

Zon Perancangan Pusat Kecemerlangan Ilmu terbahagi kepada tiga Zon Perancangan Kecil (ZPK) iaitu:

- ZPK Kiamsam,
- ZPK Sg. Labu dan
- ZPK Sg. Buton.



Rajah : 4.6

DRAF RANCANGAN TEMPATAN LABUAN 2030

PETA CADANGAN ZON PERANCANGAN PUSAT KECEMERLANGAN ILMU (ZP 2)

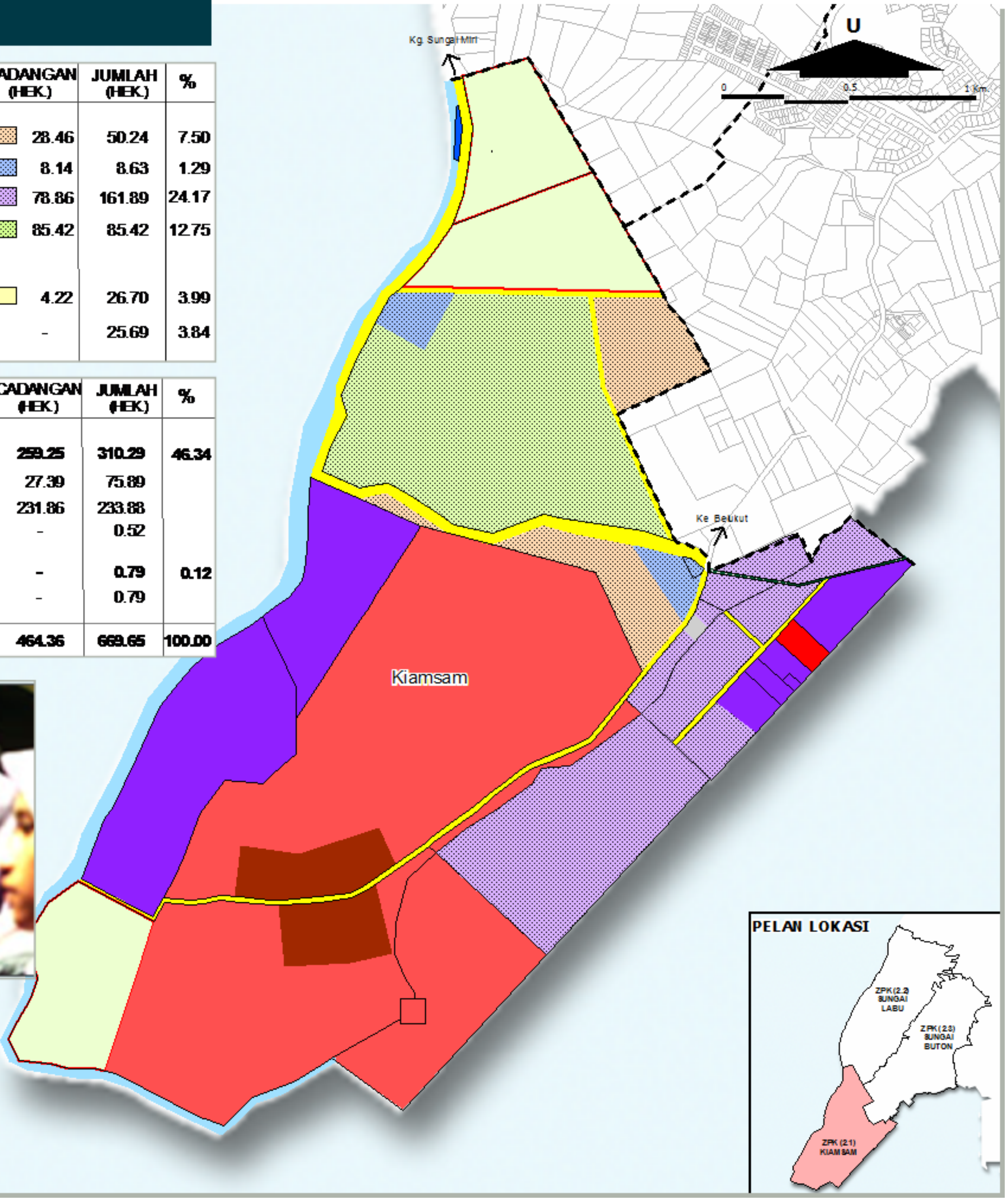
GUNATANAH	2010 LUAS (HEK.)	2010 (%)	2030 LUAS (HEK.)	2030 (%)
Perumahan	387.88	15.00	702.29	27.18
Perniagaan dan Perkhidmatan	1.31	0.05	9.74	0.38
Industri	93.42	3.81	188.13	8.43
Tanah Lapang dan Rekreasi	15.23	0.59	112.40	4.35
Pengangkutan	111.49	4.31	130.95	5.06
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	78.05	3.02	380.84	14.72
Infrastruktur dan Utiliti	78.79	2.98	78.99	2.98
Pertanian	18.37	0.83	914.33	35.37
Penternakan dan Akuakultur	8.57	0.33	5.88	0.22
Hutan	35.94	1.39	35.95	1.39
Badan Air	82.30	3.18	10.88	0.42
Pantai	38.94	1.51	39.14	1.52
Tanah Kosong	1,839.03	83.40	-	-
JUMLAH	2,585.10	100.00	2,585.10	100.00

Sempadan Kampung
Sempadan Zon Perancangan
Sempadan Zon Perancangan Kecil

Peta Cadangan ZPK 2.1: ZPK Kiamsam

Gunatanah	SEDIA ADA (HEK.)	CADANGAN (HEK.)	JUMLAH (HEK.)	%
Perumahan	21.78	28.46	50.24	7.50
Perniagaan dan Perkhidmatan	0.49	8.14	8.63	1.29
Industri	83.03	78.86	161.89	24.17
Tanah Lapang dan Rekreasi *Tanah Lapang, Kemudahan Sukan dan Rekreasi dan Kawasan Hijau)*	-	85.42	85.42	12.75
Pengangkutan	22.48	4.22	26.70	3.99
Pantai	25.69	-	25.69	3.84

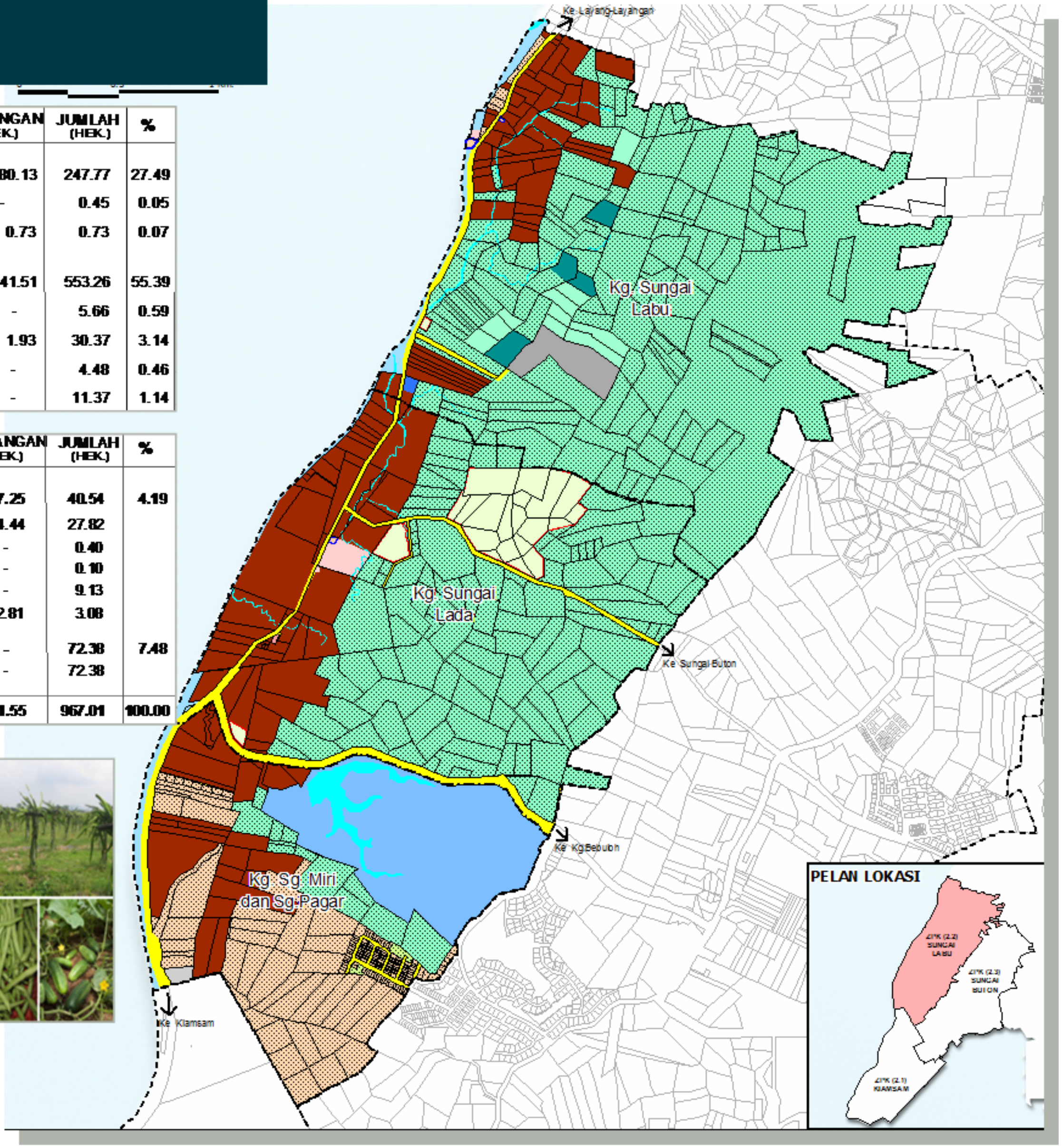
Gunatanah	SEDIA ADA (HEK.)	CADANGAN (HEK.)	JUMLAH (HEK.)	%
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	**51.04**	**259.25**	**310.29**	**46.34**
Pendidikan	48.50	27.39	75.89	
Kegunaan Kerajaan	2.02	231.86	233.88	
Perkuburan	0.52	-	0.52	
Infrastruktur dan Utiliti	**0.79**	**-**	**0.79**	**0.12**
Bekalan Gas	0.79	-	0.79	
JUMLAH	**205.29**	**464.36**	**669.65**	**100.00**



Peta Cadangan ZPK 2.2:
ZPK Sungai Labu

Gunatanah	SEDIA ADA (HEK.)	CADANGAN (HEK.)	JUMLAH (HEK.)	%
Perumahan	167.64	80.13	247.77	27.49
Perniagaan dan Perkhidmatan	0.45	-	0.45	0.05
Tanah Lapang dan Rekreasi *(Tanah Lapang, Kemudahan Sukan dan Rekreasi dan Kawasan Hijau)*	-	0.73	0.73	0.07
Pertanian	11.75	541.51	553.26	55.39
Penternakan dan Akuakultur	5.66	-	5.66	0.59
Pengangkutan	28.39	1.93	30.37	3.14
Badan Air	4.48	-	4.48	0.46
Pantai	11.37	-	11.37	1.14

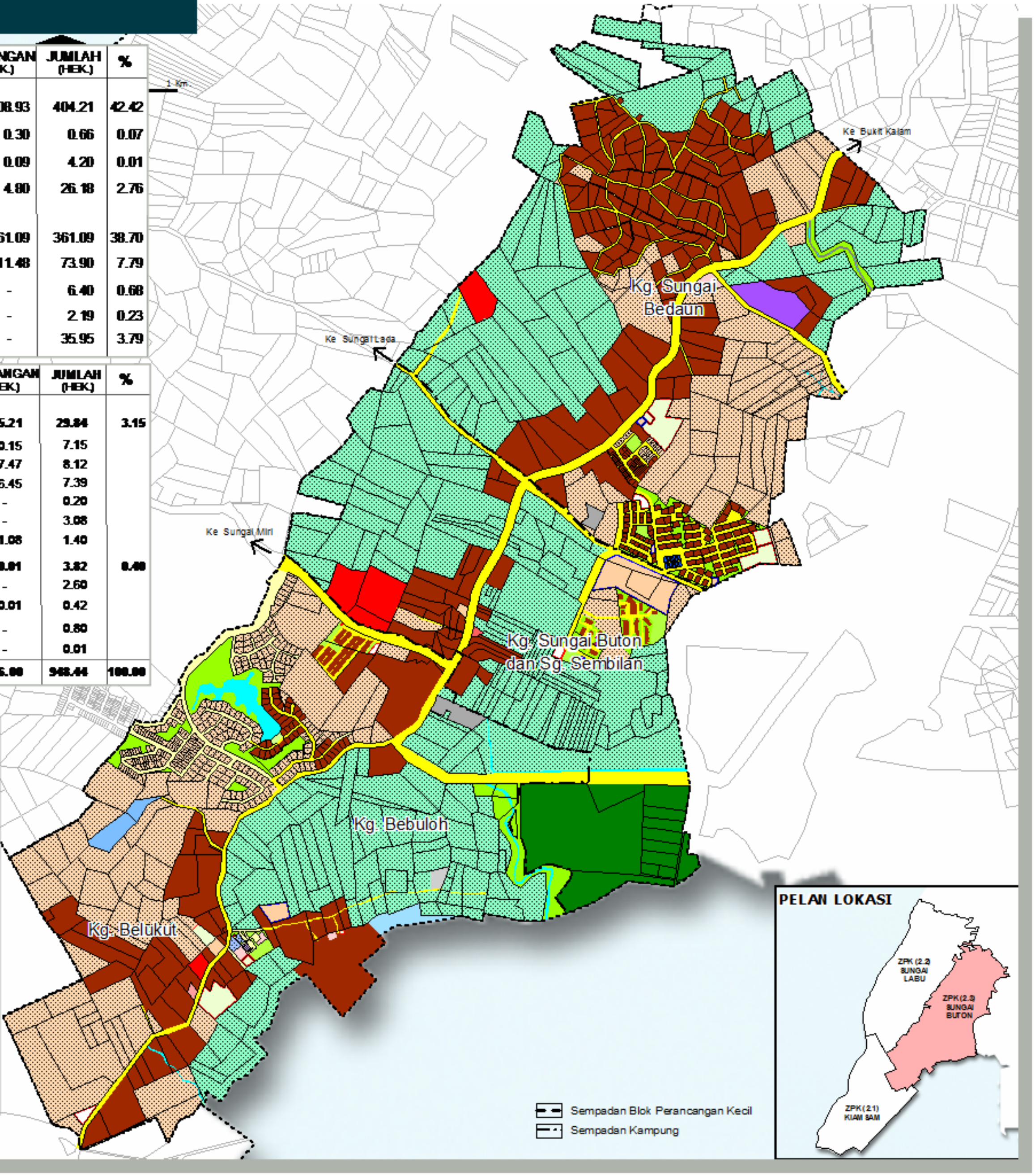
Gunatanah	SEDIA ADA (HEK.)	CADANGAN (HEK.)	JUMLAH (HEK.)	%
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	13.29	27.25	40.54	4.19
Pendidikan	3.38	24.44	27.82	
Keagamaan	0.40	-	0.40	
Kesihatan	0.10	-	0.10	
Perkuburan	9.13	-	9.13	
Lain-Lain Kemudahan Masyarakat	0.27	2.81	3.08	
Infrastruktur dan Utiliti	72.38	-	72.38	7.48
Bekalan air	72,38	-	72.38	
JUMLAH	315.08	651.55	967.01	100.00



Peta Cadangan ZPK 2.3:
ZPK Sungai Buton

Gunatanah	SEDIA ADA (HEK.)	CADANGAN (HEK.)	JUMLAH (HEK.)	%
Perumahan	195.28	208.93	404.21	42.42
Perniagaan dan Perkhidmatan	0.36	0.30	0.66	0.07
Industri	4.11	0.09	4.20	0.01
Tanah Lapang dan Rekreasi *(Tanah Lapang, Kemudahan Sukan dan Rekreasi dan Kawasan Hijau)*	21.38	4.80	26.18	2.76
Pertanian	-	361.09	361.09	38.70
Pengangkutan	62.42	11.48	73.90	7.79
Badan Air	6.40	-	6.40	0.68
Pantai	2.19	-	2.19	0.23
Hutan	35.95	-	35.95	3.79

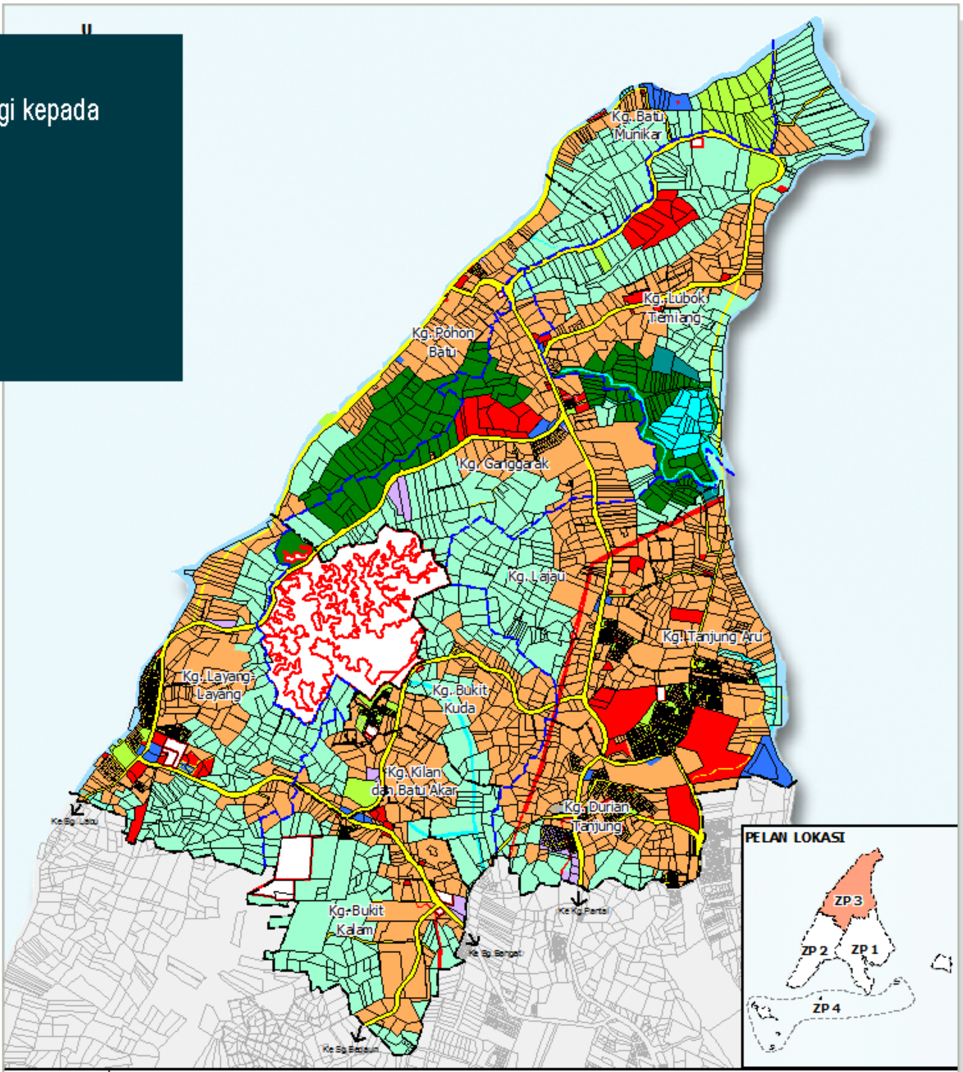
Gunatanah	SEDIA ADA (HEK)	CADANGAN (HEK)	JUMLAH (HEK)	%
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	14.63	15.21	29.84	3.15
Pendidikan	6.96	0.15	7.15	
Keselamatan	0.65	7.47	8.12	
Keagamaan	0.94	6.45	7.39	
Kesihatan	0.20	-	0.20	
Perkuburan	3.08	-	3.08	
Lain-Lain Kemudahan Masyarakat	0.32	1.08	1.40	
Infrastruktur dan Utiliti	3.81	0.01	3.82	0.40
Bekalan air	2.60	-	2.60	
Bekalan Elektrik	0.41	0.01	0.42	
Pembentungan	0.80	-	0.80	
Pelupusan Sisa Pepejal	0.01	-	0.01	
JUMLAH	342.44	606.00	948.44	100.00



Cadangan Gunatanah Zon Perancangan Eko Warisan (Zp 3)

Zon Perancangan Eko Warisan terbahagi kepada tiga Zon Perancangan Kecil (ZPK) iaitu:

- ZPK Tanjung Aru,
- ZPK Bukit Kuda dan
- ZPK Batu Manikar.



Rajah : 4.10

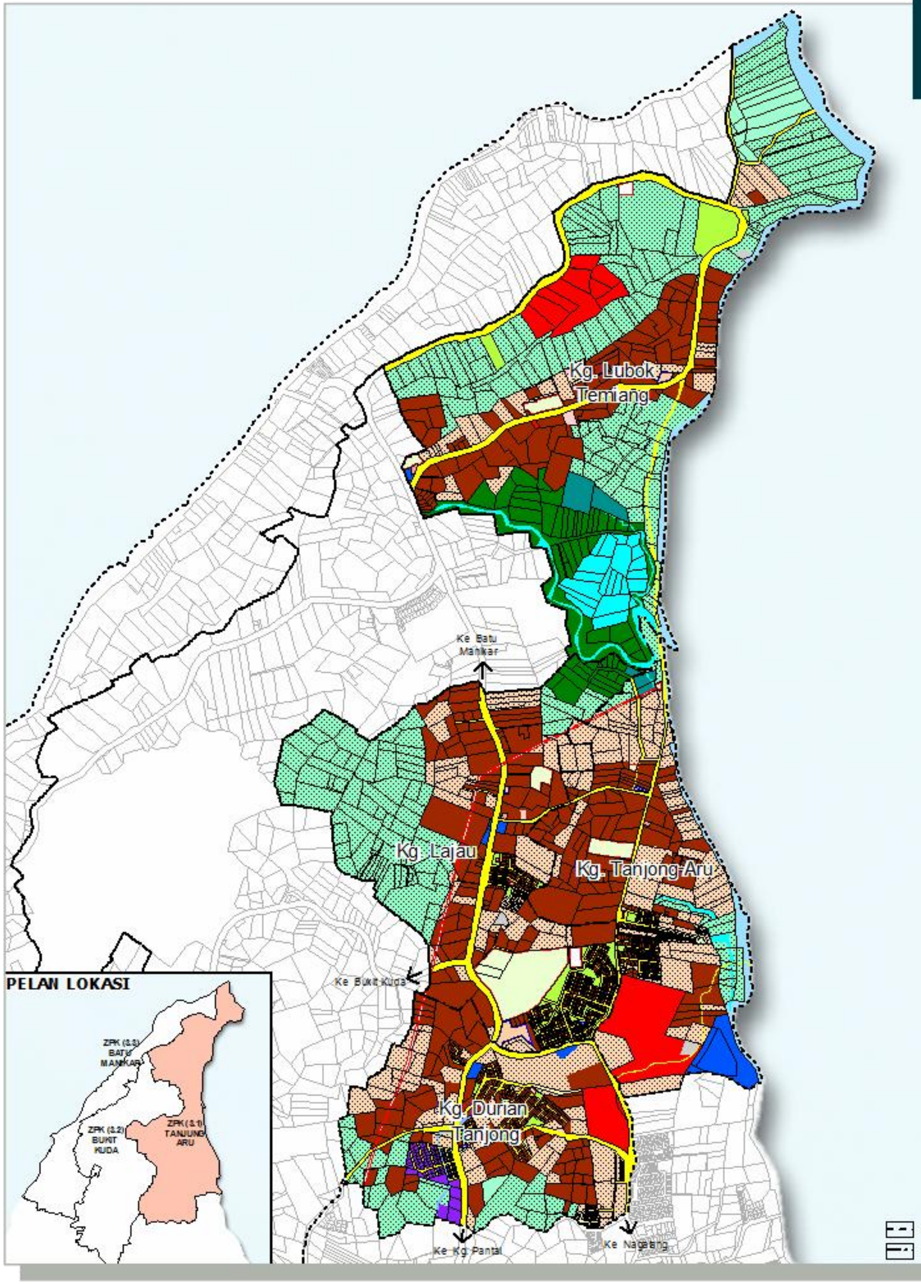
DRAF RANCANGAN TEMPATAN LABUAN 2030

PETA CADANGAN ZON PERANCANGAN EKO WARISAN (ZP 3)

GUNATANAH	2010 LUAS (HEK.)	2010 (%)	2030 LUAS (HEK.)	2030 (%)
Perumahan	881.18	27.36	1,168.19	36.27
Perniagaan dan Perkhidmatan	24.99	0.78	28.89	0.90
Industri	25.13	0.78	19.04	0.59
Tanah Lapang dan Rekreasi	36.30	1.13	79.61	2.47
Pengangkutan	205.81	6.39	212.17	6.59
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	130.14	4.04	132.91	4.13
Infrastruktur dan Utiliti	221.75	6.89	228.82	7.10
Pertanian	53.89	1.67	1,025.01	31.83
Penternakan dan Akuakultur	9.17	0.28	9.17	0.28
Hutan	95.91	2.98	203.54	6.32
Badan Air	21.23	0.66	43.04	1.34
Pantai	46.37	1.44	70.13	2.17
Tanah Kosong	1,468.87	45.60	-	-
JUMLAH	3,220.52	100.00	3,220.52	100.00

Sempadan Kampung
Sempadan Zon Perancangan
Sempadan Zon Perancangan Kecil

Peta Cadangan ZPK 3.1: ZPK Tanjung Aru



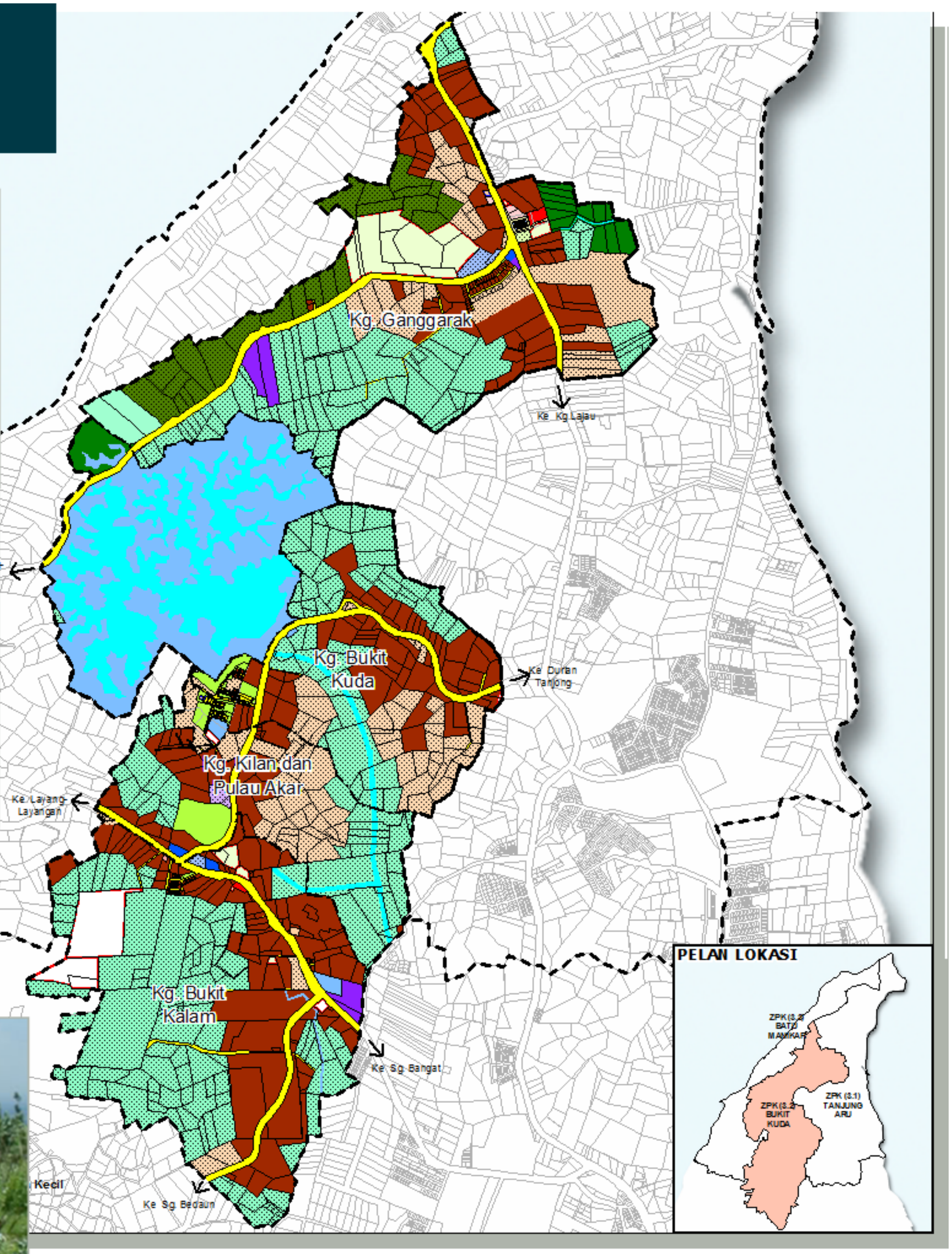
Gunatanah	SEDIA ADA (HEK.)	CADANGAN (HEK.)	JUMLAH (HEK.)	%
Perumahan	333.86	206.98	540.84	42.22
Perniagaan dan Perkhidmatan	13.78	0.06	13.84	1.08
Industri	7.36	-	7.36	0.57
Tanah Lapang dan Rekreasi *(Tanah Lapang, Kemudahan Sukan dan Rekreasi dan Kawasan Hijau)*	18.13	0.24	18.37	1.43
Pertanian	17.99	344.96	362.95	28.33
Penternakan dan Akuakultur	9.17	-	9.17	0.72
Pengangkutan	93.79	3.34	97.14	7.58
Badan Air	33.05	-	33.05	2.58
Hutan	60.26	-	60.26	4.70
Pantai	35.12	-	35.12	2.74

Gunatanah	SEDIA ADA (HEK.)	CADANGAN (HEK.)	JUMLAH (HEK.)	%
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	90.82	-	90.82	7.09
Pendidikan	27.47	-	27.47	
Keselamatan	54.18	-	54.18	
Kegunaan Kerajaan	2.38	-	2.38	
Keagamaan	3.42	-	3.42	
Kesihatan	0.41	-	0.41	
Perkuburan	1.96	-	1.96	
Lain-Lain Kemudahan Masyarakat	1.00	-	1.00	
Infrastruktur dan Utiliti	12.56	-	12.56	0.96
Bekalan Elektrik	9.50	-	9.50	
Telekomunikasi	0.03	-	0.03	
Pengairan dan Peparitan	1.64	-	1.64	
Pembentungan	1.39	-	1.39	
JUMLAH	726.89	555.59	1,281.48	100.00

Peta Cadangan ZPK 3.2:
ZPK Bukit Kuda

Gunatanah	SEDIA ADA (HEK.)	CADANGAN (HEK.)	JUMLAH (HEK.)	%
Perumahan	258.34	127.73	386.07	32.81
Perniagaan dan Perkhidmatan	1.22	3.08	4.30	0.37
Industri	8.56	1.37	9.93	0.84
Tanah Lapang dan Rekreasi *(Tanah Lapang, Kemudahan Sukan dan Rekreasi dan Kawasan Hijau)*	14.29	0.55	14.84	1.26
Pertanian	8.53	373.21	381.74	32.44
Pengangkutan	62.36	0.82	63.18	5.37
Badan Air	8.53	-	8.53	0.72
Hutan	18.55	48.28	66.83	5.68

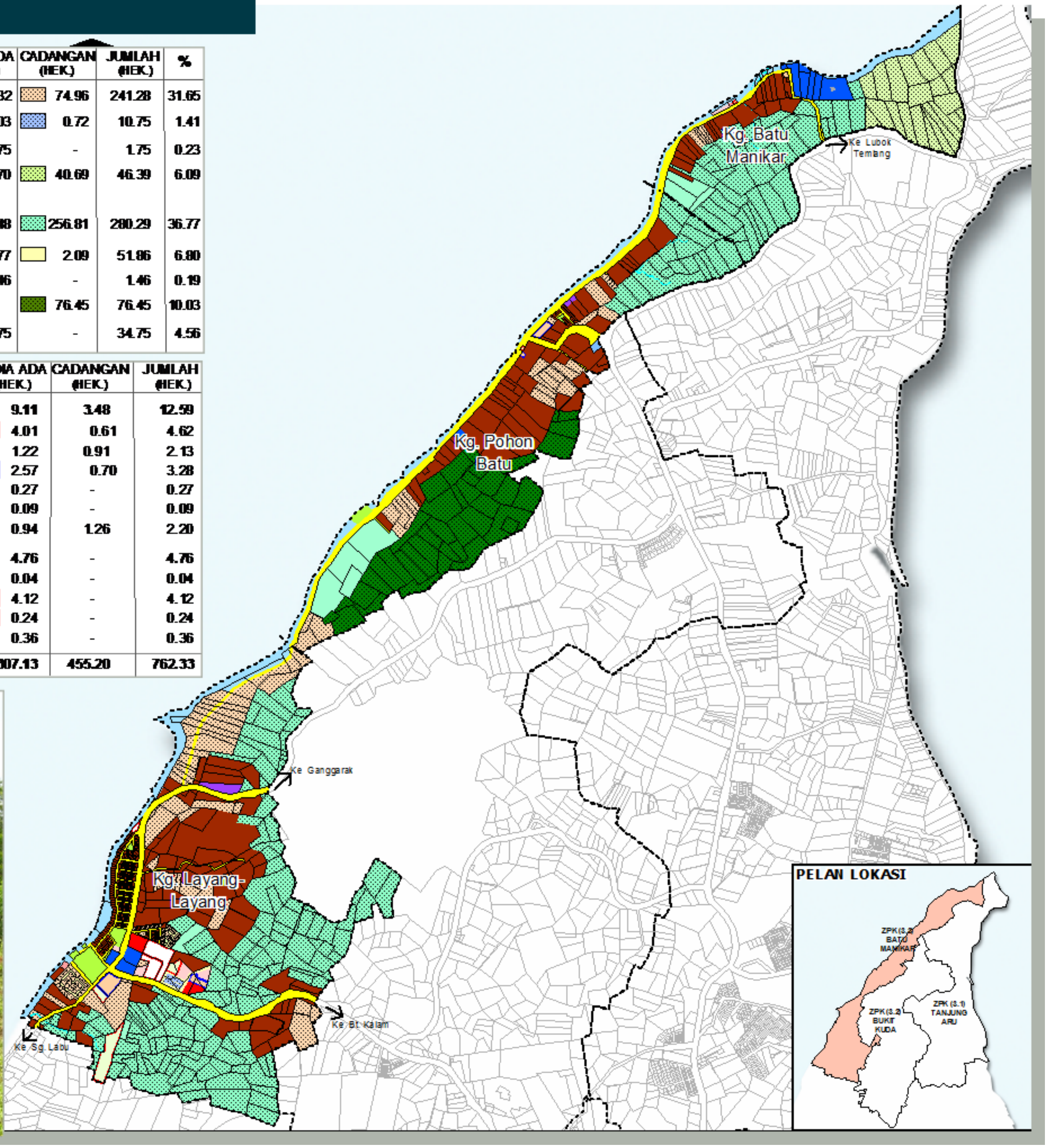
Gunatanah	SEDIA ADA (HEK.)	CADANGAN (HEK.)	JUMLAH (HEK.)	%
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	27.91	1.59	29.50	2.51
Pendidikan	26.67	0.09	26.76	
Keselamatan	-	0.83	0.83	
Kegunaan Kerajaan	2.52	-	2.52	
Keagamaan	0.43	-	0.43	
Kesihatan	0.07	-	0.07	
Perkuburan	0.29	-	0.29	
Lain-Lain Kemudahan Masyarakat	0.19	0.67	0.85	
Infrastruktur dan Utiliti	206.58	5.20	211.78	18.00
Bekalan Elektrik	0.64	-	0.64	
Pelupusan Sisa Pepejal	12.14	5.20	17.35	
Bekalan Air	189.87	-	3.53	
Pembentungan	0.37	-	0.37	
Pengairan dan Perparitan	3.53	-	3.53	
Pembentungan	0.37	-	0.37	
JUMLAH	614.87	561.84	1,176.71	100.00



Peta Cadangan ZPK 3.3: ZPK Batu Manikar

Gunatanah	SEDIA ADA (HEK.)	CADANGAN (HEK.)	JUMLAH (HEK.)	%
Perumahan	166.32	74.96	241.28	31.65
Perniagaan dan Perkhidmatan	10.03	0.72	10.75	1.41
Industri	1.75	-	1.75	0.23
Tanah Lapang dan Rekreasi *(Tanah Lapang, Kemudahan Sukan dan Rekreasi dan Kawasan Hijau)*	5.70	40.69	46.39	6.09
Pertanian	23.48	256.81	280.29	36.77
Pengangkutan	49.77	2.09	51.86	6.80
Badan Air	1.46	-	1.46	0.19
Hutan	-	76.45	76.45	10.03
Pantai	34.75	-	34.75	4.56

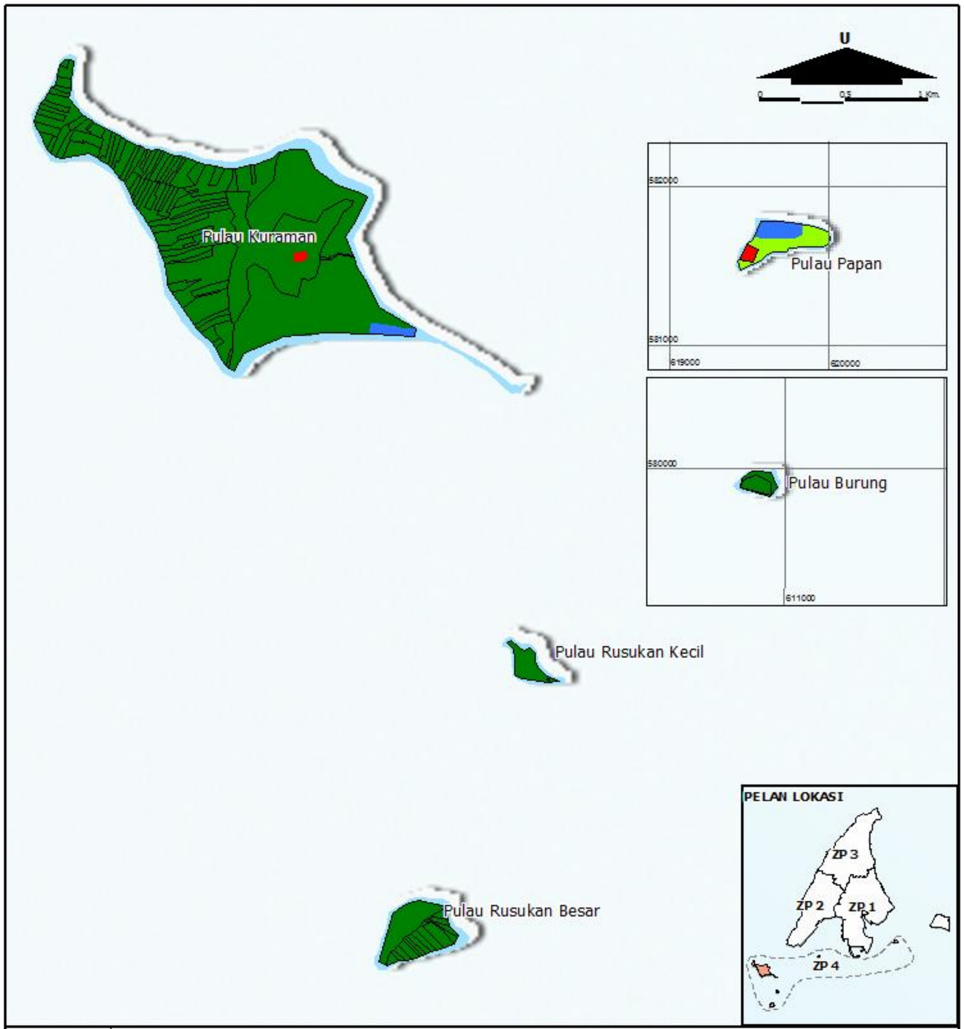
Gunatanah	SEDIA ADA (HEK.)	CADANGAN (HEK.)	JUMLAH (HEK.)
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	9.11	3.48	12.59
Pendidikan	4.01	0.61	4.62
Keselamatan	1.22	0.91	2.13
Keagamaan	2.57	0.70	3.28
Kesihatan	0.27	-	0.27
Perkuburan	0.09	-	0.09
Lain-Lain Kemudahan Masyarakat	0.94	1.26	2.20
Infrastruktur dan Utiliti	4.76	-	4.76
Pengairan dan Perparitan	0.04	-	0.04
Telekomunikasi	4.12	-	4.12
Pembentungan	0.24	-	0.24
Bekalan Air	0.36	-	0.36
JUMLAH	307.13	455.20	762.33



Cadangan Gunatanah Zon Perancangan Pulau-Pulau (Zp 4)

Zon Perancangan Pulau-Pulau secara amnya meliputi 5 buah pulau kecil di sekitar Pulau Labuan iaitu

- Pulau Kuraman,
- Pulau Rusukan Kecil,
- Pulau Rusukan Besar,
- Pulau Papan dan
- Pulau Burong



Rajah : 4.14

DRAF RANCANGAN TEMPATAN LABUAN 2030

PETA CADANGAN ZON PERANCANGAN PULAU-PULAU (ZP 4)

GUNATANAH	2010		2030	
	LUAS (HEK.)	(%)	LUAS (HEK.)	(%)
Perumahan	2.58	1.24	-	-
Perniagaan dan Perkhidmatan	2.87	1.39	2.87	1.39
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	1.28	0.62	1.28	0.62
Pertanian	37.12	17.97	-	-
Tanah Kosong	126.97	61.47	-	-
Pantai	35.75	17.31	35.75	17.31
Tanah Lapang dan Rekreasi	-	-	5.28	2.55
Hutan	-	-	161.39	78.13
JUMLAH	206.55	100.00	206.55	100.00

Garis Panduan Perancangan

Garis Panduan Umum

Garis panduan perancangan umum menjadi panduan dan piawaian bagi setiap jenis pembangunan yang meliputi aspek-aspek fizikal dan perancangan tapak. Garis panduan umum yang disediakan adalah seperti berikut;

- Garis Panduan Perancangan Perumahan
- Garis Panduan Perancangan Perniagaan
- Garis Panduan Perancangan Perindustrian
- Garis Panduan Perancangan Kemudahan Masyarakat
- Garis Panduan Perancangan Infrastruktur dan Utiliti
- Garis Panduan Perancangan Pelancongan
- Garis Panduan Perancangan Pengangkutan dan Lalu Lintas
- Garis Panduan Kawalan Perancangan Rekreasi dan Landskap
- Garis Panduan Reka Bentuk Bandar
- Garis Panduan Pembangunan di Kawasan Persisiran Pantai
- Garis Panduan Home Stay
- Garis Panduan Permohonan Lesen Premis Perusahaan Sarang Burung Layang-Layang.
- Garis Panduan Kawasan Tadahan Air

Garis Panduan Khusus

Garis panduan khusus disediakan bagi memandu arah pembangunan fizikal di Labuan sehingga tahun 2030. Di antara garis panduan khusus tersebut adalah seperti berikut:

- Garis Panduan Industri Perkhidmatan Minyak dan Gas Rancha-Rancha
- Garis Panduan Industri Perkhidmatan Perkapalan
- Garis Panduan Zon Industri Halal Kiamsam
- Garis Panduan Pelabuhan Bersepadu Rancha-Rancha
- Garis Panduan Kawalan Pembangunan Kawasan Berisiko Penerbangan (Zon Fataliti)
- Garis Panduan Hutan Simpan Kinabenuwa
- Garis Panduan Kampung Atas Air Patau-Patau 1 dan 2
- Garis Panduan Pembangunan Semula Kg. Gersik
- Garis Panduan Taman Laut dan Pulau

Penghargaan

Setinggi-tinggi Penghargaan kepada:

Kementerian Wilayah Persekutuan dan Kesejahteraan Bandar,

Ketua Pengarah,
Jabatan Perancangan Bandar Dan Desa, Semenanjung Malaysia,

Ketua-Ketua Jabatan / Agensi Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri,

Ketua-Ketua Kampung Wilayah Persekutuan Labuan,

Serta semua yang terlibat secara langsung dan tidak langsung di dalam penyediaan Draf Rancangan Struktur dan Draf Rancangan Tempatan Labuan

* * *