



Draf
**RANCANGAN TEMPATAN
DAERAH MANJUNG
2030**

Ringkasan Eksekutif

Isi Kandungan

PENGENALAN

Keperluan Penyediaan Rancangan Tempatan Daerah Manjung	2
Proses Penyediaan Rancangan Tempatan Daerah Manjung 2030	2

PROFIL KAWASAN KAJIAN

Maklumat Asas Semasa	4
Gunatanah Semasa	5
Isu dan Potensi Pembangunan	6

ARAH TUJU PEMBANGUNAN

Dasar & Strategi Pembangunan	9
Tema, Wawasan & Halatuju Pembangunan	10
Konsep Pembangunan	11

CADANGAN PEMBANGUNAN

Halatuju 1 : Memperkukuhkan Pertumbuhan Industri, Pelancongan, Pertanian Dan Komersil	12
Halatuju 2 : Memastikan Kebolehpercayaan Infrastruktur	16
Halatuju 3 : Mengharmonikan Pembangunan Tanah Dan Struktur Bandar	18
Halatuju 4 : Mempertingkatkan Kualiti Daya Huni	19
Halatuju 5 : Memperbandarkan Desa	21
Halatuju 6 : Memulihara Sumberjaya Secara Bersepadu Dan Mampan	22
PETA CADANGAN	23

Prakata

Ringkasan Eksekutif Rancangan Tempatan Daerah Manjung 2030 ini mengandungi petikan daripada Laporan Draf Rancangan Tempatan Daerah Manjung 2030. Segala penjelasan dan perincian lanjut perlu merujuk kepada Laporan Draf Rancangan Tempatan Daerah Manjung 2030 tersebut.

Draf RT Daerah Manjung 2030 mengandungi:

- **Penyataan Bertulis** yang mentafsirkan dasar dan cadangan umum Rancangan Struktur Negeri Perak dan menterjemahkan semua cadangan pembangunan gunatanah fizikal secara bertulis untuk menjelaskan cadangan-cadangan yang terdapat di dalam Peta Cadangan Gunatanah.
- **Pelan Subjek** menunjukkan pelan cadangan pembangunan secara terperinci mengikut sektor-sektor pembangunan tertentu.
- **Pelan Sisipan** menunjukkan pelbagai cadangan pembangunan yang terdapat di dalam pelan subjek secara terperinci melalui gambaran, lukisan perspektif, ilustrasi, keluasan, lokasi dan sebagainya.
- **Peta Cadangan Gunatanah** yang mengandungi cadangan pembangunan gunatanah dan fizikal secara terperinci mengikut lot.
- **Jadual Kelas Gunatanah** menerangkan jenis dan aktiviti kegunaan tanah dan bangunan yang dibenarkan, dibenarkan dengan syarat dan tidak dibenarkan di setiap zon guna tanah yang ditunjukkan di atas Peta Cadangan Kegunaan Tanah. Jadual ini disediakan mengikut Syit Peta Indeks Jabatan Ukur.

PENGENALAN

Keperluan Penyediaan Rancangan Tempatan Mengikut Daerah Manjung

Kajian Rancangan Tempatan Daerah Manjung 2030 (Penggantian) dikenali sebagai **Rancangan Tempatan Daerah Manjung 2030**. Ia disediakan selaras dengan peruntukan undang-undang yang terkandung dalam Seksyen 12, Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172).

Rancangan Tempatan Daerah Manjung 2030 disediakan bertujuan;

- Menyelaras empat (4) RT yang digunakan dalam mengawal pembangunan setempat, iaitu:
 - Rancangan Tempatan Daerah Manjung 2002-2015;
 - Rancangan Tempatan Sitiawan – Ayer Tawar 1997 – 2010;
 - Rancangan Tempatan Lumut – Seri Manjung 1998 – 2010; dan
 - Rancangan Tempatan Pulau Pangkor 1999 – 2015.
- Memandu hala tuju pembangunan kawasan Majlis Perbandaran Manjung sehingga tahun 2030, sesuai dengan potensi dan cabaran pembangunan semasa.
- Mengenalpasti keperluan pembangunan akan datang dari segi penyediaan kemudahan masyarakat, utiliti dan sistem pengangkutan.
- Mengenalpasti had sempadan pembangunan iaitu kawasan yang perlu dipelihara dan kawasan sedia ada yang boleh dibangunkan.
- Menjadi asas perancangan dalam memberi pertimbangan ke atas semua peruntukan projek pembangunan dalam kawasan Majlis Perbandaran Manjung (MPM).

Proses penyediaan RT Penggantian adalah seperti **Rajah 1.1**.

Objektif Umum Draf RT Daerah Manjung 2030

- Menjadikan Laporan Rancangan Tempatan Daerah Manjung 2030 sebagai dokumen untuk perancangan pembangunan khususnya dalam aspek kebenaran merancang.
- Menyediakan pelan gunatanah hingga tahun 2030 untuk dijadikan alat kawalan dan memacu pembangunan guna tanah di daerah Manjung.
- Menyeimbangkan pembangunan dengan sumber-sumber alam semulajadi dan warisan untuk mencapai pembangunan mampan



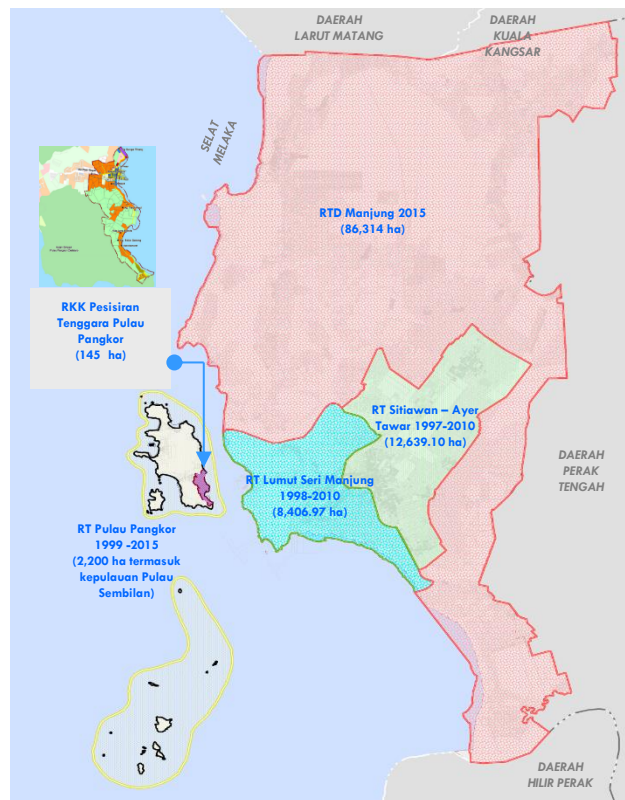
Rancangan Tempatan Daerah Manjung 2030

Rancangan Tempatan Daerah Manjung 2030 disediakan bertujuan menggantikan keempat-empat rancangan tempatan sedia ada iaitu **RT Lumut Seri Manjung 1998-2010**, **RT Sitiawan - Ayer Tawar 1997-2010**, **RT Pulau Pangkor 1999-2015** dan **RT Daerah Manjung 2015**. Draf RT Daerah Manjung 2030 akan terpakai apabila dikuatkuasa dan diwartakan. Manakala RT sedia ada akan terbatal. RKK Pesisiran Tenggara Pulau Pangkor 2025 masih boleh digunapakai dan diselaraskan dengan RT ini.

RANCANGAN TEMPATAN	RANCANGAN TEMPATAN (PENGGANTIAN)
RT LUMUT – SERI MANJUNG 1998 – 2010	RT LUMUT – SERI MANJUNG 2015 (Penggubahan) Warta No.485 Jilid 61 Bil. 8 pada 10 April 2008
RT SITIAWAN – AYER TAWAR 1997 – 2010	RT SITIAWAN – AYER TAWAR 2015 (Penggubahan) Warta No.484 Jilid 61 Bil. 8 pada 10 April 2008
RT PULAU PANGKOR 1999 – 2015 Warta Jilid 55 Bil. 4 No.76 Pada 14 Februari 2002	Tiada Pengubahan
RT DAERAH MANJUNG 2015 Warta No.490 Jilid 61 Bil. 8 Pada 10 April 2008	RT DAERAH MANJUNG 2020 (Penggubahan) Warta No. 1455 pada 04 Ogos 2011

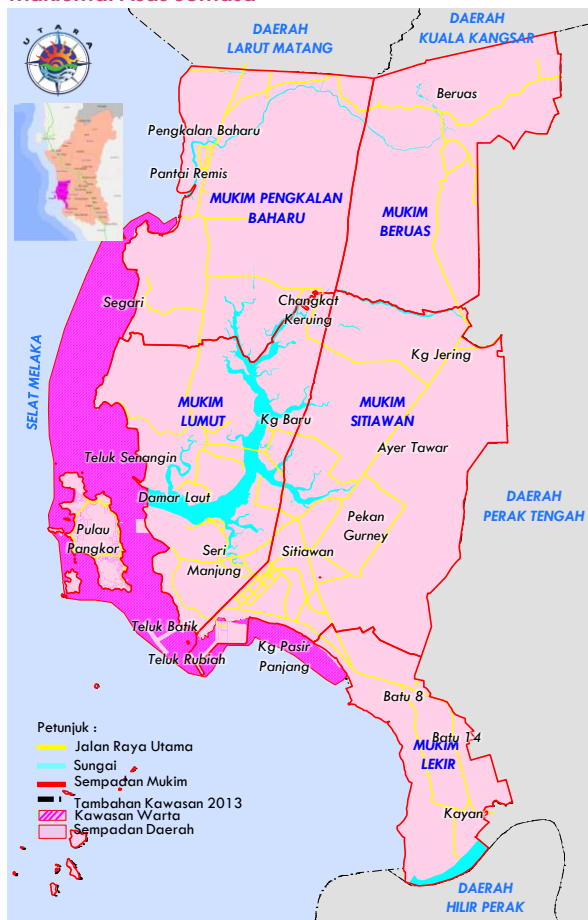
Empat (4) RT yang terlibat dan akan dibatalkan pemakaiannya setelah RT DAERAH MANJUNG 2030 berkuatkuasa dan diwartakan

RKK Pesisiran Tenggara Pulau Pangkor.
No Warta : 3299 bertarikh 18 Disember 2014
(Dipersetujui MMK Negeri Perak Bil. 1794 pada 15 Okt. 2014)



PROFIL KAWASAN KAJIAN

Maklumat Asas Semasa



1. Latar Belakang Kawasan Kajian

Kawasan RT Daerah Manjung 2030 terletak di bahagian Barat, Negeri Perak dan disempadani dengan Daerah Larut Matang, Selama dan Kuala Kangsar di sebelah utara, Daerah Hilir Perak di sebelah selatan, Daerah Perak Tengah di sebelah timur sementara Selat Melaka di sebelah barat. Kawasan RT ini meliputi seluruh Daerah Manjung, kawasan kajian juga termasuk kawasan laut iaitu tiga (3) batu nautika dari tikas surut perbani. Daerah Manjung mempunyai 5 Mukim, iaitu;

- Berusas;
- Pengkalan Baharu;
- Lumut;
- Sitiawan; dan
- Lekir.

2. Penduduk

Bagi data kependudukan semasa, sebanyak 240, 038 orang di Daerah Manjung dan ianya dijangka akan bertambah sebanyak 320,936 orang pada tahun 2030. Kenaikan jumlah penduduk ini berdasarkan kepada kadar Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan sebanyak 1.74%. Di kawasan Lumut dijangka mengalami kadar kenaikan yang lebih tinggi.

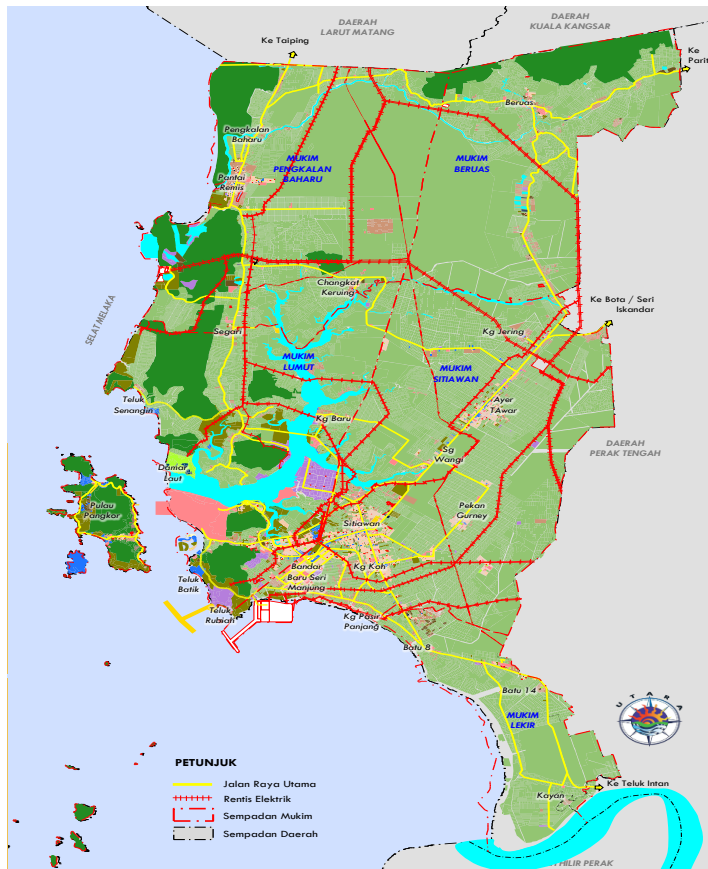
3. Ekonomi

Berdasarkan kepada Kadar Dalam Negeri Kasar (KDNK) menunjukkan kadar ekonomi bagi Daerah Manjung lebih ke arah sektor perkhidmatan iaitu sebanyak 6.4% bagi tahun 2012.

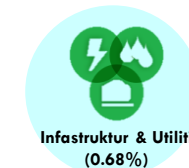
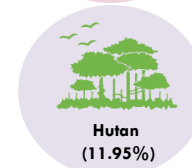
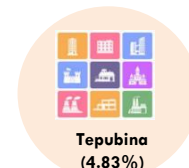
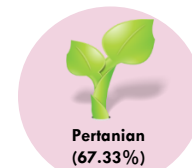
Bagi jumlah isi rumah, Mukim Sitiawan mencatatkan bilangan paling tinggi pada tahun 2010 iaitu 30,492 dan pada tahun 2014 sebanyak 34,000.

Mukim	Bil Kediaman		Bilangan Isi Rumah	
	2010	2014	2010	2014
Berusas	3,042	3200	2,398	2,400
Lekir	2,910	3,200	2,356	2,600
Lumut	16,591	18200	14,419	16,300
Pengkalan Baharu	16,591	9,200	7,471	7,800
Sitiawan	35,114	39,300	30,492	34,000
Jumlah	74,248	73,000	57,136	63,100

Gunatanah Semasa



Gunatanah		Luas (Hektar)	Peratus
	Perumahan	3,583.39	3.17
	Industri	1,157.84	1.03
	Komersial	709.96	0.63
	Tanah Kosong	3,199.75	2.83
	Tanah Lapang dan Rekreasi	390.07	0.35
	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	1,713.20	1.52
	Pengangkutan	4,612.14	4.08
	Infrastruktur Dan Utiliti	771.47	0.68
	Pertanian	76,017.49	67.33
	Hutan	13,497.53	11.95
	Badan Air	7,253.39	6.42
JUMLAH		112,906.23	100



Tanah Kosong meliputi 2.83% atau 3,199.75 hektar merupakan kawasan tanah yang diratakan atau ditumbuhi pokok-pokok renek yang diusahakan adalah tersedia untuk pembangunan. Perbandingan dengan keluasan pembangunan komited seluas 4,058.49 hektar, maka tanah yang tersedia atau dalam proses pembangunan adalah tinggi di Daerah Manjung. Ini akan melonjak potensi pembangunan di Manjung dalam masa terdekat.

Isu Dan Potensi Pembangunan

Fizikal

Isu Strategik

- ❑ Kekurangan kawasan industri terancang kawasan pembangunan perindustrian terancang di Daerah Manjung telah penuh dan tidak dapat menampung permintaan pembangunan industri baru.
- ❑ Kemerosotan aktiviti dan fizikal bandar-bandar terpencil petempatan seperti Beruas, Changkat Keruing, Pengkalan Baharu dan Pantai Remis dilihat mengalami kemerosotan dari segi aktiviti ekonomi dan fizikal bandar ekoran dari kekurangan pembangunan baru.
- ❑ Pembukaan kawasan hutan paya bakau untuk aktiviti akuakultur tren pembukaan kawasan hutan paya bakau untuk tujuan aktiviti akuakultur boleh mengancam habitat, menjejaskan kualiti alam sekitar dan merosakkan pemandangan terutama di sepanjang Sungai Dinding.
- ❑ Tahap aksesibiliti yang rendah ke Lembah Klang Ketiadaan lebuhraya ke Daerah Manjung meninggikan masa perjalanan dari Lembah Klang kepada pengunjung dan pelancong. Aksesibiliti penghantaran barangan ke pelabuhan juga terhad dengan ketiadaan laluan keretapi.



Potensi

- ❑ Kepadatan tanah yang sesuai untuk pembangunan perbandaran yang luas. Seluas 351.6 hektar dikenalpasti sesuai untuk perbandaran masa hadapan.
- ❑ Pembinaan Lebuhraya Pantai Barat akan menambahkan aksesibiliti ke Daerah Manjung dan mengurangkan masa perjalanan kepada pelabur, pengunjung dan pelancong. Kawasan-kawasan di sekitar persimpangan keluar masuk ke lebuhraya akan menjadi kawasan potensi pembangunan masa hadapan.
- ❑ Kawasan Pembangunan Komited yang luas sebanyak 1,745.99 hektar dikenalpasti sebagai kawasan yang akan dimajukan pada masa hadapan untuk aktiviti perindustrian, perniagaan dan perumahan. Pembangunan ini akan menambahkan peluang pekerjaan, meningkatkan aktiviti ekonomi dan pembukaan kawasan pembangunan baru.
- ❑ Terletak dalam Konurbasi Pertumbuhan Daerah Lumut-Sitiawan- Manjung yang mana akan menggalakkan pembangunan Daerah Manjung.
- ❑ Daerah Manjung telah dimasukkan di dalam Pembangunan Koridor Wilayah Utara (NCER). Oleh itu, ianya mempunyai kesan terhadap perancangan pembangunan dan projek-projek yang ingin dilaksanakan.
- ❑ Daerah Manjung mempunyai potensi yang tinggi kerana mempunyai pelbagai sumber disamping terletak dalam koridor perindustrian. Aktiviti perindustrian akan bertumpu kepada aktiviti industri berasaskan maritim, pemprosesan makanan dan hub industri pengagehan bijih besi dan gas.
- ❑ Kawasan luar bandar yang luas yang terletak di sepanjang jalan utama berpotensi untuk dibangunkan sebagai koridor pembangunan baru.
- ❑ Dalam konteks wilayah, jaringan perhubungan Ipoh-Lumut dan cadangan Lebu Raya Pantai Barat akan meningkatkan akses dan hubungan perdagangan dengan bandaraya Ipoh dan Taiping.

Isu Strategik

- ❑ Ruang niaga yang kosong sebanyak 413 unit didapati kosong. Tren seperti ini jika berterusan boleh mengganggu fungsi bandar, menjadi bangunan terbiar dan kemungkinan penyalahgunaan aktiviti bangunan yang tidak bersesuaian.
- ❑ Corak pembangunan perindustrian baru secara piecemeal
Pembangunan perindustrian baru melalui pendekatan permohonan tanah secara berasingan boleh membentuk kawasan industri berselerak dan kesukaran untuk mewujudkan taman perindustrian terancang dan kluster industri.



Potensi

- ❑ Kewujudan aktiviti industri yang berskala besar dan khusus terdapat industri berskala besar dan khusus seperti Vale, Sapura Kencana, Industri Pembinaan Kapal, TNB Jana Manjung dan IPP Segari yang menjana peluang pekerjaan dan menggalakkan pertumbuhan aktiviti industri hiliran.
- ❑ Pelabuhan utama Negeri Perak Terminal Maritim Lumut (Pelabuhan Lumut) dan Pelabuhan Lekir Bulk Terminal menjadi tarikan pembangunan perindustrian dan salah satu pintu masuk perdagangan ke Negeri Perak.
- ❑ Produk pelancongan yang pelbagai dan terkenal di peringkat nasional dan antarabangsa. Daerah Manjung mempunyai pelbagai produk pelancongan yang terdiri daripada pantai dan pulau, semulajadi, sejarah dan warisan dan buatan manusia. Pulau Pangkor pula terkenal di peringkat nasional dan antarabangsa sebagai salah satu destinasi utama pelancongan di Malaysia.
- ❑ Kawasan pertanian yang subur seluas 13.8% daripada keseluruhan daerah telah dikenalpasti sebagai kawasan tanah pertanian yang subur. Kawasan-kawasan ini berpotensi untuk dimajukan sebagai kawasan TKPM dan lembah makanan (food valley).
- ❑ Pulau Pangkor sebagai Pulau Bebas Cukai iaitu cadangan untuk menjadikan Pulau Pangkor sebagai PBC akan meletakkan Pulau Pangkor sebagai destinasi utama pelancongan di Peta Dunia.
- ❑ Aktiviti industri impak tinggi menawarkan peluang pekerjaan dan peluang perniagaan kepada penduduk setempat.
- ❑ Lapangan terbang di Pulau Pangkor berpotensi untuk dinaiktaraf sebagai direct gateway ke Pulau Pangkor untuk meningkatkan industri pelancongan antarabangsa dan domestik.

Isu Strategik

- ❑ **Aktiviti Industri di kawasan pesisir pantai dan KSAS**
Pembangunan industri di pesisir pantai dan berhampiran KSAS boleh mengancam habitat, menjejaskan kualiti alam sekitar dan mengganggu tarikan kawasan pelancongan.
- ❑ **Kemasukan industri mencemar**, industri yang dikuatirai boleh menjejaskan kualiti alam sekitar dan memberi kesan kepada penduduk berhampiran di Daerah Manjung. Kemasukan industri seperti ini perlulah dikaji kesesuaiannya dari segi lokasi dan impaknya kepada alam sekitar pada masa akan datang.
- ❑ **Pembukaan kawasan hutan paya bakau** untuk aktiviti akuakultur tren pembukaan kawasan hutan paya bakau untuk tujuan aktiviti akuakultur boleh mengancam habitat, menjejaskan kualiti alam sekitar dan merosakkan pemandangan terutama di sepanjang Sungai Dinding.
- ❑ **Rumah mampu milik yang tidak mencukupi** penyediaan rumah mampu milik yang tidak mencukupi khususnya perumahan kos rendah menyebabkan pekerja tinggal jauh dan di luar Daerah Manjung dan menggalakkan corak perjalanan commuting kepada pekerja.



Potensi

- ❑ **Tren pertambahan penduduk yang meningkat:**
 - a. Dalam tempoh 10 tahun yang lepas, Daerah Manjung telah mencatatkan pertumbuhan penduduk yang terus meningkat. KPPT 1.74% menjadikannya sebagai daerah kedua tertinggi di Negeri Perak.
 - b. Tahap tampungan penduduk yang tinggi dengan adanya Pengkalan TLDM, institusi pendidikan dan latihan dan kemudahan awam.



DASAR & STRATEGI PEMBANGUNAN

TERJEMAHAN DASAR & POLISI

PERINGKAT NASIONAL	PERINGKAT WILAYAH	PERINGKAT NEGERI
• Dasar Wawasan Negara • Dasar Pertanian Negara (DPN 3) • Dasar Perhutanan Negara • Dasar Perindustrian Negara (IMP3) • Dasar Alam Sekitar Negara • Dasar Perbandaran Negara • Empat Tonggak Transformasi Kerajaan - Program 1 Malaysia - Program Transformasi Kerajaan - Model Baru Ekonomi (MBE) - RMK10 • Pelan Induk Pembangunan Luar Bandar • Rancangan Fizikal Negara	KORIDOR EKONOMI WILAYAH UTARA (NCER) • Daerah Manjung sebagai • Pengeluar sektor industri akuakultur • Industrial Park • Pembangunan rantaian bekalan industri tempatan / (sokongan PKS) • Zon Pelancongan maritim dan taman laut • Pelancongan Agro • Pusat Pembangunan Kemahiran • Daerah Manjung terlibat : • Cadangan Lebuhraya Pantai Barat • Pembangunan Bandar Baru Undan • Cadangan Pembangunan Semula pekan Beruas • Cadangan Pembangunan Semula Pekan Ayer Tawar	RS NEGERI PERAK RSN Perak 2020 menekankan Strategi Seimbang dan Bersepadu sebagai strategi untuk mencapai keseimbangan pembangunan negeri berasaskan pendekatan 'Compromised and Balanced Development Strategy' yang bersifat 'Multi-Focus'. Strategi Pembangunan Seimbang dan Bersepadu Negeri dibahagikan kepada 4 Zon Perancangan iaitu Koridor Perbandaran dan Koridor Perhubungan; Pembangunan Pusat-Pusat Pertumbuhan Strategik; Pengwujudan rantaian ke arah memantapkan pertumbuhan ekonomi negeri; dan Mengekalkan Kawasan Sensitif Alam Sekitar sebagai Zon Pemeliharaan dan Pemuliharaan. Daerah Manjung terletak dalam Zon Perancangan Metropolitan Lembah Kinta • Ipoh-Seri Iskandar-Lumut-Manjung sebagai koridor pertumbuhan Utama Negeri yang dibangunkan berkonsepkan Bistari • Pangkor sebagai Pusat Pelancongan Antarabangsa • Tumpuan kepada pembangunan industri berat dan sederhana yang disokong oleh industri hiliran (IKS)

Pencapaian Matlamat/Polisi

PERANAN STRATEGI DAERAH MANJUNG 2030

- **Pembentukan tema, wawasan, hala tuju pembangunan dan strategi pembangunan daerah**

Penyelesaian Masalah & Pengembangan Potensi

ISU-ISU PEMBANGUNAN	POTENSI PEMBANGUNAN	SASARAN PEMBANGUNAN
Terdapat isu-isu pembangunan di Daerah Manjung yang merangkumi aspek ekonomi, sosial, alam sekitar dan fizikal.	Terdapat 15 potensi pembangunan utama di Daerah Manjung yang merangkumi pembangunan ekonomi dan sosial.	Sasaran pembangunan Daerah Manjung adalah berdasarkan penemuan unjuran kajian.
KEDUDUKAN SEMASA DAERAH KERIAN		

VISI, MISI DAN HALATUJU PEMBANGUNAN

VISI

"MENGEKALKAN RENTAK KEPESATAN PEMBANGUNAN... MEMACU PERUBAHAN.... DAN MEMELIHARA KELESTARIAN".

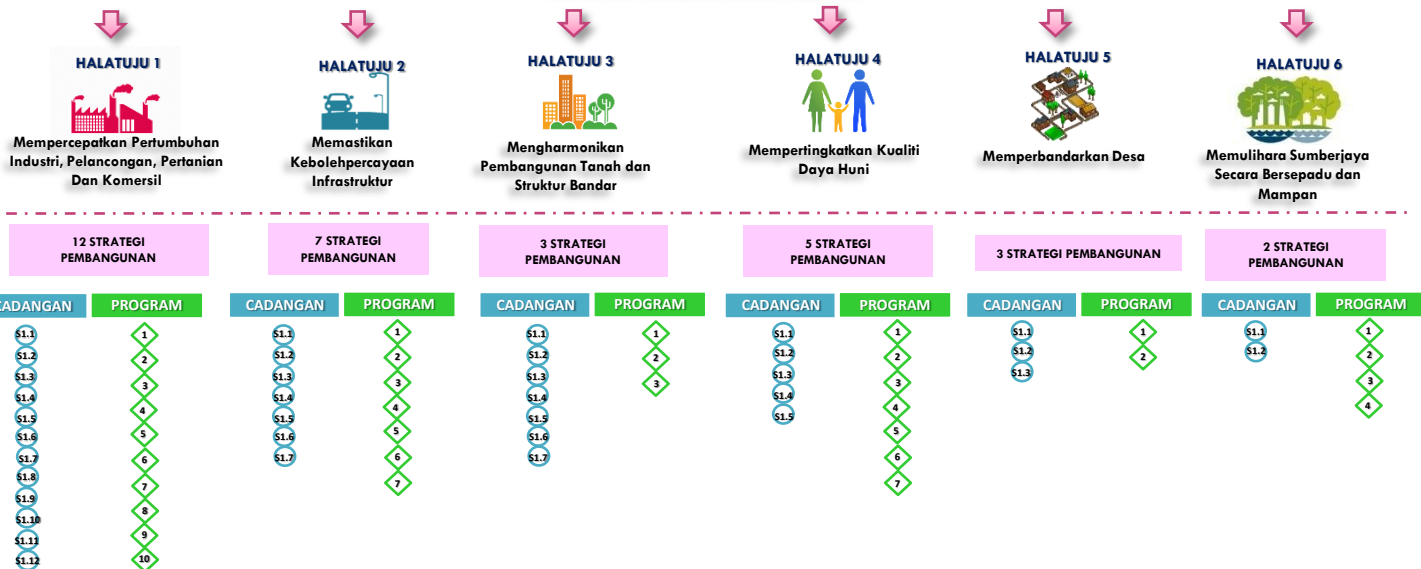
MAINTAINING THE DEVELOPMENT PACE... MANAGING CHANGE...AND ENSURING SUSTAINABILITY

KONSEP PEMBANGUNAN SPATIAL

PEMBANGUNAN PUSAT BERTUMPU (CONCENTRIC GROWTH CENTRE) DAN
ZON PEMBANGUNAN KHAS (SPECIALISE DEVELOPMENT ZONE)

MISI

PENGUKUHAN DAERAH MANJUNG SEBAGAI
HAB PEMBANGUNAN PERINDUSTRIAN DAN PELANCONGAN UTAMA
YANG MEMACU PERTUMBUHAN EKONOMI NEGERI PERAK.



KONSEP PEMBANGUNAN

KONSEP PEMBANGUNAN PUSAT BERTUMPU (CONCENTRIC GROWTH CENTRE)

Ciri-ciri Pembangunan **CONCENTRIC GROWTH CENTRE** :

- Penggunaan sumber ekonomi secara optimum dengan mengambil kira kedekatan dengan sumber sedia ada seperti :
 - Kawasan perindustrian dan pelabuhan sedia ada;
 - Kawasan pelancongan sedia ada;
 - Kawasan tepubina sedia ada;
 - Pembangunan komited;
 - Pusat bandar utama;
 - Pusat petempatan;
 - Kawasan pertanian, peternakan dan akuakultur sedia ada; dan
 - Kemudahan sosial seperti tanah lapang dan rekreasi serta kemudahan masyarakat.
- Pola perkembangan bandar adalah secara bertumpu di tiga (3) bandar utama iaitu Seri Manjung, Lumut dan Sitiawan. Penetapan zon CBD bagi mengawal pembangunan perbandaran dan memastikan pembangunan smart growth dapat dilaksanakan. Bandar-bandar kecil yang lain pula, pola perkembangannya pula bergerak keluar mengikut jajaran jalan utama dengan sempadan bandar yang ditetapkan.
- Setiap bandar dan pusat petempatan akan berhubung antara satu sama lain melalui rangkaian jalan dan mod pengangkutan awam.
- Pengekalan kawasan KSAS.
- Pengekalan sumberjaya semulajadi terutama untuk tujuan pelancongan.
- Penyediaan kemudahan masyarakat, infrastruktur dan utiliti dapat disalurkan secara optimum.

PELAN KONSEP RT DAERAH MANJUNG 2030

- Zon Perbandaran Utama**
 - Koridor pembangunan bandar Lumut- Seri Manjung- Sitiawan-Ayer Tawar.
 - Tahun 2030 koridor pembangunan ini dijangka menjadi sebuah kawasan mini metropolitan bagi wilayah barat Negeri Perak.
- Zon Perbandaran Sekunder**
 - Pantai Remis
 - Segari
 - Ayer Tawar
 - Changkat Keruing
- Zon Perbandaran Khusus**
 - Pasir Bogak
 - Sungai Pinang
 - Kayan
 - Lekir Batu 14
 - Kampung Pasir Panjang Laut
 - Kampung Raja Hitam
 - Kampung Jering
- Zon Perindustrian Maju**
 - Kawasan Industri Pelabuhan Lumut
 - Kawasan Industri 'Vale'
 - Kawasan Industri Sungai Wangi
 - Kawasan Industri Batu Undan
 - Kawasan Industri Sitiawan **High-Tech Park**
 - Kawasan Industri Pantai Remis

Note : Industri Khas (1 & 2) – Kawasan Industri Kuari
- Zon Institusi Strategik**
 - Tentera Laut Diraja Malaysia (TLDM)
 - Universiti Kuala Lumpur (UnikL)
 - Janakua Sultan Azlan Shah
- Zon Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS)**

Pengekalan kawasan KSAS yang melibatkan kawasan seperti Rizab Sungai, Tanah Tinggi, Rizab Hutan Simpan dan lain lain.
- Zon Pertanian dan Zon Industri Akuakultur (ZIA)**

Mengelak dan meningkatkan produktiviti kawasan pertanian dan aktiviti akuakultur yang terdapat dalam daerah Manjung.
- Zon Pelancongan Pesisiran Pantai dan Pulau Pangkor**
 - Zon Pelancongan Pulau Pangkor
 - Zon Pelancongan Pulau Sembilan
 - Zon Pelancongan Pesisiran Pantai (Teluk Senengih, Damar Laut dan Pasir Panjang)
 - Zon Pelancongan Pesisiran Pantai (Seri Manjung, Lumut dan Berau)
- Berau**
- Bandar Baru Simpang 5**
- Batu 8 dan Batu 10 Lekir**
- Kampung Banjar**
- Kampung Semangat Segari**
- Kampung Baharu**
- Kampung Tengah**
- Kampung Gelang Gajah**



CADANGAN PEMBANGUNAN

HALATUJU 1: Mempercepatkan Pertumbuhan Industri, Pelancongan, Pertanian dan Komersil

Meluaskan Kawasan Perindustrian Baru

DESKRIPSI CADANGAN

1. Taman Industri Sungai Wangi (920 hektar).
2. Taman Industri Sitiawan High-Tech Park (404 hektar).
3. Kawasan Perindustrian Seri Manjung Tambahan (50 hektar).
4. Kawasan Perindustrian Batu Undan (28.3 hektar).
5. Kawasan Industri Ringan Pantai Remis.

JUSTIFIKASI

- i. Cadangan perluasan kawasan industri baru dalam daerah Manjung akan memberi keutamaan kepada kawasan yang strategik dan terletak berdekatan dengan kemudahan infrastruktur dan utiliti sedia ada. Faktor kepadatan tanah, rangkaian perhubungan lebuhraya dan kepadatan tenaga kerja akan menjadi kriteria pemilihan kawasan.
- i. Menampung permintaan terhadap keperluan tanah industri dalam Daerah Manjung.
- ii. Cadangan selaras dengan keperluan unjuran industri yang menjangkakan pertambahan 372.5 hektar guna tanah industri baru menjelang tahun 2030.
- iii. Mempelbagai aktiviti industri yang berperanan sebagai pemaju aktiviti ekonomi utama dalam Daerah Manjung.

UNJURAN KEPERLUAN TANAH INDUSTRI DAERAH MANJUNG 2015-2030

Unjuran	2015	2020	2025	2030
Penduduk	247,579	269,827	294,133	320,628
Guna tenaga	146,000	159,200	173,500	189,200
Bilangan Pekerjaan	29,200	31,840	34,700	37,840
Pertambahan Pekerjaan	-	2,640	2,860	3,140
Nisbah Pekerja / Hektar	25	25	25	25
Keperluan Tanah / Hektar	-	108.24	123.0	141.30
Luas Tanah Industri	1,157.84 Ha	1,266.0 Ha	1,389.0 Ha	1,530.4 Ha
Purata Luas Tanah / Pekerja	0.039	0.041	0.043	0.045



CADANGAN PEMBANGUNAN

HALATUJU 1: Mempercepatkan Pertumbuhan Industri, Pelancongan, Pertanian Dan Komersil

Meningkatkan Produktiviti Pertanian, Penternakan Haiwan Dan Perikanan

A. CADANGAN MENINGKATKAN PRODUKTIVITI TANAMAN

Jenis Tanaman	Keluasan	Sasaran	Amalan/Program
A1. Tanaman Kelapa Sawit	59,000 hektar	30 tan/ hektar/ tahun	- Program tanam semula dengan kadar 2,360 hektar. - Mengamalkan nisbah 1 pekerja : 10 hektar tanaman kelapa sawit. - Mengamalkan "Amalan Pertanian Baik".
A2. Tanaman Getah	4,391 hektar	1,800 kg/ hektar/ tahun	- Program tanam semula dengan kadar 176 hektar. - Mengamalkan nisbah 1 pekebun : 4 hektar tanaman getah. - Mengamalkan "Amalan Pertanian Baik".
A3. Lain-lain Tanaman	7,743 hektar	- Buah-buahan: 7.5 tan/ hektar/ musim - Sayur-sayuran: 15 tan/ hektar/ pusingan - Kelapa: 25,000 biji/ hektar/ tahun	- Menanam semula kawasan kebun atau dusun yang tidak diusahakan secara ekonomik. - Mengamalkan nisbah: > 1 petani : 6 hektar dusun buah-buahan. > 1 petani : 2 hektar kebun sayur-sayuran. > 1 petani : 6 hektar kebun tanaman lain - Mengamalkan "Amalan Pertanian Baik" dan MyGAP.

B. CADANGAN MENINGKATKAN PRODUKTIVITI PENTERNAKAN HAIWAN

Cadangan	Keluasan	Sasaran	Amalan/Program
B1. Projek Integrasi Pertanian dan Penternakan Haiwan.	70,053 hektar	- Lembu: 1,463 ekor - Kambing/Bebiri: 1,998 ekor	- Mengintegrasikan ternakan ruminan dan ayam dalam ladang kelapa sawit, getah dan dusun buah-buahan. - Mengamalkan nisbah: > 1 penternak : 100 ekor lembu. > 1 penternak : 300 ekor kambing/ bebiri. > 1 penternak : 30,000 ekor per pusingan - Mengamalkan "Amalan Penternakan Baik" dan MyGAP.
B2. Meningkatkan produktiviti ayam secara mesra alam.	500 hektar	16 juta ekor	- Menaiktaraf 737 buah reban terbuka kepada reban tertutup. - Menternak sekurang-kurangnya 300 ekor/ penternak/ pusingan. - Mengamalkan "Amalan Penternakan Baik" dan MyGAP.
B3. Mengawal Aktiviti Penternakan Khinzir Secara Mesra Alam.	123 hektar	87,065 ekor	- Menggunakan teknologi terkini seperti <i>Effective Microorganism</i> dalam sistem pengurusan ladang yang boleh mengurangkan bacaan BOD. - Menggalakkan penggunaan "Sistem Kandang Tertutup".
B4. Meningkatkan Premis dan Produktiviti Perusahaan Burung Walit Secara Terkawal dan Mesra Alam.	-	-	- Hanya dibenarkan perusahaan di atas tanah pertanian sahaja, dengan mematuhi zon penampungan minima 50 meter dari kawasan perumahan. - Pembangunan premis perlu memperoleh lesen perusahaan daripada Majlis Perbandaran Marang. - Mematuhi sepenuhnya "Garis Panduan Pembangunan Industri Burung Walit (IGP), 2011".



CADANGAN PEMBANGUNAN

HALATUJU 1: Mempercepatkan Pertumbuhan Industri, Pelancongan, Pertanian Dan Komersil

Mewujudkan Zon Pelancongan

Kawasan pelancongan Daerah Manjung dizinkan kepada 8 kawasan, iaitu;

A. Zon Pulau Pangkor

- Pulau dan Pantai,
- Warisan dan Sejarah,
- Eko Pelancongan,
- Sukan Dan Rekreasi,
- Pelayaran

B. Zon Taman Negeri Pulau Sembilan

- Pulau dan Pantai,
- Eko Pelancongan,
- Pelayaran,
- Sukan Dan Rekreasi

C. Zon Teluk Senangin dan Segari

- Pulau dan Pantai
- Eko Pelancongan

D. Zon Lumut dan Teluk Batik

- Pelancongan Bandar,
- Warisan dan Sejarah,
- Pelayaran,
- Sukan dan Rekreasi,
- Taman,
- Eko Pelancongan,
- Pantai dan Pulau

E. Zon Beruas

- Eko Pelancongan
- Warisan dan Sejarah)

F. Zon Lembangan Sungai Dinding

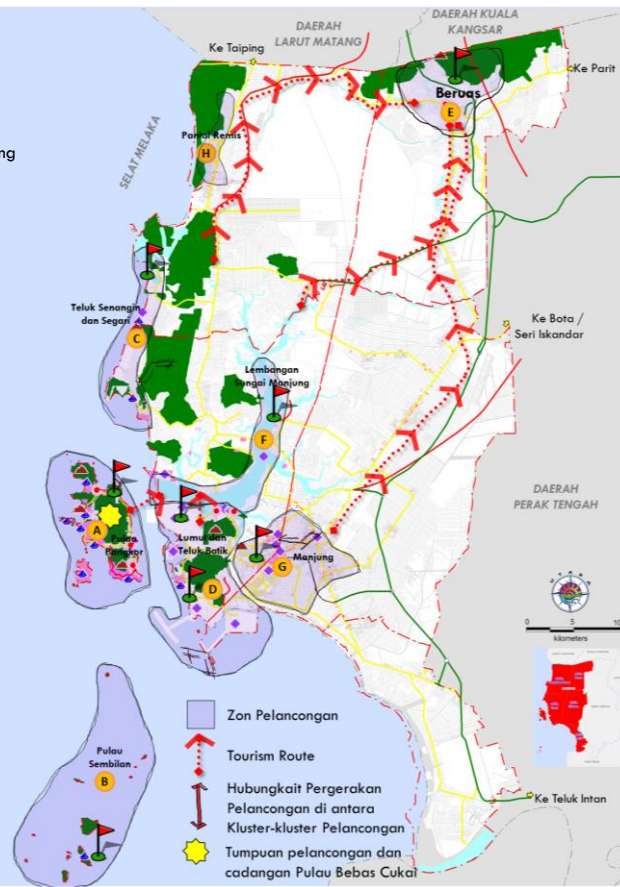
- Pelayaran - River Cruise Sungai Dinding

G. Zon Bandar Seri Manjung

- Pelancongan Bandar ,
- Sukan dan Rekreasi

H. Zon Pantai Remis

- Medan Makanan Laut,
- Perkampungan Nelayan



CADANGAN PEMBANGUNAN

HALATUJU 1: Mempercepatkan Pertumbuhan Industri, Pelancongan, Pertanian dan Komersil

Membangunkan Kawasan Perniagaan Baru Yang Berkonsepkan Pembangunan Bercampur

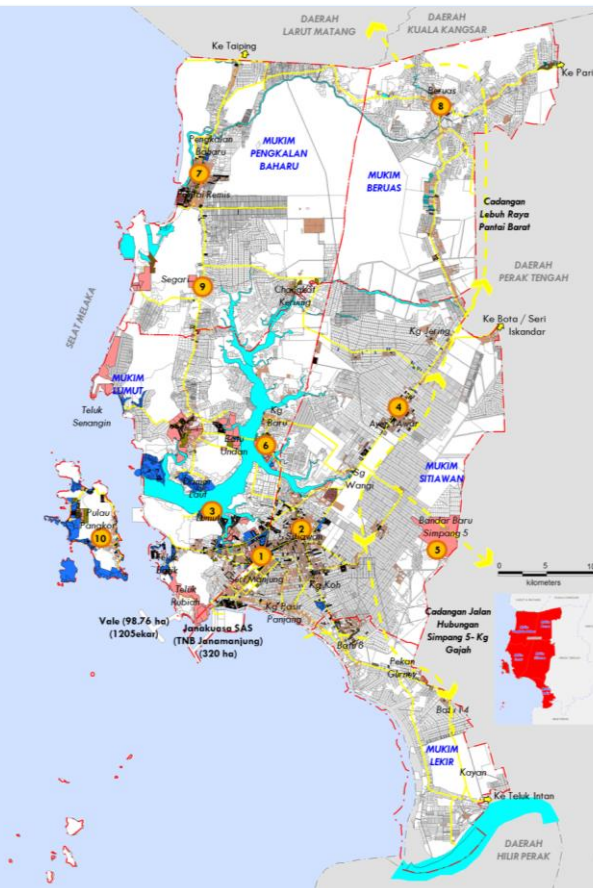
A. CADANGAN KAWASAN PERNIAGAAN BERCAMPUR

KAWASAN CADANGAN

1. Bandar Seri Manjung-Cadangan tertumpu di kawasan Manjung Point dan sepanjang Laluan F100.
2. Bandar Setiawan-Cadangan tertumpu di Laluan F5 Kg Koh-Lekir.
3. Bandar Lumut-Cadangan tertumpu di Bandar Lumut sedia ada dan disepanjang Laluan A186 Jalan Iskandar Shah ke Teluk Batik.
4. Pekan Ayer Tawar-Melibatkan kawasan dari Kg Ayer Tawar sehingga ke Pekan Ayer Tawar.
5. Bandar Baru Simpang 5
6. Bandar Baru UNIKL.
7. Pekan Pantai Remis-Melibatkan koridor Laluan F60 dari Pantai Remis sehingga Pengkalan Bharu.
8. Pekan Beruas-Melibatkan cadangan dari Pekan Beruas sehingga ke Kg. Kilang.
9. Pekan Segari-Melibatkan kawasan di Bandar Baru Segari.
10. Pangkor- Melibatkan kawasan di Pekan Pangkor, Pasir Bogak dan Sg Pinang Kecil.

JUSTIFIKASI

- i. Kedapatan tanah yang sesuai dan berpotensi untuk pembangunan perniagaan.
- ii. Tren pembangunan perniagaan semasa khususnya disepanjang koridor jalan-jalan utama dalam daerah Manjung.
- iii. Sebagai menyokong kepesatan pembangunan sektor pelancongan dan perindustrian dalam daerah Manjung.
- iv. Menghidupkan kawasan bandar dan pusat pelancongan dengan pelbagai aktiviti perbandaran.
- v. Mengoptima penggunaan tanah bandar.



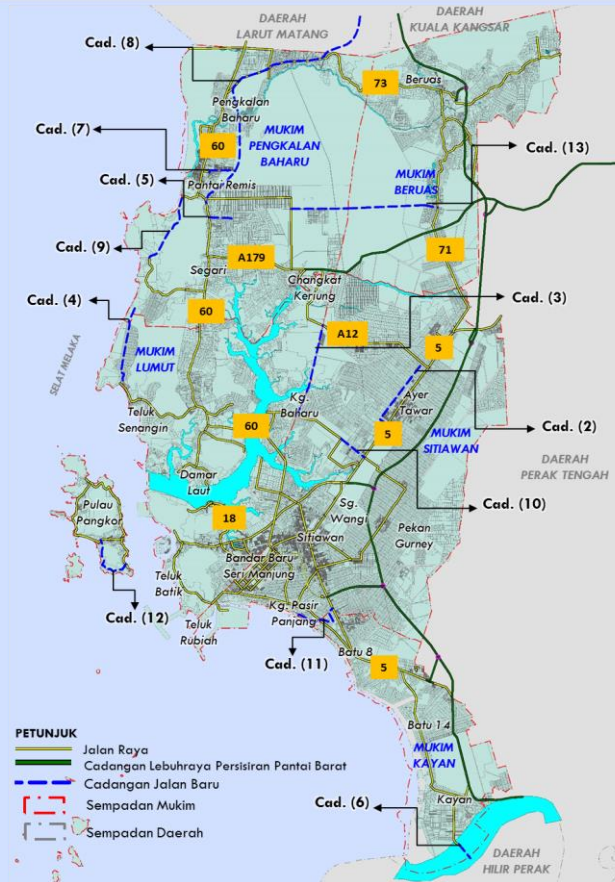
CADANGAN PEMBANGUNAN

HALATUJU 2: Memastikan Kebolehpercayaan Infrastruktur

Meningkatkan Aksesibiliti Dan Mobiliti Daerah Dan Bandar

A. CADANGAN PEMBINAAN JALAN BARU

Cadangan	Panjang
1. Lebuhraya Persisiran Pantai Barat (Taiping – Banting).	233 km
2. Membina Jalan Alternatif Pekan Ayer Tawar.	4 km
3. Membina Jalan Tuju Jambatan Kampung Baharu-Kampung Teluk, Ayer Tawar.	2 km
4. Membina Jalan dari Pasir Panjang ke Teluk Senangin.	7 km
5. Membina Jalan ke Tebuk Yan.	7 km
6. Membina Jambatan Bagan Datoh ke Kampung Kayan.	-
7. Membina Jalan Tambahan Dengan Laluan Sedia Ada ke Pantai Remis-Batu Hampar.	2 km
8. Membina Jalan Pantai Remis-Batu Hampar (bypass).	21 km
9. Membina jalan Segari ke Pantai Remis.	5.6 km
10. Membina Jalan Terus ke Ayer Tawar.	2 km
11. Membina Jalan ke Tokong Pasir Panjang.	4 km
12. Membina Jalan Teluk Sgadas di Pulau Pangkor.	4 km
13. Membina laluan ke kawasan tapak pelupusan sampah di Kampung Kedah.	10.6 km



CADANGAN PEMBANGUNAN

HALATUJU 2: Memastikan Kebolehpercayaan Infrastruktur

Cadangan Channel Improvement Bagi Sungai Dan Parit Utama Di Sub Lembangan Kritikal

Cadangan mengkonkritkan channel sungai/parit utama yang berfungsi sebagai *main trunk* yang meyambungkan kawasan sub lembangan kritikal dan outlet utama (Selat Melaka). Butiran cadangan ini perlu dibaca bersama Kajian Pelan Induk Saliran Mesra Alam (MSMA) Bandar Seri Manjung, Sitiawan dan Lumut, Perak.

Sungai/parit utama berkenaan adalah sebagaimana Jadual di bawah;

Sungai/Parit Utama	Lokasi	Deskripsi Cadangan	Justifikasi
Parit Besar Sitiawan	Sitiawan	Naiktaraf river channel kepada konkrit (Trapezoidal, U-Shape atau Vertical Wall)	Memastikan daya tahan dan mampu menampung drainage carrying capacity.
Parit Kg. Koh	Sitiawan	Naiktaraf kepada konkrit (Trapezoidal, U-Shape atau Vertical Wall)	Memastikan daya tahan dan mampu menampung drainage carrying capacity
Sungai Pasir Panjang	Seri Manjung	Naiktaraf kepada konkrit (Trapezoidal, U-Shape atau Vertical Wall)	Memastikan daya tahan dan mampu menampung drainage carrying capacity
Sungai Ayer Tawar	Ayer Tawar	Naiktaraf kepada konkrit (Trapezoidal, U-Shape atau Vertical Wall)	Memastikan daya tahan dan mampu menampung drainage carrying capacity
Sungai Lumut Kiri	Lumut	Naiktaraf kepada konkrit (Trapezoidal, U-Shape atau Vertical Wall)	Memastikan daya tahan dan mampu menampung drainage carrying capacity
Sungai Lekir	Lekir	Naiktaraf kepada konkrit (Trapezoidal, U-Shape atau Vertical Wall)	Memastikan daya tahan dan mampu menampung drainage carrying capacity
Sungai Sitiawan	Sitiawan	Naiktaraf kepada konkrit (Trapezoidal, U-Shape atau Vertical Wall)	Memastikan daya tahan dan mampu menampung drainage carrying capacity



CADANGAN PEMBANGUNAN

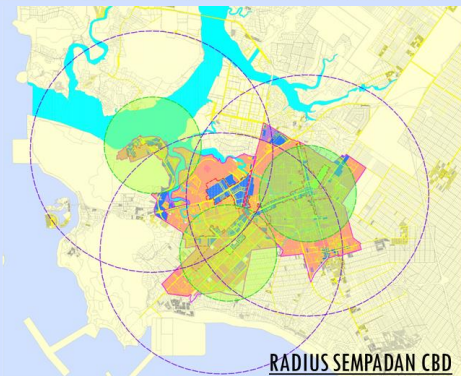
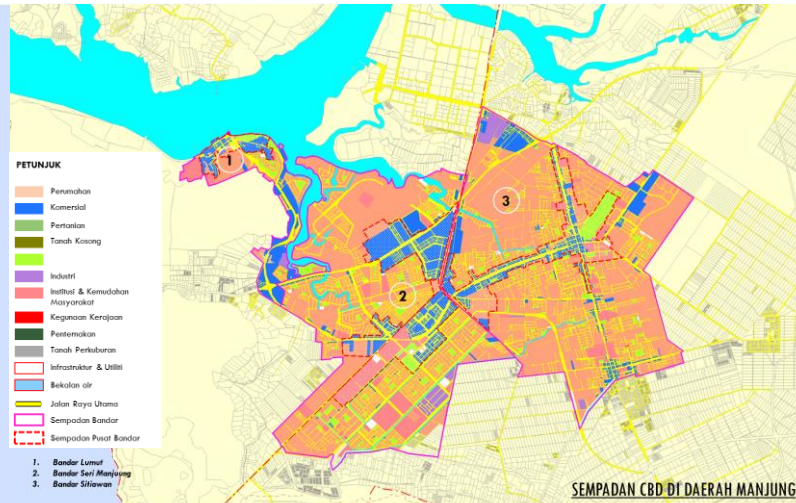
HALATUJU 3: Mengharmonikan Pembangunan Tanah dan Stuktur Bandar

Mewujudkan Sempadan *Central Business District* (CBD) Di Daerah Manjung

ZON	JARAK DARI PUSAT	KAWASAN TERLIBAT
Zon Primari CBD Di cadangkan intensiti pembangunan 80-100 unit seekar (kediaman) dan kadar nisbah plot 4.0(perniagaan)	2 kilometer	- Bandar Lumut - Bandar Seri Manjung - Bandar Sitiawan
Zon Sekondari CBD Di cadangkan intensiti pembangunan 40-80 unit seekar (kediaman) dan kadar nisbah plot 2.0 (perniagaan)	500 meter	- Bandar Ayer Tawar - Bandar Pantai Remis – Pengkalan Baharu - Bandar Pangkor - Bandar Beruas

KRITERIA PEMBENTUKAN CENTRAL BUSINESS DISTRICT (CBD) BANDAR LUMUT-SERI MANJUNG-SITIAWAN BERDASARKAN KONSEP 'SMART GROWTH'

- Zon Pembangunan Padat
- Gunatanah Pusat Bandar
- Intensiti Pusat Bandar
- Pembangunan Ruang Komersil dan Rekabentuk Bandar



CADANGAN PEMBANGUNAN

HALATUJU 4: Mempertingkatkan Kualiti Daya Huni

Menyediakan Perumahan Mencukupi Dan Mampu Milik Yang

A. CADANGAN PERUMAHAN MAMPU MILIK

KELUASAN TAPAK

68.18 hektar

DESKRIPSI CADANGAN

- Cadangan Rumah Mampu Milik Bandar Baru Segari (16.29 hek).
- Cadangan Rumah Mampu Milik Deralik (23.69 hek).
- Cadangan Rumah Mampu Milik Simpang 5 (28.20 hek).

B. CADANGAN RANCANGAN PERUMAHAN AWAM PASIR PANJANG

KELUASAN TAPAK

56 hektar

DESKRIPSI CADANGAN

- Cadangan RPA di sekitar Batu 8 sehingga ke Kg. Pasir Panjang.
- Tujuan pembinaan RPA adalah untuk membina perumahan kos rendah dalam membantu golongan berpendapatan rendah yang tidak mampu untuk membeli dan menyewa rumah sendiri.

C. CADANGAN PERUMAHAN PEKERJA

KELUASAN TAPAK

30 hektar

DESKRIPSI CADANGAN

- Penyediaan rumah pekerja bagi menampung pekerja di sekitar Lumut Port Industry Park



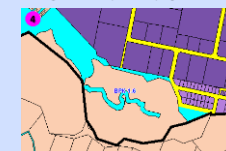
1. Cadangan Rumah Mampu Milik Bandar Baru Segari



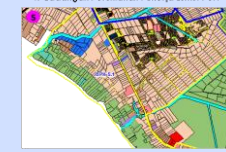
2. Cadangan Rumah Mampu Milik Deralik



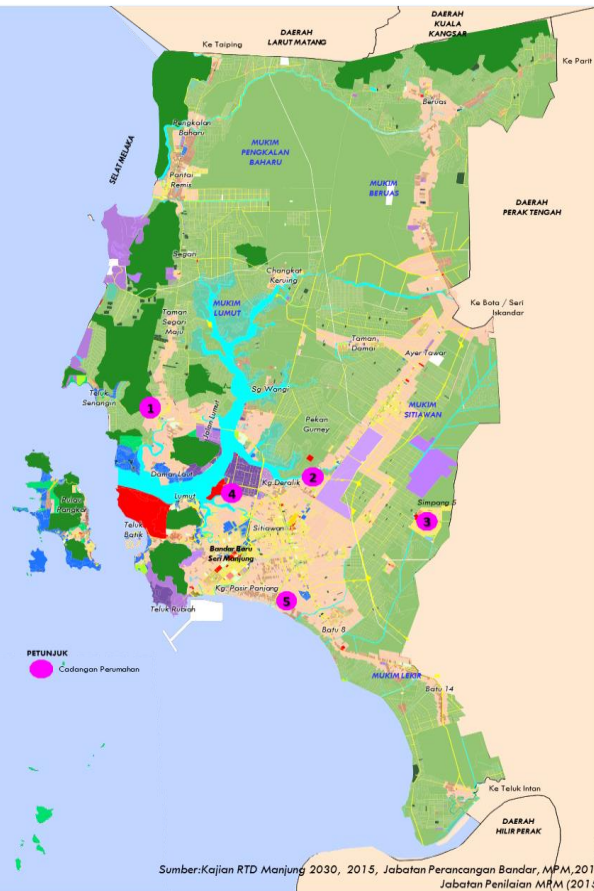
3. Cadangan Rumah Mampu Milik Simpang 5



4. Cadangan Perumahan Pekerja Lumut Port



5. Cadangan Rancangan Perumahan Awam Pasir Panjang



Sumber: Kajian RTD Manjung 2030, 2015, Jabatan Perancangan Bandar, MPM, 2015
Jabatan Penilaian MPM (2015)

CADANGAN PEMBANGUNAN

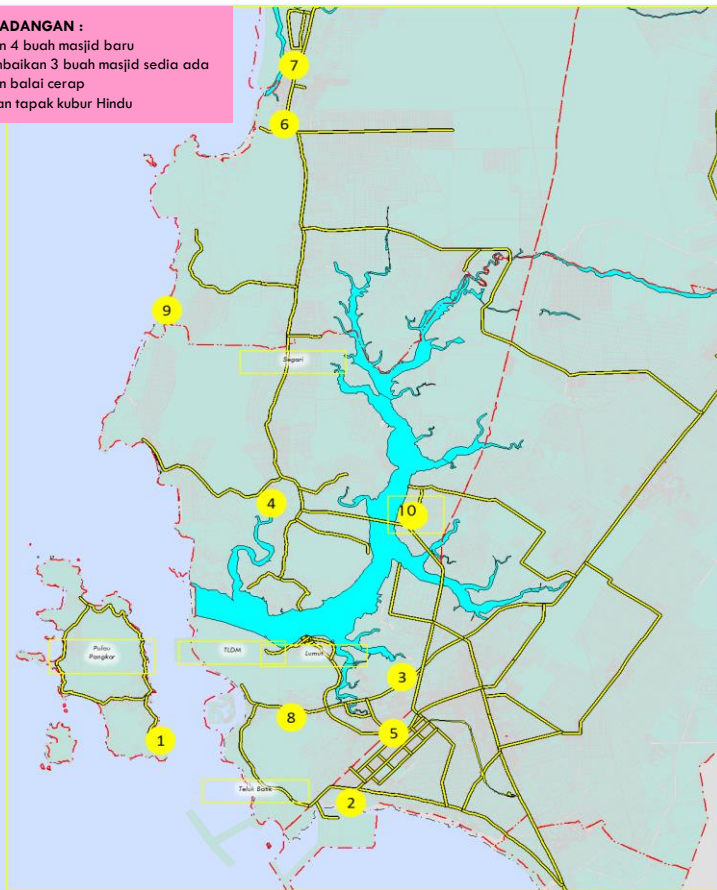
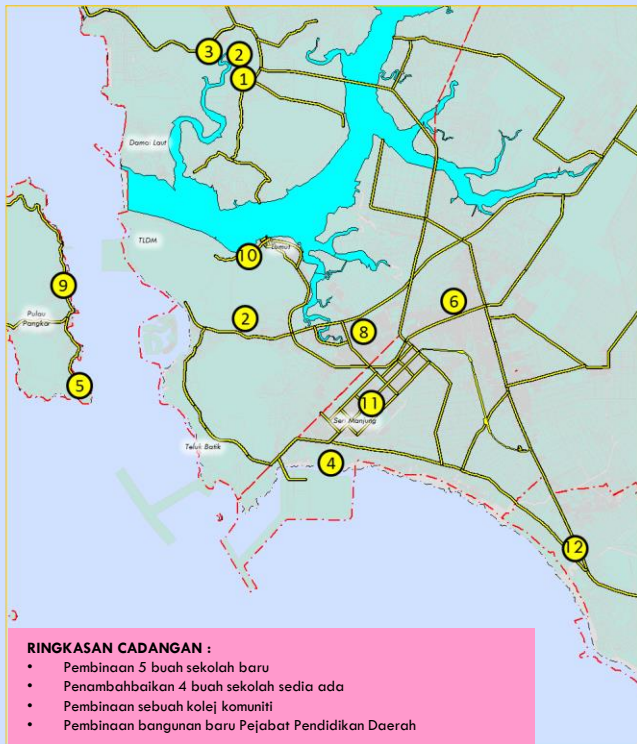
HALATUJU 4: Mempertingkatkan Kualiti Daya Huni

Menyediakan Kemudahan Masyarakat Yang Mencukupi, Berkualiti dan Mudah Sampai

Kemudahan pendidikan adalah kritikal untuk ditambahbaik dan disediakan kerana telah mengalami kepadatan terutamanya di kawasan bandar.

RINGKASAN CADANGAN :

- Pembinaan 4 buah masjid baru
- Penambahbaikan 3 buah masjid sedia ada
- Pembinaan balai cerap
- Penyediaan tapak kubur Hindu



PETA CADANGAN DAERAH MANJUNG 2030

Guna Tanah Cadangan Daerah Manjung 2030

Guna Tanah	Luas (Hektar)	Peratus (%)
Perumahan	18,762.65	16.62
Komersial	1,846.41	1.64
Industri	4,737.18	4.20
Pembangunan Bercampur	95.47	0.08
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	1,885.12	1.67
Tanah Lapang dan Rekreasi	400.03	0.35
Pengangkutan	5,324.7	4.72
Infrastruktur dan Utiliti	1,011.71	0.90
Pertanian	59,614.34	52.80
Hutan	11,962.79	10.60
Badan Air	4,692.5	4.16
Pantai	2,573.33	2.28
JUMLAH	112,906.23	100.00

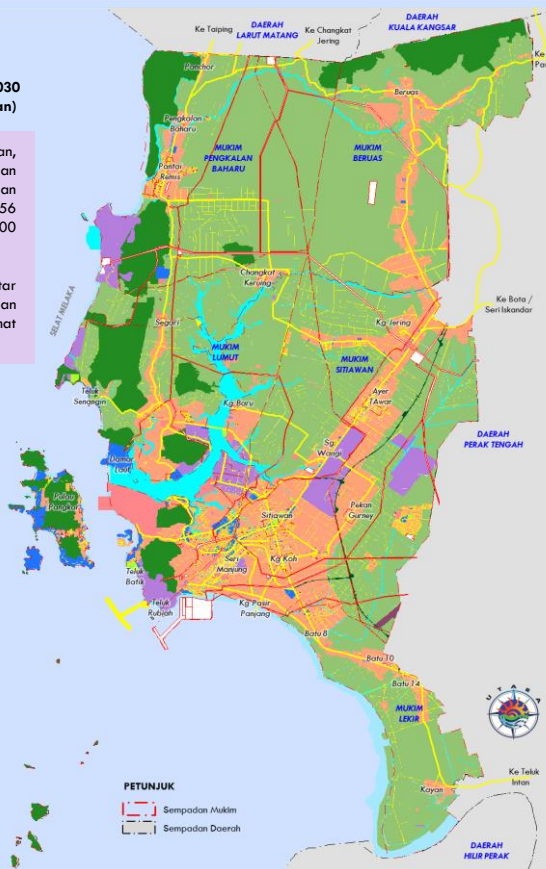
Perbezaan Guna Tanah Cadangan Daerah Manjung 2030 dan Guna Tanah Cadangan RTD Manjung 2020 (Penggubahan)

KEGUNAAN TANAH	RT DAERAH MANJUNG 2030	RT DAERAH MANJUNG 2020 (PENGUBAHAN)	LEBIHAN/ (KEKURANGAN)
Pertanian	59,614.34	60,932.74	(1,318.40)
Perumahan	18,858.12	23,154.60	(4,296.48)
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	1,885.12	1,533.24	351.88
Infrastruktur dan Utiliti	1,011.71	661.53	350.18
Komersial	1,846.41	2,502.97	(656.56)
Tanah Lapang dan Rekreasi	400.03	414.31	(14.28)
Industri	4,737.18	3,735.52	1,001.66
Badan Air	4,692.50	4,711.32	(18.82)
Pengangkutan	5,324.70	10,150.33	(4,825.63)
Hutan	11,962.79	12,222.45	(259.66)

Guna Tanah Cadangan RT Daerah Manjung 2030 berbanding RT Daerah Manjung 2020 (Penggubahan)

Berdasarkan konsep dan strategi pembangunan, seluas 18,858 hektar diperuntukkan untuk perumahan iaitu pengurangan 4,296 hektar dari Peta Cadangan 2020. Komersial pula berkurang sebanyak 656 hektar tetapi industri bertambah sebanyak 1,000 hektar.

Keluasan hutan berkurang sebanyak 259 hektar disebabkan penyelarasan keluasan Hutan Simpan Kekal (HSK) yang merosot berdasarkan maklumat sebenar Jabatan Perhutanan.



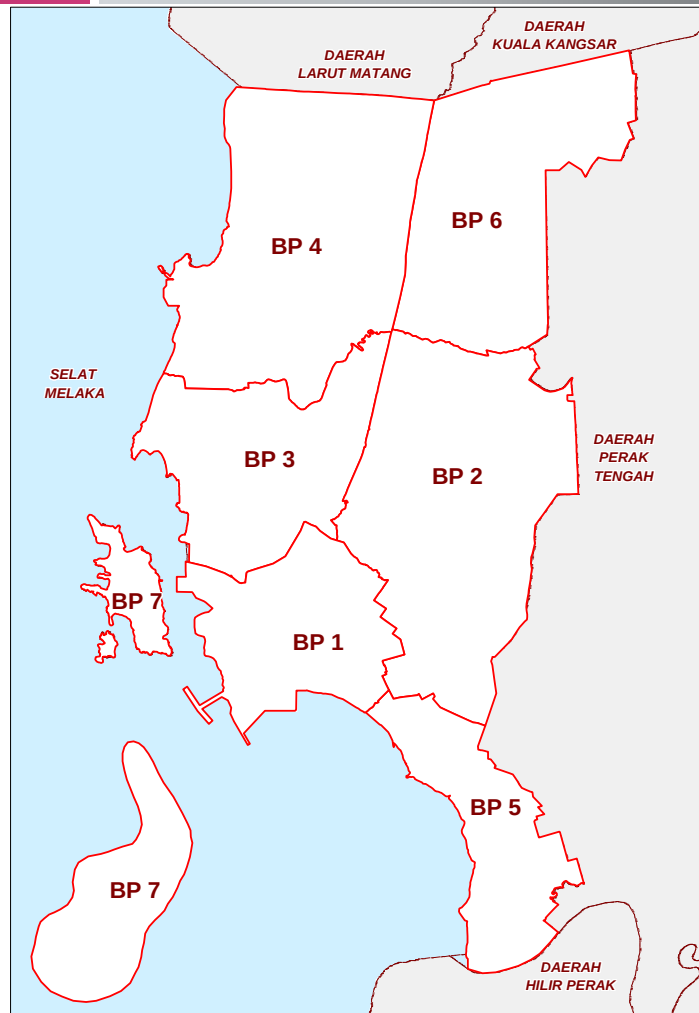
PECAHAN PELAN CADANGAN GUNA TANAH DAERAH MANJUNG 2030 MENGIKUT BLOK PERANCANGAN (BP)

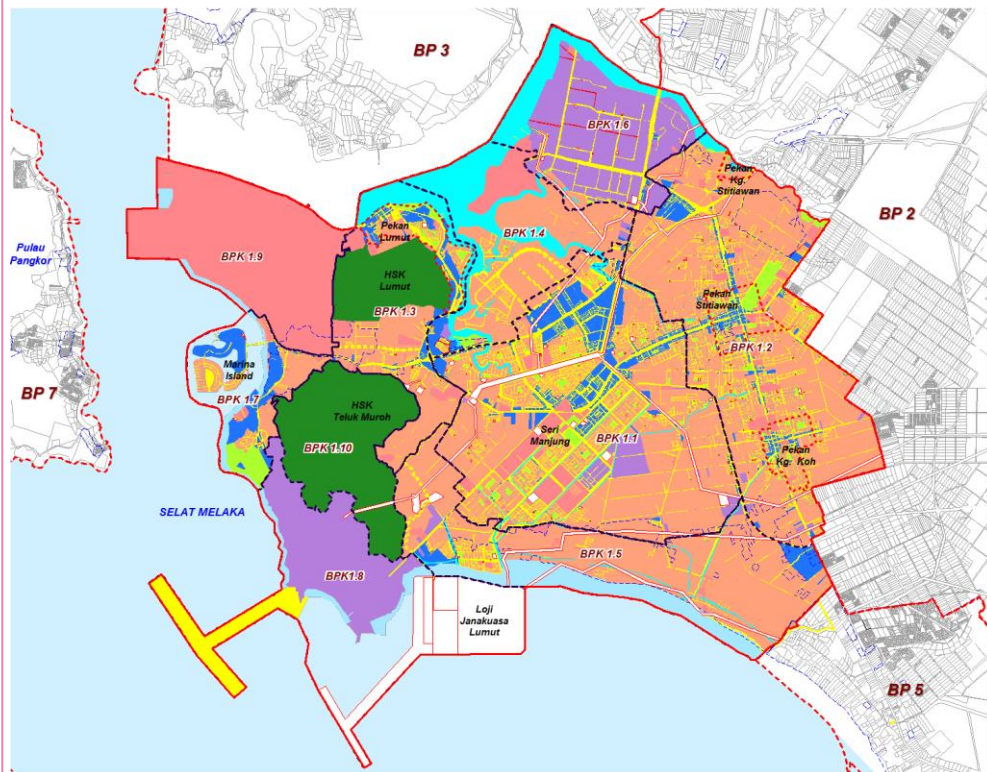
Keluasan dan Pecahan Blok Perancangan Kecil (BPK)

Nama BP	Keluasan (Hektar)	Bilangan BPK
BP 1 – CBD Manjung	11,807.25	10
BP 2 – Sitiawan - Ayer Tawar	26,999.81	11
BP 3 – Lumut (Segari)	15,411.99	9
BP 4 – Pengkalan Baharu	25,935.06	11
BP 5 - Lekir	10,555.16	6
BP 6 - Beruas	19,417.14	6
BP 7 – Pulau Pangkor	2,780.12	14
Jumlah	112,906.23	67

Justifikasi Blok Perancangan (BP) dan Blok Perancangan Kecil (BPK)

- Penyelarasan sebenar BP dan BPK bagi RT sedia ada untuk memudahkan kesinambungan rujukan.
- Sempadan Fizikal – Jalan, Sungai, Parit dan Lain-lain
- Keseragaman Gunatanah
- Sempadan Pentadbiran





	Luas (M)	Peratus (%)		Luas (M)	Peratus (%)
Perumahan	4,620.61	39.13	Pengangkutan	1,397.91	11.84
Komersial	568.20	4.81	Infrastruktur dan Utiliti	459.48	3.89
Industri	1,182.52	10.02	Hutan	954.29	8.08
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	1,366.31	11.57	Badan Air	675.91	5.72
Tanah Lapang dan Rekreasi	206.63	1.75	Pantai	375.39	3.18
				11,807.25	100.00

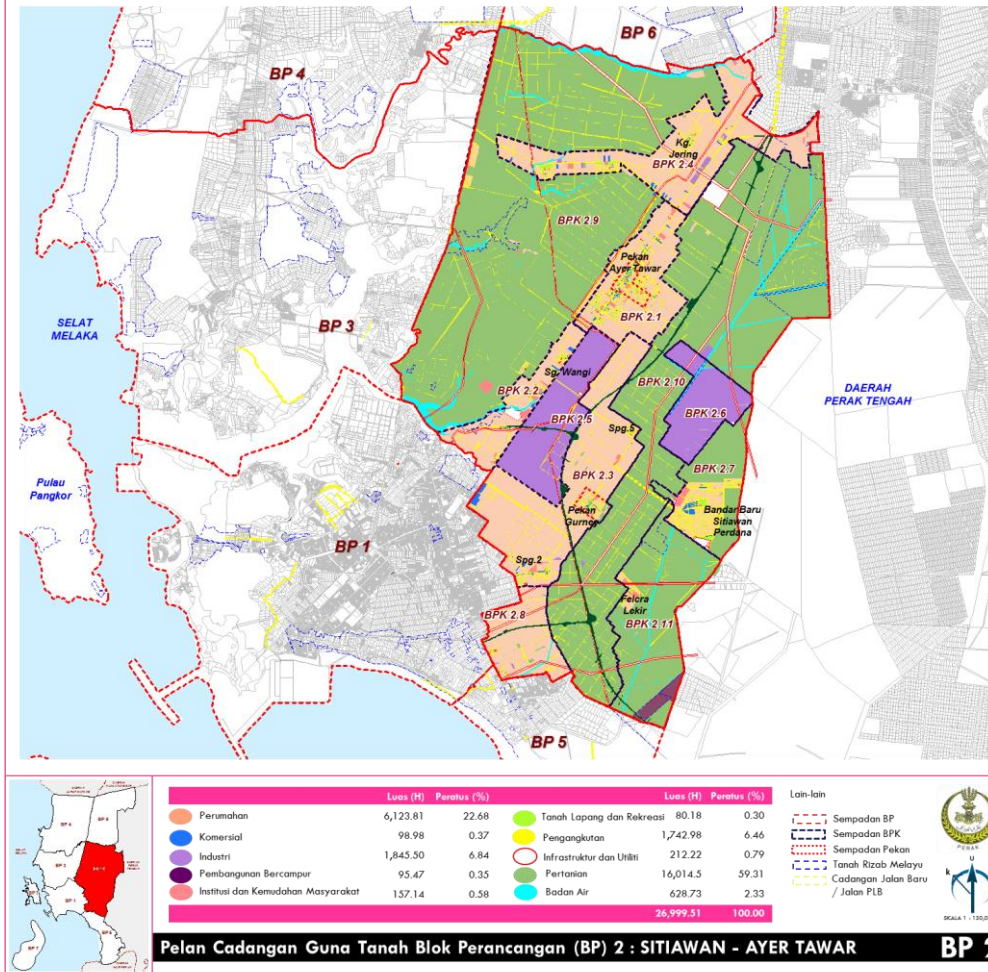
Lain-lain

- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan Pekan
- Tanah Rizab Melayu
- Cadangan Jalan Baru / Jalan PLB



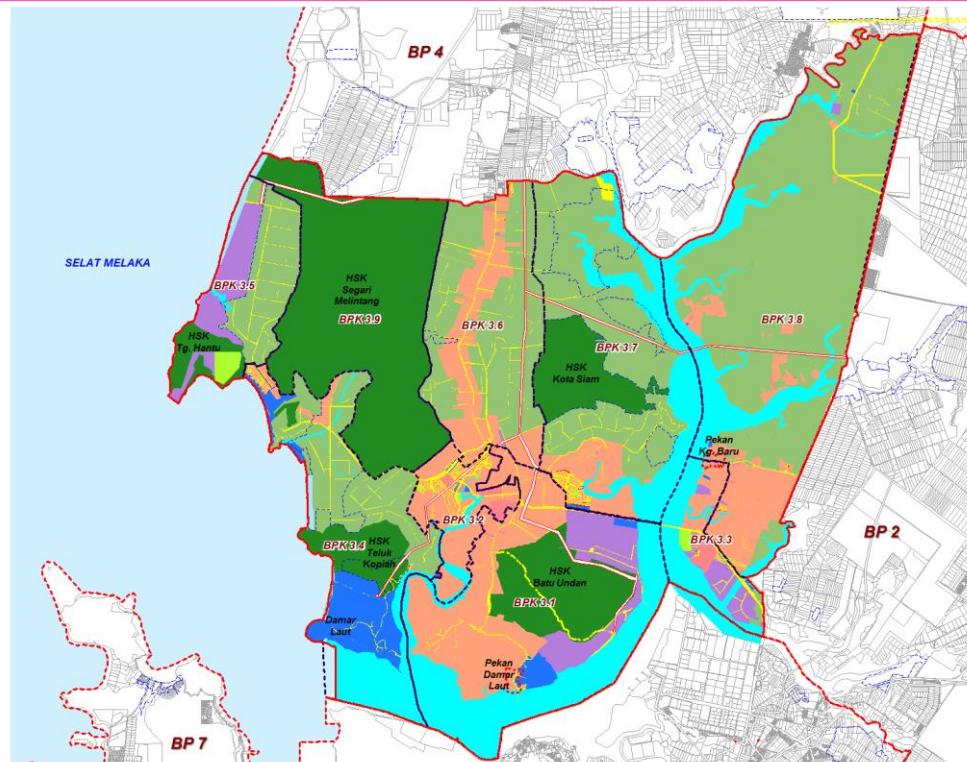
SKALA 1 : 10,000

Pelan Cadangan Guna Tanah Blok Perancangan (BP) 1 : LUMUT-MANJUNG-SITIAWAN BP 1



Pelan Cadangan Guna Tanah Blok Perancangan (BP) 2 : SITIAWAN - AYER TAWAR

BP 2



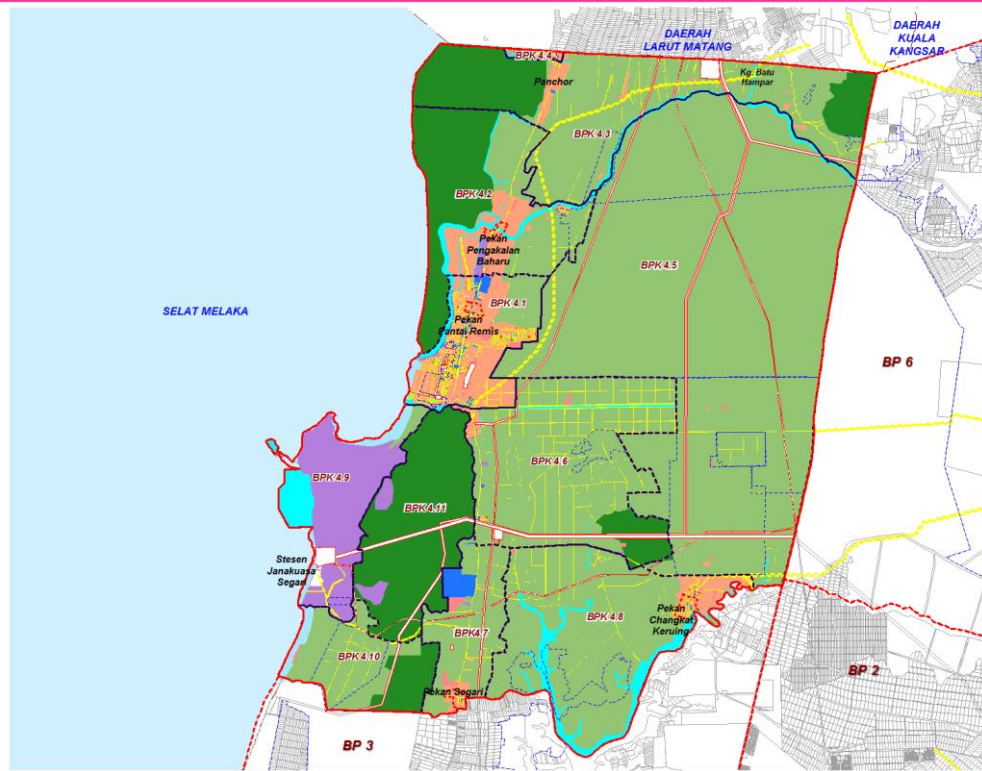
	Luas (H)	Peratus (%)		Luas (H)	Peratus (%)
Perumahan	2,289.49	14.86	Infrastruktur dan Utiliti	2.79	0.02
Komersial	391.20	2.54	Pertanian	5,768.45	37.43
Industri	618.54	4.01	Hutan	3,231.41	20.97
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	83.97	0.54	Badan Air	2,504.22	16.25
Tanah Lapang dan Rekreasi	61.5	0.40	Pantai	65.85	0.43
Pengangkutan	394.57	2.56			
				15,411.99	100.00

Lain-lain
Sempadan BP
Sempadan BPK
Sempadan Pekan
Tanah Rizab Melayu
Cadangan Jalan Baru
Jalan FLB



Pelan Cadangan Guna Tanah Blok Perancangan (BP) 3 : LUMUT (SEGARI)

BP 3



	Luas (H)	Peratus (%)		Luas (H)	Peratus (%)
Perumahan	1,247.73	4.81	Infrastruktur dan Utiliti	220.51	0.85
Komersial	134.6	0.52	Pertanian	17,432.19	67.21
Industri	1,040.71	4.01	Hutan	3,998.15	15.42
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	114.12	0.44	Badan Air	846.47	3.26
Tanah Lapang dan Rekreasi	28.18	0.11	Pantai	190.87	0.74
Pengangkutan	681.53	2.63			
				25,935.06	100.00

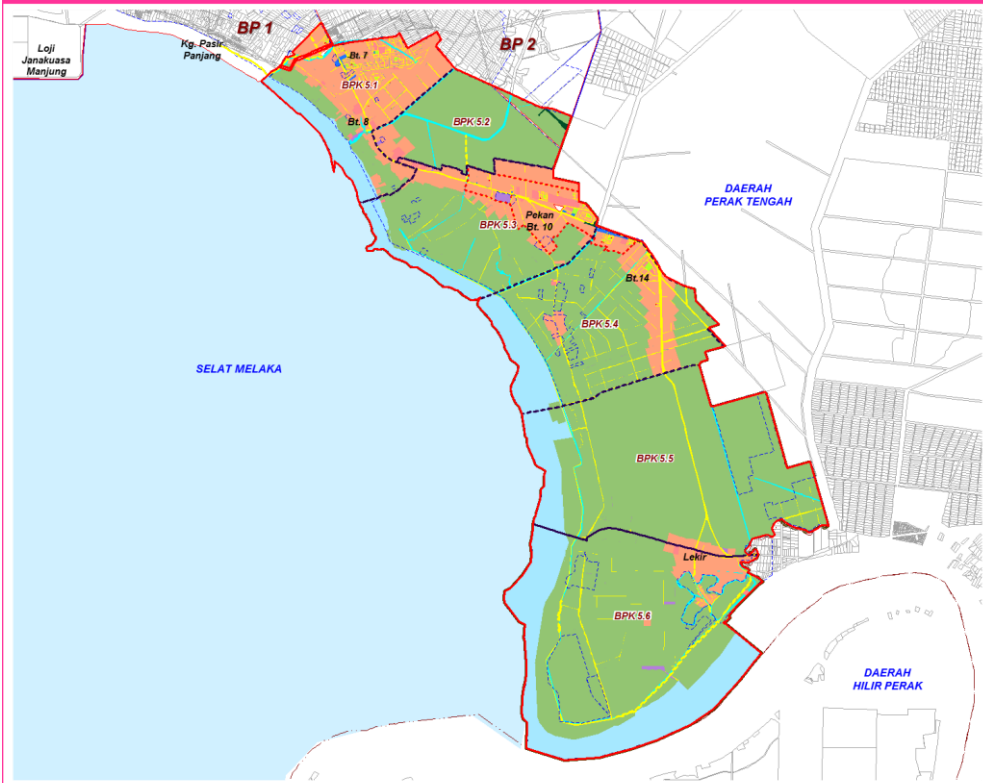
Lain-lain

- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan Pekan
- Tanah Rizab Melayu
- Cadangan Jalan Baru / Jalan PLB



Pelan Cadangan Guna Tanah Blok Perancangan (BP) 4 : PENGKALAN BAHARU

BP 4

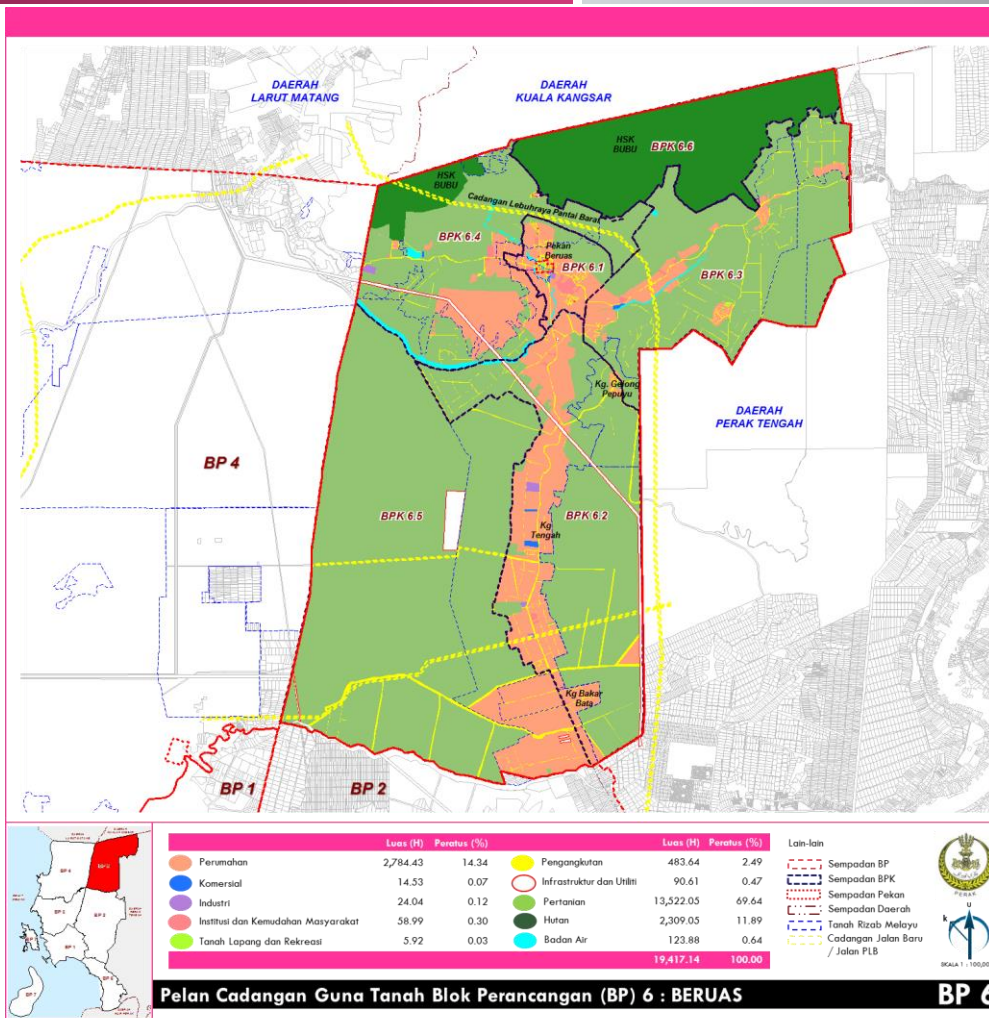


	Luas (H)	Peratus (%)		Luas (H)	Peratus (%)	Lain-lain
Perumahan	1,514.10	14.34	Pengangkutan	393.83	3.73	Sempadan BP
Komersial	11.36	0.11	Infrastruktur dan Utiliti	11.24	0.11	Sempadan BPK
Industri	22.66	0.21	Pertanian	6,697.31	63.45	Sempadan Daerah
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	70.95	0.67	Badan Air	211.58	2.00	Tanah Rizab Malaysia
Tanah Lapang dan Rekreasi	10.75	0.10	Pantai	1,611.38	15.27	Cadangan Jalan Baru / Jalan PLB
				10,555.16	100.00	



Pelan Cadangan Guna Tanah Blok Perancangan (BP) 5 : LEKIR

BP 5



PELAKSANAAN RANCANGAN TEMPATAN

Sektor Pengurusan dan Pelaksanaan Projek akan cuba menyenaraikan projek-projek yang dirancang di bawah kajian Rancangan Tempatan Daerah Manjung 2030 untuk dilaksanakan dalam tempoh waktu yang dicadangkan, menganggarkan kosnya serta mengenalpasti agensi pelaksanaannya. Ianya dapat digunapakai oleh agensi pelaksana sebagai panduan kepada perancangan serta pelaksanaan projek-projek di kawasan Rancangan Tempatan Daerah Manjung hingga ke tahun 2030. Melalui cadangan-cadangan yang dikemukakan, PBT bersama agensi pelaksana akan dapat memantapkan kecekapan dan keberkesanan pengurusan projek-projek perancangan dan pembangunan di kawasan Rancangan Tempatan Daerah Manjung.

Rancangan Tempatan Pemangkin Pembangunan Daerah Manjung

1. Pelan Rujukan Pembangunan dan Perancangan

RT Daerah Manjung 2030 dalam mencorak, mengarah dan menggalak pembangunan serta memperelokkan lagi alam sekitar dan sistem perhubungan bagi Daerah Manjung sehingga tahun 2030. RT Daerah Manjung ini turut membantu orang awam mendapatkan maklumat terperinci kawasan yang berpotensi untuk pembangunan pada masa hadapan serta kawasan-kawasan yang perlu dikekalkan dan dipelihara untuk kepentingan alam sekitar dan warisan.

2. Pelan Pelaburan

RT Daerah Manjung 2030 adalah **pelan pelaburan** (*Investment Plan*) yang dapat memberi gambaran berkenaan potensi-potensi pembangunan dan arah tuju pembangunan yang terdapat di dalam Daerah Manjung kepada agensi kerajaan, pihak swasta dan orang awam.

3. Pelan Perniagaan

Rancangan tempatan juga dirujuk sebagai Pelan Perniagaan (*Business Plan*) yang menjadi pemacu kepada pembangunan ekonomi daerah. Dengan adanya Rancangan Tempatan Daerah Manjung 2030 ini potensi-potensi kawasan perniagaan dapat dilihat terutama di kawasan-kawasan pusat pertumbuhan.

4. Peningkatan Hasil Pendapatan

Dengan adanya Rancangan Tempatan adalah diharapkan, peluang-peluang perniagaan di Daerah Manjung bertambah serta ruang-ruang tanah untuk pembangunan dapat dipenuhi. Ini dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi daerah serta dapat menyumbang hasil pendapatan kepada MPM.

Pengurusan dan Pelaksanaan

RT Daerah Manjung 2030 merupakan satu dokumen rancangan pemajuan yang akan disediakan berdasarkan Akta Perancangan Bandar Dan Desa, 1976 (Akta 172) dan Kaedah Rancangan Pemajuan (Rancangan Struktur dan Rancangan Tempatan) 1986 bagi perancangan keseluruhan kawasan pentadbiran Pihak Berkuasa Tempatan dan Pihak Berkuasa Perancang Tempatan masing-masing.

Pewartaan Rancangan Tempatan Daerah Manjung 2030

RT Daerah Manjung adalah satu dokumen perancangan yang disediakan berdasarkan seksyen 12, Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172).

Selepas diwartakan oleh kerajaan negeri, dokumen RT Daerah Manjung 2030 ini akan menjadi panduan kepada MPM selaku PBPT untuk mengatur, mengawal, merancang pemajuan dan penggunaan semua tanah dan bangunan di kawasan Majlis Perbandaran Manjung (MPM) di masa hadapan.

Pemakaian RT Daerah Manjung 2030 ini oleh MPM adalah selaras dengan peruntukan seksyen 18, Akta 172 yang menyatakan semua penggunaan tanah dan bangunan di dalam kawasan PBPT perlu menurut rancangan tempatan yang telah berkuatkuasa kecuali kepada perkara yang telah dinyatakan dalam subseksyen 18(2) dan 18(3), akta 172.

Pelaksanaan Projek

RT Daerah Manjung 2030 ini merupakan asas di dalam merancang dan melaksanakan pelbagai projek kepada pelbagai jabatan atau agensi kerajaan, dan sebagai panduan pelaburan kepada pihak swasta dan individu di kawasan MPM. Jabatan atau agensi kerajaan dan pihak swasta yang terlibat akan lebih jelas halatuju pembangunan kawasan MPM dan boleh membantu pihak yang terlibat dalam penyediaan belanjawan dan permohonan peruntukan dengan lebih awal.

RT Daerah Manjung 2030 ini mencadangkan beberapa projek utama untuk dilaksanakan oleh MPM serta agensi pelaksana lain. Projek ini merangkumi sektor pertanian, penternakan, akuakultur dan perhuanan, pengangkutan, pelancongan, rekabentuk bandar, perumahan, petempatan desa, infrastruktur dan utiliti, tanah lapang, lanskap dan rekreasi, kemudahan masyarakat, perindustrian, konersil dan alam sekitar.

Usaha dan kerjasama yang berterusan antara MPM dan pihak swasta amat penting untuk memajukan kawasan pembangunan baru yang dicadangkan.

Kajian Semula Rancangan Tempatan

RT Daerah Manjung 2030 ini dikaji semula jika didapati perlu berdasarkan peruntukan seksyen 16, Akta 172 dimana MPM boleh pada bila-bila masa membuat cadangan untuk mengubah, membatalkan atau menggantikan RT Daerah Manjung ini.

Selain itu, jika diarah oleh Jawatankuasa Perancang Negeri, MPM dengan seberapa segera perlu mengambil langkah untuk membuat perubahan, pemansuhan dan penggantian RT Manjung 2030 ini, MPM perlu memastikan proses untuk mengubah, membatalkan atau menggantikan RT Daerah Manjung 2030 ini mematuhi subseksyen 16(3), Akta 172.

Pemantauan Pelaksanaan RTD Manjung

- ❖ Penubuhan Jawatankuasa Pemantauan RT Daerah Manjung 2030.
- ❖ Mewujudkan sistem pemantauan.
- ❖ Menjalankan pengauditan keatas pelaksanaan program dan cadangan RT Daerah Manjung 2030 dari masa ke semasa.
- ❖ Aspek yang dipantau:
 - ✓ Strategi Pembangunan
 - ✓ Unjuran
 - ✓ Pelaksanaan Projek
 - ✓ Peta Cadangan
 - ✓ Indikator Kemampanan

PENUTUP

Rancangan Tempatan Daerah Manjung 2030 ini dapat di manfaatkan dengan sebaik mungkin oleh semua pihak bagi tujuan perancangan gunatanah dan fizikal kawasan Majlis Perbandaran Manjung ke arah merealisasikan dan menjadikan kawasan Majlis Perbandaran Manjung sebagai **Hab Pembangunan Perindustrian Dan Pelancongan Utama** yang memacu pertumbuhan ekonomi Negeri Perak.



