

DRAF
RANCANGAN TEMPATAN
D A E R A H
MUAR
20
30

RINGKASAN EKSEKUTIF



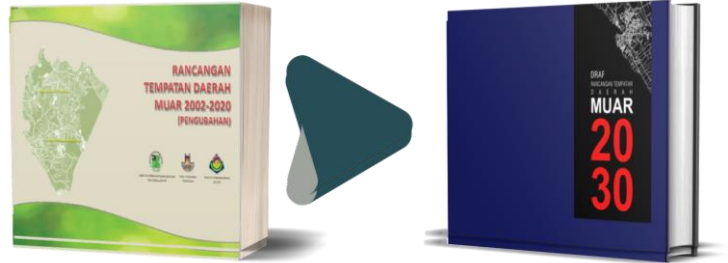
ISI KANDUNGAN

1	Pengenalan	1
2	Profil Kawasan Kajian	3
3	Wawasan, Matlamat dan Objektif Pembangunan	4
4	Penemuan Isu Strategik Utama	5
5	Teras, Strategi Pembangunan Utama dan Konsep Pembangunan	5
6	Guna Tanah Semasa	7
7	Guna Tanah Cadangan	8
8	Daerah Muar Daerah Warisan Rendah Karbon	9
9	<i>Game Changer</i>	10
10	Projek <i>Quick Win</i>	18

PENGENALAN

KEPERLUAN PENYEDIAAN RT DAERAH MUAR 2030 (PENGgantian)

Rancangan Tempatan (RT) Daerah Muar 2030 (Penggantian) merupakan satu peta dan pernyataan bertulis yang menerangkan dengan lebih terperinci segala cadangan Pihak Berkuasa Perancang Tempatan untuk pemajuan dan penggunaan tanah dengan menterjemahkan dan memperincikan dasar-dasar strategik Rancangan Struktur Negeri Johor (RSN) 2030. RT ini merupakan pelan rancangan pembangunan yang baharu untuk menggantikan sepenuhnya RT Daerah Muar 2002-2015 (Penggantian).



5 ASAS KEPERLUAN PENYEDIAAN RT DAERAH MUAR 2030 (PENGgantian)

1 Tamat Tempoh Perancangan

Tempoh perancangan bagi RT Daerah Muar 2002-2015 (Penggantian) telah tamat dan memerlukan penggantian yang segera. Penggantian ini dibuat bagi memastikan kesinambungan perancangan dan pembangunan Daerah Muar sehingga tahun 2030. Ini selaras dengan keperluan Subseksyen 16(1), Akta Perancangan Bandar dan Desa, 1976 (Akta 172) berkaitan penggantian ke atas sesuatu RT.

2 Persempadanan Semula Daerah Muar

Penyediaan RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) ini juga adalah lanjutan daripada persempadanan semula Daerah Muar kepada dua (2) buah daerah iaitu sebahagian Daerah Muar dijadikan sebagai sebuah daerah baharu dan dikenali sebagai Daerah Tangkak dibawah pentadbiran Majlis Daerah Tangkak.

3 Penterjemahan Dasar dan Konsep

Agenda Perbandaran Baharu (*New Urban Agenda-NUA*), Matlamat Pembangunan Mampan (*Sustainable Development Goals-SDGs*), RSN Johor 2030, konsep perancangan dan pembangunan global seperti *Resilient City*, *Smart City*, *Healty City*, *Compact City* dan lain-lain konsep baharu.

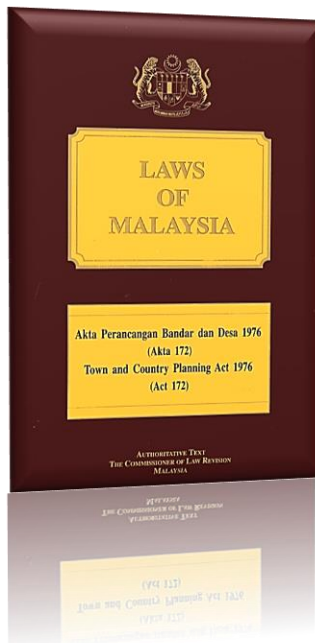
4 Penyelarasan Projek dan Kelulusan Pembangunan

Penyelarasan projek-projek berkepentingan nasional seperti laluan serta Stesen Keretapi Berkelajuan Tinggi, Bandar Universiti Pagoh dan *Maharani Waterfront*.

5 Semakan Semula Projek dan Program

Perancangan dan tempoh pelaksanaan diselaraskan dengan hala tuju pembangunan negeri dan dasar-dasar semasa.

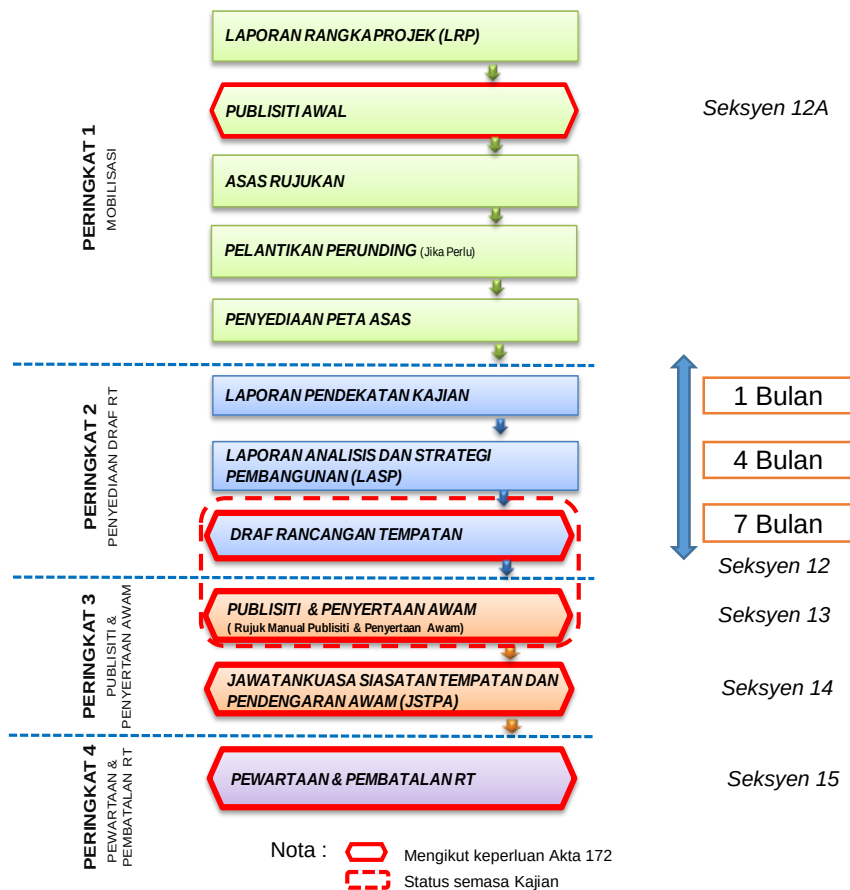
KEPERLUAN PERUNDANGAN



Subseksyen 16(1) - Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT) boleh pada bila-bila masa, membuat cadangan untuk pengubahan, pembatalan atau penggantian suatu RT; dan

Subseksyen 16(3) - Subseksyen 12(8) dan (9) dan Seksyen 13, 14 dan 15 hendaklah terpakai berhubung dengan pembuatan cadangan untuk pengubahan, pembatalan atau penggantian suatu RT di bawah seksyen ini dan berkenaan dengan apa-apa pengubahan, pembatalan atau penggantian rancangan itu yang berikutnya.

PROSES PENYEDIAAN RT DAERAH MUAR 2030 (PENGgantian)



PROFIL KAWASAN KAJIAN

PENGENALAN KAWASAN RT

RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) meliputi keseluruhan Daerah Muar (termasuk kawasan 3 batu nautika dari pantai). Daerah ini bersempadanan dengan tiga (3) buah daerah iaitu Daerah Batu Pahat (selatan) dan Daerah Tangkak serta Daerah Segamat (utara). Daerah ini merangkumi 12 buah mukim iaitu Mukim Bandar, Bakri, Sungai Terap, Sungai Raya, Parit Bakar, Parit Jawa, Seri Menanti, Sungai Balang, Ayer Hitam, Jorak, Lenga dan Bukit Kepong.

KELUASAN DAERAH

139, 258
HEKTAR

01

02

12
MUKIM

KELUASAN DAN PEMBAHAGIAN BLOK PERANCANGAN

BP
1

Bandar Maharani Bandar Diraja—
Bukit Bakri — Bukit Pasir
19,365.75 hektar

BPK1.1 : Bandar Maharani Bandar Diraja 1
BPK1.2 : Bandar Maharani Bandar Diraja 2
BPK1.3 : Bandar Maharani Bandar Diraja 3
BPK1.4 : Bandar Maharani Bandar Diraja 4
BPK1.5 : Bandar Maharani Bandar Diraja 5
BPK1.6 : Bandar Maharani Bandar Diraja 6
BPK1.7 : Bandar Maharani Bandar Diraja 7
BPK1.8 : Bandar Maharani Bandar Diraja 8
BPK1.9 : Bandar Maharani Bandar Diraja 9
BPK1.10: Bandar Maharani Bandar Diraja 10
BPK1.11: Industri Sungai Terap
BPK1.12: Sungai Terap 2
BPK1.13: Bakri 2
BPK1.14: Pekan Bakri
BPK1.15: Bakri 3
BPK1.16: Parit Bakar 1
BPK1.17: Pekan Parit Bakar
BPK1.18: Sungai Raya 1
BPK1.19: Sungai Raya 2
BPK1.20: Pekan Bukit Pasir
BPK1.21: Sungai Raya 3
BPK1.22: Industri Bakri
BPK1.23: Muar Furniture Park
BPK1.24: Parit Bakar 2

BP
4

Lenga — Bukit Kepong
55,314.91 hektar

BPK4.1 : Lenga
BPK4.2 : Pekan Lenga
BPK4.3 : Hutan Maokil
BPK4.4 : Bukit Kepong
BPK4.5 : Pekan Bukit Kepong

BP 4

4

**BLOK
PERANCANGAN (BP)**

45

**BLOK
PERANCANGAN
KECIL (BPK)**



Jumlah Penduduk
281,500 (2018)

BP
2

Parit Jawa — Parit Yusof
25, 923.78 hektar

BPK2.1 : Pekan Parit Yusof
BPK2.2 : Sg. Balang 1
BPK2.3 : Sg. Balang 2
BPK2.4 : Sri Menanti 1
BPK2.5 : Parit Jawa 2
BPK2.6 : Sri Menanti 2
BPK2.7 : Parit Jawa 1
BPK2.8 : Pekan Parit Jawa
BPK2.9 : Industri Parit Jawa 1
BPK2.10: Parit Jawa 3

BP
3

Bandar Universiti Pagoh —Ayer Hitam
38,653.56 hektar

BPK3.1 : Jorak 1
BPK3.2 : Jorak 2
BPK3.3 : Bandar Universiti Pagoh
BPK3.4 : Jorak 3
BPK3.5 : Jorak 4
BPK3.6 : Ayer Hitam

WAWASAN, MATLAMAT DAN OBJEKTIF PEMBANGUNAN

WAWASAN DAERAH MUAR

Wawasan pembangunan diadaptasi daripada aspirasi RSN Johor 2030 yang mana Daerah Muar sebagai *Aspiring Hub for Talent and Knowledge*. Sasaran utamanya adalah menjadikan Daerah Muar sebagai daerah yang berdaya saing dengan memfokuskan sektor ekonomi dan ciri kebitaraannya iaitu sektor pembuatan, pelancongan warisan, pendidikan dan pertanian.

WARISAN

Pemeliharaan dan pemuliharaan ciri warisan sebagai Bandar Diraja terbersih, bernilai sejarah dan semula jadi.

PINTAR

Daerah pertama dan terkehadapan di Wilayah Utara Negeri Johor yang menyediakan persekitaran fizikal yang berteknologi tinggi serta berupaya menjana ekonomi melalui peningkatan produktiviti.

MAMPAN

Persekitaran kehidupan yang berkualiti, sejahtera seterusnya melahirkan masyarakat yang responsif terhadap kepentingan alam semula jadi.

MATLAMAT PEMBANGUNAN RT DAERAH MUAR 2030 (PENGgantian)

‘DAERAH MUAR SEBAGAI DAERAH PENERAJU EKONOMI WILAYAH UTARA NEGERI JOHOR BERTERASKAN ELEMEN WARISAN, TEKNOLOGI PINTAR DAN MASYARAKAT MAMPAN RENDAH KARBON’

6

OBJEKTIF PEMBANGUNAN RT DAERAH MUAR 2030 (PENGgantian)

01

Merancang dan memperkasa pembangunan Daerah Muar agar menjadi peneraju ekonomi berasaskan kebitaraan dan sumberjaya sedia ada khususnya bagi sektor perindustrian, pelancongan, pertanian dan pendidikan (*competitive*)

02

Memelihara, memulihara, melindungi dan membangunkan sumber semula jadi, sumber warisan Diraja dan budaya sebagai tarikan pelancong (*special, distinctive*)

03

Merancang dan memperkukuh pusat petempatan utama dan kecil mengikut hierarki dan fungsi bandar yang saling menyokong pembangunan Daerah Muar (*liveable, clean*)

04

Memelihara kawasan sensitif alam sekitar (KSAS) bagi mengekalkan keseimbangan ekologi dan memitigasi bencana alam (*sustainable, resilient*)

05

Menambah baik sistem pengangkutan, infrastruktur dan utiliti Daerah Muar melalui penerapan teknologi pintar dan rendah karbon (*connected, smart*)

06

Memperkukuh sistem tadbir urus MPM bagi memacu pertumbuhan Daerah Muar sebagai Bandar Diraja terbersih, bersejarah serta hab pengetahuan dan bakat yang berkarbon rendah karbon (*leading, governance*)

SPECIAL, SUSTAINABLE

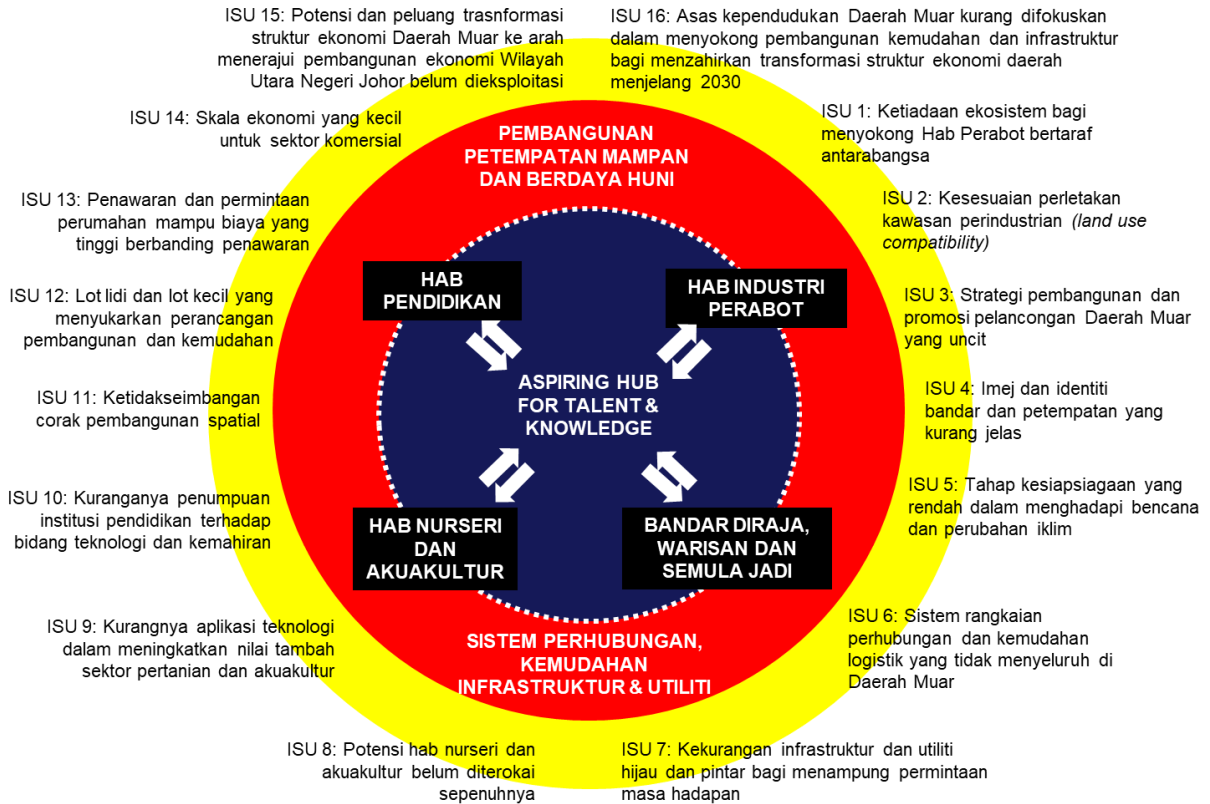
LIVEABLE, LEADING



MUAR 2 LCS

COMPETITIVE, CONNECTED, CLEAN

PENEMUAN ISU STRATEGIK UTAMA



TERAS RT DAERAH MUAR



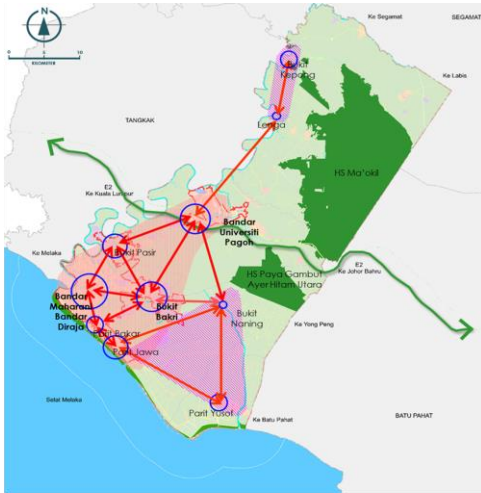
STRATEGI PEMBANGUNAN UTAMA (SPU)



KONSEP PEMBANGUNAN DAERAH MUAR 2030

KORIDOR PEMBANGUNAN STRATEGIK DAERAH MUAR

KONSEP RURAL URBANISATION

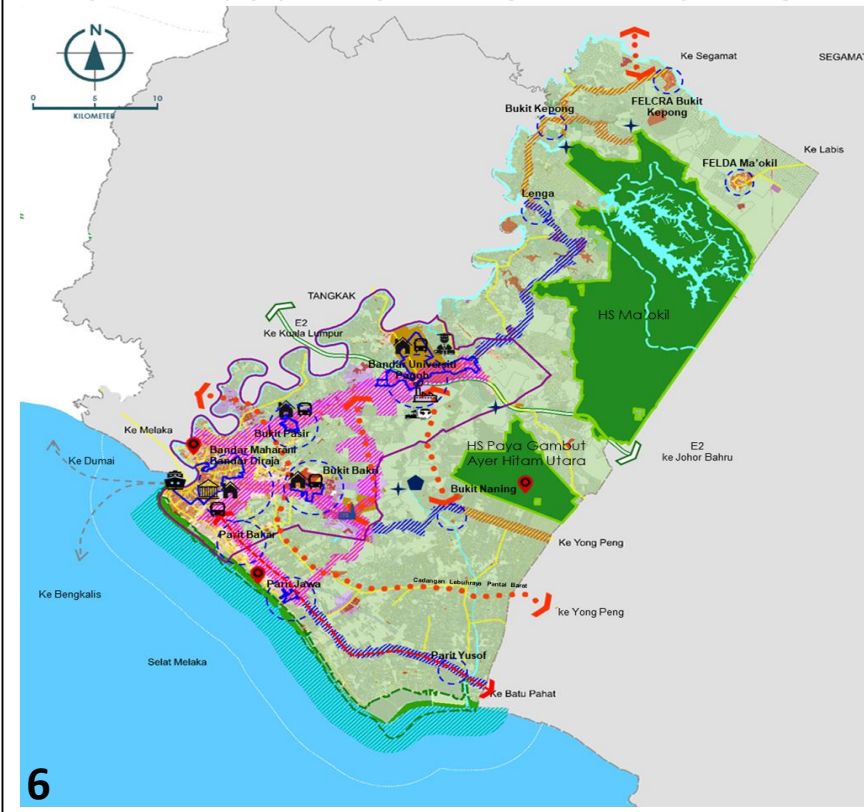


Sumber: Kajian Draf RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)

- Corak pertumbuhan yang berselerak berdasarkan hierarki pusat pertumbuhan
- Perbandaran kawasan luar bandar merangkumi penambahbaikan infrastruktur dan kemudahan awam serta jaringan perhubungan.
- Setiap pusat pertumbuhan mempunyai aktiviti ekonomi yang tersendiri dan bersifat self-contained
- Aktiviti ekonomi utama dalam zon fokus pembangunan ialah:
 - Perkhidmatan
 - Pembuatan
 - Pendidikan
 - Pelancongan
 - Pertanian
- Zon fokus pembangunan yang berselerak dan penyahpusatan terhadap kawasan petempatan luar bandar akan menghasilkan linkages antara kawasan bandar dan luar bandar.



MUAR 2030 : RURAL URBANISATION



HIERARKI PETEMPATAN

- Pusat Wilayah Negeri
- Pusat Separa Wilayah Negeri
- Pusat Petempatan Utama
- Pusat Petempatan Kecil

KAWASAN FOKUS PEMBANGUNAN

- Kawasan tepu bina semasa
- Kawasan tepu bina komited
- Zon promosi pembangunan
- Cadangan sempadan bandar
- Koridor Perbandaran Utama
- Koridor Perbandaran Sekunder
- Koridor Perbandaran Tertier
- Muar Furniture Park 2.0
- Free Industrial Zone (FIZ)
- Hab Pendidikan Tinggi Pagoh
- Pusat Pentadbiran Baharu
- Skim Perumahan Mampu Milik dan Mampu Biaya

KAWASAN PENGKALAN DAN PEMELIHARAAN

- Rizab hutan
- Badan air
- Empangan Meda

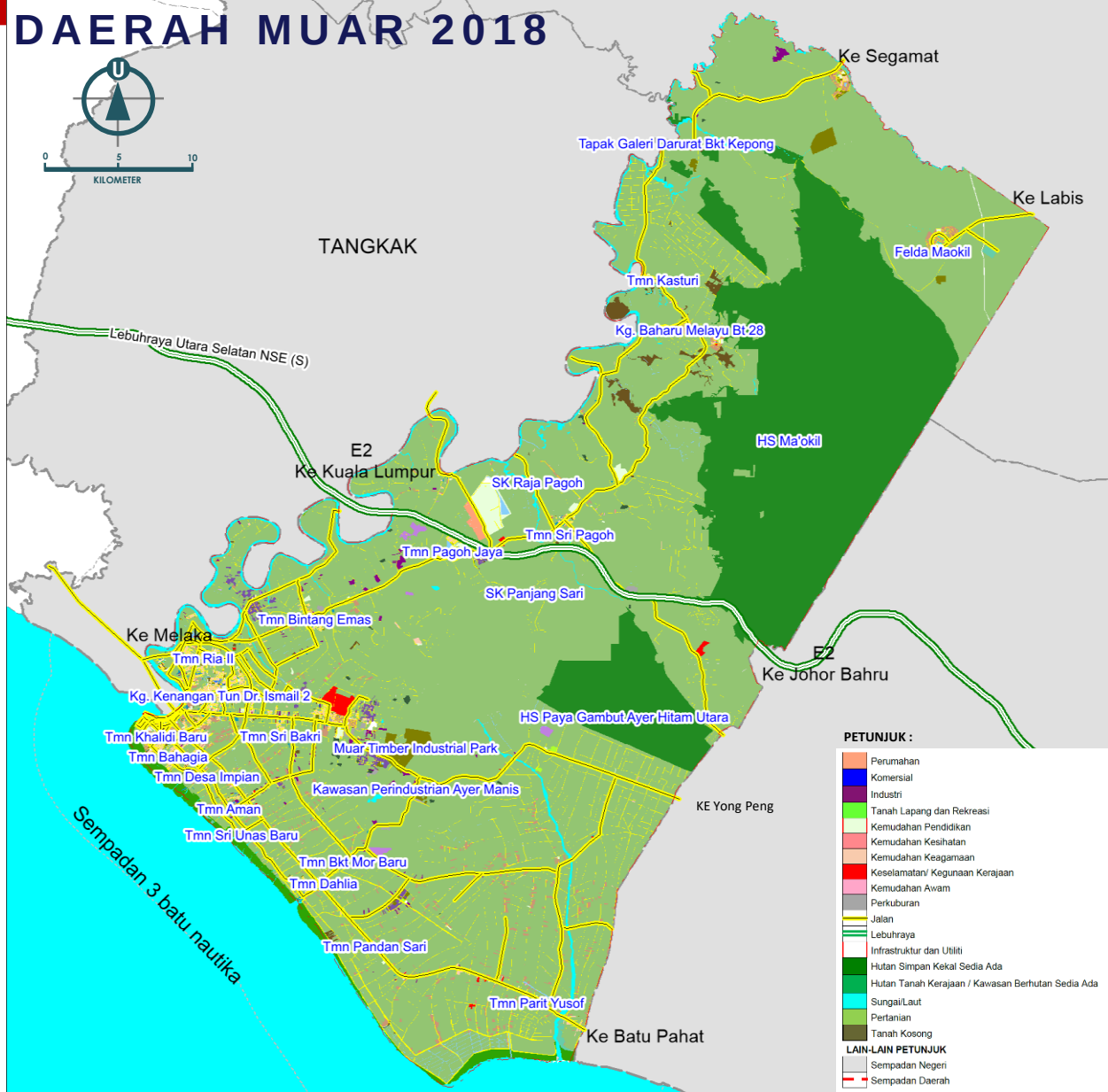
KAWASAN TERKAWAL

- Pertanian
- Zon penampungan 20 meter HSK
- Zon penampungan 50 meter Sg. Muar
- Tanaman Kekal Pengeluaran Makanan
- Zon Pengeluaran Makanan
- Zon Industri Akuakultur (ZIA)
- Eko pelancongan

SISTEM RANGKAIAN DAN PERHUBUNGAN

- Jalan raya sedia ada
- Jalan raya sedia ada
- Cadangan jalan raya baru
- Cadangan naik taraf Lebuhraya Pesisir Pantai
- Laluan antarabangsa
- Terminal Pengangkutan Awam Bersepadu
- Terminal Kenderaan Berat
- Terminal Feri

GUNA TANAH SEMASA DAERAH MUAR 2018



Perumahan | 2.94%
4,092.24 hektar

Komersial | 0.29%
402.81 hektar

Industri | 0.75%
1,040.33 hektar

Institusi dan Kemudahan Masyarakat | 1.00%
1,398.24 hektar

Tanah Lapang dan Rekreasi | 0.26%
357.89 hektar

Pengangkutan dan Perhubungan | 3.18%
4,434.12 hektar

Infrastruktur dan Utiliti | 0.33%
465.31 hektar

Hutan | 21.20%
29,516.85 hektar

Badan Air | 1.42%
1,972.92 hektar

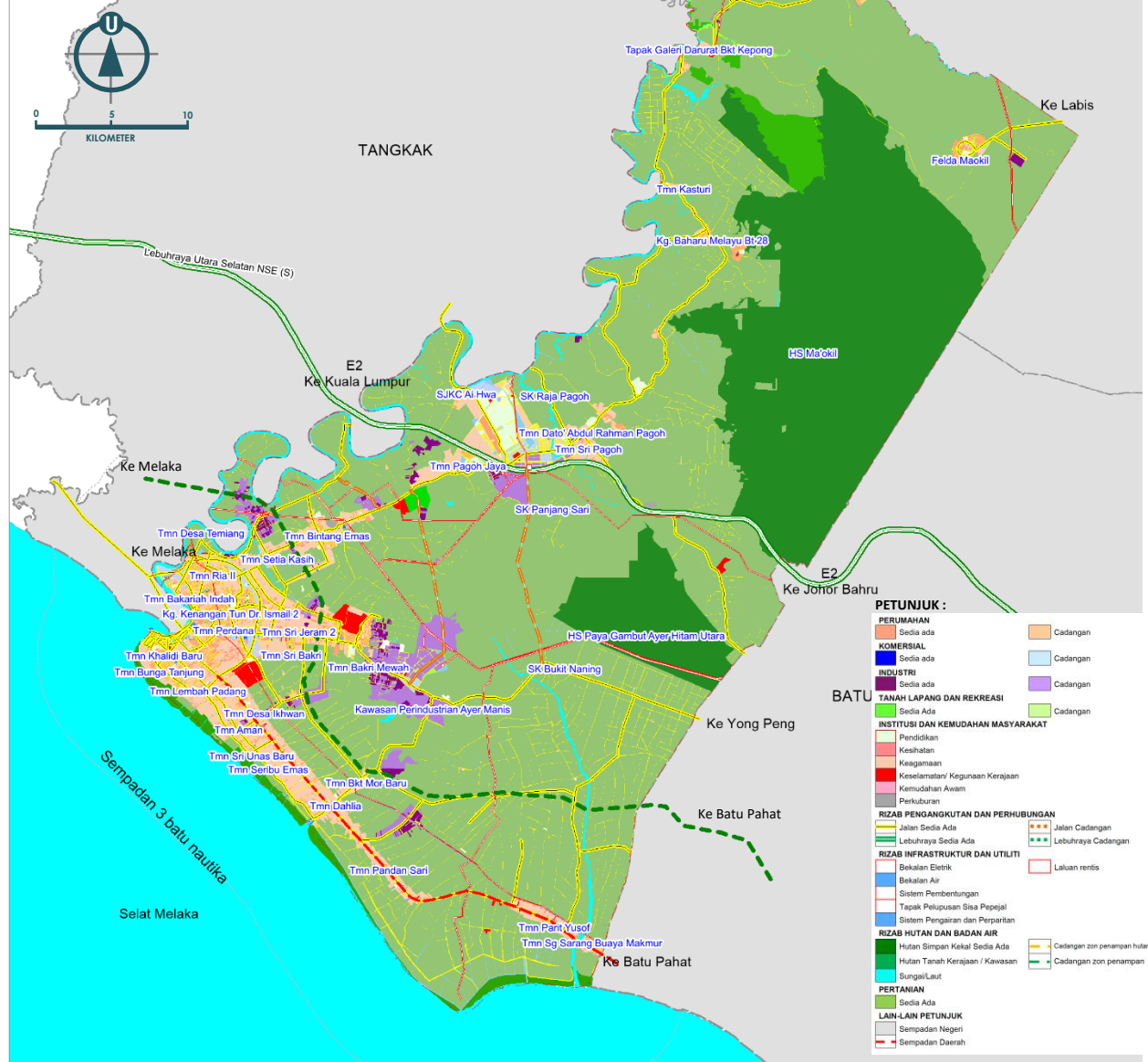
Pantai | 0.001%
0.78 hektar

Pertanian | 67.89%
94,538.70 hektar

Tanah Kosong (Tanah yang tidak diusahakan) | 0.19%
264.24 hektar

Tanah Kosong (Tanah pembangunan) | 0.56%
773.57 hektar

GUNA TANAH CADANGAN DAERAH MUAR 2030



PERUMAHAN | 6.08%
8,542.19 hektar

KOMERSIAL | 0.88%
1,359.50 hektar

INDUSTRI | 2.53%
3,214 hektar

**INSTITUSI DAN KEMUDAHAN
MASYARAKAT | 1.21%**
1,679 hektar

**TANAH LAPANG DAN
REKREASI | 0.36%**
443.98 hektar

**PENGANGKUTAN DAN
PERHUBUNGAN | 3.20%**
4,494.51 hektar

**INFRASTRUKTUR DAN
UTILITI | 0.54%**
746.30 hektar

HUTAN | 21.96%
30,586.86 hektar

BADAN AIR | 1.46%
2,035.78 hektar
PANTAI | 0.001%
0.78 hektar

PERTANIAN | 61.79%
86,253.69 hektar
Tanah Kosong | 0.00%
0.00 hektar

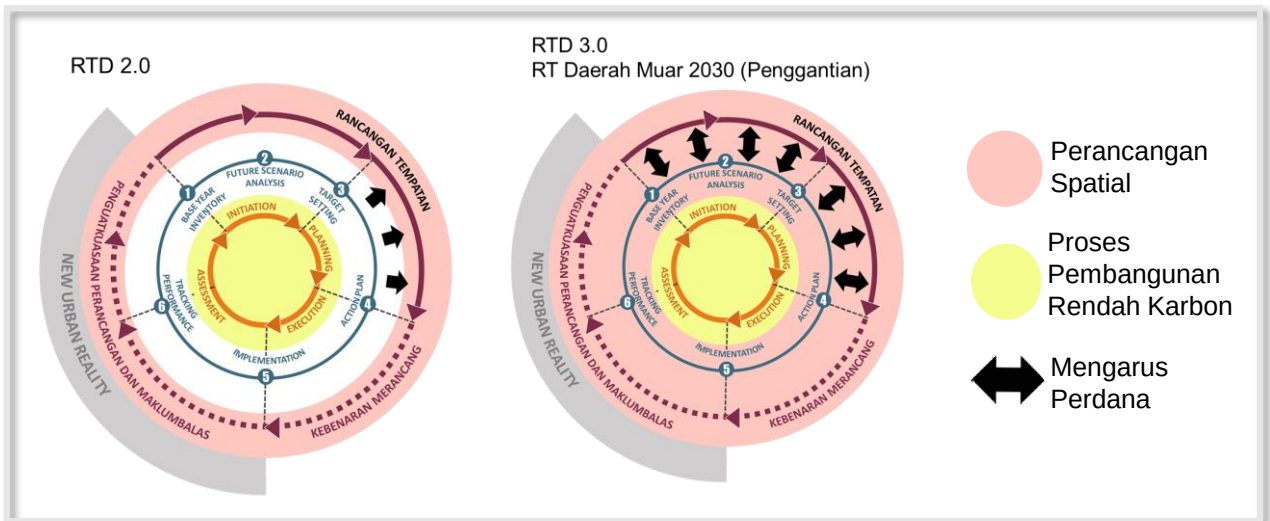
Komponen Guna Tanah	2018		2030		Perbezaan	
	Keluasan (hektar)	%	Keluasan (hektar)	%	Keluasan (hektar)	%
Perumahan	4,092.24	2.94	8,542.19	6.08	4,449.95	52.09
Komersial	402.81	0.29	1,359.50	0.88	956.69	70.37
Industri	1,040.33	0.75	3,214.51	2.53	2,174.18	67.64
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	1,398.24	1.00	1,679.90	1.21	281.66	16.77
Tanah Lapang dan Rekreasi	357.89	0.26	443.98	0.36	86.09	19.39
Pengangkutan dan perhubungan	4,434.12	3.18	4,394.51	3.20	-39.61	-0.90
Infrastruktur dan Utiliti	465.31	0.33	746.30	0.54	280.99	37.65
Hutan	29,516.85	21.20	30,586.86	21.96	1,070.01	3.50
Badan Air	1,972.92	1.42	2,035.78	1.46	62.86	3.09
Pantai	0.78	0.00	0.78	0.00	0.00	0.00
Pertanian	94,538.70	67.89	86,253.69	61.79	-8,285.01	-9.61
Tanah Kosong	1,037.81	0.75	0.00	0.00	-1,037.81	-100.00
Jumlah Kecil	12,706.06	91.25	118,877.11	85.36	-8,189.95	-6.89
Jumlah Keseluruhan	139,258.00	100.00	139,258.00	100.00		

DAERAH MUAR, DAERAH WARISAN RENDAH KARBON

KITARAN PERANCANGAN PELAN TINDAKAN IKLIM

RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) telah mengarusperdanakan pelan tindakan iklim dan langkah masyarakat rendah karbon secara menyeluruh dan bersepadu, mengguna pakai metodologi dan model yang selaras dengan amalan antarabangsa dan diiktiraf oleh *Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC)*, *United Nations Framework Convention on Climate Change (UNFCCC)* dan *Global Covenant of Mayors for Climate & Energy (GCoM)*.

Ini termasuklah penetapan dasar dan strategi RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) dari peringkat permulaan lagi dan menggabungkan pelan tindakan iklim dan langkah-langkah masyarakat rendah karbon yang merangkumi/melangkaui semua teras dan sektor. Sehubungan itu, potensi pengurangan *Green House Gases (GHG)* menjelang 2030 mengikut sektor-sektor tertentu disasarkan kepada 7,187 ktCO₂ setara. Sebanyak 58 cadangan telah dicadangkan sebagai inisiatif *Low Carbon Society (LCS)* dan berpotensi untuk membantu pengurangan pelepasan karbon di Daerah Muar.



01

RTD 2.0 hanya melakukan proses tindakan iklim pada peringkat kedua - Perancangan (*Planning*) yang tidak melibatkan inventori tahun asas, analisis senario masa hadapan atau penetapan sasaran pengurangan karbon.

02

RTD 3.0 mengambil kira pelepasan karbon dengan mengintegrasikan ke dalam perancangan spatial dan dilakukan sejak dari peringkat permulaan (*initiation*).

↓ 63%

pengurangan intensiti
perlepasan karbon
berdasarkan KDNK
menjelang tahun 2030



15 CADANGAN GAME CHANGER (GC) BERDASARKAN 5 TERAS

GC 1 PENTADBIRAN BAHARU



CADANGAN UTAMA

PS 1.1 Membangunkan sebuah kawasan pentadbiran baharu bagi tujuan penempatan semula agensi-agensi kerajaan dan penambahbaikan ekonomi setempat

LOKASI BPK 1.9 (berhampiran bangunan baru MPM)

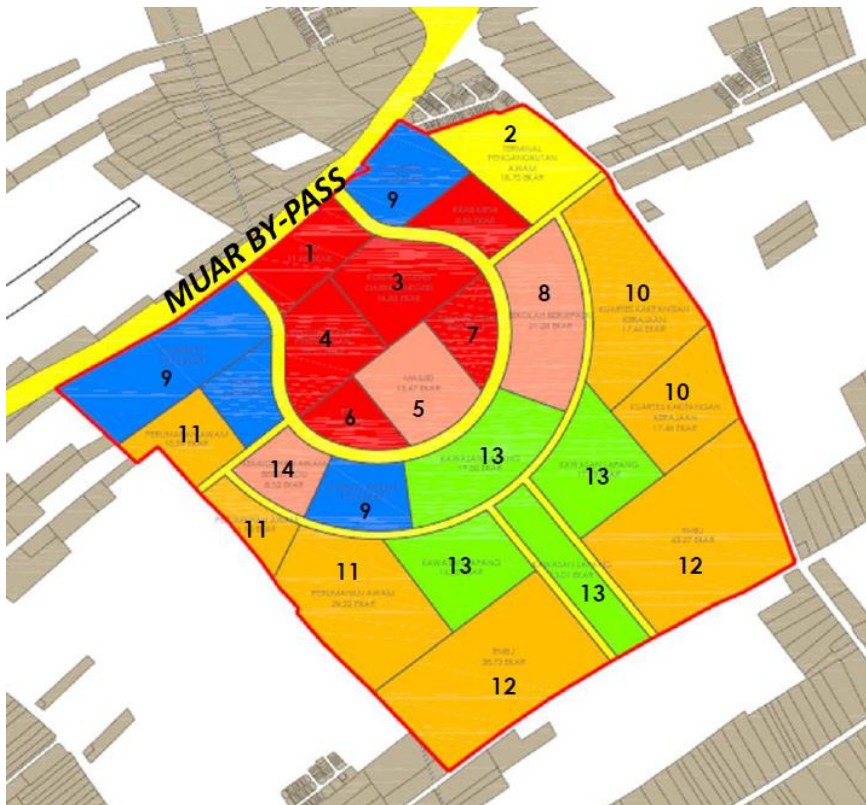
KELUASAN 800 ekar

JUSTIFIKASI

- Membangunkan sebuah kluster pentadbiran baharu bagi menangani isu perbandaran sedia ada di pusat bandar
- Menjadikan kawasan pentadbiran baharu sebagai katalis pembangunan ekonomi setempat

KOMPONEN

1. Bangunan Pentadbiran Baru MPM
2. Terminal Pengangkutan Awam Bersepadu
3. Kluster Agensi Daerah Negeri
4. Kluster Agensi Persekutuan
5. Masjid
6. IPD
7. Balai Bomba
8. Sekolah Bersepadu
9. Kemudahan Perniagaan / Perkhidmatan (runcit, perbankan dan kesihatan)
10. Perumahan kakitangan kerajaan
11. Perumahan Awam
12. Perumahan RMBJ
13. Kemudahan Rekreasi / Kawasan Lapang
14. Kemudahan Awam Bersepadu



Gambaran Pembangunan Kawasan Pentadbiran Baharu

Pelan Konsep Pusat Pentadbiran Baharu

GC 2 MUAR FUNITURE PARK (MFP) 2.0



CADANGAN UTAMA

ID 2.1 Mengembangkan keluasan MFP dengan mengambil kira tanah bersebelahan

LOKASI

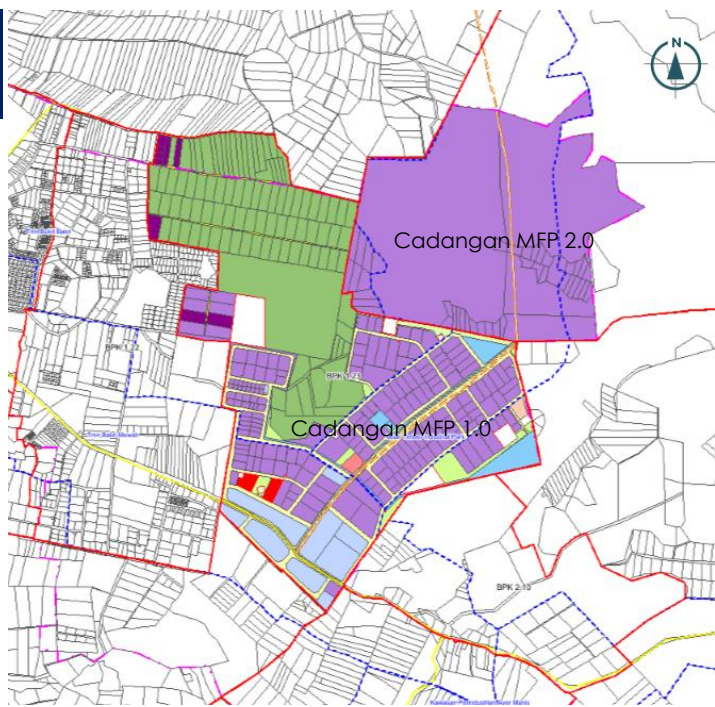
BPK 3.4 (bersebelahan dengan Muar Furniture Park)

KELUASAN

965.17 ekar (keluasan penambahan)

JUSTIFIKASI

- Menampung permintaan industri tidak terancang dan kesemua industri yang terletak di luar zon industri semasa bagi tujuan pemindahan ke taman perindustrian baharu
- Mewujudkan zon guna tanah perindustrian baharu selepas kajian rasionalisasi semula zon industri RT Daerah terdahulu.



Cadangan penambahan keluasan MFP

Petunjuk:

- MFP 1.0
- MFP 2.0

GC 3 FREE INDUSTRIAL ZONE (FIZ)



CADANGAN UTAMA

ID 2.2 Membangunkan sebuah zon perindustrian bebas bagi meningkatkan nilai tambah sektor pembuatan perabot Daerah Muar

LOKASI

BPK 3.4

KELUASAN

250.9 hektar

JUSTIFIKASI



- Membangunkan sebuah kemudahan perindustrian bebas cukai bagi menarik pelabur dari dalam dan luar negara.
- Memberi nilai tambah kepada sektor pembuatan.

CADANGAN UTAMA

PS 2.1 Memperkasa pembangunan Hab Pendidikan Bandar Universiti Pagoh ke arah menyokong sektor ekonomi strategik Daerah Muar dari segi penyelidikan dan penghasilan sumber tenaga berkemahiran yang bersesuaian

LOKASI

BPK 3.3

KELUASAN

4,082 ekar



JUSTIFIKASI

- Memperkasakan fungsi Bandar Universiti Pagoh sebagai pemboleh gerak ekonomi utama Daerah Muar dari segi penawaran kemahiran dan penyelidikan
- Menjadikan Bandar Universiti Pagoh sebagai hab belia serantau melalui penyediaan kemudahan dan infrastruktur

GC 5 KORIDOR PEMBANGUNAN

CADANGAN UTAMA

GT 1.2 Mengagihkan pembangunan mengikut koridor pembangunan yang terancang dan beridentiti

Penentuan jenis dan kelebaran koridor perbandaran di Daerah Muar berdasarkan tren pembangunan dan sempadan pertumbuhan bandar yang telah dikenal pasti. Tren pembangunan merangkumi tepu bina semasa, pembangunan komited dan cadangan guna tanah di Daerah Muar.

HIERARKI PETEMPATAN

- Pusat Wilayah Negeri
- Pusat Separa Wilayah Negeri
- Pusat Perempatan Utama
- Pusat Perempatan Kecil

KAWASAN FOKUS PEMBANGUNAN

- Kawasan tepu bina semasa
- Kawasan tepu bina komited
- Zon promosi pembangunan
- Cadangan sempadan bandar
- Koridor Perbandaran Utama
- Koridor Perbandaran Sekunder
- Koridor Perbandaran Tertier
- Muar Furniture Park 2.0
- Free Industrial Zone (FIZ)
- Hab Pendidikan Tinggi Pagoh
- Pusat Pentadbiran Baharu
- RMMJ dan RMBJ

KAWASAN PENGEKALAN DAN PEMELIHARAAN

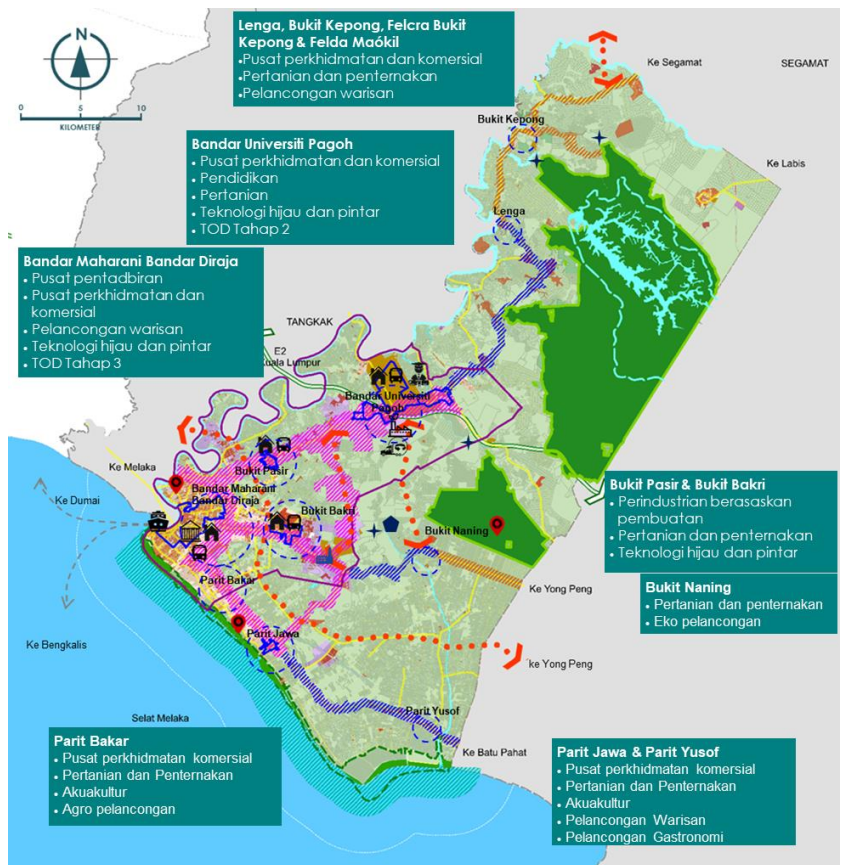
- Rizab hutan
- Badan air
- Empangan Meda

KAWASAN TERKAWAL

- Pertanian
- Zon penampungan 20 meter HSK
- Zon penampungan 50 meter Sg. Muar
- Tanaman Kekal Pengeluaran Makanan
- Zon Pengeluaran Makanan
- Zon Industri Akuakultur (ZIA)
- Eko pelancongan

SISTEM RANGKAIAN DAN PERHUBUNGAN

- Jalan raya sedia ada
- Jalan raya sedia ada
- Cadangan jalan raya
- Laluan antarabangsa
- Terminal Pengangkutan Awam Bersepadu
- Terminal Kenderaan Berat
- Terminal Feri



GC 6 PEMBANGUNAN BERORENTASIKAN TRANSIT (TOD)



CADANGAN UTAMA

GT 2.1 Melaksanakan pembangunan berorientasikan transit (TOD) bagi mewujudkan intergrasi antara pusat petempatan dengan jaringan pengangkutan awam

LOKASI

Pintasan Muar -BPK1.9
Bukit Bakri -BPK 1.15
Bukit Paser -BPK 1.20
Bandar Universiti Pagoh -BPK 3.3

JUSTIFIKASI

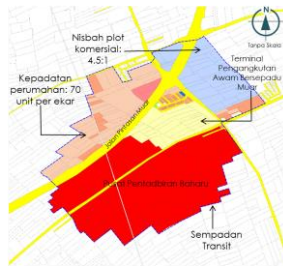
- Meningkatkan tahap kemudahan antara pusat petempatan
- Mengurangkan tahap kebergantungan terhadap pengangkutan persendirian dan menggalakkan penggunaan pengangkutan awam.



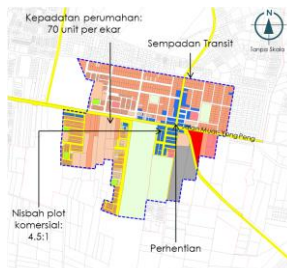
Gambaran pembangunan TOD



Lokasi Kawasan Transit di Bandar Universiti Pagoh (TOD 2) dalam lingkungan 400 meter



Lokasi Kawasan Transit di Pintasan Muar (TOD 3) dalam lingkungan 400 meter



Lokasi Kawasan Transit di Bukit Bakri (TOD 3) dalam lingkungan 400 meter



Lokasi Kawasan Transit di Bukit Paser (TOD 3) dalam lingkungan 400 meter

GC 7 EKOPELANCONGAN

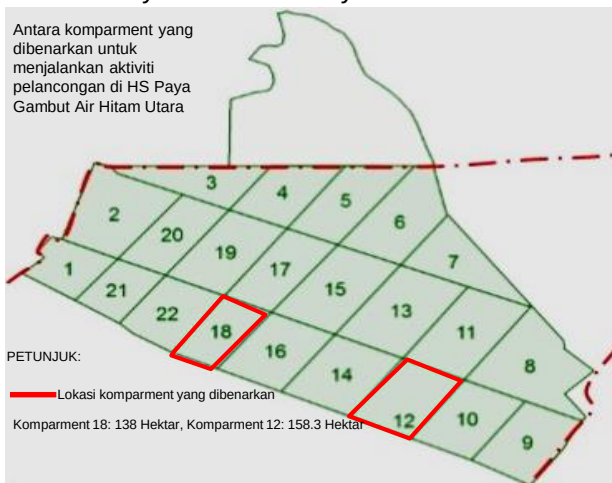
CADANGAN UTAMA

PL 1.2 Membangunkan dan memperkenalkan Bukit Mor, Hutan Simpan Paya Gambut Air Hitam Utara dan Hutan Paya Laut sebagai destinasi ekopelancongan di Daerah Muar

LOKASI

Hutan Paya Gambut HS Ayer Hitam utara –

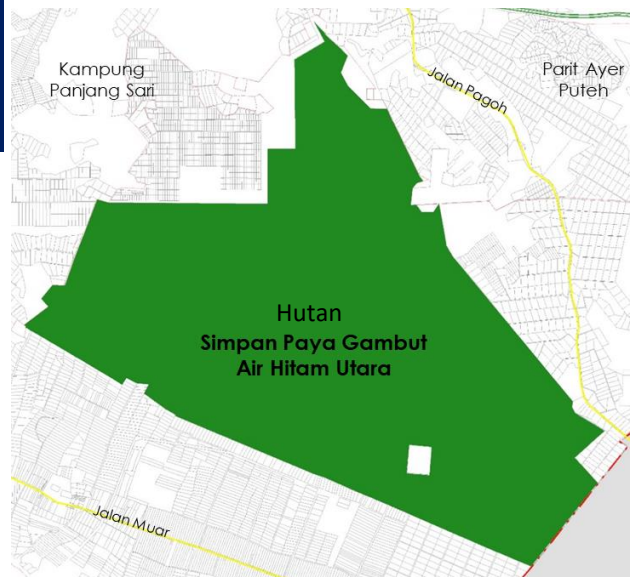
Antara kompartmen yang dibenarkan untuk menjalankan aktiviti pelancongan di HS Paya Gambut Air Hitam Utara



PETUNJUK:

— Lokasi kompartmen yang dibenarkan

Kompartmen 18: 138 Hektar, Kompartmen 12: 158.3 Hektar



Ekopelancongan di hutan Simpan Paya Gambut Ayer Hitam Utara

GC 8 TAMAN NURSERI DAN HERBA MUAR



CADANGAN UTAMA

PT 1.2 Membangunkan Taman Nurseri dan Herba Muar dalam meningkatkan nilai tambah aktiviti pertanian dan aktiviti agro pelancongan

LOKASI

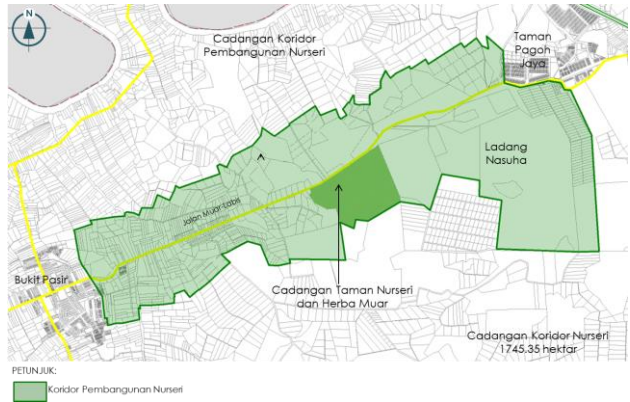
Koridor Pembangunan Nurseri dan Herba (BPK 3.4)

KELUASAN

200 ekar

JUSTIFIKASI

- Menjadikan tapak cadangan sebagai pusat pengumpulan dan pusat jualan (*One Stop Centre*) tanaman bunga-bunga dan herba bagi menyokong pembangunan industri nurseri dan herba di Daerah Muar



Gambaran Taman Nurseri



Taman Herba

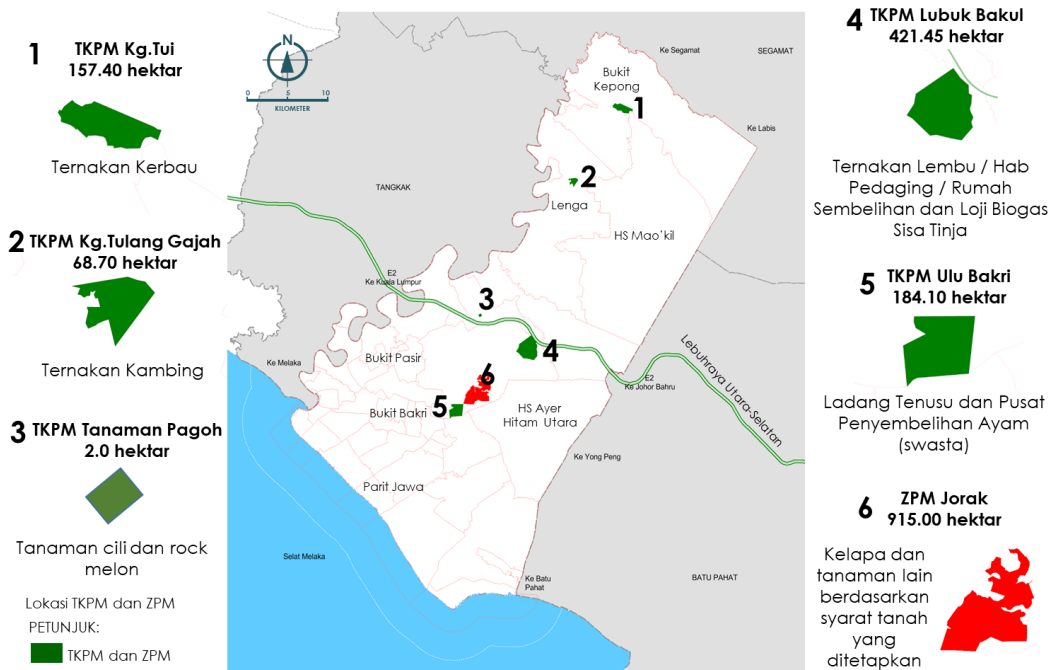
GC 9

TANAMAN KEKAL PENGELUARAN MAKANAN (TKPM) DAN ZON PENGELUARAN MAKANAN (ZPM)



CADANGAN UTAMA

PT 1.4 Membangun dan memperkasa TKPM dan ZPM



GC 10 ZON INDUSTRI AKUAKULTUR (ZIA)



CADANGAN UTAMA

PT 2.1 Mewujudkan Zon Industri Akuakultur bagi memanfaatkan sumber semula jadi sedia ada di kawasan pinggir sungai dan pinggir pantai



TERAS 2: WARISAN MAMPAN BERCIRIKAN BANDAR DIRAJA DAN KEKAYAAN SUMBER ALAM

GC 11 SUNGAI MUAR



CADANGAN UTAMA

RB 2.1 Membangunkan Sungai Muar sebagai aset warisan utama Bandar Maharani Bandar Diraja

JUSTIFIKASI

- Kewujudan sungai ini wajar dibangunkan sebagai sebahagian aset warisan daerah kerana telah merakamkan pelbagai peristiwa bersejarah dan perkembangan petempatan di sepanjang jajaran alirannya



Contoh ilustrasi pembangunan persisiran Sungai Muar



Foto Muar River Cruise



Foto Udara Persisiran Sungai Muar

GC 12 ZON PUSAT WARISAN

CADANGAN UTAMA

RB 3.7 Memperkenalkan zon pusat warisan dan zon penampakan warisan khususnya di Pusat Bandar Maharani Bandar Diraja

JUSTIFIKASI

- Menentu aturkan sempadan kawasan zon pusat warisan dan zon penampakan warisan sebagai panduan dan kawalan pembangunan khusus berkaitan pemeliharaan warisan kepada pemaju, pemilik bangunan dan MPM dalam merancang pembangunan di kawasan sensitif (bernilai warisan dan bersejarah)



Antara lokasi yang terlibat dengan Zon Pusat Warisan (Jalan Petrie)



Cadangan Zon Pusat Warisan (*Heritage Core Zone*) & Zon Penampakan Warisan (*Heritage Buffer Zone*) di Pusat Bandar Maharani Bandar Diraja



Antara lokasi yang terlibat dengan Zon Pusat Warisan (Jalan Maharani)

TERAS 4: PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR, MOBILITI DAN TEKNOLOGI HIJAU

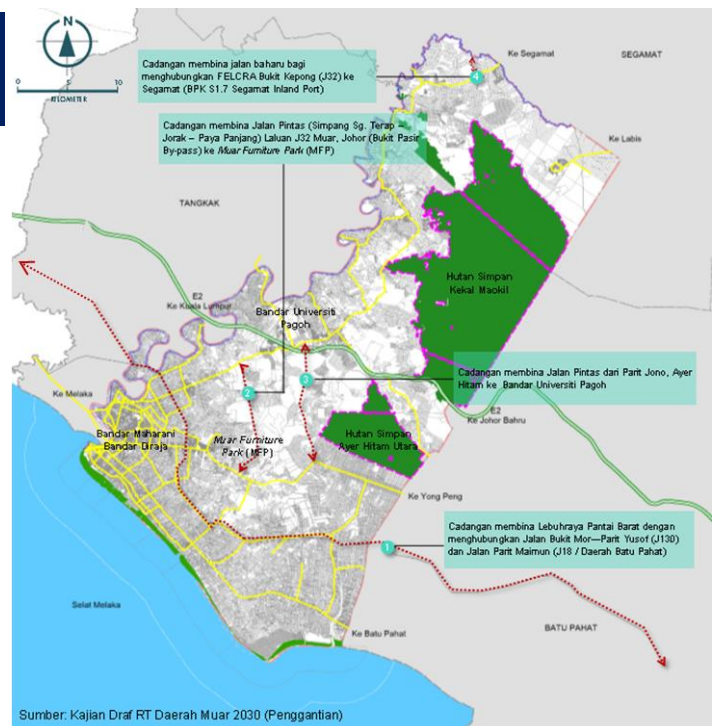
GC 13 JARINGAN PENGANGKUTAN DAN PERHUBUNGAN

CADANGAN UTAMA

JP 1.1 Membina rangkaian jalan raya dan persimpangan baru

JUSTIFIKASI

- Meningkatkan tahap aksesibiliti pembangunan guna tanah
- Mengurangkan masa serta jarak perjalanan
- Mengurangkan kesesakan di laluan sedia ada dengan mengurangkan isipadu trafik
- Menyediakan laluan alternatif ke kawasan tumpuan pembangunan



Sumber: Kajian Draf RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)

CADANGAN UTAMA

PP 1.1 Menaik taraf majlis perbandaran kepada majlis bandaraya

KRITERIA PENAIK TARAFAN PBT

- Jumlah penduduk;
- Jumlah hasil tahunan;
- Sistem penyampaian perkhidmatan;
- Keupayaan pusat pertumbuhan baru; dan
- Kemampuan menyediakan perkhidmatan bandar, kemudahan infrastruktur, dan utiliti awam serta keupayaan membentuk jenama dan imej bandar.

Indikator	Implikasi	Majlis Perbandaran	Majlis Bandaraya
Pentadbiran dan Organisasi	Kawasan pentadbiran yang menyeluruh		
	Penyelarasan rancangan pembangunan secara komprehensif		
	Pelaksanaan pembangunan berskala besar / mempunyai tanah pembangunan yang luas		
	Jentera pentadbiran dan organisasi yang kukuh		
	Pengstrukturkan semula organisasi pentadbiran		
Kewangan	Peningkatan kedudukan kewangan - hasil cukai dan sumber baharu		
Perkhidmatan	Perkhidmatan bandar yang meliputi keseluruhan daerah		
Percukaian	Pertambahan jumlah pegangan - peningkatan hasil cukai		

GC 15 RENDAH KARBON

CADANGAN UTAMA

17 cadangan sokongan rendah karbon

Potensi pengurangan GHG mengikut sektor

Masyarakat Rendah Karbon

13

Sektor

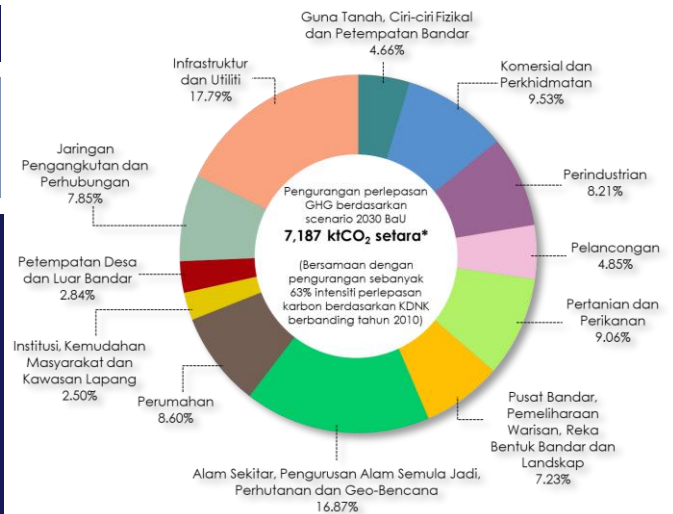
3

Sektor
enabler

58

Cadangan
sektoral

Sektor **Infrastruktur dan Utiliti (18%)** menyumbang kepada pengurangan perlepasan berdasarkan sasaran pada tahun 2030. Ini diikuti oleh Sektor **Alam Sekitar, Pengurusan Alam Semula Jadi, Perhutanan dan Geo-Bencana (17%)** serta Sektor **Komersial dan Perkhidmatan (10%)**.



PROJEK DAN FASA PELAKSANAAN

Sebanyak 211 projek strategik yang telah dikenalpasti merangkumi setiap teras pembangunan. Projek-perojek ini terbahagi kepada tiga fasa pelaksanaan iaitu projek quick-win, fasa 1 dan fasa 2.



15 QUICK-WIN (2021-2023)

Projek Quick-Win bermaksud projek di bawah cadangan sektoran yang mudah dilaksanakan, tidak memerlukan kos yang tinggi dan memerlukan Tindakan yang segera. Projek ini juga mempunyai tapak yang telah disediakan serta akan memberikan impak yang jelas

127 FASA 1 (2021-2025)

FASA 1 (2021-2025) merupakan cadangan sektoral yang mudah dilaksanakan, memerlukan kos yang tinggi serta melibatkan penyelarasan antara agensi teknikal yang pelbagai

67 FASA 2 (2026-2030)

FASA 2 (2026-2030) merupakan cadangan yang memerlukan kajian lanjutan dan peruntukan yang besar untuk dilaksanakan

15 SENARAI PROJEK QUICK-WIN

SENARAI PROJEK QUICK-WIN

KP 1.2 Restoran terapung di Parit Jawa

KP 1.3 Kiosk basikal dan *Food Truck* di Tanjung Emas

KP 2.1 Inkubator usahawan di Kompleks Penghulu Mukim Bukit Kepong

PL 1.1 *Foodtrail* di kawasan Bandar Maharani Bandar Diraja

PL 3.1 Laluan beca di Bandar Maharani Bandar Diraja

PL 3.6 Bas ulang alik rendah karbon secara percuma (*shuttle bus*) di Bandar Maharani

PT 1.5 *Urban Farming* di Taman Tun Dr. Ismail 2

RB 1.7 Konservasi Bangunan Telekom

RB 2.2 Kemudahan pelancongan di Bandar Maharani Bandar Diraja

RB 2.3 Laluan jejak warisan di Bandar Maharani Bandar Diraja

RB 3.2 Pemeliharaan bangunan warisan di Bandar Maharani Bandar Diraja

IK 1.7 Pengkalan Polis Marin Muar

IU 4.1 *Smart Bin* di Bandar Maharani Bandar Diraja, Bakri dan Bukit Pasir

IU 4.2 Pengumpulan minyak masak dan pengkomposan sisa di Pasar Awam Parit Jawa

JP 3.1 *Autism friendly backlane* di Jalan Sisi

JP 3.1 Laluan basikal di Tanjung Emas



DISEDIAKAN UNTUK

DENGAN KERJASAMA

