



PROGRAM PUBLISITI DAN PENYERTAAN AWAM

DRAF RANCANGAN TEMPATAN KULAI 2035

TARIKH

03 DISEMBER 2024
HINGGA
1 JANUARI 2025





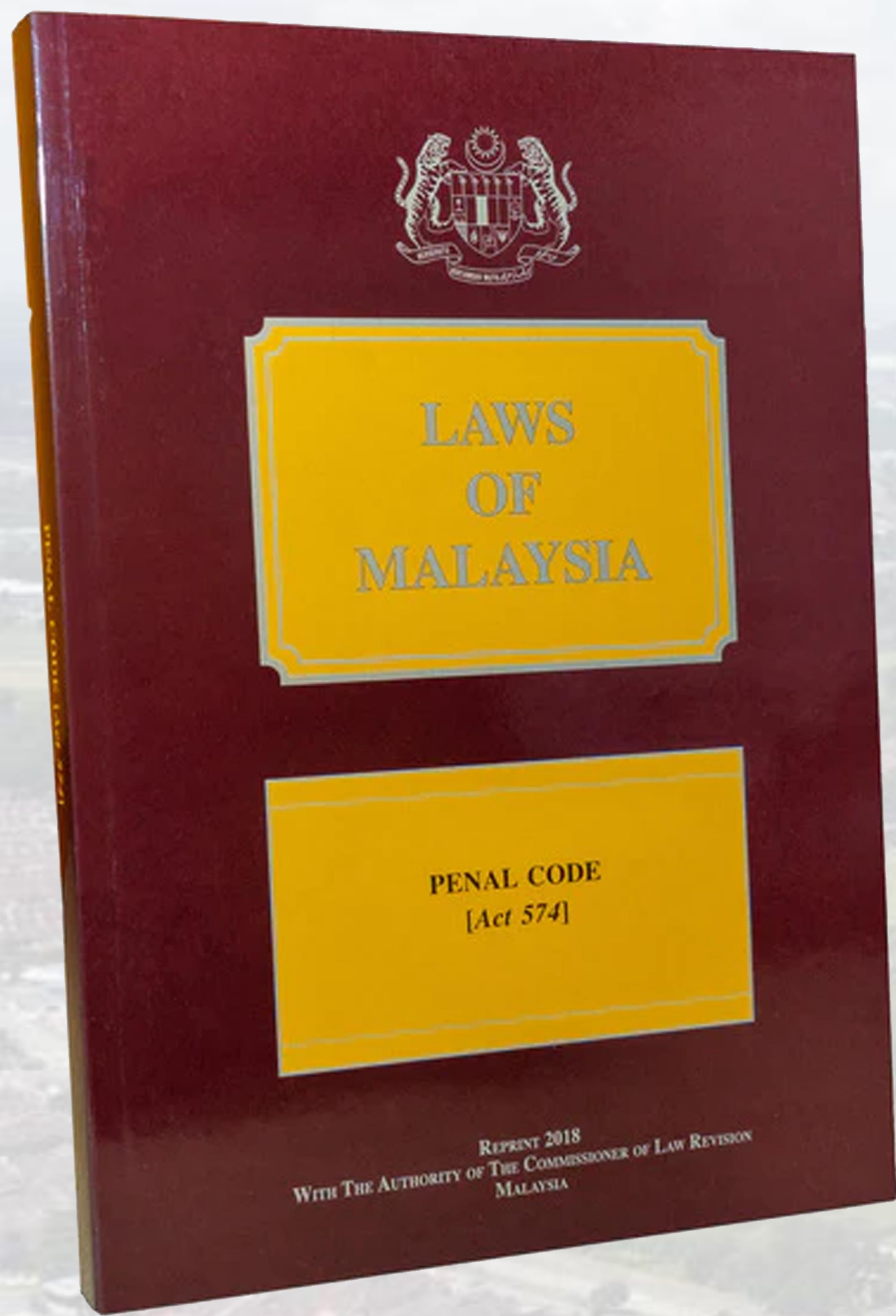
DRAF RANCANGAN TEMPATAN KULAI 2035

[MAJLIS PERBANDARAN KULAI]

Rancangan Tempatan
KULAI 2035

PANEL
02

KEPERLUAN PERUNDANGAN



ASAS PERUNDANGAN

Rancangan Tempatan Kulai 2035 yang disediakan akan menggantikan sepenuhnya Rancangan Tempatan Daerah Johor Bahru dan Kulai 2025 (penggantian) bagi kawasan Majlis Perbandaran Kulai (MPKu) yang telah diwartakan pada 18 Januari 2008.

Penyediaan Rancangan Tempatan Kulai 2035 adalah selaras dengan keperluan peruntukan Subseksyen 16(1) dan 16(3) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) yang memperuntukkan :

SUBSEKSYEN 12(1)

PBPT boleh menyediakan Draf Rancangan Tempatan (RT) sekiranya difikirkan perlu dan akan memberi faedah kepada kawasanya. Terdapat dua keadaan di mana PBPT boleh menyediakan Draf Rancangan Tempatan iaitu semasa Draf Rancangan Struktur (RS) sedang disediakan atau sebelum Draf RS dipersetujui oleh PBN.

SUBSEKSYEN 12(6)

PBPT juga dikehendaki menyediakan Draf Rancangan Tempatan bagi seluruh kawasanya sekiranya diarahkan oleh JPN. Arahan ini boleh diberi semasa Draf RS telah atau sedang disediakan.

SUBSEKSYEN 16(1)

PBPT boleh pada bila-bila masa, membuat cadangan untuk pengubahan, pembatalan atau penggantian suatu rancangan tempatan.

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 rancangan tempatan di bawah seksyen ini dan berkenaan dengan apa-apa pengubahan, pembatalan atau penggantian rancangan itu yang berikutnya, sebagaimana ia terpakai berhubung dengan penyediaan draf rancangan tempatan di bawah seksyen 12 dan berhubung dengan draf rancangan tempatan yang disediakan di bawahnya.

HIERARKI PENYEDIAAN RANCANGAN PEMAJUAN

Bahagian ini menunjukkan ringkasan hierarki dan kedudukan RT dalam sistem rancangan pemaajuan di Malaysia.

PERINGKAT NEGARA

RANCANGAN FIZIKAL NEGARA (RFN)

Subseksyen 6(B), Akta 172, menetapkan Pelan Perancangan Spatial Negara oleh PLANMalaysia sebagai panduan strategik untuk kegunaan dan pemeliharaan tanah negara.



PERINGKAT NEGERI

RANCANGAN STRUKTUR (RS)

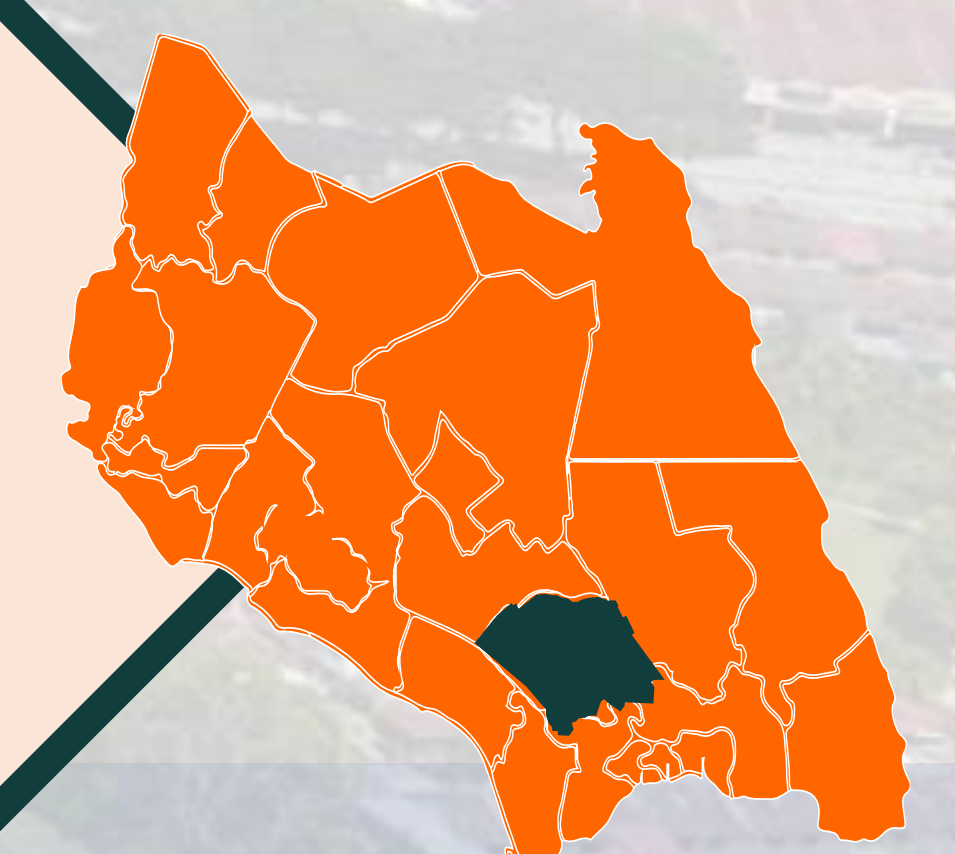
Subseksyen 8(3), Akta 172, menetapkan dasar dan cadangan am pemaajuan serta penggunaan tanah peringkat negeri yang disediakan oleh PLANMalaysia Negeri.



PERINGKAT DAERAH/ TEMPATAN

RANCANGAN TEMPATAN (RT)

Subseksyen 12(3), Akta 172, merangkumi peta cadangan dan pernyataan bertulis yang selaras dengan dasar rancangan struktur untuk keseluruhan PBT atau daerah, disediakan oleh PLANMalaysia, PLANMalaysia Negeri, atau Pihak Berkuasa Tempatan.



PERANCANG MIKRO

PELAN TINDAKAN KHAS BANDAR, PELAN TINDAKAN KHAS KOMUNITI DAN PELAN TINDAKAN LUAR BANDAR

Cadangan dan panduan terperinci bagi kesempurnaan dalam pembangunan bandar



KANDUNGAN RANCANGAN TEMPATAN KULAI 2035

JILID 1 : PERNYATAAN BERTULIS DAN PETA CADANGAN STRATEGI PEMBANGUNAN

BAHAGIAN A RUMUSAN KEADAAN SEMASA DAN PENEMUAN

- BAB 1 Pendahuluan
- BAB 2 Profil Kawasan MPKu
- BAB 3 Wawasan Dan Hala Tuju Kulai 2035

BAHAGIAN B PELAN PANDUAN GUNA TANAH, STRATEGI DAN CADANGAN

- BAB 4 Ringkasan Strategi Dan Cadangan Pembangunan
- BAB 5 Cadangan Teras 1 : Pembangunan Fizikal Bersepadu
- BAB 6 Cadangan Teras 2 : Memacu Ekonomi Berdaya Saing
- BAB 7 Cadangan Teras 3 : Kemampanan Infrastruktur
- BAB 8 Cadangan Teras 4 : Komuniti Sejahtera
- BAB 9 Cadangan Teras 5 : Aspirasi Kulai

JILID 2 : PERNYATAAN BERTULIS DAN PETA CADANGAN KAWALAN PEMBANGUNAN

BAHAGIAN A KAEDAH DAN TATACARA PENGGUNAAN JILID 2

BAHAGIAN B PETA CADANGAN DAN KELAS KEGUNAAN TANAH

JILID 3 : PENGURUSAN DAN PELAKSANAAN

- BAHAGIAN A PENGURUSAN DAN PELAKSANAAN
- BAHAGIAN B PEMUDAHCARA PEMBANGUNAN
- BAHAGIAN C MATRIK KESERASIAN CADANGAN PEMBANGUNAN
- BAHAGIAN D SISTEM MAKLUMAT GEOGRAFI

JILID 1

JILID 2

JILID 3



JILID
1

JILID
2

JILID
3



DRAF RANCANGAN TEMPATAN KULAI 2035 (MAJLIS PERBANDARAN KULAI)

Rancangan Tempatan
KULAI 2035

PANEL
03

PROFIL KULAI 2023

KEDUDUKAN KULAI

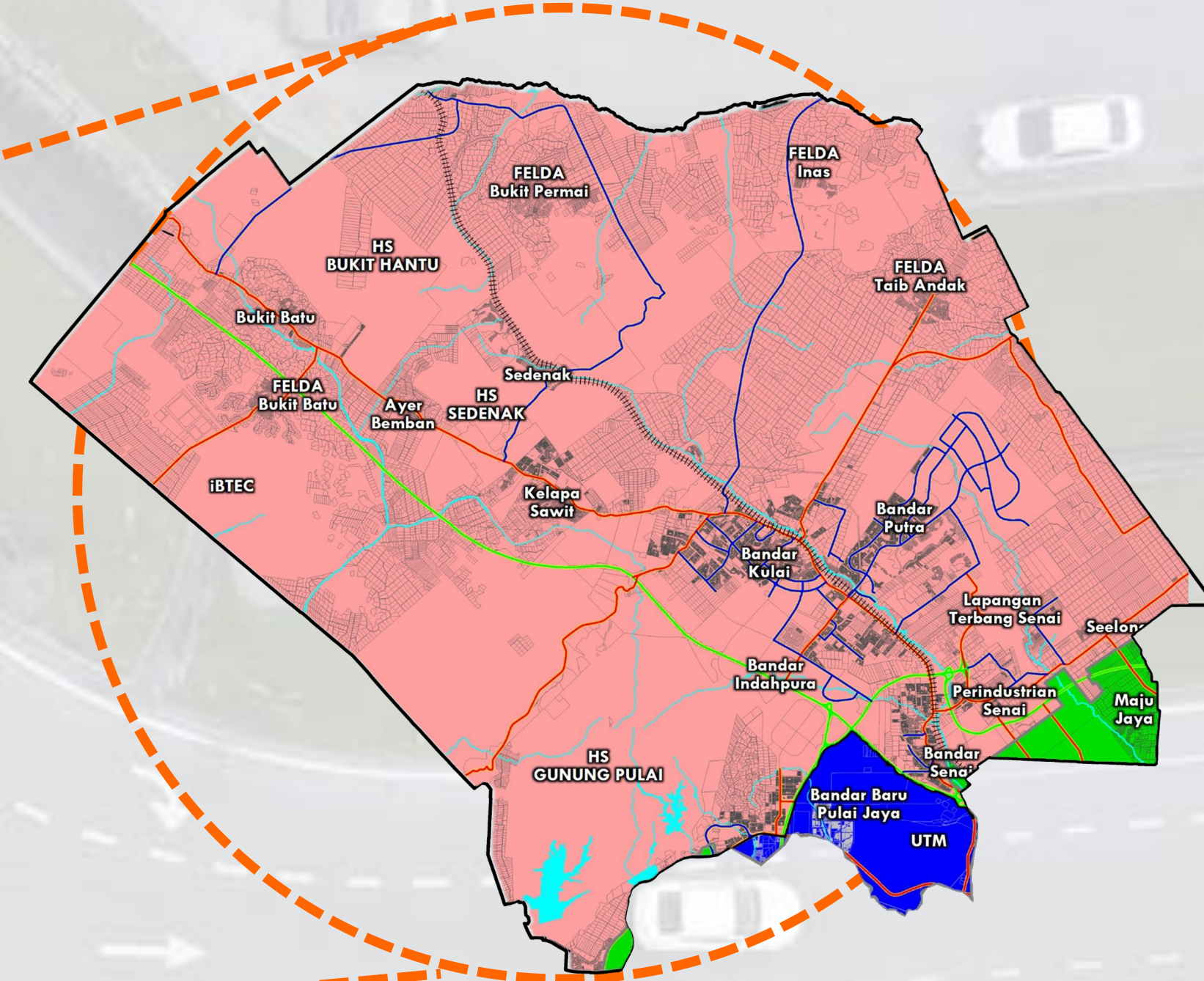
KELUASAN
KULAI

74,700
HEKTAR

INFO RINGKAS

Kawasan kajian Rancangan Tempatan Kulai 2035 adalah berkeluasan 74,700 hektar. Di dalam kawasan MPKu terdapat 6 mukim termasuk Mukim Tebrau (sebahagian daripada Daerah Johor Bahru)

KAWASAN RANCANGAN TEMPATAN KULAI, 2035



DAERAH KULAI

- Majlis Perbandaran Kulai
- Majlis Bandaraya Iskandar Puteri

DAERAH JOHOR BAHRU

- Majlis Perbandaran Kulai

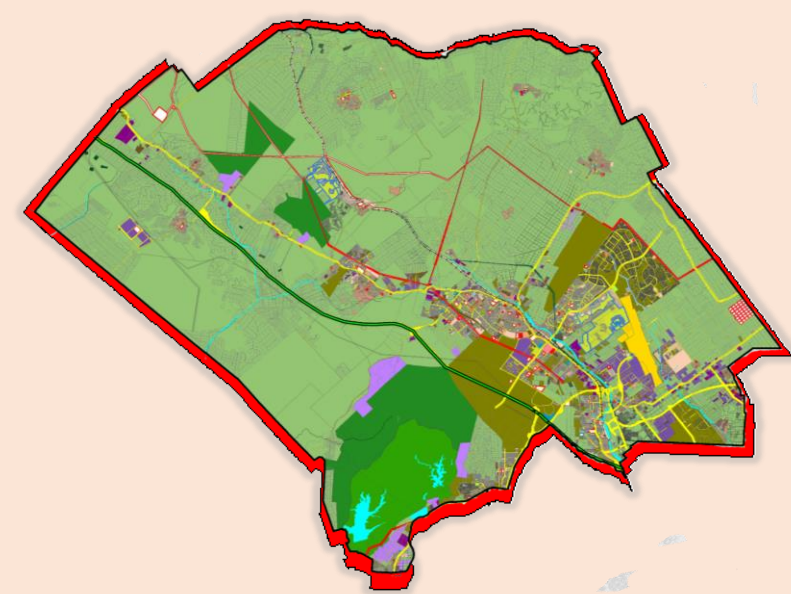
KAWASAN KAJIAN RT KULAI 2035

- Majlis Perbandaran Kulai (Daerah Kulai)
- Majlis Perbandaran Kulai (Daerah Johor Bahru)

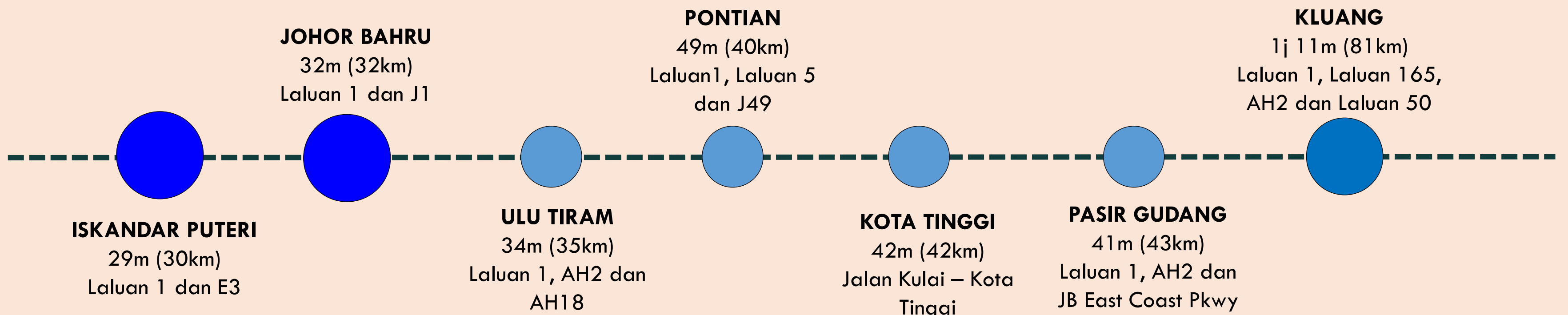


SEMPADAN MUKIM RT KULAI

- Mukim Bandar Kulai
- Mukim Kulai
- Mukim Senai
- Mukim Bukit Batu
- Mukim Sedenak
- Mukim Tebrau (Sebahagian Daerah Johor Bahru)



BERMULA DI MPKu



PENDUDUK KULAI

DAERAH KE

3

TERTINGGI PENDUDUK
DI NEGERI JOHOR

JUMLAH PENDUDUK

329,497 ORANG
Penduduk Daerah Kulai (2020)

352,290 ORANG
Penduduk RT Kulai (2023)

UNJURAN PENDUDUK

PERANGKAAAN			JANGKAAAN	UNJURAN		
2010	2015	2020	2023	2025	2030	2035
245,294	275,800	313,676	352,290	377,085	439,751	503,127

Pertambahan perumahan (50%)
(berdasarkan pembangunan komited perumahan sebanyak 75,843 unit)

ISU DAN POTENSI STRATEGIK KULAI

5 ISU STRATEGIK KULAI 2024



PERINDUSTRIAN TIDAK TERANCANG



PENGURUSAN LALU LINTAS DAN SISTEM PERHUBUNGAN



INSTITUSI DAN KEMUDAHAN BERTARAF DAERAH DAN BANDARAYA



PERSEMPADANAN DAERAH DAN PBT



RISIKO BENCANA BANJIR DAN PENCEMARAN SUNGAI

4 POTENSI STRATEGIK KULAI 2024



KEDUDUKAN DALAM KONTEKS SERANTAU, WILAYAH DAN NEGARA



KAWASAN PERINDUSTRIAN BERSKALA BESAR/ MEGA



KEDUDUKAN DALAM GREATER JB



KEDUDUKAN KULAI DI UPPER STREAM WILAYAH SELATAN JOHOR



STRATEGI DAN CADANGAN PEMBANGUNAN

VISI RT KULAI
2035

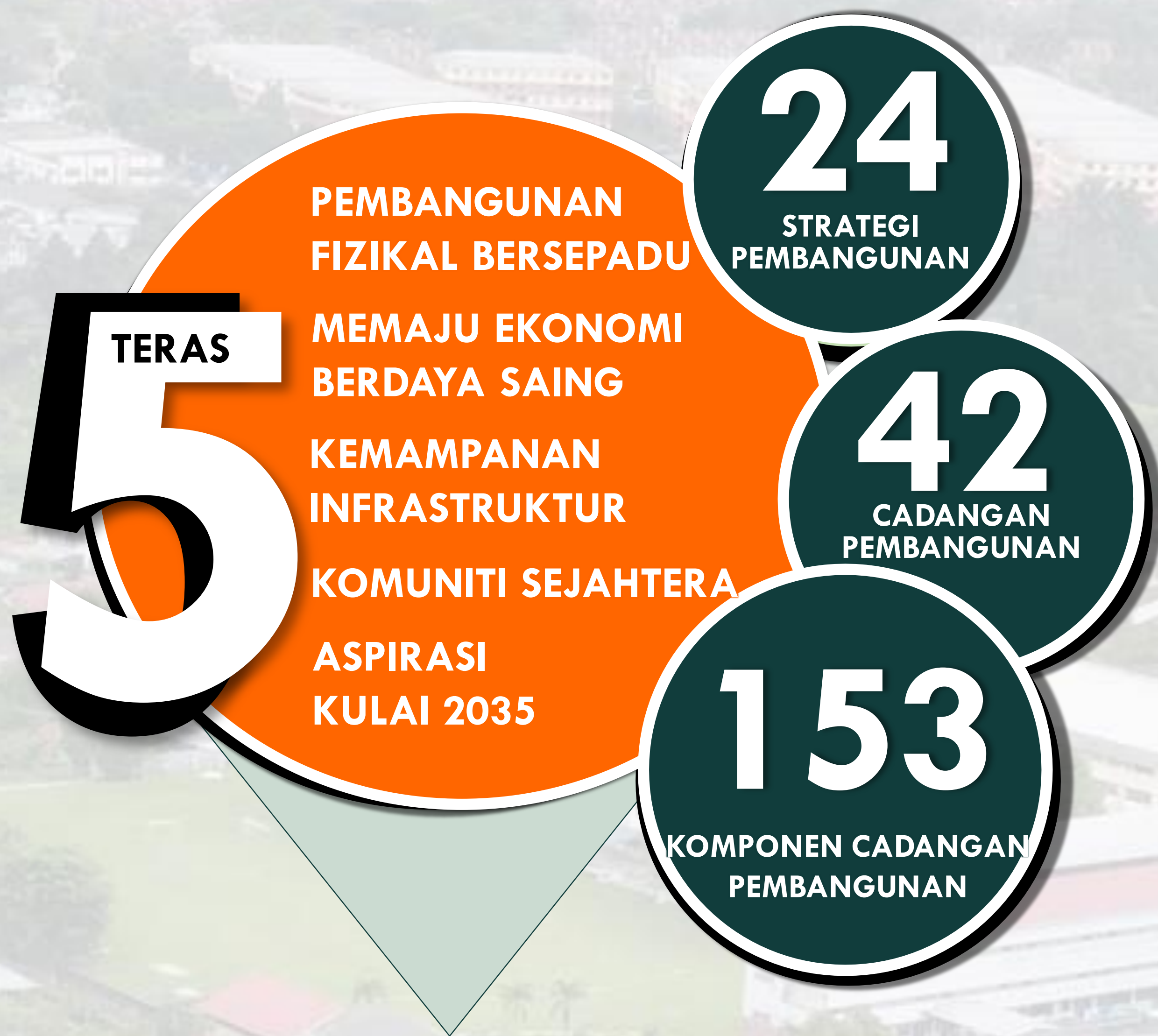
“KULAI BERDAYA
HUNI
(LIVEABLE CITY)”

MATLAMAT RT KULAI
2035

“PEMBANGUNAN
KULAI BERFOKUS,
BERHUBUNG DAN
BERSEPADU KE ARAH
KULAI DAERAH
BERDAYA HUNI”

TEMA RT KULAI
2035

KULAI HAB
PENGANGKUTAN
DAN EKONOMI
SERANTAU



5 TERAS

TERAS 1	TERAS 2	TERAS 3	TERAS 4	TERAS 5																																								
PEMBANGUNAN FIZIKAL BERSEPADU	MEMAJU EKONOMI BERDAYA SAING	KEMAMPAAN INFRASTRUKTUR	KOMUNITI SEJAHTERA	ASPIRASI KULAI 2035																																								
4 STRATEGI	5 STRATEGI	7 STRATEGI	4 STRATEGI	4 STRATEGI																																								
10 CADANGAN	6 CADANGAN	12 CADANGAN	10 CADANGAN	4 CADANGAN																																								
<table><tr><td>STRATEGIK</td><td>QUICK WIN</td><td>UTAMA</td><td>SOKONGAN</td></tr><tr><td>4</td><td>0</td><td>3</td><td>3</td></tr></table>	STRATEGIK	QUICK WIN	UTAMA	SOKONGAN	4	0	3	3	<table><tr><td>STRATEGIK</td><td>QUICK WIN</td><td>UTAMA</td><td>SOKONGAN</td></tr><tr><td>0</td><td>0</td><td>4</td><td>2</td></tr></table>	STRATEGIK	QUICK WIN	UTAMA	SOKONGAN	0	0	4	2	<table><tr><td>STRATEGIK</td><td>QUICK WIN</td><td>UTAMA</td><td>SOKONGAN</td></tr><tr><td>4</td><td>0</td><td>3</td><td>5</td></tr></table>	STRATEGIK	QUICK WIN	UTAMA	SOKONGAN	4	0	3	5	<table><tr><td>STRATEGIK</td><td>QUICK WIN</td><td>UTAMA</td><td>SOKONGAN</td></tr><tr><td>0</td><td>0</td><td>2</td><td>8</td></tr></table>	STRATEGIK	QUICK WIN	UTAMA	SOKONGAN	0	0	2	8	<table><tr><td>STRATEGIK</td><td>QUICK WIN</td><td>UTAMA</td><td>SOKONGAN</td></tr><tr><td>0</td><td>1</td><td>1</td><td>2</td></tr></table>	STRATEGIK	QUICK WIN	UTAMA	SOKONGAN	0	1	1	2
STRATEGIK	QUICK WIN	UTAMA	SOKONGAN																																									
4	0	3	3																																									
STRATEGIK	QUICK WIN	UTAMA	SOKONGAN																																									
0	0	4	2																																									
STRATEGIK	QUICK WIN	UTAMA	SOKONGAN																																									
4	0	3	5																																									
STRATEGIK	QUICK WIN	UTAMA	SOKONGAN																																									
0	0	2	8																																									
STRATEGIK	QUICK WIN	UTAMA	SOKONGAN																																									
0	1	1	2																																									
32 KOMPONEN	30 KOMPONEN	53 KOMPONEN	25 KOMPONEN	13 KOMPONEN																																								
<table><tr><td>QW</td><td>3</td></tr><tr><td>ST</td><td>4</td></tr><tr><td>UT</td><td>22</td></tr><tr><td>SO</td><td>3</td></tr></table>	QW	3	ST	4	UT	22	SO	3	<table><tr><td>QW</td><td>4</td></tr><tr><td>ST</td><td>5</td></tr><tr><td>UT</td><td>12</td></tr><tr><td>SO</td><td>9</td></tr></table>	QW	4	ST	5	UT	12	SO	9	<table><tr><td>QW</td><td>2</td></tr><tr><td>ST</td><td>14</td></tr><tr><td>UT</td><td>20</td></tr><tr><td>SO</td><td>17</td></tr></table>	QW	2	ST	14	UT	20	SO	17	<table><tr><td>QW</td><td>0</td></tr><tr><td>ST</td><td>1</td></tr><tr><td>UT</td><td>5</td></tr><tr><td>SO</td><td>19</td></tr></table>	QW	0	ST	1	UT	5	SO	19	<table><tr><td>QW</td><td>1</td></tr><tr><td>ST</td><td>0</td></tr><tr><td>UT</td><td>1</td></tr><tr><td>SO</td><td>11</td></tr></table>	QW	1	ST	0	UT	1	SO	11
QW	3																																											
ST	4																																											
UT	22																																											
SO	3																																											
QW	4																																											
ST	5																																											
UT	12																																											
SO	9																																											
QW	2																																											
ST	14																																											
UT	20																																											
SO	17																																											
QW	0																																											
ST	1																																											
UT	5																																											
SO	19																																											
QW	1																																											
ST	0																																											
UT	1																																											
SO	11																																											

1 Cadangan Zon Guna Tanah RT Kulai 2035	11 Cadangan Pengukuhan Fungsi Perniagaan Di Kulai	17 Cadangan Mengukuhkan Sistem Hierarki Jalan Raya Di Kulai	29 Cadangan Naik Taraf Kawasan Lapang Dan Rekreasi Sedia Ada	39 Zon Perintis Rendah Karbon
2 Cadangan Hierarki Petempatan Rt Kulai 2035	12 Cadangan Pengukuhan Komersial Tidak Formal	18 Cadangan Meningkatkan Rangkaian Perkhidmatan Pengangkutan Awam Di Kulai	30 Cadangan Kemudahan Pendidikan	40 Cadangan Pembangunan Pintar
3 Cadangan Pengkelan Dan Pemajuan Tanah Rizab Melayu	13 Galakan Penggunaan Ekonomi Perkongsian Dan Ekonomi Digital Di Dalam Sektor Perniagaan	19 Cadangan Menaik Taraf Infrastruktur Lapangan Terbang Antarabangsa Senai (LTAS)	31 Cadangan Pendidikan Berprestij Tinggi	41 Cadangan Pembangunan Pusat Operasi Dan Mengintegrasikan Kawalan Pembangunan Pintar Di MPKu
4 Cadangan Pembaharuan Semula Bandar Kulai	14 Cadangan Pelan Induk Perindustrian	20 Cadangan Membina Terminal Kargo Di Ladang Ayer Manis	32 Cadangan Kemudahan Kesihatan	42 Cadangan Mewajibkan Pembangunan Baharu Mendapat Pensijilan Bangunan Hijau
5 Cadangan Rejuvenasi Semula Bandar Senai Sebagai Pintu Masuk Kawasan Kulai	15 Cadangan Pelancongan MpkU Ke Arah Pelancongan Antarabangsa	21 Cadangan Meningkatkan Keupayaan Bekalan Air Daerah Kulai	33 Cadangan Kemudahan Keselamatan	
6 Cadangan Transformasi Sungai Skudai	16 Cadangan Hub Agromakanan (Greater Johor Backyard)	22 Cadangan Meningkatkan Keupayaan Bekalan Elektrik Daerah Kulai	34 Cadangan Tapak Perkuburan Islam	
7 Cadangan Pengindahan Pintu Masuk Melalui Penerapan Pintu Gerbang Dan Elemen Landskap		23 Cadangan Mengatasi Masalah Banjir Di Kulai	35 Kemudahan Pintar	
8 Cadangan Pengurusan Dan Pengawasan Pembangunan Mengikut Tahap KSAS		24 Cadangan Mengatasi Masalah Hotspot Banjir Kilat Di Kulai	36 Cadangan Perumahan Mampu Milik Kawasan Bandar Dan Luar Bandar	
9 Cadangan Pemantauan Dan Pengurusan Alam Sekitar		25 Mempertingkatkan Keupayaan Talian Jalur Lebar 5G	37 Cadangan Naik Taraf Pusat Pertumbuhan Desa (PPD) Sedia Ada Melalui Penambahan Komponen PPD	
10 Cadangan Zon Risiko Bencana Dan Keselamatan		26 Cadangan Membangunkan Platform Sistem Pengurusan Sisa Pepejal Pintar Di MPKu	38 Cadangan Meningkatkan Produktiviti, Kualiti Dan Pemasaran Produk Desa	
		27 Cadangan Pembangunan Loji Rawatan Kumbahan Serantau (RSTP) Bagi Kawasan Pembangunan Baharu		
		28 Cadangan Pelan Induk Laluan Koridor Utiliti Johor		

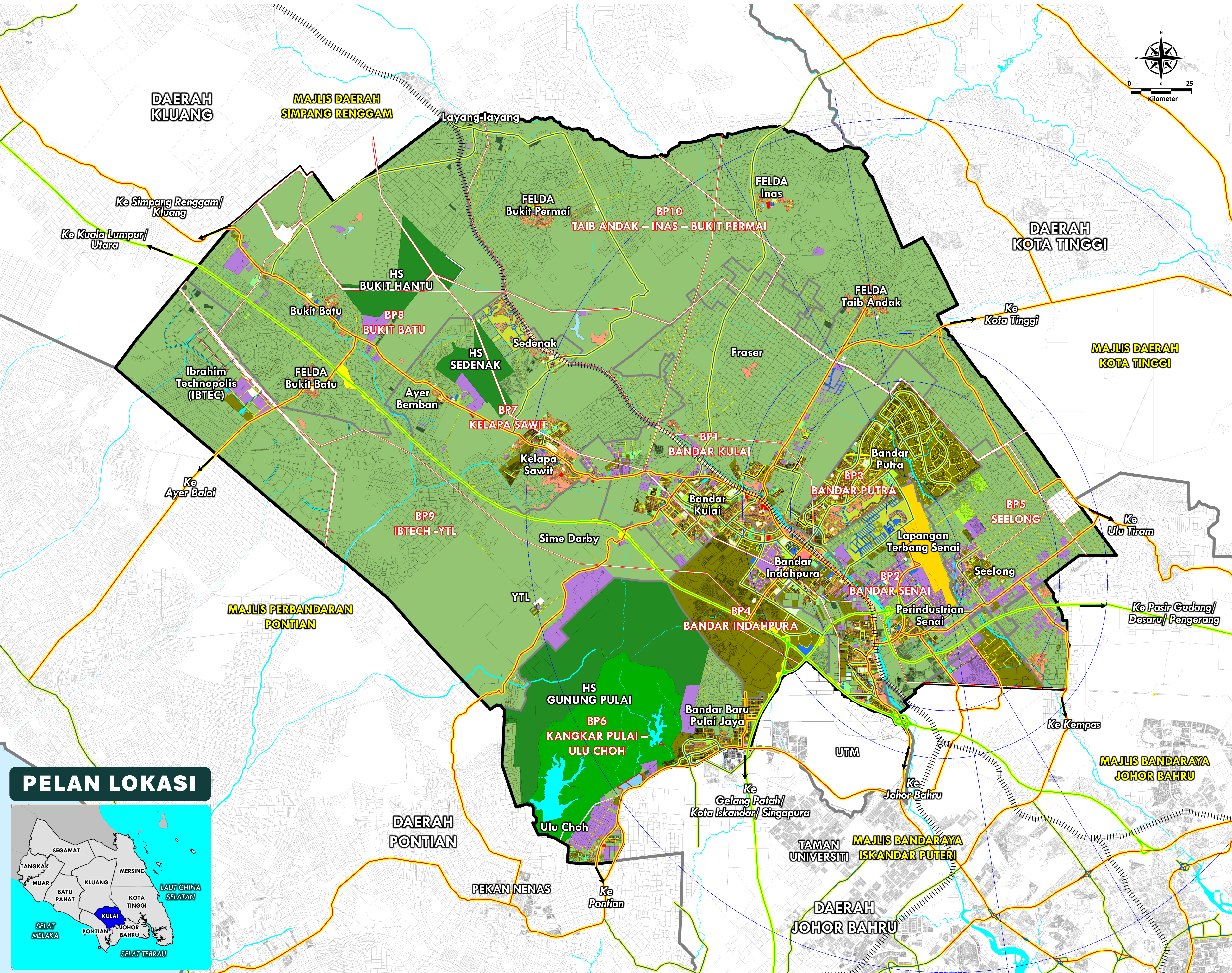


DRAF RANCANGAN TEMPATAN KULAI 2035 (MAJLIS PERBANDARAN KULAI)

Rancangan Tempatan
KULAI 2035

PANEL
05

GUNA TANAH SEMASA RT KULAI 2023



PELAN LOKASI



PETUNJUK

PERUMAHAN

- Strata
- Bukan Strata
- Kampung

KOMERSIAL

- Teres
- Bangunan Sesebuah
- Pembangunan Bercampur
- Kegunaan Khusus
- Rekreasi Swasta

INDUSTRI

- Bukan Taman Perindustrian
- Taman Perindustrian
- Perlombongan/Kuari

INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan
- Rumah Kebajikan
- Kegunaan Kerjaan/ Badan Berkanun
- Kemudahan Awam

TANAH LAPANG DAN REKREASI

- Tanah Lapang
- Kemudahan Sukan & Rekreasi
- Kawasan Hijau

INFRASTRUKTUR DAN UTILITI

- Bekalan Elektrik
- Bekalan Gas/Petroleum
- Bekalan Air
- Pengairan dan Perparitan
- Telekomunikasi
- Pelupusan Sisa Pepejal
- Pembentungan

PENGANGKUTAN

- Pengangkutan Darat
- Pengangkutan Udara
- Jalan

TANAH KOSONG

- Tanah Tidak Diusahakan
- Tanah Pembangunan

PERTANIAN

- Tanaman
- Penternakan

HUTAN

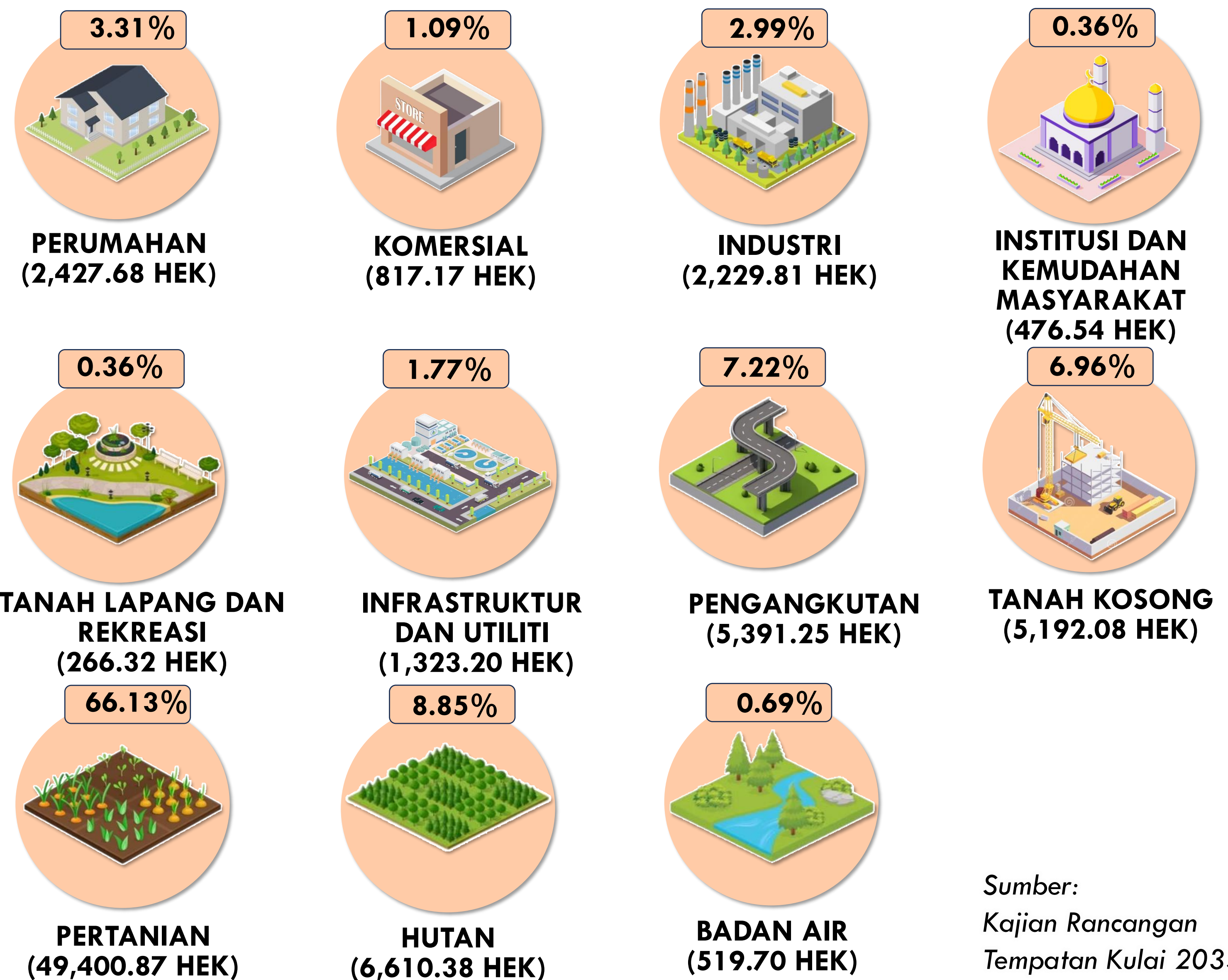
- Hutan Simpan Kekal
- Hutan Tanah Kerajaan

BADAN AIR

- Semula Jadi

LAIN-LAIN

- Sungai
- Sempadan RT
- Rel Keretapi



Sumber:
Kajian Rancangan
Tempatan Kulai 2035

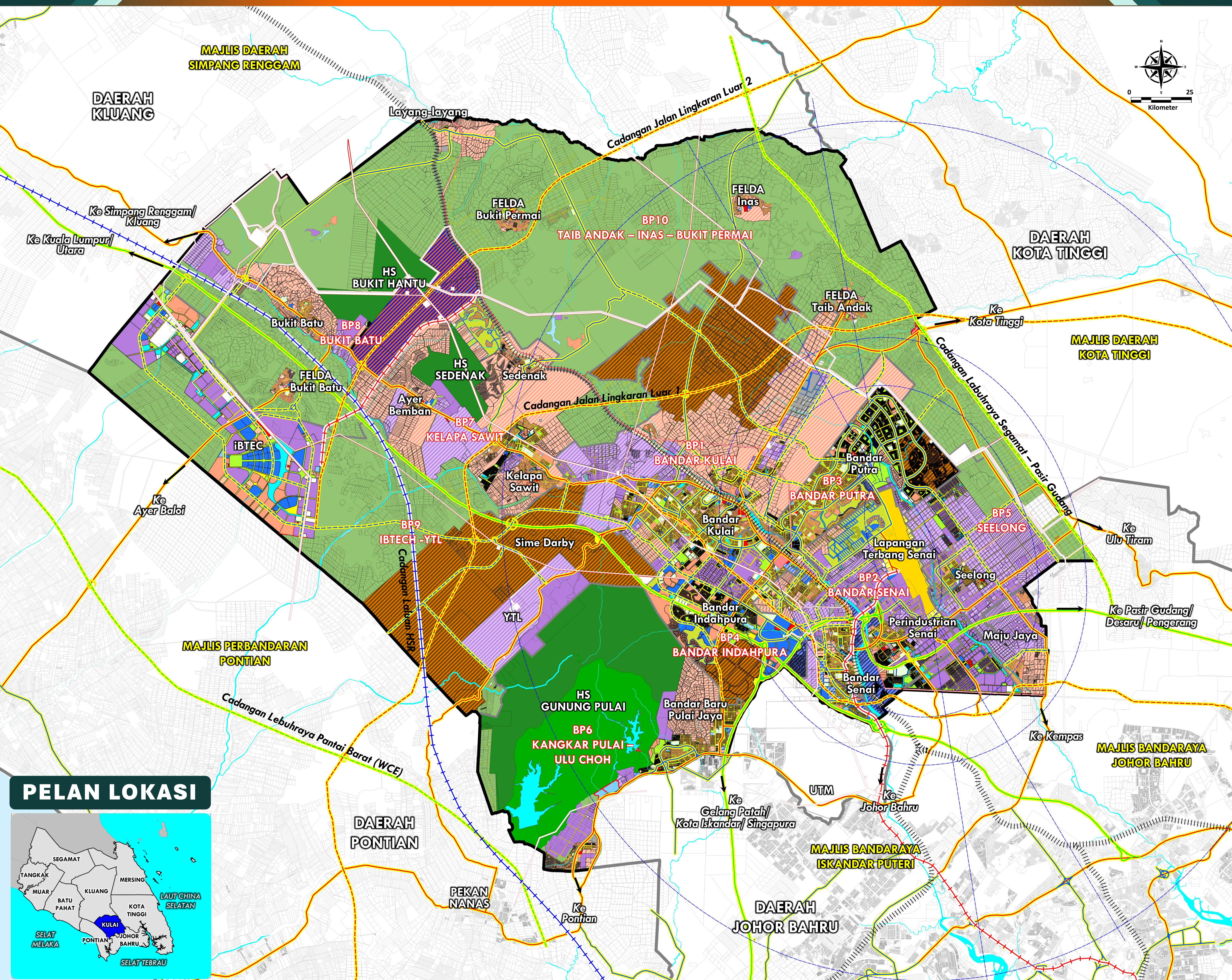


DRAF RANCANGAN TEMPATAN KULAI 2035 (MAJLIS PERBANDARAN KULAI)

Rancangan Tempatan
KULAI 2035

PANEL
06

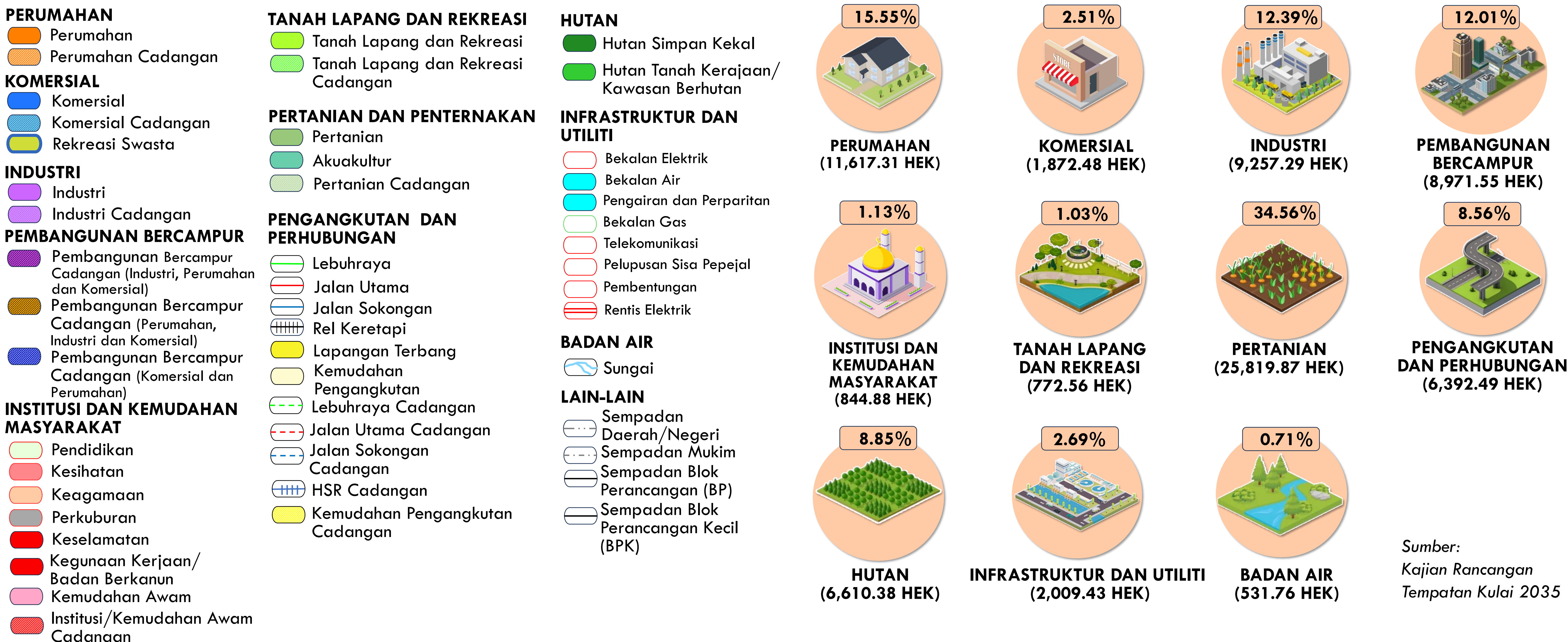
PETA CADANGAN RT KULAI 2035



PELAN LOKASI



PETUNJUK



Sumber:
Kajian Rancangan
Tempatan Kulai 2035



DRAF RANCANGAN TEMPATAN KULAI 2035 (MAJLIS PERBANDARAN KULAI)

Rancangan Tempatan
KULAI 2035

PANEL
08

CADANGAN KEUTAMAAN PEMBANGUNAN

03

CADANGAN PELAN INDUK PERINDUSTRIAN

AGENDA



IMBAS DI SINI



JENIS CADANGAN

UT
(UTAMA)

DESKRIPSI

1. Cadangan ini akan Menyusun semula struktur galakan perindustrian yang ada di Kulai.
2. Penyediaan rancangan pembangunan industri yang berkluster akan membantu dalam menarik pelaburan bernilai tinggi ke Kulai.
3. Cadangan ini juga akan memandu Kulai ke arah perindustrian yang mampan.

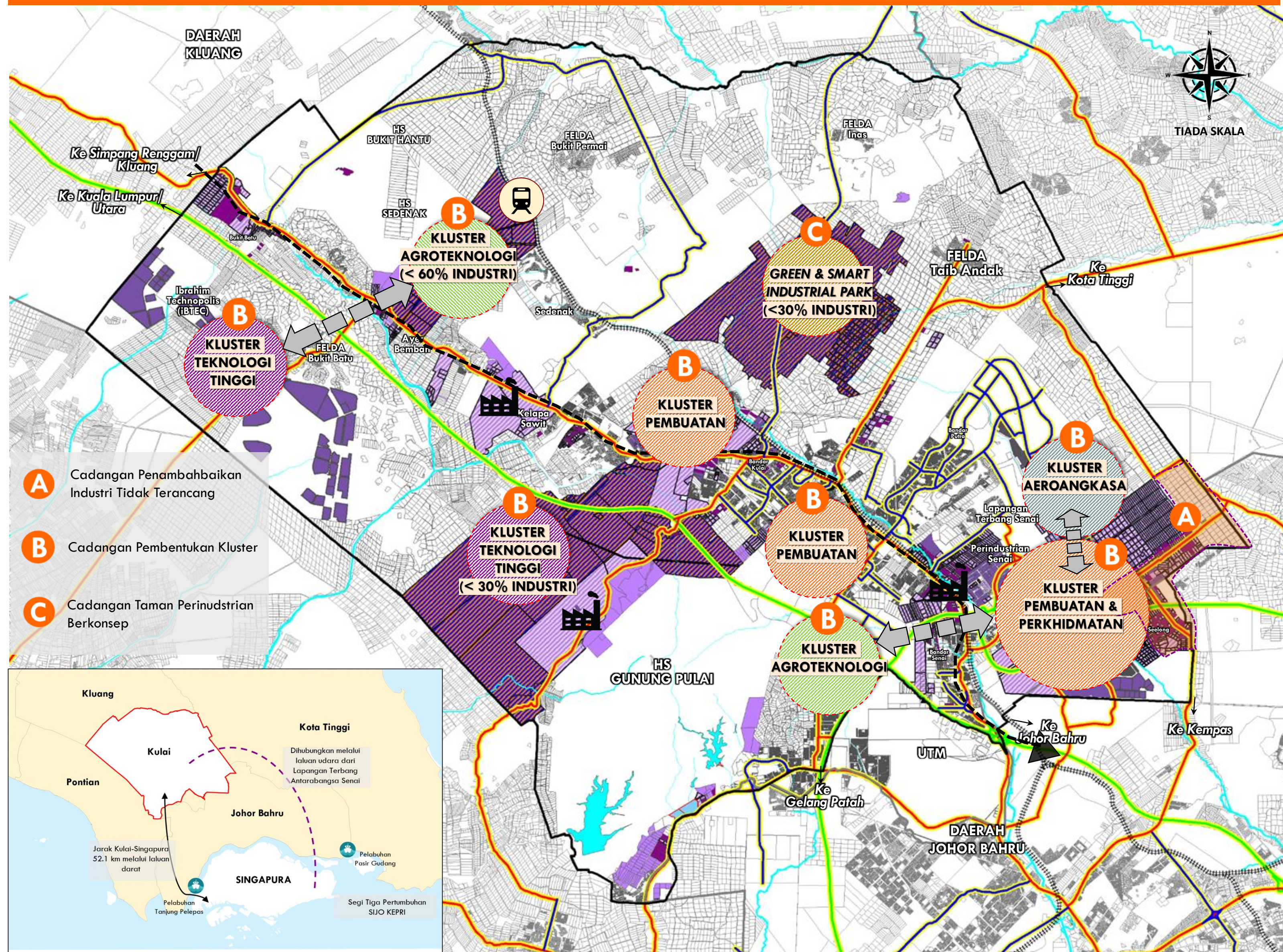
KOMPONEN CADANGAN

- A** Cadangan Penambahbaikan Industri Tidak Terancang
- B** Cadangan Pembentukan Kluster Industri
- C** Cadangan Asrama Berpusat
- D** Cadangan Taman Perindustrian Berkonsep
- E** Cadangan Data Industri Pintar
- F** Cadangan Pembangunan Modal Insan

E Data Industri Pintar - Fast Lane Kulai (FLK)

1. Mengukur hasil industri melalui lesen dan cukai harta, serta menyediakan fakta tahunan kepada MPKU.
2. Kolaborasi dengan institusi pendidikan seperti MARA, TVET, dan universiti tempatan untuk menilai lokasi pusat Latihan, menawarkan kursus berasaskan trend industry dan menyediakan peluang latihan industri.

Pelan Induk Perindustrian



F Cadangan Pengukuhan Modal Insan



D Cadangan Taman Perindustrian Berkonsep



Pelan Induk I-City Senai Airport City



04

CADANGAN KULAI KE ARAH PELANCONGAN ANTARABANGSA

AGENDA



IMBAS DI SINI



JENIS CADANGAN

UT
(UTAMA)

DESKRIPSI

1. Terdapat 71 produk pelancongan di Kulai yang dapat menarik pelancong tempatan dan antarabangsa.

KOMPONEN CADANGAN

- A** Cadangan Aktiviti Ekopelancongan di Hutan Simpan Gunung Pulai
- B** Cadangan bagi Agropelancongan
- C** Cadangan Trail Pelancongan Bandar
- D** Cadangan Kulai Best Food
- E** Cadangan Penambahbaikan Kemudahan Asas dan Sokongan di Kawasan-kawasan Pelancongan
- F** Cadangan Penganjuran Acara-Acara Pelancongan Berimpak Tinggi dan Kalendar Pelancongan Kulai

A Cadangan Aktiviti Ekopelancongan di Hutan Simpan Gunung Pulai



B Cadangan bagi Agropelancongan



C Cadangan Trail Pelancongan Bandar



D Cadangan Kulai Best Food



E Cadangan Penambahbaikan Kemudahan Asas dan Sokongan di Kawasan-kawasan Pelancongan



F Cadangan Penganjuran Acara-Acara Pelancongan Berimpak Tinggi dan Kalendar Pelancongan Kulai





DRAF RANCANGAN TEMPATAN KULAI 2035 (MAJLIS PERBANDARAN KULAI)

Rancangan Tempatan
KULAI 2035

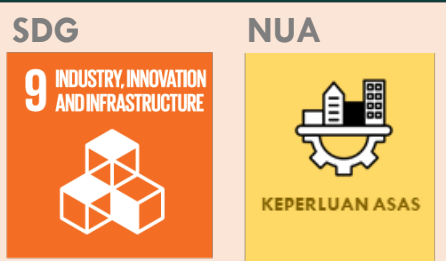
PANEL
09

CADANGAN KEUTAMAAN PEMBANGUNAN

05

CADANGAN SISTEM HIERARKI JALAN RAYA

AGENDA



IMBAS DI SINI



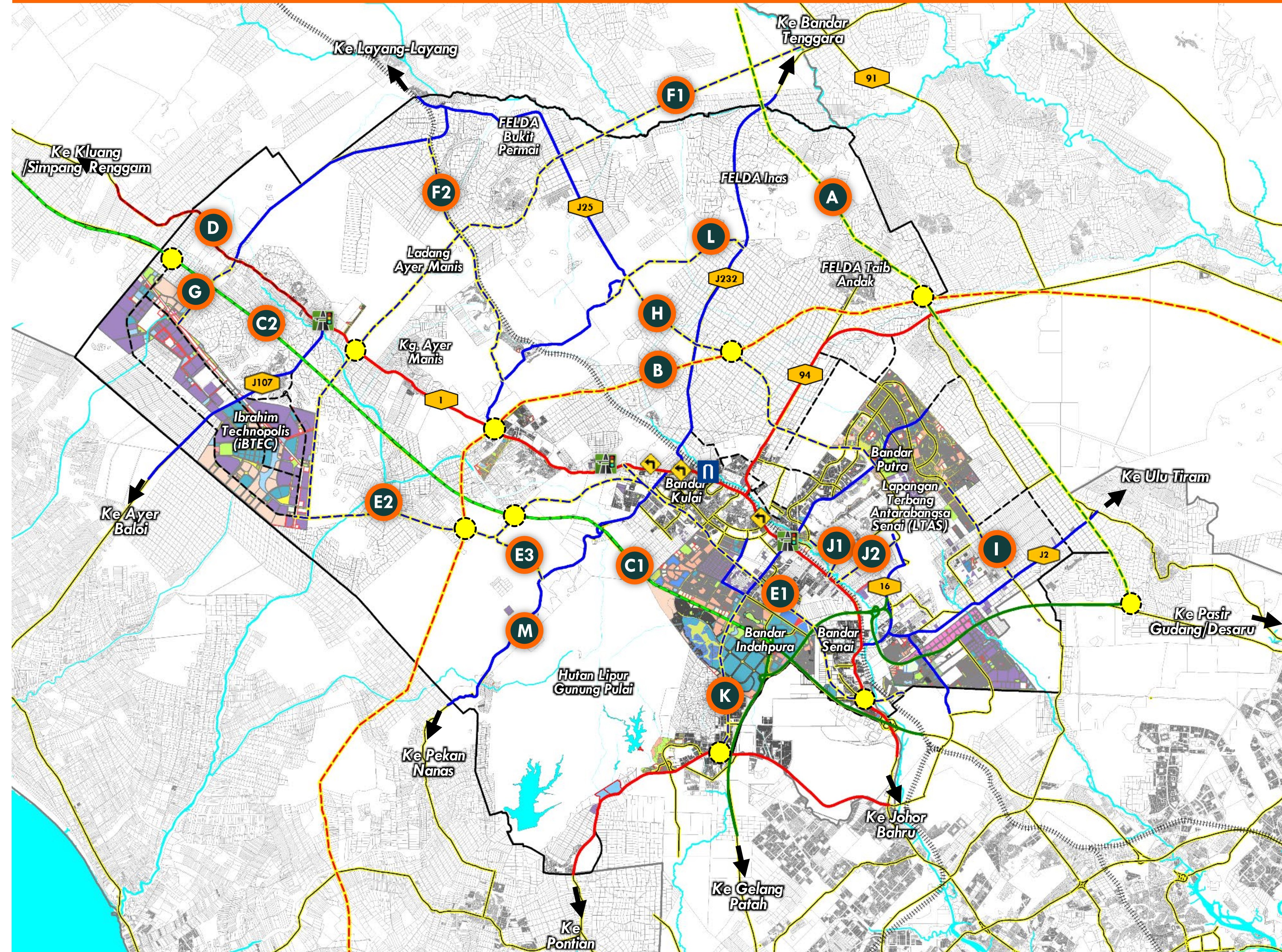
JENIS CADANGAN

ST
(STRATEGIK)

DESKRIPSI

1. Jalan-jalan pengagih utama semasa seperti Lebuhraya Utara-Selatan (E2) dan Laluan Persekutuan 1 (FT001) menanggung beban aliran lalu lintas pada bahagian dan persimpangan tertentu akibat daripada susunan rangkaian jalan pengagih wilayah dan daerah yang kurang efektif dan menyebabkan berlakunya pertindihan fungsi hierarki jalan sehingga membawa kepada kesesakan dan tahap kemudahsampaian menjadi rendah.

Pelan Induk Cadangan Mengukuhkan Sistem Hierarki Jalan Raya Di Kulai



A Cadangan Lebuhraya Segamat – Kluang – Pasir Gudang (SELUDANG) / Jalan Penghubung Tengah (Central Spine Road - CSR)
B Cadangan Jalan Lingkar Luar Johor Bahru
Cadangan Naik Taraf Lebuhraya Utara-Selatan (PLUS) C1 Senai Utara – Sedenak C2 Sedenak – Simpang Renggam
D Cadangan Naik Taraf Jalan Persekutuan 1 (Kelapa Sawit – Simpang Renggam)
Cadangan Jalan Pintas Senai – Kulai E1 Jalan Senai – Kulai E2 Jalan Kulai – iBTEC E3 Jalan Sawah – iBTEC
Cadangan Penghubung Jalan ke Ladang Ayer Manis F1 Jalan Ladang Ayer Manis – Bandar Tenggara F2 Jalan Sedenak – Ayer Manis – Layang-Layang
G Cadangan Jalan iBTEC – Layang-Layang
H Jalan Pintas Sedenak-Bandar Putra
I Jalan Bandar Putra -iSynergy
Jalan Penghubung ke Bandar Putra J1 Jalan Bandar Putra - Saleng J2 Jalan Bandar Putra – Perindustrian Senai
K Cadangan Jalan Pulau Jaya – Bandar Indahpura
L Cadangan Jalan Murni Jaya – Inas
M Cadangan Menaik Taraf Jalan Sawah (J165)

PETUNJUK

Cadangan Mengukuhkan Hierarki Jalan Raya di Kulai

- Komponen Pembangunan Cadangan
- Cadangan Persimpangan Bertingkat
- Cadangan Naik Taraf Persimpangan (Single Point Urban Interchange)
- Cadangan Naik Taraf Persimpangan (Left-Turn Junction)
- Cadangan Naik Taraf Persimpangan (Elevated U-Turn)

Hierarki Jalan Raya

- Lebuhraya Sedia Ada
- Lebuhraya Cadangan
- Jalan Pengagih Utama Sedia Ada
- Jalan Pengagih Utama Cadangan
- Jalan Pengagih Sekunder Sedia Ada
- Jalan Pengagih Sekunder Cadangan

Lain-Lain

- Sempadan RT
- Sungai

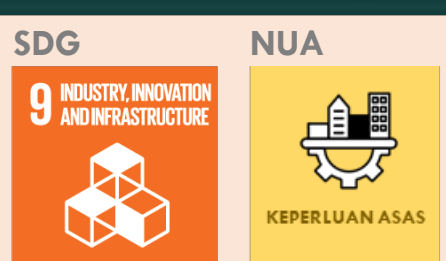


Keadaan Semasa Tol Senai Utara

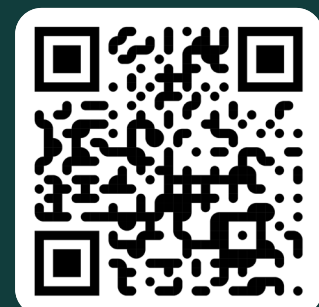
06

CADANGAN RANGKAIAN PERKHIDMATAN PENGANGKUTAN AWAM

AGENDA



IMBAS DI SINI



JENIS CADANGAN

ST
(STRATEGIK)

DESKRIPSI

1. Cadangan ini memfokuskan kepada pembangunan berorientasikan transit di wilayah Selatan Johor dengan menawarkan perkhidmatan pengangkutan awam yang bersepadu, efisien dan komprehensif.

A Membina Hab Pengangkutan Serantau



PANDANGAN SISI



PANDANGAN DALAMAN

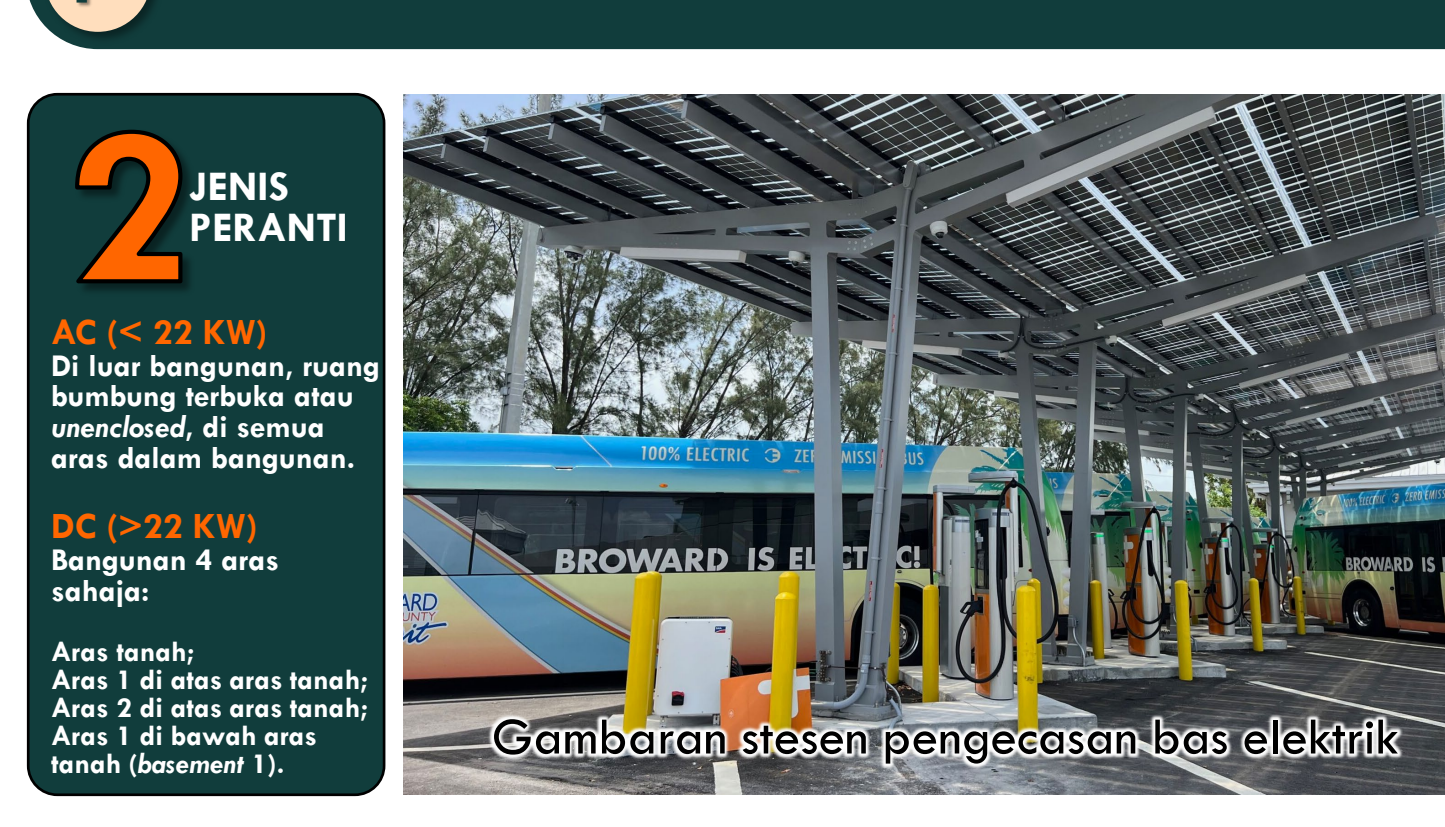
B Membina Jajaran High Speed Rail (HSR)



D Mewujudkan Bas Ulang-Alik ke Kawasan Terminal Pengangkutan



F Menyediakan Stesen Pengecasan Bas Elektrik (EV Charging Stations)



Gambaran stesen pengecasan bas elektrik

C Mewujudkan Rail-Less Intelligent Urban Transport (Transit Massa)



E Menyediakan Perkhidmatan Komuter Selatan



Sumber: Survei Perhubungan 10 EKN Berhad, 2022 dan Kajian PKO 2022

Memperolehi perkhidmatan ini akan memerlukan stesen di lokasi tertentu dalam wilayah ini



Ukuran Minimum Petak JTK Bas Elektrik



DRAF RANCANGAN TEMPATAN KULAI 2035 (MAJLIS PERBANDARAN KULAI)

Rancangan Tempatan
KULAI 2035

PANEL
10

CADANGAN KEUTAMAAN PEMBANGUNAN

07 CADANGAN MENINGKATKAN KEUPAYAAN BEKALAN AIR

AGENDA



IMBAS DI SINI



JENIS CADANGAN

ST
(STRATEGIK)

DESKRIPSI

1. Loji rawatan air semasa tidak dapat menampung keperluan bekalan air semasa merujuk kepada unjuran tahun 2035 iaitu sebanyak 610.84JLH diperlukan, dengan kapasiti air semasa sebanyak 344.81JLH ia menjadikan kekurangan bekalan air pada tahun 2035 sebanyak 258.54JLH.

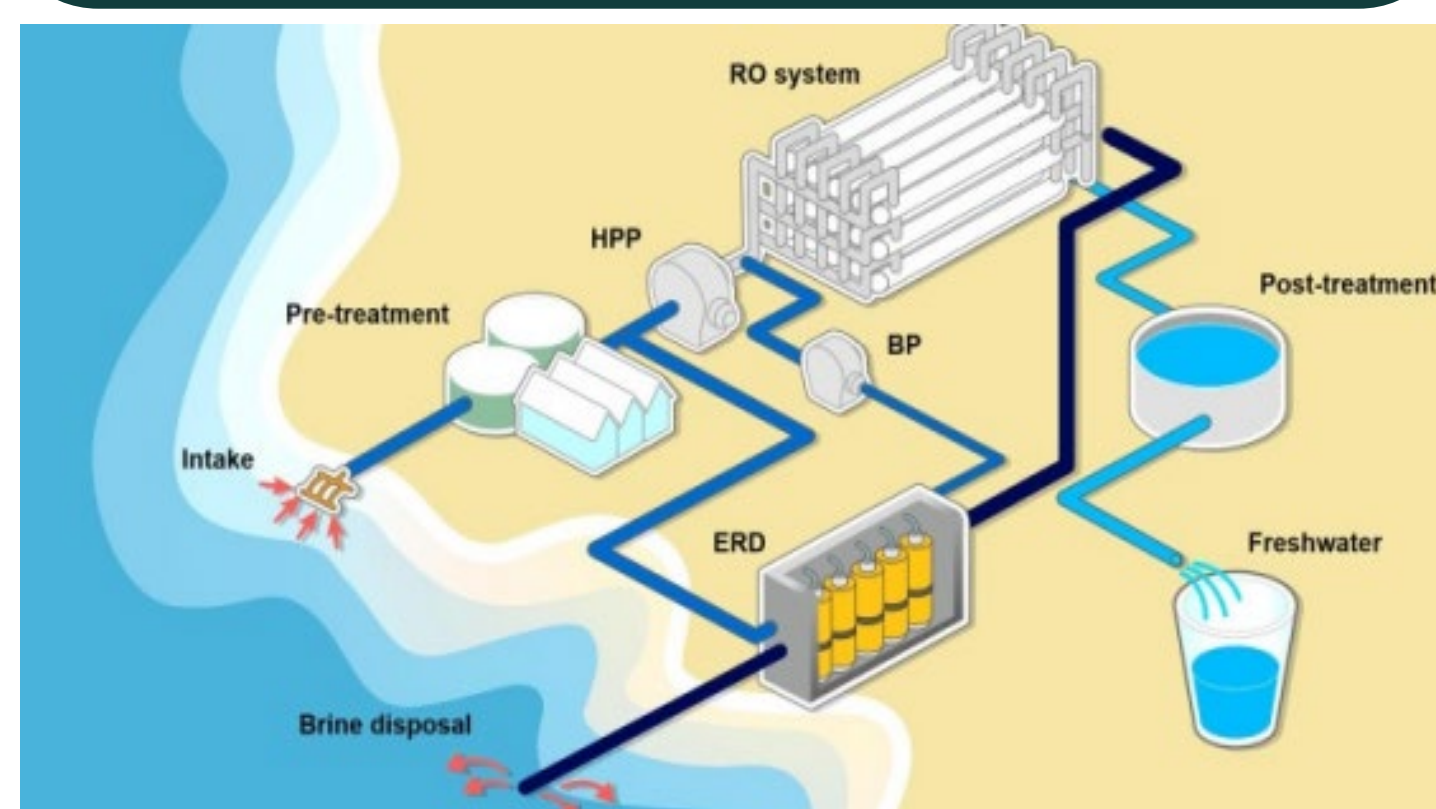
B Cadangan Takungan Air Pingiran Sungai (TAPS)

BIL	CADANGAN TAKUNGAIR PINGGIRAN SUNGAI (TAPS)
B1	Pembangunan Takungan Air Pingiran Sungai (TAPS) Sungai Lebak (2030) – Kegunaan LRA Loji Semanggar 3
B2	Pembangunan Takungan Air Pingiran Sungai (TAPS) Sungai Sedili Besar (2030) – Kegunaan Cadangan LRA Loji Sedili Besar
B3	Pembangunan Takungan Air Pingiran Sungai (TAPS) Sungai Skudai

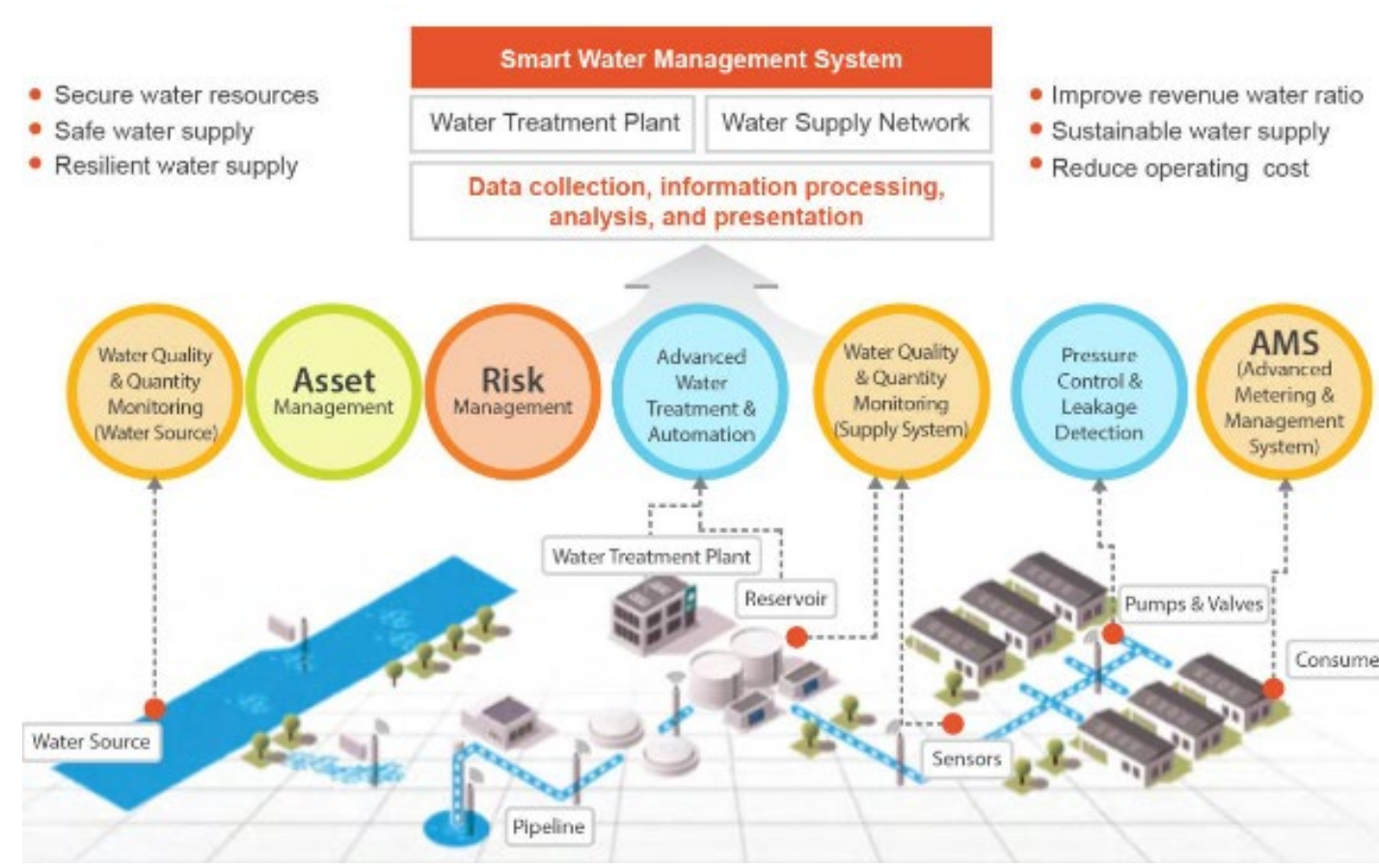
A Cadangan Loji Bekalan Air Baharu

BIL	CADANGAN LOJI RAWATAN AIR	KAPASITI	TAHUN SIAP
A1	Projek LRA Layang 2, Pasir Gudang Fasa (Fasa 1)	Tambahan Kapasiti 160 JLH	Siap Mac 2024
A2	Projek LRA Semangar, Kota Tinggi (Package Plant)	Tambahan Kapasiti 50 JLH	Suku Kedua Tahun 2025
A3	Projek LRA Layang 2, Pasir Gudang Fasa (Fasa 2)	Tambahan Kapasiti 160 JLH	Suku Keempat 2026
A4	Projek LRA Semangar 3, Kota Tinggi (Package Plant)	Tambahan Kapasiti 200 JLH	Siap 2030
A5	Projek LRA Sg. Sedili Besar	Tambahan Kapasiti 600 JLH	Siap 2031
JUMLAH		Tambahan kapasiti 1,170 JLH	

C Cadangan Loji Penyahgaraman Air Laut (Desalination)



D Cadangan Pusat Pengurusan dan Pengagihan Air Pintar

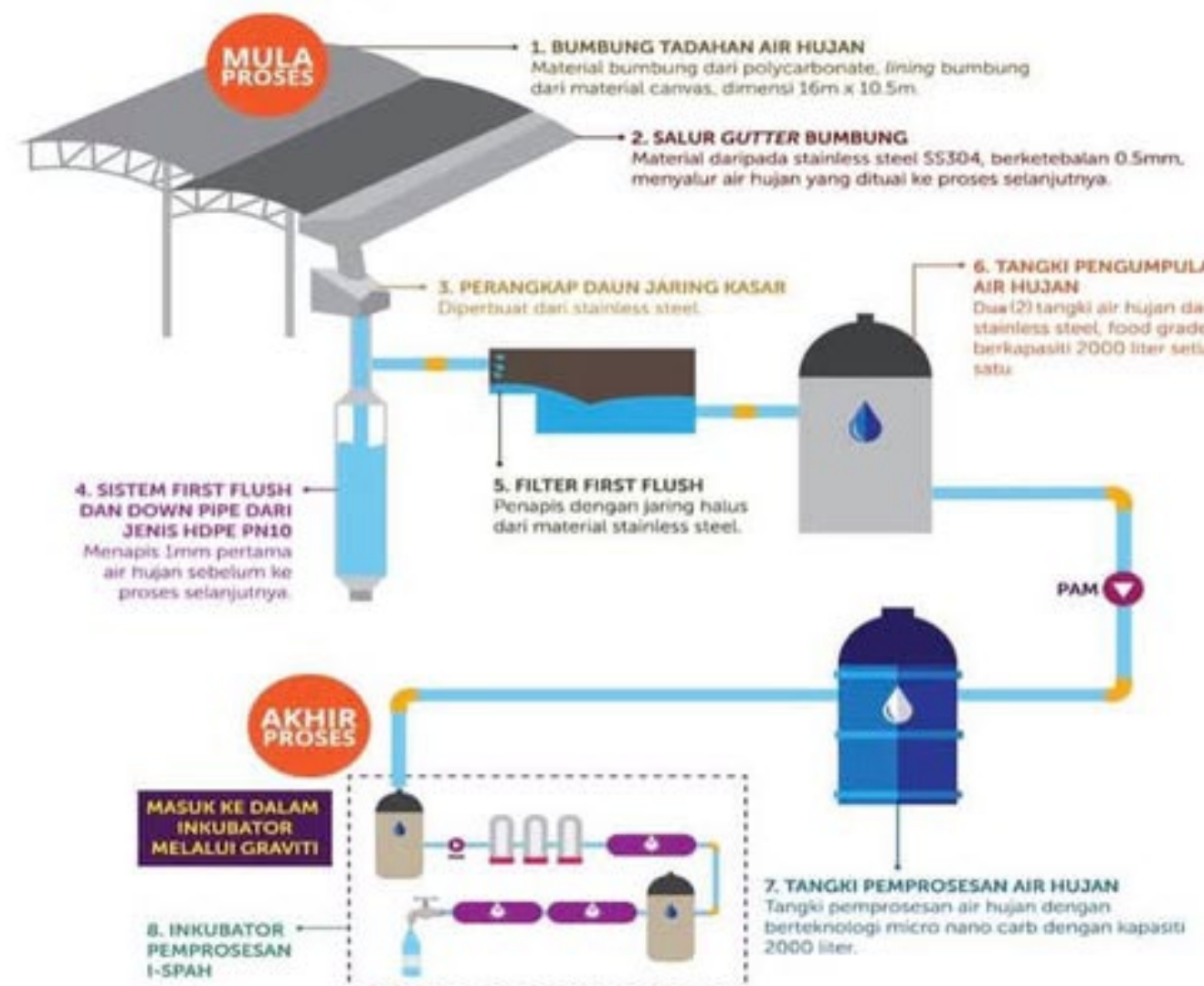


E Cadangan Smart Meter

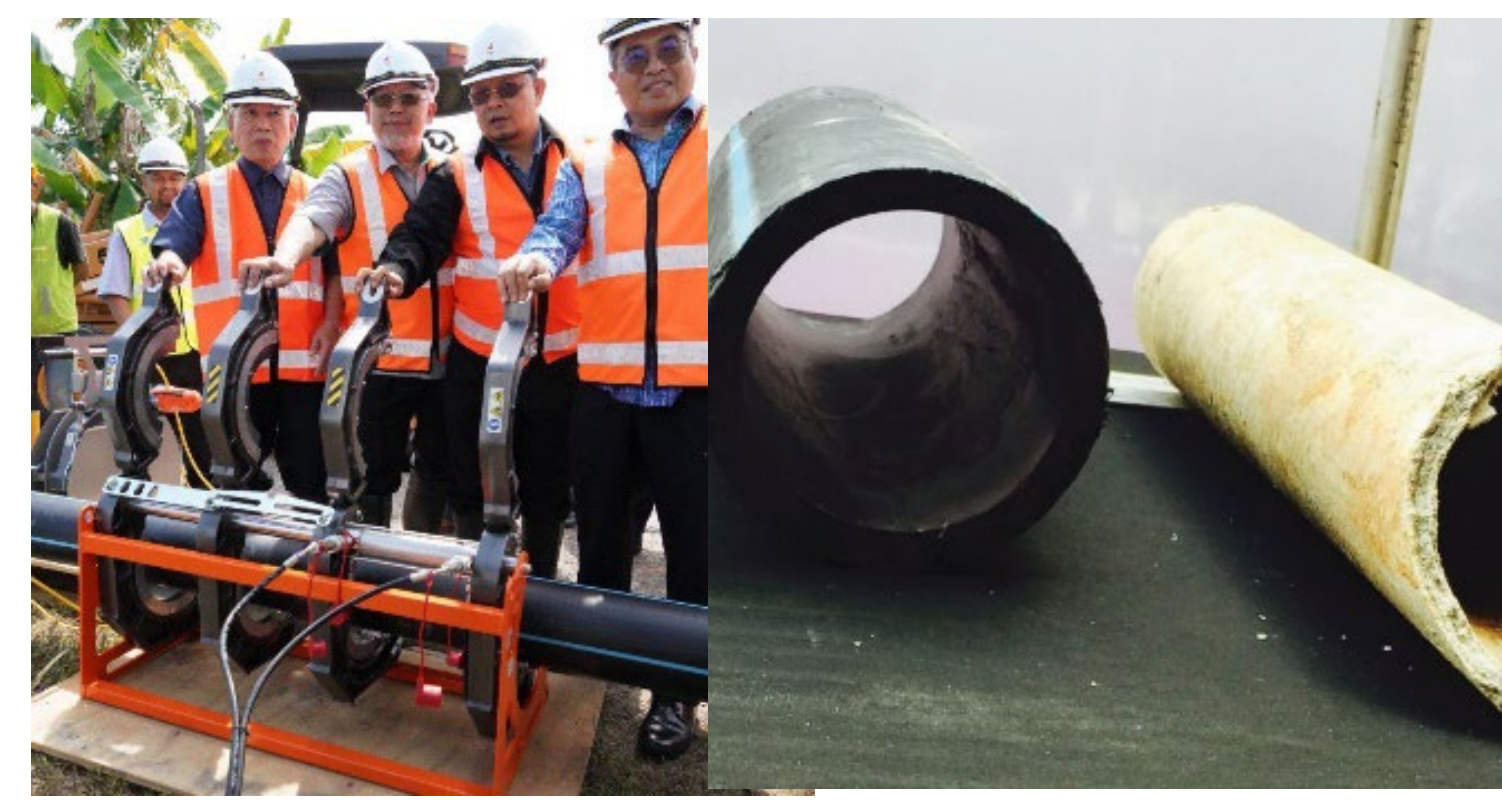


F Cadangan Sistem Penuaian Air Hujan (SPA)

Carta Aliran Lengkap Proses SPAH Sumber Tadahan NAHRIM



G Penggantian Paip Usang Melebihi 10 Tahun Dan Jenis Asbestos Simen



08 CADANGAN MENGATASI MASALAH BANJIR

AGENDA



IMBAS DI SINI



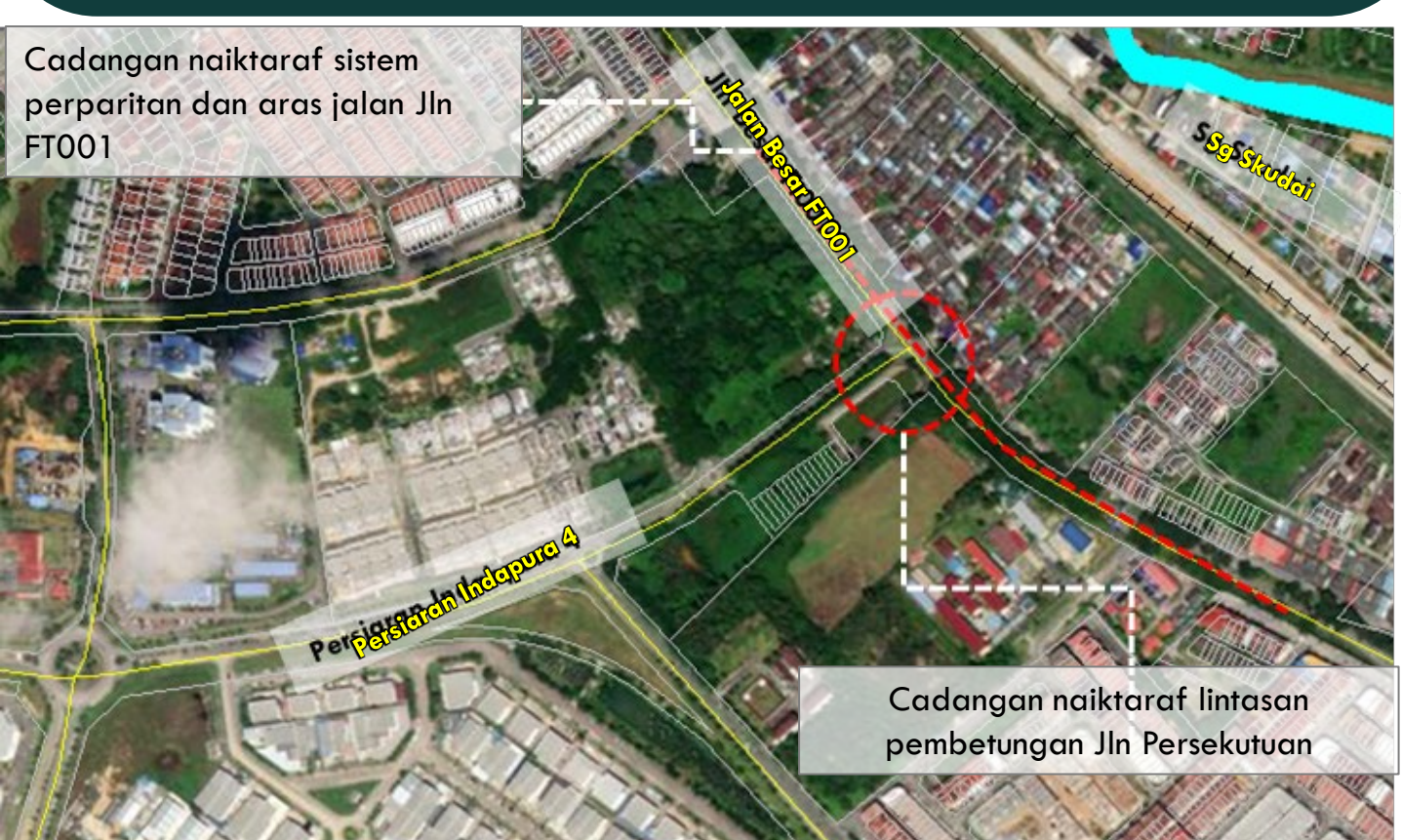
JENIS CADANGAN

UT
(UTAMA)

DESKRIPSI

1. Menaiktaraf sistem perparitan dan pintasan pembetulan bagi menampung kadar air larian permukaan yang tinggi, justeru mampu untuk mengurangkan kejadian banjir kilat disebabkan oleh limpahan air daripada perparitan.

A Persimpangan Jalan Persekutuan – Persiaran Indahpura 4



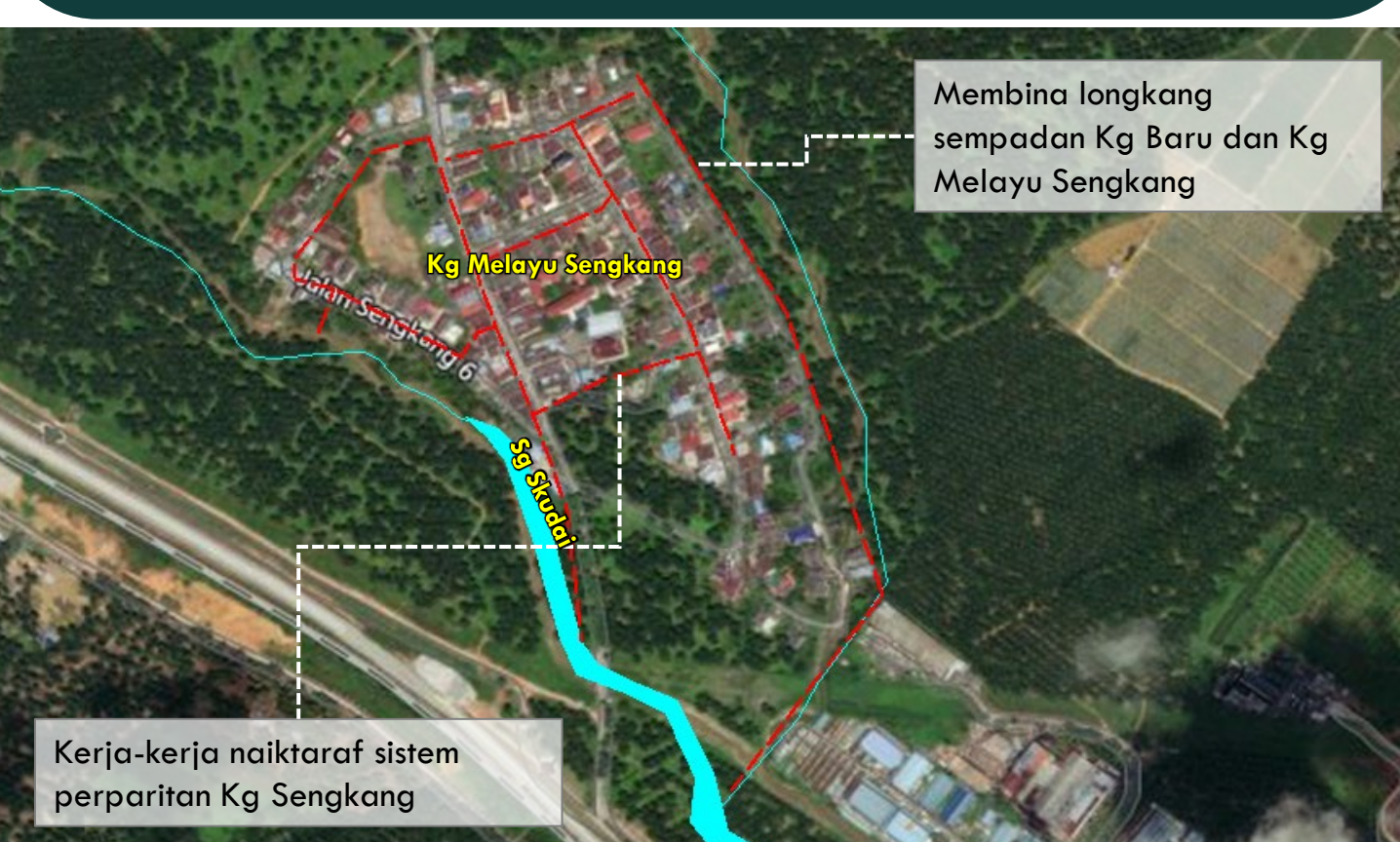
B Jalan Persekutuan (FT001) Berhadapan Peladang Kulai



C Menaiktaraf Parit Monsun Utama Taman Aman, Senai



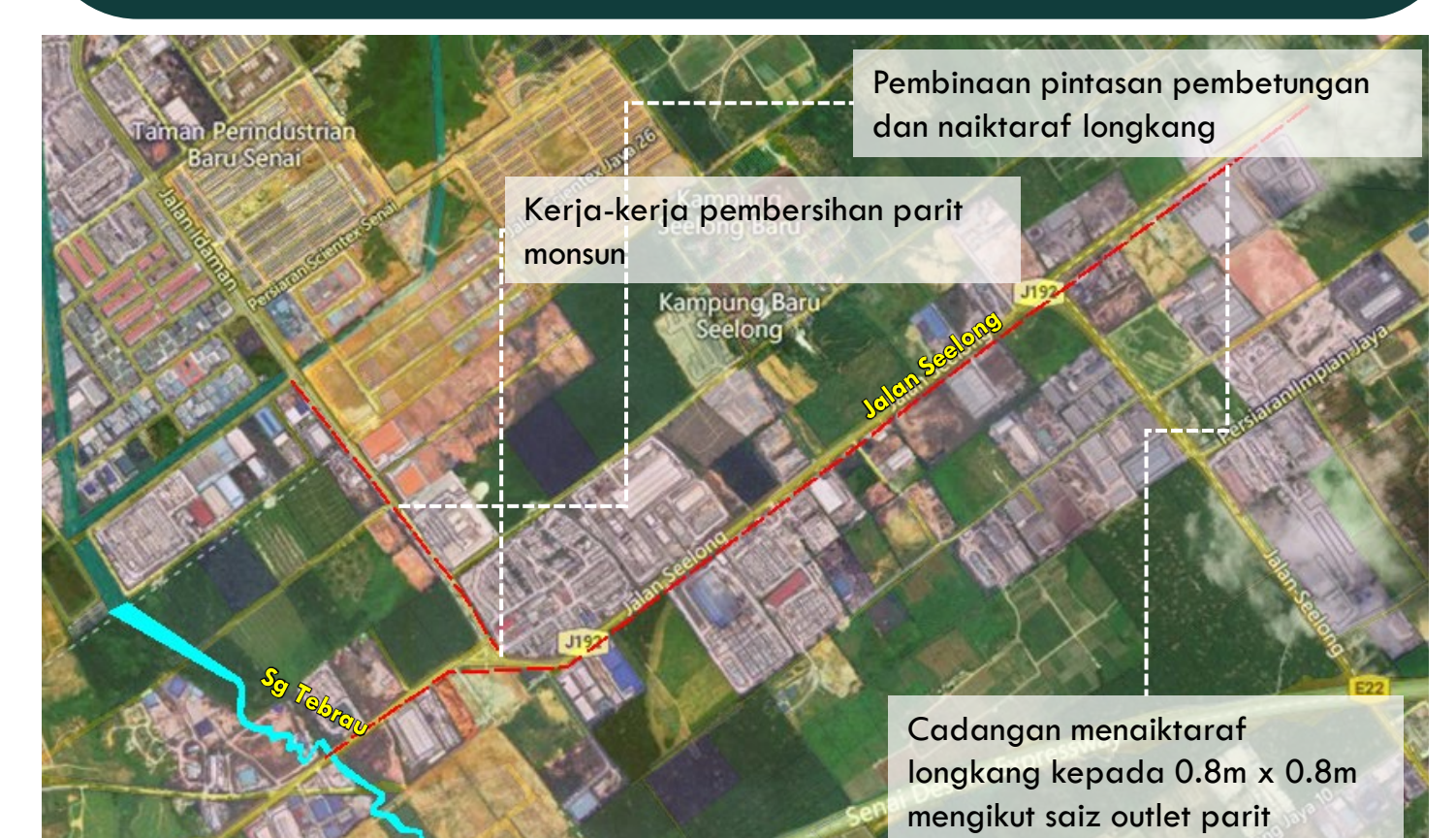
D Kg Melayu Sengkang



E Kg Pertanian / Kg Separa



F Jalan Idaman Utama



G Menaiktaraf Kolam Takungan Air Tapak Pelupusan Sisa Pepejal Seelong



H Penyediaan Ban Banjir Dan Menaiktaraf Sungai Sayong



I Mengurangkan Kejadian Banjir Kawasan Zon Kelapa Sawit



LOKASI HOTSPOT BANJIR KILAT BERULANG DAN KEKERAPAN

BIL	LOKASI	TAHUN		
		2021	2022	2023
1	Persimpangan Jalan Persekutuan – Persiaran Indahpura 4			/
2	Jalan Persekutuan (FT001) Berhadapan Peladang Kulai		/	
3	Parit Monsun Utama Taman Aman, Senai		/	/
4	Kg Melayu Sengkang		/	/
5	Kg Pertanian/Kg Separa		/	/
6	Jln Idaman Utama		/	



Gambaran Keadaan banjir yang berlaku di sekitar kawasan Kulai



DRAF RANCANGAN TEMPATAN KULAI 2035 (MAJLIS PERBANDARAN KULAI)

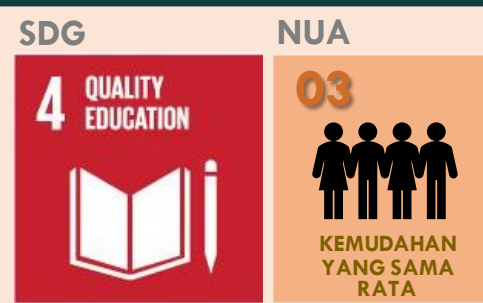
Rancangan Tempatan
KULAI 2035

PANEL
11

CADANGAN KEUTAMAAN PEMBANGUNAN

09 CADANGAN PENDIDIKAN BERPRESTIJ TINGGI

AGENDA



IMBAS DI SINI



JENIS CADANGAN

UT
(UTAMA)

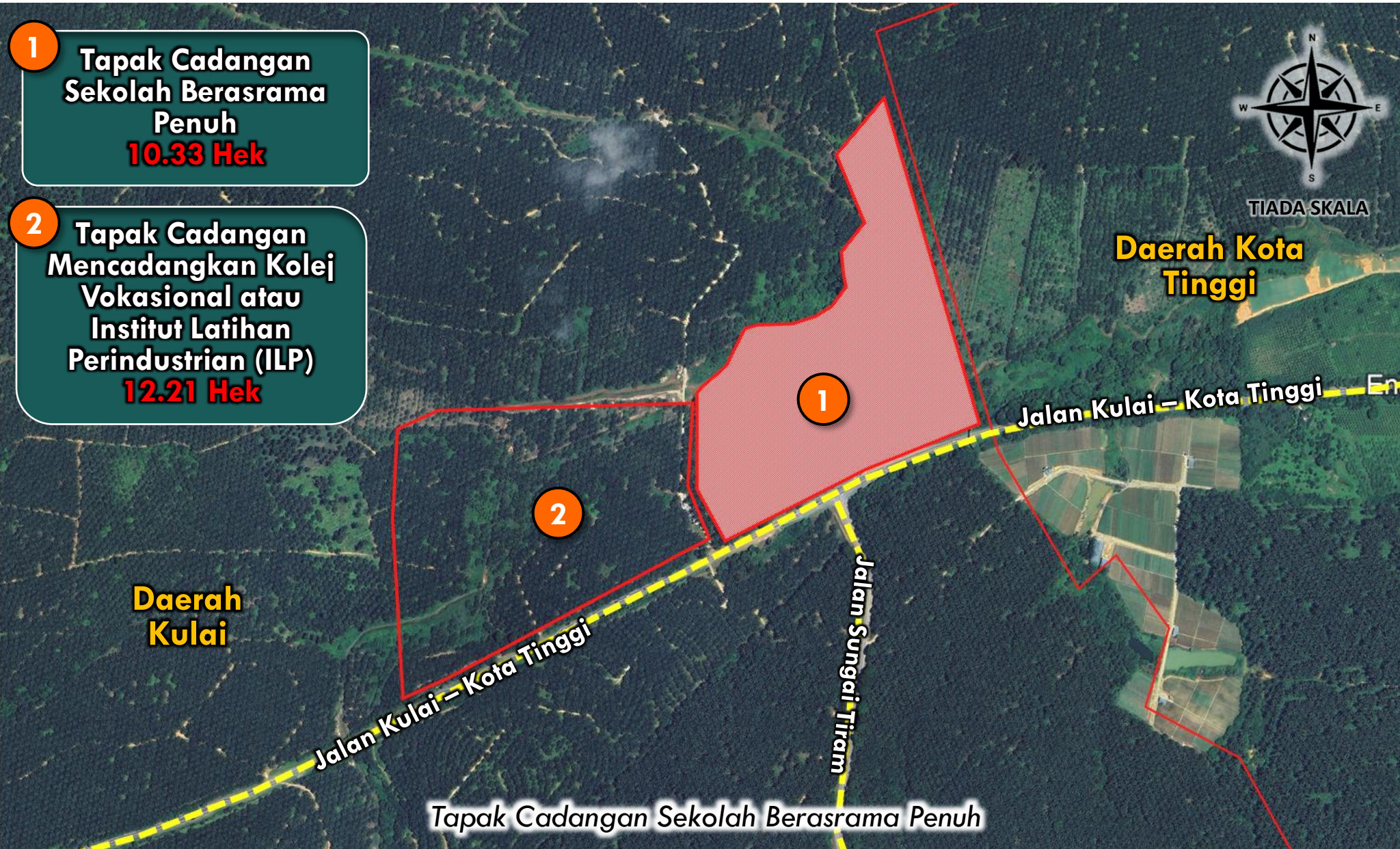
DESKRIPSI

- Memberi faedah kepada lebih 700 murid-murid cemerlang (setiap tahun) dari Negeri Johor, Melaka dan Negeri Sembilan (Wilayah Selatan) yang tidak mendapat tempat di SBP walaupun memenuhi syarat.
- SBP dan MRSM memainkan peranan penting bagi mengembangkan tunas bakat terbaik negara dan mendemokratisasikan pendidikan berkualiti kepada segenap lapisan masyarakat Malaysia. SBP menjana bakat yang sepadan dengan cabaran global.
- Kepentingan utama pengambilan pelajar dalam bidang TVET/HTVET adalah untuk membuka peluang pekerjaan kepada golongan muda dan dapat melahirkan tenaga kerja yang mahir
- Cadangan ini menyokong usaha kerajaan untuk memperkasakan bidang TVET/HTVET dengan memperuntukkan RM 6.7 billion dalam bajet 2023 untuk pemerkasaan TVET.



Gambaran Kolej Vokasional atau Institut Latihan Perindustrian (ILP) di Kulai

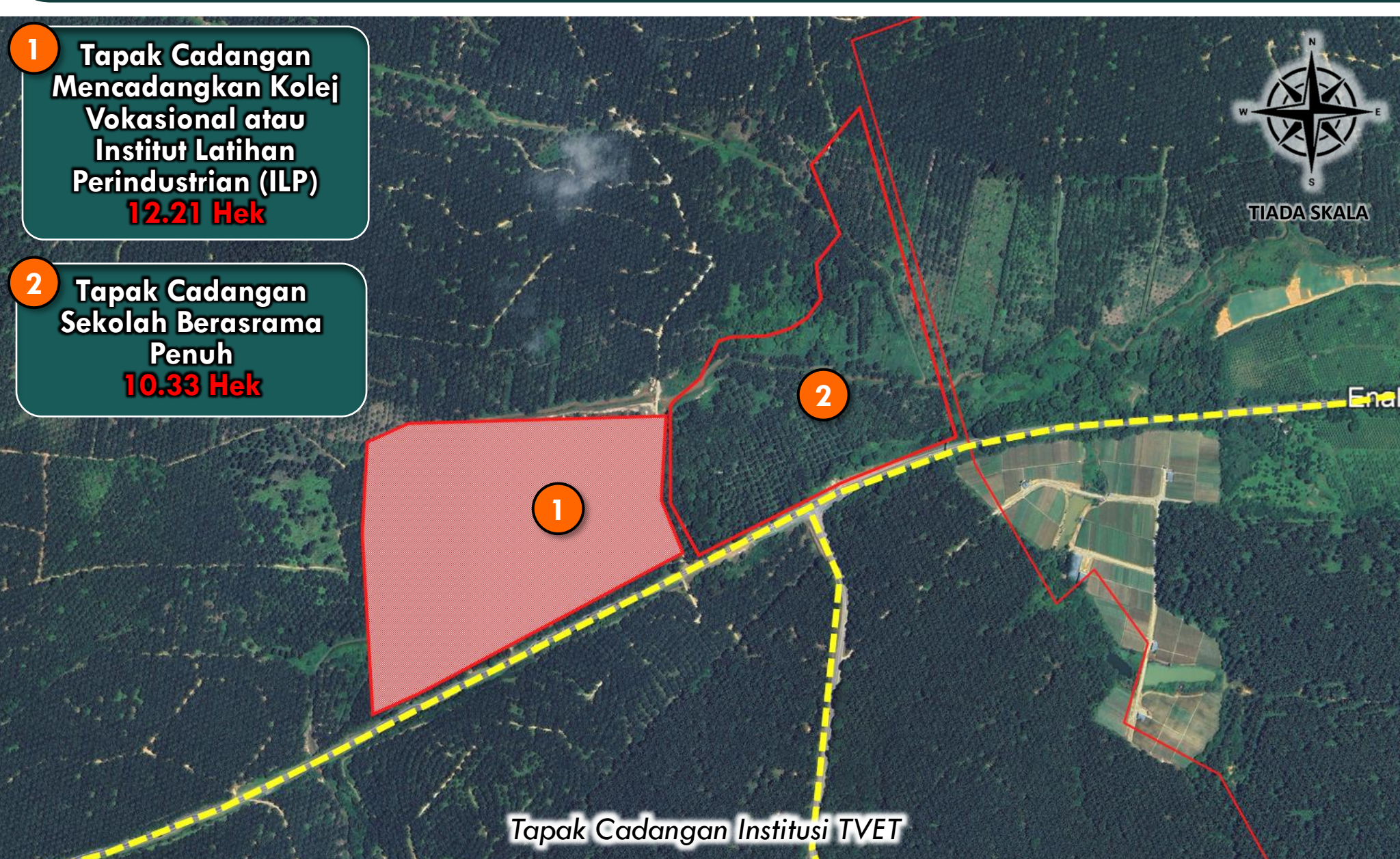
A Cadangan Sekolah Berasrama Penuh



B Cadangan Maktab Rendah Sains MARA (MRSM) Teknikal



C Cadangan Institusi TVET



KOMPONEN PEMBANGUNAN



Contoh Gambaran Bilik Darjah SBP



Bangunan Pentadbiran

KEPERLUAN SEKOLAH BERASRAMA PENUH

Menampung keperluan murid-murid cemerlang dari Negeri Johor, Melaka dan Negeri Sembilan

KAWASAN / MUKIM

Kawasan Pertanian Felda Taib Andak / Mukim Senai

KELUASAN

10.33 Hek

KOMPONEN PEMBANGUNAN

- 36 Bilik Darjah
- Bangunan Pentadbiran
- Bilik-bilik khas dan Pusat sumber
- Surau

KOMPONEN PEMBANGUNAN



Contoh Gambaran Bilik Darjah MRSM



Bangunan Pentadbiran MRSM

KEPERLUAN SEKOLAH BERASRAMA PENUH

MRSM dicadangkan selaras dengan matlamat dan keperluan negara untuk memberi kemudahan pelajaran pada peringkat menengah dalam bidang teknologi dan kejuruteraan

KAWASAN / MUKIM

Sedarak

KELUASAN

26.14 Hek

FASILITI

- 25 Bilik Darjah
- Bangunan Pentadbiran
- Pusat sumber
- Surau

MATA PELAJARAN ELEKTIF

- Lukisan Kejuruteraan
- Pengajian Kejuruteraan Elektrik dan Elektronik
- Pengajian Kejuruteraan Mekanikal

10 MENAIK TARAF HOSPITAL TEMENGGUNG SERI MAHARAJA TUN IBRAHIM KE HOSPITAL PAKAR MINOR

AGENDA



IMBAS DI SINI



JENIS CADANGAN

UT
(UTAMA)

DESKRIPSI

- Sebanyak 93 unit katil di Hospital Temenggung Seri Maharaja Tun Ibrahim tidak dapat menampung kapasiti pesakit sehari iaitu sebanyak 306 orang. Hospital Temenggung Seri Maharaja Tun Ibrahim perlu dinaiktaraf kepada **Hospital Pakar Minor** dengan penambahan doktor pakar, jururawat dan kemudahan berkaitan fasiliti yang berkaitan dengan Hospital Pakar Minor.

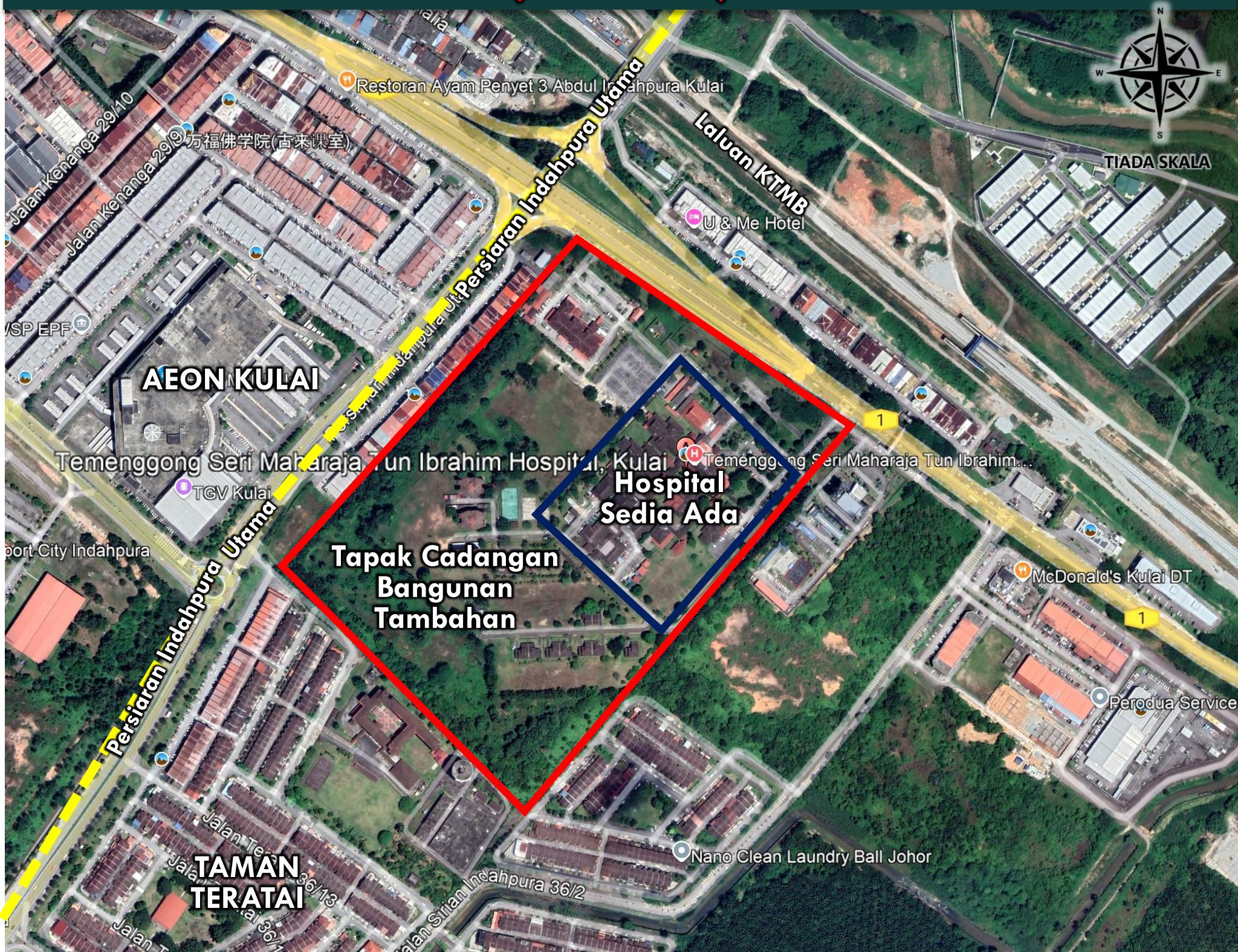


Gambaran Menaik Taraf Hospital Temenggung Seri Maharaja Tun Ibrahim Ke Hospital Pakar Minor

PENAMBAHAN BILANGAN KATIL HOSPITAL TEMENGGUNG SERI MAHARAJA TUN IBRAHIM

93 **300** (+ 207 katil)
Katil Semasa Penambahan Katil

LOKASI HOSPITAL TEMENGGUNG SERI MAHARAJA TUN IBRAHIM (21.04 Hek)



GARIS PANDUAN HOSPITAL PAKAR MINOR

KRITERIA

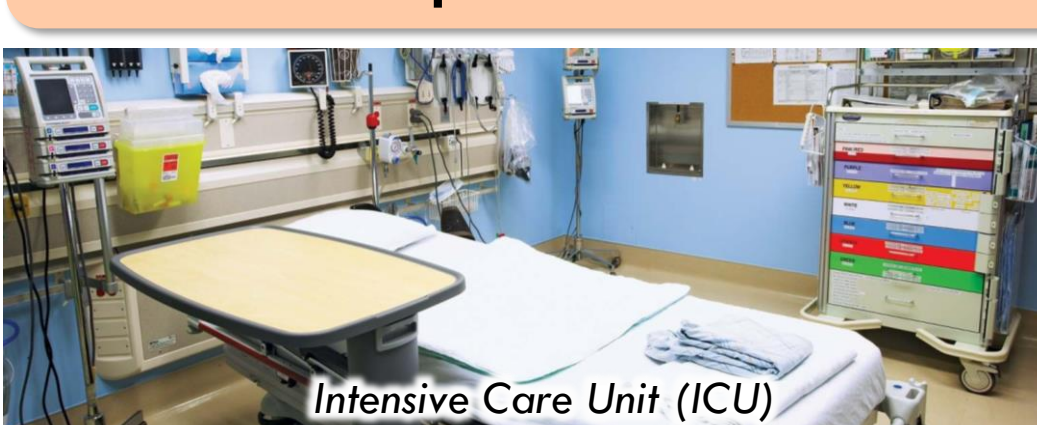
Jenis Perkhidmatan

Kawasan Perkhidmatan dan Bilangan Tadahan Penduduk

Bilangan Katil

Keluasan Tapak

20
Komponen Klinikal



Intensive Care Unit (ICU)



Operation Theatres (OTs)



Emergency Ward

PERINCIAN HOSPITAL PAKAR MINOR

Perkhidmatan kepakaran asas

Bandar Utama (>100,000 Penduduk)

150 – 300 katil

4 hektar (10 ekar) – 12 hektar (30 ekar)

- Specialist Clinics
- Emergency
- Day care, Endoscopy and Day Surgery Unit
- Haemodialysis
- Intensive Care Unit (ICU)
- Operation Theatres (OTs)
- Labour and Delivery Suite
- Respiratory and Haemodynamic Unit
- Specialist's Office
- General Medicine Ward
- First Class Ward
- General Surgery Ward
- Orthopedic Wards
- General Paediatric Ward
- Gynaecology Ward Obstetric Ward
- Ear, Nose and Throat (ENT)
- Dental Wards
- Neuro Surgery Wards
- Plastic Surgery Wards
- Ophthalmology Ward



DRAF RANCANGAN TEMPATAN KULAI 2035 (MAJLIS PERBANDARAN KULAI)

Rancangan Tempatan
KULAI 2035

PANEL
12

CADANGAN KEUTAMAAN PEMBANGUNAN

11 CADANGAN ZON PERINTIS RENDAH KARBON

AGENDA



IMBAS DI SINI



JENIS CADANGAN

SO
(SOKONGAN)

DESKRIPSI

- Kadar pelepasan Green House Gas (GHG) Iskandar Malaysia berkemungkinan besar meningkat 84% daripada 12,628 ktCO₂eq pada tahun 2010 kepada 23,282 ktCO₂eq bagi tahun 2030
- Salah satu penyumbang terbesar pelepasan adalah daripada sektor komersial melalui penggunaan tenaga yang tinggal di dalam premis komersial
- Kawasan pembangunan semasa dapat melaksanakan ciri-ciri bangunan pasif dan kecekapan tenaga bagi mencapai pengurangan karbon sasaran 70 peratus pada tahun 2035.

SASARAN PENGURANGAN

KULAI
LOW CARBON CITIES

70% PENGURANGAN GAS RUMAH HIJAU

2026 2030 2035

30% 2410 tCO₂ eq 50% 4016 tCO₂ eq 70% 5623 tCO₂ eq

12
CADANGAN
30
KOMPONEN

- Cadangan Pembaharuan Semula Bandar
- Cadangan Rejuvenasi Semula Bandar Senai Sebagai Pintu Masuk Kawasan Kulai
- Cadangan Transformasi Sungai Skudai
- Cadangan Meningkatkan Rangkaian Perkhidmatan Pengangkutan Awam Di Kulai
- Cadangan Naik Taraf Kawasan Lapang Dan Rekreasi Sedia Ada
- Zon Perintis Rendah Karbon

6 Cadangan

- Cadangan Pembaharuan Semula Bandar Kulai
- Cadangan Transformasi Sungai Skudai
- Cadangan Pelancongan MPKu Ke Arah Pelancongan Antarabangsa
- Cadangan Membangunkan Platform Sistem Pengurusan Sisa Pepejal Pintar Di MPKu
- Cadangan Naik Taraf Kawasan Lapang Dan Rekreasi Sedia Ada
- Zon Perintis Rendah Karbon

6 Cadangan

- Cadangan Pelan Induk Perindustrian
- Cadangan Hab Agromakanan (Greater Johor Backyard)
- Cadangan Meningkatkan Rangkaian Perkhidmatan Pengangkutan Awam Di Kulai
- Cadangan Membina Terminal Kargo Di Ladang Ayer Manis

4 Cadangan

ZON PERINTIS RENDAH KARBON

PERANCANGAN GUNA TANAH
4 KOMPONEN

MOBILITI HIJAU BANDAR
12 KOMPONEN

INFRASTRUKTUR HIJAU
3 KOMPONEN

PENGEKALAN KAWASAN HIJAU
13 KOMPONEN

Pelan Zon Perintis Bandar Putra Kulai Bandar Rendah Karbon 2035

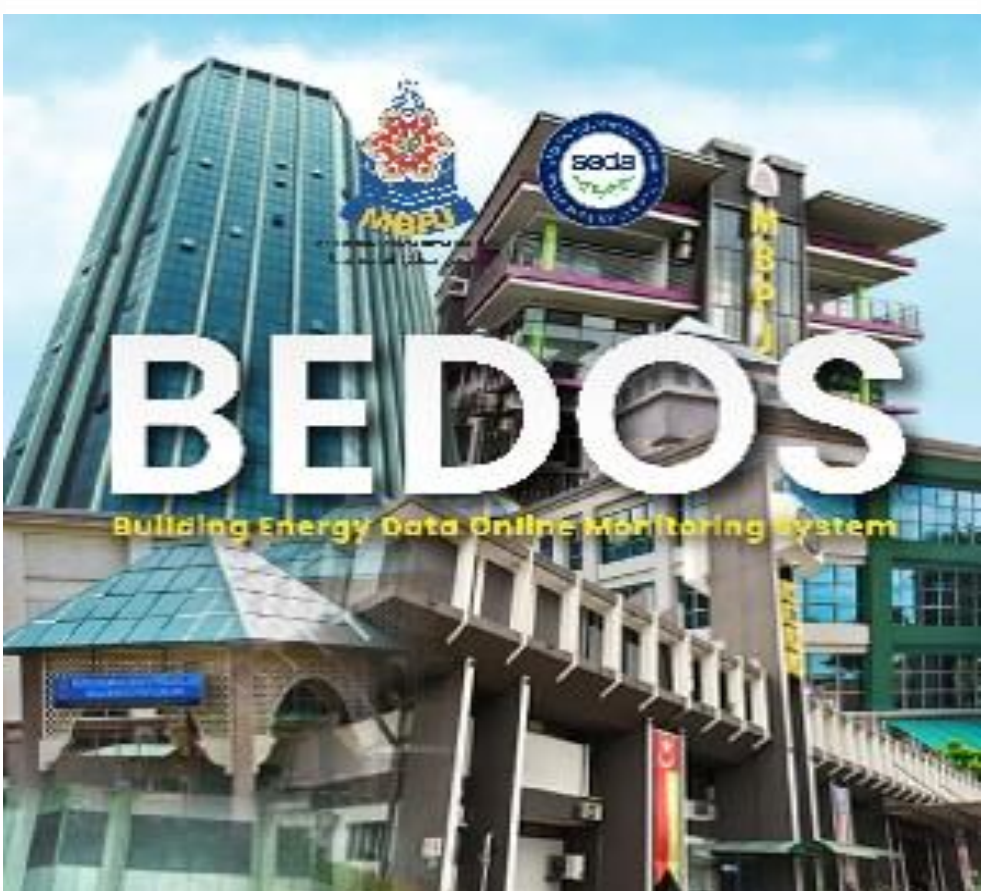
- Penggunaan Pekakas Elektrik Cekap Tenaga Di Bangunan Komersial
- Pelaksanaan Carbon Sequestration Baseline Kajian Rintis Di Bandar Kulai
- Cadangan Laluan Pejalan Kaki, Basikal Dan Mikromobiliti Di Kawasan Tumpuan Perbandaran



KOMPONEN ZON PERINTIS RENDAH KARBON

- Penubuhan Persatuan Penduduk Rendah Karbon (Low Carbon Residential Association)
- Menggalakan Reka Bentuk Tenaga Pasif, Audit Dan Sistem Kecekapan Tenaga Untuk Projek Bangunan Hijau Di Kawasan Utama Kulai
- Cadangan Pelan Inventori Pokok Didalam Bandar Bagi Pelaksanaan Perintah Pemeliharaan Pokok Di Bawah Akta 172 (Seksyen 35A)

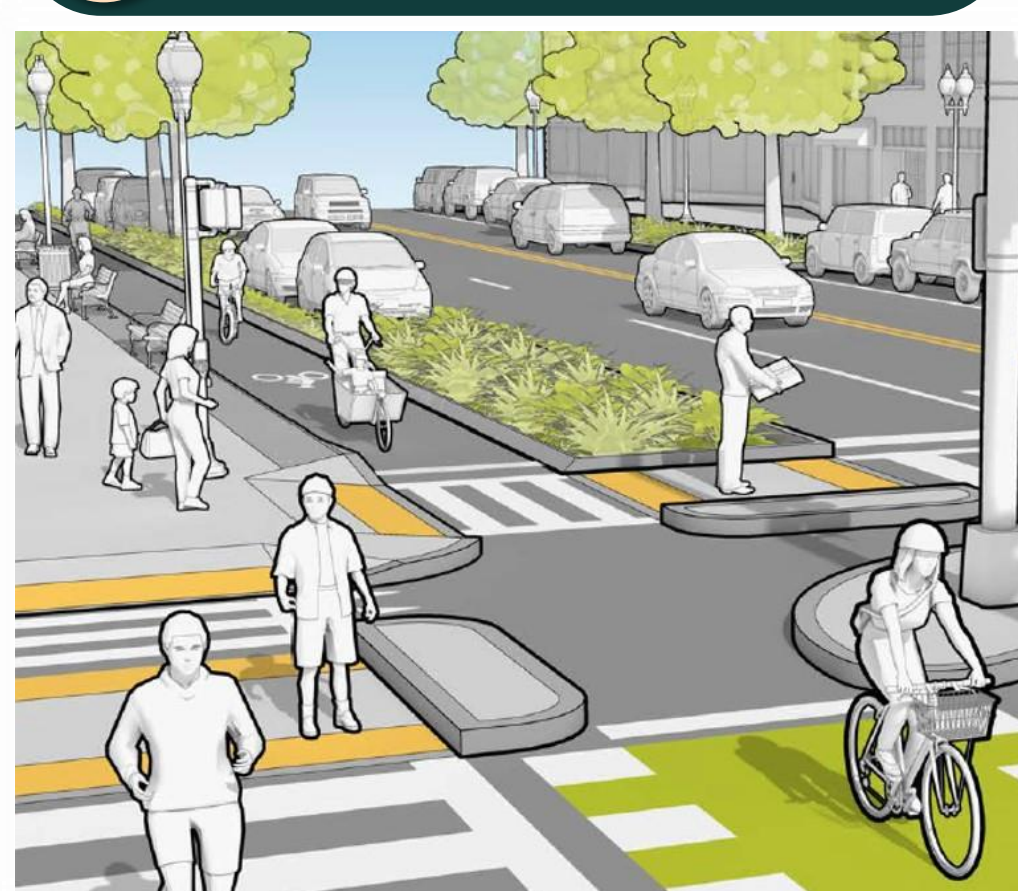
A Contoh Penggunaan Sistem BEDOS



B Contoh Pokok Bandar yang Sesuai



C Laluan Pejalan Kaki, Basikal & Mikromobiliti



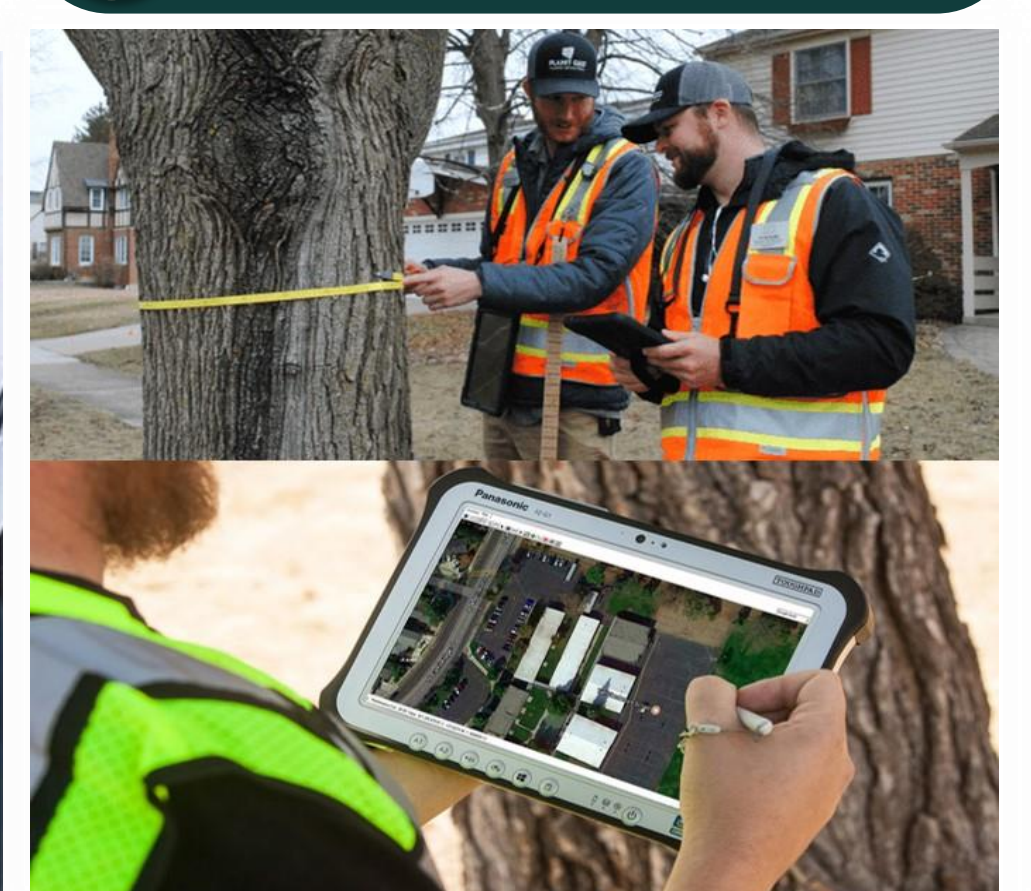
D Contoh Projek Rintis Kitar Semula (PKS)



E Gambaran Audit dan Kecekapan Tenaga

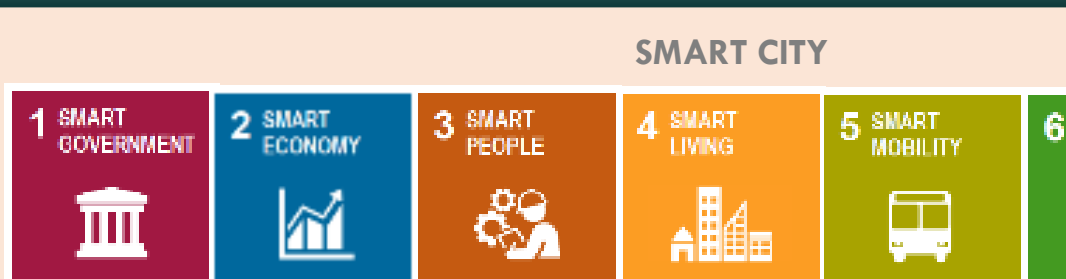


F Lawatan Pemantauan Inventori Pokok



12 CADANGAN PEMBANGUNAN BANDAR PINTAR

AGENDA



IMBAS DI SINI



JENIS CADANGAN

SO
(SOKONGAN)

DESKRIPSI

- Pembangunan bandar pintar dalam bentuk **SPATIAL** merupakan inisiatif atau cadangan yang akan diterjemahkan dalam pembangunan fizikal di mana terdapat kawasan khusus yang telah ditetapkan untuk melaksanakan inisiatif tersebut.
- Pembangunan bandar pintar dalam bentuk **PROGRAM** merupakan cadangan yang akan diterjemahkan melalui aktiviti yang akan mengatur pelaksanaan inisiatif sesuatu perancangan dalam aspek perancangan bandar pintar.
- Pembangunan bandar pintar dalam bentuk **SISTEM** merupakan cadangan yang akan diterjemahkan melalui pembangunan dari segi platform atau aplikasi yang akan digunakan dalam mengurus atau menyelesaikan isu perbandaran dengan penggunaan sistem teknologi yang terkini.

KATEGORI PERANCANGAN

Terdapat **6 Zon Pembangunan** yang telah dikelaskan untuk perancangan bandar pintar Kulai. **64** inisiatif pembangunan telah dikenalpasti melalui komponen pembangunan dan dikategorikan kepada tiga (3) aspek iaitu:

SPATIAL
38

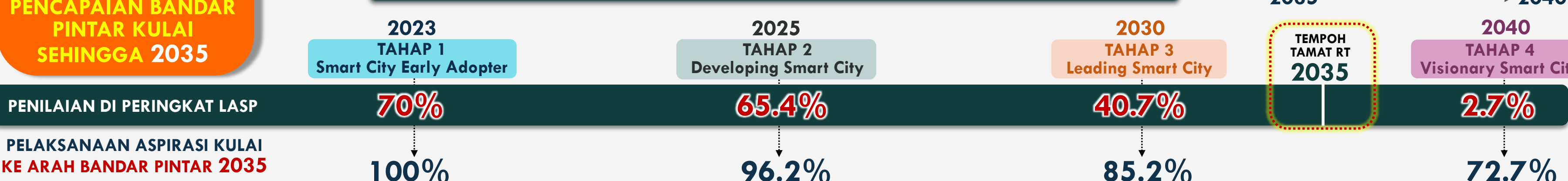
PROGRAM
14

SISTEM
12

SASARAN PENCAPAIAN BANDAR PINTAR KULAI SEHINGGA 2035

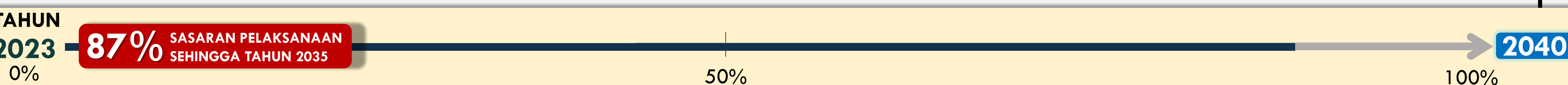
INISIATIF BANDAR PINTAR KULAI

KE ARAH KULAI "Visionary Smart City"

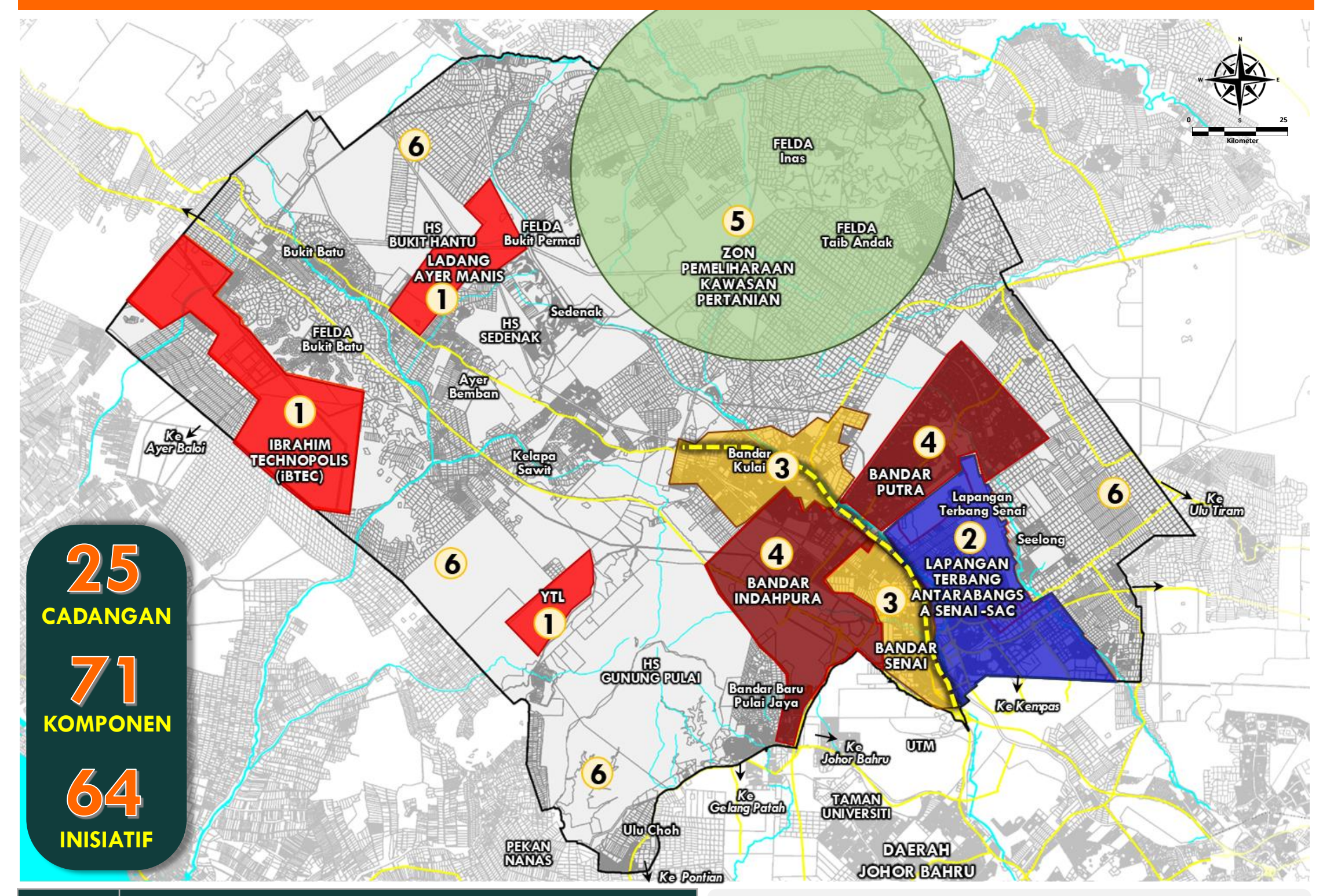


- Cadangan Transformasi Sungai Skudai
 - Cadangan Pembaharuan Semula Bandar Kulai
 - Cadangan Pelancongan MPKu ke Arah Pelancongan Antarabangsa
- Cadangan Pembangunan Pusat Operasi dan Mengintegrasikan Kawasan Pembangunan Pintar di MPKu
 - Cadangan Pembaharuan Semula Bandar Kulai
 - Cadangan Meningkatkan Keupayaan Talian Jalur Lebar 5G
 - Cadangan Mewajibkan Pembangunan Baharu Mendapat Pensijilan Bangunan Hijau
 - Cadangan Pemantauan dan Pengurusan Alam Sekitar
 - Cadangan Transformasi Sungai Skudai
- Cadangan Meningkatkan Rangkaian Perkhidmatan Pengangkutan Awam di Kulai
 - Cadangan Pembaharuan Semula Bandar Kulai
 - Cadangan Pelan Induk Perindustrian
 - Cadangan Hab Agromakanan (Greater Johor Backyard)
 - Cadangan Meningkatkan Produktiviti, Kualiti dan Pemasaran Produk Desa
 - Cadangan Meningkatkan Keupayaan Bekalan Air Daerah Kulai
 - Cadangan Kemudahan Pintar
 - Cadangan Pemantauan dan Pengurusan Alam Sekitar
 - Cadangan Pembangunan Pusat Operasi dan Mengintegrasikan Kawasan Pembangunan Pintar di MPKu
 - Cadangan Membangunkan Platform Sistem Pengurusan Sisa Pepejal Pintar di MPKu
 - Cadangan Pelancongan MPKu ke Arah Pelancongan Antarabangsa
- Cadangan Kemudahan Pintar
 - Cadangan Membangunkan Platform Sistem Pengurusan Sisa Pepejal Pintar di MPKu
 - Cadangan Meningkatkan Keupayaan Bekalan Elektrik Daerah Kulai
 - Cadangan Hab Agromakanan (Greater Johor Backyard)
 - Cadangan Pembangunan Laji Rawatan Kumbahan Serantau (RSTP) bagi Kawasan Pembangunan Baharu
 - Cadangan Meningkatkan Keupayaan Bekalan Air Daerah Kulai

85 Indikator Bandar Pintar Berdasarkan MS ISO 37122:2019, 74 Indikator Tercapai, 11 Indikator Tidak Tercapai



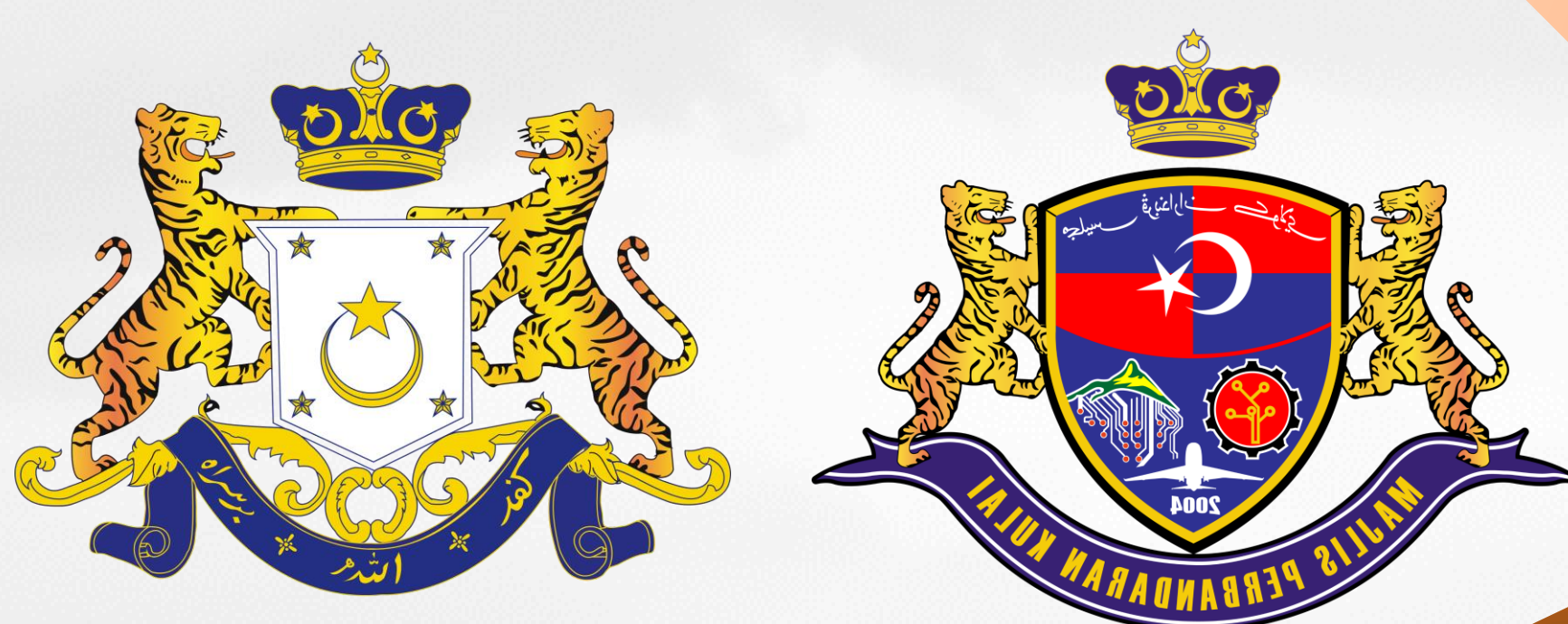
Pelan Zon Cadangan Bandar Pintar Kulai 2035



ZON	KAWASAN
ZON 1	Ibrahim Technopolis (iBTEC) – YTL – Ladang Ayer Manis
ZON 2	Zon Kawasan Perindustrian Senai – Lapangan Terbang Senai – Senai Airport City (SAC)
ZON 3	Koridor Senai – Kulai
ZON 4	Bandar Indahpura – Bandar Putra
ZON 5	Kawasan Pertanian dan Luar Bandar
ZON 6	Kawasan di Luar Zon Perintis (Sekitar Kawasan di bawah Pusat Pentadbiran MPKu)

Jumlah Pelaksanaan Inisiatif Bandar Pintar Mengikut Zon

Zon	Jumlah
Zon 1	25
Zon 2	23
Zon 3	42
Zon 4	28
Zon 5	22
Zon 6	37



APAKAH PERANAN ANDA ?

RANCANGAN TEMPATAN DAERAH KULAI 2035



Anda Boleh Memeriksa Laporan
Draf Rancangan Tempatan
Daerah Kulai 2035 Sepanjang
Program Publisiti Diadakan Di
Lokasi Semakan Yang Telah
Ditetapkan

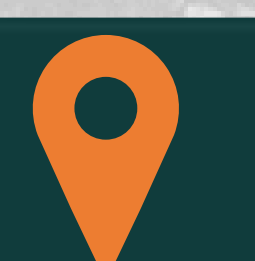


Sila Imbas Kod
QR Untuk Memuat
Turun Draf
Laporan
Rancangan
Tempatan Kulai
2035

ANDA MEMPUNYAI BANTAHAN / CADANGAN / MAKLUM BALAS?

Sekiranya anda mempunyai bantahan / cadangan / maklum balas terhadap laporan tersebut, anda dialu-alukan untuk mengemukakan Borang Penyertaan yang disediakan dan mengembalikan kepada alamat yang dinyatakan bermula pada

3 DISEMBER 2024 HINGGA 1 JANUARI 2025



LOKASI

- » PEJABAT MAJLIS PERBANDARAN KULAI
- » PEJABAT PLANMALAYSIA JOHOR
- » PEJABAT TANAH DAN DAERAH KULAI
- » IOI MALL KULAI



TARIKH

**3 Disember 2024
hingga
1 Januari 2025**



MASA

**8.00 Pagi hingga
4.30 Petang (Ahad – Rabu)
8.00 Pagi hingga
3.30 Petang (khamis)
**Tutup Jumaat, Sabtu
dan Cuti Umum***

ADA PERTANYAAN? SILA HUBUNGI :

**MAJLIS PERBANDARAN KULAI,
JALAN PEJABAT KERAJAAN,
81000 KULAI, JOHOR DARUL TA'ZIM
TEL : 07-661 3000 | FAKS : 07-663 2407
EMEL : MPKU@JOHOR.GOV.MY**

DENGAN KERJASAMA :

PLANMalaysia Johor

(Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Johor)

