

Ringkasan Eksekutif

DRAF

RANCANGAN TEMPATAN HANG TUAH JAYA 2035

RANCANGAN TEMPATAN MAJLIS PERBANDARAN HANG TUAH JAYA, MELAKA 2035 (PENGgantian)





Isi Kandungan

- 01** Keperluan Rancangan Tempatan Hang Tuah Jaya 2035
- 02** Profil Kawasan Rancangan Tempatan Hang Tuah Jaya
- 03** Guna Tanah Semasa Kawasan Rancangan Tempatan Hang Tuah Jaya, 2024
- 04** Isu Strategik dan Potensi Kawasan Kajian
- 05** Wawasan dan Hala Tuju Hang Tuah Jaya 2035
- 06** Konsep Pembangunan Hang Tuah Jaya 2035
- 07** Strategi Dan Cadangan Pembangunan
- 08** Cadangan Keutamaan Rancangan Tempatan Hang Tuah Jaya 2035

01 KEPERLUAN RANCANGAN TEMPATAN HANG TUAH JAYA 2035

PENGENALAN

RT

Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya, Melaka 2035 (Penggantian) ini merupakan sebuah dokumen rancangan pembangunan yang akan menggantikan Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya, (Pengubahan 2025) telah tamat tempoh perancangan.

A KEPERLUAN PERUNDANGAN

1 Subseksyen 12 (1)

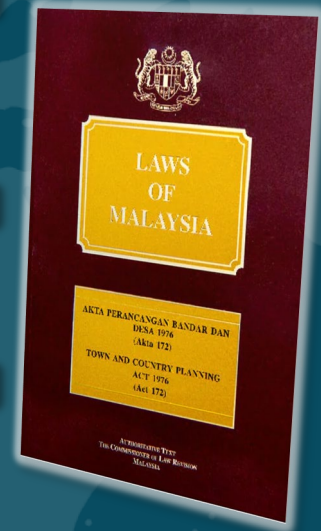
PBPT boleh menyediakan Draf Rancangan Tempatan (RT) jika difikirkan perlu dan memberi faedah kepada kawasanya, sama ada semasa Draf Rancangan Struktur (RS) disediakan atau sebelum Draf RS dipersetujui oleh PBN.

2 Subseksyen 12 (6)

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

3 Subseksyen 16 (1)

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



B KEPERLUAN PERANCANGAN

1 TAMAT TEMPOH PERANCANGAN

Tempoh perancangan bagi RT MPHTJ 2025 sedia ada akan tamat dan memerlukan penggantian segera

2 PERUBAHAN SEMPADAN HTJ

Kawasan Kajian RT MPHTJ, Melaka 2035 (Penggantian) melibatkan ketiga-tiga daerah di Negeri Melaka

3 PERUBAHAN DASAR

Menterjemahkan dasar dan konsep perancangan dan pembangunan baharu

4 PROJEK BERSEMPADAN

Menyelaras maklumat perancangan bagi projek yang melibatkan projek mega dan berkepentingan nasional

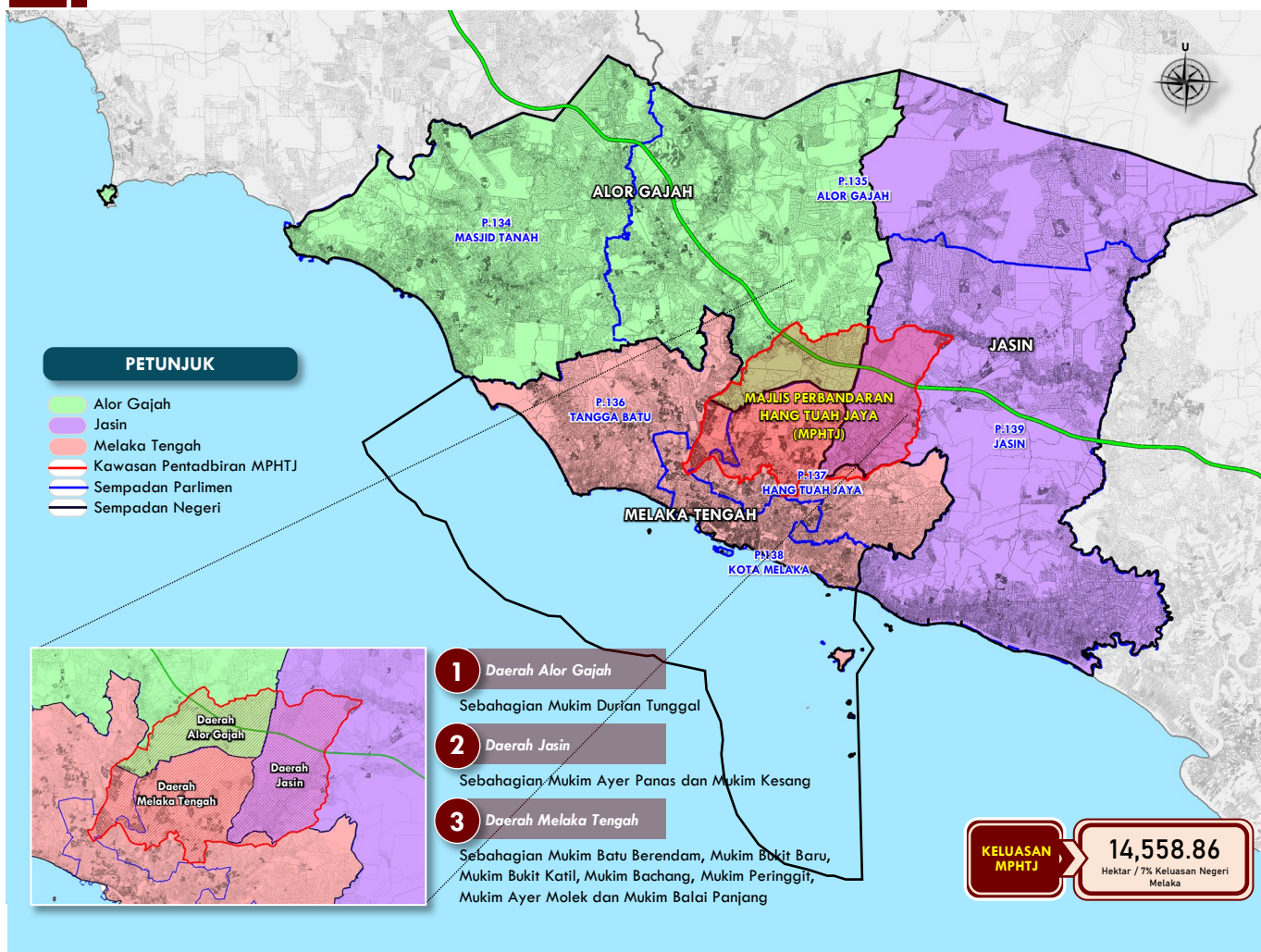
5 SEMAKAN SEMULA PROJEK

Cadangan di dalam RT MPHTJ 2025 perlu dikaji semula selaras dengan hala tuju pembangunan negeri dan prospek pembangunan

02 PROFIL KAWASAN RANCANGAN TEMPATAN HANG TUAH JAYA

Kawasan pentadbiran Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ) meliputi keluasan keseluruhan **14,558.86 hektar**, iaitu kira-kira 7% daripada jumlah keluasan Negeri Melaka. Kawasan pentadbiran MPHTJ merentasi tiga daerah utama, iaitu Daerah Alor Gajah (sebahagian Mukim Durian Tunggal), Daerah Jasin (sebahagian Mukim Ayer Panas dan Mukim Kesang), serta Daerah Melaka Tengah (sebahagian Mukim Batu Berendam, Mukim Bukit Baru, Mukim Bukit Katil, Mukim Bachang, Mukim Peringgiti, Mukim Ayer Molek, dan Mukim Balai Panjang).

A KAWASAN PENTADBIRAN MAJLIS PERBANDARAN HANG TUAH JAYA



A PENDUDUK DAN SOSIOEKONOMI MPHTJ

Unjuran jumlah penduduk adalah berdasarkan kepada senario unjuran pertumbuhan sederhana (berasaskan kadar pertumbuhan 2.83%). Jumlah sasaran penduduk MPHTJ tahun 2035 dianggarkan mencecah 286,958 orang pada tahun 2035. Selaras dengan sasaran unjuran oleh RSN Melaka 2030.

PENDUDUK DAN SOSIOEKONOMI MPHTJ



Sasaran penduduk 2035
286,958 ORANG

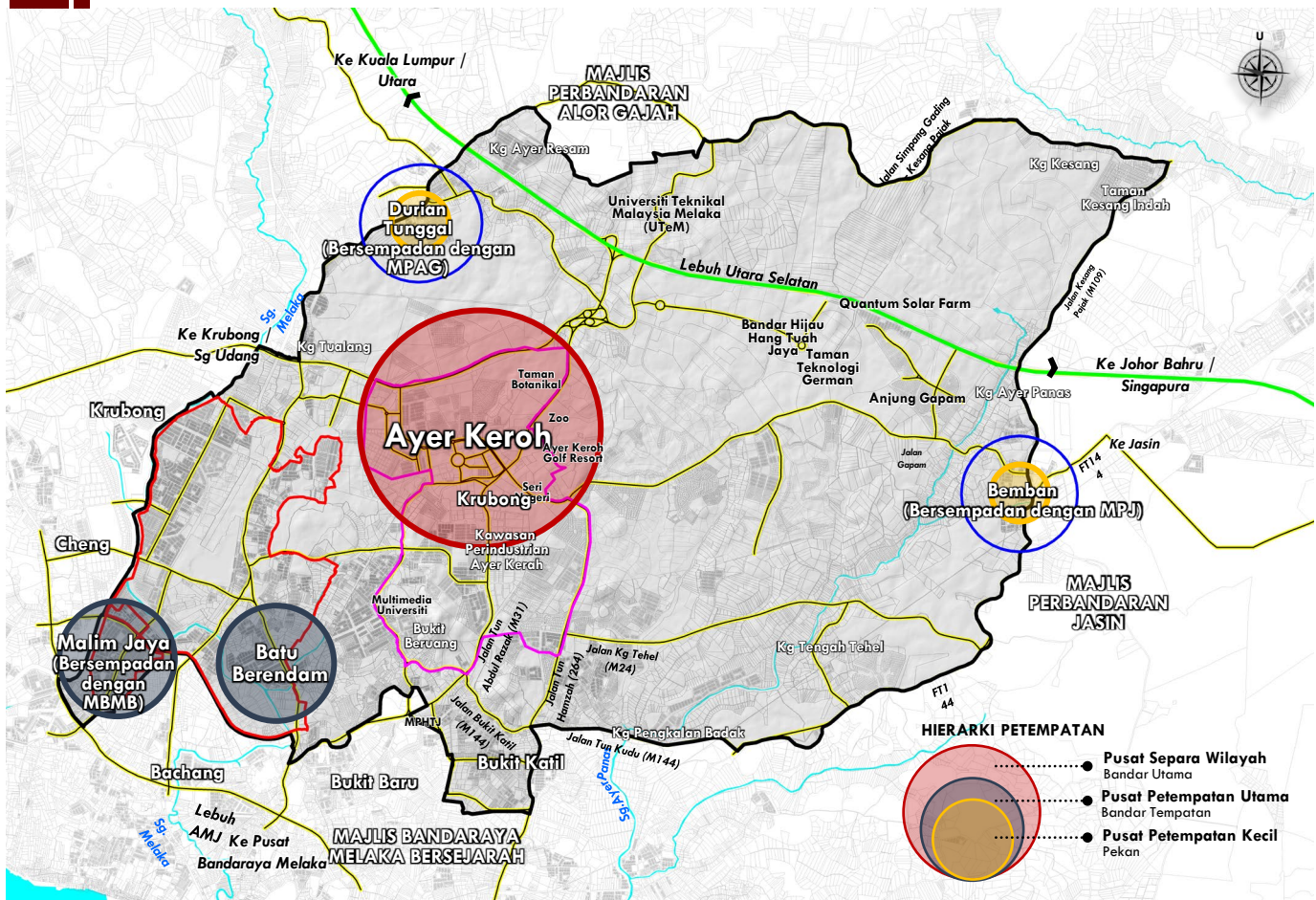
Anggaran Penambahan Minimum
61,966 ORANG /10 tahun
6,197 ORANG / tahun



Penduduk 2024
198,124 ORANG

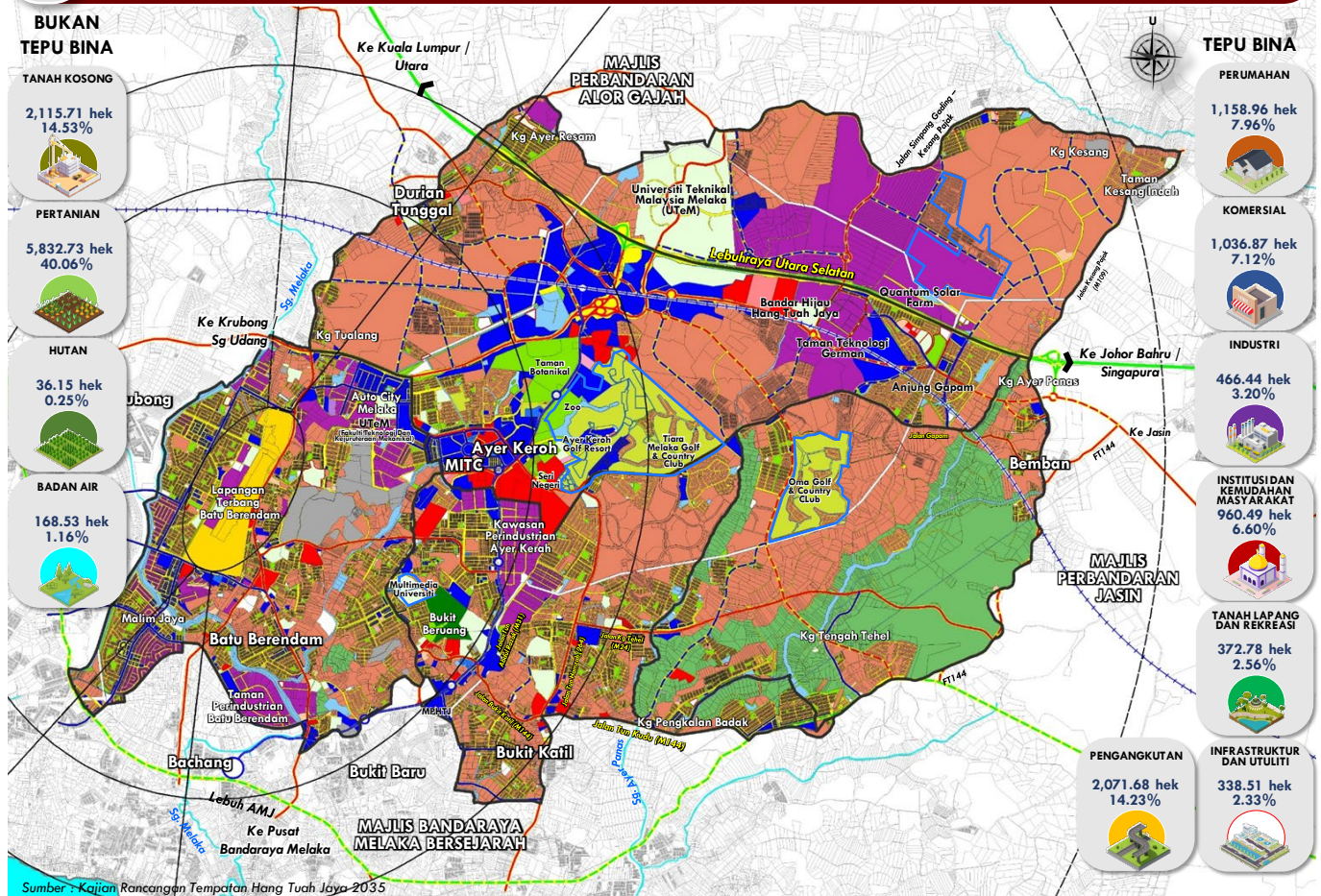
Anggaran Jumlah Keluarga tahun 2035
77,556 KELUARGA

B HIERARKI PETEMPATAN DAN PUSAT TUMPUAN 2025 & 2035



03

GUNAH TANAH SEMASA KAWASAN RANCANGAN TEMPATAN HANG TUAH JAYA, 2024



PELAN LOKASI



PERUMAHAN

- Strata
- Bukan Strata
- Kampung Terancang
- Kampung Tidak Terancang

KOMERSIAL

- Teres
- Bangunan Sesebuah
- Pembangunan Bercampur (Kemudahan Sukan dan Rekreasi Swasta)
- Kegunaan Khusus (Pendidikan Swasta)
- Rumah Pekerja

INDUSTRI

- Bukan Taman Perindustrian
- Taman Perindustrian
- Rumah Pekerja

TANAH LAPANG DAN REKREASI

- Tanah Lapang
- Kemudahan Sukan & Rekreasi
- Kawasan Hijau

PENGANGKUTAN

- Pengangkutan Darat
- Pengangkutan Udara
- Jalan

INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan
- Rumah Kebajikan
- Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Rumah Persatuan/ Pertubuhan

INFRASTRUKTUR DAN UTILITI

- Bekalan Elektrik
- Empangan
- Bekalan Air
- Pengaliran dan Perparitan
- Telekomunikasi
- Pelupusan Sisa Pepejal
- Pembetungan

TANAH KOSONG

- Tanah Tidak Diusahakan
- Tanah Pembangunan

PERTANIAN

- Tanaman
- Penternakan
- Akuakultur

HUTAN

- Hutan Simpan Kekal
- Hutan Tanah Kerajaan
- Kawasan Berhutan

BADAN AIR


- Semula Jadi
- Buatan


LAIN-LAIN


- Sungai
- Jalan Raya
- Lebuhraya
- Sempadan RT

04 ISU STRATEGIK DAN POTENSI KAWASAN KAJIAN


A ISU STRATEGIK KAWASAN KAJIAN

1  **PENYELARASAN CADANGAN PERSEMPADANAN SEMULA KAWASAN PENTADBIRAN**

5  **RUMAH PEKERJA DI KAWASAN INDUSTRI ADALAH TERHAD**

2  **PEMBANGUNAN KOMITED KURANG BERDAYA LAKSANA DAN TEKanan PEMBANGUNAN**

6  **PENCEMARAN BAU DARI LADANG TERNAKAN AYAM**

3  **BENCANA BANJIR DI KAWASAN PERBANDARAN DAN KAMPUNG**

7  **PENGANGKUTAN AWAM YANG TERHAD**

4  **MASALAH KESESAKAN LALULINTAS**

8  **KEKURANGAN KEMUDAHAN KAWASAN REKREASI**

B POTENSI KAWASAN KAJIAN



05

WAWASAN DAN HALA TUJU HANG TUAH JAYA 2035

A

VISI DAN MATLAMAT PEMBANGUNAN HANG TUAH JAYA 2035

VISI HTJ



**MEMPERKASAKAN PERBANDARAN
BERTERASKAN *SUSTAINABLE
DEVELOPMENT GOALS* 2030**

MISI HTJ



**PENERAJU PERBANDARAN RENDAH
KARBON, TADBIR URUS
PERKHIDMATAN BERKUALITI DAN
BERINOVATIF DEMI KESEJAHTERAAN
KOMUNITI**

MATLAMAT HTJ 2035



**“MENJADIKAN HANG TUAH JAYA
SEBAGAI *BANDARAYA PINTAR DAN
RENDAH KARBON* BERTERASKAN
PEMBANGUNAN MAMPAN DAN
BERTEKNOLOGI HIJAU SELARAS
DENGAN ASPIRASI PEMBANGUNAN
NEGERI DAN NEGARA MENJELANG
TAHUN 2035”**

OBJEKTIF PEMBANGUNAN HANG TUAH JAYA 2035

01

**MERANCANG DAN MENGATUR
ZON GUNA TANAH SECARA
MENYELURUH DAN MAMPAN**

02

**MEMPERKASAKAN AKTIVITI
EKONOMI KhusUSNYA
PENYELIDIKAN DAN
PEMBANGUNAN INDUSTRI**

03

**MEMPERKUKUH PUSAT-
PUSAT PETEMPATAN DAN
PUSAT TUMPUAN PENDUDUK**

**MENAMBAHBAIK PENYEDIAAN
SISTEM PENGANGKUTAN,
INFRASTRUKTUR DAN UTILITI**

04

**MEMELIHARA DAN MEMULIHARA
SUMBERJAYA SEMULAJADI DAN
MEMINIMUMKAN RISIKO BENCANA**

05

**MEMPERKUKUH
DAN MEMPERKEMAS
SISTEM URUS TADBIR PBT**

06

B HALA TUJU PEMBANGUNAN HANG TUAH JAYA 2035

- 01 BANDARAYA PINTAR DAN RENDAH KARBON**
 Menyokong aspirasi bandar pintar serta pengurangan karbon menjelang 2035 selari dengan keperluan pembangunan semasa dan masa depan.
- 02 MEMACU EKONOMI DAN PELABURAN**
 Memperkasa sektor inovasi, perindustrian berteknologi tinggi, pelancongan dan komersial sebagai pemangkin pelaburan strategik di Zon Ekonomi Anjung Selatan.
- 03 JARINGAN PERHUBUNGAN INTER DAN INTRA**
 Memposisikan HTJ sebagai pusat jaringan perhubungan utama Melaka melalui jalan raya, udara dan rel (HSR & Transit Massa).
- 04 SISTEM PERPARITAN DAN SALIRAN**
 Memberi keutamaan kepada kawalan banjir dengan penaiktarafan saliran dan pengurusan lembangan sungai berdasarkan keadaan fizikal kawasan.
- 05 PEMBANGUNAN BERIMPAK TINGGI**
 Merancang pembangunan strategik seperti *German Technology Park (GTP)*, Koridor Raya Multimedia dan kawasan TOD untuk merangsang pertumbuhan jangka panjang.
- 06 PRASARANA BANDAR DAN LUAR BANDAR**
 Menambah baik kualiti kemudahan asas dan awam meliputi air, elektrik, telekomunikasi, pendidikan, kesihatan, keselamatan dan keagamaan.
- 07 IMEJ DAN IDENTITI BANDAR**
 Mewujudkan identiti bandar sebagai pusat pentadbiran negeri yang pintar dan rendah karbon.
- 08 SEMPADAN PENTADBIRAN**
 Menyelaraskan sempadan daerah, mukim dan PBT bagi memastikan tadbir urus yang lebih cekap dan bersepadu.

06

KONSEP PEMBANGUNAN HANG TUAH JAYA 2035

Konsep pembangunan dibentuk sebagai asas kerangka spatial pembangunan yang akan menterjemahkan kerangka pembangunan dalam bentuk ruwang. Bagi Hang Tuah Jaya, konsep akan memberikan penekanan kepada strategi

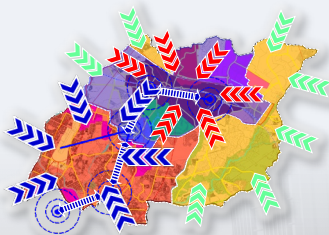
“ PEMBANGUNAN HANG TUAH JAYA BERFOKUS, BERHUBUNG DAN BERSEPADU KE ARAH HANG TUAH JAYA SMART GREEN MOVE ”

BERPAKSIKAN EKONOMI BERDAYA SAING, PERHUBUNGAN BERSEPADU DAN TADBIR URUS EFEKTIF MENJELANG 2035

TEMA:

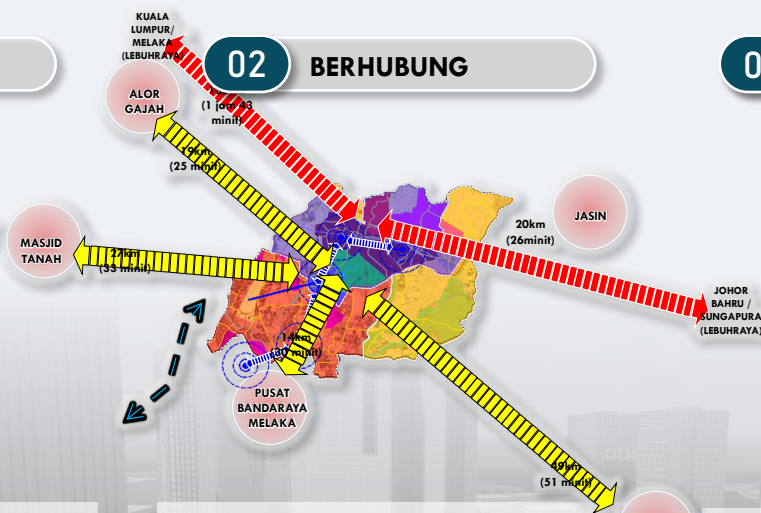
HANG TUAH JAYA PENERAJU BANDARAYA PINTAR DAN RENDAH KARBON

01 BERFOKUS



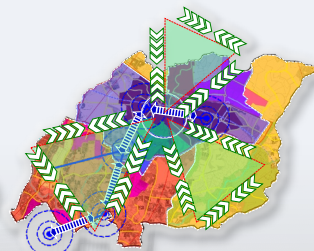
Berfokus melibatkan penekanan ekonomi kepada 3 zon utama iaitu Zon Strategik Pembangunan, Zon Perbandaran Sedia dan Zon Potensi Pembangunan.

02 BERHUBUNG



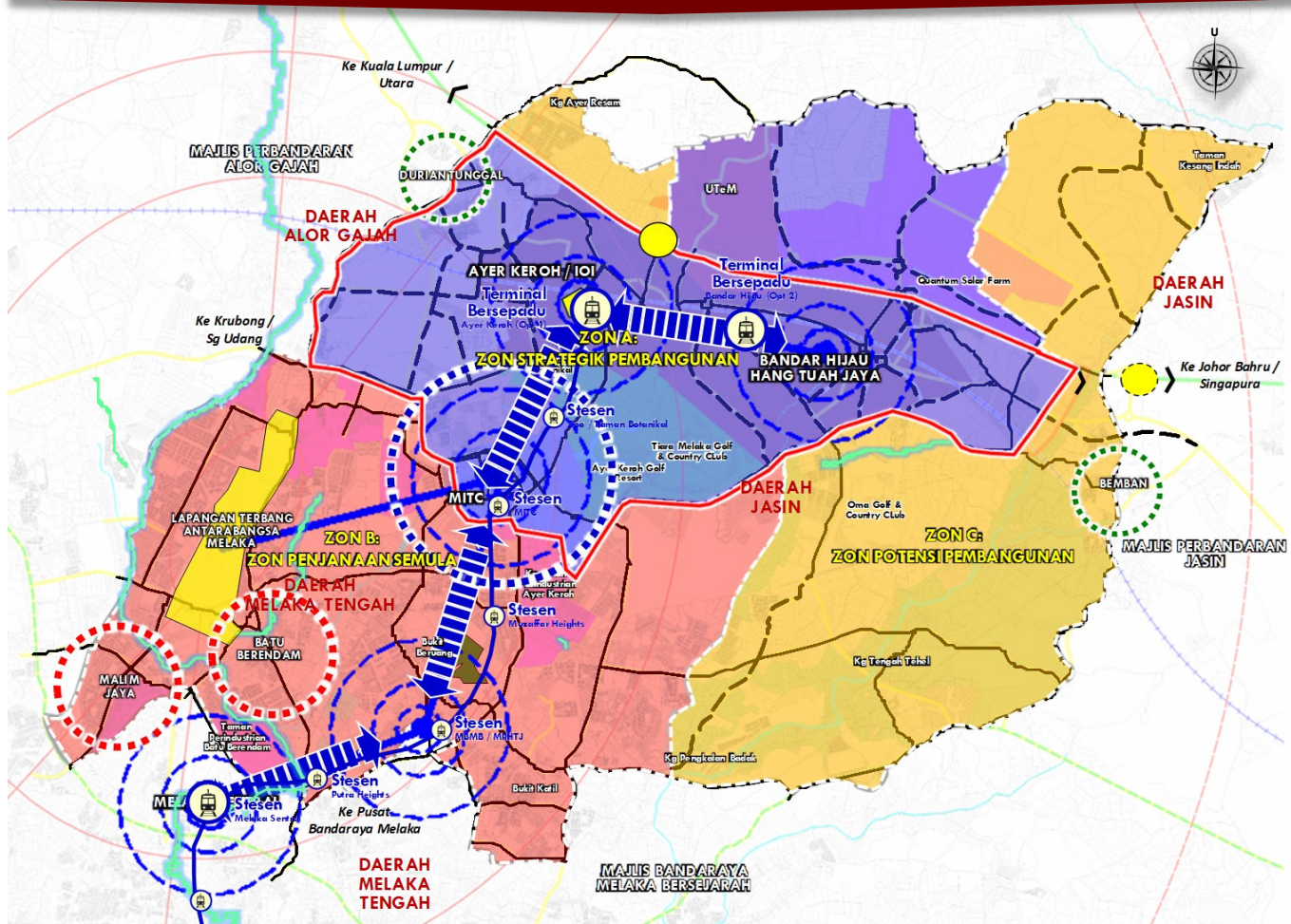
Berhubung melibatkan perhubungan antara petempatan, daerah, negeri, wilayah dan antarabangsa. Sama ada melalui perhubungan udara, rel dan darat.

03 BERSEPADU



Bersepadu melibatkan urustadbir dalam memenuhi keperluan pelbagai peringkat serta agenda perbandaran semasa.

KONSEP DAN STRATEGI PEMBANGUNAN HANG TUAH JAYA BANDARAYA PINTAR DAN RENDAH KARBON



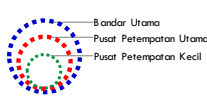
PELAN LOKASI



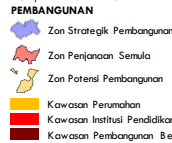
PETUNJUK

KOMPONEN KONSEP PEMBANGUNAN:

HIERARKI PETEMPATAN



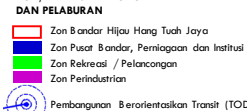
ZON/ KAWASAN KEUTAMAAN PEMBANGUNAN



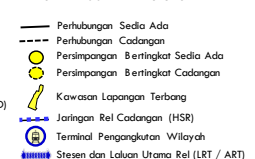
ZON/ KAWASAN BIODIVERSITI, PENGKALAN DAN PEMELIHARAAN



ZON/ KAWASAN EKONOMI DAN PELABURAN



RANGKAIAN SISTEM PERHUBUNGAN



07

STRATEGI DAN CADANGAN PEMBANGUNAN



43

QUICK WIN

QW

Pelaksanaan projek berpotensi memberi impak segera kepada ekonomi dan keperluan semasa.

38

STRATEGIK

ST

Pelaksanaan projek berpotensi memberi impak jangka masa panjang kepada ekonomi, keperluan pembangunan semasa dan akan datang.

116

UTAMA

UT

Pelaksanaan projek yang memberi impak positif dalam penjana ekonomi dan keperluan pembangunan semasa.

84

SOKONGAN

SO

Pelaksanaan projek yang memberi impak positif kepada ekonomi, keperluan pembangunan semasa, alam sekitar dan sosial secara fokus.

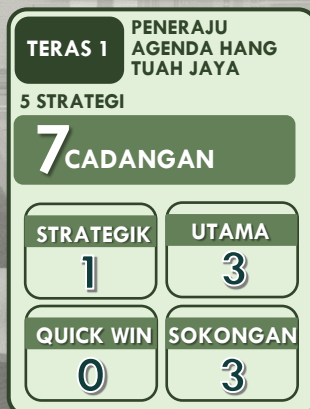
VISI HANG TUAH JAYA 2035

“MEMPERKASAKAN PERBANDARAN BERTERASKAN SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS 2030”

MATLAMAT KAJIAN

MENJADIKAN HANG TUAH JAYA SEBAGAI BANDARAYA PINTAR DAN RENDAH KARBON BERTERASKAN PEMBANGUNAN MAMPAN DAN BERTEKNOLOGI HIJAU SELARAS DENGAN ASPIRASI PEMBANGUNAN NEGERI DAN NEGARA MENJELANG TAHUN 2035

STRATEGI DAN CADANGAN PEMBANGUNAN



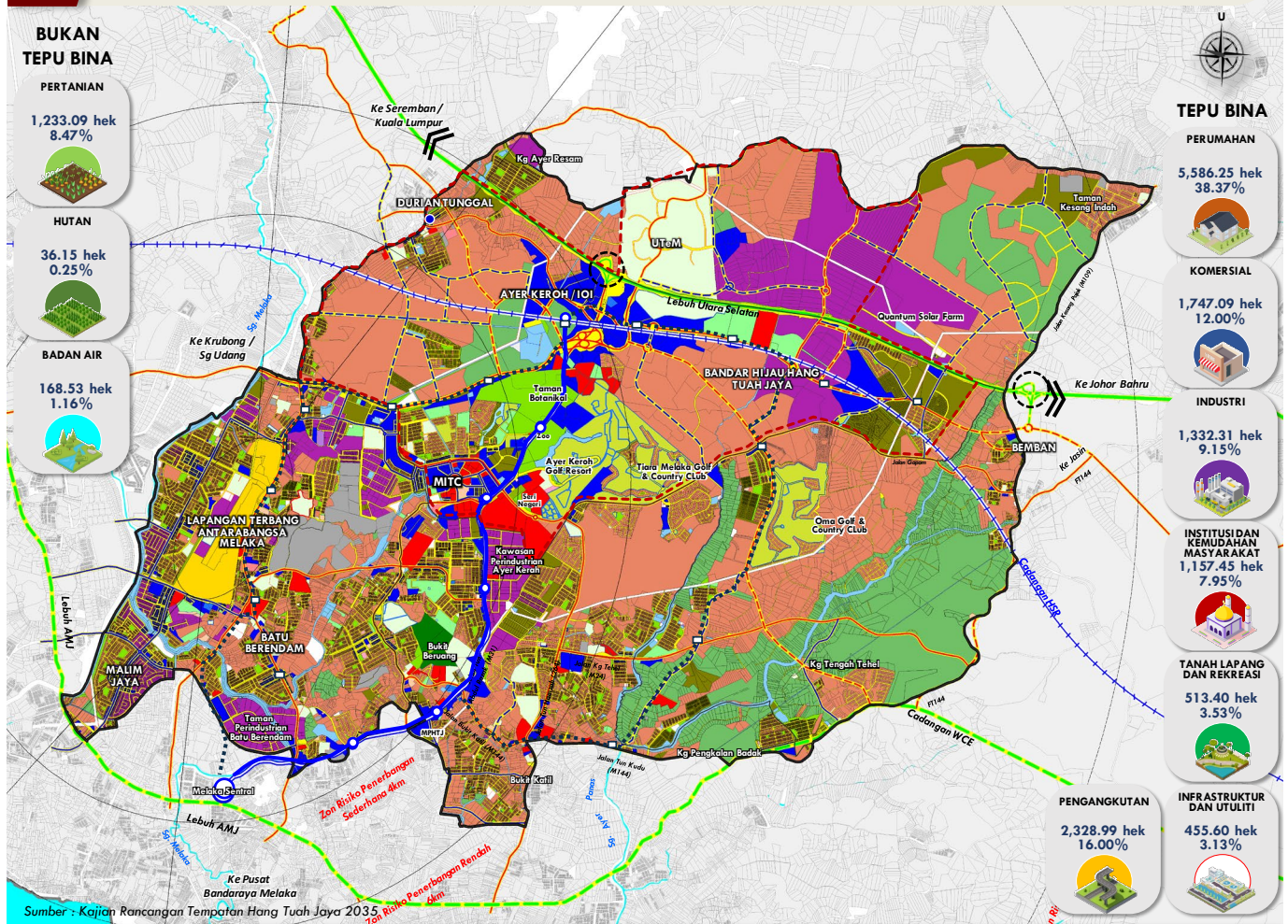
08

CADANGAN KEUTAMAAN RANCANGAN TEMPATAN HANG TUAH JAYA 2035

- 01 Cadangan Zon Guna Tanah RT Hang Tuah Jaya 2035
- 02 Cadangan Melaka *Digital Command Center* (MDCC)
- 03 Cadangan Pembangunan Koridor Raya Multimedia Melaka
- 04 Pelaksanaan Komponen-komponen Cadangan Zon Perintis Rendah Karbon di Hang Tuah Jaya
- 05 Cadangan Pembaharuan Semula Kawasan Pusat Bandar Hang Tuah Jaya
- 06 Cadangan Pembangunan Semula Kawasan *Brownfield* dan Terbangkalai
- 07 Membangunkan Zon Perdagangan Utama
- 08 Cadangan Melaka *Auto Business Park* "All In One"
- 09 Cadangan *Managed Industrial Park*
- 10 Menaik Taraf Destinasi Pelancongan Keluarga Ayer Keroh Dengan Kepelbagaian Produk Pelancongan Berinovasi
- 11 Cadangan Hab Agromakanan @ Agropolis Hang Tuah Jaya
- 12 Cadangan Memperkasakan Pendidikan TVET Digital
- 13 Cadangan Kemudahan Kesihatan
- 14 Cadangan Menaik Taraf dan Menambah Baik Kawasan Lapang dan Rekreasi Sedia Ada
- 15 Cadangan Mengukuhkan Sistem Hierarki Jalan Raya di Hang Tuah Jaya
- 16 Mengukuhkan Kesenambungan Rangkaian Pengangkutan Awam di Hang Tuah Jaya
- 17 Cadangan Mengatasi Masalah *Hotspot* Banjir
- 18 Cadangan Penerapan Konsep *Sponge City* di Dalam Perancangan Pembangunan

01

CADANGAN ZON GUNA TANAH RT HANG TUAH JAYA 2035



PELAN LOKASI



PETUNJUK

- PERUMAHAN**
Perumahan
- KOMERSIAL**
Komersial
Kawasan Rekreasi Swasta
Kawasan Institusi Pendidikan Swasta
- INDUSTRI**
Industri Sedia Ada
- TANAH LAPANG DAN REKREASI**
Tanah Lapang dan Rekreasi

- INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT**
Pendidikan
Kesihatan
Keagamaan
Perkuburan
Keselamatan
Kegunaan Kerajaan/Badan Berkanun
Kemudahan Awam
- PERTANIAN**
Pertanian
- HUTAN**
Hutan Simpan Kekal

- PENGANGKUTAN DAN PERHUBUNGAN**
Lebuhraya
Jalan Utama
Jalan Sokongan
Lapangan Terbang
Kemudahan Pengangkutan
Lebuhraya Cadangan
Jalan Utama Cadangan
Jalan Sokongan Cadangan
HSR Cadangan
Kemudahan Pengangkutan Cadangan
Laluan dan Stesen LRT / ART Cadangan
Laluan dan Stesen High Quality Bus Cadangan

- INFRASTRUKTUR DAN UTILITI**
Bekalan Elektrik
Bekalan Air
Pengaliran dan Perparitan
Telekomunikasi
Pelupusan Sisa Pepejal
Pembertungan
- BADAN AIR**
Sungai
- LAIN-LAIN**
Sempadan Daerah / Negeri
Sempadan Mukim

02 CADANGAN MELAKA Digital Command Center (MDCC)

KOMPONEN PEMBANGUNAN

- A** Cadangan Melaka Digital Command Center (MDCC)
- B** Cadangan Pembentukan Organisasi Rasmi Pengurusan MDCC
- C** Cadangan Libat Urus Melalui Pelbagai Agensi dan PBT Berjiran
- D** Cadangan Penambahan Fungsi MDCC yang Melibatkan Pelbagai Sektor
- E** Cadangan Pembangunan Platform Melaka Urban Observatory (MUO)

FASA PELAKSANAAN



IMBAS DI SINI

JENIS
CADANGAN



PROJEK BAHARU
New Project

2025/ 2026

2026 - 2030

2031 - 2035

SELEPAS 2035

MELAKA Digital Command Center (MDCC)



LUARAN



DALAMAN

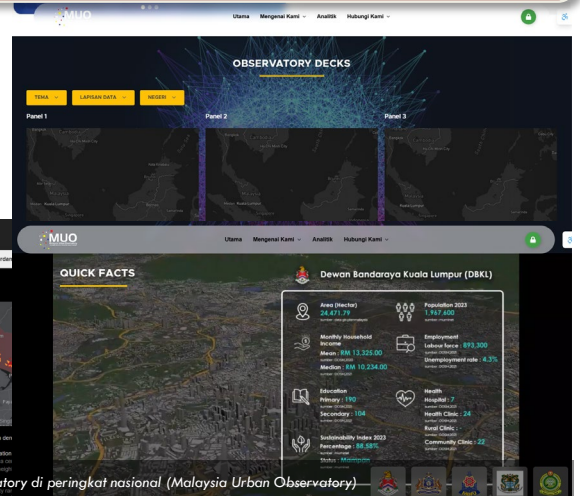
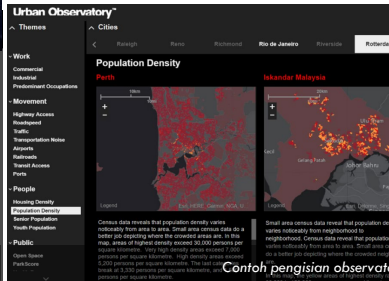


Ilustrasi Melaka Digital Command Centre (MDCC)

PENAMBAHAN FUNGSI MDCC



PLATFORM MELAKA URBAN OBSERVATORY



03 CADANGAN PEMBANGUNAN KORIDOR RAYA MULTIMEDIA MELAKA

KOMPONEN PEMBANGUNAN

- A** Cadangan Pembentukan Kluster Zon Perintis Bandar Pintar di dalam Zon Strategik Pembangunan
- B** Cadangan Program Pendigitalan dan Elemen Pintar Menyeluruh di kawasan Pusat Pentadbiran Negeri Melaka
- C** Cadangan Memperkasa Program dalam Bidang ICT dan Memantapkan Kluster Penyelidikan dan Pembangunan (R&D)



FASA PELAKSANAAN



IMBAS DI SINI

JENIS
CADANGAN



PROJEK BAHARU
New Project

2025/ 2026

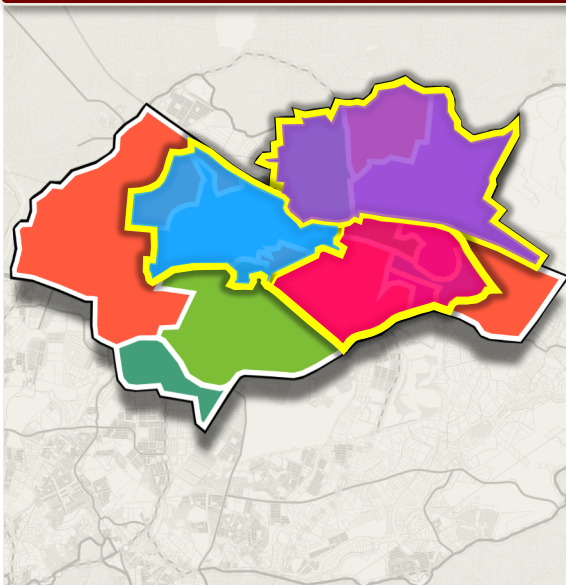
2026 - 2030

2031 - 2035

SELEPAS 2035



PELAN ZON PERINTIS BANDAR PINTAR HANG TUAH JAYA



KLUSTER PERNIAGAAN



- Pembangunan Bercampur
- Perniagaan Multinasional
- Pusat Automatif

KLUSTER PERINDUSTRIAN



- Kawasan Industrial "Plug N Play"
- Kawasan Perindustrian Bersepadu

KLUSTER INSTITUSI & KEMUDAHAN MASYARAKAT



- Pusat Inovasi dan Digital
- Pusat Pengkomersialan Produk
- Penerapan Inisiatif Pintar

KLUSTER PERUMAHAN



- Pembangunan Perumahan Bercampur
- Perumahan Pintar
- Taman Hijau & Laluan Basikal

KLUSTER PELANCONGAN



- Koridor Pelancongan Ayer Keroh
- Pusat Pelancongan Pintar
- Park N Ride

04 PELAKSANAAN KOMPONEN CADANGAN ZON PERINTIS RENDAH KARBON DI HANG TUAH JAYA

KOMPONEN PEMBANGUNAN

- A** Mensyaratkan Penarafan Pensijilan Bangunan Hijau pada Bangunan Sedia Ada dan Akan Datang
- B** Menguatkuasakan Pengurusan Sisa Pepejal dengan Cepak dan Mesra Alam
- C** Menganjurkan Program Menanam Pokok untuk Meningkatkan Litupan Hijau
- D** Menyediakan Stesen Pengecasan EV Konvensional dan Berkuasa Solar
- E** Menambahbaik Pengangkutan Awam dan Mobiliti Aktif

FASA PELAKSANAAN



JENIS CADANGAN



PROJEK BAHARU
New Project

2025/ 2026

2026 - 2030

2031 - 2035

SELEPAS 2035



Contoh Bas Elektrik Pelancongan di Melaka dan Laluan Mikromobiliti



Contoh Pemasangan Solar PV

Pay As You Throw (PAYT)

candam TECH | ITGEST

The PAYT principles are based on three main factors:



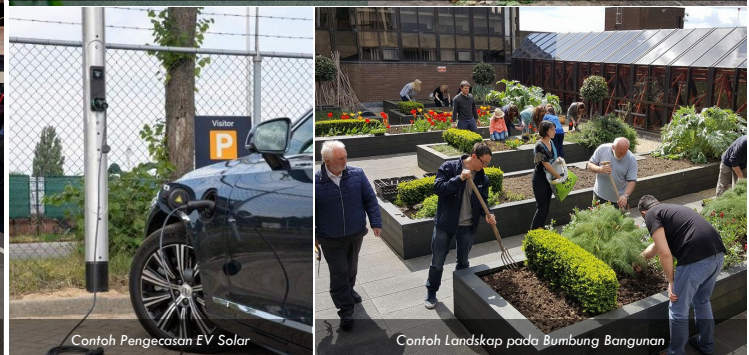
PAPER/CARDBOARD ACCESS CONTROL	GLASS RECYSMART	LIGHT PACKAGING RECYSMART	BIOWASTE ACCESS CONTROL	GENERAL WASTE ACCESS CONTROL
Save as you Throw	Save as you Throw	Save as you Throw	Pay/save as you Throw	Pay as you Throw



Contoh Pay As You Throw (PAYT) Sistem Pengurusan Sisa



Contoh Smart Recycle Bin dan Community Composting

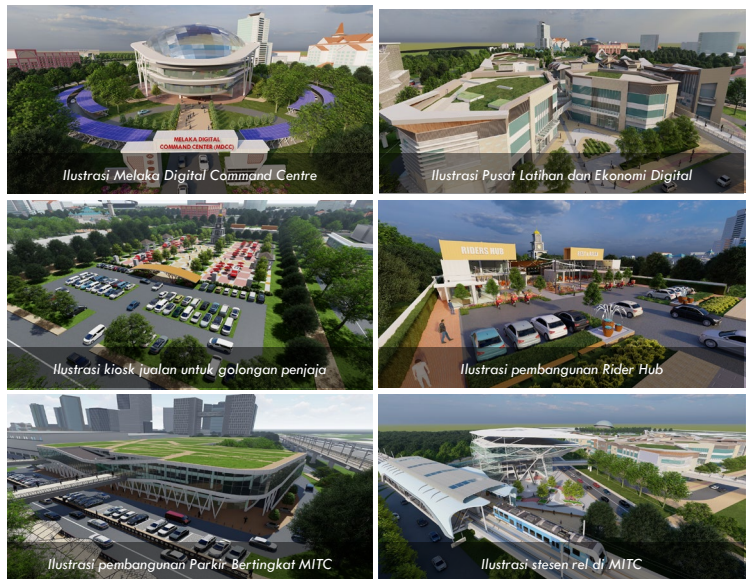


Contoh Pengecasan EV Solar

Contoh Landskap pada Bumbung Bangunan

CADANGAN PEMBAHARUAN SEMULA KAWASAN PUSAT BANDAR HANG TUAH JAYA

- A** Cadangan Penyediaan Zon Bebas Kenderaan
- B** Cadangan Pembangunan *Rider Hub*
- C** Sistem Lalu Lintas Kawasan Pusat Bandar
- D** Cadangan Laluan Pejalan Kaki Bersepadu di Kawasan Pusat Bandar
- E** Cadangan Pengisian Semula Kawasan *Infill*
- F** Cadangan Penerapan Elemen Bandar Pintar dan Bandar Selamat
- G** Cadangan Penjanaaan Semula Kawasan Kota Tun Fatimah
- H** Cadangan Penyegaran Semula Pusat Bandar Hang Tuah Jaya
- I** Cadangan Kawasan Perniagaan Baharu
- J** Cadangan Pembangunan Hang Tuah Jaya *Food Valet*
- K** Cadangan Pembangunan Semula Bangunan Planetarium
- L** Cadangan Pembangunan Parkir Bertingkat MITC

[illegible]

06

CADANGAN PEMBANGUNAN SEMULA KAWASAN BROWNFIELD DAN TERBENGKALAI

KOMPONEN PEMBANGUNAN

- A** Pembangunan Semula Kawasan Perumahan PR1MA
- B** Pembangunan Semula Perumahan Condong di Taman Malim Permai
- C** Penajaan Semula Kawasan Perniagaan Malim Permai
- D** Pembangunan Semula kawasan *Paradise Malacca Village Resort*
 - D1** : Pusat Belia
 - D2** : Pusat Warga Emas
- E** Pembangunan Semula Kawasan Baba Nyonya Resort Homes

FASA PELAKSANAAN



IMBAS DI SINI

JENIS
CADANGAN



PROJEK BAHARU
New Project

2025/ 2026

2026 - 2030

2031 - 2035

SELEPAS 2035

PEMBANGUNAN SEMULA KAWASAN BABA NYONYA RESORT HOMES



PEMBANGUNAN SEMULA KAWASAN PERUMAHAN PR1MA



PEMBANGUNAN SEMULA PERUMAHAN CONDONG DI TAMAN MALIM PERMAI



PENJANAAN SEMULA KAWASAN PERNIAGAAN MALIM PERMAI



PEMBANGUNAN SEMULA KAWASAN PARADISE MALACCA VILLAGE RESORT



07 CADANGAN MEMBANGUNKAN ZON PERDAGANGAN UTAMA

KOMPONEN PEMBANGUNAN

- A** Mewujudkan Pusat Perkhidmatan Perniagaan Global (GBS)
- B** Pembangunan Perniagaan Bercampur
- C** Menggalakan Pelaburan/Pembangunan Institusi Swasta
- D** Mengetengahkan Konsep Perniagaan Baharu dan Menarik

FASA PELAKSANAAN



IMBAS DI SINI

JENIS
CADANGAN



PROJEK BAHARU

2025/ 2026

2026 - 2030

2031 - 2035

SELEPAS 2035

MENGETENGahkan KONSEP PERNIAGAAN BAHARU DAN MENARIK



Contoh ilustrasi Managed Commercial Park dan Pusat Perniagaan Bertema

PUSAT PERKHIDMATAN PERNIAGAAN GLOBAL (GBS)



Contoh Ruang pejabat bagi Syarikat GBS di Medini dan Pulau Pinang

PEMBANGUNAN PERNIAGAAN BERCAMPUR



Contoh pembangunan bersepadu yang diintegrasikan bersama stesen transit massa

MENGALAKAN PELABURAN/PEMBANGUNAN INSTITUSI SWASTA



Contoh Penawaran Institusi Kesihatan Swasta

08 CADANGAN MELAKA AUTO BUSINESS PARK “ALL IN ONE”

KOMPONEN PEMBANGUNAN

- A** Pusat Jualan dan Pusat 4S Kenderaan
- B** Pusat Jualan Aksesori Kenderaan dan Alat Ganti Kenderaan
- C** Tapak Dan Dewan Acara serta Pameran
- D** Tapak Penaja- Auto Food Valet
- E** Kawasan Perniagaan bagi Membeli-belah, Runcit dan Perkhidmatan
- F** Auto Theme Park
- G** Pembangunan Pusat IKS Melaka Autocity – Perkhidmatan Bengkel Berpusat

FASA PELAKSANAAN



IMBAS DI SINI

JENIS
CADANGAN



PROJEK BAHARU

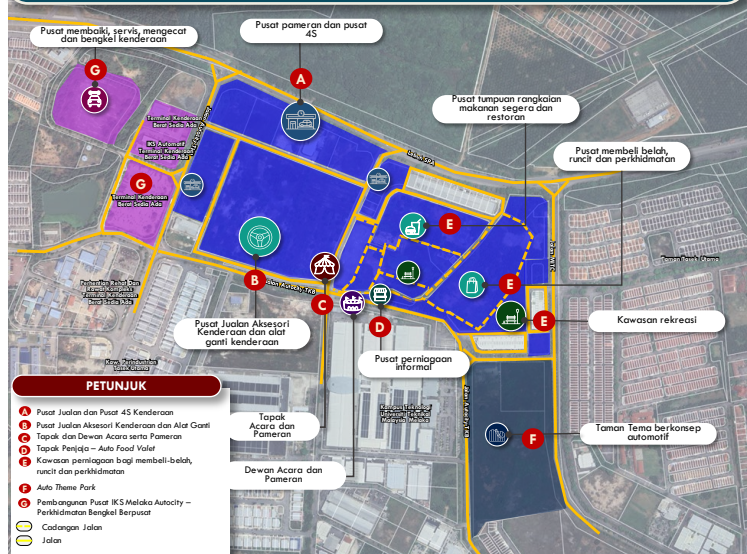
2025/ 2026

2026 - 2030

2031 - 2035

SELEPAS 2035

PELAN CADANGAN MELAKA AUTO BUSINESS PARK



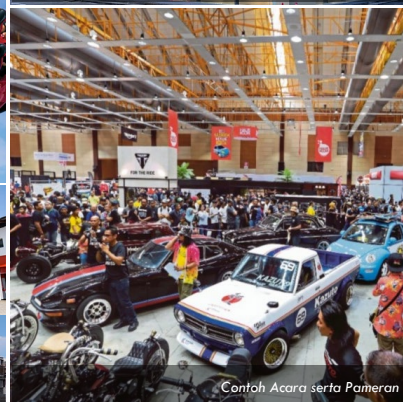
Contoh Pusat 4S dan Kedai Aksesori di Juru Auto City, Pulau Pinang



Reka bentuk kedai yang menarik



Bangunan Industri IKS Berkembar



Contoh Acara serta Pameran yang boleh dijalankan



09 CADANGAN MANAGED INDUSTRIAL PARK (MIP)

KOMPONEN PEMBANGUNAN

A Manage Industrial Park (MIP)
Proposed of a Car-Free Zone

FASA PELAKSANAAN



IMBAS DI SINI

JENIS
CADANGAN



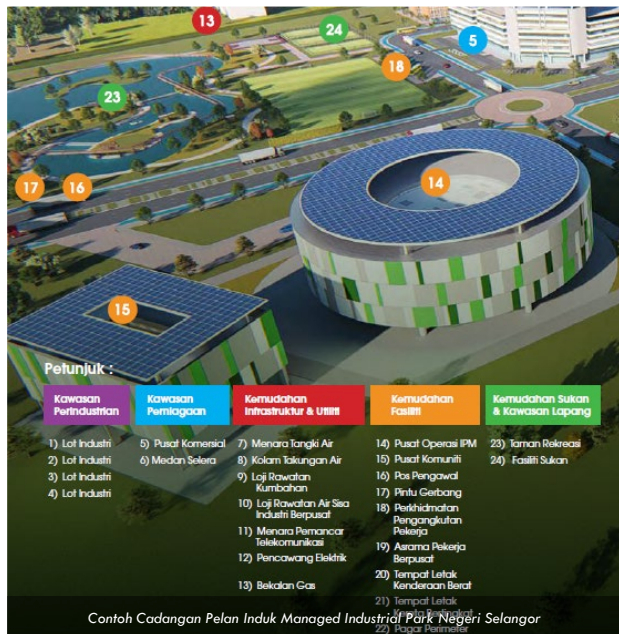
PROJEK BAHARU

2025/ 2026

2026 - 2030

2031 - 2035

SELEPAS 2035



CIRI-CIRI

PERINCIAN

JENIS BANGUNAN

Pembangunan perindustrian bertanah seperti :

- Sesebuah
- Teres
- Berkembar
- Bertingkat

KESELAMATAN

- Pembangunan yang dikelilingi oleh pagar atau tembok yang dijadikan sebagai sempadan dengan kawasan pembangunan bersebelahan
- Kawasan berpagar dan terkawal dari segi laluan keluar-masuk yang terhad
- Mempunyai kawalan laluan keluar-masuk yang terhad, sistem kawalan keselamatan 24 jam sama ada menggunakan pengawal keselamatan atau penggunaan peranti keselamatan seperti CCTV, dron, atau lain-lain;

KEMUDAHAN

Komponen kemudahan bersama seperti :

- Kemudahan Teknologi dan Infrastruktur Digital
- Kawasan rekreasi
- Asrama pekerja berpusat
- Kawasan lapang
- Pusat komersial dan medan selera
- Lain-lain kemudahan

INFRASTRUKTUR DAN UTILITI

- Kumbahan
- Tangki Air
- Kolam Takungan
- Menara pemancar elektrik
- Lain-lain infrastruktur dan utiliti

BADAN PENGURUSAN

- Mempunyai badan pengurusan iaitu IPM yang ditubuhkan oleh pemaju atau usahasama dengan syarikat lain yang akan mengurus dan menyelenggara taman Perindustrian
- IPM dipertanggungjawabkan sepenuhnya untuk menyelenggara kawasan MIP mengikut skop dan perjanjian yang dipersetujui dengan pihak berkepentingan.

Sumber : Garis Panduan Pembangunan Taman Perindustrian Berkonsepkan Managed Industrial Park Negeri Selangor

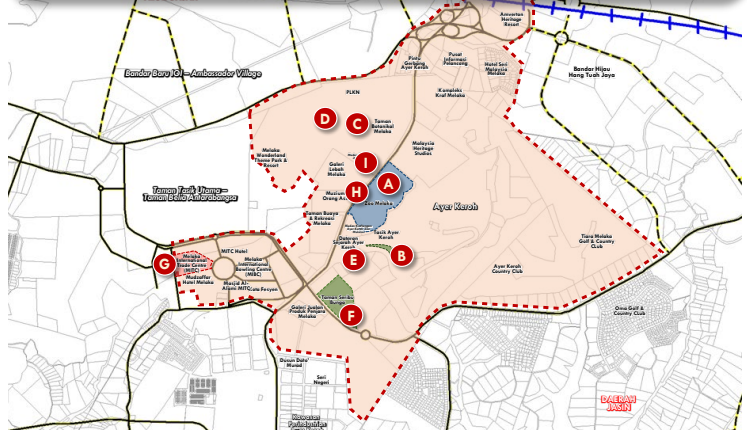
10

MENAIK TARAF DESTINASI PELANCONGAN KELUARGA AYER KEROH DENGAN KEPELBAGAIAAN PRODUK PELANCONGAN BERINOVASI

KOMPONEN PEMBANGUNAN

- A** RV Park Ayer Keroh
- B** Laluan Trail di Zon Pelancongan Ayer Keroh dengan Menggunakan Konsep Park and Ride
- C** Menawarkan Pelbagai Acara dan Aktiviti di Dataran Sejarah, Ayer Keroh
- D** Menaik Taraf dengan Kepekabagaian Aktiviti Elemen atau Aktiviti Baharu sebagai Tarikan Orang Ramai Mengunjungi Zoo Melaka dan Night Safari
- E** Garden Dreamland di Taman Botanical Berkonsepkan Imaginasi dan Fantasi bagi Menarik Tarikan di Waktu Malam
- F** Menaik Taraf MITC dengan Reka Bentuk yang Moden dan Bertaraf Antarabangsa
- G** Membangunkan Pusat Etnobotani di Taman Seri Bunga sebagai Hab Pendidikan Pelancongan Agri
- H** Jambatan Hijau Ikonik HTJ Eco Bridge
- I** Naiktaraf Pusat Kraftangan Ayer Keroh Kepada Ole-ole Garden
- J** Taman Botanical Ayer Keroh sebagai Kawasan 'Forest Eco-Therapy' dan Elemen Wellness

PELAN MENAIK TARAF DESTINASI PELANCONGAN KELUARGA AYER KEROH DENGAN KEPELBAGAIAAN PRODUK PELANCONGAN BERINOVASI



IMBAS DI SINI

JENIS
CADANGAN



PROJEK BAHARU

2025/ 2026

2026 - 2030

2031 - 2035

SELEPAS 2035



KOMPONEN PEMBANGUNAN

- ## FASA PELAKSANAAN



PROJEK BAHARU

SELEPAS 2035

Ilustrasi Kilang Tanaman

Ilustrasi Pusat Pemrosesan Agromakanan

Ilustrasi Kilang Input Pertanian dan Peternakan

Ilustrasi Kilang Input Pertanian dan Penternakan

Ilustrasi Hab Pemasaran Produk Agromakanan

12 CADANGAN MEMPERKASAKAN PENDIDIKAN TVET DIGITAL

KOMPONEN PEMBANGUNAN

- A** Cadangan German – Malaysian Institute (GMI) di MPHTJ
- B** Cadangan Mempromosikan Bidang STEM dan TVET di Kalangan Belia

FASA PELAKSANAAN



JENIS
CADANGAN



PROJEK BAHARU

2025/ 2026

2026 - 2030

2031 - 2035

SELEPAS 2035

SENARAI PROGRAM YANG DITAWARKAN

PROGRAM DIPLOMA

(Lepasan SPM, SVM, STPM/STAM, PRA DIPLOMA, O-LEVEL dan Pelajar Antarabangsa)

- 1 Diploma Kejuruteraan Elektrik
- 2 Diploma Kejuruteraan Mekanikal
- 3 Diploma Komputer dan Maklumat

PROGRAM LATIHAN VOKASIONAL JERMAN

(Lepasan SPM, SVM, STPM/STAM, PRA DIPLOMA, O-LEVEL dan Pelajar Antarabangsa)

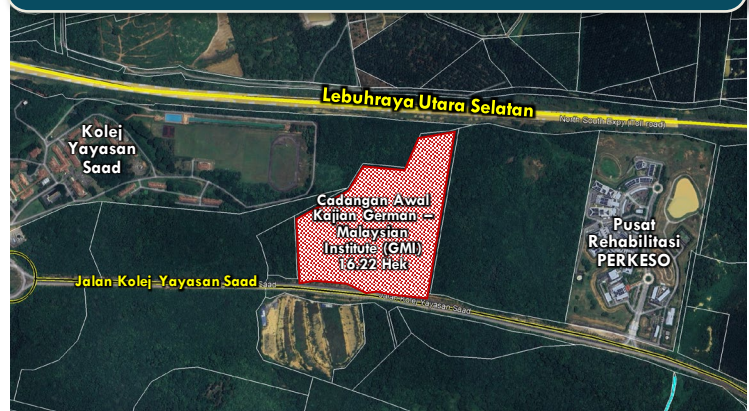
- 1 Latihan Mekatronik
- 2 Latihan Pengurusan Operasi Logistik
- 3 Latihan Pengurusan Perindustrian

INISIATIF GMI INDUSTRI 4.0

- 1 Smart Manufacturing with GMI mini-Factory
- 2 Smart Manufacturing For Injection Moulding Machine

Sumber : German – Malaysian Institute (GMI)

TAPAK CADANGAN GERMAN – MALAYSIAN INSTITUTE (GMI) DI MPHTJ



GERMAN – MALAYSIAN INSTITUTE (GMI) DI MPHTJ



MEMPROMOSIKAN BIDANG STEM DAN TVET DI KALANGAN BELIA



13 CADANGAN KEMUDAHAN KESIHATAN

KOMPONEN PEMBANGUNAN

- A** Cadangan Hospital Pakar Minor MPHTJ
- B** Cadangan Menaik Taraf dan Pembangunan Klinik Kesihatan
- C** Kemudahan Kesihatan Alam Maya

FASA PELAKSANAAN



IMBAS DI SINI

JENIS
CADANGAN



PROJEK BAHARU

2025/ 2026

2026 - 2030

2031 - 2035

SELEPAS 2035

CADANGAN HOSPITAL PAKAR MINOR MPHTJ



Contoh Ilustrasi Hospital Pakar Minor

KEMUDAHAN KESIHATAN ALAM MAYA



Contoh konsultasi secara atas talian

TAPAK CADANGAN HOSPITAL PAKAR MINOR



KRITERIA	PERINCIAN HOSPITAL PAKAR MINOR
JENIS PERKHIDMATAN	Perkhidmatan kepakaran asas
KAWASAN PERKHIDMATAN DAN BILANGAN TADAHAN PENDUDUK	Bandar Utama (>100,000 Penduduk)
BILANGAN KATIL	150 – 300 katil
KELUASAN TAPAK	4 hektar (10 ekar) – 12 hektar (30 ekar)
KOMPONEN KLINIKAL	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kecemasan 2. Perubatan Am 3. Pembedahan Am 4. Obstetrik & Ginekologi 5. Pediatik 6. Radiologi 7. Patologi 8. Psikiatri 9. Ortopedik 10. Anestesiologi

14

CADANGAN MENAIK TARAF & MENAMBAH BAIK KAWASAN LAPANG DAN REKREASI SEDIA ADA

KOMPONEN PEMBANGUNAN

- A** Cadangan Pengindahan Urban Reforestation @ Sungai Putat
- B** Cadangan penyegaran semula kawasan lapang dan rekreasi sedia ada
- C** Cadangan kesinambungan jaringan hijau dengan meningkatkan laluan pejalan kaki dan basikal ke kawasan rekreasi.
- D** Cadangan pembangunan Durian Tunggal Riverside Park
- E** Cadangan menaik taraf Kompleks Maksak kepada Pusat E-Sport

FASA PELAKSANAAN



IMBAS DI SINI

JENIS
CADANGAN



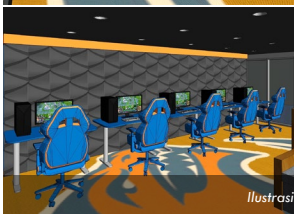
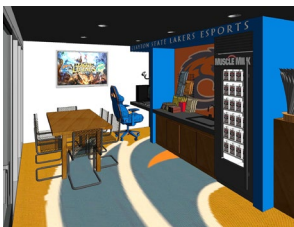
PROJEK BAHARU
New Project

2025/ 2026

2026 - 2030

2031 - 2035

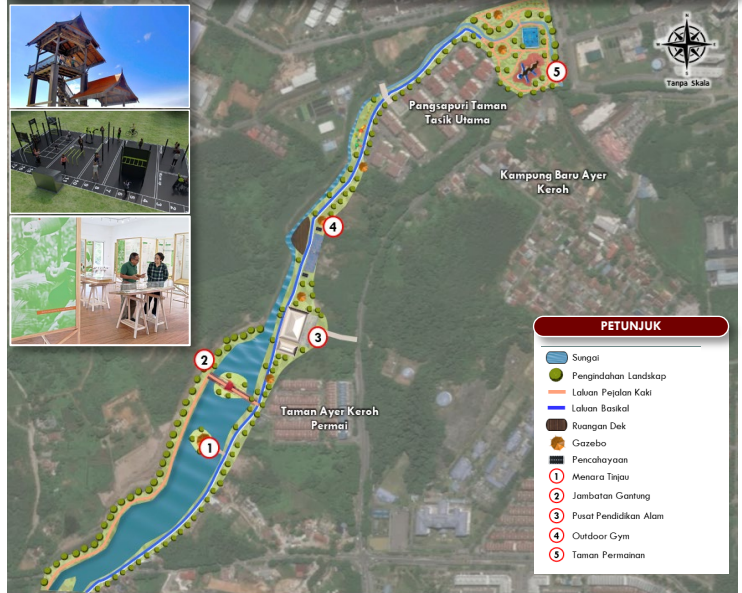
SELEPAS 2035



Ilustrasi Pusat E-Sport



PENGINDAHAN URBAN REFORESTATION @ SUNGAI PUTAT



PEMBANGUNAN DURIAN TUNGGAL RIVERSIDE PARK



15 CADANGAN MENGUKUHKAN SISTEM HIERARKI JALAN RAYA DI HANG TUAH JAYA

KOMPONEN PEMBANGUNAN

Cadangan Projek Jalan dan Persimpangan Peringkat Wilayah

- Aa** Sambungan Lebuhraya Pantai Barat Kuala Lumpur – Johor Bahru (WCE) – Alternatif 1
- Ab** Sambungan Lebuhraya Pantai Barat Kuala Lumpur – Johor Bahru (WCE) – Alternatif 2
- A1** Persimpangan Bertingkat WCE/Lebu FT143
- A2** Persimpangan Bertingkat WCE/Teheh
- B** Pintu Masuk Baru Lebuhraya PLUS (E2) dan Naik Taraf kepada 6 Lorong 2 Hala
- Ba** Jalan Penghubung Tol Bandar Hijau – Gapam
- Bb** Jalan Penghubung Tol Parit Melana – Bandar IOI
- B1** Persimpangan Bertingkat Jalan Penghubung Tol Bandar Hijau/Jalan Lingkaran Hang Tuah Jaya
- B2** Persimpangan Bertingkat Jalan Penghubung Tol Parit Melana/Jalan Lingkaran Hang Tuah Jaya

Cadangan Projek Jalan dan Persimpangan Peringkat Daerah

- C** Jalan Lingkaran Dalam Hang Tuah Jaya
- D** Jalan Lingkaran Tengah Hang Tuah Jaya
- E** Lebuhraya Bertingkat (MITC- Hospital Besar Melaka)
- F** Naik Taraf Jalan Gapam – Bemban (M12) Kepada 4 Lorong 2 Hala
- G** Naik Taraf Jalan Tun Hamzah (FT264) Kepada 4 Lorong 2 Hala
- G1** Persimpangan Bertingkat Jalan Tun Hamzah/Jalan Gapam (M12)
- G2** Persimpangan Bertingkat Jalan Tun Hamzah/Jalan Tun Kudu (M144)

Cadangan Projek Jalan dan Persimpangan Peringkat Tempatan

- H** Jalan Penghubung Kolej Yayasan Saad
- Ha** Jajaran Jalan Kolej Yayasan Saad – Gapam
- Hb** Jajaran Jalan Botani Parkland (Daerah Jasin) – Kolej Yayasan Saad
- I** Persiaran Bandar IOI
- J** Jalan Penghubung Bandar IOI – Taman ST Permai
- K** Jalan dari Persimpangan Masjid Saidina Ali ke Taman Puncak, Bukit Katil
- L** Penghubung Jalan Mutiara – Jalan Intan – Jalan Sungai Putat (M126)
- M** Jalan Bandar IOI – Pekan Durian Tunggal
- N** Jalan Autocity – Bukit Balai
- O** Jalan Penghubung Golden Valley – Bandar Hijau Hang Tuah Jaya
- Oa** Jalan Penghubung Golden Valley – Bandar Hijau
- Ob** Jalan UTEM – Golden Valley
- P** Persiaran HTJ Eco Park
- Q** Jalan Penghubung Bandar Hijau – Tun Kudu

FASA PELAKSANAAN



IMBAS DI SINI

JENIS CADANGAN



PROJEK BAHARU

2025/ 2026

2026 - 2030

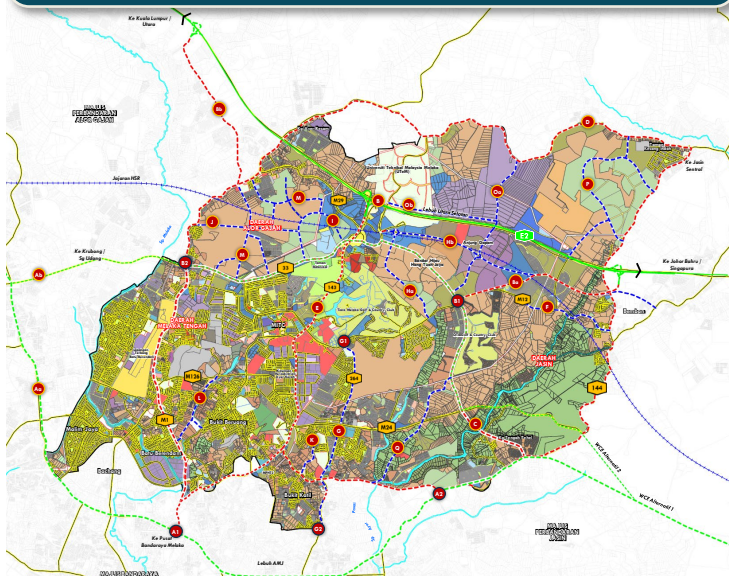
2031 - 2035

SELEPAS 2035



Gambaran Cadangan Persimpangan Bertingkat

PELAN INDUK CADANGAN SISTEM HIERARKI JALAN RAYA



PETUNJUK

Cadangan Mengukuhkan Hierarki Jalan Raya di Hang Tuah Jaya

- Komponen Pembangunan Cadangan
- Cadangan Komponen Jalan/Persimpangan Bertingkat

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 / Laut

16

MENGUKUHKAN KESINAMBUNGAN RANGKAIAN PENGANGKUTAN AWAM DI HANG TUAH JAYA

KOMPONEN PEMBANGUNAN

- A** Laluan Trem di Zon Pelancongan Ayer Keroh
- B** Laluan dan Stesen *High Quality Bus*
- C** Pengkelasan Tahap Terminal Transit Oriented Development (TOD)
 - C1** Cadangan Lokasi TOD 1
 - C2** Cadangan Lokasi TOD 2
 - C3** Cadangan Lokasi TOD 3
 - C4** Cadangan Lokasi TOD 4
- D** Laluan dan Stesen Transit Massa
- E** Laluan *High Speed Rail* (HSR)
- F** Laluan *Express Rail Link* (ERL)

FASA PELAKSANAAN



IMBAS DI SINI

JENIS
CADANGAN



PROJEK BAHARU

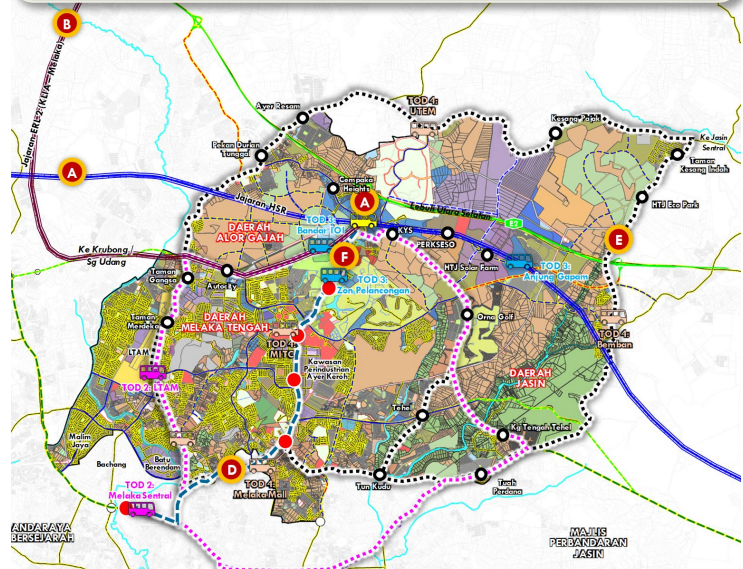
2025/ 2026

2026 - 2030

2031 - 2035

SELEPAS 2035

PELAN INDUK CADANGAN SISTEM HIERARKI JALAN RAYA



PETUNJUK

Cadangan Pengangkutan Awam HTJ 2035

- A** Laluan High Speed Rail (HSR)
- B** Express Rail Link (ERL) KLIA – Melaka
- C** Lokasi Stesen Transit Oriented Development (TOD)
- D** Laluan dan Stesen Transit Massa
- E** Laluan dan Stesen Feeder Bus (*High Quality Bus*)
- F** Laluan Trem di Zon Pelancongan Ayer Keroh

Cadangan Lokasi TOD Tahap 1-4

- TOD 1**
 1. Terminal Pengangkutan Bersepadu Ayer Keroh/ Ayer Keroh Sentral
- TOD 2**
 1. Melaka Sentral
 2. Terminal LTAM

- TOD 3**
 1. Bandar IOI
 2. Zon Pelancongan Ayer Keroh
 3. Anjung Gapam
- TOD 4**
 1. UTEM
 2. Bemban
 3. Melaka Mall
 4. MITC
 5. Batu Berendam



Ilustrasi High Speed Rail (HSR) dan TOD disekitar



Stesen Bertingkat

Stesen High Quality Bus (HQB)

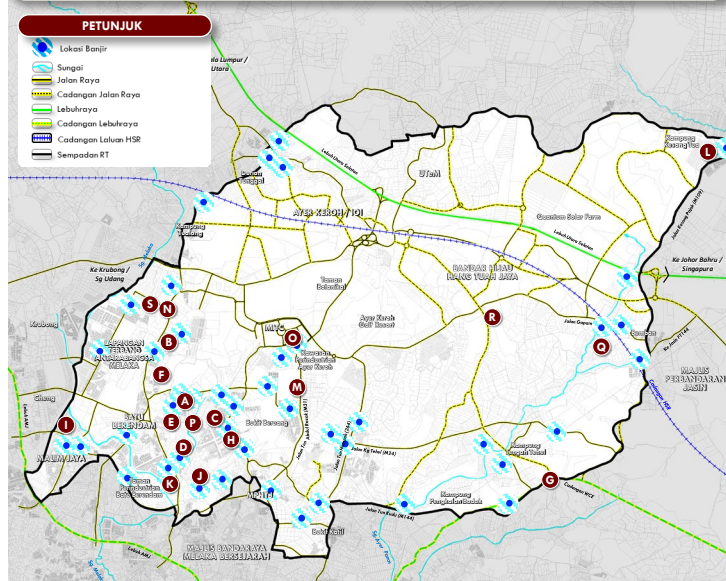
Landasan Express Rail Link (ERL)

17 CADANGAN MENGATASI MASALAH HOTSPOT BANJIR

KOMPONEN PEMBANGUNAN

- A** Cadangan Menaiktaraf Sistem Perparitan Kg Sungai Putat
- B** Cadangan Menaiktaraf Sistem Perparitan Kg Pulau Samak
- C** Cadangan Penambahan bilangan pam air bagi mengepam air bagi kawasan Taman Bukit Beruang/Taman Melawi
- D** Cadangan menaiktaraf longkang tanah kepada longkang konkrit
- E** Cadangan menaiktaraf longkang pecah di Lorong Bukit Saga
- F** Cadangan Penambahan bilangan pam air bagi mengepam air bagi kawasan rendah di Taman Malim Jaya
- G** Cadangan menaiktaraf longkang tanah kepada longkang konkrit Lorong Solok Kolam 1/1
- H** Cadangan Penambahan rumah pam air bagi mengepam air bagi kawasan rendah di Melaka Baru
- I** Cadangan penyediaan kolam takungan air
- J** Cadangan membaikpulih parit monsun sedia ada dan pemasangan sistem pam
- K** Cadangan longkang konkrit Jalan Batu Berendam
- L** Cadangan Naik taraf Parit Pembetung Jalan Tun Abdul Razak (Jangka Pendek) dan Menaikkan level jalan Tun Abdul Razak (Jangka Panjang)
- M** Cadangan Menaik Taraf Parit Monsun Jalan PAK 2/1
- N** Cadangan penyelenggaraan pembedungan dan longkang di Kg Solok Hilir
- O** Cadangan membina ban banjir Lubok Kasau serta kerja-kerja lain yang berkaitan di Sungai Bemban
- P** Cadangan menaiktaraf parit pembetung jalan Taman Merdeka (Pusat Perniagaan Jalan Seri Bayan)

PELAN CADANGAN MENGATASI MASALAH HOTSPOT BANJIR MPHTJ



4

FAKTOR BANJIR

Punca kepada situasi banjir tersebut adalah disebabkan:

1. Sistem perparitan tidak efisien
2. Lokasi rendah
3. Rizab sungai sempit
4. Penyelenggaraan yang tidak berstruktur

3

JENIS BANJIR

Kawasan hotspot banjir terdiri kepada 3 jenis banjir iaitu:

1. Banjir kilat
2. Banjir
3. Monsun

FASA PELAKSANAAN



IMBAS DI SINI

JENIS CADANGAN



PROJEK BAHARU

2025/ 2026

2026 - 2030

2031 - 2035

SELEPAS 2035

- Q** Cadangan penyelenggaraan longkang di Kg Kesang Tua
- R** Cadangan Naik taraf Parit Jalan Datuk Low Kiok Boo/Jalan Angkasa Nuri (Taman Angkasu Nuri)
- S** Rancangan Tebatan Banjir Sungai Putat, Melaka (RTB)

18 CADANGAN PENERAPAN KONSEP SPONGE CITY DI DALAM PERANCANGAN PEMBANGUNAN

KOMPONEN PEMBANGUNAN

- A** Cadangan Penerapan Konsep Sponge City di dalam perancangan pembangunan MPHTJ
- B** Cadangan Menaiktaraf Sistem Kolam Takungan Air dengan Kebolehan Pengawasan Sistem Artificial Intelligent (AI) dalam mengawal paras air untuk dilepaskan.

FASA PELAKSANAAN



IMBAS DI SINI

JENIS
CADANGAN



PROJEK BAHARU
New Project

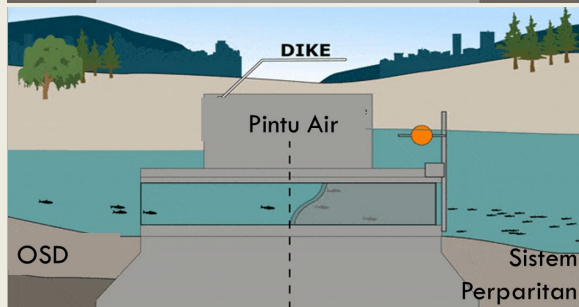
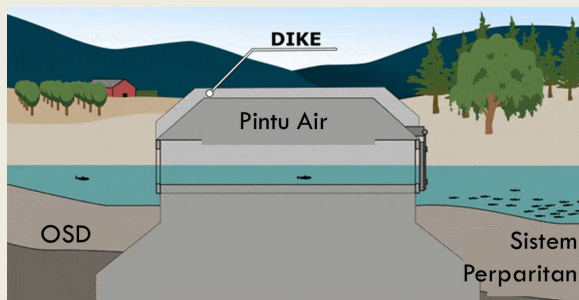
2025/ 2026

2026 - 2030

2031 - 2035

SELEPAS 2035

SISTEM TIUB PAM AIR YANG MENGAWAL PARAS AIR



CADANGAN PROJEK PERINTIS TANGKI SIMPANAN AIR DWI FUNGSI



NAMA/LOKASI KOLAM	KELUASAN (m ²)
Kolam Takungan Banjir Sungai Putat	94,000
Taman Desa Idaman, Kolam 1	3,200
Taman Desa Idaman, Kolam 2	4,800
Taman Desa Idaman, Kolam 3	5,050
Taman Ayer Keroh Height, Kolam 2	2,350
Taman Muzaffar Height, Kolam 1	4,900
Taman Muzaffar Height, Kolam 2	900
Taman Bukit Katil Damai 2, Kolam 1	2,000
Taman Bukit Katil Damai 2, Kolam 2	2,600
Taman Perindustrian Tasek Utama 1	3,200
Taman Perindustrian Tasek Utama 2	3,400
Vista Kirana	5,000
Taman Bemban Height	2,700
Taman Tehel Impian	6,800



Ringkasan Eksekutif



DRAF
RANCANGAN TEMPATAN
HANG TUAH JAYA **2035**