

DRAF RANCANGAN KAWASAN KHAS

SEDILI

KOTA TINGGI, JOHOR

ISI KANDUNGAN

	TAJUK	MUKA SURAT
1.0	**PENGENALAN**	
1.1	Pengenalan	1-1
1.1.1	Definisi Rancangan Kawasan Khas (RKK)	1-1
1.1.2	Hierarki Rancangan Pemajuan	1-2
1.1.3	Peringkat Pendekatan Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor	1-3
1.2	Tujuan Penyediaan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor	1-4
1.2.1	Keperluan Perundangan	1-4
1.2.2	Keperluan Penyediaan	1-5
1.3	Perkaitan Dasar Dalam Penyediaan Rancangan Kawasan Khas Sedili Kota Tinggi, Johor	1-6
1.3.1	Perkaitan Dasar Global	1-7
1.3.2	Perkaitan Dasar Nasional	1-8
1.3.3	Perkaitan Dasar Peringkat Negeri	1-16
1.3.4	Perkaitan Dasar Peringkat Tempatan	1-20
1.4	Profil Rancangan Kawasan Khas Sedili Kota Tinggi, Johor	1-28
1.4.1	Lokasi Kawasan RKK	1-29
1.4.2	Rangkaian Sistem Perhubungan	1-30
1.4.3	Jumlah Penduduk Di Kawasan RKK Sedili	1-31
1.4.4	Aktiviti Sosio Ekonomi	1-32
1.4.5	Hierarki Petempatan	1-33
1.4.6	Guna Tanah Kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor	1-35
2.0	**PROSPEK DAN CABARAN**	2-1
2.1	Rumusan Penemuan Utama	2-1
2.1.1	Bidang 1: Perancangan Fizikal	2-1
2.1.2	Bidang 2 : Perancangan Ekonomi	2-17
2.1.3	Bidang 3 : Perancangan Kemudahan	2-28
2.1.4	Sektor Sokongan	2-36
2.1.5	Isu Strategik Dan Penemuan Utama	2-38
2.2	Wawasan, Matlamat dan Objektif Pembangunan	2-46
2.2.1	Wawasan Pembangunan	2-46
2.2.2	Matlamat Pembangunan	2-46
2.2.3	Objektif Pembangunan	2-46
2.2.4	Fokus Pemabngunan	2-46
2.3	Halatuju Dan Konsep Pembangunan	2-47

ISI KANDUNGAN

	TAJUK		MUKA SURAT
3.0	**CADANGAN PELAN TINDAKAN**		3.0-1
3.1	KLUSTER 1 : Tanjung Sedili		3.1-1
PP1	Cadangan Pembaharuan Semula Pekan Tanjung Sedili		3.1-3
	PP1.1	Tindakan Pengukuhan Elemen Rekabentuk Bandar dan Landskap Tanjung Sedili	3.1-3
	PP1.2	Tindakan Pembangunan Semula Pusat Perniagaan Tanjung Sedili	3.1-10
PP2	Cadangan Pembangunan Semula Kawasan Simpang Empat Tanjung Sedili		3.1-13
	PP2.1	Tindakan Membangunkan Kawasan Perniagaan Yang Terancang	3.1-13
PP3	Cadangan Pengukuhan Reka Bentuk Bandar dan Landskap		3.1-16
	PP3.1	Tindakan Mewujudkan Laluan Pejalan Kaki dan Laluan Basikal	3.1-16
	PP3.2	Tindakan Menjadikan Hutan Bandar Ekologi Warisan Tanjung Sedili Sebagai Tarikan Baru Pelancongan Pendidikan Alam Semulajadi	3.1-21
PP4	Cadangan Pengukuhan Ekonomi		3.1-25
	PP4.1	Tindakan Menaiktaraf Bangunan dan Kemudahan Pendaratan Ikan di Kompleks Perikanan LKIM Sedili	3.1-25
	PP4.2	Tindakan Menaiktaraf Pasar Nelayan di Kompleks Perikanan LKIM Sedili	3.1-26
	PP4.3	Tindakan Membangunkan Pasar Tani Mingguan	3.1-27
PP5	Cadangan Pengukuhan Kemudahan Aksesibiliti		3.1-32
	PP5.1	Tindakan Menambah Baik Sistem Lalu Lintas di Pekan Tanjung Sedili	3.1-32
	PP5.2	Tindakan Menambah Baik Perkhidmatan Pengangkutan Awam Darat dan Air	3.1-35
	PP5.3	Tindakan Menambah Baik Perabot Jalan Raya di Kawasan Kerap Kemalangan	3.1-38
	PP5.4	Tindakan Penyediaan Tong Sampah di Premis Perniagaan	3.1-40
3.2	KLUSTER 2 : Pantai Manis - Teluk Mahkota		3.2-1
PD1	Cadangan Pengukuhan Ekonomi Pelancongan		3.2-3
	PD1.1	Tindakan Menarik Taraf Kawasan Pelancongan dan Rekreasi Pantai Teluk Mahkota	3.2-3
	PD1.2	Tindakan Perancangan dan Naik Taraf Kawasan Pelancongan Rekreasi Pantai Manis	3.2-9
PD2	Cadangan Pengukuhan Kemudahan Pelancongan dan Fizikal		3.2-14
	PD2.1	Tindakan Mewujudkan Laluan Basikal	3.2-14
	PD2.2	Tindakan Pengukuhan Karakter Landskap Scenic View dan Penanaman Pokok Penahan Ribut	3.2-17
PD3	Cadangan Pembaharuan Semula Pekan Tanjung Sedili		3.2-19
	PD3.1	Tindakan Penyediaan Hab Kemudahan	3.2-19
	PD3.2	Tindakan Menambah Baik Perabot Jalan Raya di Kawasan Kerap Kemalangan	3.2-22

ISI KANDUNGAN

		TAJUK	MUKA SURAT
	PD3.3	Tindakan Penyediaan Tong Sampah di Premis Perniagaan	3.2-24
	PD3.4	Tindakan Menambah Baik Perkhidmatan Pengangkutan Awam Darat dan Air	3.2-27
3.3	KLUSTER 3 : Legaran Tanah Putih		3.3-1
PD4	Cadangan Pengukuhan Kawasan Rekreasi Legaran Tanah Putih		3.3-2
	PD4.1	Tindakan Pengindahan Semula Kawasan Rekreasi Legaran Tanah Putih	3.3-2
PD5	Cadangan Pengukuhan Kemudahan Aksesibiliti		3.3-7
	PD5.1	Tindakan Mewujudkan Laluan Basikal	3.3-7
	PD5.2	Tindakan Menambah Baik Perkhidmatan Pengangkutan Awam Darat dan Air	3.3-9
	PP5.3	Tindakan Menambah Baik Perabot Jalan Raya di Kawasan Kerap Kemalangan	3.3-11
3.4	KLUSTER 4 : Sedili Besar		3.4-1
PE1	Cadangan Pengukuhan Semula Reka Bentuk Bandar dan Landskap		3.4-3
	PE1.1	Tindakan Pengukuhan Elemen Rekabentuk Bandar dan Landskap Sedili Besar	3.4-3
PE2	Cadangan Pengukuhan Kemudahan Aksesibiliti		3.4-12
	PE2.1	Tindakan Membina Jalan Raya Baharu dan Menaik Taraf Jalan Sedia Ada	3.4.12
	PE2.2	Tindakan Menambah Baik Perkhidmatan Pengangkutan Awam Air	3.4-18
PE3	Cadangan Pengukuhan Kemudahan Awam		3.4-20
	PE3.1	Tindakan Penambahbaikan dan Peletakan Anggota Polis Di Pondok Polis Sedili Besar	3.4-20
PE4	Cadangan Peningkatan Ekonomi dan Pelancongan		3.4-22
	PE4.1	Tindakan Pembangunan Produk dan Aktiviti Pelancongan Berasaskan Agro *Coconut Farm*	3.4-22
	PE4.2	Tindakan Mewujudkan Pelancongan Rekreasi di Pantai Temalah	3.4-25
	PE4.3	Tindakan Kemudahan Pelancongan di Pinggiran Pantai Metasedimen	3.4-28
	PE4.4	Tindakan Melaksanakan Program Kebun Komuniti	3.4-31
	PE4.5	Tindakan Mewujudkan Struktur Batuan Sedili Besar Sebagai Geopelancongan	3.4-34
3.5	KLUSTER 5 : Kampung Semayong		3.5-1
EK1	Cadangan Peningkatan Ekonomi		3.5-2
	EK1.1	Tindakan Mewujudkan Penginapan Pelancongan Berkonsepkan *EcoNature Resort*	3.5-2
EK2	Cadangan Pengukuhan Kemudahan Aksesibiliti		3.5-6
	EK2.1	Tindakan Membina Jalan Raya Baharu	3.5-6
	EK2.2	Tindakan Mewujudkan Pintu Masuk	3.5-10

ISI KANDUNGAN

	TAJUK		MUKA SURAT
3.6	KLUSTER 6 : Hutan Simpan Kuala Sedili		3.6-1
	PD6	Cadangan Pemeliharaan Alam Sekitar	3.6-2
		PD6.1 Tindakan Pengekalan Kawasan Hutan Simpan Kekal Kuala Sedili	3.6-2
3.7	CADANGAN UMUM		3.7-1
	CU1	Trail Dan Pakej Pelancongan Sedili	3.7-3
		CU1.1 Tindakan Mewujudkan Trail dan Pakej Menyusuri Sungai Sedili Besar (*River Cruise*)	3.7-10
		CU1.2 Tindakan Melaksanakan Acara Sukan Air di Sedili	3.7-16
		CU1.3 Tindakan Menjadikan Makanan Ikan Celup Tepung (ICT) Sebagai Ikon Makanan Sedili	3.7-17
	CU2	Pengukuhan Ekonomi Pelancongan	3.7-19
		CU2.1 Tindakan Mewujudkan Kalendar Acara Pelancongan Sedili	3.7-19
		CU2.2 Tindakan Membangunkan *Homestay*, Desa *Stay* Atau Kampung *Stay* Bagi Kampung Berpotensi untuk Pelancongan Berasaskan Komuniti (CBT)	3.7-21
	CU3	Pengurangan Impak Bencana	3.7-23
		CU3.1 Tindakan Penyediaan Langkah-langkah Struktur Mitigasi Banjir	3.7-23
		CU3.2 Tindakan Pengekalan Kawasan Hutan Sedia Ada	3.7-28
		CU3.3 Tindakan Pembinaan Tembok Penahan Hakisan Tebing Sungai	3.7-32
		CU3.4 Tindakan Mendalamkan Muara Sungai	3.7-35
	CU4	Pemeliharaan Kualiti Alam Sekitar	3.7-38
		CU4.1 Tindakan Pengukuhan Keberkesanan Pemantauan dan Penguatkuasaan Secara Berterusan di Kawasan Perairan	3.7-38
	CU5	Sistem Perparitan Yang Lebih Teratur	3.7-41
		CU5.1 Tindakan Pembinaan Sistem Perparitan	3.7-41
	CU6	Sumber Bekalan Air Terawat	3.7-48
		CU6.1 Tindakan Pemindahan Air Mentah dari Sungai Sedili Besar ke Sungai Gembut	3.7-48
		CU6.2 Tindakan Menaik Taraf Loji Rawatan Air (LRA) Sungai Gembut	3.7-51
4.0	**GARIS PANDUAN PERANCANGAN**		
4.1	Garis Panduan Pemutihan Kemudahan Penginapan Pelancong		4-1
	4.1.1	Tujuan Garis Panduan	4-1
	4.1.2	Punca Kuasa Undang-undang	4-1
	4.1.3	Definisi Pemutihan	4-2
	4.1.4	Garis Panduan Insentif, Syarat Minima dan Pengecualian	4-4
	4.1.5	Kaedah Perlaksanaan Program Pemutihan	4-9

ISI KANDUNGAN

	TAJUK	MUKA SURAT
5.0	**PENGURUSAN DAN PELAKSANAAN**	
5.1	Pengenalan	5-1
5.1.1	Strategi Pengurusan dan Pelaksanaan RKK Sedili	5-2
5.2	Pemerkasaan Keupayaan Majlis Daerah Kota Tinggi	5-3
5.2.1	Kecekapan Urus Tadbir Daerah Kota Tinggi 2030	5-3
5.2.2	Peningkatan Kewangan	5-9
5.2.3	Penguatkuasaan Akta dan Undang-undang Kecil	5-12
5.2.4	Peningkatan Mutu Penyampaian Perkhidmatan Fasiliti	5-12
5.3	Cadangan Pengurusan dan Pelaksanaan Projek RKK	5-14
5.3.1	Model Bisnes	5-14
5.3.2	Analisis Pelaburan bagi Penentuan Daya Maju Projek	5-17
5.4	Pelan Pelaksanaan Projek RKK	5-20
5.4.1	Pengenalpastian Projek-projek Berimpak Tinggi Kos Tinggi (TT), Berimpak Tinggi Kos Rendah (TR), Berimpak Rendah Kos Rendah (RR) dan Quick Win (QW)	5-20
5.4.2	Kriteria Projek Dan Cadangan Model Bisnes	5-21
5.4.3	Perincian Model Bisnes Berdasarkan Proses Pelaksanaan	5-22
5.4.4	Ringkasan Jumlah Projek dan Kos Pembangunan	5-25
5.4.5	Perincian Cadangan Projek Mengikut Fokus Pembangunan	5-28
5.4.6	Pelaksanaan Projek Oleh Agensi Pelaksana Utama	5-33
5.4.7	Perincian Cadangan Mengikut Agensi Utama	5-35
5.4.8	Pengukuhan Mekanisme Pelaksanaan dan Pemantauan Projek	5-43

SENARAI JADUAL

1.1	Dasar dari Aspek Global yang Berkaitan Dalam Mencapai Pelaksanaan Kajian Rancangan Kawasan Khas Sedili Kota Tinggi, Johor	1-7
1.2	Dasar dari Aspek Nasional yang Berkaitan Dalam Mencapai Pelaksanaan Kajian Rancangan Kawasan Khas Sedili	1-8
1.3	Dasar dan Strategi Mengenai RFN4 Terlibat dalam Pembangunan Kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor	1-10
1.4	Prinsip DPN2 yang Terlibat dalam Pembangunan Kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor	1-11
1.5	Teras dan Dasar DPF Desa Negara 2030 yang Terlibat Dalam Pembangunan Kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor	1-12
1.6	Dasar di Peringkat Negeri yang Berkaitan Dalam Mencapai Pelaksanaan Kajian Rancangan Kawasan Khas Sedili, Kota Tinggi, Johor	1-16
1.7	Hala Tuju dan Strategi RSNJ 2030 dalam Konteks Kawasan Sedili, Kota Tinggi, Johor	1-17
1.8	Dasar dari Aspek Tempatan yang Berkaitan dalam Mencapai Pelaksanaan Rancangan Kawasan Khas Sedili, Kota Tinggi, Johor	1-20
1.9	Cadangan Menambah Laluan Bas Henti-Henti di Tanjung Sedili	1-26
1.10	Unjuran Penduduk Kawasan Pentadbiran Majlis Daerah Kota Tinggi (MDKT)	1-31
1.11	Hierarki Petempatan di Kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor	1-33
1.12	Jadual Perbandingan Guna Tanah Semasa dan Guna Tanah 2030	1-35
1.13	Jadual Guna Tanah Komited Kawasan Rancangan Kawasan Khas Sedili, Kota Tinggi, Johor	1-38
1.14	Perbandingan Guna Tanah Semasa dan Guna Tanah Komited Rancangan Kawasan Khas Sedili, Kota Tinggi, Johor	1-38
2.1	Sintesis Reka Bentuk Bandar Mengikut Kluster	2-8
2.2	Rumusan Komponen Pintu Masuk Sedili	2-10
2.3	Rumusan Komponen Kawasan Rekreasi Utama	2-10
2.4	Sintesis Karakter Landskap Mengikut Kluster	2-11
2.5	Perincian Hutan Simpanan Kekal beserta Pengkelasan Hutan di Kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor bagi Tahun 2021	2-13
2.6	Senarai Kemudahan Penginapan Hotel & *Resort*	2-17
2.7	Senarai Kemudahan Penginapan Rumah Rehat & Sewa	2-17
2.8	Analisis Penghunian Bagi Bangunan Perniagaan di RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor	2-22
2.9	Kesesuaian Tanaman Mengikut Kelas Tanah	2-24
2.10	Jenis dan Bilangan Lesen Bot di Sedili	2-26
2-11	Jenis Kemudahan Masyarakat Di Sedili	2-28
2.12	Maklumat dan Corak Sistem Saliran dan Perparitan	2-30

SENARAI JADUAL

2.13	Pencawang Pembahagian Utama (PPU) Mawai/Sedili	2-30
2.14	Aliran Lalu Lintas dan LOS di Persimpangan J1	2-33
2.15	Unjuran (2027) Di Persimpangan J1	2-33
2.16	Jadual Pembahagian Kluster Pembangunan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor	2-39
4.1	Status Penginapan Pelancong dalam Program Pemutihan	4-2
4.2	Senarai Resort dan Inap Desa Untuk Program Pemutihan	4-2
4.3	Insentif Pemilik yang Mengemukakan Permohonan Kepada Pihak Berkuasa Tempatan	4-4
4.4	Syarat Minima Proses Permohonan Pelan di Bawah Program Pemutihan Kemudahan Penginapan Pelancong	4-5
4.5	Cadangan Pengecualian di dalam Proses Pemajuan	4-8
4.6	Perincian Tindakan Pemutihan bagi Kategori Pemutihan 1 dan 2	4-11
5.1	Senarai Akta, Undang-undang Kecil dan Pekeliling yang Digunapakai Oleh MDKT	5-6
5.2	Sumber Hasil Pendapatan MDKT	5-7
5.3	Anggaran Cukai Taksiran Guna Tanah Semasa dan Zoning 2030 Berasaskan Kluster	5-9
5.4	Tahap Pelaksanaan dan Penguatkuasaan Perkara Berkaitan Di MDKT	5-12
5.5	Kriteria Projek dan Cadangan Model Bisnes	5-21
5.6	Ringkasan Jumlah Tindakan (Projek) dan Kos Pembangunan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor	5-25
5.7	Ringkasan Jumlah Tindakan (Projek) dan Kos Pembangunan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor Mengikut Fasa Pelaksanaan	5-25
5.8	Ringkasan Jumlah Tindakan (Projek) dan Kos Pembangunan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor Mengikut Kluster dan Impak Projek	5-26
5.9	Ringkasan Jumlah Tindakan (Projek) dan Kos Pembangunan RKK Sedili 2030 Mengikut Kluster dan Fasa Pelaksanaan	5-26
5.10	Ringkasan Jumlah Tindakan (Projek) Quick Win dan Kos Pembangunan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor Mengikut Fokus Pembangunan Projek	5-27
5.11	Ringkasan Jumlah Tindakan (Projek) Quick Win dan Kos Pembangunan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor Mengikut Kluster Pembangunan	5-27
5.12	Ringkasan Perincian Cadangan Projek bagi Pembaharuan Semula Pekan	5-28
5.13	Ringkasan Perincian Cadangan Projek bagi Produk Pelancongan Dinamik	5-30
5.14	Ringkasan Perincian Cadangan Projek bagi Peningkatan Ekonomi	5-32
5.15	Ringkasan Senarai Agensi Pelaksana Utama dan Bilangan Cadangan Projek RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor	5-34
5.16	Ringkasan Senarai Cadangan Projek RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor di Bawah Pelaksanaan MDKT	5-36

SENARAI JADUAL

5.17	Ringkasan Senarai Cadangan Projek RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor di Bawah Pelaksanaan PAJ	5-39
5.18	Ringkasan Senarai Cadangan Projek RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor di Bawah Pelaksanaan JKR	5-39
5.19	Ringkasan Senarai Cadangan Projek RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor di Bawah Pelaksanaan LKIM	5-40
5.20	Ringkasan Senarai Cadangan Projek RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor di Bawah Pelaksanaan JPS Kota Tinggi	5-40
5.21	Ringkasan Senarai Cadangan Projek RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor di Bawah Pelaksanaan KPLB	5-41
5.22	Ringkasan Senarai Cadangan Projek RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor di Bawah Pelaksanaan BAKAJ	5-41
5.23	Ringkasan Senarai Cadangan Projek RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor di Bawah Pelaksanaan JPNJ	5-41
5.24	Ringkasan Senarai Cadangan Projek RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor di Bawah Pelaksanaan MOTAC	5-42
5.25	Ringkasan Senarai Cadangan Projek RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor di Bawah Pelaksanaan PAAB	5-42
5.26	Ringkasan Senarai Cadangan Projek RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor di Bawah Pelaksanaan Jabatan Pertanian	5-42

SENARAI RAJAH

1.1	Kandungan Rancangan Kawasan Khas (RKK)	1-1
1.2	Hierarki Rancangan Pemajuan	1-2
1.3	Peringkat Pendekatan Kajian	1-3
1.4	Keperluan Perundangan dalam Penyediaan Rancangan Kawasan Khas	1-4
1.5	Keperluan Perancangan dalam Penyediaan Rancangan Kawasan Khas Sedili, Kota Tinggi, Johor	1-5
1.6	Perkaitan Dasar dalam Penyediaan Rancangan Kawasan Khas Sedili, Kota Tinggi, Johor	1-6
1.7	Indeks Kerapuhan Persisiran Pantai Sosio-Ekonomi (CVIS)	1-14
1.8	Terdapat Lapan (8) Teras dan Tiga (3) Kluster Dasar PPMJ 2030	1-18
1.9	Konsep Keseluruhan Pembangunan TDC Coastal Retreat	1-18
1.10	Cadangan Hala Tuju Strategik Pembangunan Desa	1-19
1.11	Keratan Rentas Dataran Banjir Sebagai Salah Satu Langkah Tebatan Banjir Berstruktur	1-22
1.12	Pelan Cadangan Pengurusan Lembangan Sungai Bersepadu (IRBM) Sungai Sedili Besar	1-22
1.13	Keratan Rentas Tindak Balas Penyediaan Kawasan Tambakan ke Atas Kenaikan Aras Laut	1-22
1.14	Penambahbaikan Persisiran Pantai di Sedili	1-22
1.15	Pelan Penambahan Keluasan Hutan Simpanan Kekal dalam Kawasan Majlis Daerah Kota Tinggi	1-23
1.16	Pelan Pengurusan Secara Mampan dan Ekologi	1-23
1.17	Asas dan pertimbangan Cadangan Balai Bomba Kategori D	1-24
1.18	Pelan Tapak Cadangan Balai Bomba Blok Perancangan 4 (BP4)	1-24
1-19	Produk Pelancongan Makanan (Food Trail) yang Terlibat di Sedili Besar	1-24
1-20	Pantai – Pantai Berpotensi yang Terlibat dalam Kawasan Sedili	1-25
1-21	Contoh Illustrasi Pelabuhan	1-26
1-22	Cadangan Laluan Bas Henti-Henti yang Melibatkan Kawasan Tanjung Sedili	1-26
1-23	Cadangan Terminal Bas Baharu di Tanjung Sedili	1-27
1.24	Cadangan Telekomunikasi yang Terlibat di Kampung Semayong dan Kampung Nelayan Sedili Besar	1-27
1.25	Sejarah Perkembangan dan Garis Masa Sedili	1-28
1.26	Kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor dalam Konteks Wilayah	1-29
1.27	Persempadanan Geopolitik	1-29
1.28	Sistem Perhubungan Wilayah	1-30
1.29	Jumlah Taburan Penduduk Mengikut Kampung Induk serta Rangkaian dalam Kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor	1-31
1.30	Aktiviti Pekerjaan Utama Penduduk Kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor	1-32
1.31	Hierarki Petempatan bagi Daerah Kota Tinggi	1-34
1.32	Peratus Guna Tanah Semasa	1-35

SENARAI RAJAH

1.33	Pelan Guna Tanah Semasa, 2022	1-36
1.34	Pelan Cadangan Zon Guna Tanah 2030	1-37
2.1	Guna Tanah Semasa, 2022	2-1
2.2	Analisis Pemilikan Tanah	2-1
2.3	Analisis Ketersediaan Tanah	2-1
2.4	Pelan Guna Tanah Semasa, 2022	2-2
2.5	Senarai Kampung Induk dan Kampung Rangkaian di Sedili	2.4
2.6	Taburan Perumahan Mengikut Kluster di Sedili	2.4
2.7	Keadaan Semasa Bangunan Perumahan di Sedili	2.4
2.8	Taburan Perumahan Atas Tanah Rizab Kerajaan di kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor	2.4
2.9	Pelan Taburan Keseluruhan Perumahan di Sedili	2.5
2.10	Taburan Kluster di Sedili	2-7
2.11	Rebakan Pembangunan Bandar	2-7
2.12	Tren Perubahan Kualiti Air Sungai bagi Sungai Sedili Besar	2-13
2.13	Tren Perubahan Kualiti Air Marin di Pantai Teluk Mahkota	2-13
2.14	Pelan Lokasi Banjir dan Runtuhan Tebing dalam Kluster 4	2-15
2.15	Pelan Lokasi Mendapan Muara Sungai dalam Kluster 6	2-15
2.16	Pelan Lokasi Banjir Kenaikan Aras Laut dalam Kawasan Kajian	2-15
2.17	Produk Pelancongan di Sedili	2-17
2.18	Senarai Fasiliti Sokongan Pelancongan	2-17
2.19	Pelan Lokasi Produk-produk Pelancongan Utama Semasa	2-18
2.20	Bilangan Unit Perniagaan Mengikut Tahap – Tanjung Sedili	2-20
2.21	Bilangan Unit Perniagaan Mengikut Tahap – Sedili Besar	2-20
2.22	Bilangan Unit Perniagaan Mengikut Tahap – Pantai Manis	2-21
2.23	Bilangan Unit Perniagaan Mengikut Tahap – Teluk Mahkota	2-21
2.24	Bilangan Unit Perniagaan Mengikut Tahap – Kawasan Lain	2-22
2.25	Pecahan Guna Tanah Pertanian di Sedili	2-24
2.26	Taburan Kelapa Sawit mengikut Kelompok	2-24
2.27	Jenis Pekerjaan dalam Sektor Perikanan	2-26
2.28	Jenis Peralatan Menangkap Ikan	2-26
2.29	Jumlah Pendaratan Ikan LKIM dan Luar 2015-2022	2-26

SENARAI RAJAH

2.30	Tahap Keadaan Bangunan Kemudahan Masyarakat di Sedili	2-28
2.31	Kemudahan Masyarakat Sedia Ada di Sedili	2-28
2.32	Pelan Liputan Perkhidmatan Mudah Alih 4G	2-30
2.33	Pelan Keseluruhan Keadaan Semasa Infrastruktur Dan Utiliti	2-31
2.34	Sistem Perhubungan Wilayah	2-33
2.35	Lokasi Bancian Lalu Lintas	2-33
2.36	Pelan Tindakan Urusniaga Berisiko	2-36
2.37	Mekanisme Pengurusan dan Pelaksanaan Projek Pemajuan.	2-36
2.38	Strategi Pengurusan dan Pelaksanaan Projek	2-36
2.39	Objektif Kajian Rancangan Kawasan Khas Sedili, Kota Tinggi, Johor 2030	2-46
2.40	Carta Alir Pembentukan Halatuju dan Konsep	2-47
2.41	Pelan Konsep Pembaharuan Semula Pekan atau Pusat Pertumbuhan	2-49
2.42	Pelan Konsep Pembangunan Pelancongan dan Rekreasi Dinamik	2-50
2.43	Pelan Konsep Peningkatan Ekonomi Setempat Setempat.	2-51
2.44	Konsep Keseluruhan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor	2-52

3.0.1	Pelan Pembangunan Keseluruhan Kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor	3.0-9
3.1.1	Pelan Tindakan Pengukuhan Karakter Rekabentuk Bandar dan Landskap Tanjung Sedili	3.1-4
3.1.2	Tindakan Pengukuhan Karakter Rekabentuk Bandar dan Landskap Tanjung Sedili	3.1-5
3.1.3	Tindakan Pengukuhan Elemen Rekabentuk Bandar dan Landskap Tanjung Sedili - Cadangan Dataran Tanjung Sedili	3.1-6
3.1.4	Tindakan Pengukuhan Elemen Rekabentuk Bandar dan Landskap Tanjung Sedili - Cadangan Jeti Awam Bersepadu Tanjung Sedili	3.1-7
3.1.5	Tindakan Pengukuhan Elemen Rekabentuk Bandar dan Landskap Tanjung Sedili - Keratan Rentas yang Menunjukan Komponen Cadangan di Dataran Tanjung Sedili	3.1-8
3.1.6	Tindakan Pengukuhan Elemen Rekabentuk Bandar Dan Landskap Tanjung Sedili - Komponen Cadangan Papan Tanda Pandu Arah Dan Lampu Jalan	3.1-9
3.1.7	Tindakan Pembangunan Semula Pusat Perniagaan Tanjung Sedili	3.1-11
3.1.8	Tindakan Pembangunan Semula Pusat Perniagaan Tanjung Sedili - Pembangunan Semula Pusat Perniagaan Tanjung Sedili	3.1-12
3.1.9	Tindakan Membangunkan Kawasan Perniagaan Yang Terancang	3.1-14
3.1.10	Tindakan Membangunkan Kawasan Perniagaan Yang Terancang	3.1-15
3.1.11	Tindakan Mewujudkan Laluan Pejalan Kaki Dan Laluan Basikal	3.1-17
3.1.12	Tindakan Mewujudkan Laluan Pejalan Kaki Dan Laluan Basikal - Perincian Cadangan Laluan Pejalan Kaki	3.1-18
3.1.13	Tindakan Mewujudkan Laluan Pejalan Kaki Dan Laluan Basikal - Perincian Cadangan Laluan Basikal	3.1-19

SENARAI RAJAH

3.1.14	Tindakan Mewujudkan Laluan Pejalan Kaki Dan Laluan Basikal - Perincian Cadangan Laluan Basikal	3.1-20
3.1.15	Tindakan Pembangunan Taman Hutan Bandar Ekologi Warisan Tanjung Sedili	3.1-22
3.1.16	Tindakan Menjadikan Hutan Bandar Ekologi Warisan Tanjung Sedili Sebagai Tarikan Baru Pelancongan Pendidikan Alam Semulajadi - Cadangan Kemudahan Pengunjung Seperti Wakaf, Pelantar Laluan dan Jabatan Gantung	3.1-23
3.1.17	Tindakan Menjadikan Hutan Bandar Ekologi Warisan Tanjung Sedili Sebagai Tarikan Baru Pelancongan Pendidikan Alam Semulajadi - Cadangan di Hutan Bandar Ekologi Warisan Tanjung Sedili	3.1-24
3.1.18	Pelan Tindakan Menaiktaraf Kompleks Perikanan dan Pasar Nelayan LKIM Sedili	3.1-28
3.1.19	Tindakan Membangunkan Pasar Tani Mingguan - Tindakan Menaiktaraf Bangunan dan Kemudahan Pendaratan Ikan di Kompleks Perikanan Lkim Sedili	3.1-29
3.1.20	Tindakan Membangunkan Pasar Tani Mingguan - Tindakan Menaiktaraf Pasar Nelayan Lkim Sedili	3.1-30
3.1.21	Tindakan Membangunkan Pasar Tani Mingguan	3.1-31
3.1.22	Tindakan Menambah Baik Sistem Lalu Lintas di Pekan Tanjung Sedili	3.1-33
3.1.23	Tindakan Menambah Baik Sistem Lalu Lintas di Pekan Tanjung Sedili - Tindakan Menaik Taraf Persimpangan	3.1-34
3.1.24	Tindakan Menambah Baik Perkhidmatan Pengangkutan Awam Darat	3.1-36
3.1.25	Tindakan Menambah Baik Perkhidmatan Pengangkutan Awam Air	3.1-37
3.1.26	Tindakan Menambah Baik Perabot Jalan Raya Di Kawasan Kerap Kemalangan	3.1-39
3.1.27	Pelan Lokasi Tindakan Penyediaan Tong Sampah	3.1-41
3.1.28	Tindakan Penyediaan Tong Sampah di Premis Perniagaan	3.1-42

3.2.1	Pelan Tindakan Menaiktaraf Kawasan Pelancongan Rekreasi Pantai Teluk Mahkota	3.2-4
3.2.2	Tindakan Menarik Taraf Kawasan Pelancongan dan Rekreasi Pantai Teluk Mahkota - Tindakan Pintu Masuk di Jalan Kampung Sedeli Kecil – Tanjung Sedeli (Kawasan Rekreasi Pantai Teluk Mahkota)	3.2-5
3.2.3	Tindakan Menarik Taraf Kawasan Pelancongan dan Rekreasi Pantai Teluk Mahkota	3.2-6
3.2.4	Tindakan Menarik Taraf Kawasan Pelancongan dan Rekreasi Pantai Teluk Mahkota - Tindakan Penanaman Pokok Pinggiran Pantai dan Taman Permainan Kanak-kanak	3.2-7
3.2.5	Tindakan Menarik Taraf Kawasan Pelancongan dan Rekreasi Pantai Teluk Mahkota - Tindakan Penyediaan Laluan Pejalan Kaki Yang Menyeluruh dan Wakaf	3.2-8
3.2.6	Tindakan Menaik Taraf Kawasan Pantai Manis Sebagai Tarikan Baharu Pelancongan Rekreasi Pantai - Tindakan Menarik Taraf Kemudahan Pengunjung di Pantai Manis	3.2-10
3.2.7	Tindakan Menaik Taraf Kawasan Pantai Manis Sebagai Tarikan Baharu Pelancongan Rekreasi Pantai – Gambaran Tindakan Menaiktaraf Kemudahan Pengunjung di Pantai Manis	3.2-11
3.2.8	Tindakan Menaik Taraf Kawasan Pantai Manis Sebagai Tarikan Baharu Pelancongan Rekreasi Pantai - Gambaran Tindakan Menaiktaraf Kemudahan Pengunjung di Pantai Manis	3.2-12
3.2.9	Tindakan Menaik Taraf Kawasan Pantai Manis Sebagai Tarikan Baharu Pelancongan Rekreasi Pantai - Gambaran Tindakan Menaiktaraf Kemudahan Pengunjung di Pantai Manis	3.2-13
3.2.10	Tindakan Mewujudkan Laluan Basikal	3.2-15

SENARAI RAJAH

3.2.11	Tindakan Mewujudkan Laluan Basikal	3.2-16
3.2.12	Tindakan Pengukuhan Karakter Landskap *Scenic View* dan Penanaman Pokok Penahan Ribut	3.2-18
3.2.13	Penyediaan Hab Kemudahan Masyarakat Berintegrasi	3.2-20
3.2.14	Tindakan Penyediaan Hab Kemudahan	3.2-21
3.2.15	Tindakan Menambah Baik Perabot Jalan Raya di Kawasan Kerap Kemalangan	3.2-23
3.2.16	Tindakan Penyediaan Lokasi Tong Sampah	3.2-25
3.2.17	Tindakan Penyediaan Tong Sampah di Premis Perniagaan	3.2-26
3.2.18	Tindakan Menambah Baik Perkhidmatan Pengangkutan Awam Darat dan Air	3.2-28
3.2.19	Perincian Tindakan Menambah Baik Perkhidmatan Pengangkutan Awam Darat	3.2-29
3.3.1	Pelan Tindakan Pengindahan Semula Kawasan Rekreasi Legaran Tanah Putih	3.3-3
3.3.2	Tindakan Pengindahan Semula Kawasan Rekreasi Legaran Tanah Putih - Tindakan *Esplande* dan Papan Tanda Pintu Masuk Legaran Tanah Putih	3.3-4
3.3.3	Tindakan Pengindahan Semula Kawasan Rekreasi Legaran Tanah Putih - Tindakan Pusat Informasi Bakau dan Jeti	3.3-5
3.3.4	Tindakan Pengindahan Semula Kawasan Rekreasi Legaran Tanah Putih - Tindakan Kawasan Parkir Berpusat dan Bangunan Perniagaan	3.3-6
3.3.5	Tindakan Mewujudkan Laluan Basikal	3.3-8
3.3.6	Tindakan Menambah Baik Perkhidmatan Pengangkutan Awam Darat dan Air	3.3-10
3.3.7	Tindakan Menambah Baik Perabot Jalan Raya di Kawasan Kerap Kemalangan	3.3-12
3.4.1	Pelan Tindakan Pengukuhan Elemen Rekabentuk Bandar dan Landskap Sedili Besar	3.4-4
3.4.2	Tindakan Pengukuhan Elemen Rekabentuk Bandar dan Landskap Sedili Besar	3.4-5
3.4.3	Tindakan Pengukuhan Elemen Rekabentuk Bandar dan Landskap Sedili Besar - Dataran Serbaguna dan Tempat Letak Kenderaan	3.4-6
3.4.4	Tindakan Pengukuhan Elemen Rekabentuk Bandar dan Landskap Sedili Besar - Pembentukan Kawasan Tumpuan di Plaza	3.4-7
3.4.5	Tindakan Pengukuhan Elemen Rekabentuk Bandar dan Landskap Sedili Besar - Penyediaan Arca di Plaza Sedili Besar	3.4-8
3.4.6	Tindakan Pengukuhan Elemen Rekabentuk Bandar dan Landskap Sedili Besar - *Esplanade* Sepanjang 150 Meter di Pinggiran Sungai Sedili Besar	3.4-9
3.4.7	Tindakan Pengukuhan Elemen Rekabentuk Bandar dan Landskap Sedili Besar - Keratan Rentas yang Menunjukan Komponen Tindakan dan Jarak Penanaman Tanaman di Sedili Besar	3.4-10
3.4.8	Tindakan Pengukuhan Elemen Rekabentuk Bandar dan Landskap Sedili Besar - Komponen Tindakan Papan Tanda Pandu Arah dan Lampu Jalan	3.4-11
3.4.9	Tindakan Membina Jalan Raya Baharu dan Menaik Taraf Jalan Sedia Ada	3.4-13
3.4.10	Tindakan Membina Jalan Raya Baharu	3.4-14

SENARAI RAJAH

3.4.11	Tindakan Membina Jalan Raya Baharu	3.4-15
3.4.12	Tindakan Membina Jalan Raya Baharu	3.4-16
3.4.13	Tindakan Membina Jalan Raya Baharu dan Menaik Taraf Jalan Sedia Ada	3.4-17
3.4.14	Tindakan Menambah Baik Perkhidmatan Pengangkutan Awam Air	3.4-19
3.4.15	Tindakan Mewujudkan Pondok Polis Sedili Besar	3.4-21
3.4.16	Pelan Tindakan Pembangunan Produk dan Aktiviti Pelancongan Berasaskan Agro *Coconut Farm*	3.4-23
3.4.17	Tindakan Pelancongan Agro di *Coconut Farm* - Pelan Tindakan Ladang Kelapa Pandan	3.4-24
3.4.18	Tindakan Pelancongan Rekreasi di Pantai Temalah - Gambaran Tindakan Komponen Bagi Kemudahan Rekreasi di Pantai Temalah	3.4-26
3.4.19	Tindakan Pelancongan Rekreasi di Pantai Temalah - Penyediaan Wakaf dan Kemudahan Pengunjung	3.4-27
3.4.20	Tindakan Kemudahan Pelancongan di Pinggiran Pantai Metasedimen - Gambaran *Viewing Deck* di Batuan Sedimen di Pinggiran Pantai Metasedimen	3.4.29
3.4.21	Tindakan Kemudahan Pelancongan di Pinggiran Pantai Metasedimen - Gambaran *Viewing Deck* di Batuan Sedimen di Pinggiran Pantai Metasedimen	3.4-30
3.4.22	Pelan Tindakan Mewujudkan Program Kebun Komuniti	3.4-32
3.4.23	Tindakan Melaksanakan Program Kebun Komuniti	3.4-33
3.4.24	Pelan Lokasi Geopelancongan dalam Kluster 4: Sedili Besar	3.4-35
3.5.1	Pelan Tindakan Mewujudkan Penginapan Pelancongan Berkonsepkan *EcoNature* Resort	3.5-3
3.5.2	Tindakan Penginapan Pelancongan Berkonsepkan *Econature Resort* - Tindakan Jelita Duyung Resort Sebagai *Econature Resort*	3.5-4
3.5.3	Tindakan Membina Jalan Raya Baharu	3.5-7
3.5.4	Tindakan Membina Jalan Raya Baharu – Jalan Raya Baharu (10m) Mengikut Rizab Jalan	3.5-8
3.5.5	Tindakan Membina Jalan Raya Baharu - Jalan Raya Baharu (15m) Melibatkan Pengambilan Balik Tanah	3.5-9
3.5.6	Pelan Tindakan Mewujudkan Pintu Masuk	3.5-11
3.5.7	Pelan Tindakan Mewujudkan Pintu Masuk - Tindakan Mewujudkan Papan Tanda Pintu Masuk	3.5-12
3.5.8	Tindakan Mewujudkan Pintu Masuk – Tindakan Mewujudkan Pintu Masuk di Jalan Sedili (Sedili – Tenggaroh)	3.5-13
3.6.1	Pelan Tindakan Pengekalan Kawasan Hutan Simpan Kekal Kuala Sedili	3.6-3
3.7.1	Tindakan Mewujudkan Trail Pelancongan Agro dan Ekopelancongan Sedili	3.7-4
3.7.2	Tindakan Mewujudkan Trail Pelancongan Geo Sedili	3.7-5
3.7.3	Tindakan Mewujudkan Trail Pelancongan Makanan Sedili	3.7-6
3.7.4	Tindakan Mewujudkan Trail Pelancongan Berbasikal Sedili	3.7-7
3.7.5	Tindakan Membina Papan Tanda Jejak Pelancongan Sedili	3.7-8

SENARAI RAJAH

3.7.6	Tindakan Membina Papan Tanda Jejak Pelancongan Sedili	3.7-9
3.7.7	Tindakan Mewujudkan *River Cruise*	3.7-11
3.7.8	Tindakan Mewujudkan Pakej Sedili *River Cruise* 1	3.7-12
3.7.9	Tindakan Mewujudkan Pakej Sedili *River Cruise* 1	3.7-13
3.7.10	Tindakan Mewujudkan Pakej Sedili *River Cruise* 2	3.7-14
3.7.11	Tindakan Mewujudkan Pakej Sedili *River Cruise* 2	3.7-15
3.7.12	Tindakan Mewujudkan Trail Pelancongan Berbasikal Sedili	3.7-18
3.7.13	Sempadan Tiga Kampung di Sedili	3.7-20
3.7.14	Pelan Lokasi Mendalamkan Sungai Sedili Besar dalam Kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor	3.7-22
3.7.15	Tindakan Penyediaan Langkah-langkah Struktur Mitigasi Banjir - Tindakan Mendalamkan Sungai Sedili Besar Dalam Kawasan Rkk Sedili, Kota Tinggi, Johor	3.7-24
3.7.16	Pelan Mitigasi Banjir dalam Kluster 4: Sedili Besar	3.7-25
3.7.17	Tindakan Penyediaan Langkah-langkah Struktur Mitigasi Banjir - Tindakan Mitigasi Banjir	3.7-26
3.7.18	Pelan Pengekalan Kawasan Hutan dalam Kluster 1: Tanjung Sedili	3.7-27
3.7.19	Pelan Pengekalan Kawasan Hutan dalam Kluster 3: Legaran Tanah Putih	3.7-29
3.7.20	Tindakan Pengekalan Kawasan Hutan Sedia Ada	3.7-30
3.7.21	Tindakan Pembinaan Tembok Penahan Hakisan Tebing Sungai - Pembinaan Tembok Penahan Hakisan Tebing Sungai dalam Kluster 4: Sedili Besar	3.7-31
3.7.22	Tindakan Pembinaan Tembok Penahan Hakisan Tebing Sungai	3.7-33
3.7.23	Tindakan Mendalamkan Muara Sungai	3.7-34
3.7.24	Tindakan Mendalamkan Muara Sungai	3.7-36
3.7.25	Pelan Lokasi Pemantauan dan Penguatkuasaan bagi Kawasan Perairan dalam Kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor	3.7-37
3.7.26	Tindakan Pemantauan dan Penguatkuasaan Secara Berterusan di Kawasan Perairan	3.7-39
3.7.27	Tindakan Pembinaan Sistem Perparitan	3.7-40
3.7.28	Tindakan Sistem Perparitan Di Kluster 1	3.7-42
3.7.29	Tindakan Sistem Perparitan Di Kluster 2	3.7-43
3.7.30	Tindakan Sistem Perparitan Di Kluster 3	3.7-44
3.7.31	Tindakan Sistem Perparitan Di Kluster 5	3.7-45
3.7.32	Pelan Pemindahan Air Mentah dari Sungai Sedili Besar ke Sungai Gembut	3.7-46
3.7.33	Tindakan Pemindahan Air Mentah dari Sungai Sedili Besar ke Sungai Gembut	3.7-49
3.7.34	Tindakan Menaik Taraf Loji Rawatan Air (LRA) Sungai Gembut	3.7-50
3.7.35	Tindakan Menaik Taraf Loji Rawatan Air (LRA) Sungai Gembut	3.7-52

SENARAI RAJAH

4.1	Penginapan Pelancongan untuk Program Pemutihan	4-3
4.2	Ilustrasi Garis Panduan Perancangan Penginapan Pelancong	4-7
4.3	Carta Alir Ahli Jawatankuasa Mesyuarat Program Pemutihan	4-9
4.4	Carta Alir Proses Kerja Bagi Perlaksanaan Penguatkuasaan di Bawah Program Pemutihan	4-10
4.5	Carta Alir Proses Permohonan Kelulusan Pelan Pemajuan bagi Penginapan Pelancongan Kategori 1 & 2	4-12
4.6	Carta Alir Proses Permohonan Kelulusan Pelan Pemajuan bagi Penginapan Pelancongan Baru	4-13
4.7	Contoh Borang F bagi Notis Menghendaki Permohonan Kebenaran Merancang Dikemukakan dalam Hal Pemajuan Tanpa Kebenaran Merancang	4-14
4.8	Contoh Borang G bagi Notis Menghentikan Pemajuan dalam Hal Pemajuan Tanpa Kebenaran Merancang	4-15
5.1	Mekanisme Strategi Pengurusan dan Pelaksanaan	5-1
5.2	Aspek Pemerkasaan Keupayaan MDKT	5-2
5.3	Pembangunan Projek Cadangan	5-2
5.4	Kawasan Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor	5-3
5.5	Logo MDKT	5-4
5.6	Carta Organisasi MDKT	5-5
5.7	Kawasan Kawalan dan Operasi Majlis Daerah Kota Tinggi bagi Kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor	5-8
5.8	Anggaran Cukai Berdasarkan Peratusan Pembangunan Mengikut Kluster	5-9
5.9	Cara Pengiraan Caj Pemajuan	5-10
5.10	Unjuran Pendapatan MDKT	5-11
5.11	Kerangka Proses Penyampaian Perkhidmatan Fasiliti Kawasan Operasi Majlis	5-13
5.12	Parameter Model Bisnes	5-14
5.13	Model Bisnes Projek RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor	5-15
5.14	Faedah Aktiviti Berasaskan Koperasi	5-16
5.15	Mekanisme Analisis Pulangan Pelaburan	5-17
5.16	Analisis Pelaburan bagi Cadangan Membangunkan Kawasan Perniagaan Yang Terancang dan Lebih Baik di Simpang Empat Tanjung Sedili	5-18
5.17	Analisis Pelaburan bagi Cadangan Pengukuhan Ekonomi di Kompleks Perikanan LKIM Sedili (Fasa 1)	5-18
5.18	Indikator SROI Bagi Projek RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor	5-19
5.19	Analisis SROI Bagi Projek RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor	5-19
5.20	Peratusan Keseluruhan Kos Projek Cadangan Mengikut Kategori	5-26
5.21	Pecahan Jumlah Projek Mengikut Agensi Pelaksana Utama Cadangan Projek RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor	5-33
5.22	Fungsi Pengurus Pelaksanaan Cadangan Projek Rancangan Kawasan Khas (RKK) Sedili, Kota Tinggi, Johor	5-43
5.23	Cadangan Carta Organisasi Bahagian Pelaksanaan Cadangan Projek RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor	5-44

SENARAI FOTO

1.1	Pantai Jason Bay	1-6
1.2	Salah Satu Menu Celup – Celup 5A Tanjung Sedili	1-24
1.3	Contoh Aktiviti Pelancongan Pantai	1-25
1.4	Peletakan Konkrit Sebagai Tukun Tiruan	1-25
1.5	Peletakan Kapal Rampasan Sebagai Tukun Tiruan	1-25
1.6	Peletakan Tukun Tiruan dengan Kaedah Satu Tukun Satu Kampung Nelayan	1-25
1.7	Keadaan Semasa Kemudahan Pemasaran Hasil Perikanan di Pelabuhan LKIM Sedili	1-26
1.8	Contoh Terminal Bas yang Mempunyai Platform Bas dan Fasiliti Asas seperti Kedai, Kaunter Tiket, Tempat Makan, Tandas dan Surau	1-27
1.9	Kawasan Pembuatan Bot di Sedili 1932	1-28
1.10	Kawasan Perumahan Tepi Sungai Sedili 1932	1-28
1.11	Kehidupan Penduduk Sedili 1932	1-28
1.12	Kawasan Pekan di Sedili Besar	1-38
2.1	Guna Tanah Komited (Pembangunan Bercampur) di Simpang Empat Berkeluasan 28.63 Hektar	2-1
2.2	Guna Tanah Komited (Perniagaan Dan Perkhidmatan) di Teluk Mahkota Berkeluasan 28.63 Hektar	2-1
2.3	Konsep dan Tema Pelan Induk Landskap Majlis Daerah Kota Tinggi	2-10
2.4	Gambaran Pantai Teluk Mahkota	2-10
2.5	Gambaran Legaran Tanah Putih	2-10
2.6	Pandangan Udara Pekan Tanjung Sedili	2-40
2.7	Pandangan Udara Pantai Manis	2-41
2.8	Pandangan Udara Legaran Tanah Putih	2-42
2.9	Pandangan Udara Sedili Besar	2-43
2.10	Ladang Kelapa Sawit, Kampung Semayong	2-44
2.11	Sungai Sedili Besar, Hutan Simpan Kuala Sedili	2-45

SINGKATAN KATA

APAD	Agensi Pengangkutan Awam Darat
JKR	Jabatan Kerja Raya
JLN	Jabatan Landskap Negara
MDKT	Majlis Daerah Kota Tinggi
MOTAC	Kementerian Pelancongan, Seni dan Budaya Malaysia *(Ministry of Tourism, Arts and Culture)*
KEJORA	Lembaga Kemajuan Johor Tenggara
PAJ	Perbadanan Pengangkutan Awam Johor
PBT	Pihak Berkuasa Tempatan
ATV	*All-Terrain Vehicle*
KPLB	Kementerian Pembangunan Luar Bandar
JPM	Jabatan Perdana Menteri
JPNJ	Jabatan Pendidikan Negeri Johor
TLK	Tempat Letak Kereta
PDRM	Polis DiRaja Malaysia
ICT	*Information And Communications Technology*
CCTV	*Closed-circuit Television*
MOA	Industri Asas Tani
NGO	Non-governmental Organizations
JMG	Jabatan Mineral dan Geosains
JPS	Jabatan Pengairan dan Saliran
JKN	Jabatan Kesihatan Negeri
SW Corp	Perbadanan Pengurusan Sisa Pepejal dan Pembersihan Awam
PAJ	Perbadanan Pengangkutan Awam Johor
GLC	*Government-Linked Companies*
LKIM	Lembaga Kemajuan Ikan Malaysia
FAMA	Lembaga Pemasaran Pertanian Persekutuan
JPBD	Jabatan Perancang Bandar dan Desa
GPP NJ	Garis Panduan Perancangan Negeri Johor
KPPA	Ketua Pengarah Perkhidmatan Awam
SPC	*State Planning Commities,* Jawatankuasa Peracang Negeri
TOL	Lesen Pendudukan Sementara
UUK 34	Undang-undang Kecil (UUK) 34A

SINGKATAN KATA

UBBL	*Uniform Building By-laws* 1984
SAJ	Syarikat Air Johor
TNB	Tenaga Nasional Berhad
KM	Kebenaran Merancang
RFN	Rancangan Fizikal Negara
RSNJ	Rancangan Struktur Negeri Johor 2030
RT	Rancangan Tempatan
RKK	Rancangan Kawasan Khas
RMKe-12	Rancangan Malaysia Kedua Belas
DPF Desa Negara 2030	Dasar Perancangan Fizikal Desa Negara 2030
DPN 2	Dasar Perbandaran Negara Kedua
SDGs	*Sustainable Development Goals*
NUA	New Urban Agenda
RPP 2	Rancangan Fizikal Zon Persisiran Pantai Negara 2
CVIS	Indeks Kerapuhan Persisiran Pantai Sosio-Ekonomi
UPE	Kajian Hakisan Pantai Kebangsaan (UPE, 1985)
PPMJ 2030	Pelan Pembangunan Mampan Johor 2030
IRBM	Pelan Cadangan Pengurusan Lembangan Sungai Bersepadu
TDC	*Tourism Development Cluster*
VJR	Hutan Dara
NCVI	Tahap Kerapuhan Keseluruhan
Kg	Kilogram
myGAP	*Malaysia Good Agricultural Practices* (MyGAP)
MSPO	*Malaysian Sustainable Palm Oil* (MSPO)
GDV	*Gross Development Value*
GDC	*Gross Development Cost*
NPV	*Nett Profit Value*
ROI	*Return Of Investment*/ Pulangan Atas Pelaburan
IRR	Internal Rate of Return
PPP	*Purchasing Power Parity* (PPP)
PFI	*Private Finance Initiative* (PFI)
IKS	Industri Kecil Sederhana
DCF	*Discounted Cash Flow* /Aliran Tunai Terdiskaun

SINGKATAN KATA

CBT	Pelancongan Berasaskan Komuniti
SROI	Pulangan Pelaburan Sosial
TLK	Tempat Letak Kereta
SPM	Sijil Pelajaran Malaysia
TIA	Penilaian Impak Trafik (Traffic Impact Assessment)
RSA	Audit Keselamatan Jalan (Road Safety Audit)



1.0
PENGENALAN

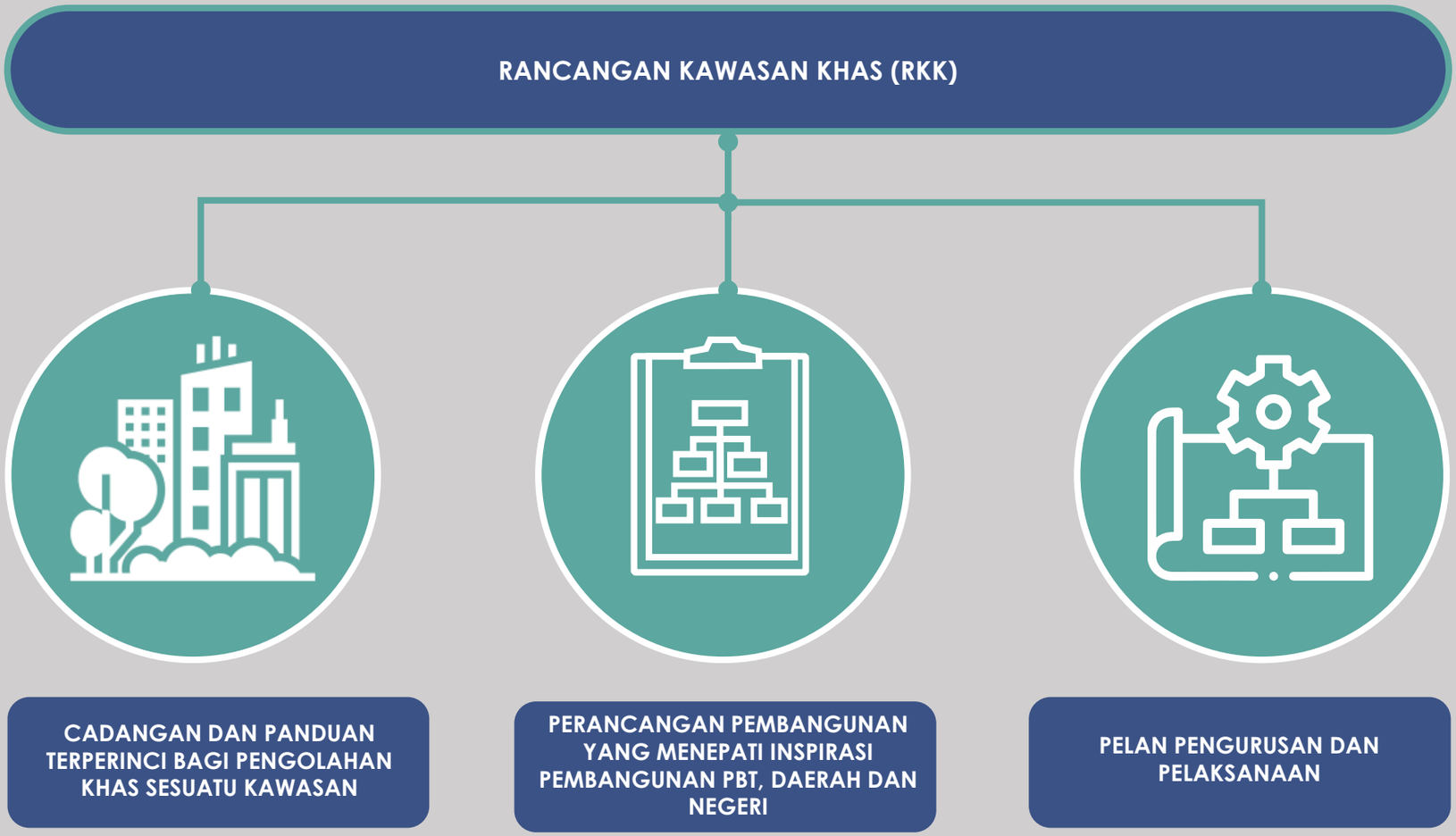
1.1 PENGENALAN

1.1.1 DEFINISI RANCANGAN KAWASAN KHAS (RKK)

Mengikut Garis Panduan Rancangan Kawasan Khas (Jun 2013), Rancangan Kawasan Khas (RKK) adalah satu rancangan pemajuan yang disediakan dalam masa yang singkat untuk tujuan pelaksanaan segera. Hasil utama RKK adalah:-

- Pelan Tindakan Pembangunan atau Pelan Pengurusan atau kedua-duanya sekali yang disediakan dalam bentuk Pelan Susunatur dan disokong dengan spesifikasi Pembangunan Terperinci serta Jadual Tindakan Pembangunan.
- Menyediakan Cadangan Program Pembangunan yang mengandungi **Fasa, Kos, Agensi Pelaksana** serta **Pendekatan Pelaksanaan.**

Rajah 1.1: Kandungan Rancangan Kawasan Khas (RKK)



Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor.*

1.1.2 HIERARKI RANCANGAN PEMAJUAN

Rajah 1.2: Hierarki Rancangan Pemajuan

01



RANCANGAN FIZIKAL NEGARA (RFN)

Rancangan Fizikal Negara (RFN) merupakan suatu pelan perancangan spatial negara yang memberi panduan mengenai arah dan corak pembangunan, kegunaan dan pemeliharaan tanah negara yang strategik (15-20 tahun). RFN ini diwujudkan berasaskan kepada dasar-dasar yang diterjemahkan dari Dasar Pembangunan Nasional dan Rancangan Malaysia 5 Tahun.

02



RANCANGAN STRUKTUR NEGERI (RSN)

Rancangan Struktur Negeri (RSN) merupakan pernyataan bertulis mengenai dasar-dasar dan cadangan am yang berkaitan dengan pemajuan dan penggunaan tanah, merangkumi aspek sosial, ekonomi, fizikal dan alam sekitar bagi sesuatu kawasan. Cadangan-cadangan yang terkandung di dalamnya berserta cadangan am pemajuan dan penggunaan tanah di negeri-negeri yang bersempadan akan dijangka menyentuh negeri itu.

03



RANCANGAN TEMPATAN (RT)

Rancangan Tempatan (RT) mengandungi peta atau pernyataan bertulis yang disokong dengan Garis Panduan perlaksanaan yang menerangkan secara terperinci segala cadangan Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT) berhubung dengan aktiviti pemajuan dan penggunaan tanah.

04



RANCANGAN KAWASAN KHAS (RKK)

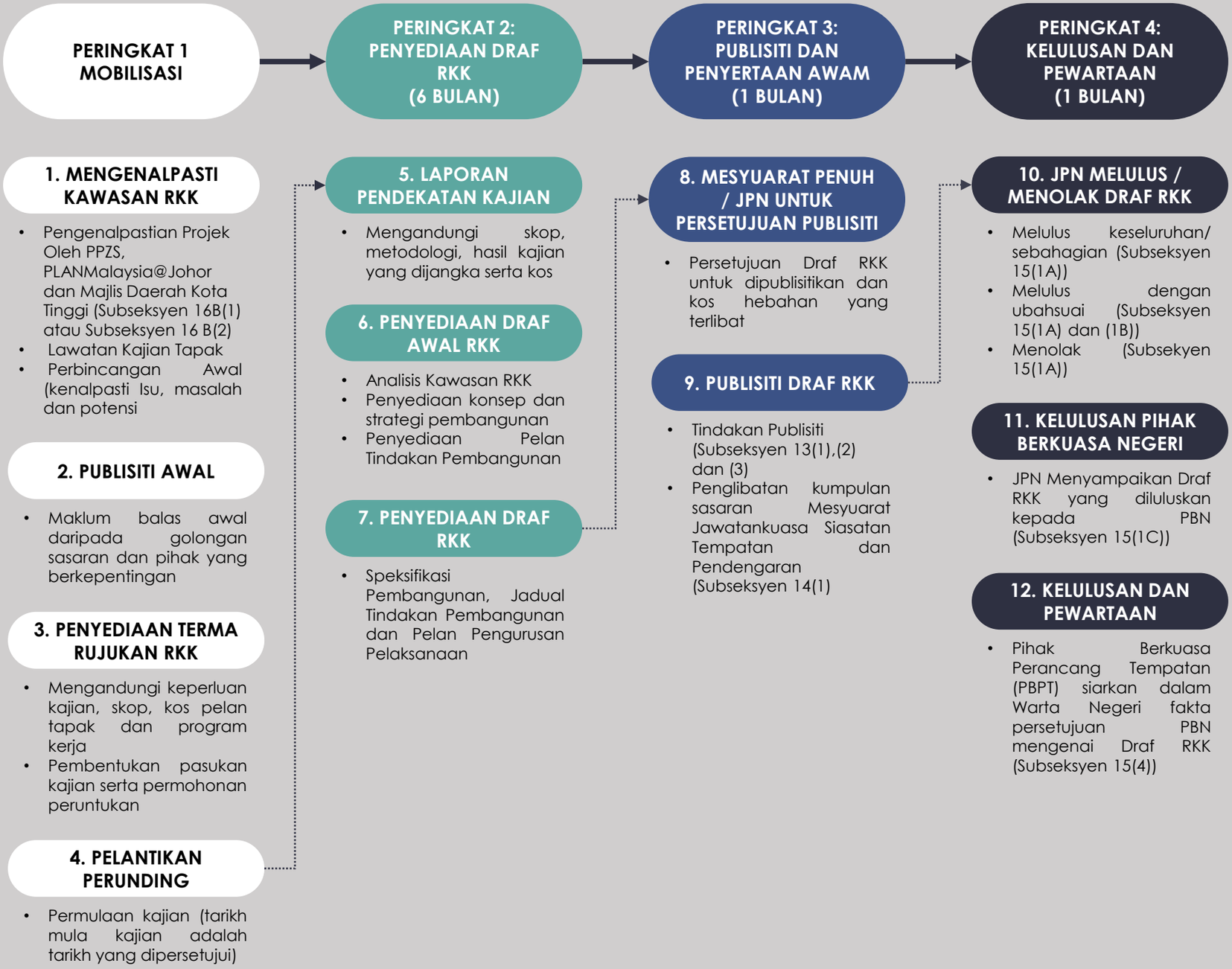
Rancangan Kawasan Khas (RKK) adalah satu rancangan pemajuan yang disediakan dalam masa yang singkat untuk tujuan pelaksanaan segera. Pelan Tindakan Pembangunan atau Pelan Pengurusan atau kedua-duanya sekali yang disediakan dalam bentuk Pelan Susunatur dan disokong dengan spesifikasi Pembangunan Terperinci serta Jadual Tindakan Pembangunan.

Sumber: *Akta Perancangan Bandar dan Desa, 1976, (Akta 172)*

1.1.3 PERINGKAT PENDEKATAN KAJIAN RKK SEDILI, KOTA TINGGI, JOHOR

Berikut adalah **empat (4)** peringkat pendekatan kajian yang digunakan dalam Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

Rajah 1.3: Peringkat Pendekatan Kajian



Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

1.2 TUJUAN PENYEDIAAN RKK SEDILI, KOTA TINGGI, JOHOR

Tujuan penyediaan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor adalah :-

1. **Mengenal pasti potensi yang perlu dieksploitasi dalam membangunkan Sedili ke arah wawasan dan hala tuju pembangunan yang dirancang;**
2. **Mengenal pasti isu dan masalah utama bagi merangka strategi-strategi yang bersesuaian untuk mengatasinya; dan**
3. **Menyediakan pelan tindakan khas yang mengandungi cadangan-cadangan terperinci dalam mencorak dan memandu pembangunan fizikal serta ekonomi seiring dengan kepadatan sumber.**

1.2.1 KEPERLUAN PERUNDANGAN

Penyediaan Rancangan Kawasan Khas Sedili adalah tertakluk di bawah subseksyen 16B(1), (2) dan (3) Akta 172 sepertimana berikut:

Rajah 1.4: Keperluan Perundangan Dalam Penyediaan Rancangan Kawasan Khas

SUBSEKSYEN 16B (1)

Jika bila-bila masa semasa penyediaan atau apabila mula berkuat kuasanya sesuatu rancangan struktur atau rancangan tempatan, Pengarah Negeri atau Pihak Berkuasa Perancang Tempatan atas daya usahanya sendiri atau sebagaimana yang diarahkan oleh Jawatankuasa, boleh mengemukakan kepada Jawatankuasa cadangan bagi penetapan suatu kawasan khas bagi pengolahan khas dan terperinci dengan cara pemajuan, pemajuan semula, pengelokan, pemuliharaan atau amalan pengurusan, atau sebahagiannya dengan satu kaedah dan sebahagian lagi dengan kaedah yang lain, bagi keseluruhan atau sebahagian kawasan khas itu dan jenis pengolahan yang dicadangkan.

SUBSEKSYEN 16B (2)

Jawatankuasa Perancang Negeri hendaklah menentukan sama ada Pengarah Negeri atau Pihak Berkuasa Perancang Tempatan yang berkaitan bertanggungjawab menyediakan rancangan kawasan khas bagi sesuatu kawasan yang difikirkan perlu atau mustahak.

SUBSEKSYEN 16B (3)

Rancangan bagi kawasan khas hendaklah disediakan dengan cara yang sama sebagaimana penyediaan rancangan tempatan, namun hendaklah dimasukan ke dalam rancangan itu panduan yang terperinci bagi pelaksanaan dan pengurusannya serta ianya diwartakan dan mempunyai implikasi perundangan sebagaimana Rancangan Tempatan.

SUBSEKSYEN 38 (1)

Pada bila-bila masa selepas pihak berkuasa perancang tempatan menerima suatu rancangan tempatan untuk suatu kawasan khas, pihak berkuasa perancang tempatan boleh, melalui pemberitahuan dalam Warta Negeri, mengisytiharkan kawasan itu atau mana-mana daripada bahagiannya sebagai suatu kawasan pemajuan

Sumber: Akta Perancangan Bandar dan Desa, 1976, (Akta 172)

1.2.2 KEPERLUAN PENYEDIAAN

Keperluan penyediaan Rancangan Kawasan Khas Sedili, Kota Tinggi, Johor adalah seperti berikut:

Rajah 1.5: Keperluan Perancangan Dalam Penyediaan Rancangan Kawasan Khas Sedili, Kota Tinggi, Johor

01	Membangunkan Sedili sebagai Pusat Petempatan yang menyediakan perkhidmatan perbandaran untuk penduduk setempat.
02	Memperkasakan ekonomi penduduk tempatan melalui peningkatan peluang pekerjaan dan pengukuhan aktiviti ekonomi sedia ada dan baru
03	Membangunkan kawasan kajian dengan aktiviti pelancongan yang berasaskan sungai, laut dan pantai
04	Membangunkan aktiviti guna tanah kawasan kajian untuk meningkatkan kualiti hidup yang sejahtera
05	Meningkatkan potensi Daerah Kota Tinggi sebagai destinasi pelancongan berkualiti
06	Menyediakan panduan bagi pembangunan aktiviti guna tanah ke arah kesejahteraan bandar dan penduduk setempat

Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

1.3 PERKAITAN DASAR DALAM PENYEDIAAN RANCANGAN KAWASAN KHAS SEDILI, KOTA TINGGI, JOHOR

Penyediaan RKK Sedili Kota Tinggi, Johor dirangka dengan mengambilkira dasar-dasar sedia ada khususnya di peringkat makro dan mikro. Dasar-dasar ini dikategorikan kepada empat (4) peringkat iaitu:

Rajah 1.6: Perkaitan Dasar Dalam Penyediaan Rancangan Kawasan Khas Sedili, Kota Tinggi, Johor

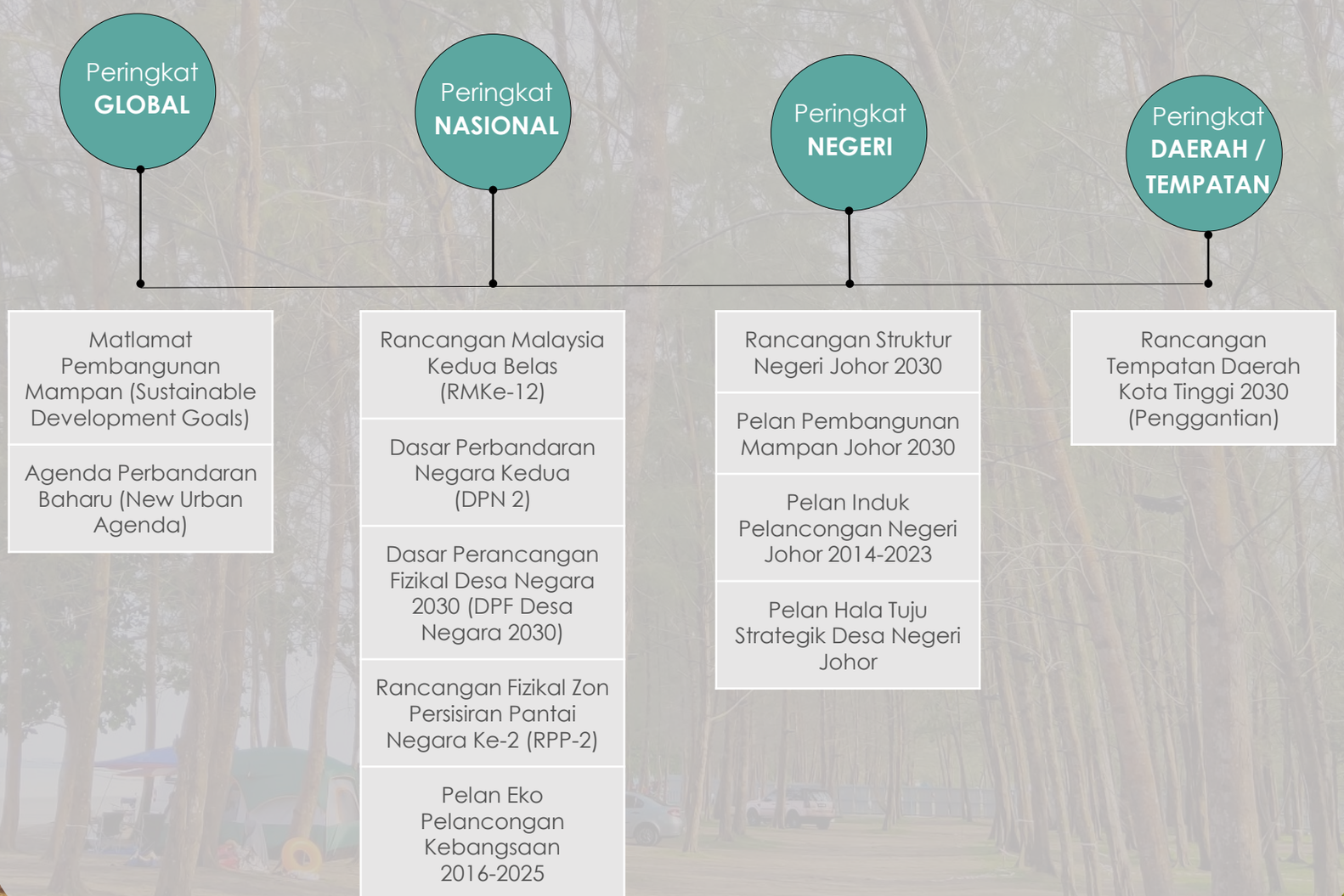


Foto 1.1: Pantai Jason Bay
Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

1.3.1 PERKAITAN DASAR GLOBAL

Berikut menunjukkan penyataan dasar dari aspek global yang berkait rapat dalam penyediaan Kajian Rancangan Kawasan Khas Sedili, Kota Tinggi, Johor.

A. Matlamat Pembangunan Mampan, *Sustainable Development Goals* (SDGs)

Malaysia telah komited dalam menerapkan teras pembangunan mampan bersama 193 negara lain untuk menyokong dan melaksanakan Matlamat Pembangunan Mampan menjelang tahun 2030.

Matlamat Pembangunan Mampan (Sustainable Development Goals - SDGs) menggariskan 17 matlamat yang merangkumi pembangunan sosial, persekitaran dan ekonomi. Matlamat ini akan diterjemahkan dalam penyediaan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor agar dapat menyelesaikan isu, masalah dan mencapai objektif pembangunan yang berpaksikan kepada pembangunan masyarakat dalam segi persekitaran, ekonomi dan sosial.



B. Agenda Perbandaran Baharu, *New Urban Agenda* (NUA)

Agenda Perbandaran Baharu adalah merupakan agenda pembangunan untuk masa depan yang lebih baik dan mampan di mana semua orang mempunyai hak dan akses yang sama rata kepada perkhidmatan pembandaran. Agenda ini juga telah dikenalpasti mempunyai tiga (3) bahagian utama iaitu Komitmen transformatif untuk pembangunan bandar mampan, Cara pelaksanaan dan Perancangan dan pengurusan pembangunan ruang bandar. Pembahagian ini juga menceritakan tentang dimensi utama agenda iaitu kemampanan sosial, kemampanan ekonomi, persekitaran mampan dan perancangan ruang mampan. Melalui dimensi tersebut, terdapat dua (2) prinsip ini yang dilihat berkaitan dengan penyediaan Rancangan Kawasan Khas Sedili, Kota Tinggi, Johor. (Lihat Jadual 1.1)



Jadual 1.1: Dasar Dari Aspek Global Yang Berkaitan Dalam Mencapai Pelaksanaan Kajian Rancangan Kawasan Khas Sedili, Kota Tinggi, Johor

DASAR DAN PELAN PEMBANGUNAN	STRATEGI YANG DITERJEMAHKAN DALAM PENYEDIAAN RKK
MATLAMAT PEMBANGUNAN MAMPAN (*SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS*, SDGs)	i. **SDG 3 - Kesihatan Baik dan Kesejahteraan** Memastikan kehidupan sihat dan menggalakkan kesejahteraan kepada semua dalam semua lapisan umur. ii. **SDG 8 - Pekerjaan Yang Sesuai dan Pertumbuhan Ekonomi** Menggalakkan pertumbuhan ekonomi yang mampan, menyeluruh dan mampan, guna tenaga penuh dan produktif serta pekerjaan yang baik untuk semua. iii. **SDG 11 - Perbandaran dan Komuniti Mampan** Menjadikan bandar dan penempatan masyarakat yang inklusif, selamat, berdaya tahan dan lestari.
AGENDA PERBANDARAN BAHARU *(NEW URBAN AGENDA - NUA)*	i. **PRINSIP 1 - Tiada Sesiapa Tertinggal Dibelakang** Menghapuskan kemiskinan dalam segala bentuk dan dimensi dengan menjamin hak-hak dan peluang sama rata, kepelbagaian sosioekonomi dan budaya, integrasi dalam ruang bandar, meningkatkan kesesuaian untuk didiami, pendidikan, jaminan makanan dan pemakanan, kesihatan dan kesejahteraan diri. ii. **PRINSIP 2 – Ekonomi Bandar Yang Mampan Dan Inklusif** Memanfaatkan pelbagai faedah pembandaran terancang, produktiviti yang tinggi, daya saing dan inovasi.

Sumber: *Olahan Daripada Agenda Perbandaran Baharu (NUA) dan Matlamat Pembangunan Mampan (SDG)*

1.3.2 PERKAITAN DASAR NASIONAL

Terdapat enam (6) dasar di peringkat nasional yang dikaji dalam konteks penyediaan RKK ini. Antaranya adalah:

Jadual 1.2 : Dasar Dari Aspek Nasional yang Berkaitan Dalam Mencapai Pelaksanaan Rancangan Kawasan Khas Sedili, Kota Tinggi, Johor

DASAR DAN PELAN PEMBANGUNAN	STRATEGI YANG DITERJEMAHKAN DALAM PENYEDIAAN RKK
RANCANGAN MALAYSIA KEDUA BELAS (RMKe-12)	i. **TEMA 1 - Menjana Semula Ekonomi** (BAB 3) : Melonjakkan Pertumbuhan Industri Strategik Dan Berimpak Tinggi Serta Perusahaan Mikro, Kecil Dan Sederhana ii. **TEMA 2 - Memperkukuh Keselamatan, Kesejahteraan dan Inklusiviti** (BAB 6) : Mempertingkat Keseimbangan Dan Keterangkuman Wilayah
RANCANGAN FIZIKAL NEGARA KE-4 (RFN 4)	i. **TERAS 1 (PD) - Pertumbuhan Dinamik Dan Seimbang** Pembangunan ekonomi memfokuskan kepada pertumbuhan aktiviti pembuatan yang menjana ekonomi dan penyumbang KDNK negara ii. **TERAS 2 (KD) - Kemampanan Spatial dan Daya Tahan Perubahan Iklim** Tumpuan kepada perancangan guna tanah holistik, pengurusan sumber negara secara mampan
DASAR PERBANDARAN NEGARA 2 (DPN 2)	i. **PRINSIP 2 - Bandar Yang Berdaya Huni** Bandar yang dilengkapi dengan kemudahan asas, infrastruktur, sistem pengangkutan yang baik, kejiranan yang selesa, keselamatan yang terjamin dan persekitaran yang bersih adalah sebuah bandar yang berdaya huni ii. **PRINSIP 3 - Ekonomi Bandar Yang Berdaya Saing** Bandar yang berdaya saing boleh menggalakkan kreativiti dan inovasi di kalangan firma dan institusi yang dapat meningkatkan produktiviti negara, di samping mewujudkan masyarakat yang berpengetahuan iii. **PRINSIP 4 - Pembangunan Bandar Yang Inklusif dan Saksama** Inklusif bermaksud semua usaha pembangunan boleh dinikmati oleh semua lapisan masyarakat iaitu dari segi umur, etnik, jantina, status sosioekonomi, taraf pendidikan dan agama. Saksama merujuk kepada keadaan yang mana semua lapisan masyarakat mempunyai hak dan peluang yang sama untuk melibatkan diri dalam pembangunan ekonomi mahupun pembangunan fizikal dan sosial
DASAR PERANCANGAN FIZIKAL DESA NEGARA 2030 (DPF Desa Negara 2030)	i. **TERAS 2 - Pengukuhan Hubungan Simbolik Bandar - Desa** Merancang Kawasan RKK sebagai Pusat Petempatan Kecil yang lengkap dengan kemudahan serta rangkaian jalan baru yang boleh dibangunkan ii. **TERAS 3 - Pengukuhan Daya Huni Desa** Penentuan karakter Sedili, kemudahan infrastruktur dan merancang kemudahan awam Kawasan RKK iii. **TERAS 4 - Memperkasa Ekonomi Desa** Mengkaji potensi aktiviti ekonomi dan produk-produk baru pelancongan dan merancang pembangunan sosio penduduk tempatan
RANCANGAN FIZIKAL ZON PERSISIRAN PANTAI NEGARA 2 (RPP 2)	i. **UPP 15 - Tanjung Penyusup (Tanjung Tenggaroh Butiran Persisiran Pantai)** Kawasan RKK adalah terdiri daripada teluk yang berbentuk melengkung dan sumber pasir kebanyakkannya terhasil daripada pesisiran pantai yang terhakis
PELAN EKO PELANCONGAN KEBANGSAAN 2016-2025	i. **Pelaburan Dalam Sektor Pelancongan** IV 2: Menarik Pelabur Ekopelancongan Dengan Menggalakkan Dan Menekankan Keunikan, Kekuatan Dan Peluang Pembangunan Kawasan Ekopelancongan Malaysia ii. **Sinergi Antara Ekopelancongan Dan Pemuliharaan** SY 2: Mewujudkan Rangkaian Ekopelancongan Berasaskan Komuniti Malaysia Untuk Meningkatkan Persembahan Dan Kongsi Praktis Terbaik SY 7: Mengembangkan penyediaan homestay sebagai keperluan asas kepada perkembangan ekopelancongan iii. **Pemasaran Ekopelancongan** EM 2: Memasarkan Dan Mempromosikan Aktiviti Lasak, Eko-pengembaraan Kepada Gen Y, Belia, Kumpulan Sekolah Dan Universiti Serta Kumpulan Keluarga EM 3: Mempromosikan Ekopelancongan Berkepentingan Khas Melalui Saluran Yang Sesuai

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

A. Rancangan Malaysia Kedua Belas (RMKe-12)



Kerangka Keberhasilan Bersepadu bagi RMKe-12 adalah panduan bagi memastikan pertumbuhan ekonomi negara kekal mampan menjelang tahun 2025. Wawasan Kemakmuran Bersama 2030 menjadi tunjang kepada pembentukan Kerangka Keberhasilan Bersepadu RMKe-12 dengan matlamat utama untuk mengecapi taraf hidup wajar atau *decent standard of living* menjelang tahun 2030.

Rancangan Kawasan Khas Sedili, Kota Tinggi, Johor ini disediakan adalah untuk membangunkan pusat pertumbuhan Tanjung Sedili serta ekonomi tempatan khususnya dalam sektor pelancongan dan perikanan. Keadaan ini penting supaya kawasan kajian menjadi sebuah petempatan yang dinamik serta lengkap dengan kemudahan pembandaran selaras dengan halatuju dan objektif wawasan kemakmuran bersama dalam RMKe-12.

Objektif utama bagi Wawasan Kemakmuran Bersama (WKB) untuk memberi fokus kepada pertumbuhan ekonomi

- Pembangunan untuk semua
- Negara Bersatu, Makmur dan Bermaruah
- Mencapai tahap kehidupan wajar dan kesaksamaan pengagihan

Empat (4) dasar yang menjadi pemangkin bagi RMKe12 adalah :-

1. **Membangunkan Bakat Masa Hadapan**
2. **Mempercepatkan Penerimagunaan Teknologi dan Inovasi**
3. **Menambahbaik Ketersambungan dan Infrastruktur Pengangkutan**
4. **Memperkukuh Perkhidmatan Awam**

Sebanyak tiga (3) tema yang telah dikenalpasti iaitu:-

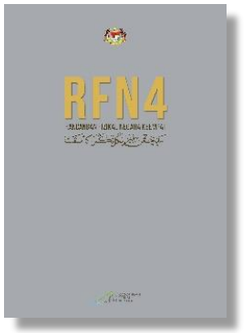
TEMA 1	Menjana Semula Ekonomi
TEMA 2	Memperkukuhkan Keselamatan, kesejahteraan dan inklusiviti
TEMA 3	Melonjakkan Kemampanan

Berikut adalah tema dan dasar yang akan diterapkan di dalam Rancangan Kawasan Khas ini :-

TEMA 1 : Menjana Semula Ekonomi **BAB 3: Melonjakkan Pertumbuhan Industri Strategik Berimpak Tinggi Serta Perusahaan Mikro, Kecil Dan Sederhana**	**TEMA 2 : Memperkukuhkan Keselamatan, Kesejahteraan Dan Inklusiviti** **BAB 6: Mempertingkat Keseimbangan Dan Keterangkuman Wilayah**
• Mempercepat Pembangunan Industri Strategik dan Berimpak Tinggi • Mempertingkat Keupayaan Usahawan dan Perusahaan	• Memanfaatkan potensi ekonomi wilayah • Membangunkan bandar yang mampan • Mentransformasi Kawasan Luar Bandar Bagi Merapatkan Jurang Pembangunan

Oleh itu, kajian ini akan menerapkan Tema 1 dan 2 dalam penyediaan RKK bagi mewujudkan sebuah petempatan ke arah kesejahteraan hidup dan peningkatan ekonomi melalui aktiviti pelancongan dan perikanan.

B. Rancangan Fizikal Negara Keempat (RFN 4)



Rancangan Fizikal Negara Keempat (RFN4) merupakan dokumen perancangan tertinggi dalam merangka kerja perancangan pembangunan fizikal negara. RFN ini menterjemahkan dasar-dasar strategik dan sektoral ke dalam bentuk spatial serta fizikal. Matlamat RFN4 pula adalah untuk mencapai Malaysia Makmur, Berdaya Tahan dan Sejahtera. Berikut merupakan teras dan strategi dalam RFN4 yang berkaitan dalam penyediaan kajian RKK ini.

Empat (4) Konsep strategik perancangan bagi RFN4 yang telah dikenalpasti adalah:-

Penggunaan Tanah Secara Optimum **1**	Fokus Pembangunan Ekonomi di Kawasan Pertumbuhan Utama **2**
Peningkatan Ketersambungan antara Wilayah Melalui Rangkaian Perhubungan yang Bersepadu **3**	Pemeliharaan dan Pemuliharaan Aset Ekologi dan Pertanian **4**

Selain itu, terdapat tiga (3) teras utama yang digunakan dalam pembentukan perancangan Rancangan Fizikal Negara 4 iaitu:-

TERAS 1	**Pertumbuhan dinamik dan seimbang**
TERAS 2	**Kemampanan Spatial Dan Perubahan Daya Tahan Iklim**
TEMA 3	**Persekitaran Berdaya Huni Dan Komuniti Inklusif**

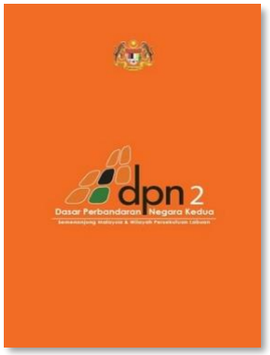
Berdasarkan kepada teras utama ini, dasar dan strategi yang berkaitan dengan pembangunan di kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor adalah:-

Jadual 1.3 : Dasar Dan Strategi Mengenai RFN4 Terlibat Dalam Pembangunan Kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

TERAS 1 (PD): Pertumbuhan Dinamik Dan Seimbang	Teras 2 (KD): Kemampanan Spatial dan Daya Tahan Perubahan iklim
PD 2 - Pertumbuhan Ekonomi Mampan dan Berdaya Saing **PD 3 -** Rangkaian Hubungan Pengangkutan Strategik Bersepadu	**KD 1 -** Perancangan Gunatanah Holistik **KD 2 -** Pengurusan Mampan Sumber Asli, Sumber Makanan Dan Sumber Warisan
• Kawasan kajian dilihat kurang membangun dan keadaan pekan Tanjung Sedili juga dilihat masih lagi tidak lengkap dengan kemudahan serta perkhidmatan perbandaran. Oleh itu, pertumbuhan ekonomi yang mampan serta berdaya saing perlu dibangunkan di kawasan ini khususnya untuk mewujudkan kesejahteraan kepada masyarakat. • Selain itu, sistem perhubungan pengangkutan yang bersepadu juga akan dibangunkan di kawasan kajian (stesen bas) selaras dengan strategi PD3.	• RFN4 menekankan pengurusan sumber iaitu Hutan Simpan Kuala Sedili telah dikenalpasti sebagai salah satu hutan simpan yang perlu dipulihara dan dikawal bagi mengekalkan kesinambungan landskap hutan. • Sungai Sedili Besar adalah salah satu sungai yang berpotensi untuk diwartakan sebagai rizab lembangan sungai bagi mengekalkan sumber air semulajadi.

Sumber: Olahan Daripada Rancangan Fizikal Negara Keempat (RFN 4)

C. Dasar Perbandaran Negara Kedua (DPN2)



Dasar Perbandaran Negara Kedua (DPN2) merupakan dasar yang dirangka untuk memandu dan menyelaras perancangan, pembangunan, serta pentadbiran perbandaran agar lebih efisien dan sistematik dengan penekanan terhadap keseimbangan pembangunan sosial ekonomi serta fizikal. DPN2 ini juga telah menggariskan cabaran-cabaran baharu yang memerlukan perancangan dan pengurusan bandar agar lebih sistematik. Antaranya adalah berkenaan dengan isu rebakan bandar (urban sprawl) dan penetapan sempadan bandar. Oleh itu, terdapat tiga (3) prinsip yang dilihat berkaitan dengan perancangan dan pembangunan di kawasan RKK. Antaranya adalah:

Jadual 1.4: Prinsip DPN2 yang Terlibat Dalam Pembangunan Kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

PRINSIP 2	Bandar Yang Berdaya Huni
PRINSIP 3	Ekonomi Bandar Yang Berdaya Saing
PRINSIP 4	Pembangunan Bandar Yang Inklusif dan Saksama

Sumber: Olahan Daripada Dasar Perbandaran Negara Kedua (DPN2)

PRINSIP 2: Bandar Yang Berdaya Huni

i. Penyediaan Rumah Mampu Milik yang mencukupi, berkualiti dan komprehensif untuk semua lapisan masyarakat;
ii. Tangani peningkatan kos sara hidup;
iii. Pemerkasaan sistem pengangkutan awam yang komprehensif, mampan, bersepadu, efisien dan mampu tanggung;
iv. Perkhidmatan infrastruktur, utiliti dan kemudahan perbandaran yang efisien dan bersepadu;
v. Pelaksanaan reka bentuk bandar yang selamat dan beridentiti;
vi. Peningkatan gaya hidup sihat dan rendah karbon;
vii. Akses yang menyeluruh kepada kemudahan kesihatan yang berkualiti;
viii. Masyarakat bandar yang bersatu padu, penyayang dan prihatin;
ix. Persekitaran bandar yang selamat; dan
x. Pengurusan risiko bencana yang komprehensif.

PRINSIP 3: Ekonomi Bandar Yang Berdaya Saing

i. Peningkatan daya saing dan kepadatan ekonomi bandar;
ii. Peningkatan produktiviti modal insan;
iii. Penyediaan sistem komunikasi yang cekap dan efektif;
iv. Penggunaan tanah wakaf, tanah rizab melayu dan tanah adat dalam bandar yang optimum;
v. Pengintegrasian perancangan pembangunan kampung dalam bandar; dan
vi. Penggunaan kawasan *brownfield* yang optimum.

PRINSIP 4: Pembangunan Bandar Yang Inklusif dan Saksama

i. Tumpuan program yang khusus untuk kebajikan isi rumah B40;
ii. Peningkatan pendapatan isi rumah B40;
iii. Penglibatan bumiputera dalam pembangunan ekonomi;
iv. Peningkatan keupayaan golongan belia untuk menyumbang dan menerima faedah pembangunan bandar; dan
v. Penyediaan keperluan golongan warga emas dan orang kurang upaya (OKU) dalam pembangunan bandar yang pelbagai.

Oleh itu, kajian ini akan menerapkan tiga (3) prinsip DPN2 agar setiap perancangan dan pembangunan yang dirancang dapat mencapai pembangunan ekonomi, sosial serta sebuah pembandaran yang berdaya huni dan inklusif pada masa hadapan.

D. Dasar Perancangan Fizikal Desa Negara 2030 (DPF Desa Negara 2030)



Dasar ini merupakan dasar pembangunan yang bertujuan untuk mengaplikasikan perancangan spatial dalam dasar pembangunan desa. Dasar Perancangan Fizikal Desa Negara 2030 (DPFDN 2030) ini juga merangkumi aspek sosial, ekonomi, alam sekitar, pengangkutan, infrastruktur, ultiliti, warisan, pengurusan dan mekanisme pemantauan. Dasar ini terdiri daripada pelbagai dasar, strategi dan langkah – langkah bagi mencapai pembangunan desa yang mampan sehingga tahun 2030.

Penyediaan Dasar Perancangan Fizikal Desa Negara 2030 (DPFDN 2030) ini juga bertujuan untuk mengurangkan jurang pembangunan di antara bandar dan desa dengan mengeksploitasi aset sumber jaya dan biodiversiti desa, pemuliharaan produk warisan desa sebagai tarikan desa, serta mengukuhkan imej dan identiti desa. Penyediaan dasar ini juga disebabkan oleh kegagalan fungsi Pusat Pertumbuhan Desa sebagai pusat perkhidmatan dan pertumbuhan ekonomi, pertindihan fungsi dan peruntukan kewangan di pelbagai kementerian serta agensi.

DPF Desa Negara 2030 ini juga mempunyai lima (5) teras utama yang diketengahkan iaitu:-

TERAS 1
Pengurusan Mampan Alam Sekitar Desa

TERAS 2
Pengukuhan Hubungan Simbiotik Bandar dan Desa

TERAS 3
Pengukuhan Daya Huni Desa

TERAS 4
Memperkasa Ekonomi Desa

TERAS 5
Pengurusan Desa Berdaya Laksana

Berdasarkan kepada teras ini, terdapat 15 penyataan dasar, 37 strategi dan 89 Langkah yang telah dikenalpasti yang memperincikan tentang pembangunan di kawasan desa. Merujuk kepada konteks pembangunan di kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor, dasar dan strategi yang berkaitan dan boleh diaplikasikan adalah seperti berikut:-

Jadual 1.5 : Teras dan Dasar DPF Desa Negara 2030 yang Terlibat Dalam Pembangunan Kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

Teras	Dasar Dan Strategi		Sasaran Dalam Kajian
TERAS 2 Pengukuhan Hubungan Simbolik Bandar dan Desa	**Dasar SD1:**	**Merekayasa Pekan Sebagai Pemangkin Pembangunan Desa**	Kajian ini akan merancang Tanjung Sedili dan Sedili Besar sebagai pusat pertumbuhan yang lengkap dengan kemudahan pembandaran.
	Strategi: • Memperkukuhkan Pekan Sebagai Pusat Ekonomi Dan Perkhidmatan Desa • Mengukuhkan Peranan PPD		
	Dasar 2:	**Pengukuhan 'Urban –Rural Link'**	Kajian ini akan merancang rangkaian jalan baru yang boleh dibangunkan di Kawasan Sedili Besar bagi kemudahan pelancongan dan penduduk.
	Strategi: • Memperkukuhkan Rangkaian Perhubungan Antara Kampung – Pekan – Bandar • Menaiktaraf Dan Menyelanggara Jalan Masuk Dan Jalan Dalam Kampung		

Sumber: Olahan Daripada Dasar Perancangan Fizikal Desa Negara 2030 (DPF Desa Negara 2030)

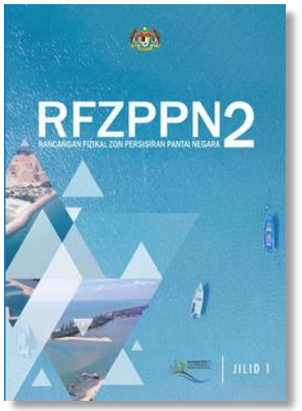
Jadual 1.5 : Teras dan Dasar DPF Desa Negara 2030 yang Terlibat Dalam Pembangunan Kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor (*Sambungan..*).

Teras	Dasar Dan Strategi		Sasaran Dalam Kajian
TERAS 3 Pengukuhan Daya Huni Desa	**Dasar DD1**:	**Pemeliharaan Karakter Spatial Desa**	Kajian ini akan menentukan karakter Sedili yang boleh ditonjolkan sebagai potensi pelancongan
	Strategi: • Menentukan Sempadan Kampung • Memetakan Aset Desa • Mengawal Pertukaran Guna Tanah Di Kawasan Desa • Memelihara Kawasan Zon Penampan • Meningkatkan Kependudukan Desa Terutama Golongan Muda Dan Pesara Dari Bandar • Menguruskan Rumah Usang Bagi Meningkatkan Imej Dan Keindahan Desa		
	Dasar DD3:	**Peningkatan Infrastruktur Yang Efisien**	Kajian ini akan merancang kemudahan infrastruktur khususnya untuk meningkatkan kesejahteraan penduduk serta meningkatkan potensi Kawasan RKK sebagai destinasi pelancongan
	Strategi: • Menjamin Sumber Bekalan Air Bersih Yang Berterusan Dan Mencukupi • Menyokong Pengagihan Bekalan Elektrik 24 Jam Yang Menyeluruh • Memancu ICT Dalam Menyokong Ekonomi Desa • Mengukuhkan Sistem Pengurusan Sisa Pepejal Di Desa • Mengukuhkan Sistem Pembetungan Di Desa		
TERAS 3 Pengukuhan Daya Huni Desa (sambungan)	**Dasar DD4:**	**Penyediaan Kemudahan Awam**	Kajian ini akan merancang kemudahan awam khususnya untuk meningkatkan kesejahteraan penduduk serta meningkatkan potensi Kawasan RKK sebagai destinasi pelancongan
	Strategi: • Menyediakan Kemudahan Yang Mencukupi Dan Berkualiti • Memupuk Unsur "Pemilikan Komuniti" Dan Konsep "*Social Enterprise*"		
Teras 4 Memperkasa Ekonomi Desa	**Dasar ED1:**	**Menstruktur Semula Ekonomi Desa**	Kajian ini akan mengkaji potensi aktiviti ekonomi dan produk-produk baru pelancongan yang boleh menjadi sumber ekonomi kepada penduduk tempatan.
	Strategi: • Mempelbagaikan Aktiviti Ekonomi Berasaskan Kelebihan Dan Keperluan Setempat • Memberi Penekanan Kepada Tanaman Makanan		
	Dasar ED2:	**Meningkatkan Produktiviti Ekonomi Desa**	Kajian ini akan merancang pembangunan sosio-penduduk tempatan dengan peningkatan pengetahuan tentang teknologi dan IT bagi meningkatkan pendapatan.
	Strategi: • Memajukan Kluster Ekonomi Desa • Memantapkan Keupayaan Usahawan Desa • Menggalakkan Inovasi, Pensijilan Dan Penjenamaan		

Oleh itu, kajian ini akan menerapkan tiga (3) teras dalam DPFDN 2030 untuk mencapai petempatan desa yang seimbang dari segi ekonomi serta pembangunan modal insan.

Sumber: Olahan Daripada Dasar Perancangan Fizikal Desa Negara 2030 (DPF Desa Negara 2030)

E. Rancangan Fizikal Zon Persisiran Pantai Negara Kedua (RPP-2)



Rancangan Fizikal Zon Persisiran Pantai Negara Kedua (RPP-2) disediakan sebagai kaedah mitigasi risiko dan mengawal pembangunan di persisiran pantai. Unit Persisiran Pantai (UPP) dibentuk sebagai petunjuk bagi proses-proses persisiran pantai yang dominan sepanjang garis pantai.

Perkaitan antara dokumen ini dan kawasan kajian adalah kewujudan kawasan pantai yang menjadi keunikan dan potensi pembangunan di kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor. Merujuk kepada pelan di **Rajah 1.7**, kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi terletak dalam sempadan Unit Persisiran Pantai 15 (UPP 15) (Tanjung Penyusup – Tanjung Tenggaroh). Berikut adalah proses pesisiran pantai yang lebih terperinci:

UPP 15: Tanjung Penyusup – Tanjung Tenggaroh Butiran Persisiran Pantai

- Garis pantai terdiri daripada teluk berbentuk melengkung.
- Angkutan bersih dari arah utara ke selatan membentuk beting pesisir yang memintas di bahagian selatan hanyutan menaik tanjung (headland updrift).
- Ini adalah disebabkan oleh orientasi garis persisiran pantai. Sebarang perubahan kepada orientasi garis persisiran pantai mungkin akan menjejaskan kestabilan di teluk itu.
- Sumber pasir kebanyakannya datang dari persisiran pantai yang terhakis.

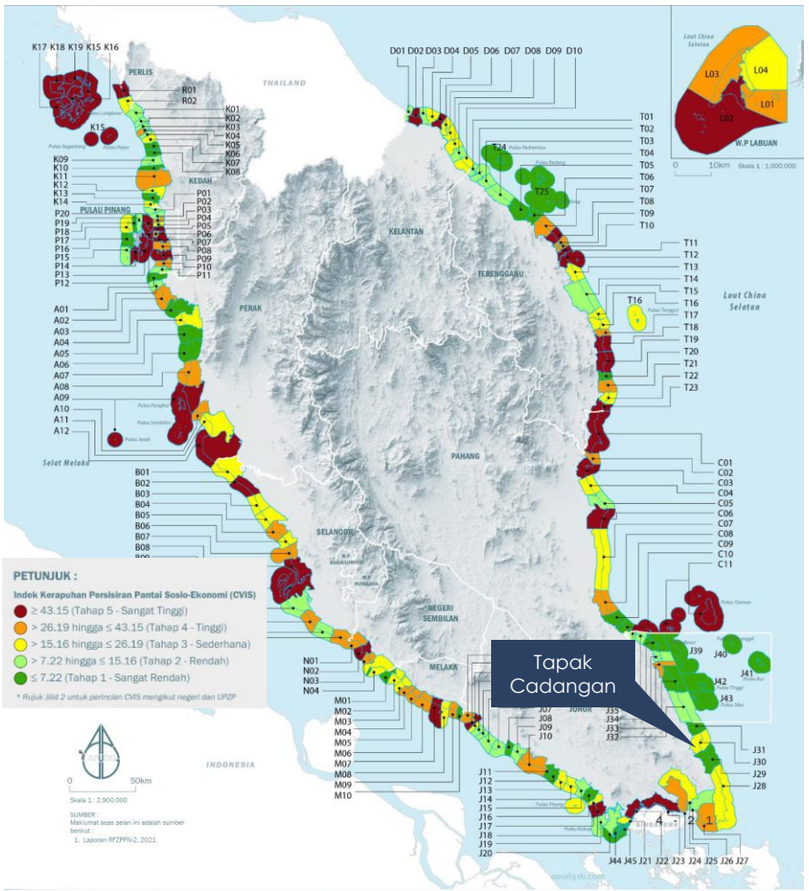
Sumber: Kajian Hakisan Pantai Kebangsaan (UPE, 1985)

Indeks Kerapuhan Persisiran Pantai (CVI)

Merupakan analisis yang dijalankan untuk memperolehi skor indeks kerapuhan persisiran pantai yang mengambil kira aspek kerapuhan fizikal, biodiversiti dan sosio-ekonomi. Aspek-aspek ini penting dalam memastikan serakan dan magnitude risiko bencana dapat dikawal dan dipantau.

Kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor terletak di J30 dimana Indeks Kerapuhan Persisiran Pantai Sosio-ekonomi berada pada **tahap 3 Sederhana.** Tahap parameter Indeks Kerapuhan Persisiran Pantai Sosio-Ekonomi dinilai melalui kepada aktiviti sosioekonomi, institusi dan kemudahan masyarakat, sistem infrastruktur dan utiliti, sistem perhubungan dan pengangkutan, perniagaan dan perindustrian, aktiviti pertanian dan penternakan serta kawasan warisan dan pelancongan.

Rajah 1.7 : Indeks Kerapuhan Persisiran Pantai Sosio-Ekonomi (CVIS)



Sumber: Rancangan Fizikal Zon Persisiran Pantai Negara 2

Oleh itu, pembangunan yang melibatkan kawasan persisiran pantai di RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor perlu mengambilkira keadaan persisiran pantai tersebut dan menilai berdasarkan indeks yang telah dijalankan. Pembangunan yang berlebihan seperti kemasukan aktiviti pelancongan yang berlebihan di pantai timur Kota Tinggi boleh mengakibatkan kemusnahan hutan paya air tawar jika tidak dikawal dengan baik.

F. Pelan Ekopelancongan Kebangsaan 2015-2025



Pelan Ekopelancongan Kebangsaan ini memperincikan tentang pelan perancangan dan pengawalan ekopelancongan yang menjadi aset alam semulajadi dan kebudayaan di peringkat nasional. Antara ciri utama bagi pembangunan ekopelancongan adalah melalui pemuliharaan alam semula jadi dan budaya serta pelaburan semula pendapatan bagi mengekalkan kualiti sumber semulajadi. Selain itu, Pelan Ekopelancongan Kebangsaan juga melihat kepada ciri-ciri ekologi, ekonomi dan sosiobudaya yang mampan, etika dan tanggungjawab sosial korporat serta pendidikan biodiversiti, habitat dan budaya. Berdasarkan kepada ciri-ciri tersebut, lima (5) fokus utama dalam perancangan ekopelancongan adalah:-

i. FOKUS 1: Pelaburan Dalam Sektor Ekopelancongan.
ii. FOKUS 2: Konsesi Pelancongan.
iii. FOKUS 3: Sinergi Antara Ekopelancongan Dan Pemuliharaan.
iv. FOKUS 4: Pemasaran Ekopelancongan.
v. FOKUS 5: Kluster Pelancongan.

Berdasarkan fokus tersebut, terdapat 19 Strategi dan 86 Tindakan yang telah dirangka dalam Pelan Ekopelancongan Kebangsaan 2015-2025. Terdapat tiga (3) fokus utama yang dilihat berkaitan dalam penyediaan di kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor. Antaranya adalah **Fokus 1 (Pelaburan Dalam Sektor Pelancongan), Fokus 3 (Sinergi Antara Ekopelancongan Dan Pemuliharaan) dan Fokus 4 (Pemasaran Ekopelancongan).** Strategi bagi setiap fokus utama yang terlibat adalah seperti di bawah:-

FOKUS 1 - Pelaburan Dalam Sektor Pelancongan

Strategi IV2: Menarik para pelabur dengan menggalakkan dan menekankan keunikan, kekuatan dan peluang pembangunan kawasan Ekopelancongan di Malaysia

- Strategi ini dilaksanakan dengan menghebahkan peluang pelaburan melalui penerbitan dan penyebaran peta kawasan pelaburan ekopelancongan yang memperincikan ciri unik lokasi yang ditetapkan untuk pelaburan, ketersambungan sedia ada, insentif yang ditawarkan dan projek yang berpotensi. Ia juga bertujuan untuk mengembangkan ekopelancongan Malaysia pada masa hadapan.

FOKUS 3 - Sinergi Antara Ekopelancongan Dan Pemuliharaan

Strategi SY2: Mewujudkan Rangkaian Ekopelancongan Berasaskan Komuniti Malaysia Untuk Meningkatkan Perwakilan Dan Kongsi Servis Terbaik

- Strategi ini melibatkan penyediaan satu platform di peringkat kebangsaan bertujuan untuk berkongsi pengalaman dan praktis yang terbaik serta bersesuaian untuk digunakan dalam ekopelancongan dalam komuniti.
- Strategi ini juga menggalakkan lebih banyak penyediaan kawasan *homestay* yang pelbagai seperti rumah inap kebun, selaras dengan permintaan dalam pasaran ekopelancongan.

FOKUS 4 - Pemasaran Ekopelancongan

Strategi EM2: Memasarkan Dan Mempromosikan Aktiviti Lasak, Ekopengembaraan Kepada Gen Y, Belia, Kumpulan Sekolah Dan Universiti Serta Kumpulan Keluarga

- Strategi ini bertujuan untuk memenuhi permintaan pasaran dalam mengembangkan aktiviti ekopengembaraan di samping menghasilkan produk baru dalam menarik minat Gen Y, kumpulan keluarga serta belia.

Strategi EM3: Mempromosikan Ekopelancongan Berkepentingan Khas Melalui Saluran Yang Sesuai

- Strategi ini mempromosikan aktiviti ekopelancongan melalui program-program di peringkat wilayah dan antarabangsa seperti program menyelam, memerhati burung-burung dan sebagainya.

Perkaitan antara dasar ini dan kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor adalah melibatkan aktiviti ekopelancongan di Sedili yang memerlukan pelan ekopelancongan yang terperinci bagi memelihara dan memulihara kawasan-kawasan pelancongan ini selain dapat mengembangkan dan mempromosikan Sedili ke peringkat kebangsaan.

1.3.3 PERKAITAN DASAR PERINGKAT NEGERI

Perkaitan dasar di peringkat negeri ini pula melibatkan beberapa dasar dan pelan perancangan bagi Negeri Johor. Antaranya adalah Rancangan Struktur Negeri Johor 2030 dan pembangunan pelancongan iaitu Pelan Induk Pelancongan Negeri Johor 2014-2023. Terdapat empat (4) dasar dan pelan pembangunan yang berkaitan dengan penyediaan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor iaitu :-

i. Rancangan Struktur Negeri Johor 2030 (RSNJ 2030)
ii. Pelan Pembangunan Mampan Johor 2030
iii. Pelan Induk Pelancongan Negeri Johor 2014-2023
iv. Pelan Hala Tuju Strategik Desa Negeri Johor 2030

Berikut merupakan penyataan dasar peringkat negeri yang berkait rapat dalam mencapai pelaksanaan Kajian Rancangan Kawasan Khas Sedili, Kota Tinggi, Johor.

Jadual 1.6 : Dasar Di Peringkat Negeri Yang Berkaitan Dalam Mencapai Pelaksanaan Kajian Rancangan Kawasan Khas Sedili, Kota Tinggi, Johor

DASAR DAN PELAN PEMBANGUNAN	STRATEGI YANG DITERJEMAHKAN DALAM RKK SEDILI, KOTA TINGGI, JOHOR
RANCANGAN STRUKTUR NEGERI JOHOR 2030 (RSNJ 2030)	i. **RSJ 10 - Rejuvenasi Daya Huni, Pemerkasaan Ekonomi Desa dan Persekitaran Desa Mampan** Mensasarkan penduduk luar bandar untuk membangun dengan inklusif dan lestari agar terus menetap dan memajukan kawasan luar bandar yang dilengkapi dengan kemahiran yang lebih baik, ilmu yang lebih mendalam, manfaat teknologi yang lebih canggih serta janaan pendapatan yang lebih tinggi. ii. **RSJ 12 - Kemampanan Bekalan Sumber Agro Makanan, Bekalan Daging Dan Sumber Ikan** Tanah pertanian untuk aktiviti tanaman, penternakan dan akuakultur untuk memastikan negeri Johor terus kekal relevan dalam menghasilkan sumber agro makanan, bekalan daging dan ikan. iii. **RSJ 17 - Pelancongan Bernilai Tinggi dan Pengurusan** Strategi pertumbuhan yang memfokuskan kepada strategi pelancongan wilayah, peningkatan akses kepada destinasi dan kesalinghubungan serta bertujuan untuk "Meningkatkan Peranan dan Potensi Negeri Johor Sebagai Destinasi Pelancongan Utama yang Bernilai Tinggi".
PELAN PEMBANGUNAN MAMPAN JOHOR 2030 (PPMJ 2030)	i. **TERAS 1 - Pemerkasaan Ekonomi** Koridor Pelancongan Timur (Mersing, Kota Tinggi) - *Coastal retreat, marine and island escapade, eco-adventure challenge*, pelancongan sejarah, taman tema, pelancongan sukan (golf), *agri-delight*, R2R. ii. **TERAS 2 - Pengangkutan Dan Infrastruktur** Peningkatan taraf jalan raya utama, memperluas jaringan pengangkutan awam dan penyediaan perkhidmatan pengangkutan awam ke pekan utama
PELAN INDUK PELANCONGAN NEGERI JOHOR 2014-2023	i. Penggunaan konsep *Tourism Development Cluster* (TDC) dan Pelan Induk Pelancongan Negeri Johor ini telah membentuk 11 TDC berdasarkan taburan produk pelancongan semasa yang terdapat di Negeri Johor
PELAN HALA TUJU STRATEGIK DESA NEGERI JOHOR 2030	i. **DESA PINTAR** Penggunaan teknologi yang moden dan pintar seiring dengan kemajuan teknologi semasa di dalam kehidupan harian komuniti desa. ii. **DESA WAWASAN** Pembangunan ekonomi desa yang berdaya saing dan mampan. iii. **DESA SEJAHTERA** Penyediaan kemudahan awam dan prasarana yang efektif, penganjuran aktiviti dan program yang berkesan, serta produktiviti ekonomi dan penglibatan penduduk yang tinggi. iv. **DESA MAMPAN** Pengurusan sumberjaya, biodiversiti dan kualiti alam sekitar yang lestari khusus bagi penempatan desa.

Sumber: Rancangan Struktur Negeri Johor 2030 (RSNJ 2030), Pelan Pembangunan Mampan Johor 2030 (PPMJ 2030), Pelan Induk Pelancongan Negeri Johor 2014-2023, Pelan Hala Tuju Strategik Desa Negeri Johor 2030

A. Rancangan Struktur Negeri Johor 2030 (RSNJ 2030)

RSNJ 2030 telah menggariskan pembangunan ekonomi di Johor berasaskan kepada kekuatan ekonomi negeri dan daerah bagi setiap sektor yang terlibat. Matlamat RSNJ adalah:-



"Negeri Berdaya Saing Dan Sejahtera Berasas Kebitaraan Daerah Berarusperdanakan Kelestarian dan Berpaksikan Kesejahteraan Rakyat"

RSNJ 2030 juga telah membentuk empat (4) Teras Perancangan khususnya untuk mencapai matlamat pembangunan tersebut. Antara Teras Perancangan RSNJ 2030 adalah:

TERAS 1	Pertumbuhan Dinamik dan Seimbang Konurbasi Selatan dan Luar Konurbasi Selatan
TERAS 2	Sistem Perhubungan Pengangkutan dan Infrastruktur Bertaraf Antarabangsa
TERAS 3	Kesejahteraan dan Kemampanan Negeri Johor
TERAS 4	Tadbir Urus Mantap dan Berdaya Saing

Berikut adalah hala tuju strategik dan strategi pembangunan yang berkait rapat dengan Kawasan RKK:-

Jadual 1.7 : Hala Tuju Dan Strategi RSNJ 2030 Dalam Konteks Kawasan Sedili, Kota Tinggi, Johor

HALA TUJU STRATEGIK	STRATEGIK PEMBANGUNAN	SASARAN DALAM KAWASAN RKK
RSJ 10: Rejuvenasi Daya Huni, Pemerkasaan Ekonomi Desa dan Persekitaran Desa Mampan	**S 10.1:** Pembangunan Pusat Pertumbuhan Desa (PPD) yang berdaya maju sebagai pusat kemudahan kawasan luar bandar dan rangkaian kampung sekitar.	Tanjung Sedili
RSJ 12: Kemampanan Bekalan Sumber Agro Makanan, Bekalan Daging dan Sumber Ikan	**S 12.5:** Penaiktarafan dan peningkatan kemudahan infrastruktur bagi aktiviti pendaratan dan pemasaran hasil ikan marin dan akuakultur.	Jeti Pendaratan Ikan Tanjung Sedili
RSJ 17: Pelancongan Bernilai Tinggi dan Pengurusan	**S 17.1:** Pengukuhan dan pemerkasaan Koridor Pelancongan Negeri. **S 17.2:** Pembentukan produk niche pelancongan negeri bertaraf antarabangsa dan bernilai tinggi. **S 17.3:** Penyediaan infrastruktur dan menaiktaraf kemudahan pelancongan yang selamat, bersih, kondusif dan menarik. **S 17.4:** Penggalakan promosi, pembaharuan jenama produk, pengukuhan perkhidmatan dan peranan agensi serta pengusaha pelancongan. **S 17.5:** Penyediaan Pelan Pengurusan Pelancongan Mampan untuk semua produk pelancongan eko dan warisan bagi mengawal dan memelihara warisan budaya dan semulajadi.	Pantai Teluk Mahkota, Pantai Manis dan Sedili Besar

Sumber: Rancangan Struktur Negeri Johor 2030 (RSNJ 2030)

B. Pelan Pembangunan Mampan Johor 2030 (PPMJ 2030)

Pelan Pembangunan Mampan Johor 2030 (PPMJ 2030) dirancang oleh Kerajaan Negeri khususnya untuk memastikan agenda pembangunan negeri diteruskan dengan berpaksikan keperluan dan kehendak rakyat. Pelan pembangunan ini juga digubal untuk mengurangkan jurang antara kaum, kekayaan dan kemiskinan, serta jurang pembangunan antara negeri, wilayah dan luar bandar.

PPMJ 2030 juga mempunyai **lapan (8) teras** yang terangkum menerusi **tiga (3) kluster** utama iaitu mampan ekonomi, mampan fizikal dan mampan sosial. Berdasarkan teras tersebut, teras yang terlibat bagi kawasan RKK adalah Teras 1 - Pemerkasaan Ekonomi dan Teras 3 - Pengangkutan dan Infrastruktur Mega. Berikut adalah perincian teras bagi membangunkan kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor:

TERAS 1 : Pemerkasaan Ekonomi

- Koridor Pelancongan Timur (Mersing, Kota Tinggi) - *Coastal retreat, marine and island escapade, eco-adventure challenge,* pelancongan sejarah, taman tema, pelancongan sukan (golf), *agri-delight*, dan R2R.

Rajah 1.8 : Terdapat Lapan (8) Teras dan Tiga (3) Kluster Dasar PPMJ 2030



TERAS 1 : Pengangkutan Dan Infrastruktur Mega

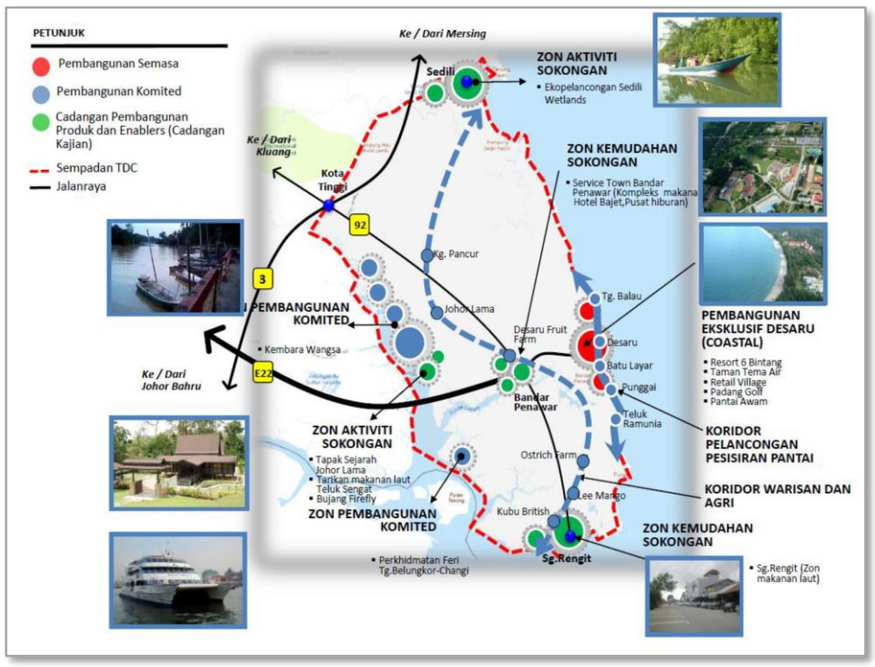
- Meningkatkan kapasiti dengan menaik taraf jalan raya utama sedia ada.
- Menaiktaraf empat (4) lorong (dual carriageway) Jalan Endau- Mersing-Sedili-Pengerang-Pasir Gudang.
- Memperluaskan jaringan pengangkutan awam dengan memperkenalkan laluan baharu pengangkutan awam ke kawasan tumpuan pelancong.
- Menyediakan perkhidmatan pengangkutan awam ke semua pekan utama luar bandar di Johor, termasuk perkhidmatan Bas Muafakat Johor.

C. Pelan Induk Pelancongan Negeri Johor 2014-2023

Pelan Induk Pelancongan Negeri Johor 2014-2023 juga perlu di ambil kira dalam penyediaan RKK khususnya untuk merangka hala tuju pembangunan kawasan RKK ke arah menjadi sebuah destinasi pelancongan di Negeri Johor. Pelan Induk Pelancongan Negeri Johor ini telah membentuk 11 konsep *Tourism Development Cluster (TDC)* berdasarkan taburan produk pelancongan semasa yang terdapat di Negeri Johor **(Rujuk Rajah 1.9).**

Bagi Daerah Kota Tinggi, TDC yang berkonsepkan ***Coastal Retreat*** **akan dibangunkan** dengan pelbagai produk pelancongan sedia ada dan komited. Kawasan RKK terletak di dalam **sempadan TDC *Coastal Retreat*** dan ianya telah dikenalpasti sebagai **Zon Aktiviti Sokongan Pelancongan.** Oleh itu, terdapat **empat (4) Tindakan Pembangunan dan enam (6) projek** akan dilaksanakan dalam TDC ini. Cadangan Membangunkan Trail Pelancongan adalah salah satu daripadanya.

Rajah 1.9 : Konsep Keseluruhan Pembangunan TDC *Coastal Retreat*



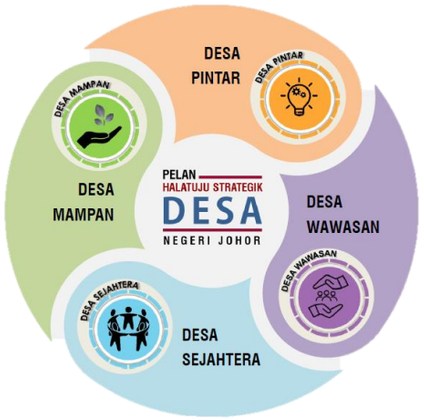
Sumber: Pelan Induk Pelancongan Negeri Johor 2014-2023

D. Pelan Halatuju Strategik Desa Negeri Johor

Pelan Halatuju Strategik Desa Negeri Johor merupakan pelan induk yang bertujuan memberi panduan umum terhadap keperluan dalam penyediaan bagi menghasilkan satu pelan halatuju perancangan pembangunan desa di Negeri Johor supaya lebih jelas, praktikal dan komprehensif mengikut kategori kampung seperti yang terkandung di dalam Dasar Perancangan Fizikal Desa Negara 2030.

Dalam kajian ini juga kawasan Daerah Kota Tinggi telah dikenalpasti sebagai kawasan pelancongan Desa yang paling tinggi di Negeri Johor. Oleh yang demikian, kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor ini akan memfokuskan kepada pelancongan desa dan disokong dengan produk-produk sokongan pelancongan seperti penginapan dan acara.

Rajah 1.10: Cadangan Hala Tuju Strategik Pembangunan Desa





Berikut adalah Halatuju Strategik Desa Negeri Johor yang berkaitan:-

Halatuju Strategik Desa Wawasan

- Perancangan strategik Desa Wawasan memfokuskan kepada usaha untuk mewujudkan pembangunan desa yang berkualiti, sejahtera dan mampan. Setiap cadangan inisiatif dan tindakan strategik yang dibentuk menekankan pembangunan ekonomi desa yang berdaya saing dan mampan. Antara cadangan yang berkaitan adalah Pusat Pengumpulan Produk Pertanian Desa.

Halatuju Strategik Desa Sejahtera

- Perancangan Strategik Desa Sejahtera lebih memperincikan kepada inisiatif dan tindakan strategik yang menekankan kemakmuran desa melalui penyediaan kemudahan awam dan prasarana yang efektif, penganjuran aktiviti dan program-program yang berkesan serta produktiviti ekonomi dan penglibatan penduduk yang tinggi. Antara cadangan yang terlibat adalah cadangan jalan baru berturap di jalan kampung sedia ada.

Halatuju Strategik Desa Mampan

- Perancangan Strategik Desa Mampan lebih memfokuskan kepada cadangan inisiatif dan tindakan strategik yang menekankan pengurusan sumberjaya, biodiversiti dan kualiti alam sekitar yang lestari yang mengambilkira keupayaan menampung kadar pembangunan, kadar pengambilan sumber, kaedah pengurusan sisa serta pengurangan kadar pencemaran yang dihasilkan.

Dalam konteks kawasan kajian, halatuju utama yang diberi penumpuan dalam penyediaan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor adalah Desa Wawasan dan juga Desa Sejahtera dan ini telah diambilkira dalam penentuan matlamat dan halatuju pembangunan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor.

1.3.4 PERKAITAN DASAR PERINGKAT TEMPATAN



Perkaitan dasar pada peringkat tempatan merujuk kepada Draf Rancangan Tempatan Daerah Kota Tinggi 2030 (Penggantian). Laporan ini meliputi penterjemahan dasar dan pembangunan konsep serta strategi pembangunan berdasarkan kepada RSNJ 2030. Selain itu, Draf Rancangan Tempatan Daerah Kota Tinggi 2030 (Penggantian) juga mempunyai pelan guna tanah perancangan, penyusunan keperluan kemudahan awam, utiiti dan infrastruktur sehingga 2030. Oleh itu, berikut adalah penyataan dasar di dalam Draf Rancangan Tempatan Daerah Kota Tinggi 2030 (Penggantian) yang berkaitan dalam Kajian Rancangan Kawasan Khas Sedili, Kota Tinggi, Johor.

Jadual 1.8 : Dasar Dari Aspek Tempatan yang Berkaitan Dalam Mencapai Pelaksanaan Rancangan Kawasan Khas Sedili, Kota Tinggi, Johor

DASAR DAN PELAN PEMBANGUNAN	STRATEGI YANG DITERJEMAHKAN DALAM RKK
DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH KOTA TINGGI 2030 (PENGGANTIAN)	**i. Strategi L2 - Perhutanan, Alam Sekitar & Semulajadi, Pengurusan Pantai & Geo-bencana** • Cadangan mengambilkira aspek pengurangan risiko bencana bagi kawasan titik panas kejadian banjir. • Cadangan Pelaksanaan Pelan Pengurusan Lembangan Sungai Bersepadu (IRBM) Sg. Sedili Besar **ii. Strategi L3 - Strategi Rangka Kerja Adaptasi Implikasi Perubahan Iklim** • Strategi lebih fokus kepada kesan perubahan iklim terutamanya kenaikan aras laut dan langkah mitigasi kepada implikasi perubahan iklim • Cadangan Penambakan Persisiran Pantai (Beach Nourishment) **iii. Strategi L4 - Strategi Memelihara Dan Memulihara Kepelbagaian Biologi** • Pemeliharaan dan pemuliharaan kepelbagaian biologi mampu mengurangkan risiko banjir dan mempengaruhi kelangsungan flora dan fauna. • Cadangan Persempadanan Semula Rangkaian Koridor Ekologi J-PL2 (CFS2-PL3) : HS Panti – HS Ulu Sedili Dan J-SL1 (CFS2-SL5) : HS Panti – HS Kuala Sedili **iv. Strategi L33 - Strategi Bagi Memperlengkapkan Capaian Fungsi Bomba Memberikan Perkhidmatan** • Pembinaan balai bomba ini akan melengkapkan jaringan perkhidmatan yang menyeluruh bagi kebakaran dan kecemasan bagi daerah Kota Tinggi **v. Strategi D18 - Strategi Membangunkan Destinasi Tarikan Makanan** • Pembangunan destinasi tarikan makanan ini bertujuan untuk memenuhi kehendak segmen pasaran masa kini untuk menikmati pelbagai makanan yang terkenal di sesuatu kawasan. • Cadangan Mewujudkan Jejak Makanan (Food Trail) **vi. Strategi D19 - Strategi Mempromosikan Pelancongan Pantai** • Cadangan Mempelbagaikan Aktiviti Pelancongan Pantai di Pantai- Pantai Sedia Ada **vii. Strategi D30 - Strategi Peningkatan Pengeluaran Hasil Ternakan Dan Akuakultur Melalui Pewujudan Ladang Mesra Alam** • Cadangan Meningkatkan Peletakan Tukun Tiruan Dan Asli **viii. Strategi D31 - Strategi Mewujudkan Rangkaian Kemudahan Pemasaran Yang Terstruktur Dan Menyeluruh** • Cadangan Meningkatkan Kemudahan Pendaratan Ikan Dan Menaiktaraf Kemudahan Pemasaran Hasil Perikanan Di Pelabuhan LKIM Sedili **ix. Strategi E2 - Strategi Memperluaskan Dan Mempelbagaikan Perkhidmatan Pengangkutan Awam Darat** • Cadangan Menambah Laluan E2-1 Perkhidmatan Bas Henti-henti • Cadangan Menyediakan Terminal Bas Baharu **x. Strategi E12 - Strategi Memperkasakan Liputan Jalur Lebar** • Cadangan Meningkatkan Kadar *Fiberasation* Sejajar Dengan Perancangan Pelan Jalinan Digital Negara (Jendela)

Sumber: Draf Rancangan Tempatan Daerah Kota Tinggi 2030 (Penggantian).

A. Draf Rancangan Tempatan Daerah Kota Tinggi 2030 (Penggantian)

Draf Rancangan Tempatan Daerah Kota Tinggi 2030 (Penggantian) disediakan bertujuan untuk mengetengahkan konsep perbandaran kompetitif, berdaya tahan dan agropolitan pintar dalam kawasan pentadbiran Majlis Daerah Kota Tinggi. Laporan ini juga mengetengahkan matlamat dan halatuju pembangunan di Majlis Daerah Kota Tinggi, iaitu:

"Membangun Ke Arah Perbandaran Berteraskan Pelancongan Warisan dan Pelancongan Eko, Pertanian, Penternakan Berteknologi Tinggi dan Mampan Pintar. Pembangunan pertanian dan penternakan akan dicadangkan memfokuskan kepada pengekalan makanan negara, komoditi dan ternakan (lembu dan unggas)."

4 Teras di dalam strategi pembangunan yang menentukan Halatuju Pembangunan bagi Draf RTD Kota Tinggi 2030



Berikut merupakan objektif kajian bagi Draf RTD Kota Tinggi 2030 :-

1. Memacu pembangunan guna tanah
2. Daerah Kota Tinggi sebagai daerah pelancongan semulajadi
3. Melindungi dan memelihara KSAS
4. Strategi pembangunan fizikal dan ekonomi berasaskan pertanian
5. Pembangunan perindustrian yang mampan
6. Meningkatkan tahap kemudahsampaian
7. Membangunkan kawasan luar bandar
8. Mengurangkan kesan bencana alam
9. Meningkatkan pertumbuhan ekonomi *Green Economy* dan *Renewable Energy*
10. Memperkukuh dan mengemaskini sistem urus tadbir kawasan PBT

Cadangan bagi pembangunan Daerah Kota Tinggi dibahagikan kepada empat (4) teras pembangunan, namun hanya tiga (3) teras sahaja yang terlibat dalam kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor :



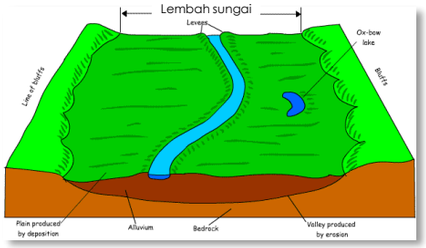
Perincian cadangan berkaitan dengan kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor adalah seperti berikut:-

TERAS 1 : SPATIAL LESTARI

i. Strategi L2 – Strategi Meminimakan Impak Kawasan Banjir

Tindakan L2-4 - Cadangan Pelaksanaan Pelan Pengurusan Lembangan Sungai Bersepadu (IRBM) Sg. Sedili Besar

Perincian dan komponen bagi cadangan ini adalah berdasarkan kepada Laporan Draf Akhir, Kajian Pelan Pengurusan Lembangan Sungai Bersepadu (IRBM) Sg. Sedili Besar yang disediakan kepada Jabatan Pengairan dan Saliran Negeri Johor. Berdasarkan IRBM ini, lembangan Sg. Sedili Besar turut mengalami isu kenaikan air semasa banjir melanda. **Isu banjir di Lembangan Sg. Sedili Besar perlu mendapatkan penyelesaian** kerana melibatkan kawasan petempatan. Cadangan-cadangan yang dikemukakan dalam pelan IRBM ini dapat mengurangkan jumlah mangsa yang terlibat dengan kejadian banjir.



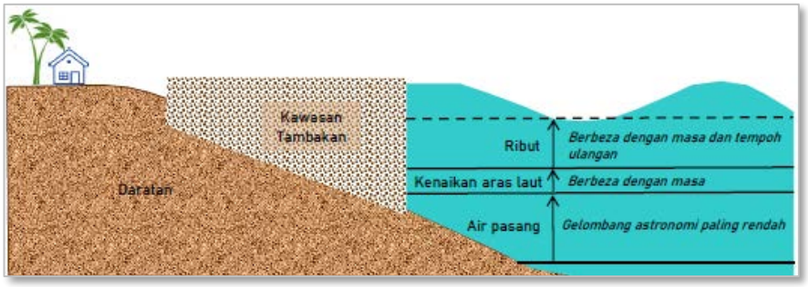
Rajah 1.11 : Keratan Rentas Dataran Banjir Sebagai Salah Satu Langkah Tebatan Banjir Berstruktur

ii. Strategi L3 - Strategi Rangka Kerja Adaptasi Implikasi Perubahan Iklim

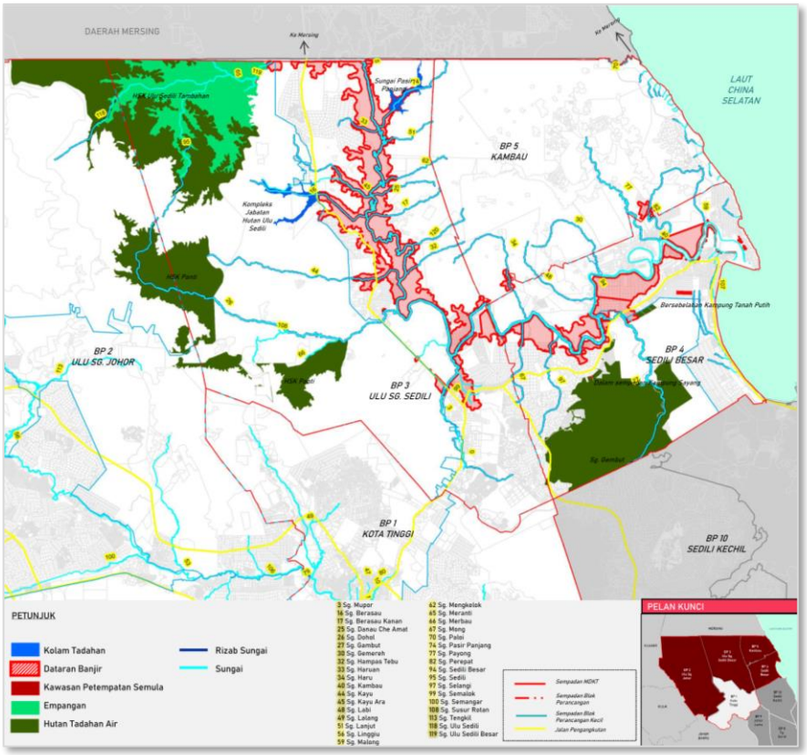
Tindakan L3-2 - Cadangan Penambakan Persisiran Pantai (Beach Nourishment)

Penambakan di hadapan kawasan berketinggian rendah berfungsi sebagai salah satu **langkah mitigasi peningkatan aras laut** sekiranya paras kawasan tambakan direka bentuk dengan mengambil kira unjuran peningkatan aras laut di Sedili.

Rajah 1.13 Keratan Rentas Tindak Balas Penyediaan Kawasan Tambakan Ke Atas Kenaikan Aras Laut

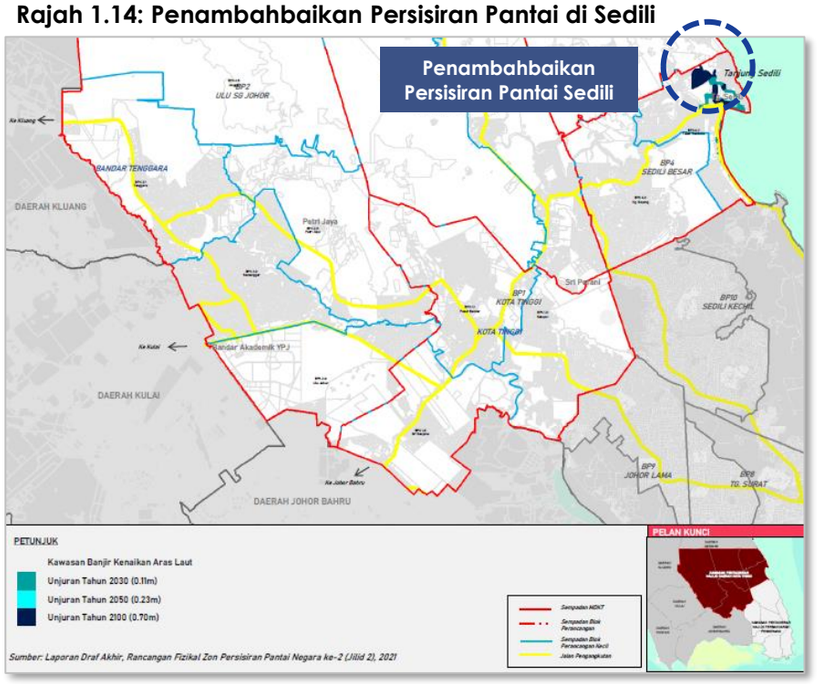


Rajah 1.12 : Pelan Cadangan Pengurusan Lembangan Sungai Bersepadu (IRBM) Sungai Sedili Besar



Sumber: Draf RTD Kota Tinggi 2030 (Penggantian)

Rajah 1.14: Penambahbaikan Persisiran Pantai di Sedili



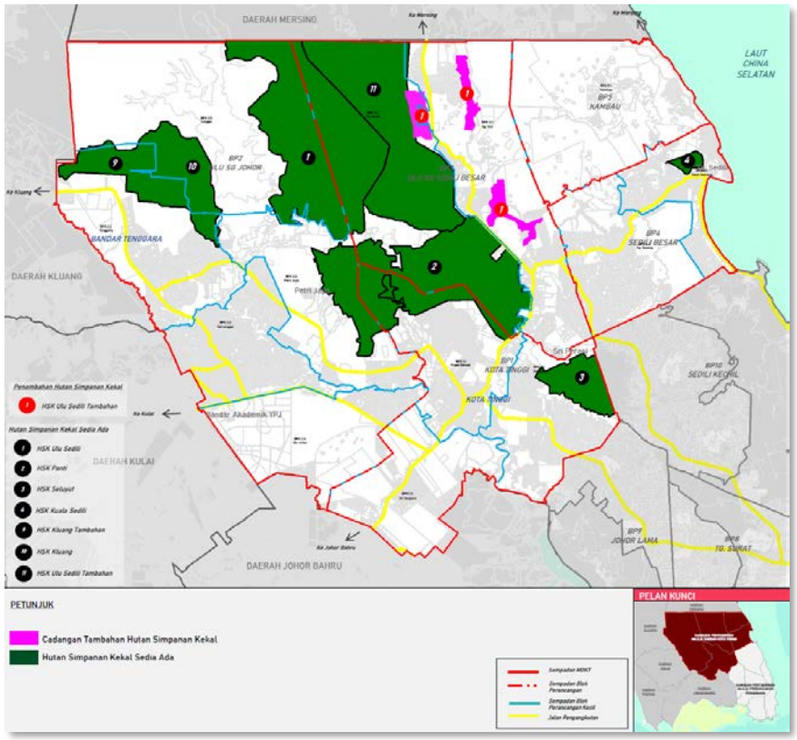
Sumber: Draf RTD Kota Tinggi 2030 (Penggantian)

viii. Strategi L4 - Strategi Memelihara Dan Memulihara Kepelbagaian Biologi

Tindakan L4-1 - Cadangan Penambahan Keluasan Hutan Simpanan Kekal Bagi Tujuan Pewartaan Bagi Hutan Simpanan Kekal Ulu Sedili Tambahan, Hutan Sedili Kecil Dan Hutan Pantai Timur

Pertambahan Hutan Simpanan Kekal bertujuan untuk memulihara sumber biologi di Daerah Kota Tinggi. Pertambahan Hutan Simpanan Kekal juga mampu menyediakan habitat kepada hidupan liar yang sering mengalami konflik dalam mendapatkan perlindungan dan sumber makanan. Pewartaan kawasan Hutan Simpanan Kekal Kuala Sedili yang terlibat di dalam kajian Draf RTD Kota Tinggi 2030 adalah berkeluasan 433.02 hektar namun hanya 421.11 hektar sahaja yang terlibat bagi kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor.

Rajah 1.15: Pelan Penambahan Keluasan Hutan Simpanan Kekal dalam Kawasan Majlis Daerah Kota Tinggi



Sumber: Draf RTD Kota Tinggi 2030 (Penggantian)

Tindakan L4-3 - Cadangan Penguatkuasaan Undang-undang dalam Melibatkan Kawasan Hutan Simpanan Kekal (HSK)

Cadangan penguatkuasaan undang-undang di kawasan Hutan Simpanan Kekal adalah bertujuan untuk mengatasi pencerobohan hutan oleh orang awam untuk tujuan pertanian dan petempatan serta penebangan pokok untuk pengambilan hasil kayu. Penguatkuasaan undang-undang yang dijalankan bukan sahaja melibatkan golongan awam malah turut dikenakan ke atas pihak-pihak tertentu. Peningkatan penguatkuasaan ini dalam kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor dilihat mampu mengurangkan isu pengurusan hutan terutamanya Hutan Simpanan Kekal (HSK).

Rajah 1.16: Pelan Pengurusan Secara Mampan dan Ekologi



Sumber: Draf RTD Kota Tinggi 2030 (Penggantian)

viii. Strategi L33 - Strategi Bagi Memperlengkapkan Capaian Fungsi Bomba Memberikan Perkhidmatan

Tindakan L33 – Menyokong dan memastikan perancangan komited bagi pembangunan seperti berikut direalisasikan di dalam daerah Kota Tinggi :

Rajah 1.17 : Asas dan pertimbangan Cadangan Balai Bomba Kategori D

CADANGAN PEMBANGUNAN	BP / MUKIM	PARLIMEN	ASAS PERTIMBANGAN
Balai BOMBA kategori D (satu petak)	BP 4 Sedili Besar	P156 (Kota Tinggi) N36 (Sedili)	1. Keperluan pembinaan Balai Bomba ini sangat penting dalam menjamin keselamatan penduduk di mukim setempat. 2. Ketiadaan Balai Bomba di kawasan cadangan sebelum ini telah menyebabkan kelewatan respon servis kecemasan dan keselamatan kepada penduduk setempat. 3. Pembinaan balai bomba ini akan melengkapkan jaringan perkhidmatan yang menyeluruh bagi kebakaran dan kecemasan bagi daerah Kota Tinggi.

Sumber: Draf RTD Kota Tinggi 2030 (Penggantian)

Dalam Draf Rancangan Tempatan Kota Tinggi 2030 (Penggantian) perkhidmatan BOMBA dan Penyelamat bagi Daerah Kota Tinggi dilihat masih belum mencukupi. Oleh itu, kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor akan mencadangkan satu Balai Bomba kategori D dibina di kawasan kajian khususnya untuk meningkatkan tahap perkhidmatan perbandaran selaras dengan halatuju kajian.

TERAS 2 : EKONOMI DINAMIK

iii. Strategi D18 – Pelancongan Makanan: Strategi Membangunkan Destinasi Tarikan Makanan

Tindakan D18-1 - Cadangan Mewujudkan Jejak Makanan (*Food Trail*)

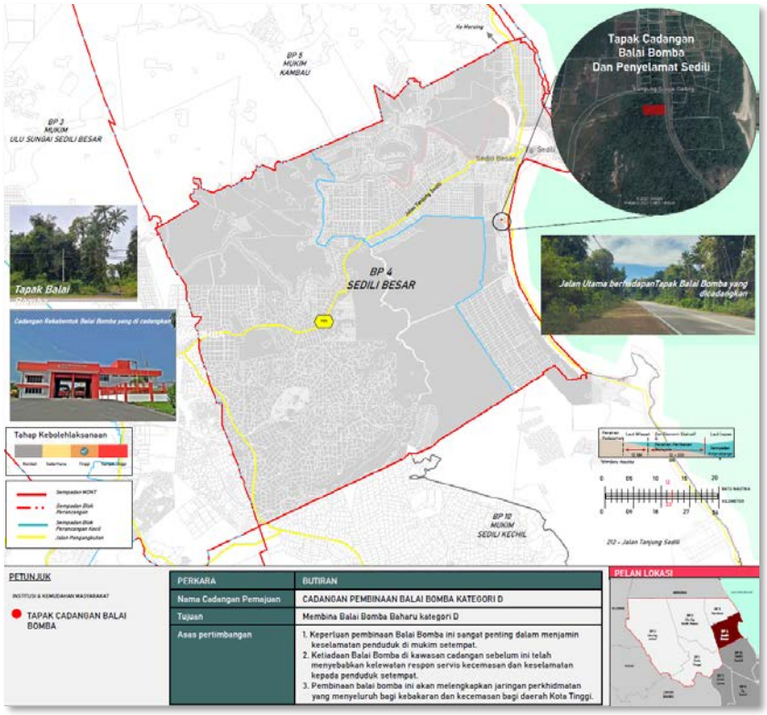
Pembangunan destinasi tarikan makanan ini bertujuan untuk memenuhi kehendak masa kini untuk menikmati pelbagai makanan yang terkenal di sesuatu kawasan. Cadangan destinasi tarikan makanan 'mesti makan' mengikut jejak makanan ini adalah bagi memudahkan pelancong merancang perjalanan sepanjang berada di Daerah Kota Tinggi. Produk makanan dari kawasan kajian yang mempunyai keunikan dan suasana restoran tepi jeti seperti **Celup – Celup 5A Tanjung Sedili** merupakan salah satu produk yang terlibat dalam *Food Trail.*

Sumber: Draf RTD Kota Tinggi 2030 (Penggantian)



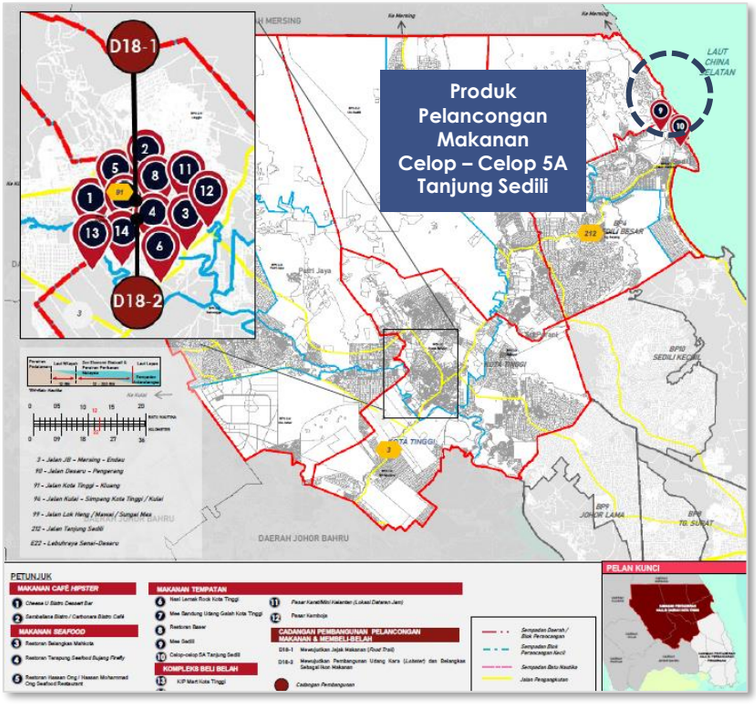
Foto 1.2 : Salah Satu Menu Celup – Celup 5A Tanjung Sedili

Rajah 1.18 : Pelan Tapak Cadangan Balai Bomba BP4



Sumber: Draf RTD Kota Tinggi 2030 (Penggantian)

Rajah 1.19 : Produk Pelancongan Makanan (*Food Trail*) yang Terlibat di Sedili Besar



Sumber: Draf RTD Kota Tinggi 2030 (Penggantian)

iv. Strategi D19 – Pelancongan Pantai dan Marin: Strategi Mempromosikan Pelancongan Pantai

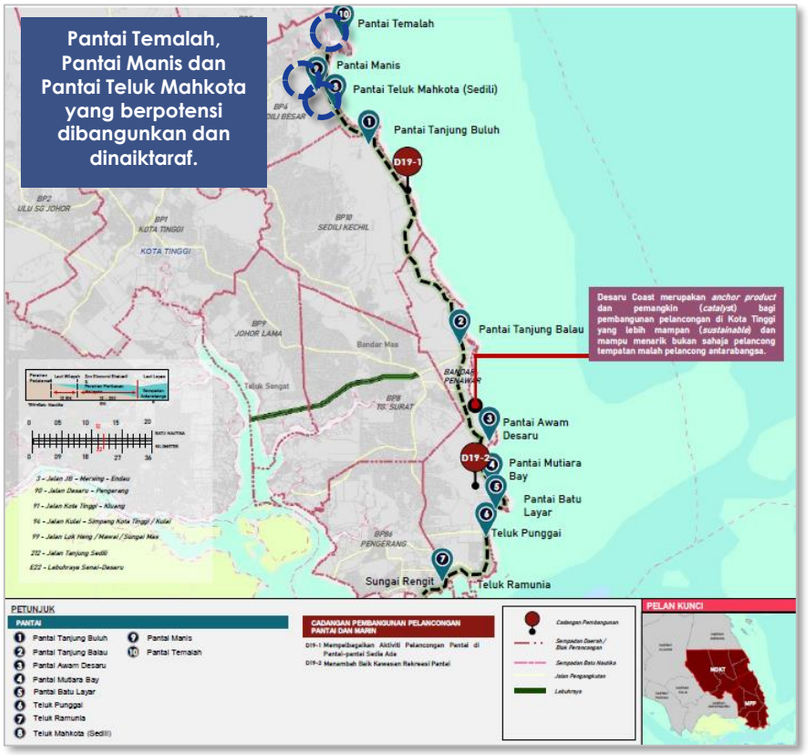
Tindakan D19-1 - Cadangan Mempelbagaikan Aktiviti Pelancongan Pantai di Pantai–Pantai Sedia Ada

Keperluan untuk mempromosikan pelancongan pantai Daerah Kota Tinggi selaras dengan Pelan Induk Pelancongan Negeri Johor 2014-2023 dalam konsep *Tourism Development Cluster* (TDC) *Coastal Retreat* sebagai koridor pelancongan persisiran pantai. Oleh itu, terdapat tiga (3) pantai yang mempunyai potensi untuk dibangunkan dan dinaiktaraf di Sedili iaitu Pantai Temalah, Pantai Manis dan Pantai Teluk Mahkota.

Foto 1.3 : Contoh Aktiviti Pelancongan Pantai



Rajah 1.20 : Pantai – Pantai Berpotensi yang Terlibat Dalam Kawasan Sedili



Sumber: Draf RTD Kota Tinggi 2030 (Penggantian)

v. Strategi D30 - Strategi Peningkatan Pengeluaran Hasil Ternakan dan Akuakultur Melalui Pewujudan Ladang Mesra Alam

Tindakan D30-7 - Cadangan Meningkatkan Peletakan Tukun Asli dan Tiruan Bagi Menggalakkan Pembiakan Ikan Marin

Peletakan tukun tiruan dan tukun asli ini bukan sahaja menggalakkan pembiakan ikan marin malah dapat memberi manfaat kepada nelayan pantai dengan peningkatan hasil laut. Tukun tiruan ini diperbuat daripada bahan semulajadi dan struktur binaan manusia yang diletakkan di dasar laut bertujuan untuk mendapatkan sumber marin. Lokasi peletakan tukun tiruan dicadangkan di Sedili Besar sebagai langkah untuk menjamin bekalan sumber makanan tempatan dan negeri mencukupi.



Foto 1.5 : Peletakan Kapal Rampasan Sebagai Tukun Tiruan



Foto 1.4 : Peletakan Konkrit Sebagai Tukun Tiruan

Sumber:

Draf RTD Kota Tinggi 2030 (Penggantian)



Foto 1.6 : Peletakan Tukun Tiruan Dengan Kaedah Satu Tukun Satu Kampung Nelayan

Sumber: Draf RTD Kota Tinggi 2030 (Penggantian)

vi. Strategi D31 - Strategi Mewujudkan Rangkaian Kemudahan Pemasaran yang Terstruktur dan Menyeluruh

Tindakan D31-4 - Cadangan Meningkatkan Kemudahan Pendaratan Ikan dan Menaiktaraf Kemudahan Pemasaran Hasil Perikanan di Pelabuhan LKIM Sedili

Cadangan menaiktaraf pelabuhan LKIM Sedili **membolehkan nelayan mendaratkan hasil tangkapan dengan lebih efisien.** Antara komponen pembangunan kemudahan pendaratan ikan dan menaiktaraf yang diperlukan ialah:

I. Bengkel membaiki sampan atau bot kecil;
II. Bengkel membaiki pukat;
III. Bangunan industri pemprosesan hasil perikanan;
IV. Inisiatif menjual ikan segar (ikan segar beku QFISH dan produk proses) menggunakan platform e-dagang seperti Shopee.

Pelabuhan LKIM ini juga dilengkapi dengan pusat jualan bagi aktiviti jual beli antara pihak LKIM bersama nelayan dan penduduk, bengkel membaiki *vessel*, bengkel membaiki pukat dan bangunan industri pemprosesan hasil perikanan. Oleh itu, sektor perikanan adalah penting sebagai sumber pekerjaan utama bagi penduduk Sedili di dalam cadangan ini.

Rajah 1.21 : Contoh Illustrasi Pelabuhan



Foto 1.7 : Keadaan semasa kemudahan Pemasaran Hasil Perikanan di Pelabuhan LKIM Sedili



Sumber: Draf RTD Kota Tinggi 2030 (Penggantian)

TERAS 3 : INFRASTRUKTUR DAN PERHUBUNGAN EFISIEN

vii. Strategi E2 - Strategi Memperluaskan dan Mempelbagaikan Perkhidmatan Pengangkutan Awam Darat

Tindakan E2-1 - Cadangan Menambah Laluan Perkhidmatan Bas Henti-henti

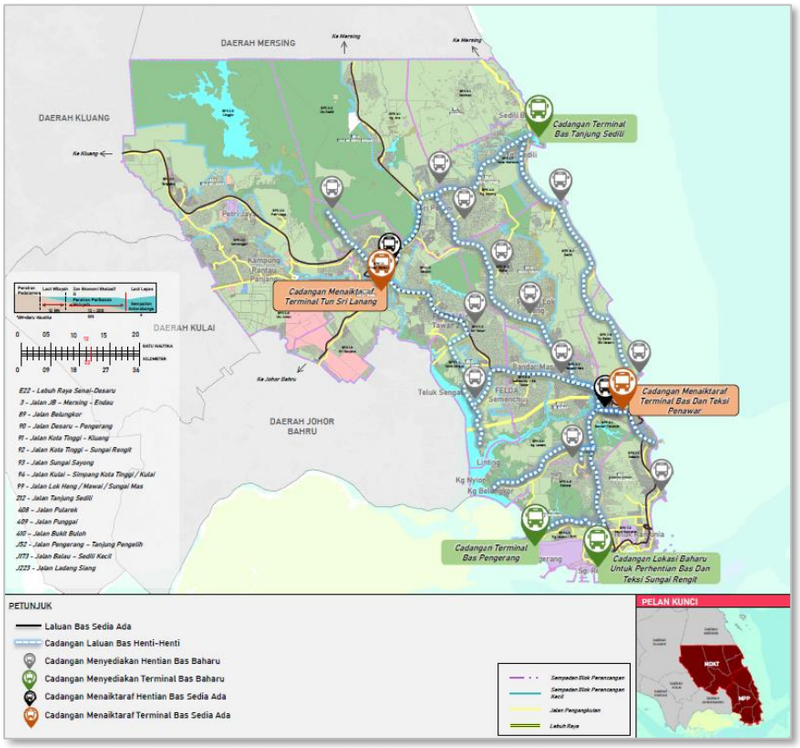
Rangkaian laluan perkhidmatan bas henti-henti perlu diperluas agar lebih menyeluruh ke kawasan perkampungan, pelancongan, kawasan FELDA dan terminal feri. Terdapat dua (2) cadangan laluan bas henti-henti dalam kawasan MDKT, namun hanya satu (1) yang terlibat dalam kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor iaitu **Terminal Tun Sri Lanang – Terminal Bas Tanjung Sedili.**

Jadual 1.9 : Cadangan Menambah Laluan Bas Henti-Henti di Tanjung Sedili

Bil	Nama Cadangan	Jarak (KM)
1	Terminal Tun Sri Lanang – Terminal Bas Tanjung Sedili	37KM (50Minit)

Sumber: Draf RTD Kota Tinggi 2030 (Penggantian)

Rajah 1.22 : Cadangan Laluan Bas Henti-Henti yang Melibatkan Kawasan Tanjung Sedili



Sumber: Draf RTD Kota Tinggi 2030 (Penggantian)

Tindakan E2-4 - Cadangan Menyediakan Terminal Bas Baharu

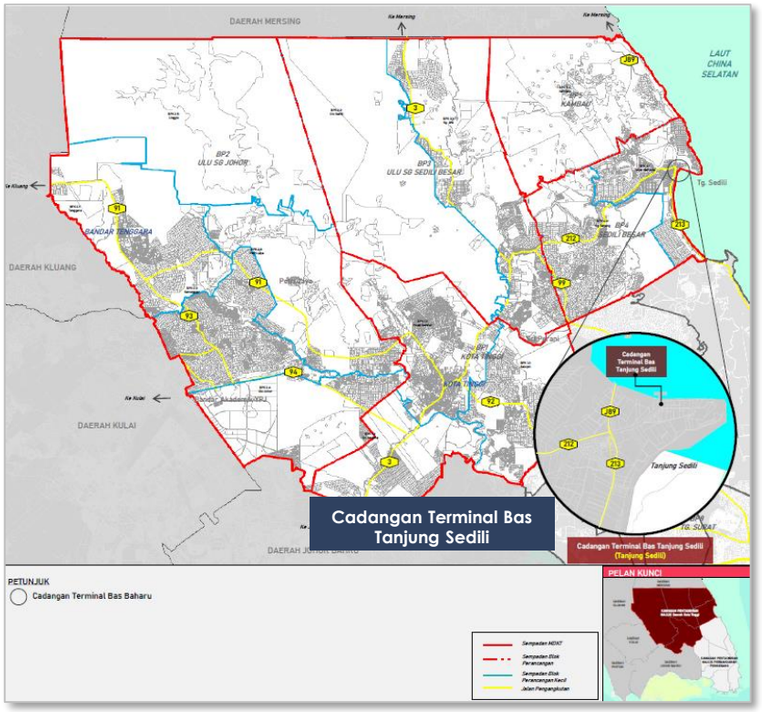
Cadangan menyediakan Terminal Bas Baharu (Fasa 2) di Tanjung Sedili iaitu di lot terminal bas sedia ada. Kemudahan-kemudahan yang perlu diambilkira di terminal adalah seperti:

- Tempat letak basikal.
- Tempat cas kenderaan elektrik.
- WIFI percuma.
- Kemudahan tempat untuk menunggu *e-hailing*.



Foto 1.8 : Contoh Terminal Bas yang Mempunyai Platform Bas dan Fasiliti Asas seperti Kedai, Kaunter Tiket, Tempat Makan, Tandas dan Surau

Rajah 1.23 : Cadangan Terminal Bas Baharu di Tanjung Sedili



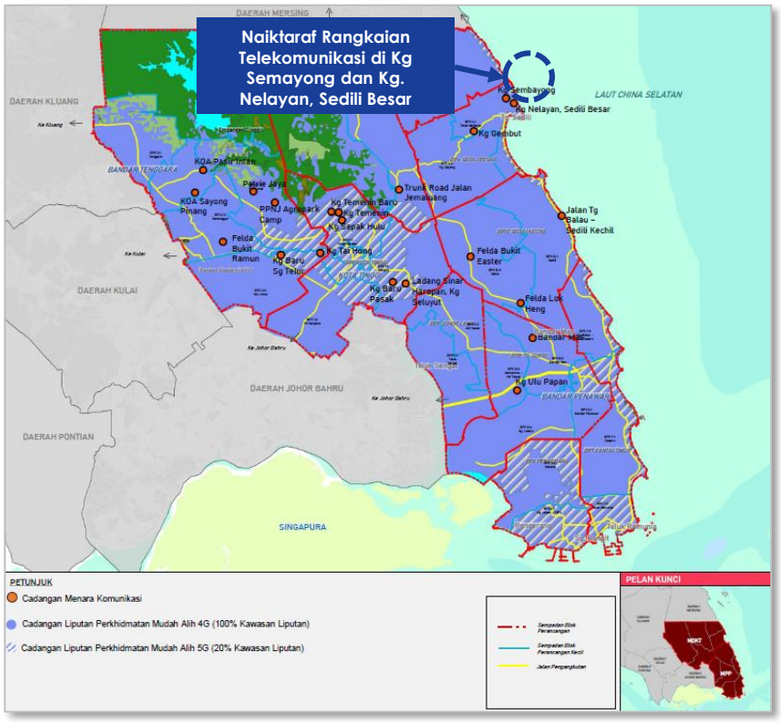
Sumber: Draf RTD Kota Tinggi 2030 (Penggantian)

viii. Strategi E12 - Strategi Memperkasakan Liputan Jalur Lebar

Tindakan E12-2 - Cadangan Meningkatkan Kadar *Fiberasation* Sejajar dengan Perancangan Pelan Jalinan Digital Negara (JENDELA)

Cadangan ini bagi **meningkatkan kadar *fiberasation* dengan kelajuan mencapai 100 Mbps** sejajar dengan perancangan Pelan Jalinan Digital Negara (JENDELA) menjelang tahun 2022. Kelajuan ini boleh dipertingkatkan sehingga 800 Mbps bagi kegunaan masa hadapan. Sebanyak 22 buah menara komunikasi bakal dibina di Daerah Kota Tinggi di mana kawasan pembinaan menara meliputi di kawasan berpenghuni dan kawasan pertanian. Salah satu kawasan terlibat adalah di Mukim Sedili Besar iaitu di **Kampung Semayong dan Kampung Nelayan Sedili Besar.**

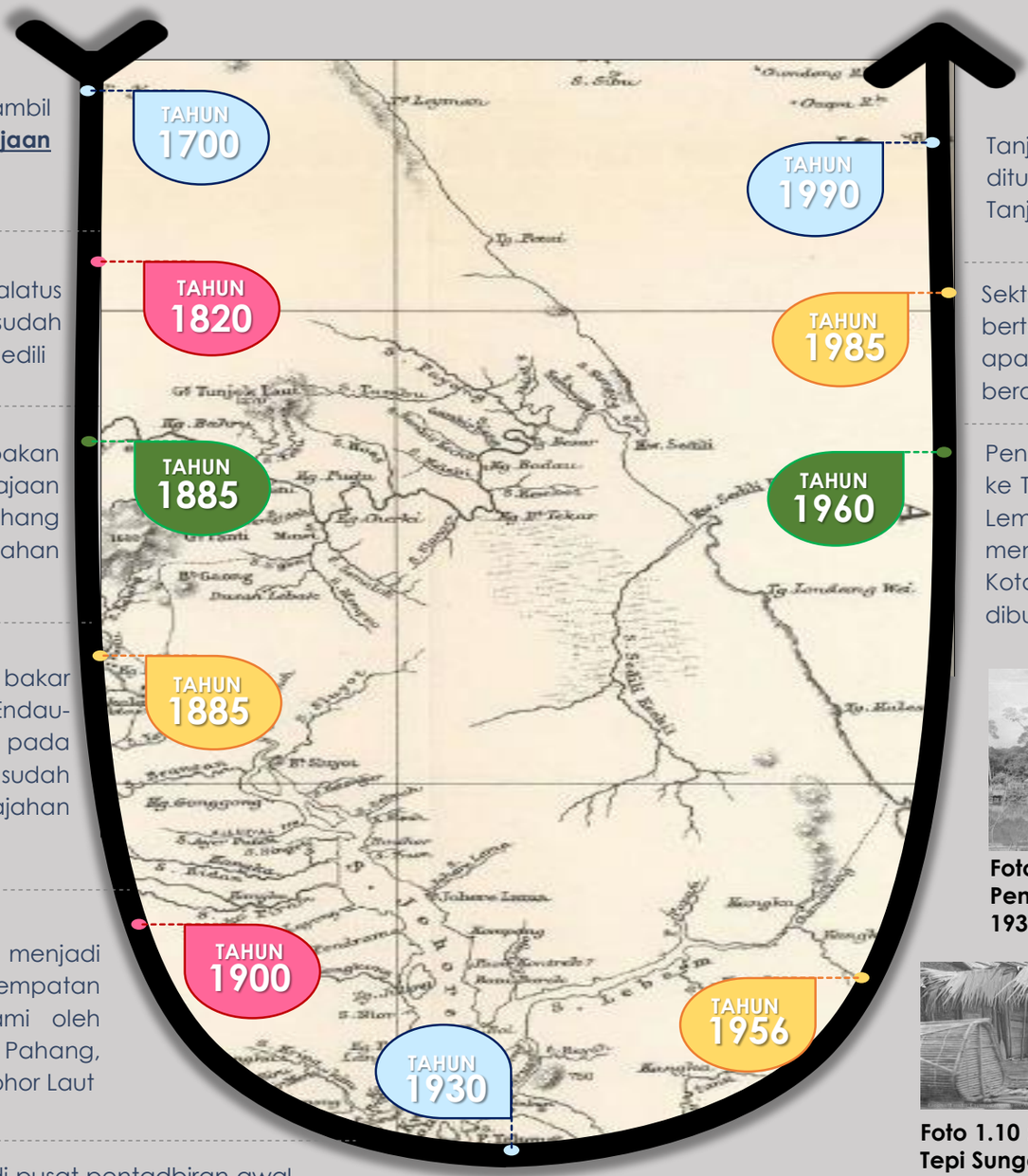
Rajah 1.24 : Cadangan Telekomunikasi yang Terlibat di Kampung Semayong dan Kampung Nelayan Sedili Besar



Sumber: Draf RTD Kota Tinggi 2030 (Penggantian)

1.4 PROFIL RANCANGAN KAWASAN KHAS SEDILI, KOTA TINGGI, JOHOR

Rajah 1.25 : Sejarah Perkembangan dan Garis Masa Sedili



Nama Sedili diambil dari nama **Kerajaan Melayu Deli**

Di dalam buku 'Sulalatus Salatin', Sedili sudah dinamakan Kuala Sedili

Sedili merupakan sempadan kerajaan Negeri Johor – Pahang (lebih kepada jajahan Pahang)

Sultan Abu bakar menuntut jajahan Endau-Sedili di mana pada ketika itu Sedili sudah mula menjadi jajahan Kerajaan Johor

Sedili mula menjadi kawasan penempatan tetap yang didiami oleh orang asal Pahang, Terengganu dan Johor Laut

Sedili Besar menjadi pusat pentadbiran awal di mana terdapat terdapat "Gedung Ubat", "Rumah Pasung" dan sekolah

Jalan utama adalah melalui Sungai Sedili untuk ke Kota Tinggi

Tanjung Lembu telah ditukar nama kepada Tanjung Sedili

Sektor perikanan bertambah rancak apabila LKIM telah berada di Sedili

Pentadbiran Sedili beralih ke Tanjung Sedili (Tanjung Lembu) kerana jalan menghubungkan dari Kota Tinggi ke Sedili telah dibuat



Foto 1.9 : Kawasan Pembuatan Bot di Sedili 1932



Foto 1.10 : Kawasan Perumahan Tepi Sungai Sedili 1932



Foto 1.11 : Kehidupan Penduduk Sedili 1932

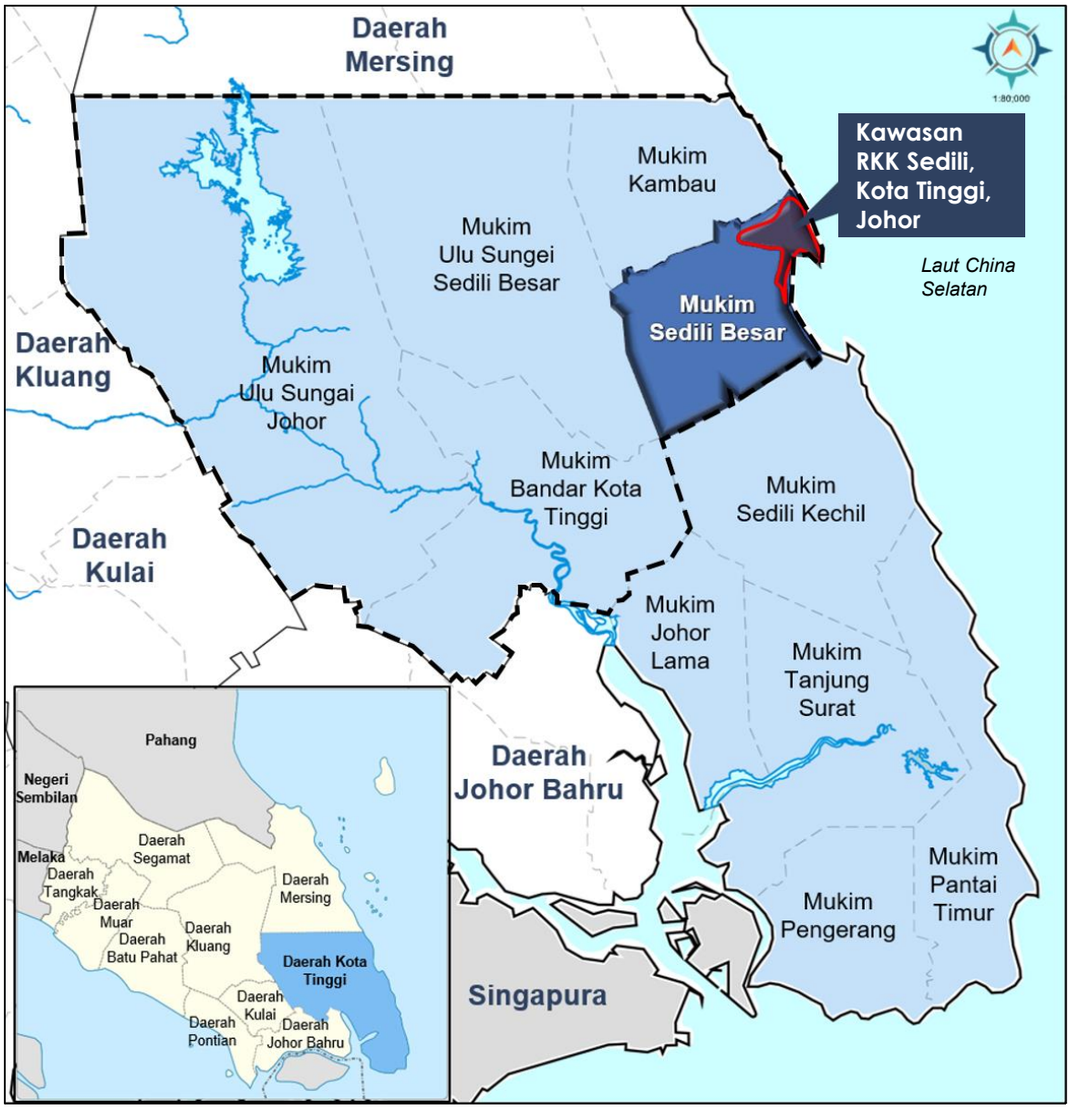
Sumber :
i. Internet – https://www.geographicus.com
ii. Internet - https://cudl.lib.cam.ac.uk

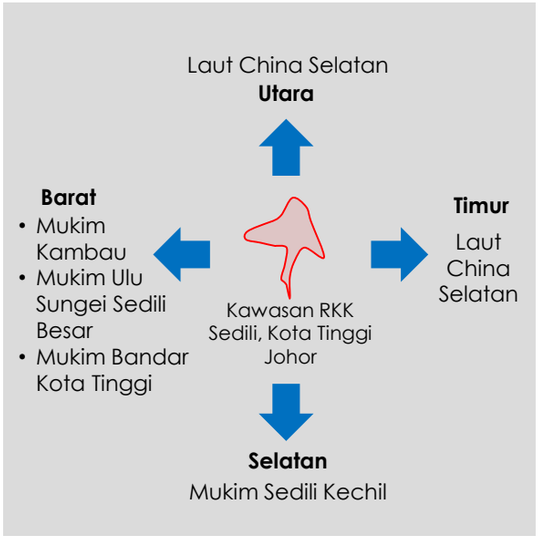
1.4.1 LOKASI KAWASAN RKK

Kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor terletak di bahagian Timur Daerah Kota Tinggi, Johor dan di bawah kawasan pentadbiran Majlis Daerah Kota Tinggi (MDKT). Selain itu, RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor ini juga terletak di Mukim Sedili Besar dengan keluasan 1,699.22 hektar dan sebahagian kecil kawasan kajian (Sedili Besar) merupakan kawasan operasi Majlis Daerah Kota Tinggi. Dari segi persempadanan geopolitik, kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor terletak dalam kawasan Dewan Undangan (DUN) Sedili, N36.

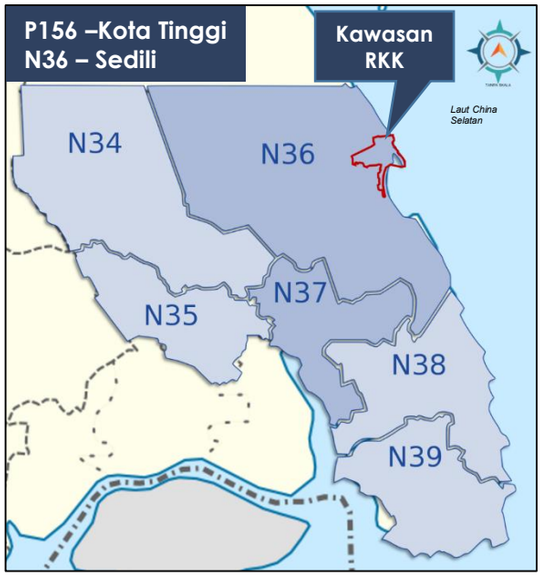
RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor ini juga terletak dalam Kawasan Perlindungan Persisiran Pantai (Tanjung Penyusup-Tanjung Tenggaroh), Koridor Pelancongan Timur (Mersing-Kota Tinggi) dan juga Zon Aktiviti Sokongan, *Tourism Development Cluster (TDC)* di dalam Pelan Induk Pelancongan Negeri Johor 2014-2023. Dasar Perancangan Fizikal Desa Negara 2030 dan Draf RTD Kota Tinggi 2030 (Penggantian) pula mengenalpasti hierarki petempatan kawasan kajian khususnya di Tanjung Sedili dan Sedili Besar sebagai Pekan.

Rajah 1.26 : Kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor Dalam Konteks Wilayah





Rajah 1.27 : Persempadanan Geopolitik

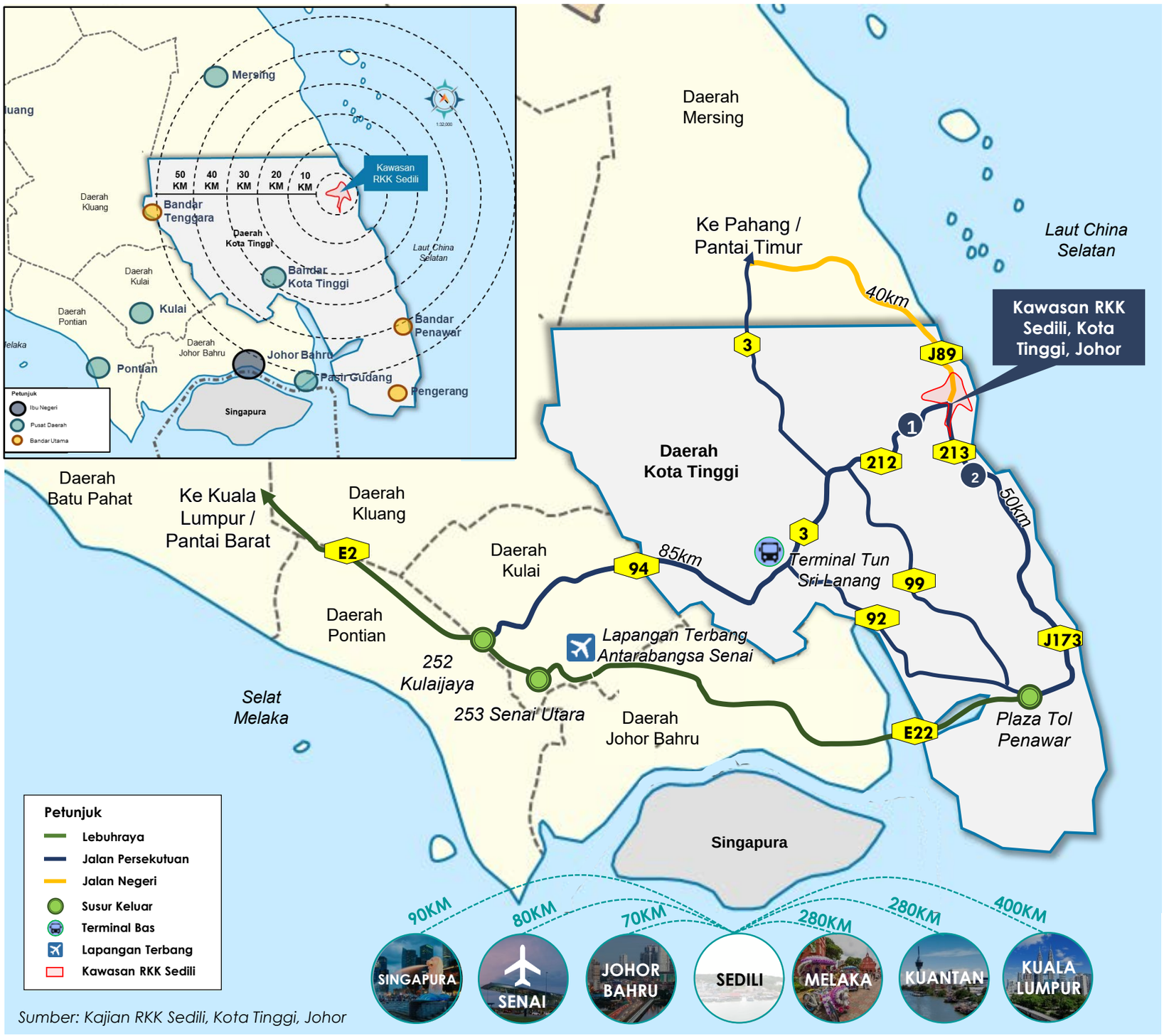


Sumber: Kajian RKK Sedili Kota Tinggi, Johor

1.4.2 RANGKAIAN SISTEM PERHUBUNGAN

Kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor pula boleh dihubungi melalui tiga (3) jalan utama iaitu (1) FT212, Jalan Tanjung Sedili, (2) Jalan FT213, Jalan Kuala Sedili Kecil/Tg. Sedili, dan (3) Jalan J89, Jalan Tanjung Sedili – Tenggaroh Selatan. Lokasi Kawasan RKK terletak kira-kira 30km dari Bandar Kota Tinggi, 40km dari Bandar Penawar, dan 23km dari FELDA Tenggaroh Timur 2.

Rajah 1.28 : Sistem Perhubungan Wilayah



Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

1.4.3 JUMLAH PENDUDUK DI KAWASAN RKK SEDILI

Berdasarkan Draf Rancangan Tempatan Kota Tinggi 2030 (Penggantian), Sedili terletak di dalam Mukim Sedili Besar di mana jumlah penduduk Mukim Sedili Besar adalah seramai 11,700 pada tahun 2020. Manakala pada tahun 2030 dianggarkan seramai 12,930 dengan peratusan kadar pertumbuhan sebanyak 1.0% dan bangsa Melayu majoriti bangsa merupakan di kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor. Selain itu, berdasarkan kajian lapangan, taburan penduduk di kawasan kajian adalah 3,560 orang.

Jadual 1.10 : Unjuran Penduduk Kawasan Pentadbiran Majlis Daerah Kota Tinggi (MDKT)

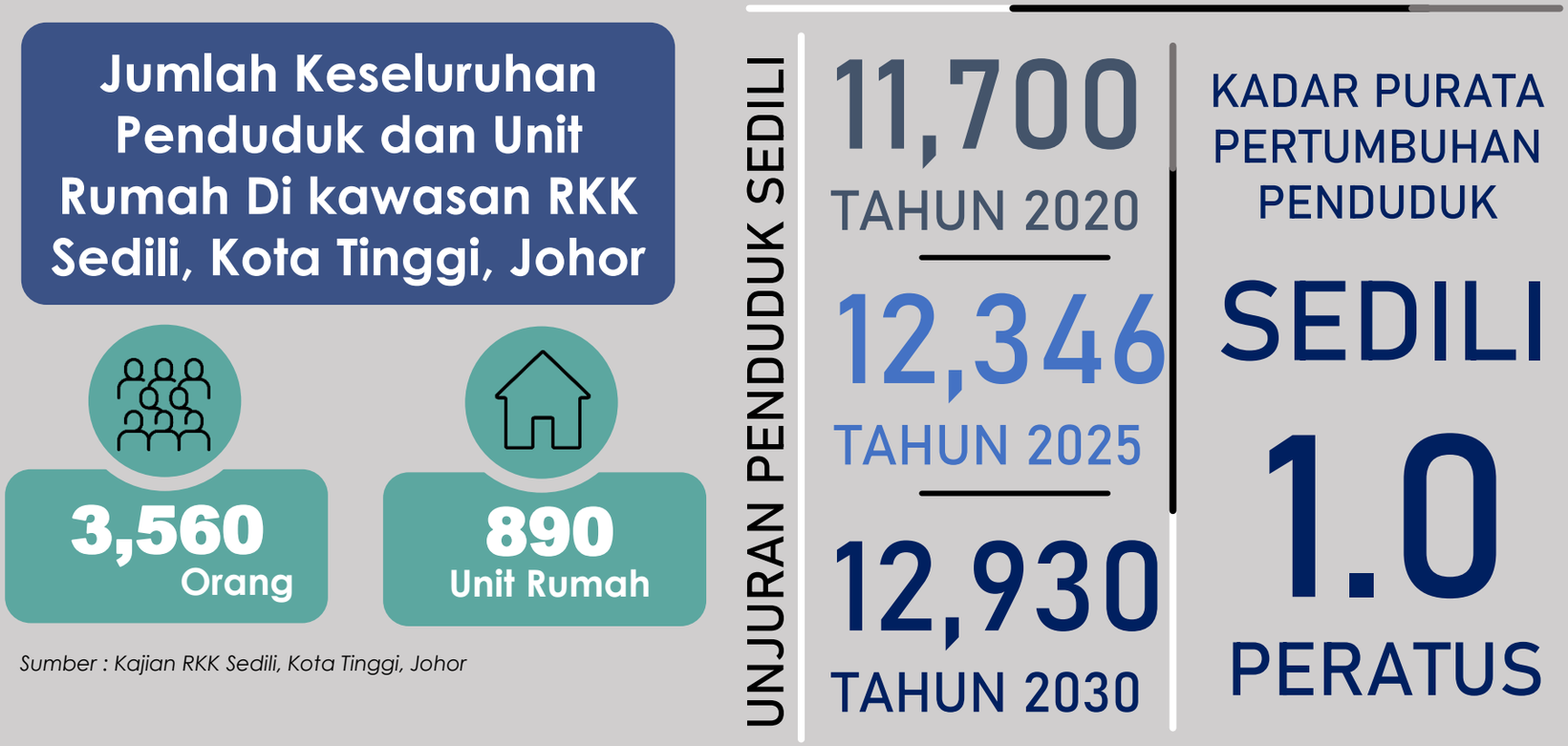
MUKIM	2020	2025	2030	KPPT (%)
Kota Tinggi	86,900	100,897	111,942	2.5
Ulu Sungai Johor	40,200	44,002	48,009	1.8
Ulu Sg Sedili Besar	6,500	6,812	7,025	0.8
Sedili Besar	**11,700**	**12,346**	**12,930**	**1.0**
Kambau	2,400	2,446	2,490	0.4
JUMLAH PENDUDUK	**147,700**	**166,503**	**182,396**	**2.1**

Sumber : Draf RTD Kota Tinggi 2030 (Penggantian)

PARLIMEN/DEWAN UNDANGAN NEGERI	TEMPAT KEDIAMAN	ISI RUMAH	PENDUDUK
P.156 Kota Tinggi	17,147	14,867	57,377
N.36 Sedili	8,583	7,212	27,508
N.37 Johor Lama	8,564	7,655	29,869
JUMLAH KESELURUHAN PENDUDUK NEGERI JOHOR	**1,244,935**	**1,017,727**	**4,009,670**

Sumber: Penduduk Mengikut Dewan Undang Negeri Malaysia, 2020

Rajah 1.29 : Jumlah Taburan Penduduk Mengikut Kampung Induk serta Rangkaian dalam Kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor



Sumber : Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

1.4.4 AKTIVITI SOSIO EKONOMI

Berdasarkan Draf Rancangan Tempatan Daerah Kota Tinggi 2030 (Penggantian), pekerjaan utama bagi penduduk yang menetap di Mukim Sedili Besar adalah nelayan, peniaga seperti pengusaha ikan dan perkhidmatan sokongan berdasarkan kepada jumlah bilangan nelayan yang berdaftar iaitu seramai 535 orang menurut Lembaga Kemajuan Ikan Malaysia (LKIM) Kuala Sedili.

Selain itu, Pelan Hala Tuju Strategik Desa Johor 2030 juga menyatakan bahawa aktiviti ekonomi utama di Kampung Induk Semayong dan kampung rangkaiannya adalah aktiviti pertanian (sawit). Manakala bagi aktiviti ekonomi utama bagi Kampung Induk Tanjung Sedili dan kampung rangkaiannya adalah aktiviti pertanian (buah dan sawit) serta perikanan (hasil laut). Jabatan Pertanian Kota Tinggi juga merekodkan sebanyak 12 pengusaha syarikat yang berdaftar sebagai pekebun kecil tanaman lain dan 17 pengusaha ternakan lembu pedaging dan kambing pedaging.

Ini menunjukkan bahawa sosio-ekonomi di kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor adalah tertumpu kepada aktiviti pengumpulan **hasil pertanian dan hasil laut**. Oleh itu, pembangunan dan strategi bagi mempertingkatkan aktiviti ekonomi utama ini perlu diperincikan dan diutamakan.

Rajah 1.30 : Aktiviti Pekerjaan Utama Penduduk Kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor



Sumber : Draf RTD Kota Tinggi 2030 (Penggantian)

1.4.5 HIERARKI PETEMPATAN

Penentuan fungsi hierarki petempatan adalah penting bagi menentukan kemudahan dan perkhidmatan yang ditawarkan kepada sesebuah kawasan petempatan. Kriteria hierarki sesebuah kawasan petempatan adalah berdasarkan jumlah penduduk dan juga fungsinya.

Jadual 1.11 menunjukkan hierarki petempatan bagi **Kota Tinggi** adalah **Pusat Separa Wilayah** berdasarkan kepada Rancangan Struktur Negeri Johor 2030. Pusat Separa Wilayah berfungsi sebagai pusat penting dan berpengaruh serta menyediakan pelbagai aktiviti perdagangan runcit, borong dan perkhidmatan bagi beberapa daerah.

Seterusnya, Dasar Perancangan Fizikal Desa Negara 2030 juga menyatakan **Tanjung Sedili dan Sedili Besar** sebagai **Pekan** di mana fungsinya adalah sebagai sebuah petempatan kecil yang bercirikan bandar dan terletak di kawasan luar bandar serta mempunyai jumlah penduduk kurang daripada 10,000 orang. Aktiviti perniagaannya juga berskala kecil, dilengkapi dengan kemudahan awam dan mempunyai aktiviti mingguan (pasar pagi / tani, pasar sehari atau pasar malam).

Jadual 1.11 : Hierarki Petempatan di Kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

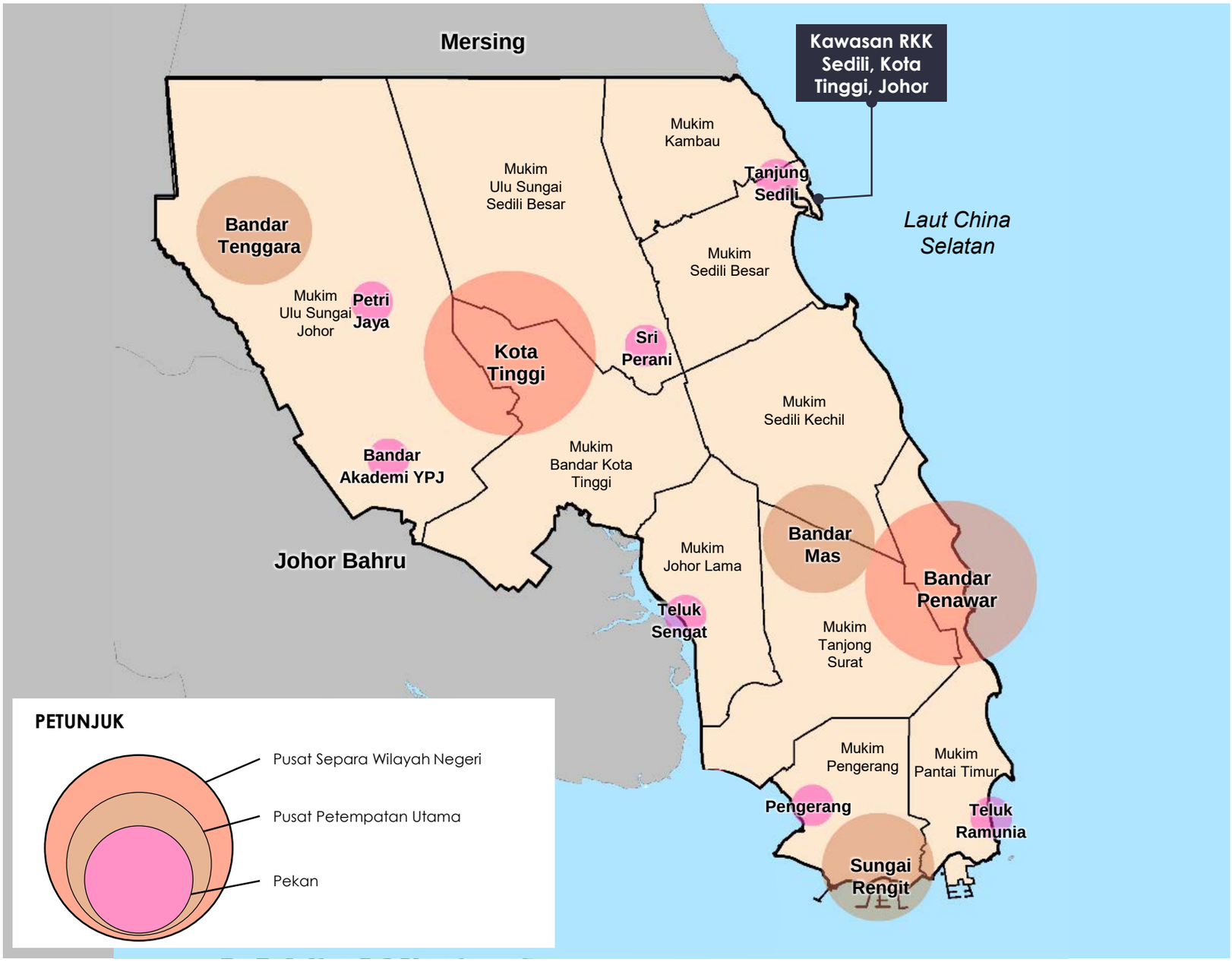
Dasar	Hierarki	
RANCANGAN STRUKTUR NEGERI JOHOR 2030	Bandar Wilayah/ Negeri	
	Bandar Utama	
	Pusat Separa Wilayah Negeri	• Kota Tinggi • Bandar Penawar
	Pusat Bandar Tempatan	• Bandar Tenggara
	Pusat Petempatan Utama	• Bandar Mas
DASAR PERANCANGAN FIZIKAL DESA NEGARA 2030	**Pekan**	• Sungai Rengit • Telok Sengat • **Tanjung Sedili** • Teluk Ramunia • Pengerang • Sri Perani • **Sedili Besar** • Petri Jaya
DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH KOTA TINGGI 2030 (PENGGANTIAN)	Bandar Wilayah/ Negeri	
	Bandar Utama	
	Pusat Separa Wilayah Negeri	• Kota Tinggi • Bandar Penawar • Bandar Tenggara
	Pusat Petempatan Utama (Cadangan)	• Bandar Mas • Sungai Rengit
	Pekan	• Petri Jaya • Telok Ramunia • **Tanjung Sedili** • Pengerang • Telok Sengat • Sri Perani • Bandar Akademi YPJ

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

Selain itu, Draf Rancangan Tempatan Daerah Kota Tinggi 2030 (Penggantian) juga turut menyatakan **Tanjung Sedili sebagai hierarki Pekan** di mana fungsinya lebih cenderung kepada penyediaan keperluan tempatan yang menempatkan aktiviti perniagaan berskala kecil, kemudahan awam dan mempunyai aktiviti mingguan (pasar pagi atau tani, pasar sehari atau pasar malam) dengan jumlah penduduk 2.5 – 10 ribu orang.

Ini menunjukkan kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor terletak di dalam hierarki Pekan di mana fokus utama adalah **Sedili sebagai Pekan yang lengkap untuk menyediakan perkhidmatan perbandaran yang mencukupi serta dapat memastikan penduduk tempatan untuk terus menetap di Sedili**. Oleh itu, kajian ini akan merancang satu pusat tumpuan baharu yang sesuai dengan profil penduduk setempat dan menyediakan kawasan penempatan yang berdaya huni.

Rajah 1.31 : Hierarki Petempatan Bagi Daerah Kota Tinggi



Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

1.4.6 GUNA TANAH KAWASAN RKK SEDILI, KOTA TINGGI, JOHOR

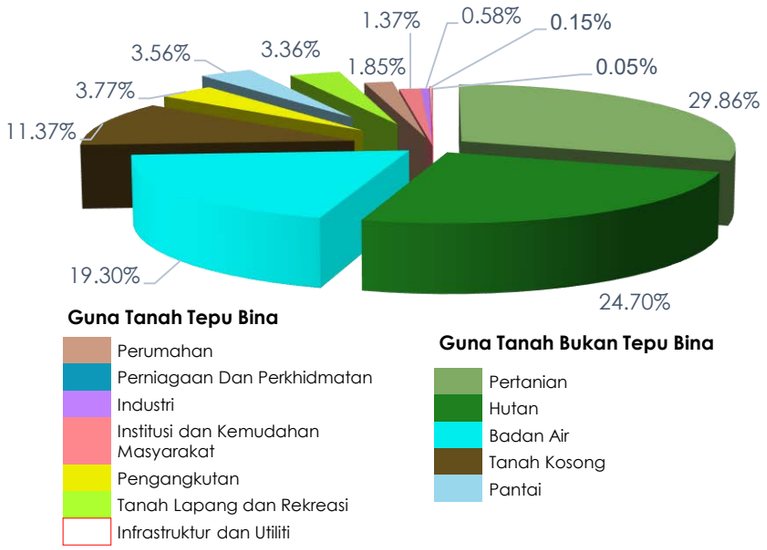
A. Guna Tanah Semasa

Bagi Guna Tanah Semasa, Guna tanah tepu bina utama di Kawasan RKK adalah guna tanah pengangkutan iaitu 64.08 hektar (3.77%), guna tanah tanah lapang dan rekreasi sebanyak 57.14 hektar (3.36%) dan guna tanah perumahan yang merangkumi 31.40 hektar (1.85%). Bagi Guna tanah bukan tepu bina pula, guna tanah pertanian 507.35 hektar (29.86%), guna tanah hutan 421.11 hektar (24.70%) dan guna tanah badan air iaitu327.93 hektar (19.30%).

B. Guna Tanah 2030

Guna tanah tepu bina yang utama adalah guna tanah perumahan 569.89 hektar (33.54%), tanah lapang dan rekreasi 101.66 hektar (5.98%) dan pengangkutan sebanyak 68.92 hektar (4.06%). Manakala guna tanah bukan tepu bina yang utama adalah guna tanah hutan sebanyak 376.11 hektar (22.13%), badan air 327.62 hektar (19.28%) dan pertanian sebanyak 95.28 hektar (5.61%).

Rajah 1.32 : Peratus Guna Tanah Semasa



Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

Jadual 1.12 : Jadual Perbandingan Guna Tanah Semasa dan Guna Tanah 2030

BIL.	GUNA TANAH	SEMASA		2030	
		LUAS (HEKTAR)	PERATUS (%)	LUAS (HEKTAR)	PERATUS (%)
Guna Tanah Tepu Bina					
1	Pengangkutan	**64.08**	**3.77**	**68.92**	**4.06**
2	Tanah Lapang dan Rekreasi	**57.14**	**3.36**	**101.66**	**5.98**
3	Perumahan	**31.40**	**1.85**	**569.89**	**33.54**
4	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	**23.24**	**1.37**	**43.22**	**2.54**
5	Perniagaan Dan Perkhidmatan	**9.85**	**0.58**	**55.16**	**3.25**
6	Industri	**2.57**	**0.15**	**-**	**-**
7	Infrastruktur dan Utiliti	**0.91**	**0.05**	**0.91**	**0.05**
	JUMLAH KECIL	**189.19**	**11.13**	**839.76**	**49.42**
Guna Tanah Bukan Tepu Bina					
1	Pertanian	**507.35**	**29.86**	**95.28**	**5.61**
2	Hutan Simpan Kekal (HSK) Kawasan Berhutan	**421.11**	**24.70**	**376.11**	**22.13**
3	Badan Air	**327.93**	**19.30**	**327.62**	**19.28**
4	Tanah Kosong	**193.19**	**11.37**	**-**	**-**
5	Pantai	**60.45**	**3.56**	**60.45**	**3.56**
	JUMLAH KECIL	**1,510.03**	**88.79**	**859.46**	**50.58**
	JUMLAH KESELURUHAN	**1,699.22**	**100.00**	**1,699.22**	**100.00**

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

Rajah 1.33 : Pelan Guna Tanah Semasa, 2022



UTARA
1 : 10,0000

PETUNJUK

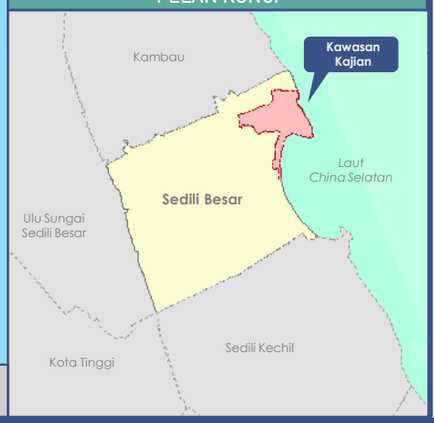
Guna Tanah Tepu Bina	Luas (Hek)	(%)
Pengangkutan	64.08	3.77
Tanah Lapang dan Rekreasi	57.14	3.36
Perumahan	31.40	1.85
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	23.24	1.37
Perniagaan Dan Perkhidmatan	9.85	0.58
Industri	2.57	0.15
Infrastruktur dan Utiliti	0.91	0.05
JUMLAH	189.19	11.13

Guna Tanah Bukan Tepu Bina	Luas (Hek)	(%)
Pertanian	507.35	29.86
Hutan	421.11	24.70
Hutan Simpan Kekal (HSK)		
Kawasan Berhutan		
Badan Air	327.93	19.30
Tanah Kosong	193.19	11.37
Pantai	60.45	3.56
JUMLAH	1,510.03	88.79

	Luas (Hek)	(%)
Jumlah Keseluruhan Kawasan Kajian	1,699.22	100.00

Sempadan Kawasan RKK RKK Sedili
Sempadan Kluster Perancangan

PELAN KUNCI



***Sumber**: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

Rajah 1.34 : Pelan Cadangan Zon Guna Tanah 2030



UTARA
1 : 10,0000

PETUNJUK

Guna Tanah Tepu Bina	Luas (Hek)	(%)
Pengangkutan	64.08	3.77
Tanah Lapang dan Rekreasi	57.14	3.36
Perumahan	31.40	1.85
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	23.24	1.37
Perniagaan Dan Perkhidmatan	9.85	0.58
Industri	2.57	0.15
Infrastruktur dan Utiliti	0.91	0.05
JUMLAH	189.19	11.13

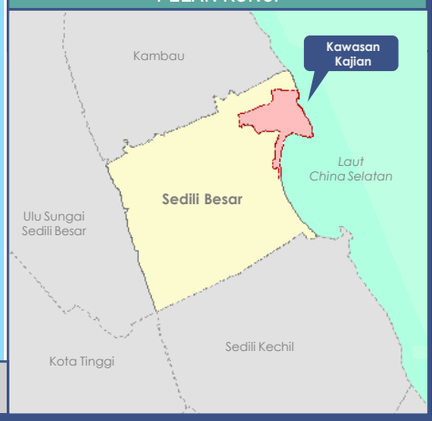
Guna Tanah Bukan Tepu Bina	Luas (Hek)	(%)
Pertanian	507.35	29.86
Hutan	421.11	24.70
Hutan Simpan Kekal (HSK)		
Kawasan Berhutan		
Badan Air	327.93	19.30
Tanah Kosong	193.19	11.37
Pantai	60.45	3.56
JUMLAH	1,510.03	88.79

	Luas (Hek)	(%)
Jumlah Keseluruhan Kawasan Kajian	1,699.22	100.00

Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili

Sempadan Kluster Perancangan

PELAN KUNCI



Sumber: Kajiran RTD Kota Tinggi 2030 Penggantian

C. Guna Tanah Komited

Terdapat dua (2) guna tanah komited di kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor iaitu pembangunan bercampur seluas 28.63 hektar (98.22%) dan guna tanah perniagaan dan perkhidmatan 0.52 hektar (1.78%). Jumlah keseluruhan guna tanah komited di Kawasan RKK adalah seluas 29.15 hektar.

Jadual 1.13 : Jadual Guna Tanah Komited Kawasan Rancangan Kawasan Khas Sedili, Kota Tinggi, Johor

NO.	LOKASI	JENIS GUNA TANAH	KELUASAN (Hektar)	PERATUS (%)
1.	Simpang Empat	Pembangunan Bercampur	28.63	98.22
2.	Teluk Mahkota	Perniagaan Dan Perkhidmatan	0.52	1.78
JUMLAH KESELURUHAN			**29.15**	**100.00**

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

Bagi perbandingan antara guna tanah semasa dan guna tanah komited pula, guna tanah komited meliputi 1.72% daripada keseluruhan guna tanah semasa.

Jadual 1.14 : Perbandingan Guna Tanah Semasa Dan Guna Tanah Komited Rancangan Kawasan Khas Sedili, Kota Tinggi, Johor

JENIS GUNA TANAH	Guna Tanah Semasa	Guna Tanah Komited	Peratus Guna Tanah Komited
KELUASAN (Hektar)	1,699.22	29.15	1.72%

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

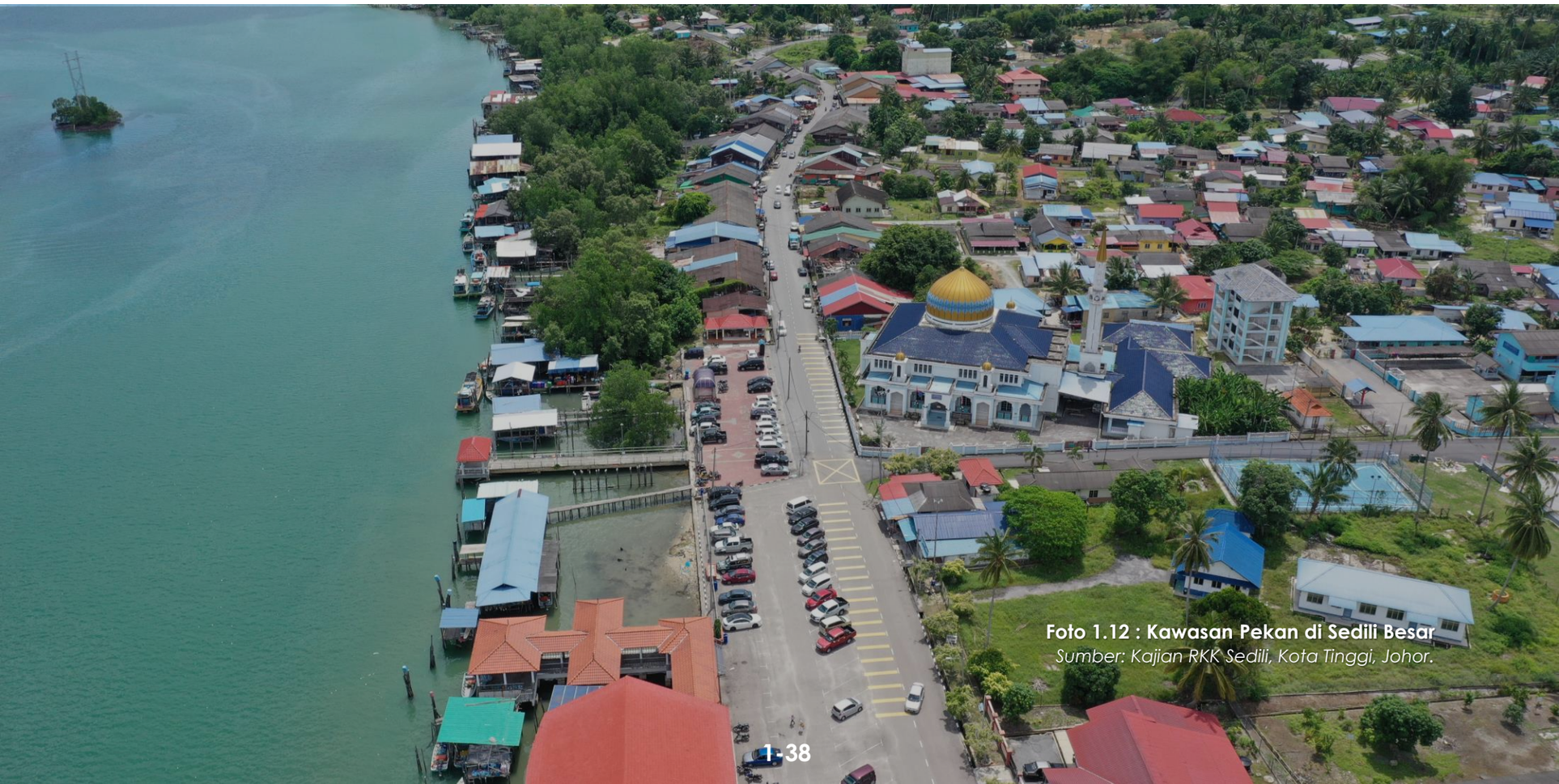


Foto 1.12 : Kawasan Pekan di Sedili Besar
Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor.



2.0

PROSPEK DAN CABARAN

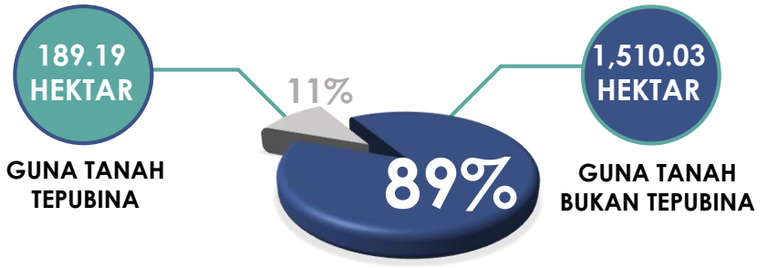
2.1 RUMUSAN PENEMUAN UTAMA

2.1.1 BIDANG 1: PERANCANGAN FIZIKAL

A. GUNA TANAH

GUNA TANAH SEMASA, 2022

Rajah 2.1: Guna Tanah Semasa, 2022

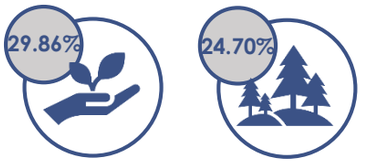


GUNA TANAH TEPUBINA UTAMA





GUNA TANAH BUKAN TEPUBINA UTAMA





Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

GUNA TANAH KOMITED



Foto 2.1: Guna Tanah komited (Pembangunan Bercampur) di Simpang Empat berkeluasan 28.63 Hektar

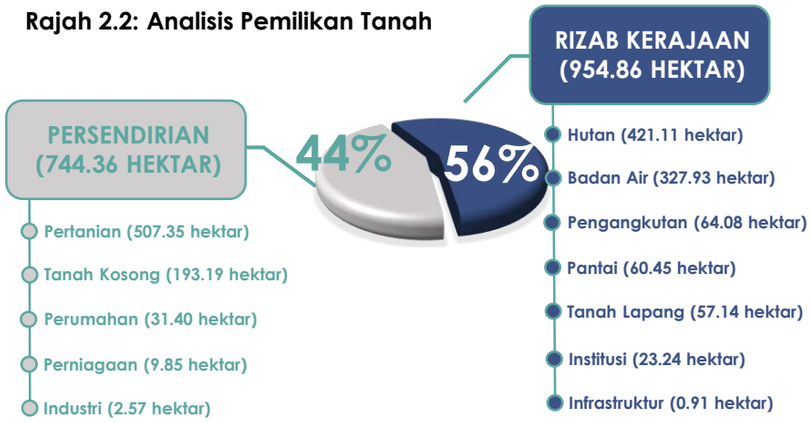


Foto 2.2: Guna Tanah komited (Perniagaan dan Perkhidmatan) di Teluk Mahkota berkeluasan 28.63 Hektar

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

ANALISIS PEMILIKAN TANAH

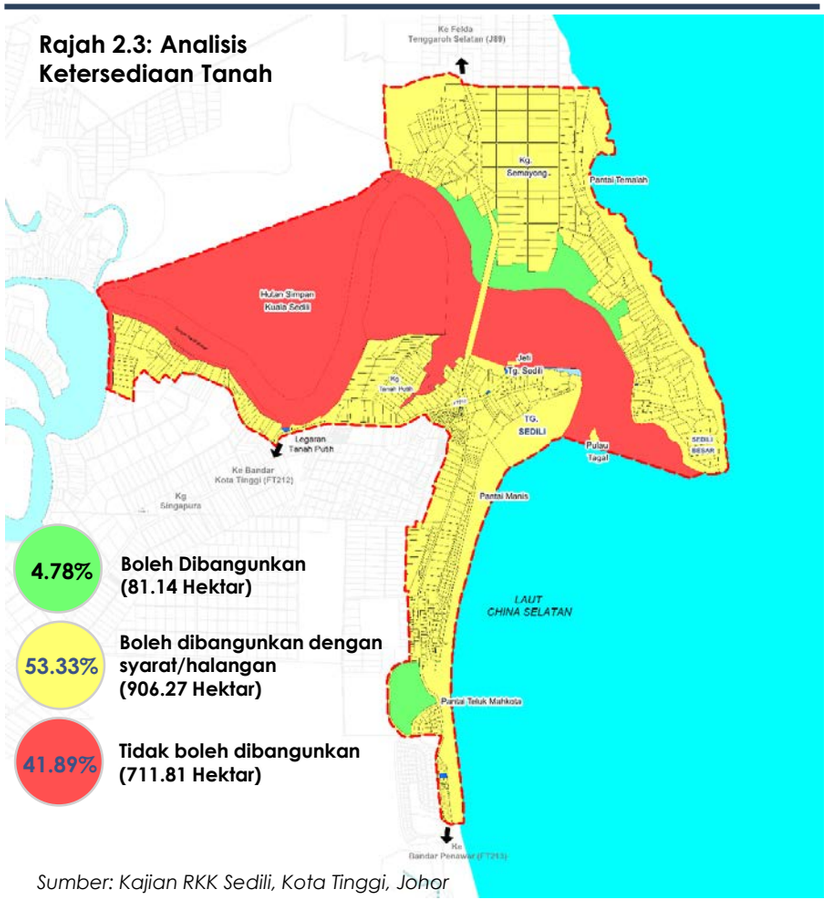
Rajah 2.2: Analisis Pemilikan Tanah



Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

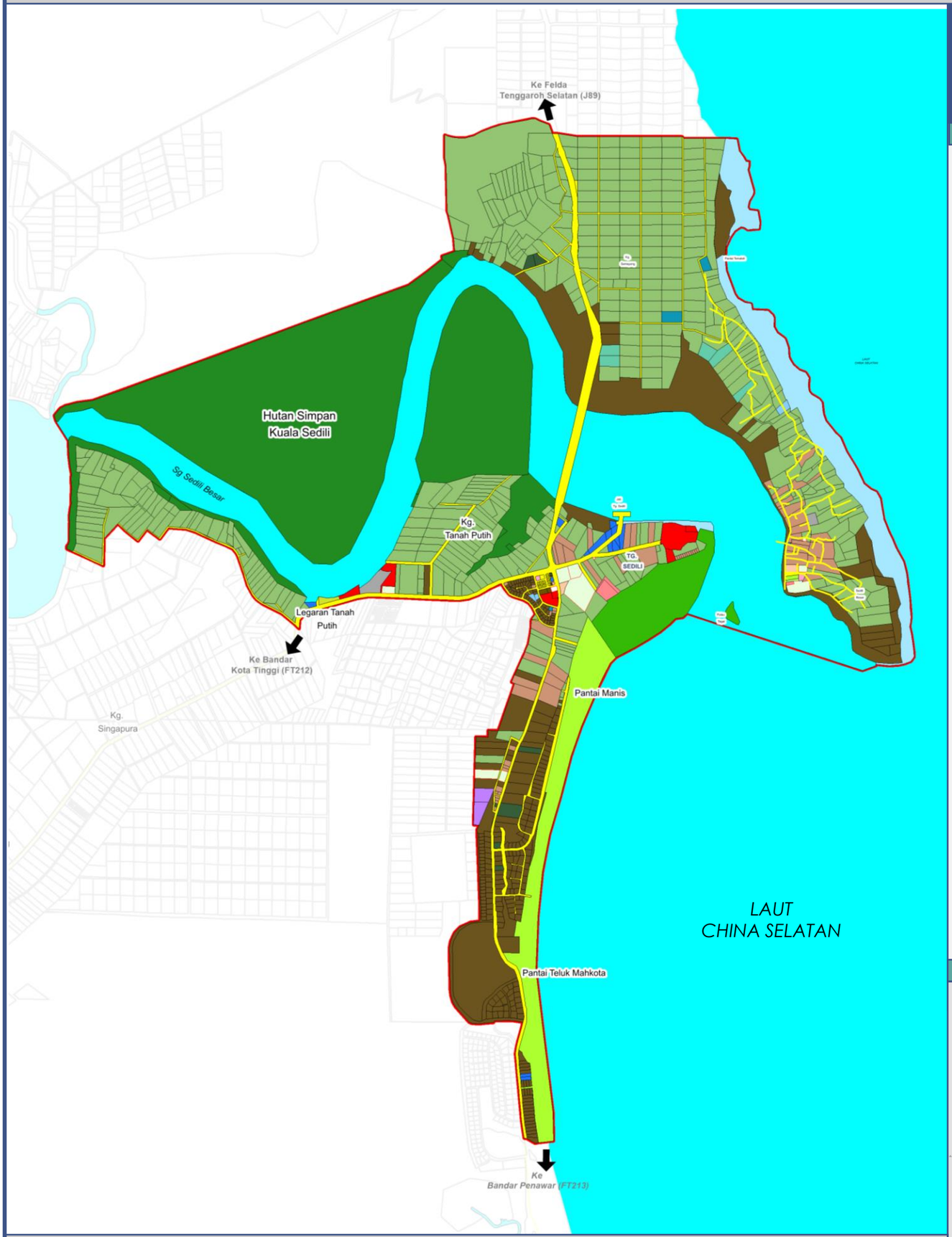
ANALISIS KETERSEDIAAN TANAH

Rajah 2.3: Analisis Ketersediaan Tanah



Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

Rajah 2.4 : Pelan Guna Tanah Semasa, 2022



UTARA
1 : 10,0000

PETUNJUK

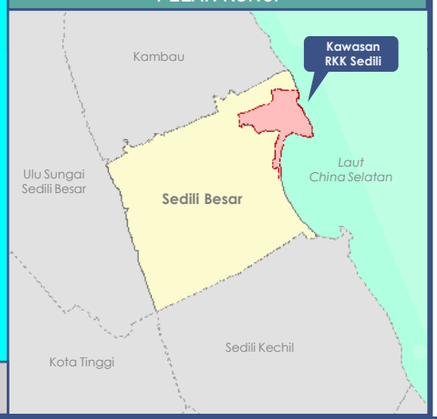
Guna Tanah Tepu Bina	Luas (Hek)	(%)
Pengangkutan	64.08	3.77
Tanah Lapang dan Rekreasi	57.14	3.36
Perumahan	31.40	1.85
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	23.24	1.37
Perniagaan Dan Perkhidmatan	9.85	0.58
Industri	2.57	0.15
Infrastruktur dan Utiliti	0.91	0.05
JUMLAH	189.19	11.13

Guna Tanah Bukan Tepu Bina	Luas (Hek)	(%)
Pertanian	507.35	29.86
Hutan	421.11	24.70
Hutan Simpan Kekal (HSK)		
Kawasan Berhutan	327.93	19.30
Badan Air	193.19	11.37
Tanah Kosong	60.45	3.56
Pantai	507.35	29.86
JUMLAH	1,510.03	88.79

	Luas (Hek)	(%)
Jumlah Keseluruhan Kawasan Kajian	1,699.22	100.00

Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili
Sempadan Kluster Perancangan

PELAN KUNCI



Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

ISU, MASALAH DAN POTENSI

ISU DAN MASALAH

1. Pembangunan komersial di Tanjung Sedili masih kurang menyerlah.
2. Aktiviti komersial di Kluster 2: Pantai Manis - Teluk Mahkota masih kurang. Selain itu penyediaan kawasan kemudahan juga perlu bagi menampung pertambahan penduduk.
3. Kekurangan aktiviti guna tanah yang baik bagi pembangunan ekonomi penduduk di Kluster 3: Legaran Tanah Putih.
4. Aktiviti guna tanah di Kluster 4: Sedili Besar masih kurang dioptimumkan penggunaanya terutama di kawasan sungai.
5. Aktiviti guna tanah di Kluster 5: Kampung Semayong dan Kluster 6: Hutan Simpan Kuala Sedili yang majoritinya adalah pertanian dan hutan perlu dipelihara.

POTENSI DAN PROSPEK PEMBANGUNAN

1. Kesediaan tanah pembangunan di kawasan kajian masih lagi tinggi untuk pembangunan masa hadapan.
2. Perancangan pembangunan akan lebih tersusun mengikut potensi dan fungsi kawasan melalui pembentukan kluster pembangunan.

Strength KEKUATAN

- Kedudukan geografi dan sumber semulajadi seperti guna tanah hutan, sungai dan pantai menjadi aset yang penting kepada pembangunan kawasan Sedili.
- Peratus guna tanah tepu bina yang masih tinggi memberi ruang yang banyak kepada pembangunan akan datang.

Weakness KELEMAHAN

- Kurang pembangunan terutama kawasan-kawasan tarikan ekonomi dan pelancongan.
- Faktor semulajadi kawasan Sedili mendedahkan kawasan Sedili kepada risiko bencana dan ancaman keselamatan perairan.

Opportunity PELUANG

- Kesediaan tanah boleh dibangunkan seluas 81.14 hektar (4.78%).
- Pembangunan secara kluster dapat memfokuskan pembangunan kawasan kajian mengikut kesesuaian fungsi dan potensi.
- Aset semulajadi seperti hutan dan sungai perlu dipelihara dan hanya pembangunan mengikut kelas yang sesuai dibenarkan.

Threat ANCAMAN

- Pembangunan kawasan Sedili yang agak perlahan memberi kesan kepada pembangunan ekonomi dan sosial.

2.1 RUMUSAN PENEMUAN UTAMA

B. PETEMPATAN DESA

SENARAI KG. INDUK DAN KG. RANGKAIAN

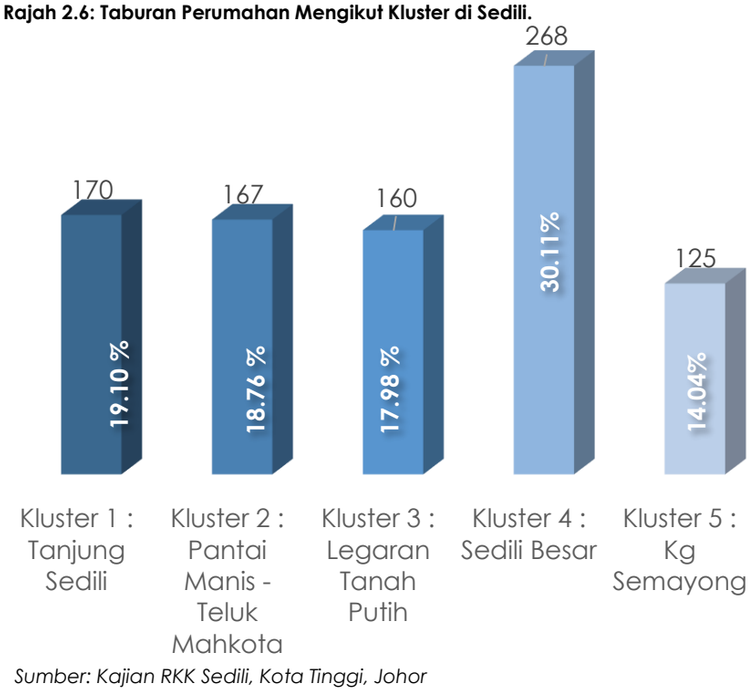
Rajah 2.5: Senarai Kampung Induk dan Kampung Rangkaian di Sedili.



Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

TABURAN PERUMAHAN MENGIKUT KLUSTER

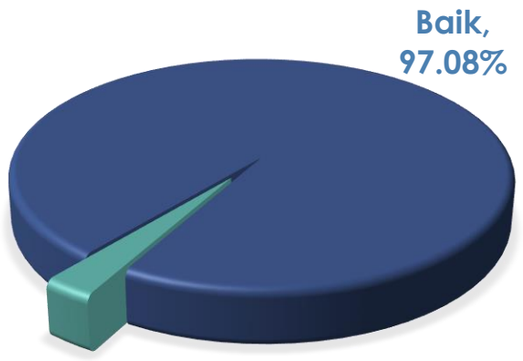
Rajah 2.6: Taburan Perumahan Mengikut Kluster di Sedili.



Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

KEADAAN SEMASA BANGUNAN PERUMAHAN

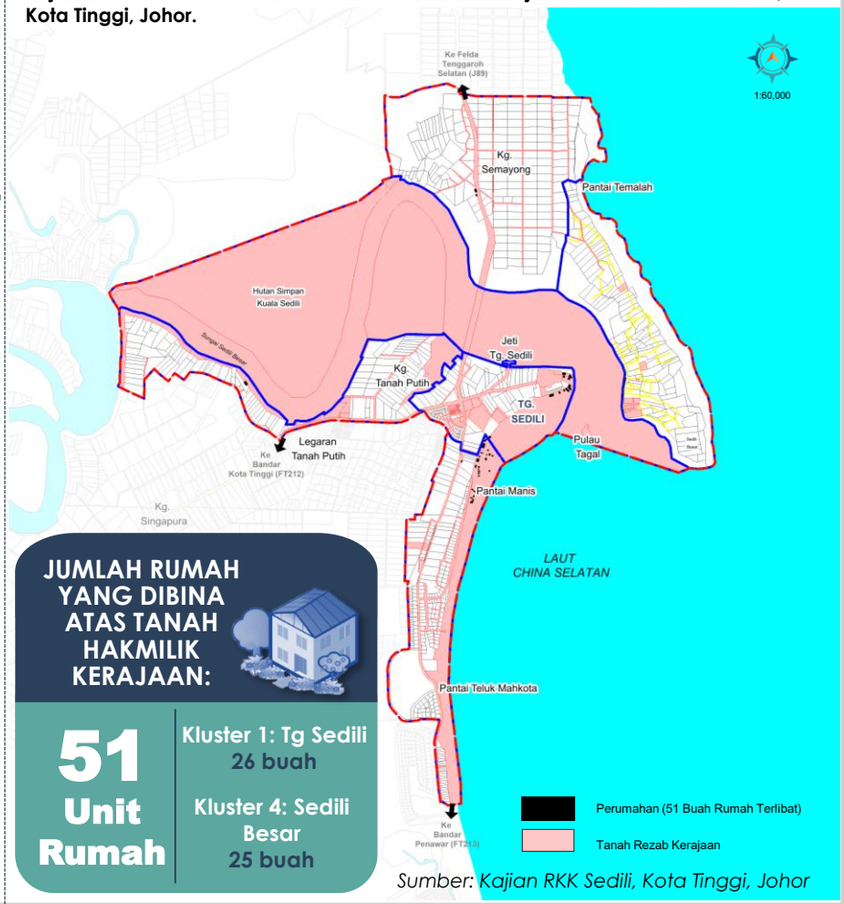
Rajah 2.7: Keadaan Semasa Bangunan Perumahan di Sedili.



2.92% melibatkan 26 buah unit rumah berkeadaan sedikit usang.

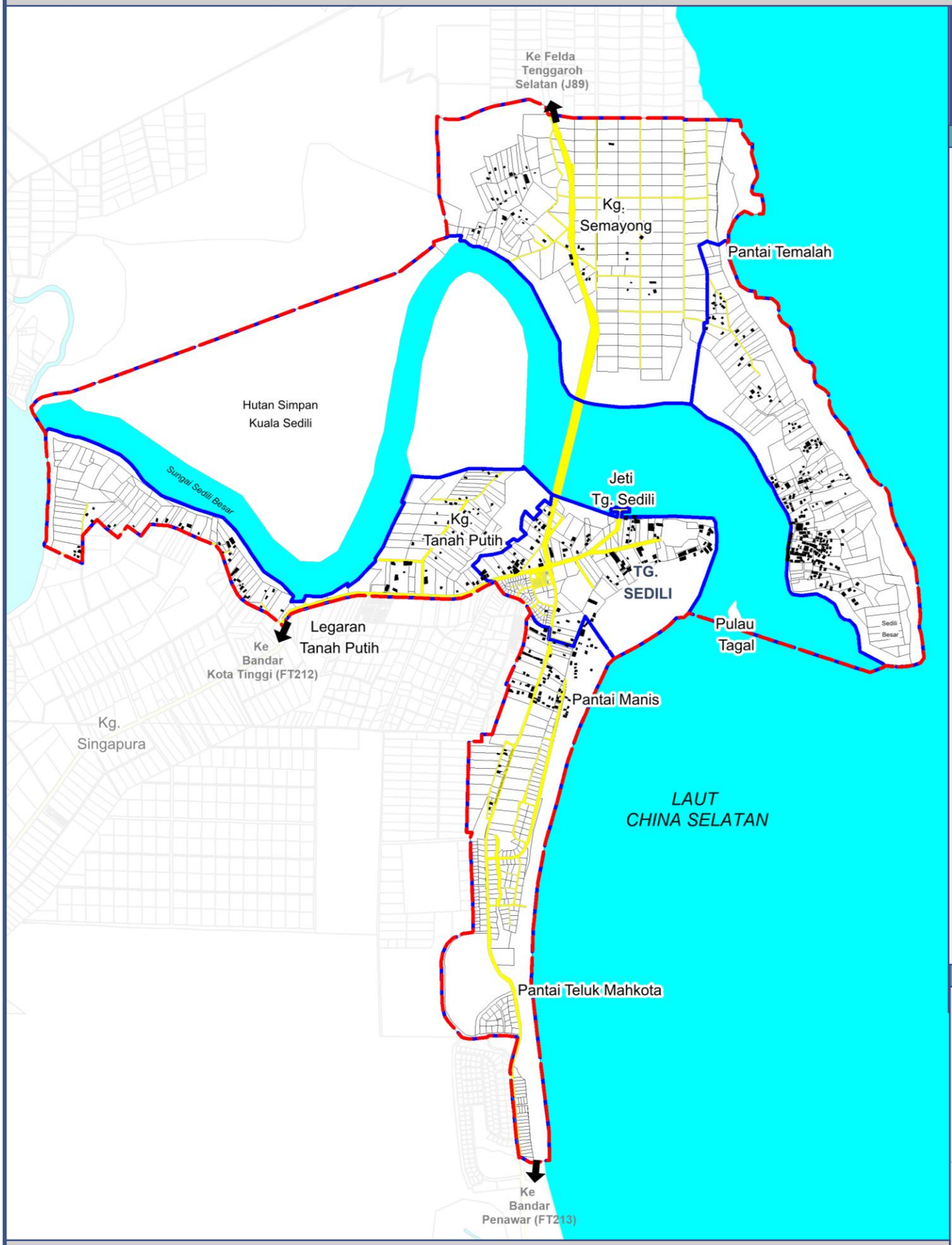
TABURAN PERUMAHAN ATAS TANAH RIZAB KERAJAAN

Rajah 2.8: Taburan Perumahan Atas Tanah Rizab Kerajaan di kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor.



Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

Rajah 2.9 : Pelan Taburan Keseluruhan Perumahan Di RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor



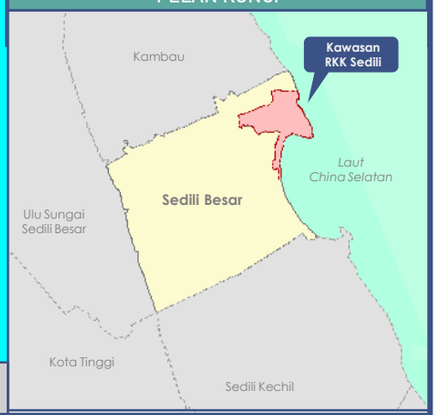
UTARA
1 : 10,0000

PETUNJUK

Kluster	Jumlah Unit Rumah	(%)
Kluster 1: Tanjung Sedili	170	19.10
Kluster 2: Pantai Manis – Teluk Mahkota	167	18.76
Kluster 3: Legaran Tanah Putih	160	17.98
Kluster 4: Sedili Besar	262	29.44
Kluster 5: Kg. Semayong	125	14.04
Kluster 6: Hutan Simpan Kuala Sedili	6	0.67
JUMLAH KESELURUHAN	**890**	**100.00**

Perumahan Kampung
Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili
Sempadan Kluster Perancangan

PELAN KUNCI



Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

ISU, MASALAH DAN POTENSI

ISU DAN MASALAH

1. Terdapat sebanyak 51 buah rumah yang dibina di atas tanah hakmilik kerajaan.
2. Sebanyak lima (5) buah rumah terlibat dalam kawasan banjir di Kampung Nelayan, Sedili Besar.
3. Perancangan infrastruktur dari segi saliran dan parit yang tidak terancang dan efisien.
4. Susun atur kawasan perumahan petempatan desa yang tidak teratur dan tersusun.
5. Isu lot tanah kosong yang telah dipecah bahagi dan masih tiada pembangunan sehingga kini di kawasan Pantai Teluk Mahkota dan Simpang Empat Tanjung Sedili.

POTENSI DAN PROSPEK PEMBANGUNAN

1. Sebahagian besar kemudahan awam yang sedia ada mampu untuk menyokong fungsi Sedili Besar sebagai Pekan.
2. Penambahan dan penambahbaikan kemudahan awam sedia ada membantu mengukuhkan taraf Pekan Sedili Besar dan menyokong pembangunan sektor pelancongan di Sedili.

S*trength* KEKUATAN

- Kawasan petempatan yang merangkumi guna tanah utama yang membekalkan sumber tenaga kerja di Sedili.
- Karakter kampung tradisi yang perlu dikekalkan dan dipertingkatkan bagi menarik pelancong menikmati suasana dan budaya tradisi.

W*eakness* KELEMAHAN

- Kekurangan kepelbagaian sektor pekerjaan yang menarik minat penduduk terutamanya golongan muda.
- Ketiadaan ciri-ciri kampung tradisi yang unik bagi kawasan petempatan di Sedili.

O*pportunity* PELUANG

- Kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor yang berpotensi dan mempunyai tarikan pelancongan dan menawarkan pelbagai sektor pekerjaan.
- Kampung tradisi yang berpotensi untuk diperkukuhkan menjadi produk pelancongan dari segi budaya dan ciri – ciri serta aktiviti kehidupan kaum melayu.

T*hreat* ANCAMAN

- Berlaku konflik guna tanah akibat sektor pelancongan yang tidak terkawal mendatangkan kesan kepada karakter kampung tradisi dengan penyediaan kemudahan penginapan seperti *resort* di kawasan kampung.
- Kemasukan aktiviti pembangunan pelancongan seperti inap desa, *resort* dan lain-lain kemudahan penginapan.

2.1 RUMUSAN PENEMUAN UTAMA

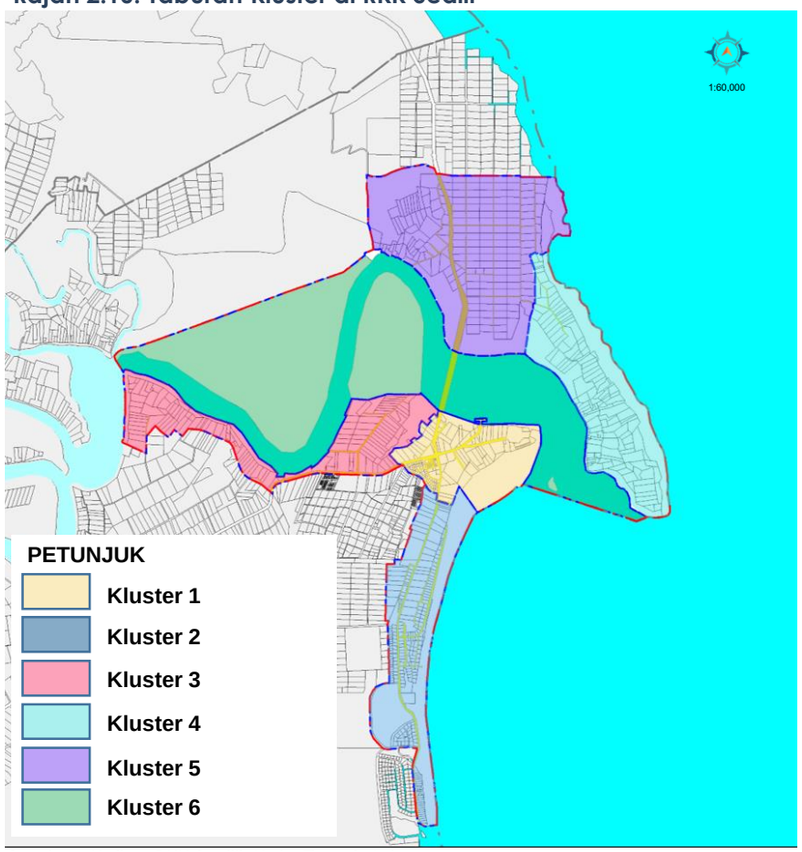
C. REKA BENTUK BANDAR DAN LANDSKAP

I. REKA BENTUK BANDAR

TABURAN KLUSTER YANG TERDAPAT DI SEDILI

Kawasan kajian merangkumi enam (6) kluster pembangunan. Setiap kluster mempunyai imej tersendiri dan fokus yang berbeza. Rajah di bawah akan menjelaskan imej dan karakter penempatan seperti komersial, petempatan dan institusi mengikut kluster 1 sehingga 6.

Rajah 2.10: Taburan Kluster di RKK Sedili

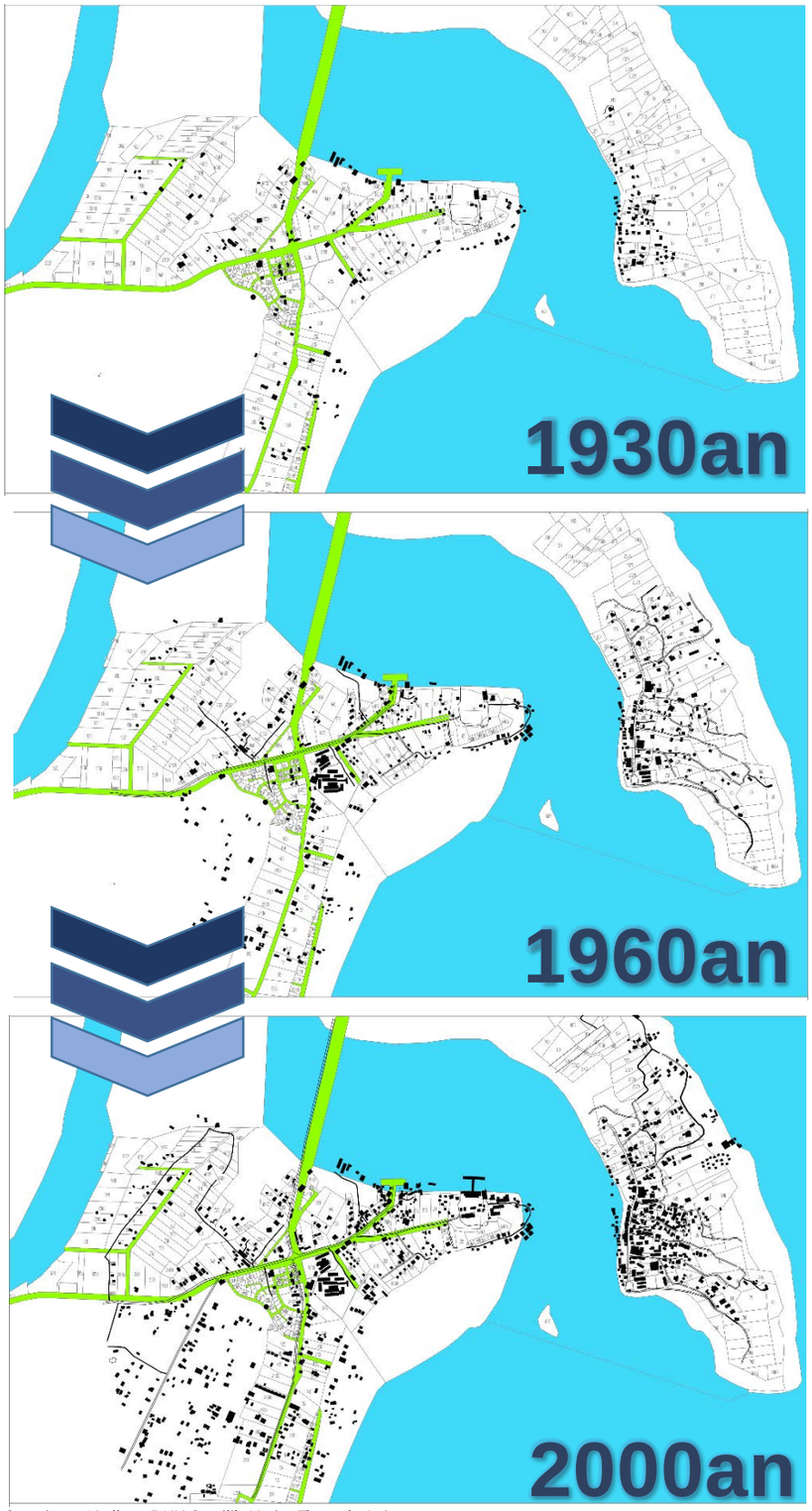


Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

MORFOLOGI BANDAR

Tanjung Sedili yang dikenali sebagai Tanjung Lembu pada awalnya kerana terdapat banyak lembu berkeliaran dan berteduh di bawah pokok 'bebaru' di pinggiran Sungai Sedili Besar. Pada awal tahun 1990 nama Tanjung Lembu pudar dan nama Tanjung Sedili telah diambil alih. Berikut adalah morfologi pembangunan bandar di Sedili dari tahun 1930an sehingga kini.

Rajah 2.11: Rebakan Pembangunan Bandar



Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

SINTESIS REKA BENTUK BANDAR MENGIKUT KLUSTER

Jadual 2.1: Sintesis Reka Bentuk Bandar Mengikut Kluster

KLUSTER / FOKUS KAJIAN	KLUSTER 1	KLUSTER 2	KLUSTER 3	KLUSTER 4	KLUSTER 5	KLUSTER 6
Morfologi	Tanjung Sedili	Pantai Manis Pantai Telok Mahkota	Kampung Tanah Puteh Kampung Sentosa	Sedili Besar	Kawasan Pertanian	Kawasan Hutan Simpan dan Sungai Sedili Besar
	Rebakan Bandar			Rebakan Bandar		
Tahap Legibiliti	Penyataan ketibaan sederhana	Tiada penyediaan penyataan ketibaan	Tiada penyediaan penyataan ketibaan	Penyataan ketibaan sederhana	Tiada penyediaan penyataan ketibaan	Tiada penyediaan penyataan ketibaan
Agihan Ruang Bandar dan *Connectivity*	*Connectivity* dalam keadaan sederhana baik. Tiada penyediaan laluan siar kaki dan sikal	*Connectivity* yang kurang baik ke kawasan rekreasi seperti Pantai Manis		*Connectivity* dalam keadaan kurang baik. Tiada penyediaan laluan siar kaki dan sikal	*Connectivity* yang kurang baik kerana laluan yang kecil dan sempit	
	Dataran Tanjung Sedili	Kawasan Rekreasi	Penempatan penduduk	Dataran Sedili Besar	Kawasan Penempatan dan Pertanian Komoditi	
Visual Appropriateness	Kepelbagaian dengan bahan binaan seperti kayu dan konkrit di pinggiran sungai	Pemandangan pantai dengan pokok pinggiran pantai yang menarik		Kepelbagaian dengan bahan binaan seperti kayu dan konkrit di pinggiran sungai		Pemandangan Sungai Sedili Besar yang kaya dengan sumber flora dan fauna
Pembaharuan Semula Bandar	Bangunan kedai lama			Bangunan kedai lama		
	Dataran Tanjung Sedili yang berpotensi untuk dibangunkan	Kawasan rekreasi yang berpotensi untuk ditambah baik	Legaran Tanah Putih berpotensi untuk dibangunkan	Sedili Besar yang berpotensi untuk dibangunkan		Pinggiran Sungai yang berpotensi untuk dibangunkan sebagai hub penyelidikan dan pembelajaran
Karakter Bandar	• Komersial, Institusi, Petempatan	• Petempatan dan Perniagaan	• Petempatan	• Komersial, Institusi, Petempatan	• Petempatan dan Pertanian	

Petunjuk:	STRENGTH	WEAKNESS	OPPORTUNITIES	THREAT

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

ISU, MASALAH DAN POTENSI

ISU DAN MASALAH

1. Ketiadaan elemen reka bentuk bandar seperti elemen legibiliti dan *connectivity* serta agihan ruang bandar di dua petempatan utama Sedili.
2. Ketersediaan kesinambungan yang lemah dalam menghubung ruang-ruang awam (place making) dalam bandar.
3. Kekurangan reka bentuk yang boleh memberikan kemudahan, keselesaan dan keselamatan.

POTENSI DAN PROSPEK PEMBANGUNAN

1. Peningkatan Imej dan Karakter Bandar:
   - Mencadangkan tema warna yang vibran dan menarik bagi menarik minat pengunjung serta boleh dijadikan sebagai *instagramable-spot*.
   - Mencadangkan imej pintu masuk bandar yang mempamerkan identiti kawasan Sedili.
2. Membaikpulih Nodus Bandar
   - Potensi untuk penyediaan dan membaik pulih nodus-nodus bandar, pembentukan titik tumpuan bagi memperkukuhkan imej bandar.
3. Mengaplikasikan Konsep Bandar 20 Minit, Konsep Bandar Selamat dan Bandar Berdaya Tahan:
   - Menyediakan laluan siar kaki dan laluan sikal yang berkesinambungan serta penanaman landskap lembut sebagai tanaman teduhan.
   - Mencadangkan penyediaan pencahayaan yang menyeluruh.

S*trength* KEKUATAN

- Terdapat nilai-nilai khas dan budaya setempat (tangible dan intangible) yang menarik di Tanjung Sedili dan Sedili Besar yang boleh diperkukuhkan dalam imej dan reka bentuk bandar.
- Saiz petempatan di Sedili Besar dan Tanjung Sedili yang kecil dan mudah untuk diakses kerana rebakan bandar tertumpu di pinggiran jalan utama.

W*eakness* KELEMAHAN

- Ketiadaan elemen reka bentuk bandar seperti elemen legibiliti dan *connectivity* serta agihan ruang bandar di dua petempatan utama Sedili.
- Kekurangan komponen reka bentuk yang boleh memberikan kemudahan, keselesaan dan keselamatan.

O*pportunity* PELUANG

- Peningkatan imej dan karakter bandar.
- Pembangunan reka bentuk bandar yang mengaplikasikan konsep bandar 20 minit, selamat dan berdaya tahan dengan melibatkan pembangunan bandar yang mampan dan terancang.

T*hreat* ANCAMAN

- Pembangunan yang mendadak dapat memudarkan imej dan kualiti visual bandar.
- Pembangunan yang tidak terancang dan terkawal akan menyebabkan kawasan kajian kehilangan kualiti visual dan aset semulajadi.

2.1 RUMUSAN PENEMUAN UTAMA

II. LANDSKAP, KAWASAN LAPANG DAN REKREASI

PEMBENTUKAN TEMA DAN KONSEP DARI PELAN INDUK LANDSKAP MDKT 2030

Pembentukan tema dan konsep adalah penting bagi memastikan pembangunan landskap di keseluruhan kawasan Sedili selaras dengan identiti yang perlu dipamerkan.



Foto 2.3: Konsep dan Tema Pelan Induk Landskap Majlis Daerah Kota Tinggi
Sumber: Pelan Induk Landskap Majlis Daerah Kota Tinggi 2030

IMEJ DAN IDENTITI LANDSKAP DI PINTU MASUK PERSEMPADANAN

Imej dan identiti landskap di kawasan pintu masuk persempadanan daerah adalah kurang memuaskan dan tidak menggambarkan suasana 'selamat datang'. Ini disebabkan kebanyakan kawasan tersebut tidak mempunyai pintu gerbang atau papan tanda yang beridentiti sebagai mercu tanda ketibaan.

Jadual 2.2: Rumusan Komponen Pintu Masuk Sedili

PINTU MASUK JALAN UTAMA	KOMPONEN			
	MERCU TANDA PINTU MASUK	TANAMAN HIASAN & TANAMAN TEDUHAN	PERABOT LANDSKAP	JUMLAH
Pintu Masuk Jln. Tg. Sedili (FT212)	1	2	1	4
Pintu Masuk Jln. Kg. Sedili Kechil-Tg. Sedili (FT213)	1	2	1	4
Pintu Masuk Jln. Tg. Sedili- Tenggaroh Selatan	1	2	1	4

BAIK	DITAMBAH BAIK	PEMBANGUNAN SEMULA

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

KEMUDAHAN REKREASI DAN LANDSKAP DI KAWASAN REKREASI UTAMA

Landskap kawasan rekreasi di Sedili berada dalam keadaan sederhana baik namun perlu dinaiktaraf. Oleh itu usaha untuk mempertingkatkan kemudahan awam di kawasan rekreasi perlu dipergiatkan kerana ianya bertujuan mengetengahkan potensinya sebagai kawasan tarikan pengunjung untuk beriadah dan berekreasi.

Jadual 2.3: Rumusan Komponen Kawasan Rekreasi Utama

KAWASAN REKREASI UTAMA	KOMPONEN					
	AKSESIBILITI	KEMUDAHAN ASAS	LANDSKAP LEMBUT	LANDSKAP KEJUR	REKABENTUK TAMAN	JUMLAH
Pantai Telok Mahkota	4	2	3	2	3	14
Pantai Manis	2	2	3	2	3	12
Legaran Tanah Putih	2	1	1	1	2	7

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

BAIK	DITAMBAH BAIK	PEMBANGUNAN SEMULA

Pantai Teluk Mahkota berpotensi untuk dinaiktaraf bagi menampung jumlah pengunjung yang ramai selain menjadi salah satu kawasan tarikan di kota sedili.



Foto 2.4: Gambaran Pantai Teluk Mahkota

Kawasan tempat letak kereta di Legaran Tanah Putih yang menghadap ke arah sungai sedili besar berpotensi dinaiktaraf sebagai kawasan rekreasi dan riadah.



Foto 2.5: Gambaran Legaran Tanah Putih

SINTESIS KARAKTER LANDSKAP MENGIKUT KLUSTER

Jadual 2.4: Sintesis Karakter Landskap Mengikut Kluster

KLUSTER	BENTUK MUKA BUMI	HIDROLOGI	FLORA DAN FAUNA	JENIS BANGUNAN	SENIBINA BANGUNAN
KLUSTER 1	Kawasan pinggir laut yang sebahagiannya berpasir dan sebahagian berlumpur.	Aliran air sungai yang perlahan. Kawasan hilir sungai.	Pelbagai spesis pokok paya bakau dan pinggiran laut.	Perniagaan dan perumahan.	Senibina vernakular.
KLUSTER 2	Kawasan pinggiran laut yang berpasir.	Aliran air laut berombak. Kawasan teluk dan berpantai.	Pelbagai spesis pokok pinggiran laut.	Peranginan dan perumahan.	Senibina vernakular.
KLUSTER 3	Kawasan tanah pamah.	Aliran sungai yang perlahan. Kawasan hilir sungai.	Pelbagai spesis pokok paya bakau terutama di kawasan perairan. Spesis pokok pinggiran laut di kawasan tanah pamah.	Perumahan dan institusi.	Senibina vernakular.
KLUSTER 4	Kawasan tanjung, pantai berpasir dan tebing tinggi.	Aliran air laut berombak. Kawasan hilir sungai bertemu laut.	Pelbagai spesis pokok pinggiran laut serta pepohon paya bakau.	Perumahan, perniagaan dan pusat-pusat peranginan.	Senibina vernakular dan moden.
KLUSTER 5	Kawasan tanah pamah.	Kawasan pinggiran sungai dengan deras air perlahan. Kawasan hilir sungai.	Tanaman pertanian kelapa sawit.	Perumahan.	Senibina vernakular
KLUSTER 6	Kawasan paya bakau berlumpur, dan pinggiran sungai.	Sungai air tawar bertemu laut dengan deras air sederhana perlahan.	Pelbagai spesis pokok paya bakau, dan pinggiran sungai.	Tiada	Tiada

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

ISU, MASALAH DAN POTENSI

ISU DAN MASALAH

1. Tiada penekanan mercu tanda pintu masuk dan kurang memberikan suasana selamat datang (sense of welcoming) serta pengalihan ruang (transition of space).
2. Penggunaan dan rekabentuk perabot landskap sedia ada kurang menggambarkan imej dan identiti Sedili sebagai bandar nelayan dan perikanan.
3. Laluan sikal dan laluan pejalan kaki tidak disediakan terutama sepanjang laluan ke kawasan petempatan utama seperti di Sedili Besar dan Tanjung Sedili.
4. Kawasan rekreasi sedia ada tidak mempunyai imej landskap yang menarik serta kemudahan awam yang kurang menyeluruh.

POTENSI DAN PROSPEK PEMBANGUNAN

1. Penyediaan mercu tanda di pintu masuk.
   - Mercu tanda bertindak sebagai papan tanda yang jelas dan bertindak sebagai pemandu arah serta dapat menonjolkan imej dan identiti bandar perikanan.
2. Pengukuhan landskap setempat dengan perabot landskap.
   - Mengukuhkan karakter landskap dengan menggunakan perabot landskap seperti lampu jalan, papan tanda, *bollard* yang bercirikan setempat.
3. Melaksanakan pengindahan skap jalan yang pelbagai fungsi.
   - Penyediaan skap jalan yang menonjolkan imej setempat dan berfungsi sebagai ekosistem bandar serta penyerapan karbon.
4. Menaiktaraf kawasan lapang dan rekreasi bagi pengukuhan karakter landskap.
   - Mencadangkan kawasan rekreasi yang terancang serta lengkap dengan kemudahan awam.

S*trength* KEKUATAN

- Kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor mempunyai karakter landskap yang menarik dan berpotensi untuk dijadikan sebagai kawasan pelancongan sejurusnya menggalakkan ekonomi setempat.
- Mempunyai ekosistem yang kaya dan pelbagai variasi jenis bentuk landskap seperti sungai, paya bakau, serta laut.

W*eakness* KELEMAHAN

- Imej dan landskap keseluruhan Mukim Sedili yang kurang baik. Ia perlu diketengahkan dan ditonjolkan sebagai bandar nelayan dan perikanan selain kota yang kaya dengan landskap semulajadi.
- Kekurangan komponen reka bentuk yang boleh memberikan kemudahan, keselesaan dan keselamatan.

O*pportunity* PELUANG

- Peningkatan imej dan karakter landskap bandar.
- Landskap alam semulajadi seperti hutan, sungai dan pantai sedia ada mampu dijana sebagai kawasan rekreasi dan pelancongan.

T*hreat* ANCAMAN

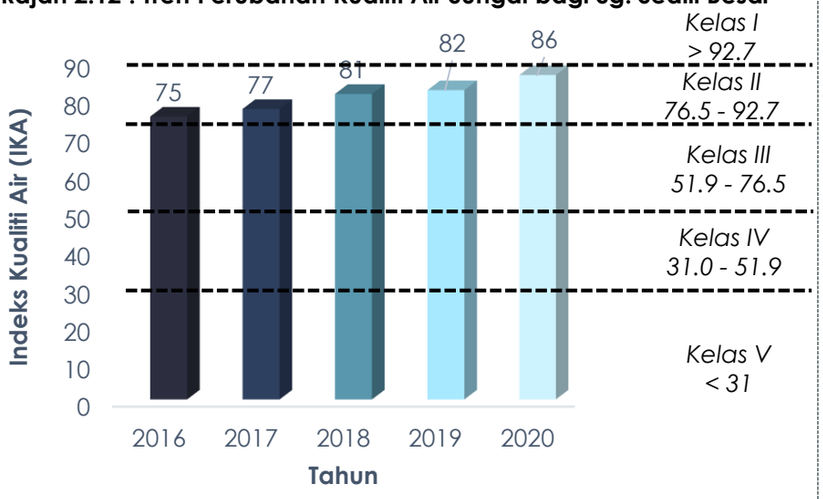
- Pembangunan yang mendadak dapat memudarkan imej bandar dan kualiti *visual* landskap.
- Pembangunan landskap yang tidak terancang dan tidak terkawal akan menyebabkan kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor kehilangan kualiti visual dan aset semulajadi.

2.1 RUMUSAN PENEMUAN UTAMA

D. PENGURUSAN SUMBERJAYA SEMULAJADI

KUALITI AIR SUNGAI BAGI TAHUN 2016 HINGGA TAHUN 2020

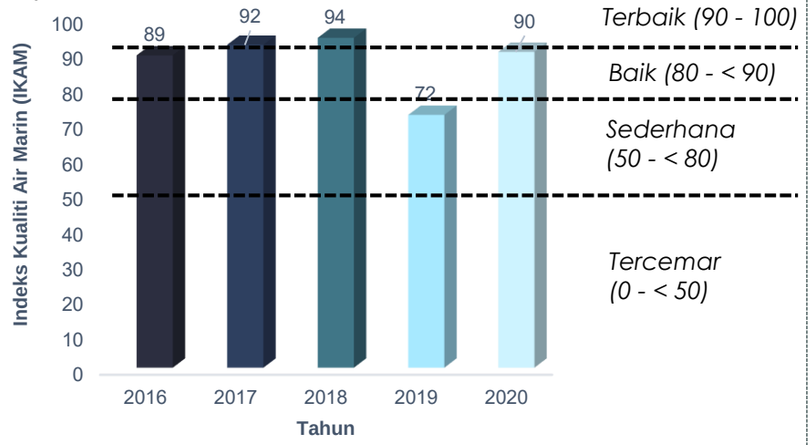
Rajah 2.12 : Tren Perubahan Kualiti Air Sungai bagi Sg. Sedili Besar



Sumber: : Laporan Kualiti Alam Sekeliling Malaysia Jabatan Alam Sekitar, 2016-2020

KUALITI AIR MARIN BAGI TAHUN 2016 HINGGA TAHUN 2020

Rajah 2.13 : Tren Perubahan Kualiti Air Marin di Pantai Teluk Mahkota



Sumber: : Laporan Kualiti Alam Sekeliling Malaysia Jabatan Alam Sekitar, 2016-2020

BADAN AIR

- Lebar 800 meter
- Kedalaman 4 meter
- Kedalaman tengah sungai 1 meter semasa air surut

Sumber: Draf Laporan Pelan Pengurusan Lembangan Sungai Bersepadu (IRBM) Sg. Sedili Besar, 2020

PERHUTANAN

Jadual 2.5: Perincian Hutan Simpanan Kekal beserta Pengkelasan Hutan di Kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor bagi Tahun 2021

NAMA	KELUASAN (HEKTAR)	PENGKELASAN HUTAN
HUTAN SIMPANAN KEKAL		
Hutan Simpanan Kekal Kuala Sedili	433.02	Hutan darat
		Hutan Dara (VJR)
LAIN-LAIN HUTAN		
Hutan paya bakau / hutan paya laut	20.74	-

Sumber: : Jabatan Perhutanan Negeri Johor, 2020

FLORA DAN FAUNA



Bakau Kurap (*Rhizophora mucronate*)



Bakau Minyak (*Rhizophora apiculata*)



Api-api (*Avicennia alba*)

Mamalia 10 spesis

Burung 67 spesis

Herpetofauna 28 spesis

Sumber: : Pelan Induk Rangkaian Ekologi Central Forest Spine (CFS) 2021, Jilid 2

EKOLOGI HIDUPAN LIAR

- 2018: 2 spesis, 3 lokasi
- 2019: 2 spesis, 5 lokasi
- 2020: 1 spesis, 1 lokasi

Sumber : Jabatan Perhilitan Negeri Johor, 2020

SUMBERJAYA

- Geotapak
- Formasi batuan
- Tanjung Sedili

Sumber: Jabatan Mineral dan Geosains Negeri Johor, 2022

ISU, MASALAH DAN POTENSI

ISU DAN MASALAH

1. Penurunan kualiti air marin pada tahun 2019 dipengaruhi aktiviti mencuci tangki kapal-kapal haram sehingga berlakunya pencemaran minyak hingga ke pantai.
2. Pemeliharaan kawasan Hutan Simpan Kekal Kuala Sedili dengan pembangunan kawasan pertanian di sekitarnya.
3. Konflik hidupan liar yang berkeliaran di kawasan kampung.

POTENSI DAN PROSPEK PEMBANGUNAN

1. Penyediaan zon riparian di sepanjang Sungai Sedili Besar yang bersempadanan dengan kawasan pertanian dalam menghubungkan kawasan hutan bagi memudahkan pergerakan hidupan liar.

Strength KEKUATAN

- Terdapat stesen pengawasan kualiti air sungai dan air marin.
- Sungai Sedili Besar telah diwartakan dan pelaksanaan rizab sungai telah ditetapkan iaitu 50 meter bagi setiap tebing.
- Pemeliharaan Hutan Simpan Kuala Sedili yang semakin kukuh (hutan dara).
- Tiada rekod kejadian *roadkill*.
- Formasi batuan secara semulajadi sebagai kawasan geotapak.

Weakness KELEMAHAN

- Punca pencemaran kualiti air sungai sukar dikenalpasti.
- Anak-anak sungai dalam kawasan kajian masih belum diwartakan dan penyediaan rizab sukar dilaksanakan.
- Terdapat sebahagian kecil HS Kuala Sedili merupakan guna tanah badan air (Sg. Sedili Besar).
- Ketiadaan pagar bagi kawasan petempatan.
- Ketiadaan kawasan perlombongan dan kuari mempengaruhi penjanaan ekonomi.

Opportunity PELUANG

- Mewujudkan semula perkhidmatan *water taxi*.
- Hutan Simpan Kuala Sedili boleh dijadikan juga sebagai hutan perlindungan.
- Pelaksanaan kawasan riparian.
- Menjadikan kawasan geotapak sebagai kawasan tarikan pelancongan (eco-tourism).

Threat ANCAMAN

- Pembangunan berhampiran sungai utama dan anak-anak sungai.
- Ekosistem hidupan terganggu apabila terdapatnya aktiviti pertanian berhampiran HS Kuala Sedili.
- Lokasi kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor yang terletak di dalam Hutan Simpan Kuala Sedili yang boleh mengundang konflik hidupan liar – manusia.
- Eksploitasi batuan semulajadi secara tidak sah mampu mengurangkan nilai warisan geotapak.

2.1 RUMUSAN PENEMUAN UTAMA

E. PENGURUSAN RISIKO BENCANA

A. KEJADIAN BANJIR

- Berlaku di Kampung Sedili Besar.
- Melibatkan lima (5) buah rumah.
- Berpunca daripada:-
  - ✓ Pertembungan ketika berlakunya kejadian air pasang di laut dengan kejadian hujan lebat yang berterusan dalam tempoh masa yang panjang.
  - ✓ Kegagalan fungsi sistem perparitan sedia ada.

B. RUNTUHAN TEBING

- Berlaku di Kampung Sedili Besar.
- Berpunca daripada:-
  - ✓ Terdapatnya aliran air bawah tanah yang masih aktif sehingga berlakunya pergerakan tanah ke kawasan yang lain.

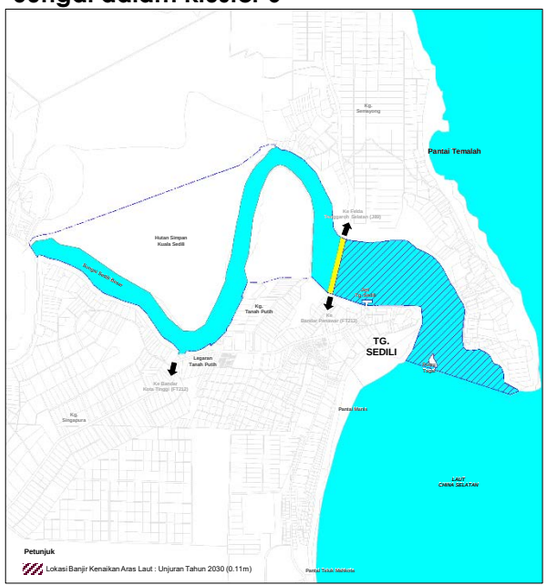
Rajah 2.14: Pelan Lokasi Banjir dan Runtuhan Tebing dalam Kluster 4



C. MENDAPAN MUARA

- Kira-kira 166.02 hektar atau 10% mendapan pasir di muara Sungai Sedili.
- Berpunca daripada:-
  - ✓ Pergerakan pasir turun daripada hulu sungai dan berkumpul di muara sungai.
  - ✓ Kejadian pasang surut.
- Berdasarkan Rancangan Fizikal Zon Persisiran Pantai Negara 2 (RPP 2), tahap kerapuhan keseluruhan (NCVI) dalam kawasan kajian adalah pada Tahap 3 (Sederhana).

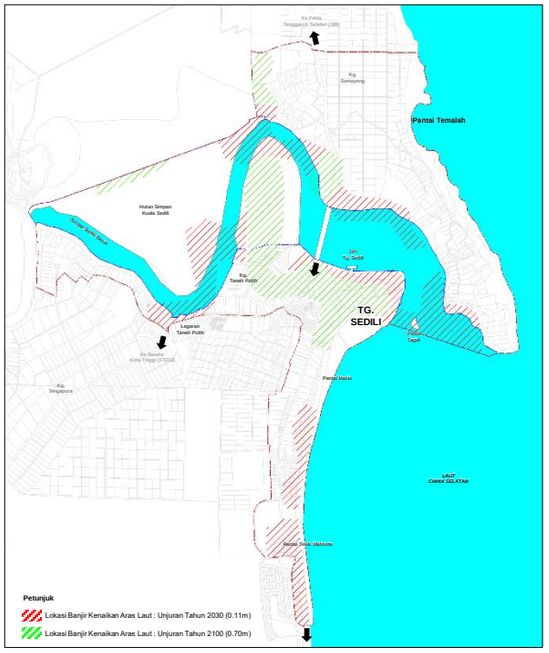
Rajah 2.15: Pelan Lokasi Mendapan Muara Sungai dalam Kluster 6



D. KENAIKAN ARAS LAUT

- Menjelang tahun 2030, seluas 300.62 hektar atau 18% daripada kawasan kajian akan dinaiki air daripada kenaikan aras laut.
- Pada tahun 2100 pula, dijangka 198.05 hektar atau 12% kawasan kajian akan mengalami banjir akibat daripada kenaikan aras laut.
- Kawasan kajian yang terletak di dalam UPZP J30 Sedili Besar terletak di dalam Tahap 3 (Sederhana) bagi tahap kerapuhan CVIp P5 Kenaikan Aras Laut berdasarkan kepada RPP 2.

Rajah 2.16 : Pelan Lokasi Banjir Kenaikan Aras Laut dalam Kawasan Kajian



Isu, Masalah Dan Potensi

Isu Dan Masalah

1. Kejadian banjir melibatkan lima (5) buah rumah di Kampung Sedili Besar yang berpunca daripada kejadian air pasang serta kegagalan fungsi sistem saliran dan perparitan.
2. Muara Sungai Sedili Besar yang cetek akibat daripada mendapan pasir yang tinggi.
3. Runtuhan tebing di Kampung Sedili Besar.

Potensi Dan Prospek Pembangunan

1. Dataran banjir boleh dijadikan sebagai kawasan rekreasi bagi memastikan penyelenggaraan yang berterusan.

Strength KEKUATAN

- Kawasan kajian mempunyai sistem saliran yang baik.
- Tiada hakisan pantai.
- Pokok rhu di Pantai Teluk Mahkota yang mampu mengurangkan kesan kejadian ribut di daratan.
- Sungai Sedili menjadi sumber ekonomi penduduk tempatan

Weakness KELEMAHAN

- Kedudukan kawasan kajian yang berhadapan dengan laut terdedah kepada kejadian ribut dan air pasang.

Opportunity PELUANG

- Mewujudkan kerjasama antara agensi dan penduduk dalam membangunkan rangka kerja adaptasi implikasi perubahan iklim.

Threat ANCAMAN

- Pertembungan kejadian air pasang beserta hujan lebat boleh menyebabkan berlakunya banjir.
- Tiada perlindungan ombak di muara sungai.

2.1 RUMUSAN PENEMUAN UTAMA

2.1.2 BIDANG 2 : PERANCANGAN EKONOMI

A. PELANCONGAN

PENAWARAN PRODUK PELANCONGAN KAWASAN KAJIAN

Rajah 2.17 : Produk Pelancongan di Sedili



Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

PENAWARAN KEMUDAHAN PENGINAPAN

8 Kemudahan Hotel / Resort

Jadual 2.6 : Senarai Kemudahan Penginapan Hotel & *Resort*

BIL	NAMA RESORT	LOKASI	JUMLAH BILIK
1.	Sea Horizon	Jalan Sembilang, Sedili Besar	30
2.	Haslina Resort	Kampung Teluk Nyireh, Sedili Besar	12
3.	Bayu Jemala Inn	Jalan Sembilang, Sedili Besar	14
4.	Jelita Duyung Resort	Kampung Nelayan, Sedili Besar	9
5.	Ziela Santai Chalet	Jalan Sembilang, Sedili Besar	10
6.	Jason Bay Beach Resort	Kampung Sungai Gading	16
7.	Eco Bay Resort	Kampung Sungai Gading	17
8.	CT Inn (Hotel)	Kampung Tanah Putih	14
		JUMLAH	122

4 Kemudahan Rumah Rehat / Sewa

Jadual 2.7 : Senarai Kemudahan Penginapan Rumah Rehat & Sewa

BIL	NAMA RUMAH REHAT	LOKASI	JUMLAH BILIK
1.	Inap Desa / Rumah Rehat Kampung Tanjung Lembu	Kampung Tanjung Lembu	10
2.	Homestay Lambaian Nyiur	Kampung Teluk Jeri	6
3.	AR Homestay	Jalan Kerapu, Sedili Besar	4
4.	D'Layar Homestay	Jalan Sembilang, Sedili Besar	6
		JUMLAH	26

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

FASILITI SOKONGAN PELANCONGAN

Rajah 2.18 : Senarai Fasiliti Sokongan Pelancongan

BIL	NAMA / JENIS PRODUK	KEMUDAHAN SOKONGAN PELANCONGAN								
		Tandas Awam	Surau / Musolla	Gerai / Kedai	Taman Permainan	Pondok Rehat	TLK	Tong Sampah	Laluan Pejalan Kaki	Laluan Masuk
Pelancongan Rekreasi										
1.	Pantai Manis	1		1	1		1			
2.	Pantai Teluk Mahkota	3	2	3	2	2	2	2	2	3
3.	Pantai Temalah									
4.	Legaran Putih	1		1	1	1	2	1	1	1
Pelancongan Gastonomi										
5.	Tanjung Sedili						1	2		2
6.	Medan Selera Sedili Besar	2	3	1	2	2	2	1		3

Skala Tahap Penyediaan:

Ada | Tiada | Dalam Pembinaan / Penambahbaikan

SKALA MARKAH	JUSTIFIKASI
3 Markah	Penyediaan kemudahan sokongan pelancongan yang **baik serta perlu dikekalkan**
2 Markah	Penyediaan kemudahan sokongan pelancongan yang **sederhana baik serta perlu ditambah baik**
1 Markah	Penyediaan kemudahan sokongan pelancongan yang **kurang baik yang memerlukan pembangunan semula**

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

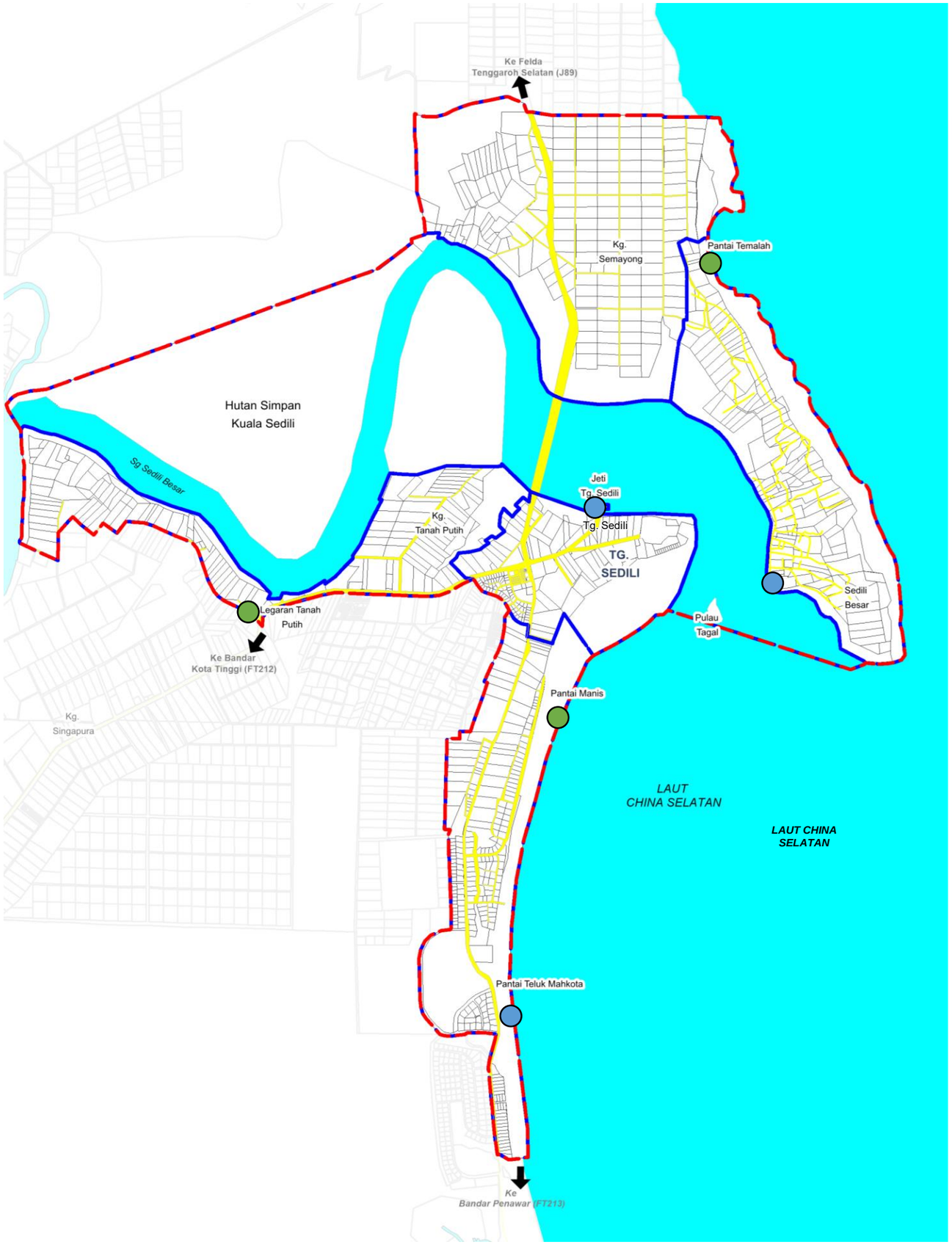
EJEN PELANCONGAN DAN PENGEMBARAAN

10 Agensi Pelancongan Di Daerah Kota Tinggi

Ejen pelancongan adalah pihak yang mengurus dan menyediakan perkhidmatan melawat produk-produk pelancongan berdasarkan kepada program atau pakej.

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

Rajah 2.19 : Pelan Lokasi Produk-produk Pelancongan Utama Semasa



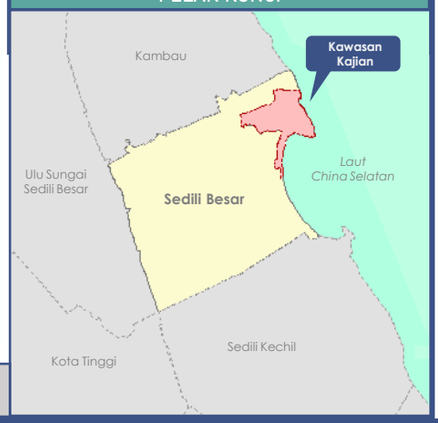
UTARA
1 : 10,0000

PETUNJUK

- *Produk Pelancongan Rekreasi dan Pantai*
- *Produk Pelancongan Semasa kawasan Kajian*
- *Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili*
- *Sempadan Kluster Perancangan*

Nota:
Produk pelancongan semasa ini adalah berdasarkan kepada keadaan fizikal, kedatangan pengunjung, penawaran perkhidmatan dan fungsi produk yang dikenalpasti melalui perbincangan.

PELAN KUNCI



Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

ISU, MASALAH DAN POTENSI

ISU DAN MASALAH

1. Kekurangan fasiliti sokongan dan penyelengaraan yang kurang memuaskan di tempat tarikan pelancongan.
2. Promosi produk pelancongan yang masih minimum dan tidak menyeluruh.

POTENSI DAN PROSPEK PEMBANGUNAN

1. Meningkatkan dan penambahbaikan kemudahan sokongan membantu mengukuhkan produk – produk pelancongan di Sedili.
2. Penglibatan pihak agensi kerajaan dan swasta untuk meneraju dan mempromosi secara berterusan.

S*trength* KEKUATAN

- Medan Selera Sedili Besar dan Pantai Teluk Mahkota berupaya menjadi destinasi pelancongan antarabangsa dan rekreasi yang unik dengan penawaran aktiviti riadah keluarga.
- Pelancongan rekreasi dan pantai adalah kekuatan utama kawasan kajian berdasarkan kepada kedapatan produk tetapi perlu dipertingkatkan.
- Kemudahan penginapan yang unik berlatarkan tebing tinggi dan pantai yang menarik.
- Ketersediaan ruang atau tanah untuk penyediaan fasiliti sokongan yang lebih baik untuk produk-produk pelancongan.

W*eakness* KELEMAHAN

- Kekurangan fasiliti sokongan terutamanya tempat letak kenderaan, penyediaan menu makanan dan aksesibiliti perlu dipertingkatkan.
- Fasiliti sokongan dan penyelenggaraan yang kurang memuaskan.
- Pembangunan secara persendirian dan tidak melibatkan pihak berwajib.
- Ketiadaan satu perancangan khas untuk pembangunan produk-produk yang telah dikenalpasti.
- Promosi yang lemah dan hanya tertumpu kepada penduduk setempat.

O*pportunity* PELUANG

- Ruang untuk penambahbaikan telah dikenalpasti untuk memajukan produk-produk ini secara bersepadu antara pihak berwajib dan agensi teknikal berkepentingan.
- Pelaksanaan program pemutihan mampu menjadikan kemudahan penginapan yang formal.
- Ketersediaan pihak berwajib untuk pemajuan dan penyediaan fasiliti sokongan.
- Promosi berterusan akan meningkatkan peluang untuk acara dan aktiviti ini berkembang dengan baik.

T*hreat* ANCAMAN

- Produk-produk pelancongan di luar kawasan kajian telah wujud dan menjadi daya tarik kepada pelancong domestik dan antarabangsa.
- Kemudahan penginapan bertaraf antarabangsa yang lebih baik di luar kawasan kajian terutamanya di Desaru.
- Kedapatan aktiviti dan acara yang telah berjaya seperti sukan air, sukan pantai, pemeliharaan dan lain-lain.

2.1 RUMUSAN PENEMUAN UTAMA

B. PERNIAGAAN

KEADAAN BANGUNAN

Dapatan majoriti bilangan unit kedai mengikut tahap keadaan bangunan:

TANJUNG SEDILI (36 Unit)



Baik: 13 Unit | Memuaskan: 10 Unit | Tidak Memuaskan: 13 Unit

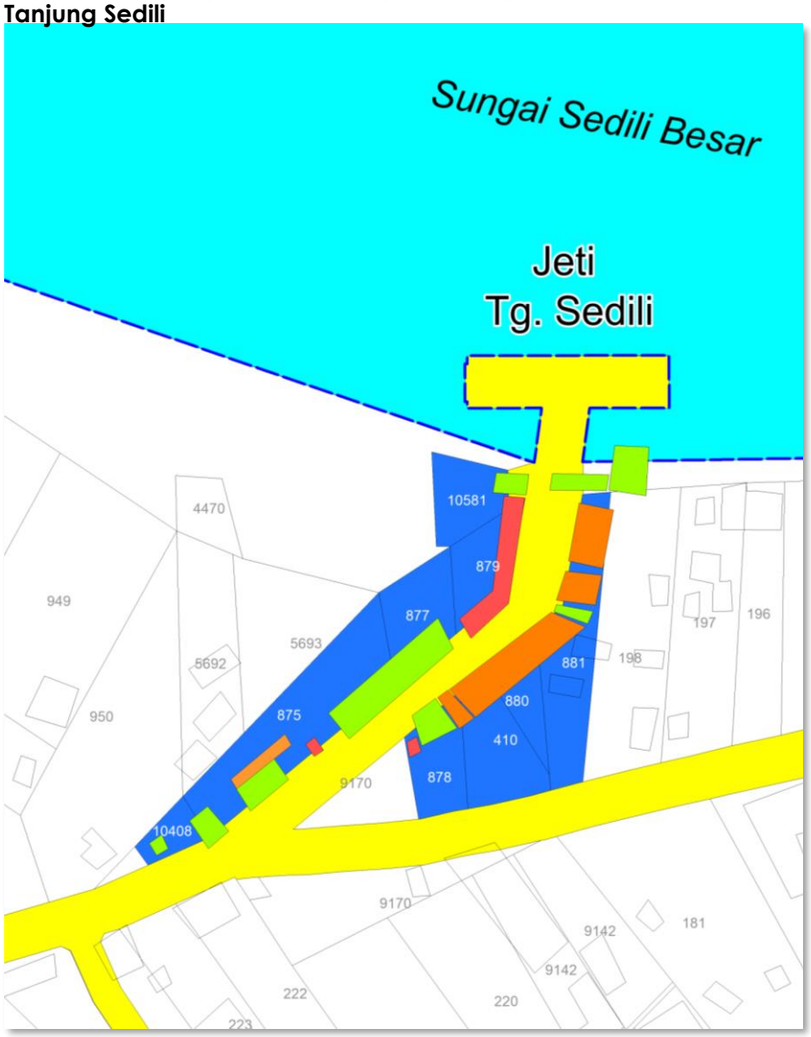
Rajah 2.20 : Bilangan Unit Perniagaan Mengikut Tahap - Tanjung Sedili

SEDILI BESAR (18 Unit)



Baik: 6 Unit | Memuaskan: 10 Unit | Tidak Memuaskan: 2 Unit

Rajah 2.21 : Bilangan Unit Perniagaan Mengikut Tahap – Sedili Besar





2.1 RUMUSAN PENEMUAN UTAMA

KEADAAN BANGUNAN

PANTAI MANIS (6 Unit)



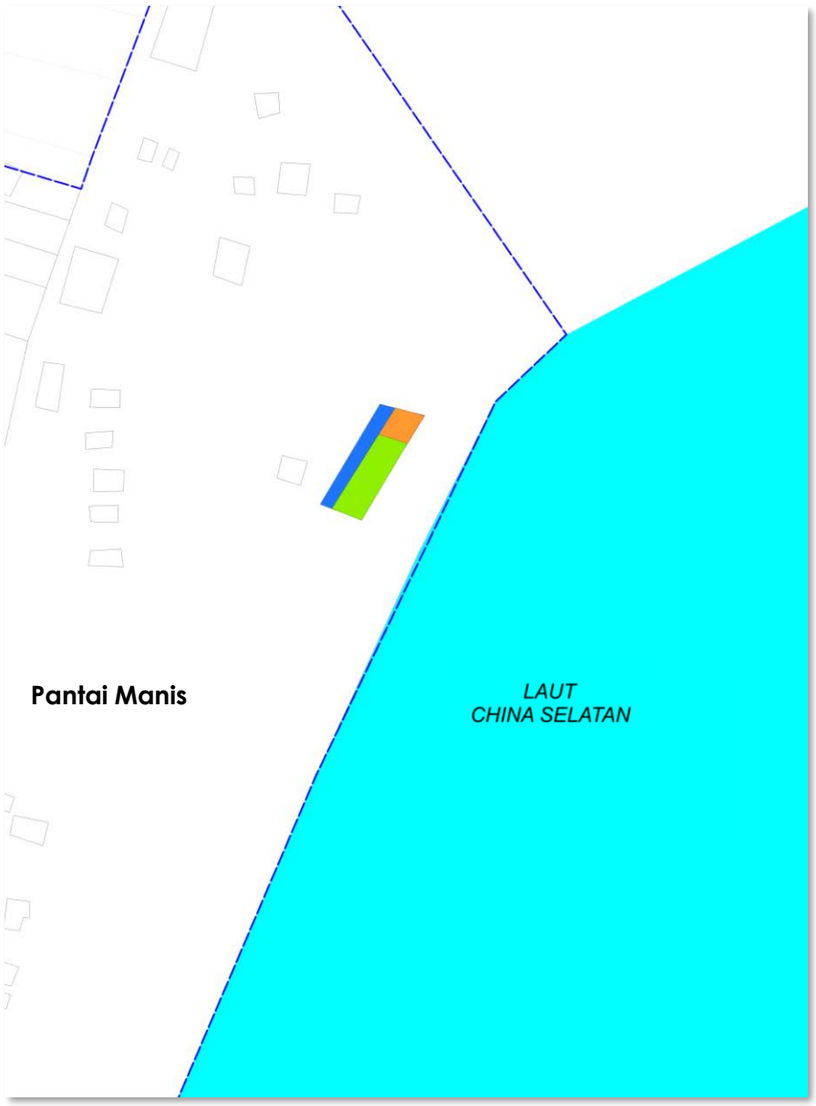
Baik: 4 Unit | Memuaskan: 2 Unit | Tidak Memuaskan: 0 Unit

PANTAI TELUK MAHKOTA (9 Unit)

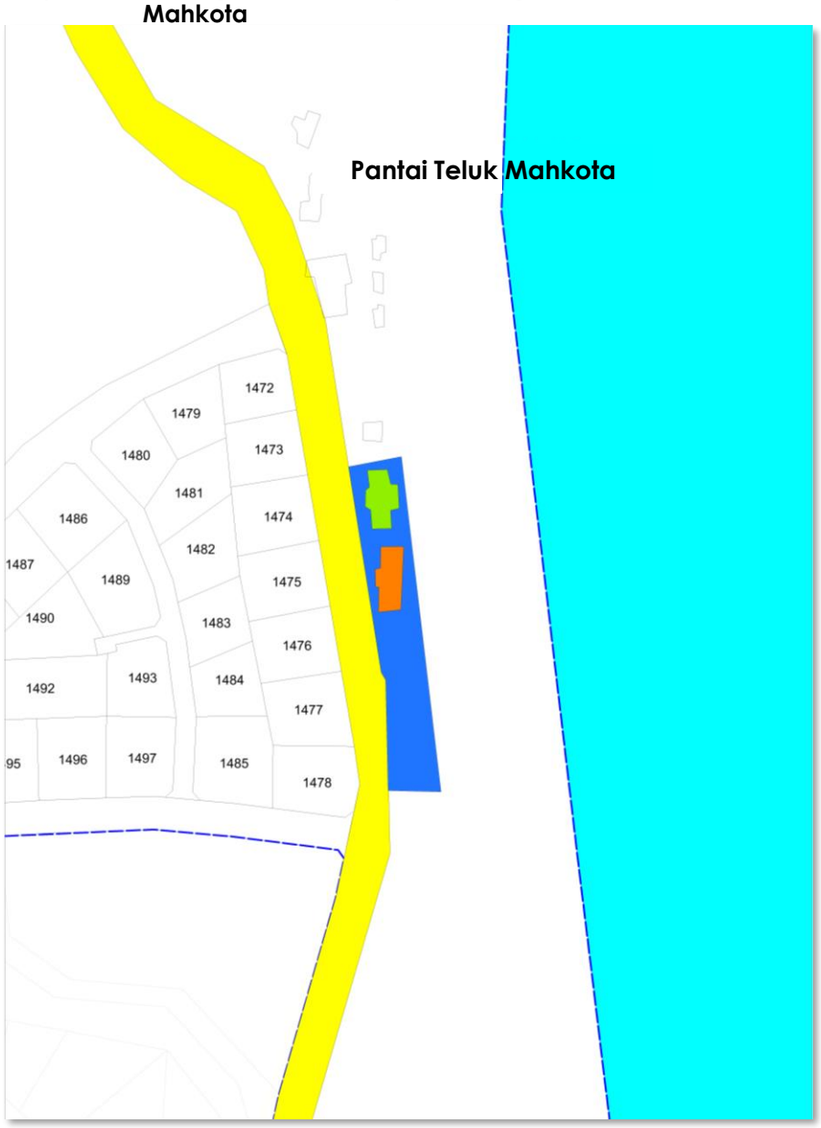


Baik: 2 Unit | Memuaskan: 7 Unit | Tidak Memuaskan: 0 Unit

Rajah 2.22 : Bilangan Unit Perniagaan Mengikut Tahap – Pantai Manis



Rajah 2.23 : Bilangan Unit Perniagaan Mengikut Tahap – Teluk Mahkota



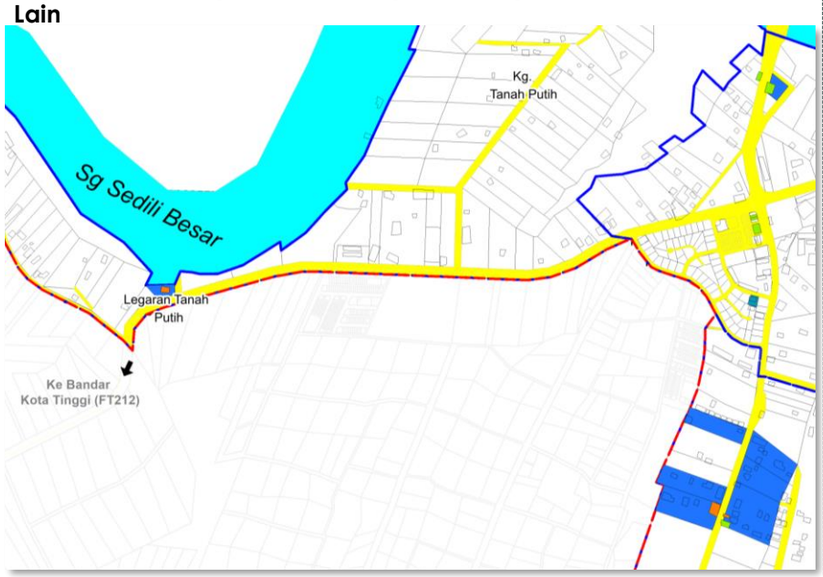
2.1 RUMUSAN PENEMUAN UTAMA

KEADAAN BANGUNAN

KAWASAN LAIN (6 Unit)

Baik:	Memuaskan:	Tidak Memuaskan:
10 Unit	7 Unit	0 Unit

Rajah 2.24 : Bilangan Unit Perniagaan Mengikut Tahap – Kawasan Lain



KEPERLUAN LUAS LANTAI

Bilangan Penduduk Di **SEDILI** = **3,560 Orang**

Piawaian Unit Kedai: Unit Rumah/ Bilangan Penduduk

1 Unit Kedai: 50 Unit Rumah Atau 250 Orang Penduduk

$$\frac{3{,}560 \text{ Orang}}{50 \text{ Orang}}$$

= 14 Unit Kedai/ 1,300.64 Meter Persegi diperlukan

Unit Kedai Dan Luas Lantai Perniagaan Semasa
72 Unit/ 6,689.02 Meter Persegi

ANALISIS PENGHUNIAN

Jadual 2.8: Analisis Penghunian Bagi Bangunan Perniagaan di Kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

Lokasi	Kluster	Kadar Penghunian (Unit)	Kadar Penghunian (%)	Bangunan Tidak Digunakan (Unit)	Kadar Bangunan Tidak Digunakan (%)
Pusat Tumpuan Tanjung Sedili	1	22	29.73	4	5.41
Pusat Tumpuan Sedili Besar	4	17	22.97	8	10.81
Pusat Tumpuan Pantai Manis	2	6	8.11	0	0.00
Pusat Tumpuan Pantai Teluk Mahkota	2	10	13.51	0	0.00
Pusat Tumpuan Simpang Empat, Legaran Tanah Puteh, Jambatan Hj. Mohd Lazim Dan Sri Gading	1,2 Dan 3	7	9.46	0	0.00
	JUMLAH	**62**	**83.78**	**12**	**16.22**

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

ISU, MASALAH DAN POTENSI

ISU DAN MASALAH

1. Isu pemilikan lot dan penyewaan bangunan perniagaan di atas lot persendirian menyebabkan bangunan perniagaan di sekitar Tanjung Sedili Besar dan Sedili Besar tidak dibaikpulih dan dijaga dengan baik.
2. Tahap bangunan perniagaan yang tidak memuaskan, mencacatkan pemandangan Sedili dan mengancam keselamatan bangunan sekitar.
3. Perniagaan yang beroperasi di tepi sungai tidak mempunyai lesen dan tidak terancang.

POTENSI DAN PROSPEK PEMBANGUNAN

1. Kawasan kajian mempunyai aset yang pelbagai dan aktiviti yang mampu menarik kedatangan pelancong di samping menyokong perkembangan perniagaan sekitar.
2. Penghasilan makanan laut yang segar dan produk tempatan menjadi kekuatan ekonomi di Sedili.
3. Pemandangan pesisir sungai di Tanjung Sedili dan Sedili Besar membuka peluang tarikan pengunjung di Sedili di samping menyokong sektor perniagaan.

S *trength* KEKUATAN

- Kawasan kajian mempunyai aset yang pelbagai dan aktiviti yang mampu menarik kedatangan pelancong di samping menyokong perkembangan sektor perniagaan.

W *eakness* KELEMAHAN

- Isu pemilikan lot dan penyewaan bangunan perniagaan di atas lot persendirian menyebabkan bangunan perniagaan di sekitar Tanjung Sedili Besar dan Sedili Besar tidak dibaikpulih dan dijaga dengan baik.

O *pportunity* PELUANG

- Pemandangan pesisir sungai di Tanjung Sedili dan Sedili Besar yang mempunyai *scenic view* yang menarik dapat membuka peluang tarikan pengunjung ke Sedili di samping menyokong sektor perniagaan.

T *hreat* ANCAMAN

- Perniagaan yang beroperasi di tepi sungai dan pantai tidak mempunyai lesen dan tidak terancang kerana terletak di atas tanah kerajaan dan bukan di kawasan Majlis Daerah Kota Tinggi (MDKT).

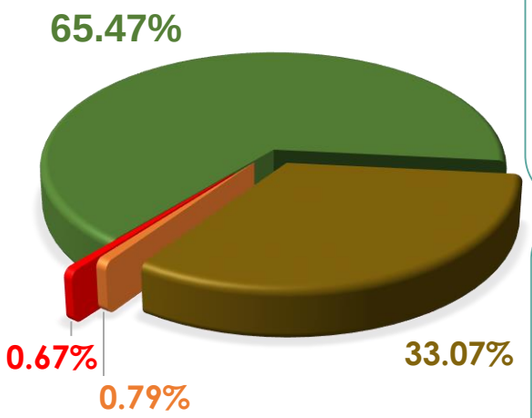
2.1 RUMUSAN PENEMUAN UTAMA

C. PERTANIAN DAN PERIKANAN

I. PERTANIAN

GUNA TANAH PERTANIAN

Rajah 2.25: Pecahan Guna Tanah Pertanian di Sedili



Tanaman Utama : **Kelapa Sawit**
Keluasan: **332.17 Hektar**
Anggaran Pengeluasan Tahunan: **8,000-12,000 MT**

Tanaman Kedua : **Tanaman Lain**
Keluasan: **167.80 Hektar**
Anggaran Pengeluasan Tahunan: **155,654 Kg**

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

KELAPA SAWIT

Rajah 2.26: Taburan Kelapa Sawit mengikut Kelompok



Kelompok C merupakan pemilikan FELCRA dengan keluasan terbesar seluas 239.54 Hektar

Kelompok B merupakan pemilikan persendirian dengan keluasan 53.04 Hektar

Kelompok A merupakan pemilikan persendirian dengan keluasan 39.59 Hektar

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

TANAMAN LAIN

KELAPA PANDAN	BUAH-BUAHAN	SAYURAN
Keluasan: **46 Hektar** Pengeluaran: **Belum Berhasil**	Keluasan: **3.9 Hektar** Pengeluaran: **Belum Berhasil**	Keluasan: **6.33 Hektar** Pengeluaran: **99,300 Kg**

CAMPURAN	KELULUT
Keluasan: **1.23 Hektar** Pengeluaran: **21,300 Kg**	Keluasan: **0.4 Hektar** Pengeluaran: **54 Kg**

Tanaman kelapa pandan semakin diminati oleh pekebun kecil kerana hasil yang dapat dituai dengan cepat dan lebih menguntungkan.

KELAS KESESUAIAN TANAH PERTANIAN

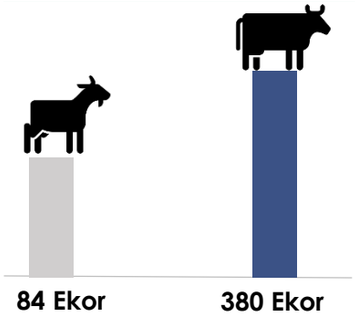
Jadual 2.9: Kesesuaian Tanaman Mengikut Kelas Tanah

Kelas	Kesesuaian Tanaman	Peratus (%)
3	Kelapa Sawit, Getah, Buah buahan dan Agro Perhutanan	31.88
4	Kelapa Sawit dan Nanas	18.77
5	Tidak sesuai untuk semua jenis tanaman	49.35
JUMLAH		100

Tanah dalam Kelas 3 dan 4 yang masih sesuai untuk diusahakan sebagai tanah pertanian dengan memerlukan kerja-kerja penambahbaikan tanah dan teknologi moden.

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

B. PENTERNAKAN



Penternakan di Sedili melibatkan 11 orang penternak iaitu 8 orang penternak lembu pedaging dan 3 orang penternak kambing pedaging. **Keseluruhan haiwan ternakan ialah 464 ekor.**

ISU, MASALAH DAN POTENSI PERTANIAN

ISU DAN MASALAH

1. Lebih kurang 50% tanah di kawasan kajian berada pada Kelas 5 yang tidak sesuai untuk pertumbuhan tanaman kerana banyak halangan.
2. Ketiadaan pusat pemasaran hasil pertanian dan petani memasarkan hasil pertanian menggunakan orang tengah.
3. Kaedah penanaman konvensional menggunakan baja sintetik boleh merosakkan kualiti tanah dan menyebabkan pencemaran.
4. Kesukaran mendapatkan tenaga tempatan kerja dan kebanyakan petani dan penternak terdiri dari golongan berusia.

POTENSI DAN PROSPEK PEMBANGUNAN

1. Kawasan kajian mempunyai aset tanah pertanian yang luas dan keadaan iklim yang baik serta berpotensi untuk penanaman pelbagai jenis tanaman.
2. Kebun kelapa pandan di Sedili Besar dan resort dalam ladang kelapa sawit berpotensi sebagai produk pelancongan agro.
3. Kaedah tanaman fertigasi dan organik untuk kebun-kebun sayur sedia ada dan tanah pertanian di Sedili serta mendapatkan sijil amalan pertanian baik (myGAP, MSPO).

S *trength* KEKUATAN

- Sedili masih mempunyai sumber tanah pertanian yang luas masih tidak diusahakan.
- Keadaan cuaca yang panas dan 50% jenis tanah yang kebanyakannya sesuai untuk pelbagai jenis tanaman.
- Sedili kaya dengan litupan hijau yang mempunyai potensi yang tinggi untuk pemasaran hasil pertanian.

W *eakness* KELEMAHAN

- Sebilangan besar petani atau pekebun tempatan masih menggunakan kaedah penanaman konvensional.
- Penanaman konvensional yang menggunakan baja sintetik yang boleh merosakkan kualiti tanah.
- Ketiadaan produk pertanian yang jelas di kawasan kajian & kesukaran mendapatkan tenaga tempatan kerja dalam bidang pertanian.

O *pportunity* PELUANG

- Kebun kelapa pandan di Sedili Besar dan *resort* sebagai produk agro-pelancongan.
- Kaedah tanaman fertigasi dan organik untuk kebun-kebun sayur sedia ada di Sedili.
- Pendaftaran dan pensijilan GAP seperti mendaftarkan petani dengan myGAP, pekebun dengan MSPO.

T *hreat* ANCAMAN

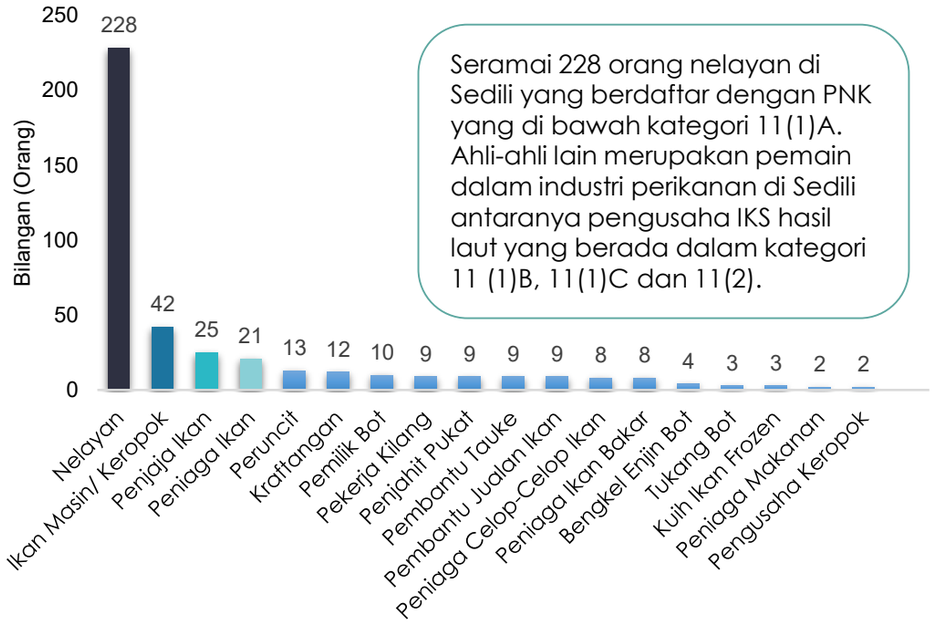
- Guna tanah pertanian pada tahun 2030 di kawasan kajian akan berkurangan dari 29.86% kepada 5.61% dan Hampir 50% tanah berada pada Kelas 5.
- Pencemaran kimia dan organik dari kilang kelapa sawit berdekatan kepada sungai Sedili Besar.
- Ancaman binatang seperti babi, monyet dan gajah di kebun-kebun tanaman.

2.1 RUMUSAN PENEMUAN UTAMA

II. PERIKANAN

AHLI PERSATUAN NELAYAN KAWASAN (PNK) MENGIKUT KATEGORI PEKERJAAN

Rajah 2.27: Jenis Pekerjaan dalam Sektor Perikanan



Seramai 228 orang nelayan di Sedili yang berdaftar dengan PNK yang di bawah kategori 11(1)A. Ahli-ahli lain merupakan pemain dalam industri perikanan di Sedili antaranya pengusaha IKS hasil laut yang berada dalam kategori 11 (1)B, 11(1)C dan 11(2).

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

PERLESENAN

Jadual 2.10: Jenis dan Bilangan Lesen Bot di Sedili

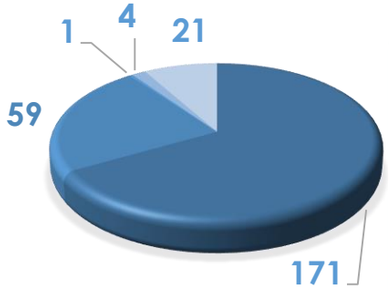
Zon	Lesen Sampan	Lesen Injin Dalam	JUMLAH
Zon A (0-5 bn), Pukat dan Pukat Hanyut	121	50	**171**
Zon B (5-12 bn), Pukat Tunda	-	22	**22**
Zon C (12-30bn)	-	34	**34**
Zon C (30bn) ZEE	-	3	**3**
JUMLAH	**121**	**109**	**230**

Keseluruhannya, sebanyak 230 lesen yang telah dikeluarkan. Lesen bagi nelayan zon A (nelayan persisir pantai) adalah yang paling banyak dikeluarkan

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

PERALATAN MENANGKAP IKAN

Rajah 2.28: Jenis Peralatan Menangkap Ikan



Peralatan yang paling banyak digunakan ialah pukat hanyut iaitu 171 unit. Pukat hanyut digunakan oleh nelayan di Zon A. Manakala, pukat jerut paling sedikit penggunaan iaitu satu (1) unit.

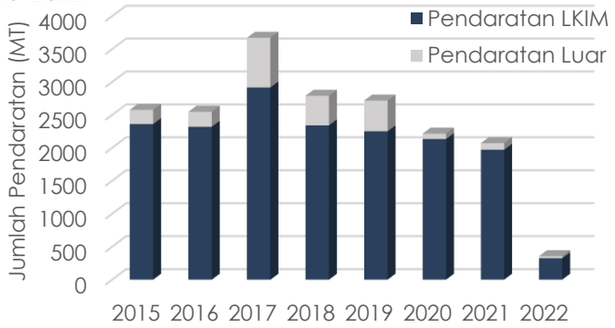
Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

JETI NELAYAN

Terdapat 39 buah jeti nelayan di Sedili Besar dan (5) buah jeti tertumpu di Tanjung Sedili. Lima (5) buah jeti pendaratan ikan dan tambatan bot termasuk satu (1) **jeti milik LKIM** yang merupakan **jeti pendaratan ikan ke dua (2) tertinggi di Johor.** Selebihnya merupakan jeti yang berfungsi sebagai tambatan bot sahaja.

PENDARATAN IKAN

Rajah 2.29: Jumlah Pendaratan Ikan LKIM dan Luar 2015-2022



Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

Jumlah pendaratan ikan kekal konsisten dari tahun 2015-2021 dengan purata 2656 MT setahun. Namun pengurangan ketara berlaku pada tahun 2021 ke 2022 akibat penularan wabak Covid-19 dan kekurangan sumber hasil laut.

ISU, MASALAH DAN POTENSI PERIKANAN

ISU DAN MASALAH

1. Aktiviti perikanan terganggu disebabkan muara sungai yang semakin cetek.
2. Tenaga kerja muda yang semakin tidak berminat dalam sektor perikanan.
3. Ketiadaan ruang niaga khusus untuk memasarkan produk IKS dan kebanyakan pengusaha IKS hanya menjalankan perusahaan di kediaman mereka sendiri.

POTENSI DAN PROSPEK PEMBANGUNAN

1. Sedili mempunyai identiti kawasan perikanan yang berpotensi tinggi untuk dikomersialkan sebagai produk eko dan agro-pelancongan serta makanan laut.
2. Kemudahan perikanan seperti jeti dan bot boleh digunakan bagi tujuan pelancongan dengan penyediaan pakej yang menarik.
3. Kegiatan ekonomi penduduk dalam Industri Kecil dan Sederhana (IKS) akan menjadi prospek yang baik untuk pembangunan ekonomi penduduk di Sedili.

S*trength* KEKUATAN

- Kegiatan ekonomi utama penduduk tempatan adalah dalam sektor perikanan.
- Sedili mempunyai identiti kawasan perikanan yang berpotensi dengan sumber perikanan yang banyak, kemudahan sokongan yang lengkap dan aktiviti perikanan yang tertumpu.

W*eakness* KELEMAHAN

- Tenaga kerja dimonopoli oleh golongan berusia berbanding golongan belia.
- Pengusaha produk perikanan secara kecil-kecilan menghadapi kesukaran memasarkan produk disebabkan tiada pusat pemasaran.

O*pportunity* PELUANG

- Kemudahan perikanan seperti jeti dan bot boleh digunakan bagi tujuan pelancongan.
- Pelancongan makanan di Sedili Besar dan bilangan perikanan masin boleh ditingkatkan dengan pembangunan kelong, unjang ikan dan peletakan tukun tiruan.

T*hreat* ANCAMAN

- Golongan muda yang semakin tidak berminat dalam sektor perikanan.
- Muara sungai yang cetek menyukarkan dan mengganggu aktiviti perikanan.

2.1 RUMUSAN PENEMUAN UTAMA

2.1.3 BIDANG 3 : PERANCANGAN KEMUDAHAN

A. KEMUDAHAN MASYARAKAT

JENIS KEMUDAHAN MASYARAKAT DI SEDILI

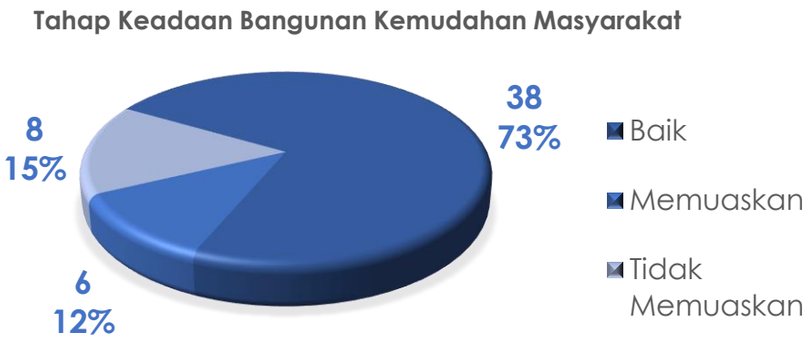
Terdapat lapan (8) jenis kemudahan masyarakat sedia ada di Sedili yang berjumlah 52 buah kemudahan.

Jadual 2.11: Jenis Kemudahan Masyarakat Di Sedili.

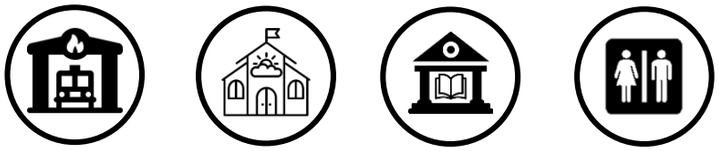
BIL.	JENIS	JUMLAH	PERATUS (%)
1.	Kemudahan Kesihatan	3	5.77
2.	Kemudahan Pendidikan	9	17.31
3.	Kemudahan Keselamatan	3	5.77
4.	Kemudahan Keagamaan	6	11.54
5.	Tanah Perkuburan	4	7.69
6.	Kemudahan Rekreasi	8	15.38
7.	Kemudahan Awam	13	25.00
8.	Kegunaan Kerajaan	6	11.54
	JUMLAH	52	100.00

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

Rajah 2.30: Tahap Keadaan Bangunan Kemudahan Masyarakat Di Sedili.

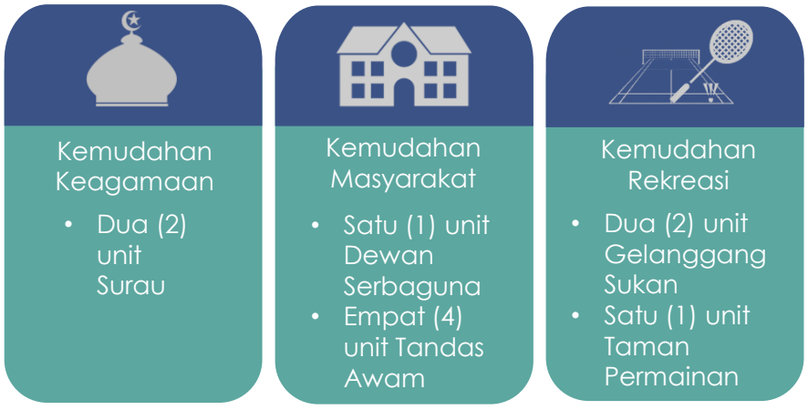


KEPERLUAN PENAMBAHAN KEMUDAHAN MASYARAKAT



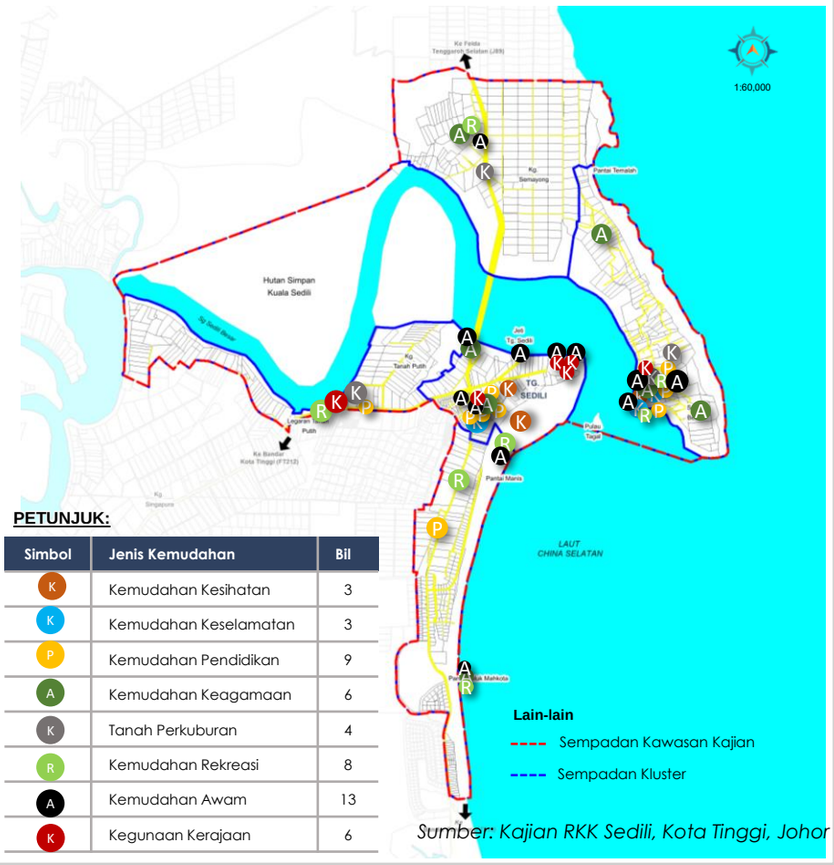
1 Balai Bomba dan Penyelamat | 1 Tadika | 1 Perpustakaan | Tandas Awam Jason Bay & Pantai Manis

KEPERLUAN PENAMBAHBAIKAN KEMUDAHAN MASYARAKAT



KEMUDAHAN MASYARAKAT DI SEDILI

Rajah 2.31: Kemudahan Masyarakat Sedia Ada Di Sedili.



PETUNJUK:

Simbol	Jenis Kemudahan	Bil
K	Kemudahan Kesihatan	3
K	Kemudahan Keselamatan	3
P	Kemudahan Pendidikan	9
A	Kemudahan Keagamaan	6
K	Tanah Perkuburan	4
R	Kemudahan Rekreasi	8
A	Kemudahan Awam	13
K	Kegunaan Kerajaan	6

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

ISU, MASALAH DAN POTENSI

ISU DAN MASALAH

1. Tiada kemudahan keselamatan Balai Bomba dan Penyelamat di Tanjung Sedili dan Sedili Besar.
2. Kekurangan penyediaan kemudahan pendidikan tadika di kawasan Sedili Besar sedangkan permintaan kemasukan ke tadika adalah tinggi.
3. Tahap penyelenggaraan kemudahan masyarakat yang rendah akan mengurangkan tahap penggunaan kemudahan oleh penduduk.

POTENSI DAN PROSPEK PEMBANGUNAN

1. Sebahagian besar kemudahan awam yang sedia ada mampu untuk menyokong fungsi Sedili Besar sebagai Pekan.
2. Penambahan bilangan dan menaiktaraf kemudahan awam sedia ada membantu mengukuhkan taraf Pekan Sedili Besar dan menyokong pembangunan sektor pelancongan di Sedili.

S *trength* KEKUATAN

- Kemudahan sedia ada di kawasan Sedili mencukupi dan mampu untuk menampung peningkatan bilangan penduduk di masa hadapan.
- Kemudahan sedia ada mampu menyokong fungsi Sedili Besar sebagai Pusat Petempatan.
- Kemudahan-kemudahan sedia ada dapat membantu membangunkan sektor pelancongan di Sedili.

W *eakness* KELEMAHAN

- Tiada kemudahan keselamatan Bomba dan Penyelamat di Tanjung Sedili dan Sedili Besar.
- Kekurangan tadika di kawasan Sedili Besar berbanding permintaan tinggi.
- Sistem saliran dan perparitan yang lemah di kawasan Sedili.

O *pportunity* PELUANG

- Penaiktarafan fungsi Sedili Besar sebagai Pekan akan membantu penduduk sekitar dapat merasai kemudahan-kemudahan yang akan disediakan.
- Penyediaan Balai Bomba dan Penyelamat akan membantu memperkukuhkan peranan Sedili Besar sebagai Pekan atau pusat petempatan.
- Penambahbaikan kemudahan sedia ada dan pembinaan kemudahan akan meningkatkan aktiviti pelancongan di Sedili besar.

T *hreat* ANCAMAN

- Pembangunan pesat tanpa kemudahan keselamatan akan membahayakan keselamatan penduduk di Sedili.
- Kekurangan kemudahan pendidikan akan mengurangkan peluang pembelajaran kepada kanak-kanak.

2.1 RUMUSAN PENEMUAN UTAMA

B. INFRASTRUKTUR DAN UTILITI

SISTEM SALIRAN DAN PERPARITAN

Jadual 2.12: Maklumat dan Corak Sistem Saliran dan Perparitan

KOMPONEN SALIRAN DAN PERPARITAN	LATAR BELAKANG SISTEM SALIRAN DAN PERPARITAN
Sistem Saliran Utama	Sungai Sedili Besar
Sistem Saliran Sekunder	Sungai dan alur kecil yang diwujudkan dan diselenggara oleh JPS
Sistem Perparitan Jejari / Tertiari	Longkang Monsun, Longkang Konkrit, Longkang Tepi Jalan

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

SISTEM BEKALAN AIR

LRA SG. GEMBUT		LRA TENGGAROH	
Kapasiti 9.09 JLH	Unjuran 2025: 13.55 JLH	Kapasiti 11.37 JLH	Unjuran 2025: 17.21 JLH
Penggunaan (April 20222) 7.71 JLH	Unjuran 2030: 12.12 JLH	Penggunaan (April 2022) 7.59 JLH	Unjuran 2030: 15.78 JLH

SISTEM BEKALAN ELEKTRIK

Jadual 2.13: Pencawang Pembahagian Utama (PPU) Mawai/Sedili

VOLTAN PERUBAHAN (kV)	33/11
KEUPAYAAN SEMASA (MVA)	7.5
KEUPAYAAN AGIHAN (MAXIMUM DEMAND) (MW)	3.27
PERATUSAN KEGUNAAN (%)	48.40

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

SISTEM PEMBENTUNGAN

SISTEM PEMBENTUNGAN DALAM KAWASAN KAJIAN KESELURUHANNYA MASIH MENGGUNAKAN

SISTEM TANDAS CURAH DAN TANGKI SEPTIK INDIVIDU (IST)

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

PENGURUSAN SISA PEPEJAL

JADUAL KUTIPAN SAMPAH

RUMAH KEDIAMAN
- 2 kali seminggu
- 1 kali sampah pukal

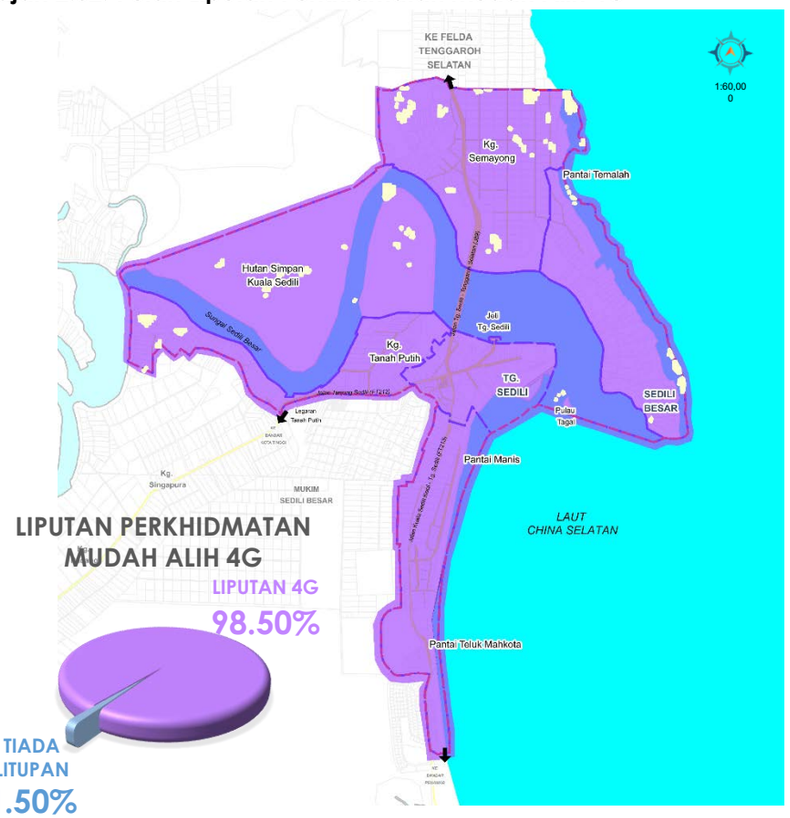
PEJABAT / SEKOLAH
- 6 kali seminggu

PREMIS PERNIAGAAN
- 7 kali seminggu

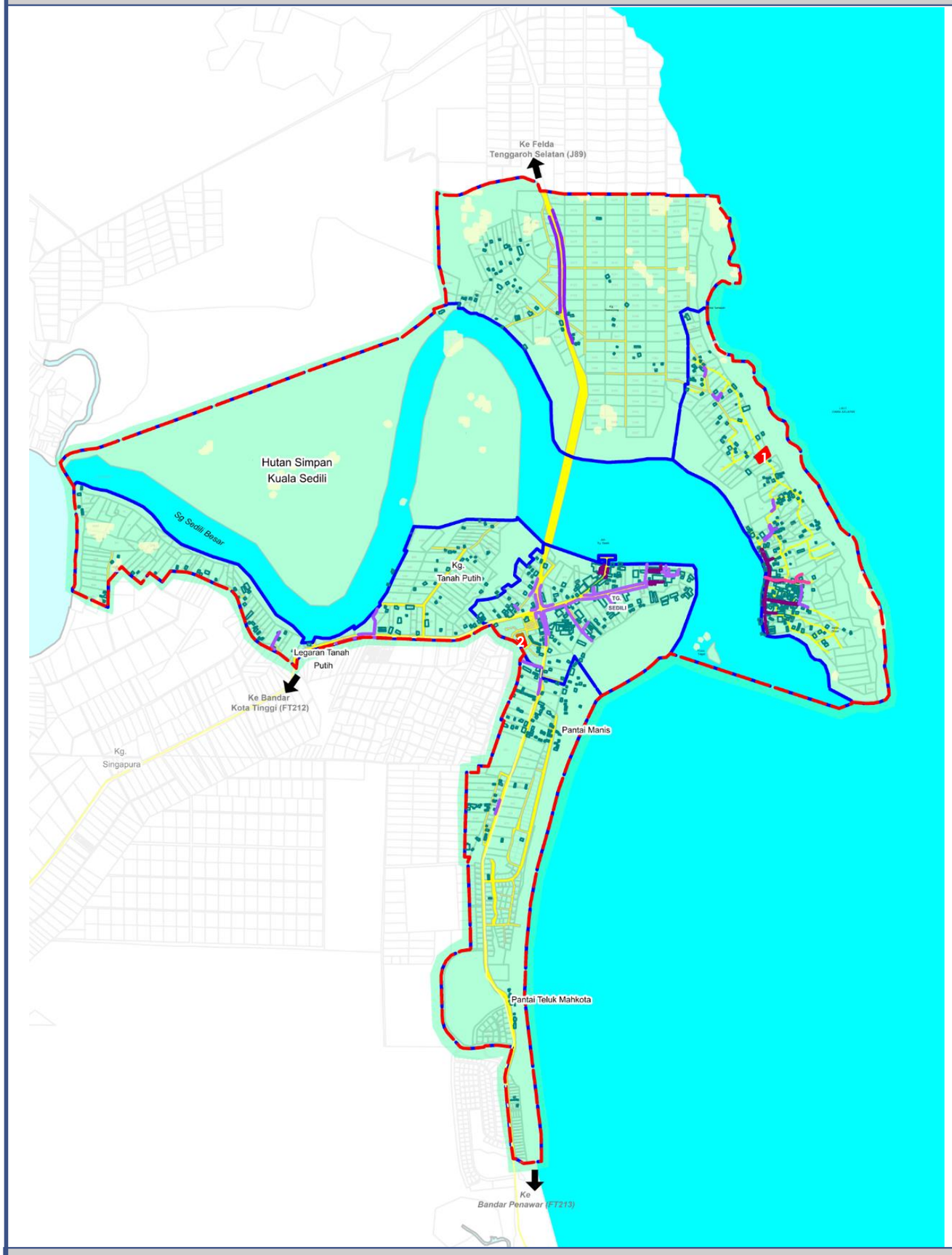
PASAR MALAM
- 1 kali pada hari yang sama selepas sesi perniagaan dijalankan

SISTEM TELEKOMUNIKASI DAN ICT

Rajah 2.32: Pelan Liputan Perkhidmatan Mudah Alih 4G



Rajah 2.33 : Pelan Keseluruhan Keadaan Semasa Infrastruktur Dan Utiliti

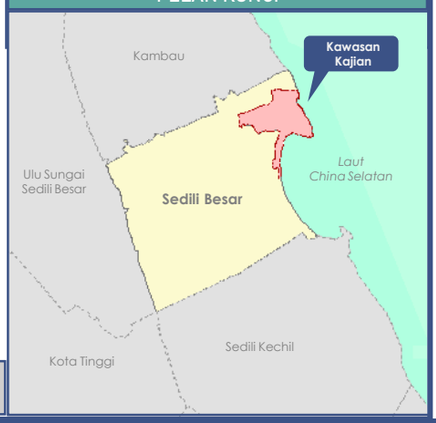


UTARA
1 : 10,0000

PETUNJUK

- Liputan 4G
- Tiada Liputan
- 1 Tangki Air Sedili Besar
- 2 Tangki Air Tanjung Sedili
- Tangki Septik Individu (IST) / Tandas Curah
- Longkang Konkrit
- Longkang Tepi Jalan (*Road Side Drain*)
- Longkang Monsun
- *Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili*
- *Sempadan Kluster Perancangan*

PELAN KUNCI



Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

ISU, MASALAH DAN POTENSI

ISU DAN MASALAH

1. Isu kekurangan air mentah di kawasan Sedili semasa musim panas di Sungai Gembut.
2. Sistem pembetungan sedia ada masih menggunakan sistem lama seperti tandas curah dan tangki septik individu tradisional.
3. Kekurangan fasiliti bagi peletakan sisa pepejal di kawasan kedai makan dan perniagaan.
4. Isu gangguan bekalan elektrik.
5. Liputan internet dan telekomunikasi yang tidak stabil.

POTENSI DAN PROSPEK PEMBANGUNAN

1. Peluang peningkatan liputan 4G kepada 5G serta kelajuan jalur lebar mudah alih dari 25Mbps kepada 35Mpbs bagi menyokong pertumbuhan sektor pelancongan di kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor.
2. Peningkatan bekalan utiliti khususnya bekalan air dan elektrik untuk penduduk setempat serta pelancong bagi menampung keperluan masa akan datang.

S*trength* KEKUATAN

- Liputan telekomunikasi berkelajuan tinggi yang hampir menyeluruh di kawasan berpenduduk merangsang pertumbuhan ekonomi setempat.

W*eakness* KELEMAHAN

- Masih terdapat kejadian terputus bekalan air dan elektrik
- Masih tiada sistem pembetungan bersambung dan tangki septik komunal dalam kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor.
- Sampah sarap di dalam longkang monsun menyekat saliran air ke dalam sungai.

O*pportunity* PELUANG

- Peluang peningkatan liputan 4G kepada 5G serta kelajuan jalur lebar mudah alih dari 25Mbps kepada 35Mpbs bagi menyokong pertumbuhan sektor pelancongan di kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor.
- Pengurusan sistem pepejal yang berjadual dapat menjamin kebersihan dan keselesaan penduduk setempat dan juga pelancong di kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor.

T*hreat* ANCAMAN

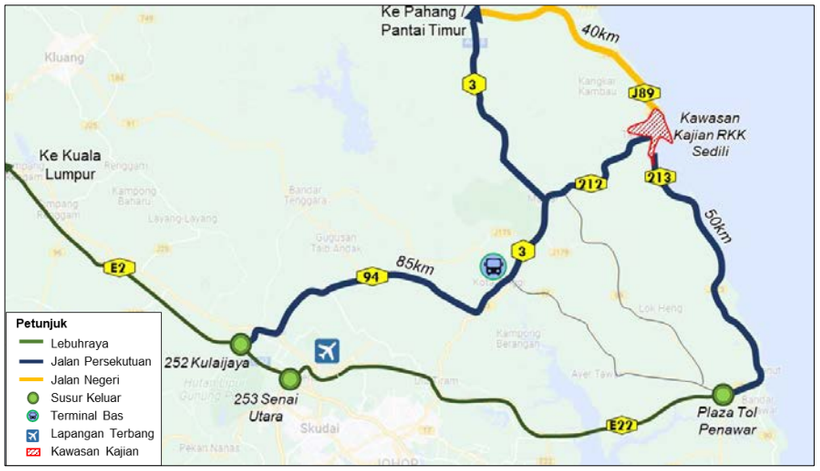
- Sikap orang ramai yang tidak peka terhadap persekitaran dan menjejaskan kualiti alam sekitar, contohnya pembuangan sampah serta kurangnya kesedaran dari segi konsep 3R dan pengasingan pada punca.

2.1 RUMUSAN PENEMUAN UTAMA

C. PENGANGKUTAN DAN SISTEM PERHUBUNGAN

SISTEM PERHUBUNGAN

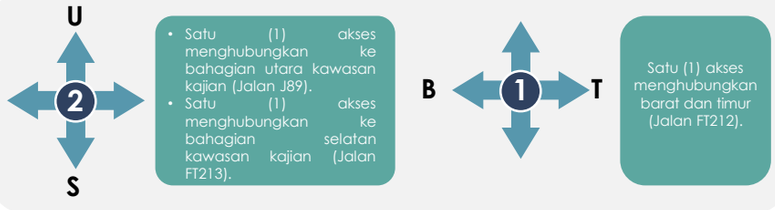
Rajah 2.34: Sistem Perhubungan Wilayah



Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

A. Rangkaian Jalan Raya

Sistem perhubungan wilayah menunjukkan bahawa kawasan kajian mempunyai tiga (3) akses masuk yang utama.



- Satu (1) akses menghubungkan ke bahagian utara kawasan kajian (Jalan J89).
- Satu (1) akses menghubungkan ke bahagian selatan kawasan kajian (Jalan FT213).

Satu (1) akses menghubungkan barat dan timur (Jalan FT212).

B. Pengangkutan Awam

- Perkhidmatan bas ekspres yang terdekat boleh didapati di Terminal Tun Sri Lanang, Kota Tinggi (37km dari Pekan Tanjung Sedili).



- Perkhidmatan penerbangan terdekat di Lapangan Terbang Antarabangsa Senai (85km dari Pekan Tanjung Sedili).



PENGURUSAN LALU LINTAS

- Kajian lapangan lalu lintas telah dijalankan pada bulan Mac tahun 2022 di persimpangan utama iaitu **J1 - Jalan Tanjung Sedili (FT212) / Jalan Kuala Sedili Kecil / Tg.Sedili (FT213) / Jalan Tg.Sedili - Tenggaroh Selatan (J89).**
- Berdasarkan bancian, persimpangan J1 berada pada tahap LOS A (isipadu lalu lintas lancar dan stabil).

Rajah 2.35: Lokasi Bancian Lalu Lintas



Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

Jadual 2.14: Aliran Lalu Lintas dan LOS di Persimpangan J1

PERSIMPANGAN	ISIPADU LALU LINTAS 16 JAM (PCU)	ISIPADU LALU LINTAS WAKTU PUNCAK (PCU)	LOS
J1	2,880	288	A

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

UNJURAN LALU LINTAS

Unjuran lalu lintas → Kadar pertumbuhan yang digunakan untuk unjuran adalah sebanyak 2% dan berdasarkan tiga (3) senario iaitu:

- **Senario 1:** Pertumbuhan Semulajadi
- **Senario 2:** Penambahan Lorong
- **Senario 3:** Penambahan Lorong Dan Pengukuhan Pengangkutan Awam

Jadual 2.15: Unjuran (2027) Di Persimpangan J1

SENARIO UNJURAN	PERSIMPANGAN	2027 (UNJURAN)	
		ISIPADU LALU LINTAS WAKTU PUNCAK (PCU)	LOS
SENARIO 1	J1	318	A
SENARIO 2	J1	318	A
SENARIO 3	J1	286	A

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

RUMUSAN PENEMUAN UTAMA

PENGANGKUTAN AWAM



- Tiada perkhidmatan bas henti-henti dan bas ekspres.



- Tiada stesen bas yang disediakan.
- Terdapat 10 hentian bas yang disediakan.



- Mempunyai perkhidmatan kereta sewa (Persatuan Kebajikan Pemandu-Pemandu Kereta Sewa Tanjung Sedili Kota Tinggi).



- Perkhidmatan bot tambang (Jeti Tanjung Sedili - Jeti Awam Sedili Besar) tidak lagi beroperasi setelah adanya Jambatan Haji Mohd Lazim pada 2006.

KEMUDAHAN SOKONGAN



- Terdapat TLK di pekan Tanjung Sedili, Pekan Sedili Besar, Jeti Awam Sedili Besar, dan Pantai Teluk Mahkota (Jason Bay).



- Tiada laluan pejalan kaki dan laluan basikal di Pekan Tanjung Sedili, Pekan Sedili Besar dan kawasan tumpuan dan pelancongan.

ISU DAN MASALAH

1. Jalan utama untuk ke kawasan Sedili Besar adalah jalan yang tidak dibangunkan secara sah mengikut rizab jalan. Jalan ini dibangunkan di atas lot-lot individu yang kecil dan sempit.
2. Sirkulasi dan TLK di Pekan Tanjung Sedili dan Pekan Sedili Besar yang tidak sistematik.
3. Penanda jalan yang telah pudar dan hilang.
4. Kurang penyediaan papan tanda isyarat lalu lintas dan tiada garisan petak kuning di persimpangan utama.
5. Punca kemalangan yang disebabkan oleh binatang yang melintas.
6. Perkhidmatan pengangkutan awam yang terhad.
7. Tapak stesen bas sedia ada di Pekan Tanjung Sedili sudah tidak digunakan dan dijadikan sebagai tapak pasar malam dan kawasan TLK.
8. Hentian bas *(bus stop)* yang telah usang.
9. Perkhidmatan bot tambang tidak lagi beroperasi.
10. Penanda petak TLK yang telah pudar dan hilang di Pekan Sedili Besar dan Jeti Awam Sedili Besar.
11. Ketiadaan petak TLK khusus di Pekan Tanjung Sedili dan Pantai Manis.
12. Ketiadaan kemudahan laluan pejalan kaki dan laluan basikal di Pekan Tanjung Sedili, Pekan Sedili Besar dan kawasan tumpuan dan pelancongan.

POTENSI DAN PROSPEK PEMBANGUNAN

1. Pembangunan semula jalan raya mengikut rizab jalan yang telah ditetapkan berpotensi untuk mengukuhkan rangkaian jalan raya di Sedili Besar.
2. Penambahbaikan hierarki dan sirkulasi jalan berpotensi menambah baik lalu lintas di pekan.
3. Penambahbaikan perabot jalan raya berpotensi mengurangkan risiko kemalangan jalan raya.
4. Kepelbagaian mod perkhidmatan pengangkutan awam berpotensi untuk meningkatkan tahap kemudahsampaian penduduk.
5. Penambahbaikan kemudahan sokongan pengangkutan awam berpotensi menggalakkan masyarakat menggunakan pengangkutan awam.
6. Penambahbaikan kemudahan TLK berpotensi untuk menjadikannya supaya lebih sistematik.
7. Penyediaan laluan pejalan kaki dan laluan basikal berpotensi menjadikan kawasan kajian sebagai bandar rendah karbon.

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

S *trength* **KEKUATAN**	**W** *eakness* **KELEMAHAN**	**O** *pportunity* **PELUANG**	**T** *hreat* **ANCAMAN**
<u>Sistem Perhubungan</u> • Terdapat rizab jalan raya yang telah ditetapkan yang dapat menghubungkan tempat-tempat di dalam kawasan kajian.	• Terdapat jalan-jalan yang tidak dibina di atas rizab jalan yang telah ditetapkan (dibina di atas lot-lot individu).	• Membina semula jalan raya mengikut rizab jalan yang telah ditetapkan.	• Terdapat pembangunan sedia ada di kiri dan kanan jalan raya
<u>Pengangkutan Awam</u> • Perkhidmatan kereta sewa yang masih beroperasi. • Kawasan kajian mempunyai kemudahan sokongan untuk perkhidmatan pengangkutan awam iaitu hentian bas dan jeti. • Lokasi kawasan kajian yang terletak berhampiran dengan Sungai Sedili Besar memberi peluang untuk meningkatkan mod pengangkutan air.	• Ketiadaan perkhidmatan pengangkutan awam lain yang beroperasi. • Kekurangan permintaan terhadap perkhidmatan bas dan hentian jeti. • Perkhidmatan bot tambang yang sudah tidak beroperasi.	• Mewujudkan perkhidmatan bas untuk menghubungkan kawasan kajian ke pusat bandar terdekat. • Menambah baik kemudahan sokongan pengangkutan awam sedia ada bagi menyokong perkhidmatan pengangkutan awam yang bakal diwujudkan pada masa hadapan. • Sungai Sedili Besar yang berpotensi tinggi untuk pembangunan semula perkhidmatan pengangkutan awam air.	• Kekerapan perkhidmatan bas yang kurang dan *real-time* bas yang tidak tepat dapat mengurangkan sambutan masyarakat untuk menggunakan perkhidmatan bas. • Infrastruktur kemudahan sokongan pengangkutan awam yang tidak ditambahbaik dapat mengurangkan galakan kepada orang ramai untuk menggunakan perkhidmatan pengangkutan awam. • Orang ramai lebih cenderung untuk menggunakan perhubungan jalan darat kerana lebih cepat, mudah dan mesra berbanding pengangkutan air.
<u>Kemudahan Sokongan</u> • Terdapat TLK di kawasan pekan dan kawasan tumpuan dan pelancongan. • Rizab jalan raya yang mencukupi untuk menyediakan laluan pejalan kaki dan laluan basikal.	• Penanda petak TLK yang semakin pudar dan hilang, serta ketiadaan petak TLK khusus di pekan Tanjung Sedili dan Pantai Manis. • Ketiadaan kemudahan laluan pejalan kaki dan laluan basikal.	• Mengecat semula petak TLK sedia ada, serta menyediakan petak TLK baharu di kawasan yang berpotensi untuk penyediaan TLK. • Potensi yang tinggi untuk mewujudkan laluan pejalan kaki dan laluan basikal di pekan, kawasan tumpuan dan kawasan pelancongan.	• Penyediaan TLK akan dapat meningkatkan kebergantungan orang ramai terhadap penggunaan kenderaan persendirian berbanding menggunakan perkhidmatan pengangkutan awam. • Penyediaan laluan pejalan kaki dan laluan basikal yang boleh menimbulkan konflik lalu lintas dengan kenderaan bermotor.

2.1 RUMUSAN PENEMUAN UTAMA

2.1.4 SEKTOR SOKONGAN

A. PENGURUSAN DAN PELAKSANAAN

KEPERLUAN KEPADA MEKANISMA PENGURUSAN DAN PELAKSANAAN PROJEK PEMAJUAN

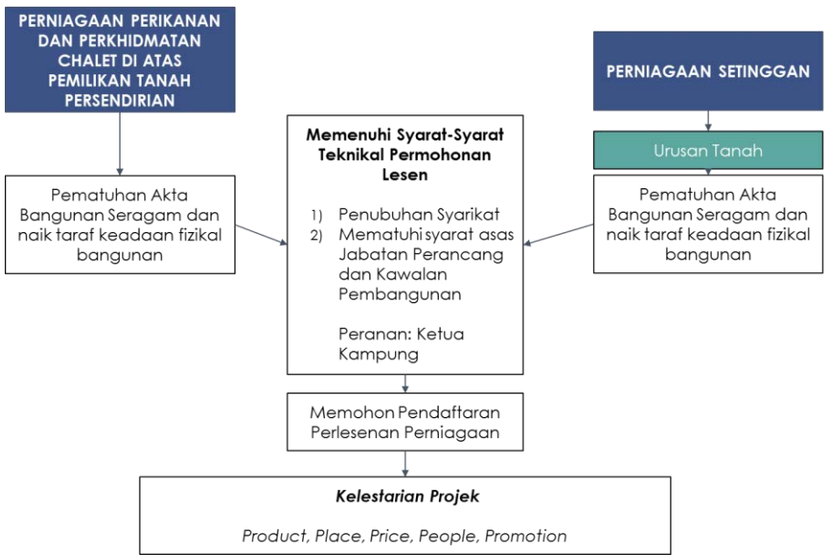
- ✓ Mengenalpasti potensi projek-projek pemajuan yang perlu dilaksanakan.
- ✓ Pelaksanaan projek perlu dilengkapkan dengan mekanisme pengurusan dan pelaksanaan bagi memastikan setiap projek berdaya laksana dan diuruskan dengan sebaiknya.
- ✓ Projek pemajuan yang berimpak memerlukan penilaian ke atas pelaburan bagi menentukan daya maju projek.

PEMBANGUNAN SEDIA ADA

- **Isu Pemilikan Tanah, Guna Tanah dan Perlesenan Bagi Aktiviti Perniagaan.**
  - ✓ Perniagaan di atas tanah rizab pantai.
  - ✓ Perniagaan perikanan dan perkhidmatan *chalet* di atas pemilikan tanah persendirian.
- **Keperluan kepada Penambahbaikan Penyampaian Perkhidmatan Sokongan.**

PELAN TINDAKAN URUSNIAGA BERISIKO

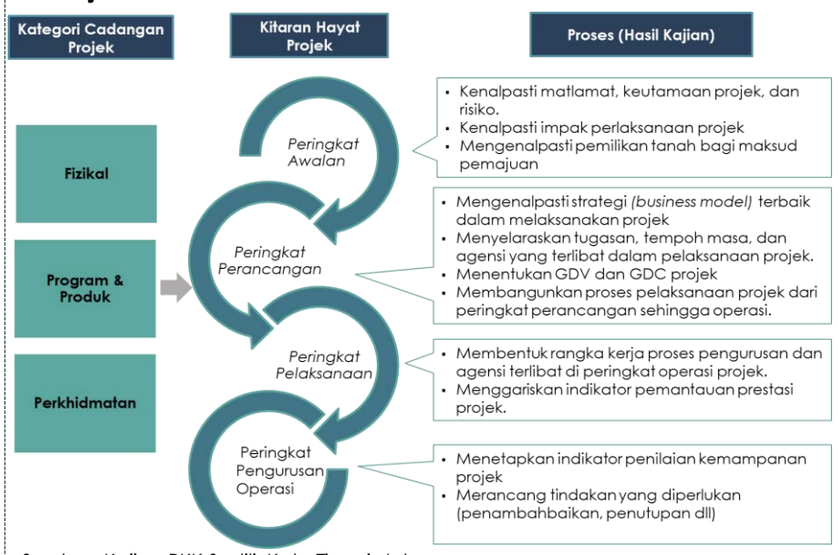
Rajah 2.36 : Pelan Tindakan Urusniaga Berisiko.



Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

MEKANISME PENGURUSAN & PELAKSANAAN PROJEK PEMAJUAN

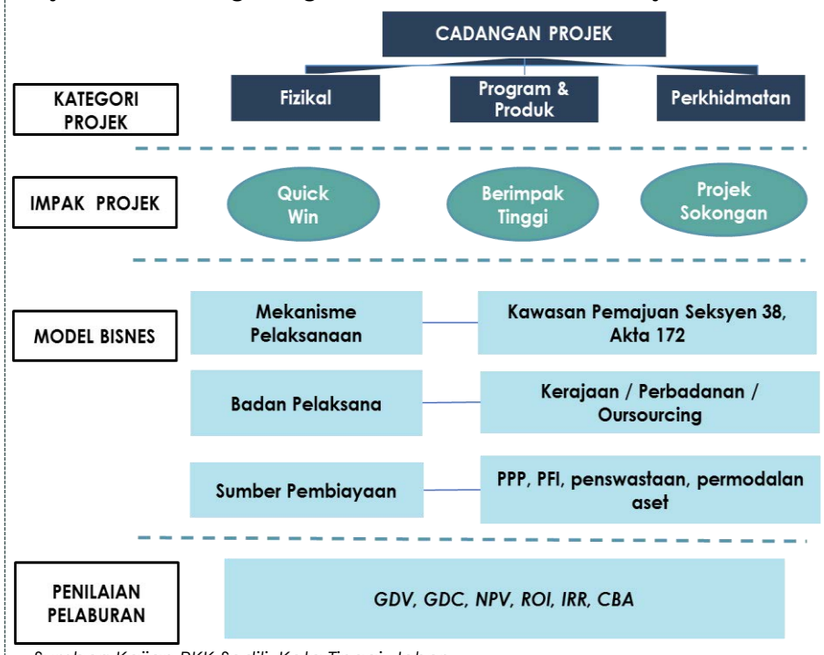
Rajah 2.37: Mekanisme Pengurusan dan Pelaksanaan Projek Pemajuan.



Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

STRATEGI PENGURUSAN DAN PELAKSANAAN PROJEK

Rajah 2.38 : Strategi Pengurusan dan Pelaksanaan Projek.



Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

ISU, MASALAH DAN POTENSI

ISU DAN MASALAH

1. Pemantapan integrasi peranan dan fungsi agensi berkaitan.
2. Keperluan indikator penilaian pelaburan bagi daya maju projek.
3. Operasi perniagaan di atas tanah rizab pantai berkaitan dengan tahap kebersihan, utilitii, keadaan fizikal bangunan atau premis dan perlesenan.
4. Keperluan perlesenan bagi perniagaan perikanan dan *chalet* di atas pemilikan tanah persendirian.
5. Tahap penyampaian perkhidmatan di kawasan bukan bercukai.

POTENSI DAN PROSPEK PEMBANGUNAN

1. Potensi dalam peningkatan hasil MDKT kesan perluasan kawasan bercukai.
2. Pengurusan projek berasaskan keutamaan secara berfasa bagi tiga (3) aspek pembangunan iaitu fizikal, ekonomi dan perkhidmatan.
3. Penentuan kawasan pemajuan yang memberi impak magnetik kepada pembangunan sosio-ekonomi.
4. Strategi pelaksanaan berasaskan peruntukan perundangan dengan pembangunan model bisnes mengambilkira badan pelaksana, sumber pembiayaan dan daya maju projek.

S*trength* KEKUATAN

- Seksyen 38 (Akta 172) sebagai satu mekanisme pelaksanaan kawasan pembangunan.
- Aktiviti perniagaan yang sedia ada sebagai tarikan awal pengunjung kepada kawasan kajian.
- Kepelbagaian agensi dan sumber yang boleh dimanfaatkan dalam membangunkan kawasan kajian.

W*eakness* KELEMAHAN

- Tiada integrasi fungsi dan peranan antara agensi-agensi yang terlibat.
- Terdapat kawasan yang yang tidak mendapat perkhidmatan dari MDKT disebabkan tidak terletak di dalam kawasan operasi.
- Tiada pelan pengurusan yang khusus dalam menambah baik aktiviti perniagaan di tepi pantai.

O*pportunity* PELUANG

- Sistem pengurusan dan pelaksanaan projek pembangunan melalui pendekatan kitar hayat projek.
- Penambahbaikan perkhidmatan di kawasan tidak bercukai mampu menarik lebih ramai pengunjung.
- Pemerkasaan urusniaga atas tanah rizab pantai di Pantai Manis dan Sedili Besar.

T*hreat* ANCAMAN

- Ketiadaan agensi khusus untuk menguruskan projek di fasa pengurusan dan operasi projek.
- Pelaksanaan projek yang tidak berdasarkan keutamaan dan garis masa.
- Kaedah pembiayaan pelaksanaan dan pengurusan projek yang tidak jelas.

2.1.5 ISU STRATEGIK DAN PENEMUAN UTAMA

A. ISU STRATEGIK

1. **PEMBANGUNAN PEKAN YANG KURANG *VIBRANT***
2. **DAYA PEMBANGUNAN YANG PERLAHAN DAN SUMBER EKONOMI TEMPATAN YANG SEDERHANA**
3. **KAWASAN PELANCONGAN YANG KURANG DAYA TARIKAN DAN AKTIVITI**
4. **KURANG KEPELBAGAIAN PRODUK PELANCONGAN TEMPATAN**
5. **PROMOSI DAN PAKEJ EKOPELANCONGAN YANG KURANG MENARIK**
6. **PENGELUARAN SEKTOR PERTANIAN KURANG OPTIMUM**

B. PENEMUAN UTAMA

i. GUNA TANAH

- Kurang pembangunan terutama kawasan-kawasan tarikan ekonomi dan pelancongan.
- Faktor semulajadi kawasan kajian mendedahkan kawasan kajian kepada risiko bencana dan ancaman keselamatan perairan.

ii. PETEMPATAN DESA

- Kekurangan kepelbagaian sektor pekerjaan yang menarik minat penduduk terutamanya golongan muda.

iii. REKABENTUK DAN LANDSKAP

- Ketiadaan elemen reka bentuk bandar seperti elemen legibiliti dan *connectivity* serta agihan ruang bandar di dua (2) petempatan utama Sedili.
- Kekurangan komponen reka bentuk yang boleh memberikan kemudahan, keselesaan dan keselamatan.
- Imej dan landskap keseluruhan Mukim Sedili yang kurang baik. Ia perlu diketengahkan dan ditonjolkan sebagai bandar nelayan dan perikanan selain kota yang kaya dengan landskap semulajadi.

iv. PELANCONGAN

- Kekurangan fasiliti sokongan dan penyelenggaraan yang kurang memuaskan di tempat tarikan pelancongan.
- Promosi produk pelancongan yang masih minimum dan tidak menyeluruh.

v. PENGANGKUTAN DAN SISTEM PERHUBUNGAN

- Jalan utama untuk ke kawasan Sedili Besar dibangunkan secara *illegal* di atas lot-lot individu yang kecil dan sempit, tidak mengikut piawaian serta rizab jalan sedia ada.
- Ketiadaan perkhidmatan pengangkutan awam lain yang beroperasi.

vi. PERNIAGAAN

- Isu pemilikan lot dan penyewaan bangunan perniagaan di atas lot persendirian menyebabkan bangunan perniagaan di sekitar Tanjung Sedili Besar dan Sedili Besar tidak dibaikpulih dan dijaga dengan baik.

vii. PENGURUSAN SUMBERJAYA DAN SEMULA JADI

- Ketiadaan kawasan perlombongan dan kuari mempengaruhi penjanaan ekonomi.
- Penurunan kualiti air marin pada tahun 2019 dipengaruhi aktiviti mencuci tangki kapal-kapal haram sehingga berlakunya pencemaran minyak hingga ke pantai.

viii. PENGURUSAN RISIKO BENCANA

- Kedudukan kawasan kajian yang berhadapan dengan laut terdedah kepada kejadian ribut dan air pasang.
- Muara Sg. Sedili Besar yang cetek akibat daripada mendapan pasir yang tinggi.

ix. PERTANIAN DAN PERIKANAN

- Ketiadaan produk pertanian yang jelas di kawasan kajian dan kesukaran mendapatkan tenaga tempatan kerja dalam bidang pertanian.
- Sebilangan besar petani atau pekebun tempatan masih menggunakan kaedah penanaman konvensional yang boleh merosakkan kualiti tanah.
- Aktiviti perikanan terganggu disebabkan muara sungai yang semakin cetek.

x. INFRASTRUKTUR DAN UTILITI

- Masih tiada sistem pembetungan bersambung dan tangki septik komunal dalam kawasan kajian.
- Masih terdapat kejadian terputus bekalan air dan elektrik.

C. PEMBENTUKAN KLUSTER PERANCANGAN

Terdapat enam (6) kluster perancangan dicadangkan di kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor. Penentuan kawasan-kawasan kluster pembangunan ini ditentukan berdasarkan fungsi, karakter dan potensi kawasan-kawasan tersebut. Perincian kawasan kluster pembangunan ditunjukkan dalam jadual di bawah.

Jadual 2.16 : Jadual Pembahagian Kluster Pembangunan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

NO.	KLUSTER	KELUASAN (HEKTAR)	PERATUS (%)
1	Kluster 1: Tanjung Sedili	124.40	7.32
2	Kluster 2: Pantai Manis - Teluk Mahkota	194.00	11.42
3	Kluster 3: Legaran Tanah Putih	160.10	9.42
4	Kluster 4: Sedili Besar	202.40	11.91
5	Kluster 5: Kampung Semayong	333.40	19.62
6	Kluster 6: Hutan Simpan Kuala Sedili	684.92	40.31
JUMLAH	6 Kluster	1,699.22	100.00

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor







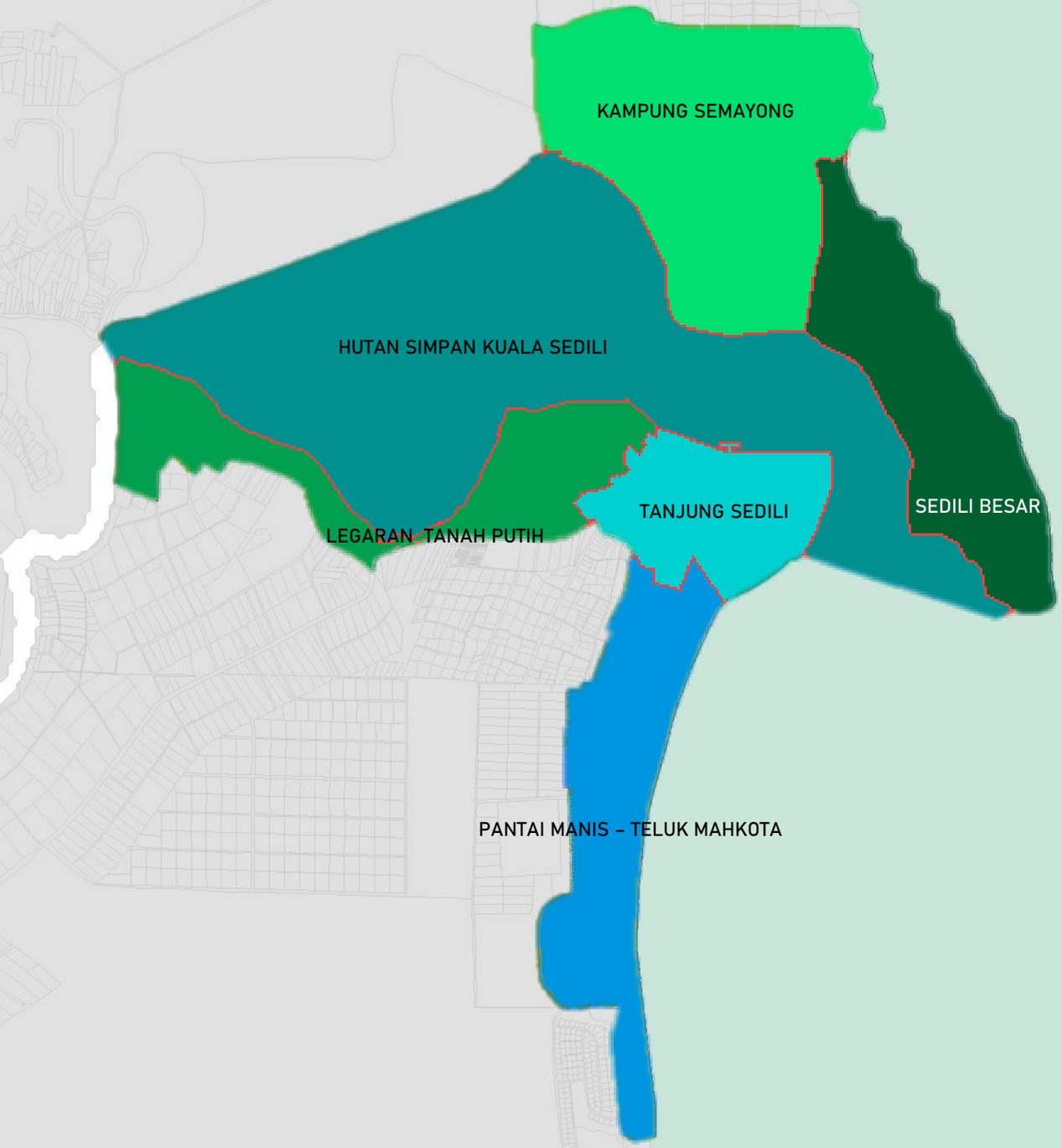






Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

Pelan Pembangunan
KLUSTER



PETUNJUK

- K1 TANJUNG SEDILI
- K2 PANTAI MANIS – TELUK MAHKOTA
- K3 LEGARAN TANAH PUTIH
- K4 SEDILI BESAR
- K5 KAMPUNG SEMAYONG
- K6 HUTAN SIMPAN KUALA SEDILI

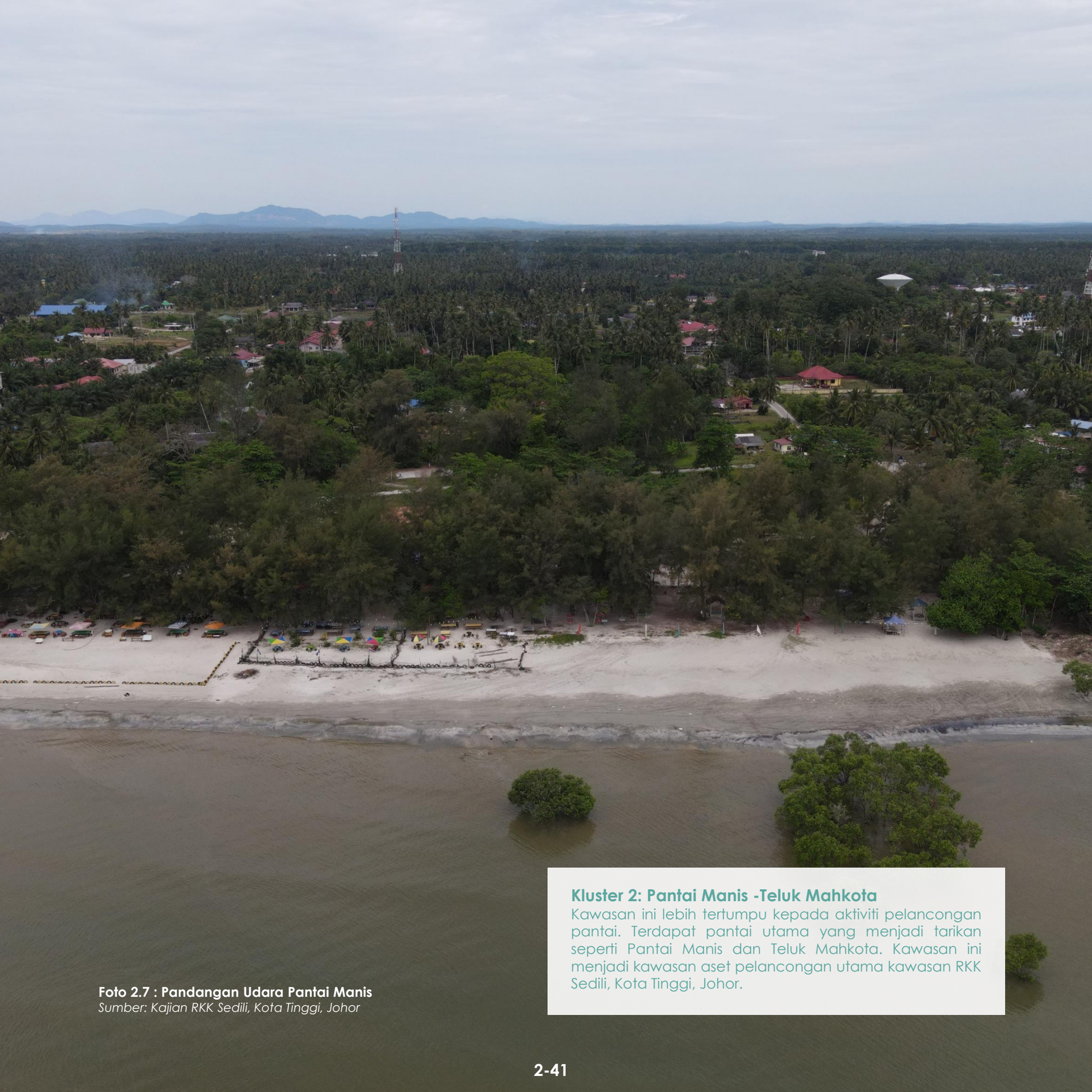
Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor.



Kluster 1: Tanjung Sedili

Tanjung Sedili merupakan pusat tumpuan ekonomi utama kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor. Terdapat aktiviti perniagaan dan perkhidmatan di dalam kluster ini. Selain itu, institusi dan kemudahan masyarakat juga terdapat dalam kluster ini. Terdapat juga jeti yang menjadi aset penting kepada aktiviti ekonomi kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor.

Foto 2.6 : Pandangan Udara Pekan Tanjung Sedili
Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor



Kluster 2: Pantai Manis -Teluk Mahkota

Kawasan ini lebih tertumpu kepada aktiviti pelancongan pantai. Terdapat pantai utama yang menjadi tarikan seperti Pantai Manis dan Teluk Mahkota. Kawasan ini menjadi kawasan aset pelancongan utama kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor.

Foto 2.7 : Pandangan Udara Pantai Manis
Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor



Foto 2.8 : Pandangan Udara Legaran Tanah Putih
Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

Kluster 3 : Legaran Tanah Putih

Kawasan ini lebih tertumpu kepada petempatan desa, aktiviti pertanian dan sungai. Fokus pembangunan perlu diarahkan kepada aktiviti pertanian dan rekreasi sungai. Antara petempatan utama di kawasan ini adalah Kampung Tanah Puteh, Kampung Sentosa dan Kampung Segundal.

Kluster 4: Sedili Besar

Kawasan Sedili Besar merupakan kawasan yang unik di mana ia memiliki aset semulajadi pantai dan sungai. Aktiviti utama di sini adalah perniagaan kecil yang berasaskan laut. Sebahagian kecil kawasan ini adalah Kawasan operasi Majlis Daerah Kota Tinggi.



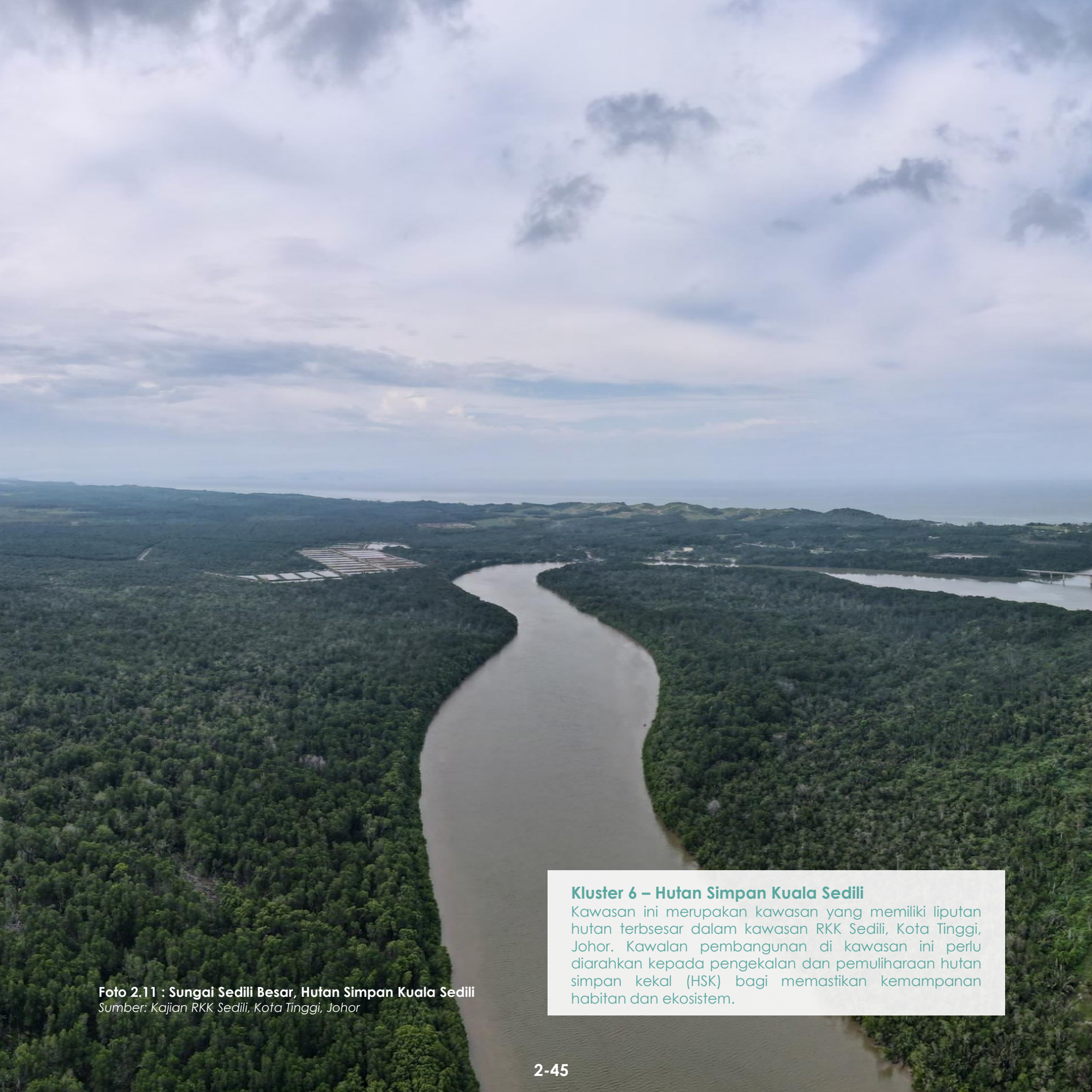
Foto 2.9 : Pandangan Udara Sedili Besar
Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor



Kluster 5 – Kampung Semayong

Aktiviti utama kawasan ini lebih tertumpu kepada aktiviti pertanian. Di kawasan ini juga masih terdapat banyak tanah kosong untuk pembangunan. Selain itu, aset semulajadi seperti pantai juga terdapat di kawasan ini.

Foto 2.10 : Ladang Kelapa Sawit, Kampung Semayong
Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor



Kluster 6 – Hutan Simpan Kuala Sedili

Kawasan ini merupakan kawasan yang memiliki liputan hutan terbsesar dalam kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor. Kawalan pembangunan di kawasan ini perlu diarahkan kepada pengekalan dan pemuliharaan hutan simpan kekal (HSK) bagi memastikan kemampanan habitan dan ekosistem.

Foto 2.11 : Sungai Sedili Besar, Hutan Simpan Kuala Sedili
Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

2.2 WAWASAN, MATLAMAT DAN OBJEKTIF PEMBANGUNAN

2.2.1 WAWASAN PEMBANGUNAN

Wawasan pembangunan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor ini merangkumi dua (2) entiti utama iaitu **desa lestari** dan **komponen-komponen cadangan yang berdaya maju atau berdaya laksana** supaya projek-projek yang dicadangkan adalah berdaya laksana dan memberi impak ekonomi yang kukuh kepada penduduk setempat.

Wawasan Pembangunan RKK:

"Sedili Berdaya Huni, Maju Dan Lestari"

Berikut merupakan terjemahan wawasan pembangunan RKK:-

Berdaya Huni	• Memastikan pembangunan yang dirancang dapat memberi kesan yang baik kepada penduduk dalam aspek ekonomi, sosial dan fizikal. Selain itu, setiap pelan tindakan yang dirancang juga diharap akan meningkatkan tahap kemudahan perkhidmatan perbandaran kepada penduduk setempat dan seterusnya akan meningkatkan tahap daya huni di kawasan kajian;
Maju	• Memastikan perancangan dan pembangunan yang dirancang dapat membantu mengembangkan potensi sedia ada dan seterusnya dapat meningkatkan ekonomi penduduk dalam setiap aktiviti ekonomi; dan
Lestari	• Memastikan setiap Pelan Tindakan Pembangunan yang dirancang mengambilkira aspek-aspek pemeliharaan dan kelestarian alam semula jadi serta menyeimbangkan antara ekonomi dan alam semulajadi.

2.2.2 MATLAMAT PEMBANGUNAN

"Membangunkan Sedili Sebagai Pekan atau Pusat Pertumbuhan Melalui Penyediaan Produk-produk Pelancongan Yang Dinamik Dan Pemerkasaan Sektor Perikanan Sebagai Ekonomi Setempat"

Matlamat pembangunan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor ditumpukan kepada penyediaan sebuah pelan tindakan pembangunan yang komprehensif untuk menjadikan Sedili sebagai sebuah pusat pertumbuhan yang lengkap melalui Pelaksanaan projek dan program pembangunan untuk menjana ekonomi kepada penduduk setempat.

2.2.3 OBJEKTIF PEMBANGUNAN

Berikut adalah Objektif Pembangunan bagi Rancangan Kawasan Khas Sedili, Kota Tinggi, Johor ke arah pembangunan ekonomi setempat.

Rajah 2.39: Objektif Kajian Rancangan Kawasan Khas Sedili, Kota Tinggi, Johor.



Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi Johor

2.2.4 FOKUS PEMBANGUNAN

Berikut adalah Fokus Pembangunan Rancangan Kawasan Khas Sedili, Kota Tinggi, Johor :-

Pembaharuan Semula Pekan atau Pusat Pertumbuhan

- ✓ Rejuvenasi kawasan pekan/pusat pertumbuhan.
- ✓ Memperkukuhkan fungsi pekan/pusat pertumbuhan.
- ✓ Penyediaan kemudahan asas dan awam yang lengkap.
- ✓ Penawaran perniagaan dan perkhidmatan yang baik.
- ✓ Penyediaan ruang niaga atau pusat tumpuan ekonomi.

Pembangunan Pelancongan Dan Rekreasi Dinamik

- ✓ Mempelbagai aktiviti rekreasi dan pantai.
- ✓ Mempromosi ekopelancongan.
- ✓ Memantapkan Gastronomi dan perusahaan IKS.
- ✓ Meningkatkan penglibatan sektor agro dalam pakej pelancongan.
- ✓ Memperkukuhkan produk pelancongan, warisan dan budaya.

Peningkatan Ekonomi Setempat

- ✓ Pemantapan pengeluaran hasil perikanan.
- ✓ Memantapkan kemudahan sokongan aktiviti perikanan dengan penyediaan kemudahan.

2.3 HALATUJU DAN KONSEP PEMBANGUNAN

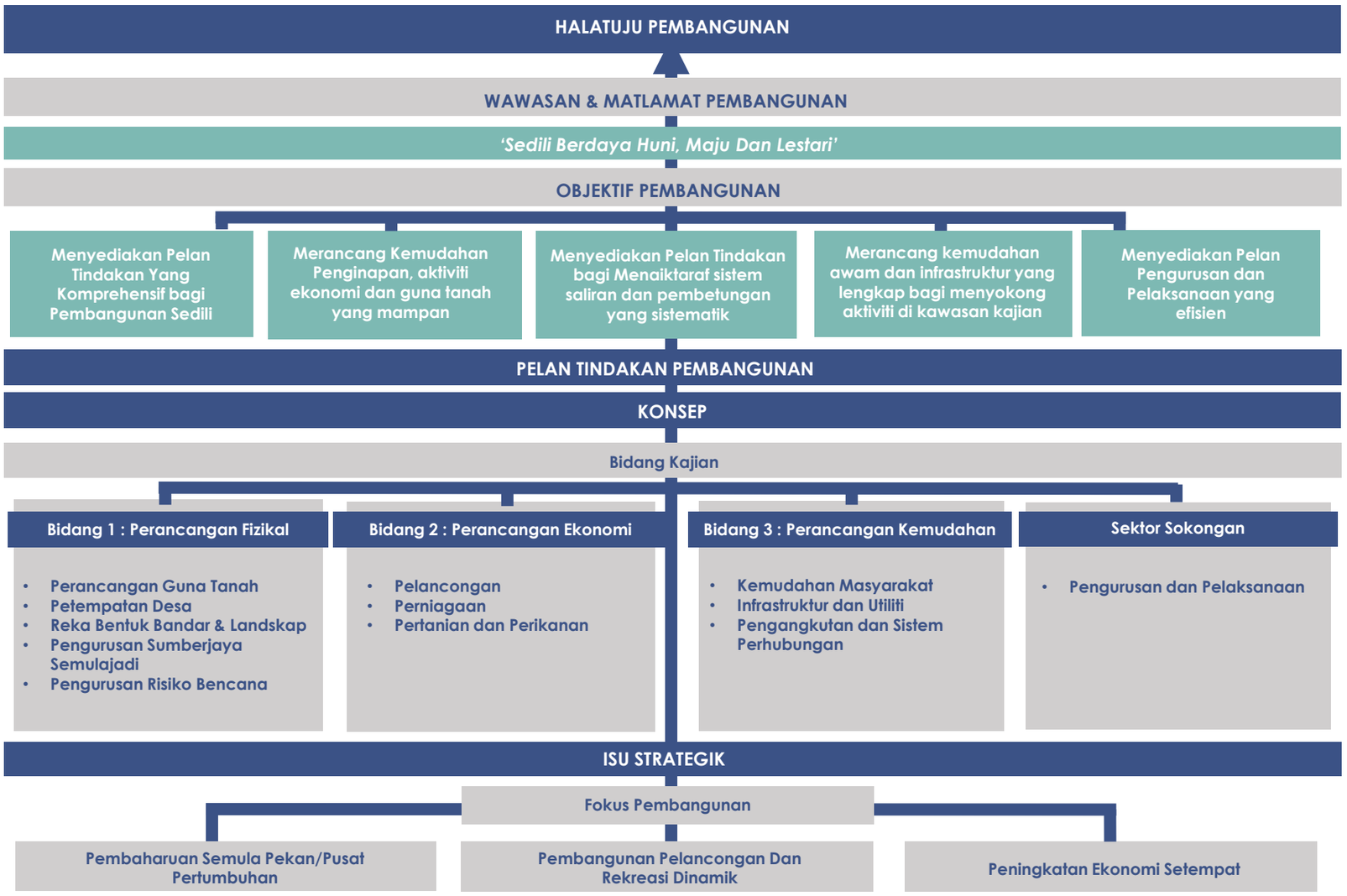
Pembentukan halatuju dan konsep pembangunan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor ditentukan melalui kaedah analisis "*Bottom-Top*". Ini di mana ia bermula daripada penentuan tiga (3) fokus pembangunan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor, iaitu **pembaharuan semula pekan/pusat pertumbuhan, pembangunan pelancongan dan rekreasi dinamik dan peningkatan ekonomi setempat** .

Tiga (3) fokus pembangunan ini dihasilkan melalui atau sebagai pendekatan bagi menangani isu strategik utama kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor. Isu-isu strategik ini pula dikeluarkan melalui empat (4) bidang kajian utama iaitu:

i. **Bidang 1: Perancangan Fizkal**,
ii. **Bidang 2: Perancangan Ekonomi**
iii. **Bidang 3: Perancangan Kemudahan**
iv. **Bidang 4: Sektor Sokongan**

Oleh yang demikian, fokus pembangunan dan isu strategi ini telah dijadikan asas untuk membentuk **Pelan Tindakan Pembangunan** bagi mencapai objektif dan wawasan kajian**.**

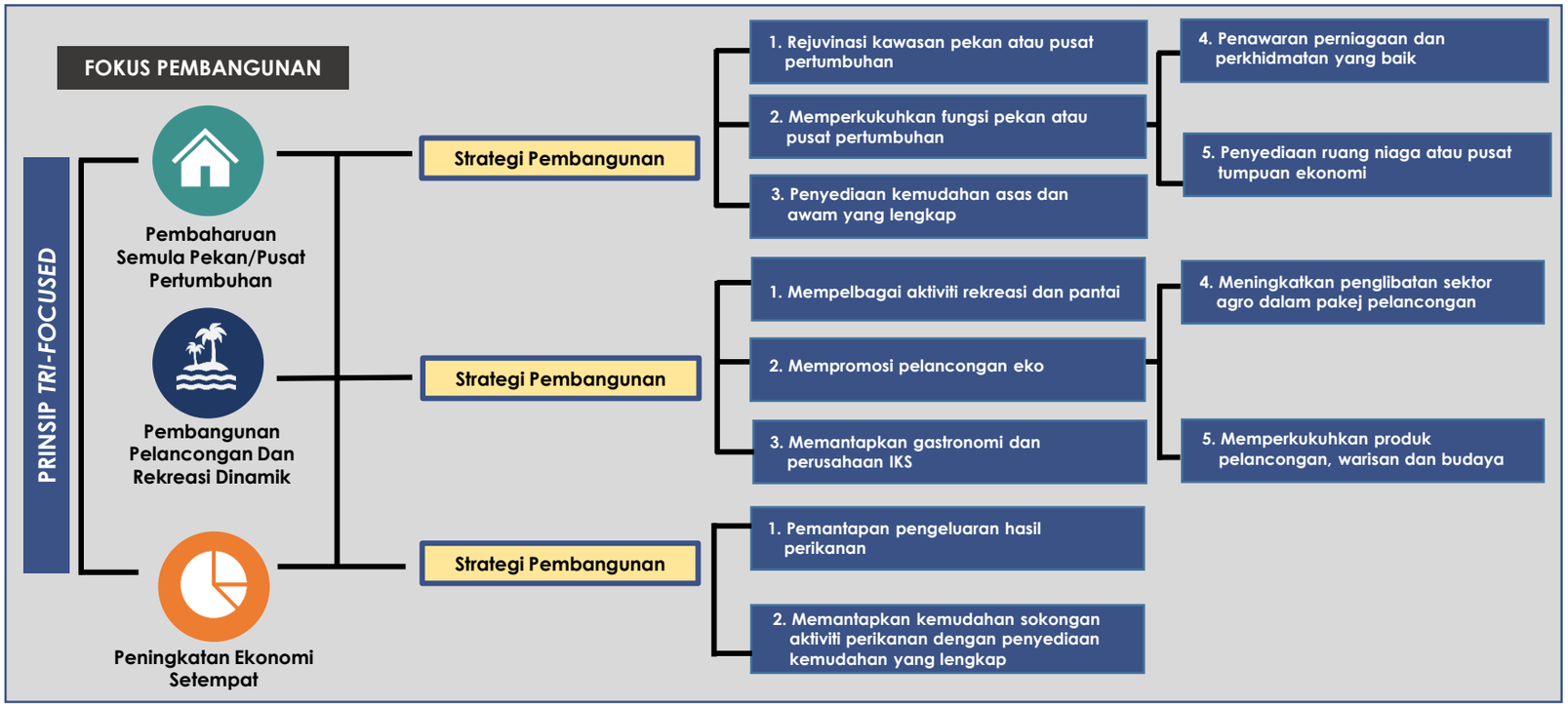
Rajah 2.40 : Carta Alir Pembentukan Halatuju dan Konsep



Proses pembentukan konsep pembangunan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor adalah berlandaskan prinsip '*tri-focused*' di mana melibatkan tiga (3) fokus pembangunan utama iaitu:

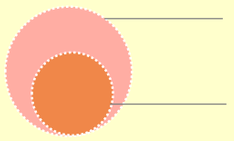
1. Pembaharuan Semula Pekan/Pusat Pertumbuhan
2. Pembangunan Pelancongan Dan Rekreasi Dinamik
3. Peningkatan Ekonomi Setempat

Setiap fokus pembangunan disokong oleh strategi-strategi yang berupaya untuk mencapai ketiga-tiga fokus pembangunan yang ditetapkan.



Pembaharuan Semula Pekan/ Pusat Pertumbuhan

- Strategi pembangunan berfokus kepada **Pekan Utama** dan **Bandar Baru**



Pekan Utama
- Pekan Tg. Sedili
- Pekan Sedili Besar

Bandar Baru
- Jason Bay

- **Zon Pembaharuan Semula Pekan/Pusat Pertumbuhan**

Menumpukan aktiviti ekonomi dan penyediaan kemudahan di kawasan pekan utama untuk membangunan semula kawasan ini.

Pembangunan Pelancongan Dan Rekreasi Dinamik

- **Zon Koridor Pelancongan**

1. Zon Pelancongan Pantai

Melibatkan kawasan pelancongan pantai utama iaitu Pantai Sedili Besar, Pantai Temalah, Pantai Manis dan Pantai Teluk Mahkota.

2. Zon Ekopelancongan

Melibatkan kawasan pelancongan ekologi seperti Sungai Sedili Besar dan Hutan SImpan Kekal Kuala Sedili.

3. Zon Pakej Pelancongan

Melibatkan pakej pelancongan seperti:
- Penginapan *Resort*/Hotel/*Chalet*
- Produk Pelancongan Makanan di Sedili
- Produk *Community Based Tourism*
- Fasiliti Pelancongan

Peningkatan Ekonomi Setempat

- Memfokuskan kepada pembangunan **ekonomi tempatan** dan **perkedaian.**
- Tumpuan aktiviti ekonomi di kawasan pusat ekonomi utama iaitu **Pekan Tg. Sedili dan Pekan Sedili Besar dan pusat ekonomi sokongan di Kg. Semayong.**
- **Zon Peningkatan Ekonomi Setempat.**

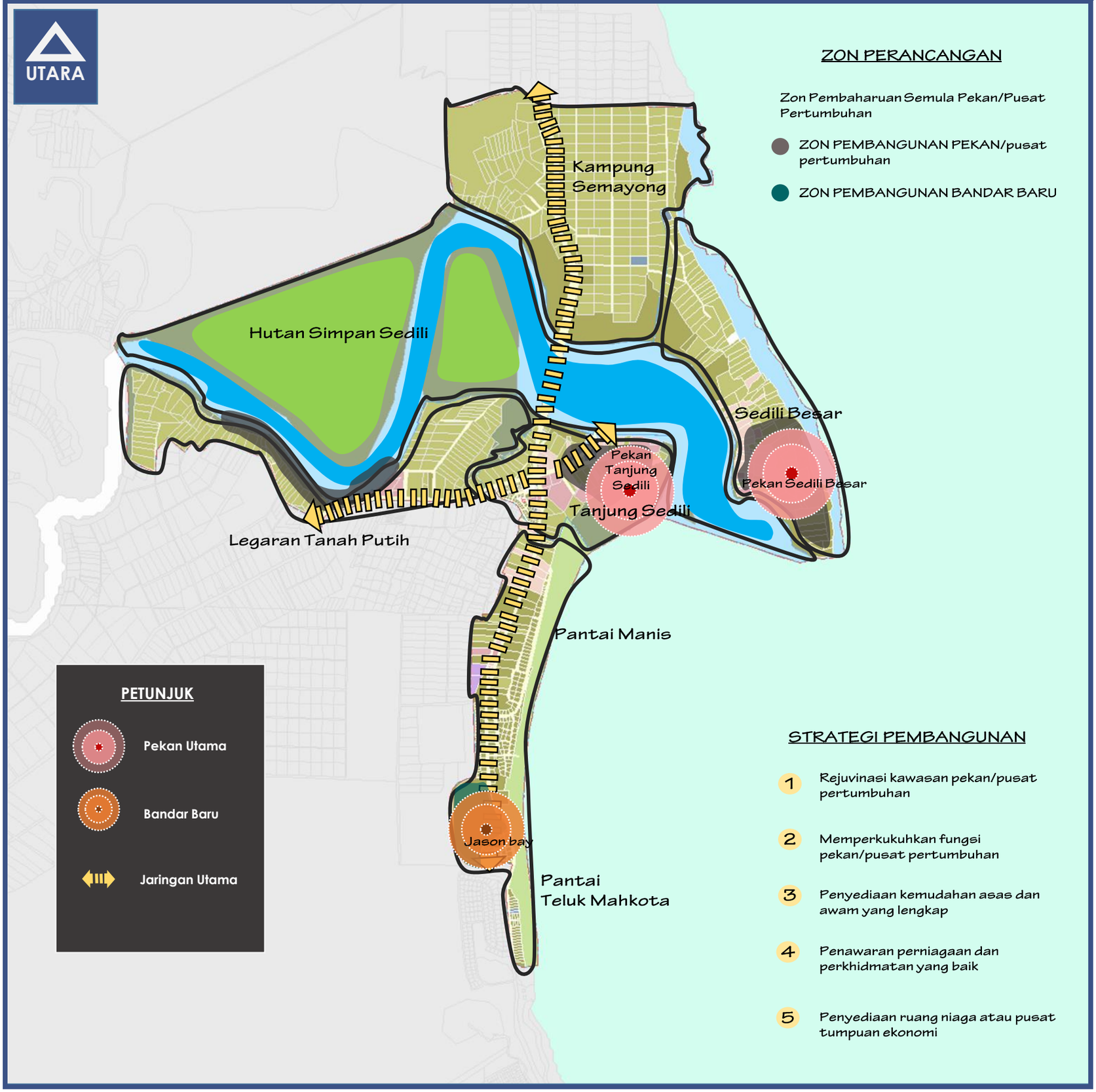
1. Zon Koridor Ekonomi

Melibatkan zon tumpuan ekonomi iaitu kawasan-kawasan tumpuan pelancongan dan perkedaian.

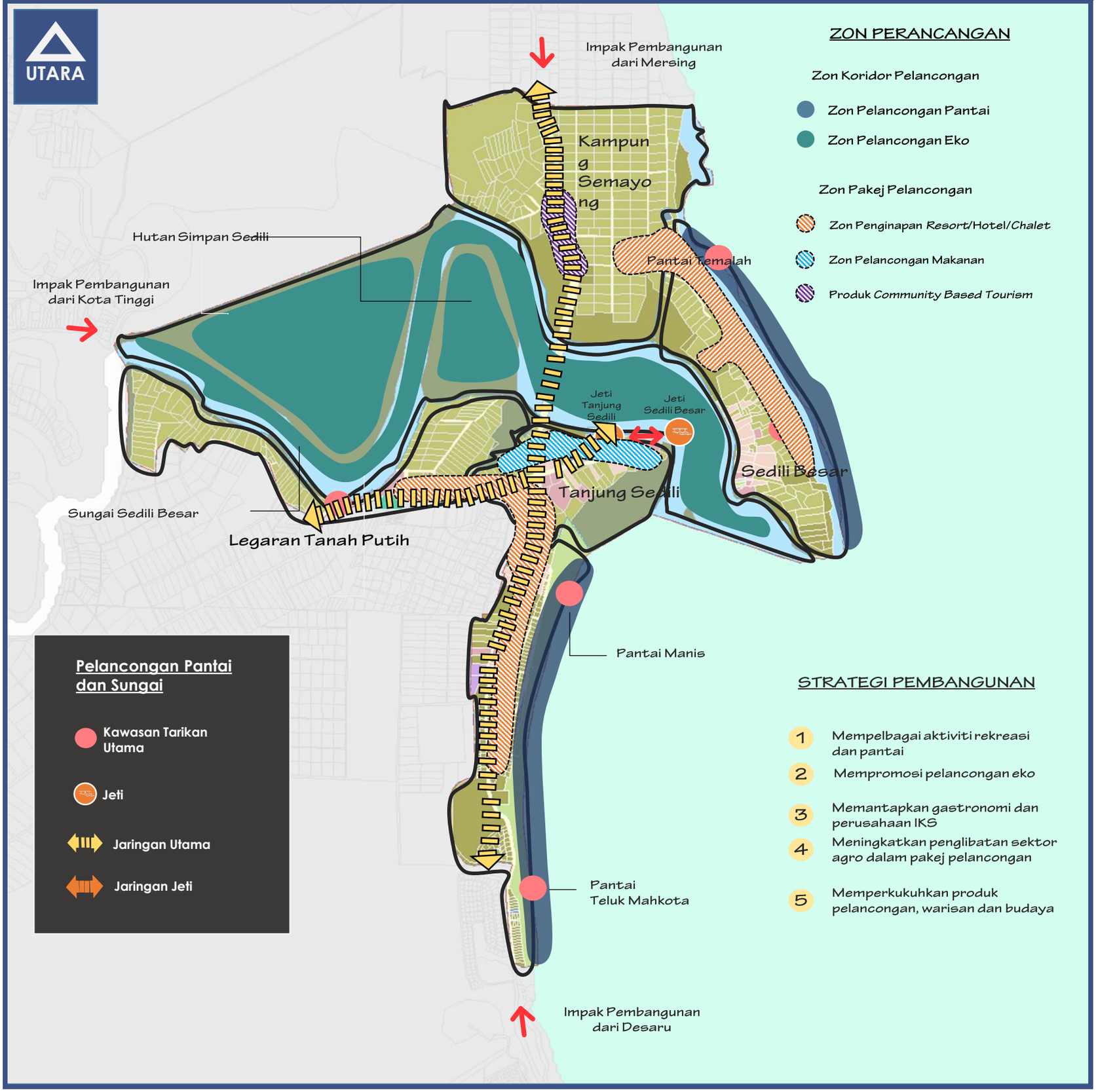
2. Zon Pemeliharaan

Melibatkan sumber ekonomi yang perlu dipelihara seperti kawasan hutan dan sungai.

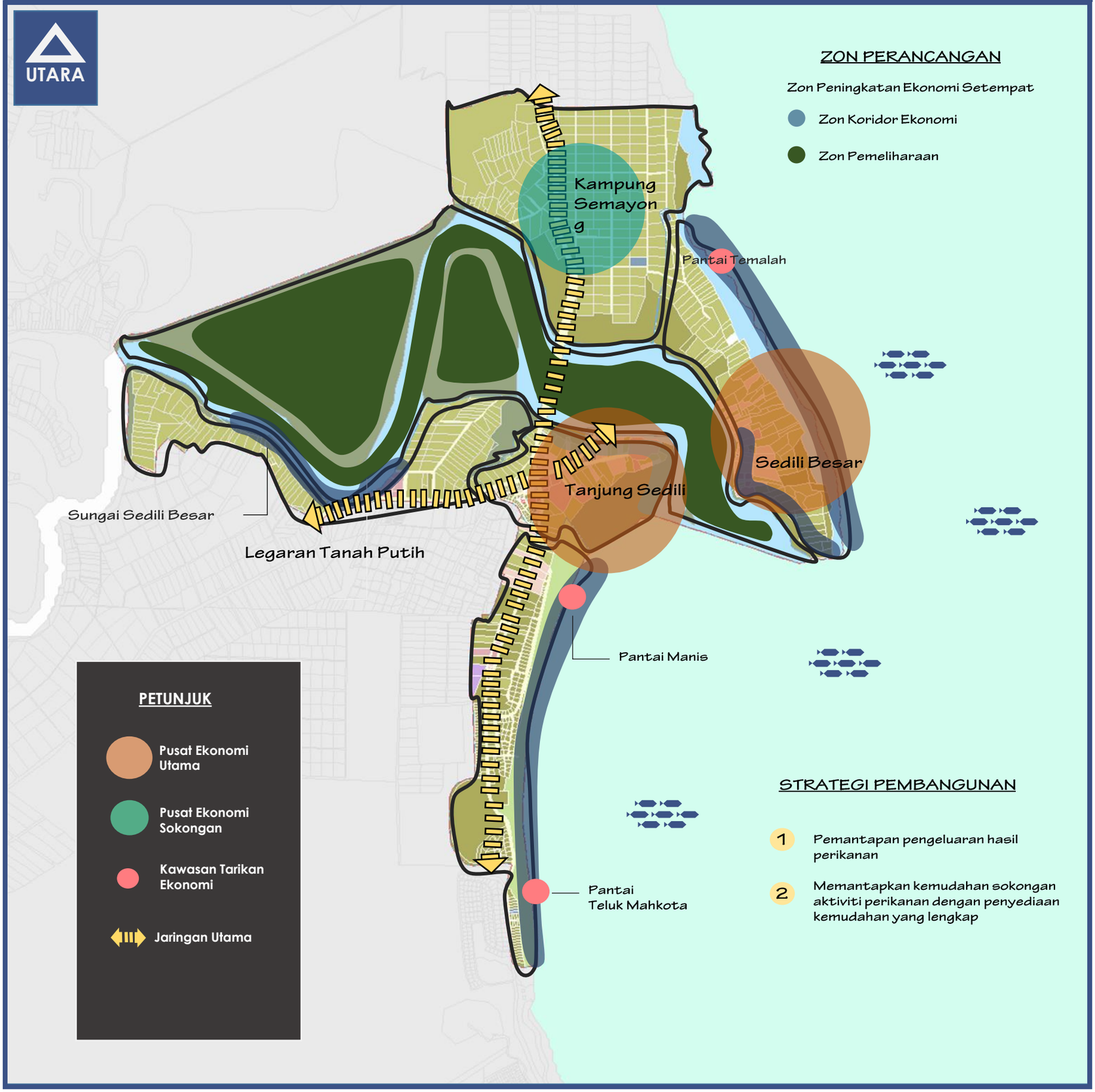
Rajah 2.41 : Pelan Konsep Pembaharuan Semula Pekan atau Pusat Pertumbuhan



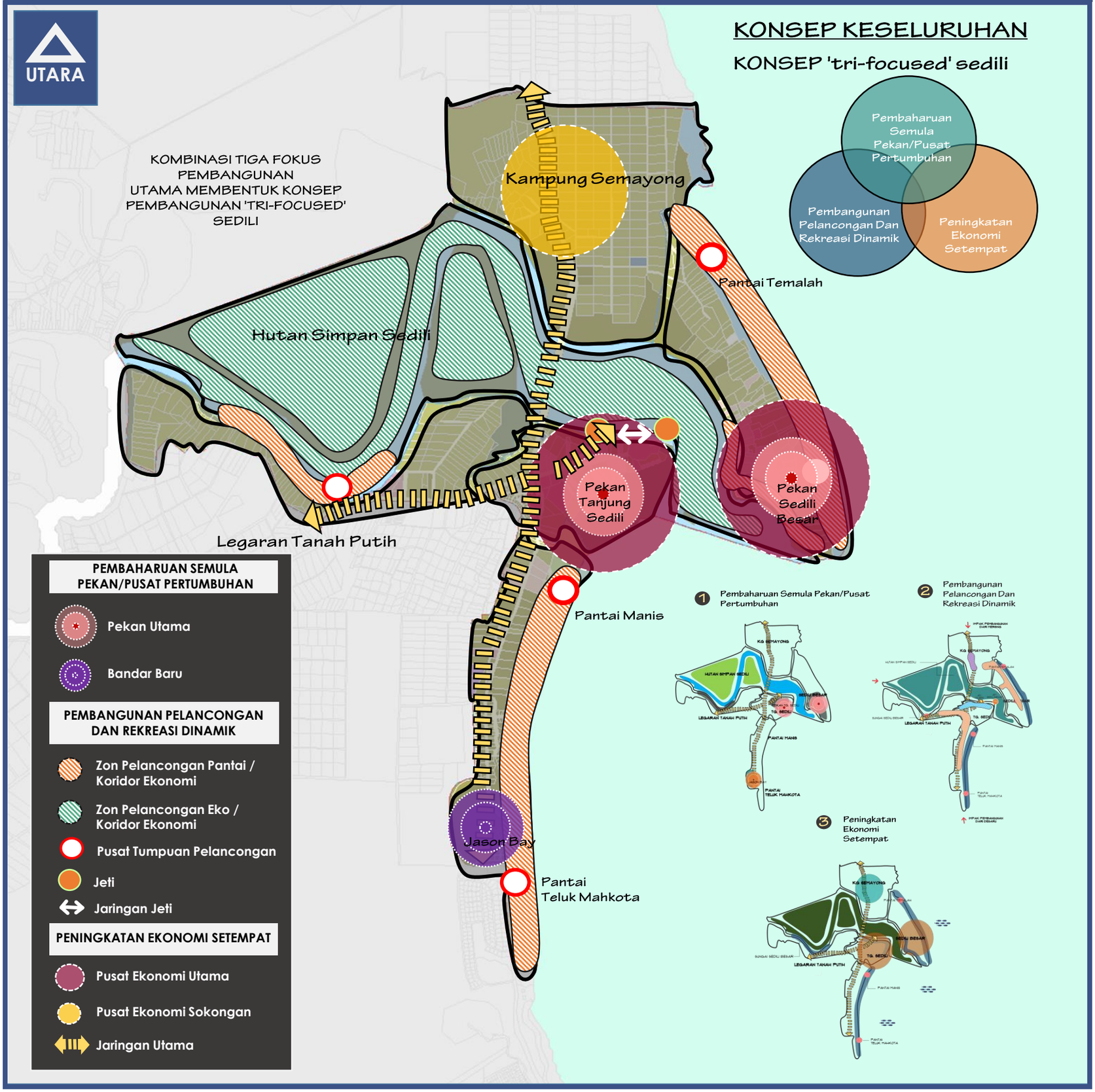
Rajah 2.42 : Pelan Konsep Pembangunan Pelancongan dan Rekreasi Dinamik



Rajah 2.43 : Pelan Konsep Peningkatan Ekonomi Setempat



Rajah 2.44 : Konsep Keseluruhan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor





3.0
CADANGAN PELAN TINDAKAN

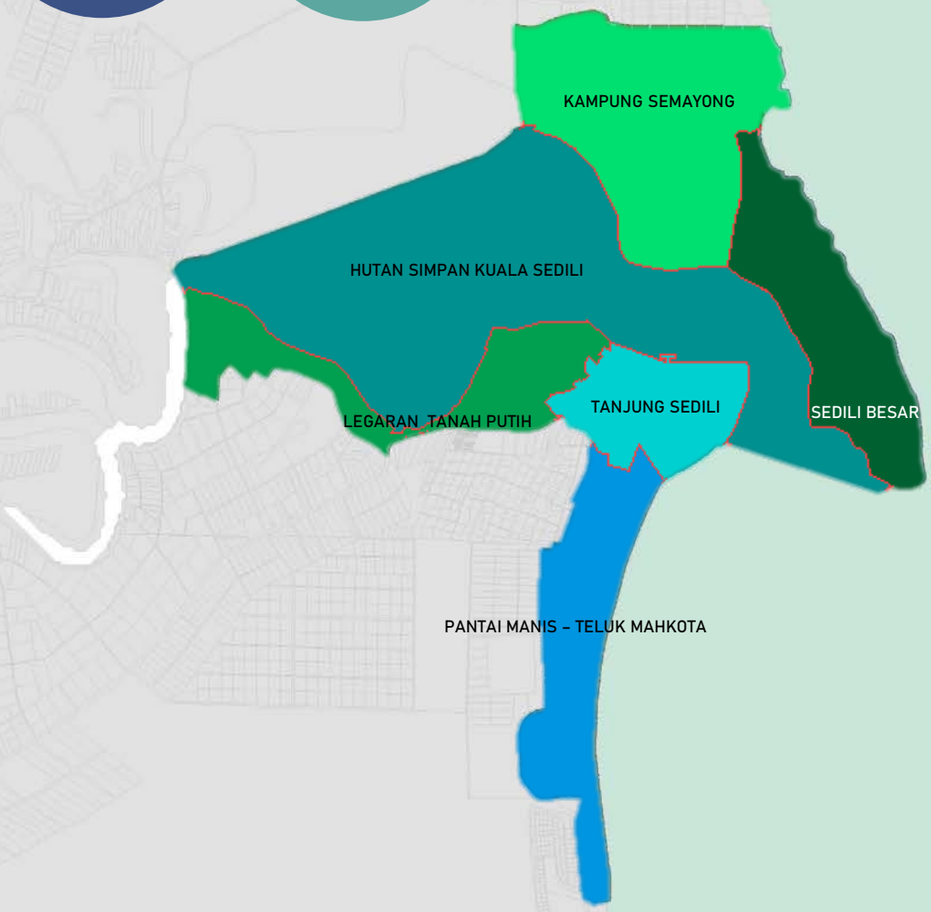
3.0 CADANGAN PELAN TINDAKAN

A. CADANGAN UTAMA

Terdapat 23 cadangan utama yang telah dibentuk mengikut enam (6) kluster perancangan dan tiga (3) fokus pembangunan sebagaimana rajah di bawah. Daripada 23 cadangan utama tersebut, 49 perincian tindakan akan dilaksanakan berdasarkan kategori keutamaan tindakan dan fasa pembangunan yang telah ditetapkan.

23 CADANGAN UTAMA

49 PERINCIAN TINDAKAN



K1 TANJUNG SEDILI
5 CADANGAN | 12 TINDAKAN

K2 PANTAI MANIS – TELUK MAHKOTA
3 CADANGAN | 8 TINDAKAN

K3 LEGARAN TANAH PUTIH
2 CADANGAN | 4 TINDAKAN

K4 SEDILI BESAR
4 CADANGAN | 9 TINDAKAN

K5 KAMPUNG SEMAYONG
2 CADANGAN | 3 TINDAKAN

K6 HUTAN SIMPAN KUALA SEDILI
1 CADANGAN | 1 TINDAKAN

CU CADANGAN UMUM
6 CADANGAN | 12 TINDAKAN

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor.

Berikut merupakan ringkasan jumlah cadangan utama, cadangan umum, perincian tindakan, kategori keutamaan tindakan dan projek *Quick Win* mengikut enam (6) kluster perancangan. Tiga (3) kategori keutamaan tindakan adalah tindakan Impak Tinggi Kos Rendah (TR), Impak Tinggi Kos Tinggi (TT) dan Impak Rendah Kos Rendah (RR).



Berikut merupakan senarai cadangan utama, cadangan umum, perincian tindakan, kategori keutamaan tindakan dan projek *Quick Win* mengikut enam (6) kluster perancangan.

Kluster 1: Tanjung Sedili
Fokus Pembangunan: Pembaharuan Semula Pekan

Cadangan		Perincian Tindakan		Quick Win
FOKUS 1: PEKAN PP1	Pembaharuan Semula Pekan Tanjung Sedili	IMPAK TINGGI KOS RENDAH (TR) PP1.1	Tindakan Pengukuhan Elemen Rekabentuk Bandar Dan Landskap Tanjung Sedili	
		IMPAK TINGGI KOS RENDAH (TR) PP1.2	Tindakan Pembangunan Semula Pusat Perniagaan Tanjung Sedili	PROJEK QUICK WIN (QW)
FOKUS 1: PEKAN PP2	Pembangunan Semula Kawasan Simpang Empat Tanjung Sedili	IMPAK TINGGI KOS TINGGI (TT) PP2.1	Tindakan Membangunkan Kawasan Perniagaan Yang Terancang	PROJEK QUICK WIN (QW)
FOKUS 1: PEKAN PP3	Pengukuhan Reka Bentuk Bandar Dan Landskap	IMPAK TINGGI KOS RENDAH (TR) PP3.1	Tindakan Mewujudkan Laluan Pejalan Kaki Dan Laluan Basikal	
		IMPAK TINGGI KOS RENDAH (TR) PP3.2	Tindakan Menjadikan Hutan Bandar Ekologi Warisan Tanjung Sedili Sebagai Tarikan Baru Pelancongan Pendidikan Alam Semulajadi	
FOKUS 1: PEKAN PP4	Pengukuhan Ekonomi	IMPAK TINGGI KOS TINGGI (TT) PP4.1	Tindakan Menaiktaraf Bangunan Dan Kemudahan Pendaratan Ikan Di Kompleks Perikanan LKIM Sedili	PROJEK QUICK WIN (QW)
		IMPAK TINGGI KOS RENDAH (TR) PP4.2	Tindakan Menaiktaraf Pasar Nelayan Di Kompleks Perikanan LKIM Sedili	PROJEK QUICK WIN (QW)
		IMPAK RENDAH KOS RENDAH (RR) PP4.3	Tindakan Membangunkan Pasar Tani Mingguan	
FOKUS 1: PEKAN PP5	Pengukuhan Kemudahan Aksesibiliti	IMPAK TINGGI KOS TINGGI (TT) PP5.1	Tindakan Menambah Baik Sistem Lalu Lintas Di Pekan Tanjung Sedili	
		IMPAK TINGGI KOS TINGGI (TT) PP5.2	Tindakan Menambah Baik Perkhidmatan Pengangkutan Awam Darat Dan Air	
		IMPAK RENDAH KOS RENDAH (RR) PP5.3	Tindakan Menambah Baik Perabot Jalan Raya Di Kawasan Kerap Kemalangan	
		IMPAK RENDAH KOS RENDAH (RR) PP5.4	Tindakan Penyediaan Tong Sampah Di Premis Perniagaan	PROJEK QUICK WIN (QW)

Kluster 2: Pantai Manis – Teluk Mahkota
Fokus Pembangunan: Pembangunan Pelancongan dan Rekreasi Dinamik (FOKUS 2: PELANCONGAN – PD)

Cadangan		Perincian Tindakan		Quick Win
PD1	PENGUKUHAN EKONOMI PELANCONGAN	PD1.1	Tindakan Menarik Taraf Kawasan Pelancongan Dan Rekreasi Pantai Teluk Mahkota	
		PD1.2	Tindakan Menaik Taraf Kawasan Pantai Manis Sebagai Tarikan Baharu Pelancongan Rekreasi Pantai	
PD2	PENGUKUHAN KEMUDAHAN PELANCONGAN DAN FIZIKAL	PD2.1	Tindakan Mewujudkan Laluan Basikal	
		PD2.2	Tindakan Pengukuhan Karakter Landskap *Scenic View* Dan Penanaman Pokok Penahan Ribut	PROJEK QUICK WIN (QW)
PD3	PEMBAHARUAN SEMULA PEKAN TANJUNG SEDILI	PD3.1	Tindakan Penyediaan Hab Kemudahan	
		PD3.2	Tindakan Menambah Baik Perabot Jalan Raya Di Kawasan Kerap Kemalangan	
		PD3.3	Tindakan Penyediaan Tong Sampah Di Premis Perniagaan	PROJEK QUICK WIN (QW)
		PD3.4	Tindakan Menambah Baik Perkhidmatan Pengangkutan Awam Darat	

Kluster 3: Legaran Tanah Putih
Fokus Pembangunan: Pembangunan Pelancongan dan Rekreasi Dinamik (FOKUS 2: PELANCONGAN – PD)

Cadangan		Perincian Tindakan		Quick Win
PD4	PENGUKUHAN KAWASAN REKREASI LEGARAN TANAH PUTIH	PD4.1	Tindakan Pengindahan Semula Kawasan Rekreasi Legaran Tanah Putih	
PD5	PENGUKUHAN KEMUDAHAN AKSESIBILITI	PD5.1	Tindakan Mewujudkan Laluan Basikal	
		PD5.2	Tindakan Menambah Baik Perkhidmatan Pengangkutan Awam Darat Dan Air	
		PD5.3	Tindakan Menambah Baik Perabot Jalan Raya Di Kawasan Kerap Kemalangan	

Kluster 4: Sedili Besar
Fokus Pembangunan: Pembaharuan Semula Pekan dan Peningkatan Ekonomi (FOKUS 1: PEKAN – PP; FOKUS 3: EKONOMI – PE)

Cadangan		Perincian Tindakan		Quick Win
PE1	PENGUKUHAN SEMULA REKA BENTUK BANDAR DAN LANDSKAP	PE1.1	Tindakan Pengukuhan Elemen Reka Bentuk Bandar Dan Landskap Sedili Besar	
			Tindakan Membina Jalan Raya Baharu Dan Menaik Taraf Jalan	

Kluster 4: Sedili Besar
Fokus Pembangunan: Pembaharuan Semula Pekan dan Peningkatan Ekonomi (FOKUS 1: PEKAN PP; FOKUS 3: EKONOMI PE)

Cadangan		Perincian Tindakan		Quick Win
FOKUS 1: PEKAN PE1	PENGUKUHAN SEMULA REKA BENTUK BANDAR DAN LANDSKAP	IMPAK TINGGI KOS RENDAH (TR) PE1.1	Tindakan Pengukuhan Elemen Reka Bentuk Bandar Dan Landskap Sedili Besar	
FOKUS 1: PEKAN PE2	PENGUKUHAN KEMUDAHAN AKSESIBILITI	IMPAK TINGGI KOS TINGGI (TT) PE2.1	Tindakan Membina Jalan Raya Baharu Dan Menaik Taraf Jalan Sedia Ada	
		IMPAK TINGGI KOS RENDAH (TR) PE2.2	Tindakan Menambah Baik Perkhidmatan Pengangkutan Awam Air	
FOKUS 1: PEKAN PE3	PENGUKUHAN KEMUDAHAN AWAM	IMPAK TINGGI KOS RENDAH (TR) PE3.1	Tindakan Penambahbaikan Dan Perletakan Anggota Polis Di Pondok Polis Sedili Besar	
FOKUS 3: EKONOMI PE4	PENINGKATAN EKONOMI DAN PELANCONGAN	IMPAK TINGGI KOS RENDAH (TR) PE4.1	Tindakan Pembangunan Produk Dan Aktiviti Pelancongan Berasaskan Agro *Coconut Farm*	
		IMPAK TINGGI KOS RENDAH (TR) PE4.2	Tindakan Mewujudkan Pelancongan Rekreasi Di Pantai Temalah	
		IMPAK TINGGI KOS RENDAH (TR) PE4.3	Tindakan Kemudahan Pelancongan Di Pinggiran Pantai Metasedimen	
		IMPAK RENDAH KOS RENDAH (RR) PE4.4	Tindakan Melaksanakan Program Kebun Komuniti	PROJEK QUICK WIN (QW)
		IMPAK TINGGI KOS RENDAH (TR) PE4.5	Tindakan Mewujudkan Struktur Batuan Sedili Besar Sebagai Geopelancongan	PROJEK QUICK WIN (QW)

Kluster 5: Kampung Semayong
Fokus Pembangunan: Peningkatan Ekonomi (FOKUS 3: EKONOMI PE)

Cadangan		Perincian Tindakan		Quick Win
FOKUS 3: EKONOMI EK1	PENINGKATAN EKONOMI	IMPAK RENDAH KOS RENDAH (RR) EK1.1	Tindakan Mewujudkan Penginapan Pelancongan Berkonsepkan *EcoNature Resort*	
FOKUS 3: EKONOMI EK2	PENGUKUHAN KEMUDAHAN AKSESIBILITI	IMPAK TINGGI KOS TINGGI (TT) EK2.1	Tindakan Membina Jalan Raya Baharu	
		IMPAK RENDAH KOS RENDAH (RR) EK2.2	Tindakan Mewujudkan Pintu Masuk	

Kluster 6: Hutan Simpan Kuala Sedili Fokus Pembangunan: Pembangunan Pelancongan dan Rekreasi Dinamik				
Cadangan		**Perincian Tindakan**		**Quick Win**
FOKUS 2: PELANCONGAN PD6	PEMELIHARAAN ALAM SEKITAR	IMPAK TINGGI KOS TINGGI (TT) PD6.1	Tindakan Pengekalan Kawasan Hutan Simpan Kekal Kuala Sedili	PROJEK QUICK WIN (QW)

Cadangan Umum				
Cadangan		**Perincian Tindakan**		**Quick Win**
FOKUS 2: PELANCONGAN CU1	*TRAIL* PELANCONGAN SEDILI	IMPAK TINGGI KOS RENDAH (TR) CU1.1	Tindakan Mewujudkan Trail Dan Pakej Menyusuri Sungai Sedili Besar (*River Cruise*)	PROJEK QUICK WIN (QW)
		IMPAK TINGGI KOS RENDAH (TR) CU1.2	Tindakan Melaksanakan Acara Sukan Air Di Sedili	PROJEK QUICK WIN (QW)
		IMPAK TINGGI KOS RENDAH (TR) CU1.3	Tindakan Menjadikan Makanan Ikan Celup Tepung (ICT) Sebagai Ikon Makanan Sedili	PROJEK QUICK WIN (QW)
FOKUS 2: PELANCONGAN CU2	PENGUKUHAN EKONOMI PELANCONGAN	IMPAK TINGGI KOS RENDAH (TR) CU2.1	Tindakan Mewujudkan Kalendar Acara Pelancongan Sedili	PROJEK QUICK WIN (QW)
		IMPAK TINGGI KOS RENDAH (TR) CU2.2	Tindakan Membangunkan *Homestay*, Desa *Stay* Atau Kampung *Stay* Bagi Kampung Berpotensi Untuk Pelancongan Berasaskan Komuniti (CBT)	PROJEK QUICK WIN (QW)
FOKUS 3: EKONOMI CU3	PENGURANGAN IMPAK BENCANA	IMPAK TINGGI KOS TINGGI (TT) CU3.1	Tindakan Penyediaan Langkah-Langkah Struktur Mitigasi Banjir	PROJEK QUICK WIN (QW)
		IMPAK TINGGI KOS RENDAH (TR) CU3.2	Tindakan Pengekalan Kawasan Hutan Sedia Ada	PROJEK QUICK WIN (QW)
		IMPAK TINGGI KOS RENDAH (TR) CU3.3	Tindakan Pembinaan Tembok Penahan Hakisan Tebing Sungai	PROJEK QUICK WIN (QW)
		IMPAK TINGGI KOS RENDAH (TR) CU3.4	Tindakan Mendalamkan Muara Sungai	PROJEK QUICK WIN (QW)
FOKUS 3: EKONOMI CU4	PEMELIHARAAN KUALITI ALAM SEKITAR	IMPAK RENDAH KOS RENDAH (RR) CU4.1	Tindakan Pengukuhan Keberkesanan Pemantauan Dan Penguatkuasaan Secara Berterusan Di Kawasan Perairan	PROJEK QUICK WIN (QW)
FOKUS 1: PEKAN CU5	SISTEM PERPARITAN YANG LEBIH TERATUR	IMPAK TINGGI KOS RENDAH (TR) CU5.1	Tindakan Pembinaan Sistem Perparitan	
FOKUS 1: PEKAN CU6	SUMBER BEKALAN AIR TERAWAT	IMPAK TINGGI KOS RENDAH (TR) CU6.1	Tindakan Pemindahan Air Mentah Dari Sungai Sedili Besar Ke Sungai Gembut	
		IMPAK TINGGI KOS RENDAH (TR) CU6.2	Tindakan Menaik Taraf Loji Rawatan Air (LRA) Sungai Gembut	PROJEK QUICK WIN (QW)

B. KATEGORI KEUTAMAAN TINDAKAN

Kategori keutamaan tindakan terbahagi kepada tiga (3) kategori iaitu Impak Tinggi Kos Rendah (TR), Impak Tinggi Kos Tinggi (TT) dan Impak Rendah Kos Rendah (RR) yang bertujuan untuk membantu dan memudahcara pihak agensi pelaksana mengenalpasti tindakan-tindakan yang perlu dilaksanakan. Secara keseluruhannya, terdapat 49 perincian tindakan yang dipecahkan mengikut kategori sebagaimana rajah di bawah:

IMPAK TINGGI KOS RENDAH (TR)

- Tindakan utama yang memberi impak yang jelas kepada keadaan fizikal dan ekonomi kawasan kajian.
- Tindakan yang meningkatkan ekonomi setempat secara drastik dan limpahan ekonomi sehingga ke kawasan luar bandar.
- Tindakan yang meningkatkan nilai tanah dan mendorong perkembangan tanah yang sihat untuk saling melengkapi.

29
JUMLAH PERINCIAN TINDAKAN

IMPAK TINGGI KOS TINGGI (TT)

- Tindakan utama yang memberi impak yang jelas kepada keadaan fizikal dan ekonomi kawasan kajian.
- Tindakan yang meningkatkan ekonomi setempat secara drastik dan limpahan ekonomi sehingga ke kawasan luar bandar.
- Tindakan yang meningkatkan nilai tanah dan mendorong perkembangan tanah yang sihat untuk saling melengkapi.

10
JUMLAH PERINCIAN TINDAKAN

IMPAK RENDAH KOS RENDAH (RR)

- Tindakan dan program yang menyokong tindakan utama dan memberi impak positif pada skala kecil.
- Tindakan dan program pembangunan komuniti setempat.

10
JUMLAH PERINCIAN TINDAKAN

C. PEMILIHAN PROJEK *QUICK WIN* (QW)

Projek *Quick Win* (QW) bermaksud projek yang perlu dilaksanakan dalam jangka masa pendek dengan kadar segera. Pemilihan projek *Quick Win* (QW) adalah berdasarkan kepada faktor tempoh masa pelaksanaan atau fasa pelaksanaan. Projek *Quick Win* (QW) perlu dilaksanakan dalam tempoh yang segera kerana mempunyai cadangan yang terperinci. Proses ini akan memudahcara dan mempercepatkan pelaksanaan projek-projek tersebut. Terdapat sejumlah 20 projek *Quick Win* (QW) yang telah dikenalpasti daripada keseluruhan 49 perincian tindakan sebagaimana rajah di bawah iaitu :



Projek Quick Win bermaksud projek yang perlu dilaksanakan dalam jangka masa pendek dengan kadar segera.

KLUSTER 1: TANJUNG SEDILI

05

JUMLAH PROJEK

KLUSTER 2: PANTAI MANIS-TELUK MAHKOTA

02

JUMLAH PROJEK

KLUSTER 3: LEGARAN TANAH PUTIH

00

JUMLAH PROJEK

KLUSTER 4: SEDILI BESAR

02

JUMLAH PROJEK

KLUSTER 5: KAMPUNG SEMAYONG

00

JUMLAH PROJEK

KLUSTER 6: HUTAN SIMPAN KUALA SEDILI

01

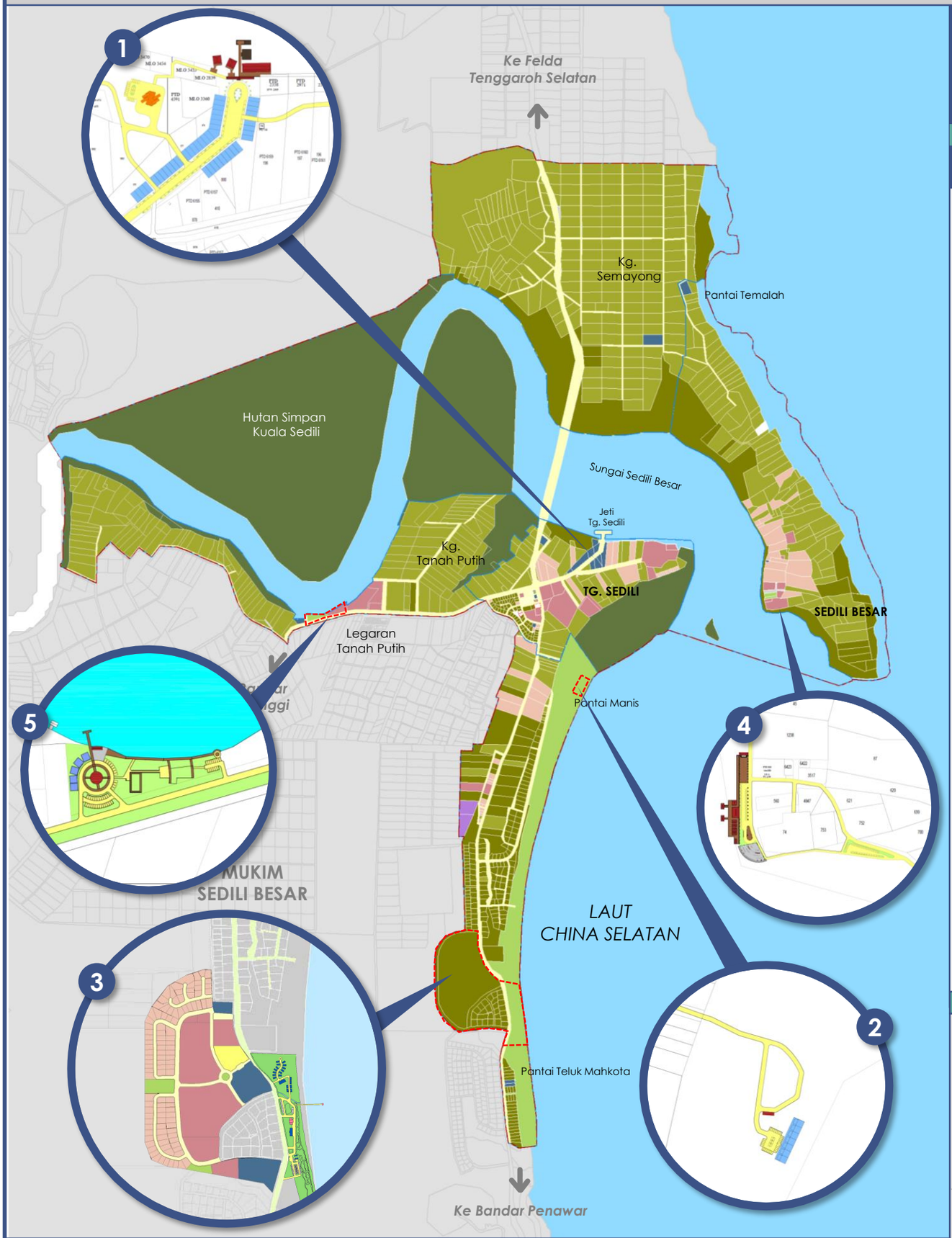
JUMLAH PROJEK

CADANGAN UMUM KESELURUHAN

10

JUMLAH PROJEK

Rajah 3.0.1: Pelan Pembangunan Keseluruhan Kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor



UTARA
1 : 10,0000

PETUNJUK

SENARAI CADANGAN

1. **PP1** Cadangan Pembaharuan Semula Pekan Tanjung Sedili
2. **PD1.2** cadangan perancangan dan naik taraf kawasan pelancongan rekreasi Pantai Manis
3. **PD1.1** Cadangan Menarik Taraf Kawasan Pelancongan dan Rekreasi Pantai Teluk Mahkota
4. **PE1** Cadangan Pengukuhan Elemen Reka Bentuk Bandar dan Landskap Sedili Besar
5. **PD4** Cadangan Pengukuhan Kawasan Rekreasi Legaran Tanah Putih

Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili
Sempadan Kluster Perancangan

PELAN LOKASI



Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

K1 KLUSTER 1: TANJUNG SEDILI

FOKUS 1: PEKAN

PP

PEMBAHARUAN SEMULA PEKAN

5 CADANGAN UTAMA

IMPAK TINGGI KOS RENDAH (TR)

05 PERINCIAN TINDAKAN

IMPAK TINGGI KOS TINGGI (TT)

04 PERINCIAN TINDAKAN

IMPAK RENDAH KOS RENDAH (RR)

03 PERINCIAN TINDAKAN

CADANGAN **PP1**

CADANGAN UTAMA:
CADANGAN PEMBAHARUAN SEMULA PEKAN TANJUNG SEDILI

- PP1.1 TINDAKAN PENGUKUHAN ELEMEN REKABENTUK BANDAR DAN LANDSKAP TANJUNG SEDILI
- PP1.2 TINDAKAN PEMBANGUNAN SEMULA PUSAT PERNIAGAAN TANJUNG SEDILI

CADANGAN **PP2**

CADANGAN UTAMA:
CADANGAN PEMBANGUNAN SEMULA KAWASAN SIMPANG EMPAT TANJUNG SEDILI

- PP2.1 TINDAKAN MEMBANGUNKAN KAWASAN PERNIAGAAN YANG TERANCANG

CADANGAN **PP3**

CADANGAN UTAMA:
CADANGAN PENGUKUHAN REKA BENTUK BANDAR DAN LANDSKAP

- PP3.1 TINDAKAN MEWUJUDKAN LALUAN PEJALAN KAKI DAN LALUAN BASIKAL
- PP3.2 TINDAKAN MENJADIKAN HUTAN BANDAR EKOLOGI WARISAN TANJUNG SEDILI SEBAGAI TARIKAN BARU PELANCONGAN PENDIDIKAN ALAM SEMULAJADI

K1 KLUSTER 1: TANJUNG SEDILI

FOKUS 1: PEKAN

PP

PEMBAHARUAN SEMULA PEKAN

5 CADANGAN UTAMA

IMPAK TINGGI KOS RENDAH (TR)

05 PERINCIAN TINDAKAN

IMPAK TINGGI KOS TINGGI (TT)

04 PERINCIAN TINDAKAN

IMPAK RENDAH KOS RENDAH (RR)

03 PERINCIAN TINDAKAN

CADANGAN **PP4**

CADANGAN UTAMA:
CADANGAN PENGUKUHAN EKONOMI

- PP4.1 TINDAKAN MENAIKTARAF BANGUNAN DAN KEMUDAHAN PENDARATAN IKAN DI KOMPLEKS PERIKANAN LKIM SEDILI
- PP4.2 TINDAKAN MENAIKTARAF PASAR NELAYAN DI KOMPLEKS PERIKANAN LKIM SEDILI
- PP4.3 TINDAKAN MEMBANGUNKAN PASAR TANI MINGGUAN

CADANGAN **PP5**

CADANGAN UTAMA:
CADANGAN PENGUKUHAN KEMUDAHAN AKSESIBILITI

- PP5.1 TINDAKAN MENAMBAH BAIK SISTEM LALU LINTAS DI PEKAN TANJUNG SEDILI
- PP5.2 TINDAKAN MENAMBAH BAIK PERKHIDMATAN PENGANGKUTAN AWAM DARAT DAN AIR
- PP5.3 TINDAKAN MENAMBAH BAIK PERABOT JALAN RAYA DI KAWASAN KERAP KEMALANGAN
- PP5.4 TINDAKAN PENYEDIAAN TONG SAMPAH DI PREMIS PERNIAGAAN

PERINCIAN TINDAKAN PP1.1

TINDAKAN PENGUKUHAN ELEMEN REKABENTUK BANDAR DAN LANDSKAP TANJUNG SEDILI

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Tanjung Sedili	• 1.11 Hektar	• Kerajaan	• Rizab sungai • Rizab jalan

JUSTIFIKASI TINDAKAN

i. Menyediakan elemen rekabentuk yang dapat meningkatkan identiti dan kualiti visual bandar, seiring dengan memberi kemudahan dan keselesaan kepada pengguna dan pengunjung.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
MDKT	Kerajaan Negeri dan Kerajaan Persekutuan	MDKT dan MOTAC

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

i. Menaiktaraf Jeti Awam Bersepadu Tanjung Sedili;
ii. Menaiktaraf surau jeti Tanjung Sedili;
iii. Menaiktaraf jalan sedia ada (100m) dan perparitan kepada Dataran Tanjung Sedili dengan elemen berikut:
   - Landskap kejur dan perabot jalan
   - Landskap lembut
   - Arca Tanjung Sedili

iii. Menyediakan tempat letak kenderaan berpusat *(Rujuk tindakan PP5.1)*; *dan*
iv. Membina Hentian Bas Tanjung Sedili *(Rujuk tindakan PP5.1)*.

KAEDAH PELAKSANAAN

Permohonan Peruntukan
↓
Penyediaan Pelan terperinci
↓
Pelantikan kontraktor
↓
Pelaksanaan Projek
↓
Projek Siap

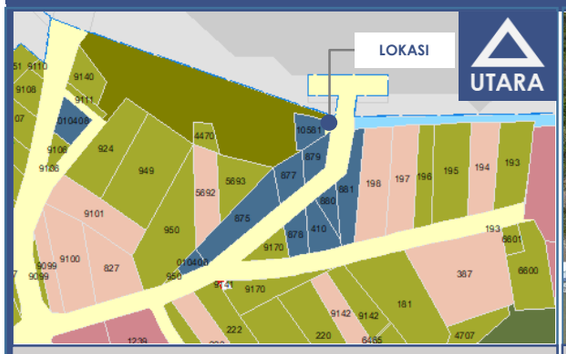
ANGGARAN KOS (GDC)

i.	Menaiktaraf Jeti Awam Bersepadu Tanjung Sedili	RM 2,500,000
ii.	Menaiktaraf Surau Jeti Tanjung Sedili	RM 500,000
iii.	Menaiktaraf jalan sedia ada (100m) dan perparitan kepada Dataran Tanjung Sedili	RM 1,500,000
iv.	Menyediakan Tempat Letak Kenderaan berpusat	RM 500,000
v.	Membina Hentian Bas Tanjung Sedili	RM 500,000
	Jumlah	**RM 5,500,000**

ANGGARAN NILAI (GDV)

RM 5,000,000

RAJAH 3.1.1: PELAN TINDAKAN PENGUKUHAN KARAKTER REKABENTUK BANDAR DAN LANDSKAP TANJUNG SEDILI



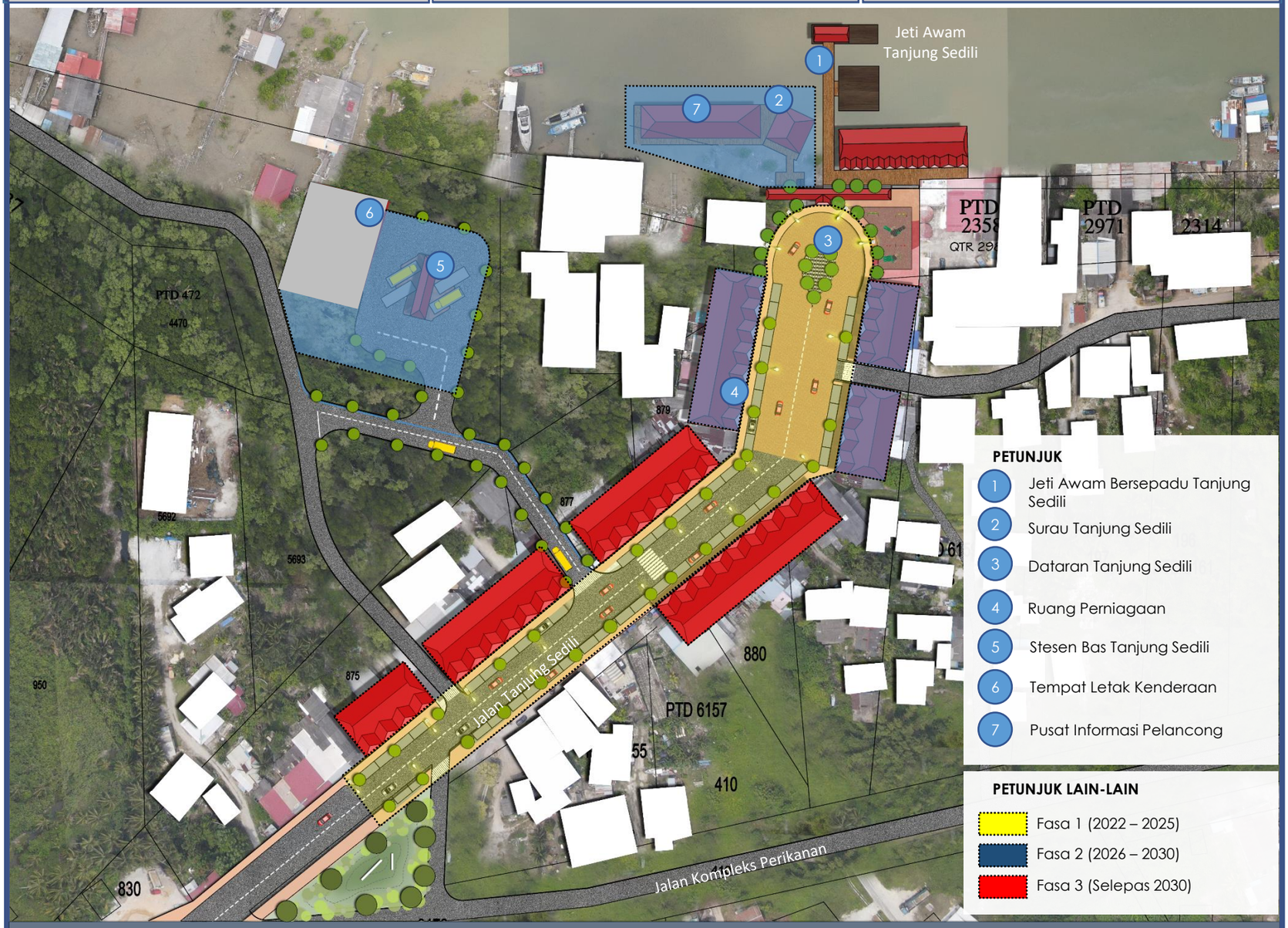
PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA

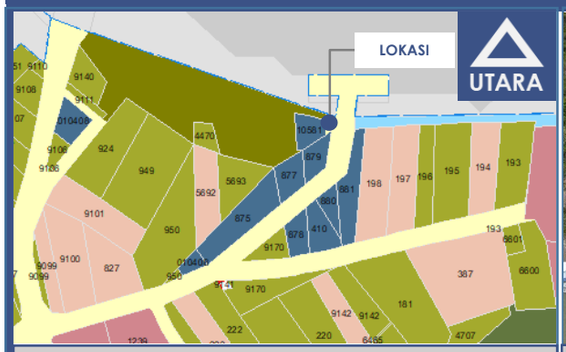


KEADAAN SEMASA



Pelan Tindakan Pengukuhan Karakter Rekabentuk Bandar Dan Landskap Tanjung Sedili

RAJAH 3.1.2: TINDAKAN PENGUKUHAN KARAKTER REKABENTUK BANDAR DAN LANDSKAP TANJUNG SEDILI



PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA

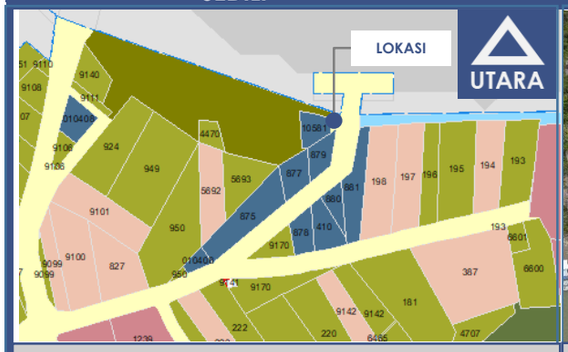


KEADAAN SEMASA

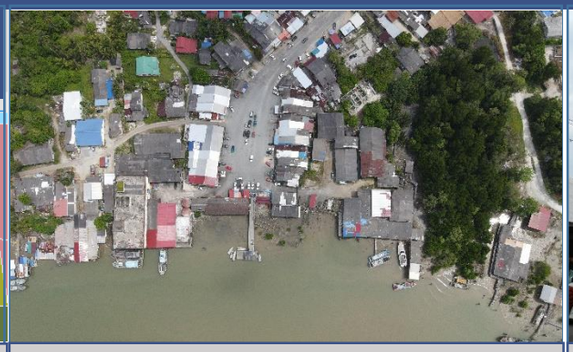


Tindakan Pengukuhan Karakter Bandar dan Landskap Tanjung Sedili

RAJAH 3.1.3: TINDAKAN PENGUKUHAN ELEMEN REKABENTUK BANDAR DAN LANDSKAP TANJUNG SEDILI - CADANGAN DATARAN TANJUNG SEDILI



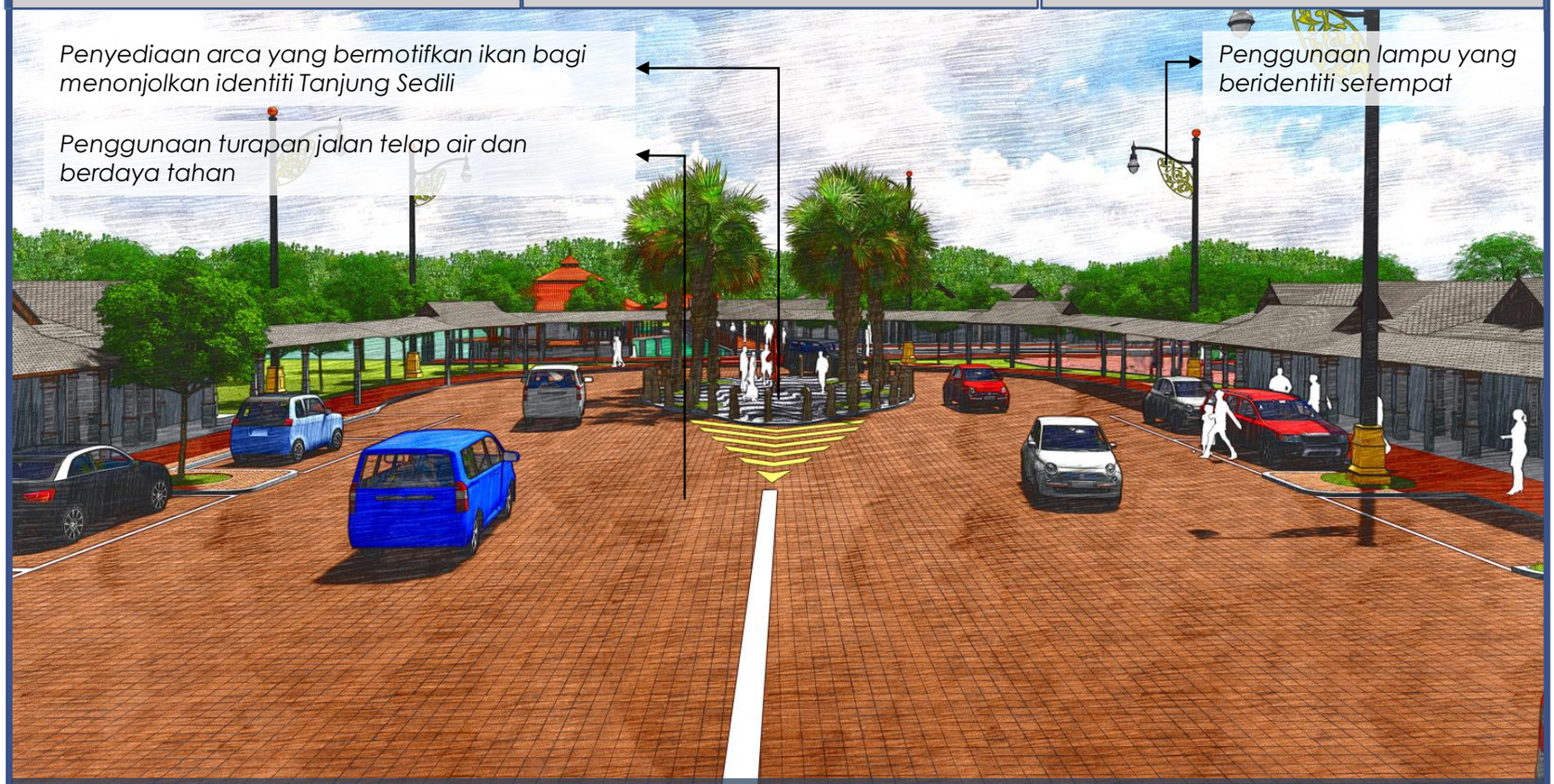
PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA



KEADAAN SEMASA

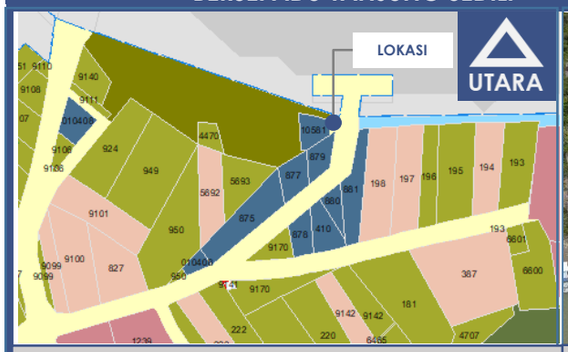


Cadangan Dataran Tanjung Sedili yang terancang dengan laluan perjalan kaki yang berkesinambungan dan tempat letak kereta yang mencukupi serta penaiktarafan rekabentuk bangunan kedai lama dengan identiti yang tersendiri.



Gambaran semasa Tanjung Sedili

RAJAH 3.1.4: TINDAKAN PENGUKUHAN ELEMEN REKABENTUK BANDAR DAN LANDSKAP TANJUNG SEDILI - CADANGAN JETI AWAM BERSEPADU TANJUNG SEDILI



PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA

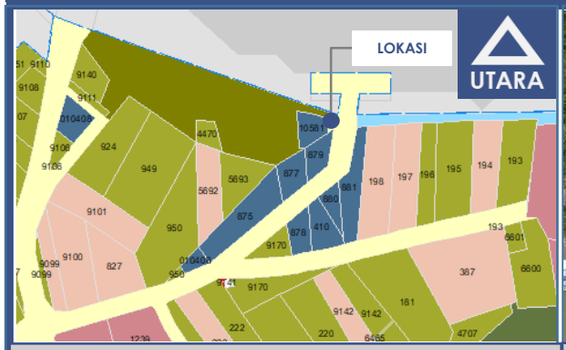


KEADAAN SEMASA

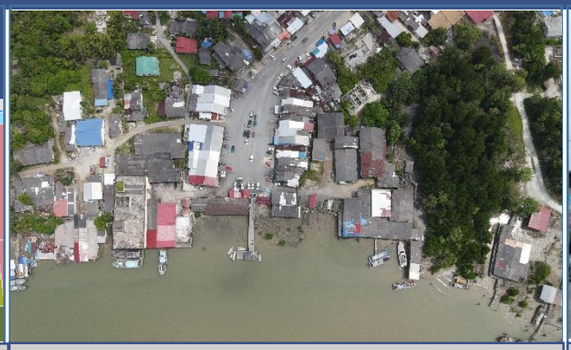


Cadangan Jeti Awam Bersepadu Tanjung Sedili yang terancang dengan kemudahan seperti surau, tandas awam dan pelantar istirehat yang dapat menjadi kawasan tumpuan pelancong.

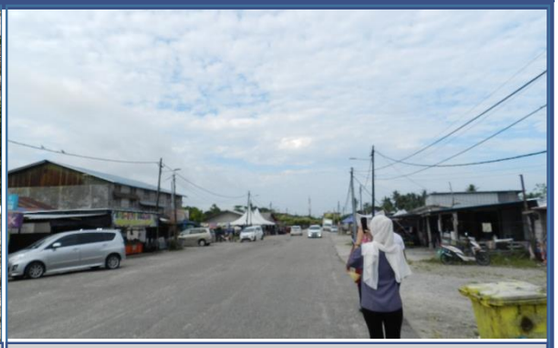
RAJAH 3.1.5: TINDAKAN PENGUKUHAN ELEMEN REKABENTUK BANDAR DAN LANDSKAP TANJUNG SEDILI - KERATAN RENTAS YANG MENUNJUKKAN KOMPONEN CADANGAN DI DATARAN TANJUNG SEDILI



PELAN SISIPAN



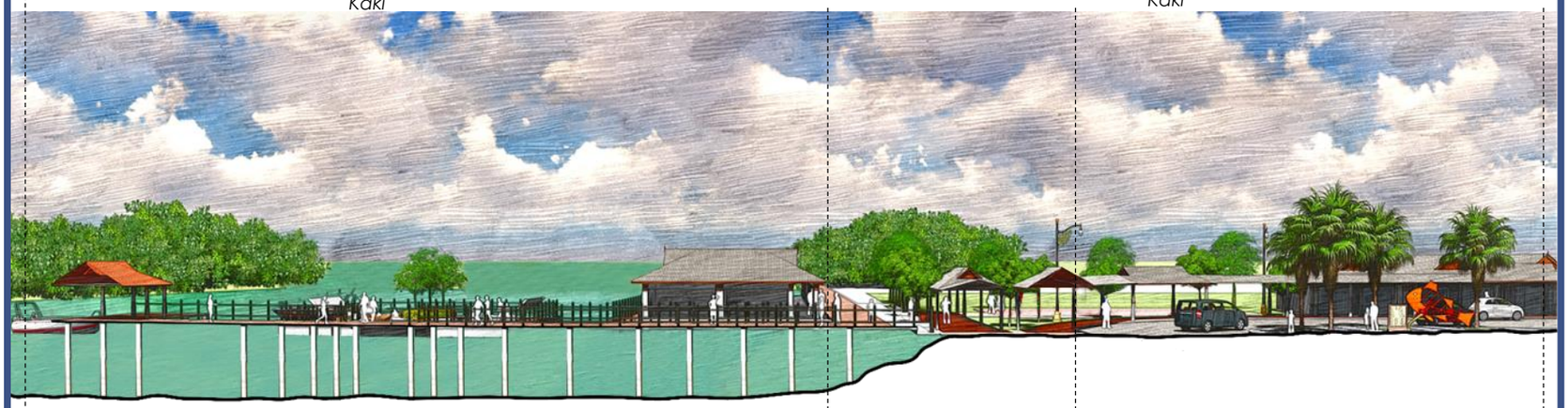
KEADAAN SEMASA



KEADAAN SEMASA



Pusat Perniagaan / Kedai | *Laluan Pejalan Kaki* | *Laluan Kereta* | *Dataran Tanjung Sedili* | *Laluan Kereta* | *Laluan Pejalan Kaki* | *Pusat Perniagaan / Kedai*



Jeti Awam Bersepadu Tanjung Sedili yang mempunyai Pelantar Istirehat. | *Laluan Pejalan Kaki* | *Dataran Tanjung Sedili*

Keratan Rentas yang menunjukkan komponen cadangan di Dataran Tanjung Sedili.

Tanaman rasmi bagi Majlis Daerah Kota Tinggi di lokasi yang sesuai.



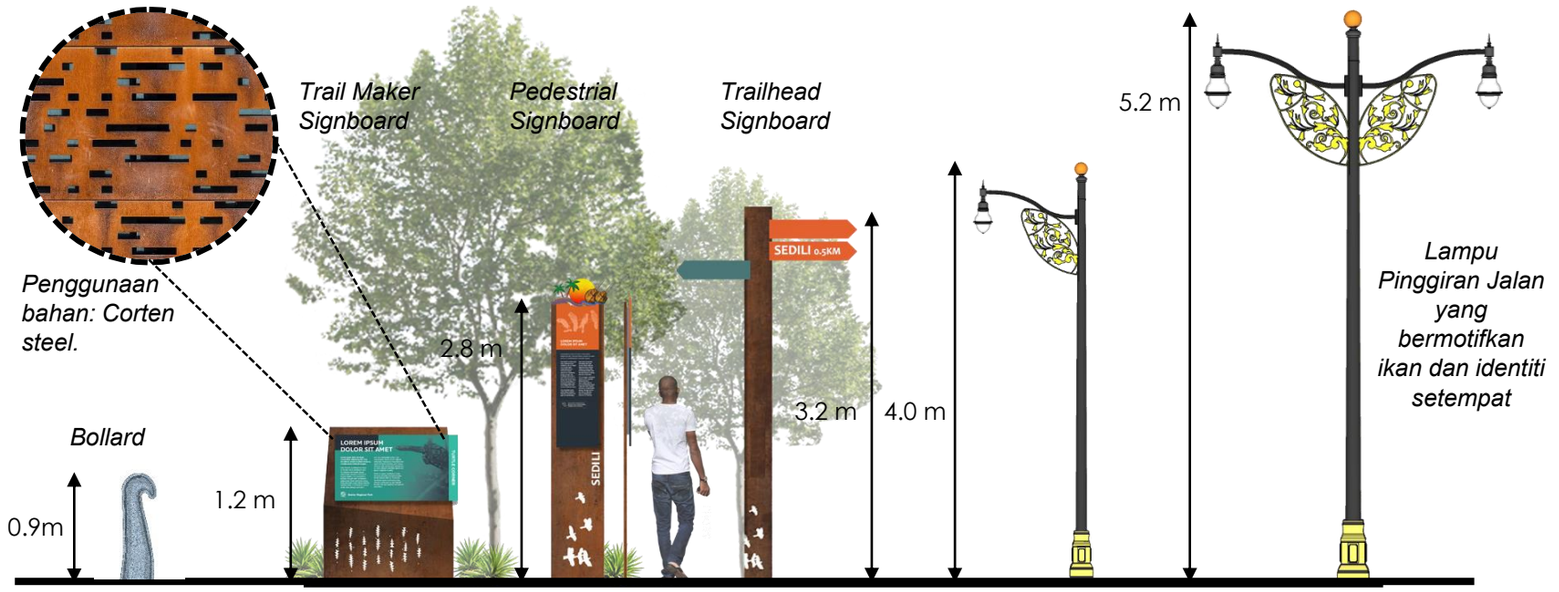
N.S: *Bauhinia × blakeana*
N.T: Pokok Tapak Kuda



N.S: *Plumeria spp*
N.T: Pokok Kemboja



N.S: *Hibiscus rosa-sinensis*
N.T: Pokok Bunga Raya



Komponen cadangan papan tanda pandu arah dan lampu jalan

PERINCIAN TINDAKAN PP1.2

TINDAKAN PEMBANGUNAN SEMULA PUSAT PERNIAGAAN TANJUNG SEDILI

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Tanjung Sedili	**2.77 Hektar** • Lot 10581 • Lot 879 • Lot 877 • Lot 875 • Lot 10408 • Lot 878 • Lot 410 • Lot 880 • Lot 881	• Persendirian	• Perniagaan

JUSTIFIKASI TINDAKAN

i. Meningkatkan jumlah kedatangan pelancong melalui *rejuvenation* kawasan perniagaan sedia ada.
ii. Menjadikan kawasan perniagaan sedia ada sebagai elemen sokongan tarikan utama pelancongan di Tanjung Sedili.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
MDKT, Pemilik Bangunan	MDKT/Khazanah/ Kerajaan Negeri	Pemilik Bangunan

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

i. Menaiktaraf fasad bangunan rumah kedai sedia ada menggunakan skim warna seragam;
ii. Membaikpulih struktur bangunan yang rosak;
iii. Penyeragaman papan tanda perniagaan; dan
iv. Mencadangkan aktiviti yang pelbagai seperti kraftangan, kedai kopi dan pasar kering untuk menghidupkan bandar.

KAEDAH PELAKSANAAN

1. Melaksanakan inventori bangunan oleh Pihak PBT (Bangunan struktur rosak/ keselamatan)
2. Majlis perlu mengeluarkan notis kepada pemilik bangunan
3. Pelaksanaan projek melalui pelantikan kontraktor
4. Penyeragaman warna kedai
5. Projek Siap

ANGGARAN KOS (GDC)

i. Membaikpulih struktur dan Mengecat bangunan	RM 1,000,000
Jumlah	**RM 1,000,000**

ANGGARAN NILAI (GDC)

RM 1,000,000.00

Rajah 3.1.7 : Tindakan Pembangunan Semula Pusat Perniagaan Tanjung Sedili



Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

UTARA
1 : 10,0000

PETUNJUK

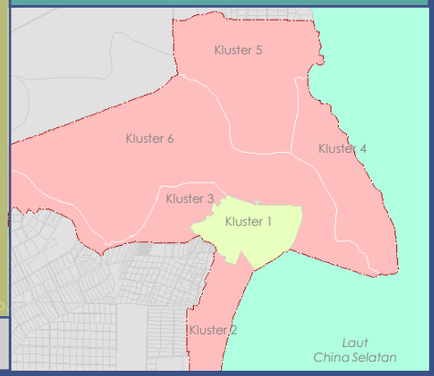
PROFIL CADANGAN	
LOKASI	Pekan Sedili
KELUASAN	**2.77 Hektar**
STATUS PEMILIKAN	**Persendirian**
KATEGORI KEUTAMAAN	**TR**
FASA	**2022 - 2030**
KOS	**RM 1,000,000.00**
KOMPONEN	1. Menaiktaraf fasad bangunan rumah kedai sedia ada menggunakan skim warna seragam 2. Membaikpulih struktur bangunan yang rosak 3. Penyeragaman papan tanda perniagaan 4. Mencadangkan aktiviti yang pelbagai seperti kraftangan, kedai kopi dan pasar kering untuk menghidupkan bandar

NO. LOT			
10581	879	877	875
10408	878	410	880
881			

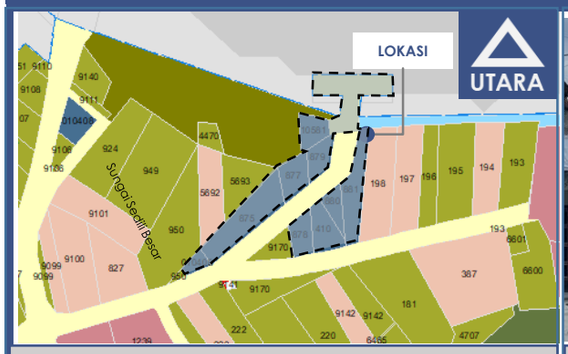
GUNA TANAH SEMASA
Perniagaan

Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili
Sempadan Kluster Perancangan

PELAN LOKASI



RAJAH 3.1.8: TINDAKAN PEMBANGUNAN SEMULA PUSAT PERNIAGAAN TANJUNG SEDILI - PEMBANGUNAN SEMULA PUSAT PERNIAGAAN TANJUNG SEDILI



LOKASI CADANGAN

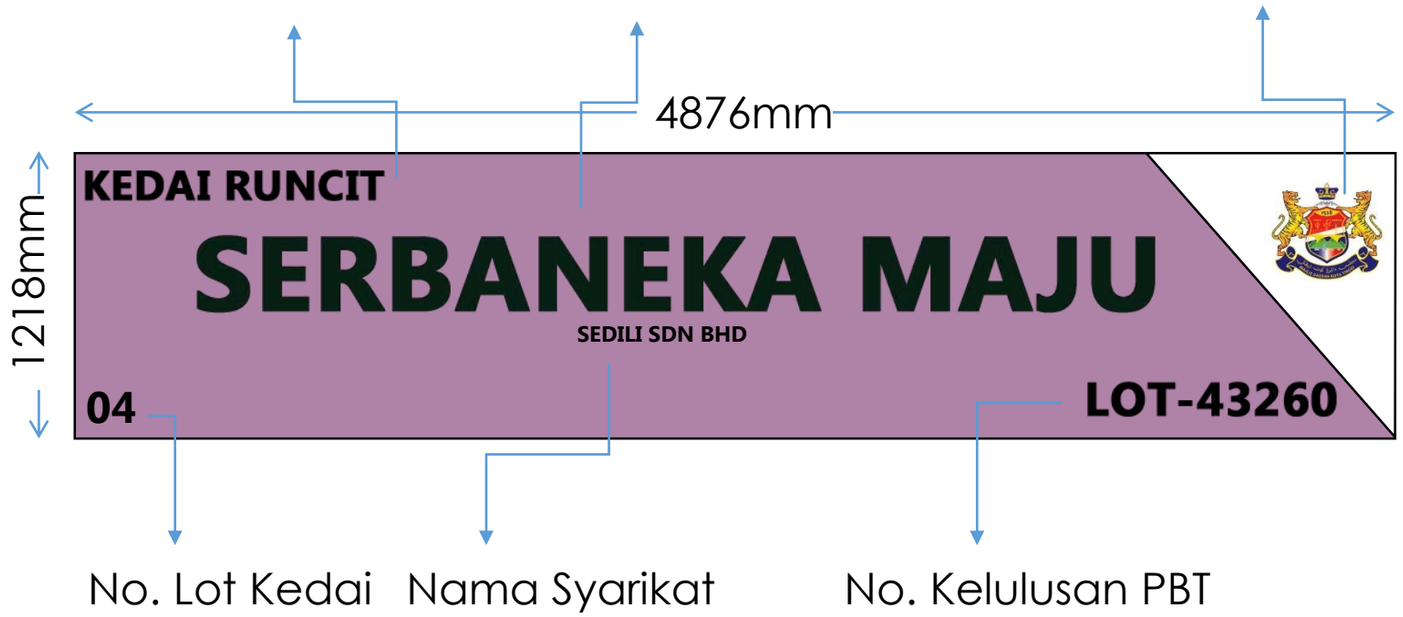


PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA





PERINCIAN TINDAKAN PP2.1

TINDAKAN MEMBANGUNKAN KAWASAN PERNIAGAAN YANG TERANCANG

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Tanjung Sedili	**0.23 Hektar** • Lot 1253 • Lot 1254 • Lot 1255 • Lot 1257 • Lot 1258 • Lot 1259 • Lot 1260 • Lot 4853	• Persendirian	• Perniagaan

JUSTIFIKASI TINDAKAN

i. Memajukan tanah-tanah yang tidak dibangunkan oleh pemilik sedia ada.
ii. Menyediakan perkhidmatan yang lengkap selari dengan ciri-ciri sebagai pekan serta menyokong industri pelancongan di Sedili.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
MDKT	MDKT, GLC	MDKT, GLC

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

i. Ruang Serbaguna;
ii. Tandas Awam;
iii. Ruang Latihan;
iv. Galeri Serbaguna;
v. Ruang Jualan;
vi. Kiosk/Pejabat/Surau; dan
vii. Tempat Letak Kereta.

KAEDAH PELAKSANAAN

1. Pengambilan balik tanah
2. Permohonan Peruntukan
3. Penyediaan Pelan terperinci
4. Pelantikan kontraktor
5. Pelaksanaan Projek
6. Projek Siap

ANGGARAN KOS (GDC)

i.	Ruang Serbaguna	RM	1,662,276.00
ii.	Tandas Awam	RM	79,200.00
iii.	Ruang Latihan	RM	105,612.00
iv.	Galeri Serbaguna	RM	159,946.00
v.	Ruang Jualan	RM	686,612.00
v.	Kiosk/ Pejabat/ Surau	RM	286,614.00
v.	Tempat Letak Kenderaan	RM	537,740.00
	Jumlah	**RM**	**3,518,000.00**

ANGGARAN NILAI (GDC)

RM 3,500,000.00

Rajah 3.1.9 : Tindakan Membangunkan Kawasan Perniagaan Yang Terancang



UTARA
1 : 10,0000

PETUNJUK

PROFIL CADANGAN	
LOKASI	Simpang Empat Tg Sedili
KELUASAN	0.23 Hektar
STATUS PEMILIKAN	Persendirian
KATEGORI KEUTAMAAN	TT
FASA	2022 - 2030
KOS	**RM 3,500,000**
KOMPONEN	1. Ruang Serbaguna 2. Tandas Awam 3. Ruang Latihan 4. Galeri Serbaguna 5. Ruang Jualan 6. Kiosk/Pejabat/Surau 7. Tempat Letak Kereta

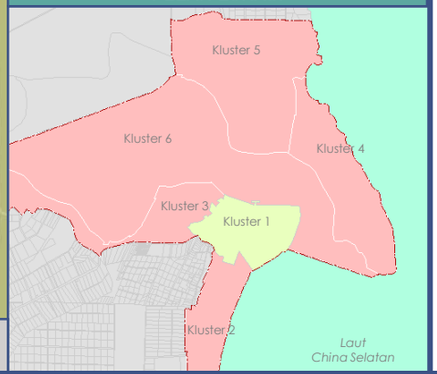
NO. LOT			
1249	1250	1251	1253
1254	1255	1257	1258
1264	1265	1266	1267
1263	1268	1269	1270
1271	1272	1273	1274
1275	1276	1277	1278
1279			

GUNA TANAH SEMASA
Perniagaan

Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili

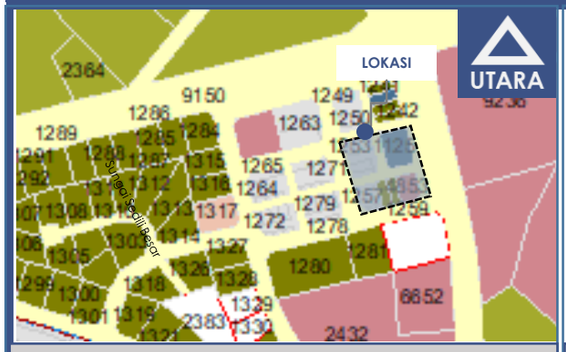
Sempadan Kluster Perancangan

PELAN LOKASI



Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

RAJAH 3.1.10: TINDAKAN MEMBANGUNKAN KAWASAN PERNIAGAAN YANG TERANCANG



LOKASI CADANGAN



PELAN SISIPAN

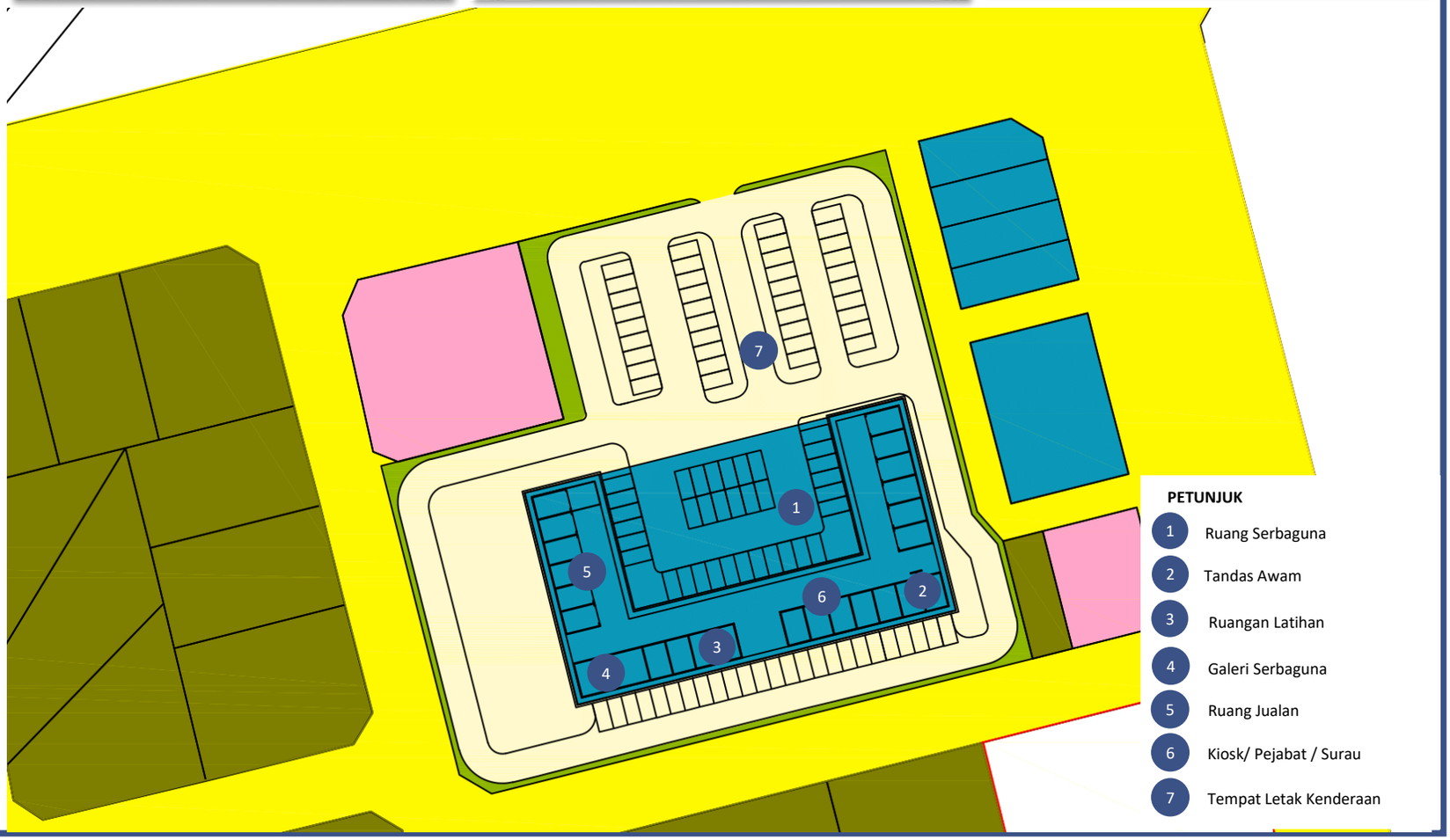


KEADAAN SEMASA









PERINCIAN TINDAKAN PP3.1

TINDAKAN MEWUJUDKAN LALUAN PEJALAN KAKI DAN LALUAN BASIKAL

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Pekan Tanjung Sedili • Jalan FT212 • Jalan FT213	• 400m • 600m • 500m	• Jalan PBT, Kerajaan • Jalan JKR	• Pengangkutan, pertanian, komersial • Pengangkutan (Rizab jalan)

JUSTIFIKASI TINDAKAN

i. Meningkatkan tahap kemudahsampaian melalui mod berjalan kaki dan berbasikal.
ii. Menghubungkan tempat-tempat berdekatan supaya mudah untuk diakses melalui mod berjalan kaki dan berbasikal.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
MDKT, JKR	MDKT, JKR	MDKT, JKR

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

Menyediakan laluan pejalan kaki dan laluan basikal:

i. Menyediakan laluan pejalan kaki di kawasan komersial (Selaras dengan Cadangan Pengukuhan Elemen Rekabentuk Bandar Dan Landskap Tg. Sedili) **(300m)**;
ii. Menyediakan laluan pejalan kaki **(100m)** ke stesen bas dan TLK berpusat – Menggunakan jalan raya baharu;
iii. Menyediakan laluan basikal ke Legaran Tanah Putih **(600m) –** Menggunakan Jalan FT212 (Jalan Tanjung Sedili); dan
iv. Menyediakan laluan basikal ke Pantai Manis dan Pantai Teluk Mahkota **(500m) –** Menggunakan Jalan FT213 (Jalan Kuala Sedili Kecil / Tg.Sedili).

Pemilihan warna penanda laluan pejalan kaki dan laluan basikal perlulah bersesuaian seperti biru, merah atau hijau. Warna mestilah tidak terlalu terang dan tidak terlalu malap kerana bertujuan untuk keselamatan.

KAEDAH PELAKSANAAN

- Kaedah pelaksanaan bagi komponen ii.

Pengambilan Balik Tanah (0.1 ekar)
↓
Permohonan Peruntukan
↓
Penyediaan Pelan Terperinci
↓
Pelaksanaan Projek
↓
Projek Siap

- Kaedah pelaksanaan bagi komponen i, iii dan iv.

Permohonan Peruntukan
↓
Penyediaan Pelan Terperinci
↓
Pelaksanaan Projek
↓
Projek Siap

ANGGARAN KOS (GDC)

i. Laluan pejalan kaki di kawasan komersial	Kos bersekali dengan cadangan Pengukuhan Elemen Rekabentuk Bandar Dan Landskap Tanjung Sedili
ii. Laluan pejalan kaki ke stesen bas dan TLK berpusat	RM17,500
iii. Laluan basikal ke Legaran Tanah Putih	RM105,000
iv. Laluan basikal ke Pantai Manis dan Pantai Teluk Mahkota	RM87,500
Jumlah	**RM 210,000.00**

ANGGARAN NILAI (GDV)

Tiada

RAJAH 3.1.11: TINDAKAN MEWUJUDKAN LALUAN PEJALAN KAKI DAN LALUAN BASIKAL



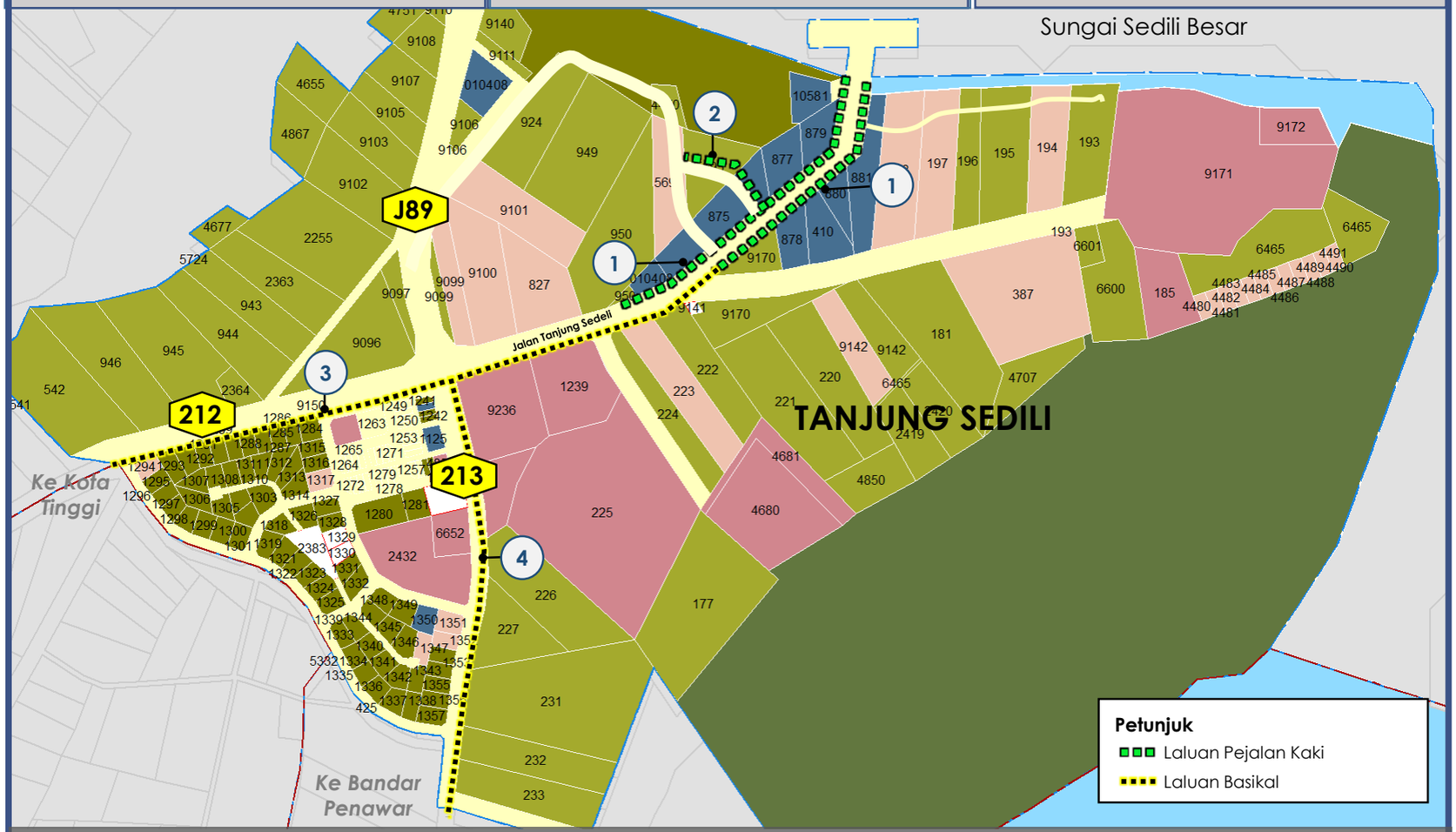
PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA



KEADAAN SEMASA



1. Cadangan laluan pejalan kaki di kawasan komersial (Selaras dengan Cadangan Pengukuhan Elemen Rekabentuk Bandar Dan Landskap Tanjung Sedili).
2. Cadangan laluan pejalan kaki **(100m)** ke stesen bas dan TLK berpusat.
3. Cadangan laluan basikal ke Legaran Tanah Putih **(600m).**
4. Cadangan laluan basikal ke Pantai Manis dan Pantai Teluk Mahkota **(500m).**

RAJAH 3.1.12: TINDAKAN MEWUJUDKAN LALUAN PEJALAN KAKI DAN LALUAN BASIKAL - PERINCIAN CADANGAN LALUAN PEJALAN KAKI



PELAN SISIPAN



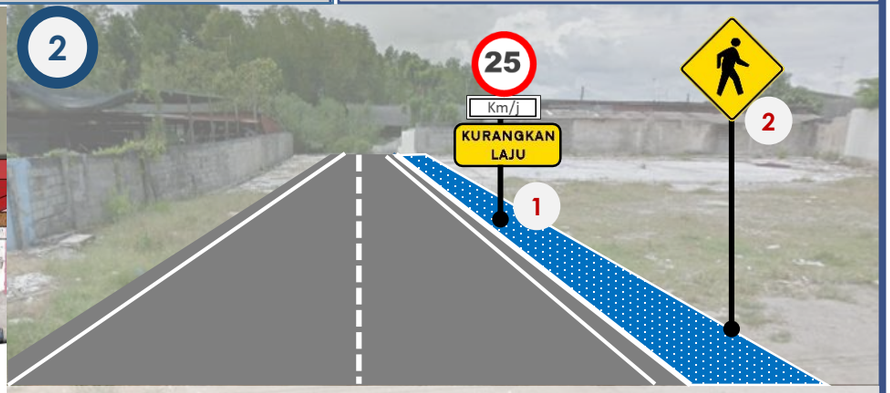
KEADAAN SEMASA



KEADAAN SEMASA

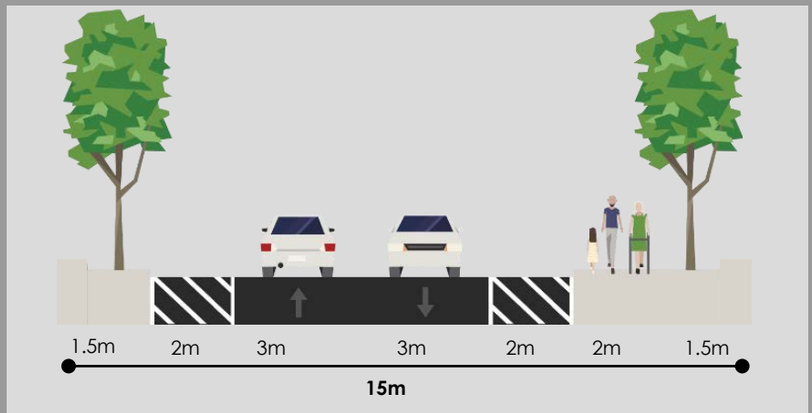


CONTOH ILUSTRASI (SELARAS DENGAN TINDAKAN PENGUKUHAN ELEMEN REKABENTUK BANDAR DAN LANDSKAP TANJUNG SEDILI)



CONTOH ILUSTRASI (JALAN RAYA BAHARU SEBAGAI JALAN MASUK KE STESEN BAS DAN TLK BERPUSAT)

1. Penanda laluan pejalan kaki
2. Papan tanda laluan pejalan kaki dan had kelajuan
3. Jalan raya baharu



CONTOH KERATAN RENTAS

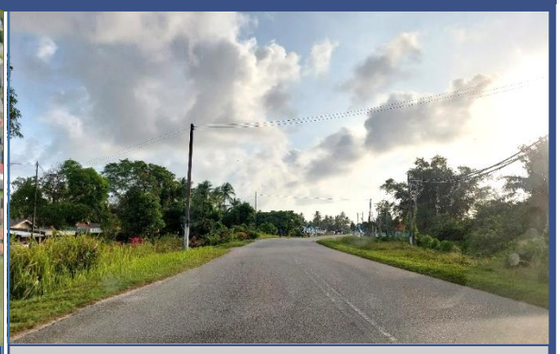
RAJAH 3.1.13: TINDAKAN MEWUJUDKAN LALUAN PEJALAN KAKI DAN LALUAN BASIKAL - PERINCIAN CADANGAN LALUAN BASIKAL



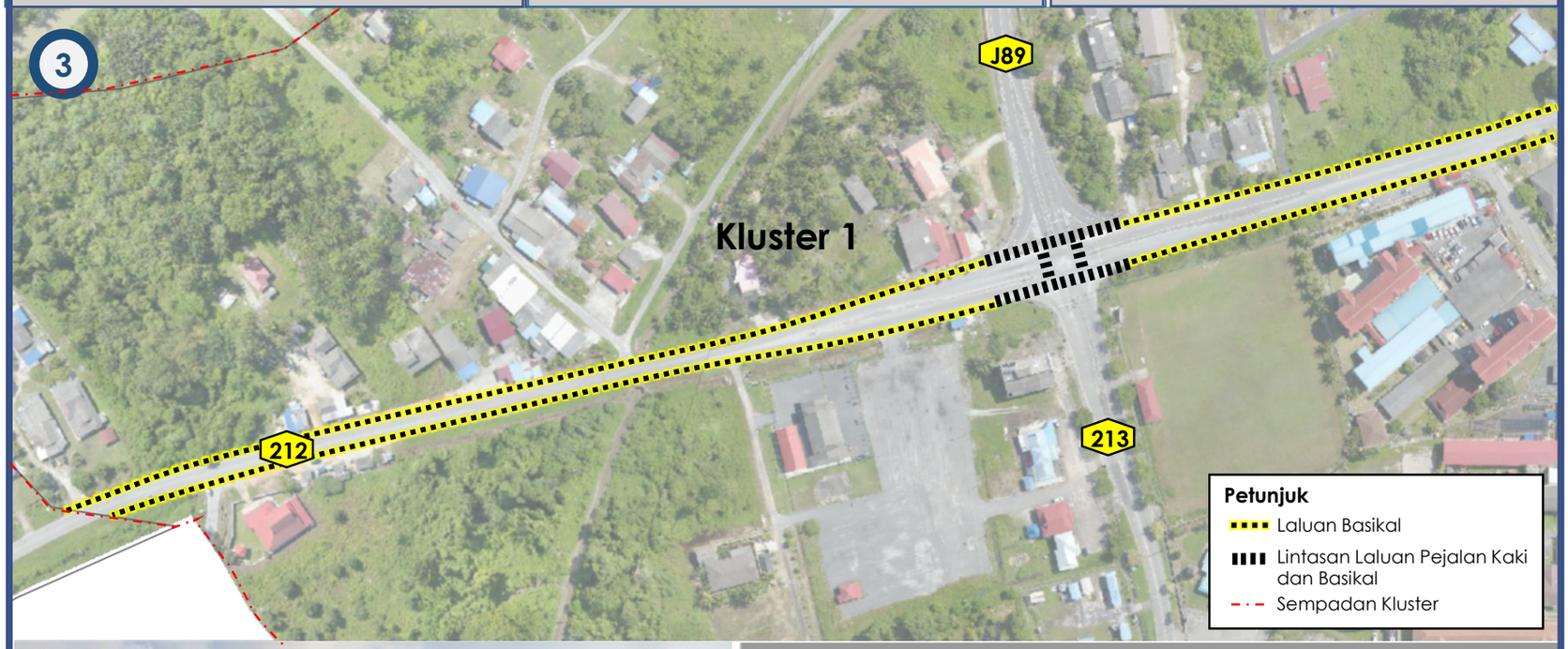
PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA



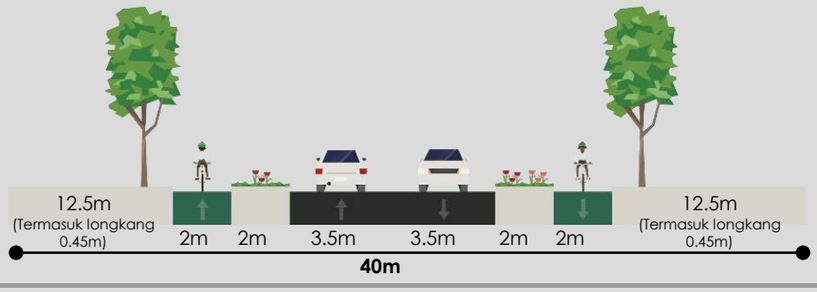
KEADAAN SEMASA





CONTOH ILUSTRASI [JALAN FT212 (JALAN TANJUNG SEDILI)]

1. Penanda laluan basikal
2. Papan tanda laluan basikal dan had kelajuan

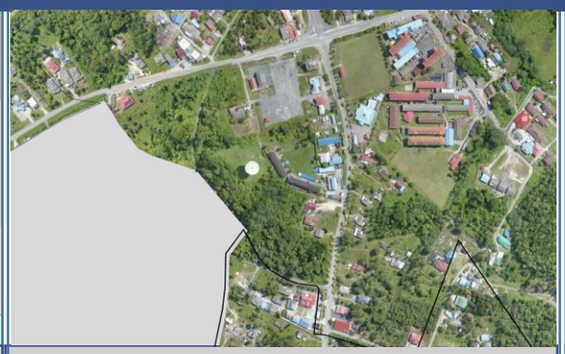


CONTOH KERATAN RENTAS

RAJAH 3.1.14: TINDAKAN MEWUJUDKAN LALUAN PEJALAN KAKI DAN BASIKAL - PERINCIAN CADANGAN LALUAN BASIKAL



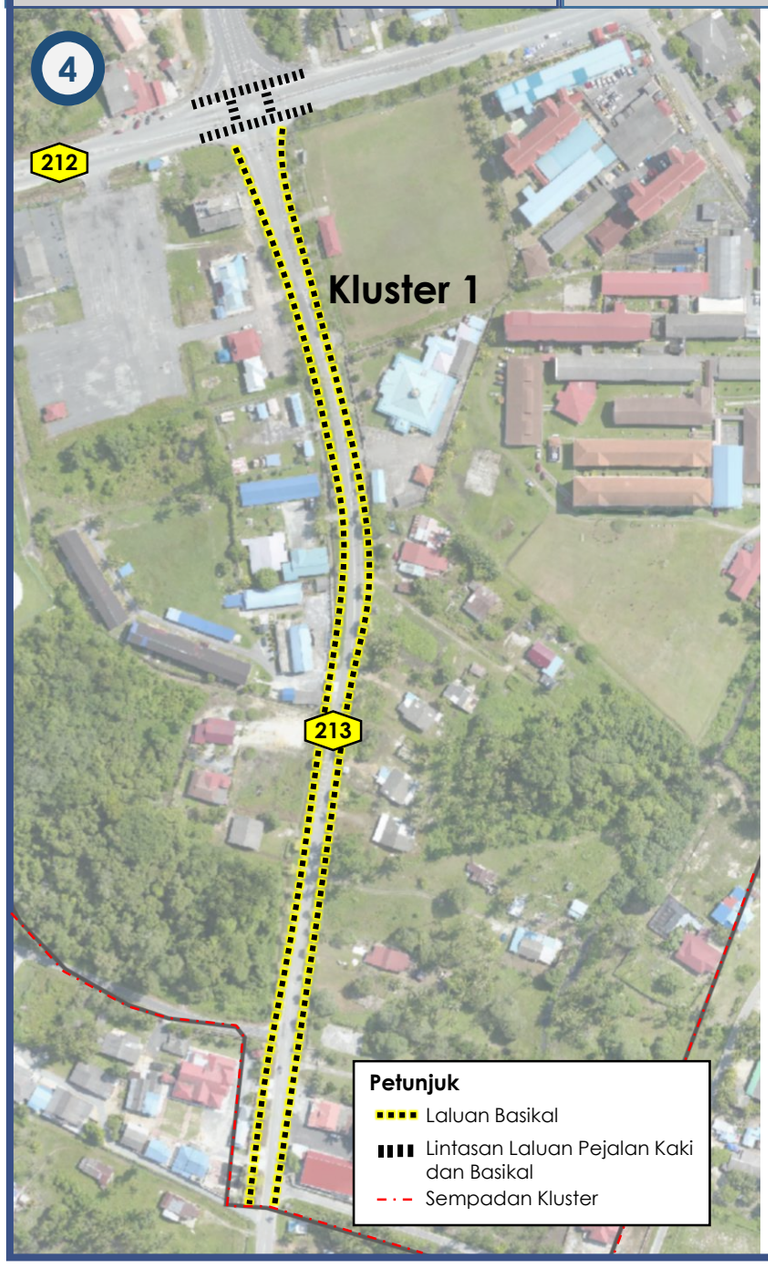
PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA



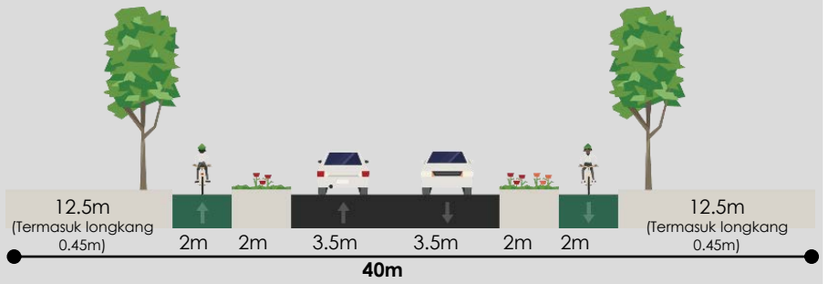
KEADAAN SEMASA





CONTOH ILUSTRASI [JALAN FT213 (JALAN KUALA SEDILI KECIL/TANJUNG SEDILI)]

1. Penanda laluan basikal
2. Papan tanda laluan basikal dan had kelajuan



CONTOH KERATAN RENTAS

PERINCIAN TINDAKAN PP3.2

TINDAKAN MENJADIKAN HUTAN BANDAR EKOLOGI WARISAN TANJUNG SEDILI SEBAGAI TARIKAN BARU PELANCONGAN PENDIDIKAN ALAM SEMULAJADI

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Tanjung Sedili	• 29.95 Hektar	• Kerajaan	• Rizab Hutan Paya Bakau

JUSTIFIKASI TINDAKAN

i. Cadangan ini adalah untuk menjadikan hutan paya bakau sebagai Kawasan Pendidikan Alam Semulajadi. Pelbagai aktiviti pemuliharaan kawasan paya bakau bagi mendidik dan meningkatkan kesedaran orang ramai. Ini mengambil kira penganjuran aktiviti kesedaran yang berkonsepkan pelancongan sukarelawan (*Volunteer Tourism*).

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
MDKT	Kerajaan Negeri dan Kerajaan Persekutuan	MDKT dan MOTAC

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

i. Menyediakan pintu masuk dan kawasan tempat letak kenderaan ke Taman Hutan Bandar Ekologi Warisan Tanjung Sedili;
ii. Menyediakan Pelantar Interpretatif Eko Warisan;
iii. Menyediakan Pelantar Observasi Paya Bakau;
iv. Menyediakan Pelantar Tinjau Habitat 1 dan 2;
v. Menyediakan Kiosk Observasi Unggas;
vi. Menyediakan kawasan perkelahan;
vii. Menyediakan tandas awam; dan
viii. Menyediakan Pelantar Kanopi.

KAEDAH PELAKSANAAN

Cadangan dari pihak MDKT
↓
Permohonan Peruntukan
↓
Penyediaan Pelan terperinci
↓
Pelantikan kontraktor
↓
Pelaksanaan Projek
↓
Projek Siap

ANGGARAN KOS (GDC)

i.	Menyediakan Pintu Masuk	RM 500,000
ii.	Pelantar Interpretatif Eko Warisan	RM 1,500,000
iii.	Pelantar Observasi Paya Bakau	RM 500,000
iv.	Pelantar Tinjau Habitat 1 dan 2	RM 2,000,000
v.	Kiosk Observasi Unggas	RM 500,000
vi.	Tandas Awam	RM 200,000
vii.	Pelantar Kanopi	RM 500,000
viii.	Pelantar	RM 1,300,000
	Jumlah	**RM 7,000,000**

ANGGARAN NILAI (GDV)

RM 7,000,000

Rajah 3.1.15: Tindakan Menjadikan Taman Hutan Bandar Ekologi Warisan Tanjung Sedili



UTARA
1 : 10,0000

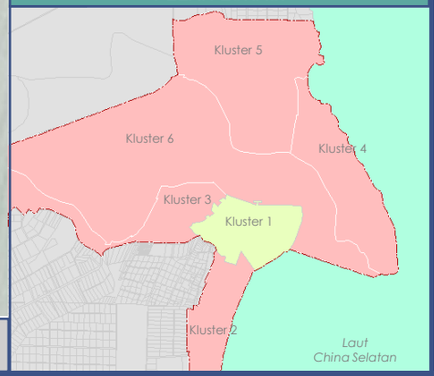
PETUNJUK

PROFIL CADANGAN	
LOKASI	Tanjung Sedili
KELUASAN	74 Ekar
STATUS PEMILIKAN	Kerajaan Negeri
KATEGORI KEUTAMAAN	
FASA	2022 - 2025
KOS	RM 7,000,000
KOMPONEN	1. Kawasan tempat letak kenderaan dan pintu masuk 2. Pelantar Interpretatif Eko Warisan 3. Pelantar Observasi Paya Bakau 4. Pelantar Tinjau Habitat 1 5. Kiosk Observasi Unggas 6. Kawasan perkelahan 7. Tandas awam 8. Pelantar Kanopi 9. Pelantar Tinjau Habitat 2

GUNA TANAH SEMASA
Rizab Pantai dan Hutan

Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili
Sempadan Kluster Perancangan

PELAN LOKASI

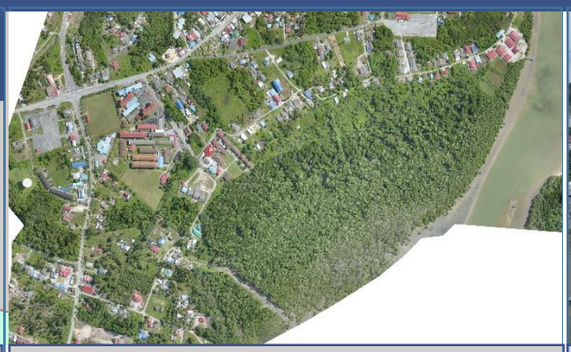


Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

RAJAH 3.1.16: TINDAKAN MENJADIKAN HUTAN BANDAR EKOLOGI WARISAN TANJUNG SEDILI SEBAGAI TARIKAN BARU PELANCONGAN PENDIDIKAN ALAM SEMULAJADI - CADANGAN KEMUDAHAN PENGUNJUNG SEPERTI WAKAF, PELANTAR LALUAN DAN JAMBATAN GANTUNG



PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA



KEADAAN SEMASA

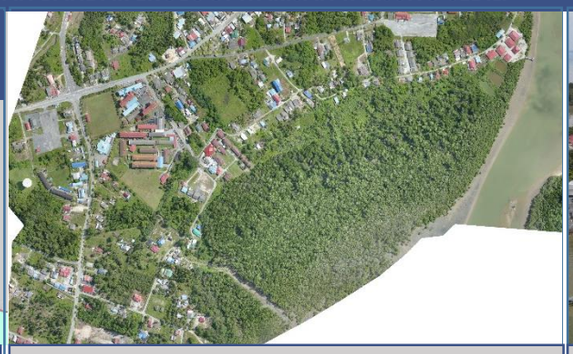


Gambaran cadangan kemudahan pengunjung seperti wakaf, pelantar laluan dan jabatan gantung bagi menghubungkan pengunjung ke kawasan tumpuan.

RAJAH 3.1.17: TINDAKAN MENJADIKAN HUTAN BANDAR EKOLOGI WARISAN TANJUNG SEDILI SEBAGAI TARIKAN BARU PELANCONGAN PENDIDIKAN ALAM SEMULAJADI - CADANGAN DI HUTAN BANDAR EKOLOGI WARISAN TANJUNG SEDILI



PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA



KEADAAN SEMASA

Pemeliharaan pokok paya bakau bagi tujuan penyelidikan dan pendidikan yang turut dapat menjadi tarikan pelancongan kepada Tanjung Sedili.

Cadangan penyediaan pelantar tinjau bagi tujuan mempelajari ekosistem di kawasan paya bakau dengan penyediaan papan informasi.



Gambaran cadangan di Hutan Bandar Ekologi Warisan Tanjung Sedili

PERINCIAN TINDAKAN PP4.1

TINDAKAN MENAIKTARAF BANGUNAN DAN KEMUDAHAN PENDARATAN IKAN DI KOMPLEKS PERIKANAN LKIM SEDILI

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Kompleks Perikanan LKIM Sedili	• Lot 9171 • 3.21 Hektar	• Kerajaan	• Institusi dan Kemudahan Awam

JUSTIFIKASI TINDAKAN

i. Melancarkan operasi pengurusan dan pentadbiran kompleks.
ii. Melancarkan operasi pendaratan, penangkapan hasil laut dan pemasaran.
iii. Menjimatkan masa dan kos nelayan untuk membaiki *vessel* yang rosak.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
LKIM	LKIM, Kerajaan Negeri, Kerajaan Persekutuan	LKIM

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

FASA 1 2022-2025

a) Membina bengkel membaiki bot dan sampan baharu;
b) Membina slipway bot 50 tan baharu;
c) Membaikpulih bangunan Kompleks Perikanan LKIM Sedili; dan
d) Menambahbaik prasarana di *deck* jeti - *rubber fender*.

FASA 2 SELEPAS 2030

Meroboh dan membina semula jeti baharu bagi menampung kapasiti akan datang. Jeti baharu akan lebih panjang dan bot berlabuh dari sebelah hadapan jeti.

KAEDAH PELAKSANAAN

Projek dijalankan secara berfasa iaitu Fasa 1 (kerja-kerja naiktaraf) dan Fasa 2 (membina jeti baharu) yang dilaksanakan sepenuhnya oleh agensi kerajaan Lembaga Kemajuan Ikan Malaysia (LKIM) dengan pembiyaan bersama kerajaan negeri dan persekutuan.

Tidak melibatkan pengambilan balik tanah kerana dijalankan di tapak LKIM semasa

↓

Permohonan peruntukan dimohon mengikut Fasa 1 dan 2 kepada LKIM negeri, kerajaan negeri dan persekutuan

↓

Pelan terperinci diperlukan untuk Fasa 1 bengkel membaiki bot dan slipway. Fasa 2 pelan jeti baru

↓

Pelantikan kontraktor untuk projek Fasa 1 dan 2

↓

Pelaksanaan Projek Fasa 1 boleh dilaksana dari 2022-2025 dan Fasa 2 selepas 2030 selepas pendalaman muara sungai selesai

↓

Fasa 1 dijangka siap 2025
Fasa 2 dijangka siap selepas 2030

ANGGARAN KOS (GDC)

Fasa 1 (RM 2,500,000)		
i.	Membina bengkel membaiki bot dan sampan	RM 700,000
ii.	Membina *slipway* bot 50 tan	RM 290,000
iii.	Membaikpulih bangunan kompleks Perikanan LKIM Sedili	RM 1,500,000
iv.	Menambah prasarana (*rubber fender*) di deck jeti	RM 10,000
Fasa 2 (RM 23,000,000)		
i.	Meroboh dan membina semula jeti baharu LKIM Sedili	RM 23,000,000
	Jumlah	**RM 25,500,000**

ANGGARAN NILAI (GDV)

RM 15,000,000

PERINCIAN TINDAKAN PP4.2

TINDAKAN MENAIKTARAF PASAR NELAYAN DI KOMPLEKS PERIKANAN LKIM SEDILI

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Kompleks Perikanan LKIM Sedili	• Lot 9171 • 3.21 Hektar	• Kerajaan	• Institusi dan Kemudahan Awam

JUSTIFIKASI TINDAKAN

i. Menyediakan kemudahan menjual hasil luat segar dan IKS hasil laut yang lebih kondusif kepada nelayan dan peniaga tempatan.

ii. Mempergiatkan pemasaran hasil laut segar dan IKS hasil laut yang mencerminkan imej dan identiti Sedili sebagai hub perikanan dan tarikan pelancongan.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
LKIM , MDKT Jabatan Perikanan	LKIM, Kerajaan Negeri, MOTAC	LKIM, MDKT, Persatuan Nelayan, Peniaga Ikan, Jabatan Perikanan, MOTAC

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

FASA 1 2022-2025 Menaiktaraf Pasar Nelayan LKIM Sedili sediada

a) Menyediakan papan tanda arah yang menarik;
b) Menaiktaraf rekabentuk fasad dan dalaman pasar nelayan agar lebih menarik dengan menyediakan ruang pasar basah, kering & restoran;
c) Menaiktaraf ruang tempat letak kenderaan dan landskap;
d) Mewujudkan Unit Pengurusan Pasar Nelayan di bawah LKIM;
e) Promosi dan pemasaran yang lebih menarik – program, *busking*, karnival, promosi dalam talian dll; dan
f) Program pemutihan dan penyusunan semula penjaja ikan di pekan Tanjung Sedili.

FASA 2 SELEPAS 2030 Membina Pasar Nelayan yang baharu

KAEDAH PELAKSANAAN

Projek dijalankan secara berfasa iaitu Fasa 1 (kerja-kerja naiktaraf pasar nelayan) dan Fasa 2 (membina pasar nelayan baharu) yang dilaksanakan sepenuhnya oleh agensi kerajaan Lembaga Kemajuan Ikan Malaysia (LKIM).

Tidak melibatkan pengambilan balik tanah kerana dijalankan di tapak LKIM semasa

Permohonan peruntukan dimohon mengikut Fasa 1 dan 2 kepada LKIM negeri, kerajaan negeri dan MOTAC

Pelan terperinci diperlukan untuk Fasa 1 lokasi papan tanda, rekabentuk fasad dan dalaman, TLK dan landskap. Fasa 2 rekabentuk Pasar Nelayan baharu

Pelantikan kontraktor untuk projek Fasa 1 dan 2

Pelaksanaan Projek Fasa 1 boleh dilaksana dari 2022-2025 dan Fasa 2 selepas 2030 sekiranya terdapat permintaan tinggi

Fasa 1 dijangka siap 2025
Fasa 2 dijangka siap selepas 2030

ANGGARAN KOS (GDC)

Fasa 1 (RM1,500,000)		
i.	Menyediakan papan tanda arah	RM 500,000
ii.	Menaiktaraf reka bentuk fasad dan dalaman	RM 500,000
iii.	Menaiktaraf ruang tempat letak kenderaan dan landskap	RM 500,000
iv.	Mewujudkan unit pengurusan pasar	
v.	Promosi & Pemasaran	
vi.	Program pemutihan peniaga ikan tepi jalan	
Fasa 2 (RM1,250,000)		
i.	Membina Pasar nelayan baharu	RM 1,250,000
	Jumlah	**RM 2,750,000.00**

ANGGARAN NILAI (GDV)

RM 5,000,000

PERINCIAN TINDAKAN PP4.3

TINDAKAN MEMBANGUNKAN PASAR TANI MINGGUAN

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Kompleks Perikanan LKIM Sedili	• Lot 9171 • 0.21 Ekar	• Kerajaan	• Institusi dan Kemudahan Awam

JUSTIFIKASI TINDAKAN

i. Memastikan hasil pertanian dan perikanan dapat dijual secara mingguan.
ii. Meningkatkan keuntungan petani tempatan kerana tidak perlu menggunakan khidmat orang tengah.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
MDKT, FAMA	MDKT	MDKT, FAMA, PENIAGA PASAR TANI, LKIM

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

i. Tapak Pasar Tani Mingguan di LKIM
   a) 32 Unit petak khemah pasar tani; dan
   b) Diintegerasikan dengan promosi dan pemasaran yang lebih menarik bersama FAMA dan MDKT – program, *busking*, karnival, promosi dalam talian dan lain-lain.

KAEDAH PELAKSANAAN

1. MDKT membuat permohonan kelulusan menggunakan tapak LKIM bagi tujuan pasar tani
2. Membuat pendaftaran tapak kepada FAMA dan mendapatkan jadual masa, tarikh yang sesuai dan ketersediaan peniaga pasar tani untuk berniaga di Sedili
3. Permohonan Peruntukan
4. Kerja-kerja menyediakan tapak pasar tani dijalankan dan membuka iklan sewaan lot niaga
5. Pelaksanaan Projek
6. Projek Siap
7. Penyelenggaraan dan pembersihan tapak dilakukan oleh MDKT

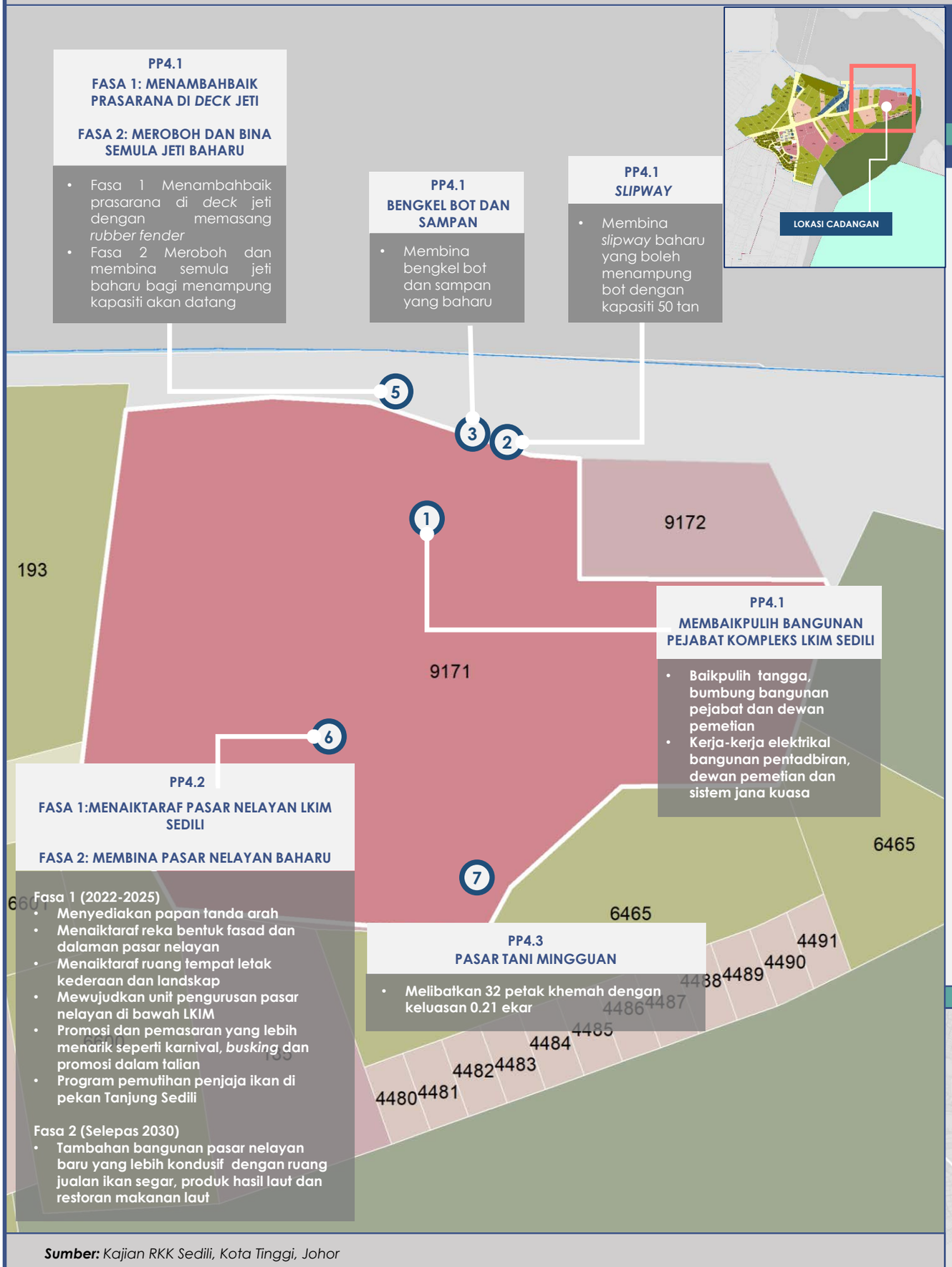
ANGGARAN KOS (GDC)

i.	Menyediakan tapak pasar tani	RM 350,000
	Jumlah	**RM 350,000**

ANGGARAN NILAI (GDV)

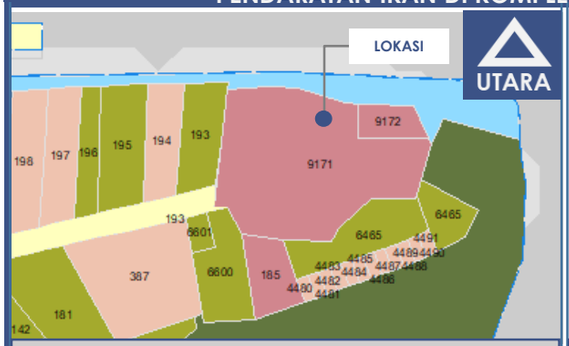
RM 600,000

Rajah 3.1.18: Pelan Tindakan Menaiktaraf Bangunan Dan Kemudahan Pendaratan Ikan Di Kompleks Perikanan LKIM Sedili



Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

RAJAH 3.1.19: TINDAKAN MEMBANGUNKAN PASAR TANI MINGGUAN - TINDAKAN MENAIKTARAF BANGUNAN DAN KEMUDAHAN PENDARATAN IKAN DI KOMPLEKS PERIKANAN LKIM SEDILI



PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA



KEADAAN SEMASA

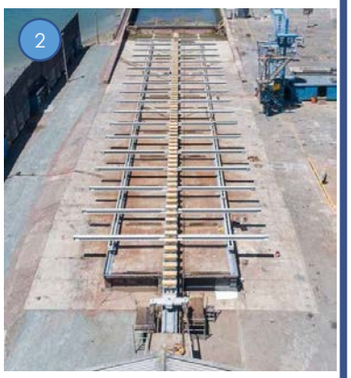


1 Membaikpulih bangunan pejabat Kompleks Perikanan LKIM Sedili yang melibatkan dua (2) perkara iaitu

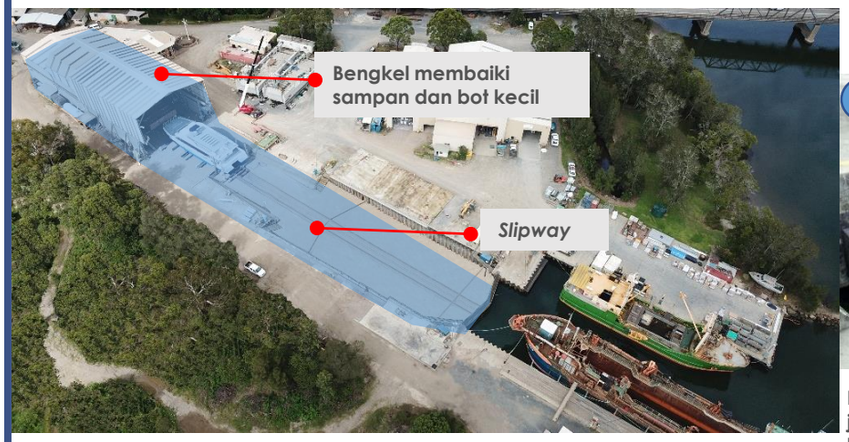
i. Baikpulih tangga, bumbung bangunan pejabat dan dewan pemetian; dan
ii. Kerja-kerja elektrikal bangunan pentadbiran, dewan pemetian dan sistem jana kuasa.



Bengkel membaiki sampan dan bot kecil yang kondusif dan moden serta mempunyai ruang khusus untuk membaiki pukat.



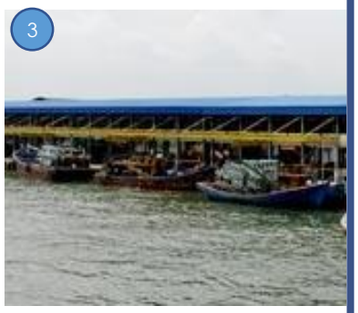
Reka bentuk *slipway* dan *ramp* yang sesuai untuk dibina di Kompleks LKIM Sedili yang mampu menaikkan bot (maksimum 50 tan) dan sampan untuk dibaiki atau diselenggara.



Contoh cadangan susun atur *slipway* dan bengkel bot yang sesuai dibina di kompleks Perikanan LKIM Sedili.

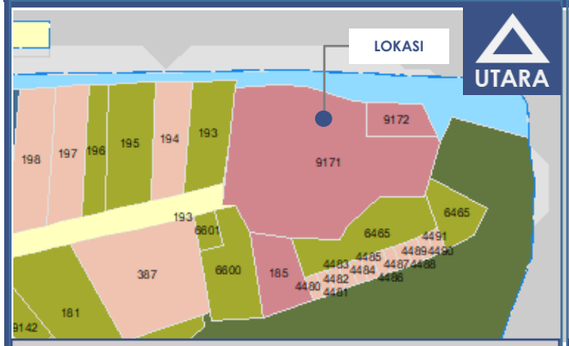


FASA 1: Menambahbaik prasarana di pelantar jeti iaitu memasang *rubber fender* pada jeti bagi mengelakkan pelanggaran bot nelayan pada jeti.



FASA 2: Meroboh dan membina semula jeti baharu yang lebih panjang serta mampu menampung bot besar dan tempat bot berlabuh pada bahagian hadapan.

RAJAH 3.1.20: TINDAKAN MEMBANGUNKAN PASAR TANI MINGGUAN - CADANGAN MENAIKTARAF PASAR NELAYAN LKIM SEDILI



PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA



KEADAAN SEMASA



FASA 1: NAIKTARAF PASAR NELAYAN SEDIA ADA



Menaiktaraf reka bentuk dalam yang lebih tersusun dengan menyediakan ruang pasar basah, kering dan kedai makan serta dilengkapi tempat letak kenderaan serta landskap yang menarik.



Menaiktaraf fasad bangunan pasar nelayan yang lebih menarik.

FASA 2: MEMBINA PASAR NELAYAN BARU



Bangunan baru yang lebih kondusif dengan ruang jualan ikan segar dan produk kering hasil laut serta ruang makanan laut dalam bangunan berhawa dingin serta dilengkapi tempat letak kenderaan dan landskap.



Reka bentuk bangunan yang lebih moden dan menarik. Contoh bangunan Kailis' Fish Market, Perth.

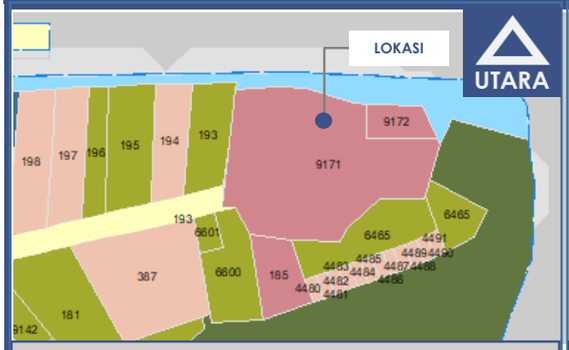


Contoh cadangan papan tanda arah yang diletakkan pada jalan masuk atau pintu masuk ke pasar nelayan yang *'eye catching'* serta menggambarkan identiti kawasan perikanan.



Mempergiatkan penjualan ikan segar di bawah program QFISH dengan penganjuran karnival penjualan ikan sejuk beku besar-besaran, jualan atas talian dan insentif peti sejuk beku kepada usahawan yang berminat dan kedai-kedai runcit.

RAJAH 3.1.21: TINDAKAN MEMBANGUNKAN PASAR TANI MINGGUAN



PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA



KEADAAN SEMASA



Cadangan Pasar Tani Mingguan di Kompleks Perikanan LKIM Sedili melibatkan:

i. Keluasan Tapak: 0.21 Ekar;
ii. Bilangan Tapak Khemah: 32 Petak; dan
iii. Tempat letak kenderaan berkongsi dengan pasar nelayan.



Keadaan pasar tani mingguan dengan khemah yang seragam dan garisan petak gerai yang dilukis dengan jelas dan teratur.



Pelbagai hasil pertanian dan perikanan yang boleh dijual di pasar tani secara mingguan dan terus kepada pengguna tanpa menggunakan khidmat orang tengah dengan harga yang lebih murah dan berpatutan.

PERINCIAN TINDAKAN PP5.1

TINDAKAN MENAMBAH BAIK SISTEM LALU LINTAS DI PEKAN TANJUNG SEDILI

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Jalan Tanjung Sedili • Pekan Tanjung Sedili	• 4 persimpangan • TLK Berpusat – 0.12 hek • Stesen bas – 0.05 hek • Menaik taraf jalan – 300m • Jalan raya baharu – 770m	• Jalan PBT • Kerajaan dan individu.	• Pengangkutan (Rizab jalan) • TLK Berpusat dan stesen bas – Tanah kosong • Menaik taraf jalan – Pertanian, perumahan, komersial. • Jalan baharu – Pertanian, perumahan.

JUSTIFIKASI TINDAKAN

i. Mengurangkan kesesakan di pekan khususnya pada waktu puncak.
ii. Aliran lalu lintas yang lebih lancar di persimpangan-persimpangan utama.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
MDKT, JKR	MDKT, JKR	MDKT, JKR

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

i. Menaik taraf empat (4) persimpangan sedia ada;
ii. Menaik taraf jalan raya sedia ada **(300m);**
iii. Menyediakan jalan masuk **(770m)** ke TLK berpusat dan stesen bas;
iv. Menyediakan TLK berpusat; dan
v. Menyediakan stesen bas baharu.

KAEDAH PELAKSANAAN

Kaedah pelaksanaan bagi komponen i.

- Permohonan Peruntukan
- Penyediaan Pelan Terperinci
- Pelaksanaan Projek
- Projek Siap

Kaedah pelaksanaan bagi komponen ii, iii, iv, v.

- Pengambilan Balik Tanah (3.8 ekar)
- Permohonan Peruntukan
- Penyediaan Pelan Terperinci
- Pelaksanaan Projek
- Projek Siap

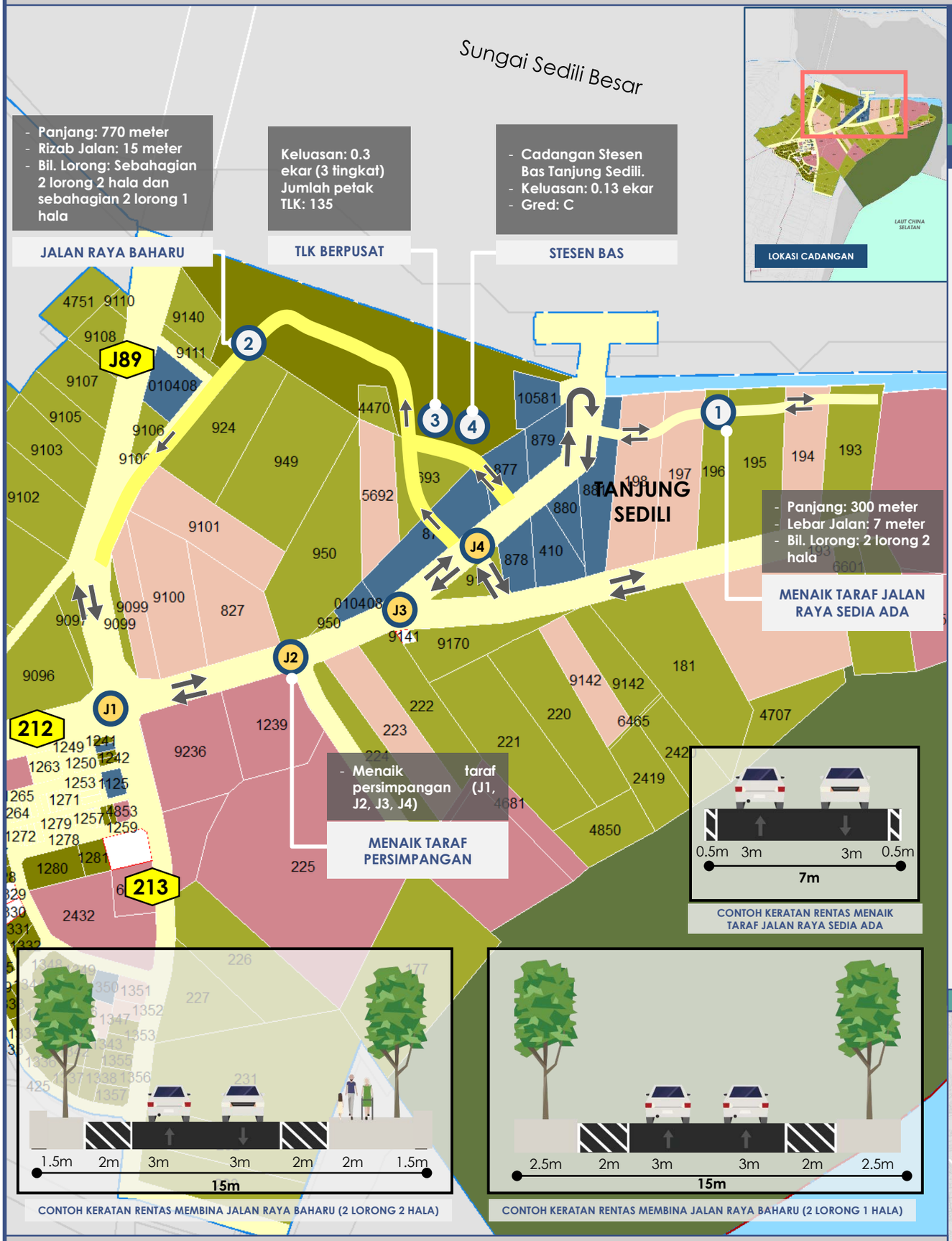
ANGGARAN KOS (GDC)

i.	Menaik taraf empat (4) persimpangan sedia ada	RM40,000
ii.	Menaik taraf jalan raya sedia ada	RM1,500,000
iii.	Menyediakan jalan masuk ke TLK berpusat dan stesen bas	RM3,850,000
iv.	Menyediakan TLK berpusat	RM2,428,120
v.	Menyediakan stesen bas	RM300,000
	Jumlah	**RM 8,118,000.00**

ANGGARAN NILAI (GDV)

Tiada

Rajah 3.1.22: Tindakan Menambah Baik Sistem Lalu Lintas di Pekan Tanjung Sedili



Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

UTARA
1 : 10,0000

PETUNJUK

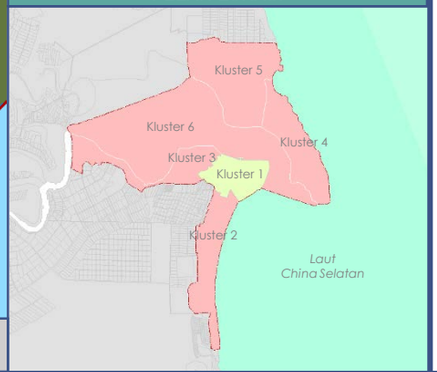
PROFIL CADANGAN	
LOKASI	Pekan Tanjung Sedili
KELUASAN	TLK Berpusat – 0.3 ekar Menaik taraf jalan – 300m Jalan raya baharu – 770m
STATUS PEMILIKAN	Kerajaan dan individu.
KATEGORI KEUTAMAAN	TT
FASA	2022-2025
KOS	RM 7,750,000
KOMPONEN	1. Menaik taraf persimpangan sedia ada 2. Menaik taraf jalan raya sedia ada 3. Jalan raya baharu. 4. TLK berpusat 5. Stesen bas

NO. LOT			
193	194	195	196
197	198	875	877
881	924	5693	

GUNA TANAH SEMASA
Komersial
Perumahan
Pertanian
Tanah Kosong

Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili
Sempadan Kluster Perancangan

PELAN LOKASI



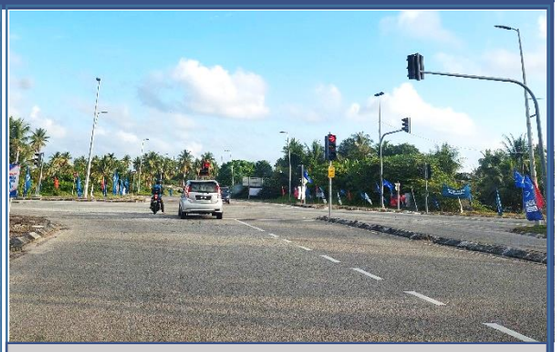
RAJAH 3.1.23: TINDAKAN MENAMBAH BAIK SISTEM LALU LINTAS DI PEKAN TANJUNG SEDILI - CADANGAN MENAIK TARAF PERSIMPANGAN



PELAN SISIPAN

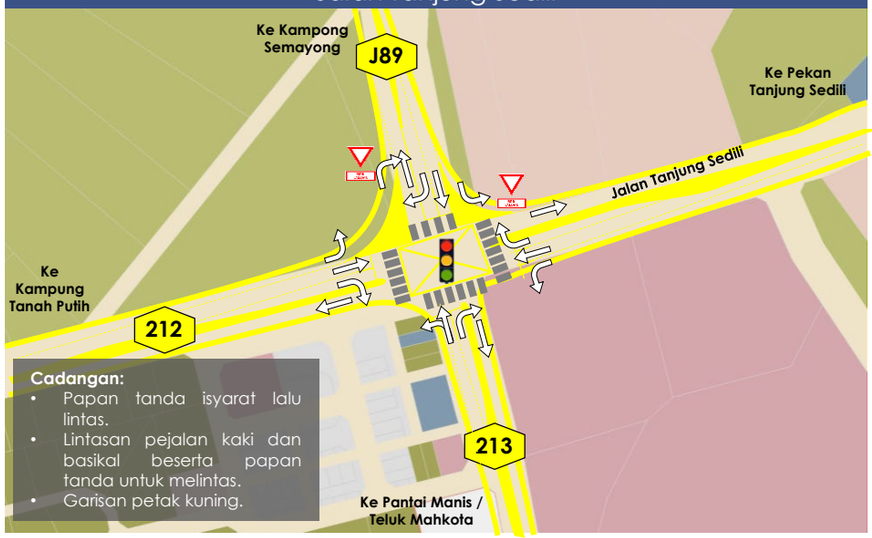


KEADAAN SEMASA

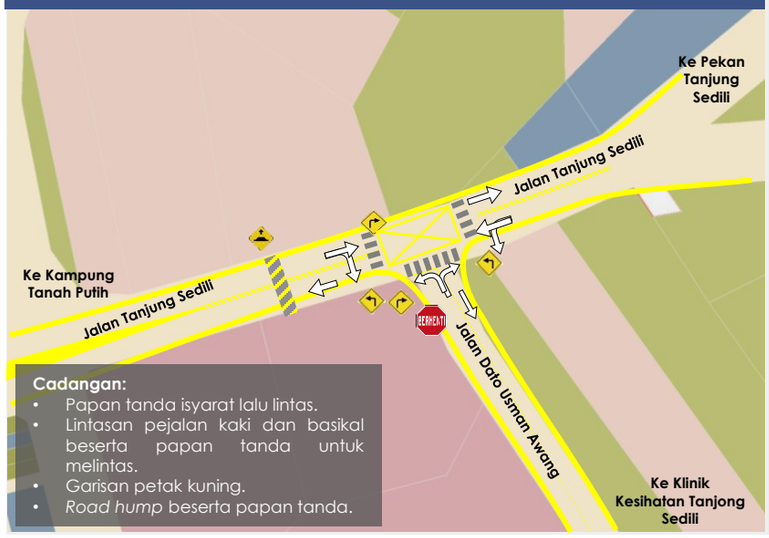


KEADAAN SEMASA

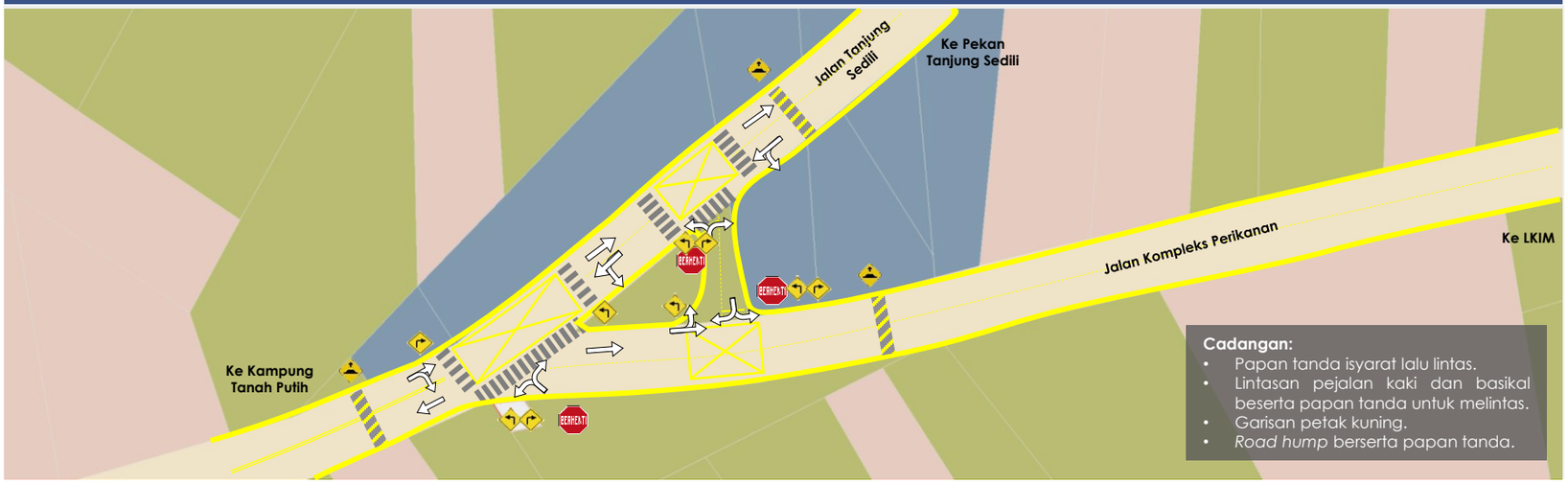
J1 - Jalan Tanjung Sedili (FT212) / Jalan Kuala Sedili Kecil / Tanjung Sedili (FT213) / Jalan Tanjung Sedili - Tenggaroh Selatan (J89) / Jalan Tanjung Sedili



J2 - Jalan Datuk Usman Awang /Jalan Tanjung Sedili



J3 - Jalan Tanjung Sedili / Jalan Kompleks Perikanan
J4 - Jalan Tanjung Sedili



PERINCIAN TINDAKAN PP5.2

TINDAKAN MENAMBAH BAIK PERKHIDMATAN PENGANGKUTAN AWAM DARAT DAN AIR

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Jalan FT212 • Jalan FT213 • Jeti Tanjung Sedili	• - • -	• Jalan JKR • Kerajaan	• Pengangkutan (Rizab jalan) • Pengangkutan

JUSTIFIKASI TINDAKAN

i. Perkhidmatan pengangkutan awam di kawasan kajian hanya terdapat perkhidmatan kereta sewa. Pada masa ini, tiada perkhidmatan bas di kawasan kajian.
ii. Memperkukuhkan fungsi Jeti Tanjung Sedili sebagai jeti utama.
iii. Memperkukuhkan perkhidmatan pengangkutan air yang memainkan peranan penting bagi menghubungkan Tanjung Sedili dan Sedili Besar.
iv. Menyokong aktiviti pelancongan.

AGENSI TERLIBAT

PENGANGKUTAN DARAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
APAD, PAJ, MDKT	APAD, PAJ	PAJ, Operator bas

PENGANGKUTAN AIR

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
MDKT, KEJORA	MDKT, KEJORA	KEJORA, Operator bot

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030
✓	✓	○

KOMPONEN TINDAKAN

i. Menyediakan dua (2) laluan bas henti-henti:
   - Stesen Bas Tanjung Sedili (Cadangan) - Terminal Tun Sri Lanang, Kota Tinggi; dan
   - Stesen Bas Tanjung Sedili (Cadangan) - Terminal Bas Dan Teksi Bandar Penawar.
ii. Menghidupkan semula perkhidmatan bot tambang dari Jeti Tanjung Sedili ke Jeti Awam Sedili Besar; dan
iii. Menaiktaraf Jeti Tanjung Sedili dan jeti-jeti di sepanjang Sungai Sedili bagi menyokong aktiviti Sedili *River Cruise*.

KAEDAH PELAKSANAAN

Kaedah pelaksanaan bagi komponen i, ii dan iii.

PENGANGKUTAN DARAT	PENGANGKUTAN AIR
Permohonan Peruntukan	Perbincangan PBT Bersama Agensi
Pelantikan Operator Bas	Permohonan Peruntukan Untuk Naiktaraf Jeti
Pelaksanaan Projek	Pelantikan Operator Bot
Projek Siap	Pelaksanaan Projek
	Projek Siap

ANGGARAN KOS (GDC)

i.	Menyediakan dua (2) laluan bas henti-henti	RM700,000
ii.	Menghidupkan semula perkhidmatan bot tambang	RM75,000
iii.	Membangunkan Jeti Tanjung Sedili sebagai jeti pelancongan	RM125,000
	Jumlah	**RM 900,000.00**

ANGGARAN NILAI (GDV)

Tiada

RAJAH 3.1.24: TINDAKAN MENAMBAH BAIK PERKHIDMATAN PENGANGKUTAN AWAM DARAT



PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA

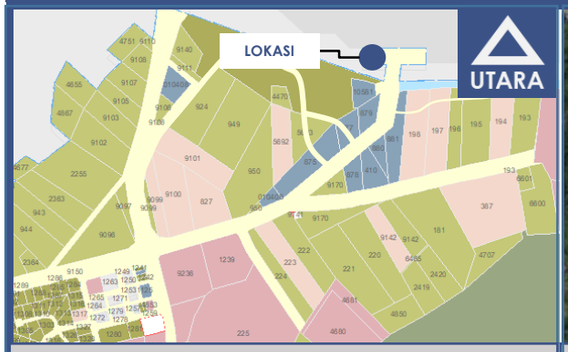


KEADAAN SEMASA



Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

RAJAH 3.1.25: TINDAKAN MENAMBAH BAIK PERKHIDMATAN PENGANGKUTAN AWAM AIR



PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA



KEADAAN SEMASA



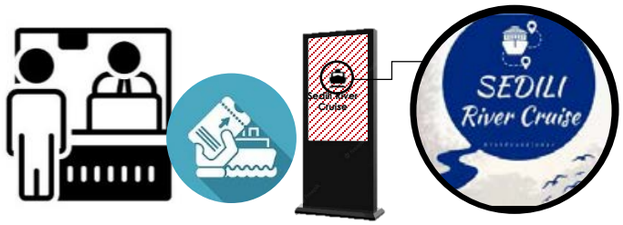
1





Contoh bot tambang dan teksi air

2 Contoh kemudahan untuk jeti pelancongan



Kaunter tiket

Papan Informasi



Tempat duduk

PERINCIAN TINDAKAN PP5.3

TINDAKAN MENAMBAH BAIK PERABOT JALAN RAYA DI KAWASAN KERAP KEMALANGAN

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Jalan FT212 • Jalan FT213	• -	• Jalan JKR	• Pengangkutan (Rizab jalan)

JUSTIFIKASI TINDAKAN

i. Mengurangkan risiko kemalangan jalan raya di lokasi-lokasi yang kerap berlakunya kes kemalangan

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
JKR	JKR	JKR

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

i. Menambah baik perabot jalan raya di kawasan kerap kemalangan:
   - Jalan FT212 (Jalan Tanjung Sedili); dan
   - Jalan FT213 (Jalan Kuala Sedili Kecil / Tanjung Sedili).

Penambahbaikan adalah melibatkan:
- Mengecat semula garisan jalan yang telah pudar;
- Meningkatkan penyediaan lampu jalan;
- Menggunakan lampu kuning amaran (Flashing amber light) di kawasan gelap;
- Menyediakan lebih banyak papan tanda lalu lintas;
- Memasang pepaku jalan (road studs);
- Menyediakan jalur rentas kuning; dan
- Meletakkan *chevron* di kawasan selekoh yang tajam.

KAEDAH PELAKSANAAN

Kaedah pelaksanaan bagi komponen i.

Permohonan Peruntukan

Penyediaan Pelan Terperinci

Pelaksanaan Projek

Projek Siap

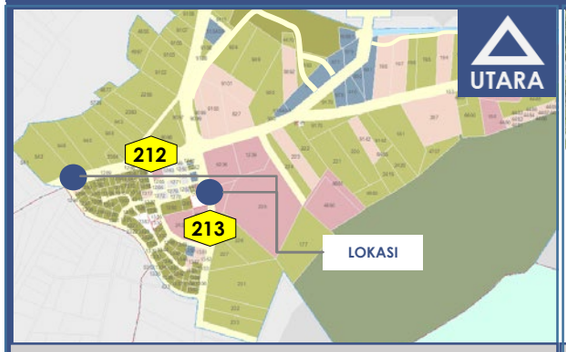
ANGGARAN KOS (GDC)

i. Menambah baik perabut jalan raya di kawasan kerap kemalangan	RM 50,000.00
Jumlah	**RM 50,000.00**

ANGGARAN NILAI (GDV)

Tiada

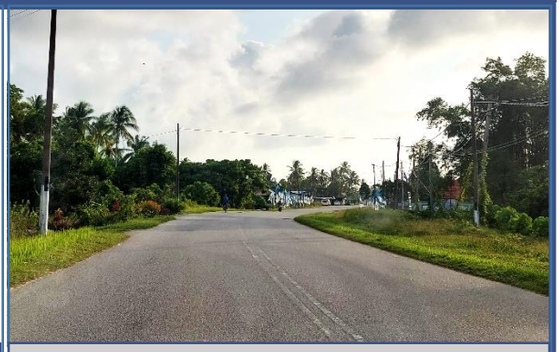
RAJAH 3.1.26: TINDAKAN MENAMBAH BAIK PERABOT JALAN RAYA DI KAWASAN KERAP KEMALANGAN



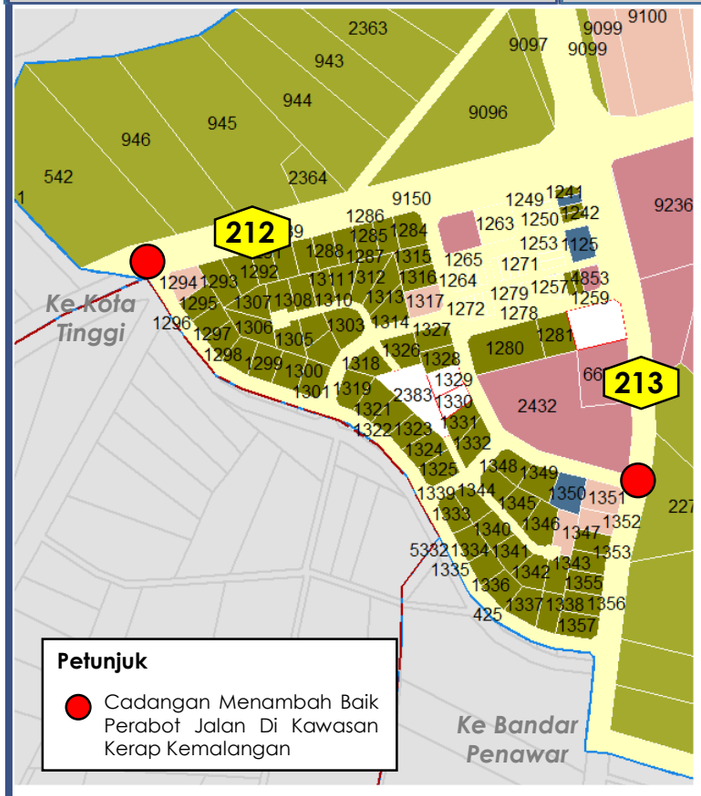
PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA



KEADAAN SEMASA





CONTOH ILUSTRASI DI JALAN FT212 (JALAN TANJUNG SEDILI)

1. Papan tanda Selekoh Tajam.
2. Papan tanda Awas Selekoh Merbahaya.
3. Lampu kuning amaran.
4. *Chevron.*
5. Pepaku jalan
6. Mengecat semula garisan jalan.
7. Lampu jalan.



CONTOH ILUSTRASI DI JALAN FT213 (JALAN KUALA SEDILI KECIL / TANJUNG SEDILI)

1. Papan tanda Selekoh Tajam.
2. Papan tanda Awas Selekoh Merbahaya.
3. Lampu kuning amaran.
4. *Chevron.*
5. Pepaku jalan.
6. Mengecat semula garisan jalan.
7. Lampu jalan.

Contoh Perabot Jalan



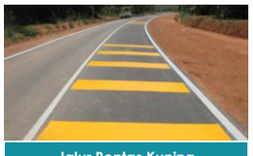
Mengecat semula garisan jalan



Lampu Kuning Amaran (Flashing Amber Light)



Pepaku Jalan (Road Studs)



Jalur Rentas Kuning (Yellow Transverse Bar)



Papan Tanda Amaran



Lampu Jalan

PERINCIAN TINDAKAN PP5.4

TINDAKAN PENYEDIAAN TONG SAMPAH DI PREMIS PERNIAGAAN

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Tanjung Sedili	• Lot 010408 • Lot 877 • Lot 10581 • Lot 9171	• Persendirian • Kerajaan	• Perniagaan dan Perkhidmatan • Institusi dan Kemudahan Masyarakat

JUSTIFIKASI TINDAKAN

i. Mengurangkan aktiviti pembakaran sampah dan longgokan sampah di luar premis perniagaan.
ii. Meningkatkkan kualiti persekitaran yang bersih dan selamat.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
MDKT	MDKT	MDKT, SWCorp

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

i. Penyediaan tong sampah bersaiz 80-120 liter di kawasan perniagaan;
ii. Penyediaan tong sampah bersaiz 660 liter di kawasan pasar nelayan LKIM; dan
iii. Penyediaan tong kitar semula bersaiz 120 liter di Jeti Tanjung Sedili dan pasar nelayan LKIM.

KAEDAH PELAKSANAAN

1. Permohonan Peruntukan
2. Pembelian dan penyediaan tong sampah oleh MDKT kepada premis perniagaan
3. Kutipan sisa mengikut jadual oleh kontraktor yang dilantik MDKT
4. Pemantauan dan penguatkuasaan di bawah Perbadanan Pengurusan Sisa Pepejal dan Pembersihan Awam (SWCorp)

ANGGARAN KOS (GDC)

i.	Penyediaan tong sampah bersaiz 80-120 liter	RM 1,000.00
ii.	Penyediaan tong sampah bersaiz 660 liter	RM 2,000.00
iii.	Penyediaan tong kitar semula bersaiz 120 liter	RM 1,000.00
	Jumlah	**RM 4,000.00**

ANGGARAN NILAI (GDV)

-

Rajah 3.1.27 : Pelan Lokasi Tindakan Penyediaan Tong Sampah



UTARA
1 : 10,0000

PETUNJUK

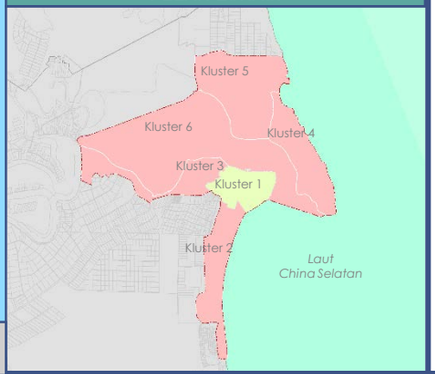
PROFIL CADANGAN	
LOKASI	Tanjung Sedili
KELUASAN	-
STATUS PEMILIKAN	- Kerajaan Negeri / Persendirian
KATEGORI KEUTAMAAN	RR
FASA	2022 - 2030
KOS	RM 4,000
KOMPONEN	1. Penyediaan tong sampah bersaiz 80-120 liter di kawasan perniagaan 2. Penyediaan tong sampah bersaiz 660 liter di kawasan pasar nelayan LKIM 3. Penyediaan tong kitar semula bersaiz 120 liter di Jeti Tanjung Sedili dan pasar nelayan LKIM

NO. LOT			
010408	877	10581	9171

GUNA TANAH SEMASA
Perniagaan dan Perkhidmatan
Institusi dan Kemudahan Masyarakat

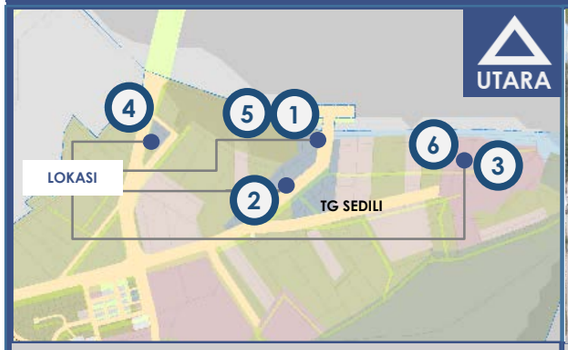
Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili
Sempadan Kluster Perancangan

PELAN LOKASI

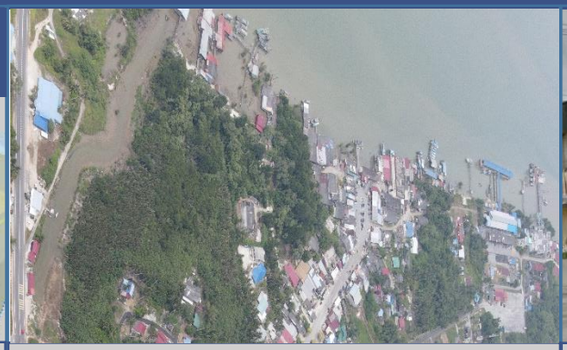


Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

RAJAH 3.1.28: TINDAKAN PENYEDIAAN TONG SAMPAH DI PREMIS PERNIAGAAN



PELAN SISIPAN



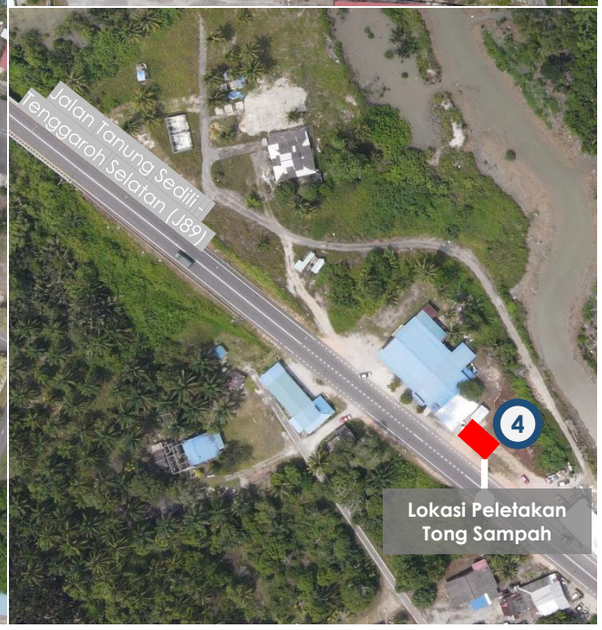
KEADAAN SEMASA



KEADAAN SEMASA









Saiz 80 – 120 liter

KATEGORI
- Premis Perniagaan (Kedai Makan / Restoran)



Saiz 660 liter

KATEGORI
- Gerai Makan
- Pusat Penjaja Swasta
- Premis Industri



Saiz 120 liter

KEGUNAAN
- Tong Jingga : Tin Aluminium, Tin Keluli, dan Plastik
- Tong Biru : Kertas
- Tong Coklat : Kaca

K2 KLUSTER 2: PANTAI MANIS–TELUK MAHKOTA

FOKUS 2: PELANCONGAN
PD

PEMBANGUNAN PELANCONGAN DAN REKREASI DINAMIK

3 CADANGAN UTAMA

IMPAK TINGGI KOS RENDAH (TR)

05 PERINCIAN TINDAKAN

IMPAK TINGGI KOS TINGGI (TT)

01 PERINCIAN TINDAKAN

IMPAK RENDAH KOS RENDAH (RR)

02 PERINCIAN TINDAKAN

CADANGAN PD1

CADANGAN PENGUKUHAN EKONOMI PELANCONGAN

- PD1.1 TINDAKAN MENARIK TARAF KAWASAN PELANCONGAN DAN REKREASI PANTAI TELUK MAHKOTA
- PD1.2 TINDAKAN MENAIK TARAF KAWASAN PANTAI MANIS SEBAGAI TARIKAN BAHARU PELANCONGAN REKREASI PANTAI

CADANGAN PD2

CADANGAN PENGUKUHAN KEMUDAHAN PELANCONGAN DAN FIZIKAL

- PD2.1 TINDAKAN MEWUJUDKAN LALUAN BASIKAL
- PD2.2 TINDAKAN PENGUKUHAN KARAKTER LANDSKAP *SCENIC VIEW* DAN PENANAMAN POKOK PENAHAN RIBUT

K2 KLUSTER 2: PANTAI MANIS–TELUK MAHKOTA

FOKUS 2: PELANCONGAN
PD

PEMBANGUNAN PELANCONGAN DAN REKREASI DINAMIK

3 CADANGAN UTAMA

IMPAK TINGGI KOS RENDAH (TR)

05 PERINCIAN TINDAKAN

IMPAK TINGGI KOS TINGGI (TT)

01 PERINCIAN TINDAKAN

IMPAK RENDAH KOS RENDAH (RR)

02 PERINCIAN TINDAKAN

CADANGAN
PD3

CADANGAN PEMBAHARUAN SEMULA PEKAN TANJUNG SEDILI

- PD3.1 TINDAKAN PENYEDIAAN HAB KEMUDAHAN
- PD3.2 TINDAKAN MENAMBAH BAIK PERABOT JALAN RAYA DI KAWASAN KERAP KEMALANGAN
- PD3.3 TINDAKAN PENYEDIAAN TONG SAMPAH DI PREMIS PERNIAGAAN
- PD3.4 TINDAKAN MENAMBAH BAIK PERKHIDMATAN PENGANGKUTAN AWAM DARAT DAN AIR

PERINCIAN TINDAKAN PD1.1

TINDAKAN MENAIK TARAF KAWASAN PELANCONGAN DAN REKREASI PANTAI TELUK MAHKOTA

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Kawasan Rekreasi Pantai Teluk Mahkota	• 5.18 Hektar	• Kerajaan	• Rizab Pantai

JUSTIFIKASI TINDAKAN

Bertujuan untuk mewujudkan daya tarikan baharu kepada pengunjung ke kawasan pantai selain meningkatkan kualiti perkhidmatan setanding tarikan antarabangsa. Selain itu, dapat meningkatkan keselesaan dan keselamatan pengunjung.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
MDKT	Kerajaan Negeri dan Kerajaan Persekutuan	MDKT, JLN dan MOTAC

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

i. Cadangan mewujudkan *Park Centre* (kiosk niaga, tandas awam, mercu tanda selamat datang dan tempat letak kenderaan) yang mencukupi;
ii. Cadangan mewujudkan *Caravan Park, Food Truck Center Dan Camping Site* bagi meningkatkan fungsi kawasan rekreasi dan ekonomi penduduk setempat;
iii. Manaiktaraf taman permainan kanak-kanak sedia ada;
iv. Penyediaan sistem pencahayaan yang mencukupi dan terancang, perabot landskap dan wakaf rehat;
v. Membina *Sculpture By The Sea* sebagai tarikan baharu di Pantai Teluk Mahkota; dan
vi. Menyediakan pelbagai kemudahan aktiviti pantai seperti kerusi santai, ruang BBQ, meja dan kerusi serta wakaf.

KAEDAH PELAKSANAAN

1. Cadangan dari MDKT
2. Permohonan Peruntukan
3. Penyediaan Pelan terperinci
4. Pelantikan kontraktor
5. Pelaksanaan Projek
6. Projek Siap

ANGGARAN KOS (GDC)

i.	Cadangan mewujudkan *park centre*	RM 1,000,000
ii.	Mewujudkan caravan park dan lain-lain	RM 1,000,000
iii.	Menaiktaraf taman permainan	RM 500,000
iv.	Penyediaan sistem pencahayaan	RM 500,000
iv.	*Sculpture*	RM 50,000
	Jumlah	**RM 3,050,000**

ANGGARAN NILAI (GDV)

RM 3,000,000

Rajah 3.2.1 : Pelan Tindakan Menaiktaraf Kawasan Pelancongan Rekreasi Pantai Teluk Mahkota



UTARA
1 : 10,0000

PETUNJUK

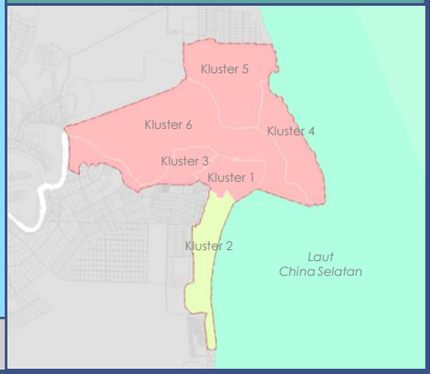
PROFIL CADANGAN	
LOKASI	Pantai Teluk Mahkota
KELUASAN	2.8 Ekar
STATUS PEMILIKAN	Kerajaan Negeri
KATEGORI KEUTAMAAN	
FASA	2022 - 2025
KOS	RM 3,000,000.00
KOMPONEN	1. Papan tanda Selamat Datang 2. *Park Centre* (tandas awam dan surau) 3. Tempat letak kenderaan 4. Ruang niaga 5. Taman permainan kanak-kanak 6. *Food Truck Centre* 7. *Caravan Site* 8. *Camping Site* 9. Jeti Awam Teluk Mahkota 10. Pantai Awam Teluk Mahkota 11. Hentian Bas Pantai Mahkota

GUNA TANAH SEMASA
Rizab Pantai

Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili

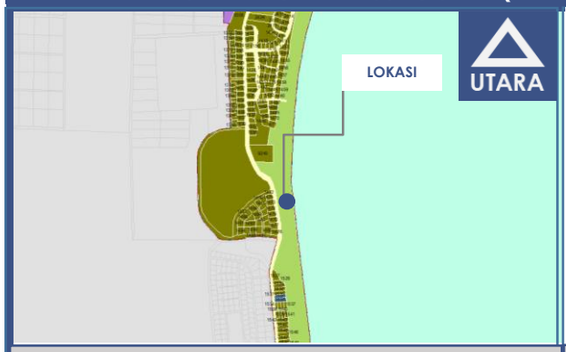
Sempadan Kluster Perancangan

PELAN LOKASI



Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

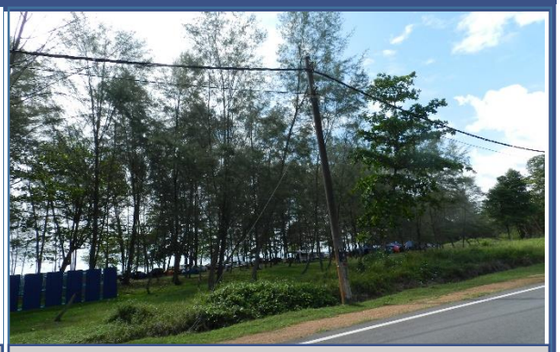
RAJAH 3.2.2: TINDAKAN MENAIK TARAF KAWASAN PELANCONGAN DAN REKREASI PANTAI TELUK MAHKOTA - TINDAKAN PINTU MASUK DI JALAN KAMPUNG SEDILI KECIL – TANJUNG SEDILI (KAWASAN REKREASI PANTAI TELUK MAHKOTA)



PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA

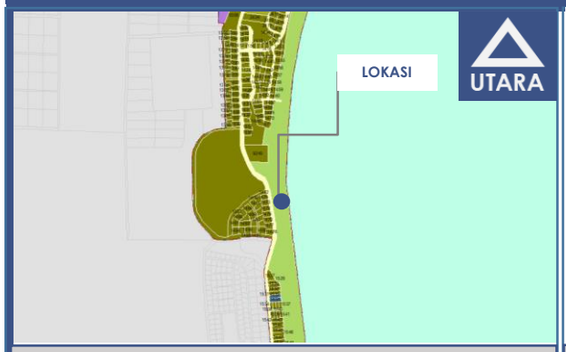


KEADAAN SEMASA



Cadangan pintu masuk di Jalan Kampung Sedeli Kecil – Tanjung Sedeli (Kawasan Rekreasi Pantai Teluk Mahkota)

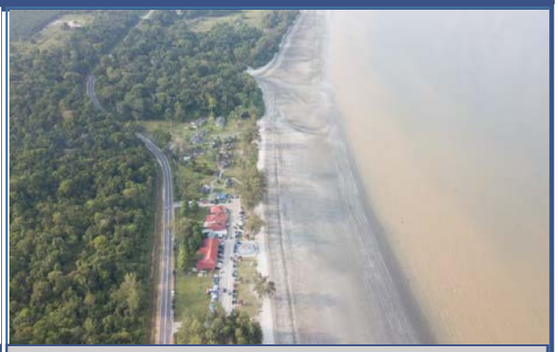
RAJAH 3.2.3: TINDAKAN MENAIK TARAF KAWASAN PELANCONGAN DAN REKREASI PANTAI TELUK MAHKOTA



PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA

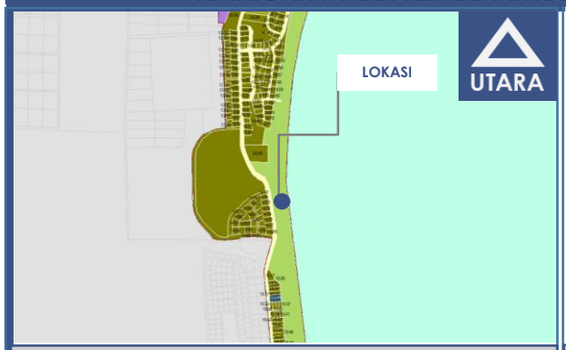


KEADAAN SEMASA



Cadangan Menarik Taraf Kawasan Pelancongan dan Rekreasi Pantai Teluk Mahkota

RAJAH 3.2.4: TINDAKAN MENAIK TARAF KAWASAN PELANCONGAN DAN REKREASI PANTAI TELUK MAHKOTA - TINDAKAN PENANAMAN POKOK PINGGIRAN PANTAI DAN TAMAN PERMAINAN KANAK-KANAK



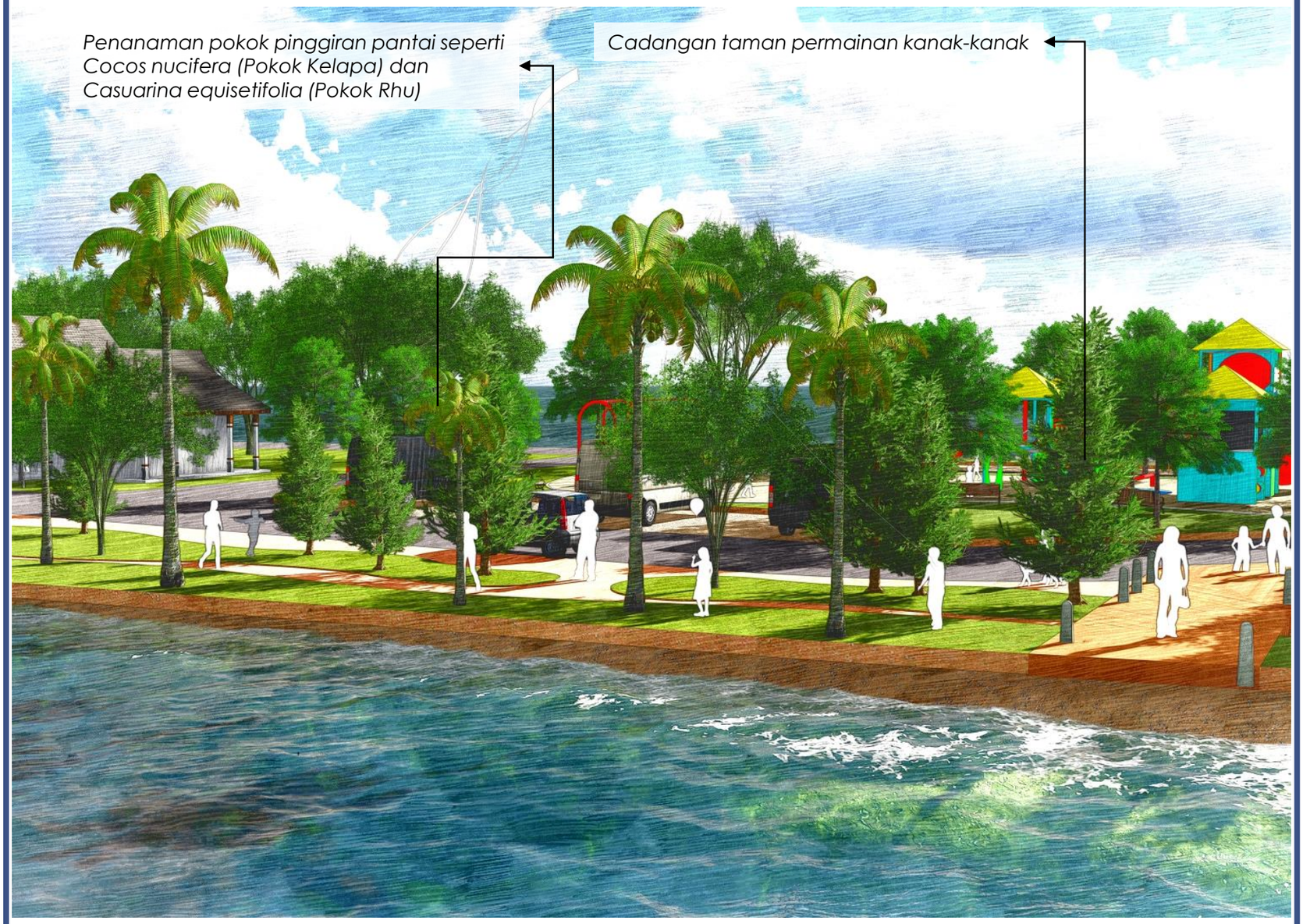
PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA

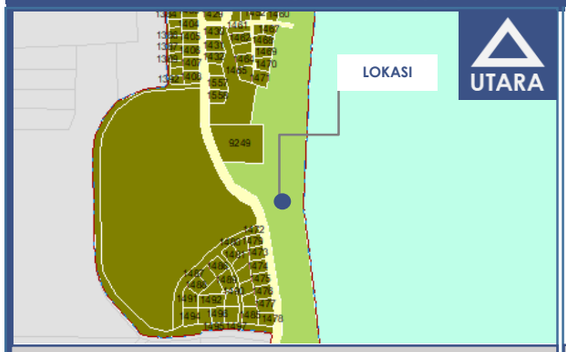


KEADAAN SEMASA



Pandangan Kawasan Rekreasi ke Pantai Mahkota

RAJAH 3.2.5: TINDAKAN MENAIK TARAF KAWASAN PELANCONGAN DAN REKREASI PANTAI TELUK MAHKOTA - TINDAKAN PENYEDIAAN LALUAN PEJALAN KAKI YANG MENYELURUH DAN WAKAF



PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA



KEADAAN SEMASA





Skulptur aluminium *Public Art South Perth'* di Sungai Swan pinggir Bandar Perth di Perth Selatan.



Skulptur aluminium *'First Contact'* di Elizabeth Quay, Perth, Australia.



Gambaran cadangan penyediaan laluan pejalan kaki yang menyeluruh dan wakaf bagi kemudahan pengunjung di Pantai Teluk Mahkota

PERINCIAN TINDAKAN PD1.2

TINDAKAN MENAIK TARAF KAWASAN PANTAI MANIS SEBAGAI TARIKAN BAHARU PELANCONGAN REKREASI PANTAI

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Pantai Manis	• 2.233 Hektar	• Kerajaan	• Perniagaan

JUSTIFIKASI TINDAKAN

Bertujuan untuk mewujudkan daya tarikan baharu kepada pengunjung ke kawasan pantai selain meningkatkan kualiti perkhidmatan setanding tarikan antarabangsa. Selain itu, dapat meningkatkan keselesaan dan keselamatan pengunjung.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
MDKT dan Tourism Johor	Kerajaan Negeri dan Kerajaan Persekutuan	MDKT, Tourism Johor

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

i. Cadangan jalan masuk;
ii. Ruang perniagaan;
iii. Menyediakan surau dan tandas awam;
iv. Papan tanda;
v. Tempat letak kereta yang mencukupi; dan
vi. Menyediakan pelbagai kemudahan aktiviti pantai seperti kerusi santai, meja dan kerusi serta wakaf.

KAEDAH PELAKSANAAN

Cadangan dari MDKT
↓
Permohonan Peruntukan
↓
Penyediaan Pelan terperinci
↓
Pelantikan kontraktor
↓
Pelaksanaan Projek
↓
Projek Siap

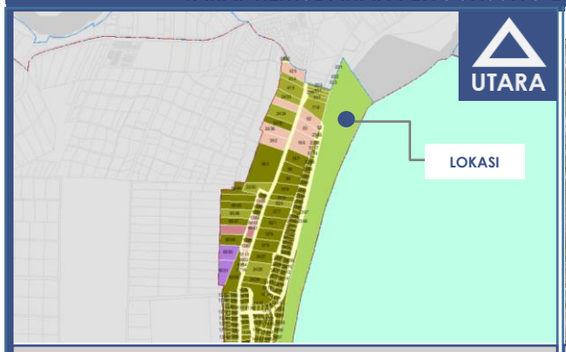
ANGGARAN KOS (GDC)

i.	Cadangan jalan masuk	RM 1,000,000
ii.	Ruang perniagaan	RM 1,000,000
iii.	Menyediakan surau dan tandas awam	RM 500,000
iv.	Tempat letak kenderaan yang mencukupi	RM 500,000
	Jumlah	**RM 3,000,000**

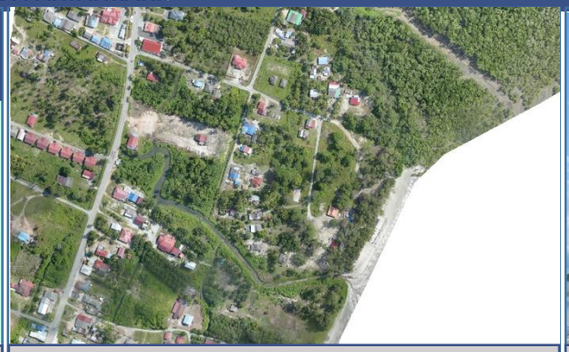
ANGGARAN NILAI (GDV)

Tiada

RAJAH 3.2.6: TINDAKAN MENAIK TARAF KAWASAN PANTAI MANIS SEBAGAI TARIKAN BAHARU PELANCONGAN REKREASI PANTAI - TINDAKAN MENAIK TARAF KEMUDAHAN PENGUNJUNG DI PANTAI MANIS



PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA

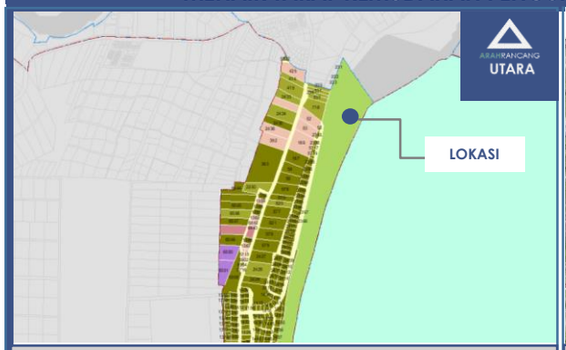


KEADAAN SEMASA

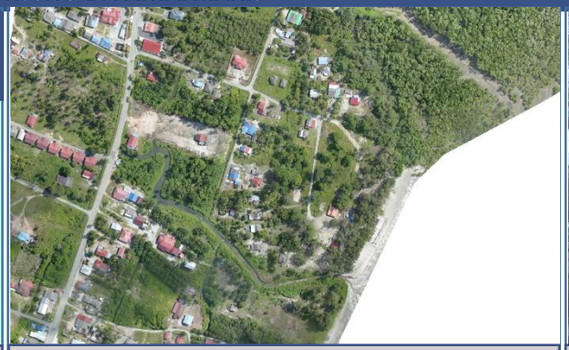


Pelan Cadangan Menaiktaraf Kemudahan Pengunjung di Pantai Manis

RAJAH 3.2.7: TINDAKAN MENAIK TARAF KAWASAN PANTAI MANIS SEBAGAI TARIKAN BAHARU PELANCONGAN REKREASI PANTAI – GAMBARAN TINDAKAN MENAIK TARAF KEMUDAHAN PENGUNJUNG DI PANTAI MANIS



PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA

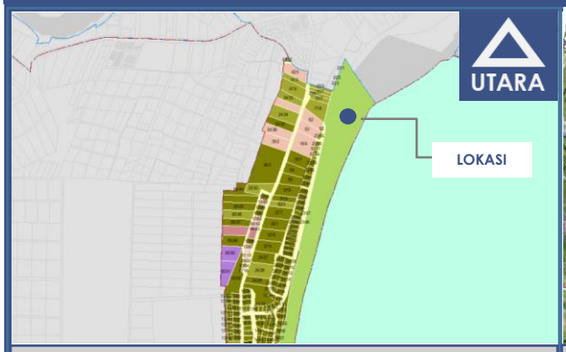


KEADAAN SEMASA

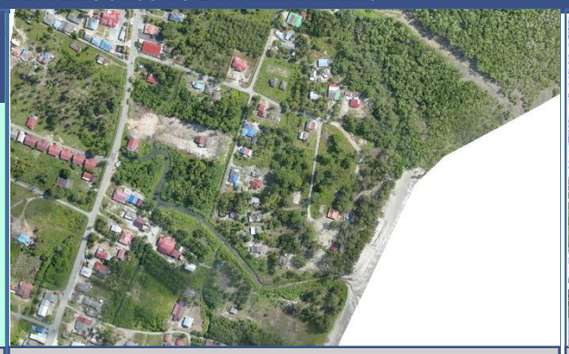


Gambaran Cadangan Menaiktaraf Kemudahan Pengunjung Di Pantai Manis

RAJAH 3.2.8: TINDAKAN MENAIK TARAF KAWASAN PANTAI MANIS SEBAGAI TARIKAN BAHARU PELANCONGAN REKREASI PANTAI - GAMBARAN TINDAKAN MENAIK TARAF KEMUDAHAN PENGUNJUNG DI PANTAI MANIS



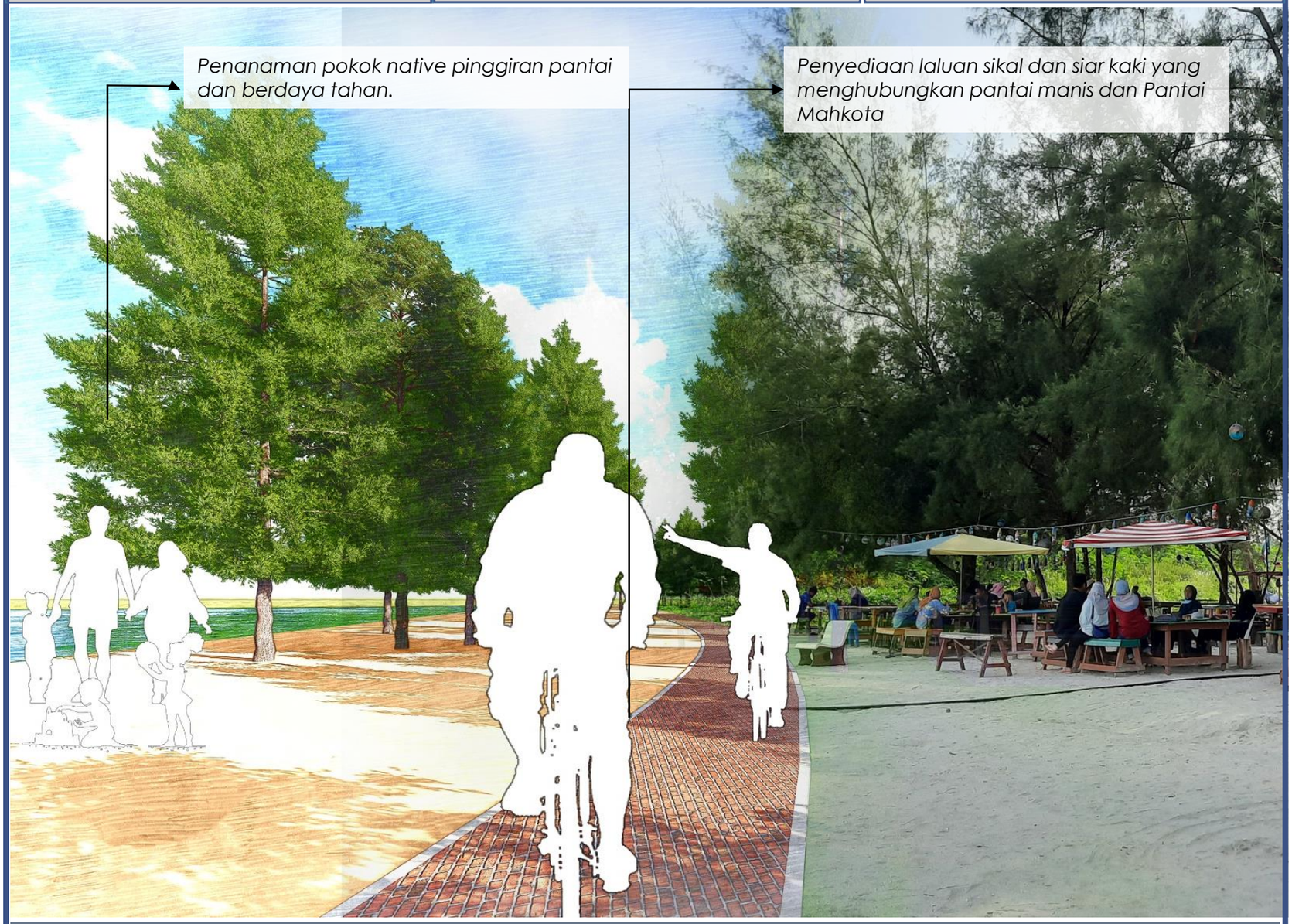
PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA

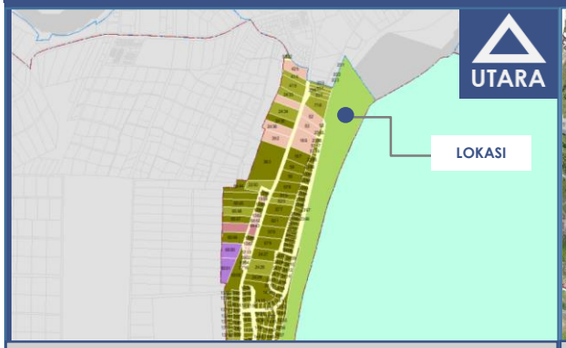


KEADAAN SEMASA



Gambaran Cadangan Menaiktaraf Kemudahan Pengunjung Di Pantai Manis

RAJAH 3.2.9: TINDAKAN MENAIK TARAF KAWASAN PANTAI MANIS SEBAGAI TARIKAN BAHARU PELANCONGAN REKREASI PANTAI - GAMBARAN TINDAKAN MENAIK TARAF KEMUDAHAN PENGUNJUNG DI PANTAI MANIS



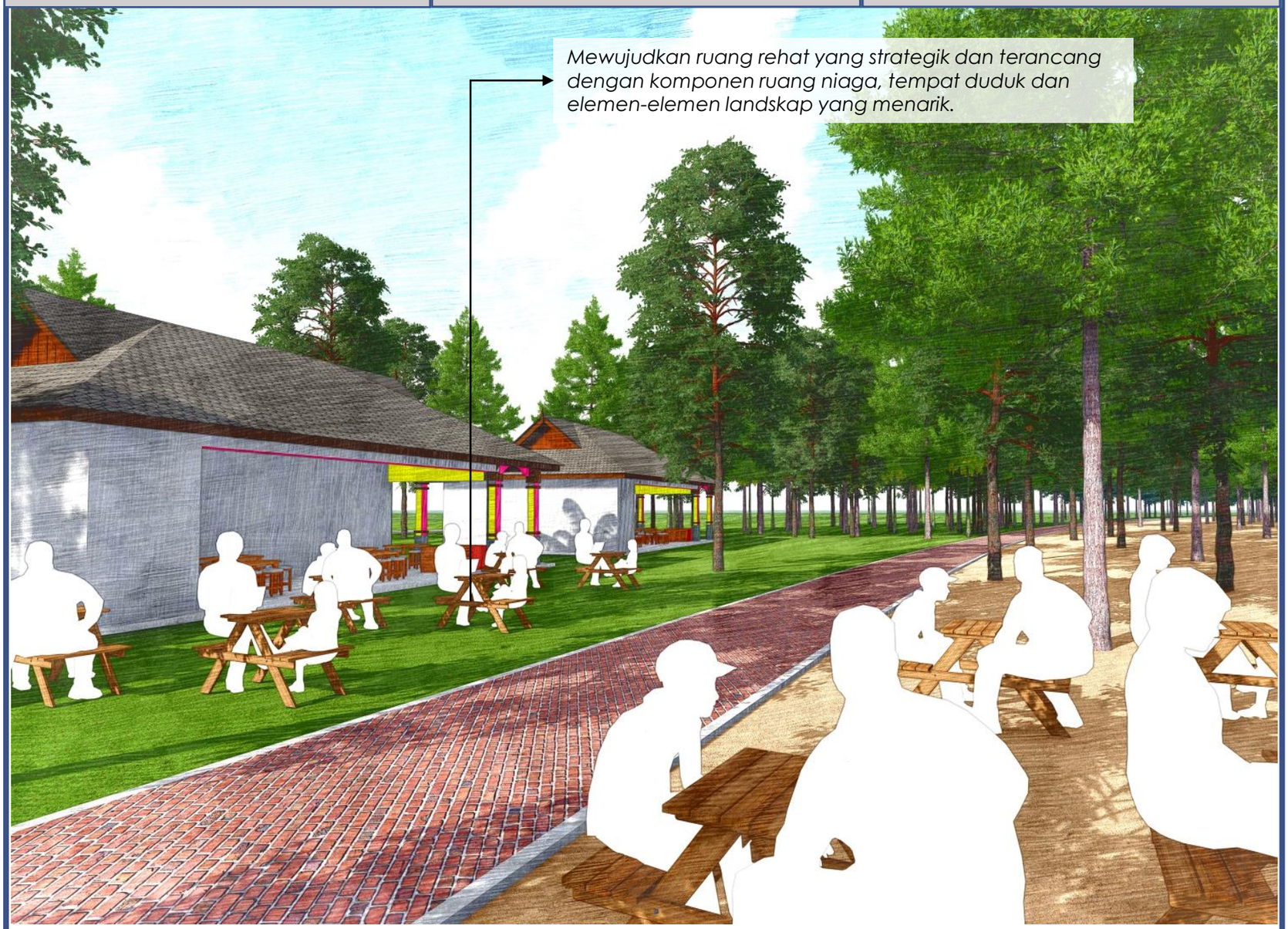
PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA



KEADAAN SEMASA



Gambaran Cadangan Menaiktaraf Kemudahan Pengunjung Di Pantai Manis

PERINCIAN TINDAKAN PD2.1

TINDAKAN MEWUJUDKAN LALUAN BASIKAL

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (km)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Jalan FT213	• 2.8km	• Jalan JKR	• Pengangkutan (Rizab jalan)

JUSTIFIKASI TINDAKAN

i. Meningkatkan tahap kemudahsampaian melalui mod berbasikal.
ii. Menghubungkan tempat-tempat berdekatan supaya mudah untuk diakses.

AGENSI TERLIBAT

- PEMULA: MDKT, JKR
- PEMBIAYA: JKR
- PELAKSANA: JKR

FASA PELAKSANAAN

- Jangka Pendek 2022-2025
- Jangka Sederhana 2026-2030
- Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

i. Menyediakan laluan basikal **(2.8km)** di Jalan FT 213 (Jalan Kuala Sedili Kecil / Tanjung Sedili) bagi menghubungkan Pantai Manis dan Pantai Teluk Mahkota ke pekan Tanjung Sedili.

Pemilihan warna penanda laluan pejalan kaki dan laluan basikal perlulah bersesuaian seperti biru, merah atau hijau. Warna mestilah tidak terlalu terang dan tidak terlalu malap kerana bertujuan untuk keselamatan.

KAEDAH PELAKSANAAN

Kaedah pelaksanaan bagi komponen i.

1. Permohonan Peruntukan
2. Penyediaan Pelan Terperinci
3. Pelaksanaan Projek
4. Projek Siap

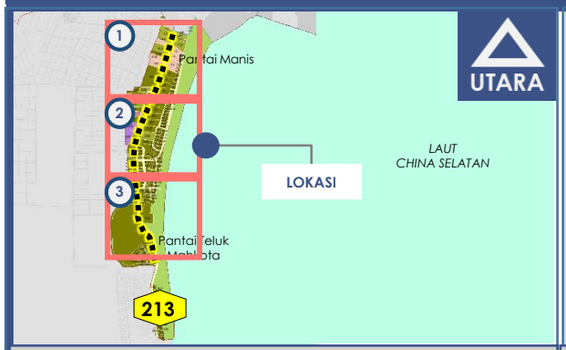
ANGGARAN KOS (GDC)

i. Menyediakan laluan basikal di Jalan FT213	RM 490,000
Jumlah	**RM 490,000**

ANGGARAN NILAI (GDV)

Tiada

RAJAH 3.2.10: TINDAKAN MEWUJUDKAN LALUAN BASIKAL



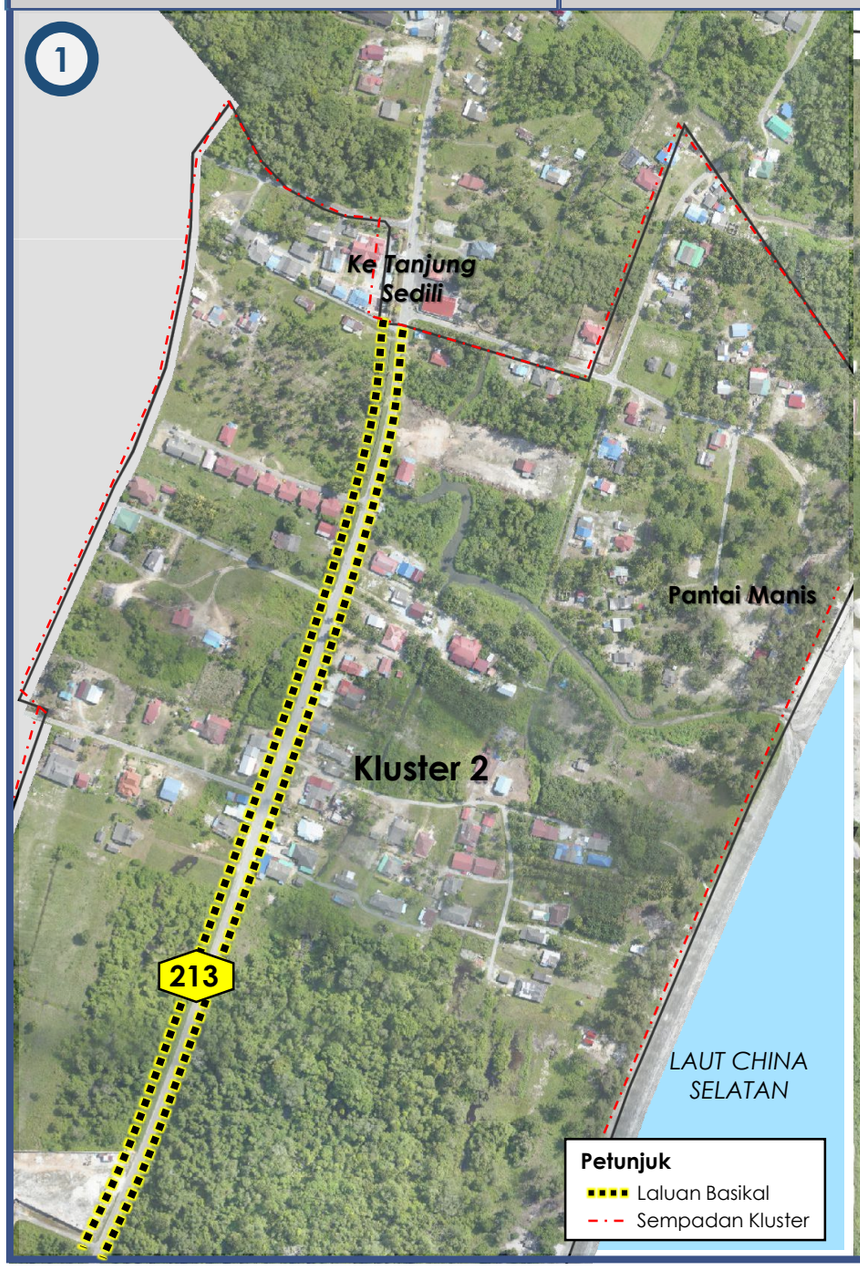
PELAN SISIPAN

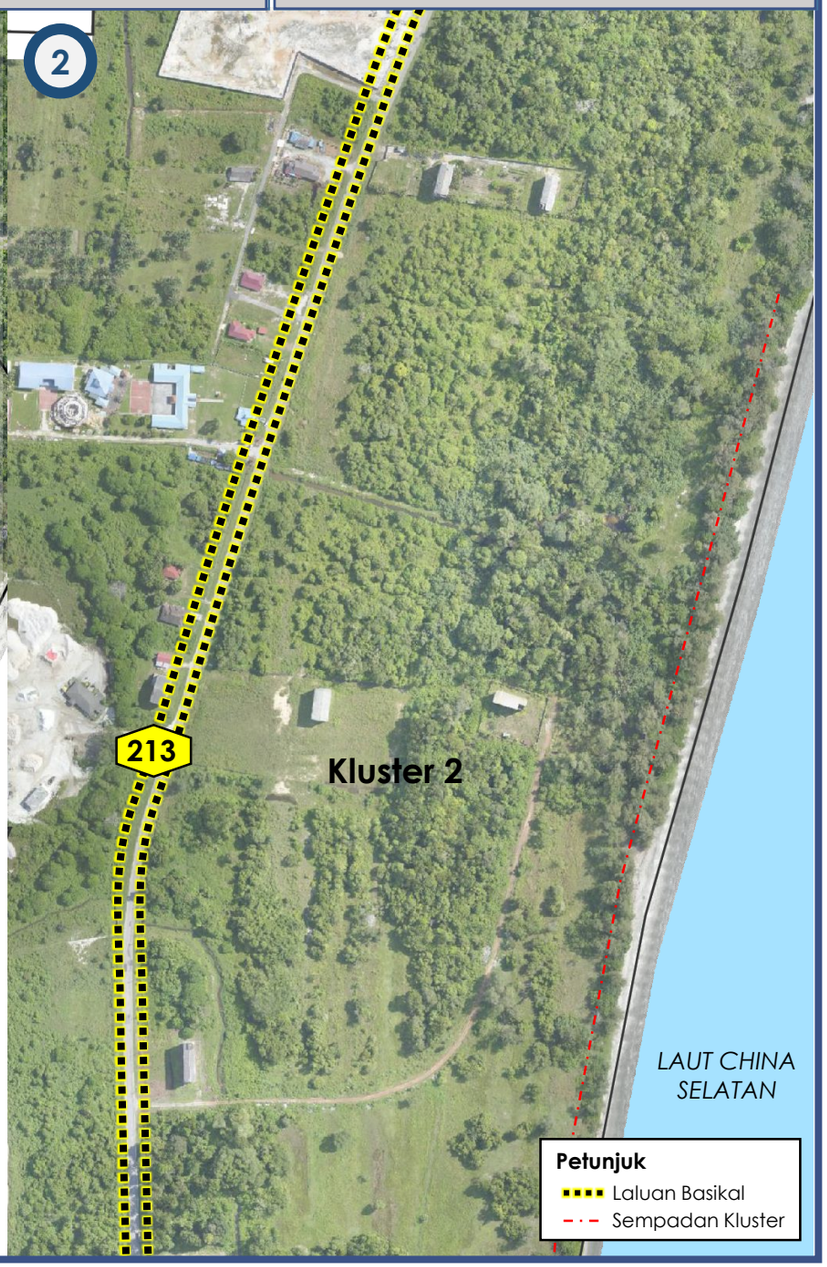


KEADAAN SEMASA

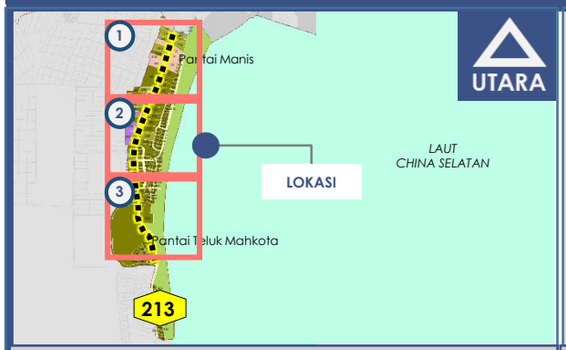


KEADAAN SEMASA





RAJAH 3.2.11: TINDAKAN MEWUJUDKAN LALUAN BASIKAL



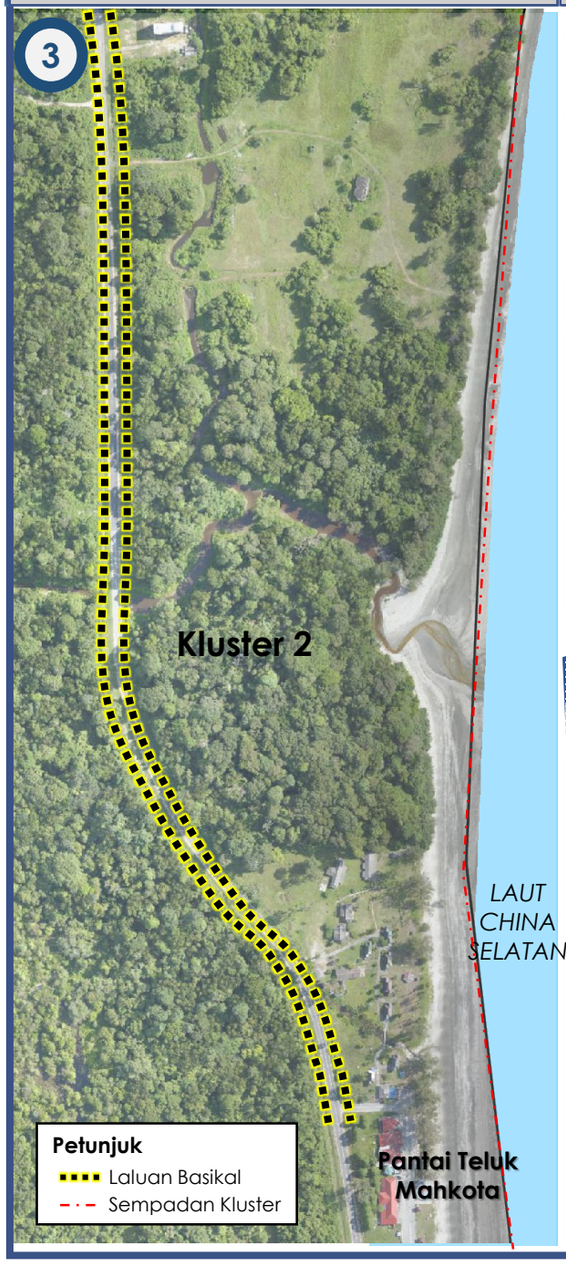
PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA



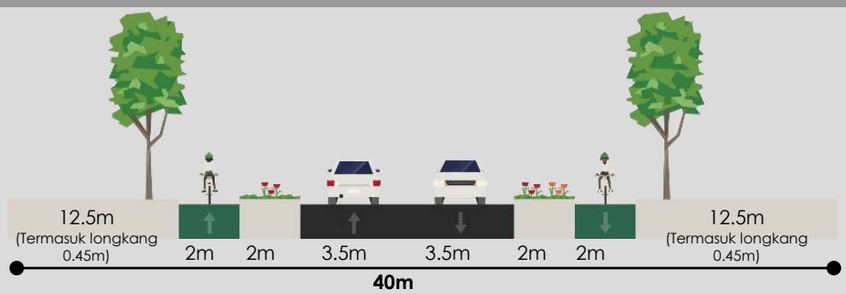
KEADAAN SEMASA





CONTOH ILUSTRASI [JALAN FT213 (JALAN KUALA SEDILI KECIL / TANJUNG SEDILI)]

1. Penanda laluan basikal.
2. Papan tanda laluan basikal dan had kelajuan.



CONTOH KERATAN RENTAS

PERINCIAN TINDAKAN PD2.2

TINDAKAN PENGUKUHAN KARAKTER LANDSKAP *SCENIC VIEW* DAN PENANAMAN POKOK PENAHAN RIBUT

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Laluan yang menghubungkan Pantai Manis ke Pantai Teluk Mahkota. • Pantai Manis		• Kerajaan	• Rizab Pantai • Tanah lapang dan rekreasi

JUSTIFIKASI TINDAKAN

i. Mewujudkan satu tarikan baharu yang dapat menonjolkan imej Sedili serta mempromosikan kawasan rekreasi sedia ada kepada orang ramai.
ii. Melindungi kawasan pantai berpasir daripada ancaman ribut dan hakisan.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
MDKT	Kerajaan Negeri dan Kerajaan Persekutuan	JPNJ, JPS Kota Tinggi, JKR, MDKT

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

Komponen *Scenic View*:
i. Penanaman pokok endemik pinggiran pantai:
ii. *Cocos Nucifera* (Pokok Kelapa) di Pantai Manis
iii. *Petaphorum Pterocarpum* (Pokok Batai Laut)
iv. *Casuarina equisetifolia* (Pokok Rhu)
v. *Hibiscus Tiliaceus* (Pokok bebaru)
vi. Landskap kejur seperti sistem pencahayaan dan wakaf rehat.
vii. Mengekalkan pokok rhu sedia ada.

KAEDAH PELAKSANAAN

Permohonan Peruntukan
↓
Penyediaan Pelan Terperinci
↓
Pelantikan Kontraktor
↓
Pelaksanaan Projek
↓
Projek Siap

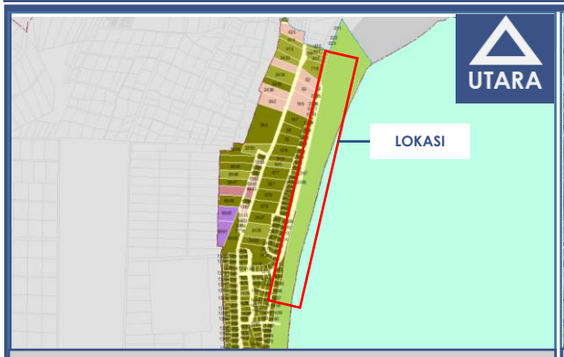
ANGGARAN KOS (GDC)

i.	Penanaman pokok endemik pinggiran pantai	L/S
	Cocos Nucifera (Pokok Kelapa)	
	Petaphorum Pterocarpum (Pokok Batai Laut)	800 pokok X RM500.00 = RM 400,000.00
	Casuarina Equisetifolia (Pokok Rhu)	
	Hibiscus Tiliaceus (Pokok bebaru)	
ii.	Landskap kejur seperti wakaf dan sistem pencahayaan	RM 100,000.00
	Jumlah	**RM 500 Juta**

ANGGARAN NILAI (GDV)

Tiada

RAJAH 3.2.12: TINDAKAN PENGUKUHAN KARAKTER LANDSKAP *SCENIC VIEW* DAN PENANAMAN POKOK PENAHAN RIBUT



PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA



KEADAAN SEMASA

Cadangan laluan siar kaki yang menghubungkan Pantai Manis dan Pantai Mahkota dengan pananaman spesis pokok yang berdaya tahan seperti dibawah.



Cadangan scenic view yang menghubungkan Pantai Manis dan Pantai Mahkota dengan penyediaan laluan sikal dan laluan siar kaki



Nama Saintifik: *Cocos nucifera*
Nama Tempatan: Pokok Kelapa



Nama Saintifik: *Casuarina equisetifolia*
Nama Tempatan: Pokok Rhu



Nama Saintifik: *Syzigium grande*
Nama Tempatan: Pokok Jambu Laut



Nama Saintifik : *Hibiscus tiliasceus*
Nama Tempatan : Pokok Bebaru



Nama Saintifik: *Ipomoea pes-caprae*
Nama Tempatan: Tapak Kuda

Senarai tanaman pinggiran pantai yang berpotensi untuk ditanam di sepanjang laluan yang menghubungkan Pantai Manis ke Pantai Mahkota

PERINCIAN TINDAKAN PD3.1

TINDAKAN PENYEDIAAN HAB KEMUDAHAN

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Bandar Baru Jason Bay	• PT 6148 (1.214 Hektar) dan PT 6149 (2.189 Hektar)	• Rizab Kerajaan	• Tanah Kosong

JUSTIFIKASI TINDAKAN

i. Membantu menaikkan taraf Tanjung Sedili sebagai Pekan Tanjung Sedili.
ii. Meningkatkan aktiviti pelancongan dengan adanya kemudahan-kemudahan di kawasan Jason Bay.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
MDKT, Jabatan Bomba dan Penyelamat Negeri Johor, PDRM Negeri Johor dan JKN Johor	MDKT, JKN Johor, PDRM NJ dan Jabatan Bomba dan Penyelamat Negeri Johor	Jabatan Bomba dan Penyelamat Negeri Johor, JKN Johor dan PDRM Negeri Johor

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

i. Balai Bomba dan Penyelamat
ii. Perpustakaan
iii. Tadika
iv. Kuarters kediaman perguruan
v. Kuarters kediaman anggota Marin
vi. Klinik Kesihatan
vii. Balai Polis

KAEDAH PELAKSANAAN

Permohonan Peruntukan
↓
Penyediaan Pelan terperinci
↓
Pelantikan kontraktor
↓
Pelaksanaan Projek
↓
Projek Siap

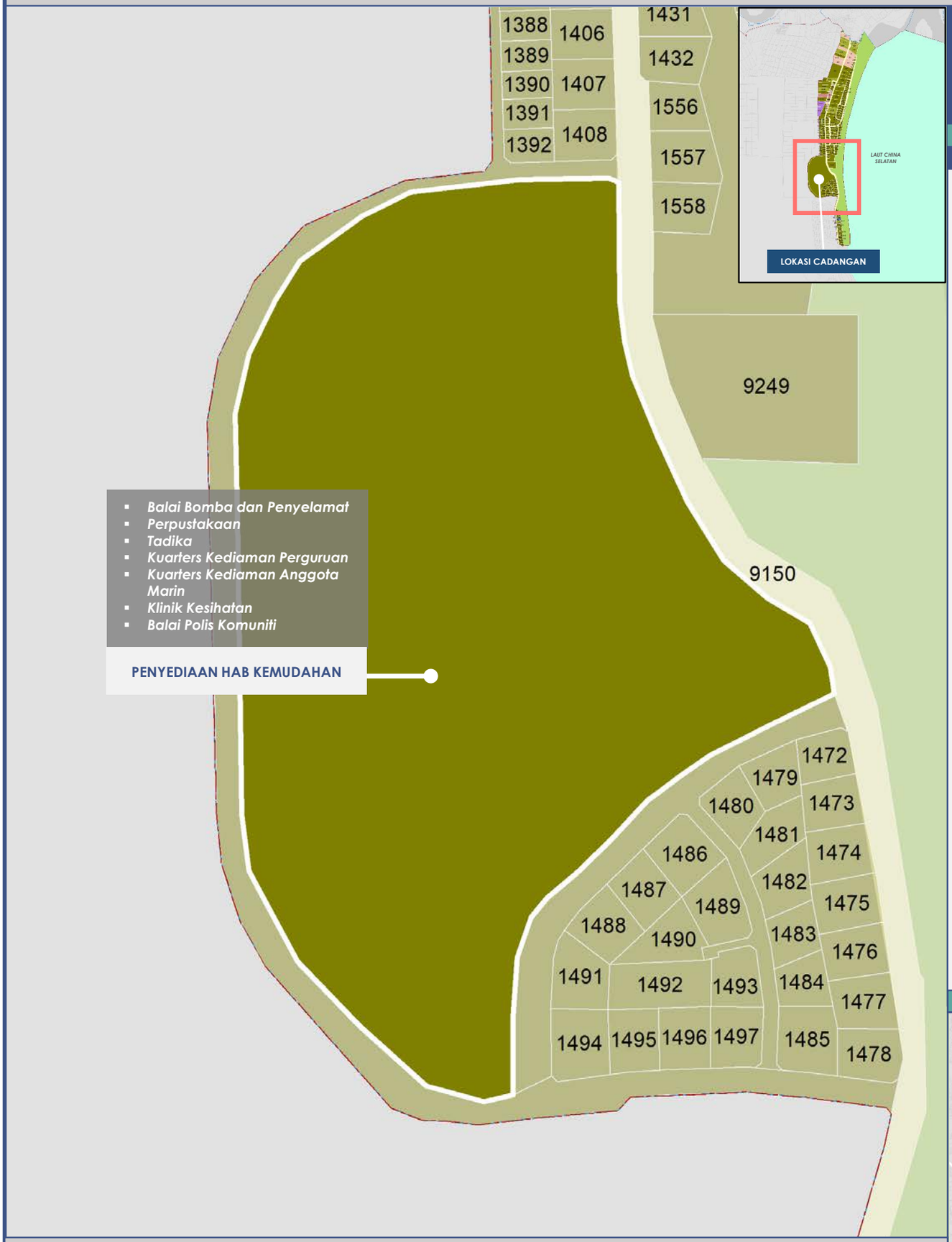
ANGGARAN KOS (GDC)

i.	Balai Bomba dan Penyelamat	RM 30,000,000
ii.	Perpustakaan	RM 600,000
iii.	Tadika	RM 500,000
iv.	Kuarters kediaman perguruan	RM 50,000,000
v.	Kuarters kediaman anggota Marin	RM 50,000,000
vi.	Klinik Kesihatan	RM 20,000,000
vii.	Balai Polis Komuniti	RM 10,000,000
	Jumlah	**RM 161,100,000.00**

ANGGARAN NILAI (GDC)

RM 161,100,000

Rajah 3.2.13 : Tindakan Penyediaan Hab Kemudahan Masyarakat Berintegrasi



UTARA
1 : 10,0000

PETUNJUK

PROFIL CADANGAN	
LOKASI	Sedili Besar
KELUASAN	1.214 dan 2.189 Hektar
STATUS PEMILIKAN	Rizab Kerajaan
KATEGORI KEUTAMAAN	TR
FASA	2026 - 2030
KOS	RM 161,100,000
KOMPONEN	1. Balai Bomba dan Penyelamat 2. Perpustakaan 3. Tadika 4. Kuarters Kediaman Perguruan 5. Kuarters Kediaman Anggota Marin 6. Klinik Kesihatan 7. Balai Polis Komuniti

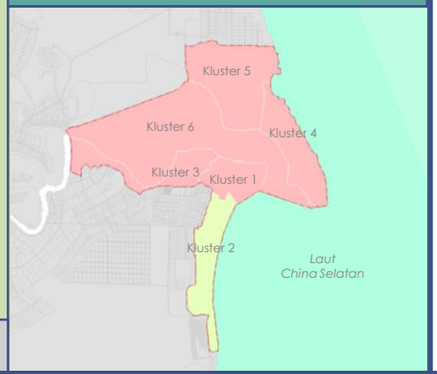
NO. LOT	
PT 6148	PT 6149

GUNA TANAH SEMASA
Tanah Kosong

Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili

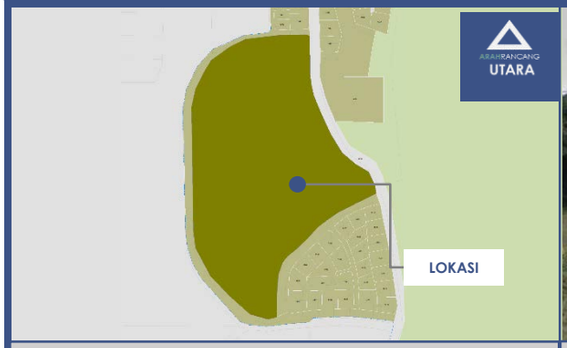
Sempadan Kluster Perancangan

PELAN LOKASI



Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

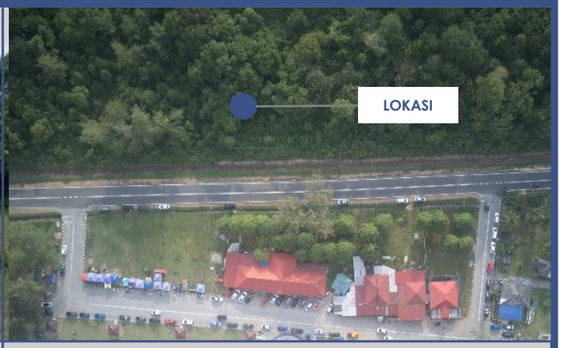
RAJAH 3.2.14: TINDAKAN PENYEDIAAN HAB KEMUDAHAN



PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA



KEADAAN SEMASA



Pelan Cadangan Penyediaan Hab Kemudahan

PERINCIAN TINDAKAN PD3.2

TINDAKAN MENAMBAH BAIK PERABOT JALAN RAYA DI KAWASAN KERAP KEMALANGAN

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Jalan FT213	• -	• Jalan JKR	• Pengangkutan (Rizab jalan)

JUSTIFIKASI TINDAKAN

i. Mengurangkan risiko kemalangan jalan raya di lokasi-lokasi yang kerap berlakunya kes kemalangan jalan raya.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
JKR	JKR	JKR

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

i. Menambah baik perabot jalan raya di kawasan kerap kemalangan di Jalan FT213 (Jalan Kuala Sedili Kecil / Tanjung Sedili).

Penambahbaikan adalah melibatkan:
- Mengecat semula garisan jalan yang telah pudar;
- Meningkatkan penyediaan lampu jalan;
- Menggunakan lampu kuning amaran (Flashing amber light) di kawasan gelap;
- Menyediakan lebih banyak papan tanda lalu lintas;
- Memasang pepaku jalan (road studs);
- Menyediakan jalur rentas kuning; dan
- Meletakkan *chevron* di kawasan selekoh yang tajam.

KAEDAH PELAKSANAAN

Kaedah pelaksanaan bagi komponen i.

Permohonan Peruntukan
↓
Penyediaan Pelan Terperinci
↓
Pelaksanaan Projek
↓
Projek Siap

ANGGARAN KOS (GDC)

i. Menambah baik perabot jalan raya di kawasan kerap kemalangan	RM 50,000.00
Jumlah	**RM 50,000.00**

ANGGARAN NILAI (GDV)

Tiada

RAJAH 3.2.15: TINDAKAN MENAMBAH BAIK PERABOT JALAN RAYA DI KAWASAN KERAP KEMALANGAN



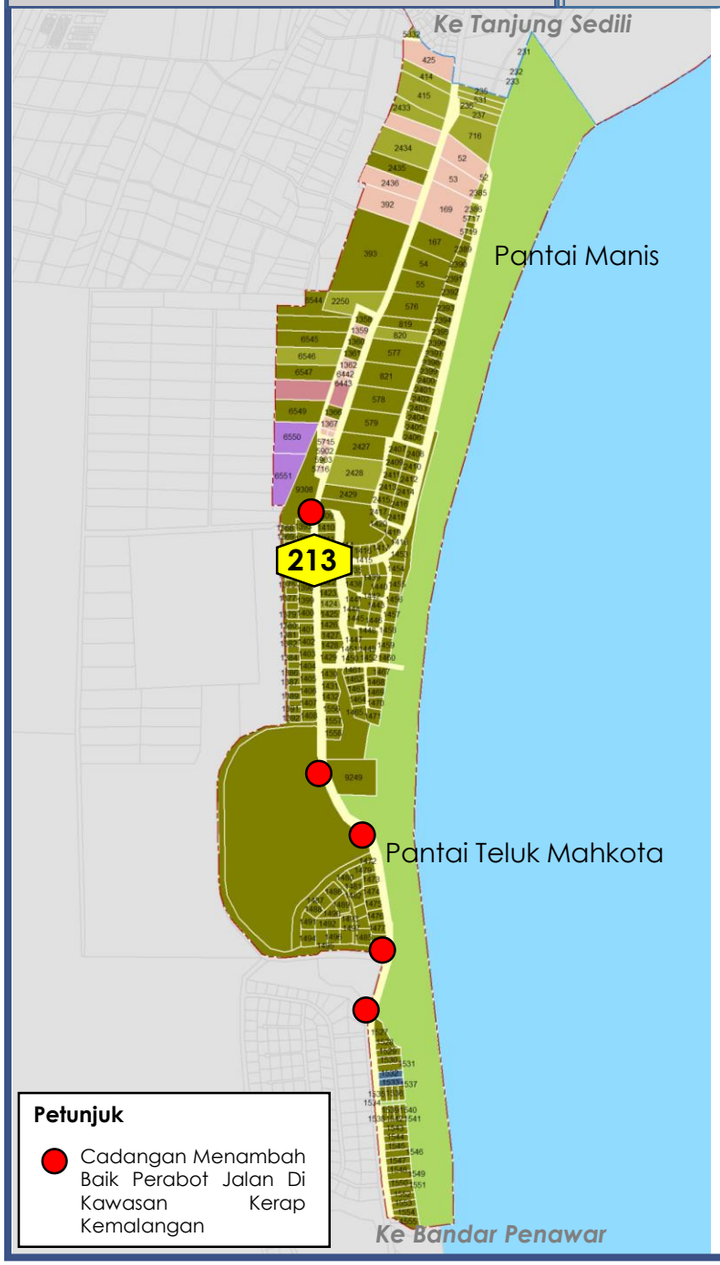
PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA



KEADAAN SEMASA





1. Papan tanda Selekoh Tajam.
2. Lampu kuning amaran.
3. Jalur rentas kuning.
4. Pepaku jalan.
5. Mengecat semula. garisan jalan
6. Lampu jalan.



CONTOH ILUSTRASI DI JALAN FT213 (JALAN KUALA SEDILI KECIL / TANJUNG SEDILI)

1. Papan tanda Awas.
2. Papan tanda Selekoh Tajam.
3. Lampu kuning amaran.
4. Jalur rentas kuning.
5. Pepaku jalan.
6. Mengecat semula garisan jalan.
7. Lampu jalan.

PERINCIAN TINDAKAN PD3.3

TINDAKAN PENYEDIAAN TONG SAMPAH DI PREMIS PERNIAGAAN

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Pantai Manis • Pantai Teluk Mahkota	• -	• Persendirian • Kerajaan	• Tanah Lapang Dan Rekreasi

JUSTIFIKASI TINDAKAN

i. Mengurangkan aktiviti pembakaran sampah dan longgokan sampah di luar premis perniagaan.
ii. Meningkatkkan kualiti persekitaran yang bersih dan selamat.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
MDKT	MDKT	MDKT, SWCorp

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

i. Penyediaan tong sampah bersaiz 80-120 liter di Pantai Manis dan Pantai Teluk Mahkota; dan
ii. Penyediaan tong kitar semula bersaiz 120 liter di Pantai Manis dan Pantai Teluk Mahkota.

KAEDAH PELAKSANAAN

Permohonan Peruntukan

↓

Pembelian dan penyediaan tong sampah oleh MDKT kepada premis perniagaan

↓

Kutipan sisa mengikut jadual oleh kontraktor yang dilantik MDKT

↓

Pemantauan dan penguatkuasaan di bawah Perbadanan Pengurusan Sisa Pepejal dan Pembersihan Awam (SWCorp)

ANGGARAN KOS (GDC)

i.	Penyediaan tong sampah bersaiz 80-120 liter	RM 500.00
ii.	Penyediaan tong kitar semula bersaiz 120 liter	RM 1,000.00
	Jumlah	**RM 1,500.00**

ANGGARAN NILAI (GDV)

Tiada

Rajah 3.2.16: Tindakan Penyediaan Lokasi Tong Sampah



UTARA
1 : 10,0000

PETUNJUK

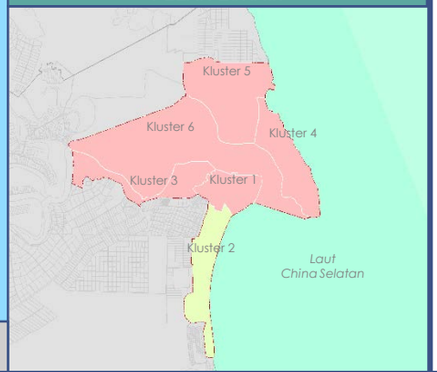
PROFIL CADANGAN	
LOKASI	- Pantai Manis - Pantai Teluk Mahkota
KELUASAN	-
STATUS PEMILIKAN	Kerajaan Negeri / Persendirian
KATEGORI KEUTAMAAN	TR
FASA	2022 - 2025
KOS	RM 1,500
KOMPONEN	1. Penyediaan tong sampah bersaiz 80-120 liter di Pantai Manis dan Pantai Teluk Mahkota 2. Penyediaan tong kitar semula bersaiz 120 liter di Pantai Manis dan Pantai Teluk Mahkota

NO. LOT			

GUNA TANAH SEMASA
Tanah Lapang Dan Rekreasi

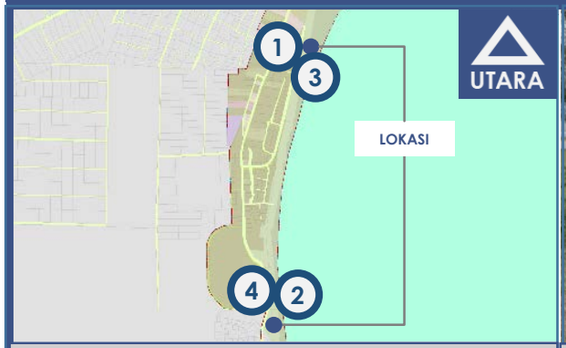
Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili
Sempadan Kluster Perancangan

PELAN LOKASI



Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

RAJAH 3.2.17: TINDAKAN PENYEDIAAN TONG SAMPAH DI PREMIS PERNIAGAAN



PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA



KEADAAN SEMASA





PERINCIAN TINDAKAN PD3.4

TINDAKAN MENAMBAH BAIK PERKHIDMATAN PENGANGKUTAN AWAM DARAT

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Jalan FT213	• -	• Jalan JKR • Kerajaan	• Pengangkutan (Rizab jalan)

JUSTIFIKASI TINDAKAN

i. Perkhidmatan pengangkutan awam di kawasan kajian hanya terdapat perkhidmatan kereta sewa. Pada masa ini, tiada perkhidmatan bas di kawasan kajian.
ii. Menyokong aktiviti pelancongan.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
APAD, PAJ, MDKT	APAD, PAJ, MDKT	PAJ, Operator bas, MDKT

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

i. Menyediakan laluan bas henti-henti:
   - Stesen Bas Tanjung Sedili (Cadangan) - Terminal Bas Dan Teksi Bandar Penawar.

ii. Menyediakan hentian bas *(bus stop)* baharu di Pantai Manis dan Pantai Teluk Mahkota.

KAEDAH PELAKSANAAN

Kaedah pelaksanaan bagi komponen i dan ii.

1. Permohonan Peruntukan
2. Penyediaan Pelan Terperinci
3. Pelaksanaan Projek
4. Projek Siap

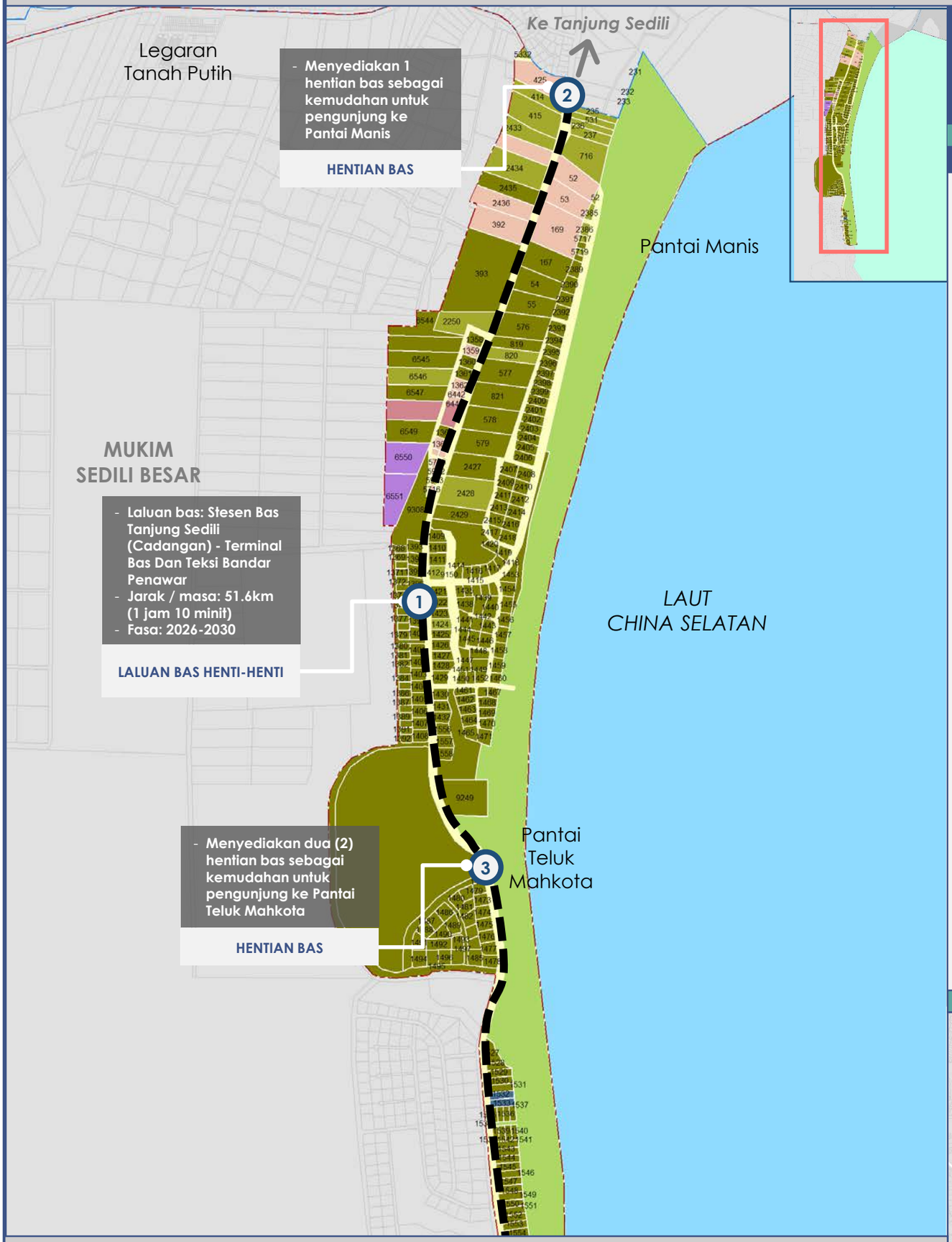
ANGGARAN KOS (GDC)

i.	Menyediakan laluan bas henti-henti ke Bandar Penawar.	Kos telah dimasukkan di Kluster 1.
ii.	Menyediakan hentian bas *(bus stop)* baharu	RM 90,000
	Jumlah	**RM 790,000**

ANGGARAN NILAI (GDV)

Tiada

Rajah 3.2.18: Tindakan Menambah Baik Perkhidmatan Pengangkutan Awam Darat Dan Air



Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

UTARA
1 : 10,0000

PETUNJUK

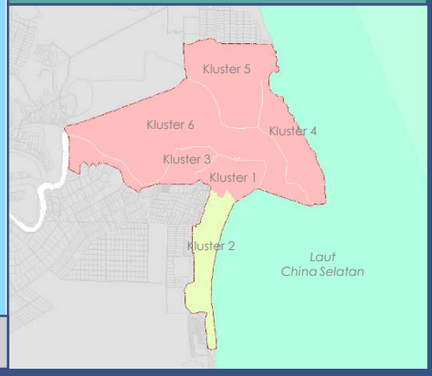
PROFIL CADANGAN	
LOKASI	• Jalan FT213
KELUASAN	-
STATUS PEMILIKAN	Kerajaan
KATEGORI KEUTAMAAN	TT
FASA	2022-2025 2026-2030
KOS	RM 700,000
KOMPONEN	1. Menyediakan laluan bas henti-henti 2. Menyediakan hentian bas baharu di Pantai Manis dan Pantai Teluk Mahkota

NO. LOT
235

GUNA TANAH SEMASA
Pertanian
Tanah Lapang dan Rekreasi

Cadangan Laluan Bas Henti-Henti
Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili
Sempadan Kluster Perancangan

PELAN LOKASI



RAJAH 3.2.19: PERINCIAN TINDAKAN MENAMBAH BAIK PERKHIDMATAN PENGANGKUTAN AWAM DARAT



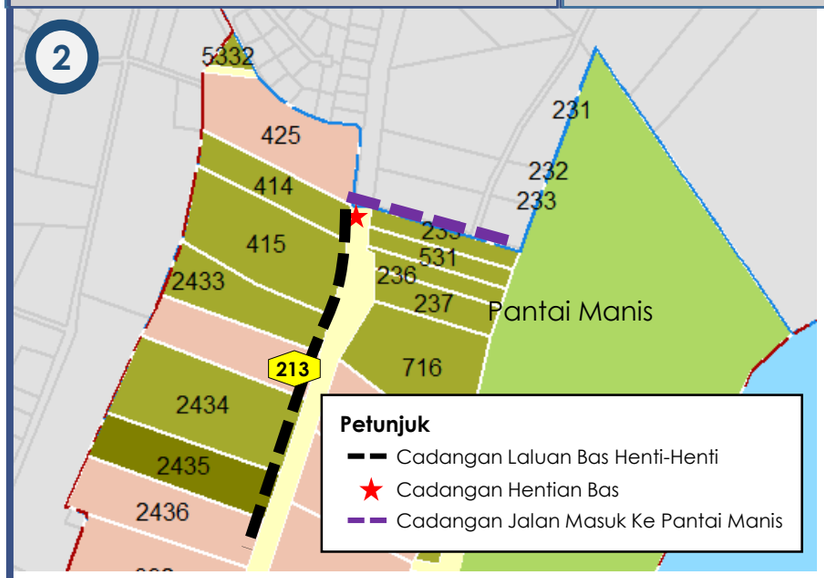
PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA



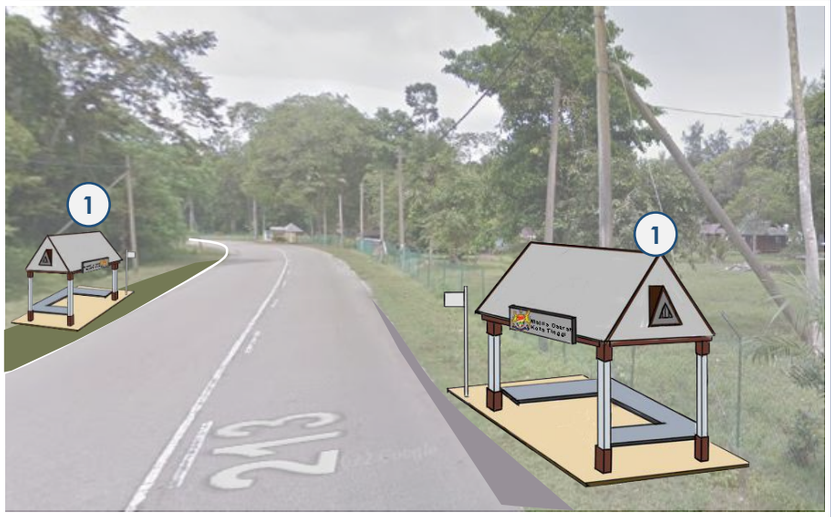
KEADAAN SEMASA





1. Cadangan hentian bas.
2. Cadangan jalan masuk ke Pantai Manis.
3. Hentian bas sedia ada.





1. Cadangan hentian bas.

K3 KLUSTER 3: LEGARAN TANAH PUTIH

FOKUS 2: PELANCONGAN
PD

PEMBANGUNAN PELANCONGAN DAN REKREASI DINAMIK

2 CADANGAN UTAMA

IMPAK TINGGI KOS RENDAH (TR)

02 PERINCIAN TINDAKAN

IMPAK TINGGI KOS TINGGI (TT)

01 PERINCIAN TINDAKAN

IMPAK RENDAH KOS RENDAH (RR)

01 PERINCIAN TINDAKAN

CADANGAN PD4

CADANGAN UTAMA:
PENGUKUHAN KAWASAN REKREASI LEGARAN TANAH PUTIH

- PD4.1 TINDAKAN PENGINDAHAN SEMULA KAWASAN REKREASI LEGARAN TANAH PUTIH

CADANGAN PD5

CADANGAN UTAMA:
PENGUKUHAN KEMUDAHAN AKSESIBILITI

- PD5.1 TINDAKAN MEWUJUDKAN LALUAN BASIKAL
- PD5.2 TINDAKAN MENAMBAH BAIK PERKHIDMATAN PENGANGKUTAN AWAM DARAT DAN AIR
- PD5.3 TINDAKAN MENAMBAH BAIK PERABOT JALAN RAYA DI KAWASAN KERAP KEMALANGAN

PERINCIAN TINDAKAN PD4.1

TINDAKAN PENGINDAHAN SEMULA KAWASAN REKREASI LEGARAN TANAH PUTIH

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
Kawasan Rekreasi Legaran Tanah Putih	• Lot 9008 • 1.42 Hektar	• Tanah Kerajaan	• Rizab Sungai

JUSTIFIKASI TINDAKAN

Kawasan rekreasi yang terbiar dan berpotensi untuk dibangunkan semula melalui penyediaan kemudahan rekreasi yang mencukupi di samping dapat mewujudkan interaksi sosial yang sihat kepada kawasan RKK.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
MDKT	Kerajaan Negeri dan Kerajaan Persekutuan	MDKT, KEJORA, JLN dan MOTAC

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

i. Mencadangkan pusat informasi (visitor centre, Paya Bakau Centre);
ii. Mencadangkan jeti yang terancang bagi tujuan hentian bot untuk menyusuri Sungai Sedili Besar;
iii. Mencadangkan jeti memancing untuk kegunaan pengunjung dan penduduk setempat;
iv. Cadangan taman permainan kanak-kanak; dan
v. Mencadangkan penyediaan kemudahan rekreasi yang mencukupi seperti:
    i. Kawasan tempat letak kenderaan;
    ii. Kemasan jalan / *promenade;*
    iii. Tandas Awam / Wakaf; dan
    iv. Sistem pencahayaan.

KAEDAH PELAKSANAAN

Cadangan pengindahan semula dari MDKT
↓
Permohonan peruntukan
↓
Penyediaan pelan terperinci
↓
Pelantikan kontraktor
↓
Pelaksanaan projek
↓
Projek siap

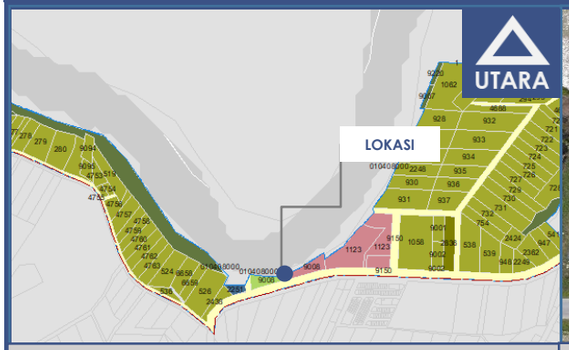
ANGGARAN KOS (GDC)

i.	Mencadangkan pusat informasi (visitor centre, Paya Bakau Centre)	RM 700,000
ii.	Mencadangkan jeti yang terancang	RM 300,000
iii.	Mencadangkan jeti memancing	RM 300,000
iv.	Mencadangkan Taman Permainan	RM 500,000
iv.	Mencadangkan penyediaan kemudahan rekreasi *(Rujuk Komponen Tindakan)*	RM 1,200,000
	Jumlah	**RM 3,000,000**

ANGGARAN NILAI (GDV)

Tiada

RAJAH 3.3.1: PELAN TINDAKAN PENGINDAHAN SEMULA KAWASAN REKREASI LEGARAN TANAH PUTIH



PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA



KEADAAN SEMASA

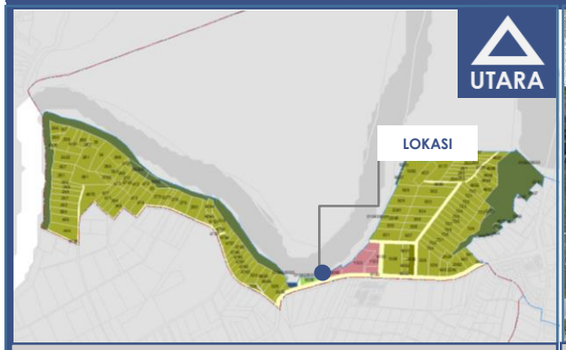


PETUNJUK

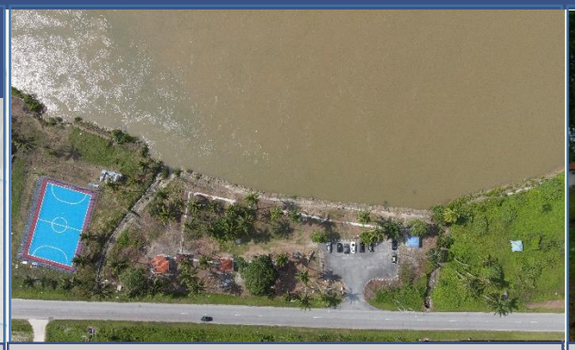
1. Papan Tanda Selamat Datang
2. Kiosk Niaga
3. Pusat Informasi Paya Bakau
4. Jeti Pelancongan
5. Taman Permainan Kanak-Kanak
6. Tempat Letak Kerata
7. Gelanggang Serbaguna
8. Jeti Memancing
9. Taman Raudah Sakinah
10. Pemeliharaan Bakau

Pelan Tindakan Pengindahan Semula Kawasan Rekreasi Legaran Tanah Putih

RAJAH 3.3.2: TINDAKAN PENGINDAHAN SEMULA KAWASAN REKREASI LEGARAN TANAH PUTIH - CADANGAN ESPLANDE DAN PAPAN TANDA PINTU MASUK LEGARAN TANAH PUTIH



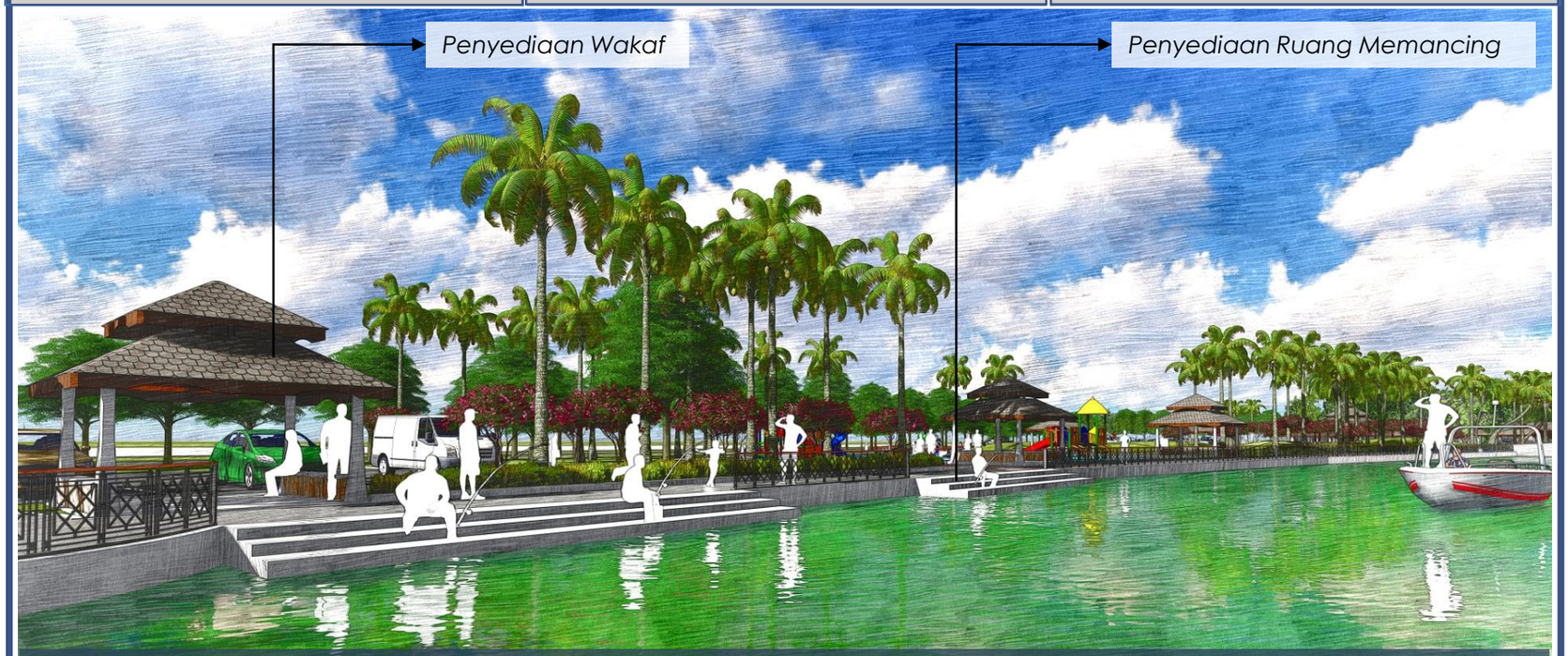
PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA



KEADAAN SEMASA



Cadangan Esplanade dan ruang memancing di Legaran Tanah Putih

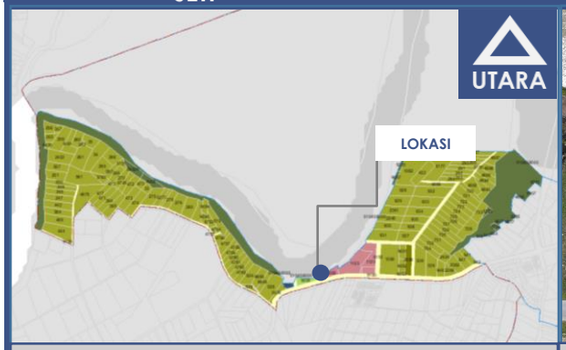


Papan Tanda Pintu Masuk Legaran Tanah Putih



Keadaan Semasa

RAJAH 3.3.3: TINDAKAN PENGINDAHAN SEMULA KAWASAN REKREASI LEGARAN TANAH PUTIH - CADANGAN PUSAT INFORMASI BAKAU DAN JETI



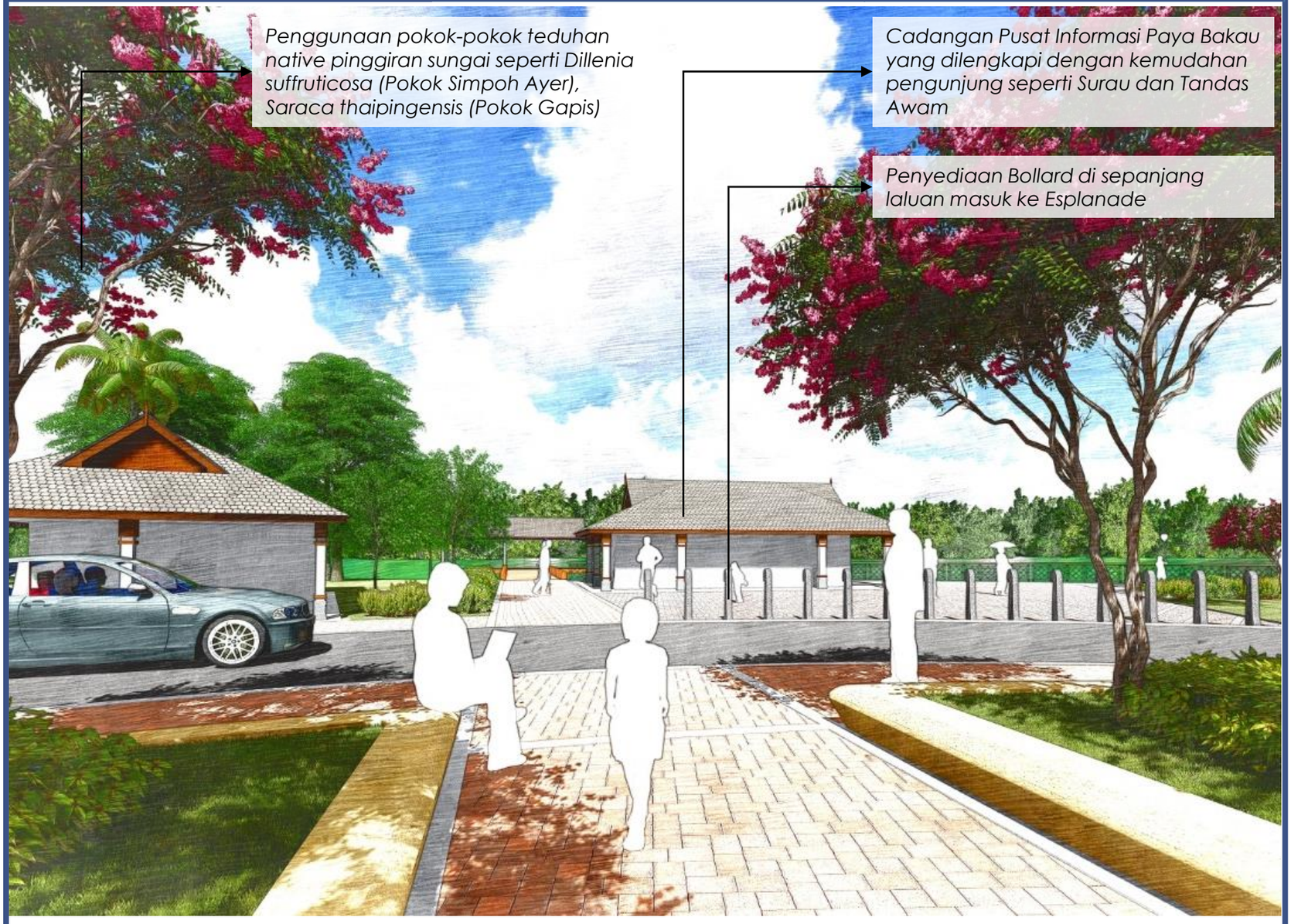
PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA

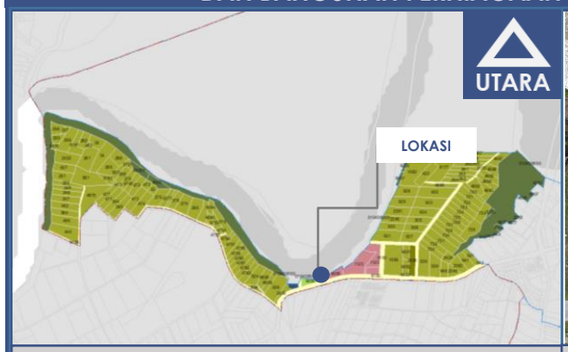


KEADAAN SEMASA

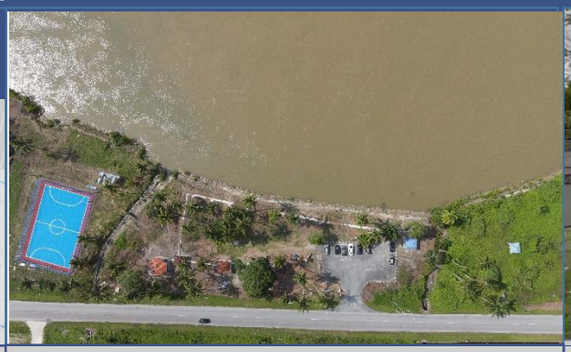


Cadangan Pusat Informasi Bakau dan Jeti

RAJAH 3.3.4: TINDAKAN PENGINDAHAN SEMULA KAWASAN REKREASI LEGARAN TANAH PUTIH - CADANGAN KAWASAN PARKIR BERPUSAT DAN BANGUNAN PERNIAGAAN



PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA



KEADAAN SEMASA



Gambaran cadangan kawasan tempat letak kenderaan dan bangunan perniagaan di Legaran Tanah Putih

PERINCIAN TINDAKAN PD5.1

TINDAKAN MEWUJUDKAN LALUAN BASIKAL

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (km)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Jalan FT212	• 1.4km	• Jalan JKR	• Pengangkutan (Rizab jalan)

JUSTIFIKASI TINDAKAN

i. Meningkatkan tahap kemudahsampaian melalui mod berbasikal.
ii. Menghubungkan tempat-tempat berdekatan supaya mudah untuk diakses.

AGENSI TERLIBAT

- PEMULA: JKR
- PEMBIAYA: JKR
- PELAKSANA: JKR

FASA PELAKSANAAN

- **Jangka Pendek 2022-2025**
- **Jangka Sederhana 2026-2030**
- **Jangka Panjang Selepas 2030**

KOMPONEN TINDAKAN

i. Menyediakan laluan basikal **(1.4km)** di Jalan FT 212 (Jalan Tanjung Sedili) bagi menghubungkan Legaran Tanah Putih ke Pekan Tanjung Sedili.

Pemilihan warna penanda laluan pejalan kaki dan laluan basikal perlulah bersesuaian seperti biru, merah atau hijau. Warna mestilah tidak terlalu terang dan tidak terlalu malap kerana bertujuan untuk keselamatan.

KAEDAH PELAKSANAAN

Kaedah pelaksanaan bagi komponen i.

1. Permohonan Peruntukan
2. Penyediaan Pelan Terperinci
3. Pelaksanaan Projek
4. Projek Siap

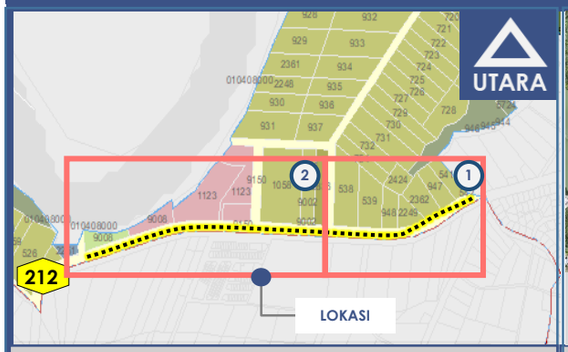
ANGGARAN KOS (GDC)

i. Menyediakan laluan basikal di Jalan FT212	RM 245,000
Jumlah	**RM 245,000**

ANGGARAN NILAI (GDV)

Tiada

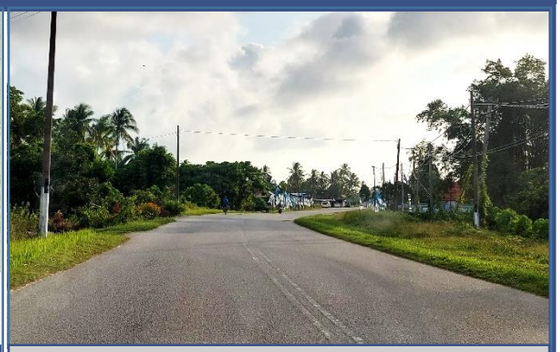
RAJAH 3.3.5: C TINDAKAN MEWUJUDKAN LALUAN BASIKAL



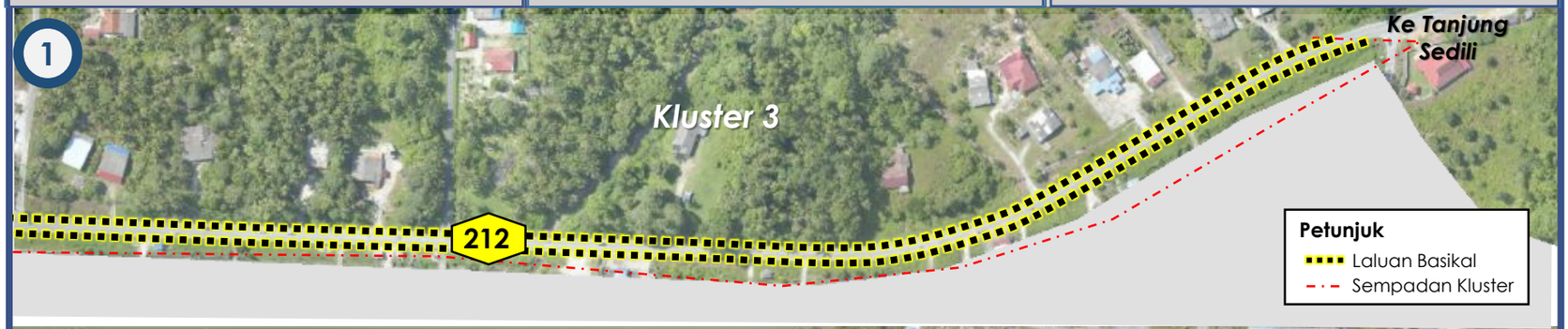
PELAN SISIPAN

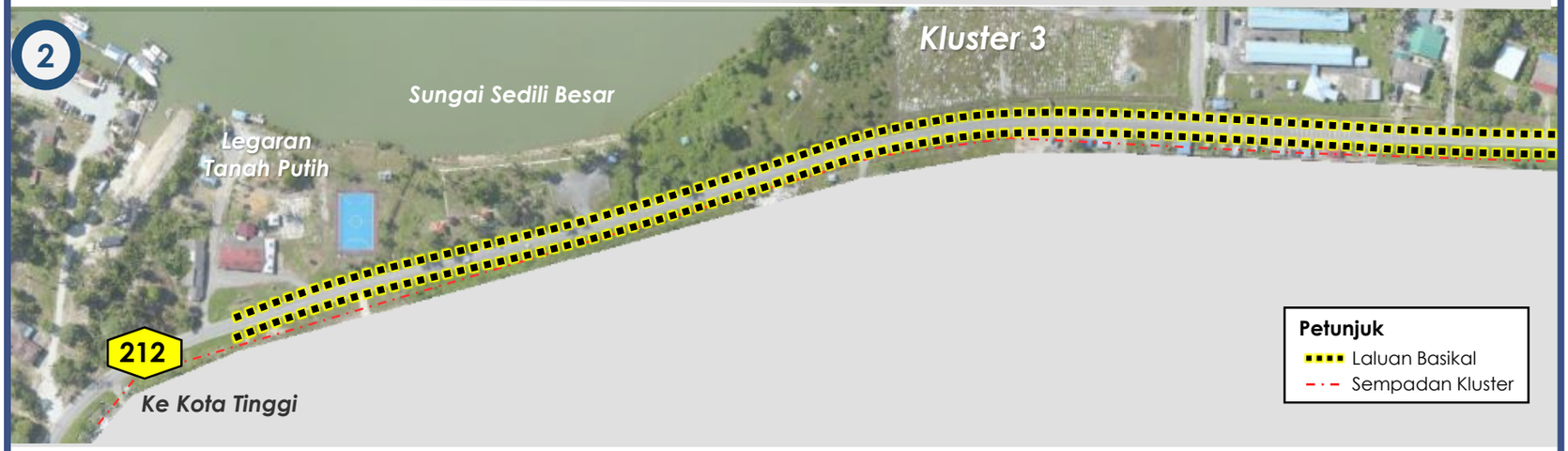


KEADAAN SEMASA



KEADAAN SEMASA

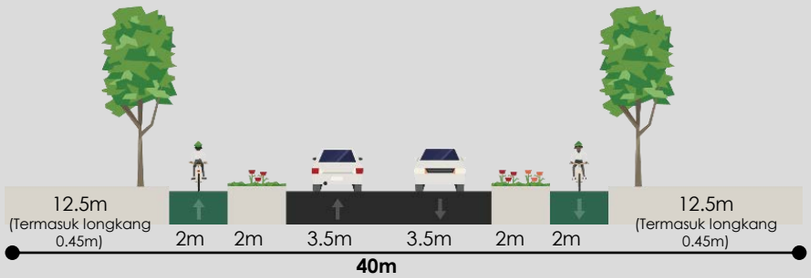






CONTOH ILUSTRASI JALAN FT212 (JALAN TANJUNG SEDILI)

1. Penanda laluan basikal.
2. Papan tanda laluan basikal dan had kelajuan.



CONTOH KERATAN RENTAS

PERINCIAN TINDAKAN PD5.2

TINDAKAN MENAMBAH BAIK PERKHIDMATAN PENGANGKUTAN AWAM DARAT DAN AIR

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Jalan FT212 • Legaran Tanah Putih • Limbungan Kapal Kampung Tanah Putih	• Lot 2248	• Jalan JKR • Tanah Kerajaan • Tanah Persendirian	• Pengangkutan (Rizab jalan) • Badan air • Pertanian

JUSTIFIKASI TINDAKAN

i. Perkhidmatan pengangkutan awam di kawasan RKK hanya terdapat perkhidmatan kereta sewa. Pada masa ini, tiada perkhidmatan bas di kawasan RKK.
ii. Memperkukuhkan perkhidmatan pengangkutan air yang memainkan peranan penting bagi menghubungkan Tanjung Sedili dan Sedili Besar.
iii. Menyokong aktiviti pelancongan.

KOMPONEN TINDAKAN

i. Menyediakan laluan bas henti-henti:
   - Stesen Bas Tanjung Sedili (Cadangan) - Terminal Tun Sri Lanang, Kota Tinggi;
ii. Menaik taraf hentian bas (bus stop) sedia ada;
iii. Membangunkan Limbungan Kapal Kampung Tanah Putih sebagai pusat pembaikan bot (Penglibatan agensi swasta); dan
iv. Membangunkan jeti baharu di Legaran Tanah Putih sebagai jeti pelancongan.

AGENSI TERLIBAT

PENGANGKUTAN DARAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
APAD, PAJ, MDKT	APAD, PAJ	PAJ, Operator bas, MDKT

PENGANGKUTAN AIR

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
MDKT, KEJORA	MDKT, KEJORA	KEJORA, Operator bot

KAEDAH PELAKSANAAN

Kaedah pelaksanaan bagi komponen i, ii, iii dan iv.

PENGANGKUTAN DARAT	PENGANGKUTAN AIR
Permohonan Peruntukan	Perbincangan PBT Bersama Agensi
Pelantikan Operator Bas	Permohonan Peruntukan Untuk Pembinaan Jeti
Pelaksanaan Projek	Pelantikan Operator Bot
Projek Siap	Pelaksanaan Projek
	Projek Siap

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030
✓	✓	●

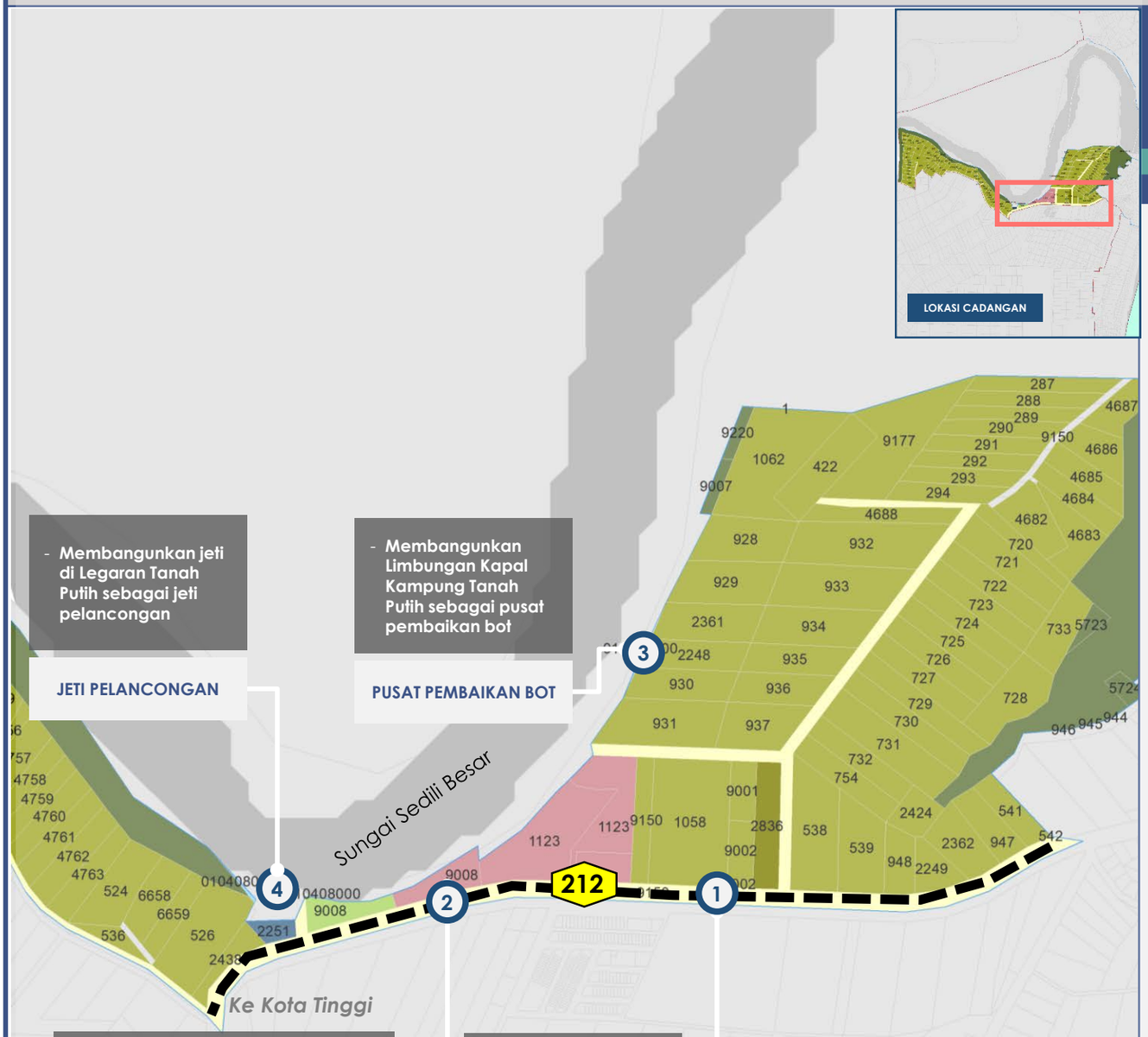
ANGGARAN KOS (GDC)

i.	Menyediakan laluan bas henti-henti ke Kota Tinggi	Kos telah dimasukkan di Kluster 1.
ii.	Menaik taraf hentian bas (bus stop) sedia ada	RM 30,000
iii.	Membangunkan Limbungan Kapal Kampung Tanah Putih sebagai pusat pembaikan bot	RM 200,000
iv.	Membangunkan jeti baharu di Legaran Tanah Putih	RM 125,000
	Jumlah	**RM 355,000**

ANGGARAN NILAI (GDV)

Tiada

Rajah 3.3.6: Tindakan Menambah Baik Perkhidmatan Pengangkutan Awam Darat Dan Air



UTARA
1 : 10,0000

PETUNJUK

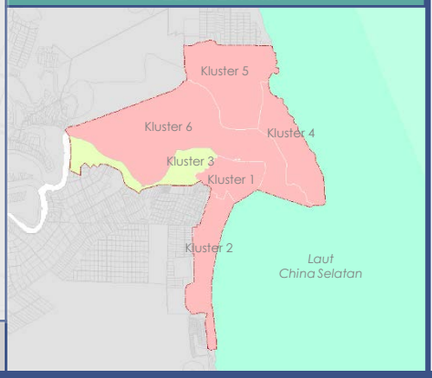
PROFIL CADANGAN	
LOKASI	Legaran Tanah Putih
KELUASAN	-
STATUS PEMILIKAN	Tanah Kerajaan dan Tanah Persendirian
KATEGORI KEUTAMAAN	TT
FASA	2022-2025 2026-2030
KOS	RM 355,000
KOMPONEN	1. Menyediakan laluan bas henti-henti 2. Menaik taraf hentian bas (bus stop) 3. Membangunkan pusat pembaikan bot 4. Membangunkan jeti pelancongan

NO. LOT
2248

GUNA TANAH SEMASA
Tanah Kosong
Pertanian
Pengangkutan

Cadangan Laluan Bas Henti-Henti
Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili
Sempadan Kluster Perancangan

PELAN LOKASI



Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

PERINCIAN TINDAKAN PD5.3

TINDAKAN MENAMBAH BAIK PERABOT JALAN RAYA DI KAWASAN KERAP KEMALANGAN

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Jalan FT212	• -	• Jalan JKR	• Pengangkutan (Rizab jalan)

JUSTIFIKASI TINDAKAN

i. Mengurangkan risiko kemalangan jalan raya di lokasi-lokasi yang kerap berlakunya kes kemalangan jalan raya.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
JKR	JKR	JKR

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

i. Menambah baik perabut jalan raya di kawasan kerap kemalangan:
   - Jalan FT212 (Jalan Tanjung Sedili).

Penambahbaikan adalah melibatkan:
- Mengecat semula garisan jalan yang telah pudar;
- Meningkatkan penyediaan lampu jalan;
- Menggunakan lampu kuning amaran (Flashing amber light) di kawasan gelap;
- Menyediakan lebih banyak papan tanda lalu lintas;
- Memasang pepaku jalan (road studs);
- Menyediakan jalur rentas kuning; dan
- Meletakkan *chevron* di kawasan selekoh yang tajam.

KAEDAH PELAKSANAAN

Kaedah pelaksanaan bagi komponen i.

Permohonan Peruntukan
↓
Penyediaan Pelan Terperinci
↓
Pelaksanaan Projek
↓
Projek Siap

ANGGARAN KOS (GDC)

i.	Menambah baik perabot jalan raya di kawasan kerap kemalangan	RM 50,000
	Jumlah	**RM 50,000**

ANGGARAN NILAI (GDV)

Tiada

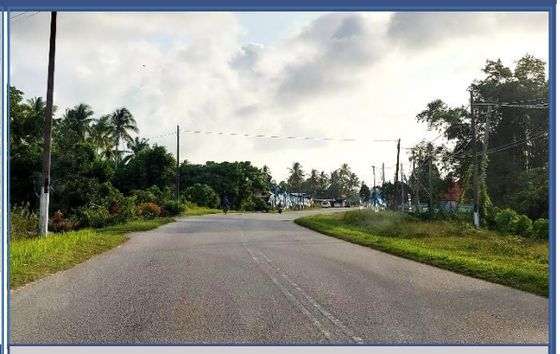
RAJAH 3.3.7: TINDAKAN MENAMBAH BAIK PERABOT JALAN RAYA DI KAWASAN KERAP KEMALANGAN



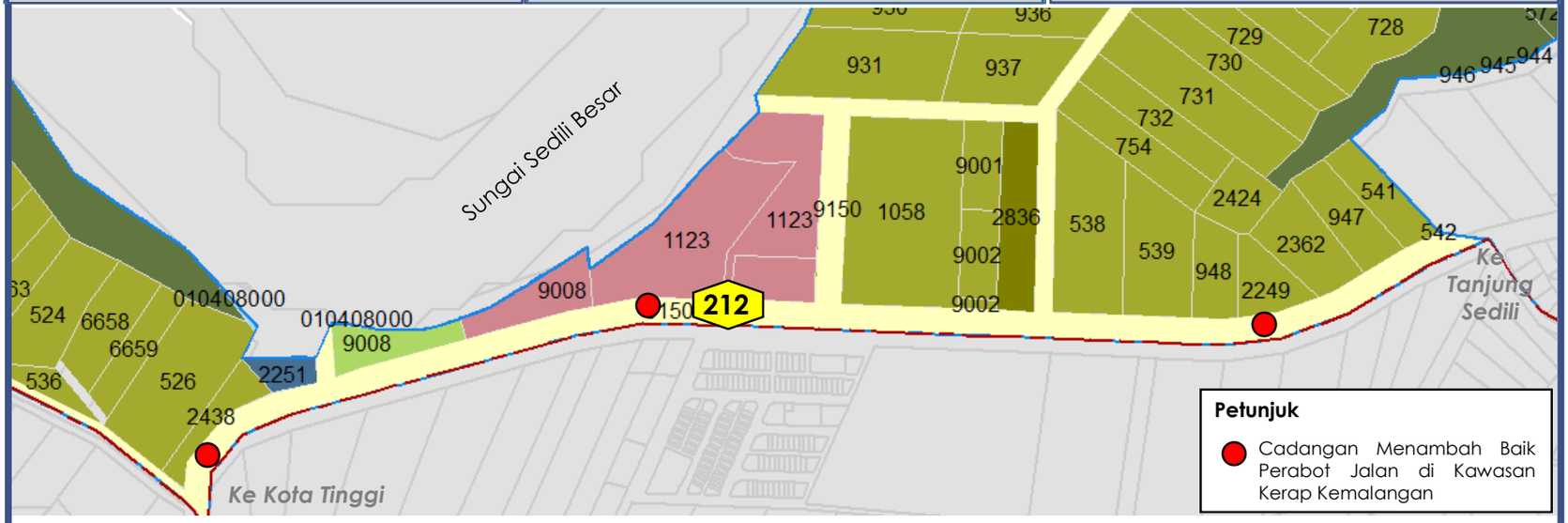
PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA



KEADAAN SEMASA





CONTOH ILUSTRASI DI JALAN FT212 (JALAN TANJUNG SEDILI)

1. Papan tanda "Selekoh Tajam".
2. Papan tanda "Awas Selekoh Merbahaya".
3. Lampu kuning amaran.
4. *Chevron*.
5. Pepaku jalan.
6. Mengecat semula garisan jalan.
7. Lampu jalan.

Contoh Perabot Jalan



Mengecat semula garisan jalan



Jalur Rentas Kuning *(Yellow Transverse Bar)*



Lampu Kuning Amaran *(Flashing Amber Light)*



Pepaku Jalan *(Road Studs)*



Papan Tanda Amaran



Lampu Jalan

K4 KLUSTER 4: SEDILI BESAR

FOKUS 1: PEKAN
PP

FOKUS 3: EKONOMI
EK

PEMBAHARUAN SEMULA PEKAN DAN PENINGKATAN EKONOMI

4 CADANGAN UTAMA

IMPAK TINGGI KOS RENDAH (TR)

07 PERINCIAN TINDAKAN

IMPAK TINGGI KOS TINGGI (TT)

01 PERINCIAN TINDAKAN

IMPAK RENDAH KOS RENDAH (RR)

01 PERINCIAN TINDAKAN

CADANGAN PE1

CADANGAN PENGUKUHAN SEMULA REKA BENTUK BANDAR DAN LANDSKAP

- PE1.1 TINDAKAN PENGUKUHAN ELEMEN REKABENTUK BANDAR DAN LANDSKAP SEDILI BESAR

CADANGAN PE2

CADANGAN PENGUKUHAN KEMUDAHAN AKSESIBILITI

- PE2.1 TINDAKAN MEMBINA JALAN RAYA BAHARU DAN MENAIK TARAF JALAN SEDIA ADA
- PE2.2 TINDAKAN MENAMBAH BAIK PERKHIDMATAN PENGANGKUTAN AWAM AIR

CADANGAN PE3

CADANGAN PENGUKUHAN KEMUDAHAN AWAM

- PE3.1 TINDAKAN PENAMBAHBAIKAN DAN PERLETAKAN ANGGOTA POLIS DI PONDOK POLIS SEDILI BESAR

K4 KLUSTER 4: SEDILI BESAR

FOKUS 1: PEKAN
PP
FOKUS 3: EKONOMI
EK

PEMBAHARUAN SEMULA PEKAN DAN PENINGKATAN EKONOMI

4 CADANGAN UTAMA

IMPAK TINGGI KOS RENDAH (TR)

07 PERINCIAN TINDAKAN

IMPAK TINGGI KOS TINGGI (TT)

01 PERINCIAN TINDAKAN

IMPAK RENDAH KOS RENDAH (RR)

01 PERINCIAN TINDAKAN

CADANGAN PE4

CADANGAN PENINGKATAN EKONOMI DAN PELANCONGAN

- PE4.1 TINDAKAN PEMBANGUNAN PRODUK DAN AKTIVITI PELANCONGAN BERASASKAN AGRO *COCONUT FARM*
- PE4.2 TINDAKAN MEWUJUDKAN PELANCONGAN REKREASI DI PANTAI TEMALAH
- PE4.3 TINDAKAN KEMUDAHAN PELANCONGAN DI PINGGIRAN PANTAI METASEDIMEN
- PE4.4 TINDAKAN MELAKSANAKAN PROGRAM KEBUN KOMUNITI
- PE4.5 TINDAKAN MEWUJUDKAN STRUKTUR BATUAN SEDILI BESAR SEBAGAI GEOPELANCONGAN

CADANGAN PE1

CADANGAN UTAMA:
PENGUKUHAN SEMULA REKA BENTUK BANDAR DAN LANDSKAP

FOKUS 1: PEKAN PK

IMPAK TINGGI KOS RENDAH TR

PERINCIAN TINDAKAN PE1.1

TINDAKAN PENGUKUHAN ELEMEN REKABENTUK BANDAR DAN LANDSKAP SEDILI BESAR

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Pekan Sedili Besar	• 1.39 Hektar	• Tanah Kerajaan	• Rizab Jalan • Rizab Sungai • Perniagaan

JUSTIFIKASI TINDAKAN

Meningkatkan elemen rekabentuk yang boleh memberi kemudahan dan keselesaan kepada pengguna serta pengunjung di samping dapat mempamerkan kualiti visual yang baik.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
MDKT	Kerajaan Negeri dan Kerajaan Persekutuan	MDKT dan MOTAC

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

i. Mencadangkan Astaka Sedili Besar
ii. Peningkatan imej landskap jalan di sepanjang Jalan Hj Mohd Lazim ke Dataran Sedili Besar :-
   a. Landskap kejur;
   b. Landskap lembut; dan
   c. Lampu jalan yang berdekoratifkan.
iii. Mencadangkan *Esplanade* Sedili Besar;
iv. Menaiktaraf Jeti Awam Bersepadu Sedili Besar;
v. Mencadangkan ruang perniagaan (Al Fresco);
vi. Mencadangkan taman permainan kanak-kanak;
vii. Mencadangkan Plaza Sedili Besar dan *street art* Usman Awang;
viii. Menaiktaraf tempat letak kenderaan; dan
ix. Mencadangkan Dataran Serbaguna Sedili Besar.

KAEDAH PELAKSANAAN

1. Mengeluarkan notis kepada pemilik bangunan di atas tanah kerajaan
2. Permohonan Peruntukan
3. Penyediaan Pelan terperinci
4. Pelantikan kontraktor
5. Pelaksanaan Projek
6. Projek Siap

ANGGARAN KOS (GDC)

i.	Astaka Sedili Besar	RM 500,000
ii.	Dataran Sedili Besar	RM 1,000,000
iii.	*Esplanade* Sedili Besar	RM 1,000,000
iv.	Menaiktaraf Jeti Awam Bersepadu	RM 500,000
v.	Ruang Perniagaan (Al Fresco)	RM 500,000
vi.	Taman Permainan Kanak-Kanak	RM 500,000
vii.	Plaza Sedili Besar dan *street art* Usman Awang	RM 500,000
viii.	Dataran serbaguna Sedili Besar	RM 500,000
	Jumlah	**RM 5,000,000**

ANGGARAN NILAI (GDV)

RM 5,000,000

Rajah 3.4.1: Pelan Tindakan Pengukuhan Elemen Rekabentuk Bandar dan Landskap Sedili Besar



UTARA
1 : 10,0000

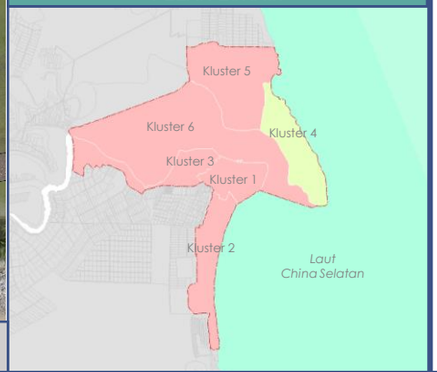
PETUNJUK

PROFIL CADANGAN	
LOKASI	Pekan Sedili Besar
KELUASAN	3.43 Ekar
STATUS PEMILIKAN	Kerajaan Negeri
KATEGORI KEUTAMAAN	
FASA	2022 - 2025
KOS	RM 5,000,000
KOMPONEN	1. Cadangan Astaka Sedili Besar 2. *Esplanade* Sedili Besar 3. Jeti Pelancongan Bersepadu Sedili Besar 4. Ruang Perniagaan (Al Fresco) 5. Taman permainan kanak-kanak 6. Plaza Sedili Besar dan *street art* Usman Awang 7. Tempat letak kenderaan 8. Dataran Serbaguna Sedili Besar

GUNA TANAH SEMASA
Rizab Sungai dan Jalan

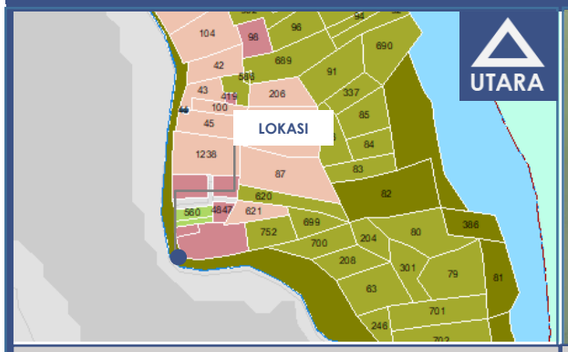
Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili
Sempadan Kluster Perancangan

PELAN LOKASI



Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

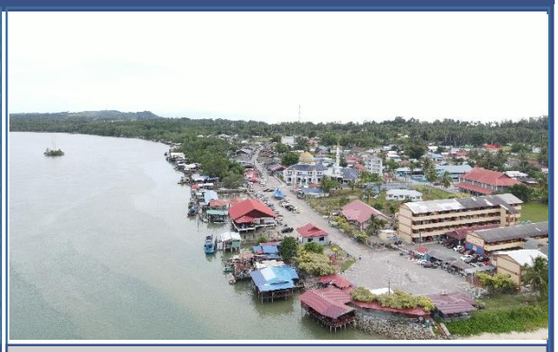
RAJAH 3.4.2: TINDAKAN PENGUKUHAN ELEMEN REKABENTUK BANDAR DAN LANDSKAP SEDILI BESAR



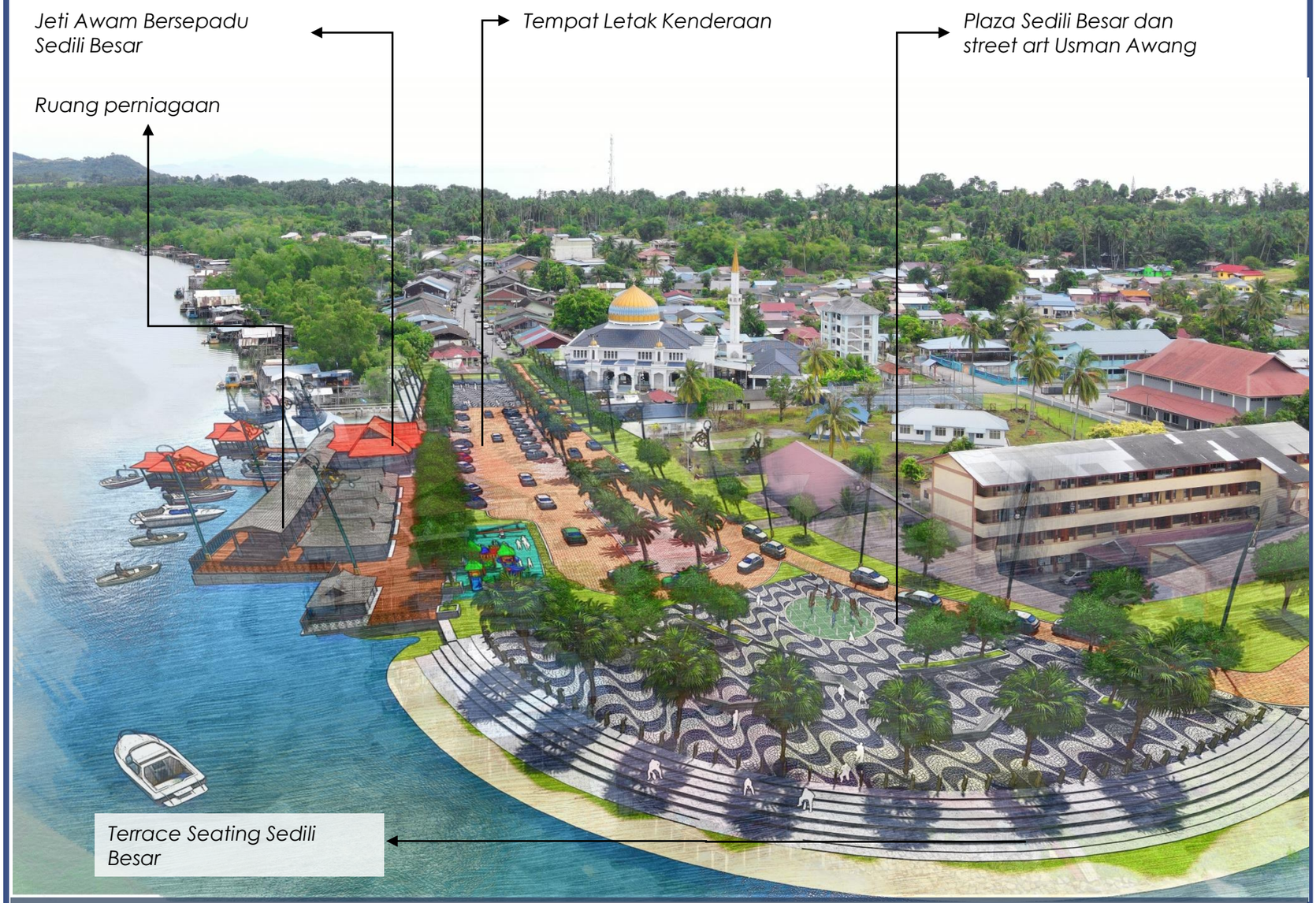
PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA

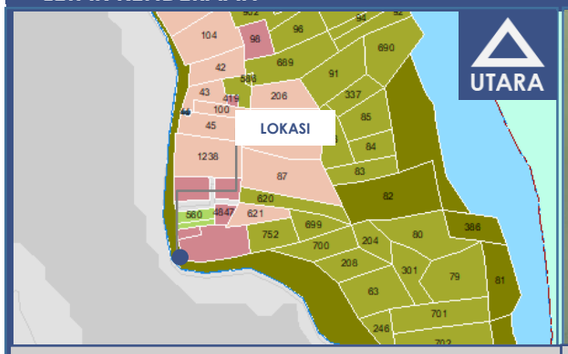


KEADAAN SEMASA



Cadangan Pengukuhan Karakter Bandar dan Landskap Sedili Besar

RAJAH 3.4.3: TINDAKAN PENGUKUHAN ELEMEN REKABENTUK BANDAR DAN LANDSKAP SEDILI BESAR - DATARAN SERBAGUNA DAN TEMPAT LETAK KENDERAAN



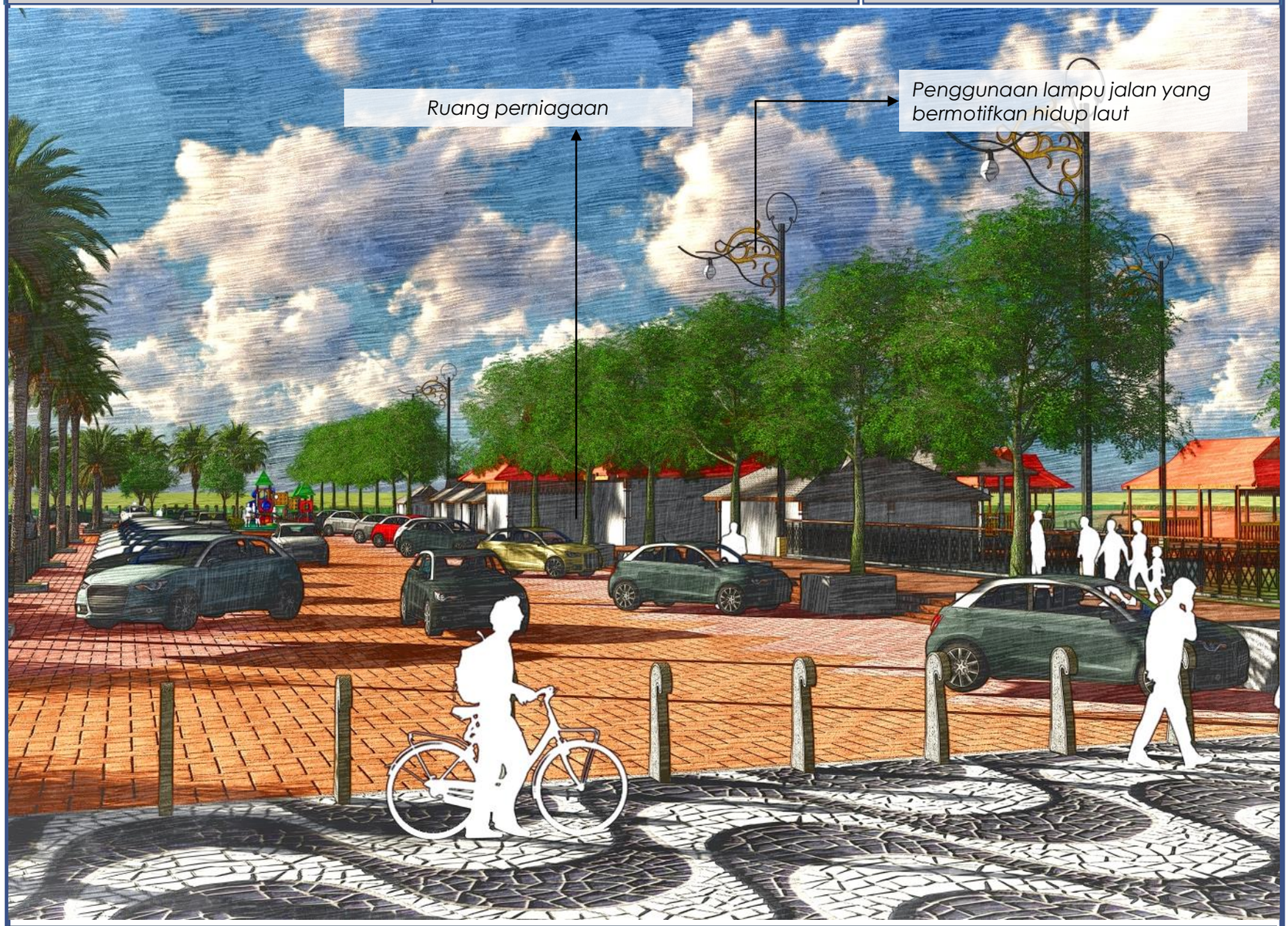
PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA

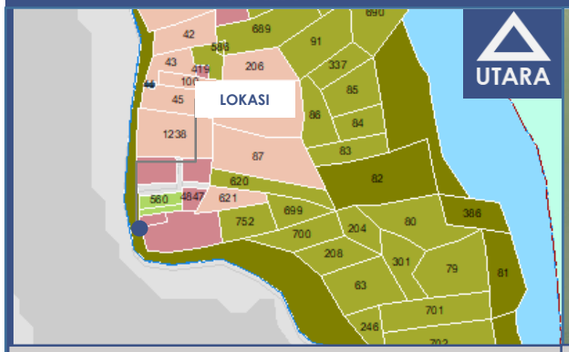


KEADAAN SEMASA



Cadangan Dataran Serbaguna dan Tempat Letak Kenderaan di Sedili Besar

RAJAH 3.4.4: TINDAKAN PENGUKUHAN ELEMEN REKABENTUK BANDAR DAN LANDSKAP SEDILI BESAR - PEMBENTUKAN KAWASAN TUMPUAN DI PLAZA



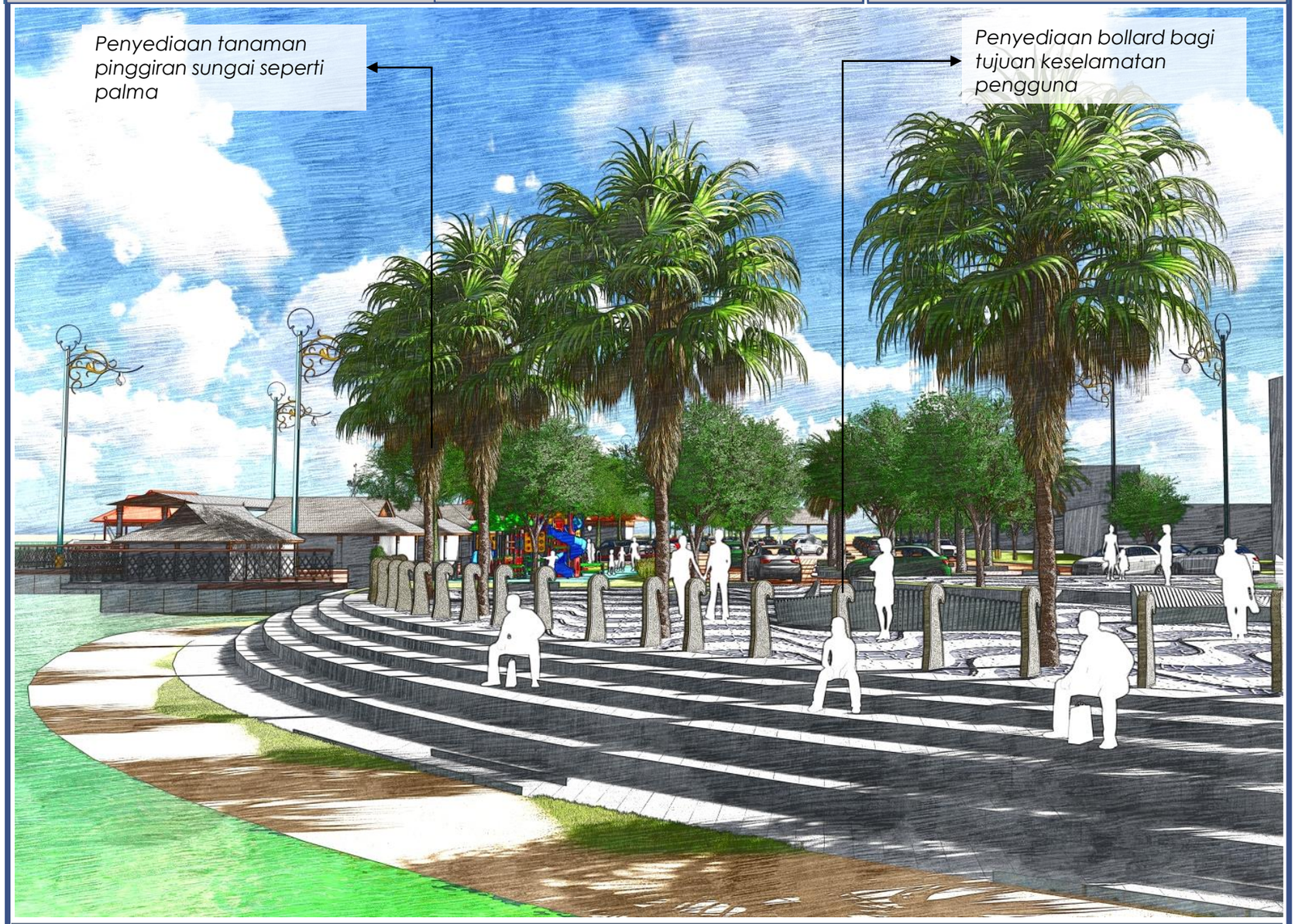
PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA

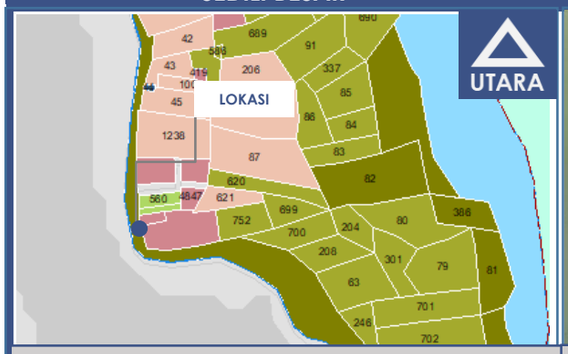


KEADAAN SEMASA



Pembentukan kawasan tumpuan di Plaza Sedili Besar yang dapat meningkatkan aktiviti penduduk setempat dan pengunjung

RAJAH 3.4.5: TINDAKAN PENGUKUHAN ELEMEN REKABENTUK BANDAR DAN LANDSKAP SEDILI BESAR - PENYEDIAAN ARCA DI PLAZA SEDILI BESAR



PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA

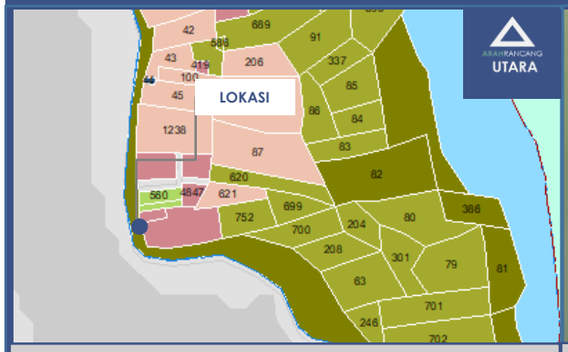


KEADAAN SEMASA



Penyediaan arca di Plaza Sedili Besar yang bermotifkan hidupan laut.

RAJAH 3.4.6: TINDAKAN PENGUKUHAN ELEMEN REKABENTUK BANDAR DAN LANDSKAP SEDILI BESAR - ESPLANADE SEPANJANG 150 METER DI PINGGIRAN SUNGAI SEDILI BESAR



PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA



KEADAAN SEMASA



Cadangan esplanade sepanjang 150 meter di pinggiran Sungai Sedili Besar yang berpotensi untuk menjadi kawasan tumpuan pengunjung

RAJAH 3.4.7: TINDAKAN PENGUKUHAN ELEMEN REKABENTUK BANDAR DAN LANDSKAP SEDILI BESAR - KERATAN RENTAS YANG MENUNJUKAN KOMPONEN TINDAKAN DAN JARAK PENANAMAN TANAMAN DI SEDILI BESAR



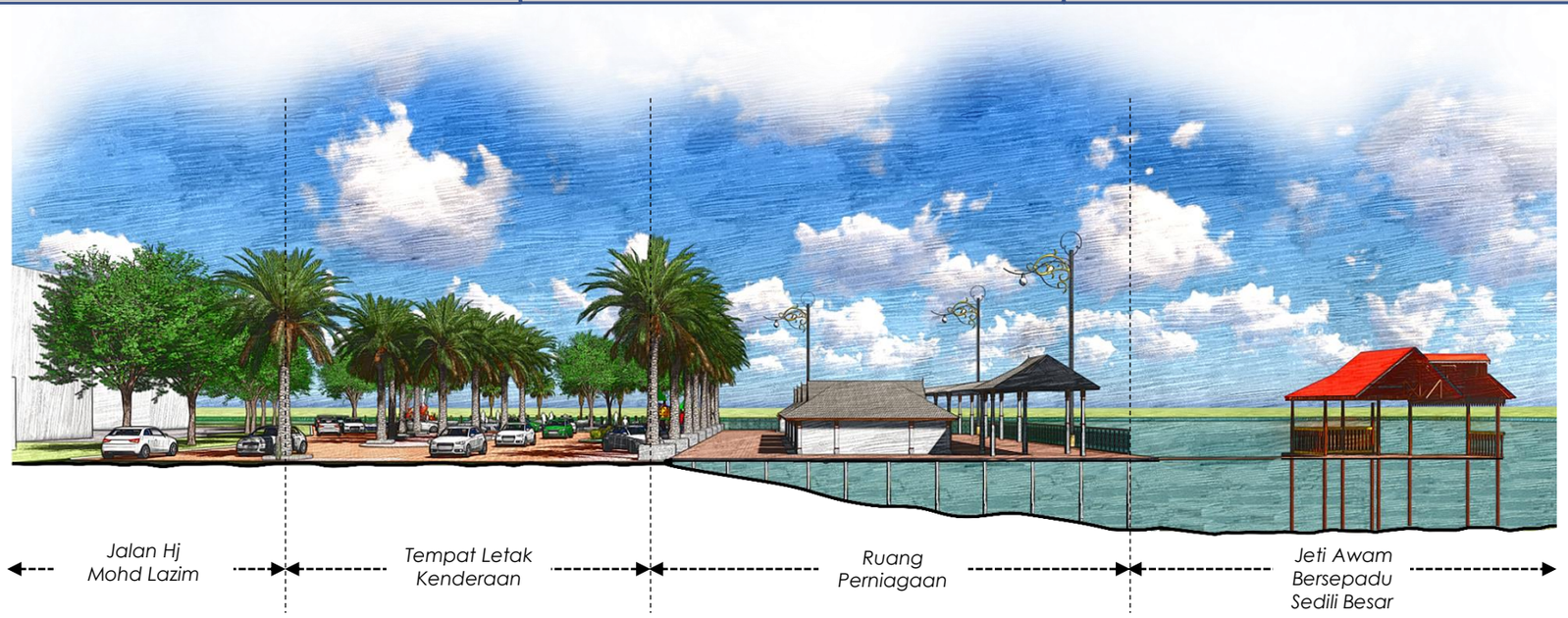
PELAN SISIPAN

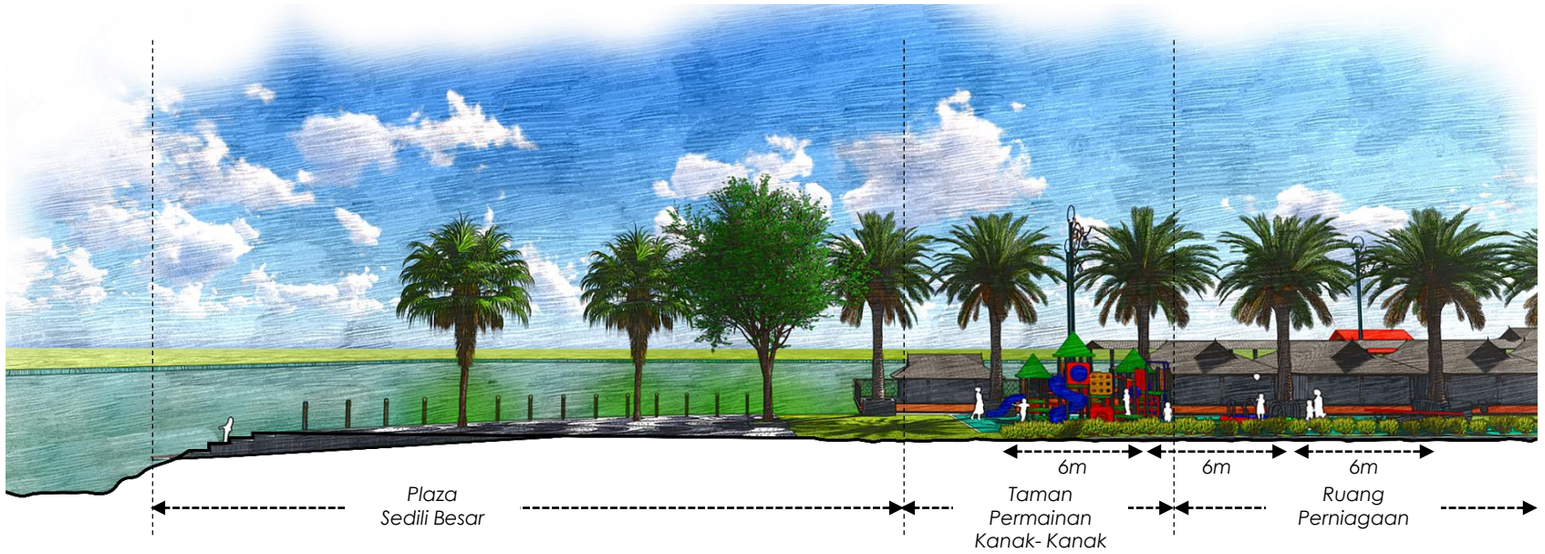


KEADAAN SEMASA



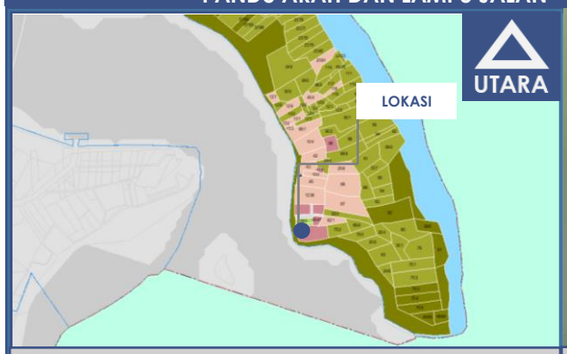
KEADAAN SEMASA





Keratan Rentas yang menunjukkan komponen cadangan dan jarak penanaman tanaman di Sedili Besar

RAJAH 3.4.8: TINDAKAN PENGUKUHAN ELEMEN REKABENTUK BANDAR DAN LANDSKAP SEDILI BESAR - KOMPONEN TINDAKAN PAPAN TANDA PANDU ARAH DAN LAMPU JALAN



PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA



KEADAAN SEMASA



Deretan rumah kedai yang menggunakan warna fasad yang menarik.

Penanaman pokok *native* pinggiran sungai:



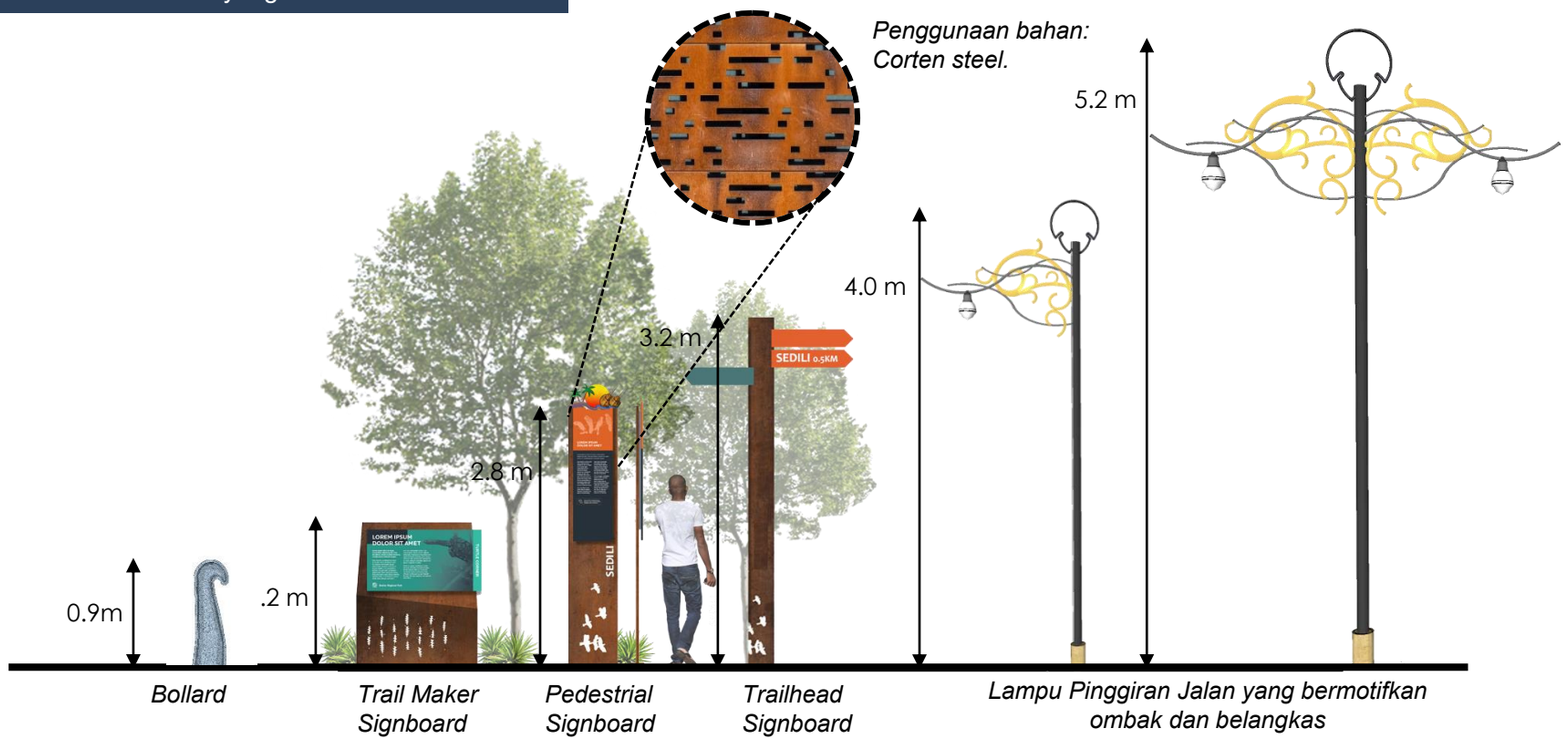
Nama Saintifik: *Anacardium occidentale*
Nama Tempatan: Pokok Gajus



Nama Saintifik: *Thespesia populnea*
Nama Tempatan: Pokok Bebaru



Nama Saintifik: *Livistona chinensis*
Nama Tempatan: Chinese Fan Palm



Komponen cadangan papan tanda pandu arah dan lampu jalan

PERINCIAN TINDAKAN PE2.1

TINDAKAN MEMBINA JALAN RAYA BAHARU DAN MENAIK TARAF JALAN SEDIA ADA

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (km)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Sedili Besar	• 3.345km	• Tanah Kerajaan dan Persendirian	• Tanah Kosong • Pertanian • Perumahan • Institusi dan kemudahan masyarakat

JUSTIFIKASI TINDAKAN

i. Memberikan sistem perhubungan yang lebih baik kepada penduduk di Sedili Besar.
ii. Menyediakan satu akses utama yang rasmi untuk ke Sedili Besar.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
KPLB	KPLB	KPLB

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

i. Membina jalan raya baharu (10m) mengikut rizab jalan **(740m);**
ii. Menyediakan jalan utama yang rasmi untuk ke Sedili Besar **(2.435km):**
   - Jalan raya baharu (15m) (melibatkan pengambilan tanah) **(735m);**
   - Jalan raya baharu (15m) (melibatkan pengambilan tanah) **(1km);** dan
   - Menaik taraf dan merizabkan jalan raya sedia ada (15m) (melibatkan pengambilan tanah) **(700m).**
iii. Menyediakan jalan baharu (sehala) **(170m);**
iv. Menyediakan sirkulasi sehala; dan
v. Menyediakan TLK baharu **(0.3 ekar (34 TLK)**.

KAEDAH PELAKSANAAN

Kaedah pelaksanaan bagi komponen i dan iv.

Penyediaan Project Brief
↓
Permohonan Peruntukan
↓
Penyediaan Pelan Terperinci
↓
Pelaksanaan Projek
↓
Projek Siap

Kaedah pelaksanaan bagi komponen ii, iii dan v.

Pengambilan Balik Tanah (4.56 ekar)
↓
Permohonan Peruntukan
↓
Penyediaan Pelan Terperinci
↓
Pelaksanaan Projek
↓
Projek Siap

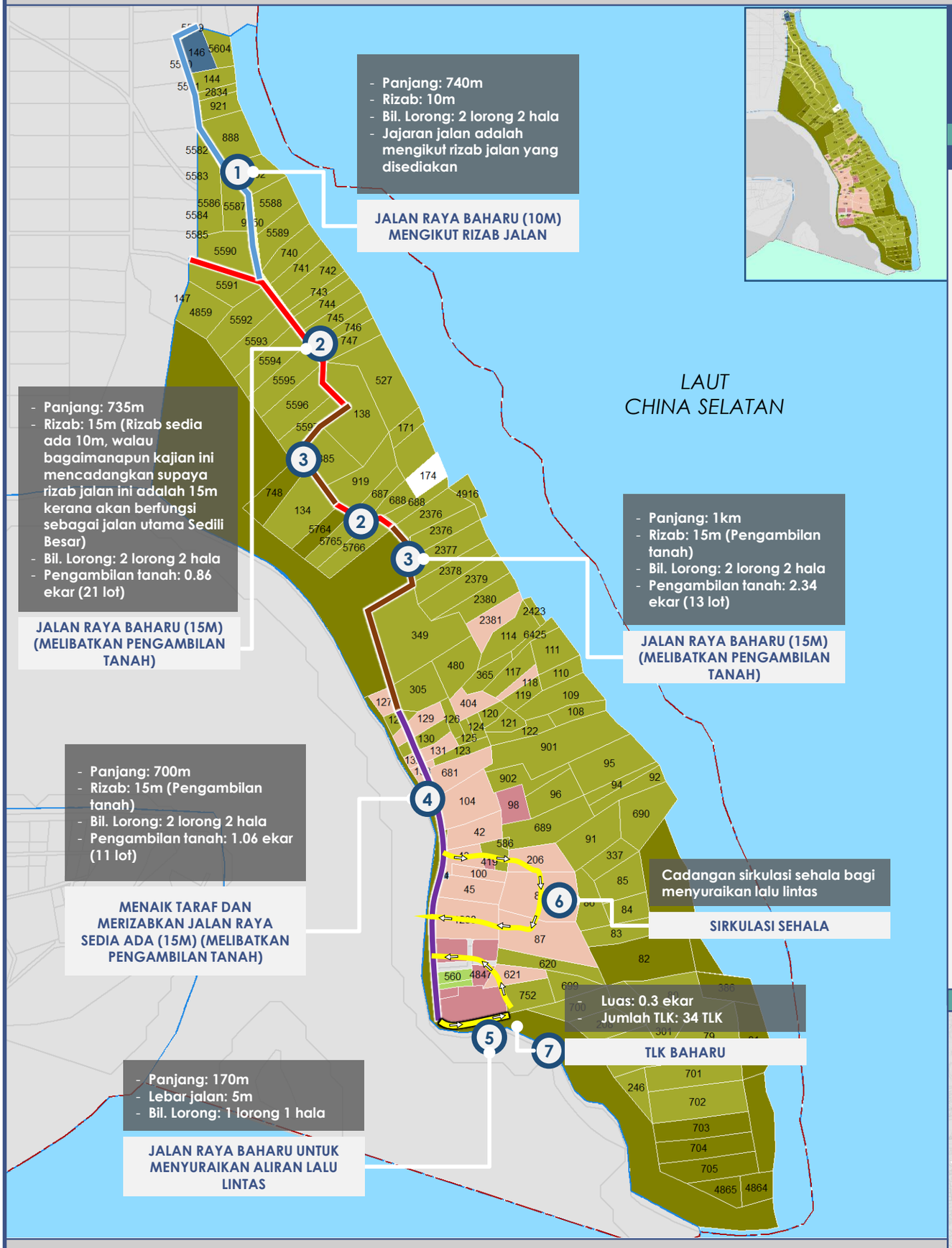
ANGGARAN KOS (GDC)

i.	Membina jalan raya baharu (10m) mengikut rizab jalan	RM 3,700,000
ii.	Menyediakan jalan utama yang rasmi untuk ke Sedili Besar (15m)	RM12,175,000
iii.	Menyediakan jalan baharu (sehala)	RM 850,000
iv.	Menyediakan sirkulasi sehala	RM 10,000
iv.	Menyediakan TLK baharu	RM 30,000
	Jumlah	**RM 16,765,000**

ANGGARAN NILAI (GDV)

Tiada

Rajah 3.4.9: Tindakan Membina Jalan Raya Baharu Dan Menaik Taraf Jalan Sedia Ada



Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

UTARA
1 : 10,0000

PETUNJUK

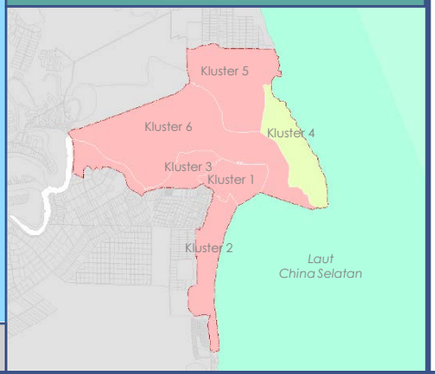
PROFIL CADANGAN	
LOKASI	Sedili Besar
KELUASAN	-
STATUS PEMILIKAN	Kerajaan dan individu
KATEGORI KEUTAMAAN	TT
FASA	Selepas 2030
KOS	RM 16,725,000
KOMPONEN	1. Jalan raya baharu mengikut rizab jalan 2. Jalan utama yang rasmi ke Sedili Besar

NO. LOT				
42	44	127	128	129
130	131	132	133	134
138	305	349	603	681
687	688	741	742	743
744	745	746	747	748
885	919	1238	2376	2377
2378	5020	5590	5591	5592
5593	5594	5595	5596	5597
5764	5765	5766		

GUNA TANAH SEMASA
- Tanah Kosong
- Pertanian
- Perumahan
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- *Cadangan Jalan Raya Baharu (10m)*
- *Cadangan Jalan Raya Baharu (15m) (Mengikut rizab jalan dan pengambilan tanah)*
- *Cadangan Jalan Raya Baharu (15m) (Melalui lot individu dan pengambilan tanah)*
- *Cadangan Menaik Taraf dan Merizabkan Jalan Sedia Ada (15m)*
- *Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili*
- *Sempadan Kluster Perancangan*

PELAN LOKASI



RAJAH 3.4.10: TINDAKAN MEMBINA JALAN RAYA BAHARU



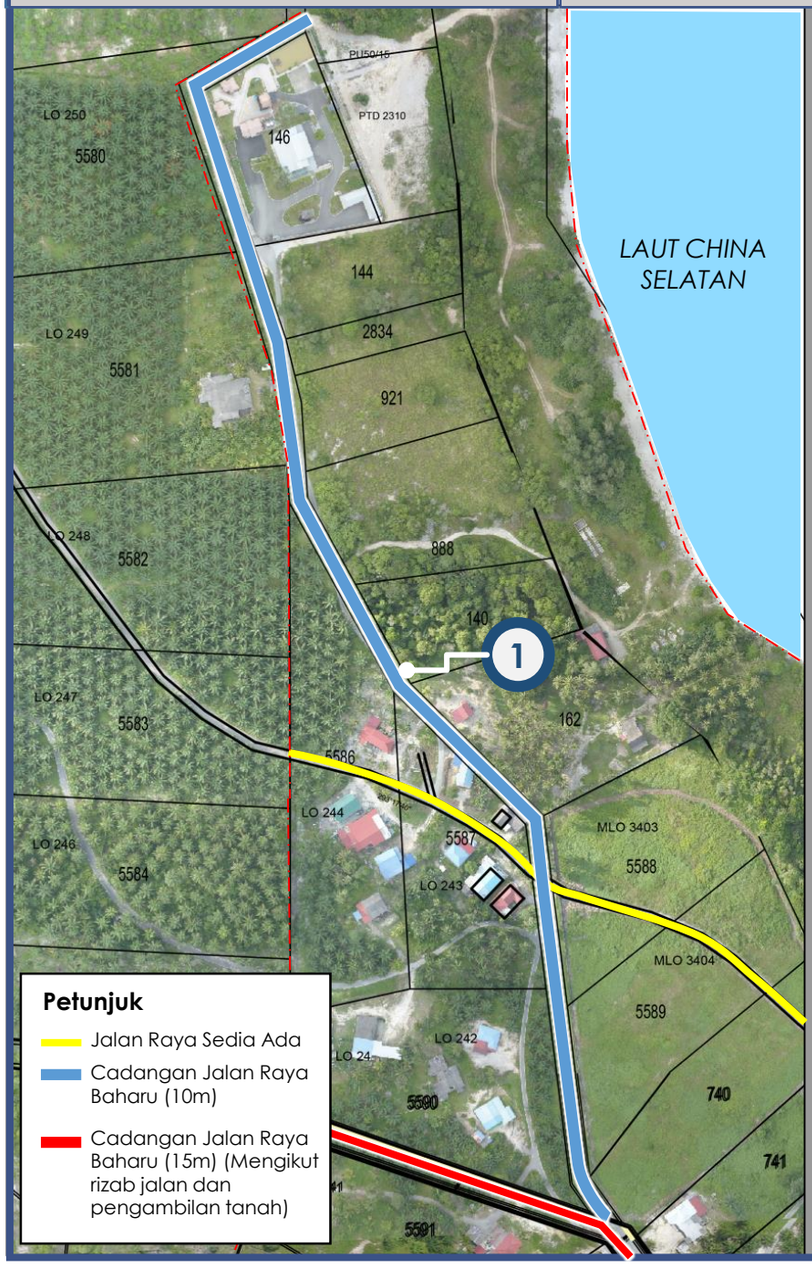
PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA

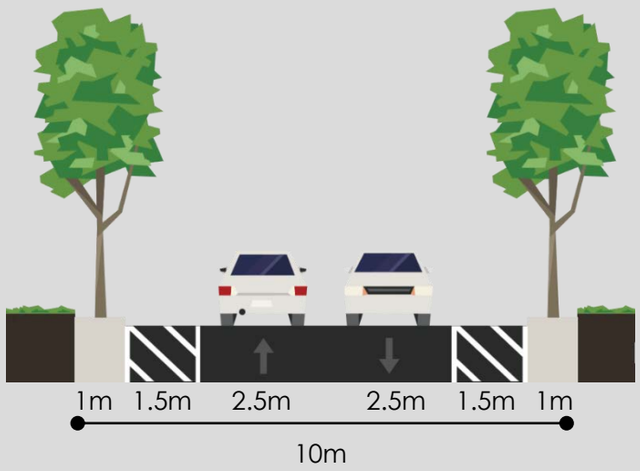


KEADAAN SEMASA



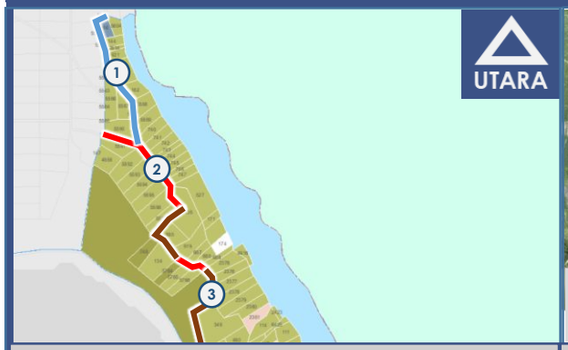
1 Jalan raya baharu (10m) (Mengikut rizab jalan)

- Panjang: 740m
- Rizab: 10m
- Bil. Lorong: 2 lorong 2 hala
- Jajaran jalan adalah mengikut rizab jalan yang disediakan dan tidak memerlukan pengambilan balik tanah.



CONTOH KERATAN RENTAS

RAJAH 3.4.11: TINDAKAN MEMBINA JALAN RAYA BAHARU



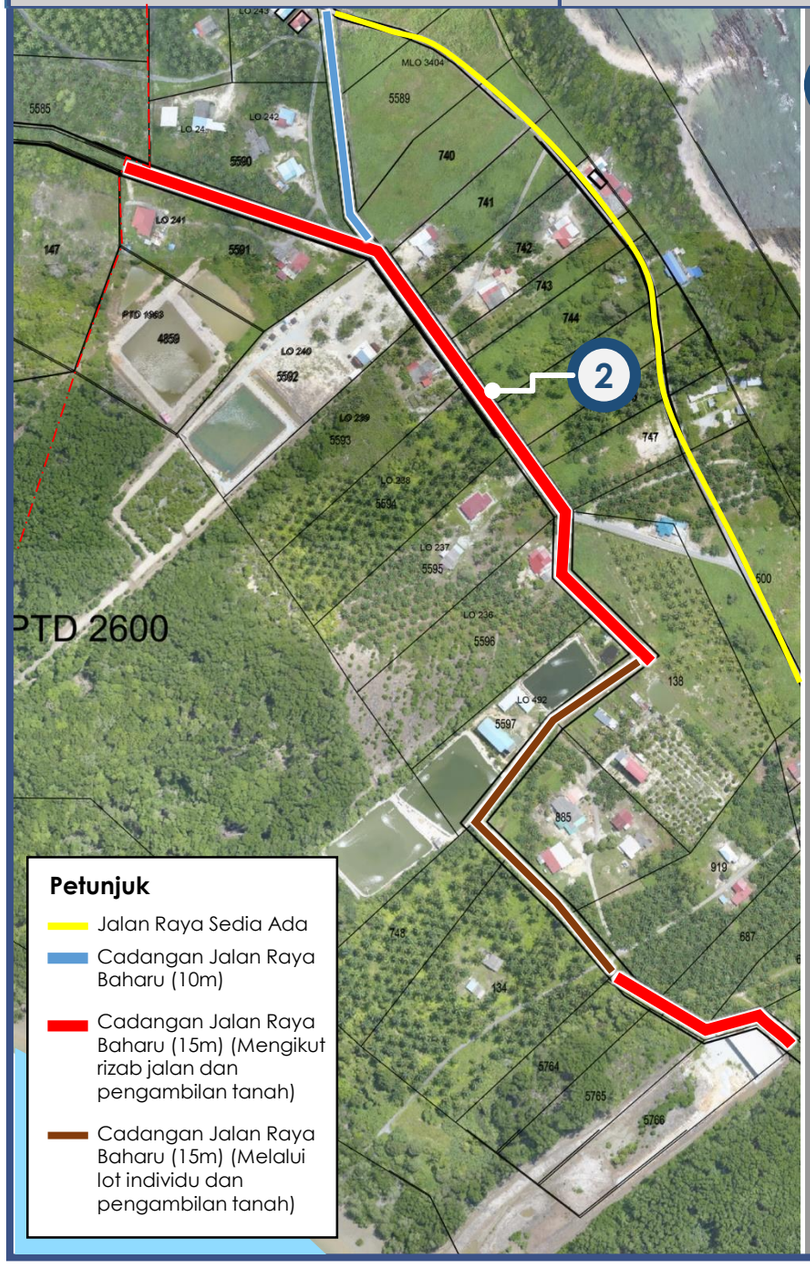
PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA

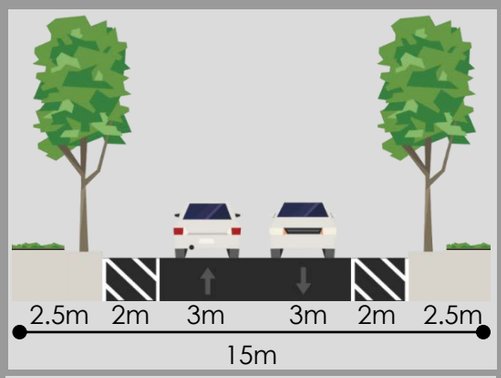


KEADAAN SEMASA



2 Jalan raya baharu (15m) (Mengikut rizab jalan dan pengambilan tanah)

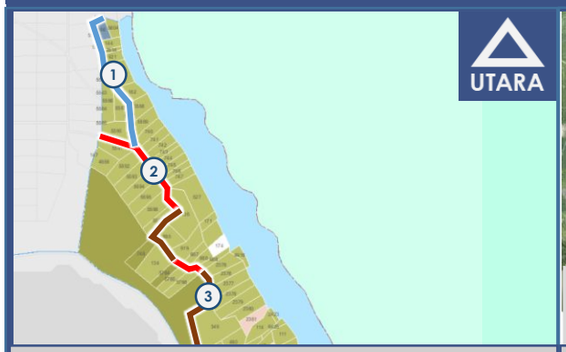
- Panjang: 735m
- Rizab: 15m (Rizab sedia ada yang disediakan adalah 10m, walau bagaimanapun kajian ini mencadangkan supaya rizab jalan ini adalah 15m kerana jalan ini akan berfungsi sebagai jalan utama Sedili Besar.
- Bilangan Lorong: Dua (2) lorong dua (2) hala.
- Jajaran jalan adalah mengikut rizab jalan yang disediakan dan memerlukan pengambilan balik tanah sebanyaK 0.86 ekar yang melibatkan sebanyak 21 lot.
- Penyediaan papan tanda laluan basikal.



CONTOH KERATAN RENTAS

Bil.	No. Lot	Pengambilan tanah (Ekar)
1	138	0.08
2	687	0.03
3	688	0.03
4	741	0.03
5	742	0.03
6	743	0.03
7	744	0.03
8	745	0.03
9	746	0.03
10	747	0.03
11	919	0.03
12	5590	0.10
13	5591	0.12
14	5593	0.04
15	5592	0.04
16	5594	0.04
17	5595	0.04
18	5596	0.06
19	5764	0.01
20	5765	0.02
21	5766	0.05
Jumlah		0.86

RAJAH 3.4.12: TINDAKAN MEMBINA JALAN RAYA BAHARU



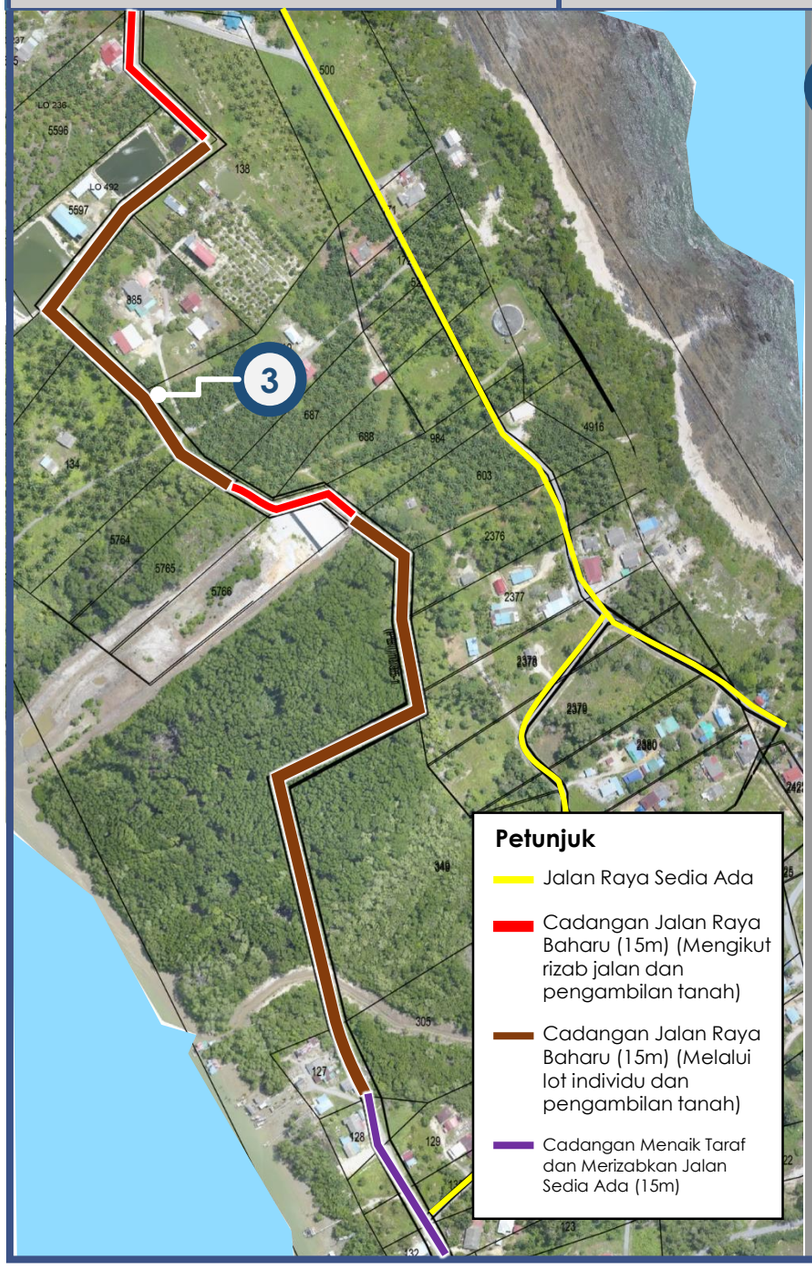
PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA

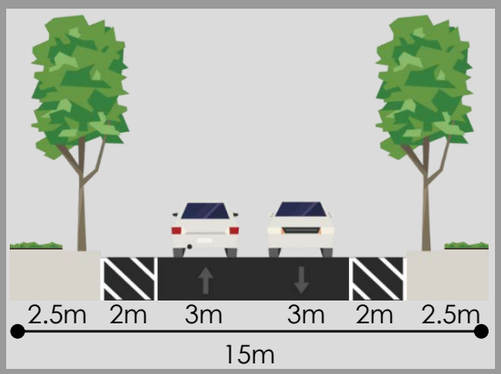


KEADAAN SEMASA



3 Jalan raya baharu (15m) (Melalui lot individu dan pengambilan tanah)

- Panjang: 1km
- Rizab: 15m
- Bil. Lorong: Dua (2) lorong dua (2) hala.
- Jajaran jalan adalah mengikut lot individu dan memerlukan pengambilan tanah sebanyak 2.34 ekar melibatkan 13 lot.
- Penyediaan papan tanda laluan basikal.



CONTOH KERATAN RENTAS

Bil.	No. Lot	Pengambilan tanah (Ekar)
1	127	0.11
2	134	0.23
3	138	0.17
4	305	0.12
5	349	0.59
6	603	0.05
7	748	0.07
8	885	0.36
9	2378	0.03
10	5597	0.37
11	2376	0.10
12	2377	0.11
13	2378	0.03
Jumlah		2.34

RAJAH 3.4.13: TINDAKAN MEMBINA JALAN RAYA BAHARU DAN MENAIK TARAF JALAN SEDIA ADA



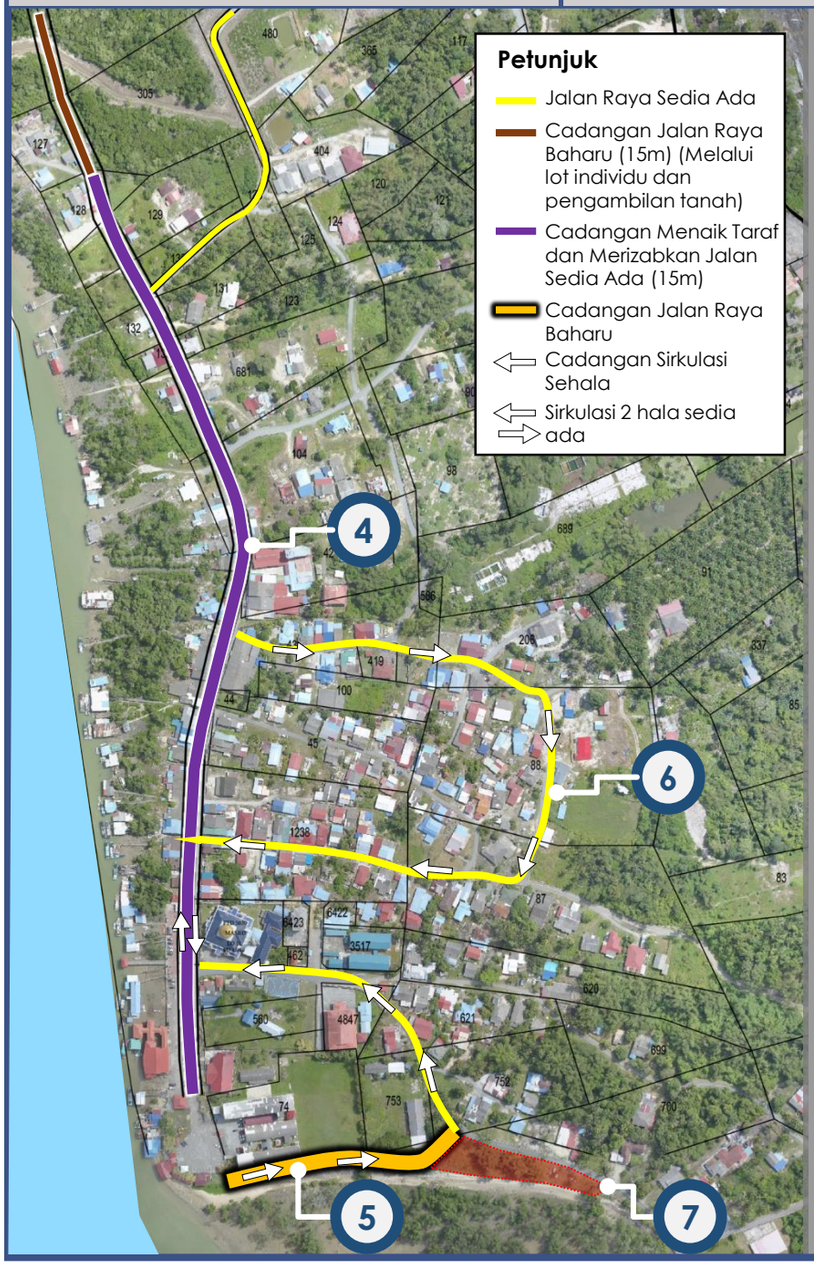
PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA

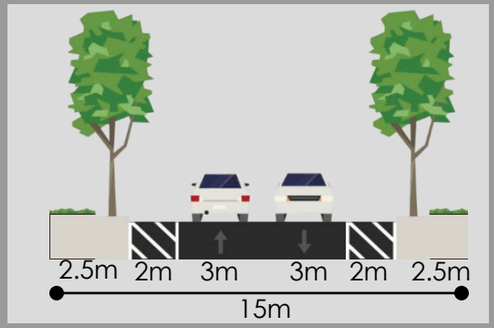


KEADAAN SEMASA



4 Menaik taraf dan merizabkan jalan raya sedia ada (15m) (Melibatkan pengambilan tanah).

- Panjang: 700m
- Rizab: 15m
- Bil. Lorong: Dua (2) lorong dua (2) hala.
- Jajaran jalan adalah mengikut jalan sedia ada dan akan dilebarkan serta dirizabkan. Jajaran ini melibatkan pengambilan tanah sebanyak 1.06 ekar melibatkan 11 lot.
- Penaiktarafan jalan adalah bersekali dengan penaiktarafan persimpangan-persimpangan yang terlibat di jajaran tersebut.



CONTOH KERATAN RENTAS

Bil.	No. Lot	Pengambilan tanah (Ekar)
1	42	0.03
2	44	0.00
3	128	0.15
4	129	0.15
5	130	0.12
6	131	0.06
7	132	0.07
8	133	0.07
9	681	0.26
10	1238	0.09
11	5020	0.04
Jumlah		1.06

5 Jalan raya baharu untuk menyuraikan aliran lalu lintas.

- Panjang: 170m
- Lebar jalan: 5m
- Bil. Lorong: satu (1) lorong satu (1) hala

6 Sirkulasi sehala untuk menyuraikan aliran lalu lintas di pekan Sedili Besar.

7 Menyediakan TLK baharu (0.3 ekar (34 TLK).

PERINCIAN TINDAKAN PE2.2

TINDAKAN MENAMBAH BAIK PERKHIDMATAN PENGANGKUTAN AWAM AIR

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Jeti Sedili Besar	• -	• Tanah Kerajaan	• Tanah kosong / • rizab sungai

JUSTIFIKASI TINDAKAN

i. Memperkukuhkan perkhidmatan pengangkutan air yang memainkan peranan penting bagi menghubungkan Tanjung Sedili dan Sedili Besar.
ii. Menyokong aktiviti pelancongan.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
MDKT	MDKT dan MOTAC	MDKT

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

i. Membangunkan Jeti Sedili Besar sebagai jeti awam dan pelancongan bagi menyokong perkhidmatan *Sedili River Cruise*.

- Kaunter tiket;
- Tempat duduk;
- Papan informasi; dan
- Tandas.

KAEDAH PELAKSANAAN

Kaedah pelaksanaan bagi komponen i.

Permohonan Peruntukan
↓
Penyediaan Pelan Terperinci
↓
Pelaksanaan Projek
↓
Projek Siap

ANGGARAN KOS (GDC)

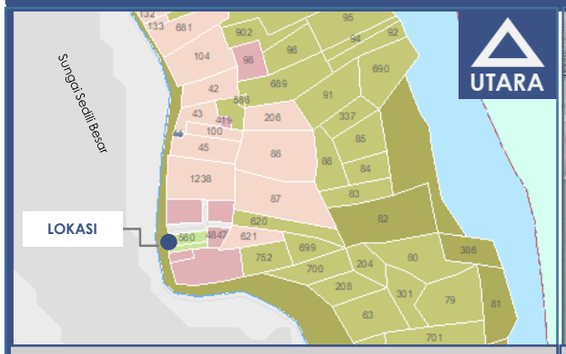
i. Membangunkan Jeti Sedili Besar sebagai jeti pelancongan

• Kaunter tiket	RM 125,000
• Tempat duduk	
• Papan informasi	
• Tandas	
Jumlah	**RM 125,000**

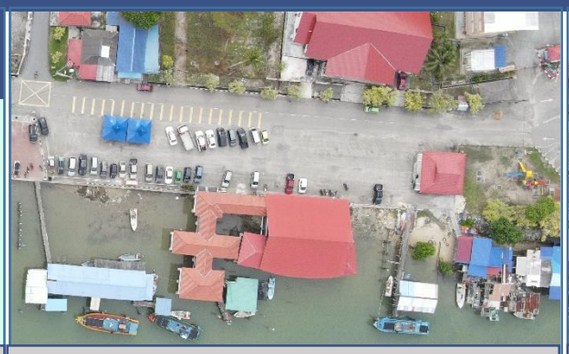
ANGGARAN NILAI (GDV)

Tiada

RAJAH 3.4.14: TINDAKAN MENAMBAH BAIK PERKHIDMATAN PENGANGKUTAN AWAM AIR



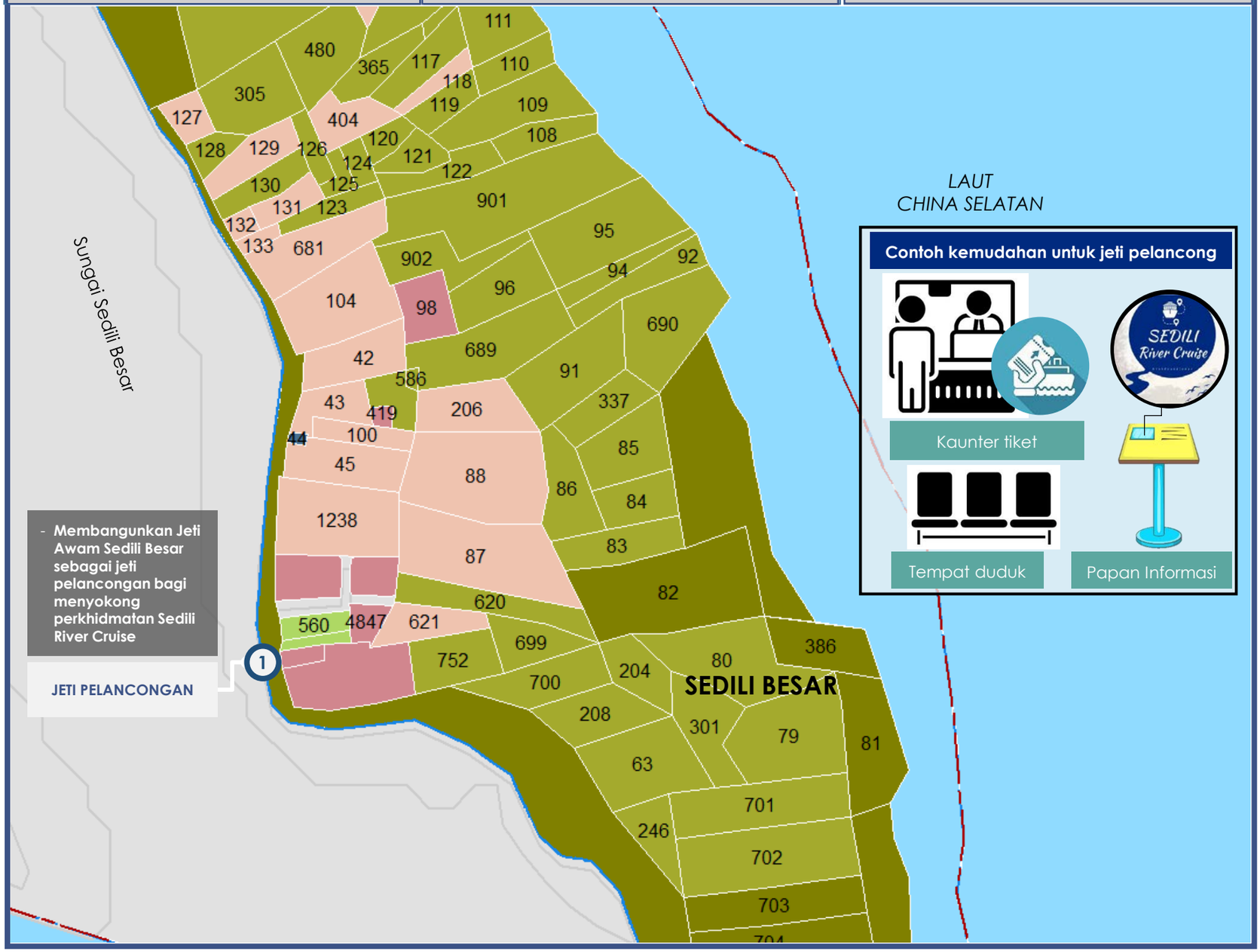
PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA



KEADAAN SEMASA



PERINCIAN TINDAKAN PE3.1

TINDAKAN PENAMBAHBAIKAN DAN PERLETAKAN ANGGOTA POLIS DI PONDOK POLIS SEDILI BESAR

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Pekan Sedili Besar	• Lot 560 • 0.28 Hektar	• Tanah Kerajaan	• Tanah Lapang dan Rekreasi

JUSTIFIKASI TINDAKAN

i. Membantu menaik taraf Sedili Besar sebagai Pekan.
ii. Meningkatkan tahap keselamatan di kawasan Sedili Besar khususnya kepada penduduk dan pelancong.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
MDKT, dan PDRM Negeri Johor	Kementerian Dalam Negeri dan PDRM Negeri Johor	JKR dan PDRM Negeri Johor

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

Komponen utama Kawasan pondok polis:-
i. Pejabat pertanyaan;
ii. Bilik maklumat / Bilik mesyuarat;
iii. Ruang solat;
iv. Kemudahan Keselamatan;
v. Rumah Jentera - Tempat Letak Kenderaan (TLK);
vi. Kemudahan Stor/Penyimpanan Barang Kes;
vii. Kemudahan *One Stop Centre;*
viii. Kemudahan ICT dan CCTV; dan
ix. Pagar keselamatan.

KAEDAH PELAKSANAAN

Permohonan Peruntukan
↓
Penyediaan Pelan terperinci
↓
Pelantikan kontraktor
↓
Pelaksanaan Projek
↓
Projek Siap

ANGGARAN KOS (GDC)

i.	Pejabat pertanyaan	RM 50,000
ii.	Bilik maklumat / Bilik mesyuarat	RM 200,000
iii.	Ruang solat	RM 40,000
iv.	Kemudahan Keselamatan	RM 100,000
v.	Rumah Jentera - Tempat Letak Kenderaan (TLK)	RM 60,000
vi.	Kemudahan Stor/ Penyimpanan Barang Kes	RM 60,000
vii.	Kemudahan *One Stop Centre*	RM 60,000
viii.	Kemudahan ICT dan CCTV	RM 100,000
ix.	Pagar keselamatan	RM 30,000
	Jumlah	**RM 700,000**

ANGGARAN NILAI (GDV)

Tiada

Rajah 3.4.15 : Tindakan Mewujudkan Pondok Polis Sedili Besar



UTARA
1 : 10,0000

- *Pejabat pertanyaan*
- *Bilik maklumat / Bilik mesyuarat*
- *Ruang solat berasingan lelaki dan wanita serta tempat berwuduk*
- *Kemudahan Keselamatan*
- *Rumah Jentera*
- *Tempat Letak Kereta dan Motosikal*
- *Kemudahan Stor/Penyimpanan Barang Kes*
- *Kemudahan One Stop Centre*
- *Kemudahan ICT dan CCTV*
- *Pagar keselamatan*

Pondok Polis Sedili Besar

560

PETUNJUK

PROFIL CADANGAN	
LOKASI	Sedili Besar
KELUASAN	0.28 Hektar
STATUS PEMILIKAN	Rizab Kerajaan
KATEGORI KEUTAMAAN	TR
FASA	2022 - 2025
KOS	RM 700,000
KOMPONEN	1. Pejabat pertanyaan 2. Bilik maklumat / Bilik mesyuarat 3. Ruang solat berasingan lelaki dan wanita serta tempat berwuduk 4. Kemudahan Keselamatan 5. Rumah Jentera - Tempat Letak Kereta dan Motosikal 6. Kemudahan Stor/Penyimpanan Barang Kes 7. Kemudahan One Stop Centre 8. Kemudahan ICT dan CCTV 9. Pagar keselamatan

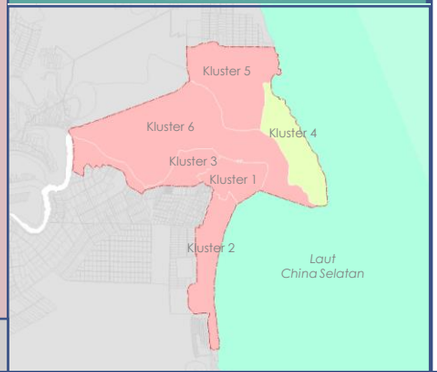
NO. LOT
560

GUNA TANAH SEMASA
Tanah Lapang dan Rekreasi

Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili

Sempadan Kluster Perancangan

PELAN LOKASI



Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

PERINCIAN TINDAKAN PE4.1

TINDAKAN PEMBANGUNAN PRODUK DAN AKTIVITI PELANCONGAN BERASASKAN AGRO *COCONUT FARM*

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Ladang Kelapa Pandan (Coconut Farm)	• Lot 701, 702, 79, 301, dan 80 • 6.00 Hektar	• Tanah Persendirian	• Pertanian

JUSTIFIKASI TINDAKAN

i. Mempelbagaikan produk pelancongan kepada pelancong selain dari pelancongan pantai.
ii. Meningkatkan peluang ekonomi penduduk.
iii. Membuka peluang kepada pekebun kecil untuk menceburi bidang pelancongan berasaskan pertanian.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
Pemilik Tanah, MOTAC, Tourism Johor, Jabatan Pertanian	Pemilik Tanah, Kementerian Pertanian dan Industri Asas Tani (MOA)	Pemiilik tanah, MOTAC, Tourism Johor, Jabatan Pertanian

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

Komponen Fizikal

i. Satu (1) unit bangunan pejabat urusan;
ii. Tandas;
iii. surau;
iv. Lapan (8) unit gerai dan tempat duduk;
v. Menaiktaraf jalan keluar masuk;
vi. Tempat letak kenderaan;
vii. Observation Tower, Landskap dan papan tanda;
viii. Satu (1) unit bangunan pusat interpretasi;
ix. In-house guide; dan
x. Cadangan promosi dan pemasaran pakej.

Pakej Aktiviti

i. Berbasikal dalam ladang;
ii. Lawatan belajar;
iii. Pameran tanaman kelapa pandan;
iv. Photobooth; dan
v. Bersantai sambil menikmati air kelapa segar.

KAEDAH PELAKSANAAN

1. Penyediaan project brief dan dokumentasi oleh pemilik ladang
2. Permohonan Peruntukan di bawah geran MOA melalui Jabatan Pertanian dan Pembiayaan Peribadi
3. Kelulusan Geran Peruntukan
4. Pemilik Tanah memulakan pembinaan bangunan fizikal sekurang- kurangnya 75% siap
5. Permohonan Pendaftaran Projek Pelancongan dari MOTAC
6. Pelaksanaan Projek bersama insentif dari MOTAC dan pakej-pakej yang menarik
7. Projek Siap
8. Pemantauan dan khidmat nasihat berkala untuk tanaman kelapa dari Pegawai Pejabat Pertanian

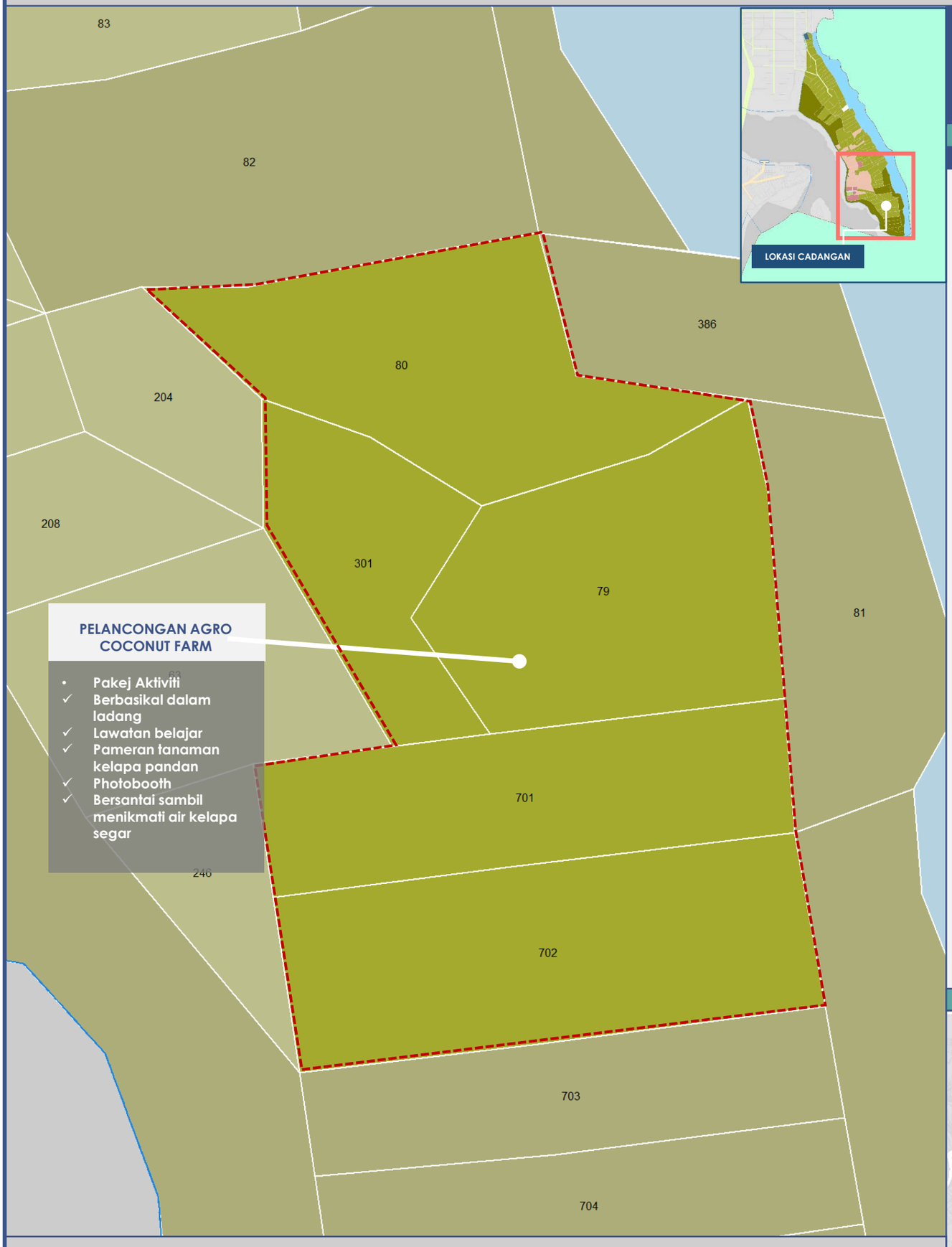
ANGGARAN KOS (GDC)

i.	Satu (1) unit bangunan pejabat urusan	RM 150,000
ii.	Tandas	RM 65,000
iii.	Surau	RM 50,000
iv.	Lapan (8) unit gerai dan tempat duduk	RM 80,000
v.	Menaiktaraf jalan keluar masuk	RM 120,000
vi.	Tempat letak kenderaan	RM 50,000
iv.	*Observation Tower*, Papan tanda dan lanskap	RM 200,000
iv.	Satu (1) unit bangunan pusat interpretasi	RM 85,000
	Jumlah	**RM 800,000**

ANGGARAN NILAI (GDV)

RM 5,000,000

Rajah 3.4.16: Pelan Tindakan Pembangunan Produk Dan Aktiviti Pelancongan Berasaskan Agro *Coconut Farm*



Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

UTARA

1 : 10,0000

PETUNJUK

PROFIL CADANGAN	
LOKASI	Ladang Kelapa Pandan
KELUASAN	14.83 Ekar
STATUS PEMILIKAN	Persendiriran
KATEGORI KEUTAMAAN	TR
FASA	2026 - 2030
KOS	RM 800,000
KOMPONEN	1. Bangunan pejabat 2. Tandas; 3. Surau; 4. Gerai perniagaan 5. Tempat duduk 6. Menaiktaraf jalan keluar masuk 7. Tempat letak kenderaan 8. *Observation tower*, landskap dan papan tanda 9. Pakej aktiviti

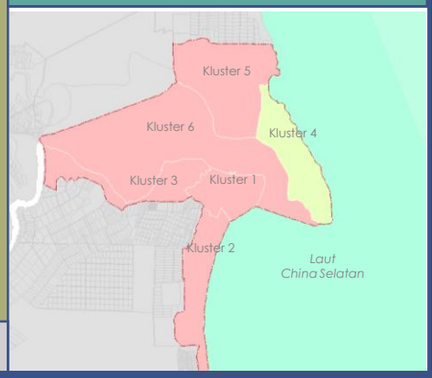
NO. LOT			
701	702	79	301
80			

GUNA TANAH SEMASA
Pertanian

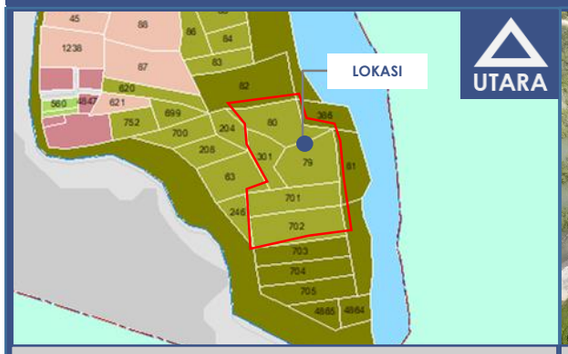
Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili

Sempadan Kluster Perancangan

PELAN LOKASI



RAJAH 3.4.17: TINDAKAN PELANCONGAN AGRO DI *COCONUT FARM* - PELAN TINDAKAN LADANG KELAPA PANDAN



PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA



KEADAAN SEMASA



MENAIKTARAF JALAN KELUAR MASUK

- Jalan berturap dengan dua (2) Lorong
- Papan tanda
- Sepanjang jalan ditanam dengan pokok kelapa



GERAI MAKANAN DAN TEMPAT DUDUK

- Lapan (8) unit gerai makanan
- Menggunakan bahan binaan seperti kayu pallet dan atap rumbia
- Tempat duduk juga menggunakan bahan yang sama



BANGUNAN PEJABAT DAN PENTADBIRAN

- Menggunakan reka bentuk rumah tinggi bagi mendapatkan pemandangan terus Pantai Temalah



Pelan Cadangan Ladang Kelapa Pandan

PERINCIAN TINDAKAN PE4.2

TINDAKAN MEWUJUDKAN PELANCONGAN REKREASI DI PANTAI TEMALAH

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
Kawasan Rekreasi Pantai Temalah	• Lot PU50/15 & PTD 2310 • 1.65 Hektar	• Kerajaan	• Rizab Pantai

JUSTIFIKASI TINDAKAN

i. Bagi menyediakan sebuah lokasi rekreasi pasif dengan pendekatan *instagrammable place* untuk sokongan aktiviti pelancongan.

ii. Potensi Pantai Temalah yang cantik perlu dinaik taraf supaya menyediakan kualiti perkhidmatan yang baik

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
MDKT	Kerajaan Negeri dan Kerajaan Persekutuan	MDKT, JLN dan MOTAC

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

i. Cadangan laluan masuk dan tempat letak kenderaan; dan

ii. Penyediaan kemudahan pengunjung seperti :
- *Caravan Park / Camp Site / Instagrammable Place;*
- Kawasan riadah dan laluan pejalan kaki dan sikal;
- Tandas;
- Surau; dan
- Wakaf.

KAEDAH PELAKSANAAN

1. Cadangan dari pihak MDKT
2. Pengambilan balik tanah
3. Permohonan Peruntukan
4. Penyediaan Pelan terperinci
5. Pelantikan kontraktor
6. Pelaksanaan Projek
7. Projek Siap

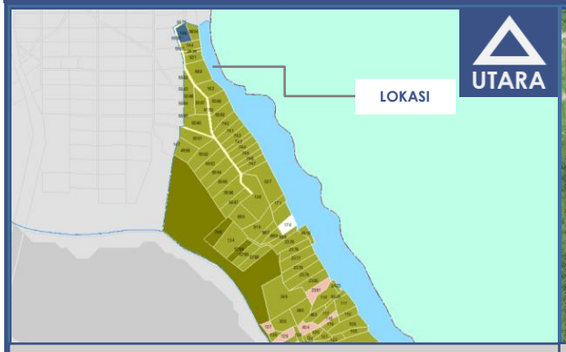
ANGGARAN KOS (GDC)

i.	Kawasan riadah dan laluan pejalan kaki dan sikal	RM	300,000
ii.	Cadangan Tempat Letak Kenderaan	RM	250,000
iii.	Tandas	RM	500,000
iv.	Surau	RM	250,000
v.	Wakaf	RM	600,000
v.	*Caravan Park / Camp Site / Instagrammable Place*	RM	600,000
	Jumlah	**RM**	**1,900,000**

ANGGARAN NILAI (GDV)

Tiada

RAJAH 3.4.18: TINDAKAN MEWUJUDKAN PELANCONGAN REKREASI DI PANTAI TEMALAH - GAMBARAN CADANGAN KOMPONEN BAGI KEMUDAHAN REKREASI DI PANTAI TEMALAH



PELAN SISIPAN



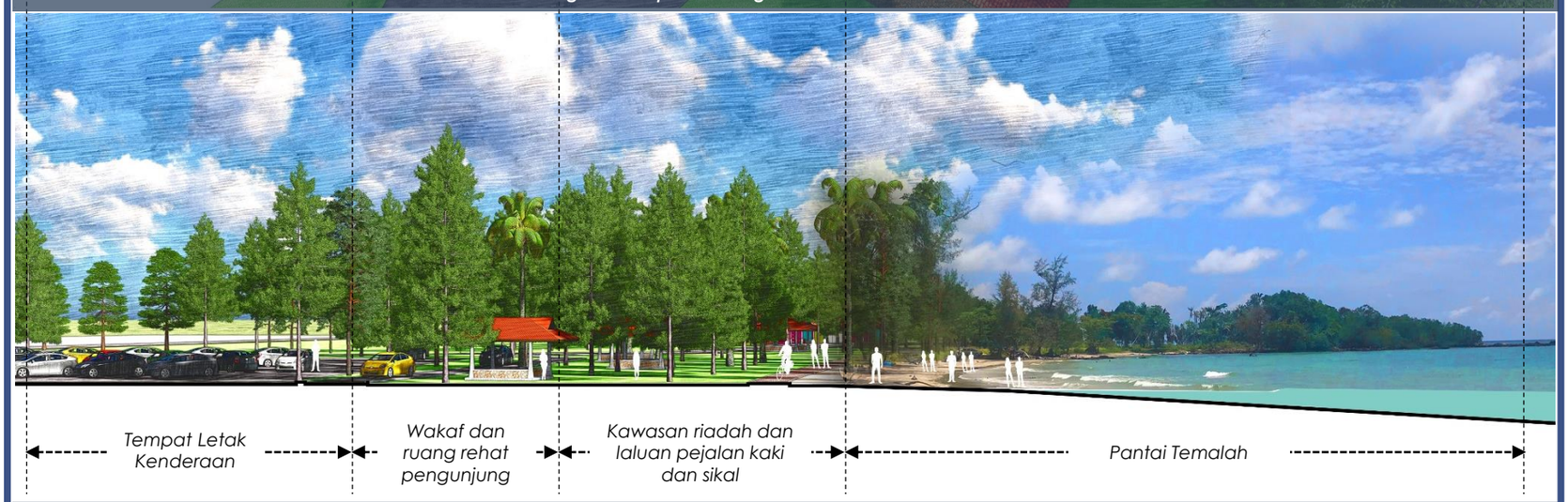
KEADAAN SEMASA



KEADAAN SEMASA

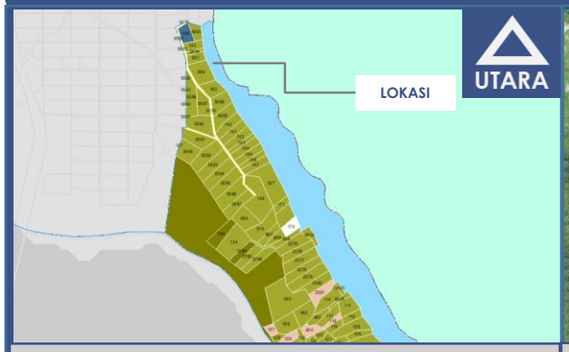


Gambaran Cadangan Komponen Bagi Kemudahan Rekreasi di Pantai Temalah



Keratan rentas bagi menunjukkan komponen cadangan di Pantai Teluk Temalah

RAJAH 3.4.19: TINDAKAN MEWUJUDKAN PELANCONGAN REKREASI DI PANTAI TEMALAH - PENYEDIAAN WAKAF DAN KEMUDAHAN PENGUNJUNG



PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA



KEADAAN SEMASA



Gambaran cadangan kemudahan rekreasi di Pantai Temalah

PERINCIAN TINDAKAN PE4.3

TINDAKAN KEMUDAHAN PELANCONGAN DI PINGGIRAN PANTAI METASEDIMEN

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
Kawasan Pinggiran Pantai Metasedimen		• Tanah Kerajaan	• Rizab Pantai

JUSTIFIKASI TINDAKAN

Bagi menyediakan sebuah lokasi rekreasi pasif dengan pendekatan *instagrammable place* untuk sokongan pelancongan.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
MDKT	Kerajaan Negeri dan Kerajaan Persekutuan	MDKT, JLN dan MOTAC

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

i. Penyediaan kemudahan pengunjung seperti :

- *Viewing deck* dan wakaf bagi tujuan pandangan semulajadi batu sedimen di persisir pantai; dan
- Tempat Letak Kenderaan (TLK).

KAEDAH PELAKSANAAN

1. Cadangan dari pihak MDKT
2. Permohonan Peruntukan
3. Penyediaan Pelan terperinci
4. Pelantikan kontraktor
5. Pelaksanaan Projek
6. Projek Siap

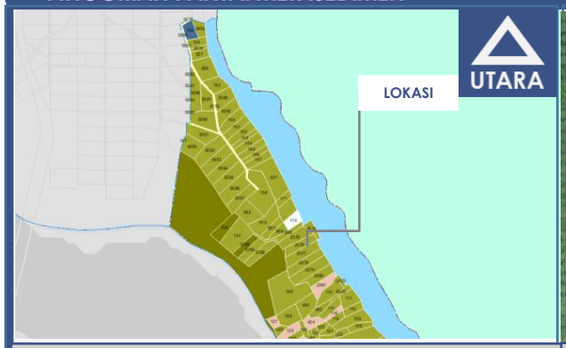
ANGGARAN KOS (GDC)

i.	Cadangan Tempat Letak Kenderaan	RM 250,000
ii.	*Viewing deck* dan wakaf	RM 950,000
	Jumlah	**RM 1,200,000**

ANGGARAN NILAI (GDV)

Tiada

RAJAH 3.4.20: TINDAKAN KEMUDAHAN PELANCONGAN DI PINGGIRAN PANTAI METASEDIMEN - GAMBARAN VIEWING DECK DI BATUAN SEDIMEN DI PINGGIRAN PANTAI METASEDIMEN



PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA

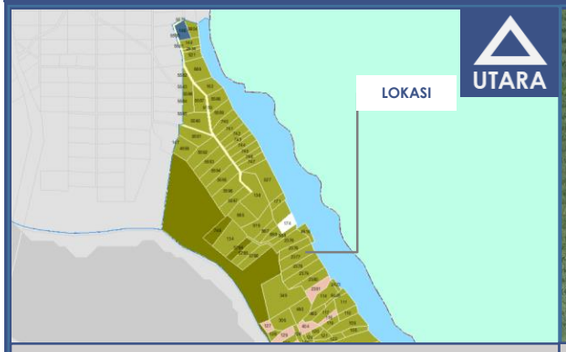


KEADAAN SEMASA



Gambaran viewing deck di batuan sedimen di pinggiran pantai Metasedimen

RAJAH 3.4.21: TINDAKAN KEMUDAHAN PELANCONGAN DI PINGGIRAN PANTAI METASEDIMEN - GAMBARAN *VIEWING DECK* DI BATUAN SEDIMEN DI PINGGIRAN PANTAI METASEDIMEN



PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA



KEADAAN SEMASA



Gambaran viewing deck di batuan sedimen di pinggiran pantai Metasedimen

PERINCIAN TINDAKAN PE4.4

TINDAKAN MELAKSANAKAN PROGRAM KEBUN KOMUNITI

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Sekolah Kebangsaan Sedili Besar	• 0.10 Hektar	• Kerajaan	• Institusi dan Kemudahan Awam

JUSTIFIKASI TINDAKAN

i. Memberi impak sosial dan ekonomi yang baik kepada pelajar dan penduduk yang terlibat dalam program kebun komuniti.
ii. Memupuk kesedaran kepentingan berkebun dari peringkat kanak-kanak.
iii. Menyokong hala tuju strategik ke arah pertanian bandar.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
Pihak Sekolah, JKK Kampung, Jabatan Pertanian	Peserta Kebun komuniti, JPN dan Jabatan Pertanian dan NGO berminat	Pihak Sekolah, Peserta Kebun dan Jabatan Pertanian

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

i. Biji benih dan anak pokok;
ii. Peralatan berkebun;
iii. Sistem perpaipan, siraman pokok dan tangki simpanan air;
iv. Baja dan kawalan serangga; dan
v. Penyelenggaraan kebun.

KAEDAH PELAKSANAAN

1. Menubuhkan pasukan atau ahli yang berminat untuk program kebun komuniti
2. Mengenalpasti kawasan dalam kawasan sekolah yang sesuai untuk dijadikan kebun komuniti
3. Membuat surat kebenaran kepada pihak sekolah untuk menjalankan kebun komuniti
4. Kelulusan kebenaran oleh pihak sekolah
5. Mengadakan mesyuarat antara peserta kebun komuniti untuk memulakan kerja awalan, pelantikan jawatankuasa, pembahagian tugas dan kutipan yuran
6. Pelaksanaan Program dan khidmat nasihat dari Jabatan Pertanian
7. Projek Siap

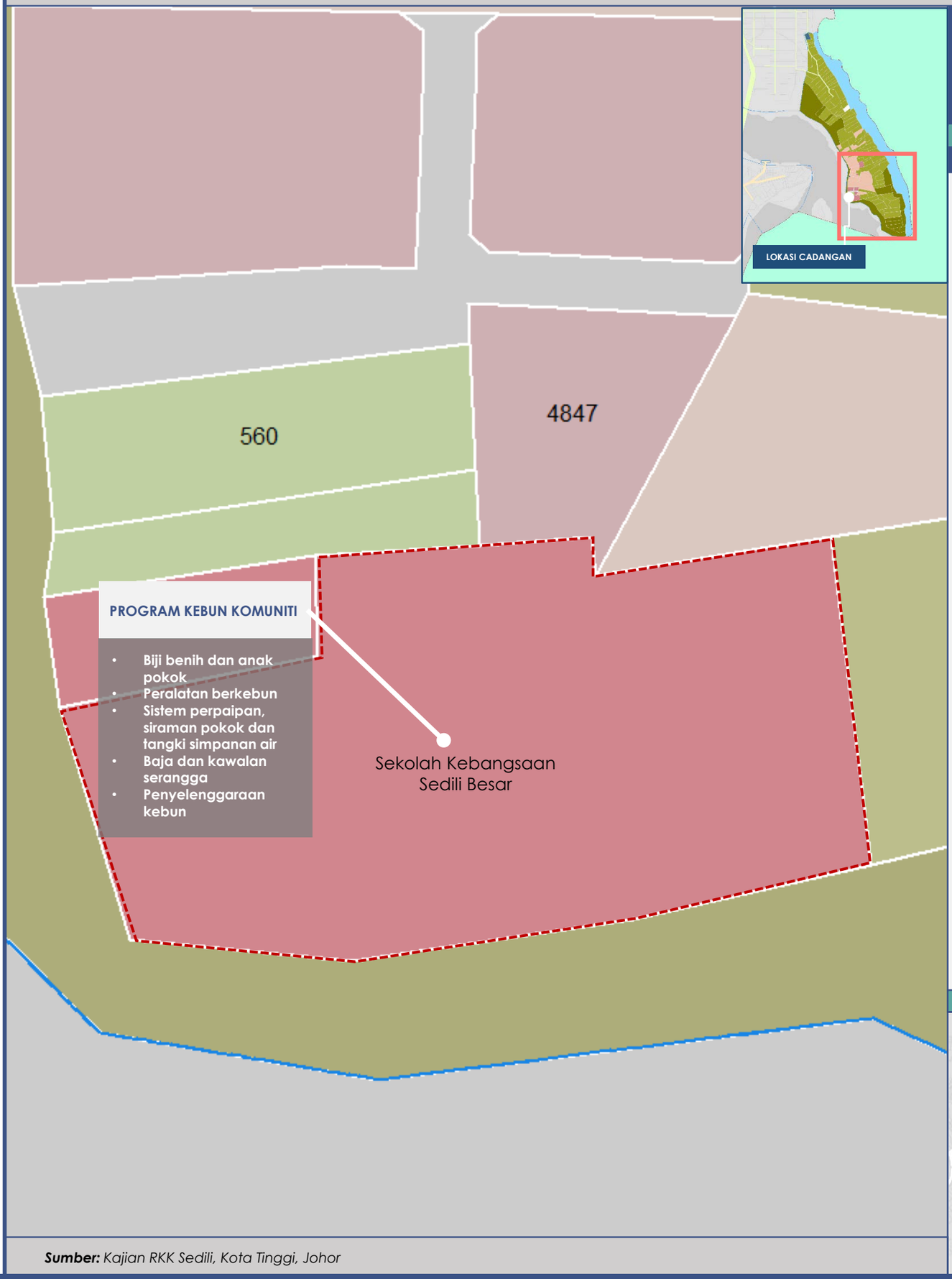
ANGGARAN KOS (GDC)

i.	Biji Benih dan Anak Pokok	RM 1,500
ii.	Peralatan Berkebun	RM 3,000
iii.	Sistem perpaipan, Tangki simpanan air	RM 4,000
iv.	Baja dan kawalan serangga	RM 500
v.	Penyelenggaraan Kebun	RM 1,000
	Jumlah	**RM 10,000**

ANGGARAN NILAI (GDV)

RM 15,000

Rajah 3.4.22: Pelan Tindakan Melaksanakan Program Kebun Komuniti



UTARA
1 : 10,0000

PETUNJUK

PROFIL CADANGAN	
LOKASI	Sekolah Kebangsaan Sedili Besar
KELUASAN	0.25 Ekar
STATUS PEMILIKAN	Kerajaan
KATEGORI KEUTAMAAN	RR
FASA	2022 - 2025
KOS	RM 10,000
KOMPONEN	1. Biji benih dan anak pokok 2. Peralatan berkebun 3. Sistem perpaipan, siraman pokok dan tangki simpanan air 4. Baja dan kawalan serangga 5. Penyelenggaraan kebun

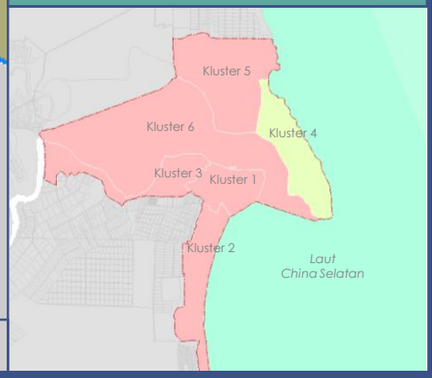
NO. LOT
-

GUNA TANAH SEMASA
Institusi dan Kemudahan Masyarakat

Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili

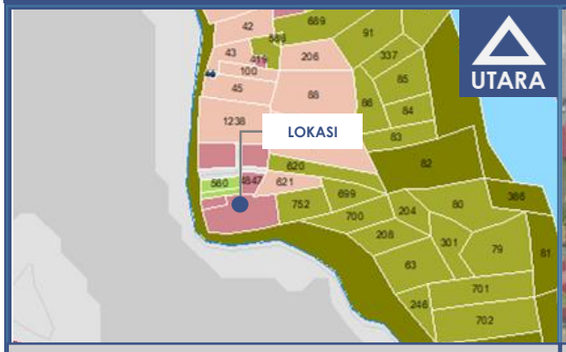
Sempadan Kluster Perancangan

PELAN LOKASI



Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

RAJAH 3.4.23: TINDAKAN MELAKSANAKAN PROGRAM KEBUN KOMUNITI



LOKASI CADANGAN



PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA





Kaedah Fertigasi

- Kebun komuniti merupakan aktiviti pertanian yang dijalankan oleh penduduk setempat secara sukarela di atas satu parcel tanah yang sama. Ia merangkumi pelbagai tujuan yang memfokuskan kepada kebaikan komuniti setempat dari segi sosial, ekonomi, alam sekitar dan pengurusan.
- Kebun komuniti boleh menggunakan beberapa kaedah penanaman iaitu fertigasi, *vertical farming* dan hidroponik.
- Kebanyakan projek kebun komuniti melibatkan tanaman sayur-sayuran untuk kegunaan harian.



Kaedah Hidroponik





Program SpeEd Garden di Sekolah Menengah Kebangsaan Tan Sri Jaafar Albar, Tanjung Sedili antara guru-guru Pendidikan khas dan murid bagi tujuan Pendidikan pertanian yang menggunakan konsep kebun komuniti.



Kaedah *Vertical Farming* dalam bangunan



Taman Herba LA21KL

PERINCIAN TINDAKAN PE4.5

TINDAKAN MEWUJUDKAN STRUKTUR BATUAN SEDILI BESAR SEBAGAI GEOPELANCONGAN

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Sedili Besar	• 10.2 hektar	• Tanah Kerajaan	• Rizab Pantai

JUSTIFIKASI TINDAKAN

i. Memelihara kawasan batuan unik sedia ada.
ii. Meningkatkan nilai ekonomi di kawasan batuan melalui aktiviti penyelidikan dan pelancongan.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
JMG Johor	JMG Malaysia	JMG Johor, MDKT

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

i. Penyediaan papan tanda pemberitahuan kawasan geopelancongan; dan
ii. Penyediaan sempadan kawasan geopelancongan:
   - Kemaskini *survey plan*.

KAEDAH PELAKSANAAN

1. Mengenalpasti sempadan struktur batuan
2. Mengemaskini 'survey plan'
3. Menanda kawasan geopelancongan

ANGGARAN KOS (GDC)

i.	Penyediaan papan tanda pemberitahuan	RM 50,000
ii.	Mengemaskini *survey plan* bagi kawasan geopelancongan (struktur batuan)	-
	Jumlah	**RM 50,000**

ANGGARAN NILAI (GDV)

Tiada

Rajah 3.4.24: Pelan Lokasi Geopelancongan dalam Kluster 4: Sedili Besar



UTARA
1 : 10,0000

PETUNJUK

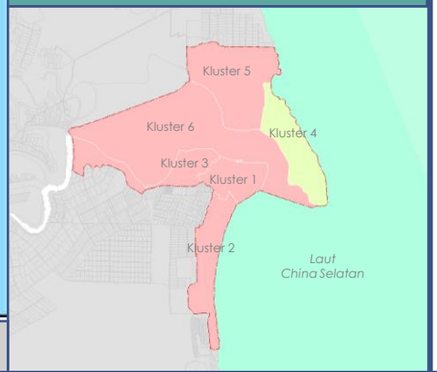
PROFIL CADANGAN	
LOKASI	Sedili Besar
KELUASAN	10.2 hektar
STATUS PEMILIKAN	Kerajaan
KATEGORI KEUTAMAAN	TR
FASA	2022-2025
KOS	RM 50,000.00
KOMPONEN	1. Papan tanda pemberitahuan kawasan geopelancongan 2. Kemaskini *survey plan*

NO. LOT
-

GUNA TANAH SEMASA
Pantai

Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili
Sempadan Kluster Perancangan

PELAN LOKASI



Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

K5 KLUSTER 5: KAMPUNG SEMAYONG

FOKUS 3: EKONOMI

EK

PENINGKATAN EKONOMI

2 CADANGAN UTAMA

IMPAK TINGGI KOS TINGGI (TT)

01 PERINCIAN TINDAKAN

IMPAK RENDAH KOS RENDAH (RR)

02 PERINCIAN TINDAKAN

CADANGAN EK1

CADANGAN UTAMA: PENINGKATAN EKONOMI

- EK1.1 TINDAKAN MEWUJUDKAN PENGINAPAN PELANCONGAN BERKONSEPKAN ECONATURE RESORT

CADANGAN EK2

CADANGAN UTAMA: PENGUKUHAN KEMUDAHAN AKSESIBILITI

- EK2.1 TINDAKAN MEMBINA JALAN RAYA BAHARU
- EK2.2 TINDAKAN MEWUJUDKAN PINTU MASUK

PERINCIAN TINDAKAN EK1.1

TINDAKAN MEWUJUDKAN PENGINAPAN PELANCONGAN BERKONSEPKAN *ECONATURE RESORT*

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Jelita Duyung Resort	• Lot 5564 • 1.21 Hektar	• Tanah Persendirian	• Komersial

JUSTIFIKASI TINDAKAN

i. Menjadi daya tarikan baru kepada kawasan RKK.
ii. Memberi pengalaman baru kepada pengunjung dengan suasana penginapan di kawasan ladang kelapa sawit.
iii. Meningkatkan ekonomi pengusaha resort.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
Pemilik	Pemilik, MOTAC, Tourism Johor, Jabatan Pertanian dan Jabatan Perkhidmatan Veterinar	Pemilik

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

i. Tapak Glamping;
ii. *Mini Petting Zoo* - rumah arnab, rumah kucing, sangkar burung, ayam belanda;
iii. Kebun sayur;
iv. Tambahan 10 unit chalet; dan
v. *All-Terrain Vehicle* (ATV).

KAEDAH PELAKSANAAN

1. Proses program pemutihan
2. Penyediaan *project brief* dan dokumentasi oleh pemilik resort
3. Mengemukakan permohonan peruntukan melalui Skim Pinjaman Tabung Pelancongan atau Skim Infrastruktur Pelancongan (SIP) kepada MOTAC
4. Kelulusan peruntukan kewangan
5. Pelaksanaan projek
6. Projek siap
7. Pemantauan dan khidmat nasihat berkala dari MOTAC dan agensi berkaitan.

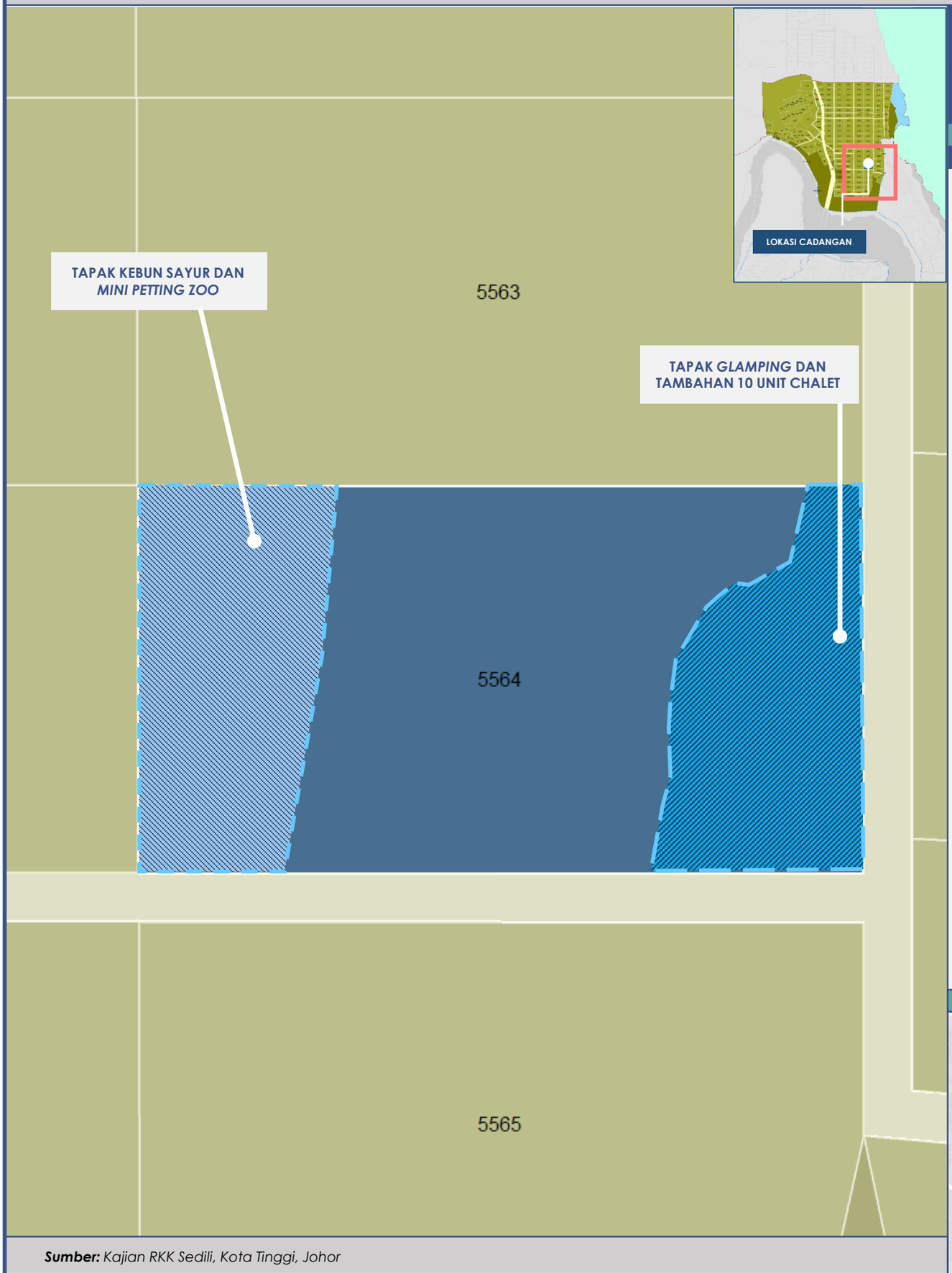
ANGGARAN KOS (GDC)

i.	Tapak Glamping	RM 90,000
ii.	Mini Petting Zoo	RM 200,000
iii.	Kebun Sayur	RM 10,000
iv.	10 Unit Chalet	RM 400,000
v.	All-Terrain Vehicle (ATV)	RM 100,000
	JUMLAH	**RM 800,000**

ANGGARAN NILAI (GDV)

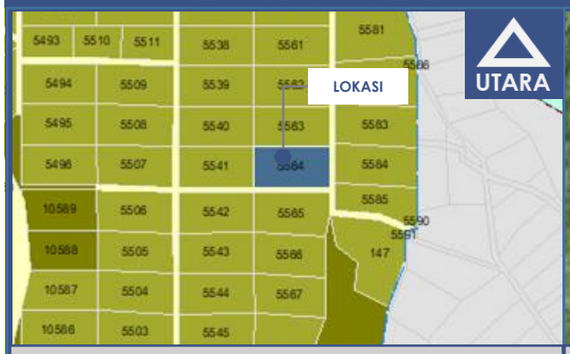
RM 2,000,000

Rajah 3.5.1: Pelan Tindakan Mewujudkan Penginapan Pelancongan Berkonsepkan *EcoNature Resort*



Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

RAJAH 3.5.2: TINDAKAN MEWUJUDKAN PENGINAPAN PELANCONGAN BERKONSEPKAN *ECONATURE RESORT* - CADANGAN JELITA DUYUNG RESORT SEBAGAI *ECONATURE RESORT*



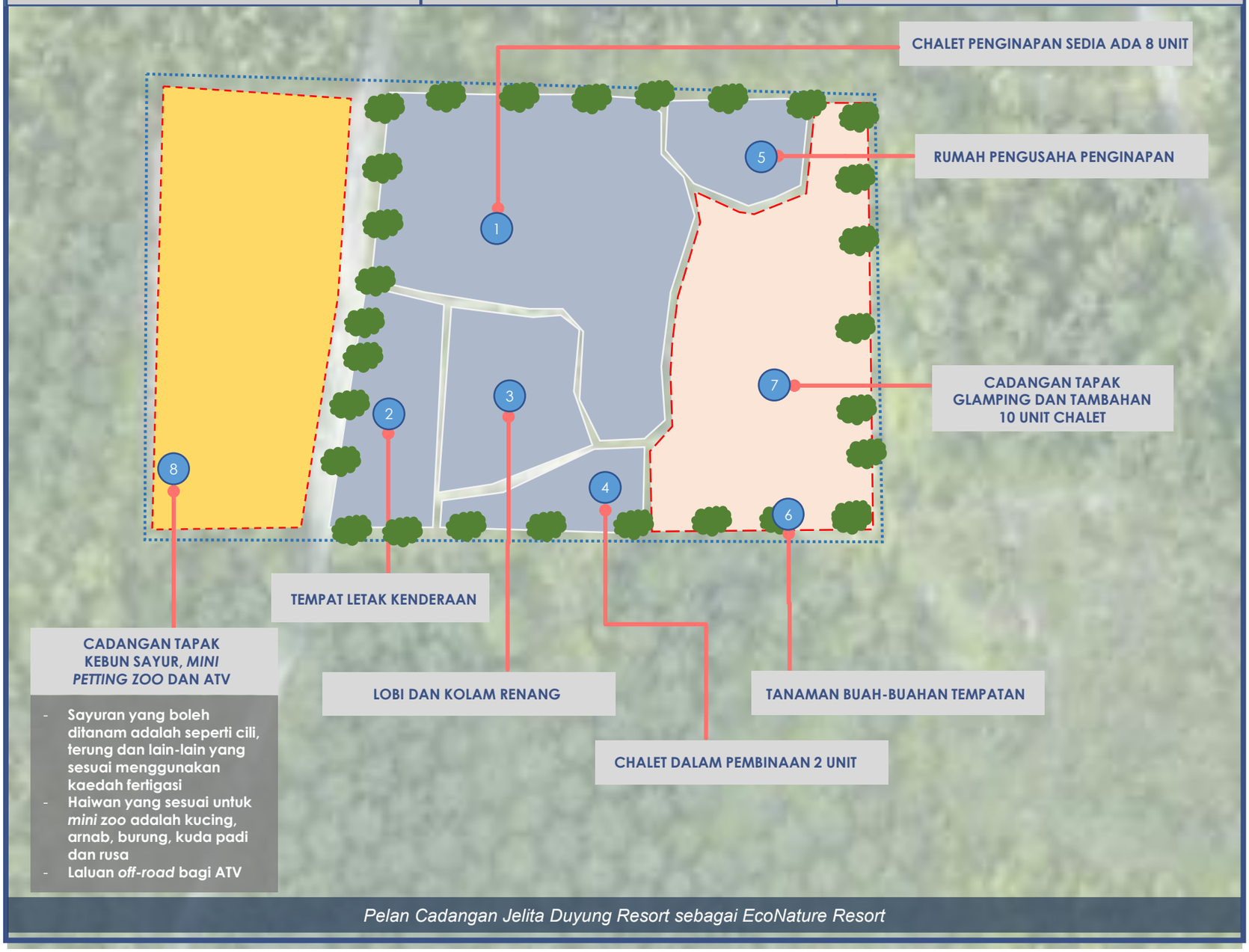
PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA



KEADAAN SEMASA



Pelan Cadangan Jelita Duyung Resort sebagai EcoNature Resort



Kebun sayur dengan kaedah fertigasi sesuai untuk kawasan berkeluasan kecil dan sesuai untuk aktiviti memetik hasil sayuran



Mini Petting Zoo dengan sangkar tertutup untuk haiwan jinak seperti ayam, burung dan arnab sesuai untuk aktiviti Bersama keluarga dan kanak-kanak



Aktiviti memetik buah-buahan tempatan sekitar penginapan



Tapak perkhemahan yang berkonsep *glamping* dengan kos yang mampu milik

PERINCIAN TINDAKAN EK2.1

TINDAKAN MEMBINA JALAN RAYA BAHARU

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Kampung Semayong	• 7.3km	• Tanah Kerajaan • Tanah Persendirian	• Rizab jalan • Pertanian

JUSTIFIKASI TINDAKAN

i. Menjadikan rangkaian jalan raya yang lebih teratur di kawasan Kampung Semayong.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
KPLB	KPLB	KPLB, Pejabat Daerah

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

i. Membina jalan raya baharu (10m) mengikut rizab jalan **(6km);** dan
ii. Menyediakan jalan utama yang rasmi untuk ke Sedili Besar **(1.3km):**
   - Jalan raya baharu (15m) sepanjang **1.3km** (melibatkan pengambilan tanah).

KAEDAH PELAKSANAAN

Kaedah pelaksanaan bagi komponen i.

Project Brief
↓
Permohonan peruntukan
↓
Penyediaan pelan terperinci
↓
Pelaksanaan projek
↓
Projek siap

Kaedah pelaksanaan bagi komponen ii.

Project Brief
↓
Pengambilan balik tanah (1.88 ekar)
↓
Permohonan peruntukan
↓
Penyediaan pelan terperinci
↓
Pelaksanaan projek
↓
Projek siap

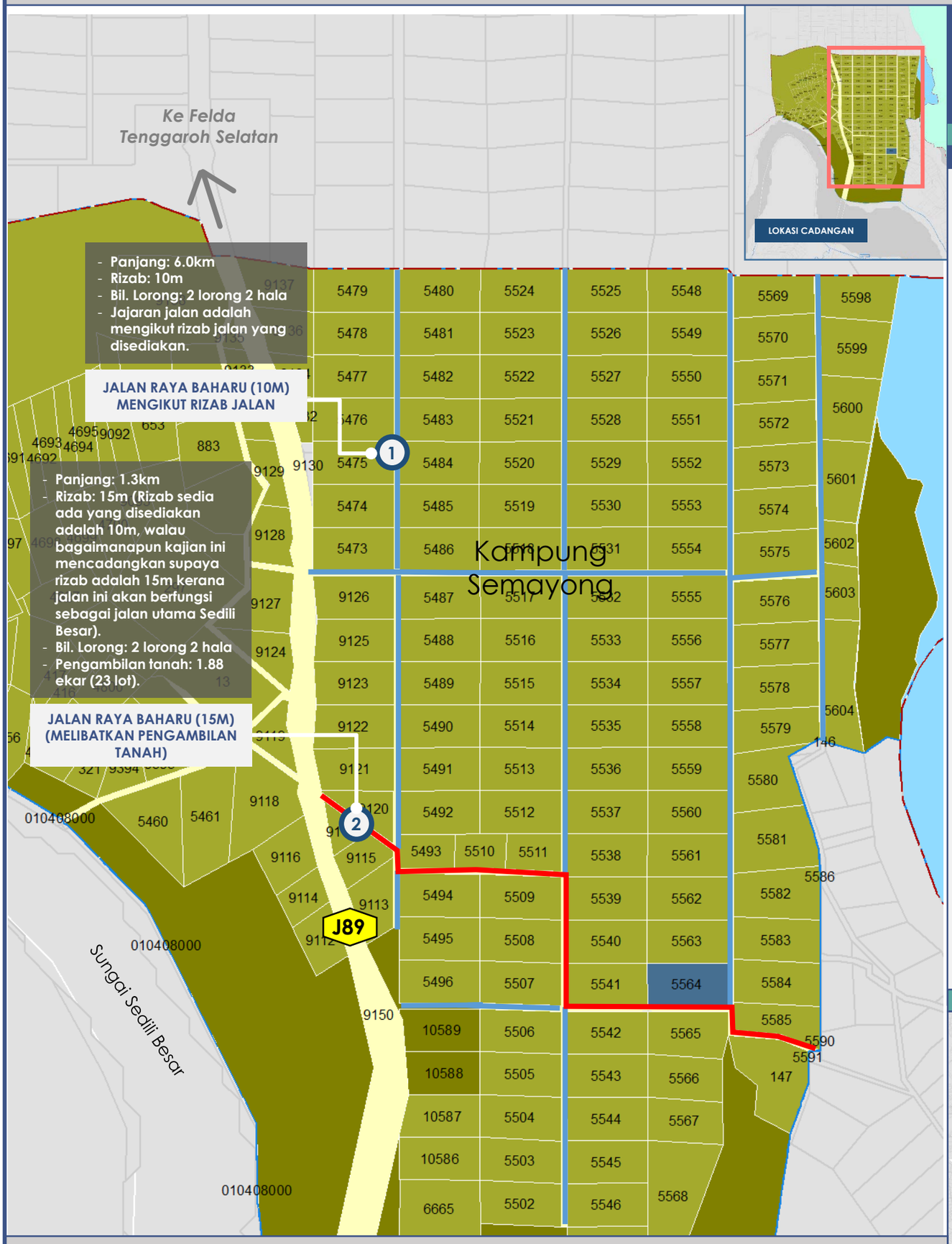
ANGGARAN KOS (GDC)

i.	Membina jalan raya baharu (10m) mengikut rizab jalan	RM 30,000,000
ii.	Menyediakan jalan utama yang rasmi untuk ke Sedili Besar	RM 6,500,000
	Jumlah	**RM 36,500,000**

ANGGARAN NILAI (GDV)

Tiada

Rajah 3.5.3: Tindakan Membina Jalan Raya Baharu



UTARA
1 : 10,0000

PETUNJUK

PROFIL CADANGAN	
LOKASI	Kampung Semayong
KELUASAN	-
STATUS PEMILIKAN	Tanah Kerajaan dan Tanah Persendirian
KATEGORI KEUTAMAAN	TT
FASA	Selepas 2030
KOS	RM 36,500,000
KOMPONEN	1. Membina jalan raya baharu (10m) mengikut rizab jalan (6km) 2. Menyediakan jalan utama yang rasmi untuk ke Sedili Besar

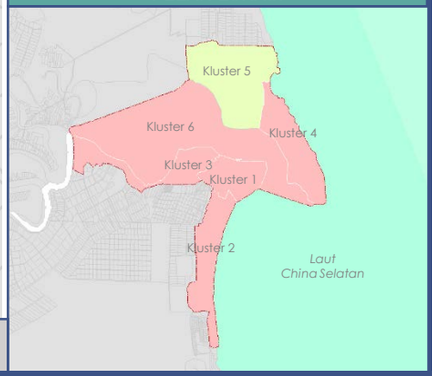
NO. LOT			
147	5493	5494	5506
5507	5508	5509	5510
5511	5538	5539	5540
5541	5542	5564	5565
5585	5590	5591	9113
9115	9117	9120	

GUNA TANAH SEMASA

Pertanian

Cadangan Jalan Raya Baharu (10m)
Cadangan Jalan Raya Baharu (15m)
Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili
Sempadan Kluster Perancangan

PELAN LOKASI



Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

RAJAH 3.5.4: TINDAKAN MEMBINA JALAN RAYA BAHARU – JALAN RAYA BAHARU (10M) MENGIKUT RIZAB JALAN



PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA

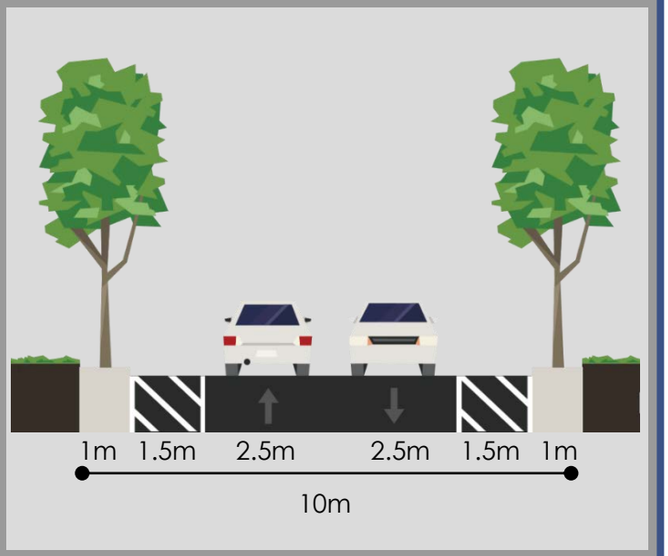


KEADAAN SEMASA



1 Jalan raya baharu (10m) (Mengikut rizab jalan)

- Panjang: 6.0km
- Rizab: 10m
- Bil. Lorong: 2 lorong 2 hala
- Jajaran jalan adalah mengikut rizab jalan yang disediakan dan tidak memerlukan pengambilan balik tanah



CONTOH KERATAN RENTAS

RAJAH 3.5.5: TINDAKAN MEMBINA JALAN RAYA BAHARU - JALAN RAYA BAHARU (15M) MELIBATKAN PENGAMBILAN BALIK TANAH



PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA

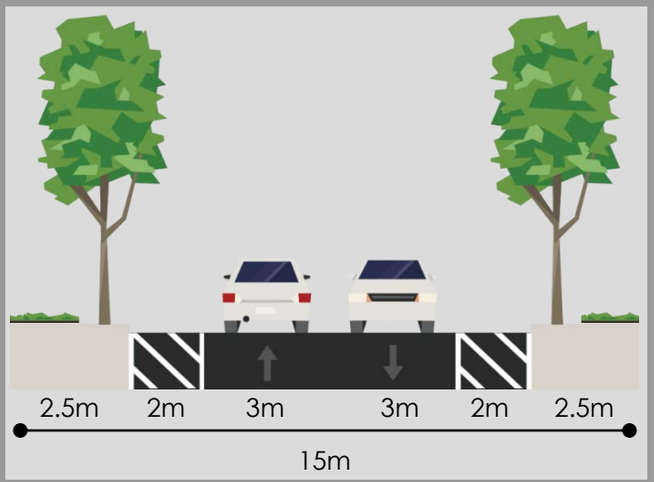


KEADAAN SEMASA



2 Jalan raya baharu (15m) (Melibatkan pengambilan balik tanah)

- Panjang: 1.3km
- Rizab: 15m (Rizab sedia ada yang disediakan adalah 10m, walau bagaimanapun kajian ini mencadangkan supaya rizab jalan ini adalah 15m kerana jalan ini akan berfungsi sebagai jalan utama Sedili Besar.
- Bil. Lorong: Dua (2) lorong dua (2) hala.
- Jajaran jalan melibatkan pengambilan balik tanah sebanyak 1.88 ekar dan jumlah lot yang terlibat adalah 23 lot.
- Penyediaan papan tanda laluan basikal.



CONTOH KERATAN RENTAS

Bil.	No. Lot	Pengambilan tanah (Ekar)
1	147	0.10
2	5493	0.09
3	5494	0.09
4	5506	0.00
5	5507	0.05
6	5508	0.05
7	5509	0.14
8	5510	0.05
9	5511	0.07
10	5538	0.01
11	5539	0.05
12	5540	0.05
13	5541	0.14
14	5542	0.10
15	5564	0.09
16	5565	0.12
17	5585	0.13
18	5590	0.11
19	5591	0.13
20	9113	0.02
21	9115	0.08
22	9117	0.12
23	9120	0.10
Jumlah		1.88

PERINCIAN TINDAKAN EK2.2

TINDAKAN MEWUJUDKAN PINTU MASUK

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
Lokasi melibatkan pintu masuk : • Jalan Kampung Sedili Kecil – Tanjung Sedili • Jalan Tanjung Sedili • Jalan Sedili	• Rizab Jalan / 10 meter	• Tanah Kerajaan	• Rizab jalan

JUSTIFIKASI TINDAKAN

i. Sebagai mercu tanda bagi mewujudkan *sense of welcoming* kepada kawasan tersebut di samping memberi panduan dan penunjuk arah kepada pengunjung.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
MDKT	MDKT	MDKT

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

i. Arca;
ii. Papan tanda khas; dan
iii. Landskap yang bersesuaian dengan konsep pembangunan dan penanaman pokok pinggiran jalan atau pokok teduhan yang bersesuaian bagi mewujudkan karakter landskap di kawasan pintu masuk yang memberikan kesan *transition space* dan suasana selamat datang.

KAEDAH PELAKSANAAN

Project brief dari pihak MDKT
↓
Permohonan peruntukan
↓
Penyediaan reka bentuk terperinci
↓
Pelantikan kontraktor
↓
Pelaksanaan projek
↓
Projek siap

ANGGARAN KOS (GDC)

i. Menyediakan Pintu Masuk
ii. Arca
iii. Papan tanda khas
iv. Landskap yang bersesuian / Penanaman pokok teduhan dan hiasan landskap:

• Jalan Kampung Sedili Kecil – Tanjung Sedili	RM 750,000
• Jalan Tanjung Sedili	RM 750,000
• Jalan Sedili	RM 750,000
Jumlah	**RM 2,250,000**

ANGGARAN NILAI (GDV)

RM 2,250,000

Rajah 3.5.6: Pelan Tindakan Mewujudkan Pintu Masuk



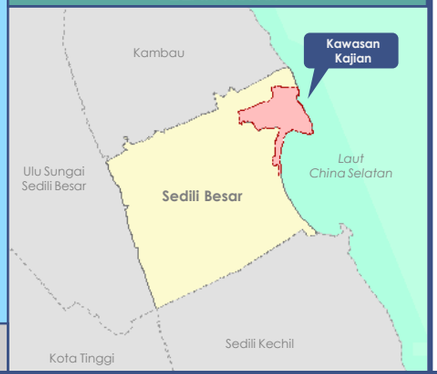
UTARA
1 : 10,0000

PETUNJUK

- Pintu Masuk Sempadan
- 1 Jalan Kampung Sedili Kecil – Tanjung Sedili (Rujuk Cadangan Kawasan Rekreasi Pantai Mahkota)
- 2 Jalan Tanjung Sedili (Rujuk Cadangan Legaran Tanah Putih)
- 3 Jalan Sedili

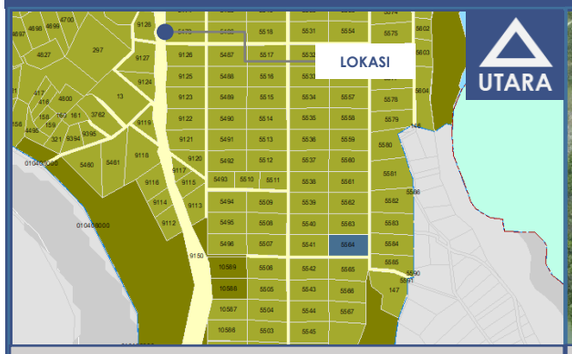
- Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili
- Sempadan Kluster Perancangan

PELAN KUNCI



Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

RAJAH 3.5.7: PELAN TINDAKAN MEWUJUDKAN PINTU MASUK - CADANGAN MEWUJUDKAN PAPAN TANDA PINTU MASUK



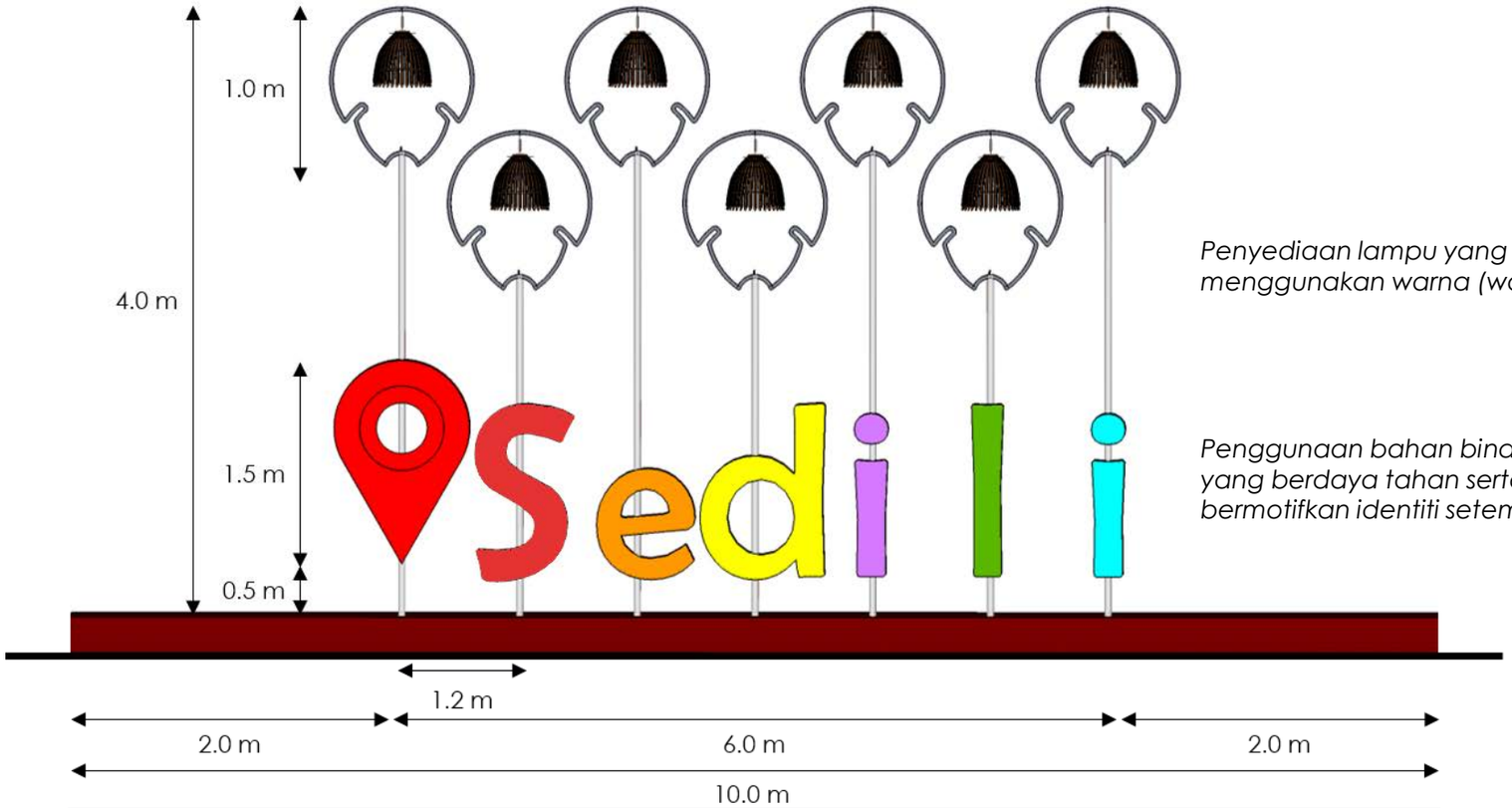
PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA



KEADAAN SEMASA



Penyediaan lampu yang menggunakan warna (warm)

Penggunaan bahan binaan yang berdaya tahan serta bermotifkan identiti setempat

Saiz papan tanda pintu masuk persempadanan



Tiang/*pole* yang menggunakan *stainless steel*

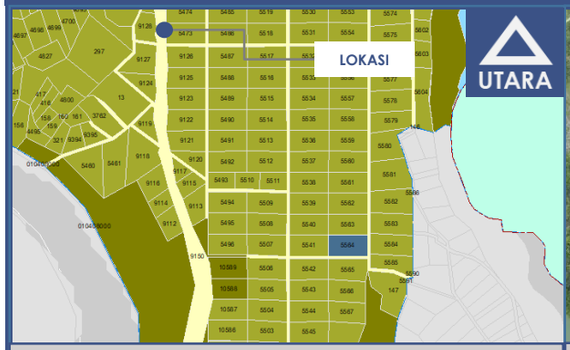


Penggunaan *Aluminium Letter Box* yang berwarna.



Wrought Iron bagi membentuk arca belangkas dan bubu.

RAJAH 3.5.8: TINDAKAN MEWUJUDKAN PINTU MASUK - TINDAKAN MEWUJUDKAN PINTU MASUK DI JALAN SEDILI (SEDILI – TENGGAROH)



PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA



KEADAAN SEMASA



Cadangan pintu masuk di Jalan Sedili (Sedili – Tenggaroh)

K6 KLUSTER 6: HUTAN SIMPAN KUALA SEDILI

FOKUS 2: PELANCONGAN
PD

PEMBANGUNAN PELANCONGAN DAN REKREASI DINAMIK

1 CADANGAN UTAMA

IMPAK TINGGI KOS TINGGI (TT)

01 PERINCIAN TINDAKAN

CADANGAN
PD6

CADANGAN UTAMA:
CADANGAN PEMELIHARAAN ALAM SEKITAR

PD6.1 TINDAKAN PENGEKALAN KAWASAN HUTAN SIMPAN KEKAL KUALA SEDILI

PERINCIAN TINDAKAN PD6.1

TINDAKAN PENGEKALAN KAWASAN HUTAN SIMPAN KEKAL KUALA SEDILI

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Hutan Simpan Kuala Sedili	• Lot 010408000 • 433.02 Hektar	• Kerajaan	• Hutan

JUSTIFIKASI TINDAKAN

i. Mengekalkan keluasan kawasan hutan.
ii. Memelihara habitat semulajadi hidupan liar di sekitar kawasan kajian.
iii. Tarikan pelancongan.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
JPNJ	JPM	JPNJ

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

i. Penyediaan pelantar laluan (decking) yang menghubungkan kawasan tumpuan.
ii. Penyediaan papan tanda larangan mencerobohi hutan simpan.
iii. Penyediaan *observation tower* paya bakau dan wakaf rehat yang mencukupi.

KAEDAH PELAKSANAAN

Kaedah pelaksanaan bagi perkara i

- *Project Brief*
- Kelulusan Peruntukan Kewangan
- Pelaksanaan projek
- Projek Siap

Kaeda pemantauan bagi aktiviti pencerobohan

- Menyediakan aset pemantauan (dron, tenaga kerja)
- Menjalankan pemantauan udara di kawasan hutan

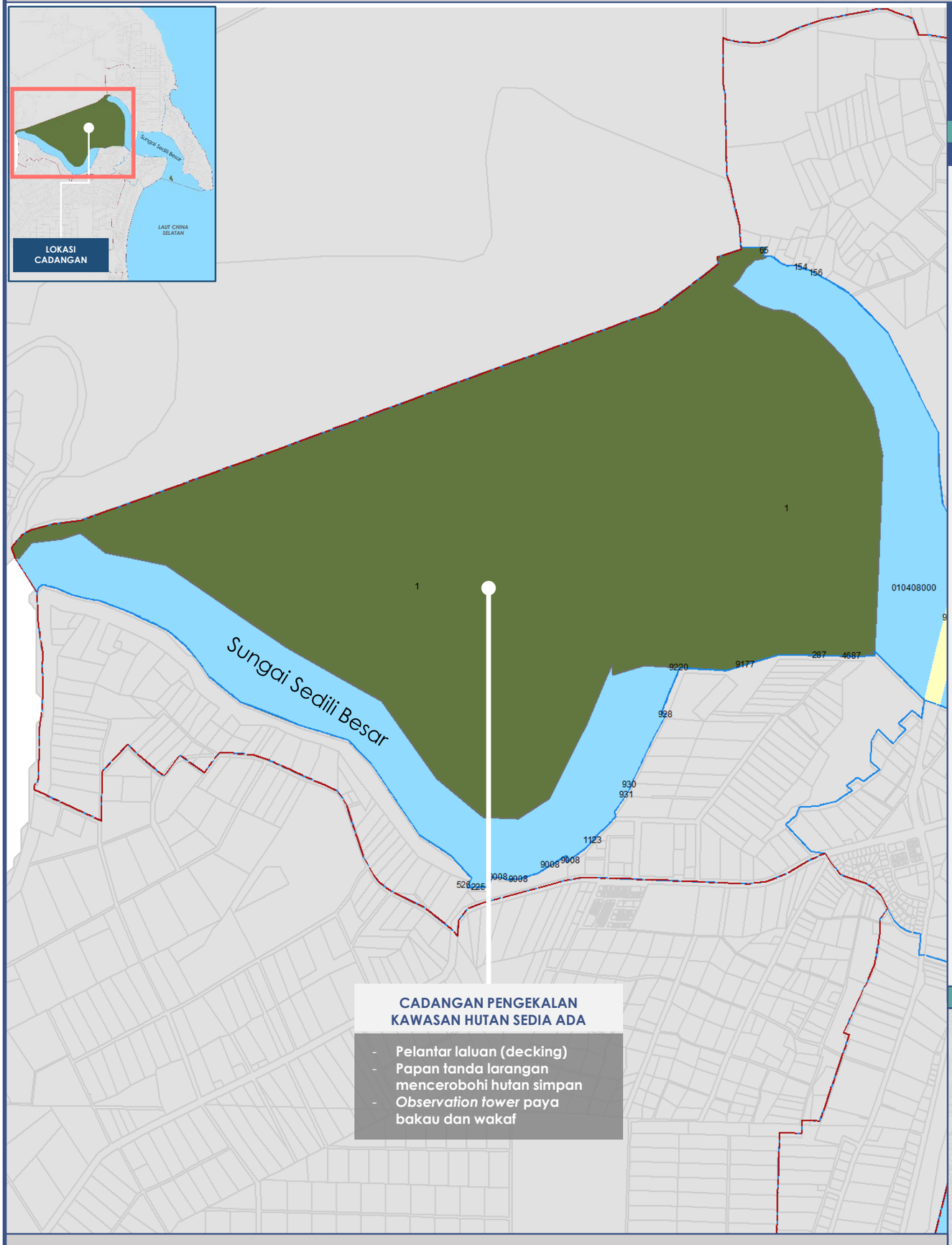
ANGGARAN KOS (GDC)

i.	Penyediaan papan tanda larangan mencerobohi	RM 10,000
ii.	Penyediaan pelantar laluan (decking)	RM 50,000
ii.	*Observation tower*	RM 100,000
	Jumlah	**RM 160,000**

ANGGARAN NILAI (GDV)

Tiada

Rajah 3.6.1: Pelan Tindakan Pengekalan Kawasan Hutan Simpan Kekal Kuala Sedili



CADANGAN PENGEKALAN KAWASAN HUTAN SEDIA ADA

- Pelantar laluan (decking)
- Papan tanda larangan mencerobohi hutan simpan
- *Observation tower* paya bakau dan wakaf

UTARA
1 : 10,0000

PETUNJUK

PROFIL CADANGAN	
LOKASI	Hutan paya bakau / paya laut
KELUASAN	433.02 hektar
STATUS PEMILIKAN	Kerajaan
KATEGORI KEUTAMAAN	TT
FASA	2022 - 2025
KOS	RM160,000.00
KOMPONEN	1. Pelantar laluan (decking) 2. Papan tanda larangan mencerobohi hutan simpan 3. *Observation tower* paya bakau dan wakaf

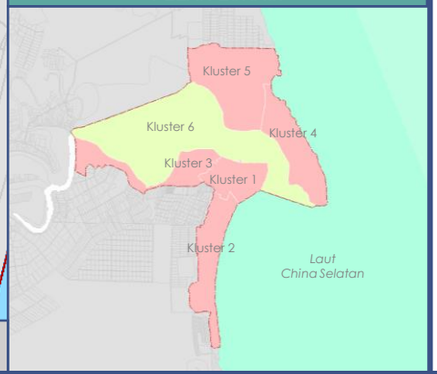
NO. LOT	
1	010408000

GUNA TANAH SEMASA

Hutan

Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili
Sempadan Kluster Perancangan

PELAN LOKASI



Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

CU CADANGAN UMUM

6 CADANGAN UTAMA

IMPAK TINGGI KOS RENDAH (TR)

10 PERINCIAN TINDAKAN

IMPAK TINGGI KOS TINGGI (TT)

01 PERINCIAN TINDAKAN

IMPAK RENDAH KOS RENDAH (RR)

02 PERINCIAN TINDAKAN

CADANGAN CU1
CADANGAN UTAMA: TRAIL DAN PAKEJ PELANCONGAN SEDILI

- CU1.1 TINDAKAN MEWUJUDKAN TRAIL DAN PAKEJ MENYUSURI SUNGAI SEDILI BESAR (*RIVER CRUISE*)
- CU1.2 TINDAKAN MELAKSANAKAN ACARA SUKAN AIR DI SEDILI
- CU1.3 TINDAKAN MENJADIKAN MAKANAN IKAN CELUP TEPUNG (ICT) SEBAGAI IKON MAKANAN SEDILI

CADANGAN CU2
CADANGAN UTAMA: PENGUKUHAN EKONOMI PELANCONGAN

- CU2.1 TINDAKAN MEWUJUDKAN KALENDAR ACARA PELANCONGAN SEDILI
- CU2.2 TINDAKAN MEMBANGUNKAN *HOMESTAY*, DESA *STAY* ATAU KAMPUNG *STAY* BAGI KAMPUNG BERPOTENSI UNTUK PELANCONGAN BERASASKAN KOMUNITI (CBT)

CADANGAN CU3
CADANGAN UTAMA: PENGURANGAN IMPAK BENCANA

- CU3.1 TINDAKAN PENYEDIAAN LANGKAH-LANGKAH STRUKTUR MITIGASI BANJIR
- CU3.2 TINDAKAN PENGEKALAN KAWASAN HUTAN SEDIA ADA
- CU3.3 TINDAKAN PEMBINAAN TEMBOK PENAHAN HAKISAN TEBING SUNGAI

CU CADANGAN UMUM

6 CADANGAN UTAMA

IMPAK TINGGI KOS RENDAH (TR)

10 PERINCIAN TINDAKAN

IMPAK TINGGI KOS TINGGI (TT)

01 PERINCIAN TINDAKAN

IMPAK RENDAH KOS RENDAH (RR)

02 PERINCIAN TINDAKAN

CADANGAN CU3

CADANGAN UTAMA: PENGURANGAN IMPAK BENCANA

- CU3.4 TINDAKAN MENDALAMKAN MUARA SUNGAI

CADANGAN CU4

CADANGAN UTAMA: PEMELIHARAAN KUALITI ALAM SEKITAR

- CU4.1 TINDAKAN PEMANTAUAN DAN PENGUATKUASAAN SECARA BERTERUSAN DI KAWASAN PERAIRAN

CADANGAN CU5

CADANGAN UTAMA: SISTEM PERPARITAN YANG LEBIH TERATUR

- CU5.1 TINDAKAN PEMBINAAN SISTEM PERPARITAN

CADANGAN CU6

CADANGAN UTAMA: SUMBER BEKALAN AIR TERAWAT

- CU6.1 TINDAKAN PEMINDAHAN AIR MENTAH DARI SG. SEDILI BESAR KE SG. GEMBUT
- CU6.2 TINDAKAN MENAIK TARAF LOJI RAWATAN AIR (LRA) SG. GEMBUT

CADANGAN CU1

CADANGAN UTAMA: JEJAK PELANCONGAN SEDILI

PROJEK QUICK WIN QW | FOKUS 2: PELANCONGAN PD | IMPAK TINGGI KOS RENDAH TR

PERINCIAN TINDAKAN CU 1

TINDAKAN MEWUJUDKAN *TRAIL* DAN PAKEJ PELANCONGAN SEDILI

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Lokasi kawasan tarikan pelancongan di Sedili (rujuk pelan dibawah)	• -	• -	• -

JUSTIFIKASI CADANGAN

Tujuan utama *trail* dan pakej adalah untuk membantu pelancong bagi menguruskan jadual perjalanan dan memanjangkan tempoh lawatan di kawasan Sedili. Selain memenuhi segmen kehendak masa kini, potensi produk-produk pelancongan di Sedili turut dimanfaatkan dalam bentuk pakej bagi meningkatkan pengalaman pelancong.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
MDKT	Tourism Johor	MDKT dan Pengusaha Pelancongan

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN PEMBANGUNAN

Cadangan ini melibatkan beberapa komponen projek seperti:

i. Menyediakan *Signage* Jejak Pelancongan;
ii. Landskap lembut dan kejur;
iii. Menyediakan *trail* pelancongan agro dan ekopelancongan:
- *coconut farm;*
- *Fish market;*
- hasil laut sedili;
- Pantai Manis;
- Pantai Teluk Mahkota;
- Pantai Temalah; dan
- Jeti Tanjung Sedili.

iv. Menyediakan *trail* pelancongan geo:
- Hutan Simpan Kuala Sedili;
- Taman Warisan Eko;
- Legaran Tanah Putih; dan
- Jeti Tanjung Sedili.

v. Menyediakan *trail* pelancongan makanan:
- Medan selera; dan
- *Esplanade*.

vi. *Fish market;*
vii. Pusat Hasil laut jambatan; dan
viii. Menyediakan *trail* pelancongan berbasikal.

KAEDAH PELAKSANAAN

1. Penyediaan Pelan terperinci
2. Mendapatkan Kerjasama Daripada Pengusaha Produk Makanan, Penginapan Dan Cenderamata Untuk Memasarkan Pelancongan Mereka Secara Bersama Serta Penawaran Harga Istimewa Atau Diskaun Untuk Pelancongan
3. Pelaksanaan Projek
4. Projek Siap

ANGGARAN KOS (GDC)

Tiada

ANGGARAN NILAI (GDV)

Tiada

Rajah 3.7.1: Tindakan Mewujudkan *Trail* Pelancongan Agro dan Ekopelancongan Sedili



UTARA
1 : 10,0000

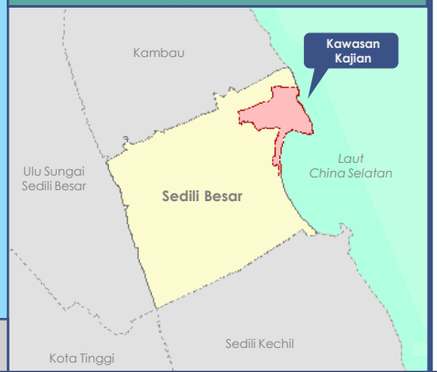
PETUNJUK

	Produk Pelancongan
1	Pantai Teluk Mahkota
2	Pantai Manis
3	Jeti Tanjung Sedili
4	Tanjung Sedili *Fish Market*
5	*Esplanade*
6	Hasil Laut Sedili
7	Pantai Temalah
8	Daing *Coconut Farm*

	Papan Tanda Pelancongan
	Ke Pantai Teluk Mahkota
	Ke Pantai Manis
	Dari Bandar Kota Tinggi
	Dari Felda Tenggaroh Selatan
	Ke Sedili Besar

Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili
Sempadan Kluster Perancangan
Laluan Trail Pelancongan Agro dan Eko

PELAN KUNCI



Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

Rajah 3.7.2: Tindakan Mewujudkan *Trail* Pelancongan Geo Sedili















Ke Felda Tenggaroh Selatan

Kampung Semayong

Pantai Temalah

Hutan Simpan Kuala Sedili

Sungai Sedili Besar

Jeti Tanjung Sedili

Kampung Tanah Putih

TANJUNG SEDILI

SEDILI BESAR

Legaran Tanah Putih

Ke Bandar Kota Tinggi

Pantai Manis

MUKIM SEDILI BESAR

LAUT CHINA SELATAN

Pantai Teluk Mahkota

Ke Bandar Penawar

Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

UTARA
1 : 10,0000

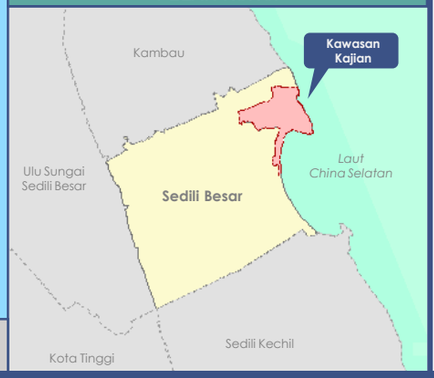
PETUNJUK

	Produk Pelancongan
1	Jeti Tanjung Sedili
2	*Esplanade*
3	Taman Ekologi Warisan Tanjung Sedili
4	Rekreasi Legaran Tanah Putih
5	Hutan Simpan Kuala Sedili
6	Pinggiran Pantai Metasedimen

	Papan Tanda Pelancongan
	Ke Pantai Teluk Mahkota
	Ke Pantai Manis
	Dari Bandar Kota Tinggi
	Dari Felda Tenggaroh Selatan
	Ke Sedili Besar

Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili
Sempadan Kluster Perancangan
Laluan Trail Pelancongan Geo

PELAN KUNCI



Rajah 3.7.3: Tindakan Mewujudkan *Trail* Pelancongan Makanan Sedili



Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

UTARA
1 : 10,0000

PETUNJUK

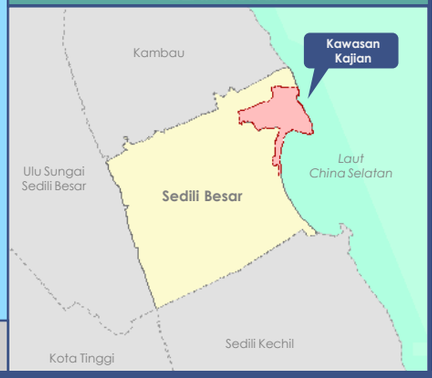
	Produk Pelancongan Makanan di Sedili
1	Fishmarket
2	Daing *Coconut Farm*
3	*Esplanade* Sedili Besar
4	Medan Ikan Bakar Tanjung Sedili
5	Hasil Laut Jambatan Hj Mat Lazim
6	Pantai Teluk Mahkota
7	Pantai Manis

	Produk *Community Based Tourism*
1	Pusat Pemprosesan Makanan Ringan
2	Hasil Laut Jambatan Hj Mat Lazim
3	Keropok Lekor Sedili

	Fasiliti Pelancongan
1	Pusat Penerangan Pelancong

Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili
Sempadan Kluster Perancangan
Laluan Trail Pelancongan Makanan

PELAN KUNCI



Rajah 3.7.4: Cadangan *Trail* Pelancongan Berbasikal Sedili



Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

UTARA
1 : 10,0000

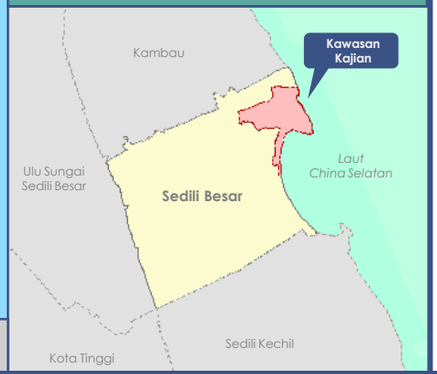
PETUNJUK

	Produk Pelancongan
1	Pantai Teluk Mahkota
2	Pantai Manis
3	Jeti Tanjung Sedili
4	Rekreasi Legaran Tanah Putih
5	Jambatan Haji Mohd Lazim
6	Pantai Temalah
7	Daing *Coconut Farm*
8	Medan Selera Besar

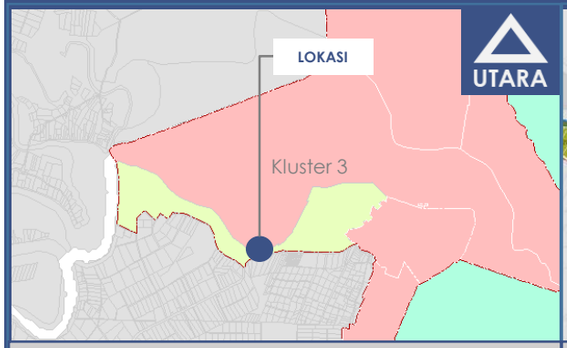
	Papan Tanda Pelancongan
	Ke Pantai Teluk Mahkota
	Ke Pantai Manis
	Dari Bandar Kota Tinggi
	Dari Felda Tenggaroh Selatan
	Ke Sedili Besar

Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili
Sempadan Kluster Perancangan
Laluan Trail Pelancongan Basikal

PELAN KUNCI



RAJAH 3.7.5 : TINDAKAN MEMBINA PAPAN TANDA JEJAK PELANCONGAN SEDILI



LOKASI CADANGAN



PELAN SISIPAN

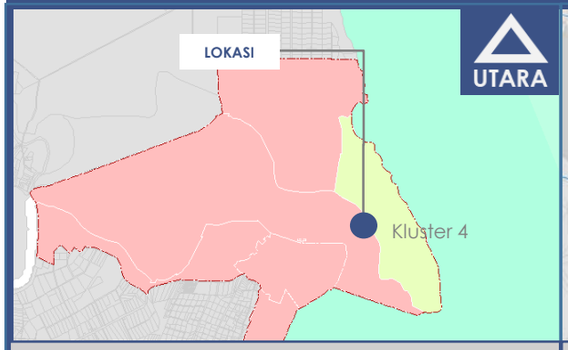


KEADAAN SEMASA



Contoh *signage* bagi kawasan tarikan pelancong yang boleh dipakai untuk pelancong mengetahui mereka berada di kawasan pelancongan Tanjung Sedili

RAJAH 3.7.6 : TINDAKAN MEMBINA PAPAN TANDA JEJAK PELANCONGAN SEDILI



LOKASI CADANGAN



PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA



Contoh *signage* bagi kawasan tarikan pelancong yang boleh dipakai untuk pelancong mengetahui mereka berada di kawasan pelancongan Sedili Besar

CADANGAN CU1

CADANGAN UTAMA: *TRAIL* PELANCONGAN SEDILI

PROJEK QUICK WIN QW | FOKUS 2: PELANCONGAN PD | IMPAK TINGGI KOS RENDAH TR

PERINCIAN TINDAKAN CU 1.1

TINDAKAN MEWUJUDKAN TRAIL DAN PAKEJ MENYUSURI SUNGAI SEDILI BESAR (*RIVER CRUISE*)

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Sungai Sedili Besar	• -	• -	• Badan Air • Pantai

JUSTIFIKASI CADANGAN

Memberi peluang kepada pelancong tempatan dan antarabangsa untuk menikmati alam semulajadi, warisan budaya dan spektrum kreatif Sedili; dengan pelayaran sungai yang santai dan aman.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
MDKT, Agensi Swasta, Penduduk Tempatan dan Tourism Johor	MDKT dan Tourism Johor	MDKT, Agensi Swasta, Operator Bot dan Tourism Johor

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN PEMBANGUNAN

Cadangan ini melibatkan beberapa komponen projek seperti:

i. Menambah baik kemudahan jeti sedia ada yang terlibat dalam cadangan *River Cruise;*
ii. Menawarkan insentif kemudahan mikro kredit kepada operator bot yang sedia ada; dan
iii. Menyediakan pendedahan kepada komuniti tempatan untuk menjadi pemandu pelancong.

KAEDAH PELAKSANAAN

1. Mengenalpasti pengusaha bot tempatan dan kaedah pemberian insentif serta pinjaman mikro kredit
2. Menambahbaik kemudahan pelancongan yang terlibat untuk *River Cruise*
3. Menyediakan kemudahan kepada operator bot untuk menjadi pemandu pelancong
4. Pelaksanaan Projek
5. Projek Siap

ANGGARAN KOS (GDC)

i.	Pengkalan Khas Penumpang (3 pengkalan)	RM 2,000,000
ii.	Bot Penumpang (24 Penumpang)	RM 170,000
iii.	Kos Pengurusan Bot (Sebulan)	RM 4,000

ANGGARAN NILAI (GDV)

Pakej	**Satu Hari**		
	My Card	Dewasa	RM 50
		Kanak-Kanak	RM 25
		Warga Emas/ Pelajar	RM 60
	Non MY Card	Dewasa	RM 75
		Kanak- Kanak	RM 50
Kos Operasi (Petrol)			RM 50/trip
Kos Staff (Pemandu)			RM 70/trip
Kos Tour Guide/ Penyelamat			RM 70/trip

Rajah 3.7.7 : Tindakan Mewujudkan *River Cruise*



UTARA
1 : 10,0000

PETUNJUK

	Pakej Pelancongan River Cruise 1
1	Jeti Tanjung Sedili
2	Rekreasi Legaran Tanah Putih
3	Hutan Simpan Paya Bakau
4	Sedili Besar

	Pakej Pelancongan River Cruise 2
1	Jeti Tanjung Sedili
2	Tanjung Sedili *Fish Market*
3	Taman Ekologi Warisan Tanjung Sedili
4	Pantai Manis
5	Pantai Teluk Mahkota

Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili
Sempadan Kluster Perancangan
Laluan River Cruise 1
Laluan River Cruise 2

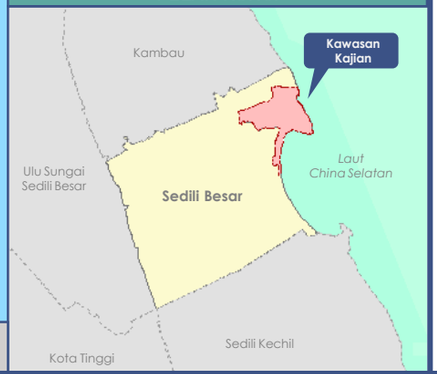
Laluan River Cruise 1

- **Laluan:** Jeti Tg Sedili – Legaran Tanah Putih- Taman Biologi Warisan – Hutan Simpan Bakau
- **Produk sepanjang laluan**: Restoran Makanan Laut di Jeti Tanjung Sedili, Menyusuri Sungai, lihat aktiviti ambil nipah di Hutan Simpan Paya Bakau, beriadah, lihat aktiviti pembaikan bot di Legaran Tanah Putih, makan ikan celup tepung di Sedili Besar.
- **Tempuh perjalanan** : 2 Jam
- **Target pengguna:** Pelancong, pelajar, pemancing, keluarga.

Laluan River Cruise 2

- **Laluan:** Jeti Tanjung Sedili – Tanjung Sedili *Fish Market* - Taman Ekologi Warisan - Pantai Manis - Pantai Teluk Mahkota.
- **Produk sepanjang laluan**: Restoran Makanan Laut, cenderahati, Muzium Usman Awang, singgah di Taman Ekologi Warisan, beriadah, bersukan, makan makanan laut dan menikmati *sunset* di Pantai Manis, beriadah, bersantai, makan, bersukan dan menikmati *sunset* di Pantai Teluk Mahkota.
- **Tempuh perjalanan** : 2 Jam
- **Target pengguna:** Pelancong, pelajar, pemancing, keluarga.

PELAN KUNCI



Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

RAJAH 3.7.8 : TINDAKAN MEWUJUDKAN PAKEJ SEDILI RIVER CRUISE 1



RAJAH 3.7.9 : TINDAKAN MEWUJUDKAN PAKEJ SEDILI RIVER CRUISE 1



RAJAH 3.7.10 : TINDAKAN MEWUJUDKAN PAKEJ SEDILI *RIVER CRUISE 2*



RAJAH 3.7.11 : TINDAKAN MEWUJUDKAN PAKEJ SEDILI *RIVER CRUISE* 2



CADANGAN CU1

CADANGAN UTAMA: *TRAIL* PELANCONGAN SEDILI

PROJEK QUICK WIN QW | FOKUS 2: PELANCONGAN PD | IMPAK TINGGI KOS RENDAH TR

PERINCIAN TINDAKAN CU 1.2

TINDAKAN MELAKSANAKAN ACARA SUKAN AIR DI SEDILI

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Sedili	• -	• -	• Badan Air • Pantai

JUSTIFIKASI CADANGAN

Sumberjaya sedia ada iaitu sungai dan pantai berpotensi untuk diadakan acara sukan air beridentitikan tempatan yang boleh dijadikan tarikan pelancongan baharu di Sedili serta dijadikan aktiviti pelancongan tahunan Daerah Kota Tinggi.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
MDKT, KEJORA	TOURISM Johor, Tourism Malaysia, MOTAC dan KEJORA	MDKT, KEJORA dan Tourism Johor

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN PEMBANGUNAN

Cadangan ini melibatkan beberapa komponen projek seperti:

i. Mengaktifkan semula aktiviti-aktiviti sukan air seperti:
   i. Pertandingan Kayak;
   ii. Pertandingan *Dragon Boat*;
   iii. Pertandingan Memancing; dan
   iv. Pertandingan Bot Berhias;

ii. Menjadikan acara mengutip ala-ala sebagai *signature event* kepada Sedili dan dijadikan sebagai acara tahunan.

KAEDAH PELAKSANAAN

1. PBT Bekerjasama dengan Tourism Johor, KEJORA dan Pelabur Bagi Penganjuran Acara Di Sedili
2. PBT Bekerjasama Dengan Tourism Johor Dan Tourism Malaysia Bagi Mempromosikan Acara Sukan Air Di Pelbagai Peringkat
3. Pelaksanaan Projek
4. Projek Siap

ANGGARAN KOS (GDC)

Menaiktaraf Jeti Awam Bersepadu Tanjung Sedili	RM	500,000
Membina Hentian Bas Tanjung Sedili	RM	500,000
Jumlah	**RM**	**1,000,000**

ANGGARAN NILAI (GDV)

Kos kendalian *event* (promosi, sewa bot, peralatan, persediaan tempat = RM 50,000 (satu *event*)
Hasil untuk kerajaan = RM 20,000
Hasil kepada pengusaha resort, restoran, pengusaha bot = RM 200,000 (satu *event*)

PERINCIAN TINDAKAN CU 1.3

TINDAKAN MENJADIKAN MAKANAN IKAN CELUP TEPUNG (ICT) SEBAGAI IKON MAKANAN SEDILI

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Sedili	• -	• -	• -

JUSTIFIKASI CADANGAN

Bagi memperkenalkan makanan tradisional kepada pelancong luar konsep *Must Try Food* di Sedili dengan menggunakan makanan tradisional seperti ikan celup tepung. Selain itu, konsep pembungkusan yang lebih menarik untuk dijadikan sebagai cenderahati serta demonstrasi daripada penduduk kampung perlu dibangunkan bagi pemasaran produk di peringkat yang lebih tinggi.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
MDKT, Agensi Swasta, Penduduk Tempatan dan Tourism Johor	MDKT dan Tourism Johor	MDKT, Agensi Swasta, Operator Hotel/Resort, MOTAC dan Tourism Johor

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN PEMBANGUNAN

Antara komponen projek yang dicadangkan seperti berikut:

i. Mengkomersialkan ikon makanan sebagai *Must Try Food* Di Sedili;
ii. Mengadakan demonstrasi cara pembuatan makanan kepada pengunjung; dan
iii. Pembungkusan makanan untuk dikomersialkan sebagai cenderamata.





Restoran Ikan Celup Tepung



Pembungkusan Hasil Laut

KAEDAH PELAKSANAAN

Membuat demonstrasi pembuatan makanan kepada pengunjung

Sistem pembungkusan makanan tradisional untuk dikomersialkan sebagai cenderamata

ANGGARAN KOS (GDC)

Perbelanjaan operasi perniagaan restoran (sewaan, penyelenggaraan, promosi, gaji pekerja)
= RM 8,000 sebulan

ANGGARAN NILAI (GDV)

Berdasarkan kepada hasil jualan (sale)
(satu hari = RM 2,000)

PERINCIAN TINDAKAN CU 2.1

TINDAKAN MEWUJUDKAN KALENDAR ACARA PELANCONGAN SEDILI

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Sedili	• -	• -	• -

JUSTIFIKASI CADANGAN

Cadangan kalendar acara pelancongan Sedili ini, bertujuan untuk menjadual dan menyenaraikan setiap acara tahunan yang diadakan di Sedili. Penggunaan kalendar acara adalah merupakan salah satu medium pemasaran yang berkesan untuk mempromosikan acara tahunan Sedili.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
MDKT	MDKT, Tourism Malaysia dan Tourism Johor	MDKT

FASA PELAKSANAAN

- **Jangka Pendek 2022-2025**
- **Jangka Sederhana 2026-2030**
- **Jangka Panjang Selepas 2030**

KOMPONEN PEMBANGUNAN

MAC
Karnival Layang-Layang
- Pertandingan Wau Bulan
- Pertandinagn Wau Berkeluarga
- *International Kite Festival*
- Pertandingan Layang-Layang Kreatif

MEI
Program Cuti Sekolah
- Pertandingan Kreatif Kitar Semula
- Pertandingan Peragaan Busana
- *Summer Camp*
- Perkhemahan Intensif SPM

JULAI
Pesta Laut Sedili
- Pertandingan *Dragon Boat*
- Pertandingan memancing
- RC *Boat Race*
- Pertandingan Cipta Boat
- Pertandingan Kayak

SEPTEMBER
Karnival Rakyat
- Pertandingan Masakan Tradisional
- Sukan Rakyat - Tarik Tali & Sukaneka
- Kiosk Usahawan Desa

NOVEMBER
Karnival Air Tahunan
- Perkhemahan Pantai Sekeluarga
- Mengutip Siput Ala-Ala.
- Pertandingan Menghias Bot

DISEMBER
Perkhemahan Perdana
- Perkhemahan Badan Beruniform Sekolah Daerah.
- *Summer Camp* Daerah
- Sukan Pantai
- Karnival Kerjaya dan Usahawan

KAEDAH PELAKSANAAN

Pihak Berkuasa MDKT bekerjasama dengan Tourism Johor, Tourism Malaysia dan agensi pelancongan bagi penyediaan program

Aktiviti promosi dijalankan dengan lantikan agensi penyiaran, *Influencer* dan media massa. Kalendar acara pelancongan direka oleh MDKT melalui lantikan jurureka

Percetakan dan pengeluaran Kalendar Acara Pelancongan Sedili

ANGGARAN KOS (GDC)

- Kos aktiviti promosi di peringkat awal (digunakan oleh pemberita, agensi pelancong dengan pembiayaan sendiri) = RM 30,000
- Kos Penganjuran di tapak = RM 200,000 bagi setiap acara

ANGGARAN NILAI (GDV)

Hasil bulanan (Satu acara = RM 2 Juta)
Hasil Tahunan (tempoh 6 bulan = RM 12 Juta)

RAJAH 3.7.12 : TINDAKAN MEWUJUDKAN KALENDAR PELANCONGAN SEDILI

MAC
Karnival Layang-Layang
- Pertandingan Wau Bulan
- Pertandinagn Wau Berkeluarga
- *International Kite Festival*
- Pertandingan Layang-Layang Kreatif





MEI
Program Cuti Sekolah
- Pertandingan Kreatif Kitar Semula
- Pertandingan Peragaan Busana
- *Summer Camp*
- Perkhemahan Intensif Sijil Pelajaran Malaysia (SPM)





JULAI
Pesta Laut Sedili
- Pertandingan *Dragon Boat*
- Pertandingan memancing
- RC *Boat Race*
- Pertandingan Cipta Bot
- Pertandingan Kayak





SEPTEMBER
Karnival Rakyat
- Pertandingan Masakan Tradisional
- Sukan Rakyat - Tarik Tali dan Sukaneka
- Kiosk Usahawan Desa





NOVEMBER
Karnival Air Tahunan
- Perkhemahan Pantai Sekeluarga
- Mengutip Siput Ala-Ala
- Pertandingan Menghias Bot





DISEMBER
Perkhemahan Perdana
- Perkhemahan Badan Beruniform Sekolah Daerah
- *Summer Camp* Daerah
- Sukan Pantai
- Karnival Kerjaya dan Usahawan





PERINCIAN TINDAKAN CU 2.2

TINDAKAN MEMBANGUNKAN *HOMESTAY*, DESA *STAY* ATAU KAMPUNG *STAY* BAGI KAMPUNG BERPOTENSI UNTUK PELANCONGAN BERASASKAN KOMUNITI (CBT)

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Sedili – Kampung Semayong, Kampung Pasir Putih dan Kampung Tanjung Lembu.	• -	• Persendirian	• -

JUSTIFIKASI CADANGAN

Sebuah program di bawah pelaksanaan MOTAC dengan kerjasama Tourism Malaysia bagi membangunkan kampung-kampung yang berpotensi di Sedili. Tujuan program ini adalah meningkatkan pengupayaan komuniti serta menggalakkan modal insan.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
MDKT dan Komuniti Kampung Yang Berpotensi	MOTAC	MDKT, Komuniti Kampung Yang Berpotensi dan MOTAC

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN PEMBANGUNAN

Komponen cadangan adalah seperti:

i. Mencadangkan tiga (3) buah kampung di Sedili iaitu Kampung Semayong, Kampung Pasir Putih dan Kampung Tanjung Lembu untuk didaftarkan dengan pihak MOTAC untuk Program *Homestay* dan Kampung *Stay* serta pihak Tourism Johor bagi program Desa *Stay*;

ii. Menggalakkan komunti tempatan untuk menyertai aktiviti pelancongan seperti penyediaan kemudahan, IKS, Sukan Rakyat, Kesenian dan Kebudayaan, kraftangan, makanan tempatan dan sebagainya;

iii. Aktiviti sokongan yang boleh dicadangkan seperti berikut:
   i. Melawat *Coconut Farm*;
   ii. Melawat *Fish Market;*
   iii. Beriadah di pantai; dan
   iv. Mempelajari aktiviti budaya nelayan.

iv. Pembangunan Modal Insan:
   i. Program Usahawan *Homestay;*
   ii. Hospitality dan Penginapan;
   iii. Program Pemandu Pelancong;
   iv. Program Pelancongan Pelajar Sekolah; dan
   v. Kursus Penyediaan Makanan.

KAEDAH PELAKSANAAN

Menambah baik produk, kemudahan dan infrastruktur pelancong yang memenuhi kriteria dan garis panduan *Homestay*/Kampung *Stay*/Desa *Stay*

Pendaftaran peserta program *Homestay*/Kampung *Stay*/Desa *Stay*

Pengusaha *Homestay*, MOTAC dan Tourism Johor perkenalkan pakej aktiviti *Community Based Tourism* (CBT)

Promosi dan pemasaran pakej pelancongan berasaskan komuniti dijalankan oleh *Influencer*, Tourism Johor dan agensi media

ANGGARAN KOS (GDC)

- Kos aktiviti promosi di peringkat awal (digunakan oleh pemberita, agensi pelancong dengan pembiayaan sendiri) = RM 50,000
- Kos penyediaan tapak, infrastruktur dan kelengkapan oleh agensi teknikal (JKR, MDKT, JPS) = RM 2 Juta

ANGGARAN NILAI (GDV)

Pembelanjaan operasi *homestay* (sewaan, penyelenggaraan, promosi, gaji pekerja) = RM 15,000 sebulan (*homestay* 3-4 bilik tidur).
Hasil kutipan sewa *homestay* = RM80 seunit sehari
Hasil kutipan acara/aktiviti *Community Based Tourism* (CBT)= RM 30 seorang sehari.

Rajah 3.7.13 : Sempadan Tiga Kampung Di Sedili



UTARA

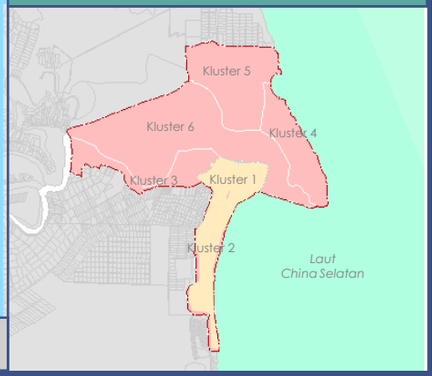
1 : 10,0000

PETUNJUK

Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili

Sempadan Kluster Perancangan

PELAN LOKASI



Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

PERINCIAN TINDAKAN CU3.1

TINDAKAN PENYEDIAAN LANGKAH-LANGKAH STRUKTUR MITIGASI BANJIR

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak

- Sungai Sedili Besar
- Kampung Sedili Besar

Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)

- Lot 010408000 / 6.67 km
- Lot 127, 128, 129 / 300 meter
- Lot 305 / 0.03 hektar
- Lot 126, 130, 404 / 200 meter

Status Hak Milik Tanah

- Kerajaan
- Persendirian

Keadaan / Guna Tanah Semasa

- Badan air
- Perumahan
- Pertanian
- Tanah kosong

JUSTIFIKASI TINDAKAN

i. Menyediakan sistem saliran yang lebih sistematik dalam mengurangkan risiko banjir terutamanya di kawasan rendah.

ii. Mengurangkan kerosakan harta benda sama ada dari segi rumah, kenderaan persendirian, barangan.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
JPS Kota Tinggi	JPS Malaysia	JPS Kota Tinggi, MDKT

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

i. Mendalamkan Sungai Sedili Besar
   - Kedalaman maksima 4 meter.
   - Penyelenggaraan *dredging* 2 kali setahun.

ii. Pembinaan ban sepanjang 300 meter.

iii. Penyediaan kawasan stesen pam seluas 0.03 hektar.

iv. Penyediaan *flapgate*.

v. Meninggikan aras jalan sepanjang 200 meter.

KAEDAH PELAKSANAAN

1. Pengambilan balik tanah
2. Permohonan Peruntukan
3. Penyediaan Pelan terperinci
4. Pelantikan kontraktor
5. Pelaksanaan Projek
6. Projek Siap

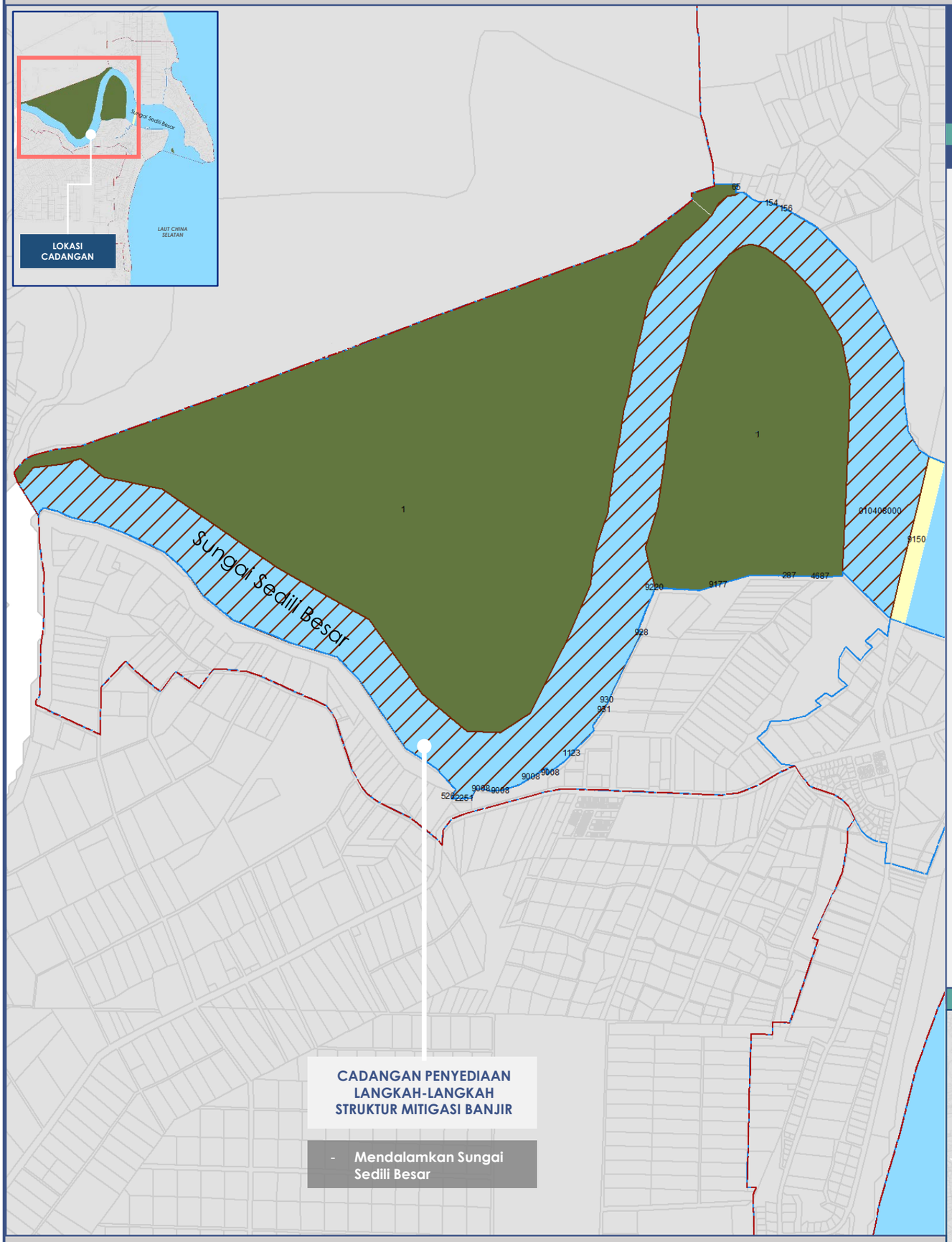
ANGGARAN KOS (GDC)

i.	Mendalamkan Sungai Sedili Besar	RM 5,000,000
ii.	Pembinaan ban	RM 300,000
iii.	Penyediaan stesen pam	RM 1,000,000
iv.	Penyediaan *flapgate*	RM 50,000
v.	Meninggikan aras jalan	RM 1,400,000
	Jumlah	**RM 7,750,000**

ANGGARAN NILAI (GDV)

Tiada

Rajah 3.7.14: Pelan Lokasi Mendalamkan Sungai Sedili Besar dalam Kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor



CADANGAN PENYEDIAAN LANGKAH-LANGKAH STRUKTUR MITIGASI BANJIR

- Mendalamkan Sungai Sedili Besar

UTARA
1 : 10,0000

PETUNJUK

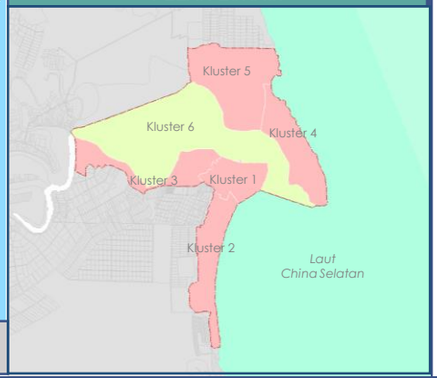
PROFIL CADANGAN	
LOKASI	Sungai Sedili Besar
KELUASAN	6.67 km
STATUS PEMILIKAN	Kerajaan
KATEGORI KEUTAMAAN	TT
FASA	2022-2025
KOS	RM 5,000,000.00
KOMPONEN	1. Mendalamkan Sungai Sedili Besar

NO. LOT
010408000

GUNA TANAH SEMASA
Badan Air

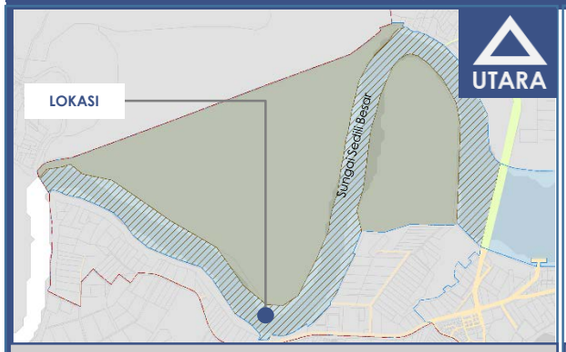
Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili
Sempadan Kluster Perancangan

PELAN LOKASI



Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

RAJAH 3.7.15: TINDAKAN PENYEDIAAN LANGKAH-LANGKAH STRUKTUR MITIGASI BANJIR - TINDAKAN MENDALAMKAN SUNGAI SEDILI BESAR DALAM KAWASAN RKK SEDILI, KOTA TINGGI, JOHOR



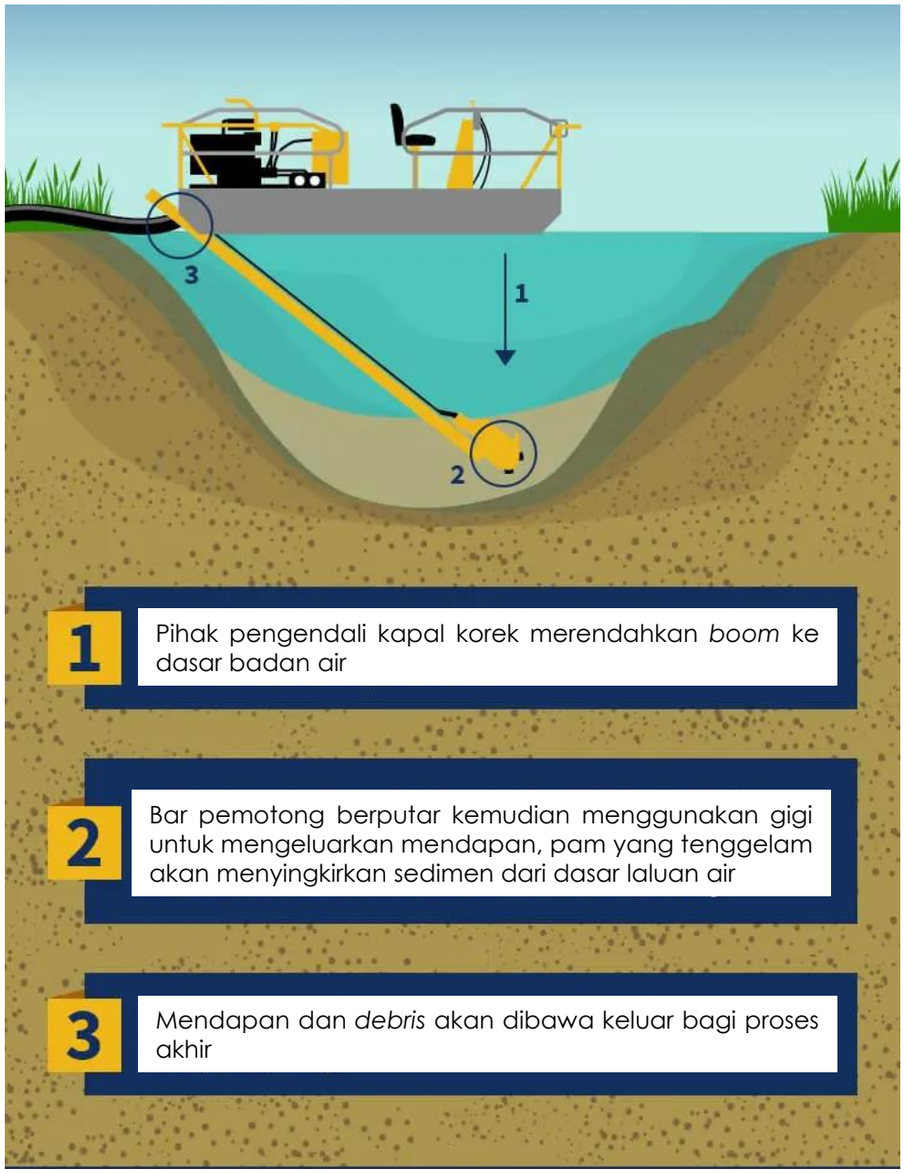
PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA



KEADAAN SEMASA



Kaedah mendalamkan sungai

Pam kelikir



Pontoon

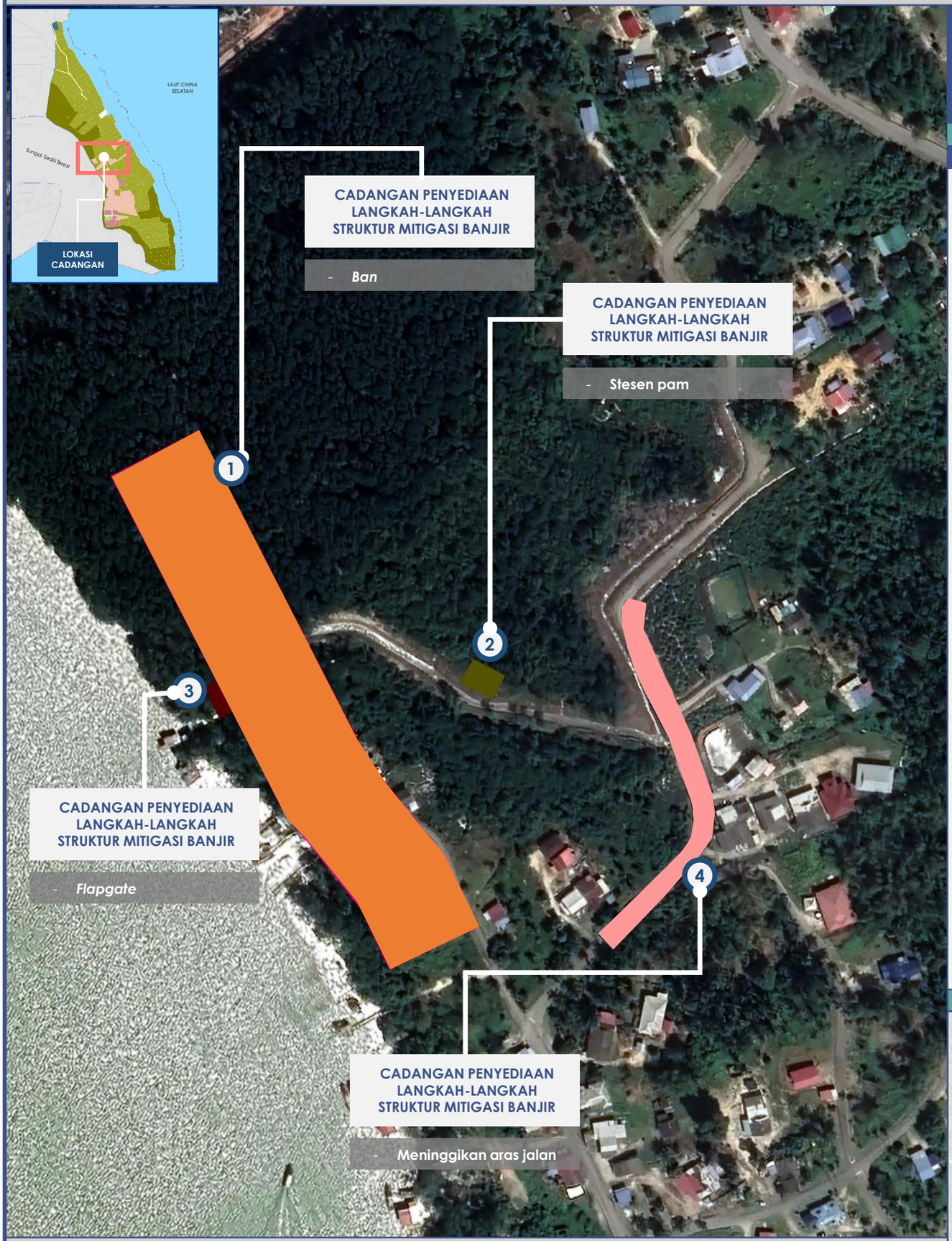


Jengkaut



Antara penggunaan mesin mendalamkan sungai

Rajah 3.7.16: Pelan Mitigasi Banjir dalam Kluster 4: Sedili Besar



UTARA
1 : 10,0000

PETUNJUK

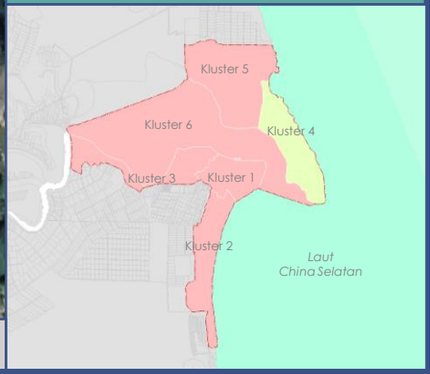
PROFIL CADANGAN	
LOKASI	Kampung Sedili Besar
KELUASAN	*Ban* - 300 meter Stesen pam - 0.03 hektar Meninggikan aras jalan - 200 meter
STATUS PEMILIKAN	Kerajaan / Persendirian
KATEGORI KEUTAMAAN	TT
FASA	2022-2025
KOS	RM 2,750,000.00
KOMPONEN	1. *Ban* 2. Stesen pam 3. *Flapgate* 4. Meninggikan aras jalan

NO. LOT			
126	127	128	129
130	404	480	

GUNA TANAH SEMASA
Perumahan
Pertanian
Tanah Kosong

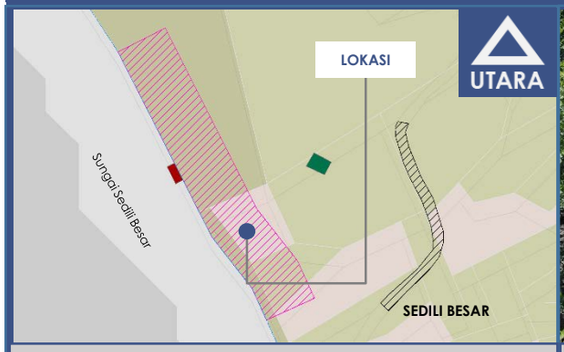
Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili
Sempadan Kluster Perancangan

PELAN LOKASI



Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

RAJAH 3.7.17: TINDAKAN PENYEDIAAN LANGKAH-LANGKAH STRUKTUR MITIGASI BANJIR - CADANGAN MITIGASI BANJIR



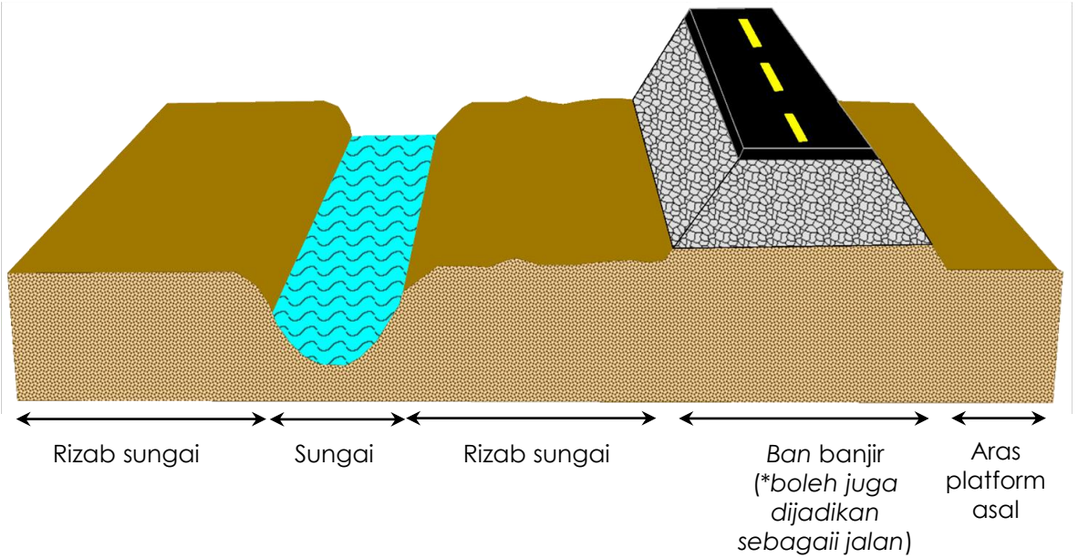
PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA



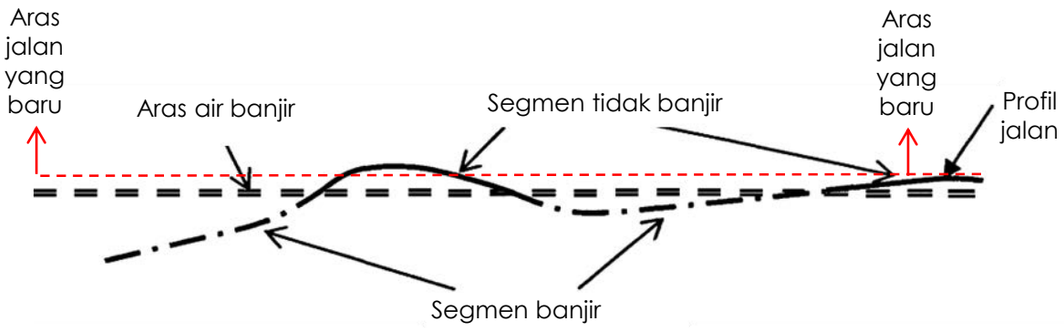
KEADAAN SEMASA



Pembinaan ban banjir



Pembinaan rumah pam



Menaikkan aras jalan



Pembinaan *flapgate*

PERINCIAN TINDAKAN CU3.2

TINDAKAN PENGEKALAN KAWASAN HUTAN SEDIA ADA

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Hutan paya bakau / paya laut	• Lot 1, 5723, 5724, 9007, 9220, 9003, 59329 • 70.74 Hektar	• Kerajaan	• Hutan

JUSTIFIKASI TINDAKAN

i. Mengekalkan keluasan kawasan hutan.
ii. Mengekalkan habitat semulajadi hidupan liar di sekitar kawasan kajian.
iii. Kawasan tarikan pelancongan.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
JPNJ	JPM	JPNJ

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

i. Pemeliharaan hutan paya bakau / paya laut
ii. Taman Ekologi Warisan Tanjung Sedili
   - Penyediaan pelantar laluan (decking) yang menghubungkan kawasan tumpuan
   - Penyediaan *observation tower* paya bakau dan wakaf rehat yang mencukupi.

KAEDAH PELAKSANAAN

Kaedah pelaksanaan bagi perkara i

Project Brief

Kelulusan Peruntukan Kewangan

Pelaksanaan projek

Projek Siap

ANGGARAN KOS (GDC)

i.	Taman Ekologi Warisan Tanjung Sedili	RM 30,000
	Jumlah	**RM 30,000**

ANGGARAN NILAI (GDV)

Tiada

Rajah 3.7.18 : Pelan Tindakan Pengekalan Kawasan Hutan dalam Kluster 1: Tanjung Sedili



UTARA
1 : 10,0000

PETUNJUK

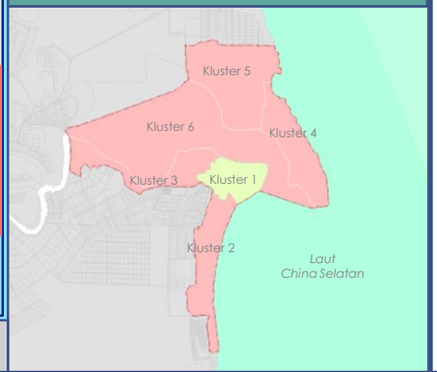
PROFIL CADANGAN	
LOKASI	Hutan paya bakau / paya laut
KELUASAN	36.06 hektar
STATUS PEMILIKAN	Kerajaan
KATEGORI KEUTAMAAN	TR
FASA	2022 - 2025
KOS	RM 20,000.00
KOMPONEN	1. Pemeliharaan Hutan Simpan Kuala Sedili 2. Pemeliharaan hutan paya bakau / paya laut 3. Taman Ekologi Warisan Tanjung Sedili

NO. LOT
-

GUNA TANAH SEMASA
Hutan

Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili
Sempadan Kluster Perancangan

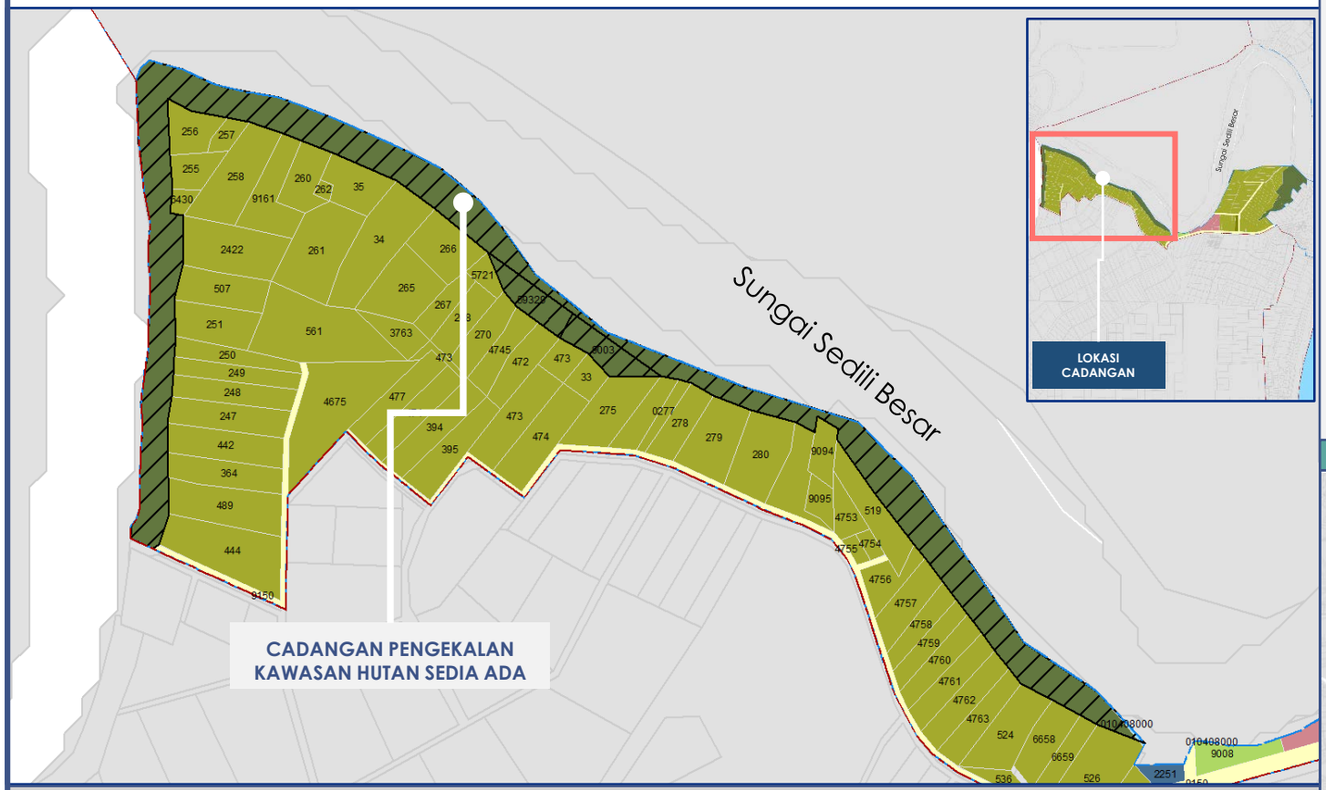
PELAN LOKASI



Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

Rajah 3.7.19 : Pelan Tindakan Pengekalan Kawasan Hutan dalam Kluster 3: Legaran Tanah Putih





Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

UTARA
1 : 10,0000

PETUNJUK

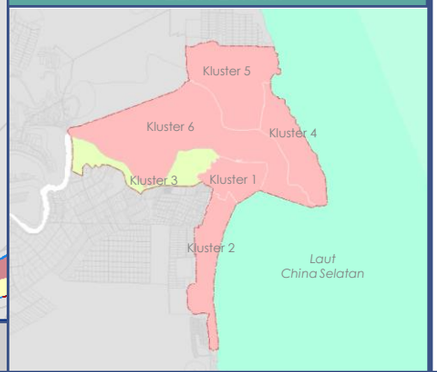
PROFIL CADANGAN	
LOKASI	Hutan paya bakau / paya laut
KELUASAN	34.68 hektar
STATUS PEMILIKAN	Kerajaan
KATEGORI KEUTAMAAN	TR
FASA	2022 - 2025
KOS	-
KOMPONEN	1. Pemeliharaan hutan paya bakau / paya laut

NO. LOT			
5723	5724	9007	9220
9003	59329		

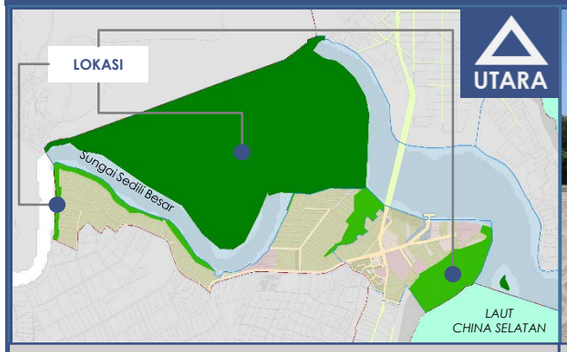
GUNA TANAH SEMASA
Hutan

Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili
Sempadan Kluster Perancangan

PELAN LOKASI



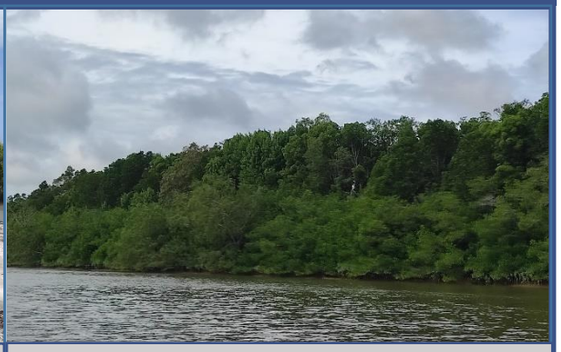
RAJAH 3.7.20 : TINDAKAN PENGEKALAN KAWASAN HUTAN SEDIA ADA



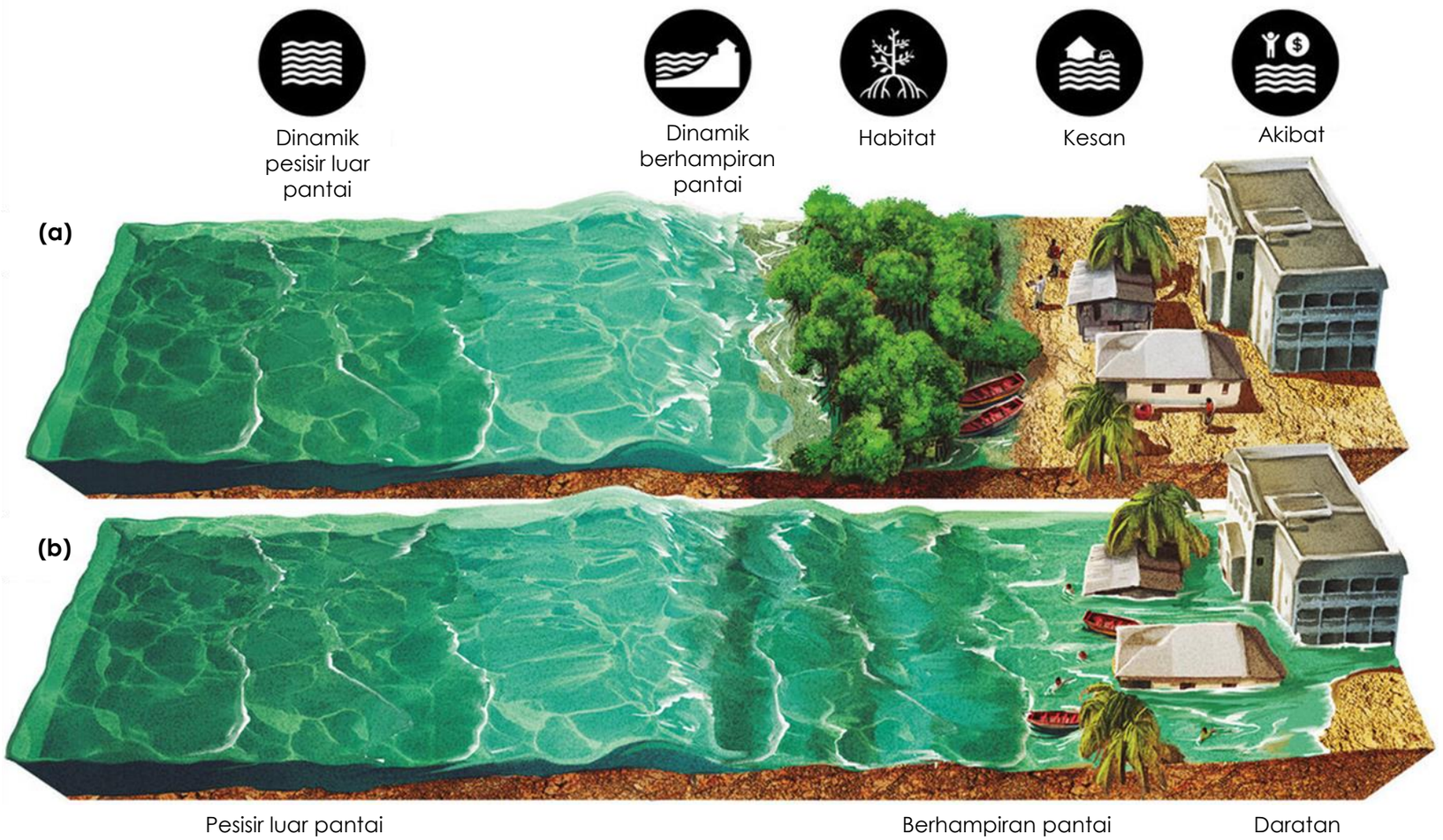
PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA



KEADAAN SEMASA



(a) Kesan kepada pembangunan di daratan dengan adanya tumbuhan bakau
(b) Kesan kepada pembangunan di daratan tanpa tumbuhan bakau

PERINCIAN TINDAKAN CU3.3

TINDAKAN PEMBINAAN TEMBOK PENAHAN HAKISAN TEBING SUNGAI

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Tebing Sungai Sedili Besar (Kampung Sedili Besar)	• Lot 132, 133 • 60 meter	• Persendirian	• Perumahan

JUSTIFIKASI TINDAKAN

i. Mengurangkan risiko kejadian hakisan tebing di kawasan perumahan berhampiran tebing Sungai Sedili Besar pada masa hadapan.

ii. Meningkatkan kualiti air Sungai Sedili Besar memandangkan berkurangnya mendapan akibat daripada runtuhan tebing.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
JPS Kota Tinggi	JPS Malaysia	JPS Kota Tinggi, MDKT

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

i. Pembinaan tembok penahan hakisan tebing sungai di Sungai Sedili Besar
   - Memasang *sheet pile* sepanjang 60 meter di kawasan kejadian runtuhan tebing

KAEDAH PELAKSANAAN

1. Pengambilan balik tanah
2. Permohonan Peruntukan
3. Penyediaan Pelan terperinci
4. Pelantikan kontraktor
5. Pelaksanaan Projek
6. Projek Siap

ANGGARAN KOS (GDC)

i.	Pemasangan *sheet pile*	RM 300,000
	Jumlah	**RM 300,000**

ANGGARAN NILAI (GDV)

Tiada

Rajah 3.7.21 : Tindakan Pembinaan Tembok Penahan Hakisan Tebing Sungai - Pembinaan Tembok Penahan Hakisan Tebing Sungai dalam Kluster 4: Sedili Besar



UTARA
1 : 10,0000

PETUNJUK

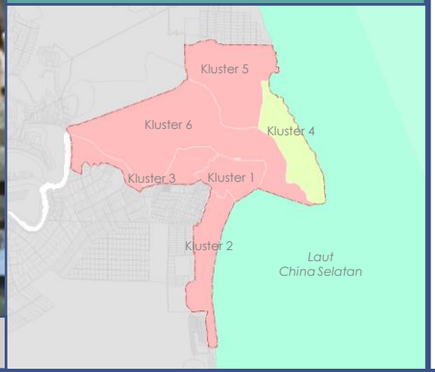
PROFIL CADANGAN	
LOKASI	Kg. Sedili Besar
KELUASAN	60 meter
STATUS PEMILIKAN	Persendirian
KATEGORI KEUTAMAAN	TR
FASA	2022-2025
KOS	RM 300,000.00
KOMPONEN	1. Pemasangan *sheet pile*

NO. LOT	
132	133

GUNA TANAH SEMASA
Perumahan

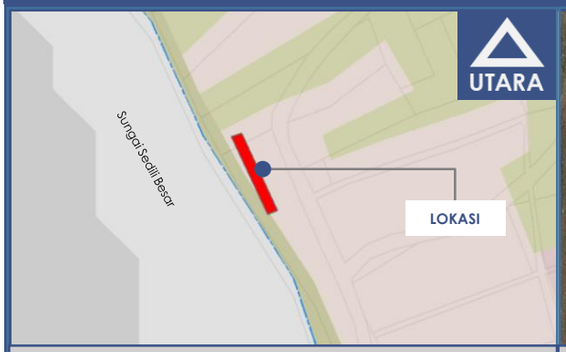
Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili
Sempadan Kluster Perancangan

PELAN LOKASI



Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

RAJAH 3.7.22 : TINDAKAN PEMBINAAN TEMBOK PENAHAN HAKISAN TEBING SUNGAI



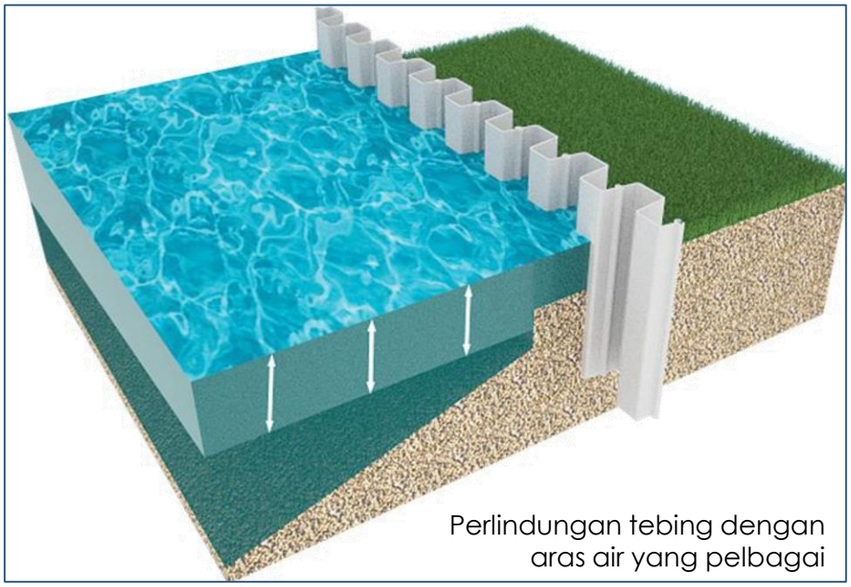
PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA



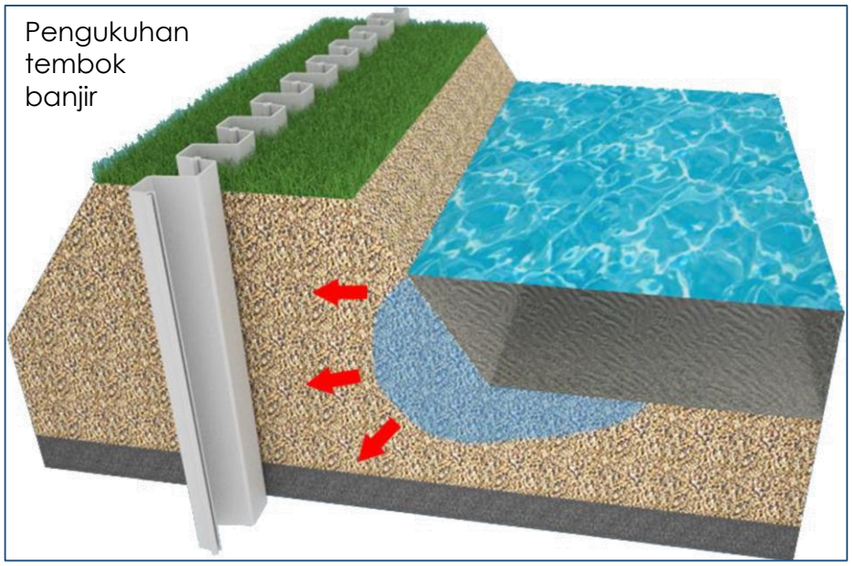
KEADAAN SEMASA

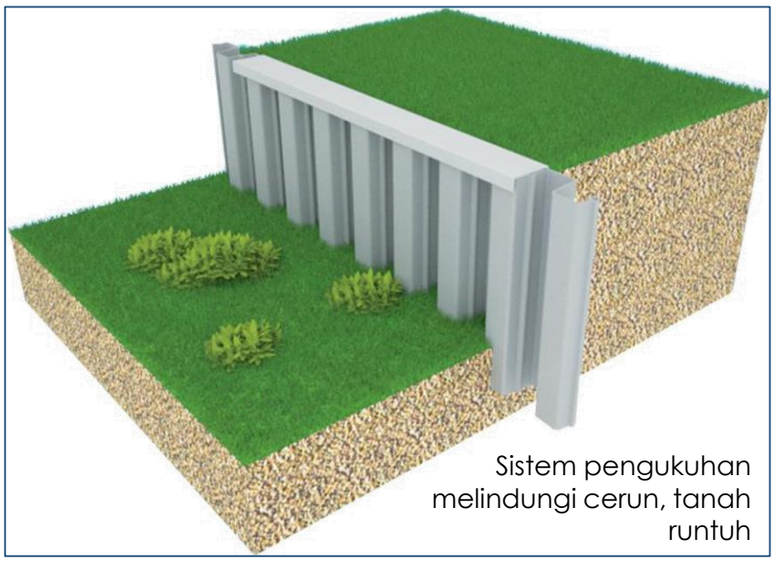


Perlindungan tebing dengan aras air yang pelbagai



Perlindungan tebing sungai





Sistem pengukuhan melindungi cerun, tanah runtuh

Fungsi pemasangan *sheet pile*

TINDAKAN CU3.4 TINDAKAN MENDALAMKAN MUARA SUNGAI

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Muara Sungai Sedili Besar	• Lot 010408000 • 166.02 hektar	• Kerajaan	• Badan air

JUSTIFIKASI TINDAKAN

i. Mengatasi masalah mendapan sungai yang berlaku di Sungai Sedili Besar.

ii. Memberi ruang yang mencukupi dari segi kedalaman bagi memudahkan pergerakan bot nelayan dan kapal Angkatan Penguatkuasa Maritim Maalaysia (APMM) iaitu kedalaman minima draf bagi bot nelayan Kelas C2 adalah 2.5 meter.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
JPS Kota Tinggi, APMM (Zon Maritim Tanjung Sedili)	JPS Malaysia	JPS Kota Tinggi

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

i. Mendalamkan muara Sungai Sedili Besar melibatkan keluasan 166.02 hektar dengan kedalaman 4 meter.
   - Menjalankan penyelenggaraan *dredging* setiap 2 kali setahun.

KAEDAH PELAKSANAAN

Permohonan Peruntukan

↓

Penyediaan Pelan terperinci

↓

Pelantikan kontraktor

↓

Pelaksanaan Projek

↓

Projek Siap

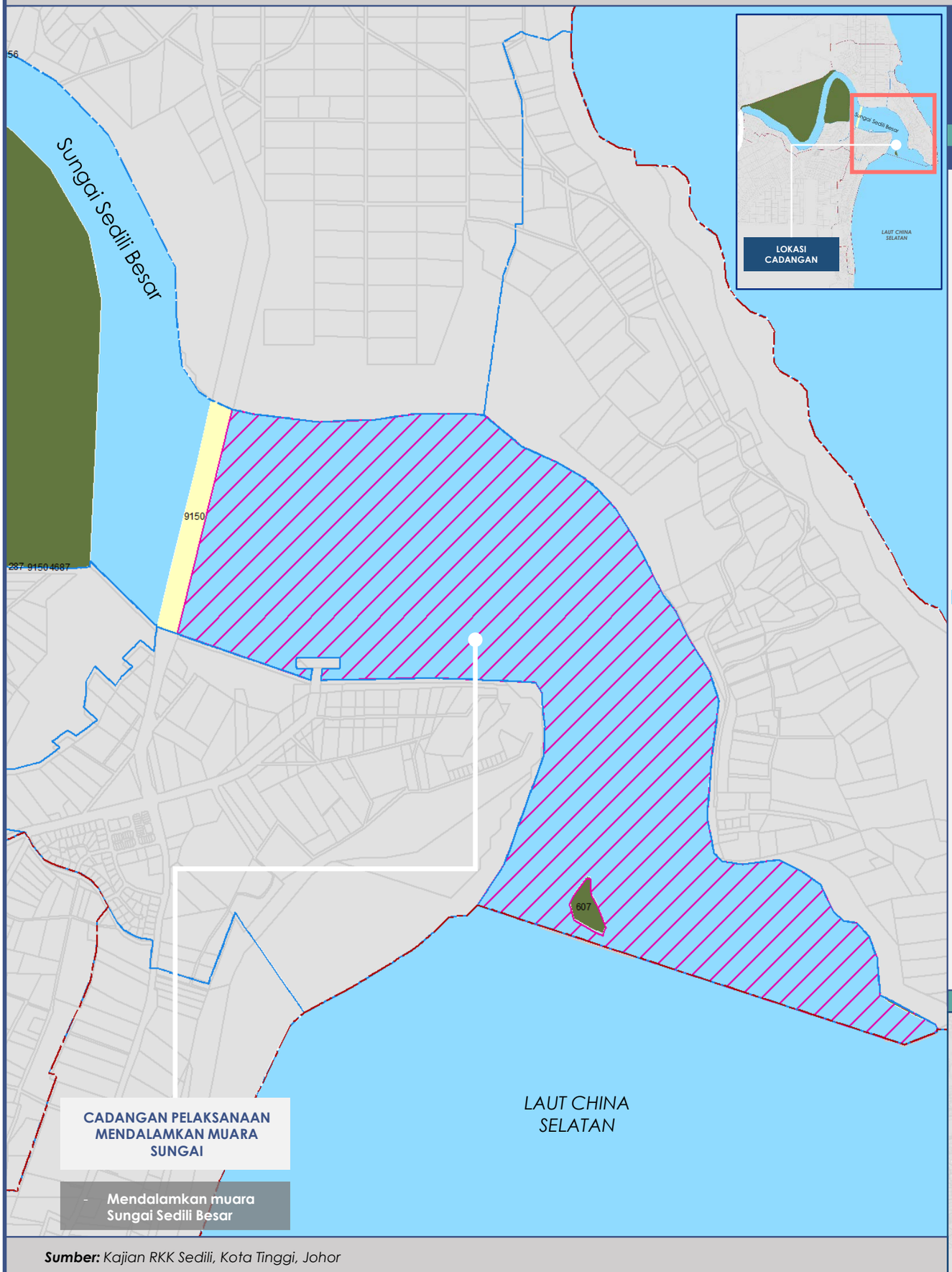
ANGGARAN KOS (GDC)

i.	Mendalamkan muara Sungai Sedili Besar	RM 52,000,000
	Jumlah	**RM 52,000,000**

ANGGARAN NILAI (GDV)

Tiada

Rajah 3.7.23: Tindakan Mendalamkan Muara Sungai



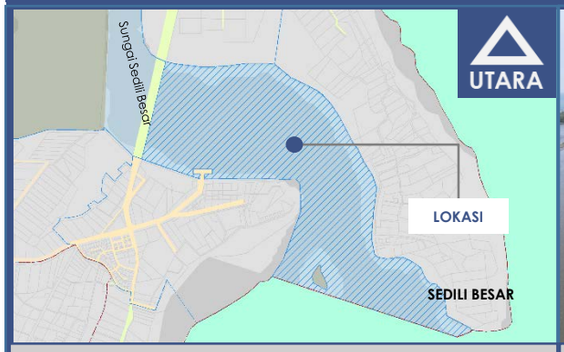
PROFIL CADANGAN	
LOKASI	Muara Sg. Sedili Besar
KELUASAN	166.02 hektar
STATUS PEMILIKAN	Kerajaan
KATEGORI KEUTAMAAN	TT
FASA	2022-2025
KOS	RM52,000,000.00
KOMPONEN	1. Mendalamkan muara Sungai Sedili Besar

NO. LOT
010408000

GUNA TANAH SEMASA
Badan Air

Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

RAJAH 3.7.24 : TINDAKAN MENDALAMKAN MUARA SUNGAI



PELAN SISIPAN



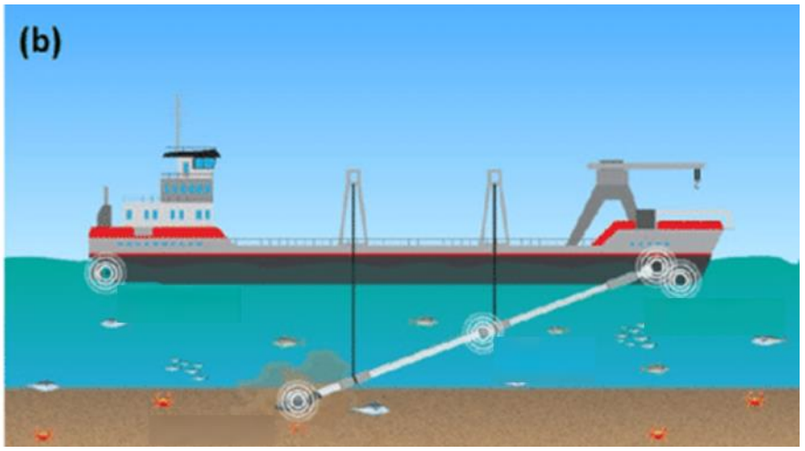
KEADAAN SEMASA



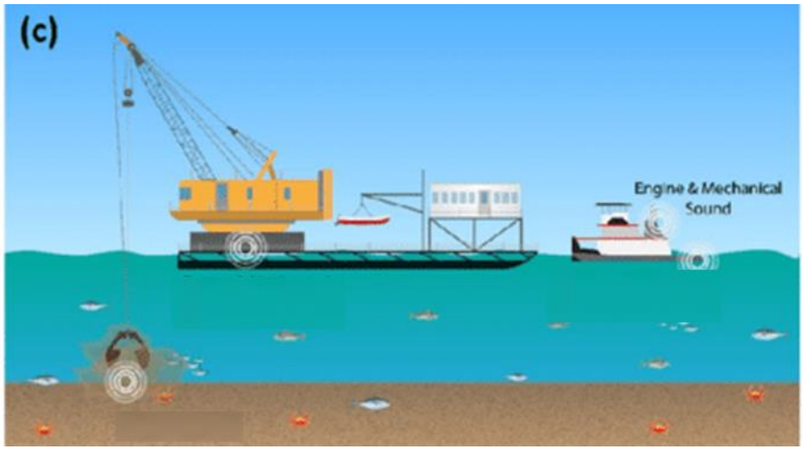
KEADAAN SEMASA



Kapal korek penyedut pemotong (cutter suction dredge – CSD)



Kapal korek penyedut corong (trailing suction hopper dredge - TSHD)



Kapal korek tangkapan (grab dredge - GD)



Kapal korek jengkaut (backhoe dredge - BHD)

Jenis kapal korek yang digunakan bagi mendalamkan kawasan muara sungai

PERINCIAN TINDAKAN CU4.1 TINDAKAN PEMANTAUAN DAN PENGUATKUASAAN SECARA BERTERUSAN DI KAWASAN PERAIRAN

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Perairan Sedili	• 626 Hektar • 1,000 meter	• Kerajaan	• Laut

JUSTIFIKASI TINDAKAN

i. Mengawal pencemaran yang berpunca daripada tumpahan minyak.
ii. Meningkatkan kualiti air marin.
iii. Menggalakkan sektor pelancongan melalui aktiviti sukan air di kawasan perairan Sedili Besar.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
JPS Kota Tinggi	JPS Malaysia	JPS Kota Tinggi, MDKT

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

i. Menyediakan alatan untuk mengesan dan mengawal pencemaran yang berpunca daripada:
   - Nod deria tanpa wayar; dan
   - Modul GSM.

ii. Penguatkuasaan marin melalui rondaan laut terhadap aktiviti perkapalan di perairan Sedili Besar.

KAEDAH PELAKSANAAN

Tindakan i

- Mendapatkan maklumat kualiti air dengan menggunakan nod deria tanpa wayar
- Maklumat dihantar dalam masa sebenar melalui modul GSM ke *cloud*
- Analisis dan tafsiran maklumat
- Makluman pengesanan pencemaran secara laman bersemuka
- Pemegang taruh dan pakar

Tindakan ii

- Mengumpulkan aset dari segi tenaga kerja, pengangkutan
- Menjalankan rondaan di kawasan perairan
- Merekodkan perincian tumpahan minyak (lokasi, punca)
- Tindakan undang-undang (sekiranya pelepasan minyak tidak mematuhi piawaian Jabatan Alam Sekitar)

ANGGARAN KOS (GDC)

i.	Nod deria tanpa wayar	RM 500,000
ii.	Modul GSM	
	Jumlah	**RM 500,000**

ANGGARAN NILAI (GDV)

Tiada

Rajah 3.7.25 : Pelan Lokasi Tindakan Pemantauan dan Penguatkuasaan bagi Kawasan Perairan dalam Kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor



UTARA
1 : 10,0000

PETUNJUK

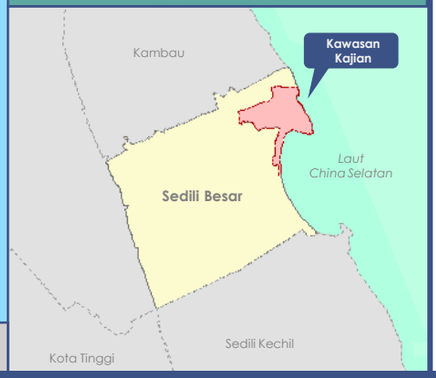
PROFIL CADANGAN	
LOKASI	Perairan RKK Sedili
KELUASAN	626 Hektar / 1,000 meter
STATUS PEMILIKAN	Kerajaan
KATEGORI KEUTAMAAN	RR
FASA	2022 - 2025
KOS	RM 500,000
KOMPONEN	1. Rondaan aktiviti perkapalan

NO. LOT
-

GUNA TANAH SEMASA
Laut

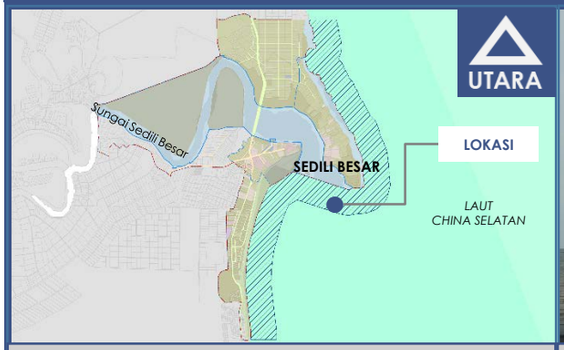
Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili
Sempadan Kluster Perancangan

PELAN LOKASI



Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

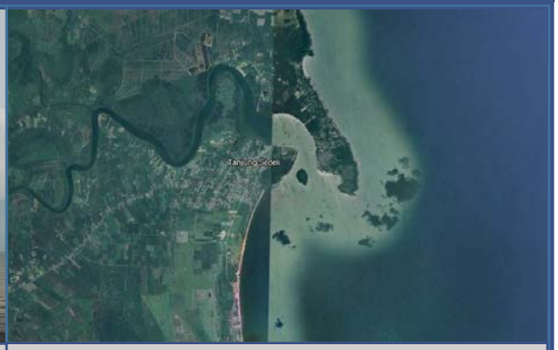
RAJAH 3.7.26: TINDAKAN PEMANTAUAN DAN PENGUATKUASAAN SECARA BERTERUSAN DI KAWASAN PERAIRAN



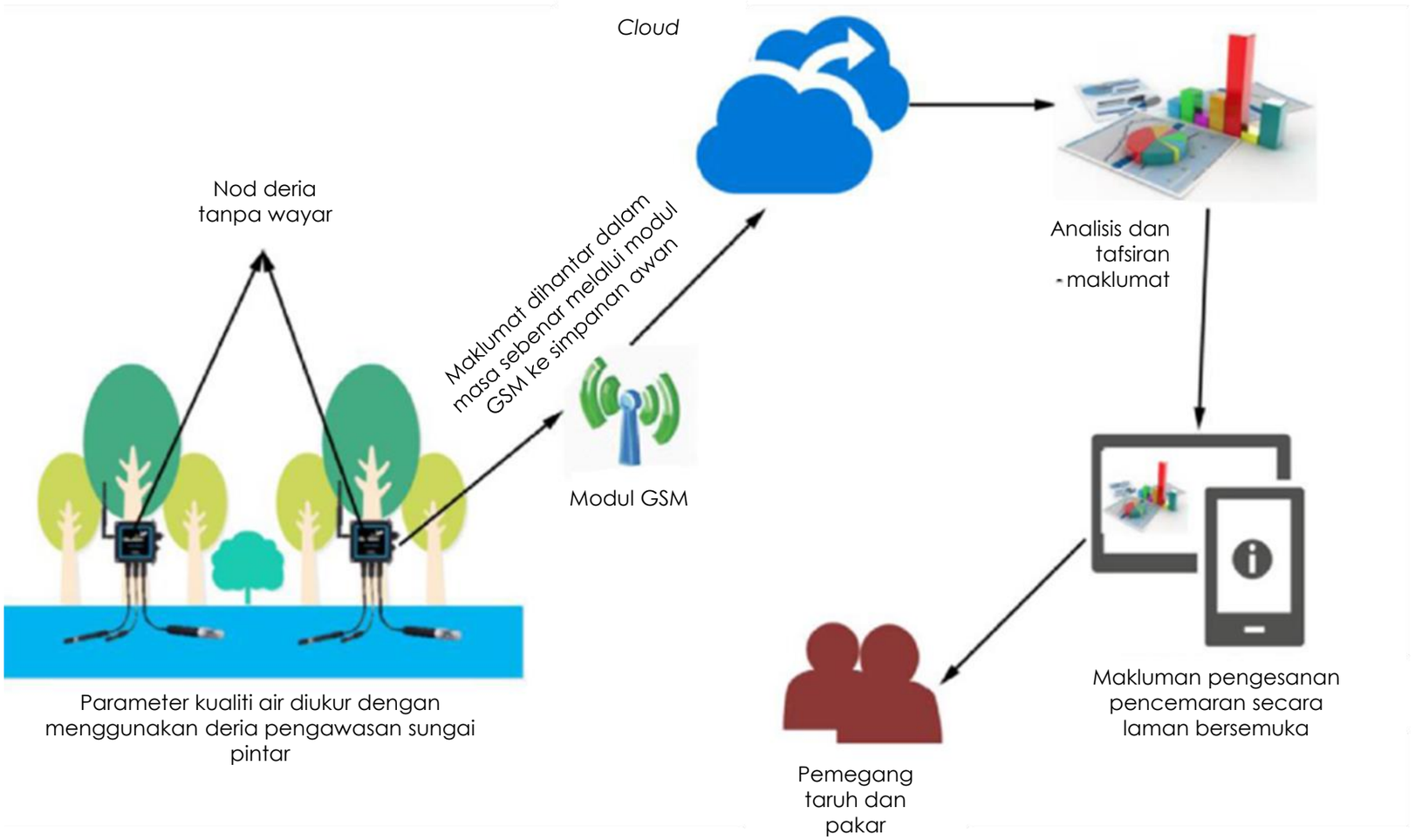
PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA



KEADAAN SEMASA



Proses pengawasan kualiti air menggunakan teknologi (*Internet of Things – IoT*)

PERINCIAN TINDAKAN CU5.1 TINDAKAN PEMBINAAN SISTEM PERPARITAN

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Tanjung Sedili • Sedili Besar	• 245 Meter • 300 Meter • 650 Meter • 150 Meter • 500 Meter • 120 Meter • 50 Meter	• Kerajaan	• Jalan Raya

JUSTIFIKASI TINDAKAN

i. Menampung pengaliran air hujan / air larian permukaan ke kawasan perparitan.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
MDKT	Kerajaan Negeri dan Persekutuan	MDKT, JPS

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

i. Mengkaji sistem perparitan dan keadaan guna tanah di kawasan kajian;
ii. Mengenalpasti jenis sistem perparitan yang perlu direkabentuk; dan
iii. Pembinaan parit mengikut saiz yang bersesuaian.

KAEDAH PELAKSANAAN

Permohonan Peruntukan

↓

Kajian dan Penyediaan Pelan terperinci

↓

Pelantikan kontraktor

↓

Pelaksanaan Projek

↓

Projek Siap

ANGGARAN KOS (GDC)

i.	Kerja-kerja pembinaan sistem perparitan	RM 2,900,000

ANGGARAN NILAI (GDV)

Tiada

Rajah 3.7.27: Tindakan Pembinaan Sistem Perparitan



UTARA
1 : 10,0000

PETUNJUK

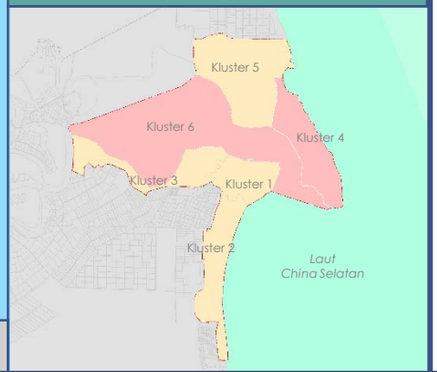
PROFIL CADANGAN	
LOKASI	Tanjung Sedili Sedili Besar
KELUASAN	-
STATUS PEMILIKAN	Kerajaan
KATEGORI KEUTAMAAN	TR
FASA	Jangka Panjang Selepas 2030
KOS	RM 2,900,000
KOMPONEN	1. Mengkaji sistem perparitan dan keadaan guna tanah di kawasan kajian 2. Mengenalpasti jenis sistem perparitan yang perlu direkabentuk 3. Pembinaan parit mengikut saiz yang bersesuaian

NO. LOT
-

GUNA TANAH SEMASA
Jalan Raya
Pertanian

Cadangan Pembinaan Sistem Perparitan
Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili
Sempadan Kluster Perancangan

PELAN LOKASI



Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

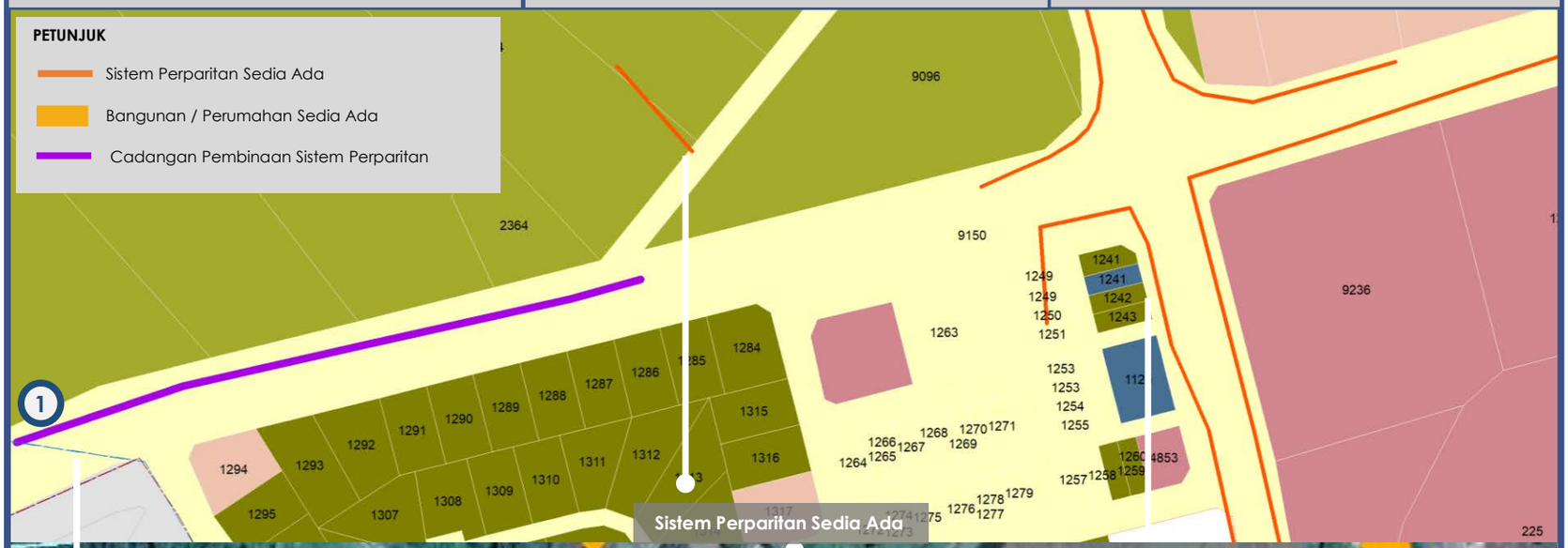
RAJAH 3.7.28: Tindakan Sistem Perparitan Di Kluster 1







PELAN SISIPAN	KEADAAN SEMASA	KEADAAN SEMASA

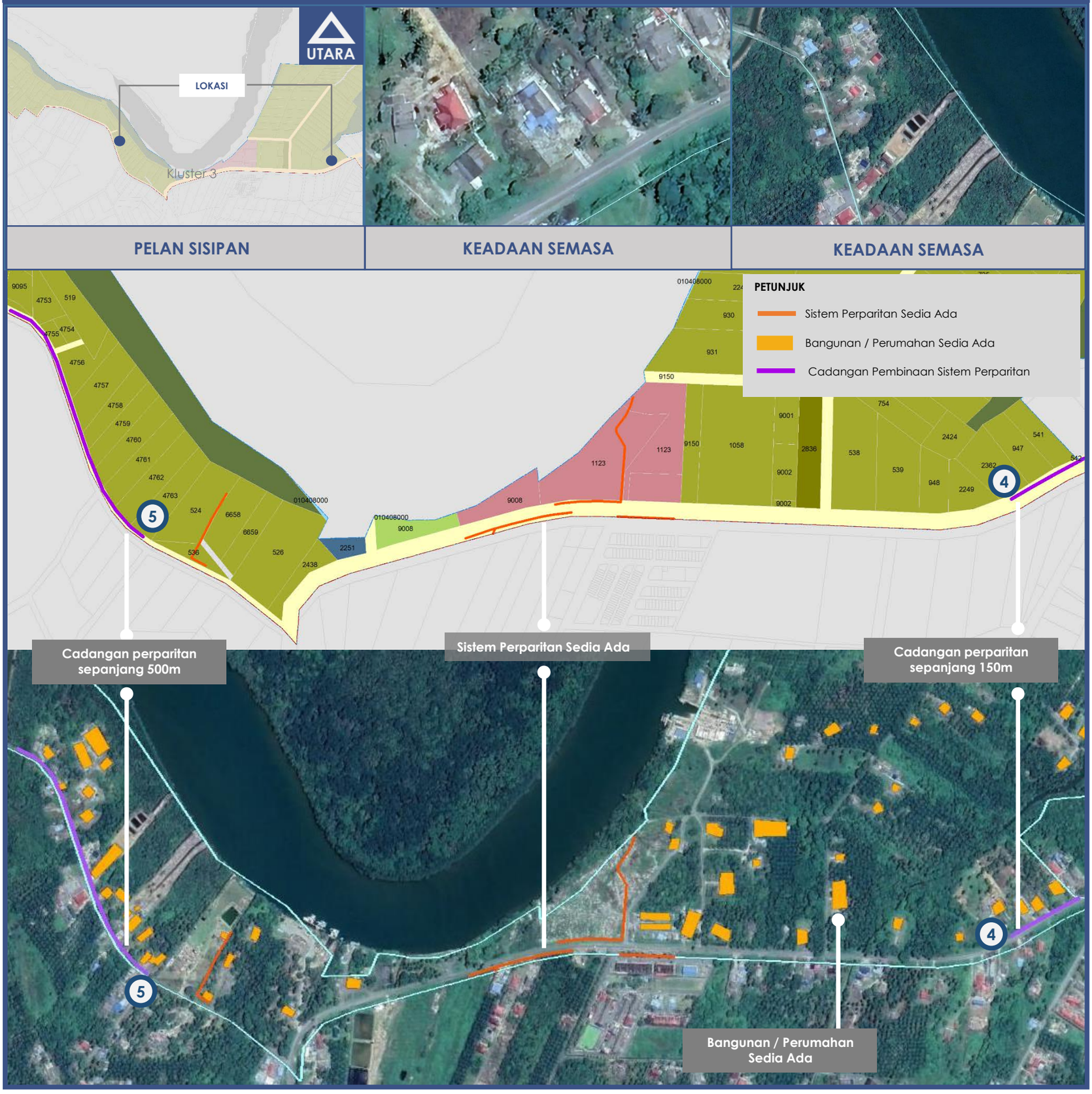




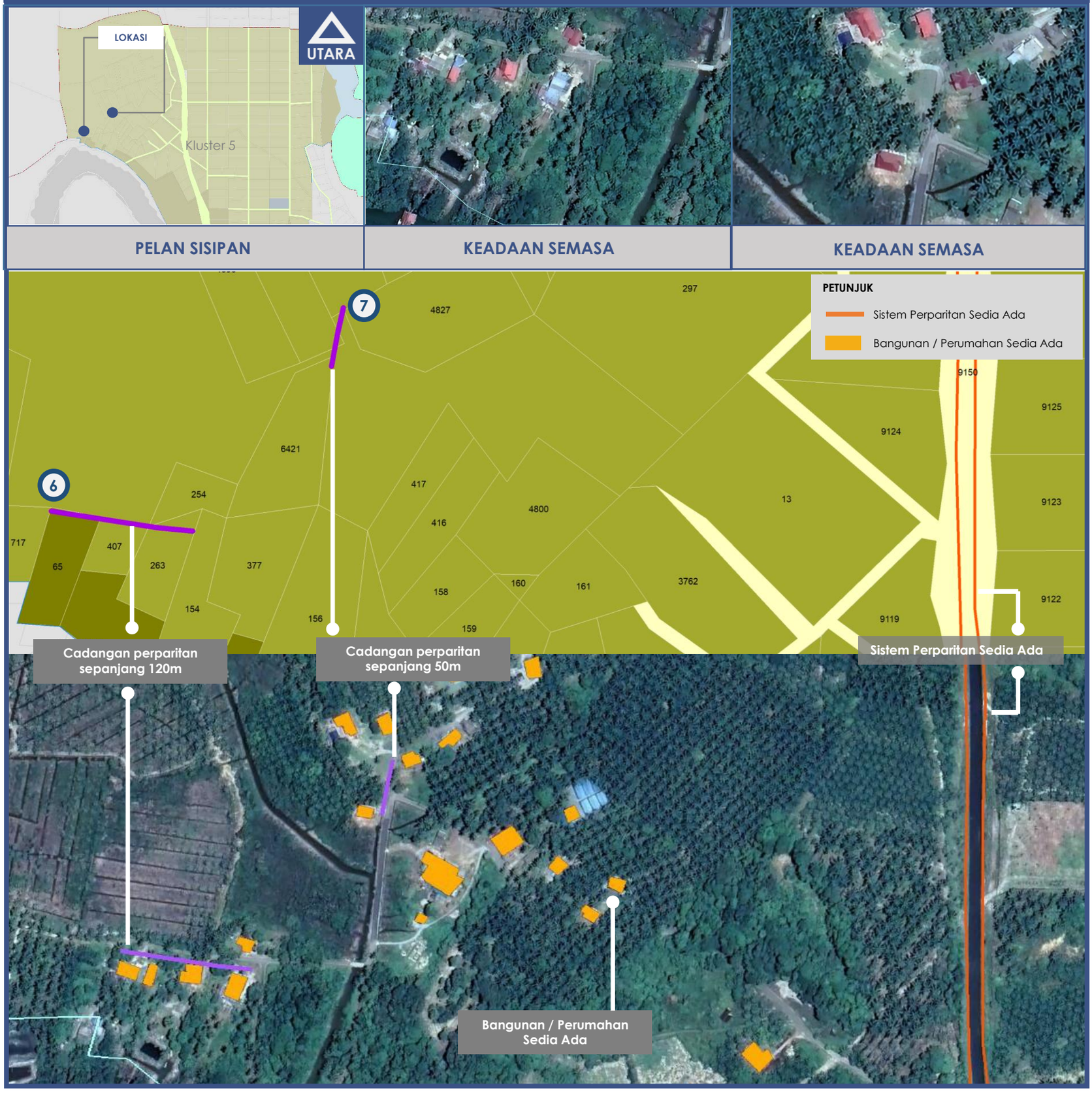
RAJAH 3.7.29: Tindakan Sistem Perparitan Di Kluster 2

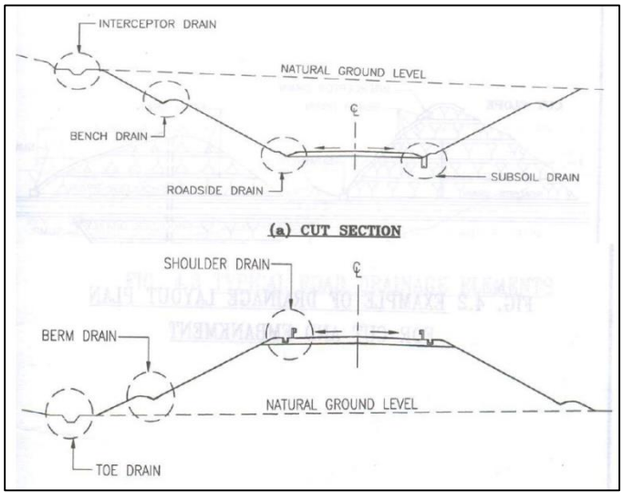


RAJAH 3.7.30: Tindakan Sistem Perparitan Di Kluster 3

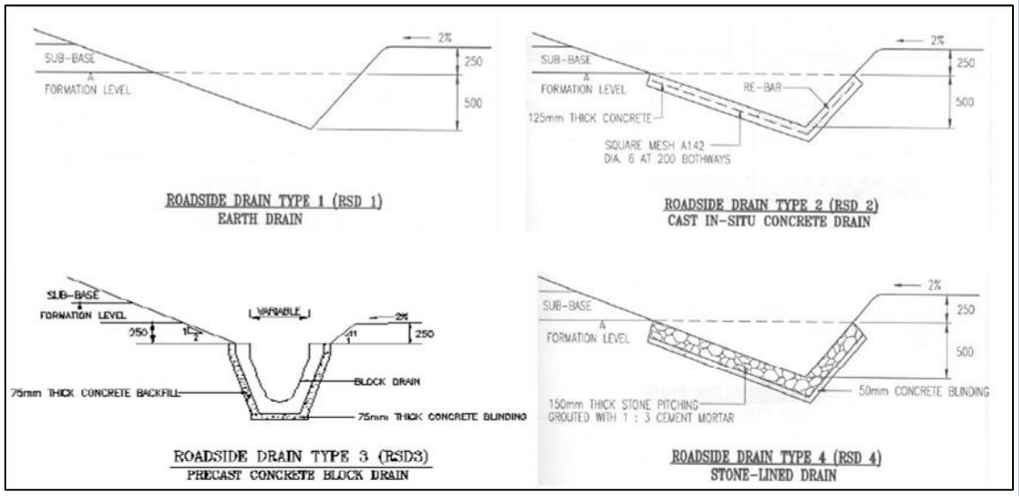


RAJAH 3.7.31 : Tindakan Sistem Perparitan Di Kluster 5

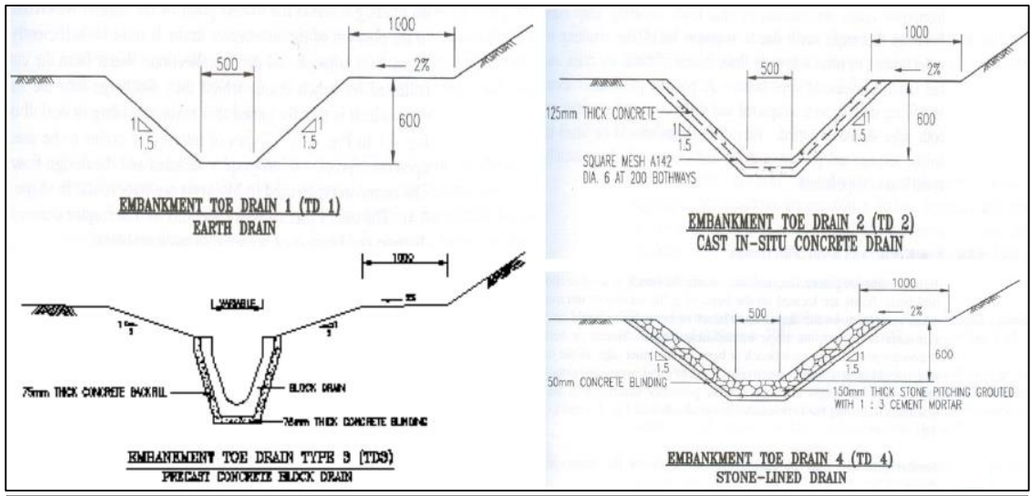




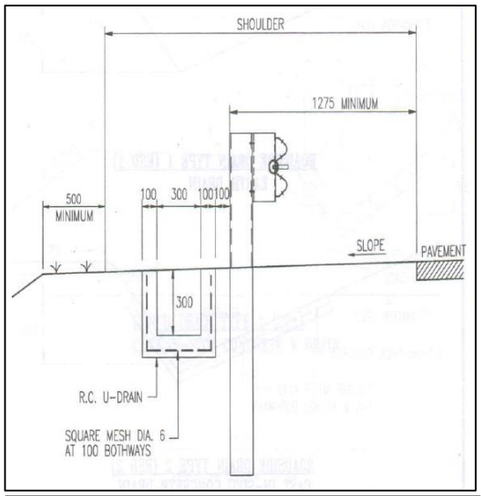
Contoh Keratan Rentas Sistem Perparitan



Jenis-Jenis *Roadside Drain*

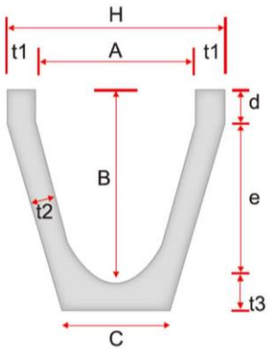


Jenis-Jenis *Toe Drain*



Contoh *Shoulder Drain*





Size(mm)			B	C	d	e	t1	t2	t3	H
Inch	A	Length	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm
12"	300	600	300	200	110	195	50	55	60	400
15"	375	600	375	250	85	295	55	65	70	485
18"	450	600	450	305	115	340	70	75	80	590
24"	600	600	600	405	150	455	75	85	90	750
30"	750	600	760	410	95	675	75	75	115	940
36"	905	600	910	510	150	770	110	105	130	1125
48"	1215	600	1210	610	155	1070	130	135	155	1475

Contoh Saiz Longkang Berbentuk V

PERINCIAN TINDAKAN CU6.1

TINDAKAN PEMINDAHAN AIR MENTAH DARI SUNGAI SEDILI BESAR KE SUNGAI GEMBUT

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Sungai Gembut, Tanjung Sedili	• 1,500 Meter	• Kerajaan	• Rizab sungai

JUSTIFIKASI TINDAKAN

i. Meningkatkan bekalan sumber air mentah di Sungai Gembut.
ii. Sungai Gembut kekurangan sumber air mentah dan memerlukan tambahan air mentah dari Sungai Sedili Besar yang merupakan lembangan sungai yang berdekatan.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
BAKAJ	PAAB	BAKAJ, KASA, SAJ

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

i. Penggunaan pam air bagi meningkatkan tekanan aliran air Sungai Sedili Besar ke Sungai Gembut.
ii. Menyediakan sistem saluran paip pengagihan yang menyalurkan Sungai Sedili Besar ke Sungai Gembut.

KAEDAH PELAKSANAAN

1. Permohonan Peruntukan
2. Penyediaan Pelan terperinci
3. Pelantikan kontraktor
4. Pelaksanaan Projek
5. Projek Siap

ANGGARAN KOS (GDC)

i. Kerja-kerja pemindahan air mentah	RM 10,000,000
Jumlah	**RM 10,000,000**

ANGGARAN NILAI (GDV)

Tiada

Rajah 3.7.32: Pelan Tindakan Pemindahan Air Mentah dari Sungai Sedili Besar ke Sungai Gembut



UTARA
1 : 10,0000

PETUNJUK

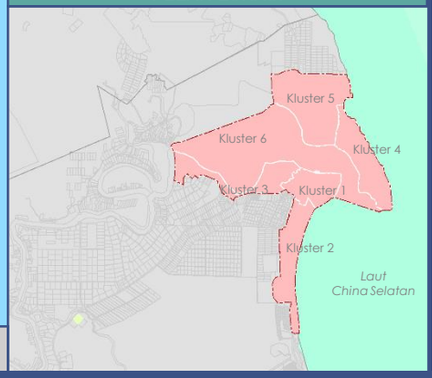
PROFIL CADANGAN	
LOKASI	Sg. Gembut, Tanjung Sedili
KELUASAN	1,500 Meter
STATUS PEMILIKAN	Rizab Sungai
KATEGORI KEUTAMAAN	TR
FASA	2022 - 2025
KOS	RM 10,000,000
KOMPONEN	1. Penggunaan pam air bagi meningkatkan tekanan aliran air Sungai Sedili Besar ke Sungai Gembut 2. Menyediakan sistem saluran paip pengagihan yang menyalurkan Sungai Sedili Besar ke Sungai Gembut

NO. LOT
-

GUNA TANAH SEMASA
Badan Air

Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili
Sempadan Kluster Perancangan

PELAN LOKASI



Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

RAJAH 3.7.33 : TINDAKAN PEMINDAHAN AIR MENTAH DARI SUNGAI SEDILI BESAR KE SUNGAI GEMBUT



PELAN SISIPAN

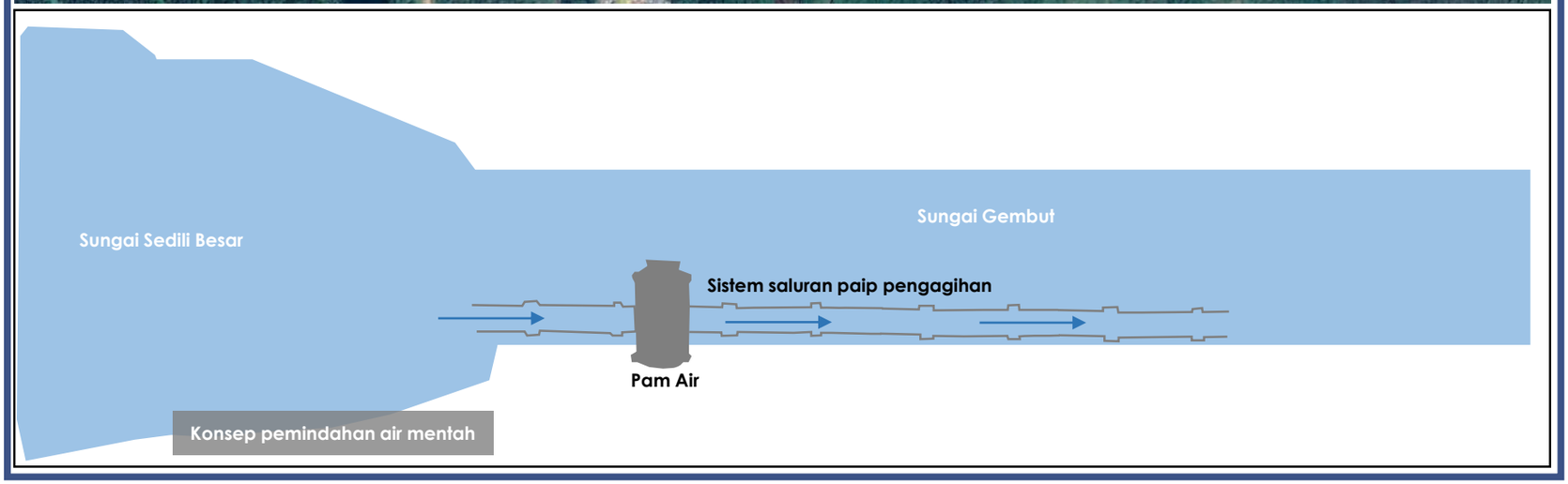


KEADAAN SEMASA



KEADAAN SEMASA





PERINCIAN TINDAKAN CU6.2

TINDAKAN MENAIK TARAF LOJI RAWATAN AIR (LRA) SUNGAI GEMBUT

PROFIL TINDAKAN

Lokasi Tapak	Lot dan Luas (Hek) / Panjang (Meter)	Status Hak Milik Tanah	Keadaan / Guna Tanah Semasa
• Loji Rawatan Air (LRA) Sungai Gembut, Tanjung Sedili	• 2.84 Hektar	• Kerajaan	• Infrastruktur dan Utiliti

JUSTIFIKASI TINDAKAN

i. Mengurangkan gangguan bekalan air terawat di kawasan kajian.
ii. Menyimpan bekalan air terawat yang mencukupi bagi keperluan semasa gangguan bekalan.

AGENSI TERLIBAT

PEMULA	PEMBIAYA	PELAKSANA
SAJ	PAAB	PAAB

FASA PELAKSANAAN

Jangka Pendek 2022-2025	Jangka Sederhana 2026-2030	Jangka Panjang Selepas 2030

KOMPONEN TINDAKAN

i. Pembinaan Loji Rawatan Air; dan
ii. Sistem Agihan dan Pemasangan Paip.

KAEDAH PELAKSANAAN

1. Permohonan Peruntukan
2. Penyediaan Pelan terperinci
3. Pelantikan kontraktor
4. Pelaksanaan Projek
5. Projek Siap

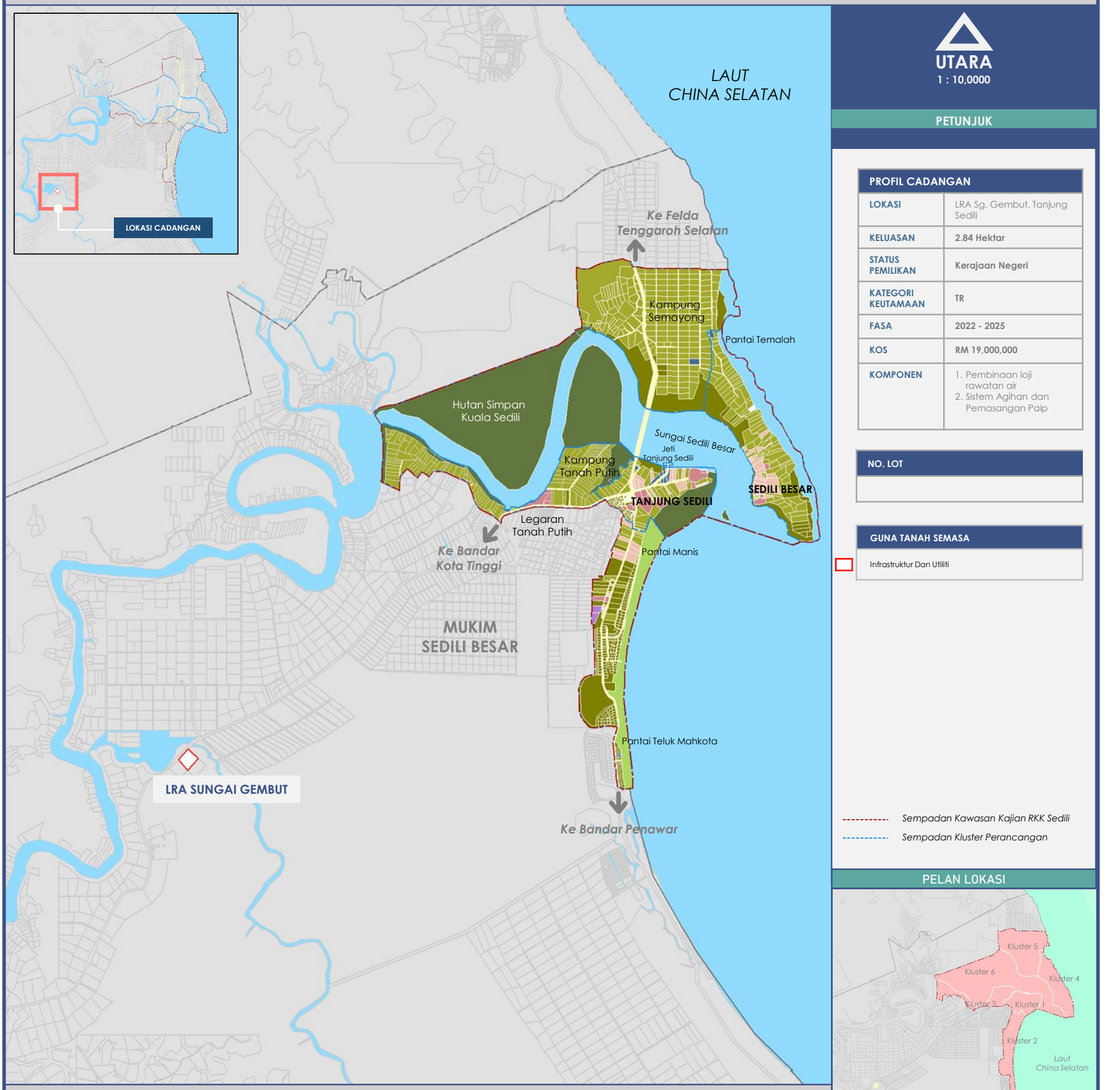
ANGGARAN KOS (GDC)

i.	Pembinaan Loji Rawatan Air	RM18,000,000
ii.	Sistem Agihan dan Pemasangan Paip	RM 1,000,000
	Jumlah	**RM 19,000,000**

ANGGARAN NILAI (GDV)

Tiada

Rajah 3.7.34 : Tindakan Menaik Taraf Loji Rawatan Air (LRA) Sungai Gembut



UTARA
1 : 10,0000

PETUNJUK

PROFIL CADANGAN	
LOKASI	LRA Sg. Gembut, Tanjung Sedili
KELUASAN	2.84 Hektar
STATUS PEMILIKAN	Kerajaan Negeri
KATEGORI KEUTAMAAN	TR
FASA	2022 - 2025
KOS	RM 19,000,000
KOMPONEN	1. Pembinaan loji rawatan air 2. Sistem Agihan dan Pemasangan Paip

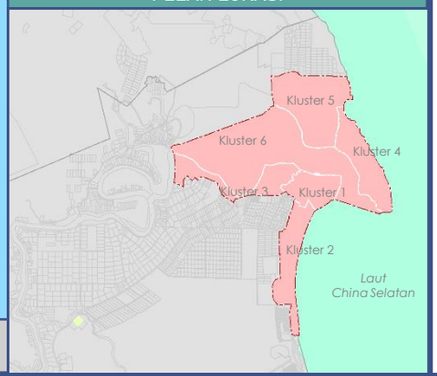
NO. LOT

GUNA TANAH SEMASA
Infrastruktur Dan Utiliti

Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili

Sempadan Kluster Perancangan

PELAN LOKASI



Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

RAJAH 3.7.35 : TINDAKAN MENAIK TARAF LOJI RAWATAN AIR (LRA) SUNGAI GEMBUT



PELAN SISIPAN



KEADAAN SEMASA



KEADAAN SEMASA



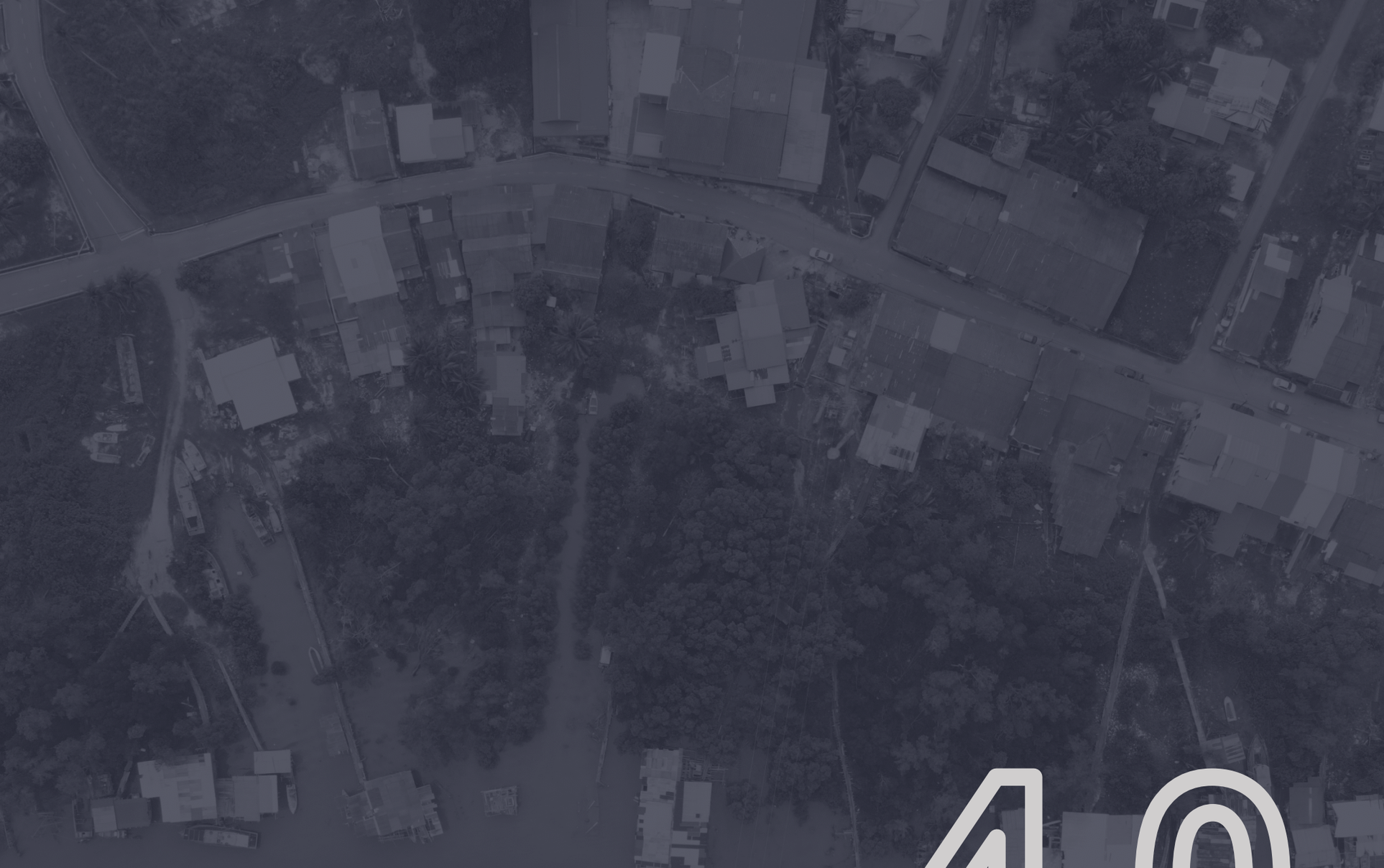
Menaiktaraf Loji Air Sungai Gembut daripada 9.09 MLD kepada 20 MLD



Contoh Kerja-kerja Sistem Agihan dan Pemasangan Paip



Contoh Pembinaan Tangki Simpanan Air



4.0

GARIS PANDUAN PERANCANGAN

4.1 GARIS PANDUAN PEMUTIHAN KEMUDAHAN PENGINAPAN PELANCONG

4.1.1 TUJUAN GARIS PANDUAN

Garis panduan Pemutihan Kemudahan Penginapan Pelancong bertujuan untuk:

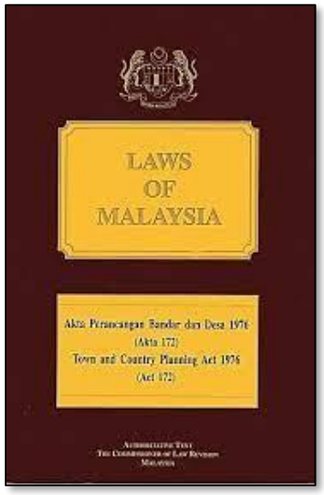
i) Menggalakkan perkembangan kemudahan pelancong secara bersepadu;

ii) Menyelesaikan isu kemudahan pelancong yang perlu dikemaskini supaya tidak mencemarkan alam sekitar serta merancakkan ekonomi pelancongan di kawasan tersebut;

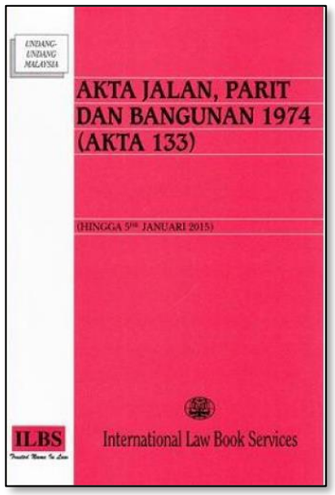
iii) Membantu pengusaha-pengusaha penginapan pelancong bagi menjalankan operasi perniagaan mereka secara sah, mengikut peraturan dan memberi impak positif kepada sosio-ekonomi.

4.1.2 PUNCA KUASA UNDANG-UNDANG

Punca kuasa undang-undang bagi melaksanakan program ini adalah berdasarkan peruntukan di dalam Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984, Garis Panduan Perancangan Negeri Johor, Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) dan Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133).



Subseksyen 18(1)
Subseksyen 19(1)
Subseksyen 21(1) &
Subseksyen 22(5)(A)



Subseksyen 9(1)
Subseksyen 70(1)
Subseksyen 70A(1) &
Subseksyen 74(1)



Subseksyen 19(1)
Subseksyen 19(2)



Manual Piawaian
Perancangan Negeri
Johor

4.1.3 DEFINISI PEMUTIHAN

Dalam konteks program pemutihan untuk penginapan pelancong di Kawasan RKK Sedili ini yang melibatkan pengusaha-pengusaha kemudahan penginapan pelancongan seperti resort, chalet dan rumah tumpangan yang menjalankan operasi mereka tanpa mendapat kelulusan secara sah dari Pihak Berkuasa Tempatan.

Terdapat dua (2) kategori pelanggaran syarat kemudahan pelancongan sebagaimana rajah dibawah.

KATEGORI 1
Bangunan yang dibina diatas tanah kerajaan tanpa izin Pejabat Tanah Daerah (PTD) dan tiada kelulusan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT).

KATEGORI 2
Bangunan yang dibina di atas tanah milik tiada kelulusan PBT dan tidak selaras dengan kategori jenis penggunaan tanah.

A. Senarai Penginapan Pelancong Untuk Program Pemutihan

Sejumlah lapan(8) buah penginapan pelancong di Kawasan RKK Sedili yang dicadangkan untuk Program Pemutihan. Ia akan melibatkan pemakaian tiga (3) Garis Panduan di atas. Penginapan tersebut adalah empat(4) buah Resort dan empat(4) buah Inap Desa. Senarai nama dan lokasi penginapan berkenaan ditunjukkan di **Jadual 4.2, Jadual 4.3** serta seperti di **Rajah 3.7.14** di bawah.

Jadual 4.1 : Status Penginapan Pelancong Dalam Program Pemutihan

Status Operasi Resort	**2** Resort yang Aktif Beroperasi & Mempunyai Kelulusan	Sea Horizon: - Tiada Pelan Bangunan. - Mempunyai i Kelulusan MOTAC CT Inn : - Tiada Kelulusan MOTAC - Mempunyai Pelan Bangunan
	6 Resort yang perlu Pemutihan	Jason Bay Resort, Eco Bay Resort, Jelita Duyung Resort, Haslina Resort, Zeila Santai Chalet, Bayu Jemala Inn

Jadual 4.2: Senarai Resort dan Inap Desa Untuk Program Pemutihan

BIL	NAMA RESORT	LOKASI	JUMLAH BILIK	KATEGORI
1.	Sea Horizon	Jalan Sembilang, Sedili Besar	30	2
2.	Haslina Resort	Kg. Teluk Nyireh, Sedili Besar	12	2
3.	Bayu Jemala Inn	Jalan Sembilang, Sedili Besar	14	2
4.	Jelita Duyung Resort	Kg. Nelayan, Sedili Besar	9	2
5.	Ziela Santai Chalet	Jalan Sembilang, Sedili Besar	10	2
6.	Jason Bay Beach Resort	Kg. Sungai Gading	16	2
		JUMLAH	**91**	

- **Hanya dua (2) daripada *resort* dan hotel berdaftar dengan pihak MOTAC untuk beroperasi iaitu Sea Horizon Resort dan Jelita Duyung Resort, sementara CT Inn hanya mempuyai lessen bangunan tetapi tidak berdaftar dengan MOTAC**
- ***Resort-resort* dibangunkan oleh pemilik tanah tanpa rujukan daripada pihak berwajib terutamanya MDKT, MOTAC dan Pejabat Tanah;**
- **Perkhidmatan yang ditawarkan oleh kemudahan penginapan adalah berkonsepkan rehat keluarga dilengkapi dengan kemudahan memasak, berkhemah, santai, riadah keluarga dan lain-lain;**
- **Kemudahan penginapan selalunya penuh pada hujung minggu dan musim cuti;**
- **Kemudahan keselamatan perlu dipertingkatkan; dan**
- **Terdapat gangguan bekalan air dan elektrik pada masa-masa tertentu**

Rajah 4.1: Penginapan Pelancongan Untuk Program Pemutihan



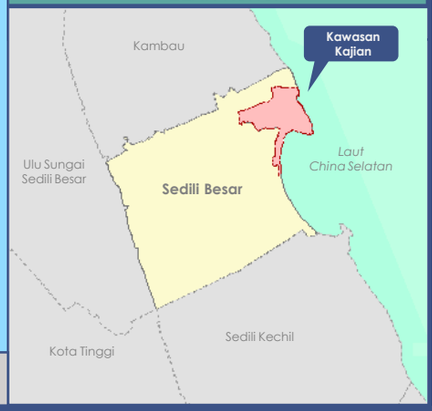
UTARA
1 : 10,0000

PETUNJUK

	Resort dan Inap Desa untuk Program Pemutihan
Resort	
1	Eco Bay Beach Resort
2	Jason Bay Beach Resort
13	Sea Horizon Resort
7	Jelita Duyung Resort
Inap Desa	
5	CT Inn
8	Haslina Resort
11	Bayu Jemala Inn
12	Ziela Santai Chalet

Sempadan Kawasan Kajian RKK Sedili
Sempadan Kluster Perancangan
Laluan Agro Pelancongan Sedili

PELAN KUNCI



Sumber: *Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor*

4.1.4 GARIS PANDUAN INSENTIF, SYARAT MINIMA & PENGECUALIAN

A. Insentif

Beberapa insentif diperkenalkan bertujuan menggalakkan serta menarik minat pemilik untuk mengemukakan permohonan kepada Pihak Berkuasa Tempatan. Insentif-insentif yang diperkenalkan adalah sebagaimana di dalam jadual di bawah.

Jadual 4.3: Insentif Pemilik yang Mengemukakan Permohonan Kepada Pihak Berkuasa Tempatan

PERKARA	PUNCA KUASA
KEBENARAN MERANCANG	
• Caj pemajuan disyorkan untuk diberikan pertimbangan pengecualian.	S.32 Akta 172
PELAN BANGUNAN	
• Penalti pelan bangunan dikenakan tujuh (7) kali serta dibenarkan bayaran secara ansuran sebanyak tiga (3) kali	Seksyen 70(14) Akta 133
LESEN PERNIAGAAN	
• Lesen premis tidak sah diberi dengan perjanjian pindah dalam tempoh 5 tahun melalui surat Akuan Janji Berkanun	Trade MDKT
JPS NEGERI	
• Bayaran sumbangan saliran boleh dirayu 50%	Pekeliling PTG

B. Syarat Minima

Syarat minima dicadangkan bagi memudahcara proses permohonan pelan dibawah program pemutihan kemudahan penginapan pelancong. Syarat-syarat minima yang dicadangkan adalah sebagaimana jadual dibawah.

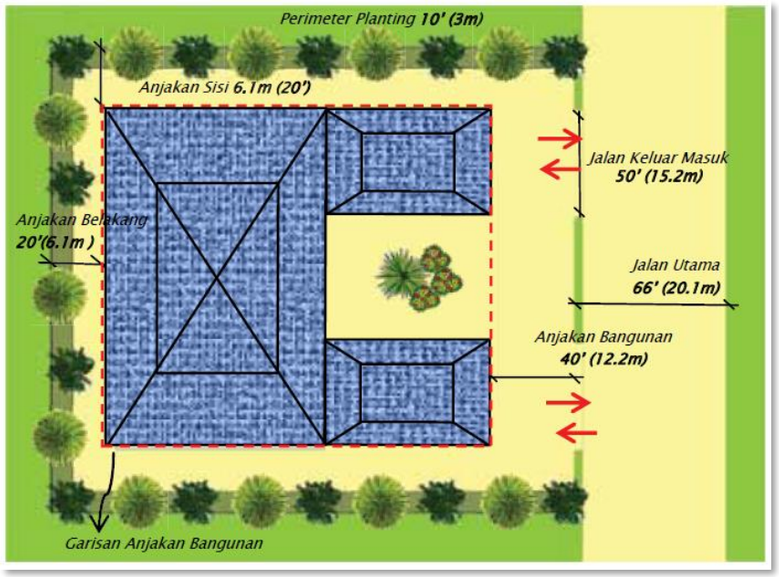
Jadual 4.4: Syarat Minima Proses Permohonan Pelan di Bawah Program Pemutihan Kemudahan Penginapan Pelancong

PERKARA	GARIS PANDUAN PIAWAIAN	SYARAT MINIMA	PUNCA KUASA
KEBENARAN MERANCANG/ PELAN BANGUNAN			
Bilangan tingkat/ ketinggian sedia ada di tapak	▪ Tertakluk sebagaimana RTD	▪ Sedia ada di tapak	GPP Negeri Johor
Anjakan garisan lot hadapan bangunan dan garisan pantai	▪ Hadapan 40 kaki	▪ Sedia ada di tapak	UUK 34
Anjakan sisi bangunan dan belakang	▪ Sisi 20 kaki ▪ Belakang 20 kaki	▪ Tepi dan Belakang 2.5 meter diukur dari hujung bumbung ke garisan sempadan lot	UUK 34
Koridor utiliti sedia ada/tiada di tapak	▪ 10kaki kiri dan kanan bagi hirarki Jalan 66 kaki ke atas	▪ Sedia ada di tapak	GPP Negeri Johor
Jalan Izin Lalu (akses ke tapak)	▪ Perlu menyediakan akses masuk yang sah ke tapak ▪ Kebenaran izin lalu perlu diperolehi daripada pemilik tanah terlibat jika akses masuk melalui tanah bersebelahan ▪ Ukuran lebar persimpangan keluar masuk dari jalan utama tidak kurang 24 kaki	▪ Sedia ada di tapak	• GPP Negeri Johor • UBBL
Tempat Letak Kenderaan	▪ 1 TLK / 2 bilik + 10% pelawat ▪ 1 TLK / 30mp (323kp) dewan makan ▪ Minimum 2 unit atau 2% daripada jumlah TLK, diletakkan berhampiran lif / pintu ▪ masuk utama dengan kemudahan *ramp* dan *railing* ▪ 10% daripada jumlah TLK ▪ 1 TLB / 40 bilik penginapan	▪ Sedia ada di tapak	GPP Negeri Johor
Kawasan tepubina (Plinth Area)	▪ 60% daripada keluasan tapak	▪ Sedia ada di tapak	GPP Negeri Johor
Perimeter penanaman (Perimeter planting) sedia ada di tapak	▪ Tiada	▪ Sedia ada di tapak	GPP Negeri Johor
Elemen Kejiranan Hijau	▪ SPAH	▪ Sedia ada di tapak	GPP Negeri Johor

Jadual 4.4 : Syarat Minima Proses Permohonan Pelan di Bawah Program Pemutihan Kemudahan Penginapan Pelancong (sambungan)

PERKARA	GARIS PANDUAN PIAWAIAN	SYARAT MINIMA	PUNCA KUASA
KEBENARAN MERANCANG/ PELAN BANGUNAN			
Penurapan jalan	▪ Turapan jalan perlu disediakan pada jalan awam di luar kawasan tapak dan jalan dalaman tidak diwajibkan	▪ Sedia ada di tapak	• Akta 133 • JKR JOHOR
PELAN JALAN			
• Ukuran lebar persimpangan keluar masuk tidak kurang 24 kaki			UBBL
JKR JOHOR			
• Jalan susur semaksima yang ada			
• Lorong pencepatan dan perlambatan mengikut kesesuaian			
• *Storage lane* disediakan			
• Naiktaraf parit tepi jalan bergantung keadaan tapak dan perlu rujuk JKR			
• Keperluan *Traffic Impact Assessment* (TIA) dan Road Safety Audit (RSA) hendaklah dirujuk ke JKR Johor untuk perundingan			
JPS DAERAH			
▪ Pastikan sistem saliran lancar dan tidak perlu lain-lain			
IWK JOHOR			

Rajah 4.2 : Ilustrasi Garis Panduan Perancangan Penginapan Pelancong

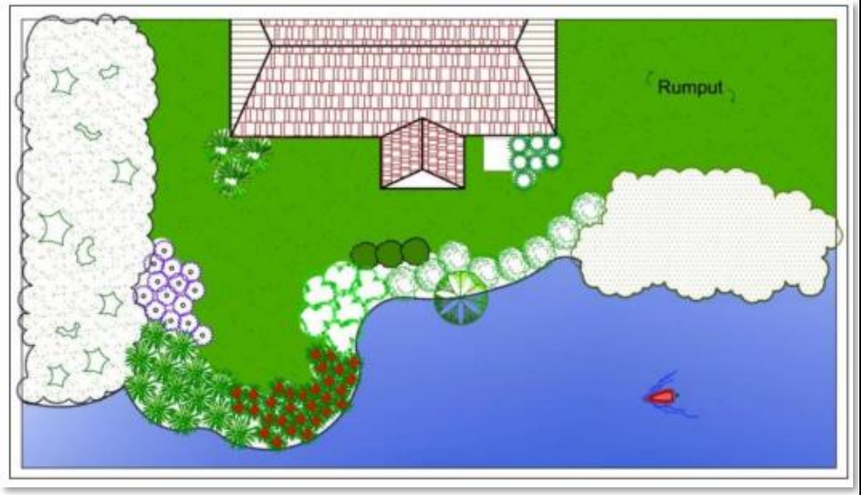




Anjakan Bangunan Bagi Hotel



Resab Paras air untuk resort mengadap laut



Keperluan Zon Penampan untuk resort tepi pantai

Sumber : Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (JPBD), 2010

C. Pengecualian

Aspek pengecualian terhadap beberapa perkara di dalam proses pemajuan adalah sangat penting bagi menggalakkan pemilik tanah untuk menyertai program pemutihan ini. Sehubungan dengan itu, kajian ini telah mencadangkan beberapa perkara untuk diberikan pengecualian sebagaimana jadual dibawah.

Jadual 4.5 : Cadangan Pengecualian di dalam Proses Pemajuan

BIL	PERKARA	PENGECUALLIAN	PUNCA KUASA
KEBENARAN MERANCANG			
1.	Denda Kebenaran Merancang dikecualikan	10 kali ganda dikenakan sebagaimana jadual pertama	Bahagian Tiga [Subkaedah 4(3)] KPPA
PELAN KERJA TANAH			
1.	Pelan kerja tanah bagi kes tertentu seperti tapak yang berada di cerun, tebing dan yang perlu membina dinding penahan (retaining wall)	Pelan kerja tanah bagi pembangunan yang tidak melibatkan cerun dan tebing	S. 70A Akta 133
PELAN BANGUNAN			
1.	Ruang kelegaan 2 meter dari sempadan lot dikecualikan. Mana-mana unjuran yang melebihi 2 meter dikenakan permit binaan sementara tertakluk persetujuan BOMBA (Pelan *as-built*).		UUK 34/ Kebenaran BOMBA/ Sek. 74 (Akta 133)
2.	Elemen hijau bagi bangunan dikecualikan seperti LED, SPAH dan *grasscrete*.		GPP NJ
PELAN JALAN DAN PERPARITAN			
1.	Keperluan am yang dikecualikan : • Susur jalan dan paip erong (salur air) • Pejalan kaki • Lurang penyelarasan	• Susur jalan dan paip erong (salur air) • Pejalan kaki • Lurang penyelarasan	Akta 133
2.	Keperluan pelan tapak, perincian jalan, perincian longkang dan perincian pagar sempadan dikecualikan.	• Keperluan pelan tapak • Perincian longkang • Perincian pagar sempadan	Akta 133
PELAN LANDSKAP			
1.	Pelan landskap dikecualikan tetapi pemaju perlu membuat sumbangan pokok utama dan pokok renek kepada pihak Majlis	• Pelan Landskap	Akta 172
JABATAN BOMBA DAN PENYELAMAT MALAYSIA			
1.	Bagi bangunan yang mempunyai ruang yang luas dan mencukupi di salah satu sisi tidak perlu menyediakan lorong tepi untuk keperluan laluan jentera bomba.		

4.1.5 KAEDAH PERLAKSANAAN PROGRAM PEMUTIHAN

A. Pembentukan Jawatankuasa Khas

Bagi melaksanakan program pemutihan ini, satu jawatankuasa khas untuk penguatkuasaan Akta 172 perlu dibentuk bertujuan untuk:

i) Memandu dan memberikan arahan berkaitan aktiviti penguatkuasaan di bawah seksyen 19, Akta 172

ii) Menasihat dan memantau perlaksanaan program pemutihan dan aktiviti penguatkuasaan Akta 172 secara berkala.

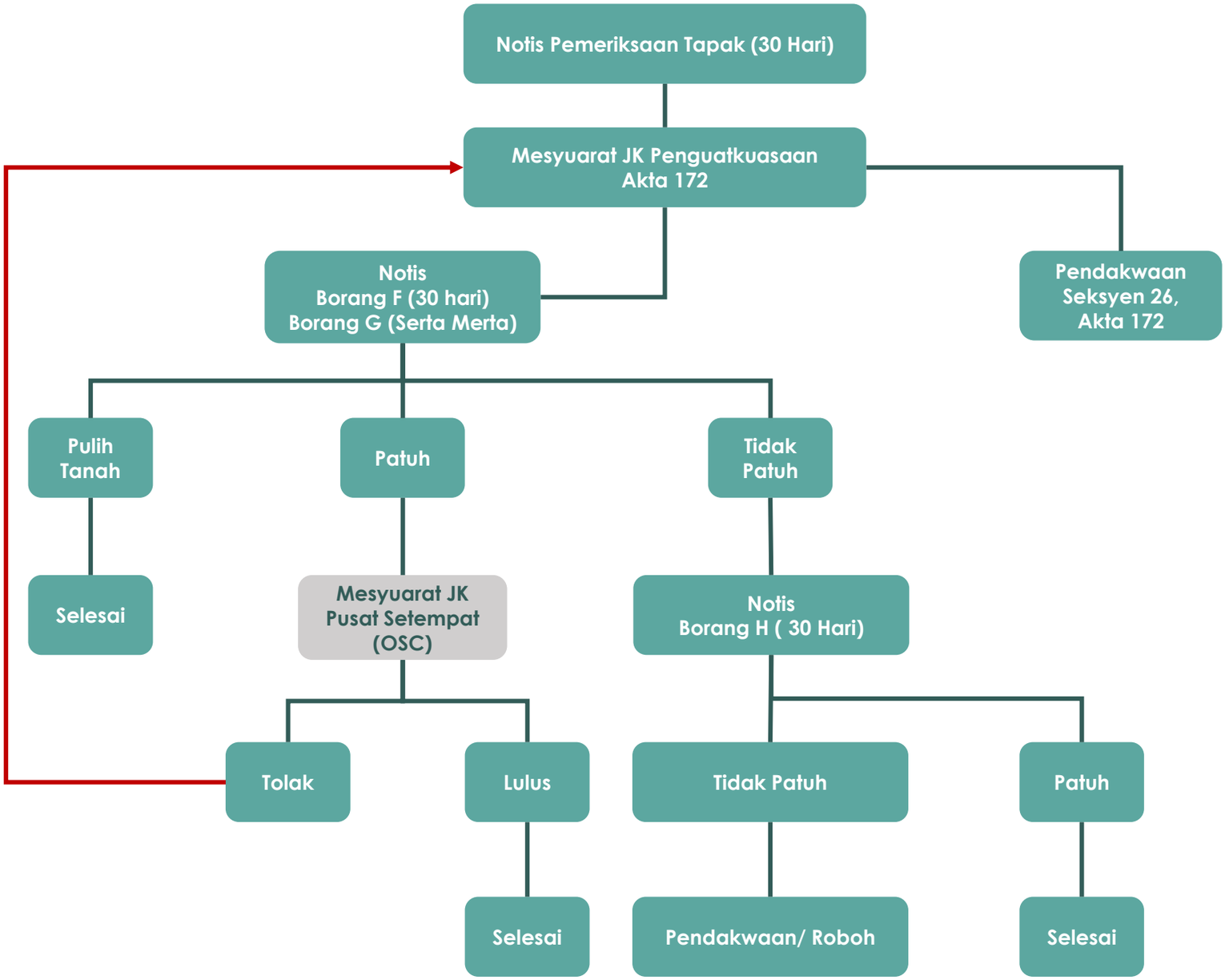
Jawatankuasa Khas ini boleh dibentuk dibawah Seksyen 28, Akta Kerajaan Tempatan (Akta 171) bagi melaksanakan tugas-tugas penguatkuasaan di bawah Akta 172. Cadangan senarai keahlian jawatankuasa adalah sebagaimana rajah dibawah.

Rajah 4.3 : Carta Alir Ahli Jawatankuasa Mesyuarat Program Pemutihan



Proses Kerja Bagi Perlaksanaan Penguatkuasaan di Bawah Program Pemutihan

Rajah 4.4: Carta Alir Proses Kerja Bagi Perlaksanaan Penguatkuasaan di Bawah Program Pemutihan



B. Tindakan Bagi Kategori Pemutihan

Terdapat 4 kategori program pemutihan yang dicadangkan iaitu;

i) Kategori 1: Komersial Pelancongan dibenarkan dengan syarat;
ii) Kategori 2: Komersial Pelancongan boleh dibenarkan dengan syarat perlu di pindahkan;
iii) Kategori 3: Pengubahan Zon semasa RTD Kepada Komersial Pelancongan; dan
iv) Kategori 4: Komersial Pelancongan dibenarkan untuk diselaraskan

Jadual 4.6 : Perincian Tindakan Pemutihan bagi Kategori Pemutihan 1 dan 2

SYARAT TANAH & ZON GUNA TANAH	TINDAKAN PEMUTIHAN
Kategori 1: Komersial pelancongan dibenarkan dengan syarat; (Syarat tanah pertanian/ kerajaan berada dalam zon guna tanah perumahan/komersial dan aktiviti dibenarkan dalam Kelas Guna Tanah (KGT))	1. Permit Khas (Pejabat Tanah) 2. KM Tempoh Terhad (lukisan *As-built*) & Permit Bangunan Semantara 3. Kebenaran Merancang 4. Pelan Jalan dan Parit 5. Sijil Penyiapan dan Pematuhan (CCC/CPC)
Kategori 2: Komersial pelancongan boleh dibenarkan dengan syarat perlu di pindahkan (Syarat tanah pertanian/kerajaan berada di luar zon komersial pelancongan)	1. Permit Khas(Pejabat Tanah) 2. KM Tempoh Terhad (lukisan as-built) 3. Permit Bangunan Sementara 4. Penempatan Semula (relocation)

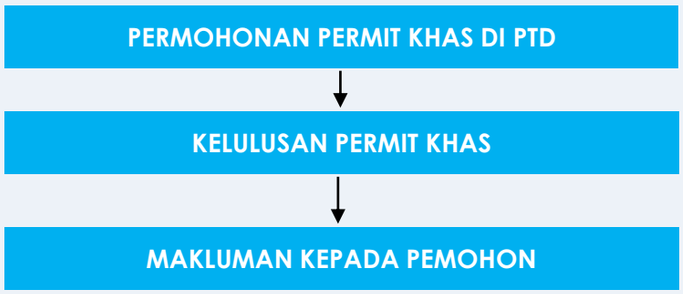
Proses Permohonan Kelulusan Pelan Pemajuan di Pihak Berkuasa Tempatan

Rajah 4.5: Carta Alir Proses Permohonan Kelulusan Pelan Pemajuan bagi Penginapan Pelancongan Kategori 1 & 2

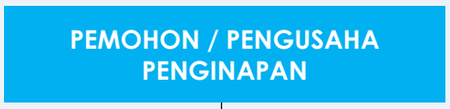
(A) PROSES MENDAPATKAN KELULUSAN BAGI PENGINAPAN PELANCONGAN KATEGORI 1 & 2

PERINGKAT 1:
PERMOHONAN PERMIT KHAS DI PEJABAT DAERAH DAN TANAH KOTA TINGGI

- Bagi tanah berstatus pertanian, pemohon perlu mengemukakan permohonan permit khas di PTD.

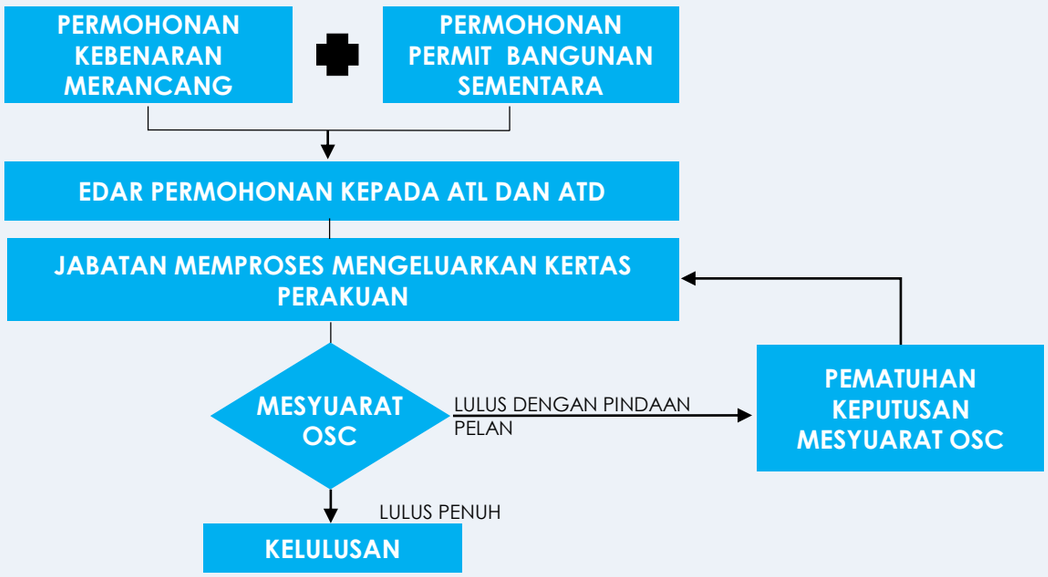


PERINGKAT 2 : PENGUMPULAN MAKLUMAT (BUKAN MANDATORI)



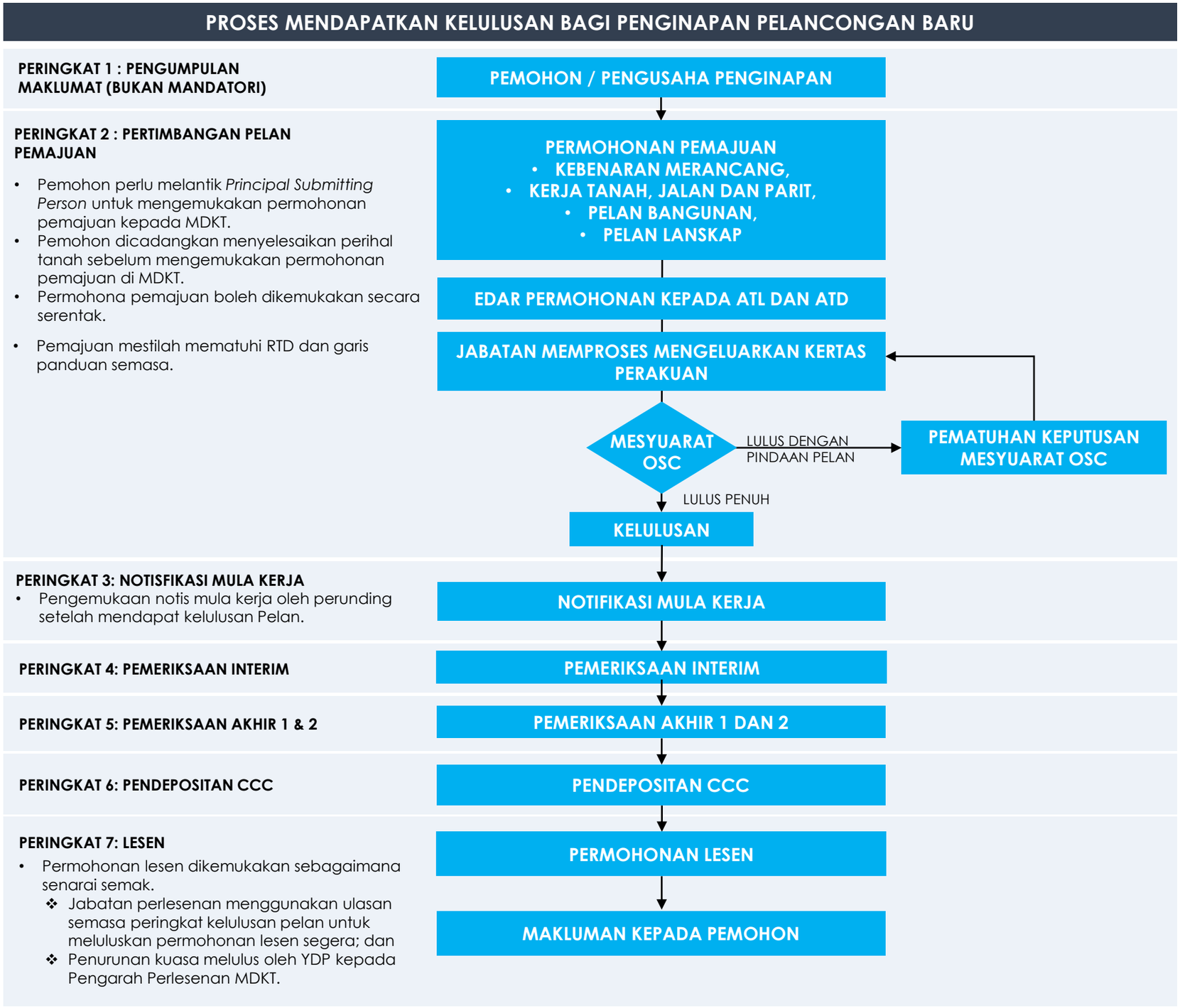
PERINGKAT 3 :
PERTIMBANGAN PELAN PEMAJUAN

- Pemohon perlu melantik *Principal Submitting Person* untuk mengemukakan permohonan pemajuan kepada MDKT.
- Permohonan KM dan PBS boleh dikemukakan secara serentak.
- MDKT boleh memproses permohonan penginapan pelancongan bagi kategori penggunaan tanah adalah pertanian.
- Syarat pematuhan yang minima.



Proses Permohonan Kelulusan Pelan Pemajuan di Pihak Berkuasa Tempatan

Rajah 4.6: Carta Alir Proses Permohonan Kelulusan Pelan Pemajuan bagi Penginapan Pelancongan Baru



LAMPIRAN (BORANG F)

Rajah 4.7: Contoh Borang F bagi Notis Menghendaki Permohonan Kebenaran Merancang Dikemukakan dalam Hal Pemajuan Tanpa Kebenaran Merancang

BORANG F

NOTIS MENGHENDAKI SUPAYA PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG DIKEMUKAKAN DALAM HAL PEMAJUAN TANPA KEBENARAN MERANCANG
[Subkaedah 15(3)]
Mengikut
Subseksyen 27(3) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976

Kepada:
.....
.....
.....
.....
(Pemunya /penduduk/orang yang menjalankan pemajuan)

BAHAWASANYA pada pendapat pihak berkuasa perancang tempatan, pemajuan yang butir-butirnya diberi di bawah ini *telah/sedang dijalankan tanpa kebenaran merancang:

KAMU dengan ini adalah dikehendaki memohon kebenaran merancang seperti yang diperuntukkan di bawah subseksyen 27(3) Akta bagi pemajuan tersebut dalam tempoh ..... mulai tarikh notis ini disampaikan. Tertakluk kepada seksyen 21 dan 22 Akta, permohonan ini hendaklah disertai dengan fi selanjutnya yang ditetapkan.

Pemberian notis ini tidak boleh ditafsirkan sebagai persetujuan untuk memberi kebenaran merancang dan hendaklah tidak menyentuh kuasa pihak berkuasa perancang tempatan bagi menolak permohonan kebenaran merancang.

Tarikh: ..... METERAI .....
Nama dan Tandatangan
Pegawai Berkuasa

BUTIR-BUTIR PEMAJUAN

Lot: .....
*Mukim/ Bandar: .....
Daerah: .....
Negeri: .....
Jenis Pemajuan: .....

---

* *Potong mana yang tidak berkenaan*

LAMPIRAN (BORANG G)

Rajah 4.8: Contoh Borang G bagi Notis Menghentikan Pemajuan dalam Hal Pemajuan Tanpa Kebenaran Merancang

BORANG G

NOTIS MENGHENTIKAN PEMAJUAN DALAM HAL PEMAJUAN TANPA KEBENARAN MERANCANG
[Subkaedah 15(4)]
Mengikut
Subseksyen 27(4) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976

Kepada:

(1).....
.....
.....
.....
(Pemunya)

(2).....
.....
.....
.....
(Orang yang menjalankan pemajuan)

BAHAWASANYA pada pendapat pihak berkuasa perancang tempatan, pemajuan yang butir-butirnya diberi di bawah ini sedang dijalankan tanpa kebenaran merancang:

KAMU dengan ini dikehendaki menghentikan pemajuan dengan serta merta.

AMBIL PERHATIAN bahawa, menurut subseksyen 27(6) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976, kegagalan menghentikan pemajuan tersebut selepas notis ini disampaikan adalah melakukan suatu kesalahan dan boleh, apabila disabitkan, didenda tidak melebihi satu ratus ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi enam bulan atau kedua-duanya dan denda tambahan sehingga lima ribu ringgit bagi setiap hari pemajuan itu dijalankan selepas sabitan yang pertama bagi kesalahan itu.

Tarikh: ..... METERAI .....
Nama dan Tandatangan
Pegawai Berkuasa



5.0

PENGURUSAN DAN PELAKSANAAN

5.1 PENGENALAN

Kajian Rancangan Khas Kawasan Sedili, Kota Tinggi, Johor merupakan dokumen pemajuan strategik bagi Majlis Daerah Kota Tinggi (MDKT) sehingga Tahun 2030, dengan kepelbagaian fungsi dan peranan. Antaranya:

1. Pelan Rujukan Pembangunan dan Perancangan

Rancangan Khas Kawasan Sedili, Kota Tinggi, Johor adalah satu rancangan tindakan khusus untuk memajukan segera, memajukan semula, memperelokkan lagi, memulihara atau juga untuk tujuan pengurusan pembangunan bagi kawasan Sedili sehingga tahun 2030. Kajian ini menjadi panduan kepada Majlis Daerah Kota Tinggi dalam kawalan pembangunan dan perancangan yang teratur berdasarkan prosedur yang telah ditetapkan.

2. Pemerkasaan Keupayaan Majlis Daerah Kota Tinggi

Dengan adanya Rancangan Khas, adalah diharapkan pembangunan kawasan Sedili dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi daerah serta dapat meningkatkan hasil melalui pelebaran kawasan bercukai dan peningkatan mutu penyampaian perkhidmatan fasiliti.

3. Cadangan Pengurusan dan Pelaksanaan Projek

RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor bertindak sebagai cadangan pengurusan dan pelaksanaan projek infrastruktur dan pembangunan projek komersial. Pembangunan ini mampu meningkatkan sosio-ekonomi penduduk. Kebolehlaksanaan cadangan projek diukur dengan mengenalpasti kesesuaian model bisnes, daya maju projek melalui analisis pelaburan dan pulangan sosial pelaburan. Penilaian ini menunjukkan potensi dan arah tuju serta kaedah pembangunan projek.

4. Pelan Pelaksanaan Projek

RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor ini merupakan asas dalam merancang dan melaksanakan pelbagai projek kepada jabatan atau agensi kerajaan dan sebagai panduan pelaburan kepada pihak swasta dan individu di kawasan MDKT. Selain itu, pihak-pihak berkepentingan seperti jabatan atau agensi kerajaan dan pihak swasta mempunyai hala tuju yang lebih jelas dalam pembangunan dan membantu pihak yang terlibat dalam penyediaan belanjawan dan peruntukan.

Penggunaan Seksyen 38 Pengisytiharan Kawasan Pemajuan Akta 172 adalah antara Akta yang digunakan bagi maksud pemajuan kawasan kajian. Pelan pelaksanaan projek mengemukakan panduan yang terperinci berdasarkan fasa pelaksanaan, pembiayaan projek, agensi pelaksana, kos pembangunan dan kos operasi berasaskan kitaran hayat pembangunan aset.

Pengurusan dan pelaksanaan menentukan kejayaan cadangan projek Sedili yang melibatkan enam (6) kluster. Secara dasarnya, ia memerlukan integrasi peranan dan tanggungjawab agensi pelaksana, penglibatan pihak swasta yang lestari dan memberi pulangan kepada masyarakat dalam bentuk pembangunan sosioekonomi. Justeru, pengurusan yang strategik, cekap dan realistik perlu dilaksanakan secara holistik.

Pengurusan dan pelaksanaan memperincikan kaedah dan mekanisme pelaksanaan cadangan projek pembangunan di kawasan pemajuan. Terdapat enam (6) mekanisme yang menjadi asas kepada strategi pengurusan dan pelaksanaan iaitu, integrasi holistik agensi libatsama, keupayaan kewangan Majlis Daerah Kota Tinggi, cadangan projek pembangunan, model bisnes, daya maju projek dan status pemilikan tanah.

Rajah 5.1 Mekanisme Strategi Pengurusan dan Pelaksanaan



Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

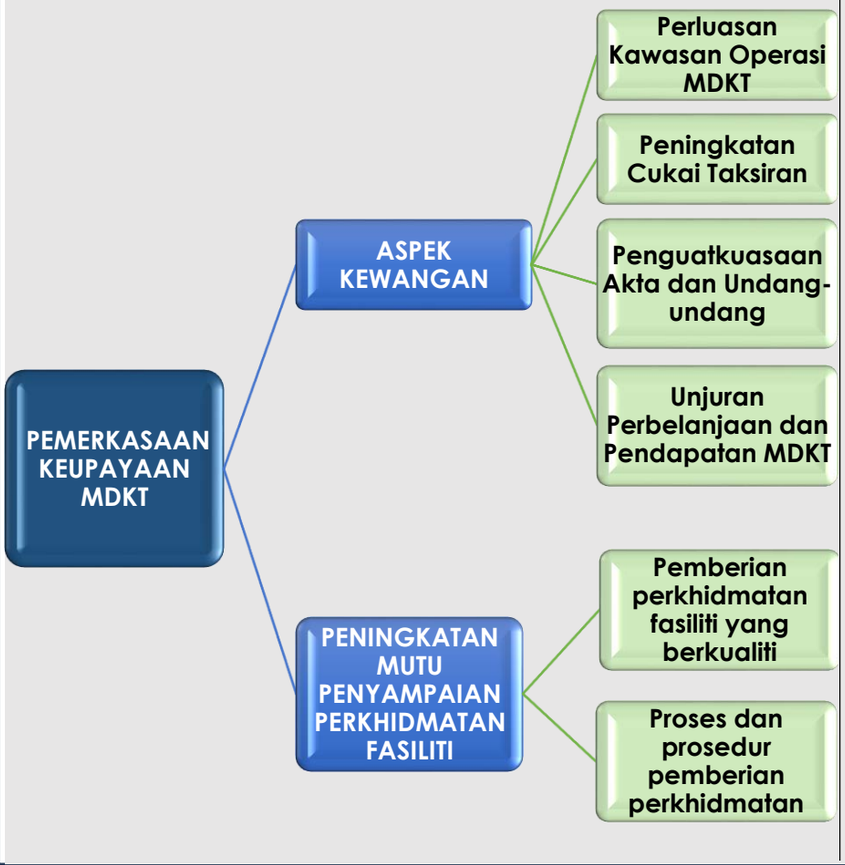
5.1.1 STRATEGI PENGURUSAN DAN PELAKSANAAN RKK SEDILI

Strategi pengurusan dan pelaksanaan Sedili dibahagikan kepada dua (2) aspek utama iaitu pemerkasaan keupayaan Majlis Daerah Kota Tinggi dan pembangunan projek cadangan.

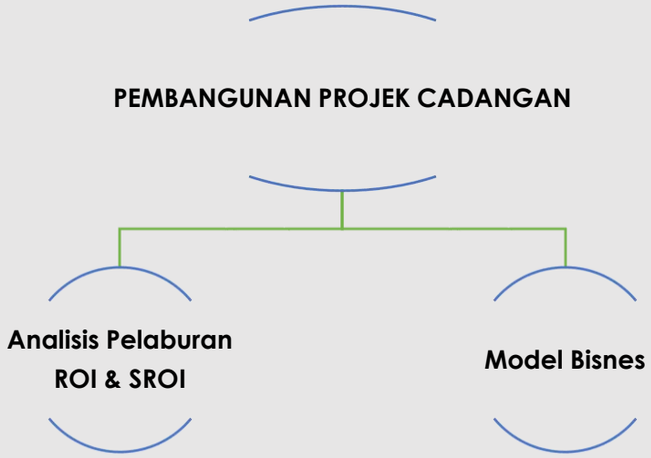
Rajah 5.2 dan Rajah 5.3 menunjukkan ringkasan bagi strategi pengurusan dan pelaksaan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor.

	PEMERKASAAN KEUPAYAAN MAJLIS DAERAH KOTA TINGGI		PEMBANGUNAN PROJEK CADANGAN
ASPEK 1	Kawasan kajian terletak di bawah kawasan pentadbiran MDKT. Justeru pemerkasaan keupayaan MDKT adalah perlu dalam **dua (2)** aspek penting yang dikenalpasti iaitu: • Kedudukan kewangan ; • Mutu penyampaian perkhidmatan fasiliti kepada pelanggan.	ASPEK 2	• Cadangan projek dibahagi kepada tiga kategori iaitu quick win, jangka masa sederhana dan jangka masa panjang. Sebanyak **23** jumlah projek telah dicadangkan. • Projek komersial berimpak tinggi dinilai dan ditentukan daya maju projek (ROI). Projek berbentuk kemudahan dan infrastruktur dinilai pulangan pelaburan sosial (SROI).

Rajah 5.2 Pemerkasaan Keupayaan MDKT



Rajah 5.3 Pembangunan Projek Cadangan



5.2 PEMERKASAAN KEUPAYAAN MAJLIS DAERAH KOTA TINGGI

5.2.1 KECEKAPAN URUS TADBIR DAERAH KOTA TINGGI 2030

Urus tadbir baik atau *Good Governance* merupakan pelaksanaan tanggungjawab oleh pelbagai peringkat pengurusan secara telus, berakauntabiliti dan berhemat dalam membuat keputusan dan penyampaian perkhidmatan. Ia melibatkan perhubungan awam, pengawalan sumber-sumber awam serta memastikan hak asasi manusia terjamin. Urus tadbir yang baik dapat dicapai melalui proses yang telus serta pelaksanaan projek secara beretika, bersepadu dan bebas daripada sebrang bentuk rasuah yang boleh memberikan impak negatif terhadap sesebuah organisasi.

Keberkesanan dasar yang dirancang dipengaruhi oleh struktur organisasi dan pengurusan yang efisien, mantap, efektif dan disokong dengan kedudukan kewangan yang kukuh. Selain itu, kejayaan pelaksanaan sesebuah porjek cadangan pula tidak hanya bergantung kepada ciri-ciri ini tetapi memerlukan libatsama daripada semua pihak berkepentingan yang terlibat dalam perancangan, pelaksanaan dan kawalan pembangunan seperti pihak swasta dan komuniti setempat.

Dalam membentuk sebuah urus tadbir majlis yang baik, terdapat lapan (8) prinsip yang perlu diterapkan dalam organisasi majlis iaitu: Penglibatan ; Undang-undang; Ketelusan;, Tindakan; Kepentingan; Persetujuan Bersama; Keberkesanan dan Kecekapan; dan Bertanggungjawab.

Majlis Daerah Kota Tinggi (MDKT) merupakan organisasi utama dalam melaksana dan menjayakan strategi perancangan yang dicadangkan dalam Rancangan Khas Kawasan (RKK) Sedilii, Kota Tinggi, Johor. Sokongan padu dan libat sama daripada pelbagai agensi pelaksana juga menyumbang kepada keberkesanan RKK Sedili , Kota Tinggi, Johor.

Kawasan liputan bagi kajian Rancangan Khas Kawasan Sedili, Kota Tinggi, Johor ini hanya merangkumi 1699.22 hektar daripada keseluruhan Mukim Sedili yang berkeluasan 20,720 hektar atau 8.2 %. Kawasan Operasi Majlis Daerah Kota Tinggi di kawasan RKK Sedili adalah sebanyak 270 pegangan manakala Kawasan kawalan adalah seluruh Mukim Sedili. Dalam kawasan operasi atau kawasan bercukai, pihak MDKT berperanan untuk mentadbir, merancang dan membiayai kawasan terlibat termasuklah menyediakan perkhidmatan pembersihan, penyenggaraan, penyediaan kemudahan awam, infrastruktur serta mengawal pembangunan bagi menjaga kesejahteraan penduduk.

Walau bagaimanapun, bagi kawasan pentadbiran atau lebih dikenali sebagai kawasan kawalan, pihak MDKT hanya berperanan mengawal dan merancang pembangunan tanah dan bangunan tetapi tiada kutipan cukai boleh dilakukan. Rajah 5.4 menunjukkan kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor.

Rajah 5.4 Kawasan Kajian RKK Sedili , Kota Tinggi, Johor



Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

A. LATAR BELAKANG SEMASA MAJLIS DAERAH KOTA TINGGI

Sektor pengurusan dan pelaksanaan mengambil kira latar belakang Pihak Berkuasa Tempatan bagi Mukim Sedili iaitu Majlis Daerah Kota Tinggi bagi mengenal pasti keupayaan MDKT dalam pembangunan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor. Seksyen ini menerangkan visi, misi dan objektif Majlis Daerah Kota Tinggi dalam mentadbir urus Daerah Kota Tinggi yang juga meliputi kawasan kajian.

VISI MDKT

"Menjadikan Kota Tinggi Perbandaran Yang Progresif Dan Mampan Menjelang Tahun 2020."

MISI MDKT

"Merancang, Mengurus, Mengawalselia Dan Menyampaikan Perkhidmatan Dengan Cekap Dan Berkesan Untuk Meningkatkan Kualiti Hidup Masyarakat."

OBJEKTIF MDKT

1. Memperkasa tadbir urus organisasi MDKT agar lebih efektif dan tersusun
2. Mewujud, menjana dan memperkukuhkan sistem serta sumber kewangan
3. Memantapkan penggunaan ICT secara holistik
4. Memperkukuh dan memantapkan perkhidmatan yang mesra pelanggan, efisyen dan berkualiti
5. Mewujudkan kemakmuran dan keseimbangan antara pembangunan fizikal dan pembangunan masyarakat yang beretika
6. Kota Tinggi sebagai pusat pelancongan warisan dan alam semulajadi yang berdaya maju.

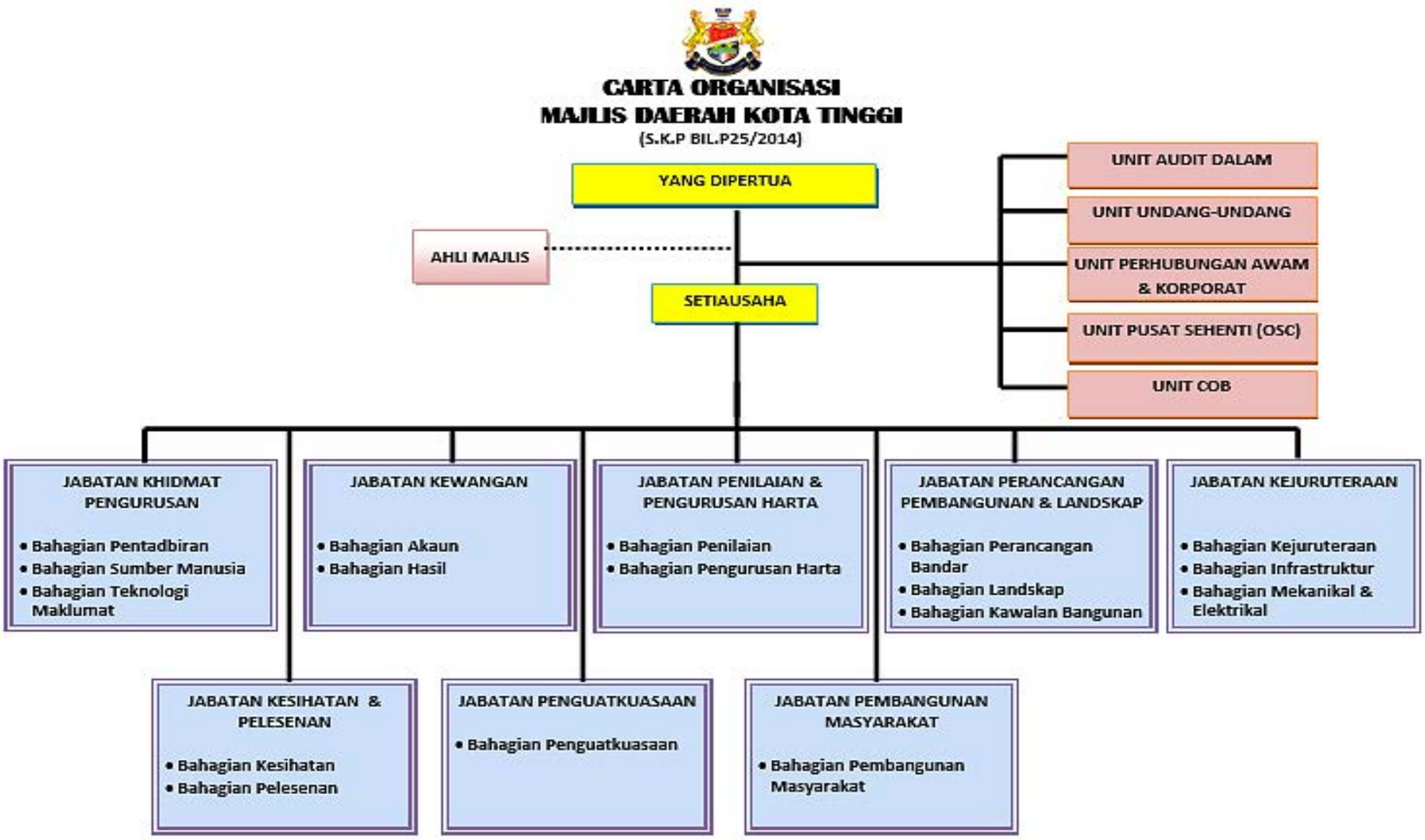
Rajah 5.5 Logo MDKT

Sumber: Portal Rasmi Majlis Daerah Kota Tinggi (2022)

B. STRUKTUR ORGANISASI DAN PENTADBIRAN SEMASA MDKT

Majlis Daerah Kota Tinggi (MDKT) ditadbir oleh Yang Dipertua dan dibantu oleh Setiausaha serta 8 jabatan, 17 bahagian dan 5 unit. Rajah 7.2 menunjukkan carta organisasi MDKT yang merangkumi struktur unit, jabatan dan bahagian di Majlis Daerah Kota Tinggi (MDKT).

Rajah 5.6 Carta Organisasi MDKT



Sumber: Portal Rasmi Majlis Daerah Kota Tinggi (2022)

C. AKTA, UNDANG-UNDANG KECIL (UUK) DAN PEKELILING YANG DIGUNAPAKAI

Bagi menjalankan fungsi dan peranan sebagai sebuah Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), Majlis Daerah Kota Tinggi (MDKT) telah menggunapakai beberapa Akta, Undang-undang Kecil (UUK) Dasar, Pekeliling dan Garis Panduan.

Akta ini adalah sebagai asas pembentukan pentadbiran, pengurusan dan penyediaan perkhidmatan yang lengkap dan cekap kepada kawasan pentadbirannya.

Tujuan akta ini sebagai garis panduan dalam menjalankan sebarang pemajuan, kawalan pembangunan, penguat-kuasaan dan pungutan cukai berdasarkan kepada peruntukan kuasa yang telah diberikan.

Jadual 5.1: Senarai Akta, Undang-undang Kecil dan Pekeliling yang Digunapakai oleh MDKT

AKTA	✓ Akta Kerajaan Tempatan (Akta 171) ✓ Akta Jalan, Parit dan Bangunan (Akta 133) ✓ Akta Perancangan Bandar dan Desa (Akta 172)
UNDANG-UNDANG KECIL	✓ Pasar (1986) ✓ Penjaja (1986) ✓ Mencegah Kekotoran (1986) ✓ Pelesenan Tred Perniagaan, Perindustrian dan Profesyen (1983) ✓ Iklan (1982) ✓ Mengkompaun Kesalahan (1991) ✓ Kedai Gunting Dan Pendandan Rambut (1990) ✓ Pelesenan Tempat Letak Kereta Persendirian (1989) ✓ Pengendali Makanan (1991) ✓ Pemungutan, Pembuangan Dan Pelupusan Sampah Sarap (1986) ✓ Iklan Pilihanraya (1990) ✓ Pelesenan Anjing (1992) ✓ Taman (1991) ✓ Haiwan Merayau (1996) ✓ Vandalisme (2003) ✓ Tandas (2004) ✓ Perintah Lalulintas Jalan (Peruntukan Tempat Letak Kereta) 2003 ✓ Kerja Tanah, 1996 ✓ Mengkompaun Kesalahan (Akta 133) 1995 ✓ Mendapatkan Tunggakkan (2005) ✓ Pasar Malam / Sehari (2005)
DASAR, PEKELILING DAN GARIS PANDUAN	✓ Pekeliling Am Johor ✓ Pekeliling Kemajuan Perkhidmatan Awam (MAMPU) ✓ Surat Pekeliling Perbendaharaan Malaysia ✓ Pekeliling ICT ✓ Pekeliling Ketua Setiausaha Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan

Sumber: Portal Rasmi Majlis Daerah Kota Tinggi (2022)

D. ANALISIS STRUKTUR KEWANGAN MDKT

Hasil sumber yang telah diperuntukkan dalam Akta Kerajaan Tempatan 1979 (Akta 171) yang dinyatakan di bawah seksyen 39 adalah:

- Lesen, sewaan untuk menjalankan apa-apa aktiviti perniagaan dan perindustrian.
- Yuran dan hasil caj untuk menjalankan aktiviti pembangunan
- Kadar cukai seperti cukai taksiran dan caruman membantu kadar.
- Kompaun dan denda atas mana-mana kesalahan yang bercanggah dengan peraturan dan penguatkuasaan yang telah ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Tempatan (PBT).

Sumber kewangan PBT terdiri daripada dua jenis iaitu sumber pendapatan dan sumber perbelanjaan. Sumber Pendapatan merangkumi Hasil Cukai, Hasil Bukan Cukai dan Terimaan Bukan Hasil. Somber perbelanjaan merangkumi Emolumen, Perkhidmatan, Aset, Pem-berian, Kenaan Bayar Tetap, Lain-lain belanja dan pembangunan.

Penyata Pendapatan MDKT

Sumber hasil pendapatan Majlis Daerah Kota Tinggi terbahagi kepada tiga (3) sumber iaitu hasil cukai, hasil bukan cukai dan terimaan bukan hasil. Perincian bagi setiap perkara berkaitan sumber pendapatan dinyatakan dalam Jadual 5.2.

Jadual 5.2: Sumber Hasil Pendapatan MDKT

Hasil Cukai	❑ Berdasarkan Akta-akta Parlimen termasuk cukai yang dikenakan ke atas harta atau pendapatan individu, perbadanan, syarikat dan perkongsian. ❑ Terbahagi kepada dua bahagian, i. Cukai langsung: dikenakan ke atas setiap hartanah yang terletak di dalam sesuatu kawasan PBT ii. Cukai tidak langsung: berdasarkan kepada peratusan ke atas nilaian tahunan hartanah yang ditetapkan oleh PBT
Hasil Bukan Cukai	❑ Sumber hasil kerajaan selain daripada cukai termasuk sumbangan dari agensi kerajaan, syarikat, jualan perkhidmatan dan pelaburan. Ia juga dikutip dari perkhidmatan yang disediakan oleh kerajaan untuk rakyat. Antaranya ialah: i. Lesen, bayaran pendaftaran, permit ii. Bayaran untuk kenderaan – lesen memandu iii. Sewaan tanah atau bangunan iv. Faedah dan perolehan dari pelaburan
Terimaan Bukan Hasil	❑ Pungutan yang bukan berdasarkan mana-mana Akta atau Perundangan tetapi lebih merupakan pungutan dari punca pulangan balik perbelanjaan, terimaan daripada wang amanah, kredit antara jabatan, terimaan dari agensi kerajaan yang lain. Antaranya: i. Pulangan Balik Perbelanjaan yang merangkumi semua pulangan balik perbelanjaan bagi tahun-tahun lalu dan dapatan hasil kerajaan. ii. Terimaan daripada agensi kerajaan melalui terimaan daripada Kerajaan Persekutuan dan Negeri atau Badan Berkanun iaitu caruman pencen dan jualan barang

Sumber: Portal Rasmi Majlis Daerah Kota Tinggi (2022)

E. PERLUASAN KAWASAN OPERASI MDKT

Perluasan kawasan operasi MDKT adalah langkah utama yang perlu dilakukan. Ia bagi memastikan masyarakat setempat menerima perkhidmatan MDKT sejajar dengan pertumbuhan Sedili sebagai pusat pelancongan. Pemberian perkhidmatan yang baik menjadi asas kepada pembangunan sosioekonomi penduduk dan menjadi imej pusat pelancongan.

Kawasan operasi atau lebih dikenali sebagai kawasan pegangan MDKT yang terlibat di kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor adalah di kawasan Sedili Besar iaitu sebanyak 270 pegangan.

- *Kawasan keseluruhan bercukai (kawasan pegangan) Mukim Sedili Besar seluas 20,720 hektar terdiri daripada:*

i. *Taman Sedili - 147 pegangan;*
ii. *Kampung Tersusun Tuan Seh – 198 pegangan;*
iii. *Sedili Besar (Kampung Tengah, Kampung Bukit dan Kampung Tanjung) - 270 pegangan*

- *Bagi kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor, kawasan bercukai yang terlibat hanya kawasan Sedili Besar yang terdiri daripada tiga (3) buah kampung iaitu Kampung Tengah, Kampung Bukit dan Kampung Tanjung*

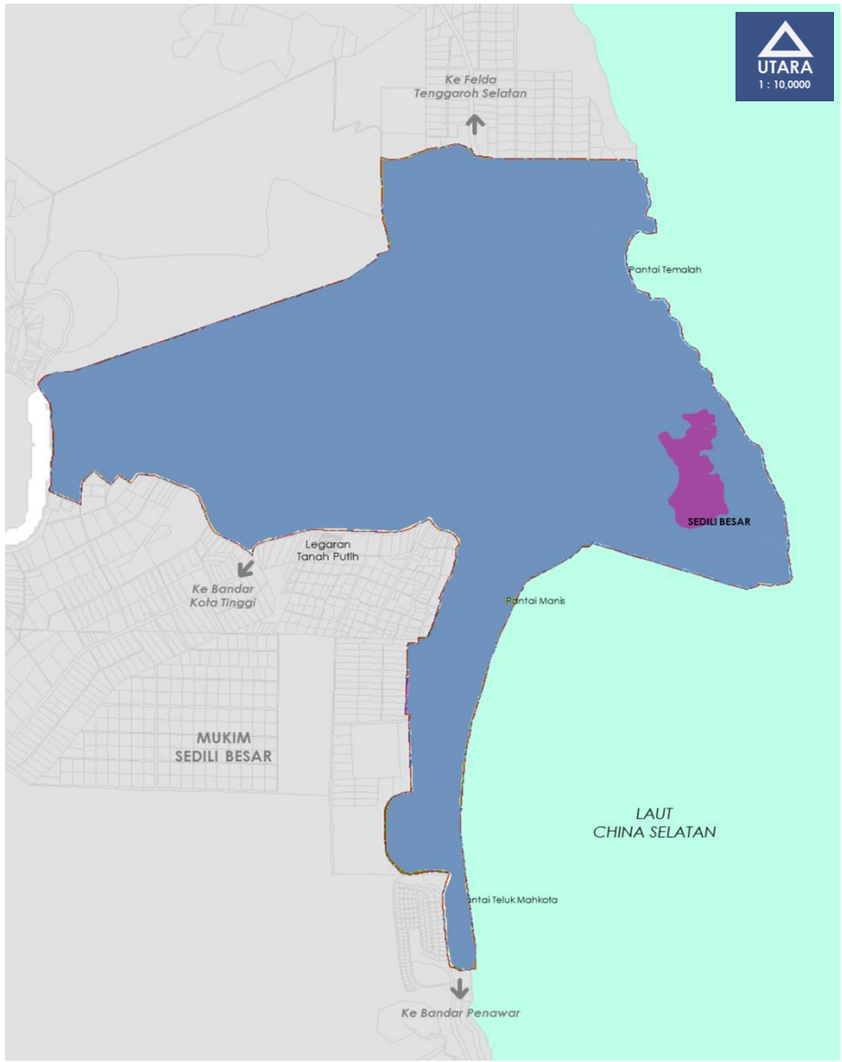
- *Bilangan keseluruhan pegangan bercukai adalah 615 dengan tuntutan cukai harta setahun berjumlah RM55,729 manakala bilangan pegangan di kawasan bercukai dalam kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor hanya 270 pegangan dengan tuntutan cukai harta setahun berjumlah RM25,433.00.*

- *Hasil PBT meliputi Hasil Cukai (Cukai Harta), Hasil Bukan Cukai (Lesen, Bayaran pendaftaran, permit, sewaan, denda dan hukuman) dan Terimaan Bukan Hasil (Pulang Balik Perbelanjaan dan terimaan daripada agensi kerajaan)*

- *Kos Operasi PBT meliputi Emolumen, Perkhidmatan dan Bekalan dan Pemilikan Harta Modal*

- *Bidang Kuasa MDKT adalah kuasa mengenakan kadar/cukai berdasarkan peruntukan Akta 171, menguatkuasakan kutipan lesen perniagaan berdasarkan undang-undang kecil lesen perniagaan dan tred MDKT, kuasa melulus dan merancang sesuatu pembangunan berdasarkan Akta 172, mengawal pematuhan pendirian bangunan berdasarkan Akta 133 serta kuasa mengenakan caj kupon tempat letak kereta berdasarkan undang-undang kecil pelesenan tempat letak kereta persendirian.*

Rajah 5.7 Kawasan Kawalan dan Operasi Majlis Daerah Kota Tinggi bagi Kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi. Johor



Sumber: Olahan Berdasarkan Pelan Strategik MDKT 2021-2030

Cadangan pelebaran kawasan bercukai adalah seluruh kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor yang berkeluasan 1,699.22 hektar dan dilaksanakan secara berfasa, selaras dengan pelaksanaan cadangan projek bagi setiap Kluster 1 hingga 6. Implikasi kos ke atas perlebaran kawasan operasi MDKT ke kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor juga perlu diberi perhatian. Kos ini merangkumi penyediaan perkhidmatan majlis seperti pengutipan sampah, penyenggaraan longkang, lampu dan rumput. Kos pengutipan sampah sebagai contoh dijangka memerlukan peruntukan sebanyak RM36,000 setahun.

5.2.2 PENINGKATAN KEWANGAN

A. HASIL CUKAI

Sumber kewangan di MDKT berada pada kedudukan yang tidak stabil dan kurang memberangsangkan. Laporan kewangan MDKT pada tahun 2021 adalah defisit begitu juga jangkaan pada tahun 2022. Strategi perluasan kawasan bercukai di kawasan kajian akan memberikan peningkatan hasil cukai kepada MDKT. Peningkatan hasil dari cukai taksiran mampu menggerakkan operasi pemberian perkhidmatan dan menjadi modal pembangunan bagi projek berimpak tinggi dengan kos yang rendah serta bertaraf quick win.

Kategori guna tanah adalah kediaman, komersial, perindustrian, pertanian dan tanah kosong. Melalui penambahan keluasan zoning dalam RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor bagi kawasan perumahan dan komersial, jumlah pegangan harta dan cukai taksiran dijangka turut meningkat.

Jadual 5.3 menunjukkan hasil cukai semasa MDKT dan anggaran cukai kesan daripada pelebaran kawasan bercukai di kawasan kajian. Anggaran cukai dilakukan terhadap 2 senario iaitu berasaskan guna tanah semasa kawasan kajian dan zoning guna tanah sehingga 2030.

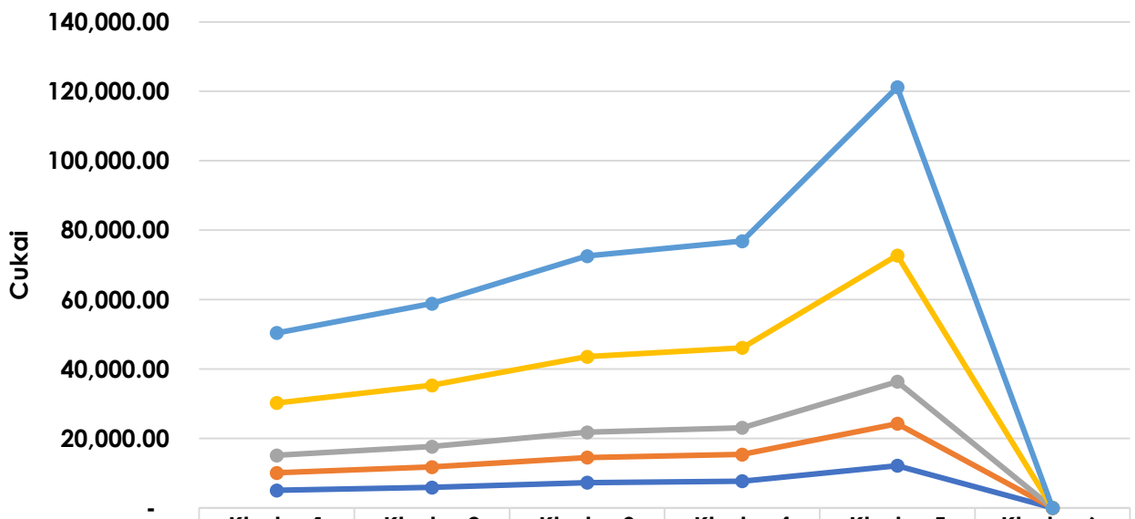
Rajah 5.8 menunjukkan jumlah anggaran cukai berdasarkan peratusan pembangunan sebanyak 10%, 20 %, 30%, 60% dan 100%.

Jadual 5.3 Anggaran Cukai Taksiran Guna Tanah Semasa Dan Zoning 2030 Berasaskan Kluster

ANGGARAN CUKAI	GUNA TANAH SEMASA	ZONING 2030 RM/SETAHUN
KLUSTER 1	17,139.60	50,382.90
KLUSTER 2	9,195.35	58,852.63
KLUSTER 3	24,589.36	72,537.39
KLUSTER 4	29,412.00	90,638.63
KLUSTER 5	54,862.42	139,121.18
KLUSTER 6	0.75	0.75
JUMLAH KESELURUHAN	**135,199.48**	**411,533.48**

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

Rajah 5.8 Anggaran Cukai Berdasarkan Peratusan Pembangunan Mengikut Kluster



	Kluster 1	Kluster 2	Kluster 3	Kluster 4	Kluster 5	Kluster 6
10%	5,038.29	5,885.26	7,253.74	7,683.07	12,117.98	0.75
20%	10,076.58	11,770.53	14,507.48	15,366.15	24,235.96	0.75
30%	15,114.87	17,655.79	21,761.22	23,049.22	36,353.95	0.75
60%	30,229.74	35,311.58	43,522.43	46,098.44	72,707.89	0.75
100%	50,382.90	58,852.63	72,537.39	76,830.74	121,179.82	0.75

B.CAJ PEMAJUAN

Salah satu hasil bukan cukai MDKT ialah caj pemajuan. Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) memperuntukkan caj pemajuan dikenakan jika terdapat atau percanggahan perubahan guna tanah dan ketumpatan sehingga menyebabkan peningkatan dalam nilai hartanah tersebut.

Berdasarkan Kaedah 3(1) dalam Kaedah-Kaedah Caj Pemajuan Negeri Johor 2018, Pihak Berkuasa Tempatan boleh mengenakan caj pemajuan ke atas mana-mana permohonan pemajuan. Penguatkuasaan caj pemajuan ini akan menambahbaik prestasi kewangan MDKT.

3 jenis perubahan yang boleh dikenakan caj pemajuan :

i. Perubahan kategori kegunaan tanah
ii. Perubahan ketumpatan (kepadatan)
iii. Perubahan luas lantai

Kadar caj pemajuan MDKT mengikut kategori pembangunan adalah sebanyak 10% daripada kenaikan nilai tanah. Cara pengiraan caj pemajuan adalah seperti dalam Rajah 5.9.

Rajah 5.9 Cara Pengiraan Caj Pemajuan

	PERKARA	KIRAAN
a)	Nilai tanah berdasarkan penggunaan dalam hak milik	RM w
b)	Nilai tanah berdasarkan cadangan pemajuan di dalam Rancangan Tempatan	RM x
c)	Kenaikan nilai tanah	RM x – RM w = RM y
d)	Amaun caj pembangunan yang perlu dibayar	10% x RM y = RM z
i.	Secara sekaligus	RM z
ii.	Secara ansuran	RM z + bunga *

Nota: Bunga* mengikut kadar seperti yang diperuntukkan di bawah subseksyen 34(1) Akta 172

Sumber: Draf Rancangan Tempatan Daerah Kota Tinggi 2030 (Penggantian)

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor



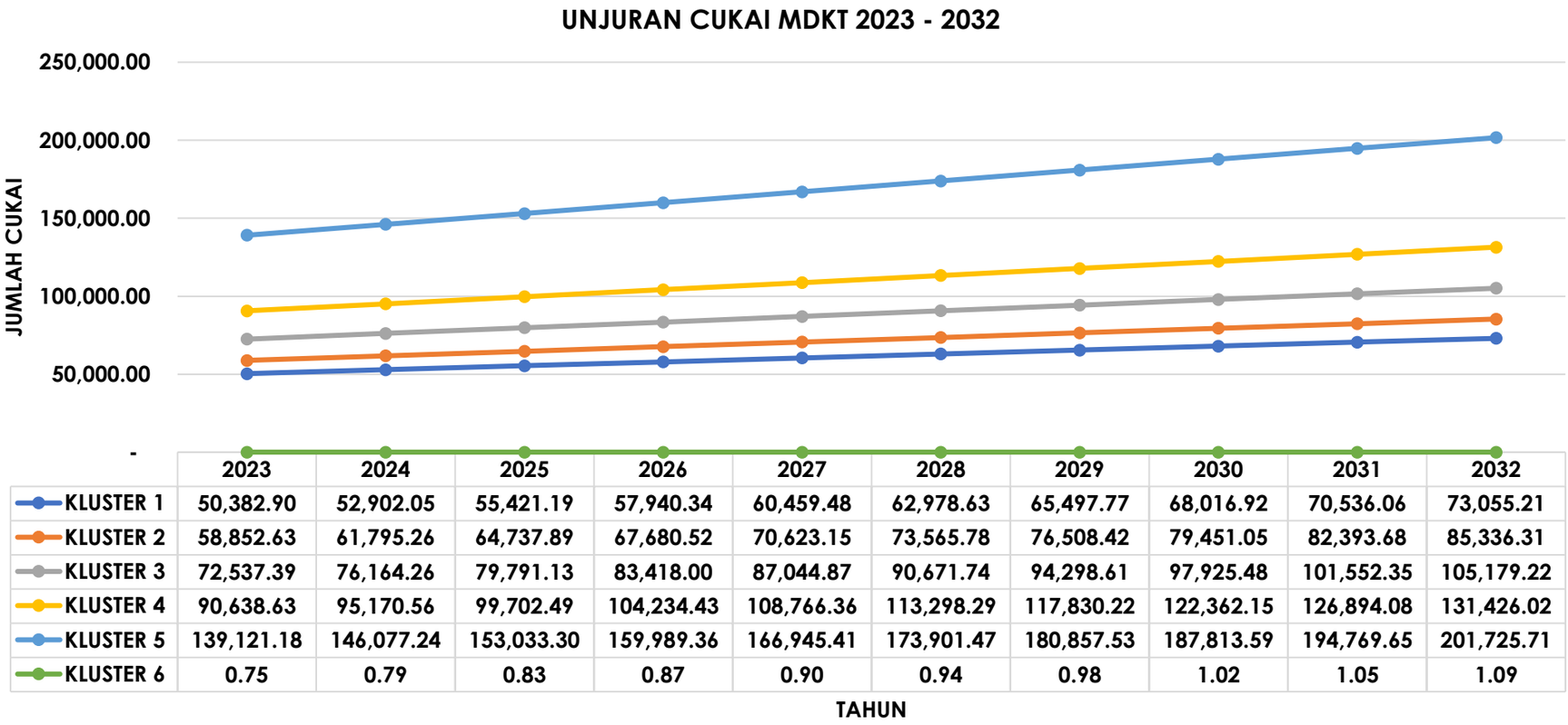
****Berdasarkan kadar caj pemajuan 10%, jumlah caj pemajuan bagi cadangan pembangunan di Simpang 4 adalah sebanyak**

RM273,121.20

D. UNJURAN PENDAPATAN MDKT

Sehingga tahun 2032, dianggarkan pendapatan MDKT akan meningkat sealiran dengan pelaksanaan cadangan pembangunan di kawasan kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor. Rajah menunjukkan unjuran pendapatan MDKT sehingga 2032.

Rajah 5.10 Unjuran Pendapatan MDKT



	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
KLUSTER 1	50,382.90	52,902.05	55,421.19	57,940.34	60,459.48	62,978.63	65,497.77	68,016.92	70,536.06	73,055.21
KLUSTER 2	58,852.63	61,795.26	64,737.89	67,680.52	70,623.15	73,565.78	76,508.42	79,451.05	82,393.68	85,336.31
KLUSTER 3	72,537.39	76,164.26	79,791.13	83,418.00	87,044.87	90,671.74	94,298.61	97,925.48	101,552.35	105,179.22
KLUSTER 4	90,638.63	95,170.56	99,702.49	104,234.43	108,766.36	113,298.29	117,830.22	122,362.15	126,894.08	131,426.02
KLUSTER 5	139,121.18	146,077.24	153,033.30	159,989.36	166,945.41	173,901.47	180,857.53	187,813.59	194,769.65	201,725.71
KLUSTER 6	0.75	0.79	0.83	0.87	0.90	0.94	0.98	1.02	1.05	1.09

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

****Unjuran ini adalah dengan jangkaan kenaikan hasil cukai sebanyak 0.05% setahun. Rajah menunjukkan perbelanjaan MDKT berkadar terus dengan pendapatan MDKT sehingga tahun 2032.**

5.2.3 PENGUATKUASAAN AKTA DAN UNDANG-UNDANG KECIL

Penguatkuasaan bahagian tertentu di dalam akta yang telah diwarta, Akta 172 Bahagian IV hingga IX bagi meningkatkan pendapatan majlis.

Jadual 5.4: Tahap Pelaksanaan dan Penguatkuasaan Perkara Berkaitan di MDKT

BIL	PERKARA	PELAKSANAAN DAN PENGUATKUASAAN
1	Bayaran Pemajuan (Development Charge) – Seksyen 32, Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976)	Diguna pakai
2	Wang Kumpulan Kemajuan (Infrastructure Service Fund/ ISF)	Diguna pakai
3	Seksyen 38	Diguna pakai
4	Akta/ Undang-Undang Kecil – Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) dan Akta Parit, Jalan dan Bangunan 1974 (Akta 133)	Diguna pakai bagi tujuan penguatkuasaan

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

Berdasarkan Jadual 5.4, didapati bahawa dua (2) bahagian utama dalam Akta 172 telah diguna pakai dan dikuatkuasakan oleh Majlis Daerah Kota Tinggi dalam pelaksanaan tugas serta membantu dalam peningkatan pendapatan majlis. Hal ini membantu dlalam pelaksanaan cadangan projek RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor kerana pihak MDKT telah berpengalaman dan mahir melaksanakan bahagian tersebut.

5.2.4 PENINGKATAN MUTU PENYAMPAIAN PERKHIDMATAN FASILITI

Selaras dengan pelebaran kawasan bercukai, MDKT perlu memberikan perkhidmatan yang cekap dan efisien dengan kos yang optimum di kawasan kajian. Berikut dicadangkan model pengurusan pemberian perkhidmatan fasiliti dan perkhidmatan MDKT di kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor.

Pengurusan fasiliti bukanlah untuk bangunan atau fasiliti yang besar sahaja tetapi merangkumi semua jenis bangunan atau fasiliti tanpa mengira saiz. Pengurusan fasiliti yang cekap diperlukan bagi memastikan objektif perniagaan teras sesuatu organisasi tercapai.

Bagi kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor ini, sebuah kerangka proses penyampaian perkhidmatan fasiliti bagi kawasan operasi majlis telah dikenalpasti berasaskan Model Atkin (sebuah model pengurusan fasilitii) yang bermula dengan pengenalpastian keperluan dalam penyampaian perkhidmatan sehingga pemantauan.

Kerangka proses penyampaian perkhidmatan fasiliti bagi kawasan operasi majlis adalah seperti dalam Rajah 5.11.

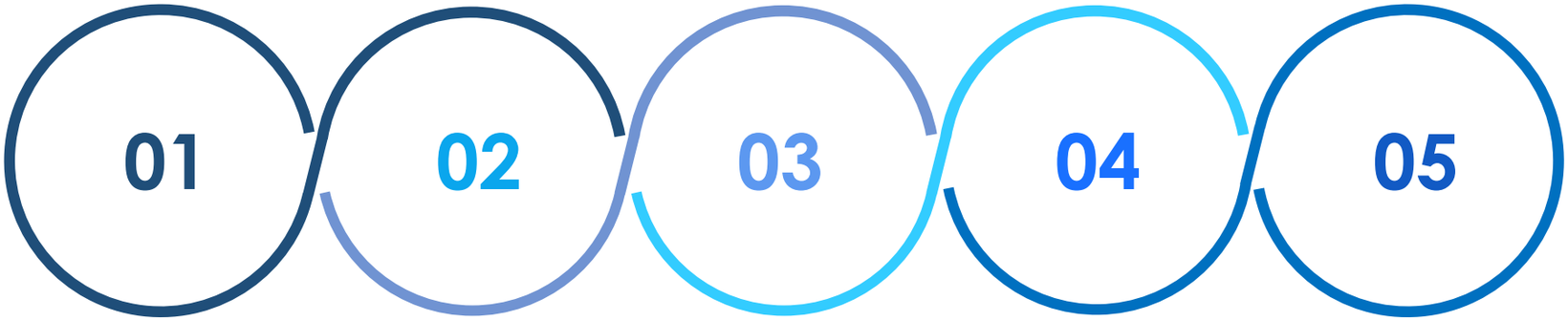
***International Facility Management Association* (2004),**

DEFINISI PENGURUSAN FASILITI

"Suatu kerjaya yang meliputi pelbagai disiplin bagi menjamin peranan alam bina dapat berfungsi melalui integrasi manusia, tempat, proses dan teknologi."

Rajah 5.11 Kerangka Proses Penyampaian Perkhidmatan Fasiliti Kawasan Operasi Majlis

Kerangka Proses Penyampaian Perkhidmatan Fasiliti Kawasan Operasi Majlis



Keperluan dalam Penyampaian Perkhidmatan

• Mengenalpasti keperluan majlis daerah dalam penyampaian perkhidmatan di kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor.

•Integrasi maklumat Antara Jabatan Kewangan, Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta, Jabatan Perancangan Pembangunan dan Lansdskap, Jabatan Kejuruteraan.

Proses yang Efektif

Mengenalpasti dan mengukuhkan proses yang efektif sesuai dengan keupayaan majlis dan keperluan penduduk Sedili.

Sumber Kewangan dan Spesifikasi Perkhidmatan

Mengenalpasti sumber kewangan dan spesifikasi perkhidmatan yang diperlukan bagi mencapai strategi yang dirancang.

Bajet

Menyediakan bajet bagi kerja-kerja penyediaan perkhidmatan fasiliti di kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor.

Pemantauan dan Kawalan

Memantau dan mengawal tahap perkhidmatan.

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

5.3 CADANGAN PENGURUSAN DAN PELAKSANAAN PROJEK RKK

5.3.1 MODEL BISNES

Model bisnes cadangan projek kawasan kajian melibatkan tiga (3) peringkat pelaksanaan iaitu awalan dan perancangan, pelaksanaan dan operasi.

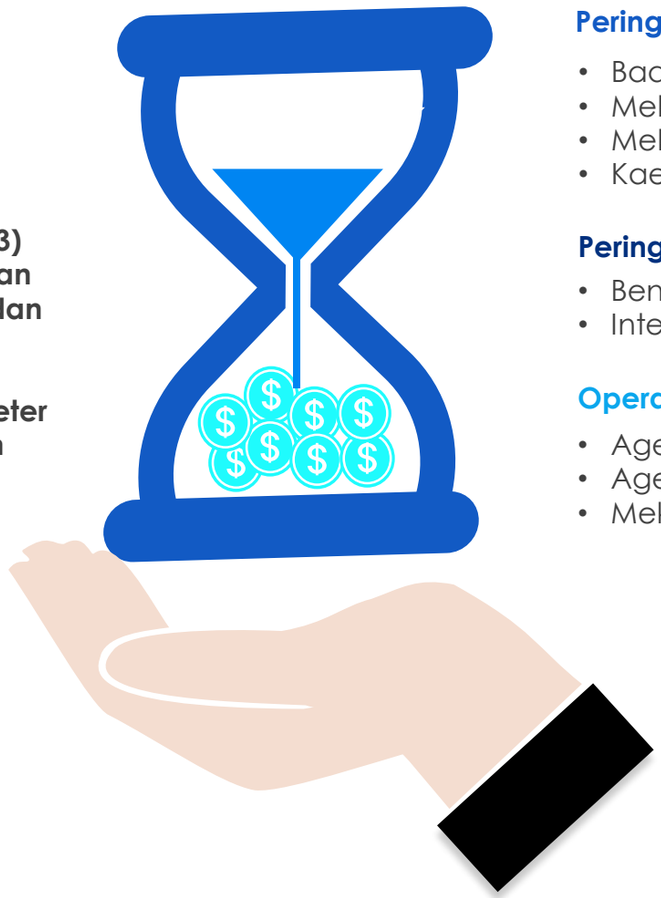
Di setiap peringkat terdapat parameter yang menjadi penentu kejayaan pelaksanaan projek seperti yang ditunjukkan dalam Rajah 5.12 di bawah.

Rajah 5.12 Parameter Model Bisnes

MODEL BISNES

Model bisnes cadangan projek kawasan kajian melibatkan tiga (3) peringkat perlaksanaan iaitu awalan dan perancangan, pelaksananan dan operasi.

Di setiap peringkat terdapat parameter yang menjadi penentu kejayaan perlaksanaan projek.



Peringkat Awalan dan Perancangan

- Badan Pelaksana (Pemilik projek)
- Mekanisma Pembangunan
- Mekanisma Pembiayaan
- Kaedah Perolehan Tanah

Peringkat Pelaksanaan

- Bentuk Pemajuan
- Integrasi Agensi Kerajaan

Operasi

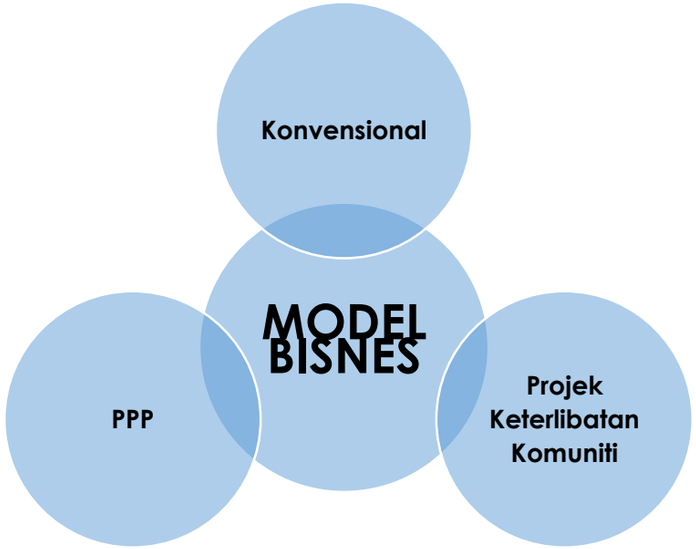
- Agensi/Badan Mengurus
- Agensi Badan Pemantauan
- Mekanisme Pemantauan

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

A. KATEGORI MODEL BISNES

Di dalam kajian ini tiga (3) kategori model bisnes telah dikenal pasti berdasarkan kategori projek seperti dalam Rajah 5.13.

Rajah 5.13 Model Bisnes Projek RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor



Sumber: Kajian Rancangan Kawasan Khas Sedili, Kota Tinggi, Johor

i. KONVENSIONAL - PEMBANGUNAN DENGAN PERUNTUKAN KERAJAAN

Lazimnya pembangunan infrastruktur dan pembangunan ekonomi setempat bergantung kepada peruntukan daripada Kerajaan Negeri dan Kerajaan Persekutuan. Ia bagi memastikan proses pembangunan berjalan dengan lancar sebagaimana dirancang. Justeru, integrasi antara agensi terlibat sama ada sebagai pemula, pemilik atau pembiaya perlu diperkukuh untuk keberhasilan yang tinggi.

Projek yang memberikan impak yang tinggi dalam pembangunan sosio-ekonomi perlu diberi keutamaan terutamanya projek berkaitan infrastruktur dan kemudahan awam. Contoh peruntukan kerajaan adalah Majlis, Kerajaan Negeri, Kerajaan Persekutuan, RMK12/RMK13, bajet *one-off*.

ii. KERJASAMA AWAM SWASTA (PPP)

Pembangunan Sedili memerlukan kerjasama dan penglibatan sektor swasta terutamanya bagi projek yang mempunyai pulangan dalam bentuk kewangan yang boleh diukur aspek keuntungan pelaburan. Walau bagaimanapun projek-projek infrastruktur dan kemudahan juga boleh melibatkan sektor swasta dengan model bisnes yang berdaya maju.

Kerjasama Awam Swasta (*Public-Private Partnership*) (PPP) merupakan satu bentuk kerjasama antara sektor awam dan sektor. Terdapat pelbagai kaedah PPP dan dilaksanakan berdasarkan kategori projek. Penglibatan sektor swasta boleh bermula dari peringkat perancangan, pembinaan pengurusan, penyenggaraan, pembaikan dan penggantian aset sektor awam. Unit Kerjasama Awam Swasta (UKAS), adalah unit yang menguruskan pelaksanaan projek secara PPP di Malaysia.

Kerjasama antara agensi kerajaan dengan pihak swasta akan mewujudkan satu gabungan pelbagai perkhidmatan yang lebih profesional dalam mencapai pelaksanaan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor yang berdaya laksana.

iii. PROJEK KETERLIBATAN KOMUNITI

Penduduk Sedili perlu dilibatkan dalam daya usaha melaksanakan dan memajukan projek. Ia bertujuan memberikan impak pembangunan kepada penduduk setempat yang menjadi matlamat RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor. Penduduk perlu bersama dalam arus pembangunan, pertumbuhan kawasan dan peningkatan produktiviti. Pendekatan yang dicadangkan bagi penglibatan komuniti dalam pelaksanaan projek ialah koperasi.

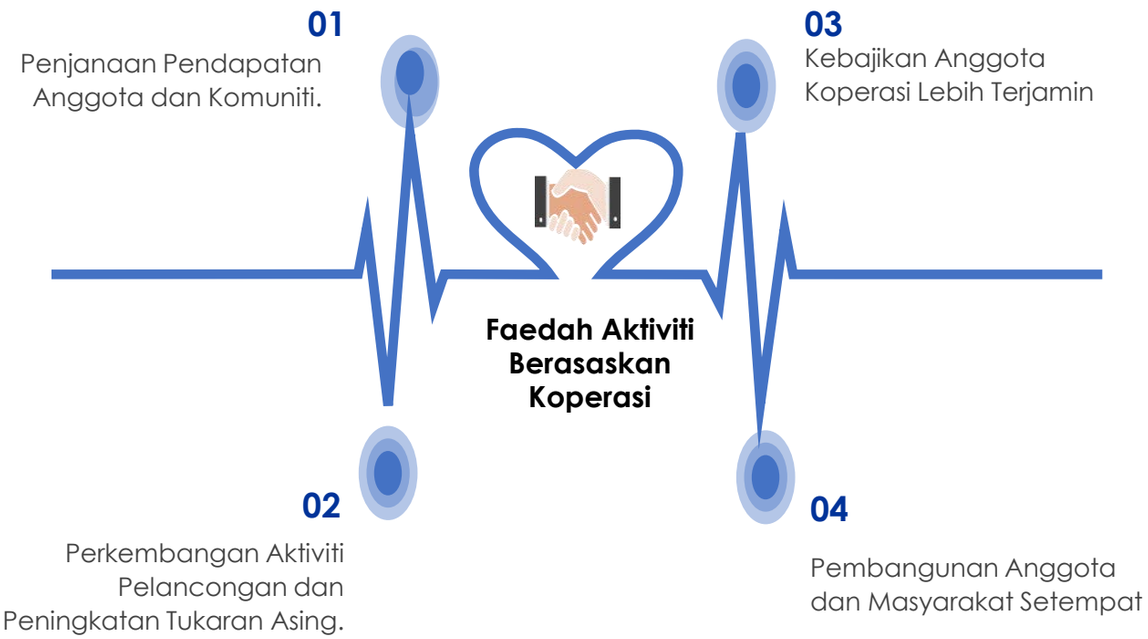
- **KOPERASI**

Penglibatan komuniti secara koperasi telah terbukti berkesan dan mampu memberikan peningkatan sumber dan produktiviti penduduk dengan menggunakan budaya tempatan dan kemahiran sedia ada sebagai pemangkin penglibatan terutamanya di dalam sektor pelancongan dan produk hiliran.

Hal ini kerana prinsip koperasi menekankan kerjasama ahli dalam memaksimumkan potensi mereka dengan berteraskan konsep bantu diri bagi mencapai objektif penubuhan. Koperasi juga dilihat sebagai sebuah mekanisme pelaksanaan yang paling berkesan dalam penjanaan ekonomi terutamanya bidang pelancongan yang mampu memberi pelbagai faedah kepada komuniti melalui peluang pekerjaan dan aktiviti pelancongan berasaskan komuniti. Segala hasil dan faedah yang diperoleh melalui mekanisme koperasi diagihkan dengan saksama kepada anggota komuniti seterusnya meningkatkan taraf sosioekonomi.

Antara koperasi yang boleh dijadikan penanda aras adalah Koperasi Komuniti Kampung Kilim Langkawi Berhad, iaitu sebuah koperasi yang menggunapakai model perniagaan koperasi dan memfokuskan kepada aktiviti pelancongan berasaskan komuniti di Kampung Kilim Langkawi.

Rajah 5.14 Faedah Aktiviti Berasaskan Koperasi



Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

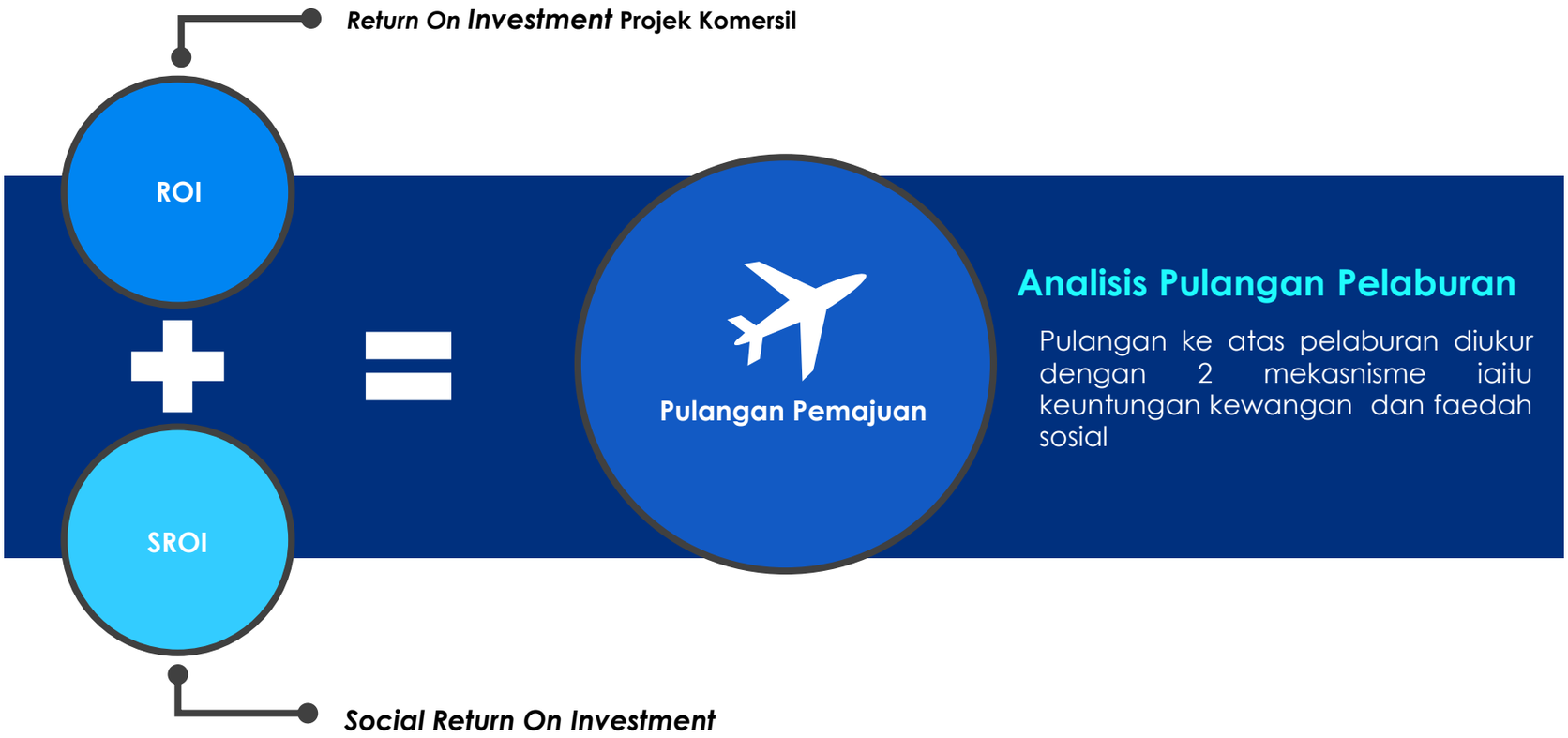
5.3.2 ANALISIS PELABURAN BAGI PENENTUAN DAYA MAJU PROJEK

Sedili sebagai fokus pelancongan dan pertumbuhan sosioekonomi sangat memerlukan suntikan infrastruktur dan jaringan pengangkutan serta keindahan landskap sebagai daya tarikan dan magnetik kepada perubahan.

Kebanyakan cadangan melibatkan pembangunan infrastruktur dan kemudahan awam di samping disokong dengan sektor ekonomi melalui perniagaan berasaskan produk tempatan.

Pembangunan Sedili perlu dilihat sebagai satu usaha serius dan berterusan, justeru analis pelaburan dilakukan dalam dua (2) aspek berbeza iaitu projek yang secara langsung memberi pulangan dalam bentuk kewangan dan juga pulangan dalam bentuk sosioekonomi

Rajah 5.15 Mekanisme Analisis Pulangan Pelaburan



Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

ALIRAN TUNAI TERDISKAUN / DISCOUNTED CASH FLOW (DCF).

Penilaian pelaburan ke atas dua projek telah dijalankan dengan menggunakan analisis Aliran Tunai Terdiskaun / Discounted Cash Flow (DCF).

Kriteria yang menentukan daya maju projek menerusi analisis ini adalah nilai kini bersih (NPV), pulangan pelaburan (ROI), kadar pulangan dalaman (IRR) dan tempoh bayaran balik.

Penilaian pelaburan ke atas dua projek adalah seperti dalam Rajah 5.16 dan Rajah 5.17 berikut.

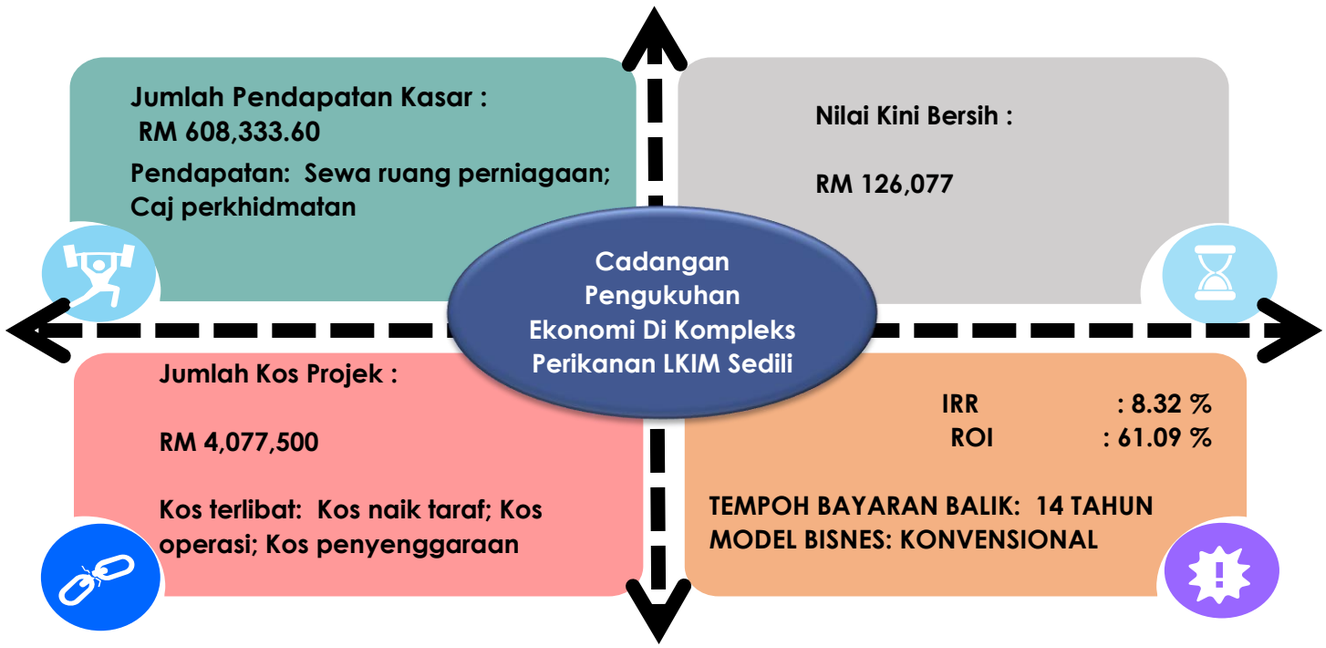
A. ANALISIS PELABURAN CADANGAN MEMBANGUNKAN KAWASAN PERNIAGAAN YANG TERANCANG DAN LEBIH BAIK DI SIMPANG EMPAT TANJUNG SEDILI

Rajah 5.16 Analisis Pelaburan Bagi Cadangan Membangunkan Kawasan Perniagaan Yang Terancang Dan Lebih Baik Di Simpang Empat Tanjung Sedili



B. ANALISIS PELABURAN CADANGAN PENGUKUHAN EKONOMI DI KOMPLEKS PERIKANAN LKIM SEDILI (FASA 1)

Rajah 5.17 Analisis Pelaburan Bagi Cadangan Pengukuhan Ekonomi Di Kompleks Perikanan LKIM Sedili



Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

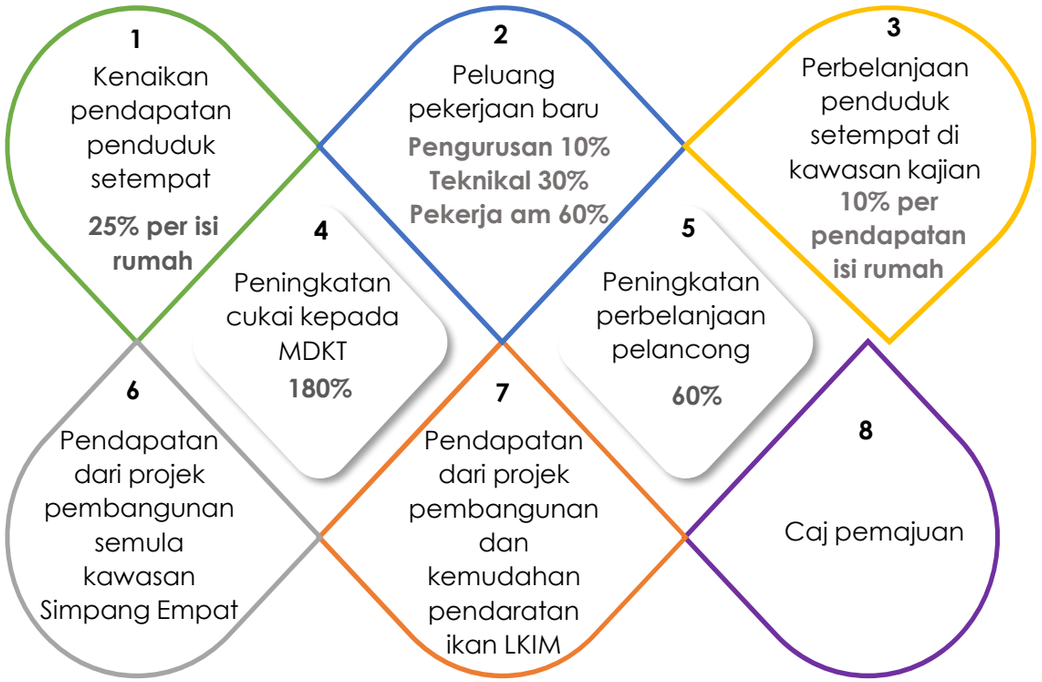
C. ANALISIS SROI

Mengurus dan mengira Pulangan Pelaburan Sosial (SROI) merupakan satu cabaran bagi mana-mana organisasi yang melabur dalam menjana modal sosial. Metodologi ini mempunyai kapasiti untuk memberikan angka kewangan kepada kerja yang dijalankan oleh organisasi dalam komuniti.

Ia merupakan aspek yang terkenal sukar untuk diukur dan banyak syarikat berusaha keras untuk melaporkan ROI sosial mereka kepada pihak berkepentingan. Penetapan nilai positif yang ditentukan dalam bentuk nisbah terhadap hasil ekonomi, sosial dan alam sekitar membolehkan sesebuah perniagaan mengenalpasti hasil program yang aktif.

Rajah 5.19 merupakan Analisis SROI bagi cadangan projek di kawasan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor. Indikator yang diambilkira dan dijangka menyumbang kepada impak sosial di kawasan kajian bagi RKK Sedili ini adalah seperti dalam Rajah 5.18:

Rajah 5.18 Indikator SROI Bagi Projek RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor



Rajah 5.19 Analisis SROI Bagi Projek RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor



Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

SROI bagi RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor adalah sebanyak 51.48**%**. Nisbah ini adalah berdasarkan jumlah kos pembangunan sebanyak RM392,481,620 bagi tempoh 20 tahun pembangunan dan pelaksanaan projek.

Nisbah SROI ini menunjukkan bahawa kos yang akan dikeluarkan dalam melaksanakan cadangan projek RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor akan memberikan impak yang **positif** kepada aspek sosial di kawasan kajian.

5.4 PELAN PELAKSANAAN PROJEK RKK

5.4.1 PENGENALPASTIAN PROJEK-PROJEK BERIMPAK TINGGI KOS TINGGI,(TT), BERIMPAK TINGGI KOS RENDAH (TR), BERIMPAK RENDAH KOS RENDAH (RR) DAN QUICK WIN (QW)

KATEGORI KEUTAMAAN CADANGAN

Projek-projek yang dicadangkan terdiri daripada tiga kategori keutamaan yang dibentuk berdasarkan dua (2) elemen iaitu impak dan kos cadangan

PEMILIHAN PROJEK QUICK WIN

Projek Quick Win bermaksud projek yang perlu dilaksanakan dalam jangka masa pendek atau dengan segera.

TR



IMPAK TINGGI KOS RENDAH

- Cadangan utama yang memberi impak yang jelas kepada keadaan fizikal dan ekonomi kawasan kajian.
- Cadangan yang meningkatkan ekonomi setempat secara drastik dan limpahan ekonomi sehingga ke kawasan luar bandar.
- Cadangan yang meningkatkan nilai tanah dan mendorong perkembangan tanah yang sihat untuk saling melengkapi.

TT



IMPAK TINGGI KOS TINGGI

- Cadangan utama yang memberi impak yang jelas kepada keadaan fizikal dan ekonomi kawasan kajian.
- Cadangan yang meningkatkan ekonomi setempat secara drastik dan limpahan ekonomi sehingga ke kawasan luar bandar.
- Cadangan yang meningkatkan nilai tanah dan mendorong perkembangan tanah yang sihat untuk saling melengkapi.

RR



IMPAK RENDAH KOS RENDAH

- Cadangan dan program yang menyokong cadangan utama dan memberi impak positif pada skala kecil.
- Cadangan dan program pembangunan komuniti setempat.

QW



QUICK WIN

- Projek yang perlu dilaksanakan dalam jangka masa pendek atau dengan segera.
- Pemilihan projek Quick Win dilaksanakan berdasarkan aspek tempoh masa pelaksanaan atau fasa pelaksanaan.

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

5.4.2 KRITERIA PROJEK DAN CADANGAN MODEL BISNES

Setiap cadangan projek RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor memerlukan model bisnes yang sesuai supaya pelaksanaan projek dapat dibuat dengan lebih efektif. Pemilihan model bisnes bagi setiap cadangan projek dipilih melihat kepada kriteria seperti dalam **Jadual 5.5.**

Jadual 5.5 Kriteria Projek dan Cadangan Model Bisnes

KRITERIA PROJEK	MODEL 1: KONVENSIONAL	MODEL 2: PPP/PENSWASTAAN	MODEL 3: PPP/ PFI	MODEL 4: COMMUNITY-BASED
FASA PELAKSANAAN	• Quick Win • Jangka Masa Pendek	• Sederhana • Jangka Masa Panjang	• Sederhana • Jangka Masa Panjang	• Quick Win • Jangka Masa Pendek • Jangka Masa Panjang
PEMUNYA	Agensi Tunggal	• Syarikat konsesi • SPV	• Syarikat konsesi • SPV	• Koperasi
PEMBIAYA	• Pemunya • Bersepadu	• Perbadanan • GLC • Pelabur swasta	• Perbadanan • GLC • Pelabur swasta	• Koperasi • Pelabur Swasta • Bersepadu
KOS PROJEK	• Rendah • Sederhana	RM25 juta – RM100 juta	RM100 juta ke atas	• Rendah • Sederhana
CONTOH PROJEK	KLUSTER 2 (PD2.2) • Cadangan Pengukuhan Karakter Landskap Scenic View Dan Penanaman Pokok Penahan Ribut	KLUSTER 1 (PP2.1) • Cadangan Pembangunan Semula Kawasan Simpang Empat Tanjung Sedili	Gabungan Pembangunan Infra yang Melibatkan Jalan Raya, Perabot Jalan, Laluan Basikal dan lain-lain Contoh: KLUSTER 4 • Cadangan Membina Jalan Raya Baharu Dan Menaik Taraf Jalan Sedia Ada	CADANGAN UMUM • Cadangan River Cruise i. Jeti Bot ii. Kaunter Tiket iii. Bot Pelancong

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

5.4.3 PERINCIAN MODEL BISNES BERDASARKAN PROSES PELAKSANAAN

Berikut merupakan perincian model bisnes bagi tiga (3) projek dalam RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor iaitu:

1. Cadangan Pembaharuan Semula Pekan Tanjung Sedili
2. Cadangan Pembangunan Semula Kawasan Simpang Empat Tanjung Sedili
3. Cadangan Menaiktaraf Bangunan dan Kemudahan Pendaratan Ikan di Kompleks Perikanan LKIM SEDILI

MODEL BISNES : PEMBAHARUAN SEMULA PEKAN TANJUNG SEDILI			
FASA	**ELEMEN**	**STRATEGI**	**KAEDAH**
Awalan dan Perancangan	Kategori Projek	Infrastruktur dan Kemudahan Awam	
	Agensi Pemula	MDKT	
	Agensi Pembiaya	Kerajaan Negeri dan Kerajaan Persekutuan	
	Agensi Pelaksana	MDKT dan MOTAC	
	Mekanisma Pembangunan	Penggunaan Akta 172, Kawasan Pemajuan Seksyen 38.	
	Mekanisma Pembiayaan	Dana kerajaan	
Pelaksanaan	Infrastuktur dan Bangunan	Pemulihan & Pembangunan semula	
Operasi	Agensi mengurus dan memantau operasi	MDKT	
	Penyenggaraan	MDKT	

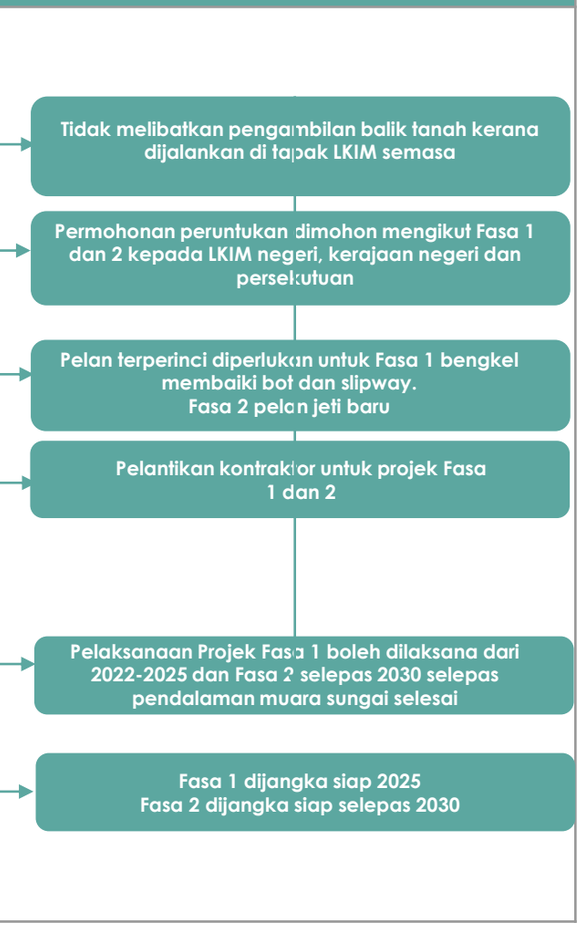
Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

Sambungan

MODEL BISNES: PEMBANGUNAN SEMULA KAWASAN SIMPANG EMPAT TANJUNG SEDILI			
FASA	**ELEMEN**	**STRATEGI**	**KAEDAH**
Awalan dan Perancangan	Kategori Projek	Komersil – Perniagaan	
	Agensi Pemula	MDKT	
	Agensi Pembiaya	MDKT,& GLC	
	Agensi Pelaksana	MDKT & GLC	
	Mekanisma Pembangunan	Melibatkan pajakan, pembelian atau pengambilan balik tanah. Penggunaan Akta 172, Kawasan Pemajuan Seksyen 38	
	Mekanisma Pembiayaan	Bajet Pembangunan GLC	
Pelaksanaan	Infrastuktur dan Bangunan	Pembangunan baru	
Operasi	Agensi mengurus dan memantau operasi	MDKT, GLC	
	Penyenggaraan	GLC dengan menggunakan hasil pembangunan projek	

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

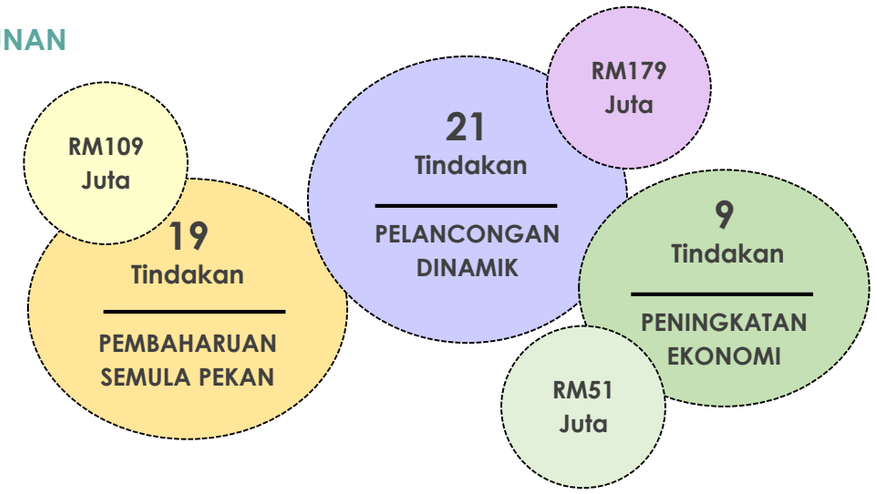
Sambungan

MODEL BISNES: CADANGAN MENAIKTARAF BANGUNAN DAN KEMUDAHAN PENDARATAN IKAN DI KOMPLEKS PERIKANAN LKIM SEDILI			
FASA	**ELEMEN**	**STRATEGI**	**KAEDAH**
Awalan dan Perancangan	Kategori Projek	Infrastruktur (Perikanan)	
	Agensi Pemula	LKIM	
	Agensi Pembiaya	LKIM, Kerajaan Negeri, Kerajaan Persekutuan	
	Agensi Pelaksana	LKIM	
	Mekanisma Pembangunan	Konvensional	
	Mekanisma Pembiayaan	RMK12 Kementerian Pertanian dan Industri Makanan Malaysia	
Pelaksanaan	Infrastuktur dan Bangunan	Fasa 1: Pemulihan Fasa 2: Pembangunan semula	
Operasi	Agensi mengurus dan memantau operasi	LKIM	
	Penyenggaraan	LKIM dengan menggunakan bajet mengurus	

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

5.4.4 RINGKASAN JUMLAH PROJEK DAN KOS PEMBANGUNAN

Secara keseluruhannya, 49 **tindakan (projek)** dan inisiatif dicadangkan menerusi tiga (3) Fokus Pembangunan bagi memacu pembangunan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor. Anggaran kos keseluruhan merangkumi **RM340,041,620**. Daripada jumlah ini, **10 projek Berimpak Tinggi Kos Tinggi (TT), 29 projek Berimpak Tinggi Kos Rendah (TR),** dan **10 projek Berimpak Rendah Kos Rendah (RR)** dicadangkan mengikut fasa yang tertentu (**Jadual 5.6 dan Jadual 5.7**).



Jadual 5.6 Ringkasan Jumlah Tindakan (Projek) dan Kos Pembangunan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

FOKUS PEMBANGUNAN	KATEGORI TINDAKAN (PROJEK)/ANGGARAN KOS PEMBANGUNAN (RM)							
	TT	KOS	TR	KOS	RR	KOS	JUMLAH PROJEK	RM
Pembaharuan Semula Pekan	5	54,801,120	11	54,185,000	3	404,000	19	109,390,120
Produk Pelancongan Dinamik	3	605,000	14	178,185,000	4	601,500	21	179,391,500
Peningkatan Ekonomi	2	44,250,000	4	3,950,000	3	3,060,000	9	51,260,000
JUMLAH	**10**	**99,656,120**	**29**	**236,320,000**	**10**	**4,065,500**	**49**	**340,041,620**

TT = Projek Berimpak Tinggi Kos Tinggi

TR = Projek Berimpak Tinggi Kos Rendah

RR = Projek Berimpak Rendah Kos Rendah

Jadual 5.7 Ringkasan Jumlah Tindakan (Projek) dan Kos Pembangunan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor Mengikut Fasa Pelaksanaan

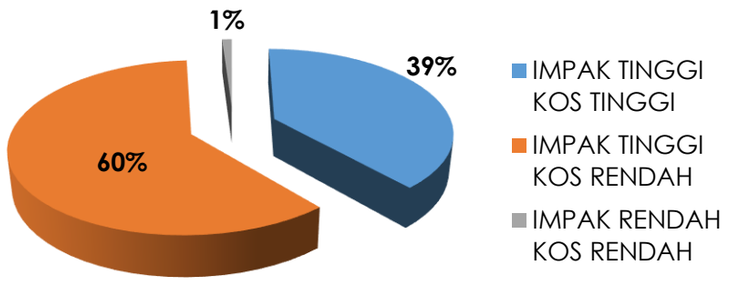
FOKUS PEMBANGUNAN	FASA TINDAKAN (PROJEK)/ ANGGARAN KOS PEMBANGUNAN (RM)					
	PENDEK	KOS	SEDERHANA PANJANG	KOS	PANJANG	KOS
Pembaharuan Semula Pekan	11	51,347,120	2	4,010,000	6	54,033,000
Produk Pelancongan Dinamik	16	15,151,500	5	162,190,000	0	2,050,000
Peningkatan Ekonomi	7	13,960,000	1	800,000	1	36,500,000
JUMLAH	**34**	**80,458,620**	**8**	**167,000,000**	**7**	**92,583,000**

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

A. PROJEK DAN KOS PEMBANGUNAN BERDASARKAN FOKUS PEMBANGUNAN DAN KLUSTER

Sebanyak 49 tindakan (projek) telah dicadangkan untuk tiga (3) Fokus Pembangunan yang terdiri daripada **10 projek Berimpak Tinggi Kos Tinggi (TT)**, **29 projek Berimpak Tinggi Kos Rendah (TR)**, dan **10 projek Berimpak Rendah Kos Rendah (RR)**. **Projek TR** mengungguli jumlah kos keseluruhan projek cadangan dengan **60% atau (RM236,480,000)** diikuti oleh **projek TT** dengan **39% (RM151,496,120**) dan **projek RR** dengan **1% (RM4,065,500)** seperti dalam Rajah 5.20. Butiran bagi keseluruhan projek cadangan mengikut kluster adalah seperti dalam Jadual 5.8 dan Jadual 5.9.

Rajah 5.20 Peratusan Keseluruhan Kos Projek Cadangan Mengikut Kategori



Jadual 5.8 Ringkasan Jumlah Tindakan (Projek) dan Kos Pembangunan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor Mengikut Kluster dan Impak Projek

KLUSTER	NAMA KLUSTER	KATEGORI PROJEK/ANGGARAN KOS PEMBANGUNAN (RM)					
		TT	KOS	TR	KOS	RR	KOS
1	Tanjung Sedili	4	38,036,120	5	16,460,000	3	404,000
2	Pantai Manis- Teluk Mahkota	1	90,000	5	168,090,000	2	51,500
3	Legaran Tanah Putih	1	355,000	2	3,245,000	1	50,000
4	Sedili Besar	1	16,765,000	7	9,775,000	1	10,000
5	Kampung Semayong	1	36,500,000	-	0	2	3,050,000
6	Hutan Simpan Kuala Sedili	1	0	-	160,000	-	0
UMUM	Umum	1	59,750,000	10	38,750,000	1	500,000
JUMLAH		**10**	**151,496,120**	**29**	**236,480,000**	**10**	**4,065,500**

Jadual 5.9 Ringkasan Jumlah Tindakan (Projek) dan Kos Pembangunan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor Mengikut Kluster dan Fasa Pelaksanaan

KLUSTER	NAMA KLUSTER	FASA PROJEK / ANGGARAN KOS PEMBANGUNAN (RM)					
		PENDEK	KOS	SEDERHANA PANJANG	KOS	PANJANG	KOS
1	Tanjung Sedili	6	16,522,120	2	1,110,000	4	37,268,000
2	Pantai Manis- Teluk Mahkota	5	6,641,500	2	161,590,000	-	0
3	Legaran Tanah Putih	2	3,050,000	2	600,000	-	0
4	Sedili Besar	7	800,000	1	8,985,000	1	16,765,000
5	Kampung Semayong	2	3,050,000	-	0	1	36,500,000
6	Hutan Simpan Kuala Sedili	1	160,000	-	0	-	0
UMUM	Umum	11	94,050,000	1	2,900,000	1	2,050,000
JUMLAH		**34**	**124,273,620**	**8**	**175,185,000**	**7**	**92,583,000**

TT = Projek Berimpak Tinggi Kos Tinggi

TR = Projek Berimpak Tinggi Kos Rendah

RR = Projek Berimpak Rendah Kos Rendah

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

B. PROJEK *QUICK WIN* DAN KOS PEMBANGUNAN BERDASARKAN FOKUS PEMBANGUNAN DAN KLUSTER

Sebanyak **20 tindakan projek** telah dikenalpasti sebagai projek *quick win* daripada 49 tiindakan (projek) yang telah dicadangkan. Jumlah ini merangkumi hampir separuh daripada keseluruhan jumlah projek iaitu sebanyak *35.17%* dan melibatkan kos sebanyak **RM119,593,500.** Ringkasan bagi projek quick win adalah seperti dalam **Jadual 5.10** (mengikut fokus pembangunan dan **Jadual** 5.11 (mengikut kluster pembangunan.)

Jadual 5.10 Ringkasan Jumlah Tindakan (Projek) Quick Win dan Kos Pembangunan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor Mengikut Fokus Pembangunan Projek

FOKUS PEMBANGUNAN	BILANGAN TINDAKAN (PROJEK) / ANGGARAN KOS PEMBANGUNAN (RM)	
	QW	KOS
Pembaharuan Semula Pekan (PP)	6	51,772,000
Produk Pelancongan Dinamik (PD)	11	60,011,500
Peningkatan Ekonomi (PE)	3	7,810,000
JUMLAH	**20**	**119,593,500**

Jadual 5.11 Ringkasan Jumlah Tindakan (Projek) Quick Win dan Kos Pembangunan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor Mengikut Kluster Pembangunan

KLUSTER	NAMA KLUSTER	BILANGAN TINDAKAN (PROJEK)/ANGGARAN KOS PEMBANGUNAN (RM)	
		QW	KOS
1	Tanjung Sedili	5	32,772,000
2	Pantai Manis- Teluk Mahkota	2	501,500
3	Legaran Tanah Putih	0	0
4	Sedili Besar	2	60,000
5	Kampung Semayong	0	0
6	Hutan Simpan Kuala Sedili	1	160,000
UMUM	Umum	10	86,100,000
JUMLAH		**20**	**119,593,500**

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

5.4.5 PERINCIAN CADANGAN PROJEK MENGIKUT FOKUS PEMBANGUNAN

Jadual 5.12, 5.13 dan **5.14** merupakan ringkasan perincian cadangan projek mengikut tiga Fokus Pembangunan.

Jadual 5.12 Ringkasan Perincian Cadangan Projek bagi Pembaharuan Semula Pekan

KLUSTER	KOD PROJEK	TAJUK CADANGAN	KATEGORI PROJEK	QW	ANGGARAN KOS (RM)	FASA PELAKSANAAN		
						PENDEK (2022-2025)	SEDERHANA (2026-2030)	PANJANG (> 2030)
FOKUS PEMBANGUNAN: PEMBAHARUAN SEMULA PEKAN								
KLUSTER 1: TANJUNG SEDILI	**PP1**	**CADANGAN PEMBAHARUAN SEMULA PEKAN TANJUNG SEDILI**						
	PP1.1	Tindakan Pengukuhan Elemen Rekabentuk Bandar Dan Landskap Tg. Sedili	TR	-	5,500,000			*
	PP1.2	Tindakan Pembangunan Semula Kawasan Tanjung Sedili	TR	QW	1,000,000	*		
	PP2	**CADANGAN PEMBANGUNAN SEMULA KAWASAN SIMPANG EMPAT TANJUNG SEDILI**						
	PP2.1	Tindakan Membangunkan Kawasan Perniagaan Yang Terancang	TT	QW	3,518,000			*
	PP3	**CADANGAN PENGUKUHAN REKA BENTUK BANDAR DAN LANDSKAP**						
	PP3.1	Tindakan Mewujudkan Laluan Pejalan Kaki Dan Laluan Basikal	TR	-	210,000		*	
	PP3.2	Tindakan Menjadikan Hutan Bandar Ekologi Warisan Tanjung Sedili Sebagai Tarikan Baru Pelancongan Pendidikan Alam Semula Jadi	TR	-	7,000,000	*		
	PP4	**CADANGAN PENGUKUHAN EKONOMI**						
	PP4.1	Tindakan Menaiktaraf Bangunan Dan Kemudahan Pendaratan Ikan Di Kompleks Perikanan LKIM Sedili	TT	QW	25,500,000			*
	PP4.2	Tindakan Menaiktaraf Pasar Nelayan Di Kompleks Perikanan LKIM Sedili	TR	QW	2,750,000			*
	PP4.3	Tindakan Membangunkan Pasar Tani Mingguan	RR	-	350,000	*		
	PP5	**CADANGAN PENGUKUHAN KEMUDAHAN AKSESIBILITI**						
	PP5.1	Tindakan Menambah Baik Sistem Lalu Lintas Di Pekan Tanjung Sedili	TT	-	8,118,120	*		
	PP5.2	Tindakan Menambah Baik Perkhidmatan Pengangkutan Awam Darat Dan Air	TT	-	900,000		*	
	PP5.3	Tindakan Menambah Baik Perabot Jalan Raya Di Kawasan Kerap Kemalangan	RR	-	50,000	*		
	PP5.4	Tindakan Penyediaan Tong Sampah Di Premis Perniagaan	RR	QW	4,000	*		

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

Sambungan

KLUSTER	KOD PROJEK	TAJUK CADANGAN	KATEGORI PROJEK	QW	ANGGARAN KOS (RM)	FASA PELAKSANAAN		
						PENDEK (2022-2025)	SEDERHANA (2026-2030)	PANJANG (> 2030)
FOKUS PEMBANGUNAN: PEMBAHARUAN SEMULA PEKAN								
KLUSTER 4 : SEDILI BESAR	**P1**	**CADANGAN PENGUKUHAN SEMULA REKA BENTUK BANDAR DAN LANDSKAP**						
	PE1.1	Tindakan Pengukuhan Elemen Rekabentuk Bandar Dan Landskap Sedili Besar	TR	-	5,000,000	*		
	PE2	**CADANGAN PENGUKUHAN KEMUDAHAN AKSESIBILITI**						
	PE2.1	Tindakan Membina Jalan Raya Baharu Dan Menaik Taraf Jalan Sedia Ada	TT	-	16,765,000			*
	PE2.2	Tindakan Menambah Baik Perkhidmatan Pengangkutan Awam Air	TR	-	125,000	*		
	PE3	**CADANGAN PENGUKUHAN KEMUDAHAN AWAM**						
	PE3.1	Tindakan Penambahbaikan Dan Perletakan Anggota Polis Di Pondok Polis Sedili Besar	TR	-	700,000	*		
CADANGAN UMUM	**CU5**	**CADANGAN SISTEM PERPARITAN YANG LEBIH TERATUR**						
	CU5.1	Tindakan Pembinaan Sistem Perparitan	RR	QW	2,900,000		*	
	CU6	**CADANGAN SUMBER BEKALAN AIR TERAWAT**						
	CU6.1	Tindakan Pemindahan Air Mentah Dari Sungai Sedili Besar Ke Sungai Gembut	TR	QW	10,000,000	*		
	CU6.2	Tindakan Menaik Taraf Loji Rawatan Air (LRA) Sungai Gembut	TR	QW	19,000,000	*		

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

Jadual 5.13 Ringkasan Perincian Cadangan Projek bagi Produk Pelancongan Dinamik

KLUSTER	KOD PROJEK	TAJUK CADANGAN	KATEGORI PROJEK	QW	ANGGARAN KOS (RM)	FASA PELAKSANAAN		
						PENDEK (2022-2025)	SEDERHANA (2026-2030)	PANJANG (> 2030)
FOKUS PEMBANGUNAN: PRODUK PELANCONGAN DINAMIK								
KLUSTER 2: PANTAI MANIS- TELUK MAHKOTA	**PD1**	**CADANGAN PENGUKUHAN EKONOMI PELANCONGAN**						
	PD1.1	Tindakan Menarik Taraf Kawasan Pelancongan Dan Rekreasi Pantai Teluk Mahkota	TR	-	3,000,000	*		
	PD1.2	Tindakan Menaik Taraf Kawasan Pantai Manis Sebagai Tarikan Baharu Pelancongan Rekreasi Pantai	TR	-	3,000,000	*		
	PD2	**CADANGAN PENGUKUHAN KEMUDAHAN PELANCONGAN DAN FIZIKAL**						
	PD2.1	Tindakan Mewujudkan Laluan Basikal	TR	-	490,000		*	
	PD2.2	Tindakan Pengukuhan Karakter Landskap Scenic View Dan Penanaman Pokok Penahan Ribut	TR	QW	500,000	*		
	PD3	**PEMBAHARUAN SEMULA PEKAN TANJUNG SEDILI**						
	PD3.1	Tindakan Penyediaan Hab Kemudahan	TR	-	161,100,000		*	
	PD3.2	Tindakan Menambah Baik Perabot Jalan Raya Di Kawasan Kerap Kemalangan	RR	-	50,000	*		
	PD3.3	Tindakan Penyediaan Tong Sampah Di Premis Perniagaan	RR	QW	1,500	*		
	PD3.4	Tindakan Menambah Baik Perkhidmatan Pengangkutan Awam Darat	TT	-	90,000	*		
KLUSTER 3 : LEGARAN PUTIH	**PD4**	**CADANGAN PENGUKUHAN KAWASAN REKEREASI LEGARAN TANAH PUTIH**						
	PD4.1	Tindakan Pengindahan Semula Kawasan Rekreasi Legaran Tanah Putih	TR	-	3,000,000	*		
	PD5	**CADANGAN PENGUKUHAN KEMUDAHAN AKSESIBILITI**						
	PD5.1	Tindakan Mewujudkan Laluan Basikal	TR	-	245,000		*	
	PD5.2	Tindakan Menambah Baik Perkhidmatan Pengangkutan Awam Darat Dan Air	TT	-	355,000		*	
	PD5.3	Tindakan Menambah Baik Perabot Jalan Raya Di Kawasan Kerap Kemalangan	RR	-	50,000	*		

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

Sambungan

KLUSTER	KOD PROJEK	TAJUK CADANGAN	KATEGORI PROJEK	QW	ANGGARAN KOS (RM)	FASA PELAKSANAAN		
						PENDEK (2022-2025)	SEDERHANA (2026-2030)	PANJANG (> 2030)
FOKUS PEMBANGUNAN: PRODUK PELANCONGAN DINAMIK								
KLUSTER 6 : HUTAN SIMPAN k. SEDILI	**PD6**	**CADANGAN PEMELIHARAAN ALAM SEKITAR**						
	PD6.1	Tindakan Pengekalan Kawasan Hutan Simpan Kekal Kuala Sedili	TT	QW	160,000	*		
CADANGAN UMUM	**CU1**	**CADANGAN TRAIL PELANCONGAN SEDILI**						
	CU1.1	Tindakan Mewujudkan Trail dan pakej Menyusuri Sungai Sedili Besar (River Cruise)	TR	QW	96,000	*		
	CU1.2	Tindakan Melaksanakan Acara Sukan Air di Sedili	TR	QW	1,230,000	*		
	CU1.3	Tindakan Menjadikan Makanan Ikan Celup Tepung (ICT) sebagai Ikon Makanan Sedili	TR	QW	2,050,000			*
	CU2	**CADANGAN PENGUKUHAN EKONOMI PELANCONGAN**						
	CU2.1	Tindakan Mewujudkan Kalendar Acara Pelancongan Sedili	TR	QW	1,000,000	*		
	CU2.2	Tindakan Membangunkan Homestay, Desa Stay atau Kampung Stay Bagi Kampung Berpotensi untuk Pelancongan Berasaskan Komuniti (CBT)	TR	QW	1,000,000	*		
	CU3	**CADANGAN PENGUKUHAN EKONOMI PELANCONGAN**						
	CU3.2	Tindakan Pengekalan Kawasan Hutan Sedia Ada	TR	QW	30,000	*		
	CU3.3	Tindakan Pembinaan Tembok Penahan Hakisan Tebing Sungai	TR	QW	300,000	*		
	CU4	**CADANGAN PEMELIHARAAN KUALITI ALAM SEKITAR**						
	CU4.1	Tindakan Pemantauan Dan Penguatkuasaan Secara Berterusan Di Kawasan Perairan	RR	QW	500,000	*		

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

Jadual 5.14 Ringkasan Perincian Cadangan Projek bagi Peningkatan Ekonomi

KLUSTER	KOD PROJEK	TAJUK CADANGAN	KATEGORI PROJEK	QW	ANGGARAN KOS (RM)	FASA PELAKSANAAN		
						PENDEK (2022-2025)	SEDERHANA (2026-2030)	PANJANG (> 2030)
FOKUS PEMBANGUNAN: PENINGKATAN EKONOMI								
KLUSTER 4 : SEDILI BESAR	**PE4**	**CADANGAN PENINGKATAN EKONOMI DAN PELANCONGAN**						
	PE4.1	Tindakan Pembangunan Produk Dan Aktiviti Pelancongan Berasaskan Agro Coconut Farm	TR	-	800,000		*	
	PE4.2	Tindakan Kemudahan Rekreasi Di Pantai Temalah	TR	-	1,900,000	*		
	PE4.3	Tindakan Kemudahan Pelancongan Di Pinggiran Pantai Metasedimen	TR	-	1,200,000	*		
	PE4.4	Tindakan Melaksanakan Program Kebun Komuniti	RR	QW	10,000	*		
	PE4.5	Tindakan Struktur Batuan Sedili Besar Sebagai Geopelancongan	TR	QW	50,000	*		
KLUSTER 5: KAMPUNG SEMAYONG	**EK1**	**CADANGAN PENINGKATAN EKONOMI**						
	EK1.1	Tindakan Penginapan Pelancongan Berkonsepkan Econature Resort	RR	-	800,000	*		
	EK2	**CADANGAN PENGUKUHAN KEMUDAHAN AKSESIBILITI**						
	EK2.1	Tindakan Membina Jalan Raya Baharu	TT	-	36,500,000			*
	EK2.2	Tindakan Mewujudkan Pintu Masuk	RR	-	2,250,000	*		
CADANGAN UMUM	**CU3**	**CADANGAN PENGURANGAN IMPAK BENCANA**						
	CU3.1	Tindakan Penyediaan Langkah-langkah Struktur Mitigasi Banjir	TT	QW	7,750,000			*

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

5.4.6 PELAKSANAAN PROJEK OLEH AGENSI PELAKSANA UTAMA

Secara keseluruhannya, terdapat 11 agensi utama yang terlibat dalam pelaksanaan cadangan projek di bawah RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor. Majlis Daerah Kota Tinggi (MDKT) menerajui hampir separuh daripada keseluruhan projek iaitu 28 projek daripada 49 projek yang dicadangkan. Selain itu, terdapat juga beberapa agensi projek yang memerlukan kerjasama daripada agensi lain bagi mematikan pelaksanaan projek berjalan dengan lancar dan lebih efektif.

Walaupun majoriti cadangan projek di bawa pelaksanaan MDKT, pembiayaan projek bukanlah 100% daripada MDKT kerana terdapat projek-projek yang memerlukan integrasi bersama kerajaan negeri, kerajaan persekutuan dan agensi berkaitan bagi tujuan pelaksanaan.

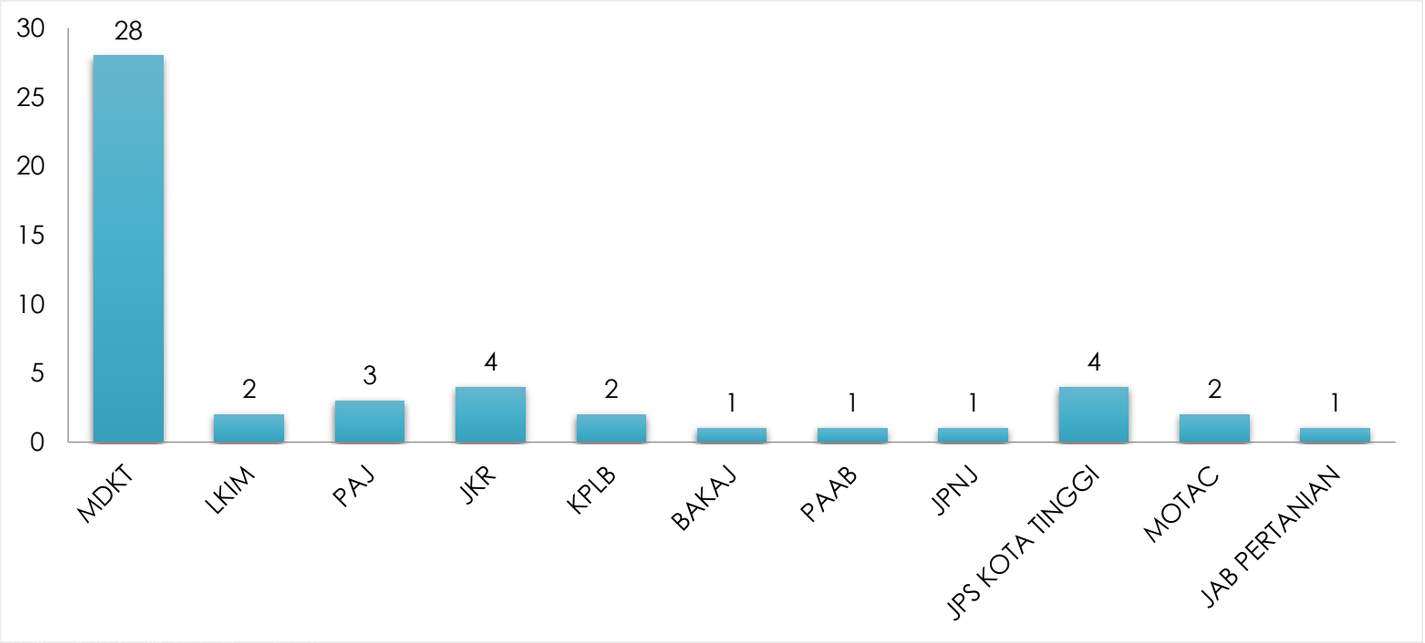
Pembiayaan projek dipilih merujuk kepada kos dan kriteria projek. Kesesuaian kos projek juga mempengaruhi model bisnes yang akan diguna pakai sama ada konvensional, PPP atau projek keterlibatan komuniti(koperasi).

Dalam kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor ini, beberapa agensi utama sebagai pelaksana telah dikenalpasti seperti di bawah:

i. Majlis Daerah Kota Tinggi (MDKT);
ii. Perbadanan Pengangkutan Awam Johor (PAJ);
iii. Jabatan Kerja Raya (JKR);
iv. Lembaga Kemajuan Ikan Malaysia (LKIM);
v. Jabatan Pengairan Dan Saliran Kota Tinggi (JPS Kota Tinggi);
vi. Kementerian Pembangunan Luar Bandar (KPLB);
vii. Badan Kawalselia Air Johor (BAKAJ);
viii. Jabatan Perhutanan Negeri Johor (JPNJ);
ix. Kementerian Pelancongan, Seni Dan Budaya Malaysia (MOTAC);
x. Pengurusan Aset Air Berhad (PAAB); dan
xi. Jabatan Pertanian.

Selain itu, terdapat juga beberapa agensi bersama dan pihak lain yang terlibat dalam pelaksanaan cadangan projek RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor iaitu Tourism Johor, FAMA, JAS, JLN, SWCorp, GLC, NGO, pemilik tanah, peniaga tempatan, Persatuan Nelayan, KASA, KAJ, PDRM Johor, NGO, operator bas, Operator hotel/resort, pihak sekolah dan komuniti setempat.

Rajah 5.21 Pecahan Jumlah Projek Mengikut Agensi Pelaksana Utama Cadangan Projek RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor



Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

Jadual 5.15 Ringkasan Senarai Agensi Pelaksana Utama dan Bilangan Cadangan Projek RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

KLUSTER	KOD PROJEK	CADANGAN PROJEK	BIL PROJEK	AGENSI PELAKSANA UTAMA										
				MDKT	LKIM	PAJ	JKR	KPLB	BAKAJ	PAAB	JPNJ	JPS KOTA TINGGI	MOTAC	JAB PERTANIAN
1	PP1	Cadangan Pembaharuan Semula Pekan Tanjung Sedili	2	2										
	PP2	Cadangan Pembangunan Semula Kawasan Simpang Empat Tanjung Sedili	1	1										
	PP3	Cadangan Pengukuhan Reka Bentuk Bandar Dan Landskap	2	2										
	PP4	Cadangan Pengukuhan Ekonomi	3	1	2									
	PP5	Cadangan Pengukuhan Kemudahan Aksesibiliti	4	2		1	1							
2	PD1	Cadangan Pengukuhan Ekonomi Pelancongan	2	2										
	PD2	Cadangan Pengukuhan Kemudahan Pelancongan Dan Fizikal	2	2										
	PD3	Cadangan Kemudahan Bandar	4	2		1	1							
3	PD4	Cadangan Pengukuhan Kawasan Rkereasi Legaran Tanah Putih	2	2										
	PD5	Cadangan Pengukuhan Kemudahan Aksesibiliti	2			1	1							
4	PE1	Cadangan Pengukuhansemula Reka Bentuk Bandar Dan Landskap	1	1										
	PE2	Cadangan Pengukuhan Kemudahan Aksesibiliti	2	1				1						
	PE3	Cadangan Pengukuhan Kemudahan Awam	1				1							
	PE4	Cadangan Peningkatan Ekonomi Dan Pelancongan	5	3									1	1
5	EK1	Cadangan Peningkatan Ekonomi	1										1	
	EK2	Cadangan Pengukuhan Kemudahan Aksesibiliti	2	1				1						
6	PD6	Cadangan Pembangunan Pelancongan Dan Rekreasi Yang Dinamik	1									1		
UMUM	CU1	Cadangan Trail Pelancongan Sedili	3	3										
	CU2	Cadangan Pengukuhan Ekonomi Pelancongan	2	2										
	CU3	Cadangan Pengurangan Impak Bencana	3								1	2		
	CU4	Cadangan Pemeliharaan Kualiti Alam Sekitar	1									1		
	CU5	Cadangan Sistem Kumbahan Yang Lebih Sistematik	1	1										
	CU6	Cadangan Sumber Bekalan Air Terawat	2						1	1				
JUMLAH			**49**	**28**	**2**	**3**	**4**	**2**	**1**	**1**	**1**	**4**	**2**	**1**

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

5.4.7 PERINCIAN CADANGAN MENGIKUT AGENSI UTAMA

Berikut merupakan ringkasan bilangan cadangan tindakan mengikut agensi pelaksana yang utama berdasarkan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor.

AGENSI PELAKSANA UTAMA PROJEK RKK SEDILI, KOTA TINGGI, JOHOR



Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

A. MAJLIS DAERAH KOTA TINGGI (MDKT)

Jadual 5.16 Ringkasan Senarai Cadangan Projek RKK Sedili, Kota Tinggi Johor di Bawah Pelaksanaan MDKT

KLUSTER	KOD PROJEK	PROJEK	AGENSI BERSAMA	IMPAK	QUICK WIN	ANGGARAN KOS	PEMBIAYA	FASA PELAKSANAAN		
								PENDEK (2022-2025)	SEDERHANA (2026-2030)	PANJANG (> 2030)
KLUSTER 1	PP1.1	Tindakan Pengukuhan Elemen Rekabentuk Bandar Dan Landskap Tanjung Sedili	MOTAC	TR	-	5,500,000	KERAJAAN NEGERI DAN PERSEKUTUAN			*
	PP1.2	Tindakan Pembangunan Semula Kawasan Tanjung Sedili	PEMILIK BANGUNAN	TR	QW	1,000,000	MDKT, GLC, KERAJAAN NEGERI	*		
	PP2.1	Tindakan Membangunkan Kawasan Perniagaan Yang Terancang	GLC	TT	QW	3,518,000	MDKT, GLC			*
	PP3.1	Tindakan Mewujudkan Laluan Pejalan Kaki Dan Laluan Basikal	JKR	TR	-	210,000	MDKT, JKR		*	
	PP3.2	Tindakan Mewujudkan Hutan Bandar Ekologi Warisan Tanjung Sedili Sebagai Tarikan Baru Pelancongan Pendidikan Alam Semula Jadi	MOTAC	TR	-	7,000,000	KERAJAAN NEGERI DAN PERSEKUTUAN	*		
	PP4.3	Tindakan Membangunkan Pasar Tani Mingguan	• FAMA • PENIAGA PASAR TANI • LKIM	RR	-	350,000	MDKT	*		
	PP5.1	Tindakan Menambah Baik Sistem Lalu Lintas Di Pekan Tanjung Sedili	JKR	TT	-	8,118,120	MDKT, JKR	*		
	PP5.4	Tindakan Penyediaan Tong Sampah Di Premis Perniagaan	SWCORP	RR	QW	4,000	MDKT	*		
KLUSTER 2	PD1.1	Tindakan Menarik Taraf Kawasan Pelancongan Dan Rekreasi Pantai Teluk Mahkota	• JLN • MOTAC	TR	-	3,000,000	KERAJAAN NEGERI DAN PERSEKUTUAN	*		
	PD1.2	Tindakan Menaik Taraf Kawasan Pantai Manis Sebagai Tarikan Baharu Pelancongan Rekreasi Pantai	TOURISM JOHOR	TR	-	3,000,000	KERAJAAN NEGERI DAN PERSEKUTUAN			*
	PD2.1	Tindakan Mewujudkan Laluan Basikal	JKR	TR	-	490,000	JKR		*	
	PD2.2	Tindakan Pengukuhan Karakter Landskap Scenic View Dan Penanaman Pokok Penahan Ribut	• JPS KOTA TINGGI • JKR	TR	QW	500,000	KERAJAAN NEGERI DAN PERSEKUTUAN	*		

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

Jadual 5.16 Ringkasan Senarai Cadangan Projek RKK Sedili, Kota Tinggi Johor di Bawah Pelaksanaan MDKT. (*Sambungan)*

KLUSTER	KOD PROJEK	PROJEK	AGENSI BERSAMA	IMPAK	QUICK WIN	ANGGARAN KOS	PEMBIAYA	FASA PELAKSANAAN		
								PENDEK (2022-2025)	SEDERHANA (2026-2030)	PANJANG (> 2030)
KLUSTER 2	PD3.1	Tindakan Penyediaan Hab Kemudahan	• JKN JOHOR • PDRM JOHOR	TR	-	161,100,000	JKN JOHOR, PDRM JOHOR, BOMBA JOHOR		*	
	PD3.3	Tindakan Penyediaan Tong Sampah Di Premis Perniagaan	SWCORP	RR	QW	1,500	MDKT	*		
KLUSTER 3	PD4.1	Tindakan Pengindahan Semula Kawasan Rekreasi Legaran Tanah Putih	• JLN • MOTAC	TR	-	3,000,000	KERAJAAN NEGERI DAN PERSEKUTUAN	*		
	PD4.2	Tindakan Mewujudkan Laluan Basikal	JKR	TR	-	245,000	JKR		*	
KLUSTER 4	PE1.1	Tindakan Pengukuhan Elemen Rekabentuk Bandar Dan Landskap Sedili Besar	MOTAC	TR	-	5,000,000	KERAJAAN NEGERI DAN PERSEKUTUAN	*		
	PE2.2	Tindakan Menambah Baik Perkhidmatan Pengangkutan Awam Air	,-	TR	-	125,000	MDKT	*		
	PE4.2	Tindakan Kemudahan Rekreasi Di Pantai Temalah	• JLN • MOTAC	TR	-	1,900,000	KERAJAAN NEGERI DAN PERSEKUTUAN	*		
	PE4.3	Tindakan Kemudahan Pelancongan Di Pinggiran Pantai Metasedimen	• JLN • MOTAC	TR	-	1,200,000	KERAJAAN NEGERI DAN PERSEKUTUAN	*		
	PE4.5	Tindakan Mewujudkan Struktur Batuan Sedili Besar Sebagai Geopelancongan	JLN	TR	QW	50,000	MDKT, JLN	*		
KLUSTER 5	EK2.2	Tindakan Mewujudkan Pintu Masuk	• JLN • MOTAC	RR	-	2,250,000	KERAJAAN NEGERI DAN PERSEKUTUAN	*		
CADANGAN UMUM	CU1.1	Tindakan Mewujudkan Trail Dan Pakej Menyusuri Sungai Sedili Besar (River Cruise)	• SWASTA • OPERATOR BOT • TOURISM JOHOR • KEJORA	TR	QW	2,174,000	MDKT, TOURISM JOHOR	*		

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

Jadual 5.16 Ringkasan Senarai Cadangan Projek RKK Sedili, Kota Tinggi Johor di Bawah Pelaksanaan MDKT. (*Sambungan)*

KLUSTER	KOD PROJEK	PROJEK	AGENSI BERSAMA	IMPAK	QUICK WIN	ANGGARAN KOS	PEMBIAYA	FASA PELAKSANAAN		
								PENDEK (2022-2025)	SEDERHANA (2026-2030)	PANJANG (> 2030)
CADANGAN UMUM	CU1.2	Tindakan Melaksanakan Acara Sukan Air Di Sedili	• AGENSI SWASTA • OPERATOR BOT • TOURISM JOHOR • KEJORA	TR	QW	1,000,000	MDKT, TOURISM JOHOR	*		
	CU1.3	Tindakan Menjadikan Makanan Ikan Celup Tepung (ICT) Sebagai Ikon Makanan Sedili	• AGENSI SWASTA • OPERATOR HOTEL/ RESORT • MOTAC • TOURISM JOHOR	TR	QW	96,000	MDKT, TOURISM JOHOR	*		
	CU2.1	Tindakan Mewujudkan Kalendar Acara Pelancongan Sedili	• AGENSI SWASTA • PENDUDUK TEMPATAN • TOURISM JOHOR	TR	QW	1,230,000	MDKT, TOURISM JOHOR	*		
	CU2.2	Tindakan Membangunkan Homestay, Desa Stay Atau Kampung Stay Bagi Kampung Berpotensi Untuk Pelancongan Berasaskan Komuniti (CBT)	• AGENSI SWASTA • PENDUDUK TEMPATAN • TOURISM JOHOR	TR	QW	2,050,000	MDKT, TOURISM JOHOR			*
	CU5.1	Tindakan Pembinaan Sistem Perparitan	KPKT	TR	-	2,900,000	KPKT		*	

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

B. PERBADANAN PENGANGKUTAN AWAM JOHOR (PAJ)

Jadual 5.17 Ringkasan Senarai Cadangan Projek RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor di Bawah Pelaksanaan PAJ

KLUSTER	KOD PROJEK	PROJEK	AGENSI BERSAMA	IMPAK	QUICK WIN	ANGGARAN KOS	PEMBIAYA	FASA PELAKSANAAN		
								PENDEK (2022-2025)	SEDERHANA (2026-2030)	PANJANG (> 2030)
KLUSTER 1	PP5.2	Tindakan Menambah Baik Perkhidmatan Pengangkutan Awam Darat Dan Air	OPERATOR BAS	TT	-	900,000	APAD, PAJ		*	
KLUSTER 2	PD3.4	Tindakan Menambah Baik Perkhidmatan Pengangkutan Awam Darat	• OPERATOR BAS • MDKT	TT	-	90,000	APAD, PAJ, MDKT		*	
KLUSTER 3	PD5.1	Tindakan Mewujudkan Laluan Basikal	• OPERATOR BAS • MDKT	TT	-	245,000	APAD, PAJ		*	

C. JABATAN KERJA RAYA (JKR)

Jadual 5.18 Ringkasan Senarai Cadangan Projek RKK Sedili Sedili, Kota Tinggi, Johor di Bawah Pelaksanaan JKR

KLUSTER	KOD PROJEK	PROJEK	AGENSI BERSAMA	IMPAK	QUICK WIN	ANGGARAN KOS	PEMBIAYA	FASA PELAKSANAAN		
								PENDEK (2022-2025)	SEDERHANA (2026-2030)	PANJANG (> 2030)
KLUSTER 1	PD5.3	Tindakan Menambah Baik Perabot Jalan Raya Di Kawasan Kerap Kemalangan	-	RR	-	50,000	JKR	*		
KLUSTER 2	PD3.2	Tindakan Menambah Baik Perabot Jalan Raya Di Kawasan Kerap Kemalangan	-	RR	-	50,000	JKR	*		
KLUSTER 3	PD5.2	Tindakan Menambah Baik Perkhidmatan Pengangkutan Awam Darat Dan Air	-	RR	-	355,000	JKR	*		
KLUSTER 4	PE3.1	Tindakan Penambahbaikan Dan Perletakan Anggota Polis Di Pondok Polis Sedili Besar	PDRM JOHOR	TR	-	700,000	KDN, PDRM JOHOR	*		

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

D. LEMBAGA KEMAJUAN IKAN MALAYSIA (LKIM)

Jadual 5.19 Ringkasan Senarai Cadangan Projek RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor di Bawah Pelaksanaan LKIM

KLUSTER	KOD PROJEK	PROJEK	AGENSI BERSAMA	IMPAK	QUICK WIN	ANGGARAN KOS	PEMBIAYA	FASA PELAKSANAAN		
								PENDEK (2022-2025)	SEDERHANA (2026-2030)	PANJANG (> 2030)
KLUSTER 1	PP4.1	Tindakan Menaiktaraf Bangunan Dan Kemudahan Pendaratan Ikan Di Kompleks Perikanan LKIM Sedili	-	TT	QW	25,500,000	LKIM, KERAJAAN NEGERI,KERAJAAN PERSEKUTUAN	*	*	*
	PP4.2	Tindakan Menaiktaraf Pasar Nelayan Di Kompleks Perikanan Lkim Sedili	• MDKT • PERSATUAN NELAYAN • PENIAGA IKAN	TR	QW	2,750,000	LKIM, KERAJAAN NEGERI, MOTAC	*	*	*

E. JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN KOTA TINGGI (JPS KOTA TINGGI)

Jadual 5.20 Ringkasan Senarai Cadangan Projek RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor di Bawah Pelaksanaan JPS Kota Tinggi

KLUSTER	KOD PROJEK	PROJEK	AGENSI BERSAMA	IMPAK	QUICK WIN	ANGGARAN KOS	PEMBIAYA	FASA PELAKSANAAN		
								PENDEK (2022-2025)	SEDERHANA (2026-2030)	PANJANG (> 2030)
KLUSTER 6	PD6.1	Tindakan Pengekalan Kawasan Hutan Simpan Kekal Kuala Sedili	-	TT	QW	160,000	JPS MALAYSIA	*		
UMUM	CU3.1	Tindakan Penyediaan Langkah-langkah Struktur Mitigasi Banjir	MDKT	TT	QW	7,750,000	JPS MALAYSIA	*		
	CU3.3	Tindakan Pembinaan Tembok Penahan Hakisan Tebing Sungai	MDKT	TR	QW	300,000	JPS MALAYSIA	*		
	CU4.1	Tindakan Pemantauan Dan Penguatkuasaan Secara Berterusan Di Kawasan Perairan	MDKT	RR	QW	500,000	JPS MALAYSIA	*		

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

F. KEMENTERIAN PEMBANGUNAN LUAR BANDAR (KPLB)

Jadual 5.21 Ringkasan Senarai Cadangan Projek RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor di Bawah Pelaksanaan KPLB

KLUSTER	KOD PROJEK	PROJEK	AGENSI BERSAMA	IMPAK	QUICK WIN	ANGGARAN KOS	PEMBIAYA	FASA PELAKSANAAN		
								PENDEK (2022-2025)	SEDERHANA (2026-2030)	PANJANG (> 2030)
KLUSTER 4	PE2.1	Tindakan Membina Jalan Raya Baharu Dan Menaik Taraf Jalan Sedia Ada	-	TT	-	16,765,000	KPLB			*
KLUSTER 5	EK2.1	Tindakan Membina Jalan Raya Baharu	-	TT	-	36,500,000	KPLB			*

G. BADAN KAWALSELIA AIR JOHOR (BAKAJ)

Jadual 5.22 Ringkasan Senarai Cadangan Projek RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor di Bawah Pelaksanaan BAKAJ

KLUSTER	KOD PROJEK	PROJEK	AGENSI BERSAMA	IMPAK	QUICK WIN	ANGGARAN KOS	PEMBIAYA	FASA PELAKSANAAN		
								PENDEK (2022-2025)	SEDERHANA (2026-2030)	PANJANG (> 2030)
UMUM	CU6.1	Tindakan Pemindahan Air Mentah Dari Sg. Sedili Besar Ke Sg. Gembut	• KASA • SAJ	TR	QW	10,000,000	PAAB	*		

H. JABATAN PERHUTANAN NEGERI JOHOR (JPNJ)

Jadual 5.23 Ringkasan Senarai Cadangan Projek RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor di Bawah Pelaksanaan JPNJ

KLUSTER	KOD PROJEK	PROJEK	AGENSI BERSAMA	IMPAK	QUICK WIN	ANGGARAN KOS	PEMBIAYA	FASA PELAKSANAAN		
								PENDEK (2022-2025)	SEDERHANA (2026-2030)	PANJANG (> 2030)
UMUM	CU3.2	Tindakan Pengekalan Kawasan Hutan Sedia Ada	-	TR	QW	30,000	JPM	*		

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

I. KEMENTERIAN PELANCONGAN, SENI DAN BUDAYA MALAYSIA (MOTAC)

Jadual 5.24 Ringkasan Senarai Cadangan Projek RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor di Bawah Pelaksanaan MOTAC

KLUSTER	KOD PROJEK	PROJEK	AGENSI BERSAMA	IMPAK	QUICK WIN	ANGGARAN KOS	PEMBIAYA	FASA PELAKSANAAN		
								PENDEK (2022-2025)	SEDERHANA (2026-2030)	PANJANG (> 2030)
KLUSTER 4	PE4.1	Tindakan Pembangunan Produk Dan Aktiviti Pelancongan Berasaskan Agro Coconut Farm	• TOURISM JOHOR • JAB PERTANIAN • PEMILIK TANAH	TR	-	800,000	KEMENTERIAN PERTANIAN DAN INDUSTRI ASAS TANI (MOA), MOTAC, PEMILIK TANAH		*	
KLUSTER 5	EK1.1	Tindakan Penginapan Pelancongan Berkonsepkan Econature Resort	• TOURISM JOHOR • PEMILIK RESORT • JAB PERTANIAN • JAB PERKHIDMATAN VETERINAR	RR	-	800,000	MOTAC, TOURISM JOHOR, PEMILIK TANAH, PEMILIK RESORT	*		

J. PENGURUSAN ASET AIR BERHAD (PAAB)

Jadual 5.25 Ringkasan Senarai Cadangan Projek RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor di Bawah Pelaksanaan PAAB

KLUSTER	KOD PROJEK	PROJEK	AGENSI BERSAMA	IMPAK	QUICK WIN	ANGGARAN KOS	PEMBIAYA	FASA PELAKSANAAN		
								PENDEK (2022-2025)	SEDERHANA (2026-2030)	PANJANG (> 2030)
UMUM	CU6.2	Tindakan Menaik Taraf Loji Rawatan Air (Lra) Sg. Gembut	-	TR	QW	19,000,000	PAAB	*		

K. JABATAN PERTANIAN

Jadual 5.26 Ringkasan Senarai Cadangan Projek RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor di Bawah Pelaksanaan Jabatan Pertanian

KLUSTER	KOD PROJEK	PROJEK	AGENSI BERSAMA	IMPAK	QUICK WIN	ANGGARAN KOS	PEMBIAYA	FASA PELAKSANAAN		
								PENDEK (2022-2025)	SEDERHANA (2026-2030)	PANJANG (> 2030)
KLUSTER 4	PE4.4	Tindakan Mewujudkan Program Kebun Komuniti	• PIHAK SEKOLAH • PESERTA KEBUN • MDKT	RR	QW	10,000	PESERTA KEBUN KOMUNITI, JPN, JABATAN PERTANIAN, NGO	*		

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

5.4.8 PENGUKUHAN MEKANISME PELAKSANAAN DAN PEMANTAUAN PROJEK

MDKT SEBAGAI PENGURUS PELAKSANAAN CADANGAN PROJEK RANCANGAN KAWASAN KHAS (RKK) SEDILI, KOTA TINGGI, JOHOR

Rancangan Kawasan Khas (RKK) merupakan suatu rancangan pemajuan yang terperinci untuk tujuan pelaksanaan. Penyediaannya dan kuatkuasanya sama seperti mana Rancangan Tempatan.

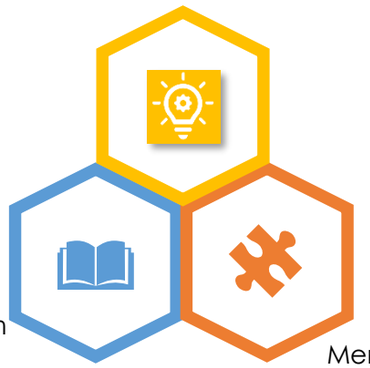
MDKT perlu memantau dan memastikan cadangan program dan projek pembangunan RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor yang dicadangkan dapat dilaksanakan dalam tempoh fasa yang ditetapkan serta selari dan tidak bercanggah dengan RT Daerah Kota Tinggi 2030.

Bagi membincangkan status pelaksanaan program dan projek pembangunan yang telah dirancang dalam RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor penubuhan satu jawatankuasa khas bagi pelaksanaan dan pemantauan dicadangkan. Setiap cadangan projek RKK perlu dipantau secara berkala bagi memastikan progres dan tahap pelaksanaannya serta mengenalpasti masalah pengurusan yang timbul.

Jawatankuasa khas ini perlu mempunyai struktur serta perjawatan yang jelas dari segi peranan MDKT dan cara pelaksanaan projek sama ada secara *in-house*, penyumberan luar atau *joint venture*.

Rajah 5.22 Fungsi Pengurus Pelaksanaan Cadangan Projek Rancangan Kawasan Khas Sedili, Kota Tinggi, Johor

01
Melaporkan hasil pemantauan terhadap cadangan setiap projek / program oleh semua jabatan terlibat. Pihak jabatan teknikal yang terlibat perlu mengemaskini status pelaksanaan setiap projek / program berkaitan. Ini adalah bertujuan untuk memudahkan urusan permohonan peruntukan dan memastikan pelaksanaan projek mengikut fasa yang ditetapkan.



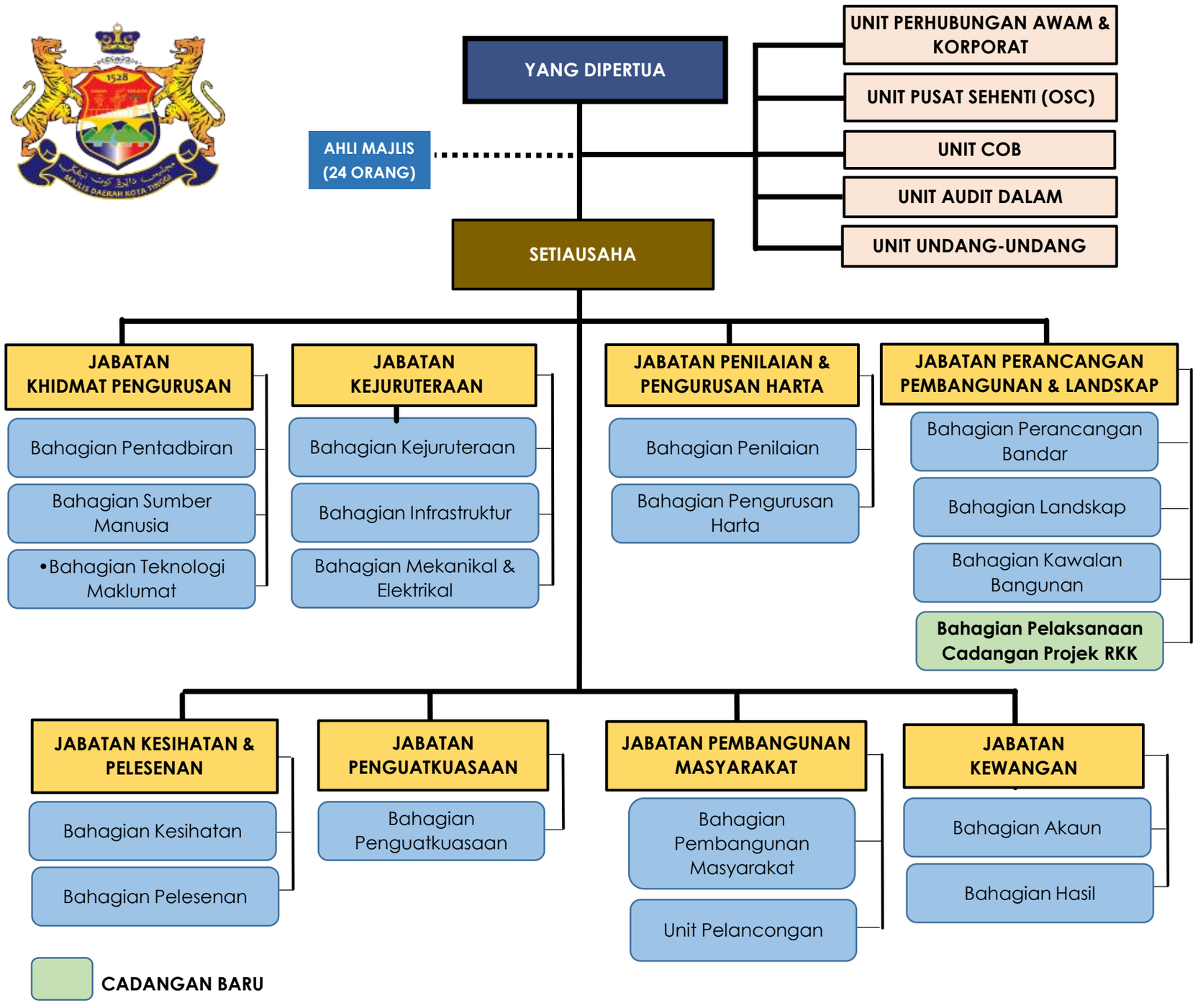
03
Setiap agensi teknikal dalam pembangunan RKK perlu memaklumkan dan berunding dalam jawatankuasa ini mengenai cadangan aktiviti pemajuan agar tidak bercanggah dengan RKK Sedili 2030.

02
Mengatur, mengawal, merancang dan menyelaraskan semua aktiviti pemajuan antara semua pihak dalam Mukim Sedili.

Cadangan peletakan jawatankuasa khas ini adalah di bawah Jabatan Perancangan Pembangunan dan Landskap seperti dalam Rajah 5.23.

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

Rajah 5.23 Cadangan Carta Organisasi Bahagian Pelaksanaan Cadangan Projek RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor



Merujuk kepada cadangan Bahagian Pelaksanaan Cadangan Projek RKK Sedili , seorang pegawai gred J29 diperlukan dalam memastikan pelaksanaan Projek RKK berjalan dengan baik dan mengikut pelan pelaksanaan.

Sumber: Kajian RKK Sedili, Kota Tinggi, Johor

