Melakaku Maju Jaya
Rakyat Bahagia
Menggamit Dunia

PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning:Beyond Conventional

RANCANGAN STRUKTUR NEGERI MELAKA 2040

(KAJIAN SEMULA)

Jilid 2

LAPORAN TINJAUAN

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG

Rancangan Struktur
NEGERI MELAKA
2040

(Kajian Semula)

LAPORAN TINJAUAN

Serahan Kelima
September 2026

PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning:Beyond Conventional

IKTISAS PLANNERS

KANDUNGAN

Jilid 1

1.0 ASAS KAJIAN

1.1 Pengenalan 1-2
1.1.1 Definisi Rancangan Struktur 1-2
1.1.2 Matlamat Kajian 1-2
1.1.3 Objektif Kajian 1-2

1.2 Peruntukan Akta 172 1-3

1.3 Kawasan Kajian 1-5
1.3.1 Daerah dan Pentadbiran 1-5
1.3.2 Mukim 1-6
1.3.3 Kawasan Geopolitik 1-7

1.4 Profil Kawasan 1-8

2.0 PENEMUAN LAPORAN PEMANTAUAN PERANCANGAN FIZIKAL NEGERI MELAKA 2022

2.1 Teras dan Dasar RSN Melaka 2035 2-2
2.2 Rumusan Pencapaian Sasaran bagi Dasar Perancangan dan Strategi Pelaksanaan RSN Melaka 2035 2-3
2.3 Tahap Pencapaian Projek Berimpak Tinggi 2-5
2.4 Rumusan Penemuan LPPFNM 2-6

3.0 PEMBANGUNAN WILAYAH & NEGERI BERJIRAN

3.1 Pengenalan 3-2
3.2 Melaka Dalam Konteks Pembangunan Antarabangsa 3-3
3.3 Melaka Dalam Konteks Pembangunan Nasional 3-9
3.4 Melaka Dalam Konteks Pembangunan Negeri 3-11
3.5 Melaka Dalam Konteks Pembangunan Daerah 3-18

3.6 Melaka Dalam Konteks Pembangunan Negeri Berjiran 3-20
3.6.1 Pembangunan Projek Berimpak Tinggi dan Penyelerasan Projek Pembangunan Antara Negeri Melaka dan Negeri Berjiran 3-20
3.6.2 Penyelerasan Pembangunan Pelaburan Bersempadanan Negeri Melaka 3-24
3.6.3 Penyelerasan Pembangunan Pelancongan Bersempadanan Negeri Melaka 3-26
3.6.4 Penyelerasan Pembangunan Pertanian Bersempadanan Negeri Melaka 3-28
3.6.5 Penyelerasan Pembangunan Infrastruktur Dan Utiliti Bersempadanan Negeri Melaka 3-30

3.7 Pembangunan Melaka Sebagai Negeri Bandar (City State) dan Cadangan Awal 3-32
3.8 Program Jalinan Diplomatik Daerah Negeri Melaka 3-35

4.0. PEMBANGUNAN GUNA TANAH DAN HIERARKI PEMBANGUNAN

4.1 Pengenalan 4-2
4.2 Dasar dan Polisi Pembangunan Berkaitan 4-3
4.2.1 **Peringkat Global** 4-3

4.3 Guna Tanah Semasa 4-7
4.3.1 Guna Tanah Utama Negeri Melaka, 2026 4-7
4.3.2 Guna Tanah Utama Mengikut Pihak Berkuasa Tempatan Negeri Melaka, 2026 4-10

4.4 Ciri-ciri Fizikal Negeri Melaka 4-14
4.4.1 Profil Ketinggian 4-14
4.4.2 Profil Kecerunan 4-14
4.4.3 Jenis dan Siri Tanah di Negeri Melaka, 2026 4-15
4.4.4 Kelas Kesesuaian Tanah Untuk Pertanian, 2026 4-17
4.4.5 Taburan Projek Komited Berimpak Tinggi dan Kawasan Berkepentingan Negeri Melaka 4-19

4.5 Kesesuaian Tanah Pembangunan di Negeri Melaka 4-21
4.5.1 Analisis komposit kesesuaian kawasan pembangunan 4-21
4.5.2 Analisis kesediaan dan halangan pembangunan 4-23
4.5.3 Analisis Kesesuaian Tanah Pembangunan 4-25

4.6 Hierarki Pembangunan 4-27
4.6.1 Petempatan Bandar Dan Hierarki Bandar 4-27
4.6.2 Hierarki Petempatan berdasarkan Rancangan Fizikal Negara 5 4-28
4.6.3 Hierarki Petempatan Berdasarkan Dasar Perbandaran Negara 3 4-29
4.6.4 Cadangan Hierarki Petempatan Rancangan Struktur Negeri Melaka 2035 4-31

4.7 Cabaran dan Potensi 4-39
4.7.1 Cabaran 4-39
4.7.2 Potensi 4-40

5.0 PENGURUSAN ALAM SEKITAR, KAWASAN SENSITIF ALAM SEKITAR, PERHUTANAN DAN DAYA TAHAN PERUBAHAN IKLIM

5.1 Pengenalan 5-2
5.2 Dasar dan Polisi Pembangunan Berkaitan 5-3

5.3 Kualiti Alam Sekitar 5-12
5.3.1 Status Kualiti Alam Sekeliling 5-12

5.4 Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) 5-24
5.4.1 Pengelasan KSAS 5-24
5.4.2 KSAS di Negeri Melaka 5-25

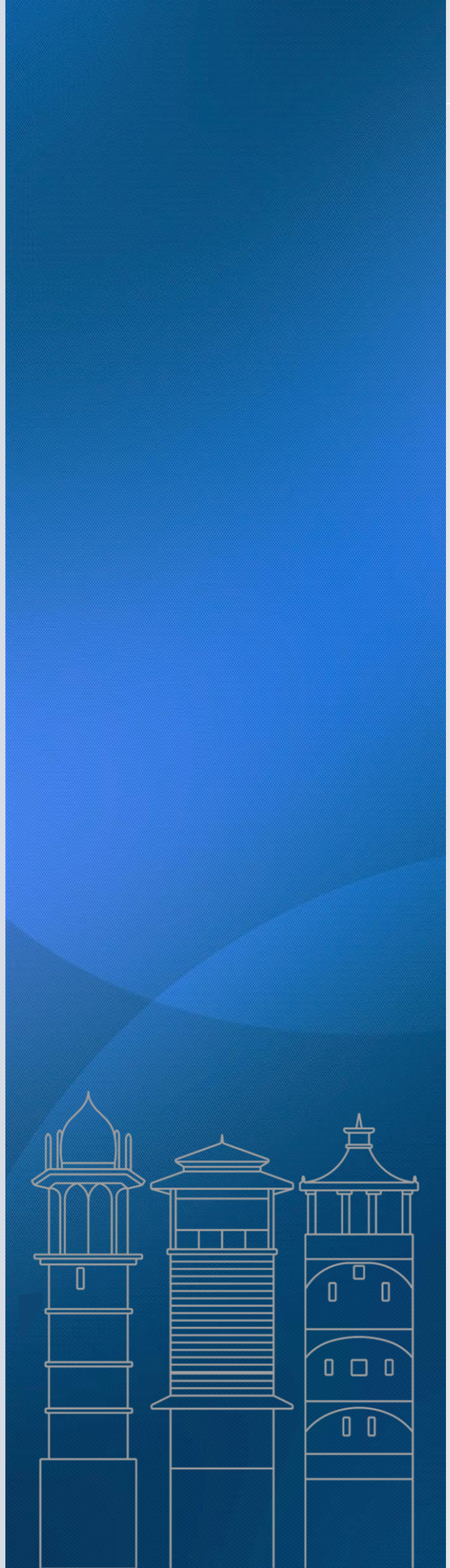
5.5	**Perhutanan**	5-32
5.5.1	Taburan Kawasan Hutan Negeri Melaka	5-32
5.5.2	Hutan Simpanan Kekal dan Pengelasan Hutan	5-33
5.5.3	Kepelbagaian Biologi dan Hidupan Liar	5-40
5.6	**Daya Tahan Perubahan Iklim**	5-50
5.6.1	Trend Semasa Perubahan Iklim Negeri Melaka	5-50
5.6.2	Impak Perubahan Iklim	5-52
5.6.3	Unjuran Kenaikan Aras Air Laut disebabkan Impak Perubahan Iklim	5-54
5.6.4	Sembilan Strategi Utama Bandar Rendah Karbon	5-56
5.7	**Cabaran dan Potensi**	5-57
5.7.1	Cabaran	5-57
5.7.2	Potensi	5-58
5.8	**Penilaian Dasar RSN Melaka 2035**	5-59
5.9	**Strategi Pembangunan dan Cadangan Awal**	5-62
5.9.1	Strategi Pembangunan	5-62
5.9.2	Cadangan Awal	5-63

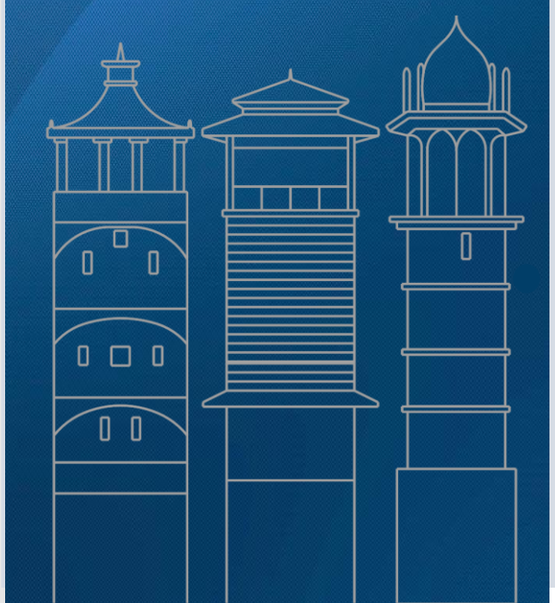
6.0 PENGURUSAN GEOBENCANA DAN SUMBER JAYA MINERAL

6.1	**Pengenalan**	6-2
6.2	**Dasar dan Polisi Pembangunan Berkaitan**	6-3
6.3	**Pengurusan dan Risiko Geobencana**	6-6
6.3.1	Fisiografi Kawasan Kajian	6-6
6.3.2	Jenis Risiko Geobencana	6-15
6.3.3	Tahap Kerentanan (*Susceptibility*) Bencana Geologi	6-24
6.4	**Sumber Jaya Mineral**	6-26
6.4.1	Sumber Mineral	6-26
6.4.2	Analisis Guna Tanah Semasa dan Zoning terhadap Potensi Sumber Mineral Mengikut PBT	6-30
6.4.3	Perlombongan dan Pengkuarian	6-50
6.4.4	Analisis Guna Tanah Semasa dan Zoning terhadap Kawasan Kuari	6-53
6.5	**Cabaran dan Potensi**	6-61
6.6	**Unjuran Masa Hadapan**	6-63
6.7	**Penilaian Dasar RSN Melaka 2035**	6-64
6.8	**Strategi Pembangunan dan Cadangan Awal**	6-65

7.0 PENGURUSAN SUMBER AIR, RISIKO BANJIR DAN EKOSISTEM MARIN

7.1	**Pengenalan**	7-2
7.2	**Dasar dan Polisi Pembangunan Berkaitan**	7-3
7.2.1	Sumber Air	7-3
7.2.2	Risiko Banjir	7-5
7.2.3	Persisiran Pantai & Ekosistem Marin	7-9
7.3	**Sumber Air**	7-14
7.3.1	Empangan Utama	7-14
7.3.2	Takungan Air Pinggiran Sungai (TAPS) dan Bunded Storage	7-16
7.3.3	Kolam Alternatif	7-17
7.3.4	Muka Sauk (Titik Pengambilan Air)	7-19
7.3.5	Loji Rawatan Air (LRA)	7-19
7.3.6	Sumber Air Bawah Tanah	7-21
7.3.7	Sistem Penyaluran Air Mentah	7-24
7.3.8	Ringkasan Keseluruhan Sumber Air	7-24
7.4	**Risiko Banjir**	7-25
7.5	**Persisiran Pantai dan Ekosistem Marin**	7-26
7.5.1	Keadaan Persisiran Pantai	7-26
7.5.2	Kepulauan Negeri Melaka	7-26
7.5.3	Muara Sungai	7-29
7.5.4	Unit Pengurusan Zon Pantai	7-31
7.5.5	Indeks Kerapuhan Pantai	7-33
7.5.6	Isu-isu Semasa Dikenalpasti	7-34
7.5.7	Kawasan Rekreasi Pantai	7-43
7.5.8	Ekosistem Marin	7-43
7.5.9	Pelabuhan	7-48
7.5.10	Projek Penambakan SM-WEZ	7-48
7.6	**Cabaran dan Potensi**	7-51
7.6.1	Sumber Air	7-51
7.6.2	Risiko Banjir	7-52
7.6.3	Cabaran bagi Persisiran Pantai dan Ekosistem Marin	7-56
7.7	**Unjuran Keperluan Masa Hadapan**	7-58
7.7.1	Sumber Air	7-58
7.7.2	Risiko Banjir	7-59
7.7.3	Unjuran Keperluan Masa Hadapan bagi Persisiran Pantai dan Ekosistem Marin	7-59
7.8	**Penilaian Dasar RSN Melaka 2035**	7-60
7.8.1	Sumber Air	7-60
7.8.2	Risiko Banjir	7-62
7.8.3	Penilaian dasar RSN Melaka 2035 bagi sektor persisiran pantai dan ekosistem marin	7-62
7.9	**Strategi Pembangunan dan Cadangan Awal**	7-66
7.9.1	Sumber Air	7-66
7.9.2	Risiko Banjir	7-67
7.9.3	Strategi Pembangunan dan Cadangan Awal bagi Sektor Persisiran Pantai dan Ekosistem Marin	7-89





8.0 SISTEM PERHUBUNGAN DAN INFRASTRUKTUR PENGANGKUTAN

8.1 Pengenalan 8-2

8.2 Dasar dan Polisi Berkaitan 8-3

8.3 Sistem Perhubungan Wilayah 8-5

8.3.1 Rangkaian Jalan Raya 8-6

8.3.2 Pengangkutan Awam 8.7

8.4 Rangkaian Jalan 8-9

8.4.1 Lebuh Raya 8-9

8.4.2 Jalan Persekutuan 8-10

8.4.3 Jalan Negeri 8-11

8.4.4 Cadangan Lebuh Raya Persisiran Pantai Barat (WCE) 8-12

8.5 Pengurusan Lalu Lintas 8-14

8.5.1 Bancian Lalu Lintas 8-14

8.5.2 Kemalangan Jalan Raya 8-20

8.6 Pengangkutan Awam 8-22

8.6.1 Pengangkutan Awam Darat – Perkhidmatan Rel 8-22

8.6.2 Pengangkutan Awam Darat – Perkhidmatan Bas 8-25

8.6.3 Pengangkutan Awam Udara 8-27

8.6.4 Pengangkutan Awam Air 8-27

8.6.5 Pengangkutan Awam Komited Masa Hadapan 8-27

8.7 Kemudahan Sokongan 8-29

8.7.1 Melaka Smart Parking 8-29

8.7.2 Petak Pengecasan Kenderaan Elektrik (EVCB) 8-29

8.8 Infrastruktur Pelabuhan 8-30

8.8.1 Pelabuhan Tanjung Beruas 8-31

8.8.2 Pelabuhan Sungai Udang 8-32

8.8.3 Pelabuhan Antarabangsa Kuala Linggi (KLIP) 8-32

8.8.4 Had Pelabuhan - *Port Limit* 8-33

8.8.5 Cadangan Aktiviti di dalam Had Pelabuhan di Negeri Melaka 8-35

8.9 Unjuran Masa Hadapan 8-40

8.9.1 Senario 1 (*Do Nothing):* Pertumbuhan Semula Jadi 8-41

8.9.2 Senario 2: Pelaksanaan Lebuhraya WCE Serta Cadangan Pembinaan Jalan Baharu dan Penaiktarafan Jalan Sedia Ada 8-42

8.9.3 Senario 3: Pelaksanaan Lebuhraya WCE, Jalan Baharu, Naiktaraf Jalan Sedia Ada dan Pengukuhan Pengangkutan Awam 8-44

8.9.4 Senario 4a: Pelaksanaan MADU Link tanpa Perubahan Pada Keadaan Jalanraya Sedia Ada. 8-46

8.9.5 Senario 4b: Pelaksanaan MADU Link dengan Penambahbaikan Sistem Jalan Raya dan Pengangkutan Awam 8-47

8.10 Cabaran dan Potensi 8-48

8.11 Penilaian Dasar RSN Melaka 2035 8-49

8.12 Strategi Pembangunan dan Cadangan Awal 8-50

9.0 INFRASTRUKTUR & UTILITI

9.1 Pengenalan 9-2

9.2 Dasar dan Polisi Pembangunan Berkaitan 9-2

9.3 Saliran dan Perparitan Bandar 9-7

9.3.1 Sistem Saliran dan Perparitan Bandar 9-7

9.3.2 Isu Sistem Saliran dan Perparitan Bandar 9-8

9.3.3 Perancangan Masa Hadapan 9-13

9.4 Bekalan Air 9-14

9.4.1 Sumber Bekalan Air 9-14

9.4.2 Kadar Penggunaan Air 9-18

9.4.3 Kadar Air Tidak Berhasil (Non-Revenue Water (NRW) 9-18

9.4.4 Meter Air Pintar 9-20

9.4.5 Unjuran Bekalan Air 9-20

9.4.6 Rumusan Sistem Bekalan Air 9-21

9.5 Bekalan Elektrik 9-22

9.5.1 Infrastruktur Bekalan Elektrik 9-22

9.5.2 System Average Interruption Frequency Index (SAIFI) dan System Average Interruption Duration Index (SAIDI) 9-25

9.5.3 Meter Elektrik Pintar 9-26

9.5.4 Unjuran Bekalan Elektrik 9-27

9.5.5 Perancangan Masa Hadapan 9-27

9.5.6 Rumusan Sistem Bekalan Elektrik 9-27

9.6 Pengurusan Sisa Pepejal 9-28

9.6.1 Akta Pengurusan Sisa Pepejal dan Pembersihan Awam 2007 (Akta 672) 9-28

9.6.2 Pengurusan Sisa Pepejal di Negeri Melaka 9-29

9.6.3 Tapak Pelupusan Sisa Pepejal 9-29

9.6.4 Dasar Pengasingan Sisa Di Punca 9-32

9.6.5 Unjuran Penjanaan Sisa Pepejal 9-35

9.6.6 Rumusan Pengurusan Sisa Pepejal 9-35

9.7 Bekalan Gas 9-36

9.7.1 Peninsular Gas Utilization (PGU) 9-36

9.7.2 Rumusan Bekalan Gas 9-39

9.8 Sistem Pembetungan 9-40

9.8.1 Infrastruktur Sistem Pembetungan 9-40

9.8.2 Perancangan Masa Hadapan 9-43

9.8.3 Unjuran Sistem Pembetungan 9-43

9.8.4 Rumusan Sistem Pembetungan 9-43

9.9 Cabaran dan Potensi 9-44

9.10 Penilaian Dasar RSN Melaka 2035 9-45

9.11 Strategi Pembangunan dan Cadangan Awal 9-48

10.0 INFRASTRUKTUR DIGITAL DAN TELEKOMUNIKASI

10.1 Pengenalan 10-2

10.2 Dasar dan Polisi Pembangunan Berkaitan 10-2

10.3 Telekomunikasi Digital 10-4

10.3.1 Pengurusan Telekomunikasi 10-4

10.3.2 Rangkaian Telekomunikasi 10-4

10.3.3 Kadar Penembusan Jalur Lebar 10-5

10.3.4 Liputan Jalur Lebar Mudah Alih 10-6

10.3.5 Langganan Jalur Lebar 10-6

10.3.6 Pusat Sebaran Maklumat Nasional (NADI) 10-7

10.3.7 Wifi Percuma 10-8

10.3.8 Rumusan Infrastruktur dan Telekomunikasi Digital 10-8

10.4 Cabaran dan Potensi 10-10

10.5 Penilaian Dasar RSN Melaka 2035 10-11

10.6 Strategi Pembangunan dan Cadangan Awal 10-11

11.0 TEKNOLOGI HIJAU & SUMBER JAYA BOLEH DIPERBAHARUI

11.1 Pengenalan 11-2

11.2 Dasar dan Polisi Pembangunan Berkaitan 11-4

11.3 Tenaga Boleh Baharu 11-10

11.3.1 Trend Jumlah Kapasiti Tahunan Tenaga Boleh Baharu 11-10

11.3.2 Trend Permintaan Tenaga Elektrik Negeri Melaka (2019–2026) 11-10

11.3.3 Kapasiti Tenaga Boleh Baharu Mengikut Teknologi 11-11

11.3.4 Potensi Pembangunan Ladang Solar Masa Hadapan 11-12

11.3.5 Potensi Sumber Biojisim Negeri Melaka 11-14

11.4 Bangunan Hijau dan Kecekapan Tenaga 11-17

11.4.1 Inisiatif Pensijilan Bangunan 11-17

11.4.2 Retrofit Kecekapan Tenaga Bangunan 11-20

11.5 Pembangunan Mobiliti Hijau 11-22

11.5.1 Pendaftaran Kenderaan dan Kenderaan Elektrik (EV) 11-22

11.5.2 Infrastruktur Stesen Pengecasan Kenderaan Elektrik (EVCB) 11-23

11.5.3 Rumusan Analisis 11-23

11.6 Pengurusan Sisa & Ekonomi Kitaran 11-24

11.6.1 Program Kesedaran Kutipan Sisa oleh PTHM 11-24

11.7 Bandar Rendah Karbon 11-26

11.7.1 Sasaran bandar rendah karbon peringkat kebangsaan dan negeri 11-26

11.7.2 Ekosistem Pelaksanaan Bandar Rendah Karbon 11-28

11.7.3 Inisiatif Bandar Rendah Karbon PBT 11-31

11.7.4 Program Sokongan Negeri 11-53

11.8 Pelepasan Gas Rumah Hijau (GRH) 11-55

11.8.1 Pelepasan GRH mengikut sektor 11-56

11.8.2 Pelepasan GRH Per Kapita 11-57

11.8.3 Intensiti Pelepasan GRH terhadap KDNK 11-59

11.8.4 Korelasi Pertumbuhan KDNK/Populasi dan Pelepasan GRH 11-60

11.8.5 Rumusan Analisis 11-60

11.8.6 Penyerapan Karbon (*Carbon Sequestration*) 11-61

11.9 Cabaran dan Potensi 11-64

11.10 Penilaian Dasar RSN Melaka 2035 11-68

11.11 Strategi Pembangunan dan Cadangan Awal 11-73

12.0 KEPENDUDUKAN PERANCANGAN GUNA TENAGA

12.1 Pengenalan 12-2

12.2 Dasar Dan Polisi Pembangunan Berkaitan 12-3

12.3 Profil Demografi 12-4

12.3.1 Penduduk Negeri Melaka Dalam konteks Nasional 12-4

12.3.2 Penduduk Negeri Melaka Mengikut Daerah 12-5

12.3.3 Kepadatan Penduduk Negeri Melaka Mengikut Daerah 12-5

12.3.4 Penduduk Negeri Melaka Mengikut Jantina 12-6

12.3.5 Penduduk Negeri Melaka Mengikut Peringkat Umur 12-7

12.3.6 Penduduk Negeri Melaka Mengikut Kumpulan Etnik 12-8

12.3.7 Penduduk Negeri Melaka Mengikut Jangkat Hayat 12-9

12.4 Profil Guna Tenaga 12-10

12.4.1 Guna Tenaga Negeri Melaka Dalam konteks Nasional 12-10

12.4.2 Guna Tenaga Negeri Melaka Mengikut Indikator Utama 12-11

12.4.3 Tahap Pendidikan Penduduk Bekerja Negeri Melaka 12-12

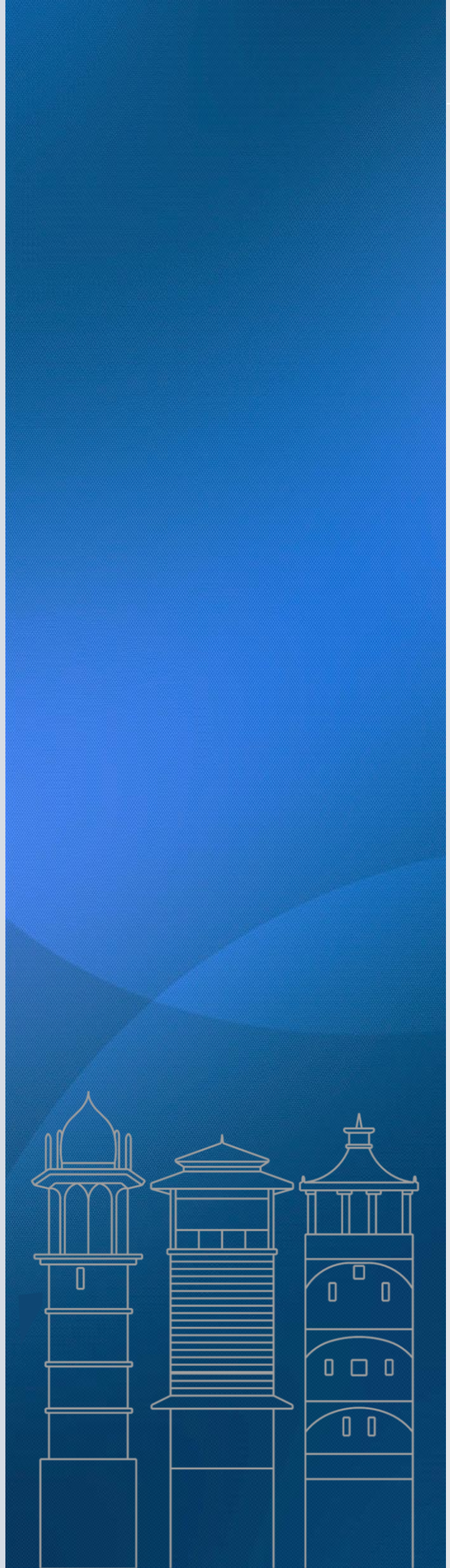
12.4.4 Taraf Kemahiran Penduduk Bekerja Negeri Melaka 12-12

12.4.5 Indikator Pekerjaan Mengikut Sektor Ekonomi Utama 12-13

12.5 Cabaran dan Potensi 12-14

12.5.1 Cabaran 12-14

12.5.2 Potensi 12-14



12.6 Unjuran Masa Hadapan 12-15
12.6.1 Unjuran Penduduk Negeri Melaka 2040 12-15
12.6.2 Unjuran Penduduk Negeri Melaka 2040 Mengikut Daerah, PBT dan Peringkat Umur 2040 12-16
12.6.3 Unjuran Guna Tenaga Negeri Melaka 2040 12-17
12.6.4 Unjuran Guna Tenaga Negeri Melaka 2040 12-18

12.7 Strategi Pembangunan dan Cadangan Awal 12-19

13.0 PERUMAHAN DAN PETEMPATAN

13.1 Pengenalan 13-2
13.2 Dasar Pembangunan Berkaitan 13-2

13.3 Stok Perumahan 13-5
13.3.1 Kadar Kekosongan Stok Perumahan 13-7

13.4 Stok Perumahan Terancang 13-8
13.4.1 Stok Perumahan Terancang Daerah Melaka Tengah 13-11
13.4.2 Stok Perumahan Terancang Daerah Alor Gajah 13-12
13.4.3 Stok Perumahan Terancang Daerah Jasin 13-13

13.5 Harga Rumah Median 13-14
13.5.1 Harga Rumah Median Daerah Melaka Tengah 13-15
13.5.2 Harga Rumah Median Daerah Alor Gajah 13-16
13.5.3 Harga Rumah Median Daerah Jasin 13-16

13.6 Sewaan Bulanan Rumah 13-17
13.7 Pemilikan Rumah 13-23
13.8 Stok Perumahan Tidak Terjual 13-24
13.9 Perumahan Swasta 13-25
13.10 Perumahan Mampu Milik 13-28
13.11 Indeks Kemampuan Perumahan (IKP) 13-30
13.12 Harga Unit Rumah Baharu Dilancarkan 13-33
13.13 Permintaan dan Penawaran Rumah 13-36
13.14 Cabaran dan Potensi 13-38
13.15 Unjuran Masa Hadapan 13-39
13.16 Penilaian Dasar RSN Melaka 2035 13-40
13.17 Strategi Pembangunan dan Cadangan Awal 13-43

14.0 PEMBANGUNAN LUAR BANDAR DAN PETEMPATAN DESA

14.1 Pengenalan 14-2
14.1.1 Definisi Luar Bandar 14-2

14.2 Dasar dan Polisi Pembangunan Berkaitan 14-3

14.3 Statistik Utama Luar Bandar 14-5
14.3.1 Penduduk Luar Bandar 14-5
14.3.2 Penduduk Luar Bandar Melaka 14-5
14.3.3 Penduduk Luar Bandar Masa Hadapan 14-5
14.3.4 Arah Aliran Migrasi Penduduk 14-6
14.3.5 Pendapatan Isi Rumah Penduduk Luar Bandar 14-7
14.3.6 Insiden Kemiskinan Penduduk Luar Bandar 14-7
14.3.7 Tenaga Buruh Luar Bandar 14-8
14.3.8 Penduduk Bekerja Luar Bandar 14-8
14.3.9 Kadar Pengangguran Penduduk Luar Bandar 14-9

14.4 Struktur Fizikal Luar Bandar 14-10
14.4.1 Corak Pembangunan Petempatan Desa 14-10
14.4.2 Taburan Kawasan Luar Bandar 14-10

14.5 Petempatan Desa 14-12
14.5.1 Taburan dan Bilangan Kampung di Melaka 14-12
14.5.2 Taburan dan Bilangan Kampung di Melaka Mengikut Daerah 14-14

14.6 Desa Warisan 14-27
14.7 Desa Pintar 14-28
14.7.1 Kadar Literasi 14-28
14.7.2 Capaian Internet 14-28
14.7.3 Laman Web Kampung 14-28
14.7.4 Program dan Inisiatif Pintar 14-29

14.8 Cabaran dan Potensi 14-30
14.8.1 Cabaran 14-30
14.8.2 Potensi 14-31

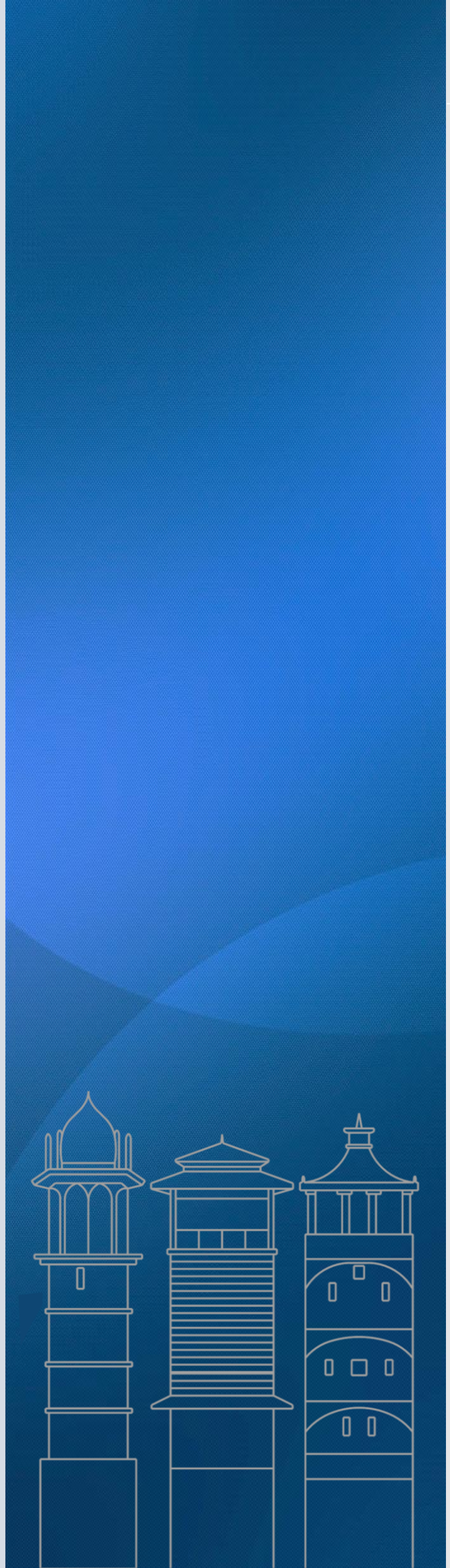
14.9 Penilaian Dasar RSN Melaka 2035 14-32
14.10 Strategi dan Cadangan Awal 14-33

15. KEMUDAHAN MASYARAKAT, KAWASAN LAPANG DAN REKREASI

15.1	**Pengenalan**	15-2
15.2	**Rumusan Dasar-dasar Berkaitan**	15-4
15.3	**Kemudahan Pendidikan**	15-8
15.3.1	Prasekolah	15-9
15.3.2	Sekolah Rendah	15-11
15.3.3	Sekolah Menengah	15-21
15.3.4	Pendidikan Swasta	15-27
15.3.5	Institusi Pengajian Tinggi (IPT)	15-28
15.3.6	Senarai Projek Komited dan Dalam Perancangan (Pendidikan)	15-33
15.4	**Kemudahan Kesihatan**	15-35
15.4.1	Hospital	15-35
15.4.2	Klinik Kesihatan	15-36
15.4.3	Senarai Projek Komited dan Dalam Perancangan (Kesihatan)	15-40
15.5	**Kemudahan Keselamatan**	15.42
15.5.1	Polis Diraja Malaysia (PDRM)	15-42
15.5.2	Bomba dan Penyelamat Malaysia	15-46
15.5.3	Angkatan Tentera Malaysia (ATM)	15-47
15.5.4	Angkatan Pertahanan Awam Malaysia (APM)	15-47
15.6	**Kemudahan Keagamaan**	15-49
15.6.1	Rumah Ibadat Islam	15-49
15.6.2	Rumah Ibadat Bukan Islam	15-49
15.7	**Kemudahan Perkuburan**	15-56
15.7.1	Tanah Perkuburan Islam dan Bukan Islam	15-51
15.8	**Kemudahan Lain**	15-64
15.8.1	Kemudahan Dewan	15-64
15.8.2	Kemudahan Perpustakaan	15-66
15.9	**Kawasan Lapang dan Rekreasi**	15-70
15.9.1	Taman dan Tanah Lapang	15-70
15.9.2	Kemudahan Sukan dan Rekreasi	15-75
15.9.3	Rekreasi Semulajadi	15-77
15.10	**Cabaran dan Potensi**	15-82
15.10.1	Cabaran	15-82
15.10.2	Potensi	15-82
15.12	**Penilaian Dasar RSN Melaka 2035**	15-83
15.13	**Strategi Pembangunan dan Cadangan Awal**	15-84

16.0 PEMELIHARAAN WARISAN DAN PENGUKUHAN

16.1	**Pengenalan**	16-2
16.1.1	Warisan Dalam Konteks Antarabangsa	16-3
16.1.2	Warisan Dalam Konteks Kebangsaan	16-4
16.1.3	Warisan Dalam Konteks Negeri Melaka	16-5
16.2	**Dasar dan Polisi Pembangunan Berkaitan**	16-7
16.3	**Sejarah dan Garis Masa**	16-10
16.3.1	Garis Masa Melaka	16-10
16.4	**Warisan Ketara *(Tangible)***	
16.4.1	Taburan Warisan Ketara di Malaysia	16-14
16.4.2	Taburan Warisan Ketara Negeri Melaka	16-15
16.4.3	Inventori dan Status Pewartaan Objek Warisan Ketara Negeri Melaka	16-30
16.4.4	Warisan Kampung Negeri Melaka	16-31
16.5	**Warisan Tidak Ketara (Intangible)**	
16.5.1	Objek Warisan Tidak Ketara Kebangsaan	16-34
16.5.2	Perisytiharan Orang Hidup Kebangsaan (WAKOH)	16-36
16.6	**Warisan Semula Jadi**	
16.6.1	Zon Warisan Semula Jadi yang Dilindungi	16-38
16.6.2	Aspiring Geopark Kebangsaan, Melaka Geopark	16-40
16.6.3	Garis Masa Penggalian Arkeologi Dalam 20 Tahun Terakhir Di Negeri Melaka	16-42
16.7	**Cabaran dan Potensi**	
16.7.1	Cabaran	16-45
16.7.2	Potensi	16-46
16.8	**Penilaian Dasar RSN Melaka 2035**	16-47
16.9	**Strategi Pembangunan dan Cadangan Awal**	16-51



17.0 EKONOMI NEGERI DAN TRANSFORMASI EKONOMI NEGERI

17.1 Pengenalan 17-2
17.1.1 Latar Belakang 17-2

17.2 Analisis Situasi Semasa 17-3
17.2.1 Kedudukan Ekonomi 17-3
17.2.2 Pertumbuhan Ekonomi 17-3
17.2.3 Tahap Pembangunan Ekonomi 17-4
17.2.4 Struktur Ekonomi Negeri 17-4
17.2.5 Potensi Pemacu Pertumbuhan Baharu: Transisi Kepada Struktur 'Ekonomi Berwarna' 17-7
17.2.6 Perdagangan 17-8
17.2.7 Aktiviti Ekonomi Mengikut Daerah 17-10
17.2.8 Pelaburan 17-11
17.2.9 Taraf Sosioekonomi Rakyat 17-13

17.3 Cabaran dan Potensi 17-15
17.3.1 Cabaran 17-15
17.3.2 Potensi 17-16

17.4 Penilaian RSN Melaka 2035 17-17
17.4.1 Perbandingan Pencapaian Semasa dengan Sasaran RSN Melaka 2035 17-17

17.5 Unjuran Ekonomi Negeri Melaka 2040 17-19
17.5.1 Teknik Unjuran 17-19
17.5.2 Pemacu Unjuran Asas Ekonomi 17-19
17.5.3 Pemacu Unjuran Asas Ekonomi 17-20
17.5.4 Senario Unjuran Asas Ekonomi 17-22
17.5.5 Unjuran Asas Ekonomi Negeri Melaka 17-25
17.5.6 Unjuran Asas Ekonomi Negeri Melaka 17-26
17.5.7 Unjuran Ekonomi Negeri Melaka Mengikut Daerah 17-28

17.6 Strategi Pembangunan dan Cadangan Awal 17-31
17.6.1 Strategi Pembangunan dan Cadangan Awal 17-30

17.7 Rumusan 17-30
17.7.1 Rumusan 17-30

18.0 PELANCONGAN BERSEPADU NEGERI MELAKA

18.1 Pengenalan 18-2

18.2 Rumusan Dasar-dasar Berkaitan 18-3
18.2.1 Peringkat Global 18-3
18.2.2 Peringkat Nasional 18-4
18.2.3 Peringkat Negeri 18-5
18.2.4 Peringkat Tempatan 18-9

18.3 Analisis Konteks Semasa 18-10
18.3.1 Senario dan Trend Ketibaan Pelancongan 18-10
18.3.2 Ketibaan Pelancong ke Malaysia 18-10
18.3.3 Lima (5) Buah Negara Pasaran Pelancong Antarabangsa Terbesar Bagi Tahun 2019 Sehingga 2025 18-12
18.3.4 Lima (5) Buah Negara Pasaran Pelancong Domestik Terbesar Tahun 2019 Sehingga 2025 18-13
18.3.5 Tujuan Perjalanan Pelancong Domestik dan Antarabangsa (Tahun 2024) 18-14
18.3.6 Prestasi Pelancong Domestik Tahun 2023 sehingga Tahun 2025 18-15
18.3.7 Kadar Purata Menginap Tahunan (AOR) 18-16
18.3.8 Kadar Purata Hari Menginap (ALOS) 18-16
18.3.9 Kemudahan Penginapan 18-16
18.3.10 Kedatangan Pelancong Ke Melaka Mengikut Lokasi, Tahun 2019 Sehingga 2025 18-26
18.3.11 Analisis Produk-produk Pelancongan 18-29
18.3.12 Program Pengalaman Homestay 18-70
18.3.13 Agensi Pelancongan 18-72
18.3.14 Pelan Pelancongan Negeri Melaka 18-73
18.3.15 Kemudahan Sokongan Pengangkutan Awam 18-75
18.3.16 Kemudahan Sokongan Pusat Informasi Pelancongan 18-76
18.3.17 Pelan Pelancongan Negeri Melaka 18-77
18.3.18 Unjuran dan Sasaran Negeri Melaka 18-78

18.4 Cabaran dan Potensi 18-79
18.4.1 Cabaran 18-79
18.4.2 Potensi 18-80

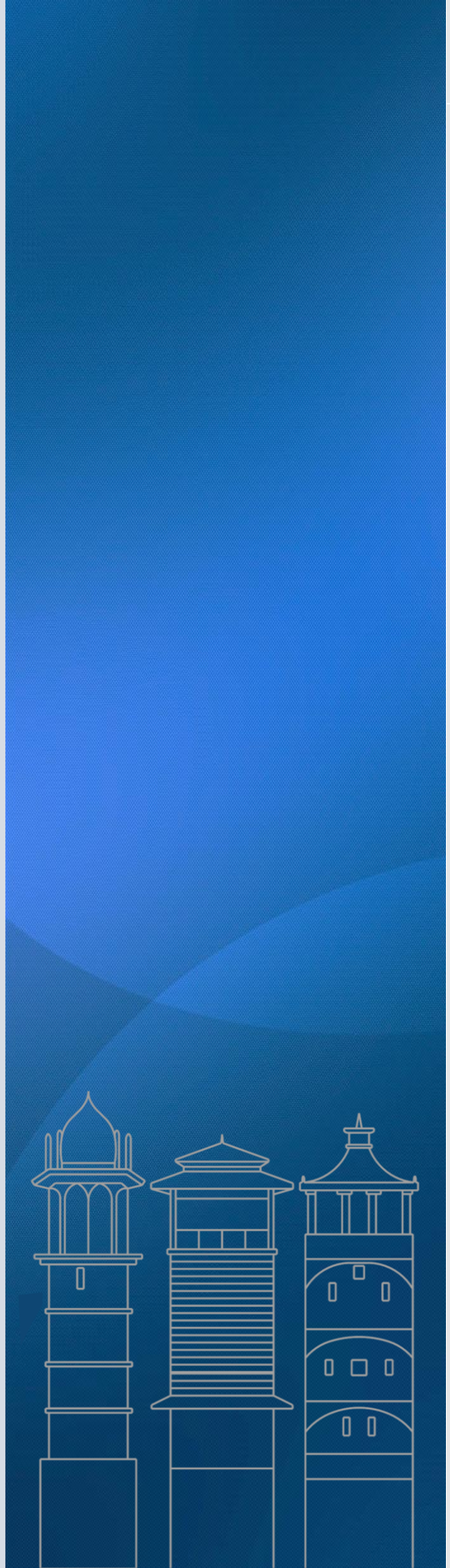
18.5 Penilaian Dasar RSN Melaka 2035 18-81
18.6 Strategi dan Cadangan Awal 18-82

19.0 PERINDUSTRIAN, PERDAGANGAN DAN PERKHIDMATAN

19.1	**Pengenalan**	19-2
19.2	**Dasar dan Polisi Pembangunan Berkaitan**	19-2
19.2.1	Peringkat Global	19-2
19.2.2	Peringkat Negara	19-4
19.2.3	Peringkat Negeri	19-7
19.2.4	Peringkat Tempatan	19-8
19.3	**Perindustrian**	19-11
19.3.1	Prestasi Pertumbuhan Sektor Perindustrian	19-11
19.3.2	Guna Tanah Perindustrian	19-13
19.3.3	Taman Perindustrian	19-15
19.3.4	Aktiviti Pertubuhan Sektor Perindustrian	19-17
19.3.5	Kluster Perindustrian	19-19
19.3.6	Densiti Ekonomi Tanah Perindustrian	19-26
19.3.7	Cadangan Zon Guna Tanah Perindustrian 2035	19-26
19.3.8	Projek Berimpak Tinggi	19-27
19.3.9	Projek perindustrian yang telah diluluskan oleh Lembaga Pembangunan Pelaburan Malaysia (MIDA)	19-28
19.4	**Perdagangan & Perkhidmatan**	19-29
19.4.1	Prestasi Pertumbuhan Sektor Perdagangan & Perkhidmatan	19-29
19.4.2	Guna Tanah Perdagangan dan Perkhidmatan	19-31
19.4.3	Hierarki Pusat Petempatan dan Fungsi Perniagaan	19-34
19.4.4	Kegunaan tanah mengikut jenis aktiviti perdagangan dan perkhidmatan	19-37
19.4.5	Jumlah pertubuhan perdagangan mengikut sub-sektor	19-38
19.4.6	Sektor Perniagaan Informal	19-44
19.4.7	Analisis bilangan ruang lantai perniagaan mengikut keperluan penduduk semasa	19-44
19.4.8	Analisis Penentuan *Central Business District* dan Pusat-pusat Perdagangan	19-45
19.4.9	Ekonomi Digital	19-50
19.4.10	Sektor Logistik	19-53
19.5	**Cabaran dan Potensi**	19-61
19.5.1	Cabaran dan Potensi Sektor Perindustrian	19-61
19.5.2	Cabaran dan Potensi Sektor Perdagangan dan Perkhidmatan	19-62
19.6	**Unjuran Masa Hadapan**	19-63
19.6.1	Unjuran Sektor Perdagangan dan Perkhidmatan	19-63
19.6.2	Pembangunan Komited dan Zon Guna Tanah Komersial 2035	19-64
19.7	**Penilaian Dasar RSN Melaka 2035**	19-68
19.7.1	Prestasi KDNK Sektor Perindustrian.	19-68
19.7.2	Penilaian Unjuran Keperluan Kawasan Perindustrian RSN Melaka 2035.	19-68
19.7.3	Prestasi KDNK Sektor Perkhidmatan.	19-69
19.7.4	Penilaian Unjuran Keperluan Ruang Lantai Perdagangan RSN Melaka 2035	19-69
19.8	**Strategi Pembangunan dan Cadangan Awal**	19-70
19.8.1	Sektor Perindustrian	19-70
19.8.2	Sektor Perdagangan dan Perkhidmatan	19-71

20.0 PERTANIAN, PENTERNAKAN, PERIKANAN DAN KETERJAMINAN MAKANAN

20.1	**Pengenalan**	20 – 2
20.2	**Dasar dan Polisi Pembangunan Berkaitan**	20 - 4
20.2.1	Dasar, Polisi dan Strategi Sektor Pertanian	20 - 4
20.2.2	Dasar, Polisi dan Strategi Sektor Penternakan	20 -6
20.2.3	Dasar, Polisi dan Strategi Sektor Perikanan	20 -8
20.2.4	Dasar, Polisi dan Strategi Keterjaminan Makanan	20 -9
20.3	**Pertanian**	20 -11
20.3.1	Keadaan Semasa Agromakanan (Tanaman)	20 -12
20.3.2	Taman Kekal Pengeluaran Makanan	20 -17
20.4	**Penternakan**	20 -19
20.4.1	Keadaan Semasa Agromakanan (Ternakan)	20 -20
20.5	**Perikanan**	20 -24
20.5.1	Keadaan Semasa Agromakanan (Perikanan Tangkapan)	20 -26
20.5.2	Keadaan Semasa Agromakanan (Akuakultur)	20 -27
20.6	**Keterjaminan Makanan**	20 -28
20.6.1	Keterjaminan Makanan – Guna Tanah	20 -29
20.6.2	Penglibatan Golongan Muda dalam Sektor Agromakanan	20 -30
20.6.3	Teknologi dalam Agromakanan	20 -31
20.6.4	Penilaian Jasin Sebagai Daerah Agropolitan	20 -32
20.7	**Kadar Sara Diri Melaka 2024**	20 -33
20.8	**Unjuran Masa Hadapan**	20 – 34
20.8.1	Asas Data Unjuran	20 – 34
20.8.2	Formula Umum Unjuran	20 – 34
20.9	**Cabaran dan Potensi**	20 -38
20.10	**Agrokomoditi**	20 -40
20.10.1	Keadaan Semasa Agrokomoditi Kelapa Sawit	20 -40
20.10.2	Keadaan Semasa Agrokomoditi Getah	20 -39
20.10.3	Keadaan semasa Agrokomoditi Koko	20 -39
20.11	**Penilaian Dasar RSN Melaka 2035**	20 -42
20.12	**Strategi Pembangunan dan Cadangan Awal**	20 -43



21.0 PELABURAN STRATEGIK DAN PROJEK BERIMPAK TINGGI

21.1 Pengenalan 21-2

21.2 Dasar dan Polisi Pembangunan Berkaitan 21-3
21.2.1 Peringkat Global 21-3
21.2.1 Peringkat Nasional 21-4
21.2.3 Peringkat Negeri 21-5
21.2.4 Peringkat Daerah 21-6

21.3 Trend Pelaburan Negeri Melaka 21-7
21.3.1 Prestasi Pelaburan Negara 21-7
21.3.2 Prestasi Pelaburan Negeri Melaka 21-8
21.3.3 Kawasan Perindustrian Utama Negeri Melaka 21-9

21.4 Analisis Projek Berimpak Tinggi 21-11
21.4.1 Cadangan Projek Impak Tinggi RSN Melaka 2035 21-11
21.4.2 Projek Impak Tinggi Komited 21-13
21.4.3 Agensi Negeri Terlibat Dengan Pelaburan 21-14
21.4.4 Agensi Yang Menawarkan Insentif 21-14

21.5 Cabaran dan Potensi 21-15
21.5.1 Cabaran 21-15
21.5.2 Potensi 21-15

21.6 Penilaian Dasar RSN Melaka 2035 21-16
21.7 Strategi Pembangunan dan Cadangan Awal 21-17
21.7.1 Cadangan Awal 21-17

22.0 PENGURUSAN DAN TADBIR URUS

22.1 Pengenalan 22-2
22.2 Profil Asas Negeri Melaka 22-2

22.3 Struktur Pengurusan dan Tadbir Urus 22-5
22.3.1 Peringkat Global 22-5
22.3.2 Peringkat Nasional 22-3
22.3.3 Peringkat Negeri 22-6
22.3.4 Peringkat Tempatan 22-6

22.4 Struktur Urus Tadbir 22-7
22.4.1 Struktur urus tadbir Negeri Melaka . 22-7
22.4.2 Agensi penting dalam pembangunan dan perancangan Negeri Melaka. 22-8

22.5 Cabaran dan Potensi 22-10
22.5.1 Cabaran 22-10
22.5.2 Potensi 22-10
22.5.3 Kriteria menaik taraf ke majlis bandaraya. 22-11

22.6 Penilaian Dasar RSN Melaka 2035 22-13
22.7 Strategi Pembangunan dan Cadangan Awal 22-14

23.0 HALATUJU DAN STRATEGI PEMBANGUNAN NEGERI MELAKA

23.1 Visi dan Matlamat 23-2

23.2 Cabaran Strategik 23-2

23.3 Hala Tuju Perancangan Strategik RSN Melaka 2040 23-3
23.3.1 Negeri Bandar Pintar Berteraskan Rakyat 23-3
23.3.2 Kerangka Transformasi Wilayah 23-3

23.4 Prinsip Perancangan 23-4
23.5 Falsafah Pembangunan 23-4
23.6 Kerangka RSN Melaka 2040 23-4
23.7 Misi Transformasi Melaka 23-5
23.8 Cadangan Strategik 23-6

SENARAI RAJAH

Rajah 1.1	Rangka kerja pembangunan spatial negara.	1-3
Rajah 1.2	Carta alir proses penyediaan RS (Kajian Semula).	1-4
Rajah 1.3	Sempadan mukim Negeri Melaka.	1-4
Rajah 1.4	Pelan Sempadan geopolitik Negeri Melaka.	1-7
Rajah 2.1	Teras dan dasar RSN Melaka 2035	2-2
Rajah 2.2	Rumusan keseluruhan tahap pencapaian dasar dan IP semasa RSN Melaka 2035	2-3
Rajah 2.3	Rumusan keseluruhan tahap pencapaian dasar dan IP semasa RSN Melaka 2035, mengikut tahap Perancangan	2-4
Rajah 2.4	Rumusan status pelaksanaan cadangan utama berimpak tinggi RSN Melaka 2035	2-5
Rajah 2.5	Rumusan pencapaian dasar dan inisiatif pelaksanaan (IP) RSN Melaka 2035.	2-6
Rajah 2.6	Tempoh pelaksanaan RSN Melaka 2035.	2-7
Rajah 3.1	Kawasan pembangunan RSN Melaka 2035.	3-12
Rajah 3.2	Kawasan Cadangan Projek Berimpak Tinggi	3-12
Rajah 3.3	Pelan Induk SM-WEZ 2.0	3-17
Rajah 3.4	Projek Berimpak Tinggi dan Penyelerasan Projek Pembangunan Antara Negeri Melaka dan Negeri Berjiran	3-23
Rajah 3.5	Pembangunan Pelaburan Bersempadanan Negeri Melaka	3-25
Rajah 3.6	Pembangunan Pelancongan Bersempadanan Negeri Melaka	3-27
Rajah 3.7	Pembangunan Pertanian Bersempadanan Negeri Melaka	3-29
Rajah 3.8	Pembangunan Infrastruktur Dan Utiliti Bersempadanan Negeri Melaka	3-31
Rajah 4.1	Guna Tanah Semasa keseluruhan Negeri Melaka	4 – 7
Rajah 4.2	Guna Tanah Tepu Bina dan Bukan Tepu Bina Negeri Melaka	4 – 7
Rajah 4.3	Taburan guna tanah semasa mengikut daerah Tahun 2026	4 – 8
Rajah 4.4	Taburan guna tanah tepu bina mengikut daerah Tahun 2026	4 – 9
Rajah 4.5	Keluasan guna tanah mengikut sempadan PBT	4 – 16
Rajah 4.6	Guna Tanah Tepu Bina dan Bukan Tepu Bina Negeri Melaka	4 – 10
Rajah 4.7	Taburan Guna Tanah Semasa mengikut Pihak Berkuasa Tempatan Tahun 2026	4 – 12
Rajah 4.8	Taburan guna tanah tepu bina mengikut Pihak Berkuasa Tempatan Tahun 2026	4 – 13
Rajah 4.9	Profil Ketinggian di Negeri Melaka	4 – 14
Rajah 4.10	Profil Kecerunan di Negeri Melaka	4 – 14
Rajah 4.11	Taburan jenis dan siri tanah	4 – 16
Rajah 4.12	Taburan kelas kesesuaian tanah untuk pertanian	4 – 18
Rajah 4.13	Taburan projek komited berimpak tinggi dan kawasan berkepentingan Negeri Melaka	4 – 20
Rajah 4.14	Analisis komposit kesesuaian kawasan pembangunan	4 – 22
Rajah 4.15	Kesediaan dan halangan pembangunan di negeri melaka	4 – 24
Rajah 4.16	Pelan kesesuaian tanah pembangunan Negeri Melaka	4 – 26
Rajah 4.17	Kategori kawasan pertumbuhan ekonomi dan pembangunan perbandaran	4 – 28
Rajah 4.18	Fokus perbandaran utama DPN	4 – 29
Rajah 4.19	Kriteria Penilaian Hierarki Bandar DPN	4 – 29
Rajah 4.20	Hierarki perbandaran Negeri Melaka	4 – 30
Rajah 4.21	Cadangan Hierarki Bandar RSNM2035	4 – 31
Rajah 4.22	Hierarki petempatan Rancangan Struktur Negeri Melaka 2035	4 – 32
Rajah 4.23	Cadangan hierarki semasa pusat petempatan Negeri Melaka	4 – 38
Rajah 5.1	Lokasi Stesen Kualiti Udara di Negeri Melaka	5-12
Rajah 5.2	Status kualiti udara Negeri Melaka, 2024	5-13
Rajah 5.3	Peratusan Bacaan IPU Negeri Melaka Tahun 2018 - 2025	5-15
Rajah 5.4	Pengkelasan sungai berdasarkan Indeks Kualiti Air (IKA)	5-16
Rajah 5.5	Lokasi stesen pemantauan kualiti air sungai Negeri Melaka	5-17
Rajah 5.6	Lokasi stesen Kualiti Air Marin di Negeri Melaka	5-21
Rajah 5.7	Taburan kategori IKAMM mengikut tahun	5-23
Rajah 5.8	Perincian tahap kesensitifan Kawasan Sensitif Alam Sekitar	5-25
Rajah 5.9	Kawasan Sensitif Alam Sekitar Negeri Melaka	5-31
Rajah 5.10	Pecahan peratusan kawasan berhutan Negeri Melaka	5-32
Rajah 5.11	Pengelasan hutan simpanan kekal	5-33
Rajah 5.12	Kawasan Berhutan Negeri Melaka	5-35
Rajah 5.13	Pengurusan hutan simpan kekal di Negeri Melaka	5-37
Rajah 5.14	Jumlah Sarang Penyu direkodkan di Melaka (2006 – 2025)	5-47
Rajah 5.15	Statistik pendaratan penyu di persisiran pantai Negeri Melaka (2006 – 2025)	5-48
Rajah 5.16	Data bulanan pendaratan penyu di Negeri Melaka (2025)	5-48
Rajah 5.17	Data aduan konflik Negeri Melaka	5-49
Rajah 5.18	Lokasi stesen meteorologi	5-50
Rajah 5.19	Hujan Tahunan dan Hari Hujan (2016 – 2025)	5-50
Rajah 5.20	Purata maksimum dan purata minimum suhu tahunan (2016 – 2025)	5-51
Rajah 5.21	Purata maksimum dan purata minimum suhu bulanan	5-51
Rajah 5.22	Ringkasan bunga angin tahunan (1996 – 2025)	5-51
Rajah 5.23	Perbandingan jumlah pelepasan GHG asas (baseline) Melaka dengan bandar-bandar utama lain	5-53
Rajah 5.24	Model kawasan berisiko ditenggelami air di bawah senario kenaikan aras laut 1.0 m (Tahun 2100)	5-55
Rajah 5.25	Sembilan strategi utama dalam pembentukan Negeri Melaka sebagai Bandar Rendah Karbon	5-56
Rajah 5.26	Hala Tuju Strategik dan Pelan Tindakan	5-62
Rajah 6.1	Proses pembentukan batuan meta-sedimen	6-6
Rajah 6.2	Proses pembentukan batuan igneus	6-7
Rajah 6.3	Proses pembentukan endapan kuaterner	6-7
Rajah 6.4	Pelan Geologi Negeri Melaka	6-9
Rajah 6.5	Pelan Ketinggian Negeri Melaka	6-11
Rajah 6.6	Pelan Kecerunan Negeri Melaka	6-14
Rajah 6.7	Klasifikasi jenis tanah runtuh	6-16
Rajah 6.8	Pelan Lokasi Kejadian Tanah Runtuh, Cerun Kritikal, Cerun Hotspot dan EWS di Negeri Melaka	6-17
Rajah 6.9	Lakaran skematik secara keratan rentas dan paparan tiga dimensi menunjukkan kedudukan zon anatomi aliran puing	6-19
Rajah 6.10	Statistik tahunan kejadian gempa bumi dalam lingkungan 300 km dari Negeri Melaka dengan magnitud melebihi 4.0	6-21
Rajah 6.11	Pelan Zon Bahaya Bencana Seismik Negeri Melaka	6-23
Rajah 6.12	Pelan Kerentanan Bencana Geologi Negeri Melaka	6-25
Rajah 6.13	Pelan Potensi Mineral Berlogam Negeri Melaka	6-27
Rajah 6.14	Pelan Potensi Mineral Perindustrian Negeri Melaka	6-28
Rajah 6.15	Jumlah pengeluaran mineral perindustrian di Negeri Melaka	6-29
Rajah 6.16	Potensi Sumber Mineral mengikut Guna Tanah Semasa Negeri Melaka	6-30
Rajah 6.17	Potensi Sumber Mineral mengikut Guna Tanah Zoning Negeri Melaka	6-30
Rajah 6.18	Potensi Sumber Mineral mengikut Guna Tanah Semasa di MBMB, Negeri Melaka	6-31
Rajah 6.19	Potensi Sumber Mineral mengikut Guna Tanah Zoning di MBMB, Negeri Melaka	6 – 31
Rajah 6.20	Guna tanah semasa & zoning serta potensi bauksit di Lokasi 1 (Bukit Lintang)	6 – 32
Rajah 6.21	Guna tanah semasa & zoning serta potensi sumber mineral di Lokasi 2 & 3 (Ayer Molek)	6 – 33
Rajah 6.22	Guna tanah semasa & zoning serta potensi sumber mineral di Lokasi 4, 5 & 6 (Kg. Balik Bukit)	6 – 34
Rajah 6.23	Guna tanah semasa & zoning serta potensi sumber mineral di Lokasi 7 (Sungai Lereh)	6 – 35
Rajah 6.24	Potensi Sumber Mineral mengikut Guna Tanah Semasa di MPAG, Negeri Melaka	6 – 36
Rajah 6.25	Potensi Sumber Mineral mengikut Guna Tanah Zoning di MPAG, Negeri Melaka	6 – 36
Rajah 6.26	Guna tanah semasa & zoning serta potensi sumber mineral di Lokasi 8 (Masjid Tanah)	6 – 37
Rajah 6.27	Guna tanah semasa & zoning serta potensi sumber mineral di Lokasi 9 (Masjid Tanah)	6 – 38
Rajah 6.28	Guna tanah semasa & zoning serta potensi sumber mineral di Lokasi 10 (Pegoh)	6 – 39
Rajah 6.29	Potensi Sumber Mineral mengikut Guna Tanah Semasa di MPJ, Negeri Melaka	6 – 40
Rajah 6.30	Potensi Sumber Mineral mengikut Guna Tanah Zoning di MPJ, Negeri Melaka	6 – 40
Rajah 6.31	Guna tanah semasa & zoning serta potensi sumber mineral di Lokasi 11 (HSK Batang Melaka)	6 – 41
Rajah 6.32	Guna tanah semasa & zoning serta potensi sumber mineral di Lokasi 12 (Taman Seri Kerayong)	6 – 42
Rajah 6.33	Guna tanah semasa & zoning serta potensi sumber mineral di Lokasi 13 (Kolej Vokasional Datuk Seri Abu Zahar Isnin)	6 – 43
Rajah 6.34	Guna tanah semasa & zoning serta potensi sumber mineral di Lokasi 14 (Jasin)	6 – 44
Rajah 6.35	Potensi Sumber Mineral mengikut Guna Tanah Semasa di MPHTJ, Negeri Melaka	6 – 45
Rajah 6.36	Potensi Sumber Mineral mengikut Guna Tanah Zoning di MPHTJ, Negeri Melaka	6 – 45
Rajah 6.37	Guna tanah semasa & zoning serta potensi sumber mineral di Lokasi 15 (Pengkalan Badak) & 16 (PETRONAS Jalan Tun Kudu)	6 – 46
Rajah 6.38	Guna tanah semasa & zoning serta potensi sumber mineral di Lokasi 17 (Taman Desa Idaman)	6 – 47
Rajah 6.39	Guna tanah semasa & zoning serta potensi sumber mineral di Lokasi 18 (Kg. Tengah)	6 – 48

Rajah 6.40	Pelan Kuari di Negeri Melaka	6 – 51
Rajah 6.41	Guna Tanah Semasa Kawasan Kuari Negeri Melaka	6 – 53
Rajah 6.42	Guna Tanah Zoning Kawasan Kuari di Negeri Melaka	6 – 54
Rajah 6.43	Guna Tanah Semasa dan Kawasan Kuari di MPAG, Negeri Melaka	6 – 54
Rajah 6.44	Guna Tanah Zoning dan Kawasan Kuari di MPAG, Negeri Melaka	6 – 54
Rajah 6.45	Guna tanah semasa & zoning bagi kuari di Alor Gajah	6 – 55
Rajah 6.46	Guna tanah semasa & zoning bagi ICM Ho Hup Sdn Bhd di Alor Gajah	6 – 57
Rajah 6.47	Guna tanah semasa & zoning bagi kuari di Masjid Tanah	6 – 58
Rajah 6.48	Guna tanah semasa & zoning original clay di Durian Tunggal	6 – 59
Rajah 6.49	Potensi Baru Mineral Kawasan Kajian	6 – 62
Rajah 7.1	Kawasan Empangan, Bunded Store, TPAS dan Kolam Alternatif Negeri Melaka	7 - 18
Rajah 7.2	Kawasan muka sauk dan loji rawatan air Negeri Melaka	7 - 20
Rajah 7.3	Kawasan Telaga	7 - 23
Rajah 7.4	Sistem penyaluran air mentah di Negeri Melaka	7 - 24
Rajah 7.5	Peta Kejadian Banjir 2021 hingga 2024.	7 - 25
Rajah 7.6	Kawasan Persisiran Pantai dan Kepulauan Negeri Melaka	7 - 27
Rajah 7.7	Kawasan Taman Laut Negeri Melaka (Pulau Dodol, Pulau Nangka dan Pulau Undan) dan Zon Larangan Perikanan (Pulau Besar).	7 - 28
Rajah 7.8	Kawasan Muara Sungai di Persisiran Pantai Negeri Melaka	7 - 30
Rajah 7.9	Kawasan Pengurusan Zon Pantai Berdasarkan Kajian NCES (2015), ISMP Melaka (2024) dan RFZPPN-2 (2021)	7 - 32
Rajah 7.10	Unit Pengurusan Pantai (MU01-MU06) berdasarkan Pelan Pengurusan Pantai Bersepadu Negeri Melaka.	7 - 35
Rajah 7.11	Unit pengurusan pantai (MU07-MU10) berdasarkan Pelan Pengurusan Pantai Bersepadu Negeri Melaka	7 - 36
Rajah 7.12	Unit pengurusan pantai (MU11-MU15) berdasarkan Pelan Pengurusan Pantai Bersepadu Negeri Melaka.	7 - 37
Rajah 7.13	Status Garis Pantai di Persisiran Pantai Negeri Melaka	7 - 38
Rajah 7.14	Struktur Kawalan Pantai Sedia Ada	7 - 41
Rajah 7.15	Kawasan Pedaratan Penyu Karah dan Tuntung Laut	7 - 46
Rajah 7.16	Status tambakan SM-WEZ, 2025.	7 - 49
Rajah 7.17	Pelan Induk SM-WEZ 2.0.	7 - 50
Rajah 7.18	Graf unjuran permintaan dan bekalan air Negeri Melaka bagi Tahun 2020-2050.	7 - 58
Rajah 7.19 (a)	Kejadian Banjir Bagi Tempoh 2021 hingga 2024	7 - 68
Rajah 7.19 (b)	Kejadian Banjir Bagi Tempoh 2021 hingga 2024	7 - 69
Rajah 7.20	Komposisi Jenis Banjir Mengikut Tahun	7 - 70
Rajah 7.21	Komposisi Keseluruhan Jenis Banjir	7 - 70
Rajah 7.22	Kekerapan Banjir Mengikut Daerah dan Tahun	7 - 70
Rajah 7.23	Tahap nilai ambang aras air	7 - 71
Rajah 7.24	Taburan Stesen PRABN di Negeri Melaka	7 - 72
Rajah 7.25(a)	Taburan Stesen PRABN di Negeri Melaka	7 - 73
Rajah 7.25(b)	Taburan Stesen PRABN di Negeri Melaka	7 - 74
Rajah 7.25 (c)	Taburan Stesen PRABN di Negeri Melaka	7 - 75
Rajah 7.26	Kawasan Hotspot Banjir Negeri Melaka	7 - 77
Rajah 7.27	Lokasi Siren Sedia Ada	7 - 79
Rajah 8.1	Pelan Perhubungan Wilayah	8 - 8
Rajah 8.2	Cadangan Interchange dan Spur Road Lebuhraya WCE	8 - 12
Rajah 8.3	Pelan Rangkaian Jalan	8 - 13
Rajah 8.4	Road Traffic Volume Malaysia 2025	8 - 14
Rajah 8.5	Trend Purata Komposisi Kenderaan dan Stesen Banci Tertinggi	8 - 16
Rajah 8.6	Trend isi padu lalu lintas dan kadar pertumbuhan lalu lintas (2013-2025)	8 - 17
Rajah 8.7	Lokasi Bancian RTVM dan Tahap Perkhidmatan Jalan (LOS) pada Waktu Puncak Pagi	8 - 18
Rajah 8.8	Lokasi Bancian RTVM dan Tahap Perkhidmatan Jalan (LOS) pada Waktu Puncak Petang	8 -19
Rajah 8.9	Bilangan Penumpang Bulanan KTM di Dalam Kawasan Kajian – Sehingga Jun 2026	8 - 24
Rajah 8.10	Pelan Pengangkutan Awam di Negeri Melaka	8 - 28
Rajah 8.11	Had Pelabuhan di Negeri Melaka	8 - 33
Rajah 8.12	Cadangan Aktiviti SMWEZ	8 - 35
Rajah 8.13	Pelan Pelabuhan dan Aktiviti di dalam Pelabuhan	8 - 36
Rajah 9.1	Rangkaian sungai di Negeri Melaka	9 - 7
Rajah 9.2	Sistem bekalan air di Negeri Melaka	9 - 14
Rajah 9.3	Peta kawasan bekalan air mengikut Loji Rawatan Air (LRA)	9 - 16
Rajah 9.4	Pelan Infrastruktur Bekalan Air di Negeri Melaka	9 - 17
Rajah 9.5	Sistem bekalan elektrik di Negeri Melaka	9 - 22
Rajah 9.6	Infrastruktur bekalan elektrik di Negeri Melaka	9 - 24
Rajah 9.7	Sasaran TNB untuk SAIDI dan SAIFI	9 - 26
Rajah 9.8	Program Pemasangan Meter Pintar Oleh TNB	9 - 26
Rajah 9.9	Sumatera – Peninsular Malaysia Interconnection	9 - 27
Rajah 9.10	Pengurusan sisa pepejal di Negeri Melaka	9 - 30
Rajah 9.11	Penjanaan Sisa Pepejal di Negeri Melaka	9 - 31
Rajah 9.12	Sisa Perkapita di Negeri Melaka	9 - 31
Rajah 9.13	Jumlah Sisa Kitar Semula di Negeri Melaka	9 - 33
Rajah 9.14	Kawasan Tapak Pelupusan dan Pusat Kitar Semula di Negeri Melaka	9 - 34
Rajah 9.15	Konsep Agihan Bekalan Gas.	9 - 36
Rajah 9.16	Pelan Laluan Gas PGU dan Kemudahan Gas di Negeri Melaka	9 - 38
Rajah 9.17	Loji Rawatan Kumbahan di Negeri Melaka	9-41
Rajah 10.1	Jalur lebar mudah alih.	10 - 4
Rajah 10.2	Jalur lebar tetap.	10 - 4
Rajah 10.2	Jalur Lebar Tetap.	10 - 4
Rajah 10.3	Liputan 4G.	10 - 5
Rajah 10.4	Liputan 5G.	10 - 5
Rajah 10.5	Kadar Penembusan jalur lebar (Suku pertama 2026).	10 - 5
Rajah 10.6	Peratusan liputan jalur lebar mudah alih.	10 - 6
Rajah 10.7	Langganan jalur lebar.	10 - 6
Rajah 10.8	Pusat Sebaran Maklumat Nasional (NADI) .	10 - 9
Rajah 11.1	Rangka kerja teknologi hijau & sumber jaya boleh diperbaharui	11 - 2
Rajah 11.2	Kapasiti Tenaga Boleh Baharu mengikut teknologi, 2024–2026	11 - 10
Rajah 11.3	Trend permintaan tenaga elektrik tahunan dan penjanaan Tenaga Boleh Baharu (TBB) Negeri Melaka, 2019–2026	11 - 11
Rajah 11.4	Taburan Bangunan Hijau	11 - 13
Rajah 11.5	Inisiatif Pensijilan Bangunan	11 - 17
Rajah 11.6	Taburan Bangunan Hijau	11 - 21
Rajah 11.7	Trend Pendaftaran Kenderaan Baharu di Negeri Melaka (2016–2025)	11 - 22
Rajah 11.8	Taburan Infrastruktur EVCB Mengikut Pihak Berkuasa Tempatan	11 - 23
Rajah 11.9	Perbandingan skala: PTHM (2021–2026) vs jumlah sisa negeri 2019	11 - 24
Rajah 11.10	Pelaksanaan inisiatif dan sasaran bandar rendah karbon mengikut hierarki bandar di Negeri Melaka	11 - 27
Rajah 11.11	Komponen Dalam Ekosistem Pelaksanaan Bandar Rendah Karbon.	11 - 28
Rajah 11.12	Profil Pencapaian LCC2030 Challenge bagi Kawasan Rendah Karbon di Negeri Melaka Berdasarkan MyLCCN	11 - 30
Rajah 11.13	Trend Pelepasan Karbon Keseluruhan Kawasan MiTC, MPHTJ, 2013–2025	11 - 31
Rajah 11.14	Komposisi Pelepasan Karbon Mengikut Sumber, 2022	11 - 33
Rajah 11.15	Trend Penggunaan Elektrik dan Pelepasan Karbon, 2017–2022	11 - 33
Rajah 11.16	Trend Penggunaan Elektrik Mengikut Premis di Kawasan MiTC, MPHTJ, 2013–2025	11 - 34
Rajah 11.17	Trend Penggunaan Air dan Pelepasan GHG kawasan MiTC, 2013–2025	11 - 35
Rajah 11.18	Trend Penggunaan Air Mengikut Premis di Kawasan MiTC, MPHTJ, 2013–2025	11 - 36
Rajah 11.19	Trend Penjanaan Sisa dan Pelepasan GHG Kawasan MiTC, 2013–2025	11 - 37
Rajah 11.20	Trend Kapasiti Penyerapan Karbon (Carbon Sequestration) melalui Greenery di Kawasan MiTC, MPHTJ, 2013–2025	11 - 38
Rajah 11.21	Trend Pencapaian Pengurangan Karbon Berbanding Business As Usual (BAU) di kawasan MiTC, MPHTJ, 2013–2025	11 - 38
Rajah 11.22	Trend Pelepasan Karbon Zon Bandar Alor Gajah	11 - 39
Rajah 11.23	Komposisi Pelepasan Karbon Mengikut Sumber, 2022	11 - 40

Rajah 11.24 Trend Penggunaan Elektrik dan Pelepasan Karbon, 2017–2022 11 - 40
Rajah 11.25 Penggunaan Air dan Pelepasan Karbon 11 - 41
Rajah 11.26 Prestasi Pengurusan Sisa Bandar Alor Gajah Zon 1, 2017–2022 11 - 42
Rajah 11.27 Trend Penyerapan Karbon LCC Bandar Alor Gajah Zon 1, 2017-2023 11 - 43
Rajah 11.18 Trend Penggunaan Air Mengikut Premis di Kawasan MiTC, MPHTJ, 2013–2025 11 - 36
Rajah 11.19 Trend Penjanaan Sisa dan Pelepasan GHG Kawasan MiTC, 2013–2025 11 - 37
Rajah 11.20 Trend Kapasiti Penyerapan Karbon (Carbon Sequestration) melalui Greenery di Kawasan MiTC, MPHTJ, 2013–2025 11 - 38
Rajah 11.21 Trend Pencapaian Pengurangan Karbon Berbanding Business As Usual (BAU) di kawasan MiTC, MPHTJ, 2013–2025 11 - 38
Rajah 11.22 Trend Pelepasan Karbon Zon Bandar Alor Gajah 11 - 39
Rajah 11.23 Komposisi Pelepasan Karbon Mengikut Sumber, 2022 11 - 40
Rajah 11.24 Trend Penggunaan Elektrik dan Pelepasan Karbon, 2017–2022 11 - 40
Rajah 11.25 Penggunaan Air dan Pelepasan Karbon 11 - 41
Rajah 11.26 Prestasi Pengurusan Sisa Bandar Alor Gajah Zon 1, 2017–2022 11 - 42
Rajah 11.27 Trend Penyerapan Karbon LCC Bandar Alor Gajah Zon 1, 2017-2023 11 - 43
Rajah 11.28 Perbandingan Pelepasan Karbon Sebenar dengan Business As Usual (BAU), Bandar Alor Gajah Zon 1, 2017–2022 11 - 43
Rajah 11.29 Trend Pelepasan Karbon Keseluruhan Zon LCC Jasin 1, MPJ, 2016–2020 11 - 44
Rajah 11.30 Komposisi Pelepasan Karbon Mengikut Sumber, 2020 11 - 45
Rajah 11.31 Trend Penggunaan Elektrik dan Pelepasan Karbon, 2017–2022 11 - 45
Rajah 11.32 Trend Penggunaan Elektrik Mengikut Kategori Premis di Zon LCC Jasin 1, 2016–2020 11 - 46
Rajah 11.33 Trend Penggunaan Air dan Pelepasan GHG, 2016–2020 11 - 46
Rajah 11.34 Trend Penjanaan Sisa dan Pelepasan GHG, 2016–2020 11 - 47
Rajah 11.35 Trend Pengurusan Sisa Dikitar Semula dan Sisa ke Tapak Pelupusan di Zon LCC Jasin 1, 2016–2020 11 - 47
Rajah 11.36 Trend Pelepasan GHG Sektor Mobiliti Mengikut Kaedah Data di Zon LCC Jasin 1, 2016–2020 11 - 48
Rajah 11.37 Trend Penyerapan Karbon LCC Zon Jasin 1, 2016–2020 11 - 48
Rajah 11.38 Trend pencapaian pengurangan karbon berbanding Business As Usual (BAU), Zon LCC Jasin 1, MPJ, 2016–2020 11 - 49
Rajah 11.39 Perubahan Pelepasan Karbon Berbanding Tahun Asas Mengikut PBT 11 - 50
Rajah 11.40 Pencapaian Pengurangan Karbon Berbanding BAU Mengikut PBT 11 - 50
Rajah 11.41 Komposisi Sumber Pelepasan Karbon Mengikut PBT 11 - 51
Rajah 11.42 Peningkatan Kapasiti Penyerapan Karbon Mengikut PBT 11 - 52
Rajah 11.43 Perbandingan Pelepasan Karbon Bersih Selepas Penyerapan Karbon Mengikut PBT 11 - 52
Rajah 11.44 Jumlah pelepasan GRH (tCO_2e) 11 - 55
Rajah 11.45 Penemuan pelepasan Gas Rumah Hijau (GRH) 11 - 55
Rajah 11.46 Pelepasan GRH mengikut sektor Negeri Melaka, 2013–2019 11 - 56
Rajah 11.47 Penanda Aras Pelepasan Karbon Per Kapita 11 - 58
Rajah 11.48 Perbandingan Pelepasan Karbon Per Kapita Melaka dan Malaysia 11 - 58
Rajah 11.49 Intensiti Pelepasan GRH terhadap KDNK Negeri Melaka, 2013–2019 11 - 59
Rajah 11.50 Perbandingan pertumbuhan populasi, KDNK dan pelepasan GRH (2013–2019) 11 - 60
Rajah 11.51 Potensi Monetasi Karbon 11 - 62
Rajah 12.1 Perbandingan jumlah penduduk mengikut negeri di Malaysia, 2010 dan 2026 12 - 4
Rajah 12.2 Perbandingan jumlah penduduk mengikut daerah di Negeri Melaka, 2010 dan 2025 12 - 5
Rajah 12.3 Perbandingan jumlah penduduk mengikut jantina di Negeri Melaka, 2020 dan 2025 12 - 6
Rajah 12.4 Perbandingan jumlah penduduk mengikut peringkat umur di Negeri Melaka, 2020 dan 2025 12 - 7
Rajah 12.5 Perbandingan jumlah penduduk mengikut kumpulan etnik di Negeri Melaka, 2020 dan 2025 12 - 8
Rajah 12.6 Perbandingan indiokator kelahiran dan kematian di Negeri Melaka, 2020 dan 2025 12 - 9
Rajah 12.7 Perbandingan Kadar Penyertaan Tenaga Buruh di Malaysia, 2021 dan 2025 12 - 10
Rajah 12.8 Perbandingan indikator utama guna tenaga di Negeri Melaka, 2022 dan 2026 12 - 11
Rajah 12.9 Perbandingan indikator tahap pendidikan penduduk bekerja di Negeri Melaka, 2022 dan 2026 12 - 12
Rajah 12.10 Perbandingan indikator pekerjaan mengikut sektor ekonomi utama, 2022 dan 2026 12 - 13
Rajah 12.11 Unjuran pertumbuhan penduduk Negeri Melaka 2040 12 - 15
Rajah 12.12 Unjuran guna tenaga di Negeri Melaka 2040 12 - 17
Rajah 12.13 Unjuran guna tenaga di Negeri Melaka 2040 12 - 18
Rajah 13.1 Keluasan gunatanah perumahan mengikut daerah negeri Melaka, 2026 13 - 2
Rajah 13.2 Taburan Perumahan Terancang 13 - 4
Rajah 13.3 Perbandingan stok perumahan mengikut negeri di Malaysia, 1991 dan 2025 13 - 5
Rajah 13.4 Stok perumahan mengikut daerah Negeri Melaka 1991-2025 13 - 5
Rajah 13.5 Perbandingan antara bilangan isi rumah dan stok perumahan Negeri Melaka 1991-2025 13-6
Rajah 13.6 Bilangan isi rumah dan stok rumah mengikut daerah Negeri Melaka, 2025 13-6
Rajah 13.7 Stok perumahan terancang mengikut daerah Negeri Melaka 1991-2020 13-7
Rajah 13.8 Sebab utama kekosongan rumah di Negeri Melaka, 2020 13-7
Rajah 13.9 Stok perumahan terancang dan tidak terancang Negeri Melaka tahun 2010, 2020 dan 2025 13-8
Rajah 13.10 Stok perumahan terancang mengikut daerah Negeri Melaka 2010-2025 13-8
Rajah 13.11 Stok perumahan terancang mengikut daerah Negeri Melaka tahun 2010 dan 2025 13-9
Rajah 13.12 Stok perumahan terancang bertanah dan bertingkat Negeri Melaka 2010, 2020 dan 2025 13-9
Rajah 13.13 Stok perumahan terancang mengikut jenis rumah Negeri Melaka tahun 2010 dan 2025 13-9
Rajah 13.14 Stok perumahan terancang dalam pembinaan dan perancangan Q4 2025 13-10
Rajah 13.15 Stok perumahan terancang dan tidak terancang Daerah Melaka Tengah 2010, 2020 dan 2025 13-11
Rajah 13.16 Stok perumahan terancang mengikut jenis rumah, Daerah Melaka Tengah 2010 dan 2025 13-11
Rajah 13.17 Stok perumahan terancang dan tidak terancang Daerah Alor Gajah tahun 2010, 2020 dan 2025 13-12
Rajah 13.18 Stok perumahan terancang mengikut jenis rumah, Daerah Alor Gajah 2010 dan 2025 13-12
Rajah 13.19 Stok perumahan terancang dan tidak terancang Daerah Jasin tahun 2010, 2020 dan 2025 13-13
Rajah 13.20 Stok perumahan terancang mengikut jenis rumah, Jasin tahun 2010 dan 2025 13.13
Rajah 13.21 Perbandingan harga rumah median Negeri Melaka dan Malaysia 2015-2025 13-14
Rajah 13.22 Harga rumah median teres 1 dan 2 tingkat, Melaka 2015-2025 13-15
Rajah 13.23 Harga rumah median berkembar 1 dan 2 tingkat, Melaka 2015-2025 13-15
Rajah 13.24 Harga rumah median sesebuah, Negeri Melaka 2015-2025 13-15
Rajah 13.25 Harga rumah median mengikut jenis rumah Daerah Melaka Tengah 2015-2025 13-15
Rajah 13.26 Harga rumah median mengikut jenis rumah Daerah Alor Gajah 2017-2025 13-16
Rajah 13.27 Harga rumah median mengikut jenis rumah Daerah Jasin 2017-2025 13-16
Rajah 13.28 Purata sewa rumah teres setingkat mengikut daerah, Negeri Melaka 2015-2025 13-17
Rajah 13.29 Purata sewa rumah teres dua tingkat mengikut daerah, Negeri Melaka 2015-2025 13-18
Rajah 13.30 Purata Sewa Rumah Teres Daerah Melaka Tengah 2018-2025 13-18
Rajah 13.31 Purata Sewa Rumah Berkembar Daerah Melaka Tengah 2018-2025 13-18
Rajah 13.32 Purata Sewa Rumah Sesebuah dan Rumah Bandar Daerah Melaka Tengah 2018-2025 13-18
Rajah 13.33 Purata Sewa Kondominium dan Apartment Daerah Melaka Tengah 2018-2025 13-18
Rajah 13.34 Kadar sewa bulanan rumah teres setingkat di Taman Krubong Jaya Daerah Melaka Tengah 2018-2025 13-21
Rajah 13.35 Kadar sewa bulanan rumah teres dua tingkat di Taman Cheng Baru Daerah Melaka Tengah 2018-2025 13-21
Rajah 13.36 Pemilikan rumah Negeri Melaka 2014, 2019 dan 2024 13-23
Rajah 13.37 Peratus pemilikan rumah mengikut daerah Negeri Melaka 2014, 2019 dan 2024 13-23
Rajah 13.38 Nilai unit tidak terjual Negeri Melaka, Q1 2026 13-24
Rajah 13.39 Stok perumahan tidak terjual mengikut jenis Negeri Melaka, Q1 2026 13-24
Rajah 13.40 Bilangan projek perumahan oleh Pemaju Swasta di Negeri Melaka, 2026 13-25
Rajah 13.41 Status pemajuan perumahan swasta mengikut Daerah Melaka, 2026 13-26
Rajah 13.42 Bilangan projek terbengkalai mengikut negeri, Malaysia 2026 13-27

Rajah 13.43	Status penyediaan dan bilangan rumah mampu milik oleh kerajaan negeri dan persekutuan, 2025	13-28
Rajah 13.44	Rumah mampu milik yang siap dibina di Negeri Melaka, 2017-2025	13-28
Rajah 13.45	Perbandingan pendapatan median isi rumah dan harga median rumah 2014-2024	13-31
Rajah 13.46	Peratusan harga unit rumah yang baharu dilancarkan Negeri Melaka, 2020-2025	13-33
Rajah 13.47	Harga unit rumah yang baharu dilancarkan Negeri Melaka, 2020-2025	13-33
Rajah 13.48	Harga unit rumah yang baharu dilancarkan mengikut daerah Negeri Melaka, 2025	13-33
Rajah 13.49	Harga unit rumah yang baharu dilancarkan mengikut jenis rumah Negeri Melaka, 2020-2025	13-34
Rajah 13.50	Perbandingan peratusan julat pendapatan isi rumah dan julat harga rumah, Malaysia 2024	13-36
Rajah 13.51	Perbandingan peratusan julat pendapatan isi rumah dan julat harga rumah, Negeri Melaka 2024	13-36
Rajah 13.52	Perbandingan peratusan julat pendapatan isi rumah dan julat harga rumah, Daerah Melaka Tengah 2024	13-37
Rajah 13.53	Perbandingan peratusan julat pendapatan isi rumah dan julat harga rumah, Daerah Alor Gajah 2024	13-37
Rajah 13.54	Perbandingan peratusan julat pendapatan isi rumah dan julat harga rumah, Daerah Jasin 2024	13-37
Rajah 13.55	Unjuran keperluan perumahan mengikut daerah Negeri Melaka 2040	13-39
Rajah 13.56	Perbandingan stok rumah semasa dan unjuran RSN Melaka 2035	13-40
Rajah 13.57	Perbandingan stok Perumahan terancang 2025 dan stok Rumah Mampu Milik 2025	13-40
Rajah 14.1	Demografi penduduk luar bandar Malaysia, 2024	14-5
Rajah 14.2	Peratusan penduduk luar bandar mengikut negeri, 2025	14-5
Rajah 14.3	Penduduk luar bandar mengikut negeri (tahun 2015 & tahun 2030)	14-5
Rajah 14.4	Arah aliran migrasi penduduk Malaysia, 2024	14-6
Rajah 14.5	Migrasi dalam negeri dan arah aliran migrasi, mengikut negeri, 2022 dan 2024	14-6
Rajah 14.6	Pendapatan isi rumah kasar bulanan luar bandar, mengikut negeri, 2024	14-7
Rajah 14.7	Insiden kemiskinan mutlak luar bandar, 2024	14-7
Rajah 14.8	Tenaga buruh luar bandar, 2024	14-8
Rajah 14.9	Peratusan penduduk bekerja luar bandar mengikut industri di Malaysia, 2024	14-8
Rajah 14.10	Bilangan dan kadar pengangguran luar bandar, 2024	14-9
Rajah 14.11	Kawasan luar bandar dan sempadan kampung di Negeri Melaka	14-11
Rajah 14.12	Taburan kampung induk dan kampung rangkaian di Negeri Melaka	14-13
Rajah 14.13	Taburan kampung di Daerah Alor Gajah	14-15
Rajah 14.14	Taburan kampung di Daerah Jasin	14-17
Rajah 14.15	Taburan kampung di Daerah Melaka Tengah	14-20
Rajah 14.16	Taburan kampung tradisional di Negeri Melaka	14-21
Rajah 14.17	Taburan kampung tersusun di Negeri Melaka	14-22
Rajah 14.18	Taburan kampung orang asli di Negeri Melaka	14-23
Rajah 14.19	Taburan kampung baru Cina di Negeri Melaka	14-24
Rajah 14.20	Taburan petempatan tanah rancangan di Negeri Melaka	14-25
Rajah 14.21	Taburan perumahan ladang di Negeri Melaka	14-26
Rajah 14.22	Kampung yang mempunyai laman sesawang/ media sosial di Melaka	14-28
Rajah 15.1	Taburan Institusi dan Kemudahan Masyarakat Negeri Melaka	15-3
Rajah 15.2	Jumlah ketersediaan institusi pendidikan mengikut daerah di Negeri Melaka	15-8
Rajah 15.3	Pelan Prasekolah di Negeri Melaka	15-10
Rajah 15.4	Pelan Sekolah Rendah di Negeri Melaka	15-20
Rajah 15.5	Pelan Sekolah Menengah di Negeri Melaka	15-26
Rajah 15.6	Peratus Institut Pengajian Tinggi (IPT) di Negeri Melaka	15-28
Rajah 15.7	Pelan Institut Pengajian Tinggi di Negeri Melaka	15-30
Rajah 15.8	Taburan Kemudahan Pendidikan Negeri Melaka	15-34
Rajah 15.9	Pelan Taburan Kemudahan Kesihatan Negeri Melaka	15-41
Rajah 15.10	Pelan Taburan Kemudahan Keselamatan Negeri Melaka	15-48
Rajah 15.11	Taburan Kemudahan Keagamaan Negeri Melaka	15.51
Rajah 15.12	Pelan Taburan Kemudahan Perkuburan Negeri Melaka	15-57
Rajah 15.13	Taburan Kemudahan Dewan	15-65
Rajah 15.14	Pelan Taburan Kemudahan Perpustakaan	15-67
Rajah 15.15	Pelan Taburan Kemudahan Kawasan Lapang dan Rekreasi Negeri Melaka	15-71
Rajah 15.16	Pelan Hierarki Kawasan Lapang	15-74
Rajah 15.17	Pelan Taburan Kemudahan Sukan dan Rekreasi	15-76
Rajah 15.18	Pelan Rekreasi Semulajadi di Negeri Melaka	15-78
Rajah 16.1	UNESCO World Heritage Centre. (2008). Melaka and George Town, Historic Cities of the Straits of Malacca.	16-3
Rajah 16.2	Taburan Bangunan dan Tapak Warisan Mengikut Peringkat Pewartaan di Negeri Melaka	16-6
Rajah 16.3	Taburan warisan ketara bagi keseluruhan daerah di Negeri Melaka	16-24
Rajah 16.4	Taburan warisan ketara kawasan Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB)	16-25
Rajah 16.5	Taburan warisan ketara kawasan Tapak Warisan Dunia Melaka UNESCO	16-26
Rajah 16.6	Taburan warisan ketara kawasan Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ)	16-27
Rajah 16.7	Taburan warisan ketara kawasan Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG)	16-28
Rajah 16.8	Taburan warisan ketara kawasan Majlis Perbandaran Jasin (MPJ)	16-29
Rajah 16.9	Taburan warisan kampung (warta kerajaan) di Negeri Melaka	16-32
Rajah 16.10	Taburan warisan tidak ketara di Negeri Melaka	16-35
Rajah 16.11	Taburan geo tapak yang berpotensi menjadi kawasan Geopark Kebangsaan	16-41
Rajah 16.12	Gambaran Jajaran Kota Melaka	16-44
Rajah 17.1	KDNK Negeri (2025) (Harga Malar 2015) (RM Bilion)	17-3
Rajah 17.2	Sumbangan KDNK Negeri (2025) (Harga Malar 2015) (%)	17-3
Rajah 17.3	Kadar Pertumbuhan Purata Tahunan (KPPT) KDNK Negeri (2015-2025) (%)	17-3
Rajah 17.4	Sumbangan KDNK Melaka (2015-2025) (Harga Malar 2015) (%)	17-3
Rajah 17.5	KDNK Per Kapita Mengikut Negeri (Harga Semasa) (2025) (RM)	17-4
Rajah 17.6	Indeks keterbukaan perdagangan mengikut negeri (2025)	17-8
Rajah 17.7	Perdagangan Melaka (2023-2025) (RM Juta)	17-8
Rajah 17.8	Eksport Import Melaka (2023-2025)	17-8
Rajah 17.9	Nilai ditambah mengikut daerah Negeri Melaka (2022) (RM Juta)	17-10
Rajah 17.10	Pecahan nilai ditambah mengikut daerah Negeri Melaka (2022) (%)	17-10
Rajah 17.11	Insiden kemiskinan mutlak mengikut negeri (2024) (%)	17-13
Rajah 17.12	Pekali GINI mengikut negeri (2024) (pendapatan isi rumah boleh guna per kapita)	17-13
Rajah 17.13	Pendapatan purata isi rumah boleh guna per kapita (RM Bulanan) (2024)	17-14
Rajah 17.14	Insiden kemiskinan dan jurang pendapatan antara kaya dan miskin mengikut daerah, Melaka (2024)	17-14
Rajah 17.15	Unjuran KDNK Mengikut Senario (RM Juta) (2026-2040)	17-24
Rajah 18.1	Koridor Zon Pelancongan Melaka 2035.	18-5
Rajah 18.2	Strategi Pelancongan Melaka.	18-6
Rajah 18.3	*Special tourism investment zones* (STIZs) dalam konteks Negeri Melaka.	18-7
Rajah 18.4	Cadangan Koridor Pelancongan Keseluruhan.	18-8
Rajah 18.5	Kedatangan pelancongan ke Malaysia dan Melaka (2019-2025).	18-10
Rajah 18.6	Jumlah Perbelanjaan Pelancong Malaysia dan Melaka (2019-2025).	18-10
Rajah 18.7	Kedatangan 5 pelancong antarabangsa yang tertinggi ke Negeri Melaka.	18-12
Rajah 18.8	Kedatangan 5 pelancong domestik yang tertinggi ke Negeri Melaka.	18-13
Rajah 18.9	Tujuan perjalanan pelancong domestik dan antarabangsa (Tahun 2024).	18-14
Rajah 18.10	Prestasi Pelancongan Domestik Tahun 2023 sehingga Tahun 2025.	18-15
Rajah 18.11	Kadar purata menginap tahunan (AOR) Malaysia dan Melaka.	18-16
Rajah 18.12	Kadar purata hari menginap (ALOS).	18-16
Rajah 18.13	Peratusan bilangan dan bilik hotel Malaysia tahun 2025.	18-17
Rajah 18.14	Taburan kemudahan penginapan di kawasan tapak warisan dunia UNESCO.	18-18
Rajah 18.15	Trend kedatangan pelancong ke kawasan tarikan utama di Negeri Melaka mengikut lokasi 2019 sehingga 2025.	18-28
Rajah 18.16	Trend kedatangan pelancong ke kawasan tarikan utama di Negeri Melaka.	18-28
Rajah 18.17	Taburan kawasan tarikan pelancongan Negeri Melaka.	18-30
Rajah 18.18	Taburan kawasan tarikan pelancongan di dalam Tapak Warisan Dunia UNESCO.	18-31

Rajah 18.19 Taburan kawasan tarikan pelancongan di Ayer Keroh (MPHTJ). 18-32
Rajah 18.20 Segmen sub sektor pelancong sejarah. 18-33
Rajah 18.21 Taburan kawasan tarikan sub sektor pelancongan sejarah. 18-34
Rajah 18.22 Taburan kawasan tarikan sub sektor pelancongan sejarah di tapak warisan dunia Melaka UNESCO. 18-35
Rajah 18.23 Segmen sub sektor pelancong budaya. 18-32
Rajah 18.24 Taburan kawasan tarikan sub sektor pelancongan budaya Melaka Tengah. 18-37
Rajah 18.25 Taburan kawasan tarikan sub sektor pelancongan budaya. 18-38
Rajah 18.26 Segmen sub sektor pelancong rekreasi. 18-39
Rajah 18.27 Taburan kawasan tarikan sub sektor pelancongan rekreasi. 18-41
Rajah 18.28 Taburan kawasan tarikan sub sektor pelancongan rekreasi kawasan Melaka Tengah. 18-42
Rajah 18.29 Segmen sub sektor pelancong sukan. 18-43
Rajah 18.30 Taburan kawasan tarikan sub sektor pelancongan sukan. 18-44
Rajah 18.31 Segmen sub sektor pelancong membeli-belah. 18-45
Rajah 18.32 Taburan kawasan tarikan sub sektor pelancongan membeli belah. 18-46
Rajah 18.33 Segmen sub sektor pelancong konvensyen. 18-47
Rajah 18.34 Taburan kawasan tarikan sub sektor pelancongan konvensyen. 18-48
Rajah 18.35 Taburan kawasan tarikan sub sektor pelancongan konvensyen Bandaraya Melaka. 18-49
Rajah 18.36 Taburan kawasan tarikan sub sektor pelancongan konvensyen Ayer Keroh. 18-49
Rajah 18.37 Segmen sub sektor pelancong kesihatan. 18-50
Rajah 18.38 Taburan kawasan tarikan pelancongan sub sektor kesihatan. 18-51
Rajah 18.39 Segmen sub sektor pelancong pendidikan. 18-52
Rajah 18.40 Taburan kawasan tarikan sub sektor pelancongan pendidikan 18-53
Rajah 18.41 Segmen sub sektor pelancong agro. 18-54
Rajah 18.42 Taburan kawasan tarikan pelancongan sub sektor agro. 18-55
Rajah 18.43 Segmen sub sektor pelancong makan-makan 18-56
Rajah 18.44 Taburan kawasan tarikan pelancongan sub sektor makan-makan. 18-59
Rajah 18.45 Segmen sub sektor pelancong Melaka rumah keduaku. 18-60
Rajah 18.46 Taburan kawasan tarikan sub sektor pelancongan Melaka sebagai rumah Ke-2. 18-61
Rajah 18.47 Segmen sub sektor pelancongan belia 18-62
Rajah 18.48 Taburan kawasan tarikan sub sektor pelancongan belia. 18-63
Rajah 18.49 Segmen sub sektor pelancong eko 18-64
Rajah 18.50 Taburan kawasan tarikan sub sektor pelancongan eko. 18-65
Rajah 18.51 Segmen sub sektor pelancong agama 18-66
Rajah 18.52 Taburan kawasan tarikan sub sektor pelancongan agama. 18-68
Rajah 18.53 Taburan kawasan tarikan pelancongan agama Melaka Tengah. 18-69
Rajah 18.54 Pelan pelancongan Negeri Melaka oleh Tourism Malaysia 18-77
Rajah 18.55 Pelan pelancongan Negeri Melaka oleh Pelan Induk Pelancongan Negeri Melaka 18-77
Rajah 18.56 Pendapatan dan ketibaan pelancongan di Negeri Melaka 18-78
Rajah 18.57 Konsep pembangunan pelancongan blue-green-orange, purple dan silver economy di Melaka. 18-84
Rajah 18.58 Jejak warisan kesultanan, penjajahan dan kemerdekaan 18-86
Rajah 18.59 Jejak warisan maritim dan sungai. 18-88
Rajah 19.1 Sumbangan sektor perindustrian kepada KDNK Negeri Melaka, 2010-2025 19-11
Rajah 19.2 Nilai KDNK sektor perindustrian, Negeri Melaka, 2020-2025 19-11
Rajah 19.3 KDNK sub-sektor perindustrian Negeri Melaka, 2020-2035 19-12
Rajah 19.4 Peratus guna tanah sektor perindustrian Negeri Melaka, 2025 19-13
Rajah 19.5 Peratus guna tanah perindustrian mengikut daerah, Melaka, 2025 19-13
Rajah 19.6 Peratus guna tanah perindustrian mengikut kegunaan, Melaka, 2025 19-13
Rajah 19.7 Pelan Taburan Guna Tanah Perindustrian Tahun 2025 19-14
Rajah 19.8 Taman perindustrian MCORP dan keluasan, Melaka, 2025 19-15
Rajah 19.9 Bilangan pertubuhan mengikut sektor dan sub-sektor pembuatan, Melaka, 2022 19-17
Rajah 19.10 Pelan Taburan Taman Perindustrian Tahun 2025 19-18
Rajah 19.11 Rantaian Nilai Kluster Petroleum 19-19
Rajah 19.12 Lokasi Kluster Petroleum 19-19
Rajah 19.13 Rantaian Nilai Kluster Makanan & Minuman 19-20
Rajah 19.14 Lokasi Kluster Makanan & Minuman 19-20
Rajah 19.15 Rantaian Nilai Automotif & Jentera 19-21
Rajah 19.16 Lokasi Kluster Automotif & Jentera 19-21
Rajah 19.17 Rantaian Nilai Kluster Tenaga 19-22
Rajah 19.18 Lokasi Kluster Tenaga 19-22
Rajah 19.19 Rantaian Nilai Elektrik & Elektronik (E&E) 19-23
Rajah 19.20 Lokasi Kluster Elektrik & Elektronik (E&E) 19-23
Rajah 19.21 Rantaian nilai logam & fabrikasi logam 19-24
Rajah 19.22 Lokasi kluster logam & fabrikasi logam 19-24
Rajah 19.23 Rantaian Nilai Aeroangkasa 19-25
Rajah 19.24 Lokasi Kluster Aeroangkasa 19-25
Rajah 19.25 Sumbangan sektor perdagangan dan perkhidmatan kepada KDNK Negeri Melaka, 2010-2025 19-29
Rajah 19.26 Nilai KDNK sektor perdagangan dan perkhidmatan, Negeri Melaka, 2020-2025 19-29
Rajah 19.27 KDNK sub-sektor perkhidmatan Negeri Melaka, 2020-2035 19-30
Rajah 19.28 Peratus guna tanah perdagangan & perkhidmatan, Negeri Melaka, 2025 19-31
Rajah 19.29 Pelan Taburan Guna Tanah Komersial Tahun 2025 19-32
Rajah 19.30 Pelan Hierarki dan Taburan Pusat Petempatan, Negeri Melaka 19-36
Rajah 19.31 Peratus guna tanah mengikut aktiviti sektor perdagangan & perkhidmatan, Negeri Melaka, 2025 19-37
Rajah 19.32 Bilangan pertubuhan mengikut sektor dan sub-sektor perkhidmatan, Melaka, 2022 19-38
Rajah 19.33 Pelan Lokasi Pangsapuri Perkhidmatan, Negeri Melaka 19-40
Rajah 19.34 Kadar Purata Penghunian Bilik Nasional , 2026 19-42
Rajah 19.35 Kadar Purata Harga Bilik Nasional, Q1 2026 19-42
Rajah 19.36 Pelan catchment area bandar - bandar di Negeri Melaka 19-47
Rajah 19.37 Pelan catchment area bandar - bandar di Negeri Melaka 19-48
Rajah 19.38 Pelan catchment area bandar - bandar di Negeri Melaka 19-49
Rajah 19.39 Kadar penggunaan ICT oleh perniagaan, Melaka, 2024 19-51
Rajah 19.40 Prestasi E-Dagang, Melaka, 2024 19-52
Rajah 19.41 Perdagangan Melaka dengan seluruh dunia, 2020-2025 (RM juta) 19-53
Rajah 19.43 Peratus sumbangan import barangan mengikut komoditi utama, Melaka, 2025 19-56
Rajah 19.44 Laluan kapal kargo bagi komoditi import di Pelabuhan Tanjung Bruas, Melaka 19-58
Rajah 19.45 Laluan kapal kargo bagi komoditi export di Pelabuhan Tanjung Bruas, Melaka 19-59
Rajah 19.46 Jumlah kapal yang berlabuh mengikut pelabuhan, Malaysia, 2025 19-60
Rajah 19.47 Pelan Taburan Guna Tanah Zoning Komersial 19-65
Rajah 19.48 Perbandingan unjuran dan prestasi semasa sumbangan KDNK sektor pembuatan, 2010-2035 19-68
Rajah 19.49 Perbandingan unjuran dan prestasi semasa kawasan perindustrian, 2015-2035 (hektar) 19-68
Rajah 19.50 Perbandingan unjuran dan prestasi semasa sumbangan KDNK sektor perkhidmatan, 2010-2035 19-69
Rajah 19.51 Perbandingan unjuran dan prestasi semasa ruang lantai perdagangan, 2015-2035 (meter per segi) 19-69
Rajah 20.1 Pelan induk pengeluaran makanan di Negeri Melaka 20-3
Rajah 20.2 Taburan Agromakanan (Tanaman) 20-16
Rajah 20.3 Peta lokasi TKPM mengikut negeri 20-17
Rajah 20.4 Kawasan Tanaman Kekal Pengeluaran Makanan 20-18
Rajah 20.5 Kawasan Tanaman Kekal Pengeluaran Makanan 20-25
Rajah 20.6 Unjuran hasil pertanian/tanaman Negeri Melaka, 2025-2040 20-35
Rajah 20.7 Unjuran hasil penternakan Negeri Melaka, 2025-2040 20-42
Rajah 20.8 Unjuran hasil perikanan Negeri Melaka, 2025-2040 20-36
Rajah 20.9 Pelan konsep KAGUMN 2040 20-44
Rajah 21.1 Prestasi pelaburan Malaysia pecahan jumlah pelaburan Malaysia 2025. 21-7
Rajah 21.2 Trend pelaburan sektor pembuatan Melaka 2000-2024. 21-7
Rajah 22.1 Struktur pentadbiran kerajaan negeri Melaka. 2-6
Rajah 22.2 Tahap pencapaian IP urus tadbir di dalam Teras 3 . 22-9
Rajah 22.1 Pelan daerah Negeri Melaka. 22 – 3
Rajah 22.2 Pelan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) Negeri Melaka 22 – 4
Rajah 22.3 Struktur pentadbiran kerajaan Negeri Melaka. 22 – 9
Rajah 22.4 Tahap Pencapaian IP Urustadbir di dalam Teras 3 . 22 – 13
Rajah 23.1 Proses pelaksanaan RSNMelaka 2040 23 – 6

SENARAI JADUAL

Jadual 3.1	Melaka dalam konteks pembangunan antarabangsa.	3-3
Jadual 3.2	Melaka dalam konteks pembangunan nasional.	3-9
Jadual 3.3	Melaka dalam konteks pembangunan negeri.	3-11
Jadual 3.4	Melaka dalam konteks pembangunan daerah.	3-18
Jadual 3.5	Melaka dalam konteks pembangunan negeri berjiran.	3-20
Jadual 3.6	Matriks kesediaan Melaka ke arah Negeri Bandar (City State).	3-34
Jadual 3.7	Senarai program jalinan diplomatik Negeri Melaka.	3-36
Jadual 4.1	Senarai dasar bagi sektor pembangunan guna tanah dan hierarki pembangunan	4 - 3
Jadual 4.2	Tanah Semasa mengikut daerah Negeri Melaka	4 - 7
Jadual 4.3	Guna Tanah Semasa mengikut Pihak Berkuasa Tempatan Negeri Melaka	4 - 11
Jadual 4.4	Profil ketinggian tanah Negeri Melaka	4 - 14
Jadual 4.5	Profil kecerunan tanah Negeri Melaka	4 - 14
Jadual 4.6	Jenis dan siri tanah di Negeri Melaka	4 - 15
Jadual 4.7	Kelas kesesuaian tanah pertanian di Negeri Melaka	4 - 17
Jadual 4.8	Senarai projek berimpak tinggi Negeri Melaka	4 - 19
Jadual 4.9	Taburan kesesuaian tanah pembangunan Negeri Melaka	4 - 25
Jadual 4.10	Hierarki bandar Negeri Melaka	4-33
Jadual 5.1	Dasar dan Strategi Peringkat Global	5-3
Jadual 5.2	Dasar dan Strategi Peringkat Nasional	5-5
Jadual 5.3	Dasar dan Strategi Peringkat Negeri	5-11
Jadual 5.4	Indeks Pencemar Udara (IPU)	5-12
Jadual 5.5	Dapatan data stesen pemantauan kualiti udara berterusan (CAQM), 2026	5-13
Jadual 5.6	Statistik tahunan kepekatan pencemar udara – CAQM, 2025	5-14
Jadual 5.7	Data Bilangan hari status IPU dari 2018-2025	5-15
Jadual 5.8	Pengelasan Indeks Kualiti Air (IKA)	5-17
Jadual 5.9	Klasifikasi indeks kualiti air (IKA)	5-17
Jadual 5.10	Status kualiti air sungai Negeri Melaka mengikut stesen pemantauan	5-18
Jadual 5.11	Status kualiti air di hulu muka sauk Negeri Melaka, 2024	5-20
Jadual 5.12	Klasifikasi Indeks Kualiti Air Tanah (IKAT)	5-20
Jadual 5.13	Status Indeks Kualiti Air Tanah (IKAT) Negeri Melaka, 2024	5-20
Jadual 5.14	Indeks Kualiti Air Marin Malaysia (IKAMM)	5-21
Jadual 5.15	Status kualiti air marin Negeri Melaka, 2024	5-22
Jadual 5.16	Taburan kategori IKAMM mengikut tahun	5-23
Jadual 5.17	Bilangan kes aduan pencemaran alam sekitar (2025)	5-23
Jadual 5.18	Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) Negeri Melaka	5-33
Jadual 5.19	Senarai Hutan Simpanan Kekal di Negeri Melaka	5-34
Jadual 5.20	Pengelasan hutan simpanan kekal (HSK) di Negeri Melaka	5-36
Jadual 5.21	Kawasan eko-pelancongan di dalam hutan simpan kekal Negeri Melaka	5-38
Jadual 5.22	Kawasan eko-pelancongan di dalam hutan simpan kekal Negeri Melaka	5-39
Jadual 5.23	Famili dan spesies dominan Negeri Melaka	5-40
Jadual 5.24	Spesies utama dengan ketumpatan relatif tertinggi di kawasan kajian	5-40
Jadual 5.25	Spesies utama berdasarkan nilai konservasi.	5-41
Jadual 5.26	Taburan bilangan spesies mengikut kumpulan	5-42
Jadual 5.27	Senarai spesies mamalia Negeri Melaka	5-42
Jadual 5.28	Senarai spesies burung Negeri Melaka	5-43
Jadual 5.29	Ringkasan status pulau-pulau	5-44
Jadual 5.30	Senarai spesies burung di rizab hidupan liar sembilan Pulau Melaka.	5-44
Jadual 5.31	Taburan status IUCN	5-45
Jadual 5.32	Maklumat asas Tuntung Laut	5-46
Jadual 5.33	Jumlah Sarang Penyu direkodkan di Melaka (2006 – 2025)	5-47
Jadual 5.34	Analisis perubahan pendaratan penyu di Melaka (2006 – 2025)	5-48
Jadual 5.35	Trend aduan mengikut daerah bagi setiap tahun	5-49
Jadual 5.36	Kekerapan tahunan arah dan kelajuan angin (1996 – 2025)	5-51
Jadual 5.37	Unjuran dan sasaran pengurangan gas rumah hijau (GHG) di Negeri Melaka (Melaka State Climate Action Plan 2020-2030)	5-54
Jadual 5.38	Purata kenaikan aras laut bagi Negeri Melaka	5-55
Jadual 5.39	Rumusan status perlaksanaan dasar dan inisiatif pelaksanaan RSN Melaka 2035	5-59
Jadual 6.1	Rumusan dasar dan polisi pembangunan berkaitan	6-3
Jadual 6.2	Definisi geobencana yang digunakan di peringkat global [United Nation International Strategy For Disaster Reduction (UNDRR)] dan peringkat nasional [Agensi Pengurusan Bencana Negara (NADMA)]	6-6
Jadual 6.3	Umur geologi dan litologi bagi Negeri Melaka	6-8
Jadual 6.4	Peratusan dan keluasan kawasan bagi ketinggian	6-10
Jadual 6.5	Peratusan dan keluasan kawasan bagi kemiringan cerun	6-12
Jadual 6.6	Lokasi kejadian tanah runtuh, cerun kritikal, cerun hotspot dan EWS di Melaka	6-16
Jadual 6.7	Kategori dan pengurusan bencana bahaya seismik di Negeri Melaka	6-22
Jadual 6.8	Korelasi antara Uniform Building Code (UBC), PGA dan Struktur Eurocode 8	6-22
Jadual 6.9	Peratusan dan keluasan kawasan bagi tahap kerentanan risiko bencana tanah runtuh	6-24
Jadual 6.10	Jenis-jenis mineral berlogam di Melaka, pecahan adalah mengikut pihak berkuasa tempatan (PBT)	6-26
Jadual 6.11	Jenis-jenis mineral perindustrian di Melaka, pecahan adalah mengikut PBT	6-26
Jadual 6.12	Jenis-Jenis mineral berlogam dan mineral perindustrian dan hasil pengeluaran di Melaka	6-29
Jadual 6.13	Ringkasan Analisis Guna Tanah Semasa dan Zoning terhadap Potensi Sumber Mineral mengikut PBT	6-49
Jadual 6.14	Status operasi perlombongan & pengkuarian	6-50
Jadual 6.15	Senarai nama pengusaha kuari bagi Melaka Bekal Sdn Bhd	6-50
Jadual 6.16	Statistik ekonomi tahunan sektor perlombongan dan pengkuarian, 2021	6-52
Jadual 6.17	Ringkasan Analisis Guna Tanah Semasa dan Zoning terhadap kawasan kuari	6-53
Jadual 6.18	Cabaran dan potensi bagi pengurusan risiko geobencana dan sumber jaya mineral	6-61
Jadual 6.19	Jenis dasar-dasar RSN Melaka 2035 dan status bagi sektor pengurusan geobencana	6-64
Jadual 6.20	Jenis dasar-dasar RSN Melaka 2035 dan status bagi sektor sumber jaya mineral	6-64
Jadual 6.21	Strategi pembangunan dan cadangan awal bagi sektor pengurusan geobencana	6-65
Jadual 6.22	Strategi pembangunan dan cadangan awal bagi sektor sumber jaya mineral	6-65
Jadual 7.1	Senarai dasar bagi sektor pengurusan sumber air	7 – 3
Jadual 7.2	Senarai dasar bagi sektor pengurusan risiko banjir.	7 – 5
Jadual 7.3	Dasar dan perkaitan dengan kawasan kajian dalam konteks global	7 – 9
Jadual 7.4	Dasar dan perkaitan dengan kawasan kajian dalam konteks nasional	7 – 10
Jadual 7.5	Dasar dan perkaitan dengan kawasan kajian dalam konteks negeri.	7 – 12
Jadual 7.6	Ringkasan ciri teknikal empangan Durian Tunggal	7 – 14
Jadual 7.7	Ringkasan ciri teknikal Empangan Jus	7 – 15
Jadual 7.8	Ringkasan Ciri Teknikal Empangan Asahan	7 – 15
Jadual 7.9	Ringkasan ciri bunded storage 1 dan 2.	7 – 16
Jadual 7.10	Senarai kolam alternatif Negeri Melaka	7 – 17
Jadual 7.11	Senarai muka sauk di Negeri Melaka	7 – 19
Jadual 7.12	Kapasiti dan Status Loji Rawatan Air Negeri Melaka	7 – 19
Jadual 7.13	Sumber air bawah tanah di Negeri Melaka	7 - 21
Jadual 7.14	Senarai pulau di perairan Negeri Melaka	7 - 26
Jadual 7.15	Senarai muara sungai di pesisiran Pantai Negeri Melaka	7- 29
Jadual 7.16	Perbandingan sempadan kajian	7- 31
Jadual 7.17	Perbandingan kawasan pengurusan pantai	7- 31
Jadual 7.18	Indeks Kerapuhan Pesisiran Pantai Negeri Melaka	7- 33
Jadual 7.19	Kawasan hakisan yang telah dikenal pasti sepanjang persisiran pantai	7- 34

Jadual 7.20	Struktur kawalan hakisan pantai sedia ada di Pesisiran Pantai melaka	7 - 40
Jadual 7.21	Senarai kawasan pantai rekreasi di pesisir pantai Negeri Melaka	7 - 43
Jadual 7.22	Nilai dan kategori kualiti air di pesisiran pantai pada tahun 2024.	7 - 44
Jadual 7.23	Kesan nyata dan tidak nyata banjir	7 - 76
Jadual 7.24	Lokasi stesen siren telemetri	7 - 78
Jadual 7.25	Projek – projek yang berkaitan	7 - 80
Jadual 7.26	Peristiwa banjir yang berlaku bagi Daerah Alor Gajah	7 - 81
Jadual 7.27	Peristiwa banjir yang berlaku bagi Daerah Jasin	7 - 82
Jadual 7.28	Peristiwa banjir yang berlaku bagi Daerah Melaka Tengah	7 - 83
Jadual 7.29	Senarai Sungai di Daerah Jasin	7 - 85
Jadual 7.30	Senarai Sungai di Daerah Melaka Tengah	7 - 86
Jadual 7.31	Senarai Sungai di Daerah Alor Gajah	7 - 87
Jadual 8.1	Rumusan dasar dan perkaitan dengan kawasan kajian	8 - 3
Jadual 8.2	Rangkaian jalan raya di kawasan kajian	8 - 6
Jadual 8.3	Senarai dan maklumat lebuh raya di dalam kawasan kajian	8 - 9
Jadual 8.4	Senarai dan maklumat Jalan Persekutuan di dalam kawasan kajian	8 - 10
Jadual 8.5	Senarai dan maklumat Jalan Negeri di dalam kawasan kajian	8 - 11
Jadual 8.6	Cadangan Interchange dan Spur Road Lebuhraya WCE	8 - 12
Jadual 8.7	Kategori tahap perkhidmatan jalan (LOS)	8 - 15
Jadual 8.8	Isi padu lalu lintas waktu puncak dan tahap perkhidmatan jalan (LOS) Tahun 2025	8 - 15
Jadual 8.9	Komposisi Kenderaan RTVM 2025	8 - 16
Jadual 8.10	Trend isi padu lalu lintad dan kadar pertumbuhan lalu lintas (2013-2025)	8 - 17
Jadual 8.11	Statistik Kemalangan Jalan Raya Mengikut Daerah (2015-2025)	8 - 20
Jadual 8.12	Jenis Kemalangan Jalan Raya (2015-2025)	8 - 20
Jadual 8.13	Statistik Kemalangan Maut Mengikut Jenis Jalan	8 - 21
Jadual 8.14	Statistik Kemalangan mengikut Punca Kemalangan	8 - 21
Jadual 8.15	Jadual Perkhidmatan KTM Komuter – Mulai 27 April 2026	8 - 23
Jadual 8.16	Jadual Perkhidmatan ETS – Mulai 1 Jun 2026	8 - 23
Jadual 8.17	Bilangan Penumpang Bulanan KTM di Dalam Kawasan Kajian – Sehingga Jun 2026.	8 - 24
Jadual 8.18	Senarai, Lokasi dan Gred Terminal di Negeri Melaka	8 - 25
Jadual 8.19	Senarai Laluan Bas Henti-Henti Sedia Ada dan Bilangan Penumpang (2025-April 2026)	8 - 26
Jadual 8.20	Maklumat Lapangan Terbang Melaka	8 - 27
Jadual 8.21	Bilangan Penumpang dan Pesawat Perdagangan yang Dikendalikan oleh Lapangan Terbang Melaka	8 - 27
Jadual 8.22	Bilangan Tapak EVCB di Melaka	8 - 29
Jadual 8.23	Jumlah Aktiviti di Pelabuhan Tanjung Beruas	8 - 31
Jadual 8.24	Laluan Kapal Kargo di Tanjung Beruas Port	8 - 31
Jadual 8.25	Akta Perundangan Had Pelabuhan	8 - 34
Jadual 8.26	Rumusan Pelabuhan dan aktiviti di dalam had pelabuhan sedia ada	8 - 37
Jadual 8.27	Rumusan Tahap Perkhidmatan Jalan (LOS) bagi Senario Unjuran 2040	8 - 40
Jadual 8.28	Ramalan isi padu lalu lintas waktu puncak dan tahap perkhidmatan jalan (LOS) tahun 2040 - Senario 1	8 - 41
Jadual 8.29	Senarai Cadangan Jalan Baharu dan Penaiktarafan Jalan yang diambil kira	8 - 42
Jadual 8.30	Ramalan Isi Padu Lalu Lintas Waktu Puncak dan Tahap Perkhidmatan Jalan (LOS) Tahun 2040- Senario 2	8 - 43
Jadual 8.31	Senarai Cadangan High Impact Project Pengangkutan Awam yang diambil kira	8 - 44
Jadual 8.32	Ramalan isi padu lalu lintas waktu puncak dan tahap perkhidmatan jalan (LOS) Tahun 2040 - Senario 3	8 - 45
Jadual 8.33	Ramalan isi padu lalu lintas waktu puncak dan tahap perkhidmatan jalan (LOS) tahun 2040 - Senario 4a	8 - 46
Jadual 8.34	Ramalan isi padu lalu lintas waktu puncak dan tahap perkhidmatan jalan (LOS) tahun 2040 - Senario 4b	8 - 47
Jadual 9.1	Dasar dan perkaitan dengan infrastruktur dan utiliti dalam konteks global	9-2
Jadual 9.2	Dasar dan perkaitan dengan infrastruktur dan utiliti dalam konteks nasional	9-3
Jadual 9.3	Dasar dan perkaitan dengan infrastruktur dan utiliti dalam konteks negeri	9-5
Jadual 9.4	Dasar dan perkaitan dengan infrastruktur dan utiliti dalam konteks tempatan	9-6
Jadual 9.5	Banjir Kilat (2023)	9-8
Jadual 9.6	Banjir Kilat (2024)	9-9
Jadual 9.7	Banjir Kilat (2025)	9-11
Jadual 9.8	Projek Rancangan Tebatan Banjir (RTB) di Negeri Melaka	9-13
Jadual 9.9	Empangan di Negeri Melaka	9-14
Jadual 9.10	Loji Rawatan Air (LRA) di Negeri Melaka	9-15
Jadual 9.11	Kadar Penggunaan Air Terawat di Negeri Melaka	9-18
Jadual 9.12	Kadar Penggunaan Air Perkapita di Negeri Melaka	9-18
Jadual 9.13	Kadar Air Tidak Berhasil di Negeri Melaka	9- 18
Jadual 9.14	Bekalan air di Negeri Melaka	9-19
Jadual 9.15	Program Pengurangan NRW di Negeri Melaka	9-19
Jadual 9.16	Bilangan Penggunaan Meter Air Pintar	9-20
Jadual 9.17	Unjuran Permintaan Bekalan Air di Negeri Melaka	9-20
Jadual 9.18	Stesen janakuasa di Negeri Melaka	9-22
Jadual 9.19	Pencawang masuk utama (PMU) di Negeri Melaka	9-23
Jadual 9.20	SAIDI di Negeri Melaka	9-25
Jadual 9.21	SAIFI di Negeri Melaka	9-25
Jadual 9.22	Unjuran Permintaan Bekalan Elektrik di Negeri Melaka	9-28
Jadual 9.23	Penguatkuasaan dan pengawal seliaan di bawah Akta 672	9-28
Jadual 9.24	Perincian tapak pelupusan sisa pepejal dan sanitari Sungai Udang	9-29
Jadual 9.25	Penjanaan sisa pepejal di Negeri Melaka	9-31
Jadual 9.26	Pusat kitar semula pandu lalu (DTRC) Negeri Melaka	9-33
Jadual 9.27	Pecahan jenis kutipan sisa kitar semula	9-33
Jadual 9.28	Unjuran Penjanaan Sisa Pepejal di Negeri Melaka	9-35
Jadual 9.29	Laluan gas PGU di Semenanjung Malaysia	9-36
Jadual 9.30	Terminal regasifikasi gas di Negeri Melaka	9-37
Jadual 9.31	Loji janakuasa berasaskan gas di Negeri Melaka	9-37
Jadual 9.32	City gate dan stesen meter gas di Negeri Melaka	9-37
Jadual 9.33	Senarai Loji Rawatan Kumbahan di Negeri Melaka (Tahun 2026)	9-40
Jadual 9.34	Loji Rawatan Kumbahan Serantau di Negeri Melaka	9-42
Jadual 9.35	Isu Sistem Pembetungan di Negeri Melaka	9-42
Jadual 9.36	Perancangan Masa Hadapan Sistem Pembetungan di Negeri Melaka	9-43
Jadual 9.37	Unjuran Sistem Pembetungan	9-43
Jadual 9.38	Cabaran dan potensi infrastruktur dan utiliti	9-44
Jadual 9.39	Penilaian dasar RSN Melaka 2035 untuk infrastruktur dan utiliti	9-45
Jadual 10.1	Dasar dan perkaitan dengan infrastruktur dan telekomunikasi digital dalam konteks global	10-2
Jadual 10.2	Dasar dan perkaitan dengan infrastruktur dan telekomunikasi digital dalam konteks nasional.	10-2
Jadual 10.3	Dasar dan perkaitan dengan infrastruktur dan telekomunikasi digital dalam konteks negeri.	10-3
Jadual 10.4	Dasar dan perkaitan dengan infrastruktur dan telekomunikasi digital dalam konteks tempatan.	10-3
Jadual 10.5	Pembekal perkhidmatan jalur lebar mudah alih.	10-4
Jadual 10.6	Pusat Sebaran Maklumat Nasional (NADI)	10-8
Jadual 10.7	Perancangan untuk wifi percuma	10-8
Jadual 10.8	Cabaran dan potensi infrastruktur dan telekomunikasi digital.	10-10
Jadual 10.9	Penilaian dasar RSN Melaka 2035 untuk infrastruktur dan telekomunikasi digital.	10-11
Jadual 11.1	Kerangka urban environmental accords (UEA) 2005 bagi penilaian sektor teknologi hijau dan sumber tenaga boleh diperbaharui	11-3
Jadual 11.2	Dasar dan polisi pembangunan berkaitan	11-4
Jadual 11.3	Kapasiti tenaga boleh baharu mengikut teknologi, 2024–2026	11-10
Jadual 11.4	Trend permintaan tenaga elektrik tahunan dan penjanaan Tenaga Boleh Baharu (TBB) Negeri Melaka, 2019–2026	11-11
Jadual 11.5	Kapasiti tenaga boleh baharu mengikut teknologi, 2024–2026	11-11
Jadual 11.6	Kapasiti Pemasangan Sistem Solar di bawah Program Solar Perumahan Melaka (SolarMEL)	11-12
Jadual 11.7	Ladang solar sedia ada di Negeri Melaka	11-12
Jadual 11.8	Rumusan Potensi Sumber Biojisim Negeri Melaka Mengikut Sektor	11-14
Jadual 11.9	Perbandingan Keluasan Tanaman Kelapa Sawit Mengikut Negeri, 2022	11-14
Jadual 11.10	Perbandingan Pengeluaran Padi Mengikut Negeri, 2022	11-15
Jadual 11.11	Perbandingan Pengeluaran Baja Asli Ayam dan Itik Mengikut Negeri, 2022	11-15

Jadual 11.12 Perbandingan Pengeluaran Balak mengikut Negeri, 2021 11-16

Jadual 11.13 Perbandingan Anggaran Sisa Industri Perikanan mengikut Negeri, 2022 11-16

Jadual 11.14 Bangunan yang memperoleh pensijilan meterai hijau Melaka (MHM) 11-17

Jadual 11.15 Status Projek Green Building Index (GBI) mengikut Negeri di Malaysia 11-18

Jadual 11.16 Bilangan projek GreenRE mengikut Negeri di Malaysia 11-18

Jadual 11.17 Bilangan projek LEED mengikut Negeri di Malaysia 11-19

Jadual 11.18 Perbandingan projek Bangunan Hijau diperakui mengikut Negeri di Malaysia 11-19

Jadual 11.19 Projek retrofit kecekapan tenaga di Negeri Melaka 11-20

Jadual 11.20 Trend pendaftaran kenderaan baharu di Negeri Melaka (2016–2025) 11-22

Jadual 11.21 Status kenderaan elektrik dan infrastruktur pengecasan EV di Negeri Melaka 11-23

Jadual 11.22 Taburan infrastruktur EVCB mengikut pihak berkuasa tempatan 11-23

Jadual 11.23 Kutipan sisa melalui program kesedaran anjuran PTHM mengikut jenis (2021–2026) 11-24

Jadual 11.24 Perbandingan skala: PTHM (2021–2026) vs jumlah sisa negeri 2019 11-24

Jadual 11.25 Program pengurusan sisa & kitar semula PBT Negeri Melaka 11-25

Jadual 11.26 Sasaran Bandar Rendah Karbon Peringkat Kebangsaan dan Negeri Melaka 11-26

Jadual 11.27 Peranan LCCF, MyLCCN dan LCC2030 Challenge 11-28

Jadual 11.28 Profil Pelaksanaan dan Pencapaian Low Carbon Cities Framework (LCCF) Mengikut Pihak Berkuasa Tempatan di Negeri Melaka 11-28

Jadual 11.29 Profil Pelepasan GHG dan Intensiti Karbon Kawasan Rendah Karbon di Negeri Melaka 11-30

Jadual 11.30 Prestasi Pelepasan Karbon Keseluruhan Kawasan MiTC, MPHTJ, 2013–2025 11-31

Jadual 11.31 Pelepasan GHG Mengikut Sumber di Kawasan MiTC, MPHTJ, 2025 11-33

Jadual 11.32 Penggunaan Elektrik dan Pelepasan GHG Sektor Tenaga Kawasan MiTC, 2013–2025 11-33

Jadual 11.33 Penggunaan Elektrik Mengikut Premis Kawasan MiTC, 2013-2025 11-34

Jadual 11.34 Penggunaan Air dan Pelepasan GHG Kawasan MiTC, 2013–2025 11-35

Jadual 11.35 Penggunaan Air Mengikut Premis di Kawasan MiTC, MPHTJ, 2013–2025 (m^3) 11-36

Jadual 11.36 Penjanaan Sisa dan Pelepasan GHG Kawasan MiTC, 2013–2025 11-37

Jadual 11.37 Prestasi Penyerapan Karbon melalui Greenery Kawasan MiTC, MPHTJ, 2013–2025 11-37

Jadual 11.38 Pencapaian Pengurangan Karbon Berbanding BAU di Kawasan MiTC, MPHTJ 11-38

Jadual 11.39 Trend Pelepasan Karbon Zon Bandar Alor Gajah 11-39

Jadual 11.40 Komposisi Pelepasan Karbon Mengikut Sumber, 2022 11-40

Jadual 11.41 Trend Penggunaan Elektrik dan Pelepasan Karbon, 2017–2022 11-40

Jadual 11.42 Penggunaan Elektrik Mengikut Premis di Zon Alor Gajah Zon 1, 2017–2022 (kWh) 11-41

Jadual 11.43 Penggunaan Air dan Pelepasan Karbon 11-41

Jadual 11.44 Penggunaan Air Mengikut Premis di Zon Alor Gajah Zon 1, 2017–2022 (m^3) 11-42

Jadual 11.45 Prestasi Pengurusan Sisa Bandar Alor Gajah Zon 1, 2017–2022 11-42

Jadual 11.46 Trend Penyerapan Karbon Bandar Alor Gajah Zon 1, 2017-2023 11-43

Jadual 11.47 Pencapaian Pengurangan Karbon Berbanding BAU 11-43

Jadual 11.48 Prestasi Pelepasan GHG LCC Zon Jasin 1, 2016–2020 11-44

Jadual 11.49 Pelepasan GHG Mengikut Sumber di Zon LCC Jasin 1, 2020 (tCO_2e) 11-45

Jadual 11.50 Penggunaan Elektrik Mengikut Kategori Premis di Zon LCC Jasin 1, 2016–2020 11-46

Jadual 11.51 Penggunaan Elektrik Mengikut Kategori Premis di Zon LCC Jasin 1, 2016–2020 11-46

Jadual 11.52 Penggunaan Air dan Pelepasan GHG LCC Zon Jasin 1 11-46

Jadual 11.53 Penjanaan Sisa dan Pelepasan GHG LCC Zon Jasin 1 11-47

Jadual 11.54 Pengurusan Sisa Mengikut Premis/Program di Zon LCC Zon Jasin 1, 2016–2020 11-47

Jadual 11.55 Pelepasan GHG Mobiliti LCC Zon Jasin 1 11-48

Jadual 11.56 Penyerapan Karbon LCC Zon Jasin 1 11-48

Jadual 11.57 Pencapaian Pengurangan Karbon Berbanding BAU di Zon LCC Jasin 1, 2016–2020 11-49

Jadual 11.58 Perbandingan prestasi pelepasan Karbon mengikut PBT 11-50

Jadual 11.59 Perbandingan pencapaian pengurangan Karbon berbanding BAU mengikut PBT 11-50

Jadual 11.60 Perbandingan sumber pelepasan Karbon mengikut PBT 11-51

Jadual 11.61 Perbandingan prestasi penyerapan Karbon mengikut PBT 11-52

Jadual 11.62 Imbangan pelepasan dan penyerapan Karbon mengikut PBT 11-52

Jadual 11.63 Bidang Tindakan Green City Action Plan (GCAP) 11-53

Jadual 11.64 Komponen Hang Tuah Jaya Climate Action Plan 2030 11-54

Jadual 11.65 Trend jumlah pelepasan GRH Negeri Melaka (2013–2019) 11-55

Jadual 11.66 Pelepasan GRH mengikut sektor Negeri Melaka, 2013–2019 11-56

Jadual 11.67 Pelepasan GRH per kapita Negeri Melaka, 2013–2019 11-57

Jadual 11.68 Perbandingan pelepasan gas rumah hijau (GHG) per kapita Negeri Melaka dengan Malaysia, 2013–2019 11-57

Jadual 11.69 Penanda aras pelepasan Karbon per kapita mengikut kumpulan negara 11-58

Jadual 11.70 Perbandingan pelepasan Karbon per kapita Negeri Melaka dan Malaysia 11-58

Jadual 11.71 Intensiti pelepasan GRH terhadap KDNK Negeri Melaka, 2013–2019 11-59

Jadual 11.72 Perbandingan pertumbuhan populasi, KDNK dan pelepasan GRH (2013–2019) 11-60

Jadual 11.73 Perbandingan pelepasan GHG dan potensi Sekuestrasi Karbon Negeri Melaka 11-61

Jadual 11.74 Potensi ekuestrasi Karbon mengikut jenis litupan Hutan Negeri Melaka, 2026 11-61

Jadual 11.75 Potensi Sekuestrasi Karbon mengikut jenis litupan Hutan Negeri Melaka, 2026 11-62

Jadual 11.76 Cabaran dan potensi sektor teknologi hijau dan sumber tenaga boleh diperbaharui 11-64

Jadual 11.77 Status keseluruhan pelaksanaan 11-68

Jadual 11.78 Pencapaian pelaksanaan dasar RSN Melaka 2035 11-69

Jadual 11.79 Penilaian dasar RSN Melaka 2035 11-73

Jadual 12.1 Dasar dan Berkaitan dengan kawasan kajian dalam konteks global 12-2

Jadual 12.2 Dasar berkaitan perumahan di peringkat nasional 12-3

Jadual 12.3 Dasar berkaitan perumahan di peringkat negeri 12-3

Jadual 12.4 Jumlah penduduk mengikut negeri di Malaysia, 2010 - 2025 12-4

Jadual 12.5 Jumlah penduduk mengikut daerah di Negeri Melaka, 2010 - 2025 12-5

Jadual 12.6 Anggaran jumlah penduduk mengikut Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) di Negeri Melaka, 2010 - 2025 12-5

Jadual 12.7 Kepadatan penduduk mengikut daerah di Negeri Melaka, 2010 - 2025 12-5

Jadual 12.8 Jumlah penduduk mengikut jantina di Negeri Melaka, 2020 - 2025 12-6

Jadual 12.9 Jumlah penduduk mengikut peringkat umur di Negeri Melaka, 2022 - 2025 12-7

Jadual 12.10 Jumlah penduduk mengikut peringkat umur setiap Daerah di Negeri Melaka, 2025 12-7

Jadual 12.11 Jumlah penduduk mengikut kewarganegaraan dan kumpulan etnik di Negeri Melaka, 2020 - 2025 12-8

Jadual 12.12 Jumlah penduduk mengikut etnik setiap Daerah di Negeri Melaka, 2025 12-8

Jadual 12.13 Indikator Kelahiran dan Kematian di Negeri Melaka, 2020 - 2025 12-9

Jadual 12.14 Kadar Penyertaan Tenaga Buruh dan Pengangguran Negeri Melaka Dalam Konteks Nasional, 2021-2025 12-10

Jadual 12.15 Guna Tenaga mengikut Indikator Utama di Negeri Melaka, 2021 dan 2025 12-11

Jadual 12.16 Guna Tenaga mengikut Indikator Utama di Negeri Melaka, 2022 dan 2026 12-12

Jadual 12.17 Tahap Pendidikan Penduduk Pekerja di Negeri Melaka, 2022 dan 2024 12-12

Jadual 12.18 Guna Tenaga mengikut Indikator Utama di Negeri Melaka, 2022 dan 2026 12-13

Jadual 12.19 Unjuran Pertumbuhan Penduduk Berdasarkan RSN Melaka 2035 dan RT PBT Negeri Melaka 12-15

Jadual 12.20 Unjuran Pertumbuhan Penduduk Negeri Melaka 2040 12-15

Jadual 12.21	Unjuran Pertumbuhan Penduduk Mengikut Daerah Negeri Melaka 2040	12-16
Jadual 12.22	Unjuran Pertumbuhan Penduduk Mengikut PBT Negeri Melaka 2040	12-16
Jadual 12.23	Unjuran Pertumbuhan Penduduk Mengikut Peringkat Umur Negeri Melaka 2040	12-16
Jadual 12.24	Unjuran Guna Tenaga Negeri Melaka 2040	12-18
Jadual 12.25	Unjuran Pekerjaan Negeri Melaka 2040	12-18
Jadual 13.1	Dasar berkaitan dengan kawasan kajian dalam konteks global	13-2
Jadual 13.2	Dasar berkaitan perumahan di peringkat nasional dan negeri	13-3
Jadual 13.3	Dasar rumah mampu milik Negeri Melaka	13-3
Jadual 13.4	Dasar kuota orang melayu Negeri Melaka.	13-3
Jadual 13.5	Dasar pemilikan hartanah oleh warganegara asing / syarikat asing untuk memiliki hartanah di Negeri Melaka.	13-3
Jadual 13.6	Stok perumahan mengikut negeri di Malaysia, 1991 - 2025	13-5
Jadual 13.7	Stok Perumahan Negeri Melaka Mengikut Daerah, 1991 - 2025	13-6
Jadual 13.8	Saiz isi rumah Negeri Melaka mengikut daerah, 1991 - 2025	13-6
Jadual 13.9	Kepadatan unit rumah Negeri Melaka Mengikut Daerah, 1991 - 2025	13-6
Jadual 13.10	Bilangan isi rumah dan stok perumahan Negeri Melaka 1991-2025	13-6
Jadual 13.11	Kadar kekosongan stok perumahan mengikut daerah, Negeri Melaka 1991 – 2020	13-7
Jadual 13.12	Sebab utama kekosongan rumah di Negeri Melaka, 2020	13-7
Jadual 13.13	Stok perumahan terancang jenis bertanah dan bertingkat mengikut daerah Negeri Melaka, 2010 - 2025	13-8
Jadual 13.14	Stok perumahan terancang mengikut jenis rumah Negeri Melaka, 2010 - 2025	13-9
Jadual 13.15	Stok perumahan terancang dalam pembinaan dan perancangan mengikut daerah Negeri Melaka, Q4 2025	13-10
Jadual 13.16	Stok perumahan terancang mengikut jenis rumah, Daerah Melaka Tengah 2010 - 2025	13-11
Jadual 13.17	Stok perumahan terancang mengikut jenis rumah, Daerah Alor Gajah 2010 - 2025	13-12
Jadual 13.18	Stok perumahan terancang mengikut jenis rumah, Daerah Jasin 2010 - 2025	13-13
Jadual 13.19	Harga rumah median mengikut negeri di Malaysia 2015-2025	13-14
Jadual 13.20	Harga rumah median mengikut jenis rumah Negeri Melaka 2015-2025	13-14
Jadual 13.21	Harga rumah median (RM) mengikut jenis rumah Daerah Melaka Tengah, 2015-2025	13-15
Jadual 13.22	Harga rumah median (RM) mengikut jenis rumah Daerah Alor Gajah, 2015-2025	13-16
Jadual 13.23	Harga rumah median (RM) mengikut jenis rumah Daerah Jasin, 2015-2025	13-16
Jadual 13.24	Purata sewa bulanan rumah mengikut daerah Negeri Melaka, 2015-2025	13-17
Jadual 13.25	Purata sewa bulanan rumah mengikut jenis bertingkat dan daerah Negeri Melaka, 2018-2025	13-19
Jadual 13.26	Purata sewa bulanan rumah mengikut jenis bertingkat dan daerah Negeri Melaka, 2018-2025	13-22
Jadual 13.27	Pemilikan rumah Bumiputera dan Bukan Bumiputera mengikut negeri, 2024	13-23
Jadual 13.28	Pemilikan rumah berdasarkan desil mengikut negeri, 2024	13-23
Jadual 13.29	Pemilikan rumah mengikut daerah Negeri Melaka, 1991 - 2024	13-23
Jadual 13.30	Bilangan unit perumahan tidak terjual dan nilai, mengikut Daerah Melaka Q1 2026	13-24
Jadual 13.31	Bilangan unit perumahan tidak terjual dan nilai, mengikut Daerah di Negeri Melaka Q1 2026	13-24
Jadual 13.32	Senarai 10 pemaju perumahan utama di Negeri Melaka , 2026	13-25
Jadual 13.33	Senarai pemaju perumahan swasta utama dan bilangan projek di Malaysia, tahun 2026	13-25
Jadual 13.34	Status Projek Lancar, Lewat dan Sakit mengikut Negeri Malaysia, 2026	13-25
Jadual 13.35	Status projek perumahan Negeri Melaka, 2026	13-26
Jadual 13.36	Status projek perumahan lewat Negeri Melaka, 2026	13-26
Jadual 13.37	Status projek perumahan sakit Negeri Melaka, 2026	13-26
Jadual 13.38	Status Projek Terbengkalai, Semenanjung Malaysia, 2026	13-27
Jadual 13.39	Status projek terbengkalai Negeri Melaka, 2026	13-27
Jadual 13.40	Projek perumahan mampu milik Negeri Melaka 2018-2025	13-28
Jadual 13.41	Penyediaan rumah mampu milik yang siap dibina di Negeri Melaka, 2017-2020	13-28
Jadual 13.42	Jenis rumah mampu milik Negeri Melaka, 2026	13-29
Jadual 13.43	Perbandingan harga rumah mampu milik antara negeri di Semenanjung Malaysia, 2026	13-29
Jadual 13.44	Unit rumah mampu milik mengikut kategori dan status Negeri Melaka 2025	13-29
Jadual 13.45	Projek PPR di Negeri Melaka, 2026	13-29
Jadual 13.46	Petunjuk Indeks Kemampuan Perumahan	13-30
Jadual 13.47	Indeks kemampuan perumahan (IKP) mengikut negeri, Malaysia 2014-2024	13-30
Jadual 13.48	Indeks Kemampuan Perumahan (IKP) Daerah Bersempadan dengan Negeri Melaka, 2022-2024	13-30
Jadual 13.49	Indeks kemampuan perumahan (IKP) mengikut daerah Negeri Melaka 2014-2024	13-30
Jadual 13.50	IKP mengikut kaum, Negeri Melaka 2014-2024	13-31
Jadual 13.51	IKP mengikut jenis rumah mampu milik Negeri Melaka, 2024	13-31
Jadual 13.52	Perbandingan IKP tahun 2019 dan 2022 mengikut jenis rumah Negeri Melaka	13-31
Jadual 13.53	Analisis senario IKP dengan daerah bersempadan dengan Daerah Alor Gajah dan Jasin 2022 dan 2024	13-32
Jadual 13.54	Kemampuan pemilikan rumah berdasarkan desil, Melaka 2024	13-32
Jadual 13.55	Bilangan unit rumah yang baharu dilancarkan mengikut kategori harga Negeri Melaka, 2020-2025	13-35
Jadual 13.56	Jurang pendapatan isi rumah dan harga rumah ditawarkan, Malaysia 2024	13-36
Jadual 13.57	Jurang pendapatan isi rumah dan harga rumah ditawarkan, Melaka 2024	15-36
Jadual 13.58	Jurang pendapatan isi rumah dan harga rumah ditawarkan, Daerah Alor Gajah 2024	13-37
Jadual 13.60	Jurang pendapatan isi rumah dan harga rumah ditawarkan, Daerah Jasin 2024	13-37
Jadual 13.61	Unjuran keperluan perumahan perumahan Negeri Melaka 2040	13-39
Jadual 13.62	Analisis penilaian dasar sektor perumahan RSN Melaka 2035	13-40
Jadual 14.1	Dasar dan polisi pembangunan berkaitan	14-1
Jadual 14.2	Bilangan dan kadar pengangguran mengikut negeri, Malaysia, 2024	14-9
Jadual 14.3	Jenis dan bilangan keseluruhan kampung mengikut daerah	14-12
Jadual 14.4	Jenis dan bilangan kampung di Daerah Alor Gajah mengikut mukim	14-14
Jadual 14.5	Jenis dan bilangan kampung di Daerah Jasin mengikut mukim	14-16
Jadual 14.6	Jenis dan bilangan kampung di Daerah Melaka Tengah mengikut mukim	14-18
Jadual 14.7	Bilangan kampung tradisional di Negeri Melaka mengikut daerah.	14-21
Jadual 14.8	Bilangan kampung tersusun di Negeri Melaka mengikut daerah.	14-22
Jadual 14.9	Statistik penduduk orang asli di Negeri Melaka	14-23
Jadual 14.10	Bilangan kampung orang asli di Negeri Melaka	14-23
Jadual 14.11	Jumlah kategori kampung baru cina di Negeri Melaka	14-24
Jadual 14.12	Bilangan petempatan tanah rancangan di Negeri Melaka	14-25
Jadual 14.13	Jumlah kategori perumahan ladang di Negeri Melaka	14-26
Jadual 14.14	Senarai kampung yang telah diwartakan di Negeri Melaka	14-27
Jadual 14.15	Senarai kampung yang berusia melebihi 100 tahun mengikut daerah	14-27
Jadual 14.16	Kadar literasi mengikut strata dan jantina, 2024	14-28
Jadual 14.17	Peratus capaian internet dan siaran TV berbayar oleh isi rumah, 2024	14-28
Jadual 14.18	Program dan inisiatif pintar melibatkan kawasan desa di Negeri Melaka	14-29
Jadual 15.1	Bilangan Kemudahan Pendidikan di Negeri Melaka	15-8
Jadual 15.2	Bilangan Prasekolah mengikut daerah dan PBT di Negeri Melaka, 2026	15-9
Jadual 15.3	Tahap keperluan prasekolah mengikut PBT di Negeri Melaka	15-9
Jadual 15.4	Bilangan Sekolah Rendah Mengikut Daerah	15-10
Jadual 15.5	Aliran Pendidikan Khas di Sekolah Rendah	15-10
Jadual 15.6	Tahap Keperluan Sekolah Rendah Mengikut Daerah di Negeri Melaka	15-10
Jadual 15.7	Senarai Sekolah Rendah Mengikut Daerah di Negeri Melaka	15-11
Jadual 15.8	Bilangan Sekolah Menengah Mengikut Daerah	15-21
Jadual 15.9	Aliran Pendidikan Khas di Sekolah Menengah	15-21

Jadual 15.10	Tahap Keperluan Sekolah Menengah Mengikut Daerah di Negeri Melaka	15-21
Jadual 15.11	Senarai Sekolah Menengah Mengikut Daerah di Negeri Melaka	15-22
Jadual 15.12	Bilangan pendidikan swasta mengikut daerah	15-26
Jadual 15.13	Senarai pendidikan swasta Negeri Melaka	15-27
Jadual 15.14	Bilangan institusi pengajian tinggi (IPT) di Negeri Melaka	15-28
Jadual 15.15	Senarai institusi pengajian tinggi di Negeri Melaka	15-29
Jadual 15.16	Senarai kursus yang ditawarkan di setiap institusi pengajian tinggi di Negeri Melaka	15-31
Jadual 15.17	Senarai hospital di Negeri Melaka	15-35
Jadual 15.18	Piawaian semasa kemudahan hospital di Negeri Melaka	15-35
Jadual 15.19	Bilangan kemudahan klinik kesihatan di Negeri Melaka	15-36
Jadual 15.20	Tahap keperluan klinik kesihatan di Negeri Melaka	15-36
Jadual 15.21	Kategori klinik kesihatan	15-36
Jadual 15.22	Senarai klinik kesihatan Negeri Melaka	15-37
Jadual 15.23	Garis panduan & piawaian kemudahan keselamatan polis	15-43
Jadual 15.24	Bilangan kemudahan keselamatan (polis) di Negeri Melaka	15-43
Jadual 15.25	Tahap keperluan kemudahan keselamatan (polis) mengikut daerah di Negeri Melaka	15-43
Jadual 15.26	Senarai ibu pejabat polis di Negeri Melaka	15-44
Jadual 15.27	Senarai balai polis di Negeri Melaka	15-44
Jadual 15.28	Senarai pondok polis di Negeri Melaka	15-45
Jadual 15.29	Senarai kemudahan balai bomba dan penyelamat di Negeri Melaka	15-46
Jadual 15.30	Kategori kemudahan balai bomba dan penyelamat Negeri Melaka	15-46
Jadual 15.31	Tahap keperluan balai bomba mengikut PBT di Negeri Melaka	15-46
Jadual 15.32	Senarai kemudahan keselamatan (Angkatan Tentera Malaysia)	15-47
Jadual 15.33	Senarai kemudahan keselamatan (APM)	15-47
Jadual 15.34	Bilangan rumah ibadat islam di Negeri Melaka	15-49
Jadual 15.35	Piawaian semasa kemudahan masjid dan surau di Negeri Melaka	15-49
Jadual 15.36	Bilangan rumah ibadat bukan islam di Negeri Melaka	15-50
Jadual 15.37	Piawaian semasa rumah ibadat bukan islam di Negeri Melaka	15-50
Jadual 15.38	Bilangan tanah perkuburan islam dan bukan islam di Negeri Melaka	15-56
Jadual 15.39	Piawaian Keperluan Tanah Perkuburan Islam	15-56
Jadual 15.40	Piawaian Keperluan Tanah Perkuburan Bukan Islam	15-56
Jadual 15.41	Bilangan kemudahan dewan di Negeri Melaka	15-64
Jadual 15.42	Perbandingan keperluan dewan serbaguna di Negeri Melaka	15-64
Jadual 15.43	Perbandingan keperluan dewan orang ramai di Negeri Melaka	15-64
Jadual 15.44	Perbandingan keperluan perpustakaan dengan piawaian	15-66
Jadual 15.45	Senarai perpustakaan mengikut kategori di Negeri Melaka	15-66
Jadual 15.46	Status pewartaan tanah lapang di Negeri Melaka mengikut daerah	15-70
Jadual 15.47	Keluasan hierarki kawasan lapang mengikut PBT	15-72
Jadual 15.48	Senarai tanah lapang dan rekreasi sedia ada mengikut PBT	15-72
Jadual 15.49	Senarai rekreasi semula jadi di Negeri Melaka mengikut PBT	15-77
Jadual 15.50	Analisis penilaian dasar sektor pelancongan RSN Melaka 2035	15-83
Jadual 16.1	Elemen Warisan Kebangsaan Bagi Setiap Daerah	16-4
Jadual 16.2	Elemen Warisan Negeri Bagi Setiap Daerah	16-5
Jadual 16.3	Senarai Bangunan dan Tapak Warisan mengikut Peringkat Pewartaan	16-5
Jadual 16.4	Dasar dan polisi pembangunan berkaitan sektor pemeliharaan warisan dan pengukuhan budaya negeri	16-7
Jadual 16.5	Statistik pengisytiharan tapak warisan kebangsaan (warta) di Malaysia	16-14
Jadual 16.6	Statistik pengisytiharan tapak warisan (warta) di Malaysia	16-14
Jadual 16.7	Inventori warisan ketara Negeri Melaka mengikut pihak berkuasa tempatan dan kategori pewartaan.	16-15
Jadual 16.8	Senarai bangunan warisan ketara Negeri Melaka	16-17
Jadual 16.9	Senarai Objek Warisan Ketara Kebangsaan	16-30
Jadual 16.10	Senarai kampung warisan enakmen pemuliharaan dan Pemugaran Warisan Budaya 1988	16-31
Jadual 16.11	Jumlah Taburan Kategori Warisan Tidak Ketara	16-34
Jadual 16.12	Senarai Objek Warisan Tidak Ketara Kebangsaan	16-34
Jadual 16.13	Senarai Perisytiharan Orang Hidup (WAKOH) Sebagai Warisan Kebangsaan	16-36
Jadual 16.14	Statistik pengisytiharan zon yang dilindungi	16-38
Jadual 16.15	Pengisytiharan zon yang dilindungi	16-39
Jadual 16.16	Analisis penilaian dasar sektor pemeliharaan warisan dan pengukuhan budaya negeri RSN Melaka 2035	16-47
Jadual 17.1	Nilai KDNK (RM Juta) dan sumbangan KDNK (%) mengikut subsektor, Melaka, 2015-2025	17-6
Jadual 17.2	Eksport dan import Negeri Melaka mengikut seksyen barangan, 2023-2025	17-9
Jadual 17.3	Nilai ditambah (RM Juta) dan sumbangan kepada ekonomi Negeri Melaka (%) mengikut daerah dan sektor (2022)	17-10
Jadual 17.4	Nilai Pelaburan Diluluskan Mengikut Subsektor (Kumulatif 2015-2025), Melaka	17-12
Jadual 17.5	Pendapatan isi rumah boleh guna per kapita bulanan penengah mengikut negeri (RM), 2022 - 2024	17-13
Jadual 17.6	Perbandingan indikator asas ekonomi RSN Melaka 2035 dan pencapaian semasa	17-18
Jadual 17.7	Output model regresi (2015-2030)	17-19
Jadual 17.8	KDNK (harga malar 2015) (RM Juta) (RMKe-13)	17-20
Jadual 17.9	Sasaran nilai pelaburan (RM bilion) (PSMJ 2035)	17-20
Jadual 17.10	Pelan dan Projek strategik mengikut daerah dan kluster industri sasaran	17-21
Jadual 17.11	Ringkasan senario unjuran ekonomi 2040	17-24
Jadual 17.12	Unjuran KDNK Negeri Melaka 2040 mengikut subsektor	17-26
Jadual 17.13	Unjuran peratusan sumbangan nilai ditambah mengikut daerah dan sektor	17-28
Jadual 17.14	Unjuran KDNK (harga malar 2015) mengikut daerah dan sektor, Melaka, 2025-2040	17-29
Jadual 17.15	Strategi pembangunan dan cadangan awal, asas ekonomi Negeri Melaka	17-30
Jadual 18.1	Dasar dan perkaitan dengan pelancongan bersepadu dalam konteks global.	18-3
Jadual 18.2	Dasar dan perkaitan dengan pelancongan bersepadu dalam konteks nasional.	18-4
Jadual 18.3	Dasar dan perkaitan dengan pelancongan bersepadu dalam konteks negeri.	18-5
Jadual 18.4	Dasar dan perkaitan dengan pelancongan bersepadu dalam konteks tempatan.	18-9
Jadual 18.5	Kedatangan Pelancong Ke Malaysia dan Melaka Tahun 2019 Sehingga 2025	18-10
Jadual 18.6	Ringkasan kedatangan pelancong domestik dan antarabangsa ke Melaka, Tahun 2018 sehingga 2025	18-11
Jadual 18.7	Premis Penginapan mengikut pengkelasan pelancong Malaysia tahun 2026	18-17
Jadual 18.8	Trend kedatangan pelancong ke kawasan tarikan utama di Melaka mengikut lokasi tahun 2019 sehingga 2025.	18-26
Jadual 18.9	Kategori produk-produk pelancongan Negeri Melaka mengikut Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	18-29
Jadual 18.10	Status dan kawasan tarikan pelancongan sejarah.	18-33
Jadual 18.11	Status dan sub sektor pelancong budaya.	18-36
Jadual 18.12	Status sub sektor pelancong rekreasi.	18-39
Jadual 18.13	Status dan kawasan tarikan pelancongan sukan.	18-43
Jadual 18.14	Status dan kawasan tarikan pelancongan membeli-belah.	18-45
Jadual 18.15	Status sub sektor pelancong konvensyen.	18-47
Jadual 18.16	Status sub sektor pelancong kesihatan.	18-50
Jadual 18.17	Status sub sektor pelancong pendidikan.	18-52
Jadual 18.18	Status sub sektor pelancong agro.	18-54
Jadual 18.19	Status sub sektor pelancong makan-makan.	18-56
Jadual 18.20	Status sektor pelancong Melaka rumah keduaku.	18-60
Jadual 18.21	Status sektor pelancong belia.	18-62
Jadual 18.22	Status sektor pelancong eko.	18-64
Jadual 18.23	Status sektor pelancong agama	18-66
Jadual 18.24	Pecahan statistik pendaftaran kluster *homestay* mengikut negeri dan prestasi pendapatan dan kedatangan pelancong program pengalaman *homestay* Malaysia (PPHM) Tahun 2025	18-70
Jadual 18.25	Senarai lengkap pengusaha *homestay* Negeri Melaka 2025.	18-71
Jadual 18.26	Jenis perkhidmatan agensi pelancongan di Negeri Melaka	18-72

Jadual 18.27 Unjuran Ketibaan dan Perbelanjaan Pelancong Tahun 2015 sehingga 2035 18-78
Jadual 18.28 Analisis penilaian dasar sektor pelancongan RSN Melaka 2035. 18-81
Jadual 18.29 Penerapan konsep pembangunan pelancongan *blue--green-orange, purple dan silver economy* di Melaka. 18-83
Jadual 19.1 Dasar global dan perkaitan dengan kawasan kajian 19-3
Jadual 19.2 Dasar-dasar negara dan perkaitan dengan kawasan kajian 19-4
Jadual 19.3 Dasar-dasar negeri dan perkaitan dengan kawasan kajian 19-7
Jadual 19.4 Dasar-dasar tempatan dan perkaitan dengan kawasan kajian 19-8
Jadual 19.5 Guna tanah perindustrian, Melaka, 2025 19-13
Jadual 19.6 Taman Perindustrian yang dibangunkan oleh MCORP di Negeri Melaka, 2025 19-16
Jadual 19.7 Lain-lain Taman Perindustrian di Negeri Melaka, 2025 19-15
Jadual 19.8 Taman Perindustrian IKS di negeri Melaka, 2025 19-16
Jadual 19.9 Keluasan Kluster Perindustrian, Melaka, 2025 19-19
Jadual 19.10 Pemain utama dan aktiviti teras bagi kluster makanan dan minuman 19-20
Jadual 19.11 Pemain utama dan aktiviti teras bagi kluster automotif & jentera 19-21
Jadual 19.12 Pemain utama dan aktiviti teras bagi kluster tenaga 19-22
Jadual 19.13 Pemain utama dan aktiviti teras bagi kluster elektrik & elektronik 19-23
Jadual 19.14 Pemain utama dan aktiviti teras bagi kluster logam & fabrikasi logam 19-24
Jadual 19.15 Pemain utama dan aktiviti teras bagi kluster aeroangkasa 19-25
Jadual 19.16 Densiti ekonomi mengikut kluster perindustrian utama, Melaka, 2025 19-26
Jadual 19.17 Pertambahan guna tanah industri mengikut cadangan zon guna tanah 2035 19-26
Jadual 19.18 Densiti ekonomi mengikut kluster perindustrian utama, Melaka, 2025 19-27
Jadual 19.19 Projek Perindustrian Yang Telah Diluluskan Oleh Lembaga Pembangunan Pelaburan Malaysia mengikut Lokasi, Melaka, 2025 19-28
Jadual 19.20 Projek Perindustrian Yang Telah Diluluskan Oleh Lembaga Pembangunan Pelaburan Malaysia mengikut Jenis Aktivitii, Melaka, 2025 19-28
Jadual 19.21 Guna Tanah sektor perkhidmatan dan perdagangan, Melaka, 2025 19-31
Jadual 19.22 Taburan guna tanah perdagangan dan perkhidmatan mengikut mukim, Negeri Melaka, 2025 19-33
Jadual 19.23 Hierarki pusat petempatan dan fungsi perniagaan di Melaka 19-34
Jadual 19.24 Jenis aktiviti perdagangan dan perkhidmatan, Melaka, 2025 19-37
Jadual 19.25 Pangsapuri Perkhidmatan di Melaka 19-39
Jadual 19.26 Stok Apartmen Perkhidmatan Sedia Ada, Q1 2026 19-39
Jadual 19.27 Pasaran Airbnb Utama di Melaka, Malaysia berdasarkan Penyenaraian Aktif, 2026 19-39
Jadual 19.28 Bilangan dan Jumlah Bilik Premis Penginapan, 2026 19-41
Jadual 19.29 Bilangan Stok Hotel Sedia Ada Mengikut Rating di Melaka, Q1 2026 19-41
Jadual 19.30 Kompleks Perniagaan Sedia Ada Mengikut Jenis di Melaka 19-43
Jadual 19.31 Bangunan perniagaan informal di Melaka, 2025 19-44
Jadual 19.32 Bilangan ruang lantai perniagaan mengikut keperluan penduduk semasa 2025 19-44
Jadual 19.33 Pengiraaan threshold untuk bandar-bandar di Negeri Melaka 19-45
Jadual 19.34 Jadual ciri-ciri bandar-bandar tier 1 dan tier 3 terpilih berasaskan Central Place Theory di Negeri Melaka 19-46
Jadual 19.35 Penggunaan ICT oleh perniagaan mengikut sektor dan sub-sektor, Malaysia, 2024 19-50
Jadual 19.36 Prestasi E-Dagang mengikut Sektor, Malaysia, 2024 19-51
Jadual 19.37 Eksport dan import Negeri Melaka mengikut seksyen barangan, 2025 19-54
Jadual 19.38 Infrastruktur logistik sedia ada dan dirancang, Negeri Melaka 19-57
Jadual 19.39 Unjuran penawaran perdagangan (2026-2040) 19-63
Jadual 19.40 Unjuran permintaan perdagangan (2026-2040) (Kumulatif) 19-63
Jadual 19.41 Guna tanah komersial semasa dan komited, 2025 19-64
Jadual 19.42 Pertambahan guna tanah komersial mengikut cadangan zon guna tanah 2035 19-64
Jadual 19.43 Strategi pembangunan dan cadangan awal sektor perindustrian 19-70
Jadual 19.44 Strategi pembangunan dan cadangan awal sektor perdagangan dan perkhidmatan 19-71
Jadual 20.1 Ringkasan keadaan semasa agromakanan Negeri Melaka 20-2
Jadual 20.2 Dasar, polisi dan strategi sektor pertanian 20-4
Jadual 20.3 Dasar, polisi dan strategi sektor penternakan 20-6
Jadual 20.4 Dasar, polisi dan strategi sektor perikanan 20-8
Jadual 20.5 Dasar, polisi dan strategi keterjaminan makanan 20-9
Jadual 20.6 Keadaan semasa sektor pertanian Negeri Melaka 20-11
Jadual 20.7 Keadaan semasa agromakanan tanaman padi mengikut daerah, 2025 20 - 12
Jadual 20.8 Pengeluaran padi mengikut daerah, 2022–2024 20 - 12
Jadual 20.9 Keadaan semasa tanaman buah-buahan mengikut daerah, 2024 20-13
Jadual 20.10 Pengeluaran buah-buahan mengikut daerah, 2021–2023 20 - 13
Jadual 20.11 Keadaan semasa tanaman sayur-sayuran mengikut daerah, 2024 20 - 14
Jadual 20.12 Pengeluaran sayur-sayuran mengikut daerah, 2021–2023 20 - 14
Jadual 20.13 Keadaan semasa tanaman industri mengikut daerah, 2024 20 - 15
Jadual 20.14 Pengeluaran tanaman industri mengikut daerah, 2021–2023 20 - 15
Jadual 20.15 Projek taman kekal pengeluaran makanan di Negeri Melaka 20 - 17
Jadual 20.16 Keadaan semasa agromakanan ternakan mengikut daerah, 2023 20 - 19
Jadual 20.17 Taburan ternakan ruminan mengikut daerah, 2025 20-20
Jadual 20.18 3 premis tertinggi kapasiti ruminan mengikut daerah, 2025 20-20
Jadual 20.19 Taburan unggas mengikut daerah, 2025 20-21
Jadual 20.20 3 premis tertinggi kapasiti unggas mengikut daerah, 2025 20-21
Jadual 20.21 Anggaran potensi ayam penelur berdasarkan kapasiti mengikut daerah, 2025 20-22
Jadual 20.22 Anggaran potensi ayam pedaging berdasarkan kapasiti mengikut daerah, 2025 20-22
Jadual 20.23 Prestasi pengeluaran ternakan Negeri Melaka 2022-2025 20-23
Jadual 20.24 Keadaan semasa agromakanan perikanan tangkapan dan akuakultur mengikut daerah, 2025 20-24
Jadual 20.25 Pendaratan dan nilai perikanan tangkapan mengikut daerah, 2020–2025 20-26
Jadual 20.26 Pengeluaran akuakultur mengikut daerah, negeri Melaka, 2020–2025 20-27
Jadual 20.27 Keadaan semasa keterjaminan makanan negeri Melaka 20-28
Jadual 20.28 Keadaan semasa guna tanah agromakanan mengikut daerah, Negeri Melaka, 2025 20-29
Jadual 20.29 Penglibatan petani berumur 40 tahun dan ke bawah di Negeri Melaka, 2020–2025 20-30
Jadual 20.30 Penyelidikan dan teknologi agromakanan yang sedang/sudah dilaksanakan di Melaka 20 - 31
Jadual 20.31 Penilaian Kesesuaian Jasin sebagai Agropolitan 20 – 32
Jadual 20.32 Kadar Sara Diri Melaka 2024 20-33
Jadual 20.33 Perbandingan Kadar Sara Diri Komoditi Agromakanan Terpilih , 2024 20 - 33
Jadual 20.34 Asas data unjuran 20 – 34
Jadual 20.35 Simbol dan maksud formula umum unjuran 20 – 34
Jadual 20.36 Sasaran Guna tanah pengeluaran makanan 2040 20 – 34
Jadual 20.37 Unjuran hasil pertanian/tanaman Negeri Melaka, 2025-2040 20 – 35
Jadual 20.38 Unjuran hasil penternakan Negeri Melaka, 2025-2040 20 – 35
Jadual 20.39 Unjuran hasil perikanan Negeri Melaka, 2025-2040 20 – 36
Jadual 20.40 Unjuran hasil pertanian, penternakan dan perikanan Negeri Melaka, 2025-2040 20 – 36
Jadual 20.41 Unjuran indikatif keterjaminan makanan Negeri Melaka 20 – 37
Jadual 20.42 Cabaran dan potensi pembangunan agromakanan Negeri Melaka 20 – 38
Jadual 20.43 Cabaran dan potensi mengikut ruang daerah 20 – 39
Jadual 20.44 Keadaan semasa agrokomoditi Negeri Melaka, 2023 20 – 40
Jadual 20.45 Keadaan semasa agrokomoditi kelapa sawit mengikut daerah, 2023 20 – 40
Jadual 20.46 Keadaan semasa agrokomoditi getah mengikut daerah, 2023 20 – 41
Jadual 20.47 Keadaan semasa agrokomoditi koko mengikut daerah, 2023 20 – 41
Jadual 20.48 Penilaian dasar RSN Melaka 2035 dan keperluan pengukuhan untuk RSN Melaka 2040 20 – 42
Jadual 20.49 Strategi pembangunan dan cadangan awal agromakanan Negeri Melaka 2040 20 – 43
Jadual 21.1 Dasar dan perkaitan dengan kawasan kajian dalam konteks global 22-3
Jadual 21.2 Dasar dan perkaitan dengan kawasan kajian dalam konteks nasional 22-4
Jadual 21.3 Dasar dan perkaitan dengan kawasan kajian dalam konteks negeri 22-5
Jadual 21.4 Dasar dan perkaitan dengan kawasan kajian dalam konteks daerah 22-6
Jadual 21.5 Pecahan jumlah pelaburan Malaysia 2025 22-7
Jadual 21.6 Pecahan jumlah pelaburan Melaka 2025 22-7
Jadual 21.7 Taburan kawasan perindustrian Negeri Melaka mengikut daerah 22-8
Jadual 21.8 Senarai cadangan pembangunan industri Melaka 22-10

Jadual 21.9	Senarai Projek Impak Tinggi RSN Melaka 2035	22-9
Jadual 21.10	Cadangan RSN Melaka 2035 Mengikut Teras	22-13
Jadual 22.1	Keluasan daerah Negeri Melaka	22 - 2
Jadual 22.2	Keluasan PBT Mengikut Warta RT PBT	22 - 2
Jadual 22.3	Dasar dan perkaitan dengan kawasan kajian dalam konteks global.	22 - 5
Jadual 22.4	Dasar dan perkaitan dengan kawasan kajian dalam konteks nasional.	22 - 5
Jadual 22.5	Dasar dan perkaitan dengan kawasan kajian dalam konteks negeri.	22 - 6
Jadual 22.6	Dasar dan perkaitan dengan kawasan kajian dalam konteks daerah.	22 - 5
Jadual 22.7	Agensi dan Jawatankuasa Perancangan	22 - 8
Jadual 22.8	Kriteria Menaiktaraf ke Majlis Bandaraya	22 – 11
Jadual 22.9	Urustadbir Pihak Berkuasa Tempatan Melaka	22 – 12
Jadual 22.10	Cadangan RSN Melaka 2035 Mengikut Teras..	22 - 13
Jadual 22.11	Status Pencapaian IP mengikut Teras.	22 - 10
Jadual 23.1	Cabaran Strategik	23 - 2

Akronim

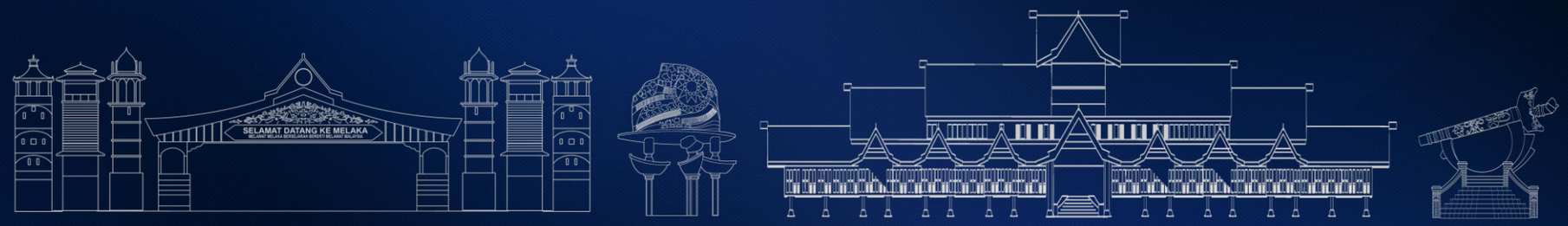
AIM	Amanah Ikhtiar Malaysia
AOR	*Average Occupancy Rates*
ALOS	*Average Lenght of Stay*
APAD	Agensi Pengangkutan Awam Darat
APEC	*Asia-Pacific Economic Cooperation*
ASEAN	*Association of Southeast Asian Nations (*Persatuan Negara-Negara Asia Tenggara)
BKSA	Badan Kawal Selia Air
CBDRM	*Community-Based Disaster Risk Management*
CFS	*Central Forest Spine*
CHARMs	*Characteristics of Rural Malaysia System*
CMP	*Conservation Management Pelan* (Pelan Pengurusan Pemuliharaan)
CVTM	*Cultural Tourism & Visitor Management*
DOSM	*Department of Statistics Malaysia*
DPFDN	Dasar Perancangan Fizikal Desa Negara
DPN3	Dasar Perbandaran Negara Ketiga
DUN	Dewan Undangan Negeri
EIA	*Environment Impact Asessment*
EV	*Electric Vehicle*
ERL	*Express Rail Link*
ESG	*Environmental, Social, and Governance*
FAMA	Lembaga Pemasaran Pertanian Persekutuan
FELCRA	Lembaga Penyatuan dan Pemulihan Tanah Persekutuan
FELDA	Lembaga Kemajuan Tanah Persekutuan
FGD	*Focus Group Discussion*
GIS	*Geographic Information System*
GHG	*Greenhouse Gas*
GTP	*German Technology Park*
Hek.	Hektar
HGHV	*High-Growth, High-Value*
HSK	Hutan Simpan Kekal
HOB	*Heart of Borneo*
HUL	*Historic Urban Landscape*
ICZM	*Integrated Coastal Zone Management*
ICH	*Intangible Cultural Heritage*
ICOMOS	*International Council on Monuments and Sites*
IFM	*Integrated Flood Management*
IKA	Indeks Kualiti Air
IKS	Industri Kecil dan Sederhana
IMT-GT	Indonesia-Malaysia-Thailand *Growth Triangle*
INSWA	Institut Warisan Melaka
IoT	*Internet of Things*
IRBM	*Integrated River Basin Management*
ITS	*Intelligent Transport System*
IPCC	*Intergovernmental Panel on Climate Change*
IRBM	*Integrated River Basin Management*
ISMP	*Integrated Shoreline Management Plan*
IWK	*Indah Water Konsortium*
JAS	Jabatan Alam Sekitar
JAPERUN	Jawatankuasa Pembangunan dan Penyelarasan Dewan Undangan Negeri
JAKOA	Jabatan Kemajuan Orang Asli
JKR	Jabatan Kerja Raya
JKSTP	Jawatankuasa Siasatan Tempatan dan Pendengaran
JMG	Jabatan Mineral dan Geosains
JP	Jawatankuasa Pemandu
JPS	Jabatan Pengairan dan Saliran
JPN	Jawatankuasa Perancang Negeri
JWN	Jabatan Warisan Negara
KAGUMN	Pelan Induk Perancangan Guna Tanah Kawasan Sumber Makanan Negara
KDNK	Keluaran Dalam Negeri Kasar
KKR	Kementerian Kerja Raya (KKR)
KSAS	Kawasan Sensitif Alam Sekitar
KM	Kebenaran Merancang
KPI	*Key Performance Indicator*
KPPT	Kadar Pertumbuhan Penduduk Tahunan
LCCF	*Low Carbon Cities Framework*
LCD	*Liter Capita Day*
LFA	*Logical Framework Approach*
LKIM	Lembaga Kemajuan Ikan Malaysia
LPPFN	Laporan Pemantauan Perancangan Fizikal Negeri
LPK	Laporan Pendekatan Kajian
LPM	Lembaga Perumahan Melaka
LSA	*Land Suitability Analysis*
LRK	Loji Rawatan Kumbahan
LOS	*Level of Service*
Kg.	Kampung
LRA	Loji Rawatan Air
MADULink	Melaka, Malaysia dan Dumai, Indonesia Link
MAIM	Majlis Agama Islam Melaka
MARA	Majlis Amanah Rakyat
MARDI	*Malaysian Agricultural Research and Development Institute*
MATTA	*Malaysia Association of Tour and Travel Agents*
MCORP	*Melaka Corporation*
MDCC	*Melaka Digital Command Centre*
MFH	*Melaka Finance House*
MITCH	*Melaka ICT Holdings Sdn. Bhd.*
MITP	*Melaka International Technology Park*
MKRA	*Melaka Key Result Area*
MPFN	Majlis Perancang Fizikal Negara
MPJ	Majlis Perbandaran Jasin
MPHTJ	Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya
MBMB	Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah
MRC	Melaka '*River Cruise*'
MSMA	Manual Saliran Mesra Alam
MWEZ	*Melaka Waterfront Economic Zone*
MWHSB	*Melaka World Heritage Sdn. Bhd.*
MWSV	*Melaka World Solar Valley*
NAHRIM	*National Water Research Institute of Malaysia*
NAPIC	*National Property Information Centre*
NbS	*Nature-based Solutions*
NEM	*Net Energy Metering*
NTER	*Energy Transition Roadmap*
NKS	Nilai Keunggulan Sejagat
NRW	*Non-Revenue Water*
NUA	*New Urban Agenda*
NGO	Badan Bukan Kerajaan
OKU	Orang Kurang Upaya
OUV	*Outstanding Universal Value* (Nilai Keunggulan Sejagat)
PLUS	*North-South Expressway*
PBN	Pihak Berkuasa Negeri
PBT	Pihak Berkuasa Tempatan
PE	*People Equivalent*
PPP	Perintah Pemeliharaan Pokok
PPSPM	Perbadanan Pembangunan Sungai dan Pantai Melaka
PPU	Pencawang Masuk Utama
PTG	Pengarah Tanah dan Galian
PSMJ	Pelan Strategik Melakaku Maju Jaya
R&D	*Research & Development*
RE	*Renewal Energy*
RFN5	Rancangan Fizikal Negara Ke-5
RFZPPN-2	Rancangan Fizikal Zon Persisiran Pantai Negara-2
PKS	Perusahaan Kecil dan Sederhana
RSN Melaka 2040	Rancangan Struktur Negeri Melaka 2040
RKK	Rancangan Kawasan Khas
RKKTWDM	Rancangan Kawasan Khas Tapak Warisan Dunia Melaka
RMK13	Rancangan Malaysia Ketiga Belas
RS	Rancangan Struktur
RTB	Rancangan Tebatan Banjir
RTMBMB	Rancangan Tempatan Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah
RTMPAG	Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Alor Gajah
RTMPHTJ	Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya
RTMPJ	Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Jasin
SDGs	*Sustainable Development Goals*
SK	Sekolah Rendah
SMK	Sekolah Menengah Rendah
SLR	Sea-Level Rise
SM-WEZ	*Straits of Melaka Waterfront Economic Zone*
SRJKC	Sekolah Rendah Jenis Kebangsaan Cina
SSL	*Self-Sufficiency Level*
STIZ	*Special Tourism Investment Zone*
SUDS	*Sustainable Urban Drainage System*

SWCORP	Perbadanan Pengurusan Sisa Pepejal dan Pembersihan Awam
SWOT	*'Strengths, Weaknesses, Opportunities and Threats'*
TEKUN	Tabung Ekonomi Kumpulan Usaha Niaga
TL	*'Tentative List'*
TLK	Tempat Letak Kereta
TOD	*Transit Oriented Development*
TKPM	Taman Kekal Pengeluaran Makanan
TWD	Tapak Warisan Dunia
TWG	*Technical Working Group*
TWK	Tapak Warisan Kebangsaan
TVA	*Tree Hazard Environment*
TVET	*Technical and Vocational Education and Training*
UNESCO	*United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization*
UNISDR	*United Nations Office for Disaster Risk Reduction*
UGB	*Urban Growth Boundary*
UCB	*Urban Containment Boundary*
UPZP	Unit Perancangan Zon Pantai
UNWTO	*United Nation World Tourism Organisation*
UPEN	Unit Perancang Ekonomi Negeri
UTC	*Urban Transformation Centre (Pusat Transformasi Bandar)*
VMAST	*Visitor Management Assessment & Strategy Tool*
WCE	Lebuhraya Pantai Barat
WHC	*World Heritage Convention*
WHO	*World Health Organization*
WtE	*Waste-to-Energy*
WTTC	*World Travel and Tourism Council*
Y.A.B	Yang Amat Berhormat
ZIA	Zon Industri Akuakultur
ZPE	Zon Perancangan Ekonomi
ZP1	Zon Perancangan 1
ZPP	Zon Promosi Pembangunan

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG

12

KEPENDUDUKAN DAN PERANCANGAN GUNA TENAGA



12.1 Pengenalan

Penduduk dan guna tenaga merupakan asas utama yang membentuk hala tuju pembangunan sesebuah negeri kerana kedua-duanya saling mempengaruhi pertumbuhan ekonomi, penyediaan infrastruktur, perumahan, kemudahan awam serta kesejahteraan masyarakat. Perubahan dalam saiz, taburan dan struktur penduduk akan menentukan keperluan terhadap peluang pekerjaan, manakala perkembangan guna tenaga yang berdaya saing dan berkemahiran tinggi menjadi pemacu kepada peningkatan produktiviti serta daya saing negeri. Sehubungan itu, analisis terhadap trend dan unjuran penduduk serta guna tenaga adalah penting bagi memastikan perancangan pembangunan Negeri Melaka sehingga tahun 2040 dapat dilaksanakan secara mampan, inklusif dan berdaya tahan selaras dengan aspirasi pembangunan negeri. Antara objektif kajian sektor penduduk dan guna tenaga adalah:

1. **Menganalisis profil, taburan dan trend perubahan penduduk** Negeri Melaka bagi mengenal pasti corak pertumbuhan, struktur demografi serta implikasinya terhadap pembangunan negeri sehingga tahun 2040.
2. **Menilai unjuran penduduk dan keperluan pembangunan** berdasarkan perubahan struktur umur, isi rumah dan taburan penduduk bagi menyokong perancangan spatial serta penyediaan kemudahan.
3. **Mengenal pasti isu, cabaran dan potensi pembangunan penduduk** termasuk aspek penuaan penduduk, migrasi, urbanisasi dan keseimbangan taburan penduduk sebagai asas kepada perancangan pembangunan yang inklusif dan berdaya tahan.
4. **Menganalisis struktur guna tenaga dan pasaran buruh** bagi mengenal pasti tahap penyertaan tenaga buruh, corak pekerjaan, sektor ekonomi utama serta isu-isu berkaitan produktiviti dan peluang pekerjaan.
5. **Merumuskan hala tuju pembangunan modal insan dan guna tenaga** yang berdaya saing bagi menyokong pertumbuhan ekonomi berasaskan pengetahuan, meningkatkan produktiviti serta memenuhi keperluan pembangunan Negeri Melaka sehingga tahun 2040.
6. **Menilai kesepadanan antara penawaran tenaga kerja dengan keperluan sektor ekonomi** bagi menyokong pewujudan peluang pekerjaan berkualiti, peningkatan kemahiran tenaga kerja dan pembangunan ekonomi yang mampan.

Jadual 12.1| Dasar dan Berkaitan dengan kawasan kajian dalam konteks global

Perincian Dasar	Perkaitan Dengan Negeri Melaka
Sustainabble Development Goals **(SDGs)**	
SDG 4: Pendidikan Berkualiti **SDG 11.3: Mengurus pertumbuhan penduduk secara lestari**	Penekanan kepada kesejahteraan penduduk semua peringkat umur; pendidikan inklusif; kesamaratan hak wanita dan lelaki; perlindungan sosial.
SDG 8: Pertumbuhan Ekonomi & Pekerjaan Wajar **SDG 11.3: Memperkukuh pembangunan pekerjaan di kawasan bandar**	Menggalakkan pekerjaan penuh dan produktif, pekerjaan yang baik untuk semua termasuk belia dan wanita; membasmi buruh paksa dan buruh kanak-kanak. Menyokong pembangunan bandar yang inklusif melalui perancangan guna tanah dan penyediaan peluang pekerjaan berhampiran kawasan petempatan, sekali gus mengurangkan ketidakseimbangan pembangunan, meningkatkan akses kepada pekerjaan dan memperkukuh kesejahteraan penduduk bandar serta luar bandar.
New Urban Agenda (NUA)	
61, 62: Urban demographic dividend & ageing population	Memanfaatkan dividen demografi bandar melalui penyediaan akses kepada pendidikan, pembangunan kemahiran dan pekerjaan kepada belia. - Menangani implikasi sosial dan spatial penuaan dengan menjana pekerjaan baharu.
54, 63-65. Environmentally sustainable and resilient urban development	Menggalakkan penggunaan tenaga boleh diperbaharui dan sistem pengangkutan mampan serta mengurangkan pelepasan karbon, mempromosi penggunaan tenaga bersih dan teknologi hijau.
57: Leveraging demographic dividend	Menggalakkan pembangunan modal insan yang berkualiti melalui pelaburan dalam pendidikan, latihan kemahiran dan pembelajaran sepanjang hayat bagi memastikan tenaga kerja Negeri Melaka kekal berdaya saing serta memenuhi keperluan sektor ekonomi berteknologi tinggi dan industri masa hadapan.

Sumber: Matlamat Pembangunan Mampan (SDGs) dan New Urban Agenda (NUA), 2026

12.2 Dasar Dan Polisi Pembangunan Berkaitan

Berikut adalah dasar di peringkat Nasional dan Negeri berkaitan dengan Perumahan seperti berikut:

Jadual 12.2 | Dasar berkaitan perumahan di peringkat nasional

Perincian Dasar	Perkaitan Dengan Negeri Melaka
Rancangan Fizikal Negara Kelima (RFN5)	
Strategi PE5: Pengukuhan Dividen Demografi melalui Peningkatan Penyertaan Modal Insan	• Meningkatkan penyertaan tenaga buruh, terutama belia dan wanita. • Pembangunan pusat pekerjaan mudah akses. • Menggalakkan pemanfaatan dividen demografi secara optimum untuk pertumbuhan ekonomi tempatan. • Membangunkan kluster ekonomi berdasarkan kemahiran modal insan (Tindakan PE5-1). • Membangunkan pusat pekerjaan tempatan di kawasan kurang maju (Tindakan EK5.2). • Mengurangkan ketidaksepadanan antara latihan kemahiran dan keperluan industri.
Dasar Perbandaran Nasional 3 (DPN3)	
Dasar Perbandaran 10: Akses Rumah Berkualiti dan Inklusif di Bandar	Penyediaan rumah mampu milik mengikut keperluan demografi seperti keluarga kecil, bujang dan warga emas.
Dasar Perbandaran 9: Pemerkasaan Ekonomi Golongan Rentan di Bandar	Fokus kepada peningkatan kemahiran, latihan keusahawanan, insentif pekerjaan dan sokongan untuk OKU, warga emas serta miskin bandar.
Dasar Perbandaran 11: Bandar Mesra Usia	Menyediakan persekitaran bandar yang responsif terhadap peningkatan penduduk berusia melalui penyediaan kemudahan kesihatan, ruang awam yang mudah diakses, pengangkutan yang inklusif dan peluang penyertaan ekonomi bagi warga emas yang masih aktif.
Rancangan Malaysia Ketiga Belas (RMKe-13)	
Bab 5: Menangani Kemiskinan dan Membangunkan Masyarakat Inklusif	Pembangunan sosioekonomi masyarakat luar bandar dan Orang Asli
Bab 6: Mempertingkat Keseimbangan dan Keterangkuman Wilayah	Pembangunan wilayah yang seimbang antara bandar dan luar bandar
Pemangkin Dasar 1: Membangunkan Bakat Masa Hadapan	Meningkatkan produktiviti buruh melalui latihan teknikal dan vokasional (TVET)
Pemacu Perubahan III: Mentransformasi PMKS	Program pembangunan usahawan dan perusahaan mikro, kecil, dan sederhana (PMKS)

Sumber: RFN5 dan DPN3,2026

Jadual 12.3 | Dasar berkaitan perumahan di peringkat negeri

Perincian Dasar	Perkaitan Dengan Negeri Melaka
Rancangan Struktur Negeri Melaka 2035	
Teras Pembangunan Modal Insan Berdaya Saing	Memperkukuh pembangunan modal insan melalui peningkatan tahap pendidikan, latihan kemahiran dan kebolehpasaran tenaga kerja bagi memenuhi keperluan sektor ekonomi berimpak tinggi serta meningkatkan produktiviti negeri.
Memperkukuh Hierarki Petempatan Negeri	Menggalakkan taburan penduduk yang lebih seimbang antara Melaka Tengah, Alor Gajah dan Jasin melalui penyediaan perumahan, kemudahan masyarakat dan peluang pekerjaan yang lebih menyeluruh.
Memperkasa Pertumbuhan Ekonomi Berasaskan Pengetahuan dan Inovasi	Meningkatkan peluang pekerjaan berkemahiran tinggi, menarik pelaburan strategik serta mengurangkan penghijrahan tenaga kerja mahir keluar dari negeri.
Pembangunan Sosial yang Inklusif dan Berkualiti	Menyediakan kemudahan dan persekitaran yang memenuhi keperluan semua lapisan masyarakat termasuk belia, wanita, OKU dan warga emas bagi meningkatkan kesejahteraan penduduk.
Pelan Strategik Melakaku Maju Jaya	
MKRA 1: Revolusi Industri dan Ekonomi **Strategi 1:** Mewujudkan Kawasan Ekonomi Baharu **Strategi 2**: Mewujudkan Peluang Pekerjaan	Menggalakkan pembangunan kawasan ekonomi baharu sebagai pemangkin pertumbuhan pelaburan, pewujudan peluang pekerjaan bernilai tinggi dan taburan pembangunan yang lebih seimbang di seluruh Negeri Melaka. Menyokong pewujudan peluang pekerjaan yang berkualiti melalui pembangunan sektor ekonomi strategik, sekali gus meningkatkan penyertaan tenaga buruh, mengurangkan kadar pengangguran dan memperkukuh daya saing ekonomi Negeri Melaka.
MKRA 2: Kelestarian Pembangunan dan Kesejahteraan Rakyat **Strategi 1:** Memperkasa Pembangunan Belia	Meningkatkan kebolehpasaran belia, pembangunan kemahiran dan penyediaan tenaga kerja yang memenuhi keperluan sektor ekonomi negeri.
MKRA 4: Pembangunan Ekonomi Rakyat Tempatan **Strategi 1:** Memperkasa Keusahawanan Secara Komprehensif dan Inklusif	Mengukuhkan peluang pekerjaan, meningkatkan pendapatan isi rumah dan memperkasakan ekonomi tempatan melalui pembangunan perusahaan serta keusahawanan.

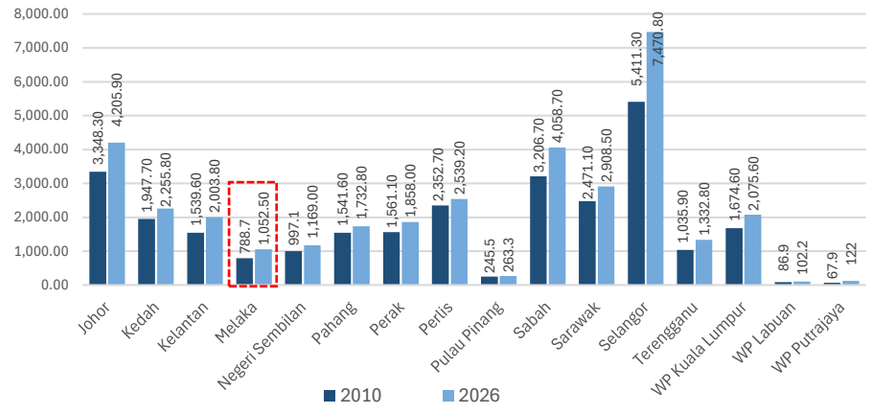
Sumber: Pejabat Tanah dan Galian Negeri Melaka, 2025

12.3 Profil Demografi

12.3.1 Penduduk Negeri Melaka Dalam konteks Nasional

Jumlah penduduk di Negeri Melaka pada tahun 2025 adalah seramai 1,052,500 orang, dengan peningkatan Kadar Purata Pertumbuhan Tahunan (KPPT) sebanyak 0.86 peratus daripada tahun 2020. Secara keseluruhannya, jumlah penduduk di Melaka adalah ketiga belas tertinggi di Malaysia (3.07% daripada keseluruhan penduduk Malaysia), di mana hanya Negeri Perlis, WP Putrajaya dan WP Labuan mencatatkan jumlah penduduk yang lebih rendah. Walau bagaimanapun, dari sudut pertumbuhan tahunan, Negeri Melaka mencatatkan nilai KPPT sebanyak 0.86 peratus (2020-2025) (kesembilan tertinggi di Malaysia) iaitu 0.13% lebih rendah daripada KPPT nasional, di mana hanya Negeri Selangor (2.70%), WP Putrajaya (2.24%), Negeri Johor (2.19%), Negeri Terengganu (1.30%), Negeri Sabah (1.15%), Negeri Kelantan (1.02%), Negeri Perak (0.93%) dan WP Kuala Lumpur (0.93%) mencatatkan nilai KPPT yang lebih rendah. Perkara ini memberikan gambaran yang positif terhadap aliran pertumbuhan penduduk di Negeri Melaka secara amnya.

Rajah 12.1 | Perbandingan jumlah penduduk mengikut negeri di Malaysia, 2010 dan 2026



Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia, 2026

Jadual 12.4 | Jumlah penduduk mengikut negeri di Malaysia, 2010 - 2025

No	Negeri	Jumlah Penduduk ('000 Orang)				KPPT 2010-2015 (%)	KPPT 2015-2020 (%)	KPPT 2020-2025 (%)	KPPT 2010-2025 (%)
		2010	2015	2020	2025				
	MALAYSIA	28,588.6	30,709.6	32,584.0	34,231.7	1.44	1.19	0.99	1.22
1	Johor	3,348.3	3,553.6	3,773.5	4,205.9	1.20	1.21	2.19	1.54
2	Kedah	1,947.7	2,071.9	2,182.6	2,255.8	1.24	1.05	0.66	0.98
3	Kelantan	1,539.6	1,731.9	1,904.9	2,003.8	2.38	1.92	1.02	1.78
4	**Melaka**	**788.7**	**904.5**	**931.8**	**1,052.5**	**2.78**	**0.60**	**0.86**	**1.98**
5	Negeri Sembilan	997.1	1,098.5	1,127.1	1,169.0	1.96	0.52	0.73	1.07
6	Pahang	1,541.6	1,633.2	1,676.8	1,732.8	1.16	0.53	0.66	0.78
7	Perak	1,561.1	1,678.1	1,774.4	1,858.0	1.45	1.12	0.93	1.17
8	Perlis	2,352.7	2,477.7	2,496.0	2,539.2	1.04	0.15	0.34	0.51
9	Pulau Pinang	245.5	251.5	258.5	263.3	0.48	0.55	0.37	0.47
10	Sabah	3,206.7	3,674.2	3,833.2	4,058.7	2.76	0.85	1.15	1.59
11	Sarawak	2,471.1	2,636.0	2,816.5	2,908.5	1.30	1.33	0.64	1.09
12	Selangor	5,411.3	5,874.1	6,538.2	7,470.8	1.65	2.17	2.70	2.16
13	Terengganu	1,035.9	1,116.3	1,249.3	1,332.8	1.51	2.28	1.30	1.69
14	WP Kuala Lumpur	1,674.6	1,790.7	1,982.1	2,075.6	1.35	2.05	0.93	1.44
15	WP Labuan	86.9	95.1	99.6	102.2	1.82	0.93	0.52	1.08
16	WP Putrajaya	67.9	96.9	109.2	122.0	7.37	2.42	2.24	4.00

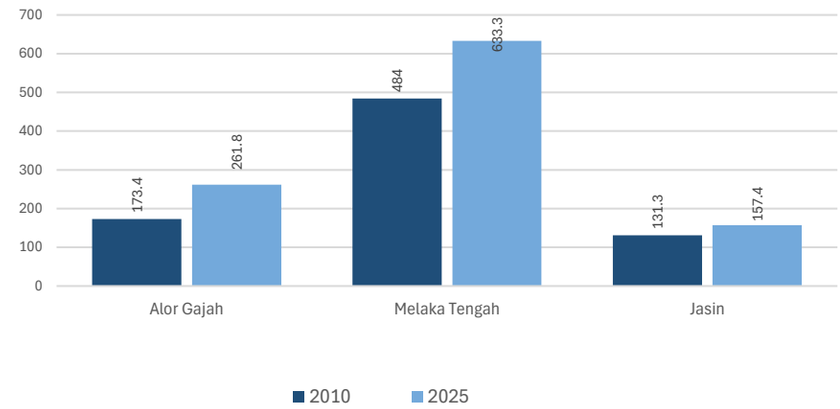
Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia, 2026

Berdasarkan jadual di atas, terdapat peningkatan sebanyak 34.00% jumlah penduduk Negeri Melaka dari tahun 2010 ke tahun 2025, dengan KPPT 1.98% iaitu ke-3 tertinggi di Malaysia, di mana hanya WP Putrajaya (4.00%) dan Negeri Selangor (2.16%) mencatatkan KPPT lebih tinggi dalam tempoh 10 tahun tersebut.

12.3.2 Penduduk Negeri Melaka Mengikut Daerah

Jumlah penduduk di Negeri Melaka didominasi oleh Daerah Melaka Tengah yang mencatatkan lebih 60% daripada keseluruhan penduduk Negeri Melaka dari tahun 2010 ke tahun 2025. Namun secara keseluruhannya, Daerah Alor Gajah mencatatkan pertumbuhan peratusan yang lebih tinggi, bermula sebanyak 22.0% pada tahun 2010, kepada 22.4% pada tahun 2020 dan kemudiannya 24.9% pada tahun 2025. Situasi ini memberikan impak kepada gambaran peratusan bagi Daerah Melaka Tengah dan Jasin secara pecahannya. Walau bagaimanapun, ketiga-tiga daerah mencatatkan pertumbuhan penduduk yang positif dalam tempoh lima belas tahun (2010-2025). Fokus dan hala tuju pembangunan terutamanya perancangan dan pelaksanaan projek-projek berimpak tinggi ke arah tahun 2040 perlu diberi perhatian kepada Daerah Jasin kerana analisis mendapati pertumbuhan penduduk dari tahun 2010 ke tahun 2025 adalah paling perlahan di antara tiga daerah di Negeri Melaka.

Rajah 12.2 | Perbandingan jumlah penduduk mengikut daerah di Negeri Melaka, 2010 dan 2025



Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia, 2026

Jadual 12.5 | Jumlah penduduk mengikut daerah di Negeri Melaka, 2010 - 2025

No	Daerah	Jumlah Penduduk 2010		Jumlah Penduduk 2020		Jumlah Penduduk 2025		KPPT 2010-2020 (%)	KPPT 2010-2025 (%)
		'000 Orang	Peratus (%)	'000 Orang	Peratus (%)	'000 Orang	Peratus (%)		
1.	Alor Gajah	173.4	22.0	209.2	22.4	261.8	24.9	1.89	2.78
2.	Melaka Tengah	484.0	61.4	568.3	61.0	633.3	60.2	1.62	1.81
3.	Jasin	131.3	16.6	154.3	16.6	157.4	14.9	1.63	1.22
	Melaka	**788.7**	**100.0**	**931.8**	**100.0**	**1,052.5**	**100.0**	**1.68**	**1.94**

Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia, 2026

Jadual 12.6 | Anggaran jumlah penduduk mengikut Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) di Negeri Melaka, 2010 - 2025

No	PBT	Data Asas		Anggaran 2025		
		Tahun	Jumlah Penduduk ('000 Orang)	Unjuran RT Bagi Tahun 2025	Anggaran KPPT (Berdasarkan KPPT Daerah dan Trend Pertumbuhan)	Anggaran Penduduk ('000 Orang)
1.	MBMB	2020	453.9	613.6	1.18	461.9
2.	MPHTJ	2024	224.9	228.5	1.11	226.1
3.	MPAG	2020	219.2	241.6	0.98	225.7
4.	MPJasin	2020	136.4	170.4	0.70	138.8
	Melaka	**-**	**-**	**1,254.2**	**-**	**1,052.5**

Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia, 2026

12.3.3 Kepadatan Penduduk Negeri Melaka Mengikut Daerah

Secara keseluruhannya, kepadatan penduduk di Negeri Melaka adalah 602 orang/ km^2 pada tahun 2025 dengan peningkatan lebih 33 peratus daripada tahun 2010. Dari sudut kepadatan daerah di Negeri Melaka pula, Daerah Melaka Tengah mencatatkan kepadatan tertinggi sebanyak 1,750 orang/km^2 pada tahun 2025 dengan peningkatan lebih 30% daripada tahun 2010. Daerah Alor Gajah pula mencatatkan peningkatan tertinggi dari tahun 2010 ke tahun 2025 sebanyak 51% (249 orang/km^2 ; 2010, 376 orang/km^2 ; 2025), manakala Daerah Jasin mencatatkan peningkatan sebanyak 20% dari tahun 2010 (190 orang/km^2) ke tahun 2025 (228 orang/km^2) .

Jadual 12.7 | Kepadatan penduduk mengikut daerah di Negeri Melaka, 2010 - 2025

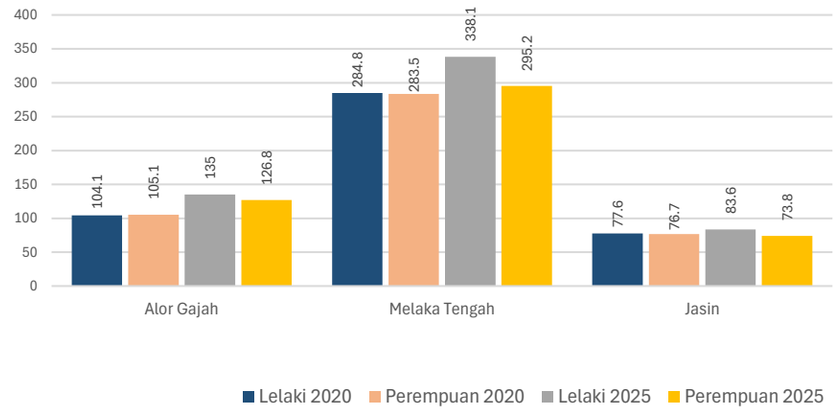
No	Daerah	Keluasan (km^2)	Penduduk 2010		Penduduk 2020		Penduduk 2025	
			'000 Orang	Kepadatan (Orang/km^2)	'000 Orang	Kepadatan (Orang/km^2)	'000 Orang	Kepadatan (Orang/km^2)
	Melaka	**1,746.6**	**788.7**	**451**	**931.8**	**533**	**1,052.5**	**602**
1.	Alor Gajah	695.6	173.4	249	209.2	300	261.8	376
2.	Melaka Tengah	361.8	484.0	1,337	568.3	1,570	633.3	1,750
3.	Jasin	689.2	131.3	190	154.3	223	157.4	228

Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia, 2026

12.3.4 Penduduk Negeri Melaka Mengikut Jantina

Secara keseluruhannya, jumlah penduduk lelaki di Negeri Melaka adalah seramai 556.7 ribu orang pada tahun 2025, dengan peningkatan sebanyak 19.3 peratus dari tahun 2020, manakala jumlah penduduk perempuan mencatatkan peningkatan sebanyak 6.5 peratus dari tahun 2020 (465.3 ribu) ke tahun 2025 (495.8 ribu). Dari sudut nisbah jantina pula, terdapat peningkatan jurang nisbah sebanyak 12 orang dari tahun 2010 (Lelaki 100:100 Perempuan) ke tahun 2025 (Lelaki 112:100 Perempuan). Bagi peringkat daerah pula, jurang nisbah jantina terbesar pada tahun 2025 adalah di Daerah Melaka Tengah iaitu 15 orang (Lelaki 115:100 Perempuan) diikut Daerah Jasin seramai 13 orang (Lelaki 113:100 Perempuan) dan Daerah Alor Gajah seramai 7 orang (Lelaki 107:100 Perempuan). Di samping itu, analisis juga mendapati terdapat penurunan terhadap jumlah penduduk perempuan di Daerah Jasin, dengan peratusan sebanyak -0.7 peratus dari tahun 2020 ke tahun 2025.

Rajah 12.3 | Perbandingan jumlah penduduk mengikut jantina di Negeri Melaka, 2020 dan 2025



Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia, 2026

Jadual 12.8 | Jumlah penduduk mengikut jantina di Negeri Melaka, 2020 - 2025

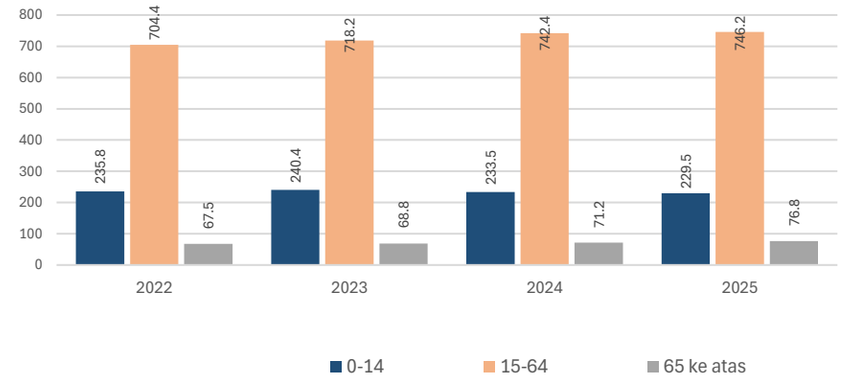
No	Daerah	Penduduk 2020 ('000)			Penduduk 2025 ('000)			KPPT 2020-2025 (%)	
		Lelaki	Perempuan	Nisbah	Lelaki	Perempuan	Nisbah	Lelaki	Perempuan
1	Alor Gajah	104.1	105.1	99	135.0	126.8	107	5.3	3.8
2	Melaka Tengah	284.8	283.5	100	338.1	295.2	115	3.5	0.8
3	Jasin	77.6	76.7	101	83.6	73.8	113	1.5	-0.7
	Melaka	**466.5**	**465.3**	**100**	**556.7**	**495.8**	**112**	**3.6**	**1.3**

Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia, 2026

12.3.5 Penduduk Negeri Melaka Mengikut Peringkat Umur

Secara keseluruhannya, terdapat peningkatan kepada kumpulan umur 15-64 tahun sebanyak 5.90% (41,800 orang) dari tahun 2022 ke tahun 2025. Syer peratusan kumpulan umur 15-64 tahun juga meningkat dari 69.90% kepada 70.90% dalam tempoh masa yang sama, memberikan indikasi peningkatan kumpulan umur bekerja di Negeri Melaka. Walau bagaimanapun, terdapat penurunan kepada jumlah penduduk berumur 0-14 tahun dari tahun 2022 ke tahun 2025 seramai 6,300 orang (-2.70%) dan peningkatan kepada jumlah penduduk berumur 65 tahun ke atas sebanyak 13.8% (9,300 orang) dalam tempoh masa yang sama. Situasi ini dipengaruhi oleh perubahan gaya hidup, pekerjaan dan sosioekonomi penduduk. Secara tidak langsung, hal ini juga mempengaruhi penurunan nisbah tanggungan muda sebanyak 8.15% dan peningkatan nisbah tanggungan tua sebanyak 7.40% dari tahun 2022 ke tahun 2025 secara keseluruhannya.

Rajah 12.4 | Perbandingan jumlah penduduk mengikut peringkat umur di Negeri Melaka, 2020 dan 2025



Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia, 2026

Jadual 12.9 | Jumlah penduduk mengikut peringkat umur di Negeri Melaka, 2022 - 2025

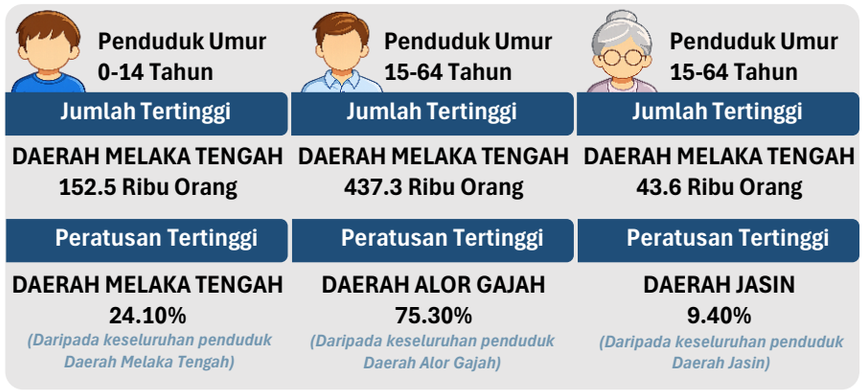
No	Indikator	Penduduk 2022		Penduduk 2023		Penduduk 2024		Penduduk 2025		Perubahan (2022-2025)	
		'000 Orang	Peratus (%)	'000 Orang	Peratus (%)	'000 Orang	Peratus (%)	'000 Orang	Peratus (%)	'000 Orang	Peratus (%)
1.	0-14 Tahun	235.8	23.40	240.4	23.40	233.5	22.30	229.5	21.80	-6.3	-2.70
2.	15-64 Tahun	704.4	69.90	718.2	69.90	742.4	70.90	746.2	70.90	41.8	5.90
3.	65 Tahun Ke Atas	67.5	6.70	68.8	6.70	71.2	6.80	76.8	7.3	9.3	13.8
	Jumlah	**1,007.7**	**100.00**	**1,027.5**	**100.00**	**1,047.1**	**100.00**	**1,052.5**	100.0	44.8	4.4
Nisbah Tanggungan Muda (Bagi setiap 100 Penduduk Umur 15-64 Tahun).		33 Orang (0-14 Tahun)		33 Orang (0-14 Tahun)		31 Orang (0-14 Tahun)		30 Orang (0-14 Tahun)			-8.15
Nisbah Tanggungan Tua (Bagi setiap 100 Penduduk Umur 15-64 Tahun).		9 Orang (65 Tahun Ke Atas)		9 Orang (65 Tahun Ke Atas)		9 Orang (65 Tahun Ke Atas)		10 Orang (65 Tahun Ke Atas)			7.40

Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia, 2026

Jadual 12.10 | Jumlah penduduk mengikut peringkat umur setiap Daerah di Negeri Melaka, 2025

No	Indikator	Alor Gajah		Melaka Tengah		Jasin		Melaka	
		'000 Orang	Peratus (%)	'000 Orang	Peratus (%)	'000 Orang	Peratus (%)	'000 Orang	Peratus (%)
1.	0-14 Tahun	46.4	17.70	152.5	24.10	31.2	19.80	229.5	21.80
2.	15-64 Tahun	197.2	75.30	437.3	69.00	111.4	70.80	746.2	70.90
3.	65 Tahun Ke Atas	18.2	7.00	43.6	6.90	14.8	9.40	76.8	7.3
	Jumlah	**261.8**	**100.00**	**633.3**	**100.00**	**157.4**	**100.00**	**1,052.5**	**100.0**

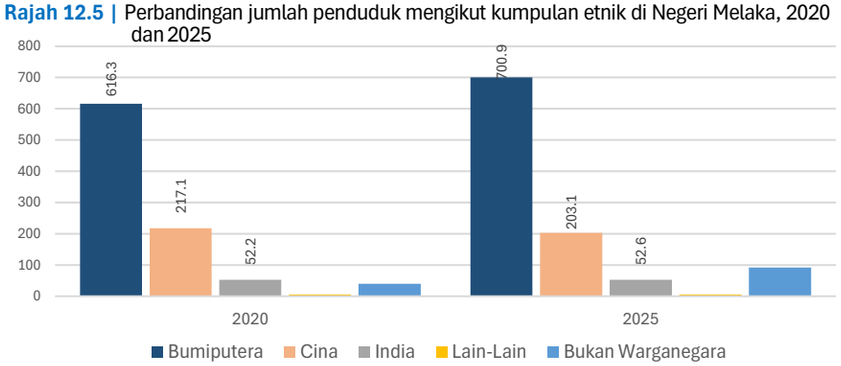
Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia, 2026



12.3.6 Penduduk Negeri Melaka Mengikut Kumpulan Etnik

Secara keseluruhannya, terdapat peningkatan kepada jumlah penduduk warganegara Malaysia sebanyak 7.8 peratus dari tahun 2020 (891.2 ribu orang) ke tahun 2025 (960.9 ribu orang). Walau bagaimanapun, pecahan peratusan keseluruhan bagi warganegara Malaysia di Negeri Melaka mencatatkan penurunan sebanyak 4.4 peratus hasil daripada peningkatan penduduk warga asing yang lebih mendadak dalam tempoh lima (5) tahun yang sama (128.4%). Situasi ini menggambarkan kemasukan penduduk atau penetap warga asing ke Negeri Melaka untuk bekerja dan sebagainya. Dari sudut KPPT pula, peningkatan tahunan bagi penduduk warganegara Malaysia di Negeri Melaka hanya mencatatkan nilai sebanyak 1.5 peratus manakala penduduk bukan warganegara Malaysia mencatatkan peningkatan tahunan sebanyak 18.0 peratus dari tahun 2020 ke tahun 2025. Dapatan ni memberikan gambaran peluang ekonomi dan pekerjaan yang menepati keperluan sesetengah kumpulan demografi penduduk.

Rajah 12.5 | Perbandingan jumlah penduduk mengikut kumpulan etnik di Negeri Melaka, 2020 dan 2025



Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia, 2026

Jadual 12.11 | Jumlah penduduk mengikut kewarganegaraan dan kumpulan etnik di Negeri Melaka, 2020 - 2025

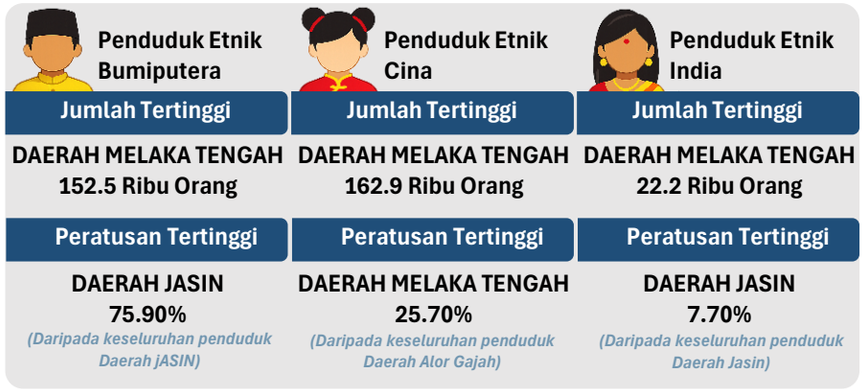
No	Indikator	Penduduk 2020		Penduduk 2025		Perubahan (2020-2025)		KPPT 2020-2025 (%)
		'000 Orang	Peratus (%)	'000 Orang	Peratus (%)	'000 Orang	Peratus (%)	
	Warganegara	891.2	95.7	960.9	91.3	69.7	7.8	1.5
1.	Bumiputera	616.3	66.2	699.9	66.5	83.6	13.6	2.6
2.	Cina	217.1	23.3	203.1	19.3	-14.0	-6.4	-1.3
3.	India	52.2	5.6	52.6	5.0	0.4	0.8	0.2
4.	Lain-Lain	5.6	0.6	5.3	0.5	-0.3	-5.4	-1.1
.	Bukan Warganegara	40.1	4.3	91.6	8.7	51.5	128.4	18.0

Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia, 2026

Jadual 12.12 | Jumlah penduduk mengikut etnik setiap Daerah di Negeri Melaka, 2025

No	Indikator	Alor Gajah		Melaka Tengah		Jasin		Melaka	
		'000 Orang	Peratus (%)	'000 Orang	Peratus (%)	'000 Orang	Peratus (%)	'000 Orang	Peratus (%)
	Warganegara	239.1	91.30	577.0	91.10	144.8	92.00	960.9	91.3
1.	Bumiputera	192.6	73.50	387.8	61.20	119.5	75.90	699.9	66.5
2.	Cina	27.5	10.50	162.9	25.70	12.7	8.10	203.1	19.3
3.	India	18.3	7.00	22.2	3.50	12.1	7.70	52.6	5.0
4.	Lain-Lain	0.7	0.30	4.1	0.60	0.5	0.30	5.3	0.5
	Bukan Warganegara	22.7	8.70	56.3	8.90	12.6	8.00	91.6	8.7
	Jumlah	**261.8**	**100.00**	**633.3**	**100.00**	**157.4**	**100.00**	**1,052.5**	**100.0**

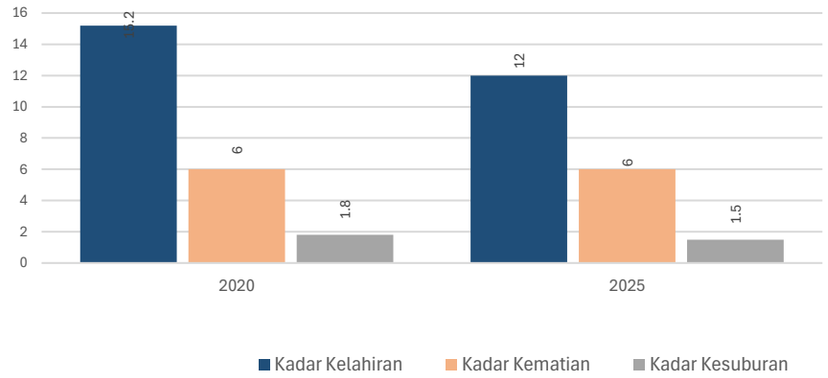
Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia, 2026



12.3.7 Penduduk Negeri Melaka Mengikut Jangkat Hayat

Secara keseluruhannya, terdapat penurunun sebanyak 5.2 peratus terhadap Kadar Kelahiran Kasar di Negeri Melaka dalam tempoh masa lima (5) tahun (2020-2025) dan 0.3 peratus terhadap Kadar Kesuburan di Negeri Melaka dalam tempoh lima (5) tahun yang sama. Hal ini memberikan impak kepada pengecilan saiz isi rumah dan saiz keluarga secara amnya di Negeri Melaka. Di samping itu, perkara ini turut mempengaruhi jumlah pertumbuhan penduduk terutamanya peringkat umur 0-14 tahun. Secara tidak langsung, dapatan ini akan memberikan impak yang signifikan kepada perancangan pembangunan Negeri Melaka terutamanya dalam penyediaan perumahan dan kemudahan masyarakat. Walaupun tiada penurunan terhadap Kadar Kematian Kasar di Negeri Melaka dari tahun 2020 ke tahun 2025, namun terdapat penurunan terhadap jangkat hayat penduduk lelaki dari 72.4 tahun (2020) kepada 72.0 tahun (2025) serta penduduk perempuan dari 78.0 tahun (2020) kepada 77.4 tahun (2025).

Rajah 12.6 | Perbandingan indiokator kelahiran dan kematian di Negeri Melaka, 2020 dan 2025



Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia, 2026

Jadual 12.13 | Indikator Kelahiran dan Kematian di Negeri Melaka, 2020 - 2025

No	Indikator	Tahun 2020	Tahun 2025	Perubahan 2020-2025
1.	Kadar Kelahiran Kasar (%)	15.2	12.0	-3.2
2.	Kadar Kematian Kasar (%)	6.0	6.0	0.0
3.	Kadar Kesuburan (TFR) (%)	1.8	1.5	-0.3
4.	Jangka Hayat Lelaki (Tahun)	72.4	72.0	-0.4
5.	Jangka Hayat Perempuan (Tahun)	78.0	77.4	-0.6

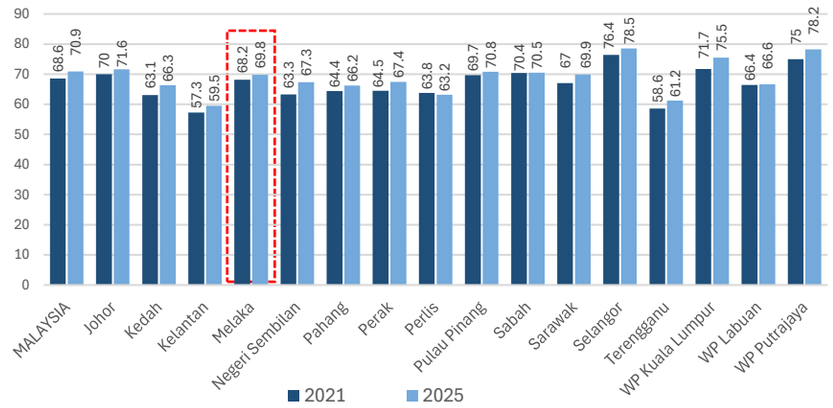
Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia, 2026

12.4 Profil Guna Tenaga

12.4.1 Guna Tenaga Negeri Melaka Dalam konteks Nasional

Secara keseluruhannya, Negeri Melaka mencatatkan Kadar Penyertaan Tenaga Buruh sebanyak 69.9 peratus pada tahun 2025, meningkat sebanyak 1.7 peratus dari tahun 2021. Pencapaian ini telah melonjakkan Negeri Melaka di tempat ke-7 dan selaras dengan pencapaian Malaysia, di mana hanya WP Putrajaya (78.0%), Negeri Selangor (78.5%), WP Kuala Lumpur (75.5%), Negeri Pulau Pinang (70.8%), Negeri Johor (71.6%) dan Negeri Sabah (70.5%) mencatatkan Kadar Penyertaan Tenaga Buruh yang lebih tinggi pada tahun 2026. Dari sudut Kadar Pengangguran pula, Negeri Melaka juga terletak di tempat ke-4 (2.1%), di mana hanya tiga negeri yang sama mencatatkan Kadar Pengangguran yang lebih rendah pada tahun 2025. Situasi ini menggambarkan aliran penyertaan tenaga buruh dan kadarpengangguran yang stabil di Negeri Melaka.

Rajah 12.7 | Perbandingan Kadar Penyertaan Tenaga Buruh di Malaysia, 2021 dan 2025



Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia, 2025

Jadual 12.14 | Kadar Penyertaan Tenaga Buruh dan Pengangguran Negeri Melaka Dalam Konteks Nasional, 2021-2025

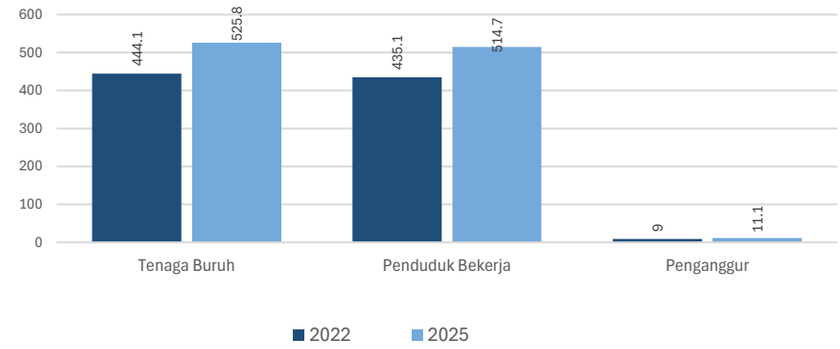
No	Negeri	Kadar Penyertaan Tenaga Buruh (%)		Perubahan 2021-2025 (%)	Kadar Pengangguran (%)		Perubahan 2021-2025 (%)
		2021	2025		2021	2025	
	MALAYSIA	68.6	70.9	2.3	4.6	2.9	-1.4
1.	Johor	70.0	71.6	1.6	3.8	2.5	-1.4
2.	Kedah	63.1	66.3	3.2	3.9	2.6	-1.3
3.	Kelantan	57.3	59.5	1.7	4.2	4.7	0.5
4.	**Melaka**	**68.2**	**69.9**	1.7	**2.0**	**2.1**	0.1
5.	Negeri Sembilan	63.3	67.3	4.0	4.2	2.7	-1.5
6.	Pahang	64.4	66.2	1.8	3.3	1.6	-1.7
7.	Perak	64.5	67.4	2.9	5.3	3.7	-1.6
8.	Perlis	63.8	63.2	-0.6	4.2	3.2	-1.0
9.	Pulau Pinang	69.7	70.8	1.1	3.6	2.7	-0.9
10.	Sabah	70.4	70.5	0.1	8.2	5.4	-3.8
11.	Sarawak	67.0	69.9	2.9	4.5	3.0	-1.5
12.	Selangor	76.4	78.5	2.1	4.3	1.8	-2.5
13.	Terengganu	58.6	61.2	2.6	4.0	3.1	-0.9
14.	WP Kuala Lumpur	71.7	75.5	3.8	4.2	3.4	-0.8
15.	WP Labuan	66.4	66.6	0.2	7.5	4.6	-2.9
16.	WP Putrajaya	75.0	78.2	3.2	1.6	1.6	0.0

Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia, 2026

12.4.2 Guna Tenaga Negeri Melaka Mengikut Indikator Utama

Secara amnya, perkembangan guna tenaga di Negeri Melaka menunjukkan dapatan yang positif melibatkan indikator tenaga buruh, penduduk bekerja dan penganggur. Jumlah tenaga buruh di Negeri Melaka meningkat sebanyak 18.4 peratus dari tahun 2021 (444.1 ribu orang) ke tahun 2025 (525.8 ribu orang), manakala penduduk bekerja di Negeri Melaka meningkat sebanyak 18.3 peratus dari tahun 2021 (435.1 ribu orang) ke tahun 2025 (514.7 ribu orang). Dari sudut kadar pengangguran pula, Negeri Melaka mencatatkan peningkatan sebanyak 0.1 peratus dari tahun 2021 ke tahun 2025. Walau bagaimanapun, situasi ini tidak memberikan gambaran yang negatif kerana kadar tersebut masih terkawal dan lebih rendah daripada kadar pengangguran nasional. Di samping itu, ia juga dipengaruhi oleh kemasukan peluang pekerjaan baharu dan pekerja warga asing ke Negeri Melaka.

Rajah 12.8 | Perbandingan indikator utama guna tenaga di Negeri Melaka, 2022 dan 2026



Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia, 2026

Jadual 12.15 | Guna Tenaga mengikut Indikator Utama di Negeri Melaka, 2021 dan 2025

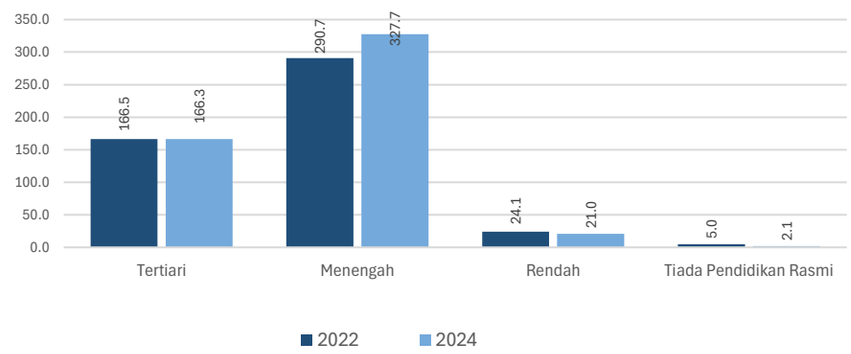
No	Indikator	Perincian	Tahun 2021	Tahun 2025	Perubahan 2021-2025	
					Bilangan	Peratus (%)
1	Penduduk Umur Bekerja ('000 Orang)	Penduduk Berumur 15-64 Tahun	645.8	746.2	100.4	15.5
2	Tenaga Buruh ('000 Orang)	Kadar Penyertaan Tenaga Buruh x Penduduk Berumur 15-64 Tahun	444.1	525.8	81.7	18.4
3	Luar Tenaga Buruh ('000 Orang)	Penduduk Berumur 15-64 Tahun – Tenaga Buruh	206.9	225.9	19.0	9.2
4	Penduduk Bekerja ('000 Orang)	Tenaga Buruh – Penganggur	435.1	514.7	79.6	18.3
5	Penganggur ('000 Orang)	Tenaga Buruh – Penduduk Bekerja	9.0	11.1	2.1	23.3
6	Kadar Penyertaan Tenaga Buruh (%)	Tenaga Buruh / Penduduk Berumur 15-64 Tahun x 100	68.2	69.9	-	1.7
7	Kadar Pengangguran (%)	Penganggur / Tenaga Buruh x 100	2.0	2.1	-	0.1

Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia, 2025

12.4.3 Tahap Pendidikan Penduduk Bekerja Negeri Melaka

Secara keseluruhannya, lebih daripada 30 peratus daripada keseluruhan jumlah penduduk bekerja di Negeri Melaka mempunyai tahap pendidikan tertiar, walaupun mencatatkan penurunan sebanyak 2.1 peratus dari tahun 2022 ke tahun 2024. Secara majoritinya, hampir 60 peratus daripada keseluruhan jumlah penduduk bekerja di Negeri Melaka mencapai tahap pendidikan sehingga sekolah menengah, di mana terdapat peningkatan sebanyak 3.6 peratus dari tahun 2022 ke tahun 2024. Dapatan yang positif juga dapat dirumuskan di mana terdapat penurunan sebanyak 1.5 peratus kepada penduduk bekerja yang mencapai tahap pendidikan rendah atau tiada pendidikan rasmi.

Rajah 12.9 | Perbandingan indikator tahap pendidikan penduduk bekerja di Negeri Melaka, 2022 dan 2026



Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia, 2026

Jadual 12.16 | Guna Tenaga mengikut Indikator Utama di Negeri Melaka, 2022 dan 2026

No	Tahap Pendidikan	Penduduk Bekerja 2022		Penduduk Bekerja 2024		Perubahan 2022-2024	
		'000 Orang	Peratus (%)	'000 Orang	Peratus (%)	'000 Orang	Peratus (%)
1	Tertiari	166.5	34.2	166.3	32.2	-0.2	-0.1
2	Menengah	290.7	59.8	327.7	63.4	37.0	12.7
3	Rendah	24.1	5.0	21.0	4.1	-3.1	-12.9
4	Tiada Pendidikan Rasmi	5.0	1.0	2.1	0.4	-2.9	-58.0
	Jumlah	**486.3**	**100.0**	**517.1**	**100.0**	**30.8**	**6.3**

Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia, 2026

12.4.4 Taraf Kemahiran Penduduk Bekerja Negeri Melaka

Secara keseluruhannya, lebih daripada 50% daripada jumlah penduduk bekerja di Negeri Melaka pada tahun 2024 diklasifikasikan sebagai tenaga kerja separuh mahir, diikuti oleh tenaga kerja mahir seramai 152,400 orang iaitu 29.5% dan tenaga kerja kemahiran rendah seramai 59,200 orang iaitu 11.5%. Analisis mendapati terdapat penurunan sebanyak 4.4% kepada tenaga kerja mahir dari tahun 2022 ke tahun 2024. Namun, tenaga kerja separuh mahir dan sederhana mahir mencatatkan peningkatan sebanyak 11.0% dan 14.5% dalam tempoh masa yang sama. Situasi ini memberikan gambaran ketersediaan guna tenaga di Negeri Melaka ke arah pembangunan yang lebih berteknologi tinggi dan maju yang memerlukan sekurang-kurangnya 30% tenaga kerja berkemahiran tinggi.

Jadual 12.17 | Tahap Pendidikan Penduduk Pekerja di Negeri Melaka, 2022 dan 2024

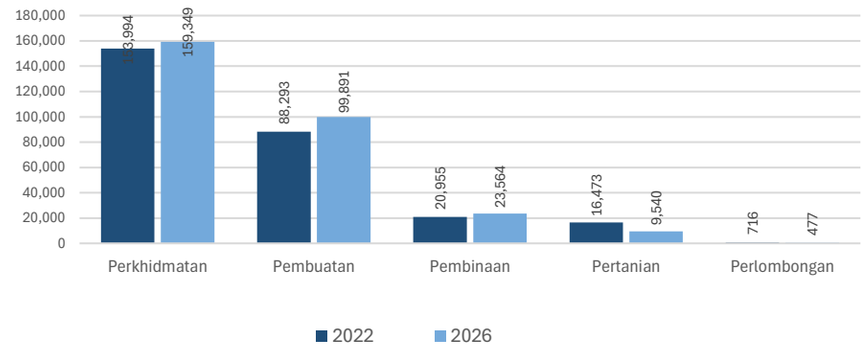
No.	Taraf Kemahiran	Penduduk Bekerja 2022		Penduduk Bekerja 2024		Perubahan 2022-2024	
		'000 Orang	Peratus (%)	'000 Orang	Peratus (%)	'000 Orang	Peratus (%)
1	Mahir	159.5	32.8	152.4	29.5	-7.1	-4.4
2	Separuh Mahir	275.1	56.6	305.4	59.1	30.3	11.0
3	Rendah	51.7	10.6	59.2	11.5	7.5	14.5
	Jumlah	**486.3**	**100.0**	**517.0**	**100.0**	**30.7**	**-58.0**

Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia, 2026

12.4.5 Indikator Pekerjaan Mengikut Sektor Ekonomi Utama

Secara amnya, perkembangan guna tenaga di Negeri Melaka menunjukkan dapatan yang positif melibatkan indikator tenaga buruh, penduduk bekerja dan penganggur. Jumlah tenaga buruh di Negeri Melaka meningkat sebanyak 15.7 peratus dari tahun 2022 (454.2 ribu orang) ke tahun 2026 (525.4 ribu orang), manakala penduduk bekerja di Negeri Melaka meningkat sebanyak 16.5 peratus dari tahun 2022 (441.9 ribu orang) ke tahun 2026 (514.7 ribu orang). Dari sudut pengangguran pula, Negeri Melaka mencatatkan penurunan sebanyak 13.8 peratus dari tahun 2022 (12.3 ribu orang) ke tahun 2026 (10.6 ribu orang). Situasi ini memberikan gambaran yang positif kepada kenaikan Kadar Penyertaan Tenaga Buruh dan penurunan Kadar Pengangguran secara keseluruhan di Negeri Melaka. Di samping itu, ia juga dipengaruhi oleh kemasukan peluang pekerjaan baharu dan pekerja warga asing ke Negeri Melaka.

Rajah 12.10 | Perbandingan indikator pekerjaan mengikut sektor ekonomi utama, 2022 dan 2026



Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia, 2026

Jadual 12.18 | Guna Tenaga mengikut Indikator Utama di Negeri Melaka, 2022 dan 2026

No	Sektor Ekonomi Utama	Penduduk Bekerja 2022			Penduduk Bekerja 2024		Perubahan 2022-2024	
		Orang	Peratus (%)	Peratus (%)	Orang	Peratus (%)	Orang	Peratus (%)
1	Perkhidmatan	153,994	54.9	15.7	159,349	54.4	5,355	-0.5
2	Pembuatan	88,293	31.5	16.5	99,891	34.1	11,598	2.6
3	Pembinaan	20,955	7.5	-13.8	23,564	8.0	2,609	0.6
4	Pertanian	16,473	5.9	2.7	9,540	3.3	-6,933	-2.6
5	Perlombongan dan Pengkuarian	716	0.3	-0.2	477	0.2	-239	-0.1

Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia, 2026

12.5 Cabaran dan Potensi

12.5.1 Cabaran

1. **Kurang keseimbangan kepada pertumbuhan penduduk**
   Berlakunya pertumbuhan penduduk antara daerah-daerah di Negeri Melaka yang kurang seimbang berikutan aliran pembangunan dan potensi perkembangan daerah yang berbeza (KPPT 2010-2025: Alor Gajah 2.78%, Melaka Tengah 1.81%, Jasin 1.22%). Hal ini berpotensi untuk menjadi lebih ketara sekiranya pembangunan lebih tertumpu kepada kawasan perbandaran tanpa memberi fokus kepada kawasan yang kurang dibangunkan.

2. **Ketersediaan ke arah *aging population***
   Penurunan kadar kelahiran kasar daripada 15.2‰ (2022) kepada 12.0‰ (2025), diikuti pengurangan penduduk berumur 0–14 tahun sebanyak 2.7%, manakala penduduk 65 tahun ke atas meningkat 13.8%, menunjukkan perubahan struktur demografi Negeri Melaka ke arah aging *population*. Pengurangan jangka hayat penduduk bagi tempoh 2022–2025, iaitu lelaki daripada 72.4 kepada 72.0 tahun dan perempuan daripada 78.0 kepada 77.4 tahun, juga perlu diberi perhatian.

3. **Peningkatan tahap pendidikan penduduk pekerja**
   Kenaikan kepada tahap pendidikan dan kemahiran (Mahir 30%, Separuh Mahir 59%) penduduk bekerja dilihat memberikan gambaran yang positif terhadap kelompok penduduk bekerja.

4. **Peningkatan penduduk warganegara asing**
   Kemasukan jumlah penduduk warga asing (2020-2025: 17.97%) memberikan impak kepada sosioekonomi setempat dari segi penggunaan kemudahan masyarakat dan sebagainya. Perancangan yang lebih inklusif perlu disesuaikan dengan keperluan penduduk akan datang tanpa menjejaskan keperluan penduduk semasa.

5. **Peningkatan tenaga buruh dan penduduk bekerja**
   Penglibatan penduduk dalam kelompok penduduk bekerja (2021-2025: 20.5%) perlu juga mengambil kira peratusan penduduk yang terlibat dengan *gig economy* kerana kumpulan ini juga memberikan sumbangan kepada jumlah tersebut terutamanya yang termasuk dalam kumpulan umur 65 dan ke atas, sekali gus memberi impak kepada nisbah tanggungan secara keseluruhannya.

6. **Penurunan jumlah pekerjaan di sektor ekonomi**
   Penurunan jumlah pekerjaan di sektor pertanian (-42.1%) serta perlombongan dan pengkuarian (33.4%) menunjukkan terdapat keperluan untuk menyesuaikan semula perancangan dan pembangunan Negeri Melaka supaya permintaan dan penawaran pekerjaan adalah menjurus kepada sektor-sektor ekonomi yang berpotensi untuk dikembangkan.

12.5.2 Potensi

1. **Pengagihan pertumbuhan dan pembangunan yang lebih seimbang**
   Perbezaan kadar pertumbuhan antara daerah membuka potensi untuk mengarah pertumbuhan baharu ke Alor Gajah dan Jasin, khususnya melalui pembangunan pusat petempatan, peluang pekerjaan, perumahan dan kemudahan yang lebih terancang bagi mengurangkan kebergantungan kepada Melaka Tengah.

2. **Pembangunan *silver economy* dan persekitaran mesra warga emas**
   Peningkatan penduduk berumur 65 tahun ke atas mewujudkan potensi pembangunan sektor kesihatan, penjagaan warga emas, perumahan mesra usia, rekreasi, teknologi bantuan dan perkhidmatan sokongan. Melaka juga berpotensi menggalakkan konsep *active ageing* bagi memastikan warga emas kekal sihat, produktif dan terlibat dalam masyarakat.

3. **Pengukuhan tenaga kerja berkemahiran dan bernilai tinggi**
   Peningkatan tahap pendidikan dan komposisi pekerja mahir/separuh mahir menyediakan asas kepada pembangunan ekonomi berproduktiviti tinggi dan berasaskan pengetahuan. Potensi ini boleh diperkukuhkan melalui *upskilling, reskilling* serta padanan kemahiran dengan sektor ekonomi bernilai tinggi.

4. **Pengukuhan bekalan tenaga kerja dan kepelbagaian ekonomi**
   Kehadiran penduduk bukan warganegara berpotensi menampung keperluan tenaga kerja, khususnya dalam sektor yang mengalami kekurangan pekerja tempatan. Perancangan yang baik juga membolehkan penyediaan perumahan, kemudahan dan perkhidmatan diselaraskan dengan keperluan kumpulan ini tanpa menjejaskan penduduk tempatan.

5. **Pengembangan asas tenaga kerja dan ekonomi fleksibel**
   Pertambahan tenaga buruh dan penduduk bekerja menyediakan asas tenaga manusia yang lebih besar untuk menyokong pertumbuhan ekonomi negeri. Perkembangan *gig economy,* pekerjaan fleksibel dan penyertaan golongan berumur 65 tahun ke atas turut membuka ruang kepada model pekerjaan yang lebih pelbagai dan inklusif.

6. **Peralihan struktur pekerjaan kepada sektor bernilai tambah tinggi**
   Pengurangan pekerjaan dalam pertanian dan perlombongan boleh menjadi pemangkin kepada transformasi struktur ekonomi dan tenaga kerja ke arah sektor berproduktiviti serta bernilai tambah lebih tinggi, termasuk perkhidmatan moden, pembuatan berteknologi, ekonomi digital, ekonomi hijau dan sektor berasaskan inovasi.

12.6 Unjuran Masa Hadapan

12.6.1 Unjuran Penduduk Negeri Melaka 2040

Unjuran penduduk Negeri Melaka sehingga 2040 mengambil kira empat senario yang berbeza iaitu:

Senario 1: Penyelarasan berdasarkan RFN5 (KPPT 1.0%).

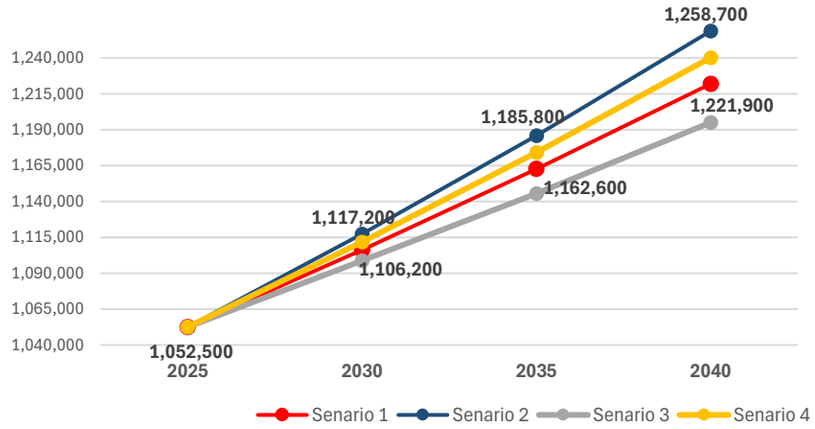
Senario 2: Aspirasi ekonomi yang berteraskan pertumbuhan pekerjaan, migrasi masuk, pelaburan , pembangunan negeri serta unjuran DOSM (KPPT 1.2%).

Senario 3: Pertumbuhan semula jadi berdasarkan kadar kelahiran dan kadar kematian tanpa pembangunan yang terlalu besar (KPPT 0.85%).

Senario 4: Berdasarkan trend 2020–2025 serta kesinambungan pendekatan senario RSN Melaka 2035 dan RT bagi empat PBT di Melaka (KPPT 2.0%).

Secara dasarnya, Senario 2 memberikan potensi pembangunan yang terbaik kepada Negeri Melaka dari segi perancangan guna tanah, pembangunan ekonomi serta kesejahteraan sosial. Berikut adalah perbandingan unjuran penduduk bagi RSN Melaka 2035 dan empat RT bagi PBT di dalam Negeri Melaka.

Rajah 12.11 | Unjuran pertumbuhan penduduk Negeri Melaka 2040



Sumber: Kajian RSN Melaka 2040

Jadual 12.19 | Unjuran Pertumbuhan Penduduk Berdasarkan RSN Melaka 2035 dan RT PBT Negeri Melaka

Rancangan Pemajuan	Unjuran Penduduk 2035	KPPT (%)
RT Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah 2035	803,670	-
RT Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya 2035	286,958	2.83
RT Majlis Perbandaran Alor Gajah 2035	305,000	-
RT Majlis Perbandaran Jasin 2035	190,868	1.42-1.44
Jumlah Kecil	1,586,496	
RSN Melaka 2035	1,538,023	2.70
Perbezaan Jumlah 4 RT dan RSN Melaka 2035	Unjuran 4 RT melebihi seramai 48,473 Orang Penduduk	

Jadual 12.20 | Unjuran Pertumbuhan Penduduk Negeri Melaka 2040

Senario	Asas Unjuran	Anggaran Penduduk Semasa (2025)	Unjuran Penduduk			KPPT (%)
			2030	2035	2040	
Senario 1: RFN5	Disesuaikan daripada trend RFN5 yang menunjukkan KPPT negara menurun hingga 2040.	1,052,500	1,106,200	1,162,600	1,221,900	1.00
Senario 2: Aspirasi Ekonomi	**Pertumbuhan lebih tinggi melalui pekerjaan, migrasi masuk, pelaburan, pembangunan negeri serta unjuran DOSM**	**1,052,500**	**1,117,200**	**1,185,800**	**1,258,700**	**1.20**
Senario 3: Pertumbuhan Semulajadi	Berdasarkan kelahiran – kematian, tanpa migrasi pembangunan besar.	1,052,500	1,098,800	1,145,500	1,195,000	0.85
Senario 4: Trend Semasa	Berdasarkan trend 2020–2025 serta kesinambungan pendekatan senario RSN Melaka 2035 dan RT bagi empat PBT di Melaka.	1,052,500	1,162,000	1,283,000	1,416,500	2.00

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040

12.6.2 Unjuran Penduduk Negeri Melaka 2040 Mengikut Daerah, PBT dan Peringkat Umur 2040

Jadual 12.21 | Unjuran Pertumbuhan Penduduk Mengikut Daerah Negeri Melaka 2040

Daerah	Asas Unjuran	Anggaran Penduduk Semasa (2025)	Unjuran Penduduk			KPPT (%)
			2030	2035	2040	
Alor Gajah	Pembangunan kawasan perindustrian, institusi pendidikan, kawasan kediaman baharu serta kesan limpahan pembangunan dari Melaka Tengah. Walau bagaimanapun, kadar pertumbuhannya diunjurkan sedikit lebih rendah berbanding Melaka Tengah bagi mencerminkan peranan daerah ini sebagai kawasan sokongan pertumbuhan metropolitan.	261,800	277,800	294,700	312,600	1.19
Melaka Tengah	Kadar pertumbuhan penduduk tertinggi berikutan peranannya sebagai pusat pentadbiran, ekonomi, perdagangan, pelancongan, pendidikan dan perkhidmatan negeri. Di samping itu, pembangunan semula bandar, pembangunan berintensiti tinggi serta pertambahan kawasan perumahan dan komersial di kawasan pinggir bandar.	633,300	672,500	714,200	758,500	1.21
Jasin	Pertumbuhan penduduk yang stabil melalui pembangunan sektor pertanian moden, industri, logistik dan kawasan kediaman baharu yang dirancang. Namun, kadar pertumbuhan diunjurkan lebih sederhana berikutan struktur penduduk yang semakin menua serta penekanan terhadap pembangunan yang lebih terkawal dan mampan.	157,400	166,900	177,000	187,600	1.18
	Jumlah	**1,052,500**	**1,117,200**	**1,185,900**	**1,258,700**	**1.20**

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040

Jadual 12.22 | Unjuran Pertumbuhan Penduduk Mengikut PBT Negeri Melaka 2040

PBT	Asas Unjuran	Anggaran Penduduk Semasa (2025)	Unjuran Penduduk			KPPT (%)
			2030	2035	2040	
MBMB	Pertumbuhan dikekalkan sedikit lebih tinggi bagi mencerminkan tumpuan aktiviti ekonomi, pekerjaan, perumahan dan kemudahan bandar, namun diselaraskan dengan jumlah unjuran penduduk negeri.	461,900	490,800	521,600	554,200	1.22
MPHTJ	Kadar pertumbuhan turut mengambil kira kedudukan pentadbiran MPHTJ yang melibatkan kawasan daripada Melaka Tengah serta sebahagian Alor Gajah dan Jasin, justeru kadar unjuran diselaraskan dengan trend pertumbuhan daerah-daerah berkenaan.	226,100	240,000	254,800	270,500	1.20
MPAG	Kadar pertumbuhan dikekalkan pada tahap sederhana bagi mencerminkan pembangunan yang lebih tersebar berbanding kawasan teras perbandaran Melaka Tengah.	225,700	239,400	253,900	269,200	1.18
MPJasin	Pertumbuhan diunjurkan secara sederhana dan terkawal, selaras dengan saiz asas penduduk serta corak pembangunan Jasin yang kurang tertumpu berbanding MBMB dan MPHTJ.	138,800	147,000	155,600	164,800	1.15
	Jumlah	**1,052,500**	**1,117,200**	**1,185,900**	**1,258,700**	**1.20**

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040

Jadual 12.23 | Unjuran Pertumbuhan Penduduk Mengikut Peringkat Umur Negeri Melaka 2040

Peringkat Umur		Anggaran Penduduk Semasa (2025)	Unjuran Penduduk			KPPT (%)
			2030	2035	2040	
0-14 Tahun	Trend 2022–2025 menunjukkan penurunan bahagian penduduk muda; diteruskan secara sederhana.	229,500	224,900	220,500	216,100	-0.4
15-64 Tahun	Kekal sebagai kumpulan dominan tetapi pertumbuhan relatif mula sederhana apabila penduduk menua.	746,200	801,100	857,100	913,900	1.4
65 Tahun dan Ke Atas	Trend peningkatan 2022–2025 serta mengambil kira penuaan penduduk nasional.	76,800	91,200	108,300	128,700	3.5
Melaka	**Jumlah**	**1,052,500**	**1,117,200**	**1,185,900**	**1,258,700**	**1.20**

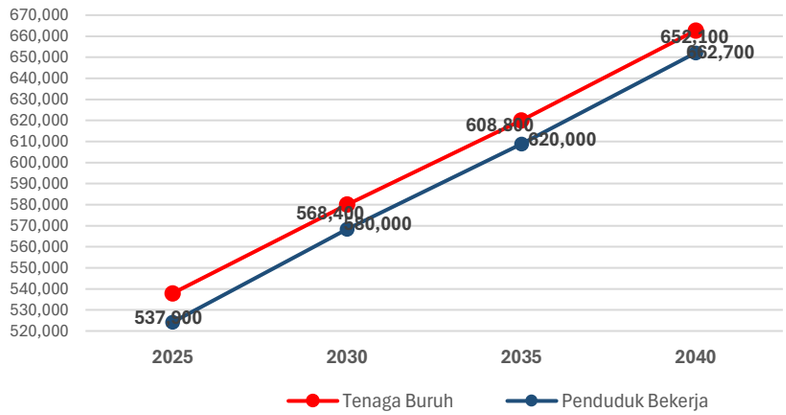
Sumber: Kajian RSN Melaka 2040

12.6.3 Unjuran Guna Tenaga Negeri Melaka 2040

Unjuran guna tenaga bagi Negeri Melaka mengambil kira beberapa indikator guna tenaga utama serta asas unjuran Senario 2 pertumbuhan penduduk yang disyorkan kerana lebih sesuai dengan hala tuju pembangunan Negeri Melaka. Antara indikator utama yang diambilkira dalam penyediaan unjuran guna tenaga ini adalah:

1. Tenaga buruh;
2. Penduduk bekerja;
3. Kadar penyertaan tenaga buruh;
4. Penganggur; dan
5. Kadar pengangguran.

Rajah 12.12 | Unjuran guna tenaga di Negeri Melaka 2040



Sumber: Kajian RSN Melaka 2040

Jadual 12.24 | Unjuran Guna Tenaga Negeri Melaka 2040

Indikator	Jumlah Semasa (2025)	Unjuran Penduduk			KPPT (%)
		2030	2035	2040	
Jumlah Penduduk	1,052,500	1,117,200	1,185,800	1,258,700	1.2
Tenaga Buruh	525,800	568,700	611,600	656,800	1.5
Penduduk Bekerja	514,700	557,900	601,100	646,600	1.5
Kadar Penyertaan Tenaga Buruh (%)	69.9	70.3	70.8	71.3	-
Penganggur	11,100	10,800	10,500	10,200	-0.6
Kadar Pengangguran (%)	2.1	1.9	1.7	1.6	-

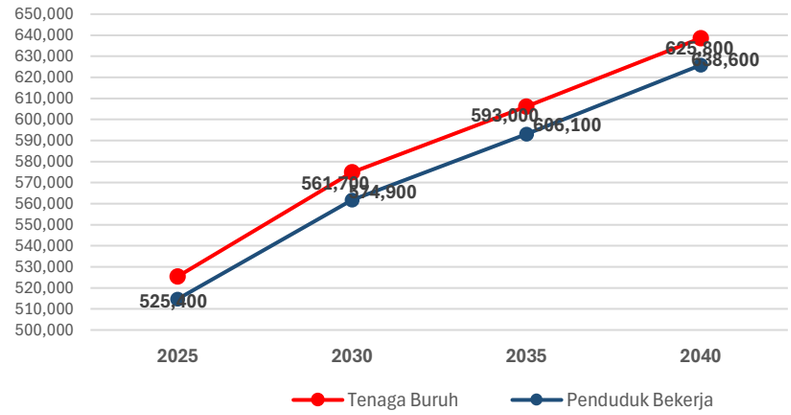
Sumber: Kajian RSN Melaka 2040

12.6.4 Unjuran Guna Tenaga Negeri Melaka 2040

Unjuran guna tenaga bagi Negeri Melaka mengambil kira beberapa indikator guna tenaga utama serta asas unjuran Senario 2 pertumbuhan penduduk yang disyorkan kerana lebih sesuai dengan hala tuju pembangunan Negeri Melaka. Antara indikator utama yang diambilkira dalam penyediaan unjuran guna tenaga ini adalah:

1. Tenaga buruh;
2. Penduduk bekerja;
3. Kadar penyertaan tenaga buruh;
4. Penganggur; dan
5. Kadar pengangguran.

Rajah 12.13 | Unjuran guna tenaga di Negeri Melaka 2040



Sumber: Kajian RSN Melaka 2040

Jadual 12.25 | Unjuran Pekerjaan Negeri Melaka 2040

Sektor Ekonomi Utama	Asas Unjuran	2022 (Banci Ekonomi)		2025 (Derived Baseline)		2030		2035		2040	
		Bilangan	Peratus (%)	Bilangan	Peratus (%)	Bilangan	Peratus (%)	Bilangan	Peratus (%)	Bilangan	Peratus (%)
Pertanian	Menurun sedikit (Mekanisasi, pertanian moden dan peningkatan produktiviti menyebabkan keperluan buruh tidak meningkat besar walaupun output boleh naik).	9,540	3.26	16,800	3.20	17,700	3.15	17,200	2.90	16,600	2.65
Perlombongan dan Pengkuarian	Kekal kecil / stabil (tiada asas untuk dijadikan pemacu pekerjaan utama).	477	0.16	800	0.15	800	0.14	700	0.12	600	0.10
Pembuatan	Meningkat (industri bernilai tambah tinggi - industri, E&E, makanan, produk kimia/getah/plastik, serta pekerjaan teknikal).	99,891	34.11	179,600	34.25	193,800	34.50	206,100	34.76	219,000	35.00
Pembinaan	Stabil mengikut pembangunan fizikal (pembangunan fizikal masih berjalan, tetapi selepas fasa pembinaan besar, guna tenaga pembinaan biasanya lebih stabil/kurang intensif buruh).	23,564	8.05	42,500	8.10	45,800	8.15	48,900	8.25	52,300	8.36
Perkhidmatan	Meningkat sebagai sektor dominan (sektor terbesar, disokong pelancongan, perdagangan, pendidikan, kesihatan dan pentadbiran).	159,349	54.42	284,700	54.29	303,600	54.05	320,100	53.98	337,300	53.90
Jumlah		**292,821**	**100.00**	**524,400**	**100.00**	**561,700**	**100.00**	**593,000**	**100.00**	**625,800**	**100.00**

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040

12.7 Strategi Pembangunan dan Cadangan Awal

1. **Mengimbangi pertumbuhan dan agihan penduduk antara daerah**
   i. Menggalakkan pertumbuhan penduduk dan pembangunan baharu di Daerah Alor Gajah dan Jasin melalui pengukuhan pusat petempatan, peluang pekerjaan, perumahan dan kemudahan masyarakat.
   ii. Mengarahkan limpahan pertumbuhan dari Daerah Melaka Tengah ke kawasan berpotensi berdasarkan kapasiti pembangunan, jaringan pengangkutan dan ketersediaan infrastruktur.
   iii. Menyelaras agihan kemudahan dan perkhidmatan berdasarkan unjuran, struktur dan taburan penduduk bagi setiap daerah.

2. **Mempersiapkan Negeri Melaka ke arah *aging population* dan pembangunan *silver economy***
   i. Memperluas penyediaan perumahan, kemudahan kesihatan, penjagaan jangka panjang, rekreasi dan ruang awam mesra warga emas.
   ii. Menggalakkan konsep *active and healthy ageing* melalui penyediaan kemudahan riadah, kesihatan preventif dan program penyertaan sosial warga emas.
   iii. Membangunkan ekosistem *silver economy* merangkumi sektor kesihatan, penjagaan warga emas, teknologi bantuan, perumahan dan perkhidmatan khusus warga emas.
   iv. Mengambil kira penurunan kadar kelahiran dan populasi kanak-kanak dalam perancangan jangka panjang kemudahan pendidikan, kesihatan dan kemudahan masyarakat.

3. **Memperkasa modal insan berkemahiran tinggi dan produktif**
   i. Memperluas program *upskilling, reskilling* dan TVET selaras dengan keperluan sektor ekonomi masa hadapan.
   ii. Memperkukuh kerjasama institusi pendidikan–industri bagi meningkatkan padanan antara kemahiran tenaga kerja dengan peluang pekerjaan.
   iii. Meningkatkan penyertaan tenaga kerja mahir dalam sektor bernilai tambah tinggi, teknologi, digital dan berasaskan pengetahuan.

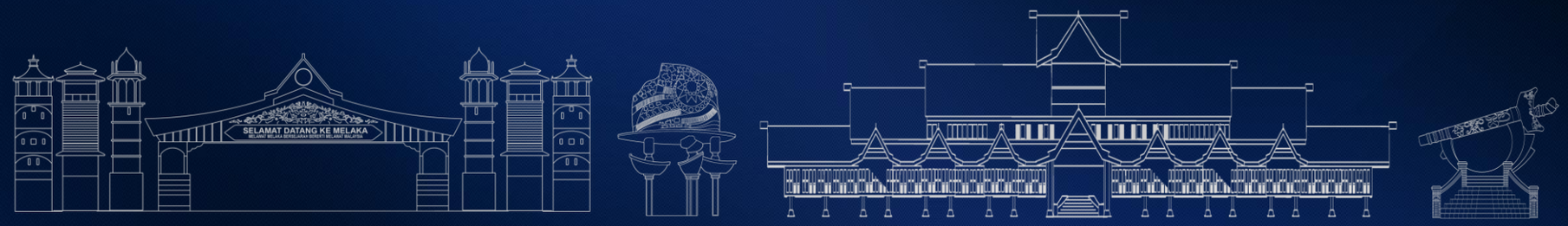
4. **Mengoptimumkan dan mempelbagaikan sumber tenaga kerja negeri**
   i. Meningkatkan penyertaan tenaga buruh tempatan termasuk wanita, belia dan warga emas yang masih produktif melalui peluang pekerjaan yang lebih fleksibel.
   ii. Mengintegrasikan perkembangan *gig economy*, pekerjaan fleksibel dan ekonomi digital dalam perancangan guna tenaga negeri.
   iii. Mengurus keperluan tenaga kerja bukan warganegara secara terancang mengikut keperluan sektor ekonomi serta kapasiti perumahan dan kemudahan sokongan.

5. **Mentransformasikan struktur pekerjaan ke arah ekonomi bernilai tambah tinggi**
   i. Menggalakkan peralihan tenaga kerja daripada sektor yang mengalami pengurangan pekerjaan kepada sektor berproduktiviti dan bernilai tambah tinggi.
   ii. Menggalakkan automasi, mekanisasi dan teknologi khususnya bagi sektor pertanian dan perlombongan yang mengalami pengurangan tenaga kerja.
   iii. Memperkukuh peluang pekerjaan dalam perkhidmatan moden, pembuatan berteknologi, ekonomi digital, ekonomi hijau dan sektor berasaskan inovasi.

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG

13

PERUMAHAN DAN PETEMPATAN



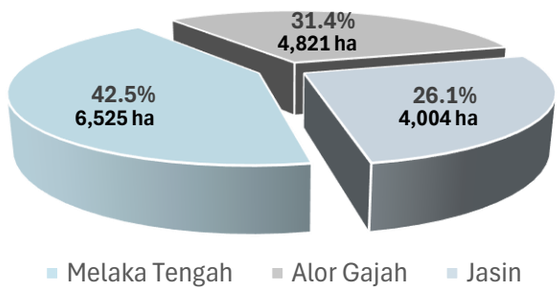
13.1 Pengenalan

Kajian sektor perumahan dalam Rancangan Struktur Negeri (RSN) Melaka adalah penting kerana perumahan berkait rapat dengan kesejahteraan rakyat, pembangunan bandar, dan pertumbuhan ekonomi negeri. Ia juga sebagai panduan utama kerajaan negeri merancang pembangunan perumahan yang tersusun, seimbang, mampan dan memenuhi keperluan rakyat. Objektif kajian sektor perumahan dan petempatan adalah:

1. Menentukan keperluan perumahan berdasarkan kemampuan penduduk
2. Mengawal pembangunan guna tanah
3. Menyokong dasar perumahan mampu milik
4. Meningkatkan kesejahteraan sosial
5. Merancang infrastruktur dan kemudahan awam
6. Merangsang ekonomi negeri
7. Menyokong pembangunan mampan

Gunatanah semasa (2026) perumahan meliputi kawasan seluas 15,352.32 hektar atau 8.79% dari keluasan Negeri Melaka. Dari jumlah tersebut, 6,525 hektar (42.5%) di daerah Melaka Tengah, 4,821 hektar (31.4%) Alor Gajah dan 4,004 hektar (26.1%) di Daerah Jasin.

Rajah 13.1 | Keluasan gunatanah perumahan mengikut daerah Negeri Melaka, 2026



Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula) 2026

13.2 Dasar Pembangunan Berkaitan

Jadual 13.1 | Dasar berkaitan dengan kawasan kajian dalam konteks global

Perincian Dasar	Perkaitan Dengan Negeri Melaka
Sustainabble Development Goals (SDGs)	
SDG1: Tiada Kemiskinan	Pembangunan pelbagai jenis harga mengikut kemampuan dan pendapatan melalui penyediaan Perumahan Mampu Milik dan Perumahan kos rendah di Negeri Melaka
SDG3: Sihat dan sejahtera	Penyediaan kawasan Perumahan perlu dilengkapkan dengan prasarana asas berdasarkan garis panduan reka bentuk Perumahan bagi memenuhi keperluan semua golongan.
SDG11: Bandar dan Komuniti Mampan	Penetapan harga yang bersesuaian, bebas dari bencana seperti banjir untuk kemudahan penduduk menjalani aktiviti seharian dan persekitaran yang Makmur serta berkemampuan memiliki sesebuah rumah.
New Urban Agenda (NUA)	
31: Menggalakkan dasar perumahan nasional, sub-nasional dan tempatan untuk Perumahan yang mencukupi untuk semua.	Memastikan peruntukan perumahan yang mencukupi, berpatutan, mudah, sumber yang cekap, selamat, berdaya tahan, perhubungan dan lokasi yang baik, dengan perhatian khusus kepada faktor jarak dan pengukuhan hubungan ruang dengan seluruh fabrik bandar dan kawasan fungsi sekitarnya.
33. Merangsang bekalan pelbagai pilihan Perumahan yang mencukupi dan selamat, berpatutan, dan boleh diakses untuk ahli-ahli Kumpulan pendapatan yang berbeza dalam masyarakat.	Penyediaan pelbagai pilihan rumah dari aspek reka bentuk, saiz, Lokasi dan harga perlu diambil kira dalam penyediaan rancangan pemajuan.
46. Menggalakkan peranan perumahan dan pembiayaan Perumahan yang berpatutan dan mampan.	Memastikan Perumahan yang disediakan mampu dimiliki oleh penduduk mengikut kadar pendapatan bagi Negeri Melaka.

Sumber: Matlamat Pembangunan Mampan (SDGs) dan New Urban Agenda (NUA), 2026

Jadual 13.2 | Dasar berkaitan perumahan di peringkat nasional dan negeri

Perincian Dasar	Perkaitan Dengan Negeri Melaka
Rancangan Fizikal Negara Kelima (RFN5)	
Teras 3: Persekitaran berdaya huni dan komuniti inklusif **KI 1 - Perancangan penyediaan perumahan untuk semua masyarakat .** **KI 1.1:** Memastikan penawaran perumahan yang bersesuaian mengikut keperluan. **KI 1.2:** Mengawal Perancangan Penyediaan Perumahan yang Sistematik. **KI 3 - Persekitaran yang kondusif dan berdaya huni.** **KI 3.1:** Mempergiat Pelaksanaan Konsep Kejiranan Komuniti Menerusi Penyediaan Ruang dan Kemudahan untuk Kegunaan Bersama.	• Rumah mampu milik untuk setiap lapisan masyarakat serta memastikan penawaran perumahan mampu milik seiring dengan permintaan. • Perancangan kawasan perumahan masa hadapan menyediakan ruang dan kemudahan bersama yang sesuai mengikut garis panduan perancangan.
Dasar Perbandaran Nasional 3 (DPN3)	
Prinsip 2: Bandar yang berdaya huni Jumlah penduduk di bandar-bandar yang semakin meningkat menyebabkan kerajaan perlu merancang agar setiap bandar berkeadaan selesa,aman dan lengkap dengan kemudahan. **Strategi 2.1.1**: Penyediaan pelbagai jenis perumahan yang mencukupi dan berkualiti untuk setiap golongan masyarakat mengikut keperluan. **Strategi 2.1.2**: Penyediaan reka bentuk perumahan dengan reka bentuk yang sesuai dan fleksibel untuk keperluan pelbagai generasi.	Penyediaan kawasan Perumahan perlu dilengkapkan dengan prasarana asas berdasarkan garis panduan reka bentuk Perumahan bagi memenuhi keperluan semua golongan.
Dasar Perumahan Negara (DRN) 2026-2035	
Visi: Pemerkasaan Kemanusiaan Dalam Perumahan **Fokus 1:** Memperkasakan pembangunan perumahan dalam mewujudkan kawasan kejiranan dan bandar yang berdaya huni **Fokus 2:** Menyelaraskan penyediaan perumahan sejajar dengan demografi, keperluan dan permintaan penduduk **Fokus 3:** Menjamin perumahan berkualiti untuk semua **Fokus 4:** Menjamin keterjaminan pegangan untuk semua **Fokus 5:** Memperkukuh kebolehcapaian dan kemampuan perumahan **Fokus 6:** Mengukuhkan keupayaan penyampaian Institusi untuk pelaksanaan DRN 2026-2035	Memastikan pembangunan perumahan dalam mewujudkan kawasan kejiranan dan bandar yang berdaya huni, penyediaan perumahan sejajar dengan demografi, keperluan dan permintaan penduduk dan keterjaminan pegangan untuk semua dalam konteks Negeri Melaka.
Pelan Strategik Melakaku Maju Jaya Versi 3.0	
MKRA 2: Kelestarian pembangunan dan kesejahteraan rakyat **Inisiatif 1**: Program Melaka Rumahku – pembinaan baharu **Inisiatif 2**: Program Melaka Rumahku – pembaikan rumah **Inisiatif 3**: *Rent to own* **Inisiatif 4**: Program rumah transit setiap DUN **Inisiatif 5**: 88% pemilikan rumah menjelang tahun 2030 **Inisiatif 6**: Pematuhan dasar perumahan oleh pemaju (Pada tanah nilai yang sepadan) **Inisiatif 7**: Residensi Melaka Rumahku (RMR)	• Program Melaka Rumahku merupakan skim bantuan pembinaan rumah baharu jenis sesebuah oleh LPM dengan anggaran kos pembinaan sebanyak RM70 ribu seunit (800kps luas lantai) • Program Melaka Rumahku juga akan diberikan kepada mangsa bencana dan kecemasan seperti kebakaran, rumah yang terlalu usang dan tidak selamat. • Permohonan kepada KPKT untuk 3 Program Residensi Rakyat (PRR) ditukar dari sewa kepada sewa beli (RTO) • Pembinaan 3 unit rumah transit setiap tahun. • Untuk mencapai 88% pemilikan rumah di Melaka menjelang tahun 2030, sebanyak 41,907 unit rumah perlu siap dibina sehingga tahun 2030. • Pematuhan setiap pembinaan perumahan oleh setiap pemaju. • Mendapatkan kelulusan dasar mengenai konsep dan pelaksanaan Residensi Melaka Rumahku (RMR)

Sumber: RFN 5, DPN3, DRN 2026-2035 dan PSMMJ Versi 3 , 2025

Jadual 13.3 | Dasar rumah mampu milik Negeri Melaka

Dasar Rumah Mampu Milik	Peratusan Komposisi	Luas Minimum	Harga Kawalan
1. Rumah bahagia (rumah kos rendah).	10%	800kps	RM70,000
2. Rumah sejahtera (rumah kos sederhana rendah).	10%	900kps	RM120,000
3. Rumah Impian (Jenis A) (Rumah mampu milik jenis A)	10%	1,000kps	RM180,000
4. Rumah Impian (Jenis B) (Rumah mampu milik jenis B)	15%	1,200kps	RM250,000
5. Rumah bebas (Bawah RM400,000)	10%	Mengikut Piawaian	RM400,000
6. Rumah bebas	40%		Cadangan Harga Pemaju tertakluk kelulusan PBN

Sumber: Lembaga Perumahan Melaka, 2026

Jadual 13.4 | Dasar kuota orang melayu Negeri Melaka.

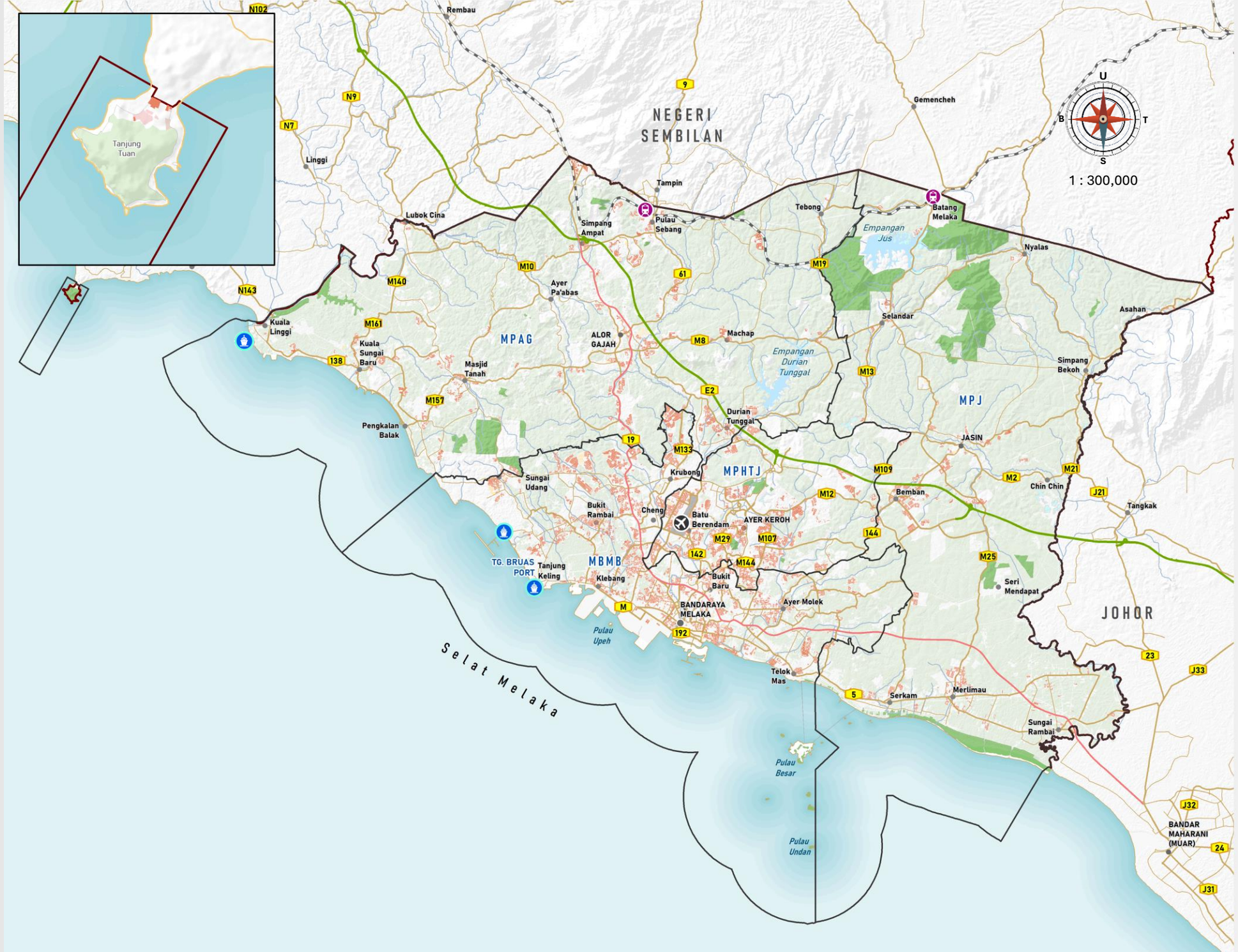
Kuota Orang Melayu (Kod A)	Perumahan	Perniagaan	Industri
1. DUN Kesidang, Kota Laksamana dan Bandar Hilir	40%	30%	10%
2. Lain-lain DUN	60%	40%	20%

Sumber: Pejabat Tanah dan Galian Negeri Melaka, 2025

Jadual 13.5 | Dasar pemilikan hartanah oleh warganegara asing / syarikat asing untuk memiliki hartanah di Negeri Melaka.

Dasar Pemilikan oleh Warga Asing	
Harga kawalan	Kepentingan asing dibenarkan memiliki: (a) **Hakmilik strata** dengan harga melebihi **RM500,000.00 (MMKN Bil. 7/2016** harga genap RM500,000.00 dipertimbangkan). (b) **Hak milik "Landed"** termasuk "Landed" Strata dengan harga melebihi **RM1,000,000.00**
Bangunan (syarat nyata kediaman)	a) Keluasan bagi rumah banglo tidak melebihi 8,000 k.p. dan rumah berkembar tidak melebihi 5,000 k.p. Pemilikannya dihadkan kepada tidak lebih 10% dari jumlah jenis projek yang sama bagi setiap projek. b) Kondominium/ pangsapuri dihadkan pemilikannya kepada 50% di dalam kawasan Bandar dan 30% di kawasan luar Bandar melalui Mesyuarat Jawatankuasa Belah Bahagi Tanah Negeri Melaka (JKBB). c) Permohonan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri bagi S.433B boleh dibuat ke atas hak milik induk (*master title*). d) Kepentingan asing **tidak dibenarkan** memiliki: i. Unit rumah kediaman / kedai di bawah kategori kos rendah dan sederhana rendah ii. Unit rumah kediaman jenis teres satu (1) atau satu setengah (1½) tingkat. iii. Unit Kedai atau Kedai / Pejabat jenis teres kurang tiga (3) tingkat. iv. Hartanah yang diperuntukkan kepada Orang Melayu dalam sesuatu projek pembangunan. v. Tanah yang dikeluarkan Perintah Jual oleh Mahkamah atau lelongan awam (Seksyen 256-260, Kanun Tanah Negara 1965). vi. Pemilikan Malacca Customary Land (MCL)
Unit perumahan untuk syarikat – syarikat perkilangan milik asing	Syarikat – syarikat perkilangan milik asing dibenarkan memperolehi **unit – unit perumahan untuk kegunaan pekerja-pekerjanya tertakluk kepada syarat-syarat berikut:** a) Kelonggaran ini hanyalah untuk syarikat-syarikat milik asing yang mempunyai **Lesen Pengilang.** b) Tidak dibenarkan membeli unit **kediaman jenis rumah pangsa kos rendah dan kos sederhana rendah, rumah di atas rizab Melayu dan Kuota orang Melayu.** Hak milik tidak boleh dijual semula dalam tempoh 5 tahun.
Program Malaysia My Second Home (MM2H) Program Silver Hair	Kepentingan asing dibenarkan memiliki: a) Hakmilik strata dengan harga RM500,000.00 b) Hakmilik "landed" termasuk "landed" strata dengan harga melebihi RM1,000,000.00.

Sumber: Pejabat Tanah dan Galian Negeri Melaka, 2025



Rajah 13.2 | Taburan Perumahan Terancang

PETUNJUK

- Perumahan Strata
- Perumahan Bukan Strata
- Pertanian
- Hutan
- Badan Air

Lain-lain

- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

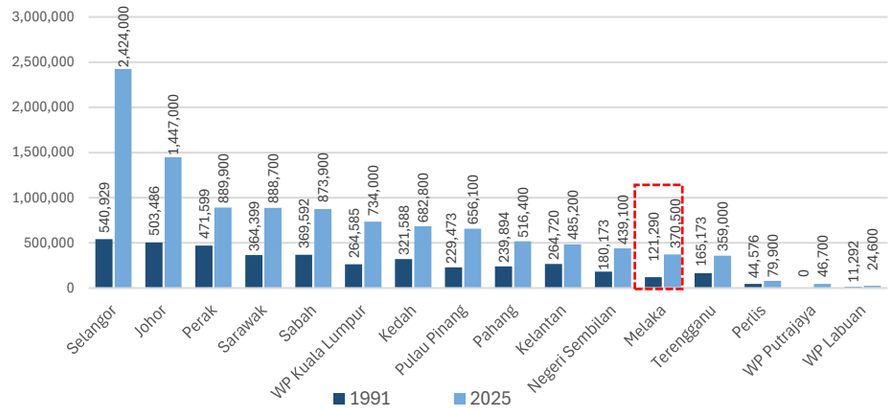
Pelan Lokasi

Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

13.3 Stok Perumahan

Stok perumahan memfokuskan kepada stok tempat kediaman berdasarkan Banci Penduduk dan Perumahan Malaysia yang dikendalikan oleh Jabatan Perangkaan Malaysia setiap 10 tahun. Stok perumahan di Negeri Melaka pada tahun 2020 adalah 319,753 unit berbanding sebanyak 121,290 unit pada tahun 1991. Stok perumahan diunjurkan meningkat kepada 370,500 unit pada tahun 2025 iaitu peningkatan sebanyak 249,210 unit atau 8.2% setahun. Pertumbuhan tahunan unit rumah di Negeri Melaka adalah kedua tertinggi di negara ini selepas Selangor bagi tempoh yang sama. Dari segi bilangan stok perumahan, Negeri Melaka berkedudukan kedua belas tertinggi di Malaysia. Manakala dari segi kepadatan unit rumah, Negeri Melaka di kedudukan keenam dengan 216 unit/km persegi selepas WP Kuala Lumpur (3,021 unit/km persegi), Putrajaya (953 unit/km persegi), Pulau Pinang (627 unit km/persegi), Labuan (267 unit/km persegi) dan Selangor (299 unit/km persegi).

Rajah 13.3 | Perbandingan stok perumahan mengikut negeri di Malaysia, 1991 dan 2025



Sumber: Banci Penduduk dan Perumahan 1991dan Unjuran 2025, Jabatan Perangkaan Malaysia

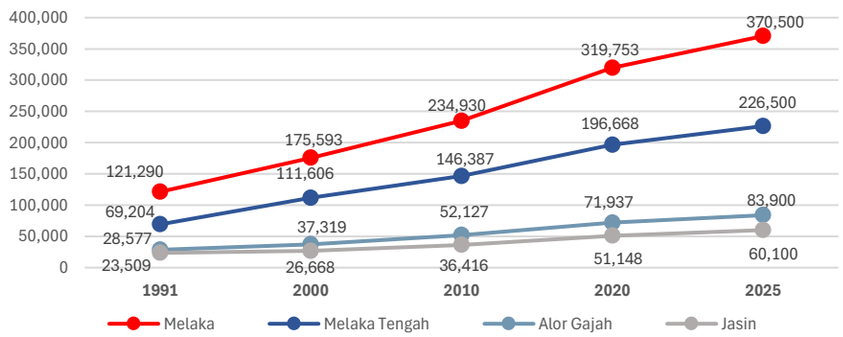
Jadual 13.6 | Stok perumahan mengikut negeri di Malaysia, 1991 - 2025

No	Negeri	1991		2000		2010		2020		2025		Pertumbuhan 1991-2025		Pertumbuhan Tahunan (%)
		Unit	%	Unit	%	Unit	%	Unit	%	Unit	%	Unit	%	
1	Selangor	540,929	13.2	931,029	16.7	1,562,360	21.3	2,101,896	21.9	2,424,000	22.2	1,883,071	348.1	13.9
2	Johor	503,486	12.3	696,759	12.5	909,478	12.4	1,244,935	12.9	1,447,000	13.3	943,514	187.4	7.5
3	Perak	471,599	11.5	552,185	9.9	664,222	9.0	808,323	8.4	889,900	8.2	418,301	88.7	3.5
4	Sarawak	364,399	8.9	476,377	8.6	594,472	8.1	779,062	8.1	888,700	8.1	524,301	143.9	5.8
5	Sabah	369,592	9.0	522,802	9.4	576,808	7.9	777,023	8.1	873,900	8.0	504,308	136.4	5.5
6	WP Kuala Lumpur	264,585	6.5	354,731	6.4	468,325	6.4	634,639	6.6	734,000	6.7	469,415	177.4	7.1
7	Kedah	321,588	7.9	395,235	7.1	518,191	7.1	631,055	6.6	682,800	6.3	361,212	112.3	4.5
8	Pulau Pinang	229,473	5.6	355,436	6.4	466,576	6.4	587,008	6.1	656,100	6.0	426,627	185.9	7.4
9	Pahang	239,894	5.9	304,084	5.5	359,641	4.9	458,972	4.8	516,400	4.7	276,506	115.3	4.6
10	Kelantan	264,720	6.5	295,610	5.3	335,675	4.6	430,354	4.5	485,200	4.4	220,480	83.3	3.3
11	Negeri Sembilan	180,173	4.4	242,218	4.3	311,705	4.2	392,631	4.1	439,100	4.0	258,927	143.7	5.7
12	**Melaka**	**121,290**	**3.0**	**175,593**	**3.2**	**234,930**	**3.2**	**319,753**	**3.3**	**370,500**	**3.4**	**249,210**	**205.5**	**8.2**
13	Terengganu	165,173	4.0	200,578	3.6	239,398	3.3	314,449	3.3	359,000	3.3	193,827	117.3	4.7
14	Perlis	44,576	1.1	50,242	0.9	60,820	0.8	73,104	0.8	79,900	0.7	35,324	79.2	3.2
15	WP Putrajaya	0	0.0	0	0.0	24,590	0.3	38,056	0.4	46,700	0.4	46,700	189.9	7.6
16	WP Labuan	11,292	0.3	16,382	0.3	19,719	0.3	22,879	0.2	24,600	0.2	13,308	117.9	4.7
MALAYSIA		**4,092,769**	**100.0**	**5,569,261**	**100.0**	**7,346,910**	**100.0**	**9,614,139**	**100.0**	**10,917,800**	**100.0**	**6,825,031**	**166.8**	**6.7**

Sumber: Banci Penduduk dan Perumahan 1991, 2000, 2010, 2020 dan Unjuran 2025, Jabatan Perangkaan Malaysia

Berdasarkan stok perumahan di Negeri Melaka sebanyak 370,500 unit pada tahun 2025, sebahagian besar stok tertumpu di Daerah Melaka Tengah dengan 226,500 unit (61.1%) diikuti oleh Daerah Alor Gajah (22.6%) dan Daerah Jasin (16.2%). Daerah Melaka Tengah menunjukkan peningkatan stok perumahan tertinggi bagi tempoh 1991-2025 iaitu sebanyak 157,296 unit (227.3%) diikuti oleh Daerah Alor Gajah 55,323 unit (193.6%) dan Daerah Jasin 36,591 unit (155.6%). Walau bagaimanapun, berlaku jurang stok perumahan antara Daerah Melaka Tengah dengan Daerah Alor Gajah dan Jasin semakin meningkat sejak tahun 2010. Peningkatan stok di Daerah Melaka Tengah didorong oleh permintaan yang tinggi di kalangan penduduk kerana ia merupakan kawasan tumpuan aktiviti ekonomi dan pelancongan utama di Negeri Melaka.

Rajah 13.4 | Stok perumahan mengikut daerah Negeri Melaka 1991-2025



Sumber: Banci Penduduk dan Perumahan 1991, 2000, 2010, 2020 dan Unjuran 2025, Jabatan Perangkaan Malaysia

Jadual 13.7 | Stok Perumahan Negeri Melaka Mengikut Daerah, 1991 - 2025

Daerah	1991		2000		2010		2020		2025		Peningkatan 1991-2025		% Tahunan
	Unit	%	Unit	%	Unit	%	Unit	%	Unit	%	Unit	%	
Melaka Tengah	69,204	57.1	111,606	63.6	146,387	62.3	196,668	61.5	226,500	61.1	157,296	227.3	9.1
Alor Gajah	28,577	23.6	37,319	21.3	52,127	22.2	71,937	22.5	83,900	22.6	55,323	193.6	7.7
Jasin	23,509	19.4	26,668	15.2	36,416	15.5	51,148	16.0	60,100	16.2	36,591	155.6	6.2
Melaka	**121,290**	**100.0**	**175,593**	**100.0**	**234,930**	**100.0**	**319,753**	**100.0**	**370,500**	**100.0**	**249,210**	**205.5**	**8.2**

Sumber: Banci Penduduk dan Perumahan 1991, 2000, 2010, 2020 dan Unjuran 2025, Jabatan Perangkaan Malaysia

Saiz isi rumah di Negeri Melaka menunjukkan trendd menurun sejak tahun 1991 dari 5.0 kepada 3.4 pada tahun 2025 akan memberi kesan kepada keperluan unit baru dari aspek permintaan perumahan dan reka bentuk rumah di masa hadapan. Daerah Alor Gajah mempunyai saiz isi rumah yang paling rendah pada tahun 2025 dengan purata 3.1 diikuti oleh Daerah Melaka Tengah (3.4) dan Jasin (3.6). Manakala kepadatan unit bagi setiap km persegi pada tahun 2025 menunjukkan peningkatan tertinggi bagi Daerah Melaka Tengah (631 unit/km persegi), Alor Gajah (124 unit/km persegi) dan Jasin (89 unit/km persegi). Ini menunjukkan Daerah Melaka Tengah terus menjadi tumpuan pembinaan stok perumahan baharu sejak tahun 1991.

Jadual 13.8 | Saiz isi rumah Negeri Melaka mengikut daerah, 1991 - 2025

Daerah	1991	2000	2010	2020	2025
Melaka Tengah	5.0	4.4	4.1	3.7	3.4
Alor Gajah	4.8	4.7	4.3	3.7	3.1
Jasin	4.9	4.6	4.1	3.9	3.6
Melaka	**5.0**	**4.5**	**4.1**	**3.7**	**3.4**

Sumber: Banci penduduk dan perumahan 1991, 2000, 2010, 2020 dan unjuran 2025, Jabatan Perangkaan Malaysia

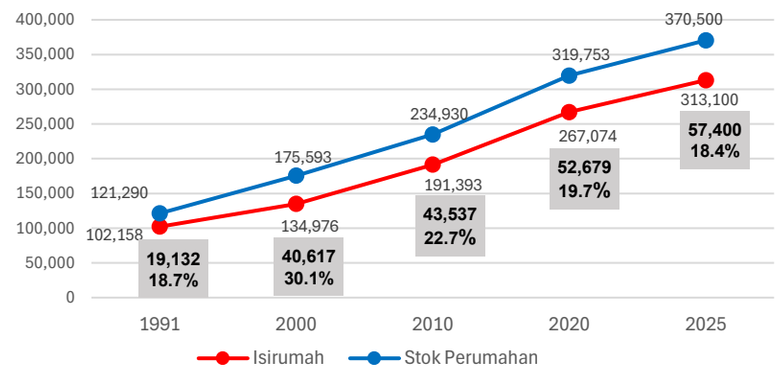
Jadual 13.9 | Kepadatan unit rumah Negeri Melaka Mengikut Daerah, 1991 - 2025

Daerah	Keluasan (km^2)	1991	2000	2010	2020	2025
Melaka Tengah	359	193	311	408	548	631
Alor Gajah	674	42	55	77	107	124
Jasin	679	35	39	54	75	89
Melaka	**1,712**	**71**	**103**	**137**	**187**	**216**

Sumber: Banci penduduk dan perumahan 1991, 2000, 2010, 2020 dan unjuran 2025, Jabatan Perangkaan Malaysia

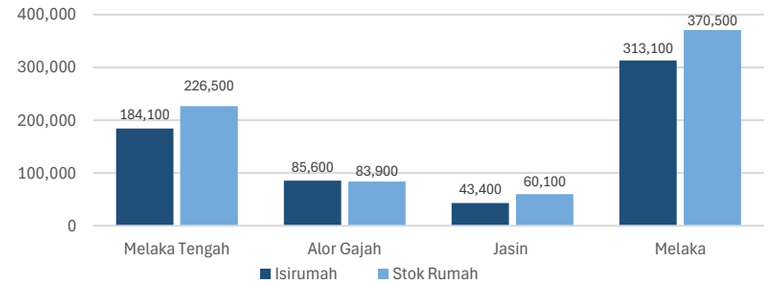
Perbandingan bilangan isi rumah dan bilangan unit rumah di Negeri Melaka pada tahun 2025 menunjukkan lebihan sebanyak 18.4% atau nisbah 1:1.2 (nisbah isi rumah : unit rumah). Lebihan unit berbanding bilangan isi rumah bagi Negeri Melaka menunjukkan trend menurun sejak tahun 2010. Daerah Melaka Tengah mempunyai lebihan sebanyak 23.1% (nisbah 1:1.2) dan Jasin sebanyak 38.5% (nisbah 1:1.4). Hanya Daerah Alor Gajah yang menunjukkan bilangan unit rumah kurang berbanding isi rumah berdasarkan unjuran pada tahun 2025 iaitu -12.0% (1:0.9). Bagi negeri yang menjadi tumpuan aktiviti pelancongan, lebihan stok unit rumah berbanding bilangan isi rumah pada paras tidak melebihi 20% menunjukkan keadaan masih rendah mengambil kira aktiviti spekulasi dan pembelian unit lazimnya dijadikan penginapan jangka pendek kepada pelancong.

Rajah 13.5 | Perbandingan antara bilangan isi rumah dan stok perumahan Negeri Melaka 1991-2025



Sumber: Banci Penduduk dan Perumahan 1991, 2000, 2010, 2020 dan Unjuran 2025, Jabatan Perangkaan Malaysia

Rajah 13.6 | Bilangan isi rumah dan stok rumah mengikut daerah Negeri Melaka, 2025



Sumber: Banci penduduk dan perumahan 2020 dan unjuran 2025, Jabatan Perangkaan Malaysia

Jadual 13.10 | Bilangan isi rumah dan stok perumahan Negeri Melaka 1991-2025

Daerah	1991			2000			2010			2020			2025			
	Isirumah	Unit	+/-	Isirumah	Unit	+/-	Isirumah	Unit	+/-	Isirumah	Unit	+/-	Isirumah	Unit	+/-	%
Melaka Tengah	59,229	69,204	9,975	84,443	111,606	27,163	119,120	146,387	27,267	160,155	196,668	36,513	184,100	226,500	42,400	23.1
Alor Gajah	24,151	28,577	4,426	28,434	37,319	8,885	40,385	52,127	11,742	67,558	71,937	4,379	85,600	83,900	-1,700	-2.0
Jasin	18,778	23,509	4,731	22,099	26,668	4,569	31,888	36,416	4,528	39,361	51,148	11,787	43,400	60,100	16,700	38.5
Melaka	**102,158**	**121,290**	**19,132**	**134,976**	**175,593**	**40,617**	**191,393**	**234,930**	**43,537**	**267,074**	**319,753**	**52,679**	**313,100**	**370,500**	**57,400**	**18.4**

Sumber: Banci Penduduk dan Perumahan 1991, 2000, 2010, 2020 dan Unjuran 2025, Jabatan Perangkaan Malaysia

13.3.1 Kadar Kekosongan Stok Perumahan

Kadar kekosongan rumah di Negeri Melaka pada tahun 2020 adalah pada kadar 30% meningkat dari 19.8% pada tahun 2010. Daerah Alor Gajah menunjukkan kadar kekosongan tertinggi dengan 33.1% diikuti oleh Jasin dengan 29.9% dan Melaka Tengah 29%. Sebab utama yang dikenal pasti adalah rumah baru siap/untuk di sewa atau jual (34.4%) dan dijadikan sebagai rumah peranginan/persinggahan (28.7%). Sebab lain termasuklah dijadikan sebagai *homestay* (6.0%), untuk dibaiki/ubahsuai (3.8%), rumah pekerja bermusim (1.2%) dan hampir roboh (0.7%). Bagi Daerah Melaka Tengah (36.2%) dan Alor Gajah (34.2%) sebab utama kekosongan adalah rumah yang baru siap/untuk di sewa atau dijual. Manakala bagi Daerah Jasin sebab utama kekosongan adalah rumah peranginan/persinggahan (30.3%).

Jadual 13.12 | Sebab utama kekosongan rumah di Negeri Melaka, 2020

Sebab Utama Kekosongan	Melaka Tengah		Alor Gajah		Jasin		Melaka	
	Unit	%	Unit	%	Unit	%	Unit	%
1. Baru Siap /Untuk di Sewa atau Jual	20,603	36.2	7,904	34.2	4,281	28.0	32,788	34.4
2. Untuk di Baiki /Ubahsuai	1,650	2.9	1,515	6.5	417	2.7	3,582	3.8
3. Rumah Peranginan/ Persinggahan	15,041	26.4	7,674	33.2	4,630	30.3	27,345	28.7
4. Homestay	4,863	8.5	646	2.8	241	1.6	5,750	6.0
5. Rumah Pekerja Bermusim	380	0.7	322	1.4	401	2.6	1,103	1.2
6. Hampir Roboh	236	0.4	256	1.1	147	1.0	639	0.7
7. Penghuni Tiada di Premis	14,167	24.9	4,817	20.8	5,155	33.8	24,139	25.3
Jumlah	**56,940**	**100**	**23,134**	**100**	**15,272**	**100**	**95,346**	**100.0**

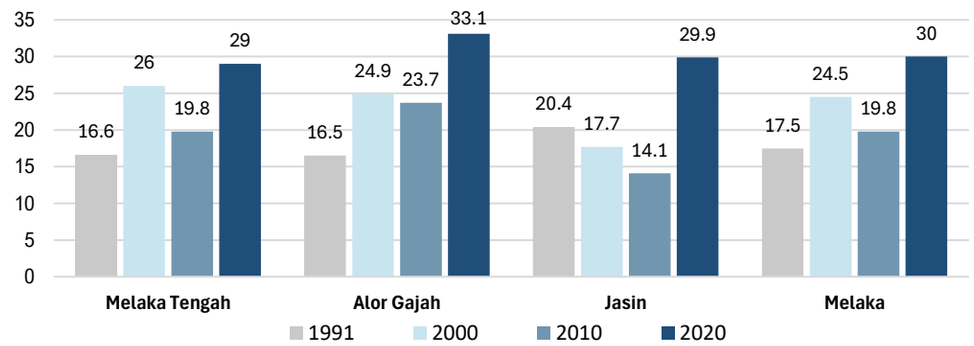
Sumber: Banci penduduk dan perumahan 2020, Jabatan Perangkaan Malaysia

Jadual 13.11 | Kadar kekosongan stok perumahan mengikut daerah, Negeri Melaka 1991 – 2020

Daerah	1991			2000			2010			2020		
	Unit	Didiami	Kosong	Unit	Didiami	Kosong	Unit	Didiami	Kosong	Unit	Didiami	Kosong
Melaka Tengah	69,204	57,422	11,409	111,606	82,376	28,376	146,387	117,275	28,931	196,668	139,728	56,940
	100.0%	*83.4%*	*16.6%*	*100.0%*	*74.0%*	*26.0%*	*100.0%*	*80.2%*	*19.8%*	*100.0%*	*71.0%*	*29.0%*
Alor Gajah	28,577	23,798	4,691	37,319	27,951	9,284	52,127	39,721	12,323	71,937	48,134	23,134
	100.0%	*83.5%*	*16.5%*	*100.0%*	*75.1%*	*24.9%*	*100.0%*	*76.3%*	*23.7%*	*100.0%*	*66.9%*	*33.1%*
Jasin	23,509	18,668	4,798	26,668	21,916	4,726	36,416	31,243	5,131	51,148	35,876	15,272
	100.0%	*79.6%*	*20.4%*	*100.0%*	*82.3%*	*17.7%*	*100.0%*	*85.9%*	*14.1%*	*100.0%*	*70.1%*	*29.9%*
Melaka	**121,290**	**99,888**	**9,231**	**175,593**	**132,243**	**43,000**	**234,930**	**188,239**	**46,385**	**319,755**	**223,738**	**96,015**
	100.0%	***82.7%***	***17.3%***	***100.0%***	***75.5%***	***24.5%***	***100.0%***	***80.2%***	***19.8%***	***100.0%***	***70.0%***	***30.0%***

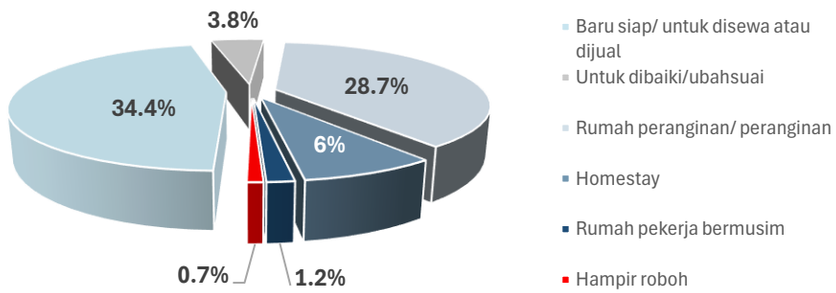
Sumber: Banci Penduduk dan Perumahan 1991, 2000, 2010 dan 2020, Jabatan Perangkaan Malaysia

Rajah 13.7 | Stok perumahan terancang mengikut daerah Negeri Melaka 1991-2020



Sumber: Banci penduduk dan perumahan 1991, 2000, 2010 dan 2020, Jabatan Perangkaan Malaysia

Rajah 13.8 | Sebab utama kekosongan rumah di Negeri Melaka, 2020



Sumber: Banci penduduk dan 2020, Jabatan Perangkaan Malaysia

Contoh iklan rumah sesebuah yang dijadikan sebagai homestay di Melaka Tengah
Sumber: Facebook Homestay Melaka, 2026

13.4 Stok Perumahan Terancang

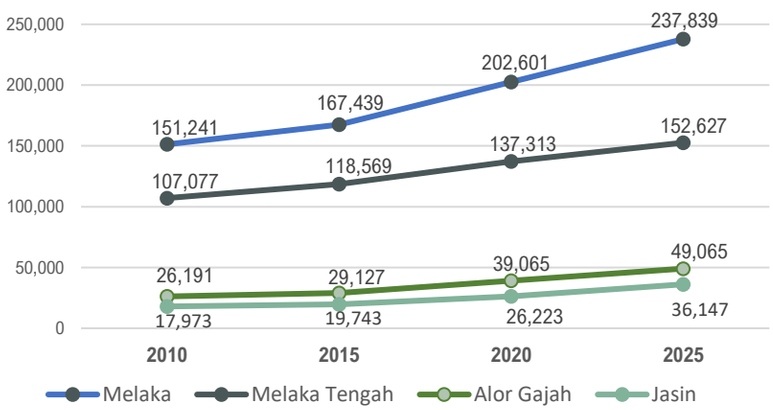
Stok perumahan terancang merujuk kepada unit kediaman yang dibina melalui kelulusan pihak berkuasa perancang tempatan berdasarkan data dari Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC). Stok perumahan terancang di Negeri Melaka pada tahun 2010 adalah sebanyak 151,241 unit dan meningkat kepada 237,839 unit pada tahun 2025 dengan pertambahan sebanyak 86,598 unit atau 57.3% (3.8% setahun). Dari jumlah tersebut 86.7% adalah jenis bertanah dan 13.3% adalah jenis bertingkat pada tahun 2025. Stok perumahan terancang jenis bertanah kekal menjadi pilihan melebihi 85% sejak tahun 2010 dengan paras tertinggi 87.7% berbanding 13.3% stok jenis bertingkat. Manakala stok perumahan terancang bertingkat lebih tertumpu di Daerah Melaka Tengah.

Rajah 13.9 | Stok perumahan terancang dan tidak terancang Negeri Melaka tahun 2010, 2020 dan 2025

Sumber: Banci penduduk dan perumahan 2010, 2020 dan Unjuran 2025, Jabatan Perangkaan Malaysia dan Data Stok Perumahan NAPIC 2010-2025

Stok perumahan pada tahun 2010 tertumpu di Daerah Melaka Tengah iaitu 107,077 unit (70.8%), Alor Gajah 26,191 unit (17.3%) dan Jasin 17,973 unit (11.9%). Walau bagaimanapun pada tahun 2025 terdapat peningkatan agihan stok perumahan di Daerah Alor Gajah iaitu 49,065 unit (20.6%) dan Jasin 36,147 unit (15.2%) berbanding Melaka Tengah 152,627 unit (64.2%).

Rajah 13.10 | Stok perumahan terancang mengikut daerah Negeri Melaka 2010-2025



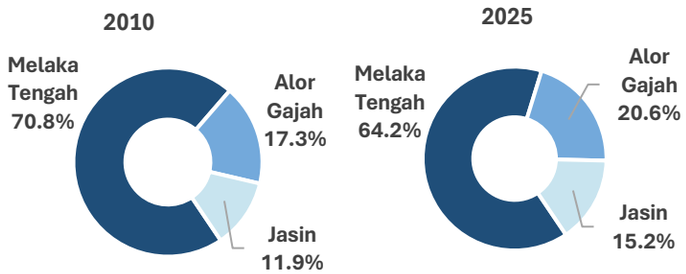
Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

Jadual 13.13 | Stok perumahan terancang jenis bertanah dan bertingkat mengikut daerah Negeri Melaka, 2010 - 2025

Tahun	Daerah	Bertanah		Bertingkat		Jumlah	
		Unit	%	Unit	%	Unit	%
2010	Melaka Tengah	86,377	66.9	20,700	93.8	107,077	70.8
	Alor Gajah	24,820	19.2	1,371	6.2	26,191	17.3
	Jasin	17,973	13.9	0	0.0	17,973	11.9
	Melaka	**129,170**	**100.0**	**22,071**	**100.0**	**151,241**	**100.0**
2011	Melaka Tengah	90,483	67.2	20,666	93.8	111,149	71.0
	Alor Gajah	25,602	19.0	1,371	6.2	26,973	17.2
	Jasin	18,531	13.8	0	0.0	18,531	11.8
	Melaka	**134,616**	**100.0**	**22,037**	**100.0**	**156,653**	**100.0**
2012	Melaka Tengah	91,814	67.3	20,666	93.8	112,480	70.9
	Alor Gajah	26,059	19.1	1,371	6.2	27,430	17.3
	Jasin	18,641	13.7	0	0.0	18,641	11.8
	Melaka	**136,514**	**100.0**	**22,037**	**100.0**	**158,551**	**100.0**
2013	Melaka Tengah	94,057	67.3	20,983	93.9	115,040	70.9
	Alor Gajah	26,903	19.2	1,371	6.1	28,274	17.4
	Jasin	18,880	13.5	0	0.0	18,880	11.6
	Melaka	**139,840**	**100.0**	**22,354**	**100.0**	**162,194**	**100.0**
2014	Melaka Tengah	96,402	67.4	20,983	93.9	117,385	71.0
	Alor Gajah	27,302	19.1	1,371	6.1	28,673	17.3
	Jasin	19,239	13.5	0	0.0	19,239	11.6
	Melaka	**142,943**	**100.0**	**22,354**	**100.0**	**165,297**	**100.0**
2015	Melaka Tengah	97,586	67.3	20,983	93.9	118,569	70.8
	Alor Gajah	27,756	19.1	1,371	6.1	29,127	17.4
	Jasin	19,743	13.6	0	0.0	19,743	11.8
	Melaka	**145,085**	**100.0**	**22,354**	**100.0**	**167,439**	**100.0**
2016	Melaka Tengah	100,544	67.0	20,983	93.9	121,527	70.5
	Alor Gajah	29,573	19.7	1,371	6.1	30,944	18.0
	Jasin	19,888	13.3	0	0.0	19,888	11.5
	Melaka	**150,005**	**100.0**	**22,354**	**100.0**	**172,359**	**100.0**
2017	Melaka Tengah	105,524	65.3	21,743	92.1	127,267	68.7
	Alor Gajah	34,661	21.4	1,363	5.8	36,024	19.4
	Jasin	21,469	13.3	500	2.1	21,969	11.9
	Melaka	**161,654**	**100.0**	**23,606**	**100.0**	**185,260**	**100.0**
2018	Melaka Tengah	109,964	65.3	22,153	92.2	132,117	68.6
	Alor Gajah	35,337	21.0	1,363	5.7	36,700	19.1
	Jasin	23,174	13.8	500	2.1	23,674	12.3
	Melaka	**168,475**	**100.0**	**24,016**	**100.0**	**192,491**	**100.0**
2019	Melaka Tengah	112,033	65.0	22,789	92.4	134,822	68.4
	Alor Gajah	36,252	21.0	1,363	5.5	37,615	19.1
	Jasin	24,087	14.0	500	2.0	24,587	12.5
	Melaka	**172,372**	**100.0**	**24,652**	**100.0**	**197,024**	**100.0**
2020	Melaka Tengah	114,252	64.3	23,061	92.5	137,313	67.8
	Alor Gajah	37,702	21.2	1,363	5.5	39,065	19.3
	Jasin	25,723	14.5	500	2.0	26,223	12.9
	Melaka	**177,677**	**100.0**	**24,924**	**100.0**	**202,601**	**100.0**
2021	Melaka Tengah	115,467	63.1	23,837	91.6	139,304	66.7
	Alor Gajah	40,298	22.0	1,363	5.2	41,661	19.9
	Jasin	27,086	14.8	820	3.2	27,906	13.4
	Melaka	**182,851**	**100.0**	**26,020**	**100.0**	**208,871**	**100.0**
2022	Melaka Tengah	116,707	62.6	23,967	91.1	140,674	66.1
	Alor Gajah	42,137	22.6	1,509	5.7	43,646	20.5
	Jasin	27,701	14.8	820	3.1	28,521	13.4
	Melaka	**186,545**	**100.0**	**26,296**	**100.0**	**212,841**	**100.0**
2023	Melaka Tengah	118,002	62.7	24,687	89.8	142,689	66.1
	Alor Gajah	42,247	22.4	1,985	7.2	44,232	20.5
	Jasin	27,991	14.9	820	3.0	28,811	13.4
	Melaka	**188,240**	**100.0**	**27,492**	**100.0**	**215,732**	**100.0**
2024	Melaka Tengah	120,836	62.4	27,091	90.6	147,927	66.2
	Alor Gajah	43,985	22.7	1,985	6.6	45,970	20.6
	Jasin	28,752	14.9	820	2.7	29,572	13.2
	Melaka	**193,573**	**100.0**	**29,896**	**100.0**	**223,469**	**100.0**
2025	Melaka Tengah	123,865	60.0	28,762	91.1	152,627	64.2
	Alor Gajah	47,080	22.8	1,985	6.3	49,065	20.6
	Jasin	35,327	17.1	820	2.6	36,147	15.2
	Melaka	**206,272**	**100.0**	**31,567**	**100.0**	**237,839**	**100.0**

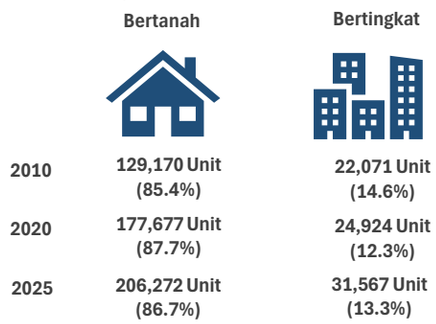
Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

Rajah 13.11 | Stok perumahan terancang mengikut daerah Negeri Melaka tahun 2010 dan 2025



Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

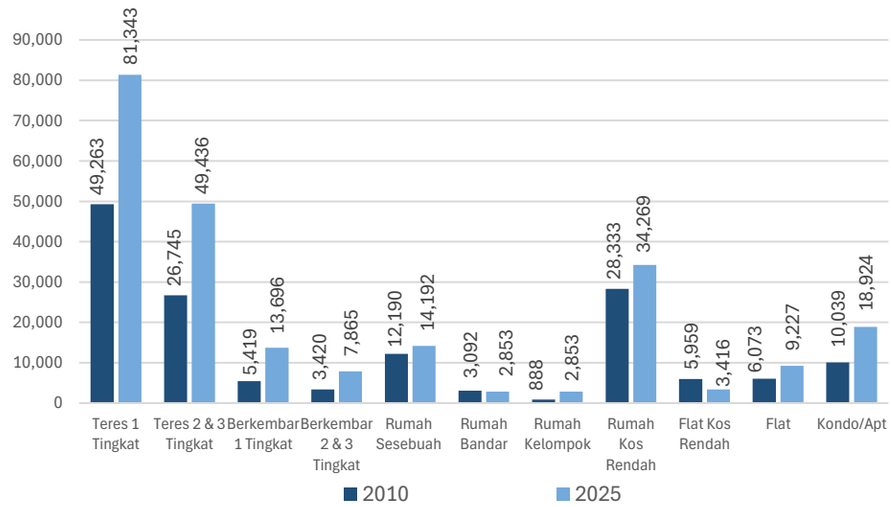
Rajah 13.12 | Stok perumahan terancang bertanah dan bertingkat Negeri Melaka 2010, 2020 dan 2025



Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

Rumah jenis teres setingkat merupakan stok perumahan tertinggi di Negeri Melaka pada tahun 2025 dengan 81,343 unit (34.2%), diikuti oleh rumah jenis teres 2-3 tingkat dengan 49,436 unit (20.8%) dan rumah kos rendah sebanyak 34,269 unit (14.4%). Bilangan rumah teres setingkat bertambah sebanyak 34,327 unit bagi tempoh 2010 hingga 2025, diikuti oleh rumah teres 2-3 tingkat sebanyak 23,211 unit dan rumah berkembar setingkat sebanyak 8,801 unit.

Rajah 13.13 | Stok perumahan terancang mengikut jenis rumah Negeri Melaka tahun 2010 dan 2025



Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

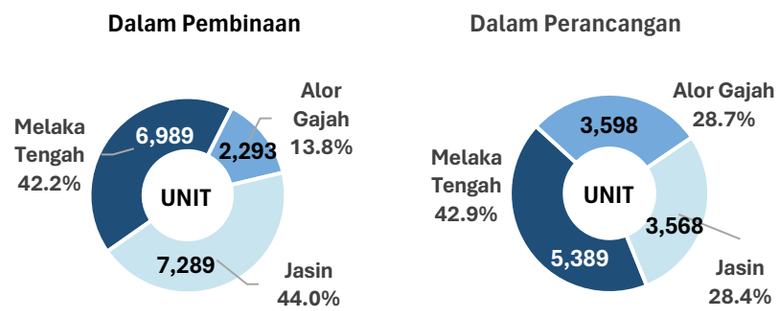
Jadual 13.14 | Stok perumahan terancang mengikut jenis rumah Negeri Melaka, 2010 - 2025

Tahun	Bertanah										Bertingkat					Jumlah	
	Teres Setingkat	Teres 2-3 Tingkat	Berkembar Setingkat	Berkembar 2-3 Tingkat	Sesebuah	Rumah Bandar	Kelompok	Kos Rendah	Jumlah	%	Flat Kos Rendah	Flat	Kondo/ Apartment	Jumlah	%	Unit	%
2010	49,263	26,745	5,419	3,240	12,190	3,092	888	28,333	129,170	85.4	5,959	6,073	10,039	22,071	14.6	151,241	100.0
2011	51,513	27,990	5,845	3,384	13,243	1,312	0	31,329	134,616	85.9	5,829	6,308	9,900	22,037	14.1	156,653	100.0
2012	52,267	28,173	6,415	3,638	13,380	1,312	0	31,329	136,514	86.1	5,829	6,308	9,900	22,037	13.9	158,551	100.0
2013	53,414	28,692	6,903	3,684	14,494	1,312	12	31,329	139,840	86.2	5,829	6,465	10,060	22,354	13.8	162,194	100.0
2014	54,536	29,058	7,258	3,722	15,540	1,312	188	31,329	142,943	86.5	5,829	6,465	10,060	22,354	13.5	165,297	100.0
2015	55,870	29,163	7,824	3,742	15,546	1,312	188	31,440	145,085	86.6	5,829	6,465	10,060	22,354	13.4	167,439	100.0
2016	57,693	30,033	8,102	3,944	16,116	1,720	603	31,794	150,005	87.0	5,829	6,465	10,060	22,354	13.0	172,359	100.0
2017	64,543	33,136	9,937	5,927	12,065	1,467	974	33,605	161,654	87.3	3,086	8,245	12,275	23,606	12.7	185,260	100.0
2018	68,204	34,808	10,612	6,140	12,397	1,535	1,154	33,625	168,475	87.5	3,336	8,245	12,435	24,016	12.5	192,491	100.0
2019	69,599	36,056	10,822	6,408	12,903	1,535	1,313	33,736	172,372	87.5	3,396	8,677	12,579	24,652	12.5	197,024	100.0
2020	71,872	37,491	11,662	6,288	13,191	1,605	1,792	33,776	177,677	87.7	3,396	8,677	12,851	24,924	12.3	202,601	100.0
2021	74,001	39,008	12,157	6,558	13,726	1,693	1,792	33,916	182,851	87.5	3,396	8,997	13,627	26,020	12.5	208,871	100.0
2022	75,020	41,007	12,563	6,629	13,786	1,693	1,860	33,987	186,545	87.6	3,416	9,107	13,773	26,296	12.4	212,841	100.0
2023	75,773	41,653	12,715	6,697	13,818	1,693	1,892	33,999	188,240	87.3	3,416	9,107	14,969	27,492	12.7	215,732	100.0
2024	76,874	44,606	13,095	7,449	13,855	1,693	1,978	34,023	193,573	86.6	3,416	9,107	17,373	29,896	13.4	223,469	100.0
2025	81,343	49,436	13,696	7,865	14,192	2,853	2,618	34,269	206,272	86.7	3,416	9,227	18,924	31,567	13.3	237,839	100.0
Unit +/- 2010-2025	**32,080**	**22,691**	**8,277**	**4,625**	**2,002**	**-239**	**1,730**	**5,936**	**77,102**		**-2,543**	**3,154**	**8,885**	**9,496**		**86,598**	
%	**65.1**	**84.8**	**152.7**	**142.7**	**16.4**	**-7.7**	**194.8**	**21.0**	**59.7**		**-42.7**	**51.9**	**88.5**	**43.0**		**57.3**	
Tahunan (%)	**4.3**	**5.7**	**10.2**	**9.5**	**1.1**	**-0.5**	**13.0**	**1.4**	**4.0**		**-2.8**	**3.5**	**5.9**	**2.9**		**3.8**	

Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

Stok perumahan dalam pembinaan dalam tempoh Q4 2025 lebih tertumpu di Daerah Jasin iaitu sebanyak 7,289 unit (44%) diikuti oleh Melaka Tengah sebanyak 6,989 unit (42.2%) dan Alor Gajah sebanyak 2,293 unit (13.8%). Bilangan unit rumah tertinggi dalam pembinaan adalah rumah jenis teres 2 &3 tingkat iaitu sebanyak 5,729 unit dan rumah teres setingkat sebanyak 5,720 unit. Manakala stok perumahan dalam perancangan lebih tertumpu di Daerah Melaka Tengah dengan 5,389 unit (42.9%) diikuti oleh Alor gajah dengan 3,598 unit (28.7%) dan Jasin sebanyak 3,568 unit (28.4%). Stok perumahan utama dalam perancangan adalah rumah teres setingkat (5,391 unit) dan rumah teres 2 & 3 tingkat (3,367 unit). Pembangunan stok perumahan baru lebih tertumpu kepada perumahan bertanah berbanding jenis bertingkat di Negeri Melaka.

Rajah 13.14 | Stok perumahan terancang dalam pembinaan dan perancangan Q4 2025



Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

Jadual 13.15 | Stok perumahan terancang dalam pembinaan dan perancangan mengikut daerah Negeri Melaka, Q4 2025

Daerah	Rumah Teres Setingkat	Rumah Teres 2-3 Tingkat	Rumah Berkembar Setingkat	Rumah Berkembar 2-3 Tingkat	Rumah Sesebuah	Rumah Bandar	Rumah Kelompok	Rumah Kos Rendah	Flat Kos Rendah	Flat	Kondo/ Apartment	Jumlah	%
Dalam Pembinaan													
Melaka Tengah	1,775	1,984	328	272	38	569	303	0	98	98	1,524	6,989	42.2
Alor Gajah	1,300	225	160	4	58	508	0	38	0	0	0	2,293	13.8
Jasin	2,645	3,520	287	66	22	228	393	128	0	0	0	7,289	44.0
Melaka	**5,720**	**5,729**	**775**	**342**	**118**	**1,305**	**696**	**166**	**98**	**98**	**1,524**	**16,571**	**100.0**
Dalam Perancangan													
Melaka Tengah	1,790	2,043	238	243	59	177	8	0	99	548	184	5,389	42.9
Alor Gajah	2,479	393	14	40	52	119	75	258	90	78	0	3,598	28.7
Jasin	1,122	931	404	0	30	291	156	36	292	306	0	3,568	28.4
Melaka	**5,391**	**3,367**	**656**	**283**	**141**	**587**	**239**	**294**	**481**	**932**	**184**	**12,555**	**100.0**

Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

Rumah teres setingkat dalam pembinaan di Taman Botani Parkland Jasin dan Taman Jasin Bestari, Melaka 2026
Sumber: Laman Web gohartanah.com

13.4.1 Stok Perumahan Terancang Daerah Melaka Tengah

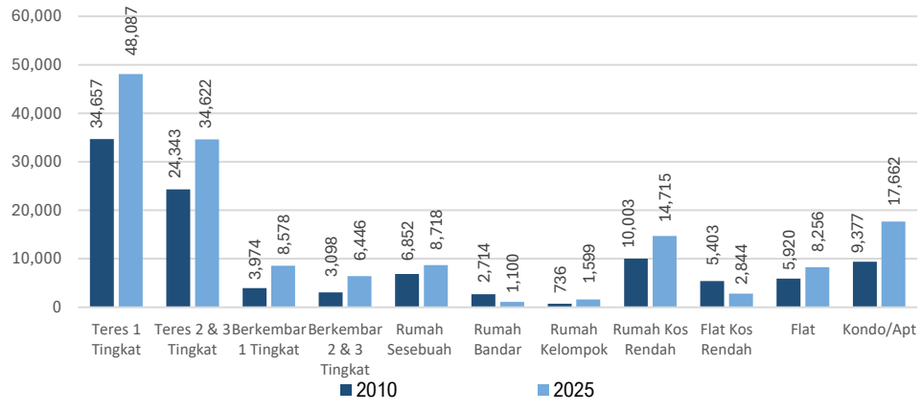
Stok perumahan terancang di Daerah Melaka Tengah pada tahun 2010 adalah 73.1% dan menunjukkan trend menurun pada tahun tahun 2025 dengan 67.4%. Perkara ini berlaku kesan dari pengurangan stok rumah bandar dan flat kos rendah selain pembinaan perumahan tidak terancang baharu terutama di kawasan kampung-kampung tradisional. Stok Perumahan di Daerah Melaka Tengah pada tahun 2025 iaitu adalah 152,627 unit dengan stok tertinggi adalah rumah teres setingkat (48,087 unit) dan 2-3 tingkat (34,622 unit). Sejak tahun 2020 stok perumahan jenis bertingkat terutama kondominium/ apartment mula menunjukkan peningkatan hingga mencecah 17,662 unit pada tahun 2025. Sebaliknya stok perumahan jenis flat kos rendah menunjukkan penurunan bilangan unit sebanyak 2,559 unit antara tahun 2010 hingga 2025.

Ambience Residence Pulau Gadong, Klebang Melaka Tengah
Sumber: Facebook Malacca Properties Sell & Rent, 2026

Rajah 13.15 | Stok perumahan terancang dan tidak terancang Daerah Melaka Tengah 2010, 2020 dan 2025

Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

Rajah 13.16 | Stok perumahan terancang mengikut jenis rumah, Daerah Melaka Tengah 2010 dan 2025



Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

Jadual 13.16 | Stok perumahan terancang mengikut jenis rumah, Daerah Melaka Tengah 2010 - 2025

Melaka Tengah	Bertanah										Bertingkat					Jumlah	
	Teres Setingkat	Teres 2-3 Tingkat	Berkembar Setingkat	Berkembar 2-3 Tingkat	Sesebuah	Bandar	Kelompok	Kos Rendah	Jumlah	%	Flat Kos Rendah	Flat	Kondo/ Apartment	Jumlah	%	Unit	%
2010	34,657	24,343	3,974	3,098	6,852	2,714	736	10,003	86,377	80.7	5,403	5,920	9,377	20,700	19.3	107,077	100.0
2011	35,931	25,388	4,236	3,242	7,905	1,250	0	12,531	90,483	81.4	5,273	6,155	9,238	20,666	18.6	111,149	100.0
2012	33,044	23,040	4,076	2,932	7,289	884	0	12,080	83,345	87.2	3,693	3,175	5,400	12,268	12.8	95,613	100.0
2013	37,139	25,956	5,046	3,338	8,785	1,250	12	12,531	94,057	81.8	5,273	6,312	9,398	20,983	18.2	115,040	100.0
2014	37,717	26,303	5,250	3,376	9,823	1,250	152	12,531	96,402	82.1	5,273	6,312	9,398	20,983	17.9	117,385	100.0
2015	38,236	26,358	5,766	3,396	9,829	1,250	152	12,599	97,586	82.3	5,273	6,312	9,398	20,983	17.7	118,569	100.0
2016	39,217	26,981	6,024	3,466	10,361	1,370	172	12,953	100,544	82.7	5,273	6,312	9,398	20,983	17.3	121,527	100.0
2017	41,637	28,182	6,493	5,124	7,984	1,038	534	14,532	105,524	82.9	2,514	7,594	11,635	21,743	17.1	127,267	100.0
2018	43,535	29,503	7,054	5,305	8,295	1,062	658	14,552	109,964	83.2	2,764	7,594	11,795	22,153	16.8	132,117	100.0
2019	43,950	30,571	7,134	5,473	8,515	1,062	776	14,552	112,033	83.1	2,824	8,026	11,939	22,789	16.9	134,822	100.0
2020	44,756	31,031	7,650	5,351	8,570	1,100	1,194	14,600	114,252	83.2	2,824	8,026	12,211	23,061	16.8	137,313	100.0
2021	45,392	31,240	7,925	5,435	8,581	1,100	1,194	14,600	115,467	82.9	2,824	8,026	12,987	23,837	17.1	139,304	100.0
2022	45,955	31,463	8,135	5,506	8,635	1,100	1,242	14,671	116,707	83.0	2,844	8,136	12,987	23,967	17.0	140,674	100.0
2023	46,419	32,102	8,217	5,574	8,665	1,100	1,242	14,683	118,002	82.7	2,844	8,136	13,707	24,687	17.3	142,689	100.0
2024	47,043	33,441	8,379	6,258	8,686	1,100	1,246	14,683	120,836	81.7	2,844	8,136	16,111	27,091	18.3	147,927	100.0
2025	48,087	34,622	8,578	6,446	8,718	1,100	1,599	14,715	123,865	81.2	2,844	8,256	17,662	28,762	18.8	152,627	100.0
Unit +/- 2010-2025	**13,430**	**10,279**	**4,604**	**3,348**	**1,866**	**-1,614**	**863**	**4,712**	**37,488**		**-2,559**	**2,336**	**8,285**	**8,062**		**45,550**	
%	**38.8**	**42.2**	**115.9**	**108.1**	**27.2**	**-59.5**	**117.3**	**47.1**	**43.4**		**-47.4**	**39.5**	**88.4**	**38.9**		**42.5**	
% Tahunan	**2.6**	**2.8**	**7.7**	**7.2**	**1.8**	**-4.0**	**7.8**	**3.1**	**2.9**		**-3.2**	**2.6**	**5.9**	**2.6**		**2.8**	

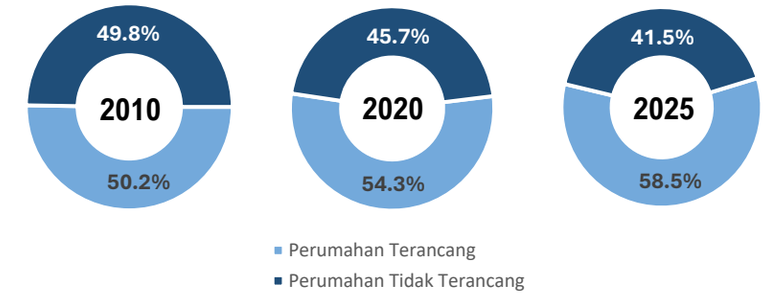
Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

13.4.2 Stok Perumahan Terancang Daerah Alor Gajah

Stok perumahan di Daerah Alor Gajah menunjukkan peningkatan perumahan terancang dari 49.3% pada tahun 2010 kepada 58.5% pada tahun 2025. Stok perumahan di Daerah Alor Gajah pada tahun 2025 ialah sebanyak 49,065 unit dengan stok tertinggi adalah bagi jenis rumah teres setingkat (18,152 unit) dan 2-3 tingkat (9,642 unit). Stok rumah kos rendah hanya menunjukkan peningkatan sebanyak 16 unit baru antara tahun 201 hingga 2025. Manakala perumahan jenis bertingkat tidak menunjukkan peningkatan ketara dengan tambahan hanya sebanyak 614 unit sejak tahun 2010. Rumah jenis bertanah umumnya menjadi pilihan utama pembeli di Daerah Alor Gajah.

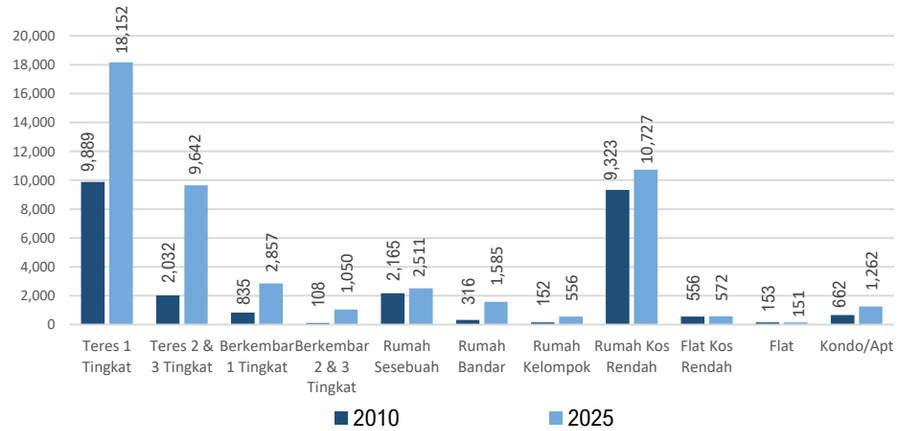
Rumah Berkembar 2 Tingkat di Puncak Kasa Heights, Alor Gajah
Sumber: propertyagent.my 2026

Rajah 13.17 | Stok perumahan terancang dan tidak terancang Daerah Alor Gajah tahun 2010, 2020 dan 2025



Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

Rajah 13.18 | Stok perumahan terancang mengikut jenis rumah, Daerah Alor Gajah 2010 dan 2025



Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

Jadual 13.17 | Stok perumahan terancang mengikut jenis rumah, Daerah Alor Gajah 2010 - 2025

Tahun	Bertanah										Bertingkat					Jumlah	
	Teres Setingkat	Teres 2-3 Tingkat	Berkembar Setingkat	Berkembar 2-3 Tingkat	Sesebuah	Bandar	Kelompok	Kos Rendah	Jumlah	%	Flat Kos Rendah	Flat	Kondo/ Apartment	Jumlah	%	Unit	%
2010	9,889	2,032	835	108	2,165	316	152	9,323	24,820	94.8	556	153	662	1,371	5.2	26,191	100.0
2011	10,448	2,139	951	108	2,165	0	0	9,791	25,602	94.9	556	153	662	1,371	5.1	26,973	100.0
2012	10,579	2,201	1,009	312	2,167	0	0	9,791	26,059	95.0	556	153	662	1,371	5.0	27,430	100.0
2013	10,990	2,247	1,065	312	2,498	0	0	9,791	26,903	95.2	556	153	662	1,371	4.8	28,274	100.0
2014	11,254	2,247	1,192	312	2,506	0	0	9,791	27,302	95.2	556	153	662	1,371	4.8	28,673	100.0
2015	11,657	2,247	1,200	312	2,506	0	0	9,834	27,756	95.3	556	153	662	1,371	4.7	29,127	100.0
2016	12,410	2,471	1,220	440	2,535	288	375	9,834	29,573	95.6	556	153	662	1,371	4.4	30,944	100.0
2017	14,622	4,093	1,919	622	2,119	393	420	10,473	34,661	96.2	572	151	640	1,363	3.8	36,024	100.0
2018	14,908	4,387	1,943	624	2,133	393	476	10,473	35,337	96.3	572	151	640	1,363	3.7	36,700	100.0
2019	15,501	4,489	1,959	714	2,136	393	476	10,584	36,252	96.4	572	151	640	1,363	3.6	37,615	100.0
2020	15,872	5,091	2,249	716	2,229	425	536	10,584	37,702	96.5	572	151	640	1,363	3.5	39,065	100.0
2021	16,692	6,255	2,373	836	2,457	425	536	10,724	40,298	96.7	572	151	640	1,363	3.3	41,661	100.0
2022	16,822	7,821	2,491	836	2,462	425	556	10,724	42,137	96.5	572	151	786	1,509	3.5	43,646	100.0
2023	16,924	7,828	2,491	836	2,463	425	556	10,724	42,247	95.5	572	151	1,262	1,985	4.5	44,232	100.0
2024	17,131	9,207	2,629	846	2,467	425	556	10,724	43,985	95.7	572	151	1,262	1,985	4.3	45,970	100.0
2025	18,152	9,642	2,857	1,050	2,511	1,585	556	10,727	47,080	96.0	572	151	1,262	1,985	4.0	49,065	100.0
Unit +/- 2010-2025	**8,263**	**7,610**	**2,022**	**942**	**346**	**1,269**	**404**	**1,404**	**22,260**		**16**	**-2**	**600**	**614**		**22,874**	
%	**83.6**	**374.5**	**242.2**	**872.2**	**16.0**	**401.6**	**265.8**	**15.1**	**89.7**		**2.9**	**-1.3**	**90.6**	**44.8**		**87.3**	
% Tahunan	**5.6**	**25.0**	**16.1**	**58.1**	**1.1**	**26.8**	**17.7**	**1.0**	**6.0**		**0.2**	**-0.1**	**6.0**	**3.0**		**5.8**	

Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

13.4.3 Stok Perumahan Terancang Daerah Jasin

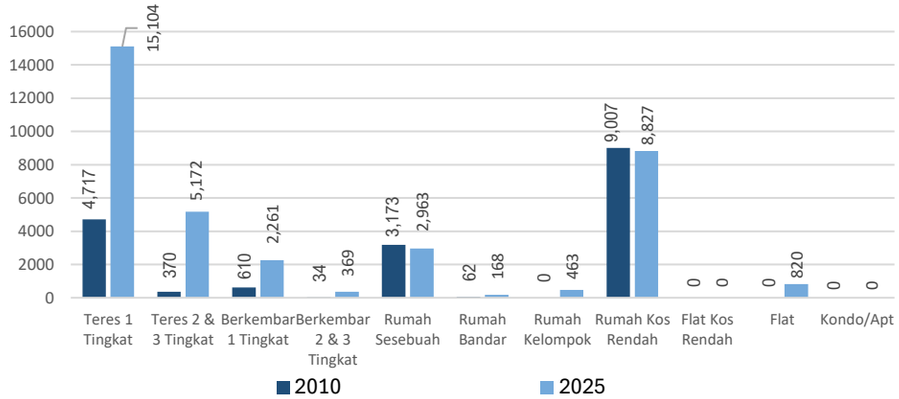
Stok perumahan terancang di Daerah Jasin menunjukkan peningkatan dari 49.4% pada tahun 2010 kepada 60.1% pada tahun 2025. Stok perumahan terancang di Daerah Jasin pada tahun 2025 iaitu sebanyak 36,147 unit dengan stok tertinggi adalah bagi jenis rumah teres setingkat (15,104 unit) dan 2-3 tingkat (5,172 unit). Tiada stok perumahan bertingkat di Daerah Jasin sehingga tahun 2016. Stok rumah flat hanya siap dibina pada tahun 2017 dengan unit sebanyak 820 unit sehingga tahun 2025.

Rumah sesebuah 2 tingkat di Taman Anjung Gapam Jasin
Sumber: propertyguru. com.my 2026

Rajah 13.19 | Stok perumahan terancang dan tidak terancang Daerah Jasin tahun 2010, 2020 dan 2025

Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

Rajah 13.20 | Stok perumahan terancang mengikut jenis rumah, Jasin tahun 2010 dan 2025



Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

Jadual 13.18 | Stok perumahan terancang mengikut jenis rumah, Daerah Jasin 2010 - 2025

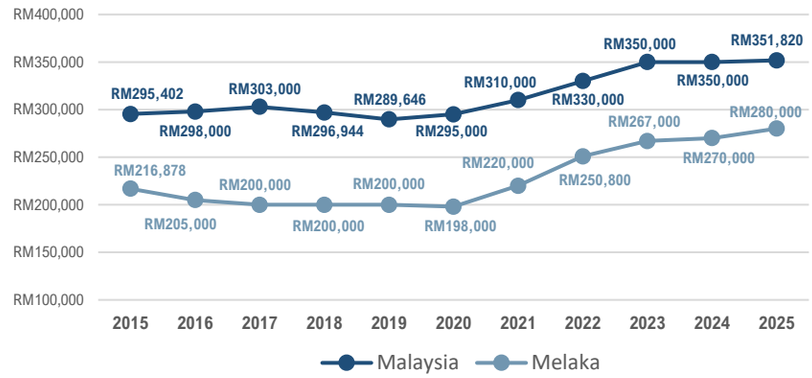
Jasin	Bertanah										Bertingkat					Jumlah	
	Teres Setingkat	Teres 2-3 Tingkat	Berkembar Setingkat	Berkembar 2-3 Tingkat	Sesebuah	Rumah Bandar	Kelompok	Kos Rendah	Jumlah	%	Flat Kos Rendah	Flat	Kondo/ Apartment	Jumlah	%	Unit	%
2010	4,717	370	610	34	3,173	62	0	9,007	17,973	100.0	0	0	0	0	0.0	17,973	100.0
2011	5,134	463	658	34	3,173	62	0	9,007	18,531	100.0	0	0	0	0	0.0	18,531	100.0
2012	5,197	463	702	34	3,176	62	0	9,007	18,641	100.0	0	0	0	0	0.0	18,641	100.0
2013	5,285	489	792	34	3,211	62	0	9,007	18,880	100.0	0	0	0	0	0.0	18,880	100.0
2014	5,565	508	816	34	3,211	62	36	9,007	19,239	100.0	0	0	0	0	0.0	19,239	100.0
2015	5,977	558	858	34	3,211	62	36	9,007	19,743	100.0	0	0	0	0	0.0	19,743	100.0
2016	6,066	581	858	38	3,220	62	56	9,007	19,888	100.0	0	0	0	0	0.0	19,888	100.0
2017	8,284	861	1,525	181	1,962	36	20	8,600	21,469	97.7	0	500	0	500	2.3	21,969	100.0
2018	9,761	918	1,615	211	1,969	80	20	8,600	23,174	97.9	0	500	0	500	2.1	23,674	100.0
2019	10,148	996	1,729	221	2,252	80	61	8,600	24,087	98.0	0	500	0	500	2.0	24,587	100.0
2020	11,244	1,369	1,763	221	2,392	80	62	8,592	25,723	98.1	0	500	0	500	1.9	26,223	100.0
2021	11,917	1,513	1,859	287	2,688	168	62	8,592	27,086	97.1	0	820	0	820	2.9	27,906	100.0
2022	12,243	1,723	1,937	287	2,689	168	62	8,592	27,701	97.1	0	820	0	820	2.9	28,521	100.0
2023	12,430	1,723	2,007	287	2,690	168	94	8,592	27,991	97.2	0	820	0	820	2.8	28,811	100.0
2024	12,700	1,958	2,087	345	2,702	168	176	8,616	28,752	97.2	0	820	0	820	2.8	29,572	100.0
2025	15,104	5,172	2,261	369	2,963	168	463	8,827	35,327	97.7	0	820	0	820	2.3	36,147	100.0
Unit +/- 2010-2025	**10,387**	**4,802**	**1,651**	**335**	**-210**	**106**	**463**	**-180**	**17,354**		**0**	**820**	**0**	**820**		**18,174**	
%	**220.2**	**1297.8**	**270.7**	**985.3**	**-6.6**	**171.0**	**1286.1**	**-2.0**	**96.6**	**0.0**	**0.0**	**164.0**	**0.0**	**164**		**101.1**	
% Tahunan	**14.7**	**86.5**	**18.0**	**65.7**	**-0.4**	**11.4**	**85.7**	**-0.1**	**6.4**		**0.0**	**10.9**	**0.0**	**10.9**		**6.7**	

Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

13.5 Harga Rumah Median

Harga rumah median Negeri Melaka pada tahun 2015 adalah RM216,878 dan meningkat kepada RM280,000 pada tahun 2025 iaitu peningkatan sebanyak 129.1% atau 8.6% setahun. Harga rumah median Negeri Melaka kekal di bawah RM300,000 sejak tahun 2015 berbanding harga rumah median nasional iaitu RM351,820. Harga median rumah di Negeri Melaka adalah kedua terendah di Malaysia selepas Kedah pada tahun 2025 (bersama dengan negeri Perak, Negeri Sembilan dan Perlis). Harga rumah median mengikut jenis rumah pula menunjukkan rumah teres 1 dan 2 tingkat mencatatkan peningkatan tertinggi antara tahun 2015-2025 sebanyak 68.7% atau RM114,000 (RM11,400 setahun) diikuti oleh flat kos rendah sebanyak 58.7% atau RM37,000 (RM3,700 setahun) dan rumah berkembar 1 dan 2 tingkat sebanyak 36.4% atau RM120,000 (RM12,000 setahun).

Rajah 13.21 | Perbandingan harga rumah median Negeri Melaka dan Malaysia 2015-2025



Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

Jadual 13.19 | Harga rumah median mengikut negeri di Malaysia 2015-2025

Negeri	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Peningkatan 2015-2025	%	% Tahunan
WP Kuala Lumpur	500,000	520,000	530,000	538,000	480,000	480,000	490,000	500,000	515,000	523,000	560,000	60,000	12.0	1.2
WP Putrajaya	762,000	738,650	787,000	260,000	260,000	455,000	628,000	800,000	668,000	500,000	675,000	-87,000	-11.4	-1.1
WP Labuan	263,000	240,000	285,000	325,000	320,000	300,000	310,000	380,000	365,000	445,000	412,500	149,500	56.8	5.7
Selangor	395,000	405,000	400,000	382,000	380,000	390,000	410,000	430,000	450,000	452,000	470,000	75,000	19.0	1.9
Johor	285,000	330,000	340,000	350,000	350,000	345,000	360,000	380,000	440,000	450,000	440,000	155,000	54.4	5.4
Pulau Pinang	352,000	350,000	360,000	301,900	285,000	285,000	317,000	350,000	335,000	350,000	340,000	-12,000	-3.4	-0.3
Perak	218,800	218,800	220,000	210,000	216,600	231,300	230,000	250,000	250,000	265,000	280,000	61,200	28.0	2.8
Negeri Sembilan	250,000	270,000	280,000	240,100	206,750	230,000	230,000	290,000	334,000	295,000	280,000	30,000	12.0	1.2
Melaka	**216,878**	**205,000**	**200,000**	**200,000**	**200,000**	**198,000**	**220,000**	**250,800**	**267,000**	**270,000**	**280,000**	**63,122**	**29.1**	**2.9**
Kedah	180,000	196,000	340,000	184,000	199,100	185,000	207,000	240,000	260,000	260,000	270,264	90,264	50.1	5.0
Pahang	243,000	239,000	242,000	220,000	218,000	224,800	239,000	250,000	265,000	270,000	287,000	44,000	18.1	1.8
Terengganu	270,000	278,000	270,000	258,000	255,000	280,000	299,000	300,000	290,000	300,000	327,500	57,500	21.3	2.1
Kelantan	220,000	199,900	205,000	180,000	210,000	230,000	240,000	253,000	290,000	308,000	328,000	108,000	49.1	4.9
Perlis	190,000	227,000	230,000	210,000	220,000	200,000	215,000	230,000	240,000	230,000	280,000	90,000	47.4	4.7
Sabah	263,000	278,000	300,000	320,000	300,000	300,000	325,000	330,000	350,000	365,000	350,000	87,000	33.1	3.3
Sarawak	198,000	230,000	260,000	328,000	313,000	326,500	340,000	360,000	380,000	380,000	398,000	200,000	101.0	10.1
MALAYSIA	**295,402**	**298,000**	**303,000**	**296,944**	**289,646**	**295,000**	**310,000**	**330,000**	**350,000**	**350,000**	**351,820**	**56,418**	**19.%1**	**1.9**

Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

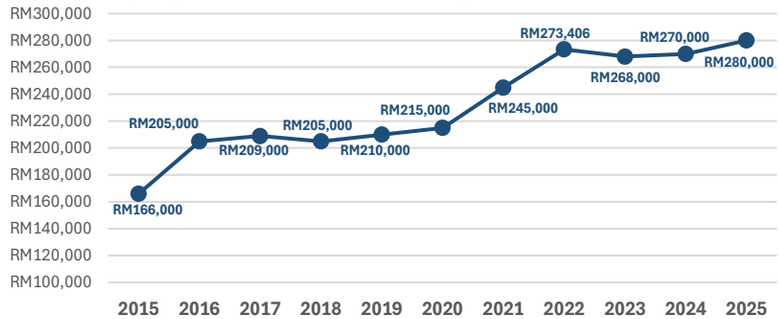
Jadual 13.20 | Harga rumah median mengikut jenis rumah Negeri Melaka 2015-2025

Tahun	Teres 1-2 Tingkat	Berkembar 1-2 Tingkat	Sesebuah	Rumah Bandar	Rumah Kelompok	Kos Rendah	Flat Kos Rendah	Flat	Kondo/ Apartment
2015	166,000	330,000	495,000	165,000	363,593	140,000		118,000	206,000
2016	205,000	340,000	420,000		387,444	71,100	63,000	87,875	153,500
2017	209,000	387,000	430,000	100,000	367,000	80,000	63,000	89,500	180,000
2018	205,000	381,860	397,550	100,000	300,000	80,000	65,000	81,000	180,000
2019	210,000	386,100	439,900	97,000	295,000	90,000	70,000	100,000	180,000
2020	215,000	389,000	361,000	113,000	130,000	100,000	80,000	88,000	170,000
2021	245,000	387,000	320,000	105,000	145,000	100,000	76,000	100,000	187,500
2022	273,406	435,750	480,000	130,000	350,000	120,000	80,000	104,000	180,000
2023	268,000	435,750	500,000	150,000	448,800	130,000	90,000	135,000	200,000
2024	270,000	440,000	543,000	153,000	432,000	140,000	90,000	140,000	195,000
2025	280,000	450,000	470,000	150,000	450,000	150,000	100,000	120,000	228,000
Perbezaan Harga 2015-2025	**114,000**	**120,000**	**-25,000**	**-15,000**	**86,407**	**10,000**	**37,000**	**2,000**	**22,000**
%	**68.7**	**36.4**	**-5.1**	**-9.1**	**23.8**	**7.1**	**58.7**	**1.7**	**10.7**
% Tahunan	**6.9**	**3.6**	**-0.5**	**-0.9**	**2.4**	**0.7**	**5.9**	**0.2**	**1.1**

Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

Harga rumah median Negeri Melaka pada tahun 2015 adalah RM216,878 dan meningkat kepada RM280,000 pada tahun 2025 iaitu peningkatan sebanyak 129.1% atau 8.6% setahun. Harga rumah median bagi Teres 1 dan 2 Tingkat menunjukkan peningkatan dari RM166,600 pada tahun 2015 kepada RM280,000 pada tahun 2025 walaupun terdapat penurun harga median pada tahun 2023-2024 semasa tempoh pemulihan Covid-19. Harga rumah median bagi rumah jenis berkembar 1 dan 2 tingkat turut menunjukkan kenaikan dari RM330,000 pada tahun 2015 kepada RM450,000 pada tahun 2025. Harga rumah median sesebuah menunjukkan banyak dipengaruhi oleh keadaan ekonomi dan pandemik dengan harga terendah iaitu RM320,000 pada tahun 2021 sebelum meningkat melebihi paras sebelum pandemik sebelum menurun sedikit pada 2015. iaitu pada harga RM470,000.

Rajah 13.22 | Harga rumah median teres 1 dan 2 tingkat, Melaka 2015-2025

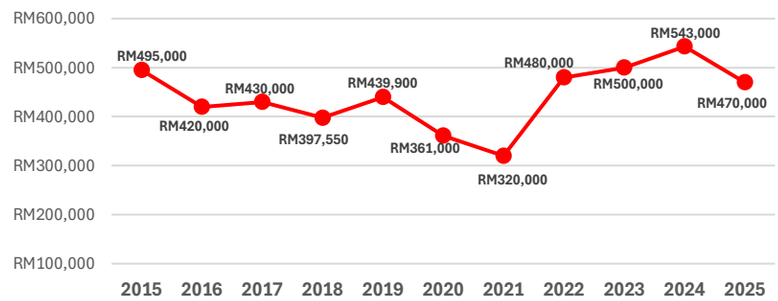


Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

Rajah 13.23 | Harga rumah median berkembar 1 dan 2 tingkat, Melaka 2015-2025

Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

Rajah 13.24 | Harga rumah median sesebuah, Negeri Melaka 2015-2025



Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

13.5.1 Harga Rumah Median Daerah Melaka Tengah

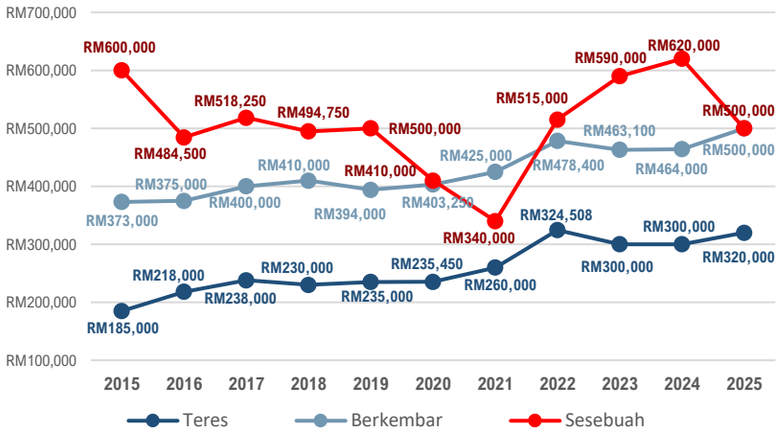
Harga rumah median bagi Daerah Melaka Tengah menunjukkan peningkatan lebih rendah jika dibandingkan dengan Daerah Alor Gajah dan Jasin kerana harga yang telah sedia tinggi. Rumah teres 1 dan 2 tingkat mencatatkan peningkatan tertinggi iaitu sebanyak 73.% atau RM135,000 dalam tempoh 10 tahun diikuti oleh rumah jenis kelompok (72.8%) dan flat kos rendah (53.2%). Rumah jenis sesebuah pula mencatatkan penurunan harga median sebanyak 6.7% (-RM100,000) diikuti oleh rumah bandar sebanyak 6.1% (-RM10,000). Rumah jenis teres dan berkembar mencatatkan peningkatan yang konsisten sejak tahun 2015. Manakala rumah jenis sesebuah, flat dan kondominium/ apartmen menunjukkan pergerakan harga median yang tidak konsisten dipengaruhi oleh keadaan ekonomi semasa dan pandemik.

Jadual 13.21 | Harga rumah median (RM) mengikut jenis rumah Daerah Melaka Tengah, 2015-2025

Melaka Tengah	Teres 1-2 Tingkat	Berkembar 1-2 Tingkat	Sesebuah	Rumah Bandar	Rumah Kelompok	Kos Rendah	Flat Kos Rendah	Flat	Kondo/ Apartment
2015	185,000	373,000	600,000	165,000	240,093	140,000		118,000	231,000
2016	218,000	375,000	484,500		83,000	78,000	63,000	87,875	155,000
2017	238,000	400,000	518,250	122,500	205,000	89,000	63,000	89,500	180,000
2018	230,000	410,000	494,750	106,000	307,500	100,000	65,000	81,000	180,750
2019	235,000	394,000	500,000	102,500	232,000	105,000	70,000	100,000	185,000
2020	235,450	403,250	410,000	118,000	120,000	115,000	80,000	100,000	173,000
2021	260,000	425,000	340,000	115,000	130,000	116,500	76,000	120,000	190,000
2022	324,508	478,400	515,000	130,000	150,000	140,000	80,000	108,000	185,000
2023	300,000	463,100	590,000	150,000	448,800	150,000	90,000	135,000	210,000
2024	300,000	464,000	620,000	157,500	453,000	170,000	88,000	140,000	200,000
2025	320,000	490,000	500,000	155,000	415,000	190,000	96,500	120,000	255,000
Perbezaan Harga 2015-2025	**135,000**	**117,000**	**-100,000**	**-10,000**	**174,907**	**50,000**	**33,500**	**2,000**	**24,000**
%	**73.0**	**31.4**	**-16.7**	**-6.1**	**72.8**	**35.7**	**53.2**	**1.7**	**10.4**
% Tahunan	**7.3**	**3.1**	**-1.7**	**-0.6**	**7.3**	**3.6**	**5.3**	**0.2**	**1.0**

Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

Rajah 13.25 | Harga rumah median mengikut jenis rumah Daerah Melaka Tengah 2015-2025



Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

13.5.2 Harga Rumah Median Daerah Alor Gajah

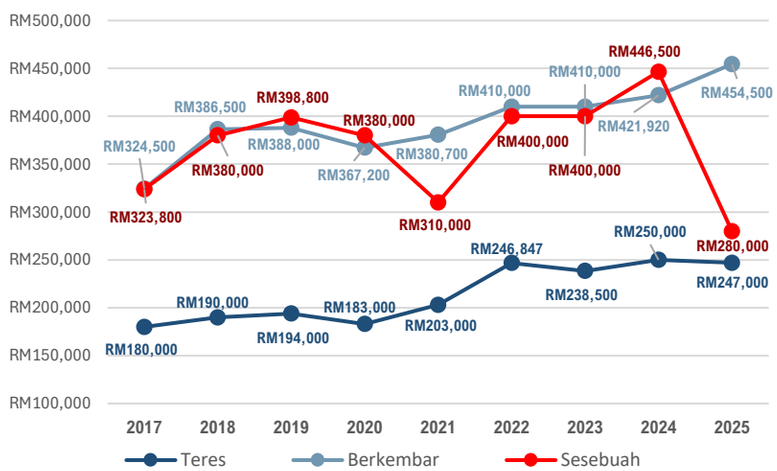
Harga rumah median Daerah Alor Gajah mengikut jenis menunjukkan rumah bandar (158%), kos rendah (138.1%) dan berkembar (73.4%) mencatatkan peningkatan tertinggi dalam tempoh 10 tahun sejak 2015. Rumah berkembar mencatatkan peningkatan harga median tertinggi iaitu sebanyak RM192,350 diikuti oleh rumah kelompok sebanyak RM132,000 dan rumah teres 1 dan 2 tingkat iaitu sebanyak RM87,000. Namun rumah jenis kondominium/apartmen mencatatkan penurunan harga rumah median sebanyak 43.2% sejak 2015. Secara umumnya rumah jenis teres dan berkembar menunjukkan peningkatan harga rumah yang konsisten sejak tahun 2015 walaupun terdapat sedikit penurunan harga semasa dan pasca pandemik Covid-19 berbanding jenis sesebuah yang menunjukkan harga turun naik tidak menentu.

Jadual 13.22 | Harga rumah median (RM) mengikut jenis rumah Daerah Alor Gajah, 2015-2025

Tahun	Teres 1-2 Tingkat	Berkembar 1-2 Tingkat	Sesebuah	Rumah Bandar	Rumah Kelompok	Kos Rendah	Flat Kos Rendah	Flat	Kondo/ Apartment
2015	160,000	262,150	222,500		380,000				158,500
2016	160,000	319,395	315,000		403,944	63,000		55,000	132,500
2017	180,000	324,500	323,800	54,100	409,500	70,000		55,000	140,000
2018	190,000	386,500	380,000	65,500	486,888	70,000			132,500
2019	194,000	388,000	398,800	77,500	441,888	85,000	80,000	50,000	130,000
2020	183,000	367,200	380,000	101,500	430,944	90,000	85,000	49,500	130,000
2021	203,000	380,700	310,000	90,000		90,000	77,500	45,000	95,000
2022	246,847	410,000	400,000	90,000	326,500	110,000	68,500	45,000	118,000
2023	238,500	410,000	400,000	100,000	430,000	120,000	82,500	80,000	100,000
2024	250,000	421,920	446,500	120,000	499,888	130,000	102,500	85,000	90,000
2025	247,000	454,500	280,000	140,000	512,000	150,000	140,000		90,000
Perbezaan Harga 2015-2025	**87,000**	**192,350**	**57,500**	**85,900**	**132,000**	**87,000**	**60,000**	**30,000**	**-68,500**
%	**54.4**	**73.4**	**25.8**	**158.8**	**34.7**	**138.1**	**75.0**	**54.5**	**-43.2**
% Tahunan	**5.4**	**7.3**	**2.6**	**15.9**	**3.5**	**13.8**	**7.5**	**5.5**	**-4.3**

Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

Rajah 13.26 | Harga rumah median mengikut jenis rumah Daerah Alor Gajah 2017-2025



Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

13.5.3 Harga Rumah Median Daerah Jasin

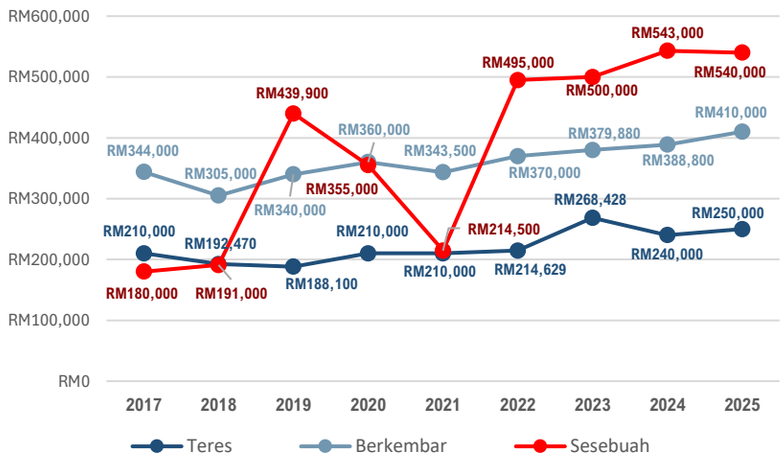
Harga rumah median Daerah Jasin mengikut jenis rumah menunjukkan rumah sesebuah meningkat sebanyak RM410,000 sejak tahun 2015. Harga median rumah sesebuah pada tahun 2015 adalah RM130,000 dan meningkat kepada RM540,000 pada tahun 2025. Manakala rumah kelompok mencatat peningkatan harga median RM329,000 pada tahun 2015 kepada RM459,000 pada tahun 2025. Bagi rumah teres harga median meningkat sebanyak RM123,000 dengan harga median RM127,000 pada tahun 2015 kepada RM250,000 pada tahun 2025. Peningkatan harga median bagi rumah teres, berkembar dan kos rendah adalah konsisten sejak 2015. Rumah sesebuah dan rumah kelompok menunjukkan harga yang tidak konsisten sejak tahun 2015. Tiada harga median rumah jenis bertingkat dicatatkan bagi Daerah Jasin.

Jadual 13.23 | Harga rumah median (RM) mengikut jenis rumah Daerah Jasin, 2015-2025

Jasin	Teres 1-2 Tingkat	Berkembar 1-2 Tingkat	Sesebuah	Rumah Bandar	Rumah Kelompok	Kos Rendah	Flat Kos Rendah	Flat	Kondo/ Apartmen
2015	127,000	278,000	130,000		329,000				
2016	211,500	246,100	193,000		414,000	70,000			
2017	210,000	344,000	180,000	68,500	350,000	75,000			
2018	192,470	305,000	191,000	70,000	180,120	80,000			
2019	188,100	340,000	439,900		327,705	85,000			
2020	210,000	360,000	355,000	91,000		93,000			
2021	210,000	343,500	214,500		344,000	94,000			
2022	214,629	370,000	495,000	161,000	350,000	110,000			
2023	268,428	379,880	500,000	161,000	350,000	120,000			
2024	240,000	388,800	543,000	110,000	418,000	127,500			
2025	250,000	410,000	540,000		459,000	135,000			
Perbezaan Harga 2015-2025	**123,000**	**132,000**	**410,000**	**41,500**	**130,000**	**65,000**	**0**	**0**	**0**
%	**96.9**	**47.5**	**315.4**	**60.6**	**39.5**	**92.9**	**0.0**	**0.0**	**0.0**
% Tahunan	**9.7**	**4.7**	**31.5**	**6.1**	**4.0**	**9.3**	**0.0**	**0.0**	**0.0**

Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

Rajah 13.27 | Harga rumah median mengikut jenis rumah Daerah Jasin 2017-2025

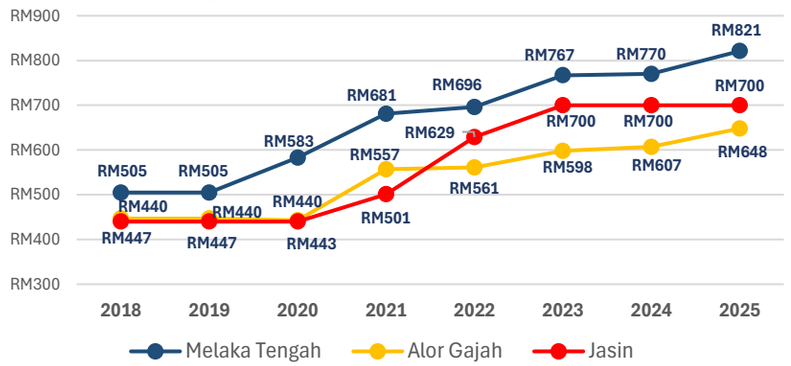


Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

13.6 Sewaan Bulanan Rumah

Kadar sewaan bulanan rumah di Negeri Melaka menunjukkan purata peningkatan tahunan antara 0.4% hingga 25.1%. Perumahan untuk di sewa umumnya lebih tertumpu di Daerah Melaka Tengah berbanding daerah lain. Rumah teres setingkat dan dua tingkat mempunyai permintaan tertinggi di kalangan penyewa. Sebagai perbandingan purata sewa rumah teres setingkat di Daerah Melaka Tengah pada tahun 2018 adalah RM505 sebulan dan meningkat kepada RM821 sebulan pada tahun 2025 iaitu peningkatan tahunan 9.1%. Manakala bagi rumah jenis teres dua tingkat purata sewa rumah Daerah Melaka Tengah meningkat dari RM636 pada tahun 2018 kepada RM1,111 pada tahun 2025 iaitu peningkatan tahunan sebanyak 11.7%.

Rajah 13.28 | Purata sewa rumah teres setingkat mengikut daerah, Negeri Melaka 2015-2025



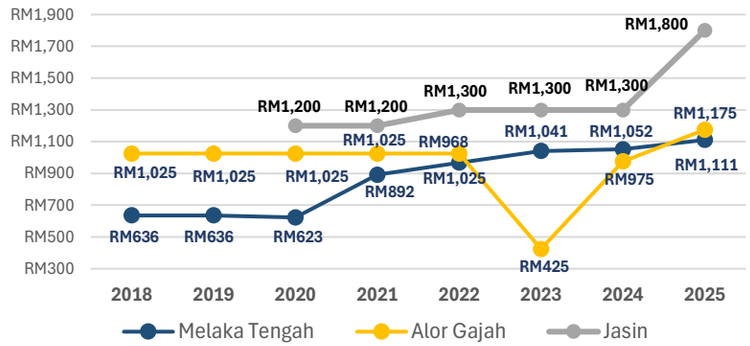
Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

Jadual 13.24 | Purata sewa bulanan rumah mengikut daerah Negeri Melaka, 2015-2025

Daerah dan Jenis Rumah	Kadar Sewa Bulanan (RM/Unit)								Perbezaan Sewa RM (2018-2025)	% Kenaikan (2018-2025)	% Kenaikan Sewa Tahunan
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025			
Rumah Teres Setingkat Kos Rendah											
Melaka Tengah	300	357	436	436	436	643	643	771	471	175.6	25.1
Jasin	178	270	283	345	400	400	400	438	260	145.8	20.8
Alor Gajah	329	329	329	336	336	450	450	493	164	51.7	7.4
Rumah Teres Setingkat Kos Sederhana											
Melaka Tengah	374	374	414	473	473	646	646	691	318	93.8	13.4
Jasin	415	415	415	415	440	465	465	465	50	11.1	1.6
Rumah Teres Setingkat											
Melaka Tengah	505	505	583	681	696	767	770	821	316	63.4	9.1
Jasin	440	440	440	501	629	700	700	700	260	80.0	11.4
Alor Gajah	447	447	443	557	561	598	607	648	202	52.1	7.4
Rumah Teres Dua Tingkat Kos Rendah											
Melaka Tengah	353	353	353	370	456	533	550	650	297	88.5	12.6
Rumah Teres Dua Tingkat											
Melaka Tengah	636	636	623	892	968	1,041	1,052	1,111	474	82.2	11.7
Jasin			1,200	1,200	1,300	1,300	1,300	1,800	600	50.0	8.3
Alor Gajah	1,025	1,025	1,025	1,025	1,025	425	975	1,175	150	12.5	1.8
Rumah Berkembar Setingkat											
Melaka Tengah	630	630	668	938	938	969	988	1,000	370	61.6	8.8
Rumah berkembar Dua Tingkat											
Melaka Tengah	1,086	1,086	1,086	1,254	1,254	1,304	1,304	1,361	275	44.4	6.3
Rumah Sesebuah Setingkat											
Melaka Tengah	800	800	950	1,350	1,350	1,400	1,400	1,400	600	83.8	12.0
Rumah Bandar											
Melaka Tengah	425	890	890	890	890	890	890	950	525	140.9	20.1
Flat Kos Rendah											
Melaka Tengah	374	374	390	390	410	506	506	616	242	75.1	10.7
Flat Kos Sederhana											
Melaka Tengah	463	463	463	463	463	491	508	593	130	25.9	3.7
Apartment											
Melaka Tengah	734	734	784	777	777	879	879	943	209	41.2	5.9
Kondominium											
Melaka Tengah	1,533	1,533	1,548	1,548	1,567	1,427	1,375	1,413	-121	2.8	0.4
Alor Gajah	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	0	0.0	0.0

Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

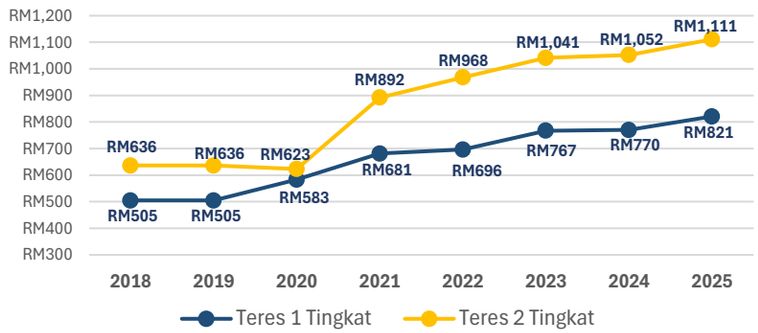
Rajah 13.29 | Purata sewa rumah teres dua tingkat mengikut daerah, Negeri Melaka 2015-2025



Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

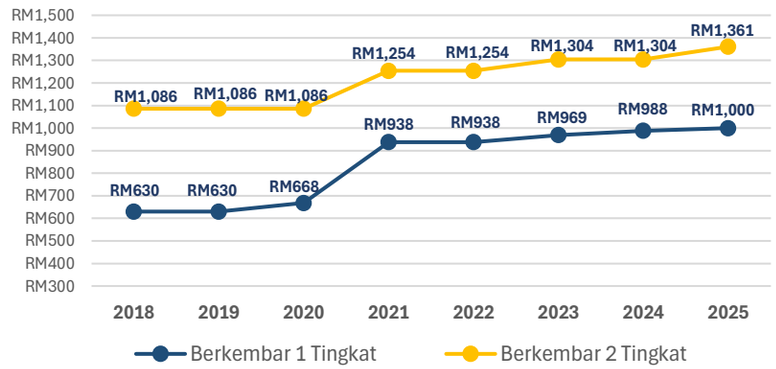
Purata sewa bulanan rumah di Melaka Tengah mengikut jenis rumah menunjukkan peningkatan kecuali rumah jenis kondominium. Peningkatan ketara berlaku selepas tahun 2020 iaitu pasca pandemik Covid-19. Walau bagaimanapun perbandingan sewaan bagi Daerah Alor Gajah dan Jasin sukar dilakukan kerana data bilangan rumah sewa yang dikumpulkan oleh pihak NAPIC tidak menyeluruh dan konsisten.

Rajah 13.30 | Purata Sewa Rumah Teres Daerah Melaka Tengah 2018-2025



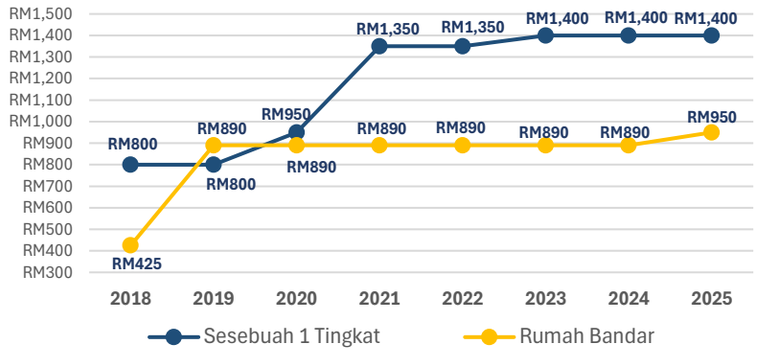
Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

Rajah 13.31 | Purata Sewa Rumah Berkembar Daerah Melaka Tengah 2018-2025



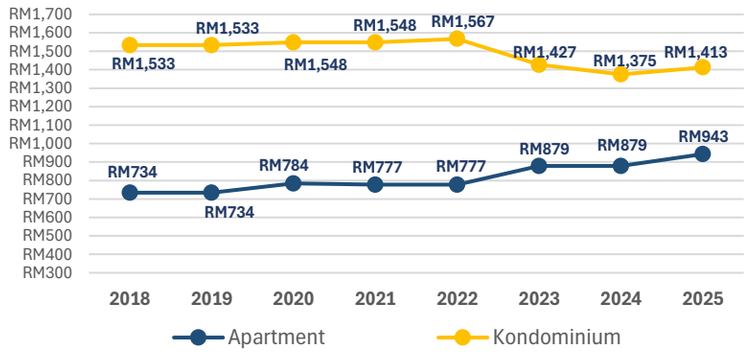
Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

Rajah 13.32 | Purata Sewa Rumah Sesebuah dan Rumah Bandar Daerah Melaka Tengah 2018-2025



Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

Rajah 13.33 | Purata Sewa Kondominium dan Apartment Daerah Melaka Tengah 2018-2025



Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

Kadar sewa bulanan rumah mengikut projek atau taman menunjukkan peningkatan ketara antara tahun 2018 hingga 2025. Sejak tahun 2020 juga berlaku kenaikan harga sewa rumah secara mendadak bagi rumah jenis teres setingkat dan dua tingkat terutama di kawasan Bandar Melaka dan Ayer Keroh. Ini menunjukkan permintaan tinggi rumah di Negeri Melaka terutama Daerah Melaka Tengah didorong oleh permintaan yang tinggi bagi tujuan penyewaan. Walau bagaimanapun rumah jenis bertingkat terutama kondominium tidak menunjukkan peningkatan kadar sewa bulanan kerana persaingan pangsapuri perkhidmatan yang juga tertumpu di kawasan Bandar Melaka. Selain itu, penyewa mempunyai pilihan rumah jenis bertanah yang tersedia dengan kadar sewa yang rendah. Terdapat kondominium yang menunjukkan penurunan harga sewa bulanan lebih dari 36% sejak 2018 seperti Kondominium Gold Coast Klebang dan Kondominum Pasir Emas.

Jadual 13.25 | Purata sewa bulanan rumah mengikut jenis bertingkat dan daerah Negeri Melaka, 2018-2025

Bil	Daerah dan Jenis Rumah	Luas Ruang Lantai (mps)	Kadar Sewa Bulanan (RM/Unit)								Perbezaan Sewa RM (2018-2025)	% Kenaikan Sewa (2018-2025)	% Kenaikan Sewa Tahunan
			2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025			
	Rumah Teres Setingkat Kos Rendah												
	Melaka Tengah												
1.	Taman Air Keroh Heights, Air Keroh	64	350	450	450	450	450	600	600	600	250	71.4	10.2
2.	Taman Bunga Raya, Bukit Beruang	86	250	250	400	400	400	750	750	950	700	280.0	40.0
3.	Taman Melaka Baru, Batu Berendam	65	250	250	400	400	400	900	900	900	650	260.0	37.1
4.	Taman Peruna, Sungai Udang	58	250	250	400	400	400	600	600	900	650	260.0	37.1
5.	Taman Saujana Seksyen 3	49	350	400	400	400	400	500	500	500	150	42.9	6.1
6.	Taman Seri Duyung (Fasa 2), Duyung	52	250	450	450	450	450	450	450	850	600	240.0	34.3
7.	Taman Sri Krubong	52	400	450	550	550	550	700	700	700	300	75.0	10.7
	Purata Sewa		300	357	436	436	436	643	643	771	471	175.6	25.1
	Jasin												
1.	Rumah Awam Tehel, Tehel	55	180	400	450	450	450	450	450	450	270	150.0	21.4
2.	Taman Bemban Baru, Bemban	51	180	330	330	330	450	450	450	450	270	150.0	21.4
3.	Taman Bukit Tembakau, Umbai	56	150	150	150	300	350	350	350	350	200	133.3	19.0
4.	Taman Maju Jasin	48	200	200	200	300	350	350	350	500	300	150.0	21.4
	Purata Sewa		178	270	283	345	400	400	400	438	260	145.8	20.8
	Alor Gajah												
1.	Taman Baiduri, Pulau Sebang	65	300	300	300	300	300	300	300	600	300	100.0	14.3
2.	Taman Inang Sari	69	400	400	400	400	400	400	400	400	0	0.0	0.0
3.	Taman Jati Indah, Simpang Ampat	65	400	400	400	400	400	700	700	700	300	75.0	10.7
4.	Taman Kebaya Alor Gajah	67	300	300	300	300	300	800	800	800	500	166.7	23.8
5.	Taman PKNM, Alor Gajah	69	250	250	250	300	300	300	300	300	50	20.0	2.9
6.	Taman Rebana Jernih	69	350	350	350	350	350	350	350	350	0	0.0	0.0
7.	Taman Seri Naning Alor Gajah	56	300	300	300	300	300	300	300	300	0	0.0	0.0
	Purata Sewa		**329**	**329**	**329**	**336**	**336**	**450**	**450**	**493**	**164**	**51.7**	**7.4**
	Rumah Teres Setingkat Kos Sederhana												
	Melaka Tengah												
1.	Taman Bukit Beruang Utama	78	480	480	480	480	480	750	750	750	270	56.3	8.0
2.	Taman Cheng Jaya, Cheng	65	500	500	500	500	500	500	500	500	0	0.0	0.0
3.	Taman Datuk Palembang, Bukit Baru	71	350	350	350	500	500	770	770	830	480	137.1	19.6
4.	Taman Seri Duyung (Fasa 2), Duyung	69	400	400	400	400	400	600	600	600	200	50.0	7.1
5.	Taman Seri Mangga (Seksyen 1), Balai Panjang	77	350	350	450	450	450	800	800	800	450	128.6	18.4
6.	Taman Seri Telok Mas, Telok Emas	72	280	280	280	450	450	650	650	800	520	185.7	26.5
7.	Taman Tanjung Minyak, Tanjung Minyak	75	280	280	500	500	500	500	500	500	220	78.6	11.2
8.	Taman Terendak Permai, Sungai Udang	86	350	350	350	500	500	600	600	750	400	114.3	16.3
	Purata Sewa		374	374	414	473	473	646	646	691	318	93.8	13.4
	Alor Gajah												
1.	Taman Angkasa Nuri, Durian Tunggal	78	250	250	250	500	630	800	800	800	550	220.0	31.4
	Jasin												
1.	Taman Desa Kesang	64	450	450	450	450	500	550	550	550	100	22.2	3.2
2.	Taman Mesra Rim	76	380	380	380	380	380	380	380	380	0	0.0	0.0
	Purata Sewa		**415**	**415**	**415**	**415**	**440**	**465**	**465**	**465**	**50**	**11.1**	**1.6**
	Rumah Teres Setingkat												
	Melaka Tengah												
1.	Taman Aman, Ujong Pasir	96	550	550	550	800	800	800	800	800	250	45.5	6.5
2.	Taman Kesidang, Lorong Pandan	69	350	350	350	950	950	950	950	950	600	171.4	24.5
3.	Taman Kota Laksamana	71	550	550	550	800	900	1,000	1,000	1,000	450	81.8	11.7
4.	Taman Nam Yang, Ujong Pasir	106	450	450	450	750	750	750	750	750	300	66.7	9.5
5.	Taman Seaview, Ujong Pasir	75	400	400	400	850	850	850	850	850	450	112.5	16.1
6.	Taman Bacang Baru, Bacang	71	600	600	600	600	750	750	750	750	150	25.0	3.6
7.	Taman Bertam Impian	71	550	550	700	700	700	800	800	1,100	550	100.0	14.3
8.	Taman Bkt Katil Damai 2	111	700	700	700	700	700	700	700	1,100	400	57.1	8.2
9.	Taman Bukit Beruang Utama	84	650	650	650	650	700	750	750	800	150	23.1	3.3
10.	Taman Bukit Melaka, Bukit Baru	91	600	600	850	850	850	800	800	800	200	33.3	4.8
11.	Taman Indah, Bukit Baru	88	450	450	700	700	700	700	700	700	250	55.6	7.9
12.	Taman Kerjasama 1, Bukit Beruang	85	600	600	800	800	800	1,200	1,200	1,200	600	100.0	14.3
13.	Taman Krubong Jaya	91	450	450	680	680	680	850	850	900	450	100.0	14.3
14.	Taman Malim Jaya	78	600	600	600	600	600	600	600	650	50	8.3	1.2
15.	Taman Merbok, Bukit Baru	110	600	600	600	600	600	750	750	750	150	25.0	3.6
16.	Taman Merdeka, Batu Berendam	96	500	500	600	600	600	680	680	800	300	60.0	8.6
17.	Taman Muzaffar Shah, Ayer Keroh	88	500	500	700	700	700	750	800	800	300	60.0	8.6
18.	Taman Saujana Indah, Bukit Katil	91	500	500	600	600	600	900	900	900	400	80.0	11.4
	Purata Sewa		**505**	**505**	**583**	**681**	**696**	**767**	**770**	**821**	**316**	**63.4**	**9.1**

Sambungan Jadual 13.25

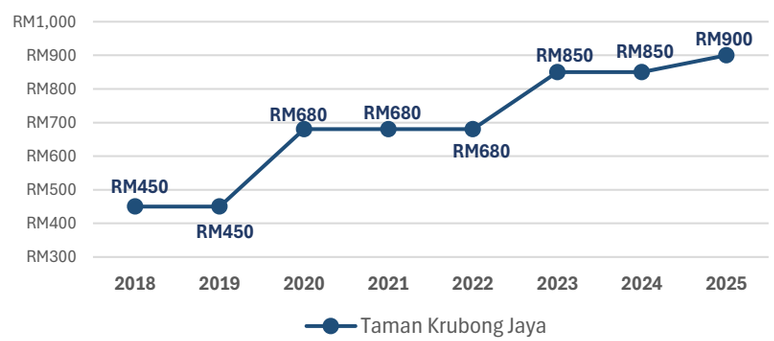
Bil	Daerah dan Jenis Rumah	Luas Ruang Lantai (mps)	Kadar Sewa Bulanan (RM/Unit)								Perbezaan Sewa RM (2018-2025)	% Kenaikan Sewa (2018-2025)	% Kenaikan Sewa Tahunan
			2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025			
	Jasin												
1.	Taman Bemban Baru, Bemban	93	250	250	250	500	500	500	500	500	250	100.0	14.3
2.	Taman Bukit Tembakau, Umbai	81	250	250	250	NA	500	500	500	500	250	100.0	14.3
3.	Taman Maju, Jasin	98	300	300	300	475	475	900	900	900	600	200.0	28.6
4.	Taman Merlimau Bistari	93	800	800	800	800	800	700	700	700	-100	-12.5	-1.8
5.	Taman Nyalas Baru	74	380	380	380	380	480	650	650	650	270	71.1	10.2
6.	Taman Seri Pertam	102	450	450	450	700	700	700	700	700	250	55.6	7.9
7.	Taman Tuah Perdana	98	650	650	650	650	950	950	950	950	300	46.2	6.6
	Purata Sewa		440	440	440	501	629	700	700	700	260	80.0	11.4
	Alor Gajah												
1.	Taman Bandar Baru Masjid Tanah	80	450	450	450	450	450	650	650	700	250	55.6	7.9
2.	Taman Bukit Rembia	68	400	400	400	400	400	400	400	600	200	50.0	7.1
3.	Taman Kasawari	77	550	550	550	550	600	600	600	600	50	9.1	1.3
4.	Taman Kelemak Jaya, Alor Gajah	78	350	350	350	700	700	700	700	700	350	100.0	14.3
5.	Taman Melaka Perdana	79	580	580	580	580	580	580	580	580	0	0.0	0.0
6.	Taman Mutiara, Alor Gajah	76	300	300	300	500	500	500	500	500	200	66.7	9.5
7.	Taman Rembia Perkasa	97	600	600	600	600	600	800	900	900	300	50.0	7.1
8.	Taman Rembia Utama	76	700	700	650	650	650	650	650	800	100	14.3	2.0
9.	Taman Seri Aman, Masjid Tanah	78	300	300	300	650	650	650	650	650	350	116.7	16.7
10.	Taman Seri Bayu, Alor Gajah	86	350	350	350	500	500	500	500	500	150	42.9	6.1
11.	Taman Seri Kelemak, Alor Gajah	86	400	400	400	550	550	600	600	700	300	75.0	10.7
12.	Taman Sri Manggis	79	380	380	380	550	550	550	550	550	170	44.7	6.4
	Purata Sewa		**447**	**447**	**443**	**557**	**561**	**598**	**607**	**648**	**202**	**52.1**	**7.4**
	Rumah Teres Dua Tingkat Kos Rendah												
	Melaka Tengah												
1.	Taman Ayer Keroh Height	65	400	400	400	400	650	850	850	850	450	112.5	16.1
2.	Taman Datuk Tamby Chik, Bt. Berendam	97	400	400	400	400	400	850	900	900	500	125.0	17.9
3.	Taman Malim Jaya, Malim	65	380	380	380	380	550	550	550	700	320	84.2	12.0
4.	Taman Malim Permai, Malim	89	350	350	350	350	550	600	700	800	450	128.6	18.4
5.	Taman Melaka Baru, Batu Berendam	98	250	250	250	400	450	450	450	700	450	180.0	25.7
6.	Taman Nirwana, Klebang	89	350	350	350	350	350	350	350	350	0	0.0	0.0
7.	Taman Saujana (Seksyen 3), Bukit Katil	90	300	300	300	300	400	400	400	800	500	166.7	23.8
8.	Taman Sayang Selasih, Klebang	89	350	350	350	350	350	350	350	350	0	0.0	0.0
9.	Taman Seri Mangga (Seksyen 2), Balai Panjang	95	400	400	400	400	400	400	400	400	0	0.0	0.0
	Purata Sewa		**353**	**353**	**353**	**370**	**456**	**533**	**550**	**650**	**297**	**88.5**	**12.6**
	Rumah Teres Dua Tingkat												
	Melaka Tengah												
1.	Taman Kasturi (Seksyen 1), Semabok	186	650	650	650	1,100	1,100	1,200	1,200	1,200	550	84.6	12.1
2.	Taman Kenanga Seksyen 3	156	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	0	0.0	0.0
3.	Taman Kota Laksamana Seksyen 2	182	900	900	900	900	900	1,900	1,900	1,900	1000	111.1	15.9
4.	Taman Laksamana Cheng Ho	203	650	650	650	NA	1,000	1,000	1,000	1,000	350	53.8	7.7
5.	Taman Nam Seng	150	600	600	600	900	900	900	900	900	300	50.0	7.1
6.	Taman Pertam Jaya	158	950	950	600	950	950	950	950	950	0	0.0	0.0
7.	Taman Semabok Perdana, Semabok	204	750	750	750	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	250	33.3	4.8
8.	Taman Air Keroh Heights	168	750	750	750	750	750	1,600	1,600	1,600	850	113.3	16.2
9.	Taman Bachang Utama, Bacang	143	600	600	600	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	600	100.0	14.3
10.	Taman Bertam Jaya, Bertam	144	600	600	600	800	800	800	800	800	200	33.3	4.8
11.	Taman Bertam Setia	169	700	700	700	700	750	800	800	1,500	800	114.3	16.3
12.	Taman Bukit Beruang	108	550	550	550	650	650	650	650	850	300	54.5	7.8
13.	Taman Bukit Cheng	136	600	600	600	600	600	1,000	1,000	1,000	400	66.7	9.5
14.	Taman Bukit Perdana (Bukit Beruang Indah)	159	500	500	500	950	950	800	800	800	300	60.0	8.6
15.	Taman Cheng Baru	149	600	600	600	1,000	1,000	1,250	1,500	1,500	900	150.0	21.4
16.	Taman Duyung Permai, Duyung	159	700	700	700	700	700	700	700	1,200	500	71.4	10.2
17.	Taman Malim Jaya, Malim	140	450	450	450	800	900	1,000	1,000	1,000	550	122.2	17.5
18.	Taman Megah Bukit Beruang	137	400	400	400	1,000	1,000	900	900	1,000	600	150.0	21.4
19.	Taman Melaka Baru, Batu Berendam	154	400	400	400	900	900	900	900	900	500	125.0	17.9
20.	Taman Merak Bukit Katil	103	550	550	550	700	700	700	700	700	150	27.3	3.9
21.	Taman Merbok	201	800	800	800	800	1,000	1,000	1,100	1,100	300	37.5	5.4
22.	Taman Merdeka Jaya, Batu Berendam	127	600	600	600	750	750	750	750	1,200	600	100.0	14.3
23.	Taman Muzaffar Heights	142	750	750	750	1,300	1,500	1,400	1,400	1,400	650	86.7	12.4
24.	Taman Nirwana, Klebang	163	450	450	450	1,200	1,200	800	800	800	350	77.8	11.1
25.	Taman Ozana Impian, Bukit Katil	134	850	850	850	850	1,000	1,400	1,400	1,400	550	64.7	9.2
26.	Taman Pantai Mas, Klebang	161	550	550	550	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	650	118.2	16.9
27.	Taman Saujana (Seksyen 2), Bukit Katil	161	550	550	500	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	750	136.4	19.5
28.	Taman Seri Mangga (Seksyen 1), Balai Panjang	151	500	500	450	500	1,100	1,110	1,100	1,100	600	120.0	17.1
29.	Taman Seri Wangsa, Batu Berendam	140	450	450	450	750	750	750	750	750	300	66.7	9.5
30.	Taman Sutera Wangi, Batu Berendam	148	500	500	500	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	700	140.0	20.0
31.	Taman Tanjung Minyak, Tanjung Minyak	146	400	400	400	800	800	800	800	800	400	100.0	14.3
32.	Taman Tasik Utama, Ayer Keroh	140	1,000	1,000	1,000	1,000	1200	1200	1200	1,200	200	20.0	2.9
33.	Taman Tun Rahah, Bukit Katil	127	400	400	400	900	900	900	900	900	500	125.0	17.9
	Purata Sewa		**636**	**636**	**623**	**892**	**968**	**1,041**	**1,052**	**1,111**	**474**	**82.2**	**11.7**

Sambungan Jadual 13.25

Bil	Daerah dan Jenis Rumah	Luas Ruang Lantai (mps)	Kadar Sewa Bulanan (RM/Unit)								Perbezaan Sewa RM (2018-2025)	% Kenaikan Sewa (2018-2025)	% Kenaikan Sewa Tahunan
			2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025			
	Jasin												
1.	Country Villas	217			1,200	1,200	1,300	1,300	1,300	1,800	600	50.0	7.1
	Alor Gajah												
1.	Taman Angkasa Nuri, Durian Tunggal	142	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,100	1,100	1,500	300	25.0	3.6
2.	Taman Enggang Gangsa Heights	172	850	850	850	850	850	850	850	850	0	0.0	0.0
	Purata Sewa		1,025	1,025	1,025	1,025	1,025	975	975	1,175	150	12.5	1.8
	Rumah Berkembar Setingkat												
	Melaka Tengah												
1.	Taman Bukit Melaka	126	850	850	800	850	850	850	1,000	1,100	250	29.4	4.2
2.	Taman Desa Cheng Perdana	145	700	700	700	700	700	950	950	950	250	35.7	5.1
3.	Taman Muzaffar Syah	119	600	600	600	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	700	116.7	16.7
4.	Taman Pahlawan, Sungai Udang	110	450	450	800	800	800	800	800	800	350	77.8	11.1
5.	Taman Paya Rumput Indah	129	600	600	600	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	600	100.0	14.3
6.	Taman Seri Cempaka, Peringgit	107	650	650	650	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	350	53.8	7.7
7.	Taman Setiakawan	105	630	630	630	750	750	750	750	750	120	19.0	2.7
8.	Taman Tanjung Minyak	102	560	560	560	900	900	900	900	900	340	60.7	8.7
	Purata Sewa		630	630	668	938	938	969	988	1,000	370	61.6	8.8
	Rumah berkembar Dua Tingkat												
	Melaka Tengah												
1.	Taman Bukit Cheng	197	700	700	700	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	750	107.1	15.3
2.	Taman Bukit Melaka	171	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	0	0.0	0.0
3.	Taman Harta Pertama	236	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	0	0.0	0.0
4.	Taman Klebang Besar, Klebang	181	600	600	600	600	600	600	600	1,400	800	133.3	19.0
5.	Taman Klebang Jaya, Klebang Kechil	219	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0	0.0	0.0
6.	Taman Ozana Impian Resort, Bukit Katil	191	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,300	1,300	1,300	-200	-13.3	-1.9
7.	Taman Rumpun Bahagia, Bacang	120	450	450	450	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	650	144.4	20.6
8.	Taman Seri Songket, Batu Berendam	118	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	0	0.0	0.0
9.	Taman Setia, Klebang	181	600	600	600	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	400	66.7	9.5
10.	Taman Spring, Tanjung Keling	169	450	450	450	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	550	122.2	17.5
11.	Taman Suria, Bukit Katil	194	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	0	0.0	0.0
12.	Taman Tasik Utama	116	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,500	1,500	1,500	400	36.4	5.2
13.	Taman Tay Boon Seng	168	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	0	0.0	0.0
14	Taman Vista Kirana	259	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,500	2,500	2,500	500	25.0	3.6
	Purata Sewa		1,086	1,086	1,086	1,254	1,254	1,304	1,304	1,361	275	44.4	6.3
	Rumah Sesebuah Setingkat												
	Melaka Tengah												
1.	Taman Ciptaco, Ayer Keroh	180	650	650	700	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	850	130.8	18.7
2.	Taman Krubong Perdana, Krubong	140	950	950	1,200	1,200	1,200	1,300	1,300	1,300	350	36.8	5.3
	Purata Sewa		800	800	950	1,350	1,350	1,400	1,400	1,400	600	83.8	12.0
	Rumah Bandar												
	Melaka Tengah												
1.	Taman Kota Laksamana												
	Ground Floor	94	550	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	450	81.8	11.7
2	Taman Bukit Cheng												
	Ground Floor	118	300	780	780	780	780	780	780	900	600	200.0	28.6
	Purata Sewa		425	890	890	890	890	890	890	950	525	140.9	20.1

Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

Rajah 13.34 | Kadar sewa bulanan rumah teres setingkat di Taman Krubong Jaya Daerah Melaka Tengah 2018-2025



Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

Rajah 13.35 | Kadar sewa bulanan rumah teres dua tingkat di Taman Cheng Baru Daerah Melaka Tengah 2018-2025

Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

Jadual 13.26 | Purata sewa bulanan rumah mengikut jenis bertingkat dan daerah Negeri Melaka, 2018-2025

Bil	Daerah dan Jenis Rumah	Luas Ruang Lantai (mps)	Kadar Sewa Bulanan (RM/Unit)								Perbezaan Sewa RM (2018-2025)	% Kenaikan Sewa (2018-2025)	% Kenaikan Sewa Tahunan
			2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025			
	Flat Kos Rendah												
	Melaka Tengah												
1.	Rumah Pangsa Bandar Hilir	51	300	300	300	300	300	530	530	530	230	76.7	11.0
2.	Taman Anika, Lorong Pandan	46	400	400	400	400	400	450	450	500	100	25.0	3.6
3.	Taman Aunler, Kampong Lapan	48	400	400	400	400	400	550	550	550	150	37.5	5.4
4.	Rumah Pangsa Ayer Keroh	51	270	270	350	350	350	350	350	800	530	196.3	28.0
5.	Taman Tasik Utama	65	500	500	500	500	600	650	650	700	200	40.0	5.7
	Purata Sewa		374	374	390	390	410	506	506	616	242	75.1	10.7
	Alor Gajah												
1.	Rumah Pangsa Taman Seri Paya Rumput	65	330	330	330	330	330	330	330	450	120	36.4	5.2
	Flat Kos Sederhana												
	Melaka Tengah												
1.	Garden City, Bandar Hilir	53	450	450	450	450	450	450	500	500	50	11.1	1.6
2.	Pangsapuri Kota Laksamana Utama	69	500	500	500	500	500	650	750	900	400	80.0	11.4
3.	Pangsapuri Laksamana Cheng Ho	54	450	450	450	450	450	450	450	570	120	26.7	3.8
4.	Prime Square, Bandar Hilir	63	400	400	400	400	400	400	400	400	0	0.0	0.0
5.	Rumah Pangsa Seri Putri	52	400	400	400	400	400	400	400	400	0	0.0	0.0
6.	Pangsapuri Cheng Ria	80	650	650	650	650	650	650	650	850	200	30.8	4.4
7.	Pangsapuri Malim Jaya, Malim	61	500	500	500	500	500	600	600	800	300	60.0	8.6
8.	Rumah Pangsa Pantai Mas	84	400	400	400	400	400	400	400	500	100	25.0	3.6
9.	Taman Bukit Senjuang, Ujong Pasir	78	420	420	420	420	420	420	420	420	0	0.0	0.0
	Purata Sewa		463	463	463	463	463	491	508	593	130	25.9	3.7
	Apartment												
	Melaka Tengah												
1.	Pangsapuri Hilir Kota, Bandar Hilir	81	900	900	900	900	900	900	900	900	0	0.0	0.0
2.	Pangsapuri Sungai Naga Jalan Tun Sri Lanang	76	560	560	560	560	560	950	950	1,100	540	96.4	13.8
3.	Pangsapuri Kiara Mutiara, Batu Berendam	72	550	550	800	800	800	900	900	1,200	650	118.2	16.9
4.	Pangsapuri Bukit Beruang Bestari	95	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	1,000	1,000	1,000	-300	-23.1	-3.3
5.	Pangsapuri Laksamana 1, Jalan Thamby Abdullah	71	600	600	600	600	600	750	750	750	150	25.0	3.6
6.	Pangsapuri Pelangi	103	680	680	680	680	680	800	800	800	120	17.6	2.5
7.	Pangsapuri Taman Tasik Utama	95	550	550	650	600	600	850	850	850	300	54.5	7.8
	Purata Sewa		734	734	784	777	777	879	879	943	209	41.2	5.9
	Kondominium												
	Melaka Tengah												
1.	Kondominium Carina, Ujong Pasir	106	1,600	1,600	1,600	1,600	1,600	1,600	1,600	1,600	0	0.0	0.0
2.	Kondominium Casa Lago	107	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	1,500	1,500	1,500	-500	-25.0	-3.6
3.	Kondominium Harmoni, Ujong Pasir	141	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,450	1,450	1,450	-350	-19.4	-2.8
4.	Kondominium Pasir Emas	118	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,200	1,200	950	-550	-36.7	-5.2
5.	Kondominium Pasir Mutiara, Ujong Pasir	106	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	0	0.0	0.0
6.	Cheng Heights Condominium	102	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,300	1,500	1,500	0	0.0	0.0
7.	Kondominium Casuarina, Klebang	110	700	700	700	700	700	800	700	1,400	700	100.0	14.3
8.	Kondoninium Golden Shower, Klebang	67	650	650	1,000	1,000	1,000	1,800	1,000	1,000	350	53.8	7.7
9.	Kondominium Golden Coast, Klebang	86	800	800	800	800	800	800	800	1,100	300	37.5	5.4
10.	Kondominium Lagenda, Klebang	85	800	800	800	800	800	1,000	800	950	150	18.8	2.7
		127	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,300	900	900	-100	-10.0	-1.4
11.	Kondominium Ocean Palms, Klebang	111	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	1,300	1,300	-700	-35.0	-5.0
		131	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	1,300	1,800	1,800	-700	-28.0	-4.0
12.	Kondominium Permata Idaman, Klebang	103	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	1,700	1,300	1,300	0	0.0	0.0
		103	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	2,000	1,500	1,500	0	0.0	0.0
13.	Kondominium Selat Horizan, Klebang	86	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	2,000	1,100	1,100	0	0.0	0.0
		91	650	650	650	650	1,100	3,000	1,250	1,250	600	92.3	13.2
14.	Kondominium Seri Bayan, Klebang	167	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	1,600	2,000	2,000	0	0.0	0.0
15.	Kondominium Samudera, Tanjung Keling	79	600	600	600	600	600	1300	600	600	0	0.0	0.0
		118	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,600	1,800	1,800	0	0.0	0.0
16.	Klebang Delima Condominium												
	Low Rise	102	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	700	1,300	1,300	-700	-35.0	-5.0
	High Rise	146	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	1,600	1,600	1,600	-1400	-46.7	-6.7
	Purata Sewa		1,533	1,533	1,548	1,548	1,567	1,427	1,375	1,413	-121	2.8	0.4
	Alor Gajah												
1	Beverly Hill Condominium A'Famosa Resort	105	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	0	0.0	0.0

Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

13.7 Pemilikan Rumah

Pemilikan rumah di Negeri Melaka menunjukkan peningkatan sejak tahun 2014 iaitu 80.6% kepada 85.6% pada tahun 2024. Kadar pemilikan rumah di Melaka adalah yang tertinggi di Malaysia pada tahun 2024. Sebagai perbandingan, purata nasional pemilikan rumah adalah 76.5% pada tahun 2024. Stok perumahan terancang yang rendah (kurang 40%) turut mempengaruhi kadar pemilikan rumah yang tinggi seperti ditunjukkan oleh negeri Kelantan (85%), Perlis (84%) dan Sarawak (83%). Pemilikan rumah yang tinggi dikalangan bukan Bumiputera (90.9%) berbanding Bumiputera (83%) menyumbang kepada peningkatan pemilikan rumah di Negeri Melaka. Sasaran 88% pemilikan rumah oleh kerajaan negeri boleh dicapai sekiranya pemilikan di kalangan Bumiputera dapat ditingkatkan menjelang 2030.

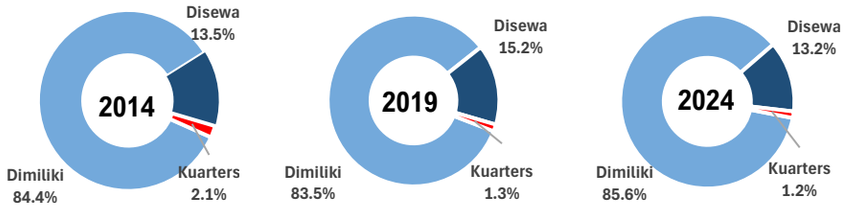
Jadual 13.27 | Pemilikan rumah Bumiputera dan Bukan Bumiputera mengikut negeri, 2024

Negeri	% Perumahan Terancang	% Pemilikan Rumah	Bumiputera			Bukan Bumiputera		
			Dimiliki	Disewa	Kuarters	Dimiliki	Disewa	Kuarters
Selangor	76	68	65.5	33.3	1.1	82.8	17.1	0.2
Johor	69	78	74.6	22.2	3.2	84.7	15.2	0.0
Perak	62	83	81.0	17.5	1.5	90.6	9.2	0.3
Sabah	29	75	74.9	19.1	6.0	83.1	15.7	1.2
Sarawak	35	83	81.2	10.4	8.4	93.3	5.3	1.4
Kedah	54	85	84.1	13.5	2.4	90.2	9.6	0.2
WP Kuala Lumpur	78	64	53.8	45.2	1.0	67.2	32.7	0.1
Pulau Pinang	90	80	73.1	24.6	2.3	86.9	13.0	0.1
Kelantan	20	86	85.3	13.0	1.8	79.3	20.7	0.0
Pahang	63	78	76.6	19.3	4.1	87.0	12.8	0.2
Negeri Sembilan	73	81	77.4	20.4	2.2	87.9	11.7	0.4
Melaka	**64**	**85**	**83.0**	**15.4**	**1.6**	**90.9**	**8.9**	**0.2**
Terengganu	33	82	84.8	12.5	2.7	85.5	14.5	0.0
Perlis	36	84	84.8	10.7	4.4	93.2	5.8	1.0
Malaysia	**61**	**76**	**75.0**	**21.7**	**3.4**	**84.1**	**15.6**	**0.3**

Sumber: HIES 2024, Jabatan Perangkaan Malaysia

Pemilikan mengikut daerah pada tahun 2024 menunjukkan Daerah Jasin mempunyai kadar pemilikan tertinggi iaitu 89.8%. Daerah Melaka Tengah mempunyai kadar pemilikan 85.5% diikuti oleh Daerah Alor Gajah 83.3% pada tahun 2024.

Rajah 13.36 | Pemilikan rumah Negeri Melaka 2014, 2019 dan 2024



Sumber: HIES 2014, 2019 & 2024, Jabatan Perangkaan Malaysia

Pemilikan rumah di Negeri Melaka mengikut kumpulan pendapatan desil menunjukkan pemilikan tertinggi dikalangan kumpulan desil D9-D10 iaitu 95.3% berbanding kumpulan desil D5-D8 iaitu 83.7% dan kumpulan desil D1-D4 dengan 82.5% pada tahun 2024.

Jadual 13.28 | Pemilikan rumah berdasarkan desil mengikut negeri, 2024

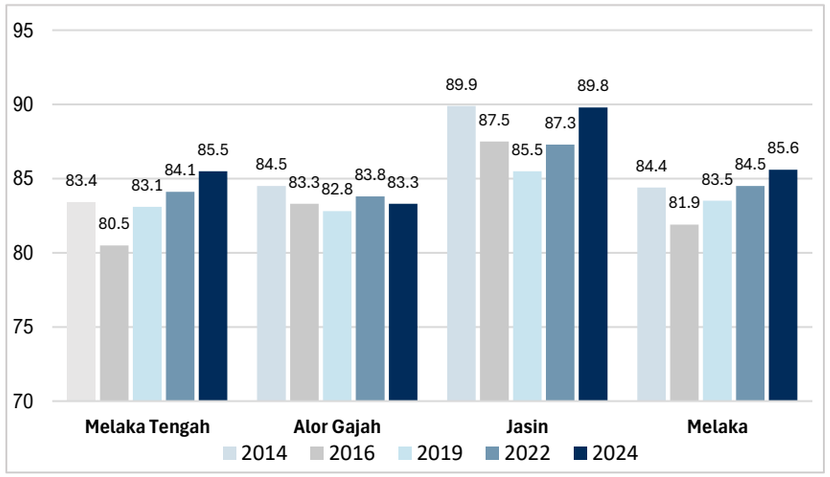
Negeri	Dimiliki			Disewa			Kuarters		
	D1 - D4	D5 - D8	D9 - D10	D1 - D4	D5 - D8	D9 - D10	D1 - D4	D5 - D8	D9 - D10
Johor	69.8	82.0	90.2	27.7	16.0	9.3	2.5	2.0	0.6
Kedah	82.0	85.7	91.1	16.7	11.9	6.3	1.3	2.4	2.6
Kelantan	81.9	85.1	90.8	17.0	13.0	6.7	1.1	1.9	2.5
Melaka	**82.5**	**83.7**	**95.3**	**16.2**	**14.9**	**4.0**	**1.2**	**1.4**	**0.7**
Negeri Sembilan	76.7	80.6	91.4	21.8	17.7	7.2	1.5	1.7	1.4
Pahang	77.0	77.2	85.0	20.6	18.9	10.9	2.4	3.9	4.1
Pulau Pinang	76.9	82.3	88.4	22.5	16.2	10.7	0.6	1.4	0.9
Perak	83.3	83.6	91.9	16.2	15.1	6.9	0.5	1.2	1.3
Perlis	84.3	83.8	92.8	14.5	9.4	3.1	1.2	6.8	4.1
Selangor	60.9	74.4	88.9	38.3	24.5	10.8	0.8	1.1	0.3
Terengganu	80.3	85.2	92.9	16.3	11.9	6.2	3.3	2.8	0.9
Sabah	76.6	72.4	82.9	20.2	19.9	12.6	3.2	7.7	4.5
Sarawak	83.8	82.2	90.6	11.1	9.2	4.6	5.1	8.7	4.8
W.P. Kuala Lumpur	47.7	64.8	81.8	52.1	34.8	17.0	0.2	0.4	1.2
W.P. Labuan	52.1	62.1	77.2	43.0	32.1	16.3	75.5	5.8	6.4
W.P. Putrajaya	14.4	27.6	51.8	10.0	7.0	4.4	75.5	65.4	43.9
Malaysia	**76.3**	**75.9**	**85.5**	**21.1**	**21.5**	**13.2**	**2.5**	**2.7**	**1.4**

Sumber: HIES 2024, Jabatan Perangkaan Malaysia

Nota: Had Pendapatan Kumpulan Negeri Melaka 2024

1. *Desil D1-D4 (Bawah RM5,359) – 20.1% Isirumah*
2. *Desil D5-D8 (RM5,360 – RM10,499) – 38.1% Isirumah*
3. *Desil D9-D10 (RM10,500 Keatas) – 41.8% Isirumah*

Rajah 13.37 | Peratus pemilikan rumah mengikut daerah Negeri Melaka 2014, 2019 dan 2024



Sumber: My Local Stats Melaka 2021 dan Laporaan Survei Kemudahan Asas 2024, Jabatan Perangkaan Malaysia

Jadual 13.29 | Pemilikan rumah mengikut daerah Negeri Melaka, 1991 - 2024

Daerah	2014			2016			2019			2022			2024		
	Dimiliki	Disewa	Kuarters	Dimiliki	Disewa	Kuarters	Dimiliki	Disewa	Kuarters	Dimiliki	Disewa	Kuarters	Dimiliki	Disewa	Kuarters
Melaka Tengah	83.4	14.6	2.1	80.5	18.2	1.3	83.1	15.6	1.3	84.1	15.1	0.8	85.5	13.5	1.0
Alor Gajah	84.5	13.8	1.8	83.3	15.1	1.6	82.8	16.4	0.8	83.8	16.2	0.0	83.3	14.5	2.2
Jasin	89.9	7.6	2.6	87.5	11.6	0.9	85.5	12.3	2.2	87.3	9.3	3.4	89.8	10.0	0.2
Melaka	**84.4**	**13.5**	**2.1**	**81.9**	**16.7**	**1.4**	**83.5**	**15.2**	**1.3**	**84.5**	**14.6**	**1.0**	**85.6**	**13.2**	**1.2**

Sumber: HIES 2014, 2016, 2019, 2022 & 2024, Jabatan Perangkaan Malaysia

13.8 Stok Perumahan Tidak Terjual

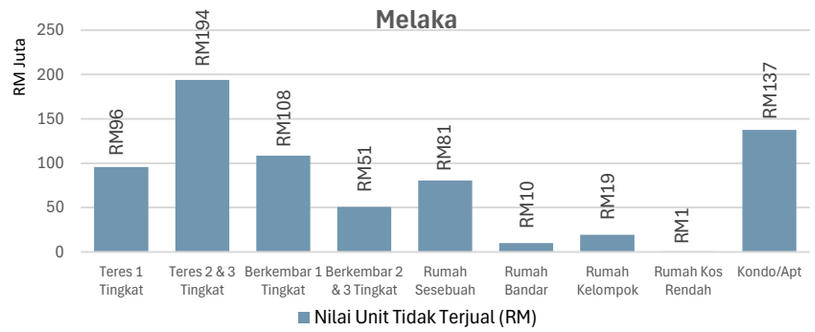
Stok Perumahan tidak terjual merujuk kepada harta tanah yang siap di bina dengan CCC belum dijual melebihi 9 bulan dari tarikh dilancar (overhang) oleh NAPIC. Bilangan unit tidak terjual bagi Negeri Melaka pada Q1 2026 adalah 4.3% atau (RM696.6 juta) dari keseluruhan RM16.37 bilion di seluruh negara. Negeri Johor mencatatkan unit tidak terjual tertinggi dengan nilai RM3.24 bilion (19.8%). Rumah jenis kondominium/apartmen mencatatkan nilai unit tidak terjual tertinggi di Malaysia dengan RM6.74 bilion. Bagi Negeri Melaka rumah jenis teres 2 & 3 tingkat mencatatkan nilai tertinggi iaitu RM194 juta. Daerah Melaka Tengah mencatatkan nilai unit tidak terjual tertinggi dengan RM437 juta (62.7%) terutama rumah kondominium/apartmen (RM137 juta). Sehubungan itu proses kelulusan Kebenaran Merancang (KM) wajar mengambilkira bilangan stok perumahan tidak terjual agar tidak berlaku lambakan unit pada masa hadapan.

Jadual 13.30 | Bilangan unit perumahan tidak terjual dan nilai, Malaysia Q1 2026

Negeri	Bilangan Unit Dilancarkan	Bilangan Unit Tidak Terjual	Nilai Unit Tidak Terjual (RM)	%
Terengganu	1,579	142	49,750,000	0.3
Kelantan	3,104	1,369	388,650,000	2.4
Pahang	8,157	1,816	629,490,000	3.8
Sabah	11,571	2,089	1,172,300,000	7.2
Sarawak	7,812	1,647	562,580,000	3.4
WP Labuan	80	41	15,740,000	0.1
Kedah	6,076	2,169	679,730,000	4.2
Perlis	73	19	13,720,000	0.1
Pulau Pinang	22,261	3,165	1,769,500,000	10.8
Perak	29,973	4,063	1,146,800,000	7.0
Selangor	24,117	3,745	2,622,530,000	16.0
WP Kuala Lumpur	20,211	3,733	1,940,950,000	11.9
WP Putrajaya	815	140	173,750,000	1.1
Melaka	**12,668**	**2,065**	**696,620,000**	**4.3**
Negeri Sembilan	14,331	2,728	1,269,230,000	7.8
Johor	19,110	3,852	3,242,380,000	19.8
Malaysia	**181,938**	**32,783**	**16,373,720,000**	**100.00**

Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

Rajah 13.38 | Nilai unit tidak terjual Negeri Melaka, Q1 2026



Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

Rajah 13.39 | Stok perumahan tidak terjual mengikut jenis Negeri Melaka, Q1 2026

	Harga Rumah Median	%
Rumah Teres	RM300,000	41.7%
Rumah Berkembar	RM460,000	22.9%
Rumah Sesebuah	RM454,000	11.6%
Kondominium/ Apartment	RM187,000	19.7%

Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

Jadual 13.31 | Bilangan unit perumahan tidak terjual dan nilai, mengikut Daerah di Negeri Melaka Q1 2026

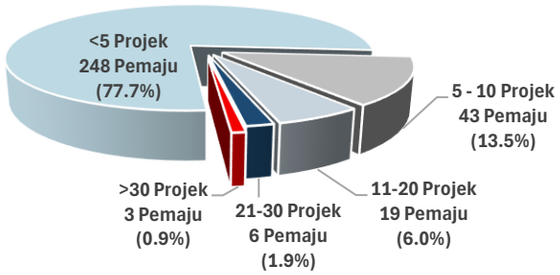
Daerah	Rumah Teres Setingkat	Teres 2-3 Tingkat	Berkembar Setingkat	Berkembar 2-3 Tingkat	Sesebuah	Rumah Bandar	Rumah Kelompok	Kos Rendah	Kondo/ Apartment	Jumlah	%
Melaka Tengah											
Harga Median Rumah (RM)	RM310,000		RM533,800		RM458,000	RM150,000	RM400,000	-	RM195,000		
Bilangan Unit Dilancarkan	748	1,398	212	152	89	159	353	0	5,475	8,586	
Bilangan Unit Tidak Terjual	185	242	153	47	53	68	47	0	657	1,452	
Nilai Unit Tidak Terjual (RM juta)	50.06	107.40	57.45	45.71	9.67	9.91	19.43	0.00	137.44	437.07	**62.7**
%	**11.5**	**24.6**	**13.1**	**10.5**	**2.2**	**2.3**	**4.4**	**0.0**	**31.4**	**100.0**	
Alor Gajah											
Harga Median Rumah (RM)	RM267,500		RM410,000		RM330,000	RM160,000	RM504,944	-	RM80,000		
Bilangan Unit Dilancarkan	1,341	457	324	46	11	0	0	0	0	2,179	
Bilangan Unit Tidak Terjual	112	51	75	9	3	0	0	0	0	250	
Nilai Unit Tidak Terjual (RM juta)	24.53	21.35	29.94	5.12	1.72	0.00	0.00	0.00	0.00	82.66	**11.9**
%	**29.7**	**25.8**	**36.2**	**6.2**	**2.1**	**0.0**	**0.0**	**0.0**	**0.0**	**100.0**	
Jasin											
Harga Median Rumah (RM)	RM260,000		RM400,000		RM560,000	-	RM523,800	RM125,000	-		
Bilangan Unit Dilancarkan	980	349	158	0	267	0	0	149	0	1,903	
Bilangan Unit Tidak Terjual	89	125	53	0	95	0	0	1	0	363	
Nilai Unit Tidak Terjual (RM juta)	21.31	65.33	21.00	0.00	69.18	0.00	0.00	0.07	0.00	176.89	**25.4**
%	**24.5**	**34.4**	**14.6**	**0.0**	**26.2**	**0.0**	**0.0**	**0.3**	**0.0**	**100.0**	
Melaka											
Harga Median Rumah (RM)	RM300,000		RM460,000		RM454,000	RM155,000	RM415,000	RM125,000	RM187,000		
Bilangan Unit Dilancarkan	3,069	2,204	694	198	367	159	353	149	5,475	12,668	
Bilangan Unit Tidak Terjual	386	418	281	56	151	68	47	1	657	2,065	
Nilai Unit Tidak Terjual (RM juta)	95.90	194.08	108.39	50.83	80.57	9.91	19.43	0.07	137.44	696.62	**100.0**
%	**13.8**	**27.9**	**15.6**	**7.3**	**11.6**	**1.4**	**2.8**	**0.0**	**19.7**	**100.0**	

Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

13.9 Perumahan Swasta

Menurut maklumat dari Sistem Bank Data Perumahan Negara atau TEDUH oleh Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) sehingga Julai 2026 terdapat sebanyak 319 pemaju swasta berlesen di Negeri Melaka melaksanakan sebanyak 1,176 buah projek perumahan. Pemaju swasta memainkan peranan penting di dalam penyediaan perumahan terancang termasuk perumahan mampu milik. Dari jumlah tersebut 77.7% pemaju (248 pemaju) hanya melaksanakan kurang dari 5 projek di Melaka. Bagi pemaju yang melaksanakan 5-10 projek (1. 5%) adalah 13.5%.

Rajah 13.40 | Bilangan projek perumahan oleh Pemaju Swasta di Negeri Melaka, 2026



Sumber: Sistem Bank Data Perumahan Negara (TEDUH), KPKT 2026 (sehingga 16 Jul 2026)

Pemaju yang melaksanakan projek pembangunan perumahan di Melaka majoritinya adalah pemaju tempatan dengan alamat berdaftar di negeri melaka. Analisis menunjukkan 80% dari 10 pemaju perumahan utama di Melaka (berdasarkan bilangan projek dalam sistem TEDUH) berdaftar di negeri ini. Hanya 2 buah pemaju dari luar iaitu Scientex Height Sdn Bhd dan Metacorp Properties Sdn Bhd. Walaupun syarat penyediaan rumah mampu milik dan kuota orang Melayu yang tinggi, pemaju tempatan terus konsisten di dalam penyediaan rumah. Manakala pemaju pemaju utama negara seperti Sime Darby Property, SP Setia, Gamuda Land dan Matrix Concept Holdings Bhd masih tidak terlibat langsung dengan pembangunan hartanah perumahan berskala besar di Melaka. Kehadiran pemaju utama ini mampu memberikan persaingan lebih sihat dengan pemaju tempatan dari aspek penawaran rekabentuk rumah dan perbandaran berkualiti.

Jadual 13.32 | Senarai 10 pemaju perumahan utama di Negeri Melaka , 2026

	Nama Pemaju	Alamat Berdaftar	Bilangan Projek
1	Parkland City Sdn Bhd & Group	Melaka Tengah, Melaka	65
2	Scientex Height Sdn Bhd	Kuala Selangor, Selangor	56
3	Teladan Setia Sdn Bhd	Melaka Tengah, Melaka	40
4	NKS Development Sdn Bhd	Melaka Tengah, Melaka	28
5	Bukit Kenyalang Development Sdn Bhd	Melaka Tengah, Melaka	25
6	PDG Property Sdn Bhd & Group	Melaka Tengah, Melaka	24
7	Salient Development Sdn Bhd	Melaka Tengah, Melaka	23
8	Teobros Development Sdn Bhd	Melaka Tengah, Melaka	23
9	Laman Exotika Sdn Bhd	Melaka Tengah, Melaka	22
10	Metacorp Properties Sdn Bhd	Kuala Lumpur	19
	Jumlah		**325 (26%)**
	Bilangan Projek Melaka (Sehingga Jun 2026)		**1,249**

Sumber: Sistem Bank Data Perumahan Negara (TEDUH), KPKT 2026 (sehingga 16 Jul 2026)

Jadual 13.33 | Senarai pemaju perumahan swasta utama dan bilangan projek di Malaysia, tahun 2026

	Nama Pemaju	Alamat Berdaftar	Bilangan Projek Di Malaysia	Bilangan Projek Di Melaka
1	Sime Darby Property Bhd	Petaling Jaya, Selangor	501	0
2	SP Setia Bhd	Petaling Jaya, Selangor	167	0
3	Gamuda Land Bhd	Petaling Jaya, Selangor	125	0
4	Matrix Concepts Holdings Bhd	Petaling Jaya, Selangor	98	0
5	OSK Property Bhd	Kuala Lumpur	57	0
6	UEM Sunrise	Kuala Lumpur	42	0
7	Mah Sing Group Bhd	Kuala Lumpur	33	0
8	IJM Properties Sdn Bhd	Petaling Jaya, Selangor	29	0
9	KSL Holdings Bhd	Johor Bahru, Johor	24	0
10	LBS Bina Holdings Sdn Bhd	Petaling Jaya, Selangor	21	0

Sumber: Sistem Bank Data Perumahan Negara (TEDUH), KPKT 2026 (sehingga 16 Jul 2026)

Statistik mengikut negeri menunjukkan Negeri Melaka mempunyai sebanyak 15 projek sakit (5.0%) dan 12 projek lewat (5.9%) dengan 139 projek berjalan lancar mengikut jadual. Projek lewat merujuk kepada pemajuan yang mengalami kelewatan di antara 11-15% berbanding jadual kerja. Manakala projek sakit merujuk kepada pemajuan yang gagal disiapkan mengikut tempoh perjanjian jual beli (24 atau 36 bulan). Projek lewat dan sakit umumnya masih rendah di Melaka jika dibandingkan dengan negeri lain. Ini bermakna pemaju swasta mampu untuk melaksanakan projek dengan baik walaupun penetapan kuota penyediaan RMM yang tinggi sehingga 50% dan kuota unit Melayu di Negeri Melaka sehingga 60%. Perlu kajian lanjut dilaksanakan untuk mengenalpasti sama ada ketiadaan pemaju utama negara di Melaka disebabkan oleh kedua-dua faktor tersebut.

Jadual 13.34 | Status Projek Lancar, Lewat dan Sakit mengikut Negeri Malaysia, 2026

Negeri	Sakit		Lewat		Lancar	
	Bil Projek	%	Bil Projek	%	Bil Projek	%
Melaka	**15**	**5.0**	**12**	**5.9**	**139**	**5.8**
Johor	18	6.0	29	14.4	510	21.2
Kedah	20	6.7	9	4.5	142	5.9
Kelantan	29	9.7	8	4.0	48	2.0
Negeri Sembilan	19	6.3	10	5.0	132	5.5
Pahang	30	10.0	23	11.4	198	8.2
Perak	57	19.0	30	14.9	263	10.9
Perlis	5	1.7	1	0.5	16	0.7
Pulau Pinang	10	3.3	12	5.9	138	5.7
Selangor	69	23.0	46	22.8	631	26.2
Terengganu	13	4.3	5	2.5	48	2.0
W P Kuala Lumpur	14	4.7	17	8.4	138	5.7
W P Putrajaya	1	0.3	0	0.0	1	0.0
Jumlah	**300**	**100.0**	**202**	**100.0**	**2,404**	**100.0**

Sumber: Sistem bank data perumahan negara (TEDUH), KPKT 2026 (sehingga 16 Jul 2026)

Nota:

Belum Mula *- Pemajuan yang masih belum dimulakan dan tiada pembeli*
Lancar *- Pemajuan berjalan mengikut jadual kerja yang ditetapkan di dalam Perjanjian Jual Beli*
Lewat *- Pemajuan yang mengalami kelewatan di antara 11% sehingga 15% berbanding jadual kerja yang ditetapkan di dalam Perjanjian Jual Beli ATAU kemajuan kerja kurang dari 90% dengan baki tempoh penyiapan kurang dari 6 bulan*
Sakit *- Pemajuan yang gagal disiapkan mengikut tempoh Perjanjian Jual Beli*
Siap Dengan CCC/CFO *- Pemajuan yang telah mendapat CCC / CFO*
Terbangkalai *- Pemajuan yang telah disahkan sebagai projek Terbengkalai oleh Menteri melalui Seksyen 11(1)(ca) Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 (Akta 118) di atas sebab pemaju Perumahan telah mengabaikan sesuatu pemajuan perumahan.*

Daerah Alor Gajah mencatatkan bilangan projek tertinggi bagi projek lewat (5 projek) manakala Melaka Tengah mencatatkan bilangan projek Sakit (7 projek). Jumlah tersebut masih rendah jika dibandingkan dengan projek berjalan lancar (117 projek) dan telah Berjaya disiapkan dengan CCC/CFO (987 projek). Bilangan unit terlibat bagi 12 projek lewat adalah sebanyak 968 unit yang terdiri dari jenis rumah teres dan berkembar 1 dan 2 & 3 Tingkat. Manakala bagi kategori projek sakit adalah sebanyak 15 projek terutama jenis teres dan berkembar yang melibatkan 1,210 unit rumah.

Jadual 13.35 | Status projek perumahan Negeri Melaka, 2026

Status	Melaka Tengah		Alor Gajah		Jasin		MELAKA	
	Bil Projek	%	Bil Projek	%	Bil Projek	%	Bil Projek	%
Belum Mula	17	2.4	4	1.8	6	2.4	27	2.3
Lancar	66	9.3	16	7.2	35	14.3	117	9.9
Lewat	4	0.6	5	2.3	3	1.2	12	1.0
Sakit	7	1.0	3	1.4	5	2.0	15	1.3
Siap Dengan CCC	393	55.4	149	67.4	163	66.5	705	59.9
Siap Dengan CFO	213	30.0	40	18.1	29	11.8	282	24.0
Permit Telah Dibatalkan	10	1.4	4	1.8	4	1.6	18	1.5
Jumlah	**710**	**100.0**	**221**	**100.0**	**245**	**100.0**	**1,176**	**100.0**

Sumber: Sistem bank data perumahan negara (TEDUH), KPKT 2026 (sehingga 16 Jul 2026)

Jadual 13.36 | Status projek perumahan lewat Negeri Melaka, 2026

	Nama Projek	Nama Pemaju	Jenis Rumah	Bilangan Unit	Harga (RM)	% Kemajuan Projek
Alor Gajah						
1	Taman Rembia Indah	Swiss Reliance S/B	Teres 1 Tingkat	183	180,000	75%
2	Taman Kompang Ria	Merchant Capital S/B	Teres 1 Tingkat	18	328,000	80%
3	Taman Gadek Permai	Eurosmile Sdn Bhd	Berkembar 1 Tingkat	24	403,000	80%
4	Taman Nuri	Laman Exotika S/B	Teres 2 Tingkat	199	409,888	30%
5	Taman Rembia	Harta Saga Development Sdn Bhd	Berkembar 1 Tingkat	8	379,000	85%
		Jumlah		**432**		
Jasin						
1	Taman Merlimau Impian	Handal Jayabina Sdn Bhd	Teres 2 Tingkat	314	120,000-250,000	88%
2	Country Villas Resort	Country Villas Resort Sdn Bhd	Berkembar 2 Tingkat	43	1,297,000	35%
3	Taman Puteri Parit Putat	Frankhouse Development Sdn Bhd	Teres 1 Tingkat	25	250,000	88%
		Jumlah		**382**		
Melaka Tengah						
1	Taman Ozana Residence	PDG Corporation Sdn Bhd	Teres 2 Tingkat	114	700,000-740,000	85%
2	Taman Padang Temu Permai	Pemaju Bumi Cemerlang Sdn Bhd	Teres 1 Tingkat	13	318,000	75%
3	Taman Paya Rumput Berlian	Tiong Yuen Development Sdn Bhd	Teres 1 Tingkat	7	305,000	81%
4	Taman Semabok Jaya 2	Pembangunan Pakatan Maju Sdn Bhd	Berkembar 1 Tingkat	20	394,000	85%
		Jumlah		**154**		
		Melaka		**968**		

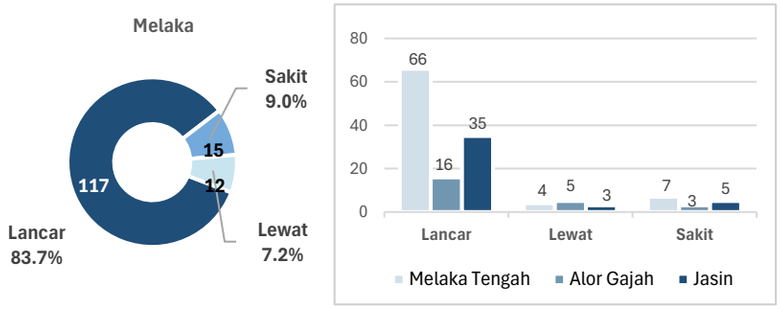
Sumber: Sistem Bank Data Perumahan Negara (TEDUH), KPKT 2026 (sehingga 16 Jul 2026)

Jadual 13.37 | Status projek perumahan sakit Negeri Melaka, 2026

	Nama Projek	Nama Pemaju	Jenis Rumah	Bilangan Unit	Harga (RM)	% Kemajuan Projek
Melaka Tengah						
1	Taman Seri Rambai	Ark Vision Holdings S/B	Teres 1 Tingkat	44	295,000	97%
2	Taman Bukit Nibong Damai	Teobros Holdings (M) Sdn Bhd	Teres 1 Tingkat	31	298,800	98%
3	Satori Serviced Residences	Prolific Properties S/B	Pangsapuri Servis 8 Tingkat	192	227,000	21%
4	Taman Bertam Impian	Grandhome Development Sdn Bhd	Rumah Kluster 1 Tingkat	24	405,000	89%
5	Porto De Melaka	Tinta Anggun Engineering S/B	Pangsapuri Servis 5 Tingkat	100	630,000	96%
6	Taman Kesidang Seksyen 3	Regal Hill Property (M) S/B	Teres 1 Tingkat	25	323,000	97%
7	Evora Resort	I Coast Sdn Bhd	Teres 3 Tingkat	44	400,000	97%
			Berkembar 3 Tingkat	80	500,000	68%
		Jumlah		**540**		
Alor Gajah						
1	Taman Permatang Ria	Primaju Lands Sdn Bhd	Berkembar 1 Tingkat	20	415,000	92%
2	Taman Sri Aman Lagenda	KL City Development Sdn Bhd	Teres 1 Tingkat	54	155,624	97%
3	Taman Machap Baru	Tamah Resources S/B	Berkembar 1 Tingkat	18	338,800	76%
		Jumlah		**92**		
Jasin						
1	Taman Tehel Indah	Suara Kiaramas Sdn Bhd	Rumah Bandar 2 Tingkat	212	180,000	85%
2	Taman Batu Gajah Bakti	A&N Project S/B	Teres 2 Tingkat	22	316,800	64%
3	Taman Bukit Sempang	Jun Cheng Development Sdn Bhd	Teres 1 Tingkat	69	287,500	96%
			Berkembar 1 Tingkat	4	392,150	96%
4	Taman Nyalas Saujana	Finecon Building Construction Sdn Bhd	Berkembar 1 Tingkat	28	387,498	88%
5	Taman Sebatu Jaya	Limasjaya Sdn Bhd	Teres 1 Tingkat	234	35,000	97%
		Jumlah		**569**		
		Melaka		**1,201**		

Sumber: Sistem bank data perumahan negara (TEDUH), KPKT 2026 (sehingga 16 Jul 2026)

Rajah 13.41 | Status pemajuan perumahan swasta mengikut Daerah Melaka, 2026



Sumber: Sistem Bank Data Perumahan Negara (TEDUH), KPKT 2026 (sehingga 16 Jul 2026)

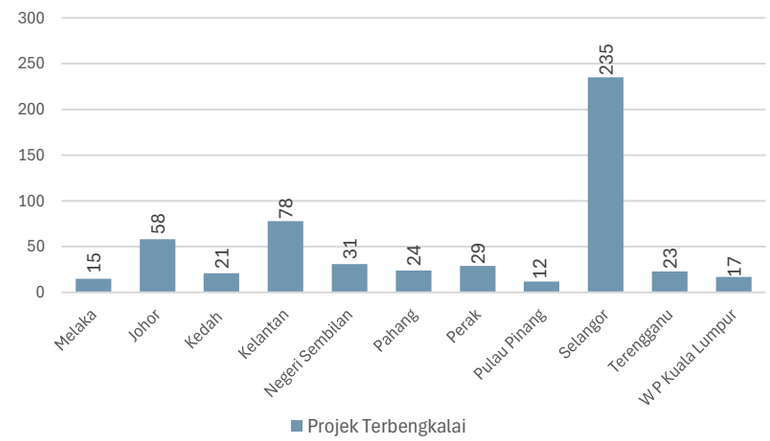
Sehingga Julai 2026 terdapat sejumlah 15 projek terbengkalai di Negeri Melaka di mana 14 projek telah dipulihkan oleh pihak KPKT manakala baki 1 projek berstatus statik yang dilaksanakan oleh pemaju tidak berlesen di Mukim Bukit Baru Daerah Melaka Tengah. Secara umumnya Melaka hanya menyumbang 2.8% dari keseluruhan projek terbengkalai di Semenanjung Malaysia. Negeri Selangor merupakan penyumbang tertinggi dengan 235 projek. Pemantauan berterusan perlu dilaksanakan oleh Kerajaan negeri dan pihak berkuasa tempatan bagi mengelakkan berlaku projek terbengkalai dan pemaju tidak berlesen yang melaksanakan pemajuan perumahan di Negeri Melaka.

Jadual 13.38 | Status Projek Terbengkalai, Semenanjung Malaysia, 2026

Negeri	Telah Dipulihkan	Dalam Perancangan	Sedang Dipulihkan	Statik	Tanpa Lesen	Jumlah	%
Melaka	**14**	**0**	**0**	**0**	**1**	**15**	**2.8**
Johor	46	1	2	6	3	58	10.7
Kedah	16	2	0	1	2	21	3.9
Kelantan	21	1	2	10	44	78	14.4
Negeri Sembilan	26	1	0	1	3	31	5.7
Pahang	18	0	1	4	1	24	4.4
Perak	22	2	1	3	1	29	5.3
Perlis	0	0	0	0	0	0	0.0
Pulau Pinang	9	2	1	0	0	12	2.2
Selangor	87	19	10	12	107	235	43.3
Terengganu	11	4	2	5	1	23	4.2
W P Kuala Lumpur	10	5	1	1	0	17	3.1
W P Putrajaya	0	0	0	0	0	0	0.0
Jumlah	**280**	**37**	**20**	**43**	**163**	**543**	**100.0**

Sumber: Sistem bank data perumahan negara (TEDUH), KPKT 2026 (sehingga 16 Jul 2026)

Rajah 13.42 | Bilangan projek terbengkalai mengikut negeri, Malaysia 2026



Sumber: Sistem Bank Data Perumahan Negara (TEDUH), KPKT 2026 (sehingga 16 Jul 2026)

Jadual 13.39 | Status projek terbengkalai Negeri Melaka, 2026

	Nama Projek	Nama Pemaju	Jenis Rumah	Bilangan Unit	Bilangan Pembeli	Harga (RM)	Status
1	Taman Merbok, Lot 1754, Mukim Bukit Baru, Daerah Melaka Tengah, Melaka	Tai Chong Realty (Malacca) Sdn Bhd	Tiada Maklumat	180	0	295,000	Statik (Pemaju Tidak Berlesen)

Sumber: Sistem bank data perumahan negara (TEDUH), KPKT 2026 (sehingga 16 Jul 2026)

Taman Tasik Utama, Ayer Keroh Rumah Teres Setingkat dalam pembinaan
Sumber: Facebook Projek Baru Melaka, 2026

13.10 Perumahan Mampu Milik

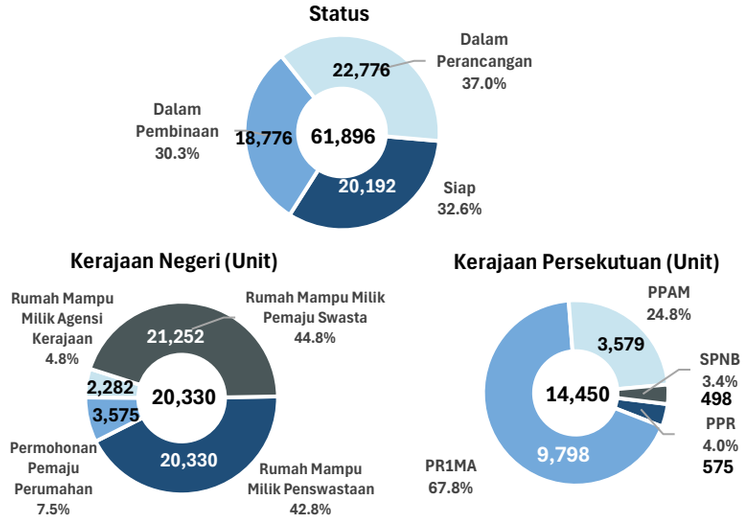
Bilangan rumah mampu milik sehingga 31 Disember 2025 adalah sebanyak 61,896 unit di mana 47,446 unit melalui projek rumah mampu milik kerajaan negeri oleh agensi kerajaan dan pemaju swasta. Dari jumlah tersebut 13,381 unit telah siap dibina, 16,621 dalam pembinaan dan 17,444 unit dalam perancangan. Manakala agensi Kerajaan Persekutuan seperti SPNB dan PR1MA menyediakan sebanyak 14,450 unit. Dari jumlah tersebut 6,811 unit telah siap dibina, 2,155 dalam pembinaan dan 5,484 unit dalam perancangan. Tahun 2025 mencatatkan pembinaan rumah mampu milik tertinggi iaitu sebanyak 4,215 unit. Bilangan rumah yang siap akan meningkat dengan mendadak menjelang 2026-2028 jika dilihat bilangan unit dalam pembinaan dan perancangan.

Jadual 13.40 | Projek perumahan mampu milik Negeri Melaka 2018-2025

Bil	Projek	Siap (Unit)	Dalam Pembinaan (Unit)	Dalam Perancangan (Unit)	Jumlah RMM
RMM Kerajaan Negeri/Agensi Kerajaan Negeri dan Pemaju Perumahan					
1.	Rumah Mampu Milik Penswastaan (Usahasama LPM & Swasta)	6,725	11,771	1,834	20,330
2.	Permohonan Pemaju Perumahan (Pindaan Rumah Kos Rendah Kepada Rumah Mampu Milik)	1,751	742	1,082	3,575
3.	RMM oleh Jabatan & Agensi Kerajaan	752	80	1,457	2,289
4.	Rumah Mampu Milik Pemaju Swasta	4,153	4,028	13,071	21,252
	Jumlah	**13,381**	**16,621**	**17,444**	**47,446**
RMM Kerajaan Persekutuan					
1.	Program Perumahan Rakyat (PPR) Jabatan Perumahan Negara	120	255	200	575
2.	Perumahan Mampu Milik Oleh Syarikat Perumahan Negara Berhad (SPNB)	498	0	0	498
3.	Perumahan Penjawat Awam (PPA1M)	2,886	693	0	3,579
4.	Perumahan Mampu Milik Oleh (PR1MA)	3,307	1,207	5,284	9,798
	Jumlah	**6,811**	**2,155**	**5,484**	**14,450**
Jumlah Keseluruhan RMM Negeri Melaka		**20,192**	**18,776**	**22,928**	**61,896**

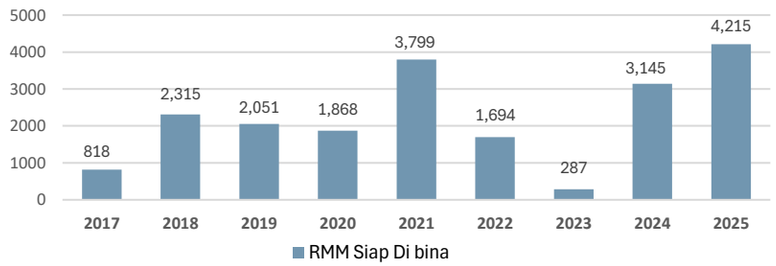
Sumber: Lembaga Perumahan Melaka, 2026

Rajah 13.43 | Status penyediaan dan bilangan rumah mampu milik oleh kerajaan negeri dan persekutuan, 2025



Sumber: Lembaga Perumahan Melaka, 2026

Rajah 13.44 | Rumah mampu milik yang siap dibina di Negeri Melaka, 2017-2025



Sumber: Lembaga Perumahan Melaka, 2026

Jadual 13.41 | Penyediaan rumah mampu milik yang siap dibina di Negeri Melaka, 2017-2020

Jenis Projek	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Jumlah Siap	Bina/ Rancang	Jumlah
1. Rumah Mampu Milik Penswastaan (Usahasama LPM & Swasta)	818	902	1,028	339	1,195	695		225	1,523	6,725	13,605	20,330
2. Permohonan Pemaju Perumahan (Pindaan Rumah Kos Rendah Kepada Rumah Mampu Milik)		192	266	552	317	41	227	116	40	1,751	1,824	3,575
3. RMM Oleh Jabatan & Agensi Kerajaan			432		320					752	1,537	2,289
4. Rumah Mampu Milik Pemaju Swasta		585	77	377	169	338		94	2,513	4,153	17,099	21,252
5. Program Perumahan Rakyat (PPR) Jabatan Perumahan Negara								120		120	455	575
6. Perumahan Mampu Milik Oleh Syarikat Perumahan Negara Berhad (SPNB)		250	248							498		498
7. Perumahan Penjawat Awam (PPA1M)		386			546	145	60	1,610	139	2,886	693	3,579
8. Perumahan Mampu Milik Oleh PR1MA				600	1,252	475		980		3,307	6,491	9,798
Jumlah	**818**	**2,315**	**2,051**	**1,868**	**3,799**	**1,694**	**287**	**3,145**	**4,215**	**20,192**	**41,704**	**61,896**

Sumber: Lembaga Perumahan Melaka, 2026

Terdapat 4 jenis RMM di Negeri Melaka berdasarkan harga kawalan dan luas minimum yang ditetapkan oleh kerajaan negeri. Peratusan komposisi RMM di bawah RM250,000 adalah sehingga 50%, 10% rumah bebas dengan harga ditetapkan dibawah RM400,000 dan baki 40% harga rumah bebas melebihi RM400,000 tertakluk kepada kelulusan pihak berkuasa negeri. Ini menunjukkan Negeri Melaka komited dalam penyediaan rumah mampu milik kepada rakyat dan konsisten di dalam pelaksanaan dasar sejak 2017 dan ditambahbaik pada tahun 2022. Sebagai perbandingan dasar RMM adalah tertinggi dari aspek peratusan komposisi RMM (bersama Perak) iaitu sehingga 50% (dengan mengambilkira harga kawalan rumah di bawah RM300,0000) dan keluasan minimum ruang lantai iaitu 1,200 kps (jenis rumah teres 1 dan 2 tingkat). Bermaksud 50% dari rumah yang disediakan oleh pemaju adalah di bawah harga kawalan RMM. Walau bagaimanapun pelaksanaan dasar RMM dan kuota rumah Orang Melayu memberi kesan kepada daya maju projek terutama di kawasan sukar melaksanakan subsidi silang di dalam pembangunan perumahan oleh pemaju swasta. Pembangunan RMM juga semakin tertumpu di Daerah Alor Gajah dan Jasin kerana kos tanah yang masih rendah berbanding Melaka Tengah. Tren ini dijangka akan berterusan pada masa hadapan yang memerlukan penyelarasan antara penyediaan perumahan, kemudahan awam dan pengangkutan awam bagi memastikan kehidupan berkualiti di kawasan perumahan.

Jadual 13.42 | Jenis rumah mampu milik Negeri Melaka, 2026

Jenis Rumah Mampu Milik	Peratusan Komposisi	Luas Minimum	Harga Kawalan
1. Rumah Bahagia (rumah kos rendah).	10%	800kps	RM70,000
2. Rumah Sejahtera (rumah kos sederhana rendah).	10%	900kps	RM120,000
3. Rumah Impian (Jenis A) (Rumah mampu milik jenis A)/RMM Belia	15%	1,000kps	RM180,000
4. Rumah Impian (Jenis B) (Rumah mampu milik jenis B)	15%	1,200kps	RM250,000
5. Rumah bebas (Bawah RM400,000)	10%	Mengikut Piawaian	RM400,000
6. Rumah bebas	40%		Cadangan Harga Pemaju tertakluk kelulusan PBN

Sumber: Lembaga Perumahan Melaka, 2026

Jadual 13.43 | Perbandingan harga rumah mampu milik antara negeri di Semenanjung Malaysia, 2026

Bil	Negeri	Had Pendapatan Maksimum	Peratusan Komposisi RMM	Luas Minimum Ruang Lantai	Harga Kawalan (<RM300,000)
1	**Melaka**	**RM10,000**	**50%**	**1,200 kps**	**RM250,000**
2.	2 Pulau Pinang	RM10,000	30%	900 kps	RM300,000
3	Kedah	RM8,000	30%	800 kps	RM220,000
4	Perlis	RM6,000	30%	800 kps	RM180,000
5	Perak	RM10,000	50%	1000 kps	RM250,000
6	Selangor	RM14,000	40%	900 kps	RM250,000
7	Negeri Sembilan	RM7,000	35%	1000 kps	RM250,000
8	Johor	RM10,000	35%	1400 kps	RM300,000
9	Kelantan	RM6,500	15%	1,200 kps	RM180,000
10	Terengganu	RM7,000	30%	900 kps	RM185,000
11	Pahang	RM10,000	30%	1000 kps	RM200,000

Sumber: Lembaga Perumahan Melaka, 2026

Jadual 13.44 | Unit rumah mampu milik mengikut kategori dan status Negeri Melaka 2025

Daerah	Rumah Bahagia	Rumah Sejahtera	Rumah Impian (Jenis A)		Rumah Impian (Jenis B)	Jumlah	%
			Rumah Belia	RI Jenis A			
Siap Dibina							
Melaka Tengah	380	102	0	5,470	2,167	8,119	40.2
Alor Gajah	189	908	495	6,588	0	8,180	40.5
Jasin	182	36	0	3,514	161	3,893	19.3
Jumlah	**751**	**1,046**	**495**	**15,572**	**2,328**	**20,192**	**100.0**
Dalam Pembinaan							
Melaka Tengah	398	386	426	3,296	426	4,932	26.3
Alor Gajah	178	121	95	1,698	196	2,288	12.2
Jasin	550	1,412	234	5,330	4,030	11,556	61.5
Jumlah	1,126	1,919	755	10,324	4,652	18,776	100.0
Dalam Perancangan							
Melaka Tengah	1,165	1,162	86	6,754	1,587	10,754	46.9
Alor Gajah	785	894	235	6,797	274	8,985	39.2
Jasin	170	424	183	2,075	337	3,189	13.9
Jumlah	2,120	2,480	504	15,626	2,198	22,928	100.0
Jumlah RMM Melaka							
Melaka Tengah	1,943	1,650	512	15,520	4,180	23,805	38.5
Alor Gajah	1,152	1,923	825	15,083	470	19,453	31.4
Jasin	902	1,872	417	10,919	4,528	18,638	30.1
Jumlah	3,997	5,445	1,754	41,522	9,178	61,896	100

Sumber: Lembaga Perumahan Melaka, 2026

Sehingga Jun 2026, terdapat sebanyak 224 projek Program Perumahan Rakyat (PPR) di seluruh negara dengan bilangan unit sebanyak 110,633 unit. Di Negeri Melaka terdapat 6 projek PPR dengan jumlah 2,131 unit atau 1.9% dari bilangan PPR di seluruh negara. Dari jumlah tersebut 1,676 unit telah siap dibina, manakala 255 unit masih dalam pembinaan dan 200 unit dalam peringkat perancangan. Terdapat 3 kategori rumah PPR yang ditawarkan iaitu PPR disewa (1,300 unit), PPR dimiliki (336 unit) dan PPR dimiliki (Rent-to-own atau RTO) sebanyak 375 unit. Walau bagaimanapun hanya 575 unit di bawah pengurusan kerajaan negeri dan bakinya adalah di bawah Jabatan Perumahan Negera (JPN), KPKT.

Jadual 13.45 | Projek PPR di Negeri Melaka, 2026

Nama Projek		Jenis Rumah	Bilangan Blok	Bilangan Tingkat	Bilangan Unit	Kategori PPR
Siap Dibina						
1	PPR Krubong	Pangsa	4	9	600	Disewa
2	PPR Sungai Putat	Pangsa (Walk-up)	6	5	336	Dimiliki
3	PPR Tehel	Pangsa	2	12	500	Disewa
4	PPR Taman Tangga Batu Perdana	Pangsa	2	10	120	Dimiliki (RTO)
	Jumlah				**1,676**	
Dalam Pembinaan						
5	PPR Pulau Gadong, Klebang	Pangsa	2	Pelbagai	255	Dimiliki (RTO)
Dalam Perancangan						
6	PPR Bukit Katil	Pangsa			200	Disewa
	Melaka				**2,131**	

Sumber: Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan , 2026

13.11 Indeks Kemampuan Perumahan (IKP)

Bagi tujuan analisis kemampuan membeli rumah, kaedah Kemampuan Gandaan Median atau *Median Multiple* digunakan bagi mengukur Indeks Kemampuan Perumahan (IKP) atau *Housing Affordability Index*. Pendekatan ini juga digunapakai oleh Bank Dunia dan Pertubuhan Bangsa Bersatu (PBB) dalam menentukan perbandingan tahap kemampuan memiliki rumah dengan pendapatan tahunan isi rumah median. Berdasarkan gandaan median, sesebuah rumah dianggap mampu dibeli jika harga rumah tersebut kurang daripada tiga (3) kali pendapatan tahunan median. Formula pengiraan indeks kemampuan perumahan yang digunakan adalah seperti berikut:

$$\frac{\textbf{Harga Rumah Median Tahunan (RM)}}{\textbf{Pendapatan Median Tahunan (RM)}} = \textbf{Indeks Kemampuan Perumahan}$$

Jadual 13.46 | Petunjuk Indeks Kemampuan Perumahan

Indeks Kemampuan Perumahan	Tahap Kemampuan Perumahan
5.1 dan ke atas	Benar-Benar Tidak Mampu Milik *(Severely Unaffordable)*
4.1 – 5.0	Sangat Tidak Mampu Milik *(Seriously Unaffordable)*
3.1 – 4.0	Agak Tidak Mampu Milik *(Moderately Unaffordable)*
3.0 dan ke bawah	Mampu Milik *(Affordable)*

Sumber: Khazanah Research Institute (KRI), 2015

Analisis IKP yang dilakukan menunjukkan Negeri Melaka kekal mempunyai IKP terendah di Malaysia sejak tahun 2012. Faktor ini disumbang oleh peningkatan pendapatan isi rumah yang tinggi dan penawaran rumah dengan harga yang terkawal di Negeri Melaka. Namun sejak 2022, trend menunjukkan IKP Negeri Melaka di paras melebihi 3.1 iaitu agak tidak mampu milik. Peratusan unit perumahan terancang juga mempengaruhi IKP sesebuah negeri terutama yang mempunyai stok kurang dari 50%. Daerah Melaka Tengah (3.4) dan Jasin (3.3) menunjukkan IKP melebihi 3.0 berbanding Daerah Alor Gajah (3.0) yang dikategorikan sebagai mampu milik pada tahun 2024. Secara keseluruhannya, IKP bagi Negeri Melaka tidak pernah melebihi paras IKP 4.0 sejak tahun 2014. Ini menunjukkan keberkesanan dasar perumahan Negeri Melaka terutama penyediaan rumah mampu milik dan peningkatan pendapatan isi rumah yang seiring dengan kenaikan harga rumah.

Jadual 13.47 | Indeks kemampuan perumahan (IKP) mengikut negeri, Malaysia 2014-2024

Negeri	2012	2014	2016	2019	2022	2024	% Perumahan Terancang (2024)
Kelantan	6.2	7.1	5.5	4.9	5.8	4.6	20
Sabah	5.8	5.6	5.5	5.9	6.0	6.2	29
Terengganu	5.3	6.2	5.0	5.9	6.0	3.8	33
Sarawak	4.0	4.2	4.0	5.9	6.0	5.8	35
Perlis	4.3	4.5	4.0	3.8	4.5	3.9	36
Kedah	3.6	3.4	4.3	3.4	4.6	4.4	54
Malaysia	4.0	5.1	5.0	4.1	4.4	4.2	61
Perak	3.3	5.1	4.6	4.1	4.4	4.7	62
Pahang	3.8	5.3	5.0	4.5	4.6	4.5	63
Melaka	**2.6**	**3.1**	**3.1**	**2.8**	**3.4**	**3.3**	**63**
Johor	3.7	4.3	5.0	4.5	4.6	4.9	69
Negeri Sembilan	2.8	5.0	5.1	4.2	4.6	4.7	73
Selangor	3.6	5.2	4.7	3.8	4.1	3.5	76
WP Kuala Lumpur	4.9	5.6	4.9	4.2	4.6	4.0	78
Pulau Pinang	4.1	5.8	5.5	3.8	4.5	3.9	90

Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026 dan Household Income and Expenditure Survey (HIES) 2022& 2024, Jabatan Perangkaan Malaysia

IKP bagi daerah bersempadan dengan Negeri Melaka menunjukkan Daerah Muar dan Tangkak berada pada paras IKP melebihi 5.1 yang di dikategorikan sebagai benar-benar tidak mampu milik pada tahun 2022 dan turun ke paras sangat tidak mampu milik pada tahun 2024. Keadaan ini turut mempengaruhi permintaan dan harga rumah di bandar utama diNegeri Melaka yang bersempadan dengan negeri Johor berbanding dengan yang bersempadan dengan Negeri Sembilan.

Jadual 13.48 | Indeks Kemampuan Perumahan (IKP) Daerah Bersempadan dengan Negeri Melaka, 2022-2024

Daerah	2022		2024		IKP	
	Pendapatan Median Tahunan (RM)	Harga Rumah Median (RM)	Pendapatan Median Tahunan (RM)	Harga Rumah Median (RM)	2022	2024
Daerah Negeri Sembilan Bersempadan Dengan Daerah Alor Gajah						
Port Dickson	57,660	249,990	64,104	250,000	4.3	3.9
Rembau	55,860	249,800	58,728	230,000	4.5	3.9
Tampin	48,144	180,000	52,404	216,667	3.7	4.1
Daerah Negeri Johor Bersempadan Dengan Daerah Jasin						
Tangkak	67,464	369,000	76,488	340,000	5.5	4.4
Muar	68,688	399,000	88,008	430,000	5.8	4.9

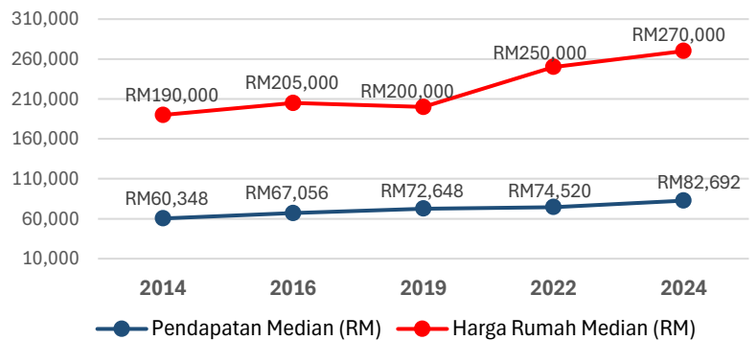
Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026 dan Household Income and Expenditure Survey (HIES) 2022& 2024, Jabatan Perangkaan Malaysia

Jadual 13.49 | Indeks kemampuan perumahan (IKP) mengikut daerah Negeri Melaka 2014-2024

Daerah	2014		2016		2019		2022		2024		Indeks Kemampuan Perumahan (IKP)				
	Pendapatan Median Tahunan (RM)	Harga Rumah Median (RM)	Pendapatan Median Tahunan (RM)	Harga Rumah Median (RM)	Pendapatan Median Tahunan (RM)	Harga Rumah Median (RM)	Pendapatan Median Tahunan (RM)	Harga Rumah Median (RM)	Pendapatan Median Tahunan (RM)	Harga Rumah Median (RM)	2014	2016	2019	2022	2024
Melaka Tengah	62,940	195,000	70,524	212,000	75,000	230,000	78,684	289,000	88,980	300,000	3.1	3.0	3.1	3.7	3.4
Alor Gajah	56,628	170,000	62,040	170,000	70,884	184,783	67,332	246,000	75,696	230,000	3.0	2.7	2.6	3.7	3.0
Jasin	53,520	180,000	59,052	211,500	67,680	188,100	70,740	180,000	76,812	251,334	3.4	3.6	2.8	2.5	3.3
Melaka	**60,348**	**190,000**	**67,056**	**205,000**	**72,648**	**200,000**	**74,520**	**250,000**	**82,692**	**270,000**	**3.1**	**3.1**	**2.8**	**3.4**	**3.3**

Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026 dan Household Income and Expenditure Survey (HIES) 2022& 2024, Jabatan Perangkaan Malaysia

Rajah 13.45 | Perbandingan pendapatan median isi rumah dan harga median rumah 2014-2024



Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026 dan Household Income and Expenditure Survey (HIES) 2022& 2024, Jabatan Perangkaan Malaysia

Manakala IKP mengikut pendapatan median kaum dan harga rumah median Negeri Melaka menunjukkan ketidakmampuan perumahan berlaku lebih ketara di kalangan kaum India (3.7) dan Bumiputera (3.3) berbanding dengan kaum Cina (2.9) pada tahun 2024.

Jadual 13.50 | IKP mengikut kaum, Negeri Melaka 2014- 2024

Kaum	2014	2016	2019	2022	2024
Bumiputera	3.2	3.1	2.8	3.4	3.3
Cina	2.9	2.9	2.7	3.0	2.9
India	3.3	3.2	2.9	3.7	3.7

Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026 dan Household Income and Expenditure Survey (HIES) 2022& 2024, Jabatan Perangkaan Malaysia

Perbandingan harga rumah median pendapatan median Negeri Melaka menunjukkan pembeli mempunyai kemampuan bagi membeli rumah jenis rumah bandar (1.9), kos rendah (1.7), flat kos rendah (1.1), flat (1.7) dan kondominium/apartmen (2.4) pada tahun 2024. Manakala rumah berkembar, sesebuah dan rumah kelompok sebagai benar-benar tidak mampu milik melebihi IKP 5.1.

Jadual 13.52| Perbandingan IKP tahun 2019 dan 2022 mengikut jenis rumah Negeri Melaka

Jenis Rumah	2022			2024		
	Pendapatan Median (RM)	Harga Rumah Median (RM)	IKP	Pendapatan Median (RM)	Harga Rumah Median (RM)	IKP
Teres 1 & 2 tingkat	74,520	273,046	3.7	82,692	270,000	3.3
Berkembar 1 & 2 tingkat	74,520	435,750	5.8	82,692	440,000	5.3
Sesebuah	74,520	480,000	6.4	82,692	543,000	6.6
Rumah bandar	74,520	130,000	1.7	82,692	153,000	1.9
Rumah kelompok	74,520	350,000	4.7	82,692	432,000	5.2
Kos rendah	74,520	120,000	1.6	82,692	140,000	1.7
Flat kos rendah	74,520	80,000	1.1	82,692	90,000	1.1
Flat	74,520	104,000	1.4	82,692	140,000	1.7
Kondo/apartmen	74,520	180,000	2.4	82,692	195,000	2.4

Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026 dan Household Income and Expenditure Survey (HIES) 2022& 2024, Jabatan Perangkaan Malaysia

Semua jenis rumah mampu milik yang diperkenalkan oleh kerajaan Negeri Melaka mampu dimiliki oleh isi rumah pada tahun 2024. Walau bagaimanapun perbandingan mengikut daerah mendapati isi rumah di Daeah Jasin dan Daerah Alor Gajah tidak mampu untuk memiliki Rumah Impian (Jenis B) yang berharga RM250,000 seunit.

Jadual 13.51 | IKP mengikut jenis rumah mampu milik Negeri Melaka, 2024

Jenis Rumah Mampu Milik	Harga Kawalan	Melaka Tengah		Alor Gajah		Jasin		Melaka	
		Pendapatan Median	IKP	Pendapatan Median	IKP	Pendapatan Median	IKP	Pendapatan Median	IKP
Rumah Bahagia (Rumah Kos Rendah)	RM70,000	RM88,980	0.8	RM75,696	0.9	RM76,812	0.9	RM82,692	0.8
Rumah Sejahtera (Rumah Kos Sederhana Rendah)	RM120,000		1.3		1.6		1.6		1.5
Rumah Impian (Jenis A) (Rumah Mampu Milik Jenis A)	RM180,000		2.0		2.4		2.3		2.2
Rumah Impian (Jenis B) (Rumah Mampu Milik Jenis B)	RM250,000		2.8		3.3		3.3		3.0
Rumah Bebas (Bawah RM400,000)	RM400,000		4.5		5.3		5.2		4.8
Rumah Bebas (Tertakluk kelulusan PBN)	>RM400,000		4.5		5.3		5.2		4.8

Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026 dan Household Income and Expenditure Survey (HIES) 2022& 2024, Jabatan Perangkaan Malaysia

Analisis senario kemampuan perumahan bagi daerah bersempadan dengan Negeri Melaka (dalam jarak perjalanan 60 minit) menunjukkan isi rumah yang memperoleh pendapatan di Daerah Muar mempunyai kemampuan bagi membeli rumah di Daerah Jasin (2.9) pada tahun 2024. Manakala isi rumah yang bekerja di Daerah Port Dickson (3.6), Rembau (3.9) dan Tampin (4.4) tidak mampu membeli rumah di Daerah Alor Gajah. Rumusan analisis menunjukkan kebarangkalian isi rumah dari Daerah Muar dan Tangkak membeli rumah di Negeri Melaka terutama di Daerah Jasin dan Melaka Tengah adalah tinggi berbanding isi rumah di Negeri Sembilan. Bagi isi rumah yang bekerja di Daerah Melaka Tengah umumnya mampu memiliki rumah di Daerah Jasin dan Alor Gajah. Jarak yang dekat dan kemudahsampaian baik membolehkan pergerakan serta pemilikan rumah antara daerah berlaku.

Jadual 13.53 | Analisis senario IKP dengan daerah bersempadan dengan Daerah Alor Gajah dan Jasin 2022 dan 2024

Senario 1 – Isi rumah bekerja di Port Dickson membeli rumah di Daerah Alor Gajah

	2022	2024
Pendapatan Median Port Dickson (RM)	57,660	64,104
Harga Rumah Median Alor Gajah (RM)	246,000	230,000
Indeks Kemampuan Perumahan (IKP)	**4.3**	**3.6**

Senario 2 – Isi rumah bekerja di Rembau membeli rumah di Daerah Alor Gajah

	2022	2024
Pendapatan Median Rembau (RM)	55,860	58,728
Harga Rumah Median Alor Gajah (RM)	246,000	230,000
Indeks Kemampuan Perumahan (IKP)	**4.4**	**3.9**

Senario 3 – Isi rumah Bekerja di Tampin Membeli Rumah di Daerah Alor Gajah

	2022	2024
Pendapatan Median Tampin (RM)	48,144	52,404
Harga Rumah Median Alor Gajah (RM)	246,000	230,000
Indeks Kemampuan Perumahan (IKP)	**5.1**	**4.4**

Senario 4 – Isi rumah Bekerja di Tangkak Membeli Rumah di Daerah Jasin

	2022	2024
Pendapatan Median Tangkak (RM)	67,464	76,488
Harga Rumah Median Jasin (RM)	180,000	251,334
Indeks Kemampuan Perumahan (IKP)	**2.7**	**3.3**

Senario 5 – Isi rumah Bekerja di Muar Membeli Rumah di Daerah Jasin

	2022	2024
Pendapatan Median Muar (RM)	68,688	88,008
Harga Rumah Median Jasin (RM)	180,000	251,334
Indeks Kemampuan Perumahan (IKP)	**2.6**	**2.9**

Senario 6 – Isi rumah Bekerja di Muar Membeli Rumah di Daerah Melaka Tengah

	2022	2024
Pendapatan Median Muar (RM)	68,688	88,008
Harga Rumah Median Melaka Tengah (RM)	289,000	300,000
Indeks Kemampuan Perumahan (IKP)	**4.2**	**3.4**

Senario 7 – Isi rumah Bekerja di Melaka Tengah Membeli Rumah di Daerah Jasin

	2022	2024
Pendapatan Median Melaka Tengah (RM)	78,684	88,980
Harga Rumah Median Jasin (RM)	180,000	251,334
Indeks Kemampuan Perumahan (IKP)	**2.3**	**2.8**

Senario 8 – Isi rumah Bekerja di Melaka Tengah Membeli Rumah di Daerah Alor Gajah

	2022	2024
Pendapatan Median Melaka Tengah (RM)	78,684	88,980
Harga Rumah Median Alor Gajah (RM)	246,000	230,000
Indeks Kemampuan Perumahan (IKP)	**3.1**	**2.6**

Sumber:
Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026 dan Household Income and Expenditure Survey (HIES) 2022& 2024, Jabatan Perangkaan Malaysia

Secara umumnya, penduduk Negeri Melaka mengikut kumpulan pendapatan mengikut desil menunjukkan 41.8% isi rumah mempunyai kemampuan membeli rumah melebihi harga RM378,000 iaitu rumah jenis berkembar 2 tingkat, sesebuah dan kelompok. Manakala 20.1% mampu membeli rumah berharga di bawah RM192,924. Bagi rumah di bawah RM260,000 adalah meliputi 36.1% isi rumah (D1-D6).

Jadual 13.54 | Kemampuan pemilikan rumah berdasarkan desil, Melaka 2024

Kumpulan Desil	% Isirumah	Pendapatan Median Bulanan (RM)	Pendapatan Tahunan (RM)	Harga rumah mampu dimiliki (RM)	Harga Rumah Median Mampu Dimiliki
D1-D2	**8.2**	< 3,980	< 47,760	< 143,280	Flat Kos Rendah, Rumah Kos Rendah, Flat, Rumah bandar
D3-D4	**11.9**	3,980-5,359	47,760-64,308	143,280-192,924	
D5-D6	**16.0**	5,360-7,229	64,320-86,748	192,960-260,244	Teres 1 Tingkat Kondominium/ Apartment
D7-D8	**22.1**	7,230-10,499	86,760-125,988	260,280-377,964	Teres 2 Tingkat, Berkembar 1 Tingkat
D9-D10	**41.8**	>10,500	> 126,000	> 378,000	Berkembar 2 Tingkat, Sesebuah, Kelompok

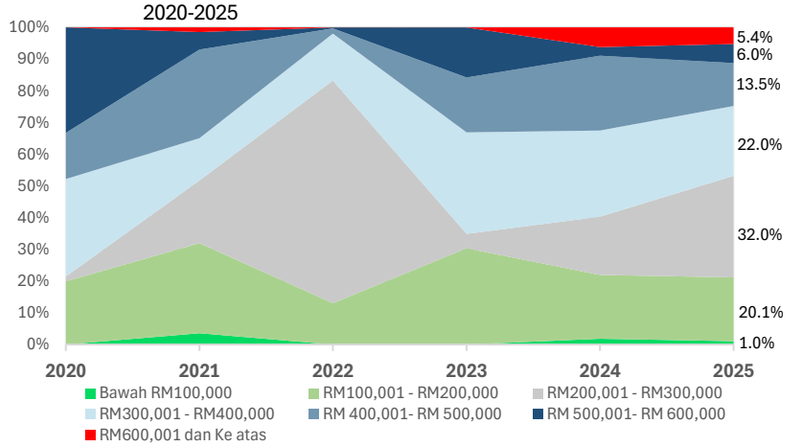
Sumber: HIES 2024, Jabatan Perangkaan Malaysia

Taman Perdana Ayer Molek , Fasa 2 Kuala Sungai Baru Alor Gajah
Sumber: propertyguru.com.my 2026

13.12 Harga Unit Rumah Baharu Dilancarkan

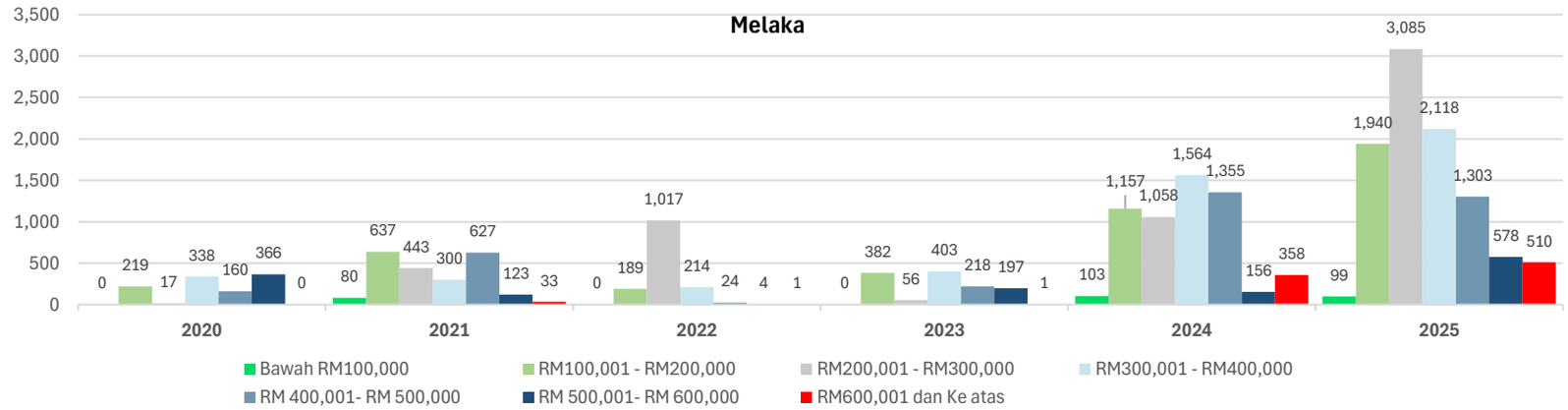
Bilangan unit rumah baharu di Negeri Melaka semasa tempoh pandemik Covid-19 antara tahun 2020 hingga 2022 menunjukkan penurunan ketara dari segi bilangan unit dan harga ditawarkan. Tumpuan penyediaan rumah yang menawarkan harga di bawah RM300,000 terutama menjelang tahun 2022. Fasa pasca pandemik Covid-19 pada tahun 2023 hingga 2025 mula menunjukkan trend peningkatan bilangan unit rumah dan kategori harga yang ditawarkan di pasaran. Peningkatan ketara unit dalam kategori harga RM300.001 hingga RM500,000 terutama di Daerah Jasin serta. Peningkatan juga dapat dilihat bagi rumah dengan harga melebihi RM600,001 terutama di Daerah Melaka Tengah. Penyediaan rumah di bawah RM300,000 turut disumbangkan oleh syarat penyediaan rumah mampu milik oleh kerajaan negeri. Peningkatan bilangan unit dengan harga rumah di bawah RM100,000 disumbangkan melalui penyediaan Rumah Bahagia (rumah kos rendah) yang dijual dengan harga RM70,000 seunit pada tahun 2024 dan 2025. Pada tahun 2025 Daerah Melaka Tengah menyumbang kepada unit baharu berharga lebih RM600,001. Manakala Daerah Jasin merupakan penyumbang terbesar rumah berharga di bawah RM300,000.

Rajah 13.46 | Peratusan harga unit rumah yang baharu dilancarkan Negeri Melaka, 2020-2025



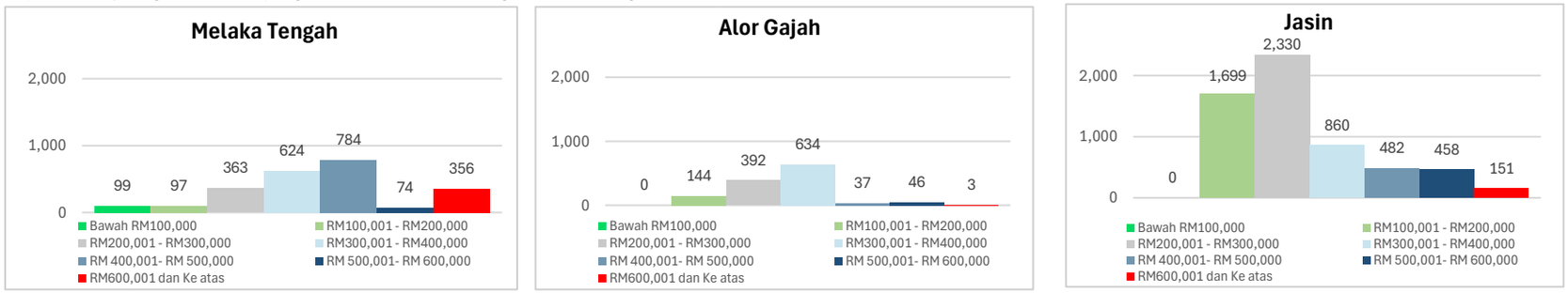
Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

Rajah 13.47 | Harga unit rumah yang baharu dilancarkan Negeri Melaka, 2020-2025



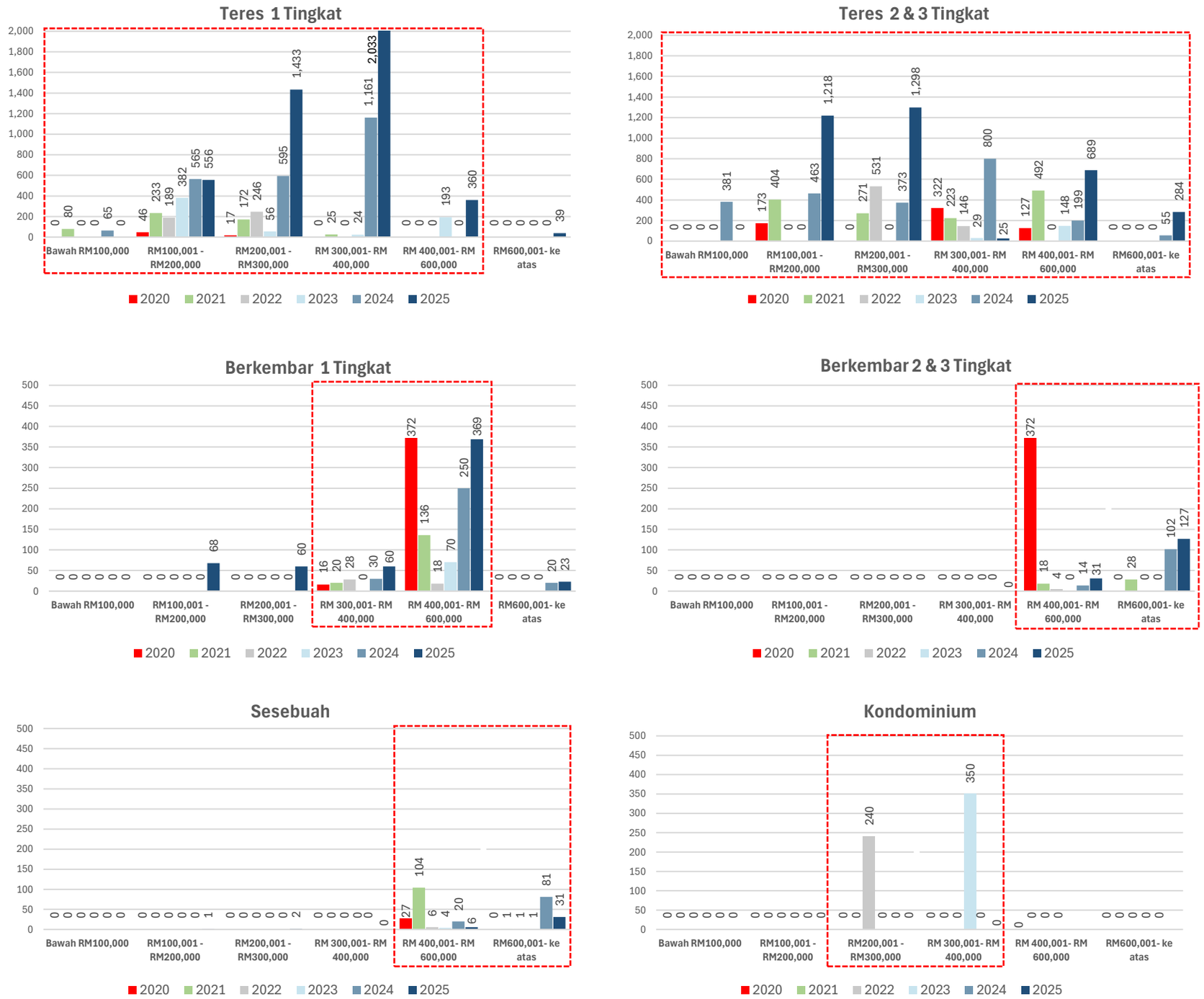
Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

Rajah 13.48 | Harga unit rumah yang baharu dilancarkan mengikut Daerah Negeri Melaka, 2025



Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

Rajah 13.49 | Harga unit rumah yang baharu dilancarkan mengikut jenis rumah Negeri Melaka, 2020-2025



Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

Jadual 13.55 | Bilangan unit rumah yang baharu dilancarkan mengikut kategori harga Negeri Melaka, 2020-2025

Tahun	Sela Harga	Teres Setingkat	Teres 2&3 Tingkat	Berkembar Setingkat	Berkembar 2&3 Tingkat	Sesebuah	Rumah Bandar	Kelompok	Kos Rendah	Flat Kos Rendah	Flat	Kondominium/ Apartment	Jumlah	%
2020	<RM100,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0
	RM100,001 - RM200,000	46	173	0	0	0	0	0	0	0	0	0	219	19.9
	RM200,001 - RM300,000	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17	1.5
	RM 300,001- RM 400,000	0	322	16	0	0	0	0	0	0	0	0	338	30.7
	RM 400,001- RM 500,000	0	127	6	6	27	0	0	0	0	0	0	160	14.5
	RM 500,001- RM 600,000	0	0	366	366	0	0	0	0	0	0	0	366	33.3
	RM600,001- RM 700,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0
	RM700,001- RM 800,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0
	RM800,001- RM 900,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0
	RM 900,001- RM 1,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0
	>RM 1,000,001	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0
	Jumlah	**63**	**622**	**388**	**372**	**27**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1,100**	**100.0**
2021	Bawah RM100,000	80	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	80	3.6
	RM100,001 - RM200,000	233	404	0	0	0	0	0	0	0	0	0	637	28.4
	RM200,001 - RM300,000	172	271	0	0	0	0	0	0	0	0	0	443	19.8
	RM 300,001- RM 400,000	25	223	20	0	0	0	32	0	0	0	0	300	13.4
	RM 400,001- RM 500,000	0	410	136	18	63	0	0	0	0	0	0	627	28.0
	RM 500,001- RM 600,000	0	82	0	0	41	0	0	0	0	0	0	123	5.5
	RM600,001- RM 700,000	0	0	0	2	4	0	0	0	0	0	0	6	1.8
	RM700,001- RM 800,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0
	RM800,001- RM 900,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0
	RM 900,001- RM 1,000,000	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0.0
	RM 1,000,001 dan Ke atas	0	0	0	26	0	0	0	0	0	0	0	26	1.2
	Jumlah	**510**	**1,390**	**154**	**46**	**109**	**0**	**32**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2,243**	**100.0**
2022	Bawah RM100,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0
	RM100,001 - RM200,000	189	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	189	13.0
	RM200,001 - RM300,000	246	531	0	0	0	0	0	0	0	0	240	1,017	70.2
	RM 300,001- RM 400,000	0	146	28	0	0	0	40	0	0	0	0	214	14.8
	RM 400,001- RM 500,000	0	0	18	4	2	0	0	0	0	0	0	24	1.7
	RM 500,001- RM 600,000	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	4	0.3
	RM600,001- RM 700,000	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0.1
	RM700,001- RM 800,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0
	RM800,001- RM 900,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0
	RM 900,001- RM 1,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0
	RM 1,000,001 dan Keatas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0
	Jumlah	**435**	**677**	**46**	**4**	**7**	**0**	**40**	**0**	**0**	**0**	**240**	**1,449**	**100.0**
2023	Bawah RM100,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0
	RM100,001 - RM200,000	382	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	382	30.4
	RM200,001 - RM300,000	56	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	56	4.5
	RM 300,001- RM 400,000	24	29	0	0	0	0	0	0	0	0	350	403	32.1
	RM 400,001- RM 500,000	0	148	70	0	0	0	0	0	0	0	0	218	17.3
	RM 500,001- RM 600,000	193	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	197	15.7
	RM600,001- RM 700,000	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0.1
	RM700,001- RM 800,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0
	RM800,001- RM 900,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0
	RM 900,001- RM 1,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0
	RM 1,000,001 dan Keatas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0
	Jumlah	**655**	**177**	**70**	**0**	**5**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**350**	**1,257**	**100.0**
2024	Bawah RM100,000	65	381	0	0	0	0	0	38	0	0	0	103	1.8
	RM100,001 - RM200,000	565	463	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,157	20.1
	RM200,001 - RM300,000	595	373	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,058	18.4
	RM 300,001- RM 400,000	1,161	800	30	0	0	0	0	0	0	0	0	1,564	27.2
	RM 400,001- RM 500,000	8	99	228	0	11	0	308	0	0	0	0	1,355	23.6
	RM 500,001- RM 600,000	0	100	22	14	9	0	12	0	0	0	0	156	2.7
	RM600,001- RM 700,000	0	55	20	0	56	0	0	0	0	0	0	176	3.1
	RM700,001- RM 800,000	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	57	1.0
	RM800,001- RM 900,000	0	0	0	54	0	0	0	0	0	0	0	54	0.9
	RM 900,001- RM 1,000,000	0	0	0	0	7	0	0	0	0	0	0	7	0.1
	RM 1,000,001 dan Keatas	0	0	0	48	16	0	0	0	0	0	0	64	1.1
	Jumlah	**2,394**	**2,271**	**300**	**116**	**101**	**0**	**320**	**38**	**0**	**0**	**0**	**5,751**	**100.0**
2025	Bawah RM100,000	0	0	0	0	0	0	0	0	98	1	0	99	1.0
	RM100,001 - RM200,000	556	1,218	68	0	1	0	0	0	0	97	0	1,940	20.1
	RM200,001 - RM300,000	1,433	1,298	60	0	2	292	0	0	0	0	0	3,085	32.0
	RM 300,001- RM 400,000	2,033	25	60	0	0	0	0	0	0	0	0	2,118	22.0
	RM 400,001- RM 500,000	307	684	225	0	2	0	85	0	0	0	0	1,303	13.5
	RM 500,001- RM 600,000	53	5	144	31	4	0	341	0	0	0	0	578	6.0
	RM600,001- RM 700,000	6	284	20	5	9	0	5	0	0	0	0	329	3.4
	RM700,001- RM 800,000	31	0	3	57	4	0	0	0	0	0	0	95	1.0
	RM800,001- RM 900,000	0	0	0	3	1	0	1	0	0	0	0	5	0.1
	RM 900,001- RM 1,000,000	1	0	0	5	1	0	0	0	0	0	0	7	0.1
	RM 1,000,001 dan Keatas	1	0	0	57	16	0	0	0	0	0	0	74	0.8
	Jumlah	**4,421**	**3,514**	**580**	**158**	**40**	**292**	**432**	**0**	**98**	**98**	**0**	**9,633**	100.0

Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

13.13 Permintaan dan Penawaran Rumah

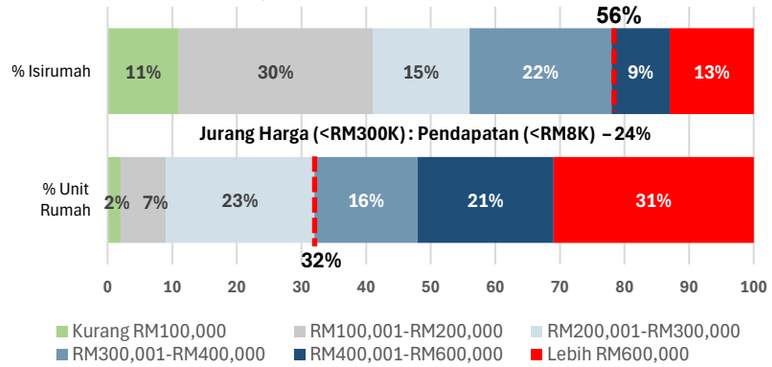
Ketidaksepadanan harga rumah dan pendapatan berlaku apabila kadar kenaikan harga hartanah jauh lebih tinggi berbanding pertumbuhan gaji. Di Malaysia, situasi ini sangat ketara di kawasan bandar. Dalam konteks Malaysia ketidaksepadanan ini dapat dilihat apabila perbandingan dilakukan antara julat pendapatan isi rumah dan julat harga rumah baharu dilancarkan. Bagi pasaran perumahan berharga di bawah RM300,000 jumlah peratusan isi rumah yang adalah 56% manakala peratusan unit rumah yang ditawarkan adalah 32% dengan jurang harga sebanyak 24%.

Jadual 13.56 | Jurang pendapatan isi rumah dan harga rumah ditawarkan, Malaysia 2024

Julat Pendapatan Isirumah	% Isirumah	Julat Harga Rumah Baharu dilancarkan	% Unit Rumah Mengikut Harga
Kurang RM3,000	11%	Kurang RM100,000	2%
RM3,000 – RM6,000	30%	RM100,001 – RM200,000	7%
RM6,000 – RM8,000	15%	RM200,001 – RM300,000	23%
RM8,000 – RM12,000	22%	RM300,001 – RM400,000	16%
RM12,000 – RM15,000	9%	RM400,001 – RM600,000	21%
Lebih RM15,000	13%	Lebih RM600,000	31%

Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC) dan Jabatan Perangkaan Malaysia, 2024
Nota:
i. Perkongsian Perumahan (unit) digunakan sebagai petunjuk bagi penawaran perumahan.
ii. Ia menunjukkan peratusan unit rumah Baharu yang mampu dimiliki oleh setiap julat Kumpulan pendapatan. Rumah dianggap mampu milik sekiranya harganya tidak melebihi tiga kali ganda pendapatan tahunan isi rumah. Sebagai contoh, rumah berharga RM200,000 dianggap mampu milik bagi isi rumah yang berpendapatan sekurang kurangnya RM5,556 sebulan atau RM66,667 setahun.
iii. Perkongsian isi rumah digunakan sebagai petunjuk bagi permintaan perumahan.
iv. Ia menunjukkan peratusan isi rumah yang berada dalam setiap julat Kumpulan pendapatan.

Rajah 13.50 | Perbandingan peratusan julat pendapatan isi rumah dan julat harga rumah, Malaysia 2024



Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC) dan Jabatan Perangkaan Malaysia, 2024

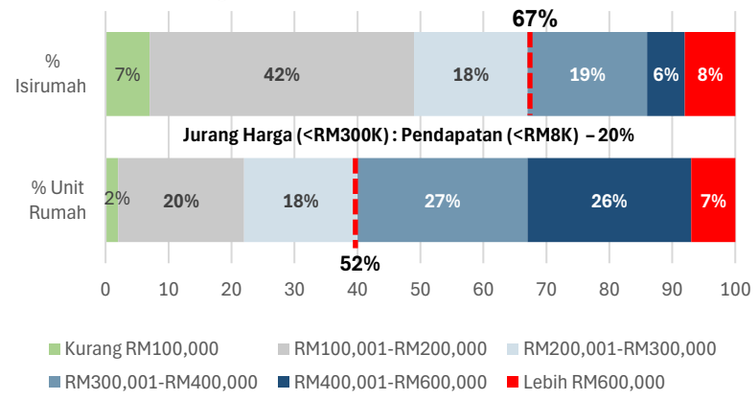
Manakala bagi Negeri Melaka, pasaran perumahan berharga di bawah RM300,000 jumlah peratusan isi rumah yang adalah 67% manakala peratusan unit rumah yang ditawarkan adalah 40% dengan jurang harga sebanyak 27%. melebihi dari kadar nasional sebanyak 24%. Walau bagaimanapun kadar penyediaan rumah yang berharga lebih RM600,000 adalah seimbang antara peratusan isi rumah dan unit yang ditawarkan di pasaran. Jurang paling besar adalah golongan isi rumah yang berpendapatan antara RM3,000 – RM6,000 sebanyak 42% manakala unit rumah yang ditawarkan bagi golongan ini hanyalah 20%.

Jadual 13.57 | Jurang pendapatan isi rumah dan harga rumah ditawarkan, Melaka 2024

Julat Pendapatan Isirumah	% Isirumah	Julat Harga Rumah Baharu dilancarkan	% Unit Rumah Mengikut Harga
Kurang RM3,000	7%	Kurang RM100,000	2%
RM3,000 – RM6,000	42%	RM100,001 – RM200,000	20%
RM6,000 – RM8,000	18%	RM200,001 – RM300,000	18%
RM8,000 – RM12,000	19%	RM300,001 – RM400,000	27%
RM12,000 – RM15,000	6%	RM400,001 – RM600,000	26%
Lebih RM15,000	8%	Lebih RM600,000	7%

Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC) dan Jabatan Perangkaan Malaysia, 2024

Rajah 13.51 | Perbandingan peratusan julat pendapatan isi rumah dan julat harga rumah, Negeri Melaka 2024



Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), 2026

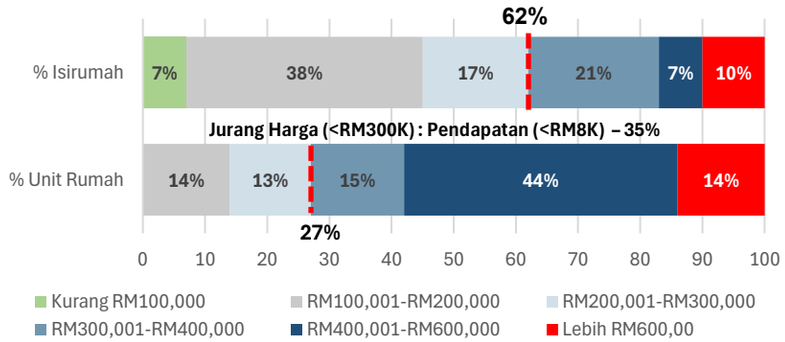
Analisis bagi Daerah Melaka Tengah menunjukkan bagi pasaran perumahan berharga di bawah RM300,000 jumlah peratusan isi rumah adalah 62% manakala peratusan unit rumah yang ditawarkan adalah 27% dengan jurang harga 35%. Tiada unit rumah berharga di bawah RM100,000 ditawarkan di Melaka Tengah sedangkan 7% isi rumah tergolong dalam kumpulan berpendapatan di bawah RM3,000 sebulan.

Jadual 13.58 | Jurang pendapatan isi rumah dan harga rumah ditawarkan, Melaka Tengah 2024

Julat Pendapatan Isirumah	% Isi rumah	Julat Harga Rumah Baharu dilancarkan	% Unit Rumah Mengikut Harga
Kurang RM3,000	7%	Kurang RM100,000	0%
RM3,000 – RM6,000	38%	RM100,001 – RM200,000	14%
RM6,000 – RM8,000	17%	RM200,001 – RM300,000	13%
RM8,000 – RM12,000	21%	RM300,001 – RM400,000	15%
RM12,000 – RM15,000	7%	RM400,001 – RM600,000	44%
Lebih RM15,000	10%	Lebih RM600,000	14%

Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC) dan Jabatan Perangkaan Malaysia, 2024

Rajah 13.52 | Perbandingan peratusan julat pendapatan isi rumah dan julat harga rumah, Daerah Melaka Tengah 2024



Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC) dan Jabatan Perangkaan Malaysia, 2024

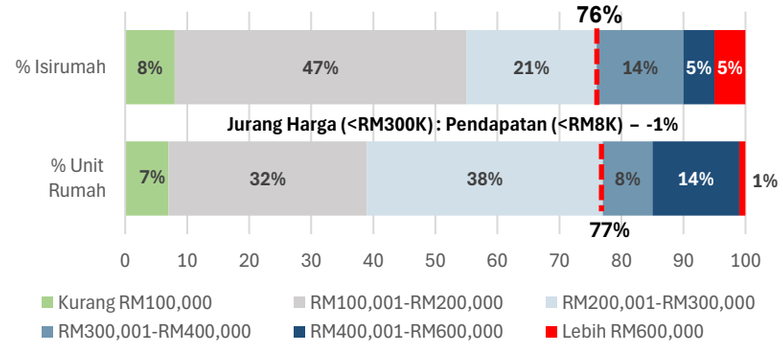
Daerah Alor Gajah menunjukkan penawaran dan permintaan rumah yang seimbang. Bagi pasaran perumahan berharga di bawah RM300,000 jumlah peratusan isi rumah adalah 76% manakala peratusan unit rumah yang ditawarkan adalah 77% dengan jurang harga -1% terendah di Melaka. Sebanyak 7% unit yang ditawarkan berharga kurang dari RM100,000 penawaran unit rumah pada harga yang mampu dimiliki oleh isi rumah berpendapatan di bawah RM3,000 sebulan (8%). Daerah Alor Gajah merupakan model terbaik bagi mengimbangan antara penawaran dan permintaan.

Jadual 13.59 | Jurang pendapatan isi rumah dan harga rumah ditawarkan, Daerah Alor Gajah 2024

Julat Pendapatan Isirumah	% Isi rumah	Julat Harga Rumah Baharu dilancarkan	% Unit Rumah Mengikut Harga
Kurang RM3,000	8%	Kurang RM100,000	7%
RM3,000 – RM6,000	47%	RM100,001 – RM200,000	32%
RM6,000 – RM8,000	21%	RM200,001 – RM300,000	38%
RM8,000 – RM12,000	14%	RM300,001 – RM400,000	8%
RM12,000 – RM15,000	5%	RM400,001 – RM600,000	14%
Lebih RM15,000	5%	Lebih RM600,000	1%

Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC) dan Jabatan Perangkaan Malaysia, 2024

Rajah 13.53 | Perbandingan peratusan julat pendapatan isi rumah dan julat harga rumah, Daerah Alor Gajah 2024



Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC) dan Jabatan Perangkaan Malaysia, 2024

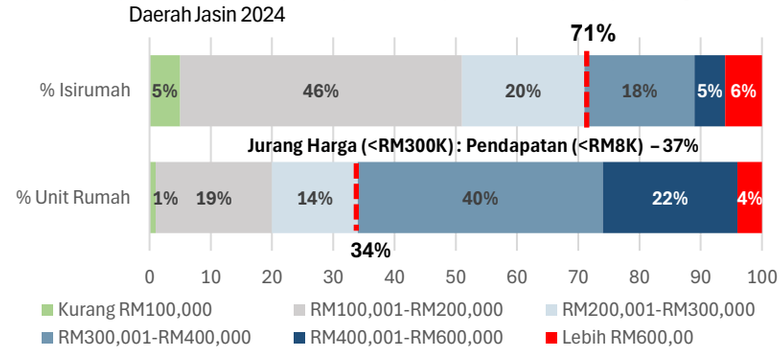
Manakala Daerah Jasin menunjukkan bagi pasaran perumahan berharga di bawah RM300,000 jumlah peratusan isi rumah adalah 71% manakala peratusan unit rumah yang ditawarkan adalah 34% dengan jurang harga 37% tertinggi di Melaka. Hanya 1% unit rumah berharga di bawah RM100,000 ditawarkan di Melaka Tengah sedangkan 5% isi rumah tergolong dalam kumpulan berpendapatan di bawah RM3,000 sebulan. Penawaran unit tertinggi adalah yang berharga RM300,000-RM400,000 iaitu sebanyak 40% berbanding peratusan isi rumah sebanyak 18%.

Jadual 13.60 | Jurang pendapatan isi rumah dan harga rumah ditawarkan, Daerah Jasin 2024

Julat Pendapatan Isirumah	% Isi rumah	Julat Harga Rumah Baharu dilancarkan	% Unit Rumah Mengikut Harga
Kurang RM3,000	5%	Kurang RM100,000	1%
RM3,000 – RM6,000	46%	RM100,001 – RM200,000	19%
RM6,000 – RM8,000	20%	RM200,001 – RM300,000	14%
RM8,000 – RM12,000	18%	RM300,001 – RM400,000	40%
RM12,000 – RM15,000	5%	RM400,001 – RM600,000	22%
Lebih RM15,000	6%	Lebih RM600,000	4%

Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC) dan Jabatan Perangkaan Malaysia, 2024

Rajah 13.54 | Perbandingan peratusan julat pendapatan isi rumah dan julat harga rumah, Daerah Jasin 2024



Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC) dan Jabatan Perangkaan Malaysia, 2024

13.14 Cabaran dan Potensi

13.14.1 Cabaran

1. **Ketidaksepadanan antara pendapatan dan harga rumah**
   Berlaku ketidaksepadanan antara pendapatan isi rumah dan harga rumah yang ditawarkan di pasaran terutama di Daerah Melaka Tengah dan Jasin. Daerah Alor Gajah bagaimanapun menawarkan keseimbangan antara pendapatan isi rumah dan harga rumah terutama di bawah harga RM300,000. trendd peningkatan harga rumah berharga lebih RM300,000 terutama di Daerah Melaka Tengah dan Jasin berbanding pendapatan berpotensi menjejaskan pemilikan rumah di kalangan golongan berpendapatan rendah dan sederhana.

2. **Trend indeks kemampuan perumahan (IKP) tidak mampu milik**
   Walaupun IKP Melaka masih terendah di Malaysia tetapi masih melebihi IKP 3.0 yang dikategorikan sebagai Agak Tidak Mampu Milik terutama di Daerah Melaka Tengah (3.4) dan Jasin (3.3). IKP mengikut kaum menunjukkan Bumiputera adalah pada paras IKP 3.4 manakala kaum India 3.7. Hanya kaum Cina mempunyai IKP 2.9 pada tahun 2024.

3. **Peningkatan stok perumahan tidak terjual**
   Stok rumah tidak terjual Negeri Melaka sehingga Q1 2026 adalah sebanyak 2,065 unit dengan nilai RM696.6 juta terutama rumah jenis teres 2 dan 3 Tingkat.

4. **Peningkatan bilangan unit rumah kosong**
   Menurut Banci Penduduk dan Perumahan 2020, 30% peratus stok kediaman didapati kosong. Daerah Alor Gajah mencatatkan kadar kekosongan tertinggi dengan 33.1% diikuti oleh Jasin (29.9) dan Alor Gajah (29.0%). Sebab utama kekosongan Adalah rumah baru siap/ untuk di sewa atau dijual (34.4%), rumah peranginan/ persinggahan (28.7%) dan *homestay (*6.0%).

5. **Ketiadaan penglibatan pemaju utama Negara dalam pembangunan perumahan berskala besar**
   Walaupun kedudukan Negeri Melaka yang strategik di laluan antara Johor dan Negeri Sembilan seterusnya ke Lembah Klang tetapi tiada penglibatan pemaju utama berbanding negeri lain.

6. **Pemilikan rumah di kalangan Bumiputera/ Melayu**
   Sasaran Kerajaan Negeri untuk meningkatkan pemilikan rakyat kepada 88% menjelang 2030 tanpa peningkatan pemilikan di kalangan kaum Bumiputera/Melayu. Pemilikan kaum Bumiputera adalah 83% berbanding Bukan Bumiputera 90.3% pada tahun 2025.

13.14.2 Potensi

1. **Harga rumah Melaka paling mampu milik di Malaysia**
   Walaupun berlaku peningkatan harga rumah selepas pandemik Covid-19 tetapi harga rumah di Negeri Melaka kekal rendah berbanding dengan pendapatan penduduk. Harga mampu milik yang di tawarkan terutama rumah jenis bertanah merupakan tarikan utama di kalangan pembeli. Perumahan berkualiti dan kemudahsampaian yang baik di kawasan pelancongan utama menjadikan pilihan di kalangan pembeli.

2. **Penglibatan tinggi pemaju swasta di dalam penyediaan rumah mampu milik**
   Pemaju swasta di wajibkan menyediakan rumah mampu milik mengikut julat harga yang ditetapkan oleh Kerajaan negeri melalui Lembaga Perumahan Melaka. Ini menjadikan rumah mampu milik hanya boleh dimiliki oleh rakyat Negeri Melaka tanpa menjejaskan pasaran bagi kategori harga terbuka.

3. **Penglibatan agensi kerajaan negeri dan persekutuan dalam penyediaan perumahan mampu milik**
   Agensi Persekutuan seperti PR1MA, PPAM, SPNB dan Jabatan Perumahan Negara terlibat secara agresif dalam penyediaan rumah mampu milik di Negeri Melaka. Ini membolehkan lebih ramai rakyat Negeri Melaka memiliki rumah pada harga mampu milik. Ia juga membuktikan Kerjasama erat antara Kerajaan negeri dan Kerajaan Persekutuan dalam pembangunan perumahan.

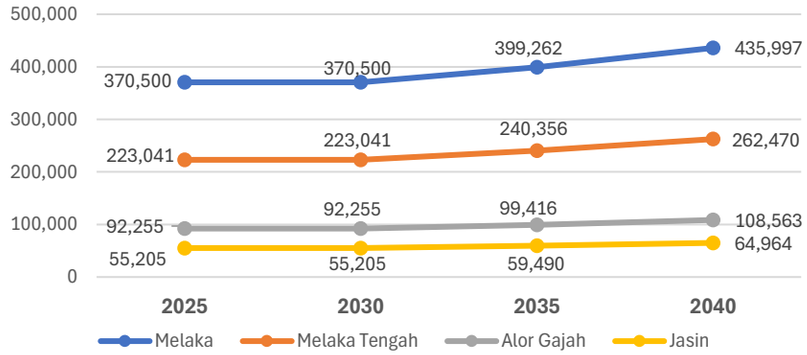
4. **Peningkatan permintaan perumahan di Daerah Alor Gajah dan Jasin**
   Pembangunan perumahan yang semakin meningkat di Daerah Alor Gajah dan Jasin dapat mengurangkan tekanan pembangunan kepada Daerah Melaka Tengah. Kemudahsampaian yang baik dan jarak dengan pusat bandar tidak melebihi 60 minit memberi pilihan yang lebih luas kepada pembeli rumah.

5. **Tumpuan kepada rumah bertanah berbanding bertingkat**
   Stok Perumahan terancang jenis bertanah di Negeri Melaka adalah sebanyak 206,272 unit atau 86.7% berbanding hanya 31,567 unit jenis bertingkat atau 13.3% pada tahun 2025. Rumah bertanah tetap menjadi pilihan pembeli selain harga mampu milik yang ditawarkan. Rumah jenis teres dan berkembar merupakan pilihan utama. Perumahan bertingkat lebih tertumpu di Daerah Melaka Tengah. Selain itu mengurangkan risiko rumah tidak terjual dan terbengkalai.

13.15 Unjuran Masa Hadapan

Unjuran perumahan sehingga tahun 2040 menunjukkan keperluan maksimum unit baharu adalah sebanyak 42,382 unit (berdasarkan Senario 4: trend Semasa unjuran penduduk). Jangkaan bilangan isi rumah yang semakin menurun sehingga 2040 memberi kesan kepada permintaan perumahan di masa hadapan di Negeri Melaka. Faktor lain boleh menentukan keperluan perumahan selain pertumbuhan semula jadi penduduk adalah pembangunan yang mempunyai impak ekonomi yang tinggi serta mampu menarik penghijrahan penduduk dari luar Negeri Melaka sehingga 2040. Berdasarkan unjuran penduduk dan keperluan rumah sehingga 2040, stok sedia ada mencukupi sehingga 2030. Unjuran mengikut daerah seperti ditunjukkan di dalam rajah di bawah.

Rajah 13.55 | Unjuran keperluan perumahan mengikut daerah Negeri Melaka 2040



Sumber: Kajian RSN Melaka 2040

FORMULA :

Keperluan Rumah (tahun t) = Bilangan Isi Rumah (tahun t) − Stok Rumah Sedia Ada + Faktor Pelarasan

1. Bilangan Isi Rumah (tahun t)

$$\text{Isi Rumah} = \frac{\text{Populasi (tahun t)}}{\text{Saiz Purata Isi Rumah}}$$

Populasi (tahun t) diperoleh melalui unjuran demografi:

$$P_t = P_0 \times \left(1 + r\right)^t$$

di mana:
P_0= populasi asas
r= kadar pertumbuhan tahunan (% per tahun)
t= bilangan tahun unjuran
Saiz purata isi rumah (cth: 3.8 orang/isi rumah) biasanya ditentukan dari data bancian.

2. Stok Rumah Sedia Ada
Jumlah unit rumah sedia ada pada tahun asas (tolak unit rosak/usang jika relevan)

3. Faktor Pelarasan
- Kadar penggantian rumah rosak/usang (cth: 1–2% setahun).
- Kadar kekosongan munasabah (Kadar Kekosongan, biasanya 5–10% untuk fleksibiliti pasaran).
- Dasar perumahan (cth: peratusan rumah mampu milik, perumahan kos sederhana dan sebagainya).

Jadual 13.61 | Unjuran keperluan perumahan perumahan Negeri Melaka 2040

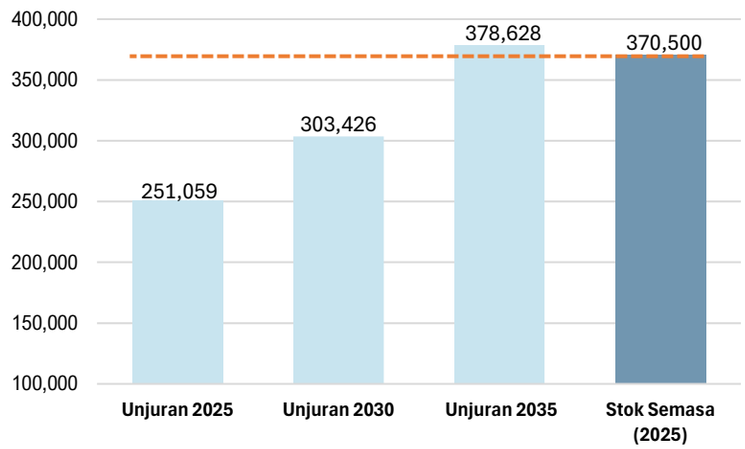
Tahun	Unjuran Penduduk (A)	Unjuran Saiz Isirumah (B)	Bilangan Isirumah (C)	Keperluan unit Rumah Berdasarkan Bilangan Isirumah (D)	Backlog (D)	Penggantian (2%) (E)	Permintaan Unit Rumah Sebenar (G)	Pertambahan Unit diperlukan (H)
Senario 1: RFN5								
2025	1,052,500	3.4	313,100	313,100	0	7,410	370,500	0
2030	1,106,200	3.3	335,212	335,212	-41,992	6,704	341,916	-28,584
2035	1,162,600	3.0	387,533	387,533	2,578	7,751	395,284	10,329
2040	1,221,700	2.9	421,276	421,276	27,895	8,426	429,701	36,321
Senario 2: Aspirasi Ekonomi								
2025	1,052,500	3.4	313,100	313,100	0	7,410	370,500	0
2030	1,108,230	3.3	335,827	335,827	-41,389	6,717	342,544	-27,956
2035	1,164,635	3.0	388,212	388,212	3,231	7,764	395,976	10,995
2040	1,223,740	2.9	421,979	421,979	28,559	8,440	430,419	36,999
Senario 3: Pertumbuhan Semulajadi								
2025	1,052,500	3.4	313,100	313,100	0	7,410	370,500	0
2030	1,098,100	3.3	332,758	332,758	-44,398	6,655	339,413	-31,087
2035	1,145,700	3.0	381,900	381,900	-2,893	7,638	389,538	4,745
2040	1,195,700	2.9	412,310	412,310	19,271	8,246	420,557	27,517
Senario 4: Tren Semasa								
2025	1,052,500	3.4	313,100	313,100	0	7,410	370,500	0
2030	1,111,700	3.3	336,879	336,879	-40,359	6,738	343,616	-26,884
2035	1,174,300	3.0	391,433	391,433	6,367	7,829	399,262	14,196
2040	1,239,600	2.9	427,448	427,448	33,833	8,549	435,997	42,382

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040

13.16 Penilaian Dasar RSN Melaka 2035

Penilaian pencapaian menunjukkan unit rumah semasa melebihi dari unjuran RSN Melaka 2035. RSN Melaka menunjurkan keperluan sebanyak 251,059 unit pada tahun 2025. Stok perumahan semasa (2025) adalah sebanyak 370,500. Bilangan unit sedia ada hampir mencapai sasaran unit rumah sehingga 2035 iaitu 378,628 unit.

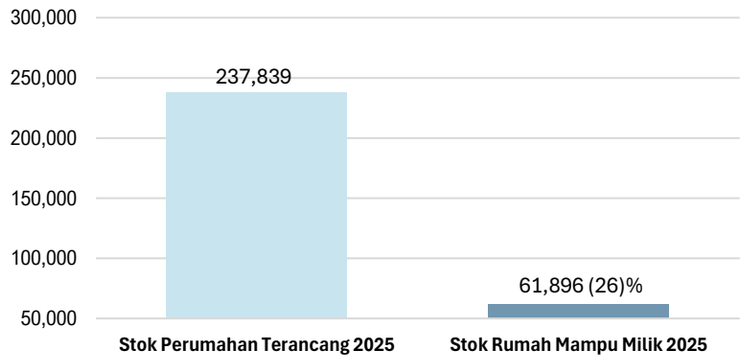
Rajah 13.56 | Perbandingan stok rumah semasa dan Unjuran RSN Melaka 2035



Sumber: Kajian RSN Melaka 2040

Sasaran pemilikan rumah Negeri Melaka 2035 adalah 100% manakala pencapaian semasa (2024) 85.6%. Sukar untuk mencapai pemilikan rumah 100% jika dilihat trend semasa terutama peningkatan stok perumahan terancang. Manakala sasaran rumah mampu milik adalah 40% menjelang tahun 2035 masih belum mencapai sasaran yang ditetapkan sebanyak 14%. Pencapaian semasa perumahan mampu milik semasa adalah 61,896 unit (26%) berbanding stok perumahan terancang adalah sebanyak 237,839 unit pada tahun 2025. Pihak Lembaga Perumahan Melaka (LPM) mengunjurkan pembinaan rumah mampu milik baru sebanyak 41,907 unit untuk 10 tahun atau 4,191 unit setiap tahun 2030

Rajah 13.57 | Perbandingan stok Perumahan terancang 2025 dan stok Rumah Mampu Milik 2025



Sumber: Kajian RSN Melaka 2040

Jadual 13.62 | Analisis penilaian dasar sektor perumahan RSN Melaka 2035

Perincian Dasar	Pencapaian RSN Melaka 2035		
	Telah Dilaksana	Dalam Pelaksanaan	Tidak Dilaksanakan
DASAR MS – 18 Penawaran unit-unit kediaman yang mencukupi yang terdiri daripada pelbagai kategori dan harga dengan persekitaran yang selesa, selamat, berkualiti dan mampu milik.			
IP.1 - Menyediakan keperluan tambahan sejumlah 98,146 unit kediaman pelbagai jenis berdasarkan Unjuran sehingga tahun 2035. Pecahan agihan rumah mengikut daerah adalah seperti berikut : i. Daerah Alor Gajah – 19,068 unit ii. Daerah Jasin – 21,145 unit iii. Daerah Melaka Tengah – 57,933 unit	☑		
IP.2 - Penetapan harga unit rumah mampu milik dalam mencapai sasaran pemilikan kediaman oleh golongan berpendapatan rendah dan sederhana seiring dengan dasar yang telah ditetapkan oleh pihak Kerajaan Negeri Melaka.	☑		
IP.3 - Memberi insentif kepada pemaju yang membina unit-unit kediaman pelbagai kategori dan harga dalam satu tapak pembangunan. Keutamaan diberikan kepada pemajuan yang melibatkan pembangunan rumah kos rendah danrumah mampu milik.	☑		
IP.4 - Hebahan perancangan dan pembinaan projek-projek perumahan menerusi saluran media cetak, media elektronik dan media sosial perlu dikembang luas. Sistem pendaftaran terbuka bagi permohonan Rumah Kos Rendah dan Rumah Mampu Milik secara manual dan melalui atas talian (*online)* perlu dipertingkatkan dalam memudahkan golongan sasaran membuat pendaftaran.	☑		
IP.5 - Syarat mengemukakan Kajian Kemungkinan / Daya Maju dan Kajian Penilaian Impak Sosial (SIA) sebagai sebahagian keperluan kelulusan Kebenaran Merancang Pembangunan perumahan bagi kawasan yang mencapai 2,000 unit kediaman atau tapak melebihi 100 hektar.		☑	
IP.6 - Pelan susunatur perumahan dan reka bentuk unit-unit kediaman terutama bagi pembangunan perumahan bertingkat (strata) perlu mengambil kira keperluan warga emas dan golongan orang kelainan upaya (OKU).		☑	
IP.7 - Perancangan untuk tukar ganti (*swap*) tapak bagi pembinaan rumah kos rendah atau rumah mampu milik hanya dibenarkan di dalam kawasan Dewan Undangan (DUN) atau di dalam sempadan Pihak Berkuasa Tempatan yang sama dengan tapak Pembangunan asal. Walau bagaimanapun, pihak pemaju perlu mendapatkan kebenaran daripada Pihak Berkuasa Negeri terlebih dahulu.		☑	

Sambungan Jadual 13.62

Perincian Dasar	Pencapaian RSN Melaka 2035		
	Telah Dilaksana	Dalam Pelaksanaan	Tidak Dilaksanakan
IP.8 - Skim-skim perumahan baharu dan sedia ada adalah digalakkan untuk membentuk persekitaran kediaman selamat, kondusif dan selesa dengan mewujudkan konsep perumahan berpagar dan berpengawal (*gated and guarded*). Namun, ini perlu terlebih dahulu mendapatkan pandangan pihak PDRM. Garis panduan piawaian *Gated and Community and Guarded Neighbourhood* yang telah disediakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia perlu dijadikan asas dalam memastikan kelancaran proses Pembangunan perumahan berpagar dan berpengawal.		☑	
IP.9 - Penyediaan rumah pekerja (asing) yang mencukupi melalui Pembangunan asrama. i. Perumahan pekerja dalam kawasanpembinaan yang mematuhi keperluan kawasan dan Pembangunan (kemudahan pengangkutan, keselamatan dan lain-lain). ii. Membenarkan asrama / kediaman khusus pekerja dibina di luar kawasan pembinaan / industri dengan pematuhan perundangan garis panduan. Contohnya, pembinaan oleh syarikat swasta dengan komuniti berpagar dilengkapi kemudahan seperti rumah, kedai runcit, dobi, keagamaan dan lain-lain dalam suatu kawasan tanpa menjejaskan kawasan persekitaran.	☑		
DASAR MS - 1 9 Pembangunan Rumah Mampu Milik Dan Rumah Kos Rendah Yang Mencukupi Dan Berkualiti Mengikut Komponen Pembangunan Yang Ditetapkan Kerajaan Negeri Melaka			
IP.1 - Penglibatan agensi awam dan pihak swasta dalam pembangunan rumah mampu milik terus dipertingkatkan. Jabatan dan agensi kerajaan negeri dan persekutuan merupakan antara agensi awam yang berpotensi dalam melaksana projek-projek perumahan mampu milik berskala besar.	☑		
IP.2 - Memastikan setiap pemaju Perumahan mematuhi kriteria penyediaan rumah mampu milik sebagaimana kuota yang ditetapkan oleh pihak kerajaan negeri.	☑		
IP.3 - Pembangunan perumahan yang melibatkan tanah MCL dan bukan MCL yang berkeluasan kurang dari 8 ekar adalah bebas dan tidak terikat dengan pecahan komponen Pembangunan perumahan. Bagi pembangunan 100% rumah mampu milik adalah dikecualikan bagi pembangunan rumah kos rendah.	☑		

Perincian Dasar	Pencapaian RSN Melaka 2035		
	Telah Dilaksana	Dalam Pelaksanaan	Tidak Dilaksanakan
IP.4 - Memastikan harga jualan bagi setiap unit rumah mampu milik dipatuhi oleh pemaju sebagaimana ketetapan kerajaan Negeri Melaka. Syarat-syarat ini walau bagaimanapun perlu disemak mengikut keperluan semasa dan tertakluk kepada keputusan Pihak Berkuasa Perancang Negeri.		☑	
IP.5 - Pembangunan perumahan mampu milik perlu dirancang dengan mengambil kira rangkaian jalan raya sekitaran terhampir dan sistem pengangkutan awam. Perancangan tapak rumah mampu milik di dalam kawasan tumpuan pembangunan dan di dalam koridor pembangunan TOD sangat digalakkan.		☑	
IP.6 - Pelaksanaan pembinaan rumah mampu milik perlu diberi keutamaan dan dipastikan mengikut jadual ditetapkan dalam setiap projek perumahan. Mekanisme pemantuan projek secara berterusan akan dilaksanakan bagi memastikan setiap komponen rumah mampu milik dapat disiapkan seiring dengan pembinaan rumah kategori biasa. Sehubungan itu, Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC) / Sijil Layak Menduduki (CFO) akan hanya dikeluarkan kepada pemaju setelah keseluruhan (100%) unit rumah mampu milik siap dibina.		☑	
IP.7 - Tapak cadangan Rumah Kos Rendah (RKR) masa depan di setiap daerah perlu dikenal pasti. Sehubungan itu, pangkalan data tanah (*land bank*) perlu diwujudkan khusus bagi perancangan dan pembangunan RKR.		☑	
IP.8 - Konsep Sewa Beli (sewa dahulu beli kemudian) bagi pemilikan RKR berpotensi dilaksanakan di setiap daerah dalam usaha memastikan golongan sasaran mampu memiliki kediaman sendiri.		☑	
Dasar MS - 20 **Pembangunan Perumahan Hanya Dibenarkan Di Dalam Kawasan Yang Dikenal Pasti**			
IP.1 - Kawasan tambakan laut dan kawasan di dalam koridor TOD merupakan antara kawasan tumpuan yang dikenal pasti bagi pembangunan masa depan. Perancangan Rumah Mampu Milik di dalam kawasan TOD perlu diberi perhatian. Sehubungan itu, garis panduan khusus perlu dirangka bagi mewujudkan persekitaran Pembangunan perumahan yang mampan, dinamik dan berdaya maju.		☑	

Sambungan Jadual 13.62

Perincian Dasar	Pencapaian RSN Melaka 2035		
	Telah Dilaksana	Dalam Pelaksanaan	Tidak Dilaksanakan
IP.2 - Pembangunan perumahan perlu mengambil kira aspek tahap aksessibiliti yang efisien, kedapatan rangkaian pengangkutan awam serta mempunyai sistem perparitan dan saliran yang baik.		☑	
Dasar MS - 21 **Mempertingkat Persekitaran Kawasan Perumahan Dan Kampung Tradisi Dengan Penyediaan Kemudahan Awam Dan Asas Yang Serba Lengkap Dalam Memperkukuh Status Negeri Bandar (*City State*)**			
IP.1 - Semua pembangunan perumahan perlu dilengkapi dengan kemudahan awam dan asas serta menerapkan Konsep Kejiranan Hijau sebagaimana ditetapkan di dalam garis panduan dan piawaian perancangan JPBD Negeri Melaka dan Pihak Berkuasa Tempatan berkenaan.		☑	
IP.3 - Setiap pembangunan perumahan akan dipastikan mempunyai rangkaian jalan yang sistematik, infrastruktur dan utiliti yang kondusif dan berkualiti dengan penerapan elemen-elemen Konsep Bandar Selamat..		☑	
IP.4 - Memastikan setiap Pembangunan perumahan melebihi 3 ekar memperuntukkan 10% kawasan lapang daripada jumlah keluasan tapak cadangan. 50% kawasan lapang perlu dirancang secara berpusat dan dilengkapi dengan kemudahan sokongan seperti taman permainan kanak-kanak dan kemudahan rekreasi yang bersesuaian.		☑	

Sumber: Kajian RSN Melaka 2035

13.17 Strategi Pembangunan dan Cadangan Awal

1. **Penentuan kuota penyediaan rumah mampu milik mengikut daerah oleh pemaju swasta**
   Walaupun pelaksanaan dasar rumah mampu milik oleh pemaju swasta yang ditetapkan oleh Kerajaan negeri berjaya meningkatkan penawaran rumah mampu milik tetapi perlu ditambah baik mengikut keperluan semasa. Setiap daerah seharusnya memiliki kuota rumah mampu milik berbeza mengikut pendapatan isi rumah penduduk.

2. **Meningkatkan Penyediaan Rumah Mampu Milik**
   Meningkatkan bilangan rumah mampu milik iaitu 50% dari stok perumahan terancang di Negeri Melaka dan pada mas yang sama meningkatkan pemilikan rumah dikalangan penduduk. Dilaksanakan dengan pematuhan kuota penyediaan rumah mampu milik oleh pemaju dan kawalan pembeli dikalangan penduduk berasal dari Negeri Melaka.

3. **Meningkatkan Pemilikan Rumah di kalangan Bumiputera/Melayu**
   Pemilikan rumah di kalangan Bumiputera/Melayu harus ditingkatkan kepada 88% menjelang 2030 berbanding 83% pada tahun 2025. Penawaran rumah mampu milik terutama di Daerah Alor Gajah dan Jasin berpotensi meningkatkan pemilikan rumah.

4. **Menyediakan Dashboard Perumahan Negeri Melaka**
   Pihak KPKT telah menyediakan *dashboard* maklumat Perumahan yang dikenali sebagai TEDUH yang boleh diakses secara percuma oleh semua pemaju Perumahan dan orang awam di peringkat Persekutuan. Kerajaan Negeri melalui Lembaga Perumahan Melaka perlu menyediakan maklumat mengenai penawaran rumah termasuk rumah mampu milik yang boleh diakses oleh semua pihak. Maklumat Perumahan Negeri yang diperolehi dari sumber seperti KPKT, NAPIC dan Jabatan Perangkaan Malaysia perlu diintegrasikan bagi memastikan perancangan dan Pembangunan Perumahan yang mampan.

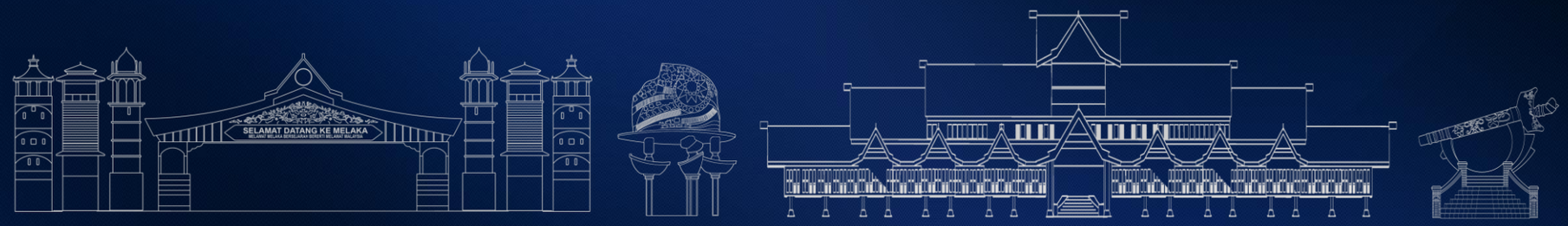
5. **Mengawal pembelian Rumah untuk Aktiviti Spekulasi**
   Pembelian rumah bagi tujuan spekulasi hartanah perlu dikawal bagi mengelakkan kenaikan harga rumah tidak terkawal dan meningkatkan rumah kosong atau tidak berpenghuni. Kawalan boleh dilakukan ke atas rumah yang dibiarkan kosong selama lebih 6 bulan tanpa penghuni/penyewa dengan Kerjasama agensi lain seperti Syarikat Air Melaka Berhad dan Tenaga Nasional. Tindakan mengenakan cukai taksiran tambahan atau cukai khas dikenali sebagai Cukai Kediaman Tidak Berpenghuni boleh dikenakan kepada pemilik melalui Pihak Berkuasa Tempatan (PBT).

6. **Kelulusan kebenaran Merancang Mengambilkira rumah tidak terjual**
   Pengeluaran Kebenaran Merancang perlu mengambikira permintaan perumahan dan bilangan unit rumah tidak terjual. Bukan hanya mengambilkira jenis unit rumah tetapi juga dari segi penentuan harga dan lokasi projek perumahan. Peningkatan harga rumah perlu memastikan kemampuan penduduk.

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG

14

PEMBANGUNAN LUAR BANDAR DAN PETEMPATAN DESA



14.1 Pengenalan

Pembangunan luar bandar dan petempatan desa merupakan salah satu komponen penting dalam perancangan spatial negeri yang bertujuan memastikan pembangunan yang seimbang, inklusif dan mampan antara kawasan bandar dengan luar bandar. Walaupun Negeri Melaka merupakan antara negeri yang mempunyai kadar perbandaran yang tinggi di Malaysia, kawasan luar bandar masih memainkan peranan yang signifikan sebagai kawasan penempatan penduduk, pengeluaran makanan, pemeliharaan sumber alam semula jadi, warisan budaya, serta penyediaan ruang pembangunan yang menyokong kesejahteraan masyarakat dan daya tahan negeri.

Dalam konteks perancangan guna tanah, kawasan luar bandar merangkumi petempatan desa, kawasan pertanian, kawasan perikanan, hutan, kawasan sensitif alam sekitar serta pelbagai aktiviti ekonomi berasaskan sumber tempatan. Petempatan desa pula berfungsi sebagai pusat kehidupan komuniti luar bandar yang menyediakan kemudahan asas, peluang ekonomi, institusi sosial serta menjadi pemangkin kepada pembangunan kawasan sekitarnya. Justeru, pembangunan luar bandar bukan sekadar memberi tumpuan kepada penyediaan infrastruktur fizikal, malah melibatkan usaha memperkukuh ekonomi desa, meningkatkan akses kepada perkhidmatan awam, memperkasakan modal insan, memelihara identiti dan warisan tempatan serta meningkatkan daya huni dan kualiti hidup masyarakat.

Bagi Negeri Melaka, seiring dengan perkembangan ekonomi, perubahan demografi, peningkatan mobiliti penduduk dan kemajuan teknologi, kawasan luar bandar turut berhadapan dengan pelbagai cabaran seperti perubahan guna tanah, penghijrahan penduduk muda, penuaan penduduk, serta keperluan meningkatkan tahap penyediaan kemudahan dan infrastruktur. Sehubungan itu, kajian pembangunan luar bandar dan petempatan desa bertujuan menilai keadaan semasa pembangunan luar bandar, mengenal pasti isu, cabaran dan potensi pembangunan, serta menyediakan asas analisis bagi merangka hala tuju, strategi dan cadangan pembangunan yang dapat memperkukuh fungsi kawasan luar bandar sebagai komponen penting dalam pembangunan spatial Negeri Melaka sehingga tahun 2040.

14.1.1 Definisi Luar Bandar

Secara amnya, terdapat beberapa definisi yang boleh diambilkira dalam konteks kajian pembangunan luar bandar Negeri Melaka:

Dasar Perancangan Fizikal Desa Negara (DPF Desa Negara 2030), PLANMalaysia (2026)	*Kawasan selain daripada kawasan bandar, yang terdiri daripada pelbagai jenis petempatan kampung, pekan dan petempatan kecil lain yang mempunyai kurang daripada 10,000 penduduk, bercirikan pertanian serta kaya dengan sumber alam semula jadi. Takrif ini secara praktikal digunakan sebagai definisi kawasan luar bandar dalam konteks perancangan fizikal negara.*
Dasar Pembangunan Luar Bandar (DPLB), KKDW	*Dasar ini mentafsir pembangunan luar bandar sebagai pembangunan yang menjadikan kawasan luar bandar sejahtera, inklusif, mampan dan holistik, dengan masyarakat mempunyai akses kepada infrastruktur, kemudahan sosial dan peluang ekonomi yang setanding dengan kawasan bandar.*
Jabatan Perangkaan Malaysia (DOSM)	*Dalam statistik rasmi Malaysia, kawasan luar bandar ditentukan secara tidak langsung sebagai kawasan yang tidak memenuhi definisi bandar. DOSM mentakrifkan kawasan bandar sebagai kawasan yang mempunyai 10,000 penduduk atau lebih dengan sekurang-kurangnya 60% penduduk berumur 15 tahun ke atas bekerja dalam aktiviti bukan pertanian, atau merupakan kawasan pembangunan khas/pusat pentadbiran daerah tertentu. Oleh itu, kawasan yang tidak memenuhi kriteria tersebut diklasifikasikan sebagai luar bandar.*
Kamus Dewan Edisi Keempat (DBP)	*Luar bandar ditakrifkan sebagai daerah atau kawasan yang jauh dari bandar; kampung atau desa.*

14.2 Dasar dan Polisi Pembangunan Berkaitan

Jadual 14.1 menunjukkan keselaran antara dasar-dasar perancangan di peringkat nasional, negeri dan tempatan dengan hala tuju pembangunan Negeri Melaka, khususnya dalam aspek pembangunan luar bandar dan petempatan desa. Jadual berikut memperincikan perkaitan antara dasar dan polisi dengan hala tuju pembangunan Negeri Melaka.

Jadual 14.1 | Dasar dan polisi pembangunan berkaitan

Bil.	Dasar	Strategi/Polisi Berkaitan	Perkaitan Dengan Negeri Melaka
1.	**Rancangan Malaysia Ketiga Belas (RMK13).**	**B5 : Penyeimbangan Kemajuan Ekonomi Wilayah dan Pengukuhan Pembangunan Luar Bandar**	i. Menyokong pembangunan kawasan luar bandar dan kawasan yang masih memerlukan kemudahan asas serta peluang ekonomi melalui pengukuhan pusat pertumbuhan desa, peningkatan aksesibiliti dan penyediaan infrastruktur yang lebih berkualiti.
		Strategi B5.1 Mempercepat Pembangunan Kawasan yang Kurang Membangun	
		Strategi B5.2 Mempertingkatkan Pembangunan dan Pengurusan Bandar	i. Selaras dengan usaha Melaka memperkukuh pembangunan bandar yang mampan, berdaya huni dan berdaya saing melalui perancangan guna tanah yang cekap, penyediaan kemudahan awam, mobiliti pintar serta transformasi bandar.
2.	**Dasar Pembangunan Luar Bandar**	**Teras 10: Perumahan , Pembangunan Wilayah dan Penempatan Desa** **WD 2** Kesamarataan Kualiti Hidup Antara Bandar Dengan Luar Bandar dan Antara Wilayah – Wilayah Luar Bandar	i. Mengurangkan jurang kualiti hidup melalui penyediaan infrastruktur asas (jalan raya, lampu jalan, internet luar bandar) yang setaraf dengan kawasan bandar Melaka.
		WD 3 Penempatan Luar Bandar Lestari dan Cemerlang Menjelang Tahun 2030	i. Memastikan kampung-kampung di Negeri Melaka bertukar menjadi penempatan yang moden, mempunyai infrastruktur yang lengkap, mapan dari segi alam sekitar, namun kekal kaya dengan nilai warisan dan budaya Melaka menjelang tahun 2030.
3.	**Pelan Strategik 2026-2030 KKDW**	**Kluster 2: Modal Insan** **Strategi 1** Memperkasakan Pendidik Luar Bandar Ke Arah Melahirkan Modal Insan Yang Seimbang , Berdaya Saing Dan Mampu Menyumbang Kepada Pembangunan Negara **Strategi 2** Pemberdayaan Masyarakat Luar Bandar Melalui Program Pembangunan Komuniti	i. Memperkasa institusi pendidikan dan latihan teknikal di luar bandar bagi melahirkan modal insan tempatan yang berkemahiran tinggi dan berdaya saing.
4.	**Rancangan Fizikal Negara Kelima (RFN5).**	**PK 2 Membangunkan Persekitaran Berkualiti dan Mudah Akses** **PK2-3** Meningkatkan jaringan perkhidmatan komuniti dan kemudahsampaian setara di kawasan bandar dan luar bandar	i. Menyokong pembangunan perkhidmatan komuniti yang seimbang antara bandar dan luar bandar melalui penyediaan kemudahan awam, peningkatan kemudahsampaian, serta pengukuhan jaringan pengangkutan bagi memastikan semua penduduk Negeri Melaka menikmati akses kepada perkhidmatan asas.
		PK 5 Memperkukuh penggunaan teknologi digital dan data ke arah negara pintar **PK5-2** Menerapkan elemen pintar yang komprehensif dalam meningkatkan kecekapan pengurusan bandar dan luar bandar	i. Melaka memperkukuh pembangunan Negeri Pintar melalui penerapan teknologi digital dan elemen pintar bagi meningkatkan kecekapan pengurusan bandar dan luar bandar serta kualiti penyampaian perkhidmatan awam.
5.	**Dasar Perancangan Fizikal Desa Negara 2030 (DPFDN 2030).**	**Fokus 2 : Pembangunan Guna Tanah Mampan (PG).** **PG2** Memperkukuh pembangunan wilayah dan hubungan bandar dan luar bandar.	i. Memperkukuh hubungan spatial bandar–desa, memperluas limpahan pembangunan ke kawasan luar bandar serta mengurangkan ketidakseimbangan pembangunan antara wilayah.
		Fokus 5 : Peningkatan kualiti persekitaran hidup yang inklusif (PK). **PK1** Menyediakan perumahan berdaya huni dan mampu milik.	ii. Pembangunan petempatan desa yang lebih tersusun, peningkatan akses kepada kemudahan asas dan kemudahan masyarakat, serta pembentukan persekitaran kediaman yang lebih berdaya huni dan berkualiti.
		Teras 2 : Pengukuhan hubungan simbolik bandar – desa. **SD1** Merekayasa pekan sebagai pemangkin pembangunan desa.	i. Pendekatan ini membantu memperkukuh hubungan fungsi antara bandar dan desa serta mengurangkan ketidakseimbangan pembangunan wilayah;
		Teras 3 : Pengukuhan daya huni desa. **DD1** Pemeliharaan karakter spatial desa.	ii. Menyokong pembentukan petempatan desa yang berdaya huni, tersusun dan mengekalkan nilai landskap tempatan; dan
		DD2 Pemeliharaan dan pemuliharaan warisan desa.	iii. Membantu mewujudkan pembangunan desa yang seimbang antara kemajuan fizikal dan pemeliharaan nilai tempatan.

Sambungan Jadual 14.1

Bil.	Dasar	Strategi/Polisi Berkaitan	Perkaitan Dengan Negeri Melaka
6.	**Rancangan Struktur Negeri Melaka 2035 (RSN Melaka 2035).**	**Teras 3 : Melaka sejahtera dan inklusif.** **HS3** Kawasan petempatan desa dan koridor membangun seimbang.	i. Memperkukuh daya huni petempatan dan memastikan pembangunan dilaksanakan secara lebih inklusif, terancang dan mampan.
7.	**Pelan Strategik Melakaku Maju Jaya 2035 (Versi 3.0) (PSMJ 3.0).**	**Melaka Key Result Area (MKRA).** **MKRA 2 : Kelestarian pembangunan dan kesejahteraan rakyat.**	iii. Memperkukuh fungsi petempatan desa sebagai pusat komuniti, menyokong pertumbuhan ekonomi setempat serta mewujudkan pembangunan wilayah yang lebih inklusif, mampan dan berdaya tahan.
8.	**Rancangan Tempatan Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah 2035 (Penggantian).**	***Big moves* 3: Bandaraya berdaya huni dan beridentiti.** **RB3** Cadangan pembangunan reka bentuk bandar budaya dan warisan. **RB3.4** Pemeliharaan perkampungan tradisional. **RB5** Cadangan pembangunan reka bentuk bandar institusi dan perindustrian. **RB5.2** Pemeliharaan kampung tradisional.	i. Pemeliharaan perkampungan tradisional yang kaya dengan nilai reka bentuk dan budaya agar dapat dijadikan sebagai salah satu prospek pelancongan; dan ii. Perkampungan Kelongkong, Tanjung Kling dan Kampung Pinang Batang Tiga telah dikenal pasti memiliki ciri rumah tradisional kampung Melayu dan laman landskap kampung yang menarik.
9.	**Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya 2035 (Penggantian).**	**Teras 2: Pembangunan fizikal mampan.** **T2S3** Memaju dan meningkatkan imej pusat bandar berdasarkan fungsi dan hierarki.	i. Memperjelas peranan setiap pusat petempatan dalam rangkaian spatial negeri serta meningkatkan akses penduduk desa kepada kemudahan awam, peluang ekonomi dan perkhidmatan asas; dan ii. Pendekatan ini turut menyumbang kepada pembangunan wilayah yang lebih seimbang, memperkukuh hubungan fungsi bandar–desa dan meningkatkan daya huni petempatan secara menyeluruh.
10.	**Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Alor Gajah 2035 (Penggantian).**	**Teras 3: persekitaran berdaya huni komuniti sejahtera.** **DH1.5** Membangunkan petempatan desa secara isi penuh (*in-fill*).	i. Membantu mengukuhkan bentuk petempatan desa yang lebih padat, tersusun dan berfungsi; dan ii. Mengawal rebakkan pembangunan, memelihara kawasan pertanian dan landskap desa, serta mewujudkan pembangunan luar bandar yang lebih seimbang, mampan dan responsif terhadap keperluan komuniti setempat.
11.	**Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Jasin 2035 (Penggantian).**	**Teras 2 : Kesejahteraan rakyat.** **SD1** Memperkasakan pembangunan desa yang terancang dan mesra penduduk. **SK1** Mempertingkatkan kesejahteraan penduduk melalui penyediaan kemudahan masyarakat yang inklusif.	i. Penyediaan kemudahan masyarakat yang mudah diakses, selamat dan memenuhi keperluan semua lapisan masyarakat termasuk kanak-kanak, warga emas dan golongan rentan; dan ii. Kemudahan inklusif membantu meningkatkan tahap kesejahteraan sosial, memperkukuh interaksi komuniti serta menyokong pembentukan petempatan desa yang lebih kondusif, berdaya huni dan responsif terhadap perubahan keperluan penduduk.

14.3 Statistik Utama Luar Bandar

14.3.1 Penduduk Luar Bandar

Pada tahun 2025, jumlah penduduk Malaysia dianggarkan meningkat kepada 34.23 juta orang berbanding 34.05 juta orang pada tahun 2024, dengan 8.14 juta orang (23.8%) tinggal di kawasan luar bandar, sedikit menurun berbanding 8.17 juta orang (24.0%) pada tahun sebelumnya. Walaupun jumlah penduduk negara terus bertambah, perkadaran penduduk luar bandar semakin berkurangan, menunjukkan bahawa pertumbuhan penduduk lebih tertumpu di kawasan bandar.

Trend ini mencerminkan proses urbanisasi yang berterusan, yang memberi implikasi kepada perancangan pembangunan, penyediaan infrastruktur, serta pengagihan kemudahan dan perkhidmatan antara kawasan bandar dan luar bandar.

Rajah 14.1. | Demografi penduduk luar bandar Malaysia, 2024

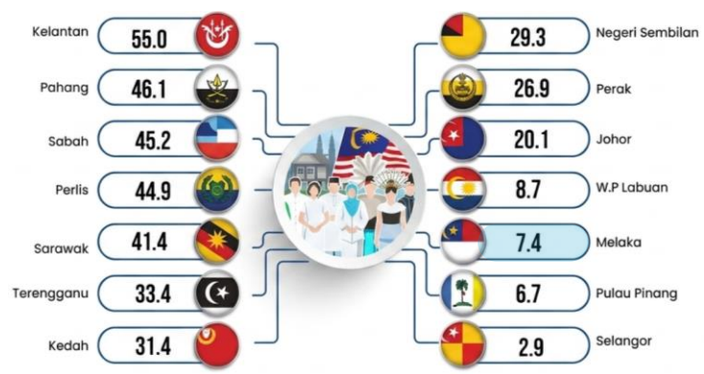
Sumber: Bahagian Perangkaan Penduduk & Demografi, Jabatan Perangkaan Malaysia

14.3.2 Penduduk Luar Bandar Melaka

Melaka mencatatkan peratusan penduduk luar bandar yang sangat rendah iaitu hanya 7.4%, yang menunjukkan bahawa majoriti besar penduduk di negeri tersebut menetap di kawasan bandar (urban). Jika dibandingkan dengan negeri-negeri lain, kadar populasi luar bandar Melaka adalah antara yang terendah di Malaysia, menduduki kedudukan ketiga paling rendah selepas Selangor (2.9%) dan Pulau Pinang (6.7%), serta berada di tahap yang hampir sama dengan W.P Labuan (8.7%).

Data perbandaran ini menunjukkan Melaka sememangnya mempunyai potensi yang sangat besar untuk diuruskan dan dibangunkan di bawah model ***city-state.*** Oleh itu, perancangan Melaka pada masa hadapan perlu difokuskan kepada strategi pengurusan ruang yang cekap (*smart growth*).

Rajah 14.2 | Peratusan penduduk luar bandar mengikut negeri, 2025



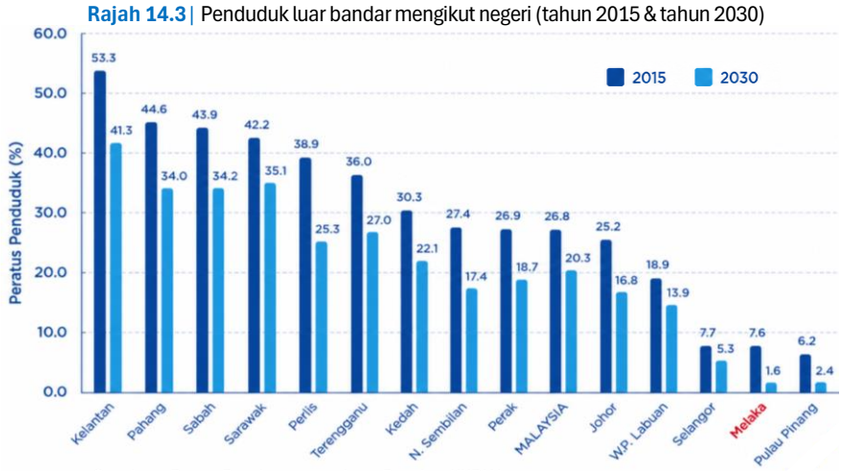
Sumber: Bahagian Perangkaan Penduduk & Demografi, Jabatan Perangkaan Malaysia

14.3.3 Penduduk Luar Bandar Masa Hadapan

Berdasarkan unjuran penduduk luar bandar di dalam Dasar Pembangunan Luar Bandar, penduduk luar bandar menjelang tahun 2030 akan semakin berkurangan. Bagi Negeri Melaka peratusan penduduk luar bandar dijangka akan menurun kepada 1.6% sahaja dan paling rendah di Malaysia. Berdasarkan unjuran ini, Melaka dijangka akan mencatatkan kadar luar bandar **di bawah 0.5%** atau **hampir 0%** menjelang 2040.

Walaupun secara statistik ia menghampiri 0%, dalam realiti perancangan fizikal, angka tersebut berkemungkinan besar tidak akan menyentuh angka sifar mutlak (0.0%). Peratusan kecil sekitar 1.0% hingga 1.5% akan kekal statik disebabkan wujudnya kawasan perlindungan mutlak seperti hutan simpan, kawasan tadahan air, pulau-pulau kecil dan petempatan warisan seperti kampung tradisional, kampung orang asli dan kampung-kampung warisan yang membentuk identiti Melaka.

Rajah 14.3 | Penduduk luar bandar mengikut negeri (tahun 2015 & tahun 2030)



Sumber : Dasar Pembangunan Luar Bandar, KKDW

14.3.4 Arah Aliran Migrasi Penduduk

14.3.4.1 Arah Aliran Migrasi Penduduk Malaysia

Secara amnya, di Malaysia, arah aliran migrasi antara bandar semakin meningkat antara tahun 2022 dan tahun 2024 manakala aliran migrasi daripada luar bandar ke bandar pula semakin sedikit (rujuk Rajah 14.4)

Berdasarkan Rajah 14.5 pula menunjukkan Melaka mempamerkan trend migrasi yang sangat unik dan ekstrem berbanding negeri-negeri lain di Malaysia. Pada tahun 2024, aliran migrasi di Melaka dicatatkan sepenuhnya (100%) di bawah kategori Bandar-ke-Bandar. Angka ini menunjukkan peningkatan berbanding tahun 2022, di mana aliran migrasi Bandar-ke-Bandar berada pada tahap 90.6%, manakala baki 9.4% pula datang daripada aliran Bandar ke Luar Bandar.

Penemuan 100% migrasi antara bandar pada tahun 2024 ini secara tidak langsung menunjukkan Melaka secara praktikalnya berfungsi sebagai sebuah negeri-bandar (*city-state model*). Corak ini membuktikan bahawa pergerakan penduduk di dalam negeri Melaka kini sepenuhnya berputar di dalam ekosistem perbandaran.

Rajah 14.4 | Arah aliran migrasi penduduk Malaysia, 2024

Sumber: Laporan Survei Migrasi, Malaysia 2024, Jabatan Perangkaan Malaysia

14.3.4.2 Arah Aliran Migrasi Penduduk Melaka

Terdapat aliran migrasi dari bandar ke luar bandar yang berlaku di Melaka disebabkan faktor-faktor berikut:

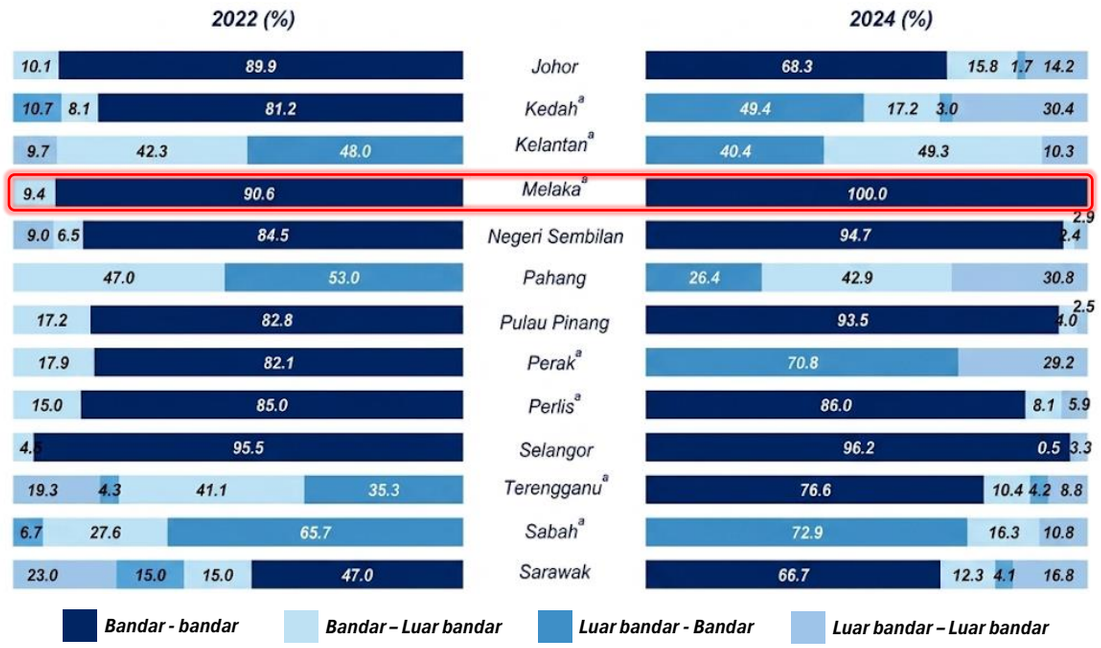
1. Faktor Geografi Kompak dan Kebebasan Lokasi
Melaka mempunyai keluasan tanah yang sangat kecil (negeri kedua terkecil di Malaysia). Ciri geografi yang kompak ini menyebabkan jarak fizikal tidak lagi menjadi pembatas atau penghalang untuk bekerja. Seseorang individu boleh memilih untuk tinggal di kawasan pinggir atau luar bandar (seperti beberapa kawasan di Jasin atau Alor Gajah) demi suasana yang lebih tenang, tetapi kekal bekerja di pusat bandar Melaka kerana tempoh perjalanan ulang-alik yang sangat singkat.

2. Kos Sara Hidup dan Pilihan Hartanah
Peningkatan kos sara hidup, kepadatan, dan harga hartanah yang tinggi di kawasan pusat bandar (seperti kawasan di bawah MBMB) mendorong berlakunya fenomena *sub-urbanisation* atau serakan bandar. Penduduk bandar berhijrah ke kawasan luar bandar atau sub-bandar untuk mendapatkan saiz rumah yang lebih luas dan berpatutan bagi membina keluarga, terutamanya dengan pembukaan taman-taman perumahan baharu di koridor pembangunan Alor Gajah dan Jasin.

3. Kesalinghubungan Infrastruktur yang Baik
Melaka disokong oleh rangkaian jalan raya dan lebuh raya inter-daerah yang sangat baik (seperti Lebuh AMJ dan akses ke Lebuhraya PLUS). Infrastruktur yang matang ini membolehkan mobiliasi yang lancar. Penduduk tidak perlu berpindah mendekati tempat kerja di bandar semata-mata untuk mengelakkan kesesakan lalu lintas yang ekstrem, sekali gus mempermudah keputusan untuk berhijrah dari bandar ke kawasan luar bandar.

Perubahan data daripada 9.4% (2022) kepada 0% (2024) menunjukkan bahawa sempadan fizikal antara "bandar" dan "luar bandar" di Melaka telah menjadi semakin kabur menyebabkan semua pergerakan migrasi seterusnya diklasifikasikan sebagai Bandar-ke-Bandar.

Rajah 14.5 | Migrasi dalam negeri dan arah aliran migrasi, mengikut negeri, 2022 dan 2024



Nota: Tertakluk kepada Ralat Piawai Relatif (Relative Standard Error, RSE) yang tinggi dan hendaklah ditafsirkan atau digunakan dengan perhatian sewajarnya.

Sumber: Bahagian Perangkaan Penduduk & Demografi, Jabatan Perangkaan Malaysia, 2025

14.3.5 Pendapatan Isi Rumah Penduduk Luar Bandar

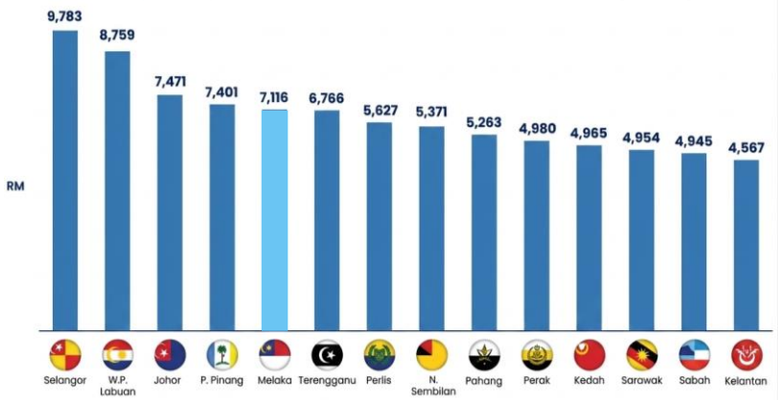
Prestasi ekonomi luar bandar Negeri Melaka menunjukkan pencapaian yang amat memberangsangkan dengan jurang pendapatan yang semakin mengecil berbanding kawasan bandar. Penemuan utama bagi pendapatan isi rumah luar bandar Melaka tahun 2024 menunjukkan bahawa:

1) **Purata pendapatan isi rumah luar bandar Melaka yang sangat kukuh**
   - Berdasarkan data tahun 2024 Melaka mencatatkan purata pendapatan isi rumah luar bandar yang sangat kukuh iaitu sebanyak **RM7,116 sebulan**.
   - Melaka di kedudukan **kelima teratas di peringkat nasional** bagi kategori pendapatan luar bandar.
   - Pencapaian ini jauh melepasi purata kebanyakan negeri lain di Semenanjung, malah berada jauh di atas negeri-negeri berjiran seperti Negeri Sembilan (RM5,371) dan mengatasi purata pendapatan luar bandar di negeri perindustrian utama lain seperti Perak (RM4,980) serta Kedah (RM4,965).

2) **Kepelbagaian Sumber Pendapatan Isi Rumah**
   - Pendapatan melebihi RM7,000 sebulan di kawasan luar bandar merumuskan bahawa isi rumah di Jasin dan Alor Gajah tidak bergantung kepada satu sumber pendapatan tunggal (pertanian).
   - Berasaskan data pasaran buruh, ahli keluarga di kawasan ini mempunyai keanjalan untuk terlibat dalam pelbagai sektor daripada perkhidmatan, industri pembuatan, perniagaan runcit, hinggalah pekerjaan kolar putih di bandar raya Melaka.

3) **Asas Daya Ketahanan Ekonomi yang Kukuh**
   - Daya beli yang tinggi di kalangan penduduk luar bandar Melaka menyediakan benteng ekonomi yang teguh, dan tidak bergantung kepada pelancong luar.
   - Pendapatan purata yang berada jauh di atas garis kemiskinan menunjukkan bahawa dasar pembasmian kemiskinan di Melaka telah beralih daripada kelangsungan hidup (*survival*) kepada peningkatan kualiti hidup (*welfare & well-being*).

Rajah 14.6 | Pendapatan isi rumah kasar bulanan luar bandar, mengikut negeri, 2024



Sumber:
Laporan Survei Pendapatan Isi Rumah, Malaysia 2024, Jabatan Perangkaan Malaysia, 2025

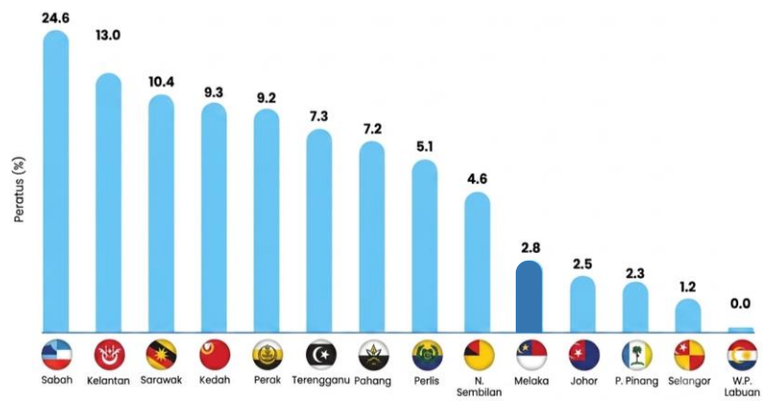
14.3.6 Insiden Kemiskinan Penduduk Luar Bandar

Melaka mempamerkan prestasi ekonomi luar bandar yang amat membanggakan, mencerminkan integrasi bandar-desa yang intim dan limpahan kemakmuran yang saksama. Terdapat 2 penemuan utama berkaitan insiden kemiskinan penduduk luar bandar:

1) **Kadar kemiskinan mutlak luar bandar Melaka adalah antara yang sangat rendah (tangga ke-5)**
   - Dengan hanya **2.8%** daripada isi rumah luar bandar berada dalam kategori kemiskinan mutlak, Melaka mendahului sebahagian besar negeri lain seperti Kelantan (13.0%), Kedah (9.3%), dan malah mengatasi purata kebanyakan negeri perindustrian utama lain.
   - Pencapaian ini meletakkan Melaka dalam liga yang sama dengan negeri-negeri yang paling maju dalam menguruskan jurang ekonomi desa, berada hanya sedikit di belakang Johor (2.5%), P. Pinang (2.3%), Selangor (1.2%), dan W.P. Labuan (0.0%).

2) **Penduduk luar bandar Melaka tidak terpinggir**
   - Kadar kemiskinan yang sangat rendah ini membuktikan bahawa baki populasi luar bandar Melaka (sekitar 7.4%) tidak terpinggir, sebaliknya menikmati taraf hidup yang tinggi hasil daripada kedekatan fizikal dan ketersambungan infrastruktur yang mantap.
   - Integrasi ekonomi yang rapat membolehkan penduduk luar bandar dengan mudah mengakses pasaran kerja di bandar, peluang perniagaan, dan perkhidmatan bernilai tinggi, sekali gus mengangkat standard kehidupan isi rumah luar bandar ke tahap yang hampir setara dengan standard kawasan bandar raya.
   - Penemuan ini adalah konsisten dengan profil urbanisasi tinggi Melaka dan aksesibiliti pasaran yang mantap.

Rajah 14.7 | Insiden kemiskinan mutlak luar bandar, 2024



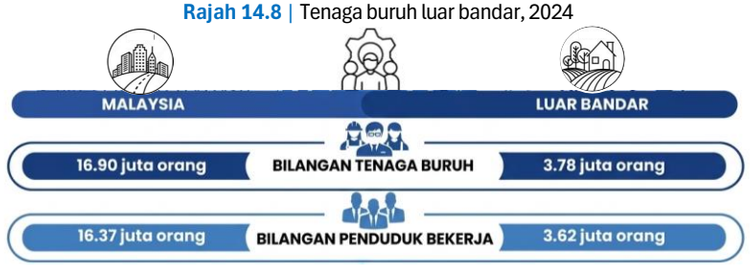
Sumber:
Kemiskinan di Malaysia 2024, Jabatan Perangkaan Malaysia, 2025

14.3.7 Tenaga Buruh Luar Bandar

Secara keseluruhannya, Malaysia mencatatkan bilangan tenaga buruh sebanyak 16.90 juta orang. Daripada jumlah tersebut, sebahagian kecil daripadanya menyumbang kepada statistik di kawasan luar bandar, iaitu sebanyak 3.78 juta orang. Ini menunjukkan majoriti tenaga buruh di negara ini bertumpu di kawasan bandar.

Bagi kategori bilangan penduduk bekerja, Malaysia merekodkan jumlah keseluruhan sebanyak 16.37 juta orang, dengan bilangan penduduk yang bekerja bagi kawasan luar bandar adalah sebanyak 3.62 juta orang. Secara keseluruhannya, perbezaan antara bilangan tenaga buruh dan bilangan penduduk bekerja ini secara tidak langsung mencerminkan adanya jurang kecil yang mewakili kadar pengangguran atau golongan yang sedang aktif mencari pekerjaan, baik di peringkat nasional mahupun di kawasan luar bandar.

Rajah 14.8 | Tenaga buruh luar bandar, 2024



Sumber: Laporan Survei Tenaga Buruh 2024, Jabatan Perangkaan Malaysia, 2025

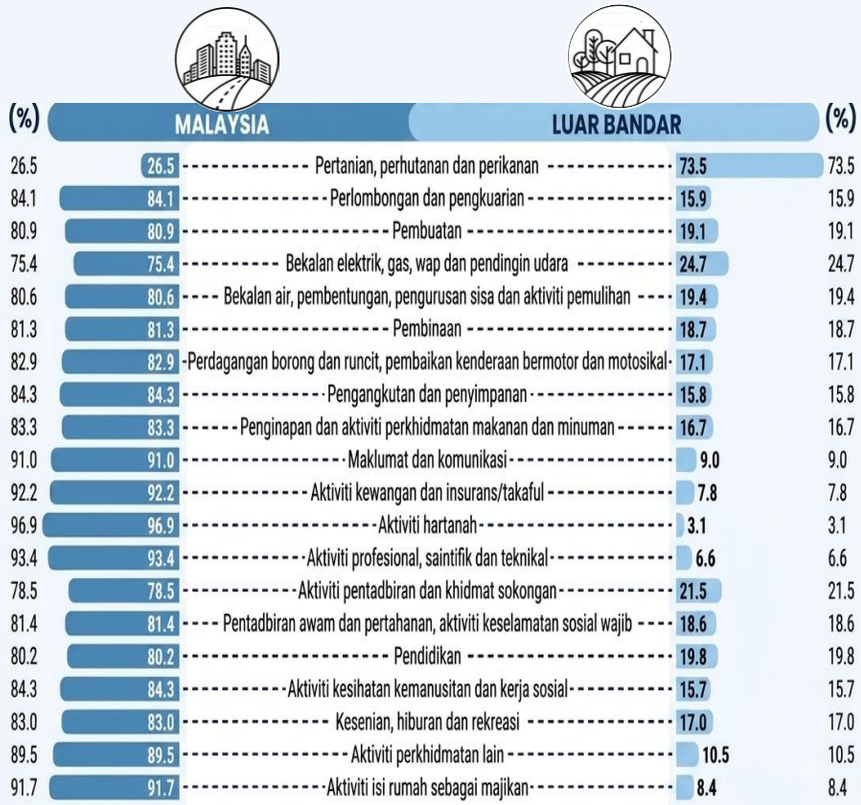
14.3.8 Penduduk Bekerja Luar Bandar

Berdasarkan data nasional tahun 2024, pembangunan ekonomi luar bandar di Malaysia masih amat bergantung kepada sektor primer, di mana **73.5%** daripada keseluruhan penduduk yang bekerja dalam industri Pertanian, Perhutanan, dan Perikanan bertumpu di kawasan luar bandar. Sektor ini menjadi tunjang utama yang menampung 3.62 juta penduduk bekerja di luar bandar secara keseluruhan. Walau bagaimanapun, kebergantungan yang tinggi kepada sektor tradisional ini turut mendedahkan pasaran buruh luar bandar kepada isu kestabilan ekonomi, yang dibuktikan dengan kadar pengangguran luar bandar (**4.1%**) yang lebih tinggi daripada purata nasional (**3.2%**).

Dalam konteks Negeri Melaka, landskap pembangunan ekonominya adalah sangat berbeza. Dengan kadar penduduk luar bandar yang sangat rendah, Melaka tidak lagi boleh menggunakan acuan pembangunan ekonomi luar bandar konvensional yang berasaskan pertanian sara diri berskala besar. Sebaliknya, sektor-sektor berorientasikan bandar yang mendominasi pasaran seperti Pembuatan (80.9% bandar) dan Penginapan serta Perkhidmatan Makanan/Pelancongan (83.3% bandar) telah melimpah dan mengintegrasikan baki 7.4% kawasan luar bandar tersebut ke dalam radius ekonominya.

Oleh itu, hala tuju pembangunan ekonomi luar bandar bagi Melaka perlu memfokuskan kepada **pembandaran desa secara pintar** dan kepelbagaian ekonomi. Memandangkan pasaran kerja industri bernilai tinggi seperti Profesional dan Kewangan bertumpu pasif di kawasan bandar (melebihi 90%), baki kawasan luar bandar Melaka di Alor Gajah dan Jasin sesuai bertindak sebagai zon sokongan strategik melalui aktiviti hiliran berteknologi seperti pertanian pintar (*smart farming*) dan agropelancongan. Ketersambungan infrastruktur yang mantap dan saiz negeri yang kompak membolehkan penduduk luar bandar Melaka menikmati peluang ekonomi urban tanpa perlu berhijrah, sekali gus mengekalkan kadar pengangguran dan jurang pendapatan negeri pada paras yang terkawal.

Rajah 14.9 | Peratusan penduduk bekerja luar bandar mengikut industri di Malaysia, 2024



Sumber: Laporan Survei Tenaga Buruh 2024, Jabatan Perangkaan Malaysia

14.3.9 Kadar Pengangguran Penduduk Luar Bandar

Pada tahun 2024, Malaysia mencatatkan bilangan penganggur sebanyak 534.1 ribu orang. Daripada jumlah tersebut, kawasan luar bandar menyumbang sebanyak 154.9 ribu orang penganggur atau **29%** daripada jumlah pengangguran di Malaysia. Hal ini menunjukkan bahawa majoriti bilangan individu yang menganggur berada di kawasan bandar, selari dengan kepadatan penduduk yang lebih tinggi di sana.

Dari segi kadar pengangguran pula, kadar nasional bagi Malaysia adalah pada paras 3.2%. Bagaimanapun, kadar pengangguran di kawasan luar bandar mencatatkan peratusan yang lebih tinggi (**4.1%**). Perbezaan ini menunjukkan bahawa walaupun jumlah penganggur di luar bandar lebih kecil namun peluang untuk mendapatkan pekerjaan di kawasan luar bandar adalah lebih mencabar berbanding purata kebangsaan.

Rajah 14.10 | Bilangan dan kadar pengangguran luar bandar, 2024

Sumber: Laporan Survei Tenaga Buruh 2024, Jabatan Perangkaan Malaysia, 2025

Berdasarkan jadual statistik Bilangan dan Kadar Pengangguran Mengikut Negeri, Malaysia, 2024, prestasi pasaran buruh di Negeri Melaka menunjukkan pencapaian yang sangat memberangsangkan, khususnya apabila membandingkan antara kawasan bandar dan luar bandar.

Berikut adalah perincian dapatan utama bagi Negeri Melaka :

- **Pencapaian Cemerlang Berbanding Nasional**
  Melaka mencatatkan kadar pengangguran keseluruhan yang sangat rendah dan sihat iaitu hanya **1.6%**, meletakkannya sebagai salah satu negeri dengan prestasi guna tenaga terbaik di Malaysia serta jauh berada di bawah purata nasional (3.2%).

- **Gambaran Pengangguran di Luar Bandar Melaka**
  Dari segi pasaran kerja luar bandar, Melaka menunjukkan prestasi yang luar biasa dengan hanya **1.2 ribu orang** penganggur di kawasan luar bandar. Angka ini merupakan antara yang **terendah di seluruh Malaysia**, membuktikan bahawa kawasan luar bandar Melaka mempunyai kestabilan ekonomi dan penyerapan tenaga kerja tempatan yang sangat efektif.

- **Perbandingan Antara dan Luar Bandar**
  Walaupun bilangan fizikal penganggur di luar bandar jauh lebih kecil (1.2 ribu orang) berbanding kawasan bandar (7.2 ribu orang), kadar pengangguran di kawasan **luar bandar Melaka (2.7%)** adalah lebih tinggi berbanding kawasan **bandar (1.5%)**. Perbezaan ini menunjukkan bahawa walaupun peluang pekerjaan di luar bandar Melaka adalah stabil, pasaran kerja di kawasan bandarnya kekal jauh lebih rancak dan kompetitif dalam menyerap pencari kerja.

Jadual 14.2 | Bilangan dan kadar pengangguran mengikut negeri, Malaysia, 2024

Daerah	Penganggur ('000)			Kadar (%)		
	Bandar	Luar Bandar	Jumlah	Bandar	Luar Bandar	Jumlah
Johor	39.5	10.3	**49.8**	2.4	2.3	2.3
Kedah	14.6	10.2	**24.9**	2.1	3.5	2.6
Kelantan	6.8	18.5	**25.3**	2.0	5.0	3.6
Melaka	7.2	1.2	**8.4**	1.5	2.7	1.6
N.Sembilan	14.1	3.7	**17.7**	3.4	2.3	3.1
Pahang	5.9	3.7	**15.2**	1.5	2.5	2.0
Pulau Pinang	14.6	9.3	**19.0**	1.6	7.5	2.0
Perak	27.4	4.4	**42.1**	3.2	4.4	3.6
Perlis	3.7	14.7	**5.5**	4.7	3.2	4.1
Selangor	85.2	1.8	**93.2**	2.2	5.0	2.3
Terengganu	7.2	8.1	**15.3**	2.2	4.9	3.1
Sabah	91.8	49.1	**140.8**	8.8	6.0	7.6
Sarawak	26.6	15.4	**42.0**	3.6	3.0	3.4
W.P Kuala Lumpur	31.2	t.d	**31.2**	2.6	t.d	2.6
W.P Labuan	2.7	0.3	**3.1**	6.5	6.8	6.5
W.P Putrajaya	0.7	t.d	**0.7**	1.1	t.d	1.1
MALAYSIA	**379.2**	**154.9**	**534.1**	**2.9**	**4.1**	**3.2**

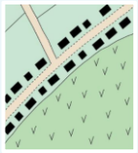
Sumber:
Statistik Siri Masa Survei Tenaga Buruh Mengikut Negeri, 1982-2024, Jabatan Perangkaan Malaysia, 2025

14.4 Struktur Fizikal Luar Bandar

14.4.1 Corak Pembangunan Petempatan Desa

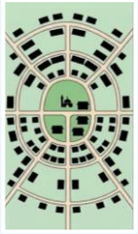
Berdasarkan pemerhatian di tapak dan analisis spatial, kawasan petempatan luar bandar di Melaka terdiri daripada beberapa corak :

1. Petempatan Desa Secara Berjajar (*Linear*)



- Taburan rumah-rumah bagi kebanyakan kampung lebih kepada corak berjajar yang dibina di sepanjang jalan-jalan utama, pinggir pantai atau sistem pengairan.
- Corak petempatan secara menjajar ini tumbuh secara organik dan juga boleh dilihat di bahagian selatan seperti di Merlimau, Sungai Rambai dan Kuala Sungai Baru.
- Lazimnya, lot kediaman di kawasan desa di kawasan ini berbentuk memanjang dimana kediaman dibina di bahagian hadapan yang hampir dengan jalan utama, manakala bahagian belakangnya pula dikhaskan untuk aktiviti pertanian seperti tanaman padi, buah-buahan atau ternakan ayam atau kambing berskala kecil.

2. Petempatan Desa Berpusat

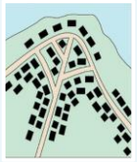


- Rumah-rumah dibina dengan rapat dan padat di sekeliling satu titik tumpuan yang jelas atau fungsi utama ekonomi, sosial, atau pentadbiran.
- Dipengaruhi oleh persimpangan jalan raya, muara sungai, atau kewujudan kemudahan seperti masjid, sekolah, pejabat pos, dan kedai runcit.
- Rumah-rumah tumbuh secara padat dari pusat tersebut ke arah luar. Semakin jauh dari pusat, rumah mungkin semakin kurang padat.
- Kebanyakan kampung-kampung berpusat (terancang) boleh dilihat di bahagian utara di sekitar Merlimau, Masjid Tanah, Selandar, Nyalas dan Asahan.

3. Petempatan Desa Berselerak

- Rumah-rumah dibina secara berasingan, tidak seragam, dan mempunyai jarak yang jauh antara satu sama lain tanpa sebarang corak yang jelas.
- Kawasan ini biasanya dikelilingi oleh tanah pertanian yang luas, kebun buah-buahan, atau bentuk muka bumi yang beralun dan berbukit-bukit.
- Banyak terdapat di kawasan pertanian tradisional (luar bandar Alor Gajah, Lubok China, Nyalas) dengan rumah-rumah peladang atau pemilik kebun dibina di tengah-tengah lot tanah persendirian atau dusun buah-buahan masing-masing bagi memudahkan mereka mengusahakan tanaman harian.

4. Petempatan Desa Berkelompok



- Rumah-rumah dibina rapat dan berkumpul dalam satu kelompok kecil di sesuatu kawasan tertentu, namun tidak mempunyai pusat tumpuan perkhidmatan yang jelas seperti corak berpusat.
- Contoh kawasan di Melaka adalah di Kampung Gajah Berang dan Kampung Air Limau. Plot tanah keluarga tradisional dikongsi untuk membina beberapa buah rumah kayu Melaka yang berhampiran, dikelilingi oleh pokok-pokok kelapa atau dusun kecil dalam kelompok komuniti yang rapat.

14.4.2 Taburan Kawasan Luar Bandar

Dari perspektif perancangan fizikal, kawasan luar bandar di Melaka dibentuk oleh gabungan komponen guna tanah yang menyokong fungsi petempatan, pengeluaran makanan, pemeliharaan sumber semula jadi dan aktiviti ekonomi desa. Landskap luar bandar Melaka dibentuk oleh komponen gunatanah yang berikut:

1. Petempatan Desa
Merangkumi kampung tradisional, kampung tersusun, FELDA/FELCRA, kampung baharu, kampung Orang Asli dan perkampungan nelayan yang menjadi pusat penempatan penduduk serta aktiviti sosial dan ekonomi luar bandar.

2. Kawasan Pertanian
Komponen guna tanah utama yang meliputi tanaman makanan, tanaman komoditi, penternakan dan akuakultur, serta berperanan menyokong keselamatan makanan dan ekonomi desa.

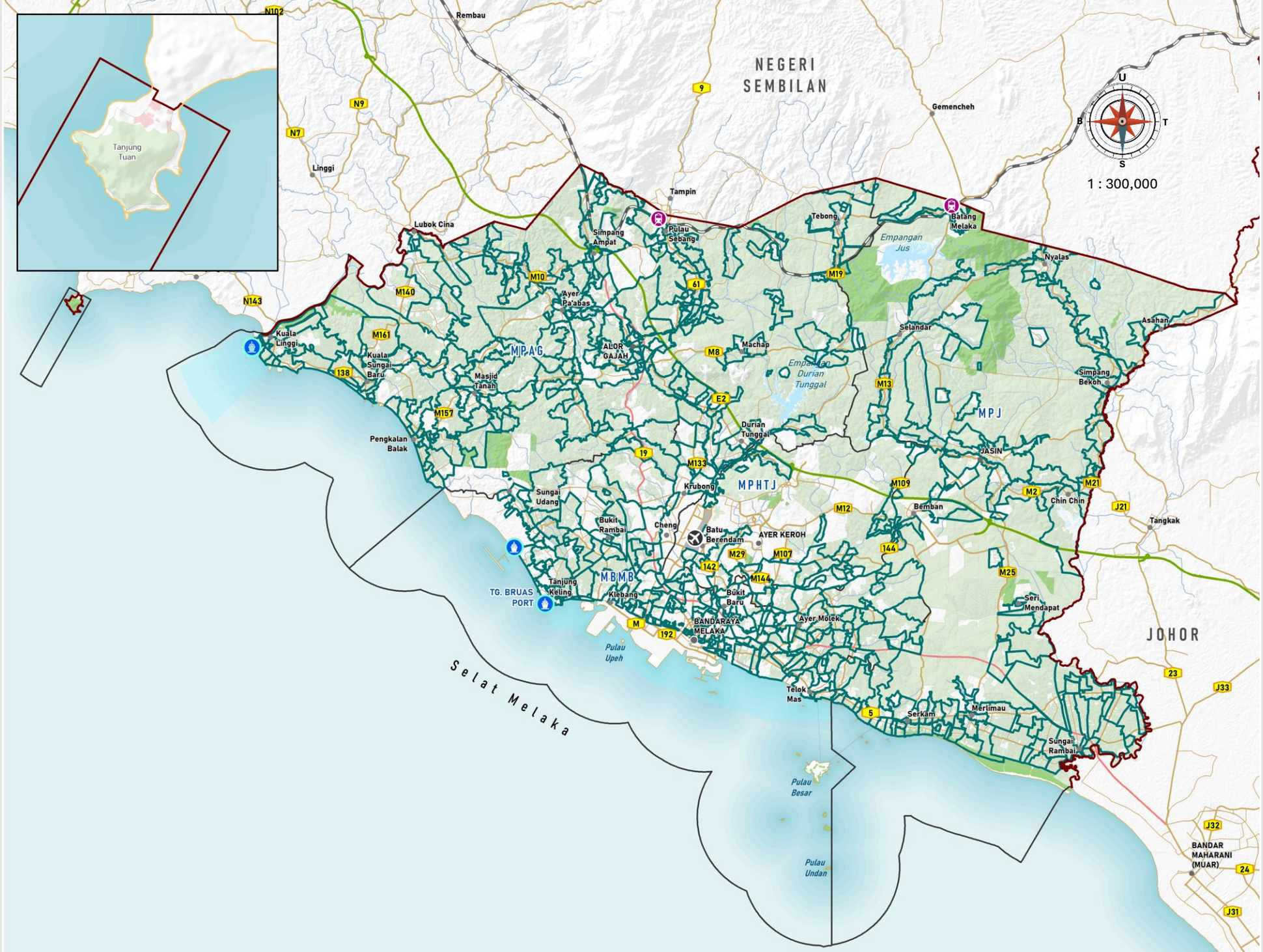
3. Kawasan Semula Jadi dan Sensitif Alam Sekitar
Merangkumi kawasan hutan, litupan semula jadi, sungai, tasik, pantai, hutan bakau, kawasan tadahan air serta KSAS yang berfungsi memelihara biodiversiti, melindungi sumber air, mengawal banjir dan hakisan, serta mengekalkan keseimbangan ekosistem dan daya tahan alam sekitar.

4. Infrastruktur dan Kemudahan Luar Bandar
Merangkumi jalan raya, utiliti dan kemudahan awam seperti sekolah, klinik, masjid dan balai raya yang menyokong aksesibiliti serta kesejahteraan komuniti.

5. Kawasan Institusi dan Kemudahan Komuniti
Merangkumi institusi pendidikan, pentadbiran, keselamatan dan keagamaan yang menyediakan perkhidmatan asas serta menyokong pembangunan sosial masyarakat.

6. Kawasan Rekreasi dan Pelancongan Desa
Meliputi kawasan rekreasi, ekopelancongan, agropelancongan dan lokasi warisan yang memanfaatkan sumber semula jadi dan budaya sebagai tarikan pelancongan mampan.

Rujuk Rajah 14.11.



Rajah 14.11 | Kawasan Luar Bandar dan Sempadan Kampung di Negeri Melaka

PETUNJUK
- Sempadan Kampung
- Kawasan Luar Bandar
- Badan Air

Lain-lain
- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

14.5 Petempatan Desa

Petempatan desa di Negeri Melaka terbahagi kepada enam kategori:

Kampung Tradisional

- Petempatan yang wujud secara tidak dirancang atau organik.
- Kampung tradisional di bandar lazimnya berdensiti tinggi dan majoriti terlibat dengan aktiviti perbandaran.
- Kampung tradisional di desa lazimnya berdensiti rendah. Taburan petempatan dipengaruhi oleh aktiviti ekonomi setempat seperti pertanian, perlombongan dan sebagainya. Corak adalah berjajar atau berkelompok.
- Majoriti penduduk adalah kaum Melayu.

Kampung Orang Asli

- Merupakan petempatan yang wujud secara tidak terancang dan mempunyai identiti tersendiri.
- Kebiasaannya jauh di kawasan pedalaman dan berdekatan sungai.
- Corak petempatan adalah berselerak mengikut suku kaum kecuali yang terlibat dengan penempatan semula yang lebih tersusun
- Aktiviti pekerjaan sara diri seperti pertanian, mencari hasil hutan, memburu dan menangkap ikan.

Kampung Tersusun

- Kampung yang dirancang berasaskan faktor seperti penempatan semula kampung, pemberian tanah dan bencana alam.
- Susun atur kampung adalah tersusun.
- Kepadatan penduduk adalah berdensiti rendah dan sederhana.
- Penduduk terlibat dalam pelbagai aktiviti ekonomi.

Petempatan Tanah Rancangan FELDA / FELCRA / RISDA

- Petempatan terancang bagi peneroka.
- Konsep asas adalah untuk mewujudkan suatu petempatan yang *self-contained*.
- Corak petempatan berbentuk berpusat (*concentrated*) atau berkelompok, dan kelihatan seperti kampung tersusun
- Kepadatan penduduk sederhana tinggi.
- Majoriti penduduk adalah kaum Melayu.

Kampung Baru Cina

- Merupakan petempatan kampung yang wujud pada masa darurat (1948–1960) bagi mengatasi masalah ancaman komunis.
- Penduduk terdiri daripada kaum Cina.
- Terletak di ladang-ladang getah, kawasan perlombongan bijih timah dan di sekitar bandar-bandar sedia ada.
- Corak petempatan adalah berpusat dan berbentuk *grid iron*.

Perumahan Ladang

- Rumah pekerja ladang yang disediakan oleh majikan pengurusan ladang.
- Corak petempatan adalah berkelompok.
- Majoriti penduduk kaum India.
- Aktiviti utama sebagai peladang kelapa sawit dan getah.

Sumber: *Dasar Perancangan Fizikal Desa Negara (DPF Desa Negara) 2030*.

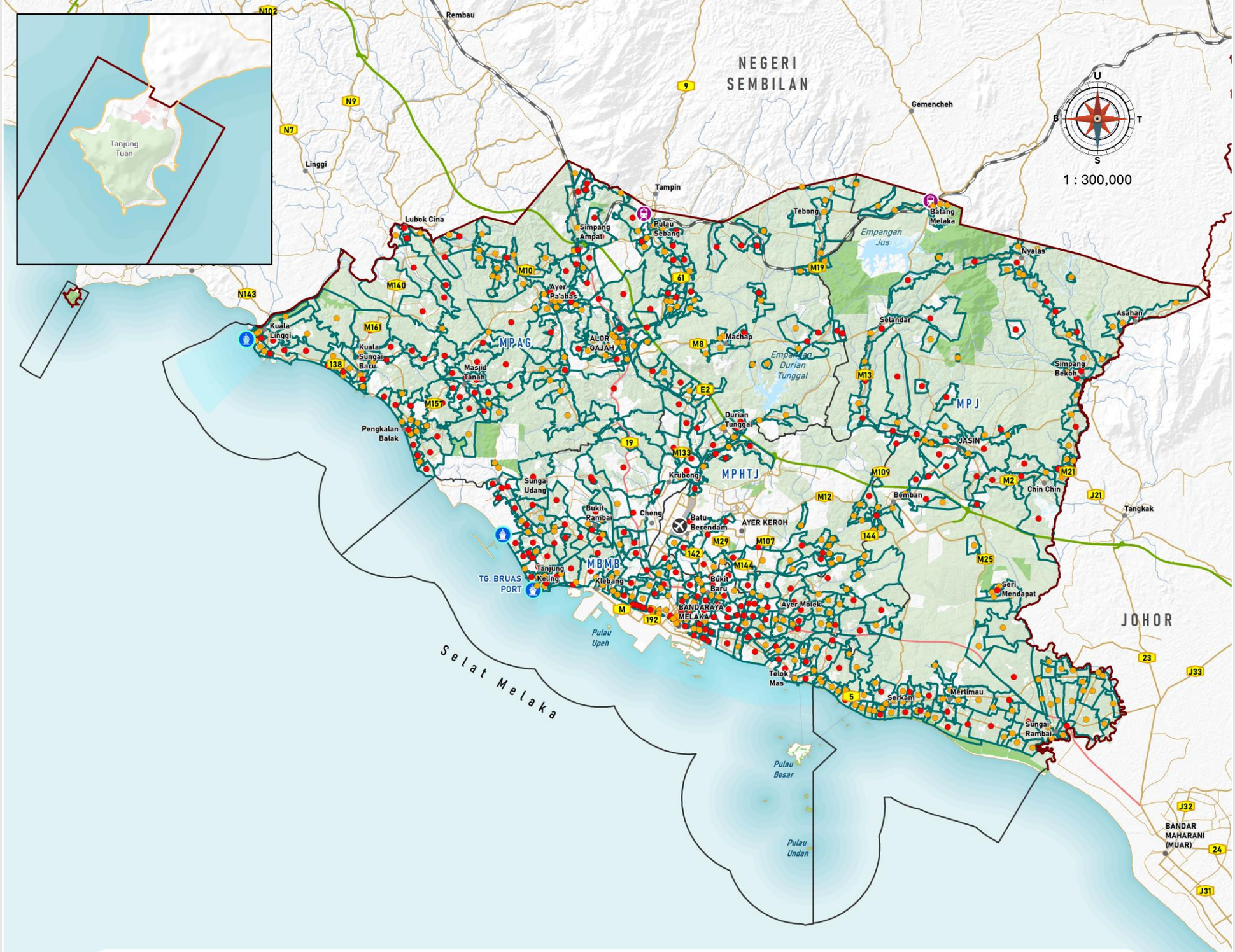
14.5.1 Taburan dan Bilangan Kampung di Melaka

Maklumat berikut perincian taburan dan kategori kampung di tiga daerah utama Negeri Melaka iaitu Melaka Tengah, Jasin, dan Alor Gajah yang keseluruhannya yang mencatatkan sebanyak 621 buah kampung.

Jadual 14.3 | Jenis dan bilangan keseluruhan kampung mengikut daerah

Bil	Daerah	Kategori Kampung							
		Kampung Tradisional	Kampung Tersusun	Kampung Baru Cina	Kampung Orang Asli	Petempatan Tanah Rancangan	Perumahan Ladang	Jumlah	%
1.	Melaka Tengah	206	7	4	-	-	-	**217**	34.94
2.	Jasin	155	10	8	7	5	1	**186**	29.95
3.	Alor Gajah	195	4	6	8	5	-	**218**	35.10
	Jumlah	556	21	18	15	10	1	**621**	100.00
	Jumlah Peratusan	89.53	3.38	2.90	2.42	1.61	0.16	**100.00**	

Sumber: Kampung Digital Melaka 2.0, 2026



Rajah 14.12 | Taburan Kampung Induk dan Kampung Rangkaian di Negeri Melaka

PETUNJUK

- Sempadan Kampung
- Kampung Induk
- Kampung Rangkaian
- Kawasan Luar Bandar
- Badan Air

Lain-lain

- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

14.5.2 Taburan dan Bilangan Kampung di Melaka Mengikut Daerah

14.5.2.1 Petempatan Desa di Daerah Alor Gajah

Jadual berikut menunjukkan taburan dan bilangan petempatan desa di Daerah Alor Gajah mengikut mukim bagi memberikan gambaran menyeluruh mengenai pola penempatan luar bandar di daerah ini.

Jadual 14.4 | Jenis dan bilangan kampung di Daerah Alor Gajah mengikut mukim

Bil	Mukim	Kategori Kampung						
		Kampung Tradisional	Kampung Tersusun	Kampung Baru Cina	Kampung Orang Asli	Petempatan Tanah Rancangan	Petempatan Ladang	Jumlah
1.	Ayer Pa'abas	14	-	-	-	-	-	14
2.	Belimbing	1	-	-	-	-	-	1
3.	Beringin	1	-	-	-	-	-	1
4.	Brisu	7	-	-	-	-	-	7
5.	Durian Tunggal	11	1	-	-	-	-	12
6.	Gadek	9	-	-	-	-	-	9
7.	Kelemak	15	-	-	-	-	-	15
8.	Kemuning	1	-	-	-	1	-	2
9.	Kuala Linggi	13	-	-	-	-	-	13
10.	Kuala Sungei Baru	10	-	1	-	-	-	11
11.	Lendu	5	-	1	-	-	-	6
12.	Machap	6	1	1	4	2	-	14
13.	Masjid Tanah	7	-	-	-	-	-	7
14.	Melaka Pindah	4	1	-	-	-	-	5
15.	Melekek	3	-	-	-	-	-	3
16.	Padang Sebang	3	-	-	-	-	-	3
17.	Parit Melana	2	-	-	-	-	-	2
18.	Pegoh	2	-	-	-	-	-	2
19.	Pulau Sebang	7	-	-	1	-	-	8
20.	Ramuan China Besar	3	-	-	-	-	-	3
21.	Ramuan China Kechil	6	-	-	-	-	-	6
22.	Rembia	1	-	-	-	-	-	1
23.	Sungei Baru Ilir	7	-	2	-	-	-	9
24.	Sungei Baru Ulu	11	-	-	-	-	-	11
25.	Sungei Baru Tengah	16	-	-	-	-	-	16
26.	Sungei Buloh	3	-	-	-	-	-	3
27.	Sungei Petai	1	-	-	-	-	-	1
28.	Sungei Siput	5	-	-	-	1	-	6
29.	Taboh Naning	10	-	1	1	-	-	12
30.	Tanjung Rimau	5	-	-	-	-	-	5
31.	Tebong	4	1	-	2	1	-	8
32.	Bandar Alor Gajah	1	-	-	-	-	-	1
33.	Bandar Masjid Tanah	-	-	-	-	-	-	-
34.	Bandar Pulau Sebang	-	-	-	-	-	-	-
35.	Pekan Durian Tunggal	1	-	-	-	-	-	-
36.	Pekan Kuala Sungei Baru	-	-	-	-	-	-	-
37.	Pekan Lobok China	-	-	-	-	-	-	-
38.	Pekan Rembia	-	-	-	-	-	-	-
	Jumlah	**195**	**4**	**6**	**8**	**5**	**-**	**218**

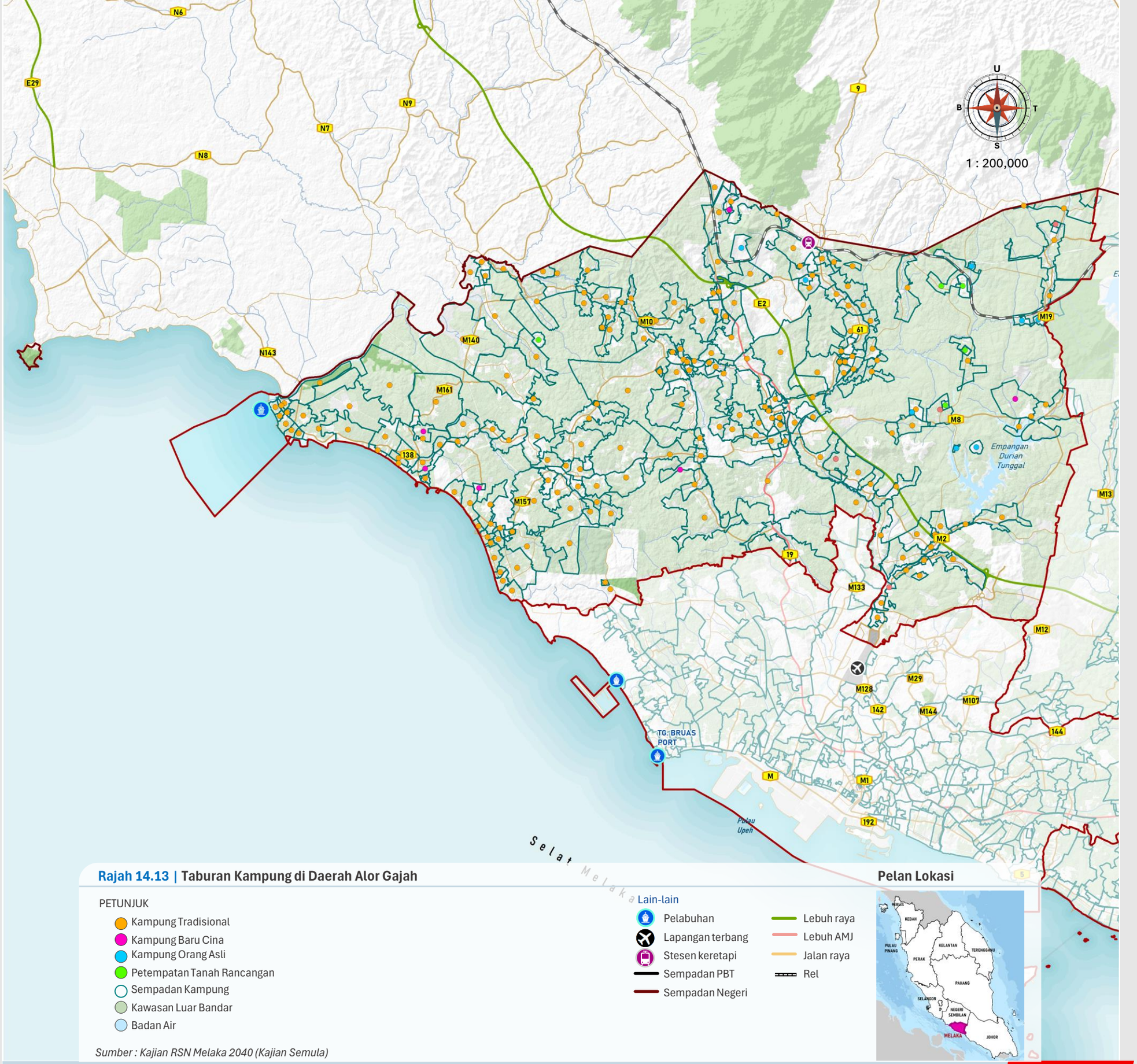
Berdasarkan data taburan kampung mengikut mukim, Daerah Alor Gajah memperlihatkan kebergantungan struktur sosial luar bandar yang kuat terhadap petempatan warisan asal (tradisional). Analisis taburan spatial menunjukkan bahawa corak penempatan luar bandar di Daerah Alor Gajah secara signifikannya didominasi oleh Kampung Tradisional , yang merangkumi (195 buah kampung) daripada keseluruhan 218 petempatan desa yang direkodkan. Mukim Sungei Baru Tengah dikenal pasti sebagai kawasan yang mempunyai kepadatan petempatan tertinggi dengan 16 buah kampung yang kesemuanya diklasifikasikan sebagai kampung tradisional.

Sebaliknya, entiti pembangunan luar bandar berasaskan sektor ekonomi institusi dan perladangan seperti Petempatan Tanah Rancangan (P.T.R) merekodkan taburan yang sangat terhad, masing-masing dengan hanya 5 buah petempatan di seluruh daerah Alor Gajah.

Kampung Orang Asli
Kubang Badak

Felda Tun Ghafar
Hutan Percha

Kampung Permai
Machap Umboo Baru



Rajah 14.13 | Taburan Kampung di Daerah Alor Gajah

Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

14.5.2.1 Petempatan Desa di Daerah Jasin

Jadual berikut menunjukkan taburan dan bilangan petempatan desa di Daerah Jasin mengikut mukim bagi memberikan gambaran menyeluruh mengenai pola penempatan luar bandar di daerah ini.

Jadual 14.5 | Jenis dan bilangan kampung di Daerah Jasin mengikut mukim

Bil	Mukim	Kategori Kampung						
		Kampung Tradisi	Kampung Tersusun	Kampung Baru Cina	Kampung Orang Asli	Petempatan Tanah Rancangan	Petempatan Ladang	Jumlah
1.	Ayer Panas	19	2	-	-	-	-	21
2.	Batang Melaka	4	-	1	2	-	-	7
3.	Bukit Senggeh	1	-	-	1	-	-	2
4.	Chabau	8	-	2	1	-	1	12
5.	Chin Chin	3	-	-	-	-	-	3
6.	Chohong	6	-	-	-	-	-	6
7.	Jasin	9	1	2	-	-	-	12
8.	Jus	1	-	-	1	-	-	2
9.	Kesang	8	-	-	-	1	-	9
10.	Merlimau	10	1	-	-	-	-	11
11.	Nyalas	12	-	1	1	1	-	15
12.	Rim	4	-	1	-	-	-	5
13.	Sebatu	11	-	-	-	-	-	11
14.	Selandar	5	-	1	1	2	-	9
15.	Sempang	5	-	-	-	-	-	5
16.	Semujok	1	3	-	-	1	-	5
17.	Serkam	12	1	-	-	-	-	13
18.	Sungei Rambai	20	1	-	-	-	-	21
19.	Tedong	4	-	-	-	-	-	4
20.	Umbai	10	1	-	-	-	-	11
21.	Bandar Jasin	-	-	-	-	-	-	-
22.	Bandar Merlimau	1	-	-	-	-	-	1
23.	Pekan Chin Chin	-	-	-	-	-	-	-
24.	Pekan Kesang Pajak	-	-	-	-	-	-	-
25.	Pekan Nyalas	-	-	-	-	-	-	-
26.	Pekan Selandar	-	-	-	-	-	-	-
27.	Pekan Sungei Rambai	-	-	-	-	-	-	-
28.	Pekan Bemban	1	-	-	-	-	-	-
	Jumlah	**155**	**10**	**8**	**7**	**5**	**1**	**185**

Secara keseluruhannya, Daerah Jasin mempunyai sebanyak 185 buah kampung, dengan Kampung Tradisional sebagai kategori dominan berjumlah 155 buah kampung. Kategori lain terdiri daripada Kampung Tersusun (10), Kampung Baru Cina (8), Kampung Orang Asli (7), Petempatan Tanah Rancangan Felda/Felcra (5) dan Perumahan Ladang (1).

Dari aspek taburan mengikut mukim, Mukim Ayer Panas merekodkan bilangan kampung tertinggi iaitu 21 buah, diikuti Mukim Sungei Rambai dengan 21 buah kampung masing-masing. Sebaliknya, Mukim Bukit Senggeh, dan Mukim Jus mencatatkan bilangan terendah iaitu 2 buah kampung. Selain itu, lapan kawasan pekan dan Bandar Jasin tidak mempunyai petempatan desa.

Secara keseluruhannya, corak petempatan di Daerah Jasin didominasi oleh Kampung Tradisional yang tersebar di hampir semua mukim, manakala kategori petempatan lain bertumpu di beberapa lokasi tertentu mengikut fungsi dan keperluan pembangunan setempat.

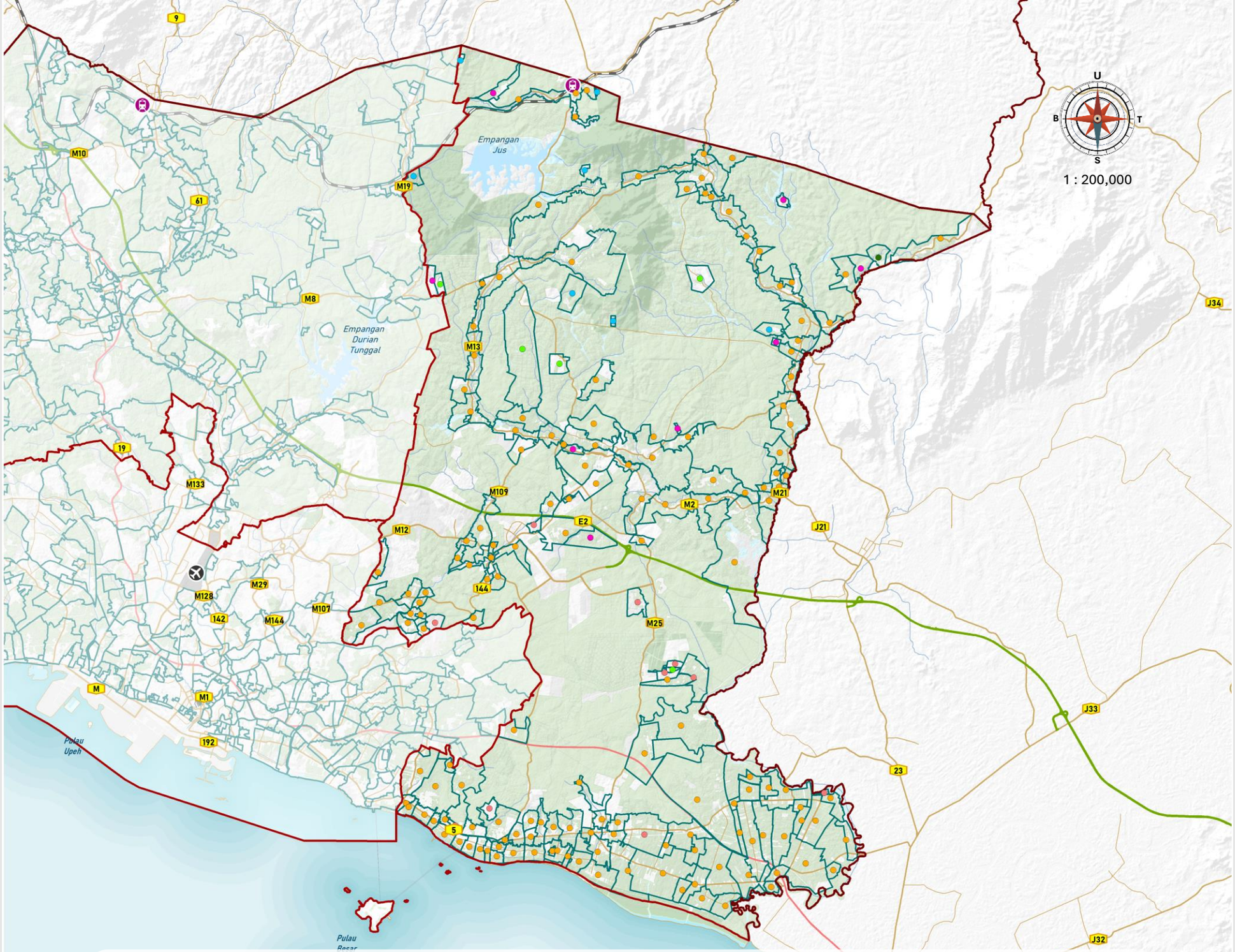
Kampung Padang Batang Melaka

Kampung Sebatu

Kampung Baru Selandar

Kampung Sungai Rambai

Kampung Baru Cina On Lok



Rajah 14.14 | Taburan Kampung di Daerah Jasin

PETUNJUK

- Kampung Tradisional
- Kampung Baru Cina
- Kampung Orang Asli
- Petempatan Tanah Rancangan
- Sempadan Kampung
- Kawasan Luar Bandar
- Badan Air

Lain-lain

- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

14.5.2.1 Petempatan Desa di Daerah Melaka Tengah

Jadual berikut menunjukkan taburan dan bilangan petempatan desa di Daerah Melaka Tengah mengikut mukim bagi memberikan gambaran menyeluruh mengenai pola penempatan luar bandar di daerah ini.

Jadual 14.6 | Jenis dan bilangan kampung di Daerah Melaka Tengah mengikut mukim

Bil	Mukim	Kategori Kampung						
		Kampung Tradisi	Kampung Tersusun	Kampung Baru Cina	Kampung Orang Asli	Petempatan Tanah Rancangan	Petempatan Ladang	Jumlah
1.	Alai	5	-	-	-	-	-	5
2.	Ayer Molek	7	-	-	-	-	-	7
3.	Bachang	4	-	-	-	-	-	4
4.	Balai Panjang	5	-	-	-	-	-	5
5.	Batu Berendam	4	-	-	-	-	-	4
6.	Bertam	4	-	-	-	-	-	4
7.	Bandar Bukit Baru	6	-	-	-	-	-	6
8.	Bukit Baru	7	-	2	-	-	-	9
9.	Bukit Katil	7	-	-	-	-	-	7
10.	Bukit Lintang	17	-	-	-	-	-	17
11.	Bukit Piatu	3	-	-	-	-	-	3
12.	Bukit Rambai	11	-	-	-	-	-	11
13.	Cheng	2	-	-	-	-	-	2
14.	Duyong	9	1	-	-	-	-	10
15.	Ujong Pasir	1	-	-	-	-	-	1
16.	Kandang	4	-	-	-	-	-	4
17.	*Kaw. Bandar 1	1	-	-	-	-	-	1
18.	*Kaw. Bandar 2	1	-	-	-	-	-	1
19.	*Kaw. Bandar 3	4	-	-	-	-	-	4
20.	*Kaw. Bandar 4	-	-	-	-	-	-	-
21.	*Kaw. Bandar 5	1	1	-	-	-	-	2
22.	*Kaw. Bandar 6	-	-	-	-	-	-	-
23.	*Kaw. Bandar 7	2	-	-	-	-	-	2
24.	*Kaw. Bandar 8	1	-	-	-	-	-	1
25.	*Kaw. Bandar 9	2	-	-	-	-	-	2
26.	*Kaw. Bandar 10	2	-	-	-	-	-	2
27.	*Kaw. Bandar 11	1	-	-	-	-	-	1
28.	*Kaw. Bandar 12	-	-	-	-	-	-	-
29.	*Kaw. Bandar 13	1	-	-	-	-	-	1
30.	*Kaw. Bandar 14	-	-	-	-	-	-	-
31.	*Kaw. Bandar 15	1	-	-	-	-	-	1
32.	*Kaw. Bandar 16	-	-	-	-	-	-	-
33.	*Kaw. Bandar 17	-	-	-	-	-	-	-
35.	*Kaw. Bandar 18	1	-	-	-	-	-	1
36.	*Kaw. Bandar 19	1	-	-	-	-	-	1
37.	*Kaw. Bandar 20	-	-	-	-	-	-	-
38.	*Kaw. Bandar 21	2	-	-	-	-	-	2
39.	*Kaw. Bandar 22	1	-	-	-	-	-	1
40.	*Kaw. Bandar 23	-	-	-	-	-	-	-
41.	*Kaw. Bandar 24	-	-	-	-	-	-	-
42.	*Kaw. Bandar 25	1	-	-	-	-	-	1

Secara keseluruhannya, terdapat 215 buah kampung di Daerah Melaka Tengah, dengan Kampung Tradisional mendominasi sebanyak 204 buah kampung .

Selebihnya terdiri daripada 4 buah Kampung Baru Cina dan 7 buah Kampung Tersusun, manakala tiada rekod bagi Kampung Orang Asli, Petempatan Tanah Rancangan Felda/Felcra serta Perumahan Ladang. Dari aspek taburan, Mukim Bukit Lintang merekodkan bilangan kampung tertinggi iaitu 35 buah, diikuti Mukim Bukit Lintang (17 buah) dan Tanjong Kling (12 buah), manakala beberapa mukim seperti Ujong Pasir, Padang Semabok, Pekan Bukit Rambai dan Pekan Tangga Batu hanya mempunyai sebuah kampung.

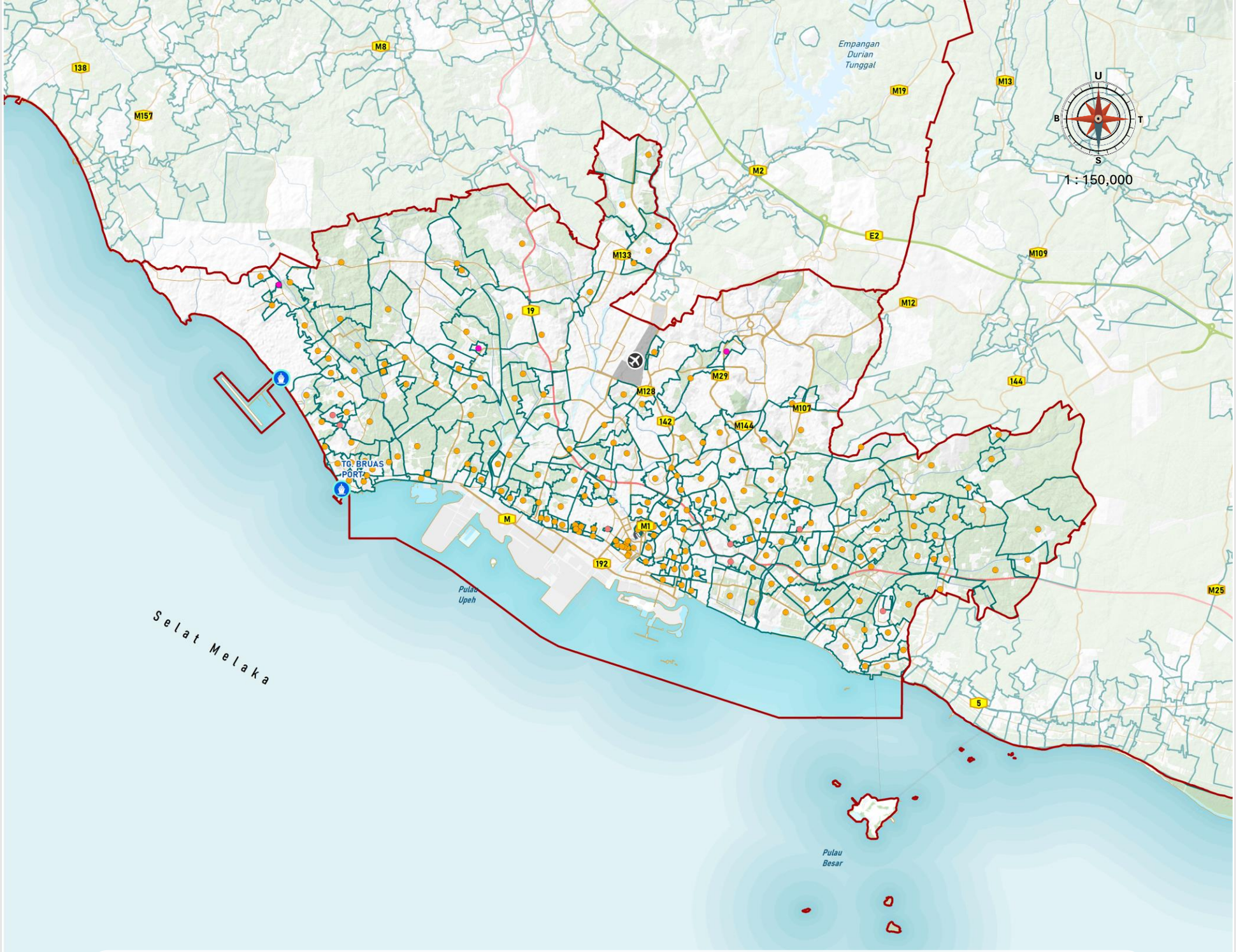
Secara keseluruhannya, taburan petempatan di daerah ini jelas menunjukkan dominasi petempatan tradisional dengan kategori petempatan lain hanya tertumpu di beberapa mukim tertentu.

Sambungan Jadual 14.6

Bil	Mukim	Kategori Kampung						
		Kampung Tradisi	Kampung Tersusun	Kampung Baru Cina	Kampung Orang Asli	Petempatan Tanah Rancangan	Petempatan Ladang	Jumlah
43.	*Kaw. Bandar 26	-	-	-	-	-	-	-
44.	*Kaw. Bandar 27	-	-	-	-	-	-	-
45.	*Kaw. Bandar 28	-	-	-	-	-	-	-
46.	*Kaw. Bandar 29	2	-	-	-	-	-	2
47.	*Kaw. Bandar 30	1	-	-	-	-	-	1
48.	*Kaw. Bandar 31	2	-	-	-	-	-	2
49.	*Kaw. Bandar 32	-	-	-	-	-	-	-
50.	*Kaw. Bandar 33	1	-	-	-	-	-	1
51.	*Kaw. Bandar 34	-	-	-	-	-	-	-
52.	*Kaw. Bandar 35	2	-	-	-	-	-	2
53.	*Kaw. Bandar 36	1	-	-	-	-	-	1
54.	*Kaw. Bandar 37	4	-	-	-	-	-	4
55.	*Kaw. Bandar 38	-	-	-	-	-	-	-
56.	*Kaw. Bandar 39	-	-	-	-	-	-	-
57.	*Kaw. Bandar 40	-	-	-	-	-	-	-
58.	*Kaw. Bandar 41	-	-	-	-	-	-	-
59.	*Kaw. Bandar 42	-	-	-	-	-	-	-
60.	*Kaw. Bandar 43	-	-	-	-	-	-	-
61.	*Kaw. Bandar 44	-	-	-	-	-	-	-
62.	*Kaw. Bandar 45	-	-	-	-	-	-	-
63.	*Kaw. Bandar 46	-	-	-	-	-	-	-
64.	Klebang Besar	6	-	-	-	-	-	6
65.	Klebang Kechil	6	-	-	-	-	-	6
66.	Krubong	6	-	-	-	-	-	6
67.	Padang Semabok	1	-	-	-	-	-	1
68.	Padang Temu	2	-	-	-	-	-	2
69.	Paya Rumput	1	-	-	-	-	-	1
70.	Pringgit	1	-	-	-	-	-	1
71.	Pernu	5	-	-	-	-	-	5
72.	Semabok	4	2	-	-	-	-	6
73.	Sungei Udang	5	-	-	-	-	-	5
74.	Tangga Batu	6	1	-	-	-	-	7
75.	Tanjong Kling	11	1	-	-	-	-	12
76.	Tanjong Minyak	7	-	1	-	-	-	8
77.	Telok Mas	3	1	-	-	-	-	4
78.	Bandar Bukit Baru	-	-	-	-	-	-	-
79.	Bandar Melaka	-	-	-	-	-	-	-
80.	Pekan Ayer Molek	-	-	-	-	-	-	-
81.	Pekan Batu Berendam	-	-	-	-	-	-	-
82.	Pekan Bukit Rambai	-	-	-	-	-	-	-
83.	Pekan Kandang	-	-	-	-	-	-	-
84.	Padang Klebang	3	-	-	-	-	-	3
85.	Pekan Paya Rumput	-	-	-	-	-	-	-
86.	Pekan Sungei Udang	1	-	1	-	-	-	2
87.	Pekan Tangga Batu	1	-	-	-	-	-	1
88.	Pekan Tanjong Kling	3	-	-	-	-	-	3
	Jumlah	**204**	**7**	**4**	**-**	-	-	**215**

Kampung Durian Tunggal

Kampung Tebong



Rajah 14.15 | Taburan Kampung di Daerah Melaka Tengah

PETUNJUK

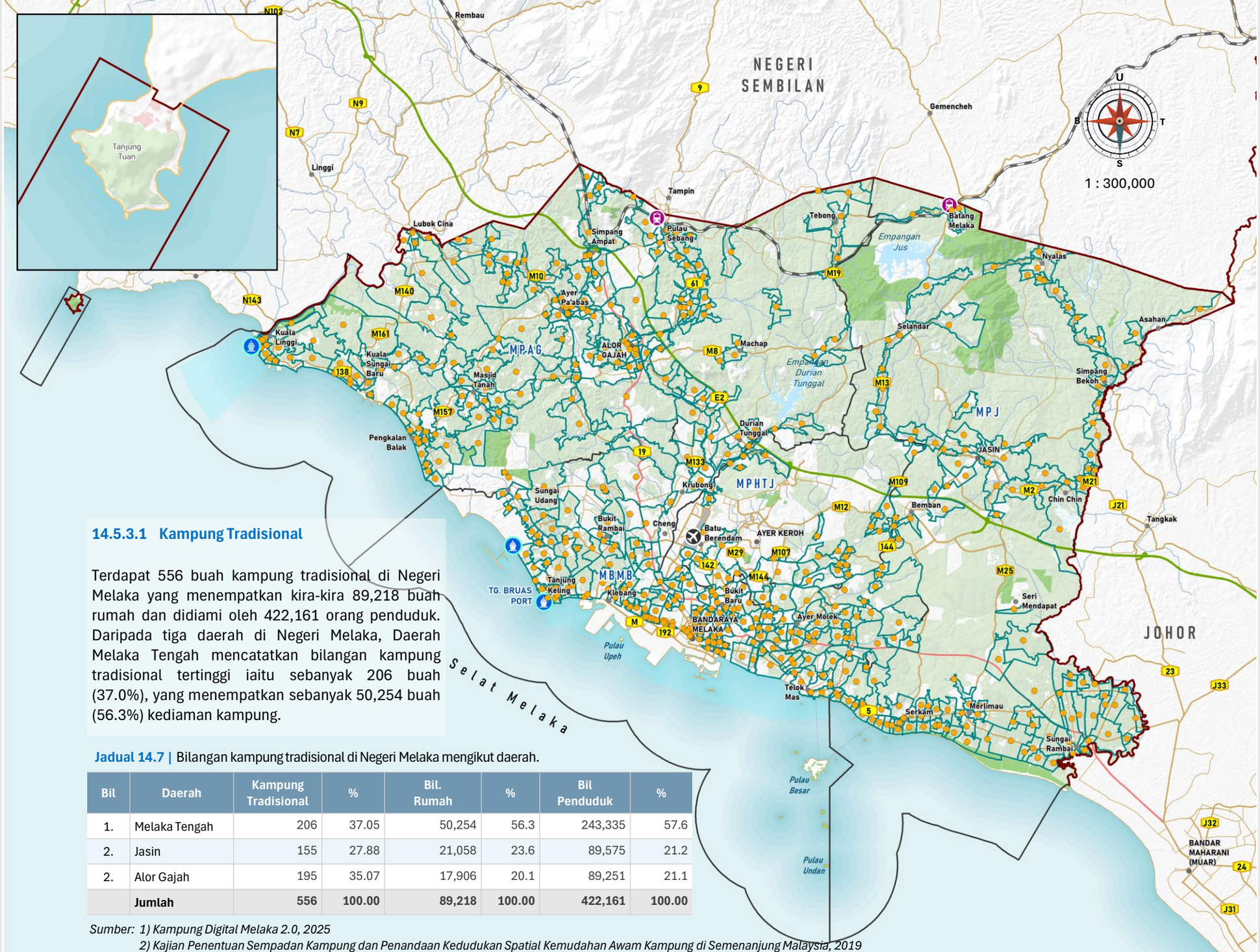
- Kampung Tradisional
- Kampung Baru Cina
- Sempadan Kampung
- Kawasan Luar Bandar
- Badan Air

Lain-lain

- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya

Pelan Lokasi

Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)



14.5.3.1 Kampung Tradisional

Terdapat 556 buah kampung tradisional di Negeri Melaka yang menempatkan kira-kira 89,218 buah rumah dan didiami oleh 422,161 orang penduduk. Daripada tiga daerah di Negeri Melaka, Daerah Melaka Tengah mencatatkan bilangan kampung tradisional tertinggi iaitu sebanyak 206 buah (37.0%), yang menempatkan sebanyak 50,254 buah (56.3%) kediaman kampung.

Jadual 14.7 | Bilangan kampung tradisional di Negeri Melaka mengikut daerah.

Bil	Daerah	Kampung Tradisional	%	Bil. Rumah	%	Bil Penduduk	%
1.	Melaka Tengah	206	37.05	50,254	56.3	243,335	57.6
2.	Jasin	155	27.88	21,058	23.6	89,575	21.2
2.	Alor Gajah	195	35.07	17,906	20.1	89,251	21.1
	Jumlah	**556**	**100.00**	**89,218**	**100.00**	**422,161**	**100.00**

Sumber: 1) Kampung Digital Melaka 2.0, 2025
2) Kajian Penentuan Sempadan Kampung dan Penandaan Kedudukan Spatial Kemudahan Awam Kampung di Semenanjung Malaysia, 2019

Rajah 14.16 | Taburan Kampung Tradisional di Negeri Melaka

PETUNJUK
- Kampung Tradisional
- Sempadan Kampung
- Kawasan Luar Bandar
- Badan Air

Lain-lain
- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

yang direkodkan, Daerah

penduduk paling padat ya

14.5.3.2 Kampung Tersusun

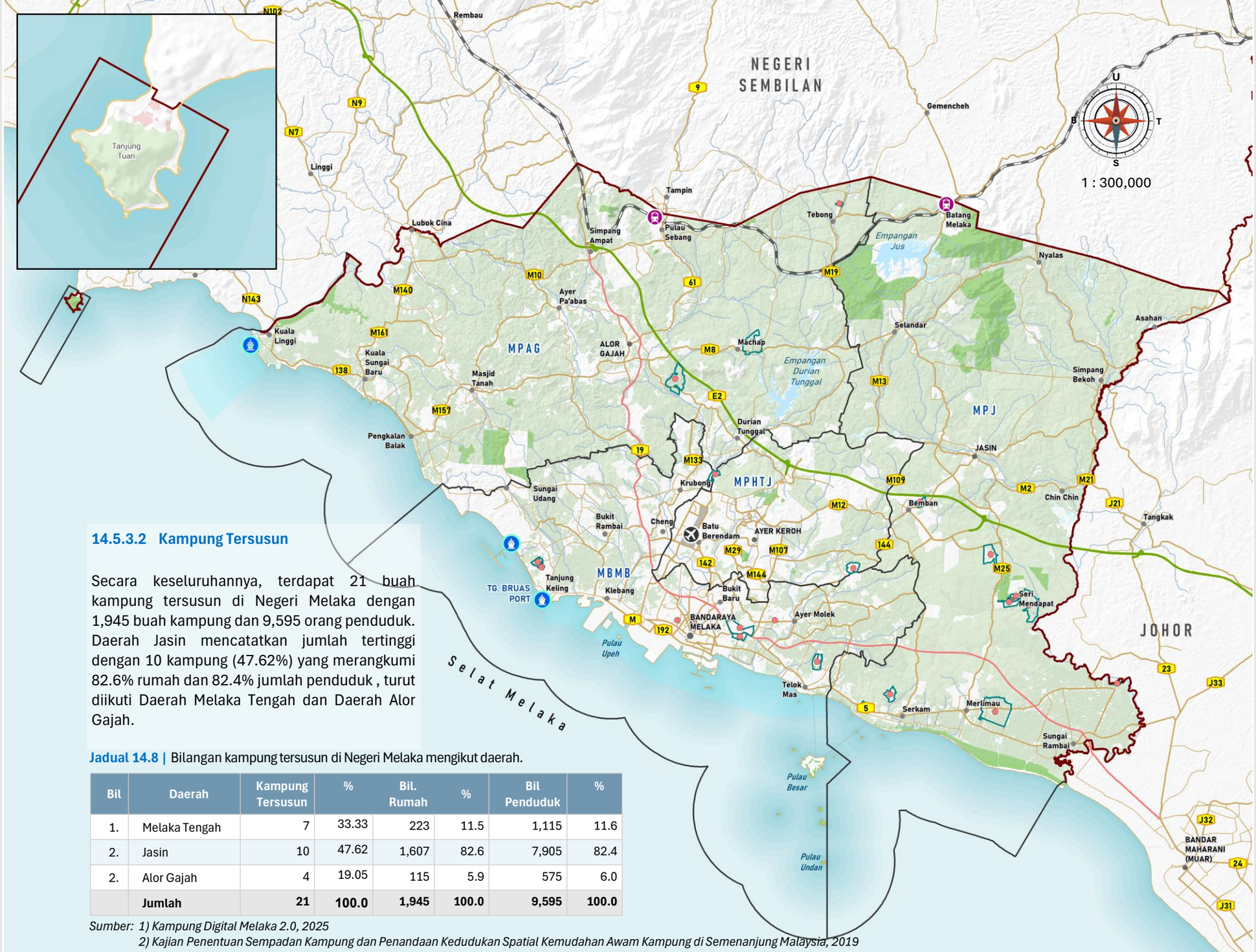
Secara keseluruhannya, terdapat 21 buah kampung tersusun di Negeri Melaka dengan 1,945 buah kampung dan 9,595 orang penduduk. Daerah Jasin mencatatkan jumlah tertinggi dengan 10 kampung (47.62%) yang merangkumi 82.6% rumah dan 82.4% jumlah penduduk , turut diikuti Daerah Melaka Tengah dan Daerah Alor Gajah.

Jadual 14.8 | Bilangan kampung tersusun di Negeri Melaka mengikut daerah.

Bil	Daerah	Kampung Tersusun	%	Bil. Rumah	%	Bil Penduduk	%
1.	Melaka Tengah	7	33.33	223	11.5	1,115	11.6
2.	Jasin	10	47.62	1,607	82.6	7,905	82.4
2.	Alor Gajah	4	19.05	115	5.9	575	6.0
	Jumlah	**21**	**100.0**	**1,945**	**100.0**	**9,595**	**100.0**

Sumber: 1) Kampung Digital Melaka 2.0, 2025
2) Kajian Penentuan Sempadan Kampung dan Penandaan Kedudukan Spatial Kemudahan Awam Kampung di Semenanjung Malaysia, 2019

Rajah 14.17 | Taburan Kampung Tersusun di Negeri Melaka

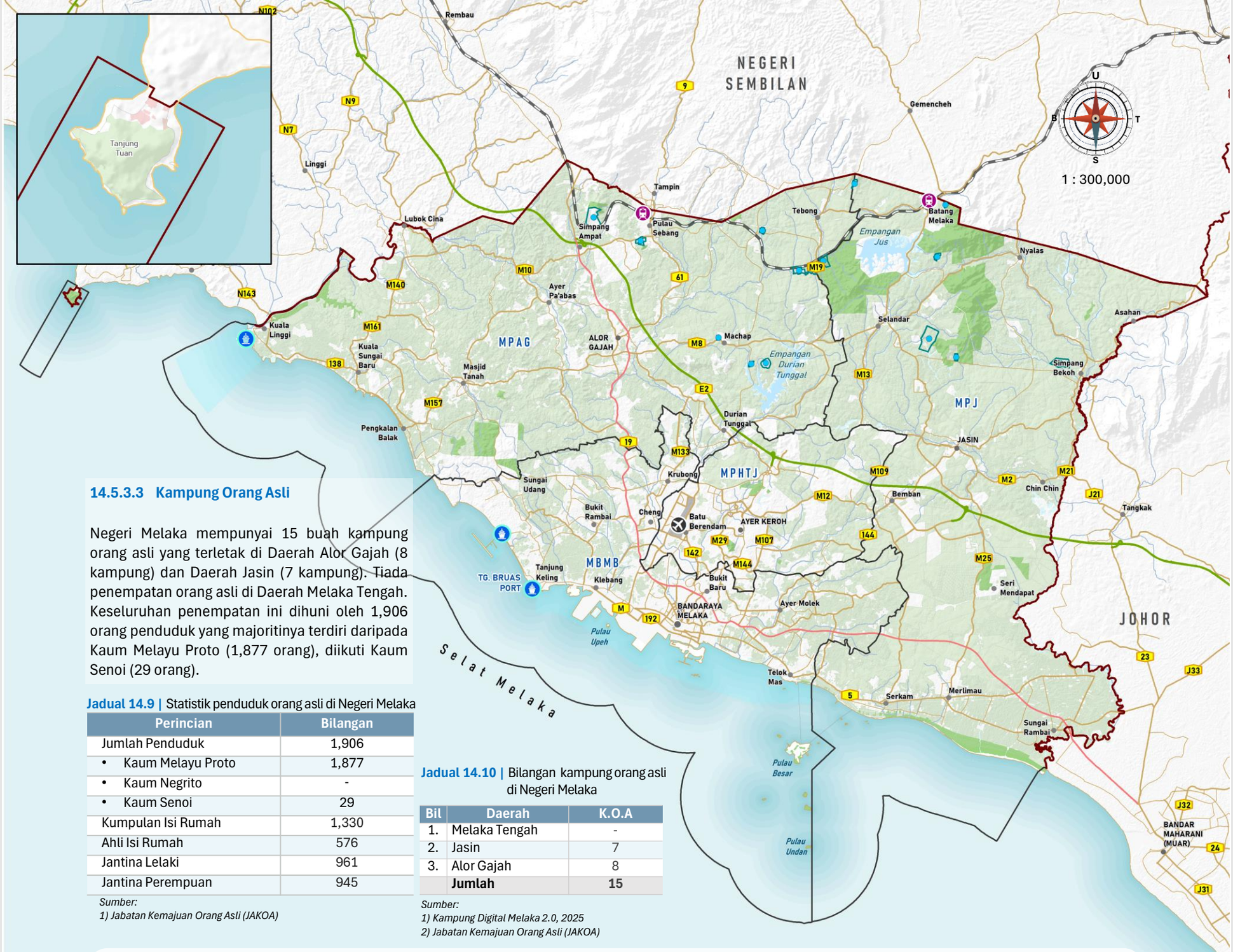


PETUNJUK
- Kampung Tersusun
- Sempadan Kampung
- Kawasan Luar Bandar
- Badan Air

Lain-lain
- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)



14.5.3.3 Kampung Orang Asli

Negeri Melaka mempunyai 15 buah kampung orang asli yang terletak di Daerah Alor Gajah (8 kampung) dan Daerah Jasin (7 kampung). Tiada penempatan orang asli di Daerah Melaka Tengah. Keseluruhan penempatan ini dihuni oleh 1,906 orang penduduk yang majoritinya terdiri daripada Kaum Melayu Proto (1,877 orang), diikuti Kaum Senoi (29 orang).

Jadual 14.9 | Statistik penduduk orang asli di Negeri Melaka

Perincian	Bilangan
Jumlah Penduduk	1,906
• Kaum Melayu Proto	1,877
• Kaum Negrito	-
• Kaum Senoi	29
Kumpulan Isi Rumah	1,330
Ahli Isi Rumah	576
Jantina Lelaki	961
Jantina Perempuan	945

Sumber:
1) Jabatan Kemajuan Orang Asli (JAKOA)

Jadual 14.10 | Bilangan kampung orang asli di Negeri Melaka

Bil	Daerah	K.O.A
1.	Melaka Tengah	-
2.	Jasin	7
3.	Alor Gajah	8
	Jumlah	**15**

Sumber:
1) Kampung Digital Melaka 2.0, 2025
2) Jabatan Kemajuan Orang Asli (JAKOA)

Rajah 14.18 | Taburan Kampung Orang Asli di Negeri Melaka

PETUNJUK
- Kampung Orang Asli
- Sempadan Kampung
- Kawasan Luar Bandar
- Badan Air

Lain-lain
- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

14.5.3.4 Kampung Baru Cina

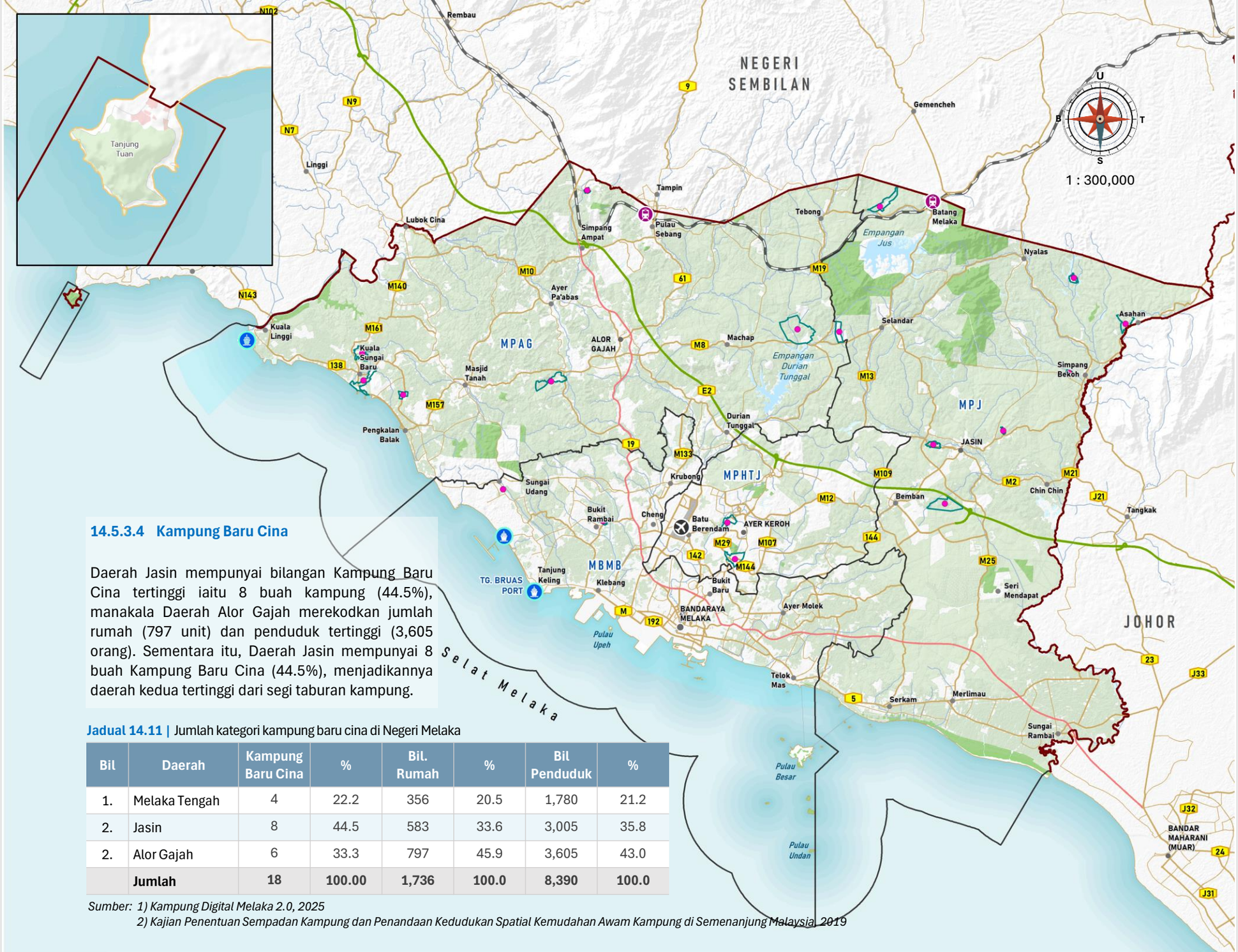
Daerah Jasin mempunyai bilangan Kampung Baru Cina tertinggi iaitu 8 buah kampung (44.5%), manakala Daerah Alor Gajah merekodkan jumlah rumah (797 unit) dan penduduk tertinggi (3,605 orang). Sementara itu, Daerah Jasin mempunyai 8 buah Kampung Baru Cina (44.5%), menjadikannya daerah kedua tertinggi dari segi taburan kampung.

Jadual 14.11 | Jumlah kategori kampung baru cina di Negeri Melaka

Bil	Daerah	Kampung Baru Cina	%	Bil. Rumah	%	Bil Penduduk	%
1.	Melaka Tengah	4	22.2	356	20.5	1,780	21.2
2.	Jasin	8	44.5	583	33.6	3,005	35.8
2.	Alor Gajah	6	33.3	797	45.9	3,605	43.0
	Jumlah	**18**	**100.00**	**1,736**	**100.0**	**8,390**	**100.0**

Sumber: 1) Kampung Digital Melaka 2.0, 2025
2) Kajian Penentuan Sempadan Kampung dan Penandaan Kedudukan Spatial Kemudahan Awam Kampung di Semenanjung Malaysia, 2019

Rajah 14.19 | Taburan Kampung Baru Cina di Negeri Melaka



PETUNJUK
- Kampung Baru Cina
- Sempadan Kampung
- Kawasan Luar Bandar
- Badan Air

Lain-lain
- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

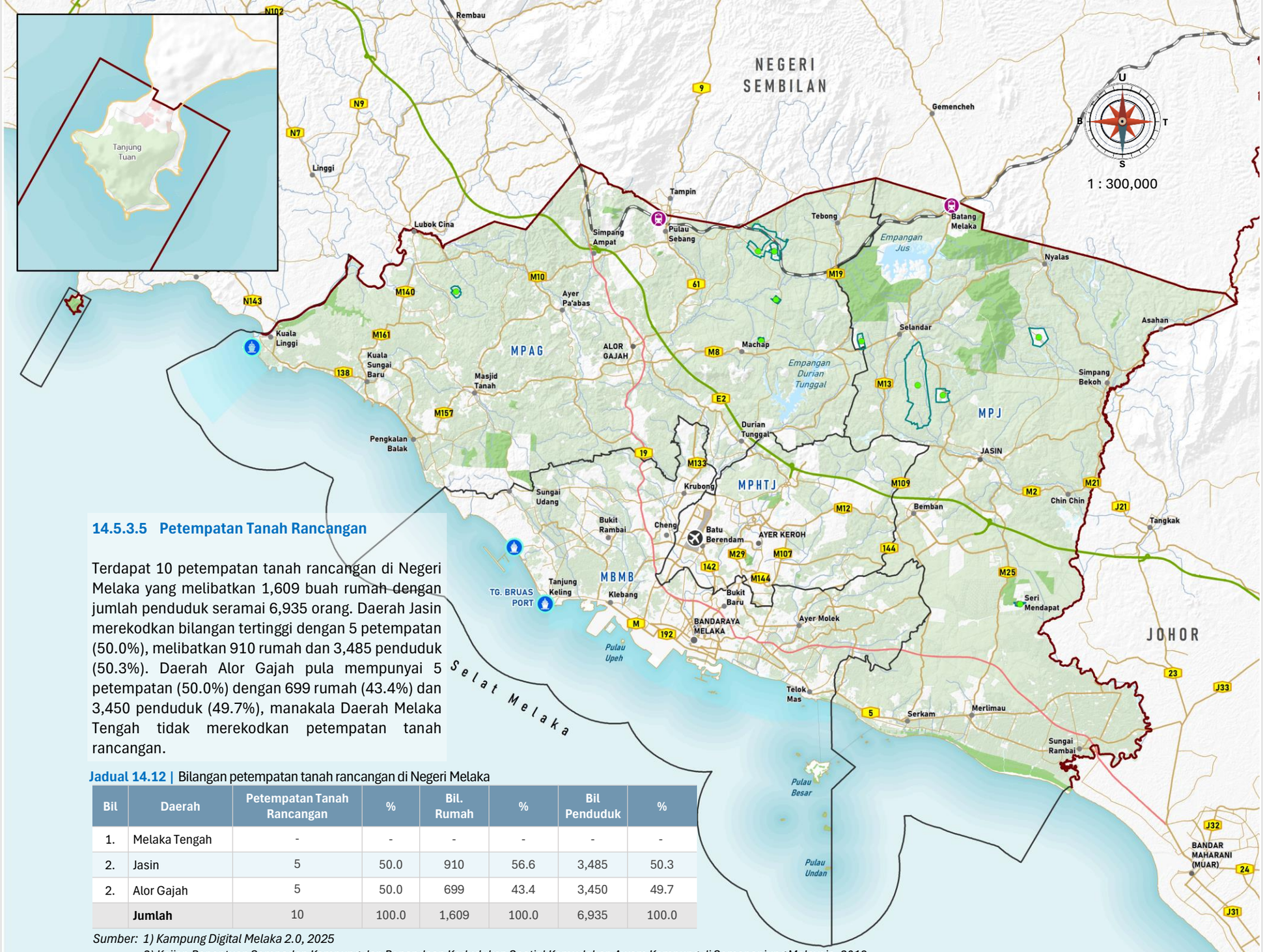
14.5.3.5 Petempatan Tanah Rancangan

Terdapat 10 petempatan tanah rancangan di Negeri Melaka yang melibatkan 1,609 buah rumah dengan jumlah penduduk seramai 6,935 orang. Daerah Jasin merekodkan bilangan tertinggi dengan 5 petempatan (50.0%), melibatkan 910 rumah dan 3,485 penduduk (50.3%). Daerah Alor Gajah pula mempunyai 5 petempatan (50.0%) dengan 699 rumah (43.4%) dan 3,450 penduduk (49.7%), manakala Daerah Melaka Tengah tidak merekodkan petempatan tanah rancangan.

Jadual 14.12 | Bilangan petempatan tanah rancangan di Negeri Melaka

Bil	Daerah	Petempatan Tanah Rancangan	%	Bil. Rumah	%	Bil Penduduk	%
1.	Melaka Tengah	-	-	-	-	-	-
2.	Jasin	5	50.0	910	56.6	3,485	50.3
2.	Alor Gajah	5	50.0	699	43.4	3,450	49.7
	Jumlah	10	100.0	1,609	100.0	6,935	100.0

Sumber: 1) Kampung Digital Melaka 2.0, 2025
2) Kajian Penentuan Sempadan Kampung dan Penandaan Kedudukan Spatial Kemudahan Awam Kampung di Semenanjung Malaysia, 2019



Rajah 14.20 | Taburan Petempatan Tanah Rancangan di Negeri Melaka

PETUNJUK
- Petempatan Tanah Rancangan
- Sempadan Kampung
- Kawasan Luar Bandar
- Badan Air

Lain-lain
- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

14.5.3.6 Perumahan Ladang

Daerah Jasin merupakan satu-satunya daerah yang mempunyai perumahan ladang di Negeri Melaka, dengan satu (1) perumahan ladang yang merangkumi sebanyak 854 buah rumah dan dihuni oleh 5,205 orang penduduk. Keseluruhan perumahan ladang di Negeri Melaka tertumpu sepenuhnya di Daerah Jasin, yang mewakili (100.0%) daripada keseluruhan perumahan ladang.

Jadual 14.13 | Jumlah kategori perumahan ladang di Negeri Melaka

Bil	Daerah	Perumahan Ladang	%	Bil. Rumah	%	Bil Penduduk	%
1.	Melaka Tengah	-	-	-	-	-	-
2.	Jasin	1	100.0	854	100.0	5,025	100.0
2.	Alor Gajah	-	-	-	-	-	-
	Jumlah	**1**	100.0	854	100.0	5,025	100.0

Sumber: 1) Kampung Digital Melaka 2.0, 2025
2) Kajian Penentuan Sempadan Kampung dan Penandaan Kedudukan Spatial Kemudahan Awam Kampung di Semenanjung Malaysia, 2019

Rajah 14.21 | Taburan Perumahan Ladang di Negeri Melaka

PETUNJUK
- Perumahan Ladang
- Sempadan Kampung
- Kawasan Luar Bandar
- Badan Air

Lain-lain
- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

14.6 Desa Warisan

Kampung Warisan merujuk kepada kampung yang mempunyai nilai sejarah, warisan dan identiti budaya yang signifikan, terdiri daripada kampung yang telah diwartakan sebagai kampung warisan serta kampung yang berusia melebihi 100 tahun di Negeri Melaka. Kampung-kampung ini mencerminkan kesinambungan sejarah penempatan, seni bina tradisional, adat resam dan cara hidup masyarakat yang menjadi sebahagian daripada identiti serta keunikan warisan Negeri Melaka dan wajar dipelihara untuk generasi akan datang.

Jadual 14.14 | Senarai kampung yang telah diwartakan di Negeri Melaka

Bil.	Nama	Tarikh Warta	No. Warta	No. Lot
1	Kampung Morten, kawasan Bandar VIII, Melaka	4 Julai 2002	Jilid 46 No. 14	23–120
2	Kampung Chitti, Gajah Berang, kawasan Bandar IV, Melaka	4 Julai 2002	Jilid 46 No. 14	28, 29, 94, 95, 118, 139 & 140
3	Zon Penempatan Baba Nyonya (Jalan Tun Tan Cheng Lock dan Jalan Hang Jebat)	4 Julai 2002	Jilid 46 No. 14	–
4	Kampung Portugis, Ujung Pasir, kawasan Bandar XXVII, Melaka	4 Julai 2002	Jilid 46 No. 14	–
5	Kampung Banda Kaba, Melaka	5 Januari 2012	Jilid 56 No. 1	–
6	Kampung Bukit China, Melaka	5 Januari 2012	Jilid 56 No. 1	–
7	Kampung Parit Sidang Seman, Sungai Rambai, Melaka	5 Januari 2012	Jilid 56 No. 1	–

Sumber: Perbadanan Muzium Negara (PERZIM)

Jadual 14.15 | Senarai kampung yang berusia melebihi 100 tahun mengikut daerah

Bil	Kampung	Tahun Diasaskan	Usia Kampung
Alor Gajah			
1.	Kampung Sungai Siput	1800	219
2.	Kampung Ayer Limau	1820	199
3.	Kampung Kemuning	1900	119
4.	Kampung Paya Rumput	1900	119
5.	Kampung Kuala Sungga	1900	119
6.	Kampung Solok Limau Nipis	1901	118
7.	Kampung Orang Asli Tebong Station	1909	110
8.	Kampung Pulau Masjid Tanah	1918	101
9.	Kampung Lubuk Redan	1919	100
Melaka Tengah			
1.	Kampung Ayer Keroh	1919	100
2.	Kampung Morten	1919	100
3.	Kampung Hujong Padang	1899	120
4.	Kampung Paya Ikan	1880	139
5.	Kampung Kenangan	1869	150
6.	Kampung Bukit Beruang	1790	229
7.	Kampung Tambak Bugis	1784	235
8.	Kampung Anak Ayer	1705	314
9.	Kampung Paya Rumput Jaya	1705	314
10.	Kampung Paya Rumput Tg. Batu	1705	314
11.	Kampung Kuba	1673	346
12.	Kampung Tengkera	1592	427
13.	Kampung Sg. Udang	1358	661
Jasin			
1.	Kampung Sungai Rambai Tengah	1905	114
2.	Kampung Batu Gajah	1903	116
3.	Kampung Batu Gajah Pasir	1903	116
4.	Kampung Chabau	1900	119
5.	Kampung Kelubi	1900	119
6.	Kampung Chin Chin Hulu	1890	129
7.	Kampung Bukit Senggeh	1870	149
8.	Kampung Sungai Rambai Timur	1864	155
9.	Kampung Gubah Masjid Baru	1860	159
10.	Kg Pulai	1844	175
11.	Kampung Sungai Rambai Barat	1820	199
12.	Kampung Barai Barat	1820	199
13.	Kampung Chohong	1700	319

Sumber: 1) Kajiselidik Kajian Penentuan Sempadan Kampung dan Penandaan Kedudukan Spatial Kemudahan Awam Kampung di Semenanjung Malaysia, 2019

14.7 Desa Pintar

Pembangunan Desa Pintar di Melaka melibatkan inisiatif pemerkasaan komuniti luar bandar melalui integrasi teknologi digital, infrastruktur internet yang mampan, dan modal insan yang berliterasi tinggi.

14.7.1 Kadar Literasi

Kejayaan agenda desa pintar di Melaka disokong kuat oleh tahap penerimaan masyarakatnya menerusi kadar literasi yang tinggi. Di kawasan luar bandar Melaka, jumlah kadar literasi mencatatkan angka yang tinggi iaitu sebanyak 99.0%, mengatasi purata luar bandar kebangsaan (96.1%) serta mendahului negeri berjiran Negeri Sembilan yang berada pada tahap 97.1%. Kadar celik huruf yang hampir menyeluruh ini membuktikan bahawa penduduk luar bandar Melaka mempunyai keupayaan intelek dan asas modal insan yang kukuh untuk mengadaptasi serta memanfaatkan sepenuhnya teknologi digital dan aplikasi pintar dalam kehidupan seharian mereka.

14.7.2 Capaian Internet

Dalam konteks pembangunan desa pintar di Melaka, kadar capaian internet luar bandar yang sangat tinggi mencecah 94.6% pada tahun 2024 menjadi pemacu utama kepada perluasan platform digital komuniti. Jurang digital yang kecil antara bandar (97.0%) dan luar bandar (94.6%) di Melaka ini malah melepasi purata internet luar bandar kebangsaan iaitu 90.3%.

Sebagai perbandingan, capaian internet luar bandar Melaka mengatasi Negeri Sembilan yang mencatatkan 90.8%, di samping merapatkan jurang yang rapat dengan Johor (97.9%). Kelebihan infrastruktur digital ini meletakkan Melaka di landasan terbaik ke arah pembentukan desa pintar dan ketersambungan komuniti luar bandar ke tahap yang lebih progresif.

14.7.3 Laman Web Kampung

Berdasarkan kajiselidik yang dijalankan pada tahun 2019, terdapat 42 buah kampung di Melaka yang mempunyai laman web atau media sosial mengikut daerah masing-masing. Daripada jumlah keseluruhan tersebut, daerah Melaka Tengah mendominasi carta dengan pegangan terbesar sebanyak 67% (28 kampung), diikuti oleh daerah Jasin sebanyak 19% (8 kampung), dan akhir sekali daerah Alor Gajah yang mencatatkan peratusan terkecil iaitu sebanyak 14% (6 kampung).

Mengambil kira data asas ini serta trend lonjakan pendigitalan luar bandar pada masa kini, bilangan kampung yang mempunyai platform digital ini **kemungkinan besar telah meningkat dengan ketara sekarang** hasil daripada inisiatif berterusan seperti program Kampung Digital, penubuhan Pusat Sebaran Maklumat Nasional (NADI), dan usaha meluas untuk merapatkan jurang digital di seluruh pelosok Negeri Melaka.

Jadual 14.16 | Kadar literasi mengikut strata dan jantina, 2024

Negeri	Bandar			Luar Bandar		
	Lelaki	Perempuan	Jumlah	Lelaki	Perempuan	Jumlah
Johor	99.0	99.4	99.2	99.3	99.1	99.2
Melaka	99.9	99.3	99.6	99.4	98.5	99.0
N.Sembilan	99.5	98.9	99.2	96.2	98.2	97.1
MALAYSIA	**98.2**	**98.2**	**98.2**	**96.2**	**95.9**	**96.1**

Nota :
Kadar celik huruf penduduk dikira berdasarkan proksi penduduk dalam Survei Tenaga Buruh berumur 15 tahun hingga 64 tahun yang bersekolah atau tamat persekolahan (pendidikan rasmi)

Sumber: Survei Tenaga Buruh, Jabatan Perangkaan Malaysia

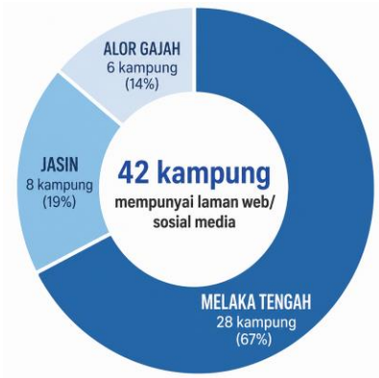
Jadual 14.17 | Peratus capaian internet dan siaran TV berbayar oleh isi rumah, 2024

Negeri	Internet			Siaran TV Berbayar		
	Bandar	Luar Bandar	Jumlah	Bandar	Luar Bandar	Jumlah
Johor	99.3	97.9	99.0	65.2	57.6	63.6
Melaka	97.0	94.6	96.8	77.8	72.1	77.3
N.Sembilan	98.7	90.8	96.4	77.9	75.8	77.3
MALAYSIA	**98.8**	**90.3**	**96.8**	**69.5**	**59.2**	**67.1**

Nota :
Internet meliputi jalur lebar mudah alih dan jalur lebar tetap.

Sumber: Laporan Survei Penggunaan dan Capaian ICT oleh Individu dan Isi Rumah, Jabatan Perangkaan Malaysia

Rajah 14.22 | Kampung yang mempunyai laman sesawang/ media sosial di Melaka



Sumber:
Kajiselidik Kajian Penentuan Sempadan Kampung dan Penandaan Kedudukan Spatial Kemudahan Awam Kampung di Semenanjung Malaysia, 2019

14.7.4 Program dan Inisiatif Pintar

Inisiatif pintar di luar bandar Melaka memfokuskan kepada pemerkasaan ekosistem digital secara menyeluruh melalui program berimpak tinggi seperti Kampung Digital Melaka (KDM) dan Sekolah Rintis Kampung Digital bagi melahirkan modal insan celik teknologi, inovasi Kod QR Ternakan Kampung untuk pemodenan sektor pertanian, serta pengukuhan akses komuniti menerusi rangkaian perkhidmatan Pusat Sebaran Maklumat Nasional (NADI) dan Pusat Komuniti Desa (PKD).

Jadual 14.18 | Program dan inisiatif pintar melibatkan kawasan desa di Negeri Melaka

Bil.	Program/Inisiatif	Butiran	Matlamat	Agensi Pelaksana & Rakan Strategik
1.	**Inisiatif Kampung Digital Melaka (KDM)**	**Alamat Kod QR Pintar:** Program melabel setiap rumah di kampung tradisional dengan plat kod QR unik yang disambungkan ke pangkalan data geospatial negeri (KDM).	• Menyediakan alamat kod QR sistematik untuk **618** kampung tradisional. • Memudahkan logistik, penghantaran pos, e-panggilan, dan ambulans. • Mengemas kini data demografi penduduk luar bandar ke dalam sistem digital.	1. Kerajaan Negeri Melaka 2. Unit Perancang Ekonomi Negeri (UPEN) 3. Jabatan Pendaftaran Negara (JPN) 4. Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)
2.	**Sekolah Rintis Kampung Digital**	**Pemetaan Data Pelajar:** Sekolah pertama di bawah program rintis ini berfungsi memetakan data pelajar di kawasan kampung secara digital. **Sistem Pengesan Keciciran:** Membolehkan pihak sekolah dan pentadbir kampung mengesan sekiranya terdapat anak-anak kariah yang tercicir daripada sistem pendidikan rasmi dengan lebih cekap.	• Memetakan data digital pelajar di peringkat akar umbi (kampung). • Mengesan dan membendung isu keciciran murid luar bandar daripada sistem pendidikan.	1. Jabatan Pendidikan Negeri Melaka 2. Pejabat Pendidikan Daerah (PPD) 3. Jawatankuasa Pembangunan & Keselamatan Kampung (JPKK)
3.	**Inisiatif Kod QR Ternakan Kampung**	**Ekosistem Digital Penternakan:** Inisiatif digital ini diperluas ke kawasan kampung yang mengusahakan industri penternakan luar bandar. **Pengurusan Data Haiwan:** Setiap ternakan dihubungkan dengan kod QR bagi menyimpan data digital pemilik serta status kesihatan haiwan untuk mengelakkan kehilangan dan memudahkan pemantauan	• Mewujudkan pangkalan data digital haiwan ternakan milik penduduk kampung. • Memantau status kesihatan ternakan dan mengurangkan risiko kecurian haiwan.	1. Jabatan Perkhidmatan Veterinar (JPV) Melaka 2. Kementerian Pertanian dan Keterjaminan Makanan
4.	**Pusat Sebaran Maklumat Nasional (NADI) & Pusat Komuniti Desa (PKD)**	**Infrastruktur Jalur Lebar:** Rangkaian pusat sebaran maklumat dan internet komuniti di kawasan luar bandar disediakan sebagai hab rujukan digital penduduk. **Latihan Celik Digital:** Menyediakan kursus e-dagang (e-commerce), literasi komputer, dan kaedah pemasaran pintar bagi membantu penduduk kampung memasarkan produk IKS (Industri Kecil dan Sederhana) secara dalam talian.	• Menyediakan infrastruktur capaian internet jalur lebar berkelajuan tinggi di kampung. • Memberikan latihan e-dagang dan pemasaran digital bagi usahawan produk IKS kampung.	1. Suruhanjaya Komunikasi dan Multimedia Malaysia (MCMC) 2. Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah (KKDW)

14.8 Cabaran dan Potensi

Berikut merupakan cabaran semasa dan potensi pembangunan yang boleh dijadikan asas dalam penyediaan Rancangan Struktur Negeri Melaka 2040.

14.8.1 Cabaran

1. **Perubahan guna tanah dan tekanan pembangunan di kampung-kampung dalam bandar**
   Pada masa kini terdapat kampung-kampung dalam bandar yang mengalami perubahan aktiviti guna tanah akibat pertumbuhan bandar, peningkatan nilai tanah dan permintaan terhadap aktiviti komersial. Perkembangan ini menyebabkan penukaran tanah kampung kepada pembangunan baharu, serta perubahan karakter dan identiti kampung, sekali gus menimbulkan cabaran dalam mengekalkan komuniti, warisan dan kualiti persekitaran setempat.

2. **Penuaan penduduk luar bandar**
   Walaupun terdapat perpindahan penduduk dari bandar ke luar bandar, tidak semestinya golongan yang berpindah terdiri daripada belia atau tenaga kerja muda. Sebahagian migrasi mungkin melibatkan golongan pesara atau keluarga yang mencari kehidupan lebih tenang di kawasan luar bandar. Keadaan ini boleh menyebabkan kawasan luar bandar mempunyai komposisi penduduk yang semakin berusia. Akibatnya, permintaan terhadap kemudahan kesihatan, pusat jagaan warga emas, perkhidmatan sokongan komuniti dan akses kepada rawatan berkala akan meningkat. Pada masa yang sama, jika golongan muda masih kurang berminat untuk tinggal atau bekerja di luar bandar, kawasan tersebut mungkin terus menghadapi kekurangan tenaga kerja produktif.

3. **Tekanan kepada infrastruktur, utiliti dan kemudahan masyarakat**
   Kesan migrasi bandar ke luar bandar akan mengakibatkan pertambahan penduduk dan meningkatkan tekanan terhadap infrastruktur asas dan kemudahan awam. Kawasan luar bandar lazimnya tidak dirancang untuk menampung pertambahan penduduk yang mendadak seperti kawasan bandar. Sebagai contoh, jalan kampung yang sempit mungkin menjadi sesak apabila lebih ramai penduduk menggunakan kenderaan persendirian. Selain itu, kemudahan seperti sekolah, klinik kesihatan, dan kawasan rekreasi juga mungkin menjadi tidak mencukupi jika pertumbuhan penduduk tidak diiringi dengan penyediaan kemudahan yang seimbang.

4. **Kekurangan peluang pekerjaan berkualiti**
   Walaupun semakin ramai penduduk berpindah ke luar bandar, peluang pekerjaan di kawasan tersebut masih terhad. Jika pekerjaan yang tersedia tidak sepadan dengan kemahiran penduduk baharu, mereka mungkin terus bekerja di bandar dan berulang-alik setiap hari. Ini boleh menyebabkan peningkatan trafik, kos pengangkutan dan tekanan kepada jalan raya antara bandar dan luar bandar.

5. **Keterbatasan pengangkutan awam**
   Tidak seperti kawasan bandar yang biasanya mempunyai lebih banyak pilihan pengangkutan, kawasan luar bandar sering bergantung kepada kenderaan persendirian. Perkhidmatan bas mungkin kurang kerap, laluan terhad, jadual tidak konsisten atau tidak meliputi kawasan penempatan baharu. Keadaan ini boleh menyukarkan penduduk yang tidak mempunyai kenderaan sendiri, khususnya warga emas, pelajar, golongan berpendapatan rendah dan pekerja. Akibatnya, kebergantungan kepada kereta dan motosikal meningkat, lalu menambah kesesakan di jalan tempatan serta meningkatkan kos sara hidup penduduk.

6. **Kemerosotan nilai identiti kampung tradisional**
   Perkembangan internet, media sosial dan pengaruh budaya global telah mengubah gaya hidup, cita rasa serta aspirasi masyarakat desa di Melaka, khususnya dalam kalangan generasi muda. Keadaan ini menyebabkan identiti kampung tradisional semakin terhakis apabila amalan budaya, nilai kejiranan dan warisan tempatan semakin kurang diamalkan, manakala reka bentuk rumah tradisional Melayu Melaka semakin digantikan dengan seni bina moden yang tidak mengekalkan ciri-ciri tempatan. Jika trend ini berterusan, ia berisiko menghilangkan karakter unik kampung-kampung di Melaka, seterusnya menjejaskan nilai warisan budaya, identiti negeri dan potensi pelancongan desa.

14.8.2 Potensi

Kawasan luar bandar di Melaka mempunyai potensi besar sebagai kawasan sokongan kepada bandar khususnya sebagai kawasan kediaman, pusat pengeluaran makanan, identiti warisan, dan destinasi pelancongan. Kelebihan jarak yang dekat di seluruh negeri menjadikan hubungan desa-bandar lebih mudah diperkukuh. Dengan perancangan yang baik dan berintegrasi, kawasan luar bandar Melaka berpotensi menjadi pemacu ekonomi, budaya, makanan dan pelancongan negeri.

1. **Jalinan pembangunan antara desa dan bandar**
   Dengan saiz negeri yang kecil dan jarak dalam negeri yang terjangkau (antara bandar kurang dari 1 jam), Melaka boleh dirancang sebagai negeri yang saling melengkapi antara desa dan bandar kerana tiada kawasan yang terlalu terpencil dari pusat pertumbuhan. Keadaan ini memberi kelebihan dari segi pergerakan penduduk, barangan, perkhidmatan dan aktiviti ekonomi. Penduduk luar bandar masih boleh mengakses peluang pekerjaan, pendidikan, kesihatan dan perkhidmatan bandar tanpa perlu berpindah sepenuhnya ke kawasan bandar. Pada masa yang sama, kawasan luar bandar boleh menjadi pilihan tempat tinggal yang lebih tenang, luas dan mampu milik, tetapi masih dekat dengan pusat bandar utama seperti Bandar Melaka, Ayer Keroh, Jasin, dan Alor Gajah.

2. **Demografi luar bandar sedia ada yang menyokong konsep *city state***
   Penduduk luar bandar Melaka berpotensi menyokong fungsi Melaka sebagai sebuah negeri bandar atau *city state*. Walaupun tinggal di kawasan desa, mereka masih boleh menjadi sebahagian daripada tenaga kerja, pengguna, usahawan dan komuniti sokongan kepada ekonomi bandar. Kawasan luar bandar boleh menampung keperluan perumahan, tenaga kerja, makanan, perkhidmatan sokongan dan aktiviti rekreasi kepada kawasan bandar. Ini menjadikan luar bandar bukan sekadar kawasan pinggiran, tetapi sebahagian penting dalam sistem ekonomi dan sosial negeri. Kawasan luar bandar boleh berfungsi sebagai kawasan sokongan kepada bandar tanpa kehilangan identiti desa.

3. **Kawasan luar bandar sebagai 'hinterland' pengeluaran makanan**
   Kawasan luar bandar masih mempunyai tanah, ruang dan sumber semula jadi yang sesuai untuk aktiviti pertanian, penternakan dan perikanan darat bagi menyokong keterjaminan makanan. Kawasan luar bandar boleh memainkan peranan sebagai kawasan sekuriti makanan negeri, di samping membuka peluang ekonomi kepada penduduk tempatan. Penggunaan teknologi pertanian moden dan pintar, serta pemasaran digital, boleh menjadikan pertanian luar bandar lebih produktif dan berdaya saing.

4. **Potensi ekonomi komuniti dan perusahaan tempatan**
   Kawasan luar bandar sesuai untuk pembangunan perusahaan mikro, kecil dan sederhana. Contohnya produk makanan tradisional, kraftangan, hasil tani, produk herba, makanan sejuk beku, katering kampung dan perniagaan berasaskan rumah. Dengan sokongan pemasaran digital dan logistik, produk desa Melaka boleh dipasarkan bukan sahaja dalam negeri, tetapi juga ke luar Melaka.

5. **Kawasan desa sebagai benteng identiti budaya dan warisan Melaka.**
   Sumberjaya warisan dan sejarah luar bandar yang membentuk identiti Melaka Identiti Melaka bukan sahaja terletak di kawasan bandar bersejarah, tetapi juga di kawasan luar bandar. Kampung tradisional, rumah Melayu Melaka, masjid lama, makam, landskap pertanian, adat budaya, makanan tradisional, seni pertukangan dan komuniti tempatan merupakan aset penting negeri. Sumber warisan ini boleh memperkukuh identiti Melaka sebagai negeri bersejarah dan berbudaya. Jika dipelihara dengan baik, kawasan luar bandar boleh menjadi ruang untuk memperkenalkan sejarah hidup masyarakat Melaka, bukan hanya sejarah kolonial atau bandar warisan.

6. **Pembangunan Desa Pintar Melaka**
   Konsep desa pintar boleh menjadi potensi besar pembangunan Melaka di peringkat global. Dengan saiz negeri yang kecil dan jaringan penempatan yang dekat, pelaksanaan teknologi digital di kawasan desa lebih mudah dirancang secara menyeluruh. Desa pintar boleh melibatkan internet berkelajuan tinggi, sistem pemantauan banjir, pertanian pintar, pembayaran digital, perkhidmatan kerajaan dalam talian, kelas digital, telekesihatan, keselamatan komuniti dan platform pemasaran produk desa. Ini dapat meningkatkan kualiti hidup penduduk luar bandar serta mengurangkan jurang antara bandar dan desa.

7. **Potensi perniagaan kecil dan sederhana**
   Kuasa beli penduduk desa yang agak tinggi dan jurang pendapatan yang kecil di Melaka menunjukkan potensi ekonomi tempatan yang sihat. Penduduk luar bandar bukan hanya bergantung kepada ekonomi sara diri, tetapi mampu menyumbang kepada permintaan terhadap barangan, perkhidmatan, makanan, perumahan dan gaya hidup. Keadaan ini boleh menggalakkan pertumbuhan perniagaan kecil dan sederhana di luar bandar seperti kedai runcit moden, kafe desa, bengkel, perkhidmatan penghantaran, agro-pelancongan, inap desa dan produk makanan tempatan.

8. **Pelbagai sumber pelancongan luar bandar yang berpotensi**
   Kawasan luar bandar Melaka mempunyai pelbagai sumber pelancongan yang boleh dikembangkan sebagai destinasi pelancongan alternatif yang menawarkan pengalaman autentik Melaka. Ini termasuk pelancongan desa, agro-pelancongan, ekopelancongan, pelancongan makanan, warisan kampung, budaya tempatan, geopelancongan dan inap desa. Selain itu, pelancongan luar bandar juga boleh membantu menyebarkan manfaat ekonomi pelancongan daripada kawasan bandar warisan ke kawasan kampung bagi mengurangkan tumpuan pelancong di pusat bandar dan membuka peluang pendapatan kepada komuniti desa.

14.9 Penilaian Dasar RSN Melaka 2035

Penilaian dasar sektor pembangunan luar bandar dan petempatan desa dilaksanakan bagi menilai tahap pencapaian pelaksanaan dasar, strategi dan tindakan yang digariskan dalam RSN Melaka 2035. Setiap dasar dinilai berdasarkan status pelaksanaan iaitu telah dilaksanakan, dalam pelaksanaan dan tidak dilaksanakan bagi mengenal pasti kemajuan serta keperluan tindakan susulan. Hasil penilaian ini menjadi panduan dalam memperkukuh strategi pembangunan desa agar selaras dengan keperluan semasa dan aspirasi pembangunan mampan Negeri Melaka.

Jadual 14.20 | Analisis penilaian dasar sektor pembangunan luar dan petempatan desa RSN Melaka 2035

Perincian Dasar	Status Pencapaian RSN Melaka 2035			Tindakan
	Telah Dilaksana	Dalam Pelaksanaan	Tidak Dilaksanakan	
HS 3 – Kawasan Petempatan Desa dan Koridor Membangun Seimbang				
MS – 15 Perancangan Pembangunan Petempatan Desa Seiring dengan Pembangunan dan Pengekalan Kampung Tradisi				
IP -1 Perkampungan tradisi dan petempatan desa sedia ada dikekalkan dan hanya boleh dibangunkan untuk tujuan pelancongan dan pengindahan (*scenic route*).	●			
IP -2 Pengekalan dan pengukuhan imej identiti serta ciri-ciri keunikan semula jadi perkampungan tradisi.		●		
IP -3 Memastikan kawasan perkampungan dan petempatan desa dilengkapi dengan kemudahan asas dan sistem infrastruktur yang memenuhi keperluan semua seperti perparitan, kemudahan masyarakat, pengurusan sisa pepejal, padang permainan dan sebagainya.	●			
MS-16 Menggalakan Perbandaran di Kawasan Koridor Pembanguna di Kawasan Koridor Pembangunan				
IP-1 Pembangunan perbandaran di sepanjang koridor utama. • Koridor Bandar Melaka – Ayer Keroh • Koridor Bandar Melaka – Alor Gajah- Pulau Sebang	●			
IP-2 Penumpuan pembangunan mampan dan pengindahan di sepanjang koridor pesisiran pantai. • Koridor Pesisiran Pantai (Kuala Linggi –Bandar Melaka – Sg. Rambai)			●	Akan disambungkan
IP-3 Pembentukkan aglomerasi bandar di sepanjang koridor lingkaran Alor Gajah – Melaka Tengah – Jasin. • Koridor Lingkaran Alor Gajah – Melaka Tengah – Jasin			●	Akan disambungkan
HS 4 – Pembangunan Perumahan Berkualiti dan Mampu Milik				
MS-21 Mempertingkatkan Persekitaran Kawasan Perumahan dan Kampung Tradisi dengan Penyediaan Kemudahan Awam dan Asas yang Serba Lengkap dalam Memperkukuh Status Negeri Bandar (*City State*)				
IP.7 Program-program pengindahan dan landskap terutama di kawasan kampung tradisi perlu diharmonikan dengan pengekalan ciri-ciri tradisi dan budaya setempat. Ia perlu dilakukan secara berterusan kerana kampung-kampung tradisi turut berperanan sebagai penyumbang kepada sektor pelancongan Negeri Melaka.	●			

14.10 Strategi dan Cadangan Awal

PERANCANGAN FIZIKAL & KEMUDAHAN KOMUNITI DESA

1. **Menyesuaikan petempatan desa dengan keperluan negeri menua**
   Melaka telah mencapai status negeri menua, sekali gus memberi implikasi besar kepada kawasan luar bandar yang lazimnya mempunyai peratusan warga emas lebih tinggi. Polisi perlu mengarusperdanakan konsep Age-friendly Rural Community melalui penyediaan kemudahan kesihatan komuniti, laluan pejalan kaki yang selamat, pusat aktiviti warga emas dan reka bentuk perumahan yang mesra warga emas bagi membolehkan mereka terus tinggal secara berdikari di kampung. Ini penting supaya penuaan penduduk tidak menjadi beban sosial, sebaliknya kawasan desa menjadi tempat tinggal yang selamat, aktif dan produktif untuk semua peringkat umur.

2. **Kawalan rebakan bandar bagi mengekalkan fungsi dan identiti kawasan luar bandar**
   Melaka merupakan antara negeri yang mempunyai kadar perbandaran tertinggi di Malaysia, menyebabkan pembangunan bandar semakin merebak ke kawasan desa terutama di Melaka Tengah, Alor Gajah dan Jasin. Polisi perlu memberi penekanan kepada kawalan rebakan bandar melalui sempadan pembangunan yang jelas, pembangunan secara infill dan penumpuan di kawasan bandar sedia ada serta perlindungan kampung tradisional dan kawasan pertanian daripada pembangunan berselerak. Pendekatan ini bukan sahaja mengekalkan identiti desa, malah mengoptimumkan penggunaan infrastruktur dan mengurangkan kehilangan kawasan luar bandar.

3. **Pengukuhan penyediaan kemudahan dan pusat perkhidmatan desa**
   Bagi mengurangkan tekanan terhadap kemudahan masyarakat dan infrastruktur sedia ada akibat pertambahan penduduk, setiap kelompok kampung perlu mempunyai pusat perkhidmatan yang boleh dicapai dalam masa munasabah (contoh: 15 minit), merangkumi klinik, sekolah, pasar harian, dewan, pusat internet, ruang niaga, kemudahan sukan, pusat jagaan dan hentian pengangkutan awam. Ia juga membantu mengurangkan kebergantungan kepada bandar untuk urusan asas, sekali gus meningkatkan kualiti hidup luar bandar.

4. **Perumahan desa mampu milik yang mengutamakan generasi kedua**
   Peningkatan aliran migrasi bandar ke luar bandar boleh mengakibatkan kenaikan harga tanah dan rumah, lalu menyukarkan generasi muda tempatan kekal di kampung sendiri. Polisi perlu digubal untuk menetapkan kuota rumah mampu milik desa, skim rumah generasi kedua kampung, reka bentuk rumah kompak atas tanah keluarga, kawalan pecah lot yang terlalu kecil, serta mekanisme mengelakkan spekulasi tanah. Matlamatnya ialah menerima penduduk baharu secara terkawal tanpa menyingkirkan penduduk asal dan tanpa menghilangkan struktur sosial kampung.

EKONOMI DESA

5. **Pengukuhan desa sebagai hab pekerjaan dan ekonomi generasi muda**
   Bagi mendepani cabaran penuaan penduduk dan pengurangan penyertaan golongan muda dalam sektor ekonomi desa, perancangan masa hadapan Melaka perlu menggalakkan pembangunan kampung sebagai lokasi yang mampu menawarkan peluang pekerjaan digital, perusahaan makanan, agropelancongan, industri kreatif dan perusahaan mikro, disokong dengan internet berkelajuan tinggi, ruang kerja bersama (co-working space) dan insentif kepada usahawan muda untuk kembali membangunkan desa.

6. **Mewujudkan kluster ekonomi desa berasaskan kekuatan dan kebintaraan tempatan.**
   Setiap daerah luar bandar perlu mempunyai kluster ekonomi tersendiri, contohnya Jasin sebagai kluster agro-makanan dan desa pendidikan, Alor Gajah sebagai kluster agro-pelancongan, pesisir pantai dan warisan komuniti, manakala pinggir Melaka Tengah sebagai kluster perkhidmatan sokongan bandar dan ekonomi kreatif. Kluster ini perlu disokong dengan ruang niaga kecil, bengkel pemprosesan makanan, pusat latihan, platform e-dagang, koperasi kampung dan skim pembiayaan mikro supaya kuasa beli penduduk desa berputar dalam ekonomi tempatan, bukan bocor sepenuhnya ke bandar.

7. **Pembangunan pelancongan desa berasaskan komuniti**
   Pelancongan luar bandar Melaka perlu memberi manfaat terus kepada penduduk setempat melalui homestay, agro-pelancongan, pelancongan makanan, aktiviti sungai, pantai, budaya, geowarisan dan laluan kampung. Namun, pembangunan pelancongan perlu dikawal supaya tidak menukar kampung menjadi kawasan komersial tidak terkawal. Model terbaik ialah pelancongan berasaskan komuniti dengan kapasiti tampungan pelawat, standard kebersihan dan keselamatan, latihan pemandu pelancongan tempatan, promosi digital serta perkongsian hasil kepada koperasi atau jawatankuasa kampung.

ELEMEN PINTAR

8. **Pengukuhan elemen digital desa dan pembentukan "Desa Pintar Melaka"**
   Inisiatif Kampung Digital sedia ada yang memberi alamat berstruktur, QR code premis, data rumah sebenar dan sempadan kampung perlu diperluas menjadi platform perancangan desa pintar. Platform ini boleh menggabungkan data penduduk, kemudahan, risiko banjir, jalan rosak, pelancongan, tanah terbiar, pengusaha makanan, warga emas dan aduan komuniti. Ini akan membantu kerajaan membuat keputusan berdasarkan data sebenar di peringkat kampung, bukan hanya anggaran umum.

WARISAN

9. **Memelihara identiti desa Melaka sebagai landskap warisan hidup**
   Tekanan pembangunan moden dan pengaruh global menyebabkan banyak rumah tradisional Melayu Melaka digantikan dengan reka bentuk moden yang tidak mencerminkan identiti tempatan. Polisi perlu melindungi kampung yang masih mempunyai karakter tradisional melalui garis panduan reka bentuk kampung, insentif pemuliharaan rumah tradisional, pemeliharaan landskap budaya dan penggunaan elemen seni bina Melayu Melaka dalam pembangunan baharu. Pendekatan ini akan menjadikan kampung sebagai "*living heritage*" yang terus didiami, bukan sekadar tapak pelancongan.

10. **Mengintegrasikan warisan luar bandar dalam tapisan kawalan pembangunan**
    Identiti Melaka tidak hanya terletak pada zon bandar warisan, tetapi juga pada kampung tradisional, rumah Melayu Melaka, masjid lama, makanan, seni budaya dan susun atur petempatan desa. Oleh itu, polisi perlu mewajibkan inventori warisan desa di setiap mukim dan memasukkan kawasan bernilai warisan sebagai “heritage overlay zone” dalam proses kawalan pembangunan. Pembangunan masih boleh berlaku, tetapi perlu mematuhi garis panduan reka bentuk, skala bangunan, bahan, landskap dan pemeliharaan karakter kampung.

Lampiran 14.1 | Senarai kampung mengikut kategori kampung dalam Daerah Alor Gajah

Bil	NAMA KAMPUNG	KATEGORI KAMPUNG	JENIS KAMPUNG
DAERAH ALOR GAJAH			
1.	Desa Nusa Dusun	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
2.	Kg. Air Hitam Darat	Kampung Tradisional	Kampung Induk
3.	Kg. Air Hitam Pantai	Kampung Tradisional	Kampung Induk
4.	Kg. Air Lanjut	Kampung Tradisional	Kampung Induk
5.	Kg. Air Resam	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
6.	Kg. Air Salamah	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
7.	Kg. Air Semubok	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
8.	Kg. Air Tanai	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
9.	Kg. Ampang	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
10.	Kg. Arongan	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
11.	Kg. Ayer Limau	Kampung Tradisional	Kampung Induk
12.	Kg. Ayer Minggan	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
13.	Kg. Ayer Molek	Kampung Tradisional	Kampung Induk
14.	Kg. Ayer Pasir	Kampung Tradisional	Kampung Induk
15.	Kg. Bagan Che Amar	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
16.	Kg. Baharu Sungai Siput	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
17.	Kg. Bakau Rendah	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
18.	Kg. Balik Batu	Kampung Tradisional	Kampung Induk
19.	Kg. Baru	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
20.	Kg. Baru 1	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
21.	Kg. Baru 2	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
22.	Kg. Baru Air Hitam Darat	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
23.	Kg. Baru Bukit Balai	Kampung Tradisional	Kampung Induk
24.	Kg. Baru Menggong	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
25.	Kg. Baru Taboh Naning Jaya	Kampung Tradisional	Kampung Induk
26.	Kg. Baruh Bangsal	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
27.	Kg. Belimbing Dalam	Kampung Tradisional	Kampung Induk
28.	Kg. Berembang Jaya	Kampung Tradisional	Kampung Induk
29.	Kg. Beringin	Kampung Tradisional	Kampung Induk
30.	Kg. Binjai	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
31.	Kg. Brisu	Kampung Tradisional	Kampung Induk
32.	Kg. Bukit Apit	Kampung Tradisional	Kampung Induk
33.	Kg. Bukit Balai	Kampung Tradisional	Kampung Induk
34.	Kg. Bukit Beringin	Kampung Tradisional	Kampung Induk
35.	Kg. Bukit Beruang	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
36.	Kg. Bukit Darat	Kampung Tradisional	Kampung Induk
37.	Kg. Bukit Keria	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
38.	Kg. Bukit Merchat	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
39.	Kg. Bukit Nangka	Kampung Tradisional	Kampung Induk
40.	Kg. Bukit Sebang	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
41.	Kg. Bukit Supai	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
42.	Kg. Bukit Tambun	Kampung Tradisional	Kampung Induk
43.	Kg. Bukit Tampoi-Kelemak	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
44.	Kg. Buloh Cina	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
45.	Kg. Cherana Puteh	Kampung Tradisional	Kampung Induk
46.	Kg. Durian Daun	Kampung Tradisional	Kampung Induk
47.	Kg. Durian Daun Barat	Kampung Tradisional	Kampung Induk
48.	Kg. Empang Batu	Kampung Tradisional	Kampung Induk
49.	Kg. Gadek	Kampung Tradisional	Kampung Induk
50.	Kg. Gadek Dalam	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
51.	Kg. Gangsa Batu 7	Kampung Tradisional	Kampung Induk
52.	Kg. Gangsa Batu 7 1/2	Kampung Tradisional	Kampung Induk
53.	Kg. Ganun	Kampung Tradisional	Kampung Induk
54.	Kg. Gedang	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
55.	Kg. Guan	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
56.	Kg. Hailam	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
57.	Kg. Hilir	Kampung Tradisional	Kampung Induk
58.	Kg. Jalan Haji Rahman Yaakob	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian

Sambungan Lampiran 14.1

Bil	NAMA KAMPUNG	KATEGORI KAMPUNG	JENIS KAMPUNG
59.	Kg. Jawa	Kampung Tradisional	Kampung Induk
60.	Kg. Jelatang	Kampung Tradisional	Kampung Induk
61.	Kg. Kelemak	Kampung Tradisional	Kampung Induk
62.	Kg. Kelemak Dalam	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
63.	Kg. Kelemak Luar	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
64.	Kg. Kelemak Tengah	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
65.	Kg. Kemuning	Kampung Tradisional	Kampung Induk
66.	Kg. Kemus Dalam	Kampung Tradisional	Kampung Induk
67.	Kg. Kemus Luar	Kampung Tradisional	Kampung Induk
68.	Kg. Keramat Leban	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
69.	Kg. Kuala Ina	Kampung Tradisional	Kampung Induk
70.	Kg. Kuala Linggi	Kampung Tradisional	Kampung Induk
71.	Kg. Kuala Sungga	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
72.	Kg. Ladang	Kampung Tradisional	Kampung Induk
73.	Kg. Ladang Gadek	Kampung Tradisional	Kampung Induk
74.	Kg. Ladang Sungai Baru	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
75.	Kg. Lanjut Manis	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
76.	Kg. Lekok	Kampung Tradisional	Kampung Induk
77.	Kg. Lendu Air hItam	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
78.	Kg. Lendu Dalam	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
79.	Kg. Lendu Hilir	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
80.	Kg. Lendu Tengah	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
81.	Kg. Lesung Batu	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
82.	Kg. Londang	Kampung Tradisional	Kampung Induk
83.	Kg. Lubok China	Kampung Tradisional	Kampung Induk
84.	Kg. Lubuk Redan	Kampung Tradisional	Kampung Induk
85.	Kg. Machap Lama	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
86.	Kg. Machap Umboo	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
87.	Kg. Masjid Saga	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian

Bil	NAMA KAMPUNG	KATEGORI KAMPUNG	JENIS KAMPUNG
88.	Kg. Masjid Tanah	Kampung Tradisional	Kampung Induk
89.	Kg. Melaka Pindah	Kampung Tradisional	Kampung Induk
90.	Kg. Melayu Machap Baru	Kampung Tradisional	Kampung Induk
91.	Kg. Melekek Dalam	Kampung Tradisional	Kampung Induk
92.	Kg. Melekek Luar	Kampung Tradisional	Kampung Induk
93.	Kg. Meriam Patah	Kampung Tradisional	Kampung Induk
94.	Kg. Nelayan	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
95.	Kg. Pa'alam Simpang Ampat	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
96.	Kg. Padang Dekat	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
97.	Kg. Padang Kambing	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
98.	Kg. Padang Keladi	Kampung Tradisional	Kampung Induk
99.	Kg. Padang Kemunting	Kampung Tradisional	Kampung Induk
100.	Kg. Padang Kerbau	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
101.	Kg. Padang Lalang	Kampung Tradisional	Kampung Induk
102.	Kg. Padang Sebang	Kampung Tradisional	Kampung Induk
103.	Kg. Pahang	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
104.	Kg. Paku	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
105.	Kg. Panchor	Kampung Tradisional	Kampung Induk
106.	Kg. Pantai	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
107.	Kg. Pantai Belimbing	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
108.	Kg. Parit Melana	Kampung Tradisional	Kampung Induk
109.	Kg. Pasir Gembor	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
110.	Kg. Paya Dalam	Kampung Tradisional	Kampung Induk
111.	Kg. Paya Datok	Kampung Tradisional	Kampung Induk
112.	Kg. Paya Lebar	Kampung Tradisional	Kampung Induk
113.	Kg. Paya Rumput	Kampung Tradisional	Kampung Induk
114.	Kg. Pegoh	Kampung Tradisional	Kampung Induk
115.	Kg. Pekan Ayer Pa'abas	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
116.	Kg. Pekan Durian Tunggal	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian

Sambungan Lampiran 14.1

Bil	NAMA KAMPUNG	KATEGORI KAMPUNG	JENIS KAMPUNG
117.	Kg. Pekan Lendu	Kampung Tradisional	Kampung Induk
118.	Kg. Pengkalan	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
119.	Kg. Pengkalan Balak	Kampung Tradisional	Kampung Induk
120.	Kg. Pengkalan Paoh	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
121.	Kg. Perling	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
122.	Kg. Permai Machap Umboo Baru	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
123.	Kg. Permatang	Kampung Tradisional	Kampung Induk
124.	Kg. Permatang Darat	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
125.	Kg. Permatang Indah Sg. Baru	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
126.	Kg. Pernau	Kampung Tradisional	Kampung Induk
127.	Kg. Pinang	Kampung Tradisional	Kampung Induk
128.	Kg. Pondoi	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
130.	Kg. Pulau	Kampung Tradisional	Kampung Induk
131.	Kg. Pulau Sebang	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
132.	Kg. Pulau Semut	Kampung Tradisional	Kampung Induk
133.	Kg. Punggor	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
134.	Kg. Ramuan China Besar	Kampung Tradisional	Kampung Induk
135.	Kg. Ramuan China Kechil	Kampung Tradisional	Kampung Induk
136.	Kg. Rantau Panjang	Kampung Tradisional	Kampung Induk
137.	Kg. Rembia	Kampung Tradisional	Kampung Induk
138.	Kg. Seberang Parit	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
139.	Kg. Semelanggang	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
140.	Kg. Serban Hijau	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
141.	Kg. Seri Jeram	Kampung Tradisional	Kampung Induk
142.	Kg. Seri Pengkalan	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
143.	Kg. Seri Tanjung	Kampung Tradisional	Kampung Induk
144.	Kg. Seri Terubuk	Kampung Tradisional	Kampung Induk
146.	Kg. Sialang	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian

Bil	NAMA KAMPUNG	KATEGORI KAMPUNG	JENIS KAMPUNG
147.	Kg. Simpang Ampat	Kampung Tradisional	Kampung Induk
148.	Kg. Simpang Gading	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
149.	Kg. Simpang Kendong	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
150	Kg. Solok Air Batu	Kampung Tradisional	Kampung Induk
151.	Kg. Solok Batu Alang	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
152.	Kg. Solok Batu Puteh	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
153.	Kg. Solok Dekat	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
154.	Kg. Solok Duku	Kampung Tradisional	Kampung Induk
155.	Kg. Solok Durian Terong	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
156.	Kg. Solok Jauh	Kampung Tradisional	Kampung Induk
157.	Kg. Solok Kubang Badak	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
158.	Kg. Solok Limau Nipis	Kampung Tradisional	Kampung Induk
159.	Kg. Solok Mangga	Kampung Tradisional	Kampung Induk
160.	Kg. Solok Paya	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
161.	Kg. Solok Tanah Liat	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
162.	Kg. Solok Tumpak	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
163.	Kg. Solok Uban	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
164.	Kg. Solok Zakaria	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
165.	Kg. Sri Bukit Tambun	Kampung Tradisional	Kampung Induk
166.	Kg. Sungai Buloh	Kampung Tradisional	Kampung Induk
167.	Kg. Sungai Jerneh	Kampung Tradisional	Kampung Induk
168.	Kg. Sungai Kertah	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
169.	Kg. Sungai Petai	Kampung Tradisional	Kampung Induk
170.	Kg. Sungai Ragok	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
171.	Kg. Sungai Ragok Hilir	Kampung Tradisional	Kampung Induk
172.	Kg. Sungai Siput	Kampung Tradisional	Kampung Induk
173.	Kg. Sungai Tuang	Kampung Tradisional	Kampung Induk

Sambungan Lampiran 14.1

Bil	NAMA KAMPUNG	KATEGORI KAMPUNG	JENIS KAMPUNG
174.	Kg. Taboh Naning	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
175.	Kg. Tanah Merah Baru	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
176.	Kg. Tanah Merah Baru 2	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
177.	Kg. Tanjong Serai	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
178.	Kg. Tanjung Dahan	Kampung Tradisional	Kampung Induk
179.	Kg. Tanjung Rimau Dalam	Kampung Tradisional	Kampung Induk
180.	Kg. Tanjung Rimau Luar	Kampung Tradisional	Kampung Induk
181.	Kg. Tebat	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
182.	Kg. Tebong Dalam	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
183.	Kg. Tebong Stesyen	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
184.	Kg. Telok	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
185.	Kg. Telok Belanga	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
186.	Kg. Telok Gong	Kampung Tradisional	Kampung Induk
187.	Kg. Teluk Berembang	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
188.	Kg. Tengah	Kampung Tradisional	Kampung Induk
190.	Kg. Tengah (Brisu)	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
191.	Kg. Ujong Padang	Kampung Tradisional	Kampung Induk
192.	Kg. Ulu Brisu	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
193.	Kg. Ulu Ina Batu 1	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
194.	Kg. Ulu Sungai Buloh	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
195.	Pekan Alor Gajah	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
196.	Kg. Baru Paya Mengkuang	Kampung Baru Cina	Kampung Rangkaian
197.	Kg. Man Lok	Kampung Baru Cina	Kampung Rangkaian
198.	Kg. Baru	Kampung Baru Cina	Kampung Induk
199.	Kg. Baru Lendu	Kampung Baru Cina	Kampung Rangkaian
200.	Kg. Baru Machap Baru	Kampung Baru Cina	Kampung Rangkaian
201.	Kg. Baru Taboh Naning	Kampung Baru Cina	Kampung Induk

Bil	NAMA KAMPUNG	KATEGORI KAMPUNG	JENIS KAMPUNG
202.	Felcra Ramuan Cina	Petempatan Tanah RancanganFelda/Felcra	Kampung Induk
203.	Felda Tun Ghafar Machap	Petempatan Tanah RancanganFelda/Felcra	Kampung Induk
204.	Felda Tun Ghafar Hutan Percha	Petempatan Tanah RancanganFelda/Felcra	Kampung Induk
205.	Felda Tun Ghafar Menggong	Petempatan Tanah RancanganFelda/Felcra	Kampung Induk
206.	Kg. Hutan Percha	Petempatan Tanah RancanganFelda/Felcra	Kampung Induk
207.	Kg. Tualang	Kampung Tersusun	Kampung Rangkaian
208.	Kg. Tersusun Melaka Pindah	Kampung Tersusun	Kampung Rangkaian
209.	Kg. Bukit Bulat	Kampung Tersusun	Kampung Induk
210.	Kg. Tersusun Kuala Sungga	Kampung Tersusun	Kampung Rangkaian
211.	Kg. Orang Asli Bukit Payung	Kampung Orang Asli	Kampung Induk
212.	Kg. Orang Asli Bukit Sebang	Kampung Orang Asli	Kampung Induk
213.	Kg. Orang Asli Hutan Percha	Kampung Orang Asli	Kampung Rangkaian
214.	Kg. Orang Asli Kubang Badak	Kampung Orang Asli	Kampung Rangkaian
215.	Kg. Melayu Permai Machap Umboo	Kampung Orang Asli	Kampung Rangkaian
216.	Kg. Orang Asli Bukit Besar	Kampung Orang Asli	Kampung Rangkaian
217.	Kg. Orang Asli Machap Umboo	Kampung Orang Asli	Kampung Rangkaian
218.	Kg. Orang Asli Tebong Stesyen	Kampung Orang Asli	Kampung Rangkaian

Lampiran 14.2 | Senarai kampung mengikut kategori kampung dalam Daerah Jasin

Bil	NAMA KAMPUNG	KATEGORI KAMPUNG	JENIS KAMPUNG
DAERAH JASIN			
1.	Kg. Abbey	Kampung Tradisional	Kampung Induk
2.	Kg. Air Songsang	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
3.	Kg. Asam Kumbang	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
4.	Kg. Ayer Barok	Kampung Tradisional	Kampung Induk
5.	Kg. Ayer Merbau	Kampung Tradisional	Kampung Induk
6.	Kg. Ayer Panas	Kampung Tradisional	Kampung Induk
7.	Kg. Ayer Perah	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
8.	Kg. Ayer Repat	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
9.	Kg. Ayer Sialang	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
10.	Kg. Ayer Tawar	Kampung Tradisional	Kampung Induk
11.	Kg. Bagan Upih	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
12.	Kg. Balik Bukit	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
13.	Kg. Baru Bukit Kajang	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
14.	Kg. Baru India Batu 16	Kampung Tradisional	Kampung Induk
15.	Kg. Baru Selandar	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
16.	Kg. Batu 12	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
17.	Kg. Batu 16	Kampung Tradisional	Kampung Induk
18.	Kg. Batu Gajah	Kampung Tradisional	Kampung Induk
19.	Kg. Batu Gajah Pasir	Kampung Tradisional	Kampung Induk
20.	Kg. Bemban	Kampung Tradisional	Kampung Induk
21.	Kg. Berangan Enam	Kampung Tradisional	Kampung Induk
22.	Kg. Bukit Asahan	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
23.	Kg. Bukit Dodol	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
24.	Kg. Bukit Katong	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
25.	Kg. Bukit Kepok	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
26.	Kg. Bukit Kuali	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
27.	Kg. Bukit Kuda	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
28.	Kg. Bukit Palembang	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
29.	Kg. Bukit Perah	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
30.	Kg. Bukit Pulau Chohong	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
31.	Kg. Bukit Senggeh	Kampung Tradisional	Kampung Induk
32.	Kg. Bukit Tembakau	Kampung Tradisional	Kampung Induk
33.	Kg. Chenderah	Kampung Tradisional	Kampung Induk
34.	Kg. Chin Chin	Kampung Tradisional	Kampung Induk
35.	Kg. Chin Chin Ulu	Kampung Tradisional	Kampung Induk
36.	Kg. Chohong	Kampung Tradisional	Kampung Induk
37.	Kg. Gapam	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
38.	Kg. Gapis	Kampung Tradisional	Kampung Induk
39.	Kg. Gubah	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
40.	Kg. Haji Idris	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
41.	Kg. Hilir Batang Melaka	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
42.	Kg. Hulu Batang Melaka	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
43.	Kg. Hulu Tehel	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
44.	Kg. Jalan Datuk Nawar	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
45.	Kg. Janda Berhias	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
46.	Kg. Jasin	Kampung Tradisional	Kampung Induk
47.	Kg. Jasin Hilir	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
48.	Kg. Jus	Kampung Tradisional	Kampung Induk
49.	Kg. Kelubi	Kampung Tradisional	Kampung Induk
50.	Kg. Kemengkang	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
51.	Kg. Kesang Jaya	Kampung Tradisional	Kampung Induk
52.	Kg. Kesang Luar	Kampung Tradisional	Kampung Induk
53.	Kg. Kesang Pajak	Kampung Tradisional	Kampung Induk
54.	Kg. Kesang Tua	Kampung Tradisional	Kampung Induk
55.	Kg. Kilang Berapi Barat	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
56.	Kg. Kilang Berapi Utara	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
57.	Kg. Kilang Padi	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian

Sambungan Lampiran 14.2

Bil	NAMA KAMPUNG	KATEGORI KAMPUNG	JENIS KAMPUNG
58.	Kg. Kumpai	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
59.	Kg. Ladang Serkam Kemendor	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
60.	Kg. Lipat Kajang	Kampung Tradisional	Kampung Induk
61.	Kg. Lubok Kasar	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
62.	Kg. Maju Pondok Batang	Kampung Tradisional	Kampung Induk
63.	Kg. Mantai	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
64.	Kg. Masjid Baru	Kampung Tradisional	Kampung Induk
65.	Kg. Melangkan	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
66.	Kg. Merlimau Pantai	Kampung Tradisional	Kampung Induk
67.	Kg. Merlimau Tengah	Kampung Tradisional	Kampung Induk
68.	Kg. Nyalas	Kampung Tradisional	Kampung Induk
69.	Kg. Padang Lebar	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
70.	Kg. Parit Alai	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
71.	Kg. Parit Betul	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
72.	Kg. Parit Gantong	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
73.	Kg. Parit Lampong	Kampung Tradisional	Kampung Induk
74.	Kg. Parit Nipah	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
75.	Kg. Parit Penghulu	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
76.	Kg. Parit Penghulu Benteng	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
77.	Kg. Parit Perawas	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
78.	Kg. Parit Perawas Darat	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
79.	Kg. Parit Putat	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
80.	Kg. Parit Putat Benteng	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
81.	Kg. Parit Sialang	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
82.	Kg. Parit Sialang Benteng	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
83.	Kg. Parit Sidang Seman	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
84.	Kg. Paya Buloh	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
85.	Kg. Paya Kundang	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian

Bil	NAMA KAMPUNG	KATEGORI KAMPUNG	JENIS KAMPUNG
86.	Kg. Paya Lengkong	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
87.	Kg. Paya Panglong	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
88.	Kg. Paya Rambut	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
89.	Kg. Paya Tanjung	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
90.	Kg. Pengkalan Lambak	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
91.	Kg. Pengkalan Leban	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
92.	Kg. Pengkalan Samak	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
93.	Kg. Permatang Bukit	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
94.	Kg. Permatang Tulang	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
95.	Kg. Pondok Batang	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
96.	Kg. Pondok Kempas	Kampung Tradisional	Kampung Induk
97.	Kg. Pondok Kempas Hilir	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
98.	Kg. Pulai Barat	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
99.	Kg. Pulai Darat	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
100.	Kg. Pulai Tengah	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
101.	Kg. Pulai Timur	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
102.	Kg. Relau	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
103.	Kg. Rim	Kampung Tradisional	Kampung Induk
104.	Kg. Sebatu	Kampung Tradisional	Kampung Induk
105.	Kg. Sebatu Bukit	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
106.	Kg. Selandar	Kampung Tradisional	Kampung Induk
107.	Kg. Sempang Kerayong	Kampung Tradisional	Kampung Induk
108.	Kg. Sempang Pantai	Kampung Tradisional	Kampung Induk
109.	Kg. Sempang Pekan	Kampung Tradisional	Kampung Induk
110.	Kg. Seri Bemban	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
111.	Kg. Seri Kesang	Kampung Tradisional	Kampung Induk
112.	Kg. Seri Lanchang	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
113.	Kg. Seri Minyak	Kampung Tradisional	Kampung Induk

Sambungan Lampiran 14.2

Bil	NAMA KAMPUNG	KATEGORI KAMPUNG	JENIS KAMPUNG
114.	Kg. Serkam Anak Air	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
115.	Kg. Serkam Barat	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
116.	Kg. Serkam Darat	Kampung Tradisional	Kampung Induk
117.	Kg. Serkam Pantai	Kampung Tradisional	Kampung Induk
118.	Kg. Serkam Pekan	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
119.	Kg. Serkam Tengah	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
120.	Kg. Serkam Timur	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
121.	Kg. Serompong	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
122.	Kg. Simpang Bekoh	Kampung Tradisional	Kampung Induk
123.	Kg. Solok Bemban	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
124.	Kg. Solok Bitis	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
125.	Kg. Solok Bukit Katong	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
126.	Kg. Solok Chabau	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
127.	Kg. Solok Hilir	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
128.	Kg. Solok Komong	Kampung Tradisional	Kampung Induk
129.	Kg. Solok Pengkalan Badak	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
130.	Kg. Solok Telok	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
131.	Kg. Sungai Dua	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
132.	Kg. Sungai Rambai	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
133.	Kg. Sungai Renggi	Kampung Tradisional	Kampung Induk
134.	Kg. Tambak Merah	Kampung Tradisional	Kampung Induk
135.	Kg. Tambak Merlang	Kampung Tradisional	Kampung Induk
136.	Kg. Tanjung Chohong	Kampung Tradisional	Kampung Induk
137.	Kg. Tanjung Labuh	Kampung Tradisional	Kampung Induk
138.	Kg. Tanjung Pinang	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
139.	Kg. Tasek	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
140.	Kg. Tedong	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
141.	Kg. Tedong Pantai	Kampung Tradisional	Kampung Induk
142.	Kg. Tedong Pekan	Kampung Tradisional	Kampung Induk

Bil	NAMA KAMPUNG	KATEGORI KAMPUNG	JENIS KAMPUNG
143.	Kg. Tedong Utara	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
144.	Kg. Tehel	Kampung Tradisional	Kampung Induk
145.	Kg. Tehel Tengah	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
146.	Kg. Telok Gong	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
147.	Kg. Tengah	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
148.	Kg. Tengah Batang Melaka	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
149.	Kg. Terap Barat	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
150.	Kg. Terentang	Kampung Tradisional	Kampung Induk
151.	Kg. Ulu Duyong	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
152.	Kg. Umbai Baroh	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
153.	Kg. Umbai Pasal	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
154.	Kg. Umbai Pekan	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
155.	Kg. Umbai Tengah	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
156.	Kg. Pekan Batu 10	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
157.	Kg. Baru Bukit Tinggi A dan B	Kampung Baru Cina	Kampung Rangkaian
158.	Kg. Baru Kongsai	Kampung Baru Cina	Kampung Rangkaian
159.	Kg. Baru Bukit Katong	Kampung Baru Cina	Kampung Induk
160.	Kg. Baru Parit Keliling	Kampung Baru Cina	Kampung Rangkaian
161.	Kg. Baru Bukit Sedanan	Kampung Baru Cina	Kampung Induk
162.	Kg. Baru Tanah Pinggir Meriang	Kampung Baru Cina	Kampung Rangkaian
163.	Kg. Baru On Lok	Kampung Baru Cina	Kampung Rangkaian
164.	Kg. Baru Gunung Emas Asahan	Kampung Baru Cina	Kampung Rangkaian
165.	Felda Air Kangkong	Petempatan Tanah Rancangan Felda/ Felcra	Kampung Induk
166.	Felda Kemendor	Petempatan Tanah Rancangan Felda/ Felcra	Kampung Induk
167.	Felcra Seri Mendapat	Petempatan Tanah Rancangan Felda/ Felcra	Kampung Induk
168.	Felda Bukit Senggeh	Petempatan Tanah Rancangan Felda/ Felcra	Kampung Induk

Sambungan Lampiran 14.2

Bil	NAMA KAMPUNG	KATEGORI KAMPUNG	JENIS KAMPUNG
169.	Felcra Bukit Sedanan	Petempatan Tanah Rancangan Felda/ Felcra	Kampung Induk
170.	Kg. Bukit Asahan	Perumahan Ladang	Kampung Induk
171.	Kg. Merlimau Pasir	Kampung Tersusun	Kampung Rangkaian
172.	Kg. Seri Mendapat	Kampung Tersusun	Kampung Rangkaian
173.	Kg. Tersusun Datuk Mohd Hidhir	Kampung Tersusun	Kampung Rangkaian
174.	Kg. Tersusun Jasin Bestari	Kampung Tersusun	Kampung Rangkaian
175.	Kg. Tersusun Lembah Kesang	Kampung Tersusun	Kampung Rangkaian
176.	Kg. Tersusun Rambai Jaya	Kampung Tersusun	Kampung Rangkaian
177.	Kg. Tersusun Seri Mendapat	Kampung Tersusun	Kampung Rangkaian
178.	Kg. Tersusun Serkam Darat	Kampung Tersusun	Kampung Rangkaian
179.	Kg. Tersusun Taman Pahlawan	Kampung Tersusun	Kampung Rangkaian
180.	Kg. Tersusun Tehel	Kampung Tersusun	Kampung Rangkaian
181.	Kg. Orang Asli Air Dusun	Kampung Orang Asli	Kampung Rangkaian
182.	Kg. Orang Asli Ayer Sialang	Kampung Orang Asli	Kampung Rangkaian
183.	Kg. Orang Asli Bukit Putus	Kampung Orang Asli	Kampung Rangkaian
184.	Kg. Orang Asli Bukit Seraya	Kampung Orang Asli	Kampung Rangkaian
185.	Kg. Orang Asli Gapam Baru	Kampung Orang Asli	Kampung Rangkaian
186.	Kg. Orang Asli Lubok Bandung	Kampung Orang Asli	Kampung Rangkaian
187.	Kg. Orang Asli Solok Terentang	Kampung Orang Asli	Kampung Rangkaian

Lampiran 14.3 | Senarai kampung mengikut kategori kampung dalam Daerah Melaka Tengah

Bil	NAMA KAMPUNG	KATEGORI KAMPUNG	JENIS KAMPUNG
DAERAH MELAKA TENGAH			
1.	Kg. Alai	Kampung Tradisional	Kampung Induk
2.	Kg. Alor Jaya	Kampung Tradisional	Kampung Induk
3.	Kg. Anak Ayer	Kampung Tradisional	Kampung Induk
4.	Kg. Atap	Kampung Tradisional	Kampung Induk
5.	Kg. Ayer Leleh	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
6.	Kg. Ayer Molek	Kampung Tradisional	Kampung Induk
7.	Kg. Ayer Molek Darat	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
8.	Kg. Bachang Darat	Kampung Tradisional	Kampung Induk
9.	Kg. Bahagia Pekan Klebang	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
10.	Kg. Bahagia Pokok Asam	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
11.	Kg. Bakar Batu	Kampung Tradisional	Kampung Induk
12.	Kg. Balai Panjang	Kampung Tradisional	Kampung Induk
13.	Kg. Balik Bukit	Kampung Tradisional	Kampung Induk
15.	Kg. Banda Kaba	Kampung Tradisional	Kampung Induk
16.	Kg. Bandar Hilir	Kampung Tradisional	Kampung Induk
17.	Kg. Baroh	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
18.	Kg. Baroh Alai	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
21.	Kg. Baru	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
22.	Kg. Baru Ayer Salak	Kampung Tradisional	Kampung Induk
23.	Kg. Baru Bukit Kajang	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
24.	Kg. Baru Tiang Dua	Kampung Tradisional	Kampung Induk
25.	Kg. Batang Tiga	Kampung Tradisional	Kampung Induk
26.	Kg. Batu Berendam	Kampung Tradisional	Kampung Induk
27.	Kg. Batu Hampar	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
28.	Kg. Batu Putih	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
29.	Kg. Bertam Malim	Kampung Tradisional	Kampung Induk
30.	Kg. Bertam Ulu	Kampung Tradisional	Kampung Induk
31.	Kg. Bukit Baru Dalam	Kampung Tradisional	Kampung Induk
32.	Kg. Bukit Baru Kampungku Sayang	Kampung Tradisional	Kampung Induk

Bil	NAMA KAMPUNG	KATEGORI KAMPUNG	JENIS KAMPUNG
33.	Kg. Bukit Bayan	Kampung Tradisional	Kampung Induk
34.	Kg. Bukit Beruang	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
35.	Kg. Bukit Cina	Kampung Tradisional	Kampung Induk
36.	Kg. Bukit Cina Dalam	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
37.	Kg. Bukit Darat	Kampung Tradisional	Kampung Induk
38.	Kg. Bukit Datuk	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
39.	Kg. Bukit Datuk A	Kampung Tradisional	Kampung Induk
40.	Kg. Bukit Datuk B	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
41.	Kg. Bukit Durian	Kampung Tradisional	Kampung Induk
42.	Kg. Bukit Duyong	Kampung Tradisional	Kampung Induk
43.	Kg. Bukit Gadong	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
45.	Kg. Bukit Gedong	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
46.	Kg. Bukit Godek	Kampung Tradisional	Kampung Induk
47.	Kg. Bukit Katil	Kampung Tradisional	Kampung Induk
48.	Kg. Bukit Kechil	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
49.	Kg. Bukit Kechil	Kampung Tradisional	Kampung Induk
51.	Kg. Bukit Larang	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
52.	Kg. Bukit Lintang	Kampung Tradisional	Kampung Induk
53.	Kg. Bukit Mentangau	Kampung Tradisional	Kampung Induk
54.	Kg. Bukit Meta	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
55.	Kg. Bukit Nibong	Kampung Tradisional	Kampung Induk
56.	Kg. Bukit Palah	Kampung Tradisional	Kampung Induk
57.	Kg. Bukit Pegoh	Kampung Tradisional	Kampung Induk
58.	Kg. Bukit Piatu	Kampung Tradisional	Kampung Induk
59.	Kg. Bukit Pulau	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian

Sambungan Lampiran 14.3

Bil	NAMA KAMPUNG	KATEGORI KAMPUNG	JENIS KAMPUNG
60.	Kg. Bukit Punggor	Kampung Tradisional	Kampung Induk
61.	Kg. Bukit Rambai	Kampung Tradisional	Kampung Induk
62.	Kg. Bukit Ranting	Kampung Tradisional	Kampung Induk
63.	Kg. Bukit Salleh	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
64.	Kg. Bukit Senjuang	Kampung Tradisional	Kampung Induk
65.	Kg. Bukit Serindit	Kampung Tradisional	Kampung Induk
66.	Kg. Bukit Tempurung	Kampung Tradisional	Kampung Induk
67.	Kg. Bukit Terendak	Kampung Tradisional	Kampung Induk
68.	Kg. Busut Licin	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
69.	Kg. Cheng	Kampung Tradisional	Kampung Induk
70.	Kg. Cheng Perdana	Kampung Tradisional	Kampung Induk
71.	Kg. Desa Sri Duyong	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
72.	Kg. Dua	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
73.	Kg. Durian Daun Dalam	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
74.	Kg. Duyong	Kampung Tradisional	Kampung Induk
75.	Kg. Duyong Tengah	Kampung Tradisional	Kampung Induk
76.	Kg. Empat	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
77.	Kg. Enam	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
78.	Kg. Gaong Piring	Kampung Tradisional	Kampung Induk
79.	Kg. Gedong Lalang	Kampung Tradisional	Kampung Induk
80.	Kg. Gelam	Kampung Tradisional	Kampung Induk
81.	Kg. Ghafar Baba	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
82.	Kg. Hulu	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
83.	Kg. Jalan Panjang	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
84.	Kg. Jalan Wakaf Bukit Senjuang	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
85.	Kg. Jambatan Duyong	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
86.	Kg. Jawa	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
87.	Kg. Kandang Tengah	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
88.	Kg. Kelongkong	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
89.	Kg. Ketapang	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian

Bil	NAMA KAMPUNG	KATEGORI KAMPUNG	JENIS KAMPUNG
90.	Kg. Ketek	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
91.	Kg. Klebang Kechil	Kampung Tradisional	Kampung Induk
92.	Kg. Klebang Kecil	Kampung Tradisional	Kampung Induk
93.	Kg. Kling	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
94.	Kg. Kolam	Kampung Tradisional	Kampung Induk
95.	Kg. Krubong	Kampung Tradisional	Kampung Induk
96.	Kg. Kubu	Kampung Tradisional	Kampung Induk
97.	Kg. Kuli	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
98.	Kg. Ladang, Semabok	Kampung Tradisional	Kampung Induk
99.	Kg. Lanjut Manis	Kampung Tradisional	Kampung Induk
100.	Kg. Lapan	Kampung Tradisional	Kampung Induk
101.	Kg. Lapan Bachang	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
102.	Kg. Lapan Tengkera ACS	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
103.	Kg. Lereh	Kampung Tradisional	Kampung Induk
104.	Kg. Limbongan	Kampung Tradisional	Kampung Induk
105.	Kg. Mata Kucing	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
106.	Kg. Morten	Kampung Tradisional	Kampung Induk
107.	Kg. Musai	Kampung Tradisional	Kampung Induk
108.	Kg. Padang	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
109.	Kg. Padang Jambu	Kampung Tradisional	Kampung Induk
110.	Kg. Padang Pantai	Kampung Tradisional	Kampung Induk
111.	Kg. Padang Pokok Mangga	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
112.	Kg. Padang Semabok	Kampung Tradisional	Kampung Induk
113.	Kg. Padang Teh	Kampung Tradisional	Kampung Induk
114.	Kg. Padang Temu	Kampung Tradisional	Kampung Induk
115.	Kg. Pantai Jaring	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
116.	Kg. Pantai Kundor	Kampung Tradisional	Kampung Induk
117.	Kg. Pantai Nekmat	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
118.	Kg. Pantai Rombang	Kampung Tradisional	Kampung Induk
119.	Kg. Pasir Puteh	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
120.	Kg. Paya Baru	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian

Sambungan Lampiran 14.3

Bil	NAMA KAMPUNG	KATEGORI KAMPUNG	JENIS KAMPUNG
121.	Kg. Paya Ikan	Kampung Tradisional	Kampung Induk
122.	Kg. Paya Luboh	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
123.	Kg. Paya Mengkuang	Kampung Tradisional	Kampung Induk
124.	Kg. Paya Meranti	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
125.	Kg. Paya Redan	Kampung Tradisional	Kampung Induk
126.	Kg. Paya Rumput	Kampung Tradisional	Kampung Induk
127.	Kg. Paya Rumput Hilir	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
128.	Kg. Paya Rumput Jaya	Kampung Tradisional	Kampung Induk
129.	Kg. Pendamar	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
130.	Kg. Pengkalan Batu	Kampung Tradisional	Kampung Induk
131.	Kg. Pengkalan Jajar	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
132.	Kg. Pengkalan Lanjut	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
133.	Kg. Pengkalan Minyak	Kampung Tradisional	Kampung Induk
134.	Kg. Pengkalan Perigi	Kampung Tradisional	Kampung Induk
135.	Kg. Pengkalan Rama Pantai	Kampung Tradisional	Kampung Induk
136.	Kg. Pengkalan Rama Tengah	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
137.	Kg. Pengkalan Renggam	Kampung Tradisional	Kampung Induk
138.	Kg. Peringgit	Kampung Tradisional	Kampung Induk
139.	Kg. Permatang	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
140.	Kg. Permatang Duyong	Kampung Tradisional	Kampung Induk
141.	Kg. Permatang Pasir	Kampung Tradisional	Kampung Induk
142.	Kg. Pernu	Kampung Tradisional	Kampung Induk
143.	Kg. Persiaran Balik Buloh	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
144.	Kg. Pinang	Kampung Tradisional	Kampung Induk
145.	Kg. Pokok Asam	Kampung Tradisional	Kampung Induk
146.	Kg. Pokok Mangga	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
147.	Kg. Pokok Manggis	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
148.	Kg. Portugis	Kampung Tradisional	Kampung Induk
149.	Kg. Pulau Gadong	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
150	Kg. Pulau Kelapa	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian

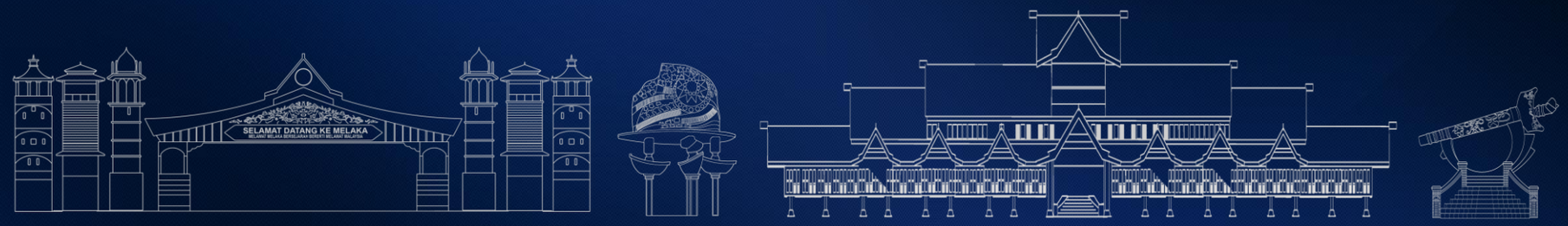
Bil	NAMA KAMPUNG	KATEGORI KAMPUNG	JENIS KAMPUNG
151.	Kg. Pulau Samak	Kampung Tradisional	Kampung Induk
152.	Kg. Sarang Helang	Kampung Tradisional	Kampung Induk
153.	Kg. Satu	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
154.	Kg. Sayang Selasih	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
155.	Kg. Seberang Anak Ayer	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
156.	Kg. Seberang Gajah 1	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
157.	Kg. Seberang Gajah 2	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
158.	Kg. Semabok Dalam	Kampung Tradisional	Kampung Induk
159.	Kg. Sembilan	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
160.	Kg. Seri Mawar	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
161.	Kg. Setulang Daeng	Kampung Tradisional	Kampung Induk
162.	Kg. Sg.Duyong	Kampung Tradisional	Kampung Induk
163.	Kg. Simpang Tanjong	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
164.	Kg. Solok Bakar Batu	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
165.	Kg. Solok Balik Bukit	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
166.	Kg. Solok Bangsal	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
167.	Kg. Solok Biak	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
168.	Kg. Solok Bukit Baru	Kampung Tradisional	Kampung Induk
169.	Kg. Solok Bukit Piatu	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
170.	Kg. Solok Bukit Sebukor	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
171.	Kg. Solok Gaung	Kampung Tradisional	Kampung Induk
172.	Kg. Solok Musai	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
173.	Kg. Solok Soya	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
174.	Kg. Solok Tambak	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
175.	Kg. Solok Tangga Batu	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
176.	Kg. Sungai Badau	Kampung Tradisional	Kampung Induk
177.	Kg. Sungai Putat	Kampung Tradisional	Kampung Induk
178.	Kg. Sungai Udang	Kampung Tradisional	Kampung Induk
179.	Kg. Sungai Udang Jaya	Kampung Tradisional	Kampung Induk

Sambungan Lampiran 14.3

Bil	NAMA KAMPUNG	KATEGORI KAMPUNG	JENIS KAMPUNG
180.	Kg. Surau Batu	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
181.	Kg. Tambak Bugis	Kampung Tradisional	Kampung Induk
182.	Kg. Tambak Bukit Katil	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
183.	Kg. Tambak Paya	Kampung Tradisional	Kampung Induk
184.	Kg. Tambak Sebelong	Kampung Tradisional	Kampung Induk
185.	Kg. Tampoi	Kampung Tradisional	Kampung Induk
186.	Kg. Tanah Merah	Kampung Tradisional	Kampung Induk
187.	Kg. Tangga Batu Kecil	Kampung Tradisional	Kampung Induk
188.	Kg. Tangga Batu Pekan	Kampung Tradisional	Kampung Induk
189.	Kg. Tanjung Kling	Kampung Tradisional	Kampung Induk
190.	Kg. Tanjung Mak Midah	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
191.	Kg. Tanjung Minyak	Kampung Tradisional	Kampung Induk
192.	Kg. Tebing Tinggi	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
193.	Kg. Telok	Kampung Tradisional	Kampung Induk
194.	Kg. Telok Mas	Kampung Tradisional	Kampung Induk
195.	Kg. Tengah	Kampung Tradisional	Kampung Induk
196.	Kg. Tengah Bukit Rambai	Kampung Tradisional	Kampung Induk
197.	Kg. Tengah Paya Dalam	Kampung Tradisional	Kampung Induk
198.	Kg. Tengkera	Kampung Tradisional	Kampung Induk
199.	Kg. Tengkera Belakang Masjid	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
200.	Kg. Tengkera Pantai 1	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
201.	Kg. Tengkera Pantai 2	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
202.	Kg. Tiga	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
203.	Kg. Tun Razak	Kampung Tradisional	Kampung Induk
204.	Kg. Ujong Pasir	Kampung Tradisional	Kampung Induk
205.	Kg. Ladang	Kampung Tradisional	Kampung Rangkaian
206.	Kg. Baru Ayer Keroh	Kampung Baru Cina	Kampung Induk
207.	Kg. Baru Sungai Udang	Kampung Baru Cina	Kampung Induk
208.	Kg. Baru Tanjung Minyak	Kampung Baru Cina	Kampung Rangkaian
209.	Kg. Beruang Jaya	Kampung Baru Cina	Kampung Induk
210.	Kg. Chetti	Kampung Tersusun	Kampung Rangkaian
211.	Kg. Paya Keladi	Kampung Tersusun	Kampung Induk
212.	Kg. Semabok Luar	Kampung Tersusun	Kampung Induk
213.	Kg. Simpang Semabok	Kampung Tersusun	Kampung Induk
214.	Kg. Tanah Merah Jaya	Kampung Tersusun	Kampung Induk
215.	Kg. Tersusun Bukit Larang	Kampung Tersusun	Kampung Rangkaian
216.	Kg. Tersusun Desa Duyong	Kampung Tersusun	Kampung Rangkaian

15

KEMUDAHAN MASYARAKAT, KAWASAN LAPANG DAN REKREASI



15.1 Pengenalan

Kemudahan masyarakat dan kawasan lapang memainkan peranan penting dalam meningkatkan kualiti hidup penduduk di sesebuah kawasan. Kemudahan-kemudahan ini bukan sahaja meningkatkan keselesaan malah menyokong keharmonian sosial, kesejahteraan masyarakat dan pembangunan komuniti yang lebih inklusif.

Dalam kajian ini, keperluan penyediaan kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi merupakan komponen penting proses perancangan dan pembangunan sesuatu tempat bagi mencapai pembangunan inklusif fan berdaya huni. Sektor ini terdiri daripada (2) bahagian utama iaitu:

1 KEMUDAHAN MASYARAKAT

Merangkumi lima (5) subsektor iaitu:

i. Kemudahan pendidikan;
ii. Kemudahan kesihatan;
iii. Kemudahan keselamatan;
iv. Kemudahan keagamaan;
v. Kemudahan perkuburan; dan
vi. Lain-lain kemudahan

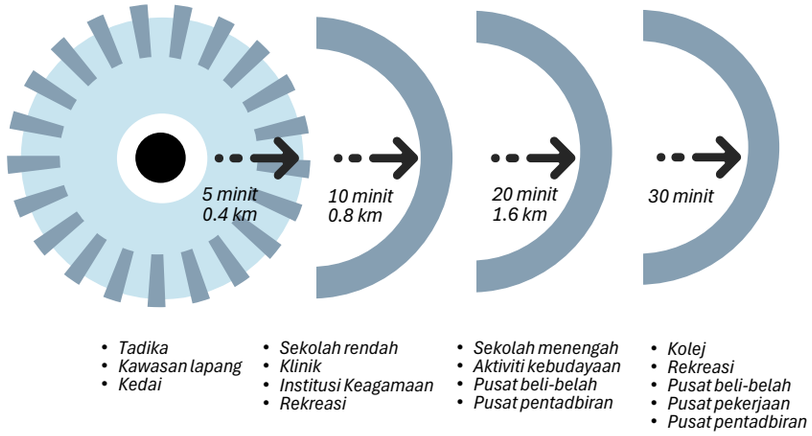
2 KAWASAN LAPANG & REKREASI

Antara rujukan yang diguna pakai semasa proses analisis ini adalah berdasarkan data sumber data primer dan sekunder seperti:

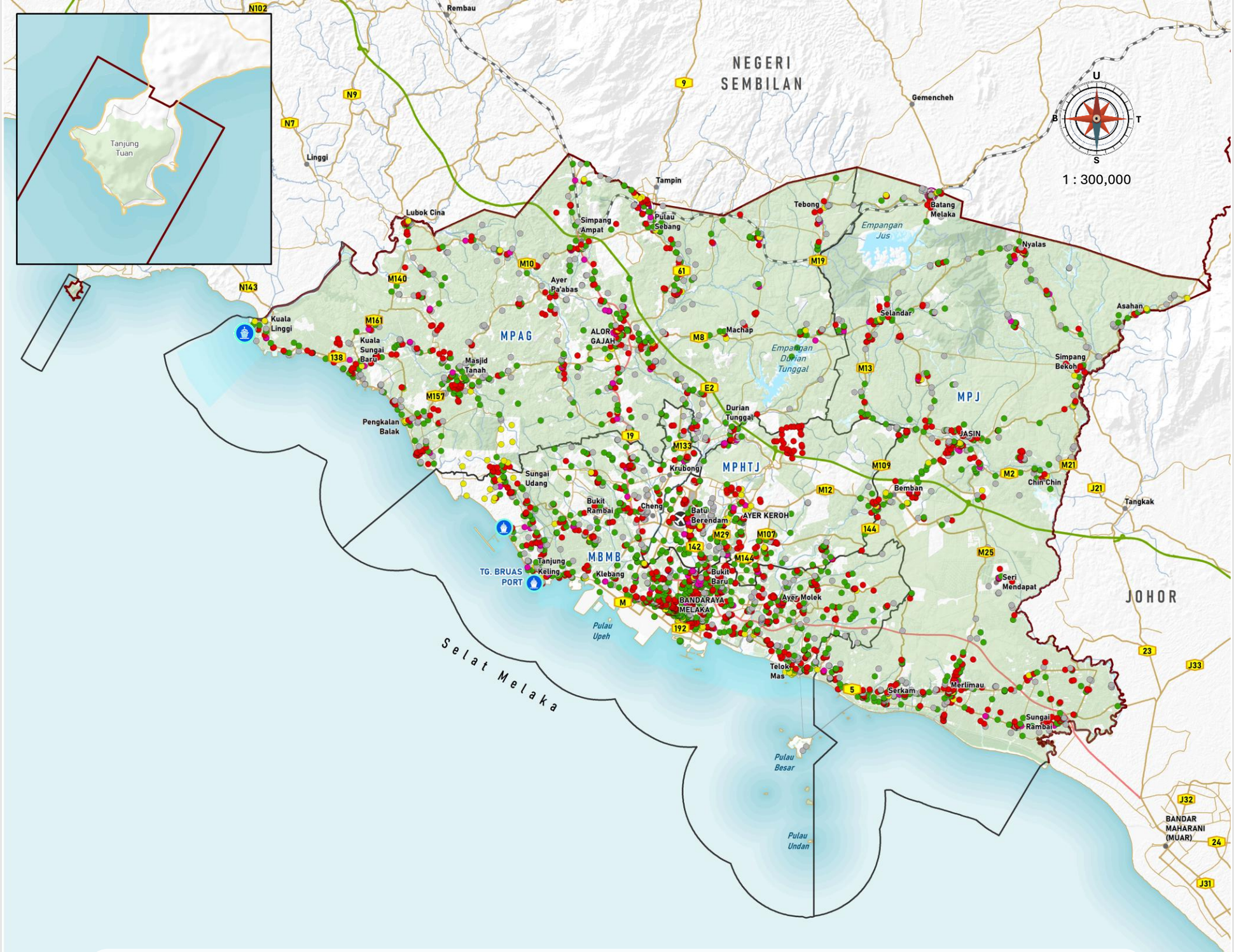
i. Rancangan Struktur Negeri Melaka 2035;
ii. Laporan Perancangan Pemantauan Fizikal Negeri Melaka;

Kemudahsampaian yang efisien memerlukan perancangan dan peletakan kemudahan masyarakat yang berlandaskan kepada konsep kejiranan yang menitikberatkan kemudahsampaian pengguna dalam jarak berjalan kaki yang praktikal kepada semua golongan masyarakat.

Penyediaan kemudahan masyarakat yang berkualiti juga amat penting dalam usaha untuk melahirkan masyarakat yang sihat dan bahagia ke arah pembentukan komuniti sejahtera dan inklusif. Justeru, kemakmuran dan usaha pemerkasaan komuniti akan dapat dicapai melalui perkhidmatan kemudahan yang optimum.



Sumber: Garis Panduan Perancangan Kemudahan Masyarakat, 2022



Rajah 15.1 | Taburan Kemudahan Masyarakat Negeri Melaka

PETUNJUK
- Taburan Kemudahan Kesihatan
- Taburan Kemudahan Keselamatan
- Taburan Kemudahan Keagamaan
- Taburan Kemudahan Pendidikan
- Taburan Tanah Perkuburan

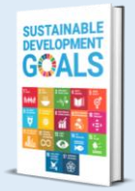
Lain-lain
- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

15.2 Rumusan Dasar-dasar Berkaitan

15.2.1 Peringkat Global

Bil.	Dasar / Dokumen Berkaitan	Perincian Dasar	Perkaitan Dasar
	Peringkat Global		
1.	**Matlamat Pembangunan Mampan (SDGs)** 	**SDG 3 : Kesihatan yang baik dan kesejahteraan.**	i. Kawasan rekreasi perlu dirancang untuk menyokong gaya hidup sihat melalui aktiviti fizikal, pengurangan penyakit tidak berjangkit dan peningkatan kesejahteraan mental masyarakat.
		SDG 9 : Industri, inovasi dan infrastruktur.	ii. Infrastruktur kemudahan masyarakat seperti pusat komuniti, kompleks sukan dan taman bandar perlu dibangunkan secara moden, inklusif dan mudah diakses.
		SDG 11 : Bandar dan komuniti yang mampan.	iii. Perancangan kemudahan masyarakat dan ruang rekreasi perlu memastikan setiap petempatan mempunyai akses kepada taman awam, dewan komuniti, pusat sukan dan ruang interaksi sosial yang mencukupi serta seimbang antara bandar dan luar bandar.
2.	**Agenda Perbandaran Baharu (NUA)**	Pembangunan bandar yang inklusif, selamat, berdaya tahan & mampan.	i. Menyediakan kemudahan asas yang saksama, pengukuhan jaringan awam yang mudah diakses, serta pembentukan persekitaran bandar yang menggalakkan interaksi sosial, kesejahteraan komuniti dan kualiti hidup.
		Penyediaan kemudahan masyarakat yang mencukupi dan inklusif.	ii. Menekankan kepentingan pengagihan kemudahan secara seimbang mengikut taburan penduduk, keterhubungan antara kawasan kejiranan serta pemeliharaan ruang awam sebagai aset sosial dan alam sekitar bandar.

15.2.2 Peringkat Nasional

Bil	Dasar/ Dokumen Berkaitan	Perincian Dasar	Perkaitan Dasar
	Peringkat Nasional		
1.	**Rancangan Malaysia Ketiga Belas (RMK13)** 	**Tonggak 1 : Menaikkan siling** Peningkatan kualiti, inovasi dan tahap kemudahan yang disediakan.	i. Pembangunan taman awam yang lebih berkualiti, kemudahan rekreasi moden, reka bentuk inklusif serta penggunaan konsep bandar pintar dan hijau dalam ruang awam yang bertujuan untuk meningkatkan taraf hidup penduduk melalui kemudahan yang lebih selesa, selamat dan menarik. ii. Menyokong penyediaan kemudahan awam yang inklusif seperti taman kejiranan, dewan komuniti, padang permainan dan ruang rekreasi untuk semua golongan termasuk B40, warga emas dan kanak-kanak, selaras dengan prinsip kesejahteraan sosial RMK13. iii. Meningkatkan kecekapan tadbir urus melalui perancangan bersepadu antara pihak berkuasa tempatan, pemantauan penyelenggaraan fasiliti awam secara sistematik, serta penggunaan data dalam menentukan keperluan kawasan lapang dan rekreasi secara lebih tepat dan berkesan di peringkat tempatan.
2.	**Draf Rancangan Fizikal Negara Kelima (RFN5)** 	**Fokus 1 : Pemerkasaan ekonomi tempatan untuk pertumbuhan seimbang (PE).** **PE1-1** Memperkukuh pembangunan di kawasan pertumbuhan. **PE1-3** Mempertingkat kemudahan dan infrastruktur perhubungan global, serantau dan tempatan.	i. Pertumbuhan ekonomi yang seimbang mewujudkan keperluan kepada penyediaan kemudahan awam, kawasan lapang dan ruang rekreasi yang setara dengan pertambahan penduduk serta intensiti pembangunan.
		Fokus 5 : Peningkatan kualiti persekitaran hidup yang inklusif (PK). **PK2 : Membangunkan persekitaran berkualiti dan mudah akses** • **PK 2-1:** Mewujudkan perancangan kejiranan 15 minit dengan akses kepada kemudahan asas harian. • **PK 2-2 :** Mewujudkan perancangan kejiranan 15 minit dengan akses kepada kemudahan asas harian. • **PK 2-3:** Meningkatkan jaringan perkhidmatan komuniti dan kemudahsampaian setara di kawasan bandar dan luar bandar.	i. Menekankan akses yang mudah, cepat, selesa kepada kemudahan awam seperti sekolah, klinik, dewan komuniti, taman kejiranan dan kemudahan sosial lain dalam jarak berjalan kaki atau berbasikal. ii. Penekanan kepada penyediaan taman awam, padang permainan, kawasan hijau dan ruang rekreasi yang mencukupi dari segi kuantiti, kualiti dan aksessibiliti bagi menyokong kesejahteraan fizikal, sosial dan mental masyarakat. iii. Pengukuhan jaringan perkhidmatan komuniti secara lebih menyeluruh dan seimbang antara kawasan bandar dan luar bandar. Penyediaan kemudahan secara terancang membantu Meningkatkan tahap perkhidmatan, keselesaan penduduk dan kualiti hidup komuniti.
		PK 3 : Meningkatkan persekitaran kondusif • **PK 3-1 :**Menekankan reka bentuk persekitaran yang berfungsi dan berkualiti. • **PK 3-2 :** Mewujudkan rangkaian hijau -biru pelbagai fungsi yang bersepadu. • **PK 3-3:** Mereka bentuk persekitaran selamat, selesa dan mesra usia. • **PK 3-4 :** Mempelbagaikan penggunaan ruang secara kreatif di dalam bandar dan pekan.	i. Menekankan aspek fungsi, keselamatan, keselesaan serta kebolehcapaian pengguna. ii. Rangkaian hijau-biru ini menyokong kesinambungan ekologi, fungsi rekreasi dan peningkatan kualiti landskap bandar. iii. Penyediaan kemudahan masyarakat dan kawasan rekreasi yang inklusif kepada semua kumpulan umur termasuk kanak-kanak, warga emas dan golongan kurang upaya bagi memastikan ruang awam boleh digunakan secara selamat dan saksama.

Sambungan.....

Bil	Dasar/ Dokumen Berkaitan	Perincian Dasar	Perkaitan Dasar
	Peringkat Nasional		
3.	**Draf Dasar Perbandaran Negara Ketiga (DPN3)** 	**Fokus Perbandaran 3 : Komuniti bandar sejahtera dan berdaya huni.** • **PD11:** Bandar mesra warga emas. • **PD12**: Akses kepada kemudahan dan ruang awam yang sejahtera.	i. Peningkatan kualiti persekitaran hidup yang inklusif dengan menyokong penyediaan kemudahan masyarakat yang mencukupi, mudah diakses dan responsif terhadap keperluan pelbagai lapisan masyarakat termasuk kanak-kanak, warga emas dan golongan rentan. ii. Menggalakkan penyediaan taman awam, ruang terbuka, dan kawasan rekreasi yang terancang, berkualiti dan berada dalam jarak capaian komuniti. iii. Menyokong pembangunan kawasan lapang yang saling berhubung sebagai elemen ekologi, rekreasi dan interaksi sosial dalam persekitaran bandar. iv. Mengukuhkan hubungan antara kawasan kediaman dengan kemudahan awam melalui laluan pejalan kaki, basikal dan akses mobiliti yang selamat.

15.2.3 Peringkat Negeri

Bil	Dasar / Dokumen Berkaitan	Perincian Dasar	Perkaitan Dasar
	Peringkat Negeri		
1.	**Rancangan Struktur Negeri Melaka 2035 (RSN Melaka 2035).** 	**Teras 3 : Melaka sejahtera dan inklusif.** **HS5 :** Kemudahan masyarakat mencukupi, lebih inklusif dan berkualiti.	i. Penilaian semula agihan kemudahan masyarakat, kawasan lapang dan rekreasi berdasarkan taburan penduduk semasa, unjuran pertumbuhan serta hierarki pusat petempatan. ii. Pendekatan ini menekankan penyediaan kemudahan yang lebih seimbang antara kawasan bandar, pinggir bandar dan luar bandar.
2.	**Pelan Strategik Melakaku Maju Jaya Versi 3.0 (PSMJ 2035).** 	**Melaka Key Result Area (MKRA).** **MKRA 2 :** Kelestarian pembangunan dan kesejahteraan rakyat.	i. Menggalakkan penambahbaikan taman awam, landskap bandar dan ruang rekreasi sebagai elemen kesejahteraan hidup. ii. Menekankan akses yang saksama terhadap kemudahan masyarakat dan ruang rekreasi kepada semua golongan penduduk.

15.2.4 Peringkat Tempatan

BIL	DASAR / DOKUMEN BERKAITAN	PERINCIAN DASAR	PERKAITAN DASAR
	Peringkat Tempatan		
1.	**Rancangan Tempatan Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah 2035 (Penggantian).** 	**Big moves 5: Bandaraya sihat, aktif dan selamat.** • **IK 1 :** Kelestarian pembangunan dan kesejahteraan rakyat • **IK 2 :** Menggalakkan pembangunan kemudahan bersepadu bagi meminimumkan penggunaan tanah • **IK 3 :** Menaik taraf kemudahan masyarakat sedia ada untuk membina gaya hidup yang sihat dan mampan • **IK 4 :** Membangunkan kemudahan masyarakat demi keselesaan dan berdaya dinamik di kalangan masyarakat	i. Pendekatan ini penting bagi memastikan agihan kemudahan awam, kawasan lapang dan rekreasi dilaksanakan secara saksama, terancang dan memenuhi keperluan komuniti di seluruh negeri. ii. Membolehkan beberapa fungsi kemudahan masyarakat ditempatkan dalam satu kawasan yang saling menyokong, sekali gus meningkatkan kecekapan penyampaian perkhidmatan dan aksesibiliti komuniti. iii. Meningkatkan kualiti kemudahan sedia ada agar lebih selamat, berfungsi, inklusif dan mesra pengguna serta pengukuhan kawasan lapang & rekreasi sebagai ruang aktiviti fizikal, interaksi sosial dan pembentukan komuniti sihat. iv. Penyediaan kemudahan masyarakat yang responsif terhadap perubahan keperluan penduduk dapat meningkatkan keselesaan, memperkukuh interaksi sosial dan membentuk komuniti yang lebih aktif, inklusif serta berdaya tahan.
2.	**Rancangan Tempatan Hang Tuah Jaya 2035 (Penggantian).** 	**Teras 4 : Komuniti Sejahtera** • **T4S2:** Meningkatkan kualiti kemudahan dengan memberi perkhidmatan yang komprehensif • **T4S3 :** Penyediaan kawasan lapang yang terancang mengikut hierarki, piawaian dan unjuran • **T4S4 :** Menaik taraf imej landskap kawasan hang tuah jaya	i. Penyediaan perkhidmatan yang komprehensif membantu memperkukuh jaringan kemudahan awam serta meningkatkan tahap kesejahteraan sosial dan kualiti hidup penduduk. ii. Pendekatan ini memastikan agihan kawasan lapang dilaksanakan secara seimbang, mencukupi dan mudah dicapai oleh komuniti. iii. Penambahbaikan landskap turut memperkukuh fungsi ruang awam dan kawasan rekreasi, meningkatkan identiti kawasan serta menyumbang kepada kesejahteraan fizikal, sosial dan visual komuniti.
3.	**Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Alor Gajah 2035 (Penggantian).** 	**Teras 3 :** Persekitaran berdaya huni komuniti sejahtera **Fokus keberhasilan 2** • **DH2 :** Kemudahan masyarakat lengkap **Fokus keberhasilan 3** • **DH3 :** Kemudahan rekreasi dan kawasan lapang mencukupi	i. Penyediaan kemudahan secara terancang mengikut hierarki petempatan membantu memastikan agihan kemudahan awam dilaksanakan secara lebih seimbang antara kawasan bandar, pinggir bandar dan luar bandar. ii. Pendekatan ini menyokong pembentukan persekitaran hidup yang sihat, aktif dan berdaya huni, di samping memperkukuh fungsi kawasan lapang sebagai ruang interaksi sosial, aktiviti komuniti dan peningkatan kesejahteraan fizikal serta mental masyarakat.
4.	**Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Jasin 2035 (Penggantian)** 	**Teras 2: kesejahteraan rakyat** **SD1** Memperkasakan pembangunan desa yang terancang dan mesra penduduk **SK1** Mempertimbangkan kesejahteraan penduduk melalui penyediaan kemudahan masyarakat yang inklusif	i. Dalam konteks sektor kemudahan masyarakat, strategi ini menekankan penyediaan kemudahan asas, kemudahan sosial dan ruang komuniti yang bersesuaian dengan keperluan penduduk desa. ii. Pendekatan ini membantu memastikan agihan kemudahan masyarakat dilaksanakan secara lebih seimbang antara kawasan bandar dan luar bandar, di samping memperkukuh kesejahteraan komuniti setempat. iii. Strategi ini mempunyai perkaitan langsung dengan sektor kemudahan masyarakat melalui penekanan terhadap penyediaan kemudahan awam yang mudah diakses, selamat, selesa dan responsif kepada keperluan semua lapisan masyarakat termasuk kanak-kanak, warga emas dan golongan rentan iv. Penyediaan kemudahan secara inklusif ini menyokong pembentukan komuniti yang lebih sejahtera, meningkatkan interaksi sosial serta memperkukuh kualiti persekitaran hidup masyarakat.

15.3 Kemudahan Pendidikan

Pembangunan sektor ini adalah penting dalam usaha meningkatkan kualiti pendidikan, mengurangkan jurang pencapaian antara kawasan bandar dan luar bandar, serta menyokong aspirasi negara dalam melahirkan modal insan berilmu, berkemahiran dan berdaya saing. Kemudahan pendidikan merangkumi pelbagai jenis institusi seperti tadika, sekolah rendah, sekolah menengah, institusi latihan kemahiran, kolej serta universiti.

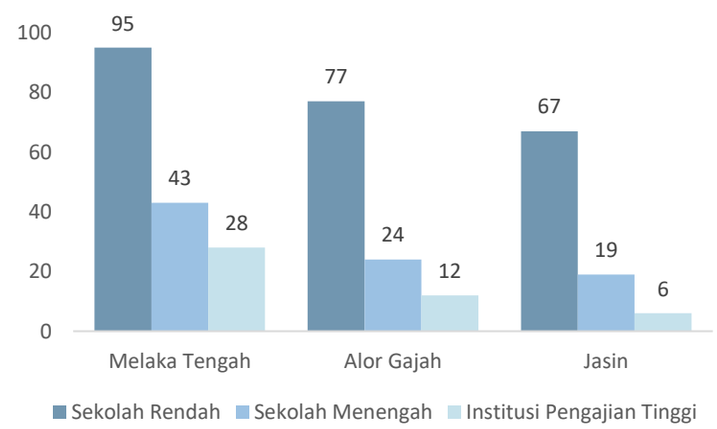
Jadual 15.1 | Bilangan Kemudahan Pendidikan di Negeri Melaka

PBT	Daerah	Pra Sekolah	Sek. Rendah	Sek. Menengah	Pen. Swasta	IPT	Jumlah
MPHTJ	Melaka Tengah	132	9	9	22	9	**181**
	Alor Gajah	32	4	-	2	1	**39**
	Jasin	14	3	-	-	-	**17**
MBMB	Melaka Tengah	404	86	32	16	19	**557**
MPAG	Alor Gajah	230	73	24	5	11	**343**
MPJ	Jasin	166	64	19	12	6	**267**
	JUMLAH	**978**	**239**	**84**	**57**	**46**	**1,404**

Sumber: Jabatan Pendidikan Negeri Melaka

Berdasarkan Jadual 15.1, Negeri Melaka mempunyai sejumlah 1,404 institusi pendidikan yang terdiri daripada 978 tadika prasekolah, 239 sekolah rendah, 84 sekolah menengah, 57 pendidikan swasta dan 46 institusi pengajian tinggi (IPT). Agihan kemudahan pendidikan menunjukkan bahawa daerah Melaka Tengah merupakan pusat tumpuan utama penyediaan kemudahan pendidikan negeri dengan jumlah keseluruhan 738 institusi. Daerah ini mempunyai 95 sekolah rendah, 41 sekolah menengah, 40 pendidikan swasta dan 29 institusi pengajian tinggi.

Rajah 15.2 | Jumlah ketersediaan institusi pendidikan mengikut daerah di Negeri Melaka



Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

15.3.1 Prasekolah

Sehingga tahun 2026, Negeri Melaka mempunyai sebanyak 860 prasekolah yang terdiri daripada:

- 307 Tabika Kemas
- 39 Taska
- 69 Tadika Perpaduan
- 6 Tadika Tahfiz
- 305 Tadika Swasta
- 182 Prasekolah (di dalam sekolah rendah)
- 70 Tadika JAIM

Jadual 15.2 | Bilangan Prasekolah mengikut daerah dan PBT di Negeri Melaka, 2026.

PBT	Daerah	Tabika Kemas	Taska	Tabika Perpaduan	Tadika Tahfiz	Tadika Swasta	Pra sekolah	Tadika JAIM	Jumlah
MPHTJ	Melaka Tengah	34	-	5	-	72	9	12	**132**
	Alor Gajah	15	-	-	-	14	3	-	**32**
	Jasin	4	-	5	-	2	3	-	**14**
MBMB	Melaka Tengah	123	12	23	4	150	60	32	**404**
MPAG	Alor Gajah	74	22	22	-	36	61	15	**230**
MPJ	Jasin	57	5	14	2	31	46	11	**166**
	JUMLAH	**307**	**39**	**69**	**6**	**305**	**182**	**70**	**978**

Sumber: 1. Jabatan Pendidikan Negeri Melaka
2. MurniNet

JumlahTadika Negeri Melaka

Melaka Tengah **536** buah prasekolah

Alor Gajah **262** buah prasekolah

Jasin **180** buah prasekolah

Jadual 15.3 | Tahap keperluan prasekolah mengikut PBT di Negeri Melaka

Kemudahan Pendidikan	MBMB	MPHTJ	MPAG	MPJ
Pra-Sekolah	404	178	230	166
Penduduk	464,400	226,000	223,400	138,700
Nisbah Mengikut Piawaian	1: 1,000	1: 1,000	1: 1,000	1: 1,000
Nisbah Semasa	1: 1,150	1 : 1,270	1 : 971	1 : 836
Keperluan Semasa	464	226	223	139
Lebihan (+) / Kurangan (-)	- 60	- 48	+ 7	+ 27

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

Prasekolah, S.K Batang Melaka

Taska Kemas, Kota Laksamana

TAHAP KEPERLUAN PRASEKOLAH DI NEGERI MELAKA

Penduduk	1,052,500
Bilangan Prasekolah	978
Nisbah Mengikut Piawaian	1: 1,000
Nisbah Semasa	1: 1,076
Keperluan Semasa	1,053
Lebihan (+) / Kurangan (-)	-75 (Kekurangan)

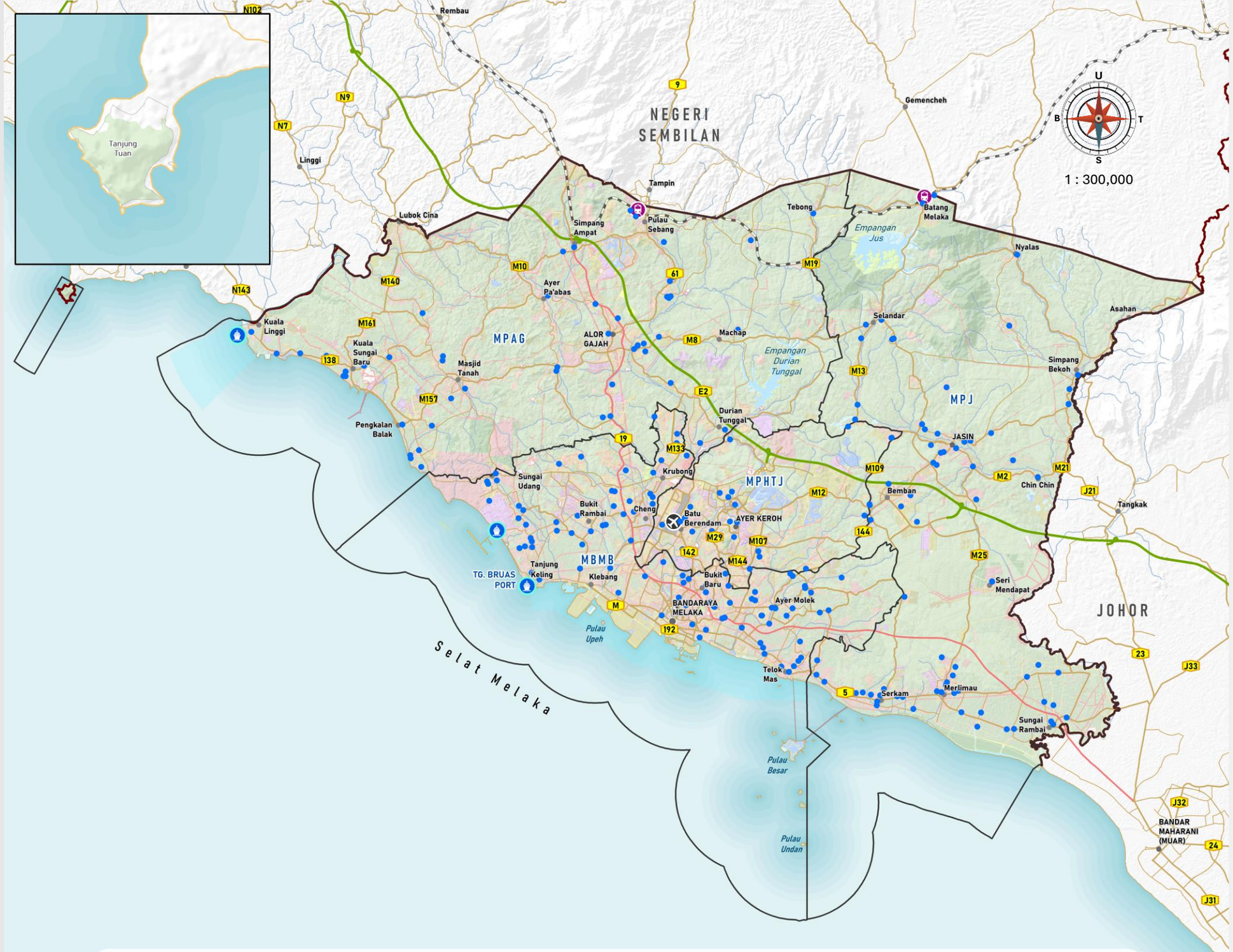
Berdasarkan Jadual 15.2 dan Jadual 15.3, jumlah keseluruhan prasekolah di Negeri Melaka adalah sebanyak 978 buah, dengan taburan tertinggi di Melaka Tengah (536 buah), diikuti Alor Gajah (262 buah) dan Jasin (180 buah).

Secara umumnya, Melaka Tengah mempunyai jumlah tertinggi terutamanya disumbangkan oleh MBMB sebanyak 404 buah prasekolah, manakala MPHTJ menyediakan 178 buah.

Dari segi jenis penyediaan, Tabika Kemas (307 buah) dan Tadika Swasta (305 buah) merupakan penyedia utama, diikuti Prasekolah (182 buah) dan Tadika Perpaduan (69 buah). Ini menunjukkan penyediaan pendidikan awal kanak-kanak di Melaka masih banyak bergantung kepada Tabika Kemas dan institusi swasta.

Berdasarkan piawaian 1:1,000 penduduk, Melaka Tengah mencatat kekurangan 97 buah prasekolah dengan nisbah semasa 1:1,182. Alor Gajah pula mencapai tahap penyediaan mengikut piawaian, dengan nisbah 1:1,000, manakala Jasin mencatat lebihan 23 buah dengan nisbah 1:874.

Secara keseluruhannya, penyediaan prasekolah masih perlu dipertingkatkan khususnya di Melaka Tengah, manakala Alor Gajah adalah mencukupi dan Jasin menunjukkan penyediaan yang lebih tinggi berbanding keperluan berdasarkan jumlah penduduk.



Rajah 15.3 | Pelan Prasekolah di Negeri Melaka

PETUNJUK
- Tabika/ Taska/ Tadika

Lain-lain
- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

15.3.2 Sekolah Rendah

Sehingga tahun 2026, Negeri Melaka mempunyai sebanyak 239 buah sekolah rendah yang terdiri daripada:

- 145 Sekolah Kebangsaan (SK)
- 65 Sekolah Jenis Kebangsaan Cina
- 21 Sekolah Jenis Kebangsaan Tamil
- 7 Sekolah Agama
- 1 Sekolah Pendidikan Khas.

Jadual 15.4 | Bilangan sekolah rendah mengikut daerah

PBT	Daerah	Sek. Ren. Keb.	Sek. Jenis Keb. Cina	Sek. Jenis Keb. Tamil	Sek. Ren. Agama	Sek. Keb. Pendidikan Khas	Jumlah
MPHTJ	Melaka Tengah	6	2	-	1	-	**9**
	Alor Gajah	2	2	-	-	-	**4**
	Jasin	2	1	-	-	-	**3**
MBMB	Melaka Tengah	52	28	3	2	1	**86**
MPAG	Alor Gajah	47	14	10	2	-	**73**
MPJ	Jasin	36	18	8	2	-	**64**
	Jumlah	**145**	**65**	**21**	**7**	**1**	**239**

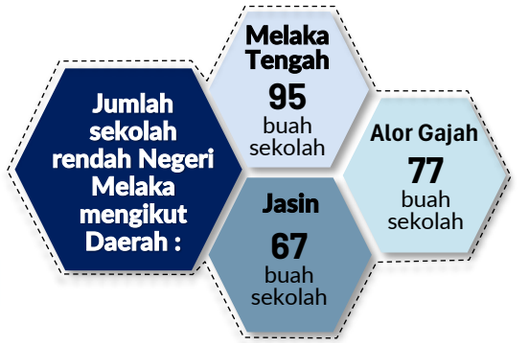
Sumber: Jabatan Pendidikan Negeri Melaka

Daripada 239 buah sekolah rendah di Negeri Melaka, sebahagiannya menyediakan aliran Pendidikan Khas bagi memenuhi keperluan murid berkeperluan khas. Penyediaannya adalah seperti berikut:

Jadual 15.5 | Aliran pendidikan khas di sekolah rendah

Daerah	Aliran Pendidikan Khas
Melaka Tengah	44
Alor Gajah	28
Jasin	31
Jumlah	**103**

Sumber: Jabatan Pendidikan Negeri Melaka



Jadual 15.6 | Tahap keperluan sekolah rendah mengikut PBT di Negeri Melaka

Kemudahan Pendidikan	MBMB	MPHTJ	MPAG	MPJ
Sekolah Rendah	86	16	73	64
Penduduk	464,400	226,000	223,400	138,700
Nisbah Mengikut Piawaian	1: 7,500	1: 7,500	1: 7,500	1: 7,500
Nisbah Semasa	1:5,400	1 : 14,125	1 : 3,060	1:2,167
Keperluan Semasa	63	30	30	18
Lebihan (+) / Kurangan (-)	**+ 23**	**-14**	**+ 43**	**+ 46**

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

TAHAP KEPERLUAN SEKOLAH RENDAH

Penduduk	1,052,500
Bilangan Sekolah Rendah	239
Nisbah Mengikut Piawaian	1: 7,500
Nisbah Semasa	1: 4,403
Keperluan Semasa	140
Lebihan (+) / Kurangan (-)	+99 (Lebihan)

Berdasarkan piawaian perancangan iaitu sebuah sekolah rendah bagi setiap 7,500 penduduk, Negeri Melaka hanya memerlukan sekitar 140 buah sekolah rendah. Ini menunjukkan terdapat lebihan sebanyak 98 buah sekolah rendah berbanding keperluan yang ditetapkan.

Analisis nisbah semasa menunjukkan Melaka Tengah mencerminkan penyediaan sekolah yang lebih seimbang dengan saiz penduduk. Sebaliknya, Alor Gajah mencatat nisbah 1:3,400, manakala Jasin merekodkan nisbah 1:2,334, menunjukkan bilangan sekolah yang lebih tinggi berbanding keperluan penduduk di kedua-dua daerah tersebut.

Di peringkat daerah, Melaka Tengah mempunyai bilangan sekolah rendah tertinggi iaitu 95 buah sekolah, diikuti oleh Alor Gajah sebanyak 77 buah sekolah dan Jasin sebanyak 67 buah sekolah. Taburan ini selaras dengan agihan penduduk, di mana Melaka Tengah merekodkan jumlah penduduk tertinggi iaitu 633,300 orang.

Secara keseluruhannya, dapatan analisis menunjukkan bahawa isu utama bukanlah kekurangan bilangan sekolah menengah di Negeri Melaka, tetapi lebih kepada ketidakseimbangan taburan kemudahan pendidikan mengikut daerah dan kawasan pembangunan.

Walaupun ketiga-tiga daerah mencatat lebihan sekolah berdasarkan piawaian perancangan, perancangan masa hadapan perlu memberi tumpuan kepada pengoptimuman penggunaan sekolah sedia ada.

Jadual 15.7 | Senarai sekolah rendah mengikut daerah di Negeri Melaka

Bil.	Institusi Pendidikan Rendah	Kapasiti Sekolah	Bil. Pelajar	Bil. Guru	Bilangan Kelas			Keluasan Sekolah (Ekar)	Nisbah Kelas & Murid		Nisbah Guru & Murid	PBT
					Perdana	Pra	PK					
Daerah Melaka Tengah												
1.	Sekolah Kebangsaan Bukit China	344	256	30	7	2	7	3.8	16	✓	1.17	MBMB
2.	Sekolah Kebangsaan Ujong Pasir	400	241	31	9	2	5	1.28	15	✓	1.28	
3.	Sekolah Kebangsaan Padang Temu	785	572	48	20	2	5	6.82	21	✓	8.39	
4.	Sekolah Kebangsaan Semabok	550	456	35	15	1	0	3.14	29	✓	7.67	
5.	Sekolah Kebangsaan Bendahara Seri Maharaja	575	518	36	15	2	0	1.42	31	✓	6.94	
6.	Sekolah Kebangsaan Bukit Lintang	715	503	42	19	2	0	1.5	24	✓	6.94	
7.	Sekolah Kebangsaan Paya Dalam	645	508	38	17	2	0	3.73	27	✓	7.48	
8.	Sekolah Kebangsaan Paya Redan	249	169	21	6	1	2	1.5	19	✓	1.24	
9.	Sekolah Kebangsaan Tambak Paya	564	529	42	15	1	2	2	29	✓	7.93	
10.	Sekolah Kebangsaan Ayer Molek	925	886	69	24	2	5	2.2	29	✓	7.78	
11.	Sekolah Kebangsaan Duyong	448	430	37	12	0	4	3.16	27	✓	8.60	
12.	Sekolah Kebangsaan Dato Demang Hussin	1177	1209	83	31	2	6	19.65	31	✓	6.86	
13.	Sekolah Kebangsaan Bukit Beruang	952	911	71	26	0	6	2.42	28	✓	7.79	MPHTJ
14.	Sekolah Kebangsaan Bukit Baru	1040	985	64	29	1	0	3.22	32	✓	6.49	MBMB
15.	Sekolah Kebangsaan Peringgit	795	613	46	22	1	0	1.38	27	✓	7.50	
16.	Sekolah Kebangsaan Batu Berendam	943	763	60	24	3	4	6.94	25	✓	7.86	
17.	Sekolah Kebangsaan Kubu	256	191	24	6	1	3	0.92	19	✓	1.25	
18.	Sekolah Kebangsaan Bachang	1103	1020	70	30	1	4	1.22	29	✓	6.86	
19.	Sekolah Kebangsaan Limbongan	648	516	44	17	1	4	3.59	23	✓	8.52	
20.	Sekolah Kebangsaan Kelebang Besar	725	608	40	20	1	0	2.03	29	✓	6.57	
21.	Sekolah Kebangsaan Bukit Rambai	968	1258	90	24	4	4	5.4	39	✗	7.15	
22.	Sekolah Kebangsaan Lereh	1205	907	69	33	2	0	5.37	26	✓	7.60	
23.	Sekolah Kebangsaan Kampong Gelam	1068	899	70	29	1	4	2.5	26	✓	7.78	
24.	Sekolah Kebangsaan Tangga Batu	715	702	50	18	2	5	4.45	28	✓	7.12	
25.	Sekolah Kebangsaan Sungai Udang	1145	1195	75	32	1	0	6	36	✓	6.27	
26.	Sekolah Kebangsaan Pantai Kundor	459	355	32	12	1	2	5.68	24	✓	9.01	
27.	Sekolah Kebangsaan Cheng	788	628	49	21	1	4	2.97	24	✓	7.80	
28.	Sekolah Kebangsaan Kerubong	1075	1017	66	30	1	0	3.88	33	✓	6.48	
29.	Sekolah Kebangsaan Paya Rumput	1128	1370	88	30	2	4	8	38	✓	6.42	
30.	Sekolah Kebangsaan Bertam Hulu	873	998	64	22	3	4	1.68	34	✓	6.41	
31.	Sekolah Kebangsaan Alai	697	620	50	18	1	6	2.02	24	✓	8.06	
32.	Sekolah Kebangsaan Telok Mas	960	953	61	26	2	0	8.23	52	✗	6.40	

Nota : *Pusat Petempatan Sementara Mangsa Banjir (PPS)*
Sekolah Gred C (Sekolah Berenrolmen Rendah : < 150 murid)
✓ *Kelas Pembelajaran Efektif*

Sambungan Jadual 15.7

Bil.	Institusi Pendidikan Rendah	Kapasiti Sekolah	Bil. Pelajar	Bil. Guru	Bilangan Kelas			Keluasan Sekolah (Ekar)	Nisbah Kelas & Murid		Nisbah Guru & Murid	PBT
					Perdana	Pra	PK					
Daerah Melaka Tengah												
33.	Sekolah Kebangsaan Pernu	466	392	37	12	1	3	6.53	24	✓	9.43	MBMB
34.	Sekolah Kebangsaan Kem Gerakhas	631	479	44	16	2	3	2799.45	22	✓	9.18	
35.	Sekolah Kebangsaan Pendidikan Khas Melaka	400	42	23	10	2	0	13.5	3	✓	5.47	
36.	Sekolah Kebangsaan Ayer Keroh	1012	854	68	27	1	6	6.07	25	✓	7.96	MPHTJ
37.	Sekolah Kebangsaan Seri Duyong	1192	1171	76	31	4	1	7.95	32	✓	6.49	MBMB
38.	Sekolah Kebangsaan Taman Bukit Rambai	1562	1688	98	42	2	6	11	33	✓	5.80	
39.	Sekolah Kebangsaan Malim	995	868	70	26	2	5	8.61	26	✓	8.06	
40.	Sekolah Kebangsaan Batu Berendam 2	862	1283	90	22	2	6	9.2	42	✗	7.01	MPHTJ
41.	Sekolah Kebangsaan Tanjung Minyak	1468	1291	87	39	3	4	12.85	28	✓	6.73	MBMB
42.	Sekolah Kebangsaan Tun Syed Ahmad Shahabudin	1384	1475	97	36	3	7	5	32	✓	6.57	
43.	Sekolah Kebangsaan Kampung Tun Razak	1520	1457	99	41	2	5	10.97	30	✓	6.79	MPHTJ
44.	Sekolah Kebangsaan Tanjung Minyak 2	1160	1188	78	30	3	5	13	31	✓	6.56	MBMB
45.	Sekolah Kebangsaan Taman Merdeka	1065	1060	66	29	2	0	6.5	34	✓	6.22	MPHTJ
46.	Sekolah Kebangsaan Krubong 2	932	935	60	24	2	6	24.78	29	✓	6.41	MBMB
47.	Sekolah Kebangsaan Bandar Hilir	739	246	31	20	1	2	2.9	10	✓	1.26	
48.	Sekolah Kebangsaan Seri Bandar	620	482	40	17	1	0	6.05	26	✓	8.29	
49.	Sekolah Kebangsaan Tengkera 1	445	320	29	12	1	0	1	24	✓	9.06	
50.	Sekolah Kebangsaan Tengkera Dua	480	394	31	13	1	0	0.72	28	✓	7.86	
51.	Sekolah Kebangsaan (P) Durian Daun	260	194	18	6	2	0	2.5	24	✓	9.27	
52.	Sekolah Kebangsaan Jln Datuk Palembang	1345	1224	83	37	2	0	6	31	✓	6.78	
53.	Sekolah Kebangsaan Methodist ACS	224	80	19	6	0	2	1	10	✓	2.37	
54.	Sekolah Kebangsaan (P) Methodist 1	490	208	27	14	0	0	1.71	14	✓	1.29	
55.	Sekolah Kebangsaan (P) Methodist 2	700	500	40	20	0	0	1.78	25	✓	8	
56.	Sekolah Kebangsaan St Francis	735	488	40	21	0	0	1	23	✓	8.19	
57.	Sekolah Kebangsaan Convent Of The Infant Jesus 1	420	207	26	12	0	0	3.2	17	✓	1.25	
58.	Sekolah Kebangsaan Convent Of The Infant Jesus (2)	595	367	37	17	0	0	3.3	21	✓	1	
59.	Sekolah Kebangsaan Sacred Heart	420	202	26	12	0	0	1.63	16	✓	1.28	
60.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Pay Fong 1	1400	988	57	40	0	0	4.9	24	✓	5.76	
61.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Pay Fong 2	1050	845	49	30	0	0	1.5	28	✓	5.79	
62.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Pay Fong 3	238	90	21	6	0	4	1	9	✓	2.33	
63.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Pay Teck	385	230	19	11	0	0	1.85	20	✓	8.26	
64.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Ping Ming	385	266	23	11	0	0	0.87	24	✓	8.64	

Nota : *Pusat Petempatan Sementara Mangsa Banjir (PPS)*
Sekolah Gred C (Sekolah Berenrolmen Rendah : < 150 murid)
✓ *Kelas Pembelajaran Efektif*

Sambungan Jadual 15.7

Bil	Institusi Pendidikan Rendah	Kapasiti Sekolah	Bil. Pelajar	Bil. Guru	Bilangan Kelas			Keluasan Sekolah (Ekar)	Nisbah Kelas & Murid		Nisbah Guru & Murid	PBT
					Perdana	Pra	PK					
Daerah Melaka Tengah												
65.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Yok Bin	945	739	46	27	0	0	1.19	27	✓	6.22	MBMB
66.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Chung Kuo	235	206	17	6	1	0	2.09	29	✓	8.25	
67.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Bachang	480	390	27	13	1	0	2.3	27	✓	6.92	
68.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Katholik	210	52	16	6	0	0	2	8	✓	3.07	
69.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Siang Lin	231	116	19	6	0	3	0.45	12	✓	1.63	
70.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Notre Dame	210	99	15	6	0	0	5	16	✓	1.51	
71.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Ek Te	242	135	20	6	1	1	1.3	16	✓	1.48	
72.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Ying Chye	315	151	17	9	0	0	3.66	16	✓	1.12	
73.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Yu Ying	753	476	37	20	1	4	.84	19	✓	7.77	
74.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Ting Hwa	665	525	39	18	0	5	3.49	22	✓	7.42	
75.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Wen Hua	1120	747	47	32	0	0	2.65	23	✓	6.29	MPHTJ
76.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Keh Seng	760	575	37	21	1	0	2.4	26	✓	6.43	MBMB
77.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Poh Lan	235	134	16	6	1	0	0.62	19	✓	1.19	
78.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Lih Jen	210	126	16	6	0	0	1.29	21	✓	1.26	
79.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Kuang Yah	210	53	12	6	0	0	0.59	8	✓	2.26	
80.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Pay Hwa	445	258	21	12	1	0	4	19	✓	8.13	
81.	Sekolah Kebangsaan (Cina) St Mary	210	93	13	6	0	0	1.2	15	✓	1.39	
82.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Bukit Beruang	900	760	53	24	1	5	3	25	✓	7.02	MPHTJ
83.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Cheng	1120	754	46	32	0	0	1.89	23	✓	6.10	MBMB
84.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Ayer Keroh	515	400	27	14	1	0	0.94	26	✓	6.75	
85.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Tiang Dua	235	104	14	6	1	0	2.36	14	✓	1.34	
86.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Bertam Ulu	260	210	15	6	2	0	2.53	26	✓	7.14	
87.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Sungai Udang	375	181	17	10	1	0	1.14	16	✓	9.39	
88.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Malim	840	581	36	24	0	0	6.4	24	✓	6.19	
89.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Yu Hwa	420	298	25	12	0	0	1.6	24	✓	8.38	
90.	Sekolah Kebangsaan (Tamil) Melaka (Kubu)	543	291	29	14	1	4	1.3	15	✓	9.96	
91.	Sekolah Kebangsaan (Tamil) Bukit Lintang	242	163	15	6	1	1	3.53	20	✓	9.20	
92.	Sekolah Kebangsaan (Tamil) Paya Rumput	242	187	20	6	1	1	1.2	23	✓	1.06	
93.	Sekolah Rendah Arab Jaim Pernu	840	692	50	24	0	0	2.2	28	✓	7.22	
94.	Sekolah Rendah Arab Batang Tiga Timur	550	572	39	15	1	0	1.57	35	✓	6.81	
95.	Sekolah Rendah Arab Jaim Tun Razak	420	405	32	12	0	0	7	33	✓	7.90	MPHTJ

Nota : *Pusat Petempatan Sementara Mangsa Banjir (PPS)*
Sekolah Gred C (Sekolah Berenrolmen Rendah : < 150 murid)
✓ *Kelas Pembelajaran Efektif*

Sambungan Jadual 15.7

Bil.	Institusi Pendidikan Rendah	Kapasiti Sekolah	Bil. Pelajar	Bil. Guru	Bilangan Kelas			Keluasan Sekolah (Ekar)	Nisbah Kelas & Murid		Nisbah Guru & Murid	PBT
					Perdana	Pra	PK					
Daerah Alor Gajah												
1.	Sekolah Kebangsaan Masjid Tanah	410	160	23	11	1	0	2.3	13	✓	1.43	
2.	Sekolah Kebangsaan Tanjung Bidara	743	531	41	19	2	4	8	21	✓	7.72	
3.	Sekolah Kebangsaan Othman Syawal	708	662	49	18	2	4	12.4	27	✓	7.40	
4.	Sekolah Kebangsaan Bukit Beringin	245	139	16	7	0	0	1	19	✓	1.15	
5.	Sekolah Kebangsaan Ramuan China Besar	445	271	27	12	1	0	3.2	20	✓	9.96	
6.	Sekolah Kebangsaan Ramuan China Kechil	242	158	20	6	1	1	3	19	✓	1.26	
7.	Sekolah Kebangsaan Ayer Limau	249	196	21	6	1	2	3.25	9	✓	1.07	
8.	Sekolah Kebangsaan Kuala Linggi	333	257	31	8	1	4	3.41	21	✓	5.49	
9.	Sekolah Kebangsaan Pengkalan Balak	718	564	44	19	1	4	5	23	✓	7.80	
10.	Sekolah Kebangsaan Durian Daun “K”	235	173	17	6	1	0	2.01	24	✓	9.82	
11.	Sekolah Kebangsaan Lubok Redan	470	346	30	12	2	0	2.18	24	✓	8.67	
12.	Sekolah Kebangsaan Jeram	456	305	29	11	2	3	7	19	✓	9.50	
13.	Sekolah Kebangsaan Air Jernih	547	341	30	14	2	1	7.02	20	✓	8.79	
14.	Sekolah Kebangsaan Kampung Tengah	305	207	20	8	1	0	1	23	✓	9.66	
15.	Sekolah Kebangsaan Sungai Tuang	410	170	18	11	1	0	2	14	✓	1.05	
16.	Sekolah Kebangsaan Telok Berembang	536	398	37	14	1	3	6	22	✓	9.29	
17.	Sekolah Kebangsaan Sungai Jernih	235	43	8	6	1	0	1.54	6	✓	1.86	MPAG
18.	Sekolah Kebangsaan Rantau Panjang	312	122	17	8	1	1	2	12	✓	1.39	
19.	Sekolah Kebangsaan Padang Sebang	445	231	24	12	1	0	6.12	17	✓	1.03	
20.	Sekolah Kebangsaan Ayer PA’ABAS	242	197	19	6	1	1	6.46	24	✓	9.64	
21.	Sekolah Kebangsaan Simpang Empat	477	535	42	12	2	1	2.96	35	✓	7.85	
22.	Sekolah Kebangsaan Pulau Sebang	452	430	36	12	1	1	2.67	30	✓	8.37	
23.	Sekolah Kebangsaan Melekek	452	336	30	12	1	1	4.67	24	✓	8.92	
24.	Sekolah Kebangsaan Ganun	575	406	32	15	2	0	4.13	29	✓	7.88	
25.	Sekolah Kebangsaan Parit Melana	585	626	51	15	1	5	5.14	29	✓	8.14	
26.	Sekolah Kebangsaan Sungai PETAI	470	481	33	12	2	0	4.72	34	✓	6.86	
27.	Sekolah Kebangsaan Sungai Siput	235	88	13	6	1	0	3.3	12	✓	1.47	
28.	Sekolah Kebangsaan Melaka Pindah	480	303	28	13	1	0	4.54	21	✓	9.24	
29.	Sekolah Kebangsaan Pegoh	210	170	13	6	0	0	2.85	28	✓	7.64	
30.	Sekolah Kebangsaan Berisu	210	62	12	6	0	0	2.75	10	✓	1.93	
31.	Sekolah Kebangsaan Lendu	470	458	33	12	2	0	3.69	32	✓	7.20	
32.	Sekolah Kebangsaan Belimbing Dalam	498	709	47	12	2	4	7.33	39	✓	6.62	
33.	Sekolah Kebangsaan Rumbia	424	509	37	11	1	2	4.49	36	✓	7.26	

Nota : *Pusat Petempatan Sementara Mangsa Banjir (PPS)*
Sekolah Gred C (Sekolah Berenrolmen Rendah : < 150 murid)
✓ *Kelas Pembelajaran Efektif*

Sambungan Jadual 15.7

Bil.	Institusi Pendidikan Rendah	Kapasiti Sekolah	Bil. Pelajar	Bil. Guru	Bilangan Kelas			Keluasan Sekolah (Ekar)	Nisbah Kelas & Murid		Nisbah Guru & Murid	PBT
					Perdana	Pra	PK					
Daerah Alor Gajah												
34.	Sekolah Kebangsaan Sungai Buloh	235	111	13	6	1	0	3	15	✓	1.17	MPAG
35.	Sekolah Kebangsaan Cherana Putih	270	226	19	7	1	0	3.59	28	✓	8.40	
36.	Sekolah Kebangsaan Tebong	375	145	21	10	1	0	5	13	✓	1.44	
37.	Sekolah Kebangsaan Kemuning	305	91	12	8	1	0	2.4	10	✓	1.31	
38.	Sekolah Kebangsaan Menggong	270	145	19	7	1	0	7	18	✓	1.31	
39.	Sekolah Kebangsaan Hutan Percha	270	143	20	6	1	5	4.7	11	✓	1.39	
40.	Sekolah Kebangsaan Durian Tunggal	992	1142	60	26	3	1	4.85	38	✓	5.25	MPHTJ
41.	Sekolah Kebangsaan Gangsa	978	932	65	25	3	4	12	29	✓	6.97	
42.	Sekolah Kebangsaan Kem Terendak II	1002	551	65	26	2	6	2	16	✓	1.17	MPAG
43.	Sekolah Kebangsaan Lesong Batu	897	919	67	24	2	1	9.06	34	✓	7.29	
44.	Sekolah Kebangsaan Demang Taha	680	593	45	18	2	0	9.21	29	✓	7.58	
45.	Sekolah Kebangsaan Alor Gajah 1	971	795	60	25	3	3	6.36	25	✓	7.54	
46.	Sekolah Kebangsaan Dato' Naning	761	648	57	19	3	3	11	25	✓	8.79	
47.	Sekolah Kebangsaan Datuk Tambichik Karim	736	495	44	19	2	3	3.13	20	✓	8.88	
48.	Sekolah Kebangsaan Sri Laksamana	1100	689	59	30	2	0	6.55	21	✓	8.56	
49.	Sekolah Kebangsaan (CINA) Pay Chee	652	317	26	17	2	1	1.73	15	✓	8.20	
50.	Sekolah Kebangsaan (CINA) Alor Gajah	350	202	18	10	0	0	1.64	20	✓	8.89	
51.	Sekolah Kebangsaan (CINA) Sann Yuh	235	67	13	6	1	0	4	9	✓	1.94	
52.	Sekolah Kebangsaan (CINA) Peng Min	315	87	12	9	0	0	0.81	9	✓	1.37	
53.	Sekolah Kebangsaan (CINA) Sin Wah	820	294	27	22	2	0	5.1	12	✓	9.18	MPHTJ
54.	Sekolah Kebangsaan (CINA) Kiow Min	385	134	15	11	0	0	2.6	12	✓	1.11	MPAG
55.	Sekolah Kebangsaan (CINA) Machap Baru	260	141	16	6	2	0	2.67	17	✓	1.13	
56.	Sekolah Kebangsaan (CINA) Machap Umboo	305	133	18	8	1	0	6.64	14	✓	1.35	
57.	Sekolah Kebangsaan (CINA) Taboh Naning	210	33	12	6	0	0	1.05	5	✓	3.63	
58.	Sekolah Kebangsaan (CINA) Lendu	305	115	15	8	1	0	1.68	12	✓	1.30	
59.	Sekolah Kebangsaan (CINA) Khiak Yew	270	67	12	7	1	0	1.88	8	✓	1.79	
60.	Sekolah Kebangsaan (CINA) Masjid Tanah	470	286	26	12	2	0	10.46	20	✓	9.09	
61.	Sekolah Kebangsaan (CINA) Yok Sin	270	106	14	7	1	0	0.97	13	✓	1.32	
62.	Sekolah Kebangsaan (CINA) Paya Mengkuang	217	88	14	6	0	1	2.1	12	✓	1.59	
63.	Sekolah Kebangsaan (CINA) Sin Min	210	27	12	6	0	0	1.42	4	✓	4.44	
64.	Sekolah Kebangsaan (CINA) Chabau	785	540	34	21	2	0	3.9	23	✓	6.29	MPHTJ
65.	Sekolah Kebangsaan (TAMIL) Alor Gajah	407	294	26	10	2	1	1.25	22	✓	8.84	MPAG
66.	Sekolah Kebangsaan (TAMIL) Durian Tunggal	305	191	18	8	1	0	1.5	21	✓	9.42	

Nota : *Pusat Petempatan Sementara Mangsa Banjir (PPS)*
Sekolah Gred C (Sekolah Berenrolmen Rendah : < 150 murid)
✓ *Kelas Pembelajaran Efektif*

Sambungan Jadual 15.7

Bil	Institusi Pendidikan Rendah	Kapasiti Sekolah	Bil. Pelajar	Bil. Guru	Bilangan Kelas			Keluasan Sekolah (Ekar)	Nisbah Kelas & Murid		Nisbah Guru & Murid	PBT
					Perdana	Pra	PK					
Daerah Alor Gajah												
67.	Sekolah Kebangsaan (TAMIL) Rumbia	235	104	14	6	1	0	1.99	14	✓	1.34	MPJ
68.	Sekolah Kebangsaan (TAMIL) Ladang Gadek	210	27	11	6	0	0	0.5	4	✓	1.05	
69.	Sekolah Kebangsaan (TAMIL) Kemuning (H D)	235	32	8	6	1	0	3.44	4	✓	2.96	
70	Sekolah Kebangsaan (TAMIL) LDG Kemuning Kru Division	210	39	11	6	0	0	1.5	6	✓	3.43	
71.	Sekolah Kebangsaan (TAMIL) Pulau Sebang	235	100	15	6	1	0	5	14	✓	3.84	
72.	Sekolah Kebangsaan (TAMIL) LDG Sg Baru (H D)	210	39	11	6	0	0	1.25	6	✓	11	
73.	Sekolah Kebangsaan (TAMIL) LDG Tebong	210	29	11	6	0	0	0.9	4	✓	4.48	
74.	Sekolah Kebangsaan (TAMIL) Pekan Tebong	235	38	13	6	1	0	2.07	5	✓	2	
75.	Sekolah Kebangsaan Kem Terendak 1	1429	824	76	39	2	2	5	19	✓	3.27	
76.	Sekolah Rendah Arab (JAIM) Al-Falah	420	349	27	12	0	0	2.43	29	✓	9.45	
77.	Sekolah Rendah Arab Jaim Al-Faizin	445	476	33	12	1	0	8.02	36	✓	6.93	
Daerah Jasin												
1.	Sekolah Kebangsaan Jasin	585	518	41	15	1	5	5.39	24	✓	7.91	MPJ
2.	Sekolah Kebangsaan Kesang Tua	887	655	46	23	3	1	5	24	✓	7.02	MPHTJ
3.	Sekolah Kebangsaan Selandar	361	283	26	9	1	3	6	21	✓	9.18	MPJ
4.	Sekolah Kebangsaan Bukit Senggeh	277	148	22	7	1	1	3	16	✓	1.48	
5.	Sekolah Kebangsaan Jus	210	42	13	6	0	0	2.59	7	✓	3.02	
6.	Sekolah Kebangsaan Batang Melaka	389	179	23	10	1	2	1.07	13	✓	1.28	
7.	Sekolah Kebangsaan Nyalas	403	311	35	10	1	4	4.8	20	✓	1.12	
8.	Sekolah Kebangsaan Masjid Baru	347	151	20	9	1	1	1.59	13	✓	1.32	
9	Sekolah Kebangsaan Asahan	337	172	21	8	2	1	2	15	✓	1.22	
10.	Sekolah Kebangsaan Chabau	267	202	21	6	2	1	6.48	22	✓	1.03	
11.	Sekolah Kebangsaan Chenderah	270	200	18	7	1	0	2.25	25	✓	9	
12.	Sekolah Kebangsaan Chohong	235	79	12	6	1	0	1.69	11	✓	1.51	
13.	Sekolah Kebangsaan Chinchin	242	238	23	6	1	1	5.68	29	✓	9.66	
14.	Sekolah Kebangsaan Terentang	305	133	19	8	1	0	3.81	14	✓	1.42	
15.	Sekolah Kebangsaan Seri Bemban	627	747	46	17	1	1	2.53	39	✗	6.15	
16.	Sekolah Kebangsaan Tehel	494	484	36	13	1	2	3.8	30	✓	7.43	MPHTJ
17.	Sekolah Kebangsaan Kemendor	312	199	20	8	1	1	8.3	19	✓	1	MPJ
18.	Sekolah Kebangsaan Pulai	733	649	49	18	3	4	6.08	25	✓	7.55	
19.	Sekolah Kebangsaan Serkam	480	275	26	13	1	0	1.74	19	✓	9.45	
20.	Sekolah Kebangsaan Tedong	375	206	18	10	1	0	1.63	18	✓	8.73	

Nota : *Pusat Petempatan Sementara Mangsa Banjir (PPS)*
Sekolah Gred C (Sekolah Berenrolmen Rendah : < 150 murid)
✓ *Kelas Pembelajaran Efektif*

Sambungan Jadual 15.7

Bil	Institusi Pendidikan Rendah	Kapasiti Sekolah	Bil. Pelajar	Bil. Guru	Bilangan Kelas			Keluasan Sekolah (Ekar)	Nisbah Kelas & Murid		Nisbah Guru & Murid	PBT
					Perdana	Pra	PK					
Daerah Jasin												
21.	Sekolah Kebangsaan Sempang	319	231	23	8	1	2	3.48	21	✓	9.95	
22.	Sekolah Kebangsaan Merlimau	502	441	43	11	3	6	1	22	✓	9.75	
23.	Sekolah Kebangsaan Sebatu	480	219	19	13	1	0	2.95	15	✗	8.67	
24.	Sekolah Kebangsaan Sg Rambai	596	323	32	15	2	3	5.03	16	✓	8.82	
25.	Sekolah Kebangsaan Batu Gajah	512	374	33	13	2	1	4.55	23	✓	8.82	
26.	Sekolah Kebangsaan Parit Penghulu	466	249	26	12	1	3	5	15	✓	1.04	
27.	Sekolah Kebangsaan Seri Mendapat	354	252	22	9	1	2	5.26	21	✓	8.73	
28.	Sekolah Kebangsaan Serkam Darat	879	619	49	23	1	7	4.05	19	✓	7.91	
29.	Sekolah Kebangsaan Parit Gantong	242	144	19	6	1	1	6	18	✓	1.31	
30.	Sekolah Kebangsaan (FELDA) BKT Senggeh	312	192	19	8	1	1	2	19	✓	9.89	
31.	Sekolah Kebangsaan Seri Machap	484	338	32	12	2	2	10	21	✓	9.46	
32.	Sekolah Kebangsaan Datuk HJ Baginda	522	372	41	13	1	6	4	18	✓	1.10	
33.	Sekolah Kebangsaan Bukit Tembakau	312	244	25	8	1	1	2	24	✓	1.02	
34.	Sekolah Kebangsaan Ayer Merbau	630	720	38	18	0	0	10.57	40	✗	5.27	
35.	Sekolah Kebangsaan Air Baruk	1097	883	65	28	3	6	5	23	✓	7.36	
36.	Sekolah Kebangsaan Sri Lanang	547	362	33	14	2	1	5	21	✓	9.11	
37.	Sekolah Kebangsaan Merlimau 1	922	809	54	24	3	1	6.49	28	✓	6.67	MPJ
38.	Sekolah Kebangsaan Merlimau 2	750	669	46	20	2	0	3.13	30	✓	6.72	
39.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Kuang Hwa	270	69	16	7	1	0	3	8	✓	2.31	
40.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Yu Hsien	445	138	16	12	1	0	2.9	10	✓	1.15	
41.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Chung Hwa	235	114	16	6	1	0	5.56	16	✓	1.40	
42.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Kiow Nam	235	58	14	6	1	0	3.24	8	✓	4.41	
43.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Pay Min	210	41	12	6	0	0	1.5	6	✓	2.92	
44.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Merlimau	470	217	16	12	2	0	2	15	✓	7.37	
45.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Chiao Chee	210	49	14	6	0	0	1.34	3	✓	2.85	
46.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Jasin Lalang	210	219	15	6	0	0	2	36	✓	6.84	
47.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Pay Chiao	210	131	16	6	0	0	1.08	21	✓	1.22	
48.	Sekolah Kebangsaan (Cina) On Lok	270	35	12	7	1	0	4.01	4	✓	3.42	
49.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Pay Yap	210	31	12	6	0	0	1	5	✓	3.87	
50.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Pay Chuin	210	23	11	6	0	0	1	3	✓	4.78	
51.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Parit Keliling	235	67	13	6	1	0	2.45	9	✓	1.94	
52.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Pondok Batang	175	18	8	5	0	0	3	3	✓	4.44	
53.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Simpang Bekoh	175	8	8	5	0	0	0.5	1	✓	1	

Nota :
- *Pusat Petempatan Sementara Mangsa Banjir (PPS)*
- *Sekolah Gred C (Sekolah Berenrolmen Rendah : < 150 murid)*
- ✓ *Kelas Pembelajaran Efektif*

Sambungan Jadual 15.7

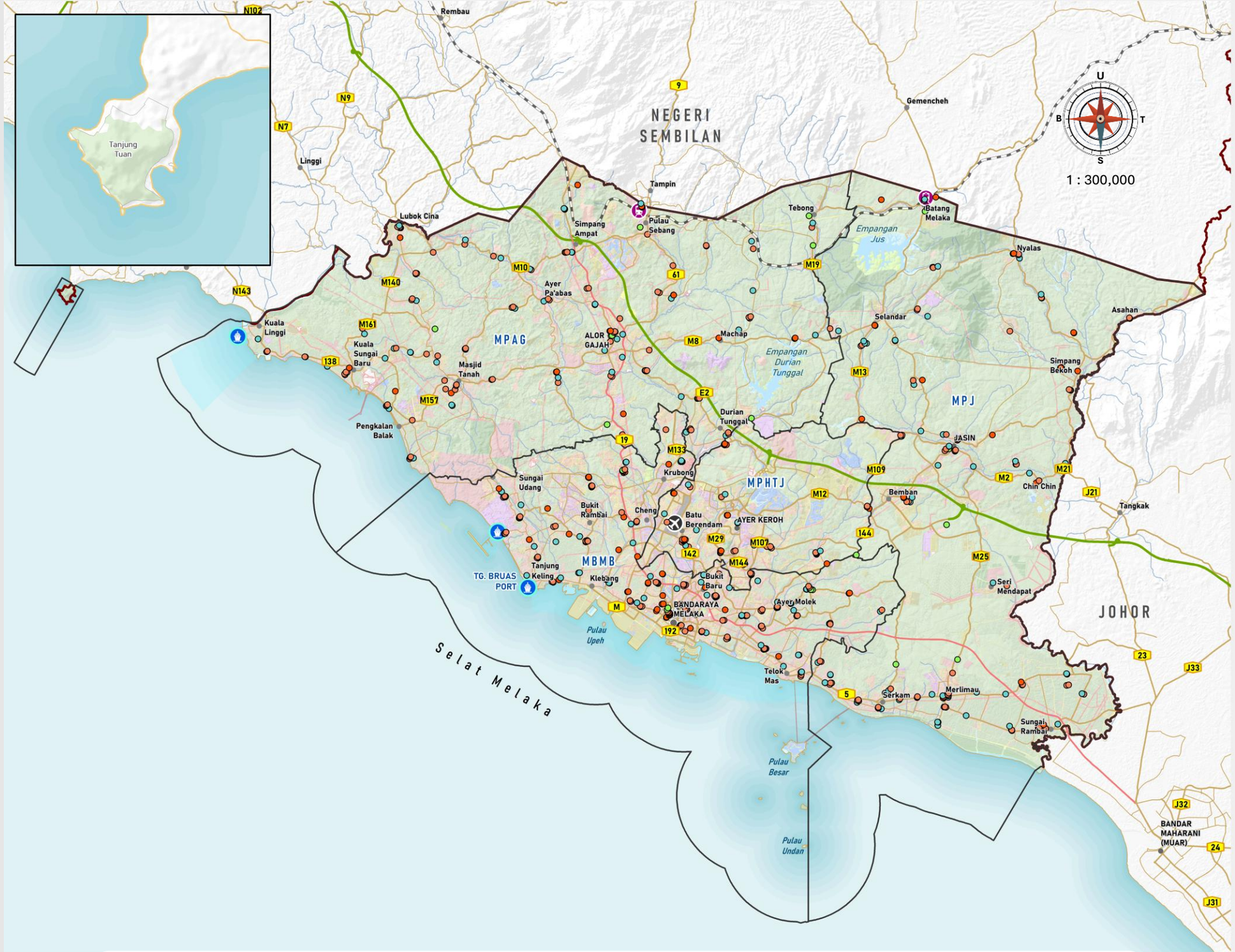
Bil	Institusi Pendidikan Rendah	Kapasiti Sekolah	Bil. Pelajar	Bil. Guru	Bilangan Kelas			Keluasan Sekolah (Ekar)	Nisbah Kelas & Murid		Nisbah Guru & Murid	PBT
					Perdana	Pra	PK					
Daerah Jasin												
54.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Toon Hua	235	43	11	6	1	0	3.27	6	✓	2.55	MPJ
55.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Shuh Yen	210	104	12	6	0	0	1	17	✓	1.15	MPHTJ
56.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Pay Hsien	280	15	9	8	0	0	0.86	1	✓	6	MPJ
57.	Sekolah Kebangsaan (Cina) Kemendor	217	33	14	6	0	1	6	4	✓	4.24	
58.	Sekolah Kebangsaan (Tamil) Batang Melaka	235	106	13	6	1	0	0.62	15	✓	1.22	
59.	Sekolah Kebangsaan (Tamil) Jasin	449	274	28	11	2	2	3.3	18	✓	1.02	
60.	Sekolah Kebangsaan (Tamil) LDG Bukit Asahan	210	33	14	6	0	0	1	5	✓	4.24	
61.	Sekolah Kebangsaan (Tamil) LDG Bukit Kajang	105	67	11	3	0	0	2.5	22	✓	1.64	
62.	Sekolah Kebangsaan (Tamil) LDG Diamond Jubilee	175	42	11	5	0	0	2	8	✓	2.61	
63.	Sekolah Kebangsaan (Tamil) LDG Jasin Lalang	210	118	13	6	0	0	1.2	19	✓	1.10	
64.	Sekolah Kebangsaan (Tamil) Merlimau	235	106	15	6	1	0	7.4	15	✓	1.41	
65.	Sekolah Kebangsaan (Tamil) LDG Serkam	280	32	11	8	0	0	1	4	✓	3.43	
66.	Sekolah Rendah Arab Jaim Selandar	525	264	26	15	0	0	4.5	17	✓	9.84	
67.	Sekolah Rendah Arab Merlimau Pasir	690	548	43	19	1	0	2.67	27	✓	7.84	

Nota : *Pusat Petempatan Sementara Mangsa Banjir (PPS)*
Sekolah Gred C (Sekolah Berenrolmen Rendah : < 150 murid)
✓ *Kelas Pembelajaran Efektif*

Sekolah Rendah Jenis Kebangsaan (Cina) Alor Gajah

Sekolah Rendah Jenis Kebangsaan (Tamil) Batang Melaka

Sekolah Berasrama Penuh Integrasi Selandar



Rajah 15.4 | Pelan Sekolah Rendah di Negeri Melaka

PETUNJUK
- Sekolah Rendah Agama
- Sekolah Kebangsaan
- Sekolah Jenis Kebangsaan Cina
- Sekolah Jenis Kebangsaan Tamil

Lain-lain
- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

15.3.3 Sekolah Menengah

Sehingga tahun 2026, Negeri Melaka mempunyai 84 buah sekolah menengah yang terdiri daripada:

- 62 Sekolah Menengah Kebangsaan (SMK)
- 3 Sekolah Menengah Kebangsaan Agama (SMKA)
- 8 Sekolah Menengah Agama (SMA)
- 3 Kolej Vokasional (KV)
- 1 Sekolah Menengah Teknik (SMT)
- 3 Sekolah Menengah Berasrama Penuh (SBP)
- 3 Maktab Rendah Sains MARA (MRSM)
- 1 Kolej Tingkatan 6 (KT6)

Jadual 15.8 | Bilangan sekolah menengah mengikut daerah

PBT	Daerah	SMK	SMKA	SMA	KV	SMT	SBP	MRSM	KT6	Jumlah
MPHTJ	Melaka Tengah	7	1	-	1	-	-	-	-	9
	Alor Gajah	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Jasin	-	-	-	-	-	-	-	-	
MBMB	Melaka Tengah	27	1	1	-	1	1	-	1	**32**
MPAG	Alor Gajah	16	-	4	1	-	1	2	-	**24**
MPJ	Jasin	12	1	3	1	-	1	1	-	**19**
	Jumlah	**62**	**3**	**8**	**3**	**1**	**3**	**3**	**1**	**84**

Sumber: Jabatan Pendidikan Negeri Melaka

Daripada 84 buah sekolah menengah di Negeri Melaka, sebahagiannya menyediakan aliran Pendidikan Khas bagi memenuhi keperluan murid berkeperluan khas. Penyediaannya adalah seperti berikut:

Jadual 15.9 | Aliran pendidikan khas di sekolah menengah

Daerah	Aliran Pendidikan Khas
Melaka Tengah	12
Alor Gajah	11
Jasin	13
Jumlah	**36**

Sumber: Jabatan Pendidikan Negeri Melaka

Jadual 15.10 | Tahap keperluan sekolah menengah mengikut daerah di Negeri Melaka

Kemudahan Pendidikan	MBMB	MPHTJ	MPAG	MPJ
Sekolah Rendah Semasa	32	9	24	19
Penduduk	464,400	226,000	223,400	138,700
Nisbah Mengikut Piawaian	1 : 10,000	1 : 10,000	1 : 10,000	1 : 10,000
Nisbah Semasa	1:14,512	1:25,111	1:9,308	1 : 7,300
Keperluan Semasa	46	23	22	19
Lebihan (+) / Kurangan (-)	**- 14 (Kekurangan)**	**- 14 (Kekurangan)**	**+2 (Lebihan)**	**= (Mencukupi)**

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

TAHAP KEPERLUAN SEKOLAH MENENGAH

Penduduk	1,052,500
Bilangan Sekolah Menengah	84
Nisbah Mengikut Piawaian	1: 10,000
Nisbah Semasa	1:12,529
Keperluan Semasa	105
Lebihan (+) / Kurangan (-)	-21 (Kekurangan)

Berdasarkan jumlah penduduk Negeri Melaka seramai 1.05 juta orang, nisbah penyediaan sekolah menengah semasa adalah 1:12,529 penduduk, iaitu lebih tinggi daripada piawaian Garis Panduan Perancangan Negeri Melaka yang menetapkan 1 buah sekolah menengah bagi setiap 10,000 penduduk. Ini menunjukkan negeri ini masih mengalami kekurangan sebanyak 21 buah sekolah menengah bagi memenuhi keperluan penduduk semasa.

Berdasarkan keperluan semasa, Melaka Tengah memerlukan 63 buah sekolah, menjadikan daerah ini mengalami kekurangan sebanyak 22 buah sekolah menengah. Keadaan ini menunjukkan tekanan yang tinggi terhadap kemudahan pendidikan sedia ada berikutan kepadatan penduduk dan tumpuan pembangunan di daerah tersebut.

Walaupun hampir memenuhi piawaian, daerah Alor Gajah masih mencatatkan kekurangan sebanyak dua (2) buah sekolah menengah berdasarkan keperluan semasa.

Sebaliknya, Daerah Jasin menunjukkan penyediaan sekolah menengah yang mencukupi. Daerah ini mempunyai lebihan sebanyak tiga (3) buah sekolah menengah, sekali gus menunjukkan penyediaan kemudahan pendidikan yang mencukupi untuk menampung keperluan penduduk semasa.

Secara keseluruhannya, analisis menunjukkan bahawa isu utama bukanlah bilangan sekolah di peringkat negeri semata-mata, tetapi ketidakseimbangan taburan sekolah menengah antara daerah. Kekurangan sekolah di Melaka Tengah dan sebahagiannya di Alor Gajah berbanding lebihan di Jasin menunjukkan keperluan untuk memberi tumpuan kepada penyediaan sekolah baharu di kawasan pertumbuhan penduduk.

Jadual 15.11 | Senarai sekolah menengah mengikut daerah di Negeri Melaka

Bil	Institusi Pendidikan Menengah	Kapasiti Sekolah	Bil. Pelajar	Bil. Guru	Bilangan Kelas			Keluasan Sekolah (Ekar)	Nisbah Kelas & Murid		Nisbah Guru & Murid	PBT
					Perdana	Pra	PK					
Daerah Melaka Tengah												
1.	Sekolah Menengah Kebangsaan Tun Tijah	1309	688	80	36	0	7	7	16	✓	9	MBMB
2.	Sekolah Menengah Kebangsaan Tun Mutahir	1477	1237	89	41	0	6	6.99	26	✓	14	MPHTJ
3.	Sekolah Menengah Kebangsaan Seri Tanjung	1960	1422	121	55	0	5	20.59	24	✓	12	MBMB
4.	Sekolah Menengah Kebangsaan Air Molek	1680	1149	103	46	0	10	12.41	21	✓	11	
5.	Sekolah Menengah Kebangsaan Klebang Besar	1380	1092	55	37	2	5	15	25	✓	20	
6.	Sekolah Menengah Kebangsaan Tun Haji Abd Malek	1841	1748	118	51	0	8	12.29	30	✓	15	
7.	Sekolah Menengah Kebangsaan Bukit Katil	1778	1464	108	49	0	9	9.37	25	✓	14	MPHTJ
8.	Sekolah Menengah Kebangsaan Malim	1666	1229	106	46	0	8	11.04	23	✓	12	
9.	Sekolah Menengah Kebangsaan Padang Temu	1330	779	76	38	0	0	29.06	21	✓	10	
10.	Sekolah Menengah Kebangsaan Telok Mas	1435	1234	80	41	0	0	15.42	31	✓	15	
11.	Sekolah Menengah Kebangsaan Bukit Rambai	1995	1732	116	57	0	0	12	31	✓	15	
12.	Sekolah Menengah Kebangsaan Ayer Keroh	1260	1221	85	36	0	0	7.5	34	✓	14	MPHTJ
13.	Sekolah Menengah Kebangsaan Kampung Gelam	1033	719	63	28	1	4	20.75	22	✓	11	
14.	Sekolah Menengah Kebangsaan Pernu	1141	783	72	31	0	8	20.19	20	✓	11	
15.	Sekolah Menengah Kebangsaan Paya Rumput	1260	1343	78	36	0	0	24	37	✗	17	
16.	Sekolah Menengah Kebangsaan Tinggi Melaka	1995	905	111	57	0	0	15.6	16	✓	8	
17.	Sekolah Menengah Kebangsaan Gajah Berang	1820	902	100	52	0	0	7.43	17	✓	9	
18.	Sekolah Menengah Kebangsaan Tinggi Perempuan	1260	1041	83	36	0	0	20	29	✓	13	

Nota : ✓ Kelas Pembelajaran Efektif

Sambungan Jadual 15.11

Bil	Institusi Pendidikan Menengah	Kapasiti Sekolah	Bil. Pelajar	Bil. Guru	Bilangan Kelas			Keluasan Sekolah (Ekar)	Nisbah Kelas & Murid		Nisbah Guru & Murid	PBT
					Perdana	Pra	PK					
Daerah Melaka Tengah												
19.	Sekolah Menengah Kebangsaan Tinggi St David	1435	1545	82	41	0	0	8.01	37	✗	19	MPHTJ
20.	Sekolah Menengah Kebangsaan Methodist (Acs) Melaka (M)	735	340	43	21	0	0	4	16	✓	8	MBMB
21.	Sekolah Menengah Kebangsaan Perempuan Methodist	1050	565	57	30	0	0	13.76	18	✓	10	
22.	Sekolah Menengah Kebangsaan St Francis	1050	800	59	30	0	0	3.43	27	✓	14	
23.	Sekolah Menengah Kebangsaan Infant Jesus Convent	1120	825	65	32	0	0	8	26	✓	13	
24.	Sekolah Menengah Kebangsaan Canossa Convent (M)	700	397	41	20	0	0	2	20	✓	10	
25.	Sekolah Menengah Kebangsaan Katholik	1120	598	61	32	0	0	2.46	19	✓	10	
26.	Sekolah Menengah Kebangsaan Notre Dame Convent	1225	752	68	35	0	0	4	21	✓	11	
27.	Sekolah Menengah Kebangsaan Tun Tuah	1498	1150	100	41	0	9	29.36	23	✓	12	
28.	Sekolah Menengah Kebangsaan Durian Daun	-	296	58	-	-	-	-	-	-	5	
29.	Sekolah Menengah Kebangsaan Seri Kota	749	418	60	19	0	12	19.32	13	✓	7	
30.	Sekolah Menengah Teknik Bukit Piatu	700	551	50	20	0	0	17	28	✓	11	
31.	Sekolah Menengah Kebangsaan Agama Sharifah Rodziah - SMKA	1260	799	74	36	0	0	20.04	22	✓	11	
32.	Sekolah Menengah Agama Jaim Al Ahmadi - SABK	350	365	39	10	0	0	4.5	37	✗	9	
33. 34.	Sekolah Menengah Kebangsaan Krubong	840	992	54	24	0	0	24.78	41	✗	18	
35.	Sekolah Menengah Kebangsaan Seri Duyong	630	626	41	18	0	0	28.92	35	✗	15	
36.	Sekolah Menengah Kebangsaan Yok Bin	1330	1321	73	38	0	0	5.36	35	✗	18	
37.	Sekolah Menengah Kebangsaan Tinggi Cina Melaka	1190	1316	65	34	0	0	5.04	39	✗	20	
38.	Kolej Tingkatan Enam Tun Fatimah	980	470	57	28	0	0	3	17	✓	8	
39.	Sekolah Menengah Kebangsaan Munshi Abdullah	2345	1949	142	67	0	0	13.89	29	✓	14	MPHTJ
40.	Sekolah Menengah Kebangsaan Bukit Baru	1722	1636	112	47	0	11	21.34	28	✓	15	
41.	Sekolah Menengah Sains Muzaffar Shah - SMBP	875	725	61	25	0	0	30	29	✓	12	
42.	Kolej Vokasional Melaka Tengah	1260	1073	120	36	0	0	38.2	30	✓	9	
43.	Sekolah Menengah Kebangsaan Agama Sultan Muhammad	1075	719	64	30	1	0	23.12	23	✓	11	
Daerah Alor Gajah												
1.	Sekolah Menengah Kebangsaan Ghafar Baba	1260	768	74	36	0	0	16.64	21	✓	10	MPAG
2.	Sekolah Menengah Kebangsaan Dato' Haji Talib Karim	1820	1249	105	51	0	0	12	24	✓	12	

Nota : ✓ Kelas Pembelajaran Efektif

Sambungan Jadual 15.11

Bil	Institusi Pendidikan Menengah	Kapasiti Sekolah	Bil. Pelajar	Bil. Guru	Bilangan Kelas			Keluasan Sekolah (Ekar)	Nisbah Kelas & Murid		Nisbah Guru & Murid	PBT
					Perdana	Pra	PK					
Daerah Alor Gajah												
3.	Sekolah Menengah Kebangsaan Rahmat	1610	1211	101	45	0	0	17	27	✓	11	MPAG
4.	Sekolah Menengah Kebangsaan Ade Putra	882	565	62	25	0	1	15	22	✓	9	
5.	Sekolah Menengah Kebangsaan Naning	637	498	49	18	0	1	19	26	✓	10	
6.	Sekolah Menengah Kebangsaan Lubok China	1225	775	84	35	0	0	19.9	22	✓	9	
7.	Sekolah Menengah Kebangsaan Hang Kasturi	1022	654	73	28	0	6	12.16	34	✓	9	
8.	Sekolah Menengah Kebangsaan Sungai Udang	1344	1003	74	37	0	7	14.04	23	✓	14	
9.	Sekolah Menengah Kebangsaan Durian Tunggal	1589	1690	106	44	0	7	16.58	35	✗	16	
10.	Sekolah Menengah Kebangsaan Tebong	686	314	39	19	0	3	20	14	✓	8	
11.	Sekolah Menengah Kebangsaan Seri Pengkalan	1211	1166	92	33	0	8	43.26	28	✓	13	
12.	Sekolah Menengah Kebangsaan Pulau Sebang	1260	852	71	36	0	0	1.83	23	✓	12	
13.	Sekolah Menengah Kebangsaan Sultan Alauddin	1631	1102	105	46	0	3	15.44	22	✓	12	
14.	Sekolah Menengah Kebangsaan Sultan Mansor Shah	1211	371	47	34	0	3	13.67	10	✓	8	
15.	Sekolah Menengah Kebangsaan Dato' Dol Said	1925	1582	114	55	0	0	11.97	29	✓	14	
16.	Sekolah Menengah Kebangsaan Kem Terendak	1148	733	71	32	0	4	16	20	✓	12	
17.	Sekolah Menengah Sains Datuk Setia Abdul Ghani Ali - SMBP	875	723	59	25	0	0	37	29	✓	10	
18.	Kolej Vokasional Datuk Seri Mohd. Zin	525	987	111	15	0	0	13.73	66	✗	9	
19.	Sekolah Menengah Agama Al-Ehya Al-Karim - SMA	455	316	35	13	0	0	4.89	24	✓	9	
20.	Sekolah Menengah Agama Jaim Al-Asyraf - SMA	700	406	44	20	0	0	28	20	✓	9	
21.	Sekolah Menengah Arab (Jaim) Darul Falah - SMA	385	260	38	11	0	0	7.27	24	✓	7	
22.	Sekolah Menengah Imtiaz Ulul Albab Melaka - SMA	490	282	34	14	0	0	2.88	20	✓	8	
23.	Maktab Rendah Sains MARA (MRSM) Alor Gajah	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
24.	Maktab Rendah Sains MARA (MRSM) Terendak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Daerah Jasin												
1.	Sekolah Menengah Kebangsaan Iskandar Shah	1435	995	89	41	0	0	26.43	24	✓	11	MPJ
2.	Sekolah Menengah Kebangsaan Dato' Abdul Rahman Ya'kub	1876	975	97	53	0	3	17.1	17	✓	10	
3.	Sekolah Menengah Kebangsaan Sri Mahkota	1589	922	95	44	0	7	15.25	18	✓	10	
4.	Sekolah Menengah Kebangsaan Simpang Bekoh	1050	473	54	29	0	5	17.47	14	✓	9	

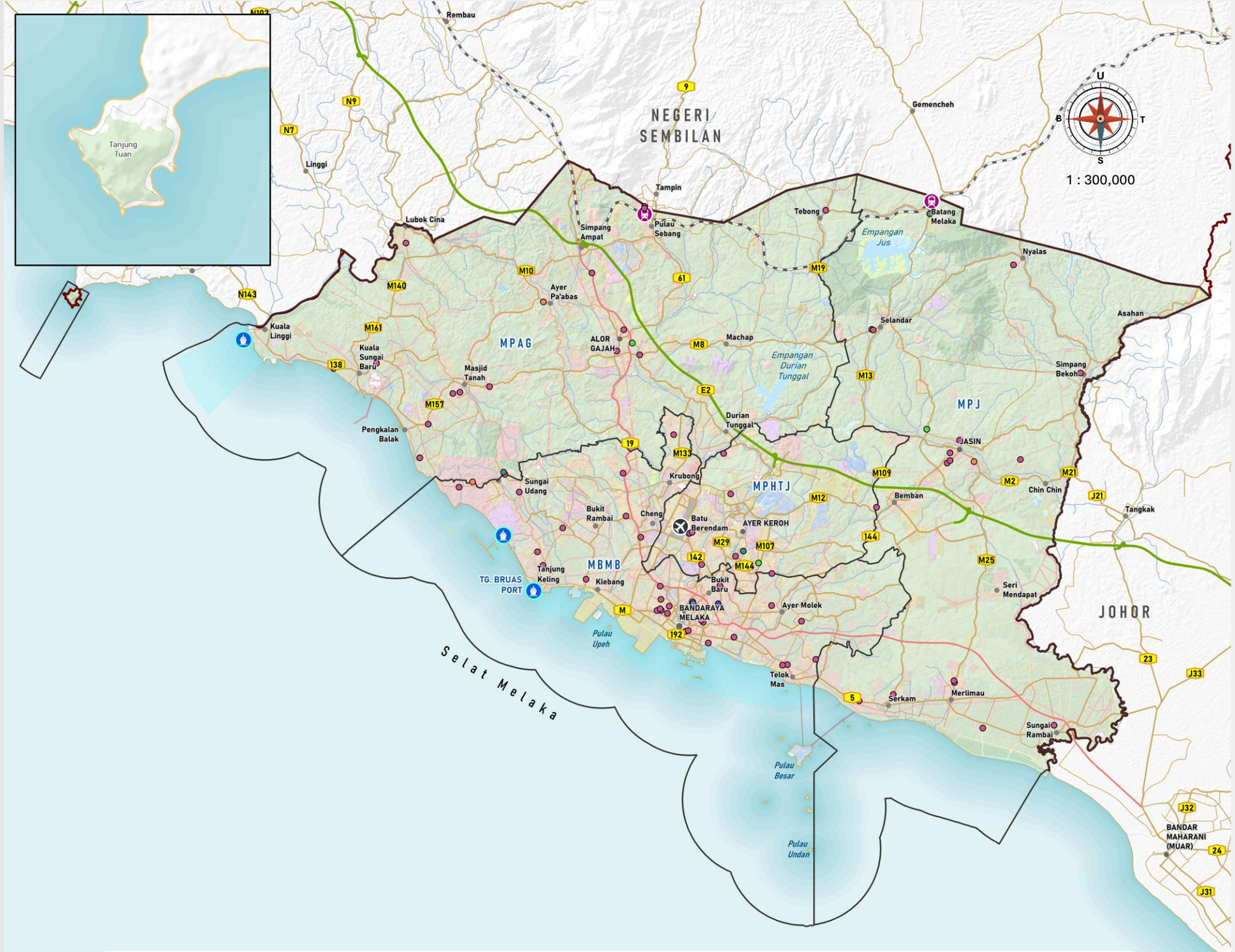
Nota : ✓ Kelas Pembelajaran Efektif

Sambungan Jadual 15.11

Bil	Institusi Pendidikan Menengah	Kapasiti Sekolah	Bil. Pelajar	Bil. Guru	Bilangan Kelas			Keluasan Sekolah (Ekar)	Nisbah Kelas & Murid		Nisbah Guru & Murid	PBT
					Perdana	Pra	PK					
Daerah Jasin												
5.	Sekolah Menengah Kebangsaan Selandar	1197	714	78	33	0	6	18.9	18	✓	9	MPJ
6.	Sekolah Menengah Kebangsaan Sungai Rambai	1085	658	73	30	0	5	15.43	19	✓	9	
7.	Sekolah Menengah Kebangsaan Nyalas	1008	520	66	28	0	4	20.40	16	✓	7	
8.	Sekolah Menengah Kebangsaan Seri Bemban	1146	851	71	31	1	5	16.17	22	✓	12	
9.	Sekolah Menengah Kebangsaan Tun Syed Zahiruddin	1071	516	74	30	0	3	20.74	16	✓	7	
10.	Sekolah Menengah Kebangsaan Datuk Bendahara	1687	835	102	47	0	6	14.62	16	✓	8	
11.	Sekolah Menengah Kebangsaan Dang Anum	1498	912	86	42	0	4	8.64	20	✓	11	
12.	Sekolah Menengah Kebangsaan Tan Sri Haji Abdul Aziz Tapa	1155	687	74	32	0	5	7	19	✓	9	
13.	Sekolah Menengah Arab Assaiyidah Khadijah - SMA	560	378	40	16	0	0	9	24	✓	9	
14.	Sekolah Menengah Arb.Assyakirin - SMA	490	282	34	14	0	0	10.01	23	✓	8	
15.	Sekolah Menengah Tahfiz Al Quran (Jaim) – SMA	735	227	43	21	0	0	14.27	11	✓	5	
16.	Sekolah Berasrama Penuh Integrasi Selandar - SMBP	910	550	101	26	0	0	20	21	✓	5	
17.	Sekolah Menengah Kebangsaan Agama Tun Perak	1225	556	101	26	0	0	15.47	21	✓	6	
18.	Kolej Vokasional Datuk Seri Abu Zahar Isnin	735	780	103	21	0	0	30.42	37	✗	8	
19.	Maktab Rendah Sains MARA (MRSM) Tun Ghafar Baba	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Nota : ✓ Kelas Pembelajaran Efektif

Sumber : 1. Jabatan Pendidikan Negeri Malaysia, 2026.
2. Portal Rasmi Majlis Amanah Rakyat.



Rajah 15.5 | Pelan Sekolah Menengah di Negeri Melaka

PETUNJUK
- Sekolah Menengah
- Kolej Vokasional
- Sekolah Menengah Teknik
- Sekolah Berasrama penuh
- Maktab Rendah Sains Mara
- Kolej Tingkatan 6

Lain-lain
- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

15.3.4 Pendidikan Swasta

Sehingga tahun 2026, Negeri Melaka mempunyai 54 buah pendidikan swasta yang terdiri daripada:

- 19 Sekolah Rendah Swasta
- 8 Sekolah Menengah Swasta
- 27 Sekolah Tahfiz Swasta

Jadual 15.12 | Bilangan pendidikan swasta mengikut daerah

PBT	Daerah	Rendah Swasta	Menengah Swasta	Tahfiz Swasta	Jumlah
MPHTJ	Melaka Tengah	9	4	9	**22**
	Alor Gajah	1	1	-	**2**
	Jasin	-	-	-	**-**
MBMB	Melaka Tengah	10	3	3	**16**
MPAG	Alor Gajah	1	1	3	**5**
MPJ	Jasin	-	-	12	**12**
	JUMLAH	**19**	**8**	**27**	**54**

Sumber: MURNInets, 2026.

Taburan pendidikan swasta menunjukkan penyediaan pendidikan swasta lebih tertumpu di Melaka Tengah, khususnya bagi sekolah rendah. Tumpuan tersebut berkemungkinan berkait dengan kepadatan penduduk, kawasan bandar dan permintaan terhadap pilihan pendidikan alternatif di daerah berkenaan.

Walau bagaimanapun, dalam unjuran kecukupan dan keperluan penyediaan sekolah, penyediaan sekolah swasta tidak diambil kira sebagai sebahagian daripada kapasiti penyediaan sekolah. Oleh itu, jumlah sekolah swasta yang sedia ada tidak ditolak daripada jumlah keperluan sekolah yang diunjurkan bagi memastikan analisis keperluan penyediaan sekolah awam kekal konservatif.

Sehubungan itu, walaupun kewujudan 54 buah institusi pendidikan swasta dapat menyokong keperluan pendidikan penduduk Negeri Melaka, keperluan penyediaan hendaklah ditafsirkan sebagai keperluan penyediaan sekolah awam.

Jadual 15.13 | Senarai pendidikan swasta Negeri Melaka

Bil.	Nama Sekolah	Jenis Sekolah Swasta	Daerah
1.	Sekolah Rendah Al Rahmat	Sekolah Rendah Islam Swasta	Melaka Tengah
2.	Darul Ulum Al-Islamiyyah		
3.	Maahad Tahfiz Raudahatul Qubra		
4.	Darul Ulum Al-Islamiyyah Lil Banat		
5.	Madrasah Tahfiz Al-Muqarrabin		
6.	Ma'had Tahfiz Kasyful-Ulum Melaka		
7.	Akademi Tahfiz Abdul Aziz		
8.	Maahad Tahfiz Al-Quran Baitul Furqan		
9.	Sekolah Rendah Integrasi Teras Islam An-Najah		
10.	Sekolah Rendah Integrasi Teras Islam Al-Fattah Tangga Batu		

Sambungan Jadual 15.13

Bil.	Nama Sekolah	Jenis Sekolah Swasta	Daerah
11.	Maahad Tahfiz Abu Bakar	Sekolah Rendah Islam Swasta	Melaka Tengah
12.	Sekolah Rendah Islam (Sri) Annuriah Addiniah		
13.	Sekolah Rendah Arab Pernu		
14.	SRA (Jaim) Batang Tiga Timur		
15.	Islamic Primary School Ar Rahmah		
16.	Sekolah Rendah I-Musleh		
17.	Sekolah Rendah Integrasi Teras Islam An-Najah		
18.	Integrated Islamic School Melaka		
19.	Malaysian Han Studies	SR Swasta	
20.	Darul Ulumal-Islamiyyah	Sekolah Rendah Tahfiz Swasta	
21.	Maahad Tahfiz Al Quran Dan Al Hadis		
22.	Maahad Tahfiz Abu Bakar		
23.	Madrasah Tahfiz Al Quran Rabiatul Adawiyah		
24.	Maahad Tahfiz Al-Hidayah		
25.	Sri Kiblah Melaka		
26.	Maahad Tahfiz Al Faqir Illalaj		Alor Gajah
27.	Maahad Tahfiz Darul Huda		
28.	Madrasah Diniyyah Arrauf		Jasin
29.	Sekolah Menengah Imtiaz Ulul Albab Melaka	Sekolah Menengah Islam Swasta	Alor Gajah
30.	Sekolah Tinggi Islam Annajmi		
31.	Sekolah Menengah I-Musleh		
32.	Madrasah al qurra' (lil banin)	Sekolah Tahfiz Swasta	
33.	Madrasah Al Qurra'		
34.	Pusat Tahfiz Quran Al Qamar		
35.	Daarul Nur Tauhid		
36.	Maahad Tahfiz Sulaimaniyyah		
37.	Madrasah Raudatul Muslihin (Lil Banat)		
38.	Madrasah Al Khirul Wal Falah		
39.	Kolej Yayasan Saad	Sekolah Menengah Swasta	Melaka Tengah
40.	KYS Internasional School		
41.	UUM Internasional School Melaka		
42.	Malaysian Han Studies		
43.	Pusat Pembangunan Kemahiran Perindustrian Dan Keusahawanan Melaka		
44.	Darul Ulum Al Islamiyyah	Sekolah Menengah Tahfiz Swasta	Melaka Tengah
45.	Maahad Tahfiz Al Quran Dan Al Hadis		
46.	Maahad Tahfiz Abu Bakar		
47.	Maahad Tahfiz Al Hidayah		
48.	Madrasah Tahfiz Al Quran Rabiatul Adawiyah		
49.	Neuroquran Academy , Pusat Pengajian & Hafazan Al Quran Furqan		
50.	Kolej Al Quran Sayyidina Ali		
51.	Pusat Tahfiz Ibnu Hajar		Alor Gajah
52.	Maahad Tahfiz Darul Huda		
53.	Madrasah Tahfiz Al Faqir Illajah		
54.	Madrasah Diniyyah Arrauf		Jasin

Politeknik Merlimau Melaka

15.3.5 Institusi Pengajian Tinggi (IPT)

Negeri Melaka mempunyai sebanyak 46 buah Institusi Pengajian Tinggi (IPT) yang terdiri daripada 7 universiti awam, 13 universiti/institusi swasta, 8 kolej swasta, 6 Institusi TVET, 6 kolej komuniti dan 6 kampus GIATMARA. Taburan ini menunjukkan Negeri Melaka mempunyai ekosistem pendidikan tinggi yang pelbagai bagi menyokong pembangunan modal insan, peningkatan kemahiran tenaga kerja serta keperluan industri di peringkat negeri.

Secara keseluruhannya, taburan IPT di Negeri Melaka menunjukkan penumpuan yang ketara di Melaka Tengah, manakala Alor Gajah dan Jasin berfungsi sebagai pusat sokongan pendidikan tinggi dengan penekanan kepada latihan teknikal dan kemahiran. Sehubungan itu, perancangan masa hadapan perlu memberi fokus kepada pengukuhan jaringan pendidikan tinggi di luar Melaka Tengah, memperluaskan kerjasama antara IPT dengan sektor industri, serta memperkasakan institusi TVET bagi memenuhi permintaan tenaga kerja berkemahiran tinggi selaras dengan aspirasi pembangunan ekonomi negeri.

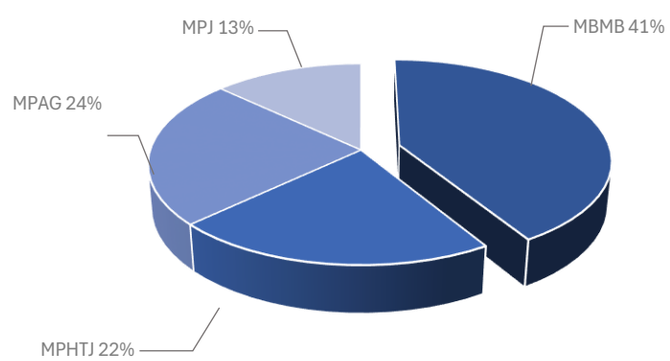
Berdasarkan data sekunder yang diperoleh, jadual berikut menunjukkan inventori semasa kemudahan Institusi Pengajian Tinggi di Melaka. Walau bagaimanapun, data ini adalah bersifat sementara dan akan dikemas kini dari semasa ke semasa setelah pengesahan serta data terkini diterima daripada agensi berkaitan.

Jadual 15.14 | Bilangan institusi pengajian tinggi (IPT) di Negeri Melaka

PBT	Daerah	Uni. Awam	Uni / Inst Swasta	Kolej Swasta	Institusi TVET	Kolej Komuniti	GiatMARA	Jumlah
MPHTJ	Melaka Tengah	1	4	3	-	1	-	**9**
	Alor Gajah	-	-	-	-	-	1	**1**
	Jasin	-	-	-	-	-	-	**-**
MBMB	Melaka Tengah	3	4	5	2	2	3	**19**
MPAG	Alor Gajah	1	5	-	2	1	2	**11**
MPJ	Jasin	2	-	-	2	2	-	**6**
	JUMLAH	**7**	**13**	**8**	**6**	**6**	**6**	**46**

Sumber: Portal Rasmi Kementerian Pendidikan Tinggi, 2026.

Rajah 15.6 | Peratus Institut Pengajian Tinggi (IPT) di Negeri Melaka



Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

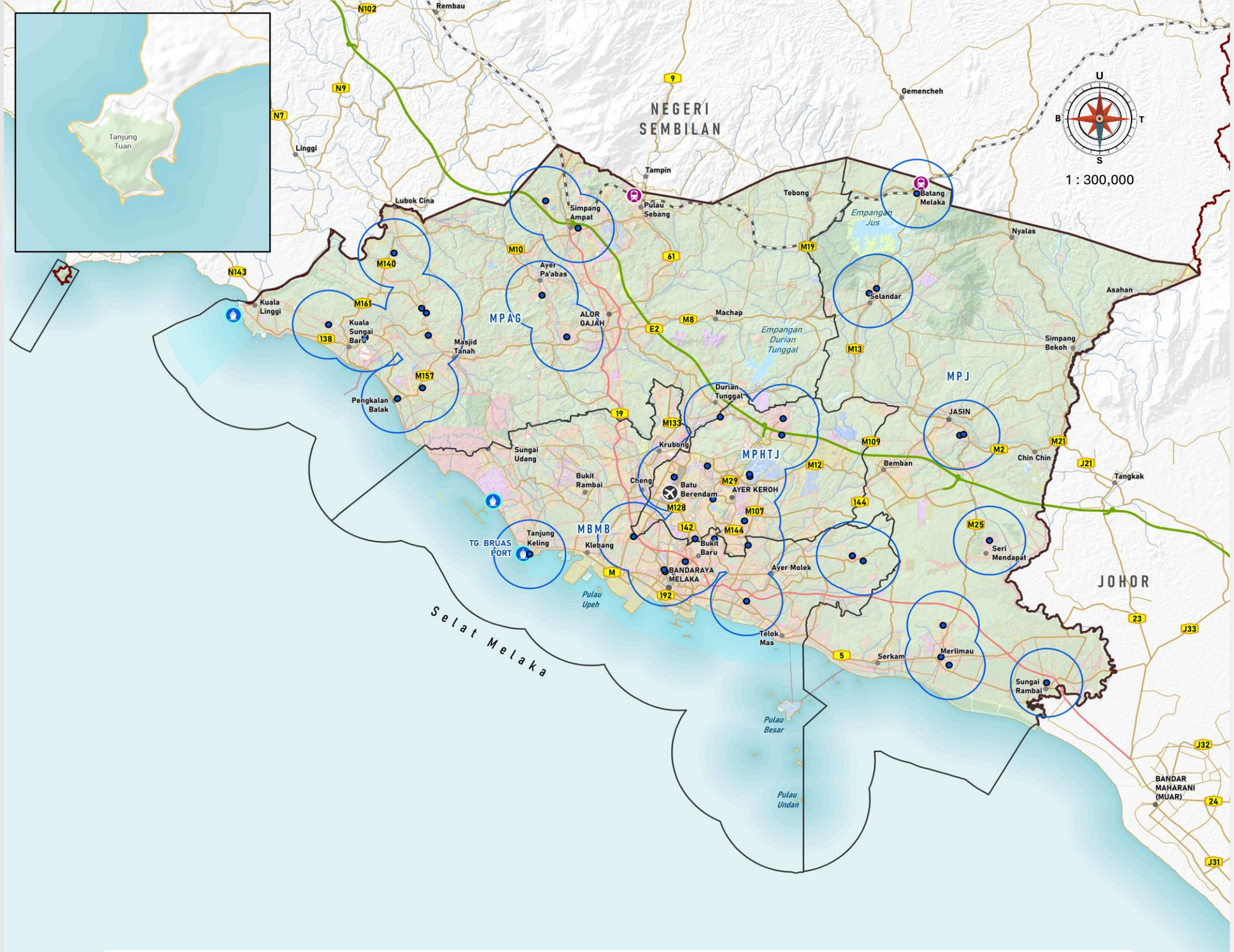
Jadual 15.15 | Senarai institusi pengajian tinggi di Negeri Melaka

Bil.	Institusi Pengajian Tinggi	PBT	Daerah
Universiti Awam			
1.	Universiti Teknologi MARA (UiTM) – Kampus Bandaraya Melaka	MBMB	Melaka Tengah
2.	Politeknik Kota Melaka		
3.	Institut Pendidikan Guru Malaysia (IPGM) Kampus Perempuan Melayu Melaka		
4.	Universiti Teknikal Malaysia Melaka (UTeM)	MPHTJ	
5.	Universiti Teknologi MARA (UiTM) – Kampus Alor Gajah, Melaka.	MPAG	Alor Gajah
6.	Universiti Teknologi MARA (UiTM) – Kampus Jasin	MPJ	Jasin
7.	Politeknik Merlimau Melaka		
Universiti / Institusi Swasta			
1.	Manipal University College Malaysia (MUCM)	MBMB	Melaka Tengah
2.	Universiti Lim Kokwing		
3.	Universiti Terbuka Malaysia (OUM) Melaka		
4.	Pusat Pengajian Cheng Ho Antarabangsa		
5.	Putra International University College	MPHTJ	
6.	Universiti Multimedia		
7.	Universiti Geomatika Malaysia Melaka		
8.	Malaysian Han Studies		
9.	UniKL Malaysian Institute Of Chemical & Bio Engineering Technology (MICET)	MPAG	Alor Gajah
10.	Akademi Laut Malaysia Melaka (ALAM)		
11.	Institut Skill Tech Melaka / Institut Pertanian		
12.	Kolej Universiti Agrosains Malaysia Melaka (Kolej RISDA Melaka)		
13.	Universiti Islam Melaka		
GIATMARA			
1.	GIATMARA Kota Melaka	MBMB	Melaka Tengah
2.	GIATMARA Bukit Katil		
3.	GIATMARA Tangga Batu		
4.	GIATMARA Alor Gajah	MPHTJ	Alor Gajah
5.	GIATMARA Simpang Ampat	MPAG	
6.	GIATMARA Masjid Tanah Melaka		

Sambungan Jadual 15.15

Bil.	Institusi Pengajian Tinggi	PBT	Daerah
Kolej Swasta			
1.	UNITAR College Melaka	MBMB	Melaka Tengah
2.	Kolej Kejururawatan dan Sains kesihatan Oriental Nilam		
3.	Kolej Stamford Melaka		
4.	Melaka International College of Science & Technology (MiCOST)		
5.	Kolej Antarabangsa Dunia Melayu Dunia Islam (KADMDI)		
6.	International College of Yayasan Melaka (ICYM)	MPHTJ	
7.	KYS Business School		
8.	International Medical College Melaka		
Institusi TVET			
1.	Kolej Professional MARA Bandar Melaka	MBMB	Melaka Tengah
2.	Kolej Professional MARA Ayer Molek		
3.	ADTEC Melaka (Advanced Technology Training Centre)	MPAG	Alor Gajah
4.	Institut Kemahiran Belia Negara (IKBN) Alor Gajah		
5.	Institut Kemahiran MARA (IKM) Jasin	MPJ	Jasin
6.	Institut Latihan Perindustrian (ILP) Selandar		
Kolej Komuniti			
1.	Kolej Komuniti Kota Melaka	MBMB	Melaka Tengah
2.	Kolej Komuniti Tangga Batu		
3.	Kolej Komuniti Bukit Beruang	MPHTJ	
4.	Kolej Komuniti Masjid Tanah	MPAG	Alor Gajah
5.	Kolej Komuniti Jasin	MPJ	Jasin
6.	Kolej Komuniti Selandar		

Sumber: Portal Rasmi Kementerian Pendidikan Tinggi, 2026.



Rajah 15.7 | Pelan Institut Pengajian Tinggi di Negeri Melaka

PETUNJUK

- Institut Pengajian Tinggi/Kolej/Politeknik/Maktab/Institut Perguruan
- 2.6 KM Radius

Lain-lain

- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

Lampiran 15.16 | Senarai kursus yang ditawarkan di setiap institusi pengajian tinggi di Negeri Melaka

Universiti Teknologi MARA (UiTM) – Kampus Bandaraya Melaka	
1.	Fakulti Seni Lukis Dan Seni Reka
2.	Fakulti Sains Komputer Dan Sains Matematik
3.	Fakulti Perniagaan Dan Pengurusan
4.	Fakulti Komunikasi dan Pengajian Media
5.	Fakulti Perakaunan
6.	Fakulti Pengurusan Hotel dan Pelancongan
7.	Fakulti Perladangan dan Agroteknologi
Politeknik Kota Melaka	
1.	Diploma Kejuteraan Awam
2.	Diploma Kejuteraan Mekanikal
3.	Diploma Kejuteraan Elektronik (Kawalan)
4.	Diploma Perniagaan Antarabangsa
5.	Diploma Perakaunan
Institut Pendidikan Guru Malaysia (IPGM) Kampus Perempuan Melayu Melaka	
1.	Fakulti Teknologi dan Kejuruteraan Elektronik Dan Komputer
2.	Fakulti Teknologi dan Kejuruteraan Elektrik
3.	Fakulti Teknologi dan Kejuruteraan Mekanikal
4.	Fakulti Teknologi dan Kejuruteraan Industri Dan Pembuatan
5.	Fakulti Teknologi Maklumat dan Komunikasi
6.	Fakulti Kecerdasan Buatan dan Keselamatan Siber
7.	Fakulti Pengurusan Teknologi dan Teknousahawanan
8.	Sekolah Pengajian Antarabangsa Dan Bahasa Global
Universiti Teknologi MARA (UiTM) – Kampus Alor Gajah, Melaka.	
1.	Fakulti Seni Lukis dan Seni Reka
2.	Fakulti Sains Komputer dan Sains Matematik
3.	Fakulti Perniagaan dan Pengurusan
4.	Fakulti Komunikasi dan Pengajian Media
5.	Fakulti Perakaunan
6.	Fakulti Pengurusan Hotel dan Pelancongan
7.	Fakulti Perladangan dan Agroteknologi
8.	Akademi Pengajian Bahasa
9.	Institut Pengajian Siswazah
Universiti Teknologi MARA (UiTM) – Kampus Jasin	
1.	Fakulti Sains Komputer Dan Sains Matematik
2.	Fakulti Perladangan Dan Agroteknologi
3.	Fakulti Pengurusan Dan Perniagaan
4.	Akademi Pengajian Islam Kontemporari
5.	Akademi Pengajian Bahasa
Politeknik Merlimau Melaka	
1.	Jabatan Kejuruteraan Awam
2.	Jabatan Kejuruteraan Elektrik
3.	Jabatan Kejuruteraan Mekanikal
4.	Jabatan Perdagangan
5.	Jabatan Pelancongan dan Hospitaliti
6.	Program Asasi
Universiti Terbuka Malaysia (OUM) Melaka	
1.	Fakulti Perniagaan dan Pengurusan
2.	Fakulti Teknologi dan Sains Gunaan
3.	Fakulti Pendidikan
4.	Fakulti Sains Sosial Dan Kemanusiaan
5.	Fakulti Komputer Dan Analitik
Malaysian Han Studies	
1.	Kelas Pengajian Dizigui (Ibu Bapa dan Anak)
2.	Program Pascasiswazah

Manipal University College Malaysia (MUCM)	
1.	Asasi Sains
2.	Sarjana Muda Perubatan dan Sarjana Muda Pembedahan
3.	Sarjana Muda Pembedahan Pergigian
4.	Sarjana Muda Sains (Kepujian) dalam Terapi Carakerja
5.	Sarjana Muda Sains (Kepujian) dalam Fisioterapi
6.	Sarjana Muda Sains (Kepujian) dalam Psikologi
7.	Sarjana Muda Perubatan dan Sarjana Muda Pembedahan
8.	Sarjana Muda Pembedahan Pergigian
9.	Sarjana Muda Sains (Kepujian) dalam Terapi Carakerja
10.	Sarjana Muda Sains (Kepujian) dalam Fisioterapi
11.	Sarjana Muda Sains (Kepujian) dalam Psikologi
12.	Sarjana Sains (Pergigian)
13.	Sarjana Sains dalam Sains Perubatan dan Kesihatan
Putra International University College	
1.	Fakulti Perniagaan dan Pengurusan
2.	Fakulti Teknologi Maklumat
3.	Fakulti Seni Visual
4.	Fakulti Pengurusan Hotel
5.	Fakulti Pengurusan Pelancongan
Universiti Multimedia	
1.	Fakulti Komunikasi Gunaan
2.	Fakulti Perniagaan
3.	Fakulti Seni Sinematik
4.	Fakulti Pengkomputeran Dan Informatik
5.	Fakulti Multimedia Kreatif
6.	Fakulti Kecerdasan Buatan Dan Kejuteraan
7.	Fakulti Kejuteraan Dan Teknologi
8.	Fakulti Sains Dan Teknologi Maklumat
9.	Fakulti Undang-undang
10.	Fakulti Pengurusan
Universiti Geomatika Malaysia Melaka	
1.	Diploma Pentadbiran Perniagaan
2.	Diploma Pengurusan Pejabat
3.	Pengurusan Doktor Falsafah
4.	Doktor Falsafah (Teknologi Maklumat)
Institut Skill Tech Melaka / Institut Pertanian	
1.	Akuakultur Marin
2.	Bioteknologi Am
3.	Latihan VokasionalHomestay
4.	Perladangan
5.	Ternakan - Ruminan (Fidlot,Integrasi &Tenusu) Tanaman Makanan & Hiasan
Kolej Universiti Agrosains Malaysia Melaka (Kolej RISDA Melaka)	
1.	Fakulti Agrosains
2.	Fakulti Pengurusan Perniagaan
3.	Fakulti Sains Sosial Dan Teknologi Maklumat
Universiti Islam Melaka	
1.	Asasi Perniagaan
2.	Asasi Sains Sosial
3.	Asasi Pengajian Islam

UniKL Malaysian Institute Of Chemical & Bio Engineering Technology (MICET)	
1.	Diploma Teknologi Kejuruteraan Kimia
2.	Diploma Teknologi Kejuruteraan Kimia (Makanan).
3.	Sarjana Muda Kejuruteraan Kimia dengan Kepujian.
4.	Sarjana Muda Teknologi Kejuruteraan Kimia dengan Kepujian.
5.	Sarjana Muda Teknologi Kejuruteraan Kimia (Bioproses) dengan Kepujian.
6.	Sarjana Muda Teknologi Kejuruteraan Kimia (Makanan) dengan Kepujian.
7.	Sarjana Muda Teknologi Kejuruteraan Kimia (Alam Sekitar) dengan Kepujian.
8.	Sarjana Muda Teknologi Kejuruteraan Kimia (Polimer) dengan Kepujian
9.	Sarjana Muda Teknologi Kejuruteraan Kimia (Proses) dengan Kepujian
10.	Sarjana Muda Teknologi Keselamatan dan Kualiti Makanan dengan Kepujian.
11.	Sarjana Muda Teknologi Pengurusan dan Kelestarian Alam Sekitar dengan Kepujian.
12.	Sarjana Teknologi Kejuruteraan (Kejuruteraan Kimia).
13.	Sarjana Sains dalam Pemprosesan dan Inovasi Makanan.
14.	Doktor Falsafah (Kejuruteraan Kimia).
Akademi Laut Malaysia Melaka (ALAM)	
1.	Diploma Pengajian Nautika
2.	Diploma Kejuteraan Marin
3.	Diploma Teknologi Elektro Marin
4.	Ijazah Sarjana Muda Pentadbiran Perniagaan (Kepujian) Dalam Pengurusan Dan Keusahawaan
5.	Diploma Pengangkutan Dan Logistik Maritim
6.	Diploma Pentadbiran Perniagaan Maritim
7.	Diploma Perkhidmatan Maritim
UNITAR College Melaka	
1.	Pengurusan Perniagaan
2.	Perakaunan
3.	Seni Grafik / Reka Bentuk Digital
4.	Perniagaan Digital
5.	Pengurusan Pejabat / Kesetiausahaan
6.	Teknologi Maklumat (IT)
7.	Multimedia / Teknologi Kreatif
8.	Pelancongan & Hospitaliti
Kolej Kejururawatan dan Sains kesihatan Oriental Nilam	
1.	Fakulti Kejururawatan
2.	Fakulti Sains Kesihatan Bersekutu
3.	Fakulti Sains Pengurusan
Kolej Stamford Melaka	
1.	Diploma Pentadbiran Perniagaan
2.	Diploma Kesetiausahaan Eksekutif
3.	Diploma Pentadbiran Koporat
4.	Diploma Undang-undang
5.	Diploma Pengurusan Hospitaliti
6.	Diploma Perakaunan & Kewangan

Sumber: Portal Rasmi Kementerian Pendidikan Tinggi, 2026.

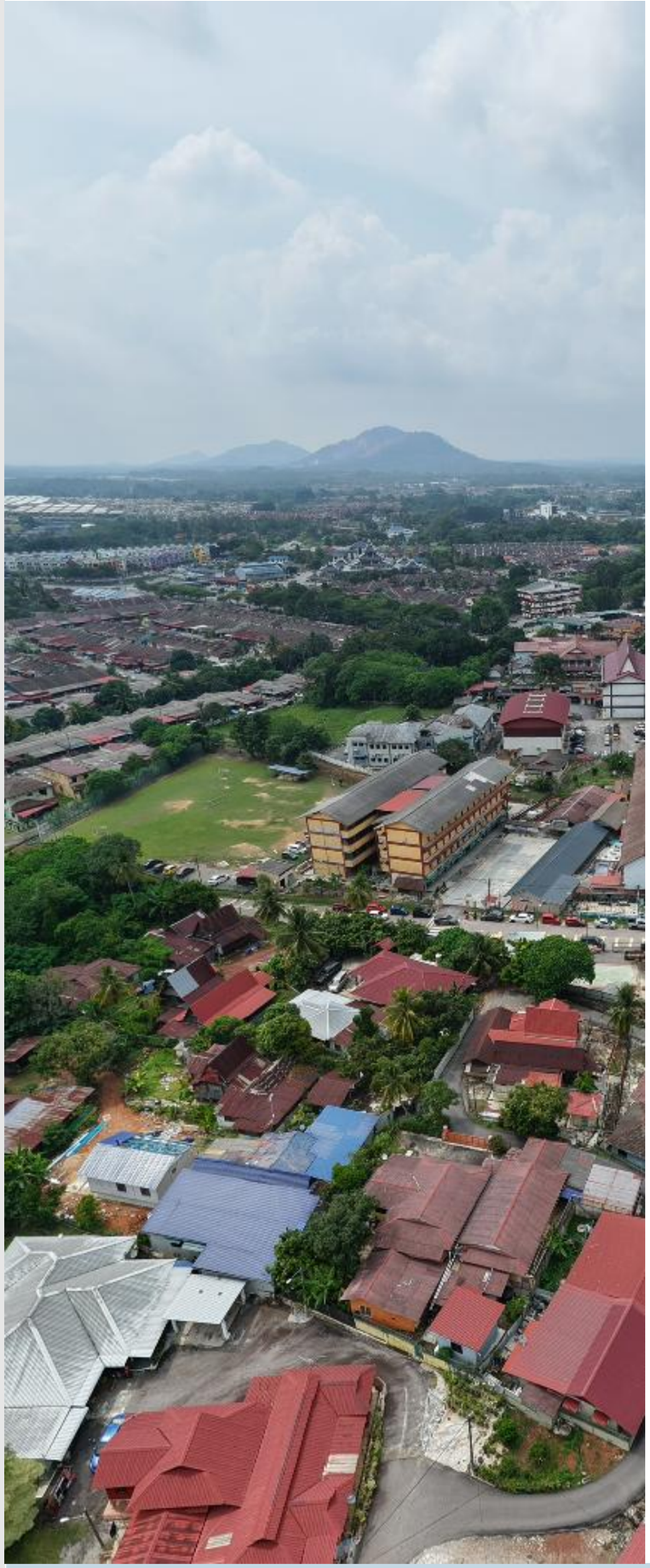
Sambungan Lampiran 15.1

Kolej Antarabangsa Dunia Melayu Dunia Islam (KADMDI)	
1.	Diploma Pengurusan Pelancongan
2.	Diploma Pengurusan Industri Halal
3.	Diploma Pengajian Islam
4.	Diploma Pengajian Syariah
5.	Sijil Perniagaan
International College of Yayasan Melaka (ICYM)	
1.	Sekolah Teknologi
2.	Sekolah Pengurusan Perniagaan Dan Hospitaliti
3.	Sekolah Media Kreatif Dan Sains
KYS Business School	
1.	Asasi Perdagagan
2.	Diploma Keusahawaan
3.	Sarjana Muda Perdagagan
4.	Tvet
International Medical College Melaka	
1.	Diploma Kejurawatan
2.	Diploma Lanjutan Kejurawatan Perbidanan
3.	Diploma Lanjutan Ultrasonografi Klinikal
Kolej Professional MARA Bandar Melaka	
1.	Agribusiness (Agricultural Social Economy)
2.	Construction Engineering Technology In Road And Transportation
3.	Finance And Banking
Kolej Professional MARA Ayer Molek	
1.	Diploma Pengajian Perniagaan
2.	Asasi Perakauanan Acca
3.	Pra Diploma
4.	Diploma Perakaunan dan Analitik Data
5.	Diploma Perakaunan dan Analitik Data dan Profesional Huffaz
ADTEC Melaka (Advanced Technology Training Centre)	
1.	Teknologi Kejuteraan Pengeluaran
2.	Teknologi Kejuteraan Mekatronik
3.	Teknologi Kejuteraan Telekomunikasi
4.	Teknologi Kejuteraan Komputer
Institut Kemahiran Belia Negara (IKBN) Alor Gajah	
1.	Sijil Teknologi Elektrik
2.	Sijil Lanjutan Teknologi Elektrik
3.	Diploma Teknologi Elektrik
4.	Diploma Teknologi Hospitaliti
Institut Kemahiran Belia Negara (IKBN) Alor Gajah	
1.	Sijil Teknologi Elektrik
2.	Sijil Lanjutan Teknologi Elektrik
3.	Diploma Teknologi Elektrik
4.	Diploma Teknologi Hospitaliti
Kolej Antarabangsa Dunia Melayu Dunia Islam (KADMDI)	
1.	Diploma Pengurusan Pelancongan
2.	Diploma Pengurusan Industri Halal
3.	Diploma Pengajian Islam
4.	Diploma Pengajian Syariah
5.	Sijil Perniagaan
International College of Yayasan Melaka (ICYM)	
1.	Sekolah Teknologi
2.	Sekolah Pengurusan Perniagaan Dan Hospitaliti
3.	Sekolah Media Kreatif Dan Sains

GIATMARA Bukit Katil	
1.	Sijil Kemahiran Pemasangan & Penyelenggaraan Elektrik - Satu Fasa
2.	Latihan Jangka Masa Pendek (SCT) Pemasangan & Penyelengaraan Penyaman Udara Domestik (Fasa 1) (GIG)
3.	Sijil Kemahiran Pendawai Elektrik (PW2)
4.	Latihan Jangka Masa Pendek (SCT) Pendawaian Asas , Pemasangan DB & Aksesori Elektrik (Tahfiz)
5.	Sijil Kemahiran Peralatan Penyaman Udara HVAC – Tiga Fasa (Servis, Trobleshooting & Pembaikpulihan)
6.	Sijil Kemahiran Sistem Automasi Industri (Pengkhususan)
7.	Sijil Kemahiran Teknologi Elektronik
8.	Sijil Kemahiran Teknologi Penyejukbekuan & Penyaman Udara (1 Fasa)
GIATMARA Tangga Batu	
1.	Sijil Kemahiran Jahitan Baju Kurung Tradisional dan Lehenga.
2.	Sijil Kemahiran Jahitan Pakaian dan Fesyen
3.	Sijil Kemahiran Konfeksioneri dan Bakeri
4.	Latihan Jangka Masa Pendek (SCT) Membuat Aneka Pastri dan Bakeri (GIC)
5.	Latihan Jangka Masa Pendek (SCT) Penyediaan Dessert
GIATMARA Alor Gajah	
1.	Latihan jangka masa pendek (SCT) mengimpal sambungan kambi tee dalam proses GMAW (*Gas metal arc welding*).
2.	Latihan Jangka Masa Pendek (SCT) Menservis Sistem Steering Hydraulic Kenderaan (Tahfiz).
3.	Sijil Kemahiran Sistem Transmisi Auto Automatic (Penhkhususan).
4.	Sijil Kemahiran Teknologi Automatif (Tahap 2).
5.	Sijil Kemahiran Teknologi Kimpalan Dan Fabrikasi Logam.
GIATMARA Kota Melaka	
1.	Sijil Kemahiran Jahitan Pakaian Dan Fesyen
2.	Latihan Jangka Masa Pendek (SCT) Jubah Wanita Dan Abaya (Tahfiz)
3.	Latihan Jangka Masa Pendek (SCT) Pemasangan Dan Konfigurasi CCTV (GIG)
4.	Latihan Jangka Masa Pendek (SCT) Pemasangan Perkakasan Dan Instalasi Perisian Komputer (GIG)
5.	Sijil Kemahiran Teknologi Elektronik
6.	Sijil Kemahiran Teknologi Sistem Komputer
GIATMARA Simpang Ampat	
1.	Latihan Jangka Masa Pendek (SCT) Jubah Wanita Abaya (Tahfiz)
2.	Latihan Jangka Masa Pendek (SCT) Menservis Sistem Tayar Kereta (GIC)
3.	Sijil Kemahiran Pembuatan Komposit
4.	Sijil Kemahiran Rekaan Pakaian Dan Fesyen
5.	Sijil Kemahiran Teknologi Automatif Tahap 2
6.	Sijil Kemahiran Terapi Kecantikan Dan Solekan
GIATMARA Masjid Tanah Melaka	
1.	Latihan Jangka Masa Pendek (SCT) Penyediaan & Pembuatan Makanan
2.	Latihan Jangka Masa Pendek (SCT) Pemasangan & Penyelenggaraan Elektrik Satu Fasa
3.	Sijil Kemahiran Pemasangan Dan Penyelenggaraan Satu Fasa Penyamanan Udara , Pengudaraan , Pemanasan (HVAC)
4.	Latihan Jangka Masa Pendek (SCT) Penyediaan Stik , Chichken Chop Serta Fish & Chip (Tahfiz)
5.	Latihan Jangka Masa Pendek (SCT) Pendawaian Asas , Pemasangan DB & Aksesori Elektrik (GIG)
6.	Sijil Kemahiran Building Electrical Maintenance (BEM)

Institut Latihan Perindustrian (ILP) Selandar	
1.	Sijil Teknologi Komputer Sistem
2.	Sijil Teknologi Komputer Rangkaian
3.	Sijil Teknologi Multimedia Interaktif
4.	Sijil Teknologi Minyak & Gas (Lukisan Perpaipan)
5.	Sijil Teknologi Rekabentuk Produk Industri
Kolej Komuniti Kota Melaka	
1.	Diploma Dandanan Rambut
2.	Sijil Dandanan Rambut
3.	Sijil Terapi Kecantikan Dan Spa
4.	Pendidikan Sepanjang Hayat
5.	Keusahawanan Unit Penyelidikan Inovasi Dan Komersialan
6.	Sistem Penasihatan Akademik
7.	Unit Pembelajaran Digital
8.	Unit Jaminan Kualiti
9.	Unit Perhubungan Industri Dan Alumni
10.	Unit Peperiksaan
Kolej Komuniti Tangga Batu	
1.	Sijil Pegembaraan Pelancongan
Kolej Komuniti Bukit Beruang	
1.	Sijil Teknologi Automotif
2.	Sijil Teknologi Elektrik
3.	Sijil Operasi Perhotelan
4.	Sijil Kulinari
Kolej Komuniti Masjid Tanah	
1.	Diploma Teknologi Signal Dan Komunikasi Rel
2.	Sijil Landskap
3.	Sijil Teknologi Elektrik
4.	Sijil Teknologi Maklumat
Kolej Komuniti Jasin	
1.	Sijil Multimedia Kreatif Pengiklanan
2.	Sijil Perkhidmatan Logistik
3.	Sijil Teknologi Maklumat
4.	Sijil Teknologi Senibina
Melaka International College of Science & Technology (MiCOST)	
1.	Diploma Perakaunan
2.	Diploma Pengajian Perniagaan
3.	Diploma Perbankan dan Kewangan Islam
4.	Diploma Keusahawanan
5.	Diploma Pengurusan Sumber Manusia
6.	Diploma Sains Komputer
7.	Diploma Teknologi Maklumat
8.	Diploma Media Interaktif
9.	Diploma Reka Bentuk Grafik
10.	Diploma Pengkomputeran Sumber Terbuka
11.	Diploma Farmasi
12.	Diploma Sains
13.	Pra Diploma Sains
14.	Pra Diploma Perdagangan

Sumber: Portal Rasmi Kementerian Pendidikan Tinggi, 2026.



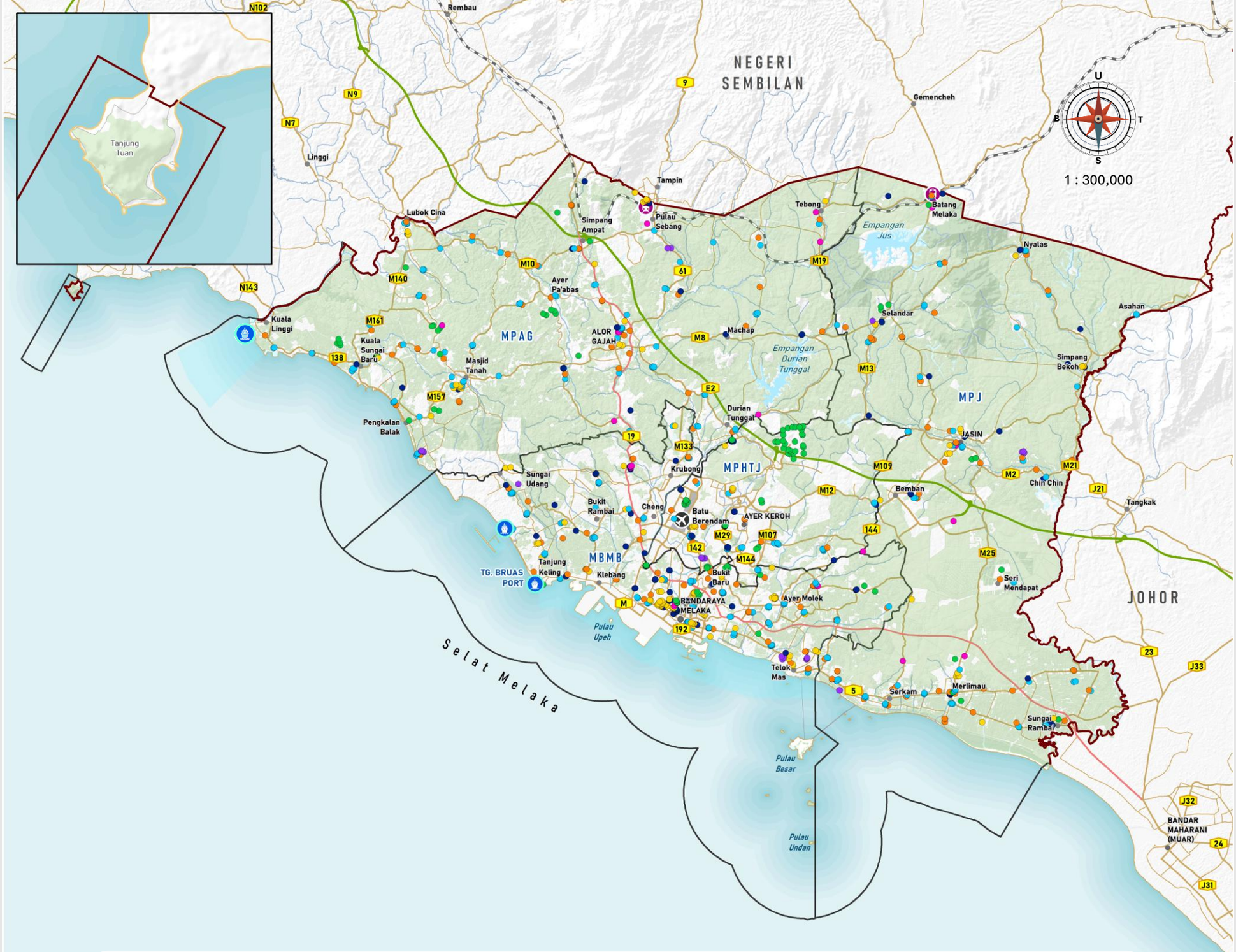
15.3.6 Senarai Projek Komited dan Dalam Perancangan (Pendidikan)

SENARAI PROJEK KOMITED

BIL	PROJEK	STATUS
1	Pembinaan Sekolah Baharu SMK Tanjung Minyak	Dalam Pembinaan
2	Pembinaan Sekolah Baharu SMKA Alor Gajah	Dalam Pembinaan
3	Pembinaan Pusat Tingkatan 6 Dearah Melaka Tengah	Dalam Pembinaan
4	Pembinaan Baharu Kompleks Sekolah Batu Berendam, Hang Tuah Jaya	Dalam Pembinaan
5	Pembinaan Baharu Sekolah Menengah Kebangsaan Rumbia, Melaka	Dalam Pembinaan
6	Pembinaan Baharu Kompleks Sekolah Anjung Gapam, Jasin	Dalam Pembinaan

SENARAI PROJEK DALAM PERANCANGAN

BIL	PROJEK
1	Pembinaan Sekolah Baharu SK Seri Duyong 2
2	Pembinaan Sekolah Baharu SK Durian Tunggal 2
3	Pembinaan Sekolah Baharu SMK Lorong Pandan
4	Pembinaan Sekolah Baharu SK Paya Rumput Jaya
5	Pembinaan Sekolah Baharu SK Tiang Dua



Rajah 15.8 | Taburan Kemudahan Pendidikan Negeri Melaka

PETUNJUK

- Taburan Institusi Pengajian Tinggi
- Taburan Sekolah Menengah Kebangsaan
- Taburan Sekolah Menengah Agama
- Taburan Sekolah Kebangsaan
- Taburan Sekolah Rendah Agama
- Taburan Sekolah Jenis Kebangsaan Cina
- Taburan Sekolah Jenis Kebangsaan Tamil

Lain-lain

- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

15.4 Kemudahan Kesihatan

Kemudahan kesihatan merupakan antara komponen utama kemudahan masyarakat yang berperanan dalam menyediakan akses kepada perkhidmatan pencegahan, rawatan dan pemulihan kesihatan bagi meningkatkan kesejahteraan penduduk. Sehingga tahun semasa, Negeri Melaka mempunyai sejumlah 96 buah fasiliti kesihatan kerajaan, yang terdiri daripada 8 buah hospital, 37 buah Klinik Kesihatan, 40 buah Klinik Desa dan 11 buah Klinik Komuniti.

15.4.1 Hospital

Kementerian Kesihatan Malaysia telah menetapkan piawaian sebuah hospital iaitu 1 daerah: 1 hospital. Hospital merupakan kemudahan kesihatan tertiari yang menyediakan perkhidmatan rawatan pakar, kecemasan dan pesakit dalam. Berdasarkan data yang diterima, Negeri Melaka mempunyai lapan (8) buah hospital, terdiri daripada tiga (3) hospital kerajaan, empat (4) hospital swasta dan sebuah hospital ketenteraan.

Jadual 15.17 | Senarai hospital di Negeri Melaka

Bil.	Hospital	***Hierarki	**Bil. Katil	Bil. Pakar	PBT	Daerah
Hospital Awam						
1.	Hospital Besar Melaka	Hospital Jenis 1****	1,143	206	MBMB	Melaka Tengah
2.	Hospital Alor Gajah	Hospital Jenis 3	107	5	MPAG	Alor Gajah
3.	Hospital Jasin	Hospital Jenis 3	103	5	MPJ	Jasin
Hospital Swasta						
1.	Mahkota Medical Centre	Hospital Pakar	214	109	MBMB	Melaka Tengah
2.	Oriental Melaka Straits Medical Centre	Hospital Pakar	231	37		
3.	Putra Specialist Hospital	Hospital Pakar	241	40		
4.	Pantai Hospital Ayer Keroh	Hospital Pakar	232	108	MPHTJ	
Hospital Ketenteraan						
1.	Hospital Angkatan Tentera (94 Hat)	Hospital Khusus	*150	-	MBMB	Alor Gajah

Nota : * Bilangan katil bagi hospital HAT bagi tahun 2029 (Jangkaan siap)
** Data adalah bagi Januari – Jun 2026
*** Pengelasan Hospital mengikut ACE (Adjusted Casemix Expenditure)
**** Hospital rujukan negeri

Sumber : 1. Jabatan Kesihatan Negeri Melaka
2. Portal Rasmi Jabatan Kesihatan Negeri Melaka
3. Portal Rasmi Kementerian Pertahanan Malaysia
4. Sumber swasta diperolehi daripada Matron Marsila CKAPS

22 KEPAKARAN DISEDIAKAN DI HOSPITAL MELAKA

- Pakar Anestesiologi & Rawatan Rapi
- Pakar Perubatan Kecemasan & Trauma
- Pakar Perubatan Sukan
- Pakar Obstetrik & Ginekologi (O&G)
- Perubatan Am
- Kardiologi
- Neurologi
- Endokrinologi
- Rheumatologi
- Dermatologi
- Psikiatri & Kesihatan Mental
- Pembedahan Am
- Pakar Ortopedik
- Pakar Oftalmologi
- Pakar Otorinolaringologi
- Pakar Pembedahan Plastik & Rekonstruktif
- Pediatrik
- Bedah Mulut & Maksilofasial
- Pergigian Pediatrik
- Radiologi
- Fisioterapi & Pemulihan Carakerja
- Dietetik & Sajian

Sumber : Portal Rasmi Jabatan Kesihatan Negeri Melaka

Jadual 15.18 | Piawaian semasa kemudahan hospital di Negeri Melaka

	PIAWAIAN HOSPITAL (1 : 250,000)			
	Penduduk	Semasa	Piawaian	Keperluan Piawaian
Daerah Melaka Tengah				
Hospital	630.1	1	3	Tidak menepati
Keluasan		13.70 hek	> 12 hek	✓
Bil. Katil		1,143	> 800	✓
Daerah Alor Gajah				
Hospital	260.5 ribu	1	1	✓
Keluasan		16.12 hek	12 hek	✓
Bil. Katil		107	400 - 600	Tidak menepati
Daerah Jasin				
Hospital	156.4	1	1	✓
Keluasan		13.96 hek	8 hek	✓
Bil. Katil		103	200-400	Tidak menepati

Sumber : 1. Portal Rasmi Jabatan Kesihatan Negeri Melaka
2. Garis Panduan & Piawaian Perancangan Negeri Melaka., Edisi 2

15.4.2 Klinik Kesihatan

Secara keseluruhannya, terdapat 88 buah kemudahan klinik kesihatan yang terdiri daripada Klinik Kesihatan (KK), Klinik Desa (KD) dan Klinik Komuniti. Daripada jumlah tersebut, 33 KK, 40 KD dan 11 Klinik Komuniti direkodkan. Taburan kemudahan menunjukkan MPAG mempunyai jumlah kemudahan tertinggi sebanyak 29 buah, diikuti MBMB dan MPJ masing-masing sebanyak 23 buah, manakala MPHTJ mempunyai 13 buah.

Bagi Klinik Desa, sebanyak 40 buah direkodkan. Walau bagaimanapun, berdasarkan catatan dalam jadual, sebahagian Klinik Desa yang masih beroperasi akan terus menyediakan perkhidmatan kesihatan sedia ada sehingga proses penarafan atau pengklasifikasian semula dilaksanakan. Oleh itu, penambahan Klinik Desa baharu tidak menjadi keutamaan, sebaliknya penilaian semula fungsi dan status kemudahan sedia ada perlu diberi perhatian.

Jadual 15.19 | Bilangan kemudahan klinik kesihatan di Negeri Melaka

PBT	Daerah	Klinik Kesihatan (KK)	Klinik Desa (KD)	Klinik Komuniti	Jumlah
MPHTJ	Melaka Tengah	5	3	2	**10**
	Alor Gajah	1	-	-	**1**
	Jasin	-	2	-	**2**
MBMB	Melaka Tengah	9	10	4	**23**
MPAG	Alor Gajah	12	15	2	**29**
MPJ	Jasin	10	10	3	**23**
	JUMLAH	**33**	**40**	**11**	**88**

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

Jadual 15.20 | Tahap keperluan klinik kesihatan di Negeri Melaka

Kesihatan	Sediada	Penduduk	Piawaian	Keperluan	Lebihan (+) / Kurangan (-)
Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB)					
Klinik Kesihatan	9	464,400	1 : 20,000	23	-14 (Kekurangan)
Kliik Desa	10		1 : 4, 000	116	*Akan Dinaiktaraf
Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ)					
Klinik Kesihatan	6	226,000	1 : 20,000	11	-14 (Kekurangan)
Kliik Desa	5		1 : 4, 000	57	*Akan Dinaiktaraf
Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG)					
Klinik Kesihatan	12	223,400	1 : 20,000	11	+ 1 **(Lebihan)**
Kliik Desa	15		1 : 4, 000	55	*Akan Dinaiktaraf
Majlis Perbandaran Jasin (MPJ)					
Klinik Kesihatan	10	138,700	1 : 20,000	7	+ 3 **(Lebihan)**
Kliik Desa	10		1 : 4, 000	35	*Akan Dinaiktaraf

*Nota : * Klinik Desa yang masih beroperasi akan terus menyediakan perkhidmatan kesihatan sedia ada sehingga proses penaiktarafan dilaksanakan secara berperingkat, selaras dengan hala tuju KKM untuk tidak lagi membina Klinik Desa baharu serta mempertimbangkan penukaran fungsi Klinik Desa kepada Klinik Kesihatan.*

Sumber :
1. *Jabatan Kesihatan Negeri Melaka*
2. *Garis Panduan & Piawaian Perancangan Negeri Melaka., Edisi 2*
3. *Rancangan Tempatan0*

Jadual 15.21 | Kategori klinik kesihatan

KATEGORI	PERINCIAN
Klinik Kesihatan Jenis 1, 2 dan 3	▪ Klinik kesihatan jenis 1, 2 dan 3 adalah jenis klinik kesihatan yang disediakan dalam kawasan bandar global/ wilayah/ negeri ▪ Jumlah tadahan penduduk bagi penyediaan klinik kesihatan jenis ini adalah tertinggi iaitu 30,001 penduduk dan ke atas ▪ Anggaran kedatangan pesakit seharian adalah 301 pesakit ke atas
Klinik Kesihatan Jenis 4 dan 5	▪ Klinik kesihatan jenis 4 dan 5 adalah jenis klinik kesihatan yang disediakan dalam kawasan bandar utama dan tempatan ▪ Jumlah tadahan penduduk bagi penyediaan klinik kesihatan jenis ini adalah sederhana iaitu 10,001 penduduk hingga 30,000 penduduk ▪ Anggaran kedatangan pesakit seharian adalah 101 hingga 300 pesakit
Klinik Kesihatan Jenis 6 dan 7	▪ Klinik kesihatan jenis 6 dan 7 adalah jenis klinik kesihatan yang disediakan dalam kawasan pekan dan kampung ▪ Jumlah tadahan penduduk bagi penyediaan klinik kesihatan jenis ini adalah terendah iaitu antara 5,000 penduduk hingga ke 10,000 penduduk ▪ Anggaran kedatangan pesakit seharian adalah 51 hingga 100 pesakit
Klinik Komuniti	▪ Jenis klinik kesihatan yang disediakan di kawasan bandar / pinggir bandar dengan jumlah penduduk kurang dari 10,000 penduduk.

Bagi Klinik Kesihatan, berdasarkan piawaian penyediaan 1 KK bagi setiap 20,000 penduduk, terdapat keperluan untuk menambah kapasiti di beberapa PBT. MBMB mempunyai 9 KK berbanding keperluan 23 buah, menunjukkan kekurangan 14 buah KK. MPHTJ pula mempunyai 6 KK berbanding keperluan 11 buah, menunjukkan kekurangan 5 buah KK. Sebaliknya, MPAG mempunyai 12 KK berbanding keperluan 11 buah (lebihan 1 buah), manakala MPJ mempunyai 10 KK berbanding keperluan 7 buah (lebihan 3 buah).

Keadaan ini menunjukkan bahawa penyediaan Klinik Kesihatan masih tidak seimbang antara PBT, dengan kekurangan paling ketara berlaku di MBMB dan MPHTJ, khususnya disebabkan oleh jumlah penduduk yang tinggi berbanding kapasiti kemudahan sedia ada. Sebaliknya, MPAG dan MPJ telah mencapai tahap penyediaan yang mencukupi berdasarkan piawaian yang digunakan.

Secara keseluruhannya, penyediaan kemudahan klinik kesihatan di Negeri Melaka adalah agak baik dari segi jumlah keseluruhan, namun masih terdapat ketidakseimbangan dari aspek taburan dan kapasiti Klinik Kesihatan antara PBT.

Jadual 15.22 | Senarai klinik kesihatan Negeri Melaka

Bil	Senarai Klinik	Kategori	Fungsi Klinik		Jarak Hospital terdekat (KM)
			Pesakit Luar	Kesihatan Ibu & Anak	
Daerah Melaka Tengah					
1.	KK Ayer Molek	KK Jenis 3	Ada	Ada	8.4
2.	KK Ayer Keroh	KK Jenis 2	Ada	Ada	9.3
3.	KK Peringgit	KK Jenis 2	Ada	Ada	2.1
4.	KK Tengkera	KK Jenis 3	Ada	Ada	4.3
5.	KK Seri Tanjung	KK Jenis 3	Ada	Ada	16.6
6.	KK Batu Berendam	KK Jenis 3	Ada	Ada	4.1
7.	KK Ujong Pasir	KK Jenis 4	Ada	Ada	4.7
8.	KK Jalan Gereja	KK Jenis 4	Ada	Ada	3
9.	KK Sungai Udang	KK Jenis 4	Ada	Ada	20.7
10.	KK Bukit Rambai	KK Jenis 4	Ada	Ada	14
11.	KK Cheng	KK Jenis 4	Ada	Ada	9.6
12.	KK Klebang Besar	KK Jenis 4	Ada	Ada	9.6
13.	KK UTC	KKOM	Ada	Tiada	2.7
14.	KK Bachang	K. Desa	Ada	Ada	3
15.	KKOM Duyong	KKom	Ada	Tiada	6.4
16.	KKOM Krubong	KKom	Ada	Tiada	13
17.	KKOM Sg. Udang	KKom	Ada	Tiada	19.5
18.	KKOM Tg. Minyak	KKom	Ada	Tiada	11.2
19.	KKOM Tangga Batu	KKom	Ada	Tiada	17.7
20.	KKOM Bukit Katil	KKom	Ada	Tiada	5.9
21.	KD Bukit Piatu	KD	Ada	Ada	1.9
22.	KD Bukit Katil	KD	Ada	Ada	5.7
23.	KD Krubong	KD	Ada	Ada	13.8
24.	KD Telok Mas	KD	Ada	Ada	9.4
25.	KD Solok Paya Dalam	KD	Ada	Ada	12.2
26.	KD Tiang Dua	KD	Tiada	Ada	13.6
27.	KD Pantai Kundur	KD	Ada	Ada	17.8
28.	KD Tangga Batu	KD	Ada	Ada	17.9
29.	KD Bertam Ulu	KD	Ada	Ada	14
30.	KD Paya Rumput	KD	Ada	Ada	12
31.	KD Kg. Padang	KD	Ada	Ada	6.1

Sambungan Jadual 15.22

Bil	Senarai Klinik	Kategori	Fungsi Klinik		Jarak Hospital KKM terdekat (KM)
			Pesakit Luar	Kesihatan Ibu & Anak	
32.	KD Semabok	KD	Ada	Ada	4.3
33.	KD Alai	KD	Ada	Ada	6
Daerah Alor Gajah					
1.	KK Masjid Tanah	KK Jenis 3	Ada	Ada	16.9.
2.	KK Durian Tunggal	KK Jenis 3	Ada	Ada	12.8
3.	KK Kuala Sg. Baru	KK Jenis 4	Ada	Ada	26.5
4.	KK Rembia	K. Desa	Ada	Ada	9
5.	KK Alor Gajah	KKIA	Ada	Ada	1.7
6.	KK Padang Sebang	KK Jenis 4	Ada	Ada	10.3
7.	KK Lubok Cina	KK Jenis 5	Ada	Ada	20.6
8.	KK Simpang Empat	KK Jenis 4	Ada	Ada	6.2
9.	KK Hutan Percha	KK Jenis 4	Ada	Ada	20.1
10.	KK Machap Baru	KK Jenis 4	Ada	Ada	18.6
11.	KK Tebong	K. Desa	Ada	Ada	26.9
12.	KK Pengkalan Balak	K. Desa	Ada	Ada	23.4
13.	KK Gadek	K. Desa	Ada	Ada	8.8
14.	KKOM Seri Pengkalan	KKom	Ada	Tiada	5.2
15.	KKOM Merak Mas	KKom	Ada	Tiada	14.2
16.	KD Durian Daun	K. Desa	Tiada	Ada	13.1
17.	KD Tg. Bidara	K. Desa	Tiada	Ada	23.1
18.	KD Belimbing Dalam	K. Desa	Tiada	Ada	12.2
19.	KD Pantai Belimbing	K. Desa	Tiada	Ada	9.9
20.	KD Kuala Linggi	K. Desa	Tiada	Ada	33.3
21.	KD Ayer Molek	K. Desa	Tiada	Ada	26.6
22.	KD Kg. Pulau	K. Desa	Tiada	Ada	21
23.	KD Lendu	K. Desa	Ada	Ada	8.3
24.	KD Sg. Petai	K. Desa	Ada	Ada	6.6
25.	KD Pegoh	K. Desa	Tiada	Ada	2.7
26.	KD Melaka Pindah	K. Desa	Tiada	Ada	6.6
27.	KD Pulau Sebang	K. Desa	Tiada	Ada	12.3
28.	KD Sg. Siput	K. Desa	Tiada	Ada	15
29.	KD Melekek	K. Desa	Tiada	Ada	6.4
30.	KD Kemuning	K. Desa	Tiada	Ada	14

Sumber : Jabatan Kesihatan Negeri Melaka

Sambungan Jadual 15.22

Bil	Senarai Klinik	Kategori	Fungsi Klinik		Jarak Hospital KKM terdekat
			Pesakit Luar	Kesihatan Ibu & Anak	
Daerah Jasin					
1.	KK Jasin	JPL Hospital	Ada	Ada	0.4
2.	KK Merlimau	KK Jenis 4	Ada	Ada	20.5
3.	KK Umbai	KD	Ada	Ada	54.6
4.	KK Kemendor	KD	Ada	Ada	8.9
5.	KK Selandar	KD	Ada	Ada	15.5
6.	KK Simpang Bekoh	KD	Ada	Ada	14.2
7.	KK Sungai Rambai	KK Jenis 4	Ada	Ada	14.7
8.	KK Nyalas	KD	Ada	Ada	19
9.	KK Felda Bukit Senggeh	KD	Ada	Ada	14.4
10.	KK Batang Melaka	KD	Ada	Ada	24.6
11.	KD Bemban	KD	Tiada	Ada	7.5
12.	KD Kampung Tehel	KD	Tiada	Ada	13.9
13.	KD Ayer Merbau	KD	Tiada	Ada	4.7
14.	KD Chinchin	KD	Tiada	Ada	8.7
15.	KD Chenderah	KD	Tiada	Ada	7.6
16.	KD Semujuk	KD	Tiada	Ada	13.5
17.	KD Tedong	KD	Tiada	Ada	23.1
18.	KD Kesang Tua	KD	Tiada	Ada	5.1
19.	KD On Lok	KD	Tiada	Ada	22.6
20.	KD Masjid Baru	KD	Tiada	Ada	21.5
21.	KD Asahan	KD	Tiada	Ada	20.9
22.	KD Batu Gajah Pasir	KD	Ada	Tiada	17.8
23.	KKOM Chenderah	KD	Ada	Tiada	8.1
24.	KKOM Serkam	KD	Ada	Tiada	21.1

Sumber : Jabatan Kesihatan Negeri Melaka

Klinik Kesihatan Merlimau

Klinik Desa Asahan

Klinik Kesihatan Cheng

LAMPIRAN

Lampiran 15.1 | Senarai klinik swasta di Negeri Melaka

Bil	Senarai Klinik	Kategori	Fungsi
Daerah Melaka Tengah			
1.	Klinik Pakar Kanak Kanak Lim Wt	Pakar Pediatrik	Pesakit Luar
2.	Klinik Nik Amrah & Zaliha Sdn. Bhd	Perubatan am	Pesakit Luar
3.	Klinik Mediviron	Perubatan am	Pesakit Luar
4.	Poliklinik Perdana (Ayer Keroh)	Perubatan am	Pesakit luar
5.	Poliklinik Mesra	Perubatan am	Pesakit luar
6.	Klinik Putra Sdn. Bhd.	Perubatan am	Pesakit luar
7.	Klinik Pergigian Sharlindah	Pergigian	Pesakit luar
8.	Klinik MJ Sdn. Bhd.	Perubatan am	Pesakit luar
9.	Poliklinik Nazmir	Perubatan am	Pesakit luar
10.	Klinik Pergigian Baru & Ortodontik	Pergigian & Ortodontik	Pesakit luar
11.	Klinik Perubatan Chan.	Perubatan am	Pesakit luar
12.	Tetuan Poliklinik Batu Berendam	Perubatan am	Pesakit luar
13.	Klinik Rawatan Pendamai	Perubatan am	Pesakit luar
14.	Poliklinik dan Surgeri Batu Berendam Sdn. Bhd.	Perubatan am	Pesakit luar
15.	Klinik Jamuna	Perubatan am & Dermatologi	Pesakit luar
16.	Klinik Pembangunan Sdn. Bhd.	Perubatan am	Pesakit luar
17.	Klinik Pergigian Gan & Leow Sdn. Bhd.	Pergigian	Pesakit luar
18.	Klinik Jasniah	Perubatan am	Pesakit luar
19.	Klinik Bukit Beruang	Perubatan am	Pesakit luar
20.	Klinik Fadhilah	Perubatan am	Pesakit luar
21.	Klinik Saujana	Perubatan am	Pesakit luar
22.	Klinik Jamuna Sdn. Bhd.	Perubatan am	Pesakit luar
23.	Klinik Pergigian Great Smile Dental	Pergigian	Pesakit luar
24.	Poliklinik dan Surgeri Lee Jon Sdn. Bhd.	Perubatan am	Pesakit luar
25.	Klinik dan Surgeri Tan	Perubatan am	Pesakit luar
26.	Klinik Lai	Perubatan am	Pesakit luar
27.	Klinik Pergigian My Gigi	Pergigian	Pesakit luar
28.	Poliklinik Piang & Xray Sdn. Bhd.	Perubatan am	Pesakit luar
29.	Klinik Utama & Surgeri	Perubatan am	Pesakit luar
30.	Tetuan Klinik Sohvindir Sdn. Bhd.	Perubatan am	Pesakit luar
31.	Poliklinik Wahidah Sdn. Bhd.	Pakar Pediatrik	Pesakit Luar

Bil	Senarai Klinik	Kategori	Fungsi
Daerah Melaka Tengah			
32.	Klinik Pergigian Lim & Leow Sdn. Bhd.	Pergigian	Pesakit Luar
33.	Poliklinik Fasya	Perubatan am	Pesakit Luar
34.	Klinik Pergigian Nur'Ain	Pergigian	Pesakit luar
35.	Klinik Sunita Sdn. Bhd.	Perubatan am	Pesakit luar
36.	Klinik Vista	Perubatan am	Pesakit luar
37.	Poliklinik Medicare Dr Abraham John	Pergigian	Pesakit luar
38.	Klinik Putra Sdn. Bhd.	Perubatan am	Pesakit luar
39.	Klinik Pergigian Lim & Teh Dental	Pergigian	Pesakit luar
40.	Klinik Putra Sdn. Bhd.	Pergigian & Ortodontik	Pesakit luar
41.	Klinik Putra Sdn. Bhd.	Perubatan am	Pesakit luar
42.	Klinik Pergigian Darussalam	Perubatan am	Pesakit luar
43.	Klinik Pergigian Dentist Malaya Melaka	Perubatan am	Pesakit luar
44.	Klinik Pakar Kanak-Kanak Precious Baby & Child Specialist Clinic	Pakar Pediatrik	Pesakit luar
45.	Klinik Pergigian Utama	Pergigian	Pesakit luar
46.	Klinik Pergigian Lim & Teh Dental	Pergigian	Pesakit luar
47.	Klinik Bemban	Perubatan am	Pesakit luar
48.	Klinik Pergigian Straits	Pergigian	Pesakit luar
49.	Klinik Jamuna Sdn. Bhd.	Perubatan am	Pesakit luar
50.	Klinik Pergigian Detalart	Pergigian	Pesakit luar
51.	Klinik Anda Bukit Beruang	Perubatan am	Pesakit luar
52.	Klinik Pergigian Sungai Udang Sdn. Bhd.	Pergigian	Pesakit luar
53.	Klinik Bukit Katil Sdn. Bhd.	Pergigian	Pesakit luar
54.	Klinik Pergigian Sungai Udang Sdn. Bhd.	Pergigian	Pesakit luar
55.	Klinik Fadhilah 24 Hours/ Jam	Perubatan am	Pesakit luar
56.	Klinik Pergigian Detalart	Pergigian	Pesakit luar
57.	Klinik Pergigian Great Smile Dental	Pergigian	Pesakit luar
Daerah Alor Gajah			
1.	Klinik Asuza	Perubatan am / Pediatrik	Pesakit Luar
2.	Poliklinik Rakyat	Pergigian	Pesakit Luar
3.	Klinik Kumar	Perubatan am	Pesakit Luar
4.	Klinik Keluarga	Perubatan am	Pesakit luar

Bil	Senarai Klinik	Kategori	Fungsi
Daerah Alor Gajah			
5.	Klinik Ihsan & Siti	Perubatan am	Pesakit luar
6.	Klinik & Sugery Tan	Perubatan am	Pesakit luar
7.	Klinik Peringgit Point Sdn. Bhd.	Perubatan am	Pesakit luar
8.	Poliklinik Nur	Perubatan am	Pesakit luar
9.	Klinik Pergigian Arishah	Pergigian	Pesakit luar
10.	Klinik Yahaya	Perubatan am	Pesakit luar
11.	Klinik Perigigan Sharlindah Sdn. Bhd.	Pergigian	Pesakit luar
12.	Klinik Sayang Masyarakat Plt	Perubatan am	Pesakit luar
13.	Adi Afiqah Lifecare Sdn Bhd / Klinik Iris	Perubatan am	Pesakit luar
14.	Klinik Anda Alor Gajah Sdn. Bhd.	Pakar Pediatrik	Pesakit luar
15.	Klinik Peringgit Point Sdn. Bhd.	Pergigian	Pesakit luar
16.	Klinik Pergigian Ku Dental	Pergigian	Pesakit luar
17.	Klinik Cheng (Alor Gajah) Sdn. Bhd.	Perubatan am	Pesakit luar
18.	Moja Klinika Sdn. Bhd.	Perubatan am	Pesakit luar
Daerah Jasin			
1.	Klinik Bemban	Perubatan am	Pesakit luar
2.	Klinik Ourcare	Perubatan am	Pesakit luar
3.	Klinik Penawar dan Pembedahan	Pergigian	Pesakit luar
4.	Klinik Nuur	Perubatan am	Pesakit luar
5.	Klinik Raj (Jasin) Sdn. Bhd.	Perubatan am	Pesakit luar
6.	Klinik Naharajan	Perubatan am	Pesakit luar
7.	Poliklinik Hidayah	Perubatan am	Pesakit luar
8.	Klinik Merlimau	Perubatan am	Pesakit luar
9.	Klinik Dr Jamaludin dan Surgeri	Perubatan am	Pesakit luar
10.	Klinik Alfamedik	Perubatan am	Pesakit luar

Sumber : MURNInets

15.4.3 Senarai Projek Komited dan Dalam Perancangan (Kesihatan)

SENARAI PROJEK KOMITED

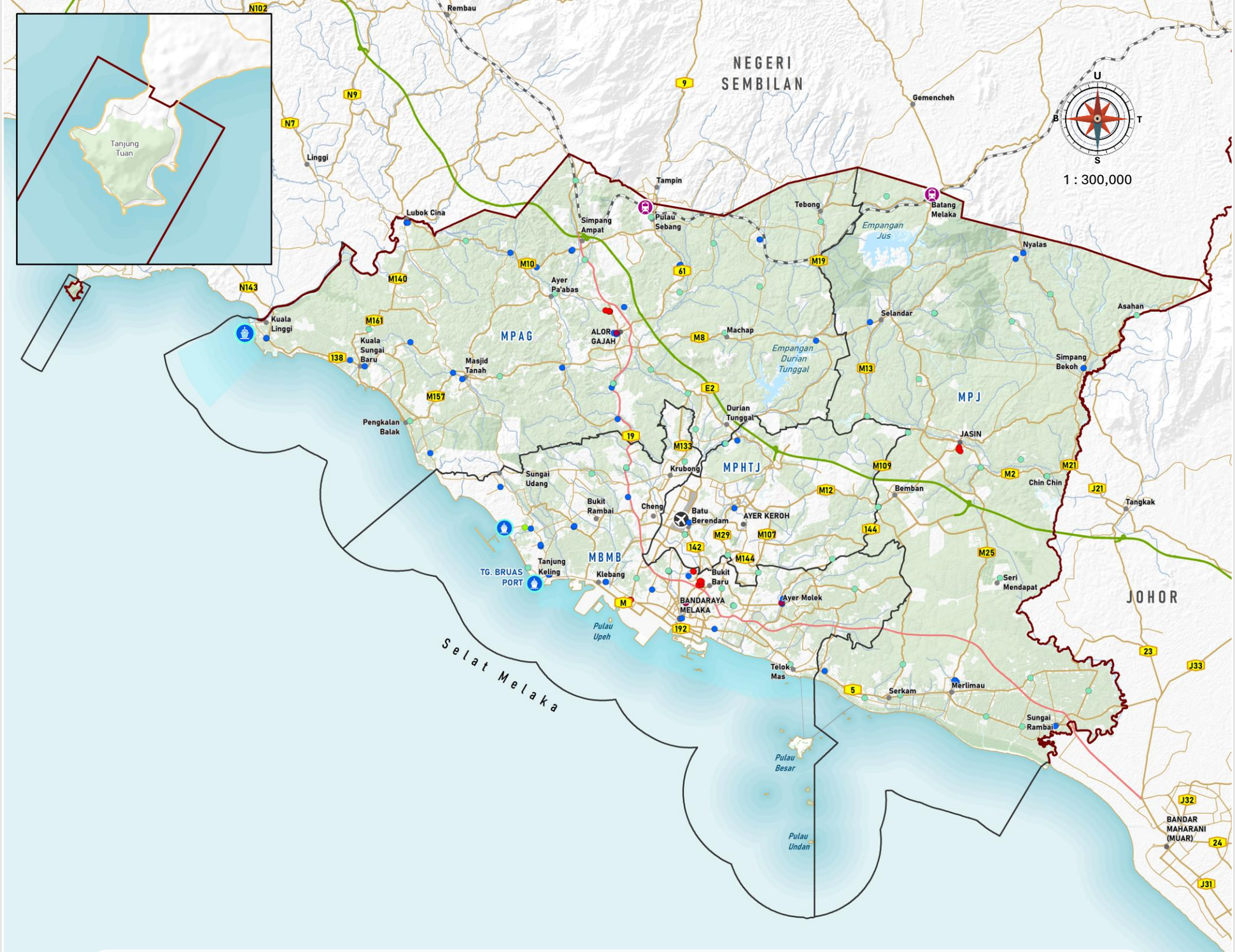
BIL	PROJEK	STATUS
1	Blok Wanita dan Kanak – Kanak Hospital Melaka	Dalam Pembinaan
2	Klinik Kesihatan Sungai Rambai	Dalam Pembinaan
3	Blok Tambahan (MCH) Klinik Kesihatan Peringgit)	Dalam Pembinaan
4	Blok Tambahan Hospital Jasin	Dalam Pembinaan
5	Komplek Kesihatan Bersepadu Daerah Jasin dan KK Jasin (Gantian)	Dalam Pembinaan
6	Klinik Kesihatan Cheng (Gantian)	Dalam Pembinaan

Tapak Cadangan Blok Wanita dan Kanak-Kanak Hospital Melaka

SENARAI PROJEK DALAM PERANCANGAN

BIL	PROJEK
1	Blok Bangunan Baharu Penyakit Berjangkit Di Hospital Alor Gajah
2	Hospital Baharu Melaka
3	Klinik Kesihatan Duyung (Baharu)
4	Klinik Kesihatan Bukit Katil (Baharu)
5	Klinik Kesihatan Bertam Hulu (Baharu)
6	Klinik Kesihatan Krubong (Baharu)
7	Klinik Kesihatan Tanjung Bidara (Baharu)
8	Klinik Kesihatan Bemban (Baharu)
9	Klinik Kesihatan Pantai Belimbing (Baharu)
10	Klinik Kesihatan Chenderah (Baharu)

Tapak Lama Kolej Jururawat



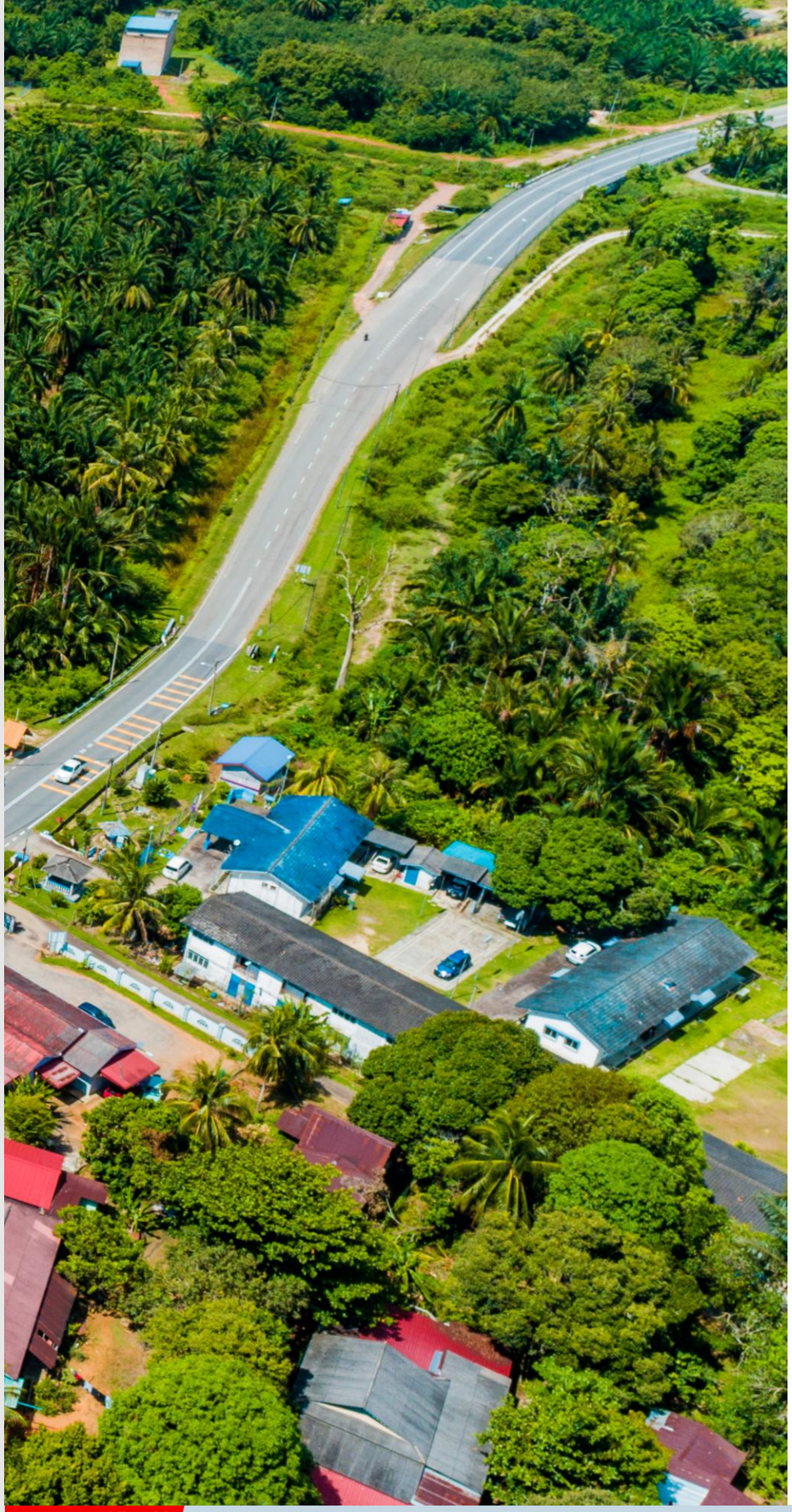
Rajah 15.9 | Pelan Taburan Kemudahan Kesihatan Negeri Melaka

PETUNJUK
- Taburan Hospital
- Taburan Klinik Kesihatan/Poliklinik/Klinik Ibu dan Anak
- Taburan Klinik Desa
- Taburan Klinik Komuniti
- Taburan Klinik Gigi

Lain-lain
- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)



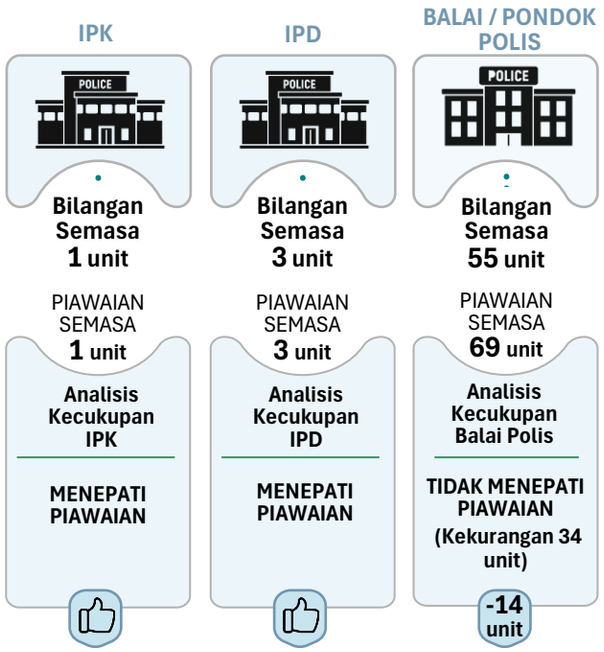
15.5 Kemudahan Keselamatan

Kemudahan keselamatan di Negeri Melaka merangkumi perkhidmatan yang disediakan oleh Polis Diraja Malaysia (PDRM), Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia (JBPM), Rejimen Askar Melayu Diraja (RAMD) serta Angkatan Pertahanan Awam Malaysia (APM). Penyediaan kemudahan dan perkhidmatan keselamatan ini memainkan peranan penting dalam memastikan tahap keselamatan, ketenteraman awam dan kesejahteraan masyarakat sentiasa terpelihara.

Di samping itu, penyediaan perkhidmatan keselamatan yang mencukupi dan berkesan turut menyokong aspirasi Negeri Melaka ke arah pembentukan persekitaran bandar yang selamat, berdaya huni dan mampan. Secara umumnya, perancangan dan penyediaan kemudahan keselamatan adalah berdasarkan taburan serta bilangan penduduk di sesuatu kawasan bagi memastikan keperluan keselamatan dapat dipenuhi secara optimum. Pendekatan ini juga bertujuan memperkukuh usaha pencegahan dan pengurangan kadar jenayah selaras dengan matlamat mewujudkan Bandar Selamat.

15.5.1 Polis Diraja Malaysia (PDRM)

Kemudahan keselamatan polis terbahagi kepada empat (4) jenis iaitu Ibu Pejabat Polis Kontinjen (IPK), Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD), Balai Polis dan Pondok Polis. Keempat-empat jenis kemudahan ini mempunyai hierarki dan fungsi yang berbeza. Jadual 15.23 menunjukkan kategori kemudahan keselamatan polis di dalam Negeri Melaka.



Jadual 15.23 | Garis panduan & piawaian kemudahan keselamatan polis

KEMUDAHAN KESELAMATAN DAN KECEMASAN (POLIS)				
Hierarki	**Ibu Pejabat Kontinjen (IPK)**	**Ibu Pejabat Daerah (IPD)**	**Balai Polis Bandar**	**Balai Polis Komuniti / Pondok Polis**
Tadahan penduduk	Setiap Ibu Negeri	Setiap Negeri	10,000 – 15,000	5,000 – 10,000
Keluasan Tapak Minimum	15-20 ekar	10-15 ekar	5-10 ekar hingga 3 - 5 ekar	1-2 ekar
Lebar Rizab Jalan • Jalan Perkhimatan	Minimum 12.1m (40')	Minimum 20.1m (66')	Minimum 15.2m (50')	
Anjakan Bangunan • Menghadap Jalan • Sempadan Bersama	▪ Minimum 20.1m (66') ▪ Minimum 12.1m (40')		▪ Minimum 12.1m (40') ▪ Minimum 6.1m (20')	
Tempat Letak Kereta (TLK)	**Kawasan Kuaters** 1TLK / 1 unit kediaman + 10% TLK Pelawat **Kawasan Pentadbiran** 1 TLK / 46mp (500kp) ruang lantai kasar		**Kawasan Kuaters** 1 TLK / 1 unit kediaman + 10% TLK Pelawat **Kawasan Pentadbiran** 1 TLK / 46mp (500kp) ruang lantai kasar	
Tempat Letak Motosikal (TLM)	20% daripada jumlah keseluruhan TLK.		20% daripada jumlah keseluruhan TLK.	
Tempat Letak Kereta OKU	2% daripada jumlah keseluruhan TLK atau minimum 2 TLK OKU mana yang lebih tinggi.		2% daripada jumlah keseluruhan TLK atau minimum 2 TLK OKU mana yang lebih tinggi.	
Kemudahan Orang Kurang Kelainan	Berdasarkan Garis Panduan Perancangan Reka Bentuk Sejagat (*Universal Design*)		Berdasarkan Garis Panduan Perancangan Reka Bentuk Sejagat (*Universal Design*)	

Sumber: Garis Panduan & Piawaian Perancangan Negeri Melaka, Edisi 2.

Jadual 15.24 | Bilangan kemudahan keselamatan (polis) di Negeri Melaka

Daerah	Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Kemudahan Keselamatan (Polis)				
		Ibu Pejabat Polis Kontinjen (IPK)	Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD)	Balai Polis	Pondok Polis	Jumlah
Melaka Tengah	MBMB	-	-	11	4	15
	MPHTJ	1	1	3	-	5
Alor Gajah	MPAG	-	1	10	7	18
Jasin	MPJ	-	1	10	6	17
	JUMLAH	**1**	**3**	**34**	**17**	**55**

Sumber: Ibu Pejabat Kontinjen Melaka Tengah

Jadual 15.25 | Tahap keperluan kemudahan keselamatan (polis) mengikut daerah di Negeri Melaka

Kemudahan Keselamatan	Melaka Tengah	Alor Gajah	Jasin
Balai Polis & Pondok Polis	20	18	17
Penduduk	633,300	261,800	157,400
Nisbah Mengikut Piawaian	1 : 15,000	1: 15,000	1 : 15,000
Keperluan Semasa	42	17	10
Lebihan (+) / Kurangan (-)	- 22	- 1	+ 7

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

Berdasarkan data semasa, Negeri Melaka dilengkapi dengan kemudahan keselamatan polis yang merangkumi pelbagai peringkat hierarki perkhidmatan. Ini termasuk sebuah Ibu Pejabat Kontinjen (IPK) yang berfungsi sebagai pusat pentadbiran dan kawalan keselamatan di peringkat negeri, serta Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) yang menyelaras operasi di peringkat daerah.

Berdasarkan Jadual 15.24, Negeri Melaka mempunyai sejumlah 55 kemudahan keselamatan Polis Diraja Malaysia (PDRM) yang terdiri daripada 1 Ibu Pejabat Polis Kontinjen (IPK), 3 Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD), 34 Balai Polis dan 17 Pondok Polis.

Secara keseluruhannya, dapatan ini menunjukkan bahawa isu utama bukanlah kekurangan kemudahan di peringkat negeri, tetapi ketidakseimbangan taburan kemudahan mengikut daerah. Justeru, dalam tempoh RSN Melaka, tumpuan perlu diberikan kepada penambahan balai dan pondok polis di daerah Melaka Tengah, khususnya di kawasan pertumbuhan penduduk baharu, pembangunan perumahan berintensiti tinggi, pusat komersial serta koridor pembangunan strategik.

Jadual 15.26 | Senarai ibu pejabat polis di Negeri Melaka

Bil	Kemudahan Keselamatan	KELUASAN (Hektar)	Bil. Pegawai	Kemudahan Kuaters	PBT	DAERAH
1.	Ibu Pejabat Polis Kontinjen Melaka (IPK)	20.689	51	✓	MPHTJ	Melaka Tengah
2.	Ibu Pejabat Polis Daerah Melaka Tengah	-	-	-		
3.	Ibu Pejabat Polis Alor Gajah	1.3514	-	✓	MPAG	Alor Gajah
4.	Ibu Pejabat Polis Jasin	10.31	61	✓	MPJ	Jasin

Sumber: Ibu Pejabat Kontinjen Melaka Tengah, 2026.

Jadual 15.27 | Senarai balai polis di Negeri Melaka

Bil	Kemudahan Keselamatan	Keluasan (Hektar)	Bil. Pegawai	Kemudahan Kuaters	PBT	Daerah
1.	Balai Polis Melaka Tengah	1.4602	69	✓	Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB)	Melaka Tengah
2.	Balai Polis Tengkera	0.1193	23	✓		
3.	Balai Polis Batang Tiga	1.0117125	13	✓		
4.	Balai Polis Tanjung Kling	1.4062	12	✓		
5.	Balai Polis Sungai Udang	3.8142	12	✓		
6.	Balai Polis Tanjung Minyak	0.7631	13	✓		
7.	Balai Polis Malim	2.493	48	✓		
8.	Balai Polis Bukit Baru	0.5160502	30	✓		
9.	Balai Polis Kandang	0.9754	16	✓		
10.	Balai Polis Banda Hilir	1.6554	41	✓		
11.	Balai Polis Tiang Dua	0.3418	14	✓		
12.	Balai Polis Ayer Keroh	-	-	-	Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ)	
13.	Balai Polis Batu Berendam	1.226	34	✓		
14.	Balai Polis Durian Tunggal	0.1351	19	✓		
15.	Balai Polis Simpang Ampat	0.7573	14	✓	Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG)	Alor Gajah
16.	Balai Polis Pulau Sebang	0.2179	14	✓		
17.	Balai Polis Masjid Tanah	0.3776	-	✓		
18.	Balai Polis Kuala Sungai Baru	0.4952	13	✓		
19.	Balai Polis Lubok China	0.3373	12	✓		
20.	Balai Polis Hutan Percha	0.5096	11	✓		
21.	Balai Polis Tebong	1.438	12	✓		
22.	Balai Polis Macap Baru	0.7636	12	✓		
23.	Balai Polis Rumbia	-	14	✓		
24.	Balai Polis Gadek	0.9029	32	✓		
25.	Balai Polis Kesang	1.7739	13	✓	Majlis Perbandaran Jasin (MPJ)	Jasin
26.	Balai Polis Merlimau	2.045	20	✓		
27.	Balai Polis Bemban	0.3837	16	✓		
28.	Balai Polis Simpang Bekoh	2.031	9	✓		
29.	Balai Polis Nyalas	0.4806	11	✓		
30.	Balai Polis Chin Chin	0.5168	12	✓		
31.	Balai Polis Asahan	0.1900	11	✓		
32.	Balai Polis Batang Melaka	0.4979	8	✓		
33.	Balai Polis Selandar	0.6015	10	✓		
34.	Balai Polis Sungai Rambai	-	10	-		

Sumber: Ibu Pejabat Kontinjen Melaka Tengah, 2026.

Berdasarkan Jadual 15.26, keluasan tapak Ibu Pejabat Polis Kontinjen (IPK) Negeri Melaka adalah sebanyak 2.437 hektar, iaitu tidak memenuhi piawaian keluasan yang diperuntukkan bagi sesebuah IPK, iaitu 6 hingga 8 hektar.

Bagi Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) Melaka Tengah pula, keluasan tapak sedia ada adalah 1.226 hektar, yang juga tidak memenuhi piawaian keluasan 4 hingga 6 hektar bagi sesebuah IPD.

Selain itu, bagi kategori balai polis, piawaian menetapkan keluasan tapak antara 2 hingga 4 hektar. Berdasarkan penilaian semasa, masih terdapat beberapa balai polis yang tidak memenuhi keluasan minimum yang ditetapkan. Walau bagaimanapun, maklumat keluasan bagi kemudahan-kemudahan tersebut perlu dikemas kini dan disahkan semula bagi memastikan ketepatan analisis serta penilaian terhadap pematuhan piawaian semasa.

Jadual 15.28 | Senarai pondok polis di Negeri Melaka

Bil.	Kemudahan Keselamatan	Keluasan (Hektar)	Bil. Pegawai	Kemudahan Kuaters	PBT	Daerah
1.	Pondok Polis Hospital Besar Melaka	-	4	-	Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB)	Melaka Tengah
2.	Pondok Polis Bertam Ulu	0.4115	2	-		
3.	Pondok Polis Bukit Rambai	0.4133	-	-		
4.	Pondok Polis Peringgit	0.2370	-	-		
3.	Pondok Polis Lendu	0.5129	-	✓	Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG)	Alor Gajah
4.	Pondok Polis Taboh Naning	0.2354	2	-		
5.	Pondok Polis Brisu	-	2	-		
6.	Pondok Polis Pengkalan Balak	0.1057	-	-		
7.	Pondok Polis Paya Mengkuang	0.7739	2	-		
8.	Pondok Polis Kuala Linggi	-	1	-		
9.	Pondok Polis Macap Umboo Baru	1.1338	2	-		
10.	Pondok Polis Kemendor	0.1946	2	✓	Majlis Perbandaran Jasin (MPJ)	Jasin
11.	Pondok Polis Batu Gajah	1.1594	2	✓		
12.	Pondok Polis Serkam	0.9808	2	-		
13.	Pondok Polis Umbai	0.2585	2	-		
14.	Pondok Polis Chabau	0.5387	2	✓		
15.	Pondok Polis On Lok	0.1768	2	-		

Sumber: Ibu Pejabat Kontinjen Melaka Tengah, 2026.

Kemudahan polis di Daerah Melaka Tengah berjumlah 17 buah, yang terdiri daripada Ibu Pejabat Polis, Balai Polis dan Pondok Polis. Secara keseluruhannya, kebanyakannya telah dilengkapi dengan kemudahan polis mengikut kategori perkhidmatan keselamatan yang bersesuaian. Dari aspek taburan, kedua-dua Ibu Pejabat Polis terletak di dalam kawasan pentadbiran Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ), manakala kesemua Balai Polis dan Pondok Polis berada dalam kawasan pentadbiran Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB).

Ibu pejabat Kontonjen (IPK) merupakan hierarki tertinggi kemudahan polis bagi penyediaan di peringkat negeri dimana sebuah IPK ditetapkan bagi setiap negeri.

Walau bagaimanapun, penyediaan kemudahan keselamatan polis di Daerah Melaka Tengah perlu dinilai berdasarkan bilangan penduduk dan taburan populasi bagi setiap kawasan. Perancangan penyediaan kemudahan hendaklah mengambil kira piawaian perancangan semasa bagi memastikan kapasiti dan liputan perkhidmatan yang disediakan adalah seiring dengan keperluan penduduk serta memenuhi standard penyediaan kemudahan keselamatan yang ditetapkan.

15.5.2 Bomba dan Penyelamat Malaysia

Kemudahan keselamatan Bomba dan Penyelamat mempunyai sebanyak 11 balai bomba yang diklasifikasikan kepada beberapa kategori mengikut keupayaan operasi dan liputan kawasan. Perancangan tapak kemudahan bomba hendaklah berdasarkan kepada fungsi dan hierarki perbandaran serta hierarki kemudahan.

Berdasarkan data sekunder yang diperoleh, jadual berikut menunjukkan inventori semasa kemudahan Balai Bomba dan Penyelamat di Negeri Melaka. Walau bagaimanapun, data ini adalah bersifat sementara dan akan dikemas kini dari semasa ke semasa setelah pengesahan serta data terkini diterima daripada agensi berkaitan, khususnya Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia (JBPM).

Jadual 15.29 | Senarai kemudahan balai bomba dan penyelamat di Negeri Melaka

Bil.	Balai Bomba	Keluasan (Hektar)		Kategori Balai	PBT
		Semasa	Piawaian		
Daerah Melaka Tengah					
1.	Balai Bomba dan Penyelamat Melaka Tengah (BBP Melaka Tengah), Jalan Kubu.	2.0174	✓	Kategori A	MBMB
2.	Balai Bomba dan Penyelamat Tangga Batu	2.2128	✓	Kategori B	
3.	Balai Bomba dan Penyelamat Padang Temu	0.039	-	Kategori C	
4.	Balai Bomba dan Penyelamat Cheng	0.4855	-	Kategori C	
5.	Balai Bomba dan Penyelamat Ayer Keroh	0.5242	-	Kategori B	MPHTJ
6.	Balai Bomba dan Penyelamat Bukit Katil	0.5242	-	Kategori B	
Daerah Alor Gajah					
7.	Balai Bomba dan Penyelamat Alor Gajah	0.9343	-	Kategori C	MPAG
8.	Balai Bomba dan Penyelamat Masjid Tanah	1.3644	✓	Kategori C	
Daerah Jasin					
9.	Balai Bomba dan Penyelamat Jasin	0.1553	-	Kategori C	MPJ
10.	Balai Bomba dan Penyelamat Jasin Bestari	0.0902	-	Kategori C	
11.	Balai Bomba dan Penyelamat Merlimau	0.2999	✓	Kategori D	

Sumber: Portal Rasmi Jabatan Bomba dan Penyelamat Negeri Melaka.

Jadual 15.30 | Kategori kemudahan balai bomba dan penyelamat Negeri Melaka

Kelas	Kriteria	Tadahan Penduduk
Kelas A	Disediakan di kawasan pusat pentadbiran negara & negeri, bandar utama, kawasan pembangunan strategik, pusat Perdagangan & perindustrian utama dan kawasan zon industri berisiko tinggi.	Penduduk melebihi 100,000 orang
Kelas B	Pusat pentadbiran daerah, pelabuhan, lapangan terbang, sempadan negara dan kawasan industri sederhana.	Penduduk seramai 50,000 sehingga 100,000 orang
Kelas C	Kawasan luar bandar, industri kecil, kawasan pulau, pergunungan, peranginan dan daerah pentadbiran baharu.	Penduduk seramai 50,000 orang
Kelas D	Kawasan berisiko rendah, pekan kecil, kawasan terpencil, tapak tanah terhad di bandar, kompleks perniagaan dan kawasan tumpuan orang ramai	-

Sumber: Garis Panduan & Piawaian Perancangan Negeri Melaka, Edisi 2.

Jadual 15.31 | Tahap keperluan balai bomba mengikut PBT di Negeri Melaka

PBT	Daerah	Piawaian Bomba			
		Penduduk	Semasa	Piawaian	Rumusan
MPHTJ	Melaka Tengah Alor Gajah Jasin	226,000	**2**	**2**	**= (Mencukupi)**
MBMB	Melaka Tengah	464,400	**4**	**5**	**- 1** (Kekurangan)
MPAG	Alor Gajah	223,400	**2**	**4**	**-2** (Kekurangan)
MPJ	Jasin	138,700	**3**	**3**	**= Mencukupi)**
	Jumlah	**1,052,500**	**11**	**14**	**- 3** (Kekurangan)

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

Kerajaan Negeri Melaka mencadangkan untuk membina tiga lagi balai bomba baharu yang masih di peringkat permohonan awal kepada Kerajaan Persekutuan. Berikut adalah perincian lokasi umum dan status terkini projek tersebut:

- Kuala Linggi (Alor Gajah) : Pembinaan difokuskan di kawasan paling utara Melaka bagi mengurangkan masa tindak balas *(response time)* kecemasan penduduk setempat yang ketika ini mengambil masa 20 - 30 minit dari Balai Bomba Masjid Tanah atau Port Dickson.
- Simpang Ampat (Alor Gajah) : Dicadangkan untuk mempekukuh keselamatan zon sempadan utara.
- Selandar (Jasin) : Dicadangkan bagi meliputi keperluan operasi di kawasan pedalaman dan luar bandar Jasin.

15.5.3 Angkatan Tentera Malaysia (ATM)

Melaka merupakan negeri yang sangat strategik bagi Angkatan Tentera Malaysia (ATM), terutamanya bagi Tentera Darat Malaysia (TDM) kerana ia menempatkan pasukan elit komando dan pasukan payung terjun negara.

Jadual 15.32 | Senarai kemudahan keselamatan (Angkatan Tentera Malaysia)

Bil.	Kem Ketenteraan	Fungsi	Keluasan	PBT
Daerah Melaka Tengah				
1.	Kem Sungai Udang	Pusat Latihan	-	MBMB
2.	Rejimen 514 Askar Wataniah	Pusat Latihan	40 ek.	MPHTJ
Daerah Alor Gajah				
1.	Kem Terendak	Pusat Latihan	1,500 ek.	MPAG
2.	Kem Masjid Tanah	Depoh Pusat Peluru	100 ek.	
3.	Kem Terendak (Markas 10 Briged)	Pusat Latihan	3,500 ek.	

Sumber: Portal Rasmi Kementerian Pertahanan Malaysia

Kem tentera di Negeri Melaka tertumpu di Daerah Alor Gajah, manakala Melaka Tengah hanya mempunyai dua kem berskala lebih kecil. Sebahagian besar kem berfungsi sebagai pusat latihan tentera, manakala Kem Masjid Tanah berfungsi sebagai pusat logistik strategik utama bagi penyimpanan, pengurusan, pemeriksaan keselamatan, dan pembekalan peluru serta bahan letupan untuk kegunaan unit-unit ATM di wilayah selatan dan semenanjung.

Ini menunjukkan Alor Gajah merupakan kawasan utama bagi fungsi pertahanan negeri. Kem tentera menggunakan kawasan yang luas, khususnya Kem Terendak dan Markas 10 Briged, sekali gus menjadikannya antara kem tentera terbesar di Malaysia.

Tiada kem tentera utama direkodkan di Daerah Jasin. Tumpuan kem di Alor Gajah dipengaruhi oleh keluasan tanah dan kesesuaiannya untuk latihan ketenteraan. Pembangunan di sekitar kem perlu mengambil kira zon penampan, kawalan guna tanah serta keserasian aktiviti bagi mengelakkan konflik dengan fungsi pertahanan.

Berdasarkan data sekunder yang telah dikumpulkan, jadual berikut menunjukkan senarai kemudahan keselamatan Angkatan Tentera Malaysia (ATM) di Negeri Melaka yang merangkumi kem-kem ketenteraan sedia ada. Walau bagaimanapun, data yang dipaparkan merupakan inventori awal berdasarkan sumber sekunder dan tertakluk kepada semakan serta pengemaskinian setelah data rasmi diperoleh dan disahkan oleh Angkatan Tentera Malaysia (ATM) atau agensi berkaitan.

15.5.4 Angkatan Pertahanan Awam Malaysia (APM)

Angkatan Pertahanan Awam Malaysia (APM) Negeri Melaka merupakan salah satu agensi utama yang menyokong sistem keselamatan dan pengurusan bencana negeri. Angkatan Pertahanan Awam Malaysia (APM) Melaka berperanan menyediakan kemudahan, perkhidmatan dan kepakaran bagi melindungi nyawa, harta benda serta kesejahteraan masyarakat.

Jadual 15.33 | Senarai kemudahan keselamatan (APM)

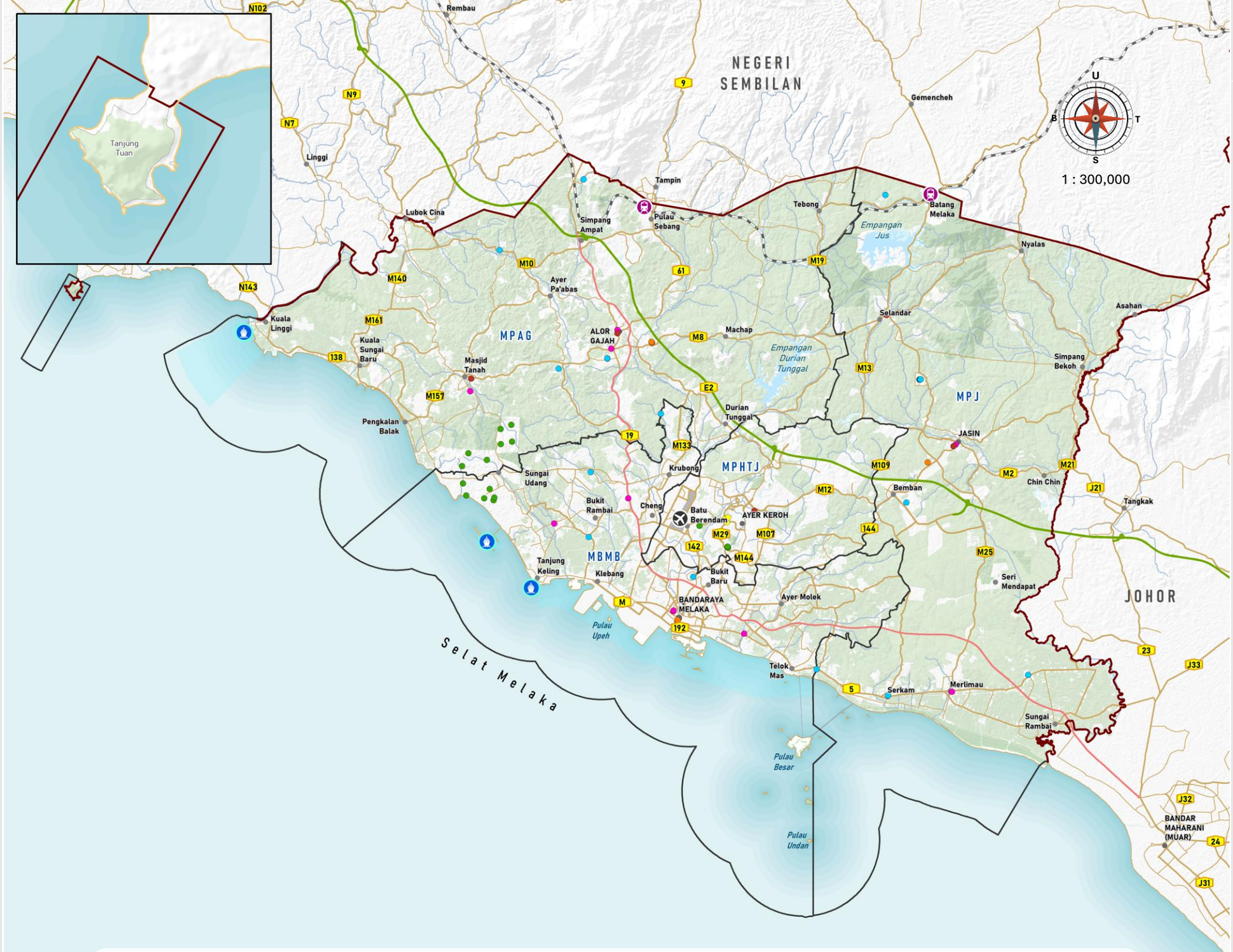
Bil	Pejabat	Fungsi	PBT
Daerah Melaka Tengah			
1.	Pejabat Negeri Pertahanan Awam Melaka	Ibu pejabat negeri	MPHTJ
Daerah Alor Gajah			
1.	Pejabat Daerah Pertahanan Awam Alor Gajah	Pejabat Operasi Daerah	MPAG
2.	Pejabat Unit Pertahanan Awam Masjid Tanah	Pejabat Unit Operasi	MPAG
Daerah Jasin			
1.	Pejabat Daerah Pertahanan Awam Jasin	Pejabat Operasi Daerah	MPJ
2.	Pejabat Unit Pertahanan Awam Selandar	Pejabat Unit Operasi	MPJ

Sumber: Portal Rasmi Jabatan Perdana Menteri, Angkatan Pertahanan Awam.

Angkatan Pertahanan Awam Malaysia (APM) Negeri Melaka mempunyai beberapa kemudahan yang ditempatkan di lokasi strategik bagi menyokong pengurusan keselamatan awam, operasi kecemasan dan pengurusan bencana. Kemudahan utama ialah Pejabat APM Negeri Melaka di Ayer Keroh, Melaka Tengah yang berfungsi sebagai ibu pejabat negeri.

Di peringkat daerah, Pejabat Daerah APM Alor Gajah dan Pejabat Daerah APM Jasin berfungsi sebagai pusat operasi dan pentadbiran yang menyelaras operasi mencari dan menyelamat (SAR), bantuan kecemasan, pengurusan bencana, latihan keselamatan serta pengurusan anggota dan sukarelawan. Kedudukan pejabat-pejabat ini membolehkan perkhidmatan keselamatan meliputi kawasan pentadbiran masing-masing dan mempercepatkan tindak balas terhadap kecemasan.

Secara keseluruhannya, rangkaian kemudahan APM di Negeri Melaka yang merangkumi sebuah ibu pejabat negeri, dua pejabat daerah dan dua pejabat unit membentuk sistem pengurusan keselamatan yang menyeluruh. Bagi memperkukuh keupayaan di peringkat komuniti, APM turut mengoperasikan Pejabat Unit Masjid Tanah dan Pejabat Unit Selandar sebagai pangkalan operasi setempat. Pejabat-pejabat ini menyokong operasi mencari dan menyelamat, bantuan kecemasan serta pengurusan bencana, di samping memastikan tindak balas awal dapat diberikan dengan lebih pantas, khususnya di kawasan luar bandar dan lokasi yang jauh daripada ibu pejabat negeri.



Rajah 15.10 | Pelan Taburan Kemudahan Keselamatan Negeri Melaka

PETUNJUK
- Taburan Ibu Pejabat Polis Daerah
- Taburan Ibu Pejabat Polis Kontinjen
- Taburan Balai Polis Komuniti
- Taburan Balai Bomba
- Taburan Kem Tentera
- Angkatan Pertahanan Awam

Lain-lain
- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

15.6 Kemudahan Keagamaan

Kemudahan keagamaan adalah melibatkan penyediaan keperluan rumah ibadat dan tanah perkuburan bagi penduduk Islam dan lain-lain agama di seluruh Negeri Melaka. Penyediaan kemudahan keagamaan ini hendaklah mengambil kira segala aspek perancangan dan pembangunan bagi memenuhi keperluan semasa masyarakat. Kemudahan keagamaan di kawasan kajian meliputi masjid, surau, tokong, kuil dan gereja. Jadual 15.34 menunjukkan jumlah penyediaan semasa masjid dan surau iaitu sebanyak 236 buah masjid dan 403 buah surau sekitar Negeri Melaka.

15.6.1 Rumah Ibadat Islam

Jadual 15.34 | Bilangan rumah ibadat islam di Negeri Melaka

PBT	Daerah	Rumah Ibadat Islam		Jumlah
		Masjid	Surau	
MPHTJ	Melaka Tengah	12	45	**75**
	Alor Gajah	1	7	
	Jasin	3	7	
MBMB	Melaka Tengah	80	118	**198**
MPAG	Alor Gajah	82	108	**190**
MPJ	Jasin	58	118	**176**
	Jumlah	**236**	**403**	**639**

Sumber :
1. *RT Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah 2035 (Penggantian)*
2. *RT Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya, Melaka 2035 (Penggantian)*
3. *RT Majlis Perbandaran Alor Gajah 2035 (Penggantian)*
4. *RT Majlis Perbandaran Jasin 2034 (Penggantian)*

Jadual 15.35 | Piawaian semasa kemudahan masjid dan surau di Negeri Melaka

PBT	Piawaian Masjid (1 : 20,000)			
	Penduduk	Semasa	Piawaian	Rumusan
MPHTJ	226,000	16	11	**+5 (Melebihi)**
MBMB	456,400	80	23	**+57 (Melebihi)**
MPAG	223,400	82	11	**+71 (Melebihi)**
MPJ	138,700	58	7	**+51 (Melebihi)**
Jumlah	**1,052,500**	**236**	**52**	**(+) 189 unit**
PBT	**Piawaian Surau (1 : 1,000)**			
	Penduduk	**Semasa**	**Piawaian**	**Rumusan**
MPHTJ	226,000	59	226	-167 (Kekurangan)
MBMB	456,400	118	456	-338 (Kekurangan)
MPAG	223,400	108	223	-115 (Kekurangan)
MPJ	138,700	118	138	-20 (Kekurangan)
Jumlah	**1,052,500**	**403**	**1,133**	**(-) 640 unit**

Sumber : 1. Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)
2. Garis Panduan & Piawaian Perancangan Negeri Melaka, Edisi 2.

Analisis penyediaan kemudahan keagamaan Islam menunjukkan ketidakpadanan antara keperluan masjid dan surau berdasarkan piawaian semasa. Penyediaan masjid menunjukkan lebihan sebanyak 189 unit berbanding keperluan sebanyak 52 unit, manakala kemudahan surau pula menunjukkan kekurangan sebanyak 640 unit berdasarkan nisbah penyediaan 1 surau bagi setiap 1,000 penduduk. Keadaan ini menunjukkan bahawa isu kemudahan keagamaan bukan semata-mata berkaitan jumlah keseluruhan rumah ibadat Islam, tetapi turut melibatkan aspek hierarki, kapasiti, taburan spatial dan tahap kesampaian kemudahan.

Walau bagaimanapun, kewujudan masjid yang berlebihan dari segi kuantiti berpotensi mengurangkan keperluan penyediaan surau di kawasan tertentu sekiranya masjid sedia ada mempunyai kapasiti yang mencukupi serta berada dalam jarak kesampaian yang sesuai. Oleh itu, kekurangan surau yang dikenal pasti perlu diteliti berdasarkan taburan penduduk, kapasiti masjid dan lokasi kemudahan sebelum cadangan penyediaan surau baharu ditetapkan.

15.6.2 Rumah Ibadat Bukan Islam

Jadual 15.36 | Bilangan rumah ibadat bukan islam di Negeri Melaka

Daerah	PBT	Rumah Ibadat Bukan Islam				Jumlah
		Tokong	Kuil	Gereja	Lain-lain	
Melaka Tengah	MBMB	10	13	7	-	30
	MPHTJ	-	6	-	-	6
Alor Gajah	MPAG	26	17	6	-	49
Jasin	MPJ	27	20	9	-	56
Jumlah		**63**	**56**	**22**	**-**	**141**

Sumber :
1. *RT Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah 2035 (Penggantian)*
2. *RT Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya, Melaka 2035 (Penggantian)*
3. *RT Majlis Perbandaran Alor Gajah 2035 (Penggantian)*
4. *RT Majlis Perbandaran Jasin 2034 (Penggantian)*

Jadual 15.37 | Piawaian semasa rumah ibadat bukan islam di Negeri Melaka

Daerah	Piawaian Rumah Ibadat Bukan Islam (1 : 10,000)			
	Penduduk	Semasa	Piawaian	Rumusan
Melaka Tengah	633,300	36	63	- 27
Alor Gajah	261,800	49	26	+ 23
Jasin	157,400	56	16	+ 40
Jumlah	**1,052,500**	**141**	**105**	**(+) 36 unit**

Sumber : 1. Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)
2. Garis Panduan & Piawaian Perancangan Negeri Melaka, Edisi 2.

Penyediaan rumah ibadat bukan Islam di Negeri Melaka menunjukkan taburan yang tidak sekata mengikut daerah dan PBT. Secara keseluruhannya, terdapat 141 buah rumah ibadat bukan Islam, yang terdiri daripada 63 buah tokong, 56 buah kuil dan 22 buah gereja. Tiada rumah ibadat dalam kategori lain-lain direkodkan. Dari segi taburan, Jasin mencatatkan jumlah tertinggi sebanyak 56 buah, diikuti Alor Gajah sebanyak 49 buah dan Melaka Tengah sebanyak 36 buah. Keadaan ini menunjukkan bahawa penyediaan rumah ibadat bukan Islam adalah lebih tertumpu di kawasan tertentu dan tidak selaras dengan taburan penduduk semata-mata.

Walau bagaimanapun, jumlah rumah ibadat bukan Islam tidak semestinya menggambarkan tahap kecukupan kerana keperluannya turut dipengaruhi oleh saiz dan komposisi penduduk serta corak petempatan setiap daerah.

Berdasarkan piawaian penyediaan 1 rumah ibadat bukan Islam bagi setiap 10,000 penduduk, jumlah penyediaan semasa sebanyak 234 unit seperti dalam Jadual 15.37 menunjukkan terdapat lebihan sebanyak 36 unit pada peringkat Negeri Melaka. Namun begitu, analisis mengikut daerah menunjukkan keadaan yang berbeza.

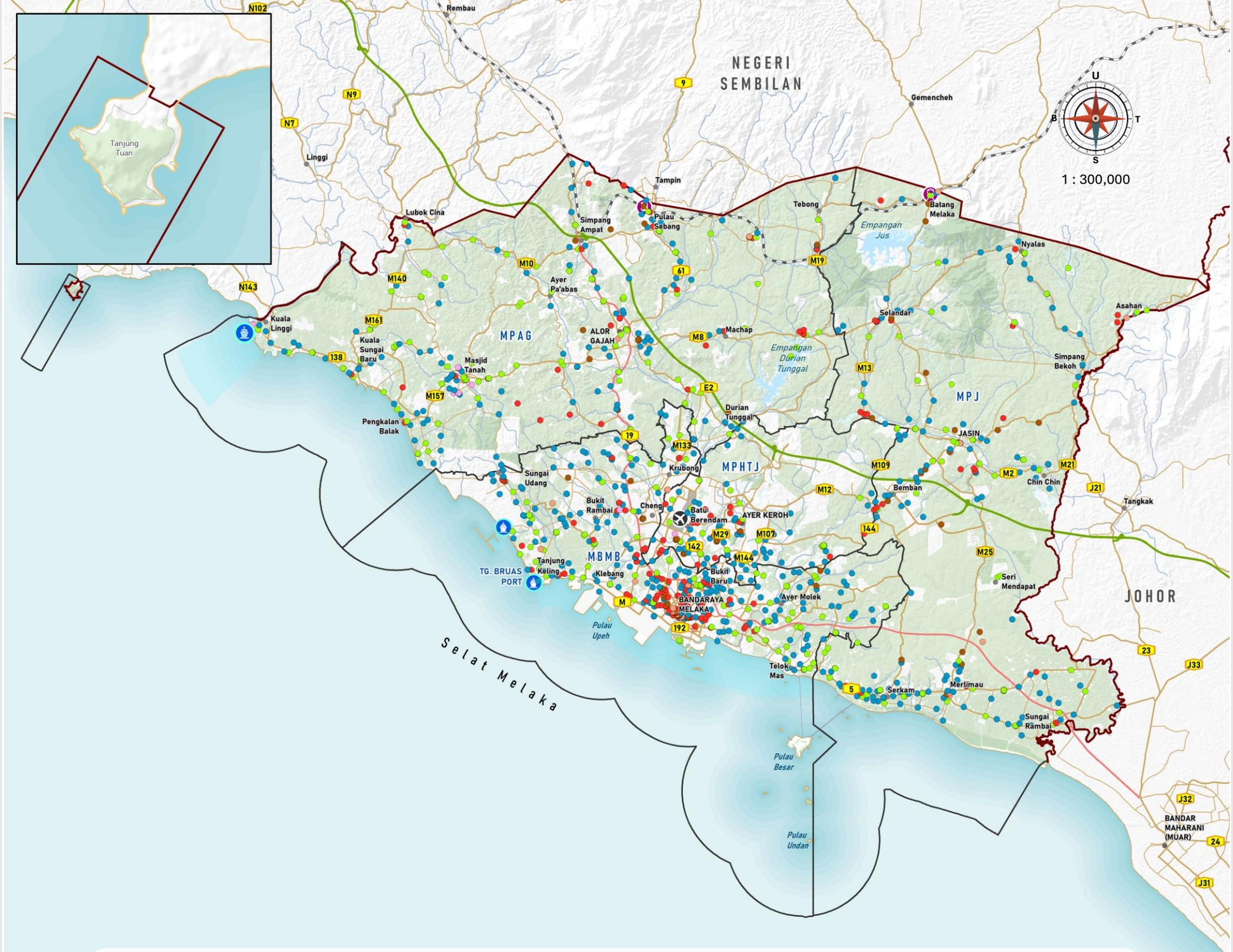
Melaka Tengah mengalami kekurangan sebanyak 27 unit, manakala Alor Gajah dan Jasin masing-masing menunjukkan lebihan sebanyak 23 unit dan 40 unit. Situasi ini menunjukkan bahawa lebihan pada peringkat negeri tidak semestinya bermaksud penyediaan adalah seimbang di semua daerah kerana terdapat ketidaksepadanan antara lokasi penyediaan dengan taburan penduduk.

Oleh itu, walaupun secara keseluruhannya Negeri Melaka menunjukkan kecukupan penyediaan rumah ibadat bukan Islam, perhatian khusus perlu diberikan kepada Melaka Tengah yang menunjukkan kekurangan berbanding piawaian. Perancangan pada masa hadapan perlu mengambil kira taburan penduduk, pertumbuhan kawasan petempatan serta keperluan komuniti setempat bagi memastikan penyediaan rumah ibadat bukan Islam lebih seimbang dan mudah diakses.

Tokong Cheng Hoon Teng

St. Peter's Church

Kuil Sri Poyyata Vinayagar Moorthi



Rajah 15.11 | Taburan Kemudahan Keagamaan Negeri Melaka

PETUNJUK

- Taburan Masjid
- Taburan Surau
- Taburan Gereja
- Taburan Gurdwara
- Taburan Kuil
- Taburan Tokong
- Taburan Kemudahan Keagamaan lain

Lain-lain

- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

Lampiran 15.2 | Senarai masjid di Negeri Melaka mengikut daerah

Bil	Masjid	PBT
Daerah Melaka Tengah		
1.	Masjid Al-Aziz Kg Pernu	Majlis Bandar raya Melaka Bersejarah (MBMB)
2.	Masjid Bukit Pegoh	
3.	Madrasah Al-khairiah	
4.	Masjid Al-Khairiah Telok Mas	
5.	Masjid Al-Wathani Kg Bukit Pegoh	
6.	Madrasah As-Salihin Kg Bukit Punggur	
7.	Masjid Al-Sheik Hussin, Simpang Bugis	
8.	Masjid Al-Falihin Alai	
9.	Masjid As-Salihin Kg. Permatang Pasir	
10.	Masjid Selat Melaka	
11.	Masjid Al-Raudah Kg. Padang Temu	
12.	Masjid Al-Mukmin Kg Bukit Durian	
13.	Masjid Al-Hakim Pengkalan Renggam	
14.	Masjid As-Saadah Ujong Pasir	
15.	Masjid Al-Abrar, Balik Bukit	
16.	Masjid Al-Abrar Lama Kg Balik Bukit	
17.	Masjid An-Nur Bandar Hilir	
18.	Masjid As-Salimin Kandang	
19.	Rumah Sesebuah	
20.	Masjid Al-Ridhwan Bkt. Nibong	
21.	Masjid Al Muhtadin Kg Bukit Kechil	
22.	Masjid Al-Abrar Semabok	
23.	Masjid Kampung Keling	
24.	Masjid Al-Faizin Bukit Lintang	
25.	Masjid Al-Hamideen Bukit Cina	
26.	Masjid Kampung Hulu	
27.	Masjid Jamek Laksamana Hang Tuah Kg. Duyong	
28.	Masjid An-Nur Kg Paya Redan	
29.	Madrasah Ar-Redhuan	
30.	Masjid Tengkera Melaka	
31.	Masjid Al-Wahab Permatang Duyong	
32.	Masjid Al-Ehsan Limbongan	
33.	Masjid Al-Nekmah Bukit Piatu	
34.	Masjid Al-Khairiah Ayer Molek	
35.	Masjid Fathur Rahman Pengkalan Rama	
36.	Masjid Al-Ibadah Bukit Piatu	
37.	Masjid Sayidina Uthman Al-Affan Kg. Pengkalan Minyak	
38.	Masjid Al-Azim	
39.	Masjid Saad Bin Abi Waqqas Klebang Besar	
40.	Masjid Imam Ghazali Kg. Bakar Batu	
41.	Masjid Al-Ehsan Bukit Baru	
42.	Masjid An-Nur Peringgit	
43.	Masjid Batang Tiga	
44.	Masjid Safinah An-Najah, Tambak Paya	
45.	Masjid Pokok Asam Batang Tiga Darat	
46.	Masjid Bilal Bin Rabah Tanjong Kling	
47.	Masjid Al-Muzaffar Tambak Paya	
48.	Masjid Lama Bukit Bayan	
50.	Masjid Al-Ukhwah Kg. Padang	
51.	Masjid Bukit Katil	
52.	Masjid Jamek Al-Huda Balai Panjang	
53.	Masjid As-Sakinah Bukit Gedung	
54.	Masjid Al Aminin Batang Tiga Timur	
55.	Masjid At Taqwa Kg Bukit Darat	
56.	Masjid As-Syakirin Bachang	
57.	Masjid Lama Pasir Puteh Bachang	

Bil	Masjid	PBT
Daerah Melaka Tengah		
58.	Masjid Al-Hilal Pantai Rombang	Majlis Bandar raya Melaka Bersejarah (MBMB)
59.	Masjid As-Sabirin Kg Gelam	
60.	Masjid Nurul Hidayah Kg Tanah Merah Jaya	
61.	Masjid Batu 6 1/2 Bukit Rambai	
62.	Masjid Al-Falah	
63.	Masjid Al-Faizin Kg Bertam Malim	
64.	Masjid Al-Faizin	
65.	Masjid Al-Rahman Bukit Rambai	
66.	Masjid Ar-Rabbani	
67.	Masjid Al-Mohsinin Pantai Kundur	
68.	Masjid Batu 10, Tangga Batu	
69.	Masijd Ibadurrahman Tangga Batu	
70.	Masjid An-Najwan Cheng	
71.	Masjid Tun Mohd Khalil Ya'akob Tanjung Minyak	
72.	Masjid Wadhi As-Sidiq	
73.	Masjid Tun Abd Ghaffar Baba Sg Udang	
74.	Masjid As-Salam, Kampung Tampoi	
75.	Masjid Bertam Ulu	
76.	Masjid Cina Melaka	
77.	Masjid An-Nur Kg Krubong	
78.	Masjid Al-Solihin	
79.	Surau Taman Satu Krubong	
80.	Masjid Ar Rahman Kg. Tanah Merah	
81.	Masjid Sayyidina Ali	Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ)
82.	Masjid Nur As-Sa'adah	
83.	Masjid Tun Syed Ahmad Al-Haj	
84.	Masjid Jamek Al Hidayah	
85.	Masjid Kampung Tun Razak	
86.	Masjid Saidina Omar, Sungai Putat	
87.	Masjid Al- Istiqlal Taman Merdeka	
88.	Masjid Ubudiah	
89.	Masjid Nurul Hidayah Kg. Pulau Samak	
90.	Masjid Al-Alami	
91.	Masjid An-Najihin Taman Merdeka Jaya	
92.	Masjid Taman Tasik Utama	
Daerah Alor Gajah		
1.	Masjid Tanjong Bidara	Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG)
2.	Masjid Sultan Ibrahim	
3.	Masjid Nur Jannah	
4.	Masjid Lama Rumbia	
5.	Masjid An Naim, Durian Tunggal	
6.	Masjid An-Nasuha	
7.	Masjid As-Salam	
8.	Masjid Imam Muslim	
9.	Masjid Al-Jawahir	
10.	Masjid Aminin Sg. Tuang	
11.	Masjid An-Nur Kg. Beringin	
12.	Masjid An-Nur Kg. Beringin	
13.	Masjid Nur Ehsan	
14.	Masjid Kampung Londang	
15.	Surau Warisan Parit Melana	
16.	Masjid As-Safwan	
17.	Masjid Ar-Rahman Parit Melana	
18.	Masjid Al Ehsan	
19.	Masjid Al-Muttaqin	

Bil	Masjid	PBT
Daerah Alor Gajah		
20.	Masjid Al-Muttaqin	Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG)
21.	Masjid Luqmanul Hakim	
22.	Masjid Jamek Putra Masjid Tanah	
23.	Masjid Ar-Rahmah Panchor	
24.	Masjid Salmah Khamis, Imtiaz, Ulul Albab	
25.	Masjid Lama Masjid Tanah	
26.	Masjid As-Sakinah	
27.	Masjid Al-Mujib Kg. Durian Daun	
28.	Masjid Luqmanul Hakim	
29.	Masjid Al-Hasaniah	
30.	Masjid Datuk Janggut Paya Rumput	
31.	Masjid Al-Mujib	
32.	Masjid Lendu	
32.	Masjid Raudhatul Solihin Solok Ayer Limau	
33.	Masjid Ubaidah Melaka Pindah	
34.	Masjid Al-Fatah	
35.	Masjid Sayyidina Umar Al-Khattab	
36.	Masjid Lama Machap	
37.	MASJID AL HAFIZ	
38.	Masjid Nur Al-Alam	
39.	Masjid Datuk Machap	
40.	Masjid Lubuk Redan	
41.	Masjid Al Aman	
42.	Masjid Al-Ansariah	
43.	Masjid Ar Razak	
44.	Surau Al-Fatih Kampung Machap Baru	
45.	Masjid Al-Ansar	
46.	Masjid Khalid Al Walid	
47.	Masjid Ar-Rafaei	
48.	Masjid Al-Muttakin Kuala Linggi	
49.	Kompleks Pejabat Agama Islam dan Mahkamah Syariah	
50.	Masjid Jelatang	
51.	Masjid Ar-Rasyidin	
52.	Masjid Al-Hasaniah	
53.	Masjid Madrasah Nurul Hayat	
54.	Masjid Ar Rahman Kg Rantau Panjang	
55.	Masjid Ar-Rahman	
56.	Masjid Al-Jauhari	
57.	Masjid An-Najwan	
58.	Masjid Al-Muhtadi	
59.	Masjid Kg. Pegoh Dalam	
60.	Masjid As-Syakirin Kg. Gadek	
61.	Masjid Saga	
62.	Masjid At-Taqwa	
63.	Masjid Nurul Faezin	
64.	Masjid Al-Muhsinin Melekek Luar	
65.	Masjid An Namirah	
66.	Masjid Kampung Ramuan China Kecil	
67.	Masjid An Najihin Padang Sebang	
68.	Masjid Ubudiyyah	
69.	Masjid An-Nur Melekek	
70.	Masjid Al-Amin	
71.	Masjid Dahariyah	

Bil	Masjid	PBT
Daerah Alor Gajah		
72.	Masjid Al Qaaniteen Tanjong Rimau	Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG)
73.	Masjid Al-Hidayah Simpang Empat	
74.	Masjid Ibnu Sina	
75.	Masjid Ar-Rabbani	
76.	Masjid Al-Hijrah Felda Tun Ghaffar	
77.	Masjid Al-Ikhwan Kemuning	
78.	Masjid As-Syahidin Pulau Sebang	
79.	Masjid Dato' Dol Said	
80.	Masjid Al-Wakil	
81.	Masjid Al Ihsan Tebong	
82.	Masjid Aleyah Kuala Ina	
83.	Masjid Ihsanuddin, Kg. Gangsa	Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ)
Daerah Jasin		
1.	Masjid Al-Solihin Sebatu	Majlis Perbandaran Jasin (MPJ)
2.	Masjid As-Syakirin Pekan Sg. Rambai	
3.	Masjid Al-Abidin Ayer Tawar	
4.	Masjid Al-Hasanah Sungai Rambai	
5.	Masjid Jamek Datuk Andak Serkam Pantai	
6.	Masjid Jamek Ar-Rahim Merlimau	
7.	Masjid Ar-Rahman Pulai	
8.	Masjid Al-Muttaqin Kg Tedong	
9.	Masjid Jamek Ar-Rahman Kg. Pulai	
10.	Masjid As-Syakirin Kg. Sempang	
11.	Masjid Ar-Rahman Kg. Parit Gantong	
12.	Masjid Lama Tedong	
13.	Masjid Al-Abrar Seri Minyak	
14.	Masjid Ar-Rashid Serkam Darat	
15.	Masjid Al-Yaqin Batu Gajah	
16.	Masjid Al-Ghaffur, Merlimau Pasir	
17.	Masjid Al-Kauthar Umbai	
18.	Masjid Ar-Ridhuan Parit Penghulu Benteng	
19.	Masjid Baiturrahman Kg. Berangan 6	
20.	Masjid Asy-Syuja'ah Merlimau Utara	
21.	Masjid Al-Faizin Kg. Bukit Tembakau	
22.	Masjid Kg. Bukit Tembakau	
23.	Masjid Al-Alim Kg. Paya Tanjung	
24.	Masjid Al-Mukminun Seri Mendapat	
25.	Masjid Seri Mendapat, Semujok	
26.	Masijid Al-Muhaimin Bemban	
27.	Masjid Ar Marbawi Kg. Ayer Merbau	
28.	Masjid Ansorussunnah Kg. Terentang	
29.	Masjid Al-Junid Kg. Chin Chin	
30.	Masjid As-Sajidin Kg. Sempang Kerayong	
31.	Masjid Al-Ehsan Kg. Chohong	
32.	Masjid An-Nur Taman Maju	
33.	Masjid Al-Abrar Kg. Chenderah	
34.	Masjid Al-Ghaffar Jasin	
35.	Masjid Ubaidullah Jamek Jasin	
36.	Masjid Ayer Baruk	
37.	Masjid Asy-Syuja'ah Merlimau Utara	
38.	Masjid Al-Faizin Kg. Bukit Tembakau	

Bil	Masjid	PBT
Daerah Jasin		
39.	Masjid Al-Taqwa Kampung Rim	Majlis Perbandaran Jasin (MPJ)
40.	Masjid Al-Taqwa Kampung Rim	
41.	Masjid Al-Mubarak Kg. Kelubi	
42.	Masjid Al-Barakah Kg. Kesang Luar	
43.	Masjid Al-Hasanah, Kampung Pondok Kempas	
44.	Masjid Al-Hidayah Kampung Chabau	
45.	Masjid Ar-Rahman Kampung Seri Kesang	
46.	Masjid Al-Munawarah Felda Tun Ghafar Baba Kemendor	
47.	Masjid Al-Iffah Selandar	
48.	Masjid Saidina Osman, Felda Tun Ghafar Ayer Kangkong	
49.	Masjid An-Nur Felda Tun Ghaffar Bukit Senggeh	
50.	Masjid Kampung Selandar	
51.	Masjid Al-Firdaus Kg Bukit Senggeh	
52.	Masjid Tun Khalil Asahan	
53.	Masjid Al-Bukhari Asahan	
54.	Masjid Nurul Huda Kg Masjid Baru	
55.	Surau An-Nur Kg. Baru Tanah Pinggir Meriang, Nyalas	
56.	Masjid Al-Munzirin Kg. Jus	
57.	Masjid Al-Kauthar (Masjid Tua) Nyalas	
58.	Masjid Assyakirin Batang Melaka	
59.	Masjid Al-Hakim Tehel	Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ)
60.	Masjid Al-Kareem Kg Tehel Baru	
61.	Masjid Nurul Iman	

Lampiran 15.3 | Senarai surau di Negeri Melaka mengikut daerah

Bil	Surau	PBT
Daerah Melaka Tengah		
1.	Surau Addin'niah	Majlis Bandar raya Melaka Bersejarah (MBMB)
2.	Surau Al Falah	
3.	Surau Al Kausar Bachang Darat	
4.	Surau Al Mubarak Tmn Pokok Mangga	
5.	Surau Al-Aala	
6.	Surau Al-Abidin	
7.	Surau Al-Abrar Tmn Bkt Larang Indah	
8.	Surau Al-Amin	
9.	Surau Al-Amin	
10.	Surau Al-Amin Perumahan Kastam	
11.	Surau Al-Ehsan Jalan Damai	
12.	Surau Al-Faizin	
13.	Surau Al-Firdaus Taman Seri Telok Emas	
14.	Surau Al-Furqan Bukit Larang	
15.	Surau Al-Furqan, Bt. 5 1/2, Kg. Pinang B	
16.	Surau Al-Hakim	
17.	Surau Al-Hasanah Kg Tambak Bugis	
18.	Surau Al-Hidayah	
19.	Surau Al-Hidayah	
20.	Surau Al-Hidayah	
21.	Surau Al-Hidayah	
22.	Surau Al-Hikmah	
23.	Surau Al-Hikmah	
24.	Surau Al-Husna	
25.	Surau Al-Ikhlas Bukit Piatu	

Bil	Masjid	PBT
Daerah Melaka Tengah		
26.	Surau Al-Ikhwan	Majlis Bandar raya Melaka Bersejarah (MBMB)
27.	Surau Al-Islam Taman Bertam Jaya	
28.	Surau Al-Israq Taman Mutiara	
29.	Surau Al-Iiyah Kg. Baru Bukit Kecil	
30.	Surau Al-Mubarak	
31.	Surau Al-Mughni Kg Tersusun Bukit Larang	
32.	Surau Al-mu'min Taman Gadong Perdana	
33.	Surau Al-Munawwarah	
34.	Surau Al-Munawwarah	
35.	Surau Al-Musowwir Taman Seri Duyong 2	
36.	Surau Al-Mutaqin	
37.	Surau Al-Muttaqin	
38.	Surau Al-Muttaqin	
39.	Surau Al-Naim	
40.	Surau Al-Qard	
41.	Surau Al-Taqwa	
42.	Surau Al-Taufikiah	
43.	Surau Al-Usrah	
44.	Surau An Nur	
45.	Surau An Nur Taman Tambak Paya Permai	
46.	Surau An-Nur	
47.	Surau An-Nur	
48.	Surau An-Nur Kg. Solok Gaung	
49.	Surau An-Nur Taman Seri Kerubong	
50.	Surau An-Nur, Kg. Telok Mas	
51.	Surau Ar-Rayyan	
52.	Surau As-Salam PPJI	
53.	Surau As-Shuhada Kampung Surau Batu	
54.	Surau As-Syakirin	
55.	Surau At-Taqwa	
56.	Surau At-Taqwa	
57.	Surau At-Taqwa	
58.	Surau At-Taqwa Kg. Baharu Bertam Malim	
59.	Surau Batu 6, Kg Btg 3	
60.	Surau Bilal Wan Nikmah	
61.	Surau Darul Taqwa	
62.	Surau Fatimah Az-Zahrah	
63.	Surau Gedong Lalang	
64.	Surau Haji Makmom & Madrasah Tahfiz Dar Al-Muqarabbin	
65.	Surau Hj Abbas Jalan Solok Jenuang	
66.	Surau Hj Ahmad Khan Kg Ketapang	
67.	Surau Hj Ibrahim Hj Ahmad	
68.	Surau Hj Imam / Hj Khalil Paya Dalam	
69.	Surau Imam Hj Abu	
70.	Surau Jannatul Firdaus Kg. Tambak Paya	
71.	Surau Kampung Bukit Pulau	
72.	Surau Kg Gelam	
73.	Surau Kg Paya Baru	
74.	Surau Kg Paya Luboh	
75.	Surau Kg. Pengkalan Lanjut	
76.	Surau Kg. Tengah	
77.	Surau Kg.Balik Bukit	
78.	Surau Kg.Lapan	

Sambungan Lampiran 15.3

Bil	Surau	PBT
Daerah Melaka Tengah		
79.	Surau Kg.Pengkalan Rama Pantai	Majlis Bandar raya Melaka Bersejarah (MBMB)
80.	Surau Khatib Hj Nekmat	
81.	Surau Muzium Kapal Selam	
82.	Surau Nur Al-Iman	
83.	Surau Nur Hidayah, Kg. Solok Biak	
84.	Surau Nurul Ehsan	
85.	Surau Nurul Huda	
86.	Surau Pandan Jaya	
87.	Surau Paya Ikan	
88.	Surau Paya Meranti	
89.	Surau Pengkalan Perigi	
90.	Surau Ppr Taman Tangga Batu Perdana	
91.	Surau Residensi Seri Serindit	
92.	Surau Rumah Awam 2 Bukit Rambai	
93.	Surau Rumah Awam Pulau Gadong	
94.	Surau Selat Melaka	
95.	Surau Solok Kolam Limbongan	
96.	Surau Taman Asean 2, SRA JAIM Taman Asean 2	
97.	Surau Taman Bahagia	
98.	Surau Taman Bukit Larang Indah	
99.	Surau Taman Desa Duyong	
100.	Surau Taman Desa Molek	
102.	Surau Taman Desa Taming Sari Sungai Udang	
103.	Surau Taman Kota Laksamana	
104.	Surau Taman Krubong Indah	
105.	Surau Taman Mas	
106.	Surau Taman Noorbar	
107.	Surau Taman Paya Dalam	
108.	Surau Taman Putra	
109.	Surau Taman Setiakawan	
110.	Surau Taman Tanjung Minyak Utama	
111.	Surau Tmn Datin Fatimah	
112.	Surau Tmn Seri Rambai	
113.	Surau Tmn. Bukit Lintang Indah	
114.	Surau Tuan Guru Hj Ahmad	
115.	Surau Tuan Guru Hj Amin Baba	
116.	Surau Ubudiah	
117.	Surau Ukhwah Islamiah	
118.	Surau Wak Juari Kg Seri Mawar	
119.	Surau Al-Iman	Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ)
120.	Surau	
121.	Surau Al-Barakah	
122.	Surau Taman Merak Mas	
123.	Madrasah Al-Islamiah	
124.	Surau Al Ikhwan Taman Merbok	
125.	Surau	
126.	Surau Asy-Syakirin	
127.	Madrasah As-Syakirin	
128.	Surau Al Muiz	
129.	Madrasah As-Saadah	
130.	Surau Ubudiah	
131.	Surau Kampung Telok Bukit Katil	
132.	Madrasah Al-Salihin	
133.	Surau Taman Puncak	
134.	Madrasan Taman Melaka Baru	
135.	Madrasah Nur Taufik	

Bil	Surau	PBT
Daerah Melaka Tengah		
136.	Surau Taman Saujana Sek 2	Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ)
137.	Surau Taman Saujana Indah	
138.	Madrasah Al-Jariah	
139.	Madrasah Taman Bachang Baru	
140.	Madrasah Qamar	
141.	Surau Taman Batu Berendam Putra	
142.	Surau An-Nur	
143.	Surau As-Syakirin Kampung Tun Razak	
144.	Surau Al-Ikhsan	
145.	Surau Taman Kerjasama	
146.	Surau Zubir Awan	
147.	Surau Al-Hidayah	
148.	Surau As-Sakinah Taman Bukit Katil Damai	
149.	Surau Al-Wahdah Taman Muzaffar Height	
150.	Surau	
151.	Madrasah Al-Ikhlas Taman Jati	
152.	Surau Az-Zilal Taman Bukit Beruang Utama	
153.	Surau Al-Hidayah	
154.	Surau Al-Muttaqin	
155.	Surau Al-Islah	
156.	Surau	
157.	Surau	
158.	Madrasah Al-Munirah Kg. Pulau Samak	
159.	Surau Al-Hidayah	
160.	Surau As-Syakirin	
161.	Surau Taman Sutera Wangi	
162.	Surau	
163.	Surau	
Daerah Alor Gajah		
1.	Surau Nur Hidayah Taman Samarinda	Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG)
2.	Surau A-Hidayah Kg Permai	
3.	Surau Al - Khairat	
4.	Surau Al Hidayah Kg.Kuala Sungai Baru	
5.	Surau Al Khatab	
6.	Surau Al Rahmaniah	
7.	Surau Al-Ansar Tmn. Lesung Batu Emas	
8.	Surau Al-Azhar	
9.	Surau Al-Falah	
10.	Surau Al-Falah Sg Tuang	
11.	Surau Al-Hidayah	
12.	Surau Al-Hijrah	
13.	Surau Al-Hikmah Taman Bidara Jaya	
14.	Surau Al-Huda	
15.	Surau Al-Ikhsan Bukit Tambun	
16.	Surau Al-Ikhwan	
17.	Surau Al-Iman	
18.	Surau Al-Jauhar	
19.	Surau Al-Khairiah	
20.	Surau al-Mutaqin Taman Belimbing Setia	
21.	Surau An-Nur	
22.	Surau An-Nur (Taman Bandar Baru Masjid Tanah)	
23.	Surau An-Nur Rumah Awam Rembia	
24.	Surau An-Nur Rumah Awam Sg.Petai	
25.	Surau Ar-Raudah Kg. Bukit Darat	

Bil	Surau	PBT
Daerah Alor Gajah		
26.	Surau As-Sobirin	Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG)
27.	Surau As-Syakirin	
28.	Surau At-Taqwa	
29.	Surau At-Taufiki	
30.	Surau Az-Zamaniah	
31.	Surau Bilal Chu, Kg Kekabu	
32.	Surau Bkt. Putus	
33.	Surau Darul Hikmah	
34.	Surau Empang Batu	
35.	Surau Gadek	
36.	Surau Haji Abu Bakar Yunos	
37.	Surau Imam Long	
38.	Surau Jalan Air Lanjut	
39.	Surau Kampung Arogan	
40.	Surau Kampung Batu Beringin	
41.	Surau Kampung Cherana Putih	
42.	Surau Kampung Lubok Redan	
43.	Surau Kg. Lanjut Manis	
44.	Surau Kg. Melekek	
45.	Surau Kg. Tg. Dahan	
46.	Surau Lama	
47.	Surau Melekek Dalam	
48.	Surau Nur Hidayah Masjid Tanah	
49.	Surau Nur Iman	
50.	Surau Nur Jannah	
51.	Surau Nuriman	
52.	Surau Padang Kambing	
53.	Surau Panglima Hitam	
54.	Surau Paya Keladi	
55.	Surau Rumah Awam Pulau Sebang	
56.	Surau Rumah Awam Simpang Ampat	
57.	Surau Rumah Awam Taman Wira Mas	
58.	Surau Rumah Awam Tg.Dahan	
59.	Surau Seri Jeram Masjid Tanah	
60.	Surau Solok	
61.	Surau Taman Bidara Mekar	
62.	Surau Taman Bidara Permai	
63.	Surau Taman Bukit Indah	
64.	Surau Taman Bukit Nangka	
65.	Surau Taman Datuk Setia	
66.	Surau Taman Desa Bayu	
67.	Surau Taman Kelemak Perdana	
68.	Surau Taman Kuala Permai	
69.	Surau Taman Masjid Tanah	
70.	Surau Taman Pangkalan Balak	
71.	Surau Taman Paya Rumput	
72.	Surau Taman Rebana Jerneh	
73.	Surau Taman Rembia Perkasa	
74.	Surau Taman Seri Gamelan	
75.	Surau Taman Seri Kelemak	
76.	Surau Taman Seri Manggis	
77.	Surau Taman Setia Jaya	
78.	Surau Taman Sri Cahaya	

Sambungan Lampiran 15.3

Bil	Surau	PBT
Daerah Alor Gajah		
79.	Surau Taman Sri Meranti	Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG)
80.	Surau Taman Terendak Heights	
81.	Madarasah Hasaniah Al-Fakhiah	
82.	Madarasah Hasaniah Al-Fakhiah	
83.	Madrasah Al-Falah	
84.	Madrasah Al-Falah Kampung Lendu	
85.	Madrasah Al-Falah Solok Duku	
86.	Madrasah Al-Ittihadiah	
87.	Madrasah Al-Mubarak	
88.	Madrasah Al-Nur	
89.	Madrasah Al-Rahmah Masjid Tanah	
90.	Madrasah An-Nur	
91.	Madrasah Islaniah Air Puteh	
92.	Madrasah Kg. Tengah	
93.	Madrasah Padang Dekat	
94.	Madrasatul Nadia	
95.	Surau	
96.	Surau	
97.	Surau	
98.	Surau	
99.	Surau	
100.	Surau	
101.	Surau	
102.	Surau	
103.	Surau	
104.	Surau	
105.	Surau	
106.	Surau	
107.	Surau	
108.	Surau	
109.	Surau Taman Mekar	Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ)
110.	Surau Taman Angkasa Nuri	
111.	Surau Al-Falah	
112.	Surau Raudah Al Jannah	
113.	Surau Desa Idaman	
114.	Surau Nahdatul Hasanah	
115.	Surau Imam Padang Kerbau	
Daerah Jasin		
1.	Surau Adawiyah Islamiyah	Majlis Perbandaran Jasin (MPJ)
2.	Surau Ahmadi Kg. Umbai	
3.	Surau Al Ghazali	
4.	Surau Al-Abidin Kg. Abbey	
5.	Surau Al-Aminun	
6.	Surau Al-Ansar	
7.	Surau Al-Asbah Kg. Permatang Tulang	
8.	Surau Al-Aslah Desa Mesra Perpaduan	
9.	Surau Alawiyah Kg. Ayer Tawar	
10.	Surau Al-Ayubi Serkam Pekan	
11.	Surau Al-Falah	
12.	Surau Al-Falah	
13.	Surau Al-Hidayah Kg. Chin Chin	
14.	Surau Al-Ihsan Pekan Batang Melaka	
15.	Surau Al-Ihsan Tmn. Seri Nyalas	
16.	Surau Al-Ikhlas Solok Pekan Tedong	

Bil	Surau	PBT
Daerah Jasin		
17.	Surau Al-Ikhsaniah	Majlis Perbandaran Jasin (MPJ)
18.	Surau Al-Jihat Parit Sidang Seman	
19.	Surau Al-Kahfi Kg. Umbai	
20.	Surau Al-Mizan	
21.	Surau Al-mustaqim Kampung Melangkan Nyalas	
22.	Surau Al-Muttaqin	
23.	Surau Al-Muttaqin	
24.	Surau Al-Muttaqin Kg. Solok Chabau	
25.	Surau Al-Rayyan	
26.	Surau Al-Zakirin Taman Seri Serkam	
27.	Surau Ar-Rahman Kg Pondok Batang	
28.	Surau Ar-raihan Taman Bemban Height	
29.	Surau Ar-Raudhah Idaman	
30.	Surau Asy-Shakirin	
31.	Surau At-Taqwa	
32.	Surau At-Taqwa Kesang Damai	
33.	Surau Au An Nur, Ladang Serkam	
34.	Surau Az Zakirin	
35.	Surau Bandar Merlimau	
36.	Surau Batu 26 1/2	
37.	Surau Bukit Kuda Sempang	
38.	Surau Bukit Serkam	
39.	Surau Datuk Nawar, Ayer Tawar	
40.	Surau Haji Ali	
41.	Surau Hj. Hassan Serkam Dara	
42.	Surau Hj. Zabidi Bukit Sebatu	
43.	Surau Jalan Budiman Kg. Pulai	
44.	Surau Jalan Loji Air	
45.	Surau Jalan Mantai Nyalas	
46.	Surau Jln Sri Benteng	
47.	Surau Kampung Hilir Batang Melaka	
48.	Surau Kampung Kumpai	
49.	Surau Kg Hulu Jus	
50.	Surau Kg. Baru Bukit Sedanan	
51.	Surau Kg. Berangan 6	
52.	Surau Kg. Chin Chin	
53.	Surau Kg. Gapis Tengah	
54.	Surau Kg. Lipat Kajang	
55.	Surau Kg. Nyalas	
56.	Surau Kg. Parit Gantung	
57.	Surau Kg. Parit Putat	
58.	Surau Kg. Pondok Kempas	
59.	Surau Kg. Sempang Pantai	
60.	Surau Kg. Serkam Anak Air	
61.	Surau Kg. Telok	
62.	Surau Kompleks Penghulu	
63.	Surau Madrasah Assyakirin Simpang Bekoh	
64.	Surau Madrasah At-Taqwa Tmn Pulai Indah	
65.	Surau Merlimau Pantai	
66.	Surau Nurul Iman / Pusat Asuhan Tunas Islam	
67.	Surau Pangsapuri Jasin Bestari	
68.	Surau Perumahan Polis Batu 16 Jasin	
69.	Surau Pt. Pekeliling	
70.	Surau Riadhul Jannah Kg. Gubah	
71.	Surau Rumah Awam Kesang	

Bil	Surau	PBT
Daerah Jasin		
72.	Surau Seri Kemendor	Majlis Perbandaran Jasin (MPJ)
73.	Surau Seri Minyak	
74.	Surau Serkam Darat	
75.	Surau Sidang Ahmad Kampung Lanchang	
76.	Surau Solok Telok Merlimau	
77.	Surau Sya'ban Kg Serkam Darat	
78.	Surau Taman Air Merbau	
79.	Surau Taman Bukit Tembakau	
80.	Surau Taman Cenderawasih	
81.	Surau Taman Debunga	
82.	Surau Taman Jasin Height Jasin	
83.	Surau Taman Merlimau Impian	
84.	Surau Taman Mesra Rim	
85.	Surau Taman Muhibah	
86.	Surau Taman Pahlawan	
87.	Surau Taman Rim Baru	
88.	Surau Tedong Barat	
89.	Surau Tedong Pantai	
90.	Surau Tn. Hj. Baba Kesang Pajak	
91.	Surau Tuan Hj Mohd Dali	
92.	Surau Umri Kg. Serkam Tengah	
93.	Surau Wadi At Taqwa	
94.	Surau	
95.	Surau	
96.	Surau	
97.	Surau	
98.	Surau	
99.	Surau	
100.	Surau	
101.	Surau	
102.	Surau	
103.	Surau	
104.	Madrasah Abd Ghani Kg. Pulai Barat	
105.	Madrasah Al-Hidayah	
106.	Madrasah Al-Hiriah	
107.	Madrasah Al-Ikhsan Sg. Rengi	
108.	Madrasah Al-Latif Kg. Pulai	
109.	Madrasah Al-Muhsinin	
110.	Madrasah Al-Rahim	
111.	Madrasah An-Nur Kg. Jus Permai	
112.	Madrasah As-Salam	
113.	Madrasah Baitulrahman	
114.	Madrasah Kampung Tasek	
115.	Madrasah Parit Perawas Al-Ummini	
116.	Madrasah Sidi	
117.	Madrasah Tmn Datuk Haji Ab. Aziz	
118.	Tapak Surau Raudhatul Jannah, Bandar Botani Parkland	
119.	Surau Kg. Pengkalan Badak	Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ)
120.	Surau	
121.	Surau Taman Wira Tehel	
122.	Surau Haji Mohd Yasin	
123.	Surau Taman Bemban Jaya	
124.	Surau Al-Anim	
125.	Surau An Nur Kg. Kesang Jaya	

15.7 Kemudahan Perkuburan

15.7.1 Tanah Perkuburan Islam dan Bukan Islam

Secara keseluruhannya, Negeri Melaka mempunyai 710.51 hektar tanah perkuburan yang melibatkan 752 lot, merangkumi tanah perkuburan Islam, Buddha/Tao, Hindu, Kristian dan lain-lain. Perkuburan Buddha/Tao mencatatkan keluasan terbesar iaitu 422.84 hektar, diikuti perkuburan Islam sebanyak 245.60 hektar.

Secara keseluruhannya, Negeri Melaka mempunyai 710.51 hektar tanah perkuburan yang melibatkan 752 lot, terdiri daripada 245.60 hektar perkuburan Islam dan 464.91 hektar perkuburan bukan Islam. Ini menunjukkan penyediaan tanah perkuburan bukan Islam adalah lebih besar dari segi keluasan berbanding perkuburan Islam.

Jadual 15.38 | Bilangan tanah perkuburan islam dan bukan islam di Negeri Melaka

Perkuburan	MBMB		MPHTJ		MPAG		MPJ		Jumlah	
	Luas (ha)	Bil.	Luas (ha)	Bil.	Luas (ha)	Bil.	Luas (ha)	Bil.	Luas (ha)	Bil.
Islam	73.23	188	21.21	24	86.32	183	64.84	152	**245.60**	**547**
Budah / Tao	137.51	54	150.95	19	67.75	49	66.63	35	**422.84**	**157**
Hindu	1.67	1	3.82	3	5.46	5	11.01	15	**21.96**	**24**
Kristian	9.63	4	4.33	2	-	-	1.75	2	**15.71**	**8**
Lain-lain	0.53	3	3.09	12	-	-	0.78	1	**4.4**	**16**
Jumlah	**222.57**	**250**	**183.40**	**60**	**159.53**	**237**	**145.01**	**205**	**710.51**	**752**

Sumber : PLANMalaysia Melaka

Jadual 15.39 | Piawaian Keperluan Tanah Perkuburan Islam

Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Piawaian Perkuburan Islam: 0.4 hektar bagi setiap 2,000 penduduk			
	Penduduk	Penawaran Semasa (ha)	Piawaian (ha)	Rumusan Lebihan (+) / Kurangan (-)
MBMB	461,900	73.23	93.46	Tidak Mencukupi (-20.23 ha)
MPHTJ	226,100	21.21	45.75	Tidak Mencukupi (-24.54ha)
MPAG	225,700	86.32	45.67	Mencukupi (+ 40.65 ha)
MPJ	138,800	64.84	28.09	Mencukupi (+ 36.75 ha)
JUMLAH	**1,052,500**	**245.60**	**212.97**	**Mencukupi (+ 32.63 ha)**

Sumber : 1. Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)
2. Garis Panduan & Piawaian Perancangan Negeri Melaka, Edisi 2.

Jadual 15.40 | Piawaian Keperluan Tanah Perkuburan Bukan Islam

Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Piawaian Perkuburan Bukan Islam: 0.4 hektar bagi setiap 2,000 penduduk			
	Penduduk	Penawaran Semasa (ha)	Piawaian (ha)	Rumusan Lebihan (+) / Kurangan (-)
MBMB	461,900	149.34	92.38	Mencukupi (+ 56.96 ha)
MPHTJ	226,100	162.19	45.22	Mencukupi (+ 116.97 ha)
MPAG	225,700	73.21	45.14	Mencukupi (+ 28.07 ha)
MPJ	138,800	80.17	27.76	Mencukupi (+ 52.41 ha)
JUMLAH	**1,052,500**	**464.91**	**210.50**	**Mencukupi (+ 254.41 ha)**

Sumber : 1. Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)
2. Garis Panduan & Piawaian Perancangan Negeri Melaka, Edisi 2.

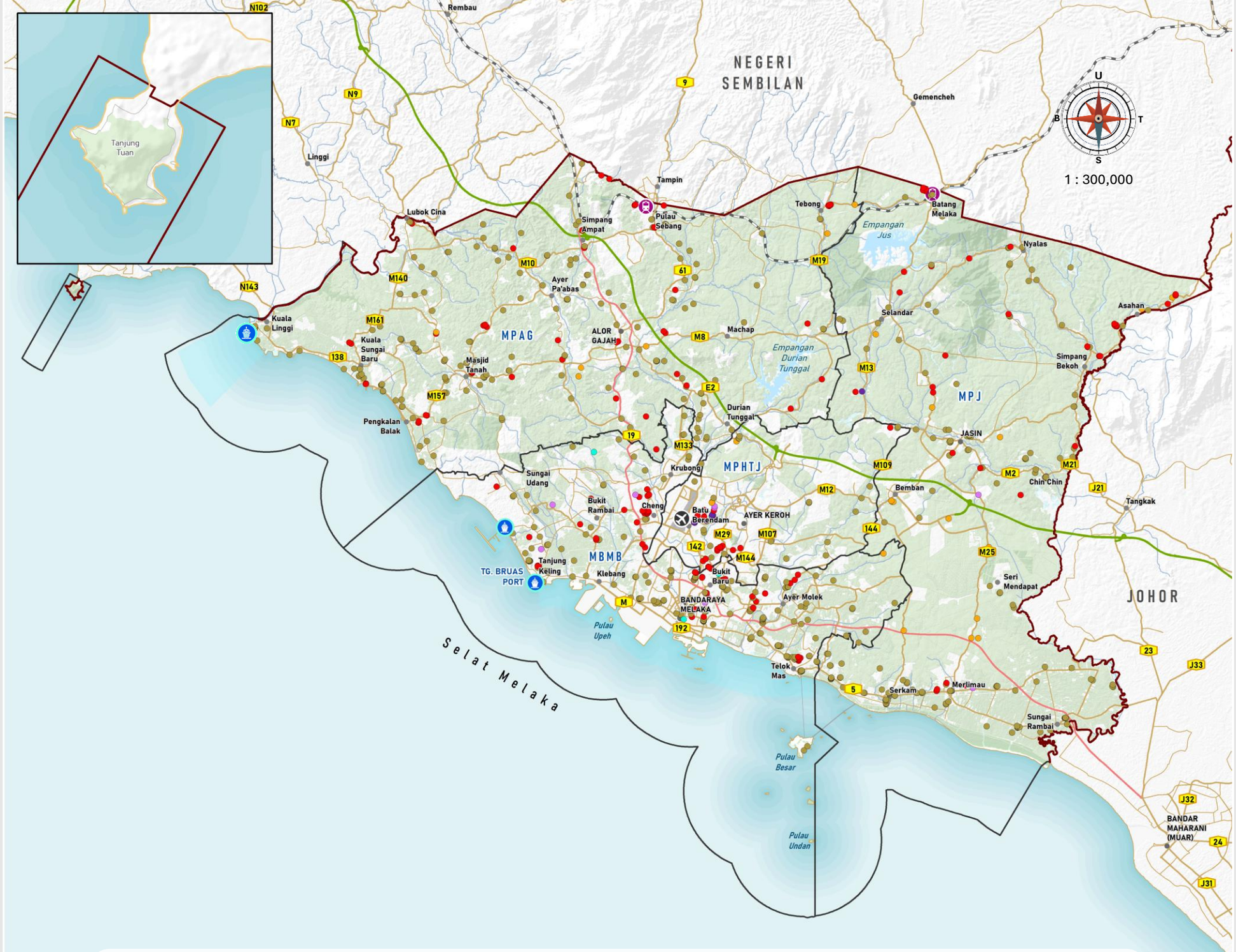
Berdasarkan piawaian penyediaan, perkuburan Islam mencatat lebihan 32.63 hektar, manakala perkuburan bukan Islam mencatat lebihan yang lebih besar iaitu 254.41 hektar. Secara keseluruhannya, keadaan ini menunjukkan penyediaan tanah perkuburan di Negeri Melaka adalah mencukupi dari segi keluasan berbanding keperluan berdasarkan jumlah penduduk.

Walau bagaimanapun, penyediaan perkuburan Islam menunjukkan ketidakseimbangan antara PBT. MBMB dan MPHTJ mengalami kekurangan masing-masing sebanyak 20.23 hektar dan 24.54 hektar, manakala MPAG dan MPJ mempunyai lebihan. Sebaliknya, semua PBT mencatatkan lebihan bagi perkuburan bukan Islam, dengan lebihan tertinggi di MPHTJ sebanyak 116.97 hektar.

Keadaan ini menunjukkan bahawa secara keseluruhannya, penyediaan tanah perkuburan bukan Islam adalah mencukupi berbanding keperluan berdasarkan jumlah penduduk. Namun terdapat ketidakseimbangan antara PBT.

Oleh itu, lebihan keluasan tidak semestinya menunjukkan kesesuaian lokasi, kerana keperluan perkuburan turut dipengaruhi oleh taburan dan komposisi penduduk serta lokasi penempatan. Perancangan seterusnya perlu memberi tumpuan kepada lokasi dan taburan setempat, khususnya kawasan yang mengalami kekurangan, dan bukan hanya berdasarkan lebihan di peringkat negeri.

Tanah Perkuburan Islam Bidadari Majlis Agama Islam Melaka



Rajah 15.12 | Pelan Taburan Kemudahan Perkuburan Negeri Melaka

PETUNJUK

- Perkuburan Islam
- Perkuburan Buddha/ Tao
- Perkuburan Hindu
- Perkuburan Kristian
- Perkuburan Lain
- Kolumbarium
- Krematarium/Dewan Pengurusan Mayat

Lain-lain

- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

Lampiran 15.4 | Senarai tanah perkuburan islam dan bukan islam di daerah Melaka Tengah

Bil	Tanah Perkuburan Islam	Luas (Ha)	PBT
Daerah Melaka Tengah			
1.	Makam Tujuh Beradik	0.95	Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB)
2.	Makam Sultan Arifin	0.59	
3.	Perkuburan Islam Pernu	0.12	
4.	Perkuburan Islam Pernu	0.44	
5.	Perkuburan Islam Pernu	0.18	
6.	Perkuburan Islam Pernu	0.06	
7.	Perkuburan Islam Pernu	0.07	
8.	Perkuburan Islam Pernu	0.26	
9.	Perkuburan Islam Pernu	0.07	
10.	Perkuburan Islam Kg. Pernu	0.11	
11.	Perkuburan Islam Kg. Pernu	0.03	
12.	Perkuburan Islam Kg. Bukit Kechil	0.21	
13.	Perkuburan Islam Bukit Meta	0.08	
14.	Perkuburan Islam Bukit Meta	0.01	
15.	Perkuburan Islam Bukit Meta	0.31	
16.	Perkuburan Islam	0.03	
17.	TM (352)	0.04	
18.	TM (351)	0.10	
19.	TM (349)	0.12	
20.	TM (391)	0.18	
21.	Perkuburan Islam Jalan Daeng Tawi	0.51	
22.	TM (350)	0.17	
23.	TM (342)	0.08	
24.	Perkuburan Islam Kg. Bukit Pegoh	0.19	
25.	Perkuburan Islam Kg. Bukit Pegoh	0.08	
26.	Rizab Perkuburan Islam	0.11	
27.	Perkuburan Islam Kampung Alai	0.15	
28.	Perkuburan Islam Kampung Alai	0.14	
29.	Perkuburan Islam Kampung Alai	0.57	
30.	Perkuburan Islam Kampung Alai	0.26	
31.	Perkuburan Islam Kampung Alai	0.15	
32.	TM (2099)	0.04	
33.	TM (31)	0.40	
34.	TM (2010)	0.15	
35.	TM (2009)	0.11	
36.	Perkuburan Islam Kg. Bukit Durian Umbai	1.20	
37.	Perkuburan Islam Kampung Permatang Pasir	0.25	
38.	Perkuburan Islam Kampung Permatang Pasir	0.20	
39.	Perkuburan Islam Kg. Bukit Lintang	0.63	
40.	Tanah Perkuburan Islam Kariah Ujong Pasir	0.41	
41.	Tanah Kubur Kg. Balik Bukit	0.61	
42.	Perkuburan Islam Bukit Jinjing	0.89	
43.	Tanah Perkuburan Islam Bukit Senjuang	0.01	
44.	Tanah Perkuburan Islam Bukit Senjuang	0.04	

Bil	Tanah Perkuburan Islam	Luas (Ha)	PBT
45.	Tanah Perkuburan Islam Bukit Senjuang	0.05	Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB)
46.	Tanah Perkuburan Islam Bukit Senjuang	0.01	
47.	TM (1046)	0.46	
48.	Tanah Perkuburan Islam Bukit Senjuang	0.07	
49.	Perkuburan Islam Bukit Jinjing	0.22	
50.	Tanah Perkuburan Islam Bukit Senjuang	0.32	
51.	Perkuburan Islam Bukit Jinjing	0.55	
52.	Perkuburan Islam Bukit Jinjing	0.39	
53.	Perkuburan Islam Bukit Jinjing	0.27	
54.	TM (1882)	0.84	
55.	Perkuburan Islam Bukit Jinjing	0.14	
56.	Perkuburan Islam Bukit Jinjing	0.18	
57.	Tanah Perkuburan Islam Jalan Panjang	0.41	
58.	Perkuburan Islam Bukit Jinjing	0.78	
59.	Makam Hang Jebat	0.04	
60.	Makam Hang Kasturi	0.01	
61.	TM (162)	0.76	
62.	TM (413)	3.01	
63.	TM (55)	0.14	
64.	TM (54)	0.09	
65.	Wakaf Perkuburan Tn. Hj. Bakhee bin Ahmad	0.07	
66.	Perkuburan Islam Kampung Duyong	0.45	
67.	Wakaf Perkuburan Tn. Hj. Bakhee bin Ahmad	0.16	
68.	TM (88)	0.17	
69.	Perkuburan Islam Kampung Duyong	0.83	
70.	Tanah Wakaf Perkukuran Islam Kariah Permatang Duyung	0.98	
71.	Rizab Perkuburan Islam Paya Dalam Bukit Nibong	0.81	
72.	Perkuburan Islam Kampung Duyong	1.22	
73.	Rizab Perkuburan Islam Paya Dalam Bukit Nibong	0.99	
74.	Perkuburan Islam Bukit Cina	0.03	
75.	Perkuburan Islam Bukit Cina	0.15	
76.	Perkuburan Islam Kg. Solok Gaung	0.62	
77.	Perkuburan Islam Bukit Cina	0.30	
78.	Perkuburan Islam Kg. Solok Gaung	0.36	
79.	Makam Sultan Husin	0.05	
80.	TM (433)	0.11	
81.	Perkuburan Islam Kg. Paya Redan	0.67	
82.	Perkuburan Islam Nik Hj. Yusuf, Tengkera	0.88	

Bil	Tanah Perkuburan Islam	Luas (Ha)	PBT
83.	Perkuburan Islam Syed Idrus, Tengkera	0.95	Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB)
84.	TM (156)	0.12	
85.	TM (85)	0.09	
86.	Perkuburan Islam Mata Kole Tengkera	1.80	
87.	Perkuburan Islam Tok Kemang	0.06	
88.	Tanah Perkuburan Islam Lama Bukit Piatu	0.07	
89.	Perkuburan Islam Tok Kemang	0.12	
90.	Perkuburan Islam Tok Kemang	0.12	
91.	Perkuburan Islam Tok Kemang	0.14	
92.	TM (15047)	0.13	
93.	Tanah Perkuburan Islam Pokok Mangga	0.18	
94.	TM (23)	1.46	
95.	Perkuburan Islam Bukit Duyong	1.34	
96.	Tanah Perkuburan Islam Masjid Ayer Molek	1.36	
97.	Tanah Perkuburan Islam Masjid Ayer Molek	0.10	
98.	Rizab Perkuburan Islam Masjid Ayer Molek	0.34	
99.	TM (32)	0.14	
100.	TM (42)	0.37	
101.	TM (125)	0.29	
102.	Rizab Perkuburan Islam Kg. Ku Sayang	0.16	
103.	Tanah Perkuburan Islam Kg. Ku Sayang	0.31	
104.	TM (328)	0.15	
105.	TM (62)	0.19	
106.	Tanah Perkuburan Islam Bukit Piatu/Bukit Baru	0.95	
107.	Perkuburan Islam Kg. Pengkalan Minyak	0.32	
108.	Perkuburan Islam Kg. Pengkalan Minyak	0.20	
109.	Tanah Perkuburan Islam Bukit Piatu/Bukit Baru	0.07	
110.	Tanah Perkuburan Islam Bukit Piatu/Bukit Baru	0.38	
111.	Tanah Perkuburan Islam Klebang Besar	0.17	
112.	TM (1359)	0.06	
113.	Perkuburan Islam Pengkalan Minyak	0.32	
114.	Makam Hang Tuah	0.05	
115.	TM (2564)	0.39	
116.	TM (851)	0.11	
117.	Tanah Kubur Kg. Bukit Baru	0.05	
118.	Perkuburan Islam Peringgit	0.03	
119.	Tanah Perkuburan Islam Bukit Baru	0.94	
120.	TM (938)	0.93	
121.	Perkuburan Islam Peringgit	0.30	
122.	Perkuburan Islam Peringgit	0.70	
123.	Perkuburan Islam Bkt Bayan	0.81	

Sambungan Lampiran 15.4

Bil	Tanah Perkuburan Islam	Luas (Ha)	PBT
124.	Perkuburan Islam Peringgit	0.89	Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB)
125.	Perkuburan Islam Peringgit	0.17	
126.	Perkuburan Islam Peringgit	0.06	
127.	TM (502)	0.46	
128.	Perkuburan Islam Kg. Padang	0.11	
129.	Perkuburan Islam Kg. Padang	0.09	
130.	Perkuburan Islam Peringgit	0.21	
131.	Perkuburan Islam Kg. Pokok Asam	0.18	
132.	Perkuburan Islam Bkt Bayan	0.45	
133.	Perkuburan Islam Bkt Bayan	0.48	
134.	TM (1363)	0.10	
135.	Perkuburan Islam Kg. Pinang	0.42	
136.	Tanah Kubur Kg. Padang	0.22	
137.	TM (209)	0.05	
138.	Tanah Wakaf Tanjung Kling	0.72	
139.	Perkuburan Islam Kg. Tanjung Kling	0.26	
140.	Perkuburan Islam Bachang	0.89	
141.	Perkuburan Islam Nur Hidayah, Kg. Solok Biak	0.48	
142.	Perkuburan Islam Bachang	0.06	
143.	Perkuburan Islam Bachang	0.45	
144.	Kubur Islam Pulau Gedung	0.14	
145.	Tanah Perkuburan Islam Bukit Darat	0.13	
146.	Tanah Perkuburan Islam Bukit Darat	0.17	
147.	Tanah Perkuburan Islam Bukit Darat	0.18	
148.	Tanah Perkuburan Islam Bukit Darat	0.07	
149.	Tanah Perkuburan Islam Bukit Darat	0.46	
150.	Tanah Perkuburan Islam Bukit Darat	0.18	
151.	Tanah Perkuburan Islam Bukit Darat	0.12	
152.	Perkuburan Islam Bt. 5 1/2, Kg. Pinang A, Batang Tiga	0.49	
153.	Tanah Perkuburan Islam Bukit Darat	0.22	
154.	Tanah Perkuburan Islam Pantai Rombang	0.45	
155.	Perkuburan Islam Bukit Kechil	1.03	
156.	Tanah Perkuburan Islam Kg. Tanah Merah Jaya	0.47	
157.	Perkuburan Islam Pusara Abadi Kg. Gelam	0.35	
158.	TM (2232)	0.08	
159.	Rizab Perkuburan Islam Solok Setulang Daeng	0.19	
160.	Rizab Perkuburan Islam Solok Setulang Daeng	0.22	
161.	Perkuburan Islam Solok Setulang Daeng	1.08	
162.	Perkuburan Islam Solok Setulang Daeng	0.35	
163.	Tanah Perkuburan Islam Tangga Batu	0.54	
164.	TM(4417)	0.84	
165.	Perkuburan Islam Paya Mengkuang (Masjid Al-Faizin)	0.18	
166.	TM(598)	0.42	

Bil	Tanah Perkuburan Islam	Luas (Ha)	PBT
167.	Tanah Perkuburan Islam Kg Bertam Malim	0.30	Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB)
168.	TM (20228)	0.05	
169.	Tanah Perkuburan Islam Kg Tangga Batu	1.00	
170.	Tanah Perkuburan Islam Kg Pantai Cheng	0.40	
171.	Tanah Perkuburan Islam Kg Pantai Cheng	1.41	
172.	TM (178)	0.49	
173.	Perkuburan Islam Tg. Minyak	0.38	
174.	Perkuburan Orang Islam-Pusara Abadi	0.42	
175.	Perkuburan Orang Islam-Pusara Abadi	0.52	
176.	Tanah Perkuburan Sg Udang	0.38	
177.	Tanah Perkuburan Islam Bertam Ulu	0.15	
178.	Tanah Perkuburan Islam Bertam Ulu	0.27	
179.	TM (551)	0.43	
180.	Rizab Kubur Islam	2.00	
181.	TM (986)	0.39	
182.	TM (696)	0.25	
183.	Perkuburan Islam Taman Pusara Abadi	0.98	
184.	Rizab Kubur Islam	0.96	
185.	TM (101)	0.13	
186.	Tanah Perkuburan Kg Tanah Merah	0.39	
187.	Tanah Perkuburan Kg Tanah Merah	0.84	
188.	Tanah Perkuburan Kg Lanjut Manis	0.34	
Daerah Melaka Tengah			
189.	Perkuburan Kg. Pengkalan Batu	0.26	Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ)
190.	Tanah Perkuburan Bukit Beruang	1.20	
191.	TM (93)	0.12	
192.	Tanah Perkuburan Islam Bukit Katil	0.31	
193.	Tanah Perkuburan Islam Bukit Katil	2.48	
194.	TM (411)	0.17	
195.	Tanah Perkuburan Islam Sungai Putat	0.08	
196.	Tanah Perkuburan Islam Bidadari	8.19	
Daerah Jasin			
197.	Kubur Islam Kg. Pengkalan Badak	0.35	Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ)
198.	Perkuburan Tg. Labuh	0.21	
199.	Tanah Perkuburan Islam Kg. Tehel	0.39	
200.	Rizab Tanah Perkuburan Islam Kg. Tehel	0.35	
201.	Perkuburan Islam Kg. Solok Hilir	0.50	
202.	Perkuburan Islam Kg. Solok Hilir	0.79	
203.	Perkuburan Kampung Gapam	0.35	
204.	Perkuburan Kampung Gapam	0.42	
205.	Kubur Islam Kg. Ayer Panas	0.15	
206.	Tanah Perkuburan Ayer Panas	0.37	
207.	Kubur Islam Kesang Tua	0.96	
208.	Kubur Islam Kesang Tua	1.47	
Daerah Alor Gajah			
209.	TM (1296)	1.33	Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ)
210.	Perkuburan Islam Padang Keladi	0.30	
211.	Perkuburan Islam Padang Keladi	0.25	
212.	Perkuburan Islam Padang Keladi	0.17	

Bil	Tanah Bukan Perkuburan Islam	Luas (Ha)	PBT
Daerah Melaka Tengah			
(Tanah Perkuburan Buddha / Tao)			
1.	TM (679)	0.01	Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB)
2.	TM (677)	0.35	
3.	TM (679)	0.34	
4.	TM	0.03	
5.	TM (2656)	1.93	
6.	TM (1088)	2.90	
7.	TM	0.23	
8.	Jirat Cina Bukit Cina	1.43	
9.	TM (147)	0.15	
10.	TM (1478)	3.85	
11.	Kubur Bukit Cina	41.94	
12.	TM (77)	3.75	
13.	TM (136)	0.43	
14.	TM (26)	0.30	
15.	TM (683)	0.37	
16.	TM (46)	9.62	
17.	TM (48)	0.55	
18.	TM (166)	0.32	
19.	TM (42)	3.10	
20.	TM (13183)	0.74	
21.	TM (698)	0.01	
22.	TM (697)	0.70	
23.	TM (40)	5.67	
24.	TM (203)	0.28	
25.	TM (202)	0.44	
26.	Jirat Cina Bukit Gedung	0.51	
27.	Jirat Cina Bukit Gedung	1.05	
28.	Jirat Cina Bukit Gedung	0.64	
29.	TM (4452)	14.08	
30.	TM (734)	1.22	
31.	TM (1677)	1.62	
32.	TM (1723)	1.92	
33.	TM (983)	1.23	
34.	TM (348)	2.13	
35.	TM (168)	3.45	
36.	TM (4927)	0.03	
37.	TM (625)	0.68	
38.	TM (388)	0.32	
39.	TM (629)	0.08	
40.	TM (625)	2.59	
41.	TM (19544)	0.08	
42.	TM (19546)	0.82	
43.	TM (628)	0.95	
44.	TM	0.34	
45.	TM (630)	0.83	
46.	TM (675)	0.05	
47.	TM (19543)	0.78	
48.	TM (19545)	3.34	
49.	TM (22129)	1.02	
50.	TM (185)	1.90	
51.	TM (213)	5.61	
52.	TM (187)	3.28	
53.	TM (481)	5.49	
54.	TM (414)	2.02	

Bil	Tanah Bukan Perkuburan Islam	Luas (Ha)	PBT
Daerah Melaka Tengah			
(Tanah Perkuburan Buddha / Tao)			
1.	TM (5607)	2.55	Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ)
2.	TM (5607)	0.00	
3.	TM (5607)	2.08	
4.	TM (2810)	0.79	
5.	TM (7516)	0.76	
6.	TM (215)	2.86	
7.	TM (7574)	0.92	
8.	TM (214)	3.29	
9.	TM (7114)	1.17	
10.	TM (249)	4.11	
11.	TM (251)	0.00	
12.	TM (250)	1.48	
13.	Jirat Cina Bukit Jelutong	9.07	
14.	Jirat Cina Bukit Jelutong	53.51	
15.	Jirat Cina Bukit Jelutong	5.22	
16.	TM (441)	0.03	
17.	Jirat Cina Bukit Jelutong	27.70	
18.	Jirat Cina Bukit Jelutong	23.29	
Daerah Jasin			
19.	Jirat Cina Jasin	12.12	MPHTJ
Daerah Melaka Tengah			
Tanah Perkuburan Kristian			
1.	TM (36)	4.68	Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB)
2.	TM (7)	0.76	
3.	Kubur Kristian St Mary	1.89	
4.	Christian Cemetery Cheng	2.30	
5.	Tanah Perkuburan Katholik	2.85	MPHTJ
6.	Tanah Perkuburan Katholik	1.48	
Tanah Perkuburan Hindu			
1.	TM (642)	1.67	MBMB
2.	Taman Kenangan Bahai	0.40	MPHTJ
3.	Taman Kenangan Bahai	1.50	
Daerah Alor Gajah			
Tanah Perkuburan Hindu			
1.	Perkuburan Hindu Padang Keladi	1.92	MPHTJ
Daerah Melaka Tengah			
Krematorium/Dewan Pengurusan Mayat			
1.	Jelutong Funeral Parlour	0.21	Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ)
2.	Jelutong Funeral Hall	0.14	
3.	TM (476)	2.19	
4.	TM (6759)	0.25	
5.	TM (6759)	0.15	
Kolumbarium			
1.	TM (6759)	0.02	MPHTJ
2.	TM (6759)	0.02	
3.	TM (6759)	0.02	
4.	TM (6759)	0.02	
5.	TM (6759)	0.02	
6.	TM (6759)	0.02	
7.	TM (6759)	0.02	
Tanah Perkuburan Lain			
1.	Tanah Perkuburan Belanda	0.12	MBMB
2.	TM (120)	0.03	
3.	TM (27916)	0.38	

Lampiran 15.5 | Senarai tanah perkuburan islam dan bukan islam di daerah Alor Gajah

Bil	Tanah Perkuburan Islam	Luas (Ha)	PBT
Daerah Alor Gajah			
1.	Perkuburan Islam	0.79	Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG)
2.	Perkuburan Islam	0.81	
3.	Perkuburan Islam (Pusara Abadi) Alor Gajah	0.46	
4.	Perkuburan Islam (Pusara Abadi) Alor Gajah	1	
5.	Perkuburan Islam As-Sakinah	0.49	
6.	Perkuburan Islam As-Sakinah	0.81	
7.	Perkuburan Islam Ayer Pasir	0.24	
8.	Perkuburan Islam Ayer Pasir	0.3	
9.	Perkuburan Islam Durian Tunggal	0.71	
10.	Perkuburan Islam Kampung Bukit Nangka	0.6	
11.	Perkuburan Islam Kampung Lendu Tengah	3.07	
12.	Perkuburan Islam Kampung Padang	0.41	
13.	Perkuburan Islam Kampung Padang	0.2	
14.	Perkuburan Islam Kampung Pulau	0.42	
15.	Perkuburan Islam Kampung Pulau Tengah	0.2	
16.	Perkuburan Islam Kampung Punggor	0.24	
17.	Perkuburan Islam Kampung Rembia	0.29	
18.	Perkuburan Islam Kampung Solok Air Kelukut	0.46	
19.	Perkuburan Islam Kg Air Itam	0.32	
20.	Perkuburan Islam	0.79	
21.	Perkuburan Islam Kg Bukit Bulat	0.45	
22.	Perkuburan Islam Kg. Ayer Limau	0.36	
23.	Perkuburan Islam Kg. Ayer Limau	1.65	
24.	Perkuburan Islam Kg. Ayer Limau Batu 19	0.12	
25.	Perkuburan Islam Kg. Ayer Limau Batu 19	0.27	
26.	Perkuburan Islam Kg. Ayer Limau Batu 19	0.52	
27.	Perkuburan Islam Kg. Baru Kuala Sg. Baru	0.1	
28.	Perkuburan Islam Kg. Batu Alang	0.39	
29.	Perkuburan Islam Kg. Belimbing Dalam	0.15	
30.	Perkuburan Islam Kg. Belimbing Dalam	0.15	
31.	Perkuburan Islam Kg. Kuala Linggi	0.24	
32.	Perkuburan Islam Kg. Kuala Linggi	0.58	
33.	Perkuburan Islam Kg. Lendu Hilir	0.29	
34.	Perkuburan Islam Kg. Lendu Hilir	0.3	
35.	Perkuburan Islam Kg. Melaka Pindah	0.03	
36.	Perkuburan Islam Kg. Melaka Pindah	0.18	
37.	Perkuburan Islam Kg. Melaka Pindah	0.14	

Bil	Tanah Perkuburan Islam	Luas (Ha)	PBT
38.	Perkuburan Islam Kg. Melaka Pindah	0.2	Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG)
39.	Perkuburan Islam Kg. Pajak Kesang	0.35	
40.	Perkuburan Islam Kg. Panchor	0.42	
41.	Perkuburan Islam Kg. Paya Lebar	0.16	
42.	Perkuburan Islam Kg. Paya Lebar	0.31	
43.	Perkuburan Islam Kg. Paya Rumput	0.22	
44.	Perkuburan Islam Kg. Paya Rumput	0.13	
45.	Perkuburan Islam Kg. Paya Rumput	0.21	
46.	Perkuburan Islam Kg. Ramuan China Besar	0.35	
47.	Perkuburan Islam Kg. Ramuan China Besar	0.14	
48.	Perkuburan Islam Kg. Ramuan China Besar	0.3	
49.	Perkuburan Islam Kg. Ramuan China Kechil	0.41	
50.	Perkuburan Islam Kg. Seberang Limau	0.13	
51.	Perkuburan Islam Kg. Seberang Limau	0.29	
52.	Perkuburan Islam Kg. Sg Siput	0.4	
53.	Perkuburan Islam Kg. Solok Kemang	0.58	
54.	Perkuburan Islam Kg. Tanjong Rimau Dalam	0.89	
55.	Perkuburan Islam Lama Telok Gong	0.01	
56.	Perkuburan Islam Lama Telok Gong	0.04	
57.	Perkuburan Islam Lubok China	0.45	
58.	Perkuburan Islam Lubok China	0.32	
59.	Perkuburan Islam Masjid Tanah	0.31	
60.	Perkuburan Islam Masjid Tanah	0.34	
61.	Perkuburan Islam Pengkalan Balak	0.04	
62.	Perkuburan Islam Solok Hulu Kg. Lubok	0.34	
63.	Perkuburan Islam Solok Hulu Kg. Lubok	0.22	
64.	Perkuburan Islam Solok Hulu Kg. Lubok	0.18	
65.	Perkuburan Islam Sungai Petai	0.27	
66.	Perkuburan Islam Tambak Kg. Pulau	0.06	
67.	Perkuburan Islam Tambak Kg. Pulau	0.12	
68.	Perkuburan Islam Tambak Kg. Pulau	0.08	
69.	Perkuburan Islam Telok Gong	0.3	
70.	Perkuburan Islam	1.42	
71.	Perkuburan Islam	0.32	
72.	Perkuburan Islam	1.87	
73.	Perkuburan Islam	0.34	
74.	Perkuburan Islam	0.44	

Sambungan Lampiran 15.5

Bil	Tanah Perkuburan Islam	Luas (Ha)	PBT
75.	Perkuburan Islam	0.06	Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG)
76.	Perkuburan Islam	0.42	
77.	Perkuburan Islam	0.24	
78.	Perkuburan Islam	0.19	
79.	Rizab Kubur Islam	0.41	
80.	Rizab Kubur Islam	0.63	
81.	Rizab Kubur Islam	0.41	
82.	Rizab Kubur Islam Kg. Kuala Linggi	0.21	
83.	Rizab Perkuburan Islam	0.47	
84.	Rizab Perkuburan Islam	0.69	
85.	Rizab Perkuburan Islam Belimbing Setia	0.41	
86.	Rizab Perkuburan Islam Kg. Ayer Pa'abas	0.4	
87.	Rizab Perkuburan Islam Kg. Melaka Pindah	0.48	
88.	Rizab Perkuburan Islam Kg. Melaka Pindah	0.47	
89.	Rizab Perkuburan Islam Kg. Pajak Kesang	0.75	
90.	Rizab Perkuburan Islam Kg. Paya Lebar	0.32	
91.	Rizab Perkuburan Islam Kg. Ramuan China Besar	1.5	
92.	Tanah Kubur Kampung Gadek	0.38	
93.	Tanah Kubur Kampung Gadek	1.46	
94.	Tanah Kubur Kampung Gadek	0.4	
95.	Tanah Kubur Kampung Gadek	0.41	
96.	Tanah Kubur Kg.Londang	0.16	
97.	Tanah Perkuburan Islam	1.27	
98.	Tanah Perkuburan Islam	0.22	
99.	Tanah Perkuburan Islam	0.38	
100.	Tanah Perkuburan Islam	0.45	
101.	Tanah Perkuburan Islam	0.29	
102.	Tanah Perkuburan Islam	0.21	
103.	Tanah Perkuburan Islam	0.62	
104.	Tanah Perkuburan Islam	0.27	
105.	Tanah Perkuburan Islam	0.01	
106.	Tanah Perkuburan Islam	0.39	
107.	Tanah Perkuburan Islam	0.28	
108.	Tanah Perkuburan Islam	0.23	
109.	Tanah Perkuburan Islam	0.58	
110.	Tanah Perkuburan Islam	0.75	
111.	Tanah Perkuburan Islam	0.41	
112.	Tanah Perkuburan Islam (Wakaf Lama)	1.14	
113.	Tanah Perkuburan Islam Brisu	0.45	
114.	Tanah Perkuburan Islam Brisu	0.22	
115.	Tanah Perkuburan Islam Bukit Kledang	0.94	
116.	Tanah Perkuburan Islam Felda Tun Ghafar Menggong	0.46	
117.	Tanah Perkuburan Islam Felda Tun Ghaffar	0.51	
118.	Tanah Perkuburan Islam Jalan Sg. Buloh	0.85	
119.	Tanah Perkuburan Islam Kampung Arongan	0.11	
120.	Tanah Perkuburan Islam Kampung Arongan	0.05	
121.	Tanah Perkuburan Islam Kampung Arongan	0.53	

Bil	Tanah Perkuburan Islam	Luas (Ha)	PBT
Daerah Alor Gajah			
122.	Tanah Perkuburan Islam Kampung Nelayan	0.16	Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG)
123.	Tanah Perkuburan Islam Kampung Paya	0.02	
124.	Tanah Perkuburan Islam Kampung Paya	0.3	
125.	Tanah Perkuburan Islam Kampung Sungai Buloh	0.49	
126.	Tanah Perkuburan Islam Kampung Sungai Buloh	0.06	
127.	Tanah Perkuburan Islam Kampung Tebat	0.96	
128.	Tanah Perkuburan Islam Kelemak	3.89	
129.	Tanah Perkuburan Islam Kg. Ayer Hitam Pantai	0.99	
130.	Tanah Perkuburan Islam Kg. Ayer Molek	0.48	
131.	Tanah Perkuburan Islam Kg. Belimbing	0.49	
132.	Tanah Perkuburan Islam Kg. Berisu	0.36	
133.	Tanah Perkuburan Islam Kg. Cherana Puteh	0.38	
134.	Tanah Perkuburan Islam Kg. Gangsa	0.44	
135.	Tanah Perkuburan Islam Kg. Jelatang	0.81	
136.	Tanah Perkuburan Islam Kg. Kuala Sg. Baru	0.11	
137.	Tanah Perkuburan Islam Kg. Kuala Sungai Baru	0.36	
138.	Tanah Perkuburan Islam Kg. Lekok	0.32	
139.	Tanah Perkuburan Islam Kg. Pinang	0.47	
140.	Tanah Perkuburan Islam Kg. Pulau	0.46	
141.	Tanah Perkuburan Islam Kg. Pulau Sebang	0.6	
142.	Tanah Perkuburan Islam Kg. Ramuan China Kechil	0.54	
143.	Tanah Perkuburan Islam Kg. Ramuan China Kechil	0.37	
144.	Tanah Perkuburan Islam Kampung Nelayan	0.16	
145.	Tanah Perkuburan Islam Kampung Paya	0.02	
146.	Tanah Perkuburan Islam Kg. Seri Jeram	0.33	
147.	Tanah Perkuburan Islam Kg. Seri Tanjung	0.48	
148.	Tanah Perkuburan Islam Kg. Sg. Petai	0.71	
149.	Tanah Perkuburan Islam Kg. Solok Seberang	0.49	
150.	Tanah Perkuburan Islam Kg. Sungai Tuang	0.91	
151.	Tanah Perkuburan Islam Kg. Sungei Buloh	2.02	
152.	Tanah Perkuburan Islam Kg. Tebong	0.39	
153.	Tanah Perkuburan Islam Kg. Telok Gong	0.67	
154.	Tanah Perkuburan Islam Kg. Telok Kuala Linggi	0.39	
155.	Tanah Perkuburan Islam Kg.Tg. Dahan	0.36	
156.	Tanah Perkuburan Islam Pantai Belimbing	0.4	

Bil	Tanah Perkuburan Islam	Luas (Ha)	PBT
157.	Tanah Perkuburan Islam Pegoh	0.5	Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG)
158.	Tanah Perkuburan Islam Rimau Luar	0.34	
159.	Tanah Perkuburan Islam Sg. Ragok	0.07	
160.	Tanah Perkuburan Islam Simpang Empat	0.69	
161.	Tanah Perkuburan Islam Solok Balai Kg. Melaka Pindah	0.49	
162.	Tanah Perkuburan Islam Solok Duku	0.17	
163.	Tanah Perkuburan Islam Solok Duku	0.01	
164.	Tanah Perkuburan Islam Sungai Petai	0.4	
165.	Tanah Perkuburan Islam Sungai Ragok	0.26	
166.	Tanah Perkuburan Islam Sungai Ragok	0.4	
167.	Tanah Perkuburan Islam Sungei Siput	2.03	
168.	Tanah Perkuburan Islam Taboh Naning	0.4	
169.	Tanah Perkuburan Islam Tanjong Rimau Dalam	0.75	
170.	Tanah Perkuburan Islam Telok Gong	0.38	
171.	Tanah Perkuburan Islam Telok Gong	0.39	
172.	Kubur Islam Balik Batu	0.25	
173.	Kubur Islam Kg. Beringin	0.44	
174.	Kubur Islam Parit Melana	0.08	
175.	Kubur Islam Parit Melana	0.22	
176.	Kubur Ulu Seraja	0.34	
177.	Makam Dato' Dol Said	0.18	

Bil	Tanah Perkuburan Bukan Islam	Luas (Ha)	PBT
Perkuburan Buddha/Tao			
1.	Jirat Cina	0.62	Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG)
2.	Jirat Cina	0.43	
3.	Jirat Cina	1.74	
4.	Jirat Cina	0.01	
5.	Jirat Cina	1.54	
6.	Jirat Cina	1.82	
7.	Jirat Cina	0.7	
8.	Jirat Cina	1.94	
9.	Jirat Cina	0.75	
10.	Jirat Cina	0.78	
11.	Jirat Cina	0.75	
12.	Jirat Cina	0.39	
13.	Jirat Cina	1.51	
14.	Jirat Cina	0.96	
15.	Jirat Cina	1.72	
16.	Jirat Cina	1.16	
17.	Jirat Cina	0.02	
18.	Jirat Cina	0.78	
19.	Jirat Cina	3.6	
20.	Jirat Cina	0.33	
21.	Jirat Cina	3.84	
22.	Jirat Cina	3.43	
23.	Jirat Cina	0.8	

Lampiran 15.6 | Senarai tanah perkuburan islam dan bukan islam di daerah Jasin

Bil	Tanah Perkuburan Islam	Luas (Ha)	PBT
Daerah Jasin			
Perkuburan Islam			
1.	Perkuburan Islam	0.05	Majlis Perbandaran Jasin (MPJ)
2.	Perkuburan Islam	0.02	
3.	Perkuburan Islam	0.90	
4.	Perkuburan Islam	0.27	
5.	Perkuburan Islam	0.31	
6.	Perkuburan Islam	0.14	
7.	Perkuburan Islam	0.15	
8.	Perkuburan Islam	0.04	
9.	Perkuburan Islam	0.16	
10.	Perkuburan Islam	0.53	
11.	Perkuburan Islam	0.31	
12.	Perkuburan Islam	0.21	
13.	Perkuburan Islam	0.27	
14.	Perkuburan Islam	0.24	
15.	Perkuburan Islam	0.28	
16.	Perkuburan Islam	0.31	
17.	Perkuburan Islam	0.78	
18.	Perkuburan Islam	0.09	
19.	Perkuburan Islam	0.69	
20.	Perkuburan Islam	0.11	
21.	Perkuburan Islam	0.61	
22.	Perkuburan Islam	0.33	
23.	Perkuburan Islam	0.12	
24.	Perkuburan Islam	0.84	
25.	Perkuburan Islam	0.30	
26.	Perkuburan Islam	0.78	
27.	Perkuburan Islam	0.32	
28.	Perkuburan Islam	0.20	
29.	Perkuburan Islam	0.01	
30.	Perkuburan Islam	0.11	
31.	Perkuburan Islam	0.41	
32.	Perkuburan Islam	0.83	
33.	Perkuburan Islam	0.36	
34.	Perkuburan Islam	0.05	
35.	Perkuburan Islam	0.23	
36.	Perkuburan Islam	0.61	
37.	Perkuburan Islam	0.21	
38.	Perkuburan Islam	0.37	
39.	Perkuburan Islam	0.67	
40.	Perkuburan Islam	1.84	
41.	Perkuburan Islam	0.17	
42.	Perkuburan Islam	1.22	
43.	Perkuburan Islam	0.38	
44.	Perkuburan Islam	0.5	
45.	Perkuburan Islam	0.98	
46.	Perkuburan Islam	0.52	
47.	Perkuburan Islam	1.59	
48.	Perkuburan Islam	1.57	
49.	Perkuburan Islam	0.22	
50.	Perkuburan Islam	0.34	
51.	Perkuburan Islam	0.24	
52.	Perkuburan Islam	0.21	
53.	Perkuburan Islam (Jalan Loji Air) Kg. Chin Chin	0.32	
54.	Perkuburan Islam (Jalan Loji Air) Kg. Chin Chin	0.01	
55.	Perkuburan Islam (Jalan Loji Air) Kg. Chin Chin	0.31	Majlis Perbandaran Jasin (MPJ)
56.	Perkuburan Islam (Wakaf)	0.62	
57.	Perkuburan Islam (Wakaf)	0.13	
58.	Perkuburan Islam (Wakaf)	0.06	
59.	Perkuburan Islam Bukit Kepok Seri Mendapat	3.40	
60.	Perkuburan Islam Bukit Kuda Kg. Sempang	0.52	
61.	Perkuburan Islam Felda Tun Ghafar Baba Kemendor	0.40	
62.	Perkuburan Islam Jln Parit Penghulu Benteng	0.98	
63.	Perkuburan Islam Kg Pdg Lebar	0.47	
64.	Perkuburan Islam Kg. Air Barok	0.41	
65.	Perkuburan Islam Kg. Air Barok	0.25	
66.	Perkuburan Islam Kg. Air Barok	0.78	
67.	Perkuburan Islam Kg. Air Barok	0.17	
68.	Perkuburan Islam Kg. Asahan	0.31	
69.	Perkuburan Islam Kg. Baru Meriang, Nyalas	0.13	
70.	Perkuburan Islam Kg. Bukit Senggeh	1.69	
71.	Perkuburan Islam Kg. Bukit Tembakau	0.33	
72.	Perkuburan Islam Kg. Chohong	0.06	
73.	Perkuburan Islam Kg. Chohong	0.92	
74.	Perkuburan Islam Kg. Gapis	0.52	
75.	Perkuburan Islam Kg. Gapis	0.74	
76.	Perkuburan Islam Kg. Gubah	0.29	
77.	Perkuburan Islam Kg. Mantai	0.11	
78.	Perkuburan Islam Kg. Paya Tanjung	0.17	
79.	Perkuburan Islam Kg. Pulai	0.45	
80.	Perkuburan Islam Kg. Pulai	0.52	
81.	Perkuburan Islam Kg. Rim	0.03	
82.	Perkuburan Islam Kg. Rim	0.23	
83.	Perkuburan Islam Kg. Rim	0.17	
84.	Perkuburan Islam Kg. Rim	0.47	
85.	Perkuburan Islam Kg. Sebatu	0.19	
86.	Perkuburan Islam Kg. Selandar Fasa 2	1.19	
87.	Perkuburan Islam Kg. Sempang	0.27	
88.	Perkuburan Islam Kg. Sempang	0.95	
89.	Perkuburan Islam Kg. Sempang	0.11	
90.	Perkuburan Islam Kg. Serkam Pantai	0.02	Majlis Perbandaran Jasin (MPJ)
91.	Perkuburan Islam Kg. Serkam Pantai	0.04	
92.	Perkuburan Islam Kg. Serkam Pantai	0.15	
93.	Perkuburan Islam Kg. Solok Komong	0.05	
94.	Perkuburan Islam Kg. Solok Komong	0.25	
95.	Perkuburan Islam Kg. Tasek	0.06	
96.	Perkuburan Islam Kg. Tasek	0.01	
97.	Perkuburan Islam Kg. Tedong	0.62	
98.	Perkuburan Islam Kg. Tedong	0.63	
99.	Perkuburan Islam Kg. Tedong Darat	0.42	
100.	Perkuburan Islam Lama Batang Melaka	0.14	
101.	Perkuburan Islam Parit Penghulu Benteng	1.25	
102.	Perkuburan Islam Selandar	0.49	
103.	Perkuburan Islam Serkam	0.38	
104.	Perkuburan Islam Serkam	0.03	
105.	Perkuburan Islam Serkam	0.09	
106.	Perkuburan Islam Tambak Merah	0.11	
107.	Perkuburan Islam Tambak Merah	0.06	
108.	Perkuburan Islam Tambak Merah	0.08	
109.	Perkuburan Islam Tambak Merah	0.09	
110.	Perkuburan Islam Tambak Merah	0.09	
111.	Perkuburan Islam Tambak Merah	0.63	
112.	Rizab Kubur Islam	0.16	
113.	Rizab Perkuburan Islam	0.16	
114.	Rizab Perkuburan Islam	6.11	
115.	Rizab Perkuburan Islam (Jalan Loji Air) Kg. Chin Chin	0.04	
116.	Rizab Perkuburan Islam (Jalan Loji Air) Kg. Chin Chin	0.04	
117.	Rizab Perkuburan Islam Kg. Chohong	0.15	
118.	Tanah Perkuburan Islam Bukit Kepok/Seri Mendapat	0.73	
119.	Tanah Perkuburan Islam Bukit Kepok/Seri Mendapat	0.59	
120.	Tanah Perkuburan Serkam Darat	0.40	
121	Wakaf Perkuburan Islam Sebatu	0.22	

Sambungan Lampiran 15.6

Bil	Tanah Perkuburan Islam	Luas (Ha)	PBT
122.	Wakaf Perkuburan Islam Sebatu	0.07	Majlis Perbandaran Jasin (MPJ)
123.	Wakaf Perkuburan Islam Sebatu	0.03	
124.	Wakaf Perkuburan Islam Sebatu	0.23	
125.	Wakaf Perkuburan Islam Sebatu	1.20	
126.	Kubur Islam Batu Gajah	0.10	
127.	Kubur Islam Chabau	0.44	
128.	Kubur Islam Kampung Kelubi	0.42	
129.	Kubur Islam Kg. Asahan	0.87	
130.	Kubur Islam Kg. Berangan 6	0.18	
131.	Kubur Islam Kg. Felcra Bkt. Sedanan	0.35	
132.	Kubur Islam Kg. Pondok Kempas	0.39	
133.	Kubur Islam Sri Minyak	0.29	
134.	Kubur Islam Taman Maju	0.43	
135.	Kubur Kg. Permatang Serai	0.10	
136.	Makam Tok Kepau	0.03	
137.	Makam Tun Teja	0.02	
138.	TM (1216)	0.11	
139.	TM (4077)	0.10	
140.	TM (1206)	0.10	
141.	TM (1207)	0.08	
142.	TM (1203)	0.11	
143.	TM (1204)	0.04	
144.	TM (303)	0.39	
145.	TM (304)	0.38	
146.	TM (19290)	0.62	
147.	TM (520)	0.29	
148.	TM (309)	0.80	
149.	TM (318)	0.61	

Bil	Tanah Perkuburan Bukan Islam	Luas (Ha)	PBT
Perkuburan Kristian			
1.	Christian Cemetery Of Chinese Methodist Church Jas	1.31	Majlis Perbandaran Jasin (MPJ)
2.	TM (601)	0.44	
Perkuburan Buddha/Tao			
1.	Jirat Cina	1.20	Majlis Perbandaran Jasin (MPJ)
2.	Jirat Cina	1.00	
3.	Jirat Cina	0.87	
4.	Jirat Cina	2.29	
5.	Jirat Cina	0.59	
6.	Jirat Cina	0.83	
7.	Jirat Cina	1.30	
8.	Jirat Cina	0.80	
9.	Jirat Cina	0.14	
10.	Jirat Cina	1.62	
11.	Jirat Cina	28.50	
12.	Jirat Cina	0.80	
13.	Jirat Cina	1.13	
14.	Jirat Cina	1.45	
15.	Jirat Cina	2.38	
16.	Jirat Cina	0.64	
17.	Jirat Cina	0.98	

Bil	Tanah Perkuburan Bukan Islam	Luas (Ha)	PBT
18.	Jirat Cina	2.07	Majlis Perbandaran Jasin (MPJ)
19.	Jirat Cina	0.40	
20.	Jirat Cina	1.48	
21.	Jirat Cina	0.23	
22.	Jirat Cina	0.60	
23.	Jirat Cina	0.36	
24.	Jirat Cina	0.39	
25.	Jirat Cina	2.61	
26.	Jirat Cina	0.40	
27.	Jirat Cina	0.45	
28.	Jirat Cina	1.64	
29.	Jirat Cina	0.39	
30.	Jirat Cina	1.40	
31.	Jirat Cina	2.00	
32.	Jirat Cina	2.93	
33.	Jirat Cina	2.03	
Perkuburan Hindu			
1.	Perkuburan Hindu	0.67	Majlis Perbandaran Jasin (MPJ)
2.	Perkuburan Hindu	0.44	
3.	Perkuburan Hindu	0.71	
4.	Perkuburan Hindu	0.35	
5.	Perkuburan Hindu	0.41	
6.	Perkuburan Hindu	0.75	
7.	Perkuburan Hindu	0.62	
8.	Perkuburan Hindu	1.30	
9.	Perkuburan Hindu	1.45	
10.	Perkuburan Hindu	0.73	
11.	Perkuburan Hindu	0.14	
12.	Perkuburan Hindu	0.40	
13.	Perkuburan Hindu	1.75	
14.	Perkuburan Hindu	0.43	
15.	Perkuburan Hindu Selandar	0.86	

Perpustakaan Awam Cawangan Masjid Tanah dan Masjid Al-Sultan Abdullah

15.8 Kemudahan Lain

15.8.1 Kemudahan Dewan

Secara amnya, kemudahan dewan ini dapat diklasifikasikan kepada tiga (3) kategori iaitu dewan serbaguna, dewan orang ramai dan balai raya. Kemudahan dewan ini digunakan oleh penduduk setempat bagi kegunaan masyarakat serta menjalankan aktiviti dan kegiatan rekreasi dan sosial.

Jadual 15.41 | Bilangan kemudahan dewan di Negeri Melaka

Daerah	PBT	Kemudahan Dewan			Jumlah
		Dewan Serbaguna	Dewan Orang Ramai	Balai Raya	
Melaka Tengah	MBMB	45	40	15	**100**
	MPHTJ	25	35	20	**80**
Alor Gajah	MPAG	35	50	44	**129**
Jasin	MPJ	30	50	90	**170**
	Jumlah	**135**	**175**	**169**	**479**

Sumber :
1. *RT Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah 2035 (Penggantian)*
2. *RT Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya, Melaka 2035 (Penggantian)*
3. *RT Majlis Perbandaran Alor Gajah 2035 (Penggantian)*
4. *RT Majlis Perbandaran Jasin 2034 (Penggantian)*

Jadual 15.42 | Perbandingan keperluan dewan serbaguna di Negeri Melaka

Daerah	Piawaian Dewan Serbaguna(1 : 10,000)			
	Penduduk	Semasa	Piawaian	Rumusan
Melaka Tengah	633,300	71	63	Mencukupi (+8)
Alor Gajah	261,800	35	26	Mencukupi (+9)
Jasin	157,400	30	16	Mencukupi (+14)

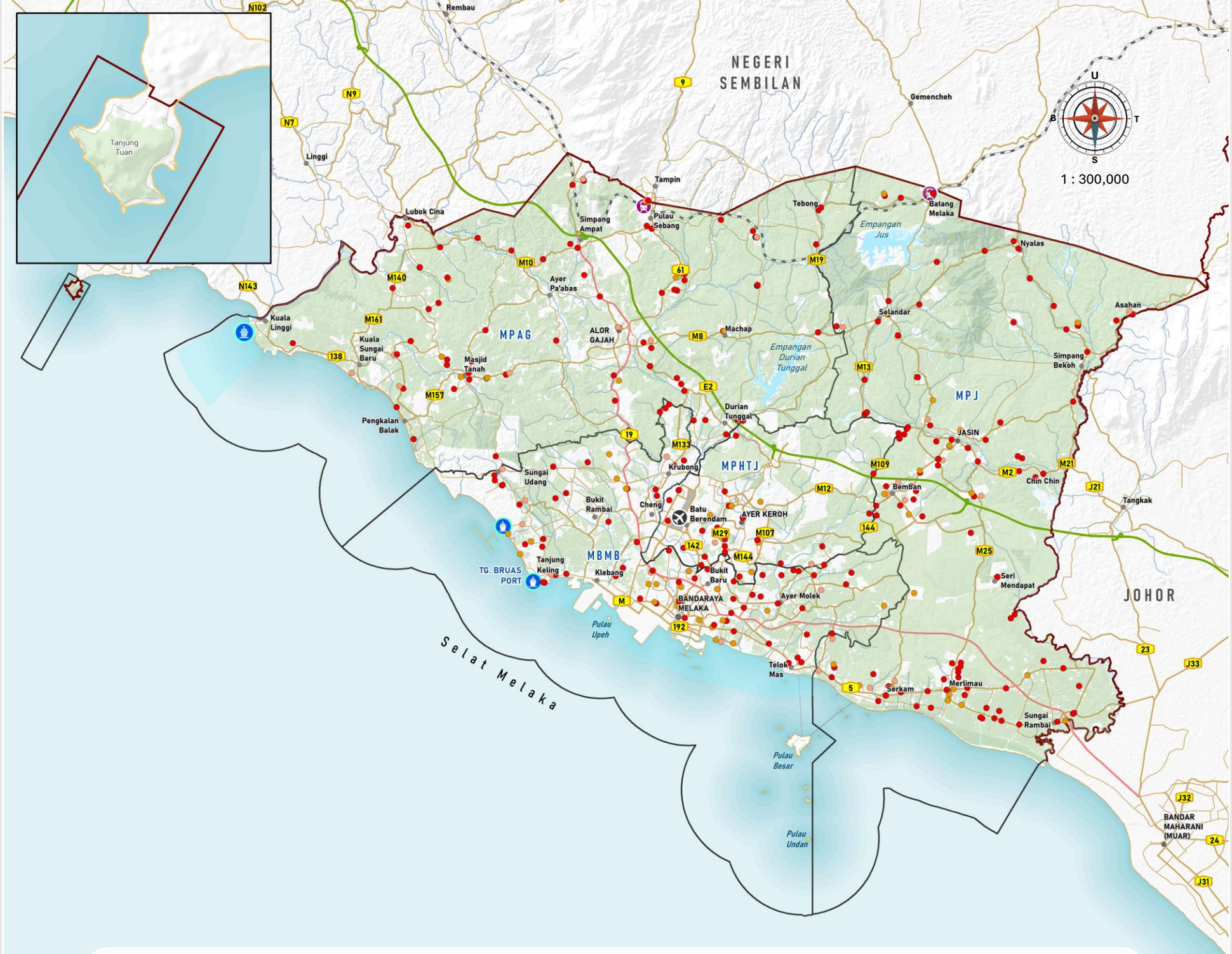
Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

Jadual 15.43 | Perbandingan keperluan dewan orang ramai di Negeri Melaka

Daerah	Piawaian Dewan Orang Ramai(1 : 10,000)			
	Penduduk	Semasa	Piawaian	Rumusan
Melaka Tengah	633,300	80	63	Mencukupi (+17)
Alor Gajah	261,800	50	26	Mencukupi (+24)
Jasin	157,400	50	16	Mencukupi (+34)

Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

JUMLAH DEWAN
Melaka Tengah -
Alor Gajah - 101
Jasin - 146 Unit (
*JUMLAH KESEL



Rajah 15.13 | Taburan Kemudahan Dewan

PETUNJUK
- Dewan Orang Ramai
- Dewan Serbaguna Awam
- Balai Raya/Pusat Komuniti

Lain-lain
- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

15.8.2 Kemudahan Perpustakaan

Secara amnya, kemudahan dewan ini dapat diklasifikasikan kepada tiga (3) kategori iaitu dewan serbaguna, dewan orang ramai dan balai raya. Kemudahan dewan ini digunakan oleh penduduk setempat bagi kegunaan masyarakat serta menjalankan aktiviti dan kegiatan rekreasi dan sosial.

Jadual 15.44 | Perbandingan keperluan perpustakaan dengan piawaian

Daerah	Perpustakaan Komuniti Bandar 1 : 100,000)			
	Penduduk	Semasa	Piawaian	Rumusan
Perpustakaan Komuniti Bandar (1 : 100, 000)				
MBMB	461,900	2	4	Perlu Penambahan
MPHTJ	226,100	-	2	Perlu Penambahan
MPAG	225,700	1	2	Perlu Penambahan
MPJ	138,800	2	1	**+ 1 Lebihan**
Perpustakaan Komuniti Tempatan (1 : 50, 000)				
MBMB	461,900	-	9	Perlu Penambahan
MPHTJ	226,100	-	4	Perlu Penambahan
MPAG	225,700	1	4	Perlu Penambahan
MPJ	138,800	2	2	**= Mencukupi**
Perpustakaan Desa (1 : 10,000)				
MBMB	461,900	4	46	Perlu Penambahan
MPHTJ	226,100	2	22	Perlu Penambahan
MPAG	225,700	9	22	Perlu Penambahan
MPJ	138,800	9	13	Perlu Penambahan

Sumber : 1. Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)
2. GP Perancangan Negeri Melaka, Edisi 2.

Jadual 15.45 | Senarai perpustakaan mengikut kategori di Negeri Melaka

Bil.	Nama Perpustakaan	Kategori	PBT
Daerah Melaka Tengah			
1.	Perpustakaan Desa Kampung Gelam	Perpustakaan Desa	Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB)
2.	Perpustakaan Desa Kampung Batang Tiga		
3.	Perpustakaan Desa Kampung Padang		
4.	Perpustakaan Desa Taman Seri Duyong		
5.	Perpustakaan Komuniti Aeon Bandaraya Melaka	Komuniti Bandar	
6.	Perpustakaan UTC Melaka		
7.	Perpustakaan Desa Taman Mas Merah	Perpustakaan Desa	Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ)
8.	Perpustakaan Desa Kampung Tehel		

Sambungan Jadual 15.45

Bil.	Nama Perpustakaan	Kategori	PBT
Daerah Alor Gajah			
1.	Perbadanan Perpustakaan Awam Alor Gajah	Komuniti Bandar	Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG)
2.	Perpustakaan Desa Paya Datok	Perpustakaan Desa	
3.	Perpustakaan Desa Kuala Sungga		
4.	Perpustakaan Desa Kampung Bukit Nangka		
5.	Perpustakaan Desa Kampung Seri Pengkalan		
6.	Perpustakaan Desa Kampung Parit Melana		
7.	Pustaka Desa Hutan Percha		
8.	Pustaka Desa Pulau Sebang		
9.	Perpustakaan Desa Menggong		
10.	Perpustakaan Desa Bukit Bulat		
Daerah Jasin			
1.	Perpustakaan Cawangan Jasin	Komuniti Bandar	Majlis Perbandaran Jasin (MPJ)
2.	Perpustakaan Cawangan Merlimau		
3.	Perpustakaan Pekan Selandar	Perpustakaan Desa	
4.	Perpustakaan Desa Air Tawar		
5.	Perpustakaan Desa FELDA Bukit Senggeh		
6.	Perpustakaan Desa FELDA Kemendor		
7.	Perpustakaan Desa Kesang Jaya		
8.	Perpustakaan Desa Bukit Sedanan		
9.	Perpustakaan Desa Pulai		
10.	Perpustakaan Desa Chenderah		
13.	Perpustakaan Desa Air Kangkong		
11.	Perpustakaan JAPERUN Sungai Rambai	Komuniti Tempatan	
12.	Perpustakaan JAPERUN Serkam		

Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

Rajah 15.14 | Pelan Taburan Kemudahan Perpustakaan

PETUNJUK
- Taburan Perpustakaan

Lain-lain
- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

Lampiran 15.7 | Senarai dewan Negeri Melaka

Bil.	Balai Raya / Pusat Komuniti	Daerah
Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB)		
1.	UMNO Cawangan Tanjung Nibong	Daerah Melaka Tengah
2.	Balai Raya Taman Seri Telok Mas	
3.	Pusat Komuniti Kg. Bukit Meta	
4.	Pusat Komuniti Telecentre & Balai Raya Kg. Alai	
5.	Lot 14569	
6.	Lot 2976	
7.	Balai Raya Kg Padang Temu	
8.	Lot 730	
9.	Balai Raya Taman Pertam Jaya 1	
10.	Balai Raya Taman Pertam Jaya 2	
11.	Balai Raya Kg. Banda Kaba	
12.	Balai Raya Semabok	
13.	Balai Raya Tmn. Bukit Lintang Indah	
14.	Balai Raya Kg Semabok Dalam	
15.	Kawasan Rukun Tetangga Pantai Tengkera	
16.	Lot 2074	
17.	Balai Raya Semabok Dalam	
18.	Kawasan Rukun Tetangga Pantai Tengkera	
19.	Lot 1030	
20.	Pusat Rukun Tetangga Taman Desa Duyong	
21.	Bilik Bacaan Taman Duyong Permai	
22.	Lot 15491	
23.	Balai Raya Kg. Hailam Melaka	
24.	Balai Nelayan Tanjong Kling	
25.	Balai Raya Taman Seri Cemapaka	
26.	Balai Raya Kampung Bukit Pulau	
27.	Balai Raya Peringgit Melaka	
28.	Lot 26667	
29.	Balai Masyarakat Klebang Besar	
30.	Lot 4363	
31.	Balai Raya Kg Tambak Paya	
32.	Balai raya Pengkalan Lanjut	
33.	Balai Raya Kg Bukit Bayan	
34.	Balai Raya Kg. Pinang Pokok Asam	
35.	Lot 16802	
36.	Lot 16541	
37.	Lot 1425	
38.	Lot 16540	
39.	Balai Raya Padang Jambu	
40.	Residensi PR1MA Pokok Mangga	
41.	Tadika & Balai Raya Bachang Barat	
42.	Lot 4294	
43.	Balai Raya Kg Gelam	
44.	Balai Raya Kg Tanah Merah	
45.	Lot 711	
46.	Balai Raya	
47.	Lot 13640	
48.	Balai Raya	
49.	Balai Raya	
50.	Balai Raya Taman Tg. Minyak	
51.	Balai Raya	
52.	Balai Raya Sungai Udang	
53.	Pusat Komuniti	
54.	Balai Raya Ayer Salak	
55.	Balai Raya	

Bil.	Balai Raya / Pusat Komuniti	Daerah
56.	Lot 3980	Melaka Tengah
57.	Pusat Komuniti Tampoi	
58.	Balai Raya Kg. Cheng	
59.	Balai Raya Sg. Udang	
60.	Lot 3202	
61.	Balai Raya Bukit Terendak	
62.	Lot 380	
63.	Balai Raya Kg. Ladang	
64.	Lot 10229	
65.	Balai Raya Krubong	
66.	Balai Raya Kg. Paya Mengkaung	
67.	Persatuan Ibu Tunggal dan Balai Raya	
68.	Balai Raya Kampung Durian Daun	
69.	Bilik Gerakan JKKK Kg. Simpang Ampat	
70.	Bilik Operasi Rela / SRS KRT	
71.	Balai Raya Baruh Alai	
72.	Balai Raya Kg. Pulau Kelapa	
73.	Bilik Gerakan JKK	
74.	Bilik Gerakan Kampung Bukit Palah	
75.	Bilik gerakan tangga batu	
76.	Dewan aminah hussin	
77.	Balai raya kampung bukit pegoh	
78.	Balai raya taman bukit larang	
Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ)		
1.	Balai Raya Tambak Paya Murni	Daerah Melaka Tengah
2.	Balai Raya Taman Perkota	
3.	Pusat Komuniti Kg. Pengkalan Batu	
4.	Balai Raya Bukit Beruang	
5.	Balai Raya Bukit Beruang Jaya	
6.	Balai Raya dan Tadika 1	
7.	Balai Raya dan Tadika 2	
8.	Balai Raya Kg. Sg. Putat	
9.	Balai Raya Taman Merdeka	
10.	Dewan Kasturi Ayer Keroh & Jeperun Ayer Keroh	
11.	Balai Raya Taman Tasik Utama	
12.	Balai Raya Kg. Padan Keladi	Daerah Alor Gajah
13.	Balai Raya Bukit Beruang	
14.	Pusat Rukun Tetangga	
Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG)		
1.	Balai Raya Kg. Panchor	Daerah Alor Gajah
2.	Balai Raya Taman Sri Tuah	
3.	Balai Raya	
4.	Balai Raya	
5.	Balai Raya Padang Kemuning	
6.	Balai Raya Kg. Durian Tunggal	
7.	Balai Raya Rembia	
8.	Balai Raya Bukit Tambun	
9.	Balai Raya Kg. Belimbing Dalam	
10.	Balai Raya Taman Belimbang Setia	
11.	Balai Raya Sri Tambun 1	
12.	Balai Raya Kg. Belimbing Dalam	
13.	Balai Raya Taman Belimbing Setia	
14.	Balai Raya Sri Tambun 2	
15.	Pusat Internat 1 Malaysia	
16.	Balai Raya	
17.	Balai Raya Pantai Belimbing	

Bil.	Balai Raya / Pusat Komuniti	Daerah
Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG)		
26.	Balai Raya Lot 2143	Daerah Alor Gajah
27.	Balai Raya Taman Kuala Permai	
28.	Balai Raya 4799	
29.	Balai Raya Kampung Pulau	
30.	Balai Raya Lendu Hilir	
31.	Balai Raya Machap Air Panas	
32.	Balai Raya Kg. Permai Machap Umboo	
33.	Balai Raya Lot 1017	
34.	Balai Raya Lot 1269	
35.	Balai Raya dan RELA	
36.	Balai Raya	
37.	Pusat Komuniti Kg. Gadek	
38.	Kompleks Penghulu, PAPN & Gymnasium Rakyat Gadek	
39.	Balai Raya Paya Lebar	
40.	Balai Raya Menggong	
41.	Balai Raya Felda Tun Ghafar Menggung	
42.	Balai Raya Kampung Bukit Nangka	
43.	Balai Raya Kampung Padang	
44.	Balai Raya Kampung Rimau Luar	
45.	Balai Raya Ramuan China Kecil	
46.	Balai Raya Ramuan China Kecil	
47.	Balai Raya Kampung Sungai Buloh	
48.	Balai Raya Kampung Brisu	
49.	Balai Raya Lot 1270	
50.	Balai Raya Tebong	
51.	Balai Raya Lot 4026	
52.	Balai Raya Lot 1267	
53.	Balai Raya / JPKK Felda Hutan Percha 1	
54.	Balai Raya / JPKK Felda Hutan Percha 2	
55.	Balai Raya / JPKK Felda Hutan Percha 3	
56.	Balai Raya / JPKK Felda Hutan Percha 4	
57.	Balai Raya / JPKK Felda Hutan Percha 5	
58.	Balai Raya / JPKK Felda Hutan Percha 6	
59.	Balai Raya / JPKK Felda Hutan Percha 7	
60.	Balai Raya / JPKK Felda Hutan Percha 8	
61.	Balai Raya Lot 3334	
Majlis Daerah Jasin (MPJ)		
1.	Balai Raya Sebatu	Daerah Jasin
2.	Balai Raya Lot 31	
3.	Balai Raya Lot 1888	
4.	Bilik Bacaan Taman Seri Pertam	
5.	Balai Raya Kg. Air Tawar Tengah	
6.	Balai Raya Taman Rakyat	
7.	Balai Raya Kecil Parit Perawas	
8.	Balai Raya Kecil Sg. Timur Tengah	
9.	Balai Raya Kg. Parit Pendekar	
10.	Balai Raya	
11.	Balai Raya Lot 4696	
12.	Balai Raya Kg. Sempang Pantai	
13.	Balai Raya Lot 2135	
14.	Balai Raya Serkam	
15.	BPI Komuniti Taman Maju Jaya	
16.	Balai Raya Kampung Tedong	
17.	Balai Raya Kg. Sempang Pekan	
18.	Balai Raya JKK Merlimau Bara	
19.	Balai Raya Kg. Batu Gajah	

Lampiran 15.6 | Senarai dewan Negeri Melaka

Bil.	Balai Raya / Pusat Komuniti	Daerah
Majlis Daerah Jasin (MPJ)		
20.	Balai Raya Merlimau Pasir	Daerah Jasin
21.	Balai Raya Serkam	
22.	Balai Raya Lot 681	
23.	Bilik Bacaan Tmn Merlimau Baru	
24.	Balai Raya Kg. Tengah	
25.	Balai Raya Taman Muhibah Fasa 6	
26.	Balai Raya Kg. Tersusun Serkam Darat	
27.	Pusat Rukun Tetangga	
28.	Bilik Gerakan JKKK Merlimau Utara	
29.	Balai Raya Parit Penghulu Benteng	
30.	Balai Raya Berangan 6	
31.	Balai Raya Lot 4458	
32.	Balai Raya Lot 6261	
33.	Balai Raya Lot 18747	
34.	Balai Raya Sri Benteng	
35.	Balai Raya Lot 2976	
36.	Balai Raya 2401	
37.	Balai Raya Lot 27	
38.	Balai Raya Seri Mendapat	
39.	Tadika Kemas Seri Mendapat 1 & 2	
40.	Balai Raya Lot 3844	
41.	Balai Raya Tehel	
42.	Balai Raya Kg. Tersusun Datuk M. Hidhir, Lipat Kajang	
43.	Balai Raya Lot 19290	
44.	Balai Raya Lot 14882	
45.	Rukun Tetangga Zon Taman Bemban Baru	
46.	Pusat Khidmat Masyarakat	
47.	Balai Raya Lot 27069	
48.	Balai Raya Arunassalam	
49.	Balai Raya Kg. Lipat Kajang	
50.	Balai Raya Kg. Ayer Merbau	
51.	Balai Raya Seri Merbau	
52.	Balai Raya Lot 26498	
53.	Balai Raya Taman Sri Chin chin	
54.	Balai Raya Kg. Chin Chin	
55.	Balai Raya Lot 3750	
56.	Balai Raya Lot 4692	
57.	Balai Raya Kg. Chin Chin Ulu	
58.	Balai Raya 2648	
59.	Balai Raya Sempang Kerayong	
60.	Balai Raya Kerajaan BN	
61.	Balai Raya Kerajaan BN	
62.	Balai Raya Kg. Chenderah	
63.	Balai Raya Taman Cenderawasih	
64.	Balai Raya Jasin Hilir 1	
65.	Balai Raya Jasin Hilir 2	
66.	Balai Raya Lot 19991	
67.	Balai Raya Taman Rim Baru	
68.	Balai Raya Lot 52	
69.	Bilik Bacaan Taman Kesang Damai 1	
70.	Bilik Bacaan Taman Kesang Damai 2	
71.	Balai Raya Taman Kesang Indah	
72.	Balai Raya Kesang Jaya	
73.	Balai Raya JKKK Kesang Tua	
74.	Balai Raya dan Tadika Kemas	
75.	Balai Raya Taman Kelubi Damai	
76.	Balai Raya Kg. Bukit Katong	

Bil.	Balai Raya / Pusat Komuniti	Daerah
Majlis Daerah Jasin (MPJ)		
77.	Pejabat MCA	Daerah Jasin
78.	Dewan Besar Tokong Tham Koong Siew Sin 1	
79.	Dewan Besar Tokong Tham Koong Siew Sin 2	
80.	Balai Raya Kg. Komong	
81.	Balai Raya Kg. Pondok Kempas	
82.	Balai Raya Felda Tun Ghafar Baba Kemendor	
83.	Balai Raya & Bilik JKKK	
84.	Balai Raya Ayer Kangkong 1	
85.	Balai Raya Ayer Kangkong 2	
86.	Balai Raya Lot 2308	
87.	Balai Raya Bukit Sedanan	
88.	Balai Raya Pondok Batang 1	
89.	Balai Raya Pondok Batang 2	
90.	Balai Raya Bukit Senggeh	
91.	Pusat Khidmat Mesyuarat JKKK & Sidang Kg. Selandar	
92.	Balai Raya Lot 1524	
93.	Balai Raya Asahan	
94.	Balai Raya Selandar Jaya	
95.	Balai Raya Kg. Bukit Senggeh	
96.	Balai Raya Kg. Abbey	
97.	Balai Raya Bukit Sunggeh Barat	
98.	Balai Raya Lot 3160	
99.	Balai Raya Kg. Gubah	
100.	PWPK Jus	
101.	Balai Raya Lot 6003	
102.	Balai Raya Kg. Nyalas	
103.	Balai Raya dan Tadika JAIM Kampung Mantai	
104.	Rukun Tetangga On Lok	
105.	Balai Raya Batang Melaka	
Bil.	**Dewan Orang Ramai**	**Daerah**
Majlis Daerah Melaka Tengah (MBMB)		
1.	Dewan MBMB Taman Seri Telok Mas	Melaka Tengah
2.	Dewan Orang Ramai 8 Residence	
3.	Dewan Orang Ramai Lot 4503	
4.	Dewan Orang Ramai Lot 6199	
5.	Dewan Hj. Abbas Taha & Tadika Kemas Tg. Kling	
6.	Dewan Orang Ramai Lot 3048	
7.	Dewan Orang Ramai Lot 16130	
8.	Dewan Serbaguna Tanjung Minyak Jaya	
9.	Dewan Lot 7250	
10.	Dewan Anugerah Desa Cemerlang	
11.	Dewan Lot 2963	
12.	Dewan Lot 5401	
13.	Dewan Orang Ramai Kampung Solok Cabai	Daerah Alor Gajah
Majlis Perbandaran Alor Gajah		
1.	Dewan Paya Mengkaung	Daerah Alor Gajah
2.	Dewan Lot 2063	
3.	Dewan Lot 4051	
4.	Dewan Lot 1280	
5.	Dewan Perbandaran Alor Gajah 1	
6.	Dewan Perbandaran Alor Gajah 2	
7.	Dewan Perbandaran Alor Gajah 3	
8.	Dataran Menggong 1	
9.	Dataran Menggong 2	

Bil.	Dewan Orang Ramai	Daerah
Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG)		
10.	Dataran Menggong 3	Daerah Alor Gajah
11.	Dataran Menggong 4	
12.	Dataran Menggong 5	
13.	Dataran Menggong 6	
14.	Dewan Orang Ramai Felda Tun Ghaffar 1	
15.	Dewan Orang Ramai Felda Tun Ghaffar 2	
16.	Dewan Orang Ramai Felda Tun Ghaffar 3	
17.	Dewan Lot 1901	
Majlis Perbandaran Jasin (MPJ)		
1.	Dewan & Wifi Komuniti Serkam	Daerah Jasin
2.	Dewan Seri Umbai	
3.	Dewan Seri Balkis	
4.	Dewan Seri Mendapat	
5.	Dewan Lot 27069	
6.	Dewan Lot 17615	
7.	Dewan Lot 25415	
8.	Dewan Lot 30382	
9.	Dewan Taman Maju	
10.	Dewan Lot 17096	
11.	Dewan Awam Felda Tun Ghafar Baba Kemendor 1	
12.	Dewan Awam Felda Tun Ghafar Baba Kemendor 2	
13.	Dewan Kg. Baru Parit Keliling 1	
14.	Dewan Kg. Baru Parit Keliling 2	
15.	Dewan Felcra Bukit Sedanan	
16.	Dewan Serbaguna Kg. Gunung Emas Asahan	
Bil.	**Dewan Serbaguna Awam**	**Dearah**
Majlis Daerah Melaka Tengah (MBMB)		
1.	Dewan Serbaguna Lot 16057	Daerah Melaka Tengah
2.	Dewan Serbaguna Lot 1424	
3.	Dewan MBMB	
4.	Dewan Serbaguna 26059	
5.	Dewan Serbaguna 838	
6.	Dewan Serbaguna Taman Seri Duyong	
7.	Dewan Serbaguna Kg. Paya Redan	
8.	Dewan Hang Tuah	
9.	Dewan MBMB Tengkera	
10.	Dewan Serbaguna 15005	
11.	Dewan MBMB Durian Daun	
12.	Dewan Serbaguna Bukit Piatu Utara	
13.	Dewan Serbaguna Taman Peringgit Jaya	
14.	Dewan Serbaguna PPTK	
15.	Dewan Badminton Seri Pandan	
16.	Dewan Serbaguna Pantai Peringgit Melaka 1	
17.	Dewan Serbaguna Pantai Peringgit Melaka 2	
18.	Dewan Serbaguna Pantai Rombang	
19.	Dewan MBMB Kg. Tanah Merah	
20.	Dewan Seri Kg Pantai Kundur	
21.	Dewan Lot 6759	
22.	Dewan MBMB	
23.	Dewan Serbaguna MBMB	
24.	Dewan Serbaguna Taman Paya Emas	
25.	Dewan Taman Paya Rumput Perdana	

15.9 Kawasan Lapang & Rekreasi

Analisis keadaan semasa kawasan lapang dan rekreasi mengkaji ketersediaan kemudahan dari segi keluasan, taburan, hierarki dan kemudahsampaian kepada penduduk. Analsisi adalah berdasarkan piawaian penyediaan Garis Panduan Perancangan Tanah Lapang dan Kawasan Rekreasi (GP005-A).

Tanah lapang dan rekreasi meliputi tiga (3) komponen utama iaitu Tanah Lapang, Kemudahan Sukan dan Rekreasi serta Rekreasi Semulajadi. Keluasan keseluruhan bagi tanah lapang dan rekreasi dalam kawasan kajian adalah 1,637.762 hektar.

15.9.1 Taman dan Tanah Lapang

Kawasan lapang dan rekreasi yang terdapat dalam kawasan kajian adalah terdiri daripada beberapa hierarki dirancang sebagai sebahagian kemudahan dalam bandar dan kawasan pembangunan. Ia terdiri daripada lot permainan, padang permainan, taman kejiranan, taman tempatan dan taman bandaran.

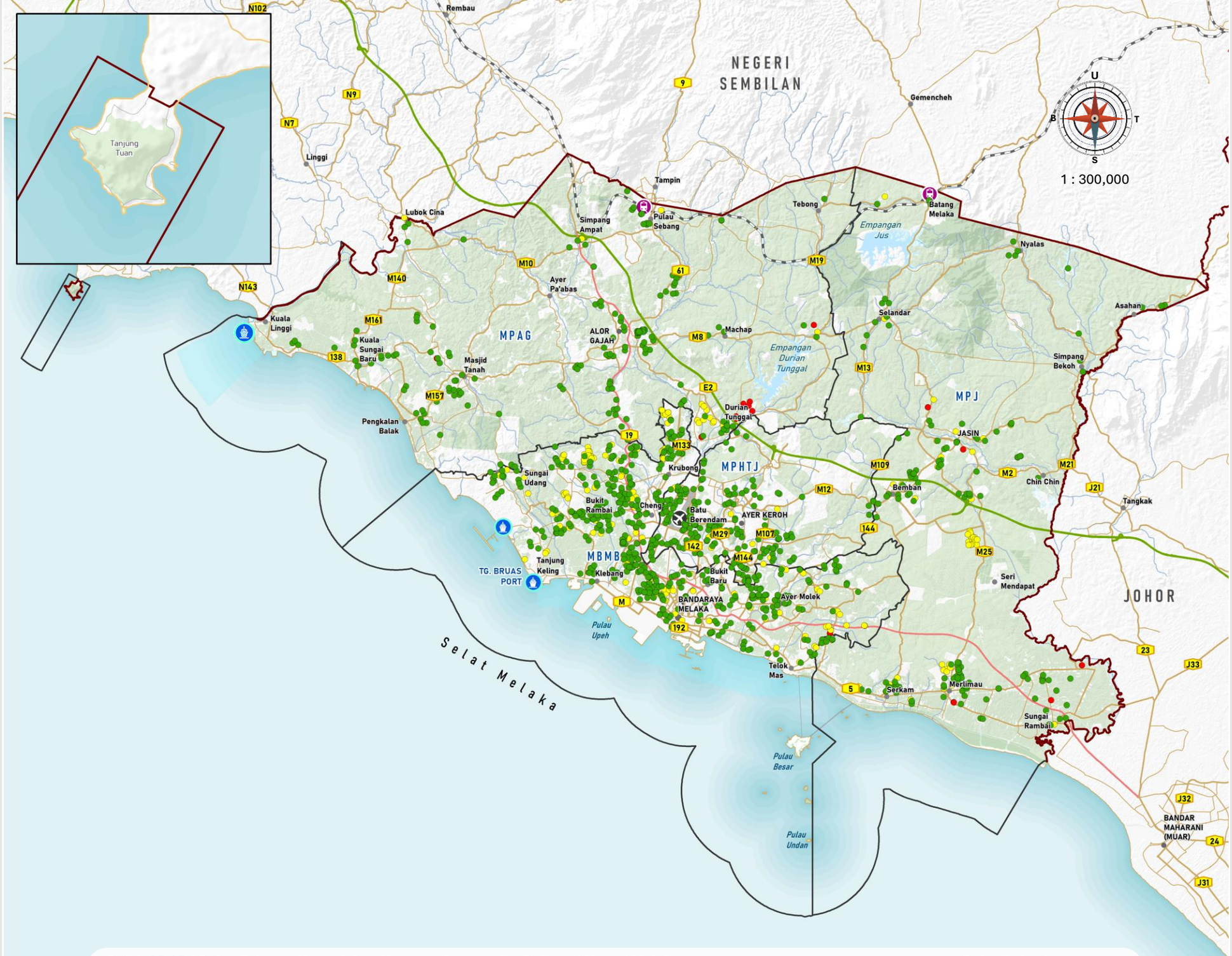
15.9.1.1 Status Pewartaan Tanah Lapang di Negeri Melaka

Status pewartaan tanah lapang terbahagi kepada tiga iaitu warta, dalam proses warta dan belum warta.

Jadual 15.46 | Status pewartaan tanah lapang di Negeri Melaka mengikut daerah

BIL.	PBT	Status Tanah Lapang					
		Warta		Belum warta		Dalam proses warta	
		Bil. Lot	Keluasan (Hek.)	Bil. Lot	Keluasan (Hek.)	Bil. Lot	Keluasan (Hek.)
1.	MBMB	439	161.407	0	-	146	39.905
2.	MPHTJ	193	200.216	0	-	12	3.908
3.	MPAG	165	60.515	9	6.931	16	7.293
4.	MPJ	149	56.714	7	6.591	59	22.088
	Jumlah	**946**	**478.852**	**16**	**13.522**	**233**	**73.194**

Berdasarkan Jadual 15.46, status pewartaan tanah lapang menunjukkan keadaan yang positif apabila 478.852 hektar atau 84.7% daripada keseluruhan 565.568 hektar tanah lapang telah diwartakan. Sebanyak 73.194 hektar (12.9%) pula sedang dalam proses pewartaan, manakala hanya 13.522 hektar (2.4%) masih belum diwartakan. MPHTJ merekodkan tahap pewartaan tertinggi dengan 98.1% keluasan tanah lapangnya telah diwartakan, manakala MPJ mempunyai keluasan tanah lapang dalam proses pewartaan yang paling tinggi, iaitu 22.088 hektar. Sehubungan itu, tindakan susulan perlu diberi keutamaan terhadap tanah lapang yang masih belum diwartakan dan mempercepatkan proses pewartaan bagi memastikan kesinambungan, perlindungan dan penyediaan tanah lapang sebagai aset rekreasi serta kemudahan awam pada masa hadapan.



Rajah 15.15 | Pelan Taburan Kemudahan Kawasan Lapang dan Rekreasi Negeri Melaka

PETUNJUK
- Warta
- Dalam Proses Warta
- Belum Warta

Lain-lain
- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

15.9.1.2 Hierarki Kawasan Lapang Mengikut Pihak Berkuasa Tempatan

Taburan hierarki kawasan lapang mengikut kawasan pentadbiran Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) didapati tidak sekata. Hierarki kawasan lapang tertinggi hanya terdapat di bawah pentadbiran MPHTJ, manakala taman bandar juga hanya disediakan dalam kawasan pentadbiran MPHTJ. Walau bagaimanapun, penyediaan lot permainan dan padang permainan didapati lebih sekata di setiap PBT. Jadual 15.47 memperincikan jumlah kawasan lapang mengikut hierarki bagi setiap PBT.

Jadual 15.47 | Keluasan hierarki kawasan lapang mengikut PBT

PBT	Keluasan Hierarki Kawasan Lapang (ha)				Jumlah
	MBMB	MPHTJ	MPAG	MPJ	
Taman Wilayah	-	88.84	-	-	88.84
Taman Bandaran	48.40	23.27	3.70	10.64	86.01
Taman Tempatan	21.00	17.86	5.90	7.87	52.63
Taman Kejiranan	45.91	47.76	12.93	16.46	123.06
Padang Permainan	50.34	12.79	64.33	21.22	148.68
Lot Permainan	23.92	17.81	11.51	13.10	66.34
JUMLAH	**189.57**	**208.33**	**98.37**	**69.29**	**565.56**

Jadual 15.48 | Senarai tanah lapang dan rekreasi sedia ada mengikut PBT

		Nama Taman	Keluasan (ha)
Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB)			
Taman Bandaran	1.	Taman Bandaraya Bukit Serindit	21.53
	2.	Dataran Klebang	15.54
	3.	Taman 1 Krubong	11.33
Taman Tempatan	1.	Dataran Pahlawan	2.16
	2.	Taman Bunga Merdeka	1.62
	3.	Pantai Klebang	2.16
	4.	Dataran Sungai Melaka	0.06
	5.	Pantai Puteri	15.00
Taman Kejiranan	1.	Taman Seri Bertam	0.71
	2.	Taman Desa Cheng Perdana 1&2	1.27
	3.	Taman Satu Krubong	0.64
	4.	Taman Satu Lagenda	0.75
	5.	Taman Bertam Impian 1	0.85
	6.	Taman Bertam Impian 2	1.62
	7.	Taman Bertam Impian 3	0.78
	8.	Taman Krubong Perdana	1.31
	9.	Taman Bertam Setia	0.77
	10.	Taman Krubong Heights 1	0.85
	11.	Taman Krubong Heights 2	0.30
	12.	Taman Bukit Rambai Putra Utama	0.36
	13.	TM (62831)	1.353
	14.	Taman Bukit Cheng	1.38
	15.	Taman Krubong Heights	0.41

Sambungan Jadual 15.48

		Nama Taman	Keluasan (ha)
Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB)			
Taman Kejiranan	16.	Taman Bukit Larang Indah	0.60
	17.	Taman Permatang Pasir Perdana	1.33
	18.	Taman Cheng Perdana 1& 2	1.05
	19.	Taman Gadong Perdana	1.25
	20.	Taman Teknologi Cheng 1	1.06
	21.	Taman Teknologi Cheng 2	1.26
	22.	Taman Seri Bertam	1.03
	23.	Taman Pengkalan Jaya	0.73
	24.	Taman Pertam Jaya	0.677
	25.	Taman Tambak Paya Permai	0.684
	26.	Taman Bertam Bistari	0.534
	27.	Taman Krubong Jaya	1.905
	28.	Taman Desa Bertam	0.533
	29.	Taman Ayer Molek Perdana	1.248
	30.	Taman Satu Krubong	0.679
	31.	Taman Satu Krubong	0.2
	32.	Taman Bertam Perdana	0.189
	33.	Taman Paya Rumput Indah	1.211
	34.	Taman Kawasan Perindustrian Rambai Maju	1.345
	35.	Taman Paya Rumput	0.004
	36.	Taman Kawasan Perindustrian Rambai Maju	0.762
	37.	Taman Tambak Paya Harmoni	0.614
	38.	Taman Kawasan Perindustrian Rambai Maju	1.383
	39.	Taman Ayer Molek Perdana	1.884
	40.	Taman Desa Bertam	1.109
	41.	Taman Satu Krubong	0.438
	42.	Taman Tangga Batu Perdana	0.619
	43.	Taman Paya Rumput Perdana	1.878
	44.	Taman Keris Satria	0.716
	45.	Taman Desa Cheng Perdana 1	0.644
	46.	Taman Krubong Jaya	0.611
	47.	Taman Bukit Katil Indah	0.353
	48.	Taman Pertam Jaya	0.677
	49.	Taman Tambak Paya Permai	0.684
Padang Permainan	1.	141 unit	50.34
Lot Permainan	1.	173 unit	23.92

Nota : *Warta*
Dalam Proses Warta
Belum Warta

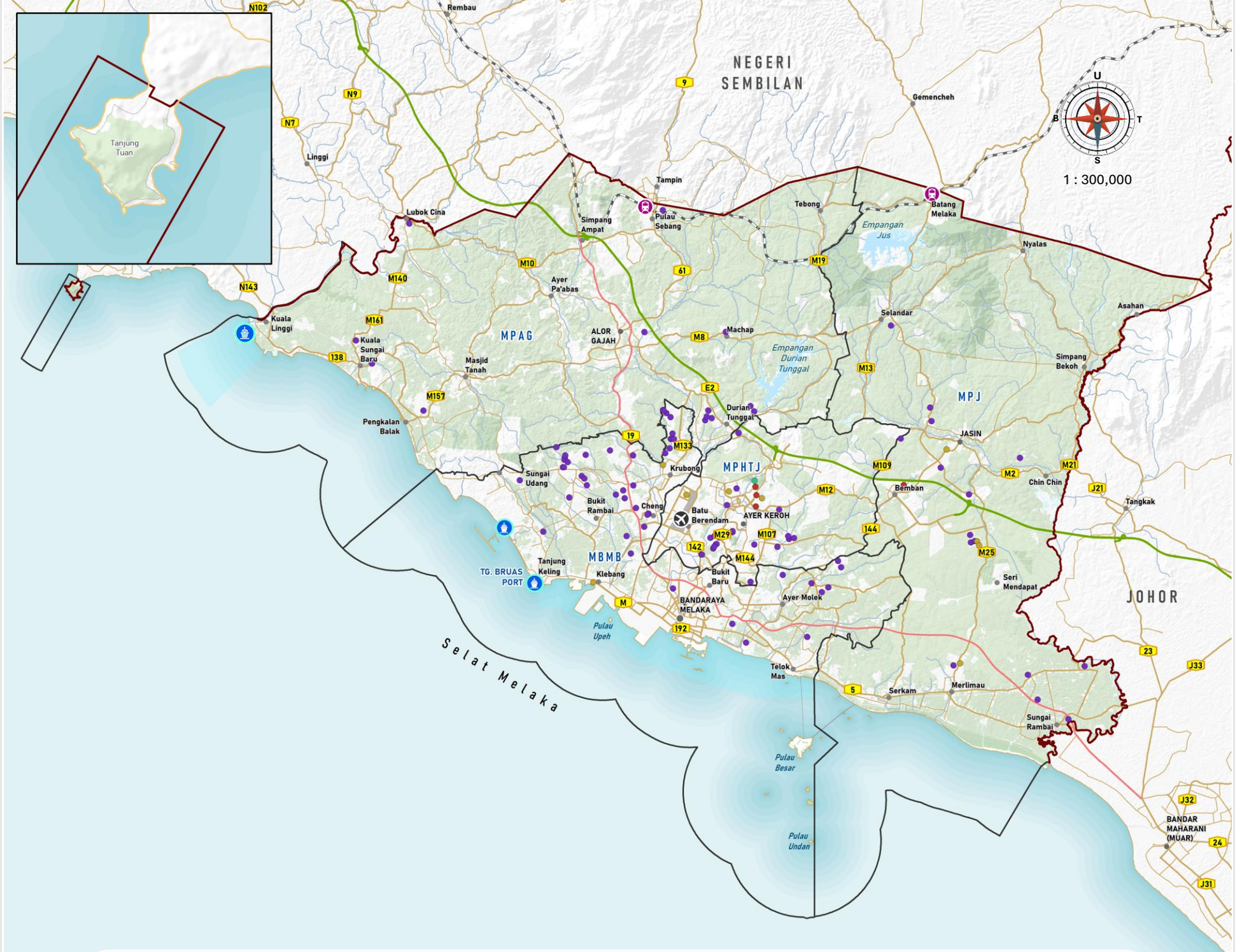
Sambungan Jadual 15.48

		Nama Taman	Keluasan (Ha)
Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ)			
Taman Wilayah	1.	Taman Botanikal	88.84
Taman Bandaran	1.	Dataran Sejarah	3.46
	2.	Taman Botanikal	15.80
	3.	Taman Seribu Bunga	4.01
Taman Tempatan	1.	Taman Rimba Tasik Utama	7.49
	2.	Taman Tasik Utama	2.75
	3.	Kawasan Rekreasi Tasik Ayer Keroh	1.45
	4.	Taman Angkasa Nuri	1.45
	5.	Taman Tasik Utama	2.75
	6.	TM (Lot 17431)	1.45
Taman Kejiranan	1.	Taman Pelangi 1	1.97
	2.	Taman Pelangi 2	0.86
	3.	Taman Kerjasama 1	0.03
	4.	Taman Kerjasama 2	0.13
	5.	Taman Melaka Perdana	1.40
	6.	Taman Bukit Beruang 2	1.00
	7.	Taman Bukit Beruang 3	0.13
	8.	Taman Bukit Melaka	0.13
	9.	Taman Bachang Baru	1.30
	10.	Taman Murai Jaya	0.70
	11.	Taman Saujana Seksyen 2	0.68
	12.	Taman Angkasa Nuri	0.71
	13.	Taman Saujana Indah 1	1.22
	14.	Taman Merbok	0.75
	15.	Taman Bukit Katil Damai	0.64
	16.	Taman Saujana Indah	0.79
	17.	Taman Merdeka Jaya	1.52
	18.	Taman Seri Bayan	0.70
	19.	Taman Saujana Seksyen 1 & 2	0.78
	20.	Taman Merak Emas	0.78
	21.	Taman Muzaffar Syah	1.13
	22.	Taman Muzaffar Heights 1	0.22
	23.	Taman Muzaffar Heights 2	0.88
	24.	Taman Saujana Indah 2	0.98
	25.	Taman Ozana Impian 1	1.20
	26.	Taman Ozana Impian 2	1.43
	27.	Taman Ayer Keroh Heights 1	0.77
	28.	Taman Desa Impian	0.84
	29.	Taman Saujana Tehel 2	0.99
	30.	Taman Saujana Tehel 2	1.02
	31.	Taman Kerjasama 3	0.76
	32.	Taman Saujana Permai	0.96
	33.	Taman Akasia 1	0.32
	34.	Taman Bukit Melaka Seksyen 1	0.68
	35.	Taman Tasik Utama	1.03

Sambungan Jadual 15.48

		Nama Taman	Keluasan (Ha)
Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ)			
Taman Kejiranan	35.	Taman Tasik Utama	1.03
	36.	Taman Bukit Katil Damai	1.23
	37.	Taman Rimba Tasik Utama	6.46
	38.	Taman Bukit Melaka Seksyen 1	0.89
	39.	Taman Megah	0.43
	40.	Taman Akasia 2	0.40
	41.	Batu Berendam	0.03
	42.	Bukit Katil	1.40
	43.	Bukit Baru 1	1.28
	44.	Bukit Baru 2	3.14
Padang Permainan	1.	41 unit	12.79
Lot Permainan	1.	80 unit	17.81
Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MPAG)			
Taman Bandaran	1.	Taman Rekreasi Datuk Wira Poh Ah Tiam	3.70
Taman Tempatan	1.	Taman Rekreasi Durian Daun, Masjid Tanah	5.90
Taman Kejiranan	1.	12 unit	12.93
Padang Permainan	1.	101 unit	64.33
Lot Permainan	1.	53 unit	11.51
Majlis Perbandaran Jasin (MPJ)			
Taman Bandaran	1.	Kampung Tersusun Jasin Bestari	3.46
	2.	Merlimau Extreme Park	2.12
	3.	Dataran Jasin	2.70
	4.	Stadium Jasin	2.36
Taman Tempatan	1.	Kampung Tersusun Lipat Kajang 1	1.77
	2.	Kampung Tersusun Lipat Kajang 2	1.25
	3.	Merlimau Point	2.12
Taman Kejiranan	1.	15 unit	16.46
Padang Permainan	1.	67 unit	21.22
Lot Permainan	2.	54 unit	13.10

Nota : *Warta*
Dalam Proses Warta
Belum Warta



Rajah 15.16 | Pelan Hierarki Kawasan Lapang

PETUNJUK
- Taman Wilayah
- Taman Bandaran
- Taman Tempatan
- Taman Kejiranan
- Padang Permainan
- Lot Permainan

Lain-lain
- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

15.9.2 Kemudahan Sukan dan Rekreasi

Berdasarkan Rajah 15.16, taburan kemudahan sukan dan rekreasi di Negeri Melaka didapati tidak sekata dan lebih tertumpu di kawasan yang mempunyai tumpuan penduduk serta kawasan petempatan utama. Kepekatan kemudahan paling ketara dapat dilihat di kawasan Melaka Tengah, khususnya sekitar Bandaraya Melaka, Ayer Keroh, Batu Berendam, Bukit Katil, Cheng dan kawasan petempatan di sepanjang koridor utama. Keadaan ini menunjukkan bahawa penyediaan kemudahan sukan dan rekreasi adalah lebih tertumpu di kawasan bandar dan kawasan yang mempunyai kepadatan aktiviti serta penduduk yang lebih tinggi.

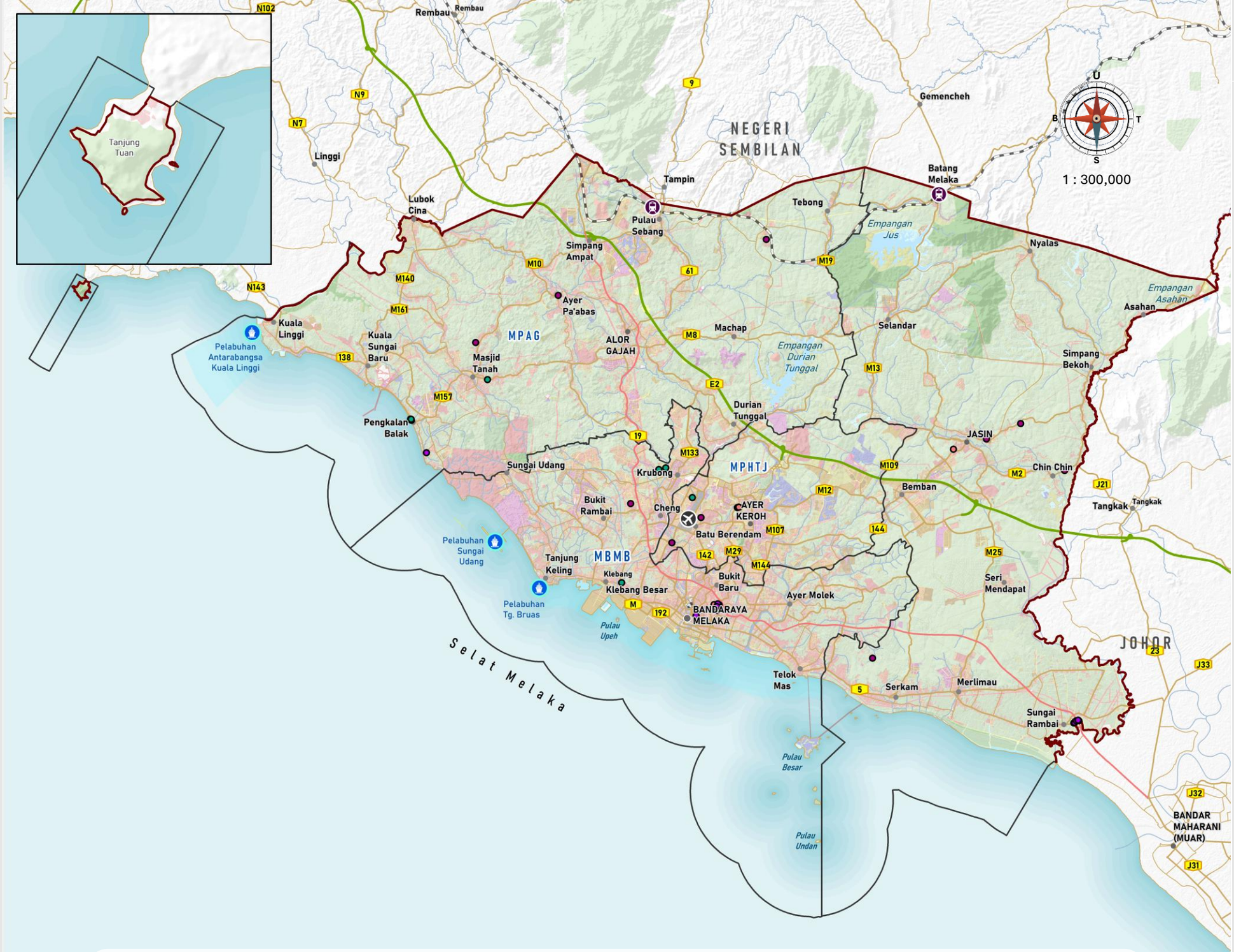
Bagi kawasan MBMB dan MPHTJ, taburan kemudahan adalah lebih padat dan pelbagai, dengan kewujudan kemudahan seperti gelanggang futsal, kompleks sukan, gelanggang sukan berpelbagai dan kemudahan sukan lain. Ini turut memperlihatkan hubungan yang jelas antara penyediaan kemudahan dengan pusat petempatan, kawasan perumahan dan rangkaian jalan utama, yang memudahkan akses penduduk kepada kemudahan tersebut.

Di kawasan Alor Gajah, kemudahan sukan dan rekreasi didapati mempunyai taburan yang lebih berselerak. Walaupun terdapat beberapa kelompok kemudahan di sekitar pusat petempatan seperti Alor Gajah, Masjid Tanah dan kawasan sepanjang laluan utama, kawasan luar bandar menunjukkan penyediaan yang lebih rendah.

Corak yang sama turut dapat dilihat di kawasan Jasin, dengan kemudahan lebih tertumpu di sekitar pusat bandar Jasin, Merlimau, Bemban dan petempatan utama, manakala kawasan pedalaman mempunyai taburan yang lebih jarang.

Dari segi jenis kemudahan, kemudahan sukan lain-lain merupakan antara kemudahan yang paling meluas taburannya dan dapat dilihat di hampir semua kawasan PBT. Walau bagaimanapun, gelanggang futsal, kompleks sukan dan gelanggang sukan berpelbagai menunjukkan taburan yang lebih terhad dan cenderung tertumpu di kawasan bandar atau pusat petempatan utama. Hal ini menunjukkan bahawa kemudahan yang memerlukan penyediaan tapak dan infrastruktur yang lebih khusus lebih banyak disediakan di kawasan yang mempunyai kumpulan pengguna yang lebih besar.

Secara keseluruhannya, corak taburan kemudahan menunjukkan ketidakseimbangan spatial antara kawasan bandar dengan kawasan luar bandar. Kawasan bandar dan koridor pembangunan utama mempunyai pilihan kemudahan sukan yang lebih pelbagai, manakala kawasan petempatan luar bandar mempunyai kemudahan yang lebih terhad dan berselerak. Keadaan ini perlu diberi perhatian dalam perancangan masa hadapan bagi memastikan penduduk di kawasan luar bandar turut mempunyai akses yang munasabah kepada kemudahan sukan dan rekreasi.



Rajah 15.17 | Pelan Taburan Kemudahan Sukan dan Rekreasi

PETUNJUK
- Taburan Gelanggang Futsal
- Taburan Kompleks Sukan
- Taburan Gelanggang Sukan Berkepelbagaian
- Taburan Lain-lain Kemudahan Sukan

Lain-lain
- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

15.9.3 Rekreasi Semulajadi

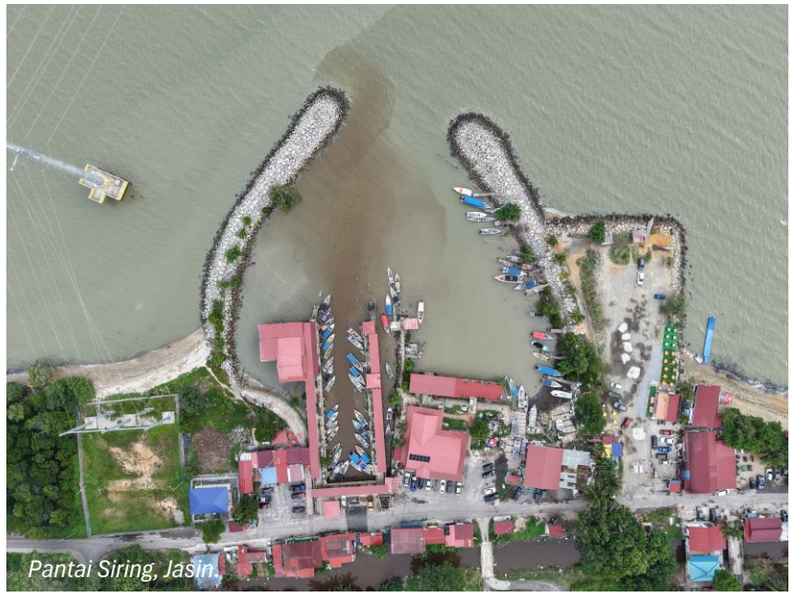
Kekayaan sumber rekreasi semula jadi di kawasan kajian ini merupakan salah satu tempat tarikan pelancong dari dalam dan luar negara untuk menikmati rekreasi semula jadi dan air di Negeri Melaka. Sumber rekreasi semula jadi seperti sungai, gunung, bukit, tasik dan hutan simpan dieksploitasi sebagai kawasan rekreasi aktif sekaligus menjadi salah satu daripada kawasan tarikan pelancong. Terdapat beberapa lokasi rekreasi semula jadi yang dikenal pasti di dalam kawasan kajian.

Jadual 15.49 | Senarai rekreasi semula jadi di Negeri Melaka mengikut PBT

Kategori / PBT	Kemudahan Rekreasi Semulajadi Sedia Ada	
Hutan		
MPHTJ	1.	HSK Bukit Beruang
MPAG	2.	Hutan Simpan Sungai Udang
	3.	Taman Eko Rimba Paya Laut Linggi
	4.	Taman Eko Rimba Tanjung Tuan
Majlis Perbandaran Jasin (MPJ)	5.	Hutan Rekreasi Bukit Batu Lebah
	6.	Hutan Rekreasi Bukit Langsat
	7.	Gunung Melaka
	8.	Bukit Sedanan
Pantai		
MBMB	1.	Pantai Klebang
	2.	Pantai Puteri
	3.	Pulau Besar
	4.	Pulau Upeh
	5.	Pantai Tanjung Kling
	6.	Pantai Padang Temu
	7.	Pantai Kundor
MPAG	8.	Pantai Pengkalan Balak
	9.	Pantai Padang Kemunting
	10.	Pantai Teluk Gong
	11.	Pantai Sungai Tuang
	12.	Pantai Tanjung Bidara
	13.	Pantai Balik Batu
	14.	Pantai Kuala Linggi
MPJ	15.	Pantai Siring
Rekreasi Lain		
MBMB	1.	Sungai Duyong
	2.	Melaka River Cruise
	3.	Sungai Udang
MPHTJ	4.	Urban Reforestation @ Sg. Putat
	5.	Taman Tasik Ayer Keroh
MPAG	6.	Kuala Sungai Baru
	7.	Sungai Rembau di Lubuk China
	8.	Air Terjun Alor Gajah
	9.	Sungai Linggi

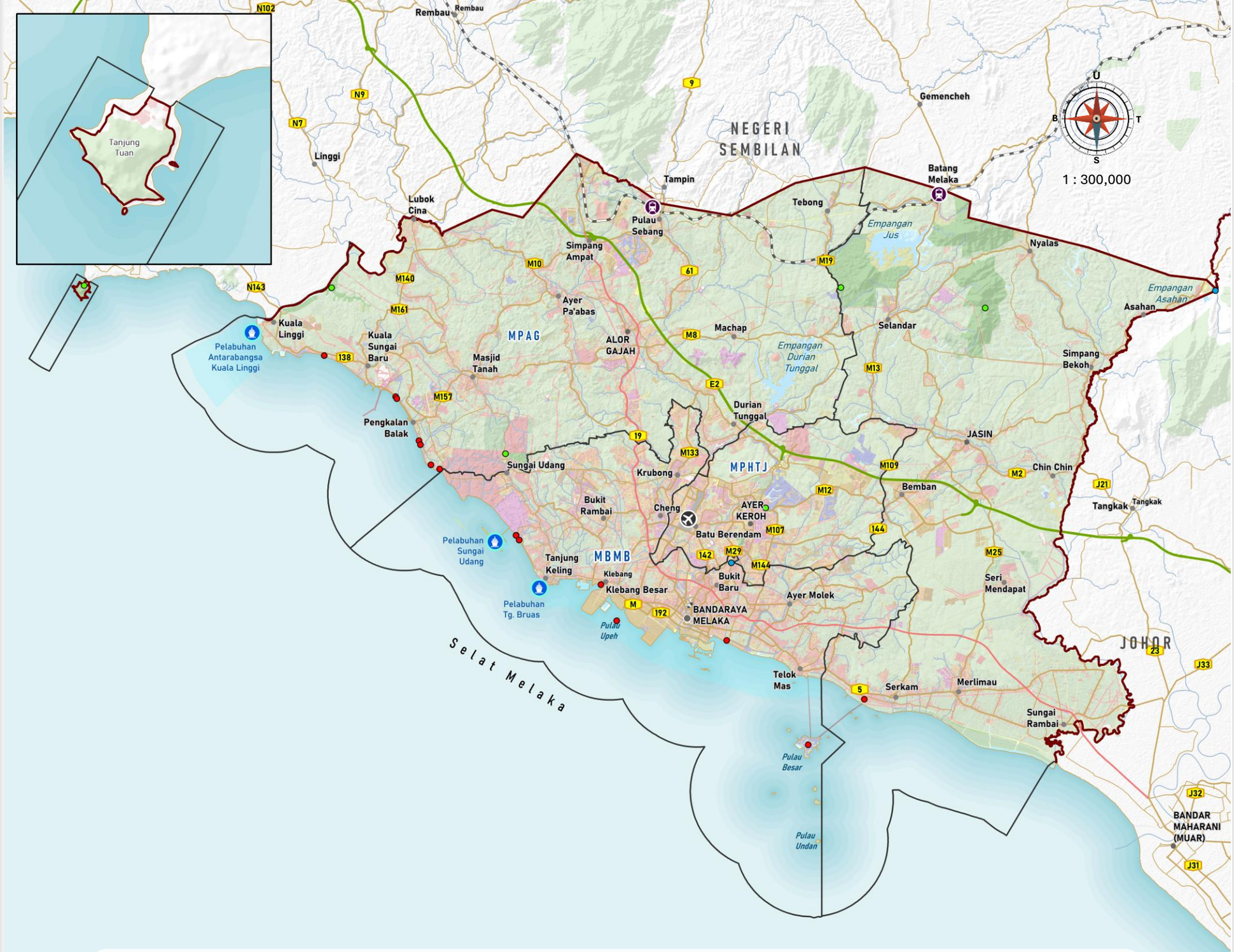
Sambungan Jadual 15.49

Kategori / PBT	Kemudahan Rekreasi Semulajadi Sedia Ada	
Rekreasi Lain		
MPJ	10.	Air Terjun Asahan
	11.	Asahan Water Theme Park
	12.	Taman Extreme Chinchin
	13.	Sungai Kesang
	14.	Sungai Rambai
	15.	Sungai Merlimau
	16.	Sungai Umbai
	17.	Sungai Nyalas
	18.	Sungai Selandar
	19.	Sungai Batang Melaka



Pantai Siring, Jasin.

Pantai Pangkalan Balak, Melaka.



Rajah 15.18 | Pelan Rekreasi Semulajadi di Negeri Melaka

PETUNJUK
- Rekreasi Air Terjun
- Rekreasi Semulajadi
- Rekreasi Hutan Simpan

Lain-lain
- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

15.14 UNJURAN KEMUDAHAN 2040

PIHAK BERKUASA TEMPATAN (PBT)	TAHUN	UNJURAN PENDUDUK	PRA SEKOLAH (1a)				SEKOLAH RENDAH(1b)				SEKOLAH MENENGAH(1c)			
			Penawaran Semasa 2025	Unjuran Keperluan	Projek Komited	Keperluan	Penawaran Semasa 2025	Unjuran Keperluan	Projek Komited	Keperluan	Penawaran Semasa 2025	Unjuran Keperluam	Projek Komited	Keperluan
MBMB	2025	461,900	404	462	0	-59	86	62	0	23	32	46	0	-14
	2030	490,800	404	491	0	-88	86	65	0	20	32	49	0	-17
	2035	521,600	404	522	1	-119	86	70	0	15	32	52	0	-20
	2040	554,200	404	554	0	-151	86	74	1	11	32	55	0	-23
MPHTJ	2025	226,100	178	226	0	-48	16	30	-	-14	9	23	0	-14
	2030	240,000	178	240	0	-62	16	32	-	-16	9	24	0	-15
	2035	254,800	178	255	0	-77	16	34	-	-18	9	25	0	-16
	2040	270,500	178	271	0	-93	16	36	-	-20	9	27	0	-18
MPAG	2025	225,700	230	226	0	4	73	30	0	42	24	23	0	1
	2030	239,400	230	239	0	-9	73	32	0	40	24	24	0	0
	2035	253,900	230	254	0	-24	73	34	0	38	24	25	0	-1
	2040	269,200	230	269	0	-39	73	36	1	36	24	27	0	-3
MPJ	2025	138,800	166	139	0	26	64	19	-	45	19	14	0	5
	2030	147,000	166	147	0	18	64	20	-	44	19	15	0	4
	2035	155,600	166	156	1	9	64	21	-	43	19	16	0	3
	2040	164,800	166	165	0	0	64	22	-	42	19	16	0	3
Negeri Melaka 2025		1,052,500	978	1,053	2	-75	239	141	2	+ 96	84	106	0	- 22
Negeri Melaka 2040		1,258,700		1,259	0	- 283	-	167.8	0	+ 69	-	125	0	-41

Nota : (-) Merujuk kepada kekurangan kemudahan
(+) Merujuk kepada lebihan penawaran kemudahan
(1a) Berdasarkan *GP Perancangan Negeri Melaka, Edisi 2 (1 Tadika : 1,000 penduduk)*
(1b) Berdasarkan *GP Perancangan Negeri Melaka, Edisi 2 (1 Sekolah Rendah : 7500 penduduk)*
(1c) Berdasarkan *GP Perancangan Negeri Melaka, Edisi 2 (1 Sekolah Menengah : 10,000 penduduk)*

Sumber : 1. *Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)*
2. *GP Perancangan Negeri Melaka, Edisi 2.*

PIHAK BERKUASA TEMPATAN (PBT)	TAHUN	UNJURAN PENDUDUK	HOSPITAL (2a)				KLINIK KESIHATAN (2b)			
			Penawaran Semasa	Unjuran Keperluan	Projek Komited	Keperluan	Penawaran Semasa	Unjuran Keperluan	Projek Komited	Keperluan
MBMB	2025	461,900	1	2	0	-2	9	23	0	-14
	2030	490,800	1	2	0	-2	9	25	0	-16
	2035	521,600	1	2	1	-2	9	27	0	-18
	2040	554,200	1	2	0	-2	9	28	0	-19
MPHTJ	2025	226,100	0	1	-	-1	6	12	0	-6
	2030	240,000	0	1	-	-1	6	12	0	-6
	2035	254,800	0	1	-	-1	6	13	0	-7
	2040	270,500	0	1	-	-1	6	14	0	-8
MPAG	2025	225,700	1	1	-	0	12	12	0	0
	2030	239,400	1	1	-	0	12	12	0	0
	2035	253,900	1	1	-	0	12	13	0	-1
	2040	269,200	1	1	-	0	12	14	0	-2
MPJ	2025	138,800	1	1	-	0	10	7	0	+3
	2030	147,000	1	1	-	0	10	8	0	+2
	2035	155,600	1	1	-	0	10	8	0	+2
	2040	164,800	1	1	-	0	10	9	0	+1
Negeri Melaka 2025		1,052,500	3	4	-	-3	37	54	0	- 17
Negeri Melaka 2040		1,258,700	Unjuran Keperluan Hospital Negeri Melaka 2040			-2	Unjuran Keperluan Klinik Kesihatan Negeri Melaka 2040			-28

Nota : (-) Merujuk kepada kekurangan kemudahan
(+) Merujuk kepada lebihan penawaran kemudahan
(2a) Berdasarkan *GP Perancangan Negeri Melaka, Edisi 2 (1 Hospital : 200,000 penduduk)*
(2b) Berdasarkan *GP Perancangan Negeri Melaka, Edisi 2 (1 Klinik Kesihatan : 20,000 penduduk)*

Sumber : 1. *Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)*
2. *GP Perancangan Negeri Melaka, Edisi 2.*

PIHAK BERKUASA TEMPATAN (PBT)	TAHUN	UNJURAN PENDUDUK	BALAI BOMBA (3a)				BALAI POLIS (3b)				PONDOK POLIS (3c)			
			Penawaran Semasa	Unjuran Keperluan	Projek Komited	Keperluan 2040	Penawaran Semasa	Unjuran Keperluan	Projek Komited	Keperluan 2040	Penawaran Semasa	Unjuran Keperluan	Projek Komited	Keperluan 2040
MBMB	2025	461,900	3	9	-	-6	11	31	0	-20	4	46	-	-42
	2030	490,800	3	10	-	-7	11	33	0	-22	4	49	-	-45
	2035	521,600	3	10	-	-7	11	35	0	-24	4	52	-	-48
	2040	554,200	3	11	-	-8	11	37	1	-26	4	55	-	-51
MPHTJ	2025	226,100	3	5	-	-2	5	15	-	-10	0	23	-	-23
	2030	240,000	3	5	-	-2	5	16	-	-11	0	24	-	-24
	2035	254,800	3	5	-	-2	5	17	-	-12	0	25	-	-25
	2040	270,500	3	5	-	-2	5	18	-	-13	0	27	-	-27
MPAG	2025	225,700	2	5	-	-3	11	15	-	-4	7	23	-	-16
	2030	239,400	2	5	-	-3	11	16	-	-5	7	24	-	-17
	2035	253,900	2	5	-	-3	11	17	-	-6	7	25	-	-18
	2040	269,200	2	5	-	-3	11	18	-	-7	7	27	-	-20
MPJ	2025	138,800	3	3	0	-3	11	9	-	2	6	14	-	-8
	2030	147,000	3	3	0	-3	11	10	-	1	6	15	-	-9
	2035	155,600	3	3	3	-3	11	10	-	1	6	16	-	-10
	2040	164,800	3	3	0	-3	11	11	-	0	6	16	-	-10
Negeri Melaka 2025		1,052,500	11	22	0	- 14	38	70	1	-32	17	106	-	- 89
Negeri Melaka 2040		1,258,700	Unjuran Balai Bomba Negeri Melaka 2040		3	- 11	Unjuran Balai Polis Negeri Melaka 2040			46	Unjuran Pondok Polis Negeri Melaka 2040			-108

Nota : (-) Merujuk kepada kekurangan kemudahan
(+) Merujuk kepada lebihan penawaran kemudahan
(3a) Berdasarkan *GP Perancangan Negeri Melaka, Edisi 2 (1 Balai Bomba: 50,000 penduduk)*
(3b) Berdasarkan *GP Perancangan Negeri Melaka, Edisi 2 (1 Balai Polis : 15,000 penduduk)*
(3c) Berdasarkan *GP Perancangan Negeri Melaka, Edisi 2 (1 Pondok Polis : 10,000 penduduk*

Sumber : 1. *Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)*
2. *GP Perancangan Negeri Melaka, Edisi 2.*

PIHAK BERKUASA TEMPATAN (PBT)	TAHUN	UNJURAN PENDUDUK	MASJID				SURAU			
			Penawaran Semasa	Unjuran Keperluan	Projek Komited	Keperluan	Penawaran Semasa	Unjuran Keperluan	Projek Komited	Keperluan
MBMB	2025	461,900	60	23	0	37	118	462	0	-344
	2030	490,800	60	25	0	35	118	491	0	-373
	2035	521,600	60	26	0	34	118	522	0	-404
	2040	554,200	60	28	0	32	118	555	0	-437
MPHTJ	2025	226,100	53	11	0	42	59	227	0	-168
	2030	240,000	53	12	0	41	59	240	0	-181
	2035	254,800	53	13	0	40	59	255	0	-196
	2040	270,500	53	14	0	39	59	271	0	-212
MPAG	2025	225,700	71	11	0	60	108	226	0	-118
	2030	239,400	71	12	0	59	108	240	0	-132
	2035	253,900	71	13	0	58	108	254	0	-146
	2040	269,200	71	13	0	58	108	270	0	-162
MPJ	2025	138,800	50	7	0	43	118	139	0	-21
	2030	147,000	50	7	0	43	118	147	0	-29
	2035	155,600	50	8	0	42	118	156	0	-38
	2040	164,800	50	8	0	42	118	165	0	-47
Negeri Melaka 2025		1,052,500	234	52	0	+182	403	1,054	0	-651
Negeri Melaka 2040		1,258,700	Unjuran Masjid Negeri Melaka 2040			+ 171	Unjuran Surau Negeri Melaka 2040			- 858

Nota : (-) Merujuk kepada kekurangan kemudahan
(+) Merujuk kepada lebihan penawaran kemudahan
(2a) Berdasarkan *GP Perancangan Negeri Melaka, Edisi 2 (1 Masjid : 20,000 penduduk)*
(2b) Berdasarkan *GP Perancangan Negeri Melaka, Edisi 2 (1 Surau : 1,000 penduduk)*

Sumber : 1. *Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)*
2. *GP Perancangan Negeri Melaka, Edisi 2.*

15.11 Cabaran dan Potensi

15.11.1 Cabaran

1. **Ketidakseimbangan agihan kemudahan**
   - Terdapat kemudahan yang lebih tertumpu di Melaka Tengah berbanding Alor Gajah dan Jasin.
   - Penduduk luar bandar perlu bergerak lebih jauh untuk mendapatkan perkhidmatan tertentu seperti hospital pakar, institusi pendidikan tinggi dan kemudahan kebajikan.

2. **Kapasiti kemudahan tidak seiring pertumbuhan penduduk**
   - Pertambahan penduduk dan pembangunan kawasan perumahan baharu meningkatkan permintaan terhadap sekolah, klinik kesihatan, balai polis, balai bomba dan kemudahan komuniti.
   - Sebahagian kemudahan sedia ada telah beroperasi melebihi kapasiti.

3. **Kemudahan yang telah berusia**
   - Sebahagian sekolah, klinik desa, dewan orang ramai dan kemudahan awam dibina sejak puluhan tahun lalu.
   - Memerlukan naik taraf dari aspek fizikal, keselamatan dan aksesibiliti.

4. **Kekurangan tanah sesuai**
   - Kawasan bandar terutama Melaka Tengah menghadapi kekangan tanah bagi pembangunan kemudahan masyarakat baharu.

5. **Kekurangan kawasan lapang di kawasan bandar**
   - Pembangunan pesat mengurangkan peluang menyediakan taman awam baharu.

6. **Penyelenggraan**
   - Kemudahan rekreasi yang rosak atau tidak diselenggara mengurangkan penggunaan masyarakat.

7. **Keselamatan pengguna**
   - Kekurangan pencahayaan, CCTV, laluan pejalan kaki dan penyelenggaraan boleh mengurangkan penggunaan taman.

15.11.2 Potensi

1. **Negeri bersaiz kecil**
   - Jarak perjalanan antara daerah adalah singkat.
   - Memudahkan penyediaan kemudahan secara berpusat.

2. **Liputan kemudahan asas yang baik**
   - Negeri Melaka telah mempunyai rangkaian hospital, klinik, sekolah dan institusi awam yang lengkap.

3. **Peluang pembangunan hospital dan pusat kesihatan baharu**
   - Menyokong pertumbuhan penduduk serta sektor pelancongan kesihatan.

4. **Bandar Pintar Melaka**
   - Pendigitalan kemudahan awam melalui *Smart City*.
   - *Smart Healthcare*.
   - *Smart Education*.
   - *Smart Library*.

5. **Kerjasama sektor awam dan swasta**
   - Penglibatan hospital swasta, IPT swasta dan NGO boleh meningkatkan penyampaian perkhidmatan.

6. **Potensi pembangunan taman bandar**
   - Menyediakan lebih banyak *pocket park, urban park* dan *neighbourhood park* di kawasan pembangunan baharu.

7. **Rekreasi berasaskan sungai**
   - Sungai Melaka.
   - Sungai Kesang.
   - Sungai Linggi.
   - Sungai Rambai.

15.12 Penilaian Dasar RSN Melaka 2035

Jadual 15.50 | Analisis penilaian dasar sektor pelancongan RSN Melaka 2035

Perincian Dasar	Pencapaian RSN Melaka 2035		
	Telah Dilaksana	Dalam Pelaksanaan	Tidak Dilaksanakan
HS2 – KECEKAPAN TENAGA DAN TENAGA YANG BOLEH DIPERBAHARUI			
DASAR MH - 6 **Merealisasikan penggunaan sumber tenaga mampan melalui peningkatan tenaga boleh baharu yang lebih bersih dan teknologi cekap tenaga**			
IP.1 Penggunaan kuasa solar sebagai sumber tenaga dikemudahan – kemudahan milik PBT seperti lampu jalan, perhentian bas dan taman rekreasi, bangunan kerajaan, kemudahan awam, kawasan kediaman, perniagaan dan industri. Penggunaan jenis lampu jimat tenaga seperti lampu LED digalakkan.	☑		
TERAS 3 : MELAKA SEJAHTERA DAN INKLUSIF			
HS5 – Kemudahan Msyarakat Mencukupi, Lebih Inklusif dan Berkualiti			
MS - 22 Penyediaan kemudahan pendidikan berkualiti dari peringkat awal sehingga ke peringkat tertiari akan dipertingkat selaras dengan falsafah pendidikan sepanjang hayat.	☑		
MS - 23 Penyediaan kemudahan kesihatan yang mencukupi dan berkualiti berdasarkan keperluan penduduk.	☑		
MS - 24 Penyediaan kemudahan agama dan kawasan tanah perkuburan yang terancang dan mencukupi akan disediakan seiring dengan keperluan penduduk dan piawaian perancangan.	☑		
MS - 25 Penyediaan kemudahan perkhidmatan polis dan bomba yang mencukupi dan efisien berdasarkan garis panduan perancangan dan keperluan penduduk.	☑		
MS – 26 Pembangunan kemudahan kebajikan bagi golongan warga emas, golongan istimewa dan golongan orang kelainan upaya akan disediakan mengikut keperluan.		☑	
MS - 27 Pusat komuniti bersepadu yang memenuhi keperluan segenap lapisan masyarakat akan disediakan di setiap petempatan dalam usaha meningkatkan interaksi sosial penduduk.		☑	
MS - 28 Menyediakan dan mewartakan tanah lapang yang berpotensi kepada kawasan rekreasi awam.		☑	
MS - 29 Menaik taraf Taman Rekreasi Paya Laut, Linggi dan Taman Botanikal, Zoo dan Dataran Sejarah kepada Taman Wilayah/Taman Negeri.		☑	

Perincian Dasar	Pencapaian RSN Melaka 2035		
	Telah Dilaksana	Dalam Pelaksanaan	Tidak Dilaksanakan
MS - 30 Menyediakan kawasan hijau dan rekreasi bagi pembangunan jenis strata dan perdagangan.		☑	
HS5 – KEMUDAHAN MSYARAKAT MENCUKUPI, LEBIH INKLUSIF DAN BERKUALITI			
DASAR MS - 23 **Penyediaan Kemudahan Kesihatan yang mencukupi dan berkualiti berdasarkan keperluan penduduk**			
IP.1 Negeri Melaka memerlukan tambahan sebanyak 2 buah hospital, 46 klinik kesihatan dan 245 buah klinik desa menjelang tahun 2035.		☑	
IP.2 Rancangan Tempatan Daerah akan mengenal pasti keperluan atau tapak- tapak kemudahan kesihatan baharu masa depan.		☑	
IP.3 Kemudahan kesihatan berhierarki Klinik Desa akan dinaik taraf menjadi Klinik Kesihatan. Ini bagi memastikan orang awam mendapatkan perkhidmatan kesihatan yang lebih menyeluruh.	☑		
DASAR MS - 24 **Penyediaan kemudahan agama dan kawasan tanah perkuburan yang terancang dan mencukupi akan disediakan seiring dengan keperluan penduduk dan piawaian perancangan**			
IP.1 Penyediaan kemudahan keagamaan seperti masjid, surau dan rumah ibadat termasuk kubur adalah berdasarkan piawaian perancangan dan keperluan penduduk tampungan mengikut pecahan agama. Kemudahan tapak masjid sedia ada di setiap daerah didapati telah mencukupi sehingga tahun 2035	☑		

15.13 Strategi Pembangunan dan Cadangan Awal

1. **Memperkukuh penyediaan kemudahan masyarakat yang mencukupi, berkualiti dan mudah diakses**
   - Menambah hospital, klinik kesihatan, klinik desa, sekolah, balai polis dan balai bomba di kawasan yang mengalami kekurangan berdasarkan unjuran penduduk.
   - Menaik taraf kemudahan sedia ada yang telah usang atau beroperasi melebihi kapasiti.
   - Memastikan penyediaan kemudahan mematuhi Garis Panduan Perancangan dan piawaian semasa

2. **Mengimbangi agihan kemudahan masyarakat antara kawasan bandar dan luar bandar**
   - Memberi keutamaan pembangunan kemudahan di Alor Gajah dan Jasin yang masih mempunyai jurang penyediaan.
   - Menyediakan kemudahan secara berhierarki mengikut pusat petempatan.
   - Meningkatkan liputan perkhidmatan kepada kawasan pertumbuhan baharu.

3. **Mewujudkan kemudahan masyarakat yang inklusif, selamat dan mesra semua golongan**
   - Mengaplikasikan konsep Universal Design di semua kemudahan awam.
   - Menyediakan kemudahan mesra OKU, warga emas, wanita dan kanak-kanak.
   - Meningkatkan aspek keselamatan melalui pencahayaan, CCTV dan laluan pejalan kaki yang selamat.

4. **Memperkasakan pembangunan kawasan lapang dan rekreasi yang berkualiti serta saling berhubung**
   - Menambah taman bandar, taman kejiranan dan pocket park di kawasan pembangunan baharu.
   - Membangunkan rangkaian green corridor, laluan pejalan kaki dan laluan basikal yang menghubungkan taman-taman awam.
   - Memelihara kawasan hijau sedia ada daripada pembangunan yang tidak terkawal.

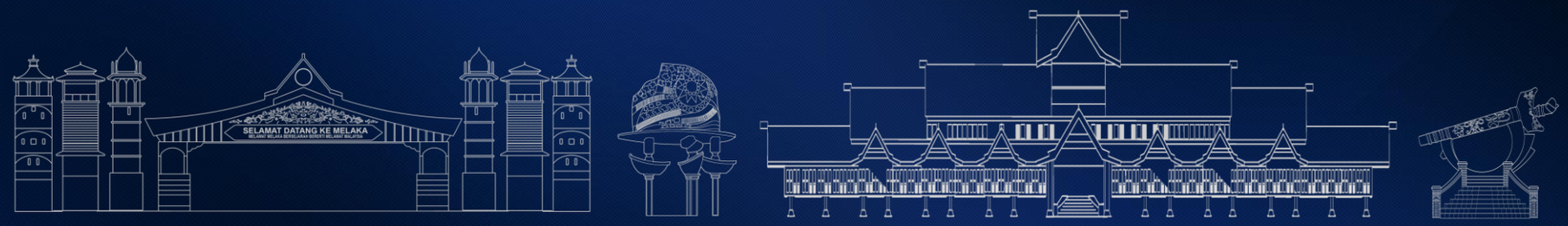
5. **Memanfaatkan kawasan lapang sebagai aset kesejahteraan masyaakat**
   - Menaik taraf taman rekreasi, pantai dan kawasan riadah sebagai produk pelancongan.
   - Mempertingkat kemudahan rekreasi seperti trek jogging, taman permainan, kemudahan sukan dan kawasan aktiviti komuniti.
   - Menggalakkan aktiviti rekreasi berasaskan sungai dan pesisir pantai.

6. **Mengintegrasikan pembangunan kemudahan masyarakat dengan konsep Bandar Pintar dan Bandar Rendah Karbon**
   - Mempertingkat kemudahan rekreasi seperti trek jogging, taman permainan, kemudahan sukan dan kawasan aktiviti komuniti.
   - Menggalakkan aktiviti rekreasi berasaskan sungai dan pesisir pantai.

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG

16

PEMELIHARAAN WARISAN DAN PENGUKUHAN BUDAYA NEGERI



16.1 Pengenalan

Negeri Melaka mempunyai kekayaan warisan sejarah dan budaya yang menjadi identiti utama negeri hasil daripada perkembangan Kesultanan Melayu Melaka, aktiviti perdagangan antarabangsa serta kepelbagaian masyarakat. Dalam Kajian Semula Rancangan Struktur Negeri Melaka 2040, sektor Pemeliharaan Warisan dan Pengukuhan Budaya memberi tumpuan kepada pemeliharaan aset warisan secara menyeluruh bagi memastikan pembangunan negeri selaras dengan prinsip kelestarian.

Skop utama sektor ini merangkumi:

A. Warisan Ketara
Melibatkan bangunan bersejarah, monumen, tapak arkeologi, struktur tradisional dan kawasan warisan yang mempunyai nilai sejarah serta seni bina.

B. Warisan Tidak Ketara
Merangkumi adat resam, seni persembahan, makanan tradisional, kraf, bahasa, amalan budaya dan pengetahuan tempatan yang diwarisi secara turun-temurun.

C. Warisan Semula Jadi
Melibatkan kawasan hutan, sungai, pesisir pantai, landskap semula jadi dan elemen ekologi yang mempunyai nilai budaya serta kepentingan kepada komuniti.

D. Warisan Kampung
Memberi fokus kepada pemeliharaan kampung tradisional sebagai ruang yang menyimpan sejarah, identiti masyarakat, seni bina tempatan dan cara hidup komuniti.

E. Sejarah dan Garis Masa Daerah
Mengkaji perkembangan sejarah tiga daerah utama iaitu **Melaka Tengah, Alor Gajah dan Jasin** berdasarkan peranan masing-masing dalam perkembangan petempatan, ekonomi, budaya dan warisan negeri.

F. Warisan Orang Hidup Kebangsaan
Melibatkan tokoh warisan yang memiliki ilmu, kemahiran dan kepakaran dalam bidang budaya tradisional bagi memastikan pemindahan ilmu kepada generasi akan datang.

Secara keseluruhannya, sektor ini bertujuan memperkukuhkan pemeliharaan warisan Melaka sebagai aset strategik negeri, mengekalkan identiti budaya masyarakat serta menyokong pembangunan mampan sehingga tahun 2040.

16.1.1 Warisan Dalam Konteks Antarabangsa

Warisan dalam konteks antarabangsa merujuk kepada aset budaya, sejarah dan alam semula jadi yang mempunyai Nilai Keunggulan Sejagat (*Outstanding Universal Value*, OUV) serta dianggap penting bukan sahaja kepada sesebuah negara, tetapi kepada seluruh masyarakat dunia. Pengiktirafan antarabangsa diberikan melalui Program Warisan Dunia UNESCO bagi memastikan warisan yang mempunyai nilai luar biasa dapat dipelihara dan diwariskan kepada generasi akan datang.

Dalam konteks Negeri Melaka, kepentingan warisan di peringkat antarabangsa dapat dilihat melalui pengiktirafan Bandar Bersejarah Melaka sebagai sebahagian daripada Tapak Warisan Dunia UNESCO iaitu "Melaka and George Town, *Historic Cities of the Straits of Malacca*" pada tahun 2008. Pengiktirafan ini diberikan berdasarkan nilai sejarah, budaya dan seni bina yang menggambarkan perkembangan bandar pelabuhan serta hubungan perdagangan dan pertukaran budaya antara Timur dan Barat selama lebih 500 tahun.

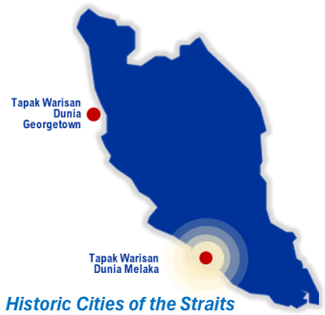
Rajah 16.1 | UNESCO World Heritage Centre. (2008). Melaka and George Town, Historic Cities of the Straits of Malacca.

Sumber: UNESCO World Heritage Centre. (2008). Melaka and George Town, Historic Cities of the Straits of Malacca.

A. Tapak Warisan Dunia (TWD)

Tapak Warisan Dunia (TWD) merupakan satu bentuk pengiktirafan yang diberikan oleh Pertubuhan Pendidikan, Saintifik dan Kebudayaan Pertubuhan Bangsa-Bangsa Bersatu (UNESCO) kepada sesuatu kawasan atau tempat yang mempunyai Nilai Keunggulan Sejagat (*Outstanding* Universal Value, OUV) serta memenuhi sekurang-Kurangnya satu daripada sepuluh (10) kriteria yang telah ditetapkan oleh UNESCO. TWD mempunyai nilai sejarah, budaya dan warisan yang tinggi serta menjadi peninggalan penting yang diwarisi daripada generasi terdahulu.

Pemilihan dan pengiktirafan sesuatu tapak sebagai Tapak Warisan Dunia adalah tertakluk di bawah Program Warisan Dunia Antarabangsa UNESCO yang diselia oleh Jawatankuasa Warisan Dunia UNESCO. Jawatankuasa ini terdiri daripada 21 buah negara anggota termasuk Malaysia dan bertanggungjawab dalam menguruskan pelaksanaan Konvensyen Warisan Dunia. Antara peranan utama jawatankuasa ini adalah menilai pencalonan tapak warisan dunia serta menyediakan bantuan melalui Dana Warisan Dunia (*World Heritage Fund*) kepada tapak warisan yang memerlukan sokongan pemuliharaan.



Historic Cities of the Straits of Malacca: Melaka and George Town

B. Nilai Keunggulan Sejagat Bandar Bersejarah Melaka Sebagai Tapak Warisan Dunia (TWD) UNESCO

Pengiktirafan Bandar Melaka dan George Town sebagai Tapak Warisan Dunia UNESCO telah diberikan oleh Jawatankuasa Warisan Dunia UNESCO pada 7 Julai 2008 dalam Persidangan Ke-32 Jawatankuasa Warisan Dunia di Quebec, Kanada. Tapak ini secara rasmi dikenali sebagai "*Historic Cities of the Straits of Malacca: Melaka and Town*: Bandaraya Bersejarah di Selat Melaka". Pengiktirafan tersebut dibuat berdasarkan tiga kriteria Nilai Keunggulan Sejagat (OUV) yang telah diluluskan oleh jawatankuasa berkenaan semasa persidangan di Seville, Sepanyol.

Sebagai sebuah bandar pelabuhan bersejarah, Melaka pernah menjadi antara destinasi perdagangan yang terkenal di dunia serta memainkan peranan penting dalam jaringan perdagangan Asia Tenggara. Keistimewaan Bandar Melaka dapat dilihat melalui gabungan warisan sejarah, kepelbagaian budaya dan ciri seni bina yang unik. Kepelbagaian bangunan bersejarah yang terdapat di bandar ini menggambarkan pengaruh pelbagai budaya serta mencerminkan perkembangan tamadun yang menjadikan Melaka sebagai salah satu warisan penting di peringkat antarabangsa.

C. Keluasan Tapak Warisan Dunia (TWD) UNESCO

Perubahan keluasan kawasan Tapak Warisan Dunia (TWD) Melaka menunjukkan usaha penambahbaikan dalam pengurusan dan penyelarasan kawasan pemeliharaan warisan melalui Rancangan Tempatan Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah 2035 (RTMBMB 2035), khususnya Zon Perancangan 1 (ZP1). Penyelarasan ini mengambil kira keperluan perlindungan kawasan teras serta kawasan penampan bagi memastikan nilai warisan Melaka dapat dikekalkan seiring dengan perkembangan pembangunan semasa.

Keluasan TWD Melaka	Zon Teras	Zon Penampan	Jumlah
RKK Tapak Warisan Dunia Melaka 2008	38.62 hek.	134.03 hek.	172.65 Hek
Penyelarasan Zon Perancangan 1 (ZP1), RTMBMB 2035	45.30 hek.	242.8 hek.	288.10 Hek

Sumber: Dossier "Historic Cities of the Straits of Malacca: Melaka and George Town".

16.1.2 Warisan Dalam Konteks Kebangsaan

Negeri Melaka mempunyai warisan kebangsaan memainkan peranan penting dalam menggambarkan sejarah pembentukan negara, khususnya melalui kedudukan Melaka sebagai pusat pemerintahan Kesultanan Melayu Melaka, pelabuhan perdagangan utama serta tempat pertemuan pelbagai budaya. Berdasarkan analisis Jadual 16.1 : elemen warisan kebangsaan bagi setiap daerah menunjukkan Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB) merekodkan jumlah tertinggi iaitu 25 elemen warisan, menunjukkan kawasan ini merupakan pusat utama warisan kebangsaan Melaka. Elemen yang dominan melibatkan warisan ketara seperti bangunan bersejarah dan tapak sejarah serta warisan tidak ketara seperti budaya, adat dan tradisi masyarakat.

Selain itu, Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ) mencatatkan 7 elemen warisan yang lebih berkaitan dengan warisan komuniti, kampung tradisional, landskap budaya serta elemen semula jadi yang menyokong identiti kawasan. Seterusnya, Majlis Perbandaran Jasin (MPJ) turut merekodkan 7 elemen warisan dengan penekanan kepada warisan luar bandar seperti adat resam, budaya tempatan, aktiviti tradisional serta hubungan masyarakat dengan persekitaran semula jadi. Majlis Perbandaran Alor Gajar (MPAG) juga, mencatatkan 8 elemen warisan yang merangkumi warisan sejarah, budaya komuniti dan elemen semula jadi seperti landskap luar bandar serta kawasan rekreasi.

Jadual 16.1 | Elemen Warisan Kebangsaan Bagi Setiap Daerah

Bil	Elemen Warisan Kebangsaan Bagi Setiap Daerah	MBMB	MPHTJ	MPJ	MPAG
1.	Warisan Ketara	19	5	4	6
2.	Warisan Tidak Ketara	2	2	0	0
3.	Warisan Semulajadi	4	0	3	2
Jumlah		**25**	**7**	**7**	**8**

1. Sumber: Jabatan Warisan Kebangsaan (JWN) "Senarai Inventori Tapak Warisan Negeri Melaka
2. Sumber: Jabatan Mineral dan Geosains Malaysia (JMG). (2022). Inventori dan Pemuliharaan Tapak Geowarisan Malaysia.

Kota A'Famosa dan Bangunan Stadhuys sebagai Warisan Kebangsaan

Sumber: https://www.melaka-tourism.com/melaka-tourism/melaka-attractions/138-the-stadhuys

16.1.3 Warisan Dalam Konteks Negeri Melaka

Warisan dalam konteks negeri merujuk kepada aset dan elemen yang mempunyai nilai sejarah, budaya, sosial dan semula jadi yang menjadi identiti sesebuah negeri. Bagi Negeri Melaka, elemen warisan negeri tersebar di tiga kawasan utama iaitu Melaka Tengah, Alor Gajah dan Jasin yang masing-masing mempunyai keunikan tersendiri. Melaka Tengah lebih dikenali dengan warisan sejarah dan budaya bandar, manakala Alor Gajah dan Jasin menampilkan warisan kampung, tradisi masyarakat serta landskap semula jadi. Kesemua elemen ini mencerminkan perkembangan sejarah, kepelbagaian budaya dan hubungan masyarakat dengan persekitaran setempat.

Secara keseluruhannya, taburan elemen warisan negeri menunjukkan bahawa setiap kawasan pentadbiran mempunyai peranan tersendiri dalam menyumbang kepada identiti dan nilai warisan Negeri Melaka. Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB) merupakan kawasan yang paling dominan kerana berfungsi sebagai pusat sejarah dan budaya negeri, dengan kehadiran pelbagai elemen warisan ketara seperti bangunan bersejarah, tapak sejarah dan seni bina warisan, serta warisan tidak ketara seperti adat, budaya dan tradisi masyarakat. Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ) pula menyumbang melalui elemen warisan yang berkaitan dengan sejarah tempatan, kawasan kampung, budaya komuniti dan landskap semula jadi. Majlis Perbandaran Jasin (MPJ) lebih memperlihatkan ciri warisan luar bandar melalui adat resam, aktiviti tradisional masyarakat serta elemen warisan semula jadi seperti kawasan hijau dan sumber alam. Manakala, Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG) mempunyai elemen warisan yang berkaitan dengan sejarah petempatan, budaya masyarakat tempatan serta kawasan semula jadi yang mempunyai nilai pemuliharaan. Secara keseluruhannya, taburan warisan peringkat negeri menunjukkan bahawa warisan Melaka bukan sahaja tertumpu di kawasan bandar bersejarah, tetapi turut tersebar di seluruh daerah melalui kepelbagaian warisan ketara, tidak ketara dan semula jadi yang perlu dipelihara (rujuk Jadual 16.2).

Jadual 16.2 | Elemen Warisan Negeri Bagi Setiap Daerah

Bil	Elemen Warisan Negeri Bagi Setiap Daerah	MBMB	MPHTJ	MPAG	MPJ
1.	**Warisan Ketara**	60	2	20	21
2.	**Warisan Tidak Ketara**	0	0	0	0
3.	**Warisan Semulajadi**	2	1	12	2

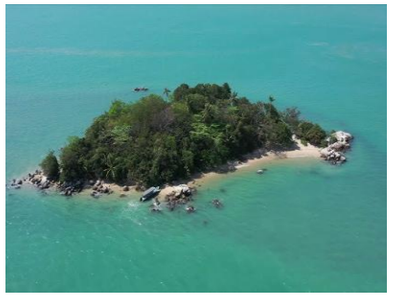
Sumber: 1. Jabatan Warisan Kebangsaan (JWN) "Senarai Inventori Tapak Warisan Negeri Melaka
2. Sumber: Jabatan Mineral dan Geosains Malaysia (JMG). (2022). Inventori dan Pemuliharaan Tapak Geowarisan Malaysia.

Jadual 16.3 | Senarai Bangunan dan Tapak Warisan mengikut Peringkat Pewartaan

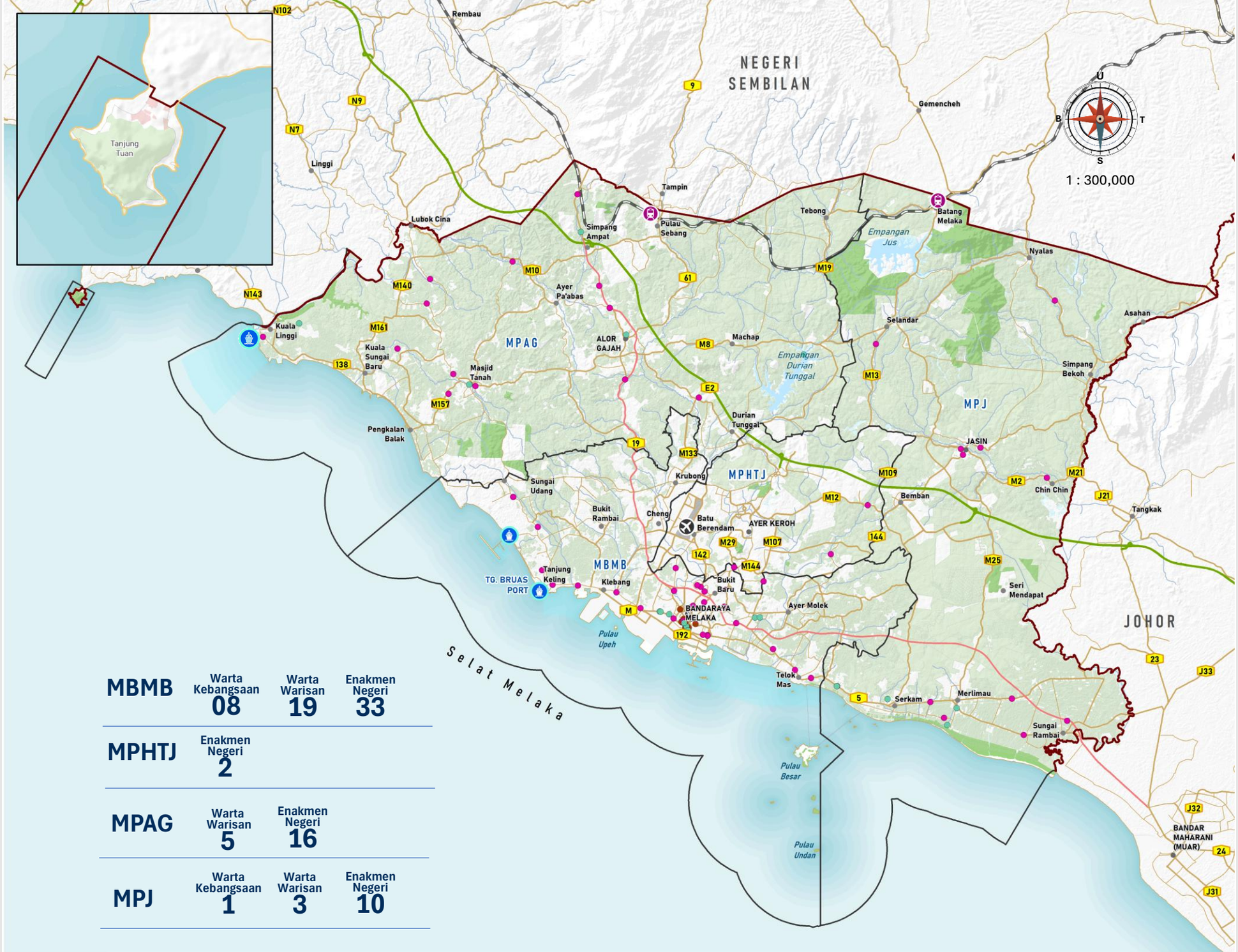
Bil	Peringkat Pewartaan	MBMB	MPHTJ	MPAG	MPJ
1.	Warta Kebangsaan	8	-	-	1
2.	Warta Warisan	19	-	5	3
3.	Enakmen Negeri	33	2	16	10
	Jumlah	**60**	**2**	**21**	**20**

Sumber: 1. Jabatan Warisan Kebangsaan (JWN) "Senarai Inventori Tapak Warisan Negeri Melaka.
2. Jabatan Mineral dan Geosains Malaysia (JMG). (2022). Inventori dan Pemuliharaan Tapak Geowarisan Malaysia.

Rumah Munsyi Abdullah dan Muzium Jabatan Penjara Melaka sebagai Warisan Ketara Negeri
Sumber: https://www.maisinggah.com/muzium-penjara-malaysia/



Pulau Lalang dan Pantai Pengkalan Balak dijadikan Warisan Semula Jadi Negeri



MBMB	Warta Kebangsaan **08**	Warta Warisan **19**	Enakmen Negeri **33**
MPHTJ	Enakmen Negeri **2**		
MPAG	Warta Warisan **5**	Enakmen Negeri **16**	
MPJ	Warta Kebangsaan **1**	Warta Warisan **3**	Enakmen Negeri **10**

Rajah 16.2 | Taburan Bangunan dan Tapak Warisan Mengikut Peringkat Pewartaan di Negeri Melaka

PETUNJUK

- Warta Kebangsaan
- Daftar Warta Kebangsaan
- Enakmen Negeri

Lain-lain

- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

16.2 Dasar dan Polisi Pembangunan Berkaitan

Jadual 16.4 | Dasar dan polisi pembangunan berkaitan sektor pemeliharaan warisan dan pengukuhan budaya negeri

Bil.	Dasar/ Dokumen Berkaitan	Perincian Dasar	Perkaitan Dasar
Peringkat Global			
1.	**Matlamat Pembangunan Mampan (SDGs)**	**SDG 8 : Pekerjaan yang elok dan pembangunan ekonomi**	i. Warisan budaya sebagai pemangkin ekonomi (pelancongan budaya dan industri kreatif); ii. Pewujudan peluang pekerjaan dalam sektor pelancongan warisan, seni dan kraf.
		SDG 11 : Bandar dan komuniti mampan	iii. Memperkukuh usaha melindungi dan memelihara warisan budaya dan semula jadi; iv. Perancangan bandar inklusif dan mampan;
		SDG 17 : Rakan kerjasama untuk matlamat	v. Kerjasama antara Kerajaan negeri, agensi warisan, NGO, dan komuniti; dan vi. Kolaborasi antarabangsa (Contoh: UNESCO *heritage cities*).
2.	**Agenda Perbandaran Baharu (NUA)**	**NUA 4** : Ekonomi bandar yang mampan dan inklusif **NUA 5** : Kemampanan alam sekitar	i. Menyokong pemeliharaan bandar bersejarah UNESCO; ii. Melindungi warisan budaya dan alam sekitar bandar; iii. Mengintegrasikan identiti tempatan dalam pembangunan bandar; dan iv. Memperkukuh peranan budaya dalam ekonomi bandar.
Peringkat Nasional			
3.	**Rancangan Malaysia Ketiga Belas (RMK13)**	**Tumpuan 2 : Melonjakkan pertumbuhan industri HGHV dan sektor strategik.** Pelonjakan sektor strategik (pelancongan, perkhidmatan global, industri halal, ekonomi jingga, kewangan, peruncitan, perkhidmatan logistik, sukan dan pengangkutan udara).	i. Peningkatan ekonomi bernilai tinggi termasuk industri kreatif dan pelancongan budaya; ii. Memperkasa kesejahteraan komuniti termasuk komuniti warisan; iii. Pengurusan sumber warisan secara cekap, telus dan mampan; iv. Warisan dijadikan aset ekonomi (*heritage economy*); dan v. Pengukuhan industri kreatif berasaskan budaya Melaka.
4.	**Draf Rancangan Fizikal Negara Kelima (RFN5)**	**Fokus 1 : Pertumbuhan ekonomi bernilai tinggi dan pemerkasaan ekonomi tempatan (PE).** **PE3: Mempelbagaikan ekonomi baharu dan berimpak tinggi.** PE3-4: Mempertingkatkan pembangunan ekonomi jingga (kreatif) sebagai penjana ekonomi, kesenian dan kebudayaan negara.	i. Warisan dijadikan produk ekonomi kreatif; ii. Menggalakkan *adaptive reuse* bangunan warisan; dan iii. Menyokong pelancongan budaya berimpak tinggi.

Sambungan **Jadual 16.4**

Bil.	Dasar/ Dokumen Berkaitan	Perincian Dasar	Perkaitan Dasar
	Peringkat Negeri		
5.	**Rancangan Struktur Negeri Melaka 2035 (RSN Melaka 2035)**	**Teras 4 : Melaka beridentiti** **HS1** Pengurusan tapak warisan dunia – UNESCO; **HS2** Pemeliharaan identiti negeri; **HS3** Pembangunan & pengekalan; dan **HS4** Pemeliharaan sumber jaya.	i. Menjadi asas utama kesinambungan dasar; dan ii. Menyediakan kerangka perlindungan fizikal dan budaya.
6.	**Dasar Perbandaran Negara Ketiga (DPN3)**	**FP1 :Persekitaran bandar mampan** **PD1:** Perancangan spatial bandar optimum **Strategi PD1.3**: Pemerkasaan pembangunan berasaskan fungsi dan ciri-ciri khas.	i. Menyokong zon warisan sebagai kawasan khas; ii. Mengelakkan pembangunan tidak serasi (*incompatible development*); dan iii. Menggalakkan zoning *heritage district*.
7.	**Dasar Pelancongan Negara 2020-2030**	**Strategi transformasi 2** : *Create special tourism investment zones.* **Strategi transformasi 3** : *Embrace smart tourism.* **Strategi transformasi 4** : *Enhance demand sophistication.*	i. Pengurusan pelancong di kawasan sensitif warisan; ii. Peningkatan nilai ekonomi warisan; dan iii. Permintaan pelancong berkualiti tinggi.
8.	**Pelan Strategik Melakaku Maju Jaya 2035 (PSMJ 2035)**	**Melaka *Key Result Area* (MKRA).** **MKRA 5 :** Pemerkasaan industri pelancongan & pendidikan tahap global.	*i. Flagship/ big wins projects :* Melaka negeri pelancongan; ii. Warisan sebagai *branding* utama negeri; dan iii. Integrasi pendidikan sejarah dan budaya.
9.	**Pelan Induk Pelancongan Negeri Melaka 2035 (PIPNM 2035)**	**Strategi 1** : Pemerkasaan Melaka UNESCO *world heritage site.*	i. Menyemarakkan semula nilai-nilai Bandaraya Melaka Bersejarah sebagai Tapak Warisan Dunia UNESCO dari segi faedah dan perkhidmatan; dan
		Strategi 4: Diversifikasi produk pelancongan luar bandar.	ii. Membangunkan produk-produk pelancongan ikonik di luar kawasan Melaka Bandaraya Bersejarah bagi menyerakkan aliran pelancong (*tourist flows*) dan pulangan ekonomi

Sambungan Jadual 16.4

Bil.	Dasar/ Dokumen Berkaitan	Perincian Dasar	Perkaitan Dasar
	Peringkat Tempatan		
10.	**Rancangan Tempatan Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah 2035 (Penggantian)**	***Big Moves* 2 :Destinasi pelancongan berprestij.** **KW1** Cadangan penghayatan warisan yang komprehensif. **KW2** Penguatkuasaan Rancangan Kawasan Khas TWD Melaka. **KW3** Pemantapan kesejahteraan di tapak warisan dunia. **KW5** Cadangan pengekalan nilai warisan ketara dan tidak ketara di tapak warisan dunia. **PL1** Melaka bersejarah. **PL2** Gaya hidup bandar. **PL4** Sanggar Melaka berbudaya. **PL9** Kembara luar bandar.	i. Penghayatan warisan komprehensif; ii. Penguatkuasaan zon UNESCO; iii. Pemeliharaan warisan ketara & tidak ketara; dan iv. Sanggar budaya dan gaya hidup bandar.
11.	**Rancangan Tempatan Hang Tuah Jaya 2035 (Penggantian)**	**Teras 3: Memacu ekonomi berdaya saing.** **T3S4** Pembangunan produk yang lebih berinovasi, pelbagai, unik dan bertema. **T3S5** Penawaran kemudahan dan perkhidmatan sokongan. **T3S6** Pengurusan destinasi dan pemantapan tadbir urus pelancongan berkesan.	i. Produk pelancongan inovatif dan bertema; ii. Pengurusan destinasi pelancongan; iii. Menyokong pelancongan budaya luar pusat bandar; dan iv. Diversifikasi produk warisan moden.
12.	**Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Alor Gajah 2035 (Penggantian)**	**Teras 2: Pembangunan ekonomi galakan perkasa komuniti.** **EG3** Kluster pelancongan bertema. **EG4** Kemudahan sokongan pelancongan yang lengkap dan berkualiti tinggi. **EG5** Pelancongan berasaskan komuniti.	i. Pelancongan berasaskan komuniti; ii. Kluster pelancongan bertema; iii. Penglibatan komuniti dalam pemeliharaan budaya; dan iv. Pengukuhan warisan luar bandar.
13.	**Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Jasin 2035 (Penggantian)**	**Teras 1 : Kelestarian pembangunan fizikal.** **FR3** Memelihara dan memulihara bangunan dan tapak warisan untuk kesinambungan masa hadapan. **Teras 3 : Pemerkasaan ekonomi.** **EL1** Mengetengahkan Jasin sebagai destinasi pelancongan berpotensi tinggi. **EL2** Mempertingkatkan kemudahan dan promosi tarikan pelancongan.	i. Pemeliharaan bangunan dan tapak warisan; ii. Jasin sebagai destinasi pelancongan; iii. Perlindungan warisan luar bandar; dan iv. Integrasi warisan dengan ekonomi tempatan.

16.3 Sejarah dan Garis Masa

16.3.1 Garis Masa Melaka

Negeri Melaka mempunyai sejarah yang panjang sebagai pusat pemerintahan, perdagangan dan pertukaran budaya di Asia Tenggara. Kedudukan strategiknya di Selat Melaka menjadikan Melaka sebagai pelabuhan utama yang menghubungkan perdagangan antara Timur dan Barat serta membentuk kepelbagaian budaya, seni bina dan warisan masyarakat.

Sejarah dan garis masa Melaka memainkan peranan penting dalam membentuk hala tuju perancangan negeri kerana warisan yang terbentuk sepanjang perjalanan sejarah menjadi asas kepada pemeliharaan identiti, pembangunan mampan dan pengukuhan imej Melaka sebagai negeri warisan bertaraf dunia.

Sejarah Kesultanan Melaka

- **Titik Permulaan tradisi dan budaya**
- **Tradisi Islam & Kesultanan Melayu**

1396 - Mengikut riwayat Sejarah Melayu, Parameswara merupakan putera raja, Bangsawan Srivijaya dari Palembang yang mencari pelindungan ke Temasik (sekarang dikenali sebagai Singapura) dan menjadikan dirinya sebagai raja. Tidak lama kemudian, baginda dihalau dari Temasik oleh penjajah dari Siam dan dengan pengikut-pengikutnya sampai ke pantai barat Semenanjung Tanah Melayu untuk mencari tempat untuk berselindung. Pada mulanya mereka menjadikan Muar, Johor sebagai tempat untuk bermastautin.

Landskap Maritim Awal

Sebelum 1400 - Tanjung Tuan berperanan sebagai mercu tanda pelayaran dan pintu masuk semula jadi ke Selat Melaka sebelum kewujudan Kesultanan Melayu Melaka, sekali gus menggambarkan kedudukan Melaka sebagai Gerbang Maritim Nusantara dan dikenali oleh pelayar yang melalui Selat Melaka.

Kemudian beliau telah menjelajah ke tempat lain. Dalam satu rombongan memburu, baginda sampai ke sebuah sungai bernama Bertam. Di sana, beliau terlihat seekor kancil yang dikejar oleh anjing-anjing pemburu baginda telah menendang salah seekor daripada anjingnya jatuh ke dalam sungai. Baginda amat terkejut dengan keberanian kancil tersebut dan dengan serta-merta menamakan tempat tersebut dengan nama Melaka, sempena dengan nama pokok di mana baginda sedang berteduh.

Legasi Belanda

1597 - Belanda menyerang Melaka.

1606 - Gabungan Belanda dan Johor menyerang kubu pertahanan Portugis di Melaka. Walaupun begitu, pasukan bantuan askar Portugis yang tiba tepat pada masanya dari Goa dapat menyelamatkan Melaka.

1636- Kapal Belanda memusnahkan kapal-kapal Portugis di Pelabuhan Melaka.

1646 - Belanda dan orang Melayu Johor sekali lagi menyerang. Selepas pertempuran yang sengit, Portugis diarahkan untuk menyerah kalah. Belanda kemudian memerintah Melaka selama 154 tahun.

1650 – Stadhuys dibina sebagai Pusat Pentadbiran dan juga kediaman bagi Gabenor Belanda.

1710 - Gereja St. Peter, sebuah Gereja Kristian di Malaysia dibina oleh Belanda. Ia mempunyai reka bentuk gabungan Timur dan Barat.

1753 - Gereja Christ siap dibina.

1756 - Orang Bugis yang diketuai Oleh Daing Kamboja, menyerang Melaka.

1795 - British mengambil alih Melaka daripada Belanda.

Zaman Kegemilangan Kesultanan Melayu Melaka

Abad Ke-7 hingga Ke-13 (601 – 1300 M)

Pembukaan Kawasan Naning dan Perkembangan Masyarakat Minangkabau

Kawasan Naning yang berada dalam daerah Alor Gajah berkembang hasil penghijrahan masyarakat Minangkabau dari Sumatera. Mereka membawa sistem sosial, adat dan pentadbiran berasaskan Adat Perpatih dengan perkembangan penempatan yang pesat sekitar abad ke-14 hingga abad ke-15.

Kejatuhan Kesultanan Melayu Melaka Kepada Portugis

1511 - Portugis menawan Melaka pada tahun 1511. Selepas kejatuhan Melaka, sebahagian pembesar dan pengikut Melayu berundur ke kawasan pedalaman termasuk Naning. Menurut sejarah lisan tempatan, Datuk Paduka Seri Maharaja Lela dikaitkan dengan pembukaan Kampung Melaka Pindah di kawasan Alor Gajah.

Penjajahan/ Pengaruh Kuasa Asing

Abad Ke-14 hingga Ke-18 (1301 – 1800 M)

Legasi Portugis

1509 - Diego Lopez de Sequiera dengan 18 buah kapal dari Angkatan DiRaja Portugal tiba di Melaka. Mereka merupakan orang Eropah pertama yang tiba di rantau Asia Tenggara. Atas sebab perselisihan faham, angkatannya diserang oleh Melaka dan 20 anak kapalnya ditahan oleh orang tempatan.

1511 - Alfonso Albuquerque, wizurai Portugis di Goa, tiba di Melaka pada 10 Ogos dan membuat permintaan membina sebuah markas Portugis di Melaka tetapi permintaannya ditolak oleh sultan. Selepas 10 hari mengepung, pihak Portugis berjaya menawan Kota Melaka pada 24 Ogos. Semenjak itu, Portugis memerintah Melaka selama 130 tahun.

Perkembangan Pembinaan Bangunan Zaman Portugis, Belanda & British

1521 – Gereja St. Paul dibina oleh Portugis yang kepada Perawan Maria dan menjadi pusat keagamaan dan pertahanan Portugis. Kemudian diperbesarkan oleh Belanda dan dinamakan Gereja St. Paul.

1646 – Tokong Cheng Joon Teng diasaskan oleh komuniti Cina di yang diketuai oleh Kapitan Cina Tay Kie Ki (Tay Hong Yong) semasa zaman pemerintahan Belanda. Tokong ini dibina sebagai pusat keagamaan, kebudayaan dan pentadbiran masyarakat Cina Melaka.

1650 – Bangunan Stadthuys dibina oleh Belanda sebagai Pusat Pentadbiran Gabenor Belanda dan berkembang sebagai pusat pentadbiran kolonial Belanda dan menjadi kawasan penting pemerintahan Melaka

1728 – Masjid Kg Hulu dibina oleh komuniti Melayu Islam dengan pengaruh seni bina tempatan, Cina dan Sumatera serta antara masjid tertua di Melaka.

1748 – Masjid Kg Kling dibina oleh komuniti India Muslim dengan seni bina masjid menunjukkan gabungan budaya Melayu, India dan kolonial.

1753 – Christ Church Melaka sebagai gereja Protestan sempena memperingati 100 tahun pemerintahan Belanda di Melaka.

Bangunan Stadthuys

Gereja St Paul

Masjid Kampung Kling

Masjid Kampung Hulu

Christ Church, Melaka

Sejarah Awal Daerah Melaka Tengah

1824- Perbandaran Melaka dinamakan sebagai ***The Town and The Fort of Malacca*, ditadbir oleh *Comittee of Assessors* di bawah Kerajaan Inggeris.**

1848- Akta East India XIX, telah menekankan supaya diwujudkan Jawatankuasa Perbandaran bagi menggantikan *The Committee of Assessors*. Akta ini memperuntukkan lima orang Ahli Majlis yang diketuai oleh seorang *Resident Counsillor* yang dikenali sebagai Pesuruhjaya Perbandaran. Akta East India XXVII 1856 telah memberi kuasa kepada Pesuruhjaya-pesuruhjaya Perbandaran menjadi pemegang amanah dan boleh mendakwa dan didakwa.

1 Januari 1887 - Ordinan Perbandaran Negeri-negeri Selat telah meluluskan sempadan perbandaran seluas 1.4 batu persegi dan diperluaskan kepada 4.2 batu persegi pada tahun 1930 di bawah Akta 133 pada tahun 1913.

Legasi British

1806 - British membuat rombakan terhadap segala tinggalan Portugis di Melaka. Mereka telah merancang untuk memindahkan pusat perdagangan dan populasi ke Pulau Pinang untuk melemahkan Melaka sebagai sebuah pusat perdagangan.

1808 - Ketibaan Stamford Raffles menyelamatkan Melaka daripada kejatuhan yang teruk.

1818 - Dengan berakhirnya Perang Napoleon, Melaka kembali kepada pemerintahan Belanda di bawah perjanjian Venice.

1819 - Sultan Hussain Mohammad Shah dari Johor menyerahkan Singapura kepada Syarikat Hindia Timur Inggeris. Kemudian makam sultan diletakkan di kawasan Masjid Tengkera.

1824 - Perjanjian Anglo-Belanda (Perjanjian London) meletakkan Melaka di bawah pemerintahan British.

1826 - Perjanjian Selat ditandatangani, yang mana Pulau Pinang, Singapura dan juga Melaka di jadikan Negeri-negeri Selat yang berada dalam sistem pentadbiran yang sama.

1867 - Pentadbiran Negeri Selat dipindahkan daripada Gabenor - ketua jabatan di India kepada Pejabat Kolonial di London dan Melaka menjadi tanah jajahan British.

Sejarah Awal Daerah Jasin

1825 - Berdasarkan peta Negeri Melaka dan Naning, nama Jasin telah dicatatkan sebagai Gassing.

1870 an- Perlombongan Bijih timah telah dimulakan secara kecil-kecilan oleh orang-orang Melayu sebelum era Penjajahan British. Kedatangan British telah menyebabkan berlakunya peralihan dominasi aktiviti perlombongan ke tangan buruh-buruh Cina sekitar tahun 1870-an. Cassang Tine Mine, Chin-Chin LLAng Tine Mine dan Chin-Chin Tin Limited merupakan antara syarikat memproses bijih timah pada ketika itu. Aktiviti perlombongan bijih timah berakhir pada tahun 1970-an kerana bijih timah kerana kejatuhan pasaran harga bijih timah.

Pekan Merlimau dahulunya merupakan Pusat Pentadbiran bagi Daerah Jasin pada tahun 1887 sebelum berpindah ke Mukim Jasin. Ini adalah kerana kedudukannya yang terletak di tepi Sg. Merlimau dan pesisiran pantai.

Antara Tahun 1832 hingga 1937, sebelum jatuh ke tangan Melaka, bandar ini dahulunya terletak di dalam daerah Tampin, Negeri Sembilan. Nama Alor Gajah, sebenarnya berpunca daripada tabiat sekumpulan gajah liar dan kononnya diketuai oleh seekor gajah putih yang sangat gemar berjalan secara berkumpulan menuruti alur sebatang sungai. Sejak dari peristiwa tersebut penduduk tempatan menamakan bandar ini Alor Gajah dan kekal hingga ke hari ini.

Perkembangan Alor Gajah Di bawah Pemerintahan Dol Said

Awal Abad 19 - Dato' Abdul Said bin Omar atau lebih dikenali sebagai Dol Said menjadi pemimpin Naning terkenal kerana mempertahankan hak pemerintahan Naning daripada campur tangan British.

1829 - British mengenakan tuntutan cukai sebanyak 1/10 hasil pertanian Naning. Dol Said menolak tuntutan tersebut kerana menganggap Naning mempunyai hak pemerintahan sendiri dan bukan sebahagian daripada Melaka British.

Semasa pemerintahan Datuk Naning Dol Said, aktiviti perdagangan telah mula berkembang dengan pembukaan kedai-kedai di bandar ini. Semasa Inggeris menjajah Melaka, bandar ini turut diperintah oleh Inggeris dan memasukkan bandar Alor Gajah di dalam peta Melaka.

Perang Naning I & II Serta Penguasaan British

1831 - British menghantar tentera untuk menundukkan Naning, tetapi pasukan Dol Said bersama sekutunya berjaya mengalahkan serangan tersebut. Kejayaan ini menunjukkan kekuatan pertahanan masyarakat tempatan Naning.

1832 - Taboh, pusat pentadbiran Naning, akhirnya ditawan dan Naning dimasukkan ke dalam pentadbiran British Melaka. British dan Dol Said menandatangani Perjanjian Damai bagi menamatkan Perang Naning.

Menara Jam Besar **(1886)** dibina oleh Tan Beng Swee sebagai mercu tanda bandar melaka

Perubahan Pentadbiran Alor Gajah

1832 - 1937 : Setelah termeterai Perjanjian Damai Perang Naning, Alor Gajah berkembang melalui struktur pentadbiran kolonial daripada kawasan pendalaman kepada pusat pentadbiran dan ekonomi tempatan (pertanian) serta kubur tentera inggeris menjadi bukti Perang Naning pernah berlaku.

WW2 dan Transisi Pra-Merdeka

Abad Ke- 19 (1801 – 1900 M)

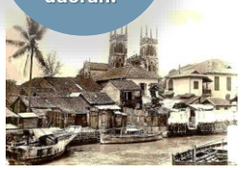
1918 - Sejarah awal pembukaan Bandar Jasin lebih dikenali sebagai Kesang Pajak, nama yang diberikan kerana mengikut aliran sungai. Bagaimanapun, tragedi kebakaran telah mengubah kedudukannya sebagai sebuah pekan kecil.

Jasin merupakan antara bandar lama yang telah wujud semasa perkembangan Kesultanan Melayu Melaka dan merupakan bandar tertua di Negeri Melaka.

Seorang pendatang berbangsa Bugis, Mat Yassin membangunkan semula kawasan itu pada tahun 1928. Usaha beliau mendapat kerjasama pihak Inggeris sehingga Yassin menjadi begitu akrab dengan seorang Residen Inggeris yang memanggilnya dengan panggilan Jasin. Dengan 'telo' Inggeris, nama Mat Yassin menjadi Jasin dan nama itu terus dipilih sebagai nama daerah yang kekal hingga hari ini.

Tahun 1901 - 1930

Pasca Merdeka, urbanisasi dan pengukuhan daerah.



Geraja St. Francis Xavier (1856)

Muzium Baba Nyonya (1896)

Bangunan Lama HSBC (1900)

Muzium Yang Di-Pertua Negeri (1900)

Sekolah Kebangsaan Bandar Hilir (1908)

Sek. Jenis Keb. Cina Pay Fong 3, Bukit Cina (1919)

Tahun 1931 - 1960

Pembentukan Bandar Lama dan Penubuhan Pejabat Daerah dan Tanah Alor Gajah

1932 – 1936 : Pembinaan deretan kedai di sekitar pusat bandar Alor Gajah dengan susun atur bandar menunjukkan ciri bandar Kolonial.

1938 - Pejabat Daerah dan Tanah Alor Gajah mula beroperasi dengan **Mr. A.D. York sebagai Pegawai Daerah pertama.** Peristiwa ini menjadi titik penting dalam pengukuhan sistem pentadbiran moden daerah Alor Gajah.

Pengumuman Kemerdekaan

20 Februari 1956
Pengumuman Kemerdekaan Persekutuan Tanah Melayu di Padang Banda Hilir Melaka.

Pasca Merdeka, urbanisasi dan pengukuhan daerah.

1957 - Penubuhan **Majlis Daerah Luar Bandar Jasin (Jasin *Rural District Council*)** telah diwartakan di bawah Seksyen 399, *Municipal Ordinan* yang berkuat kuasa mulai 23 Ogos 1957.

Muzium Belia Malaysia (Bangunan Pejabat Pos Lama) 1931

1 Januari 1977 melalui Akta 171 (1976), kawasan Perbandaran Melaka telah dicantumkan dengan Majlis Perbandaran Melaka Bandaraya Bersejarah dengan kawasan pentadbirannya seluas 114.7 batu persegi (303 km persegi).

Pengiktirafan Tapak Warisan Sejarah Naning

1977 - Makam Dol Said dan beberapa lokasi berkaitan sejarah Perang Naning diberi pengiktirafan sebagai warisan sejarah bagi memelihara memori perjuangan masyarakat tempatan menentang British.

1 Julai 1978 - Dengan kuat kuasanya Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171), maka pada 1 Julai 1978, Majlis Daerah Luar Bandar Jasin telah disusun semula dan dinamakan **Majlis Daerah Jasin.**

Pasca Merdeka, urbanisasi dan pengukuhan daerah.

1970-1979

Pengukuhan Pihak Berkuasa Tempatan yang mentadbir daerah.

15 April 2003- Majlis Perbandaran Melaka Bandaraya Bersejarah dinaiktaraf sebagai **Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB).**

1 Mei 2003- Majlis Daerah Alor Gajah telah dinaikkan taraf kepada Majlis Perbandaran Alor Gajah.

2000 - 2010

2008- Bandar Melaka & George Town Diisytiharkan sebagai Tapak Warisan Dunia UNESCO (7 Julai 2008).

Pelancongan & pemuliharaan warisan.

1 Januari 2007 - Majlis Daerah Jasin telah dinaiktarafkan kepada **Majlis Perbandaran Jasin.** Majlis Pengisytiharan rasmi telah disempurnakan oleh Tuan Yang Terutama, Yang Dipertua Negeri Melaka pada 17 Januari 2007 di Stadium Jasin.

1 Januari 2010 - Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ) diwujudkan Kawasan pentadbiran MPHTJ ini meliputi 57.66 km persegi daripada kawasan pentadbiran Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB). Manakala kawasan pentadbiran baru MBMB pula bertambah sebanyak 30.86 km persegi. Keluasan kawasan MBMB kini adalah 270.39 km persegi.

2011 - 2026

Bandar Pintar & Hijau.

2018 - Jasin berjaya menjadi sebagai **10 Bandar Bahagia** di Malaysia menurut kajian Jaringan Penunjuk Mampan Bandar Luar Bandar.

2019 - Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) melalui PLANMalaysia telah mengisytiharkan Majlis Perbandaran Jasin (MPJ) sebagai antara **10 Bandar Paling Bahagia 2019** dan mendapat **tangga ke-8**. Ia dipilih melalui Kajian Indeks Kebahagiaan membabitkan bandar di kawasan PBT bertaraf perbandaran.

2021 - Melaka diiktiraf sebagai bandar paling bahagia di Malaysia untuk tahun 2021, oleh PLANMalaysia. Dalam indeks tersebut, ke empat-empat PBT di Melaka mencatatkan pencapaian yang tinggi iaitu

- **MBMB (91.97%).**
- **Majlis Perbandaran Alor Gajah (98.17%).**
- **Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (89.40%).**
- **Majlis Perbandaran Jasin (85.48%).**

2024 – MBMB mendapat Anugerah Bandar Paling Bahagia 2024 Sempena Sambutan Hari Kebahagian Sedunia Peringkat Kebangsaan 2024.

MBMB - Anugerah ASEAN *Clean Tourist City Standard (*2024-2026)

MBMB - Anugerah Bandaraya Paling Mampan, Program Pengukuran Bandar Mampan Malaysia Melalui MURNInets Sempena Hari Perancangan Bandar Sedunia Peringkat Kebangsaan Tahun 2024

2025 - MIP *Planning Excellence Awards _*

- **Anugerah Special Mention** untuk kategori *Planning Service Excellence Award* bagi projek Integrasi Mobiliti Pintar di Bandaraya Warisan Dunia UNESCO
- **Anugerah Bronze** untuk Kategori *Inclusive Design Award* MBMB bagi Projek Santai@Sg. Melaka
- **Anugerah Special Mention** untuk kategori *Smart City Award* bagi Projek *Blueprint* Bandar Pintar dan Rendah Karbon MBMB.
- **2025** MBMB sebagai antara empat bandaraya di Malaysia yang berjaya mencapai **tahap kedua dalam Program Bandar Pintar Malaysia (Smart City Malaysia),** bersama Putrajaya, Johor Bahru dan Shah Alam

2025 MBMB menerima anugerah Bandar Mampan 2025 bagi Kategori Bandaraya

27 September 2025, Melaka – YAB Datuk Seri Anwar Ibrahim, Perdana Menteri, telah merasmikan Tahun Melawat Malaysia 2026 dalam sebuah majlis berprestij yang berlangsung di Melaka.

Aspiring Geopark Kebangsaan, Melaka Geopark

2021 - Kerajaan Negeri Melaka mula menggerakkan usaha pembangunan Melaka Geopark sebagai salah satu inisiatif pemeliharaan warisan geologi, biodiversiti dan budaya negeri.

2022 - Kajian berkaitan potensi geotapak, warisan semula jadi, landskap budaya dan kawasan berkepentingan geologi mula diperkukuhkan bagi memenuhi kriteria Geopark Kebangsaan.

2023 - Usaha dokumentasi, pemetaan geotapak dan penglibatan komuniti dipertingkatkan.

2024 - Melaka Geopark berada dalam fasa pencalonan sebagai Geopark Kebangsaan Malaysia.

Pulau Besar dan Pulau Upeh yang berpotensi sebagai Geopark Melaka (Warisan Semula jadi)

Aspiring Geopark Kebangsaan

Sumber:

1. *Jabatan Warisan Kebangsaan (JWN)*
2. *Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Jasin 2035 (Penggantian)*
3. *Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Alor Gajah 2035 (Penggantian)*
4. *Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Hang Tuah 2035 (Penggantian)*
5. *Unesco World Heritage Centre (https://whc.unesco.org/)*

16.4 Warisan Ketara *(Tangible)*

Warisan kebudayaan ketara menurut peruntukan Seksyen 2 yang tertakluk dalam Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645) jelas menyatakan

"...warisan kebudayaan ketara termasuklah kawasan, monumen dan bangunan."

Tafsiran warisan kebudayaan ketara berdasarkan sesuatu yang tetap dan tidak bergerak. Tindakan kegiatan yang dilakukan oleh manusia dalam aktiviti ekonomi dan sosial semasa usaha untuk memenuhi keperluan kehidupan. Kawasan boleh dijelaskan sebagai tempat kediaman yang dibina oleh manusia sebagai perlindungan. Begitu juga, monumen yang dibina atau didirikan oleh manusia untuk keperluan hidup. Artifak-artifak dibentuk seperti patung pada masa dahulu telah menjadi amat bernilai pada masa kini dan masa depan. Bangunan yang dibina mengikut keperluan dan zaman telah menjadi sesuatu yang amat bernilai dari segi seni bina dan hiasan ukiran dinding dan tiang bangun.

Pemuliharaan dan pemeliharaan bangunan warisan merupakan usaha penting dalam memastikan aset bersejarah yang mempunyai nilai seni bina, sejarah, budaya dan identiti tempatan terus dikekalkan untuk manfaat generasi masa kini dan akan datang. Bangunan warisan bukan sahaja menjadi bukti perkembangan sejarah dan peradaban sesebuah negeri, malah berperanan sebagai elemen yang membentuk imej, karakter serta jati diri sesuatu kawasan. Dalam konteks perancangan fizikal negeri, pemuliharaan dan pemeliharaan bangunan warisan bukan sahaja melibatkan usaha mengekalkan struktur fizikal bangunan, malah merangkumi pengurusan kawasan warisan secara menyeluruh melalui perlindungan perundangan, penyelenggaraan berkala, kerja konservasi yang mengikut piawaian, penggunaan semula bangunan secara adaptif (*adaptive reuse*) serta penglibatan komuniti. Pendekatan ini dapat memastikan bangunan warisan terus berfungsi sebagai aset budaya, pendidikan dan pelancongan, di samping menyokong pembangunan ekonomi kreatif serta memperkukuh identiti sebagai sebuah negeri warisan bertaraf dunia.

16.4.1 Taburan Warisan Ketara di Malaysia

Mengikut rekod Jabatan Warisan Negara (JWN), terdapat 320 bangunan warisan yang diwartakan di Malaysia. Daripada keseluruhan bangunan tersebut, 93 bangunan telah diwartakan sebagai Warisan Kebangsaan dan 227 bangunan telah diwartakan sebagai Warisan.

Berdasarkan Jadual 16.5, terdapat sebanyak 93 tapak warisan kebangsaan (warta) yang direkodkan di seluruh Malaysia. Daripada jumlah tersebut, kategori bangunan merupakan kategori yang paling dominan dengan 65 tapak (69.9%), diikuti oleh tapak arkeologi sebanyak 15 tapak (16.1%), monumen/makam sebanyak 6 tapak (6.5%), tapak semula jadi sebanyak 5 tapak (5.4%) dan tapak landskap sebanyak 2 tapak (2.2%).

Dari segi taburan mengikut negeri, Melaka terletak di tangga ketiga dengan 9 tapak di belakang Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur mencatatkan jumlah tertinggi dengan 33 tapak dan Perak sebanyak 20 tapak. Secara keseluruhannya, data ini menunjukkan bahawa pengisytiharan warisan kebangsaan lebih tertumpu kepada bangunan bersejarah, dengan taburan tapak yang lebih tinggi di kawasan yang mempunyai nilai sejarah, kebudayaan dan perkembangan bandar yang ketara.

Manakala Jadual 16.6 menunjukkan statistik pengisytiharan tapak warisan (warta) yang mana sejumlah direkodkan 227 tapak di kenal pasti. Daripada jumlah ini, kategori bangunan mencatatkan jumlah tertinggi sebanyak 131 tapak (57.7%), diikuti oleh monumen/makam sebanyak 85 tapak (37.4%). Sementara itu, tapak arkeologi mencatatkan 9 tapak (4.0%), manakala tapak semula jadi dan tapak landskap masing-masing hanya 1 tapak (0.4%). Keadaan ini menunjukkan bahawa warisan amat tertumpu kepada elemen bangunan serta monumen/makam, yang merangkumi kira-kira 95% daripada keseluruhan tapak warisan.

Dari segi taburan mengikut negeri, Melaka terletak di tangga ketiga dengan 27 tapak (11.9%) di belakang Perak sebanyak 72 tapak (31.7%) dan Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur 44 tapak (19.4%).

Secara keseluruhannya, data menunjukkan bahawa pengisytiharan tapak warisan lebih tertumpu di negeri-negeri yang mempunyai sejarah warisan perkembangan pentadbiran, perdagangan dan kebudayaan.

Jadual 16.5 | Statistik pengisytiharan tapak warisan kebangsaan (warta) di Malaysia

Bil	Negeri	Tapak					Jumlah
		Bangunan	Monumen/ Makam	Tapak Arkeologi	Tapak Semula Jadi	Tapak Landskap	
1.	Perlis						0
2.	Kedah		1	3			4
3.	Pulau Pinang	6	1				7
4.	Kelantan	3					3
5.	Terengganu	3					3
6.	Pahang						0
7.	Perak	11		8	1		20
8.	Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur	30	2			1	33
9.	Selangor	4	1			1	6
10.	Negeri Sembilan	2		1			3
11.	Melaka	6	1	2			9
12.	Johor			1	2		3
13.	Wilayah Persekutuan Labuan						0
14.	Sarawak				1		1
15.	Sabah				1		1
	Jumlah Keseluruhan	**65**	**6**	**15**	**5**	**2**	**93**

Sumber: Jabatan Warisan Kebangsaan (JWN)

Jadual 16.6 | Statistik pengisytiharan tapak warisan (warta) di Malaysia

Bil	Negeri	Tapak					Jumlah
		Bangunan	Monumen/ Makam	Tapak Arkeologi	Tapak Semula Jadi	Tapak Landskap	
1.	Perlis	4					4
2.	Kedah	4		2			6
3.	Pulau Pinang	3	2	1			6
4.	Kelantan	1	1	2	1		5
5.	Terengganu	4	7				11
6.	Pahang	7	1	1			9
7.	Perak	19	51	1		1	72
8.	Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur	43	1				44
9.	Selangor	8	5	1			14
10.	Negeri Sembilan	9	3				12
11.	Melaka	13	13	1			27
12.	Johor	15					15
13.	Wilayah Persekutuan Labuan	1	1				2
14.	Sarawak						0
15.	Sabah						0
	Jumlah Keseluruhan	**131**	**85**	**9**	**1**	**1**	**227**

Sumber: Jabatan Warisan Kebangsaan (JWN)

16.4.2 Taburan Warisan Ketara Negeri Melaka

Mengikut rekod Jabatan Warisan Negara (JWN), terdapat 177 bangunan warisan di Negeri Melaka, di mana 56 bangunan berada dalam kawasan Tapak Warisan Dunia UNESCO Melaka (TWD UNESCO Melaka). Daripada keseluruhan bangunan/monumen di Negeri Melaka, 9 bangunan/monumen telah diwartakan sebagai Warisan Kebangsaan, 27 bangunan/ monumen telah diwartakan sebagai Warisan, 17 bangunan/monumen sedang melalui proses pewartaan, manakala baki 62 bangunan/monumen masih tersenarai dalam inventori JWN. Manakala 62 bangunan/monumen di bawah Enakmen Pemuliharaan dan Pemugaran Warisan Budaya Negeri Melaka 1988.

Pemeliharaan bangunan warisan dilaksanakan melalui Enakmen Pemuliharaan dan Pemugaran Warisan Budaya Negeri Melaka 1988 telah membolehkan bangunan dan monumen tertentu diwartakan sebagai warisan budaya serta tertakluk kepada usaha pemuliharaan dan pemugaran. Bangunan-bangunan tersebut telah disenaraikan sebagai tapak warisan dengan nombor dan tarikh warta masing-masing.

Berdasarkan Jadual 16.7, warisan keagamaan yang meliputi masjid, gereja, tokong dan kuil mencatatkan jumlah tertinggi, iaitu sebanyak 82 buah (45.8%). Bangunan kerajaan dan institusi (institusi kerajaan, pendidikan dan keselamatan) pula merupakan kategori kedua tertinggi dengan 42 buah (23.7%).

Seterusnya, kategori makam/kubur mencatatkan 14 buah (7.9%), manakala kediaman berjumlah 13 buah (7.3%). Kategori lain-lain pula mempunyai sebanyak 10 buah (5.6%), diikuti oleh kota sebanyak 8 buah (4.5%) dan rumah kedai sebanyak 6 buah (3.4%). Sementara itu, rumah api mencatatkan 2 buah (1.1%), manakala tugu merupakan kategori paling sedikit dengan hanya 1 buah (0.6%).

Dari segi pihak berkuasa tempatan, MBMB merekodkan jumlah warisan ketara paling tinggi, iaitu 122 buah, diikuti oleh MPAG sebanyak 30 buah, MPJ sebanyak 20 buah dan MPHTJ sebanyak 5 buah. Jadual 16.8 menunjukkan jenis bangunan/ monumen warisan ketara Negeri Melaka mengikut pihak berkuasa tempatan.

Secara keseluruhannya, jumlah warisan ketara Negeri Melaka menunjukkan bahawa sebahagian besar aset warisan masih tertumpu di kawasan pentadbiran MBMB terutama di kawasan TWD Melaka UNESCO, namun begitu, kawasan MPAG dan MPJ turut memainkan peranan penting dalam menyumbang kepada kepelbagaian warisan negeri. Dalam konteks kajian RSN Melaka 2040, taburan ini menunjukkan keperluan untuk memperkukuhkan pemeliharaan warisan mengikut hierarki perlindungan, dengan mengambil kira kepentingan aset yang telah diwartakan di peringkat kebangsaan serta negeri bagi memastikan kelestarian identiti sejarah dan budaya Melaka serta kepentingan usaha pemeliharaan warisan tersebut untuk generasi akan datang.

Jadual 16.7 | Inventori warisan ketara Negeri Melaka mengikut pihak berkuasa tempatan dan kategori pewartaan.

Pihak Berkuasa Tempatan	Warta	Warisan Ketara									Jumlah
		Bangunan Kerajaan dan Institusi	Keagamaan	Kediaman	Rumah Kedai	Kota	Rumah Api	Makam/ Kubur	Tugu	Lain - Lain	
MBMB	• Warisan Kebangsaan	1	5	-	-	2	-	-	-	-	**8**
	• Warisan	6	2	-	2	1	-	5	-	3	**19**
	• Enakmen Negeri	5	25	1	2	-	-	-	-	-	**33**
	• Proses Warta	7	5	1	-	-	-	-	-	-	**13**
	• Inventori JWN	15	12	8	2	3	1	3	1	4	**49**
MPHTJ	• Warisan Kebangsaan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
	• Warisan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
	• Enakmen Negeri	-	2	-	-	-	-	-	-	-	**2**
	• Proses Warta	-	-	-	-	-	-	-	-	1	**1**
	• Inventori JWN	1	1	-	-	-	-	-	-	-	**2**
MPAG	• Warisan Kebangsaan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
	• Warisan	-	2	-	-	1	-	2	-	-	**5**
	• Enakmen Negeri	-	16	-	-	-	-	-	-	-	**16**
	• Proses Warta	1	-	1	-	-	-	-	-	-	**2**
	• Inventori JWN	2	1	1	-	-	1	1	-	1	**7**
MPJ	• Warisan Kebangsaan	-	-	1	-	-	-	-	-	-	**1**
	• Warisan	-	1	-	-	1	-	1	-	1	**3**
	• Enakmen Negeri	-	10	-	-	-	-	-	-	-	**10**
	• Proses Warta	1	-	-	-	-	-	-	-	-	**1**
	• Inventori JWN	3	-	-	-	-	-	2	-	-	**5**
	Jumlah	**42**	**82**	**13**	**6**	**7**	**2**	**14**	**1**	**10**	**177**

Sumber: Jabatan Warisan Kebangsaan (JWN)

Jadual 16.8 | Senarai bangunan warisan ketara Negeri Melaka

Bil	Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Nama Bangunan	No. & Tarikh Warta		
			Warta Kebangsaan	Warta Warisan	Enakmen Negeri
		I) BANGUNAN KERAJAAN/ PERKHIDMATAN			
1.	MBMB	Bangunan Lama HSBC Jalan Kota		P.U. (B) 380/24/7/2017	
2.	MBMB	Muzium Baba Nyonya, Melaka			
3.	MBMB	Bangunan Hotel Puri, Jalan Tun Tan Cheng Lock			
4.	MBMB	Bangunan Muzium (Muzium Setem Melaka)		P.U. (A) 116/12/5/1977	
5.	MBMB	Mahkamah Lama (Malacca High School), Jalan Gereja			
6.	MBMB	Bangunan Lama Dewan Undangan Negeri Melaka (Muzium Pemerintahan Demokrasi), Bukit St. Paul		P.U. (B) 80/9/3/2009	
7.	MBMB	Bangunan Muzium UMNO, Jalan Kota			
8.	MBMB	Muzium Dunia Melayu Dunia Islam (Bastion House), Jalan Kota			
9.	MBMB	Bangunan Muzium Rakyat, Jalan Kota			
10	MBMB	Bangunan Pejabat Tali Air (Muzium Seni bina Melaka), Jalan Kota		P.U. (A) 116/12/5/1977	
11.	MBMB	Bangunan Pejabat Ugama (Muzium Islam Melaka), Jalan Kota		P.U. (A) 116/12/5/1977	
12.	MBMB	Bangunan Stadhuys	P.U. (A) 116/12/5/1977		
13.	MBMB	Muzium Belia Malaysia (Bangunan Pejabat Pos Lama), Jalan Laksamana			
14.	MBMB	Muzium Kesultanan Melayu Melaka, Jalan Kota			
15.	MBMB	Muzium Tuan Yang Terutama (Muzium Yang Di Pertua Negeri dan Rumah Gabenor Melaka), Jalan Kota		P.U.(B) 34/22/1/2019	
16.	MBMB	Memorial Pengisytiharan Kemerdekaan, Jalan Kota			
17.	MBMB	Bangunan Majlis Agama Islam Melaka (MAIM), Jalan Kota			
18.	MBMB	Bangunan Graha Patriotika, Tanjung Kling, Melaka (Tambahan)			Jilid 46 No.14 04/07/2002
19.	MBMB	Bangunan Lama Hospital Besar Melaka			Jilid 46 No.14 04/07/2002
20	MBMB	Hospital Besar Melaka, Bukit Pala, Peringgit			
21.	MBMB	Penjara Bandar Hilir (Muzium Jabatan Penjara Malaysia) Jalan Parameswara, Melaka			Jilid 59 No.26 17/12/2015
22.	MBMB	Bangunan Penempatan Kakitangan Muzium Penjara Malaysia, Bandar Hilir, Melaka (Tambahan)			Jilid 59 No. 26 17/12/2015
23.	MPHTJ	Bangunan Lapangan Terbang Batu Berendam, Melaka			
24.	MPAG	Pejabat Pos Alor Gajah			
25.	MPJ	Pejabat Pos Merlimau			
26.	MPJ	Bangunan RISDA Jasin, Melaka			Jilid 50 No. 2 28/12/2006
		II) INSTITUSI PENDIDIKAN			
27.	MBMB	Sekolah Kebangsaan Banda Hilir, Jalan Parameswara			
28.	MBMB	Sekolah Rendah Kebangsaan Infant Jesus (Convent Infant Jesus)			
29.	MBMB	Sekolah Jenis Kebangsaan (Cina) Yok Bin			
30.	MBMB	Sekolah Jenis Kebangsaan (Cina) Pay Fong 3, Bukit Cina			
31.	MBMB	Sekolah Jenis Kebangsaan (Cina) Pay Teck, Banda Hilir			
32.	MBMB	Sekolah Menengah Tinggi Melaka, Jalan Chan Koon Cheng, Bandar Hilir			
33.	MBMB	Sekolah Menengah Kebangsaan St. Francis, Jalan Parameswara			
34.	MBMB	Sekolah Menengah Nodre Dam, Gajah Berang			
35.	MBMB	Sekolah Perempuan Methodist, Jalan Tengkera			
36.	MBMB	Sekolah Menengah Anglo Chinese School (ACS), Jalan Tengkera			
37.	MBMB	Maktab Perguruan Perempuan Melayu, Jalan Durian Daun			Jilid 46 No. 14 04/07/2002
38.	MPAG	Sekolah Kebangsaan Alor Gajah (Kubur Inggeris)			

Nota:
- *Warta Warisan Kebangsaan*
- *Warta Warisan*
- *Enakmen Negeri*
- *Dalam Proses Pewartaan*

Sumber: Jabatan Warisan Negara (JWN)

Singkatan:
1. *MBMB- Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah.*
2. *MPHTJ- Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya.*
3. *MPJ- Majlis Perbandaran Jasin (MPJ).*
4. *MPAG- Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG).*

Sambungan Jadual 16.8

Bil	Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Nama Bangunan	No. & Tarikh Warta		
			Warta Kebangsaan	Warta Warisan	Enakmen Negeri
		III) BALAI POLIS			
39.	MBMB	Balai Polis Daerah Melaka Tengah (Cawangan Trafik)			
40.	MPAG	Balai Polis Tebong			
41.	MPJ	Balai Polis Merlimau			
42.	MPJ	Pondok Polis Chabau			
		IV) MASJID			
43.	MBMB	Masjid Kampong Hulu		P.U. (A) 277/18/8/2011	
44.	MBMB	Masjid Kampung Keling		P.U. (A) 277/18/8/2011	Jilid 50 No.2 28/12//2006
45.	MBMB	Masjid Al Ehsan Bukit Baru			
46.	MBMB	Masjid Pengkalan Rama			Jilid 48 No.10 06/05/2004
47.	MBMB	Masjid Bukit China, KM 1, Kampung Bukit Cina			Jilid 48 No.10 06/05/2004
48.	MBMB	Masjid Bukit Piatu,Bukit Piatu			Jilid 48 No.10 06/05/2004
49.	MBMB	Masjid Pasir Putih, Bachang			Jilid 48 No.10 06/05/2004
50.	MBMB	Masjid Tambak,Balai Panjang			
51.	MBMB	Masjid Semabok, Semabok			Jilid 48 No.10 06/05/2004
52.	MBMB	Masjid Alai			Jilid 48 No.10 06/05/2004
53.	MBMB	Masjid Pernu, Pernu			Jilid 48 No.10 06/05/2004
54.	MBMB	Masjid Telok Mas			Jilid 48 No.10 06/05/2004
55.	MBMB	Masjid Al-Ehsan,Limbongan			Jilid 48 No.10 06/05/2004
56.	MBMB	Masjid Klebang Besar			Jilid 48 No.10 06/05/2004
57.	MBMB	Masjid Pokok Asam, Batang Tiga Tanjung Kling			Jilid 48 No.10 06/05/2004
58.	MBMB	Masjid Tanjong Kling, Pekan Tanjung Kling			Jilid 48 No.10 06/05/2004
59.	MBMB	Masjid Tangga Batu Pekan, Tanjung Kling			Jilid 48 No.10 06/05/2004
60.	MBMB	Masjid Bukit Gedong, Tanjung Kling			Jilid 48 No.10 06/05/2004
61.	MBMB	Masjid Tangga Batu Kecil, Tangga Batu			Jilid 48 No.10 06/05/2004
62.	MBMB	Masjid Bukit Bayan, Bukit Katil			Jilid 48 No.10 06/05/2004
63.	MBMB	Masjid An-Nur, Peringgit			Jilid 46 No.14 04/07/2002
64.	MBMB	Masjid Al-Hamideen, Bukit Cina, Melaka Tengah			
65.	MBMB	Masjid Paya Rumput, Sungai Udang (Tambahan)			Jilid 48 No.10 06/05/2004
66.	MBMB	Masjid Paya Rumput, Paya Rumput, Rembia (Tambahan)			Jilid 48 No.10 06/05/2004
67.	MBMB	Masjid Bukit Darat, Mukim Tanjong Kling, Melaka (Tambahan)			Jilid 50 No.2 28/12/2006
68.	MBMB	Masjid Banda Hilir, KM. 1.5, Lot 96 (44 – A – III) (Tambahan)			Jilid 48 No.10 06/05/2004
69.	MBMB	Masjid Bukit Baru, KM. 5.6, Lot 188 (34 – C –IV), Bukit Baru Seksyen II (Tambahan)			Jilid 48 No.10 06/05/2004
70.	MBMB	Masjid Bakar Batu, KM. 2.8, Lot 732 (33 – D – IV), Bachang (Tambahan)			Jilid 48 No.10 06/05/2004
71.	MBMB	Madrasah Al – Khairiah, Ayer Molek			Jilid 50 No.2 28/12/2006
72.	MBMB	Masjid Duyong, Melaka Tengah		P.U. (A) 158/29/5/1980	Jilid 48 No.10 06/05/2004
73.	MBMB	Masjid Tengkera, Jalan Tengkera, Melaka Tengah		P.U. (A) 268/8/9/1977	
74.	MPHTJ	Masjid Kampung Tehel, Bemban, KM. 49 (Tambahan)			Jilid 48 No.10 06/05/2004
75.	MPHTJ	Masjid Ulu Duyong/Ayer Panas, Bemban, KM. 21.6 (Tambahan)			Jilid 48 No.10 06/05/2004

Nota:
- *Warta Warisan Kebangsaan*
- *Warta Warisan*
- *Enakmen Negeri*
- *Dalam Proses Pewartaan*

Sumber: Jabatan Warisan Negara (JWN)

Singkatan:
1. *MBMB- Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah.*
2. *MPHTJ- Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya.*
3. *MPJ- Majlis Perbandaran Jasin (MPJ).*
4. *MPAG- Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG).*

Sambungan Jadual 16.8

Bil	Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Nama Bangunan	No. & Tarikh Warta		
			Warta Kebangsaan	Warta Warisan	Enakmen Negeri
		IV) MASJID			
76.	MPAG	Bangunan Masjid Tanah, Pekan Masjid Tanah, Alor Gajah	P.U. (A) 113/7/6/1979		Jilid 48 No.10 06/05/2004
77.	MPAG	Masjid Lama Machap, Machap Baru, Alor Gajah	P.U. (B)461/29/10/2009		
78.	MPAG	Masjid Lubuk Reden, Sungai Baru Hilir, Kuala Sungai Baru, Masjid Tanah, KM. 40 (Tambahan)			Jilid 48 No.10 06/05/2004
79.	MPAG	Masjid Londang, Sungai Baru Tengah, Masjid Tanah, KM. 4.4 (Tambahan)			Jilid 48 No.10 06/05/2004
80.	MPAG	Masjid Kampung Tengah, Sungai Baru Tengah, Masjid Tanah, KM. 46.4 (Tambahan)			Jilid 48 No.10 06/05/2004
81.	MPAG	Masjid Kuala Linggi, Kuala Linggi, Masjid Tanah, KM. 52.2 (Tambahan)			Jilid 48 No.10 06/05/2004
82.	MPAG	Masjid Ar – Razak, Kg. Pulau, Sungai Baru Hilir, Masjid Tanah, KM. 32 (Tambahan)			Jilid 48 No.10 06/05/2004
83.	MPAG	Masjid Melekek Luar, Melekek, Alor Gajah, KM. 30.4 (Tambahan)			Jilid 48 No.10 06/05/2004
84.	MPAG	Masjid Kelemak, Melekek, Alor Gajah, KM. 23.2 (Tambahan)			Jilid 48 No.10 06/05/2004
85.	MPAG	Masjid Sungai Petai, Sg. Petai, Alor Gajah, KM. 20.8 (Tambahan)			Jilid 48 No.10 06/05/2004
86.	MPAG	Masjid Tok Janggut, Datuk Janggut, Sg. Baru Tengah, Masjid Tanah, KM. 32 (Tambahan)			Jilid 48 No.10 06/05/2004
87.	MPAG	Masjid Parit Melana, Parit Melana, Durian Tunggal, KM. 28.8 (Tambahan)			Jilid 48 No.10 06/05/2004
88.	MPAG	Masjid Kg.Belimbing Dalam, Durian Tunggal			
89.	MPAG	Masjid Kampung Brisu, Brisu, Lubok China, KM. 40 (Tambahan)			Jilid 48 No.10 06/05/2004
90.	MPAG	Masjid Paya Datuk, Paya Datuk, KM. 26.4 (Tambahan)			Jilid 48 No.10 06/05/2004
91.	MPAG	Masjid Lubok China, Lubok China, KM. 43.2 (Tambahan)			Jilid 48 No.10 06/05/2004
92.	MPAG	Masjid Simpang Empat, Simpang Empat, Melekek, Alor Gajah, KM. 32 (Tambahan)			Jilid 48 No.10 06/05/2004
93.	MPAG	Masjid Ramuan Cina Besar, Masjid Tanah, KM.36 (Tambahan)			Jilid 48 No.10 06/05/2004
94.	MPAG	Masjid Taboh Naning, Taboh Naning, Alor Gajah, KM. 32 (Tambahan)			Jilid 48 No.10 06/05/2004
95.	MPJ	Masjid Serkam, Serkam Pantai, Jasin	P.U. (A) 70/27/3/1980		Jilid 48 No.10 06/05/2004
96.	MPJ	Masjid Baru Nyalas, Asahan, KM.36.8 (Tambahan)			Jilid 48 No.10 06/05/2004
97.	MPJ	Masjid Selandar, Selandar, KM. 33 (Tambahan)			Jilid 48 No.10 06/05/2004
98.	MPJ	Masjid Umbai, Kampung Umbai			Jilid 48 No. 10 06/05/2004
99.	MPJ	Masjid Solihin Sebatu, Kampung Sebatu, KM 28			Jilid 48 No.10 06/05/2004
100.	MPJ	Masjid Ayer Barok, Jasin			Jilid 48 No.10 06/05/2004
101.	MPJ	Masjid Kampung Sempang, Merlimau (Tambahan)			Jilid 48 No.10 06/05/2004
102.	MPJ	Masjid Pekan Sungai Rambai, Sungai Rambai, KM12			Jilid 48 No.10 06/05/2004
103.	MPJ	Masjid Batu Gajah, Merlimau, Melaka, KM. 27.7 (Tambahan)			Jilid 48 No.10 06/05/2004
104.	MPJ	Masjid Batu Rim, Jasin, KM. 31.2 (Tambahan)			Jilid 48 No.10 06/05/2004
105.	MPJ	Masjid Kampung Chin Chin, Jasin, KM.36.8 (Tambahan)			Jilid 48 No.10 06/05/2004
		V) GEREJA			
106.	MBMB	Runtuhan Gereja St. Paul	P.U. (A) 116/12/5/1977		
107.	MBMB	Gereja Christ	P.U. (A) 229/7/7/2011		
108.	MBMB	Gereja St. Francis Xavier			
109.	MBMB	Bekas Sacred Heart Chapel, Taman Kota Laksamana (Tambahan)			Jilid 50 No.26 28/12/2006
110.	MBMB	Gereja Tamil Methodist, Jalan Tokong			
111.	MBMB	Runtuhan Gereja St. John, Melaka Tengah			
112.	MBMB	Runtuhan Gereja St. Lawrence, Jalan Bunga Raya Pantai			
113.	MBMB	Gereja St. Peter, Jalan Tun Sri Lanang			
114.	MPHTJ	Gereja Malim, Mukim Bertam, Malim			

Nota:
- *Warta Warisan Kebangsaan*
- *Warta Warisan*
- *Enakmen Negeri*
- *Dalam Proses Pewartaan*

Sumber: Jabatan Warisan Negara (JWN)

Singkatan:
1. *MBMB- Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah.*
2. *MPHTJ- Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya.*
3. *MPJ- Majlis Perbandaran Jasin (MPJ).*
4. *MPAG- Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG).*

Sambungan Jadual 16.8

Bil	Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Nama Bangunan	No. & Tarikh Warta		
			Warta Kebangsaan	Warta Warisan	Enakmen Negeri
		VI) TOKONG			
115.	MBMB	Tokong Cheng Hoon Teng, Jalan Tokong, Bandar Hilir			
116.	MBMB	Tokong Poh San Teng, Bukit Cina			
117.	MBMB	Tokong Bunga Raya, Jalan Bunga Raya			
118.	MBMB	Tokong Hai Long Kong, Kampung Bunga Raya Pantai			
119.	MBMB	Tokong Poh Onn Kong, Jalan Bunga Raya			
		VII) KUIL			
120.	MBMB	Bangunan Gurdwara Sahib Melaka, Bukit Cina			
121.	MBMB	Kuil Sri Poyyata Vinayagar Moorthi	P.U. (B) 495/12/11/2009		
122.	MBMB	Kuil Chitty (Kuil Sri Angalaman), Kampung Gajah Berang,			
123.	MBMB	Kuil Sri Kailasanathar, Kampung Warisan Cheeti, Gajah Berang			
		VIII) KEDIAMAN			
124.	MBMB	Rumah Tun Tan Cheng Lock			
125.	MBMB	Rumah Chee, Jalan Tun Tan Cheng Lock			
126.	MBMB	Rumah Belanda, Pejabat Jabatan Muzium Malaysia			
127.	MBMB	Rumah Munsyi Abdullah, Kampung Ketek, Kampung Hulu			Jilid 46 No. 46 04/07/2002
128.	MBMB	Villa Pandan, 1091-C, Limbongan			
129.	MBMB	Villa Nam Hoe, Klebang			
130.	MBMB	Rumah Kerajaan Bukit Peringgit Melaka, Ayer Keroh			
131.	MBMB	Galeria Tun Ghaffar Baba, Kampung Peringgit, Ayer Keroh			
132.	MBMB	Kediaman Rasmi Hakim Besar Melaka, Bukit Peringgit			
133.	MBMB	Rumah Tetamu Kerajaan Melaka, Bukit Peringgit			
134.	MPAG	Rumah Melintang. Kg Sg Jerneh Melaka			
135.	MPAG	Rumah Dato' Undang Naning, Simpang Empat, Taboh Naning			
136.	MPJ	Rumah Penghulu Md. Nattar, Merlimau	P.U. (A) 102/16/4/1981		
		IX) RUMAH KEDAI			
137.	MBMB	Rumah Kedai (Cosmopolitan Club), No.14, Jalan Hang Lekir			
138.	MBMB	Crystal House, 62 Jalan Tan Cheng Lock			
139.	MBMB	Bangunan "Atlas Ice" (Bangunan Zaman Belanda), Jalan Hang Jebat		P.U. (B) 253/9/5/2011	
140.	MBMB	Bangunan Meng Seng, Jalan Bendahara, Melaka Tengah		P.U. (B) 275/10/07/2015	
141.	MBMB	Bangunan Rumah Kedai No.4, No 8, No. 11, No. 14 dan No.16, Bukit Peringgit, Kawasan Bandar Bukit Baru (Tambahan)			Jilid 50 No. 2 28/12/2006
142.	MBMB	Bangunan Rumah Kedai No.6, No 7, No. 9, No. 10, No.12,No. 15, No.17 dan No.19, Bukit Peringgit, Kawasan Bandar Bukit Baru (Tambahan)			Jilid 46 No. 14 04/04/2002

Nota:
- *Warta Warisan Kebangsaan*
- *Warta Warisan*
- *Enakmen Negeri*
- *Dalam Proses Pewartaan*

Sumber: Jabatan Warisan Negara (JWN)

Singkatan:
1. *MBMB- Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah.*
2. *MPHTJ- Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya.*
3. *MPJ- Majlis Perbandaran Jasin (MPJ).*
4. *MPAG- Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG).*

Sambungan Jadual 16.8

Bil	Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Nama Bangunan	No. & Tarikh Warta		
			Warta Kebangsaan	Warta Warisan	Enakmen Negeri
		X) KOTA			
143.	MBMB	Kota Santiago (A Famosa)	P.U. (A) 116/12/05/1977		
144.	MBMB	Bastion Middleburg	03/04/2010		
145.	MBMB	Bastion Frederick Hendrick			
146.	MBMB	Bastion Victoria			
147.	MBMB	Bastion Wilhelmus			
148.	MBMB	Kota St. John, Bukit Pipit		P.U. (A) 116 12/5/1977 P.U.(A) 329 01/11/2023 (pindaan nama)	
149.	MPAG	Kota Linggi, Kuala Linggi, Alor Gajah		P.U. (A) 116/12/05/1977	
150.	MPAG	Kota Simpang, Kampung Simpang, Linggi			
		XI) RUMAH API			
151.	MBMB	Rumah Api Pulau Undan			
152.	MPAG	Rumah Api Cape Rachado (Rumah Api Tanjung Tuan), Tanjung Tuan			
		XII) MAKAM/KUBUR			
153.	MBMB	Makam Keramat Panjang			
154.	MBMB	Makam Samsuddin Al-Sumatrani, Kampung Ketik			
155.	MBMB	Kubur Belanda		P.U. (A) 116/2/5/1977	
156.	MBMB	Makam Hang Jebat		P.U. (A) 158/29/5/1980	
157.	MBMB	Makam Hang Kasturi		P.U. (A) 102/16/4/1981	
158.	MBMB	Makam Dato Manila		P.U. (A) 268/8/9/1977	
159.	MBMB	Makam Sultan Hussein		P.U. (A) 268/8/9/1977	
160.	MBMB	Makam Hang Tuah			
161.	MPAG	Kubur Inggeris		P.U. (A) 116/12/5/1977	
162.	MPAG	Makam Dol Said Taboh Naning		P.U. (A) 387/24/11/1977	
163.	MPAG	Makam Datuk Megat Alam Melintang, Jalan Datuk Megata Alam Melintang, Taboh Naning, Alor Gajah			
164.	MPJ	Makam Sultan Ali		P.U. (A) 70/27/3/1980	
165.	MPJ	Kubur Lama Kampung Chohong			
166.	MPJ	Makam Tun Teja			
		XIII) TUGU			
167.	MBMB	Tugu Peringatan Inggeris, Taman Merdeka			
		XIII) LAIN – LAIN			
168.	MBMB	Jambatan Tan Kim Seng			
169.	MBMB	Menara Jam Besar Melaka			
170.	MBMB	Monumen Pancutan Victoria, Jalan Gereja			
171.	MBMB	Perigi Raja (Perigi Hang Li Po), Melaka Tengah		SSM04285/54 (Gazet Melaka)	
172.	MBMB	Perigi Batu Alai		P.U. (A) 55 /6/3/1980	
173.	MBMB	Perigi Hang Tuah Duyong, Kampung Duyong, Melaka Tengah		P.U. (A) 297 / 29/9/1977	
174.	MPHTJ	Tanah Wakaf Khas Keturunan Kapitan Melayu			
175.	MBMB	Perkampungan Portugis, Ujong Pasir Melaka			
176.	MPAG	Megalith Datuk Tua			
177.	MPJ	Perigi Portugis		P.U. (A) 102/16/4/1981	

Nota:
- *Warta Warisan Kebangsaan*
- *Warta Warisan*
- *Enakmen Negeri*
- *Dalam Proses Pewartaan*

Sumber: Jabatan Warisan Negara (JWN)

Singkatan:
1. *MBMB- Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah.*
2. *MPHTJ- Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya.*
3. *MPJ- Majlis Perbandaran Jasin.*
4. *MPAG- Majlis Perbandaran Alor Gajah.*

Bangunan kerajaan dan perkhidmatan merupakan warisan ketara yang mencerminkan sejarah pentadbiran serta perkembangan bandar Melaka terutama zaman Kesultanan Melayu Melaka, zaman Belanda, zaman Portugis dan pra kemerdekaan.

Bangunan seperti Stadthuys (1850) menunjukkan pengaruh seni bina kolonial dan menjadi bukti perubahan sistem pemerintahan serta perkhidmatan awam dalam kawasan Tapak Warisan Dunia (TWD) Melaka.

Bangunan Kerajaan dan Perkhidmatan

Institusi Pendidikan

Institusi pendidikan merupakan warisan ketara yang menggambarkan perkembangan ilmu dan sosial. Bangunan pendidikan lama dalam kawasan TWD memperlihatkan seni bina kolonial serta menjadi bukti sejarah pendidikan dan pembentukan masyarakat.

Institusi Keselamatan (Balai Polis)

Balai polis merupakan warisan ketara yang mencerminkan sejarah keselamatan dan pentadbiran Melaka. Bangunan lama dalam kawasan TWD menunjukkan ciri seni bina kolonial serta peranan institusi penguatkuasaan sejak zaman dahulu.

Masjid merupakan warisan ketara yang menggambarkan perkembangan Islam serta identiti masyarakat Melayu di Melaka sejak zaman Kesultanan Melayu Melaka hingga era perdagangan kolonial. Masjid Kampung Hulu, Masjid Kampung Kling dan Masjid Tengkera mempunyai nilai sejarah yang tinggi melalui reka bentuk seni bina yang menggabungkan pengaruh Melayu, Cina, Sumatera dan kolonial. Ciri unik seperti bumbung bertingkat berbentuk piramid, menara menyerupai pagoda, ukiran tradisional serta penggunaan bahan binaan tempatan mencerminkan proses pertukaran budaya hasil hubungan perdagangan antarabangsa.

Selain berfungsi sebagai tempat ibadah, masjid-masjid ini turut menjadi pusat kegiatan sosial dan komuniti yang memainkan peranan penting dalam perkembangan masyarakat Melaka. Pemeliharaan masjid bersejarah ini penting bagi mengekalkan identiti warisan seni bina dan nilai budaya dalam kawasan Tapak Warisan Dunia (TWD) Melaka.

Rumah Ibadat
Gereja

Merupakan warisan ketara yang mencerminkan perkembangan pusat keagamaan Melaka sejak zaman Portugis hingga kolonial. Bangunan seperti Gereja Christ Melaka menunjukkan seni bina Eropah serta menjadi simbol sejarah agama, kepelbagaian budaya dan identiti warisan bandar Melaka.

Rumah Ibadat
Tokong

Rumah ibadat tokong mencerminkan perkembangan masyarakat Cina di Melaka menunjukkan perubahan dari setiap zaman. Tokong bersejarah dalam kawasan TWD menunjukkan seni bina tradisional Cina serta bukti hubungan pedagang cina dan kepelbagaian budaya masyarakat Melaka.

Rumah Kediaman Tradisional

Rumah kediaman mencerminkan cara hidup dan budaya masyarakat Melaka. Rumah Melayu dan Peranakan dalam kawasan TWD menunjukkan gabungan seni bina pelbagai budaya serta menjadi bukti sejarah, identiti komuniti dan warisan seni bina Melaka.

1920-an
Chee Ancestral Mansion

1832
Rumah Penghulu Md. Nattar
Galeri Demang Abdul Ghani

1796
Rumah Munsyi Abdullah, Kg. Ketek

1927
Villa Nam Hoe, Klebang

1939
Cosmopolitan Club
Jalan Hang Lekir

1641
Crystal House
62, Jln Tan Cheng Lock

1641
'Atlas Ice'
Jalan Hang Jebat

Rumah Kedai

Rumah kediaman adalah salah satu bangunan warisan ketara yang dapat dilihat dengan reka bentuk pelbagai mengikut zaman penjajahan terutama di sepanjang Sungai Melaka selain digunakan sebagai pusat perdagangan bagi pedagang yang berlabuh di Melaka. yang mencerminkan cara hidup dan budaya masyarakat Melaka. Rumah Melayu dan Peranakan dalam kawasan TWD menunjukkan gabungan seni bina pelbagai budaya serta menjadi bukti sejarah, identiti komuniti dan warisan seni bina Melaka.

Kota/ Bastian

Kota ini dibina untuk tujuan pertahanan dan keselamatan daripada serangan musuh. Pada zaman dahulu, kota ini menjadi kawasan penting dalam perkembangan Melaka sebagai pusat perdagangan. Kota Melaka mempunyai nilai sejarah yang tinggi kerana berkait rapat dengan perkembangan pemerintahan dan perdagangan negeri Melaka. Selain itu, tinggalan kota ini menjadi bukti sejarah kegemilangan Melaka pada masa dahulu.

Porta De Santiago

Bastian Middleburg

Bastian Victoria

Kota Kuala Linggi / Kota Supai

Makam Hang Tuah

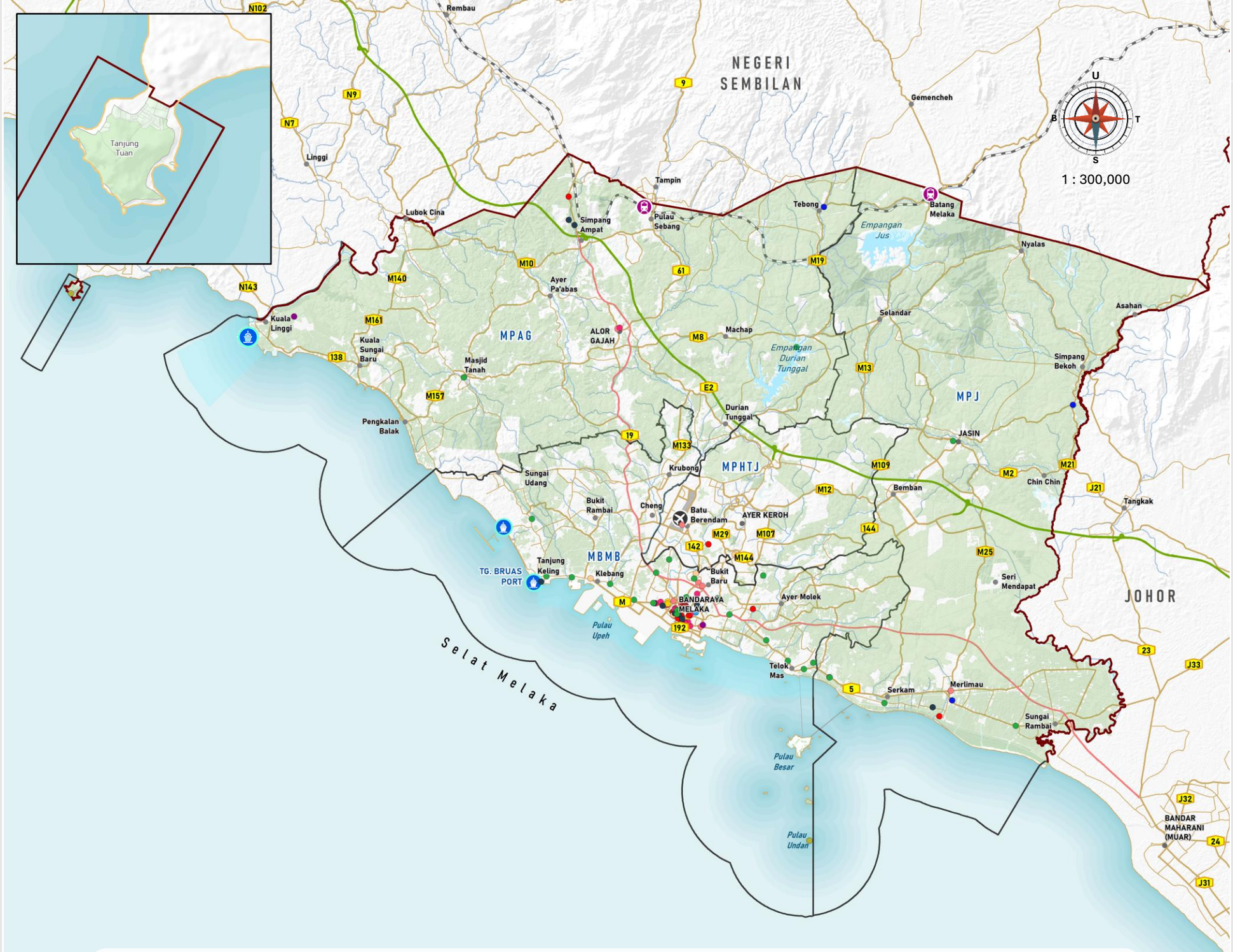
Makam Hang Jebat

Makam Hang Kasturi

Makam Dol Said

Makam/ Kubur

Makam ialah tempat seseorang yang telah meninggal dunia dikebumikan. Makam tokoh-tokoh sejarah merupakan salah satu bentuk warisan sejarah kerana mempunyai nilai sejarah dan menjadi bukti kewujudan tokoh tersebut pada masa dahulu. Makam ini penting kerana dapat memberikan pengetahuan kepada generasi muda tentang tokoh, sejarah dan perkembangan Negeri Melak



Rajah 16.3 | Taburan warisan ketara bagi keseluruhan daerah di Negeri Melaka

PETUNJUK

- Bangunan Kerajaan
- Institusi Pendidikan
- Balai Polis
- Masjid
- Gereja
- Tokong
- Kuil
- Kediaman
- Rumah Kedai
- Kota
- Rumah Api
- Makam/Kubur
- Jambatan
- Tugu
- Lain - Lain

Lain-lain

- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

Bangunan Kerajaan/ Perkhidmatan

1. Bangunan Lama HSBC Jalan Kota.
2. Muzium Baba Nyonya, Melaka.
3. Bangunan Hotel Puri, Jalan Tun Tan Cheng Lock.
4. Bangunan Muzium (Muzium Setem Melaka)
5. Mahkamah Lama (Malacca High School), Jalan Gereja
6. Bangunan Lama DUN Melaka (Muzium Pemerintahan Demokrasi).
7. Bangunan Muzium UMNO
8. Muzium Dunia Melayu Dunia Islam (Bastion House)
9. Bangunan Muzium Rakyat
10. Bangunan Pejabat Tali Air (Muzium Seni bina Melaka)
11. Bangunan Pejabat Ugama (Muzium Islam Melaka)
12. Bangunan Stadhuys
13. Muzium Belia Malaysia (Bangunan Pejabat Pos Lama)
14. Muzium Kesultanan Melayu Melaka, Jalan Kota
15. Muzium Tuan Yang Terutama (Muzium Yang Di Pertua Negeri dan Rumah Gabenor Melaka)
16. Memorial Pengisytiharan Kemerdekaan, Jalan Kota
17. Bangunan Majlis Agama Islam Melaka (MAIM)
18. Bangunan Graha Patriotika
19. Bangunan Lama Hospital Besar Melaka
20. Hospital Besar Melaka, Bukit Pala, Peringgit
21. Penjara Bandar Hilir (Muzium Jabatan Penjara Malaysia)
22. Bangunan Penempatan Kakitangan Muzium Penjara Malaysia

Institusi Pendidikan

23. Sek. Keb.Banda Hilir.
24. Sek. Ren. Keb. Infant Jesus (Convent Infant Jesus).
25. Sek.Jenis Keb.(Cina) Yok Bin
26. Sek. Jenis Keb.(Cina) Pay Fong 3, Bukit Cina
27. Sek. Jenis Keb.(Cina) Pay Teck
28. Sek. Men. Keb. St. Francis
29. Sek.Menengah Tinggi Melaka
30. Sek. Men. Nodre Dam, Gajah Berang
31. Sek. Perempuan Methodist, Jalan Tengkera
32. Sek. Menengah Anglo Chinese School (ACS)
33. Maktab Perguruan Perempuan Melayu

Balai Polis

34. Balai Polis Daerah Melaka Tengah (Cawangan Trafik)

Masjid

35. Masjid Kampung Hulu
36. Masjid Kampung Keling
37. Masjid Al Ehsan Bukit Baru
38. Masjid Pengkalan Rama
39. Masjid Bukit China, KM 1, Kampung Bukit Cina
40. Masjid Bukit Piatu,Bukit Piatu
41. Masjid Pasir Putih, Bachang
42. Masjid Tambak,Balai Panjang
43. Masjid Semabok
44. Masjid Alai
45. Masjid Pernu, Pernu
46. Masjid Telok Mas
47. Masjid Al-Ehsan,Limbongan
48. Masjid Klebang Besar
49. Masjid Pokok Asam, Batang Tiga Tanjung Kling
50. Masjid Tanjong Kling, Pekan Tanjung Kling
51. Masjid Tangga Batu Pekan, Tanjung Kling
52. Masjid Bukit Gedong, Tanjung Kling
53. Masjid Tangga Batu Kecil
54. Masjid Bukit Bayan, Bukit Katil
55. Masjid An-Nur, Peringgit
56. Masjid Al-Hamideen, Bukit Cina
57. Masjid Paya Rumput, Sungai Udang (Tambahan)
58. Masjid Paya Rumput, Paya Rumput, Rembia (Tambahan)
59. Masjid Bukit Darat, Tanjong Kling
60. Masjid Banda Hilir, KM. 1.5, Lot 96 (44 – A – III) (Tambahan)
61. Masjid Bukit Baru, KM. 5.6, Lot 188 (34 – C –IV), Bukit Baru Seksyen II (Tambahan)
62. Masjid Bakar Batu, KM. 2.8, Lot 732 (33 – D – IV), Bachang (Tambahan)
63. Masjid Duyong
64. Masjid Tengkera, Jalan Tengkera
65. Madrasah Al -Khairiah, Ayer Molek.

Gereja

66. Runtuhan Gereja St. Paul
67. Gereja Christ
68. Gereja St. Francis Xavier
69. Gereja Tamil Methodist, Jalan Tokong
70. Bekas Sacred Heart Chapel, Taman Kota Laksamana (Tambahan)
71. Runtuhan Gereja St. John
72. Runtuhan Gereja St. Lawrence, Jalan Bunga Raya Pantai
73. Gereja St. Peter, Jalan Tun Sri Lanang

Tokong

74. Tokong Cheng Hoon Teng, Jalan Tokong, Bandar Hilir
75. Tokong Poh San Teng, Bukit Cina
76. Tokong Bunga Raya, Jalan Bunga Raya
77. Tokong Hai Long Kong, Kampung Bunga Raya Pantai
78. Tokong Poh Onn Kong, Jalan Bunga Raya

Kuil/ Gudwara

79. Kuil Sri Poyyata Vinayagar Moorthi
80. Bangunan Gurdwara Sahib Melaka, Bukit Cina
81. Kuil Chitty (Kuil Sri Angalaman)
82. Kuil Sri Kailasanathar, Kampung Warisan Cheeti

Kediaman

83. Rumah Tun Tan Cheng Lock
84. Rumah Chee, Jalan Tun Tan Cheng Lock
85. Rumah Belanda, Pejabat Jabatan Muzium Malaysia
86. Rumah Munsyi Abdullah, Kampung Ketek
87. Villa Pandan, 1091-C, Limbongan
88. Villa Nam Hoe, Klebang
89. Rumah Kerajaan Bukit Peringgit Melaka
90. Galeria Tun Ghaffar Baba, Kampung Peringgit
91. Kediaman Rasmi Hakim Besar Melaka, Bukit Peringgit
92. Rumah Tetamu Kerajaan Melaka, Bukit Peringgit

Rumah Kedai

93. Rumah Kedai (Cosmopolitan Club)
94. Crystal House, 62 Jalan Tan Cheng Lock
95. Bangunan "Atlas Ice" (Bangunan Zaman Belanda)
96. Bangunan Meng Seng, Jalan Bendahara
97. Bangunan Rumah Kedai No.4, No 8, No. 11, No. 14 dan No.16, Bukit Peringgit
98. Bangunan Rumah Kedai No.6, No 7, No. 9, No. 10, No.12,No. 15, No.17 dan No.19, Bukit Peringgit,

Kota

99. Kota Santiago (A Famosa)
100. Bastion Middleburg
101. Bastion Frederick Hendrick
102. Bastion Victoria
103. Bastion Wilhelmus
104. Kota St. John, Bukit Pipit

Rumah Api

105. Rumah Api Pulau Undan

Makam/Kubur

106. Makam Keramat Panjang
107. Makam Samsuddin Al-Sumatrani
108. Kubur Belanda
109. Makam Hang Jebat
110. Makam Hang Kasturi
111. Makam Dato Manila
112. Makam Sultan Hussein
113. Makam Hang Tuah

Tugu

114. Tugu Peringatan Inggeris, Taman Merdeka

Lain – Lain

115. Jambatan Tan Kim Seng
116. Menara Jam Besar Melaka
117. Monumen Pancutan Victoria, Jalan Gereja
118. Perigi Raja (Perigi Hang Li Po)
119. Perigi Batu Alai (Perigi Belanda)
120. Perigi Hang Tuah Duyong, Kampung Duyong
121. Perkampungan Portugis, Ujong Pasir Melaka

Rajah 16.4 | Taburan warisan ketara kawasan Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB)

PETUNJUK

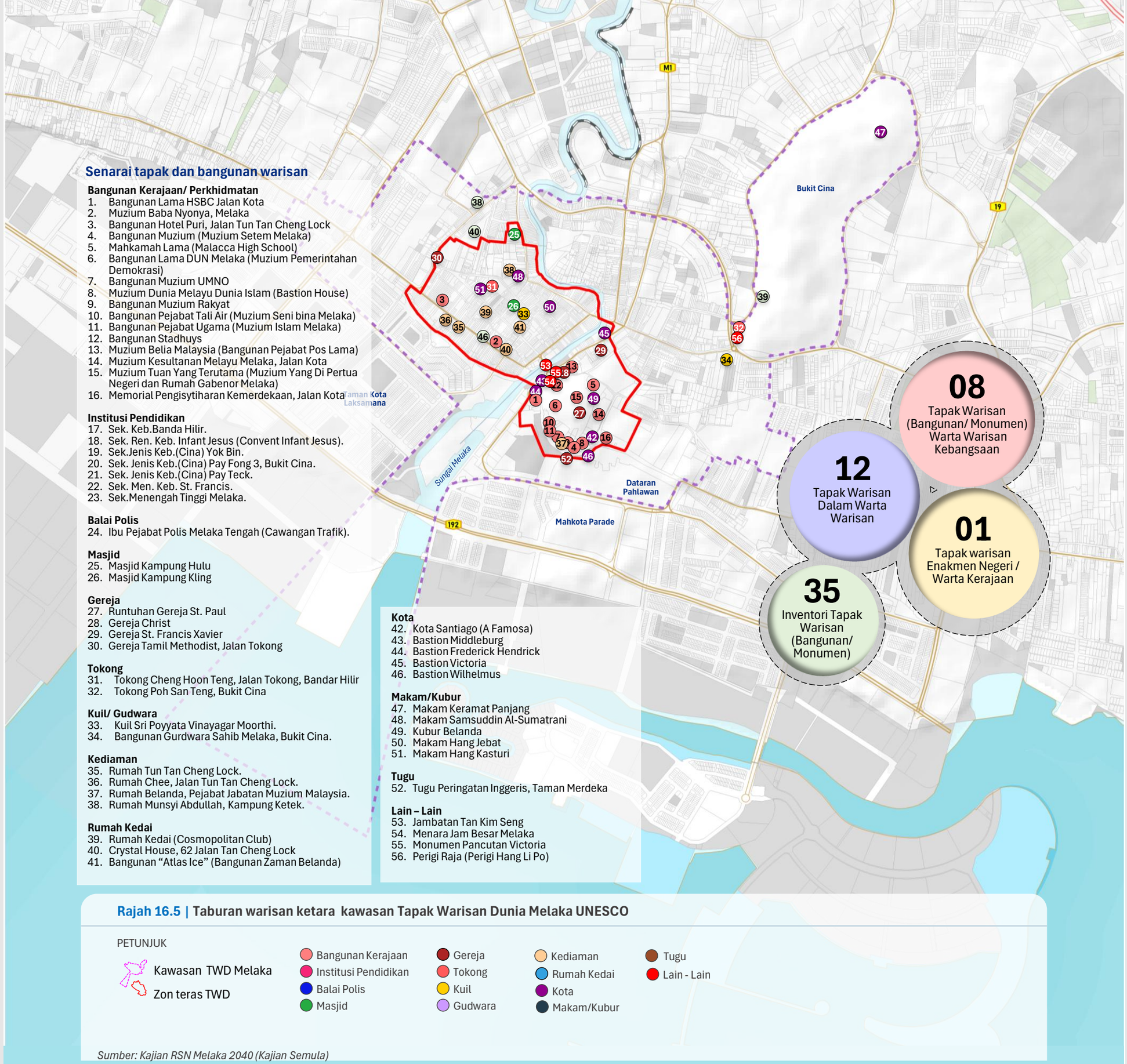
- Bangunan Kerajaan
- Institusi Pendidikan
- Balai Polis
- Masjid
- Gereja
- Tokong
- Kuil
- Kediaman
- Rumah Kedai
- Kota
- Rumah Api
- Makam/Kubur
- Jambatan
- Tugu
- Lain - Lain

Lain-lain

- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)



Senarai tapak dan bangunan warisan

Bangunan Kerajaan/ Perkhidmatan
1. Bangunan Lama HSBC Jalan Kota
2. Muzium Baba Nyonya, Melaka
3. Bangunan Hotel Puri, Jalan Tun Tan Cheng Lock
4. Bangunan Muzium (Muzium Setem Melaka)
5. Mahkamah Lama (Malacca High School)
6. Bangunan Lama DUN Melaka (Muzium Pemerintahan Demokrasi)
7. Bangunan Muzium UMNO
8. Muzium Dunia Melayu Dunia Islam (Bastion House)
9. Bangunan Muzium Rakyat
10. Bangunan Pejabat Tali Air (Muzium Seni bina Melaka)
11. Bangunan Pejabat Ugama (Muzium Islam Melaka)
12. Bangunan Stadhuys
13. Muzium Belia Malaysia (Bangunan Pejabat Pos Lama)
14. Muzium Kesultanan Melayu Melaka, Jalan Kota
15. Muzium Tuan Yang Terutama (Muzium Yang Di Pertua Negeri dan Rumah Gabenor Melaka)
16. Memorial Pengisytiharan Kemerdekaan, Jalan Kota

Institusi Pendidikan
17. Sek. Keb.Banda Hilir.
18. Sek. Ren. Keb. Infant Jesus (Convent Infant Jesus).
19. Sek.Jenis Keb.(Cina) Yok Bin.
20. Sek. Jenis Keb.(Cina) Pay Fong 3, Bukit Cina.
21. Sek. Jenis Keb.(Cina) Pay Teck.
22. Sek. Men. Keb. St. Francis.
23. Sek.Menengah Tinggi Melaka.

Balai Polis
24. Ibu Pejabat Polis Melaka Tengah (Cawangan Trafik).

Masjid
25. Masjid Kampung Hulu
26. Masjid Kampung Kling

Gereja
27. Runtuhan Gereja St. Paul
28. Gereja Christ
29. Gereja St. Francis Xavier
30. Gereja Tamil Methodist, Jalan Tokong

Tokong
31. Tokong Cheng Hoon Teng, Jalan Tokong, Bandar Hilir
32. Tokong Poh San Teng, Bukit Cina

Kuil/ Gudwara
33. Kuil Sri Poyyata Vinayagar Moorthi.
34. Bangunan Gurdwara Sahib Melaka, Bukit Cina.

Kediaman
35. Rumah Tun Tan Cheng Lock.
36. Rumah Chee, Jalan Tun Tan Cheng Lock.
37. Rumah Belanda, Pejabat Jabatan Muzium Malaysia.
38. Rumah Munsyi Abdullah, Kampung Ketek.

Rumah Kedai
39. Rumah Kedai (Cosmopolitan Club)
40. Crystal House, 62 Jalan Tan Cheng Lock
41. Bangunan "Atlas Ice" (Bangunan Zaman Belanda)

Kota
42. Kota Santiago (A Famosa)
43. Bastion Middleburg
44. Bastion Frederick Hendrick
45. Bastion Victoria
46. Bastion Wilhelmus

Makam/Kubur
47. Makam Keramat Panjang
48. Makam Samsuddin Al-Sumatrani
49. Kubur Belanda
50. Makam Hang Jebat
51. Makam Hang Kasturi

Tugu
52. Tugu Peringatan Inggeris, Taman Merdeka

Lain – Lain
53. Jambatan Tan Kim Seng
54. Menara Jam Besar Melaka
55. Monumen Pancutan Victoria
56. Perigi Raja (Perigi Hang Li Po)

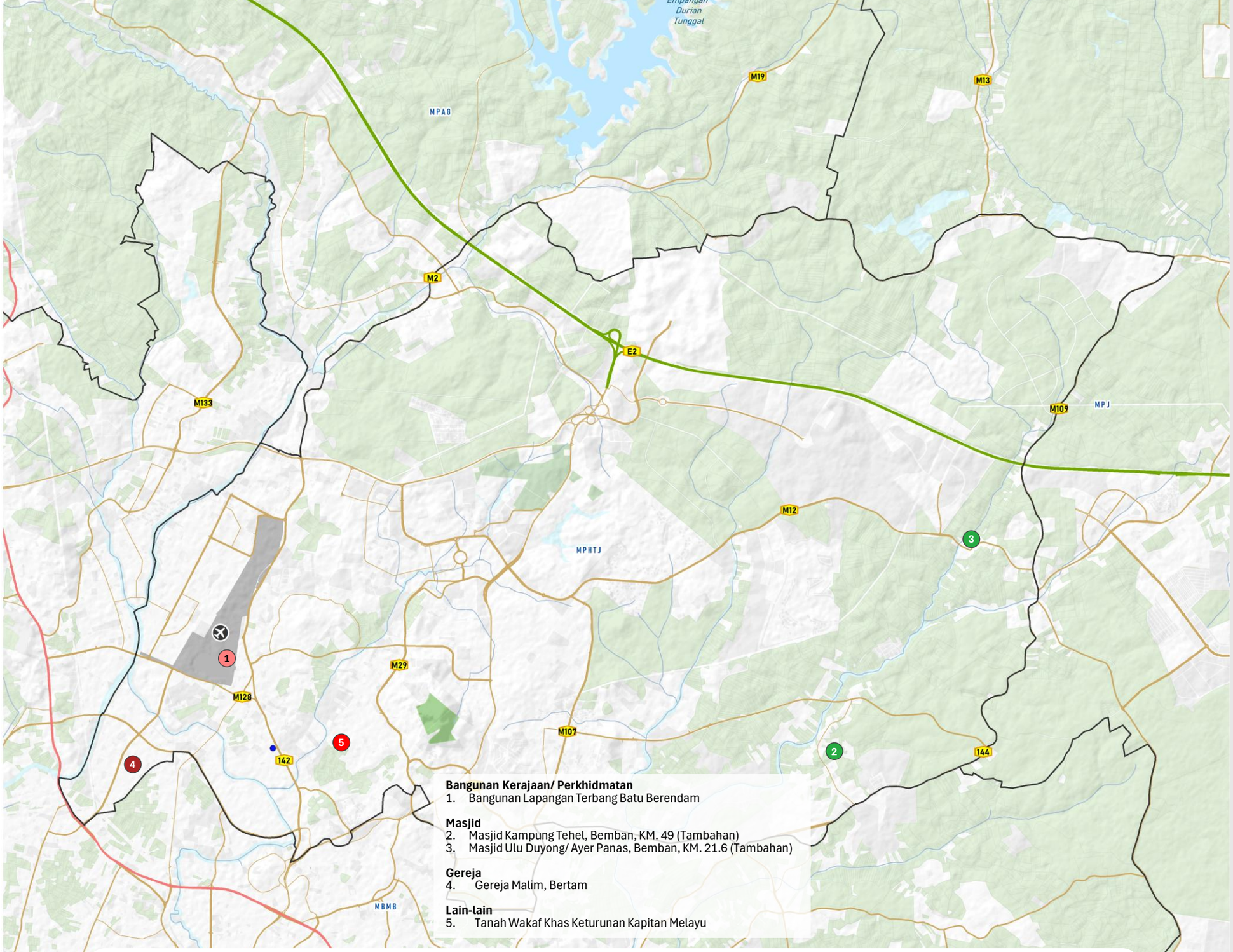
Rajah 16.5 | Taburan warisan ketara kawasan Tapak Warisan Dunia Melaka UNESCO

PETUNJUK

Kawasan TWD Melaka
Zon teras TWD

- Bangunan Kerajaan
- Institusi Pendidikan
- Balai Polis
- Masjid
- Gereja
- Tokong
- Kuil
- Gudwara
- Kediaman
- Rumah Kedai
- Kota
- Makam/Kubur
- Tugu
- Lain - Lain

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)



Bangunan Kerajaan/ Perkhidmatan
1. Bangunan Lapangan Terbang Batu Berendam

Masjid
2. Masjid Kampung Tehel, Bemban, KM. 49 (Tambahan)
3. Masjid Ulu Duyong/ Ayer Panas, Bemban, KM. 21.6 (Tambahan)

Gereja
4. Gereja Malim, Bertam

Lain-lain
5. Tanah Wakaf Khas Keturunan Kapitan Melayu

Rajah 16.6 | Taburan warisan ketara kawasan Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ)

PETUNJUK

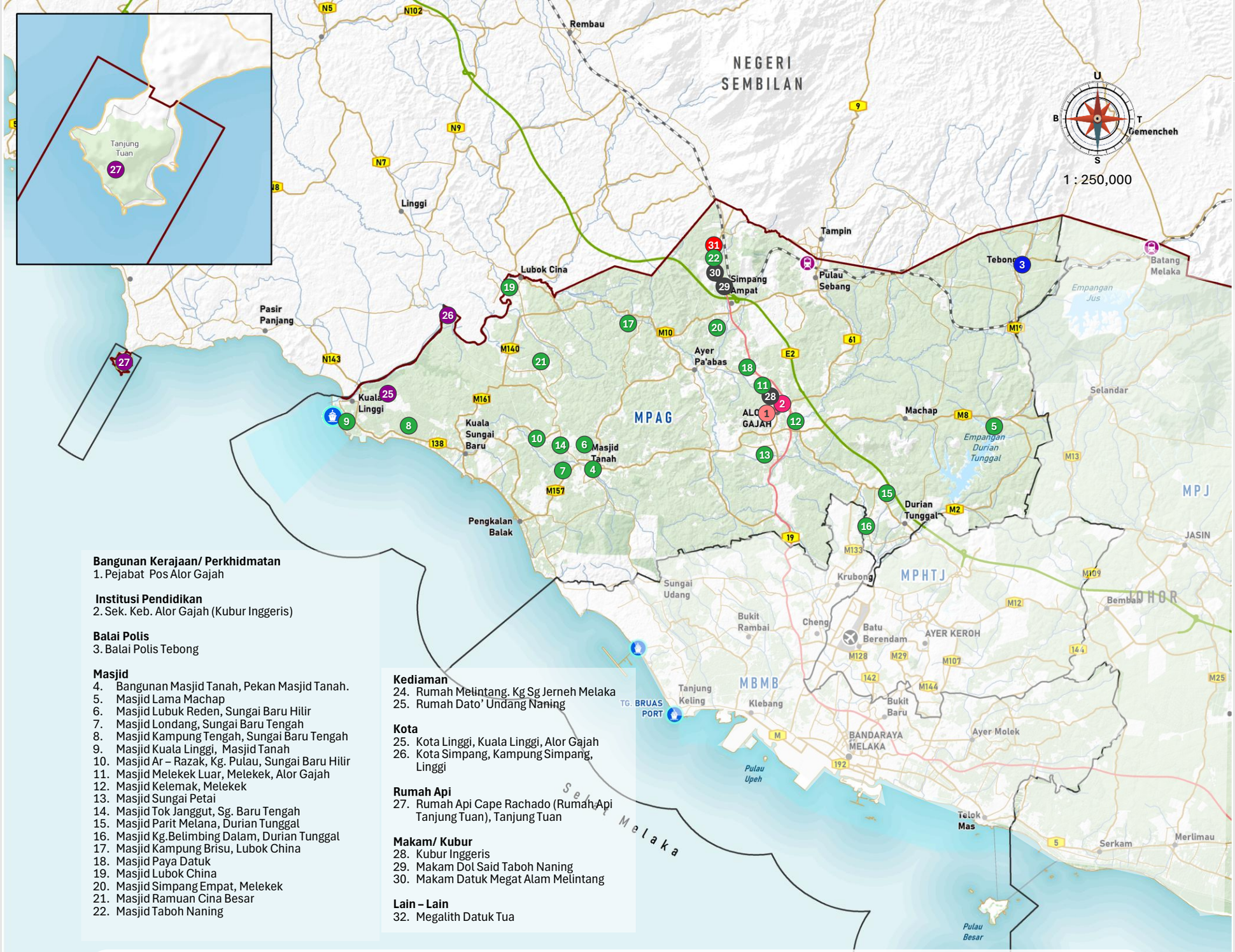
- Bangunan Kerajaan
- Masjid
- Gereja
- Lain - Lain

Lain-lain

- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)



Bangunan Kerajaan/ Perkhidmatan
1. Pejabat Pos Alor Gajah

Institusi Pendidikan
2. Sek. Keb. Alor Gajah (Kubur Inggeris)

Balai Polis
3. Balai Polis Tebong

Masjid
4. Bangunan Masjid Tanah, Pekan Masjid Tanah.
5. Masjid Lama Machap
6. Masjid Lubuk Reden, Sungai Baru Hilir
7. Masjid Londang, Sungai Baru Tengah
8. Masjid Kampung Tengah, Sungai Baru Tengah
9. Masjid Kuala Linggi, Masjid Tanah
10. Masjid Ar – Razak, Kg. Pulau, Sungai Baru Hilir
11. Masjid Melekek Luar, Melekek, Alor Gajah
12. Masjid Kelemak, Melekek
13. Masjid Sungai Petai
14. Masjid Tok Janggut, Sg. Baru Tengah
15. Masjid Parit Melana, Durian Tunggal
16. Masjid Kg.Belimbing Dalam, Durian Tunggal
17. Masjid Kampung Brisu, Lubok China
18. Masjid Paya Datuk
19. Masjid Lubok China
20. Masjid Simpang Empat, Melekek
21. Masjid Ramuan Cina Besar
22. Masjid Taboh Naning

Kediaman
24. Rumah Melintang. Kg Sg Jerneh Melaka
25. Rumah Dato' Undang Naning

Kota
25. Kota Linggi, Kuala Linggi, Alor Gajah
26. Kota Simpang, Kampung Simpang, Linggi

Rumah Api
27. Rumah Api Cape Rachado (Rumah Api Tanjung Tuan), Tanjung Tuan

Makam/ Kubur
28. Kubur Inggeris
29. Makam Dol Said Taboh Naning
30. Makam Datuk Megat Alam Melintang

Lain – Lain
32. Megalith Datuk Tua

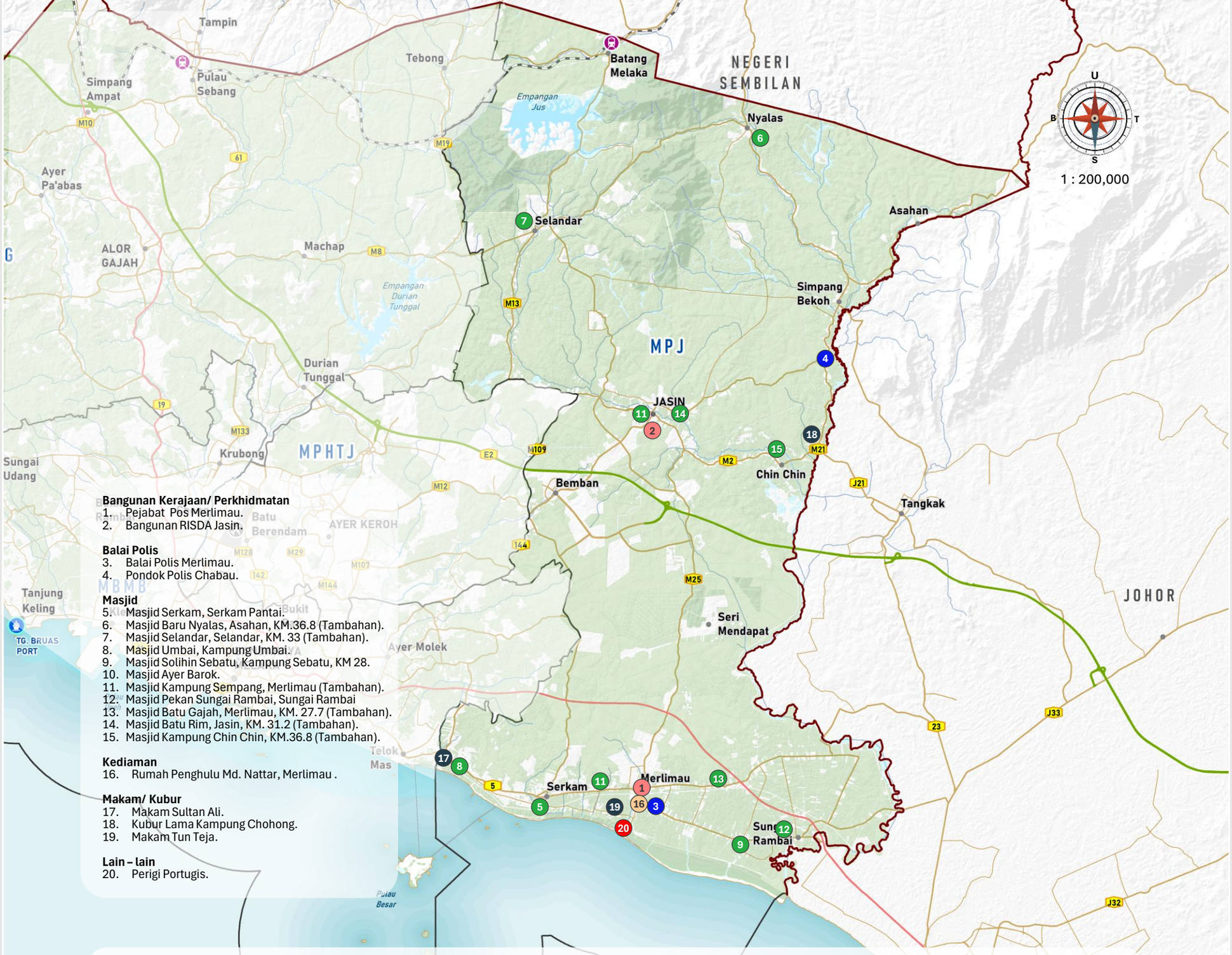
Rajah 16.7 | Taburan warisan ketara kawasan Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG)

PETUNJUK
- Bangunan Kerajaan
- Institusi Pendidikan
- Balai Polis
- Masjid
- Kediaman
- Kota
- Rumah Api
- Makam/ Kubur
- Lain - Lain

Lain-lain
- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)



Bangunan Kerajaan/ Perkhidmatan
1. Pejabat Pos Merlimau.
2. Bangunan RISDA Jasin.

Balai Polis
3. Balai Polis Merlimau.
4. Pondok Polis Chabau.

Masjid
5. Masjid Serkam, Serkam Pantai.
6. Masjid Baru Nyalas, Asahan, KM.36.8 (Tambahan).
7. Masjid Selandar, Selandar, KM. 33 (Tambahan).
8. Masjid Umbai, Kampung Umbai.
9. Masjid Solihin Sebatu, Kampung Sebatu, KM 28.
10. Masjid Ayer Barok.
11. Masjid Kampung Sempang, Merlimau (Tambahan).
12. Masjid Pekan Sungai Rambai, Sungai Rambai
13. Masjid Batu Gajah, Merlimau, KM. 27.7 (Tambahan).
14. Masjid Batu Rim, Jasin, KM. 31.2 (Tambahan).
15. Masjid Kampung Chin Chin, KM.36.8 (Tambahan).

Kediaman
16. Rumah Penghulu Md. Nattar, Merlimau .

Makam/ Kubur
17. Makam Sultan Ali.
18. Kubur Lama Kampung Chohong.
19. Makam Tun Teja.

Lain – lain
20. Perigi Portugis.

Rajah 16.8 | Taburan warisan ketara kawasan Majlis Perbandaran Jasin (MPJ)

PETUNJUK
- Bangunan Kerajaan
- Balai Polis
- Masjid
- Kediaman
- Makam/Kubur
- Lain - Lain

Lain-lain
- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

16.4.3 Inventori dan Status Pewartaan Objek Warisan Ketara Negeri Melaka

Berdasarkan Jadual 16.9 objek warisan ketara Negeri Melaka, aset warisan yang dikenal pasti merangkumi pelbagai jenis objek yang mempunyai nilai sejarah, kebudayaan dan identiti negeri. Objek warisan ketara ini terdiri daripada kategori seperti artifak sejarah, objek kebudayaan, peralatan tradisional, bahan dokumentasi serta koleksi bernilai warisan yang mencerminkan perkembangan masyarakat Melaka dari aspek sejarah, ekonomi, sosial dan budaya. Kepelbagaian kategori ini menunjukkan bahawa warisan Melaka bukan sahaja melibatkan bangunan dan tapak fizikal, tetapi turut merangkumi objek mudah alih yang mempunyai nilai penting sebagai bukti sejarah dan warisan masyarakat terdahulu.

Dari aspek lokasi simpanan atau pemegang koleksi, objek warisan ketara lazimnya ditempatkan di institusi pemeliharaan seperti muzium, galeri, pusat dokumentasi, institusi kerajaan dan koleksi khas pemegang warisan. Penempatan di lokasi terkawal ini penting bagi memastikan objek warisan dapat dipelihara melalui kaedah penyimpanan, penyelenggaraan dan dokumentasi yang sistematik. Selain itu, lokasi simpanan berfungsi sebagai pusat rujukan pendidikan, penyelidikan dan penghayatan masyarakat terhadap nilai sejarah serta budaya Negeri Melaka.

Objek warisan ketara yang diwartakan pada peringkat kebangsaan adalah kerana objek tersebut mempunyai nilai kepentingan yang tinggi dari segi sejarah, keunikan, keaslian, nilai seni, nilai budaya serta kaitan dengan perkembangan identiti negara. Pewartaan ini memberikan perlindungan perundangan melalui Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645) bagi mengelakkan kehilangan, kerosakan atau pemindahan tanpa kawalan. Secara keseluruhannya, pemeliharaan objek warisan ketara penting dalam memastikan bukti sejarah dan budaya Melaka terus dikekalkan, di samping menyokong pendidikan, penyelidikan, pelancongan warisan serta pengukuhan identiti Negeri Melaka dalam konteks pembangunan mampan menjelang 2040.

Jadual 16.9 | Senarai Objek Warisan Ketara Kebangsaan

Bil	Nama Objek Warisan	Kategori	Lokasi Simpanan / Pemegang Koleksi	No. & Tarikh Warta	
				Warta Warisan Negeri	Warta Kebangsaan
1.	Manuskrip Sejarah Melayu	Manuskrip Melayu	Perpustakaan Negara Malaysia (PNM), Kuala Lumpur – Pusat Kebangsaan Manuskrip Melayu	P.U.(B) 260 03/06/2010	P.U.(A) 267 12/08/2010
2.	Hukum Kanun Melaka (MSS 23) (Manusrip Melayu)	Manuskrip Undang-undang Melayu	Perpustakaan Negara Malaysia (PNM), Kuala Lumpur – Pusat Kebangsaan Manuskrip Melayu	P.U.(B) 487 25/12/2008	P.U.(A) 121 16/03/2009
3.	Hikayat Munshi Abdullah	Manuskrip / karya sastera Melayu	Perpustakaan Negara Malaysia (PNM), Kuala Lumpur	P.U.(B) 183 15/04/2010	P.U.(A) 234 15/07/2010
4.	Manuskrip Hikayat Hang Tuah	Manuskrip epik Melayu	Perpustakaan Negara Malaysia (PNM), Kuala Lumpur – Pusat Kebangsaan Manuskrip Melayu	P.U.(B) 375 19/08/2010	P.U.(A) 296 24/08/2011
5.	Syiling Timah Setengah Pitis Zaman Pemerintahan Sultan Muzaffar Shah (1445-1459), Melaka (WS 5051)	Artifak Numismatik / Mata Wang Lama	Jabatan Muzium Malaysia – Koleksi Muzium Negara (Kuala Lumpur)	P.U.(B) 390 01/09/2016	P.U.(A) 251 13/09/2019
6.	Beduk Masjid Kampung Hulu, Melaka	Artifak Keagamaan / Warisan Ketara	Masjid Kampung Hulu, Melaka (dikekalkan di lokasi asal / in-situ)	P.U.(B) 322 22/07/2016	P.U.(A) 335 21/12/2016

Sumber: Jabatan Warisan Kebangsaan (JWN) "Senarai Inventori Tapak Warisan Negeri Melaka

16.4.4 Warisan Kampung Negeri Melaka

Berdasarkan Jadual 16.10 kampung warisan di Negeri Melaka, elemen warisan ketara yang dikenal pasti melibatkan beberapa kawasan pentadbiran Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) seperti Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB), Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ), Majlis Perbandaran Jasin (MPJ) dan Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG). Setiap kampung yang dikenal pasti mempunyai nilai warisan tersendiri melalui elemen seperti rumah tradisional, struktur seni bina lama, tapak sejarah, masjid, kemudahan tradisional serta landskap kampung yang mencerminkan identiti dan cara hidup masyarakat terdahulu. Kepelbagaian elemen ini menunjukkan bahawa kampung warisan bukan sahaja berperanan sebagai kawasan petempatan, tetapi turut menjadi penyimpan nilai sejarah, budaya dan seni bina yang penting kepada Negeri Melaka. Pengiktirafan kampung warisan melalui warta kerajaan dipengaruhi oleh beberapa faktor seperti keaslian ciri fizikal kampung, kepentingan sejarah, nilai seni bina, kesinambungan amalan budaya masyarakat serta peranan komuniti dalam mengekalkan warisan setempat. Pewartaan ini penting bagi memastikan elemen warisan ketara seperti rumah tradisional dan struktur bersejarah mendapat perlindungan daripada perubahan pembangunan yang boleh menjejaskan karakter asal kawasan.

Dalam konteks Kajian Semula RSN Melaka 2040, pemeliharaan kampung warisan perlu diberi perhatian sebagai aset strategik yang menyokong identiti negeri, pelancongan budaya dan pembangunan komuniti secara mampan.

Jadual 16.10 | Senarai kampung warisan enakmen pemuliharaan dan Pemugaran Warisan Budaya 1988

Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Nama Kampung	Elemen Warisan	Tarikh dan No. Warta Kerajaan
MBMB	Kampung Morten, Kawasan Bandar VII, Melaka (No. Lot 23 – 150)	Dipengaruhi oleh budaya Melayu Melaka, namun turut memperlihatkan pengaruh budaya luar hasil sejarah Melaka sebagai pelabuhan entrepot dan pusat pertemuan pelbagai tamadun.	Jilid 46 No.14 04/07/2002
MBMB	Kampung Chetti, Gajah Berang, Kawasan Bandar IV, Melaka (No. Lot 28,29,94,95,118,139 dan 140)	Perkampungan warisan masyarakat Chetti Melaka (Peranakan India) yang menonjolkan gabungan unik budaya India dan Melayu melalui seni bina, adat resam, bahasa, makanan serta amalan keagamaan Hindu yang masih diamalkan hingga kini.	Jilid 46 No.14 04/07/2002
MBMB	Zon Penempatan Baba Nyonya (Jalan Tun Tan Cheng Lock dan Jalan Hang Jebat)	Kawasan warisan yang memperlihatkan identiti unik komuniti Peranakan Cina (Baba Nyonya) hasil pertembungan budaya Cina, Melayu dan Eropah sejak zaman Kesultanan Melaka. Kawasan ini terkenal dengan rumah kedai dan rumah bandar bersejarah, seni bina Peranakan.	Jilid 46 No.14 04/07/2002
MBMB	Kampung Portugis, Ujung Pasir, Kawasan Bandar XXVII, Melaka	Penempatan warisan masyarakat Kristang (Serani) yang menonjolkan warisan budaya Portugis-Eurasia, dipengaruhi gabungan budaya Portugis dan Melayu, yang masih dapat dilihat melalui bahasa Kristang, seni tarian dan muzik *Branyo*, makanan tradisional, seni bina, adat resam serta sambutan perayaan seperti Fiesta San Pedro dan Krismas.	Jilid 46 No.14 04/07/2002
MBMB	Kampung Banda Kaba, Melaka	kawasan penempatan warisan yang mengekalkan identiti budaya Melayu Melaka melalui seni bina tradisional, adat resam dan sejarah Kesultanan Melayu Melaka dengan pengaruh Islam, Cina Peranakan dan kolonial.	Jilid 56. No.1 05/01/2012
MBMB	Kampung Bukit China, Melaka	Pengaruh budaya Cina Peranakan dan sejarah hubungan Melaka–China sejak zaman Kesultanan Melayu Melaka, melalui kewujudan tanah perkuburan Cina tertua, Tokong Poh San Teng, serta warisan komuniti Cina.	Jilid 56. No.1 05/01/2012
MPJ	Kampung Parit Sidang Seman, Sungai Rambai, Melaka	Kawasan penempatan warisan yang mengekalkan identiti budaya Melayu Melaka melalui seni bina rumah tradisional, adat resam, aktiviti pertanian serta kehidupan komuniti kampung yang mencerminkan warisan masyarakat Melayu luar bandar.	Jilid 56. No.1 05/01/2012

Sumber: Jabatan Warisan Kebangsaan (JWN) "Senarai Inventori Tapak Warisan Negeri Melaka

Rajah 16.9 | Taburan warisan kampung (warta kerajaan) di Negeri Melaka

PETUNJUK

- **01** Kampung Morten
- **02** Kampung Chitti, Gajah Berang
- **03** Zon Penempatan Baba Nyonya
- **04** Kampung Portugis, Ujung Pasir
- **05** Kampung Banda Kaba
- **06** Kampung Bukit China
- **07** Kampung Parit Sidang Seman, Sungai Rambai

Lain-lain

- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

16.5 Warisan Tidak Ketara *(Intangible)*

Dalam Akta Warisan Kebangsaan 2005 [*Akta 645*], Warisan Tidak Ketara melibatkan pengekalan warisan yang wujud berhubung dengan warisan Malaysia yang mempunyai nilai estetik yang tinggi. Melihat kepada pengertiannya yang luas, tugas dan cabaran Jabatan Warisan Negara untuk meningkatkan usaha-usaha penyeliaan Warisan Tidak Ketara menjadikan semakin besar dan diberi keutamaan dari tahun ke tahun bagi mencapai matlamat untuk memulihara, memelihara dan mengekalkan warisan negara.

Warisan tidak ketara digerakkan melalui empat (4) komponen iaitu :

1 Adat dan Budaya
Adat dan Kepercayaan, Budaya Lingkungan, Adat Kitaran yang melibatkan adat istiadat, makanan, permainan tradisi, perubatan tradisional, seni pertahanan diri;

2 Seni Persembahan
Muzik, tari, seni lakon

3 Bahasa dan Persuratan
Bahasa, tulisan Jawi, manuskrip, Lagu Rakyat, Cerita Rakyat

4 Seni Halus dan Kraf
Busana, tekstil, seni hias diri dan kraf (motif ukiran, lukisan, anyaman, sulaman dan tekatan, seramik serta logam).

Secara keseluruhannya, warisan tidak ketara merupakan aset strategik yang penting dalam membentuk identiti, imej dan keunikan sesebuah negeri melalui elemen seperti tradisi lisan, seni persembahan, adat resam, ritual, perayaan, pengetahuan tradisional, kemahiran pertukangan dan warisan makanan. Selain mencerminkan sejarah serta cara hidup masyarakat, warisan ini juga berpotensi menyumbang kepada pembangunan pelancongan budaya, ekonomi kreatif dan perusahaan komuniti. Oleh itu, usaha pemeliharaan perlu dilaksanakan secara menyeluruh melalui pendokumentasian, pemetaan, pengiktirafan, pemindahan ilmu dan penglibatan aktif komuniti setempat, disokong oleh kerjasama antara kerajaan negeri, pihak berkuasa tempatan, agensi kebudayaan, institusi pendidikan, penggiat seni dan generasi muda. Perancangan pembangunan negeri juga perlu menangani ancaman seperti kehilangan pengamal, kekurangan generasi pelapis, perubahan gaya hidup dan pengkomersialan berlebihan supaya warisan tidak ketara dapat terus dipelihara, dipromosikan dan dimanfaatkan secara mampan sebagai sumber identiti, pendidikan, ekonomi dan kesejahteraan masyarakat.

16.5.1 Objek Warisan Tidak Ketara Kebangsaan

Berdasarkan Jadual 16.10, pecahan objek warisan tidak ketara Negeri Melaka, elemen warisan yang dikenal pasti merangkumi pelbagai aspek budaya hidup masyarakat seperti makanan, tarian dan seni persembahan, busana/tekstil/seni hias diri dan kraf, bahasa dan persuratan serta adat. Bagi kategori makanan (lauk-pauk/kuih/bubur), warisan tidak ketara Melaka memperlihatkan kepelbagaian tradisi pemakanan yang diwarisi secara turun-temurun seperti cencaluk, dodol, kuih tradisional, masakan Baba Nyonya dan hidangan tradisional Melayu. Elemen makanan ini bukan sahaja mencerminkan identiti masyarakat setempat, malah menggambarkan pengaruh pelbagai budaya hasil daripada sejarah perdagangan dan interaksi masyarakat di Melaka.

Selain makanan, kategori tarian dan seni persembahan seperti Dondang Sayang, seni muzik tradisional dan persembahan budaya menunjukkan kepentingan seni sebagai medium penyampaian sejarah, nilai masyarakat dan warisan komuniti. Manakala kategori busana, tekstil, seni hias diri dan kraf merangkumi kemahiran tradisional seperti pembuatan kraf, sulaman dan seni hias yang menggambarkan kreativiti serta kepakaran masyarakat terdahulu. Bahasa dan persuratan pula mencerminkan penggunaan bahasa, pantun dan karya tradisional sebagai medium pemeliharaan ilmu budaya, manakala adat memperlihatkan amalan sosial dan kepercayaan yang membentuk identiti komuniti. Secara keseluruhannya, kepelbagaian warisan tidak ketara ini menunjukkan kekayaan budaya Negeri Melaka dan perlu dipelihara melalui dokumentasi, penglibatan komuniti serta pewartaan bagi memastikan kesinambungan warisan kepada generasi akan datang.

Melaka Tengah berfungsi sebagai "teras warisan budaya hidup Melaka", manakala Jasin dan Alor Gajah berperanan sebagai kawasan sokongan yang masih mempunyai potensi untuk memperkukuhkan kepelbagaian warisan tidak ketara melalui pemetaan dan pemuliharaan komuniti tempatan.

Jadual 16.11 | Jumlah Taburan Kategori Warisan Tidak Ketara

Pihak Berkuasa Tempatan	Kategori Warisan Tidak Ketara					Jumlah
	Makanan (Lauk – Pauk/Kuih/ Bubur)	Tarian/Seni Persembahan	Busana/Tekstil/ Seni Hias Diri dan Kraf	Bahasa dan Persuratan	Adat	
MBMB	12	7	2	1	0	**22**
MPHTJ	2	0	0	0	0	**2**
MPJ	3	1	0	0	0	**3**
MPAG	0	0	0	0	1	**1**

Jadual 16.12 | Senarai Objek Warisan Tidak Ketara Kebangsaan

Bil	Nama Objek Warisan	No. & Tarikh Warta	
		Warta Warisan	Warta Kebangsaan
I	**Makanan (Lauk – Pauk/ Kuih/ Bubur)**		
1.	Masak Asam Pedas (*Spicy Assam*)	P.U.(B) 476 18/12/2008	P.U.(A) 454 25/12/2008
2.	Cencaluk	P.U.(B) 476 18/12/2008	P.U.(A) 454 25/12/2008
3.	Kuih Keria	P.U.(B) 476 18/12/2008	P.U.(A) 454 25/12/2008
4.	Buah Melaka/ Ondeh-ondeh	P.U.(B) 476 18/12/2008	P.U.(A) 454 25/12/2008
5.	Dodol	P.U.(B) 476 18/12/2008	P.U.(A) 454 25/12/2008
6.	Ayam Masak Buah Keluak	P.U.(B) 17 15/01/2025	
7.	Kari Debal/Devil Curry	P.U.(B) 17 15/01/2025	
8.	Inang – Inang	P.U.(B) 17 15/01/2025	
9.	Kuih Angku/Kuih Peria	P.U.(B) 17 15/01/2025	
	Tarian/ Seni Persembahan		
10.	Dondang Sayang	P.U.(B) 486 25/12/2008	P.U.(A) 85 26/02/2009
11.	Joget Melayu	P.U.(B) 486 25/12/2008	P.U.(A) 85 26/02/2009
12.	Lagu Melaka		
	Busana/ Tekstil/ Seni Hias Diri Dan Kraf		
13.	Kebaya Labuh	P.U.(B) 321 22/07/2016	P.U.(A) 334 21/12/2016
14.	Kebaya Pendek	P.U.(B) 321 22/07/2016	P.U.(A) 334 21/12/2016
	Bahasa dan Persuratan		
15.	Lagu Rakyat		
16.	Cerita Rakyat		
	Adat		
17.	Adat Istiadat Perkahwinan Masyarakat Adat Perpatih Naning Melaka		

Sumber: Jabatan Warisan Kebangsaan (JWN) "Senarai Inventori Tapak Warisan Negeri Melaka

Warisan tidak ketara bagi kategori makanan (lauk – pauk/kuih/bubur)

Rajah 16.10 | Taburan warisan tidak ketara di Negeri Melaka

PETUNJUK

Warisan Tidak Ketara

- Makanan (Lauk – Pauk/ Kuih/ Bubur)
- Tarian/ Seni persembahan
- Busana/ tekstil/ seni hias dan kraf
- Bahasa dan Persuratan
- Adat

Lain-lain

- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber : Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Melaka, 2025

16.5.2 Perisytiharan Orang Hidup Kebangsaan (WAKOH)

Warisan Kebangsaan Orang Hidup (WAKOH) merupakan satu bentuk pengiktirafan yang diberikan oleh Jabatan Warisan Negara (JWN) di bawah Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645) kepada individu yang mempunyai kepakaran, kemahiran dan pengetahuan istimewa dalam bidang warisan budaya serta telah memberikan sumbangan besar dalam memelihara dan meneruskan amalan warisan negara. Tokoh WAKOH berperanan sebagai pemegang amanah ilmu warisan yang memastikan kemahiran, nilai budaya, teknik persembahan dan amalan tradisi yang diwarisi secara turun-temurun terus dipelihara serta dipindahkan kepada generasi akan datang.

Pengiktirafan ini melibatkan pelbagai bidang seperti seni persembahan tradisional, muzik, kraf, adat resam dan pengetahuan budaya masyarakat. Dalam konteks Negeri Melaka, WAKOH memainkan peranan penting dalam mengekalkan identiti negeri sebagai pusat warisan bersejarah yang kaya dengan kepelbagaian budaya, khususnya melalui seni Dondang Sayang yang mencerminkan gabungan elemen pantun, muzik tradisional dan interaksi sosial antara pelbagai komuniti. Tokoh seperti Puan Nyonya Tan binti Abdullah dan Datuk Mohd Baharim bin Mohd Sharip merupakan contoh pengamal warisan yang telah berjasa dalam memastikan seni Dondang Sayang terus hidup, dihargai dan dikenali sebagai sebahagian daripada warisan budaya tidak ketara Malaysia.

Jadual 16.13 | Senarai Perisytiharan Orang Hidup (WAKOH) Sebagai Warisan Kebangsaan

Bil	Nama Warisan Orang Hidup (WAKOH)	Bidang	Tarikh & No. Warta Kebangsaan	Status
1.	Nyonya Tan Binti Abdullah	Dondang Sayang	P.U.(A) 346 23/12/2014	Meninggal Dunia Pada 17/08/2012
2.	Datuk Mohd Baharim Bin Mohd Sharip		P.U.(A) 15 14/01/2019	-

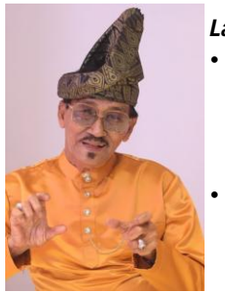
Sumber: Jabatan Warisan Kebangsaan (JWN) "Senarai Inventori Tapak Warisan Negeri Melaka.

PUAN NYONYA TAN ABDULLAH
Tokoh Dondang Sayang – Negeri Melaka

Latar Belakang :

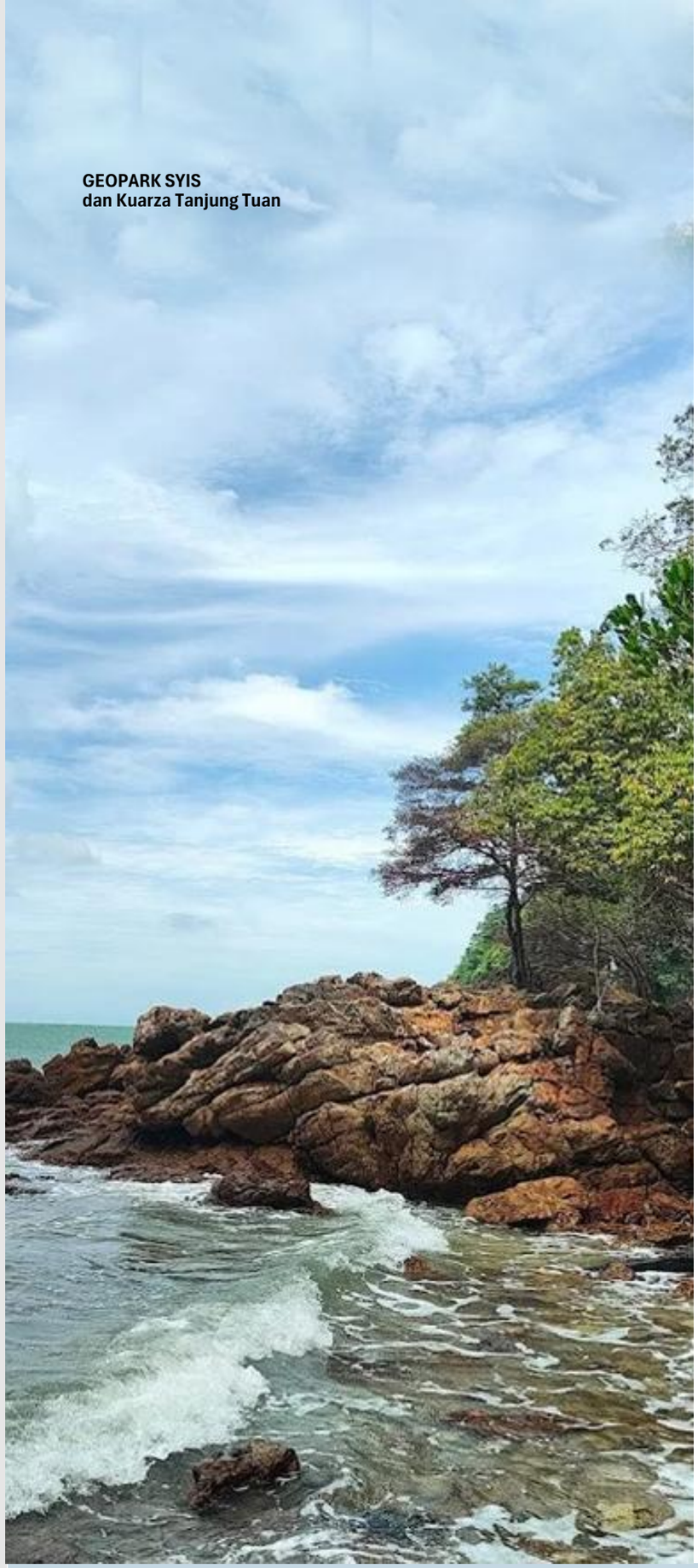
- *Diiktiraf sebagai Warisan Kebangsaan Orang Hidup (WAKOH) dalam bidang seni persembahan Dondang Sayang oleh Jabatan Warisan Negara (JWN).*
- *Merupakan tokoh seni budaya Melaka yang dikenali penggiat utama dan penyanyi Dondang Sayang, khususnya dalam kalangan masyarakat Baba Nyonya.*
- *Mempunyai keistimewaan dalam penyampaian pantun secara spontan, gaya nyanyian tersendiri serta penghayatan mendalam terhadap budaya tempatan.*
- *Berperanan dalam memelihara dan memperkenalkan Dondang Sayang sebagai warisan tidak ketara yang menggabungkan unsur nyanyian, muzik tradisional dan pantun berbalas.*
- *Meninggal dunia pada 17 Ogos 2012, namun jasa dan legasi beliau terus dikenang melalui pengiktirafan sebagai tokoh WAKOH.*

DATO' MOHD BAHRIM MOHD SHARIP
Tokoh Dondang Sayang – Negeri Melaka



Latar Belakang :

- *Diiktiraf sebagai Warisan Kebangsaan Orang Hidup (WAKOH) dalam bidang seni persembahan Dondang Sayang oleh Jabatan Warisan Negara (JWN).*
- *Pengalaman hampir (5) lima dekad dalam Dondang Sayang, bermula sebagai pemain muzik sebelum menjadi penyanyi dan pemantun utama*
- *Pernah menganggotai Kumpulan Dendang Perantau serta menubuhkan Kumpulan Cak Kun Cak .*
- *Aktif dalam pemeliharaan dan pewarisan ilmu warisan melalui persembahan, latihan kebudayaan dan bengkel seni Dondang Sayang.*
- *Menghasilkan lebih daripada 2,000 rangkap pantun Dondang Sayang, sekali gus menyumbang kepada perkembangan dan kesinambungan seni tradisional tersebut.*
- *Memperkukuhkan kedudukan Dondang Sayang sebagai warisan budaya utama Negeri Melaka yang perlu dipelihara untuk generasi akan datang.*



16.6 Warisan Semula Jadi

Warisan semula jadi merujuk kepada kawasan, ciri fizikal bumi, ekosistem, flora, fauna serta sumber alam yang mempunyai nilai penting dari aspek saintifik, ekologi, pendidikan, rekreasi dan pemuliharaan. Warisan ini terbentuk melalui proses semula jadi dalam tempoh yang panjang dan menjadi aset penting yang menggambarkan kekayaan biodiversiti serta landskap sesebuah kawasan.

Komponen Utama Warisan Semula Jadi

a. Geowarisan dan Landskap Geologi

- Merangkumi kawasan yang mempunyai nilai geologi seperti formasi batuan, kuari, pulau batuan, pantai dan kawasan geomorfologi unik seperti Pulau Besar, Pulau Upeh, Tanjung Tuan, Beting Beras Basah, Kawasan batuan granit dan Kawasan batuan granit dan laterit.
- Elemen ini penting sebagai kawasan penyelidikan, pendidikan geologi dan tarikan geowarisan.

b. Kawasan Hutan dan Biodiversiti

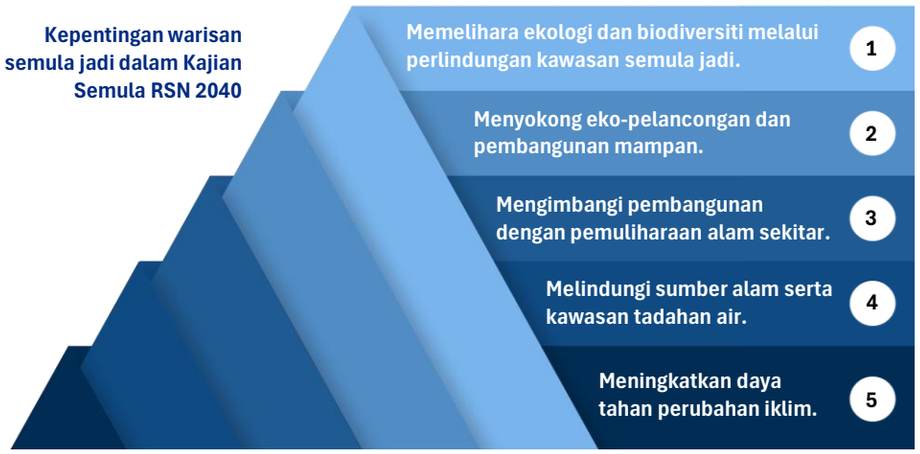
- Melibatkan kawasan yang mempunyai kepelbagaian flora dan fauna serta berperanan sebagai kawasan pemuliharaan ekologi seperti Hutan Simpan Sungai Udang dan Kawasan hutan dan ekosistem semula jadi di Jasin dan Alor Gajah.
- Kawasan ini berfungsi sebagai habitat hidupan liar, kawasan tadahan air dan perlindungan biodiversiti.

c. Sumber Air dan Ekosistem Sungai

- Sungai, tasik dan kawasan tadahan air merupakan komponen penting warisan semula jadi kerana menyokong kehidupan masyarakat dan alam sekitar seperti Sungai Melaka, Tasik Durian Tunggal dan kawasan mata air panas seperti Mata Air Panas Jasin, Gadek dan Cerana Putih.
- Mempunyai nilai rekreasi, pelancongan dan kepentingan sumber air.

d. Kawasan Pantai dan Pulau

- Kawasan pesisir Melaka mempunyai nilai ekologi, rekreasi dan landskap yang tinggi seperti Pantai Tanjung Bidara, Pulau Nangka dan Pulau Konet dan Pantai Pengkalan Balak.
- Berperanan sebagai kawasan perlindungan ekosistem marin serta tarikan pelancongan.
- Kepentingan Warisan Semula Jadi dalam RSN Melaka 2040.



Kesimpulannya, warisan se
pembangunan Negeri Mela
dan budaya yang sedia a
Struktur Negeri Melaka 204
keutamaan bagi memastik
negeri terus dipelihara ser
akan datang.

16.6.1 Zon Warisan Semula Jadi yang Dilindungi

Zon yang dilindungi merupakan kawasan tertentu yang telah ditetapkan dan diwartakan oleh kerajaan untuk melindungi alam sekitar serta hidupan yang terdapat di kawasan tersebut serta memastikan kelestarian sumber marin pada masa hadapan.

Berdasarkan statistik perisytiharan zon yang dilindungi, sebanyak lima (5) zon yang dilindungi telah direkodkan secara keseluruhan. Melaka mencatatkan jumlah tertinggi dengan 2 zon, ini diikuti dengan Terengganu, Pahang dan Wilayah Persekutuan Labuan masing-masing mempunyai 1 zon. Secara keseluruhannya, data menunjukkan bahawa perisytiharan zon yang dilindungi masih terhad dan tertumpu di beberapa negeri tertentu, khususnya Melaka, yang mempunyai kepentingan sejarah dan warisan yang tinggi.

Antara kawasan yang dilindungi ialah Perairan Pulau Upeh dan Pulau Besar, Perairan Tanjung Tuan, Perairan Tioman, Perairan Wilayah Persekutuan Labuan dan Perairan Pulau Bidong. Perlindungan terhadap kawasan ini penting untuk memastikan ekosistem marin seperti terumbu karang, ikan, penyu dan hidupan laut yang lain terus terpelihara. Selain itu, aktiviti manusia seperti penangkapan ikan dan pembangunan juga dapat dikawal bagi mengelakkan kerosakan terhadap alam sekitar.

Jadual 16.14 | Statistik pengisytiharan zon yang dilindungi

Bil	Negeri	Jumlah
1.	Perlis	-
2.	Kedah	-
3.	Pulau Pinang	-
4.	Kelantan	-
5.	Terengganu	1
6.	Pahang	1
7.	Perak	-
8.	Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur	-
9.	Selangor	-
10.	Negeri Sembilan	-
11.	Melaka	2
12.	Johor	-
13.	Wilayah Persekutuan Labuan	1
14.	Sarawak	-
15.	Sabah	-
	Jumlah Keseluruhan	**5**

Bil	Kawasan	Negeri	No. Warta	Tarikh Warta
1.	Perairan Pulau Upeh dan Pulau Besar	Melaka	P.U. (B) 255	10/05/2011
2.	Perairan Tanjung Tuan	Melaka	P.U. (B) 256	10/05/2011
3.	Perairan Tioman	Pahang	P.U. (B) 257	10/05/2011
4.	Perairan Wilayah Persekutuan Labuan	Wilayah Persekutuan Labuan	P.U. (B) 508	23/09/2011
5.	Perairan Pulau Bidong	Terengganu	P.U.(B) 60	02/02/2018

Sumber: Jabatan Warisan Kebangsaan (JWN)

Bagi Negeri Melaka kepelbagaian elemen seperti batuan, rupa bumi, ciri antropogenik dan proses geologi yang mempunyai nilai saintifik, pendidikan, ekologi dan rekreasi. Bagi memastikan aset semula jadi ini terus terpelihara, beberapa kawasan telah dikenal pasti dan dicadangkan sebagai zon yang dilindungi melalui mekanisme perundangan berkaitan pemuliharaan alam sekitar dan sumber asli. Pengisytiharan zon perlindungan ini bertujuan mengawal aktiviti pembangunan yang berpotensi menjejaskan keunikan geologi, landskap semula jadi serta fungsi ekosistem di Negeri Melaka.

Berdasarkan jadual, zon perlindungan warisan semula jadi melibatkan kawasan yang mempunyai ciri geologi dan geomorfologi bernilai tinggi, termasuk kawasan kepelbagaian batuan, rupa bumi unik, elemen antropogenik serta proses geologi semula jadi. Liputan kawasan yang terlibat menunjukkan kepentingan pemeliharaan secara bersepadu bagi memastikan kawasan bernilai warisan ini dapat dikekalkan sebagai sumber pendidikan, penyelidikan dan tarikan ekopelancongan. Kawasan tersebut juga berperanan sebagai elemen sokongan kepada pemeliharaan biodiversiti dan keseimbangan alam sekitar Negeri Melaka.

Dari aspek perlindungan perundangan, pengurusan zon ini melibatkan beberapa akta berkaitan seperti Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 (Akta 127), Akta Perhutanan Negara 1984 (Akta 313), Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645) serta peruntukan perancangan berkaitan kawasan sensitif alam sekitar (KSAS).

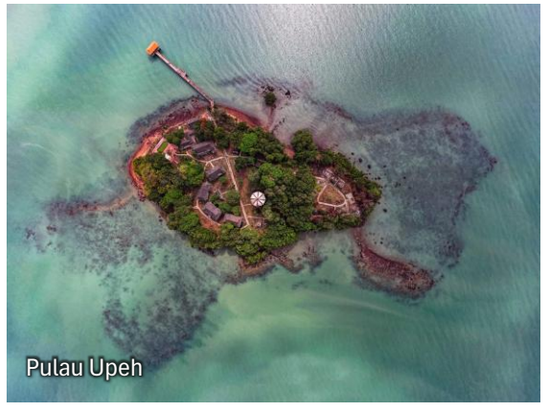
Penggunaan akta dan mekanisme kawal selia ini penting bagi memastikan aktiviti pembangunan dapat diseimbangkan dengan keperluan pemuliharaan. Dalam konteks Kajian Semula Rancangan Struktur Negeri Melaka 2040, pengiktirafan zon perlindungan warisan semula jadi menjadi asas penting dalam merangka strategi pemeliharaan geowarisan, pengurusan sumber alam secara mampan serta perlindungan aset semula jadi untuk generasi akan datang.

Jadual 16.15 | Pengisytiharan zon yang dilindungi

Bil	Zon Yang Dilindungi	Liputan Kawasan	Akta Yang Terlibat	No. & Tarikh Warta
1.	Perairan Pulau Upeh dan Pulau Besar	Perairan sekitar Pulau Upeh dan Pulau Besar di Selat Melaka.	Zon Perlindungan Warisan Kebudayaan Bawah Air di bawah Akta 645.	P.U.(B) 255 10/05/2011
2.	Perairan Tanjung Tuan	Perairan sekitar Tanjung Tuan (Cape Rachado), termasuk kawasan laut di hadapan rumah api Tanjung Tuan.		P.U.(B) 256 10/05/2011

Sumber: Jabatan Warisan Kebangsaan (JWN)

Pulau Besar


Pulau Upeh

Perairan Tanjung Tuan

16.6.2 Aspiring Geopark Kebangsaan, Melaka Geopark

Cadangan ke arah Geopark Kebangsaan, Melaka Geopark meliputi keseluruhan Negeri Melaka dengan keluasan 1,713km2. Sebanyak 5 tapak warisan geologi dengan bercirikan 29 geo tapak yang berpotensi (Rajah 16.10).

Geotapak merupakan sebuah tapak landskap geologi, singkapan batuan dan gabungannya yang mengandungi nilai geo warisan penting/tinggi, khususnya daripada perspektif saintifik (Sejarah Bumi); estetik (keindahan dan keunikan rupa bumi); rekreasi (tapak dan rintis riadah lapangan) dan budaya (hubungan dengan tamadun manusia).

1 Geotapak Syis dan Korok Kuarza Tanjung Tuan *(Bertaraf kebangsaan)*

Kawasan ini merupakan kawasan hutan rekreasi terkenal dengan Bukit Batu pitih (batuan kuarzit dari korok kuarza) dan terdapat rumah api Cape Rachado yang merupakan rumah api ertia di Malaysia. Syis Kuarza dan Syiz Kuarza Muka yang berlipat ketat dan pelbagai struktur cangaan tektonik.

Batuan dominan di Tanjung Tuan merupakan batuan metamorf (syis) berusia Ordovisi-Silur (488-416 juta tahun) yang kemudian dipotong oleh korok kuarza yang berusia Trias (251-200 juta tahun). Korok Kuarza ini berfungsi sebagai benteng hakisan i=ombak.

2 Kuari Laterit Pulau Upeh *(Bertaraf kebangsaan)*

Pulau Upeh ini mempunyai tinggalan sejarah dan menjadi bekas kuari laterit pada zaman penjajahan Portugis. Batuan laterit yang dikuarikan dipercayai di guna pakai untuk pembinaan bangunan Kota A'Famosa dan alas tiang rumah tradisional Melaka.

Pulau Upeh mempunyai batuan laterit asalan syis berusia Ordovisi-Silur (488-416 juta tahun), yang mengalami luluh gawa dan kemudiannya mengeras melalui proses larut resap ferum.

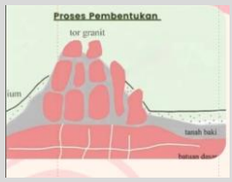
3 Aplit Pulau Besar *(Bertaraf negeri)*

Pada abad ke-15, Pulau Besar terkenal sebagai tempat pelayaran dan pedagang dari timur dan barat dan mendapat bekalan air bersih sebelum sampai ke pelabuhan Melaka.

Pulau Besar terdiri daripada batuan granit Banjaran Titiwangsa yang terpisah. Pulau ini mempunyai struktur geologi lazim seperti pantai berpasir dan fitur seakan gua akibat tindanan bongkah. Dari segi strukturnya terdapat telerang kuarza, telerang aplit dan pegmatit yang lebih besar dan jelas berbanding di pulau granit lain sekitarnya.

4 Tor Pulau Undan *(Bertaraf kebangsaan)*

Pulau ini mempunyai rumah api yang masih digunakan bermula dari tahun 1880.

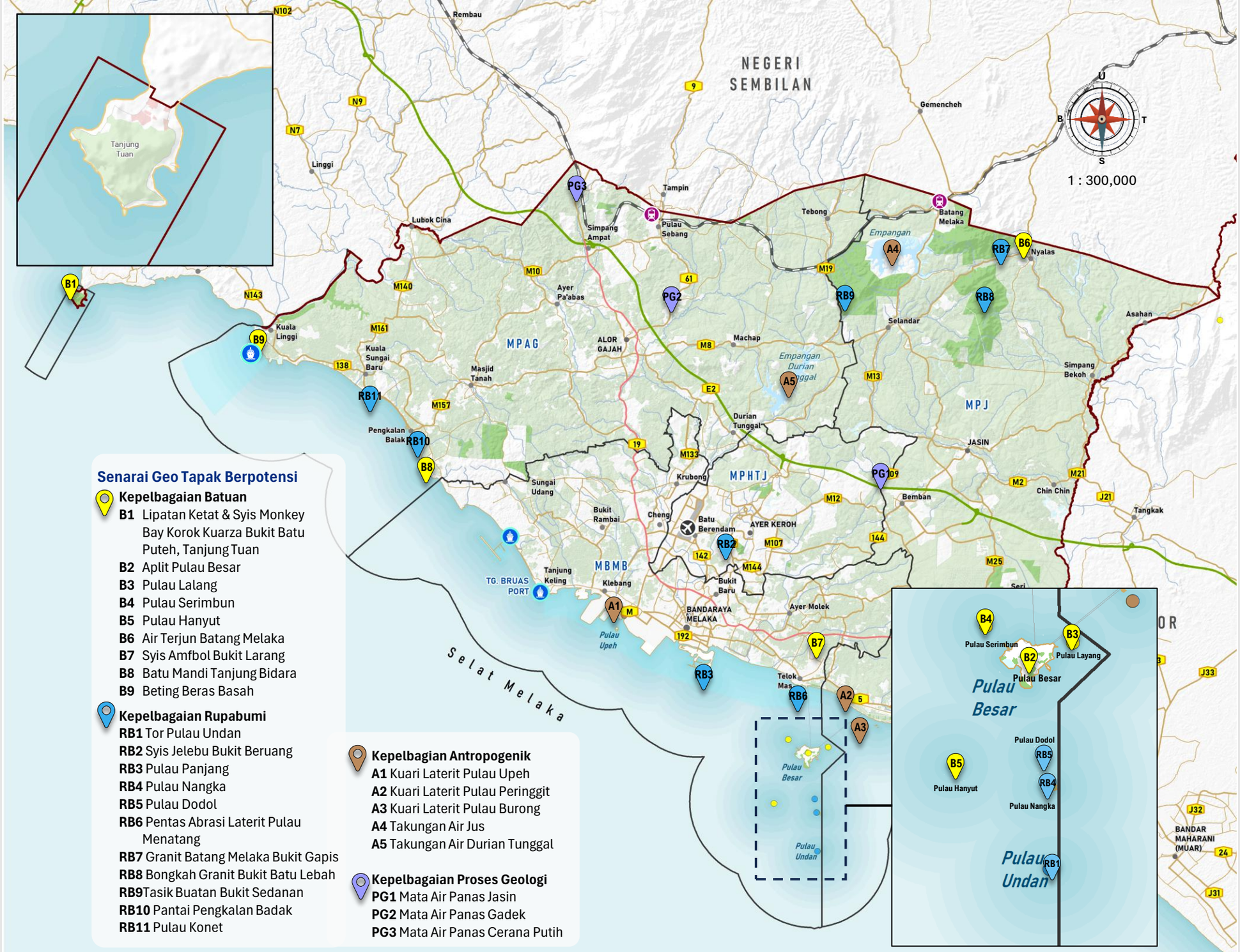


Pulau Undan terdiri daripada batuan granit berusia Trias (251-200 juta tahun) dan mempunyai struktur geologi seperi struktur tor, telerang aplit dan zenolit. Pulau Undan juga mempunyai tombolo di mana sedimentasi pasir yang muncul sewaktu air surut dan berubah bentuk mengikut musim monsun.

5 Georintis Sungai Rambai *(Bertaraf tempatan)*

Kampung Sungai Rambai merupakan salah satu perkampungan tertua di Melaka diteroka pada tahun 1790.

Batuan dominan di Sungai Rambai merupakan batuan granit kapur berusia 66-145 juta tahun). Batuan ini telah mengalami luluh hawa dan membentuk morfologi tor. Fozil cengkerang kuno seperti Anadara granosa boleh dijumpai di Batu Gajah, yang menunjukkan kawasan itu merupakan laut yang kaya dengan hidupan marin. Fosil ini adalah bukti penting dalam kajian paleontologi mengenai sejarah ekologi dan evolusi.



Senarai Geo Tapak Berpotensi

Kepelbagaian Batuan

- **B1** Lipatan Ketat & Syis Monkey Bay Korok Kuarza Bukit Batu Puteh, Tanjung Tuan
- **B2** Aplit Pulau Besar
- **B3** Pulau Lalang
- **B4** Pulau Serimbun
- **B5** Pulau Hanyut
- **B6** Air Terjun Batang Melaka
- **B7** Syis Amfbol Bukit Larang
- **B8** Batu Mandi Tanjung Bidara
- **B9** Beting Beras Basah

Kepelbagaian Rupabumi

- **RB1** Tor Pulau Undan
- **RB2** Syis Jelebu Bukit Beruang
- **RB3** Pulau Panjang
- **RB4** Pulau Nangka
- **RB5** Pulau Dodol
- **RB6** Pentas Abrasi Laterit Pulau Menatang
- **RB7** Granit Batang Melaka Bukit Gapis
- **RB8** Bongkah Granit Bukit Batu Lebah
- **RB9** Tasik Buatan Bukit Sedanan
- **RB10** Pantai Pengkalan Badak
- **RB11** Pulau Konet

Kepelbagian Antropogenik

- **A1** Kuari Laterit Pulau Upeh
- **A2** Kuari Laterit Pulau Peringgit
- **A3** Kuari Laterit Pulau Burong
- **A4** Takungan Air Jus
- **A5** Takungan Air Durian Tunggal

Kepelbagaian Proses Geologi

- **PG1** Mata Air Panas Jasin
- **PG2** Mata Air Panas Gadek
- **PG3** Mata Air Panas Cerana Putih

Rajah 16.11 | Taburan geo tapak yang berpotensi menjadi kawasan Geopark Kebangsaan

- Kepelbagaian batuan
- Kepelbagaian rupabumi
- Kepelbagaian antropogenik
- Kepelbagaian poses geologi

Lain-lain

- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

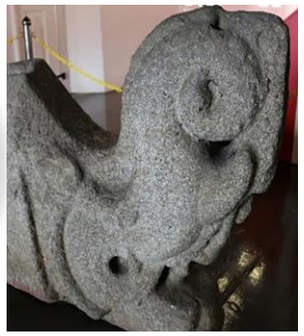
Sumber : Plan Malaysia Melaka, 2025

16.6.3 Garis Masa Penggalian Arkeologi Dalam 20 Tahun Terakhir Di Negeri Melaka

Garis Masa Penggalian Arkeologi Dalam 20 Tahun Terakhir Di Negeri Melaka menunjukkan usaha berterusan dalam mengenal pasti, merekodkan dan memelihara tinggalan sejarah yang berkaitan dengan perkembangan Melaka sejak zaman Kesultanan Melayu Melaka hingga era Portugis, Belanda dan British. Pelbagai ekskavasi yang dijalankan oleh Jabatan Warisan Negara (JWN) bersama agensi berkaitan melibatkan kawasan seperti Bandar Hilir, Bukit St. Paul, Tembok Kota Melaka, bastion pertahanan, Padang Pahlawan dan Pulau Melaka telah menemukan struktur kota, artifak perdagangan, seramik, porselin, bahan binaan kolonial serta tinggalan maritim.

Penemuan ini membuktikan kepentingan Melaka sebagai pusat perdagangan antarabangsa dan memperkukuhkan usaha pemuliharaan warisan arkeologi sebagai sebahagian daripada identiti serta nilai sejarah negeri Melaka.

Jumpaan ukiran batu karang VOC dan batu makara



(1641–1824) - Ukiran batu karang VOC merupakan artifak yang ditemui melalui ekskavasi arkeologi di kawasan Kota Melaka, khususnya di Bandar Hilir. Batu ini memaparkan lambang *Vereenigde Oostindische Compagnie* (VOC) dan dipercayai digunakan sebagai bahan binaan kubu, tembok serta kemudahan pelabuhan semasa pemerintahan Belanda. Penemuan ini membuktikan kewujudan sistem pertahanan dan pentadbiran Belanda di Melaka serta kepentingannya sebagai pelabuhan perdagangan utama.

Batu Makara

Batu Makara ditemui pada **tahun 1974 berhampiran Stadthuys semasa kerja-kerja pengorekan tanah** dan kini dipamerkan di Muzium Sejarah dan Etnografi Melaka. Artifak ini merupakan ukiran makhluk mitologi Hindu-Buddha yang dipercayai berasal daripada struktur keagamaan awal sebelum zaman Kesultanan Melayu Melaka. Penemuannya menjadi bukti penting pengaruh kebudayaan Hindu-Buddha serta hubungan perdagangan Melaka dengan tamadun India sebelum abad ke-15.9

Persatuan Sejarah Melaka Melakukan penggalian Gereja St. Paul

Penggalian di dalam Gereja St. Paul

Penggalian arkeologi di dalam Gereja St. Paul bermula pada 1924 dan diteruskan pada 1930 oleh **Persatuan Sejarah Melaka (Malacca Historical Society) diketuai oleh Major C. E. Bone**. Ekskavasi ini menemukan ruang pengebumian, lantai asal gereja serta tinggalan struktur Portugis dan Belanda, sekali gus membantu memahami sejarah pembinaan dan penggunaan gereja tersebut.

Batuan nisan disandarkan di dinding gereja

Batu-batu nisan ini mengandungi ukiran, jata dan inskripsi yang menjadi bukti penting sejarah masyarakat kolonial Melaka pada abad ke-16 hingga ke-18.

Awal Tahun 1900

Tahun 1924 - 1930 – an

Di Tapak Dewan Undangan Negeri Melaka (Lama)

Tahun

Tahun

Ogos – September

Oktober – November

Tinggalan sejarah yang terdapat di kawasan pesisir bandar lama Melaka

Arkeologi di padang Pahlawan, Melaka

Ekskavasi arkeologi di Padang Pahlawan, Melaka menemukan jajaran tembok batu yang dipercayai merupakan benteng penahan ombak dari zaman British.

Selain tinggalan struktur tersebut, ekskavasi turut menemukan pelbagai artifak perdagangan seperti serpihan porselin Dinasti Ming dan Qing, tembikar batu (stoneware) serta porselin Eropah. Penemuan ini menunjukkan kawasan Padang Pahlawan pernah menjadi sebahagian daripada kawasan aktiviti maritim dan perdagangan Melaka yang berterusan dari zaman Kesultanan Melayu Melaka hingga era kolonial. Artifak seramik yang ditemui mencerminkan hubungan perdagangan antarabangsa Melaka dengan China, Eropah dan rantau Asia Tenggara.

Kajian di lantai tanah Gereja St. Paul

Ekskavasi arkeologi oleh Jabatan Muzium dan Antikuiti dengan laporan bertulis disediakan oleh Rekabina Utama (M) Sdn. Bhd. telah dijalankan di kawasan lantai tanah Gereja St. Paul.

Penemuan melibatkan serpihan tembikar, porselin, stoneware, tulang, syiling, paip Belanda, genting China, susunan bata dan batu karang. Artifak ini membuktikan kepentingan Gereja St. Paul sebagai tapak keagamaan dan aktiviti masyarakat Portugis serta Belanda di Melaka pada era kolonial. di samping memberikan maklumat penting mengenai kehidupan kolonial di Melaka pada abad ke-16 hingga ke-18.

Penggalian arkeologi di Jabatan Muzium dan antikuiti (bersebelahan Porta de Santiago)

Anak Tangga Batu Laterit

Ekskavasi arkeologi yang dijalankan di kawasan bersebelahan Porta de Santiago telah menemukan susunan anak tangga batu laterit yang menghala ke bahagian bawah. **Struktur ini dipercayai merupakan sebahagian daripada laluan atau binaan asal Kota A Famosa pada zaman Portugis** yang kemudiannya diubah suai semasa pemerintahan Belanda. Penemuan ini menjadi bukti penting kewujudan struktur kota yang masih tertanam di bawah permukaan tanah dan membantu memahami susun atur pertahanan Kota Melaka.

Sebelum pembinaan Bangunan Dewan Undangan Negeri Melaka (lama), ekskavasi arkeologi telah dijalankan bagi menyelamatkan tinggalan warisan di tapak tersebut. Antara artifak yang ditemui ialah serpihan tembikar, porselin China dan **stoneware**. **Penemuan ini membuktikan kawasan tersebut pernah menjadi penempatan serta pusat perdagangan yang aktif pada zaman Kesultanan Melayu Melaka dan era kolonial, sekali gus mencerminkan hubungan perdagangan maritim Melaka dengan dunia luar sejak abad ke-15.**

1511 - Tapak Bastion Santiago, Kota Melaka dijalankan bagi mengenal pasti struktur asal sistem pertahanan Kota A Famosa yang dibina oleh Portugis selepas penaklukan Melaka

1641 - Semasa penaklukan Belanda struktur asal sistem pertahanan diperkukuhkan lagi dan berfungsi sebagai menara pertahanan dan lokasi penempatan meriam untuk mengawal kawasan sekitar kota.

Penggalian arkeologi di tapak Bastion Santiago

Tahun 2003

Penggalian di Tapak Bastion Santiago menemukan struktur pertahanan kota berbentuk bulat, batu bata Belanda dan peluru meriam. Penemuan ini membuktikan kewujudan sistem pertahanan Kota Melaka serta kepentingan strategik kota tersebut semasa pemerintahan Portugis dan Belanda.

25 November – 28 Disember

Tapak Bastion Middleburgh (1661)

1660 - Bastion Middleburgh merupakan salah satu komponen penting dalam rangkaian pertahanan Kota Melaka (Stadthuys–kawasan kota lama) yang dibangunkan oleh Belanda sekitar tahun 1660 untuk memperkukuhkan kawalan ketenteraan dan keselamatan pelabuhan Melaka.

Penggalian arkeologi di tapak Bastion Santiago

Penemuan ini membuktikan kewujudan reka bentuk pertahanan kolonial Belanda yang menggunakan konsep bastion bagi menempatkan meriam, mengawal laluan masuk ke kota serta melindungi kawasan perdagangan utama Melaka.

Penemuan struktur asas ini amat penting dalam kajian arkeologi Melaka kerana ia membantu mengenal pasti susun atur asal Kota Melaka pada zaman Belanda serta memperlihatkan perkembangan teknologi pertahanan Eropah yang diterapkan dalam pembinaan kota kolonial di Asia Tenggara.

Penggalian ini **menemukan empat rangka manusia insitu bertarikh sekitar 1400 – 1450 Masihi**, yang membuktikan kewujudan penempatan dan amalan pengebumian masyarakat awal Melaka

Penggalian arkeologi di tapak Bastion Santiago

Tahun 2008

sebelum pembinaan kota kolonial Portugis dan Belanda. Selain itu, penemuan struktur tembok kota dan pertahanan kolonial memperlihatkan perkembangan Melaka daripada penempatan awal kepada pusat perdagangan dan kota pertahanan utama.

Pendedahan lanjut jajaran tembok Kota Melaka

Jun 2010 – Dis

Penggalian arkeologi di Taman Merdeka, Taman Muzium Budaya dan Padang Nyiru

Ekskavasi arkeologi yang dijalankan di kawasan Taman Merdeka, Taman Muzium Budaya dan Padang Nyiru, Bandar Hilir bertujuan mengenal pasti serta mengesahkan jajaran sebenar Tembok Kota Melaka yang dibina pada zaman Portugis dan kemudiannya diperkukuhkan oleh Belanda.

Penemuan ini melengkapkan pemetaan sistem pertahanan Kota Melaka serta membantu mengenal pasti hubungan antara tembok kota dengan bastion-bastion utama di sekitarnya sekali gus memperjelaskan susun atur sistem pertahanan kota dan menyokong usaha pemuliharaan warisan sejarah Melaka.

Ekskavasi penyelamatan di tapak pembinaan tiang bendera, Bukit St. Paul, berhadapan Muzium Yang di-Pertua Negeri Melaka, telah menemukan struktur binaan batu laterit serta pelbagai artifak seperti pecahan tembikar tanah, porselin China biru dan putih.

Tapak pembinaan tiang bendera Bukit St. Paul

25 Julai – 28 Ogos

Ekskavasi Projek Pulau Melaka, Melaka Fasa 4 yang dijalankan bertujuan mengenal pasti dan menyelamatkan tinggalan arkeologi sebelum pembangunan dilaksanakan. **Penemuan seperti rangka kapal purba serta tinggalan berkaitan aktiviti maritim,** selain serpihan seramik, tembikar, porselin, *stoneware* dan bahan binaan menunjukkan kawasan ini mempunyai kaitan dengan aktiviti perdagangan maritim

stoneware, duit syiling China dan paip Belanda. Penemuan ini membuktikan kawasan Bukit St. Paul mempunyai lapisan sejarah yang berterusan dari zaman Kesultanan Melayu Melaka hingga era kolonial serta memperkukuhkan kepentingannya sebagai kawasan warisan arkeologi Melaka.

24 Nov – 02 Dis

Ekskavasi Pulau Melaka rangka kapal purba

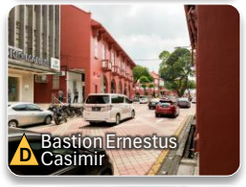
serta perkembangan landskap pesisir Melaka dari zaman Kesultanan Melayu Melaka hingga era kolonial, sekali gus memperkukuhkan nilai sejarah dan warisan arkeologi negeri Melaka.

Sumber: Projek Ekskavasi Pulau Melaka, Melaka Fasa , Laman Sosial jwninfo.

- **Jajaran Kota Melaka**

Kajian penyelidikan dan pembangunan semula Kota Melaka telah dilaksanakan oleh Jabatan Warisan Negara bermula seawal 2007 hingga 2012. Objektif utamanya adalah bagi menemukan bukti-bukti peninggalan sejarah yang berusia hampir 500 tahun. Ekskavasi arkeologi telah dilakukan bagi merungkai kembali sejarah yang pernah terkandung di bumi Melaka Tapak Warisan Dunia. Antara jumpaan penting adalah jajaran Tembok Kota Melaka.

Hasil kajian yang dijalankan membantu memperkayakan lagi data maklumat terperinci mengenai Kota Melaka sehingga menjurus kepada pembinaan semula salah sebuah kubu Kota Melaka yang sangat penting iaitu Bastion Middleburg.



Rajah 16.12 | Gambaran Jajaran Kota Melaka

Sumber : Jabatan Warisan Negara

- A Bastion Mauritius
- B Bastion Frederick Hendrick
- C Bastion Middelburg
- D Bastion Ernestus Casimir
- E Bastion Armsterdam
- F Bastion Victoria
- G Bastion Emelia
- H Bastion Hendriette Louise
- I Bastion Wilhelmus
- I Pintu Utama Kota Melaka 1
- II Pintu Utama Kota Melaka 2
- III Pintu Utama Kota Melaka 3
- IV Pintu Utama Kota Melaka 4

16.7 Cabaran dan Potensi

16.7.1 Cabaran

1. **Kekurangan dokumentasi dan rekod warisan tidak ketara**
   - Sebahagian besar warisan tidak ketara masih bergantung kepada penyampaian secara lisan daripada golongan tua atau pengamal budaya.
   - Dokumentasi berkaitan sejarah, teknik pembuatan, cerita rakyat, adat dan amalan tradisional masih belum menyeluruh.
   - Ketiadaan pangkalan data warisan yang lengkap menyukarkan proses pemantauan, penyelidikan dan pemeliharaan warisan.
   - Pendigitalan rekod budaya masih perlu dipertingkat bagi memastikan maklumat warisan dapat dipelihara dalam jangka panjang.

2. **Tekanan pembangunan terhadap pemeliharaan warisan ketara**
   - Perubahan fizikal bandar dan pembangunan semasa boleh memberi tekanan terhadap kawasan, bangunan dan struktur yang mempunyai nilai sejarah.
   - Konflik antara keperluan pembangunan moden dengan keperluan mengekalkan ciri asal aset warisan perlu diurus secara seimbang.
   - Sebahagian bangunan lama menghadapi risiko perubahan fizikal, pengubahsuaian tidak terkawal atau kehilangan elemen seni bina asal.
   - Keperluan garis panduan pemeliharaan yang jelas penting bagi memastikan nilai warisan terus terpelihara.

3. **Kos penyelenggaraan dan pemuliharaan aset warisan yang tinggi**
   - Aset warisan memerlukan kaedah pemulihan khas yang mengambil kira aspek keaslian bahan, reka bentuk dan nilai sejarah.
   - Kos kerja konservasi yang tinggi menjadi cabaran kepada pemilik bangunan, komuniti dan pihak pengurusan.
   - Kekangan kewangan boleh menyebabkan kerja penyelenggaraan tertangguh dan mempercepatkan kemerosotan aset warisan.
   - Keperluan sumber kewangan yang mampan diperlukan bagi memastikan pemeliharaan dapat dilaksanakan secara berterusan.

4. **Kekurangan kepakaran dalam bidang konservasi dan pengurusan warisan**
   - Pemeliharaan warisan memerlukan tenaga pakar seperti konservator, arkitek pemuliharaan, ahli sejarah, kurator dan penyelidik budaya.
   - Kekurangan tenaga mahir boleh menjejaskan keberkesanan kerja pemulihan dan pemeliharaan aset warisan.
   - Pemindahan ilmu teknikal berkaitan kaedah konservasi tradisional perlu diperkukuhkan.
   - Latihan dan pembangunan kepakaran warisan perlu diberi perhatian bagi memenuhi keperluan semasa.

5. **Pengaruh perubahan sosial dan budaya global**
   - Perkembangan teknologi serta pengaruh budaya luar memberi kesan terhadap amalan budaya tempatan.
   - Sebahagian masyarakat semakin kurang mengamalkan bahasa, adat dan tradisi tempatan dalam kehidupan harian.
   - Perubahan nilai masyarakat moden boleh menyebabkan elemen budaya tradisional semakin kurang mendapat perhatian.
   - Usaha memperkukuhkan kesedaran terhadap kepentingan identiti budaya tempatan perlu dipertingkat.

6. **Kemerosotan pemindahan ilmu dan amalan budaya antara generasi**
   - Perubahan gaya hidup masyarakat masa kini menyebabkan penglibatan generasi muda dalam aktiviti budaya tradisional semakin berkurangan.
   - Pengetahuan berkaitan adat resam, seni persembahan, bahasa, kraf tradisional dan amalan komuniti semakin kurang diwarisi secara langsung.
   - Kekurangan pewaris dalam kalangan generasi baharu boleh menyebabkan sebahagian elemen warisan tidak ketara berisiko hilang atau tidak lagi diamalkan.
   - Usaha pemindahan ilmu secara berstruktur antara penggiat budaya, komuniti dan generasi muda masih perlu diperkasakan.

16.7.2 Potensi

1. **Pengukuhan perlindungan dan pengurusan warisan**
   - Kerangka perundangan seperti Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645) menyediakan asas perlindungan terhadap aset warisan.
   - Pengenalpastian dan pengiktirafan aset bernilai sejarah dapat membantu proses pemeliharaan secara lebih tersusun.
   - Pengurusan warisan yang bersepadu dapat memastikan warisan ketara dan tidak ketara terus dipelihara.
   - Kerjasama antara kerajaan, komuniti dan pihak berkepentingan boleh memperkukuhkan pengurusan warisan.

2. **Penggunaan teknologi moden dalam pemuliharaan**
   - Teknologi moden dapat membantu proses pemantauan dan pemulihan aset warisan secara lebih tepat.
   - Kaedah seperti dokumentasi digital, imbasan laser dan pemetaan spatial dapat meningkatkan keberkesanan kerja konservasi.
   - Inovasi teknologi membolehkan rekod keadaan aset warisan disimpan untuk rujukan masa hadapan.
   - Penggunaan teknologi dapat menyokong pendekatan pemeliharaan yang lebih sistematik dan mampan.

3. **Pendigitalan dan inovasi dalam pemeliharaan warisan**
   - Perkembangan teknologi digital membuka peluang untuk merekod dan menyimpan maklumat warisan secara lebih sistematik.
   - Teknologi seperti Sistem Maklumat Geografi (GIS), pemodelan 3D dan arkib digital boleh digunakan untuk dokumentasi aset warisan.
   - Data digital dapat membantu proses pemantauan, penyelidikan dan perancangan pemeliharaan warisan.
   - Penggunaan teknologi dapat memastikan maklumat budaya dapat diwariskan kepada generasi akan datang.

4. **Pemerkasaan pendidikan dan kesedaran warisan**
   - Pendidikan berkaitan warisan dapat meningkatkan kefahaman generasi muda terhadap kepentingan budaya tempatan.
   - Penerapan elemen warisan dalam institusi pendidikan dapat membantu proses pewarisan nilai budaya
   - Aktiviti pembelajaran berkaitan sejarah, seni dan budaya dapat membentuk generasi yang lebih menghargai warisan.
   - Kesedaran masyarakat merupakan asas penting dalam memastikan warisan terus dipelihara.

5. **Penglibatan komuniti sebagai pemegang warisan**
   - Komuniti tempatan merupakan pemegang utama pengetahuan dan amalan budaya.
   - Penglibatan masyarakat dalam aktiviti pemeliharaan dapat memastikan kesinambungan warisan tidak ketara.
   - Program pemindahan ilmu antara pengamal budaya dan generasi muda boleh memperkukuhkan kelangsungan budaya.
   - Pendekatan berasaskan komuniti dapat meningkatkan rasa pemilikan terhadap warisan.

6. **Pengukuhan identiti dan jati diri masyarakat**
   - Pemeliharaan warisan dapat memperkukuhkan hubungan masyarakat dengan sejarah, budaya dan asal-usul setempat.
   - Elemen warisan menjadi simbol identiti yang mencerminkan keunikan serta nilai masyarakat tempatan.
   - Penghayatan terhadap budaya tempatan dapat meningkatkan rasa tanggungjawab masyarakat terhadap pemeliharaan warisan.
   - Warisan berperanan sebagai medium memperkukuhkan hubungan sosial dan perpaduan komuniti.

16.8 Penilaian Dasar RSN Melaka 2035

Jadual 16.16 | Analisis penilaian dasar sektor pemeliharaan warisan dan pengukuhan budaya negeri RSN Melaka 2035

Perincian Dasar	Pencapaian RSN Melaka 2035		
	Telah Dilaksana	Dalam Pelaksanaan	Tidak Dilaksanakan
HS1 – Pengurusan Tapak UNESCO.			
DASAR MI-1 **Menguruskan Tapak Warisan Dunia UNESCO**			
IP.1 mengekalkan dan menguruskan Tapak Warisan Dunia Melaka secara dinamik dan berkesan sebagaimana yang digariskan oleh agensi berkaitan (UNESCO). i. Mengenal pasti butiran warisan yang berpotensi dicalonkan sebagai warisan dunia dari semasa ke semasa. ii. Menjaga dan mengekalkan ciri-ciri nilai-nilai keunggulan sejagat seperti yang digariskan oleh pihak UNESCO dengan memelihara dan memulihara warisan kebudayaan (ketara dan tidak ketara yang terlibat) – Kriteria II, III, dan IV. iii. Menjalankan kerja-kerja konservasi bangunan warisan secara berterusan bagi pemeliharaan bangunan dan tapak warisan. iv. Mempromosi sumber warisan dan Tapak Warisan Dunia sebagai tarikan pelancongan dipelbagai peringkat dan agensi serta dalam bentuk dokumentari. v. Menjalankan aktiviti kajian dan penyelidikan yang berterusan agar dapat menghasilkan penerbitan bagi tujuan mendokumentasikan hasil penemuan kajian. vi. Melakukan kerja-kerja ekskavasi arkeologi di kawasan tapak yang berkaitan pelabuhan lama. vii. Mengekalkan peranan Pejabat Warisan Dunia sebagai badan yang mengurus Tapak Warisan Dunia. viii. Program komuniti yang membantu bagi meningkatkan kesedaran awam dan penyertaan masyarakat tentang nilai kepentingan warisan dan sejarah.	☑		
DASAR MI-2 **Mengekal dan menyerlahkan imej dan identiti bandaraya melaka sebagai Tapak Warisan Dunia UNESCO- "Bandar bersejarah di Selat Melaka"**			
IP.1 Memelihara imej bandar dan identiti Bandaraya Melaka yang bersejarah serta karakter kepelbagaian budaya. i. Menambah baik pengurusan dan pemeliharaan di setiap zon. ii. Pengekalan keindahan bangunan lama di zon terlibat dengan kesesuaian fungsi sedia ada juga yang berdaya ekonomi. iii. Mempromosi imej Bandaraya Melaka agar sentiasa dilawati sebagai produk pelancongan utama sekaligus merupakan usaha pengekalan imej warisan dunia tersebut. iv. Meningkatkan kesedaran awam dalam menyokong sebarang perancangan, pelaksanaan dan penguatkuasaan oleh agensi terlibat terutama di Zon Warisan UNESCO.	☑		

Perincian Dasar	Pencapaian RSN Melaka 2035		
	Telah Dilaksana	Dalam Pelaksanaan	Tidak Dilaksanakan
IP.2 Peningkatan kualiti imej dan seni budaya dalam bentuk fizikal bagi mengekalkan suasana bandar bersejarah di kawasan tapak UNESCO. i. Pemeliharaan kualiti bangunan warisan dan persekitaran landskap bandar. ii. Penambahbaikan sebarang acara dan festival tidak mengganggu struktur. iii. Kesejahteraan dan selamat di kawasan tumpuan pelancongan warisan dengan penyelenggaraan berkesan.	☑		
IP.3 Pematuhan perancangan yang mengawal impak pembangunan di kawasan Tapak Warisan Dunia UNESCO dan zon penampan. i. Mengguna pakai garis panduan pembangunan kawasan dan bangunan warisan yang spesifik di zon warisan oleh setiap PBT terutama seperti yang digariskan oleh MBMB. ii. Pemilik bangunan warisan yang ingin membangunkan semula perlu mematuhi garis panduan perancangan pembangunan seperti yang telah ditetapkan oleh pihak PBT: • Kegunaan yang dibenarkan dalam zon kediaman. • Kegunaan yang dibenarkan dalam zon perniagaan terhad dan kediaman.	☑		
IP.4 Memastikan panduan "Garis Kon Visual" diguna pakai supaya pemandangan dari Bukit St.Paul ke arah Selat Melaka tidak terhalang selain memelihara Kon Visual sejauh satu kilometer di muara Sungai Melaka. i. Menyediakan garis panduan kawalan ketinggian dalam dan sisi luar (edge) Kon Visual. ii. Tidak membenarkan sebarang struktur perkhidmatan dan komersil kekal ditempatkan di atas bangunan sedia ada dalam dan sisi luar Kon Visual seperti antena telekomunikasi dan papan iklan. iii. Tidak membenarkan menara pandang, kereta kabel atau kuda pusing di bina di dalam atau sisi luar Kon Visual. iv. Keperluan penyediaan Laporan Impak Penilaian Warisan (*Heritage Impact Assessment*) bagi sebarang cadangan pembangunan dalam dan sisi luar Visual Kon.	☑		
HS2 – PEMELIHARAAN IDENTITI NEGERI MELAKA			
DASAR MI-3 **Mengurus Kekayaan Sumber Warisan Negeri Melaka Sebagai Bandaraya Bersejarah Dan Negeri Berbudaya**			
IP.1 Mengguna pakai akta yang terlibat menurut kesesuaian Pihak Berkuasa Negeri dalam melaksana pendekatan menguatkuasa dan memantau dalam memastikan harta warisan terpelihara. i. Memantau dan meningkatkan penguatkuasaan terhadap aktiviti yang boleh merosakkan dan mengganggu tapak dan objek warisan di kawasan warisan alam semula jadi, flora dan fauna di kawasan terlindung serta di kawasan penemuan arkeologi serta artifak.		☑	

Sambungan Jadual 16.16

Perincian Dasar	Pencapaian RSN Melaka 2035		
	Telah Dilaksana	Dalam Pelaksanaan	Tidak Dilaksanakan
ii. Menjalankan penyelidikan serta mengadakan penguatkuasaan khusus bagi arkeologi bawah air bagi memelihara warisan kebudayaan di bawah air (Seksyen 2, Akta Warisan Kebangsaan 2005). iii. Menggalakkan penyertaan dan komitmen pemilik hartanah ke arah meningkatkan kualiti fizikal dan persekitaran kawasan warisan. iv. Mewujudkan pemberian insentif kepada pemunya bangunan warisan di zon pemeliharaan dan di luar kawasan yang terlibat juga menyertai aktiviti pelancongan Negeri Melaka. Insentif berbentuk: • *Pengurangan bayaran cukai dan rebet perkhidmatan.* • *Geran penyelenggaraan dan mengecat bangunan dan kediaman.* • *Pertukaran kegunaan bangunan yang dibenarkan.* • *Elaun tahunan kebersihan dan penyelenggaraan landskap.*		☑	
IP.2 Merangka sumber ekonomi dan peruntukan kewangan yang berterusan bagi merealisasikan cadangan pengekalan warisan negeri. i. Memastikan peruntukan kewangan tahunan yang mencukupi dari pihak yang berkenaan menurut kesesuaian rangka kerja dan program. ii. Memperuntukkan sumber kewangan yang berpatutan kepada jabatan yang terlibat dalam menguruskan sumber warisan. iii. Meneruskan galakkan penajaan daripada pihak yang berminat. iv. Menggalakkan pelabur yang berminat untuk bekerjasama mendapatkan manfaat timbal balik. v. Penjimatan dalam rangka pengekalan warisan melalui program sukarelawan. vi. Program tahunan yang dapat menjana pendapatan ke arah peruntukan pemeliharaan warisan.	☑		
DASAR MI-4 **Memelihara Dan Memulihara Identiti Warisan Dan Gaya Rupa Bangunan Vernakular Di Melaka**			
IP.1 Memulihara rumah seni bina vernakular Melayu tradisional – Rumah Tradisional Melaka dengan menyediakan garis panduan pemuliharaan rumah Melayu tradisional. i. Memulihara rumah Melayu tradisional berdasarkan amalan baik pemuliharaan bangunan warisan. ii. Memberikan insentif dan bantuan kredit makro kepada tukang-tukang dan pembuat-pembuat rumah Melayu tradisional. iii. Memberi dan menggalakkan kemahiran dan latihan teknikal pemuliharaan bangunan kepada generasi muda.		☑	

Sambungan Jadual 16.16

Perincian Dasar	Pencapaian RSN Melaka 2035		
	Telah Dilaksana	Dalam Pelaksanaan	Tidak Dilaksanakan
iv. Mewartakan rumah tradisional Melayu terpilih bagi senarai inventori dan di bawah perundangan sedia ada Enakmen Melaka dan Akta Warisan Kebangsaan 2005 bagi memudahkan peruntukan baik pulih oleh PERZIM. v. Meningkatkan kesedaran awam nilai kepentingan warisan serta sumber pelancongan Negeri Melaka. vi. Mempromosi keunikan identiti Melaka dalam komponen rumah tradisional Melayu Melaka melalui reka bentuk dan identiti Negeri Melaka: • *Tangga Melaka.* • *Bumbung Meru bertingkat.* • *Konsep berwarna-warni* • *Rumah Tradisional Melaka.* • *Jubin Melaka.* vii. Mempromosikan rumah tradisional Melaka sebagai warisan kebangsaan yang berpotensi sebagai salah satu identiti Malaysia. viii. Mewujudkan tabung sumbangan menggalakkan tajaan bagi proses penyenggaraan rumah tradisional.		☑	
IP.2 Memulihara rumah seni bina vernakular Melayu dan seni bina Islam (masjid): i. Mengenal pasti dan menyenaraikan masjid dan rumah tradisional yang berpotensi untuk dipulihara. ii. Memelihara masjid yang telah diwartakan melalui peruntukan pemeliharaan bangunan warisan. iii. Mempromosi, meneruskan dan menjayakan program berbentuk sosial kemasyarakatan, pelancongan agama, pendidikan, penyelidikan dan lain-lain. iv. Mengenal pasti dan menyenaraikan rumah tradisional Melayu Melaka untuk disenaraikan sebagai warisan Negeri Melaka dan Warisan Kebangsaan. v. Menggalakkan sumbangan kewangan bagi dana penyelenggaraan masjid.		☑	
IP.3 Memelihara bangunan vernakular India dan Cina yang masih mempunyai nilai estetik dan budaya majmuk terutama yang terdapat di luar kawasan tapak pemeliharaan warisan. i. Mengenal pasti bangunan vernakular India dan Cina yang berpotensi untuk dinilai. ii. Memastikan ianya tersenarai dalam senarai inventori warisan negeri. iii. Mempromosi dan menyerlahkan warisan ini dalam bentuk dokumentasi penerbitan.		☑	
DASAR MI-5 **Pengekalan Warisan Tidak Ketara Dan Warisan Kebangsaan Orang Hidup (WAKOH) Ke Arah Peningkatan Ekonomi Dan Identiti Budaya.**			

Sambungan Jadual 16.16

Perincian Dasar	Pencapaian RSN Melaka 2035		
	Telah Dilaksana	Dalam Pelaksanaan	Tidak Dilaksanakan
IP.1 Memelihara warisan kebudayaan tidak ketara. i. Membantu Industri Kecil dan Sederhana (IKS) dalam meningkatkan sumber ekonomi berkaitan warisan seperti makanan tradisional Negeri Melaka dari pelbagai kaum. ii. Menggalak dan menganjurkan program dan festival warisan tidak ketara (makanan dan kebudayaan tradisi, permainan tradisi, peralatan, kostum dan lain-lain) di peringkat kebangsaan dan dunia. iii. Mengiktiraf dan mewartakan warisan kebudayaan tidak ketara Melaka dalam Enakmen Pemuliharaan dan Pemugaran Warisan Negeri Melaka. iv. Mewujudkan konsep "Satu Produk, Satu Kampung" di kampung-kampung warisan. v. Menggalakkan penghasilan produk kraftangan berkonsep tradisional dan moden juga pameran jualan; seperti pembuatan bakul siah nyonya, terompah dan kasut manik, baju kebaya, ukiran kayu, senjata, peralatan permainan dan muzik tradisional, aksesori dan kraftangan perkahwinan, anyaman, hiasan rumah, seramik, tekstil serta kraftangan dari bahan terbuang. vi. Mempatenkan beberapa makanan tradisi berciri warisan Melaka, seperti asam pedas Melaka, gula Melaka, cencaluk, belacan Melaka dan lain-lain sebagai warisan Negeri Melaka. vii. Menggalakkan kesedaran pada generasi muda tentang kemahiran tradisi yang harus diwarisi dalam mengekalkan identiti budaya kaum.		☑	
IP.2 Mengiktiraf Warisan Tokoh Orang Hidup (WAKOH). i. Mengenal pasti mana-mana individu yg berkemahiran dan berpengalaman dalam bidang warisan kebudayaan Melaka (hiburan tradisi Dondang Sayang, Tarian Portugis, seni bela diri, kraftangan, masakan dan lain-lain. ii. Mewujudkan pusat kemahiran dan akademi latihan teknikal khusus warisan kebudayaan tidak ketara; ini mewujudkan peluang pekerjaan kepada WAKOH sebagai tenaga pengajar kemahiran. iii. Mengiktiraf dan mewartakan individu sebagai WAKOH dalam perundangan sedia ada, termasuk Akta Warisan Kebangsaan 2005. iv. Memberikan insentif kepada WAKOH dari aspek perubatan, imbuhan kewangan, kemudahan pengajaran dan pembelajaran serta kemudahan biasiswa. v. Mempromosikan WAKOH di peringkat kebangsaan dan antarabangsa. vi. Mewujudkan kesedaran bahawa WAKOH adalah individu yang berkemahiran dan berjasa dalam membawa budaya tradisi Melaka dalam bidang masing-masing merujuk penilaian OUV yang diiktiraf oleh pihak UNESCO serta di mata dunia. vii. Menggalakkan penyediaan dokumentari bagi merakamkan kemahiran atau membuat penulisan serta penerbitan bagi mendokumentasikan WAKOH.	☑		

Sambungan Jadual 16.16

Perincian Dasar	Pencapaian RSN Melaka 2035		
	Telah Dilaksana	Dalam Pelaksanaan	Tidak Dilaksanakan
IP.3 Mempromosi dan mengembangkan seni tampak (lukisan, seni halus fotografi, grafik, filem) dalam memperkenalkan identiti budaya negeri di samping sumber ekonomi. i. Mewujudkan pusat kemahiran dan akademi seni. ii. Mempromosi dan meningkatkan produk yang boleh dijadikan produk pelancongan yang berkonsepkan identiti Negeri Melaka. iii. Meningkatkan bilangan pusat dan butik pameran dan galeri persendirian bagi seni lukisan, seni halus dan seni tampak Islam. iv. Galakan memasarkan produk kesenian secara perniagaan dalam talian (online business) dengan pengiklanan di laman sesawang ternama.		☑	
HS3 – Pembangunan dan pengekalan			
DASAR MI-6 **Pemeliharaan dan pengurusan sumber warisan alam semula jadi negeri**			
IP.1 Pewartaan kawasan KSAS sebagai warisan semula jadi Negeri Melaka yang penting (KSAS Warisan). i. Menyenaraikan, menyelidik, mendokumentasi serta mewartakan dan menaik taraf aset warisan semula jadi Negeri Melaka. ii. Menjadikan kawasan semula jadi sebagai aset pelancongan warisan. iii. Mencadangkan taman laut di negeri Melaka. iv. Kawasan pendaratan penyu sebagai kawasan eko-pelancongan.		☑	
IP.2 Mengadakan aktiviti dan program yang bersesuaian di kawasan warisan secara terkawal bagi memberi nilai tambah dalam sumber eko-pelancongan. i. Mewujudkan dan mengguna pakai garis panduan pembangunan sedia ada. ii. Mengawal pembangunan dan menghad pelancong serta penguatkuasaan perlindungan habitat flora dan fauna di darat dan perairan Melaka. iii. Mewujudkan Kampung Mesra Penyu di Padang Kemunting dan mengadakan aktiviti yang menarik. iv. Program yang melibatkan kehadiran pelancong ke kawasan pintu masuk eko-pelancongan (Asahan- Gunung Ledang, Kuala Linggi Fort). v. Menggalakkan dokumentari tahunan media terlibat ke arah tujuan mendokumentasi keunikan alam semula jadi Negeri Melaka (drama, filem, jurnal alam sekitar, discovery dan seumpamanya). vi. Membangunkan semula kawasan semula jadi berpotensi yang berorientasikan rekreasi pasif dan semi aktif, pendidikan dan penyelidikan.	☑		

Sambungan Jadual 16.16

Perincian Dasar	Pencapaian RSN Melaka 2035		
	Telah Dilaksana	Dalam Pelaksanaan	Tidak Dilaksanakan
IP.3 Mewujudkan dan menggalakkan penubuhan tambahan muzium dan galeri baharu yang merujuk aset warisan semula jadi yang ada di Negeri Melaka / khas istimewa bagi Negeri Melaka. i. Penyelidikan bersama IPTA ii. Pameran tahunan iii. Muzium bergerak iv. Muzium digital v. Mini galeri vi. Promosi vii. Mewujudkan dana secara menarik (*stakeholders*)	☑		
HS3 – Pemeliharaan sumber jaya			
DASAR MI-9 **Memelihara dan memulihara kampung warisan**			
IP.1 Mencadangkan kampung warisan sebagai Tapak Warisan Dunia UNESCO. i. Mewujudkan perancangan dan program dalam memilih kampung untuk dicadangkan sebagai tapak warisan. ii. Mempromosi kampung warisan di peringkat antarabangsa. iii. Senarai kampung yang berpotensi seperti: Kg. Morten, pinggir Sungai Melaka, Kg. Portugis, Ujong Pasir, Kg. Chetti, Jalan Gajah Berang, Kampung Baba dan Nyonya (Jalan Tun Tan Cheng Lock), Kg. Bukit Cina, Kampung Jawa, pinggir Sungai Melaka, Kampung Banda Kaba, Banda Hilir ; Kampung Seri Tanjong, Kg. Solok Duku, Kg. Parit Penghulu dan Perkampungan Bugis di Sungai Rambai.	☑		
IP.2 Menyediakan garis panduan perancangan dan pengurusan kampung warisan. i. Memelihara dan memulihara warisan kebudayaan di kampung warisan. ii. Mengiktiraf dan mewartakan kampung warisan dalam perundangan sedia ada (Akta Warisan Kebangsaan 2005). iii. Memelihara imej kampung warisan dan kampung Melayu tradisional lama dalam bandar. iv. Menyediakan garis panduan landskap kampung tradisi, kampung warisan dan kampung budaya. v. Program menjaga kebersihan dan kemudahan rekreasi dalam susunatur kampung warisan.	☑		
DASAR MI-10 **Menjadikan 'Warisan' Sebagai Imej Utama Pelancongan Negeri Melaka**			
IP.1 Memperluas penggunaan *tagline* 'Melaka Bandaraya Bersejarah Negeri Berbudaya' sebagai usaha mempromosikan imej pelancongan negeri yang kaya dengan warisan sejarah dan budaya.	☑		

Sambungan Jadual 16.16

Perincian Dasar	Pencapaian RSN Melaka 2035		
	Telah Dilaksana	Dalam Pelaksanaan	Tidak Dilaksanakan
IP.2 Mengukuhkan produk pelancongan warisan sebagai *unique selling proposition* dengan melabelkan setiap daerah mengikut tema warisan berdasarkan keutamaan produk dan sumber jayanya iaitu; i. Melaka Tengah : Warisan Sejarah Dunia & Warisan Budaya (Identiti Masyarakat) Dan Juga Bertindak Sebagai Nukleus Pelancongan Negeri Melaka. ii. Alor Gajah : Warisan Budaya (Perkampungan) & Warisan Semula Jadi (Pantai). iii. Jasin : Warisan Budaya (Agro & Pertanian) & Warisan Semula Jadi (Hutan).	☑		
IP.3 Mewujudkan unit Pembangunan Pelancongan & Warisan di setiap PBT kecuali MBMB; bertujuan menggiatkan pembangunan pelancongan serta meningkatkan pengurusan terhadap sumber jaya-sumber jaya pelancongan dan warisan daerah.	☑		

16.9 Strategi Pembangunan dan Cadangan Awal

1. **Memperluaskan Pendekatan Pemuliharaan Warisan Mengikut Konteks Kawasan**
   - Memperluaskan kawalan pembangunan di sekitar kawasan bernilai warisan bagi mengekalkan ciri asal dan nilai sejarah.
   - Menetapkan zon kawalan pemeliharaan bagi kawasan yang mempunyai kepekatan aset warisan tinggi seperti kawasan bersejarah Melaka Tengah.
   - Menyediakan garis panduan pembangunan berhampiran aset warisan bagi mengawal perubahan fasad, ketinggian bangunan dan karakter kawasan.
   - Menggalakkan pendekatan pemuliharaan seperti penggunaan semula adaptif (*adaptive reuse*) bagi bangunan warisan yang tidak lagi digunakan.

2. **Memperkasa Pengurusan Warisan Secara Bersepadu Antara Agensi**
   - Memperkukuhkan penyelarasan antara Kerajaan Negeri, Jabatan Warisan Negara, PBT dan komuniti dalam pengurusan aset warisan.
   - Mewujudkan mekanisme pemantauan pelaksanaan dasar warisan di peringkat daerah.
   - Memperjelas peranan PBT dalam pengurusan dan pemeliharaan aset warisan tempatan.

3. **Memperkukuhkan Pemeliharaan Warisan Tidak Ketara Melalui Pewarisan Ilmu Budaya**
   - Mendokumentasikan elemen warisan tidak ketara seperti makanan tradisional, seni persembahan, adat, bahasa dan kraf.
   - Menggalakkan program pemindahan ilmu antara penggiat budaya dan generasi muda.
   - Menyokong pengiktirafan warisan budaya yang mempunyai nilai sejarah dan komuniti.

4. **Mengintegrasikan Teknologi Digital Dalam Pengurusan Warisan**
   - Melaksanakan dokumentasi digital seperti pemetaan, imbasan 3D dan arkib maya bagi aset warisan.
   - Mengemas kini maklumat aset warisan secara berkala bagi tujuan pemantauan dan perancangan.
   - Mewujudkan sistem inventori warisan digital bersepadu menggunakan GIS.

5. **Memelihara Kampung Warisan Sebagai Kawasan Identiti Budaya Tempatan**
   - Mengenal pasti kampung yang mempunyai nilai sejarah, seni bina tradisional dan amalan budaya untuk pemeliharaan jangka panjang.
   - Menyediakan panduan pemuliharaan rumah tradisional dan landskap kampung supaya ciri asal dapat dikekalkan.
   - Menggalakkan penglibatan komuniti kampung sebagai penjaga dan pengurus warisan setempat.

6. **Memperkasa Perlindungan Warisan Semula Jadi dan Geo – Warisan**
   - Mengintegrasikan kawasan warisan semula jadi dalam perancangan spatial melalui kawalan pembangunan di kawasan sensitif alam sekitar (KSAS).
   - Melaksanakan pemantauan terhadap kawasan geowarisan seperti formasi batuan, kawasan pesisir dan sumber semula jadi bernilai tinggi.
   - Mengenal pasti kawasan bernilai geologi, landskap semula jadi dan biodiversiti sebagai aset perlindungan negeri.

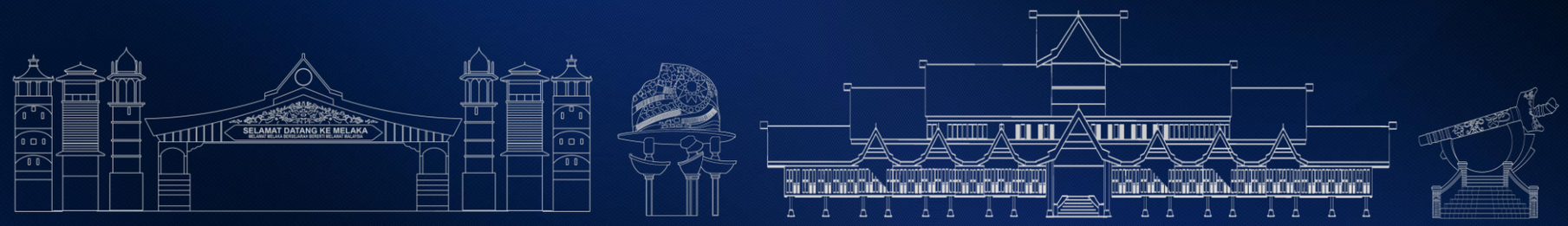
7. **Mewujudkan Mekanisme Pembiayaan Pemeliharaan Warisan Yang Mampan**
   - Menyediakan skim bantuan pemuliharaan bagi pemilik bangunan warisan persendirian.
   - Menggalakkan kerjasama kerajaan, komuniti dan sektor swasta dalam pembiayaan pemeliharaan aset warisan.
   - Memberi keutamaan pembiayaan kepada aset yang mempunyai nilai sejarah tinggi dan berisiko mengalami kerosakan.

8. **Memperkukuhkan Sistem Pengurusan dan Pemantauan Aset Warisan Ketara**
   - Mewujudkan pangkalan data inventori warisan bersepadu Negeri Melaka yang mengandungi maklumat lokasi, kategori, status pewartaan, keadaan fizikal dan tahap pemuliharaan aset warisan.
   - Mengemas kini inventori warisan secara berkala oleh PBT seperti MBMB, MPHTJ, MPJ dan MPAG.
   - Melaksanakan pemantauan berkala terhadap bangunan dan struktur warisan yang berisiko mengalami kemerosotan fizikal.

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG

17

ASAS EKONOMI NEGERI DAN TRANSFORMASI EKONOMI NEGERI



17.1 Pengenalan

17.1.1 Latar Belakang

Ekonomi Negeri Melaka dipacu oleh sektor perkhidmatan, pembuatan dan pertanian. Pada tahun 2025, nilai KDNK negeri berjumlah RM50.3 bilion, bersamaan 2.9% daripada ekonomi negara. Walaupun Melaka mencatatkan tahap KDNK per kapita yang hampir dengan purata nasional serta kadar kemiskinan dan ketidaksamaan pendapatan yang baik dan terkawal, pertumbuhan ekonomi negeri bagi tempoh 2015 hingga 2025 adalah sederhana, iaitu sekitar 3.4% setahun dan lebih rendah daripada pertumbuhan ekonomi Malaysia.

Struktur ekonomi Melaka juga sedang berubah. Sektor perkhidmatan semakin dominan, khususnya melalui perdagangan, makanan dan minuman, penginapan, pelancongan, pengangkutan serta perkhidmatan kerajaan. Pada masa yang sama, sektor pembuatan kekal sebagai asas penting ekonomi negeri, terutama dalam elektrik dan elektronik, peralatan pengangkutan, produk petroleum dan kimia serta mesin dan kelengkapan. Namun, pertumbuhan sektor pembuatan masih sederhana, manakala sumbangan sektor pertanian semakin menurun.

Dari segi spatial, aktiviti ekonomi masih tertumpu di Melaka Tengah, yang menjana sebahagian besar nilai ditambah negeri dalam sektor pembuatan, pembinaan dan perkhidmatan. Alor Gajah berperanan sebagai pusat perindustrian kedua negeri, manakala Jasin mempunyai kekuatan utama dalam pertanian dan agro-makanan serta sedang berkembang sebagai lokasi baharu bagi aktiviti pembuatan. Corak ini menunjukkan keperluan untuk mempercepat pertumbuhan ekonomi sambil menyeimbangkan pembangunan antara daerah.

Menjelang 2040, transformasi ekonomi Melaka perlu memanfaatkan projek dan hala tuju yang telah dikenal pasti, termasuk MCORP Hi-Tech Park, German Technology Park, ELKAY 2.0, Melaka Inland Port, SM-WEZ, ZEAS, Kluster Industri Wilayah Tengah dan Melaka Halal Hub. Keutamaan bukan sekadar menarik pelaburan baharu, tetapi memastikan pelaburan tersebut benar-benar dilaksanakan, dihubungkan dengan sistem logistik, mewujudkan pekerjaan dan pendapatan kepada rakyat, memperkukuh firma tempatan serta menyumbang kepada pertumbuhan yang lebih seimbang antara Melaka Tengah, Alor Gajah dan Jasin sekaligus memacu pertumbuhan berkualiti dan memberi manfaat kepada semua rakyat negeri Melaka.

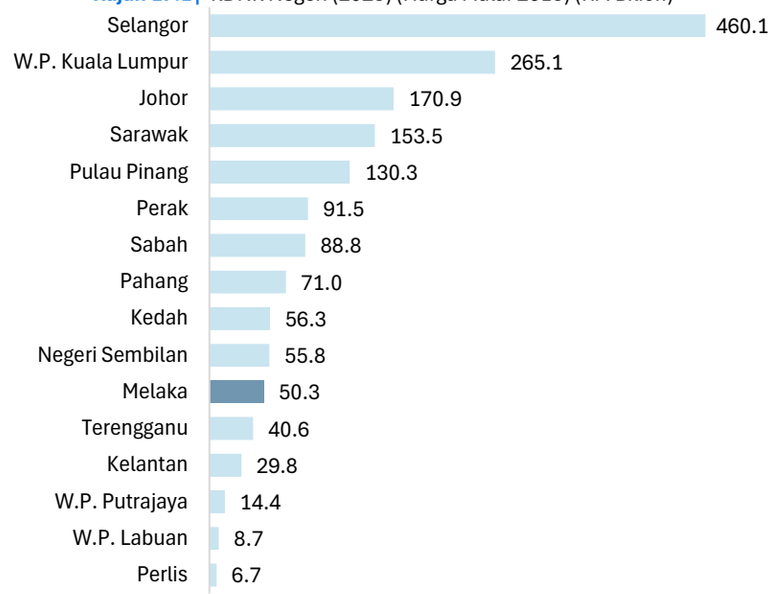
17.2 Analisis Situasi Semasa

17.2.1 Kedudukan Ekonomi

Negeri Melaka mempunyai saiz ekonomi yang kecil berbanding negeri lain di Malaysia, dengan nilai Keluaran Dalam Negeri Kasar (KDNK) sebanyak RM50.3 bilion pada tahun 2025 (Rajah 17.1).

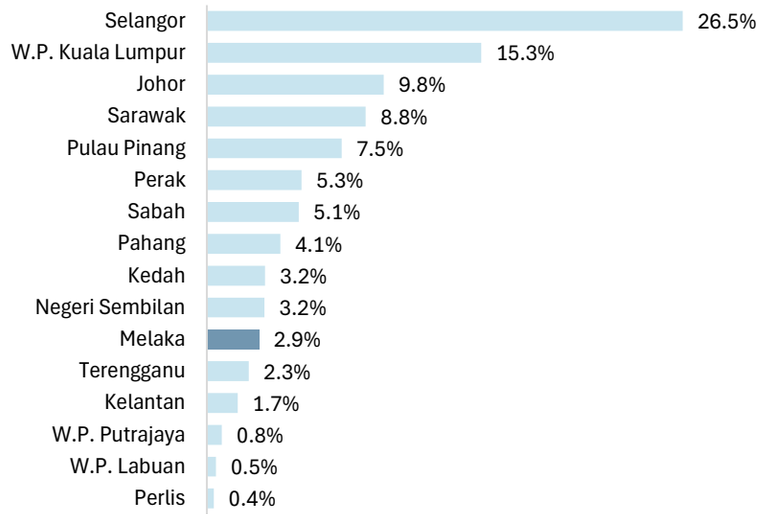
Begitu juga dengan sumbangan ekonomi Negeri Melaka terhadap ekonomi negara. Negeri Melaka menyumbang sebanyak 2.9% kepada ekonomi negara pada tahun 2025 (Rajah 17.2).

Rajah 17.1| KDNK Negeri (2025) (Harga Malar 2015) (RM Bilion)



Sumber: DOSM. KDNK Mengikut Negeri 2025

Rajah 17.2| Sumbangan KDNK Negeri (2025) (Harga Malar 2015) (%)



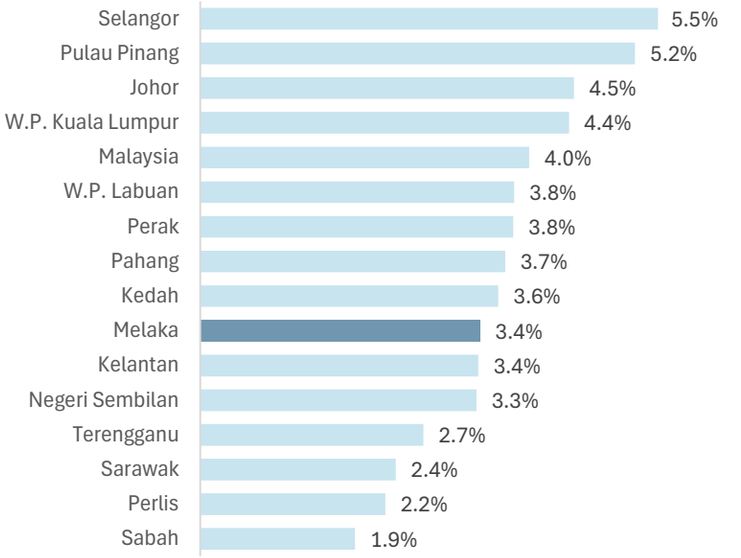
Sumber: DOSM. KDNK Mengikut Negeri 2025

17.2.2 Pertumbuhan Ekonomi

Ekonomi Negeri Melaka tumbuh perlahan. Sepanjang tempoh 2015-2025, KDNK Melaka hanya berkembang 3.4% setahun, lebih rendah dari pertumbuhan ekonomi di peringkat nasional (4.0% setahun) sepanjang tempo yang sama (Rajah 17. 3).

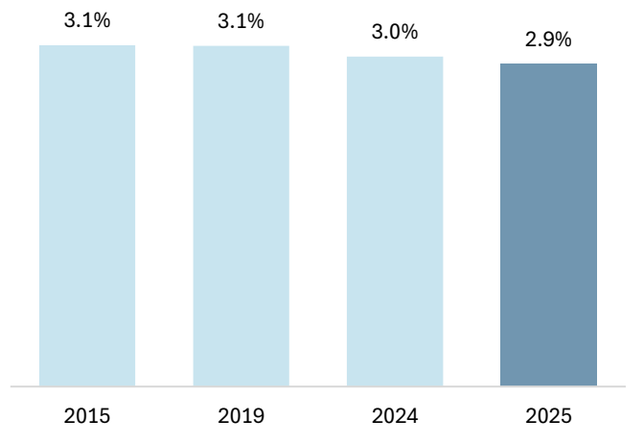
Akibat dari pertumbuhan ekonomi yang perlahan, sumbangan ekonomi Negeri Melaka kepada negara juga telah berkurang dari 3.1% pada tahun 2015 kepada 2.9% pada tahun 2025 (Rajah 17.4).

Rajah 17.3| Kadar Pertumbuhan Purata Tahunan (KPPT) KDNK Negeri (2015-2025) (%)



Sumber: DOSM. KDNK Mengikut Negeri 2025

Rajah 17.4| Sumbangan KDNK Melaka (2015-2025) (Harga Malar 2015) (%)



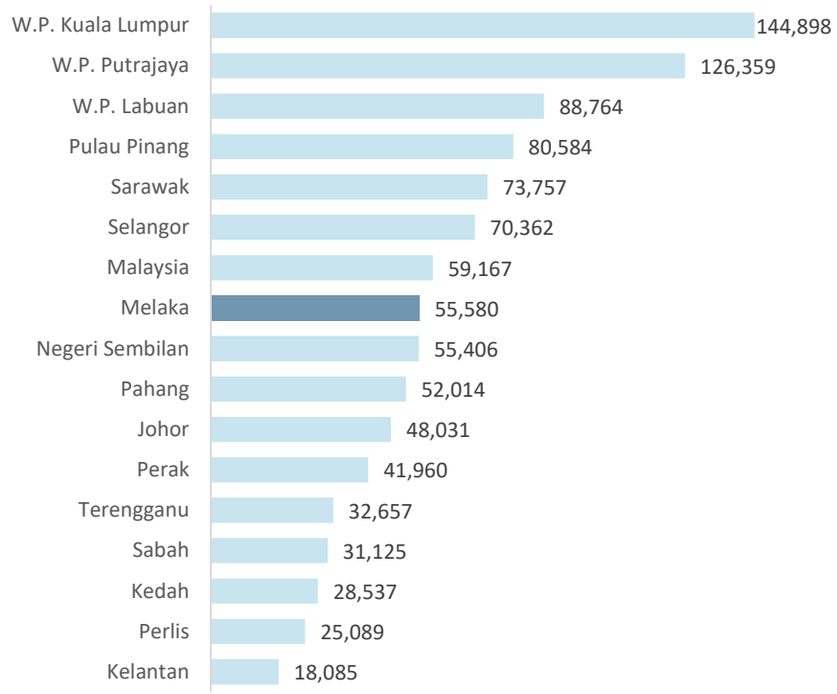
Sumber: DOSM. KDNK Mengikut Negeri 2025

17.2.3 Tahap Pembangunan Ekonomi

Negeri Melaka mencatatkan tahap pembangunan ekonomi yang lebih baik berbanding negeri jiran seperti Negeri Sembilan dan Johor. Walaupun saiz ekonomi lebih kecil, KDNK per kapita Melaka adalah lebih tinggi (RM55,580) dari Negeri Sembilan (RM55,406) dan Johor (RM48,031).

Namun, tahap KDNK per kapita Melaka masih rendah berbanding di peringkat nasional (RM59,167) dan jauh lebih rendah berbanding negeri industri yang lain seperti Pulau Pinang (RM80,854) dan Selangor (RM70,362) (Rajah 17.5).

Rajah 17.5 | KDNK Per Kapita Mengikut Negeri (Harga Semasa) (2025) (RM)



Sumber: DOSM. KDNK Mengikut Negeri 2025

17.2.4 Struktur Ekonomi Negeri

Ekonomi Melaka sedang melalui proses transformasi yang signifikan. Pertama, sektor perkhidmatan memainkan peranan yang semakin penting dalam memacu utama ekonomi negeri. Kedua, sektor pembuatan masih penting, tetapi perlu diperkukuh melalui industri bernilai tinggi seperti elektrik, elektronik, optikal, automotif dan pembuatan berteknologi. Ketiga, sumbangan ekonomi sektor pertanian semakin menurun, dipengaruhi oleh penurunan nilai ekonomi subsektor tanaman. Namun subsektor tanaman dan ternakan masih mempunyai ruang untuk dimodenkan. Keempat, pertumbuhan ekonomi Melaka pada masa hadapan perlu digerakkan melalui gabungan antara pembuatan bernilai tinggi, perkhidmatan bernilai tinggi, pelancongan, logistik, ekonomi digital dan aktiviti perniagaan yang lebih produktif.

Struktur ekonomi Negeri Melaka menunjukkan perubahan yang jelas antara tahun 2015 hingga 2025. Secara keseluruhan, saiz ekonomi negeri meningkat daripada sekitar RM36.1 bilion pada 2015 kepada RM50.3 bilion pada 2025. Ini menunjukkan bahawa ekonomi Melaka terus berkembang sebanyak 3.4% setahun, namun corak pertumbuhannya semakin berubah daripada ekonomi yang pelbagai kepada ekonomi yang majoritinya dipacu oleh sektor perkhidmatan (Jadual 17.1).

Ekonomi Negeri Melaka dipacu oleh tiga sektor utama, perkhidmatan, pembuatan, dan pertanian. Perubahan paling ketara ialah peningkatan peranan sektor perkhidmatan. Pada tahun 2015, sektor perkhidmatan menyumbang 46.6% kepada KDNK negeri. Menjelang 2025, lebih separuh dari ekonomi Melaka disumbangkan oleh sektor perkhidmatan (52.4%). Dari segi nilai, nilai KDNK sektor ini telah meningkat daripada RM16.8 bilion kepada RM26.4 bilion, peningkatan sebanyak 4.6% setahun, pertumbuhan terpantas berbanding sektor utama yang lain (Pembuatan: 2.4% setahun; Pertanian: 1.2% setahun).

Aktiviti ekonomi sektor perkhidmatan Melaka dipacu oleh sektor berkait dengan pelancongan seperti subsektor perdagangan borong dan runcit, makanan & minuman dan penginapan. Ini menunjukkan kepentingan aktiviti kepenggunaan, pelancongan, makanan dan minuman serta perhotelan dalam ekonomi Melaka. Kedudukan Melaka sebagai negeri pelancongan utama turut menyokong pertumbuhan subsektor ini. Subsektor ini menyumbang 20% kepada ekonomi negeri pada tahun 2025, meningkat dari 17.1% pada tahun 2015. Di samping itu, subsektor ini juga telah meningkat dengan pentas, dengan kadar pertumbuhan 5.0% setahun sepanjang tempoh yang sama, pertumbuhan yang terpantas berbanding subsektor perkhidmatan yang lain. Subsektor pelancongan ini mempunyai nilai sebanyak RM10 bilion pada tahun 2025, penambahan sebanyak hampir RM4 bilion berbanding sepuluh tahun yang lalu.

Selain itu, subsektor perkhidmatan utiliti, pengangkutan dan penyimpanan serta maklumat dan komunikasi juga menunjukkan peningkatan yang signifikan. Sumbangannya meningkat daripada 9.1% kepada 10.7%, dengan nilai KDNK meningkat daripada RM3.3 bilion kepada RM5.4 bilion. Ini menunjukkan bahawa ekonomi Melaka turut dipacu oleh infrastruktur sokongan, logistik, mobiliti, utiliti dan pendigitalan. Perkembangan ini penting kerana subsektor ini menjadi asas kepada transformasi ekonomi moden, termasuk ekonomi digital, perkhidmatan bernilai tinggi dan rantaian bekalan industri.

Walaupun sektor pembuatan masih kekal signifikan sebagai antara penyumbang utama ekonomi negeri, peratusan sumbangannya semakin menurun. Sektor pembuatan adalah tunjang utama ekonomi negeri bagi menyokong hala tuju transformasi ekonomi negeri ke arah industri bernilai tambah tinggi, automasi, teknologi dan pelaburan berkualiti. Pada tahun 2015, sektor pembuatan menyumbang 39.0% kepada KDNK negeri. Namun, pada tahun 2025, sumbangannya menurun kepada 35.4%, didorong oleh penurunan sumbangan subsektor yang terbesar iaitu produk petroleum, kimia, getah dan plastik dari 13.4% kepada 9.9%. Walaupun nilai sektor pembuatan masih meningkat dari RM14.1 bilion kepada RM17.8 bilion, kadar pertumbuhan sektor ini sepanjang tempoh 2015-2025 adalah antara yang terendah (2.4% setahun) berbanding sektor lain.

Namun, Melaka masih mempunyai kekuatan dalam aktiviti pembuatan berasaskan teknologi, elektrik dan elektronik, didorong oleh pelaburan yang signifikan dalam sektor elektrik dan elektronik. Subsektor produk elektrik, elektronik dan optikal menunjukkan peningkatan tahunan ke-dua tertinggi (4.1% setahun) selepas subsektor pembuatan makanan (Minyak dan lemak daripada sayuran & haiwan, prosesan makanan, minuman dan produk tembakau) (4.6% setahun). Nilai KDNK subsektor elektronik meningkat 1.5 kali ganda daripada RM3.7 bilion pada 2015 kepada RM5.5 bilion pada 2025, manakala sumbangannya kepada KDNK negeri meningkat sedikit daripada 10.2% kepada 10.9%.

Subsektor peralatan pengangkutan, pembuatan lain dan pembaikan juga kekal penting dengan sumbangan stabil sekitar 9.0% kepada KDNK negeri pada 2015 dan 2025. Nilainya meningkat daripada RM3.3 bilion kepada RM4.5 bilion.

Sebaliknya, subsektor produk petroleum, kimia, getah dan plastik menunjukkan penurunan dari segi sumbangan relatif. Walaupun nilainya meningkat sedikit daripada RM4.9 bilion kepada RM5.0 bilion, sumbangannya kepada KDNK negeri menurun daripada 13.4% kepada 9.9%. Ini menunjukkan bahawa subsektor ini tidak lagi berkembang sepantas sektor-sektor lain. Keadaan ini memberi isyarat bahawa transformasi sektor pembuatan Melaka perlu memberi tumpuan kepada aktiviti yang lebih produktif, berteknologi tinggi dan kurang bergantung kepada industri tradisional.

Tiga subsektor pembuatan mempunyai potensi yang tinggi untuk memacu ekonomi negeri Melaka melalui pembangunan kawasan industri baharu yang meliputi MCORP High Tech Park (MHTP), German Technology Park (GTP), dan Elkay 2.0 pewujudan SM-WEZ, Zon Ekonomi Anjung Selatan (ZEAS), derta Melaka Halal Hub 2.0:

i. Produk elektrik, elektronik dan optikal;
ii. Peralatan pengangkutan, pembuatan lain dan pembaikan;
iii. Minyak dan lemak daripada sayuran & haiwan, pemprosesan makanan, minuman dan produk tembakau.

Sektor pertanian pula menunjukkan penurunan peranan dalam struktur ekonomi negeri. Nilai KDNK pertanian meningkat sedikit daripada RM4.1 bilion kepada RM4.7 bilion, tetapi sumbangannya kepada KDNK negeri menurun dari 11.5% kepada 9.3%. Ini menunjukkan bahawa pertanian masih penting, tetapi bukan lagi antara pemacu utama pertumbuhan ekonomi Melaka. Subsektor tanaman mencatat sedikit penurunan nilai daripada RM2.7 bilion kepada RM2.6 bilion, manakala sumbangannya menurun daripada 7.5% kepada 5.1%. Namun begitu, subsektor ternakan menunjukkan peningkatan daripada RM1.4 bilion kepada RM2.0 bilion, dengan sumbangan meningkat sedikit daripada 3.9% kepada 4.1%. Ini menunjukkan potensi subsektor tanaman dan ternakan untuk dibangunkan sebagai komponen pertanian yang lebih berdaya tahan dan boleh diperkukuh melalui pemodenan, rantaian bekalan makanan dan agro-makanan bernilai tambah.

Sektor pembinaan pula kekal sebagai sektor sokongan, dengan sumbangan sekitar 2.5% hingga 2.6% kepada KDNK negeri. Nilai ekonomi sektor pembinaan telah meningkat daripada RM947 juta kepada RM1.3 bilion, tetapi sumbangannya menurun sedikit daripada 2.6% kepada 2.5%. Ini menunjukkan bahawa pembinaan menyokong pembangunan fizikal negeri, tetapi bukan sektor utama yang memacu perubahan struktur ekonomi. Walau bagaimanapun, peningkatan dalam subsektor kejuruteraan awam daripada RM186 juta kepada RM389 juta menunjukkan peranan pelaburan infrastruktur dalam menyokong pertumbuhan ekonomi negeri.

Jadual 17.1 | Nilai KDNK (RM Juta) dan sumbangan KDNK (%) mengikut subsektor, Melaka, 2015-2025

Subsektor	KDNK (RM Juta)		Peratus Sumbangan Kepada KDNK (%)		KPPT (%)
	2015	2025	2015	2025	2016-2025
Pertanian	**4,141**	**4,686**	**11.5%**	**9.3%**	**1.2%**
Tanaman	2,689	2,571	7.5%	5.1%	-0.4%
Ternakan	1,400	2,039	3.9%	4.1%	3.8%
Perhutanan dan pembalakan	0	0	0.0%	0.0%	0.0%
Perikanan	49	75	0.1%	0.1%	4.4%
Perlombongan dan pengkuarian	**44**	**72**	**0.1%**	**0.1%**	**5.1%**
Pembuatan	**14,068**	**17,777**	**39.0%**	**35.4%**	**2.4%**
Minyak dan lemak daripada sayuran & haiwan, prosesan makanan, minuman dan produk tembakau	569	889	1.6%	1.8%	4.6%
Tekstil, pakaian dan produk kulit	626	499	1.7%	1.0%	-2.2%
Produk kayu, perabot, keluaran kertas dan percetakan	381	443	1.1%	0.9%	1.5%
Produk petroleum, kimia, getah dan plastik	4,850	4,996	13.4%	9.9%	0.3%
Produk mineral bukan logam, logam asas dan produk logam yang direka	714	932	2.0%	1.9%	2.7%
Produk elektrik, elektronik dan optikal	3,667	5,490	10.2%	10.9%	4.1%
Peralatan pengangkutan, pembuatan lain dan pembaikan	3,261	4,528	9.0%	9.0%	3.3%
Pembinaan	**947**	**1,259**	**2.6%**	**2.5%**	**2.9%**
Pembinaan bangunan	607	660	1.7%	1.3%	0.8%
Kejuruteraan awam	186	389	0.5%	0.8%	7.6%
Aktiviti pembinaan pertukangan khas	**154**	**210**	**0.4%**	**0.4%**	**3.2%**
Perkhidmatan	**16,811**	**26,370**	**46.6%**	**52.4%**	**4.6%**
Utiliti, pengangkutan & penyimpanan dan maklumat & komunikasi	3,301	5,392	9.1%	10.7%	5.0%
Perdagangan borong dan runcit, makanan & minuman dan penginapan	6,155	10,033	17.1%	20.0%	5.0%
Kewangan dan insurans, hartanah dan perkhidmatan perniagaan	2,336	3,252	6.5%	6.5%	3.4%
Perkhidmatan lain	2,131	3,198	5.9%	6.4%	4.1%
Perkhidmatan kerajaan	2,888	4,495	8.0%	8.9%	4.5%
Tambah: Duti import	66	122	0.2%	0.2%	6.4%
Jumlah	**36,077**	**50,286**	**100.0%**	**100.0%**	**3.4%**

Sumber: DOSM. KDNK Mengikut Negeri 2025

17.2.5 Potensi Pemacu Pertumbuhan Baharu: Transisi Kepada Struktur 'Ekonomi Berwarna'

Sepanjang tempoh 2019 hingga 2025, ekonomi Negeri Melaka berkembang pada kadar purata 3.4 peratus setahun, lebih rendah berbanding purata nasional iaitu 3.8 peratus. Bagi memastikan pertumbuhan ekonomi yang lebih rancak, struktur ekonomi negeri tidak boleh lagi bergantung semata-mata kepada sektor tradisional. Sebaliknya, peralihan kepada kerangka Ekonomi Berwarna (*Colour-Coded Economy*) perlu dilaksanakan. Pendekatan ini diklasifikasikan sebagai "ekonomi berpotensi" kerana subsektor-subsektor di bawah payung ini sedang berkembang jauh lebih pantas berbanding kadar purata negeri, berupaya menjana nilai tambah yang tinggi, dan mampu bertindak sebagai pemangkin strategik untuk mengeluarkan Melaka daripada perangkap pertumbuhan tepu.

Ekonomi Biru merupakan pemacu potensi baharu yang mengoptimumkan pesisir Selat Melaka melalui platform *Straits of Melaka Waterfront Economic Zone* (SM-WEZ), yang mana ia dapat disokong rapat oleh subsektor pembuatan Peralatan pengangkutan, pembuatan lain dan pembaikan dan perkhidmatan Utiliti, pengangkutan & penyimpanan dan maklumat & komunikasi yang sedang mencatatkan pertumbuhan pesat pada kadar 3.3% dan 5.0% setahun. Selari dengan tumpuan RMKe-13, pembangunan Ekonomi Biru Melaka akan diperkukuh melalui pewujudan hab logistik maritim, pemerkasaan industri pembinaan dan pembaikan kapal (SBSR), serta pelancongan pantai lestari.

Bagi sektor pelancongan, **Ekonomi Jingga** mengubah orientasi Melaka daripada sekadar mengejar jumlah pelawat kepada penawaran pelancongan berasaskan hasil tinggi (*high-yield*). Perkara ini dibuktikan melalui pertumbuhan rancak 5.0% setahun bagi subsektor Perdagangan Borong dan Runcit, Penginapan serta Makanan dan Minuman (F&B). Melalui Ekonomi Jingga, pelancong digalakkan untuk berbelanja lebih besar menerusi pengkomersialan seni budaya, industri kreatif, dan produk warisan tempatan. Bertepatan dengan hasrat RMKe-13, pertumbuhan kluster ini akan terus dipacu oleh penganjuran festival bertaraf antarabangsa dan penjanaan kandungan digital hasil gabungan jaringan pembiayaan swasta serta pemerkasaan bakat lulusan TVET.

Dalam pada itu, **Ekonomi Emas** bertindak sebagai pemangkin mendatar (*horizontal enabler*) yang meningkatkan nilai rantaian sektor ekonomi secara keseluruhan. Subsektor ini dipacu oleh komponen Maklumat dan Komunikasi (ICT) yang berkembang 5.0% setahun serta sektor pembuatan berteknologi tinggi (seperti Elektrik dan Elektronik - E&E) yang tumbuh 4.1% setahun. Potensinya Ekonomi Emas sangat penting kerana tanpa pendigitalan rantaian bekalan, sektor lain di Melaka tidak akan mampu bersaing secara global.

Pertumbuhan negeri turut disokong oleh **Ekonomi Hijau** yang berpotensi memacu keseluruhan subsektor perkhidmatan dan pembuatan baharu ke arah pertumbuhan ekonomi yang lebih inklusif melalui limpahan ekonomi ke daerah luar bandar seperti Jasin dan Alor Gajah. Potensi peralihan ini kian mendesak kerana ia memenuhi tuntutan pasaran antarabangsa yang kini mewajibkan pematuhan rantaian nilai alam sekitar (ESG), sekali gus membuka ruang yang luas untuk Melaka menarik pelaburan langsung asing (FDI) yang khusus mencari zon perindustrian sifar karbon, kilang pembuatan rendah karbon, pengurusan sisa bersepadu melalui Ekonomi Kitaran, jaminan keterjaminan makanan melalui agroteknologi moden, serta pembangunan taman perindustrian mesra alam.

Secara keseluruhannya, ekonomi baharu perlu dilihat sebagai kesinambungan kepada asas ekonomi Melaka sedia ada. Ekonomi biru boleh mengukuhkan potensi pesisir dan maritim; ekonomi jingga boleh meningkatkan nilai sektor pelancongan dan warisan; ekonomi digital boleh memodenkan perkhidmatan dan industri; manakala ekonomi hijau boleh menjadikan pertumbuhan lebih mampan. Gabungan ini akan membolehkan Melaka bergerak daripada ekonomi yang bergantung kepada sektor tradisional kepada ekonomi negeri yang lebih pelbagai, inovatif, inklusif dan berdaya tahan menjelang 2040

17.2.6 Perdagangan

Ekonomi Melaka mencatatkan aktiviti perdagangan yang rancak. Namun begitu, kedudukan Melaka masih berada pada tahap sederhana dan hampir dengan Selangor, Perak, Negeri Sembilan serta purata Malaysia Indeks keterbukaan perdagangan Melaka menunjukkan sedikit penurunan berbanding dari 127.7 pada tahun 2023 kepada 114.4 pada 2025. Aktiviti perdagangan Melaka masih jauh ketinggalan berbanding negeri penanda ara yang lain seperti Pulau Pinang dan Johor. Pulau Pinang kekal sebagai negeri paling terbuka dari segi perdagangan dengan indeks 664.4 pada 2025, meningkat daripada 542.6 pada 2023. Johor pula mencatatkan indeks 317.5, sedikit rendah berbanding 326.8 pada 2023.

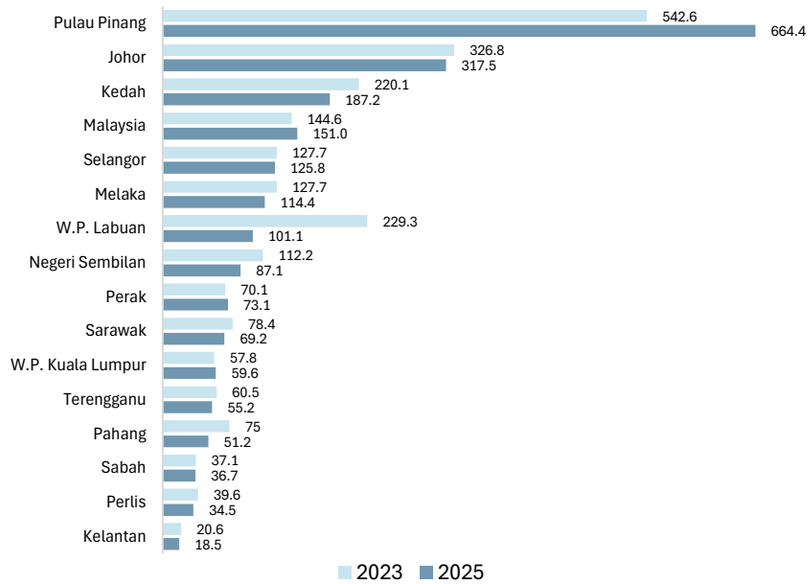
Negeri Melaka masih mempunyai potensi yang besar bagi memperkukuh peranan sebagai ekonomi perdagangan dan perindustrian. Keutamaan dasar perlu diberikan kepada peningkatan eksport, tarikan pelaburan pembuatan bernilai tinggi, pengukuhan rantaian bekalan tempatan, serta peningkatan keupayaan firma tempatan untuk menembusi pasaran luar. Dalam konteks RSN Melaka 2040, peningkatan keterbukaan perdagangan penting bagi mengukuhkan daya saing ekonomi negeri dan mengurangkan kebergantungan kepada pasaran domestik semata-mata .

Jumlah perdagangan Melaka telah meningkat 6.7% pada tahun 2025, dengan nilai perdagangan RM66.9 bilion. Namun, nilai perdagangan Melaka masih lebih rendah berbanding tahun 2023 (RM70.7 bilion) .

Melaka mencatatkan perdagangan defisit, dengan nilai import (RM35.0 bilion) melebihi nilai eksport (RM31.9 bilion). Namun keadaan ini telah bertambah baik, dengan peratusan perdagangan defisit kepada KDNK telah berkurang dari 22.3% pada tahun 2023 kepada hanya 5.3% pada 2025. Trend ini disumbangkan oleh nilai eksport yang telah meningkat 4.6% setahun, berbanding nilai import yang telah menurun -8.2% setahun sepanjang tempoh yang sama .

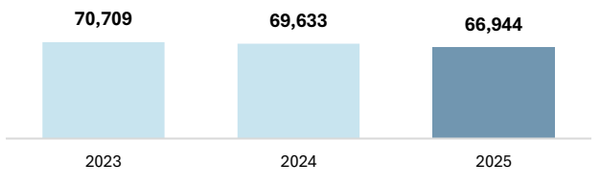
Lebih separuh (54.5%) dari eksport Melaka pada tahun 2025 adalah Jentera & kelengkapan pengangkutan. Namun, eksport barangan ini telah menurun sedikit sebanyak 2.1% setahun sejak tahun 2023. Eskport barangan utama yang lain merangkumi Barang-barang keluaran kilang mengikut jenis bahan (15.6% dati jumlah eksport) dan Bahan api galian, pelincir dan bahan berkaitan (13.3%). Komponen import juga mencatatkan komposisi barangan yang sama: Jentera & kelengkapan pengangkutan (36.8%), Bahan api galian, pelincir dan bahan berkaitan (38.1%), dan Barang-barang keluaran kilang mengikut jenis bahan (9.5%). Barangan yang mencatatkan lebihan dagangan adalah Jentera & kelengkapan pengangkutan (RM4.5 bilion), Barang-barang keluaran kilang mengikut jenis bahan (RM1.7 bilion), Pelbagai barang keluaran kilang (RM453 juta), dan Makanan dan binatang hidup (RM287 juta). Ini juga adalah antara barangan dagangan yang berpotensi meningkatkan aktiviti dagangan Melaka di masa hadapan .

Rajah 17.6| Indeks keterbukaan perdagangan mengikut negeri (2025)



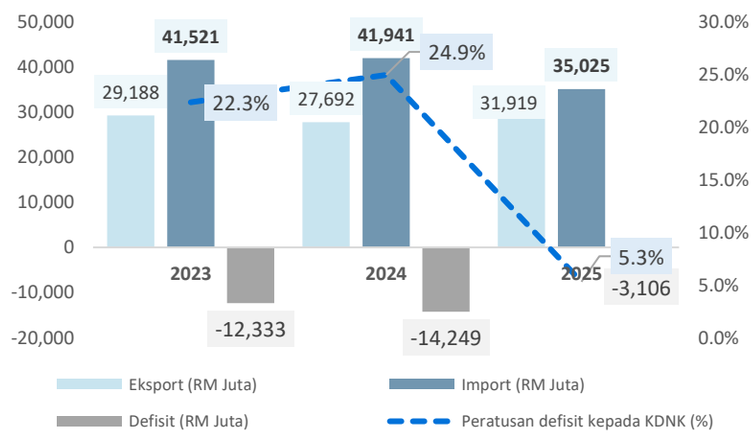
Sumber: DOSM. Penerbitan Statistik Perdagangan Malaysia Mengikut Negeri, Melaka 2026

Rajah 17.7| Perdagangan Melaka (2023-2025) (RM Juta)



Sumber: DOSM. Penerbitan Statistik Perdagangan Malaysia Mengikut Negeri, Melaka 2026

Rajah 17.8| Eksport Import Melaka (2023-2025)



Sumber: DOSM. Penerbitan Statistik Perdagangan Malaysia Mengikut Negeri, Melaka 2026

Jadual 17.2 | Eksport dan import Negeri Melaka mengikut seksyen barangan, 2023-2025

Seksyen Barangan	2023	2024	2025	Peratus Sumbangan (%)	KPPT (2023-2025)
Eksport Barangan (RM juta)					
Jumlah Eksport	**29,188**	**27,692**	**31,919**	**100.0%**	**4.6%**
Makanan dan binatang hidup	1,927	2,033	1,809	5.7%	-3.1%
Minuman dan tembakau	8	5	6	0.0%	-13.4%
Bahan mentah, tidak boleh dimakan, kecuali bahan api	70	74	99	0.3%	18.9%
Bahan api galian, pelincir dan bahan berkaitan	2,125	1,374	4,232	13.3%	41.1%
Minyak, lemak dan minyak tepu binatang dan sayuran	8	5	16	0.0%	41.4%
Bahan kimia dan keluaran berkaitan, t.t.t.l	953	1,306	1,388	4.3%	20.7%
Barang-barang keluaran kilang mengikut jenis bahan	4,192	4,683	4,980	15.6%	9.0%
Jentera & kelengkapan pengangkutan	18,153	16,427	17,403	54.5%	-2.1%
Pelbagai barang keluaran kilang	1,741	1,767	1,964	6.2%	6.2%
Urus niaga dan barangan yang tidak dikelaskan di mana-mana	10	16	22	0.1%	48.3%
Import Barangan (RM juta)					
Jumlah Import	41,521	41,941	35,025	100.0%	-8.2%
Makanan dan binatang hidup	1,816	1,743	1,522	4.3%	-8.5%
Minuman dan tembakau	0	0	0	0.0%	0.0%
Bahan mentah, tidak boleh dimakan, kecuali bahan api	236	271	187	0.5%	-11.0%
Bahan api galian, pelincir dan bahan berkaitan	18,388	19,613	13,357	38.1%	-14.8%
Minyak, lemak dan minyak tepu binatang dan sayuran	9	2	2	0.0%	-52.9%
Bahan kimia dan keluaran berkaitan, t.t.t.l	3,825	3,106	1,932	5.5%	-28.9%
Barang-barang keluaran kilang mengikut jenis bahan	3,114	3,675	3,319	9.5%	3.2%
Jentera & kelengkapan pengangkutan	12,703	12,314	12,885	36.8%	0.7%
Pelbagai barang keluaran kilang	1,416	1,189	1,511	4.3%	3.3%
Urus niaga dan barangan yang tidak dikelaskan di mana-mana	13	27	308	0.9%	386.7%

Sumber: DOSM. Penerbitan Statistik Perdagangan Malaysia Mengikut Negeri, Melaka 2026

17.2.7 Aktiviti Ekonomi Mengikut Daerah

Daerah Melaka Tengah mencatatkan nilai ditambah yang tertinggi berbanding daerah lain di Melaka. Pada tahun 2022, nilai ditambah yang dijana di Melaka Tengah adalah sebanyak RM24.6 bilion, diikuti oleh daerah Alor Gajah (RM6.9 bilion), dan Jasin (RM3.9 bilion) .

Ini menunjukkan aktiviti ekonomi yang sangat tertumpu kepada satu daerah di negeri Melaka. Hampir 70% nilai ekonomi di negeri Melaka dijana di daerah Melaka Tengah, dengan baki hampir 20% di Alor Gajah dan hanya 10% di Jasin.

Walaupun Jasin mencatatkan nilai ekonomi yang paling rendah berbanding daerah lain, Jasin mencatatkan pertumbuhan ekonomi terpantas sejak tahun 2015. Ekonomi di daerah Jasin telah berkembang 17.8% setahun dengan nilai ditambah meningkat dari RM1.2 bilion pada 2015 kepada RM3.9 billion pada 2022. Melaka Tengah menyusul sebagai daerah yang ke-2 terpantas pertumbuhan ekonomi, pada kadar 5.3% dan diikuti oleh Alor Gajah pada 4.1% setahun.

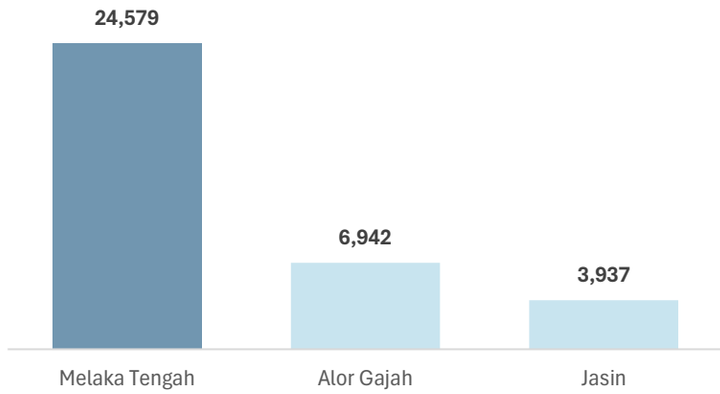
Setiap daerah mempunyai struktur dan fungsi ekonomi yang berbeza..

Jasin jelas berperanan sebagai pusat utama pertanian negeri. Sektor pertanian bukan sahaja merangkumi hampir satu pertiga daripada ekonomi daerah tersebut, malah 53.8% daripada keseluruhan nilai ditambah sektor pertanian Negeri Melaka tertumpu di Jasin. Ini bermakna lebih separuh daripada aktiviti pertanian negeri dijana di daerah ini. Melaka Tengah menyumbang 35.8% daripada sektor pertanian negeri, manakala Alor Gajah hanya 10.4%.

Bagi sektor pembuatan, tumpuan utama adalah di **Melaka Tengah**. Daerah ini menyumbang 75.3% daripada keseluruhan nilai ditambah sektor pembuatan negeri, jauh mengatasi Alor Gajah sebanyak 18.6% dan Jasin sebanyak 6.1%. Corak yang sama turut dilihat dalam sektor pembinaan dan perkhidmatan, apabila Melaka Tengah masing-masing menyumbang 71.7% dan 64.1% daripada jumlah negeri. Ini mengesahkan kedudukan Melaka Tengah sebagai pusat utama industri, pembangunan fizikal dan aktiviti perkhidmatan Negeri Melaka.

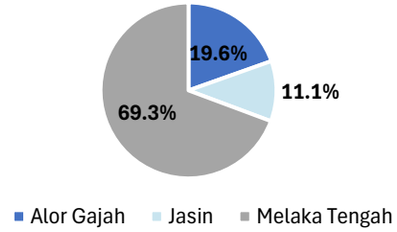
Alor Gajah pula berfungsi sebagai daerah perindustrian kedua negeri. Walaupun skala aktivitinya lebih kecil berbanding Melaka Tengah, sektor pembuatan dan perkhidmatan kekal dominan dalam struktur ekonominya. Sementara itu, Jasin mempunyai struktur ekonomi yang lebih pelbagai dan kurang bergantung kepada satu sektor sahaja. Kedudukan ini memberi asas yang sesuai untuk Jasin dibangunkan melalui pemodenan pertanian, pengukuhan industri berasaskan sumber serta peluasan perkhidmatan sokongan kepada ekonomi luar bandar.

Rajah 17.9 | Nilai ditambah mengikut daerah Negeri Melaka (2022) (RM Juta)



Sumber: DOSM. Banci Ekonomi 2022

Rajah 17.10 | Pecahan nilai ditambah mengikut daerah Negeri Melaka (2022) (%)



Sumber: DOSM. Banci Ekonomi 2022

Jadual 17.3 | Nilai ditambah (RM Juta) dan sumbangan kepada ekonomi Negeri Melaka (%) mengikut daerah dan sektor (2022)

	Pertanian	Perlombongan dan Pengkuarian	Pembuatan	Pembinaan	Perkhidmatan
Melaka	2,125	56	21,290	962	11,025
Alor Gajah	222	18	3,953	175	2,573
Jasin	1,143	0	1,309	98	1,388
Melaka Tengah	760	37	16,028	690	7,064
Melaka	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
Alor Gajah	10.4%	32.7%	18.6%	18.2%	23.3%
Jasin	53.8%	0.0%	6.1%	10.2%	12.6%
Melaka Tengah	35.8%	67.3%	75.3%	71.7%	64.1%

Sumber: DOSM. Banci Ekonomi 2022

17.2.8 Pelaburan

Struktur pelaburan yang diluluskan menunjukkan bahawa *trajectory* pembangunan ekonomi Melaka berada di landasan yang betul dan konsisten dengan hala tuju pembangunan negeri seperti digariskan dalam Pelan Strategik Melakaku Maju Jaya 2035 (PSMJ 2035), serta dasar perindustrian nasional seperti NIMP 2030. Daripada jumlah keseluruhan RM56.9 bilion pelaburan, sebanyak RM39.7 bilion atau 69.8% tertumpu kepada sektor pembuatan, melibatkan 374 projek dan potensi 39,273 peluang pekerjaan (Jadual 17.4). Ini menunjukkan bahawa Melaka sedang memperkukuh asas ekonominya melalui sektor yang produktif, berorientasikan eksport dan mempunyai kesan limpahan yang besar kepada rantaian bekalan, logistik, pekerjaan, kemahiran dan pembangunan kawasan industri.

Tumpuan pelaburan kepada sektor pembuatan juga selari dengan perancangan negeri untuk memperluas kawasan perindustrian baharu dan memperkukuh ekosistem pelaburan. Inisiatif seperti MCORP Hi-Tech Park, German Technology Park, ELKAY 2.0, Melaka Industrial Booster, Zon Ekonomi Anjung Selatan dan Kluster Industri Wilayah Tengah menunjukkan bahawa Melaka sedang bergerak ke arah pembangunan industri yang lebih tersusun, bersepadu dan bernilai tinggi. Oleh itu, dominasi sektor pembuatan dalam struktur pelaburan bukanlah satu kelemahan, sebaliknya mencerminkan kekuatan asas ekonomi negeri dan keserasian antara pelaburan yang masuk dengan perancangan pembangunan yang sedang dan akan dilaksanakan.

Dalam sektor pembuatan, Elektrik dan Elektronik (E&E) merupakan penyumbang terbesar dengan nilai pelaburan RM18.3 bilion atau 32.2% daripada jumlah keseluruhan pelaburan. Sektor ini juga mencatat potensi guna tenaga tertinggi, iaitu 21,125 pekerjaan. Ini menunjukkan bahawa Melaka mempunyai asas yang kukuh untuk bergerak ke arah industri berteknologi, berintensif modal dan bernilai tambah tinggi. Pada masa yang sama, pelaburan dalam kelengkapan pengangkutan sebanyak RM6.1 bilion, produk petroleum termasuk petrokimia sebanyak RM4.3 bilion, produk mineral bukan logam sebanyak RM4.2 bilion serta mesin dan kelengkapan sebanyak RM2.6 bilion menunjukkan bahawa ekosistem pembuatan Melaka semakin pelbagai dan berupaya menyokong pembangunan kluster industri yang lebih matang.

Sektor perkhidmatan pula berperanan sebagai pelengkap kepada asas pembuatan negeri. Dengan pelaburan sebanyak RM17.2 bilion atau 30.2% daripada jumlah keseluruhan pelaburan, sektor ini menunjukkan potensi besar dalam memperkukuh ekonomi digital, pelancongan, kesihatan, pendidikan dan perkhidmatan sokongan perniagaan. Pelaburan maklumat dan komunikasi bernilai RM9.9 bilion menunjukkan ruang besar untuk Melaka membangunkan aktiviti digital, teknologi dan perkhidmatan bernilai tinggi, manakala pelaburan hotel dan pelancongan sebanyak RM6.3 bilion mengukuhkan kedudukan Melaka sebagai destinasi warisan, budaya dan pelancongan utama. Gabungan pembuatan dan perkhidmatan ini penting kerana ekonomi negeri tidak boleh hanya bergantung kepada aktiviti pengeluaran, tetapi perlu disokong oleh logistik, ICT, pelancongan, perkhidmatan bandar dan modal insan.

Secara keseluruhan, corak pelaburan ini menunjukkan bahawa Melaka sedang membina asas ekonomi yang selari dengan hala tuju pembangunan negeri. Fokus kepada pembuatan membuktikan bahawa Melaka berada pada landasan yang tepat untuk memperkukuh sektor produktif dan menarik pelaburan bernilai tinggi, manakala pertumbuhan sektor perkhidmatan bernilai tinggi akan melengkapkan transformasi ekonomi negeri. Dengan 663 projek, RM56.9 bilion pelaburan dan potensi 43,821 pekerjaan, cabaran utama Melaka bukan lagi menentukan sama ada pembuatan perlu menjadi teras ekonomi, tetapi bagaimana sektor ini dapat dinaik taraf melalui teknologi, kemahiran, infrastruktur, logistik dan hubungan yang lebih kukuh dengan sektor perkhidmatan menjelang 2040.

Jadual 17.4 | Nilai Pelaburan Diluluskan Mengikut Subsektor (Kumulatif 2015-2025), Melaka

Sektor	Bilangan Projek	Potensi Guna Tenaga	Pelaburan Domestik (RM)	Pelaburan Asing (RM)	Jumlah Pelaburan (RM)	Peratusan Sumbangan Pelaburan (%)
Elektrik & Elektronik	75	21,125	1,382,405,657	16,934,140,031	18,316,545,689	32.2%
Kelengkapan Pengangkutan	45	2,596	5,842,969,902	227,213,830	6,070,183,732	10.7%
Produk Petroleum Termasuk Petrokimia	15	1,490	4,292,958,556	50,351,149	4,343,309,705	7.6%
Produk Mineral Bukan Logam	17	3,216	203,246,585	3,954,568,443	4,157,815,028	7.3%
Mesin & Kelengkapan	48	2,284	846,471,540	1,737,147,761	2,583,619,301	4.5%
Pembuatan Makanan	24	1,551	696,882,275	282,630,548	979,512,823	1.7%
Produk Plastik	27	1,265	495,553,341	226,507,670	722,061,011	1.3%
Bahan Kimia & Produk Kimia	13	640	316,279,062	381,242,145	697,521,207	1.2%
Kertas, Percetakan & Penerbitan	24	1,279	439,498,223	51,153,323	490,651,546	0.9%
Produk Logam Fabrikasi	32	1,270	191,225,168	253,010,300	444,235,467	0.8%
Produk Getah	8	733	210,436,701	92,367,542	302,804,242	0.5%
Peralatan Saintifik & Pengukuran	5	114	171,580,233	25,654,193	197,234,426	0.3%
Pelbagai	19	714	67,388,122	125,463,643	192,851,765	0.3%
Produk Logam Asas	5	180	75,570,875	9,833,830	85,404,705	0.2%
Tekstil & Produk Tekstil	8	336	40,652,194	15,275,893	55,928,087	0.1%
Minuman & Tembakau	3	262	35,035,721	9,400,000	44,435,721	0.1%
Kayu & Produk Kayu	3	99	6,400,000	17,445,661	23,845,661	0.0%
Kulit & Produk Kulit	1	86	12,382,623	0	12,382,623	0.0%
Perabot & Kelengkapan	2	33	5,275,509	0	5,275,509	0.0%
Jumlah Pembuatan	**374**	**39,273**	**15,332,212,287**	**24,393,405,962**	**39,725,618,248**	**69.8%**
Maklumat dan Komunikasi	1	56	2,963,100,000	6,913,900,000	9,877,000,000	17.4%
Hotel dan Pelancongan	35	2,948	5,798,607,626	477,005,899	6,275,613,525	11.0%
Perkhidmatan Sokongan	243	135	316,761,666	194,811,447	511,573,114	0.9%
Perkhidmatan Kesihatan	2	1,305	298,927,000	148,875,713	447,802,713	0.8%
Penubuhan Global	7	35	0	48,359,015	48,359,015	0.1%
Perkhidmatan Pendidikan	1	69	7,763,466	0	7,763,466	0.0%
Jumlah Perkhidmatan	**289**	**4,548**	**9,385,159,758**	**7,782,952,074**	**17,168,111,833**	**30.2%**
Jumlah Keseluruhan	**663**	**43,821**	**24,717,372,046**	**32,176,358,036**	**56,893,730,081**	**100.0%**

Sumber: MIDA
Nota: Data MIDA hanya menggambarkan sebahagian dari keseluruhan pelaburan dalam sektor perkhidmatan

17.2.9 Taraf Sosioekonomi Rakyat

Selari dengan tahap pembangunan ekonomi dan KDNK per kapita Negeri Melaka yang hampir selari dengan KDNK per kapita di peringkat nasional, pendapatan boleh guna per kapita keluarga juga adalah tinggi. Pendapatan bulanan boleh guna per kapita Negeri Melaka adalah RM1,930 sebulan, lebih tinggi dari tahap pendapatan di peringkat nasional (RM1,818) dan Negeri Sembilan (RM1,561), dan hanya RM31 lebih rendah dari Johor (RM1,930) pada tahun 2024 .

Kadar kemiskinan di Melaka juga antara yang terendah berbanding negeri lain. Pada tahun 2024, Melaka merekodkan kadar kemiskinan mutlak pada 3.0%, lebih rendah dari Malaysia (5.1%), Negeri Sembilan (4.0%), dan sedikit lebih tinggi dari Johor (2.5%) .

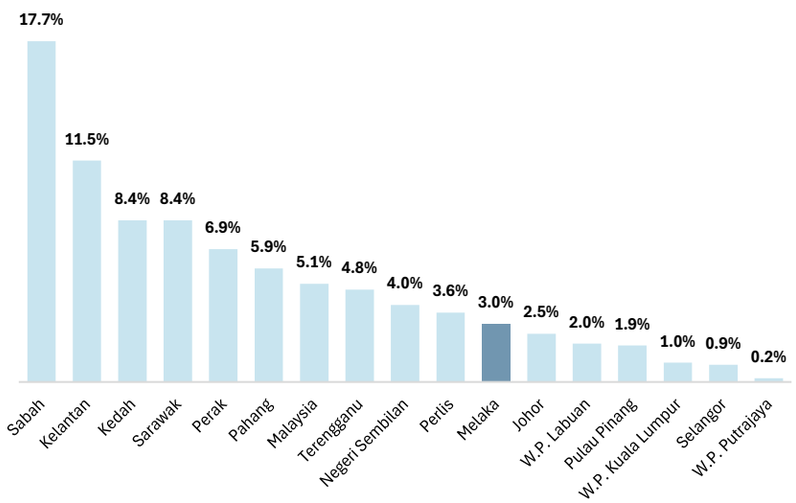
Begitu juga dengan jurang pendapatan antara yang kaya dan miskin, di mana jurang ini adalah yang paling terkawal di Melaka berbanding dengan negeri-negeri lain .Melaka mencatatkan pekali Gini pada tahap 0.322, iaitu yang terendah di Malaysia. Ini menunjukkan tahap jurang pendapatan antara yang kaya dan miskin di negeri Melaka adalah terkawal, malah hampir sama dengan tahap jurang pendapatan di negara-negara maju seperti ahli negara *Organisation for Economic Co-operation and Development* (OECD) (0.32).

Jadual 17.5| Pendapatan isi rumah boleh guna per kapita bulanan penengah mengikut negeri (RM), 2022 - 2024

NEGERI	2016	2024	KPPT (2016-2024)
W.P. Kuala Lumpur	RM2,213	RM2,976	3.8%
W.P. Putrajaya	RM2,115	RM2,926	4.1%
Selangor	RM1,651	RM2,517	5.4%
Pulau Pinang	RM1,380	RM2,231	6.2%
Johor	RM1,334	RM1,961	4.9%
Melaka	RM1,380	RM1,930	4.3%
Malaysia	RM1,249	RM1,818	4.8%
W.P. Labuan	RM1,185	RM1,582	3.7%
Negeri Sembilan	RM1,211	RM1,561	3.2%
Sarawak	RM988	RM1,467	5.1%
Pahang	RM1,017	RM1,443	4.5%
Terengganu	RM1,013	RM1,397	4.1%
Perak	RM1,048	RM1,364	3.3%
Perlis	RM1,022	RM1,315	3.2%
Kedah	RM921	RM1,235	3.7%
Sabah	RM837	RM1,180	4.4%
Kelantan	RM715	RM1,046	4.9%

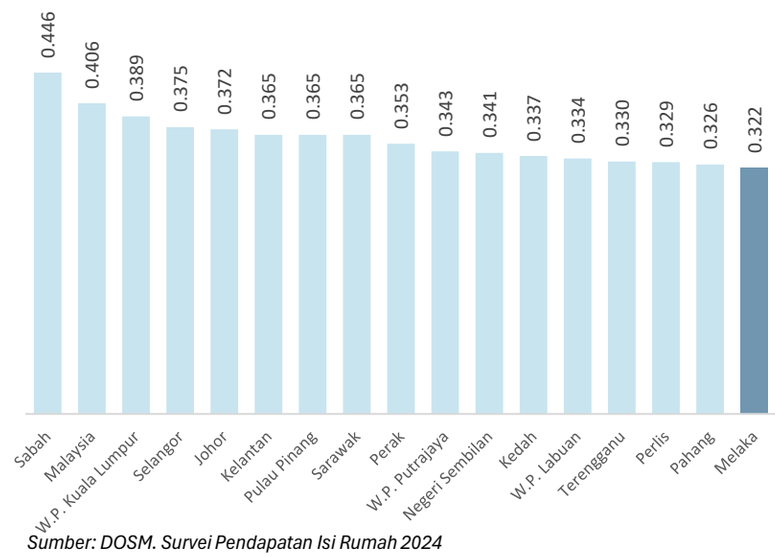
Sumber: DOSM. Survei Pendapatan Isi Rumah 2024

Rajah 17.11| Insiden kemiskinan mutlak mengikut negeri (2024) (%)



Sumber: DOSM. Survei Pendapatan Isi Rumah 2024

Rajah 17.12| Pekali GINI mengikut negeri (2024) (pendapatan isi rumah boleh guna per kapita)



Sumber: DOSM. Survei Pendapatan Isi Rumah 2024

17.2.9 Taraf Sosioekonomi Rakyat

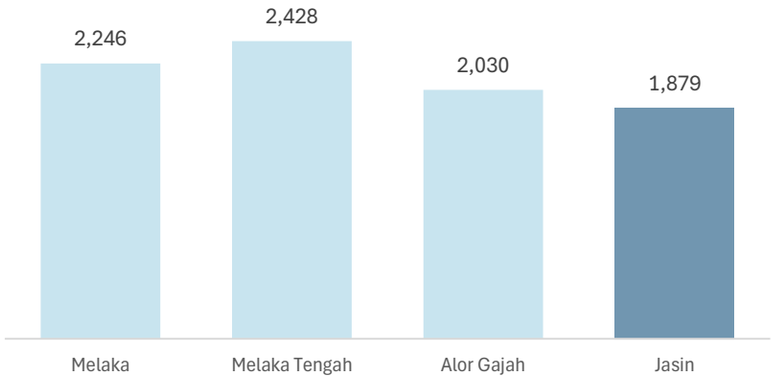
Isi rumah di Melaka Tengah secara umumnya mempunyai kedudukan pendapatan yang lebih baik berbanding daerah lain. Purata pendapatan per kapita isi rumah boleh guna di Melaka pada tahun 2024 ialah RM2,246 sebulan. Namun terdapat perbezaan yang jelas antara daerah. Melaka Tengah mencatat pendapatan tertinggi, iaitu RM2,428 sebulan, melebihi purata negeri. Sebaliknya, pendapatan purata di Alor Gajah ialah RM2,030, manakala Jasin merekodkan nilai terendah sebanyak RM1,879 sebulan.

Walau bagaimanapun, pendapatan purata yang lebih rendah tidak semestinya disertai dengan kadar kemiskinan atau jurang pendapatan yang lebih tinggi. Alor Gajah mencatat insiden kemiskinan mutlak tertinggi, iaitu 4.5%, berbanding 3.0% bagi negeri Melaka dan 2.8% di Melaka Tengah. Sebaliknya, Jasin mencatat kadar kemiskinan terendah sebanyak 1.1%, walaupun mempunyai pendapatan purata isi rumah boleh guna yang paling rendah. Ini menunjukkan bahawa tahap kemiskinan turut dipengaruhi oleh taburan pendapatan, kos sara hidup dan komposisi isi rumah, bukan semata-mata oleh purata pendapatan.

Dari segi ketidaksamaan pendapatan, Alor Gajah mencatat pekali Gini tertinggi, iaitu 0.330, menunjukkan jurang pendapatan yang lebih besar berbanding daerah lain. Melaka Tengah dan keseluruhan negeri masing-masing mencatat pekali Gini 0.322, manakala Jasin merekodkan ketidaksamaan paling rendah pada 0.283.

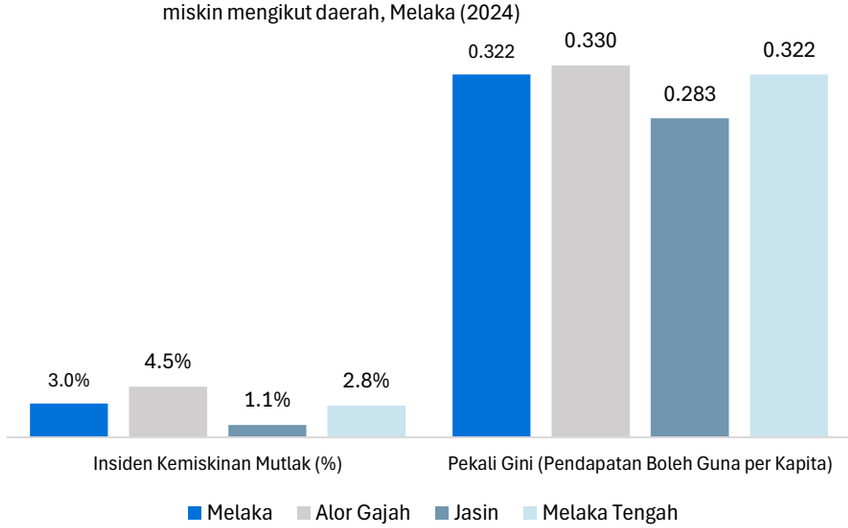
Secara keseluruhan, Jasin mempunyai pendapatan purata yang rendah tetapi agihan pendapatan yang lebih sekata, manakala Alor Gajah berdepan cabaran yang lebih ketara dari segi kemiskinan dan jurang pendapatan.

Rajah 17.13 | Pendapatan purata isi rumah boleh guna per kapita (RM Bulanan) (2024)



Sumber: DOSM. Survei Pendapatan Isi Rumah 2024

Rajah 17.14 | Insiden kemiskinan dan jurang pendapatan antara kaya dan miskin mengikut daerah, Melaka (2024)



Sumber: DOSM. Survei Pendapatan Isi Rumah 2024

17.3 Cabaran dan Potensi

17.3.1 Cabaran

Cabaran 1: Pertumbuhan ekonomi perlahan.

KDNK Melaka berkembang sebanyak 3.4% setahun antara 2015 hingga 2025, lebih rendah berbanding pertumbuhan ekonomi Malaysia sebanyak 4.0% setahun. Akibatnya, sumbangan Melaka kepada KDNK negara menurun daripada 3.1% kepada 2.9%. Cabaran utama ialah meningkatkan produktiviti dan menarik aktiviti ekonomi yang mampu berkembang lebih pantas.

Cabaran 2: Aktiviti ekonomi terlalu tertumpu di Melaka Tengah.

Melaka Tengah menjana hampir 70% daripada keseluruhan nilai ditambah negeri serta mendominasi sektor pembuatan, pembinaan dan perkhidmatan. Tumpuan ini meningkatkan jurang pembangunan antara daerah dan mengehadkan peluang ekonomi di Alor Gajah dan Jasin. Pertumbuhan baharu perlu diluaskan tanpa melemahkan kelebihan aglomerasi Melaka Tengah.

Cabaran 3: Sektor pembuatan berkembang secara sederhana.

Walaupun sektor pembuatan menyumbang 35.4% kepada KDNK negeri, sektor ini hanya berkembang sekitar 2.4% setahun antara 2015 hingga 2025. Sebahagian industri sedia ada masih tertumpu kepada aktiviti pengeluaran dan pemasangan. Transformasi kepada automasi, reka bentuk, penyelidikan dan pembangunan, kejuruteraan serta perkhidmatan industri bernilai tinggi perlu dipercepat.

Cabaran 4: Hubungan antara pelaburan besar dengan ekonomi tempatan masih perlu diperkukuh.

Pelaburan yang tinggi tidak semestinya menghasilkan kesan limpahan yang besar sekiranya input, teknologi, tenaga mahir dan perkhidmatan profesional diperoleh dari luar negeri. Firma tempatan dan PMKS perlu disepadukan dengan rantaian bekalan syarikat besar melalui pembangunan vendor, pensijilan, pembiayaan dan pemindahan teknologi.

Cabaran 5: Perkhidmatan masih banyak bergantung kepada pelancongan dan penggunaan domestik.

Pertumbuhan perkhidmatan banyak dipacu oleh perdagangan runcit, makanan dan minuman, penginapan serta pelancongan. Aktiviti ini penting, tetapi sebahagiannya mempunyai tahap produktiviti dan bergaji sederhana. Melaka perlu memperluas perkhidmatan bernilai tinggi seperti ICT, perkhidmatan profesional, logistik, dan penyelidikan.

Cabaran 6: Prestasi perdagangan masih sederhana.

Indeks keterbukaan perdagangan Melaka berada jauh di bawah Pulau Pinang dan Johor. Walaupun defisit perdagangan telah mengecil, struktur eksport masih tertumpu kepada jentera dan kelengkapan pengangkutan. Kepelbagaian dan nilai produk eksport masih perlu ditingkatkan.

Cabaran 7: Penyusutan relatif sektor pertanian.

Sumbangan pertanian menurun daripada 11.5% pada tahun 2015 kepada 9.3% pada tahun 2025 dan berkembang hanya 1.2% setahun, terendah berbanding sektor ekonomi yang lain. Malah, subsektor tanaman mencatatkan penguncupan nilai KDNK dengan pertumbuhan -0.4% setahun. Produktiviti yang rendah boleh menjejaskan keterjaminan makanan sekiranya tidak ditangani dengan berkesan.

Cabaran 8: Keperluan menyelaras pembangunan industri, logistik dan alam sekitar.

Pembangunan taman industri, pelabuhan, pesisir dan infrastruktur boleh meningkatkan tekanan terhadap guna tanah, sumber air, mobiliti, kawasan pantai dan alam sekitar. Pembangunan baharu perlu disokong oleh utiliti yang mencukupi, penilaian daya tampung serta amalan industri rendah karbon.

Cabaran 9: Produktiviti sektor strategik yang rendah

Tahap produktiviti tenaga buruh dalam sektor strategik seperti pelancongan dan ICT masih rendah berbanding negeri seperti Pulau Pinang, dengan kadar hampir 2x ganda lebih rendah.

17.3.2 Potensi

Potensi 1: Peningkatan kerencaman ekonomi

Kerencaman ekonomi merujuk kepada kemampuan ekonomi untuk mengeluarkan pelbagai produk dan perkhidmatan bernilai tinggi yang lebih kompleks dan canggih dengan tahap pengetahuan dan kemahiran yang tinggi. Bagi mengatasi perangkap pertumbuhan sederhana (3.4% setahun) dan kebergantungan kepada sektor tradisional, Melaka berpotensi memacu nilai tambah yang tinggi melalui kerangka Ekonomi Berwarna (*Colour-Coded Economy*); merangkumi Ekonomi Biru (hab logistik maritim pesisir di SM-WEZ), Ekonomi Jingga (pelancongan high-yield dan industri kreatif), Ekonomi Emas (pendigitalan rantaian bekalan ICT dan pembuatan E&E), serta Ekonomi Hijau (industri sifar karbon dan pematuhan ESG).

Pontensi 2: Pembangunan kawasan industri Baharu

MCORP Hi-Tech Park, German Technology Park, ELKAY 2.0 dan Golden Valley Industrial Park boleh memperluas kapasiti industri negeri. Ini juga akan membuka ruang kepada aktiviti pengeluaran bernilai tinggi seperti semikonduktor, automasi, mesin dan kelengkapan, teknologi hijau, peranti perubatan, farmaseutikal, komponen kenderaan elektrik dan perkhidmatan sokongan perniagaan yang lain.

Potensi 3: Pengembangan industri E&E dan semikonduktor

Melaka telah mempunyai kluster E&E yang kukuh, dengan 31.8% dari nilai eksport terdiri dari barangan elektrik dan elektronik. Potensi seterusnya ialah memperluas aktiviti kepada automasi, kejuruteraan, reka bentuk, pengujian, penyelenggaraan peralatan dan pembangunan vendor tempatan.

Potensi 4: Melaka Inland Port dan pengukuhan logistik darat

Melaka Inland Port yang sedang dibangunkan akan menjadi pemangkin utama kepada pertumbuhan ekonomi mampan, memperkukuh hubungan perdagangan serta mengangkat Melaka sebagai pintu masuk logistik strategik negara ke pasaran serantau dan global.

Potensi 5: Kedudukan strategik di Selat Melaka

Kedudukan Melaka di salah satu laluan perdagangan tersibuk dunia memberikan potensi kepada pelabuhan, logistik, pergudangan, perkhidmatan maritim, pembaikan kapal, pelancongan pesisir dan ekonomi biru. Kuala Linggi International Port, Tanjung Bruas dan pembangunan berkaitan SM-WEZ boleh membentuk rangkaian fungsi pelabuhan yang saling melengkapi.

Potensi 6: Industri halal, agro-makanan dan keterjaminan makanan

Jasin mempunyai asas pertanian terbesar di negeri ini. Melaka Halal Hub, Zon Periuk Nasi Selatan, aktiviti ternakan, pemprosesan makanan dan logistik sejuk boleh menghubungkan sektor pertanian dengan industri halal dan pembuatan makanan. Ini membolehkan pertanian bergerak daripada pengeluaran komoditi kepada rantaian nilai bernilai tambah tinggi

Potensi 7: Pelancongan, warisan dan ekonomi jingga

Status Melaka sebagai destinasi warisan dan pelancongan utama memberikan asas kepada industri kreatif, seni, budaya, gastronomi, kraf, acara dan kandungan digital. Tumpuan perlu beralih daripada sekadar meningkatkan jumlah pelawat kepada meningkatkan tempoh penginapan, perbelanjaan pelancong dan pendapatan komuniti tempatan.

Potensi 8: Kerjasama ekonomi wilayah

ZEAS dan Kluster Industri Wilayah Tengah memberi peluang kepada Melaka untuk memanfaatkan hubungan dengan Negeri Sembilan, Johor, Selangor dan Kuala Lumpur. Pendekatan rentas negeri membolehkan pengkhususan industri, perkongsian rantaian bekalan, promosi pelaburan bersama dan pembangunan infrastruktur secara lebih bersepadu. PSMJ 2035 menetapkan MHTP, GTP dan ELKAY 2.0 sebagai antara projek utama Melaka dalam Kluster Industri Wilayah Tengah.

17.4 Penilaian RSN Melaka 2035

17.4.1 Perbandingan Pencapaian Semasa dengan Sasaran RSN Melaka 2035

Sejak tahun 2014, ekonomi Melaka menunjukkan pertumbuhan yang ketara, namun masih sedikit ketinggalan berbanding trajektori yang ditetapkan dalam RSN Melaka 2035. KDNK negeri meningkat daripada RM22.7 bilion pada 2014 kepada RM50.3 bilion pada 2025, bersamaan kadar pertumbuhan purata tahunan sekitar 6.9%. Walaupun kukuh, kadar pertumbuhan ini masih lebih rendah daripada 7.6% setahun yang diperlukan untuk mencapai sasaran KDNK RM112.8 bilion pada tahun 2035. KDNK per kapita pula meningkat daripada RM38,766 kepada RM55,580. Walaupun nilai KDNK per kapita telah mencapai sasaran bagi tahun 2025, kadar pertumbuhan tahunan (3.3% setahun) masih perlahan, berbanding 4.1% setahun yang diperlukan untuk mencapai sasaran RM89,930 menjelang 2035. Ini menunjukkan bahawa pertumbuhan ekonomi negeri masih perlu dipertingkatkan, khususnya melalui peningkatan produktiviti, pelaburan baharu dan aktiviti ekonomi baharu yang menawarkan nilai ditambah serta upah lebih tinggi (Jadual 17.6).

Dari segi struktur ekonomi, Melaka sedang bergerak ke arah ekonomi berasaskan perkhidmatan seperti yang dirancang dalam RSN Melaka 2035, tetapi kadar pertumbuhan sektor perkhidmatan masih belum mencukupi untuk mencapai sasaran RSN Melaka 2035. Sumbangan sektor perkhidmatan meningkat daripada 46.3% kepada 52.4% pada 2025, tetapi masih di bawah sasaran 63.3% menjelang tahun 2035. Sumbangan sektor ini sepatutnya berada pada 56.1% pada 2025 jika sasaran 2035 ingin dicapai. Sektor pembuatan pula kekal sebagai asas penting ekonomi negeri dengan sumbangan 35.4%, lebih tinggi daripada sasaran 2035 sebanyak 27.9% pada 2025. Sumbangan sektor pembuatan seharusnya berada pada 33.7% pada 2025 jika sasaran 2035 ingin dicapai.

Keadaan ini tidak semestinya menunjukkan kelemahan, sebaliknya mencerminkan bahawa Melaka masih mempunyai asas perindustrian yang kukuh. Oleh itu, transformasi ekonomi negeri tidak seharusnya bergantung kepada pengurangan sektor pembuatan, tetapi kepada pengukuhan pembuatan bernilai tinggi yang disokong oleh sektor perkhidmatan bernilai tinggi.

Perkembangan subsektor perkhidmatan terpilih turut menunjukkan kemajuan, tetapi masih belum mencapai sasaran. Sumbangan subsektor utiliti, pengangkutan, penyimpanan dan komunikasi meningkat daripada 8.7% kepada 10.7% pada 2025, berbanding sasaran 13.2% menjelang 2035. Jika sasaran 2035 ingin dicapai, sumbangan sektor ini haru meningkat kepada 11.2% pada tahun 2025. Sementara itu, sumbangan subsektor terkait pelancongan seperti perdagangan borong dan runcit, penginapan dan restoran telah meningkat daripada 15.6% kepada 20.0% pada 2025, namun masih di bawah sasaran 2035 26.0% dan sasaran 2025 21.6%. Jurang ini menunjukkan bahawa pertumbuhan sektor perkhidmatan perlu diperkukuh bukan sahaja melalui pelancongan dan perdagangan, tetapi juga melalui logistik, perkhidmatan perniagaan, teknologi digital, komunikasi serta perkhidmatan sokongan kepada sektor perindustrian.

Sumbangan sektor pertanian kepada KDNK negeri masih tinggi iaitu 9.3% pada 2925, berbanding sasaran 5.4% yang disasarkan pada 2035 dan 6.8% pada 2025. Penurunan sumbangan pertanian secara relatif dijangka akan berlaku apabila pembuatan dan perkhidmatan berkembang lebih pantas, tetapi proses ini perlu disertai dengan pemodenan pertanian, peningkatan produktiviti dan pengembangan industri hiliran makanan.

Insiden kemiskinan masih tinggi pada 3.0% berbanding kemiskinan sifar yang disasarkan menjelang tahun 2035. Walau bagaimanapun, perbandingan dengan kadar kemiskinan 0.1% bagi tahun 2014 perlu dibuat secara berhati-hati kerana perubahan garis kemiskinan dan kaedah pengukuran telah berubah pada tahun 2019.

Secara keseluruhan, pencapaian semasa menunjukkan bahawa hala tuju RSN Melaka 2035 masih relevan, tetapi sasaran pertumbuhan dan transformasi struktur memerlukan penelitian semula secara menyeluruh bagi menghasilkan ekonomi Melaka yang bernilai tinggi dan produktif dipacu oleh sektor pembuatan canggih dan perkhidmatan bernilai tinggi, serta peluasan peluang pekerjaan berpendapatan tinggi.

Jadual 17.6 | Perbandingan indikator asas ekonomi RSN Melaka 2035 dan pencapaian semasa

INDIKATOR	RSN MELAKA 2035				PENCAPAIAN SEMASA	
	PENCAPAIAN SEMASA (2013-2014)	SASARAN 2035	KPPT (%)	SASARAN 2025	2025	KPPT (%)
KDNK (RM Juta)	22,646	112,832	7.6%	54,991	50,286	6.9%
KDNK Per Kapita (RM)	38,766	89,930	4.1%	53,821	55,580	3.3%
Kadar Kemiskinan (%)	0.1%	0.0%	-	-	3.0%	-
Sumbangan KDNK (%)						
Perkhidmatan	46.3%	63.3%	-	56.1%	52.4%	-
Pembuatan	39.6%	27.9%	-	33.7%	35.4%	-
Pembinaan	2.8%	3.5%	-	3.3%	2.5%	-
Pertanian	11.1%	5.4%	-	6.8%	9.3%	-
Perlombongan dan Pengkuarian	0.1%	0.0%	-	0.0%	0.1%	-
Sumbangan Subsektor (terpilih) KDNK (%)						
Utiliti Pengangkutan, Penyimpanan dan Komunikasi	8.7%	13.2%	-	11.2%	10.7%	-
Perdagangan Barang dan Runcit, Penginapan dan Restoran	15.6%	26.0%	-	21.6%	20.0%	-

Sumber: PlanMalaysia. RSN Melaka 2035; DOSM. KDNK Mengikut Negeri 2025

17.5 Unjuran Ekonomi Negeri Melaka 2040

17.5.1 Teknik Unjuran

Unjuran asas ekonomi dibangunkan menggunakan teknik ekonometrik. Teknik ini menggabungkan anggaran nilai KDNK berdasarkan trend semasa serta dasar dan perancangan di peringkat negara seperti RMK-13 dan negeri iaitu PSMJ 2035 sebagai rujukan utama.

Tiga pemboleh ubah bergantung (*dependent*) dan bebas (*independent*) digunakan dalam model ekonometrik sebagai penentu utama ekonomi Negeri Melaka (Jadual 17.7):

i. Sasaran KDNK Melaka dalam Rancangan Malaysia ke-13 (*dependent variable*);
ii. Sasaran Nilai Pelaburan dalam Pelan Strategik Melakaku Maju Jaya (PSMJ) 2035 (*independent variable*);
iii. Peningkatan sumbangan sektor pembuatan negeri Melaka selari dengan Pelan Induk Perindustrian Baharu (NIMP) 2030 dan RMKe-13 (*independent variable*).

Hasil dapatan model regresi adalah seperti berikut:

i. Bagi setiap RM1 bilion peningkatan pelaburan, RM403.9 juta akan diterjemahkan kepada nilai KDNK Negeri Melaka;
ii. Setiap 1% peningkatan sumbangan sektor pembuatan kepada ekonomi Melaka akan meningkatkan nilai KDNK sebanyak RM1.4 bilion.

Jadual 17.7 | Output model regresi (2015-2030)

Tahun	KDNK (Harga Malar 2015) (RM JUTA)	Pelaburan Kumulatif yang Diluluskan (RM juta)	Sumbangan Sektor Pembuatan (%)
2025	50,286	56,894	35.4%
2030	65,506	91,894	38.1%
Estimated coefficient		0.40	1,422
P-value	-	0.00	0.02

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula); PSMJ 2035; RMKe-13

17.5.2 Pemacu Unjuran Asas Ekonomi

Unjuran KDNK Negeri Melaka hingga tahun 2040 dibina berdasarkan empat faktor utama berikut:

1. **Dasar pembangunan di peringkat nasional dan negeri**: Unjuran ini mengambil kira unjuran yang telah dilakukan dalam RMKe-13, dan sasaran dan hala tuju yang telah ditetapkan PSMJ 2035.

   i. RMKe-13 telah menyasarkan ekonomi negeri Melaka akan berkembang lebih pantas pada kadar 5.4% setahun sehingga tahun 2030. Sumbangan sektor pembuatan akan meningkat dari 35.4% kepada 38.1% sepanjang tempoh 2025-2030, manakala sumbangan sektor perkhidmatan akan berkurang kepada 51.1%. Begitu juga dengan sektor pertanian di mana sumbangan terhadap KDNK negeri akan berkurang dari 9.3% kepada 8.1%. Walaupun sumbangan sektor perkhidmatan dan pertanian akan berkurang, sektor ini akan terus berkembang 2.5% setahun dan 4.9% setahun menjelang tahun 2030 (Jadual 5.8).

   ii. Ekonomi negeri Melaka hingga tahun 2040 akan dipacu oleh pelaburan, pembangunan kawasan perindustrian baharu, pengukuhan pelabuhan dan logistik, pertumbuhan pelancongan serta perkembangan ekonomi bernilai tinggi (*high growth high value (HGHV)*) dan ekonomi baharu. Pelan Strategik Melakaku Maju Jaya (PSMJ) 2035 telah menetapkan sasaran nilai pelaburan diluluskan sebanyak RM25 bilion bagi 2021–2025 (nilai pelaburan diluluskan sebenar : RM31.3 bilion – telah mencapai sasaran Fasa 1), RM35 bilion bagi 2026–2030 dan RM50 bilion bagi 2031–2035, menjadikan jumlah kumulatif sasaran pelaburan diluluskan sebanyak RM142 bilion menjelang 2035. Menjelang tahun 2040, Kajian RSN Melaka 2040 mengunjurkan pelaburan yang diluluskan pada tahun 2035 akan dapat **direalisasikan sepenuhnya pada tahun 2040, dengan kadar realisasi pelaburan antara 70%-80%**, selari dengan limpahan ekonomi dan peningkatan pelaburan swasta yang telah dirancang sepanjang tempoh PSMJ 2035 (Jadual 17.7).

2. **Diversifikasi ekonomi dan pembangunan industri *High Growth High Value (HGHV):***
   i. Pertumbuhan ekonomi Melaka hingga tahun 2040 dijangka dipacu oleh kemasukan industri bernilai tinggi dan mempunyai potensi pertumbuhan yang pantas (HGHV) melalui pembangunan German Technology Park, MCORP Hi-Tech Park, Golden Valley Industrial Park dan Elkay Industrial Park 2.0.

   ii. **Alor Gajah** dijangka berkembang sebagai kluster automotif, mobiliti hijau, pelabuhan, logistik, industri maritim dan teknologi alam sekitar. **Melaka Tengah** akan terus diperkukuh sebagai pusat E&E dan semikonduktor, pembinaan dan pembaikan kapal, perkhidmatan pelabuhan, pelancongan serta ekonomi kreatif. **Jasin** pula dijangka menjadi kawasan pertumbuhan baharu bagi pembuatan maju, semikonduktor, mesin dan peralatan, sains hayat, industri halal, teknologi makanan dan agroteknologi.

3. **Rantaian ekonomi wilayah:**
   i. **Zon Ekonomi Anjung Selatan** akan menghubungkan Melaka dengan Negeri Sembilan dan Johor melalui kerjasama industri, pertanian, pelancongan dan infrastruktur. Hubungan ini boleh memperluas pasaran, mengukuhkan rantaian bekalan dan menarik pelaburan yang lebih besar ke Melaka.

4. **Risiko global**: Negeri Melaka tidak terkecuali dari ketidaktentuan pasaran global yang disumbangkan oleh dua faktor utama:

   i. Perang dagang: Pelaksanaan tarif AS ke atas Malaysia pada kadar efektif yang dianggarkan 14.3% (Unjuran oleh Bank Pelaburan Maybank), termasuk risiko peluasan tarif ke atas barangan E&E.

   ii. Ketegangan geopolitik global - konflik Asia Barat yang berisiko mengakibatkan krisis bahan tenaga dengan harga minyak berpotensi melebihi US$110 setong dalam senario terburuk – jika krisis berlanjutan lebih 6 bulan (Unjuran oleh Bank Negara Malaysia).

17.5.3 Pemacu Unjuran Asas Ekonomi

Jadual 17.8 | KDNK (harga malar 2015) (RM Juta) (RMKe-13)

	2025	2030	KPPT (%)
Jumlah	**50,286**	**65,506**	**5.4%**
Pertanian	4,686	5,308	2.5%
Perlombongan dan Pengkuarian	72	85	3.4%
Pembinaan	1,259	1,543	4.2%
Pembuatan	17,777	24,966	7.0%
Perkhidmatan	26,370	33,455	4.9%
Duti Import	122	149	4.1%
Sumbangan (%)			
Pertanian	9.3%	8.1%	-
Perlombongan dan Pengkuarian	0.1%	0.1%	-
Pembinaan	2.5%	2.4%	-
Pembuatan	35.4%	38.1%	-
Perkhidmatan	52.4%	51.1%	-
Duti Import	0.2%	0.2%	-

Sumber: Kementerian Ekonomi. RMKe-13 (2026-2030)

Jadual 17.9 | Sasaran nilai pelaburan (RM bilion) (PSMJ 2035)

	Sasaran Nilai Pelaburan PSMJ 2035 Diluluskan (RM BILION)	Jumlah Nilai Pelaburan Kumulatif Diluluskan (RM Bilion)
2021-2025	25	57
2026-2030	35	92
2031-2035	50	142

Sumber: Pelan Strategik Melakaku Maju Jaya (PSMJ) 2035

Jadual 17.10 | Pelan dan Projek strategik mengikut daerah dan kluster industri sasaran

Pelan / Projek	Lokasi	Kluster Industri
Daerah Alor Gajah		
MCORP Hi-Tech Park	Alor Gajah	Pembuatan maju; industri pengangkutan; teknologi hijau; logistik
Melaka Inland Port	Alor Gajah	Logistik bersepadu dan pengangkutan rel
Kuala Linggi International Port	Alor Gajah	Pelabuhan, maritim dan tenaga
HICOM Pegoh Industrial Park	Alor Gajah	Automotif dan mobiliti hijau
Daerah Melaka Tengah		
Kluster E&E dan semikonduktor Batu Berendam	Melaka Tengah	Pembuatan maju dan semikonduktor
SM-WEZ - Enrique of Malacca Shipyard	Melaka Tengah	Industri maritim dan pembuatan peralatan pengangkutan
Tanjung Bruas Port	Melaka Tengah	Pelabuhan, perdagangan dan logistik
Melaka International Cruise Terminal (MICT)	Melaka Tengah	Pelancongan maritim dan perkhidmatan
SM-WEZ – Koridor Melaka Tengah	Melaka Tengah	Ekonomi biru; pembangunan pesisir; pelancongan dan perdagangan
Pemerkasaan Industri Pelancongan	Melaka Tengah	Pelancongan, MICE dan ekonomi kreatif

Sumber: Pelan Strategik Melakaku Maju Jaya (PSMJ) 2035; InvestMelaka. Future Plan in Melaka; RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

Pelan / Projek	Lokasi	Kluster Industri
Daerah Jasin		
German Technology Park	Jasin	Pembuatan maju; teknologi dan inovasi
Elkay Industrial Park Fasa 2/ Elkay 2.0	Jasin	Pembuatan maju; sains hayat; perkhidmatan bernilai tinggi
Golden Valley Industrial Park	Jasin	Kawasan perindustrian baharu
Melaka Halal Hub	Jasin	Industri halal dan teknologi makanan
Zon Periuk Nasi Selatan	Jasin dan sempadan Tangkak	Agroteknologi dan industri asas tani
PELAN MERENTASI KETIGA-TIGA DAERAH		
Zon Ekonomi Anjung Selatan (ZEAS)	Alor Gajah, Melaka Tengah dan Jasin; hubungan dengan Negeri Sembilan dan Johor	Pembangunan ekonomi wilayah
Kluster Industri Wilayah Tengah	Melaka serta negeri-negeri Wilayah Tengah	Pembuatan maju dan rantaian bekalan wilayah
Blueprint Melaka Pintar 2035	Seluruh negeri	Ekonomi digital dan teknologi pintar
Melaka Industrial Booster	Semua kawasan perindustrian negeri	Pemudahcaraan pelaburan dan pembangunan industri

Sumber: Pelan Strategik Melakaku Maju Jaya (PSMJ) 2035; InvestMelaka. Future Plan in Melaka; RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

17.5.4 Senario Unjuran Asas Ekonomi

Empat senario unjuran KDNK Negeri Melaka hingga tahun 2040 dibangunkan berdasarkan empat faktor berikut (Rujuk Jadual 17.11 bagi ringkasan senario):

i. Kadar pelaburan yang direalisasikan;
ii. Kadar pelaksanaan projek strategik;
iii. Prestasi sektor utama; dan
iv. Tahap risiko ekonomi global.

Risiko luar yang diambil kira merangkumi kelembapan ekonomi rakan dagang utama, ketegangan perdagangan, konflik geopolitik, gangguan rantaian bekalan serta peningkatan kos tenaga dan pengangkutan. Pada tahun 2025, China dan Amerika Syarikat merangkumi hampir 18.2% dari dagangan barangan utama Negeri Melaka.

Senario 1 – Konservatif:
Kadar Pertumbuhan Tahunan Purata: 3.1%

Senario ini mengandaikan risiko ekonomi global berpanjangan, permintaan eksport melemah dan kos input meningkat. Pelaburan diluluskan berkembang lebih perlahan berbanding sasaran negeri, manakala sebahagian projek strategik mengalami kelewatan dan tiada *take-off* dalam sumbangan sektor bernilai tinggi.

Andaian utama:
i. Hanya sekitar 60% projek yang diluluskan dapat direalisasikan;
ii. Sebahagian projek ditangguhkan, dikecilkan atau mula beroperasi lebih lewat;
iii. Pembangunan taman industri, pelabuhan, logistik dan kawasan pesisir bergerak lebih perlahan;
iv. Pertumbuhan sektor pembuatan, perkhidmatan bernilai tinggi semakin perlahan; dan
v. Peningkatan produktiviti dan pekerjaan berkemahiran berlaku dengan lebih perlahan.

Dalam senario ini, KDNK Melaka dijangka meningkat daripada RM50.3 bilion pada tahun 2025 kepada sekitar RM79.5 bilion pada tahun 2040.

Senario 2 – Rujukan
Kadar Pertumbuhan Tahunan Purata: 4.6%

Senario ini menggunakan keseluruhan sasaran pelaburan diluluskan PSMJ 2035 sebagai input kepada model. Risiko global diandaikan kekal terkawal dan bersifat sementara, manakala projek utama negeri dilaksanakan secara berperingkat.

Andaian utama:
i. Sasaran pelaburan diluluskan PSMJ 2035 dicapai: Pelaburan kumulatif 2035: RM142 bilion;
ii. Sekitar 70% pelaburan yang diluluskan dapat direalisasikan;
iii. Projek seperti MCORP Hi-Tech Park, German Technology Park, Elkay 2.0, Melaka Halal Hub dan Melaka Inland Port mula menjana aktiviti ekonomi;
iv. Sektor pembuatan berkembang melalui E&E, semikonduktor, automotif, mesin dan peralatan, teknologi perubatan, farmaseutikal dan industri halal; dan
v. Sektor perkhidmatan berkembang melalui logistik, pelancongan, perdagangan, ekonomi digital, ekonomi kreatif dan perkhidmatan perniagaan.

Dalam senario ini, KDNK Melaka dijangka mencapai sekitar RM99.4 bilion pada tahun 2040.

Senario 3 – Pertumbuhan Tinggi
Kadar Pertumbuhan Tahunan Purata: 5.4%

Senario ini mengandaikan pelaburan diluluskan melebihi sasaran PSMJ 2035, keadaan ekonomi global bertambah baik dan sebahagian besar projek strategik dilaksanakan mengikut jadual, dengan kadar realisasi pelaburan sebanyak 80%.

Andaian utama:

i. Pelaburan direalisasikan mencapai 90% dari pelaburan yang diluluskan;
ii. Taman industri baharu mencapai kadar penghunian yang tinggi;
iii. Projek pelabuhan, logistik dan SM-WEZ berkembang dengan lebih pantas;
iv. Industri E&E, automotif, pembinaan dan pembaikan kapal, farmaseutikal, teknologi perubatan, industri halal dan ekonomi digital mencatat pertumbuhan kukuh;
v. Produktiviti buruh meningkat melalui automasi, teknologi dan peningkatan kemahiran; dan
vi. Eksport, pelancongan dan perkhidmatan bernilai tinggi berkembang melebihi trend semasa.

Dalam senario ini, KDNK Melaka dijangka mencapai sekitar RM110.9 bilion pada tahun 2040.

Senario yang Dicadangkan:

Senario 2: Rujukan dicadangkan sebagai asas kepada RSN Melaka 2040. Senario ini paling selaras dengan model unjuran yang menggunakan keseluruhan nilai pelaburan diluluskan dan hala tuju PSMJ 2035 (Rajah 17.15).

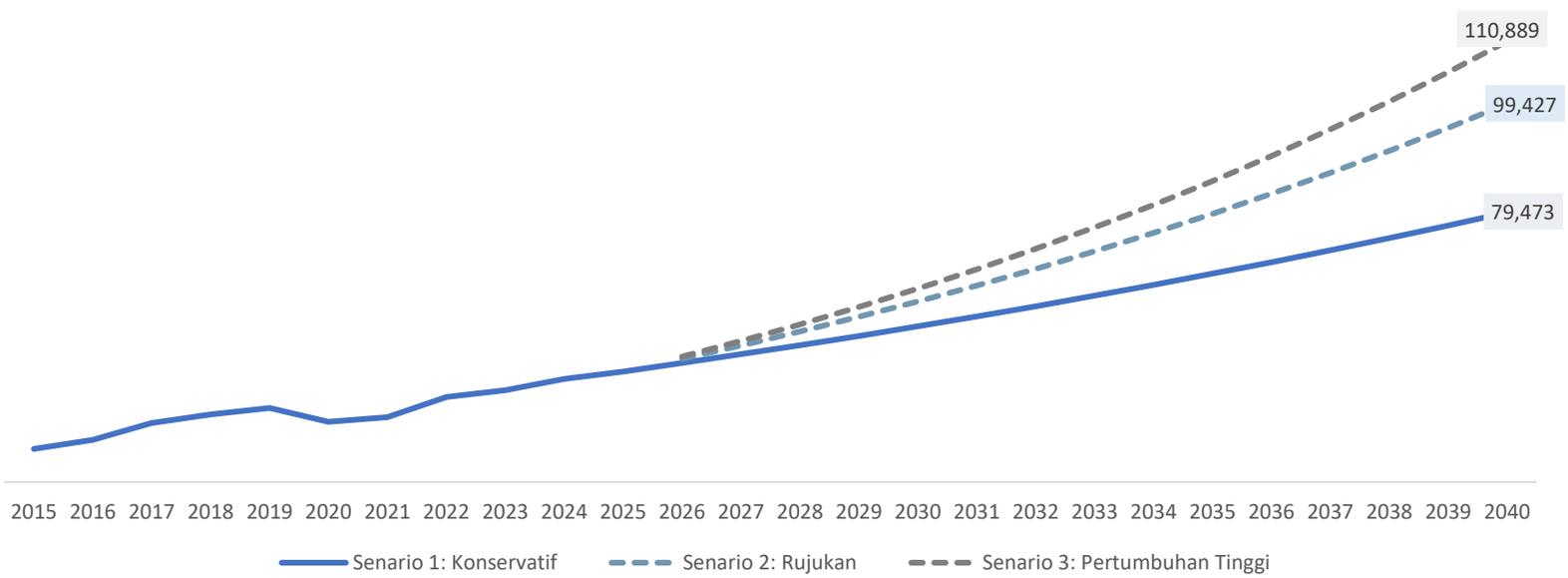
Senario ini juga adalah lebih realistik kerana tidak mengandaikan semua projek yang diluluskan akan mula beroperasi serentak, dengan kadar realisasi sekitar 70% dari nilai pelaburan yang diluluskan. Projek diandaikan dapat dilaksanakan atau mula menjana aktiviti ekonomi dalam tempoh asal, manakala selebihnya berisiko mengalami kelewatan atau dilaksanakan selepas tempoh yang dirancang dengan turut mengambil kira faktor ketidaktentuan global.

Jadual 17.11 | Ringkasan senario unjuran ekonomi 2040

SENARIO	ASAS SENARIO	KADAR REALISASI PELABURAN	KPPT	KDNK 2040
1. Konservatif	Risiko global berpanjangan; eksport dan kos input terjejas; sektor utama berkembang perlahan	60%	3.1%	RM79.5 bilion
2. Rujukan	Risiko global terkawal; projek strategik dilaksanakan berperingkat; pembuatan dan perkhidmatan bernilai tinggi berkembang kukuh	70%	4.6%	RM99.4 bilion
3. Pertumbuhan Tinggi	Keadaan global bertambah baik; pelaburan dan eksport berkembang kukuh; projek strategik mencapai pelaksanaan tinggi	90%	5.4%	RM110.9 bilion

Sumber: RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

Rajah 17.15 | Unjuran KDNK Mengikut Senario (RM Juta) (2026-2040)



Sumber: RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

17.5.5 Unjuran Asas Ekonomi Negeri Melaka

KDNK Negeri Melaka diunjurkan meningkat daripada RM50.3 bilion pada tahun 2025 kepada RM99.3 bilion pada tahun 2040, bersamaan dengan pertumbuhan 4.6% setahun. Pertumbuhan ini disokong oleh hala tuju RMKe-13 dan PSMJ 2035, peningkatan pelaburan, pembangunan kawasan perindustrian baharu, pengukuhan pelabuhan dan logistik serta kemasukan industri dan perkhidmatan bernilai tinggi .

Sektor pembuatan menjadi pemacu utama ekonomi negeri. Sektor pembuatan diunjurkan berkembang paling pantas antara sektor utama pada 5.7% setahun. KDNK sektor ini meningkat daripada RM17.8 bilion kepada RM40.8 bilion, manakala sumbangannya kepada KDNK meningkat daripada 35.4% kepada 41.0%. Pertumbuhan ini selaras dengan tumpuan kepada industri HGHV melalui German Technology Park, MCORP Hi-Tech Park, Elkay Industrial Park Fasa 2, Golden Valley Industrial Park serta kluster E&E. **Subsektor** elektrik, elektronik dan optikal dijangka menjadi pemacu terbesar sektor pembuatan, dengan pertumbuhan 6.4% setahun daripada RM5.5 bilion kepada RM13.9 bilion. Sumbangannya meningkat daripada 10.9% kepada 14.0%, mencerminkan perkembangan semikonduktor, E&E, automasi, ICT, mesin dan peralatan serta R&D. Subsektor peralatan pengangkutan, pembuatan lain dan pembaikan pula berkembang 5.7% setahun, daripada RM4.5 bilion kepada RM10.3 bilion. Pertumbuhan ini disokong oleh kluster automotif dan mobiliti hijau di Alor Gajah serta aktiviti pembinaan, pembaikan dan penyelenggaraan kapal di Melaka Tengah. Industri berasaskan produk mineral bukan logam, logam asas dan produk logam yang direka turut berkembang kukuh pada 5.9% setahun, selaras dengan peningkatan permintaan daripada pembangunan industri, pembinaan, automotif dan maritim. Pemprosesan makanan, minuman dan produk berkaitan mencatat pertumbuhan yang pesat pada 7.4%, meningkat daripada RM890 juta kepada RM2.6 bilion. Pertumbuhan ini selari dengan Melaka Halal Hub, Zon Periuk Nasi Selatan, agroteknologi dan industri asas tani di Jasin.

Perkhidmatan kekal terbesar, tetapi berkembang lebih sederhana. Sektor perkhidmatan kekal sebagai penyumbang terbesar dari segi nilai, meningkat daripada RM26.4 bilion kepada RM48.8 bilion, dengan pertumbuhan 4.2% setahun. Walau bagaimanapun, sumbangan kepada KDNK menurun daripada 52.4% kepada 49.1% kerana sektor pembuatan berkembang lebih pantas. **Subsektor** kewangan, insurans, hartanah dan perkhidmatan perniagaan mencatat pertumbuhan tertinggi dalam sektor perkhidmatan, iaitu 5.7% setahun, meningkat daripada RM3.3 bilion kepada RM7.5 bilion. Ini mencerminkan peningkatan keperluan terhadap perkhidmatan profesional, teknologi, R&D, reka bentuk, kejuruteraan, kewangan dan sokongan kepada syarikat pembuatan. Subsektor utiliti, pengangkutan, penyimpanan serta maklumat dan komunikasi berkembang 5.6% setahun, daripada RM5.4 bilion kepada RM12.1 bilion. Pertumbuhan ini disokong oleh Melaka Inland Port, Kuala Linggi International Port, Tanjung Bruas Port, SM-WEZ, pelaksanaan inisiatif Blueprint Melaka Pintar 2035 serta perkembangan logistik dan ekonomi digital. Sektor berkait pelancongan seperti perdagangan, makanan, minuman dan penginapan terus berkembang pada 3.9% setahun, daripada RM10.0 bilion kepada RM17.7 bilion. Walaupun sumbangannya menurun sedikit daripada 20.0% kepada 17.8%, subsektor ini kekal penting melalui aktiviti pelancongan warisan, pelancongan maritim, MICE serta ekonomi jingga dan kreatif.

Sektor pertanian berkembang melalui produktiviti yang lebih tinggi. Sektor pertanian diunjurkan berkembang 2.9% setahun, daripada RM4.7 bilion kepada RM7.2 bilion. Walaupun sumbangannya menurun daripada 9.3% kepada 7.2%, pertumbuhan tahunan 2.9% setahun adalah lebih dua kali ganda lebih tinggi berbanding trend sebelumnya iaitu sekadar 1.2% setahun, dipacu oleh penggunaan teknologi dan peningkatan produktiviti dalam sektor pertanian. Subsektor ternakan berkembang 3.4% setahun, lebih pantas daripada tanaman yang berkembang 2.0% setahun. Ini menunjukkan peningkatan peranan ternakan dalam menyokong industri pemprosesan makanan dan halal. Subsektor perikanan mencatat pertumbuhan terpantas dalam keseluruhan struktur ekonomi, iaitu 9.6% setahun, meningkat daripada RM75 juta kepada RM298 juta. Walaupun saiznya masih kecil, pertumbuhan ini selaras dengan pembangunan ekonomi biru, akuakultur aktiviti pesisir, serta inisiatif keselamatan makanan oleh Kerajaan Negeri Melaka yang ingin memastikan pengeluaran makanan mencukupi serta mengurangkan kebergantungan kepada import.

17.5.6 Unjuran Asas Ekonomi Negeri Melaka

Sektor pembinaan menyokong pelaburan dan pembangunan fizikal. Sektor pembinaan diunjurkan berkembang 4.4% setahun, daripada RM1.3 bilion kepada RM2.4 bilion, dengan sumbangannya kekal sekitar 2.4%. Pertumbuhan paling tinggi datang daripada pembinaan bangunan, iaitu 1.1% setahun, disokong oleh pembangunan taman industri, pelabuhan, logistik, utiliti, kawasan pesisir dan infrastruktur sokongan. Kejuruteraan awam pula berkembang lebih sederhana pada 0.9% setahun.

Secara keseluruhan, struktur ekonomi Melaka dijangka beralih kepada aktiviti yang lebih berasaskan pembuatan maju, E&E, semikonduktor, automotif, industri maritim, logistik, sains hayat, industri halal, ekonomi digital dan ekonomi biru. Sektor yang dijangka berkembang paling pantas ialah sektor pemprosesan makanan, E&E, pembuatan peralatan pengangkutan, perkhidmatan perniagaan, serta ICT. Perubahan ini selaras dengan projek strategik negeri, hubungan wilayah melalui pelbagai inisiatif serta sasaran PSMJ 2035 untuk memperkukuh pelaburan dalam industri bernilai tinggi.

Jadual 17.12 | Unjuran KDNK Negeri Melaka 2040 mengikut subsektor

KDNK (Harga Malar 2015) (RM Juta)	2025	2030	2035	2040	KPPT (2026-2040) (%)
Pertanian	4,686	5,377	6,191	7,159	2.9%
Tanaman	2,572	2,844	3,146	3,480	2.0%
Ternakan	2,039	2,413	2,856	3,381	3.4%
Perhutanan dan pembalakan	0	0	0	0	0.0%
Perikanan	75	119	188	298	9.6%
Perlombongan dan pengkuarian	72	80	89	99	2.2%
Pembuatan	17,778	23,392	30,847	40,765	5.7%
Minyak dan lemak daripada sayuran & haiwan, prosesan makanan, minuman dan produk tembakau	890	1,269	1,812	2,585	7.4%
Tekstil, pakaian dan produk kulit	499	558	623	696	2.2%
Produk kayu, perabot, keluaran kertas dan percetakan	443	489	540	597	2.0%
Produk petroleum, kimia, getah dan plastik	4,996	6,388	8,166	10,440	5.0%
Produk mineral bukan logam, logam asas dan produk logam yang direka	932	1,239	1,646	2,187	5.9%
Produk elektrik, elektronik dan optikal	5,490	7,486	10,208	13,920	6.4%
Peralatan pengangkutan, pembuatan lain dan pembaikan	4,528	5,963	7,852	10,340	5.7%
Pembinaan	1,259	1,554	1,923	2,386	4.4%
Pembinaan bangunan	660	781	924	1,094	3.4%
Kejuruteraan awam	389	513	678	895	5.7%
Aktiviti pembinaan pertukangan khas	210	260	321	398	4.4%
Perkhidmatan	26,370	32,570	39,998	48,818	4.2%
Utiliti, pengangkutan & penyimpanan dan maklumat & komunikasi	5,392	7,065	9,257	12,130	5.6%
Perdagangan borong dan runcit, makanan & minuman dan penginapan	10,033	12,123	14,647	17,698	3.9%
Kewangan dan insurans, hartanah dan perkhidmatan perniagaan	3,252	4,288	5,655	7,457	5.7%
Perkhidmatan lain	3,198	3,753	4,405	5,170	3.3%
Perkhidmatan kerajaan	4,496	5,341	6,033	6,363	2.3%
Tambah: Duti import	122	143	169	199	3.3%
Jumlah	50,286	63,115	79,217	99,427	4.6%

Sumber: RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

Sambung Jadual 17.12

Sumbangan KDNK (%)	2025	2030	2035	2040
Pertanian	9.3%	8.5%	7.8%	7.2%
Tanaman	5.1%	4.5%	4.0%	3.5%
Ternakan	4.1%	3.8%	3.6%	3.4%
Perhutanan dan pembalakan	0.0%	0.0%	0.0%	.
Perikanan	0.1%	0.2%	0.2%	0.3%
Perlombongan dan pengkuarian	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%
Pembuatan	35.4%	37.1%	38.9%	41.0%
Minyak dan lemak daripada sayuran & haiwan, prosesan makanan, minuman dan produk tembakau	1.8%	2.0%	2.3%	2.6%
Tekstil, pakaian dan produk kulit	1.0%	0.9%	0.8%	0.7%
Produk kayu, perabot, keluaran kertas dan percetakan	0.9%	0.8%	0.7%	0.6%
Produk petroleum, kimia, getah dan plastik	9.9%	10.1%	10.3%	10.5%
Produk mineral bukan logam, logam asas dan produk logam yang direka	1.9%	2.0%	2.1%	2.2%
Produk elektrik, elektronik dan optikal	10.9%	11.9%	12.9%	14.0%
Peralatan pengangkutan, pembuatan lain dan pembaikan	9.0%	9.4%	9.9%	10.4%
Pembinaan	2.5%	2.5%	2.4%	2.4%
Pembinaan bangunan	1.3%	1.2%	1.2%	1.1%
Kejuruteraan awam	0.8%	0.8%	0.9%	0.9%
Aktiviti pembinaan pertukangan khas	0.4%	0.4%	0.4%	0.4%
Perkhidmatan	52.4%	51.6%	50.5%	49.1%
Utiliti, pengangkutan & penyimpanan dan maklumat & komunikasi	10.7%	11.2%	11.7%	12.2%
Perdagangan borong dan runcit, makanan & minuman dan penginapan	20.0%	19.2%	18.5%	17.8%
Kewangan dan insurans, hartanah dan perkhidmatan perniagaan	6.5%	6.8%	7.1%	7.5%
Perkhidmatan lain	6.4%	5.9%	5.6%	5.2%
Perkhidmatan kerajaan	8.9%	8.5%	7.6%	6.4%
Tambah: Duti import	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%
Jumlah	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

Sumber: RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

17.5.7 Unjuran Ekonomi Negeri Melaka Mengikut Daerah

Unjuran KDNK mengikut daerah dibangunkan menggunakan pendekatan pengagihan sektoral secara *top-down*. Unjuran KDNK Negeri Melaka mengikut sektor diagihkan kepada Alor Gajah, Jasin dan Melaka Tengah:

i. Struktur spatial nilai ditambah terkini (2025) menggunakan struktur sumbangan ekonomi mengikut daerah dan sektor pada tahun 2022.
ii. Jangkaan kesan projek strategik sehingga tahun 2040
iii. Bahagian setiap daerah diselaraskan secara berperingkat mengikut kekuatan sektor dan fungsi ekonominya
iv. Memandangkan perkhidmatan kerajaan dan duti import tidak termasuk dalam nilai ditambah, item ini diagihkan mengikut saiz aktiviti ekonomi daerah. Ini bagi memastikan jumlah KDNK ketiga-tiga daerah sentiasa konsisten dengan jumlah KDNK Negeri Melaka.

Implikasi spatial:

Alor Gajah dijangka dipacu oleh automotif, mobiliti hijau, pelabuhan, logistik, maritim dan teknologi alam sekitar melalui MCORP Hi-Tech Park, Melaka Inland Port, Kuala Linggi International Port, dan HICOM Pegoh. Oleh itu, sumbangan ekonomi daerah kepada negeri meningkat dalam sektor pembuatan, pembinaan dan perkhidmatan.

Melaka Tengah kekal menjadi pusat ekonomi utama, melalui sektor semikonduktor, pembuatan peralatan pengangkutan, pembinaan dan pembaikan kapal (*Enrique of Malacca Shipyard*), pelabuhan, pelancongan, ekonomi kreatif dan perkhidmatan bernilai tinggi. Pelaburan SM-WEZ dijangka akan menjadi pemacu utama aktiviti ekonomi baharu di Melaka Tengah. Namun, sumbangan ekonomi menurun secara relatif kepada daerah lain yang mencatatkan pertumbuhan lebih rancak.

Jasin dijangka menjadi kawasan pertumbuhan baharu bagi semikonduktor, bioteknologi, teknologi perubatan, farmaseutikal, industri halal, teknologi makanan dan agroteknologi melalui Elkay 2.0, Golden Valley Industrial Park, Melaka Halal Hub dan Zon Periuk Nasi Selatan. Ini melibatkan peningkatan ketara sumbangan terhadap ekonomi negeri dalam sektor pembuatan, pembinaan dan perkhidmatan.

Sumbangan ekonomi daerah mengikut sektor kepada ekonomi negeri Melaka diunjurkan seperti di Jadual 17.13.

Jadual 17.13 | Unjuran peratusan sumbangan nilai ditambah mengikut daerah dan sektor

	2025 (Anggaran)	2030	2035	2040
Alor Gajah				
Pertanian	10%	11%	11%	12%
Perlombongan dan pengkuarian	33%	31%	30%	28%
Pembuatan	19%	20%	22%	24%
Pembinaan	18%	20%	22%	24%
Perkhidmatan	23%	25%	26%	27%
Jasin				
Pertanian	54%	55%	57%	58%
Perlombongan dan pengkuarian	0%	0%	0%	0%
Pembuatan	6%	9%	11%	14%
Pembinaan	10%	13%	15%	18%
Perkhidmatan	13%	14%	16%	17%
Melaka Tengah				
Pertanian	36%	34%	32%	30%
Perlombongan dan pengkuarian	67%	69%	70%	72%
Pembuatan	75%	71%	66%	62%
Pembinaan	72%	67%	63%	58%
Perkhidmatan	64%	61%	59%	56%

Sumber: RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)
Nota: Pengiraan Adalah berdasarkan nilai ditambah dalam Banci Ekonomi 2022, dan tidak termasuk nilai perkhidmatan Kerajaan dan duti import

Pertumbuhan ekonomi antara daerah di Negeri Melaka diunjurkan lebih seimbang menjelang 2040. Melaka Tengah dijangka terus menjadi pusat ekonomi terbesar. Namun, sumbangan aktiviti ekonomi di daerah Jasin dan Alor Gajah akan meningkat lebih tinggi lantas memainkan peranan yang lebih tinggi bagi merancakkan ekonomi negeri (Jadual 17.14).

Melaka Tengah akan kekal dominan dari segi saiz ekonomi, tetapi bahagiannya dalam keseluruhan KDNK negeri dijangka menurun daripada sekitar 65.6% pada 2025 kepada 56.7% pada 2040. Penurunan ini berlaku secara relatif kepada pertumbuhan ekonomi yang lebih pesat di daerah Jasin dan Alor Gajah. Kadar pertumbuhan ekonomi Melaka Tengah dijangka akan terus meningkat pada kadar sederhana, iaitu 3.6% setahun, dengan nilai KDNK meningkat kepada RM56.3 bilion pada 2040. Sektor perkhidmatan dan pembuatan kekal sebagai pemacu utama, tetapi kedua-duanya dijangka berkembang lebih perlahan apabila daerah ini mencapai tahap pembangunan dan perbandaran yang lebih matang.

Alor Gajah akan semakin kukuh sebagai pusat perindustrian kedua negeri, disokong oleh pengembangan aktiviti pembuatan, logistik dan perkhidmatan sokongan industri. Sumbangan ekonomi daerah Alor Gajah kepada Melaka akan meningkat dari 20.3% kepada 24.6% sepanjang tempoh 2025-2040. KDNK Alor Gajah diunjurkan berkembang 6.0% setahun dengan nilai KDNK meningkat kepada dan RM24.5 bilion pada 2040. Pertumbuhan ekonomi dipacu oleh sektor pembuatan, yang dijangka meningkat daripada RM3.3 bilion kepada RM9.8 bilion, serta sektor perkhidmatan yang meningkat daripada RM6.1 bilion kepada RM13.2 bilion.

Jasin dijangka mencatat pertumbuhan paling pesat. KDNK daerah ini akan meningkat dari RM7.1 bilion pada 2025 kepada RM18.6 bilion pada 2040, dengan kadar pertumbuhan purata 6.7% setahun. Perubahan paling ketara ialah perkembangan sektor pembuatan pada kadar 11.7% setahun, daripada RM1.1 bilion kepada RM5.7 bilion. Pada masa yang sama, sektor perkhidmatan dijangka meningkat kepada RM8.3 bilion, manakala pertanian terus berkembang secara sederhana dan kekal penting kepada ekonomi daerah. Ini menunjukkan Jasin akan berubah daripada ekonomi yang sangat berasaskan pertanian kepada struktur yang lebih pelbagai, dengan pembuatan dan perkhidmatan memainkan peranan yang semakin besar. Hasilnya, sumbangan ekonomi daerah Jasin kepada Melaka akan meningkat dari 14.1% pada 2025 kepada 18.7% pada 2040.

Secara keseluruhannya, trend 2025–2040 menunjukkan proses pengimbangan semula ekonomi antara daerah. Melaka Tengah kekal sebagai pusat utama pembuatan dan perkhidmatan, tetapi pertumbuhan yang lebih pantas di Alor Gajah dan Jasin akan meningkatkan sumbangan kedua-dua daerah kepada ekonomi negeri. Sumbangan ekonomi di daerah Alor Gajah dijangka meningkat daripada sekitar 20.3% kepada 24.6%, manakala Jasin meningkat daripada 14.1% kepada 18.7%. Perubahan ini menunjukkan pembangunan kawasan industri baharu dan peluasan aktiviti perkhidmatan di luar Melaka Tengah berpotensi mengurangkan penumpuan ekonomi serta mewujudkan struktur pembangunan negeri yang lebih seimbang, berdaya tahan, dan mampan menjelang 2040.

Jadual 17.14| Unjuran KDNK (harga malar 2015) mengikut daerah dan sektor, Melaka, 2025-2040

	KDNK (Harga Malar 2015) (RM Juta)					Sumbangan Kepada Ekonomi Melaka (%)			
	2025	2030	2035	2040	KPPT (2026-2040) (%)	2025	2030	2035	2040
Alor Gajah	**10,215**	**13,719**	**18,354**	**24,473**	**6.0%**	**20.3%**	**21.7%**	**23.2%**	**24.6%**
Pertanian	487	588	710	859	3.9%	1.0%	0.9%	0.9%	0.9%
Perlombongan dan pengkuarian	24	25	26	28	1.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Pembuatan	3,307	4,772	6,848	9,784	7.5%	6.6%	7.6%	8.6%	9.8%
Pembinaan	229	313	424	573	6.3%	0.5%	0.5%	0.5%	0.6%
Perkhidmatan	6,144	7,990	10,306	13,181	5.2%	12.2%	12.7%	13.0%	13.3%
Duti import	25	31	39	49	4.7%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Jasin	**7,073**	**9,813**	**13,548**	**18,625**	**6.7%**	**14.1%**	**15.5%**	**17.1%**	**18.7%**
Pertanian	2,521	2,968	3,504	4,152	3.4%	5.0%	4.7%	4.4%	4.2%
Perlombongan dan pengkuarian	0	0	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Pembuatan	1,084	2,043	3,506	5,707	11.7%	2.2%	3.2%	4.4%	5.7%
Pembinaan	**128**	**199**	**296**	**430**	**8.4%**	**0.3%**	**0.3%**	**0.4%**	**0.4%**
Perkhidmatan	3,323	4,581	6,213	8,299	6.3%	6.6%	7.3%	7.8%	8.3%
Duti import	17	22	29	37	5.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Melaka Tengah	32,997	39,583	47,315	56,328	3.6%	65.6%	62.7%	59.7%	56.7%
Pertanian	1,678	1,821	1,977	2,148	1.7%	3.3%	2.9%	2.5%	2.2%
Perlombongan dan pengkuarian	48	55	63	72	2.6%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%
Pembuatan	13,387	16,577	20,493	25,274	4.3%	26.6%	26.3%	25.9%	25.4%
Pembinaan	902	1,043	1,203	1,384	2.9%	1.8%	1.7%	1.5%	1.4%
Perkhidmatan	16,903	19,998	23,479	27,338	3.3%	33.6%	31.7%	29.6%	27.5%
Duti import	80	90	101	113	2.3%	0.2%	0.1%	0.1%	0.1%
Jumlah KDNK Melaka	**50,286**	**63,115**	**79,217**	**99,427**	**4.6%**	**100.0%**	**100.0%**	**100.0%**	**100.0%**

Sumber: RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

17.6 Strategi Pembangunan dan Cadangan Awal

Strategi pembangunan ekonomi Melaka sehingga 2040 perlu memberi tumpuan kepada lima **hala tuju** ringkas:

i. Menarik pelaburan bernilai tinggi;
ii. Menghubungkan industri dengan sistem logistik;
iii. Memastikan rakyat dan firma tempatan menerima manfaat;
iv. Menyeimbangkan pertumbuhan antara daerah; dan
v. Mengukur hasil sebenar pembangunan.

Berpandukan hala tuju ini, strategi pembangunan dan cadangan awal adalah seperti di Jadual 17.15:

Jadual 17.15 | Strategi pembangunan dan cadangan awal, asas ekonomi Negeri Melaka

Strategi Pembangunan	Cadangan Awal
SP1: Menarik pelaburan bernilai tinggi.	Mempercepat pelaksanaan projek dan kawasan industri yang telah dikenal pasti dalam PSMJ 2035, termasuk MCORP Hi-Tech Park, German Technology Park dan ELKAY 2.0, dengan tumpuan kepada E&E, semikonduktor, automasi, mesin dan kelengkapan, peranti perubatan, farmaseutikal, teknologi hijau serta komponen kenderaan elektrik. SM-WEZ, ZEAS dan Kluster Industri Wilayah Tengah perlu dimanfaatkan sebagai platform untuk memperluas promosi pelaburan, kerjasama rentas negeri dan pengukuhan rantaian bekalan.
SP2: Menghubungkan industri dengan logistik.	Memperkukuh hubungan antara kawasan perindustrian dengan Melaka Inland Port, Pelabuhan Tanjung Bruas dan Kuala Linggi International Port berdasarkan fungsi masing-masing. Keutamaan perlu diberikan kepada pengumpulan, pergudangan, pengedaran dan pergerakan kargo yang lebih cekap. Sebarang hubungan rel kargo perlu tertakluk kepada kesesuaian teknikal dan komersial.
SP3: Memastikan rakyat dan firma tempatan mendapat manfaat.	Menghubungkan pelaburan baharu dengan PMKS tempatan melalui program vendor, padanan perniagaan, pensijilan, automasi dan pembiayaan. Program TVET dan latihan industri perlu diselaraskan dengan keperluan sebenar sektor E&E, automotif, mesin dan kelengkapan, logistik, halal serta teknologi hijau supaya lebih banyak pekerjaan mahir dan pendapatan tinggi dinikmati oleh rakyat Melaka.
SP4: Menyeimbangkan pertumbuhan antara daerah.	Memperkukuh Melaka Tengah sebagai pusat pembuatan, perkhidmatan moden, pelancongan dan pentadbiran; Alor Gajah sebagai pusat industri, automotif, pelabuhan dan logistik; serta Jasin sebagai pusat agro-makanan, industri halal dan pembuatan baharu. Pengkhususan ini perlu berpandukan kekuatan dan projek sedia ada di setiap daerah.
SP5: Mengukur hasil sebenar pembangunan.	Memantau projek bukan sahaja berdasarkan nilai pelaburan dan bilangan projek, tetapi juga kadar realisasi, peluang pekerjaan kepada rakyat tempatan, tahap gaji, eksport, penyertaan vendor tempatan, produktiviti serta sumbangan kepada pertumbuhan setiap daerah. Melaka *Industrial Booster* (MIB) boleh digunakan sebagai platform untuk memantau indikator ini dan menyampaikan maklumat kepada pemegang taruh.

Sumber: RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

17.7 Rumusan

Ekonomi Melaka mempunyai asas yang kukuh dalam sektor perkhidmatan dan pembuatan, disokong oleh kedudukan sebagai destinasi pelancongan utama, pusat E&E dan semikonduktor serta lokasi strategik di sepanjang Selat Melaka. Namun, pertumbuhan ekonomi negeri masih perlahan berbanding purata nasional, prestasi perdagangan berada pada tahap sederhana dan aktiviti ekonomi masih tertumpu di Melaka Tengah. Pada masa yang sama, hubungan antara pelaburan besar dengan pekerjaan tempatan, firma tempatan dan peningkatan pendapatan rakyat masih perlu diperkukuh.

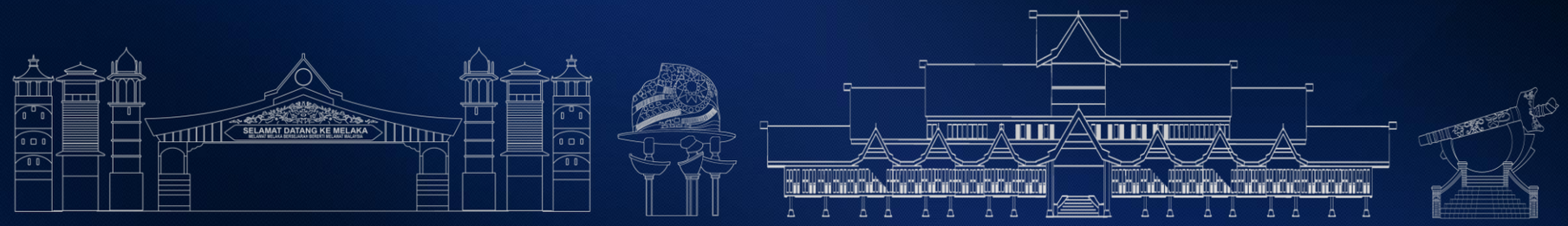
Unjuran menunjukkan KDNK Melaka berpotensi meningkat daripada RM50.3 bilion pada tahun 2025 kepada RM94.7 bilion pada tahun 2040, dengan pertumbuhan purata 4.3% setahun. Sektor pembuatan dijangka menjadi pemacu utama, khususnya melalui E&E, semikonduktor, automotif, mesin dan kelengkapan, industri halal, sains hayat, teknologi hijau dan industri maritim. Sektor perkhidmatan pula kekal sebagai penyumbang terbesar dari segi nilai, dengan pertumbuhan dalam logistik, ICT, perkhidmatan perniagaan, pelancongan, perdagangan dan ekonomi jingga. Pertanian kekal penting, terutama di Jasin, tetapi perlu bergerak kepada pengeluaran yang bernilai tinggi dan produktif.

Melaka Tengah diunjurkan akan kekal sebagai pusat ekonomi utama negeri, tetapi sumbangannya dijangka menurun secara relatif apabila Alor Gajah dan Jasin berkembang lebih pantas. Alor Gajah berpotensi diperkukuh melalui industri, automotif, pelabuhan dan logistik, manakala Jasin berpotensi berkembang melalui agro-makanan, industri halal dan pembuatan baharu. Perubahan ini boleh mewujudkan struktur ekonomi negeri yang lebih seimbang dan mengurangkan penumpuan berlebihan di Melaka Tengah.

Sehubungan itu, strategi pembangunan ekonomi Melaka sehingga 2040 perlu kekal jelas dan terarah: menarik pelaburan bernilai tinggi, menghubungkan industri dengan logistik, memastikan rakyat dan firma tempatan mendapat manfaat, menyeimbangkan pertumbuhan antara daerah dan mengukur hasil sebenar pembangunan. Pelaksanaan projek yang telah dikenal pasti dalam pelan sedia ada perlu menjadi keutamaan, dengan penilaian berdasarkan kadar realisasi pelaburan, pekerjaan tempatan, tahap gaji, eksport, produktiviti, penyertaan vendor tempatan dan sumbangan kepada ekonomi setiap daerah. Ini bagi memastikan ekonomi Negeri Melaka dapat menjana pertumbuhan berkualiti yang dapat dinikmati secara menyeluruh oleh rakyat Negeri Melaka

18

PELANCONGAN BERSEPADU NEGERI MELAKA



18.1 Pengenalan

Negeri Melaka merupakan sebuah destinasi pelancongan yang memiliki nilai sejarah, warisan dan budaya yang tinggi, sekali gus menjadi antara pemacu utama industri pelancongan negara. Kedudukannya yang strategik di pesisir Selat Melaka telah menjadikan negeri ini sebagai pusat perdagangan maritim antarabangsa sejak era Kesultanan Melayu Melaka pada abad ke-15. Perkembangan sejarah yang merentasi zaman pemerintahan Kesultanan Melayu, Portugis, Belanda dan British telah membentuk landskap fizikal, budaya serta identiti unik Melaka yang masih dapat disaksikan sehingga kini melalui kewujudan bangunan bersejarah, tapak arkeologi, warisan budaya, adat resam serta kepelbagaian masyarakat berbilang kaum.

Pengiktirafan kawasan bersejarah Bandaraya Melaka sebagai Tapak Warisan Dunia UNESCO pada tahun 2008 telah memperkukuh kedudukan negeri ini sebagai destinasi pelancongan warisan bertaraf antarabangsa. Pengiktirafan tersebut bukan sahaja mencerminkan nilai sejagat luar biasa (*outstanding universal value*) yang dimiliki oleh Melaka, malah menjadi pemangkin kepada usaha pemuliharaan warisan, pembangunan pelancongan mampan dan peningkatan daya saing sektor pelancongan negeri di peringkat global.

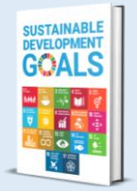
Seiring dengan perubahan trend industri pelancongan, Negeri Melaka telah berjaya mempelbagaikan penawaran produk pelancongan yang merangkumi pelancongan warisan, kebudayaan, gastronomi, rekreasi, pendidikan, kesihatan, ekopelancongan, pelancongan maritim serta pelancongan berasaskan komuniti. Kepelbagaian ini disokong oleh pembangunan infrastruktur pelancongan yang komprehensif, rangkaian pengangkutan yang baik serta penganjuran pelbagai festival, acara kebudayaan dan program pelancongan bertaraf nasional dan antarabangsa yang berlangsung sepanjang tahun. Pendekatan ini membolehkan Melaka memenuhi keperluan pelbagai segmen pelancong, sekali gus memperkukuh kedudukannya sebagai destinasi pilihan bagi pelancong domestik dan antarabangsa.

Dalam konteks pembangunan negeri, sektor pelancongan berperanan sebagai pemacu pertumbuhan ekonomi yang signifikan melalui penjanaan peluang pekerjaan, peningkatan aktiviti keusahawanan, pembangunan industri kreatif serta pengukuhan sektor perkhidmatan. Pelancongan turut memberi kesan limpahan kepada pembangunan bandar, pemuliharaan warisan, peningkatan nilai hartanah, pengukuhan identiti negeri serta kesejahteraan komuniti setempat. Justeru, pembangunan pelancongan Negeri Melaka perlu terus dilaksanakan secara holistik dan mampan dengan menyeimbangkan aspek pemuliharaan warisan, pemeliharaan alam sekitar, inovasi produk pelancongan dan penggunaan teknologi digital. Pendekatan ini selaras dengan aspirasi Kerajaan Negeri untuk menjadikan Melaka sebagai sebuah destinasi pelancongan warisan bertaraf dunia yang berdaya saing, inklusif dan lestari, di samping menyumbang kepada pembangunan sosioekonomi negeri secara berterusan.

18.2 Rumusan Dasar-dasar Berkaitan

18.2.1 Peringkat Global

Jadual 18.1 | Dasar dan perkaitan dengan pelancongan bersepadu dalam konteks global.

Bil.	Dasar / Dokumen Berkaitan	Perincian Dasar	Perkaitan Dasar
	Peringkat Global		
1.	**Matlamat Pembangunan Mampan (SDGs)** 	**SDG 8 :Pekerjaan yang baik dan pertumbuhan ekonomi.**	i. Mengukuhkan sektor pelancongan sebagai pemacu ekonomi utama di Negeri Melaka melalui pembangunan industri pelancongan yang mampan. Mewujudkan lebih banyak peluang pekerjaan berkualiti, meningkatkan pendapatan penduduk tempatan serta merangsang pertumbuhan ekonomi inklusif di kawasan bandar dan luar bandar;
		SDG 11 :Bandar dan komuniti mampan.	ii. Untuk memastikan keseimbangan antara pertumbuhan ekonomi, pemeliharaan warisan dan kualiti persekitaran bandar. Pelancongan mampan juga membantu menjadikan Melaka sebagai bandar yang lebih inklusif dan berdaya tahan, selaras dengan matlamat SDG 11;
		SDG 14 :Kehidupan di bawah air.	iii. Kawasan pesisir dan aktiviti pelancongan air di pantai dan kawasan muara sungai boleh diperkukuhkan melalui pendekatan ini untuk mengekalkan daya tarikan pelancongan sambil menjaga kelestarian alam laut;
		SDG 15 : Hidupan darat.	iv. Memastikan pembangunan dan pelancongan tidak merosakkan alam daratan dan sebaliknya menyokong keseimbangan antara ekonomi, komuniti dan pemuliharaan alam sekitar; dan
		SDG 17 : Perkongsian untuk matlamat.	v. Memastikan sektor pelancongan berkembang secara mampan melalui kerjasama antara kerajaan, industri, komuniti dan pihak antarabangsa meningkatkan daya tarikan destinasi serta manfaat ekonomi kepada semua pihak.
2.	**Agenda Perbandaran Baharu (NUA)**	**NUA 4** :Ekonomi bandar yang mampan dan inklusif	i. Sektor pelancongan menjadi pemacu ekonomi bandar melalui penciptaan peluang pekerjaan. Menggalakkan ekonomi tempatan bagi menyokong pembangunan destinasi bandar berdaya tarikan seperti warisan, budaya dan rekreasi; dan
		NUA 5 : Kemampanan alam sekitar	ii. Menggalakkan ekopelancongan yang meminimumkan kesan negatif terhadap alam. Menyokong destinasi pelancongan hijau seperti taman bandar dan kawasan warisan semula jadi.

18.2.2 Peringkat Nasional

Jadual 18.2 | Dasar dan perkaitan dengan pelancongan bersepadu dalam konteks nasional.

Bil	Dasar/ Dokumen Berkaitan	Perincian Dasar	Perkaitan Dasar
	Peringkat Nasional		
3.	**Rancangan Malaysia Ketiga Belas (RMK13)**	**Tumpuan 2 : Melonjakkan pertumbuhan industri HGHV dan sektor strategik** Pelonjakan sektor strategik (pelancongan, perkhidmatan global, industri halal, ekonomi jingga, kewangan, peruncitan, perkhidmatan logistik, sukan dan pengangkutan udara).	i. Memberi fokus kepada pembangunan sektor pelancongan sebagai pemacu utama ekonomi melalui warisan UNESCO dan pelancongan budaya; dan ii. Negeri Melaka lebih berdaya saing sebagai negeri ekonomi berasaskan perkhidmatan dan pelancongan bernilai tinggi kepada inovasi, pelaburan dan pembangunan sektor strategik.
4.	**Draf Rancangan Fizikal Negara Kelima (RFN5)**	**Fokus 1: Pemerkasaan ekonomi tempatan untuk pertumbuhan seimbang** PE4 : Membangunkan ekonomi tempatan berasaskan potensi dan sumber setempat. PE4-3 : Memperkukuhkan kluster pembangunan pelancongan berimpak tinggi berdasarkan keunikan tempatan.	i. Pembangunan kluster pelancongan berimpak tinggi seperti destinasi warisan, ekopelancongan, pelancongan budaya , dan pelancongan bandar diperkukuhkan di kawasan supaya setiap kawasan mempunyai tarikan tersendiri.
5.	**Draf Dasar Perbandaran Negara Ketiga (DPN3)**	**FP1 : Persekitaran bandar mampan** PD1 : Perancangan spatial bandar optimum. Strategi PD1.3 : Pemerkasaan pembangunan berasaskan fungsi dan ciri-ciri khas.	i. Perancangan spatial Negeri Melaka akan diperkukuh melalui pembangunan bandar mampan yang menyokong sektor pelancongan dengan menekankan pengkhususan fungsi kawasan serta pemerkasaan ciri-ciri tempatan bagi memastikan kelestarian pelancongan warisan, rekreasi dan agropelancongan secara bersepadu.
6.	**Dasar Pelancongan Negara 2020-2030**	**Strategi transformasi 2** : *Create special tourism investment zones* (STIZ)	i. Perlaksanaan *special tourism investment zones* (STIZ) mempunyai asas kukuh sebagai destinasi pelancongan utama negara dengan menarik pelaburan berimpak tinggi;
		Strategi transformasi 3 : *Embrace smart tourism*	ii. Memperkukuh sektor pelancongan di Negeri Melaka melalui penggunaan teknologi digital dalam pengurusan destinasi dan pengalaman pelancongan; dan
		Strategi transformasi 5 : *Practice sustainable and responsible tourism*	iii. Memperkukuh sektor pelancongan di Negeri Melaka melalui amalan pelancongan mampan turut menekankan pemeliharaan alam sekitar, warisan budaya dan penglibatan komuniti.

18.2.3 Peringkat Negeri

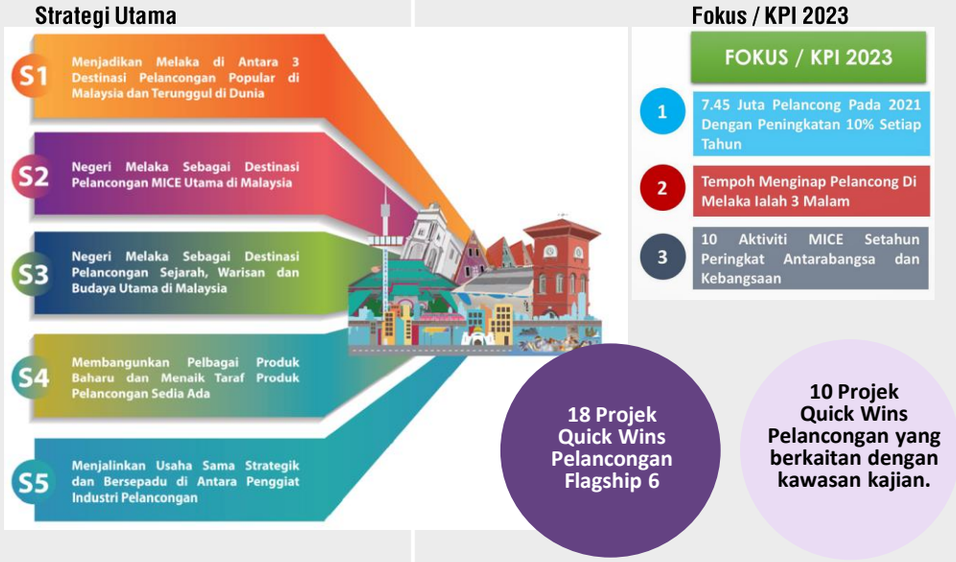
Jadual 18.3 | Dasar dan perkaitan dengan pelancongan bersepadu dalam konteks negeri.

Bil	Dasar / Dokumen Berkaitan	Perincian Dasar	Perkaitan Dasar
	Peringkat Negeri		
7.	**Rancangan Struktur Negeri Melaka 2035 (RSN Melaka 2035).** 	**Teras 1 : Pertumbuhan ekonomi berdaya tahan.** **HS4** Melaka destinasi pelancongan utama. **Teras 4 : Melaka beridentiti.** **HS1** Pengurusan tapak warisan dunia – UNESCO. **HS2** Pemeliharaan identiti negeri. **HS3** Pembangunan & pengekalan. **HS4** Pemeliharaan sumber jaya. **Rajah18.1 |** Koridor Zon Pelancongan Melaka 2035 *Sumber : Olahan Rancangan Struktur Negeri Melaka 2035*	i. Menjadikan Negeri Melaka sebagai destinasi pelancongan utama dari segi meningkatkan kepelbagaian produk pelancongan bertaraf dunia dan pelancongan mampan. Mengoptimumkan ketibaan pelancong dan pengunjung berjumlah 15 Juta; dan ii. Memberi fokus kepada pemeliharaan, pengurusan dan pengukuhan identiti Negeri Melaka sebagai negeri warisan dunia yang unik, bersejarah dan bernilai tinggi.

Sambungan Jadual 18.3

Bil	Dasar / Dokumen Berkaitan	Perincian Dasar	Perkaitan Dasar
	Peringkat Negeri		
8.	**Pelan Strategik Melakaku Maju Jaya Versi 3.0 (PSMJ 2035).**	***Melaka Key Result Area* (MKRA) :** Pelancongan & pendidikan di tahap global. ***Flagship/ Big wins* projects :** Melaka negeri pelancongan.	i. Menjadikan Negeri Melaka di antara tiga (3) destinasi pelancongan popular di Malaysia dan di dunia. Menjadikan Negeri Melaka sebagai destinasi MICE (*Meetings, incentives, conferences, and exhibitions*) utama di Malaysia. Menjadikan Negeri Melaka sebagai destinasi utama pelancongan sejarah, warisan dan budaya utama di Malaysia. Membangunkan pelbagai produk baharu dan menaik taraf produk pelancongan sedia ada bagi pihak kerajaan dan swasta.

Rajah18.2 | Strategi Pelancongan Melaka



*Sumber: **Pelan Halatuju Strategik Negeri Melaka 2035***

Sambungan Jadual 18.3

Bil.	Dasar/ Dokumen Berkaitan	Perincian Dasar	Perkaitan Dengan Negeri Melaka
15.	**Pelan Induk Pelancongan Negeri Melaka 2035 (PIPNM 2035)**	**Strategi 1:** Menyemarakkan semula nilai-nilai Bandar raya Melaka Bersejarah sebagai Tapak Warisan Dunia UNESCO dari segi faedah dan perkhidmatan. **Strategi 2:** Menjadikan inisiatif STIZ sebagai pemacu kepada pembangunan produk dan perkhidmatan pelancongan yang inovatif dan berdaya saing. **Strategi 3 :** Membangunkan produk-produk pelancongan ikonik di luar kawasan Melaka Bandaraya Bersejarah bagi menyemarakkan aliran pelancongan (*tourist flows*) dan pulangan ekonomi. **Strategi 4 :** Meningkatkan pengurusan destinasi agar pengalan pelancongan lebih menawarkan keselesaan, keselamatan dan perkhidmatan pelancongan yang cekap. **Strategi 5** : Memperkenalkan sistem tadbir urus pelancongan (*governance*) yang mengutamakan kerjasama pintar di antara kerajaan, swasta dan penduduk tempatan. **Strategi 6** : Memperkasakan usaha ke arah digitalisasi dan pelancongan pintar bagi memendekkan rantaian penawaran (*supply chain*) dan mengurangkan penggantungan kepada operator pelancongan di Lembah Klang dan Singapura.	Antara cadangan di koridor yang perlu di ambil kira di dalam Kajian RSN Melaka 2040 i. Koridor 1 : Bandaraya Melaka - Ayer Keroh; ii. Koridor 3: Tanjung Tuan-Pengkalan Balak-Tanjung Bidara-Pantai Puteri-Pantai Klebang; iii. Koridor 3 : Umbai – Serkam - Pulau-pulau - Merlimau-Sungai Rambai-Sungai Kesang; iv. Koridor 4 : Pulau Sebang-Simpang Empat- Bandar Alor Gajah – Masjid Tanah; dan v. Koridor 5 : Selandar – Asahan.

Rajah 18.3 | *Special tourism investment zones* (STIZs) dalam konteks Negeri Melaka

Sambungan Jadual 18.3

Bil.	Dasar/ Dokumen Berkaitan	Perincian Dasar	Perkaitan Dengan Negeri Melaka

Rajah 18.4 | Cadangan koridor pelancongan keseluruhan

1 Hiburan keluarga
Bandaraya Melaka-Ayer Keroh
20 Projek
2 Flagship

2 Persisiran Pantai
Tanjung Tuan-Pangkalan Balak-Tanjung Bidara-Pantai Puteri-Pantai Klebang
13 Projek
3 Flagship

3 Pulau dan Agro
Umbai-Serkam-Pulau-pulau – Merlimau – Sungai Rambai – Sungai Kesang
10 Projek
3 Flagship

4 Desa dan budaya
Pulau Sebang-Simpang Ampat-Bandar Alor Gajah-Masjid Tanah)
9 Projek
2 Flagship

4 Ekopelancongan
Selandar-Tasik Chin Chin-Gunung Melaka-Asahan
12 Projek
3 Flagship

DEFINISI *FLAGSHIP*

Projek katalis yang mempunyai daya pecut pembangunan yang tinggi dalam koridor pelancongan yang membawa
- Nilai pembaharuan (*novelty*).
- Mencetus perubahan ke arah pelancongan yang lebih bernilai tinggi.
- Menjana kesan pengganda (*multiplier effect)* yang lebih luas kepada semua rantaian.

5 Koridor **64 Projek** **13 *Flagship***

Senarai projek-projek *flagship* mengikut koridor:

Koridor 1

1. Penyesuaigunaan semula (*adaptive reuse*) bangunan rumah kedai dan warisan di TWD UNESCO dan sekitarnya dengan pembangunan butik hotel, restoran/ cafe dan lain-lain.
2. Kluster mikro hiburan keluarga premium Ayer Keroh.

Koridor 2

1. Penyesuaigunaan semula (*adaptive reuse*) bangunan rumah kedai dan warisan di TWD UNESCO dan sekitarnya dengan pembangunan butik hotel, restoran/ cafe dan lain-lain.
2. Kluster mikro hiburan keluarga premium Ayer Keroh.

Koridor 3

1. Membangunkan Pulau Besar sebagai hiburan hub dan destinasi retreat yang premium.
2. *Curate* tarikan pelancongan sawah padi bagi meningkatkan pengalaman pelancong di Kg. Merlimau Pantai dan Kg. Parit Penghulu.
3. Membangunankan Kompleks Geopark dengan menyediakan pusat informasi interpretasi dan kemudahan *wayfinding* ke geotapak.

Koridor 4

1. Membangunkan ground handling di KTM Pulau Sebang sebagai gateway rail-tourism yang menghubungkan dengan pelancongan desa dan warisan budaya.
2. Membangunkan Pusat Inkubator Kreatif bagi menghasilkan kraf replika miniatur rumah tradisional.

Koridor 5

1. Membangunkan kemudahan & aktiviti ekopelancongan di Gunung Melaka.
2. Membangunkan semula Taman Ekstrem Tasik Chin Chin dengan konsep Taman Tema Ekstrem.
3. Menambah baik kemudahan rekreasi air, membnagunkan tarikan glamping dan caravan3truck camping di Kem Lambaian Danau, Tasik Chin Chin dan Tasik Biru.

18.2.4 Peringkat Tempatan

Jadual 18.4 | Dasar dan perkaitan dengan pelancongan bersepadu dalam konteks tempatan.

Bil.	Dasar / Dokumen Berkaitan	Perincian Dasar	Perkaitan Dasar
Peringkat Tempatan			
10.	**Rancangan Tempatan Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah 2035 (Penggantian).**	***Big moves* 2 : Destinasi pelancongan berprestij.** **PT1** Cadangan pelancongan agro. **PL1** Melaka bersejarah. **PL2** Gaya hidup bandar. **PL5** Bandaraya moden, pintar & hijau. **PL6** Koridor pantai peranginan. **PL7** Kluster pulau pelancongan. **PL11** Pemasaran dan promosi.	i. Memberi fokus kepada komprehensif dan holistik bagi memperkasa produk dan aktiviti pelancongan sedia ada dan baharu agar kekal sebagai destinasi pelancongan berprestij; dan ii. Memperkenalkan kluster pelancongan yang akan bertindak sebagai pemacu dalam menjadikan Bandaraya Melaka sebagai destinasi utama pelancongan.
11.	**Rancangan Tempatan Hang Tuah Jaya 2035 (Penggantian).**	**Teras 3 : Memacu ekonomi berdaya saing.** **T3S4** Pembangunan produk yang lebih berinovasi, pelbagai, unik dan bertema. **T3S5** Penawaran kemudahan dan perkhidmatan sokongan. **T3S6** Pengurusan destinasi dan pemantapan tadbir urus pelancongan berkesan.	i. Memperkasakan kepelbagaian produk pelancongan bertema yang unik untuk meningkatkan daya tarikan pasaran; ii. Menyediakan kemudahan sokongan yang komprehensif bagi memacu pertumbuhan aktiviti ekonomi; dan iii. Menyelaraskan tadbir urus destinasi secara efektif bagi menjamin kelestarian pembangunan ekonomi tempatan.
12.	**Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Alor Gajah 2035 (Penggantian).**	**Teras 2 : Pembangunan ekonomi galakan perkasa komuniti.** **EG3** Kluster pelancongan bertema. **EG4** Kemudahan sokongan pelancongan yang lengkap dan berkualiti tinggi. **EG5** Pelancongan berasaskan komuniti.	i. Membangunkan kluster pelancongan bertema yang memanfaatkan aset semula jadi dan warisan tempatan; ii. Mempertingkat kemudahan sokongan pelancongan yang berkualiti untuk menyokong aktiviti ekonomi setempat; dan iii. Menggalakkan penglibatan aktif komuniti dalam sektor pelancongan bagi menjana sumber pendapatan baharu.
13.	**Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Jasin 2035 (Penggantian)**	**Teras 3 : Pemerkasaan ekonomi.** **EL1** Mengetengahkan Jasin sebagai destinasi pelancongan berpotensi tinggi. **EL2** Mempertingkatkan kemudahan dan promosi tarikan pelancongan.	i. Meningkatkan daya tarikan destinasi pelancongan di Daerah Jasin seperti ekopelancongan, agro pelancongan dan pelancongan warisan agar lebih dikenali serta mampu menarik lebih ramai pelancong domestik dan antarabangsa; dan ii. Penyediaan kemudahan pelancongan yang komprehensif serta menonjolkan keunikan aset tempatan bagi meningkatkan daya saing ekonomi Daerah Jasin.
14.	**Draf Rancangan Kawasan Khas Zon Pelancongan Ayer Keroh**	**Fokus pembangunan 2:** *Anchor* pelancongan negeri, pembangunan ikonik.	i. Meningkatkan jaringan kemudahsampaian dengan pusat pelancongan dan produk pelancongan di peringkat wilayah dan negeri; ii. Memastikan penerapan elemen *smart tourism* dalam perancangan, pengurusan pelancongan dan tindakan pembangunan; iii. Mempertingkatkan imej sebagai kawasan tumpuan pelancongan; iv. Memperkukuhkan dan membangunkan produk pelancongan sedia ada agar saling membantu dan pelbagai; dan v. Mengkaji dan membentuk produk yang boleh menjadi *anchor* dan magnet aktiviti pelancongan kawasan RKK.”

18.3 Analisis Konteks Semasa

18.3.1 Senario dan Trend Ketibaan Pelancongan

Senario dan trend kedatangan pelancong ke kawasan kajian akan di analisa dan di bandingkan dengan kedatangan pelancong ke Malaysia dan Negeri Melaka.

18.3.2 Ketibaan Pelancong Ke Malaysia

Sebelum pandemik (2019) Malaysia menerima 26.10 juta pelancong, manakala Melaka menerima 18.73 juta pelancong. Perbezaannya ialah 7.37 juta pelancong, menunjukkan Melaka merupakan salah satu destinasi utama dalam negara.

Penurunan yang ketara dari segi kedatangan pelancong ke Malaysia adalah disebabkan penularan pandemik Covid-19 sekitar bulan Mac 2020 serta Perintah Kawalan Pergerakan (18 Mac sehingga 14 April) di bawah Akta Pencegahan dan Pengawalan Penyakit Berjangkit 1988 dan Akta Polis 1967. Pada ketika itu juga kerajaan Malaysia telah menutup pintu sempadan kepada pelancong antarabangsa serta penutupan sektor ekonomi terutama pelancongan.

Pada fasa pemulihan (2022–2025), kedatangan pelancong ke Malaysia meningkat daripada 10.07 juta (2022) kepada 42.19 juta (2025). Melaka turut menunjukkan peningkatan berterusan daripada 6.04 juta kepada 15.93 juta dalam tempoh yang sama. Walaupun kedua-duanya mencatat pertumbuhan positif, kadar peningkatan Malaysia adalah lebih tinggi dari segi jumlah keseluruhan. Jumlah perbelanjaan juga menunjukkan trend pemulihan yang positif. Pada tahun 2023, Malaysia menerima 28.96 juta pelancong dengan jumlah perbelanjaan meningkat kepada RM74.29 bilion. Tahun 2024 dan 2025 pula menunjukkan peningkatan berterusan dalam jumlah perbelanjaan, masing-masing kepada RM106.78 bilion dan RM145.30 bilion.

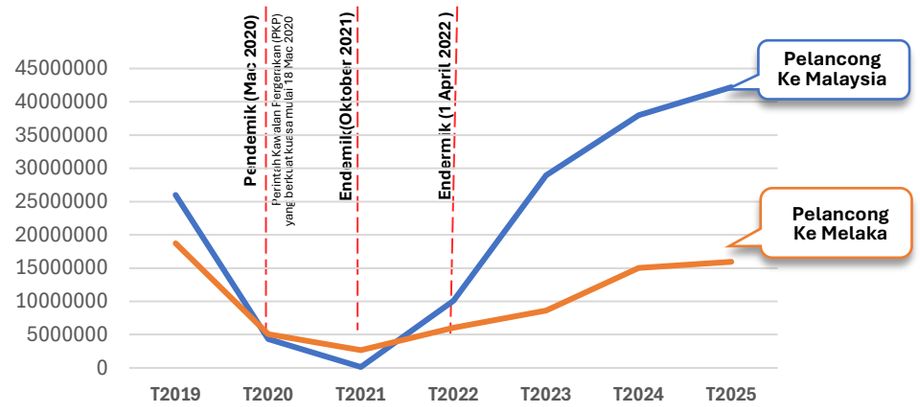
Secara keseluruhannya, ketibaan pelancong ke Malaysia dan Melaka menunjukkan pola yang hampir sama, iaitu penurunan mendadak semasa pandemik COVID-19 dan pemulihan yang berterusan selepas tahun 2022. Malaysia kekal mencatat jumlah ketibaan pelancong yang lebih tinggi berbanding Melaka bagi kebanyakan tahun, selaras dengan kedudukannya sebagai destinasi pelancongan di peringkat nasional.

Jadual 18.5 | Kedatangan Pelancong Ke Malaysia dan Melaka Tahun 2019 Sehingga 2025

Tahun	Malaysia			Melaka			Purata Perbelanjaan/ Harian (RM)
	Kedatangan Pelancong (Juta)	Jumlah Perbelanjaan (RM'000)	Tempoh Menginap (ALOS)	Kedatangan Pelancong (Juta)	Jumlah Perbelanjaan (RM'000)	Tempoh Menginap (ALOS)	
2019	26.10	86,143.50	7.4	18.73	21,298.60	2.55	446.00
2020	4.33	12,688.20	4.1	5.05	5,811.41	1.61	714.26
2021	134,728	0.23873	2.2	2.67	3,348.86	1.56	805.43
2022	10.07	28,228.30	2.5	6.04	7,058.43	1.45	805.43
2023	28.96	74,291	6.5	8.63	8,365.41	1.78	544.66
2024	37.96	106,783.11	7.0	15.03	14,901.00	1.82	544.66
2025	42.19	145,300.00	6.5	15.93	12,602.84	1.93	410.00

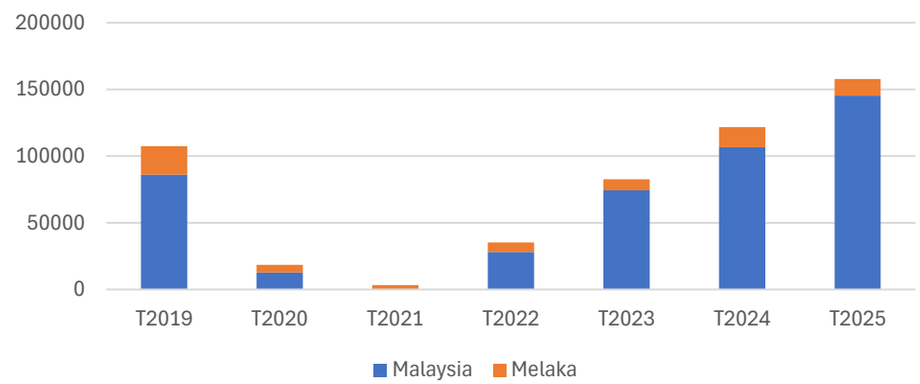
Sumber:. Bahagian Promosi Pelancongan, Jabatan Ketua Menteri Melaka (2026)

Rajah 18.5 | Kedatangan pelancongan ke Malaysia dan Melaka (2019-2025)



Sumber: Bahagian Promosi Pelancongan, Jabatan Ketua Menteri Melaka, *2026*

Rajah 18.6 | Jumlah Perbelanjaan Pelancong Malaysia dan Melaka (2019-2025)



Berdasarkan data kedatangan pelancong ke Negeri Melaka bagi tempoh 2018 hingga 2025, industri pelancongan negeri ini menunjukkan corak pertumbuhan yang dinamik dengan kesan ketara akibat pandemik COVID-19 pada tahun 2020 dan 2021 sebelum kembali pulih dengan pesat bermula tahun 2022. Jumlah keseluruhan pelancong meningkat daripada 17.02 juta orang pada tahun 2018 kepada 18.73 juta orang pada tahun 2019 (peningkatan 10.0%), menunjukkan prestasi pelancongan yang memberangsangkan sebelum pandemik. Walau bagaimanapun, sekatan perjalanan antarabangsa dan domestik menyebabkan jumlah pelancong merosot secara mendadak kepada 5.05 juta orang pada tahun 2020 dan terus menurun kepada 2.65 juta orang pada tahun 2021. Situasi ini sejajar dengan impak global pandemik COVID-19 terhadap sektor pelancongan.

Bermula tahun 2022, sektor pelancongan Melaka kembali menunjukkan pemulihan yang kukuh apabila jumlah pelancong meningkat kepada 5.95 juta orang, sebelum melonjak kepada 15.99 juta orang pada tahun 2023. Trend peningkatan ini diteruskan pada tahun 2024 dengan 27.10 juta pelancong, dan seterusnya mencapai 28.25 juta pelancong pada tahun 2025, iaitu jumlah tertinggi dalam tempoh lapan tahun. Peningkatan ini mencerminkan keberkesanan usaha promosi pelancongan negeri, pembukaan semula sempadan antarabangsa, penganjuran pelbagai acara pelancongan serta peningkatan keyakinan pelancong terhadap destinasi Melaka.

Dari segi pasaran pelancong antarabangsa, Malaysia (pelancong domestik) kekal sebagai penyumbang terbesar sepanjang tempoh kajian. Pada tahun 2025, seramai 12.33 juta pelancong domestik direkodkan, mewakili kira-kira 43.6% daripada jumlah keseluruhan pelancong. Ini menunjukkan bahawa pelancong tempatan masih menjadi pemacu utama industri pelancongan Melaka, khususnya melalui lawatan hujung minggu, cuti persekolahan dan sambutan pelbagai festival negeri.

Bagi pasaran luar negara, rantau ASEAN merupakan penyumbang utama dengan 1.42 juta pelancong pada tahun 2025, iaitu 8.93% daripada keseluruhan kedatangan pelancong. Trend ini memperlihatkan peningkatan yang sangat ketara selepas pandemik, didorong oleh hubungan geografi yang dekat, kemudahan jaringan pengangkutan darat dan udara serta kemudahan perjalanan serantau. Selain ASEAN, rantau Asia Timur turut mencatatkan peningkatan yang signifikan daripada 0.33 juta orang pada tahun 2023 kepada 1.32 juta orang pada tahun 2025, menunjukkan pemulihan pasaran seperti China, Jepun dan Korea Selatan selepas pembukaan semula sempadan.

Rantau lain seperti Eropah, Asia Selatan, Asia Barat, Amerika, Oceania dan Afrika turut menunjukkan trend peningkatan yang konsisten selepas tahun 2022 walaupun bilangannya lebih kecil berbanding ASEAN dan Asia Timur. Sebagai contoh, kedatangan pelancong dari Eropah meningkat daripada 71,389 orang pada tahun 2023 kepada 311,207 orang pada tahun 2025, manakala pelancong dari Asia Selatan meningkat kepada 181,474 orang dalam tempoh yang sama. Keadaan ini menggambarkan bahawa Melaka semakin mendapat perhatian sebagai destinasi pelancongan warisan bertaraf antarabangsa.

Secara keseluruhannya, sektor pelancongan Negeri Melaka telah berjaya bangkit selepas pandemik dengan kadar pertumbuhan yang amat memberangsangkan. Dominasi pasaran domestik dan ASEAN terus menjadi tunjang utama, manakala peningkatan ketara daripada pasaran Asia Timur dan Eropah menunjukkan kejayaan strategi promosi pelancongan antarabangsa. Trend pertumbuhan ini dijangka terus menyokong pembangunan ekonomi negeri, meningkatkan permintaan terhadap kemudahan penginapan, perniagaan, pengangkutan serta pembangunan komersial di kawasan-kawasan strategik Melaka.

Jadual 18.6 | Ringkasan kedatangan pelancong domestik dan antarabangsa ke Melaka, Tahun 2018 sehingga 2025

	2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025	
	Pelancong	%	Pelancong	%	Pelancong	%	Pelancong	%	Pelancong	%	Pelancong	%	Pelancong	%	Pelancong	%
Domestik																
Malaysia	11,333,444	66.59	13,029,221	69.57	4,537,250	89.78	2,590,509	97.19	5,637,310	93.27	7,369,548	85.41	12,063,334	80.25	12,326,928	77.40
Antarabangsa																
ASEAN	2,762,520	16.23	2,050,781	10.95	278,465	4.43	32,855	1.23	301,308	4.99	626,146	7.26	1,300,250	8.65	1,421,681	8.93
Asia Timur	2,313,034	13.59	2,897,861	15.47	154,079	3.05	13,030	0.49	56,572	0.95	330,317	3.83	1,046,925	6.96	1,318,391	8.28
Asia Selatan	62,873	0.37	67,924	0.36	9,897	0.20	22,967	0.86	10,522	0.18	47,804	0.55	105,944	0.70	181,474	1.14
Asia Barat	34,518	0.20	55,741	0.30	8,853	0.18	174	0.01	3,275	0.06	8,289	0.10	45,311	0.30	82,810	0.52
Carribean	1,256	0.01	5,981	0.03	367	0.01	-	-	39	0.001	72	0.00	26	0.00	330	0.00
Amerika	54,191	0.32	72,625	0.39	12,994	0.26	697	0.03	7,368	0.12	16,258	0.19	47,062	0.31	70,808	0.44
Oceania	39,722	0.23	83,178	0.44	5,906	0.12	179	0.01	4,084	0.07	20,766	0.24	52,960	0.35	71,875	0.45
Eropah	195,000	1.15	303,642	1.62	26,405	0.52	1,432	0.05	19,195	0.32	71,389	0.83	225,082	1.50	311,207	1.95
Afrika	13,597	0.08	18,251	0.10	2,979	0.06	204	0.01	519	0.01	2,099	0.02	32,096	0.21	28,781	0.18
Negara-negara Lain	209,943	1.23	142,132	0.76	16,391	0.32	3,244	0.12	3,636	0.06	135,945	1.58	113,072	0.75	112,474	0.71
Jumlah	**5,686,654**	**33.41**	**5,698,116**	**30.43**	**516,336**	**10.22**	**74,782**	**2.81**	**406,518**	**6.73**	**1,259,085**	**14.59**	**2,968,728**	**19.75**	**3,599,831**	**22.60**
Jumlah Keseluruhan	**17,020,098**	**100.00**	**18,727,337**	**100.00**	**5,053,586**	**100.00**	**2,653,233**	**100.00**	**5,949,169**	**100.00**	**15,998,181**	**100.00**	**27,095,396**	**100.00**	**28,253,687**	**100.00**

Sumber: Bahagian Promosi Pelancongan, Jabatan Ketua Menteri Melaka, 2026

18.3.3 Lima (5) Buah Negara Pasaran Pelancong Antarabangsa Terbesar Bagi Tahun 2019 Sehingga 2025

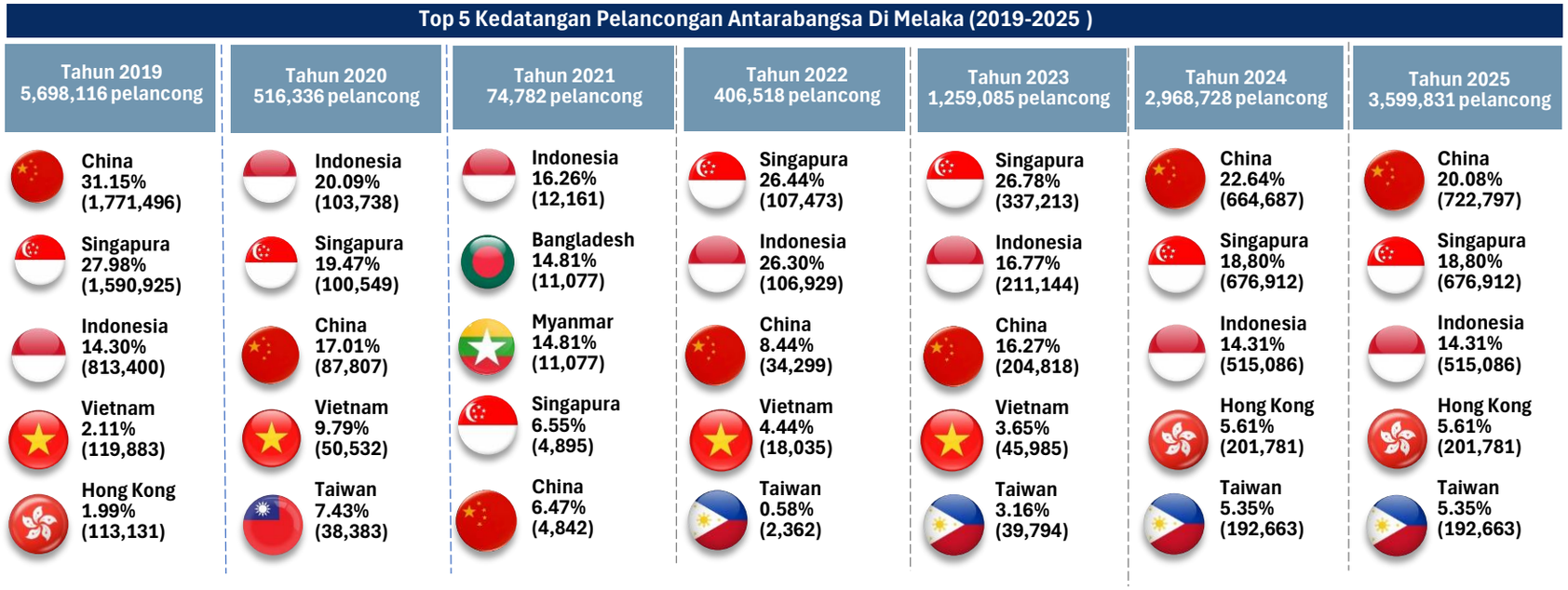
Jumlah kedatangan pelancong antarabangsa ke Negeri Melaka menunjukkan trend yang tidak konsisten sepanjang tempoh 2019 hingga 2025 akibat impak pandemik COVID-19, sebelum kembali pulih dengan ketara selepas pembukaan semula sempadan antarabangsa. Pada tahun 2019, Melaka merekodkan 5.70 juta pelancong antarabangsa, namun jumlah tersebut merosot dengan mendadak kepada 516,336 orang pada tahun 2020 dan terus menurun kepada hanya 74,782 orang pada tahun 2021 berikutan sekatan perjalanan global.

Bermula 2022, sektor pelancongan antarabangsa mula menunjukkan tanda-tanda pemulihan dengan 406,517 pelancong, sebelum meningkat secara signifikan kepada hampir 1.97 juta orang pada tahun 2024 dan seterusnya 2.31 juta orang pada tahun 2025. Peningkatan ini mencerminkan pemulihan industri pelancongan hasil pembukaan sempadan, peningkatan penerbangan antarabangsa serta usaha promosi pelancongan oleh kerajaan negeri dan agensi berkaitan.

Dari segi negara penyumbang utama, Singapura dan Indonesia merupakan pasaran yang paling konsisten sepanjang tempoh kajian, sentiasa berada dalam senarai lima negara tertinggi. China kembali menjadi penyumbang utama bermula tahun 2022 dan muncul sebagai negara dengan jumlah pelancong tertinggi pada tahun 2024 dan 2025, menunjukkan pemulihan pasaran pelancong dari Asia Timur. Selain itu, negara seperti Vietnam, Filipina dan Hong Kong turut menjadi penyumbang penting kepada kedatangan pelancong antarabangsa, manakala Bangladesh dan Myanmar hanya muncul dalam tempoh pandemik, menggambarkan perubahan corak perjalanan antarabangsa ketika sekatan perjalanan masih berkuat kuasa.

Ini menunjukkan bahawa pasaran pelancongan antarabangsa Melaka semakin pulih dan kembali berkembang dengan sokongan pasaran serantau, khususnya dari China, Singapura dan Indonesia. Trend ini dijangka terus menyokong pertumbuhan ekonomi negeri serta meningkatkan permintaan terhadap kemudahan pelancongan, penginapan, perniagaan dan pembangunan komersial.

Rajah 18.7 | Kedatangan 5 pelancong antarabangsa yang tertinggi ke Negeri Melaka



18.3.4 Lima (5) Buah Negara Pasaran Pelancong Domestik Terbesar Tahun 2019 Sehingga 2025

Berdasarkan Rajah 18.8, Top 5 Kedatangan Pelancong Domestik di Melaka (2019–2025), jumlah kedatangan pelancong domestik ke Negeri Melaka menunjukkan trend yang dipengaruhi oleh pandemik COVID-19 sebelum kembali pulih dengan ketara selepas tahun 2021. Pada 2019, Melaka merekodkan 13.03 juta pelancong domestik, namun jumlah tersebut menurun kepada 1.80 juta orang pada 2020 dan terus merosot kepada 934,197 orang pada 2021 akibat pelaksanaan Perintah Kawalan Pergerakan (PKP), sekatan rentas negeri serta penutupan kebanyakan aktiviti pelancongan.

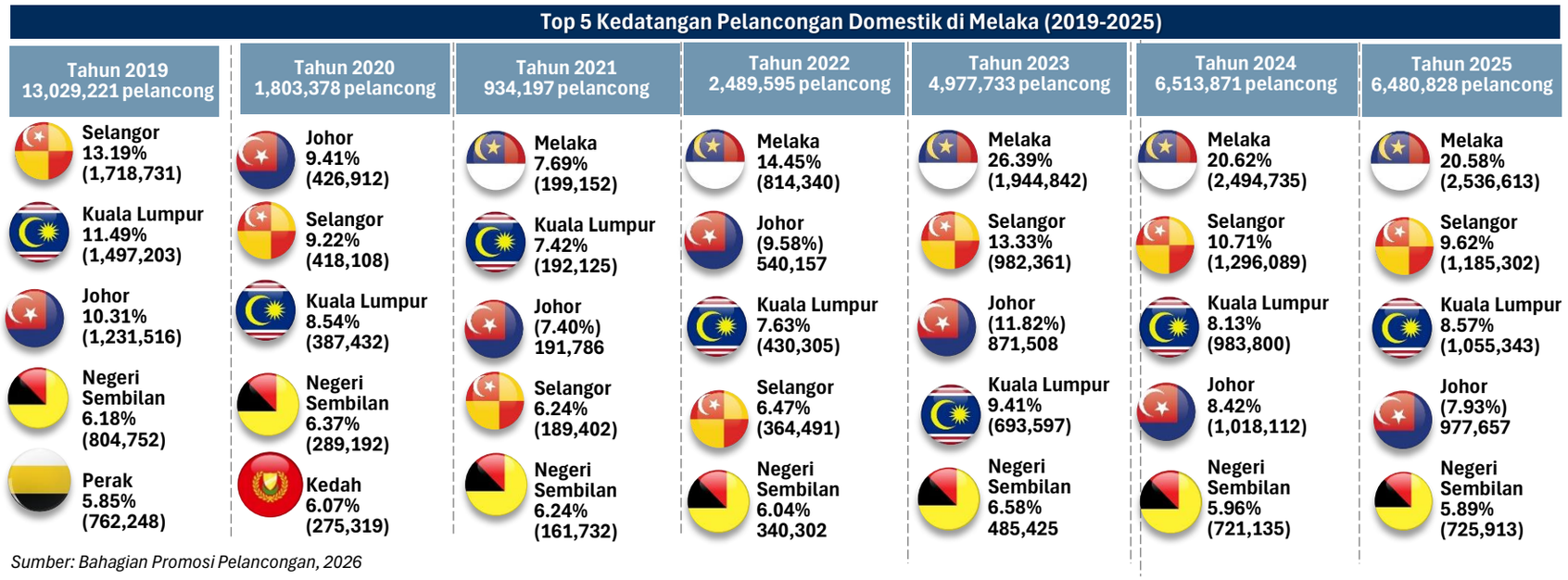
Sektor pelancongan domestik mula pulih pada 2022 dengan 2.49 juta pelancong, sebelum meningkat hampir dua kali ganda kepada 4.98 juta orang pada 2023. Trend pertumbuhan ini berterusan pada 2024 dengan 6.51 juta pelancong, sebelum mencatatkan sedikit penurunan kepada 6.48 juta orang pada 2025. Walaupun berlaku penurunan kecil sebanyak kira-kira 0.5%, jumlah kedatangan pada tahun 2025 masih menunjukkan prestasi yang stabil dan jauh lebih tinggi berbanding tempoh pasca pandemik.

.

Dari segi negeri asal pelancong, Selangor merupakan penyumbang utama secara konsisten sepanjang tempoh 2021 hingga 2025. Kedudukan ini disokong oleh faktor jarak yang dekat, jaringan lebuh raya yang baik serta hubungan ekonomi dan sosial yang kukuh dengan Melaka. Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Johor, Negeri Sembilan dan Brunei Darussalam turut kekal sebagai antara penyumbang utama kedatangan pelancong domestik, menunjukkan bahawa Melaka terus menjadi destinasi pilihan bagi lawatan hujung minggu, percutian keluarga dan aktiviti rekreasi.

Secara keseluruhannya, ia menunjukkan bahawa pasaran pelancongan domestik merupakan tunjang utama industri pelancongan Negeri Melaka. Pemulihan yang konsisten selepas pandemik serta dominasi pelancong dari negeri-negeri berhampiran menggambarkan daya tarikan Melaka sebagai destinasi pelancongan warisan, sejarah dan rekreasi. Trend ini dijangka terus menyokong pertumbuhan ekonomi negeri serta meningkatkan permintaan terhadap kemudahan penginapan, pusat komersial, makanan dan minuman, serta kemudahan pelancongan yang berkualiti.

Rajah 18.8 | **Kedatangan 5 pelancong domestik yang tertinggi ke Negeri Melaka**



Sumber: Bahagian Promosi Pelancongan, 2026

18.3.5 Tujuan Perjalanan Pelancong Domestik dan Antarabangsa (Tahun 2024)

Rajah 18.9 menunjukkan perbandingan tujuan perjalanan antara pelancong antarabangsa dan pelancong domestik mengikut beberapa kategori utama. Secara keseluruhannya, kedua-dua kumpulan pelancong mempunyai keutamaan perbelanjaan yang berbeza mengikut tujuan perjalanan dan keperluan masing-masing.

Bagi pelancong domestik, tujuan perjalanan yang tertinggi ialah membeli-belah, iaitu sebanyak 31.3%. Keadaan ini menunjukkan bahawa aktiviti membeli-belah merupakan tarikan utama kepada pelancong domestik ketika berkunjung. Seterusnya, kategori lawatan sosial mencatatkan 24.9%, diikuti oleh penginapan sebanyak 20.3%. Selain itu, pelancong antarabangsa turut membelanjakan 8.8% untuk perkhidmatan kewangan, 8.2% bagi aktiviti pelancongan, 3.3% untuk hiburan, 1.5% bagi urusan perniagaan dan hanya 1.1% untuk tujuan keagamaan.

Sebaliknya, corak perjalanan pelancong antarabangsa lebih tertumpu kepada percutian/ mengisi masa lapang/ berehat, yang merupakan kategori tertinggi dengan 44.6%. Ini diikuti oleh lawatan sosial sebanyak 39.2%, menunjukkan bahawa ramai pelancong tempatan melakukan perjalanan untuk melawat ahli keluarga dan rakan-rakan. Perbelanjaan untuk aktiviti pelancongan pula ialah 8.0%, diikuti membeli-belah sebanyak 3.6%, hiburan sebanyak 3.2%, keagamaan sebanyak 0.3% dan perkhidmatan kewangan hanya 0.1%.

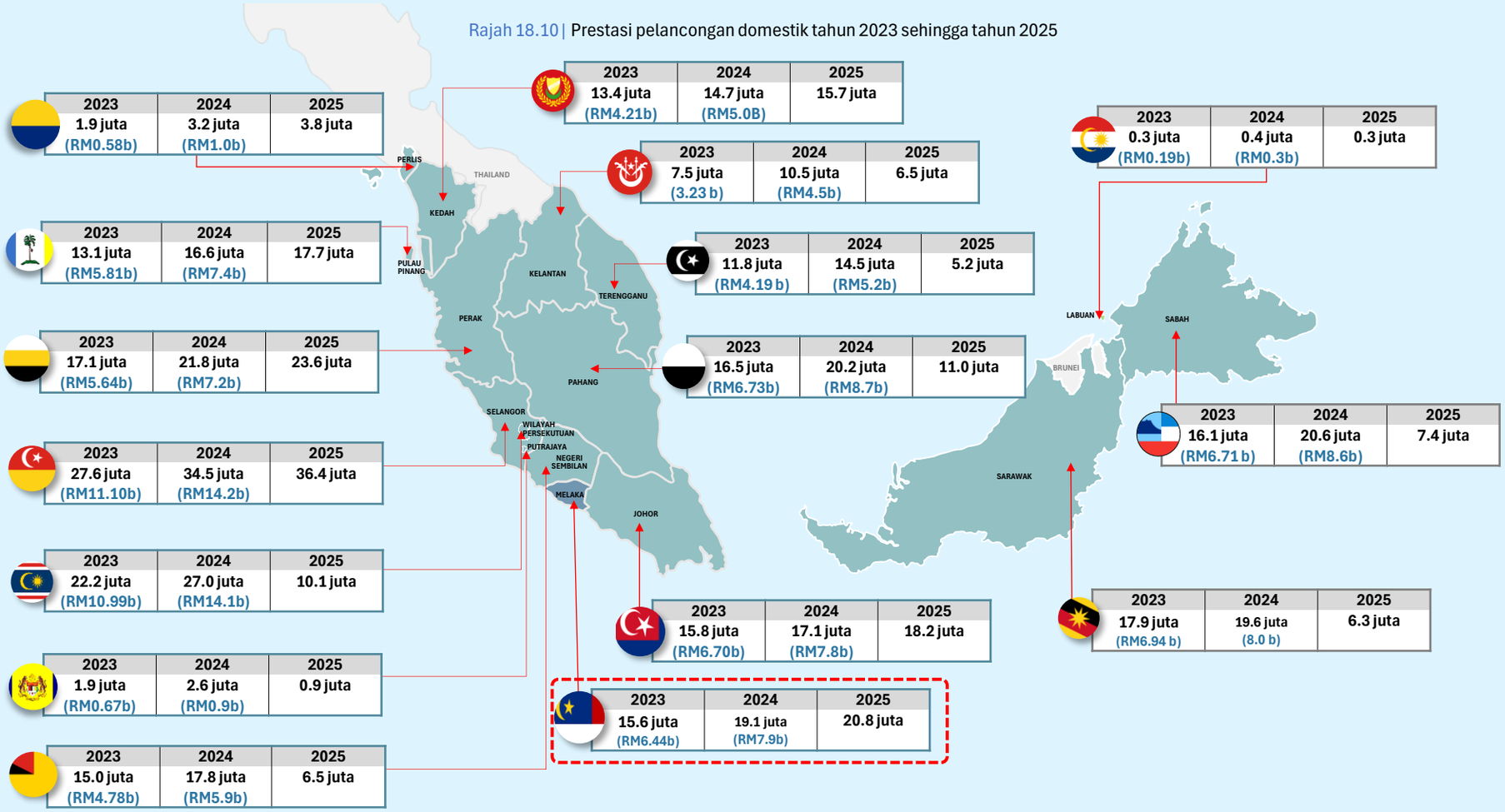
Perbandingan kedua-dua kumpulan menunjukkan beberapa perbezaan yang ketara. Pelancong domestik lebih cenderung melakukan aktiviti membeli-belah berbanding pelancong antarabangsa. Sebaliknya, pelancong antarabangsa tertumpu pada mengisi masa lapang dan lawatan sosial. Walau bagaimanapun, kedua-dua kumpulan menunjukkan peratusan yang hampir sama bagi kategori aktiviti pelancongan dan hiburan, sekali gus menggambarkan bahawa kedua-dua aspek tersebut merupakan komponen penting dalam pengalaman melancong.

Kesimpulannya, corak perjalanan pelancong dipengaruhi oleh tujuan dan jenis perjalanan yang dilakukan. Pelancong domestik lebih menyumbang kepada sektor runcit melalui aktiviti membeli-belah, manakala pelancong antarabangsa lebih banyak menyokong percutian/ mengisi masa lapang/ berehat. Oleh itu, pihak berkepentingan dalam industri pelancongan boleh merangka strategi pemasaran yang lebih berkesan dengan memberi penekanan kepada sektor yang menjadi keutamaan bagi setiap segmen pelancongan.

Rajah 18.9 | Tujuan perjalanan pelancong domestik dan antarabangsa (Tahun 2024)

18.3.6 Prestasi Pelancong Domestik Tahun 2023 sehingga Tahun 2025

Rajah 18.10 | Prestasi pelancongan domestik tahun 2023 sehingga tahun 2025



Sumber : 1.Olahan data Pelancongan Domestik 2023 sehingga 2025 mengikut Negeri, Jabatan Perangkaan Malaysia.

18.3.7 Kadar Purata Menginap Tahunan (AOR)

Rajah 18.11 menunjukkan analisis perbandingan kadar penghunian hotel (OCC) Melaka dan Malaysia (2016–2025). Secara keseluruhannya, kedua-dua kawasan memperlihatkan corak trend yang hampir sama, iaitu kadar penghunian yang tinggi sebelum pandemik COVID-19, mengalami penurunan mendadak pada tahun 2020 dan 2021, sebelum kembali pulih secara beransur-ansur bermula tahun 2022.

Prestasi sebelum pandemik (2016–2019), Melaka secara umumnya mencatatkan kadar penghunian hotel yang lebih tinggi berbanding purata Malaysia. Pada tahun 2016, Melaka merekodkan 66% berbanding 60% di peringkat Malaysia. Keadaan ini berterusan pada tahun 2017 (62% berbanding 60%) dan 2019 (63% berbanding 59%). Hanya pada 2018, Melaka mencatat kadar yang lebih rendah iaitu 54%, berbanding 61% di peringkat nasional. Prestasi ini menunjukkan bahawa sebelum pandemik, sektor pelancongan Melaka mempunyai daya tarikan yang tinggi sebagai destinasi pelancongan utama negara. Impak Pandemik COVID-19 iaitu antara tahun 2020–2021, Melaka dan Malaysia mengalami kemerosotan ketara akibat dengan kadar penghunian hotel di Melaka menurun kepada 23%, manakala Malaysia mencatat 31%. Pada tahun 2021, kadar penghunian hanya meningkat sedikit kepada 24% di Melaka dan 35% di Malaysia. Penurunan ini mencerminkan kesan pelaksanaan perintah kawalan pergerakan (PKP), sekatan perjalanan serta penurunan ketara dalam aktiviti pelancongan domestik dan antarabangsa.

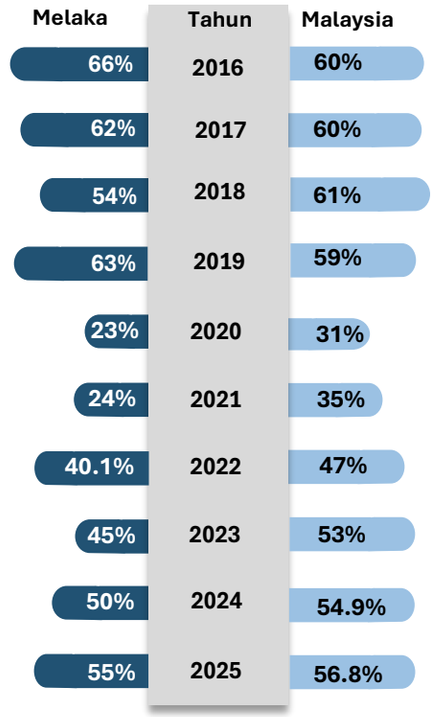
Semasa Fasa Pemulihan (2022–2025) telah menunjukkan trend pemulihan yang positif. Melaka pulih dengan lebih pantas apabila mencatat 55%, melebihi purata Malaysia (47%). Manakala pada tahun 2023, Malaysia sedikit mengatasi Melaka dengan 53% berbanding 50%. Jurang semakin melebar apabila Malaysia mencatat 55%, manakala Melaka kekal pada 50%. Pada tahun 2025, kedua-dua kawasan terus meningkat dengan Melaka mencapai 55% dan Malaysia 57%. Walaupun Melaka menunjukkan pemulihan yang kukuh, kadar penghunian hotel masih sedikit rendah berbanding purata nasional menjelang tahun 2025.

18.3.8 Kadar Purata Hari Menginap (ALOS)

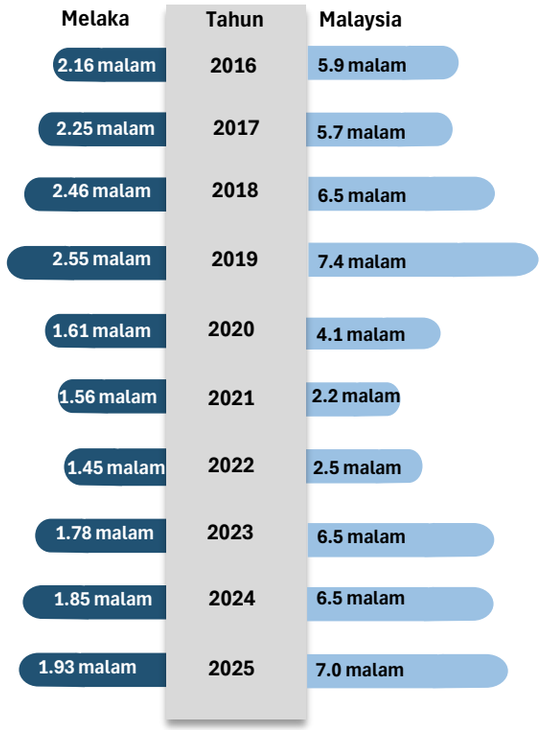
Kedua-dua Melaka dan Malaysia menunjukkan pola yang hampir sama, iaitu peningkatan sebelum pandemik, penurunan drastik semasa pandemik COVID-19, dan pemulihan selepas 2022. Tempoh penginapan pelancong di Melaka adalah jauh lebih singkat berbanding purata Malaysia, menunjukkan Melaka masih dominan sebagai destinasi lawatan singkat (*short-stay destination*).

Menjelang 2025, Malaysia hampir pulih sepenuhnya kepada tahap LOS sebelum pandemik, manakala Melaka masih belum mencapai tahap 2019. Bagi meningkatkan LOS di Melaka, strategi seperti memperbanyak produk pelancongan berasaskan pengalaman, aktiviti malam, ekopelancongan, serta pakej pelbagai hari boleh membantu menggalakkan pelancong menginap lebih lama. Pemulihan sektor pelancongan sedang berlaku, namun Melaka masih berdepan cabaran untuk meningkatkan tempoh penginapan pelancong sehingga setanding dengan purata nasional. Ini memberi ruang kepada pihak berkepentingan untuk memperkukuh penawaran produk pelancongan yang mampu memanjangkan tempoh lawatan.

Rajah 18.11 | Kadar purata menginap tahunan (AOR) Malaysia dan Melaka



Carta 18.12| Kadar purata hari menginap (ALOS)



Sumber: Olahan Bahagian Promosi Pelancongan, Jabatan Ketua Menteri Melaka, *2026*

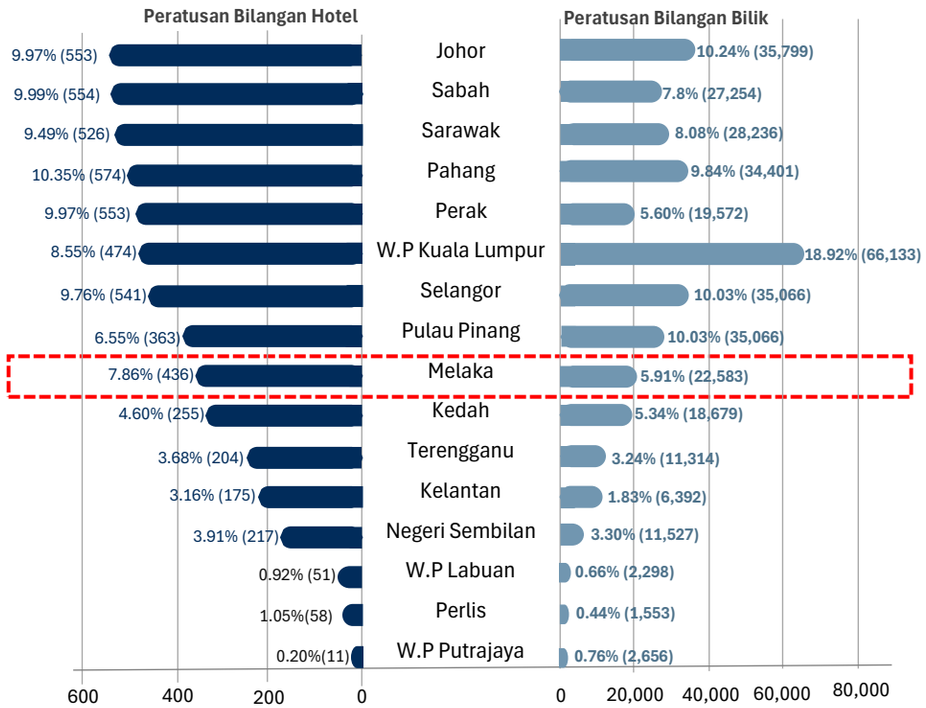
18.3.9 Kemudahan Penginapan

18.3.9.1 Penginapan Hotel

Negeri Melaka merekodkan sebanyak 436 buah hotel, iaitu 7.86% daripada jumlah hotel di Malaysia, meletakkan Melaka di kedudukan kesembilan tertinggi dalam bilangan hotel. Dari segi kapasiti penginapan pula, Melaka menyediakan sebanyak 22,583 bilik hotel atau 5.91% daripada jumlah bilik hotel di Malaysia. Walaupun peratusan bilik adalah sedikit lebih rendah berbanding peratusan hotel, namun ia menunjukkan bahawa sektor penginapan di Melaka mempunyai jaringan hotel yang agak meluas dengan saiz hotel yang secara puratanya lebih kecil berbanding negeri seperti Kuala Lumpur, Johor dan Selangor yang menawarkan kapasiti bilik yang jauh lebih tinggi.

Kedudukan ini mencerminkan peranan Melaka sebagai sebuah destinasi pelancongan warisan dengan penawaran penginapan yang pelbagai, terdiri daripada hotel berskala sederhana, hotel butik dan penginapan berkonsepkan warisan. Jumlah hotel dan bilik yang disediakan adalah selaras dengan permintaan pelancong domestik dan antarabangsa, namun masih terdapat potensi untuk meningkatkan kapasiti serta kualiti penginapan, khususnya melalui pembangunan hotel bertaraf tinggi dan penginapan berasaskan warisan bagi menyokong pertumbuhan sektor pelancongan negeri secara mampan.

Rajah 18.13 | Peratusan bilangan dan bilik hotel Malaysia tahun 2025

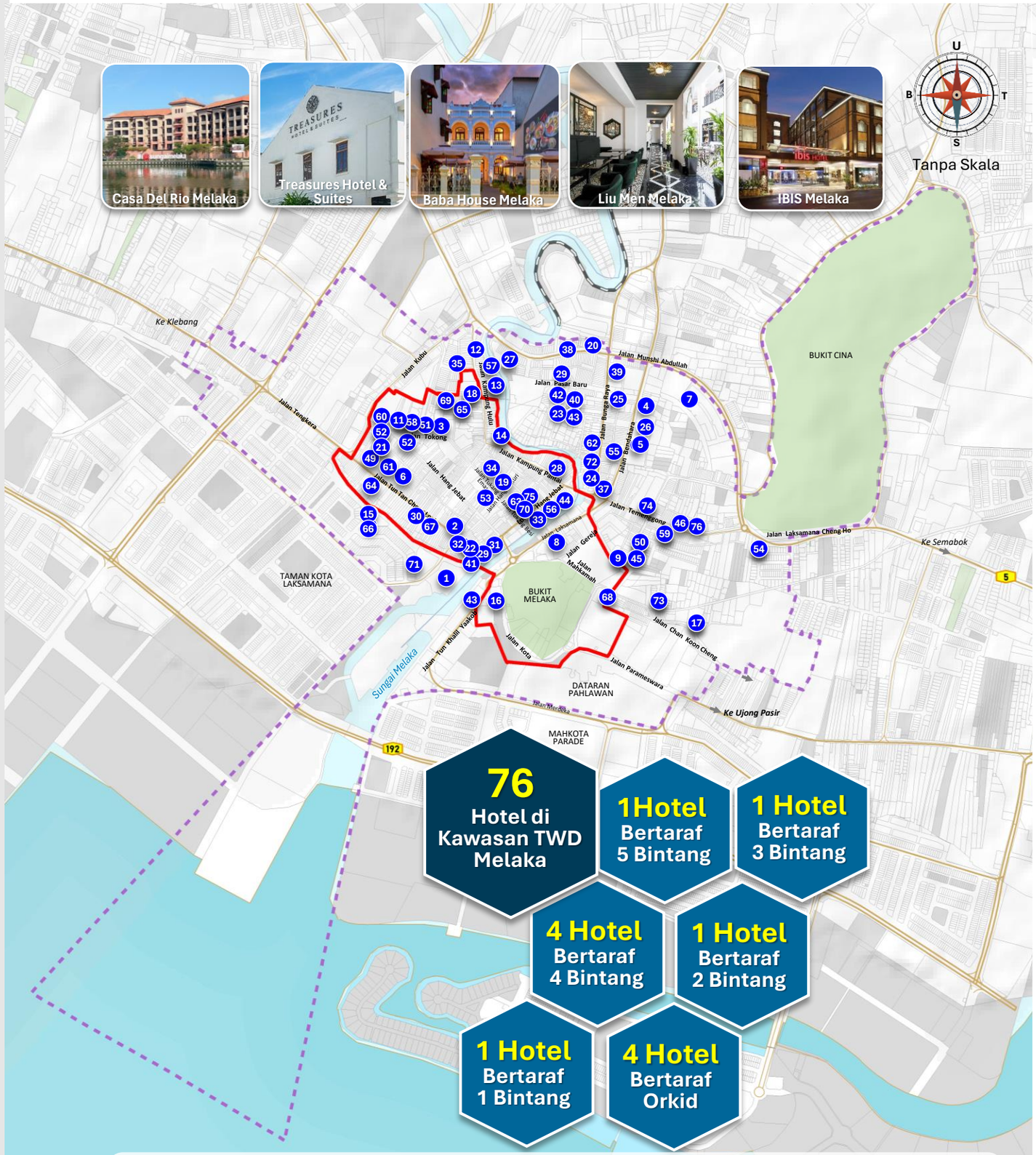


Sumber: 1. Statistik Pelancongan MOTAC
2. Senarai premis penginapan yang berdaftar dengan MOTAC

Jadual 18.7 | Premis penginapan mengikut pengkelasan pelancong Malaysia tahun 2026

Bil.	Negeri	Pengkelasan									
		5-star	4-star	3-star	2-star	1-star	3 Orkid	2 Orkid	1 Orkid	*Unrated*	*Jumlah*
1.	Perlis	0	0	2	2	1	2	0	0	51	58
2.	Kedah	10	9	9	5	2	0	0	0	220	255
3.	Pulau Pinang	19	27	18	5	6	1	4	1	282	363
4.	Perak	0	7	9	5	3	8	2	0	519	553
5.	Selangor	15	14	7	9	6	3	1	0	486	541
6.	Negeri Sembilan	4	7	6	4	3	2	1	1	189	217
7.	Melaka	9	13	13	7	2	4	1	3	384	436
8.	Johor	5	16	11	5	2	3	0	0	511	553
9.	Pahang	10	16	12	6	0	0	1	0	529	574
10.	Kelantan	1	2	2	1	0	1	0	0	168	175
11.	Terengganu	4	9	10	9	5	1	0	0	166	204
12.	Sabah	6	14	18	7	0	0	2	0	507	554
13.	Sarawak	5	15	16	11	1	0	1	0	477	526
14.	Kuala Lumpur	30	32	22	7	3	1	0	0	379	474
15.	Putrajaya	4	0	0	0	0	0	0	0	7	11
16.	Labuan	2	0	2	0	0	0	0	0	47	51
	MALAYSIA	**124**	**181**	**157**	**83**	**34**	**26**	**13**		**4922**	**5545**

Sumber: 1. Statistik Pelancongan MOTAC
2. Senarai premis penginapan yang berdaftar dengan MOTAC



Rajah 18.14 | Taburan kemudahan penginapan di kawasan tapak warisan dunia UNESCO

PETUNJUK

- Kemudahan Penginapan
- Zon Teras
- Zon Penampan

Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

1. Casa Del Rio Melaka ★★★★★
2. Baba House Melaka ★★★★
3. Liu Men Melaka ★★★★
4. Treasures Hotel & Suites ★★★★
5. IBIS Melaka ★★★★
6. Hotel Puri Melaka ★★★
7. LKS Hotel ★★
8. Jonkered Heritage Hotel ★
9. Hotel Yellow Mansion (OYO 1088) ⌘⌘⌘
10. 5 Heeren Hotel ⌘⌘⌘
11. AI Smart Hotel @ Jonker ⌘⌘⌘
12. Hotel Visma Melaka ⌘
13. 906 Riverside Hotel Melaka
14. AAVA Malacca Hotel
15. ABC Lodging (OYO 483)
16. ALDY Hotel
17. Apa Kaba Guest House
18. Carahulu Hotel & Hall
19. Chong Hoe Hotel
20. CK Hotel
21. Fomecs Hotel
22. Gingerflower Hotel
23. Gold Leaf Hotel
24. 1825 Gallery Hotel
25. Bendahara Makmur Hotel
26. Mimosa Hotel
27. Tun Fatimah Riverside Hotel
28. RC Hotel
29. Styles Hotel
30. Heeren Courtyard Hotel
31. Heeren House by Red Tarbus
32. Heeren Inn
33. Hotel By The River (OYO 612)
34. Hotel Zamburger Heritage
35. Hotel Hallmark Leisure
36. Hotel Express Hallmark
37. Hotel Mill Road
38. May Chang Hotel
39. New Cathay Hotel
40. New Paris Hotel
41. Nomaps (Hostel)
42. Prima Hotel Melaka
43. Quayside Hotel
44. River Song Residences
45. Rumah Tumpangan Ka Bin
46. Rumah Tumpangan Kam Hoe
47. Rumah Tumpangan Tong Wah
48. Rumah Tumpangan Warisan Timur
49. Swiss Hotel Heritage Boutique Melaka
50. Qish Hotel
51. Tang House
52. The Blanc Boutique Hotel
53. Timez Modern Heritage Hotel
54. Treasure Hill Guest House
55. Valiant Hotel
56. Wayfarer Guest House
57. The Hulu House
58. Jonker Boutique Hotel
59. Hampton Avenue
60. Sydney Backpacker
61. Heeren Straits Hotel
62. Bao Shu Hotel (Oyo 571)
63. Harmony Lodge
64. Heeren Palm Suites
65. Hong Hotel Melaka
66. Kota Lodge Hotel
67. Cheng Ho Guest House
68. The Rucksack Caratel
69. Rumah Tumpangan Ringo's Foyer
70. Voyage Home
71. Casablanca Guest House
72. Happy Together Holiday Home
73. Vynn's House
74. Rumah Tumpangan Perfect
75. Sama-sama Bed & Breakfast
76. Old Town Guest House

LAMPIRAN

Lampiran 18.1 | Premis Penginapan Mengikut Pengkelasan Pelancong Malaysia Tahun 2026

Bil	Senarai Hotel	Gred
	Melaka Tengah	
1.	**1511 Guest House** No 23A, Jln TKL1/2, Tmn Kota Laksamana, Melaka	
2.	**1825 Gallery Hotel** NO 27, 29 & 31, Jalan Bunga Raya, Melaka	
3.	**5 Heeren Hotel** No. 5, Jalan Tun Tan Cheng Lock, Melaka Tengah	
4.	**707 Hotel (Melaka)** No 2A, Jalan KLJ 4, Taman Kota Laksamana Jaya	
5.	**906 Hotel Melaka Airport** No 28, Jln Murni 1, Tmn Mas Merah, Melaka	
6.	**906 Premier Hotel** 32, Jln Mutiara 3, Tmn Mutiara Melaka, Hang Tuah Jaya	
7.	**906 Riverside Hotel** No 48,50,52 (ABC), Jln Kampung Hulu Melaka	
8.	**96 Hotel** N. 1, Jalan Lagenda 3, Taman 1 Lagenda	
9.	**AAVA Malacca Hotel** NO. 10, 12 & 14, Jln Kg. Hulu, Melaka	
10.	**Al Smart Hotel @ Jonker** NO. 90, Jln Tokong, Jonker Walk Street, Melaka	
11.	**Al Abraar Hotel** NO. 242, 242A & 242B, Jalan Melaka Raya 1, Taman Melaka Raya, Melaka	
12.	**AL33 Leisure** No 83 & 85, Jln KL 3/8, Tmn Kota Laksamana, Kwsn Bandar IV, Melaka	
13.	**Alabraar Hotel** No. 334, Jalan Melaka Raya 1, Taman Melaka Raya, Melaka	
14.	**ALDY Hotel** No 27, Jalan Kota, Melaka	
15.	**AMES Hotel** PKAK 2, Pusat Komersial Ayer Keroh, Melaka	*****
16	**Amverton Heritage Resort** Jln Puteri 1, Ayer Keroh, Melaka	
17.	**Angkasa Nuri Guest House** 1748, Jalan Angkasa Nuri 21, Angkasa Nuri	
18.	**Apa Kaba Guest House** No. 28, Kampung Banda Kaba, Melaka	
19.	**Arenaa De Luxe Hotel** No. 222, (Lot 639), Ujong Pasir, Bandar Hilir	**
20.	**Ark Melaka Hotel** 157, Jalan Ku 2, Taman Klebang Utama	
21.	**Asiatic Hotel** No. 2E, Jln Klj 4, Tmn Kota Laksamana Jaya	**
22.	**Asmavilla Bistari Melaka** Jalan Ayer Keroh Lama, Melaka	
23.	**Atlantic Park Hotel** 9830, Bukit Baru, Melaka	
24.	**Aurora Hotel** 117 & 117, Jalan Munshi Abdullah, Melaka	**
25.	**Ayer Keroh Country Resort** Lebuh Ayer Keroh, Melaka	
26.	**Baba Go** T877 Bandar Hilir, Melaka	
27.	**Baba House Melaka** No.121 - 127, Jalan Tun Tan Cheng Lock	
28.	**Balik Pulau Hotel** No G-18, Jln PM 14, Plaza Mahkota, Melaka	
29.	**Batu Berendam Inn** NO. 7 T/F, Jalan Sutera 1/2, Jalan Sutera 1	
30.	**Bayou Lagoon Park Resort** Jln Wakaf Utama Bukit Katil, Melaka	****
31.	**Bayview Hotel** Lot 43,274,275,277,278,279 dan 320, Jln Bendahara	****
32.	**Bentona Hotel** 174,Jln Laksamana Cheng Ho, Melaka	
33.	**Beruang Hill** Lot 91, Seksyen 1, Bukit Beruang Height, Jln Bukit Beruang, Hang Tuah Jaya, Melaka	
34.	**BEst One Hotel** No 343 & 344, Tmn Melaka Raya 3, Melaka Raya	
35.	**Birkin International Hotel** LOT 12191, Kawasan Bandar XLV, Melaka	*****
36.	**Bluesky Inn A** No. 26-A, Jalan Kota Laksamana 1/1, Taman Kota Lakasamana, Melaka	
37.	**Bluesky Inn B** NO 28-A, Jalan Kota Laksamana 1/1, Taman Kota Laksamana, Melaka	
38.	**Brilliant Hotel** 37, 37-1,39,39-1,41 & 41-1, Jln KSB 3, Tmn Kota Syahbandar, Melaka	

Bil	Senarai Hotel	Gred
	Melaka Tengah	
39.	**BTC Hotel** Lot 769, Kawasan Bandar Xxi, Jalan Bendahara	
40.	**Budget Guest House** No.259, 259A, 259B, Jln Tiga, Tmn Melaka Raya	
41.	**Carahulu Hotel & Hall** Kompleks Masjid Kampung Hulu, Jalan Masjid Kampung Hulu	
42.	**Casa Bonita Hotel** 1103, Jalan Limbongan, Klebang Kechil, Melaka	
43.	**Casa Del Rio Melaka** 88, Jln Kota Laksamana, Melaka	*****
44.	**Cayana Villa** 4910 Taman Cempaka, Klebang Besar, Melaka	
45.	**Chong Hoe Hotel** 26, Jln Tukang Emas, Melaka	
46.	**Christee Suites Hotel** No. 37, Jalan Chan Koon Cheng, Bandar Hilir, Melaka	
47.	**City Theme Hotel** No.163,Jln Laksamana Cheng Ho, Melaka	
48.	**CJ Cozy House** NO. 1A, Jalan Bunga Raya, Melaka	
49.	**CK Hotel** No 83-M, Lot 575, Jalan Munshi Abdullah,Kawasan Bandar 19,	
50.	**Clean Achievement Lodge** 300A, Jln Tun Ali, Melaka	
51.	**Coastal Park Hotel** 533,Jln Ujung Pasir,Ujung Pasir, Melaka	
52.	**Coffea Garden Cafā & Stay** 108, 108A & 108B, Jalan Merdeka, Taman Melaka Raya	
53.	**Comfort Hotel Melaka** 373 A & B,Jln Melaka Raya 4,Taman Melaka Raya	
54.	**Comfort Two Hotel** NO 330,330A, 330B & 331, 331A, 331B, Melaka Raya 1, Tmn Melaka Raya, Melaka	***
55.	**Comfortable Inn Hotel** No. 1-1, 1-2, 1-3, 3-1,3-2, 3-3, Jalan PM3, Plaza Mahkota	
56.	**Courtyard By Marriot Melaka** No. H-1, Lorong Haji Bachee, Kampung Bukit China	*****
57.	**Cozy Hotel** No. 175, Jalan Melaka Raya 14, Taman Melaka Raya	
58.	**Crystal Tower Resort Hotel** G6, Crystal Tower Garden City, Melaka	
59.	**D'Hotel Malacca** 335, 335-A, 335-B, 335-C, Jalan Ong Kim Wee	
60.	**Dahong Theme** 36A, Jln Kota Laksamana 1/5, Taman Kota Laksamana, Seksyen 1, Melaka	
61.	**De Benz Inn** 15-1, Jln KLJ 1-B, Taman Kota Laksamana Jaya	
62.	**De Mawardah Inn** No. 32, 1-32, 2-32 & 3-32, Jalan PM4 Plaza Mahkota	
63.	**De Ocean Hotel** No. 174, Jalan Laksamana Cheng Ho, Melaka	***
64.	**De Songket Hotel** NO. G-37, 1-37, 2-37, 3-37 (LOT 42), & G-39, 1-39, 2-39, 3-39, Jalan PM, 3, Plaza Mahkota	
65.	**De Swift Hotel** No 172, Jalan Laksamana Cheng Ho, Bukit Tempurong	
66.	**Discovery Guest House** No. 3, Jalan Bunga Raya, Melaka	
67.	**Doris Hotel** 43, 45, Jalan KBS 3, Tmn Kota Syahbandar, Melaka	
68.	**Doubletree By Hilton Melaka** Hatten City, Jln Melaka Raya 23, Tmn Melaka Raya, Melaka	*****
69.	**Dragon Hotel** 91C, Jln Tun Perak, Melaka	
70.	**Dreamz Hotel** No 2 & 4, Plaza Mahkota, Jalan PM 6, Jln Bandar Hilir, Melaka	
71.	**Dreamz Paradise Hotel** No 24,24-1 & 24-2, Lot 824, Jln KSB 1, Tmn Kota Syahbandar, Seksyen 6, Melaka	
72.	**Dusit Princess Melaka Malaysia** Lot 323, 325, 328, Jalan Bendahara, Melaka	*****
73.	**E-Red Hotel Melaka** No. 26, Jalan Kpks 1, Kompleks Perniagaan Kota Syahbandar	
74.	**Eco Tree Hotel** No 1, Jln Melaka Raya, Tmn Melaka Raya	
75.	**Elmark Hotel** 2, 2A, 2B, 4, 4A, 4B, 6, 6A, 6B & 8, 8A, 8B, Jalan Melaka Raya 23, Taman Melaka Raya	
76.	**Elshape Holiday Home** ST 3682, Jalan Dato' Tamby Chic Karim, Melaka	
77.	**Elshape Holiday Villa** ST3681, Jalan Dato' Tamby Chik Karim, Melaka	

Bil	Senarai Hotel	Gred
	Melaka Tengah	
78.	**Estadia Hotel** Terminal Pahlawan, Jalan Merdeka, Banda Hilir Melaka	***
79.	**Estadia Hotel By Hatten** Jalan Merdeka, Bandar Hilir, Melaka	
80.	**Euro Rich Hotel** No 2-16, Jalan PM 13, Plaza Mahkota, Melaka	
81.	**Express By Fenix Inn** 155,156 & 157 Jalan Merdeka Taman Melaka Raya, Melaka	
82.	**Fairway Hotel** 222, Jln Bandar Hilir, Melaka	
83.	**Faithview Hotel & Suites** The Wave Residence, Kondominium Kota Laksamana Jaya, Jln KLJ 5, Melaka	
84.	**Famosa Two Stay** NO. 47-D-1, Jalan Ong Kim Wee, Melaka	
85.	**Famous Inn** 18 & 20,Jln Melaka Raya 13,Tmn Melaka Raya	
86.	**Fantasy Hotel** G 8, Jalan PM 7, Plaza Mahkota, Melaka	
87.	**Fantasy Hotel** G-6, Jln. PM 7, Plaza Mahkota, Melaka	
88.	**Fast Hotel Melaka** 18,20,22,24,26, Jln PM13, Plaza Mahkota Bandar Hilir	
89.	**Finess Basic Hotel** No. 17, 17-1, 17-2, Jalan Kl 3/8, Taman Kota Laksamana, Seksyen 3, Melaka	
90.	**Fomecs Hotel** 129, Jalan Hang Jebat, Melaka	
92.	**Formosa Garden Hotel** No. 1103, Jalan Limbongan, Klebang Kechil, Melaka	
93.	**Formosa Hotel** C4 & C6, Jln Kesidang 3/9	
94.	**Friendly Hotel** No. 1113B & 114B, Jalan Merdeka, Taman Melaka Raya	
95.	**Garden City Service Apartment** No.9, Jln Merdeka, Melaka	
96.	**Gill Garden Hotel** NO. 26, Lot 229 & No. 28, Lot 229, Jln PS3, Jln Semabok	
97.	**Gingerflower Hotel** No 13, Jln Tun Tan Cheng Lock	
98.	**Glorious Straits Hotel** 17, 17-1, 19, 19-1, Jalan Kesidang 2/24, Taman Kesidang, Seksyen 2, Melaka	
99.	**Gold City Hotel** No 2-1 & No.4-1, Jalan Seri 5, Taman Cheng Baru	
100.	**Gold Leaf Hotel** 31-A,Jln Kee Ann, Melaka	
101.	**Golden Bay Hotel** No. 2, 2A, 2B, Jalan Melaka Raya 20, Taman Melaka Raya	
102.	**Golden Leaves Hotel** NO 36-1, 38-1, 40, 40-1, 42-1, 44-1, Jalan Cheng Baru 1, Taman Cheng Baru, Melaka	
103.	**Golden South Hotel** 21-21A, Jln Sri Rama 1,Tmn Muzaffar Shah	
104.	**Good2stay Hotel** NO. G-11, G-13 & G-15 Jalan Pm5, Plaza Mahkota, Melaka	
105.	**Good2stay Villa** NO. 4C (Lot 1087), Jalan Tanjong Minyak, Melaka	
106.	**Grand CT Hotel** No. 172, Jalan Laksamana Cheng Ho, Melaka	
107.	**Grand Flora Hotel** NO. 48 (PT1823), Jalan KPKS 1, Kompleks Perniagaan Kota Syahbandar, Kwsn Bandar VI	
108.	**Grand Swiss-Belhotel Melaka** No. 146, Jalan Hang Tuah, Melaka	****
109.	**Green Town Classic Melaka** G-18 (aras 1-4), G-20 (aras 1-4), G-22 (aras 1-4), G-24 (aras 1-4) & G-26 (aras 1-4)M Jalan Pm 13, Plaza Mahkota, Melaka	
110.	**H&H Guest House 1** 39, Jalan TBC 17, Taman Bukit Cheng, Melaka	
111.	**H&H Guest House 2** NO. 51, Jalan GP 5, Taman Gadong Perdana, Melaka	
112.	**Halcyon Hotel** No. 113A & 114A, Jalan Merdeka, Taman Melaka Raya	
113.	**Hallmark Crown Hotel** 170 & 172, Jln Parameswara off Jalan Bendahara, Melaka	
114.	**Hallmark View Hotel** 9830, Bukit Baru, Melaka	***
115.	**Hanakeem Homestay** J 7161, Jalan Ros 2, Taman Bukit Tembakau	

Sumber: Bahagian Promosi Pelancongan, Jabatan Ketua Menteri Melaka, 2026

Sambungan Lampiran 18.1

Bil	Senarai Hotel	Gred
	Melaka Tengah	
116.	**Happy Host** NO. 106, Jln MR 25, Tmn Melaka Raya, Melaka	
117.	**Harbour Inn Melaka** No. 28, Jln Melaka Raya 35,Tmn Melaka Raya, Melaka	
118.	**Harbour Stay** G19, 19-1, 19-2 & 19-3, Jalan PM 3, Plaza Mahkota	
119.	**Hash House Hotel (Hashritage Inn)** G20, PM 7, Plaza Mahkota, Melaka	
120.	**Hatten Hotel Melaka** No. 10-1, Hatten Square, Jalan Merdeka, Melaka	*****
121.	**Hatten Place Melaka** Hatten City, Jln Melaka Raya 23, Tmn Melaka Raya	
122.	**Heeren Courtyard Hotel** No. 91, Jalan Tun Tan Cheng Lock, Melaka	
123.	**Heeren House** No. 1, Jalan Tun Tan Cheng Lock, Melaka	
124.	**Heeren Street Hotel** No. 23, Jalan Tun Tan Cheng Lock, Taman Kota Laksamana, Melaka	
125.	**Herald Hotel** 571-ABC, Plaza Melaka, Jalan Hang Tuah, Melaka	
126.	**Ho Hotel** 2C-1, 2D-1, Jalan SS 1, Taman Seri Selendang, Melaka	*
127.	**Ho Hotel 1** No. 2 & 4, Jln SS 2, Tmn Seri Selendang, Melaka	*
128.	**Ho Hotel 3** No. 20 & 20/1, Jalan SS 1, Tmn Seri Selendang	*
129.	**Holagarden Hotel** 163, Jln Laksamana Cheng Ho, Melaka	
130.	**Holiday Inn Melaka** Jln Syed Abd Aziz, Melaka	*****
131.	**Holland Portuguese Village** No. 12-24, Jalan Melaka Raya 20, Taman Melaka Raya	
132.	**Homestay D'garden Melaka** No. 2,4 Jalan Bayan 7, Taman Bukit Katil, Bukit Katil	
133.	**Hong Kong Hotel** No.154 A1,A2,Jln Bunga Raya, Melaka	
134.	**Hotel 18 Carat** 52, 52-A, 52-B, 54, 54-A, 54-B, 56, 56-A, 56-B, Jalan Cu 2, Taman Cheng Utama, Melaka	
135.	**Hotel Angsana** No. 89, Jln Ujong Pasir, Melaka	
135.	**Hotel Arissa** No. 2, Jln Pelanduk Putih, Melaka	
137.	**Hotel Bachang** No.91-F, Tingkat 1,2 & 3, Jln Bachang, Melaka	
138.	**Hotel Bamboo** A8, Jln Kesidang 3/2,Tmn Kesidang Bacang, Melaka	
139.	**Hotel Bao Shu** 73, Jalan Bunga Raya, Melaka	
140.	**Hotel By The River** No. 92, Lorong Hang Jebat, Melaka	
141.	**Hotel Classic** 352A, 352B Jalan Melaka Raya4, Taman Melaka Raya, Melaka	
142.	**Hotel Da Som Inn** No. 28, Jalan Tukang Emas, Melaka	
143.	**Hotel Dlima Inn** No 2-4, Jalan PM 6, Plaza Mahkota, Banda Hilir	
144.	**Hotel Goh Ah Teng** 540 F1, Jln Ujong Pasir, Melaka	
145.	**Hotel Hallmark** 68, Jln Portugis,Off Jln Kubu, Melaka	
146.	**Hotel Hallmark Inn** No. 66, Jln Munshi Abdullah, Melaka	
147.	**Hotel Heritage** 116-A, Taman Melaka Raya, Melaka	
148.	**Hotel Hong** 7B, Jalan Masjid, off Kampung Hulu, Melaka	
149.	**Hotel Kobemas Melaka** JALAN MITC Prima 1, Hang Tuah Jaya, Melaka	***
150.	**Hotel Lavender Inn** 13-1 & 13-2, Lot 4240, Jalan PPM 7, Plaza Pandan Malim Business Park, Melaka	
151.	**Hotel Link** No.10, Jalan Gajah Berang, Melaka	
152.	**Hotel Malim Jaya** No. 87 & 89, Jalan Suria 4, Taman Malim Jaya	***
153.	**Hotel Mesra Norhayati** 305A, 305B, 306B, Tmn. Melaka Raya, Melaka	

Bil	Senarai Hotel	Gred
	Melaka Tengah	
154.	**Hotel Malim Jaya** No. 87 & 89, Jalan Suria 4, Taman Malim Jaya	
155.	**Hotel Mesra Norhayati** 305A, 305B, 306B, Tmn. Melaka Raya, Melaka	
156.	**Hotel Metrasquare** Jalan PKAK 1 & PKAK 2, Pusat Komersial Ayer Keroh	
157.	**Hotel Mill Road** NO. 9, Jalan Temenggong, Melaka	
158.	**Hotel Mutiara KGMMB** NO. 14, Jalan BPM 2, Taman Bukit Piatu Mutiara	
160.	**Hotel Pelangi** A12, Kesidang 3/2,Kg.Ladan, Melaka	
161.	**Hotel Permai** No. 321, Jalan Melaka Raya 1, Taman Melaka Raya	
162.	**Hotel Puri Melaka** 114, Jalan Tun Tan Cheng Lock, Melaka	
163.	**Hotel Qashrina** NO. 34, Jalan Lembing 1, Taman Tangga Batu Permai	
164.	**Hotel Qm Inn** No. 210, Jalan Laksamana Cheng Ho, Melaka	
165.	**Hotel Rose Garden** 2A, Tingkat 1, Tmn Malim Jaya, Melaka	
166.	**Hotel Sentral Melaka** 20, Jln Tun Sri Lanang, Melaka	***
167.	**Hotel Sentral Riverview Melaka** No 177, Jln Tun Ali, Melaka	
168.	**Hotel Seri Costa** Jln PM8, Plaza Mahkota, Melaka	
169.	**Hotel Seri Malaysia Melaka** Lebuh Ayer Keroh, Melaka	
170.	**Hotel Seri Pelangi** No 40-G, Jln PM 3, Plaza Mahkota, Melaka	
171.	**Hotel Seri Pelangi** No G-19 & 21, Jln PM 13, Plaza Mahkota, Melaka	
172.	**Hotel SNS** 9367 Jalan Padang Jambu, Melaka	
173.	**Hotel Star Moon** NO. 4 & 6, Jalan KL3/10A, Taman Kota Laksamana, Seksyen 3, Melaka	
174.	**Hotel Super Cowboy** No 1, Jln Malinja, Tmn Malinja, Melaka	
175.	**Hotel Suria Malaqa** No. 3, Jalan S.E. 1, Taman Semabok Emas	
176.	**Hotel Tamara Melaka** NO. 10 Blok B Jalan Gajah Berang, Laman Kenanga	
177.	**Hotel Tan Kim Hock** No.153, Jln Laksamana Cheng Ho, Melaka	
178.	**Hotel Tasik Utama** No 97, 97-1, 99 Dan 99-1, Jalan Tasik Utama 3, Taman Tasik Utama, Melaka	
179.	**Hotel Weilia** No. 4 & 6, Jalan Melaka Raya 20, Taman Melaka Raya	
180.	**Hotel Zac** 7, 9 & 11, Jalan PM 15, Plaza Mahkota, Melaka	
181.	**Ibis Hotel Melaka** Lot 249, Jalan Bendahara, Melaka	****
182.	**Ideals Hotel** No. 5, Tingkat 1 & 2, Bangunan Kompleks Medan Selera Melaka Raya, Melaka	
183.	**Ilyasa Hotel** No. 40, Jln PM 6, Plaza Mahkota, Melaka	
184.	**Imperial Heritage** PT26, KBXXVII, Melaka	***
185.	**Jetty Suites** Unit 3125, Costa Mahkota, No. 16, Jalan Syed Abdul Aziz	
186.	**Johan Traveller's Lodge** 214 B Jalan TMR 1 Taman Melaka Raya, Melaka	
187.	**Jom Hotel** No. 4-1 & 6-1, Jalan Lj 1, Taman Limbongan Jaya	

Bil	Senarai Hotel	Gred
	Melaka Tengah	
188.	**Jomstay Guest House** 172B-172C Jalan Bunga Raya Pantai, Melaka	
189.	**Jonker Hotel** 108, Jalan Bendahara, Melaka	
190.	**Jonkered Heritage Hotel** 14 & 16, Jalan Laksamana, Melaka	*
191.	**JW Hotel** No 1, Jalan Lagenda 3, Taman 1 Lagenda	
192.	**Kainsal Guesthouse Melaka** 3072, Kg. Tun Abdul Razak, Fasa 2, Hang Tuah Jaya, Jalan Wakaf - Tehel, Mukim Bukit Katil, Melaka	
193.	**Kak Long Chalet** 1920, Permatang Pasir, Melaka	
194.	**Kancil Hotel** 9833,Bukit Baru, Melaka	
195.	**Kapitan Kongsi Hotel** No. 53, Jalan Klj 10, Tmn Kota Laksamana Jaya, Melaka	
196.	**Kings Green Hotel** 28,Jalan Tun Perak, Melaka	****
197.	**Kings Hotel** No.30, Lebuh Air Keruh, Melaka	
198.	**Klebang Beach Resort Melaka** 92-1, km9, Batang Tiga, Melaka	
199.	**Koong Wah Hotel** 70,Jln Bunga Raya, Melaka	
200.	**Kota Lodge** No. 26 & 26A, Jalan Kota Laksamana 3 Taman Kota Laksamana, Melaka	
201.	**La Boss Garden Hotel** Taman Melaka Raya 4, Tmn Melaka Raya, Melaka	
202.	**La Boss Hotel** Jln Melaka Raya 4, Tmn Melaka Raya, Melaka	
203.	**Lavender Riverside Hotel** No. 30, Jalan Lagenda 5, Taman 1 - Lagenda, Melaka	
204.	**Layang Layang Guest House** 24 & 26, Jalan Tukang Besi, Melaka	
205.	**Limastiga** Lot 2046, Jalan Bukit Tembakau Umbai, Pekan Umbai	
206.	**Lisbon Hotel Melaka** Jalan D'Alburquerque, Portuguese Settlement, Ujong Pasir, Melaka	
207.	**Little Dragon Hotel** G22-G24 Jalan PM6, Plaza Mahkota, Bandar Hilir, Melaka	
208.	**Liu Men Melaka** NO. 48 - 56, Jalan Tokong, Melaka	****
209.	**LKS Hotel** No 128, Kompleks Munshi Abdullah, Jln Munshi Abdullah	**
210.	**Lotus Inn** 2846,Jln Semabok, Melaka	
211.	**Lucky Inn** 116-3 7 116-4,Jln Bendahara, Melaka	
212.	**M Hotel** NO 102, Jln Taming sari, Melaka	
213.	**M Straits Hotel** 320A, Jalan Melaka Raya 1, Taman Melaka Raya 10	
214.	**M2 Hotel** NO. 17, 17A, 17B, Jalan Merdeka, Taman Merdeka Raya	
215.	**Madina Hotel** 254, Jalan Melaka Raua 3, Taman Melaka Raya	
216.	**Malacca Hotel** No.27A, Jln Munshi Abdullah, Melaka	
217.	**Malacca Town Holiday Lodge 1** 148B & 149B,Tmn Melaka Raya, Melaka	
218.	**Malacca Town Holiday Lodge 2** 52-A, Kg. Empat Kubu, Melaka	
219.	**Malim Inn** No. 22-1, Jalan PPM2, Plaza Pandan Malim Business Park, Balai Panjang, Melaka	
220.	**Mana Mana Hotel** No. 34, Hotel ABC Lodging, Jalan Laksamana 3, Taman Kota Laksamana, Melaka	
221.	**MAPLE HOTEL** No. 6, 6-1 & 8, 8-1, Jalan Lagenda 10, Taman 1 Lagenda	

Sumber: Bahagian Promosi Pelancongan, Jabatan Ketua Menteri Melaka, 2026

Sambungan Lampiran 18.1

Bil	Senarai Hotel	Gred
	Melaka Tengah	
222.	**Marina Well Hotel** No 48&50, Jln KSB 1, Tmn Kota Syahbandar, Melaka	
223.	**Marvelux Hotel** No. 6, Jln Klu 1, Tmn Kota Laksamana Utama, Melaka	
224.	**May Chang Hotel** 59, Jln Munshi Abdullah, Melaka	
225.	**Melaka Hotel Sentosa** A 1/2-7, A1/2-8, Tmn Pangsapuri Malim, Jln Balai Panjang, Melaka	
226.	**Melaka Straits Hotel** No. 27, Jalan Chan Koon Cheng, Off Jalan Parameswara, Melaka	
227.	**Mercury Hotel** NO. 30, 32, 34 & 36, Jalan PM6, Plaza Mahkota, Melaka	
228.	**Merryland Hotel** 49A & B,Jln Pasar Baru, Melaka	
229.	**Mid City Hotel Melaka** 499, Jln Melaka raya 12, Tmn Melaka Raya, Melaka	
230.	**Mimosa Hotel Melaka** 108, Jln Bunga Raya, Melaka	
231.	**Ming Hotel** No. 116-3, Jalan Bendahara, Melaka	
232.	**MIO Boutique Hotel** No. 189, G-09, 10/11/12 (Ting. 1/2/3), Jalan Persisiran Bunga Raya, Melaka	
233.	**MITC Hotel** Jalan MITC, Hang Tuah Jaya, Melaka	***
234.	**Morten Villa** Lot 41 & 42, Lorong Tun Mamat 3, Kampung Morten	
235.	**MOTY HOTEL** No. 42, Jalan Pm 6, Plaza Mahkota, Melaka	****
236.	**MS HOTEL** No. 334, Jalan Melaka Raya 1, Taman Melaka Raya	
237.	**Mudzaffar Hotel** Lot 5509, Jalan Bulatan Mitc, Mitc Hang Tuah Jaya, Mukim Buit Baru, Melaka	
238.	**Muk By Victoria Home Melaka** No. 1, 3. 5, 7, 9 & 11, Jalan Gajah Berang, No. 200, 202, 204, 212, 214, Jalan Tengkera, Melaka	
239.	**Nam Wah Hotel** 153, Jalan Bendahara, Melaka	
240.	**ND Hotel** G16, 1-10,1-12,1-14,1-16,1-18, Jln PM 9, Plaza Mahkota	
241.	**ND Inn** 1-8 & 2-8, Jalan Pm 9, Plaza Mahkota, Melaka	
242.	**New Cathay Hotel** No.100-106,Jln Munshi Abdullah, Melaka	
243.	**New Chin Nam Hotel** 151, Jln Bunga Raya, Melaka	
244.	**New Livo Hostel** 331-A, Jln Tun Ali, Melaka	
245.	**New Livo Hotel** No.332 Jln Kilang, Melaka	
246.	**New Paris Hotel** 28, Jln Kee Ann, Melaka	
247.	**Newbridge Hotel** NO. 148, Jln Bunga Raya, Melaka	
248.	**Nexus Hotel** DT 3669, Jalan Angkasa Nuri 21, Melaka	
249.	**Ng Fook Hotel** 154 H, Jalan Bunga Raya, Melaka	
250.	**Ninety Six Hotel** 16,18,20,22 Jalan Melaka Raya 15, Taman Melaka Raya, Melaka	
251.	**Ninety Six Hotel** No 11-1, 11-2, 13-1, 13-2, Jalan KL 3/10A, Tmn Kota Laksamana, Seksyen 3, Melaka	
252.	**Ninety Six Hotel (Taman Arked)** No 3, Jln ASB 1, Tmn Arked Sutera Belia, Melaka	
253.	**Ninety Six Hotel (Taman Mutiara)** No 11A, Jln Mutiara 4, Tmn Mutiara Melaka, Melaka	

Bil	Senarai Hotel	Gred
	Melaka Tengah	
254.	**Noble Resort Hotel Melaka** Blok A, Lot 210, Jalan Melaka Raya 2, Taman Melaka Raya, KB XXXIX, Melaka	****
255.	**Nomaps (Hostel)** NO. 11, Jln Tun Tan Cheng Lock	
256.	**Once In Peninsula** 68A, Jalan Laksamana 4, Taman Kota Laksamana	
257.	**Online City Budget Hotel** 47, Jln. Munshi Abdullah, Melaka	
258.	**Palace Hotel** 201, Jalan Munshi Abdullah, Melaka	
259.	**Pergola Hotel** No.5, Kompleks Perniagaan Melaka Raya, Jln Merdeka, Tmn Melaka Raya, Melaka	
260.	**Peridonne Hotel** 2, 2A & 2B, Jalan Melaka Raya 20, Taman Melaka Raya	
261.	**Peros Chalet** KM 16, Jalan Paya Dalam, Lebuhraya AMJ, Kg. Bukit Durian, Umbai, Melaka	
262.	**Pesona Hotel** No. 222A, Jalan Melaka Raya 1, Taman Melaka Raya, Melaka	
263.	**Philea Resort & Spa** Lot 2940, Jln Ayer Keroh, off Jln Plaza Tol, Melaka	
264.	**Place 2 Stay** 26-28, Jln Kota Syahbandar 1, Tmn Kota Syahbandar, Melaka	
265.	**Prima Hotel Melaka** Lot 364 & 365, Jln Kee Ann off Jln Munshi Abdullah, Melaka	
266.	**Putera Island Resort** Pulau Besar, Melaka	
267.	**Puteri Bay Hotel Melaka** Lot 2166 & 2167, Mukim Tanjong Kling, Melaka	
268.	**Puteri Qashrina Chalet** Lot 2144, Jalan Pantai Puteri, Pantai Puteri, Melaka	
269.	**Quayside Hotel** No. 1, Jalan Merdeka Quayside Heritage Centre	
270.	**Queenspark Hotel** No. 43, 45, 47, Jalan TMR 24, Taman Melaka Raya	
271.	**Queenspark Lovita Hotel** No. 39-47, Jalan Tmr 24, Taman Melaka Raya	
272.	**Regalo Hotel** 17 & 19, Jln KL3/10A, Tmn Kota Laksamana, Seksyen 3	
273.	**Rest Collection Redhouse** No. 19,21,23,25,27,29,32 Jalan Gereja, Bandar Hilir	
274.	**River Cruise Hotel** NO 32,34 & 36, Kampung Pantai, Kwsn Bandar 14, Melaka	
275.	**River Song Residences** 100, Lorong Hang Jebat, Melaka	
276.	**Riverfront Sentral Hotel** 32A - 38, Jalan PMS 3, Plaza Melaka Sentral, Melaka	
277.	**Rivero Hotel** NO 20 & 22, Jalan Lagenda 3, Taman 1 Lagenda	
278.	**Riviera Suites Melaka** G-Lobby B, Riviera @ Pulau Melaka, Jalan Baiduri 1	
279.	**Riyazz Home** No.1690-1, Lorong 1, Off Jalan Sj11, Taman Semabok Jaya	
280.	**Rosa Hotel** 212, Jalan Parameswara, Melaka	
281.	**Rucksack Inn Premium** 107, Jalan Banda Kaba, Melaka	
282.	**Rumah Penginapan Fatt Kee** 312A,B,C Jln Kilang, Melaka	
283.	**Rumah Rehat Grand Star** 255AB, 256AB DAN 257AB, Taman Melaka Raya 3	
284.	**Rumah Tumpangan Hollitel** No.20-K, Jln PM5, Plaza Mahkota, Bandar Hilir, Melaka	
285.	**Rumah Tumpangan Ka Bin** 16, Lorong Bukit China, Melaka	
286.	**Rumah Tumpangan Perfect** 14-A1, Lorong Bukit Cina, Melaka	

Bil	Senarai Hotel	Gred
	Melaka Tengah	
287.	**Rumah Tumpangan Tong Wah** 11, Jln Kee Ann, Melaka	
288.	**Rumah Tumpangan Warisan Timur** 8, Jln Bukit China, Melaka	
289.	**Samudera Backpackers** No. 205A/B & 206A/B, Jalan Melaka Raya 1, Taman Melaka Raya, Melaka	
290.	**Samudra Inn** 348B, Jln Melaka Raya 3, Tmn Melaka Raya, Melaka	
291.	**Sandy Hotel** No 1, Jln Inang 2, Tmn Paya Rumput Utama, Melaka	
292.	**Selecstar Hotel Melaka** 303,Jln Gajah Berang, Melaka	
293.	**Semabok Inn** 396, Jln Semabok, Melaka	
294.	**Seri Mawardah Hotel** 52 - 54, Jalan Melaka Raya 20, Melaka	
295.	**SGI Vacation Club Malacca** No. 129, Jalan Parameswara, Banda Hilir, Melaka	
296.	**SGR Community Hotel** PT 1775, Taman Kota Syahbandar, Melaka	
297.	**SGU Hotel** No 21, 21-1, 23,-23-1,25,25-1, Jln Krambit 5, Bandar Baru	
298.	**Shah's Beach Resort** KM 9, Tanjung Keling, Melaka	
299.	**Shirah's Guest House** 207B, 208B, 209B 2nd Floor Taman Melaka Raya, Melaka	
300.	**SHT Palace Hotel** 201,Jln Munshi Abdullah, Melaka	
301.	**SIM CT Hotel** 150, Jln Parameswara, Melaka	
302.	**Sinshang Hai Hotel** 44,Lorong Bukit Cina, Melaka	
303.	**Sleep Here Hostel, Melaka** 170, Jalan Bunga Raya, Melaka	
304.	**Sohotown Hotel** Lot 18, JLN KL3/` 11, Taman Kota Laksamana, Seksyen 3	
305.	**Sojourn Guest House, Melaka** No. 63, GF, A, B, C, Jalan Ujong Pasir, Melaka	
306.	**Straits View Lodge** C-7886,Pantai Kundur, Tanjung Kling, Melaka	
307.	**Styles Hotel** 19 & 21, Lorong Hang Jebat, Melaka	
308.	**Sun Inns Hotel** B11 - B12, Jalan PKCAK 1, Pusat Komercial Cendana, Ayer Keroh, Hang Tuah Jaya, Melaka	
309.	**Sunflower Hotel** No 57, Jln PJ 1, Tmn Pertam Jaya, Pdg Temu, Melaka	
310.	**Sunshine Inn Malacca** No 33, Jln Melaka Raya 21, Tmn Melaka Raya, Melaka	
311.	**Swan Garden Hotel** No. 1 Jalan KSB 1, Taman Kota Syahbandar, Melaka	****
312.	**Swan Garden Resort Hotel** PT1775, Taman Kota Syahbandar, Melaka	
313.	**Sweet Memories Hotel** G40, 1-40, 2-40 & 3-40, Jalan PM 5, Plaza Mahkota, Melaka	
314.	**Swiss Garden Hotel & Residences Malacca** T-2-4, The Shore @ Melaka River, Jln Persiaran Bunga Raya, Melaka	****
315.	**Swiss Hotel** 168, Jalan Tun Tan Cheng Lock, Jonker Street, World Heritage UNESCO Heritage World, Melaka	
316.	**Syaz Meridien Hotel** NO. G18, G20, G22, G24, 26, Jalan PM 13, Plaza Mahkota Melaka, Melaka	
317.	**Sydney Backpackers** No. 98, Jalan Tokong, Melaka	
318.	**Sydney Backpackers** NO. 98, Jalan Tokong, Melaka	
319.	**Syntax Valley Guest House** No 22, Jln Sj 1, Tmn Saujana Jaya, Melaka	
320.	**T Hotel** 244A, 244B, 245A & 245B, Jln MR1, Tmn Melaka Raya	
321.	**Taipan Hotel** No 26, Jalan KPKS 1, Kompleks Perniagaan Kota Syahbandar, Melaka	
322.	**Tang House** 78&80, Jln Tokong, Melaka	
323.	**Temasek Hotel** No. 57, Jalan D'alboquerque, Kg. Portuguese Ujong Pasir	**

Sumber: Bahagian Promosi Pelancongan, Jabatan Ketua Menteri Melaka, 2026

Sambungan Lampiran 18.1

Bil	Senarai Hotel	Gred
	Melaka Tengah	
324	**Terra Nova Hotel** No 29, Jalan KBS 11, Tmn Kota Syahbandar, Melaka	**
325	**TF Riverside Hotel** No 2, Jalan Munshi Abdullah, Melaka	
326.	**The Coco Journey** Lot No. 276, Gm 13, Mukim Klebang Besar, Melaka	
327.	**The Concept Hotel Melaka** 10, Jalan Gajah Berang, Kampung Enam, Melaka	
328.	**The Cozy Place By Nestcove** 66a, Jalan Laksamana 4, Taman Kota Laksamana.	
329.	**The Duyong Dream** No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, Jalan Desa Duyong 12a, Taman Desa Duyong, Melaka	
330.	**The Explorer Hotel** No 1, Jln Plaza Merdeka, Plaza Merdeka, Melaka	
331.	**The Heritage Apartment** No. 1-5 & 2-5, Jalan PM13, Plaza Mahkota, Bandar Hilir, Melaka	
332.	**The Heritage Hotel** 92, Jln Melaka Raya 25, Tmn Melaka Raya, Melaka	
333.	**The Heritage Townstay** No 2, 2A, 6, 8 & 10, Jalan BSJ 1, Tmn Bukit Serindit Jaya, Melaka	
334.	**The Hulu House** 70, Jalan Kampung Hulu, Melaka	
335.	**The Lisbon Melaka** No. 20, Jalan D'Albuquerque, Portuguese Settlement,	
336.	**The Majestic Malacca** 188, Jalan Bunga Raya, Melaka	
337.	**The Nest House** No. 7 Lorong 1, Bandar Hilir, Melaka	
338.	**The Nines Hotel** No. 1, 3, 5, 7, 9, 11 Jalan Gajah Berang & No. 200, 202, 204, 212, 214 Jalan Tengkera, Melaka	
339.	**The Pines Melaka** No. 33, Jalan Tun Sri Lanang, Melaka	
340.	**The Platinum Hotel & Suites** Jalan Baiduri 1, Pulau Melaka, Melaka	
341.	**The Reed Hotel Melaka** No.26, Jln KPKSI, Kompleks Perniagaan, Kota Syahbandar, Melaka	
342.	**The Rucksack Caratel - Garden Wing** 107, Jln Banda Kaba, Melaka	
343.	**The Settlement Hotel Melaka** No 63, Jln Ujong Pasir, Melaka	
344.	**The Shore Hotel & Residences** T2-4, The Shore @ Melaka River, Jalan Persiaran Bunga Raya, Melaka	
345.	**The Sterling Hotel** 43, Jalan Temenggong, Melaka	
346.	**The Straits Hotel & Suites** No. 1B, Jalan Melaka Raya 2, Tmn Melaka raya, Melaka	
347.	**The Blanc Hotel** 26, Jalan Kubu, Melaka	
348.	**Thoo Hotel** No 320, 320A, 320B, Jalan Melaka raya 1, Tmn Melaka Raya, KB 39, Melaka	
349.	**Timez Modern Heritage Hotel** No. 31, Jalan Hang Kasturi, Melaka	
350.	**Tower Hotel** G20, Jln PM4, Plaza Mahkota, Melaka	
351.	**Treasure Hill Guest House** 6-1 & 6A-1, Jln Laksamana Cheng Ho, Melaka	
352.	**Treasures Hotel & Suites** 108, Jln Bendahara, Melaka	****
353.	**Tripod Hotel** NO. 5, 5-1 & 7, 7-1, Jalan KSB 13, Taman Kota Syahbandar	
354.	**Tube Hotel** No. 425-1, KM 5, Taman Klebang Besar, Melaka	
355.	**Valiant Hotel** 41A-A,Jln Bendahara, Melaka	
356.	**Venus Hotel** No. 14, 16, 18 & 20, Jalan PM 6, Plaza Mahkota, Melaka	
357.	**Vienna Inn** No 190, Ujong Pasir, Melaka	
358.	**Vintage Inn** 30-1, Jalan Munshi Abdullah, Melaka	
359.	**Vrest Hotel** 4 & 6, Jalan KL 3/11, Taman Kota Laksamana Seksyen 3, Melaka Tengah, Melaka	
360.	**Wayfarer Guest House** 104, Lorong Hang Jebat, Melaka	

Bil	Senarai Hotel	Gred
	Melaka Tengah	
361.	**White Loft Hotel** 36,36-1,36-2,38,38-1,38-2,40-1,40-2,Jalan Rahmat 4, Taman Malim Jaya, Melaka	
362.	**World Youth Hotel** Lebuh Ayer Keroh, Melaka	
363.	**Yellow Mansion Budget Hotel** No.45, Jln Banda Kaba, Melaka	
364.	**Yellow Mansion Hotel Melaka Raya** No. 317, 317A, 317B, 318, 318A, 318B, Jalan Melaka Raya 1, Taman Melaka Raya, Melaka	
365.	**Yong An Hotel** 9 1/1-3 & 9 1A/1-3,Jln Tun Perak, Melaka	
366.	**Yote 28** No. 28 & 28-1 (Lot 11350), Jalan Plaza Merdeka, Plaza Merdeka, Melaka	
	ALOR GAJAH	
367.	**A'Famosa Resort Hotel** Jln Kemas,Simpang Empat, Melaka	****
368.	**ABADI CHALET** Lot 1958-b, Jln Tuan Haji Baba Syawal, Kg. Pasir Gembur, Tanjung Bidara, Melaka	
369.	**AMIN CHALET** LOT 1768, Jln Pantai, Kg. Padang Kemunting, Pengkalan Balak	
370.	**Astana Edayu Chalet** Kg. Hailam, Persiaran Pantai Pengkalan Balak	
371.	**Chalet Cahaya Perdana** Bt 21 1/2, Pantai Padang Kemunting, Masjid Tanah, Melaka	
372.	**Chalet Darul Aslah** 9744, Kampong Padang Kemunting, Pengkalan Balak	
373.	**Chalet Deruan Ombak** Batu 22 1/2, Pantai Padang Kemunting, Pengkalan Balak	
374.	**Chalet Hjh Mahawa** Belakang Pondok Polis Pengkalan Balak, Melaka	
375.	**Chalet Restu** ST 3415-A Jalan Padang Kemunting, Pantai Pengkalan Balak, Melaka	
376.	**D Nelayan Beach Resort** Jalan Persisiran Pantai, Pengkalan Balak, Melaka	
377.	**D' Qnut Chalet** Lot 603, Batu 31, Bukit Darat, Pantai Kuala Linggi, Melaka	
378.	**Desa Balqis Beach Resort** KM 50, Kampung Bukit Darat, Kuala Linggi, Kuala Sungai Baru, Melaka	
379.	**Desa Damai Chalet** Lot 1681, Batu 22 1/2, Kampung Hailam, Pantai Pengkalan Balak, Melaka	
380.	**Fuga Village** Lot 3894, Kg. Padang Kemunting, Pengkalan Balak, Melaka	
381.	**Gadek Hotspring Wellness and Spa Resort** Kompleks Air Panas Gadek, Kampung Ganun	
382.	**Hana Homestay Melaka** Lot 240, Batu 28, Jalan Kg. Permatang, Melaka	
383.	**Hillside Homestay By Ummisya** 58, Jalan Prima 14, Residensi Prima Pulau Sebang	
384.	**Hotel Alor Gajah** KM 28-1, 28-2 & 28-3, Jalan Perniagaan Jelatang 2, Pusat Perniagaan Jelatang, Melaka	
385.	**Hotel Alor Villa** Lot 4144, Jalan Kelemak Utama, Taman Kelemak Perdana, Mukim Kelemak, Melaka	
386.	**Hotel Rembia** SP 1201, Jln Seri Pelangi 1, Tmn Seri Pelangi, Melaka	***
387.	**Hotel Sri Rembia** SP23, Jalan Perniagaan Rembia 3, Kwsn Perindustrian Rembia, Melaka	
388.	**Impiana Chalet** Batu 21, Kg. Padang Kemunting Pengkalan Balak, Masjid Tanah, Melaka	
389.	**INB Resort** Lot 3169, Simpang Keladi, Melaka	
390.	**Ismah Beach Resort** BT 22 1/2, Padang Kemunting Hujung, Pantai Padang Kemunting, Melaka	
391.	**Kampong Pinang Sebatang** Lot 1681, Batu 22 1/2, Kampung Hailam, Pantai Pengkalan Balak, Melaka	

Bil	Senarai Hotel	Gred
	Alor Gajah	
392.	**Kemunting Beach Resort** Lot 3412, Km, Pantai Padang Kemunting, Melaka	
393.	**KM Chalet** Bt 32, Kg. Balik Bukit, Kuala Linggi, Kuala Sungai Baru	
394.	**KSB Village Resort** Kuala Sungai Baru, Kuala Sungai Baru, Melaka	
395.	**Lagenda Guest House** KM 52, Kampung Balik Bukit, Kuala Linggi, Kuala Sungai Baru, Melaka	
396.	**Laman Guesthouse** Batu 32, Kampung Telok, Kuala Linggi, Melaka	
397.	**Le Thu House** Lot 1933, Jalan Telok Gong, Pengkalan Balak, Melaka	
398.	**Little Home By Arissa** No. 49, Jalan Pr1ma 1/2, Residensi Pr1ma Afamosa 1	
399.	**Lovita Tanjung Bidara Beach Resort** Tanjung Bidara Beach Resort, Masjid Tanah, Melaka	
400.	**LUX 1256** Lot 1256, Lorong Dang Anum 2, Taman Villa D'amor (Phase II), Jln Kemus, Simpang Ampat, Melaka	
401.	**Mutiara Chalet** Lot 2074, Balik Batu, Tanjong Bidara, Melaka	
402.	**Parkroyal A'famosa Melaka Resort** Jalan Kemus (Kpaf F1/3), Simpang Ampat, Melaka	*****
403.	**Pengkalan Balak Rare Chalet** 89A, Jalan Persisiran Pantai Padang Kemunting, Pengkalan Balak, Melaka	
404.	**Pengkalan Housz** ST 1171, Jalan Bidara Jaya 1, Taman Bidara Jaya, Melaka	
405.	**Resort Agrofarmstay** Lot 453, Batu 13, Jalan Simpang Gading - Macap	
406.	**Rizalan Chalet & Cafe** Lot 460, Bukit Supai, Kuala Linggi, Kuala Sungai Baru	
407.	**Samudera Bidara Resort** Jln Samudera,Kg Balik Batu,Tanjung Bidara,Masjid Tanah	
408.	**Sayang Beach Resort** KM 22, Pantai Padang Kemunting Pengkalan Balak	
409.	**Seraya Inn** Kg. Hailam Pengkalan Balak, Melaka	
410.	**Seraya Motel** Kampung Hailam Pengkalan Balak, Melaka	
411.	**Seraya Pantai Chalet** Kampung Hailam Pengkalan Balak, Melaka	
412.	**Tanjung Bidara Beach Resort** Tanjung Bidara, Melaka	
413.	**The Amanjena Resort** Lot 3357 & 3358, Bt 21 1/2, Pengkalan Balak, Melaka	
414.	**The Arjana Resort** Lot 3357, Jalan Pengkalan Balak, Pengkalan Balak, Masjid Tanah, Melaka	
415.	**The Luxurious 245** PT 245 Jalan Kemus, A'famosa Golf Resort, Alor Gajah	
416.	**The Orchard Wellness & Health Resort** 63, Jln Solok Uban, Kg. Brisu, Lubok China, Melaka	****
417.	**The Rubber Escape, Melaka** Lot 2443, Mukim Lendu, Melaka	
418.	**Umang Umang Beach Resort** Lot 602, Bukit Darat, Batu 13, Kuala Linggi, Melaka	
	JASIN	
419.	**Air Keroh D'village** Air Keroh, Melaka	
420.	**Bajet Hotel Jasin** JL 2710, Tkt 2b, Jalan BJB 3/2, Bandar Jasin Bestari	
421.	**Hotel Bestari** JC 526 & JC 527, Tingkat 1 & 2, Jln Bestari 5, Seksyen 2 Bandar Jasin Bestari, Melaka Selatan, Melaka	***
422.	**Hotel Sakirah** JC 1881, Jalan Bestari 5, Bandar Jasin Bestari	
423.	**Hotel Sri Impian** JA 8286, Ground Floor, Bandar Baru Jasin III, Jasin, Melaka	
424.	**Kompleks Msn Saujana Asahan** Jalan Kolam Air, Asahan, Melaka	
425.	**MD RESORT** Lot 1591 Jalan Pantai Siring Merlimau, Melaka	
426.	**SERI CHENDANA RESORT** KM 23, Jalan Melaka, Merlimau, Melaka	
427.	**THE HUT** Lot 1124, Km. 18, Jalan Serkam Timur, Kampung Serkam Pantai, Melaka	
428.	**TUNERA GARDEN** Lot 331 Jalan Asahan, Simpang Bekoh, Melaka	

18.3.9.2 Penginapan Chalet Negeri Melaka

Chalet merupakan salah satu komponen penting dalam industri pelancongan Negeri Melaka kerana menawarkan pengalaman penginapan yang lebih santai, berkonsepkan alam semula jadi serta sesuai untuk percutian keluarga, pasangan dan kumpulan. Sejumlah 45 buah chalet dengan 825 bilik di Melaka tertumpu di kawasan pesisir pantai seperti Pengkalan Balak, Tanjung Bidara, Kuala Sungai Baru dan Pantai Puteri, selain terdapat juga chalet berkonsepkan desa dan agro-pelancongan di kawasan pedalaman seperti Ayer Keroh, Serkam dan Alor Gajah. Kepelbagaian lokasi ini menyokong pembangunan produk pelancongan yang berasaskan alam semula jadi, budaya tempatan dan komuniti setempat.

Bagi memastikan pembangunan chalet terus mampan dan berdaya saing, penekanan perlu diberikan kepada aspek perancangan lokasi yang sesuai, pemeliharaan alam sekitar, penyediaan infrastruktur yang berkualiti serta pematuhan terhadap garis panduan pembangunan. Pendekatan ini bukan sahaja dapat meningkatkan kualiti pengalaman pelancong, malah menyokong pertumbuhan ekonomi tempatan melalui pewujudan peluang pekerjaan, penglibatan usahawan kecil dan sederhana (IKS), serta pembangunan rantaian ekonomi yang melibatkan sektor makanan, kraftangan, pengangkutan dan perkhidmatan pelancongan. Oleh itu, pembangunan chalet yang dirancang secara strategik mampu menjadi pemangkin kepada pengukuhan industri pelancongan Melaka serta menyumbang kepada pembangunan ekonomi negeri secara menyeluruh.

18.3.9.2 Pengusaha Apartmen, *townstay* dan *guesthouse* Negeri Melaka

Penginapan berkonsepkan apartmen dan *homestay* lazimnya memanfaatkan pembangunan pangsapuri servis dan kondominium sedia ada yang diuruskan sebagai penginapan jangka pendek. Selain memberikan pengalaman seperti berada di rumah sendiri, kemudahan seperti dapur, ruang tamu, kolam renang dan tempat letak kereta menjadikannya pilihan utama bagi pelancong yang mementingkan keselesaan dan nilai untuk wang. Di Melaka, penginapan jenis ini banyak terdapat di sekitar Banda Hilir, Melaka Raya dan kawasan berhampiran tarikan utama pelancongan.

Selain itu, platform *airbnb* telah menyumbang kepada pertumbuhan ekonomi pelancongan melalui penyediaan pelbagai pilihan penginapan yang unik, termasuk rumah warisan, banglo, vila, apartmen servis dan *homestay* komuniti. Model penginapan ini turut membuka peluang pendapatan kepada pemilik hartanah tempatan serta merangsang ekonomi setempat melalui peningkatan permintaan terhadap makanan, pengangkutan, perkhidmatan pelancongan dan perusahaan kecil dan sederhana (PKS).

Pembangunan apartmen, *homestay* dan *airbnb* menyokong konsep *orange economy* melalui pemuliharaan rumah warisan, penyediaan pengalaman budaya tempatan serta penghasilan produk pelancongan kreatif. Pada masa yang sama, segmen ini turut menyokong *visitor economy* dengan menambah kapasiti penginapan, memanjangkan tempoh penginapan pelancong dan meningkatkan perbelanjaan pelawat di destinasi. Bagi memastikan pembangunan sektor ini kekal mampan, aspek kawal selia, standard keselamatan, kualiti perkhidmatan dan pematuhan kepada peraturan pihak berkuasa tempatan perlu terus diperkukuh agar manfaat ekonomi dapat dinikmati tanpa menjejaskan kesejahteraan komuniti setempat.

Chalet Warisan Puan

The Hut

Chalet Umang-umang

Desa Paku House & Garden

Lampiran 18.2 | Senarai pengusaha chalet Negeri Melaka 2025

Bil	Senarai Hotel	Jumlah Bilik
	Alor Gajah	
1.	**Adi Village** Lot 1681, Batu 22 1/2, Kampung Hailam Pengkalan Balak 78300 Masjid Tanah, Melaka T:013-7455424	20
2.	**Angsana Beach & Resort** Kampung Padang Kemunting, Masjid Tanah, Melaka. T : 012-6723377	20
3.	**Bidara Beach Lodge** No 78, Jalan Sidang Pak Harun, Kg Pasir Gembur, Tanjung Bidara, 78300 Masjid Tanah, Melaka. T : 017-6134922	20
4.	**Chalet Amin** Lot 1768, Jalan Persisir Pantai, Kg Padang Kemunting, 78300 Masjid Tanah, Melaka T : 016-228 4391	17
5.	**Chalet Anjung Kota** Port Supai KM 51, Kuala Linggi, 78200 Kuala Sg Baru, Melaka T : 012-6888527	20
6.	**Chalet Astana Edayu** Jalan Persisiran Pantai, Kg Hailam, Pengkalan Balak, Melaka.	16
7.	**Chalet Asyraf RB** Jalan Pantai Kg Padang Kemunting, 78300 Masjid Tanah, Melaka T : 06-3843255 /T : 012-394 5451	20
8.	**Chalet Cahaya Perdana** Batu 22 1/2, Pantai Padang Kemunting, 78300 Masjid Tanah, Melaka. T : 06-3844049 / 017-6541021	15
9.	**Chalet Casa Rasa Sayang** Lot 1923, Jalan Persisiran Pantai, Kuala Sungai Baru, Melaka.	10
10.	**Chalet Cindai** Batu 24, Kg Tanjong Bidara, 78300 Masjid Tanah, Melaka. T : 012-673 3453	20
11.	**Chalet Darul Aslah** Pantai Padang Kemunting, Kuala Sungai Baru, Melaka. T : 06-3842469/ 012-2208159	20
12.	**Chalet D Ceria** Jalan Persisiran Pantai, Padang Kemunting, 78300 Masjid Tanah, Melaka. T : 06-3852906 T : 014-7103214	20
13.	**Chalet D Pantai** Kampung Pengkalan Balak, Masjid Tanah, Melaka. T : 019-3310885	20
14.	**Chalet Deruan Ombak** Batu 22.5, Kg Padang Kemunting Pengkalan Balak, 78300 Masjid Tanah, Melaka. T : 06-384 7628 T : 013-3885715/ T : 012-6050016	15
15.	**Chalet Gong** Batu 27, Jalan Persisiran Pantai, Kg Telok Gong, 78200 Kuala Sungai Baru, Melaka. T : 013-368 9671	10
16.	**Chalet Hjh Mahawa** Pengkalan Balak, 78300 Masjid Tanah, Melaka. T : 06-3845497/ 012-2259858	14
17.	**Chalet Impiana** Pantai Padang Kemunting, Masjid Tanah, Melaka. T : 06-3841284/ 012-2505388	12
18.	**Chalet Inapan Samudera** Kampung Balik Batu, Kuala Linggi, Melaka T: 012-364 2117	10

Bil	Senarai Hotel	Jumlah Bilik
	Alor Gajah	
19.	**Chalet Kak Long** LOT 319, Permatang Pasir, 75460 Alai, Melaka T/F : 06-2682018	10
20.	**Chalet Kembang Sejati** Lot 485, Kg Balik Bukit, Kuala Linggi, 78200 Kuala Sg Baru, Melaka. T : 019-6533796	20
21.	**Chalet KM** Kampung Balik Bukit, Batu 32, Kuala Linggi Kuala Sungai Baru, 78200 Melaka. T : 06-3878033/ 012-6544639	40
22.	**Chalet Lambaian** Jalan Persisiran Pantai, Kg Padang Kemunting, 78300 Masjid Tanah, Melaka. T : 017-2992329	10
23.	**Chalet Mesra** Batu 22, Kampung Sungai Kertah Pengkalan Balak, 78300 Masjid Tanah, Melaka. T : 06-3847763/ 012-6985582	13
24.	**Chalet Mutiara** Lot 2074, Kampung Balik Batu, 78300 Tanjung Bidara, Masjid Tanah, Melaka. T : 06-3845350/ 012-6113230	10
25.	**Chalet Nuriesah** Batu 31, Jalan Meriam Patah, 78200 Kuala Linggi, Melaka. T : 019-6019010	20
26.	**Chalet Nur Lagenda** Jalan Persisiran Pantai, Padang Kemunting, 78300 Masjid Tanah, Melaka	4
27.	**Chalet Ombak Biru** Lot 3319, Kampung Sungai Kertah, Batu 22, Pengkalan Balak, 78300 Masjid Tanah, Melaka T : 012-2431337	12
28.	**Chalet Pantai Suria,** Kampung Sungai Kertah, Pengkalan Balak, 78300 Masjid Tanah, Melaka. T : 017-605 6009	20
29.	**Chalet Pak Sheikh** No. 2377, Jalan 14 TBBMT, Taman Bandar Baru, 78300 Masjid Tanah, Melaka. T : 016 201 2567	10
30.	**Chalet Permata** Kampung Sungai Kertah, Pengkalan Balak, 78300 Masjid Tanah, Melaka. T : 06-3842423/ 013-6204507	10
31.	**Chalet PNK** Persatuan Nelayan Kawasan Melaka Barat, KM43, Kuala Sg Baru, 78200 Melaka. T : 012-6833035	20
32.	**Chalet Rizalan** Lot 460, Kg Balik Bukit, Kuala Linggi, 78200 Kuala Sungai Baru, Melaka. T : 012-9209891/ 06-3844945/ 012-6697499	20
33.	**Chalet RNC** Batu 24, Kg Tanjung Bidara, 78300 Masjid Tanah, Melaka. T : 012-6585429	10
34.	**Chalet Seraya** Kampung Hailam, Pengkalan Balak, Masjid Tanah, 78300 Melaka. T : 06-3841809/ 012-6188499	18
35.	**Chalet Sri Pengkalan Balak** Kampung Sungai Pertah Pengkalan Balak, Melaka T : 012 - 623 8564	20

Bil	Senarai Hotel	Jumlah Bilik
	Alor Gajah	
36.	**Chalet Seri Tanjung** Jalan Persisiran Pantai, Pengkalan Balak, Masjid Tanah, Melaka. T : 011-12769195/01	10
37.	**Chalet Sri Kemunting** Lot 1758, Jalan Persisiran Pantai, Padang Kemunting, 78300 Masjid Tanah, Melaka. T : 06-3847564 T : 019-3675654	20
38.	**Chalet Teratak Indah** Batu 27, Kampung Telok Gong, 78200 Kuala Sungai Baru, Melaka T : 012-6611621	20
39.	**Chalet Teratak Kemunting** Jalan Persisiran Pantai, Kampung Padang Kemunting, 78300 Masjid Tanah, Melaka. T : 012-2734087/ 06-3848777	20
40	**Chalet Umang-umang** Lot 602, Batu 31, Bukit Darat, Kuala Linggi, 78200 Kuala Sungai Baru, Melaka. T : 012-3933821	24
41.	**Chalet Warisan Puan** Lot 16 1/2, Kampung Paya Datok, 78000 Alor Gajah, Melaka. T : 012-2229970	6
42.	**Desa Damai Chalet** Lot 1681, Batu 22 1/2, Kg. Hailam, Pengkalan Balak, Masjid Tanah, Melaka. T: 012-9340234	20
43.	**Desa Paku House & Garden** Kg. Paku Kelemak, 78000 Alor Gajah, Melaka. T: 06-556 2639	20
44.	**Desa Paku House & Garden** Kg. Paku Kelemak, 78000 Alor Gajah, Melaka. T: 06-556 2639	10
	Jasin	
42.	**Chalet Zol** Jalan Kampung Jus Permai, 77500 Jasin, Melaka. T : 019-9078732	93
46	**Kompleks Saujana Asahan** Kompleks Saujana Asahan, Jalan Kolam Air, 77100 Asahan, Melaka. T : 06-5235849	
47.	**The Hut** KM18, Jalan Serkam Timur, Kampung Serkam Pantai, 77300 Merlimau, Melaka.	5
48.	**Utas Villa** 8002, Taman Jaya Kelemak, 78000 Alor Gajah, Melaka. T : 06-5563696	30
	Jumlah keseluruhan bilik	**825**

Sumber: Bahagian Promosi Pelancongan, Jabatan Ketua Menteri Melaka, 2026

Lampiran 18.3 | *Pengusaha Apartmen, townstay dan guesthouse Negeri Melaka*

Bil	Apartmen, Townstay Dan Guesthouse	Kategori	Bilik
	Melaka Tengah		
1.	**Apa Kaba Guesthouse** 28, Kg Banda Kaba, 75000 Melaka. T : 06-2838196	Rumah Tumpangan	8
2.	**Aoya Villa** No. 31, Jalan CS 14, Taman Cheng Setia, 76450 Cheng, Melaka T : 010-8990988	Rumah Tumpangan	10
3.	**Asmavilla Bistari Melaka** Jalan Ayer Keroh Lama, 75450 Ayer Keroh, T : 06-232 3434	*Townstay*	12
4.	**Backpackers Freak Hostel** 25-1, Jalan PM 2, Plaza Mahkota, 75000 T : 06-2740699	Rumah Tumpangan	8
5.	**Batu Berendam Inn** No. 7 T/F, Jalan Sutera 1/2, Taman Sutera 1, Batu Berendam, Melaka. T : 06-317 6060	Rumah Tumpangan	10
6.	**Beuford Hotel Sdn Bhd** 373 E/F, Jalan Melaka Raya 4, Taman Melaka Raya, 75000 Melaka	*Townstay*	51
7.	**Casablanca Guest House** 10-J, Jalan Laksamana 2, Taman Laksamana, 75250 Melaka. 017-3019733	*Townstay*	1
8.	**Cheng Ho Guest House** 101, Jalan Tun Tan Cheng Lock, 75200 T : 06-2838588	Rumah Tumpangan	24
9.	**De Benz Inn** Jalan KLJ 1-B, Taman Kota Laksamana Jaya, 75200 Melaka. T : 017-3356065	Rumah Tumpangan	13
10.	**Everyday Hostel and Café** 311-A, B & 312-A, B, C, Jalan Kilang, 75300 T-06-2839185	Rumah Tumpangan	32
11.	**Famosa Two Stay Sdn Bhd** No. 16-1, Jalan Plaza Merdeka, Plaza Merdeka, 75000 Melaka. T:06-2271324/ 018-2653363	*Townstay*	8
12.	**G.L.E Premier Lodging** 1-3,2-3,3-3, Jalan PM 12, Plaza Mahkota, 75000 Melaka.	*Townstay*	3
13.	**Globallon Service Apartment** 02-88, Plaza Melaka Raya, No. 5, Jalan Merdeka, 75000 Melaka	*Townstay*	30
14.	**Glorius Straits House** No.58, Jalan Kota Laksamana, 2/7 Taman Kota Laksamana Seksyen 2, 75300 Melaka	Rumah Tumpangan	3
15.	**Haven Inn** No. 12, Jalan Kota Laksamana, Taman Kota Laksamana, 75200 Melaka.	Rumah Tumpangan	8
16.	**Heeren House** No. 1, Jalan Tun Tan Cheng Lock, 75200 T : 06-2814241	Rumah Tumpangan	6
17.	**Imperial Cottage** 7 & 9, Jalan KSB 19, Taman Kota Syahbandar, 75200 Melaka. T : 012-6876139	*Townstay*	14
18.	**Kapitan Kongsi** No. 53, Jalan KLJ 10, Taman Kota Laksamana Jaya, 75200 Melaka	*Townstay*	37
19.	**Konzept Realty Sdn. Bhd.** NO.21, Jalan Kota Laksamana,1/9, Taman Kota Laksamana Seksyen 1,75200 Melaka	*Townstay*	2
20.	**Laksamana Town Lodge** Jalan Taman Kota Laksamana 2/13,Taman Kota Laksamana, Melaka. T : 06-2327880	*Townstay*	5
21.	**LSM LODGE** 250 C-2 / 250 D-2, Jalan Semabok, 75050 Melaka. T : 06-2835341/01	Rumah Tumpangan	10
22.	**Lavender Guesthouse** No. 1-20-2-20,3-20 Jalan PM 3 Plaza Mahkota, 75100 Melaka T: 012 3681478	Rumah Tumpangan	14

Bil	Apartmen, Townstay Dan Guesthouse	Kategori	Bilik
	Melaka Tengah		
23.	**Mahkota Guest House** No. 1-5 Jalan PM 13, Plaza Mahkota, Bandar Hilir, Melaka.	Rumah Tumpangan	17
24.	**Mari Mari Guest House** No. 75 & 77, Jalan Chan Koon Cheng, 75000 Melaka. T : 06-2818200	Rumah Tumpangan	19
25.	**Masbro Village Boutique Homestay** Lot 291/292, Jalan Batu 7 1/2, Paya Rumput, 76450 Melaka. T : 011-23035062	Rumah Tumpangan	30
26.	**Mari Mari Guest House** No. 75 & 77, Jalan Chan Koon Cheng, 75000 Melaka. T : 06-2818200	Rumah Tumpangan	19
27.	**Masbro Village Boutique Homestay** Lot 291/292, Jalan Batu 7 1/2, Paya Rumput, 76450 Melaka. T : 011-23035062	Rumah Tumpangan	30
28.	**Melaka Taming Sari Villa** Lot 41, 42, Lorong Tun Mamat 3, Kg Morten, 75300 Melaka. T : 06-2881100	Townstay	8
29.	**Muk By Victoria Home** No. 1, 3, 5, 7, 9 & 11, Jalan Gajah Berang, Melaka / No. 200, 202, 212, 214, Jalan Tengkera, 75200 Melaka. T : 06-2826868	Rumah Tumpangan	40
30.	**Old Town Guest House** 117-1,119-1, Jalan Temenggong, Bukit Cina, 75200 Melaka. T : 014-3318345	Rumah Tumpangan	12
31.	**Pengkalan Housz** ST 1171 Jalan Bidara Jaya1, Taman Bidara Jaya,78300 Masjid tanah Melaka. T : 014-3318345	Rumah Tumpangan	14
32.	**Privilege Vantage** No. 31, Jalan Hang Kasturi, 75200 Melaka. T : 012-2233111	Rumah Tumpangan	13
33.	**Red Guest House** 106, Jalan Melaka Raya 25, Taman Melaka Raya, 75000 Melaka. T : 012-2233111	Rumah Tumpangan	8
34.	**Riverside Cardamom Guesthouse** No. 22A, Jalan Kota Laksamana 1/1, Taman Kota Laksamana, 75200 Melaka. T : 016-3617530	Rumah Tumpangan	6
35.	**Sama-sama Bed & Breakfast** No 26, Jalan Tukang Besi, 75200 Melaka. T : 06-2815216/ 016-2410669	Rumah Tumpangan	7
37.	**Samudera Inn Guest House** 348-B, Taman Melaka Raya, 75000 Melaka. T : 06-2827441	Rumah Tumpangan	9
38.	**Samudera Backpackers** No. 205B, Jalan Melaka Raya 1, Taman Melaka Raya, 75000 Melaka.	Rumah Tumpangan	20
39.	**SGI Vacation Club** No. 129, Jalan Parameswara, 75000 Melaka. T:02-292 6200/ F:03-27886689	Rumah Tumpangan	46
40.	**Sleep Here Hostel Melaka** 170, Jalan Bunga Raya, 75100 Melaka. T : 06-2812006	Rumah Tumpangan	5
41.	**Smart Resources** 45 - 56, Jalan Tokong, 75200 Melaka. T : 012-6367686	Rumah Tumpangan	30
42.	**SMS Retreat** No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 Jalan Desa Duyong 12A, Taman Desa Duyong, 75460 Melaka	Town Stay	12
43.	**Straits View Lodge** C7886, Batu 9, Pantai Kundor, Tanjung Kling, Melaka. T : 06-3514627	Rumah Tumpangan	19
44.	**Sunshine Jonker Guesthouse** 37A, Jalan KL 1/5, Taman Kota Laksamana, Sek. 1, 75200 Melaka T : 016-2898372	Rumah Tumpangan	1

Bil	Apartmen, Townstay Dan Guesthouse	Kategori	Bilik
	Melaka Tengah		
45.	**Tangs House** No. 80-1 Jalan Tokong, 75200 Melaka. T : 06-2833969	Rumah Tumpangan	8
46.	**The Baba House** No. 121-127, Jalan Tun Tan Cheng Lock, 75200 Melaka. T : 06-2811216	Rumah Tumpangan	80
47.	**The Bliss Melaka** 7 & 9, Jln Ksb 19, Tmn Kota Syahbandar, 75200 Melaka. T : 012-6876139	Townstay	2
48.	**The Blue Guesthouse** 2-1, 2-2, Jalan KLJ 4, Taman Kota Laksamana Jaya, 75200 Melaka. T : 016-6317179	Rumah Tumpangan	9
49.	**The Rucksack Caratel** 107, Jalan Banda Kaba, 75000 T : 06-2814598	Rumah Tumpangan	26
50.	**Utas Villa** 8002, Taman Jaya, Kelemak, 78000 Alor Gajah Melaka T : 06-5562845	Rumah Tumpangan	30
51.	**Vienna Inn** No 190, Ujong Pasir, 75050 T : 016-6361895	Rumah Tumpangan	18
52.	**Voyage Bed & Breakfast** 12, Jalan Tukang Besi, 75450, T : 06-2815216/ 016-2410669	Rumah Tumpangan	20
53.	**Voyage Home** No 4, Jln Tukang Besi, 75200 Melaka. T : 06-2815216/ 016-2410669	Rumah Tumpangan	4
54.	**Vynn's @ Banda Kaba** 25 B, Lorong Satu, Jalan Chan Koon Cheng, 75000 Melaka. T : 012-6610779	Rumah Tumpangan	4
55.	**Wayfarer Guest House** 104, Lorong Hang Jebat, Melaka. T : 06-2819469	Rumah Tumpangan	2
56.	**Yardley Guest House** 164-A, Jalan Merdeka, Tmn Merdeka Raya, 75000 Melaka. T : 06-2862923	Rumah Tumpangan	6
57.	**Yote Hostel** No. 28 & 28-1, Jalan Plaza Merdeka, 75000 Melaka. T : 012-3309020	Rumah Tumpangan	5
	Alor Gajah		
57.	**Villa D'acqua** Lot. Pt 4860, 251 & 252 Mukim Sg.Baru Ilir, Masjid Tanah, Melaka. T : 0193114773	Homestay	9
58	**SH Mustafa & Uji Townstay** No. 1514 Jalan Baiduri 2, Taman Baiduri Pulau Sebang, 780000 Alor Gajah Melaka. T : 06-3514627	Townstay	3
	Jasin		
59.	**Astana Warisan Merlimau** KM23, Jalan Melaka, 77300 Merlimau, Melaka. T : 013-6511555	Rumah Tumpangan	14
60.	**Limastiga** Lot 2046, Jalan Bukit Tembakau, Umbai, Melaka.	Rumah Tumpangan	3
61.	**Rumah Tumpangan De Zaaba** JB3400 & JB3401, Jalan MU10, Taman Merlimau Utara, 77300 Melaka. 012-6035495	Rumah Tumpangan	2
62.	**Sama-sama Bed & Breakfast** No 26, Jalan Tukang Besi, 75200 Melaka. T : 06-2815216/ 016-2410669	Rumah Tumpangan	7
63.	**Sang Nela Rest House** JB 8790, Jalan BH1, Taman Bemban Heights, 77200 Melaka. T : 018-8717433	Rumah Tumpangan	7

Sumber: Bahagian Promosi Pelancongan, Jabatan Ketua Menteri Melaka, 2026

18.3.10 Kedatangan Pelancong Ke Melaka Mengikut Lokasi, Tahun 2019 Sehingga 2025

Jika dilihat dari Jadual 18.8 menunjukkan kedatangan pengunjung ke Negeri Melaka mengikut lokasi dari tahun 2016 sehingga 2025. Melaka Tengah merupakan pemacu utama industri pelancongan Negeri Melaka dengan merekodkan jumlah pengunjung tertinggi berbanding daerah lain sepanjang tempoh 2019 hingga 2025. Pada tahun 2019, daerah ini menerima seramai 3.13 juta pengunjung sebelum mengalami penurunan yang ketara kepada 1.02 juta pengunjung pada tahun 2020 dan 1.07 juta pengunjung pada tahun 2021 akibat pelaksanaan sekatan perjalanan dan penutupan sektor pelancongan semasa pandemik COVID-19. Walau bagaimanapun, selepas pembukaan semula sempadan dan pemulihan industri pelancongan, jumlah pengunjung kembali meningkat kepada 2.89 juta pada tahun 2022, 3.45 juta pada tahun 2023, seterusnya melonjak kepada 6.80 juta pada tahun 2024 dan mencapai 7.28 juta pengunjung pada tahun 2025. Trend ini menunjukkan pemulihan yang sangat memberangsangkan, dengan jumlah pengunjung pada tahun 2025 melebihi dua kali ganda berbanding tempoh sebelum pandemik.

Peningkatan tersebut didorong oleh pembangunan serta pengenalan produk pelancongan baharu yang berjaya menarik kehadiran pelancong. *Melaka car free zone* muncul sebagai tarikan utama selepas diperkenalkan dengan merekodkan 2.14 juta pengunjung pada tahun 2024 dan meningkat kepada 2.87 juta pengunjung pada tahun 2025, sekali gus menjadi penyumbang terbesar kepada jumlah pengunjung di Melaka Tengah. Kejayaan ini disokong oleh penganjuran pelbagai program hujung minggu, persembahan kebudayaan, aktiviti jalanan serta penyediaan persekitaran bandar warisan yang mesra pejalan kaki, sekali gus memperkukuh kedudukan Bandar Hilir sebagai pusat tumpuan pelancongan negeri.

Di samping itu, beberapa produk pelancongan ikonik terus mengekalkan prestasi yang konsisten sebagai tarikan utama pelancong, antaranya Melaka River Cruise, Menara Taming Sari, rangkaian muzium di bawah PERZIM, Muzium Penjara Malaysia dan Muzium Baba & Nyonya. Selain itu, beberapa destinasi yang mula beroperasi turut mencatatkan peningkatan jumlah pengunjung yang memberangsangkan. Antaranya ialah Encore Melaka, Kompleks Muzium Maritim/Samudera, The Shore Oceanarium, ICQS Melaka, Wonderpark Melaka dan 1-Altitude Melaka. Kepelbagaian produk ini telah memperluaskan pilihan aktiviti pelancongan yang ditawarkan kepada pelawat, sekali gus meningkatkan tempoh penginapan dan perbelanjaan pelancong di Melaka Tengah.

Jadual 18.8 | Trend kedatangan pelancong ke kawasan tarikan utama di Melaka mengikut lokasi tahun 2019 sehingga 2025

Bil.	Tempat Tarikan Utama	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	Melaka Tengah							
1.	Melaka *Car Free Zone*	-	-	-	-	-	2,137,213	2,870,113
2.	Melaka *River Cruise*	885,323	425,102	319,671	791,197	903,360	912,244	903,360
3.	Istana Kesultanan Melaka	-	-	-	38,562	88,240	133,631	123,345
4.	Stadthuys	-	-	-	-	74,243	81,307	88,735
4.	Memorial Kemerdekaan	356,630	33,494	10,229	35,425	53,305	83,197	85,944
5.	Muzium di bawah PERZIM	878,032	243,542	167,555	464,692	457,625	603,696	514,835
6.	Muzium Budaya Cheng Ho	-	-	-	-	20,396	36,976	66,201
7.	Muzium Rakyat	-	-	-	19,274	20,317	22,028	21,401
8.	Muzium Belia Malaysia	-	-	-	2,054	5,471	6,517	6,508
9.	Muzium Dunia Melayu Dunia Islam	-	-	-	-	-	9,182	17,661
10.	Muzium Budaya Cheng Ho	8,078	1,062	-	7,581	20,396	36,976	66,201
11.	Muzium Baba & Nyonya	59,310	8,424	-	21,663	74,868	103,825	100,520
12.	Muzium Penjara Malaysia	44,546	17,292	10,567	54,683	104,585	207,724	192,083
13.	Menara Taming Sari	525,268	115,110	227,677	573,420	505,686	554,975	529,657
14.	The Shore Sky Tower Melaka	163,530	96,627	19,414	42,399	-	-	-
15.	The Shore Oceanarium	-	47,694	56,811	137,816	126,339	160,118	134,011
16.	Kompleks Muzium Maritim/ Samudera	-	-	-	-	203,428	203,428	233,888
17.	Muzium Kapal Selam	-	-	-	-	73,873	102,983	90,066
18.	Ghost Museum Melaka	-	-	5,330	25,384	19,082	24,119	26,374
19.	Hang Tuah Centre				32,523	14,762	10,705	33,253
20.	Encore Melaka	145,394	12,981	-	6,483	9,290	67,195	239,432
21.	Ghost Museum Melaka	-	9,231	5,330	25,384	74,868	24,119	26,374
22.	Wonderpark Melaka	-	-	-	-	60,886	97,363	58,948
23.	Villa Sentosa	9,280	2,719	-	433	-	-	-
24.	Melaka Duck Tours	18,719	2,040	2,040	19,300	15,815	10,455	3,166
25.	The Shore 3d Interactive Park	12,028	1,721	-	-	-	-	-
26.	The Shore Toy Museum	12,202	1,154	-	-	-	-	-
27.	1-Altitude Melaka	-	-	-	-	-	97,363	58,948
28.	Melaka Monorail	16,146	1,037	-	-	-	-	-
29.	Macoa Gallery Melaka	-	-	-	-	-	-	-
30.	Upside Down House Gallery	-	-	24,727	59,252	-	-	-
31.	Kompleks ICQS Melaka	-	-	-	-	-	123,412	127,994
32.	*Windmill Pink* Market & Melaka *Floating Market*	-	-	-	-	-	379,114	117,309
33.	Taman Laut Melaka	-	-	-	-	1,349	11,156	2,571
34.	Villa Sentosa	-	-	-	433	2,992	4,052	4,848
35.	Iman Rabbit Farm	-	-	-	-	22,960	25,359	27,412
36.	Mahkota Medical Centre	-	-	-	284,841	255,039	288,457	277,886
37.	Oriental Melaka Straits Medical Centre	-	-	97,639	116,337	122,895	124,494	115,682
38.	Hospital Putera Specialist	-	-	122,415	127,037	122,729	118,764	117,198
	Jumlah	**3,134,486**	**1,019,230**	**1,069,405**	**2,886,173**	**3,454,799**	**6,802,147**	**7,281,924**

Sumber: Bahagian Promosi Pelancongan, Jabatan Ketua Menteri Melaka, 2026

Bagi kawasan Hang Tuah Jaya pula menerima penurunan pelawat yang ketara pada tahun 2020 (681,293 orang) berikutan pandemik COVID-19 dan sekatan perjalanan. Namun, bilangan pelawat kembali meningkat pada 2022 (1,512,263 orang) selepas pembukaan semula sektor pelancongan. Walaupun sedikit menurun pada tahun 2023 dan 2025, namun jumlah pelawat masih melebihi 1.1 juta orang setahun, menunjukkan kawasan ini kekal sebagai hab tarikan pelancongan utama. Kemunculan produk pelancongan baharu seperti Luna Light Wonderland (37,530 pelawat pada 2024) dan Snow World Melaka (54,138 pelawat pada 2025) menunjukkan usaha mempelbagaikan tarikan pelancongan di daerah ini.

Manakala bagi Daerah Alor Gajah pula, jumlah pelawat menunjukkan trend yang tidak konsisten yang mana bilangan pelawat merosot daripada 643,340 orang (2019) kepada 182,406 orang (2021) akibat kesan pandemik. Pada tahun 2022, jumlah pelawat kembali meningkat dan mencapai 816,731 orang pada 2025, iaitu peningkatan hampir dua kali ganda berbanding tahun 2024. Peningkatan ini menunjukkan pemulihan yang baik, didorong oleh tarikan utama seperti A'Famosa Resort, Hutan Rekreasi dan produk ekopelancongan.

Manakala bagi Daerah Jasin merekodkan jumlah pelawat yang paling rendah berbanding MPHTJ dan MPAG. Jumlah pelawat menurun daripada 84,348 orang (2019) kepada 26,855 orang (2020) sebelum meningkat semula pada tahun-tahun berikutnya. Tahun 2025 mencatatkan 43,896 pelawat, menunjukkan pemulihan berbanding tempoh pandemik walaupun masih belum mencapai tahap 2019. Tarikan utama daerah ini ialah Biosilver Asahan Water Themepark, yang menyumbang sebahagian besar jumlah pelawat setiap tahun.

Secara keseluruhannya, perkembangan ini menunjukkan bahawa corak permintaan pelancong semakin beralih daripada pelancongan konvensional kepada pelancongan berasaskan pengalaman (*experience tourism*) yang menekankan pengalaman interaktif, rekreasi bandar, aktiviti luar, hiburan dan penghayatan warisan. Trend ini membuktikan bahawa kepelbagaian produk pelancongan, pengaktifan ruang awam serta penganjuran acara secara berterusan merupakan faktor penting yang menyokong pertumbuhan industri pelancongan dan mengukuhkan kedudukan Melaka sebagai destinasi pelancongan utama di Malaysia.

Sambungan Jadual 18.8

Bil.	Tempat Tarikan Utama	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	Hang Tuah Jaya (MPHTJ)							
39.	Zoo Melaka	457,169	307,236	280,763	626,263	356,878	333,560	218,237
40.	Melaka International Bowling Centre	192,739	113,562	51,972	167,024	188,742	228,983	237,709
41.	Taman Buaya Melaka	104,702	58,523	57,407	147,732	138,885	135,927	137,473
42.	Taman Rama-rama & Reptilia	34,877	29,745	40,059	96,533	87,580	96,730	89,992
43.	Melaka Bird Park	28,366	28,381	4,226	0			
44.	Bayou Lagoon Water Park	183,337	27,608	53,157	76,209	55,300	38,857	31,126
45.	Taman Mini Malaysia & Asean	39,019	20,067	16,083	13,084	-	-	-
46.	Malaysia Heritage Studio	-	-	-	-	-	37,917	50,326
47.	Melaka Wonderland	74,958	18,540	20,294	25,601	34,128	33,466	28,115
48.	Snow World Melaka	-	-	-	-	-	-	54,138
49.	Skytex Melaka	-	-	-	-	12,102	11,459	10,565
50.	Luna Light Wonderland	-	-	-	-	-	37,530	-
51.	Muzium Orang Asli	-	-	-	878	2,262	1,990	1,421
52.	Air Panas Jasin	132,380	64,709	57,385	135,544	-	74,901	-
53.	Skytrex Melaka	15,464	6,425	5,271	17,880	-	-	-
54.	Taman Botanikal	15,487	2,807	-	3,677	-	-	-
55.	Kompleks Kraf Melaka	8,773	2,101	1,304	5,657	3,587	10,847	8,147
56.	Kampung Buku Malaysia	1,249	182	-	-	-	-	-
57.	Melaka Planeterium	-	-	-	-	-	-	-
58.	Hutan Simpanan Kekal Bukit Sedanan	112,146	1,407	-	-	5,471	6,517	-
59.	Hutan Rekreasi Paya Laut Kuala Linggi	-	-	-	-	185	-	-
60.	Hospital Pantai	-	-	104,502	196,181	218,409	228,654	237,926
61.	Melaka International Airport	-	-	-	-	-	9,879	38,032
	Jumlah	**1,400,666**	**681,293**	**692,423**	**1,512,263**	**1,103,529**	**1,287,217**	**1,143,207**
	Alor Gajah (MPAG)							
62.	Muzium Naning	-	-	-	-	-	142	118
63.	Taman Eko Rimba Tanjung Tuan	118,780	105,828	2,581	15,139	19,411	42,562	62,470
64.	Hutan Rekreasi Sungai Udang	464	140	140	3,011	4,278	4,323	5,210
65.	Hutan Rekreasi Paya Laut Kuala Linggi	-	-	-	-	185	-	-
66.	Hutan Rekreasi Bukit Beruang	-	-	-	-	-	8,831	10,676
67.	Air Panas Cherana Putih	16,559	18,799	17,449	47,340	38,093	26,564	18,792
68.	A'Famosa Water World	214,391	96,246	98,145	161,523		128,402	135,578
69.	A'Famosa Animal World Safari	127,940	59,884	54,409	114,907	132,622	186,378	394,781
70.	Balai Cerap Al-Khawarizmi	29,238	14,576	2,679	13,115	17,802	20,579	22,227
71.	A'Famosa Cowboy Town	84,903	7,923	-	-	-	-	-
72.	Melaka Tropical Fruit Farm	51,065	3,369	1,346	4,098	579	-	-
73.	Kompleks Air Panas Gadek	-	-	-	-	-	-	157,457
74.	Kompleks Kraf Melaka	-	-	5,657	3,587	3,587	10,847	8,147
75.	Eo Cruise Sungai Linggi	-	-	-	-	185	2,484	1,275
	Jumlah	**643,340**	**306,765**	**182,406**	**362,720**	**216,742**	**431,112**	**816,731**
	Jasin (MPJ)							
76.	Hutan Rekreasi Bukit Batu Lebah	46,017	13,643	18,689	16,622	1,722	2,673	1,712
77.	Hutan Rekreasi Bukit Gapis	-	-	-	-	-	734	1,193
78.	Hutan Simpan Kekal Bukit Sedanan	-	-	-	-	-	42	-
79.	Biosilver Asahan Water Themepark (Taman Tema Air Asahan)	38,331	13,212	13,927	28,428	32,464	28,461	39,574
80.	Galeri Demang Abdul Ghani	-	-	-	451	1,212	1,249	1,195
81.	Muzium Jasin	-	-	-	-	-	37	222
	Jumlah	**84,348**	**26,855**	**32,616**	**45,501**	**35,398**	**33,196**	**43,896**
	JUMLAH KESELURUHAN	**5,262,840**	**2,034,143**	**1,976,850**	**4,806,657**	**4,810,468**	**8,553,672**	**9,285,758**

Sumber: Bahagian Promosi Pelancongan, 2026

Berdasarkan Rajah 18.5, trend kedatangan pelancong ke Negeri Melaka mengikut pihak berkuasa tempatan (PBT). Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB) merekodkan jumlah pelancong tertinggi sepanjang tempoh kajian, diikuti oleh Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ), Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG) dan Majlis Perbandaran Jasin (MPJ). Hal ini menunjukkan bahawa kawasan MBMB kekal sebagai pusat tumpuan utama pelancongan negeri kerana menempatkan pelbagai produk pelancongan warisan, budaya, sejarah dan komersial.

Pada tahun 2020 dan 2021, semua PBT merekodkan penurunan ketara dalam jumlah kedatangan pelancong berikutan pelaksanaan sekatan perjalanan dan penutupan sektor pelancongan akibat pandemik COVID-19. Walau bagaimanapun, bermula 2022, jumlah pelancong kembali meningkat dan menunjukkan pertumbuhan yang memberangsangkan sehingga tahun 2025. MBMB mencatatkan peningkatan paling ketara dengan jumlah kedatangan melebihi 7 juta pelancong pada tahun 2025, manakala MPHTJ kekal stabil melebihi 1 juta pelancong. MPAG dan MPJ turut menunjukkan trend peningkatan yang konsisten walaupun pada skala yang lebih kecil.

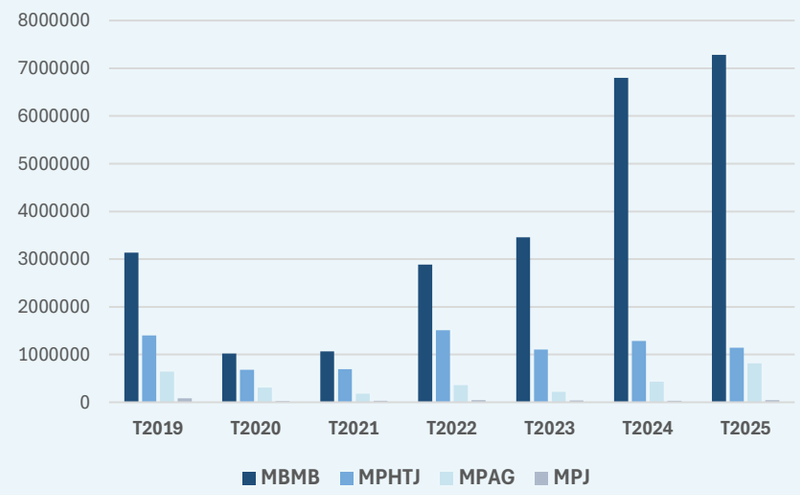
Secara keseluruhannya, trend ini membuktikan bahawa sektor pelancongan Melaka telah pulih dengan kukuh selepas pandemik. Pertumbuhan yang berterusan khususnya di kawasan MBMB menunjukkan peningkatan permintaan terhadap kemudahan pelancongan, penginapan, perniagaan dan infrastruktur sokongan, sekali gus mengukuhkan peranan Melaka sebagai destinasi pelancongan utama di Malaysia.

Kedatangan pelancong ke sepuluh (10) buah kawasan tarikan utama adalah merupakan adalah tinggi pada tahun 2025. Melaka River Cruise merupakan tarikan yang tinggi.

Terdapat peningkatan kedatangan pelancongan melawat muzium di bawah PERZIM meningkat pada tahun 2022 sehingga 2025.

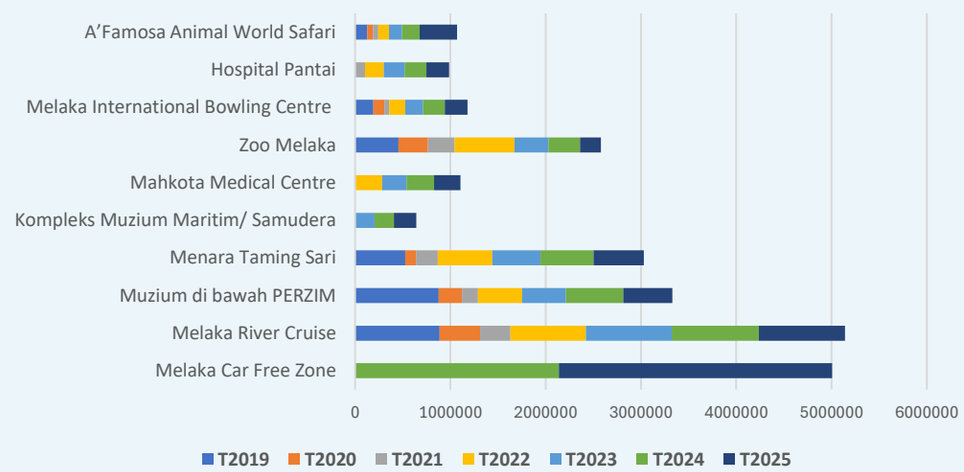
Ini menunjukkan bahawa kawasan tarikan ini sememangnya dikenali oleh pelancong. Oleh itu dengan perancangan yang teliti dengan mempromosikan kawasan-kawasan tarikan pelancongan yang lain dijangka ia akan dapat menarik lebih ramai pelancong.

Rajah 18.15 | Trend kedatangan pelancong ke kawasan tarikan utama di Negeri Melaka mengikut lokasi 2019 sehingga 2025.



Sumber: Bahagian Promosi Pelancongan, Jabatan Ketua Menteri Melaka, 2026

Rajah 18.16 | Trend kedatangan pelancong ke kawasan tarikan utama di Negeri Melaka.



Sumber: Bahagian Promosi Pelancongan, Jabatan Ketua Menteri Melaka, 2026

18.3.11 Analisis Produk-produk Pelancongan

Berdasarkan Jadual 18.9, terdapat 800 produk pelancongan yang dikenal pasti di Negeri Melaka, merangkumi 14 subsektor pelancongan iaitu Ia merangkumi sejarah, budaya, eko, rekreasi, sukan, membeli-belah, konvensyen, kesihatan, pendidikan, agro, makan-makan dan Melaka Rumah Keduaku. Ia terletak di bawah empat Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), iaitu Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB/ Melaka Tengah), Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya, Majlis Perbandaran Alor Gajah dan Majlis Perbandaran Jasin.

Daerah Melaka Tengah merupakan tumpuan utama sektor pelancongan dengan merekodkan 450 produk pelancongan atau 56.3% daripada keseluruhan produk pelancongan negeri. Ini menunjukkan Melaka Tengah merupakan pusat pelancongan utama negeri kerana menempatkan tapak warisan dunia UNESCO, pusat bandar bersejarah, pusat membeli-belah, hotel dan kemudahan pelancongan yang lengkap.

Manakala Daerah Alor Gajah berada di kedudukan kedua dengan mempunyai 132 produk pelancongan (16.5%). Kekuatan utama adalah pelancongan agro (10), eko (12) dan agama (22) yang lebih berasaskan sumber semula jadi dan luar bandar.

Daerah Jasin merekodkan 118 produk pelancongan (14.8%) dengan menonjol dalam subsektor agro (12) serta makan-makan (36). Menunjukkan potensi pelancongan desa dan agro yang semakin berkembang.

Kawasan Hang Tuah Jaya pula mempunyai bilangan paling rendah iaitu sebanyak 100 produk pelancongan (12.5%). Walaupun jumlah keseluruhan rendah, kawasan ini mempunyai potensi dalam subsektor makan-makan (34), rekreasi (18) dan konvensyen (13). Pelancongan makanan menjadi tarikan utama Negeri Melaka dengan merekodkan 245 lokasi atau hampir 31% daripada keseluruhan produk pelancongan. Melaka Tengah menyumbang paling banyak iaitu 157 lokasi, diikuti Jasin (36) dan Hang Tuah Jaya (34). Ini menunjukkan gastronomi merupakan produk pelancongan paling dominan di Negeri Melaka.

Pelancongan agama berada di kedudukan kedua dengan sebanyak 103 produk yang mana Melaka Tengah mempunyai bilangan tertinggi (65) manakala Alor Gajah (22) dan Jasin (15) turut mempunyai potensi yang baik.

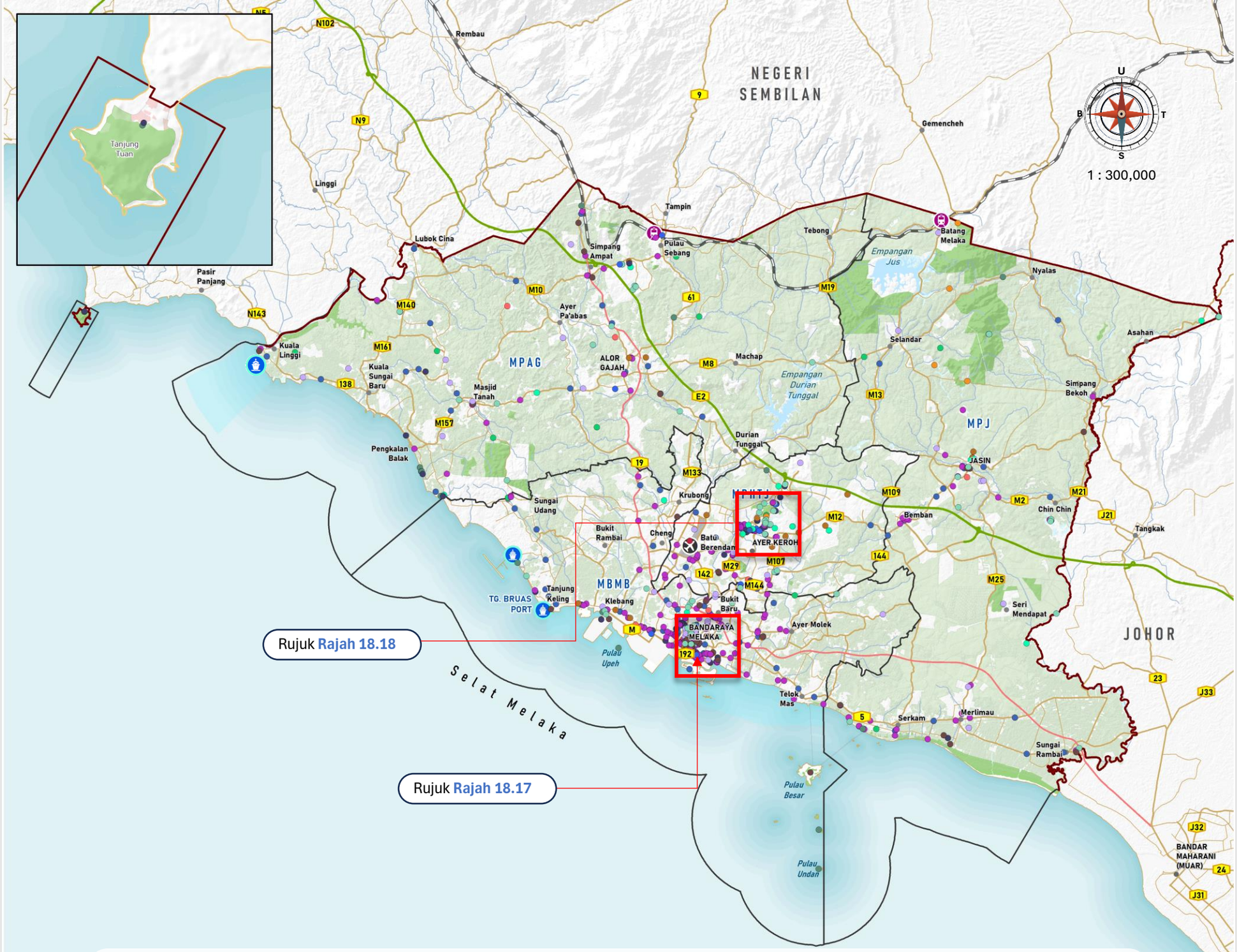
Manakala pelancongan budaya dan sejarah terus menjadi identiti Melaka dengan subsektor budaya (89 produk) dan sejarah (51 produk). Sebahagian besar tertumpu di Melaka Tengah, selaras dengan status tapak warisan dunia UNESCO

Jadual 18.9 | Kategori produk-produk pelancongan Negeri Melaka mengikut Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)

	14 Sub Sektor Pelancongan	Pihak Berkuasa Tempatan				Jumlah	%
		MBMB/ Melaka Tengah	MP Hang Tuah Jaya	MP Alor Gajah	MP Jasin		
1.	Sejarah	41	2	8	7	58	7.25
2.	Budaya	60	2	14	13	89	11.13
3.	Rekreasi	27	18	18	14	77	9.63
4.	Sukan	7	7	4	4	22	2.75
5.	Membeli-belah	20	5	4	1	30	3.75
6.	Konvensyen	33	13	7	4	57	7.13
7.	Kesihatan	7	1	2	1	11	1.38
8.	Pendidikan	16	5	11	4	36	4.50
9.	Agro	1	2	10	12	25	3.13
10.	Makan-makan	157	34	18	36	245	30.63
11.	Melaka Rumah Keduaku	6	7	2	2	17	2.13
12.	Belia	1	-	-	-	1	0.13
13.	Eko	8	3	12	5	28	3.50
14.	Agama	66	1	22	15	104	13.00
	Jumlah	**450**	**100**	**132**	**118**	**800**	**100.0**

Sumber: Olahan Bahagian Promosi Pelancongan, Jabatan Ketua Menteri Melaka (2026)

Secara keseluruhannya, taburan 800 produk pelancongan menunjukkan bahawa pembangunan pelancongan Negeri Melaka masih tertumpu di Melaka Tengah sebagai pusat pelancongan utama, khususnya dalam aspek warisan, budaya, sejarah dan gastronomi. Walau bagaimanapun, Alor Gajah dan Jasin mempunyai potensi yang signifikan dalam pembangunan pelancongan agro, eko dan desa, manakala Hang Tuah Jaya berpotensi diperkasakan sebagai hab rekreasi, konvensyen dan pelancongan bandar moden. Kepelbagaian ini membolehkan Negeri Melaka menawarkan produk pelancongan yang lebih seimbang, sekali gus menyokong pembangunan sektor pelancongan yang mampan dan meningkatkan daya saing negeri sebagai destinasi pelancongan utama negara



Rajah 18.17 | Taburan kawasan tarikan pelancongan Negeri Melaka.

PETUNJUK

- Sub sektor pelancongan sejarah
- Sub sektor pelancongan budaya
- Sub sektor pelancongan rekreasi
- Sub sektor pelancongan sukan
- Sub sektor pelancongan membeli belah
- Sub sektor pelancongan konvensyen
- Sub sektor pelancongan kesihatan
- Sub sektor pelancongan pendidikan
- Sub sektor pelancongan agro
- Sub sektor pelancongan makan – makan
- Sub sektor Melaka sebagai rumah ke-2
- Sub sektor pelancongan pelancongan belia
- Sub sektor pelancongan eko
- Sub sektor pelancongan agama

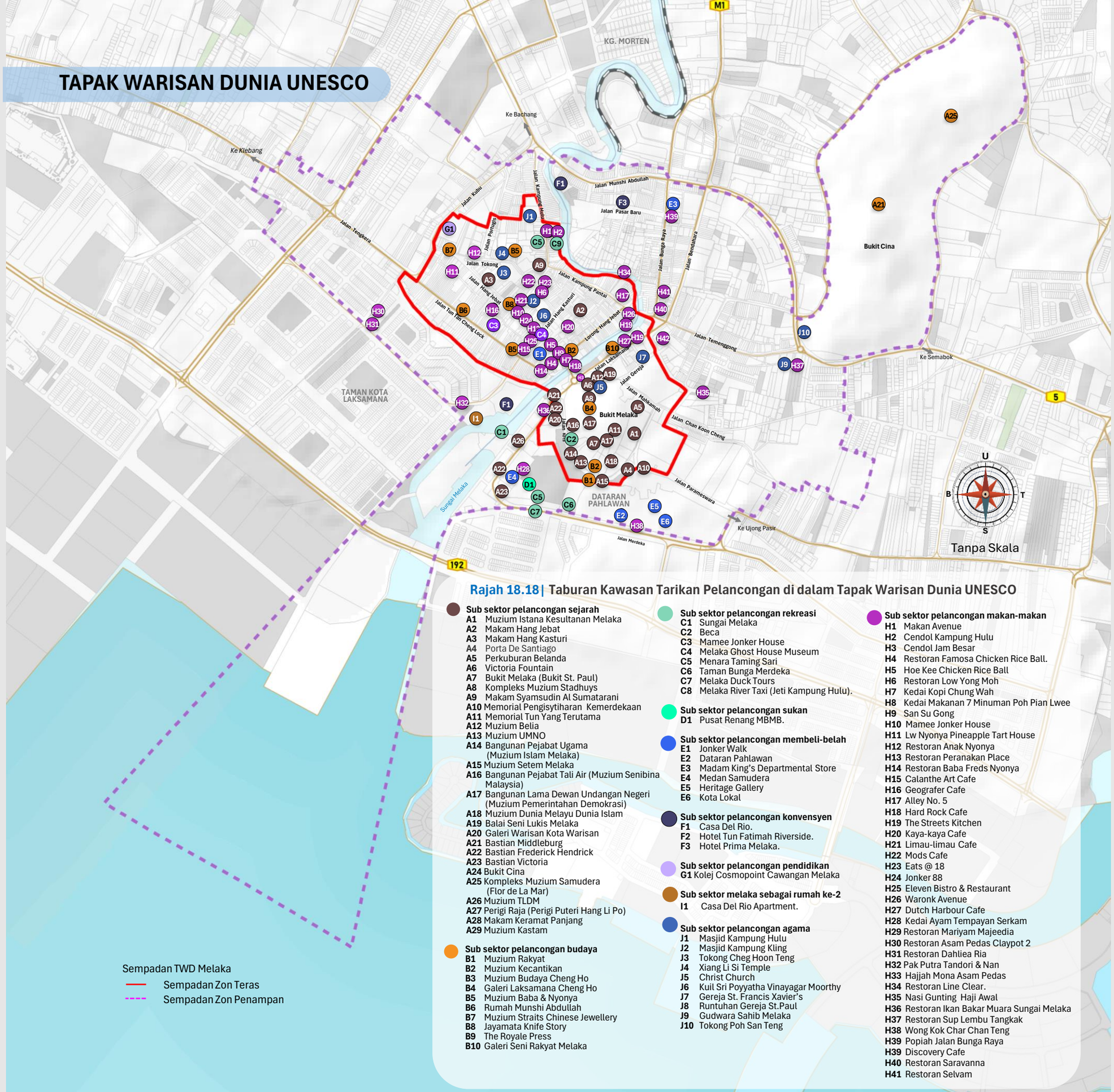
Lain-lain

- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

TAPAK WARISAN DUNIA UNESCO



Rajah 18.18 | Taburan Kawasan Tarikan Pelancongan di dalam Tapak Warisan Dunia UNESCO

Sub sektor pelancongan sejarah
- **A1** Muzium Istana Kesultanan Melaka
- **A2** Makam Hang Jebat
- **A3** Makam Hang Kasturi
- **A4** Porta De Santiago
- **A5** Perkuburan Belanda
- **A6** Victoria Fountain
- **A7** Bukit Melaka (Bukit St. Paul)
- **A8** Kompleks Muzium Stadhuys
- **A9** Makam Syamsudin Al Sumatarani
- **A10** Memorial Pengisytiharan Kemerdekaan
- **A11** Memorial Tun Yang Terutama
- **A12** Muzium Belia
- **A13** Muzium UMNO
- **A14** Bangunan Pejabat Ugama (Muzium Islam Melaka)
- **A15** Muzium Setem Melaka
- **A16** Bangunan Pejabat Tali Air (Muzium Senibina Malaysia)
- **A17** Bangunan Lama Dewan Undangan Negeri (Muzium Pemerintahan Demokrasi)
- **A18** Muzium Dunia Melayu Dunia Islam
- **A19** Balai Seni Lukis Melaka
- **A20** Galeri Warisan Kota Warisan
- **A21** Bastian Middleburg
- **A22** Bastian Frederick Hendrick
- **A23** Bastian Victoria
- **A24** Bukit Cina
- **A25** Kompleks Muzium Samudera (Flor de La Mar)
- **A26** Muzium TLDM
- **A27** Perigi Raja (Perigi Puteri Hang Li Po)
- **A28** Makam Keramat Panjang
- **A29** Muzium Kastam

Sub sektor pelancongan budaya
- **B1** Muzium Rakyat
- **B2** Muzium Kecantikan
- **B3** Muzium Budaya Cheng Ho
- **B4** Galeri Laksamana Cheng Ho
- **B5** Muzium Baba & Nyonya
- **B6** Rumah Munshi Abdullah
- **B7** Muzium Straits Chinese Jewellery
- **B8** Jayamata Knife Story
- **B9** The Royale Press
- **B10** Galeri Seni Rakyat Melaka

Sub sektor pelancongan rekreasi
- **C1** Sungai Melaka
- **C2** Beca
- **C3** Mamee Jonker House
- **C4** Melaka Ghost House Museum
- **C5** Menara Taming Sari
- **C6** Taman Bunga Merdeka
- **C7** Melaka Duck Tours
- **C8** Melaka River Taxi (Jeti Kampung Hulu).

Sub sektor pelancongan sukan
- **D1** Pusat Renang MBMB.

Sub sektor pelancongan membeli-belah
- **E1** Jonker Walk
- **E2** Dataran Pahlawan
- **E3** Madam King's Departmental Store
- **E4** Medan Samudera
- **E5** Heritage Gallery
- **E6** Kota Lokal

Sub sektor pelancongan konvensyen
- **F1** Casa Del Rio.
- **F2** Hotel Tun Fatimah Riverside.
- **F3** Hotel Prima Melaka.

Sub sektor pelancongan pendidikan
- **G1** Kolej Cosmopoint Cawangan Melaka

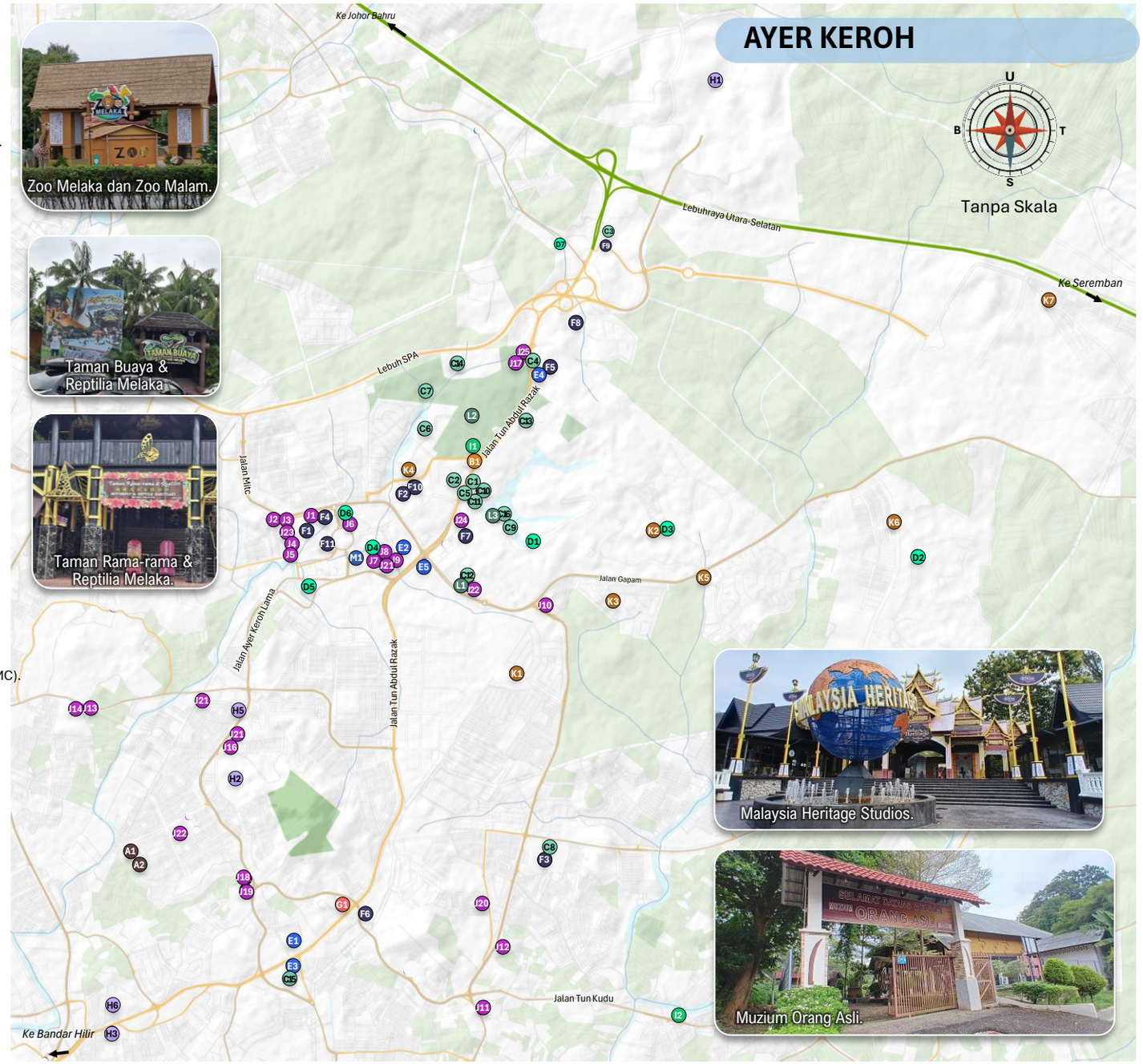
Sub sektor melaka sebagai rumah ke-2
- **I1** Casa Del Rio Apartment.

Sub sektor pelancongan agama
- **J1** Masjid Kampung Hulu
- **J2** Masjid Kampung Kling
- **J3** Tokong Cheg Hoon Teng
- **J4** Xiang Li Si Temple
- **J5** Christ Church
- **J6** Kuil Sri Poyyatha Vinayagar Moorthy
- **J7** Gereja St. Francis Xavier's
- **J8** Runtuhan Gereja St.Paul
- **J9** Gudwara Sahib Melaka
- **J10** Tokong Poh San Teng

Sub sektor pelancongan makan-makan
- **H1** Makan Avenue
- **H2** Cendol Kampung Hulu
- **H3** Cendol Jam Besar
- **H4** Restoran Famosa Chicken Rice Ball.
- **H5** Hoe Kee Chicken Rice Ball
- **H6** Restoran Low Yong Moh
- **H7** Kedai Kopi Chung Wah
- **H8** Kedai Makanan 7 Minuman Poh Pian Lwee
- **H9** San Su Gong
- **H10** Mamee Jonker House
- **H11** Lw Nyonya Pineapple Tart House
- **H12** Restoran Anak Nyonya
- **H13** Restoran Peranakan Place
- **H14** Restoran Baba Freds Nyonya
- **H15** Calanthe Art Cafe
- **H16** Geografer Cafe
- **H17** Alley No. 5
- **H18** Hard Rock Cafe
- **H19** The Streets Kitchen
- **H20** Kaya-kaya Cafe
- **H21** Limau-limau Cafe
- **H22** Mods Cafe
- **H23** Eats @ 18
- **H24** Jonker 88
- **H25** Eleven Bistro & Restaurant
- **H26** Waronk Avenue
- **H27** Dutch Harbour Cafe
- **H28** Kedai Ayam Tempayan Serkam
- **H29** Restoran Mariyam Majeedia
- **H30** Restoran Asam Pedas Claypot 2
- **H31** Restoran Dahliea Ria
- **H32** Pak Putra Tandori & Nan
- **H33** Hajjah Mona Asam Pedas
- **H34** Restoran Line Clear.
- **H35** Nasi Gunting Haji Awal
- **H36** Restoran Ikan Bakar Muara Sungai Melaka
- **H37** Restoran Sup Lembu Tangkak
- **H38** Wong Kok Char Chan Teng
- **H39** Popiah Jalan Bunga Raya
- **H40** Restoran Saravanna
- **H41** Restoran Selvam

Sempadan TWD Melaka
- Sempadan Zon Teras
- Sempadan Zon Penampan

Rajah 18.19| Taburan kawasan tarikan pelancongan di Ayer Keroh (MPHTJ).



Sub sektor pelancongan sejarah
- **A1** Makam Datuk Shamsudin Ibni Datuk Arom.
- **A2** Makam Datuk Arom.

Sub sektor pelancongan budaya
- **B1** Muzium Orang Asli

Sub sektor pelancongan rekreasi
- **C1** Zoo Melaka dan Zoo Malam.
- **C2** Taman Buaya & Reptilia Melaka
- **C3** Taman Rama-rama & Reptilia Melaka.
- **C4** Pintu Gerbang.
- **C5** Dataran Sejarah.
- **C6** Melaka Wonderland.
- **C7** Taman Burung
- **C8** Magic Art 3d Museum.
- **C9** Flyboard Melaka.
- **C10** The Dinosaur Encounter @ Zoo Melaka.
- **C11** Zoo Melaka Tunnel.
- **C12** Arca *Instaworthy* @ Taman Seribu Bunga.
- **C13** Malaysia Heritage Studios.
- **C14** Usima Forest Resort, Ayer Keroh.
- **C15** Snow World Melaka Mall.
- **C16** Skyview Hot Air Balloon.

Sub sektor pelancongan sukan
- **D1** Ayer Keroh Country Club.
- **D2** Orna Golf & Country Club.
- **D3** Tiara Golf & Country Club.
- **D4** Kompleks Tenis, Ayer Keroh.
- **D5** Stadium Bistari.
- **D6** Melaka International Bowling Centre (MIBC).
- **D7** Melaka International Motorsport Circuit (MIMC).

Sub sektor pelancongan membeli-belah
- **E1** Jaya Jusco Ayer Keroh.
- **E2** Mydin MITC.
- **E3** Melaka Mall.
- **E4** Kompleks Kraf Ayer Keroh.
- **E5** DM Mart

Sub sektor pelancongan konvensyen
- **F1** Melaka International Trade Centre (MITC)
- **F2** Hotel Ames
- **F3** Bayou Lagoon Park Resort
- **F4** Hotel MITC
- **F5** Hotel Seri Malaysia.
- **F6** Hotel King's Melaka.
- **F7** Ayer Keroh D'village.
- **F8** Amverton Heritage Resort.
- **F9** Philea Resort & Spa.
- **F10** Hotel Metra Square.
- **F11** Hotel Mudzaffar Melaka.

Sub sektor pelancongan kesihatan
- **G1** Hospital Pantai Ayer Keroh.

Sub sektor pendidikan
- **H1** Universiti Teknikal Malaysia Melaka (UTeM).
- **H2** Universiti Multimedia.
- **H3** Kolej Perubatan Melaka Manipal.
- **H4** Akademi Penerbangan Melaka.
- **H5** Kolej Komuniti Cawangan Bukit Beruang.

Sub sektor pelancongan agro
- **I1** Muzium Lebah Sedunia
- **I2** Yoshii Agro Care

Sub sektor pelancongan makan-makan
- **J1** Asahan Cafe
- **J2** Restoran Ikan Bakar Malim
- **J3** Restoran Desa Batu
- **J4** Restoran Asam Pedas Zahrin.
- **J5** Restoran Lima Rasa
- **J6** Restoran Dima
- **J7** Chamek Kopitiam
- **J8** Restoran Asam Pedas Ani Parit Jawa
- **J9** Ayam Penyet Lambongan
- **J10** Asam Pedas Pak Man.
- **J11** Restoran Kari Kepala Ikan Hjh. Rahmah.
- **J12** Restoran Asam Pedas Station Nooraidah Hj. Isenin
- **J13** Mango Float Royale Original Melaka.
- **J14** Kuih Keria Abang Botek
- **J15** Cafeology Cafe & Restaurant
- **J16** The Windmill Station
- **J17** Roti Canai Selimut
- **J18** Roti Canai Awang
- **J19** Putu Piring Batu Berendam
- **J20** Qasreena Cafe
- **J21** Restoran Klasik Terapung
- **J22** Neela's Curry House Chettinad
- **J21** Beriani Roket
- **J22** Mohd Chan By The Garden
- **J23** Restoran Bangsawan
- **J24** Leypark Station Ayer Keroh
- **J25** Ah Gu Fruits Trading

Sub sektor melaka sebagai rumah ke-2
- **K1** Taman Ozana Residen
- **K2** Tiara Golf Resort
- **K3** Melaka Perdana
- **K4** Taman Belia Antarabangsa
- **K5** Vista Kirana.
- **K6** Country Villa Resort.
- **K7** Anjung Gapam

Sub Pelancongan sektor eko
- **L1** Taman Seribu Bunga
- **L2** Taman Botanikal Melaka
- **L3** Tasik Ayer Keroh

Sub pelancongan sektor agama
- **M1** Masjid Al Alami

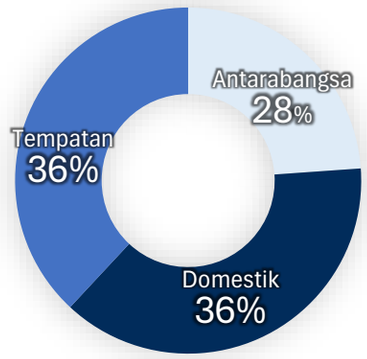
18.3.11.1 Produk Sub Sektor Pelancongan Sejarah

> **Pelancongan sejarah** ialah satu bentuk pelancongan yang melibatkan lawatan ke tempat, bangunan, monumen, muzium atau tapak warisan yang mempunyai nilai sejarah dengan tujuan mempelajari, memahami dan menghayati peristiwa, budaya serta perkembangan tamadun pada masa lalu. Pelancongan ini membolehkan pelancong memperoleh pengetahuan tentang warisan sejarah sesebuah negara atau kawasan sambil menikmati pengalaman pelancongan yang bersifat pendidikan dan rekreasi.

Jadual 18.10 merupakan status dan kawasan tarikan pelancongan mengikut segmen subsektor sejarah. Sejumlah 58 kawasan tarikan pelancongan sejarah yang dikenal pasti yang mana ia melibatkan pelancong antarabangsa, domestik dan tempatan. Taburan menunjukkan terdapat tarikan pelancongan antarabangsa iaitu kawasan tapak warisan dunia UNESCO. Kawasan-kawasan tarikan ini masih relevan sehingga tahun 2045, namun kerja-kerja pemuliharaan dan penyelenggaraan perlu dilakukan kerana kebanyakan merupakan bangunan tinggalan sejarah.

Rajah 18.20 menunjukkan bahawa 72% daripada permintaan terhadap pelancongan sejarah di Melaka disumbangkan oleh pasaran domestik dan tempatan, manakala hanya 28% terdiri daripada pelancong antarabangsa. Keadaan ini membuktikan bahawa sektor pelancongan sejarah Melaka masih bergantung kepada pasaran dalam negara dan belum berjaya memanfaatkan sepenuhnya potensi pasaran antarabangsa, walaupun Melaka merupakan Tapak Warisan Dunia UNESCO. Selain itu, komposisi ini turut memberi gambaran bahawa penceritaan (*storytelling*) sejarah Melaka, khususnya berkaitan Kesultanan Melayu Melaka sebagai pusat perdagangan dan tamadun Melayu, masih belum diangkat sebagai produk pelancongan bertaraf antarabangsa. Produk sedia ada masih banyak menumpukan kepada lawatan ke bangunan bersejarah dan muzium, berbanding penyampaian pengalaman yang menggabungkan interpretasi sejarah, teknologi digital serta aktiviti budaya.

Rajah 18.20 | Segmen sub sektor pelancong sejarah.



Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

Jadual 18.10 | Status dan kawasan tarikan pelancongan sejarah

Bil.	Sub Sektor Pelancongan	Kategori			Status Produk
		A	D	T	
	Sejarah				
	Melaka Tengah				
1.	Muzium Kesultanan Melayu Melaka.	✓	✓	✓	Aktif
2.	Makam Hang Jebat.	✓	✓	✓	Aktif
3.	Makam Hang Kasturi.	✓	✓	✓	Aktif
4.	Makam Shamsudin Al Sumatrani.	✓	✓	✓	Aktif
5.	Makam Keramat Panjang	✓	✓	✓	Aktif
6.	Kota A'Famosa (Porta De Santiago).	✓	✓	✓	Aktif
7.	Kompleks Muzium Samudera (Flor De Lamar).	✓	✓	✓	Aktif
8.	Perkuburan Belanda.	-	✓	✓	
9.	Victoria Fountain.	✓	✓	✓	Aktif
10.	Bukit Melaka (Bukit St. Paul)	✓	✓	✓	Aktif
11.	Bukit Cina.	✓	✓	✓	Aktif
12.	Kompleks Muzium Stadhuys.	✓	✓	✓	Aktif
13.	Memorial Pengisytiharan Kemerdekaan.	✓	✓	✓	Aktif
14.	Muzium Tun Yang Terutama.	✓	✓	✓	Aktif
15.	Muzium Belia.	✓	✓	✓	Aktif
16.	Muzium TLDM.	✓	✓	✓	Aktif
17.	Muzium UMNO.	✓	✓	✓	Aktif
18.	Muzium Islam Melaka.	✓	✓	✓	Aktif
19.	Muzium Setem Melaka (Rumah Belanda).	✓	✓	✓	Aktif
20.	Muzium Senibina Malaysia.	✓	✓	✓	Aktif
21.	Muzium Dunia Melayu Dunia Islam.	✓	✓	✓	Aktif
22.	Balai Seni Lukis Melaka.	-	✓	✓	Aktif
23.	Muzium Kastam	✓	✓	✓	Aktif
24.	Galeri Warisan Kota Melaka (Bangunan HSBC)	✓	✓	✓	Aktif
25.	Bangunan Lama Dewan Undangan Negeri (Muzium Pemerintahan Demokrasi)	-	✓	✓	Aktif
26.	Bastian Middleburg	✓	✓	✓	Aktif
27.	Bastian Frederick Hendrick	✓	✓	✓	Aktif
28.	Bastian Victoria	✓	✓	✓	Aktif
29.	Perigi Raja (Perigi Puteri Hang Li Po).	✓	✓	✓	Aktif
30.	Perigi Hang Tuah.	✓	✓	✓	Aktif
31.	Makam Hang Tuah.	✓	✓	✓	Aktif
32.	Perkampungan Portugis.	✓	✓	✓	Aktif
33.	Bukit St. John.	✓	✓	✓	Aktif
34.	Galeri Tun Ghafar Baba.	✓	✓	✓	Aktif
35.	Galeri Ketua Menteri.	✓	✓	✓	Aktif
36.	Perkampungan Hang Tuah.	✓	✓	✓	Aktif
37.	Muzium Kapal Selam.	✓	✓	✓	Aktif
38.	Muzium Penjara Malaysia Melaka.	✓	✓	✓	Aktif
39.	The Ruin of Tampoi Church	✓	✓	✓	Aktif
40.	Melaka Distillery Experience.	✓	✓	✓	Aktif
41.	Pulau Besar	✓	✓	✓	Aktif
	Hang Tuah Jaya				
42.	Makam Datuk Shamsudin Ibni Datuk Arom	-	✓	✓	Aktif
43.	Makam Datuk Arom	-	✓	✓	Aktif
	Alor Gajah				
44.	Makam Dol Said.	-	✓	✓	Aktif
45.	Batu Megaliht Tua.	-	✓	✓	Aktif
46.	Kubur Inggeris.	✓	✓	✓	Aktif
47.	Bangunan Masjid Tanah.	-	✓	✓	Aktif
48.	Perigi Bangkung.	-	✓	✓	Aktif
49.	Kota Bukit Supai.	-	✓	✓	Aktif
50.	Makam Panglima Datuk Debur.	-	✓	✓	Aktif
51.	Makam Datu Paduka Seri Maharaja Lela.	-	✓	✓	Aktif
	Jasin				
52.	Makam Tun Teja	✓	✓	✓	Aktif
53.	Muzium Pertanian	-	✓	✓	Aktif
54.	Makam Tok Senara	-	✓	✓	Aktif
55.	Makam Tok Kepau	-	✓	✓	Aktif
56.	Makam Sultan Ali	-	✓	✓	Aktif
57.	Perigi Portugis	✓	✓	✓	Aktif
58.	Balai Polis Chabau	-	✓	✓	Aktif
	Jumlah	**44**	**58**	**58**	

*Nota: **A**- Antarabangsa **D** – Domestik **T** – Tempatan*
Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

1. Muzium Kesultanan Melayu Melaka.
2. Makam Hang Jebat.
3. Makam Hang Kasturi.
4. Makam Shamsudin Al Sumatrani.
5. Makam Keramat Panjang
6. Kota A'Famosa (Porta De Santiago).
7. Kompleks Muzium Samudera (Flor De Lamar).
8. Perkuburan Belanda.
9. Victoria Fountain.
10. Bukit Melaka (Bukit St. Paul)
11. Bukit Cina.
12. Kompleks Muzium Stadhuys.
13. Memorial Pengisytiharan Kemerdekaan.
14. Muzium Tun Yang Terutama.
15. Muzium Belia.
16. Muzium TLDM.
17. Muzium UMNO.
18. Muzium Islam Melaka.
19. Muzium Setem Melaka (Rumah Belanda).
20. Muzium Senibina Malaysia.
21. Muzium Dunia Melayu Dunia Islam.
22. Balai Seni Lukis Melaka.
23. Muzium Kastam
24. Galeri Warisan Kota Melaka (Bangunan HSBC)
25. Bangunan Lama Dewan Undangan Negeri (Muzium Pemerintahan Demokrasi)
26. Bastian Middleburg
27. Bastian Frederick Hendrick
28. Bastian Victoria
29. Perigi Raja (Perigi Puteri Hang Li Po).
30. Perigi Hang Tuah.
31. Makam Hang Tuah.
32. Perkampungan Portugis.
33. Bukit St. John.
34. Galeri Tun Ghafar Baba.
35. Galeri Ketua Menteri.
36. Perkampungan Hang Tuah.
37. Muzium Kapal Selam.
38. Muzium Penjara Malaysia Melaka.
39. The Ruin of Tampoi Church
40. Melaka Distillery Experience.
41. Pulau Besar
42. Makam Datuk Shamsudin Ibni Datuk Arom.
43. Makam Datuk Arom
44. Makam Dol Said.
45. Batu Megaliht Tua.
46. Kubur Inggeris.
47. Bangunan Masjid Tanah.
48. Perigi Bangkung.
49. Kota Bukit Supai.
50. Makam Panglima Datuk Debur.
51. Makam Datu Paduka Seri Maharaja Lela.
52. Makam Tun Teja
53. Muzium Pertanian
54. Makam Tok Senara
55. Makam Tok Kepau
56. Makam Sultan Ali
57. Perigi Portugis
58. Balai Polis Chabau

Rajah 18.21 | Taburan kawasan tarikan sub sektor pelancongan Sejarah.

PETUNJUK

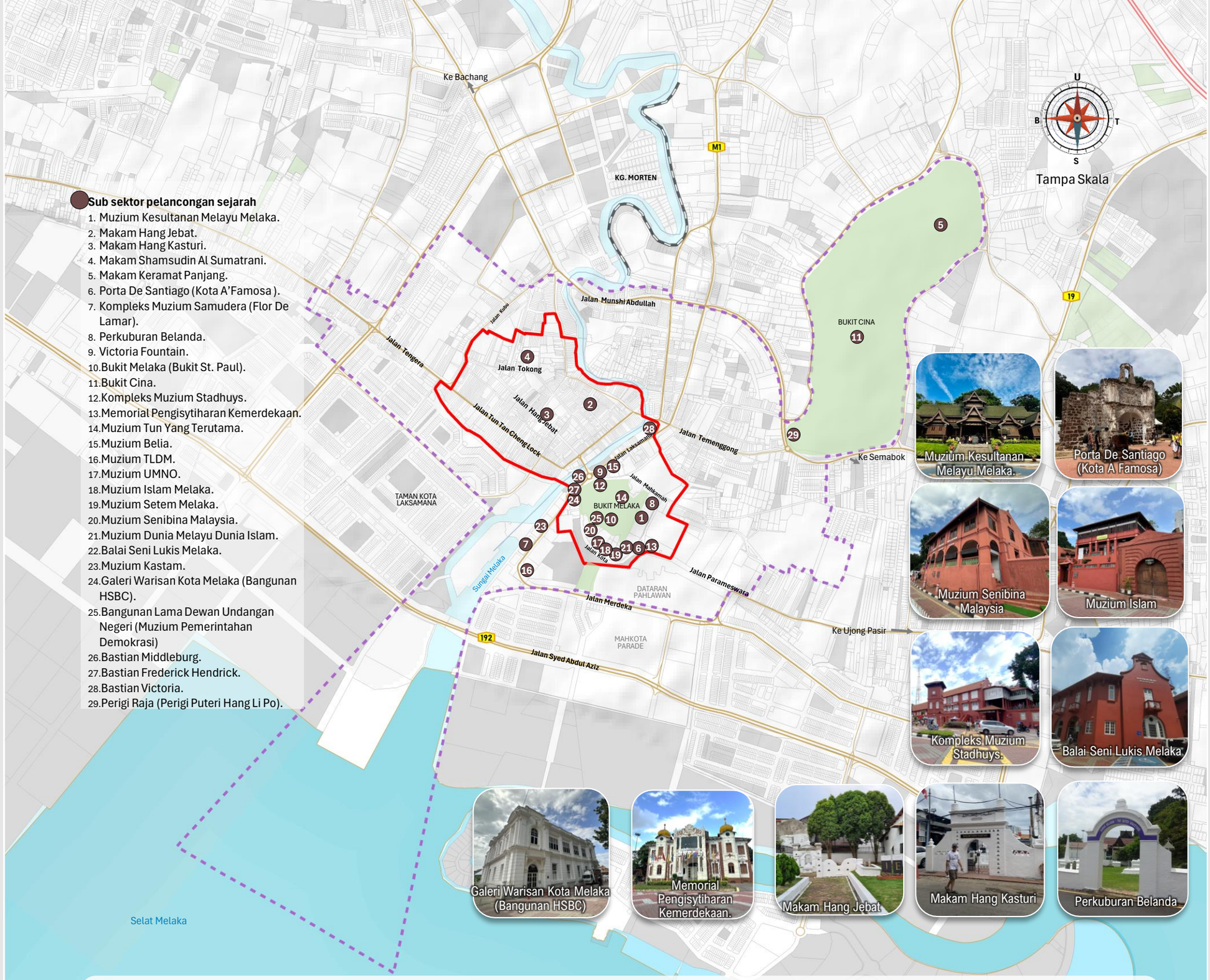
Sub sektor pelancongan sejarah

Lain-lain

- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)



Rajah 18.22 | Taburan kawasan tarikan sub sektor pelancongan sejarah di Tapak Warisan Dunia Melaka UNESCO.

PETUNJUK

- Sub sektor pelancongan sejarah
- Kawasan TWD Melaka
- Zon teras TWD

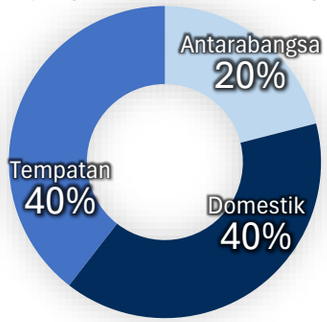
Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

18.3.11.2 Produk Sub Sektor Pelancongan Budaya

> **Pelancongan budaya** merupakan salah satu segmen pelancongan yang berasaskan pemeliharaan dan penghayatan warisan, budaya serta identiti setempat. Produk pelancongan budaya merangkumi bangunan yang mempunyai nilai budaya, seni persembahan, makanan tradisional, kraf tangan dan festival kebudayaan yang menjadi tarikan utama pelawat. Pembangunan pelancongan budaya yang terancang bukan sahaja meningkatkan daya saing destinasi, malah menyumbang kepada pemeliharaan warisan, pengukuhan ekonomi komuniti dan pembangunan mampan selaras dengan aspirasi pembangunan negara.

Berdasarkan Jadual 18.11, sejumlah 76 kawasan tarikan pelancongan budaya yang dikenal pasti yang mana ia melibatkan pelancong antarabangsa, domestik dan tempatan. Komposisi ini menunjukkan bahawa produk pelancongan budaya Melaka masih berorientasikan pasaran dalam negara dan berfungsi sebagai tarikan kepada penduduk tempatan serta pelancong domestik. Hal ini membuktikan bahawa warisan budaya Melaka seperti masyarakat Baba Nyonya, Chetti, Portugis, Melayu tradisional, makanan warisan, seni persembahan dan festival kebudayaan masih mempunyai nilai yang tinggi dalam kalangan rakyat Malaysia. Namun begitu, kadar penyertaan pelancong antarabangsa yang hanya 20% menunjukkan bahawa aset budaya tersebut masih belum dipromosikan secara efektif sebagai produk budaya bertaraf global. Keadaan ini juga mencerminkan bahawa kebanyakan produk budaya di Melaka masih bersifat *event-based* atau berpusat kepada festival tertentu, berbanding menawarkan pengalaman budaya yang boleh dinikmati sepanjang tahun (*year-round cultural tourism*). Pelancong lazimnya hanya melihat persembahan atau melawat kawasan budaya tanpa berpeluang menyertai aktiviti secara langsung seperti mempelajari seni tradisional, menghasilkan kraftangan, memasak makanan warisan atau mengalami kehidupan komuniti tempatan. Dari sudut ekonomi, kebergantungan kepada pasaran tempatan menyebabkan impak ekonomi sektor pelancongan budaya masih terhad kerana tempoh lawatan dan perbelanjaan pelancong domestik lazimnya lebih rendah berbanding pelancong antarabangsa. Ini menunjukkan bahawa potensi budaya sebagai pemacu ekonomi kreatif (*creative economy*) dan industri pelancongan bernilai tinggi masih belum dimanfaatkan sepenuhnya.

Rajah 18.23 | Segmen sub sektor pelancong budaya



Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

Jadual 18.11 | Status dan sub sektor pelancong budaya.

Bil.	Sub Sektor Pelancongan	Kategori			Status Produk
		A	D	T	
	Budaya				
	Melaka Tengah				
1.	Muzium Rakyat.	-	✓	✓	Aktif
2.	Muzium Kecantikan.	-	✓	✓	Aktif
3.	Villa Sentosa.	✓	✓	✓	Aktif
4.	Muzium Budaya Cheng Ho	✓	✓	✓	Aktif
5.	Galeri Laksamana Cheng Ho.	✓	✓	✓	Aktif
6.	Muzium Baba & Nyonya	✓	✓	✓	Aktif
7.	Muzium Chitty.	✓	✓	✓	Aktif
8.	Muzium Straits Chinese Jewellery.	-	-	-	Tutup
9.	Pusat Tenun & Batik Melaka.	-	-	-	Tutup
10.	Jayamata Knife Story.	✓	✓	✓	Aktif
11.	The Royal Press.	✓	✓	✓	Aktif
12.	Galeri Warisan Portugis.	✓	✓	✓	Aktif
13.	Muzium Wangkang Melaka.	✓	✓	✓	Aktif
14.	Pembuatan keris & gelanggang silat ayah Wan.	✓	✓	✓	Aktif
15.	Pembuatan Perabot Rotan Chin Soon.	✓	✓	✓	Aktif
16.	Perkampungan Hang Tuah.	✓	✓	✓	Aktif
17.	Galeri 3D Keajaiban Dunia (WOW 3D Gallery).	✓	✓	✓	Aktif
	Rumah Tradisional				
18.	Rumah Munshi Abdullah, Kg. Ketek.	✓	✓	✓	Aktif
19.	Pn. Hjh. Zainab Baba, Kg. Lereh.	-	-	✓	Aktif
20.	Hj. Nordin Mohd Ali, Kg. Padang Temu.	-	-	✓	Aktif
21.	En. Mohammad Noh, Kg. Padang Temu.	-	-	✓	Aktif
22.	Kasmah Yassin, Kg. Duyong.	-	-	✓	Aktif
23.	En. Mohd Ariffin Ali, Kg. Bkt. Palah.	-	-	✓	Aktif
24.	Pn. Rabiah Hamid, Kg. Bkt. Palah.	-	-	✓	Aktif
25.	Pn. Rahimah Tompang, Kg. Pengkalan Batu.	-	-	✓	Aktif
26.	En. Akup Puteh, Kg. Pengkalan Batu.	-	-	✓	Aktif
27.	En. Md Derus Tompang, Kg. Pengkalan Batu.	-	-	✓	Aktif
28.	En. Abu Hassan Mat, Kg. Pengkalan Batu.	-	-	✓	Aktif
29.	En. Seman Tapa, Kg. Pengkalan Batu.	-	-	✓	Aktif
30.	Tn. Hj. Ibrahim b. Hj. Hashim, Kg. Morten.	✓	-	✓	Aktif
31.	En. Ibrahim Panjoor Packir, Kg. Morten.	✓	-	✓	Aktif
32.	En. Abdullah Hj. Jaafar, Kg. Morten.	✓	-	✓	Aktif
33.	En. Ali Hj. Abd. Ghani, Kg. Morten.	✓	-	✓	Aktif
34.	En. Mazlan Md. Natar, Kg. Morten.	✓	-	✓	Aktif
35.	Pn. Khatijah Hashim, Kg. Morten.	✓	-	✓	Aktif
36.	Pn. Fatimah @ Che Som Mahabot, Kg. Morten.	✓	-	✓	Aktif
37.	En. Md. Nor Hj. Ali, Kg. Morten.	✓	-	✓	Aktif
38.	En. Yaakob Sidang Said, Kg. Morten.	✓	-	✓	Aktif
39.	En. Abdullah Tambi Husin, Kg. Morten.	✓	-	✓	Aktif
40.	Pn. Salmah Mohammad, Kg. Morten	✓	✓	✓	Aktif
41.	No. 85, Jalan Tun Mamat 2, Kg. Morten	✓	✓	✓	Aktif
42.	Cik Juriah Ismail, Kg. Morten.	✓	✓	✓	Aktif
43.	En. Yaakob Buang, Kg. Semabok Dalam.	-	✓	✓	Aktif
44.	En. Adam Ahmad, Kg. Semabok Dalam.	-	✓	✓	Aktif
45.	En. Nicholas Loboo, Kg. Portugis	-	✓	✓	Aktif
46.	Pn. Normah Bt Ab. Samad, Bkt. Katil	-	✓	✓	Aktif
47.	Encik Mohd Sharif Bin Abd Rahim, Kg. Paya Rumput.	-	✓	✓	Aktif
48.	Puan Fatimah Mat, Kg. Duyong.	-	✓	✓	Aktif
49.	Pn. Zainab Abd. Majid, Kampungku Sayang, Bukit Baru.	-	✓	✓	Aktif
50.	Tn. Hj. Jalil Baharom, Tanjung Kling	-	✓	✓	Aktif
51.	En. Mohd Isa Hj. Omar, Bkt. Darat, Tg. Keling.	-	✓	✓	Aktif

*Nota: **A**- Antarabangsa **D** – Domestik **T** – Tempatan*
Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

Sambungan Jadual 18.11

Bil.	Sub Sektor Pelancongan	Kategori			Status Produk
		A	D	T	
52	Pn. Patemah Sentol, Kg. Pinang A, Btg. Tiga, Tg. Kling.	-	-	✓	Aktif
53.	Pn. Zabedah Aman, Kg. Duyong	-	-	✓	Aktif
54.	En. Bazid Hj. Haron, Kg. Bukit Cina.	-	-	✓	Aktif
55.	Tn. Hj. Isa Nordin, Kg. Alai.	-	-	✓	Aktif
56.	En. Ghazalie Mohammad, Kg. Ayer Molek.	-	-	✓	Aktif
57.	En. Sham Bokhari Long Chik, Kg. Mata Kucing.	-	-	✓	Aktif
58.	En. Abd Jamal Bachee, Kg. Bukit Cina.	-	-	✓	Aktif
59.	Pn. Maurice Danker, Kg. Portugis.	-	-	✓	Aktif
60.	Hj. Mad Zaid Samad, Batu 8, Bkt. Rambai.	-	-	✓	Aktif
	Hang Tuah Jaya				
61.	Muzium Orang Asli.	-	✓	✓	Aktif
62.	Kampung Gapam.	-	✓	✓	Aktif
	Alor Gajah				
63.	Bengkel Keris Laman Variasi.	-	✓	✓	Aktif
64.	Kampung FELDA Hutan Perca.	-	✓	✓	Aktif
65.	Perkampungan Orang Asli Bukit Payung.	-	✓	✓	Aktif
	Jasin				
66.	Perkampungan Orang Asli Lubok Bandung.	-	✓	✓	Aktif
67.	Perkampungan Orang Asli Solok Terentang.	-	✓	✓	Aktif
68.	Perkampungan Orang Asli Bukit Seraya.	-	✓	✓	Aktif
69.	Perkampungan Orang Asli Kg Air Sialang.	-	✓	✓	Aktif
70.	Perkampungan Orang Asli Gapam Baru.	-	✓	✓	Aktif
	Rumah Tradisional				
71.	Rumah Tradisional (Galeri) Demang Abdul Ghani.	✓	✓	✓	Aktif
72.	Pn. Maliah Bte Edin, Kg. Pondok Kempas.	-	✓	✓	Aktif
73.	En. Kamaluddin Bin Yaakob, Jalan Tambak Merah.	-	✓	✓	Aktif
74.	Tuan Hj. Yusof Bin Hj. Awal, Kg. Rim, Jasin.	-	✓	✓	Aktif
75.	Rumah Hj. Bakar Bin Hj. Salleh, Kg. Parit Sidang Seman, Sungai Rambai.	-	✓	✓	Aktif
76.	Galeri Abdul Jabar	-	✓	✓	Aktif
	Jumlah	**28**	**44**	**74**	

*Nota: **A**- Antarabangsa **D** – Domestik **T** – Tempatan*
Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula).

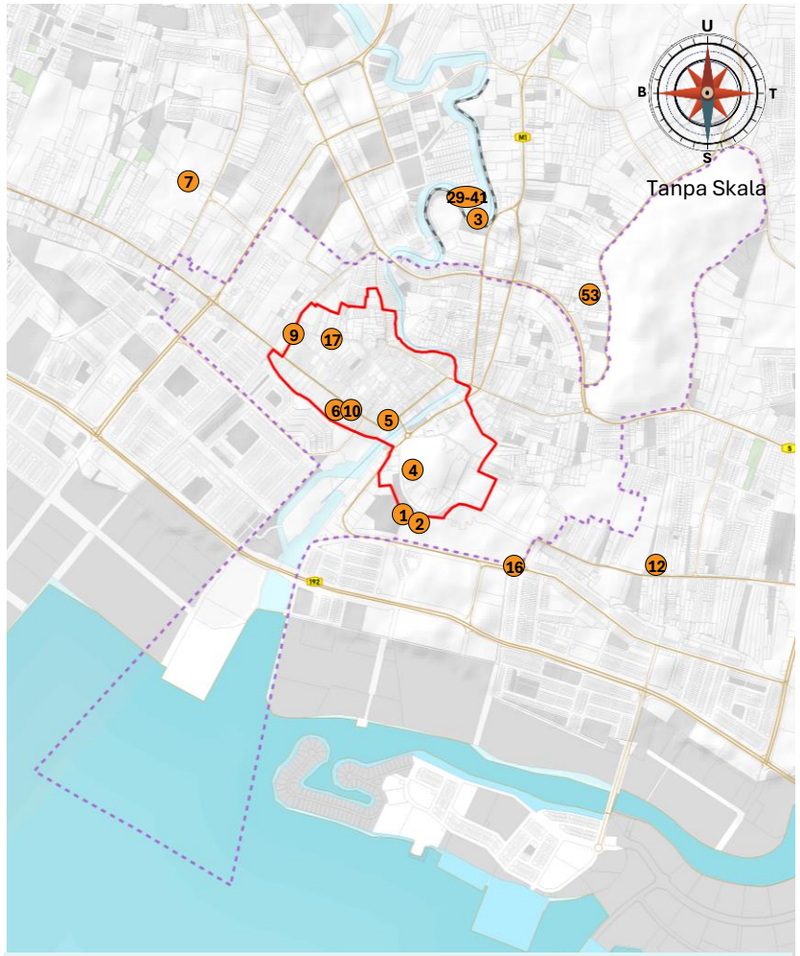
Muzium Rakyat.

Villa Sentosa.

Muzium Baba & Nyonya

En. Bazid Hj. Haron, Kg. Bukit Cina.

Rajah 18.24 | Taburan kawasan tarikan sub sektor pelancongan budaya, Melaka Tengah

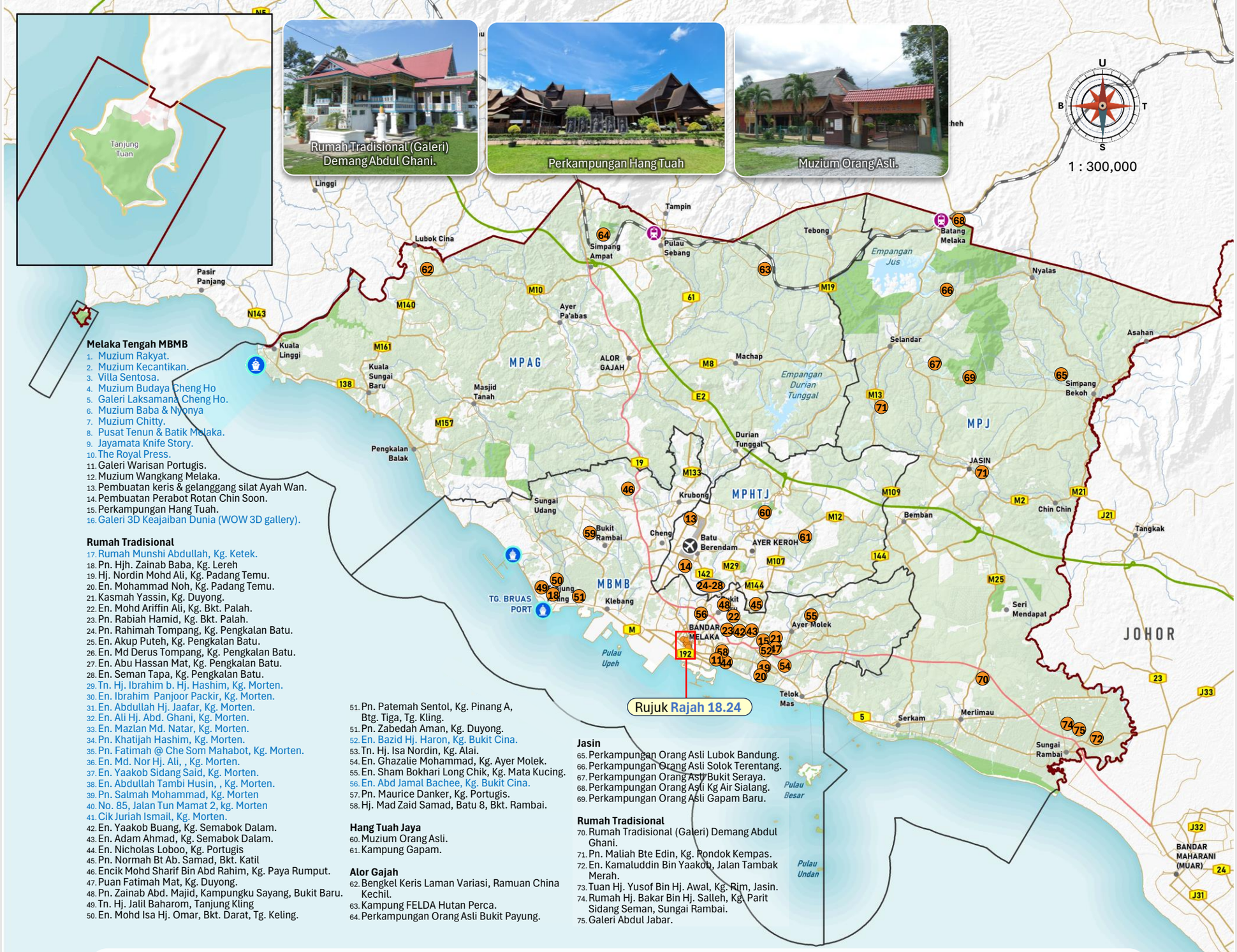


1. Muzium Rakyat.
2. Muzium Kecantikan.
3. Villa Sentosa.
4. Muzium Budaya Cheng Ho
5. Galeri Laksamana Cheng Ho.
6. Muzium Baba & Nyonya
7. Muzium Chitty.
8. Pusat Tenun & Batik Melaka.
9. Jayamata Knife Story.
10. The Royal Press.
11. Galeri Warisan Portugis.
12. Muzium Wangkang Melaka.
13. Pembuatan Keris & Gelanggang Silat Ayah Wan.
14. Pembuatan Perabot Rotan Chin Soon.
15. Perkampungan Hang Tuah
16. Galeri 3D Keajaiban Dunia (WOW 3D Gallery).

Rumah Tradisional

17. Rumah Munshi Abdullah, Kg. Ketek.
18. Pn. Hjh. Zainab Baba, Kg. Lereh
19. Hj. Nordin Mohd Ali, Kg. Padang Temu.
20. En. Mohammad Noh, Kg. Padang Temu.
21. Kasmah Yassin, Kg. Duyong.
22. En. Mohd Ariffin Ali, Kg. Bkt. Palah.
23. Pn. Rabiah Hamid, Kg. Bkt. Palah.
24. Pn. Rahimah Tompang, Kg. Pengkalan Batu.
25. En. Akup Puteh, Kg. Pengkalan Batu.
26. En. Md Derus Tompang, Kg. Pengkalan Batu.
27. En. Abu Hassan Mat, Kg. Pengkalan Batu.
28. En. Seman Tapa, Kg. Pengkalan Batu.
29. Tn. Hj. Ibrahim b. Hj. Hashim, Kg. Morten (Villa Sentosa)
30. En. Ibrahim Panjoor Packir, Kg. Morten.
31. En. Abdullah Hj. Jaafar, Kg. Morten.
32. En. Ali Hj. Abd. Ghani, Kg. Morten.
33. En. Mazlan Md. Natar, Kg. Morten.
34. Pn. Khatijah Hashim, Kg. Morten.
35. Pn. Fatimah @ Che Som Mahabot
36. En. Md. Nor Hj. Ali
37. En. Yaakob Sidang Said
38. En. Abdullah Tambi Husin
39. Pn. Salmah Mohammad, Kg. Morten
40. No. 85, Jalan Tun Mamat 2, kg. Morten
41. Cik Juriah Ismail, Kg. Morten.
42. En. Yaakob Buang, Kg. Semabok Dalam.
43. En. Adam Ahmad, Kg. Semabok Dalam.
44. En. Nicholas Loboo, Kg. Portugis
45. Pn. Normah Bt Ab. Samad, Bkt. Katil
46. Encik Mohd Sharif Bin Abd Rahim, Kg. Paya Rumput.
47. Puan Fatimah Mat, Kg. Duyong.
48. Pn. Zainab Abd. Majid, Kampungku Sayang, Bukit Baru.
49. Tn. Hj. Jalil Baharom, Tanjung Kling
50. En. Mohd Isa Hj. Omar, Bkt. Darat, Tg. Keling.
51. Pn. Patemah Sentol, Kg. Pinang A, Btg. Tiga, Tg. Kling.
52. Pn. Zabedah Aman, Kg. Duyong
53. En. Bazid Hj. Haron, Kg. Bukit Cina.
54. Tn. Hj. Isa Nordin, Kg. Alai.
55. En. Ghazalie Mohammad, Kg. Ayer Molek.
56. En. Sham Bokhari Long Chik, Kg. Mata Kucing.
57. En. Abd Jamal Bachee, Kg. Bukit Cina.
58. Pn. Maurice Danker, Kg. Portugis.
59. Hj. Mad Zaid Samad, Batu 8, Bkt. Rambai.

Nota: Lokasi pelancong budaya berwarna kelabu berada di Rajah 18.25



Melaka Tengah MBMB

1. Muzium Rakyat.
2. Muzium Kecantikan.
3. Villa Sentosa.
4. Muzium Budaya Cheng Ho
5. Galeri Laksamana Cheng Ho.
6. Muzium Baba & Nyonya
7. Muzium Chitty.
8. Pusat Tenun & Batik Melaka.
9. Jayamata Knife Story.
10. The Royal Press.
11. Galeri Warisan Portugis.
12. Muzium Wangkang Melaka.
13. Pembuatan keris & gelanggang silat Ayah Wan.
14. Pembuatan Perabot Rotan Chin Soon.
15. Perkampungan Hang Tuah.
16. Galeri 3D Keajaiban Dunia (WOW 3D gallery).

Rumah Tradisional

17. Rumah Munshi Abdullah, Kg. Ketek.
18. Pn. Hjh. Zainab Baba, Kg. Lereh
19. Hj. Nordin Mohd Ali, Kg. Padang Temu.
20. En. Mohammad Noh, Kg. Padang Temu.
21. Kasmah Yassin, Kg. Duyong.
22. En. Mohd Ariffin Ali, Kg. Bkt. Palah.
23. Pn. Rabiah Hamid, Kg. Bkt. Palah.
24. Pn. Rahimah Tompang, Kg. Pengkalan Batu.
25. En. Akup Puteh, Kg. Pengkalan Batu.
26. En. Md Derus Tompang, Kg. Pengkalan Batu.
27. En. Abu Hassan Mat, Kg. Pengkalan Batu.
28. En. Seman Tapa, Kg. Pengkalan Batu.
29. Tn. Hj. Ibrahim b. Hj. Hashim, Kg. Morten.
30. En. Ibrahim Panjoor Packir, Kg. Morten.
31. En. Abdullah Hj. Jaafar, Kg. Morten.
32. En. Ali Hj. Abd. Ghani, Kg. Morten.
33. En. Mazlan Md. Natar, Kg. Morten.
34. Pn. Khatijah Hashim, Kg. Morten.
35. Pn. Fatimah @ Che Som Mahabot, Kg. Morten.
36. En. Md. Nor Hj. Ali, , Kg. Morten.
37. En. Yaakob Sidang Said, Kg. Morten.
38. En. Abdullah Tambi Husin, , Kg. Morten.
39. Pn. Salmah Mohammad, Kg. Morten
40. No. 85, Jalan Tun Mamat 2, kg. Morten
41. Cik Juriah Ismail, Kg. Morten.
42. En. Yaakob Buang, Kg. Semabok Dalam.
43. En. Adam Ahmad, Kg. Semabok Dalam.
44. En. Nicholas Loboo, Kg. Portugis
45. Pn. Normah Bt Ab. Samad, Bkt. Katil
46. Encik Mohd Sharif Bin Abd Rahim, Kg. Paya Rumput.
47. Puan Fatimah Mat, Kg. Duyong.
48. Pn. Zainab Abd. Majid, Kampungku Sayang, Bukit Baru.
49. Tn. Hj. Jalil Baharom, Tanjung Kling
50. En. Mohd Isa Hj. Omar, Bkt. Darat, Tg. Keling.
51. Pn. Patemah Sentol, Kg. Pinang A, Btg. Tiga, Tg. Kling.
51. Pn. Zabedah Aman, Kg. Duyong.
52. En. Bazid Hj. Haron, Kg. Bukit Cina.
53. Tn. Hj. Isa Nordin, Kg. Alai.
54. En. Ghazalie Mohammad, Kg. Ayer Molek.
55. En. Sham Bokhari Long Chik, Kg. Mata Kucing.
56. En. Abd Jamal Bachee, Kg. Bukit Cina.
57. Pn. Maurice Danker, Kg. Portugis.
58. Hj. Mad Zaid Samad, Batu 8, Bkt. Rambai.

Hang Tuah Jaya

60. Muzium Orang Asli.
61. Kampung Gapam.

Alor Gajah

62. Bengkel Keris Laman Variasi, Ramuan China Kechil.
63. Kampung FELDA Hutan Perca.
64. Perkampungan Orang Asli Bukit Payung.

Jasin

65. Perkampungan Orang Asli Lubok Bandung.
66. Perkampungan Orang Asli Solok Terentang.
67. Perkampungan Orang Asli Bukit Seraya.
68. Perkampungan Orang Asli Kg Air Sialang.
69. Perkampungan Orang Asli Gapam Baru.

Rumah Tradisional

70. Rumah Tradisional (Galeri) Demang Abdul Ghani.
71. Pn. Maliah Bte Edin, Kg. Pondok Kempas.
72. En. Kamaluddin Bin Yaakob, Jalan Tambak Merah.
73. Tuan Hj. Yusof Bin Hj. Awal, Kg. Rim, Jasin.
74. Rumah Hj. Bakar Bin Hj. Salleh, Kg. Parit Sidang Seman, Sungai Rambai.
75. Galeri Abdul Jabar.

Rajah 18.25 | Taburan kawasan tarikan sub sektor pelancongan budaya.

PETUNJUK

- Sub sektor pelancongan budaya.

Lain-lain

- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

18.3.11.3 Produk Sub Sektor Pelancongan Rekreasi

> **Pelancongan rekreasi** ialah aktiviti pelancongan yang melibatkan lawatan ke sesuatu destinasi dengan tujuan untuk berehat, beriadah, mendapatkan hiburan, meningkatkan kesejahteraan fizikal dan mental serta menikmati pengalaman rekreasi dalam persekitaran semula jadi atau buatan. Pelancongan rekreasi memberi penekanan kepada penyediaan kemudahan dan aktiviti yang membolehkan pelawat meluangkan masa lapang secara aktif atau pasif, sama ada secara individu, bersama keluarga atau berkumpulan.

Jadual 18.12 merupakan status dan kawasan tarikan pelancongan mengikut segmen subsektor rekreasi. Sejumlah 77 kawasan tarikan pelancongan rekreasi yang dikenal pasti yang mana ia melibatkan pelancong antarabangsa, domestik dan tempatan. Rajah 18.26 menunjukkan komposisi bahawa sektor pelancongan rekreasi di Melaka mempunyai daya tarikan yang lebih seimbang, namun masih bergantung kepada pasaran dalam negara. Kehadiran 22% pelancong antarabangsa menunjukkan bahawa produk rekreasi seperti kawasan pantai, taman tema, zoo, taman rekreasi, golf dan aktiviti riadah mempunyai daya tarikan kepada pelawat luar negara, tetapi potensinya masih boleh dipertingkatkan. Walau bagaimanapun, taburan ini juga menggambarkan bahawa produk rekreasi di Melaka masih berorientasikan lawatan harian (*day trip*) atau percutian hujung minggu, khususnya bagi penduduk Lembah Klang, Negeri Sembilan dan Johor. Keadaan ini menyebabkan tempoh penginapan serta perbelanjaan pelancong masih belum mencapai tahap optimum, sekali gus mengehadkan impak ekonomi kepada sektor hospitaliti dan perniagaan tempatan.

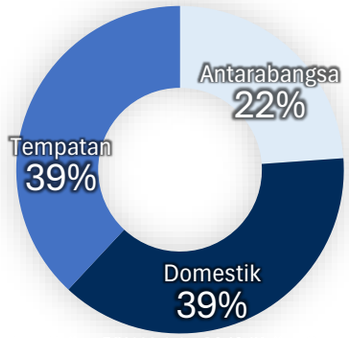
Dari sudut pembangunan wilayah, aktiviti rekreasi masih tertumpu di beberapa lokasi utama seperti Ayer Keroh, Klebang, Pengkalan Balak, Tanjung Bidara dan Melaka River, sedangkan kawasan lain mempunyai potensi untuk dibangunkan sebagai destinasi rekreasi berasaskan alam semula jadi, sungai, hutan dan pesisir pantai. Penumpuan ini menyebabkan manfaat ekonomi tidak diagihkan secara menyeluruh ke seluruh daerah di Melaka. Selain itu, trend pelancongan global menunjukkan peningkatan permintaan terhadap *nature-based tourism, wellness tourism, adventure tourism dan eco-recreation*. Justeru, sektor rekreasi Melaka perlu beralih daripada penyediaan kemudahan rekreasi konvensional kepada pengalaman rekreasi yang lebih autentik, lestari dan berorientasikan kesejahteraan.

Jadual 18.12 | Status sub sektor pelancong rekreasi.

Bil.	Sub Sektor Pelancongan	Kategori			Status Produk
		A	D	T	
	Rekreasi				
	Melaka Tengah				
1.	Sungai Melaka.	✓	✓	✓	Aktif
2.	Beca.	✓	✓	✓	Aktif
3.	Menara Taming Sari.	✓	✓	✓	Aktif
4.	Melaka River Cruise.	✓	✓	✓	Aktif
5.	Melaka Duck Tours	✓	✓	✓	Aktif
6.	Melaka River Taxi	✓	✓	✓	Aktif
7.	The Shore Oceanarium.	✓	✓	✓	Aktif
8.	Sky Tower The Shore.	✓	✓	✓	Aktif
9.	Wonderpark Melaka@The Shore.	-	✓	✓	Aktif
10.	Breakout@the Shore.	✓	✓	✓	Aktif
11.	Jonker Bird House.	-	-	-	Tutup
12.	Upside Down Melaka.	✓	✓	✓	Aktif
13.	Taman Sigua (Melaka River Park).	✓	✓	✓	Aktif
14.	Mamee Jonker House.	✓	✓	✓	Aktif
15.	Melaka Ghost Museum.	✓	✓	✓	Aktif
16.	Kapal Mendam Berahi.	✓	✓	✓	Aktif
17.	Melaka Sea Cruise.	-	✓	✓	Aktif
18.	Lost in Melaka Reality Escape Room.	✓	✓	✓	Aktif
19.	Taman Rekreasi Bukit Serindit.	✓	✓	✓	Aktif
20.	RV Park, Taman Bukit Serindit.	✓	✓	✓	Aktif
21.	MBMB SDGs Park.	✓	✓	✓	Aktif
22.	Jejantas Tun Teja (Melaka Sentral)	✓	✓	✓	Aktif
23.	Encore.	✓	✓	✓	Aktif
24.	White Dragon King Garden.	✓	✓	✓	Aktif
25.	Iman Rabbit Farm	-	✓	✓	Aktif
26.	Dataran Klebang.	✓	✓	✓	Aktif
27.	Mocity Fun Park Klebang.	✓	✓	✓	Aktif
	Hang Tuah Jaya				
28.	Zoo Melaka dan Zoo Malam.	✓	✓	✓	Aktif
29.	Taman Buaya & Reptilia Melaka	✓	✓	✓	Aktif
30.	Taman Rama-rama & Reptilia Melaka.	✓	✓	✓	Aktif
31.	Pintu Gerbang.	-	✓	✓	Aktif
32.	Dataran Sejarah	-	✓	✓	Aktif
33.	Melaka Wonderland.	✓	✓	✓	Aktif
34.	Taman Burung	-	✓	✓	Aktif
35.	Magic Art 3d Museum.	✓	✓	✓	Aktif
36.	Flyboard Melaka.	✓	✓	✓	Aktif
37.	The Dinosaur Encounter @ Zoo Melaka.	✓	✓	✓	Aktif
38.	Zoo Melaka Tunnel.	-	✓	✓	Aktif
39.	Arca Instaworthy @ Taman Seribu Bunga.	-	✓	✓	Aktif
40.	Malaysia Heritage Studios.	✓	✓	✓	Aktif
41.	Kolam Air Panas Jasin.	-	✓	✓	Aktif
42.	Lot 31 Eco Orchard.	-	✓	✓	Aktif
43.	Usima Forest Resort, Ayer Keroh.	-	✓	✓	Aktif
44.	Snow World Melaka Mall.	✓	✓	✓	Aktif
45.	Skyview Hot Air Baloon.	✓	✓	✓	Aktif

*Nota: **A**- Antarabangsa **D** – Domestik **T** – Tempatan*
Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

Rajah 18.26 | Segmen sub sektor pelancong rekreasi.



Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

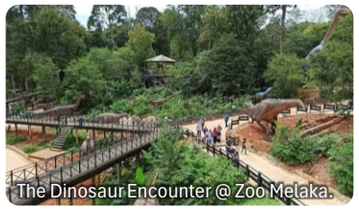
Sambungan Jadual 18.12

Bil.	Sub Sektor Pelancongan	Kategori			Status Produk
		A	D	T	
	Alor Gajah				
46.	A'Famosa Animal World Safari.	-	✓	✓	Aktif
47.	A'Famosa Cowboy Town.	-	✓	✓	Aktif
48.	A'Famosa Water World.	✓	✓	✓	Aktif
49.	Hutan Eko Rimba Sungai Udang.	-	✓	✓	Aktif
50.	Taman Rekreasi Durian Daun.	-	✓	✓	Aktif
51.	Taman Rekreasi Beringin.	-	✓	✓	Aktif
52.	Taman Rekreasi Datuk Wira Poh Ah Tiam.	-	✓	✓	Aktif
53.	Gadek Hotspring Wellness & SPA Resort.	-	✓	✓	Aktif
54.	Chalet Warisan Puan.	-	✓	✓	Aktif
55.	Kem Permata Resort.	-	✓	✓	Aktif
56.	Mural Seni.	-	✓	✓	Aktif
57.	Arca Instaworthy @ Pantai Pengkalan Balak	-	✓	✓	Aktif
58.	Firefly Light Show @ Freeport. A' Famosa Outlet.	✓	✓	✓	Aktif
59.	Kolam Air Panas Cherana Putih.	✓	✓	✓	Aktif
60.	Eco Cruise Sungai Linggi.	✓	✓	✓	Aktif
61.	RV Park, Jeti Eco Cruise Sg. Linggi.	✓	✓	✓	Aktif
62.	Laskar Resto, Asahan.	-	✓	✓	Aktif
63.	Elephant Akuatik Safari Wonderland, A Famosa Resort.	✓	✓	✓	Aktif
	Jasin				
64.	Kota Budaya Gerbang Selatan.	-	✓	✓	Aktif
65.	Jeti Anjung Batu.	✓	✓	✓	Aktif
66.	Asahan Water Theme Park.	-	✓	✓	Aktif
67.	Taman Extreme Chinchin.	-	✓	✓	Aktif
68.	Dataran Jasin.	-	✓	✓	Aktif
69.	Taman Eko Rimba Hutan Batu Lebah.	-	✓	✓	Aktif
70.	Laman Belia.	-	✓	✓	Aktif
71.	Sungai Kesang.	-	✓	✓	Aktif
72.	Laman P.Ramlee & Saloma, Sungai Rambai.	-	✓	✓	Aktif
73.	The Baruh Glamping.	✓	✓	✓	Aktif
74.	Aji Camp. House.	-	✓	✓	Aktif
75.	Eco Cruise Tasik Chin-Chin.	-	✓	✓	Aktif
76.	Jasin Mini Zoo (Extreme Park Tasik Chin Chin)	-	✓	✓	Aktif
77.	Lorong Seni Jasin.	✓	✓	✓	Aktif
	Jumlah	**41**	**75**	**75**	

*Nota: **A-** Antarabangsa **D** – Domestik **T** – Tempatan*
Sumber: Kajian Draf RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

Sungai Melaka dan Melaka River Cruise.

Menara Taming Sari.


The Dinosaur Encounter @ Zoo Melaka.

Malaysia Heritage Studios.

A'Famosa Animal World Safari.

Gadek Hotspring Wellness & SPA Resort.

Hutan Eko Rimba Sungai Udang.

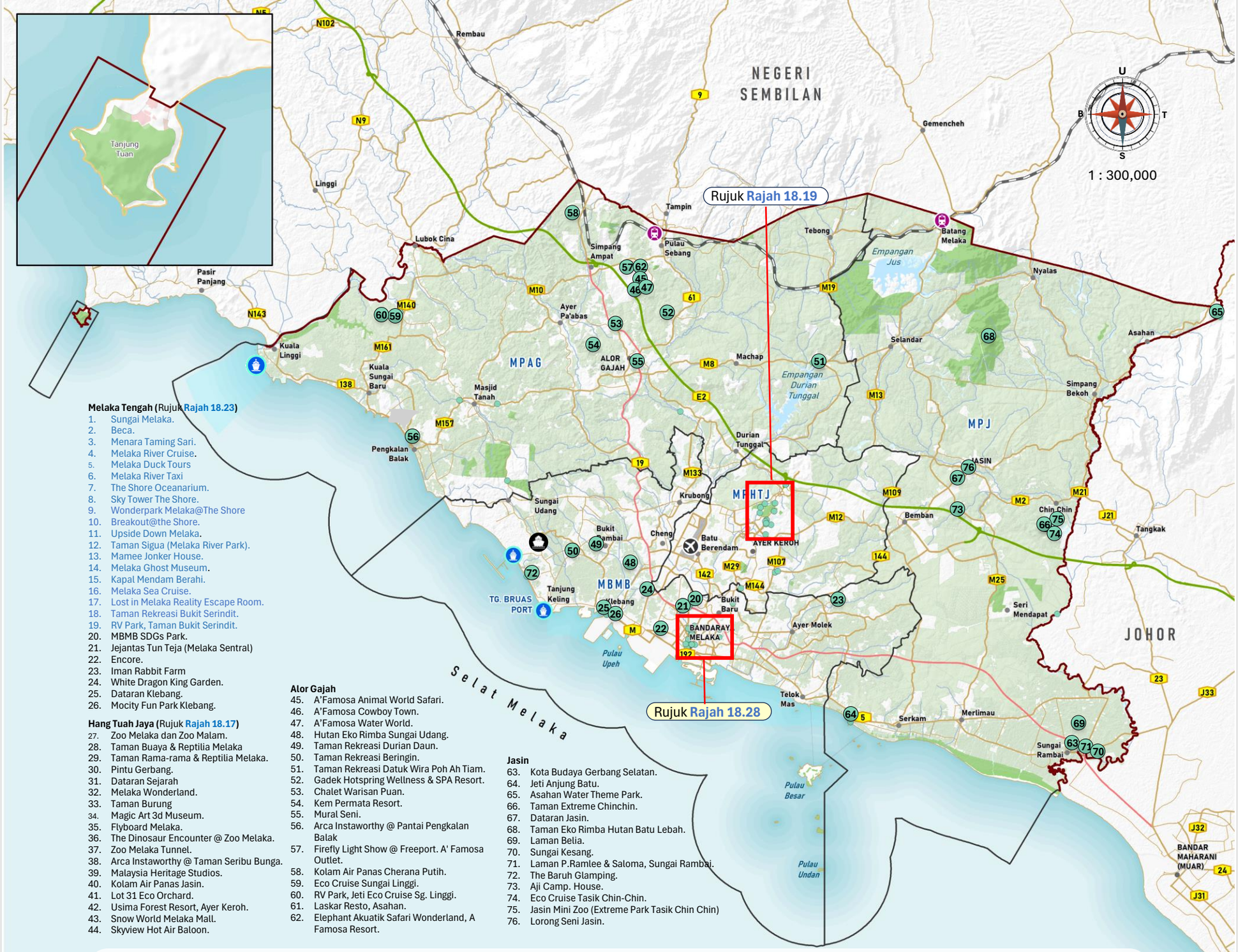
Eco Cruise Sungai Linggi.

Lorong Seni Jasin.

Asahan Water Theme Park.

Taman Eko Rimba Hutan Batu Lebah.

Sungai Kesang



Melaka Tengah (Rujuk Rajah 18.23)

1. Sungai Melaka.
2. Beca.
3. Menara Taming Sari.
4. Melaka River Cruise.
5. Melaka Duck Tours
6. Melaka River Taxi
7. The Shore Oceanarium.
8. Sky Tower The Shore.
9. Wonderpark Melaka@The Shore
10. Breakout@the Shore.
11. Upside Down Melaka.
12. Taman Sigua (Melaka River Park).
13. Mamee Jonker House.
14. Melaka Ghost Museum.
15. Kapal Mendam Berahi.
16. Melaka Sea Cruise.
17. Lost in Melaka Reality Escape Room.
18. Taman Rekreasi Bukit Serindit.
19. RV Park, Taman Bukit Serindit.
20. MBMB SDGs Park.
21. Jejantas Tun Teja (Melaka Sentral)
22. Encore.
23. Iman Rabbit Farm
24. White Dragon King Garden.
25. Dataran Klebang.
26. Mocity Fun Park Klebang.

Hang Tuah Jaya (Rujuk Rajah 18.17)

27. Zoo Melaka dan Zoo Malam.
28. Taman Buaya & Reptilia Melaka
29. Taman Rama-rama & Reptilia Melaka.
30. Pintu Gerbang.
31. Dataran Sejarah
32. Melaka Wonderland.
33. Taman Burung
34. Magic Art 3d Museum.
35. Flyboard Melaka.
36. The Dinosaur Encounter @ Zoo Melaka.
37. Zoo Melaka Tunnel.
38. Arca Instaworthy @ Taman Seribu Bunga.
39. Malaysia Heritage Studios.
40. Kolam Air Panas Jasin.
41. Lot 31 Eco Orchard.
42. Usima Forest Resort, Ayer Keroh.
43. Snow World Melaka Mall.
44. Skyview Hot Air Baloon.

Alor Gajah

45. A'Famosa Animal World Safari.
46. A'Famosa Cowboy Town.
47. A'Famosa Water World.
48. Hutan Eko Rimba Sungai Udang.
49. Taman Rekreasi Durian Daun.
50. Taman Rekreasi Beringin.
51. Taman Rekreasi Datuk Wira Poh Ah Tiam.
52. Gadek Hotspring Wellness & SPA Resort.
53. Chalet Warisan Puan.
54. Kem Permata Resort.
55. Mural Seni.
56. Arca Instaworthy @ Pantai Pengkalan Balak
57. Firefly Light Show @ Freeport. A' Famosa Outlet.
58. Kolam Air Panas Cherana Putih.
59. Eco Cruise Sungai Linggi.
60. RV Park, Jeti Eco Cruise Sg. Linggi.
61. Laskar Resto, Asahan.
62. Elephant Akuatik Safari Wonderland, A Famosa Resort.

Jasin

63. Kota Budaya Gerbang Selatan.
64. Jeti Anjung Batu.
65. Asahan Water Theme Park.
66. Taman Extreme Chinchin.
67. Dataran Jasin.
68. Taman Eko Rimba Hutan Batu Lebah.
69. Laman Belia.
70. Sungai Kesang.
71. Laman P.Ramlee & Saloma, Sungai Rambai.
72. The Baruh Glamping.
73. Aji Camp. House.
74. Eco Cruise Tasik Chin-Chin.
75. Jasin Mini Zoo (Extreme Park Tasik Chin Chin)
76. Lorong Seni Jasin.

Rajah 18.27 | Taburan kawasan tarikan sub sektor pelancongan rekreasi.

PETUNJUK

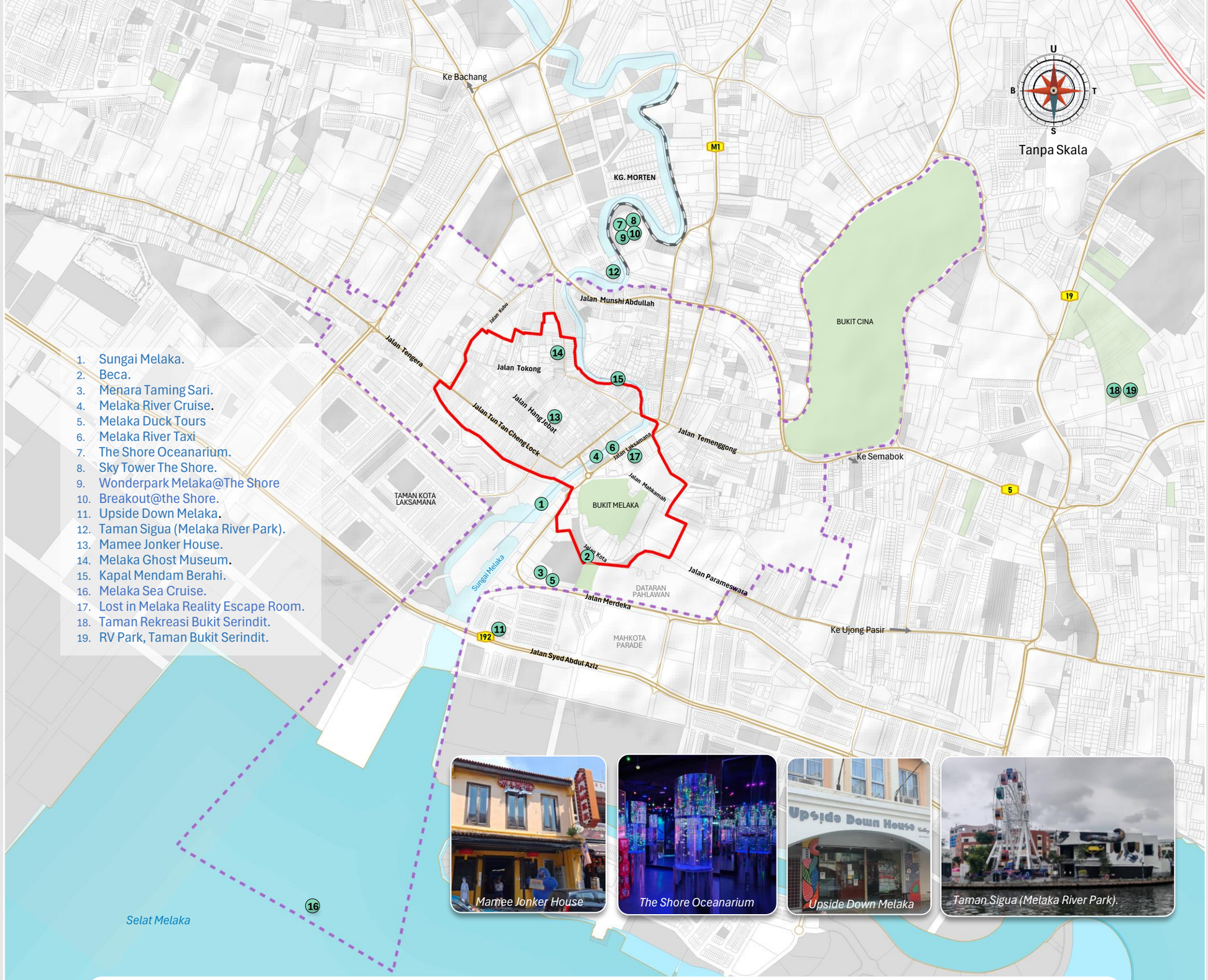
Sub sektor pelancongan rekreasi

Lain-lain

- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)



Rajah 18.28 | Taburan kawasan tarikan sub sektor pelancongan rekreasi kawasan Melaka Tengah.

PETUNJUK

Sub sektor pelancongan rekreasi

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

18.3.11.4 Produk Sub Sektor Pelancongan Sukan

> **Pelancongan sukan** ialah aktiviti pelancongan yang melibatkan perjalanan seseorang atau sekumpulan individu ke sesuatu destinasi untuk menyertai, menyaksikan atau menikmati aktiviti dan acara sukan sebagai tujuan utama lawatan. Pelancongan sukan merangkumi pelbagai jenis aktiviti seperti pertandingan sukan, kejohanan antarabangsa, sukan rekreasi, sukan ekstrem dan aktiviti riadah yang mampu menarik kehadiran atlet, pegawai, penyokong serta pelancong dari dalam dan luar negara.

Jadual 18.13 merupakan status dan kawasan tarikan pelancongan mengikut segmen sub sektor pelancongan sukan. Sejumlah 20 kawasan tarikan pelancongan sukan yang dikenal pasti yang mana ia melibatkan pelancong antarabangsa, domestik dan tempatan. Namun terdapat kawasan tarikan yang tidak beroperasi iaitu Galeri Golf Melaka. Rajah 18.23 menunjukkan terdapat tarikan pelancongan antarabangsa yang melibatkan kawasan rekreasi golf dengan peratusan sebanyak 11%, iaitu yang terendah berbanding sub sektor pelancongan lain, menunjukkan bahawa Melaka masih belum mempunyai produk pelancongan sukan bertaraf antarabangsa yang mampu menarik penyertaan atau kehadiran penonton dari luar negara. Aktiviti sukan yang dianjurkan pada masa ini lebih tertumpu kepada kejohanan peringkat negeri atau kebangsaan, yang lazimnya hanya menarik penyertaan atlet, pegawai dan penyokong dari dalam negara.

Kebergantungan sebanyak 89% kepada pasaran tempatan dan domestik turut menggambarkan bahawa kemudahan sukan sedia ada lebih berfungsi sebagai infrastruktur pembangunan komuniti berbanding aset pelancongan yang menjana ekonomi. Keadaan ini menyebabkan limpahan ekonomi kepada sektor penginapan, makanan dan minuman, pengangkutan serta peruncitan masih berada pada tahap yang sederhana kerana tempoh penginapan peserta dan pengunjung lazimnya singkat.

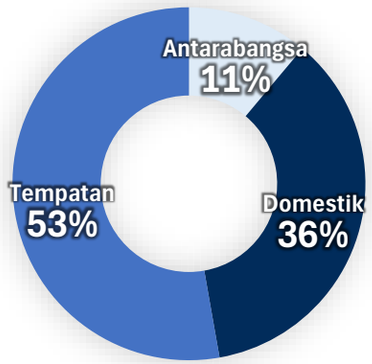
Selain itu, trend pelancongan global menunjukkan peningkatan permintaan terhadap *sports tourism, active tourism* dan *wellness tourism*, khususnya melalui penganjuran acara bertaraf antarabangsa seperti maraton, triathlon, sukan air, berbasikal, golf dan e-sukan. Melaka mempunyai kelebihan dari segi lokasi yang strategik, aksesibiliti yang baik dan kemudahan bandar, namun potensi ini masih belum diterjemahkan kepada pembangunan produk pelancongan sukan yang berdaya saing di peringkat serantau.

Jadual 18.13 | Status dan kawasan tarikan pelancongan sukan.

Bil.	Sub Sektor Pelancongan	Kategori			Status Produk
		A	D	T	
	Sukan				
	Melaka Tengah				
1.	Galeri Golf Melaka	-	-	-	Telah ditutup
2.	Stadium Hang Tuah.	-	-	✓	Aktif
3.	Stadium Tun Fatimah.	-	-	✓	Aktif
4.	Kompleks MAKSAK.	-	-	✓	Aktif
5.	Pusat Renang MBMB.	-	✓	✓	Aktif
6.	Decathlon Melaka.	-	✓	✓	Aktif
	Hang Tuah Jaya				
7.	Ayer Keroh Country Club.	✓	✓	✓	Aktif
8.	Orna Golf & Country Club.	✓	✓	✓	Aktif
9.	Tiara Golf & Country Club.	✓	✓	✓	
10.	Kompleks Tenis, Ayer Keroh. Stadium Bistari	-	-	-✓	
11.	Melaka International Bowling Centre (MIBC).	-	✓	✓	
12.	Melaka International Motorsport Circuit (MIMC).	-	✓	✓	
	Alor Gajah				
13.	A'Famosa Golf Resort.	✓	✓	✓	Aktif
14.	Stadium Hang Jebat.	-	✓	✓	Aktif
15.	Kompleks Rakan Muda Lendu.	-	✓	✓	Aktif
16.	Litar Kereta Kawalan Jauh (RC)Tanjung Bidara	-	✓	✓	Aktif
	Jasin				
17.	Stadium Mini Jasin.	-	-	✓	Aktif
18.	Jasin Heritage Golf Club.	-	✓	✓	Aktif
19.	Kompleks MSN Saujana Asahan.	-	✓	✓	Aktif
20.	Kem Kokurikulum Lanchang.	-	-	✓	Aktif
	Jumlah	**4**	**13**	**19**	

*Nota: **A**- Antarabangsa **D** – Domestik **T** – Tempatan*
Sumber: Kajian RSN Melaka 2040

Rajah 18.29 | Segmen sub sektor pelancong sukan



Sumber: Kajian RSN Melaka 2040

Melaka Tengah

1. Stadium Hang Tuah.
2. Stadium Tun Fatimah.
3. Kompleks MAKSAK.
4. Pusat Renang MBMB.
5. Decathlon Melaka.

Hang Tuah Jaya

6. Ayer Keroh Country Club.
7. Orna Golf & Country Club.
8. Tiara Golf & Country Club.
9. Kompleks Tenis, Ayer Keroh.
10. Stadium Bistari
11. Melaka International Bowling Centre (MIBC).
12. Melaka International Motorsport Circuit (MIMC).

Alor Gajah

13. A'Famosa Golf Resort.
14. Stadium Hang Jebat.
15. Kompleks Rakan Muda Lendu.
16. Litar Kereta Kawalan Jauh (RC), Tanjung Bidara.

Jasin

17. Stadium Mini Jasin.
18. Jasin Heritage Golf Club.
19. Kompleks MSN Saujana Asahan.
20. Kem Kokurikulum Lanchang.

Rajah 18.30 | Taburan kawasan tarikan sub sektor pelancongan sukan.

PETUNJUK

- Sub sektor pelancongan sukan

Lain-lain

- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

18.3.11.5 Produk Sub Sektor Membeli-belah

> Pelancongan membeli-belah ialah aktiviti pelancongan yang melibatkan perjalanan seseorang atau sekumpulan individu ke sesuatu destinasi dengan tujuan utama untuk membeli barangan, mendapatkan produk unik atau menikmati pengalaman membeli-belah sebagai sebahagian daripada aktiviti pelancongan. Pelancongan membeli-belah merangkumi pembelian pelbagai jenis barangan seperti produk tempatan, kraftangan, cenderamata, fesyen, makanan, produk bebas cukai dan barangan berjenama yang menjadi tarikan utama sesuatu destinasi.

Jadual 18.14 dan Rajah 18.31 menunjukkan bahawa segmen sub sektor pelancongan membeli-belah di Negeri Melaka didominasi oleh pelancong domestik (47%), diikuti pelancong tempatan (43%) dan hanya 10% terdiri daripada pelancong antarabangsa. Corak ini menunjukkan bahawa aktiviti membeli-belah di Melaka masih bergantung kepada permintaan dalam negara, manakala daya tarikannya kepada pasaran antarabangsa masih berada pada tahap yang rendah.

Komposisi ini menunjukkan bahawa sektor membeli-belah di Melaka berfungsi terutamanya sebagai produk pelengkap (*complementary tourism product*) kepada pelancongan warisan, budaya dan rekreasi, dan bukannya sebagai produk tarikan utama. Kebanyakan pelancong melakukan aktiviti membeli-belah sebagai sebahagian daripada lawatan ke destinasi utama seperti Bandar Hilir, Jonker Walk, Mahkota Parade, Dataran Pahlawan dan kawasan sekitarnya, berbanding menjadikan membeli-belah sebagai tujuan utama lawatan.

Peratusan pelancong antarabangsa yang hanya 9%, iaitu yang paling rendah antara semua sub sektor pelancongan, menunjukkan bahawa Melaka masih belum mempunyai produk runcit bertaraf antarabangsa atau identiti membeli-belah yang mampu bersaing dengan destinasi seperti Kuala Lumpur, Johor Bahru, Pulau Pinang atau Singapura. Keadaan ini juga menggambarkan bahawa nilai tambah sektor peruncitan masih banyak bergantung kepada pelancong domestik yang lazimnya mempunyai corak perbelanjaan yang lebih rendah berbanding pelancong antarabangsa.

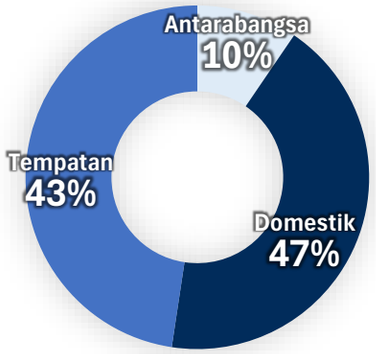
Selain itu, sektor membeli-belah di Melaka masih tertumpu kepada pusat beli-belah moden dan cenderamata tradisional, sedangkan terdapat potensi besar untuk membangunkan produk runcit berasaskan warisan (heritage retail), industri kreatif, produk kraf tempatan, fesyen warisan dan produk gastronomi premium yang mampu memberikan identiti tersendiri kepada Melaka. Pembangunan sektor ini juga perlu memberi penekanan kepada pengalaman membeli-belah (*shopping experience*), bukan sekadar penyediaan ruang niaga.

Jadual 18.14 | Status dan kawasan tarikan pelancongan membeli-belah.

Bil.	Sub Sektor Pelancongan	Kategori			Status Produk
		A	D	T	
	Membeli-belah				
	Melaka Tengah				
1.	Mahkota Parade.	-	✓	✓	Aktif
2.	Melaka Sentral.	-	✓	✓	Aktif
3.	Dataran Pahlawan Melaka Megamall.	-	✓	✓	Aktif
4.	Lotus Melaka.	-	-	✓	Aktif
5.	Madam King's Departmental Store.	-	✓	✓	Aktif
6.	Plaza Hang Tuah.	-	✓	✓	Aktif
7.	Medan Samudera.	✓	✓	✓	Aktif
8.	Heritage Gallery.	-	✓	✓	Aktif
9.	Parkson Grand.	-	-	✓	Aktif
10.	Jusco Bandaraya Melaka Aeon.	-	✓	✓	Aktif
11.	Jonker Walk.	✓	✓	✓	Aktif
12.	Pahlawan Walk.	-	✓	✓	Aktif
13.	Innocraft Taman Sari Legacy Melaka.	-	✓	✓	Aktif
14.	Jebat Street.	-	✓	✓	Aktif
15.	Vintage Night Market.	-	✓	✓	Aktif
16.	Kota Lokal @ Dataran Pahlawan Melaka Megamall.	-	✓	✓	Aktif
17.	Downtown @ Klebang.	-	✓	✓	Aktif
18.	DM Mart @ Hang Tuah Mall.	-	✓	✓	Aktif
19.	UNIQLO Limbongan Roadside Store Melaka.	-	✓	✓	Aktif
	Hang Tuah Jaya				
20.	Jaya Jusco Ayer Keroh.	✓	✓	✓	Aktif
21.	Mydin MITC.	-	✓	✓	Aktif
22.	Melaka Mall.	-	✓	✓	Aktif
23.	Kompleks Kraf Ayer Keroh.	✓	✓	✓	Aktif
24.	DM Mart.	-	✓	✓	Aktif
	Alor Gajah				
25.	A'Famosa Freeport Outlet (FAO).	✓	✓	✓	Aktif
26.	Mydin Wholesale Hypermarket Pulau Sebang.	-	✓	✓	Aktif
27.	Pusat Kraftangan Alor Gajah.	-	✓	✓	Aktif
28.	Coach Airways, Simpang Empat.	✓	✓	✓	Aktif
	Jasin				
29.	Mydin Mall Jasin.	-	-	✓	Aktif
	Jumlah	**6**	**26**	**28**	

*Nota: **A**- Antarabangsa **D** – Domestik **T** – Tempatan*
Sumber: Kajian RSN Melaka 2040

Rajah18.31 | Segmen sub sektor pelancong membeli-belah.



Sumber: Kajian RSN Melaka 2040

Melaka Tengah

1. Mahkota Parade.
2. Melaka Sentral.
3. Dataran Pahlawan Melaka Megamall.
4. Lotus Melaka.
5. Madam King's Departmental Store.
6. Plaza Hang Tuah.
7. Medan Samudera.
8. Heritage Gallery.
9. Parkson Grand.
10. Jusco Bandaraya Melaka Aeon.
11. Jonker Walk.
12. Pahlawan Walk.
13. Innocraft Taman Sari Legacy Melaka.
14. Jebat Street.
15. Vintage Night Market.
16. Kota Lokal @ Dataran Pahlawan Melaka Megamall.
17. Downtown @ Klebang.
18. DM Mart @ Hang Tuah Mall.
19. UNIQLO Limbongan Roadside Store Melaka.

Hang Tuah Jaya

21. AEON (Jaya Jusco) Ayer Keroh.
22. Mydin MITC.
23. Melaka Mall.
24. Kompleks Kraf Ayer Keroh.
25. DM Mart

Alor Gajah

26. A'Famosa Freeport Outlet (FAO)
27. Mydin Wholesale Hypermarket Pulau Sebang.
28. Pusat Kraftangan Alor Gajah.
29. Coach Airways, Simpang Empat.

Jasin

30. Mydin Mall Jasin.

Rajah 18.32 | Taburan kawasan tarikan sub sektor pelancongan membeli belah.

PETUNJUK

- Sub sektor pelancongan membeli belah.

Lain-lain

- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

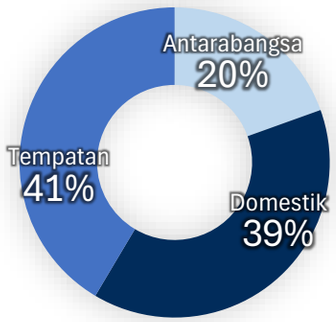
18.3.11.6 Produk Sub Sektor Konvensyen

> **Pelancongan konvensyen** merupakan segmen pelancongan yang berasaskan penganjuran dan penyertaan dalam konvensyen, persidangan, seminar, mesyuarat serta pameran perdagangan. Sebagai sebahagian daripada industri MICE (*Meetings, incentives, conferences and exhibitions*), pelancongan konvensyen memainkan peranan penting dalam merangsang pertumbuhan ekonomi melalui peningkatan perbelanjaan peserta terhadap penginapan, makanan, pengangkutan dan perkhidmatan sokongan. Pembangunan pelancongan konvensyen yang terancang mampu meningkatkan daya saing destinasi, memperkukuh kedudukannya sebagai pusat acara perniagaan dan ilmu, serta menyumbang kepada pembangunan ekonomi yang mampan.

Pelancongan konvensyen atau MICE (*Meetings, incentives, conventions and exhibitions*) merupakan salah satu subsektor pelancongan yang penting di Melaka. Sektor ini melibatkan penganjuran mesyuarat, persidangan, seminar, pameran perdagangan, insentif korporat dan konvensyen yang menarik kehadiran peserta dari dalam dan luar negara. Faktor yang menyokong Melaka sebagai destinasi MICE adalah lokasi strategik berhampiran Kuala Lumpur dan Johor. Di samping itu, rangkaian hotel bertaraf antarabangsa dengan kemudahan persidangan. Status Bandaraya Warisan Dunia UNESCO yang menawarkan nilai tambah kepada peserta.

Tarikan pelancongan sejarah, budaya, gastronomi dan membeli-belah yang boleh digabungkan dengan program persidangan. Oleh itu, pelancongan konvensyen merupakan antara pemacu ekonomi pelancongan Melaka. Dengan kemudahan seperti MITC, rangkaian hotel yang lengkap serta tarikan warisan dan budaya yang unik, Melaka berpotensi terus berkembang sebagai destinasi MICE utama di Malaysia. Pembangunan sektor ini bukan sahaja meningkatkan jumlah pelancong, malah menyumbang kepada pertumbuhan ekonomi negeri melalui peningkatan perbelanjaan pelawat, peluang pekerjaan dan aktiviti perniagaan.

Rajah 18.33 | Segmen sub sektor pelancongan konvensyen.



Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

Jadual 18.15 | Status sub sektor pelancong konvensyen.

Bil.	Sub Sektor Pelancongan	Kategori			Status Produk
		A	D	T	
	Konvensyen				
	Melaka Tengah				
1.	Casa Del Rio Melaka ✱✱✱✱✱	✓	✓	✓	Aktif
2.	Hotel Holiday Inn✱✱✱✱✱	✓	✓	✓	Aktif
3.	Hotel Double Tree By Hilton ✱✱✱✱✱	✓	✓	✓	Aktif
4.	Courtyard By Marriot Melaka ✱✱✱✱✱	✓	✓	✓	Aktif
5.	Dusit Princess Melaka ✱✱✱✱✱	✓	✓	✓	Aktif
6.	Birkin International Hotel ✱✱✱✱✱	✓	✓	✓	Aktif
7.	Hotel Hatten ✱✱✱✱✱	✓	✓	✓	Aktif
8.	Hotel Bayview ✱✱✱✱	✓	✓	✓	Aktif
9.	Grand Swiss-Belhotel Melaka ✱✱✱✱	✓	✓	✓	Aktif
10.	Hotel King's Green ✱✱✱✱	✓	✓	✓	Aktif
11.	Hotel The Pines ✱✱✱✱	✓	✓	✓	Aktif
12.	The Straits & Suites Hotel ✱✱✱✱	✓	✓	✓	Aktif
13.	Hotel Moty✱✱✱✱	✓	✓	✓	Aktif
14.	Hotel Sentral Riverview ✱✱✱	✓	✓	✓	Aktif
15.	Hotel Estadia ✱✱✱	-	✓	✓	Aktif
16.	Hotel Seri Costa.	-	✓	✓	Aktif
17.	Hotel Majestic.	✓	✓	✓	Aktif
18.	Hotel Super Cowboy.	-	✓	✓	Aktif
19.	Hotel Swiss Garden.	✓	✓	✓	Aktif
20.	Hotel Sentral Melaka.	-	✓	✓	Aktif
21.	Hotel Eco Tree.	-	✓	✓	Aktif
22.	Hotel La Boss.	-	✓	✓	Aktif
23.	Hotel Marvelux.	-	✓	✓	Aktif
24.	Hotel Pantai Puteri.	-	✓	✓	Aktif
25.	Hotel Temasek.	-	✓	✓	Aktif
26.	Hotel The Lisbon Melaka.	-	✓	✓	Aktif
22.	Hotel Tun Fatimah Riverside.	✓	✓	✓	Aktif
23.	Hotel Prima Melaka.	-	✓	✓	Aktif
24.	Hotel Queenspark.	-	✓	✓	Aktif
25.	Hotel Imperial Heritage.	-	✓	✓	Aktif
26.	Hotel Casa Bonita.	-	✓	✓	Aktif
27.	Hotel Mio Boutique.	-	✓	✓	Aktif
28.	Hotel Tamara Melaka.	-	✓	✓	Aktif
	Hang Tuah Jaya				
29.	Melaka International Trade Centre (MITC)	✓	✓	✓	Aktif
30.	Hotel Ames ✱✱✱✱✱	✓	✓	✓	
31.	Bayou Lagoon Park Resort ✱✱✱✱	✓	✓	✓	
32.	Hotel MITC ✱✱✱	-	✓	✓	
33.	Hotel Seri Malaysia.	-	✓	✓	
34.	Hotel King's Melaka.	-	✓	✓	
35.	Ayer Keroh D'village.	-	✓	✓	
36.	Amverton Heritage Resort.	✓	✓	✓	
37.	Philea Resort & Spa.	-	✓	✓	
38.	Hotel Metra Square	✓	✓	✓	Aktif
39.	Hotel Mudzaffar Melaka	-	✓	✓	Aktif
	Alor Gajah				
40.	Hotel Parkroyal (A'Famosa Melaka Resort) ✱✱✱✱✱	✓	✓	✓	
41.	A' Famosa Resort ✱✱✱✱	✓	✓	✓	Aktif
42.	Tanjung Bidara Beach Resort.	-	✓	✓	Aktif
43.	PNB Ilham Resort.	-	✓	✓	Aktif
44.	Ismah Beach Resort.	-	✓	✓	
45.	Chalet D'nelayan.	-	✓	✓	
46.	Villa D'acqua Resort	-	✓	✓	Aktif
	Jasin				
47.	Hotel Sri Impian.	-	-	✓	Aktif
48.	Hotel D' Heritage	-	-	✓	
49.	Astana Warisan Merlimau	-	✓	✓	
50.	Dewan Alamanda MPJ	-	-	✓	
	Jumlah	**24**	**47**	**50**	

*Nota: **A**- Antarabangsa **D** – Domestik **T** – Tempatan ✱- penarafan bintang*
Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

Melaka Tengah

1. Casa Del Rio Melaka ✱✱✱✱✱
2. Hotel Holiday Inn ✱✱✱✱✱
3. Hotel Double Tree By Hilton ✱✱✱✱✱
4. Courtyard By Marriot Melaka ✱✱✱✱✱
5. Dusit Princess Melaka ✱✱✱✱✱
6. Birkin International Hotel ✱✱✱✱✱
7. Hotel Hatten ✱✱✱✱✱
8. Hotel Bayview ✱✱✱✱
9. Grand Swiss-Belhotel Melaka ✱✱✱✱
10. Hotel King's Green ✱✱✱✱
11. Hotel The Pines ✱✱✱✱
12. The Straits & Suites Hotel ✱✱✱✱
13. Hotel Moty ✱✱✱✱
14. Hotel Sentral Riverview ✱✱✱
15. Hotel Estadia ✱✱✱
16. Hotel Estadia ✱✱✱
17. Hotel Seri Costa.
18. Hotel Majestic.
19. Hotel Super Cowboy.
20. Hotel Swiss Garden.
21. Hotel Sentral Melaka.
22. Hotel Eco Tree.
23. Hotel La Boss.
24. Hotel Marvelux.
25. Hotel Pantai Puteri.
26. Hotel Temasek.
27. Hotel The Lisbon Melaka.
28. Hotel Tun Fatimah Riverside.
29. Hotel Prima Melaka.
30. Hotel Queenspark.
31. Hotel Imperial Heritage.
32. Hotel Casa Bonita.
33. Hotel Mio Boutique.
34. Hotel Tamara Melaka.

Hang Tuah Jaya

35. Melaka International Trade Centre (MITC).
36. Hotel Ames ✱✱✱✱✱
37. Bayou Lagoon Park Resort ✱✱✱✱
38. Hotel MITC ✱✱✱
39. Hotel Seri Malaysia.
40. Hotel King's Melaka.
41. Ayer Keroh D'village.
42. Amverton Heritage Resort.
43. Philea Resort & Spa.
44. Hotel Metra Square
45. Hotel Mudzaffar Melaka.

Alor Gajah

46. Hotel Parkroyal (A'Famosa Melaka Resort) ✱✱✱✱✱
47. A' Famosa Resort ✱✱✱✱
48. Tanjung Bidara Beach Resort.
49. PNB Ilham Resort.
50. Ismah Beach Resort.
51. Chalet D'Nelayan.
52. Villa D'Acqua Resort.

Jasin

53. Hotel Sri Impian.
54. Hotel D' Heritage.
55. Astana Warisan Merlimau (Seri Chendana Resort Merlimau)
56. Dewan Alamanda MPJ.

Nota: Lokasi tulisan berwarna biru terletak di Rajah 18.35 dan Rajah 18.36.

Rajah 18.34 | Taburan kawasan tarikan sub sektor pelancongan konvensyen.

PETUNJUK

Sub sektor konvensyen

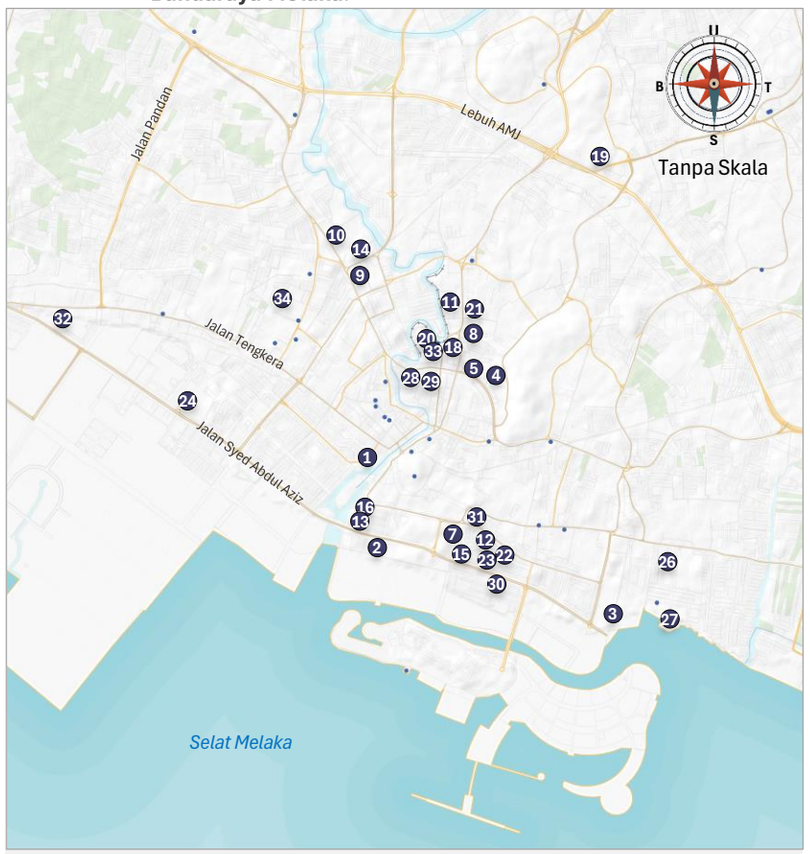
Lain-lain

- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

Rajah 18.35 | Taburan kawasan tarikan sub sektor pelancongan konvensyen Bandaraya Melaka.



Melaka Tengah

1. Casa Del Rio Melaka ✱✱✱✱✱
2. Hotel Holiday Inn ✱✱✱✱✱
3. Hotel Double Tree By Hilton ✱✱✱✱✱
4. Courtyard By Marriot Melaka ✱✱✱✱✱
5. Dusit Princess Melaka ✱✱✱✱✱
6. Birkin International Hotel ✱✱✱✱✱
7. Hotel Hatten ✱✱✱✱✱
8. Hotel Bayview ✱✱✱✱
9. Grand Swiss-Belhotel Melaka ✱✱✱✱
10. Hotel King's Green ✱✱✱✱
11. Hotel The Pines ✱✱✱✱
12. The Straits & Suites Hotel ✱✱✱✱
13. Hotel Moty ✱✱✱✱
14. Hotel Sentral Riverview ✱✱✱
15. Hotel Estadia ✱✱✱
16. Hotel Seri Costa.
18. Hotel Majestic.
19. Hotel Super Cowboy.
20. Hotel Swiss Garden.
21. Hotel Sentral Melaka.
22. Hotel Eco Tree.
23. Hotel La Boss.
24. Hotel Marvelux.
25. Hotel Pantai Puteri.
26. Hotel Temasek.
27. Hotel The Lisbon Melaka.
28. Hotel Tun Fatimah Riverside.
29. Hotel Prima Melaka.
30. Hotel Queenspark.
31. Hotel Imperial Heritage.
32. Hotel Casa Bonita.
33. Hotel Mio Boutique.
34. Hotel Tamara Melaka.

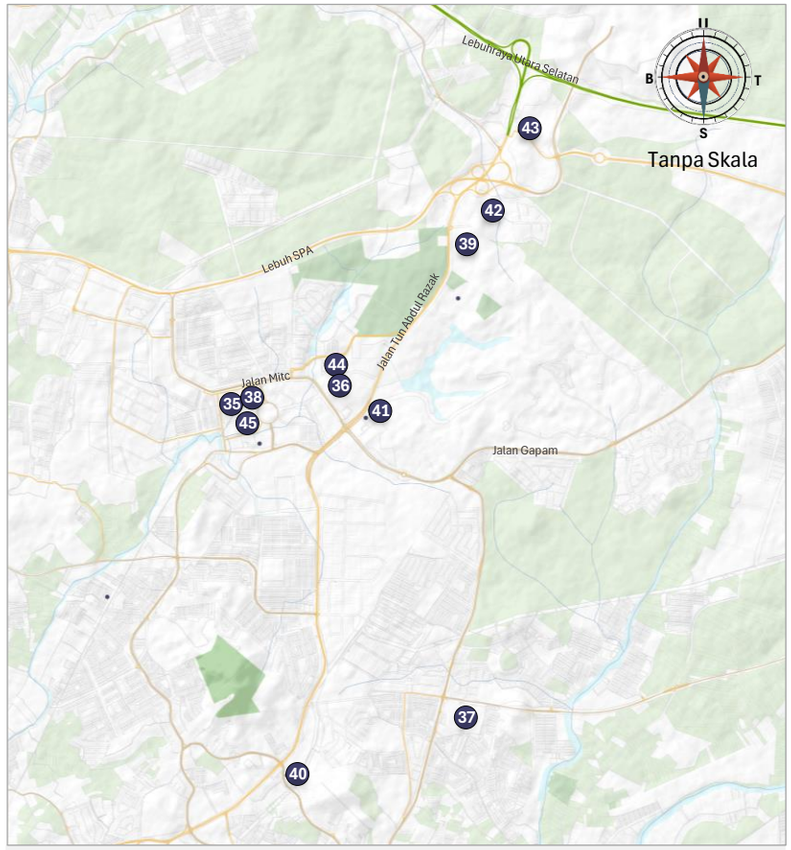
Nota: Lokasi tulisan berwarna kelabu terletak di Rajah 18.34.
Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

Casa Del Rio Melaka

Hotel Hatten

Hotel Double Tree By Hilton

Rajah 18.36 | Taburan kawasan tarikan sub sektor pelancongan konvensyen Ayer Keroh.



Hang Tuah Jaya

35. Melaka International Trade Centre (MITC).
36. Hotel Ames ✱✱✱✱✱
37. Bayou Lagoon Park Resort ✱✱✱✱
38. Hotel MITC ✱✱✱
39. Hotel Seri Malaysia.
40. Hotel King's Melaka.
41. Ayer Keroh D'village.
42. Amverton Heritage Resort.
43. Philea Resort & Spa.
44. Hotel Metra Square
45. Hotel Mudzaffar Melaka.

Melaka International Trade Centre (MITC)

Hotel Ames

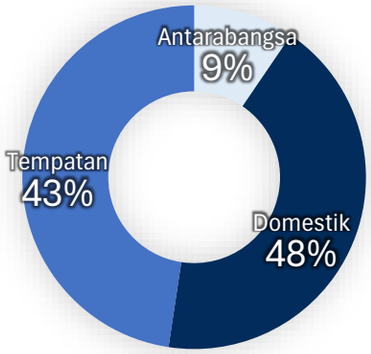
Hotel Parkroyal (A'Famosa Melaka Resort)

18.3.11.7 Produk Sub Sektor Kesihatan

> **Pelancongan kesihatan** merupakan segmen pelancongan yang memberi tumpuan kepada penyediaan perkhidmatan rawatan perubatan, penjagaan kesihatan, rehabilitasi dan program kesejahteraan kepada pelancong. Segmen ini menggabungkan kemudahan kesihatan yang berkualiti dengan pengalaman pelancongan, sekali gus meningkatkan daya tarikan destinasi. Pembangunan pelancongan kesihatan yang terancang mampu memperkukuh sektor perubatan, menjana pertumbuhan ekonomi, menarik pelaburan serta meningkatkan imej destinasi sebagai pusat perkhidmatan kesihatan bertaraf antarabangsa.

Pelancongan kesihatan merupakan salah satu subsektor pelancongan yang semakin penting di Melaka. Dengan kemudahan hospital bertaraf antarabangsa, kos rawatan yang berdaya saing, tenaga pakar perubatan serta tarikan pelancongan yang pelbagai, Melaka mempunyai potensi besar untuk terus berkembang sebagai destinasi utama pelancongan kesihatan di Malaysia dan rantau Asia Tenggara. Antara hospital dan pusat kesihatan yang menjadi pemacu pelancongan kesihatan di Melaka ialah Mahkota Medical Centre, Pantai Hospital Ayer Keroh, Hospital Putra Specialist, Oriental Melaka Straits Medical Centre dan The Orchard Wellness & Medical Resort yang menawarkan gabungan rawatan perubatan moden dan program kesejahteraan seperti detoksifikasi, pengurusan berat badan, yoga dan perubatan tradisional Cina. Kerajaan negeri terus memperkukuh sektor ini melalui pembangunan Kota Kesihatan Melaka (*Health city*) di Ayer Keroh yang merangkumi pembinaan Hospital Putra 2 dan Brain & Spine Hospital. Projek ini dijangka meningkatkan kapasiti rawatan pakar serta memperkukuh kedudukan Melaka sebagai hab pelancongan kesihatan serantau.

Rajah 18.37 | Segmen sub sektor pelancong kesihatan.



Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

Jadual 18.16 | Status sub sektor pelancong kesihatan.

Bil.	Sub Sektor Pelancongan	Kategori			Status Produk
		A	D	T	
	Kesihatan				
	Melaka Tengah				
1.	Hospital Besar Melaka.	-	✓	✓	Aktif
2.	Hospital Putra Specialist	✓	✓	✓	Aktif
3.	Mahkota Medical Centre.	✓	✓	✓	Aktif
4.	Oriental Melaka Strait's Hospital.	✓	✓	✓	Aktif
5.	Hallmark Spa.	✓	✓	✓	Aktif
6.	Yong Tradisional Health Recovery Centre.	✓	✓	✓	Aktif
7.	Atas Amben Pantang Care	-	✓	✓	Aktif
	Hang Tuah Jaya				
8.	Hospital Pantai Ayer Keroh	✓	✓	✓	Aktif
	Alor Gajah				
9.	Hospital Alor Gajah.	-	✓	✓	Aktif
10.	Orchard Wellness & Resort.	✓	✓	✓	Aktif
	Jasin				
11.	Hospital Jasin	-	-	✓	Aktif
	Jumlah	**7**	**9**	**11**	

*Nota: **A**- Antarabangsa **D** – Domestik **T** – Tempatan*
Sumber: Kajian RSN Melaka 2040

Hospital Putra Specialist.

Mahkota Medical Centre.

Oriental Melaka Strait's Hospital.

Orchard Wellness & Resort.

Melaka Tengah
1. Hospital Besar Melaka.
2. Hospital Putra Specialist.
3. Mahkota Medical Centre.
4. Oriental Melaka Strait's Hospital.
5. Hallmark Spa.
6. Yong Tradisional Health Recovery Centre.
7. Atas Amben Pantang Care.

Hang Tuah Jaya
8. Hospital Pantai Ayer Keroh

Alor Gajah
9. Hospital Alor Gajah.
10. Orchard Wellness & Resort.

Jasin
11. Hospital Jasin

Rajah 18.38 | Taburan kawasan tarikan pelancongan sub sektor kesihatan.

PETUNJUK

Sub sektor pelancongan kesihatan

Lain-lain

- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

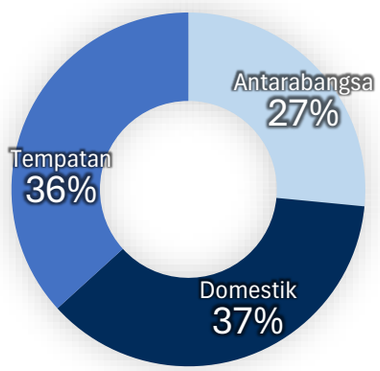
Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

18.3.11.8 Produk Sub Sektor Pendidikan

> **Pelancongan pendidikan** merupakan segmen pelancongan yang memberi tumpuan kepada aktiviti pembelajaran, latihan, penyelidikan dan pembangunan ilmu melalui lawatan ke institusi pendidikan, pusat penyelidikan, muzium, tapak warisan serta lokasi yang mempunyai nilai akademik. Segmen ini menggabungkan pengalaman pembelajaran dengan aktiviti pelancongan bagi meningkatkan pengetahuan, kemahiran dan kefahaman peserta. Pembangunan pelancongan pendidikan yang terancang mampu memperkukuh sektor pendidikan, mempromosikan pertukaran ilmu dan budaya, meningkatkan daya tarikan destinasi serta menyumbang kepada pembangunan modal insan dan ekonomi secara mampan.

Salah satu komponen penting dalam sub sektor pelancongan pendidikan di Melaka ialah pusat pengajian tinggi (PPT). Melaka telah berkembang sebagai hab pendidikan yang menempatkan pelbagai institusi pengajian tinggi awam dan swasta. Kehadiran institusi ini bukan sahaja menarik pelajar tempatan, malah pelajar antarabangsa, sekali gus menyumbang kepada pertumbuhan sektor pelancongan pendidikan. Sejumlah 36 buah pusat pengajian yang mana institusi-institusi ini menawarkan program dalam bidang kejuruteraan, teknologi, pelancongan, hospitaliti, perniagaan, pendidikan, sains dan TVET, sekali gus menjadikan Melaka destinasi pilihan untuk melanjutkan pengajian.

Rajah 18.39 | Segmen sub sektor pelancong pendidikan.



Sumber: Kajian RSN Melaka 2040

Jadual 18.17 | Status sub sektor pelancong pendidikan

Bil.	Sub Sektor Pelancongan	Kategori			Status Produk
		A	D	T	
	Pendidikan				
	Melaka Tengah				
1.	Universiti Teknologi Mara (UiTM).	-	✓	✓	Aktif
2.	Universiti Terbuka Malaysia.	✓	✓	✓	Aktif
3.	Kolej Antarabangsa Yayasan Melaka.	✓	✓	✓	Aktif
4.	Kolej Kejururawatan Hospital Melaka.	-	-	-	Tutup
5.	Kolej Profesional Mara Bandar Melaka.	✓	✓	✓	Aktif
6.	Kolej Profesional Mara Ayer Molek.	✓	✓	✓	Aktif
7.	Kolej Seri Stamford Cawangan Melaka.	✓	✓	✓	Aktif
8.	Kolej Cosmopoint Cawangan Melaka.	✓	✓	✓	Aktif
9.	Institut Penguruan Perempuan Melayu Melaka (IPG).	-	✓	✓	Aktif
10.	Politeknik Kota Melaka.	-	✓	✓	Aktif
11.	Pusat Pembangunan Kemahiran Perindustrian Melaka (MISDEC).	✓	✓	✓	Aktif
12.	Kolej Antarabangsa Sains dan Teknologi Melaka (MICOST).	✓	✓	✓	Aktif
13.	Kolej Antarabangsa Putra Melaka.	✓	✓	✓	Aktif
14.	Kolej Kejururawatan & Kesihatan Nilam.	✓	✓	✓	Aktif
15.	Kolej Komuniti Tangga Batu.	-	✓	✓	Aktif
16.	Kolej Komuniti Kota Melaka.	-	✓	✓	Aktif
	Hang Tuah Jaya				
17.	Universiti Teknikal Malaysia Melaka (UTeM).	✓	✓	✓	Aktif
18.	Universiti Multimedia.	✓	✓	✓	Aktif
19.	Kolej Perubatan Melaka Manipal.	✓	✓	✓	Aktif
20.	Akademi Penerbangan Melaka.	✓	✓	✓	Aktif
21.	Kolej Komuniti Cawangan Bukit Beruang.	-	✓	✓	Aktif
	Alor Gajah				
22.	Universiti Teknikal Malaysia Melaka (UiTM), Kampus Lendu.	✓	✓	✓	Aktif
23.	Akademi Laut Malaysia (ALAM).	✓	✓	✓	Aktif
24.	Kolej Universiti Islam Melaka (KUIM)	✓	✓	✓	Aktif
25.	Kolej Universiti Agrosains.	✓	✓	✓	Aktif
26.	Kolej Matrikulasi Melaka.	✓	✓	✓	Aktif
27.	Kolej Komuniti Masjid Tanah.	✓	✓	✓	Aktif
28.	Universiti Kuala Lumpur (MICET).	✓	✓	✓	Aktif
29.	Institut Kemahiran Belia Tinggi Negara.	-	✓	✓	Aktif
30.	Pusat Latihan Teknologi Negara (ADTEC).	✓	✓	✓	Aktif
31.	Kompleks Falak Al-Khawarizmi.	✓	✓	✓	Aktif
32.	PPK Seri Malindo, Masjid Tanah.	✓	✓	✓	Aktif
	Jasin				
33.	Kolej Komuniti Cawangan Selandar.	-	✓	✓	Aktif
34.	Kolej Komuniti Jasin.	-	✓	✓	Aktif
35.	Politeknik Merlimau.	-	✓	✓	Aktif
36.	Melaka Pineapple Paper.	-	✓	✓	Aktif
	Jumlah	**26**	**35**	**35**	

*Nota: **A**- Antarabangsa **D** – Domestik **T** – Tempatan*
Sumber: Kajian RSN Melaka 2040

Melaka Tengah

1. Universiti Teknologi Mara (UiTM).
2. Universiti Terbuka Malaysia.
3. Kolej Antarabangsa Yayasan Melaka.
4. Kolej Profesional Mara Bandar Melaka.
5. Kolej Profesional Mara Ayer Molek.
6. Kolej Seri Stamford Cawangan Melaka.
7. Kolej Cosmopoint Cawangan Melaka.
8. Institut Penguruan Perempuan Melayu Melaka (IPG).
9. Politeknik Kota Melaka.
10. Pusat Pembangunan Kemahiran Perindustrian Melaka (MISDEC).
11. Kolej Antarabangsa Sains dan Teknologi Melaka (MICOST).
12. Kolej Antarabangsa Putra Melaka.
13. Kolej Kejururawatan & Kesihatan Nilam.
14. Kolej Komuniti Tangga Batu.
15. Kolej Komuniti Kota Melaka.

Hang Tuah Jaya

16. Universiti Teknikal Malaysia Melaka (UTeM).
17. Universiti Multimedia.
18. Kolej Perubatan Melaka Manipal.
19. Akademi Penerbangan Melaka.
20. Kolej Komuniti Cawangan Bukit Beruang.

Alor Gajah

21. Universiti Teknikal Malaysia
22. Melaka (UiTM), Kampus Lendu.
23. Akademi Laut Malaysia (ALAM).
24. Kolej Universiti Islam Melaka (KUIM).
25. Kolej Universiti Agrosains.
26. Kolej Matrikulasi Melaka.
27. Kolej Komuniti Masjid Tanah.
28. Universiti Kuala Lumpur (MICET).
29. Institut Kemahiran Belia Tinggi Negara.
30. Pusat Latihan Teknologi Negara (ADTEC).
31. Kompleks Falak Al-Khawarizmi.
32. PPK Seri Malindo, Masjid Tanah.

Jasin

33. Kolej Komuniti Cawangan Selandar.
34. Kolej Komuniti Jasin.
35. Politeknik Merlimau.
36. Melaka Pineapple Paper.

Rajah 18.40 | Taburan kawasan tarikan sub sektor pelancongan Pendidikan.

PETUNJUK

- Sub sektor pelancongan pendidikan

Lain-lain

- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

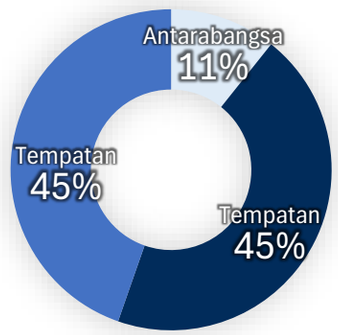
Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

18.3.11.9 Produk Sub Sektor Pelancongan Agro

> **Pelancongan agro** merupakan segmen pelancongan yang berasaskan aktiviti pertanian, penternakan, perikanan dan industri asas tani, yang menawarkan pengalaman pembelajaran, rekreasi dan interaksi secara langsung dengan aktiviti pengeluaran makanan serta kehidupan masyarakat luar bandar. Pembangunan pelancongan agro yang terancang mampu meningkatkan nilai ekonomi sektor pertanian melalui kepelbagaian sumber pendapatan, memperkukuh pembangunan komuniti setempat, mempromosikan produk tempatan serta menyokong pemuliharaan landskap pertanian dan pembangunan mampan.

Secara keseluruhannya, terdapat 25 produk pelancongan agro di Negeri Melaka yang semuanya masih aktif. Daerah Jasin mencatatkan bilangan produk tertinggi diikuti Alor Gajah dan Hang Tuah Jaya. Dari segi kategori, semua produk memenuhi kategori domestik dan tempatan dengan 45% masing-masing. Manakala hanya 11% memenuhi kategori pelancong antarabangsa. Corak ini menunjukkan bahawa sektor pelancongan agro di Melaka Tengah didominasi oleh ladang durian, ladang buah-buahan, pertanian moden serta aktiviti pembelajaran yang berpotensi menjadi tarikan utama kepada pelajar, penyelidik dan pelancong berorientasikan pendidikan.

Rajah 18.41| Segmen sub sektor pelancong agro



Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

Jadual 18.18 | Status sub sektor pelancong agro.

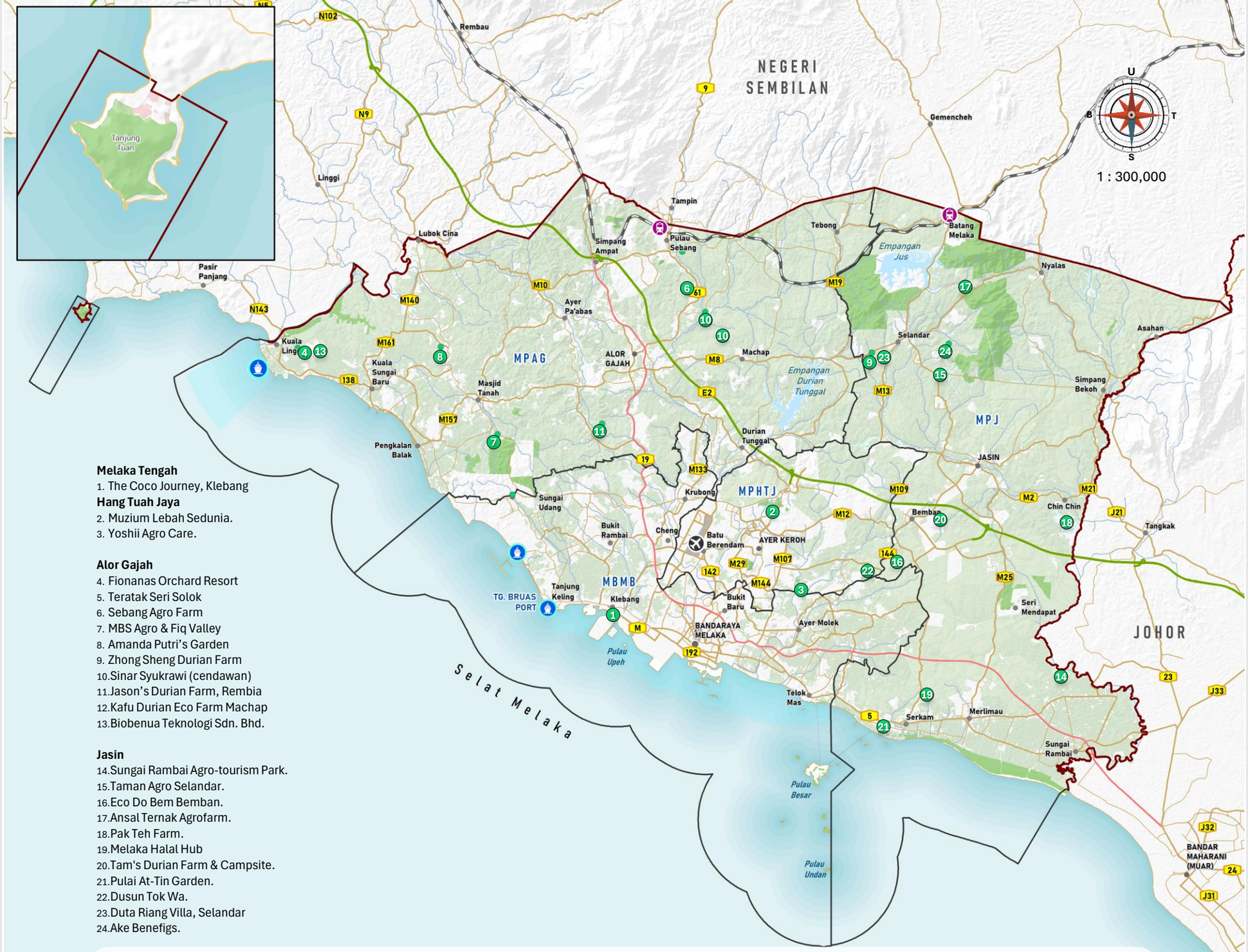
Bil.	Sub Sektor Pelancongan	Kategori			Status Produk
		A	D	T	
	Pendidikan				
	Melaka Tengah				
1.	The Coco Journey, Klebang	✓	✓	✓	Aktif
	Hang Tuah Jaya				
2.	Muzium Lebah Sedunia	✓	✓	✓	Aktif
3.	Yoshii Agro Care.	-	✓	✓	Aktif
	Alor Gajah				
4.	Fionanas Orchard Resort	✓	✓	✓	Aktif
5.	Teratak Seri Solok	-	✓	✓	Aktif
6.	Sebang Agro Farm	-	✓	✓	Aktif
7.	MBS Agro & Fiq Valley	-	✓	✓	Aktif
8.	Amanda Putri's Garden	-	✓	✓	Aktif
9.	Zhong Sheng Durian Farm	✓	✓	✓	Aktif
10.	Sinar Syukrawi (cendawan)	-	✓	✓	Aktif
11.	Jason's Durian Farm, Rembia	✓	✓	✓	Aktif
12.	Kafu Durian Eco Farm Machap	✓	✓	✓	Aktif
13.	Biobenua Teknologi Sdn. Bhd.	-	✓	✓	Aktif
	Jasin				
14.	Sungai Rambai Agro-tourism Park.	-	✓	✓	Aktif
15.	Taman Agro Selandar.	-	✓	✓	Aktif
16.	Eco Do Bem Bemban.	-	✓	✓	Aktif
17.	Ansal Ternak Agrofarm.	-	✓	✓	Aktif
18.	Pak Teh Farm.	-	✓	✓	Aktif
19.	Melaka Halal Hub	-	✓	✓	Aktif
20.	Kem Modal Insan Agrotourism Homestay	-	-	-	Tutup
21.	Tam's Durian Farm & Campsite.	-	✓	✓	Aktif
22.	Pulai At-Tin Garden.	-	✓	✓	Aktif
23.	Dusun Tok Wa.	-	✓	✓	Aktif
24.	Duta Riang Villa, Selandar	-	✓	✓	Aktif
25.	Ake Benefigs.	-	✓	✓	Aktif
	Jumlah	**6**	**24**	**24**	

*Nota: **A**- Antarabangsa **D** – Domestik **T** – Tempatan*
Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

The Coco Journey, Klebang

Muzium Lebah Sedunia

Eco Do Bem Bemban.



Melaka Tengah
1. The Coco Journey, Klebang

Hang Tuah Jaya
2. Muzium Lebah Sedunia.
3. Yoshii Agro Care.

Alor Gajah
4. Fionanas Orchard Resort
5. Teratak Seri Solok
6. Sebang Agro Farm
7. MBS Agro & Fiq Valley
8. Amanda Putri's Garden
9. Zhong Sheng Durian Farm
10. Sinar Syukrawi (cendawan)
11. Jason's Durian Farm, Rembia
12. Kafu Durian Eco Farm Machap
13. Biobenua Teknologi Sdn. Bhd.

Jasin
14. Sungai Rambai Agro-tourism Park.
15. Taman Agro Selandar.
16. Eco Do Bem Bemban.
17. Ansal Ternak Agrofarm.
18. Pak Teh Farm.
19. Melaka Halal Hub
20. Tam's Durian Farm & Campsite.
21. Pulai At-Tin Garden.
22. Dusun Tok Wa.
23. Duta Riang Villa, Selandar
24. Ake Benefigs.

Rajah 18.42 | Taburan kawasan tarikan pelancongan sub sektor agro.

PETUNJUK

- Sub sektor pelancongan agro

Lain-lain

- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kaian Semula)

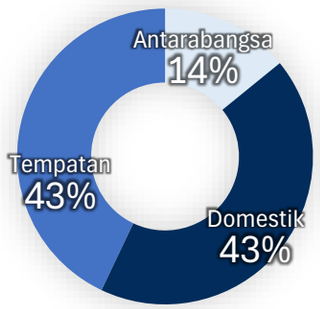
18.3.11.10 Produk Sub Sektor Pelancongan Makan-makan

> **Pelancongan makan-makan** merupakan segmen pelancongan yang berasaskan pengalaman menikmati dan meneroka keunikan makanan serta minuman tempatan sebagai daya tarikan utama destinasi. Segmen ini merangkumi restoran, gerai makanan, pasar tradisional, festival makanan dan aktiviti kulinari yang mencerminkan identiti budaya setempat. Pembangunan pelancongan makanan yang terancang mampu meningkatkan daya saing destinasi, mempromosikan warisan kulinari, merangsang pertumbuhan ekonomi tempatan serta memperkukuh industri makanan, hospitaliti dan perusahaan kecil dan sederhana (PKS) secara mampan.

Sub sektor pelancongan makan-makan merupakan antara kekuatan utama industri pelancongan Melaka. Kepelbagaian makanan warisan yang dipengaruhi budaya Melayu, Baba Nyonya, Cina, India dan Portugis menjadikan Melaka sebagai destinasi gastronomi yang unik di Malaysia. Antara hidangan yang menjadi identiti pelancongan gastronomi Melaka ialah asam pedas Melaka, *chicken rice ball,* kuih keria, putu piring, cendol, coconut shake Klebang makanan Baba Nyonya seperti ayam pongteh dan laksa nyonya**.** Selain menarik kedatangan pelancong, subsektor ini turut menyumbang kepada pertumbuhan ekonomi tempatan, memelihara warisan kulinari dan memperkukuh imej Melaka sebagai destinasi pelancongan berasaskan budaya dan makanan.

Berdasarkan Jadual 18.19 sejumlah 245 kawasan tarikan pelancongan makanan yang dikenal pasti yang mana ia hanya melibatkan pelancong antarabangsa, domestik dan tempatan. Namun terdapat juga kawasan yang menjadi tumpuan pelancong antarabangsa iaitu menunjukkan terdapat tarikan pelancongan antarabangsa (15%) iaitu kedai makan atau restoran di sekitar tapak warisan dunia UNESCO.

Rajah 18.43 | Segmen sub sektor pelancong makan-makan



Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

Jadual 18.19 | Status sub sektor pelancong makan-makan.

Bil.	Sub Sektor Pelancongan	Kategori			Status Produk
		A	D	T	
	Makan-makan				
	Melaka Tengah				
1.	Restoran Lot 85.	✓	✓	✓	Aktif
2.	Restoran 35.	✓	✓	✓	Aktif
3.	Asam Pedas Selera Kampung	✓	✓	✓	Aktif
4.	Restoran Mata Kuching	-	✓	✓	Aktif
5.	Restoran Mariyam Majeedia	-	✓	✓	Aktif
6.	Restoran Asam Pedas Pokok Besar	✓	✓	✓	Aktif
7.	Restoran Asam Pedas Claypot 2	✓	✓	✓	Aktif
8.	Asam Pedas Malinja Kampung Musai	✓	✓	✓	Aktif
9.	Asam Pedas Perigi Hang Li Po	✓	✓	✓	Aktif
10.	Restoran Dahliea Ria		✓	✓	Aktif
11.	Asam Pedas Tanjak Sonsang	-	✓	✓	Aktif
12.	Asam Pedas Pasar Borong	-	✓	✓	Aktif
13.	Restoran Selera Hang Tuah	-	✓	✓	Aktif
14.	Teko Melaka Delight	-	✓	✓	Aktif
15.	Barakah Corner 8272	-	✓	✓	Aktif
16.	Majeedia Haj Briani Ujong Pasir	-	✓	✓	Aktif
17.	Nasi Beriani Tamby		✓	✓	Aktif
18.	Kedai Hassan Mee Rebus	-	✓	✓	Aktif
19.	Mee Goreng Hassan Tengkera (Mee Bodo)	✓	✓	✓	Aktif
20.	Mee Sup Tengkera	✓	✓	✓	Aktif
21.	Masdin Sate Serkam House	✓	✓	✓	Aktif
22.	Restoran Line Clear.	-	✓	✓	Aktif
23.	Pak Putra Tandori & Nan	-	✓	✓	Aktif
24.	Nasi Gunting Haji Awal	-	✓	✓	Aktif
25.	Restoran Ikan Bakar Muara Sungai Melaka	✓	✓	✓	Aktif
26.	Restoran Ikan Bakar Muara Sg Duyong	-	✓	✓	Aktif
27.	Medan Selera Ikan Bakar Crystal Bay Alai (Mukmin)	-	✓	✓	Aktif
28.	Medan Ikan Bakar Persatuan Nelayan Hub	-	✓	✓	Aktif
29.	Medan Ikan Bakar Alai Ala Kassim		✓	✓	Aktif
30.	Restoran Ikan Bakar Parameswara	✓	✓	✓	Aktif
31.	Nasi Ayam CT	-	✓	✓	Aktif
32.	Nasi Ayam Baba	-	✓	✓	Aktif
33.	Ee Ji Ban	-	✓	✓	Aktif
34.	Hainamko Chiken Rice	-	✓	✓	Aktif
35.	Yong Tau Fu Gelombang Biru	-	✓	✓	Aktif
36.	Yong Tau Fu Pantai Puteri	-	✓	✓	Aktif
37.	Perhentian Kuih Kampung	-	✓	✓	Aktif
38.	Makan Avenue	-	✓	✓	Aktif
39.	Nasi Lemak Warisan Bachang	-	✓	✓	Aktif
40.	Roti Canai Kayu Arang	✓	✓	✓	Aktif
41.	Warung Pak Enal	-	✓	✓	Aktif
42.	Sham Seafood	-	✓	✓	Aktif
43.	Roti John Tarik Mail Lambong	-	✓	✓	Aktif
44.	Burger Bakar Abang Burn	-	✓	✓	Aktif
45.	Warong Tok Ma	-	✓	✓	Aktif
46.	Warong Kopi Manggis Road	-	✓	✓	Aktif
47.	Warong Teh Madu Bard	-	✓	✓	Aktif
48.	Warung Iman Roti Sarang Burung	-	✓	✓	Aktif
49.	Nasi Lemak Warisan	-	✓	✓	Aktif
50.	Nasi Lemak Royale	-	✓	✓	Aktif
51.	Nasi Lemak Kampung Morten Riverline	✓	✓	✓	Aktif
52.	Nasi Lemak Ujong Pasir	-	✓	✓	Aktif
53.	Nasi Lemak Hijau Ujong Pasir	-	✓	✓	Aktif
54.	Cendol Kampung Hulu	✓	✓	✓	Aktif
55.	Cendol Jam Besar	✓	✓	✓	Aktif

*Nota: **A**- Antarabangsa **D** – Domestik **T** – Tempatan*
Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

Sambungan Jadual 18.19

Bil.	Sub Sektor Pelancongan	Kategori			Status Produk
		A	D	T	
56.	Coconut Shake Klebang	✓	✓	✓	Aktif
57.	Melaka Avocado	-	✓	✓	Aktif
58.	Putu Piring Tengkera	✓	✓	✓	Aktif
59.	Putu Piring Generasi Ke 3	-	✓	✓	Aktif
60.	Kuih Keria Antarangsa Hj Jalil	✓	✓	✓	Aktif
61.	Kuih Keria Antarabangsa Hjh. Rahmah	✓	✓	✓	Aktif
62.	Kuih Badak Warisan	-	✓	✓	Aktif
63.	Bee Bee Hiong Famous Yong Tau Foo.	-	✓	✓	Aktif
64.	Restoran Bei Zhan.	-	✓	✓	Aktif
65.	Restoran Lim Tian Puan.	-	✓	✓	Aktif
66.	Newton Food Court.	-	✓	✓	Aktif
67.	Restoran Famosa Chicken Rice Ball.	✓	✓	✓	Aktif
68.	Satay Hainam Beh Leh	-	✓	✓	Aktif
69.	Restoran Kengdom.	-	✓	✓	Aktif
70.	Restoran Lee Seafood	-	✓	✓	Aktif
71.	Restoran Pei Zing.	-	✓	✓	Aktif
72.	Hoe Kee Chicken Rice Ball	✓	✓	✓	Aktif
73.	Restoran Low Yong Moh	✓	✓	✓	Aktif
74.	Kedai Kopi Chung Wah	✓	✓	✓	Aktif
75.	Kedai Makanan & Minuman Teochew Bah Ku Teh	✓	✓	✓	Aktif
76.	SH Restaurant Bakuteh	✓	✓	✓	Aktif
77.	Ban Lee Siang Satay Celup	✓	✓	✓	Aktif
78.	Restoran City Famous Seafood (Halal).	✓	✓	✓	Aktif
79.	Restoran Southern Court (Halal).	-	✓	✓	Aktif
80.	Wok & Pan East Meets West Cuisine	-	✓	✓	Aktif
81.	Restoran Good New World	-	✓	✓	Aktif
82.	Restoran Enliven Delight	-	✓	✓	Aktif
83.	Restoran New Lagoon	-	✓	✓	Aktif
84.	Restoran Teo Soon Loong Chan	-	✓	✓	Aktif
85.	Restoran Lu Yeh Yen Seafood	-	✓	✓	Aktif
86.	Restoran Lucky Famous Sdn Bhd	✓	✓	✓	Aktif
87.	Restoran Sup Lembu Tangkak	✓	✓	✓	Aktif
88.	Hoo Khiew Prwn Cracker Noodles	✓	✓	✓	Aktif
89.	Wong Kok Char Chan Teng	✓	✓	✓	Aktif
90.	Kedai Makanan 7 Minuman Poh Pian Lwee	✓	✓	✓	Aktif
91.	Baba Low's	✓	✓	✓	Aktif
92.	Popiah Jalan Bunga Raya	✓	✓	✓	Aktif
93.	Gong Cha	✓	✓	✓	Aktif
94.	Uncle Keong Delicacies	✓	✓	✓	Aktif
95.	San Su Gong	✓	✓	✓	Aktif
96.	Mamee Jonker House	✓	✓	✓	Aktif
97.	Lw Nyonya Pineapple Tart House	✓	✓	✓	Aktif
98.	Nyonya Story	✓	✓	✓	Aktif
99.	Restoren Ole Sayang.	✓	✓	✓	Aktif
100.	Restoran Nyonya Makko	✓	✓	✓	Aktif
101.	Restoran Seroni	✓	✓	✓	Aktif
102.	Restoran Nyonya Suan	✓	✓	✓	Aktif
103.	Nancy's Kitchen.	✓	✓	✓	Aktif
104.	Donald & Lily	✓	✓	✓	Aktif

*Nota: **A**- Antarabangsa **D** – Domestik **T** – Tempatan*

Sambungan Jadual 18.19

Bil.	Sub Sektor Pelancongan	Kategori			Status Produk
		A	D	T	
105.	Amy Heritage Nyonya Cuisene	✓	✓	✓	Aktif
106.	Restoran Nyonya Sayang	✓	✓	✓	Aktif
107.	Cottage Spices	-	✓	✓	Aktif
108.	Manis J	-	✓	✓	Aktif
109.	Nyonya Delights Homestyle Cooked Food	-	✓	✓	Aktif
110.	Restoran Anak Nyonya	✓	✓	✓	Aktif
111.	Restoran Atlantic 1	-	✓	✓	Aktif
112.	Restoran Peranakan Place	✓	✓	✓	Aktif
113.	Restoran Baba Freds Nyonya	✓	✓	✓	Aktif
114.	Restoran Seaferer	✓	✓	✓	Aktif
115.	Restoran De Lisbon	-	✓	✓	Aktif
116.	Calanthe Art Cafe	-	✓	✓	Aktif
117.	Limbungan Hailam Kopitiam	-	✓	✓	Aktif
118.	The One Cafe	✓	✓	✓	Aktif
119.	Geografer Cafe	✓	✓	✓	Aktif
120.	Han Cake & Cafe	✓	✓	✓	Aktif
121.	Discovery Cafe	✓	✓	✓	Aktif
122.	Hungry Bear	✓	✓	✓	Aktif
123.	Alley No. 5	✓	✓	✓	Aktif
124.	Hard Rock Cafe	✓	✓	✓	Aktif
125.	Api-api Steambot & Grill	-	✓	✓	Aktif
126.	The Streets Kitchen	-	✓	✓	Aktif
127.	Limau-limau Cafe	-	✓	✓	Aktif
128.	Loca Houz	-	✓	✓	Aktif
129.	Mods Cafe	-	✓	✓	Aktif
130.	Eats @ 18	-	✓	✓	Aktif
131.	Jonker 88	✓	✓	✓	Aktif
132.	Bulldog Cafe	-	✓	✓	Aktif
133.	Collins Cafe @ 125 Traquerah	-	✓	✓	Aktif
134.	Eleven Bistro & Restaurant	-	✓	✓	Aktif
135.	Baba Charlie Nyonya Cake	-	✓	✓	Aktif
136.	Bert Garden Seafood	-	✓	✓	Aktif
137.	Melantak Steak Hub	-	✓	✓	Aktif
138.	Menate Steak Hub	✓	✓	✓	Aktif
139.	Waronk Avenue	-	✓	✓	Aktif
140.	Oriental Cottage Cafe	-	✓	✓	Aktif
141.	Red House Kopitiam	-	✓	✓	Aktif
142.	Big Food Kitchen	-	✓	✓	Aktif
143.	Hadramawt Palace	✓	✓	✓	Aktif
144.	Eggtra Cafe	-	✓	✓	Aktif
145.	Butter Olive Pastry House	-	✓	✓	Aktif
146.	Dutch Harbour Cafe	✓	✓	✓	Aktif
147.	Restoran Saravanna	✓	✓	✓	Aktif
148.	Restoran Selvam	✓	✓	✓	Aktif
149.	Restoran D'tandoori House	-	✓	✓	Aktif
150.	Wong Solo	-	✓	✓	Aktif
151.	Ceb Cafe	-	✓	✓	Aktif
152.	Kamponk Avenue	-	✓	✓	Aktif
153.	Wen's Kitchen, Tengkera (Chetti)	-	✓	✓	Aktif
154.	Cafe Kopi Jail	-	✓	✓	Aktif
155.	Rumah Belanda Melaka	✓	✓	✓	Aktif
156.	Malim Food Town	-	✓	✓	Aktif
157.	Grass Stream Kitchen (Piza Parang)	-	✓	✓	Aktif
	Jumlah Melaka Tengah	**68**	**157**	**157**	

*Nota: **A**- Antarabangsa **D** – Domestik **T** – Tempatan*

Sambungan Jadual 18.19

Bil.	Sub Sektor Pelancongan	Kategori			Status Produk
		A	D	T	
	Hang Tuah Jaya				
158.	Asahan Cafe	-	✓	✓	Aktif
159.	Restoran Ikan Bakar Malim	-	✓	✓	Aktif
160.	Restoran Desa Batu	-	✓	✓	Aktif
161.	Restoran Asam Pedas Zahrin.	-	✓	✓	Aktif
162.	Restoran Lima Rasa	-	✓	✓	Aktif
163.	Restoran Dima	-	✓	✓	Aktif
164.	Chamek Kopitiam	-	✓	✓	Aktif
165.	Restoran Asam Pedas Ani Parit Jawa	-	✓	✓	Aktif
166.	Ayam Penyet Lamongan	-	✓	✓	Aktif
167.	Asam Pedas Pak Man.	-	✓	✓	Aktif
168.	Restoran Kari Kepala Ikan Hajah Rahmah.	-	✓	✓	Aktif
169.	Restoran Asam Pedas Station Nooraidah Hj Isenin	-	✓	✓	Aktif
170.	Asam Pedas Pasar Borong	-	✓	✓	Aktif
171.	Mango Float Royale Original Melaka.	-	✓	✓	Aktif
172.	Dapur Cho Cho.	-	✓	✓	Aktif
173.	Kuih Nyonya Kim Batu Berendam.	-	✓	✓	Aktif
174.	Kuih Keria Abang Botek	-	✓	✓	Aktif
175.	Kuih Keria Gula Melaka Batu Berendam.	-	✓	✓	Aktif
176.	Coconut Shake Batu Berendam	-	✓	✓	Aktif
177.	Cafeology Cafe & Restaurant	-	✓	✓	Aktif
178.	The Old Kitchen	-	✓	✓	Aktif
179.	The Windmill Station	-	✓	✓	Aktif
180.	Mochee Dim Sum House	-	✓	✓	Aktif
181.	Roti Canai Selimut	-	✓	✓	Aktif
182.	Roti Canai Awang	-	✓	✓	Aktif
183.	Putu Piring Batu Berendam	-	✓	✓	Aktif
184.	Qasreena Cafe	-	✓	✓	Aktif
184.	Restoran Klasik Terapung	-	✓	✓	Aktif
186.	Neela's Curry House Chettinad	-	✓	✓	Aktif
187.	Beriani Roket	-	✓	✓	Aktif
188.	Mohd Chan By The Garden	-	✓	✓	Aktif
189.	Restoran Bangsawan	-	✓	✓	Aktif
190.	Leypark Station Ayer Keroh	-	✓	✓	Aktif
191.	Ah Gu Fruits Trading	-	✓	✓	Aktif
	Jumlah Hang Tuah Jaya	**0**	**33**	**33**	
	Alor Gajah				
192.	Sultan Salai	✓	✓	✓	Aktif
193.	Roti Canai Dulang	-	✓	✓	Aktif
194.	Gerai Ayam Percik Simpang Ampat	-	✓	✓	Aktif
195.	Cendol Bakar Simpang Ampat	-	✓	✓	Aktif
196.	Cendol Pulau Sebang.	-	✓	✓	Aktif
197.	Kuih Bakar Kuala Ina	-	✓	✓	Aktif
198.	Nasi Lemak Saka	-	✓	✓	Aktif
199.	Warung D'ambang Sore Batu Tenggek	-	✓	✓	Aktif
200.	Asam Pedas Claypot Kuala	✓	✓	✓	Aktif
201.	Kuih Udang Baha	✓	✓	✓	Aktif
202.	Coconut Shake D'Ribut Barat	✓	✓	✓	Aktif
203.	Tapai Pulut Sarimah	-	✓	✓	Aktif
204.	Warung Hijau Rojak Sotong	-	✓	✓	Aktif
205.	Nasi Ayam Nadia	-	✓	✓	Aktif
206.	Restoran Nasi Ayam Hailam Hijrah Sari	-	✓	✓	Aktif
207.	Shushi Hut	-	✓	✓	Aktif
208.	Sup Power (Kelemak, Alor Gajah)	-	✓	✓	Aktif
209.	Restoran Terapung Sungai Linggi, Tmn Lokan	-	✓	✓	Aktif
	Jumlah Alor Gajah	**4**	**18**	**18**	

*Nota: **A-** Antarabangsa **D** – Domestik **T** – Tempatan*

Sambungan Jadual 18.19

Bil.	Sub Sektor Pelancongan	Kategori			Status Produk
		A	D	T	
	Jasin				
210.	Perkampungan Ikan Bakar Terapung, Umbai Baru.	✓	✓	✓	Aktif
211.	D'anjung Ikan Bakar	-	✓	✓	Aktif
212.	Medan Ikan Bakar Serkam	-	✓	✓	Aktif
213.	Cendol Seri Serkam	-	✓	✓	Aktif
214.	Hamidah Food Umbai	-	✓	✓	Aktif
215.	Biskut Tongkat Simpang Bekoh	✓	✓	✓	Aktif
216.	Asam Pedas Simpang Bekoh	✓	✓	✓	Aktif
217.	Kari Kambing Simpang Bekoh	✓	✓	✓	Aktif
218.	Kari Kambing Power Yushy Din	-	✓	✓	Aktif
219.	Kari Kambing 41 Hari	✓	✓	✓	Aktif
220.	Kari Kambing Cikgu Anuar	✓	✓	✓	Aktif
221.	Norita Asam Pedas	-	✓	✓	Aktif
222.	Azizah & Papa Asam Pedas	-	✓	✓	Aktif
223.	Kedai Kuning Pantai Siring	-	✓	✓	Aktif
224.	Kedai Makan Dak Lin Celup Tepong Pantai Siring	✓	✓	✓	Aktif
225.	Kedai Pak Chat	-	✓	✓	Aktif
226.	Mee Lorong	-	✓	✓	Aktif
227.	Selera D'aisyah	-	✓	✓	Aktif
228.	Kedai Makan Oren Dsawit	-	✓	✓	Aktif
229.	Warung Kak Ngah	-	✓	✓	Aktif
230.	Warung Che Ta	-	✓	✓	Aktif
231.	Beriani Kawah Haji Salleh	-	✓	✓	Aktif
232.	Kedai Ishak Sekeluarga	-	✓	✓	Aktif
233.	Green Cafe Lounge	-	✓	✓	Aktif
234.	Kedai Kak Long	-	✓	✓	Aktif
235.	Kedai Makan Bumbung Biru	-	✓	✓	Aktif
236.	Kedai Mee Tapa Legend	-	✓	✓	Aktif
237.	Kedai Norhaya	-	✓	✓	Aktif
238.	Sajian Mak Zah	-	✓	✓	Aktif
239.	Coconut Shake Jasin Bestari	-	✓	✓	Aktif
240.	Olive Cafe	-	✓	✓	Aktif
241.	Nasi Kukus Salimna	-	✓	✓	Aktif
242.	Mizan Mee Bandung	-	✓	✓	Aktif
243.	D'Merlimau Cafe	-	✓	✓	Aktif
244.	Cafe Markisa	✓	✓	✓	Aktif
245.	Luq Wembley Cafe	-	✓	✓	Aktif
	Jumlah Jasin	**8**	**35**	**35**	
	Jumlah Keseluruhan	**80**	**243**	**213**	

*Nota: **A-** Antarabangsa **D** – Domestik **T** – Tempatan*
Sumber: Kajian RSN Melaka 2040

Rajah 18.44 | Taburan kawasan tarikan pelancongan sub sektor makan-makan.

PETUNJUK

- Sub sektor pelancongan makan-makan.

Lain-lain

- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

18.3.11.11 Produk Sub Sektor Pelancongan Melaka Rumah Keduaku

> Program Rumah Keduaku (Malaysia My Second Home – MM2H) merupakan subsektor pelancongan yang menggalakkan penginapan jangka panjang oleh warga asing yang memilih Malaysia sebagai destinasi untuk persaraan, gaya hidup atau kediaman kedua. Bagi Negeri Melaka, pembangunan subsektor ini berpotensi meningkatkan sumbangan ekonomi melalui permintaan terhadap perumahan, penjagaan kesihatan, pendidikan, peruncitan dan pelbagai perkhidmatan sokongan. Dengan kelebihan sebagai bandar warisan bertaraf dunia, kos sara hidup yang kompetitif serta kemudahan infrastruktur yang lengkap, Melaka berpotensi menjadi destinasi pilihan bagi peserta MM2H, sekali gus menyokong pertumbuhan ekonomi negeri dan industri pelancongan secara mampan

Melaka Rumah Keduaku (MM2H) merupakan salah satu subsektor pelancongan yang memberi tumpuan kepada kemasukan warga asing yang ingin menetap di Melaka untuk tempoh jangka panjang melalui program Malaysia My Second Home (MM2H). Program ini menawarkan peluang kepada peserta untuk menikmati gaya hidup yang berkualiti di Malaysia sambil menyumbang kepada pembangunan ekonomi dan industri pelancongan negeri. Melaka merupakan antara destinasi pilihan kerana kos sara hidup yang berpatutan, kemudahan kesihatan, keselamatan dan persekitaran yang kaya dengan warisan budaya.

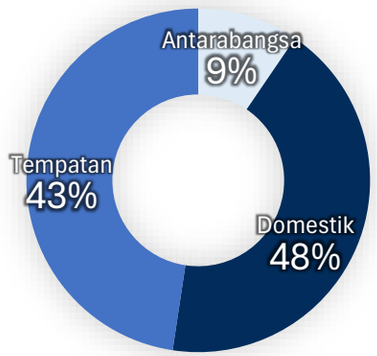
Beberapa faktor yang menjadikan Melaka destinasi menarik bagi peserta MM2H ialah kos sara hidup yang lebih rendah berbanding bandar-bandar utama lain di Malaysia. Selain itu, kemudahan kesihatan bertaraf antarabangsa, termasuk hospital swasta yang menyokong pelancongan kesihatan. Lokasi strategik juga memainkan peranan kerana mudah diakses dari Kuala Lumpur dan Johor melalui rangkaian lebuh raya. Di samping itu, persekitaran yang selamat dan tenang, sesuai untuk persaraan dan kehidupan jangka panjang. Jadual 18.20 menunjukkan penumpuan di kawasan Melaka Tengah dan Ayer Keroh.

Jadual 18.20 | Status sektor pelancong Melaka rumah keduaku

Bil.	Sub Sektor Pelancongan	Kategori			Status Produk
		A	D	T	
	Melaka Rumah Keduaku				
	Melaka Tengah				
1.	Ocean Palm.	✓	-	-	Aktif
2.	Kondominium Klebang 8.	✓	✓	✓	Aktif
3.	Taman Seri Bayan.	✓	-	-	Aktif
4.	Kondominium Selat Horizon.	✓	-	-	Aktif
5.	Kondominium Harmoni.	✓	-	-	Aktif
6.	Casa Del Rio Apartment.	✓	✓		Aktif
	Hang Tuah Jaya				
7.	Taman Ozana Residen	✓	-	-	Aktif
8.	Tiara Golf Resort	✓	-	-	Aktif
9.	Melaka Perdana	✓	-	-	Aktif
10.	Taman Belia Antarabangsa	✓	-	-	Aktif
11.	Vista Kirana.	✓	-	-	Aktif
12.	Country Villa Resort.	✓	-	-	Aktif
13.	Anjung Gapam	✓	-	-	Aktif
	Alor Gajah				
14.	A' Famosa Resort.	✓	✓	-	Aktif
15.	Kasa Heights.	✓	✓	-	Aktif
	Jasin				
16.	Jasin Height.	✓	✓	✓	Aktif
17.	Jasin Bestari.	✓	✓	✓	Aktif
	Jumlah	**17**	**6**	**3**	

*Nota: **A-** Antarabangsa **D** – Domestik **T** – Tempatan*
Sumber: Kajian RSN Melaka 2040

Rajah 18.45 | Segmen sub sektor pelancong Melaka rumah keduaku



Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

Melaka Tengah
1. Ocean Palm.
2. Kondominium Klebang 8.
3. Taman Seri Bayan.
4. Kondominium Selat Horizon.
5. Kondominium Harmoni.
6. Casa Del Rio Apartment.

Hang Tuah Jaya
7. Taman Ozana Residen.
8. Tiara Golf Resort.
9. Melaka Perdana.
10. Taman Belia Antarabangsa.
11. Vista Kirana.
12. Country Villa Resort.
13. Anjung Gapam.

Alor Gajah
14. A' Famosa Resort.
15. Kasa Heights.

Jasin
16. Jasin Height.
17. Jasin Bestari.

Rajah 18.46 | Taburan kawasan tarikan sub sektor pelancongan Melaka sebagai rumah ke-2.

PETUNJUK

Sub sektor Melaka sebagai rumah ke-2.

Lain-lain
- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

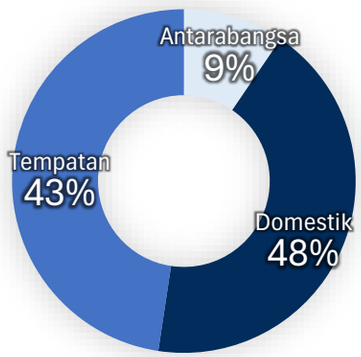
Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

18.3.11.12 Produk Sub Sektor Pelancongan Belia

> **Pelancongan belia** merupakan subsektor pelancongan yang memberi tumpuan kepada perjalanan dan aktiviti pelancongan dalam kalangan golongan belia bagi tujuan rekreasi, pendidikan, pengembaraan, pertukaran budaya dan pembangunan diri. Subsektor ini menawarkan pengalaman yang aktif dan interaktif melalui program sukarelawan, lawatan pendidikan, aktiviti lasak, festival serta penglibatan komuniti. Pembangunan pelancongan belia yang terancang mampu meningkatkan pembangunan modal insan, memperkukuh jaringan sosial dan budaya, merangsang pertumbuhan ekonomi tempatan serta mewujudkan destinasi pelancongan yang lebih inklusif, inovatif dan mampan.

Jadual 18.21 merupakan status dan kawasan tarikan pelancongan mengikut segmen subsektor pelancongan agro. Hanya terdapat satu sahaja produk pelancongan belia di Melaka iaitu kelab penerbangan belia 4B. Sub sektor pelancongan belia mempunyai prospek yang baik untuk diperkasakan di Melaka melalui kerjasama antara kerajaan negeri, institusi pendidikan, pertubuhan belia dan industri pelancongan. Dengan pembangunan lebih banyak program dan produk yang memenuhi minat golongan muda, secara tidak langsung ia berpotensi menjadi pemangkin kepada pembangunan modal insan, meningkatkan daya tarikan pelancongan negeri serta menyokong pertumbuhan ekonomi secara mampan.

Rajah 18.47 | Segmen sub sektor pelancongan belia



Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

Jadual 18.21 | Status sektor pelancong belia

Bil.	Sub Sektor Pelancongan	Kategori			Status Produk
		A	D	T	
	Belia				
	Melaka Tengah				
1.	Kelab Penerbangan Belia 4B	✓	-	-	Aktif
	Jumlah	**1**	**-**	**-**	

*Nota: **A**- Antarabangsa **D** – Domestik **T** – Tempatan*
Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

Rajah 18.48 | Taburan kawasan tarikan sub sektor pelancongan belia.

PETUNJUK

- Sub sektor pelancongan belia

Lain-lain

- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

18.3.11.13 Produk Pelancongan Sub Sektor Eko

> **Pelancongan eko** merupakan subsektor pelancongan yang berasaskan sumber semula jadi dan menekankan pemuliharaan alam sekitar, pendidikan serta penglibatan komuniti setempat. Subsektor ini menawarkan pengalaman kepada pelawat untuk menghargai keindahan landskap, biodiversiti dan warisan semula jadi melalui aktiviti yang bertanggungjawab serta berimpak rendah terhadap alam sekitar. Pembangunan ekopelancongan yang terancang mampu meningkatkan daya tarikan destinasi, menjana pendapatan kepada komuniti tempatan, memelihara sumber semula jadi dan menyokong pembangunan ekonomi serta pelancongan yang mampan.

Sub sektor pelancongan eko merupakan salah satu komponen penting dalam industri pelancongan Melaka yang memberi tumpuan kepada pemeliharaan alam semula jadi, pendidikan alam sekitar dan pembangunan pelancongan secara lestari. Walaupun Melaka lebih dikenali sebagai destinasi pelancongan warisan, negeri ini turut menawarkan pelbagai produk ekopelancongan yang berasaskan hutan, sungai, pulau, taman rekreasi dan kawasan pemuliharaan. Kepelbagaian produk ini membolehkan pelawat menikmati keindahan alam semula jadi sambil meningkatkan kesedaran terhadap kepentingan pemuliharaan biodiversiti dan ekosistem.

Antara produk utama pelancongan eko di Melaka ialah Melaka Marine Park, yang meliputi Pulau Undan, Pulau Nangka dan Pulau Dodol. Kawasan ini terkenal dengan aktiviti seperti selam skuba, *snorkeling* dan penerokaan biodiversiti marin. Selain itu, Taman Botanikal Melaka menawarkan kawasan rekreasi yang luas dengan koleksi tumbuhan, laluan joging, trek berbasikal serta aktiviti riadah yang sesuai untuk seisi keluarga. Melaka juga mempunyai destinasi seperti Taman Eko Rimba Bukit Batu Lebah, Bukit Gapis, Pusat Konservasi dan Penerangan Penyu Padang Kemunting, Air Panas Jasin dan *Skytrex Adventure* Melaka, yang menggabungkan elemen rekreasi, pendidikan dan pemuliharaan alam sekitar.

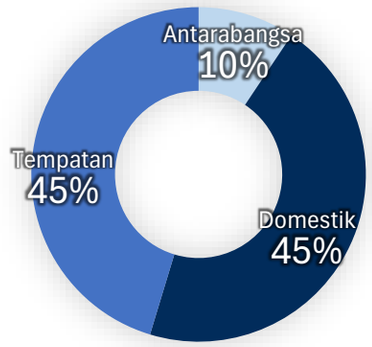
Pembangunan sub sektor pelancongan eko memberikan pelbagai manfaat kepada Negeri Melaka. Selain mempelbagaikan produk pelancongan, subsektor ini membantu memelihara sumber semula jadi, meningkatkan kesedaran masyarakat terhadap kepentingan kelestarian alam sekitar serta membuka peluang ekonomi kepada komuniti setempat melalui penyediaan perkhidmatan pelancongan, penginapan dan aktiviti rekreasi. Di samping itu, pelancongan eko turut menarik minat pelajar, penyelidik dan pencinta alam yang ingin mempelajari biodiversiti serta ekosistem tempatan.

Jadual 18.22 | Status sektor pelancong eko

Bil.	Sub Sektor Pelancongan	Kategori			Status Produk
		A	D	T	
	Eko				
	Melaka Tengah				
1.	Pantai Klebang	✓	✓	✓	Aktif
2.	Pantai Puteri	✓	✓	✓	Aktif
3.	Pulau Undan	✓	✓	✓	Aktif
4.	Pulau Nangka	✓	✓	✓	Aktif
5.	Habitat Burung Taman Mutiara		✓	✓	Aktif
6.	Geotapak Laterit Pulau Upeh	✓	✓	✓	Aktif
7.	Geotapak Tor Pulau Undan	✓	✓	✓	Aktif
8.	Geotapak Aplit Pulau Besar	✓	✓	✓	Aktif
	Hang Tuah Jaya				
9.	Taman Seribu Bunga	-	✓	✓	Aktif
10.	Taman Botanikal Melaka	-	✓	✓	Aktif
11.	Tasik Ayer Keroh	-	✓	✓	Aktif
	Alor Gajah				
12.	Pantai Tanjung Bidara	✓	✓	✓	Aktif
13.	Pantai Pengkalan Balak	✓	✓	✓	Aktif
14.	Pantai Padang Kemunting	✓	✓	✓	Aktif
15.	Air Panas Cherana Putih	✓	✓	✓	Aktif
16.	Air Panas Gadek	✓	✓	✓	Aktif
17.	Eko Pelancongan Paya Lebar		✓	✓	Aktif
18.	Taman Lokan Negeri Melaka		✓	✓	Aktif
19.	Muara Sungai Kuala Linggi		✓	✓	Aktif
20.	Pusat Konservasi & Penerangan Penyu	✓	✓	✓	Aktif
21.	Taman Eko Rimba Tanjung Tuan	✓	✓	✓	Aktif
22.	Geotapak Korok Kuarza Bukit Batu Putih, Tanjung Tuan	✓	✓	✓	Aktif
23	Geotapak Lipatan Ketat & Batuan Monkey Bay, Tanjung Tuan	✓	✓	✓	Aktif
	Jasin				
24.	Taman Eko Rimba Bukit Batu Lebah.	-	✓	✓	Aktif
25.	Taman Ekstrem Tasik Chinchin.	-	✓	✓	Aktif
26.	Air Terjun Asahan.	-	✓	✓	Aktif
27.	Gunung Melaka, Kg. Gapis, Nyalas	-	✓	✓	Aktif
28.	Pantai Siring.	-	✓	✓	Aktif
	Jumlah	**16**	**28**	**28**	

*Nota: **A**- Antarabangsa **D** – Domestik **T** – Tempatan*
Sumber: Kajian Draf RSN Melaka 2040

Rajah 18.49 | Segmen sub sektor pelancong eko



Sumber: Kajian RSN Melaka 2040

Rajah 18.50 | Taburan kawasan tarikan sub sektor pelancongan eko.

PETUNJUK

Sub sektor pelancongan eko.

Lain-lain

- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

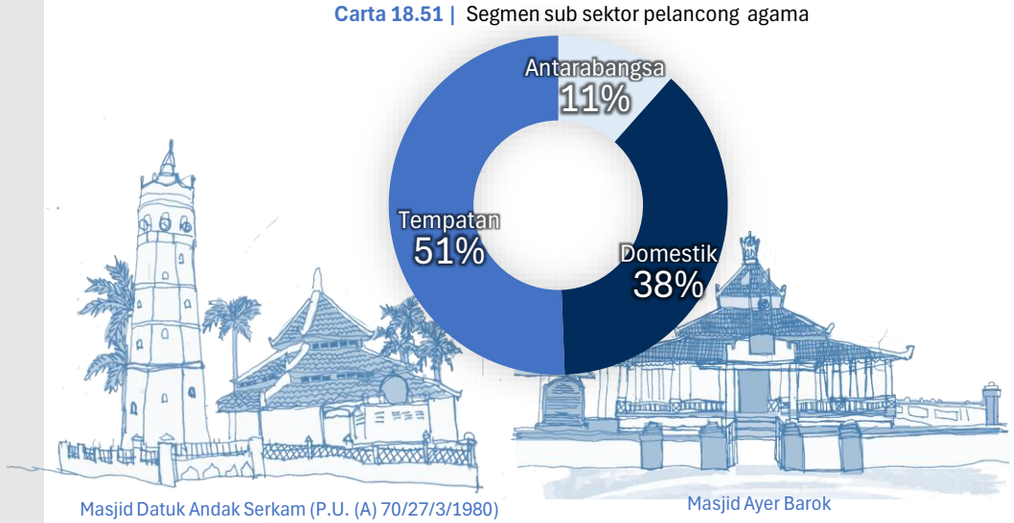
18.3.11.14 Produk Sub Sektor Pelancongan Agama

> **Pelancongan agama** merupakan subsektor pelancongan yang berasaskan lawatan ke tempat ibadat, tapak warisan keagamaan dan lokasi yang mempunyai nilai kerohanian serta sejarah. Subsektor ini merangkumi aktiviti ziarah, penyertaan dalam perayaan keagamaan dan penerokaan warisan agama yang mencerminkan kepelbagaian budaya serta kepercayaan masyarakat. Pembangunan pelancongan agama yang terancang mampu memperkukuh pemeliharaan warisan keagamaan, meningkatkan keharmonian sosial, menarik lebih ramai pelancong domestik dan antarabangsa serta menyumbang kepada pertumbuhan ekonomi tempatan secara mampan.

Sub sektor pelancongan agama merupakan salah satu subsektor penting dalam industri pelancongan Melaka yang berasaskan kunjungan ke tempat-tempat ibadah, tapak keagamaan, warisan spiritual dan aktiviti berkaitan kepercayaan. Berdasarkan inventori produk pelancongan negeri, pelancongan agama merupakan antara subsektor terbesar di Melaka dengan kira-kira 103 produk pelancongan, menunjukkan kepentingannya dalam menarik pelancong domestik, antarabangsa dan tempatan.

Melaka mempunyai keunikan pelancongan agama kerana sejarahnya sebagai pusat perdagangan antarabangsa sejak zaman Kesultanan Melayu Melaka telah membawa pengaruh pelbagai agama dan budaya. Kepelbagaian ini dapat dilihat melalui kewujudan masjid lama, gereja bersejarah, tokong dan kuil yang menjadi tarikan pelancongan berasaskan sejarah, seni bina serta nilai keagamaan. Antara lokasi keagamaan terkenal di Melaka termasuk Masjid Kampung Hulu, Masjid Kampung Kling, Masjid Tengkera, Gereja Christ, Gereja St. Paul, Gereja St. Peter, Tokong Cheng Hoon Teng, Kuil Sri Poyyatha Vinayagar Moorthi dan Tokong Sam Poh Kong. Terdapat bangunan ini telah diwartakan di bawah Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645) dan Enakmen Pemuliharaan dan Pemugaran Melaka (1988).

Carta 18.51 | Segmen sub sektor pelancong agama



Jadual 18.23 | Status sektor pelancong agama

Bil.	Sub Sektor Pelancongan Agama	Kategori			Status Produk
		A	D	T	
	Melaka Tengah				
	Masjid				
1.	Masjid An-Nur Peringgit (Jilid 46 no.14)	✓	✓	✓	Aktif
2.	Masjid Fathur Rahman Pengkalan Rama (Jilid 48 no.10)	-	✓	✓	Aktif
3.	Masjid Al-Hamideen Bukit China (Jilid 48 no.10)	✓	✓	✓	Aktif
4.	Masjid An-Nur Bandar Hilir (Jilid 48 no.10)	-	-	✓	Aktif
5.	Masjid An-Nikmah Bukit Piatu (Jilid 48 no.10)	-	-	✓	Aktif
6.	Masjid Al-Ehsan Bukit Baru (Jilid 48 no.10)	-	-	✓	Aktif
7.	Masjid Imam Ghazali Bachang (Masjid Bakar Batu) (Jilid 48 no.10)	-	-	✓	Aktif
8.	Masjid Asyakirin Pasir Putih	-	-	✓	Aktif
9.	Masjid Al-Huda Balai Panjang	-	-	✓	Aktif
10.	Masjid Al-Abrar Semabok (Jilid 48 no.10)	-	-	✓	Aktif
11.	Masjid Al-Falihin (Masjid Alai) (Jilid 48 no.10)	-	-	✓	Aktif
12.	Masjid Al-Aziz Alai (Jilid 48 no.10)	-	-	✓	Aktif
13.	Masjid Al-Khairiah Telok Mas (Jilid 48 no.10)	-	-	✓	Aktif
14.	Masjid Al-Ehsan Limbongan (Jilid 48 no.10)	-	-	✓	Aktif
15.	Masjid Saad Al-Waqqas Klebang Besar (Jilid 48 no.10)	-	-	✓	Aktif
16.	Masjid Pokok Asam Batang Tiga (Jilid 48 no.10)	-	-	✓	Aktif
17.	Masjid Ar-Rabah Tanjung Kling (Jilid 48 no.10)	-	-	✓	Aktif
18.	Masjid Ar-Rabbani Tangga Batu (Jilid 48 no.10)	-	-	✓	Aktif
19.	Masjid As-Sakinah Tanjung Kling (Jilid 48 no.10)	-	-	✓	Aktif
20.	Masjid Al-Qurtubi Tangga Batu	-	-	✓	Aktif
21.	Masjid Bukit Bayan Bukit Katil (Jilid 48 no.10)	-	-	✓	Aktif
22.	Masjid Laksamana Hang Tuah Kampung Duyong (P.U. (A) 158/29/5/1980)	✓	✓	✓	Aktif
23.	Masjid Kampung Kling (P.U. (A) 277/18/8/2011)	✓	✓	✓	Aktif
24.	Masjid At-Taqwa Bukit Darat (Jilid 48 no.10)	-	-	✓	Aktif
25.	Masjid As-Solihin Paya Rumput (Jilid 48 no.10)	-	-	✓	Aktif
26.	Masjid Wadhi As-Sidiq Paya Rumput (Jilid 48 no.10)	-	-	✓	Aktif
27.	Masjid Kampung Hulu (P.U. (A) 277/18/8/2011)	✓	✓	✓	Aktif
28.	Masjid Tengkera (P.U. (A) 268/8/9/1977)	✓	✓	✓	Aktif
29.	Masjid Al Azim	✓	✓	✓	Aktif
30.	Masjid Selat	✓	✓	✓	Aktif
31.	Masjid Tun Mohd Khalil Yaakub	-	✓	✓	Aktif
32.	Masjid As – Syakirin (Jilid 48 no.10)	-	✓	✓	Aktif
33.	Masjid Sayyidina Ali	-	✓	✓	Aktif
34.	Masjid Cina Negeri Melaka (Al-Muttaqin) (Jilid 48 no.10)	✓	✓	✓	Aktif
	Tokong				
35.	Cheng Hoon Teng Temple	✓	✓	✓	Aktif
36.	Sam Poh Tong Temple	✓	✓	✓	Aktif
37.	Seck Kia Eenh Temple	-	-	-	Aktif
38.	Ching San Hou Wang Temple, Pokok Mangga	-	-	-	Aktif
39.	Yong Chuan Tian Temple	-	-	-	Aktif
40.	Ti Fang Fu Temple	-	-	-	Aktif
41.	Xiang Lin Si Temple	-	-	-	Aktif
42.	Heng Ann Tian Hou Temple	-	-	-	Aktif
43.	Hu Hai Dian Temple	-	-	-	Aktif
44.	Cheng Hua Kong Temple	-	-	-	Aktif
45.	Miao Hua Buddhist Temple	-	-	-	Aktif
46.	Feng San Kong Temple	-	-	-	Aktif

Nota: *Warta Warisan Kebangsaan*
Warta Warisan
Dalam Proses Pewartaan
Warta Enakmen Pemuliharaan dan Pemugaran Melaka

Sumber: 1. Jabatan Warisan Negara (JWN)
2. Perbadanan Muzium Melaka (PERZIM)

Sambungan Jadual 18.23

Bil.	Sub Sektor Pelancongan Agama	Kategori			Status Produk
		A	D	T	
	Melaka Tengah				
	Kuil				
47.	Sri Poyatha Vinagar Moorthi Temple (P.U. (B) 495/12/11/2009)	✓	✓	✓	Aktif
48.	Sundra Murthy Vinagar Temple	-	-	-	Aktif
49.	Sri Muthu Mariamman Temple	-	-	-	Aktif
50.	Sannasimalai Andavar Temple	-	-	-	Aktif
51.	Sri Vanathandavar Alayam	-	-	-	Aktif
52.	Sri Kailasanathar Temple	-	-	-	Aktif
53.	Sri Subramaniam Thuropathai Amman Alayam Paribala Sabai Temple	-	-	-	Aktif
54.	Sri Subramaniar Devastharman Temple	-	-	-	Aktif
55.	Devi Sri Karu Maha Kaliamman Temple	-	-	-	Aktif
56.	Devi Sri Maha Mariamman Temple	-	-	-	Aktif
57.	Sri Maha Mariamman Temple	-	-	-	Aktif
	Gereja				
58.	St Peter Church	-	✓	✓	Aktif
59.	Christ Church (P.U. (A) 229/7/7/2011)	✓	✓	✓	Aktif
60.	St Francis Xavier Church	✓	✓	✓	Aktif
61.	St Theresa Church	✓	✓	✓	Aktif
62.	Chapel of Our Lady of The Immaculate Conception	-	✓	✓	Aktif
63.	St Paul Church (P.U. (A) 116/12/5/1977)	✓	✓	✓	Aktif
64.	Rosary Church	-	✓	✓	Aktif
65.	Gudwara Sahib Melaka	✓	✓	✓	Aktif
	Hang Tuah Jaya				
66.	Masjid Al Alami	✓	✓	✓	Aktif
	Alor Gajah				
67.	Masjid Lama, Pekan Masjid Tanah (P.U. (A) 113/7/6/1979) (Jilid 48 no.10)	✓	✓	✓	Aktif
68.	Masjid Parit Melana (Jilid 48 no.10)	-	✓	✓	Aktif
69.	Masjid Al-Ehsan	-	✓	✓	Aktif
70.	Masjid Ar-Razak Kg Pulau (Jilid 48 no.10)	-	✓	✓	Aktif
71.	Masjid Al-Muhsinin Melekek (Jilid 48 no.10)	-	✓	✓	Aktif
72.	Masjid Al-Aman. Kelemak (Jilid 48 no.10)	-	✓	✓	Aktif
73.	Masjid Al-Ehsan Sg Petai (Jilid 48 no.10)	-	✓	✓	Aktif
74.	Masjid Dato' Janggut Masjid Tanah (Jilid 48 no.10)	-	✓	✓	Aktif
75.	Masjid Dahariyah Brisu (Jilid 48 no.10)	-	✓	✓	Aktif
76.	Masjid Al-Jauhari Paya Datuk (Jilid 48 no.10)	-	✓	✓	Aktif
77.	Masjid Al- Wakil Lubok China (Jilid 48 no.10)	-	✓	✓	Aktif
78.	Masjid Al - Hidayah Sempang Empat (Jilid 48 no.10)	-	✓	✓	Aktif
79.	Masjid Al- Mihtadi Ramuan China Besar (Jilid 48 no.10)	-	✓	✓	Aktif
80.	Masjid Taboh Naning (Jilid 48 no.10)	-	✓	✓	Aktif
81.	Masjid Umar Al Khattab	-	✓	✓	Aktif
82.	Masjid Al Muhtadi (Masjid Ramuan China Besar) Jilid 48 no.10)	-	✓	✓	Aktif
83.	Kompleks Al Falak Al Khawarizmi	-	✓	✓	Aktif
84.	Masjid Al-Ehsan Londang (Jilid 48 no.10)	-	✓	✓	Aktif
85.	Masjid Al-Hafiz Kg Tengah	-	✓	✓	Aktif
86.	Masjid Al-Muttaqin Kuala Linggi (Jilid 48 no.10)	-	✓	✓	Aktif
87.	Masjid Al-Anshariah Lubok Redan (Jilid 48 no.10)	-	✓	✓	Aktif
	Kuil				
88.	Sri Sithi Vinayagar Sri Bala Subramaniam Alayam	-	✓	✓	Aktif

Sambungan Jadual 18.23

Bil.	Sub Sektor Pelancongan Agama	Kategori			Status Produk
		A	D	T	
	Jasin				
89.	Masjid Umbai (Jilid 48 no. 10)	✓	✓	✓	Aktif
90.	Masjid As-Syakirin Kg Sempang (Jilid 48 no.10)	-	✓	✓	Aktif
91.	Masjid As-Sollehin Sebatu (Jilid 48 no.10)	-	✓	✓	Aktif
92.	Masjid As-Syakirin Sg Rambai (Jilid 48 no.10)	-	✓	✓	Aktif
93.	Masjid Al-Yakin Batu Gajah (Jilid 48 no.10)	-	✓	✓	Aktif
94.	Masjid At-Taqwa Kg Rim (Jilid 48 no.10)	-	✓	✓	Aktif
95.	Masjid Al-Junid Kg Chin Chin (Jilid 48 no.10)	-	✓	✓	Aktif
96.	Masjid Nurul Huda Nyalas (Jilid 48 no.10)	-	✓	✓	Aktif
97.	Masjid Al Hakeem Bemban	-	✓	✓	Aktif
98.	Masjid Nurul Iman Bemban (Jilid 48 no.10)	-	✓	✓	Aktif
99.	Masjid Datuk Andak Serkam (P.U. (A) 70/27/3/1980)	✓	✓	✓	Aktif
100.	Masjid Ayer Barok (Dalam proses pewartaan JWN) (Jilid 48 no.10)	✓	✓	✓	Aktif
101.	Masjid Al-Iffah Selandar (Jilid 48 no.10)	-	✓	✓	Aktif
102.	Masjid Al Muhaimin Bemban	-	✓	✓	Aktif
103.	Masjid Al-Ghafar	-	✓	✓	Aktif
	Jumlah	**19**	**62**	**83**	

Nota: *Warta Warisan Kebangsaan*
Warta Warisan
Dalam Proses Pewartaan
Warta Enakmen Pemuliharaan dan Pemugaran Melaka

Sumber: 1. Jabatan Warisan Negara (JWN)
2. Perbadanan Muzium Melaka (PERZIM)

Masjid Kampung Hulu

Masjid Kampung Kling

Tokong Cheng Hoon Teng

Kuil Sri Poyyatha Vinayagar Moorthy

Christ Church

Gudwara Sahib Melaka

MELAKA TENGAH

Masjid

1. Masjid An-Nur Peringgit.
2. Masjid Fathur Rahman Pengkalan Rama.
3. Masjid Al-Hamideen Bukit China.
4. Masjid An-Nur Bandar Hilir.
5. Masjid An-Nikmah Bukit Piatu.
6. Masjid Al-Ehsan Bukit Baru.
7. Masjid Imam Ghazali Bachang.
8. Masjid Asyakirin Pasir Putih.
9. Masjid Al-Huda Balai Panjang.
10. Masjid Al-Abrar Semabok.
11. Masjid Al-Falihin (Masjid Alai).
12. Masjid Al-Aziz Alai.
13. Masjid Al-Khairiah Telok Mas.
14. Masjid Al-Ehsan Limbongan.
15. Masjid Saad Al-Waqqas Klebang Besar.
16. Masjid Pokok Asam Batang Tiga.
17. Masjid Ar-Rabah Tanjung Kling
18. Masjid Ar-Rabbani Tangga Batu
19. Masjid As-Sakinah Tanjung Kling
20. Masjid Al-Qurtubi Tangga Batu.
21. Masjid Bukit Bayan Bukit Katil
22. Masjid Laksamana Hang Tuah Kg. Duyong.
23. Masjid Kampung Kling
24. Masjid At-Taqwa Bukit Darat
25. Masjid As-Solihin Paya Rumput
26. Masjid Wadhi As-Sidiq Paya Rumput
27. Masjid Kampung Hulu
28. Masjid Tengkera
29. Masjid Al Azim
30. Masjid Selat
31. Masjid Tun Mohd Khalil Yaakob.
32. Masjid As-Syakirin.
33. Masjid Sayyidina Ali
34. Masjid Cina Negeri Melaka
35. (Al-Muttaqin).

Tokong

35. Cheng Hoon Teng Temple.
36. Sam Poh Tong Temple.
37. Seck Kia Eenh Temple.
38. Ching San Hou Wang Temple, Pokok Mangga.
39. Yong Chuan Tian Temple.
40. Ti Fang Fu Temple.
41. Xiang Lin Si Temple.
42. Heng Ann Tian Hou Temple.
43. Hu Hai Dian Temple.
44. Cheng Hua Kong Temple.
45. Miao Hua Buddhist Temple.
46. Feng San Kong Temple.

Kuil

47. Sri Poyatha Vinagar Moorthi Temple.
48. Sundra Murthy Vinagar Temple.
49. Sri Muthu Mariamman Temple.
50. Sannasimalai Andavar Temple.
51. Sri Vanathandavar Alayam.
52. Sri Kailasanathar Temple.
53. Sri Subramaniam Thuropathai Amman Alayam Paribala Sabai.
54. Sri Subramaniar Devastharman .
55. Devi Sri Karu Maha Kaliamman.
56. Devi Sri Maha Mariamman Temple.
57. Sri Maha Mariamman Temple.

Gereja

58. St Peter Church.
59. Christ Church.
60. St Francis Xavier Church.
61. St Theresa Church.
62. Chapel of Our Lady of The Immaculate Conception.
58. St Paul Church.
59. Rosary Church.
60. Gudwara Sahib Melaka.

HANG TUAH JAYA

66. Masjid Al Alami.

ALOR GAJAH

67. Masjid Lama, Pekan Masjid Tanah.
68. Masjid Parit Melana
69. Masjid Al-Ehsan, Kg. Tebong
70. Masjid Ar-Razak Kg Pulau
71. Masjid Al-Muhsinin Melekok
72. Masjid Al-Aman. Kelemak
73. Masjid Al-Ehsan Sg Petai
74. Masjid Dato' Janggut Masjid Tanah
75. Masjid Dahariyah Brisu
76. Masjid Al-Jauhari Paya Datuk
77. Masjid Al- Wakil Lubok China
78. Masjid Al-Hidayah Sempang Empat
79. Masjid Al-Mihtadi Ramuan China Besar
80. Masjid Taboh Naning
81. Masjid Umar Al Khattab
82. Masjid Al Muhtadi (Masjid Ramuan China Besar)
83. Kompleks Al Falak Al Khawarizmi
84. Masjid Al-Ehsan Londang
85. Masjid Al-Hafiz Kg Tengah
86. Masjid Al-Muttaqin Kuala Linggi
87. Masjid Al-Anshariah Lubok Redan

Kuil

88. Sri Sithi Vinayagar Sri Bala Subramaniam Alayam.

JASIN

89. Masjid Umbai
90. Masjid As-Syakirin Kg. Sempang
91. Masjid As-Sollehin Sebatu
92. Masjid As-Syakirin Sg Rambai
93. Masjid Al-Yakin Batu Gajah
94. Masjid At-Taqwa Kg Rim
95. Masjid Al-Junid Kg Chin Chin
96. Masjid Nurul Huda Nyalas
97. Masjid Al Hakeem Bemban
98. Masjid Nurul Iman Bemban
99. Masjid Datuk Andak Serkam
100. Masjid Ayer Barok
101. Masjid Al-Iffah Selandar
102. Masjid Al Muhaimin Bemban
103. Masjid Al-Ghafar

Rajah 18.52 | Taburan kawasan tarikan sub sektor pelancongan agama.

PETUNJUK

- Sub sektor pelancongan agama

Lain-lain

- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

Rajah 18.53| Taburan kawasan tarikan pelancongan agama Melaka Tengah.

Masjid
1. Masjid An-Nur Peringgit.
2. Masjid Fathur Rahman Pengkalan Rama.
3. Masjid Al-Hamideen Bukit China.
4. Masjid An-Nur Bandar Hilir.
5. Masjid An-Nikmah Bukit Piatu.
6. Masjid Al-Ehsan Bukit Baru.
7. Masjid Imam Ghazali Bachang.
8. Masjid Asyakirin Pasir Putih.
9. Masjid Al-Huda Balai Panjang.
10. Masjid Al-Abrar Semabok.
11. Masjid Al-Falihin (Masjid Alai).
12. Masjid Al-Aziz Alai.
13. Masjid Al-Khairiah Telok Mas.
14. Masjid Al-Ehsan Limbongan.
15. Masjid Saad Al-Waqqas Klebang Besar.
16. Masjid Pokok Asam Batang Tiga.
17. Masjid Ar-Rabah Tanjung Kling.
18. Masjid Ar-Rabbani Tangga Batu.
19. Masjid As-Sakinah Tanjung Kling.
20. Masjid Al-Qurtubi Tangga Batu.
21. Masjid Bukit Bayan Bukit Katil.
22. Masjid Laksamana Hang Tuah Kg. Duyong.
23. Masjid Kampung Kling .
24. Masjid At-Taqwa Bukit Darat.
25. Masjid As-Solihin Paya Rumput.
26. Masjid Wadhi As-Sidiq Paya Rumput.
27. Masjid Kampung Hulu
28. Masjid Tengkera
29. Masjid Al Azim
30. Masjid Selat
31. Masjid Tun Mohd Khalil Yaakub.
32. Masjid As – Syakirin.
33. Masjid Sayyidina Ali.
34. Masjid Cina Negeri Melaka (Al-Muttaqin).

Tokong
35. Cheng Hoon Teng Temple.
36. Sam Poh Tong Temple.
37. Seck Kia Eenh Temple.
38. Ching San Hou Wang Temple, Pokok Mangga.
39. Yong Chuan Tian Temple.
40. Ti Fang Fu Temple.
41. Xiang Lin Si Temple.
42. Heng Ann Tian Hou Temple.
43. Hu Hai Dian Temple.
44. Cheng Hua Kong Temple.
45. Miao Hua Buddhist Temple.
46. Feng San Kong Temple.

Kuil
47. Sri Poyatha Vinagar Moorthi Temple.
48. Sundra Murthy Vinagar Temple.
49. Sri Muthu Mariamman Temple.
50. Sannasimalai Andavar Temple.
51. Sri Vanathandavar Alayam.
52. Sri Kailasanathar Temple.
53. Sri Subramaniam Thuropathai Amman Alayam Paribala Sabai.
54. Sri Subramaniar Devastharman.
55. Devi Sri Karu Maha Kaliamman.
56. Devi Sri Maha Mariamman Temple.
57. Sri Maha Mariamman Temple.

Gereja
58. St Peter Church.
59. Christ Church.
60. St Francis Xavier Church.
61. St Theresa Church.
62. Chapel of Our Lady of The Immaculate Conception.
63. St Paul Church.
64. Rosary Church.
65. Gudwara Sahib Melaka.

Nota:Lokasi pelancongan keagamaan berwarna kelabu berada di Rajah 18.49.

Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

18.3.12 Program Pengalaman Homestay

Berdasarkan Jadual 18.24 yang diberikan, terdapat 251 kluster homestay yang melibatkan 594 buah kampung, 179 kampungstay, 51 koperasi, dan 3,514 pengusaha rumah di seluruh Malaysia. Secara keseluruhannya, sektor homestay telah menjana pendapatan sebanyak RM62.40 juta dengan menerima 977,666 orang pelancong, terdiri daripada 886,759 pelancong domestik dan 90,907 pelancong antarabangsa.

Sabah merupakan negeri yang mencatatkan jumlah pendapatan tertinggi, iaitu sebanyak RM19.91 juta, diikuti oleh Pahang (RM12.70 juta), Sarawak (RM9.21 juta) dan Johor (RM8.20 juta). Keadaan ini menunjukkan bahawa sektor homestay di Sabah mempunyai prestasi ekonomi yang sangat baik serta mampu menjana pulangan yang tinggi kepada pengusaha.

Dari aspek kedatangan pelancong, Johor merekodkan jumlah pelancong tertinggi, iaitu seramai 286,099 orang, diikuti oleh Sabah (238,710 orang), Pahang (135,654 orang), Terengganu (103,566 orang) dan Sarawak (69,724 orang). Walaupun Johor menerima jumlah pelancong paling ramai, pendapatannya masih lebih rendah berbanding Sabah dan Pahang, menunjukkan bahawa purata perbelanjaan atau nilai ekonomi setiap pelancong di Sabah dan Pahang adalah lebih tinggi.

Dari segi kedatangan pelancong di Melaka , majoriti pengunjung adalah pelancong domestik yang merangkumi kira-kira 87.9% daripada keseluruhan pelancong, manakala pelancong antarabangsa menyumbang sekitar 12.1%. Peratusan ini menunjukkan bahawa program homestay di Melaka masih bergantung kepada pasaran domestik, walaupun negeri ini merupakan destinasi pelancongan yang terkenal. Jumlah pendapatan yang melebihi RM1.14 juta menunjukkan bahawa sektor homestay di Melaka mampu memberikan sumbangan kepada ekonomi tempatan.

Menariknya, Melaka mempunyai 18 kampungstay, iaitu lebih tinggi daripada beberapa negeri lain seperti Selangor dan Pulau Pinang. Ini menunjukkan bahawa negeri ini mempunyai potensi untuk mempelbagaikan produk pelancongan berasaskan komuniti. Dengan memperkukuhkan promosi, memperkenalkan lebih banyak aktiviti berasaskan budaya dan warisan, serta meningkatkan kerjasama dengan agensi pelancongan, sektor *homestay* di Melaka berpotensi menarik lebih ramai pelancong domestik dan antarabangsa serta meningkatkan pendapatan pengusaha pada masa hadapan.

Secara keseluruhannya, prestasi *homestay* di Melaka adalah memuaskan, namun masih perlu dipertingkatkan. Kekuatan Melaka sebagai negeri warisan dan destinasi pelancongan utama boleh dimanfaatkan bagi meningkatkan kadar penginapan *homestay*, memperluas pasaran antarabangsa dan memperkukuh sumbangan sektor *homestay* kepada pembangunan ekonomi negeri.

Jadual 18.24 | Pecahan statistik pendaftaran kluster *homestay* mengikut negeri dan prestasi pendapatan dan kedatangan pelancong program pengalaman *homestay* Malaysia (PPHM) Tahun 2025

Bil.	Negeri	Bilangan Kluster Homestay	Bilangan Kampung	Bilangan Kampungstay	Bilangan Koperasi	Bilangan pengusaha/ rumah	Jumlah Pendapatan (RM)	Kedatangan Pelancongan Domestik	Kedatangan Pelancong Antarabangsa	Jumlah
1.	Perlis	4	8	0	1	42	103,573.00	2,222	26	2,248
2.	Kedah	12	20	1	5	169	1,282,887.00	19,137	168	19,305
3.	Pulau Pinang	11	29	8	02	155	2,763,333.00	42,661	14,357	57,018
4.	Perak	11	32	8	2	145	863,079.50	10,132	605	10,737
5.	Selangor	17	36	2	6	236	1,158,178.00	12,690	2,397	15,087
6.	Melaka	9	9	18	2	103	1,144,083.20	11,094	1,522	12,616
7.	Negeri Sembilan	9	28	18	3	152	1,744,604.30	11,428	1,178	12,606
8.	Johor	28	65	26	5	406	8,202,902.70	282,077	4,022	286,099
9.	Kelantan	8	8	4	2	141	526,783.00	11,329	29	11,358
10.	Terengganu	7	20	16	3	125	2,212,588.00	102,498	1,068	103,566
11.	Pahang	19	49	38	10	248	12,698,796.76	135,493	161	135,654
12.	Sarawak	74	152	7	2	924	9,214,931.16	65,892	3,832	69,724
13.	Sabah	39	135	33	7	588	19,910,809.35	177,168	61,542	238,710
14.	W.P Labuan	3	3	0	2	80	575,725.00	2,938	0	2,938
	Jumlah	**251**	**594**	**179**	**51**	**3,514**	**62,402,273.97**	**886,759**	**90,907**	**977,666**

Sumber: Laporan statistik program pengalaman homestay Malaysia (MOTAC)

Berdasarkan Jadual 18.25, Melaka mempunyai 9 kluster *homestay* yang berdaftar di bawah Program Pengalaman *Homestay* Kementerian Pelancongan (MOTAC).

Di bawah kluster ini, terdapat sebanyak 103 orang pengusaha *homestay* yang melibatkan 9 buah kampung, 18 *kampungstay,* 2 koperasi dengan jumlah bilik sebanyak 241 buah bilik.

Homestay Kg. Morten

Homestay Ayer Limau

Homestay Kampung Pulai

Homestay Parit Penghulu

Jadual 18.25 | Senarai lengkap pengusaha *homestay* Negeri Melaka 2025

Bil	Nama Hotel / Resort / Chalet & Homestay	Alamat/ No Tel/ Faks/Email	Bilangan Kampungstay	Bilangan Pengusaha	Jumlah Bilik
	Melaka Tengah				
1.	Homestay Kg. Morten.	75, Jalan Tun Mamat 2, 75300 Melaka. T: 012-2290848 F : 06-2839400	-	12	25
2.	Homestay Tambak Paya.	KM16, Kg Seberang Anak Air, Tiang Dua, 75600 Melaka.	1	7	14
	Alor Gajah				
3.	Homestay Ayer Limau.	Bilik Gerakan Balairaya Ayer Limau, Kampung Ayer Limau, 78300 Masjid Tanah, Melaka. T : 06-6966863/ 012-6822707 F : 06-3851080	1	18	40
4.	Homestay Melaka Pindah.	Kampung Melaka Pindah, Masjid Tanah, 78300 Melaka. T : 06-5566848/ 019-3288644 F : 06-5566852	2	10	20
5.	Homestay Paya Lebar.	Kampung Paya Lebar, Masjid Tanah, 78300 Melaka. T : 06-3846050/ 012-7720156/ 019-8630313 F : 06-3846010	-	12	30
6.	Homestay Seri Tanjung.	Lorong 1, Kg. Seri Tanjung, Masjid Tanah, 78300 Melaka. T:06-3845853/ 013-6138821 012-6697269 F : 06-3852330	1	6	38
	Jasin				
7.	Homestay Kampung Pulai.	Pengerusi JKKK Kg. Pulai, 77300 Merlimau, Melaka. 017-6832162/ 019-6664948 F : 06-2631644	2	13	29
8.	Homestay Kampung Alai.	KM 7.6, Jalan Hj. Said, Kg Alai, 75460 Melaka. 016-6666649/ 019-6666649 F : 06-2847130	6	19	18
9.	Homestay Parit Penghulu.	Parit Penghulu, Sg. Rambai, 77000 Jasin, Melaka. T : 06-2659808/ 019-6442380 F : 06-2658050	5	6	27
	Jumlah Keseluruhan		**18**	**103**	**241**

Sumber: Kementerian Pelancongan Seni dan Budaya, Malaysia (MOTAC)

18.3.13 Agensi Pelancongan

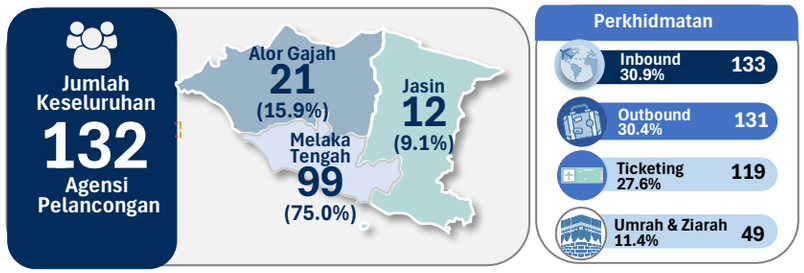
Jadual 18.22 menunjukkan sebanyak 132 agensi pelancongan di Negeri Melaka. Daripada jumlah tersebut, Melaka Tengah mencatat bilangan agensi yang paling tinggi, iaitu 99 agensi (75%) daripada keseluruhan agensi. Manakala Alor Gajah hanya mempunyai 21 buah agensi (15.9%), Jasin pula merekodkan bilangan paling rendah, iaitu 12 buah agensi (9.1%). Keadaan ini menunjukkan bahawa aktiviti industri pelancongan lebih tertumpu di Melaka Tengah, selaras dengan kedudukannya sebagai pusat pentadbiran, perdagangan dan destinasi pelancongan utama negeri.

Manakala dari segi perkhidmatan yang dijalankan, *inbound* dan *outbound* merupakan segmen yang paling dominan dengan 133 (30.9%) dan 131 (30.4%) masing-masing. Dapatan ini mencerminkan corak perkembangan industri pelancongan negeri yang dipengaruhi oleh faktor lokasi, kepadatan penduduk, kemudahan infrastruktur dan permintaan pasaran.

Jadual 18.26 | Jenis perkhidmatan agensi pelancongan di Negeri Melaka.

Bil.	Perkhidmatan Agensi Pelancongan	Melaka Tengah	Alor Gajah	Jasin	Jumlah
1.	*Inbound*	100	21	12	133
2.	*Outbound*	90	30	11	131
3.	*Ticketing*	91	16	11	119
4.	Umrah & Ziarah	35	9	5	49
	Jumlah	**316**	**76**	**39**	**431**

Sumber: Kementerian Pelancongan Seni dan Budaya (MOTAC)



Jenis Perkhidmatan	Kategori	Melaka Tengah	Alor Gajah	Jasin
Inbound merupakan kategori tertinggi dengan 131 perkhidmatan.	*Inbound*	31.6% (100)	27.6% (21)	30.8% (12)
	Outbound	28.5% (90)	39.5% (30)	28.2% (11)
	Ticketing	28.8% (91)	21.1% (16)	28.2% (11)
	Umrah & Ziarah	11.1% (35)	11.8% (9)	12.8% (5)

- 73% agensi tertumpu di Melaka Tengah.
- *Inbound* dan *outbound* menyumbang lebih 60% daripada keseluruhan agensi.
- *Ticketing* merupakan kategori ketiga tertinggi
- Umrah dan ziarah adalah segmen terkecil (11.4%)

- Peluang besar untuk mengembangkan agensi di Alor Gajah dan Jasin
- Promosi strategik diperlukan untuk mengukuhkan taburan seimbang merentas daerah.

Lampiran 18.2 | Senarai agensi pelancong di Negeri Melaka

Bil	Senarai Agensi Pelancongan	I	O	T	U
	Melaka Tengah				
1.	**4fly Vacation Sdn.Bhd.** No.188-1(1st Floor),Jalan BI 1,Taman Bertam Impian,76450, Melaka	✓	✓	✓	-
2.	**A & A World Link Travel Sdn Bhd** No. 29-1, Jalan PMS 1, Plaza Melaka Sentral, 75400, Melaka	-	-	✓	-
3.	**Adam Idris Travel & Tours Sdn.Bhd.** 15-1,Jalan BU4,Taman Bacang Utama,75350 Batu Berendam, Melaka	✓	✓	✓	-
4.	**Agensi Pelancongan Tour Villas Sdn Bhd** No.67,Jalan TU 41,Ta,man Tasik Utama,75450 Ayer Keroh, Melaka	✓	✓	✓	-
5.	**Al Smart Holidays Sdn. Bhd.** Mezzanine Floor, Al Smart Hotel@Jonker, No. 90, Jalan Tokong, 75200 Melaka, Melaka	✓	✓	✓	-
6.	**Akim Global Holiday Sdn Bhd** No6-1, Jalan Cheng Indah 8, Taman Cheng Indah 75250, Melaka	✓	✓	✓	-
7.	**Anda Travel & Tours (Malacca) Sdn Bhd** No. 238, Taman Melaka Raya, 75000, Melaka	✓	✓	✓	✓
8.	**Andalusia Travel & Tours Sdn. Bhd.** No.19, 19-1 & 19-2, Kompleks Perniagaan Al-Azim, Bandar Bukit Baru, 75150, Melaka	✓	✓	✓	✓
9.	**Aseel Travel & Tours Sdn.Bhd.** No.8-1,Jalan Kompleks Niaga Vista Kirana 1,Kompleks Vista KIRANA,75450 Ayer Keroh Melaka	✓	✓	✓	✓
10.	**Atlas Travel Services Sdn Bhd** No. 5, Jalan Hang Jebat, 75200, Melaka	✓	✓	✓	-
11	**Auf Travel & Tours Sdn Bhd** Lot 4, Tingkat 2, Arked MARA, Jalan Hang Tuah, 75300 Melaka, Melaka	✓	✓	-	-
12.	**Baheej Travel & Tours Sdn Bhd (Formally Known Zahus Travel & Tours (M) Sdn. Bhd.)** No. 10, Jalan Panglima 2, Taman Panglima, Bukit Serindit, 75400, Melaka	✓	✓	✓	✓
13.	**Bel Travel & Tours Sdn Bhd** 383-D, Ground Floor, Taman Peringgit Jaya, 75400, Melaka	✓	✓	✓	-
14.	**Cammy Travel & Tours Sdn Bhd** No. 311, Jalan Ong Kim Wee, 75300, Melaka	✓	✓	✓	-
15.	**Cime Services & Travel Sdn Bhd** No. 24, Jalan KU 3, Taman Krubong Utama, 75260 Melaka, Melaka	✓	✓	✓	-
16.	**Ck Holiday & Tours Sdn. Bhd.** No. 14, Jalan KL 3/14, Pangsapuri Kota Laksamana, 75200, Melaka	✓	✓	✓	-
17.	**Coachliner 707 Travel & Tours Sdn Bhd** G31, Jalan PM 5, Plaza Mahkota, Bandar Hilir, 75000, Melaka	✓	✓	✓	-
18.	**Coachliner 707 Travel & Tours Sdn Bhd** Lot 28-1, Jalan Peringgit, Batu Hampar 75350, Melaka	✓	✓	✓	-
19.	**Connection Project Tours Sdn Bhd** 26-1, Jalan Inang 4, Taman Paya Rumput Utama, 76450 Melaka, Melaka	✓	✓	✓	-
20.	**D'viva Holidays Sdn Bhd** No.36-1, (First Floor) Jalan Ksb 1, Taman Kota Syahbandar, 75200, Melaka	✓	✓	✓	-
21.	**Damar Impex Travel Sdn. Bhd.** No.101,jalan Lagenda 1,taman 1 Lagenda,75400 Peringgit, Melaka	✓	-	-	-
22.	**Dazzle Travel Sdn. Bhd.** No.63-1, Jalan Suria 1, Taman Malim Jaya, 75250 Malim Melaka, Melaka	✓	✓	✓	-
23.	**Ding Ding Travel Sdn Bhd** No. 55a, Jalan Rambai Jaya 2, Taman Rambai Jaya, 75250 Bukit Rambai, Melaka	✓	-	-	-
24.	**Dmdi Travel & Tours Sdn Bhd** Lot G-24, Aras Bawah, Jalan Kc 1, Bangunan Kota Cemerlang, 75450 Ayer Keroh, Melaka	✓	✓	✓	-
25.	**DRB-Hicom Ez-drive Sdn Bhd (sistem Sewa Kereta (M) Sdn. Bhd.(Caw. Melaka)** No. 218, Jalan Melaka Raya 1, Taman Melaka Raya, 75000 Melaka, Melaka	✓	-	-	-
26.	**Duck Ventures (M) Sdn Bhd** No. 1-3, Jalan Pm 4, Plaza Mahkota, Bandar Hilir, 75000, Melaka	✓	-	✓	-
27.	**E.S Travel (M) Sdn Bhd** No. 43-f, Jalan Ong Kim Wee, 75000 Melaka, Melaka	✓	✓	✓	-
28.	**Fantasy Leisure Sdn.Bhd.** No.68,lot 769,kawasan Bandar Xxi, Jalan Bendahara,, Melaka	✓	✓	✓	-
29	**Feliz Travel & Tours Sdn Bhd** No. 41-2, Jalan KSB, Taman Kota Syahbandar, 75200 Melaka, Melaka	✓	✓	✓	-
30	**Firjani Holidays Sdn Bhd** No.9-1,Jalan KPAA1 Kompleks Perniagaan Al-Azim,75150 Bukit Baru, Melaka	✓	✓	✓	✓
31	**G.L. Leisure Travel & Tours Sdn. Bhd.** No. 17A, Lorong Setia 1, Ayer Keroh Heights, 75450, Melaka	✓			
32	**Gm Leisure Travel & Tours Sdn Bhd** No.40-2,jalan KLJ 4,taman Kota Laksamana Jaya,75200 Melaka, Melaka	✓	✓	✓	
33.	**Go Go Holidays Sdn Bhd** No.46,jalan Melaka Raya 14,taman Melaka Raya,75000 Bandar Hilir,, Melaka	✓	✓	✓	
34.	**Good-day Travel & Tours Sdn Bhd** No. 38, Jalan Temenggong, 75000 ,Bandar Hilir, Melaka	✓	✓	✓	
35.	**Good-day Travel & Tours Sdn. Bhd.** Lot K12, Zone B, Terminal Melaka Sentral, Jalan Tun Abdul Razak, 75350, Melaka	✓	✓	✓	
36.	**Happy Travel & Tour Sdn Bhd** No. 46-1, Jalan MP 10, Taman Merdeka Permai, 75350 Batu Berendam, Melaka	✓	✓	✓	
37.	**Hikayat Travel & Tours Sdn. Bhd.** No.15 & 15-1, Jalan Lagenda 3, Taman 1 Lagenda, 75400 Peringgit, Melaka	✓	✓	✓	
38.	**Hse Travel & Tours Sdn.Bhd.** C04,Peringgit Point, Jalan Batu Hampar,75350 Batu Berendam, Melaka	✓	✓	✓	✓
39.	**Huawei Travel & Tourism Sdn Bhd** No.36, Jalan Kampung Pantai, River Cruise Hotel 75200 Melaka, Melaka	✓	✓	✓	
40.	**Husnul Khotimah Travel & Tours Sdn. Bhd.** No. 24, Jalan PNBBU 5, Pusat Niaga Bukit Baru Utama,75150 Bukit Baru, Melaka, Melaka	✓	✓	✓	✓
41.	**Hyad Travel & Tours Sdn. Bhd.** 360D, Jalan Seroja, Taman Bunga Raya 75450 Bukit Beruang Melaka, Melaka	✓	✓	✓	✓
42.	**IKTBM Travel & Agency Sdn Bhd** No.5,Jalan RT 5,Taman Rambai Tengah,75260, Melaka	✓	✓	✓	✓
43.	**In Saff Travel & Tours Sdn Bhd** No 46-1, Jalan PE1, Taman Paya Emas, 75260 Melaka, Melaka	✓	✓	✓	✓
44.	**Jacz Travel Holiday Sdn Bhd** No.3 Jalan Plaza Merdeka, Plaza Merdeka,75000 Bandar Hilir, Melaka	✓	✓	✓	
45.	**JL Travel & Tours Sdn. Bhd.** No. 9, Jalan IKS M2, Taman IKS Merdeka, 75350 Batu Berendam	✓	✓	✓	
46.	**Jom Jalan Jalan Travel & Tours Sdn Bhd** No. 15-1, Jalan PMU 1, Taman Pengkalan Minyak Utama, 75460	✓	✓	✓	✓
47.	**Jrh Travel & Tours Sdn Bhd** No. 16, Jalan IKS/TB1, Taman IKS, Batu 9, Tangga Batu, 76400, Melaka	✓	✓	✓	-
48.	**Jacz Travel Holiday Sdn Bhd** No.3 Jalan Plaza Merdeka, Plaza Merdeka,75000 Bandar Hilir, Melaka	✓	✓	✓	-
49.	**Jl Travel & Tours Sdn. Bhd.** No. 9, Jalan IKS M2, Taman IKS Merdeka, 75350 Batu Berendam, Melaka, Melaka	✓	✓	✓	-
50.	**Jom Jalan Jalan Travel & Tours Sdn Bhd** No. 15-1, Jalan PMU 1, Taman Pengkalan Minyak Utama, 75460, Melaka	✓	✓	✓	✓
51.	**Jacz Travel Holiday Sdn Bhd** No.3 Jalan Plaza Merdeka, Plaza Merdeka,75000 Bandar Hilir, Melaka	✓	✓	✓	-
52.	**KSD Holiday Travel Sdn. Bhd.** No. 30A, Medaniaga Jalan Hang Tuah, Melaka	✓	✓	✓	-
53.	**Kurnia Jaya Tour & Travel Sdn Bhd** No.12-1, Jalan TMR 1, Taman Tanjung Minyak Ria, 75250 Melaka, Melaka	✓	✓	✓	✓
54.	**Lambang Saga Travel & Tours Sdn Bhd** 114 A, Jalan Bendahara, 75100, Melaka	✓	✓	✓	-
55.	**Lapan Lapan Express & Holiday Sdn. Bhd. (Formerly Known Gn Travel & Tours Sdn. Bhd.)** No. 250 H/M, Jalan Semabok, 75050 Semabok, Melaka	✓	✓	✓	-
56.	**Le Holidays Sdn. Bhd.** No. 35, Jalan MP 3, Taman Merdeka Permai, 75350 Batu Berendam, Melaka	✓	✓	✓	
57.	**Lets Join Travel & Tour Sdn Bhd** No. 29-1, Jalan SP 4, Taman Semabok Perdana, 75050 Semabok, Melaka, Melaka	✓	✓	✓	
58.	**Lotte World Vacation Sdn Bhd** No. 45-1, Jalan MP 3, Taman Merdeka Permai, 75350 Batu Berendam, Melaka	✓	✓	✓	
59.	**Masamas Travel & Tours Sdn. Bhd.** No.A5-1, Bazar Pantai Peringgit, Jalan PP 6, Taman Peringgit Permai, 75400, Melaka	✓	✓	✓	
60.	**Mazaya Travel & Tours Sdn Bhd** No. 1-1 (1st Floor), Jalan BPM 13, Taman Bukit Piatu Mutiara,75150, Melaka	✓	✓	✓	✓
61.	**Mewah Travel Services Sdn. Bhd.** No. 13, Jalan Rahmat 5, Taman Malim Jaya, 75250 Melaka, Melaka	✓		✓	
62.	**MH Travel Sdn Bhd** No. 77-1, Jalan Kristal 1,Taman Limbongan Indah, 75200, Melaka	✓		✓	
63.	**MIMM Travel & Tours Sdn. Bhd.** No.16A,Jalan Cempaka 1,Taman Sri Cempaka,Peringgit 75400, Melaka	✓	✓	✓	✓
64.	**Monster Day Tours (Malaysia) Sdn.Bhd.** No.139-1 Jalan Hang Jebat,75200, Melaka	✓	✓	✓	
65.	**Muslimcation Travel & Tours Sdn. Bhd.** 11-1, Jalan PNBBU 3, Pusat Niaga Bukit Baru Utama 75150 Bukit Baru, Melaka	✓	✓	✓	✓
66.	**My Exploria Travel & Services Sdn. Bhd** No. 40-1, Jalan Lingkaran MITC Perdana, 75450 Ayer Keroh, Melaka	✓	✓	✓	✓
65.	**Nat Tour Sdn. Bhd.** No. 39-1, Jalan KF 2, Kota Fesyen MITC, 75450 Ayer Keroh, Melaka	✓	✓	✓	✓
66.	**Newstar Pavalion Value Travel Sdn.Bhd** Bangunan Surau Warisan , Aras Bawah Jalan Kota, Bandar Hilir 75000 Melaka, Melaka	✓	✓	✓	
67.	**Nj Holiday & Leisure Sdn Bhd (Formerly Known Prosperity Holidays Sdn Bhd)** No. 11, Jalan PPPS 2, Pusat Perniagaan Putra Sentosa, Bukit Baru, 75150 Hang Tuah Jaya	✓	✓	✓	
68.	**Om Bersatu Travel & Tours (M) Sdn. Bhd.** No. 45-2, Jalan PPPS1, Pusat Perniagaan Putra Sentosa, Bukit Baru 75150, Melaka	✓			
69.	**On Tour (M) Sdn Bhd** No. 91-1, Jalan KSB 14, Taman Kota Syahbandar, 75200, Melaka	✓	✓		
70.	**One Point Travel (M) Sdn. Bhd.** 13-1, Jalan Sri Mangga 8, Taman Sri Mangga, Pokok Mangga 75250, Melaka	✓	✓	✓	
71.	**On Tour (M) Sdn Bhd** No. 91-1, Jalan KSB 14, Taman Kota Syahbandar, 75200, Melaka	✓	✓		
72.	**One Point Travel (M) Sdn. Bhd.** 13-1, Jalan Sri Mangga 8, Taman Sri Mangga, Pokok Mangga 75250, Melaka	✓	✓	✓	
73.	**Oriental Grace Travel Sdn Bhd** No. 39, Ground Floor, Jalan Melaka Raya 8, Taman Melaka Raya, 75000, Melaka	✓	✓	✓	
74.	**Pmh Travel & Event Sdn Bhd** No.10-1,Aras 1 Bangunan Kota Cemerlang,75450 Bukit Katil, Melaka	✓	✓	✓	
75.	**Prosperity Travel & Tours Sdn Bhd** No. 277, Jalan Melaka 3, Taman Melaka Raya, 75000, Melaka	✓	✓	✓	
76.	**Q Azfa Travel & Tours Sdn Bhd** No.5-1 Jalan Tangga Batu 1/2, Taman Tangga Batu Seksyen 1,Tanjung Keling, 76400 Melaka	✓			
77.	**Qaid Travel Sdn Bhd** No-66-1, Kompleks Perniagaan MITC Perdana, Hang Tuah Jaya 75450 Ayer Keroh, Melaka	✓	✓	✓	✓
78.	**Rayhar Travels Sdn. Bhd.** No 25 Tingkat 1, Jalan Komersial, Taman Kota Fesyen, MITC Ayer Keroh,75450 Hang Tuah Jaya, Melaka	✓	✓	✓	✓
79.	**Shafiis Travel & Tours Sdn Bhd** Tingkat Bawah Lot 5,Bangunan TH,Banda Kaba,75740, Melaka	✓	✓	✓	✓
80.	**SKR Holiday Sdn. Bhd.** No. 31-1, Jalan KF 2, Kota Fesyen (MITC), Hang Tuah Jaya, 75450 Ayer Keroh, Melaka	✓	✓	✓	✓
81.	**Sri Tuah Travel & Tour Sdn Bhd** Lot F5-F6, Aras 1, Kompleks Melaka Mall, Lebuh Air Keroh, 75450 Melaka	✓	✓	✓	

Sambungan Lampiran 18.2

Bil	Senarai Agensi Pelancongan	I	O	T	U
82.	**Tai Moh Holidays Sdn Bhd** No. 111 & 112, Taman ASEAN, Jalan Malim, 75250 Malim, Melaka	✓	✓	✓	
83.	**Team World Travel Sdn Bhd** No. 54 A, Jalan Seri Mangga 1/2, Taman Seri Mangga, Sek. 1, Pokok Mangga, 75250	✓	✓	✓	
84.	**TH Travel & Services Sdn. Bhd.** Tingkat Bawah, Lot 02, Bangunan TH Banda Kaba, 75740, Melaka	✓	✓	✓	✓
85.	**The Lazing Wanderer Sdn Bhd** No.32-1,Jalan Berkat 2,Taman Malim Jaya,75250 Malim, Melaka	✓	✓	✓	
86.	**Tiram Travel Sdn. Bhd** No.2G, Jalan KNMP 2, kompleks Niaga Melaka Perdana Bukit Katil, 75450 Ayer Keroh, Melaka	✓	✓	✓	✓
87.	**Titi Esbi Travel Sdn. Bhd.** No. 3, 3-1, 3-2, Jalan KU 1, Taman Klebang Utama, 75200, Melaka	✓	✓	✓	✓
88.	**TITIM Travel Sdn. Bhd. Caw Melaka** No.3, Jalan Tangga Batu 1/2, Taman Tangga Batu Seksyen 1, 76400, Melaka	✓	✓	✓	✓
89.	**Top Team Travel Sdn. Bhd.** No. 10, Jalan IMJ 6, Industri Malim Jaya, 75250 Malim, Melaka, Melaka	✓	✓		
90.	**Travetopia Sdn. Bhd.** No.6-1,Jalan Lagenda 5 Taman 1 Lagenda 75400 Peringgit Melaka, Melaka	✓	✓	✓	
91.	**Uar Travel & Tours Sdn.Bhd** No.30-1, Jalan Cheng Indah 8, Taman Cheng Indah 8, Taman Cheng Indah, 75260, Melaka	✓	✓	✓	✓
92.	**Ukhwah Harmoni Travel & Tours Sdn. Bhd.** Lot 212-1,jalai Alai ,Kampung Alai,75460	✓	✓	✓	✓
93.	**UT Travel & Tours Sdn Bhd** Tingkat Atas, No. 379-0, Jalan Melur 1, Taman Peringgit Jaya, 75400 Peringgit, Melaka	✓	✓	✓	✓
94.	**UTAS Travel & Tours Worldwide Holidays Sdn Bhd** Lot E201, Dataran Pahlawan, Melaka Megamall, Bandar Hilir, 75000, Melaka	✓	✓	✓	✓
95.	**Viking Tours & Travel (M) Sdn Bhd** No. 2 A, Jalan Temenggong, 75000, Melaka	✓	✓	✓	
96.	**Wow Tour Sdn Bhd** 68-1,kompleks Perniagaan MITC Perdana, Lingkaran MITC,75450 Bukit Katil, Melaka	✓	✓	✓	
97.	**Xing Fu Tours (M) Sdn Bhd (Formally Known Mnk Tours & Travel Sdn Bhd)** No.2a,medan Samudera,75000 Bandar Hilir, Melaka	✓	✓	✓	
98.	**Yesmola Holidays Sdn Bhd** 52,jalan TMS 1,taman Tanjong Minyak Setia,75250 Cheng, Melaka	✓	✓	✓	
99.	**Zuzin Holidays Sdn Bhd** No. 67-1, Jalan PJ 1, Taman Pertam Jaya, 75050, Melaka	✓			

Bil	Senarai Agensi Pelancongan	I	O	T	U
	Alor Gajah				
100.	**A' Famosa Travel & Tours Sdn Bhd** Club House Building, A' Famosa Resort, Jalan Kemus, Simpang Empat, 78000 Alor Gajah, Melaka	✓	✓		
101.	**Ad Nazwajaya Travel & Tours Sdn Bhd** MD 1-16, Jalan SB Utama, Taman Seri Bayan, 76100 Durian Tunggal, Melaka	✓	✓	✓	
102.	**Anas Travel & Tours Sdn. Bhd.** SP 16-1, Jalan Sungai Petai Permai 1/Utama, Taman Sungai Petai Permai Fasa 1, 78000 Alor Gajah, Melaka, Melaka	✓	✓	✓	
103	**Andalusia Travel Sdn. Bhd.** SU 1463-1, Jalan Masjid Tanah Ria Utama, Taman Masjid Tanah Ria, Masjid Tanah, 78300, Melaka	✓	✓	✓	✓
104	**Azlan Travel & Tours Sdn Bhd** AG 5846, Jalan Perhentian Bas 1, Pulau Sebang, Tampin, 75000, Melaka	✓	✓	✓	✓
105	**Glocal Travel & Tours Sdn. Bhd** RK 297 jalan wira mas 1, Taman Wira Mas,lubok China, 78100 Alor Gajah, Melaka	✓	✓	✓	✓
106	**Hafiz Travel & Tours Sdn. Bhd.** Lot 2.30, Tingkat 1, Arked Mara Alor Gajah, 78000 Alor Gajah, Melaka, Melaka	✓	✓	✓	✓
107.	**Harmony Excellence Holidays Sdn Bhd** MT 2910, Jalan TBBMT Utama, Taman Bandar Baru, 78300 Masjid Tanah, Melaka	✓	✓	✓	✓
108.	**In Saff Travel & Tours Sdn Bhd** PS 270-1, Bandar Setelit Sebang, 78000 Alor Gajah, Melaka	✓	✓	✓	✓
109.	**Ismah Travel & Tour Sdn. Bhd.** ST688,Jalan Anggerik, Taman Paya Rumput,78300 Masjid Tanah, Melaka	✓			
110.	**Jad Travel & Tours (M) Sdn. Bhd.** TN 64, Jalan BBSE 3, Bandar Baru Simpang Empat, 78300 Alor Gajah, Melaka	✓	✓	✓	✓
111.	**Juara Travel & Tours Sdn. Bhd. - Cawangan Alor Gajah** PS 53-1, Jalan Bandar Satelit Sebang,78000 Pulau Sebang, Alor Gajah, Melaka	✓	✓	✓	✓
112.	**Kelana Jaya Travel & Tours Sdn Bhd** Lot 2, Tingkat 1, Bangunan Tabung Haji Masjid Tanah, 78300 Masjid Tanah, Melaka	✓	✓		
113.	**Momiji Travel & Tours Sdn. Bhd.** 52-1, Jalan Niaga Enggang 1,Taman Enggang,76100 Durian Tunggal, Melaka	✓	✓	✓	
114.	**New MST Transport Holiday Sdn. Bhd.** DT 3682-1, Jalan Angkasa Nuri 21, Taman Angkasa Nuri, 76100 Durian Tunggal, Melaka	✓	✓	✓	
115.	**Seri Tanjung Tours & Homestay Sdn Bhd** AG4926, Tingkat 1, Bangunan MARA, Jalan Besar, 78300 Masjid Tanah, Melaka	✓	✓	✓	
116.	**SJB Six Translink Tours & Travels (M) Sdn. Bhd.** AG 6502, Taman PKNM Sri Kelemak, 78000 Alor Gajah, Melaka	✓	✓		
117.	**SK Success Travel & Tours Sdn. Bhd.** Lot PT 6624 (First Floor), Jalan Padang Keladi, Pekan Durian Tunggal, 76100, Melaka	✓			
118.	**SSK Tour & Car Rental Sdn Bhd** MT1409-1, Masjid Tanah Commercial, Phase II, 78300 Masjid Tanah, Melaka	✓	✓	✓	
119.	**Tiram Travel Sdn. Bhd.** KM 39-2,Jln Perniagaan Jelatang Utama, Pusat Perniagaan Jelatang, 78000 Alor Gajah, Melaka	✓	✓	✓	✓
120.	**Utas Travel & Tours Worldwide Holidays S/B** No.8668/1, Kompleks Perniagaan PKNM, 78000 Alor Gajah, Melaka	✓	✓	✓	✓

Bil	Senarai Agensi Pelancongan	I	O	T	U
	Jasin				
121.	**Alshakirin Global Travel & Tours Sdn. Bhd.** JC 1154, Jalan Bestari 2, Bandar Jasin Bestari, 77200 Bemban,, Melaka	✓	✓	✓	✓
122.	**De Buss Travel & Tours Sdn.Bhd.** PT 5225 Jalan Muar Melaka,Batu 14 1/2,Sungai Renggi,77300 Merlimau, Melaka	✓	✓	✓	-
123.	**Jay Ibrahim Travel & Tours Sdn Bhd** JC 1555, Jalan Putra 2, Taman Sungai Rambai Putra, 77400 Sungai Rambai, Melaka	✓	✓	✓	✓
124.	**Kirana Holidays Sdn Bhd (Formerly Known One Image Travel & Tours Sdn Bhd)** No. JC 60, Jalan BMU 3, Bandar Merlimau Utara, 77300 Merlimau, Melaka	✓	✓	✓	-
125.	**Legacy Aaai Travel And Tour Sdn. Bhd.** Lot 3022-3, Jalan Jasin, 77300 Merlimau, Melaka,	✓	✓	✓	✓
126.	**Ria Mutiara Holiday Sdn Bhd** JB7759(A), Jalan Asia Selatan 1A, Taman Asia Selatan, 77200 Jasin, Melaka	✓	✓	✓	-
127.	**Rose Tours & Travel Malaysia Sdn. Bhd.** No. JC-17, Tingkat Atas, Jalan BMU 1, Bandar Baru Merlimau Utama, Melaka	✓	-	-	-
128.	**Setia Travel Sdn.Bhd.** Lot 17,Kedai di R&R, Sungai Rambai Plot A, Melaka-Muar, Sungai Rambai, 77400, Melaka	✓	✓	✓	-
129.	**Star Seven Hundred Travel Sdn. Bhd.** 9939-1A, 1st. Floor, Bandar Baru Jasin III, 77000 Jasin, Melaka	✓	✓	✓	-
130.	**Tong Bus & Tour Service Sdn Bhd** JA 6137, Jalan Teratai 2, Taman Maju, 77000 Jasin, Melaka	✓	✓	✓	
131.	**Tumpuan Vacation Sdn. Bhd.** Arked MARA Jasin, Lot 4612 B3, Tingkat 1, Jalan Ratilal, 77000 Jasin, Melaka	✓	✓	✓	✓
132.	**Ustaz Izan Travel & Tours Sdn Bhd** JC 1876,Jalan Bestari 5,Bandar Jasin Bestari Seksyen 2,77200 Bemban, Melaka	✓	✓	✓	✓

18.3.15 Kemudahan Sokongan Pengangkutan Awam

Pengangkutan awam di Negeri Melaka terdiri daripada pengangkutan awam darat, udara dan laut. Pengangkutan awam darat di negeri ini merangkumi dua (2) jenis iaitu sistem rel dan perkhidmatan bas.

18.3.15.1 Pengangkutan Darat

i. Terminal Bersepadu Melaka Sentral

- Hab pengangkutan utama Negeri Melaka.
- Menyediakan perkhidmatan bas ekspres ke Kuala Lumpur, Johor Bahru, Pulau Pinang, Terengganu dan negeri-negeri lain.
- Turut menyediakan kemudahan teksi, *e-hailing* dan sambungan bas tempatan.

ii. Bas Awam (BAS.MY Melaka)

Perkhidmatan bas di negeri ini terdiri daripada perkhidmatan bas ekspres yang menghubungkan ke destinasi yang lebih jauh, serta bas henti-henti 'BAS.MY Melaka' yang menyediakan perkhidmatan bagi 27 laluan untuk perjalanan dalam negeri. Perkhidmatan bas ekspres yang boleh didapati di enam(6) terminal bas utama di dalam kawasan kajian iaitu di:

1. Terminal Bas Melaka Sentral;
2. Terminal Bas Jasin Sentral;
3. Terminal Bas Alor Gajah Sentral;
4. Terminal Bas Pulau Sebang Sentral;
5. Terminal Bas Masjid Tanah Sentral; dan
6. Terminal Bas Merlimau.

- Perkhidmatan bas awam utama yang menghubungkan Bandar Melaka dengan Alor Gajah, Jasin dan kawasan sekitar.
- Menggunakan bas elektrik dan CNG yang lebih mesra alam.
- Pembayaran secara tanpa tunai melalui touch 'n' go, kad debit/kredit dan kod QR.

iii. Pengangkutan Rel

Negeri Melaka dihubungkan dengan rangkaian rel nasional melalui Stesen KTM Pulau Sebang/ Tampin di Daerah Alor Gajah, yang merupakan stesen utama bagi pengguna dari Melaka. Selain itu, Stesen KTM Batang Melaka di Daerah Jasin turut menyediakan akses kepada rangkaian KTM di bahagian utara negeri. Antara perkhidmatan rel ialah:

KTM *Electric Train Service* (ETS)
Menghubungkan Melaka ke Kuala Lumpur, Ipoh, Butterworth (Pulau Pinang), Padang Besar dan Johor Bahru melalui rangkaian ETS.

KTM Komuter

- Laluan Pulau Sebang – Batu Caves.
- Memberikan akses kepada bandar-bandar seperti Seremban, Nilai, Kajang, Bandar Tasik Selatan, KL Sentral dan Batu Caves.
- Sesuai untuk perjalanan harian dan ulang-alik ke Lembah Klang.

iv. Perkhidmatan *e-hailing* dan teksi

- Perkhidmatan seperti Grab dan teksi mudah diperoleh di bandar utama.
- Menjadi pilihan utama bagi perjalanan ke lokasi pelancongan dan kawasan yang kurang diliputi pengangkutan awam.

18.3.15.2 Pengangkutan Udara

i. Lapangan Terbang Antarabangsa Melaka (LTAM)

Lapangan Terbang Antarabangsa Melaka (LTAM) terletak di Batu Berendam, kira-kira 10 km dari Bandaraya Melaka, dan berfungsi sebagai pintu masuk udara bagi Negeri Melaka. Lapangan terbang ini menyokong sektor pelancongan, perdagangan dan pelaburan dengan menyediakan kemudahan penerbangan domestik serta antarabangsa mengikut jadual operasi semasa. Menyediakan penerbangan domestik dan beberapa penerbangan antarabangsa mengikut jadual operasi semasa. Pada masa ini, LTAM menyediakan penerbangan antarabangsa terus ke:

- **Singapore Changi Airport (SIN)**
  Syarikat penerbangan: Scoot
  Kekerapan: 5 kali seminggu.

- **Indonesia : Pekanbaru, Riau (PKU)**
  Syarikat penerbangan: Wings Air
  Kekerapan: 3 kali seminggu

18.3.15.3 Pengangkutan Air

Untuk pengangkutan awam laut, negeri ini terdiri daripada empat (4) perkhidmatan sedia ada iaitu teksi air (*water taxi)* untuk perjalanan dalam bandar, Melaka *river cruise*, perkhidmatan feri antarabangsa ke Indonesia iaitu Melaka–Dumai dan Melaka – Bengkalis.

i. **Teksi Air Sungai Melaka**
Perkhidmatan ini diuruskan oleh Perbadanan Pembangunan Sungai dan Pantai Melaka (PPSPM) dan beroperasi sepanjang 9 kilometer di Sungai Melaka, menghubungkan lebih 14 jeti utama dari Taman Rempah (Dataran Pengkalan Rama) hingga ke muara.

ii. **Melaka River Cruise**
Merupakan aktiviti pelancongan popular menaiki bot untuk menyusuri Sungai Melaka.

iii. **Feri Antarabangsa (Melaka-Dumai, Indonesia)**
Perkhidmatan pengangkutan laut rentas sempadan ini menghubungkan Pelabuhan Melaka secara terus ke Dumai, Riau, Indonesia. Lokasi jeti adalah di Kompleks Imigresen, Kastam, Kuarantin dan Keselamatan (Kompleks ICQS) Melaka.

iv. **Feri Antarabangsa** (**Melaka–Bengkalis,Indonesia**)
Perkhidmatan feri antarabangsa dari Melaka ke Bengkalis, Indonesia mengambil masa kira-kira 3 jam perjalanan merentasi Selat Melaka, berlepas dari Kompleks ICQS / Jeti Antarabangsa Melaka.

Teksi air Sungai Melaka

Melaka *river cruise*

Kompleks Imigresen, Kastam, Kuarantin dan Keselamatan (ICQS) Melaka.

Perkhidmatan feri antarabangsa

18.3.16 Kemudahan Sokongan Pusat Informasi Pelancongan

i. **Pusat Informasi Pelancongan**
Pusat Informasi Pelancongan terletak di dalam bangunan MCORP dikendalikan oleh Tourism Melaka.

ii. **Papan Informasi Pelancongan**

Pusat Informasi di TWD Melaka

Pusat Informasi di Alor Gajah

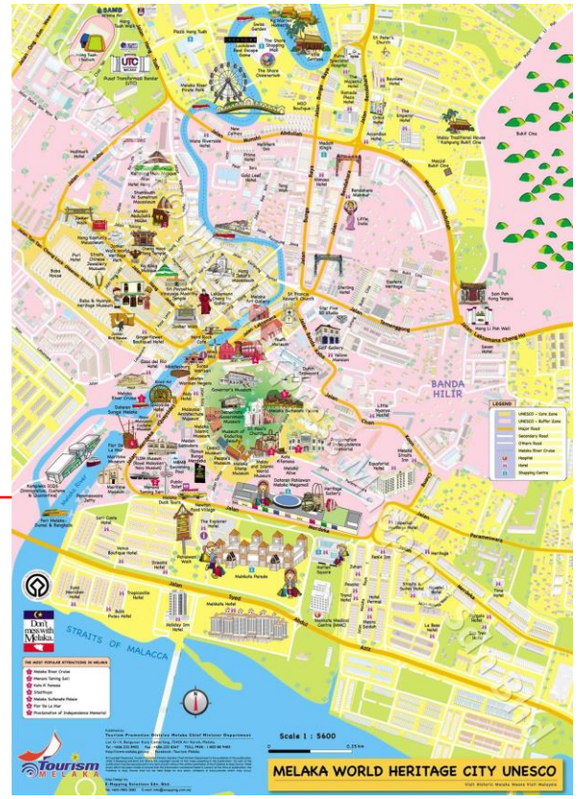
18.3.17 Pelan Pelancongan Negeri Melaka

Rajah 18.54 dan Rajah 18.55 merupakan peta pelancongan rasmi atau Melaka *fun map* yang memaparkan tarikan utama mengikut zon pelancongan di Negeri Melaka yang disediakan oleh Tourism Melaka dan Pelan Induk Pelancongan Negeri Melaka. Ia bertujuan untuk memudahkan orientasi pelancong ke destinasi utama dan menjadi medium promosi destinasi dan pemetaan produk pelancongan secara visual.

Walaupun pelan menunjukkan taburan produk yang menyeluruh, namun tumpuan pelancong masih banyak tertumpu di kawasan Bandaraya Melaka. Sebahagian destinasi luar bandar kurang dikenali dan memerlukan promosi yang lebih agresif. Produk pelancongan di kawasan pedalaman memerlukan peningkatan kemudahan asas dan interpretasi kepada pelawat. Kesalinghubungan pengangkutan awam ke destinasi luar bandar masih boleh dipertingkatkan. Pengurusan kapasiti pelawat dan pemeliharaan sumber semula jadi perlu diberi perhatian bagi memastikan pembangunan pelancongan kekal lestari.

Rajah 18.55 | Pelan pelancongan Negeri Melaka oleh Pelan Induk Pelancongan Negeri Melaka

Rajah 18.54 | Pelan pelancongan Negeri Melaka oleh Tourism Malaysia



18.3.18 Unjuran dan Sasaran Negeri Melaka

Kepentingan sektor pelancongan terhadap ekonomi Negeri Melaka dinilai berdasarkan unjuran ketibaan pelancong, hasil pendapatan pelancongan. Serta sumbangan KDNK seKtor pelancongan ke atas ekonomi Negeri Melaka. Asas pertimbangan bagi unjuran adalah berdasarkan kepada data semasa daripada agensi negeri, DOSM dan MOTAC, dan dijadikan panduan dalam pembentukan senario dan andaian unjuran. Antara komponennya adalah;

- Ketibaan Pelancong 2025 : 14.4 juta
- ALOS 2025 : : 2.3 malam
- AOR 2025, 2024 : : 46% , 45.4%
- Perbelanjaan 2025, 2024 : : RM860 seorang, RM845 pada 2024

Dengan ini, tiga senario dibentuk sebagai panduan kepada perancangan masa hadapan yang meliputi tiga fasa iaitu tahun 2030, 2035 dan 2040.

Senario 1 : Pertumbuhan Tinggi	Senario 2 : Pertumbuhan Sederhana	Senario 3 : Pertumbuhan Rendah
Mengaplikasikan sasaran yang dicadangkan dalam Pelan Induk Pelancongan Negeri Melaka dan RSN Melaka 2035	Mengandaikan pertumbuhan sederhana	Mengekalkan prestasi pertumbuhan sedia ada
•AOR = 85% (Tahun 2035) •ALOS = 6 hari(Tahun 2035) •Perbelanjaan @pelancong meningkat 2% setahun •Sasaran pelancong : 25 juta (Tahun 2035) •Kadar pertumbuhan setahun 4% setahun	• ALOS meningkat secara berperingkat kepada 3.2 malam pada 2035 dan 3.5 malam pada 2040. • AOR meningkat kepada 65% pada 2035 dan 70% pada 2040).	• ALOS meningkat sedikit kepada 2.6 malam. AOR meningkat kepada 55%. • Pelancong hanya meningkat 0.5% setahun.

Hasil unjuran 2040 adalah seperti yang dipaparkan dalam Jadual 18.56 dan Rajah 18.28.

Senario pertumbuhan sederhana Ini merupakan senario paling praktikal untuk RSN Melaka 2040 disebabkan :

- Sasaran 25 juta hanya dicapai sekitar 2039–2040;
- ALOS meningkat secara konsisten berbanding dengan kadar 6.0 malam;
- AOR 65–70% masih tinggi tetapi munasabah, berbanding dengan AOR 85% yang disasarkan oleh RSN Melaka 2035 dan Pelan Induk Pelancongan Melaka.
- Sumbangan KDNK langsung berkembang secara terkawal daripada 14.4% kepada 16.7%.

Jadual 18.28 | Unjuran Ketibaan dan Perbelanjaan Pelancong Tahun 2015 sehingga 2040

Senario 1 : Pertumbuhan Tinggi (RSNM 2035)

Tahun	Ketibaan Pelancong	ALOS	AOR	Pendapatan pelancongan	Sumbangan KDNK
2025	16.50 juta	2.3 malam	46.0%	RM14.19b	16.5%
2030	20.31 juta	4.2 malam	65.5%	RM19.28b	18.0%
2035	25.00 juta	6.0 malam	85.0%	RM26.21b	19.7%
2040	30.42 juta	6.2 malam	85.0%	RM35.21b	21.2%

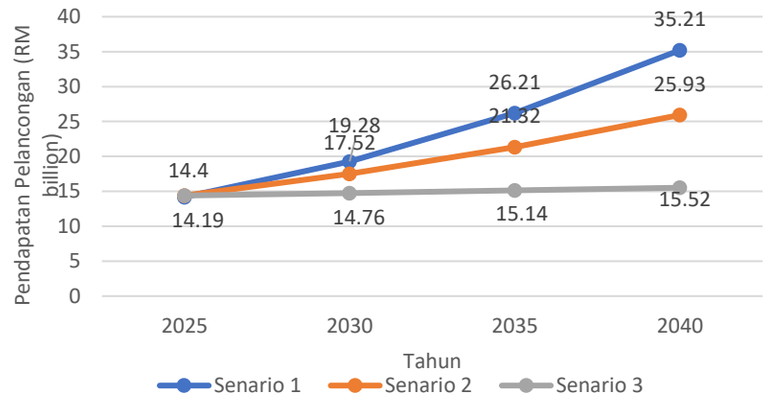
Senario 2 : Pertumbuhan Sederhana

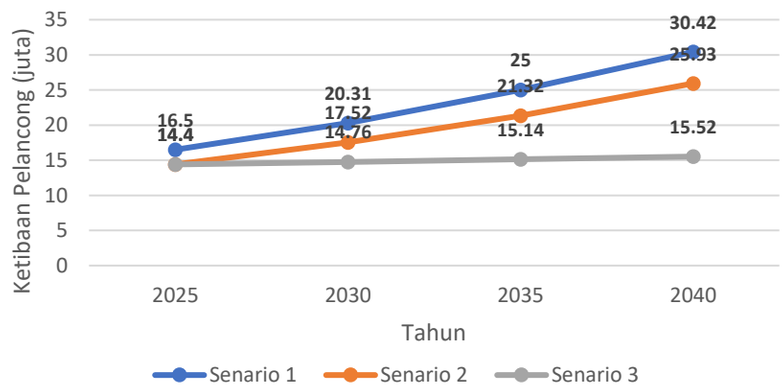
Tahun	Ketibaan Pelancong	ALOS	AOR	Pendapatan pelancongan	Sumbangan KDNK
2025	14.40 juta	2.3 malam	46.0%	RM12.38b	14.4%
2030	17.52 juta	2.8 malam	55.5%	RM15.84b	15.2 %
2035	21.32 juta	3.2 malam	65.0%	RM20.25b	15.9 %
2040	25.93 juta	3.5 malam	70.0%	RM25.89b	16.7 %

Senario 3 : Pertumbuhan Rendah

Tahun	Ketibaan Pelancong	ALOS	AOR	Pendapatan pelancongan	Sumbangan KDNK
2025	14.40 juta	2.3 malam	46.0%	RM12.38b	14.4%
2030	14.76 juta	2.4 malam	49.0%	RM12.70b	12.8 %
2035	15.14 juta	2.5 malam	52.0%	RM13.02b	11.3 %
2040	15.52 juta	2.6 malam	55.0%	RM13.35b	10.0 %

Rajah 18.56 | Pendapatan dan ketibaan pelancongan di Negeri Melaka





18.4 Cabaran dan Potensi

18.4.1 Cabaran

1. **Tekanan terhadap Tapak Warisan Dunia UNESCO**
   - Peningkatan jumlah pelawat memberi tekanan kepada bangunan bersejarah, jalan warisan dan monumen.
   - Risiko kerosakan fizikal, pencemaran visual serta kehilangan nilai keaslian warisan jika pembangunan tidak dikawal.
   - Pengurusan pelawat yang lebih sistematik diperlukan bagi memastikan pemuliharaan jangka panjang.

2. **Tekanan Terhadap Pemuliharaan Warisan**
   - Peningkatan aktiviti pelancongan memberi tekanan kepada bangunan bersejarah, landskap budaya dan warisan tidak ketara seperti adat, makanan tradisional, seni persembahan serta komuniti Baba Nyonya, Portugis dan Chetti. Sekiranya pembangunan pelancongan tidak dikawal, terdapat risiko berlakunya komersialisasi berlebihan sehingga menghakis nilai keaslian warisan.

3. **Penceritaan sejarah Kesultanan Melayu Melaka masih belum dimanfaatkan secara menyeluruh sebagai produk pelancongan berimpak tinggi.**
   - Walaupun Kesultanan Melayu Melaka merupakan asas pembentukan tamadun Melayu dan sejarah perdagangan maritim di Asia Tenggara, penyampaian naratif sejarah kepada pelancong masih banyak bergantung kepada pameran statik, muzium dan bahan interpretasi konvensional.
   - Kekurangan pengalaman yang bersifat interaktif dan berasaskan teknologi menyebabkan nilai sejarah yang kaya tidak dapat diterjemahkan kepada pengalaman pelancongan yang lebih menarik, khususnya kepada generasi muda dan pelancong antarabangsa.
   - Mengehadkan potensi Melaka untuk mengangkat sejarah Kesultanan Melayu Melaka sebagai produk pelancongan warisan bertaraf dunia**.**
   - Penceritaan (*storytelling)* sejarah Kesultanan Melayu Melaka masih kurang komprehensif dan interaktif, menyebabkan potensi sejarah sebagai produk pelancongan bernilai tinggi belum dimanfaatkan sepenuhnya.

4. **Pembangunan pelancongan secara lestari**
   - Cabaran utama ialah mengimbangi pembangunan ekonomi dengan pemuliharaan warisan budaya, identiti tempatan dan kelestarian alam sekitar.

5. **Nilai tambah ekonomi pelancongan masih rendah**
   Walaupun jumlah pelancong tinggi, tempoh lawatan yang singkat menyebabkan nilai perbelanjaan setiap pelancong masih rendah. Aktiviti pelancongan banyak tertumpu di kawasan Bandar Hilir tanpa limpahan ekonomi yang signifikan ke Daerah Alor Gajah dan Jasin.

5. **Ketidakseimbangan Taburan Destinasi Pelancongan**
   - Aktiviti pelancongan tertumpu di kawasan Tapak Warisan Dunia UNESCO -koridor Bandar Hilir–Jonker Walk–Melaka River Cruise, manakala destinasi berpotensi seperti Sungai Rambai, Kuala Linggi, Tanjung Bidara, Merlimau, Umbai dan kawasan pedalaman masih belum dimanfaatkan secara optimum.

6. **Tempoh penginapan pelancong yang singkat**
   - Kebanyakan pelancong hanya melawat Melaka selama satu hingga dua hari.
   - Perbelanjaan pelancong menjadi terhad dan limpahan ekonomi kepada komuniti setempat tidak dimaksimumkan.
   - Kerajaan Negeri Melaka perlu memperkenalkan pelbagai inisiatif seperti *Melaka Tourism Passport* bagi menggalakkan pelancong tinggal lebih lama.

7. **Kebergantungan kepada pelancong domestik**
   Walaupun pelancong domestik menjadi penyumbang utama, ketidaktentuan ekonomi global boleh menjejaskan kemasukan pelancong antarabangsa.

8. **Transformasi Digital yang Masih Belum Menyeluruh**
   - Walaupun penggunaan platform digital semakin meningkat, masih terdapat jurang dalam penggunaan teknologi seperti kecerdasan buatan (AI), analitik pelawat, realiti tambahan (AR), realiti maya (VR) dan Internet of Things (IoT) bagi meningkatkan pengalaman pelancong.
   - Sebahagian produk pelancongan masih kurang memanfaatkan teknologi digital seperti aplikasi pintar, pembayaran tanpa tunai, realiti tambahan (AR), realiti maya (VR) dan analitik pelawat.
   - Pendigitalan penting untuk meningkatkan pengalaman pelancong serta daya saing destinasi.

9. **Keseimbangan antara pembangunan dan pemuliharaan**
   Permintaan pembangunan komersial di kawasan strategik perlu diseimbangkan dengan pemeliharaan warisan. Sekiranya pembangunan berlaku tanpa kawalan yang rapi, ia boleh menjejaskan karakter bandar bersejarah yang menjadi identiti utama Melaka.

10. **Impak Perubahan Iklim terhadap Pelancongan**
    Sebahagian produk pelancongan Melaka seperti kawasan pesisir pantai, Sungai Melaka dan warisan maritim semakin terdedah kepada risiko kenaikan aras laut, hakisan pantai, banjir kilat dan cuaca ekstrem.

18.4.2 Potensi

1. **Pengukuhan Melaka sebagai hab pelancongan warisan bertaraf dunia.**
   Status Tapak Warisan Dunia UNESCO merupakan aset strategik utama Melaka yang berpotensi menarik pelancong berkualiti tinggi, penyelidik serta pelaburan dalam sektor budaya dan warisan. Keunikan sejarah Kesultanan Melayu Melaka, era Portugis, Belanda dan British menjadikan Melaka sebuah destinasi yang menawarkan naratif sejarah yang lengkap di rantau Asia Tenggara.

2. **Mewujudkan *Melaka Sultanate heritage trail***
   - Menghubungkan Istana Kesultanan Melaka, Kota Melaka, Sungai Melaka dan tapak-tapak arkeologi dalam satu pengalaman penceritaan yang bersepadu.
   - Membangunkan immersive heritage tourism melalui penggunaan Augmented Reality (AR), Virtual Reality (VR), hologram, *projection mapping* dan aplikasi digital.
   - Memperkukuh program *living history* seperti lakonan semula (*historical re-enactment*), persembahan budaya dan penceritaan oleh komuniti setempat bagi menghidupkan semula naratif kegemilangan Kesultanan Melayu Melaka.

3. **Diversifikasi produk pelancongan berasaskan aset tempatan**
   - Melaka mempunyai potensi untuk memperluaskan produk pelancongan melebihi sektor warisan melalui pembangunan pelancongan maritim, ekopelancongan, agro-pelancongan, gastronomi, pelancongan kesihatan, pendidikan, rekreasi dan MICE (*meetings, incentives, conferences and exhibitions*).

4. **Pembangunan koridor pelancongan bersepadu.**
   - Melaka berpotensi membangunkan rangkaian koridor pelancongan yang menghubungkan bandar warisan dengan kawasan pantai, desa, tapak arkeologi dan kawasan semula jadi. Pendekatan ini dapat mengagihkan aliran pelancong secara lebih seimbang dan mengurangkan tekanan terhadap kawasan teras UNESCO.

5. **Pelancongan berasaskan warisan maritim**
   - Melaka mempunyai sejarah sebagai pelabuhan entrepot terpenting di Asia Tenggara. Potensi warisan maritim boleh diperkasakan melalui pembangunan muzium maritim, arkeologi bawah air, pelayaran warisan, interpretasi sejarah perdagangan serta pelancongan pesisir pantai.
   - Mengangkat identiti Melaka sebagai *maritime heritage city*.
   - Menarik pelancong akademik dan penyelidik antarabangsa.

6. **Pengukuhan pelancongan berasaskan komuniti.**
   Melaka mempunyai komuniti warisan yang unik seperti Baba dan Nyonya, Chetti, Portugis dan masyarakat Melayu tradisional. Penglibatan komuniti dalam penyediaan *homestay,* kraftangan, makanan tradisional dan aktiviti budaya mampu meningkatkan nilai tambah ekonomi tempatan.

7. **Kedudukan geografi yang strategik.**
   Melaka terletak di tengah Koridor Selatan Semenanjung Malaysia serta berhampiran Kuala Lumpur, Negeri Sembilan, Johor dan Singapura. Kedudukan ini menjadikan Melaka mudah diakses melalui rangkaian lebuh raya utama dan berpotensi menjadi destinasi persinggahan serta pusat pelancongan serantau

8. **Pendigitalan pelancongan (*smart tourism*).**
   Transformasi digital membuka peluang kepada pembangunan aplikasi pelancongan pintar, realiti tambahan (AR), realiti maya (VR), kecerdasan buatan (AI), pembayaran digital dan analitik data pelancong bagi meningkatkan pengalaman pelawat.

9. **Pemangkin ekonomi negeri.**
   Sektor pelancongan mempunyai kesan pengganda (*multiplier effect*) yang tinggi kerana merangsang pertumbuhan sektor penginapan, makanan dan minuman, pengangkutan, perdagangan, perusahaan kecil dan sederhana (PKS), industri kreatif serta peluang pekerjaan.

18.5 Penilaian Dasar RSN Melaka 2035

Jadual 18.29 | Analisis penilaian dasar sektor pelancongan RSN Melaka 2035

Perincian Dasar	Pencapaian RSN Melaka 2035		
	Telah Dilaksana	Dalam Pelaksanaan	Tidak Dilaksanakan
HS4 – MELAKA DESTINASI PELANCONGAN UTAMA.			
DASAR MM-10 **Memperkukuhkan sektor perkhidmatan pelancongan sebagai penggerak utama ekonomi Negeri Melaka.**			
• Memperkenalkan Melaka sebagai *open theme park*.			
IP.1 Menyediakan Pelan Induk Pelancongan Negeri Melaka yang dikaji semula setiap 5 tahun agar perancangannya selaras dengan trend dan keperluan pelancongan semasa – termasuk menjalankan soal selidik (10,000 pelancong) secara berkala setiap tahun terhadap pelancong luar negara bagi mengenal pasti ciri-ciri pelancong, trend perjalanan pelancong, kehendak serta keperluan pelancong ke Melaka.	☑		
IP.2 Mewujudkan koridor-koridor pelancongan bagi menumpukan dan menonjolkan kawasan-kawasan pelancongan mengikut potensi dan keutamaan produk.			
Zon A : Zon Pelancongan Utama Pusat Bandaraya Melaka & Melaka *Gateway* & CIQ	☑		
Zon B : Zon Pelancongan Keluarga Koridor Pelancongan Ayer Keroh hingga ke Pusat Bandaraya	☑ ☑		
Zon C : Zon Pelancongan Pantai.	☑		
Zon D : Zon Pintu Masuk & Pelancongan Agro.	☑		
Zon E : Zon Warisan dan Budaya.	☑		
Zon F : Pelancongan Eko dan Agro.	☑		
IP.3 Memperkukuh dan menaik taraf mutu produk rekreasi sedia ada di Ayer Keroh melalui penjenamaan semula di bawah satu badan pengurusan khusus untuk memantapkan perancangan aktiviti, pemasaran dan pengurusan dengan lebih dinamik dan efisien.	☑		
i. Rebranding produk di bawah satu pengurusan dan satu tema seperti Melaka *wildlife* sebagai salah satu anchor pelancongan di kawasan Ayer Keroh iaitu Zoo Melaka, Taman Buaya, Taman Rama-rama, Taman Burung dan Taman Botanikal.	☑		
ii. Mewujudkan Melaka *wildlife member card* sebagai alternatif dan tawaran untuk menarik pelancong datang berulang.	☑		
iii. Menggalakkan penglibatan masyarakat, badan-badan/agensi untuk turut serta dalam membangunkan produk pelancong utama di Ayer Keroh	☑		
iv. Menggiatkan usaha untuk mendapatkan anugerah-anugerah pelancongan di peringkat antarabangsa	☑		

Sambungan Jadual 18.29

Perincian Dasar	Pencapaian RSN Melaka 2035		
	Telah Dilaksana	Dalam Pelaksanaan	Tidak Dilaksanakan
IP.4 Meningkatkan serta memantapkan keupayaan produk-produk lain yang terdapat di dalam 12 Sub Sektor Pelancongan sedia ada			
i. Perancangan Produk Secara Bersepadu	☑		
ii. Pembaharuan dan naik taraf pelancongan Pusat Bandar – Tapak UNESCO dan lain-lain.	☑		
iii. Membangunkan laluan basikal iaitu Lebuh Raya Basikal (*Great Ocean Cycling Route*)		☑	
iv. Mewujudkan *Melaka Great Bicycle Tour* (MGBT) dan Melaka Great Heritage Walk		☑	
v. Naik taraf fasiliti serta tambah baik produk dan program sedia ada	☑		
i. Meningkatkan aktiviti produk sejarah (Muzium)	☑		
i. Menggiatkan promosi & kelainan aktiviti bagi produk pelancongan budaya.	☑		
Mewartakan kawasan eko-pelancongan untuk tujuan pemeliharaan.	☑		
Mempertingkatkan kemudahan penginapan pelancongan pantai.	☑		
Meningkatkan perusahaan produk kraftangan	☑		
IP5 Menggiatkan pembangunan produk-produk baharu dan tarikan berasaskan *urban iconic* atau *urban renewal* dan berasaskan potensi sumber jaya sedia ada.			
i. Tarikan berasaskan *urban & renewal*			
• Kawasan Tambakan (Melaka Gateway)		☑	
• Hang Tuah Melaka *Commercial Centre* (HTMCC)		☑	
ii. Membangunkan produk berasaskan sumber jaya			
• *Showcase* Perkampungan Budaya	☑		
• Laluan Sutera' Menyusuri Perairan Selat Melaka:			☑
• Hutan Lipur Gunung Ledang		☑	
• Ekopelancongan penyu berimpak rendah	☑		
• Pulau Besar (Taman Laut Melaka)	☑		
• Makanan Warisan (Anjung Makanan Warisan)	☑		
IP6 Meningkatkan keupayaan produk pelancongan kesihatan.	☑		
IP7 Memantapkan perkhidmatan pemandu pelancong terutama tempatan dengan pendedahan terhadap trend pelancongan semasa seperti *think tourism, act tourism, green tourism* melalui kursus-kursus (sejarah/*locality*, pengoperasian, aktiviti, itinerari, pengurusan, briefing, fasilitasi dan sebagainya), terutama melibatkan kawasan tarikan pelancongan Negeri Melaka.	☑		
• Merancakkan dan menggalakkan acara acara tahunan (*signature event*) yang berskala besar di pelbagai peringkat kebangsaan dan antarabangsa untuk membawa kemasukan lebih ramai pelancong	☑		

18.6 Strategi dan Cadangan Awal

1. Memperkukuhkan Melaka sebagai destinasi pelancongan warisan bertaraf dunia.

- Memperkasakan naratif Kesultanan Melayu Melaka sebagai identiti utama pelancongan negeri.
- Membangunkan Melaka *Sultanate Heritage Trail* yang menghubungkan Istana Kesultanan Melaka, Kota Melaka, Bukit Melaka, Sungai Melaka dan tapak-tapak arkeologi.
- Memperluaskan penggunaan teknologi *augmented reality* (AR), *virtual reality* (VR), *artificial intelligence* (AI) dan hologram bagi memperkayakan pengalaman pelawat .

2. Mentransformasikan Melaka sebagai "*Global Heritage and Maritime Tourism Hub*"

- Status UNESCO masih belum diterjemahkan sepenuhnya kepada peningkatan nilai ekonomi dan pelancong antarabangsa.
- Menjenamakan Melaka sebagai *global heritage and maritime tourism hub* yang mengintegrasikan warisan Kesultanan Melayu Melaka, warisan kolonial, warisan maritim dan warisan bawah air.
- Menghubungkan semua aset warisan dalam satu rangkaian pelancongan bertaraf dunia.

3. Menjadikan Selat Melaka sebagai aset ekonomi pelancongan negeri.

Hari ini Selat Melaka lebih berfungsi sebagai laluan perdagangan dunia.

- *Maritime tourism belt;*
- *Waterfront tourism;*
- *Marina development;*
- *Cruise tourism;*
- *Underwater archaeology tourism;*
- *Coastal recreation; dan*
- Selat melaka perlu dilihat sebagai "*blue economy tourism asset*".

4. Beralih daripada *mass tourism* kepada *high yield tourism*.

Isu utama Melaka bukan kekurangan pelancong tetapi nilai ekonomi setiap pelancong masih rendah.

- *Length of stay ;*
- *Tourist spending; dan*
- *Tourist yield.*

Repeat visitors melalui pembangunan:

- *Premium heritage experience;*
- *Luxury boutique heritage hotel;*
- *Wellness tourism;*
- *Cruise tourism;*
- *Gastronomy tourism; dan*
- *Medical tourism.*

5. Membina ekosistem '*living heritage*'.

Warisan bukan sekadar dipamerkan tetapi dihidupkan.

- *Living museum;*
- *Living heritage village;*
- *Historical re-enactment;*
- *Heritage performance;*
- *Heritage gastronomy; dan*
- *Heritage night economy .*

6. Menjadikan pelancongan sebagai pemangkin regenerasi bandar.

Pelancongan perlu menjadi instrumen pembangunan bandar.

1. *Urban regeneration;*
2. *Adaptive reuse bangunan warisan;*
3. *Revitalisasi bandar lama;*
4. *Creative quarter;*
5. *Heritage economic zone; dan*
6. Bukan sekadar memulihara bangunan tetapi menghidupkan ekonomi bandar.

8. Memposisikan Melaka sebagai hab pelancongan industri kreatif berasaskan warisan dan inovasi.

- Membangunkan kluster industri kreatif negeri;
- Mengintegrasikan industri kreatif dengan produk pelancongan;
- Memperkukuh ekonomi kreatif berasaskan warisan;
- Memanfaatkan teknologi digital dalam industri kreatif; dan
- Membangunkan ekosistem industri kreatif bertaraf antarabangsa.

9. Pendigitalan pelancongan negeri.

- *Smart tourism state;*
- *AI tourism;*
- *Big data tourism ;*
- *Smart ticketing ;*
- *Digital heritage;*
- *AR storytelling ;*
- *VR melaka sultanate; dan*
- *Smart visitor management.*

9. Memperkukuhkan pelancongan rentas negeri dan antarabangsa.

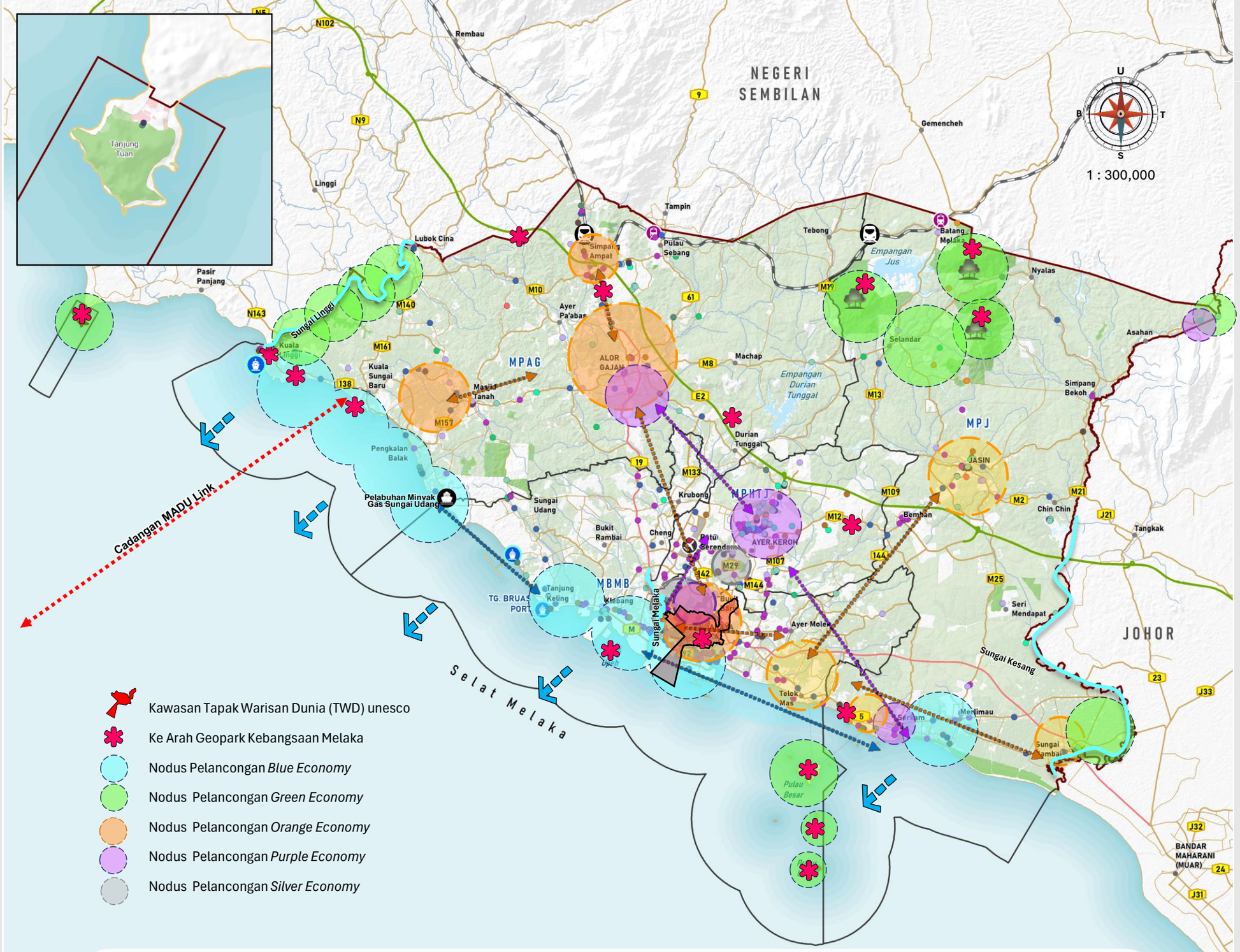
Melaka mempunyai kedudukan strategik di tengah Koridor Selatan.

i. *Southern heritage tourism corridor ;*
ii. *Melaka–johor–negeri sembilan heritage route;*
iii. *Melaka–singapura tourism package; dan*
iv. *Selat melaka cruise network.*

Dalam perancangan pembangunan pelancongan Negeri Melaka, **konsep *blue economy, green economy, orange economy, purple economy dan silver economy* (BGOPS)** memainkan peranan penting untuk memastikan pertumbuhan ekonomi yang seimbang, lestari, dan inklusif. Setiap model pelancongan ekonomi ini boleh diterapkan dalam pelbagai sektor di Melaka berdasarkan potensi dan cabaran negeri. Jadual 18.29 dan Rajah 18.56 memaparkan penterjemahan awalan konsep pembangunan pelancongan ekonomi **BGOPS** di Negeri Melaka.

Jadual 18.29 | Penerapan konsep pembangunan pelancongan *blue--green-orange, purple dan silver economy* di Melaka.

Konsep Pembangunan	Penerapan di Negeri Melaka
Pelancongan *blue economy* pembangunan dan pengurusan aktiviti pelancongan yang berasaskan sumber marin, pesisir pantai dan perairan secara lestari bagi menjana pertumbuhan ekonomi tanpa menjejaskan kelestarian ekosistem laut. Pendekatan ini menekankan keseimbangan antara pemuliharaan biodiversiti marin, penggunaan sumber secara berhemah, pembangunan komuniti pesisir serta peningkatan nilai ekonomi melalui produk dan perkhidmatan pelancongan.	**1. Ekopelancongan maritim** • Mengembangkan sektor pelancongan pantai dan pulau dengan konsep mesra alam seperti resort hijau dan aktiviti selam skuba lestari. • Meningkatkan pengurusan terumbu karang dan pemuliharaan hidupan marin untuk menarik pelancongan bertanggungjawab. **2. Ke arah Geopark Kebangsaan, Melaka** • Geopark melibatkan geotapak marin, pulau atau kawasan pesisir pantai.
Pelancongan *green economy* menekankan pembangunan ekonomi yang berasaskan kelestarian alam sekitar, tenaga boleh diperbaharui, dan ekonomi karbon rendah. Model ini sangat penting dalam mengimbangi pembangunan dan pemuliharaan alam sekitar.	**1. Pelancongan hijau dan ekopelancongan** • Memperluaskan konsep ekopelancongan dengan pembangunan rendah karbon. **2. Ke arah Geopark Kebangsaan, Melaka** • Pemuliharaan geologi, biodiversiti, ekopelancongan, geotourism (kategori utama) **3. Pelancongan agro** • Pembangunan ladang buah-buahan, kebun herba, dusun, tanaman sayuran, ladang ternakan, taman pertanian, inap desa serta aktiviti pendidikan pertanian. Pendekatan ini dapat memperkayakan pengalaman pelancong sambil meningkatkan kesedaran terhadap kepentingan keterjaminan makanan, pertanian mampan dan pemeliharaan sumber semula jadi.
Pelancongan *orange economy* Pembangunan sektor pelancongan yang berasaskan warisan, budaya, seni, kreativiti dan harta intelek bagi menjana nilai ekonomi secara mampan. Pendekatan ini memanfaatkan aset warisan ketara seperti bangunan bersejarah, monumen, muzium dan tapak arkeologi, serta warisan tidak ketara seperti adat resam, seni persembahan, bahasa, gastronomi, kraftangan dan penceritaan sejarah sebagai produk pelancongan bernilai tinggi. .	**1. Pelancongan sejarah & warisan** • Festival kebudayaan dan penceritaan sejarah yang memperkayakan pengalaman pelawat. • Warisan Kesultanan Melayu Melaka. • Muzium, kubu, bangunan kolonial dan tapak bersejarah. • Penceritaan sejarah seperti Hang Tuah, Tun Perak, Tun Teja dan Parameswara. **2. Kampung dan rumah tradisional** • Kampung Morten. Kampung Chetti. perkampungan Portugis. Rumah Tradisional Melayu Melaka dan perkampungan Baba dan Nyonya. **2. Seni dan budaya** • Dondang Sayang, Joget Melaka. • Festival budaya dan persembahan tradisional. **3. Kraftangan dan industri kecil** ▪ Cenderamata, batik, hasil seni tempatan ▪ Produk kreatif berunsur budaya Melaka. **4. Makanan tradisional** ▪ Asam pedas Melaka, cendol, kuih tradisional. **5. Pelancongan kreatif** ▪ Reka bentuk, fotograf dam, media digital. ▪ Kandungan kreatif untuk promosi pelancongan.
Pelancongan *purple economy* Pembangunan sektor pelancongan yang mengintegrasikan nilai budaya, kreativiti, inovasi dan identiti tempatan bagi menghasilkan pengalaman pelancongan yang unik, autentik dan bernilai tinggi. Pendekatan ini menekankan bahawa budaya bukan sekadar produk pelancongan, malah menjadi elemen yang merentas semua aktiviti ekonomi melalui reka bentuk, teknologi, seni, penceritaan dan pengalaman pelawat.	• Sebagai sebuah negeri yang kaya dengan warisan Kesultanan Melayu Melaka serta mempunyai status Tapak Warisan Dunia UNESCO, Melaka berupaya membangunkan produk pelancongan yang menggabungkan penceritaan sejarah secara digital, persembahan multimedia, realiti terimbuh (*augmented reality*), realiti maya (*virtual reality),* persembahan cahaya dan bunyi, festival seni serta pengalaman budaya yang lebih imersif. • Rekreasi berteknologi, taman tema dan pengalaman interaktif.
Pelancongan *silver economy* Merupakan segmen pelancongan yang memberi tumpuan kepada keperluan, keselesaan dan kesejahteraan warga emas melalui penyediaan produk dan perkhidmatan yang mesra usia.	**Pelancongan Kesihatan** Pakej pelancongan kesihatan dan kesejahteraan seperti spa, rawatan tradisional, aktiviti rekreasi ringan, program kesihatan, gastronomi tempatan serta lawatan budaya dapat menarik lebih ramai pelancong warga emas dari dalam dan luar negara.



Rajah 18.57 | Konsep pembangunan pelancongan *blue-green-orange, purple dan silver economy* di Melaka.

PETUNJUK

- Sub sektor pelancongan sejarah
- Sub sektor pelancongan budaya
- Sub sektor pelancongan rekreasi
- Sub sektor pelancongan sukan
- Sub sektor pelancongan membeli belah
- Sub sektor pelancongan konvensyen
- Sub sektor pelancongan kesihatan
- Sub sektor pelancongan pendidikan
- Sub sektor pelancongan agro
- Sub sektor pelancongan makan – makan
- Sub sektor Melaka sebagai rumah ke-2
- Sub sektor pelancongan pelancongan belia
- Sub sektor pelancongan eko
- Sub sektor pelancongan agama

Lain-lain

- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

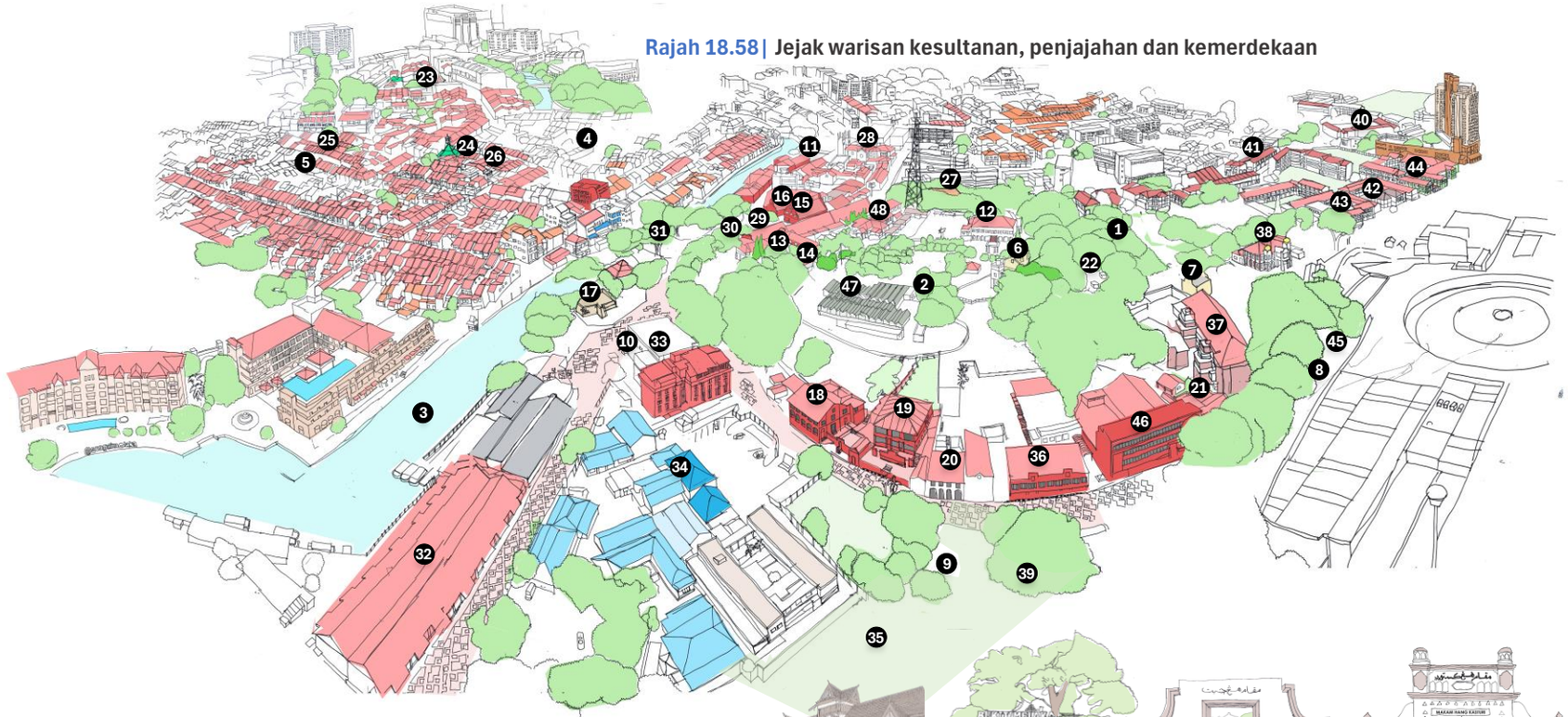
Pelan Lokasi

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

- Warisan/ Pelancongan : Satu Negeri • Satu Tamadun • Satu Ceritera
  Evolusi Tamadun Melaka: Dari Gerbang Maritim Nusantara Ke Global

Era	Tahun	Peristiwa Utama	Lokasi Berkaitan	Ceritera Melaka
Landskap Maritim	Sebelum 1400	• Tanjung Tuan menjadi mercu tanda pelayaran dan pintu masuk semula jadi ke Selat Melaka sebelum kewujudan Kesultanan Melayu Melaka. • Dikenali oleh pelayar yang melalui Selat Melaka. • Sebahagian daripada jaringan maritim Nusantara.	Tanjung Tuan	Gerbang Maritim Nusantara.
Kesultanan Melayu Melaka	1400–1511	• Parameswara mengasaskan Melaka dan membangunkannya sebagai pusat perdagangan, penyebaran Islam dan diplomasi dunia. • Sungai Linggi menjadi laluan perdagangan utama, manakala Jasin dan kawasan pedalaman menyokong bekalan makanan serta sumber kepada kota Melaka. • **Kesultanan Melayu Melaka** *"Empayar Perdagangan dan Pusat Tamadun Alam Melayu"* • **Kesultanan Melayu Melaka mencapai zaman kegemilangannya pada abad ke-15 hingga awal abad ke-16**, khususnya semasa pemerintahan **Sultan Mansur Shah (1456–1477)** dan **Sultan Alauddin Riayat Shah (1477–1488)**. Melaka berkembang daripada sebuah kerajaan kecil menjadi **pusat perdagangan, pemerintahan, kebudayaan dan penyebaran Islam yang penting di Asia Tenggara.** • Kesultanan Melaka mempunyai sistem pentadbiran yang teratur dengan pembesar seperti **Bendahara, Temenggung, Penghulu Bendahari dan Laksamana**. Sistem ini membantu mengukuhkan kuasa Sultan serta memastikan urusan pentadbiran dan perdagangan berjalan dengan lancar. • Pelabuhan Melaka berkembang menjadi salah satu **pelabuhan entrepot terpenting di Asia Tenggara**. Antara pedagang yang berkunjung ke Melaka termasuk pedagang dari China, India, Arab, Parsi, Siam, Jawa, Sumatera, Kepulauan Melayu dan Kepulauan Maluku. • Pada Zaman Kesultanan Melayu Melaka pada abad ke-15, Tanjung Tuan menjadi rujukan pelayaran kerana mempunyai kedudukan tinggi yang sesuai untuk pemerhatian laut.	Melaka Tengah, Sungai Linggi, Jasin	Tamadun Maritim Melayu.
		• Perkampungan Bendahara semasa pemerintahan Kesultanan Melayu Melaka.		
Penaklukan Portugis	1511–1641	• Kejatuhan Melaka kepada Portugis. • Bermulanya penyebaran warisan Kesultanan Melaka Muar dan Johor. • Tanjung Tuan (Cape Rachado) diperkukuhkan sebagai kubu pertahanan maritim. • Makam Tun Teja menjadi simbol pengorbanan ketika pengunduran Kesultanan.	Melaka Tengah-Tanjung Tuan-Merlimau (Makam Tun Teja)-Muar-Bentan-Kampar (Indonesia).	Era Pertahanan & Penyelerakan.
Pemerintahan Belanda	1641–1824	• Belanda menguasai Melaka dan memperkukuhkan Kota Bukit Supai (±1756) bagi mengawal muara Sungai Linggi serta perdagangan bijih timah. • Linggi muncul sebagai koridor perdagangan yang menghubungkan Melaka, Negeri Sembilan dan pedalaman Semenanjung.	Kota Supai, Kuala Linggi, Sungai Linggi.	Gerbang Perdagangan & Pertahanan.
Pemerintahan British	1824–1941	• Melaka berkembang sebagai pusat pentadbiran kolonial. • Pembukaan kawasan pertanian, pembinaan jalan raya dan perkembangan penempatan di Jasin serta Alor Gajah membentuk landskap moden negeri	Jasin, Alor Gajah, Melaka Tengah.	Transformasi Hinterland & Infrastruktur.
Pra-Kemerdekaan	1945–1957	• Pemulihan selepas Perang Dunia Kedua serta perkembangan bandar, pendidikan dan gerakan nasionalisme menuju kemerdekaan.	Seluruh Negeri Melaka	Nasionalisme
Kemerdekaan	1957–2008	• Pembangunan pesat Melaka melalui perindustrian, pertanian moden, pembangunan bandar dan pengukuhan identiti negeri bersejarah.	Seluruh Negeri Melaka	
Melaka Moden	2008–Kini	• Bandaraya Melaka diiktiraf sebagai Tapak Warisan Dunia UNESCO. • Warisan diperluaskan daripada pusat bandar kepada landskap budaya, geopark, pesisir pantai, sungai dan *hinterland* sebagai aset pembangunan mampan.	Seluruh Negeri Melaka	Warisan Dunia Ekonomi Masa Hadapan

Rajah 18.58 | Jejak warisan kesultanan, penjajahan dan kemerdekaan



Kesultanan Melayu Melaka
1400–1511

1. Muzium Kesultanan Melaka (1984).
2. Bukit Melaka (Bukit St. Paul).
3. Sungai Melaka.
4. Makam Hang Jebat (1400-an).
5. Makan Hang Kasturi.

Muzium Kesultanan Melaka

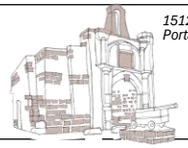
Bukit Melaka (Bukit St. Paul)

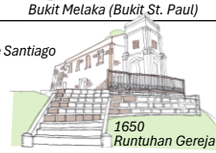
1400-an
Makam Hang Jebat

1400-an
Makam Hang Kasturi

Pengaruh Portugis
1511–1641

6. Runtuhan Gereja St. Paul (1650).
7. Porta De Santiago (1512).
8. Bastion Wilhelmus.
9. Bastion Mauritius (1735).
10. Bastion Frederick Hendrick.
11. Bastian Victoria (1641).


1512
Porta De Santiago


1650
Runtuhan Gereja St. Paul

1641
Bastion Victoria

Bastion Wilhelmus

Pemerintahan Belanda
1641–1824

12. Muzium Tuan Yang Terutama (1700-an).
13. Bangunan Stadthuys (1650-an).
14. Galeri Laksamana Cheng Ho.
15. Gereja Christ (1753).
16. Muzium Belia Malaysia (Bangunan Pejabat Pos Lama), 1700-an
17. Bastion Middelburg (1860).
18. Pejabat Tali Air (Muzium Seni Bina Melaka), 1700-an
19. Bangunan Pejabat Agama (Muzium Islam Melaka), 1850an
20. Rumah Belanda, Pejabat Jabatan Muzium Malaysia
21. Muzium Setem (Muzium Lama Melaka @Sekolah Gambar), 1650
22. Kubur Belanda (1700-an).
23. Masjid Kampung Hulu (1728).
24. Masjid Kampung Keling (1748).
25. Tokong Cheng Hoon Teng (1673).
26. Kuil Sri Poyyatha Vinayagar Moorthy (1781).

Gereja Christ (1753)
1700-an
Muzium Belia Malaysia (Bangunan Pejabat Pos Lama)

1650-an
Bangunan Stadthuys

1700-an
Bangunan Pejabat Tali Air (Muzium Seni Bina Melaka),

1850an
Bangunan Pejabat Ugama (Muzium Islam Melaka),

1728
Masjid Kampung Hulu

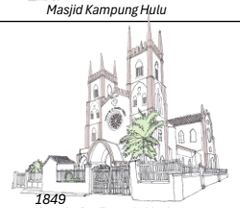
1784
Masjid Kampung Keling

1673
Tokong Cheng Hoon Teng

1781
Kuil Sri Poyyatha Vinayagar Moorthy

Pemerintahan British
1824–1941

27. Mahkamah Lama (1884).
28. Gereja St. Francis Xaviar (1849).
29. Queen Victoria Fountain (1904).
30. Menara Jam Melaka (1886).
31. Jambatan Tan Kim Seng (1802).
32. Muzium Kastam (1890).
33. Bangunan Lama HSBC (Galeri Warisan Kota Melaka)1912.
34. Ibu Pejabat Polis Daerah Melaka Tengah (Trafik), 1947.
35. Taman Bunga Merdeka (*Coronation Park*), 1953.
36. Muzium UMNO (1935).
37. Muzium Dunia Melayu Dunia Islam (Bastion House), 1910.
38. Memorial Pengisytiharan Kemerdekaan(1911).
39. Tugu Peringatan Inggeris (1800-an).
40. Sek. Tinggi Melaka (1826).
41. Sek. Keb. St. Francis (1872).
42. Sek. Keb. Bandar Hilir (1908).
43. Sek. Keb. Sacred Heart Convent Melaka (1905).
44. Sek. Men.Keb. St. Francis (1911).


1849
Gereja St. Francis Xavier

1910
Muzium Dunia Melayu Dunia Islam (Bastion House)

1890
Muzium Kastam

1911
Memorial Pengisytiharan Kemerdekaan

1912
Bangunan Lama HSBC (Galeri Warisan Kota Melaka)

1886
Menara Jam Melaka
1904
Queen Victoria Fountain

Pra-Kemerdekaan 1945–1957
dan Kemerdekaan 1957–2008

45. Tugu Pengisytiharan Kemerdekaan.
46. Muzium Rakyat.
47. Pejabat PERZIM (Muzium Pemerintahan Demokrasi/ Bangunan DUN Melaka) (1961).
48. Muzium Sastera.

1961
Bangunan Lama Dewan Undangan Negeri (Muzium Pemerintahan Demokrasi).

1992
Bangunan Muzium Rakyat

- **Melaka River Experiences**
  Tiga Sungai • Tiga Pengalaman • Satu Ceritera Melaka

Membangunkan tiga (3) koridor sungai sebagai produk pelancongan ikonik negeri yang saling melengkapi, berasaskan warisan, alam semula jadi dan kehidupan desa di bawah jenama

"*Melaka River Experience*' : Menyelusuri Warisan • Menghayati Alam • Menghayati Keindahan Desa

Melaka *river experience* merupakan satu pendekatan pelancongan yang mengetengahkan Sungai Melaka sebagai koridor warisan, Sungai Linggi dan Sungai Kesang sebagai alam semula jadi dan kehidupan desa yang saling berkait. Sungai Linggi dan Sungai Kesang bukan sekadar elemen fizikal yang merentasi negeri, malah mempunyai nilai sejarah, budaya dan landskap yang mencerminkan perkembangan Melaka sebagai sebuah destinasi pelancongan yang beridentiti.

Konsep ini memberi peluang kepada pengunjung untuk menyelusur jejak sejarah dan warisan Melaka melalui pengalaman yang lebih dekat dengan sungai, di samping menikmati keindahan alam semula jadi serta suasana perkampungan di sepanjang laluan sungai. Kepelbagaian elemen seperti kampung tradisional, landskap sungai, aktiviti komuniti, warisan budaya dan pemandangan desa berpotensi membentuk pengalaman pelancongan yang lebih autentik dan berkesan.

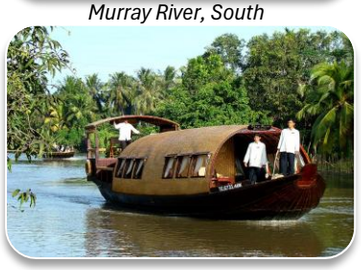
Melalui *Melaka river experience*, pengalaman pelancongan tidak hanya tertumpu kepada tarikan ikonik di pusat bandar, sebaliknya diperluaskan kepada kawasan di sepanjang koridor sungai yang mempunyai nilai sejarah, budaya dan alam sekitar. Pendekatan ini dapat menghubungkan pelbagai tarikan dalam satu pengalaman perjalanan yang berterusan, daripada kawasan warisan bandar sehingga ke persekitaran desa yang lebih tenang dan semula jadi. Pada masa yang sama, penglibatan komuniti setempat menjadi elemen penting dalam menjayakan konsep ini. Aktiviti seperti pengalaman kehidupan kampung, makanan tradisional, kraftangan, aktiviti sungai, agro pelancongan dan penceritaan sejarah tempatan dapat memberi nilai tambah kepada pengalaman pengunjung serta membuka peluang ekonomi kepada masyarakat setempat.

Penanda Aras

Brisbane River

Murray River, South

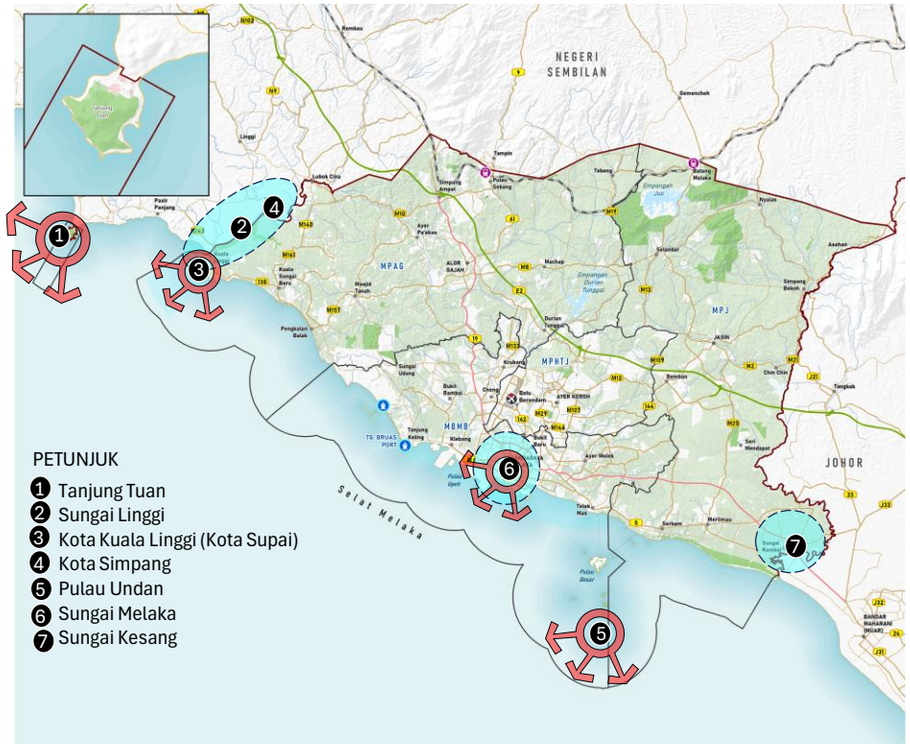
Kerala Backwaters in southwestern India. Known as "God's Own Country"



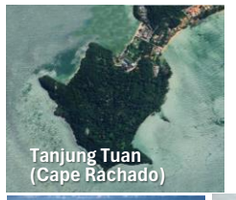
Sungai Mekong

Sungai	Posisi & Tema	Konsep Pembangunan	Produk *Signature*	Tarikan Utama	Aktiviti & Pengalaman
Sungai Melaka	Sungai warisan Melaka.	Koridor warisan dunia yang menghubungkan sejarah Kesultanan Melayu Melaka, budaya, seni dan kehidupan bandar bersejarah.	*Heritage river cruise*	Bandar Warisan Dunia UNESCO, bangunan bersejarah, Jonker Walk, muzium, *waterfront,* gastronomi	*River cruise, walking tour, night cruise, cultural performance, river festival, food trail, heritage interpretation.*
Sungai Linggi	Sungai pengembaraan warisan & alam.	Koridor warisan maritim dan ekopelancongan yang menggabungkan sejarah perdagangan, kubu pertahanan, muara sungai dan biodiversiti.	*Heritage & eco expedition.*	Kota Supai, Kuala Linggi, Kota Simpang, hutan bakau, muara sungai, kampung nelayan, habitat burung.	*Heritage & eco cruise, mangrove cruise, bird watching, kayaking, sunset cruise, seafood trail, maritime heritage tour*
Sungai Kesang	Sungai desa dan alam semula jadi.	Koridor pelancongan desa yang memanfaatkan landskap luar bandar, rekreasi sungai, Denai Kebangsaan dan pengalaman komuniti.	*Nature & countryside escape.*	Denai Kebangsaan, kampung tradisional, sawah padi, dusun, *homestay,* landskap sungai.	Rural *eco cruise, river kayaking, cycling, nature walk, agro tourism, homestay experience, wellness tourism, bird watching, nature photography.*
Sungai	Posisi dan tema	Konsep pembangunan	Produk *signature*	Tarikan Utama	Aktiviti dan pengalaman

Rajah 18.59 | Jejak warisan maritim dan sungai.

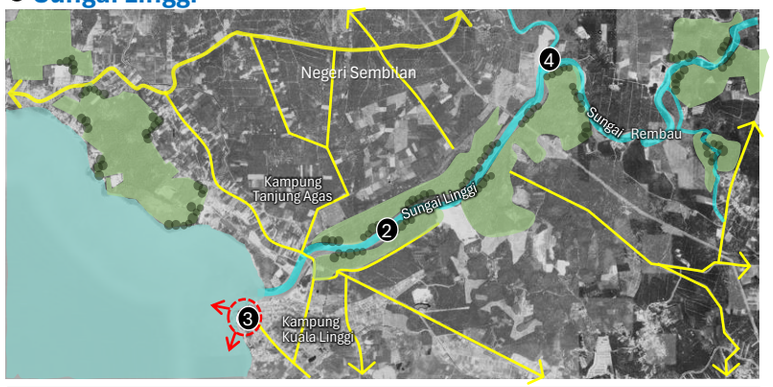


1 Tanjung Tuan (Cape Rachado)



Tanjung Tuan, dahulu dikenali sebagai Cape Rachado, ialah sebuah tanjung bersejarah di Alor Gajah, Melaka, yang terletak di bahagian paling sempit Selat Melaka. Kawasan ini terkenal dengan pertempuran maritim silam antara Portugis dan Kesultanan Melayu Melaka, serta menempatkan rumah api tertua di Malaysia.

2 Sungai Linggi



Pada zaman dahulu, Sungai Linggi merupakan laluan air utama yang menghubungkan kawasan pedalaman dengan pesisir pantai. Kedudukannya membolehkan hasil dari kawasan pedalaman dibawa keluar melalui sungai sebelum diperdagangkan di kawasan muara. Antara komoditi yang sangat penting ialah bijih timah. Kawasan pedalaman Negeri Sembilan mempunyai sumber bijih timah, manakala Kuala Linggi menyediakan hubungan dengan laluan perdagangan di Selat Melaka. Kepentingan Sungai Linggi menyebabkan kawasan di muaranya berkembang sebagai sebuah pusat perdagangan. Kuala Linggi menjadi lokasi strategik kerana kapal boleh berlabuh di kawasan muara sebelum barangan dibawa masuk ke pedalaman melalui sungai. Kedudukan ini juga menjadikan Kuala Linggi penting dari segi kawalan perdagangan dan keselamatan. Sebab itu kawasan sekitar muara Sungai Linggi mempunyai beberapa tinggalan sejarah, termasuk Kota Kuala Linggi yang terletak di atas bukit berhampiran muara sungai.

3 Kota Kuala Linggi (Kota Supai)

Kota Kuala Linggi atau dikenali dengan Kota Supai dibina bersama dengan orang-orang Belanda dan Bugis pada tahun 1757 sebagai tanda tamatnya peperangan di antara keduanya. Kota ini diberi nama Kota Filipina bersempena dengan anak pembesar Belanda ketika itu. Sebaik sahaja kota tersebut siap dibina, perjanjian damai antara keduanya telah dilakukan di dalam bangunan yang terdapat di kota tersebut pada 1 Januari 1758. Hasil dari perjanjian tersebut, Belanda berjaya menguasai cukai hasil timah yang dikeluarkan dari kawasan pendalaman di Sungai Linggi. Pihak Belanda juga telah menempatkan sepasukan tentera upahan yang dipanggil sipoi (Supai). Selain itu kota ini turut disebut sebagai Kota Meriam Patah kerana di lokasi ini turut telah ditemukan beberapa meriam yang telah patah setelah kota ini tidak lagi digunakan.

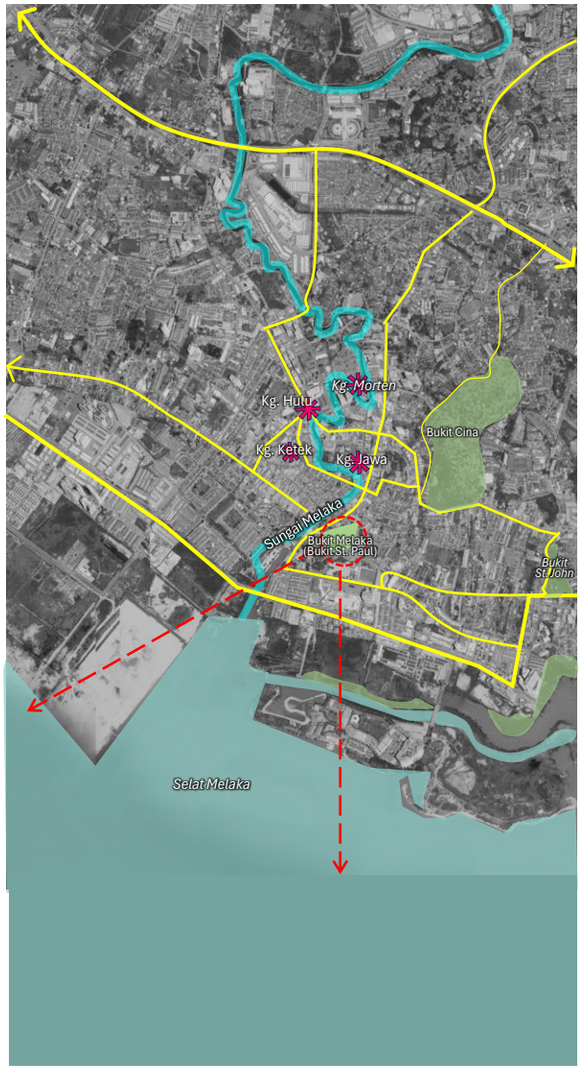
4 Kota Simpang

Di bahagian lain Sungai Linggi, terdapat kawasan seperti Paya Lebar yang turut mempunyai tinggalan sejarah berkaitan dengan laluan sungai. Kota Simpang merupakan salah satu tinggalan yang dikaitkan dengan kawasan Sungai Linggi. Tinggalan seperti perigi, tembok dan tiang bangunan menunjukkan bahawa kawasan sekitar sungai pernah mempunyai aktiviti penempatan dan pertahanan dan tempat pemungutan cukai hasil dagangan seperti bijih timah yang dibawa keluar dari Sungai Linggi.

5 Pulau Undan

Pulau Undan terkenal dengan sejarah asalnya yang dinamakan sempena burung undan (pelikan) yang dahulu banyak bertumpu di situ. Pulau ini menempatkan sebuah rumah api yang siap dibina pada tahun 1880 oleh British dan diiktiraf sebagai rumah api kedua tertua di Malaysia. Selain nilai sejarah maritim, Pulau Undan mempunyai nilai geologi yang sangat tinggi iaitu terdiri daripada batuan granit berusia zaman Trias, sekitar 251–200 juta tahun, serta mempunyai formasi geologi unik seperti tor granit, telerang aplit, xenolit dan telerang kuarza.

❻ Sungai Melaka



Zaman Kesultanan Melayu Melaka

Peranan Sungai Melaka menjadi semakin penting selepas kemunculan Kesultanan Melayu Melaka sekitar abad ke-15. Melaka berkembang sebagai sebuah pelabuhan entrepot yang menerima pedagang dari China, India, Arab, Parsi, Kepulauan Melayu dan kawasan lain. Sungai Melaka berfungsi sebagai laluan keluar masuk antara kawasan pedalaman dengan pelabuhan. Barangan dari kawasan pedalaman boleh dibawa melalui sungai sebelum diperdagangkan di kawasan pelabuhan, manakala barangan import pula boleh dibawa masuk ke kawasan penempatan dan pedalaman. Kawasan di sekitar muara sungai kemudiannya berkembang sebagai kawasan pelabuhan dan pusat kegiatan ekonomi. Keadaan ini membantu membentuk struktur awal bandar Melaka yang mempunyai hubungan rapat antara sungai, pelabuhan, pasar dan kawasan penempatan. Antara penempatan kampung di pesisir Sungai Melaka ialah Kampung Morten, Kampung Hulu, Kampung Jawa dan Kampung Katek.

Zaman Portugis

Selepas Melaka ditawan Portugis pada 1511, Sungai Melaka terus mempunyai kepentingan strategik. Portugis membangunkan sistem pertahanan yang lebih kukuh, termasuk pembinaan A Famosa dan struktur pertahanan di sekitar bandar. Sungai menjadi salah satu elemen semula jadi yang membantu mempertahankan kawasan bandar. Kawasan berhampiran muara dan sungai turut digunakan bagi aktiviti pelabuhan dan perdagangan.

Zaman Belanda

Apabila Belanda menguasai Melaka pada 1641, kepentingan Sungai Melaka sebagai sebahagian daripada sistem bandar dan pelabuhan terus dikekalkan. Belanda membangunkan dan mengubah suai pelbagai bangunan serta infrastruktur bandar. Kawasan berhampiran sungai berkembang dengan aktiviti perdagangan, gudang dan penempatan. Perkembangan ini kemudiannya menghasilkan landskap bandar bersejarah yang dapat dilihat melalui hubungan antara Sungai Melaka, bangunan perdagangan, rumah kedai, jalan dan kawasan pentadbiran.

Zaman British

Pada zaman British, Melaka mengalami perubahan daripada sebuah bandar pelabuhan tradisional kepada bandar kolonial yang mempunyai sistem pentadbiran dan infrastruktur yang lebih tersusun. Sungai Melaka terus digunakan untuk aktiviti ekonomi dan perhubungan, tetapi kepentingannya sebagai laluan perdagangan secara beransur-ansur berkurangan apabila pengangkutan darat dan sistem jalan raya berkembang. Dalam tempoh ini juga, beberapa bahagian sungai mengalami perubahan fizikal akibat perkembangan bandar, termasuk pencemaran dan kemerosotan kualiti air

Kampung Morten

Kampung Jawa

Kampung Hulu

Sungai Melaka

Sungai Melaka

Bukit Melaka (Bukit St. Paul)

❼ Sungai Kesang

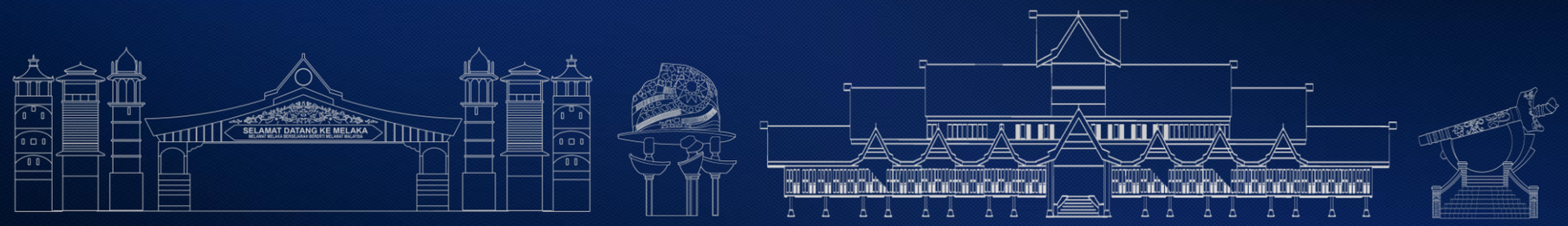
Sejarah sungai dan sejarah kampung sebenarnya saling berkait. Sumber rasmi Pejabat Daerah dan Tanah Jasin merekodkan bahawa Demang Haji Jaafar bin Awang, yang dilahirkan pada tahun 1850, merupakan tokoh yang membuka penempatan yang dinamakan Kampung Sungai Rambai. Pembukaan penempatan tersebut dibantu oleh beberapa orang rakannya, termasuk Sidang Hamzah, Me'lah bin Abu Bakar dan Kerisik yang berketurunan Bugis. Malah, kerajaan Melaka turut mempunyai rekod buku sejarah bertajuk *Sungai Rambai Merentas Zaman (1790–2015): Dari Sulawesi Selatan Ke Kepulauan Riau Dan Berkampung Di Tanah Melayu*. Buku tersebut secara khusus membincangkan sejarah awal Sungai Rambai dan penemuan kubur lama berhampiran tebing Sungai Kesang yang dikenali sebagai kubur Daeng Kepau/Tok Kepau.

Pada zaman dahulu, Sungai Rambai dan jaringan Sungai Kesang mempunyai fungsi yang jauh lebih penting berbanding hari ini. Sungai yang dalam dan berliku-liku menjadi laluan perhubungan air bagi masyarakat di kawasan pedalaman. Penduduk dari kawasan seperti Pengkalan Besar, Telok Rimba, Tanjung Gelenggang, Tanjung Gelugur, Tanjung Rambai, Telok Gong dan Kesang Tasik menggunakan jaringan sungai untuk bergerak dan membawa hasil pertanian ke kawasan perdagangan.

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG

19

PERINDUSTRIAN, PERDAGANGAN DAN PERKHIDMATAN



19.1 Pengenalan

Sektor perindustrian, perniagaan dan perkhidmatan adalah antara pemacu ekonomi utama Negeri Melaka dengan sumbangan yang agak besar terutamanya sektor perkhidmatan. Sektor-sektor ini telah membawa Negeri Melaka sebagai negeri ekonomi berskala sederhana dari segi pendapatan per kapita di Malaysia.

Semenjak pemakaian Rancangan Struktur Negeri Melaka 2025, sektor-sektor ini berkembang dengan pertumbuhan positif walaupun sedikit tersasar dari unjuran disebabkan terkesan dari pandemik Covid-19 yang berlaku di sekitar tahun 2019 hingga 2021. Pemuliharaan ekonomi bermula selepas tahun 2021 seiring dengan Pelan Strategik Melakaku Maju Jaya 2035 dan pelan pemuliharaan di peringkat negara yang diterajui oleh Rancangan Malaysia Ke-12 dan kini Rancangan Malaysia Ke-13 yang memperkenalkan transformasi struktur ekonomi ke arah melonjakkan nilai negara dengan menaikkan siling dan menaikkan lantai.

Dalam merancang pembangunan fizikal Negeri Melaka menjelang 2040 melalui RSN Melaka 2040, kesemua perkembangan perancangan ekonomi yang berlaku di peringkat negeri dan negara perlu diambil kira dan diperhalusi agar penterjemahan strategi ekonomi dan sektoral ke dalam landskap perancangan fizikal dapat membantu meransang pertumbuhan yang lebih maju dan memberi impak yang lebih luas kepada kawasan persekitaran.

Perancangan sektor perindustrian, perdagangan dan perkhidmatan akan melihat semula kepada *baseline* terkini, menganalisis prestasi pertumbuhan RSN Melaka 2025 dan memahami dimensi tren pertumbuhan tersebut sebelum merangka solusi yang menggabungkan ciri-ciri tempatan sektor dengan aspirasi negeri dan negara dalam mencapai kompleksiti ekonomi dalam setiap sektor utama pada masa hadapan.

19.2 Dasar dan Polisi Pembangunan Berkaitan

19.2.1 Peringkat Global

Dasar-dasar peringkat global yang boleh memberi impak dan mencorakkan hala tuju pembangunan sektor perindustrian, perdagangan dan perkhidmatan di negeri Melaka pada masa hadapan adalah *Sustainable Development Goal (SDG), ASEAN Economic Community (AEC)* dan *Indonesia-Malaysia-Thailand Growth Triangle (IMT-GT)*. Selain dari SDG yang merupakan matlamat kemampanan yang dikongsi bersama di seluruh dunia, AEC dan IMT-GT adalah kerangka kerjasama pembangunan di peringkat wilayah ASEAN dan negara-negara bersempadan. Jadual 19.1 merumuskan kepentingan dan peluang-peluang yang terdapat dalam dasar-dasar ini yang boleh diterjemahkan dalam pembangunan perindustrian, perdagangan dan perkhidmatan di negeri Melaka pada masa hadapan.

Dasar-dasar Global dan Wilayah Berkaitan Sektor Perindustrian, Perdagangan dan Perkhidmatan

Jadual 19.1 | Dasar global dan perkaitan dengan kawasan kajian

Perincian Dasar	Perkaitan Dengan Negeri Melaka
***Sustainable Development Goal* (SDGs)**	
SDG8: Pekerjaan dan pertumbuhan ekonomi	Memastikan sumbangan kepada pertumbuhan ekonomi negeri yang mampan dan inklusif serta penjanaan peluang pekerjaan yang bersesuaian dengan penggajian yang wajar untuk semua golongan.
SDG9: Industri, inovasi dan infrastruktur	Membangunkan industri, perdagangan dan perkhidmatan yang berinovasi melalui penggunaan teknologi yang disokong oleh infrastruktur digital yang menyeluruh.
SDG10: Mengurangkan ketidaksamarataan	Merapatkan jurang ekonomi dalam negeri dengan membuka peluang perniagaan yang saksama kepada PKS bandar dan luar bandar serta memperkasa usahawan tempatan melalui rantaian pasaran yang inklusif.
SDG12: Kemampanan penggunaan dan pengeluaran	Memastikan penggunaan input dan sumber dalam pengeluaran produk adalah secara mampan melalui amalan kitar semula, penggunaan tenaga boleh diperbaharui, penjimatan air, penggunaan sumber tempatan dan lain-lain amalan hijau.
***ASEAN Economic Community* (AEC)**	
A.1: Perdagangan barangan penyelarasan tarif, *rules of origin dan* kemudahan perdagangan	Memperkukuh peranan Melaka sebagai hab perindustrian, perdagangan dan logistik ASEAN terutama dengan Sumatera, Indonesia melalui pembangunan pelabuhan, pusat pengedaran dan kemudahan pergudangan serta prosedur kastam yang lebih pantas dan efisien bagi menyokong aliran barangan rentas sempadan yang cekap dalam pasaran tunggal ASEAN.
A.2. Perdagangan Perkhidmatan Liberisasi sektor perkhidmatan dan kerjasama bagi tenaga kerja mahir	Memperkukuh Melaka dalam sektor perkhidmatan serantau terutama dalam bidang pendidikan, kesihatan, perkhidmatan profesional dan lain-lain perkhidmatan moden dan berintensifkan pengetahuan.
A.3. Persekitaran Pelaburan Perlindungan dan promosi pelaburan	Menarik pelaburan asing dari negara-negara ASEAN bagi pembangunan zon industri baru terutama dalam perindustrian berteknologi tinggi dan teknologi hijau.
A.6. Peningkatan Penyertaan dalam Rantaian Nilai Global	Meningkatkan daya saing ekonomi bagi menarik pelaburan dan membentuk rantaian nilai rentas sempadan bagi sektor perindustrian, perdagangan dan perkhidmatan dalam dikalangan ASEAN.
***ASEAN ECONOMIC COMMUNITY* (AEC)**	
B.2. ASEAN yang Kompetitif, Inovatif dan Dinamik Inovasi, produktiviti, penggunaan teknologi dan pendigitalan	Memastikan transformasi industri, perdagangan dan perkhidmatan ke arah penggunaan teknologi, pendigitalan dan automasi bagi meningkatkan inovasi dan daya saing di peringkat global.
C.2. Teknologi Maklumat dan Komunikasi (ICT) Perdagangan digital, inovasi ICT dan ketersambungan digital	Melaksanakan inisiatif *Smart Melaka Blueprint* yang berkaitan dengan perindustrian, perdagangan dan perkhidmatan seperti pembangunan pusat data, e-dagang dan perdagangan *cashless* yang dipacu oleh infrastruktur 5G.
D.1. Pembangunan PMKS Pengantarabangsaan PMKS dan akses kepada kewangan dan pasaran	Memperkasakan PKS tempatan di Melaka (khususnya sektor makanan halal dan kraftangan) untuk mengeksport produk ke pasaran ASEAN melalui platform digital dan standard kualiti yang diiktiraf serantau.
IMT-GT VISION 2036	
Teras Strategik 3: Produk dan Perkhidmatan Halal Pensijilan halal, pendidikan dan tenaga mahir sektor halal, penyertaan PMKS dan sistem maklumat produk halal	Mempertingkatkan pengetahuan mengenai pengendalian dan pensijilan halal terutama dikalangan pengeluar dan perkhidmatan makanan dan minuman termasuk PMKS bagi membolehkan pelebaran pasaran hingga ke peringkat ASEAN.
Teras Strategik 5: Perdagangan dan Pemudahcara Pelaburan Memudahcara pelaburan dan membentuk rantaian bekalan dan logistik serta galakan pelaburan	Mempertingkatkan rantaian bekalan dan logistik dengan negara Indonesia dan Thailand dengan memudahcara peraturan pelaburan dan perdagangan antara negara.
Koridor Utama IMT-GT Koridor Selat Melaka (Trang-Satun-Perlis-Pulau Pinang-Pelabuhan Klang-Melaka) dan Koridor Melaka-Dumai	Membangunkan hab makanan halal selari dengan sektor ekonomi yang digalakkan oleh IMT-GT di Koridor Selat Melaka (Trang-Satun-Perlis-Pulau Pinang-Pelabuhan Klang-Melaka) serta menilai pembangunan dalam sektor maritim, kelapa sawit, minyak dan gas, baja, simen serta padi yang menjadi kekuatan Pelabuhan Dumai.

Sumber: Sustainable Development Goal, laman web *United Nations, Department of Economic and Social Affairs, ASEAN economic Community Blueprint 2025, ASEAN Secretariat, IMT-GT Vision 2036,* laman web IMT-GT

19.2.2 Peringkat Negara

Dasar-dasar negara yang membentuk hala tuju pembangunan sektor perindustrian, perdagangan dan perkhidmatan termasuklah dasar-dasar utama negara seperti Ekonomi MADANI dan Rancangan Malaysia Ke-13 (RMK-13), Rancangan Fizikal Negara Ke-5 (RFN Ke-5), Dasar Perbandaran Negara 3 (DPN 3) dan dasar-dasar sektoral seperti Pelan Induk Perindustrian Baharu 2030 (NIMP), Rangka Tindakan Ekonomi Digital Malaysia (MyDIGITAL), Dasar Pelaburan Baharu 2022-2027 (NIP) dan lain-lain. Dasar-dasar tersebut yang perlu diterjemahkan dalam perancangan fizikal negeri Melaka telah dirumuskan seperti dalam Jadual 19.2.

Jadual 19.2 | Dasar-dasar negara dan perkaitan dengan kawasan kajian

Perincian Dasar	Perkaitan Dengan Negeri Melaka
Ekonomi Madani	
Peneraju Ekonomi Asia (Leading Asia) Menjadi hab pelaburan global dalam industri *high-growth, high-value*.	Membangunkan Melaka sebagai destinasi pelaburan utama di selatan tanah air bagi sektor perindustrian, perdagangan dan perkhidmatan yang mempunyai pertumbuhan yang tinggi dan bernilai tinggi seperti semi-konduktor.
Daya Saing & Pengantarabangsaan Syarikat tempatan sebagai juara serantau dan meningkatkan kompleksiti ekonomi melalui inovasi.	Memupok syarikat tempatan untuk terlibat dalam rantaian nilai global (GVC) dan mempercepatkan transformasi sektor perindustrian, perdagangan dan perkhidmatan ke arah kompleksiti ekonomi dengan rantaian nilai dan ekosistem yang lengkap, serta penggunaan inovasi teknologi.
Ekonomi Digital & Ketersambungan Pelaksanaan MyDIGITAL dan memudah urusan perniagaan (*Ease of doing business*).	Membangunkan pusat data, e-dagang, pelbagai perkhidmatan digital yang menggunakan teknologi awan, *blockchain* dan sebagainya sebagai tulang belakang ekonomi digital negeri dan sebagai pemudahcara bagi mempercepatkan proses kelulusan pelaburan di peringkat tempatan dan negeri selain membantu menarik lebih banyak sektor perkhidmatan digital.
Ekonomi Hijau & Tenaga Boleh Baharu Peralihan tenaga ke arah pelepasan karbon sifar bersih serta pertumbuhan ekonomi lestari.	Memajukan industri dan perkhidmatan berteknologi hijau dan mentransformasikan industri serta perkhidmatan sedia ada ke arah peralihan kepada tenaga boleh diperbaharui dan pengurusan sisa yang lebih mampan.

Sambungan Jadual 19.2

Perincian Dasar	Perkaitan Dengan Negeri Melaka
Rancangan Malaysia Ketiga Belas (RMK13)	
Reformasi Struktur Ekonomi Peralihan ke arah industri berasaskan teknologi tinggi dan diintensifkan modal serta pengukuhan sektor perkhidmatan moden.	Mempercepatkan pertumbuhan pelaburan dalam industri teknologi tinggi dan berintensifkan modal serta perkhidmatan moden di kawasan pembangunan berimpak tinggi yang menjadi *flagship* pembangunan negeri Melaka.
Kelestarian & Daya tahan Penekanan kepada ekonomi kitaran, teknologi rendah karbon dan tenaga hijau	Membangunkan ekonomi kitaran, memperkukuhkan industri *solar* dan tenaga sedia ada serta memastikan sektor perindustrian, perdagangan dan perkhidmatan sedia ada beralih kepada amalan hijau terutama dalam pengurusan sisa dan penggunaan tenaga.
Kedaulatan Digital & Inovasi Memperkasa ekosistem AI, robotik, dan pengurusan data selain meningkatkan literasi digital dan adaptasi teknologi PMKS	Mempercepatkan pertumbuhan industri, perdagangan dan perkhidmatan yang menggunakan platform digital termasuk dikalangan PMKS serta membangunkan Pusat Data di Melaka bagi menyokong permintaan perkhidmatan awam serantau.
Peluasan Jaringan Perdagangan Global & Sub-wilayah Kerjasama ekonomi sempadan dan perdagangan sub-wilayah melalui platform strategik.	Mempertingkatkan kerjasama Melaka dan Sumatera termasuk jaringan Melaka-Dumai melalui platform AEC, IMT-GT serta Sosek Malindo dalam sektor-sektor galakan seperti logistik dan maritim, produk halal, minyak dan gas dan simen.
Memperkukuh Ekosistem Halal & Kecekapan Runcit Memacu ekonomi Islam global dan meningkatkan kecekapan industri peruncitan untuk menyokong rantaian perniagaan.	Mempertingkat dan mentransformasikan pembangunan industri makanan sedia ada yang disokong oleh ekosistem dan rantaian peruncitan yang cekap bagi memajukan negeri Melaka sebagai Hab Makanan Halal serantau.

Sambungan Jadual 19.2

Perincian Dasar	Perkaitan Dengan Negeri Melaka
Rancangan Fizikal Negara Kelima (RFN5)	
PE2: Memacu Pembangunan Industri Berasaskan Kluster Bernilai Tinggi.	Membangunkan kluster industri dan perkhidmatan yang bernilai tinggi seperti elektrikal dan elektronik, automotif, pemprosesan makanan, logam, mineral, farmaseutikal, perkhidmatan global dan profesional, digital dan ICT serta lain-lain di zon pembangunan ekonomi (ZPE) iaitu seluruh kawasan dalam Daerah Melaka Tengah dan Daerah Alor Gajah. Selain itu, pemodenan ekosistem dan infrastruktur di kawasan perindustrian serta ketersambungan rantaian bekalan ke hab logistik perlu diperkukuhkan.
PE3: Mempelbagaikan ekonomi baharu dan berimpak tinggi.	Meneroka pelbagai jenis ekonomi baharu dalam perancangan masa hadapan termasuk ekonomi biru, mempelbagaikan perlaksanaan ekonomi hijau, memperkukuh ekonomi digital dan ekonomi oren (kreatif) serta memajukan ekonomi kitaran yang mempunyai potensi yang besar dan menggalakkan penyertaan PMKS dan komuniti tempatan.
PE4: Membangunkan ekonomi tempatan berasaskan potensi dan sumber setempat.	Membangunkan sektor perindustrian, perdagangan dan perkhidmatan berasaskan sumber dan kemahiran tempatan selain melebarkan rantaian nilai perindustrian, perdagangan dan perkhidmatan bagi membentuk ekosistem lengkap dan membentuk kompleksiti ekonomi di bandar dan luar bandar.
PG2: Memperkukuhkan pembangunan wilayah dan hubungan bandar-luar bandar.	Mengukuhkan pekan-pekan dalam negeri Melaka terutama yang berada di luar Zon Pembangunan Ekonomi Alor Gajah-Melaka sebagai pusat ekonomi dan perkhidmatan dengan mempertingkatkan ekosistem perbandaran bagi menyokong pembangunan perindustrian bernilai tinggi, rantaian perdagangan yang luas dan lengkap serta perkhidmatan yang moden.

Sambungan Jadual 19.2

Perincian Dasar	Perkaitan Dengan Negeri Melaka
Dasar Perbandaran Negara 3 (DPN 3)	
PD6: Pengukuhan kluster dan kaedah pengukuran ekonomi bandar.	Menetapkan kluster ekonomi bandar seperti penadbiran, perindustrian, pendidikan dan penyelidikan, teknologi dan inovasi, perdagangan dan peruncitan, perkhidmatan profesional, logistik, agromakanan, kreatif dan kebudayaan dalam rancangan pemajuan dan pelan pembangunan ekonomi serta KDNK menjadi indikator pencapaian ekonomi bandar.
PD7: Pemerkasaan ekonomi digital dan halaju dalam pembangunan bandar.	Peningkatan produktiviti perniagaan dan perkhidmatan melalui teknologi dan inovasi, aktiviti logistik bandar melalui teknologi pintar, perindustrian pintar dan hijau, ekonomi kitaran.
DASAR PERANCANGAN FIZIKAL DESA NEGARA 2030 (DPFDN)	
SD1 : Merekayasa Pekan sebagai pemangkin pembangunan desa.	Memperkukuhkan pekan-pekan dan pusat pertumbuhan desa dalam negeri terutama yang berada di luar Zon Pembangunan Ekonomi sebagai pusat ekonomi dan perkhidmatan desa dengan mengambil kira kekuatan sumber tempatan.
ED2 Meningkatkan produktiviti ekonomi desa.	Memajukan kluster ekonomi desa dengan meningkatkan keupayaan usahawan tempatan dan kualiti keluaran produk.
ED Pengukuhan rantaian nilai ekonomi desa.	Meningkatkan ketersambungan rantaian bekalan desa melalui infrastruktur digital.
DASAR PEMBANGUNAN LUAR BANDAR 2030 (DPLB)	
EK1: Mempelopori aktiviti ekonomi luar bandar yang transformatif.	Membangunkan ekonomi tempatan berdasarkan kekuatan sumber dan kluster sedia ada dan menggalakkan penglibatan komuniti sebagai usahawan PMKS.
EK2: Penghasilan Produk Tempatan Yang Berkualiti Dan Berskala Ekonomi.	Pembangunan ekosistem yang lengkap termasuk penggunaan teknologi bagi menyokong penghasilan produk tempatan yang berkualiti dan berskala ekonomi.
KU3: Membangun produk dan memperluas pasaran tempatan termasuk pemasaran perniagaan dalam talian.	Memastikan ketersambungan digital dan pembangunan rantaian bekalan bagi memperluas pasaran produk tempatan.

Sambungan Jadual 19.2

Perincian Dasar	Perkaitan Dengan Negeri Melaka
Pelan Induk Perindustrian Baharu 2030 (NIMP)	
Misi 1: Membangunkan Kompleksiti Ekonomi Menggalakkan industri bernilai tinggi, sofistikated dan berfokus kepada R&D dan inovasi	Memperkukuhkan kluster industri sedia ada dan industri galakan yang bernilai tinggi seperti semikonduktor, automotif, pemprosesan makanan dan lain-lain melalui pembangunan ekosistem yang lengkap dengan rantaian bekalan dan kemudahan.
Misi 2: Membina Keupayaan Teknologi (*Tech Up*) Memacu digitalisasi dan adaptasi IR4.0, penggunaan automasi dalam proses pengeluaran	Transformasi kawasan perindustrian sedia ada menjadi *Smart Industrial Park* yang dilengkapi rangkaian 5G selain menggalakkan pengusaha dan vendor tempatan untuk mengguna pakai teknologi robotik dan AI dalam proses pengeluaran produk dan perkhidmatan.
Misi 3: Menuju Pelepasan Sifar Bersih (*Net Zero*) Dekarbonisasi sektor pembuatan, peralihan kepada tenaga boleh baharu dan ekonomi kitaran	Menggalak peralihan industri kepada penggunaan tenaga boleh diperbaharui seperti tenaga *solar*, pengurusan sisa industri hijau melalui ekonomi kitaran dan lain-lain amalan hijau dan ESG (*Environmental, Social, and Governance*).
Misi 4: Menjamin Keselamatan & Ketahanan Ekonomi Memperkukuh rantaian bekalan domestik, mempelbagai rakan dagang dan mengurangkan kebergantungan import	Menjadikan Melaka sebagai hab logistik dan perdagangan melalui penyediaan infrastruktur seperti *Inland Port* yang menyokong pelabuhan sedia ada bagi memastikan kelancaran rantaian bekalan serantau selain mengintegrasikan PMKS tempatan ke dalam rantaian bekalan syarikat multinasional (MNC) yang beroperasi di Melaka.
RANGKA TINDAKAN EKONOMI DIGITAL MALAYSIA (MyDIGITAL)	
Teras 2 Meningkatkan Daya Saing Ekonomi Melalui Pendigitalan Memudah cara penggunaan teknologi digital dikalangan firma, mempercepat pembangunan industri digital dan membangunkan kluster digital	Membantu penggunaan teknologi digital di sektor perindustrian, perdagangan dan perkhidmatan terutama dikalangan PMKS seperti penggunaan *Point of Sale* (POS) pintar, sistem inventori digital, perniagaan tanpa tunai, pemasaran digital, perniagaan melalui platform e-dagang dan sebagainya. Pembangunan kluster digital seperti pusat data adalah digalakkan yang disokong oleh ketersediaan liputan 5G bagi menyokong teknologi IoT dan automasi.

Sambungan Jadual 19.2

Perincian Dasar	Perkaitan Dengan Negeri Melaka
Dasar Pelaburan Baharu 2022-2027 (NIP)	
Meningkatkan kompleksiti ekonomi Pembangunan hab R&D dan inovasi peringkat wilayah serta produk ekspot yang sofistikated dan bernilai tinggi	Memastikan Melaka terpilih sebagai destinasi pelaburan strategik bagi syarikat multinasional (MNC) dalam sektor bernilai tinggi seperti E&E termaju, peralatan perubatan dan sebagainya.
Pelebaran rantaian domestik Peningkatan rantaian bekalan tempatan dan global serta PMKS yang kompetitif di peringkat antarabangsa	Mempertingkatkan daya saing PMKS bagi menjadikannya sebagai sebahagian daripada rantaian bekalan global dan integrasi bekalan dengan syarikat berskala besar atau *anchor*.
Pembangunan kluster sedia ada dan baharu	Mengukuhkan kluster sedia ada yang bernilai tinggi melalui perluasan rantaian nilai dan pembangunan ekosistem lengkap. Kluster-kluster baharu seperti kluster digital adalah digalakkan pada masa hadapan.
Peningkatan inklusiviti Pembangunan ekonomi yang seimbang antara negeri	Pembangunan perindustrian, perdagangan dan perkhidmatan perlu seimbang dan fokus perlu turut diberikan di kawasan luar Zon Pembangunan Ekonomi.
PELAN TINDAKAN PERDAGANGAN NASIONAL 2021-2025	
Teras 1: Pengukuhan Ekosistem Eksport	Memastikan syarikat pengekspot mendapat akses mudah kepada sokongan promosi eksport, pembiayaan perdagangan dan melalui prosedur pelaburan yang mudah.
Teras 2: Peningkatan Kapasiti dan Kesediaan Eksport	Memperkasa usahawan tempatan melalui latihan dan sokongan pembiayaan bagi meningkatkan kapasiti dan keupayaan untuk mengeksport produk ke pasaran ASEAN dan global.
Teras 4: Pengukuhan Pertumbuhan Melalui Teknologi dan E-Dagang	Meningkatkan penggunaan platform digital bagi mempercepatkan urusan perdagangan dan kelulusan logistik serta menggalakkan perkhidmatan e-dagang rentas sempadan sebagai sebahagian daripada ekonomi digital negeri.

Sumber: Ekonomi MADANI, laman web Jabatan Perdana Menteri, RMK-13, Kementerian Ekonomi, RFN Ke-5, PlanMalaysia, DPN 3, PlanMalaysia, DPFDN 2030, Dasar Pembangunan Luar Bandar, Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah, NIMP 2030, Kementerian Pelaburan, Perdagangan dan Industri, MyDIGITAL, Kementerian Digital, Dasar Pelaburan Baharu 2022-2027, Kementerian Pelaburan, Perdagangan dan Industri, Pelan Tindakan Perdagangan Nasional 2021-2025, , Kementerian Pelaburan, Perdagangan dan Industri

19.2.3 Peringkat Negeri

Dasar induk negeri yang memberi hala tuju pembangunan jangka panjang negeri serta dasar-dasar khusus dan yang menyentuh tentang pembangunan sektor perindustrian, perdagangan dan perkhidmatan di negeri Melaka adalah seperti adalah Pelan Strategik Melaka Maju Jaya 3.0, Melaka *Semiconductor Roadmap*, Smart Melaka Blueprint 2035 dan Pelan Induk Straits of Melaka Economic Zone. Dasar-dasar ini yang perlu diterjemahkan dalam perancangan fizikal negeri Melaka telah dirumuskan seperti dalam Jadual 19.3.

Jadual 19.3 | Dasar-dasar negeri dan perkaitan dengan kawasan kajian

Perincian Dasar	Perkaitan Dengan Negeri Melaka
Pelan Strategik Melaka Maju Jaya 3.0	
***Flagship* 1: Pembangunan Ekonomi Melaka MKRA1: Revolusi Ekonomi Dan Industri**	Pembangunan masa hadapan akan memberi fokus kepada revolusi ekonomi dan industri terutama pembangunan ekonomi biru di SM-WEZ, pembesaran Melaka Hub Halal, pembangunan industri bernilai tinggi dan berdaya saing melalui projek berimpak tinggi yang telah dikenal pasti seperti German Technology Park, MCORP High Technology Park dan Elkay Industrial Park Fasa 2. Ekonomi yang berdaya saing boleh juga dicapai melalui galakan pelaburan, *ease of doing business*, pendigitalan dan lain-lain.
***Flagship* 8: Teknologi dan Komunikasi Digital MKRA 3:Perluasan Inisiatif Pintar Dan Pemerkasaan Data**	Penerokaan dalam teknologi, R&D dan inovasi seperti bioteknologi termasuk bioteknologi penjagaan kesihatan selain penggunaan inovasi teknologi dalam semua sektor ekonomi termasuk pengurusan data.
Melaka Semiconductor Roadmap	
Peralihan ke Rantaian Nilai Tinggi	Mempertingkatkan rantaian industri semikonduktor sedia ada dengan menarik pelaburan baru atau peralihan pelaburan kepada semikonduktor *front-end* iaitu aktiviti reka bentuk litar bersepadu (IC) dan pemasangan termaju.an *front-end* semikonduktor ke negeri Melaka.
Pembangunan Taman Industri Khusus (*Specialised Parks*)	Mewujudkan zon penumpuan atau kluster semikonduktor yang dilengkapi dengan infrastruktur gred tinggi, terkini dan mampan selain membentuk ekosistem sokongan yang lengkap bagi memenuhi keperluan pembuatan cip.
Penyempatan Vendor (*Vendor Localisation*)	Mempertingkatkan kapasiti dan kemahiran usahawan IKS sebagai vendor kepada syarikat multinasional atau *anchor* dalam bidang logistik, pembekal bahan dan komponen dan lain-lain aktiviti dalam rantaian bekalan semikonduktor bernilai tinggi.

Sambungan Jadual 19.3

Perincian Dasar	Perkaitan Dengan Negeri Melaka
Melaka Semiconductor Roadmap	
Integrasi Teknologi Hijau & ESG	Menggalakkan industri semikonduktor mengurangkan jejak karbon menerusi kecekapan tenaga seperti penggunaan *solar* selain mengamalkan amalan ESG oleh semua syarikat semikonduktor.
SMART MELAKA BLUEPRINT 2035	
Se-s2.1: mempertingkat ekonomi digital melalui pembangunan aplikasi pintar dan perisian digital	Peningkatan rantaian aktiviti perindustrian, perdagangan dan perkhidmatan melalui penggunaan aplikasi pintar dan perisian digital
SE-S2.2: Meneroka Peluang Perniagaan Baharu Dalam Sektor Bernilai Tinggi	Meneroka aktiviti perniagaan baharu seperti produk dan perkhidmatan berteknologi hijau, ekonomi bioteknologi termasuk nutraseutikal, kosmetiseutikal dan bio-marin.
SE-S2.3: Peralihan Daripada Operasi Perniagaan Konvesional Kepada Pendigitalan	Penggunaan teknologi termaju dan IoT bagi meningkatkan produktiviti dan kecekapan proses perniagaan, penggunaan inkubator dan *living lab* dan lain-lain mekanisma digital.
Pelan Induk Straits Of Melaka Economic Zone (SM-WEZ)	
Kluster Maritim & Logistik	Mewujudkan kluster industri maritim dan logistik di zon tertentu seperti pembinaan dan pembaikan kapal, logistik, pelabuhan dan perkhidmatan marin. Ini adalah untuk mengambil peluang dari kedudukan strategik Selat Melaka yang merupakan laluan perkapalan terpadat di dunia untuk meningkatkan perdagangan negeri.
Kluster Industri Berorientasikan Eksport	Menyediakan kawasan perindustrian baharu untuk aktiviti pembuatan bernilai tinggi termasuk Zon Perdagangan Bebas.
Kluster *Central Business District* (CBD)	Mewujudkan pusat perdagangan utama yang mengandungi pusat kewangan, pejabat korporat dan multinasional bagi perkhidmatan profesional dan perniagaan global.

Sumber: Pelan Strategik Melaka Maju Jaya 3.0, Kerajaan Negeri Melaka, Melaka Semiconductor Roadmap, Kerajaan Negeri Melaka, Smart Melaka Blueprint 2035, Kerajaan Negeri Melaka, Pelan Induk Straits of Melaka Economic Zone, Kerajaan Negeri Melaka.

19.2.4 Peringkat Tempatan

Dasar-dasar tempatan yang terdapat dalam Rancangan Tempatan Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah 2035, Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya 2035, Majlis Perbandaran Alor Gajah 2035 dan Majlis Perbandaran Jasin 2035 yang perlu diambil kira dan diselaraskan dalam RSN Melaka 2040 yang terkini dirumuskan mengikut fokus utama sektor perindustrian, perdagangan dan perkhidmatan (Rujuk Jadual 19.4).

Jadual 19.4 | Dasar-dasar tempatan dan perkaitan dengan kawasan kajian

Perincian Dasar	Perkaitan Dengan Negeri Melaka
RT Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah	
Pembangunan Hab E-Dagang & Logistik Bandar "*Last-Mile*"	Menyediakan zon perkhidmatan pergudangan moden untuk memudah cara aliran perdagangan digital di pinggir bandar utama bagi menampung peningkatan operasi syarikat kurier dan logistik e-dagang tanpa mengganggu lalu lintas bandar.
Penyediaan Asrama Pekerja Berpusat (CLQ)	Menyediakan kompleks penempatan pekerja asing dalam kawasan industri yang sesuai bagi mengurangkan konflik sosial.
Pemantapan Central Business District (CBD)	Menggandakan densiti ekonomi di kawasan pusat bandar (seperti Melaka Raya, Ayer Leleh, dan Jalan Kubu) sebagai hab perniagaan, kewangan, dan perkhidmatan profesional utama negeri. Ini juga perlu dilihat bersama dengan fungsi CBD di kawasan SM-WEZ.
Pemeliharaan & Pengidupan Semula Ekonomi Kedai Warisan (Zon Warisan UNESCO)	Menggalakkan integrasi ekonomi kreatif dan perniagaan dalam zon warisan bagi menyumbang kepada penjenamaan Melaka sebagai destinasi pelancongan global tanpa menjejaskan nilai sejarah (OUV).
Mengarusperdanakan Ekosistem Perniagaan Tanpa Tunai (Cashless City)	Penterjemahan Smart Melaka Blueprint yang memodenkan persekitaran peruncitan selain meningkatkan kecekapan transaksi perniagaan dengan menggalakkan penggunaan pembayaran digital di kesemua premis perniagaan termasuk perniagaan informal dan urusan kerajaan.
Penyusunan Semula & Estetika Ruang Niaga Penjaja dan Pasar Awam	Menaiktaraf ekonomi secara inklusif yang melibatkan peniaga kecil bagi memastikan mereka mempunyai ruang niaga yang formal dan kondusif untuk bersaing dalam rantaian ekonomi bandar moden.
Pembangunan Koridor Komersial Pesisir Pantai	Menyediakan ruang komersial yang lebih luas bagi memenuhi permintaan ruang pejabat moden bagi korporat dan multinasional selain mengambil peluang membentuk kawasan perniagaan bertaraf antarabangsa.

Sambungan Jadual 19.4

Perincian Dasar	Perkaitan Dengan Negeri Melaka
RT Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya 2035	
Transformasi Industri Berteknologi Tinggi dan Hub R&D	Merancang peralihan industri sedia ada kepada industri berteknologi tinggi melalui perancangan rantaian nilai yang lebih kompleks dan melibatkan penyertaan universiti sebagai *hub* penyelidikan.
Pembangunan Industri Rendah Karbon & Berteknologi Hijau	Memperkenal kawasan perindustrian eko yang mempunyai simbiosis antara pengeluar, pintar, rendah karbon dan mempunyai penarafan bangunan hijau.
Pemantapan Hab ICT, Pusat Data & Koridor Digital	Menyediakan zon khusus yang dilengkapi prasarana utiliti digital gred tinggi untuk menyokong ekonomi digital
Kawalan Konflik Guna Tanah & Penggredan Semula Kawasan Industri	Memastikan pembangunan industri yang lebih terancang dan mengelakkan konflik guna tanah dengan zon kediaman dengan menetapkan zon penampan.
Penempatan & Relokasi Industri Tanpa Kebenaran	Melaksanakan program pemutihan dan penyusunan semula pengusaha industri mikro/kecil yang beroperasi di atas tanah bukan industri.
Kemudahan Pekerja Sektor Pembuatan	Menyediakan fasiliti perumahan pekerja yang lengkap dengan tempat penjagaan kanak-kanak, surau, kantin berpusat, dan kemudahan rekreasi di dalam radius kawasan industri bagi meningkatkan kualiti persekitaran tempat kerja dan bagi menarik minat tenaga kerja tempatan untuk memenuhi keperluan sektor pembuatan.
Penyediaan Hab Logistik Bandar Pintar	Menggalakkan zon pengumpulan kargo dan pergudangan moden berhampiran rangkaian jalan utama
Pemantapan MITC Sebagai Hab Perkhidmatan Perdagangan	Membangunkan Pusat Bandar Hang Tuah Jaya yang jelas bagi memusatkan aktiviti ekonomi, pentadbiran, komersial, dan konvensyen

Sambungan Jadual 19.4

Perincian Dasar	Perkaitan Dengan Negeri Melaka
RT Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya 2035 (sambungan)	
Hierarki Pusat Perniagaan & Hab Komersial Baharu.	Menetapkan Ayer Keroh sebagai Pusat Perniagaan Utama (CBD) bagi MPHTJ, disokong oleh sub-pusat komersial di MITC, Bukit Katil, dan Batu Berendam.
Pembangunan Berorientasikan Transit (TOD) Melaka Sentral - Batu Berendam.	Menggandakan intensiti guna tanah komersial di sekitar hab pengangkutan utama bagi membolehkan pembangunan perniagaan guna tanah bercampur (*mixed-use*).
Pemerkasaan Premis Perniagaan Mikro & Kiosk Tersusun.	Menyusun semula tapak penjaja, pasar tani, dan menyediakan kawasan *Food Truck* yang dilengkapi kemudahan pintar (seperti wifi dan sistem pengurusan sisa) bagi menyokong usahawan mikro tempatan beroperasi secara sah, bersih, dan mengadapsi sistem pembayaran tanpa tunai.
Pembangunan Semula Kawasan Usang & Koridor Infill Komersial.	Mengoptimum ruang komersial dengan aktiviti perniagaan moden melalui pembangunan semula ruang bangunan komersial lama atau lot tanah kosong (infill) di sepanjang jalan utama bagi mengelakkan rebakan bandar yang tidak teratur.
RT MAJLIS PERBANDARAN ALOR GAJAH 2035	
Pengukuhan Hab Automotif & Komponen Berteknologi Tinggi.	Mengekalkan zon industri khusus automotif global di Pegoh dan membangunkan rantaian bekalan kejuruteraan jitu (*precision engineering*) dan lain-lain rantaian teknologi tinggi bagi meningkatkan kompleksiti ekonomi.
Pengezonan Koridor Mega Industri Baharu (MCORP Hi-Tech Park).	Membangunkan zon industri teknologi tinggi berskala besar bagi menarik pelaburan berimpak tinggi dalam sektor aeroangkasa, komponen elektrikal termaju, dan teknologi hijau.
Pembangunan Pusat Logistik Bersepadu (Melaka Inland Port – MIP).	Membangunkan pelabuhan darat dan hab pelepasan kastam di Taboh Naning yang terletak berdekatan laluan rel dan akses mudah ke Lebuhraya Utara Selatan bagi memenuhi permintaan wilayah bersempadan.
Penyediaan Penginapan Pekerja Berpusat (CLQ) Gred Industri.	Pengezonan kawasan khusus bagi penempatan pekerja asing yang berpusat, berpagar, dan dilengkapi kemudahan asas di luar radius kediaman komuniti tempatan bagi menyediakan persekitaran yang lebih sejahtera bagi pekerja.
Kawalan & Pemutihan Industri Tanpa Kebenaran di Kawasan Pinggir Bandar.	Penguatkuasaan dan relokasi kilang/bengkel haram yang beroperasi di atas lot pertanian atau berhampiran penempatan kampung bagi mencapai persekitaran yang lebih teratur.

Sambungan Jadual 19.4

Perincian Dasar	Perkaitan Dengan Negeri Melaka
RT Majlis Perbandaran Alor Gajah 2035 (sambungan)	
Pembangunan Hab Industri Halal & Asas Tani Moden.	Menyediakan zon untuk aktiviti pemprosesan makanan, produk hiliran pertanian, dan industri herba bertaraf halal global bagi memberi peluang kepada IKS tempatan menceburi industri halal bernilai tinggi.
Naik Taraf Infrastruktur & Utiliti Zon Industri Sedia Ada .	Mempertingkat persekitaran zon industri sedia ada dengan menaik taraf infrastruktur seperti sistem perparitan gred industri, loji rawatan sisa berpusat, dan kestabilan bekalan elektrik di taman industri lama.
Pemantapan Hierarki Pusat Bandar & Komersial Baharu.	Menjadikan Masjid Tanah, Pulau Sebang/Tampin, dan Bandar Alor Gajah sebagai nod komersial utama di daerah Alor Gajah bagi mengimbangi taburan aktiviti perniagaan domestik serta memastikan penduduk mendapat akses kepada kemudahan perdagangan dan perkhidmatan tahap tinggi.
Pembangunan Koridor Komersial & Pusat Pertumbuhan Tempatan.	Menyusun semula taburan pusat perniagaan, pasar raya, dan kedai pejabat di sepanjang laluan protokol AMJ dan pusat bandar Alor Gajah bagi mengelakkan corak pembangunan *ribbon*.
Pembangunan Koridor Perkhidmatan Logistik & Industri Berimpak Tinggi.	Membangunkan kawasan komersial dan perkhidmatan sokongan logistik di sekitar kawasan perindustrian utama dan strategik bagi meningkatkan rantaian bekalan dan membangunkan perkhidmatan logistik pintar dengan pengilbatan syarikat logistik tempatan.
Pemerkasaan Ekonomi Digital & Infrastruktur Pintar Koridor Perniagaan.	Menyediakan liputan internet berkelajuan tinggi (5G) di kawasan komersial utama dan menggalakkan PKS mengadaptasi sistem e-dagang serta pembayaran tanpa tunai (*cashless*).
Pemodenan Premis Perniagaan Mikro, Penjaja, & Pasar Awam.	Menyusun semula dan menaik taraf arked perniagaan, pasar awam, dan mewujudkan tapak khas untuk *Food Truck* dengan kemudahan infrastruktur yang lengkap dan bersih bagi memastikan golongan peniaga kecil lebih berdaya saing.
Memudahcara Proses Kelulusan Perniagaan (*Ease of Doing Business*).	Memastikan proses kelulusan perniagaan menjadi lebih mudah dengan pendigitalan sepenuhnya urusan permohonan lesen perniagaan dan permit pembangunan di bawah pihak Majlis.

Sambungan Jadual 19.4

Perincian Dasar	Perkaitan Dengan Negeri Melaka
RT Majlis Perbandaran Jasin 2035	
Pembangunan Jasin Sebagai Daerah Eko-Industri & Berteknologi Tinggi	Membangunkan zon eko industri yang hanya menerima kemasukan kluster industri bersih dan berteknologi tinggi di kawasan baharu dan sedang dibangunkan.
Pengezonan Kawasan Patuh ESG	Menyediakan pelan guna tanah mikro gred industri untuk memudah cara pembukaan GTP sebagai taman industri yang diurus secara lestari
Pemantapan Jasin Sebagai Daerah Industri Hab Halal Melaka	Mengezonkan kawasan khusus untuk kluster industri halal termasuk pemprosesan makanan, kosmetik, dan farmaseutikal.
Sokongan Guna Tanah Industri Asas Tani & Komponen Sekuriti Makanan	Menetapkan koridor industri hiliran agro bagi memproses hasil-hasil pertanian dan penternakan tempatan secara komersial serta menyokong identiti Jasin sebagai "Periuk Nasi Selatan".
Penggredan Semula & Pengoptimuman Taman Industri Matang	Melaksanakan program menaik taraf infrastruktur fizikal, sistem perparitan gred industri, dan lanskap di kawasan industri lama bagi menggalakkan penggunaan ruang secara intensif
Kawalan Ketat Industri Berimpak Tinggi & Pengurusan Sisa Plastik/Kimia	Merancang kluster pemprosesan sisa dan aktiviti kitaran di zon tertentu yang mempunyai sistem rawatan sisa berpusat yang ketat dengan lain-lain amalan hijau.
Penerapan Standard Bangunan Hijau & Industri Rendah Karbon	Menerapkan penggunaan kriteria bangunan hijau untuk kilang dan premis komersial baharu Bagi mengurangkan pelepasan gas rumah hijau (GHG)
Penyelesaian Konflik Guna Tanah & Penetapan Zon Penampan	Menyediakan zon penampan fizikal yang jelas antara plot kilang dengan sempadan kediaman
Pemantapan Hierarki Pusat Bandar & Pekan Setempat	Memperkukuh fungsi Bandar Jasin sebagai pusat komersial utama (CBD) daerah, disokong oleh pekan satelit seperti Merlimau, Sungai Rambai, Selandar, dan Nyalas.
Pembangunan Koridor Perkhidmatan Logistik Sempadan Selatan	Membangunkan kawasan komersial dan pergudangan di sepanjang sempadan Jasin-Johor (seperti di Sungai Rambai dan Lipat Kajang) bagi menyokong rantaian logistik rentas negeri.

Sambungan Jadual 19.4

Perincian Dasar	Perkaitan Dengan Negeri Melaka
RT Majlis Perbandaran Jasin 2035	
Pembangunan Semula & Pengoptimuman Kedai Warisan Lama	Menggalakkan aktiviti perniagaan kreatif dan perniagaan yang mesra pelancong di kawasan kedai lama dan warisan melalui pemeliharaan dan pembangunan semula bangunan kedai tradisional di pekan-pekan lama Jasin.
Penyusunan & Pemodenan Premis Perniagaan Mikro / Penjaja	Membina dan menaik taraf arked perniagaan, pasar tani, dan medan selera PBT yang tersusun, bersih, serta dilengkapi kemudahan mesra alam.
Penerapan Amalan Hijau dalam Operasi Komersial (*Green Business*)	Menggalakkan premis perniagaan dan bangunan komersial baharu di Jasin menerapkan elemen teknologi hijau, seperti penjimatan tenaga, penuaian air hujan, dan kitar semula sisa komersial.

Sumber: RT MBMB, RT MPHTJ, RT MPAG, RT MPJ

19.3 Perindustrian

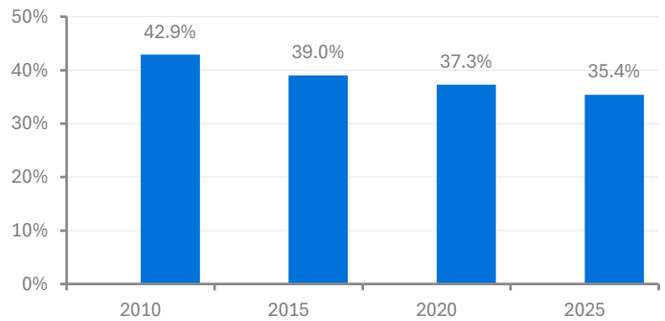
Sektor perindustrian adalah antara sektor yang menerajui pertumbuhan ekonomi negeri Melaka. Dalam melaksanakan rancangan fizikal sektor ini pada masa hadapan, sehingga tahun 2040, beberapa aspek perlu diambil kira seperti tren pertumbuhan sektor ini dan sumbangannya kepada ekonomi negeri, jenis aktiviti yang menerajui sektor ini dan potensinya pada masa hadapan, taburan kawasan perindustrian dan keadaan fizikal dan kesesuaian kawasan, rantaian nilai sektor pembuatan dan kompleksiti ekonomi yang dimiliki serta kecekapan penggunaan tanah dalam sektor ini.

Potensi dan cabaran yang dikenal pasti melalui analisis yang dijalankan akan menentukan permintaan dan keperluan perluasan tanah-tanah industri dalam masa lebih kurang 20 tahun pada masa hadapan. Dasar-dasar global, negara, negeri dan tempatan yang dirumuskan dalam bahagian terdahulu juga akan diambil kira dalam menentukan hala tuju pembangunan sektor perindustrian masa hadapan.

19.3.1 Prestasi Pertumbuhan Sektor Perindustrian

Sektor perindustrian adalah sektor kedua terbesar dalam ekonomi Negeri Melaka dan ia kekal dengan sumbangan yang melebihi satu pertiga dari jumlah keseluruhan KDNK negeri. Pada tahun 2025, sumbangan sekotr perindustrian adalah sebanyak 35.4% kepada KDNK negeri, meningkat berbanding 37.3% pada tahun 2020. Walaupun sumbangan sektor ini menurun berbanding 42.9% pada tahun 2010, prestasi semasa menunjukkan sektor pembuatan masih menjadi tunjang utama aktiviti ekonomi negeri (rujuk Rajah 19.1).

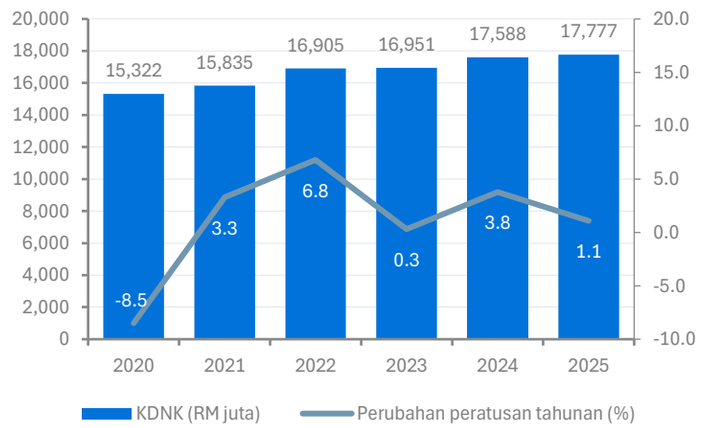
Rajah 19.1 | Sumbangan sektor perindustrian kepada KDNK Negeri Melaka, 2010-2025



Sumber: Laporan KDNK Negeri Melaka 2025, Jabatan Perangkaan Malaysia

Dari segi nilai ekonomi, KDNK sektor pembuatan meningkat daripada RM15.32 bilion pada tahun 2020 kepada RM17.78 bilion pada tahun 2025, mencatatkan pertumbuhan sebanyak 3.0% setahun dalam tempoh lima tahun. Selepas mengalami penyusutan pada tahun 2020 akibat pandemik COVID-19, sektor ini mencatatkan pemulihan yang memberangsangkan dengan pertumbuhan 3.3% pada tahun 2021 dan meningkat kepada 6.8% pada tahun 2022, selari dengan pemulihan rantaian bekalan global dan peningkatan permintaan eksport. Walaupun kadar pertumbuhan kembali sederhana kepada 0.3% pada tahun 2023, sektor ini kembali menunjukkan momentum positif pada tahun 2024 dan sedikit menurun pada tahun 2025 dengan kadar pertumbuhan masing-masing sebanyak 3.8% dan 1.1%. (Rujuk Rajah 19.2)

Rajah 19.2 | Nilai KDNK sektor perindustrian, Negeri Melaka, 2020-2025



Sumber: Laporan KDNK Negeri Melaka 2025, Jabatan Perangkaan Malaysia

KDNK mengikut sub-sektor pembuatan menunjukkan bahawa produk elektrik, elektronik dan optikal (E&E) merupakan penyumbang terbesar kepada sektor pembuatan Negeri Melaka sepanjang tempoh 2020 hingga 2025. Nilai KDNK subsektor ini meningkat daripada RM4.39 bilion pada tahun 2020 kepada RM5.49 bilion pada tahun 2025, mencatatkan peningkatan sebanyak 24.9% atau purata pertumbuhan 4.6% setahun. Prestasi ini mencerminkan kekuatan Melaka sebagai salah satu hab industri elektronik dan elektrik negara yang terus mendapat manfaat daripada permintaan global terhadap komponen elektronik dan semikonduktor yang berteknologi tinggi.

Sub-sektor petroleum, kimia, getah dan plastik merupakan penyumbang kedua terbesar dengan nilai KDNK meningkat daripada RM4.48 bilion pada tahun 2020 kepada RM5.00 bilion pada tahun 2025 dengan kadar purata pertumbuhan tahunan sebanyak 2.2% dalam tempoh lima tahun. Walaupun pertumbuhan lebih sederhana berbanding subsektor E&E, subsektor ini kekal penting dalam menyokong rantaian bekalan industri pembuatan negeri melalui pengeluaran bahan asas dan produk perindustrian yang mempunyai permintaan yang stabil.

Sub-sektor peralatan pengangkutan, pembuatan lain dan pembaikan turut menunjukkan perkembangan yang memberangsangkan dengan peningkatan daripada RM3.94 bilion pada tahun 2020 kepada RM4.53 bilion pada tahun 2025. Dengan kadar purata pertumbuhan sebanyak 2.8% dalam tempoh 5 tahun, sub-sektor ini menunjukkan peningkatan aktiviti pembuatan berasaskan kejuruteraan, komponen automotif dan aktiviti penyelenggaraan serta pembaikan yang menyokong ekosistem perindustrian automotif negeri.

Bagi sub-sektor produk mineral bukan logam, logam asas dan produk logam direka, nilai KDNK meningkat daripada RM831 juta pada tahun 2020 kepada RM932 juta pada tahun 2025 dengan kadar purata pertumbuhan tahunan sebanyak 2.3%. Peningkatan ini mencerminkan permintaan berterusan daripada sektor pembinaan dan pembangunan infrastruktur yang memerlukan bekalan bahan binaan serta produk logam.

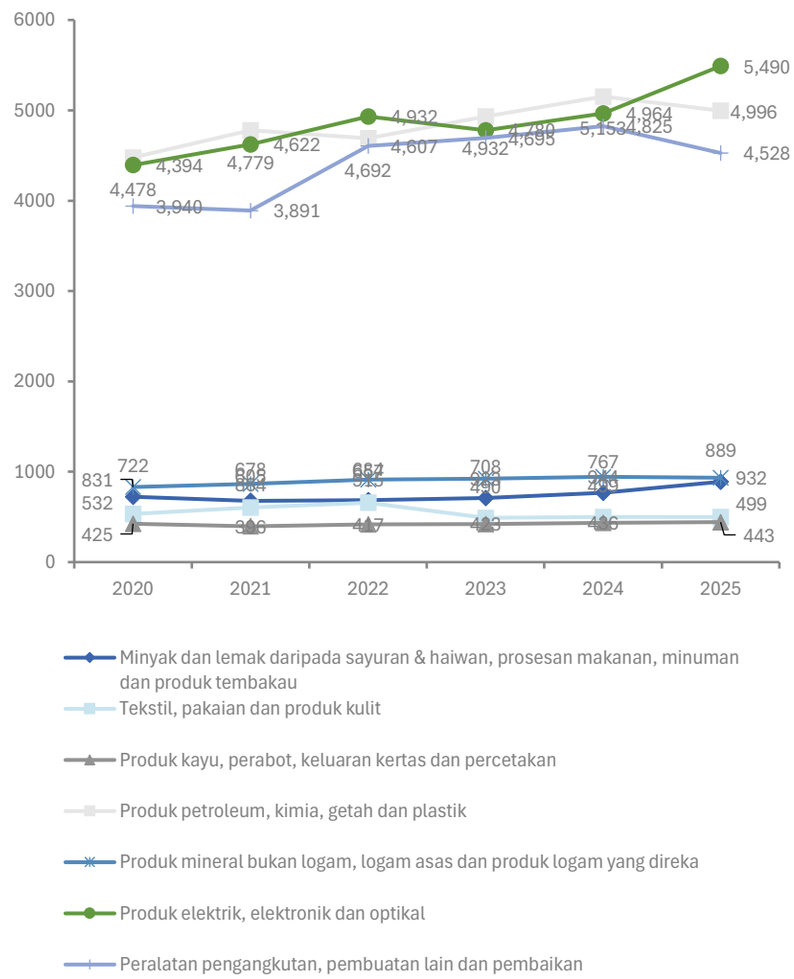
Sub-sektor minyak dan lemak daripada sayuran dan haiwan, pemprosesan makanan, minuman dan produk tembakau mencatatkan pertumbuhan yang amat ketara daripada RM722 juta kepada RM889 juta dalam tempoh lima tahun dengan kadar purata pertumbuhan 4.2% setahun iaitu kedua tertinggi selepas sub-sektor E&E. Pertumbuhan yang pantas ini menunjukkan potensi subsektor pemprosesan makanan sebagai industri yang penting dalam usaha negeri untuk menjadikan Melaka sebagai *hub* makanan halal dan peningkatan kepentingan sekuriti makanan.

Sementara itu, sub-sektor tekstil, pakaian dan produk kulit menunjukkan prestasi yang menurun walaupun menunjukkan lonjakan antara tahun 2020 hingga 2022. Nilai KDNK yang berjumlah RM532 juta pada tahun 2020 melonjak kepada RM657 juta pada tahun 2022, sebelum menurun dan stabil pada sekitar RM499 juta pada tahun 2024 dan 2025. Trend yang menurun ini menunjukkan cabaran daya saing yang dihadapi industri tekstil berikutan persaingan daripada pengeluar kos rendah dan perubahan corak permintaan pasaran.

Sub-sektor produk kayu, perabot, keluaran kertas dan percetakan merupakan penyumbang terkecil dalam sektor pembuatan dengan nilai KDNK hanya RM425 juta pada tahun 2020 dan meningkat secara marginal kepada RM443 juta pada tahun 2025. Walaupun pertumbuhannya sederhana, subsektor ini masih memainkan peranan dalam menyokong keperluan industri hiliran tempatan yang menggunakan produk berasaskan sumber tempatan.

Secara keseluruhannya, struktur sektor pembuatan Negeri Melaka didominasi oleh tiga subsektor utama iaitu produk elektrik, elektronik dan optikal, produk petroleum, kimia, getah dan plastik, serta peralatan pengangkutan, pembuatan lain dan pembaikan, yang secara kolektif menyumbang lebih 80% daripada keseluruhan nilai tambah sektor pembuatan negeri (rujuk Rajah 19.3). Ini menunjukkan industri teknologi tinggi dan bernilai tinggi turut menyumbang kepada pertumbuhan sektor pembuatan negeri Melaka, namun ia memerlukan usaha berterusan bagi meningkatkan kompleksiti ekonomi dan pengukuhan rantaian bekalan dengan penglibatan IKS tempatan pada masa hadapan.

Rajah 19.3 | KDNK sub-sektor perindustrian Negeri Melaka, 2020-2035

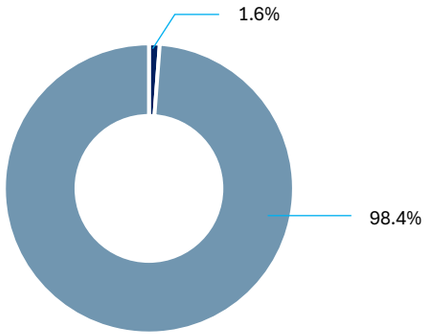


Sumber: Laporan KDNK Negeri Melaka 2025, Jabatan Perangkaan Malaysia

19.3.2 Guna Tanah Perindustrian

Jumlah keluasan guna tanah semasa bagi sektor perindustrian di Negeri Melaka adalah sebanyak 2,762.25 hektar iaitu hanya 1.6% sahaja dari jumlah keluasan negeri Melaka. Penggunaan tanah ini adalah sangat sedikit berbanding dengan prestasi sektor perindustrian yang merupakan sektor ekonomi kedua terpenting dalam negeri (Rajah 19.4).

Rajah 19.4 | Peratus guna tanah sektor perindustrian Negeri Melaka, 2025



Sumber: Laporan Tinjauan Sektor Perindustrian, RSN Melaka 2040.

Hampir separuh (48.49%) dari guna tanah perindustrian atau 1,339.39 hektar terletak di daerah Melaka Tengah terutamanya di kawasan MBMB. Selebihnya terletak di daerah Alor Gajah iaitu seluas 934.13 hektar atau 33.82% dari keluasan tanah perindustrian dan baki 488.72 hektar (17.69%) lagi terletak di daerah Jasin. Taburan guna tanah industri menunjukkan tumpuan aktiviti perindustrian yang sangat tinggi di daerah Melaka Tengah yang juga merupakan zon tumpuan lain-lain sektor ekonomi. Jadual 19.5 dan Rajah 19.5 menunjukkan jumlah keluasan dan peratus taburan guna tanah industri mengikut daerah.

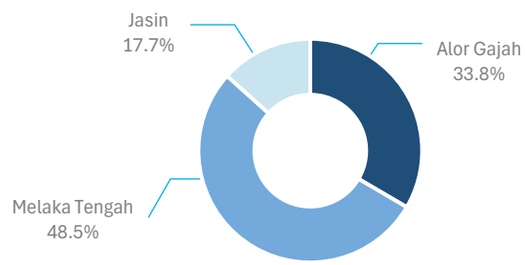
Guna tanah perindustrian di Melaka kebanyakannya adalah pembangunan terancang di mana sebanyak 1,977.12 hektar adalah taman perindustrian yang mewakili 71.6% dari jumlah guna tanah perindustrian. Situasi ini adalah sangat baik di mana terdapatnya pemusatan industri yang kuat bagi mengoptimumkan kecekapan penggunaan tanah dan rangkaian infrastruktur dan utiliti. Kawasan perindustrian terancang kebanyakannya terletak di daerah Melaka Tengah. Guna tanah industri di luar taman perindustrian pula berjumlah 386.21 hektar (14.0%) yang kebanyakannya terletak di daerah Alor Gajah. Lain-lain kegunaan tanah perindustrian adalah bagi aktiviti kuari yang menggunakan kawasan seluas 377.60 hektar (13.7%) dan kemudahan kuarters pekerja seluas 21.31 hektar. Guna tanah kuari terletak di daerah Alor Gajah (265.17 hektar) dan daerah Jasin (112.43 hektar) Rujuk Rajah 19.6.

Jadual 19.5 | Guna tanah perindustrian, Melaka, 2025

Guna Tanah Perindustrian	Alor Gajah	Melaka Tengah	Jasin	Jumlah
Taman Perindustrian	376.12	1,265.68	335.32	1,977.12
Bukan Taman Perindustrian	283.54	66.94	35.73	386.21
Perlombongan /Kuari	265.17	-	112.43	377.60
Kuarters Pekerja	9.30	6.77	5.24	21.31
Jumlah	**934.13**	**1,339.39**	**488.72**	**2,762.25**

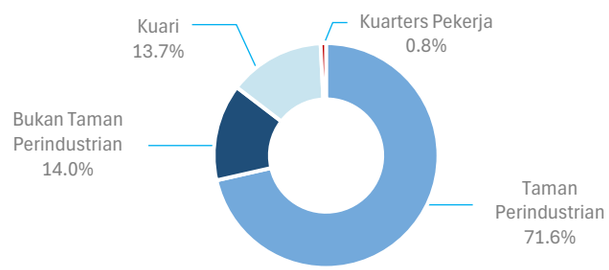
Sumber: PlanMalaysia, 2025.

Rajah 19.5 | Peratus guna tanah perindustrian mengikut daerah, Melaka, 2025

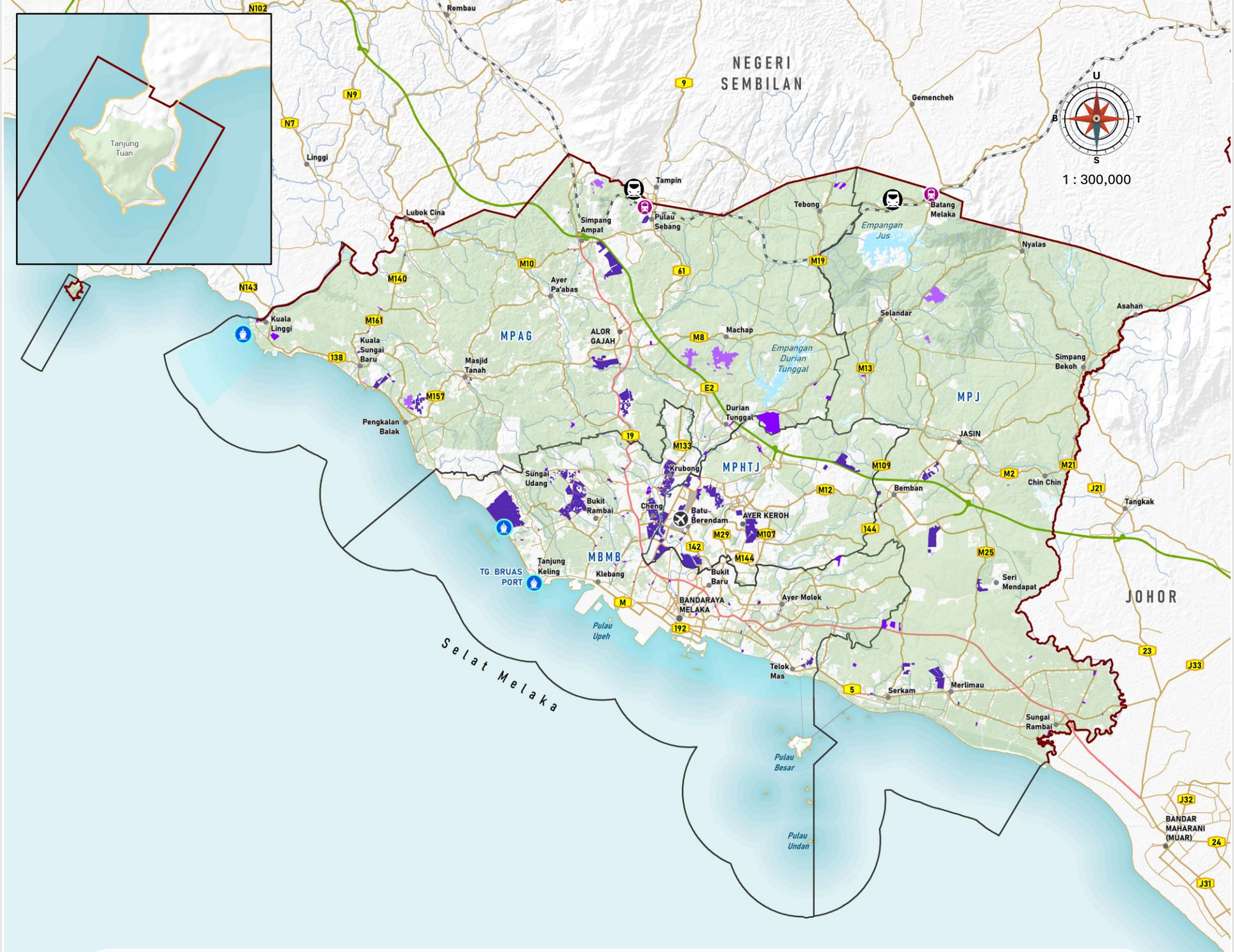


Sumber: Laporan Tinjauan Sektor Perindustrian, RSN Melaka 2040.

Rajah 19.6 | Peratus guna tanah perindustrian mengikut kegunaan, Melaka, 2025



Sumber: Laporan Tinjauan Sektor Perindustrian, RSN Melaka 2040.



Rajah 19.7 | Pelan Taburan Guna Tanah Perindustrian Tahun 2025

PETUNJUK
- Taman Perindustrian
- Bukan Taman Perindustrian
- Perlombongan / Kuari
- Kuarters Pekerja

Lain-lain
- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

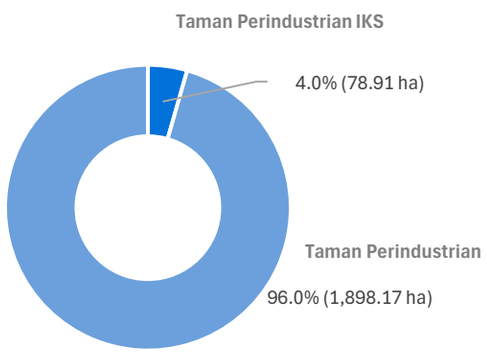
19.3.3 Taman Perindustrian

Taman perindustrian menyumbang sebanyak 71.6% daripada jumlah guna tanah perindustrian dalam negeri Melaka seperti yang dinyatakan dalam bahagian 19.3.2 dan Rajah 19.6. Sejumlah 1,898.17 hektar taman perindustrian adalah bagi pembangunan industri berskala besar dan sederhana sementara 78.91 hektar lagi adalah taman perindustrian khusus bagi IKS. (Rajah 19.8).

Daripada 1,898.17 hektar atau 26 buah taman perindustrian berskala besar dan sederhana yang terdapat di negeri Melaka, sebanyak 22 buah atau 1,771.06 hektar telah dibangunkan oleh MCORP dan rakan swasta. Keluasan ini adalah keluasan bersih berasaskan lot industri yang telah dibangunkan, tidak termasuk jalan dan lain-lain infrastruktur. Keluasan kawasan pembangunan kasar yang direkodkan oleh MCorp adalah lebih luas iaitu 2,857.24 hektar (Jadual 19.6). Selain daripada taman perindustrian yang dibangunkan oleh pihak MCorp dan rakan swasta, terdapat empat (4) lagi taman perindustrian yang dibangunkan oleh lain-lain pemaju iaitu KP Taman Merdeka dan KP Angkasa Nuri di daerah Melaka Tengah, Solar Eco Park dan Pusat Industri Perkayuan Semujjok di daerah Jasin. Keluasan keseluruhan taman perindustrian ini adalah 127.11 hektar (Jadual 19.7).

Kebanyakan taman perindustrian di negeri Melaka bersaiz kecil iaitu kurang dari 100.0 hektar kecuali beberapa kawasan seperti KP Pegoh dan KP Ayer Keroh. Tumpuan taman perindustrian adalah di daerah Melaka Tengah dengan jumlah sebanyak 13 buah sementara daerah Alor Gajah dan Jasin, masing-masing mepunyai 5 buah dan 4 buah taman perindustrian.

Rajah 19.8 | Taman perindustrian MCORP dan keluasan, Melaka, 2025



Sumber: Laporan Tinjauan Sektor Perindustrian, RSN Melaka 2040

Jadual 19.6 | Taman Perindustrian yang dibangunkan oleh MCORP di Negeri Melaka, 2025

Daerah	Bil.	Kawasan Perindustrian	Keluasan Kasar (Ha)	Keluasan Bersih (Ha)	Pemaju
Melaka Tengah	1	KP Penerbangan Batu Berendam	18.77	18.18	Swasta
	2	KP Bukit Rambai	505.97	219.15	MCORP
	3	KP Cheng	137.60	119.32	Swasta
	4	KP Krubong Industrial Park	91.09	47.31	Swasta
	5	KP Krubong Jaya Industrial Park	53.44	44.23	Swasta
	6	KP Tangga Batu	85.32	56.14	MCORP
	7	KP Telok Mas	25.15	15.63	Swasta
	8	KP Ayer Keroh	203.69	141.76	MCORP
	9	KP Tg Minyak	121.41	2.81	Swasta
	10	KP Taman Tasik Utama	58.27	78.00	Swasta
	11	FTZ Tg Kling	10.16	7.94	MCORP
	12	FTZ Batu Berendam	107.01	85.10	MCORP
	13	KP Sg Udang	97.12	360.65	Swasta
Jumlah Kecil			**1,515.00**	**1,196.22**	
Alor Gajah	14	KP Pegoh	295.01	152.85	Swasta
	15	KP Alor Gajah	116.61	73.46	MCORP
	16	KP Masjid Tanah	129.55	24.16	MCORP
	17	KP Rembia (Melaka World Solar Valley)	203.69	68.90	MCORP
	18	KP Telok Gong	129.13	38.19	MCORP
Jumlah Kecil			**873.99**	**357.56**	
Jasin	19	KP Elkay (Lipat Kajang)	202.34	92.41	MCORP
	20	Melaka Halal Hub Serkam	54.50	21.56	MCORP
	21	KP Merlimau	130.48	73.86	MCORP
	22	KP Jasin Asia Selatan	80.93	29.46	Swasta
Jumlah Kecil			**468.25**	**217.28**	
Jumlah Besar			**2,857.24**	**1,771.06**	

Nota:
1. Keluasan Kasar merujuk kepada kawasan keseluruhan pembangunan
2. Keluasan Bersih merujuk kepada keluasan lot-lot industri yang telah dibangunkan, tidak termasuk lot kosong, jalan, infrastruktur dan lain-lain kemudahan dalam kawasan pembangunan

Jadual 19.7 | Lain-lain Taman Perindustrian di Negeri Melaka, 2025

Daerah	Bil.	Kawasan Perindustrian	Keluasan Bersih (Ha)	Pemaju
Melaka Tengah	1	KP Taman Merdeka	25.15	Swasta
	2	KP Angkasa Nuri	16.58	Swasta
Jumlah Kecil			**41.74**	
Jasin	3	Solar Eco Park	63.98	Swasta
	4	Pusat Industri Perkayuan Semujok	21.40	Swasta
Jumlah Kecil			**85.38**	
Jumlah Besar			**127.11**	

Sumber: RTD

Taman perindustrian IKS pula berjumlah 15 buah dengan jumlah keluasan sebanyak 78.91 hektar. Taburan taman perindustrian IKS adalah sekata di kesemua daerah, masing-masing dengan jumlah lima (5) buah. Walau bagaimanapun keluasan mengikut daerah adalah berbeza dimana daerah Jasin mempunyai keluasan taman perindustrian IKS terbesar dengan 32.66 hektar. Ini disebabkan keluasan sesebuah taman perindustrian IKS secara amnya lebih luas dari taman perindustrian IKS di daerah Melaka Tengah dan Alor Gajah. Keluasan taman perindustrian IKS di daerah Melaka Tengah dan Alor Gajah, masing-masing adalah 18.56 hektar dan 27.69 hektar. Rujuk Jadual 19.8.

Kebanyakan taman perindustrian IKS disediakan berasingan dari taman perindustrian berskala sederhana dan besar kecuali di beberapa kawasan seperti di Tangga Batu, Telok Mas dan Malim dan Masjid Tanah Kebanyakan taman perindustrian IKS bersaiz kecil, kurang dari 10 hektar atau dengan purata keluasan 5.3 hektar. Keluasan yang palin kecil adalah o.6 hektar iaitu IKS Sungai Petai. Taman Perindustrian IKS menempatkan usahawan kecil dan sederhana terutama dalam aktiviti pemprosesan makanan, bengkel pembaikan motor dan jentera, bengkel fabrikasi logam dan lain-lain.

Jadual 19.8 | Taman Perindustrian IKS di negeri Melaka, 2025

Daerah	Taman Perindustrian	Keluasan (Ha)
Melaka Tengah	1. IKS Tangga Batu	4.30
	2 . IKS Bukit Rambai	3.62
	3. IKS Paya Rumput	7.20
	4. IKS Bukit Katil	1.26
	5. IKS Duyong	2.18
	Jumlah Kecil	**18.56**
Alor Gajah	1. IKS Pulau Sebang	21.0
	2. IKS Melaka Pindah	2.38
	3. IKS Paya Datuk	2.10
	4. IKS Sungai Petai	0.60
	5. IKS Automotif Durian Tunggal	1.61
	Jumlah Kecil	**27.69**
Jasin	1. IKS Nyalas	5.48
	2. IKS Merlimau Timur	2.83
	3. IKS Selandar	9.71
	4. IKS Ayer Panas Bemban	6.04
	5. Kompleks Vendor Melaka Halal Hub	8.60
	Jumlah Kecil	**32.66**
	Jumlah Besar	**78.91**

Sumber: MCorp.

Melaka Halal Hub

Sumber: Laporan Tinjauan Sektor Perdagangan dan Perkhidmatan, RSN Melaka 2040

Industri Halal di Melaka Halal Hub

Sumber: Laporan Tinjauan Sektor Perdagangan dan Perkhidmatan, RSN Melaka 2040

19.3.4 Aktiviti Pertubuhan Sektor Perindustrian

Pada tahun 2022, sektor pembuatan di Melaka merekodkan sebanyak 1,715 pertubuhan, bersamaan 5.1% daripada keseluruhan pertubuhan ekonomi negeri. Walaupun bilangan pertubuhannya jauh lebih rendah berbanding sektor perkhidmatan, sektor pembuatan kekal sebagai salah satu sektor strategik yang menyumbang kepada nilai tambah ekonomi, produktiviti dan aktiviti eksport negeri.

Sub-sektor Produk Mineral Bukan Logam, Logam Asas dan Produk Logam yang Direka merupakan penyumbang terbesar dengan 360 pertubuhan atau 21.0% daripada keseluruhan pertubuhan sektor pembuatan. Dominasi sub-sektor ini mencerminkan kepentingan aktiviti berkaitan bahan binaan, pemprosesan logam dan industri sokongan yang menyokong pembangunan perindustrian serta sektor pembinaan di Melaka.

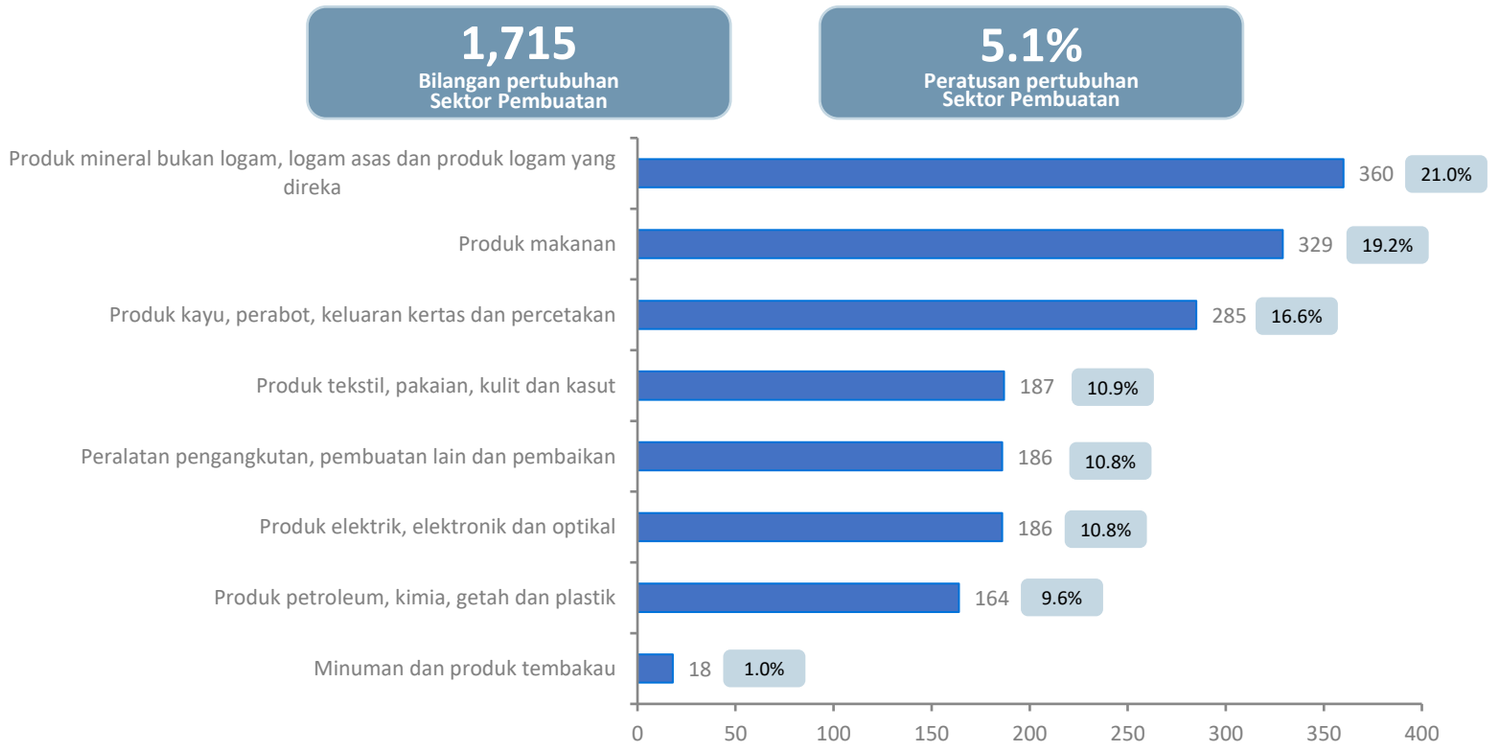
Sub-sektor Produk Makanan merupakan penyumbang kedua terbesar dengan 329 pertubuhan (19.2%), diikuti oleh Produk Kayu, Perabot, Keluaran Kertas dan Percetakan sebanyak 285 pertubuhan (16.6%). Ketiga-tiga sub-sektor utama ini merangkumi hampir 57% daripada keseluruhan pertubuhan pembuatan, menunjukkan tumpuan sektor pembuatan Melaka kepada industri berasaskan sumber tempatan dan pengeluaran produk pengguna.

Sub-sektor Produk Makanan merupakan penyumbang kedua terbesar dengan 329 pertubuhan (19.2%), diikuti oleh Produk Kayu, Perabot, Keluaran Kertas dan Percetakan sebanyak 285 pertubuhan (16.6%). Ketiga-tiga sub-sektor utama ini merangkumi hampir 57% daripada keseluruhan pertubuhan pembuatan, menunjukkan tumpuan sektor pembuatan Melaka kepada industri berasaskan sumber tempatan dan pengeluaran produk pengguna.

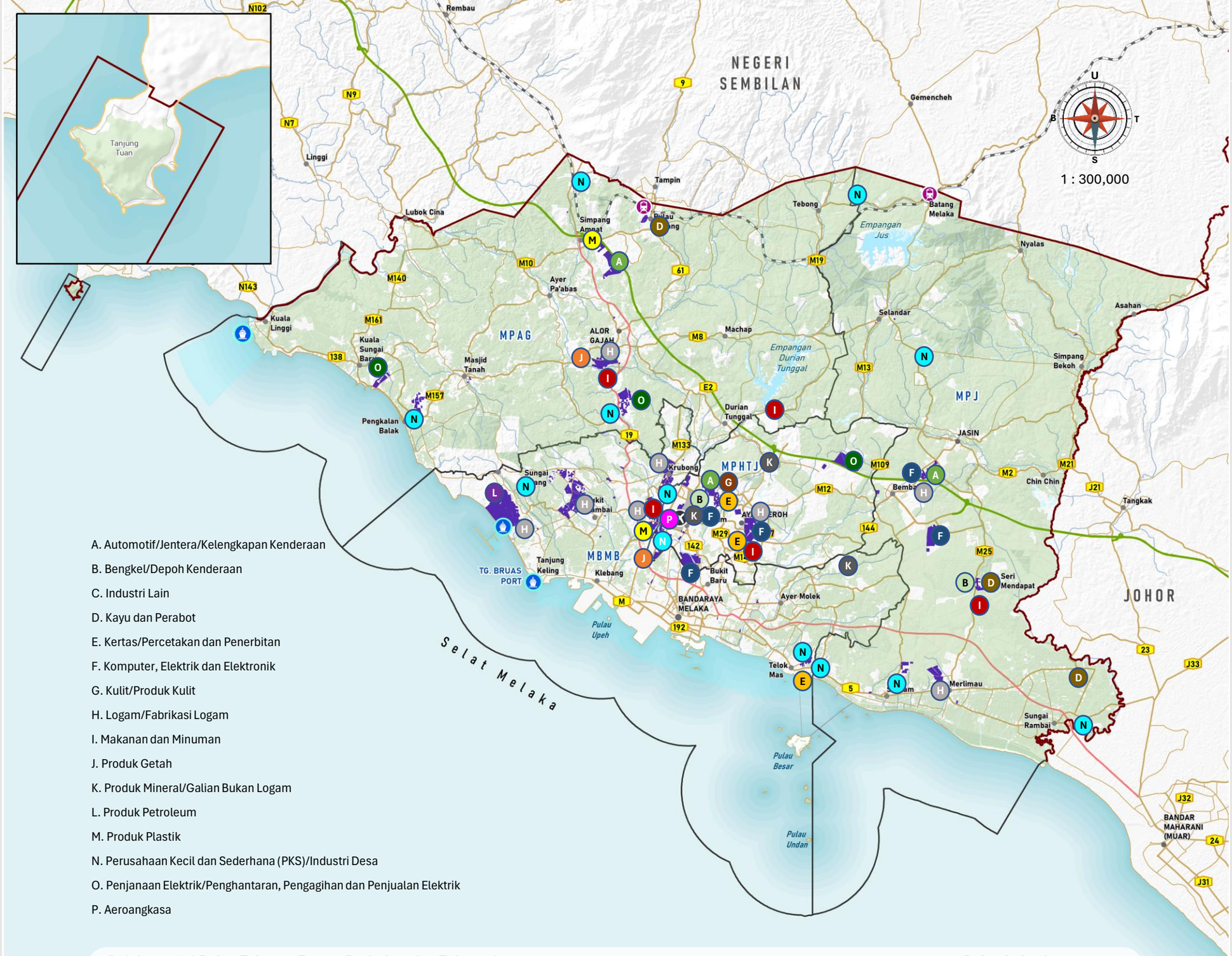
Selain itu, sub-sektor Produk Tekstil, Pakaian, Kulit dan Kasut mencatatkan 187 pertubuhan (10.9%), manakala Peralatan Pengangkutan, Pembuatan Lain dan Pembaikan serta Produk Elektrik, Elektronik dan Optikal masing-masing merekodkan 186 pertubuhan (10.8%). Kehadiran yang signifikan dalam industri elektrik dan elektronik mencerminkan kepentingan sektor berteknologi sederhana dan tinggi yang semakin berkembang di Melaka, selaras dengan aspirasi negeri untuk memperkukuh aktiviti perindustrian bernilai tinggi.

Sub-sektor Produk Petroleum, Kimia, Getah dan Plastik pula menyumbang 164 pertubuhan (9.6%), manakala Minuman dan Produk Tembakau merupakan sub-sektor terkecil dengan hanya 18 pertubuhan (1.0%).

Rajah 19.9 | Bilangan pertubuhan mengikut sektor dan sub-sektor pembuatan, Melaka, 2022



Sumber: Banci Ekonomi Negeri Melaka 2023, Jabatan Perangkaan Malaysia



A. Automotif/Jentera/Kelengkapan Kenderaan

B. Bengkel/Depoh Kenderaan

C. Industri Lain

D. Kayu dan Perabot

E. Kertas/Percetakan dan Penerbitan

F. Komputer, Elektrik dan Elektronik

G. Kulit/Produk Kulit

H. Logam/Fabrikasi Logam

I. Makanan dan Minuman

J. Produk Getah

K. Produk Mineral/Galian Bukan Logam

L. Produk Petroleum

M. Produk Plastik

N. Perusahaan Kecil dan Sederhana (PKS)/Industri Desa

O. Penjanaan Elektrik/Penghantaran, Pengagihan dan Penjualan Elektrik

P. Aeroangkasa

Rajah 19.10 | Pelan Taburan Taman Perindustrian Tahun 2025

PETUNJUK

- Taman Perindustrian

Lain-lain

- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

19.3.5 Kluster Perindustrian

Daripada analisis sumbangan nilai ekonomi, terdapat tiga kluster perindustrian utama di negeri melaka iaitu produk elektrik, elektronik dan optikal, produk petroleum, kimia, getah dan plastik, serta peralatan pengangkutan, pembuatan lain dan pembaikan, yang secara kolektif menyumbang lebih 80% daripada keseluruhan nilai tambah sektor pembuatan negeri. Ketiga-tiga kluster perindustrian ini juga merupakan antara kluster yang besar berdasarkan keluasan guna tanah. Jadual 19.9 menunjukkan bahawa kluster petroleum adalah kluster terbesar dari segi penggunaan tanah iaitu seluas 119.99 hektar diikuti oleh kluster makanan dan minuman (67.17 hektar), automotif, jentera dan kelengkapan (35.33 hektar) serta komputer, eletrik dan elektronik (25.71 hektar). Lain-lain kluster yang agak besar mengikut kegunaan tanah adalah produk mineral dan galian bukan logam, logam dan fabrikasi logam, produk plastik serta produk kayu dan perabot.

Jadual 19.9 | Keluasan Kluster Perindustrian, Melaka, 2025

Sektor / Aktiviti Perindustrian	Hektar	%
Produk Petroleum	119.99	4.34%
Makanan dan Minuman	67.17	2.43%
Automotif / Jentera / Kelengkapan	35.33	1.28%
Tenaga	26.05	0.94%
Komputer, Elektrik dan Elektronik (E&E)	25.71	0.93%
Produk Mineral & Galian Bukan Logam	21.91	0.79%
Logam / Fabrikasi Logam	20.74	0.75%
Produk Plastik	13.35	0.48%
Kayu dan Perabot	9.58	0.35%
Lain-lain Aktiviti Industri	2,422.42	87.70%
Jumlah Keseluruhan	**2,762.25**	**100.00%**

Sumber: PlanMalaysia, 2035.

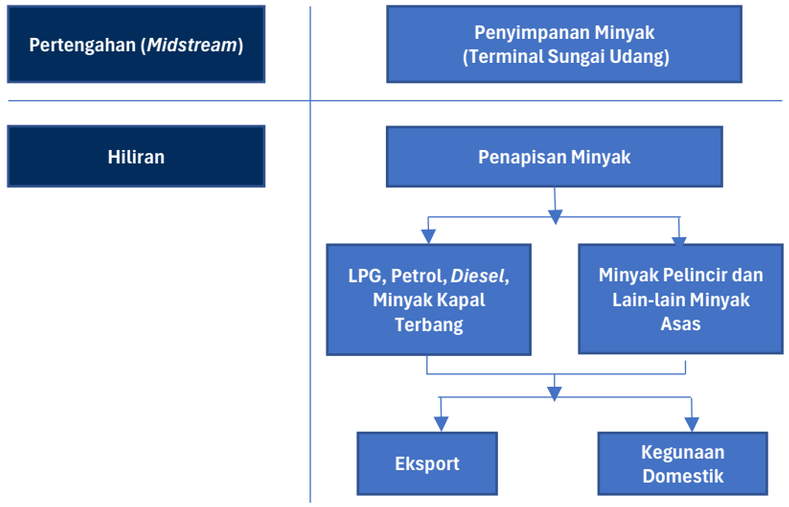
19.3.5.1 Kluster Petroleum

Produk petroleum yang merupakan kluster terbesar dari segi penggunaan tanah tertumpu di Mukim Sungai Udang, Melaka Tengah iaitu di Kompleks Penapisan Sungai Udang atau kini dikenali sebagai Melaka Energy Park. Kompleks ini yang dimiliki oleh Malaysian Refining Company Sdn Bhd, anak syarikat Petronas adalah antara kilang penapisan petroleum terbesar di Semenanjung Malaysia yang mengeluarkan minyak pelicir asas yang premium yang digunakan oleh kereta lumba Formula One. Kompleks ini mampu mengeluarkan 300,000 tong minyak pelbagai kualiti dan mampu menampung lebih dari 60% keperluan domestik dan juga keperluan untuk diekspot. Kompleks ini juga disokong oleh 175 MW Loji Penjanaan Elektrik-Stim (COGEN) bagi mempertingkatkan penggunaan tenaga hijau dan bersih.

Rantaian nilai kluster ini menunjukkan aktiviti petroleum melibatkan aktiviti penyimpanan dan penapisan. Minyak mentah diimport melalui Jeti Sungai Udang dan disimpan di Terminal Sungai Udang sebelum ditapis menjadi minyak petrol, *diesel*, minyak kapal terbang, mimyak pelincir dan lain-lain minyak asas serta gas cecair (LPG). Selain dari kegunaan domestik, minyak yang ditapis ini dieksport ke luar negara.

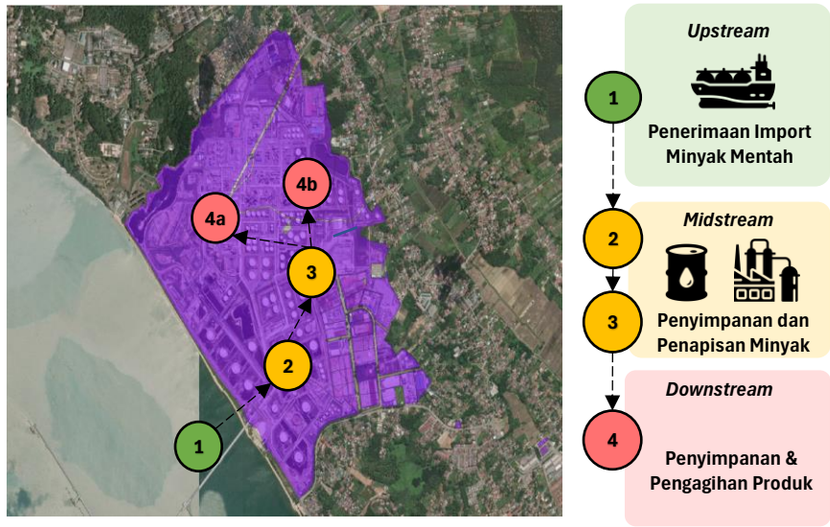
Kedudukan Kompleks ini di pesisir Selat Melaka memudahkan untuk mengimport dan mengeksport produk minyak mentah dan produk tapisan selain dapat menyalurkan pelbagai jenis minyak untuk keperluan perkhidmatan *ship-to-ship* yang banyak ditawarkan di pesisir Selat Melaka.

Rajah 19.11 | Rantaian Nilai Kluster Petroleum



Sumber : Sektor Perindustrian, Perdagangan dan Perkhidmatan RSNM 2040

Rajah 19.12 | Lokasi Kluster Petroleum



Sumber : Sektor Perindustrian, Perdagangan dan Perkhidmatan RSNM 2040

19.3.5.2 Kluster Makanan dan Minuman

Subsektor makanan & minuman mempunyai keluasan yang kedua terbesar iaitu 67.16 hektar. Kluster ini terdiri dari industri pemprosesan asas, pembuatan makanan dan pembungkusan yang berskala besar, sederhana dan kecil. Industri pemprosesan asas terdiri dari kilang pemprosesan ayam segar dan telur yang kebanyakannya terletak di daerah Alor Gajah, di luar kawasan perindustrian terancang. Lot-lot yang terlibat dengan aktiviti pemprosesan ini adalah seluas 52.56 hektar.

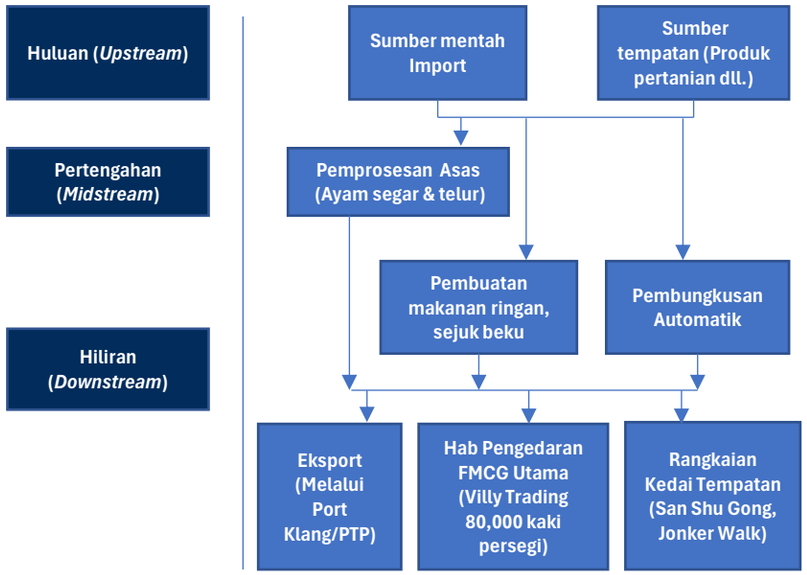
Industri pembuatan makanan atau juga dikenali sebagai *fast moving consumer goods* (FMGC) yang melibatkan pembuatan biskut, makanan ringan dan minuman pula terdapat di beberapa taman perindustrian seperti di Kelemak, Ayer Keroh dan Cheng yang melibatkan pemain-pemain industri berskala besar dan sederhana. Aktiviti pengeluaran makanan halal di negeri Melaka diterajui oleh Melaka Halal Hub di Serkam, daerah Jasin yang dibangunkan bagi memperkasa IKS dalam sektor pemprosesan makanan. Melaka Halal Hub mempunyai keluasan sebanyak 21.56 hektar. Ia melibatkan pelbagai produk FMGC seperti pes masakan, produk sejuk beku, minyak masak, santan, herba dan lain. Kluster makanan dan minuman mematuhi piawaian ketat pengeluaran halal dan amalan pengeluaran baik seperti JAKIM Halal, HACCP dan GMP.

Jadual 19.10 | Pemain utama dan aktiviti teras bagi kluster makanan dan minuman

Syarikat	Lokasi Utama	Fokus Teras & Aktiviti
Julie's Manufacturing Sdn. Bhd.	Kawasan Perindustrian Alor Gajah	Pengeluar dan pengeksport biskut terbesar Malaysia (e.g., *Peanut Butter Sandwich*, *Love Letters*, *Oat 25*).
Mamee-Double Decker (M) Sdn. Bhd.	Kawasan Perindustrian Ayer Keroh	Ibu pejabat dan kilang utama bagi pembuatan mi segera (Mamee Chef, Mamee Monster), snek, dan minuman untuk pasaran global.
Oriental Food Industries (OFI)	Kawasan Perindustrian Ayer Keroh	Peneraju pasaran snek dan biskut. Mengeluarkan jenama ikonik seperti *Super Ring*, *Jacker*, *Rota*, dan *Zess*
Aik Cheong Coffee Roaster Sdn. Bhd.	Kawasan Perindustrian Cheng	Pembuatan campuran kopi dan teh herba premium (Kopi O, pek 3-dalam-1, siri *It's* Cup) serta pembekal rantaian bekalan kopi titis (*drip coffee*).
Tan Kim Hock Tong Seng Food Industries	Wisma Tan Kim Hock, Cheng Ho / Cheng	Pengeluar produk warisan dan ole-ole tradisional Melaka yang terkemuka, seperti dodol kelapa, Gula Melaka asli, dan produk berasaskan kelapa.
Kluster Usahawan Melaka Halal Hub (MHH)	Melaka Halal Hub, Serkam	Menempatkan lebih 92 usahawan industri halal (seperti pes masakan, produk sejuk beku, minyak masak, santan, dan herba) di bawah pemantauan tadbir urus halal yang ketat.

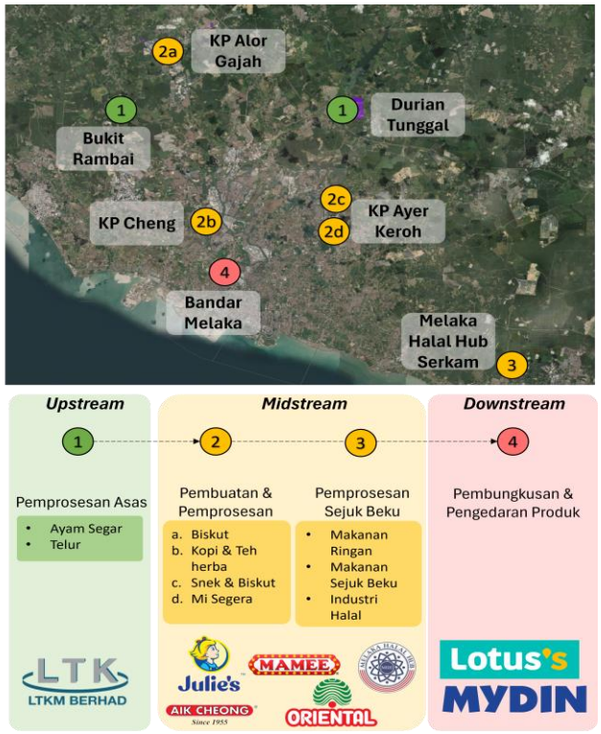
Sumber : Sektor Perindustrian, Perdagangan dan Perkhidmatan RSNM 2040

Rajah 19.13 | Rantaian Nilai Kluster Makanan & Minuman



Sumber : Sektor Perindustrian, Perdagangan dan Perkhidmatan RSNM 2040

Rajah 19.14 | Lokasi Kluster Makanan & Minuman



Sumber : Sektor Perindustrian, Perdagangan dan Perkhidmatan RSNM 2040

19.3.5.3 Kluster Automotif dan Jentera

Kluster automotif dan jentera menduduki kawasan seluas 35.33 hektar dimana hampir kesemuanya (33.22 hektar atau 94%) tertumpu di KP Pegoh, daerah Alor Gajah sementara baki kawasan automotif adalah di Taman Tasik Utama. Kluster automotif di KP Pegoh diterajui oleh EP Manufacturing Berhad dan Honda Malaysia. Kedua-dua syarikat telah mengukuhkan kedudukan negeri Melaka sebagai *hub* automotif berteknologi tinggi yang melibatkan pemasangan tempatan (CKD) kenderaan cekap tenaga (EEV) dan hibrid, pembuatan komponen automotif pintar, serta kini sedang pesat berkembang sebagai hab utama bagi kenderaan elektrik (EV) pintar. Bagi EP Manufacturing, produk kereta yang siap dipasang dieksport ke Thailand dan Amerika Selatan sementara aktiviti pemasangan kereta oleh Honda Malaysia adalah untuk tujuan domestik. Honda Malaysia walau bagaimanapun turut mengeksport beberapa komponen kereta ke luar negara terutama ke Jepun.

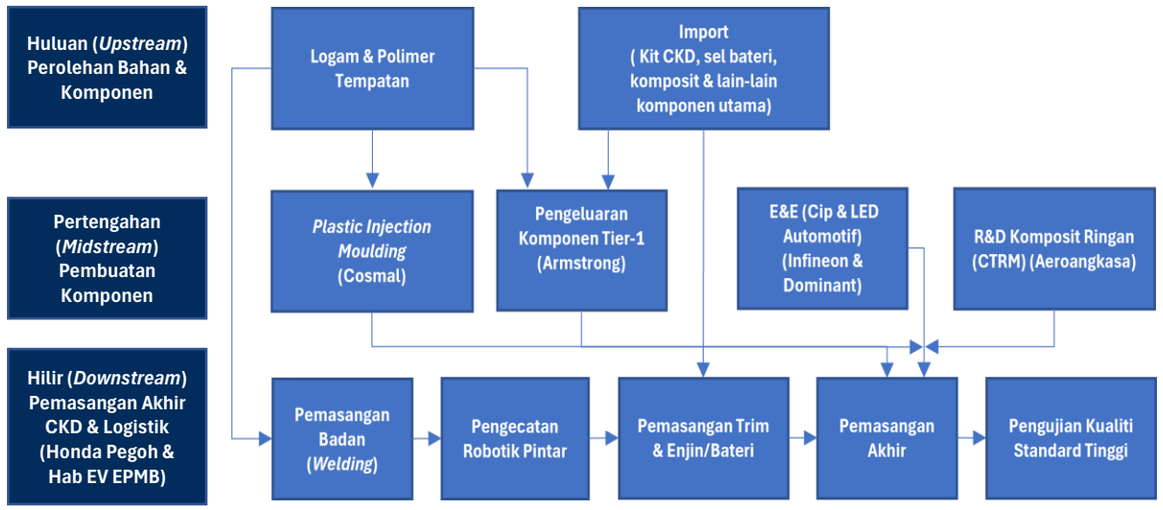
Kluster automotif di Melaka telah membentuk rantaian bekalan global yang sangat kuat walaupun hanya melibatkan dua syarikat utama. Ia juga kini telah membentuk rantaian nilai kejuruteraan berketepatan tinggi (*precision engineering*) dan komponen elektrikal & elektronik di negeri ini. Kluster automotif ini juga telah mengalami evolusi daripada pemasangan mekanikal konvensional kepada integrasi teknologi robotik termaju, sistem automasi pintar, dan amalan pembuatan hijau (*Green Factory*).

Jadual 19.11 | Pemain utama dan aktiviti teras bagi kluster automotif & jentera

Syarikat	Lokasi Utama	Fokus Teras & Aktiviti
Honda Malaysia Sdn Bhd	KP Pegoh, Alor Gajah	Pemasangan tempatan (CKD) kenderaan petrol dan hibrid (HEV). Menggunakan teknologi kimpalan pintar automatik, pengecatan robotik, dan mengamalkan konsep *Green Factory*.
EP Manufacturing Berhad (EPMB)	KP Pegoh, Alor Gajah	Transformasi daripada pembekal Tier-1 kepada pemasang kenderaan bersepadu (OEM/CKD) bagi jenama global (e.g., XPeng, GWM, BAIC, MG). Sedang membina fasiliti mengecat robotik canggih mesra alam .
Armstrong Auto Parts Sdn Bhd	KP Pegoh, Alor Gajah	Pengeluaran komponen automotif & motosikal OEM seperti kabel kawalan, sistem suspensi (penyerap hentak), cermin sisi, lampu, dan suis.
Cosmal Manufacturing (M) Sdn Bhd	Kawasan Perindustrian Alor Gajah	Pembuatan komponen plastik automotif khusus melalui proses pengacuan suntikan (*plastic injection molding*).
CTRM Aero Composites (Crossover Mobiliti)	Batu Berendam	Peneraju teknologi bahan komposit termaju. Walaupun fokus utama adalah aeroangkasa, keupayaan komposit ringan mereka mempunyai potensi tinggi untuk rantaian nilai kenderaan elektrik (EV) berprestasi tinggi.

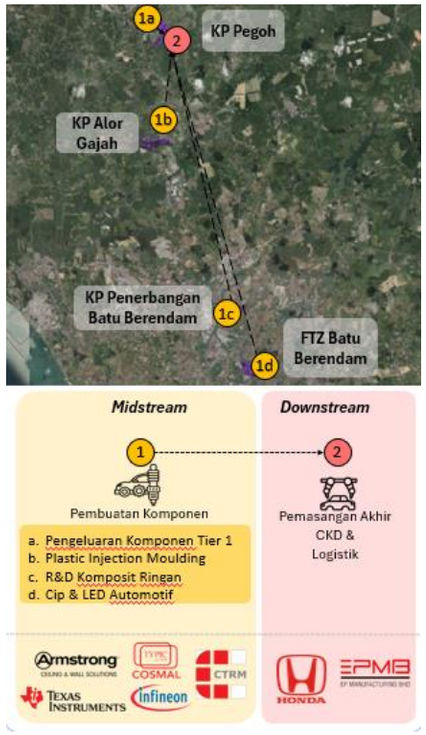
Sumber : Sektor Perindustrian, Perdagangan dan Perkhidmatan RSNM 2040

Rajah 19.15 | Rantaian Nilai Automotif & Jentera



Sumber : Sektor Perindustrian, Perdagangan dan Perkhidmatan RSNM 2040

Rajah 19.16 | Lokasi Kluster Automotif & Jentera



Sumber : Sektor Perindustrian, Perdagangan dan Perkhidmatan RSNM 2040

19.3.5.4 Kluster Tenaga

Kluster tenaga di negeri Melaka agak besar dengan keluasan sebanyak 26.05 hektar. Kluster tenaga terdiri dari loji tenaga elektrik di Teluk Gong, Alor Gajah, zon tenaga *solar* di Alor Gajah, ladang *solar* terapung di Empangan Jus, Jasin serta Loji Waste-to-Energy di Sungai Udang. Pengeluaran pelbagai tenaga hijau di Melaka memberi potensi untuk membentuk rantaian nilai lain seperti pusat data dan lain-lain aktiviti berteknologi tinggi yang menggunakan sumber tenaga elektrik berskala besar dan hijau.

Sektor tenaga juga dilengkapi dengan kluster minyak dan gas yang terdapat di Terminal Sungai Udang yang sedang melaksanakan transformasi ke arah penjanaan tenaga bersih bagi mematuhi mandat rantaian bekalan sifar karbon global.

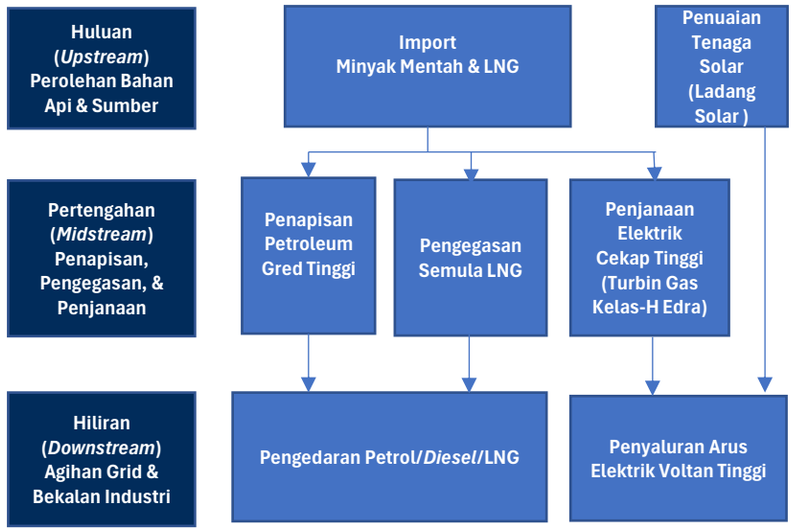
Sebagai kesimpulan, rantaian nilai kluster tenaga Melaka merangkumi dua cabang utama: Minyak & Gas (Elemen Bahan Api) serta Penjanaan Elektrik (Elemen Utiliti) yang saling melengkapi.

Jadual 19.12 | Pemain utama dan aktiviti teras bagi kluster tenaga

Syarikat	Lokasi Utama	Fokus Teras & Aktiviti
Edra Energy Oasis (Edra Power Holdings)	KP Telok Gong, Kuala Linggi	Mengendalikan Loji Janakuasa Edra Melaka (EMPP), sebuah loji turbin gas kitaran gabungan (CCGT) berkapasiti 2,242 MW. Merupakan loji janakuasa blok-tunggal CCGT terbesar di Asia Tenggara yang menggunakan teknologi turbin Kelas-H yang amat cekap tenaga.
Konsortium Solar & Tenaga Hijau (MCorp / Teladan / Pemaju LSS)	Jasin & Koridor Perindustrian	Menerajui projek Tenaga Boleh Diperbaharui (RE) berskala mega (seperti projek *solar* 1,000 MW bersepadu di GTP Jasin) menggunakan panel fotovoltaik (PV) termaju dan Sistem Storan Tenaga Bateri (BESS).
Petronas Penapisan (Melaka) Sdn. Bhd.	KP Tangga Batu, Sungai Udang	Mengendalikan Kompleks Penapisan Melaka (PSR-1 & PSR-2). Menapis minyak mentah domestik dan import kepada produk petroleum bernilai tinggi (petrol, *diesel*, bahan api jet, LPG) untuk pasaran domestik dan eksport.
Petronas Gas Berhad (RGTSU)	Pesisir Pantai Sungai Udang	Mengendalikan Regasification Terminal Sungai Udang (RGTSU), sebuah terminal pengegasan semula LNG terapung (FSU) luar pantai pertama di Malaysia. Bertindak sebagai pintu masuk utama import gas asli untuk grid talian paip semenanjung (PGU).

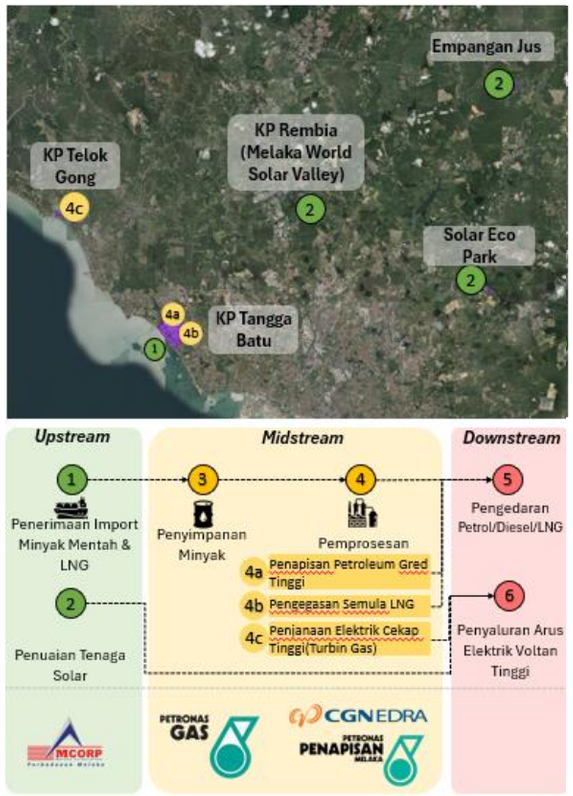
Sumber : Sektor Perindustrian, Perdagangan dan Perkhidmatan RSNM 2040

Rajah 19.17 | Rantaian Nilai Kluster Tenaga



Sumber : Sektor Perindustrian, Perdagangan dan Perkhidmatan RSNM 2040

Rajah 19.18 | Lokasi Kluster Tenaga



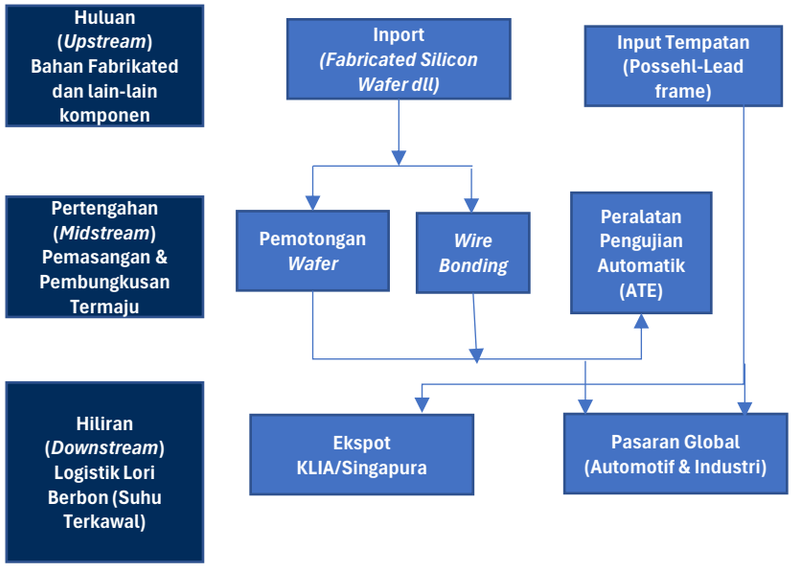
Sumber : Sektor Perindustrian, Perdagangan dan Perkhidmatan RSNM 2040

19.3.5.5 Kluster E&E

Kluster elektrik & elektronik, walaupun menduduki kawasan yang tidak begitu luas iaitu hanya 25.71 hektar, telah menyumbang kepada nilai ekonomi yang tinggi. Kluster elektrik & elektronik di Melaka telah membina kekuatan tersendiri dalam bidang pemasangan, pembungkusan termaju (*advanced packaging*), pengujian semikonduktor (*back-end*), dan optoelektronik. Ekosistem E&E disokong oleh gabungan pengilang peranti bersepadu (IDM) global, firma pembungkusan khusus, dan jaguh teknologi tempatan. Disebabkan sesetengah input adalah dari luar negara dan fokus utamanya adalah pada fasa pemasangan, pembungkusan, dan pengujian (*back-end*) yang menyokong rantaian E&E global, kepantasan penghantaran adalah kritikal. Rantaian nilai E&E sangat bergantung kepada kecekapan logistik serantau dan global yang lancar terutama aksesibiliti ke lapangan terbang antarabangsa yang menyediakan kemudahan kargo.

Kluster E&E tertumpu di Melaka Tengah khususnya di Kawasan Perdagangan Bebas Batu Berendam (FTZ) serta kawasan perindustrian berhampiran seperti Cheng dan Tanjung Minyak. Antara pemain industri yang terdapat di kawasan ini adalah Texas Intruments dan ATX Semiconductor dari China yang terlibat dengan aktiviti pemasangan semikonduktor, *wafer test* dan *final test*. Aktiviti E&E di Batu Berendam menghadapi kekangan kawasan untuk pengembangan disebabkan kawasan ini merupakan kawasan perindustrian yang matang. Pembangunan MCORP Hi-Tech Park (MHTP) di Alor Gajah dan German Technology Park merupakan kawasan pengembangan baharu bagi pembangunan rantaian nilai E&E yang baharu.

Rajah 19.19 | Rantaian Nilai Elektrik & Elektronik (E&E)



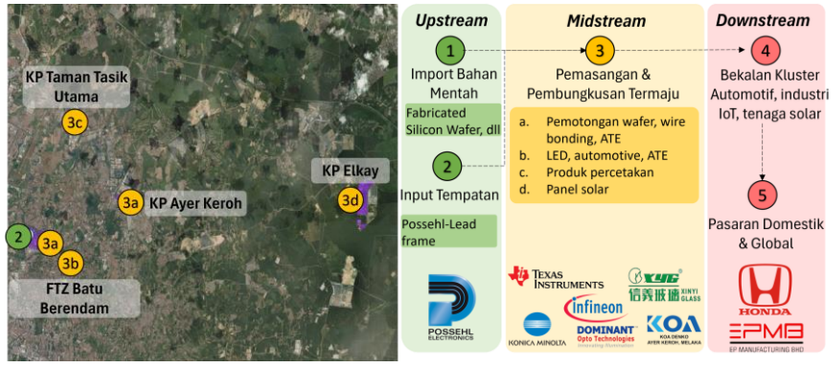
Sumber : Sektor Perindustrian, Perdagangan dan Perkhidmatan RSNM 2040

Jadual 19.13 | Pemain utama dan aktiviti teras bagi kluster elektrik & elektronik

Syarikat	Asal	Lokasi Utama	Fokus Teras & Aktiviti
Infineon Technologies	Jerman	FTZ Batu Berendam	Semikonduktor kuasa & sensor: Fasiliti pembuatan *back-end* terbesar Infineon di dunia (menggaji lebih 10,000 pekerja). Fokus kepada pemasangan dan pengujian cip kuasa, mikropengawal automotif, dan penderia untuk kenderaan elektrik (EV).
Texas Instruments (TI)	AS	FTZ Batu Berendam	Pemprosesan Analog & Terbenam: Fokus kepada pemasangan, pembungkusan termaju (*flip-chip*, *wafer-level packaging*), dan pengujian cip analog bagi pasaran automotif dan industri.
Dominant Opto Technologies	Malaysia	FTZ Batu Berendam	LED Automotif: Syarikat tempatan berstatus global, adalah antara pengeluar utama bagi komponen LED pelekap permukaan (SMD) berprestasi tinggi untuk sistem pencahayaan dalaman dan luaran kenderaan automotif global.
Possehl Electronics	Jerman	FTZ Batu Berendam	Pengeluaran *Precision Lead Frames*: Mereka bentuk dan mengeluarkan bingkai plumbum kuprum berketepatan tinggi dan penyambung mikro yang menyokong fizikal serta menyambungkan cip mikro.
QDOS Flexcircuits	Malaysia	FTZ Batu Berendam	Litar Cetak Fleksibel (FPC): Membekalkan reka bentuk litar fleksibel berketumpatan tinggi dan substrat semikonduktor, berfungsi sebagai jambatan penyambung antara cip mikro dan papan induk peranti.

Sumber : Sektor Perindustrian, Perdagangan dan Perkhidmatan RSNM 2040

Rajah 19.20 | Lokasi Kluster Elektrik & Elektronik (E&E)



Sumber : Sektor Perindustrian, Perdagangan dan Perkhidmatan RSNM 2040

19.3.5.6 Kluster Logam & Fabrikasi Logam

Kluster logam & fabrikasi logam bertindak sebagai industri pemboleh (*enabling industry*) yang kritikal kepada kepesatan sektor pembuatan lain di Melaka, terutamanya kluster E&E, automotif, petroleum, minyak dan gas, tenaga, pembinaan, dan kejuruteraan berat.

Kluster ini tertumpu sebahagian besarnya di Kawasan Perindustrian Bukit Rambai dan Kawasan Perindustrian Cheng dengan jumlah keluasan sebanyak 20.74 hektar. Kluster ini telah berkembang daripada operasi kimpalan konvensional kepada pembuatan produk keluli hiliran bernilai tinggi, kitar semula logam industri termaju, serta fabrikasi logam kepingan kejuruteraan berketepatan tinggi (*precision sheet metal fabrication*) yang menyokong automasi industri. Secara am, kluster ini melibatkan rantaian nilai daripada pemprosesan bahan mentah berat sehinggalah kepada integrasi komponen berketepatan tinggi dalam produk teknologi tinggi.

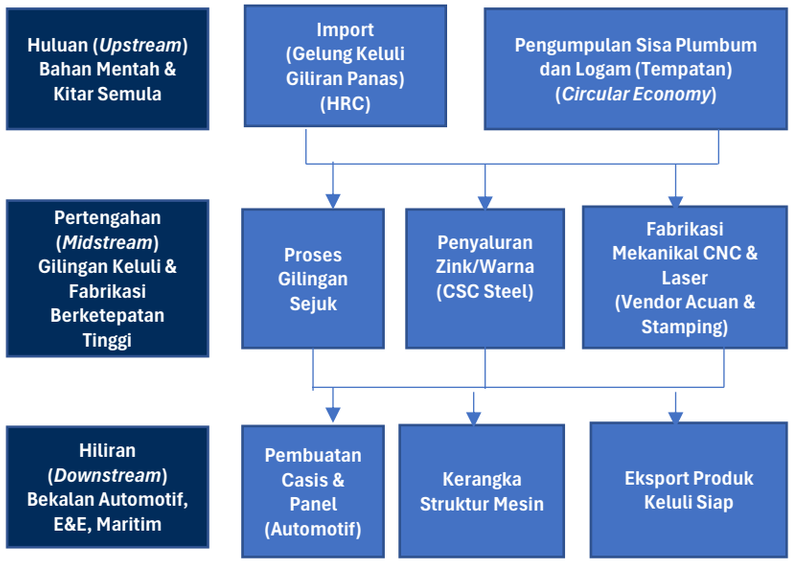
Ekosistem logam Melaka menonjol kerana menempatkan antara pengeluar keluli gilingan sejuk (*cold-rolled steel*) terbesar negara serta rantaian pembekal kejuruteraan mekanikal yang dinamik. Kluster ini juga telah membentuk rantaian nilai ekonomi kitaran yang melibatkan industri *metal reclamation* yang mengumpul sisa bateri asid-plumbum terpakai dan sisa skrap industri dari seluruh negeri untuk dilebur semula bagi mengekstrak logam plumbum tulen bagi mengurangkan pergantungan kepada perlombongan baharu.

Jadual 19.14 | Pemain utama dan aktiviti teras bagi kluster logam & fabrikasi logam

Syarikat	Lokasi Utama	Fokus Teras & Aktiviti
CSC Steel Holdings Berhad	Kawasan Perindustrian Bukit Rambai	Antara pengeluar terbesar keluli gilingan sejuk (*Cold Rolled Coil*), *galvanized steel*, dan keluli bersalut warna (*Pre-painted Galvanized Steel/RealColor*) di Malaysia untuk industri automotif dan pembinaan.
Metal Reclamation Industries Sdn. Bhd.	Kawasan Perindustrian Bukit Rambai	Peneraju industri peleburan dan kitar semula logam plumbum termaju. Menghasilkan plumbum sekunder (*secondary lead*) dan aloi plumbum gred premium untuk pasaran global.
Group Steel Corporation (M) Sdn. Bhd.	Kawasan Perindustrian Bukit Rambai	Pembuatan produk keluli rata terrol (*flat-rolled steel products*) dan penyediaan perkhidmatan pemotongan (*slitting/shearing*) keluli berketepatan tinggi.
Syarikat Fabrikasi Logam Kejuruteraan Berketepatan Tinggi (PKS Tempatan)	Cheng & Bukit Rambai	Rangkaian vendor tempatan Tier-1/Tier-2 yang menyediakan perkhidmatan *laser cutting*, tebuk CNC (*CNC punching*), kimpalan robotik, dan pembikinan kerangka mesin (*machine enclosures*) untuk mesin automasi E&E.

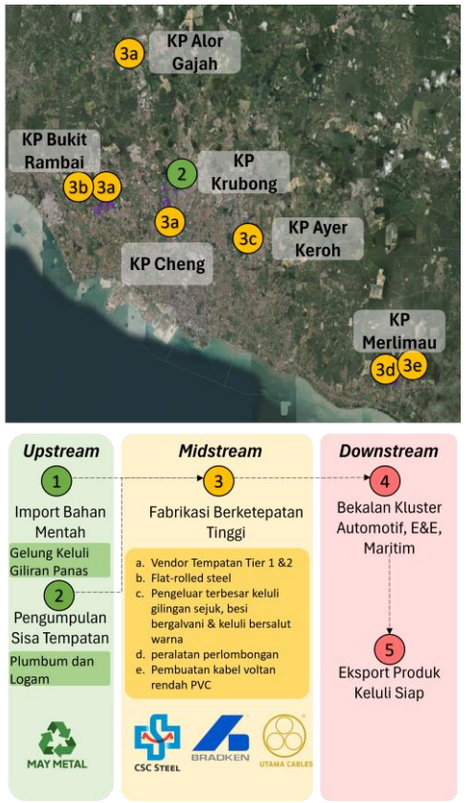
Sumber : Sektor Perindustrian, Perdagangan dan Perkhidmatan RSNM 2040

Rajah 19.21 | Rantaian nilai logam & fabrikasi logam



Sumber : Sektor Perindustrian, Perdagangan dan Perkhidmatan RSNM 2040

Rajah 19.22 | Lokasi kluster logam & fabrikasi logam



Sumber : Sektor Perindustrian, Perdagangan dan Perkhidmatan RSNM 2040

19.3.5.7 Kluster Aeroangkasa

Kluster aeroangkasa merupakan antara industri berteknologi paling tinggi di Melaka dan meletakkan Melaka dalam rantaian bekalan global bahan komposit pembuatan kapal terbang. Aktiviti aeroangkasa melibatkan pembuatan struktur bahan komposit termaju (*advanced composite structures*) untuk pesawat komersial dan ketenteraan global. Kluster aeroangkasa terletak di koridor Batu Berendam (bersebelahan Lapangan Terbang Antarabangsa Melaka). Ekosistem aeroangkasa Melaka diterajui oleh syarikat tunjang (*anchor company*) milik tempatan, disokong oleh penyedia perkhidmatan kejuruteraan penerbangan khusus yang terletak dalam kompleks yang sama . Ekosistem ini disokong oleh vendor-vendor *precision tooling,* perkakasan ujian *(jigs & fixtures)* dan lain-lain yang kebanyakannya terletak di kawasan perindustrian Cheng dan Krubong.

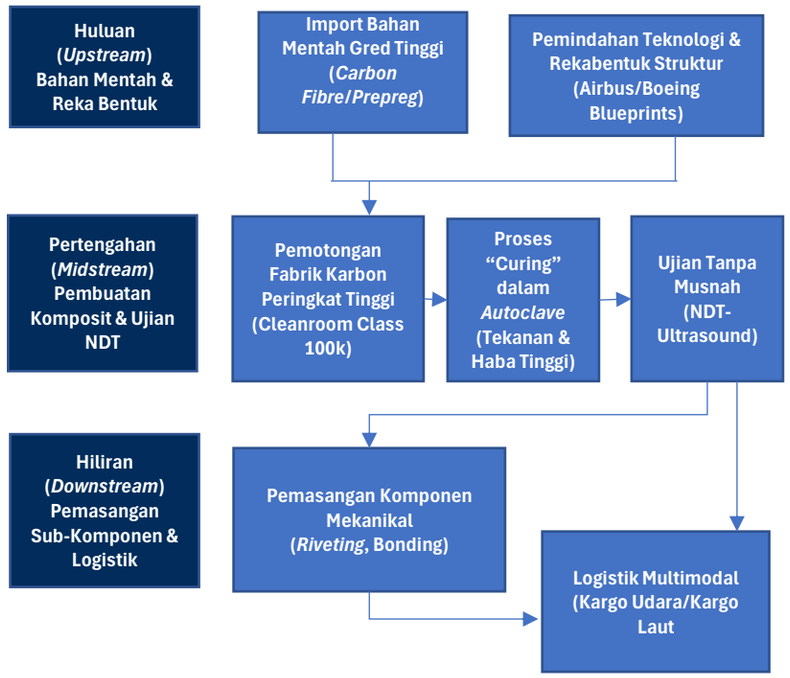
Produk pengeluaran kluster ini turut digunakan oleh industri perkapalan. Kawasan perindustrian ini juga turut menempatkan sekolah-sekolah penerbangan.

Jadual 19.15 | Pemain utama dan aktiviti teras bagi kluster aeroangkasa

Syarikat	Lokasi Utama	Fokus Teras & Aktiviti
CTRM Aero Composites Sdn. Bhd.	Kompleks Penerbangan Batu Berendam	Pembekal Tier-1 Global kepada Airbus dan Boeing. Mengeluarkan komponen struktur komposit termaju seperti *wing shrouds*, *fan cowls*, *under-wing components*, dan *sharklets* pesawat (e.g., Airbus A320, A350, A380; Boeing 787). Menggunakan teknologi *Autoclave* termaju dan pemotongan fabrik karbon automatik.
CTRM Aviation Sdn. Bhd.	Kompleks Penerbangan Batu Berendam	Menyediakan perkhidmatan MRO (*Maintenance, Repair, & Overhaul*) untuk pesawat ringan, kerja-kerja naik taraf struktur pesawat, serta penyelenggaraan pesawat komersial dan ketenteraan (pemeriksaan berkala, pembaikan log struktur).
Admal Aviation Sdn. Bhd.	Lapangan Terbang Batu Berendam	Penyedia perkhidmatan kejuruteraan pesawat, pengurusan kelayakan udara (CAMO), dan operasi MRO untuk pesawat am (*general aviation*) serta pesawat latihan penerbangan.
Rangkaian Vendor Kejuruteraan Persis Tempatan	Cheng & Krubong Industrial Estate	Membekalkan perkakas khusus (*precision tooling*), acuan besi, perkakasan ujian (*jigs & fixtures*), serta perkhidmatan rawatan permukaan logam gred penerbangan untuk menyokong proses pembuatan komposit CTRM.

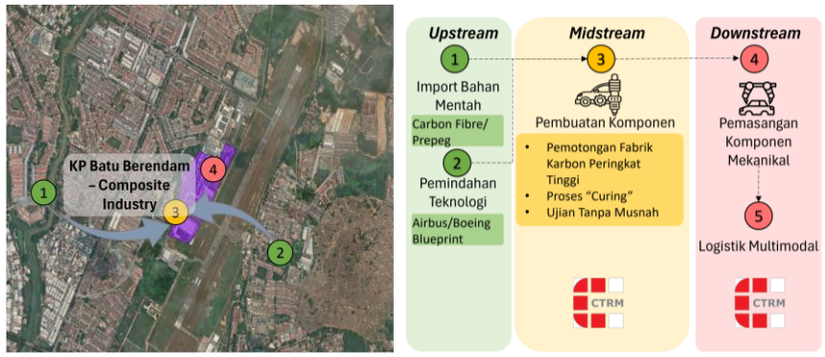
Sumber : Sektor Perindustrian, Perdagangan dan Perkhidmatan RSNM 2040

Rajah 19.23 | Rantaian Nilai Aeroangkasa



Sumber : Sektor Perindustrian, Perdagangan dan Perkhidmatan RSNM 2040

Rajah 19.24 | Lokasi Kluster Aeroangkasa



Sumber : Sektor Perindustrian, Perdagangan dan Perkhidmatan RSNM 2040

19.3.6 Densiti Ekonomi Tanah Perindustrian

Densiti ekonomi menilai keberkesanan penggunaan tanah dalam bentuk pengeluaran nilai ekonomi. Bagi tanah perindustrian di Melaka aktiviti yang paling bernilai tinggi dari segi penggunaan tanah adalah aktiviti pembuatan E&E di mana nilai ekonomi yang dijana adalah RM213.53 juta bagi sehektar tanah. Ini diikuti oleh aktiviti pembuatan automotif dan peralatan jentera yang menjana RM128.16 juta bagi sehektar tanah. Kedua-dua aktiviti ini menjana nilai yang sangat tinggi iaitu dua kali ganda dari aktiviti penapisan petroleum dan lain-lain.

Produk petroleum dan kimia, produk kayu dan perabot serta produk mineral & galian bukan logam adalah kumpulan kedua yang menjana densiti yang agak sederhana. Produk petroleum yang tertumpu kepada loji penapisan asas dan bukannya produk petroleum ditambah menjana hanya RM53.18 juta sehektar sementara produk kayu dan perabot mempunyai nilai densiti ekonomi sebanyak RM46.24 juta sehektar. Aktiviti pembuatan produk kayu dan perabot yang tertumpu di daerah Jasin dan berselerak di daerah Alor gajah, kebanyakannya merupakan industri pemprosesan kayu dan bukannya produk perabot dan komponen peralatan kayu yang mempunyai nilai yang lebih tinggi. Produl mineral dan galian bukan logam seperti barangan kaca, seramik menjana densiti ekonomi yang bernilai RM42.54 juta sehektar.

Bagi pembuatan produk makanan dan minuman, walaupun ia menggunakan jumlah keluasan tanah yang kedua terbesar ia hanya menjana sebanyak RM13.24 juta densiti ekonomi. Ini disebabkan kebanyakan dari industri ini terlibat dalam pemprosesan asas seperti pemprosesan ayam dan telur yang banyak terdapat di Alor Gajah. Lain-lain produk makanan yang berskala besar adalah makanan ringan.

Bagi meningkatkan densiti ekonomi dan nilai pengeluaran, kebanyakannya dari aktiviti kluster utama di negeri Melaka perlu meningkatkan pengeluaran ke arah produk bernilai tinggi dan rantai yang mempunyai kompleksiti ekonomi yang tinggi.

Jadual 19.16 | Densiti ekonomi mengikut kluster perindustrian utama, Melaka, 2025

Sektor / Aktiviti Perindustrian	Hektar	KDNK (RM juta)	Densiti Ekonomi (RM juta/hek)
Produk Petroleum & Kimia	93.94	4,996	53.18
Makanan dan Minuman	67.16	889	13.24
Automotif / Jentera / Kelengkapan	35.33	4,528	128.16
Komputer, Elektrik dan Elektronik (E&E)	25.71	5,490	213.53
Produk Mineral & Galian Bukan Logam	21.91	932	42.54
Kayu dan Perabot	9.58	443	46.24
Jumlah Keseluruhan	**253.63**	**17,278**	**68.12**

Sumber: Laporan Tinjauan Sektor Perindustrian, RSN Melaka 2040.

19.3.7 Cadangan Zon Guna Tanah Perindustrian 2035

Berdasarkan Cadangan Zon Guna Tanah 2035, Negeri Melaka dijangka menambah 4,352.05 hektar guna tanah industri bagi memenuhi keperluan pertumbuhan sektor perindustrian pada masa hadapan. Pertambahan ini menunjukkan komitmen negeri untuk memperkukuhkan kapasiti pembangunan industri serta menyediakan tanah yang mencukupi bagi menarik pelaburan baharu dan menyokong perkembangan aktiviti ekonomi bernilai tinggi.

Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG) mencatat pertambahan guna tanah industri tertinggi iaitu 1,605.29 hektar, meningkat daripada 915.63 hektar kepada 2,520.92 hektar menjelang tahun 2035. Ini diikuti oleh Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB) dengan pertambahan 1,385.78 hektar, daripada 896.98 hektar kepada 2,282.76 hektar, manakala Majlis Perbandaran Jasin (MPJ) merekodkan pertambahan sebanyak 1,310.76 hektar, meningkat daripada 276.33 hektar kepada 1,587.09 hektar.

Sebaliknya, Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ) hanya mencatat pertambahan yang kecil iaitu 50.22 hektar, daripada 489.97 hektar kepada 540.19 hektar. Pertambahan yang lebih rendah ini menunjukkan kawasan MPHTJ telah mempunyai pembangunan industri yang agak matang, dengan tumpuan perancangan masa hadapan lebih kepada pengoptimuman, intensifikasi dan penaiktarafan kawasan industri sedia ada berbanding pembukaan kawasan baharu.

Jadual 19.17 | Pertambahan guna tanah industri mengikut cadangan zon guna tanah 2035

Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Semasa	Cadangan Guna Tanah 2035	Pertambahan Guna Tanah 2035
Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB)	896.98	2,282.76	1,385.78
Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ)	489.97	540.19	50.22
Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG)	915.63	2,520.92	1,605.29
Majlis Perbandaran Jasin (MPJ)	276.33	1,587.09	1,310.76
Negeri Melaka			**4,352.05**

Sumber: RTMBMB 2035, RTMPHTJ 2035, RTMPAG 2035, RTMPJ 2035

19.3.8 Projek Berimpak Tinggi

Dalam menjana kemajuan ekonomi yang lebih pantas di negeri Melaka, beberapa projek berimpak tinggi sedang dirancang, dibina dan dipromosi. Ini termasuklah lima (5) projek yang melibatkan pembangunan tanah perindustrian iaitu MCORP Hi-Tech Park, German Technology Park, Taman Perindustrian Elkay 2.0, Golden Valley dan Melaka Halal Hub 2.0 yang melibatkan tanah seluas 3,028.67 hektar. Pembangunan tanah perindustrian ini juga adalah untuk memastikan ketersediaan tanah perindustrian dalam negeri yang kini telah hampir penuh.

Pemaju utama dalam melaksanakan perluasan tanah perindustrian di seluruh negeri Melaka adalah Melaka Corporation yang bertanggung jawab melaksanakan kerja-kerja perancangan dan penyediaan tanah pembangunan termasuk pengambilan balik tanah sebelum memeterai perjanjian kerjasama dengan pemaju dan pemain industri bagi memajukan komponen industri yang dikenal pasti sebagai katalis atau fokus perindustrian dalam negeri Melaka pada masa hadapan.

Fokus sektor perindustrian yang digalakkan di negeri Melaka masa hadapan adalah industri berteknologi tinggi dan hijau termasuk semikonduktor, elektrik dan elektronik, automasi dan *process control*, farmaseutikal dan peranti perubatan, logistik dan pergudangan serta perkhidmatan sokongan. Selain itu pihak MITI dan MIDA juga telah menggalakkan pembangunan kluster aeroangkasa, halal, teknologi pintar dan hijau serta pusat data di wilayah tengah termasuk negeri Melaka.

Dalam usaha untuk melaksanakan pembangunan perindustrian berteknologi tinggi seperti yang dinyatakan, German Technology Park Fasa 1, Golden valley Industrial Park dan Melaka Halal Hun 2.0 kini sedang dalam pembinaan sementara MCorp Hi-Tech Park dan Taman Perindustrian Elkay Fasa 2 sedang dalam fasa perancanagan. Perincian mengenai lima projek berimpak tinggi yang melibatkan sektor perindustrian adalah seperti dalam Jadual 19.18.

Jadual 19.18 | Densiti ekonomi mengikut kluster perindustrian utama, Melaka, 2025

	MCORP Hi-Tech Park	German Technology Park	ELKAY 2.0 (Taman Perindustrian Elkay Fasa 2)	Golden Valley Industrial Park	Melaka Halal Hub 2.0 (Pembesaran)
Lokasi	Taboh Naning, Alor Gajah	Bandar Hijau Hang Tuah Jaya	Lipat Kajang, Jasin	Bemban, Jasin	Jasin
Keluasan	Lebih kurang 2,487.01 hektar	Lebih kurang 169.48 hektar	243.5 hektar	109.26 hektar	19.42 hektar
Perincian Fasa	Fasa 1: 756.88 hektar (1,869.5 ekar) Fasa 2: 1,730.13 hektar (4,273.42 ekar)	Fasa 1: 49.28 hektar (121.72 ekar) Fasa 2: 120.21 hektar (296.91 ekar)	Tiada	Tiada	Tiada fasa
Fokus Komponen	• Semikonduktor, elektrikal & elektronik • Peralatan automasi & *process control* • Farmaseutikal & peranti perubatan • Logistik & pergudangan (Melaka Inland Port) • Perkhidmatan sokongan industri	• Pembuatan termaju • Automasi • Tenaga hijau • Peranti perubatan • Penyelidikan dan pembangunan • Elektronik • ICT • 64 unit kilang berkembar • 45 unit kilang teres • 22 lot tanah industri ringan dan sederhana	Teknologi tinggi	• Automotif • Aeroangkasa • Pembinaan kapal • Teknologi persekitaran • Teknologi photon • Pembungkusan • Logistik dan penyimpanan • Kejuruteraan mekanikal • Elektronik	• 64 unit kilang teres 2-tingkat • Lot industri Rekabentuk 4-dalam-1 yang menggabungkan ruang runcit, gudang, pejabat dan bili pameran
Konsep Pembangunan	Pembangunan bercampur berteraskan pembangunan perindustrian	*ESG managed Industrial Park*	Projek pembesaran	Perindustrian ringan, sederhana dan berat	Projek pembesaran
Anggaran Kos Projek	RM2.06 bilion	RM227.8 juta	RM424.6 juta	RM900 juta	RM35 juta
Status Perlaksanaan	Fisibiliti dan pengambilan balik tanah	Dalam pembinaan	Permohonan Merancang	Dalam pembinaan	Dalam pembinaan
Pemaju	Melaka Corporation	Teladan Group Berhad	Melaka Corporation	Teladan Group Berhad/ Gezhouba Engineering	Melaka Corporation/PDG Development Sdn Bhd

Sumber: Laporan Tinjauan Sektor Perindustrian, RSN Melaka 2040.

19.3.9 Projek perindustrian yang telah diluluskan oleh Lembaga Pembangunan Pelaburan Malaysia (MIDA)

Pada tahun 2025, sebanyak 48 projek perindustrian telah diluluskan oleh pihak MIDA di negeri Melaka dengan jumlah pelaburan sebanyak RM1.99 bilion. Kebanyakan projek perindustrian baru terletak dalam taman perindustrian sedia ada sementara 18 projek diluluskan dibangunkan di kawasan baharu. Jumlah projek perindustrian paling banyak adalah di KP Krubong dengan jumlah 8 buah sementara pelaburan peling tinggi adalah di Batu Berendam FTZ yang berjumlah RM867.3 juta yang melibatkan tiga (3) projek. Ini diikuti oleh Jasin dengan jumlah pelaburan sebanyak RM231.9 juta dengan jumlah projek sebanyak dua (2) buah. KP Ayer Keroh juga mempunyai jumlah pelaburan yang tinggi iaitu berjumlah RM128.3 juta yang melibatkan hanya sebuah projek (Jadual 19.19).

Projek-projek perindustrian yang telah diluluskan melibatkan pelbagai jenis aktiviti industri termasuk aktiviti-aktiviti yang bernilai tinggi dan aktiviti-aktiviti sokongan. Aktiviti bernilai tinggi yang telah diluluskan termasuklah industri elektrik & elektronik, peralatan saintifik dan pengukuran, mesin dan peralatan serta produk petroleum. Pelaburan terbesar adalah dalam industri elektrik dan elektonik yang berjumlah RM900.2 juta dengan enam (6) projek iaitu jumlah indutri paling banyak. Industri pembuatan makanan juga melibatkan jumlah projek yang banyak iaitu sebanyak enam (6) dengan jumlah pelaburan sebanyak RM261.4 juta. Produk petroleum termasuk petrokimia melibatkan jumlah projek yang agak banyak iaitu lima (5) projek dengan jumlah pelaburan sebanyak RM51.5 juta. Lain-lain aktiviti yang melibatkan pelaburan yang besar adalah fabrikasi logam dan mesin dan peralatan (Jadual 19.20).

Jadual 19.19 | Projek perindustrian yang telah diluluskan oleh lembaga pembangunan pelaburan Malaysia mengikut lokasi, Melaka, 20250

Bil.	Kawasan Perindustrian	Bilangan Projek	Jumlah Pelaburan (RM)
1.	Alor Gajah	1	10,396,894
2.	KP Alor Gajah	2	26,890,422
3.	Ayer Keroh	3	96,110,000
4.	KP Ayer Keroh	1	128,321,603
6.	Batu Berendam FTZ	3	867,293,100
7.	Bukit Rambai	2	5,135,825
8.	KP Bukit Rambai	3	37,924,523
9.	Cheng	3	94,502,029
10.	KP Cheng	2	10,870,437
11.	Durian Tunggal	1	36,000,220
12.	KP Pegoh	1	26,954,960
13.	Jasin	2	231,940,000
14.	KP Jasin	2	89,825,373
15.	KP Kelemak	2	67,478,425
16.	KP Krubong	8	13,641,654
17.	KP Masjid Tanah	1	8,951,000
18.	KP Merlimau	2	95,030,987
19.	Pulau Sebang	1	3,671,660
20.	KP Semujuk	1	6,700,903
21	Serkam	4	65,755,500
22.	Tanjung Kling	1	35,000,000
23.	KP Tasik Utama	2	37,780,000
Jumlah		**48**	**1,995,815,515**

Sumber: MIDA, 2026.

Jadual 19.20 | Projek Perindustrian Yang Telah Diluluskan Oleh Lembaga Pembangunan Pelaburan Malaysia mengikut Jenis Aktivitii, Melaka, 2025

Bil.	Industri	Bilangan Projek	Jumlah Pelaburan (RM)
1.	Elektrik & Elektronik	6	900,161,388
2.	Produk Mineral Bukan Logam	2	44,591,000
3.	Mesin & Peralatan	2	173,529,776
4.	Peralatan Pengangkutan	2	34,876,960
5.	Kimia & Produk Kimia	2	50,375,319
6.	Pembuatan Makanan	6	261,351,494
7.	Kertas, Percetakan & Penerbitan	3	117,109,626
8.	Produk Plastik	2	47,500,220
9.	Produk Petroleum (termasuk Petrokimia)	5	51,474,830
10.	Produk Fabrikasi Logam	3	169,951,067
11.	Peralatan Saintifik & Pengukuran	2	37,654,193
Jumlah		**48**	**1,995,815,515**

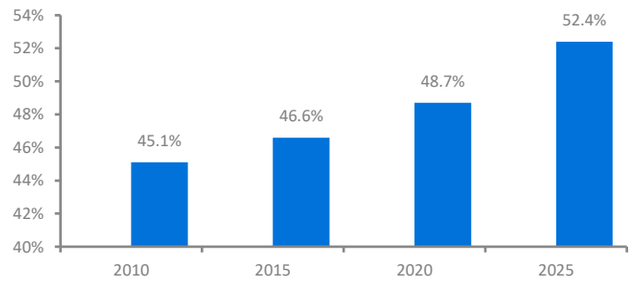
Sumber: MIDA, 2026.

19.4 Perdagangan & Perkhidmatan

Sektor perdagangan dan perkhidmatan adalah sektor ekonomi yang terbesar menyumbang kepada pertumbuhan ekonomi negeri Melaka. Sektor ini yang mempunyai pelbagai sub-sektor termasuk perdagangan borong dan runcit, makanan dan penginapan, perkhidmatan kewangan dan perkhidmatan perniagaan, logistik dan utiliti, perkhidmatan pendidikan, perkhidmatan kesihatan dan lain-lain perkhidmatan. Perancangan pembangunan sektor ini pada masa hadapan mengambil kira dua faktor utama iaitu penyediaan keperluan perdagangan dan perkhidmatan mengikut permintaan penduduk dan pembangunan perdagangan dan perkhidmatan bagi menyokong pertumbuhan ekonomi terutama bagi membentuk ekosistem dan rantaian bekalan yang lengkap kepada kesemua sektor ekonomi seperti perindustrian dan pertanian.

Kesemua potensi dan cabaran bagi mencapai keperluan sosial dan ekonomi akan digarap bagi menentukan hala tuju masa hadapan yang selari dengan dasar-dasar global, negara, negeri dan tempatan. Hasil akhir adalah strategi pembangunan masa hadapan dan keperluan tanah pembangunan bagi sektor perdagangan dan perkhidmatan.

Rajah 19.25 | Sumbangan sektor perdagangan dan perkhidmatan kepada KDNK Negeri Melaka, 2010-2025



Sumber: Laporan KDNK Negeri Melaka 2025, Jabatan Perangkaan Malaysia

19.4.1 Prestasi Pertumbuhan Sektor Perdagangan & Perkhidmatan

Sebagai pemacu utama ekonomi Negeri Melaka, sektor perdagangan dan perkhidmatan menjadi penyumbang terbesar kepada KDNK dengan sumbangan sebanyak 52.4% pada tahun 2025. Peratus sumbangan kepada KDNK negeri ini meningkat secara konsisten daripada 45.1% pada tahun 2010. Ini menunjukkan sektor perdagangan dan perkhidmatan telah meningkat kepentingannya dalam menerajui pertumbuhan ekonomi negeri. Walau bagaimanapun, peratus sumbangan ini masih rendah bagi mentransformasi ekonomi negeri kepada negeri berpendapatan tinggi. Sebagai contoh, negeri-negeri berpendapatan tinggi seperti Selangor dan WP Kuala Lumpur mencatat peratus sumbangan melebihi 60% dari jumlah KDNK negeri masing-masing. Rajah 19.26 menunjukkan tren peningkatan sumbangan sektor perdagangan dan perkhidmatan kepada KDNK negeri.

Dari segi nilai ekonomi, KDNK sektor perdagangan dan perkhidmatan Melaka meningkat daripada RM19.97 bilion pada tahun 2020 kepada RM26.37 bilion pada tahun 2025, mencatatkan pertumbuhan purata tahunan sebanyak 5.7% dalam tempoh lima tahun. Selepas mengalami kadar pertumbuhan yang menurun sebanyak -4.5% pada tahun 2020 akibat pandemik COVID-19, sektor ini berjaya pulih dengan mencatat pertumbuhan 12.5% pada tahun 2022, sebelum kembali stabil pada kadar sekitar 4.3% hingga 4.8% setahun sepanjang tempoh 2023 hingga 2025. Prestasi ini menunjukkan daya tahan sektor perkhidmatan serta peranannya sebagai enjin pertumbuhan ekonomi negeri (Rujuk Rajah 19.26).

Rajah 19.26 | Nilai KDNK sektor perdagangan dan perkhidmatan, Negeri Melaka, 2020-2025

Sumber: Laporan KDNK Negeri Melaka 2025, Jabatan Perangkaan Malaysia

Trend pertumbuhan mengikut sub-sektor perdagangan dan perkhidmatan menunjukkan kepentingan sub-sektor perdagangan orong dan runcit, makanan dan minuman serta penginapan dalam pertumbuhan ekonomi negeri. KDNK mengikut sub-sektor perkhidmatan menunjukkan bahawa perdagangan borong dan runcit, penginapan dan restoran kekal sebagai penyumbang terbesar kepada ekonomi perkhidmatan Negeri Melaka sepanjang tempoh 2020 hingga 2025. Nilai KDNK subsektor ini meningkat daripada RM7.27 bilion pada tahun 2020 kepada RM10.03 bilion pada tahun 2025, mencatatkan pertumbuhan sebanyak 38.0% atau 6.65% setahun. Lonjakan ketara pada tahun 2022 mencerminkan pemulihan sektor pelancongan, perdagangan dan aktiviti pengguna selepas pandemik COVID-19, sekali gus mengukuhkan peranan subsektor ini sebagai pemacu utama pertumbuhan sektor perkhidmatan negeri.

Sub-sektor utiliti, pengangkutan, penyimpanan dan komunikasi merupakan penyumbang kedua terbesar dengan peningkatan KDNK daripada RM4.03 bilion kepada RM5.39 bilion dalam tempoh yang sama dengan kadar purata pertumbuhan sebanyak 6.01% setahun. Pertumbuhan yang agak tinggi ini menunjukkan peningkatan permintaan terhadap perkhidmatan logistik, pengangkutan, telekomunikasi dan infrastruktur utiliti yang menyokong aktiviti ekonomi negeri yang semakin berkembang. Peranan pelabuhan dan aliran barangan dalam negeri Melaka berpotensi diperkembangkan pada masa hadapan bagi meningkatkan pertumbuhan sub-sektor ini dan mengurangkan jurang nilai sumbangan berbanding sub-sektor perdagangan runcit dan borong, penginapan, makanan dan minuman.

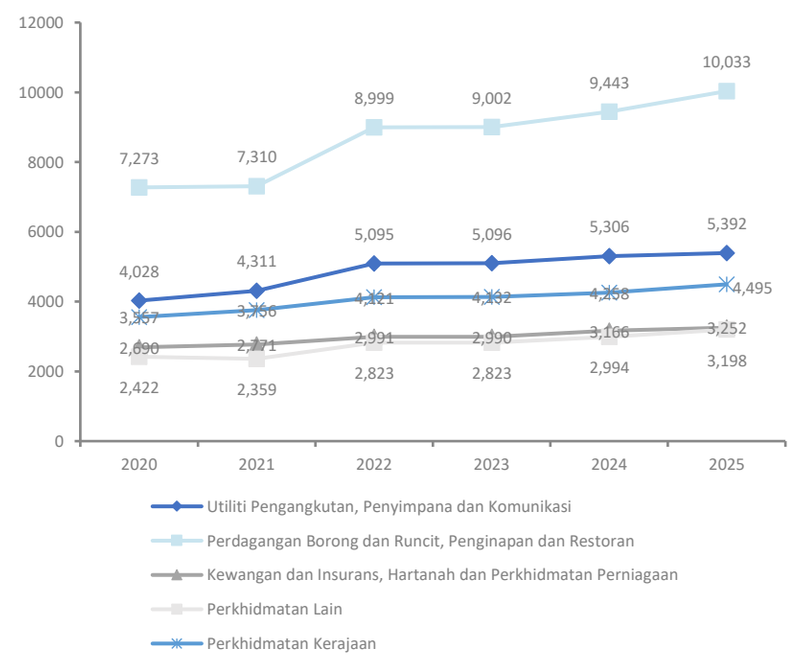
Bagi sub-sektor perkhidmatan kerajaan, nilai KDNK meningkat secara berterusan daripada RM3.57 bilion pada tahun 2020 kepada RM4.50 bilion pada tahun 2025 dengan kadar purata pertumbuhan yang sederhana tinggi iaitu sebanyak 4.73% setahun. Prestasi ini menggambarkan pengembangan peranan sektor awam dalam menyokong penyampaian perkhidmatan sosial, ekonomi dan pentadbiran negeri.

Sementara itu, sub-sektor kewangan dan insurans, hartanah dan perkhidmatan perniagaan turut menunjukkan pertumbuhan positif dengan peningkatan daripada RM2.69 bilion kepada RM3.25 bilion dalam masa 5 tahun dari tahun 2020-2025. Kadar purata pertumbuhan tahunan sub-sektor ini adalah 3.87% iaitu yang paling rendah berbanding lain-lain sub-sektor perdagangan dan perkhidmatan. Walau bagaimanapun, subsektor ini mempunyai potensi besar untuk dipertingkatkan selari dengan pengembangan sektor logistik yang semakin meningkat pesat. Selain itu, sub-sektor ini berpotensi diperkembangkan melalui aktiviti perkhidmatan profesional, kewangan, teknologi kewangan (*fintech*) dan pembangunan hartanah komersial yang bernilai tinggi dengan adanya beberapa projek berimpak tinggi yang sedang dalam fasa pembinaan dan perancangan.

Sub-sektor perkhidmatan lain turut mencatatkan peningkatan yang tinggi daripada RM2.42 bilion pada tahun 2020 kepada RM3.20 bilion pada tahun 2025, dengan kadar purata pertumbuhan tahunan sebanyak 5.72%. Peningkatan ketara adalah selepas tahun 2022 dan diikuti dengan peningkatan yang konsisten selepas itu sehingga tahun 2025. Peningkatan ini mencerminkan perkembangan aktiviti perkhidmatan berkaitan pendidikan swasta, kesihatan, rekreasi, seni, hiburan dan perkhidmatan komuniti yang semakin mendapat permintaan seiring dengan pertumbuhan penduduk dan ekonomi negeri.

Sebagai kesimpulan, struktur sektor perdagangan dan perkhidmatan Negeri Melaka diterajui oleh sub-sektor perdagangan borong, runcit, penginapan, makanan dan minuman dan diikuti oleh sub-sektor lain dengan jurang yang agak besar iaitu hampir dua kali ganda dari lain-lain subsektor (Rujuk Rajah 19.27).

Rajah 19.27 | KDNK sub-sektor perkhidmatan Negeri Melaka, 2020-2035



Sumber: Laporan KDNK Negeri Melaka 2025, Jabatan Perangkaan Malaysia

19.4.2 Guna Tanah Perdagangan dan Perkhidmatan

Guna tanah sektor perdagangan dan perkhidmatan pada tahun 2025 berjumlah 2,405.08 hektar, mewakili hanya 1.05% dari jumlah keseluruhan guna tanah negeri Melaka. Keluasan ini adalah sangat kecil berbanding sumbangan ekonomi oleh sektor ini kepada negeri. Rujuk Rajah 19.28.

Lebih dari separuh atau 55.21% dari guna tanah sektor perdagangan dan perkhidmatan negeri terletak di daerah Melaka Tengah di mana terletaknya Bandaraya Melaka dan Ayer Keroh, sementara di daerah Alor Gajah guna tanah perdagangan dan perkhidmatan hanya menyumbang 25.44% dari keseluruhan jumlah guna tanah perdagangan dan perkhidmatan negeri. Keluasan guna tanah perdagangan dan perkhidmatan di daerah Jasin adalah yang paling kecil dengan jumlah 465.24 hektar atau 19.35% dari jumlah keseluruhan guna tanah perdagangan dan perkhidmatan negeri.

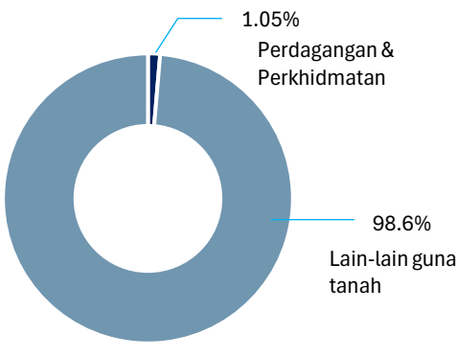
Taburan guna tanah mengikut mukim menunjukkan taburan keluasan guna tanah yang tidak seimbang dimana beberapa mukim mempunyai keluasan guna tanah perdagangan dan perkhidmatan yang sangat besar seperti di Mukim Pegoh, daerah Alor Gajah dengan keluasan berjumlah 188.22 hektar, Mukim Air Panas di daerah Jasin dengan keluasan 329.56 hektar dan Bukit Katil yang mempunyai keluasan 425.28 hektar. Ketiga-tiga mukim ini mempunyai guna tanah perdagangan dan perkhidmatan yang setanding dengan Mukim Bandar Melaka yang mempunyai keluasan guna tanah perdagangan dan perkhidmatan seluas 304.39 hektar. Keluasan guna tanah perdagangan dan perkhidmatan yang sangat tinggi di Mukim Pegoh, Alor Gajah dan Mukim Air Panas, Jasin disumbangkan oleh kewujudan beberapa padang golf yang merupakan kawasan rekreasi komersial.

Di daerah Melaka Tengah, guna tanah perdagangan dan perkhidmatan tertumpu di kawasan perbandaran iaitu di Mukim Bukit Katil (425.28 hektar) dan Mukim Bandar Melaka (304.39 hektar). Kedua-dua mukim ini menyumbang lebih dari separuh dari jumlah guna tanah perdagangan dalam daerah. Lain-lain mukim yang mempunyai guna tanah perdangan yang luas dalam Daerah Melaka Tengah adalah Mukim Perno (87.24 hektar), Mukim Bukit Baru (81.25 hektar) dan Mukim Batu Berendam (57.10 hektar). Guna tanah perdagangan dan perkhidmatan juga agak luas di mukim-mukim bersempadan seperti Mukim Cheng dan Mukim Paya Rumput, Mukim Tanjung Keling dan Mukim Telok Mas.

Sebaliknya, corak guna tanah di daerah Alor Gajah menunjukkan guna tanah yang perdagangan dan perkhidmatan yang berselerak di luar Bandar Alor Gajah seperti Mukim Pegoh, Mukim Durian Tunggal, Mukim Sungai Baru Tengah, Mukim Macap dan Mukim Sungai Baru Ilir. Ini dipengaruhi oleh fungsi khusus sesuatu kawasan tersebut seperti padang golf, pusat peranginan dan lain-lain hartanah perdagangan.

Guna tanah perdagangan dan perkhidmatan di daerah Jasin tertumpu di Mukim Air Panas yang mencatatkan keluasan yang sangat tinggi iaitu sebanyak 329.56 hektar (71.5%), dipengaruhi oleh kewujudan padang golf dan resort. Kawasan perdagangan selebihnya hanya berselerak dalam skala kecil merentasi Mukim Jasin (25.95 hektar), Mukim Merlimau (16.08 hektar), Mukim Chin-chin (14.97 hektar), dan Mukim Umbai (14.55 hektar). Penggunaan guna tanah di daerah ini lebih sistematik dimana keluasan guna tanah mengikuti hierarki pusat-pusat petempatan dan perniagaan yang terletak dalam daerah.

Rajah 19.28 | Peratus guna tanah perdagangan & perkhidmatan, Negeri Melaka, 2025

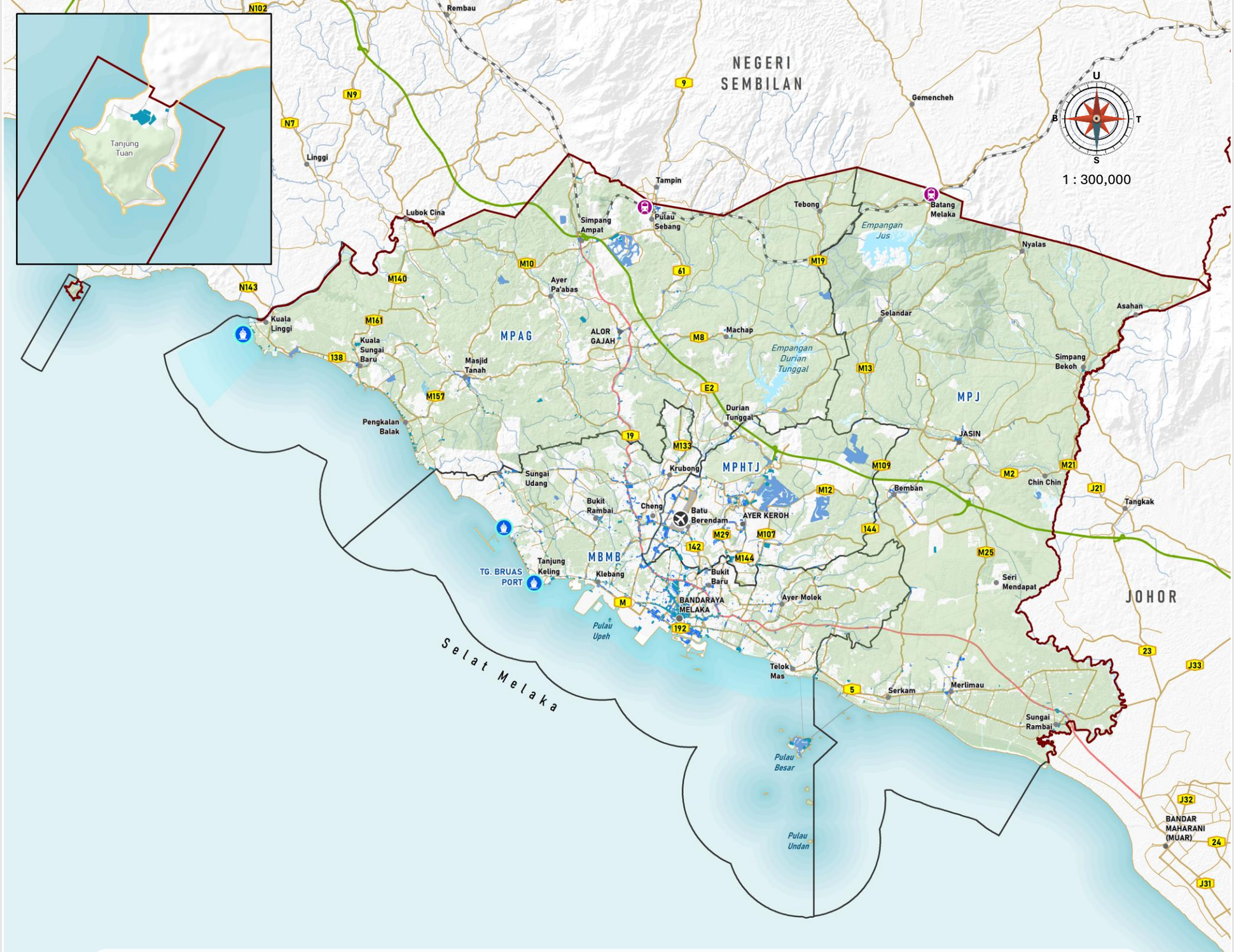


Sumber: Laporan Tinjauan Sektor Perdagangan dan Perkhidmatan, RSN Melaka 2040.

Jadual 19.21 | Guna Tanah sektor perkhidmatan dan perdagangan, Melaka, 2025

Daerah	Keluasan (hektar)	%
Melaka Tengah	1,327.94	55.21
Alor Gajah	611.90	25.44
Jasin	465.24	19.35
Jumlah	**2,405.08**	**100.00**

Sumber: Laporan Tinjauan Sektor Perdagangan dan Perkhidmatan, RSN Melaka 2040.



Rajah 19.29 | Pelan Taburan Guna Tanah Komersial Tahun 2025

PETUNJUK
- Teres
- Berkembar
- Bangunan Sesebuah
- Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak
- Kegunaan Khusus Komersial

Lain-lain
- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

Jadual 19.22 | Taburan guna tanah perdagangan dan perkhidmatan mengikut mukim, Negeri Melaka, 2025

Mukim	Keluasan (hektar)	Peratus
Daerah Alor Gajah		
Ayer Paabas	12.95	2.1%
Belimbing	0.53	0.1%
Beringin	0.76	0.1%
Berisu	29.45	4.5%
Durian Tunggal	64.97	10.7%
Gadik	6.17	1.0%
Kelemak	5.92	1.0%
Kemuning	0.79	0.1%
Kuala Linggi	14.03	2.0%
Kuala Sungai Baru	27.32	4.5%
Lendu	12.14	2.0%
Machap	49.17	8.1%
Masjid Tanah	7.52	1.2%
Melaka Pindah	4.06	0.7%
Melekeh	0.55	0.1%
Padang Sebang	1.21	0.2%
Parit Melana	0.44	0.1%
Pegoh	188.22	31.0%
Pulau Sebang	7.48	1.2%
Ramuan China Besar	4.09	0.7%
Ramuan China Kechil	0.65	0.1%
Rembia	5.20	0.9%
Sungai Baru Ilir	35.03	5.8%
Sungai Baru Ulu	10.98	1.8%
Sungai Baru Tengah	51.89	8.5%
Sungai Buloh	0	0%
Sunga Petai	7.55	1.2%
Sungai Siput	0.50	0.1%
Taboh Naning	33.47	5.5%
Tanjong Rimau	1.28	0.2%
Tebong	0.31	0.1%
Bandar Alor Gajah	6.00	1.0%
Bandar Masjid Tanah	3.95	0.7%
Bandar Pulau Sebang	10.21	1.7%
Pekan Durian Tunggal	3.17	0.5%
Pekan Kuala Sungai Baru	1.77	0.3%
Pekan Lubuk China	1.11	0.2%
Pekan Rembia	0.71	0.1%
Jumlah	**611.9**	**100**

Mukim	Keluasan (hektar)	Peratus
Daerah Melaka Tengah		
Alai	6.12	0.5%
Ayer Molek	9.88	0.7%
Bachang	36.11	2.7%
Balai Panjang	22.40	1.7%
Batu Berendam	57.10	4.2%
Bertam	11.09	0.8%
Bukit Baru	81.25	6.0%
Bukit Katil	425.28	32.2%
Bukit Lintang	12.16	0.9%
Bukit Piatu	4.29	0.3%
Bukit Rambai	12.15	0.9%
Cheng	37.43	2.8%
Duyong	10.13	0.8%
Ujomg Pasir	2.99	0.2%
Kandang	4.00	0.3%
Klebang Besar	8.32	0.6%
Klebang Kechil	3.69	0.3%
Krubong	17.77	1.3%
Padang Temu	10.19	0.8%
Paya Rumput	22.04	1.7%
Peringgit	20.89	1.4%
Perno	87.24	6.6%
Semabuk	9.17	0.7%
Sungai Udang	16.48	1.1%
Tangga Batu	10.98	0.8%
Tanjung Kling	6.51	0.5%
Tanjung Minyak	18.33	1.4%
Teluk Mas	4.13	0.3%
Bandar Bukit Baru	18.49	1.4%
Bandar Melaka	304.39	23.1%
Pekan Batu Berendam	3.42	0.3%
Pekan Bukit Rambai	0.76	0.1%
Pekan Kandang	0.98	0.1%
Pekan Klebong	15.09	1.1%
Pekan Paya Rumput	0.31	0.0%
Pekan Sungai Udang	4.30	0.3%
Pekan Tanjung Kling	9.88	0.7%
Jumlah	**1,327.94**	**100.0%**

Mukim	Keluasan (hektar)	Peratus
Daerah Jasin		
Air Panas	329.56	71.5%
Batang Melaka	0.72	0.2%
Bukit Senggeh	0.19	0.0%
Chabau	3.39	0.7%
Chin chin	14.97	3.2%
Jasin	25.95	5.6%
Jus	0.04	0.0%
Kesang	8.57	1.9%
Merlimau	16.08	3.1%
Nyalas	3.50	0.8%
Rim	7.40	1.6%
Sebatu	2.25	0.5%
Selandar	3.23	0.7%
Sempang	1.11	0.2%
Serkam	1.93	0.4%
Sungai Rambai	5.59	1.2%
Umbai	14.55	2.7%
Tedong	9.59	2.1%
Bandar Jasin	3.08	0.7%
Bandar Merlimau	3.19	0.7%
Pekan Asahan	1.10	0.2%
Pekan Batang Melaka	0.69	0.1%
Pekan Bemban	0.64	0.1%
Pekan Chin Chin	0.63	0.1%
Pekan Jasin	0.33	0.1%
Pekan Merlimau	0.80	0.2%
Pekan Nyalas	1.12	0.2%
Pekan Selandar	1.63	0.4%
Pekan Sungai Rambai	3.26	0.7%
Jumlah	**465.24**	**100%**

Sumber : Laporan Tinjauan Sektor Perdagangan dan Perkhidmatan, RSN Melaka 2040

19.4.3 Hierarki Pusat Petempatan dan Fungsi Perniagaan

Taburan, keluasan guna tanah serta aktiviti perdagangan dan perkhidmatan adalah dipengaruhi oleh taburan dan hierarki pusat petempatan. Ini disebabkan pusat petempatan turut berfungsi sebagai pusat perniagaan dan perkhidmatan.

Hierarki pusat petempatan yang mempunyai penduduk 10,000 orang dan ke atas di seluruh negara baharu disusun semula melalui Dasar Perbandaran Negara 3 yang mengenal pasti pusat petempatan mengikut tiga hierarki perbandaran iaitu Bandar Tier 1, Bandar Tier 2 dan Bandar Tier 3. Di negeri Melaka, hanya satu sahaja pusat petempatan atau bandar yang diklasifikasi sebagai Bandar Tier 1 iaitu Bandar Melaka. Ia diikuti oleh Bandar Tier 3 yang melibatkan 17 bandar dan pusat petempatan termasuk Bandar Ayer Keroh, Bandar Alor Gajah dan Bandar Jasin yang merupakan pusat pentadbiran daerah dan juga pusat perniagaan utama daerah. Tiada pusat petempatan yang diklasifikasi sebagai Bandar Tier 2 di negeri Melaka.

Jadual 19.23 | Hierarki pusat petempatan dan fungsi perniagaan di Melaka

Hierarki Bandar	Pusat Petempatan
Tier 1	**Daerah Melaka Tengah** 1. Bandar Melaka
Tier 3	**Daerah Melaka Tengah** 1. Ayer Keroh 2. Batu Berendam **Daerah Alor Gajah** 3. Alor Gajah 4. Pulau Sebang 5.Masjid Tanah 6.Durian Tunggal 7.Kuala Linggi 8.Kuala Sungai Baru **Daerah Jasin** 9.Jasin 10.Merlimau 11.Bemban

Sambungan *Jadual 19.23*

Hierarki Bandar	Pusat Petempatan	
Pekan	**Daerah Melaka Tengah** 1. Tanjung Keling 2. Sungai Udang 3. Paya Rumput 4. Cheng 5. Tangga Batu 6. Klebang Besar 7. Bukit Rambai 8. Bukit Baru 9. Malim Jaya 10. Ayer Molek 11. Kandang 12. Teluk Mas **Daerah Alor Gajah** 13. Simpang Ampat 14. Lubok China 15. Pengkalan Balak 16. Rembia 17. Machap 18. Gadek 19. Lendu 20. Tanjung Bidara 21. Hutan Percha 22. Kuala Sungga	**Daerah Jasin** 22. Bemban 23. Selandar, Kampung Pulai 24. Sungai Rambai 25. Umbai 26. Kesang Pajak 27. Lipat Kajang 28. Batang Melaka
Pusat Pertumbuhan Desa	**Daerah Melaka Tengah** 1. Pulau Serimbun 2. Pulau Besar 3. Pulau Lalang **Daerah Alor Gajah** 4. Machap Baru 5. Ramuan China Besar 6. Malaka Pindah 7. Ayer Pa'abas 8. Menggong 9. Brisu	**Daerah Jasin** 10. Asahan 11. Nyalas 12.Simpang Bekoh 13.Chin Chin 14.Serkam

Sumber: Laporan Tinjauan Sektor Perdagangan dan Perkhidmatan, RSN Melaka 2040

Selain dari Bandar Tier 1 dan Bandar Tier 3, aktiviti perdagangan dan perkhidmatan juga boleh didapati di pusat-pusat petempatan dalam kategori pekan dan pusat pertumbuhan desa.

Sebanyak 21 buah pekan dan 14 buah pusat pertumbuhan desa terdapat di negeri Melaka yang kebanyakannya terletak di daerah Alor Gajah. Pekan yang merupakan pusat petempatan yang mempunyai penduduk berjumlah 5,000 hingga 10,000, menyediakan perkhidmatan perniagaan tempatan termasuk keperluan asas dan lain-lain perniagaan serta perkhidmatan terhad. Pusat pertumbuhan desa kebanyakannya merupakan kampung-kampung induk dan pusat petempatan FELDA yang menyediakan perkhidmatan perdagangan asas.

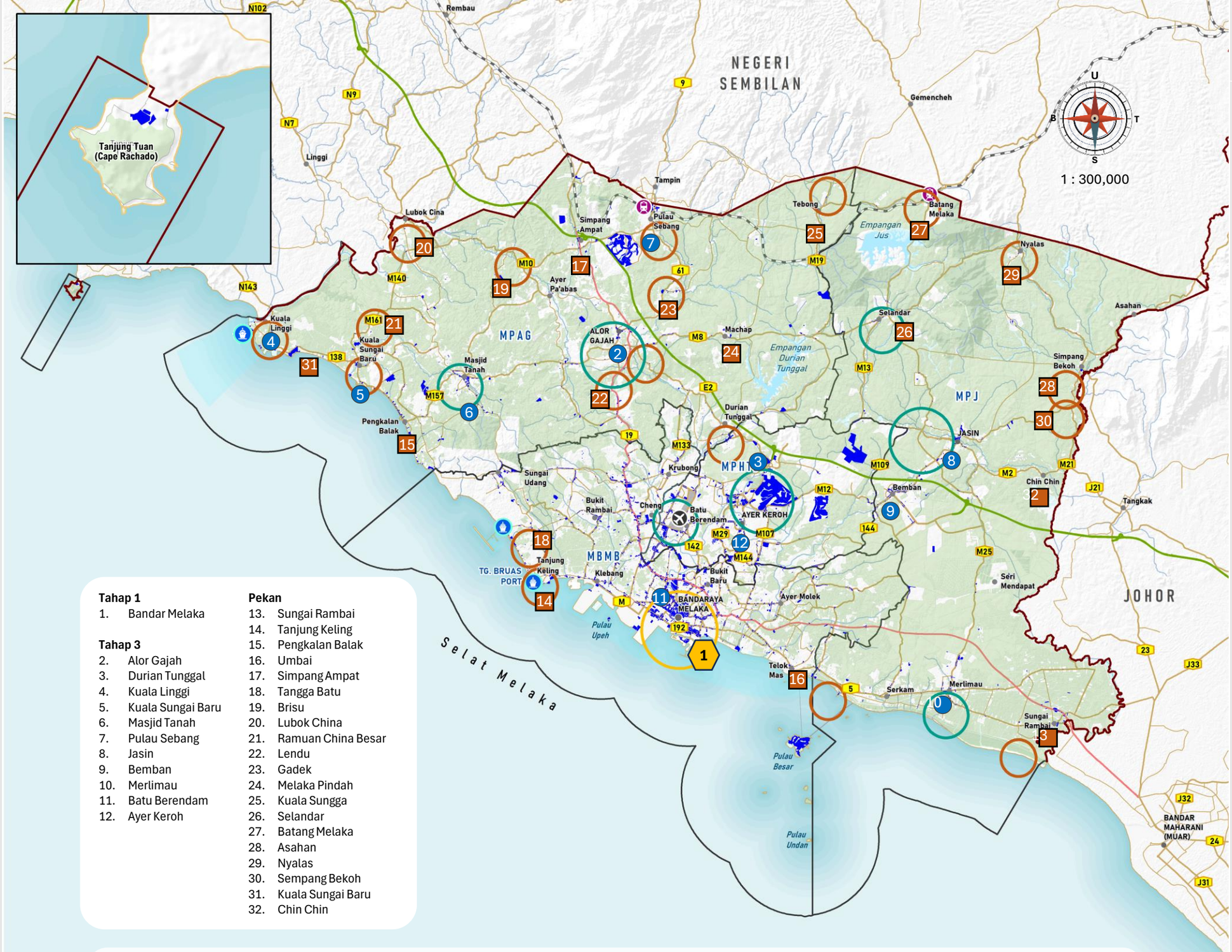
Taburan guna tanah perdagangan dan perkhidmatan serta pusat petempatan ditunjukkan dalam Rajah 19.30.

Aktiviti perdagangan dan perkhidmatan di kesemua bandar, pekan dan pusat petempatan desa perlu selari dan menyokong fungsi bandar terutama dalam membentuk ekosistem ekonomi bandar selain menyediakan perkhidmatan kepada penduduk tempatan.

Bandar Alor Gajah
Sumber: Laman Web MKSTREET Photo House

Bandaraya Melaka
Sumber: Facebook Southeast Asia Network

Bandar Jasin
Sumber: Laporan Tinjauan Sektor Perdagangan dan Perkhidmatan, RSN Melaka 2040



Tahap 1
1. Bandar Melaka

Tahap 3
2. Alor Gajah
3. Durian Tunggal
4. Kuala Linggi
5. Kuala Sungai Baru
6. Masjid Tanah
7. Pulau Sebang
8. Jasin
9. Bemban
10. Merlimau
11. Batu Berendam
12. Ayer Keroh

Pekan
13. Sungai Rambai
14. Tanjung Keling
15. Pengkalan Balak
16. Umbai
17. Simpang Ampat
18. Tangga Batu
19. Brisu
20. Lubok China
21. Ramuan China Besar
22. Lendu
23. Gadek
24. Melaka Pindah
25. Kuala Sungga
26. Selandar
27. Batang Melaka
28. Asahan
29. Nyalas
30. Sempang Bekoh
31. Kuala Sungai Baru
32. Chin Chin

Rajah 19.30 | Pelan Hierarki dan Taburan Pusat Petempatan, Negeri Melaka

PETUNJUK
- Pusat Petempatan Tahap 1
- Pusat Petempatan Tahap 3
- Pekan
- Komersial

Lain-lain
- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

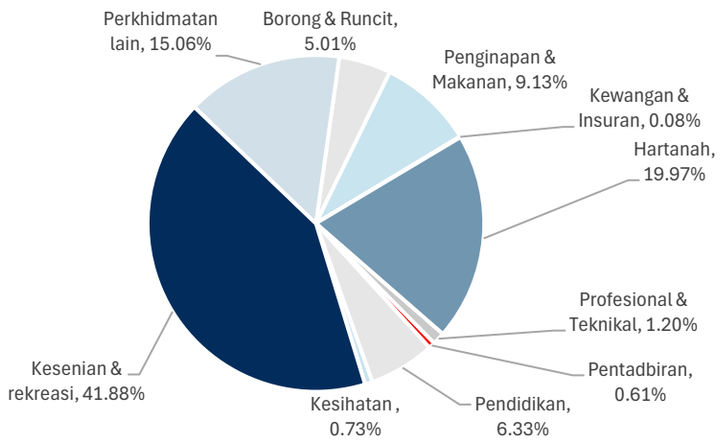
Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

19.4.4 Kegunaan tanah mengikut jenis aktiviti perdagangan dan perkhidmatan

Kegunaan tanah bagi aktiviti kesenian, hiburan dan rekreasi komersial adalah yang paling besar di negeri Melaka iaitu seluas 1,007.29 hektar mewakili 41.88% dari jumlah guna tanah perdagangan dan perkhidmatan. Ia melibatkan kegunaan bagi padang golf, taman tema air, kompleks kesenian komersial dan sebagainya. Aktiviti ini merupakan guna tanah tertinggi di kesemua daerah. Aktiviti hartanah yang terdiri dari bangunan komersial untuk disewa seperti pangsapuri perkhidmatan merupakan guna tanah yang kedua tertinggi dengan keluasan sebanyak 480.22 hektar atau 19.97%. Majoriti dari aktiviti hartanah merupakan pembangunan bercampur yang terletak di Daerah Melaka Tengah terutama di kawasan Melaka Raya dan Kota Laksamana.

Aktiviti lain-lain perkhidmatan seperti bengkel pembaikan motor, pergudangan dan penyimpanan serta perkhidmatan peribadi adalah aktiviti yang ketiga tertinggi dari segi penggunaan tanah iaitu seluas 362.27 hektar, mewakili 15.06% sementara kegunaan tanah bagi penginapan dan makanan adalah seluas 219.59 hektar atau 9.13% dari jumlah keseluruhan guna tanah perdagangan dan perkhidmatan. Aktiviti pendidikan serta perdagangan borong dan runcit juga mempunyai guna tanah yang besar iaitu masing-masing sebanyak 152.23 hektar dan 120.44 hektar. Lain-lain aktiviti seperti kewangan dan insuran, profesioanl,saintifik dan teknikal, kesihatan, pentadbiran mempunyai keluasan tanah yang sangat kecil iaitu kurang dari 30 hektar (Rujuk Jadual 19.24 dan Rajah 19.31).

Rajah 19.31 | Peratus guna tanah mengikut aktiviti sektor perdagangan & perkhidmatan, Negeri Melaka, 2025



Sumber : Laporan Tinjauan Sektor Perdagangan dan Perkhidmatan, RSN Melaka 2040

Jadual 19.24 | Jenis aktiviti perdagangan dan perkhidmatan, Melaka, 2025

Jenis Aktiviti	Daerah Melaka Tengah	Daerah Alor Gajah	Daerah Jasin	JUMLAH
Perdagangan borong dan runcit	56.93	49.25	14.26	**120.44**
Penginapan dan makanan	128.83	69.01	21.75	**219.59**
Kewangan dan insurans	1.73	0.11	0	**1.84**
Hartanah	332.15	90.14	57.93	**480.22**
Profesional, Saintifik dan Teknikal	7.47	14.06	7.45	**28.98**
Pentadbiran dan Perkhidmatan Sokongan	10.65	2.15	1.88	**14.68**
Pendidikan	81.73	61.21	9.29	**152.23**
Kesihatan Kemanusia dan Kerja Sosial	15.16	0.08	2.30	**17.54**
Kesenian, hiburan dan rekreasi	417.70	261.29	328.30	**1,007.29**
Perkhidmatan Lain	275.59	64.60	22.08	**362.27**
Jumlah	**1,327.94**	**611.90**	**465.24**	**2,405.08**

Sumber : Laporan Tinjauan Sektor Perdagangan dan Perkhidmatan, RSN Melaka 2040

19.4.5 Jumlah pertubuhan perdagangan mengikut sub-sektor

Pada tahun 2022, sektor perkhidmatan di Melaka mencatatkan sebanyak 28,726 pertubuhan, mewakili 84.8% daripada keseluruhan pertubuhan ekonomi negeri. Ini menunjukkan sektor perkhidmatan kekal sebagai tunjang utama aktiviti perniagaan di Melaka, selaras dengan peranannya sebagai pemacu ekonomi bandar, perdagangan dan pelancongan.

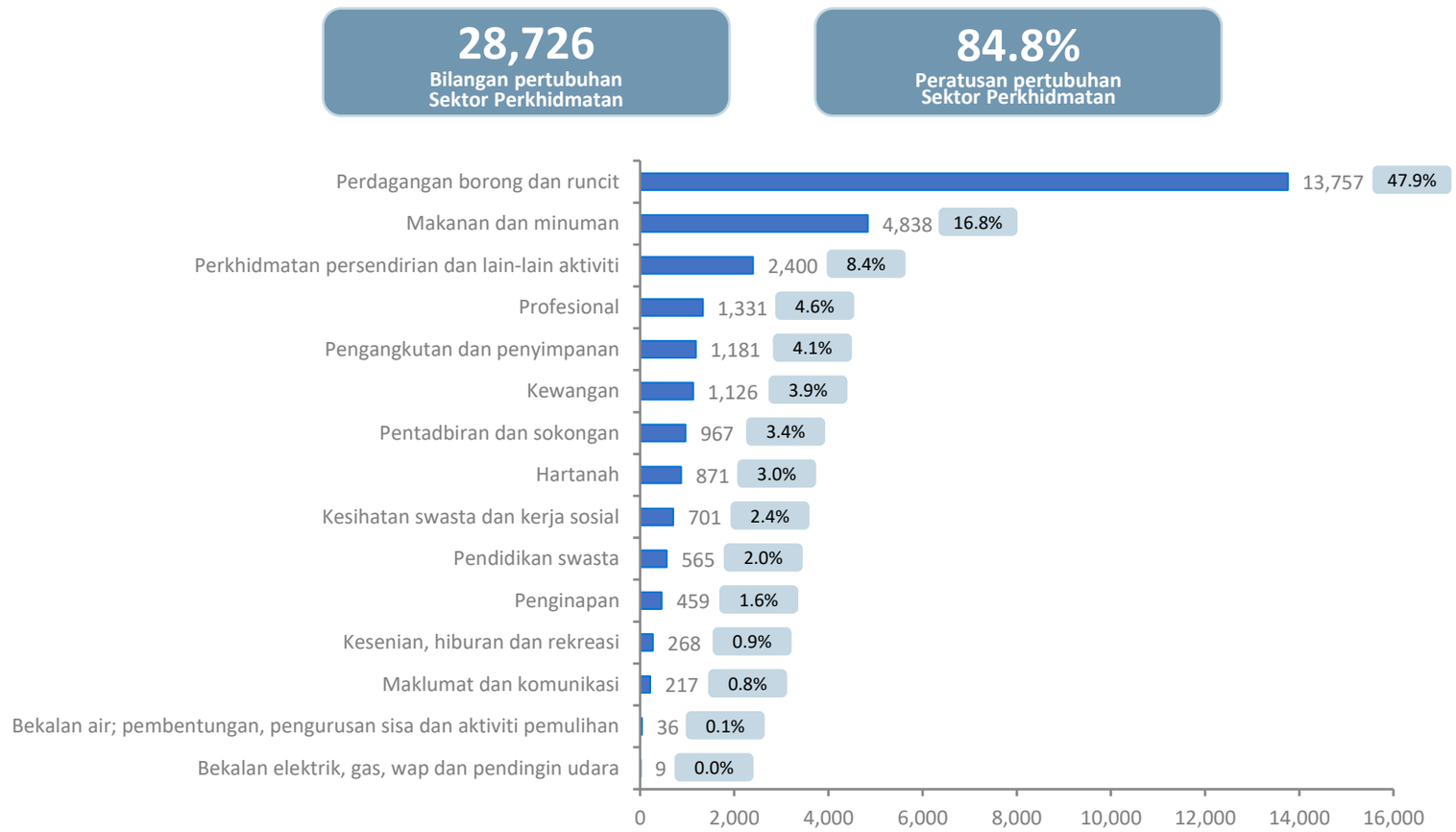
Sub-sektor Perdagangan Borong dan Runcit merupakan penyumbang terbesar dengan 13,757 pertubuhan atau 47.9% daripada keseluruhan sektor perkhidmatan. Dominasi sub-sektor ini mencerminkan kepentingan aktiviti perdagangan dalam menyokong permintaan penduduk serta sektor pelancongan yang aktif di negeri ini.

Sub-sektor Makanan dan Minuman merekodkan 4,838 pertubuhan (16.8%), menjadikannya penyumbang kedua terbesar. Kedudukan ini menunjukkan kepentingan industri makanan dan minuman sebagai komponen utama ekonomi perkhidmatan Melaka, khususnya dalam menyokong sektor pelancongan dan ekonomi tempatan.

Selain itu, sub-sektor Perkhidmatan Persendirian dan Lain-lain Aktiviti menyumbang 2,400 pertubuhan (8.4%), diikuti oleh Perkhidmatan Profesional sebanyak 1,331 pertubuhan (4.6%) dan Pengangkutan dan Penyimpanan sebanyak 1,181 pertubuhan (4.1%). Kehadiran yang ketara dalam sub-sektor ini mencerminkan perkembangan ekonomi yang semakin pelbagai dan keperluan terhadap perkhidmatan sokongan perniagaan serta logistik.

Sub-sektor lain seperti Kewangan (3.9%), Pentadbiran dan Sokongan (3.4%), Hartanah (3.0%), Kesihatan Swasta dan Kerja Sosial (2.4%) serta Pendidikan Swasta (2.0%) turut menyumbang kepada pengukuhan ekosistem perkhidmatan negeri. Walaupun sumbangan masing-masing adalah lebih kecil, sub-sektor ini memainkan peranan penting dalam meningkatkan kualiti hidup penduduk dan menyokong pembangunan ekonomi berasaskan pengetahuan.

Rajah 19.32 | Bilangan pertubuhan mengikut sektor dan sub-sektor perkhidmatan, Melaka, 2022



Sumber: Banci Ekonomi Negeri Melaka 2023, Jabatan Perangkaan Malaysia

Pangsapuri Perkhidmatan di negeri Melaka

Pada tahun 2025, negeri Melaka mempunyai sebanyak 23 buah pangsapuri perkhidmatan dengan jumlah unit sebanyak 12,420. Pangsapuri perkhidmatan menggunakan kawasan seluas 42.88 hektar dengan jumlah ruang lantai yang dianggarkan sebanyak 1.4 juta meter persegi. Hampir kesemua pangsapuri perkhidmatan (20 buah) terletak di Daerah Melaka Tengah terutamanya di Melaka Raya dan Kota Laksamana dalam Bandaraya Melaka. Daerah Alor Gajah mempunyai dua pangsapuri perkhidmatan iaitu Condo D'Savoy A Famosa dan Villa Beverly Hills sementara Daerah Jasin mempunyai satu pangsapuri perkhidmatan iaitu Paragon Water Themepark Suites Melaka.

Daripada sejumlah 12,420 unit pangsapuri perkhidmatan yang direkodkan, 99.01% atau 10,999 unit telah terjual dan hanya 0.99% atau 1,421 unit sahaja tidak terjual. Rujuk Jadual 19.26. Ini menunjukkan tiada situasi *overhang* dalam sektor ini walaupun harga pasaran yang agak tinggi dan kuota Pemilikan Orang Melayu adalah antara 30% hingga 40% mengikut kawasan. Ini mungkin disebabkan oleh pangsapuri perkhidmatan turut boleh dijadikan pasaran penginapan komersial. Rekod Airbnb bagi negeri Melaka pada tahun 2026 menunjukkan sebanyak 3,062 unit premis telah tersenarai bagi tujuan penyewaan jangka pendek dengan jumlah terbanyak di Bandar Melaka yang dipercayai merupakan unit-unit pangsapuri perkhidmatan. Walau bagaimanapun, kadar penghunian unit-unit Airbnb ini hanyalah 20.5% iaitu yang tertinggi berbanding lain-lain kawasan utama di negeri Melaka. Rujuk Jadual 19.27. Pangsapuri perkhidmatan di negeri Melaka digunakan bagi tujuan penginapan jangka pendek dan juga perumahan. Jumlahnya yang masih kecil belum memberi impak kepada penyediaan kemudahan masyarakat.

Jadual 19.25 | Pangsapuri Perkhidmatan di Melaka

Daerah	Pangsapuri Perkhidmatan	Keluasan (hek)	Anggaran Ruang Lantai Kasar (sqm)
Daerah Melaka Tengah	1. Amber Cove@Impression City	0.98	52,000
	2. Bali Residensi Kota Syahbandar	1.15	58,000
	3. Costa Mahkota	4.25	98,000
	4. Hatten Square	1.80	75,000
	5. Imperio Residence@Hatten City	1.42	85,000
	6. Kondominium Kota Laksamana Jaya@The Wave	1.20	62,000
	7. Kondominium Kota Syahbandar	1.10	55,000
	8. Novo 8 Residence	0.85	42,000
	9. Pangsapuri Atlantis Kota Syahbandar	1.38	72,000
	10.Residensi Kenanga Impian@The Quartz	0.95	48,000
	11. Silverscape@Hatten City	1.50	90,000
	12.The Heights Residence	1.62	68,000
	13.The Straits Residence	0.88	41,000
	14.Ong Kim Wee Residence	0.65	30,000
	15.Plaza Melaka Raya	0.90	38,000
	16.The Shore@The River	1.25	78,000
	17.The Apple Premier Suites Melaka	0.70	35,000
	18.Bayou Lagoon Park Resort	5.20	110,000
	19.Mutiara Melaka Beach Resort	3.10	65,000
	20.Cheng Heights	1.90	38,000
Daerah Alor Gajah	21.Condo D'Savoy A Famosa	2.80	45,000
	22.Villa Beverly Hills	4.10	52,000
Daerah Jasin	23.Paragon Water Themepark Suites Melaka	3.20	42,000
JUMLAH		**42.88**	**1,379,000**

Sumber : Laporan Tinjauan Sektor Perdagangan dan Perkhidmatan, RSN Melaka 2040

Jadual 19.26 | Stok Apartmen Perkhidmatan Sedia Ada, Q1 2026

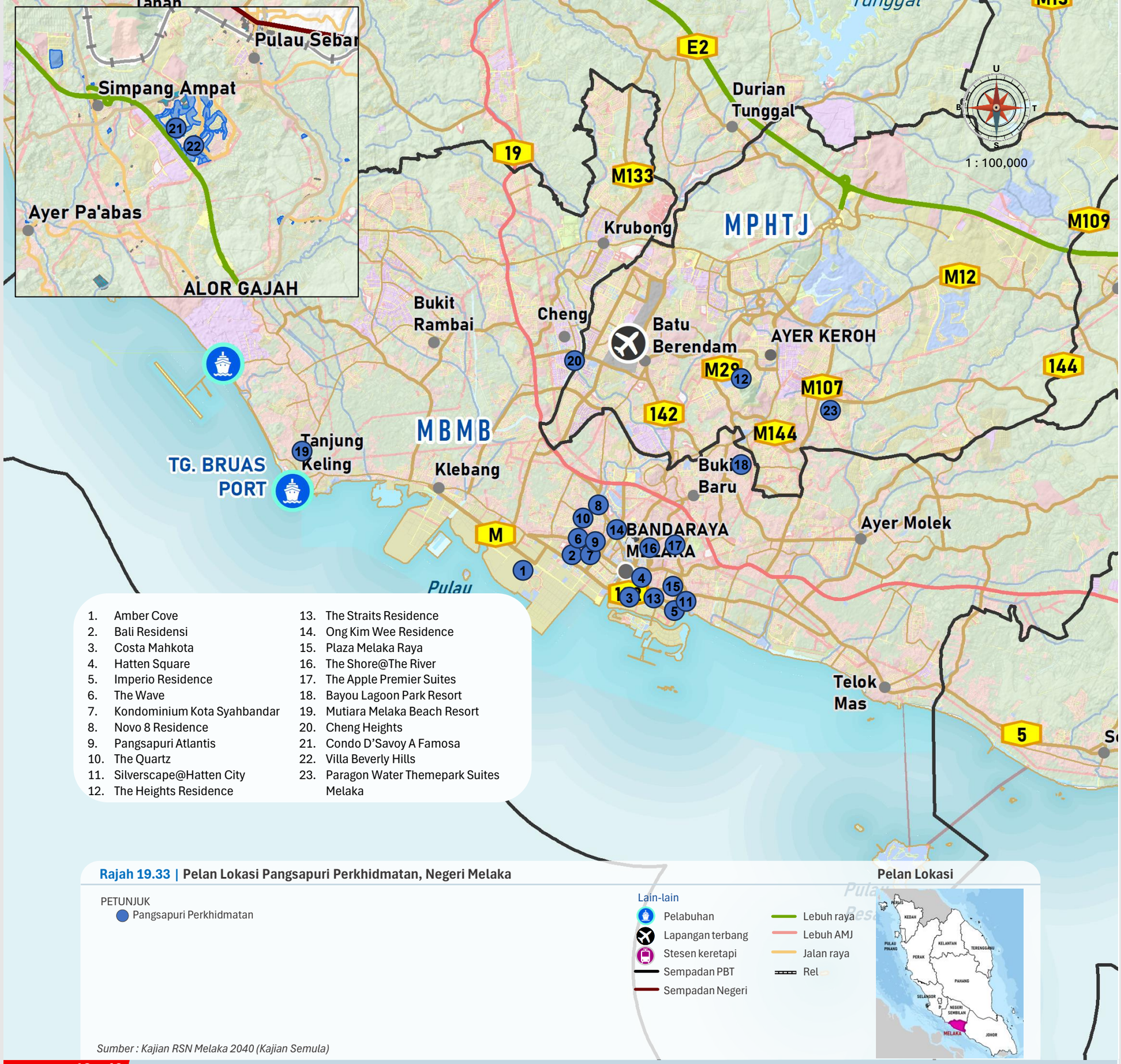
Stok	Bilangan	Peratus (%)
Jumlah Stok Sedia Ada	12,420	100.00
Tidak Terjual	1,421	0.99
Jumlah	**10,999**	**99.01**

Sumber : Jadual Stok Harta Perdagangan Q1, 2026, NAPIC

Jadual 19.27| Pasaran Airbnb Utama di Melaka, Malaysia berdasarkan Penyenaraian Aktif, 2026

Pasaran	Penyenaraian Aktif	Hasil/bulan (RM)	Kadar Penghunian (%)
Bandar Melaka	2487	2,019.23	20.5
Ayer Keroh	174	1,561.43	17.8
Alor Gajah	139	2795.85	18.1
Pulau Sebang	86	3539.78	18.5
Hang Tuah Jaya	54	1,900.69	17.4
Jasin	45	1,831.20	17.5
Tanjung Kling	41	1,066.84	14.0
Masjid Tanah	36	1,585.95	15.1
JUMLAH	3,062		17.4

Sumber : https://www.airroi.com/airbnb-data



1. Amber Cove
2. Bali Residensi
3. Costa Mahkota
4. Hatten Square
5. Imperio Residence
6. The Wave
7. Kondominium Kota Syahbandar
8. Novo 8 Residence
9. Pangsapuri Atlantis
10. The Quartz
11. Silverscape@Hatten City
12. The Heights Residence
13. The Straits Residence
14. Ong Kim Wee Residence
15. Plaza Melaka Raya
16. The Shore@The River
17. The Apple Premier Suites
18. Bayou Lagoon Park Resort
19. Mutiara Melaka Beach Resort
20. Cheng Heights
21. Condo D'Savoy A Famosa
22. Villa Beverly Hills
23. Paragon Water Themepark Suites Melaka

Rajah 19.33 | Pelan Lokasi Pangsapuri Perkhidmatan, Negeri Melaka

PETUNJUK
- Pangsapuri Perkhidmatan

Lain-lain
- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

Hotel dan lain-Lain Penginapan Di Negeri Melaka

Negeri Melaka mempunyai sebanyak 438 buah premis penginapan termasuk hotel, resort, chalet, homestay dan lain-lain yang menawarkan jumlah kapasiti sebanyak 22,853 bilik. Sektor penginapan ini didominasi secara signifikan oleh kategori hotel, yang mencatatkan sebanyak 296 premis dengan penawaran 18,162 bilik. Ia menyumbang sebanyak 67.58% daripada keseluruhan premis dan 79.47% daripada jumlah bilik yang sedia ada pada tahun 2026.

Kemudahan penginapan yang berasaskan percutian dan rekreasi pula terdiri dari premis jenis *resort* dan *chalet*. Bagi kategori *resort*, sebanyak 25 premis direkodkan dengan jumlah 2,426 bilik (10.62% daripada jumlah bilik), manakala premis jenis chalet pula mencatatkan 46 premis yang menyumbang sebanyak 825 bilik (3.61%). Gabungan kedua-dua jenis penginapan ini memberikan pilihan alternatif bagi pelancong yang menginginkan suasana percutian perkelahan atau santai. Lain-lain penginapan termasuklah *homestay* dan lain-lain. Kategori homestay merekodkan bilangan terendah iaitu hanya sebanyak 9 premis dengan kapasiti 241 bilik (1.05%). Selebihnya, kategori lain-lain merangkumi 62 premis dengan penawaran sebanyak 929 bilik (4.07%). Taburan data ini mencerminkan bahawa perkhidmatan penginapan berasaskan hotel komersial masih menjadi tulang belakang utama kepada penawaran kemudahan penginapan pelancongan di negeri Melaka.

Daripada sejumlah 438 premis penginapan yang direkodkan di negeri Melaka, hanya 133 buah hotel atau 30.36% daripada keseluruhan premis penginapan diberikan penilaian *Orchid* dan bintang. Sebanyak 70 buah hotel berada dalam tiga kategori Orchid dan di bawah 3-bintang sementara 63 buah lagi merupakan hotel 3-bintang ke atas.

Hotel 3-bintang adalah premis yang paling banyak di negeri Melaka iaitu sebanyak 37 buah yang menawarkan 4,770 bilik. Hotel 2-bintang mempunyai jumlah kedua tertinggi iaitu sebanyak 23 buah. Walau bagaimanapun, jumlah bilik hanyalah 1,048 dengan purata 45 bilik bagi sebuah hotel 2-bintang. Bagi hotel 4-bintang dan 5-bintang, masing-masing berjumlah 13 buah. Bilangan bilik yang ditawarkan adalah sangat banyak iaitu 4,218 bilik bagi hotel 4-bintang dan 4,363 bilik bagi hotel 5-bintang. Rujuk Jadual 19.28. Purata bilik bagi sebuah hotel 4-bintang adalah 324 bilik sementara purata bilik agi sebuah hotel 5-intang pula adalah 335 bilik.

Jadual 19.28 | Bilangan dan Jumlah Bilik Premis Penginapan, 2026

Jenis	Bilangan	Jumlah bilik
Hotel	296	18162
Resort	25	2426
Chalet	46	825
Homestay	9	241
Lain-lain	62	929
Jumlah	**438**	**22,853**

Sumber : Bahagian Promosi Pelancongan

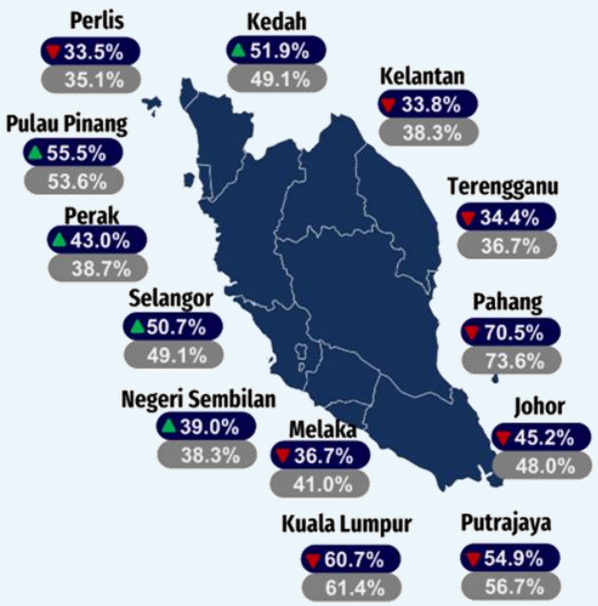
Jadual 19.29 | Bilangan Stok Hotel Sedia Ada Mengikut Rating di Melaka, Q1 2026

Jenis	Bilangan	Jumlah bilik
1-Orchid	11	259
1-bintang	12	546
2-Orchid	10	255
2-bintang	23	1,048
3-Orchid	14	458
3-bintang	37	4,770
4-bintang	13	4,218
5-bintang	13	4,363
Jumlah	**133**	**15,917**

Sumber : Jadual Stok Harta Perdagangan Q1, 2026, NAPIC

Penawaran bilik hotel yang agak banyak terutama 3-bintang ke atas mungkin menyebabkan kadar penghunian yang agak rendah iaitu sebanyak hanya 36.7% dalam jangka masa 3 bulan dari bulan Januari hingga Mac 2026. Kadar ini lebih rendah dari kadar 41.0% yang dicatatkan dalam jangkamasa yang sama pada tahun 2025. Rujuk Rajah 19.34 yang menunjukkan perbandingan kadar penghunian hotel dengan lain-lain negeri dalam Malaysia dimana kadar penghunian hotel di negeri Melaka adalah lebih rendah dari negeri-negeri bersempadan.

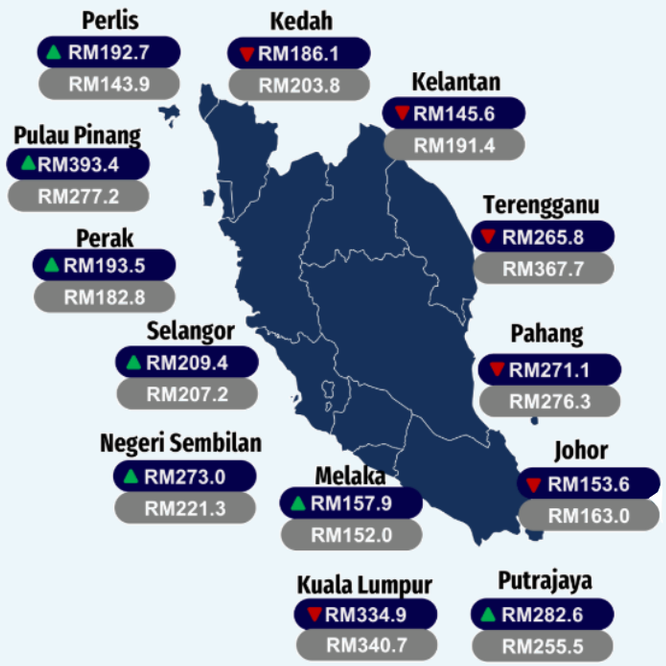
Rajah 19.34 | Kadar Purata Penghunian Bilik Nasional , 2026



Sumber : Statistik Tourism Malaysia, Januari-Mac, 2026

Jumlah bilik hotel dan lain-lain penginapan yang agak banyak dan ditambah dengan persaingan dengan kemudahan Airbnb telah mempengaruhi kadar purata harga bilik di negeri Melaka dimana purata harga bilik adalah hanya RM157.90 pada tahun 2026, sedikit meningkat daripada tahun 2025. Purata harga bilik ini adalah antara yang terendah dalam negara jika dibandingkan dengan lain-lain negeri pada tahun yang sama. Rujuk Rajah 19.35. Harga bilik yang rendah juga dipercayai dipengaruhi oleh pasaran pelancong domestik yang lebih tinggi (69%) berbanding pelancong antarabangsa (31%) di negeri Melaka seperti yang direkodkan oleh Tourism Malaysia.

Jadual 19.35 | Kadar Purata Harga Bilik Nasional, Q1 2026



Sumber : Statistik Tourism Malaysia, Januari-Mac, 2026

Kompleks Membeli-belah Di Negeri Melaka

Berdasarkan Jadual 19.30, kompleks membeli-belah yang menyediakan perkhidmatan peruncitan tahap tinggi berjumlah 18 buah sementara *hypermarket* berjumlah 9 buah. Kebanyakan daripada kompleks membeli-belah tertumpu di daerah Melaka Tengah terutama di Bandar Melaka. Daripada sebanyak 18 kompleks membeli-belah, 12 daripadanya terletak di Bandar Melaka sementara hanya 4 buah terletak di lain-lain kawasan di daerah Melaka Tengah, terutamanya Bandar Ayer Keroh. Di daerah Alor Gajah, hanya terdapat 2 buah kompleks membeli-belah, sebuah di Bandar Alor Gajah (Freeport A Famosa Outlet) dan sebuah lagi di Masjid Tanah. Bandar Jasin masih tidak mempunyai kompleks membeli belah. Keluasan keseluruhan kompleks membeli-belah adalah sebanyak 420,505 meter persegi yang menjadikan purata seuah kompleks membeli belah di negeri Melaka adalag 23,360 meter persegi iaitu saiz yang sederhana besar.

Bagi sektor *hypermarket*, terdapat sebanyak 9 buah di negeri Melaka dengan jumlah keluasan keseluruhan sebanyak 132,975 kaki persegi. Daerah Melaka Tengah mencatatkan bilangan hypermarket tertinggi iaitu 6 buah dengan keluasan 103,073 meter persegi. Kebanyakan hypermarket di daerah ini terletak di luar Bandar Melaka. Daerah Alor Gajah mempunyai 2 buah hypermarket dengan jumlah keluasan 14,703 persegi, dan kedua-duanya terletak di Bandar Alor Gajah sementara daerah Jasin mempunyai sebuah hypermarket yang terletak di Bandar Jasin dengan keluasan sebanyak 15,199 meter persegi.

Seperti yang dinyatakan dalam Jadual 19.30, kadar penghunian bagi kompleks membeli-belah di negeri Melaka hanya 54.0% pada tahun 2026. Walau bagaimanapun, kompleks membeli-belah terkenal seperti Mahkota Parade, Kompleks Dataran Pahlawan dan AEON Mall, Bandar Melaka dilaporkan mempunyai kadar penghunian yang lebih tinggi dari purata.

Jadual 19.30 | Kompleks Perniagaan Sedia Ada Mengikut Jenis di Melaka

Kawasan		Kompleks Membeli Belah		Arked		Hypermarket	
Daerah	Kawasan	Bil	Jumlah Keluasan (sqm)	Bil	Jumlah Keluasan (sqm)	Bil	Jumlah Keluasan (sqm)
Melaka Tengah	Bandar Melaka	12	332,219	0	0	1	15,752
	Lain-lain kawasan Melaka Tengah	4	57,867	0	0	5	87,321
Alor Gajah	Bandar Alor Gajah	1	26,242	0	0	2	14,703
	Bandar Masjid Tanah	1	4,177	0	0	0	0
Jasin	Bandar Jasin	0	0	0	0	1	15,199
	Jumlah	**18**	**420,505**	**0**	**0**	**9**	**132,975**

Sumber : Jadual Stok Harta Perdagangan Q1, 2026, NAPIC

19.4.6 Sektor Perniagaan Informal

Sektor informal di Negeri Melaka beroperasi di arked/bazar, gerai statik/medan selera, pasar basah dan kering selain di *food court* dalam kompleks membeli-belah, kompleks perniagaan dan bangunan pejabat binaan khas. Peluang juga diberikan bagi sektor informal menjalankan operasi di bangunan atau struktur tidak tetap dengan kawalan pihak berkuasa tempatan berkenaan seperti di pasar malam, pasar tani, tapak penjaja, *food truck* dan sebagainya.

Data perniagaan formal di bangunan kekal menunjukkan terdapat sebanyak 97 bangunan bagi tujuan perniagaan informal yang mana 77.3% atau 75 unit bangunan adalah gerai statik dan medan selera. Selain itu, terdapat juga 9 buah arked dan bazar serta 13 buah pasar basah dan kering.

Daerah Alor Gajah dan Melaka Tengah menyediakan masing-masing sebanyak 38.1% dari bangunan perniagaan informal dan selebihnya terdapat di daerah Jasin dengan jumlah 23 atau 23.7%. Rujuk Jadual 19.31. Penyediaan peluang perniagaan informal di daerah Melaka Tengah adalah kecil jika dibandingkan dengan jumlah bangunan perdagangan yang terdapat dalam daerah tersebut seperti yang dinyatakan dalam Jadual 19.31.

Bangunan perniagaan informal menggunakan tanah seluas 57.03 hektar di mana 51.09 hektar adalah bagi tujuan gerai statik dan medan selera sementara 3.7 hektar bagi bangunan pasar basah dan pasar kering. Selebihnya iaitu 2.7 hektar adalah arked dan bazar.

Jadual 19.31 | Bangunan perniagaan informal di Melaka, 2025

Daerah	Arked/Bazar		Gerai Statik/Medan Selera		Pasar Basah/Pasar Kering		Jumlah	
	Bil	Hek	Bil	Hek	Bil	Hek	Bil	Hek
Alor Gajah	3	1.33	30	28.27	4	1.03	37	30.63
Jasin	2	0.15	16	12.82	5	0.72	23	13.69
Melaka Tengah	4	0.99	29	10.00	4	1.72	37	12.71
Jumlah	**9**	**2.47**	**75**	**51.09**	**13**	**3.47**	**97**	**57.03**

Sumber : Laporan Tinjauan Sektor Perdagangan dan Perkhidmatan, RSN Melaka 2040

19.4.7 Analisis Bilangan Ruang Lantai Perniagaan Mengikut Keperluan Penduduk Semasa

Salah satu tujuan pembangunan perdagangan dan perkhidmatan adalah bagi menyediakan kemudahan kepada penduduk tempatan. Oleh itu penilaian dibuat bagi melihat tahap penyediaan kemudahan perdagangan dengan melihat kepada nisbah kedai kepada penduduk. Nisbah antara 1:20-40 penduduk adalah dianggap sebagai mencukupi bagi menampung permintaan penduduk tempatan.

Secara keseluruhan, negeri Melaka mempunyai jumlah kedai yang mencukupi bagi menampung seluruh penduduk negeri dengan nisbah 1 kedai kepada 44 penduduk. Walau bagaimanapun, taburan mengikut daerah menunjukkan ketidakcukupan penyediaan kedai di daerah Alor Gajah dan Jasin dimana nisbahnya masing-masing adalah 1:73 dan 1:62. Daerah Melaka Tengah pula adalah satu-satunya daerah yang mempunyai bilangan kedai yang mencukupi.

Hasil penilaian ini juga menunjukkan walaupun daerah Alor Gajah dan daerah Jasin menunjukkan tidak cukupan kedai bagi menampung keperluan penduduk, keperluan penduduk kedua-dua daerah telah ditampung oleh daerah Melaka Tengah yang menjadikan keperluan keseluruhan negeri menunjukkan nisbah yang mencukupi. Jarak yang dekat antara daerah terutama dengan Bandaraya Melaka dan Bandar Ayer Keroh menjadikan kedua-dua daerah menjadi kawasan tadahan kepada Bandaraya Melaka dan Bandar Ayer Keroh dan menunjukkan kekuatan daya tarikan bandar-bandar utama dengan penawaran perdagangan Tier 1.

Jadual 19.32 | Bilangan ruang lantai perniagaan mengikut keperluan penduduk semasa 2025

Daerah	Jumlah Penduduk '(000) (2025)	Guna tanah Perniagaan (hektar)	Jumlah Unit Kedai	Nisbah Penduduk kepada Unit Kedai	Tahap Penyediaan
Alor Gajah	261.80	288.21	3,570	1:73	Kurang
Jasin	157.40	119.33	2,516	1:62	Kurang
Melaka Tengah	633.30	620.42	17,466	1:36	Mencukupi
Jumlah	**1,052.5**	**1,027.96**	**23,552**	**1:44**	**Mencukupi**

Sumber : Laporan Tinjauan Sektor Perdagangan dan Perkhidmatan, RSN Melaka 2040
Nota: 1. Guna tanah perdagangan tidak mengambil kira kawasan rekreasi
2. Unit kedai tidak mengambik kira apartment servis dan strata

19.4.8 Analisis Penentuan *Central Business District* dan Pusat-pusat Perdagangan

Analisis penentuan *Central Business District* dan pusat-pusat perdagangan bertujuan bagi mengenal pasti kedudukan yang paling strategik bagi memperkukuhkan pertumbuhan kawasan perdagangan sedia ada di Bandar Tier 1, bandar Tier 3 dan pekan-pekan di seluruh negeri Melaka. Analisis ini juga adalah untuk mengelakkan pembangunan reben di sepanjang jalan utama dan mengatasi masalah penawaran ruang-runag perniagaan yang berlebihan yang menyebabkan kadar kekosongan dan kadar penghunian yang sangat rendah. Analisis ini adalah berasaskan *Central Place Theory* ialah model geografi spatial yang digunakan untuk menerangkan susunan, saiz, bilangan, dan taburan spatial bandar atau pekan di dalam sesuatu wilayah. Teori ini dibina berasaskan dua konsep utama iaitu:

- **Penduduk Tadahan*:*** Jumlah minimum penduduk atau permintaan yang diperlukan oleh sesebuah perniagaan atau perkhidmatan untuk kekal untung dan terus beroperasi. Dalam analisis ini nisbah 1 kedai kepada 20 hingga 40 penduduk adalah dianggap mencukupi. Ini adalah berasaskan jumlah penyediaan semasa bagi bandar-bandar Tier 1 dan Tier 3 di seluruh negara.

- **Jarak Masa Perjalanan:** Jarak maksimum yang sanggup dilalui oleh pengguna untuk mendapatkan sesuatu barangan atau perkhidmatan. Penduduk hanya sanggup memandu sejauh 15 minit (*low range*) untuk membeli barangan asas di kedai runcit. Namun, penduduk juga sanggup memandu sejauh 30 minit atau 1 jam (*high range*) ke bandar raya besar untuk membeli barangan mewah atau mendapatkan perkhidmatan khusus.

Analisis ini mengguna pakai sempadan bandar yang terdapat dalam DPN-3.

Hasil analisis penduduk tadahan menunjukkan kedua-dua Bandaraya Melaka dan Bandar Ayer Keroh masing-masing telah menyediakan kemudahan perniagaan yang mencukupi seperti yang ditunjukkan dalam Jadual 19.33. Bandar Alor Gajah dan Bandar Jasin yang merupakan Bandar Tier 3 mempunyai tahap penyediaan kemudahan perniagaan yang tidak mencukupi berasaskan jumlah penduduk tadahan. Situasi ini mungkin disebabkan corak pembangunan perdagangan yang berselerak di luar pusat bandar termasuk di taman-taman perumahan. Pembangunan reben ini juga adalah antara sebab kadar kekosongan kedai yang agak tinggi di kedua-dua daerah. Bandar Masjid Tanah yang juga Bandar Tier 3 juga menunjukkan tahap penyediaan yang tidak mencukupi walaupun kadarnya adalah lebih rendah dari Bandar Alor Gajah dan Bandar Jasin.

Hasil analisis jarak masa perjalanan pula menunjukkan pengaruh Bandaraya Melaka meliputi seluruh Daerah Melaka Tengah dan menembusi sebahagian sempadan daerah Alor Gajah dan daerah Jasin bagi masa perjalanan 30 minit dari pusat bandar.

Jadual 19.33 | Pengiraaan *threshold* untuk bandar-bandar di Negeri Melaka

	Jumlah Penduduk	Jumlah Kedai	Nisbah Threshold *Central Place Theory*	Status
Bandar Melaka	351,172	8907	1:39	Mencukupi
Bandar Ayer Keroh	101,778	2883	1:35	Mencukupi
Bandar Alor Gajah	34,820	102	1:341	Kurang
Bandar Masjid Tanah	5,832	83	1:70	Kurang
Bandar Jasin	28,085	223	1:120	Kurang

Sumber : Laporan Tinjauan Sektor Perdagangan dan Perkhidmatan, RSN Melaka 2040

Kawasan pengaruhnya bertindih dengan Bandar Ayer Keroh, Bandar Durian Tunggal dan Bandar Batu Berendam yang kesemuanya adalah Bandar Tier 3 dan mempunyai tadahan dalam jarak masa perjalanan 15 minit dari pusat bandar masing-masing.

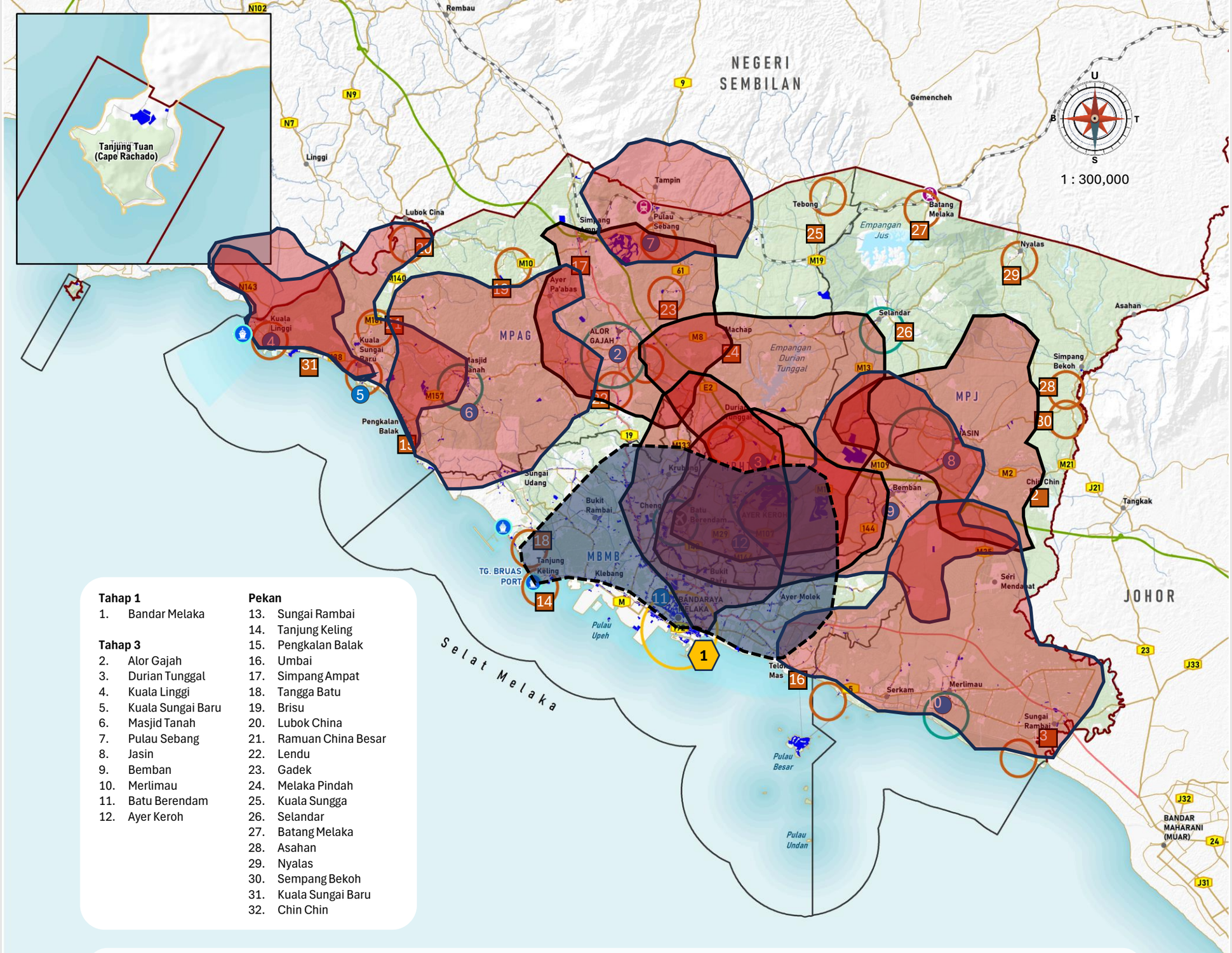
Pertindihan kawasan tadahan ini menjelaskan peranan Ayer Keroh dan Batu Berendam bukan lagi sekadar pusat petempatan satelit yang berasingan, melainkan telah berevolusi menjadi sebuah kawasan limpahan komersial yang berkongsi *threshold* pasaran yang sama dengan pusat bandaraya utama. Kawasan bertindih di Ayer Keroh bertindak sebagai zon penyerap limpahan (*spillover absorber*) gred tinggi, di mana pengguna boleh mengakses perkhidmatan pentadbiran, komersial berstrata, dan pendidikan tanpa perlu memanjangkan julat (*range*) perjalanan ke pusat Bandaraya Melaka yang padat. Kecekapan ini disokong kuat oleh koridor Lebuhraya PLUS dan AMJ yang memendekkan masa perjalanan dan menyatukan pasaran tempatan secara efisien.

Bandar Alor Gajah, Bandar Masjid Tanah dan Bandar Pulau Sebang yang terletak di daerah Alor Gajah, masing-masing mempunyai kawasan tadahan yang tersendiri dalam masa perjalanan 15 minit. Bandar Alor Gajah turut menyediakan perkhidmatan kepada beberapa pekan dalam jarak masa tersebut iaitu Pekan Gadek, Simpang Ampat dan Lendu. Walau bagaimanapun, Bandar Kuala Linggi dan Bandar Kuala Sungai Baru mempunyai kawasan tadahan yang bertindih dalam jarak masa 15 minit perjalanan dari pusat bandar masing-masing.

Dalam jarak masa perjalanan 15 minit, Bandar Jasin mempunyai pertindihan kawasan tadahan dengan Bandar Bemban. Walau bagaimanapun, dalam jarak masa 15 minit, perkhidmatan perniagaan tidak mampu mencapai kawasan-kawasan pendalaman seperti Pekan Asahan, Nyalas, Batang Melaka, Selandar dan lain-lain. Aksesibiliti ke kawasan-kawasan ini perlu dipertingkatkan bagi mempercepatkan perjalanan ke Bandar Jasin dan memperkukuhkan peranannya sebagai nod utama di zon selatan dan menghalang keciciran perkhidmatan bagi penduduk di kawasan pedalaman.

Jadual 19.34 | Jadual ciri-ciri bandar-bandar tier 1 dan tier 3 terpilih berasaskan *Central Place Theory* di Negeri Melaka

Central Place Theory	Bandar Melaka	Bandar Ayer Keroh	Bandar Alor Gajah	Bandar Masjid Tanah	Bandar Jasin
Hierarki dan Fungsi Komersial mengikut DPN 3	**Tier 1**	**Tier 3**	**Tier 3**	**Tier 3**	**Tier 3**
Aplikasi Teori CPT *Threshold*	**Sangat Tinggi** Menampung saiz populasi makro sedia ada (351,172 orang) dengan Nisbah Kuantitatif 1:39(Status: Mencukupi).	**Sederhana Tinggi** Menampung populasi sub-wilayah (101,778 orang) dengan Nisbah Kuantitatif 1:35 (Status: Mencukupi).	**Sederhana** Menampung populasi teras (34,820 orang) dengan Nisbah Kuantitatif 1:341 (Status: Kurang/Berlaku ketandusan lot di pusat kompak).	**Rendah** Melayan pasaran sub-mukim mikro (5,832 orang) dengan Nisbah Kuantitatif 1:70 (Status: Kurang/Belum mencapai skala optimum).	**Sederhana Rendah** Menampung populasi koridor timur (28,085 orang) dengan Nisbah Kuantitatif 1:120 (Status: Kurang/Wujud persaingan spatial luar teras).
Aplikasi Teori CPT *Range Scenario 1*	**Paling Luas (30 Minit / Global)** Mempunyai daya tarikan geografi paling kuat yang menarik pengguna dari seluruh negeri dan luar negara.	**Domestik Wilayah (15 Minit / Wilayah)** Berfungsi sebagai kawasan limpahan komersial dari Bandar Melaka dan kawasan sekitar	**Domestik Daerah (15 Minit / Sub-Wilayah)** Memendekkan julat perjalanan (*range*) penduduk koridor utara daripada perlu turun ke CBD utama.	**Lokal & Transit (15 Minit / Tempatan)** Fungsi khusus memotong julat perjalanan harian bagi komuniti luar bandar dan pesisir pantai.	**Regional Timur (15 Minit / Sauh Sempadan)** Bertindak sebagai *hub* penapis yang memendekkan jarak perjalanan penduduk pedalaman timur laut (Asahan/Nyalas).
Aplikasi Teori CPT *Range Scenario 2*	**Paling Luas (30 Minit / Global)** Mempunyai daya tarikan geografi paling kuat yang menarik pengguna dari seluruh negeri dan luar negara.	**Wilayah & Kebangsaan (30 Minit / Makro)** Ketercapaian fizikal tertinggi kerana terletak di pintu masuk utama Lebuhraya PLUS.	**Domestik Daerah (15 Minit / Sub-Wilayah)** Memendekkan julat perjalanan (*range*) penduduk koridor utara daripada perlu turun ke CBD utama.	**Lokal & Transit (15 Minit / Tempatan)** Fungsi khusus memotong julat perjalanan harian bagi komuniti luar bandar dan pesisir pantai.	**Regional Timur (15 Minit / Sauh Sempadan)** Bertindak sebagai *hub* penapis yang memendekkan jarak perjalanan penduduk pedalaman timur laut (Asahan/Nyalas).
Hierarki dan Fungsi Komersial mengikut *Central Place Theory*	**CBD Utama** Menyediakan barangan/ perkhidmatan gred tertinggi (Perbankan korporat, firma profesional, pelancongan global).	**CBD Pentadbiran/Kawasan Limpahan Komersial** Pusat pentadbiran kerajaan negeri dan persekutuan, kompleks pendidikan, dan komersial berstrata moden.	**Pusat Setempat Sekunder** Pusat pengagihan barangan gred sederhana untuk pasaran domestik daerah dan industri sokongan.	**Pusat Setempat Rendah** Menyediakan barangan keperluan harian gred rendah (kedai runcit konvensional, pasar awam).	**Pusat Setempat Komuniti Timur** Nodus sauh komersial wilayah timur bagi perkhidmatan asas peringkat daerah, sokongan pertanian, dan perniagaan tempatan.



Tahap 1
1. Bandar Melaka

Tahap 3
2. Alor Gajah
3. Durian Tunggal
4. Kuala Linggi
5. Kuala Sungai Baru
6. Masjid Tanah
7. Pulau Sebang
8. Jasin
9. Bemban
10. Merlimau
11. Batu Berendam
12. Ayer Keroh

Pekan
13. Sungai Rambai
14. Tanjung Keling
15. Pengkalan Balak
16. Umbai
17. Simpang Ampat
18. Tangga Batu
19. Brisu
20. Lubok China
21. Ramuan China Besar
22. Lendu
23. Gadek
24. Melaka Pindah
25. Kuala Sungga
26. Selandar
27. Batang Melaka
28. Asahan
29. Nyalas
30. Sempang Bekoh
31. Kuala Sungai Baru
32. Chin Chin

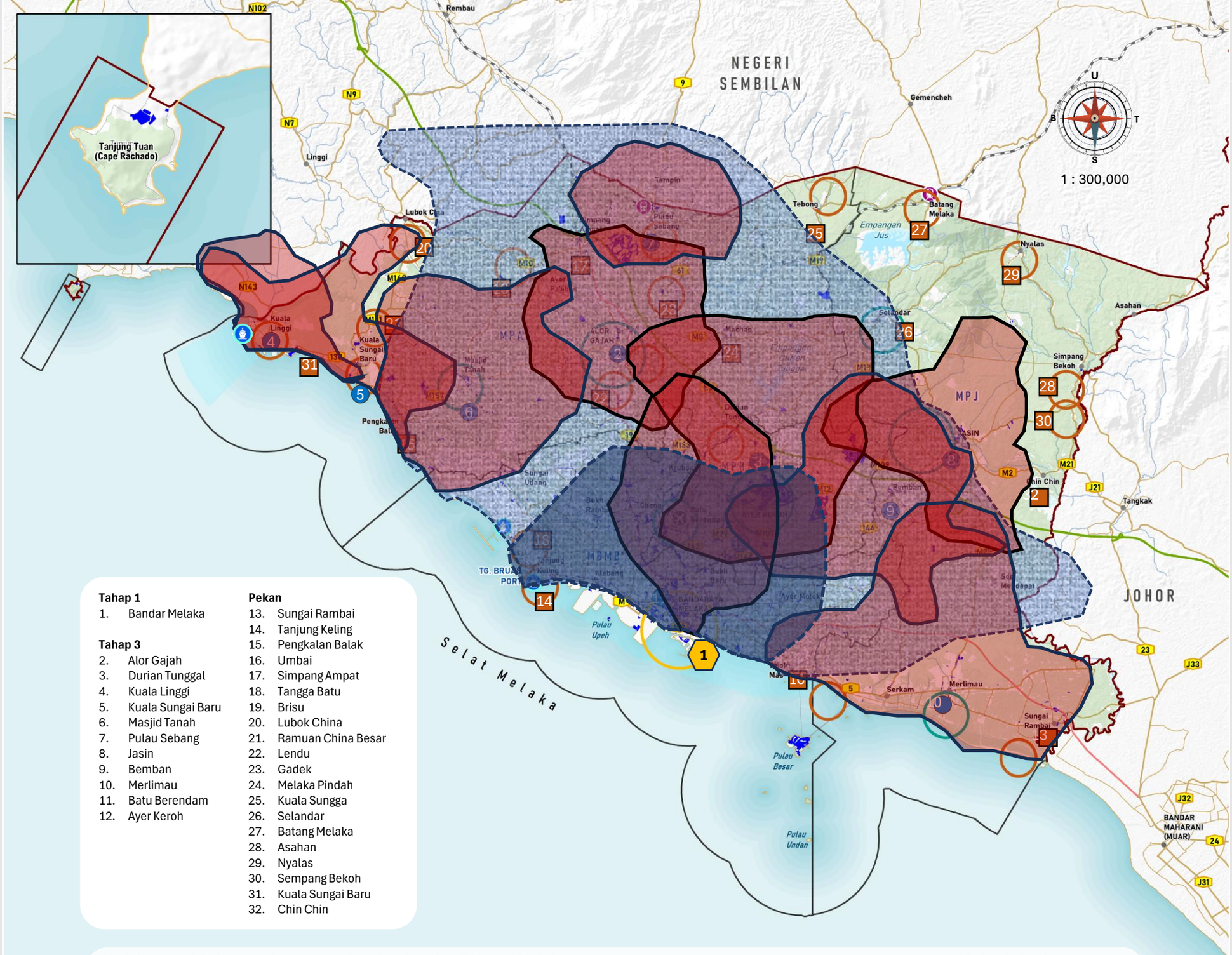
Rajah 19.36 | Pelan *catchment area* bandar - bandar di Negeri Melaka

PETUNJUK
- Pusat Petempatan Tahap 1
- Pusat Petempatan Tahap 3
- Pekan
- Komersial
- Catchment Area 30 Minit Tahap 1
- Catchment Area 15 Minit Tahap 3

Lain-lain
- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)



Tahap 1
1. Bandar Melaka

Tahap 3
2. Alor Gajah
3. Durian Tunggal
4. Kuala Linggi
5. Kuala Sungai Baru
6. Masjid Tanah
7. Pulau Sebang
8. Jasin
9. Bemban
10. Merlimau
11. Batu Berendam
12. Ayer Keroh

Pekan
13. Sungai Rambai
14. Tanjung Keling
15. Pengkalan Balak
16. Umbai
17. Simpang Ampat
18. Tangga Batu
19. Brisu
20. Lubok China
21. Ramuan China Besar
22. Lendu
23. Gadek
24. Melaka Pindah
25. Kuala Sungga
26. Selandar
27. Batang Melaka
28. Asahan
29. Nyalas
30. Sempang Bekoh
31. Kuala Sungai Baru
32. Chin Chin

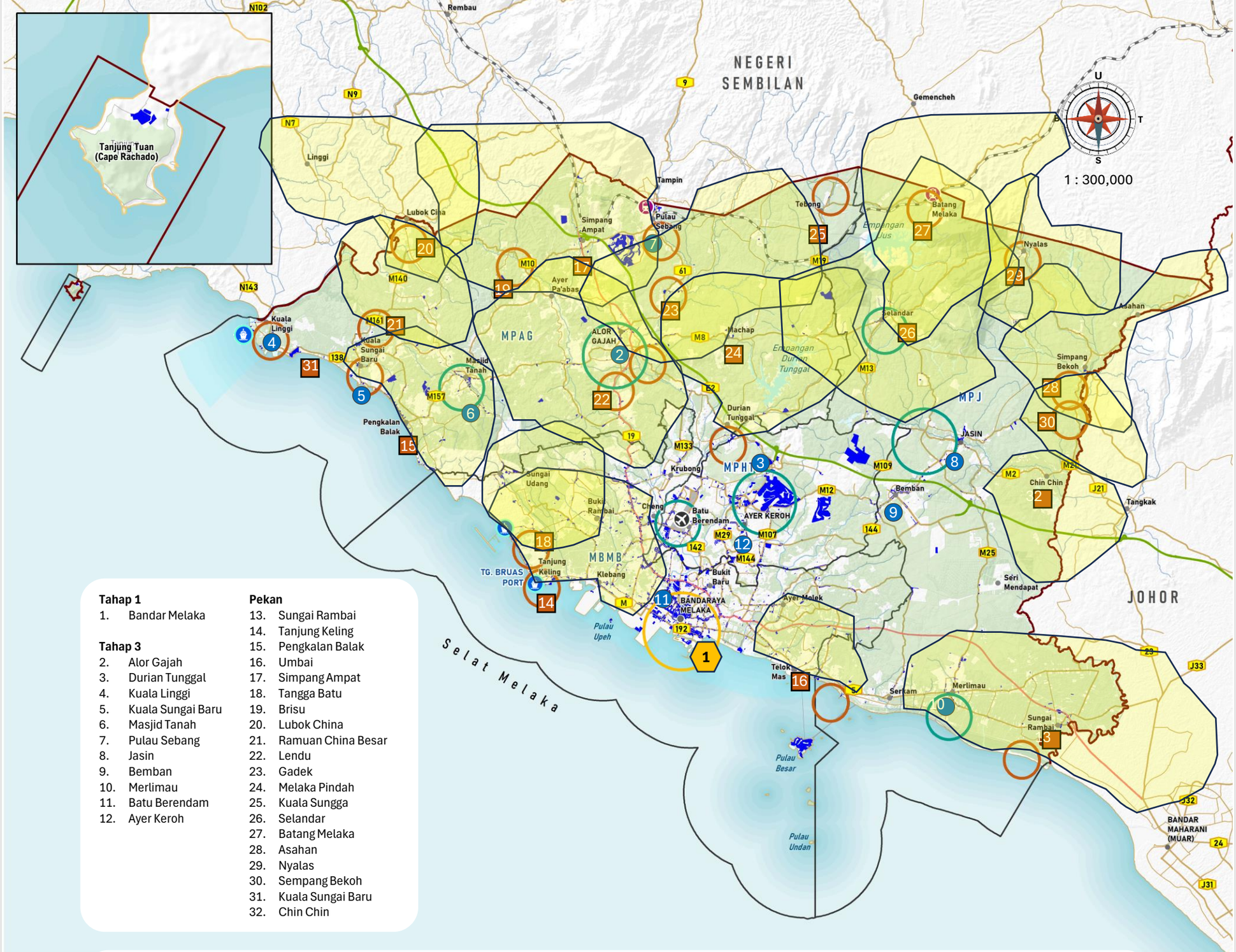
Rajah 19.37 | Pelan *catchment area* bandar - bandar di Negeri Melaka

PETUNJUK
- Pusat Petempatan Tahap 1
- Pusat Petempatan Tahap 3
- Pekan
- Komersial
- Catchment Area 30 Minit Tahap 1
- Catchment Area 30 Minit Ayer Keroh
- Catchment Area 15 Minit Tahap 3

Lain-lain
- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)



Tahap 1
1. Bandar Melaka

Tahap 3
2. Alor Gajah
3. Durian Tunggal
4. Kuala Linggi
5. Kuala Sungai Baru
6. Masjid Tanah
7. Pulau Sebang
8. Jasin
9. Bemban
10. Merlimau
11. Batu Berendam
12. Ayer Keroh

Pekan
13. Sungai Rambai
14. Tanjung Keling
15. Pengkalan Balak
16. Umbai
17. Simpang Ampat
18. Tangga Batu
19. Brisu
20. Lubok China
21. Ramuan China Besar
22. Lendu
23. Gadek
24. Melaka Pindah
25. Kuala Sungga
26. Selandar
27. Batang Melaka
28. Asahan
29. Nyalas
30. Sempang Bekoh
31. Kuala Sungai Baru
32. Chin Chin

Rajah 19.38 | Pelan *catchment area* bandar - bandar di Negeri Melaka

PETUNJUK
- Pusat Petempatan Tahap 1
- Pusat Petempatan Tahap 3
- Pekan
- Komersial
- Catchment Area 15 Minit Pekan

Lain-lain
- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

19.4.9 Ekonomi Digital

19.4.9.1 Penggunaan ICT oleh Perniagaan

Tahap penggunaan ICT dalam kalangan perniagaan di Malaysia pada tahun 2024 menunjukkan kadar penerimagunaan yang sangat tinggi, dengan 93.8% pertubuhan menggunakan komputer, 90.6% menggunakan internet dan 63.3% mempunyai kehadiran di laman web (*web presence*). Ini menggambarkan bahawa kebanyakan perniagaan telah mengadaptasi teknologi digital sebagai sebahagian daripada operasi harian, namun tahap pendigitalan yang lebih maju melalui pembangunan laman web masih mempunyai ruang untuk dipertingkatkan.

Sektor Perkhidmatan mencatatkan prestasi yang memberangsangkan dengan 93.5% penggunaan komputer, 89.9% penggunaan internet dan 62.9% mempunyai *web presence*, hampir menyamai purata nasional. Walau bagaimanapun, terdapat jurang yang ketara antara penggunaan komputer dan internet berbanding pemilikan laman web, menunjukkan bahawa sebahagian besar perniagaan masih belum memanfaatkan platform digital sepenuhnya untuk tujuan pemasaran, e-dagang dan penyampaian perkhidmatan.

Dalam sektor perkhidmatan, subsektor berasaskan pengetahuan dan teknologi mencatatkan tahap pendigitalan tertinggi. Subsektor Maklumat & Komunikasi, Kewangan & Insurans/Takaful serta Hartanah merekodkan 100% penggunaan komputer dan internet, mencerminkan kebergantungan yang tinggi terhadap sistem digital dalam operasi perniagaan. Selain itu, subsektor Penginapan turut menunjukkan tahap pendigitalan yang sangat tinggi dengan 99.1% penggunaan komputer dan internet serta 90.2% *web presence*, sejajar dengan keperluan tempahan atas talian dan pemasaran digital dalam industri pelancongan.

Beberapa subsektor yang lebih berorientasikan perkhidmatan fizikal masih mencatatkan tahap penggunaan ICT yang lebih rendah. Subsektor Makanan & Minuman merekodkan penggunaan komputer sebanyak 85.0%, penggunaan internet 75.9%, manakala hanya 38.4% mempunyai laman web, iaitu yang terendah dalam sektor perkhidmatan. Begitu juga, subsektor Pengangkutan & Penyimpanan mencatatkan penggunaan internet sebanyak 77.6% dan *web presence* 59.3%, menunjukkan masih terdapat potensi untuk meningkatkan penggunaan teknologi digital dalam pengurusan operasi dan rantaian bekalan.

Jadual 19.35 | Penggunaan ICT oleh perniagaan mengikut sektor dan sub-sektor, Malaysia, 2024

Sektor/ Sub-sektor	Pengunaan Komputer (%)	Pengunaan Internet (%)	*Web Presence* (%)
Pertanian	88.1	82.0	49.0
Perlombongan & Pengkuarian	92.4	88.8	51.8
Pembuatan	94.5	94.3	71.7
Pembinaan	96.5	94.6	63.0
Perkhidmatan	93.5	89.9	62.9
Utiliti	97.4	97.3	64.2
Perdagangan Borong & Runcit	95.3	94.1	67.3
Pengangkutan & Penyimpanan	90.6	77.6	59.3
Penginapan	99.1	99.1	90.2
Makanan & Minuman	85.0	75.9	38.4
Maklumat & Komunikasi	100.0	100.0	94.1
Kewangan & Insurans/Takaful	100.0	100.0	66.0
Hartanah	100.0	100.0	66.6
Profesional, Saintifik & Teknikal	99.9	99.6	77.3
Pentadbiran & Khidmat Sokongan	99.1	98.5	63.7
Pendidikan	98.0	97.9	67.3
Kesihatan Kemanusiaan & Kerja Sosial	98.0	95.5	64.2
Kesenian, Hiburan & Rekreasi	94.7	94.7	63.4
Lain-lain	88.0	87.4	72.6
Jumlah	**93.8**	**90.6**	**63.3**

Sumber : Statistik Ekonomi Digital, OpenDOSM, Jabatan Perangkaan Malaysia

Prestasi penggunaan ICT dalam kalangan perniagaan di Negeri Melaka menunjukkan tahap pendigitalan yang tinggi, dengan 96.3% pertubuhan menggunakan komputer, 95.5% menggunakan internet dan 73.0% mempunyai kehadiran di laman web (*web presence*). Kesemua indikator ini melebihi purata nasional, menunjukkan Melaka mempunyai tahap penerimagunaan teknologi digital yang lebih baik berbanding kebanyakan negeri di Malaysia.

Dari segi kedudukan negeri, Melaka berada di tempat kelima bagi kadar penggunaan komputer dan internet dalam kalangan perniagaan. Bagi indikator *web presence*, Melaka berada di kedudukan keenam, namun masih mencatatkan kadar yang jauh mengatasi purata nasional. Keadaan ini mencerminkan bahawa sebahagian besar perusahaan di Melaka bukan sahaja menggunakan ICT untuk menyokong operasi dalaman, malah semakin memanfaatkan platform digital bagi tujuan pemasaran, komunikasi pelanggan dan urusan perniagaan secara dalam talian.

Tahap penggunaan ICT yang tinggi ini merupakan petunjuk positif terhadap kesediaan perusahaan di Melaka untuk menyokong transformasi ekonomi digital. Penggunaan komputer dan internet yang meluas membolehkan perniagaan mengadaptasi sistem pengurusan digital, aplikasi awan (*cloud computing*), analitik data, pembayaran elektronik serta platform e-dagang yang mampu meningkatkan kecekapan operasi dan produktiviti. Pada masa yang sama, kadar *web presence* yang lebih tinggi daripada purata negara menunjukkan semakin ramai usahawan di Melaka mula membangunkan identiti digital bagi memperluaskan capaian pasaran dan meningkatkan daya saing.

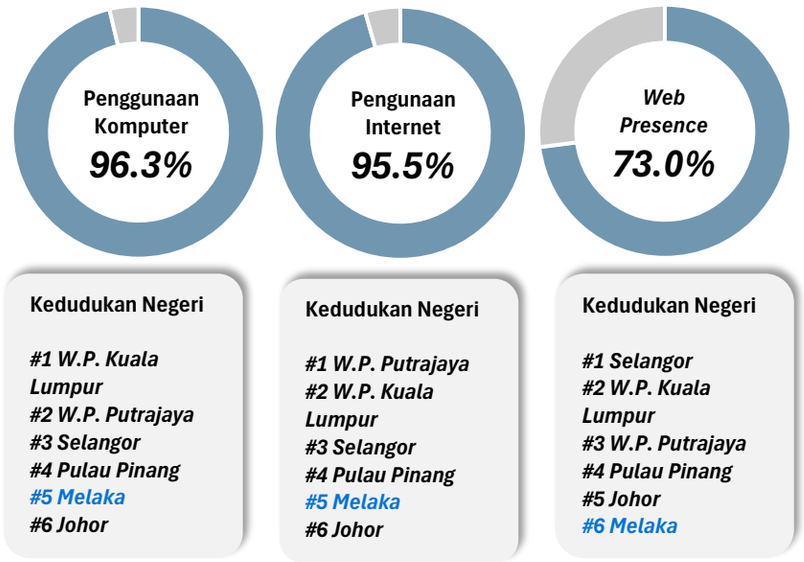
19.4.11.2 Prestasi Hasil E-Dagang

Pada peringkat nasional, sektor Pembuatan merupakan penyumbang terbesar kepada ekonomi e-dagang negara dengan merekodkan pendapatan RM553.8 bilion atau kira-kira 53.4% daripada jumlah pendapatan e-dagang Malaysia. Sektor ini juga mencatatkan perbelanjaan tertinggi sebanyak RM325.1 bilion, menunjukkan aktiviti e-dagang dalam sektor pembuatan didorong oleh transaksi rantaian bekalan, pembelian bahan mentah dan urusan perdagangan antara perniagaan (B2B).

Sektor Perkhidmatan pula merupakan penyumbang kedua terbesar dengan pendapatan RM473.0 bilion, namun mencatatkan pendapatan antarabangsa yang lebih tinggi (RM631.1 bilion) berbanding pendapatan domestik (RM409.9 bilion). Keadaan ini menunjukkan sektor perkhidmatan Malaysia mempunyai orientasi pasaran antarabangsa yang kukuh, khususnya dalam subsektor seperti pelancongan, teknologi maklumat, kewangan, logistik dan perkhidmatan profesional yang banyak berurusan dengan pelanggan luar negara.

Jumlah pendapatan e-dagang Malaysia mencecah RM1.04 trilion, manakala jumlah perbelanjaan adalah RM460.7 bilion, membuktikan bahawa e-dagang telah menjadi komponen penting dalam ekonomi negara dan semakin memainkan peranan dalam meningkatkan produktiviti serta daya saing sektor ekonomi.

Rajah 19.39 | Kadar penggunaan ICT oleh perniagaan, Melaka, 2024



Sumber : Statistik Ekonomi Digital, OpenDOSM, Jabatan Perangkaan Malaysia

Jadual 19.36 | Prestasi E-Dagang mengikut Sektor, Malaysia, 2024

Sektor	Domestik	Antarabangsa	Jumlah
Pendapatan (RM juta)			
Pertanian	720	178	898
Perlombongan & pengkuarian	6,800	1,900	8,700
Pembuatan	514,400	39,400	553,800
Pembinaan	872	1	873
Perkhidmatan	409,900	631,100	473,000
Jumlah	**932,692**	**104,579**	**1,037,271**
Perbelanjaan (RM juta)			
Pertanian	277	40	317
Perlombongan & pengkuarian	2,900	0	2,900
Pembuatan	306,200	18,900	325,100
Pembinaan	651	15	666
Perkhidmatan	116,700	15,000	131,700
Jumlah	**426,728**	**33,955**	**460,683**

Sumber : Statistik Ekonomi Digital, OpenDOSM, Jabatan Perangkaan Malaysia

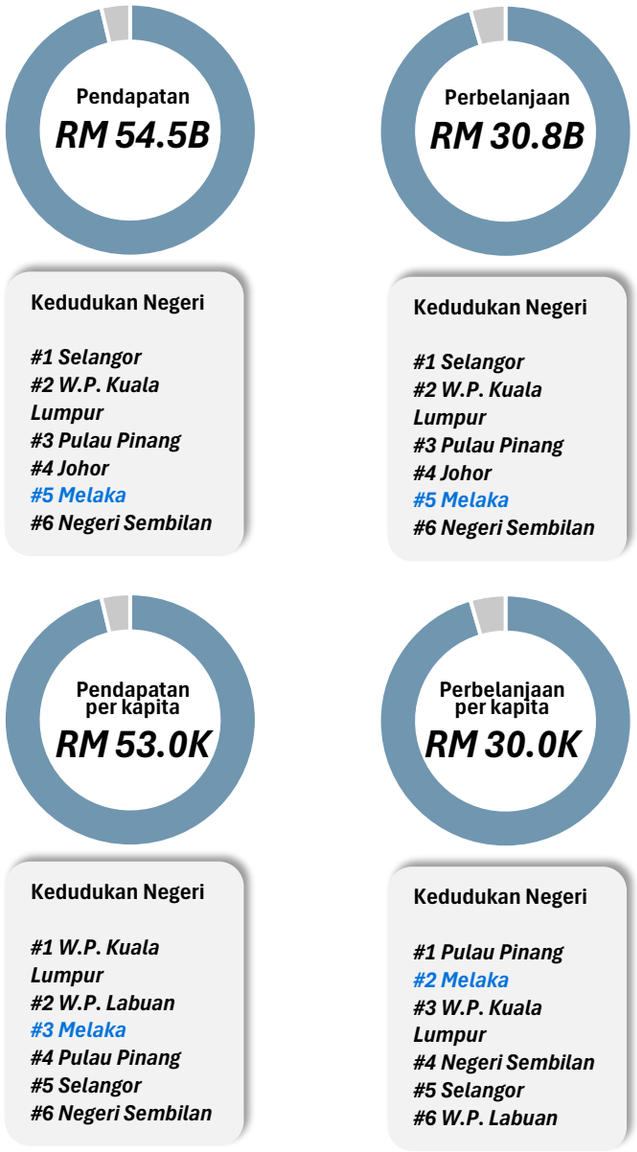
Prestasi e-dagang Negeri Melaka pada tahun 2024 menunjukkan perkembangan yang kukuh serta mencerminkan tahap pendigitalan perniagaan yang semakin matang. Negeri ini merekodkan jumlah pendapatan e-dagang sebanyak RM54.5 bilion dan jumlah perbelanjaan e-dagang sebanyak RM30.8 bilion, sekali gus meletakkan Melaka di kedudukan kelima tertinggi dalam kalangan semua negeri di Malaysia bagi kedua-dua indikator tersebut. Kedudukan ini menunjukkan bahawa Melaka merupakan antara negeri yang aktif dalam pelaksanaan aktiviti perdagangan digital walaupun mempunyai saiz ekonomi dan penduduk yang lebih kecil berbanding negeri-negeri utama seperti Selangor, Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dan Pulau Pinang.

Dari perspektif produktiviti, pencapaian Melaka adalah lebih memberangsangkan apabila pendapatan e-dagang per kapita mencapai RM53.0 ribu, menjadikannya negeri ketiga tertinggi di Malaysia selepas Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dan Wilayah Persekutuan Labuan. Sementara itu, perbelanjaan e-dagang per kapita pula direkodkan sebanyak RM30.0 ribu, meletakkan Melaka di kedudukan kedua tertinggi di Malaysia, hanya di belakang Pulau Pinang. Prestasi ini menunjukkan bahawa setiap penduduk di Melaka secara relatifnya menyumbang kepada nilai transaksi e-dagang yang lebih tinggi berbanding kebanyakan negeri lain, sekali gus mencerminkan tahap penggunaan teknologi digital yang intensif dalam kalangan komuniti perniagaan.

Pencapaian ini juga selari dengan tahap penggunaan ICT yang tinggi dalam kalangan perniagaan di Melaka, di mana 96.3% pertubuhan menggunakan komputer, 95.5% menggunakan internet dan 73.0% mempunyai kehadiran di laman web. Asas pendigitalan yang kukuh ini membolehkan lebih banyak perusahaan memanfaatkan platform e-dagang sebagai saluran utama untuk pemasaran, jualan, pengurusan pelanggan dan pengembangan pasaran. Keadaan ini turut meningkatkan kecekapan operasi perniagaan, mengurangkan kos transaksi serta memperluaskan capaian pelanggan di peringkat domestik dan antarabangsa.

Prestasi e-dagang yang baik di Melaka turut dipengaruhi oleh struktur ekonomi negeri yang didominasi oleh sektor perkhidmatan dan pembuatan, yang merupakan dua sektor paling aktif dalam penggunaan platform digital di Malaysia. Kehadiran kawasan perindustrian yang matang, pusat logistik, pelabuhan, serta pertumbuhan sektor pelancongan dan perdagangan telah menyokong penggunaan e-dagang sebagai medium utama dalam pengurusan rantaian bekalan, transaksi perniagaan serta penyampaian perkhidmatan kepada pelanggan.

Rajah 19.40 | Prestasi E-Dagang, Melaka, 2024



Sumber : Statistik Ekonomi Digital, OpenDOSM, Jabatan Perangkaan Malaysia

19.4.10 Sektor Logistik

19.4.10.1 Prestasi Perdagangan Negeri Melaka

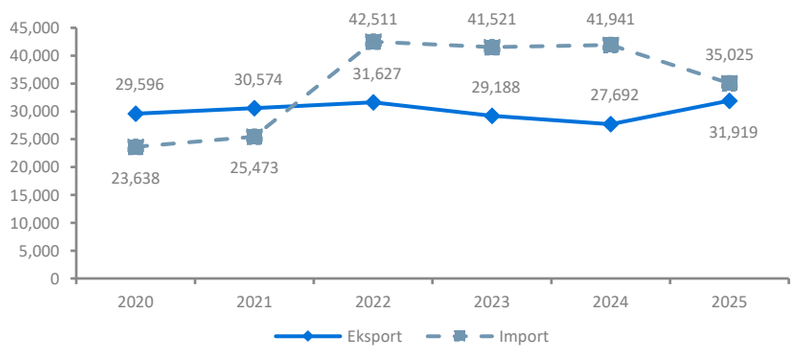
Prestasi perdagangan antarabangsa Negeri Melaka menunjukkan perkembangan yang dinamik dalam tempoh 2020 hingga 2025, dengan kedua-dua eksport dan import mencatatkan nilai perdagangan yang tinggi. Walau bagaimanapun, trend perdagangan menunjukkan bahawa import berkembang lebih pesat berbanding eksport, menyebabkan negeri mencatatkan defisit dagangan sepanjang tempoh tersebut.

Nilai eksport meningkat daripada RM29.60 bilion pada tahun 2020 kepada RM31.92 bilion pada tahun 2025, mencatatkan pertumbuhan keseluruhan sebanyak 7.9% dalam tempoh lima tahun. Eksport mencapai paras tertinggi pada tahun 2022 dengan nilai RM31.63 bilion sebelum menurun kepada RM29.19 bilion pada tahun 2023 dan RM27.69 bilion pada tahun 2024, sebelum kembali pulih pada tahun 2025. Trend ini menunjukkan bahawa sektor eksport Melaka terdedah kepada turun naik permintaan global, khususnya bagi produk pembuatan berorientasikan eksport seperti elektrik dan elektronik (E&E).

Pada masa yang sama, nilai **import** meningkat dengan lebih ketara daripada RM23.64 bilion pada tahun 2020 kepada RM35.03 bilion pada tahun 2025, iaitu peningkatan sebanyak 48.2%. Lonjakan terbesar berlaku pada tahun 2022 apabila import meningkat kepada RM42.51 bilion, sebelum kekal melebihi RM41 bilion sehingga tahun 2024. Walaupun import menurun pada tahun 2025, nilainya masih jauh lebih tinggi berbanding tahun 2020.

Dari sudut imbangan perdagangan, Melaka mencatatkan lebihan dagangan sebanyak RM5.96 bilion pada tahun 2020, namun keadaan berubah dengan ketara bermula tahun 2022 apabila import melebihi eksport. Defisit dagangan tertinggi direkodkan pada tahun 2024 dengan jurang sekitar RM14.25 bilion, sebelum berkurangan kepada RM3.11 bilion pada tahun 2025 hasil pemulihan eksport dan penurunan import.

Rajah 19.41 | Perdagangan Melaka dengan seluruh dunia, 2020-2025 (RM juta)



Sumber: Statistik Perdagangan Malaysia Mengikut Negeri 2025, Jabatan Perangkaan Malaysia

19.4.10.2 Eksport dan Import mengikut Seksyen Barangan

Dari sudut eksport, Jentera dan Kelengkapan Pengangkutan merupakan penyumbang terbesar dengan nilai RM17.40 bilion, bersamaan 54.5% daripada keseluruhan eksport negeri. Dominasi kategori ini menunjukkan kekuatan sektor pembuatan Melaka yang tertumpu kepada industri elektrik dan elektronik (E&E), peralatan industri serta komponen berteknologi tinggi yang berorientasikan pasaran global. Kategori kedua terbesar ialah Barang-barang Keluaran Kilang Mengikut Jenis Bahan yang menyumbang 15.6%, diikuti Bahan Api Galian, Pelincir dan Bahan Berkaitan sebanyak 13.3%. Ketiga-tiga kategori ini secara kolektif menyumbang lebih 83% daripada keseluruhan eksport negeri, menunjukkan tahap pengkhususan eksport yang tinggi dalam sektor pembuatan dan perindustrian.

Dari segi pertumbuhan tahunan, kategori Bahan Api Galian, Pelincir dan Bahan Berkaitan merekodkan peningkatan paling ketara sebanyak 207.9%, diikuti Minyak, Lemak dan Minyak Tebu Binatang dan Sayuran sebanyak 187.9%. Walaupun sumbangan kedua-dua kategori ini kepada jumlah eksport keseluruhan adalah lebih kecil, pertumbuhan yang tinggi menunjukkan peningkatan ketara dalam permintaan atau pengeluaran bagi komoditi berkaitan. Sementara itu, kategori eksport utama seperti Jentera dan Kelengkapan Pengangkutan serta Barang-barang Keluaran Kilang Mengikut Jenis Bahan terus mencatatkan pertumbuhan positif masing-masing sebanyak 5.9% dan 6.3%, mencerminkan daya tahan sektor pembuatan negeri.

Bagi import pula, struktur perdagangan menunjukkan kebergantungan yang tinggi terhadap input industri. Bahan Api Galian, Pelincir dan Bahan Berkaitan merupakan kategori import terbesar dengan nilai RM13.36 bilion atau 38.1% daripada jumlah import, diikuti Jentera dan Kelengkapan Pengangkutan sebanyak 36.8% dan Barang-barang Keluaran Kilang Mengikut Jenis Bahan sebanyak 9.5%. Ketiga-tiga kategori ini menyumbang lebih 84% daripada keseluruhan import negeri, menunjukkan bahawa sebahagian besar import digunakan sebagai input pengeluaran bagi menyokong aktiviti pembuatan dan perdagangan.

Dari perspektif perubahan tahunan, kebanyakan kategori import menunjukkan penyusutan pada tahun 2025 berbanding tahun sebelumnya. Penurunan terbesar direkodkan oleh Bahan Kimia dan Keluaran Berkaitan (-37.8%), Bahan Api Galian, Pelincir dan Bahan Berkaitan (-31.9%) dan Bahan Mentah Tidak Boleh Dimakan (-30.9%). Penurunan ini berkemungkinan dipengaruhi oleh penyederhanaan harga komoditi global, pengurangan kos input atau pelarasan permintaan industri selepas tempoh pertumbuhan yang tinggi pada tahun-tahun sebelumnya. Sebaliknya, kategori Pelbagai Barang Keluaran Kilang mencatatkan pertumbuhan positif sebanyak 27.1%, manakala Jentera dan Kelengkapan Pengangkutan terus meningkat sebanyak 4.6%, menunjukkan permintaan yang berterusan terhadap aset dan komponen industri.

Jadual 19.37 | Eksport dan import Negeri Melaka mengikut seksyen barangan, 2025

Seksyen Barangan		Nilai	Peratus Sumbangan (%)	Perubahan peratus tahunan (%)
		2025	2025	2024/2025p
Eksport Barangan				
	Makanan dan binatang hidup	1,809	5.7	-11.0
1	Minuman dan tembakau	6	0	27.2
2	Bahan mentah, tidak boleh dimakan, kecuali bahan api	99	0.3	33.5
3	Bahan api galian, pelincir dan bahan berkaitan	4,232	13.3	207.9
4	Minyak, lemak dan minyak tepu binatang dan sayuran	16	0.0	187.9
5	Bahan kimia dan keluaran berkaitan, t.t.t.l	1,388	4.3	6.3
6	Barang-barang keluaran kilang mengikut jenis bahan	4,980	15.6	6.3
7	Jentera & kelengkapan pengangkutan	17,403	54.5	5.9
8	Pelbagai barang keluaran kilang	1,964	6.2	11.2
9	Urus niaga dan barangan yang tidak dikelaskan di mana-mana	22	0.1	41.6
Jumlah Eksport		**31,919**	**100.0**	**15.3**
Import Barangan				
	Makanan dan binatang hidup	1,522	4.3	-12.6
1	Minuman dan tembakau	0	0	298.7
2	Bahan mentah, tidak boleh dimakan, kecuali bahan api	187	0.5	-30.9
3	Bahan api galian, pelincir dan bahan berkaitan	13,357	38.1	-31.9
4	Minyak, lemak dan minyak tepu binatang dan sayuran	2	0.0	-7.3
5	Bahan kimia dan keluaran berkaitan, t.t.t.l	1,932	5.5	-37.8
6	Barang-barang keluaran kilang mengikut jenis bahan	3,319	9.5	-9.7
7	Jentera & kelengkapan pengangkutan	12,885	36.8	4.6
8	Pelbagai barang keluaran kilang	1,511	4.3	27.1
9	Urus niaga dan barangan yang tidak dikelaskan di mana-mana	308	0.9	..
Jumlah Import		35,025	100.0	16.5

Sumber: Statistik Perdagangan Malaysia Mengikut Negeri 2025, Jabatan Perangkaan Malaysia

19.4.10.3 Eksport dan Import mengikut Komoditi Utama

Struktur **eksport** Negeri Melaka pada tahun 2025 menunjukkan penguasaan yang jelas oleh komoditi berasaskan elektrik dan elektronik (E&E) serta produk perindustrian bernilai tambah tinggi. Walaupun kategori "Komoditi Eksport Lain" merekodkan sumbangan terbesar sebanyak 32.3%, kategori ini merupakan gabungan pelbagai komoditi yang masing-masing mempunyai sumbangan kecil. Oleh itu, ia tidak mencerminkan satu industri atau kluster ekonomi tertentu dan tidak sesuai dijadikan asas utama dalam mengenal pasti pengkhususan eksport negeri.

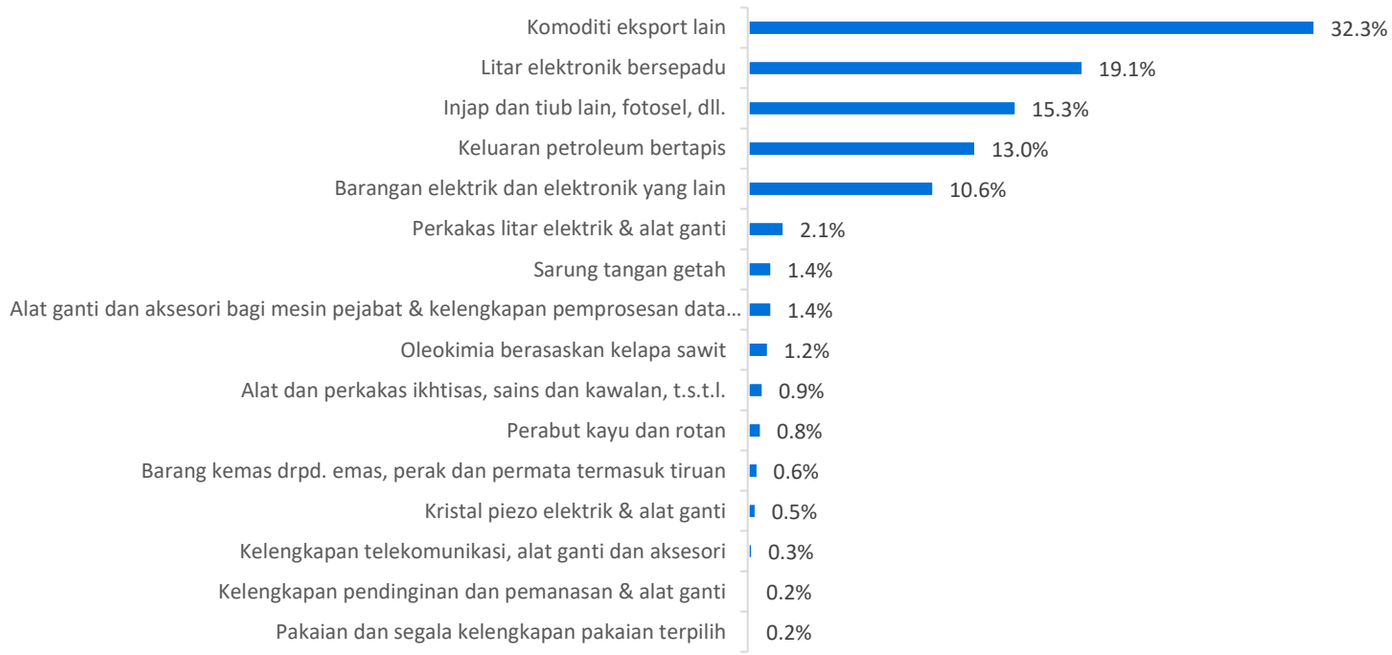
Dengan mengecualikan kategori tersebut, litar elektronik bersepadu muncul sebagai komoditi eksport utama Melaka dengan sumbangan 19.1%, diikuti oleh injap dan tiub lain, fotosel dan komponen berkaitan sebanyak 15.3%, serta keluaran petroleum bertapis sebanyak 13.0%. Selain itu, barangan elektrik dan elektronik yang lain turut menyumbang 10.6% kepada keseluruhan eksport negeri. Secara keseluruhannya, empat komoditi utama ini mewakili hampir 58% daripada jumlah eksport Melaka, menunjukkan tahap pengkhususan yang tinggi dalam industri berteknologi tinggi dan berorientasikan eksport.

Dominasi produk berkaitan elektronik dan elektrik mengesahkan kedudukan Melaka sebagai salah satu pusat pembuatan E&E yang penting di Malaysia. Kebergantungan kepada komoditi seperti litar elektronik bersepadu, komponen elektronik dan peralatan elektrik menunjukkan bahawa pertumbuhan eksport negeri banyak dipacu oleh aktiviti pembuatan berteknologi tinggi yang mempunyai hubungan rapat dengan rantaian bekalan global, khususnya dalam industri semikonduktor dan elektronik.

Pada masa yang sama, sumbangan keluaran petroleum bertapis yang agak signifikan menunjukkan bahawa industri berasaskan petroleum dan kimia turut memainkan peranan penting dalam menyokong prestasi eksport negeri. Kehadiran kedua-dua kluster utama ini, iaitu E&E dan petroleum/kimia, membantu mewujudkan asas eksport yang lebih pelbagai serta mengurangkan risiko kebergantungan kepada satu industri sahaja.

Sebaliknya, komoditi lain seperti sarung tangan getah, oleokimia berasaskan kelapa sawit, perabot kayu dan rotan, peralatan saintifik serta produk tekstil masing-masing menyumbang kurang daripada 2% kepada jumlah eksport negeri. Walaupun sumbangannya lebih kecil, komoditi ini tetap penting dalam memperluaskan asas ekonomi dan menyediakan peluang kepada industri sokongan serta perusahaan kecil dan sederhana (PKS).

Rajah 19.42 | Peratus sumbangan eksport barangan mengikut komoditi utama, Melaka, 2025



Sumber: Statistik Perdagangan Malaysia Mengikut Negeri 2025, Jabatan Perangkaan Malaysia

Struktur **import** Negeri Melaka pada tahun 2025 menunjukkan kebergantungan yang tinggi terhadap bahan mentah, komponen perindustrian dan input pengeluaran yang diperlukan bagi menyokong sektor pembuatan negeri. Walaupun kategori "Komoditi Import Lain" menyumbang 24.0% daripada jumlah import, kategori ini merupakan gabungan pelbagai komoditi yang mempunyai sumbangan individu yang kecil. Oleh itu, analisis struktur import lebih wajar memberi tumpuan kepada komoditi khusus yang mencerminkan aktiviti ekonomi utama negeri.

Komoditi import terbesar ialah petroleum mentah yang menyumbang 34.9% daripada keseluruhan import Melaka. Sumbangan yang tinggi ini menunjukkan kepentingan industri petroleum dan petrokimia dalam struktur ekonomi negeri, selain mencerminkan keperluan bahan mentah tenaga dan input industri untuk aktiviti pemprosesan serta pembuatan hiliran.

Selain petroleum mentah, import Melaka turut didominasi oleh komponen dan peralatan berkaitan industri elektrik dan elektronik (E&E). Litar elektronik bersepadu menyumbang 8.8%, diikuti injap dan tiub lain, fotosel dan komponen berkaitan sebanyak 6.3%, manakala kristal piezo elektrik dan alat ganti, jentera dan kelengkapan khusus industri, serta barangan elektrik dan elektronik lain masing-masing menyumbang antara 3.7% hingga 4.3%.

Secara keseluruhannya, komoditi berkaitan E&E dan jentera menyumbang lebih 30% daripada jumlah import negeri, menunjukkan bahawa Melaka berperanan sebagai hab pembuatan yang bergantung kepada import komponen berteknologi tinggi untuk tujuan pemasangan, pemprosesan dan eksport semula.

Import turut merangkumi beberapa bahan industri asas seperti keluaran besi dan keluli (2.5%) serta tembaga dan aloinya (1.0%), yang merupakan input penting kepada sektor pembuatan, pembinaan dan kejuruteraan. Kehadiran komoditi ini menunjukkan bahawa aktiviti perindustrian negeri bukan sahaja tertumpu kepada pemasangan komponen elektronik, tetapi turut melibatkan pengeluaran dan fabrikasi produk perindustrian yang lebih luas.

Di samping itu, terdapat juga import bagi komoditi pengguna dan makanan seperti jagung (1.3%), sayur-sayuran (1.0%) dan bahan makanan untuk binatang (0.7%). Walaupun sumbangannya kecil berbanding komoditi perindustrian, import ini penting dalam menyokong rantaian bekalan sektor agromakanan dan keperluan domestik negeri.

Rajah 19.43 | Peratus sumbangan import barangan mengikut komoditi utama, Melaka, 2025

Sumber: Statistik Perdagangan Malaysia Mengikut Negeri 2025, Jabatan Perangkaan Malaysia

19.4.10.4 Infrastruktur Logistik Sedia Ada dan Dirancang

Sistem logistik Negeri Melaka disokong oleh gabungan infrastruktur logistik sedia ada dan pembangunan baharu yang saling melengkapi dalam memperkukuh rantaian bekalan serta menyokong pertumbuhan sektor perindustrian, perdagangan, maritim dan pelancongan. Infrastruktur logistik ini bukan sahaja berfungsi sebagai pintu masuk dan keluar perdagangan negeri, malah berperanan sebagai pemangkin kepada pembangunan ekonomi serta meningkatkan hubungan logistik Melaka dengan Wilayah Tengah dan pasaran antarabangsa.

Pada masa ini, Pelabuhan Tanjung Bruas merupakan pelabuhan perdagangan utama Negeri Melaka yang mengendalikan pelbagai jenis kargo termasuk kargo kontena dan kargo konvensional bagi memenuhi keperluan aktiviti import dan eksport. Sementara itu, Kuala Linggi International Port (KLIP) melengkapkan sistem logistik negeri melalui pengkhususan dalam logistik tenaga dan perkhidmatan maritim, khususnya sebagai hab maritim antarabangsa, pusat *ship-to-ship transfer* (STS) serta hab pengendalian LNG dan LPG di Selat Melaka.

Bagi memperkukuh sistem logistik negeri pada masa hadapan, beberapa pembangunan strategik sedang dilaksanakan dan dirancang. Melaka International Cruise Terminal (MICT) dibangunkan sebagai terminal kapal persiaran antarabangsa bagi memperkukuh sektor pelancongan maritim dan meningkatkan ketibaan pelancong antarabangsa ke Negeri Melaka. Selain itu, Melaka Inland Port yang dicadangkan akan berfungsi sebagai pelabuhan darat (Inland Container Depot - ICD) dan hab logistik berasaskan rel bagi menyokong aktiviti pergudangan, pengedaran serta pemindahan kontena. Pembangunan ini dijangka meningkatkan kecekapan sistem logistik multimodal melalui integrasi pengangkutan laut, jalan raya dan rel.

Jadual 19.38 | Infrastruktur logistik sedia ada dan dirancang, Negeri Melaka

Pelabuhan	Fungsi Utama	Status Pembangunan	Peranan
Tanjung Bruas	Pelabuhan perdagangan pelbagai guna (*multipurpose port*)	Sedia Ada	Menyokong industri pembuatan dan perdagangan
Kuala Linggi International Port (KLIP)	• Hab maritim antarabangsa • Pusat Ship-to-Ship Transfer • Hab sumber tenaga (LNG) dan (LPG)	Sedia Ada	Menyokong industri tenaga dan maritim
Pelabuhan Melaka (MICT)	Terminal kapal persiaran antarabangsa	Dalam pembangunan	Memperkukuh sektor pelancongan maritim Negeri Melaka
Melaka Inland Port	Pelabuhan darat (ICD) dan logistik rel	Pembangunan komited	Menyokong pengedaran serantau dan industri

Sumber: Laporan Tinjauan Sektor Perdagangan dan Perkhidmatan, RSN Melaka 2040

19.4.10.5 Rangkaian Logistik dan Aliran Komoditi Pelabuhan Tanjung Bruas

i. Komoditi Import

Pelabuhan Tanjung Bruas berperanan sebagai pintu masuk utama bagi pelbagai komoditi import yang menyokong aktiviti perindustrian, pembinaan dan pembuatan di Negeri Melaka serta kawasan sekitarnya. Antara komoditi utama yang diimport ialah arang batu (*coal*) dan *gypsum* dari Palembang, Indonesia; *steel coil* dari Vietnam, China dan Taiwan; kanji ubi kayu (*tapioca starch*) dari Thailand; minyak pelincir asas (*lube base oil*) dari Jurong, Singapura; serta kontena dan *project cargo* dari China. Komoditi-komoditi ini kemudiannya dihantar ke kawasan perindustrian dan pusat penggunaan seperti Ayer Keroh, Bukit Rambai, Tangga Batu dan Jasin di Melaka, selain Bahau dan Lukut di Negeri Sembilan.

Corak import ini menunjukkan bahawa Pelabuhan Tanjung Bruas bukan sahaja memenuhi keperluan industri di Negeri Melaka, malah turut berfungsi sebagai pintu masuk bahan mentah dan input industri bagi kawasan *hinterland* di Wilayah Tengah. Pengimportan bahan mentah seperti *steel coil*, *gypsum* dan arang batu mencerminkan kewujudan aktiviti hiliran yang bergantung kepada bekalan luar negara, khususnya dalam sektor pembuatan, pembinaan dan pemprosesan industri. Selain itu, penerimaan *project cargo* dan kontena turut menunjukkan kemampuan pelabuhan mengendalikan kargo berskala besar dan pelbagai jenis keperluan logistik industri (Rujuk Rajah 19.44).

ii. Komoditi Eksport

Dari aspek eksport, Pelabuhan Tanjung Bruas mengendalikan penghantaran keluar pelbagai komoditi berasaskan sumber tempatan dan produk industri ke pasaran antarabangsa. Antara komoditi utama yang dieksport ialah *palm kernel shell* yang dihantar dari Pahang, Kedah, Perak dan Johor ke Jepun; *ammonia gas* dari Gurun, Kedah ke Singapura; *wood pellet* dari Kluang, Johor ke Korea Selatan; *woodchip* dari Pontian, Johor ke Korea Selatan dan Jepun; *diesel* dari Melaka ke Batam, Indonesia; serta *project cargo* dari Melaka yang dieksport ke Singapura dan Timur Tengah.

Walaupun sebahagian komoditi eksport berasal dari negeri-negeri lain, Pelabuhan Tanjung Bruas berfungsi sebagai pelabuhan pemindahan dan penghantaran keluar yang menghubungkan pengeluar domestik dengan pasaran luar negara. Destinasi eksport yang meliputi Jepun, Korea Selatan, Singapura dan Timur Tengah menunjukkan bahawa pelabuhan ini mempunyai rangkaian perdagangan antarabangsa yang menyokong eksport komoditi berasaskan sumber asli, tenaga dan produk industri. Keadaan ini memperkukuhkan peranan Pelabuhan Tanjung Bruas sebagai pintu keluar perdagangan bagi Wilayah Tengah, khususnya dalam menyokong rantaian bekalan dan aktiviti eksport industri (Rujuk Rajah 19.45).

Rajah 19.44 | Laluan kapal kargo bagi komoditi import di Pelabuhan Tanjung Bruas, Melaka

Sumber: Pelabuhan Tanjung Bruas

Rajah 19.45 | Laluan kapal kargo bagi komoditi export di Pelabuhan Tanjung Bruas, Melaka

Sumber: Pelabuhan Tanjung Bruas

19.4.10.6 Analisis Perbandingan Prestasi Pelabuhan Utama Malaysia

Pada tahun 2025, sebanyak 59,240 buah kapal telah direkodkan berlabuh di pelabuhan-pelabuhan utama Malaysia dengan jumlah *Gross Register Tonnage* (GRT) sebanyak 795.2 juta tan. Daripada keseluruhan pelabuhan yang dianalisis, Pelabuhan Klang merupakan pelabuhan paling dominan, merekodkan 13,426 kapal atau 22.7% daripada jumlah kapal, serta 417.9 juta GRT, bersamaan 52.6% daripada keseluruhan kapasiti GRT. Ini menunjukkan Pelabuhan Klang kekal sebagai hab maritim dan perdagangan utama negara bagi pengendalian kapal bersaiz besar dan perdagangan antarabangsa.

Pelabuhan lain seperti Port Dickson dan Pulau Pinang turut merekodkan kapasiti GRT yang tinggi masing-masing sebanyak 62.97 juta GRT dan 58.69 juta GRT, walaupun jumlah kapal yang berlabuh adalah lebih rendah berbanding Pelabuhan Klang. Keadaan ini menunjukkan pelabuhan-pelabuhan tersebut mengendalikan kapal dengan saiz purata yang lebih besar atau kargo yang mempunyai kapasiti muatan yang tinggi.

Bagi Pelabuhan Tanjung Beruas, sebanyak 165 buah kapal telah direkodkan berlabuh dengan jumlah 11.22 juta GRT. Walaupun jumlah ini lebih kecil berbanding pelabuhan utama negara, kapasiti GRT yang dicatatkan menunjukkan Tanjung Beruas masih memainkan peranan penting sebagai pelabuhan serbaguna (*multipurpose port*) yang mengendalikan pelbagai jenis kargo seperti kargo konvensional, pukal kering, pukal cecair dan kontena bagi memenuhi keperluan industri di Melaka dan kawasan *hinterland*.

Rajah 19.46 | Jumlah kapal yang berlabuh mengikut pelabuhan, Malaysia, 2025

PELABBHAN *Ports*	2025	
	BIL / No (KAPAL)	GRT (' 000) (GROSS REGISTER TONNAGE)
PULAU PINANG	4,776	58,690
KELANG	13,426	417,915
TANJUNG BERUAS	165	11,216
PORT DICKSON	946	62,965
JOHOR	3,946	39,787
TANJUNG PELEPAS	4,507	36,056
KUANTAN	1,907	24,797
JUMLAH *Total*	59,240	795,206

Sumber: Semua Pelabuhan dan Jabatan Laut

19.5 Cabaran dan Potensi

19.5.1 Cabaran dan Potensi Sektor Perindustrian

CABARAN

- Guna tanah perindustrian hanya 1.6% (2,731 hektar) daripada keluasan negeri dan tanah sedia ada kini hampir penuh, mengehadkan ruang pengembangan.
- Sumbangan sektor pembuatan kepada KDNK negeri menurun daripada 42.9% (2010) kepada 35.4% (2025).
- Kluster E&E di Batu Berendam menghadapi kekangan ruang kerana kawasan perindustrian yang telah matang.
- Industri tekstil, pakaian dan kulit menurun daya saing akibat persaingan pengeluar kos rendah dan perubahan corak permintaan pasaran.
- Densiti ekonomi rendah bagi makanan dan minuman (RM13.24 juta/hektar) kerana tertumpu pada pemprosesan asas seperti ayam dan telur.
- Kompleksiti ekonomi masih perlu diperkukuh melalui penglibatan IKS tempatan dalam rantaian bekalan industri.

POTENSI

- Kluster E&E menjana densiti ekonomi tertinggi (RM213.53 juta/hektar) diikuti automotif (RM128.16 juta/hektar).
- Sub-sektor pemprosesan makanan berkembang pantas (4.2% setahun) sebagai asas menjadikan Melaka hab makanan halal serantau.
- Empat projek berimpak tinggi (MCORP Hi-Tech Park, German Technology Park, Elkay 2.0, Melaka Halal Hub 2.0) membuka lebih kurang 2,900 hektar tanah baharu.
- Peralihan kluster semikonduktor ke aktiviti *front-end* (reka bentuk litar bersepadu) yang bernilai tinggi.
- Pengeluaran tenaga hijau (*solar* dan waste-to-energy) berpotensi membentuk rantaian nilai baharu seperti pusat data.
- Kedudukan strategik Selat Melaka dan Melaka Inland Port mengukuhkan peranan negeri sebagai hab logistik dan maritim.
- Kewujudan kluster minyak dan gas, aeroangkasa, automotif, E&E, logistik, pemprosesan makanan dan tenaga hijau
- Kewujudan rantaian bekalan global dalam kluster minyak dan gas, automotif dan E&E.

Sumber: Laporan Tinjauan Sektor Perindustrian, RSN Melaka 2040.

19.5.2 Cabaran dan Potensi Sektor Perdagangan dan Perkhidmatan

CABARAN

- Sumbangan sektor perkhidmatan kepada KDNK negeri mencapai 52.4% pada 2025, namun rendah bagi memacu ekonomi negeri ke arah ekonomi maju.
- Pertumbuhan sektor perkhidmatan yang agak sekata selepas tahun 2022 yang boleh melambatkan lonjakan sektor ini sebagai sektor ekonomi utama.
- Subsektor bernilai tinggi seperti kewangan, hartanah dan perkhidmatan perniagaan masih kecil dan turut merekodkan kadar pertumbuhan terendah yang menyukarkannya untuk menyokong sektor perindustrian bernilai tinggi.
- Sektor perkhidmatan hanya meliputi 1.4% guna tanah negeri dan tertumpu di Alor Gajah, menunjukkan ketidakseimbangan taburan ruang ekonomi.
- Guna tanah sektor ini didominasi aktiviti rekreasi (42.2%), manakala perdagangan dan kewangan merangkumi keluasan yang sangat kecil.
- Kemudahan perniagaan di Alor Gajah dan Jasin masih tidak mencukupi, menyebabkan pergantungan kepada Bandar Melaka dan Ayer Keroh sebagai pusat perkhidmatan utama.
- Kadar penghunian ruang perdagangan menurun kepada 58.0% pada 2026, dipengaruhi oleh kadar yang rendah di kompleks perniagaan dan pusat beli-belah.

POTENSI

- Sektor perkhidmatan kekal sebagai penyumbang terbesar KDNK negeri dengan sumbangan 52.4% pada tahun 2025, meningkat daripada 45.1% pada tahun 2010.
- Subsektor Perdagangan Borong dan Runcit, Penginapan dan Restoran berkembang 6.65% setahun dan disokong oleh 28,726 pertubuhan yang merangkumi 84.8% daripada keseluruhan pertubuhan ekonomi negeri.
- Subsektor Utiliti, Pengangkutan, Penyimpanan dan Komunikasi berkembang 6.01% setahun, dengan potensi pengukuhan peranan logistik dan maritim negeri melalui aset seperti Pelabuhan Kuala Linggi, Pelabuhan Tanjung Beruas dan Sungai Udang.
- Subsektor Kewangan, Insurans, Hartanah dan Perkhidmatan Perniagaan mempunyai potensi besar untuk diperkembangkan melalui perkhidmatan profesional, *fintech* dan pembangunan hartanah komersial.
- Permintaan terhadap pendidikan swasta, kesihatan, seni, hiburan dan rekreasi terus meningkat seiring pertumbuhan penduduk dan ekonomi negeri.
- Rangkaian 17 Bandar Tier 3, 21 pekan dan 14 pusat pertumbuhan desa berpotensi diperkukuh bagi mengimbangi taburan perkhidmatan dan merangsang pertumbuhan ekonomi wilayah.

Sumber: Laporan Tinjauan Sektor Perdagangan dan Perkhidmatan, RSN Melaka 2040.

19.6 Unjuran Masa Hadapan

Dalam kajian ini, analisis diperkukuhkan melalui penyediaan unjuran serta permintaan perdagangan yang berdasarkan pertumbuhan penduduk dan pembangunan kawasan. Hasil unjuran akan menjadi asas dalam menentukan keperluan unit kedai serta keluasan guna tanah komersial yang diperlukan bagi menampung pertumbuhan penduduk sehingga tahun 2040.

19.6.1 Unjuran Sektor Perdagangan dan Perkhidmatan

19.6.1.1 Unjuran Penawaran Perdagangan

Unjuran penawaran perdagangan di Negeri Melaka menunjukkan pertumbuhan bekalan unit komersial yang aktif pada pertengahan tempoh perancangan sebelum mula perlahan menjelang 2040. Tempoh 2030 hingga 2035 mencatatkan penyiapan tertinggi unit kedai baharu, diterajui oleh Daerah Melaka Tengah dengan 606 unit, diikuti Jasin (269 unit) dan Alor Gajah (113 unit).

Menjelang 2040, penawaran baharu di Jasin dan Alor Gajah diunjurkan sifar, manakala Melaka Tengah masih mencatat pertambahan kecil sebanyak 44 unit. Ini menunjukkan pembangunan komersial baharu akan lebih tertumpu di Melaka Tengah, sementara daerah lain beralih kepada pemantapan dan pengoptimuman stok sedia ada.

Jadual 19.39 | Unjuran penawaran perdagangan (2026-2040)

Daerah	Jumlah Unit Perniagaan Semasa 2026	Jumlah Unit Perniagaan yang Disiapkan 2030	Jumlah Unit Perniagaan yang Disiapkan 2035	Jumlah Unit Perniagaan yang Disiapkan 2040
Alor Gajah	3,570	48	113	0
Jasin	2,516	256	269	0
Melaka Tengah	17,466	210	606	44

Sumber : NAPIC dan Laporan Tinjauan Sektor Perdagangan dan Perkhidmatan, RSN Melaka 2040

19.6.1.2 Unjuran Permintaan Perniagaan

Unjuran permintaan perdagangan di Negeri Melaka bagi tempoh 2026 hingga 2040 menunjukkan peningkatan yang konsisten di ketiga-tiga daerah selaras dengan pertumbuhan penduduk yang diunjurkan.

Daerah Melaka Tengah terus berperanan sebagai pusat tumpuan aktiviti komersial negeri dengan merekodkan permintaan tertinggi. Keperluan lot perniagaan di daerah ini dijangka meningkat daripada 15,833 unit yang memerlukan 296.9 hektar guna tanah pada tahun 2026 kepada 18,963 unit dengan keperluan guna tanah seluas 322.37 hektar pada tahun 2040. Pertumbuhan ini sejajar dengan kedudukannya sebagai pusat bandar utama yang menampung populasi terbesar negeri, yang diunjurkan mencapai 758,509 orang menjelang tahun 2040.

Daerah Jasin pula merekodkan permintaan ruang komersial yang tinggi dengan keperluan lot perniagaan meningkat daripada 3,935 unit pada tahun 2026 kepada 4,678 unit pada tahun 2040. Peningkatan ini memerlukan keluasan guna tanah komersial sehingga 79.53 hektar pada akhir tempoh unjuran. Walaupun saiz penduduknya lebih rendah berbanding Melaka Tengah, tahap permintaan yang tinggi menunjukkan keperluan untuk memperkukuhkan fungsi pusat pertumbuhan dan perkhidmatan di daerah tersebut.

Daerah Alor Gajah mencatatkan unjuran permintaan terendah dalam negeri, dengan keperluan lot perniagaan meningkat daripada 6,545 unit (60.69 hektar) pada tahun 2026 kepada 7,816 unit (132.87 hektar) menjelang tahun 2040. Walaupun kadar pertumbuhannya lebih sederhana berbanding daerah lain, peningkatan permintaan yang berterusan menunjukkan keperluan untuk memastikan penyediaan ruang komersial yang mencukupi bagi menyokong pertumbuhan penduduk dan aktiviti ekonomi setempat.

Jadual 19.40 | Unjuran permintaan perdagangan (2026-2040) (Kumulatif)

Daerah	Penduduk 2026	Bilangan Kedai Diperlukan 2026	Guna Tanah Diperlukan 2026 (hek)	Penduduk 2030	Bilangan Kedai yang Diperlukan 2030	Guna Tanah Diperlukan 2030 (hek)	Penduduk 2035	Bilangan Kedai yang Diperlukan 2035	Guna Tanah Diperlukan 2035 (hek)	Penduduk 2040	Jumlah Kedai yang Diperlukan 2040	Guna Tanah Diperlukan 2040 (hek)
Alor Gajah	261,800	6,545	60.69	277,752	6,944	118.04	294,677	7,367	125.24	312,632	7,816	132.87
Jasin	157,400	3,935	42.77	166,743	4,169	70.87	176,642	4,416	75.07	187,127	4,678	79.53
Melaka Tengah	633,300	15,833	296.9	672,553	16,814	285.83	714,239	17,856	303.55	758,509	18,963	322.37

Sumber : Laporan Tinjauan Sektor Perdagangan dan Perkhidmatan, RSN Melaka 2040

19.6.2 Pembangunan Komited dan Zon Guna Tanah Komersial 2035

Pembangunan komersial dijangka bertambah pada masa hadapan dengan adanya sejumlah 175.03 hektar guna tanah perdagangan yang telah komited. Sebahagian besar atau 79.84 hektar adalah terletak di daerah Melaka Tengah sementara 11.76 hektar di daerah Alor Gajah dan hanya 4.43 hektar di daerah Jasin.

Selain daripada pembangunan komited, sejumlah 6,537.94 hektar tanah telah dizonkan bagi pembangunan perdagangan dan perkhidmatan di seluruh negeri Melaka oleh Rancangan Tempatan yang disediakan oleh empat pihak berkuasa perancangan tempatan menjelang tahun 2035. Ini bermaksud terdapat tambahan sebanyak 3,754.11 hektar guna komersial pada masa hadapan bagi menyokong pertumbuhan aktiviti perdagangan, perniagaan dan perkhidmatan. Penambahan ini bertujuan menyediakan ruang pembangunan yang mencukupi selaras dengan peningkatan penduduk, perkembangan kawasan bandar serta keperluan memperkukuhkan pusat-pusat ekonomi negeri.

Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB) mencatat pertambahan guna tanah komersial yang paling tinggi iaitu 2,693.03 hektar, meningkat daripada 530.91 hektar kepada 3,223.94 hektar menjelang tahun 2035. Pertambahan yang ketara ini mencerminkan peranan MBMB sebagai pusat perdagangan, perkhidmatan, pelancongan dan pentadbiran utama Negeri Melaka yang dijangka terus menjadi pemacu aktiviti ekonomi negeri.

Diikuti dengan Majlis Perbandaran Jasin (MPJ) yang mencatat pertambahan sebanyak 633.87 hektar, daripada 125.19 hektar kepada 759.06 hektar, menunjukkan potensi pembangunan pusat komersial baharu bagi menyokong pertumbuhan kawasan selatan negeri. Sementara itu, Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG) merekodkan pertambahan sebanyak 392.78 hektar, meningkat daripada 415.07 hektar kepada 807.85 hektar, selaras dengan perkembangan kawasan perumahan, perindustrian dan koridor pertumbuhan di daerah tersebut.

Sebaliknya, Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ) hanya mencatat pertambahan guna tanah komersial sebanyak 34.43 hektar, daripada 1,712.66 hektar kepada 1,747.09 hektar. Pertambahan yang minimum ini menunjukkan kawasan MPHTJ telah mempunyai bekalan guna tanah komersial yang mencukupi pada masa ini, justeru pembangunan masa hadapan lebih tertumpu kepada pengoptimuman, intensifikasi dan pembangunan semula kawasan komersial sedia ada berbanding pembukaan kawasan baharu.

Jadual 19.41 | Guna tanah komersial semasa dan komited, 2025

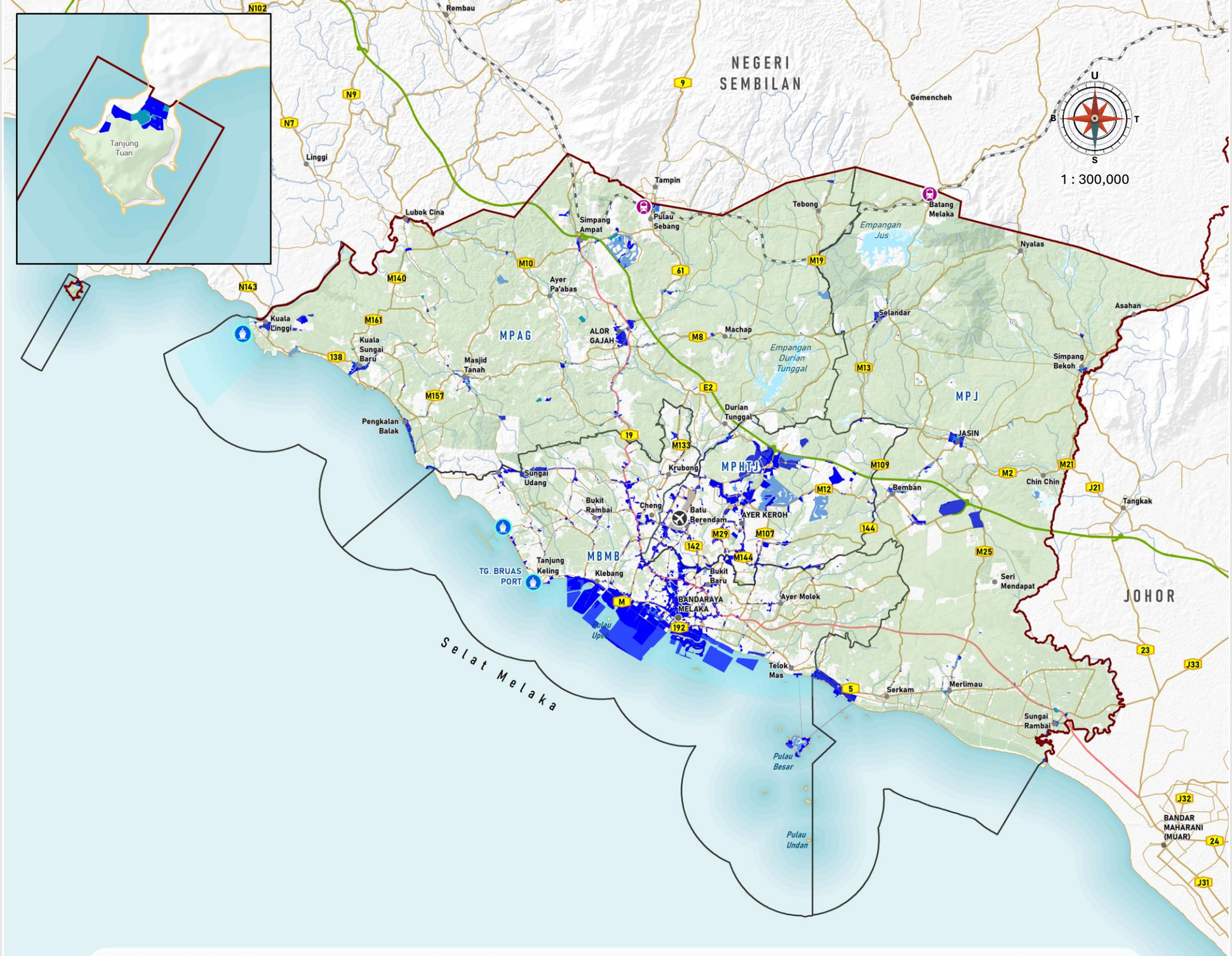
Daerah	Guna Tanah Komersial Semasa 2026 (hek)	Guna Tanah Komersial Komited (hek)
Melaka Tengah	1,327.94	79.84
Jasin	611.90	4.43
Alor Gajah	465.24	11.76
Jumlah	**2,405.08**	**175.03**

Sumber: PLANMalaysia Melaka

Jadual 19.42 | Pertambahan guna tanah komersial mengikut cadangan zon guna tanah 2035

Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Semasa*	Cadangan Guna Tanah 2035	Pertambahan Guna Tanah 2035
Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB)	530.91	3,223.94	2,693.03
Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ)	1,712.66	1747.09	34.43
Majlis Perbandaran Jasin (MPJ)	125.19	759.06	633.87
Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG)	415.07	807.85	392.78
Negeri Melaka			**3,754.11**

Sumber: RTMBMB 2035, RTMPHTJ 2035, RTMPAG 2035, RTMPJ 2035
*Nota: * Semasa merujuk kepada tahun Rancangan Tempatan Daerah berkenaan disediakan.*



Rajah 19.46 | Pelan Taburan Guna Tanah Zoning Komersial

PETUNJUK
- Teres
- Berkembar
- Bangunan Sesebuah
- Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak
- Kegunaan Khusus Komersial

Lain-lain
- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

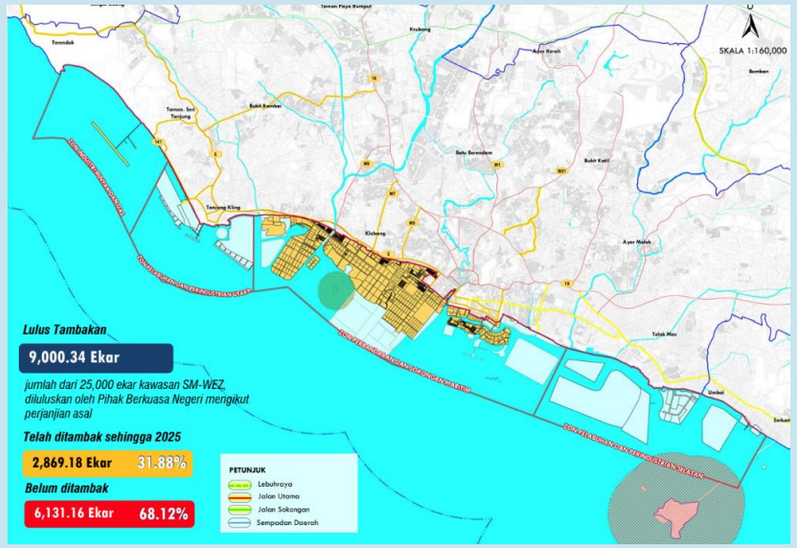
Cadangan Projek Perdagangan dan Perkhidmatan serta Perindustrian SM-WEZ

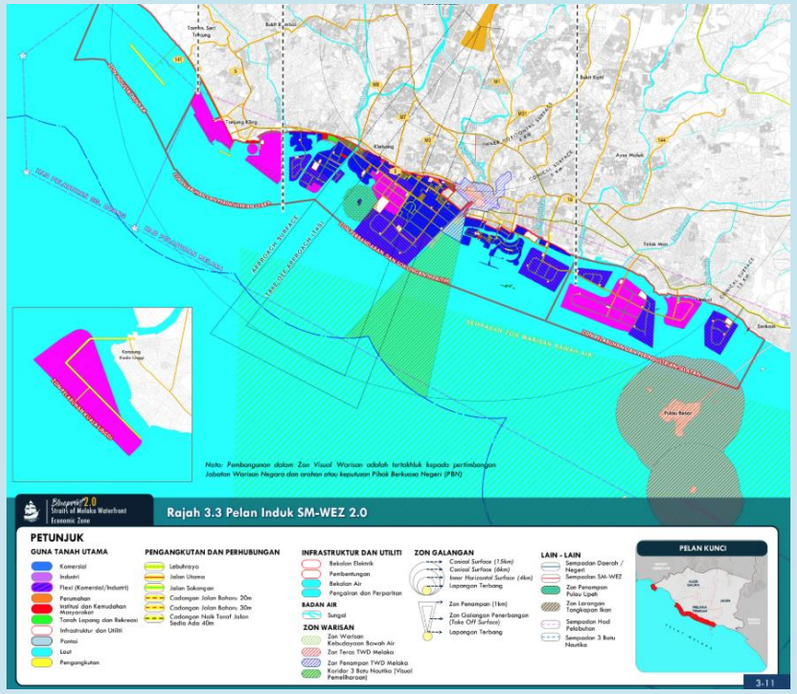
Pembangunan SM-WEZ melibatkan tiga zon maritim dan perindustrian bertema iaitu Zon Pelabuhan Utara (termasuk Kuala Linggi International Port), Zon Pelabuhan Selatan dan Zon Perbandaran Sokongan Maritim. Komponen pemangunan sedia ada dan yang dicadangkan adalah seperti berikut:

1. **Zon Pelabuhan dan Perindustrian Utara**
   (1,001.86 hektar zon industri)
   - Industri minyak & gas lepas pantai
   - Industri petrokimia & penapisan
   - Loji kuasa termal
   - Limbungan dan pembaikan kapal
   - Industri pembuatan (bahan pembinaan, baja dll)
   - Terminal pengendalian kargo, fasiliti bunker dan bahan
   - Pusat logistik & gudang bersepadu, depot kontena & stesen pemeriksaan
   - Taman Perindustrian Berpengurusan & Automobil
   - Pusat latihan kemahiran industri, asrama pekerja bersepadu
   - Pusat pameran dan galeri, lain-lain perniagaan sokongan

2. **Zon Pelabuhan dan Perindustrian Selatan**
   (1,503 hektar zon industri dan 913.26 hektar zon fleksi)
   - Industri pemprosesan hasil laut, pembuatan komponen maritim
   - Kemudahan Penyejukan Air Laut, terminal bahan api & kemudahan penyimpanan, kemudahan Tenaga boleh diperbaharui laut, pusat kawalan & pengurusan grid, kawasan buffer dan perlindungan alam sekitar, tapak sementara bahan buangan/abu dan hab inovasi dan R&D tenaga
   - Taman perindustrian berpengurusan dan automobil
   - Pusat latihan kemahiran industri, asrama pekerja bersepadu
   - Pusat pameran dan galeri, resort dan hotel bertemakan laut, perniagaan runcit, makanan & minuman dan lain-lain.

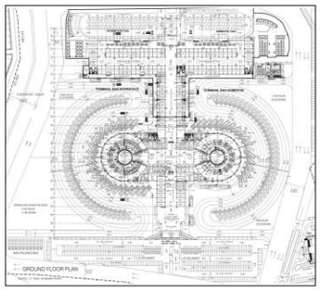
2. **Zon Perbandaran Sokongan Maritim**
   (2,082.46 hektar zon komersial, 469.20 hektar zon industri, 2,155.09 hektar zon fleksi)
   - Kompleks beli-belah, kedai runcit, pejabat, serta premis makanan & minuman (F&B).
   - Pejabat perkhidmatan maritim, perundingan profesional, dan agensi pelancongan laut.
   - Terminal kapal persiaran dan perkhidmatan maritim tambahan
   - Hotel/resort pantai, marina, rekreasi air, restoran terapung, dan promenade tepi laut.
   - Muzium laut, pusat budaya maritim, galeri pameran, dan ruang perniagaan Guna Tanah Flexi.
   - Taman Perindustrian Berpengurusan

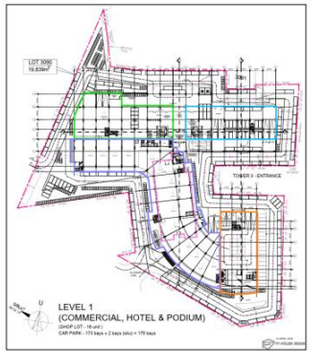


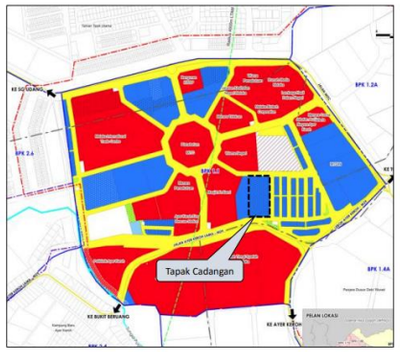


Cadangan Projek Perdagangan dan Perkhidmatan MCORP

Jadual di bawah memperincikan senarai projek komersial utama, cadangan pembangunan semula, dan naik taraf infrastruktur terpilih yang sedang dirancang atau dilaksanakan di Negeri Melaka. Kompilasi data spatial ini merangkumi maklumat pengenalan projek, nombor lot, keluasan tanah (ekar), status guna tanah semasa, serta status kemajuan perancangan fizikal semasa (seperti status Kebenaran Merancang dan fasa permohonan komersial). Inventori ini sangat kritikal bagi menganalisis hala tuju unjuran aktiviti perniagaan baharu, *hub* pelancongan, dan koridor kemudahan kesihatan gred tinggi yang bakal menjadi pemacu kepada peluasan pasaran ambang (*threshold*) serta pengukuhan hierarki petempatan semasa negeri.







Nama Projek	Nombor Lot	Keluasan	Guna Tanah Semasa	Status
Projek Hospital Putar Specialist 2 dan Hospital Brain & Spine (Beurological & Spinal Care)	PT 8839	24.78 ekar	Komersial	Tiada maklumat
Kerja-kerja Perobohan Sebahagian Bangunan Medan Ikan bakar Sedia Ada Dan Cadangan Pembangunan *Resort* Peranginan Serta Pembangunan Perniagaan (F&B)	PT 14702	9.16 ekar	Komersial	Tiada maklumat
Cadangan kepada UTEM untuk membina asrama pelajar	PT 13221	3.84 ekar	Komersial	Tiada maklumat
Cadangan Pembangunan Semula Medan Selera di Kawasan Pelancongan Pulau Besar	PT 1096	1.76 ekar	Komersial	Dalam proses permohonan Kebenaran Merancang
Cadangan Menaiktraf Kompleks Air Panas Gadek yang berkonsepkan “Wellness & Spa Resort”	PT 37 & 1423		Kpmersial	Dalam proses permohonan kebenaran merancang bagi tujuan pendetailan kemudahan kawasan lapang
Pembangunan kawasan komersial seluas 450 ekar, mukim umbai, jasin melaka		450 ekar	Komersial	Bayara hasil 2.5 juta kepada kerajaan negeri
Pembangunan Bazar Melaka Sentral	Lot 3090	4.9 ekar	Komersial	Dalam peose permohonan KM. Cadangan untuk membangunankan hotel, lot komersial dan galeri jualan
Kerja-kerja meroboh dan menaiktaraf sebahagian terminal bersepadu melaka semral serta lain lain kerja berkaitan	Lot 3092, 3093	18.23 ekar	Komersial	Tiada maklumat
	Lot 4010	10.82 ekar	Komersial	Tiada maklumat

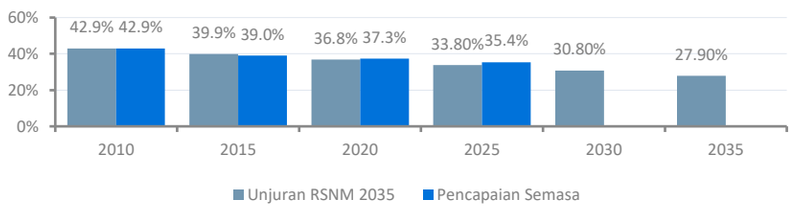
19.7 Penilaian Dasar RSN Melaka 2035

19.7.1 Prestasi KDNK Sektor Perindustrian.

Sektor pembuatan kekal sebagai sektor kedua terbesar dalam ekonomi Negeri Melaka dengan sumbangan sebanyak 35.4% kepada KDNK negeri pada tahun 2025, meningkat berbanding 37.3% pada tahun 2020 dan melebihi unjuran RSNM 2035 bagi tahun yang sama iaitu 33.8%. Prestasi ini menunjukkan sektor pembuatan masih menjadi tunjang utama aktiviti ekonomi negeri, walaupun hala tuju pembangunan jangka panjang negeri mensasarkan pengurangan pergantungan kepada sektor ini selaras dengan peralihan struktur ekonomi ke arah sektor perkhidmatan yang lebih dominan.

Dari perspektif jangka panjang, RSN Melaka 2035 mengunjurkan sumbangan sektor pembuatan menurun secara berperingkat daripada 42.9% pada tahun 2010 kepada 27.9% menjelang tahun 2035. Walau bagaimanapun, pencapaian semasa menunjukkan sektor ini masih berkembang dengan lebih kukuh daripada trajektori yang dirancang. Pada tahun 2025, sumbangan sektor pembuatan adalah 1.6 mata peratusan lebih tinggi berbanding unjuran RSN Melaka 2035, menunjukkan bahawa aktiviti perindustrian dan pembuatan masih memainkan peranan yang signifikan dalam menjana pertumbuhan ekonomi negeri.

Rajah 19.48 | Perbandingan unjuran dan prestasi semasa sumbangan KDNK sektor pembuatan, 2010-2035



Sumber: RSN Melaka 2035 dan Laporan KDNK Negeri Melaka 2025, Jabatan Perangkaan Malaysia

19.7.2 Penilaian Unjuran Keperluan Kawasan Perindustrian RSN Melaka 2035.

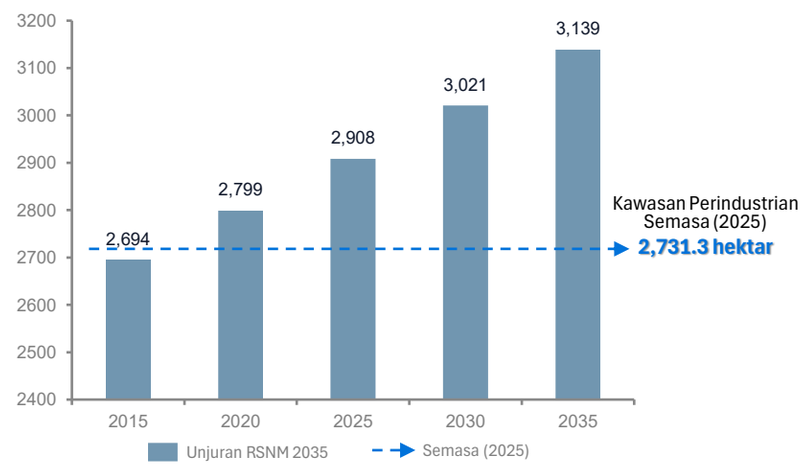
Kawasan perindustrian Negeri Melaka menunjukkan perkembangan yang positif dengan keluasan semasa mencapai 2,731.3 hektar pada tahun 2025. Walau bagaimanapun, keluasan ini masih berada di bawah sasaran yang ditetapkan dalam RSN Melaka 2035 iaitu 2,908 hektar, dengan jurang sebanyak 176.7 hektar atau sekitar 6.1% daripada sasaran tahun 2025.

Berdasarkan unjuran RSN Melaka 2035, keluasan kawasan perindustrian dijangka meningkat secara berperingkat daripada 2,694 hektar pada tahun 2015 kepada 3,139 hektar menjelang tahun 2035. Ini menunjukkan keperluan penambahan kawasan industri sebanyak 445 hektar dalam tempoh 20 tahun bagi menyokong pertumbuhan ekonomi, pelaburan dan aktiviti pembuatan negeri.

Walaupun sasaran tahun 2025 masih belum dicapai sepenuhnya, pencapaian semasa menunjukkan bahawa Negeri Melaka telah melepasi keluasan kawasan perindustrian tahun asas 2015 dan berada pada trajektori yang hampir sejajar dengan sasaran pembangunan yang dirancang. Keluasan semasa sebanyak 2,731.3 hektar telah mencapai kira-kira 94% daripada sasaran tahun 2025, menandakan bahawa pembangunan kawasan industri masih berkembang secara konsisten.

Jurang pembangunan yang masih wujud menunjukkan terdapat ruang untuk mempercepatkan penyediaan dan pembangunan kawasan industri baharu, khususnya bagi menyokong pertumbuhan industri berimpak tinggi seperti elektrik dan elektronik (E&E), semikonduktor, teknologi hijau, logistik serta industri berasaskan teknologi yang menjadi pemacu utama ekonomi Melaka. Pada masa yang sama, penekanan perlu diberikan kepada pengoptimuman kawasan industri sedia ada melalui peningkatan kadar penggunaan tanah, pembangunan semula kawasan industri matang dan penyediaan infrastruktur yang lebih cekap.

Rajah 19.39 | Perbandingan unjuran dan prestasi semasa kawasan perindustrian, 2015-2035 (hektar)

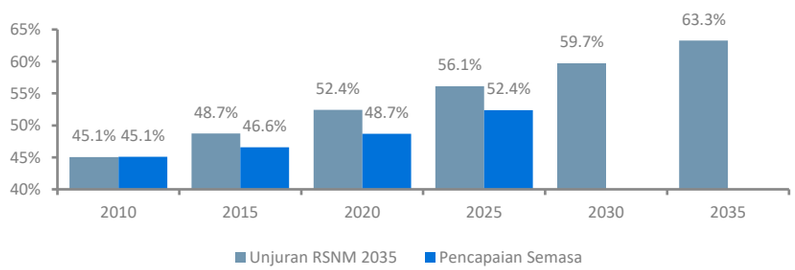


Sumber: RSN Melaka 2035 dan Laporan Tinjauan Sektor Perdagangan dan Perkhidmatan, RSN Melaka 2040

19.7.3 Prestasi KDNK Sektor Perkhidmatan

Sektor perkhidmatan terus menjadi pemacu utama ekonomi Negeri Melaka dengan sumbangan kepada KDNK negeri meningkat secara konsisten daripada 45.1% pada tahun 2010 kepada 52.4% pada tahun 2025. Walaupun sektor ini menunjukkan pertumbuhan yang memberangsangkan, pencapaian semasa masih berada di bawah trajektori yang ditetapkan dalam RSN Melaka 2035, yang mensasarkan sumbangan sektor perkhidmatan meningkat kepada 63.3% menjelang tahun 2035. Jurang sebanyak 10.9 mata peratusan antara pencapaian semasa dan sasaran menunjukkan keperluan untuk memperkukuhkan pertumbuhan sektor perkhidmatan.

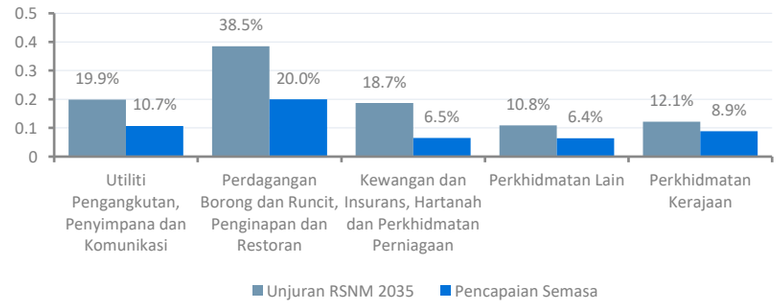
Rajah 19.50 | Perbandingan unjuran dan prestasi semasa sumbangan KDNK sektor perkhidmatan, 2010-2035



Sumber: Laporan KDNK Negeri Melaka 2025, Jabatan Perangkaan Malaysia

Walau bagaimanapun, analisis mengikut subsektor menunjukkan beberapa cabaran struktur yang perlu diberi perhatian. Sub-sektor Perdagangan Borong dan Runcit, Penginapan dan Restoran merupakan penyumbang terbesar kepada sektor perkhidmatan dengan sasaran RSN Melaka 2035 sebanyak 38.5%, namun pencapaian semasa hanya sekitar 20.0%. Keadaan yang sama turut dilihat dalam subsektor Utiliti, Pengangkutan, Penyimpanan dan Komunikasi yang merekodkan pencapaian 10.7% berbanding sasaran 19.9%, serta subsektor Kewangan, Insurans, Hartanah dan Perkhidmatan Perniagaan yang mencatatkan 6.5% berbanding sasaran 18.7%. Jurang yang ketara ini menunjukkan bahawa aktiviti ekonomi bernilai tinggi dalam sektor perkhidmatan masih belum berkembang pada kadar yang diperlukan bagi mencapai sasaran RSN Melaka 2035 .

Rajah 19.52 | Perbandingan unjuran dan prestasi semasa sumbangan KDNK sub-sektor perkhidmatan, 2010-2035



Sumber: Laporan KDNK Negeri Melaka 2025, Jabatan Perangkaan Malaysia

19.7.4 Penilaian Unjuran Keperluan Ruang Lantai Perdagangan RSN Melaka 2035

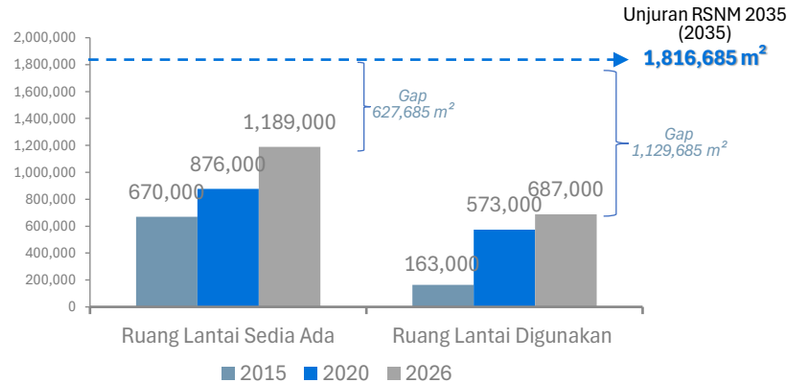
Prestasi ruang lantai perdagangan Negeri Melaka menunjukkan peningkatan yang konsisten sepanjang tempoh pemantauan, namun masih berada di bawah sasaran yang ditetapkan dalam RSN Melaka 2035. Pada tahun 2025, jumlah ruang lantai sedia ada direkodkan sebanyak 1.189 juta meter persegi, meningkat daripada 670,000 meter persegi pada tahun 2015 dan 876,000 meter persegi pada tahun 2020. Peningkatan ini mencerminkan pertumbuhan aktiviti perdagangan serta pembangunan premis komersial yang berterusan di negeri ini.

Walau bagaimanapun, jumlah ruang lantai sedia ada masih berada di bawah sasaran RSN Melaka 2035 sebanyak 1.817 juta meter persegi, dengan jurang sebanyak 627,685 meter persegi. Ini menunjukkan bahawa walaupun pembangunan ruang komersial berkembang dengan baik, bekalan ruang lantai perdagangan masih belum mencapai tahap yang diperlukan untuk memenuhi unjuran pertumbuhan ekonomi dan penduduk yang dirancang.

Dari segi penggunaan, ruang lantai digunakan meningkat dengan ketara daripada 163,000 meter persegi pada tahun 2015 kepada 573,000 meter persegi pada tahun 2020, sebelum meningkat kepada 687,000 meter persegi pada tahun 2025. Trend ini menunjukkan peningkatan permintaan terhadap ruang perdagangan, khususnya selepas pemulihan ekonomi pasca pandemik dan pertumbuhan sektor perkhidmatan yang menjadi penyumbang utama kepada ekonomi negeri.

Namun demikian, berbanding sasaran RSN Melaka 2035 sebanyak 1.817 juta meter persegi, ruang lantai yang digunakan pada tahun 2025 masih menunjukkan jurang yang besar iaitu sekitar 1.129 juta meter persegi. Jurang ini menunjukkan bahawa masih terdapat kapasiti ruang perdagangan yang belum dimanfaatkan sepenuhnya serta ruang yang luas untuk pertumbuhan aktiviti perdagangan pada masa hadapan.

Rajah 19.51 | Perbandingan unjuran dan prestasi semasa ruang lantai perdagangan, 2015-2035 (meter per segi)



Sumber: RSN Melaka 2035 dan Laporan Tinjauan Sektor Perdagangan dan Perkhidmatan, RSN Melaka 2040

19.8 Strategi Pembangunan dan Cadangan Awal

Berdasarkan analisis prestasi, cabaran dan potensi serta unjuran keperluan masa hadapan, strategi pembangunan dan cadangan awal bagi sektor perindustrian, perdagangan dan perkhidmatan dirangka bagi menterjemah aspirasi ekonomi negeri dan negara ke dalam perancangan fizikal RSN Melaka 2040. Tumpuan diberikan kepada peningkatan kompleksiti ekonomi, keseimbangan pembangunan spatial serta peralihan ke arah aktiviti bernilai tinggi, mampan dan berdaya saing.

19.8.1 Sektor Perindustrian

Strategi sektor perindustrian memberi fokus kepada peralihan daripada aktiviti pembuatan konvensional kepada industri berteknologi tinggi, hijau dan berintensifkan pengetahuan bagi mengukuhkan sumbangan sektor pembuatan melalui rantaian nilai yang lebih kompleks.

Jadual 19.43 | Strategi pembangunan dan cadangan awal sektor perindustrian

Strategi Pembangunan	Cadangan Awal
Memperkukuh kluster industri bernilai tinggi dan berteknologi tinggi	Memperkukuh pembangunan kluster **semikonduktor, E&E, aeroangkasa, automotif, peralatan perubatan dan *precision engineering*** sebagai pemacu utama pertumbuhan industri bernilai tinggi Negeri Melaka.
	Menarik **pelaburan strategik** daripada ***anchor investor*, syarikat multinasional (MNC) dan industri berintensifkan teknologi** bagi meningkatkan daya saing serta produktiviti ekonomi negeri.
Meningkatkan kompleksiti ekonomi dan rantaian nilai industri	Menggalakkan **integrasi PMKS tempatan** ke dalam rantaian bekalan **industri global dan syarikat multinasional** bagi meningkatkan kandungan tempatan serta limpahan ekonomi.
	Mengembangkan aktiviti hiliran dan pengeluaran bernilai tambah tinggi bagi meningkatkan kompleksiti ekonomi dan nilai eksport negeri.
Memajukan industri berasaskan sumber tempatan dan halal	Mengukuhkan **industri pemprosesan makanan, *agro-based* dan bio-industri** melalui penerapan teknologi moden dan peningkatan nilai tambah produk.
	Menggalakkan **pembangunan industri hiliran pertanian dan rantaian bekalan makanan** bagi memperkukuh sekuriti makanan serta meningkatkan pendapatan pengusaha tempatan.
Mempercepat peralihan industri hijau dan rendah karbon	Menerapkan prinsip **pembangunan mampan, kecekapan sumber dan pengurangan pelepasan karbon** dalam kawasan perindustrian.
	Menggalakkan **penggunaan tenaga boleh baharu, bangunan hijau dan sistem pengurusan tenaga** dalam kawasan perindustrian.
	Melaksanakan amalan **ekonomi kitaran dan sistem pengurusan sisa industri bersepadu** bagi mengurangkan impak alam sekitar dan meningkatkan kecekapan penggunaan sumber.
Mentransformasikan kawasan perindustrian kepada Smart Industrial Park	Menaik taraf **infrastruktur digital, utiliti pintar dan rangkaian 5G** di kawasan perindustrian bagi menyokong transformasi industri digital.
	Menggalakkan **penggunaan teknologi AI, *Internet of Things* (IoT), automasi dan robotik** dalam proses pengeluaran bagi meningkatkan kecekapan dan produktiviti industri.
	Menubuhkan **pusat demonstrasi, latihan dan pemindahan teknologi IR4.0** bagi mempercepat adaptasi teknologi dalam kalangan industri tempatan.
Mewujudkan pembangunan industri yang lebih seimbang dan terancang	Melaksanakan program **pemutihan, penyusunan semula dan relokasi industri tanpa kebenaran** ke kawasan industri yang dirancang dan berinfrastruktur lengkap.
	Menyediakan kemudahan sokongan industri termasuk ***Centralised Labour Quarters* (CLQ) dengan kemudahan pekerja dan zon penampan** yang mencukupi bagi meningkatkan kesejahteraan komuniti dan daya huni kawasan industri.

19.8.2 Sektor Perdagangan dan Perkhidmatan

Strategi sektor perdagangan dan perkhidmatan memberi fokus kepada peningkatan aktiviti bernilai tinggi dan moden serta keseimbangan agihan spatial bagi merapatkan jurang sumbangan KDNK semasa (52.4%) dengan sasaran RSNM 2035 (63.3%) dan menampung unjuran penduduk seramai 758,509 orang menjelang tahun 2040.

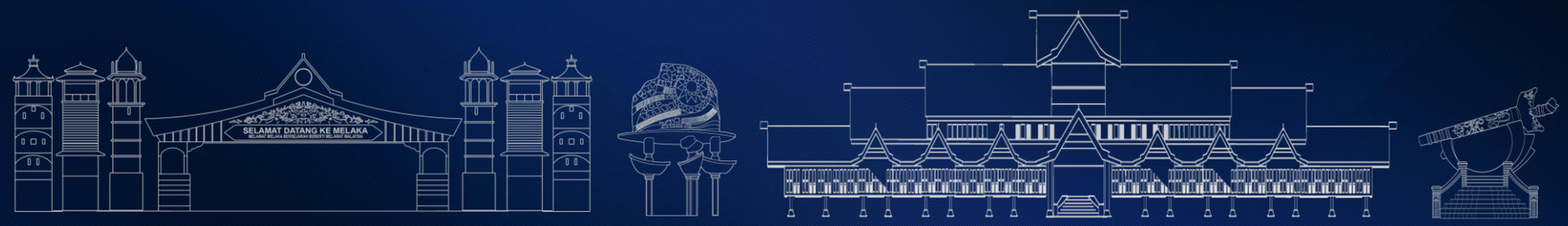
Jadual 19.44 | Strategi pembangunan dan cadangan awal sektor perdagangan dan perkhidmatan

Strategi Pembangunan	Cadangan Awal
Memodenkan sektor perdagangan melalui pendigitalan ekonomi	Menggalakkan penggunaan platform e-dagang dan teknologi digital dalam aktiviti perdagangan bagi meningkatkan produktiviti, capaian pasaran dan daya saing perniagaan.
	Melaksanakan inisiatif *Cashless City* secara menyeluruh bagi mempercepatkan penggunaan transaksi digital dalam kalangan pengguna dan peniaga.
	Mempercepat pendigitalan operasi PMKS dan premis perdagangan melalui penggunaan sistem pengurusan digital, analitik data dan teknologi pintar.
Memperkukuh perkhidmatan moden berintensifkan pengetahuan dan berimpak tinggi	Membangunkan pusat data, *digital services hub* dan infrastruktur ekonomi digital sebagai pemangkin pertumbuhan sektor perkhidmatan berasaskan teknologi dan pengetahuan.
	Menggalakkan pertumbuhan sektor ICT, *fintech*, perkhidmatan profesional, pusat perniagaan global dan aktiviti perkhidmatan bernilai tinggi yang menyokong ekonomi digital negeri.
	Membangunkan ekosistem kecerdasan buatan (AI), inovasi digital dan hab penyelidikan serta pembangunan (R&D) melalui kerjasama antara industri, universiti dan institusi penyelidikan bagi meningkatkan kapasiti inovasi serta mengurangkan penghijrahan tenaga mahir.
Memperkasa central business district (CBD) dan pusat pertumbuhan ekonomi negeri	Memantapkan kawasan Melaka Raya–Bandar Hilir–Ayer Leleh sebagai *Central Business District* (CBD) utama negeri yang menempatkan aktiviti perdagangan, korporat, pelancongan dan perkhidmatan bertaraf antarabangsa.
	Memperkukuh Ayer Keroh–MITC sebagai pusat perdagangan, perkhidmatan dan ekonomi berasaskan pengetahuan yang menyokong pertumbuhan wilayah Melaka Tengah.
	Mengukuhkan peranan Bandar Jasin, Alor Gajah dan Masjid Tanah sebagai pusat perdagangan dan perkhidmatan daerah mengikut hierarki pusat pertumbuhan negeri.
	Mewujudkan CBD baharu dalam SM-WEZ yang berfungsi sebagai pusat korporat, perdagangan dan pelaburan bagi menarik kehadiran syarikat multinasional serta aktiviti ekonomi bernilai tinggi.
Memperkukuh Peranan Bandar dan Pekan Sebagai Pusat Perdagangan Setempat	Menaik taraf pusat bandar dan pekan utama melalui penyediaan kemudahan perdagangan, perkhidmatan dan infrastruktur bandar yang lebih berkualiti dan berdaya saing.
	Menggalakkan pembangunan ruang niaga moden dan pembangunan bercampur (*mixed-use development*) di pusat bandar dan kawasan pertumbuhan strategik.
	Mengoptimumkan penggunaan ruang komersial sedia ada dan menggalakkan pengisian premis kosong sebelum pembangunan ruang perdagangan baharu dilaksanakan.
Menghidupkan Semula Kawasan Perdagangan Warisan dan Ekonomi Kreatif	Memulihara dan mengaktifkan semula kawasan perdagangan warisan sebagai destinasi ekonomi, pelancongan dan budaya yang berdaya maju.
	Menggalakkan pembangunan industri kreatif, seni, budaya dan ekonomi pengalaman (*experience economy*) sebagai sumber pertumbuhan ekonomi baharu negeri.
	Meningkatkan daya tarikan kawasan warisan melalui pengadaptasian semula bangunan bersejarah, pengindahan persekitaran bandar dan penyediaan aktiviti ekonomi kreatif yang berterusan.
Memperkukuh ekosistem logistik dan rantaian bekalan industri	Memperkukuh jaringan pengangkutan antara pelabuhan, kawasan perindustrian, lapangan terbang dan lebuh raya utama bagi meningkatkan kecekapan rantaian bekalan.
	Membangunkan **Melaka Inland Port (MIP) sebagai hab logistik strategik** yang menyokong pergerakan barangan dan perdagangan serantau.
	Membangunkan hab logistik, pusat pengedaran serantau dan kemudahan pergudangan moden dalam kawasan SM-WEZ bagi memperkukuh peranan Melaka sebagai pintu masuk perdagangan dan logistik di Selat Melaka.
	Memperkukuh jaringan perdagangan rentas sempadan melalui kerjasama ekonomi serantau seperti IMT-GT dan SOSEK MALINDO bagi memperluaskan akses pasaran dan aliran perdagangan antarabangsa.

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG

20

PERTANIAN, PENTERNAKAN, PERIKANAN DAN KETERJAMINAN MAKANAN



20.1 Pengenalan

Sektor pertanian, penternakan, perikanan dan keterjaminan makanan merupakan komponen strategik dalam pembangunan Negeri Melaka menjelang tahun 2040. Walaupun ekonomi negeri semakin dipacu oleh perkhidmatan, pembuatan, pelancongan dan pelaburan, sektor agromakanan kekal penting bagi menyokong bekalan makanan, ekonomi luar bandar, kesejahteraan komuniti desa serta daya tahan negeri terhadap gangguan rantaian bekalan makanan.

Berdasarkan KDNK Melaka pada harga malar 2015, sektor pertanian mencatatkan nilai RM4.686 bilion pada tahun 2025, berbanding RM4.601 bilion pada tahun 2024. Komponen utamanya ialah tanaman sebanyak RM2.571 bilion, ternakan RM2.039 bilion dan perikanan RM75 juta. Sektor pertanian menyumbang 9.3% kepada KDNK negeri pada tahun 2025, iaitu tanaman 5.1%, ternakan 4.1% dan perikanan 0.1%. Ini menunjukkan sektor agromakanan masih signifikan, khususnya tanaman dan penternakan

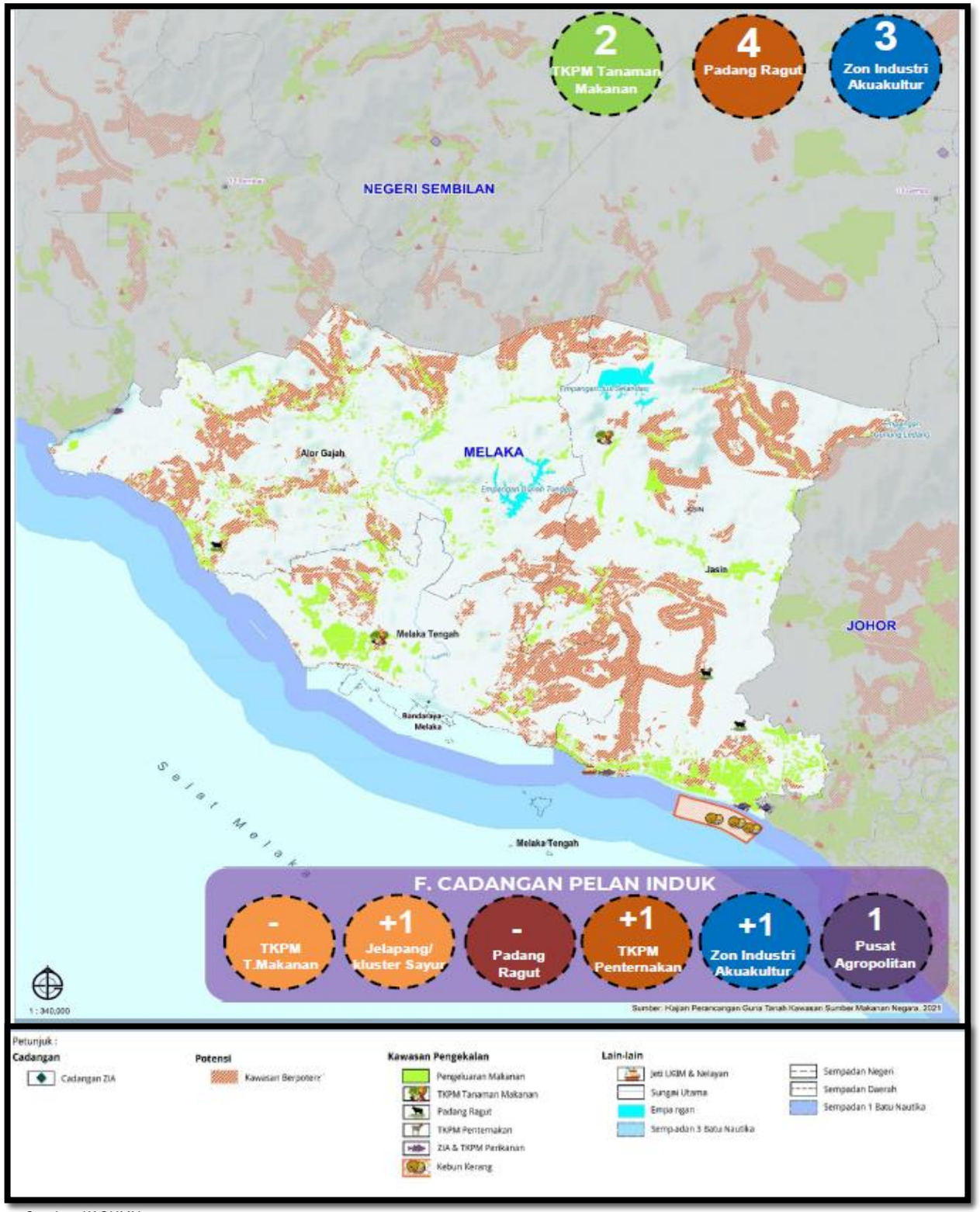
Dari sudut spatial, sektor agromakanan Melaka perlu dirancang sebagai sistem bersepadu yang merangkumi guna tanah pertanian, kawasan sumber makanan, ladang ternakan, padang ragut, kawasan akuakultur, kebun kerang, pendaratan ikan, pusat pengumpulan hasil, logistik, pemprosesan, pemasaran dan agropelancongan. KAGUMN menegaskan bahawa kawasan sumber makanan negara perlu dimasukkan dalam Rancangan Struktur Negeri (RSN Melaka 2040) dan Rancangan Tempatan (RT), termasuk kawasan tanaman makanan, TKPM, Pusat Agropolitan, Zon Industri Akuakultur dan kawasan pengeluaran makanan strategik

Jadual 20.1 | Ringkasan keadaan semasa agromakanan Negeri Melaka

Komponen	Keadaan Semasa Negeri Melaka
Nilai ekonomi sektor pertanian	Sektor pertanian bernilai RM4.686 bilion pada tahun 2025.
Subsektor tanaman	Menyumbang RM2.571 bilion pada tahun 2025.
Subsektor ternakan	Menyumbang RM2.039 bilion pada tahun 2025.
Subsektor perikanan	Menyumbang RM75 juta pada tahun 2025.
Jasin	Kawasan pertanian, penternakan dan perikanan seluas 48,078.28 hektar.
Alor Gajah	Guna tanah pertanian 43,274.45 hektar pada tahun 2020.
Hang Tuah Jaya	Mempunyai kawasan agromakanan aktif dan potensi pertanian pintar/penternakan moden.

Sumber: KDNK Mengikut Negeri 2025, DOSM; KAGUMN; RT MPJ 2035; RT MPAG 2035; RT MPHTJ 2035.

Rajah 20.1 | Pelan induk pengeluaran makanan di Negeri Melaka



Sumber: KAGUMN.

20.2 Dasar dan Polisi Pembangunan Berkaitan

Dasar dan polisi sektor ini disusun pada empat peringkat, iaitu global, nasional, negeri dan tempatan. Penjajaran ini penting bagi memastikan cadangan RSN Melaka 2040 bukan sahaja menangani isu guna tanah, tetapi turut menyokong agenda keterjaminan makanan, ekonomi biru, rendah karbon, pertanian pintar, pembangunan luar bandar dan daya tahan iklim.

20.2.1 Dasar, Polisi dan Strategi Sektor Pertanian

Jadual 20.2 | Dasar, polisi dan strategi sektor pertanian

Peringkat	Dasar / Polisi	Strategi yang Dilakukan / Disarankan
Global	Vietnam - *One Million Hectares High-Quality, Low-Emission Rice Programme*	Meningkatkan produktiviti padi, mengurangkan kos pengeluaran, mengawal penggunaan input kimia, melaksanakan pengairan cekap dan mengurangkan pelepasan karbon sawah
Global	Netherlands - *Circular Agriculture Vision 2030*	Menggunakan semula sisa organik, menutup kitaran nutrien, mengurangkan input luar dan membangunkan sistem pertanian rendah pembaziran
Global	India - *Mission for Integrated Development of Horticulture*	Penyediaan bahan tanaman berkualiti, greenhouse, polyhouse, cold storage, mekanisasi, pemprosesan lepas tuai dan pemasaran
Nasional	DAN 2.0 – Teras dasar: Pemodenan, Pertanian Pintar, Pengukuhan Pasaran dan Kemampanan Sistem Makanan	Pemodenan pertanian, pertanian pintar, pengukuhan rantaian nilai, amalan pertanian mampan, pembangunan bakat dan ekosistem perniagaan
Nasional	DAN 2.0 - Subsektor Padi dan Beras	Melonjakkan produktiviti melalui pengurusan tanah dan air yang lebih baik, varieti beras istimewa, penyertaan sektor swasta, penstrukturan bantuan kewangan dan penglibatan generasi muda.
Nasional	DAN 2.0 - Buah-buahan dan Sayur-sayuran	Pengurusan tanah jangka panjang secara cekap merentasi rantaian nilai dan menggalakkan amalan pertanian dan pengeluaran makanan secara mampan.
Nasional	PS KPKM 2025-2030 - Tonggak 1: Penyediaan bekalan makanan yang cukup dan terjamin	Memperkasa subsektor padi, tanaman, ternakan dan perikanan; memantapkan infrastruktur pertanian; melonjakkan produktiviti melalui pemodenan
Nasional	KAGUMN - Teras 2: Adaptasi amalan pertanian yang baik, inovatif dan produktif	Mengekalkan tanah tanaman makanan, TKPM, pertanian bandar, pertanian pintar dan amalan pertanian baik
Nasional	DAN 2.0 - Teras Dasar 4: Meningkatkan amalan pertanian dan sistem makanan yang mampan.	Memacu penerimagunaan amalan pertanian mampan yang lebih meluas dengan penggunaan biosumber
Negeri	PSMJ 2035 - Hala Tuju / Flagship 3: Kemajuan desa, pertanian dan keterjaminan makanan.	Mengoptimumkan pengeluaran agromakanan, meningkatkan IAT, memperkasa pemasaran agromakanan dan meningkatkan ekonomi usahawan desa
Negeri	PSMJ 2035 - Projek Sokongan Agromakanan	Pengukuhan kawasan padi, ICAT-J, kluster durian, tanaman kelapa, buah-buahan eksport, sayur-sayuran, tanaman kontan, herba dan rempah
Tempatan	RT MP Hang Tuah Jaya 2035 - Strategi Pembangunan Pertanian MPHTJ 2035	Strategi 1: Mengukuhkan Keterjaminan Keselamatan Makanan bagi Menambah Baik Kadar Sara Diri Strategi 2: Mempraktikkan Amalan Pertanian yang Baik, Inovatif dan Produktif untuk Aktiviti Pertanian.
Tempatan	RT MP Jasin 2035 - Model Agro Transformasi Jasin 2020–2035	Agrosatelit, Agrokiosk, Jasin Agro Biz Center, koperasi pertanian, pusat inkubator agroteknologi dan agropelancongan
Tempatan	RT MP Alor Gajah 2035 - Teras Penjana Pertumbuhan Ekonomi – Pertanian berasaskan makanan, akuakultur, penternakan dan pelancongan agro.	Pertanian sebagai sektor ekonomi galakan bersama perindustrian, pelancongan dan pendidikan

Sumber: CGIAR; VietnamPlus; Ministry of Agriculture, Nature and Food Quality Netherlands; Government of the Netherlands; MIDH; PIB; DAN 2.0; PS KPKM; KAGUMN; DPN 3; PSMJ 2035; RT MPHTJ 2035; RT MPJ 2035; RT MPAG 2035.

Sektor pertanian Melaka perlu dibangunkan secara strategik kerana keluasan tanah negeri adalah terhad dan berdepan tekanan pembangunan bandar, perumahan, industri, pelancongan serta infrastruktur. Hala tuju pertanian tidak wajar bergantung kepada peluasan kawasan baharu semata-mata, sebaliknya perlu menekankan produktiviti tanah sedia ada, pemodenan pengeluaran, pengurangan kehilangan lepas tuai dan pengukuhan rantaian nilai.

Program padi rendah karbon Vietnam sesuai dijadikan rujukan bagi kawasan sawah Melaka yang terhad dan perlu meningkatkan hasil per hektar. Pendekatan pertanian kitaran Belanda pula relevan untuk mengurangkan pembaziran sumber melalui penggunaan semula sisa pertanian sebagai kompos, manakala dasar hortikultur India sesuai dengan potensi buah-buahan, sayur-sayuran, herba dan tanaman premium yang berkait dengan agropelancongan serta industri asas tani.

Sehubungan itu, RSN Melaka 2040 wajar menetapkan hala tuju pertanian berasaskan pengekalan kawasan sumber makanan, *SMART* sawah berskala besar, kluster hortikultur, pertanian bandar, pusat pengumpulan hasil, *cold chain*, pemprosesan kecil dan pemasaran *digital*. .

Peringkat Global

1 Vietnam

One Million Hectares High – Quality, Low – Emission Rice Programme

- Tingkatkan produktiviti padi.
- Kurangkan kos pengeluaran.
- Galakkan penggunaan input yang lebih cekap.
- Laksana pengairan cekap.
- Kurangkan pelepasan karbon sawah.

Fokus: Padi berkualiti dan rendah karbon

2 Belanda

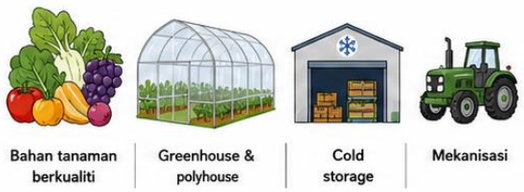
Circular Agriculture Vision 2030

- Guna semula sisa organik.
- Tutup kitaran nutrien.
- Kurangkan input luar.
- Kurangkan pembaziran sumber.
- Bangunkan pertanian rendah pembaziran.

Fokus: Pertanian kitaran dan efisen sumber

3 India

Mission for Integrated Development of Horticulture



- Sediakan bahan tanaman berkualiti.
- Sokong *greenhouse dan polyhouse*.
- Bangunkan *cold storage*.
- Perkasa mekanisasi.
- Kukuhkan pemprosesan lepas tuai dan pemasaran.

Fokus: Hortikultur bernilai tinggi

20.2.2 Dasar, Polisi dan Strategi Sektor Penternakan

Sektor penternakan Melaka penting bagi menyokong bekalan protein negeri, khususnya ayam, telur, lembu, kambing, bebiri dan susu segar. Namun, pembangunan sektor ini perlu dikawal kerana aktiviti penternakan berpotensi menimbulkan isu bau, efluen, pencemaran air, penyakit ternakan dan konflik guna tanah dengan kawasan kediaman.

Jadual 20.3 | Dasar, polisi dan strategi sektor penternakan

Peringkat	Dasar / Polisi	Strategi yang Dilakukan / Disarankan
Global	Australia - *National Livestock Identification System*	Pendaftaran ternakan, rekod pergerakan, pangkalan data ternakan dan pemantauan penyakit.
Global	Netherlands - *Circular Livestock Farming*	Menggunakan najis ternakan sebagai baja, mengurangkan kehilangan nutrien dan mengawal pencemaran air, tanah dan udara.
Global	Brazil - *ABC+ Low Carbon Agriculture Plan*	Integrasi tanaman-ternakan, pemulihan padang ragut, pengurangan pelepasan dan penggunaan teknologi rendah karbon.
Nasional	DAN 2.0 - Strategi Subsektor Ternakan 2021–2030	Strategi 1: Meningkatkan pertumbuhan dan kemampanan dalam industri ternakan ayam/itik; strategi 3: meningkatkan bilangan ternakan ruminan;
Nasional	PSKPKM 2025-2030 - Tonggak 1: Penyediaan Bekalan Makanan yang Cukup dan Terjamin	Strategi: Memperkukuh program bersasar berkaitan subsektor tanaman, ternakan dan perikanan serta melonjakkan produktiviti sektor agromakanan melalui pemodenan pertanian.
Nasional	KAGUMN - KS2: Memelihara Kawasan Pengeluaran Makanan Sedia Ada sebagai Kawasan yang Produktif	KS2.3A: Meningkatkan bilangan ternakan ruminan bagi setiap kawasan seliaan DVS sedia ada dan pelan cadangan pengekalan tapak-tapak TKPM (penternakan) dan padang ragut.
Nasional	PTDSMN -Kluster Keselamatan Makanan dan Pemakanan –	Strategi 1: Memperkenalkan insentif berteraskan sekuriti makanan.
Negeri	PSMJ 2035 - MKRA 2: Kelestarian Pembangunan dan Kesejahteraan Rakyat –	Strategi 1: Mengoptimumkan pengeluaran sektor agromakanan.
Negeri	RSN Melaka 2035 / KAGUMN Negeri MelakaMM-21: Meningkatkan Produktiviti Ternakan melalui Teknologi Moden dan Terancang.	Strategi ini merangkumi pewartaan zon penternakan moden, peningkatan teknologi pintar, peningkatan baka ternakan domestik dan pengukuhan aktiviti hiliran ternakan.
Tempatan	RT MP Hang Tuah Jaya 2035 - S7 Agromakanan yang Lestari	C1: Cadangan transformasi pembangunan agromakanan yang lestari.
Tempatan	RT MP Jasin 2035 - EA2: Memperkukuhkan Kluster Penternakan Daerah Jasin	EA2-1: Cadangan pengukuhan industri ternakan ayam daging dan telur, EA2-2: Cadangan pembangunan industri ruminan, dan EA2-3: Cadangan pembangunan projek tenusu
Tempatan	RT MP Alor Gajah 2035 - Teras 2: Pembangunan Ekonomi Galakan Perkasa Komuniti.	EG6.1: Mengawal dan memodenkan aktiviti ternakan.

Sumber: Integrity Systems Company Australia (NLIS); Department of Agriculture, Fisheries and Forestry Australia; Ministry of Agriculture, Nature and Food Quality Netherlands; WUR; ABC+; Climate Laws; DAN 2.0; PS KPKM; KAGUMN; PTDSMN; PSMJ 2035; RSN Melaka 2035; RT MPHTJ 2035; RT MPJ 2035; RT MPAG 2035.

Sistem daya jejak ternakan Australia sesuai dijadikan rujukan untuk membangunkan pangkalan data lokasi ladang, jenis ternakan, kapasiti, status lesen dan jarak penampan. Penternakan kitaran Belanda pula boleh diterapkan melalui penggunaan najis ternakan sebagai baja organik dan model sisa-ke-sumber. Pendekatan rendah karbon Brazil sesuai diterjemahkan melalui integrasi tanaman-ternakan, khususnya di kawasan luar bandar Jasin dan Alor Gajah.

RSN Melaka 2040 wajar menetapkan penternakan sebagai sektor terkawal, moden dan mesra alam. Strategi utama ialah zon penternakan terkawal, reban tertutup, biosekuriti, kawalan efluen, pengurusan najis, jarak penampan minimum, pemetaan spatial ladang ternakan serta pematuhan piawaian halal dan keselamatan makanan. Jasin sesuai sebagai pusat ternakan komersial dan rantaian halal, manakala Hang Tuah Jaya boleh menjadi model ladang ayam moden yang lebih terkawal.

Peringkat Global

1 Australia

National Livestock Identification System (NLIS)

- Pendaftaran ternakan
- Rekod pergerakan ternakan
- Pangkalan data ternakan
- Pemantauan penyakit

Fokus: Daya jejak dan biosekuriti

2 Belanda

Circular Livestock Farming

- Guna semula Najis ternakan sebagai baja
- Kurangkan kehilangan nutrient
- Kawal pencemaran air, tanah dan udara

Fokus: Sisa ke sumber dan penternakan lestari

3 Brazil

ABC + Low Carbon Agriculture Plan

- Intergrasi tanaman – ternakan
- Pemulihan padang ragut
- Pengurangan pelepasan karbon
- Teknologi rendah karbon

Fokus: Penternakan rendah karbon

20.2.3 Dasar, Polisi dan Strategi Sektor Perikanan

Sektor perikanan Melaka penting kerana kedudukannya berhadapan Selat Melaka serta mempunyai kawasan pesisir, komuniti nelayan, pendaratan ikan, kebun kerang dan potensi akuakultur. Cabaran utama sektor ini ialah tekanan pembangunan pesisir, pencemaran, perubahan iklim, risiko kemerosotan habitat marin dan ketidaktentuan hasil tangkapan.

Pendekatan Ekonomi Biru Indonesia, PMMSY India dan strategi akuakultur Vietnam boleh dijadikan rujukan dalam memperkukuh sektor perikanan Melaka. RSN Melaka 2040 disarankan memberi tumpuan kepada ekonomi biru, akuakultur mampan, penaiktarafan infrastruktur perikanan, serta pembangunan Koridor Merlimau–Serkam–Umbai–Sungai Rambai sebagai hab perikanan negeri dengan kawalan pembangunan pesisir bagi memelihara ekosistem marin.

Jadual 20.4 | Dasar, polisi dan strategi sektor perikanan

Peringkat	Dasar / Polisi	Strategi yang Dilakukan / Disarankan
Global	Indonesia - *Blue Economy Roadmap dan Marine Protected Areas*	Perikanan mampan, kawasan perlindungan marin, kawalan pencemaran dan pemerkasaan komuniti nelayan
Global	India - *Pradhan Mantri Matsya Sampada Yojana* (PMMSY), Skim Perdana Menteri untuk Kekayaan Perikanan	Naik taraf jeti, *cold storage*, *ice plant*, pasar ikan, kiosk ikan, pemprosesan dan pemasaran digital
Global	Vietnam - *National Aquaculture Development Strategy until 2030 and Vision 2045*	Akuakultur bersepadu, hatchery, pemantauan kualiti air, kawalan pencemaran dan pemprosesan hasil
Nasional	DAN 2.0 - Subsektor Perikanan dan Akuakultur	Strategi 1: Memastikan Hasil Perikanan yang Mencukupi, Berpatutan dan Selamat, Strategi 2: Meningkatkan Kemampanan Sumber Perikanan, Strategi 3: Meningkatkan Sumbangan Subsektor Perikanan kepada Ekonomi Negara Strategi 4: Mengutamakan Tadbir Urus yang Baik Merentasi Subsektor Perikanan dan Akuakultur.
Nasional	PS KPKM 2025-2030 – Tonggak 1: Penyediaan bekalan makanan yang cukup dan terjamin	Strategi berkaitan ialah memperkukuh program bersasar subsektor perikanan, pemodenan agromakanan, pemasaran, pelaburan dan kerjasama teknikal.
Nasional	KAGUMN - Guna Tanah Perikanan dan Akuakultur	Mengenal pasti guna tanah perikanan, ZIA, TKPM perikanan, kebun kerang dan kawasan perairan strategik
Nasional	RFN - PG5: Merancang dan Mengurus Zon Pesisiran Pantai Secara Bersepadu, Lestari dan Tahan Iklim	Mengawal pembangunan pesisir, memelihara habitat, mengurus risiko bencana dan *carrying capacity*
Negeri	PSMJ 2035 - Strategi pengukuhan ekonomi komuniti nelayan dan produktiviti perikanan negeri melaka	Bantuan input perikanan, produktiviti nelayan B40, Sungai Rambai dan Taman Laut
Negeri	RSN Melaka 2035 / KAGUMN Negeri Melaka - MM-22: Mengisytiharkan Zon Akuakultur di Sepanjang Perairan Merlimau dan Pesisiran Pantai Sungai Rambai	Pewartaan kawasan akuakultur Merlimau dan Sungai Rambai, pengekalan kebun kerang dan ZIA
Tempatan	RT MP Jasin 2035 - BP7: Kawasan perairan Jasin – zon akuakultur, eko-pelancongan dan taman laut.	Zon aktif, zon semi-aktif, zon pemeliharaan, ZIA, eko-pelancongan, pertanian dan kawasan larangan tangkapan
Tempatan	RT MBMB 2035 - ZP7: Perairan Melaka tengah – penyelarasan sempadan zon perancangan dan presint perairan melaka.	Strategi ini merujuk kepada kawalan zon perairan, pembangunan pesisir dan penyelarasan sempadan perancangan.

Sumber: BAPPENAS; ADB; PMMSY; Department of Fisheries India; FAOLEX; Vietnam fisheries planning reference; DAN 2.0; PS KPKM; KAGUMN; RFN5; ICMP; PSMJ 2035; RSN Melaka 2035; RT MPJ 2035; RT MBMB 2035.

20.2.4 Dasar, Polisi dan Strategi Keterjaminan Makanan

Keterjaminan makanan Melaka perlu dilihat sebagai agenda rentas sektor yang menghubungkan pertanian, penternakan, perikanan, logistik, pemasaran, pemprosesan, pemakanan, keselamatan makanan dan pengurusan risiko. Dengan tanah yang terhad, kadar perbandaran yang tinggi dan kebergantungan kepada bekalan luar bagi beberapa komoditi, Melaka memerlukan sistem rantaian bekalan yang cekap, pusat pengumpulan hasil, *cold chain*, stok bekalan, data pengeluaran, pemasaran digital dan pengurangan pembaziran makanan.

Jadual 20.5 | Dasar, polisi dan strategi keterjaminan makanan

Peringkat	Dasar / Polisi	Strategi yang Dilakukan / Disarankan
Global	Finland - CAP *Strategic Plan / National Food Strategy* 2040.	Intervensi ekonomi, alam sekitar dan sosial bagi ladang, makanan dan kawasan luar bandar.
Global	*Ireland - Food Vision* 2030.	Menghubungkan pengeluaran primer, makanan selamat, inovasi, teknologi, komuniti luar bandar dan komuniti pesisir.
Global	Netherlands - *Food Loss and Waste Reduction & Circular Economy.*	*Food loss monitoring*, penggunaan semula makanan gred rendah, agihan lebihan makanan dan ekonomi kitaran.
Nasional	DAN 2.0 - Teras Dasar 4: Meningkatkan amalan pertanian dan sistem makanan yang mampan / anjakan paradigma ke arah sistem makanan yang mampan serta bersesuaian dengan perubahan iklim.	Sistem makanan mampan, nutrisi, pertanian pintar, rantaian nilai dan daya tahan pengeluar makanan.
Nasional	PS KPKM 2025-2030 - Tonggak 1: Penyediaan bekalan makanan yang cukup dan terjamin.	Ketersediaan, kebolehcapaian, keselamatan makanan dan pemakanan, kestabilan dan kemampanan.
Nasional	PTDSMN - Teras Strategik PTDSMN	Peluasan teknologi, pemerkasaan R&D, pemerkasaan data sekuriti makanan, kolaborasi strategik dan pengukuhan governans agensi.
Nasional	KAGUMN - Pelan induk pengeluaran makanan KAGUMN 2040	Strategi perancangan guna tanah kawasan sumber makanan negara.
Negeri	PSMJ 2035 - Flagship 3: Kemajuan desa, pertanian dan keterjaminan makanan.	Mengoptimumkan pengeluaran agromakanan, meningkatkan IAT, pemasaran agromakanan dan ekonomi desa.
Tempatan	RT MP Jasin 2035 - Model Agro transformasi MP Jasin.	Agrosatelit, Agrokiosk, JABC, koperasi pertanian, Halal Hub dan AgroIAT.
Tempatan	RT MP Hang Tuah Jaya 2035 - T3S7: Meningkatkan produktiviti agromakanan bagi mengukuhkan keterjaminan keselamatan makanan.	Transformasi Pembangunan Agromakanan yang Lestari dan Hab Agromakanan @ Agropolis Hang Tuah Jaya.
Tempatan	RT MP Alor Gajah 2035 - Teras 2: Pembangunan ekonomi galakan perkasa komuniti.	Pembangunan kawasan desa, pertanian, pelancongan dan ekonomi komuniti.

Sumber: European Commission (CAP Strategic Plan 2023-2027); Natural Resources Institute Finland; Government of Ireland, Food Vision 2030; FAOLEX; Government of the Netherlands; European Commission, Netherlands food waste reduction initiative; DAN 2.0; PS KPKM; PTDSMN; KAGUMN; PSMJ 2035; RT MPJ 2035; RT MPHTJ 2035; RT MPAG 2035.

Finland dan Ireland sesuai dijadikan rujukan kerana kedua-duanya melihat keterjaminan makanan sebagai sistem menyeluruh melibatkan ladang, industri makanan, komuniti luar bandar, inovasi dan pengguna. Pendekatan Belanda pula relevan bagi mengurangkan kehilangan dan pembaziran makanan di ladang, jeti pendaratan ikan, pasar awam, pasar borong, hotel, restoran, industri makanan dan isi rumah. Pada masa yang sama, kerangka nasional melalui DAN 2.0, PS KPKM, PTDSMN dan KAGUMN menyediakan asas bagi sistem makanan negeri yang berdaya tahan.

Peringkat Global

1 Finland

CAP Strategic Plan / Strategi Makanan Negara

- Intervensi ekonomi, alam sekitar dan sosial bagi sektor ladang , makanan dan kawasan luar bandar.
- Mengukuhkan daya tahan sistem makanan negara.
- Menyokong pengeluaran makanan yang mampan dan seimbang

Fokus: Sistem makanan menyeluruh dan luar bandar berdaya tahan

2 Ireland

Food Vision 2030

- Menghubungkan pengeluaran primer dengan makanan yang selamat dan berkualiti.
- Memperkasa inovasi, teknologi dan nilai tambah sektor makanan.
- Menyokong komuniti luar bandar dan komuniti pesisir.

Fokus: Inovasi makanan dan pembangunan komuniti

3 Belanda

Mengurangkan Kehilangan dan pembaziran Makanan & Ekonomi Kitaran

- Memantau kehilangan dan pembaziran makanan secara sistematik.
- Menggalakkan penggunaan semula makanan gred rendah dan lebihan makanan.
- Mengukuhkan pendekatan ekonomi kitaran dalam rantaian makanan.

Fokus: Pengurangan pembaziran dan ekonomi kitaran

20.3 Pertanian

Sektor pertanian merupakan subsektor terbesar dalam struktur agromakanan Negeri Melaka. Berdasarkan KDNK Melaka, nilai subsektor tanaman ialah RM2.571 bilion pada tahun 2025, berbanding RM2.573 bilion pada tahun 2024 dan RM2.679 bilion pada tahun 2023. Walaupun masih tinggi, trend ini menunjukkan sedikit penyusutan dan memerlukan pengukuhan produktiviti, teknologi, rantaian nilai serta perlindungan kawasan sumber makanan.

Aktiviti tanaman makanan Melaka masih tertumpu di kawasan luar bandar, khususnya Jasin dan Alor Gajah. Di Daerah Jasin, tanaman makanan pada tahun 2019 melibatkan keluasan 3,732.26 hektar, pengeluaran 20,181.64 metrik tan dan nilai pengeluaran RM60.975 juta. Komoditi utama ialah buah-buahan, sayur-sayuran, tanaman kontan, kelapa, herba, rempah-ratus dan padi. Pengeluaran buah-buahan mencatat 7,948 metrik tan, sayur-sayuran 2,869.63 metrik tan, kelapa 7,530 metrik tan dan padi 275.4 metrik tan.

Alor Gajah pula mempunyai guna tanah pertanian yang besar. Pada tahun 2020, guna tanah pertanian daerah ini direkodkan sebanyak 43,274.45 hektar, merangkumi getah 18,141 hektar, kelapa sawit 17,430 hektar, skim pengairan padi 260.12 hektar dan kawasan padi luar skim 21.3 hektar. Namun, RT Alor Gajah turut mengenal pasti isu aktiviti pertanian dan penternakan yang boleh memberi kesan kepada kawasan tadahan air, khususnya kerana sebahagian besar daerah ini mempunyai fungsi sumber air dan kawasan tadahan.

Jadual 20.6 | Keadaan semasa sektor pertanian Negeri Melaka

Aspek	Keadaan Semasa
Nilai KDNK tanaman	RM2.571 bilion pada tahun 2025.
Trend KDNK tanaman	RM2.679 bilion pada 2023 menurun kepada RM2.571 bilion pada 2025.
Jasin	
Kawasan tanaman makanan	3,732.26 hektar, pengeluaran 20,181.64 metrik tan, nilai RM60.975 juta pada 2019.
Komoditi utama	Buah-buahan, sayur-sayuran, kelapa, tanaman kontan, herba, rempah dan padi.
Alor Gajah	
Kawasan pertanian	43,274.45 hektar guna tanah pertanian pada 2020.
Padi dan pengairan	Terdapat skim pengairan padi dan kawasan padi luar skim di Alor Gajah.
Tekanan pembangunan	Pertanian bersaing dengan perumahan, industri, pelancongan dan infrastruktur.
Bandar pintar dan rendah karbon	Potensi pertanian bandar, *vertical farming*, fertigasi, IoT, pengairan cekap dan pemasaran digital.

Sumber: KDNK Mengikut Negeri 2025, DOSM; RT MPJ 2035; RT MPAG 2035.

20.3.1 Keadaan Semasa Agromakanan (Tanaman)

Subsektor padi Negeri Melaka beroperasi sepenuhnya sebagai kawasan padi luar jelapang yang bertaburan di Alor Gajah, Jasin dan Melaka Tengah. Pada tahun 2025, sekitar 1,682 hektar direkodkan sebagai kawasan bertanam dengan jumlah pengeluaran sebanyak 5,335.24 tan metrik.

Melaka Tengah merupakan daerah dominan bagi subsektor padi, merangkumi 63% keluasan PASEL dan kawasan bertanam negeri, serta menghasilkan 3,346.56 tan atau kira-kira 62.7% daripada keseluruhan pengeluaran padi Melaka pada 2025. Kedudukan ini menunjukkan fungsi strategik Melaka Tengah, khususnya kawasan Bukit Rambai dan kawasan sawah berdekatan, sebagai teras utama pengeluaran padi negeri. Jasin merupakan daerah kedua terpenting dengan kira-kira 24% pengeluaran, manakala Alor Gajah beroperasi pada skala lebih kecil.

Analisis siri 2022–2024 menunjukkan pengeluaran padi negeri meningkat daripada 6,958.31 tan pada 2022 kepada 7,298.06 tan pada 2023**, sebelum menurun kepada 6,536.36 tan pada 2024. Berdasarkan angka pengeluaran 2025 sebanyak 5,335.24 tan menunjukkan pengurangan lanjut berbanding 2024.

Dari aspek produktiviti, dominasi jumlah pengeluaran tidak semestinya bermaksud produktiviti sehektar tertinggi. Sebagai contoh, pada 2024 Jasin mencatat produktiviti tertinggi sekitar 3.54 tan/hektar, berbanding Melaka Tengah 3.18 tan/hektar dan Alor Gajah 2.21 tan/hektar. Oleh itu, penentuan daerah dominan dalam RSN Melaka 2040 perlu menggunakan dua dimensi berasingan, iaitu dominasi skala pengeluaran dan kecekapan produktiviti tanah. Melaka Tengah berperanan sebagai pusat pengeluaran utama berdasarkan skala, manakala prestasi Jasin menunjukkan potensi untuk peningkatan intensifikasi dan produktiviti.

Rantaian pemprosesan padi Melaka pada masa ini disokong oleh Kilang Padi/Kilang Beras Hon Li di Bukit Rambai, Melaka Tengah. Invest Melaka, iaitu agensi promosi pelaburan Kerajaan Negeri Melaka, mengklasifikasikan Kilang Padi Hon Li (M) Sdn. Bhd. sebagai industri pembuatan makanan dengan aktiviti sebagai *rice miller, wholesaler and transportation* di Kawasan Perindustrian Bukit Rambai.

Jadual 20.7 | Keadaan semasa agromakanan tanaman padi mengikut daerah, 2025

Jenis Agromakanan	Alor Gajah	Jasin	Melaka Tengah	Jumlah
Padi				
Keluasan PASEL (hektar)	234	384	1,064	**1,682**
Keluasan PASEL bertanam (hektar)	215	384	1,008	**1,607**
Peratus (%)	13.91	22.83	63.26	**100.00**
Peratus (%)	13.38	23.90	62.73	**100.00**
Jumlah pengeluaran (tan metrik)	713,80	1,274.88	3,346.56	**5,335.24**
Purata produktiviti (tan/hektar)*	4.86	2.63	3.26	**3.32**

Sumber: Jabatan Pertanian Negeri Melaka.
Nota: * Hasil kiraan penyelidik

Jadual 20.8 | Pengeluaran padi mengikut daerah, 2022–2024

Tahun	Daerah	Keluasan bertanam (hektar)	Keluasan berhasil (hektar)	Pengeluaran (tan)	Purata pengeluaran (tan/hektar)
2022	Alor Gajah	392.37	352.37	798.02	2.26
	Jasin	488.85	390.64	1,233.85	3.16
	Melaka Tengah	1,532.87	1,530.37	4,926.44	3.22
	Jumlah	**2,414.09**	**2,273.38**	**6,958.31**	**3.06**
2023	Alor Gajah	214.62	198.62	677.19	3.41
	Jasin	444.46	428.69	1,410.20	3.29
	Melaka Tengah	1,689.51	1,680.62	5,210.66	3.10
	Jumlah	**2,348.59**	**2,307.93**	**7,298.06**	**3.16**
2024	Alor Gajah	453.92	409.19	902.57	2.21
	Jasin	332.27	223.32	787.12	3.54
	Melaka Tengah	1,605.08	1,523.16	4,846.67	3.18
	Jumlah	**2,391.27**	**2,154.67**	**6,536.36**	**3.03**

Sumber: Jabatan Pertanian Melaka.

Nota: Data 2022–2024 dan 2025 menggunakan asas rekod yang berbeza; perbandingan dibuat secara indikatif.

Subsektor buah-buahan Negeri Melaka pada tahun 2024 merekodkan 5,727.77 hektar kawasan bertanam, dengan keluasan berhasil 3,761.20 hektar dan jumlah pengeluaran sekitar 24.70 ribu tan metrik bernilai RM164.47 juta. Alor Gajah merupakan daerah utama dari segi skala kawasan, merangkumi 48.45% kawasan bertanam dan 59.60% kawasan berhasil negeri, serta menyumbang pengeluaran tertinggi sebanyak 14.81 ribu tan bernilai RM78.60 juta.

Walau bagaimanapun, Melaka Tengah mencatat produktiviti tertinggi iaitu 12.37 tan/hektar, hampir dua kali ganda berbanding Alor Gajah pada 6.61 tan/hektar dan Jasin 5.16 tan/hektar. Keadaan ini menunjukkan bahawa keluasan yang besar tidak semestinya menghasilkan produktiviti sehektar yang tertinggi. Prestasi Melaka Tengah berpotensi dijadikan penanda aras produktiviti bagi peningkatan hasil di kawasan pengeluaran berskala besar, tertakluk kepada kesesuaian jenis tanaman, umur pokok, teknologi, pengurusan ladang dan keadaan setempat.

Simulasi potensi teoritikal ke atas Alor Gajah sekiranya produktiviti Melaka Tengah sebanyak 12.37 tan/hektar dapat dicapai pada keseluruhan 2,241.50 hektar kawasan berhasil Alor Gajah, pengeluaran Alor Gajah secara teorinya boleh meningkat daripada 14.81 ribu tan kepada kira-kira 27.73 ribu tan setahun. Ini bersamaan peningkatan sekitar 1.87 kali ganda*, atau tambahan hampir 12.92 ribu tan.

Dengan andaian nilai purata setiap tan kekal pada tahap semasa Alor Gajah, nilai pengeluaran berpotensi meningkat daripada RM78.60 juta kepada kira-kira RM147.16 juta setahun, iaitu tambahan sekitar RM68.56 juta.

Dapatan ini menunjukkan bahawa strategi buah-buahan sehingga 2040 tidak seharusnya hanya memberi tumpuan kepada peluasan kawasan, tetapi kepada pemindahan amalan produktiviti tinggi ke kawasan berskala besar, khususnya Alor Gajah. Intervensi seperti pemilihan varieti bernilai tinggi, pengurusan nutrien, pengairan cekap, pemulihan pokok tua, mekanisasi serta teknologi pemantauan ladang berpotensi memberikan peningkatan output yang lebih besar tanpa memerlukan pertambahan tanah pertanian yang ketara.

Jadual 20.9 | Keadaan semasa tanaman buah-buahan mengikut daerah, 2024

Jenis Agromakanan	Alor Gajah	Jasin	Melaka Tengah	Jumlah
Keluasan bertanam (hektar)	2,775.03	2,657.92	294.82	**5,727.77**
Peratus (%)	48.45	46.40	5.15	**100.00**
Keluasan bertuai (hektar)	2,241.50	1,235.09	284.61	**3,761.20**
Peratus (%)	59.60	32.84	7.57	**100.00**
Jumlah pengeluaran ('000 tan metrik)	14.81	6.37	3.52	**24.70**
Nilai jualan (RM juta)	78.60	60.42	25.45	**164.47**
Purata produktiviti (tan/hektar)	6.61	5.16	12.37	**6.57**

Sumber: Jabatan Pertanian Melaka.

Jadual 20.10 | Pengeluaran buah-buahan mengikut daerah, 2021–2023

Tahun	Daerah	Keluasan bertanam (hektar)	Keluasan berhasil (hektar)	Produktiviti (tan/ha)	Nilai pengeluaran (RM'000)
2021	Alor Gajah	469.74	406.89	4,561.20	61,788.60
	Jasin	2,045.58	1,164.82	11,718.25	196,483.73
	Melaka Tengah	346.61	271.17	2,854.47	19,580.14
	Jumlah	2,861.93	1,842.88	19,133.91	277,852.47
2022	Alor Gajah	2,511.32	1,626.89	15,633.44	75,394.84
	Jasin	2,812.14	1,612.34	9,638.15	114,437.81
	Melaka Tengah	308.06	293.46	3,247.10	23,180.85
	Jumlah	5,631.52	3,532.69	28,518.69	213,013.50
2023	Alor Gajah	2,554.88	2,215.65	17,266.04	85,834.63
	Jasin	2,620.54	1,797.79	10,882.15	126,154.22
	Melaka Tengah	281.24	262.64	3,574.71	30,790.51
	Jumlah	5,456.66	4,276.08	31,722.90	242,779.36

Sumber: Jabatan Pertanian Melaka

Subsektor sayur-sayuran Negeri Melaka pada tahun 2024 merekodkan 1,531.10 hektar kawasan bertanam, 1,368.30 hektar kawasan berhasil dan pengeluaran sekitar 11.74 ribu tan bernilai RM26.83 juta. Alor Gajah merupakan daerah utama dari segi skala, merangkumi 73.59% kawasan bertanam dan 71.20% kawasan berhasil negeri, dengan pengeluaran sebanyak 7.35 ribu tan. Walau bagaimanapun, produktivitinya hanya 7.54 tan/hektar.Sebaliknya, Melaka Tengah mencatat produktiviti tertinggi iaitu 11.79 tan/hektar, walaupun hanya merangkumi 24.78% kawasan berhasil. Daerah ini menghasilkan 4.00 ribu tan bernilai RM14.60 juta, menunjukkan keupayaan menjana hasil dan nilai ekonomi yang tinggi daripada kawasan yang lebih kecil.

Prestasi tersebut berpotensi dijadikan penanda aras produktiviti untuk kawasan pengeluaran berskala besar seperti Alor Gajah, khususnya melalui pemindahan amalan pengurusan, varieti berhasil tinggi, fertigasi, pengairan terkawal dan teknologi pengeluaran yang sesuai. Simulasi potensi teoritikal ke atas Alor Gajah sekiranya menggunakan produktiviti Melaka dengan andaian nilai purata setiap tan kekal pada kadar semasa Alor Gajah, nilai pengeluaran berpotensi meningkat daripada RM10.10 juta kepada kira-kira RM15.78 juta setahun, iaitu tambahan sekitar RM5.68 juta.

Potensi peningkatan pengeluaran sayur-sayuran Melaka lebih wajar dipacu melalui intensifikasi kawasan sedia ada berbanding peluasan tanah baharu. Alor Gajah mempunyai kelebihan keluasan, manakala Melaka Tengah menunjukkan kelebihan produktiviti. Pemindahan faktor kejayaan Melaka Tengah ke kawasan berhasil Alor Gajah berpotensi meningkatkan pengeluaran negeri dengan lebih cekap tanpa tekanan tambahan terhadap guna tanah pertanian.

Jadual 20.11 | Keadaan semasa tanaman sayur-sayuran mengikut daerah, 2024

Jenis Agromakanan	Alor Gajah	Jasin	Melaka Tengah	Jumlah
Keluasan bertanam (hektar)	1,126.76	64.47	339.87	**1,531.10**
Peratus (%)	73.59	4.21	22.20	**100.00**
Keluasan bertuai (hektar)	974.21	55.08	339.01	**1,368.30**
Peratus (%)	71.20	4.03	24.78	**100.00**
Jumlah pengeluaran ('000 tan metrik)	7.35	0.40	4.00	**11.74**
Nilai jualan (RM juta)	10.10	2.13	14.60	**26.83**
Purata produktiviti (tan/hektar)	7.54	7.21	11.79	**8.58**

Sumber: Jabatan Pertanian Melaka

Jadual 20.12 | Pengeluaran sayur-sayuran mengikut daerah, 2021–2023

Tahun	Daerah	Keluasan bertanam (hektar)	Keluasan berhasil (hektar)	Produktiviti (tan/ha)	Nilai pengeluaran (RM'000)
2021	Alor Gajah	175.26	162.38	33.43	5,918.28
	Jasin	182.18	164.68	8.96	4,235.56
	Melaka Tengah	411.80	408.86	9.87	10,766.08
	Jumlah	769.24	735.92	14.87	20,919.92
2022	Alor Gajah	236.97	195.06	32.64	7,936.41
	Jasin	151.98	133.90	9.47	4,670.73
	Melaka Tengah	359.53	357.91	12.71	14,591.19
	Jumlah	748.48	686.87	17.73	27,198.33
2023	Alor Gajah	426.69	398.95	24.06	10,741.27
	Jasin	83.67	69.90	10.37	2,843.82
	Melaka Tengah	353.17	350.71	13.00	16,712.15
	Jumlah	863.53	819.56	18.16	30,297.24

Sumber: Jabatan Pertanian Melaka

Subsektor tanaman industri Negeri Melaka pada tahun 2024 melibatkan 3,415.81 hektar kawasan bertanam dan 3,262.78 hektar kawasan berhasil, dengan pengeluaran sebanyak 20.53 ribu tan metrik bernilai RM37.97 juta. Analisis menunjukkan terdapat dua daerah dominan dengan fungsi yang berbeza, iaitu Alor Gajah dan Jasin. Kedua-dua daerah secara bersama merangkumi kira-kira 96.6% kawasan bertanam tanaman industri negeri. Alor Gajah dominan dari segi skala kawasan, dengan 1,860.83 hektar atau 54.48% daripada keseluruhan kawasan bertanam negeri.

Walau bagaimanapun, produktiviti Alor Gajah hanya 2.55 tan/hektar, menghasilkan 4.57 ribu tan bernilai RM8.52 juta. Keadaan ini menunjukkan terdapat ruang yang besar untuk meningkatkan hasil melalui intensifikasi, pemulihan tanaman tua, penggunaan bahan tanaman berkualiti dan penambahbaikan pengurusan ladang. Sebaliknya, Jasin dominan dari segi pengeluaran dan produktiviti, walaupun keluasan bertanamnya lebih kecil iaitu 1,437.61 hektar atau 42.09% daripada negeri. Jasin menghasilkan 14.82 ribu tan atau sekitar 72% pengeluaran tanaman industri Melaka, bernilai RM24.87 juta, dengan produktiviti tertinggi 10.93 tan/hektar. Prestasi ini banyak dipengaruhi oleh komposisi tanaman industri, khususnya tanaman kelapa.

Kedua-dua daerah perlu diberikan peranan yang saling melengkapi sehingga 2040 dengan Alor Gajah sebagai kawasan utama berasaskan keluasan dan potensi intensifikasi, manakala Jasin sebagai penanda aras pengeluaran dan produktiviti tanaman industri. Melaka Tengah pula, walaupun mencatat produktiviti tinggi 9.78 tan/hektar, mempunyai skala kawasan yang kecil dan lebih sesuai berperanan sebagai kawasan pengeluaran intensif terpilih.

Sekiranya produktiviti tinggi seperti di Jasin dapat dicapai bagi komoditi yang bersesuaian di kawasan berhasil Alor Gajah, pengeluaran Alor Gajah secara teorinya boleh meningkat daripada 4.57 ribu tan kepada sekitar 19.56 ribu tan, iaitu kira-kira 4.28 kali ganda.

Jadual 20.13 | Keadaan semasa tanaman industri mengikut daerah, 2024

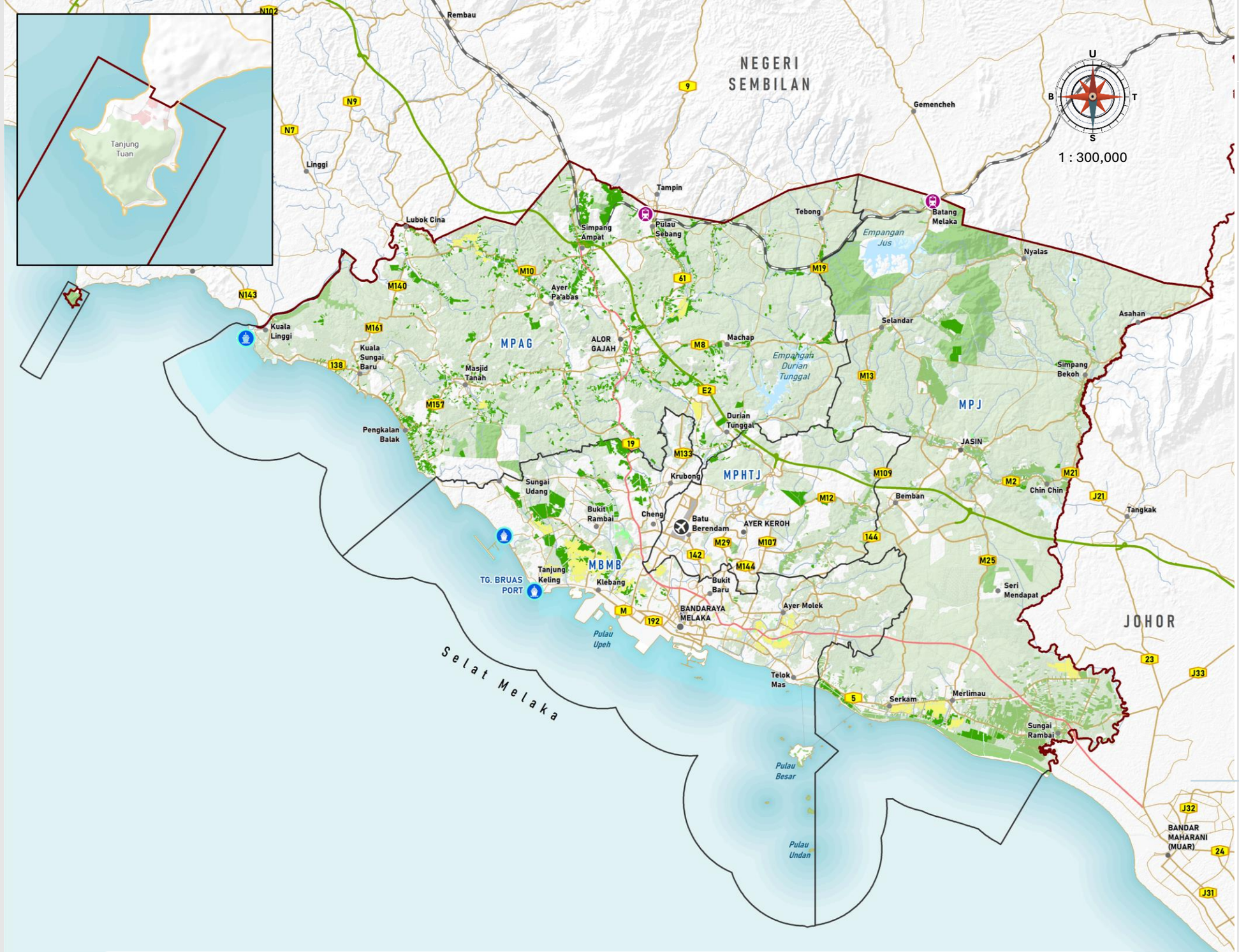
Jenis Agromakanan	Alor Gajah	Jasin	Melaka Tengah	Jumlah
Keluasan bertanam (hektar)	1,860.83	1,437.61	117.37	**3,415.81**
Peratus (%)	54.48	42.09	3.44	**100.00**
Keluasan bertuai (hektar)	1,789.97	1,356.24	116.57	**3,262.78**
Peratus (%)	54.86	41.57	3.57	**100.00**
Jumlah pengeluaran ('000 tan metrik)	4.57	14.82	1.14	**20.53**
Nilai jualan (RM juta)	8.52	24.87	4.58	**37.97**
Purata produktiviti (tan/hektar)	2.55	10.93	9.78	**6.29**

Sumber: Jabatan Pertanian Melaka

Jadual 20.14 | Pengeluaran tanaman industri mengikut daerah, 2021–2023

Tahun	Daerah	Keluasan bertanam (hektar)	Keluasan berhasil (hektar)	Produktiviti (tan/ha)	Nilai pengeluaran (RM'000)
2021	Alor Gajah	1,172.44	1,098.41	2.67	2,993.81
	Jasin	973.65	905.77	11.85	16,058.81
	Melaka Tengah	81.35	79.98	7.48	863.64
	Jumlah	2,227.44	2,084.16	6.84	19,916.25
2022	Alor Gajah	1,593.80	1,335.17	3.92	8,632.63
	Jasin	1,326.93	1,091.44	13.38	21,944.06
	Melaka Tengah	144.66	142.21	7.39	2,301.24
	Jumlah	3,065.39	2,568.82	8.13	32,877.93
2023	Alor Gajah	1,711.82	1,653.64	6.35	17,614.75
	Jasin	1,548.58	1,150.76	13.88	25,762.94
	Melaka Tengah	121.44	118.84	10.82	3,377.84
	Jumlah	3,381.84	2,923.24	9.50	46,755.53

Sumber: Jabatan Pertanian Melaka



Rajah 20.2 | Taburan Agromakanan (Tanaman)

PETUNJUK

- Padi
- Buah – buahan
- Sayur – sayuran
- Tanaman Lain
- Pertanian
- Hutan
- Badan Air

Lain-lain

- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

20.3.2 Taman Kekal Pengeluaran Makanan

Negeri Melaka mempunyai tiga Projek Taman Kekal Pengeluaran Makanan (TKPM), iaitu TKPM Pulau Gadong di Melaka Tengah, TKPM Selandar di Jasin dan TKPM Menggong di Alor Gajah. Keseluruhan projek melibatkan 52 peserta, keluasan bertanam 168.63 hektar dan jumlah pengeluaran sebanyak 1,139.92 tan metrik. TKPM Selandar merupakan penyumbang utama dengan keluasan bertanam 139.70 hektar, melibatkan 38 peserta dan menghasilkan 1,023.83 tan metrik, bersamaan kira-kira 89.82% daripada keseluruhan pengeluaran TKPM Negeri Melaka. TKPM Pulau Gadong pula menghasilkan 107.57 tan metrik, manakala TKPM Menggong merekodkan pengeluaran sebanyak 8.52 tan metrik. Taburan ini menunjukkan bahawa aktiviti TKPM di Negeri Melaka masih tertumpu di Daerah Jasin, khususnya di TKPM Selandar.

Perbezaan pengeluaran antara ketiga-tiga projek perlu dinilai berdasarkan jenis tanaman, keluasan yang telah mengeluarkan hasil, peringkat kematangan tanaman, tahap penggunaan tanah serta kecukupan infrastruktur ladang. Data yang tersedia tidak memperincikan faktor yang mempengaruhi perbezaan prestasi tersebut; oleh itu, penilaian lanjut di peringkat projek perlu dilaksanakan sebelum sasaran pengeluaran masa hadapan ditetapkan.

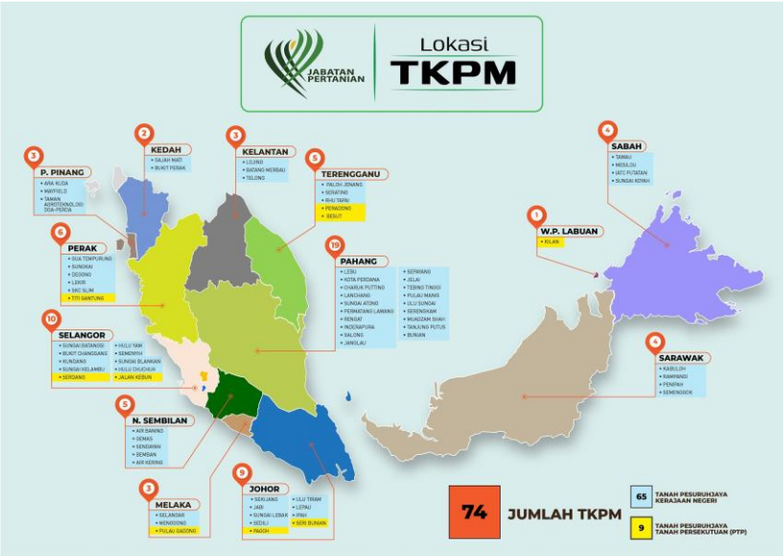
Kawasan TKPM perlu dikekalkan sebagai zon strategik pengeluaran makanan dan dilindungi daripada pertukaran guna tanah yang tidak bersesuaian. Program TKPM pada asasnya diwujudkan bagi menggalakkan pengeluaran makanan secara berskala besar, komersial dan berteknologi tinggi, dengan Kerajaan Negeri berperanan mengenal pasti serta merizabkan tanah yang sesuai, manakala Kerajaan Persekutuan menyokong pembangunan infrastruktur asas guna sama, bimbingan dan pemantauan projek.

Jadual 20.15 | Projek taman kekal pengeluaran makanan di Negeri Melaka

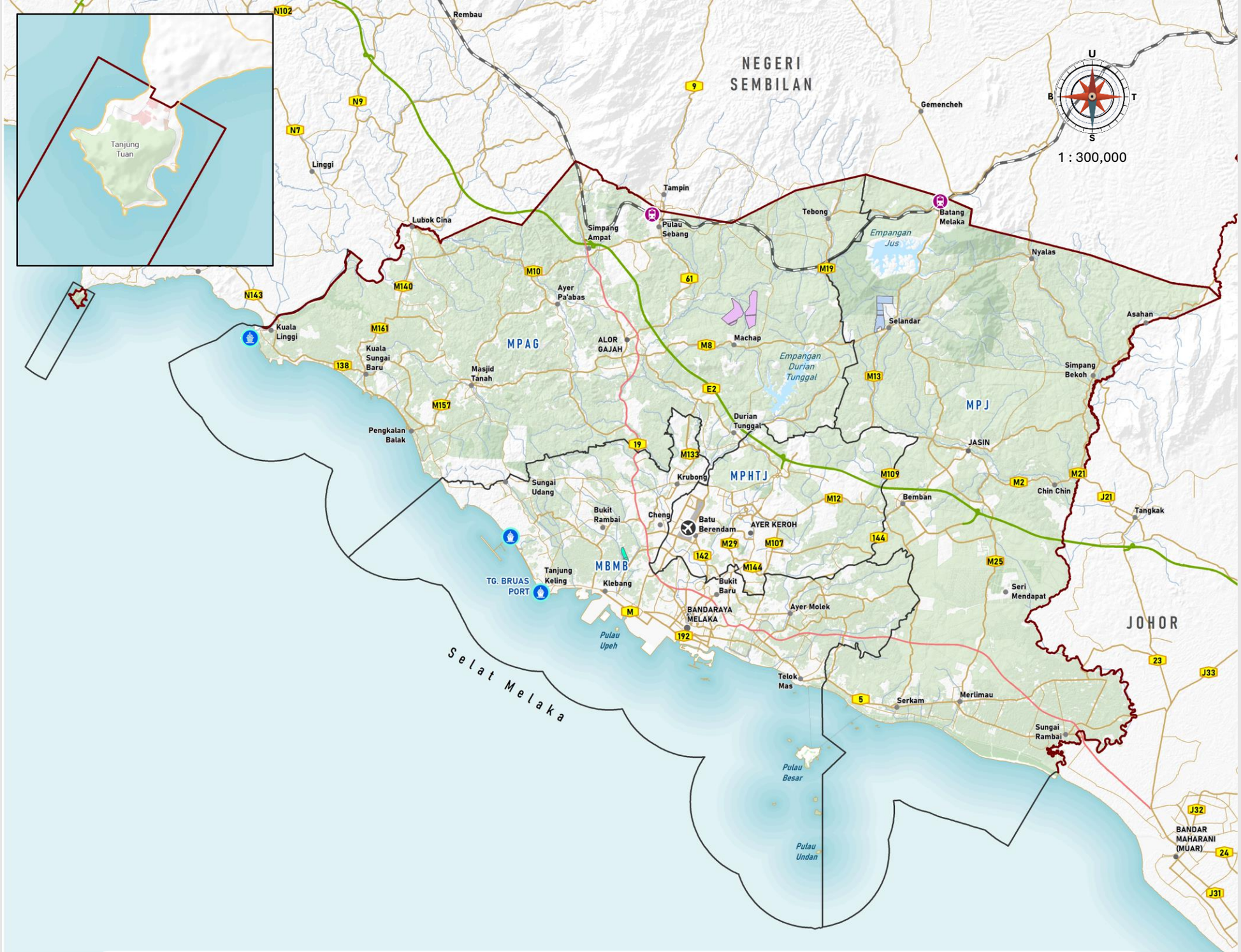
Daerah	Projek	Keluasan Bertanam (Hektar)	Bil. Peserta	Pengeluaran 2024 (Tan Metrik)
Melaka Tengah	TKPM Pulau Gadong	5.93	8	107.57
Jasin	TKPM Selandar	139.70	38	1,023.83
Alor Gajah	TKPM Menggong	23.00	6	8.52
Jumlah keseluruhan	**3 projek TKPM**	**168.63**	**52**	**1,139.92**

Sumber: Booklet Statistik Tanaman (Sub-Sektor Tanaman Agromakanan) 2025.

Rajah 20.3 | Peta lokasi TKPM mengikut negeri



Sumber: Laman web Jabatan Pertanian, Projek Pembangunan Pertanian, Program Taman Kekal Pengeluaran Pertanian .



Rajah 20.4 | Kawasan Tanaman Kekal Pengeluaran Makanan

PETUNJUK

- TKPM Menggong
- TKPM Pulau Gadong
- TKPM Selandar
- Pertanian
- Hutan
- Badan Air

Lain-lain

- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

20.4 Penternakan

Subsektor penternakan Negeri Melaka merekodkan pengeluaran ruminan dan unggas hidup sebanyak 83.29 juta ekor, dengan nilai jualan keseluruhan berjumlah RM1.03 bilion. Aktiviti ini melibatkan 1,111 pegangan pertanian, dengan bilangan pegangan tertinggi direkodkan di Jasin sebanyak 408 pegangan, diikuti Alor Gajah sebanyak 387 pegangan dan Melaka Tengah sebanyak 316 pegangan. Bagi penternakan ruminan, Jasin merupakan penyumbang utama dengan pengeluaran 16.73 ribu ekor, bersamaan 63.31% daripada jumlah negeri, serta nilai jualan sebanyak RM88.72 juta. Daerah ini turut mendominasi penternakan unggas dengan pengeluaran 74.67 juta ekor atau 89.68% daripada jumlah pengeluaran unggas Negeri Melaka, bernilai RM837.94 juta.

Secara keseluruhan, Jasin menyumbang 89.67% daripada pengeluaran ruminan dan unggas hidup serta merekodkan nilai jualan sebanyak RM926.66 juta. Keadaan ini menunjukkan bahawa struktur pengeluaran ternakan Negeri Melaka sangat tertumpu di Daerah Jasin dan didominasi oleh subsektor unggas. Kawasan penternakan utama perlu dilindungi daripada konflik guna tanah dan pembangunan yang tidak bersesuaian. Perancangan masa hadapan juga perlu menumpukan kepada pembangunan zon penternakan bersepadu, pengurusan sisa dan bau, kawalan penyakit, kemudahan biosekuriti, bekalan makanan ternakan serta pengukuhan rantaian pemprosesan dan pemasaran bagi meningkatkan daya tahan industri ternakan negeri.

Jadual 20.16 | Keadaan semasa agromakanan ternakan mengikut daerah, 2023

Jenis Agromakanan	Alor Gajah	Jasin	Melaka Tengah	Jumlah
Penternakan ruminan				
Kuantiti pengeluaran ('000 ekor)	4.81	16.73	4.89	**26.43**
Peratusan (%)	18.18	63.31	18.51	**100.00**
Nilai jualan (RM juta)	10.12	88.72	12.60	**111.43**
Bilangan pegangan	309	325	216	**850**
Penternakan unggas				
Kuantiti pengeluaran ('000 ekor)	5,203.70	74,667.53	3,389.06	**83,260.29**
Peratusan (%)	6.25	89.68	4.07	**100.00**
Nilai jualan (RM juta)	34.61	837.94	46.12	**918.68**
Bilangan pegangan	142	104	113	**359**
Jumlah Ruminan dan Unggas Hidup				
Kuantiti pengeluaran ('000 ekor)	5,208.50	74,684.26	3,393.96	**83,286.71**
Peratusan (%)	6.25	89.67	4.08	**100.00**
Nilai jualan (RM juta)	44.73	926.66	58.72	**1,030.11**
Bilangan keseluruhan pegangan	**387**	**408**	**316**	**1,111**

Sumber: Laporan Banci Pertanian 2024: Penternakan

Nota: Kuantiti pengeluaran dalam jadual merujuk kepada ternakan hidup yang direkodkan dalam unit ekor dan tidak termasuk hasil ternakan seperti telur dan susu.

20.4.1 Keadaan Semasa Agromakanan (Ternakan)

Taburan ternakan ruminan tahun 2025 menunjukkan Jasin mempunyai 22,479 ekor ternakan daripada kapasiti 24,193 ekor, bersamaan penggunaan kapasiti sekitar 92.9%. Walaupun jumlah kapasiti ruminan keseluruhan Alor Gajah lebih tinggi, analisis mengikut jenis ternakan menunjukkan Jasin mempunyai tumpuan kapasiti lembu fidlot yang paling signifikan di Negeri Melaka. Antara premis utama ialah Syarikat Pertanian, Lembah Kesang dengan kapasiti 800 ekor lembu fidlot, iaitu premis fidlot berkapasiti terbesar dalam senarai tiga premis utama setiap daerah, diikuti premis lembu fidlot di Bukit Tembakau/Umbai berkapasiti 350 ekor.

Kedudukan ini memberikan asas kepada Jasin untuk diperkukuh sebagai kluster utama pengeluaran lembu pedaging Negeri Melaka. Kesesuaiannya turut disokong oleh ciri daerah yang masih mempunyai kawasan pertanian relatif luas, potensi integrasi ternakan dengan tanaman kekal serta ruang pembangunan yang lebih sesuai berbanding kawasan perbandaran Melaka Tengah. Pendekatan integrasi lembu dengan tanaman sawit atau getah juga berpotensi mengurangkan kebergantungan kepada makanan ternakan komersial melalui penggunaan kawasan ragutan dan sumber *fodder* tempatan.

Dari perspektif perancangan RSN Melaka 2040, Jasin sesuai dicadangkan sebagai Hab Fidlot Lembu Negeri, dengan penumpuan pembangunan di kawasan yang mempunyai kesesuaian guna tanah, akses logistik dan zon penampan mencukupi. Pembangunan kluster ini perlu disokong oleh penyediaan pusat makanan ternakan dan *fodder*, kemudahan pengumpulan dan pemasaran, perkhidmatan veterinar, biosekuriti serta sistem pengurusan sisa ternakan.

Walau bagaimanapun, peluasan fidlot perlu mengambil kira kos makanan dan baka yang bersesuaian, yang dikenal pasti sebagai antara kekangan utama industri lembu di Melaka. Oleh itu, pembangunan Jasin sebagai hab fidlot tidak seharusnya berasaskan pertambahan bilangan ternakan semata-mata, tetapi melalui model pengeluaran bersepadu dan berproduktiviti tinggi, termasuk penanaman *Napier/fodder*, penghasilan silaj, penggunaan hasil sampingan pertanian dan pengurusan secara berkelompok.

Jadual 20.17 | Taburan ternakan ruminan mengikut daerah, 2025

Daerah	Bilangan Ternakan Semasa (ekor)	Kapasiti (ekor)	Profil Utama
Alor Gajah	27,326	28,108	Lembu pedaging, kerbau dan kambing
Jasin	22,479	24,193	Bebiri, lembu tenusu dan lembu fidlot
Melaka Tengah	8,910	9,806	Lembu pedaging, kambing dan bebiri
Negeri Melaka	**58,715**	**62,107**	-

Sumber: Jabatan Perkhidmatan Veterinar Melaka

Jadual 20.18| 3 premis tertinggi kapasiti ruminan mengikut daerah, 2025

Daerah	Ladang	Jenis ternakan	Kapasiti (ekor)
Alor Gajah	Agro Dairyfarm	Lembu tenusu	600
	S.T. Ternakan Sdn. Bhd.	Lembu fidlot	350
	SK Farm – Kandang 2	Kambing/Bebiri	350
Jasin	Syarikat Pertanian, Lembah Kesang	Lembu fidlot	800
	Tinagaran A/L Selvarajoo*	Bebiri	600
	Abdullah Bin Sulaiman, Bukit Tembakau/Umbai*	Lembu fidlot	350
Melaka Tengah	Utama Megah Enterprise	Lembu fidlot	500
	Bachalal A/L Baboothiram*	Lembu fidlot	500
	Lim Brother Livestock	Lembu fidlot	400

Sumber: Jabatan Perkhidmatan Veterinar Melaka
*Nota: * Tidak dinyatakan nama ladang hanya nama pemilik ladang ternakan*

Industri unggas Negeri Melaka pada tahun 2025 melibatkan 159 premis dengan kapasiti keseluruhan sekitar 35.21 juta ekor serta 16 pusat penetasan. Taburan industri menunjukkan aktiviti unggas komersial tertumpu hampir sepenuhnya di Alor Gajah dan Jasin, manakala Melaka Tengah hanya merekodkan dua premis dengan kapasiti 1.44 juta ekor. Corak ini menunjukkan pembentukan kluster pengeluaran unggas yang semakin jelas mengikut kesesuaian guna tanah dan skala operasi. Alor Gajah merupakan pusat utama industri unggas negeri, dengan 79 premis, kapasiti 20.57 juta ekor dan 12 pusat penetasan.

Kedudukan ini turut disokong oleh kewujudan ladang ayam penelur berskala sangat besar seperti LTK (Melaka) Sdn. Bhd. berkapasiti 3.18 juta ekor, Teck Ping Chan Agriculture Sdn. Bhd. 1.63 juta ekor dan Lian Foo Poultry Farm Sdn. Bhd. 1.45 juta ekor. Tumpuan premis berskala besar ini menunjukkan Alor Gajah telah mempunyai ekosistem unggas komersial yang matang, khususnya bagi pengeluaran telur, serta berpotensi terus berfungsi sebagai Hab Unggas Utama Negeri Melaka.

Jasin pula berperanan sebagai kluster unggas kedua dan kawasan pengembangan strategik, dengan 78 premis serta kapasiti 13.19 juta ekor. Kewujudan ladang berskala besar di Selandar, Serkam dan Kesang menunjukkan asas industri yang kukuh dan ruang untuk peningkatan kapasiti pada masa hadapan. Dalam konteks perancangan negeri, Jasin mempunyai kelebihan relatif kerana ketersediaan kawasan pertanian yang lebih luas dan tekanan pembangunan bandar yang lebih rendah berbanding Melaka Tengah.

Sebaliknya, Melaka Tengah tidak sesuai dipacu sebagai kawasan pengembangan baharu unggas secara besar-besaran kerana persaingan guna tanah dan perkembangan perbandaran yang tinggi. Input Jabatan Perkhidmatan Veterinar turut menunjukkan ladang baharu lebih sesuai dikembangkan di Jasin dan Alor Gajah, manakala pembangunan di Melaka Tengah semakin terhad. Pada masa yang sama, industri unggas Melaka telah bergerak kepada sistem reban tertutup, automasi dan penggunaan teknologi IoT, yang membolehkan peningkatan pengeluaran melalui intensifikasi tanpa memerlukan pertambahan keluasan tanah yang besar.

Jadual 20.19 | Taburan unggas mengikut daerah, 2025

Daerah	Bil. Premis Unggas	Kapasiti ('000 juta ekor)	Pusat Penetasan	Profil Utama
Alor Gajah	79	20.57	12	Ayam penelur, ayam pedaging dan ayam baka
Jasin	78	13.19	4	Ayam penelur, ayam pedaging dan ayam baka
Melaka Tengah	2	1.44	–	Ayam penelur
Negeri Melaka	**159**	**35.21**	**16**	-

Sumber: Jabatan Perkhidmatan Veterinar Melaka

Jadual 20.20 | 3 premis tertinggi kapasiti unggas mengikut daerah, 2025

Daerah	Ladang	Komoditi	Kapasiti (ekor)
Alor Gajah	LTK (Melaka) Sdn. Bhd.	Ayam penelur	3,183,816
	Teck Ping Chan Agriculture Sdn. Bhd	Ayam penelur	1,630,800
	Lian Foo Poultry Farm Sdn. Bhd.	Ayam penelur	1,450,000
Jasin	Selandar A	Ayam penelur	869,000
	Farm A, Serkam	Ayam penelur	790,000
	Kesang	Ayam penelur / pullet	720,000
Melaka Tengah	Farm C, Bukit Lintang S	Ayam penelur	840,000
	Tiang Dua	Ayam penelur	600,000
	Tiada premis ketiga direkodkan dalam set data kapasiti 2025	–	–

Sumber: Jabatan Perkhidmatan Veterinar Melaka

Industri unggas Negeri Melaka menunjukkan pengkhususan yang jelas antara daerah, dengan Alor Gajah dan Jasin menjadi kawasan utama pengeluaran, manakala peranan Melaka Tengah lebih tertumpu kepada ayam penelur.

Bagi ayam penelur, kapasiti negeri pada tahun 2025 dianggarkan sebanyak 19.23 juta ekor, yang berpotensi menghasilkan sekitar 461.63 juta biji telur bagi setiap 30 hari atau sehingga 5.54 bilion biji setahun sekiranya kapasiti digunakan secara konsisten. Alor Gajah merupakan penyumbang terbesar dengan 12.14 juta ekor ayam penelur, bersamaan kira-kira 63% daripada kapasiti negeri, dan berpotensi menghasilkan sekitar 3.50 bilion biji telur setahun. Jasin menyumbang sekitar 29%, manakala Melaka Tengah sekitar 7%.

Dominasi Alor Gajah adalah selari dengan kewujudan beberapa ladang ayam penelur berskala besar yang mempunyai kapasiti melebihi satu juta ekor setiap premis. Keadaan ini menunjukkan pembentukan ekosistem industri yang relatif matang merangkumi pengeluaran telur, pusat penetasan, pengangkutan serta aktiviti sokongan penternakan. Justeru, Alor Gajah wajar diperkukuh sebagai Hab Pengeluaran Telur dan Unggas Utama Negeri Melaka sehingga tahun 2040.

Bagi ayam pedaging, kapasiti keseluruhan negeri yang digunakan dalam pengiraan adalah sekitar 12.90 juta ekor, dengan potensi pengeluaran sekitar 106,714 tan daging ayam setahun. Alor Gajah merekodkan anggaran pengeluaran tertinggi sebanyak 59,082 tan setahun atau kira-kira 55% daripada jumlah negeri, diikuti Jasin sebanyak 47,632 tan atau 45%.

Corak ini mengukuhkan peranan Alor Gajah dan Jasin sebagai koridor utama penternakan ayam pedaging negeri. Alor Gajah mempunyai kelebihan daripada segi skala dan ekosistem industri sedia ada, manakala Jasin mempunyai ruang pembangunan pertanian yang lebih luas dan berpotensi menjadi kawasan pengembangan strategik industri unggas. Sebaliknya, tekanan pembangunan bandar dan persaingan guna tanah menjadikan Melaka Tengah kurang sesuai untuk perluasan ladang unggas baharu berskala besar.

Jadual 20.21 | Anggaran potensi ayam penelur berdasarkan kapasiti mengikut daerah, 2025

Daerah	Ayam Penelur (ekor)	Pengeluaran / 30 Hari (biji)	Anggaran Setahun*(biji)
Alor Gajah	12,138,556	291.33 juta	3.496 bilion
Jasin	5,656,000	135.74 juta	1.629 bilion
Melaka Tengah	1,440,000	34.56 juta	414.72 juta
Negeri Melaka	19,234,556	461.63 juta	5.540 bilion

Sumber: Jabatan Perkhidmatan Veterinar Melaka
Nota: *Hasil kiraan penyelidik

Jadual 20.22 | Anggaran potensi ayam pedaging berdasarkan kapasiti mengikut daerah, 2025

Daerah	Kapasiti Ayam Pedaging	Anggaran Pengeluaran Daging Ayam (tan)*
Alor Gajah	7,142,442	59,082.28
Jasin	5,758,180	47,631.66
Melaka Tengah	0	0.00
Negeri Melaka	12,900,622	106,713.95

Sumber: Jabatan Perkhidmatan Veterinar Melaka
Nota: *Hasil kiraan penyelidik

Prestasi subsektor penternakan Negeri Melaka bagi tempoh 2022 hingga 2025 menunjukkan peningkatan dari segi nilai ekonomi walaupun keluasan tanah yang direkodkan kekal sekitar 1,288 hektar. Jumlah nilai jualan keseluruhan meningkat daripada RM2.006 bilion pada tahun 2022 kepada RM2.405 bilion pada tahun 2025, bersamaan peningkatan kira-kira 19.9%. Selepas mencatatkan sedikit penurunan pada tahun 2023, nilai pengeluaran kembali meningkat kepada RM2.103 bilion pada 2024 dan melonjak sebanyak kira-kira 14.3% pada tahun 2025 berbanding tahun sebelumnya.

Struktur pengeluaran ternakan negeri jelas didominasi oleh industri unggas, khususnya ayam pedaging dan telur ayam. Pada tahun 2025, daging ayam mencatatkan pengeluaran sebanyak 120,000 tan metrik dengan nilai jualan RM1.08 bilion, manakala telur ayam mencapai sekitar 3.56 bilion biji dengan nilai RM1.245 bilion. Kedua-dua komoditi ini secara gabungan menyumbang sekitar 96.7% daripada keseluruhan nilai jualan komoditi yang ditunjukkan.

Pengeluaran daging ayam turut meningkat sebanyak 25.0% antara 2022 dan 2025, manakala nilai jualannya meningkat sekitar 40.6%. Corak ini menunjukkan bahawa pertumbuhan subsektor bukan sahaja didorong oleh peningkatan volum pengeluaran tetapi turut dipengaruhi oleh nilai pasaran yang lebih tinggi. Telur ayam pula menunjukkan pertumbuhan yang lebih stabil, dengan kuantiti meningkat sekitar 6.5% sepanjang tempoh tersebut.

Bagi ternakan ruminan, pengeluaran daging kambing menunjukkan perkembangan positif apabila meningkat daripada 138 tan metrik pada 2022 kepada 240 tan metrik pada 2025, bersamaan peningkatan sekitar 73.9%, manakala nilai jualan hampir berganda daripada RM4.83 juta kepada RM9.60 juta. Sebaliknya, kuantiti pengeluaran daging lembu menurun sedikit daripada 1,866.5 tan metrik kepada 1,771 tan metrik, namun nilai jualannya meningkat daripada RM55.98 juta kepada RM61.98 juta. Keadaan ini menunjukkan bahawa peningkatan nilai jualan tidak semestinya disertai pertambahan volum pengeluaran.

Pengeluaran susu segar pula menunjukkan trend menurun, daripada kira-kira 2.95 juta liter pada tahun 2022 kepada 2.31 juta liter pada tahun 2025, iaitu penurunan sekitar 21.7%. Nilai jualan turut berkurang daripada RM7.68 juta kepada RM6.24 juta. Trend ini perlu diberikan perhatian kerana ia menunjukkan cabaran dari aspek produktiviti, skala pengeluaran atau kesinambungan industri tenusu tempatan.

Jadual 20.23 | Prestasi pengeluaran ternakan Negeri Melaka 2022-2025

	2022			2023			2024			2025		
Komoditi	**Luas tanah (hektar)**	**Kuantiti**	**Nilai jualan (RM juta)**	**Luas tanah (hektar)**	**Kuantiti**	**Nilai jualan (RM juta)**	**Luas tanah (hektar)**	**Kuantiti**	**Nilai jualan (RM juta)**	**Luas tanah (hektar)**	**Kuantiti**	**Nilai jualan (RM juta)**
Daging Lembu (tan metrik)	383	1,866.50	55.98	383	1,886.00	56.58	383	1,765.00	52.95	383	1,771.00	61.98
Daging Kambing/ (tan metrik)	173	138.00	4.83	173	133.74	4.68	173	138.00	4.83	173	240.00	9.60
Daging Ayam (tan metrik)	224	96,000.00	768.00	224	90,180.00	811.62	224	95,040.00	855.36	224	120,000.00	1,080.00
Telur Ayam (biji)	478	3,338,980,000	1,169.00	478	3,170,000,000	1,110.00	478	3,380,000,000	1,183.00	478	3,556,403,680	1,244.74
Telur Itik (biji)	2	1,026,000	0.51	2	820,800	0.66	2	820,800	0.66	2	5,103,000.00	2.55
Susu Segar (liter)	28	2,952,022	7.68	28	2,730,871	7.10	28	2,569,585	6.68	28	2,312,899.00	6.24
Jumlah	**1,288.0**		**2,006.00**	**1,288.0**		**1,990.64**	**1,288.0**		**2,103.48**	**1,288.0**		**2,405.11**

Sumber: Jabatan Perkhidmatan Veterinar Melaka

20.5 Perikanan

Subsektor perikanan tangkapan Negeri Melaka pada tahun 2025 merekodkan jumlah pendaratan sebanyak 2.20 ribu tan dengan nilai RM46.76 juta. Melaka Tengah merupakan daerah utama perikanan tangkapan, mencatat pendaratan tertinggi sebanyak 0.952 ribu tan bernilai RM19.94 juta, diikuti Alor Gajah sebanyak 0.783 ribu tan bernilai RM14.57 juta dan Jasin sebanyak 0.464 ribu tan bernilai RM12.25 juta. Dapatan ini menunjukkan Melaka Tengah kekal memainkan peranan utama sebagai pusat pendaratan perikanan tangkapan negeri.

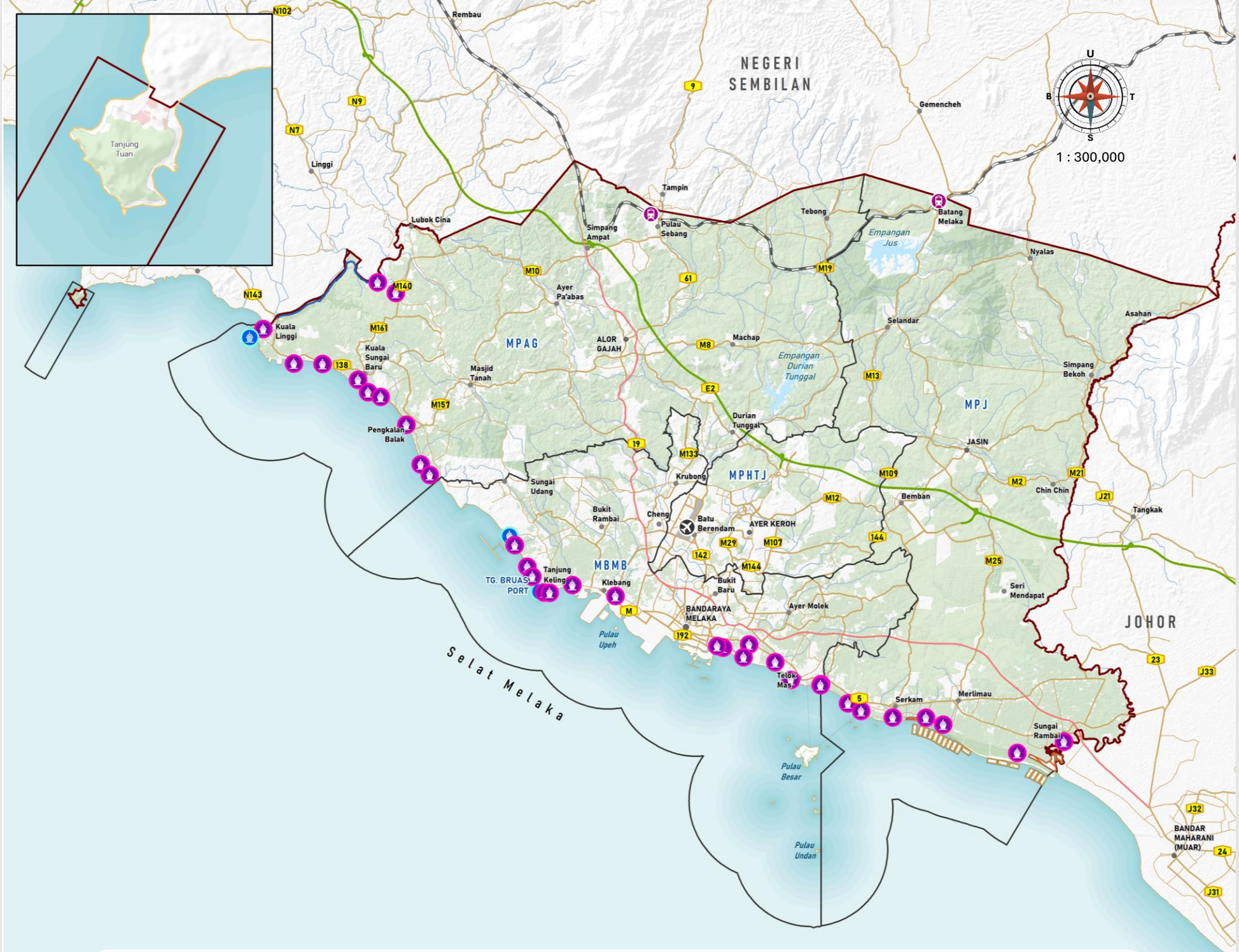
Bagi akuakultur, Jasin mendominasi dari segi keluasan, dengan 240.87 hektar atau 87.38% daripada keseluruhan kawasan akuakultur yang direkodkan, selain mempunyai 675.03 hektar kawasan ZIA, bersamaan 97.61% daripada keseluruhan ZIA negeri. Walau bagaimanapun, Alor Gajah mencatat pengeluaran akuakultur tertinggi, iaitu 3.111 ribu tan, berbanding Jasin 0.865 ribu tan dan Melaka Tengah 0.276 ribu tan. Dari segi nilai pengeluaran, Jasin mencatat nilai tertinggi sebanyak RM17.11 juta, sedikit melebihi Alor Gajah sebanyak RM16.33 juta. Keadaan ini menunjukkan perbezaan corak pengeluaran antara daerah, iaitu Alor Gajah lebih intensif dari segi kuantiti pengeluaran, manakala Jasin mempunyai kelebihan dari segi keluasan dan nilai hasil akuakultur.

Secara keseluruhan, gabungan perikanan tangkapan dan akuakultur menghasilkan 6.452 ribu tan bernilai RM82.45 juta. Alor Gajah merekodkan jumlah pengeluaran gabungan tertinggi sebanyak 3.894 ribu tan, manakala nilai keseluruhan tertinggi juga dicatatkan di Alor Gajah sebanyak RM30.89 juta, diikuti Jasin RM29.35 juta dan Melaka Tengah RM22.21 juta.

Jadual 20.24 | Keadaan semasa agromakanan perikanan tangkapan dan akuakultur mengikut daerah, 2025

Jenis Agromakanan	Alor Gajah	Jasin	Melaka Tengah	Jumlah
PERIKANAN TANGKAPAN				
Jumlah pendaratan ('000 tan)	0.783	0.464	0.952	**2.200**
Nilai pendaratan (RM juta)	14.57	12.25	19.94	**46.76**
AKUAKULTUR				
Keluasan ZIA (ha)	16.500	675.027	–	**691.527**
Peratus ZIA (%)	2.39	97.61	0.00	**100.00**
Keluasan akuakultur bukan ZIA (ha)	27.685	240.870	7.102	**275.657**
Peratus keluasan akuakultur bukan ZIA (%)	10.04	87.38	2.58	**100.00**
Jumlah pengeluaran akuakultur makanan ('000 tan)*	3.111	0.865	0.276	**4.252**
Nilai pengeluaran akuakultur (RM juta)*	16.33	17.11	2.26	**35.69**
JUMLAH KESELURUHAN				
Jumlah pendaratan/pengeluaran ('000 tan)	**3.894**	**1.329**	**1.229**	**6.452**
Nilai pendaratan/pengeluaran (RM juta)	**30.89**	**29.35**	**22.21**	**82.45**

Sumber: Jabatan Perikanan Melaka
Nota: Keluasan akuakultur makanan meliputi aktiviti akuakultur air tawar dan air payau.
*Nota: * (Merangkumi ZIA dan bukan ZIA)*



Rajah 20.5 | Kawasan Zon Industri Akuakultur

PETUNJUK

- ZIA Ternakan Ikan Sangkar
- ZIA Ternakan Kebun Kerang
- ZIA Ternakan Udang
- Jeti Nelayan
- Pertanian
- Hutan
- Badan Air

Lain-lain

- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

20.5.1 Keadaan Semasa Agromakanan (Perikanan Tangkapan)

Jumlah pendaratan perikanan tangkapan menunjukkan trend peningkatan secara keseluruhan tetapi berfluktuasi mengikut tahun. Jumlah pendaratan meningkat daripada 1,798.160 tan metrik pada tahun 2020 kepada 2,093.461 tan metrik pada tahun 2021, sebelum berkurang sedikit kepada sekitar 1,997 tan metrik pada tahun 2022 dan 1,992 tan metrik pada tahun 2023. Pengeluaran kemudiannya kembali meningkat kepada 2,088.470 tan metrik pada tahun 2024 dan mencapai jumlah tertinggi sepanjang tempoh kajian, iaitu 2,199.864 tan metrik pada tahun 2025. Secara keseluruhannya, jumlah pendaratan meningkat kira-kira 22% antara tahun 2020 dan 2025, menunjukkan bahawa sektor perikanan tangkapan masih mempunyai peranan penting dalam menyokong bekalan sumber protein dan keterjaminan makanan Negeri Melaka.

Dari aspek nilai ekonomi, jumlah nilai tangkapan Negeri Melaka meningkat dengan ketara daripada RM33.78 juta pada tahun 2020 kepada RM43.29 juta pada tahun 2021 dan RM48.56 juta pada tahun 2022, sebelum mencapai paras tertinggi sekitar RM50.00 juta pada tahun 2023. Walau bagaimanapun, nilai tersebut menurun kepada RM47.31 juta pada tahun 2024 dan RM46.76 juta pada tahun 2025, meskipun jumlah pendaratan meningkat dalam tempoh yang sama. Corak ini menunjukkan bahawa pertumbuhan kuantiti hasil tangkapan tidak semestinya diterjemahkan kepada pertumbuhan nilai ekonomi yang setara. Perubahan harga ikan, struktur spesies tangkapan, musim penangkapan, kos operasi serta keadaan pasaran berpotensi mempengaruhi nilai keseluruhan sektor.

Trend ini menunjukkan keperluan untuk memastikan kawasan perikanan tangkapan, pusat pendaratan ikan serta ekosistem pesisir yang menyokong sumber perikanan terus dipelihara. Perancangan masa hadapan perlu memberi perhatian kepada perlindungan kawasan sumber perikanan, peningkatan produktiviti nelayan, pemodenan infrastruktur pendaratan dan rantaian sejuk, pengukuhan rantaian pemasaran serta pengurusan sumber marin secara mampan. Tumpuan juga perlu diberikan kepada peningkatan nilai tambah hasil perikanan supaya pertumbuhan sektor tidak hanya bergantung kepada peningkatan kuantiti tangkapan, tetapi turut menghasilkan pulangan ekonomi yang lebih tinggi dan stabil kepada komuniti nelayan serta menyumbang kepada keterjaminan makanan Negeri Melaka menjelang tahun 2040.

Jadual 20.25 | Pendaratan dan nilai perikanan tangkapan mengikut daerah, 2020–2025

Tahun	Daerah	Berat Tangkapan / Pendaratan ('000 tan metrik)	Nilai Tangkapan (RM)
2020	Alor Gajah	548.392	11,262,260.19
	Melaka Tengah	797.020	14,319,929.03
	Jasin	452.278	8,195,835.44
	Jumlah		**33,778,024.66**
2021	Alor Gajah	699.142	15,540,315.82
	Melaka Tengah	860.270	18,094,715.55
	Jasin	534.049	9,652,386.97
	Jumlah		**43,287,418.34**
2022	Alor Gajah	650.948	16,338,886.78
	Melaka Tengah	852.631	19,943,177.57
	Jasin	493.819	12,276,006.88
	Jumlah		**48,558,071.23**
2023	Alor Gajah	624.693	16,778,299.16
	Melaka Tengah	900.003	21,587,639.35
	Jasin	467.190	11,636,580.98
	Jumlah		**50,002,519.49**
2024	Alor Gajah	712.222	15,464,277.14
	Melaka Tengah	860.905	18,692,853.02
	Jasin	515.344	13,149,938.10
	Jumlah		**47,307,068.26**
2025	Alor Gajah	783.273	14,566,759.26
	Melaka Tengah	952.353	19,944,887.04
	Jasin	464.246	12,248,675.07
	Jumlah		**46,760,321.37**

Sumber:Jabatan Perikanan Negeri Melaka

20.5.2 Keadaan Semasa Agromakanan (Akuakultur)

Pengeluaran akuakultur makanan Negeri Melaka menunjukkan trend peningkatan secara keseluruhan bagi tempoh 2020 hingga 2025, walaupun berlaku turun naik tahunan. Jumlah pengeluaran meningkat daripada 3.689 ribu tan pada tahun 2020 kepada 4.252 ribu tan pada tahun 2025, iaitu peningkatan kira-kira 15.3%. Dalam tempoh yang sama, nilai pengeluaran meningkat daripada RM27.21 juta kepada RM35.69 juta, bersamaan peningkatan sekitar 31.2%. Pengeluaran tertinggi direkodkan pada tahun 2024 sebanyak 4.586 ribu tan, manakala nilai pengeluaran tertinggi dicatatkan pada tahun 2023 sebanyak RM37.61 juta.

Corak ini menunjukkan bahawa subsektor akuakultur terus memberikan sumbangan penting kepada pengeluaran makanan negeri, namun prestasinya masih dipengaruhi oleh turun naik pengeluaran antara tahun. Dari segi daerah, Alor Gajah kekal sebagai penyumbang utama dari aspek kuantiti pengeluaran sepanjang tempoh analisis. Pengeluaran meningkat daripada 2.529 ribu tan pada 2020 kepada 3.111 ribu tan pada 2025, dengan nilai pengeluaran meningkat daripada RM10.23 juta kepada RM16.33 juta.

Prestasi ini menunjukkan ciri pengeluaran akuakultur yang lebih intensif di Alor Gajah, khususnya didorong oleh pengeluaran ikan air tawar seperti keli. Jasin pula memperlihatkan kekuatan dari aspek nilai ekonomi, apabila pengeluaran sebanyak 0.865 ribu tan pada 2025 menghasilkan nilai tertinggi antara daerah iaitu RM17.11 juta. Keadaan ini mencerminkan kepentingan spesies bernilai tinggi seperti udang harimau dan udang putih dalam struktur akuakultur Jasin.Melaka Tengah mencatat skala pengeluaran yang lebih kecil dan lebih berubah-ubah, dengan pengeluaran meningkat sehingga 0.559 ribu tan pada 2023 sebelum menurun kepada 0.276 ribu tan pada 2025.

Walaupun demikian, peningkatan nilai pada beberapa tahun menunjukkan bahawa prestasi subsektor akuakultur tidak seharusnya dinilai berdasarkan kuantiti semata-mata, sebaliknya perlu mengambil kira jenis spesies, nilai hasil dan produktiviti ekonomi pengeluaran.

Jadual 20.26 | Pengeluaran akuakultur mengikut daerah, Negeri Melaka, 2020–2025

Tahun	Daerah	Jumlah Pengeluaran Akuakultur ('000 tan metrik)	Nilai Pengeluaran (RM)
2020	Alor Gajah	2.529	10,230,427.50
	Melaka Tengah	0.333	1,469,762.45
	Jasin	0.827	15,511,610.60
	Jumlah	3.689	**27,211,800.55**
2021	Alor Gajah	3.120	13,917,145.00
	Melaka Tengah	0.331	2,544,602.20
	Jasin	0.914	14,721,849.88
	Jumlah	4.365	**31,183,597.08**
2022	Alor Gajah	3.022	16,926,140.00
	Melaka Tengah	0.364	3,562,306.13
	Jasin	1.079	16,631,256.80
	Jumlah	4.465	**37,119,702.93**
2023	Alor Gajah	2.871	16,712,615.00
	Melaka Tengah	0.559	5,493,003.80
	Jasin	0.919	15,403,686.40
	Jumlah	4.349	**37,609,305.20**
2024	Alor Gajah	3.292	17,666,045.00
	Melaka Tengah	0.284	2,830,808.00
	Jasin	1.011	16,944,650.00
	Jumlah	4.586	**37,441,503.00**
2025	Alor Gajah	3.111	16,327,110.00
	Melaka Tengah	0.276	2,261,518.40
	Jasin	0.865	17,105,676.40
	Jumlah	4.252	**35,694,304.80**

Sumber:Jabatan Perikanan Negeri Melaka

20.6 Keterjaminan Makanan

Keterjaminan makanan ialah agenda rentas sektor yang menghubungkan pertanian, penternakan, perikanan, akuakultur, logistik, pemasaran, pemprosesan, pemakanan, keselamatan makanan dan pengurusan risiko bekalan. Dalam RSN Melaka 2040, keterjaminan makanan merujuk keupayaan negeri memastikan bekalan makanan yang mencukupi, boleh diakses, selamat, berkhasiat, stabil dan mampan kepada penduduk.

Dari sudut ekonomi, sektor agromakanan Melaka masih signifikan. Berdasarkan KDNK Melaka pada harga malar 2015, sektor pertanian mencatatkan nilai RM4.686 bilion pada tahun 2025*p*, merangkumi tanaman RM2.571 bilion, ternakan RM2.039 bilion dan perikanan RM75 juta. Sektor ini menyumbang 9.3% kepada KDNK negeri pada tahun 2025*p*, iaitu tanaman 5.1%, ternakan 4.1% dan perikanan 0.1%. Oleh itu, keterjaminan makanan Melaka banyak bergantung kepada kestabilan tanaman dan penternakan, manakala perikanan perlu diperkukuh sebagai sumber protein pesisir dan komponen ekonomi biru.

Dalam konteks Periuk Nasi Selatan, prospek pelaksanaannya pada masa ini dinilai rendah kerana belum terdapat hala tuju, mekanisme pembiayaan dan struktur pelaksanaan yang jelas. Sehubungan itu, tiga senario dicadangkan bagi kawasan padi luar jelapang dan kawasan sumber makanan strategik:

Senario 1 – Keadaan Semasa (*Business as Usual*): aktiviti pertanian diteruskan melalui mekanisme sedia ada tanpa intervensi khusus. Pendekatan ini berisiko menyebabkan kawasan padi dan tanaman makanan terus berkurang akibat tekanan pembangunan, khususnya di Melaka Tengah.

Senario 2 – Insentif Pengekalan dan Produktiviti: Kerajaan Negeri menyediakan insentif, bantuan input, teknologi serta penyelenggaraan infrastruktur bagi mengekalkan kawasan padi. Jepun menggunakan sistem *direct payment* untuk membantu mengekalkan aktiviti pertanian dan fungsi pelbagai guna tanah pertanian. Sistem bayaran terus juga digunakan bagi kawasan yang mempunyai kos pengeluaran lebih tinggi supaya pertanian kekal ekonomik. Prinsip yang boleh diadaptasi di Melaka ialah "bayaran untuk mengekalkan fungsi keterjaminan makanan", bukannya subsidi pengeluaran semata-mata.

Senario 3 – Transformasi Strategik: Melibatkan pewartaan kawasan strategik, pembangunan pengairan dan saliran berskala besar, pengurusan secara berkelompok. Sebagai benchmark sejarah, pembinaan semula sistem pengairan KADA bagi sekitar 26,000 hektar pernah dianggarkan melebihi RM750 juta, bersamaan secara kasar lebih RM28,000 sehektar, bergantung kepada skop infrastruktur.

RSN Melaka 2040 mencadangkan pendekatan tiga senario bagi kawasan sumber makanan: mengekalkan keadaan semasa, melaksanakan insentif pengekalan dan produktiviti, atau melaksanakan transformasi strategik melalui pewartaan serta pelaburan infrastruktur berskala besar. Bagi Periuk Nasi Selatan, Senario 2 dicadangkan sebagai tindakan paling praktikal pada masa ini, manakala Senario 3 hanya dilaksanakan setelah kebolehlaksanaan teknikal, ekonomi dan institusi dapat dibuktikan

Jadual 20.27 | Keadaan semasa keterjaminan makanan Negeri Melaka

Komponen	Keadaan Semasa
Asas ekonomi agromakanan	Sektor pertanian Melaka bernilai RM4.686 bilion pada 2025*p*; tanaman RM2.571 bilion, ternakan RM2.039 bilion dan perikanan RM75 juta.
Sumbangan kepada ekonomi negeri	Pertanian menyumbang 9.3% kepada KDNK Melaka 2025*p*; tanaman 5.1%, ternakan 4.1% dan perikanan 0.1%.
Kawasan sumber makanan negeri	KAGUMN menetapkan jumlah sasaran tanah pengeluaran makanan Melaka sebanyak 21,757.63 hektar.
Kawasan agromakanan MPHTJ	MPHTJ mempunyai kawasan sumber makanan sedia ada 1,136.11 hektar atau 5.22% daripada sasaran KAGUMN Melaka.
Sasaran agromakanan MPHTJ 2035	Keluasan agromakanan diunjur meningkat kepada 1,359.98 hektar atau 6.25% daripada sasaran KAGUMN .
Kawasan agromakanan aktif MPHTJ	Dicadangkan pengezonan kawasan agromakanan aktif seluas 129.50 hektar, termasuk padi, ladang ayam, tanaman buah-buahan dan tanaman lain.
Jasin berpotensi sebagai hab makanan terpilih, khususnya akuakultur/ZIA, TKPM Selandar dan fidlot	Kawasan Jasin merupakan pengeluar hasil pertanian, penternakan dan perikanan utama di Melaka.
Hasil fizikal Jasin	Pertanian 493,649 mt pada 2020 dan jangkaan 834,980 mt pada 2035; ternakan 65,558 mt kepada 93,138 mt; akuakultur 1,279 mt kepada 2,800 mt.
Akuakultur dan pesisir	KAGUMN mencadangkan pengisytiharan zon akuakultur di sepanjang perairan Merlimau dan pesisiran pantai Sungai Rambai serta mengekalkan TKPM, padang ragut, ZIA dan kebun kerang sedia ada.
Fokus negeri	PSMMJ meletakkan Kemajuan Desa, Pertanian dan Keterjaminan Makanan sebagai fokus, termasuk mengoptimumkan pengeluaran agromakanan, meningkatkan IAT dan memperkasa pemasaran.

Sumber: KDNK Mengikut Negeri 2025, DOSM ; KAGUMN; RT MPJ 2035; RT MPHTJ 2035; Draf RT MPHTJ 2035.

20.6.1 Keterjaminan Makanan – Guna Tanah

Guna tanah tanaman yang meliputi buah-buahan, sayur-sayuran dan tanaman industri merekodkan keluasan keseluruhan sebanyak 10,674.68 hektar. Alor Gajah merupakan daerah paling dominan, merangkumi 5,762.62 hektar atau 53.98% daripada keseluruhan kawasan tanaman, diikuti Jasin sebanyak 4,160.00 hektar atau 38.97% dan Melaka Tengah sebanyak 752.06 hektar atau 7.05%. Corak ini memperlihatkan bahawa asas spatial pengeluaran tanaman Negeri Melaka tertumpu terutamanya di Alor Gajah dan Jasin.

Secara subsektor, Alor Gajah mencatat keluasan tertinggi bagi ketiga-tiga kategori tanaman, iaitu buah-buahan sebanyak 2,775.03 hektar, sayur-sayuran 1,126.76 hektar dan tanaman industri 1,860.83 hektar. Keadaan ini mengukuhkan peranan Alor Gajah sebagai kawasan pengeluaran agromakanan berskala luas, justeru peningkatan output masa hadapan lebih sesuai ditumpukan kepada intensifikasi dan peningkatan produktiviti tanah sedia ada berbanding peluasan kawasan secara berterusan.Jasin pula mempunyai asas guna tanah pertanian yang signifikan, khususnya buah-buahan seluas 2,657.92 hektar dan tanaman industri 1,437.61 hektar.

Selain sektor tanaman, Jasin turut mendominasi ruang akuakultur dengan 240.870 hektar keluasan ladang yang direkodkan dan 675.027 hektar kawasan ZIA. Dapatan ini menunjukkan Jasin mempunyai fungsi agromakanan yang lebih pelbagai serta potensi untuk diperkukuh sebagai kawasan pengeluaran tanaman dan akuakultur strategik. Sebaliknya, Melaka Tengah mempunyai keluasan tanaman paling kecil, iaitu hanya 752.06 hektar. Walau bagaimanapun, dapatan produktiviti sebelum ini menunjukkan daerah ini mampu mencatat hasil sehektar yang tinggi bagi buah-buahan dan sayur-sayuran. Oleh itu, peranan Melaka Tengah lebih sesuai dilihat sebagai kawasan pengeluaran secara intensif dan produktif, berbanding sebagai kawasan peluasan guna tanah pertanian.

Bagi akuakultur, keluasan ladang yang direkodkan berjumlah 275.657 hektar, dengan Jasin menyumbang sekitar 87.38%, diikuti Alor Gajah 10.04% dan Melaka Tengah 2.58%. Sementara itu, keluasan ZIA keseluruhan adalah 691.527 hektar, hampir keseluruhannya tertumpu di Jasin. Hal ini memperlihatkan potensi akuakultur yang besar di Jasin, namun tahap pengoperasian dan produktiviti kawasan tersebut perlu diberi perhatian supaya keluasan yang telah diperuntukkan benar-benar diterjemahkan kepada pengeluaran.

Jadual 20.28 | Keadaan semasa guna tanah agromakanan mengikut daerah, Negeri Melaka, 2025

Jenis Guna Tanah	Alor Gajah (ha)	Jasin (ha)	Melaka Tengah (ha)	Jumlah (ha)
Buah-buahan	2,775.03	2,657.92	294.82	**5,727.77**
Sayur-sayuran	1,126.76	64.47	339.87	**1,531.10**
Tanaman industri	1,860.83	1,437.61	117.37	**3,415.81**
Jumlah tanaman	5,762.62	4,160.00	752.06	**10,674.68**
Peratus tanaman (%)	53.98	38.97	7.05	**100.00**
Penternakan	t.d	t.d	t.d	**t.d**
ZIA - Akuakultur	16.500	675.027	0.000	**691.527**
Bukan ZIA - Akuakultur	27.685	240.870	7.102	**275.657**

Sumber: Jabatan Pertanian Melaka, Jabatan Perikanan Melaka dan Jabatan Perkhidmatan Veterinar Melaka.

*t,d (tidak diperolehi).

20.6.2 Penglibatan Golongan Muda dalam Sektor Agromakanan

Penglibatan petani berumur 40 tahun dan ke bawah di Negeri Melaka menunjukkan trend peningkatan sepanjang tempoh 2020–2025. Bilangan kumpulan ini meningkat daripada 143 orang pada tahun 2020 kepada 335 orang pada tahun 2025, iaitu pertambahan sekitar 134%. Dalam tempoh yang sama, bahagiannya daripada keseluruhan petani berdaftar turut meningkat daripada 8.86% kepada 13.98%, menunjukkan perkembangan positif dalam pembentukan generasi pelapis sektor pertanian.

Walau bagaimanapun, struktur petani negeri masih didominasi oleh petani berumur lebih 40 tahun, yang merangkumi 86.02% atau 2,061 orang pada tahun 2025. Selain itu, peratus petani berumur 40 tahun dan ke bawah menurun sedikit daripada 14.04% pada 2024 kepada 13.98% pada 2025 walaupun bilangannya meningkat. Keadaan ini menunjukkan bahawa pertambahan petani muda masih belum cukup pantas untuk mengubah struktur umur pengusaha pertanian secara ketara.

Dapatan ini menunjukkan bahawa isu regenerasi pengusaha pertanian perlu diberi perhatian bagi memastikan kesinambungan tenaga kerja dan pengusaha sektor agromakanan. Penglibatan generasi pelapis perlu diperkukuh melalui pembangunan pertanian yang lebih berorientasikan teknologi, automasi, pertanian pintar, keusahawanan, pemasaran digital dan aktiviti hiliran bernilai tambah, supaya sektor ini lebih berdaya saing dan berupaya menawarkan prospek pendapatan yang menarik.

Sehubungan itu, strategi sehingga 2040 bukan sekadar meningkatkan bilangan petani muda, tetapi perlu memberi tumpuan kepada pembentukan pengusaha agromakanan muda yang produktif, berkemahiran teknologi dan berorientasikan komersial. Pendekatan ini penting bagi mengurangkan risiko kekurangan pelapis serta menyokong transformasi sektor agromakanan Negeri Melaka ke arah sistem pengeluaran yang lebih moden dan berdaya tahan.

Jadual 20.29 | Penglibatan petani berumur 40 tahun dan ke bawah di Negeri Melaka, 2020–2025

Tahun	Jumlah Petani Berdaftar	Petani ≤40 Tahun	Peratus ≤40 Tahun	Petani >40 Tahun*	Peratus >40 Tahun
2020	1,614	143	8.86%	1,471	91.14%
2021	1,721	180	10.46%	1,541	89.54%
2022	1,934	225	11.63%	1,709	88.37%
2023	1,663	200	12.03%	1,463	87.97%
2024	2,008	282	14.04%	1,726	85.96%
2025	2,396	335	13.98%	2,061	86.02%

Sumber: Jabatan Pertanian Melaka.

20.6.3 Teknologi dalam Agromakanan

Negeri Melaka mempunyai asas penyelidikan dan demonstrasi teknologi agromakanan yang kukuh melalui MARDI dan Jabatan Pertanian. Antaranya, pakej pengurusan nutrien padi di Simpang Merlimau telah meningkatkan hasil daripada sekitar 3–4 tan/ha kepada 5.05 tan/ha, manakala varieti tahan kemarau MR380 dan MR382 serta varieti Kesidang MR326 yang diuji di Jasin menunjukkan potensi sehingga 6.5–7.0 tan/ha. Teknologi GreenKit, fertigasi, hidroponik, akuaponik dan pertanian menegak turut menyediakan alternatif bagi kawasan yang mempunyai kekangan tanah. Walau bagaimanapun, hasil libat urus menunjukkan bahawa penerapan teknologi perlu dibuat secara selektif dan tidak berasaskan tahap kecanggihan semata-mata.

Projek IoT terdahulu berdepan isu kos langganan selepas subsidi tamat, sistem yang terlalu kompleks dan tahap kemahiran petani yang tidak seragam. Projek *plant factory* di Sungai Udang pula tidak berdaya maju akibat kos elektrik yang tinggi serta reka bentuk yang tidak memenuhi keperluan komersial.Perunding mencadangkan pendekatan "*fit-for-purpose technology*", iaitu teknologi dipilih berdasarkan masalah sebenar kawasan, kemampuan pengusaha, infrastruktur air dan digital serta potensi pulangan ekonomi. Keutamaan sehingga 2040 perlu diberikan kepada teknologi yang telah terbukti meningkatkan hasil sehektar, kecekapan penggunaan air dan input, pengurangan tenaga buruh serta daya tahan terhadap perubahan iklim, sebelum diperluaskan secara berperingkat.

Jadual 20.30 | Penyelidikan dan teknologi agromakanan yang sedang/sudah dilaksanakan di Melaka

Teknologi / Intervensi	Bukti / Dapatan	Kawasan Sesuai	Penilaian
Pengurusan nutrien padi + varieti berproduktiviti tinggi	Simpang Merlimau: hasil meningkat kepada 5.05 tan/ha	Jasin – Merlimau, Sungai Rambai, Serkam dan kawasan padi aktif	**Keutamaan tinggi.** Kos relatif lebih rendah berbanding pembinaan infrastruktur baharu dan telah menunjukkan peningkatan hasil. Namun, di kawasan kekurangan air, teknologi varieti perlu disertai penyelesaian pengairan.
MR380/MR382 tahan kemarau & Kesidang MR326	Kesidang mencatat potensi 6.5–7 tan/ha di Jasin	Jasin dan sawah luar jelapang yang terdedah kepada kekurangan air	**Wajar diperluas secara demonstrasi dahulu.** Varieti tahan kemarau sesuai dengan risiko air di Jasin, tetapi tidak boleh dianggap menggantikan keperluan infrastruktur pengairan.
GreenKit / sistem kapilari	Siraman boleh dikurangkan sehingga sekitar sekali seminggu	Melaka Tengah/HTJ, kawasan bandar, sekolah, komuniti dan lot kecil	**Sangat sesuai untuk kawasan tanah terhad.** Teknologi ringkas, keperluan air dan tenaga rendah serta tidak bergantung kuat kepada IoT.
Fertigasi, hidroponik, akuaponik & vertical farming	Telah diperkenalkan oleh MARDI termasuk program komuniti	Melaka Tengah dan pusat petempatan; Jasin untuk projek komuniti seperti Kg Chinchin	Sesuai untuk **sayuran bernilai tinggi dan pertanian bandar**, tetapi skala perlu berdasarkan permintaan pasaran dan kemampuan pengusaha.
Dron untuk semburan & pemantauan	Mengurangkan kebergantungan kepada tenaga kerja	Kawasan tanaman komersial berskala sederhana/besar	**Sesuai secara perkongsian perkhidmatan**, bukannya setiap petani membeli dron sendiri. Lebih ekonomik melalui koperasi/PPK atau penyedia perkhidmatan.
IoT asas untuk fertigasi/pengairan	Projek terdahulu gagal apabila petani perlu menanggung kos data dan sistem terlalu kompleks	Kawasan dengan internet stabil dan pengusaha berkeupayaan teknikal	**Gunakan IoT minimum viable** – hanya 2–3 sensor kritikal, keupayaan operasi manual dan kos langganan yang mampu ditanggung. Tidak sesuai diwajibkan kepada semua petani.
Plant Factory	Projek Sungai Udang hampir RM1 juta tetapi gagal akibat kos utiliti dan reka bentuk	Hanya lokasi dengan pasaran premium, tenaga murah/solar dan operator komersial	**Bukan teknologi keutamaan untuk peluasan negeri.** Hanya sesuai sebagai projek komersial terpilih setelah kajian ROI, tarif tenaga dan pasaran eksport dibuat.
Agrivoltaik	Cadangan MARDI menggunakan ruang bawah panel solar	Kawasan ladang solar di Ayer Keroh	**Potensi projek rintis**, contohnya rumput ternakan/herba toleran teduhan; perlu kajian mikroiklim dan pulangan ekonomi terlebih dahulu.
Ekonomi kitaran pertanian–ternakan	Kulit nanas, pelepah sawit dan sisa pertanian berpotensi sebagai makanan ternakan	Alor Gajah dan Jasin, terutama kawasan tanaman dan penternakan yang berdekatan	**Keutamaan sederhana–tinggi** kerana boleh mengurangkan kos makanan ternakan dan sisa pertanian tanpa memerlukan peluasan tanah besar.

Sumber: Jabatan Pertanian Melaka dan MARDI Melaka.

20.6.4 Penilaian Jasin Sebagai Daerah Agropolitan

RFN 5 secara jelas mengenal pasti Jasin sebagai Pusat Katalis dengan sektor pemacu Agropolitan, manakala RT Jasin turut menghubungkan daerah ini dengan rangkaian sekuriti makanan selatan, TKPM, akuakultur dan pusat pertumbuhan pertanian. Oleh itu, dari sudut dasar dan spatial, Jasin memang mempunyai asas yang kukuh untuk dibangunkan sebagai agropolitan. Walau bagaimanapun, sesebuah agropolitan tidak seharusnya dinilai berdasarkan keluasan pertanian atau pengeluaran primer semata-mata. Ia perlu mempunyai ekosistem yang merangkumi pengeluaran, pengumpulan, pemprosesan, logistik, pemasaran, teknologi, infrastruktur dan tadbir urus yang berfungsi secara bersepadu. Kriteria tersebut juga telah digunakan dalam penilaian kesiapsiagaan Jasin.

Berdasarkan penilaian semasa, faktor utama yang menghalang Jasin daripada berfungsi sebagai kawasan agropolitan sepenuhnya bukanlah kekurangan aktiviti pertanian, tetapi ketidaklengkapan ekosistem sokongan yang diperlukan untuk menghubungkan pengeluaran dengan pasaran, teknologi, logistik dan tadbir urus. Jasin memang mempunyai asas pengeluaran yang kukuh dan pelbagai, termasuk tanaman makanan, TKPM, penternakan, akuakultur dan perikanan. Namun, rantaian nilai hiliran masih belum lengkap.

Selain itu, isu pengairan, saliran dan daya tahan sumber air masih menjadi kekangan penting. Kawasan padi, TKPM dan akuakultur bergantung kepada sistem air yang stabil, sedangkan Jasin masih berhadapan isu banjir, kemarau, kualiti air dan keperluan peningkatan saliran sekunder serta tertier. Kekangan ini boleh mengehadkan produktiviti dan kesinambungan pengeluaran sekiranya tidak ditangani secara menyeluruh. Dari sudut produktiviti, keluasan sumber juga belum diterjemahkan secara optimum kepada hasil. Sebagai contoh, Jasin mempunyai 87.38% kawasan akuakultur bukan ZIA negeri dan hampir keseluruhan ZIA Melaka, tetapi pengeluaran akuakulturnya pada 2025 hanya 0.865 ribu tan berbanding Alor Gajah sebanyak 3.111 ribu tan. Ini menunjukkan bahawa keluasan kawasan semata-mata belum mencukupi tanpa peningkatan teknologi, pengoperasian tapak, kualiti air dan aktiviti hiliran.

Faktor seterusnya ialah tadbir urus dan penyelarasan data yang masih berpecah. Status tanah, zoning, projek agensi, pelesenan dan data pengeluaran perlu diselaraskan supaya keputusan pembangunan dibuat secara lebih berasaskan bukti. Isu status tanah ZIA, lesen akuakultur, caj penggunaan air dan kekangan tanah turut dikenal pasti dalam perbincangan agensi. Di samping itu, penggunaan teknologi dan penglibatan tenaga muda masih belum menyeluruh. Walaupun Jasin mempunyai asas pertanian komersial dan beberapa projek teknologi, transformasi kepada sistem agropolitan memerlukan penggunaan teknologi yang lebih konsisten, pengusaha berkemahiran, akses modal, latihan dan pasaran.

Jadual 20.31 | Penilaian Kesesuaian Jasin sebagai Agropolitan

Kriteria Agropolitan	Keadaan Semasa Jasin	Penilaian Perunding
Pengiktirafan dasar & kedudukan spatial	RFN5 menetapkan Jasin sebagai Pusat Katalis Agropolitan; mempunyai hubungan strategik dengan Tangkak dan Muar.	Sangat sesuai
Asas pengeluaran agromakanan	Mempunyai asas pertanian, penternakan, perikanan dan akuakultur yang luas serta pelbagai.	Sangat sesuai
Kepelbagaian subsektor	Merangkumi padi, buah-buahan, tanaman industri, unggas, ruminan, akuakultur dan perikanan pesisir.	Sangat sesuai
Kawasan pengeluaran strategik	TKPM Selandar, kawasan padi Merlimau–Serkam–Sungai Rambai, ZIA Sebatu serta kawasan ternakan.	Sesuai
TKPM dan pengeluaran komersial	TKPM Selandar melibatkan 139.70 ha, 38 peserta dan 1,023.83 tan pengeluaran, iaitu sekitar 89.8% pengeluaran TKPM negeri.	Kekuatan utama
Penternakan	Jasin mempunyai asas unggas dan ruminan yang kukuh serta premis fidlot Lembah Kesang berkapasiti 800 ekor.	Kekuatan utama
Akuakultur	Jasin mempunyai 675.027 ha ZIA, hampir keseluruhan ZIA Melaka, serta kawasan akuakultur bukan ZIA yang luas.	Potensi tinggi, tetapi produktiviti perlu dipertingkatkan.
Rantaian nilai & pemprosesan	Pusat pengumpulan, cold chain, pemprosesan, IAT dan pemasaran masih belum lengkap sebagai satu sistem daerah.	Sederhana / jurang utama
Infrastruktur & daya tahan	Terdapat isu pengairan, saliran, banjir, kemarau, kualiti air dan intrusi air masin di kawasan tertentu.	Lemah–sederhana
Teknologi & modal insan	Mempunyai asas TKPM, fertigasi dan cadangan ICAT-J tetapi penerapan teknologi belum menyeluruh.	Sederhana–baik
Logistik & akses pasaran	Kedudukan berhampiran Melaka, Tangkak dan Muar adalah strategik, tetapi *cold chain* dan pusat logistik daerah masih terhad.	Sederhana
Tadbir urus	Penyelarasan data, status tanah, zoning, projek dan agensi masih perlu diperkukuh.	Sederhana

20.7 Kadar Sara Diri Melaka 2024

Tahap sara diri agromakanan Negeri Melaka menunjukkan kebergantungan yang masih tinggi terhadap bekalan luar bagi sebahagian besar komoditi makanan utama. Daripada tujuh komoditi yang dianalisis, hanya daging ayam merekodkan lebihan pengeluaran dengan SSR sebanyak 165.39%, apabila pengeluaran negeri sebanyak 95,040 tan melebihi anggaran keperluan 57,463.83 tan. Keadaan ini menunjukkan subsektor ayam mempunyai kapasiti pengeluaran yang kukuh dan berpotensi menyokong bekalan bukan sahaja dalam negeri, malah pasaran luar Melaka.Sebaliknya, buah-buahan mencatat SSR 35.48%, diikuti daging lembu 24.80%, ikan 16.57% dan sayur-sayuran 12.47%. Tahap yang lebih rendah direkodkan bagi daging kambing sebanyak 8.79% dan beras sebanyak 8.22%. Dapatan ini menunjukkan bahawa pengeluaran tempatan bagi komoditi tersebut masih belum mencukupi untuk memenuhi keperluan penggunaan penduduk Negeri Melaka.

Tahap SSR yang rendah bagi beras, sayur-sayuran, ikan dan ruminan menunjukkan keperluan untuk memperkukuh kapasiti pengeluaran tempatan tanpa bergantung semata-mata kepada peluasan guna tanah baharu. Pendekatan yang lebih strategik ialah meningkatkan produktiviti kawasan sedia ada melalui intensifikasi, teknologi, pengoptimuman kawasan pertanian dan akuakultur, serta pemindahan amalan terbaik antara daerah.

Bagi buah-buahan dan sayur-sayuran, peningkatan SSR berpotensi dicapai melalui pengurangan jurang produktiviti antara daerah, khususnya dengan memanfaatkan kawasan luas di Alor Gajah dan Jasin serta menjadikan prestasi produktiviti Melaka Tengah sebagai penanda aras. Bagi ikan, SSR 16.57% menunjukkan peranan akuakultur perlu terus diperkukuh bersama perikanan tangkapan, terutama melalui pengoptimuman ZIA dan peningkatan pengeluaran spesies bernilai serta berproduktiviti tinggi. Bagi ruminan, tahap SSR yang rendah memberi justifikasi kepada pengukuhan kapasiti ternakan sedia ada, pembiakan dan kecekapan sistem pengeluaran.

Secara keseluruhannya, keterjaminan makanan Negeri Melaka masih tidak seimbang antara komoditi. Daging ayam menunjukkan kelebihan pengeluaran yang jelas, manakala kebanyakan komoditi lain berada dalam keadaan defisit. Oleh itu, RSN Melaka 2040 perlu memberi keutamaan kepada peningkatan produktiviti dan pengeluaran komoditi ber-SSR rendah, khususnya beras, daging kambing, sayur-sayuran, ikan dan daging lembu, di samping mengekalkan kelebihan daya saing subsektor ternakan ayam.

Jadual 20.32 | Kadar Sara Diri Melaka 2024

Komoditi	PCC 2024 (kg/liter/biji)	Pengeluaran Negeri (tan/liter/biji)	Keperluan Negeri (tan/liter biji)	SSR 2024 (%)	Kedudukan
Beras	75.7	6,510.80	79,235.19	8.22	Defisit tinggi
Buah-buahan	66.5	24,696.00	69,605.55	35.48	Defisit
Sayur-sayuran	90.0	11,743.20	94,203.00	12.47	Defisit tinggi
Daging ayam	54.9	95,040.00	57,463.83	165.39	Lebihan / melebihi keperluan negeri
Daging lembu	6.8	1,765.00	7,117.56	24.80	Defisit
Daging kambing	1.5	138.00	1,570.05	8.79	Defisit tinggi
Ikan	38.4	6,662.02	40,193.28	16.57	Defisit tinggi
Telur	401	3,380,000,000	419,726,700	805.29	Lebihan / melebihi keperluan negeri
Susu	1.8	2,569,585	1,957,225	131.28	Lebihan / melebihi keperluan negeri

Sumber: KPKM, Perangkaan Agromakanan Malaysia 2024, Jabatan Pertanian Melaka, Jabatan Perikanan Melaka dan Jabatan Perkhidmatan Veterinar Melaka.

Jadual 20.33 | Perbandingan Kadar Sara Diri Komoditi Agromakanan Terpilih , 2024

Komoditi	Melaka (%)	Negeri Sembilan (%)	Johor (%)	Negeri Tertinggi
Beras	8.22	5.2	2.16*	Melaka
Buah-buahan	35.48	11.48	346.30*	Johor
Sayur-sayuran	12.47	30.98	88.45*	Johor
Daging ayam	165.39	317.53	155.25*	Negeri Sembilan
Daging lembu	24.80	20.73	18.19*	Melaka
Daging kambing	8.79	3.93	19.73*	Johor
Ikan	16.57	17.66	85.39*	Johor
Telur	805.29	196.80	192.36*	Melaka
Susu	131.28	118.63	89.83*	Melaka

Sumber: KPKM, Perangkaan Agromakanan Malaysia 2024, Jabatan Pertanian Melaka, Jabatan Perikanan Melaka, Jabatan Perkhidmatan Veterinar Melaka dan Kajian Rancangan Struktur Negeri Sembilan 2040 (Kajian Semula) .

Nota * : Hasil kiraan perunding berdasarkan Jabatan Perangkaan Malaysia (DOSM), Akaun Pembekalan dan Penggunaan Komoditi Pertanian Terpilih, 2020–2024, MyAgriStats 2024 Jabatan Pertanian Malaysia dan Jabatan Perkhidmatan Veterinar Malaysia.

20.8 Unjuran Masa Hadapan

Unjuran ini menggunakan data rasmi Jabatan Perangkaan Malaysia (DOSM) bagi KDNK Melaka mengikut aktiviti ekonomi pada harga malar 2015. Penerbitan Keluaran Dalam Negeri Kasar Mengikut Negeri 2025 membentangkan data KDNK 2023 hingga 2025 mengikut aktiviti ekonomi pada harga malar 2015, dengan data 2025 berstatus awalan atau *preliminary*.

20.8.1 Asas Data Unjuran

Jadual 20.34 | Asas data unjuran

Komponen	Nilai asas 2025*p*	Kadar pertumbuhan digunakan
Pertanian keseluruhan	RM4,686 juta	1.8%
Pertanian / tanaman	RM2,571 juta	-0.1%
Penternakan	RM2,039 juta	4.3%
Perikanan	RM75 juta	3.7%
Penduduk Melaka	1.0525 juta orang	0.554%

Sumber: KDNK Mengikut Negeri 2025, DOSM.

DOSM menyatakan simbol *p* merujuk kepada data permulaan/preliminary, *e* kepada anggaran, manakala jumlah komponen mungkin tidak menyamai jumlah keseluruhan akibat pembundaran. Data penduduk 2025p Melaka direkodkan sekitar 1.05 juta orang dalam Poket Stats Negeri Melaka ST3 2025.

20.8.2 Formula Umum Unjuran

Unjuran nilai hasil sektor dikira menggunakan kaedah pertumbuhan kompaun (*compound growth method*) berasaskan kadar pertumbuhan tahunan purata atau *compound annual growth rate* (CAGR). Kaedah ini mengandaikan nilai asas berkembang secara berterusan pada kadar pertumbuhan tetap sepanjang tempoh unjuran.:

$$H_t = H_0 \times (1 + g)^n$$

Jadual 20.35 | Simbol dan maksud formula umum unjuran

Simbol	Maksud
H_t	Nilai hasil sektor pada tahun unjuran
H_0	Nilai asas sektor pada tahun 2025p
g	Kadar pertumbuhan tahunan sektor
n	Bilangan tahun selepas 2025

Sumber: Diadaptasi daripada kaedah *CAGR* seperti digunakan dalam kaedah unjuran siri masa ekonomi dan demografi.

Jadual 20.36 | Sasaran Guna tanah pengeluaran makanan 2040

Komoditi Agromakanan	Guna Tanah Semasa 2021	Pengaktifa n tanah tidak diusahakan	Unjuran SSR 2030	10% - CSR dan Kawasan Potensi Baharu	Keperluan Guna Tanah 2040
Padi	378,840.72	-	-	-	378,840.72
Buah-buahan	206,391.01	-	2,808.00	-	209,199.01
Sayur – Sayuran	29,993.28	-	43,424.00	-	73,417.28
Tanaman Lain-lain	145,234.08	-	17,644.00	-	162,878.08
Tanah tidak diusahakan	57,540.41	57,540.41	-	-	-
10% CSR	-	-	-	279,960.80	279,960.80
Tanaman Makanan	817,999.50	-	63,876.00	279,960.80	1,104,295.89
Pertenakan	29,932.76	-	37,476.24	33,077.84	100,486.84
Perikanan	23,062.15	-	51.300	14,176.22	88,538.37
Jumlah	**870,994.41**	**57,540.41**	**152.652.24**	**327,214.86**	**1,293,321.10**
Peratus	**6.60%**	**(0.44%)**	**1.16%**	**2.48%**	**9.80% (~10%)**

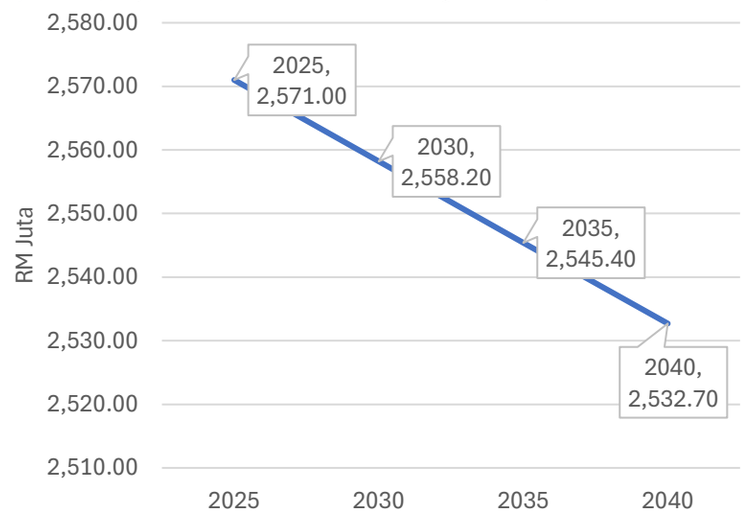
Sumber: KAGUMN.

Unjuran menunjukkan nilai hasil pertanian/tanaman Melaka berpotensi menyusut secara marginal daripada RM2.571 bilion pada 2025*p* kepada RM2.533 bilion pada 2040 sekiranya kadar pertumbuhan -0.1% setahun berterusan. Keadaan ini menuntut intervensi dasar dalam perlindungan kawasan tanaman makanan, peningkatan hasil sehektar, fertigasi, pertanian pintar, pengairan cekap, pengurangan kehilangan lepas tuai dan tanaman bernilai tinggi.

Jadual 20.37 | Unjuran hasil pertanian/tanaman Negeri Melaka, 2025-2040

Tahun	Unjuran hasil, RM juta	Perubahan berbanding 2025*p*
2025	2,571.0	-
2030	2,558.2	-0.5%
2035	2,545.4	-1.0%
2040	2,532.7	-1.5%

Rajah 20.6 | Unjuran hasil pertanian/tanaman Negeri Melaka, 2025-2040



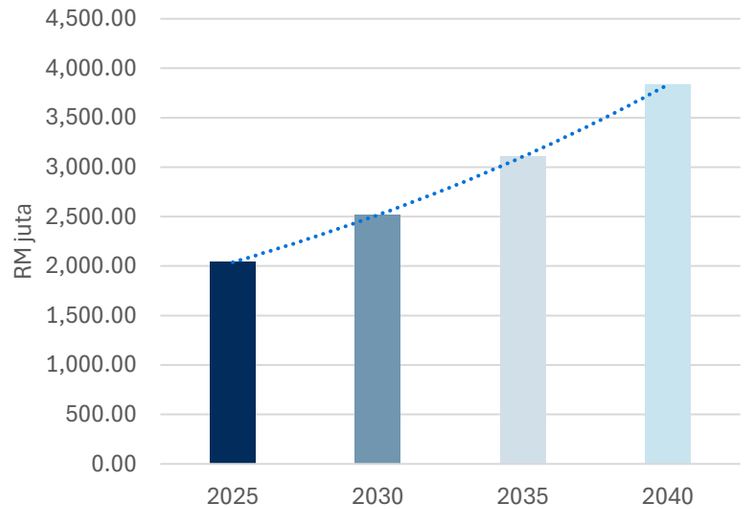
Sumber: Berdasarkan nilai asas KDNK tanaman 2025 dan formula unjuran yang dinyatakan (kiraan penyelidik).

Penternakan merupakan subsektor dengan pertumbuhan paling kukuh. Nilai hasil penternakan Melaka diunjurkan meningkat daripada RM2.039 bilion pada 2025*p* kepada RM3.834 bilion pada 2040. Potensi ini perlu disokong oleh zon penternakan terkawal, pengurusan bau dan sisa, biosekuriti, makanan ternakan tempatan serta pengurangan konflik guna tanah antara penternakan, perumahan dan pembangunan bandar.

Jadual 20.38 | Unjuran hasil penternakan Negeri Melaka, 2025-2040

Tahun	Unjuran hasil, RM juta	Perubahan berbanding 2025p
2025	2,039.0	-
2030	2,516.7	+23.4%
2035	3,106.4	+52.4%
2040	3,834.3	+88.0%

Rajah 20.7 | Unjuran hasil penternakan Negeri Melaka, 2025-2040



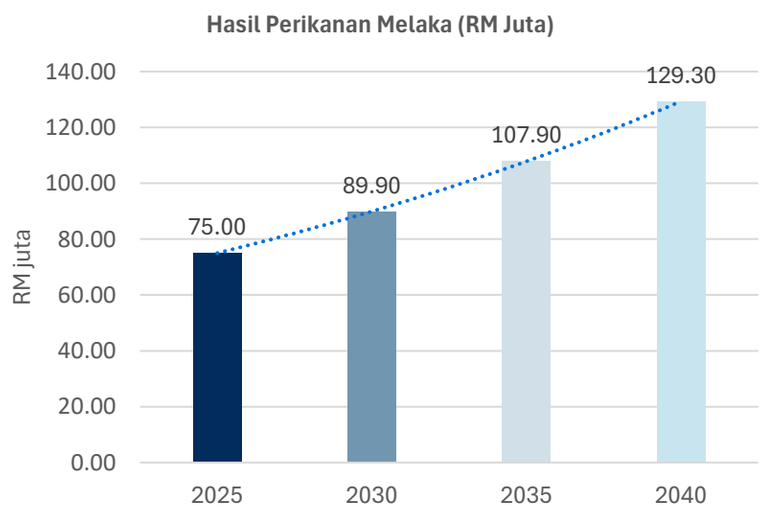
Sumber: Berdasarkan nilai asas KDNK ternakan 2025 dan formula unjuran yang dinyatakan (kiraan penyelidik)

Hasil perikanan Melaka diunjurkan meningkat daripada RM75 juta pada 2025 kepada RM129.3 juta pada 2040, berdasarkan nilai asas dan kaedah unjuran yang digunakan oleh Jabatan berkaitan. Walau bagaimanapun, unjuran ini tidak mengambil kira perubahan fizikal dan struktur sektor perikanan pada masa hadapan, termasuk kemungkinan pengurangan kawasan penangkapan ikan, bilangan jeti dan nelayan aktif serta kesan pembangunan tambakan laut terhadap kawasan operasi dan sumber perikanan. Justeru, angka unjuran ini perlu dianggap sebagai senario asas (baseline projection) dan bukan sasaran mutlak. Sekiranya tekanan tambakan laut, kehilangan kawasan operasi atau pengurangan nelayan berterusan tanpa intervensi, nilai sebenar pada 2040 berpotensi lebih rendah daripada unjuran asas tersebut.

Jadual 20.39 | Unjuran hasil perikanan Negeri Melaka, 2025-2040

Tahun	Unjuran hasil, RM juta	Perubahan berbanding 2025p
2025	75.0	-
2030	89.9	+19.9%
2035	107.9	+43.8%
2040	129.3	+72.5%

Rajah 20.8 | Unjuran hasil perikanan Negeri Melaka, 2025-2040



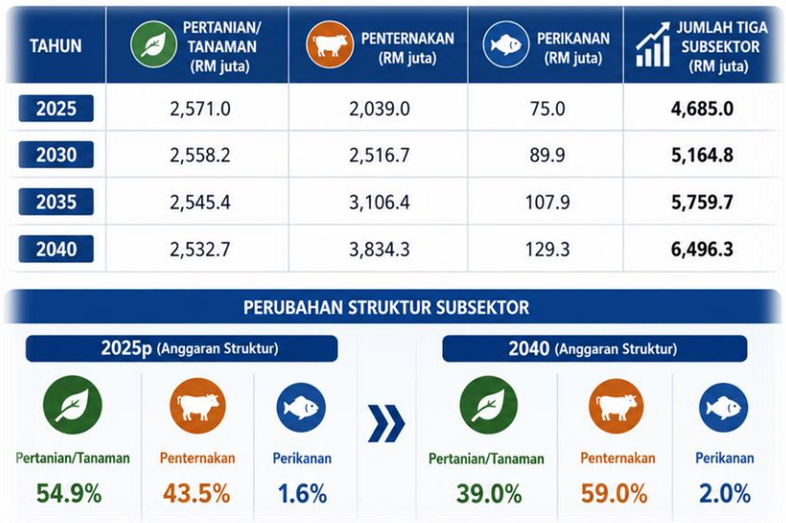
Sumber: Berdasarkan nilai asas KDNK perikanan 2025 dan formula unjuran yang dinyatakan (kiraan penyelidik).

Pada tahun 2025, pertanian/tanaman masih menjadi penyumbang terbesar dengan anggaran 54.9% daripada jumlah tiga subsektor utama. Menjelang 2040, struktur sektor dijangka berubah apabila penternakan berpotensi menyumbang sekitar 59.0%, manakala tanaman menurun kepada sekitar 39.0%. Oleh itu, keperluan bagi merancang ruang penternakan secara sistematik sambil mempertahankan kawasan tanaman makanan strategik wajar dipertimbangkan segera.

Jadual 20.40 | Unjuran hasil pertanian, penternakan dan perikanan Negeri Melaka, 2025-2040

Tahun	Pertanian / tanaman, RM juta	Penternakan, RM juta	Perikanan, RM juta	Jumlah tiga subsektor, RM juta
2025	2,571.0	2,039.0	75.0	4,685.0
2030	2,558.2	2,516.7	89.9	5,164.8
2035	2,545.4	3,106.4	107.9	5,759.7
2040	2,532.7	3,834.3	129.3	6,496.3

Sumber: Berdasarkan nilai asas KDNK perikanan 2025 dan formula unjuran yang dinyatakan (kiraan penyelidik).



Unjuran menunjukkan penduduk Melaka dijangka meningkat daripada 1.0525 juta orang pada 2025*p* kepada 1.1435 juta orang pada 2040. Peningkatan ini menyebabkan indeks permintaan makanan meningkat kepada 108.6, iaitu kira-kira 8.6% lebih tinggi berbanding tahun asas 2025.

Sekiranya sektor pertanian keseluruhan Melaka berkembang pada kadar 1.8% setahun, hasil pertanian keseluruhan diunjurkan mencapai RM6.124 bilion pada 2040, melebihi keperluan minimum agromakanan sebanyak RM5.091 bilion. Namun, indeks ini tidak boleh ditafsir sebagai kadar sara diri makanan kerana ia berasaskan nilai ekonomi, bukan kuantiti fizikal pengeluaran makanan.

Jadual 20.41 | Unjuran indikatif keterjaminan makanan Negeri Melaka

Tahun	Unjuran penduduk, juta orang	Indeks permintaan makanan	Keperluan minimum agromakanan, RM juta	Unjuran hasil pertanian keseluruhan, RM juta
2025	1.0525	100.0	4,686.0	4,686.0
2030	1.0820	102.8	4,817.3	5,123.2
2035	1.1123	105.7	4,952.2	5,601.2
2040	1.1435	108.6	5,091.0	6,123.8

Sumber: Berdasarkan KDNK Mengikut Negeri 2025, DOSM; formula unjuran; dan andaian pertumbuhan penduduk serta permintaan makanan (kiraan penyelidik).

20.9 Cabaran dan Potensi

Sektor pertanian, penternakan, perikanan dan keterjaminan makanan Melaka perlu dinilai sebagai sistem agromakanan bersepadu, bukan sekadar guna tanah pertanian. Pada tahun 2025, sektor pertanian Melaka bernilai RM4.686 bilion pada harga malar 2015 dan menyumbang 9.3% kepada KDNK negeri. Kedudukan ini menunjukkan dua realiti: sektor agromakanan masih signifikan kepada ekonomi makanan, desa dan pesisir, namun berdepan tekanan struktur apabila pertumbuhan sektor pertanian hanya 1.8% pada tahun 2025, dengan subsektor tanaman -0.1%, ternakan 4.3% dan perikanan 3.7%.

Cabaran utama Melaka ialah keluasan tanah terhad, persaingan guna tanah dengan perumahan, industri, pelancongan dan infrastruktur, serta keperluan mengekalkan kawasan sumber makanan dalam tekanan perbandaran. Pada masa yang sama, Melaka mempunyai rantaian ruang yang saling melengkapi: Jasin sebagai kawasan utama pertanian, penternakan dan pesisir selatan; Alor Gajah sebagai kawasan agro-desa dan pertanian berskala luas; Melaka Tengah sebagai pusat pasaran, pemprosesan, logistik dan perikanan pesisir; dan Hang Tuah Jaya sebagai kawasan pertanian bandar, agroteknologi, sistem maklumat dan bandar pintar rendah karbon.

Jadual 20.42 | Cabaran dan potensi pembangunan agromakanan Negeri Melaka

Komponen	Cabaran Utama	Potensi Negeri Melaka
Guna tanah sumber makanan	Tekanan pertukaran guna tanah, pembangunan perumahan/industri, pecahan lot kecil dan ketiadaan mekanisme khusus yang kuat untuk mengekalkan tanah pengeluaran makanan.	KAGUMN menyediakan asas perancangan kawasan sumber makanan sehingga 2040. RSN Melaka 2040 boleh menetapkan rangkaian kawasan sumber makanan negeri yang dipetakan, dikawal dan dipantau melalui GIS.
Pertanian tanaman	Nilai subsektor tanaman menurun sedikit daripada RM2.573 bilion pada 2024 kepada RM2.571 bilion pada 2025. Cabaran turut melibatkan produktiviti, kos input, pengairan, tenaga kerja dan penuaan petani.	Jasin dan Alor Gajah masih mempunyai fungsi penting sebagai kawasan tanaman makanan. Potensi terletak pada padi, buah-buahan, sayur-sayuran, kelapa, herba, tanaman kontan, pertanian bandar dan pertanian berteknologi.
Penternakan	Risiko konflik guna tanah dengan kawasan kediaman, isu bau, sisa, penyakit ternakan, biosekuriti, kos makanan ternakan dan keperluan zon penampan.	Subsektor ternakan bernilai RM2.039 bilion pada 2025 dan mencatat pertumbuhan 4.3%. Potensi tinggi untuk reban tertutup, fidlot terkawal, pengurusan sisa kepada baja/biogas dan daya jejak ternakan.
Perikanan dan akuakultur	Sumbangan KDNK kecil, iaitu RM75 juta pada 2025, selain tekanan pembangunan pesisir, perubahan iklim, risiko pencemaran, kemerosotan sumber marin dan kelemahan *cold chain*.	Selat Melaka, kawasan pendaratan ikan, kebun kerang, akuakultur dan agrokulinari pesisir menyediakan asas ekonomi biru negeri. Kawasan Umbai-Serkam-Merlimau-Sungai Rambai boleh diperkukuh sebagai koridor makanan laut.
Rantaian nilai agromakanan	Kehilangan lepas tuai, kekurangan pusat pengumpulan, kekangan pemasaran, bekalan sejuk, logistik dan pemprosesan skala kecil.	Melaka mempunyai pasaran pelancongan, jaringan bandar, IKS/IAT dan kedudukan logistik yang baik untuk membangunkan produk agromakanan bernilai tinggi.
Keterjaminan makanan	Kebergantungan kepada bekalan luar negeri/import, gangguan cuaca, banjir, risiko harga makanan, data sektor yang tidak bersepadu dan keperluan pemantauan stok/bekalan.	Pelan tindakan peringkat nasional menekankan data sekuriti makanan, kolaborasi strategik dan *governans*. Melaka boleh membangunkan *Dashboard* Keterjaminan Makanan Negeri.

Sumber: KDNK Mengikut Negeri 2025, DOSM ; KAGUMN; RFN 5; DAN 2.0; PTDSMN.

Dari sudut daerah, kepentingan agromakanan tidak seragam dan perlu disesuaikan mengikut peranan kawasan. Data KDNK daerah menunjukkan Alor Gajah merekodkan nilai sektor pertanian tertinggi pada tahun 2020, iaitu RM1.887 bilion, diikuti Jasin RM1.379 bilion dan Melaka Tengah RM1.318 bilion. Justeru, strategi RSN Melaka 2040 perlu membezakan peranan daerah: Alor Gajah sebagai kawasan agro-desa dan komoditi pertanian, Jasin sebagai hab agromakanan dan perikanan selatan, Melaka Tengah sebagai pasaran, pemprosesan serta perikanan pesisir, dan Hang Tuah Jaya sebagai kawasan inovasi pertanian bandar serta rendah karbon.

Dari sudut daerah, kepentingan agromakanan tidak seragam dan perlu disesuaikan mengikut peranan kawasan. Data KDNK daerah menunjukkan Alor Gajah merekodkan nilai sektor pertanian tertinggi pada tahun 2020, iaitu RM1.887 bilion, diikuti Jasin RM1.379 bilion dan Melaka Tengah RM1.318 bilion. Justeru, strategi RSN Melaka 2040 perlu membezakan peranan daerah: Alor Gajah sebagai kawasan agro-desa dan komoditi pertanian, Jasin sebagai hab agromakanan dan perikanan selatan, Melaka Tengah sebagai pasaran, pemprosesan serta perikanan pesisir, dan Hang Tuah Jaya sebagai kawasan inovasi pertanian bandar serta rendah karbon.

Jadual 20.43 | Cabaran dan potensi mengikut ruang daerah

Daerah/Kawasan	Kekuatan Semasa	Cabaran Kritikal	Potensi
Alor Gajah	RM1.887 bilion sektor pertanian pada 2020; kawasan pertanian luas serta potensi agro-desa, IAT dan agropelancongan.	Pertukaran guna tanah, tekanan pembangunan baharu dan keperluan memodenkan aktiviti pertanian tradisional.	Kluster Agro-Daya Alor Gajah: tanaman makanan, ternakan terkawal, agropelancongan, agrohub dan produk IAT.
Jasin	RM1.379 bilion sektor pertanian pada 2020; kawasan utama pertanian, penternakan, perikanan dan potensi Periuk Nasi Selatan.	Keperluan pengairan, produktiviti padi, pengurusan pesisir, konflik ternakan dan pemprosesan hasil.	Hab Agromakanan Selatan Melaka: padi, makanan segar, ternakan, akuakultur, perikanan, agrokulinari dan pusat pengumpulan.
Melaka Tengah	RM1.318 bilion sektor pertanian pada 2020; fungsi pesisir, pasaran, pemprosesan, logistik makanan dan pengguna bandar.	Tekanan perbandaran tinggi, tanah terhad, pencemaran pesisir dan keperluan keselamatan makanan bandar.	Hab Pasaran dan Logistik Makanan: *cold chain*, pasar borong/ikan, pertanian bandar, agrokiosk dan pengurusan sisa makanan.
Hang Tuah Jaya	Kawasan pentadbiran/perbandaran yang sesuai untuk pertanian bandar, *smart farming*, data geospatial dan model rendah karbon.	Tanah pertanian terhad, kesesuaian dengan pembangunan bandar dan keperluan kawalan bau/sisa bagi penternakan.	Zon Agroteknologi Bandar Pintar*: vertical farming*, fertigasi, reban tertutup, sensor, tenaga boleh baharu dan data agromakanan.

Sumber: Indikator Sosioekonomi Negeri Melaka ST1 2026 dan Poket Stats Negeri Melaka ST3 2025 (KDNK daerah mengikut aktiviti ekonomi) DOSM; RT MPJ 2035; RT MPAG 2035; RT MPHTJ 2035.

20.10 Agrokomoditi

Struktur agrokomoditi Negeri Melaka didominasi dengan ketara oleh kelapa sawit, yang merekodkan keluasan bertanam sebanyak 55,695.2 hektar, jauh melebihi getah (9,008.8 hektar) dan koko (6.4 hektar). Daripada keseluruhan kawasan kelapa sawit, kira-kira 89.7% telah bertuai, berbanding 86.8% bagi getah dan hanya 39.1% bagi koko, menunjukkan tahap penggunaan kawasan pengeluaran kelapa sawit dan getah yang relatif tinggi.

Dari sudut ekonomi, kelapa sawit turut menjadi penyumbang utama dengan nilai jualan sekitar RM1.024 bilion, iaitu kira-kira 96% daripada jumlah nilai jualan tiga agrokomoditi yang dianalisis. Getah pula mencatatkan nilai jualan sekitar RM41.71 juta, manakala koko hanya sekitar RM72 ribu. Corak ini menunjukkan bahawa ekonomi agrokomoditi Melaka mempunyai kebergantungan yang tinggi terhadap kelapa sawit, manakala getah berperanan sebagai komoditi kedua penting dan koko kekal sebagai aktiviti berskala kecil.

Jadual 20.44 | Keadaan semasa agrokomoditi Negeri Melaka, 2023

Agrokomoditi	Keluasan Bertanam (hektar)	Keluasan Bertuai (hektar)	Pengeluaran	Nilai Jualan (RM '000)
Getah	9,008.8	7,822.1	6,073.0 kg	41.708.45
Kelapa Sawit	55,695.2	49,963.2	1,101,284.7 tan metrik	1,023,834.05
Koko	6.4	2.5	182.6 kg	0.72

Sumber: Laporan Banci Pertanian 2024: Kelapa Sawit, Getah dan Koko.

20.10.1 Keadaan Semasa Agrokomoditi Kelapa Sawit

Pengeluaran kelapa sawit Negeri Melaka memperlihatkan pemusatan yang ketara di Alor Gajah dan Jasin. Alor Gajah merekodkan keluasan bertanam tertinggi sebanyak 27,442.5 hektar atau 49.3% daripada keseluruhan kawasan kelapa sawit negeri, diikuti Jasin sebanyak 23,562.1 hektar atau 42.3%, manakala Melaka Tengah hanya merangkumi sekitar 8.4%.

Dari segi pengeluaran, Alor Gajah menghasilkan sekitar 547,407 tan metrik atau 49.7% daripada keseluruhan pengeluaran negeri, berbanding Jasin sebanyak 462,763.2 tan metrik (42.0%) dan Melaka Tengah sebanyak 91,114.5 tan metrik (8.3%). Alor Gajah juga mencatatkan nilai jualan tertinggi sekitar RM573.28 juta, diikuti Jasin RM482.50 juta dan Melaka Tengah RM94.70 juta.

Secara keseluruhannya, lebih 91% daripada kawasan dan pengeluaran kelapa sawit Negeri Melaka tertumpu di Alor Gajah dan Jasin, memperlihatkan kedua-dua daerah sebagai koridor utama agrokomoditi negeri.

Jadual 20.45 | Keadaan semasa agrokomoditi kelapa sawit mengikut daerah, 2023

Daerah	Keluasan Bertanam (Hektar)	Keluasan Bertuai (hektar)	Pengeluaran (Kilogram)	Jualan (RM '000)
Jasin	23,562.1	20,959.8	462,763.2	482,504.31
Alor Gajah	27,442.5	24,943.7	547,407.0	573,275.99
Melaka Tengah	4,690.6	4,059.6	91,114.5	94,695.74

Sumber: Laporan Banci Pertanian 2024: Kelapa Sawit.

20.10.2 Keadaan Semasa Agrokomoditi Getah

Taburan tanaman getah menunjukkan Alor Gajah sebagai daerah utama pengeluaran getah Negeri Melaka. Daerah ini mempunyai keluasan bertanam sebanyak 4,765.4 hektar, bersamaan kira-kira 52.9% daripada keseluruhan kawasan getah negeri, diikuti Jasin sebanyak 3,915.5 hektar (43.5%) dan Melaka Tengah sebanyak 327.9 hektar (3.6%).

Dominasi Alor Gajah turut diterjemahkan kepada prestasi pengeluaran dan nilai jualan. Daerah ini menyumbang sekitar 54.5% daripada keseluruhan pengeluaran getah negeri serta kira-kira 55.0% nilai jualan, berbanding Jasin masing-masing sekitar 41.8% dan 41.0%. Melaka Tengah pula hanya menyumbang sekitar 4% kepada pengeluaran dan nilai jualan negeri. Keadaan ini menunjukkan aktiviti getah mempunyai pemusatan spatial yang jelas di Alor Gajah dan Jasin, yang secara gabungan merangkumi lebih 96% kawasan bertanam getah Negeri Melaka.

Jadual 20.46 | Keadaan semasa agrokomoditi getah mengikut daerah, 2023

Daerah	Keluasan Bertanam (Hektar)	Keluasan Bertuai (hektar)	Pengeluaran (Kilogram)	Jualan (RM '000)
Jasin	3,915.5	3,295.7	2,535.8	17,084.41
Alor Gajah	4,765.4	4,232.1	3,307.2	22,958.74
Melaka Tengah	327.9	294.3	230.0	1,665.30

Sumber: Laporan Banci Pertanian 2024: Getah.

20.10.3 Keadaan semasa Agrokomoditi Koko

Aktiviti tanaman koko di Negeri Melaka masih berada pada skala yang sangat kecil, dengan keluasan bertanam keseluruhan hanya 6.4 hektar, manakala kawasan yang telah bertuai adalah sekitar 2.5 hektar atau 39.1%. Melaka Tengah merekodkan keluasan bertanam tertinggi iaitu 3.2 hektar atau 50.0% daripada keluasan koko negeri, diikuti Jasin sebanyak 2.6 hektar (40.6%) dan Alor Gajah sebanyak 0.6 hektar (9.4%).

Dari segi pengeluaran, Alor Gajah mencatatkan hasil tertinggi sebanyak 121.0 kg atau sekitar 66.3% daripada keseluruhan pengeluaran koko Negeri Melaka, meskipun mempunyai keluasan bertanam paling kecil. Jasin menghasilkan 38.5 kg (21.1%), manakala Melaka Tengah sebanyak 23.1 kg (12.6%). Keadaan ini menunjukkan bahawa keluasan tanaman tidak semestinya berkadar langsung dengan tahap pengeluaran, sebaliknya dipengaruhi oleh keluasan yang telah matang dan bertuai, tahap produktiviti tanaman serta pengurusan kebun.

Dari aspek nilai jualan, Alor Gajah turut mencatatkan nilai tertinggi sekitar RM0.51 ribu, berbanding Jasin sebanyak RM0.21 ribu, manakala nilai jualan bagi Melaka Tengah tidak direkodkan dalam sumber data. Secara keseluruhannya, skala pengeluaran yang kecil menunjukkan koko belum menjadi agrokomoditi utama Negeri Melaka berbanding kelapa sawit dan getah.

Jadual 20.47 | Keadaan semasa agrokomoditi koko mengikut daerah, 2023

Daerah	Keluasan Bertanam (Hektar)	Keluasan Bertuai (hektar)	Pengeluaran (Kilogram)	Jualan (RM '000)
Jasin	2.6	1.7	38.5	0.21
Alor Gajah	0.6	0.6	121.0	0.51
Melaka Tengah	3.2	0.2	23.1	-

Sumber: Laporan Banci Pertanian 2024: Koko.

20.11 Penilaian Dasar RSN Melaka 2035

Penilaian terhadap RSN Melaka 2035 menunjukkan dasar sedia ada telah menyediakan asas pembangunan negeri bandar berdaya tahan, hijau, sejahtera dan beridentiti. empat teras RSN Melaka 2035, iaitu Pertumbuhan Ekonomi Berdaya Tahan, Melaka Negeri Bandar Berteknologi Hijau, Melaka Sejahtera dan Inklusif serta Melaka Beridentiti, masih relevan bagi membentuk kerangka RSN Melaka 2040. Namun, agenda agromakanan dan keterjaminan makanan memerlukan pengukuhan baharu selaras perubahan dasar nasional seperti DAN 2.0, KAGUMN, PSKPKM, RFN 5 dan PTDSMN.

Dari sudut prestasi, RSN Melaka 2035 mengunjurkan sektor pertanian mencapai RM6.075 bilion pada tahun 2035. Data KDNK semasa menunjukkan nilai sektor pertanian Melaka berjumlah RM4.686 bilion pada tahun 2025, iaitu lebih tinggi daripada unjuran RSN Melaka 2035 bagi tahun 2025 yang berjumlah RM3.730 bilion. Namun, prestasi nilai ekonomi ini perlu diseimbangkan dengan isu kehilangan/tekanan tanah pertanian, risiko bencana, kemampanan sumber air, kelemahan data sekuriti makanan dan keperluan rantaian nilai makanan yang lebih cekap.

Kesimpulannya, RSN Melaka 2040 tidak perlu menolak asas RSN Melaka 2035, sebaliknya perlu menaik tarafnya kepada kerangka agromakanan yang lebih operasional. Keutamaan baharu ialah menjadikan kawasan sumber makanan sebagai aset strategik negeri, memperkenalkan sasaran dan indikator keterjaminan makanan, memperkukuh peranan daerah dalam rantaian nilai agromakanan serta menyepadukan agenda bandar pintar rendah karbon dalam pertanian, penternakan dan perikanan.

Jadual 20.48 | Penilaian dasar RSN Melaka 2035 dan keperluan pengukuhan untuk RSN Melaka 2040

Aspek Penilaian	Kandungan/Asas RSN Melaka 2035	Penilaian Dapatan Semasa	Keperluan RSN Melaka 2040
Kedudukan ekonomi sektor pertanian	RSN Melaka 2035 mengunjurkan pertanian meningkat sehingga RM6.075 juta pada 2035 dan meletakkan sektor pertanian sebagai sebahagian struktur ekonomi negeri.	Nilai 2025 telah mencapai RM4,688 juta, namun subsektor tanaman tidak menunjukkan pertumbuhan kukuh.	Perlu tetapkan satu nilai sasaran yang lebih realistik. Berpandukan nilai unjuran yang dilakukan penyelidik, sektor pertanian hanya bertambah pada kadar 0.44% setahun dengan nilai RM4,897 juta (2035) dan RM5,006 juta (2040)
Pengekalan kawasan pertanian strategik	RSN Melaka 2035 mengiktiraf keperluan produktiviti dan pengekalan kawasan pertanian strategik.	Perlu diperkukuh kerana KAGUMN menekankan keperluan sasaran kawasan pengeluaran makanan yang lebih jelas.	Tetapkan Zon Sumber Makanan Melaka 2040 dalam peta dasar negeri dan kawalan pembangunan.
Pertanian sebagai ekonomi luar bandar	Fokus kepada pertumbuhan ekonomi berdaya tahan dan pembangunan kawasan luar bandar.	Masih sesuai tetapi perlu nilai tambah melalui agroteknologi, agrohub dan IAT.	Wujudkan kluster agro-desa, pusat pengumpulan hasil dan rantaian agro-pelancongan/IAT.
Penternakan	Tidak diperincikan secara khusus sebagai sistem zon penternakan moden dan biosekuriti.	Jurang dasar kerana subsektor ternakan adalah penyumbang kedua terbesar sektor agromakanan negeri.	Tetapkan zon penternakan terkawal, penampan, sistem rawatan sisa, daya jejak ternakan dan garis panduan biosekuriti.
Perikanan dan ekonomi biru	Perikanan wujud sebagai subsektor tetapi tidak diberi kerangka ekonomi biru secara menyeluruh.	Perlu dipinda/diperluas kerana pembangunan pesisir, akuakultur dan makanan laut memerlukan perancangan ekologi serta ekonomi.	Rangka Koridor Ekonomi Biru Melaka dan perlindungan kawasan akuakultur/kebun kerang/jeti pendaratan.
Keterjaminan makanan	RSN Melaka 2035 belum meletakkan keterjaminan makanan sebagai agenda rentas sektor yang jelas.	Perlu dasar baharu kerana PTDSMN menekankan data, *governans*, teknologi, kolaborasi dan indikator makanan.	Masukkan Dasar Keterjaminan Makanan Negeri Melaka 2040 dengan dashboard, indikator bekalan, stok, harga dan respons krisis.
Bandar pintar dan rendah karbon	Teras teknologi hijau RSN Melaka 2035 relevan tetapi lebih umum.	Perlu disesuaikan dengan pertanian pintar, sistem makanan rendah karbon dan pengurusan sisa agromakanan.	Wujudkan indikator agro-pintar rendah karbon: penggunaan air/tenaga, sisa kepada baja/biogas, rumah hijau pintar dan logistik makanan rendah karbon.
Pemantauan dan pelaksanaan	RSN Melaka 2035 menekankan pematuhan dasar, pelan guna tanah dan penglibatan pelbagai agensi.	Masih relevan, tetapi perlu mekanisme pemantauan agromakanan yang lebih *data-driven*.	Tubuhkan Jawatankuasa/*Task Force* Agromakanan dan Keterjaminan Makanan Negeri; laporan pemantauan dua tahun sekali.

Sumber: RSN Melaka 2035; KDNK Mengikut Negeri 2025, DOSM; KAGUMN; DAN 2.0; PTDSMN; RFN 5; PSKPKM.

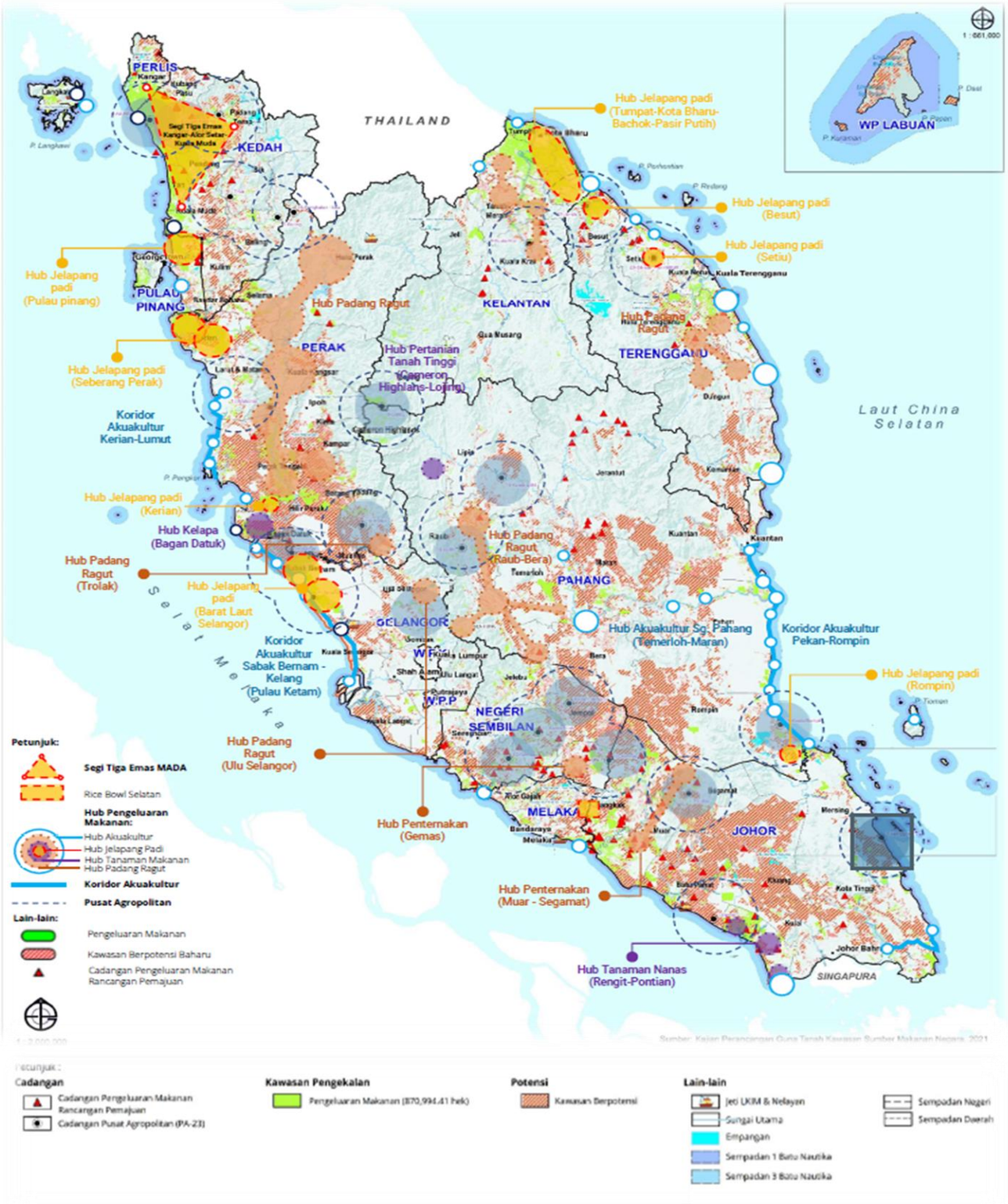
20.12 Strategi Pembangunan dan Cadangan Awal

Strategi pembangunan agromakanan Negeri Melaka 2040 dicadangkan berasaskan pendekatan melindungi, memodenkan, menghubungkan dan memantau. Pendekatan ini penting kerana Melaka mempunyai tanah yang terhad, tetapi memiliki kedudukan geografi, jaringan bandar, pelancongan, logistik dan pasaran pengguna yang baik. Oleh itu, strategi RSN Melaka 2040 perlu menggabungkan kawalan zon dengan transformasi teknologi dan rantaian nilai.

Jadual 20.49 | Strategi pembangunan dan cadangan awal agromakanan Negeri Melaka 2040

Kod	Strategi/Cadangan Awal	Deskripsi Cadangan	Sektor Berkaitan	Lokasi Fokus	Fasa
S1	Rangkaian Kawasan Sumber Makanan Melaka 2040	Menetapkan kawasan pertanian, padi, TKPM, padang ragut, akuakultur, kebun kerang dan jeti pendaratan ikan sebagai aset strategik negeri yang dipetakan dalam GIS.	Pertanian, penternakan, perikanan, keterjaminan makanan	Seluruh negeri dengan fokus Jasin, Alor Gajah, pesisir Melaka Tengah dan Hang Tuah Jaya	2026-2030
S2	Program Periuk Nasi Selatan Melaka-Johor	Memperkukuh kawasan padi Sungai Rambai dan hubungan dengan Tangkak sebagai kawasan bekalan beras selatan, termasuk pengairan, mekanisasi.	Pertanian dan keterjaminan makanan	Sungai Rambai, Merlimau, Jasin Selatan dan sambungan Johor	2026-2035
S3	Kluster Hortikultur dan Tanaman Bernilai Tinggi	Membangunkan kluster buah-buahan, sayur-sayuran, herba, kelapa dan tanaman kontan melalui fertigasi, pertanian berkelompok dan pusat pengumpulan.	Pertanian	Jasin, Alor Gajah dan kawasan sesuai di HTJ	2026-2035
S4	Zon Penternakan Terkawal dan Rendah Karbon	Mewujudkan zon penternakan moden dengan reban tertutup, sistem biosekuriti, kawalan bau, rawatan efluen, baja kompos/biogas dan daya jejak ternakan.	Penternakan	Jasin, Alor Gajah dan kawasan penternakan sedia ada HTJ	2026-2035
S5	Koridor Ekonomi Biru dan Makanan Laut Melaka	Mengukuhkan perikanan tangkapan, akuakultur, kebun kerang, kualiti air, *cold chain*, pasar ikan dan produk hiliran makanan laut berasaskan ekonomi biru.	Perikanan	Umbai, Serkam, Merlimau, Sungai Rambai, Kuala Linggi dan pesisir Melaka Tengah	2026-2040
S6	Agrohub, *Cold Chain* dan Industri Asas Tani	Mewujudkan pusat pengumpulan hasil daerah, *cold room*, logistik sejuk, inkubator IAT, pemprosesan halal dan pemasaran digital.	Pertanian, penternakan dan perikanan,	Jasin, Alor Gajah, Melaka Tengah dan HTJ	2026-2035
S7	Pertanian Bandar Pintar dan Komuniti Makanan	Menggalakkan kebun komuniti, *edible landscape*, *vertical farming, urban farm*, kebun sekolah dan pertanian bandar rendah karbon.	Pertanian dan keterjaminan makanan	Hang Tuah Jaya, Melaka Tengah dan pusat petempatan utama	2026-2040
S8	Dashboard Keterjaminan Makanan Negeri	Menyepadukan data keluasan, hasil, ternakan, pendaratan ikan, stok, harga, risiko bencana, *cold chain* dan lokasi projek.	Keterjaminan makanan	Peringkat negeri dan semua daerah	2026-2030
S9	Pelan Respons Krisis Bekalan Makanan	Membangunkan SOP negeri untuk gangguan bekalan akibat banjir, penyakit ternakan, pencemaran, kenaikan harga dan gangguan import.	Keterjaminan makanan	Seluruh negeri	2026-2030
S10	Indikator Agromakanan Rendah Karbon	Menetapkan indikator penggunaan air, tenaga, baja, sisa makanan, pelepasan, amalan pertanian baik, pengurusan sisa ternakan dan logistik rendah karbon.	Pertanian, penternakan dan perikanan	Seluruh negeri	2031-2040

Rajah 20.9 | Pelan konsep KAGUMN 2040



Sumber: KAGUMN.

Bagi memastikan cadangan awal berdaya laksana, strategi RSN Melaka 2040 perlu diterjemahkan kepada tiga komponen pelaksanaan, iaitu dasar dan kawalan guna tanah, program/projek agromakanan serta sistem pemantauan indikator. Ketiga-tiga komponen perlu dipautkan kepada RT dan PBT supaya cadangan mempunyai lokasi, agensi pelaksana, fasa dan *output* yang boleh dipantau.

Jadual 20.50 | Matriks pelaksanaan awal cadangan RSN Melaka 2040

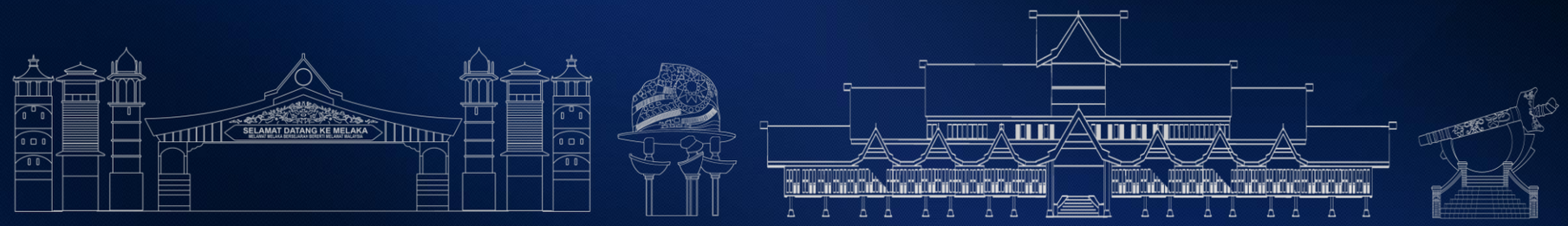
Komponen	Cadangan Pelaksanaan	Justifikasi	Indikator Pemantauan Awal
Kawalan spatial	• Peta Kawasan Sumber Makanan Negeri. • Zon penampan penternakan. • Zon akuakultur/kebun kerang. • Kawasan padi strategik.	Mengurangkan konflik guna tanah dan memastikan kawasan makanan tidak ditukar tanpa justifikasi dasar.	• Peratus kawasan sumber makanan dikekalkan • Bilangan zon digazetkan/ diwartakan/ dimasukkan dalam RT • Kadar pematuhan *zoning*.
Pembangunan projek	Agrohub daerah, pusat pengumpulan hasil, *cold chain*, reban tertutup, kilang padi, pusat R&D agroteknologi dan perikanan hiliran.	Meningkatkan nilai tambah, pasaran, pendapatan pengeluar dan daya saing agromakanan.	• Nilai pengeluaran agromakanan • Nilai jualan IAT • Bilangan usahawan • Hasil per hektar • Jumlah ternakan/hasil ikan.
Digital dan data	*Dashboard* keterjaminan makanan, pangkalan data ladang, pendaratan ikan, harga makanan, stok dan risiko bencana.	Meningkatkan keputusan berasaskan bukti serta kesiapsiagaan krisis bekalan makanan.	• Kemas kini data berkala • Bilangan indikator negeri • Laporan pemantauan tahunan/dua tahunan.
Rendah karbon	Pertanian pintar air/tenaga, baja organik, pengurusan sisa ternakan, biogas/kompos, logistik sejuk cekap tenaga dan pengurangan sisa makanan.	Menyokong agenda bandar pintar, teknologi hijau, penyesuaian iklim dan pengurangan pelepasan.	• Penggunaan tenaga/air per unit • Bilangan ladang rendah karbon • Jumlah sisa makanan/ternakan dipulihkan.

Sumber: RSN Melaka 2035; KDNK Mengikut Negeri 2025, DOSM; KAGUMN; DAN 2.0; PTDSMN; RFN 5; PSKPKM.

HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG

21

PELABURAN STRATEGIK DAN PROJEK BERIMPAK TINGGI



21.1 Pengenalan

Bahagian ini akan mengkaji suasana pelaburan Negeri Melaka dan pembangunan industri dalam menyediakan persekitaran yang dapat menyokong pertumbuhan ekonomi dan meningkatkan peluang pelaburan dan kesediaan pembangunan perindustrian dalam menepati kehendak pelabur. Selain daripada itu, bahagian ini juga akan meninjau senario semasa serta insentif-insentif yang tersedia dan ditawarkan oleh pelbagai agensi sebagai aspek sokongan yang perlu dinilai dari segi jenis, sasaran dan sebagainya agar ia dapat diperbaiki atau dipertingkatkan untuk pembangunan projek berimpak tinggi masa hadapan Negeri Melaka berdasarkan jurang semasa.

Sektor ini juga akan melihat dasar serta hala tuju pelaburan serta impak projek berimpak tinggi yang dicadangkan di Negeri Melaka serta merupakan suatu langkah transformasi perindustrian untuk terus maju selaras dengan perkembangan perindustrian dunia semasa dari segi dunia pendigitalan, industri alaf baru serta pertumbuhan yang mampan dan kekal relevan untuk berdaya saing di masa hadapan.

Pada tahun 2025, pelaburan yang diluluskan negara telah melonjak sebanyak 11% pada tahun 2025 bernilai RM426.7 bilion berbanding RM378.5 bilion pada tahun 2024 dan merupakan satu rekod baru yang dibantu oleh lonjakan pelaburan asing (FDI).

Menurut Lembaga Pembangunan Pelaburan Malaysia (MIDA) sebanyak 8,390 projek telah diluluskan sepanjang tahun 2025 berbanding 7.682 projek pada tahun 2024, mencatatkan peningkatan sebanyak 9.2%, bakal menyediakan sebanyak 244,902 peluang pekerjaan (2024:207,718). Pelaburan domestik telah mendominasi pelaburan dengan mencatat 51.5% (RM 219.6 bilion) dari keseluruhan jumlah pelaburan.

Namun, tahun ini senario pelaburan dijangka agak mencabar akibat ketidaktentuan dan ketegangan peperangan di Timur Tengah.

Melaka juga mencatatkan prestasi pelaburan memberangsangkan pada 2025 dengan jumlah pelaburan yang diluluskan mencecah RM14.68 bilion. Angka ini merupakan antara yang tertinggi dalam sejarah, didorong oleh sektor pembuatan dan strategik.

21.2 Dasar dan Polisi Pembangunan Berkaitan

21.2.1 Peringkat Global

Jadual 21.1 | Dasar dan perkaitan dengan kawasan kajian dalam konteks global

Perincian Dasar		Perkaitan Dengan Negeri Melaka
Matlamat Pembangunan Mampan (SDGs)		
SDG8: Pekerjaan sesuai dan pertimbuhan ekonomi		Pembangunan Pelaburan di Negeri Melaka perlu mempunyai matlamat untuk mencapai pertumbuhan ekonomi yang mampan; mempelbagaikan, berinovasi dan menaik taraf demi produktiviti ekonomi, menggalakkan dasar untuk menyokong penciptaan pekerjaan dan perusahaan, meningkatkan kecekapan sumber dalam penggunaan dan pengeluaran, menggalakkan pekerjaan, pendidikan dan latihan belia, melindungi hak pekerja dan menggalakkan persekitaran kerja yang selamat dan akses universal kepada perbankan, insurans dan perkhidmatan kewangan
SDG9: Industri, inovasi dan infrastruktur		Pembangunan Pelaburan di Negeri Melaka perlu membangunkan dan menyediakan infrastruktur yang berkualiti, boleh dipercayai, mampan dan berdaya tahan, termasuk infrastruktur serantau dan rentas sempadan, untuk menyokong pembangunan ekonomi dan kesejahteraan manusia. Negeri Melaka juga perlu untuk menggalakkan perindustrian yang inklusif dan mampan serta menaik taraf industri infrastruktur agar mampan, dengan peningkatan kecekapan penggunaan sumber dan penggunaan teknologi
SDG12: Kemampanan penggunaan dan pengeluaran		Pembangunan Pelaburan di Negeri Melaka perlu memastikan penggunaan input dan sumber dalam pengeluaran produk secara mampan melalui amalan kitar semula, penggunaan tenaga boleh diperbaharui, penjimatan air, penggunaan sumber tempatan dan lain-lain amalan hijau.

Sumber: Matlamat Pembangunan Mampan (SDGs).

Sambungan Jadual 21.1

Perincian Dasar	Perkaitan Dengan Negeri Melaka
ASEAN Economic Community (AEC)	
A.1: Perdagangan barangan, penyelarasan tarif, *rules of origin* dan kemudahan perdagangan.	Memperkukuh peranan Melaka sebagai hab perindustrian, perdagangan dan logistik ASEAN terutama dengan Sumatera, Indonesia
A.3. Persekitaran pelaburan, perlindungan dan promosi pelaburan	Menarik pelaburan asing dari negara-negara ASEAN bagi pembangunan zon industri baru terutama dalam perindustrian berteknologi tinggi dan teknologi hijau.
C.2. Teknologi maklumat dan komunikasi (ICT) • Perdagangan digital, inovasi ICT dan ketersambungan digital	• Melaksanakan inisiatif Smart Melaka Blueprint yang berkaitan dengan perindustrian, perdagangan dan perkhidmatan seperti pembangunan pusat data, e-dagang dan perdagangan *cashless* yang dipacu oleh infrastruktur 5G.
IMT-GT VISION 2036	
Teras Strategik 5: Perdagangan dan pemudahcara pelaburan • Memudahcara pelaburan dan membentuk rantaian bekalan dan logistik serta galakan pelaburan	• Mempertingkatkan rantaian bekalan dan logistik dengan negara Indonesia dan Thailand dengan memudahcara peraturan pelaburan dan perdagangan antara negara.

21.2.2 Peringkat Nasional

Jadual 21.2 | Dasar dan perkaitan dengan kawasan kajian dalam konteks nasional

Perincian Dasar	Perkaitan Dengan Negeri Melaka
Rancangan Fizkal Negara Kelima (RFN 5)	
PE2: Memacu pembangunan industri berasaskan kluster bernilai tinggi.	Membangunkan kluster industri dan perkhidmatan yang bernilai tinggi seperti elektrikal dan elektronik, automotif, pemprosesan makanan, farmaseutikal, perkhidmatan global dan profesional, digital dan ICT serta lain-lain di zon pembangunan ekonomi (ZPE) iaitu seluruh kawasan dalam Daerah Melaka Tengah dan Daerah Alor Gajah. Selain itu, pemodenan ekosistem dan infrastruktur di kawasan perindustrian perlu dinaik taraf.
PE3: Mempelbagaikan ekonomi baharu dan berimpak tinggi.	Meneroka pelbagai jenis ekonomi baharu dalam perancangan masa hadapan termasuk ekonomi biru, mempelbagaikan perlaksanaan ekonomi hijau, memperkukuh ekonomi digital dan ekonomi oren(kreatif) serta memajukan ekonomi kitaran yang mempunyai potensi yang besar dan menggalakkan penyertaan PMKS dan komuniti tempatan.
Pelan Induk Perindustrian Baru 2030 (NIMP)	
Misi 1: Membangunkan kompleksiti ekonomi Menggalakkan industri bernilai tinggi, sofistikated dan berfokus kepada R&D dan inovasi.	Memperkukuhkan kluster industri sedia ada dan industri galakan yang bernilai tinggi seperti semikonduktor, automotif, jentera dan peralatan, farmaseutikal, pemprosesan makanan dan lain-lain melalui pembangunan ekosistem yang lengkap dengan rantaian bekalan dan kemudahan.
Misi 2: Membina keupayaan teknologi (*Tech up*) Memacu digitalisasi dan adaptasi IR4.0, penggunaan automasi dalam proses pengeluaran.	Transformasi kawasan perindustrian sedia ada menjadi Smart Industrial Park yang dilengkapi jaringan rangkaian telekomunikasi 5G selain menggalakkan pengusaha dan vendor tempatan untuk mengguna pakai teknologi robotik dan AI
Misi 3: Menuju pelepasan sifar bersih (Net zero) Dekarbonisasi sektor pembuatan, peralihan kepada tenaga boleh baharu dan ekonomi kitaran.	Menggalakkan peralihan industri kepada penggunaan tenaga boleh diperbaharui seperti tenaga solar, pengurusan sisa industri hijau melalui ekonomi kitaran dan lain-lain amalan hijau dan ESG (Environmental,Social & Governance)

Sambungan Jadual 21.2

Perincian Dasar	Perkaitan Dengan Negeri Melaka
Dasar Pelaburan Baharu 2022-2027 (NIP)	
Meningkatkan kompleksiti ekonomi Pembangunan hab R&D dan inovasi peringkat wilayah serta produk eksport yang sofistikated dan bernilai tinggi.	Memastikan Melaka menjadi antara destinasi pelaburan strategik bagi syarikat multinasional(MNC) dalam sektor bernilai tinggi seperti E&E termaju, jentera dan perlatan, farmaseutikal, peralatan perubatan dan sebagainya
Pembangunan kluster sedia ada dan baharu .	Mengukuhkan kluster sedia ada yang bernilai tinggi melalui perluasan rantaian nilai dan pembangunan ekosistem lengkap. Kluster-kluster baharu seperti kluster digital adalah digalakkan pada masa hadapan.
Pelan Tindakan Perdagangan Nasional 2021-2025	
Teras 1: Pengukuhan ekosistem eksport.	Memastikan syarikat pengekspot mendapat akses mudah kepada sokongan promosi eksport, pembiayaan perdagangan dan melalui prosedur pelaburan yang mudah.
Teras 2: Peningkatan kapasiti dan kesediaan eksport.	Memperkasakan usahawan tempatan melalui latihan dan sokongan pembiayaan bagi meningkatkan kapasiti dan keupayaan untuk mengeksport produk ke pasaran ASEAN dan global.
Teras 4: Pengukuhan pertumbuhan melalui teknologi dan e-dagang.	Meningkatkan penggunaan platform digital bagi mempercepatkan urusan perdagangan dan kelulusan logistik serta menggalakkan perkhidmatan e-dagang rentas sempadan dan sebagai sebahagian daripada ekonomi digital negeri.

Sumber: 1. Ekonomi MADANI, laman web Jabatan Perdana Menteri.
2. RMK13, Kementerian Ekonomi.
3. RFN5
4. NIMP 2030.
5. Kementerian Pelaburan, Perdagangan dan Industri.
6. MyDIGITAL, Kementerian Digital.
7.Dasar Pelaburan Baharu 2022-2027, Kementerian Pelaburan, Perdagangan dan Industri.
8.Pelan Tindakan Perdagangan Nasional 2021-2025, Kementerian Pelaburan, Perdagangan dan Industri.

21.2.3 Peringkat Negeri

Jadual 21.3 | Dasar dan perkaitan dengan kawasan kajian dalam konteks negeri

Perincian Dasar	Perkaitan Dengan Negeri Melaka
Rancangan Struktur Negeri Melaka 2035	
Teras 1 - HS 1 **Dasar MM-3 –** Melaka International Technology Park akan dibangunkan.	Membangunkan kawasan industri baru yang Berteknologi Tinggi bagi menarik pelaburan bernilai dan berimpak tinggi
Teras 1 - HS 2 **Dasar MM-6 –** Mempelbagaikan bidang Ekonomi dalam agihan pendapatan KDNK Negeri	Sasaran nisbah bagi • Sektor Perkhidmatan >60% • Pembuatan >25% dan • Pertanian >5% pada tahun 2035
Teras 1 - HS 2 **Dasar MM-7 –** Pengekalan serta pengukuhan Industri berasaskan kluster	Bagi memudahkan pengurusan dan pembangunan teknologi kluster.
Teras 1 - HS 3 **Dasar MM-8 –** Tumpuan kepada Industri Berteknologi Tinggi dan Bernilai Tambah	Penekanan kepada industri berteknologi tinggi serta nilai tinggi selari dengan aspirasi kerajaan persekutuan .
Teras 1 - HS 8 **Dasar MM-25 –** Membangunkan tujuh Pelabuhan Secara Lestari	Bagi melonjakkan Ekonomi Negeri Melaka.
Pelan Strategik Melaka Maju Jaya 3.0	
***Flagship* 1: Pembangunan ekonomi Melaka** **MKRA1**: Revolusi Ekonomi Dan Industri	Pembangunan masa hadapan akan memberi fokus kepada revolusi ekonomi dan industri terutama pembangunan ekonomi biru di SM-WEZ, pembesaran Melaka Halal Hub, pembangunan industri bernilai tinggi dan berdaya saing melalui projek berimpak tinggi yang telah dikenal pasti seperti German Technology Park (GTP), MCORP High Technology Park dan Elkay Industrial Park 2.0. Ekonomi yang berdaya saing boleh juga dicapai melalui galakan pelaburan, *ease of doing business*, pendigitalan dan lain-lain.
Flagship8: Teknologi dan Komunikasi Digital **MKRA 3**:Perluasan Inisiatif Pintar Dan Pemerkasaan Data	Penerokaan dalam teknologi, R&D dan inovasi seperti bioteknologi termasuk bioteknologi penjagaan kesihatan selain penggunaan inovasi teknologi dalam semua sektor ekonomi termasuk pengurusan data.

Sambungan Jadual 21.3

Perincian Dasar	Perkaitan Dengan Negeri Melaka
Melaka Semiconductor Roadmap	
Peralihan ke Rantaian Nilai Tinggi	Mempertingkatkan rantaian industri semikonduktor sedia ada dengan menarik pelaburan baru atau peralihan pelaburan kepada semikonduktor front-end iaitu aktiviti reka bentuk litar bersepadu(IC) dan pemasangan termaju.
Pembangunan Taman Industri Khusus (Specialised Parks)	Mewujudkan zon penumpuan atau kluster semikonduktor yang dilengkapi dengan infrastruktur gred tinggi, terkini dan mampan selain membentuk ekosistem sokongan yang lengkap bagi memenuhi keperluan pembuatan cip
Integrasi Teknologi Hijau & ESG	Menggalakkan industri semikonduktor untuk mengurangkan jejak karbon menerusi kecekapan tenaga seperti penggunaan solar selain mengamalkan amalan ESG
Pelan Induk Straits of Melaka Economic Zone (SM-WEZ)	
Kluster maritim & logistik	Mewujudkan kluster industri maritim dan logistik di zon tertentu seperti pembinaan dan pembaikan kapal, logistik, pelabuhan dan perkhidmatan marin seiring dengan kedudukan di lokasi yang strategik sepanjang Selat Melaka
Kluster industri berorientasikan eksport	Menyediakan kawasan perindustrian baharu yang berpotensi untuk menempatkan aktiviti pembuatan bernilai tinggi termasuk Zon Perdagangan Bebas.

Sumber: 1.Rancangan Struktur Negeri Melaka 2035
2. Plan Malaysia Melaka.
3. Pelan Strategik Melaka Maju Jaya 3.0.
4. Melaka Semiconductor Roadmap.
5. Smart Melaka Blueprint 2035.
6. Pelan Induk Straits of Melaka Economic Zone.

21.2.4 Peringkat Daerah

Jadual 21.4 | Dasar dan perkaitan dengan kawasan kajian dalam konteks daerah

Perincian Dasar	Perkaitan Dengan Negeri Melaka
Rancangan Tempatan MBMB 2035	
Pembangunan koridor komersial pesisir pantai	Menyediakan ruang komersial yang lebih luas bagi memenuhi permintaan ruang pejabat moden bagi korporat dan multinasional serta membentuk kawasan perniagaan bertaraf antarabangsa.
Rancangan Tempatan MPTHJ 2035 (Penggantian)	
Transformasi industri berteknologi tinggi dan hub R&D.	Merancang peralihan industri sedia ada kepada industri berteknologi tinggi melalui perancangan rantaian nilai yang lebih kompleks dan melibatkan penyertaan universiti sebagai hub penyelidikan.
Pembangunan industri rendah karbon & berteknologi hijau.	Memperkenalkan kawasan perindustrian eko yang mempunyai simbiosis antara pengeluar, pintar, rendah karbon dan mempunyai penarafan bangunan hijau.
Pemantapan hab ICT, pusat data & koridor digital.	Menyediakan zon khusus yang dilengkapi prasarana utiliti digital gred tinggi untuk menyokong ekonomi digital.
Rancangan Tempatan MPAG 2035 (Penggantian)	
Pengukuhan hab automotif & komponen berteknologi tinggi.	Mengekalkan zon industri khusus automotif global di Pegoh dan membangunkan rantaian bekalan kejuruteraan jitu (*precision engineering*) dan lain-lain rantaian teknologi tinggi bagi meningkatkan kompleksiti ekonomi.
Pengezonan koridor mega industri baharu (MCORP Hi-Tech Park).	Membangunkan zon industri teknologi tinggi berskala besar bagi menarik pelaburan bernilai dan berimpak tinggi dalam sektor aeroangkasa, komponen elektrikal termaju dan teknologi hijau.
Pembangunan pusat logistik bersepadu (Melaka Inland Port –MIP).	Membangunkan pelabuhan darat dan hab pelepasan kastam di Taboh Naning yang terletak berdekatan laluan rel dan akses mudah ke Lebuhraya Utara-Selatan bagi memenuhi permintaan wilayah bersempadan.
Pembangunan koridor perkhidmatan logistik & industri berimpak tinggi.	Membangunkan kawasan komersial dan perkhidmatan sokongan logistik di sekitar kawasan perindustrian utama dan strategik bagi meningkatkan rantaian bekalan dan membangunkan perkhidmatan logistik pintar dengan pengilbatan syarikat logistik tempatan.

Sambungan Jadual 21.4

Perincian Dasar	Perkaitan Dengan Negeri Melaka
Rancangan Tempatan MPJ 2035	
Pengezonan kawasan patuh ESG.	Menyediakan pelan guna tanah mikro gred industri untuk memudahcara pembukaan *German Technology Park* (GTP) sebagai taman industri yang diurus secara lestari
Pemantapan Jasin sebagai daerah industri hab halal Melaka.	Mengezonkan kawasan khusus untuk kluster industri halal termasuk pemprosesan makanan, kosmetik dan farmaseutikal.
Penggredan semula & pengoptimuman taman industri matang.	Melaksanakan program menaik taraf infrastruktur fizikal, sistem perparitan gred industri, dan landskap di kawasan industri lama bagi menggalakkan penggunaan ruang secara intensif
Kawalan ketat industri berimpak tinggi & pengurusan sisa plastik/ kimia.	Merancang kluster pemprosesan sisa dan aktiviti kitaran di zon tertentu yang mempunyai sistem rawatan sisa berpusat yang ketat dengan lain-lain amalan hijau.
Penerapan standard bangunan hijau & industri rendah karbon.	Menerapkan penggunaan kriteria bangunan hijau untuk kilang dan premis komersial baharu bagi mengurangkan pelepasan gas rumah hijau(GHG).

Sumber: Olahan RT MBMB 2035, RT MPHTJ 2035, RT MPAG 2035 dan RT MPJ 2035

21.3 Trend Pelaburan Negeri Melaka

21.3.1 Prestasi Pelaburan Negara

Mengikut Laporan Prestasi Pelaburan Malaysia 2025 oleh pihak Lembaga Pembangunan Pelaburan Malaysia (MIDA), iklim pelaburan negara telah mencatatkan peningkatan sebanyak 11.0% melibatkan RM426.7 bilion juga merupakan yang tertinggi pernah direkodkan berbanding RM384.4 bilion yang direkodkan pada tahun 2024. Pelaburan Langsung Asing (FDI) menyaksikan peningkatan membanggakan sebanyak 20.9% dari RM171.3 bilion pada tahun 2024 kepada RM207.1 bilion pada tahun 2025 manakala Pelaburan Langsung Domestik (DDI) mencatatkan jumlah pelaburan sebanyak RM219.6 bilion (2024: RM213.1 bilion). Pelaburan dalam sektor perkhidmatan terus mengungguli sebagai penyumbang terbesar pelaburan dengan pelaburan berjumlah RM281.3 bilion atau 65.9% dari keseluruhan pelaburan diikuti oleh sektor Perkilangan berjumlah RM131.3 bilion atau 30.8% dan sektor utama dengan jumlah pelaburan berjumlah RM14.2 bilion atau 3.3% jumlah keseluruhan pelaburan.

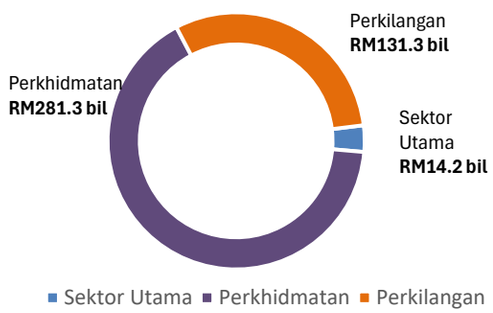
Jadual 21.5 menunjukkan pecahan jumlah pelaburan antara Pelaburan Langsung Domestik (DDI) dan Pelaburan Langsung Asing (FDI) manakala Carta 21.1 menunjukkan prestasi pelaburan mengikut sektor pada tahun 2025 mengikut sektor di mana sektor perkhidmatan mendominasikan pelaburan dengan menyumbangkan 65.9% dari keseluruhan jumlah pelaburan pada tahun 2025.

Jadual 21.5 | Pecahan Jumlah Pelaburan Malaysia 2025

Domestik (DDI)	Asing (FDI)
RM219.6 bil	RM207.1 bil
51.5%	48.5%

Sumber: MIDA, 2026.

Carta 21.1 | Prestasi Pelaburan Malaysia Pecahan Jumlah Pelaburan Malaysia 2025

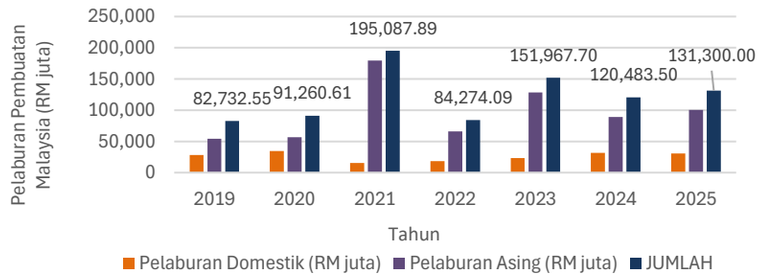


Sumber: MIDA, 2026.

Prestasi memberangsangkan ini melibatkan sejumlah 8,390 projek yang diluluskan pada tahun 2025 bakal menjana 244,902 peluang pekerjaan baharu merentasi sektor perkhidmatan, perkilangan serta sektor utama. Sektor perkhidmatan menerima 7,004 projek yang menyediakan 134,926 peluang pekerjaan manakala sektor perkilangan menerima 1,354 projek dengan 109,948 peluang pekerjaan.

Carta 21.2 menunjukkan jumlah dan trend pelaburan pembuatan Malaysia dari tahun 2019 hingga 2025 menyaksikan jumlah terbesar pelaburan pembuatan Malaysia adalah pada tahun 2021 dengan jumlah pelaburan RM195.1 bilion yang disumbangkan sebahagian besarnya dari Pelaburan asing (FDI) dengan RM179.6 bilion atau 92.1% dan Pelaburan domestik menyumbangkan 7.9% dari jumlah pelaburan.

Carta 21.2 | Trend Prestasi Pelaburan Pembuatan Malaysia 2019-2025



Sumber: Laporan Sosioekonomi Melaka 2020-2024,
Laporan Prestasi Pelaburan Malaysia 2025 MIDA

Pelaburan Sektor Perkilangan Malaysia pada tahun 2025 berjumlah RM131.1 bilion mencatatkan peningkatan sebanyak 9.0% dari tahun sebelumnya (2024:RM120.5 bil). Sektor elektrik dan elektronik (E&E) kekal menjadi subsektor utama yang menarik pelaburan sektor pembuatan dengan pelaburan sebanyak RM28.5 bil atau 21.7% dari keseluruhan pelaburan pembuatan. Ini diikuti oleh sub-sektor Kimia dan Produk Kimia dengan pelaburan sejumlah RM24.9 bil atau 19.0% dan sub-sektor Peralatan Pengangkutan yang menyumbang pelaburan sejumlah RM14.9 bil atau 9.3% keseluruhan pelaburan pembuatan. Ketiga-tiga sektor ini menyumbangkan sejumlah 52.0% dari keseluruhan pelaburan sektor pembuatan Malaysia pada tahun 2025. Rajah 21.1 menunjukkan lima subsektor utama Pelaburan Pembuatan Malaysia pada tahun 2025.

Rajah 21.2 | Pecahan lima subsektor utama pelaburan pembuatan Malaysia 2025

Sumber: Laporan Prestasi Pelaburan Malaysia 2025, MIDA.

21.3.2 Prestasi Pelaburan Melaka

Jumlah pelaburan Negeri Melaka juga menunjukkan prestasi yang positif dengan mencatatkan lonjakan sebanyak 79.6% berbanding tahun 2024. Jumlah pelaburan yang diterima pada tahun 2025 berjumlah RM14.68 bil berbanding dengan RM8.18 bil pada tahun 2024. Jumlah ini diterima dari 312 projek bakal menjana lebih 4,600 peluang pekerjaan merentasi sektor perkhidmatan, perkilangan serta sektor utama. Pelaburan Langsung Asing (FDI) menyaksikan peningkatan dari RM3.85 bilion pada tahun 2024 kepada RM8.43 bilion pada tahun 2025 manakala Pelaburan Langsung Domestik (DDI) mencatatkan jumlah pelaburan sebanyak RM6.25 bilion berbanding dengan RM4.33 bilion yang diperoleh pada tahun 2024. Texas Instrument, Infineon Technologies serta ATX Semiconductor merupakan antara pelabur terbesar dengan membina kilang mereka di Melaka.

Jadual 21.6 menunjukkan pecahan jumlah pelaburan antara Pelaburan Langsung Domestik (DDI) dan Pelaburan Langsung Asing (FDI). Pelaburan swasta bagi sektor pembuatan Negeri Melaka pula merekodkan penurunan yang ketara sebanyak 54.3% pada tahun 2025 apabila cuma mencatatkan pelaburan sebanyak RM1.995 bilion, berbanding RM4.36 bilion pada 2024. Pelaburan Asing (FDI) menyumbang 5.47% dari keseluruhan jumlah pelaburan Negeri Melaka. Carta 21.2 menunjukkan trend pelaburan swasta sektor pembuatan Negeri Melaka dari tahun 2019 manakala Jadual 21.7 menunujukkan trend pelaburan pembuatan Melaka mengikut daerah 2020-2025 menyaksikan daerah Melaka Tengah menggungguli pelaburan dengan 65.8%. Jadual 21.8 pula menunjukkan Pecahan KDNK Melaka mengikut sektor dari tahun 2020 hingga 2025 yang menunjukkan sektor perkhidmatan kekal menerajui degan purata 50.6% diikuti oleh sektor pembuatan dengan purata 36.7& dan sektor pertanian dengan sumbangan purata sebanyak 10.1%.

Jadual 21.6 | Pecahan Jumlah Pelaburan Melaka 2025

Domestik (DDI)	Asing (FDI)
RM6.25 bil	RM8.43 bil
42.6%	57.4%

Sumber: MIDA, 2026.

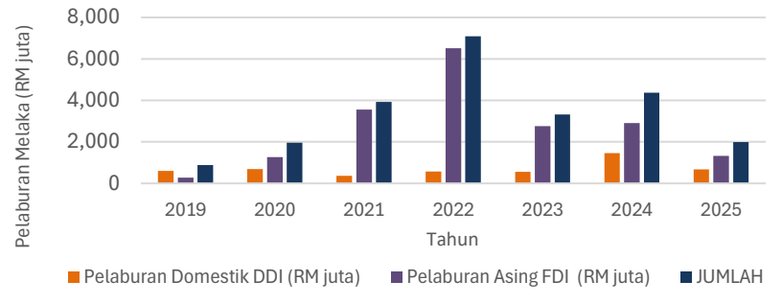
Jadual 21.7 | Jumlah Pelaburan Sektor Pembuatan Melaka 2000-2025

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Pelaburan Domestik DDI (RM juta)	609.50	683.90	367.40	578.40	555.00	1,453.80	669.50
Pelaburan Asing FDI (RM juta)	269.90	1,272.20	3,554.60	6,514.10	2,765.60	2,912.00	1,326.30
Jumlah	**879.40**	**1,956.10**	**3,922.00**	**7,092.50**	**3,320.60**	**4,365.80**	**1,995.80**

Sumber: Laman Sesawang Invest Melaka, 2026.

Pelaburan sektor pembuatan pada tahun 2025 ini melibatkan sejumlah 48 projek pembuatan yang diluluskan pada tahun 2025 dan bakal menjana 22,724 peluang pekerjaan baharu. Sektor E&E terus mengungguli pelaburan pembuatan Melaka dengan 6 projek bernilai RM900.16 juta pada tahun 2025, diikuti oleh sektor Pembuatan Makanan juga dengan 6 projek bernilai RM261.35 juta dan sektor Produk Petroleum dengan 5 projek bernilai RM51.47 juta. Ketiga-tiga sektor ini bakal menyediakan sejumlah 1,306 peluang pekerjaan atau 47.9% keseluruhan jumlah peluang pekerjaan.

Carta 21.2 | Trend Pelaburan Sektor Pembuatan Melaka 2000-2025



Sumber: Laman Sesawang Invest Melaka, 2026.

Jadual 21.7 | Trend Pelaburan Pembuatan Mengikut Daerah Melaka 2020 - 2025

(RM juta)

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Melaka Tengah	721.66	3,785.19	6,356.89	1,291.33	3,880.96	1,312.94
Alor Gajah	1,200.34	31.34	397.50	521.73	454.82	193.63
Jasin	34.10	105.50	338.12	1,507.57	102.59	489.25
Jumlah	**1,956.10**	**3,922.03**	**7,092.51**	**3,320.63**	**4,438.37**	**1,995.82**

Sumber: Olahan Projek Pembuatan Diluluskan Melaka Mengikut Lokasi 2020-2025, MIDA.

Jadual 21.8 | KDNK Mengikut Sektor Melaka 2020 - 2025

Tahun	2020	2021	2022	2023	2024e	2025p
KDNK Melaka (RM juta)	**41.030**	**41.872**	**45.579**	**46.867**	**48.844**	**50.286**
Pertumbuhan (%)	-5.9%	2.1%	8.9%	2.8%	4.2%	3.0%
Sektor						
Perkhidmatan	48.7%	49.0%	50.5%	51.3%	51.5%	52.4%
Pembuatan	37.3%	37.8%	37.2%	36.2%	36.0%	35.4%
Pertanian	11.2%	10.8%	9.9%	10.0%	9.4%	9.3%
Pembinaan	2.4%	2.1%	2.1%	2.2%	2.7%	2.5%
Perlombongan dan Pengkuarian	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%
Duti impot	0.3%	0.1%	0.1%	0.1%	0.2%	0.2%
Nilai RM juta						
Perkhidmatan	19,970	20,508	23,062	24,043	25,167	26,370
Pembuatan	15,322	15,835	16,905	16,951	17,588	17,777
Pertanian	4,584	4,517	4,545	4,708	4,601	4,686
Pembinaan	992	896	972	1,035	1,324	1,259
Perlombongan dan Pengkuarian	59	55	61	65	70	72
Duti impot	104	59	67	65	93	122

Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia (DOSM)

Menurut laporan Pelan Strategik Melakaku Jaya 2035, Kerajaan Negeri telah menetapkan sasaran jumlah pelaburan negeri sejumlah RM25.0 bilion (RM5 bilion setahun) pada Fasa 1, RM35.0 bilion (RM7 bilion setahun) untuk Fasa 2 dan RM50.0 bilion (RM10 bilion setahun) untuk Fasa 3 menjelang tahun 2035.

21.3.3 Kawasan Perindustrian Utama Negeri Melaka

Kawasan Perindustrian Ayer Keroh yang di bina oleh Perbadanan Kemajuan Negeri Melaka (sekarang dikenali sebagai MCorp atau Melaka Corporation) merupakan kawasan perindustrian yang terawal di negeri Melaka sebagai satu usaha kerajaan negeri mendapatkan pelabur. Fasa pertama kawasan perindustrian Ayer Keroh ini siap di bina pada tahun 1972 dengan keluasan 120 ekar. Melaka Corporation (MCorp) merupakan peneraju utama kepada pembangunan kawasan perindustrian negeri Melaka.

Kini sebanyak 22 kawasan perindustrian telah dimajukan di seluruh negeri Melaka dengan keluasan sejumlah 2,857.24 hektar. Dua belas (12) dari kawasan perindustrian ini di bangunkan oleh MCorp manakala selebihnya oleh pihak swasta. Antara kawasan pembangunan perindustrian utama yang lain termasuklah KP Tangga Batu, KP Bukit Rambai, KP AyerKeroh, KP Cheng dan KP HICOM Pegoh. Jadual 21.9 menunjukkan taburan lokasi kawasan perindustrian yang dimajukan oleh MCORP dan swasta mengikut daerah serta keluasan manakala Jadual 21.10 menunjukkan senarai cadangan pembangunan inmdustri Melaka. Rajah 21.1 menunjukkan lokasi kawasan industri utama negeri Melaka.

Secara amnya MCorp telah membangunkan 12 kawasan perindustrian dengan keluasan sejumlah 1,878.45 hektar ekar atau 65.7% jumlah keseluruhan keluasan kawasan perindustrian Melaka manakala 10 kawasan perindustrian Melaka disediakan oleh swasta dengan keluasan 978.79 hektar atau 34.3% keluasan kawasan perindustrian Melaka. Daerah Melaka Tengah pula menggungguli jumlah kawasan perindustrian Melaka dengan 13 buah kawasan perindustrian atau 59.1% juga keluasan yang berjumlah 1,515.0 hektar ekar merangkumi 53.0% jumlah keluasan kawasan perindustrian Melaka.

Kebanyakan kawasan perindustrian ini mempunyai saiz yang sederhana iaitu tidak lebih dari 100 hektar kecuali lima(5) buah kawasan perindustrian yang mempunyai saiz lebih dari 100 hektar iaitu KP Ayer Keroh, KP Bukit Rambai, KP Pegoh, KP Elkay Lipat Kajang dan KP Rembia (Melaka World Solar Valley). KP Bukit Rambai merupakan kawasan perindustrian terbesar dengan keluasan sejumlah 505.97 hektar.

Antara kluster pembuatan utama negeri sedia ada termasuklah dari industri Elektrik & Elektronik, Semikonduktor, Automotif, Halal, Gas & Minyak, Tenaga serta pembuatan Makanan. Namun kerajaan negeri mensasarkan agar pembangunan perindustrian negeri masa depan akan menjurus ke arah industri berteknologi tinggi, serta industri pembuatan baru/masa depan sejajar dengan hasrat kerajaan pusat menerusi Pelan Induk Perindustrian Negara 2030 (NIMP 2030) untuk memacu semula perindustrian dan memangkin ekonomi baharu bagi mencapai hasrat Malaysia sebagai peneraju ekonomi Asia.

Terdapat juga beberapa cadangan pembangunan kawasan perindustrian berskala besar sama ada masih dalam perancangan, sedang dijalankan atau komited dengan keluasan sejumlah 7,261.71 ekar sepertimana tertera dalam Jadual 21.9.

Jadual 21.9 | Taburan kawasan perindustrian Negeri Melaka mengikut daerah.

Daerah	Bil	Kawasan Perindustrian	Keluasan Kasar (Hek)	Keluasan Bersih (Hek)	Pemaju
Melaka Tengah	1.	KP Penerbangan Batu Berendam	18.77	18.18	Swasta
	2.	KP Bukit Rambai	505.97	219.15	MCORP
	3.	KP Cheng	137.60	119.32	Swasta
	4.	KP Krubong Industrial Park	91.09	47.31	Swasta
	5.	KP Krubong Jaya Industrial Park	53.44	44.23	Swasta
	6.	KP Tangga Batu	85.32	56.14	MCORP
	7.	KP Telok Mas	25.15	15.63	Swasta
	8.	KP Ayer Keroh	203.69	141.76	MCORP
	9.	KP Tg Minyak	121.41	2.81	Swasta
	10.	KP Taman Tasik Utama	58.27	78.00	Swasta
	11.	FTZ Tg Kling	10.16	7.94	MCORP
	12.	FTZ Batu Berendam	107.01	85.10	MCORP
	13.	KP Sg Udang	97.12	360.65	Swasta
		Jumlah Kecil	**1,515.00**	**1,196.22**	
Alor Gajah	14.	KP Pegoh	295.01	152.85	Swasta
	15.	KP Alor Gajah	116.61	73.46	MCORP
	16.	KP Masjid Tanah	129.55	24.16	MCORP
	17.	KP Rembia (Melaka World Solar Valley)	203.69	68.90	MCORP
	18.	KP Telok Gong	129.13	38.19	MCORP
		Jumlah Kecil	**873.99**	**357.56**	
Jasin	19.	KP Elkay (Lipat Kajang)	202.34	92.41	MCORP
	20.	Melaka Halal Hub Serkam	54.50	21.56	MCORP
	21.	KP Merlimau	130.48	73.86	MCORP
	22.	KP Jasin Asia Selatan	80.93	29.46	Swasta
		Jumlah Kecil	**468.25**	**217.28**	
		Jumlah	**2,857.24**	**1,771.06**	

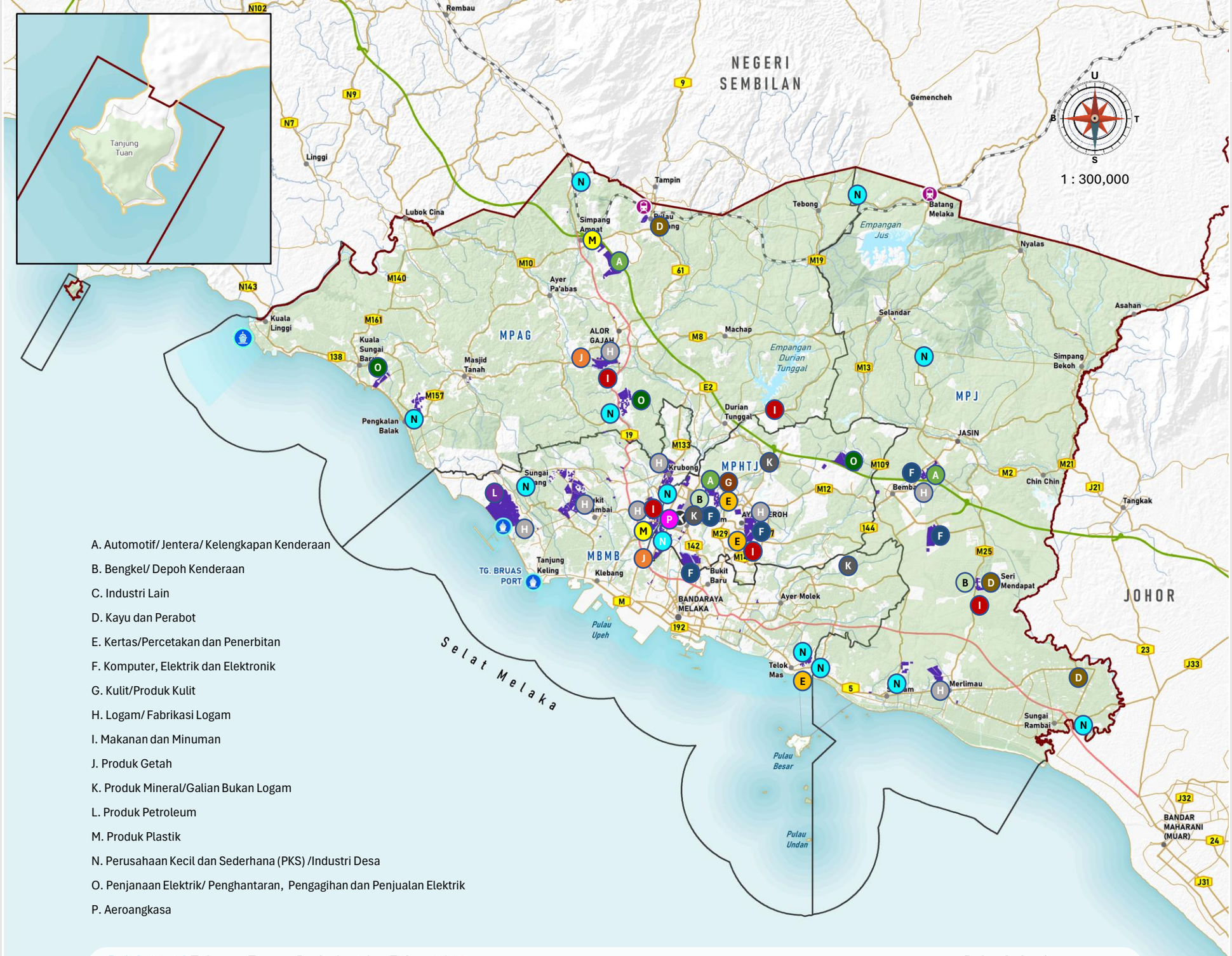
Sumber: MCorp, 2026.

Nota:
1. Keluasan Kasar merujuk kepada kawasan keseluruhan pembangunan.
2. Keluasan Bersih merujuk kepada keluasan lot-lot industri yang telah dibangunkan, tidak termasuk lot kosong, jalan, infrastruktur dan lain-lain kemudahan dalam kawasan pembangunan.

Jadual 21.9 | Senarai cadangan pembangunan industri Melaka

	Projek	Lokasi	Pemaju	Status	Saiz (Ekar)
1.	Melaka Halal Hub 2.0	Jasin	Mcorp & PDG Development S/B	Komited	181.00
2.	German Technology Park	Bandar Hijau, Hang Tuah Jaya	MCorp	Komited	121.70
3.	Golden Valley High Tech Park	Jasin	Teladan Group	Komited	270.37
4.	MCORP Hi-Tech Park	Masjid Tanah	MCorp	Komited	5,000.00
5.	Elkay 2.0	Lipat Kajang, Jasin	Goucoland	Komited	601.75
6.	HICOM Pegoh 2C	Alor Gajah	HICOM, Glenmarie	Komited	729.00
7.	KP Telok Gong (Melaka Energy Corridor)	Telok Gong	MCorp	Komited	269.00
8.	Bandar Botani Parkland	Jasin	Parkland	Komited	88.89
9.	Kawasan Industri SM-WEZ	SM-WEZ	SM-WEZ	Perancangan	T/M
	Jumlah				**7,261.71**

Sumber: InvestMelaka, 2026.



A. Automotif/ Jentera/ Kelengkapan Kenderaan

B. Bengkel/ Depoh Kenderaan

C. Industri Lain

D. Kayu dan Perabot

E. Kertas/Percetakan dan Penerbitan

F. Komputer, Elektrik dan Elektronik

G. Kulit/Produk Kulit

H. Logam/ Fabrikasi Logam

I. Makanan dan Minuman

J. Produk Getah

K. Produk Mineral/Galian Bukan Logam

L. Produk Petroleum

M. Produk Plastik

N. Perusahaan Kecil dan Sederhana (PKS) /Industri Desa

O. Penjanaan Elektrik/ Penghantaran, Pengagihan dan Penjualan Elektrik

P. Aeroangkasa

Rajah 21.3 | Taburan Taman Perindustrian Tahun 2025

PETUNJUK

- Taman Perindustrian

Lain-lain

- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber : Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

21.4 Analisis Projek Berimpak Tinggi

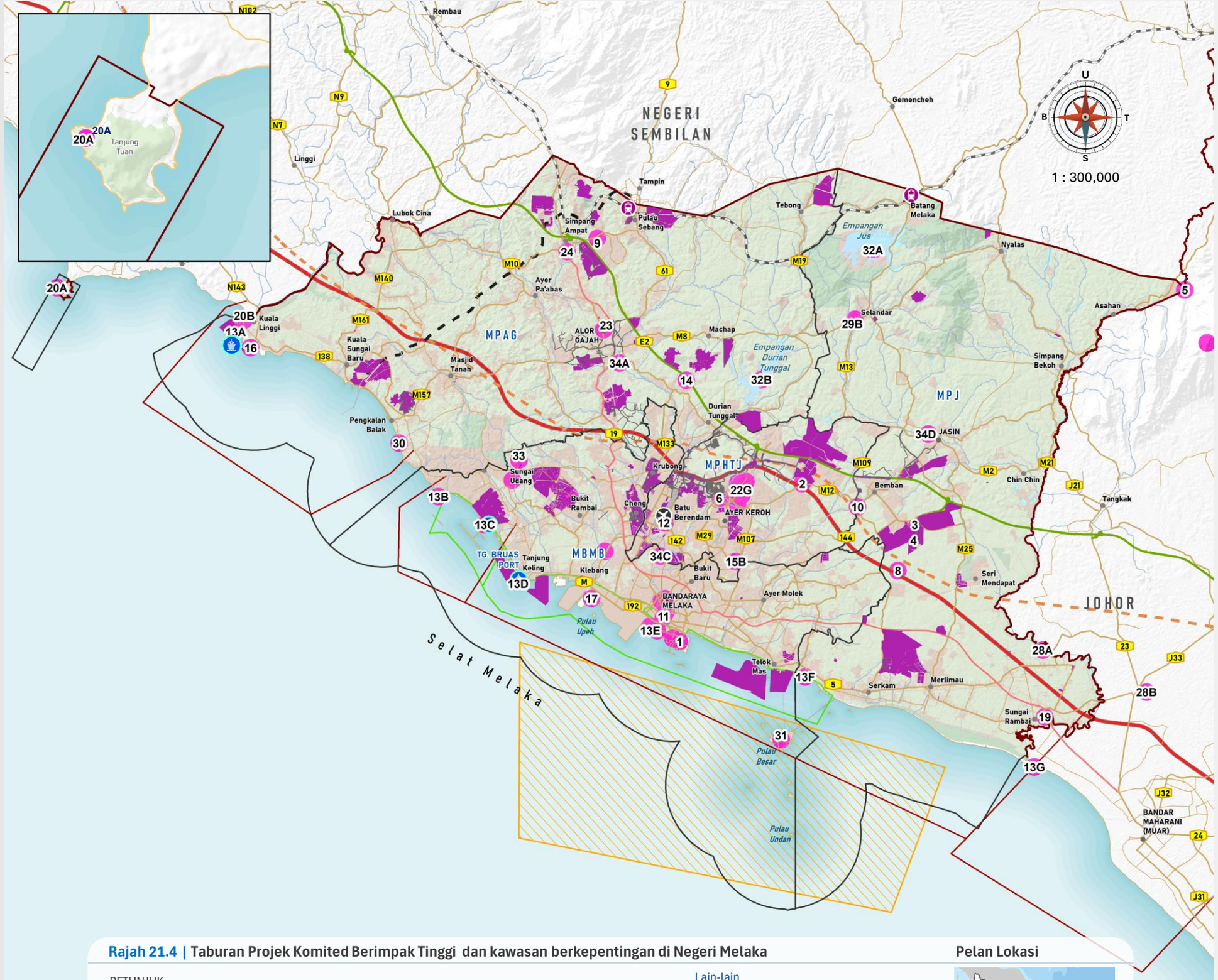
21.4.1 Cadangan Projek Impak Tinggi RSN Melaka 2035

Sejumlah 28 projek berimpak tinggi yang telah disenaraikan dalam Kajian Rancangan Struktur Negeri Melaka 2035 yang berada dalam pelbagai peringkat pembangunan samada masih dalam perancangan atau dalam fasa pembangunan dan dinyatakan seperti Jadual 21.10 manakala lokasi cadangan projek impak tinggi RSN Melaka 2035 di seddiakan di dalam Rajah 21.4.

Jadual 21.10 | Senarai Projek Impak Tinggi RSN Melaka 2035

NO.	Cadangan Projek Berimpak Tinggi
1.	Cadangan High Speed Rail (HSR).
2.	Penambahbaikan pengangkutan awam – pembaikan sistem bas (bus rapid transit).
3.	Naik taraf lapangan terbang antarabangsa Melaka.
4.	Cadangan 7 pelabuhan (keutamaan pelabuhan mineral, pelabuhan laut dalam & pelancongan, pelabuhan maritim).
5.	Cadangan susur keluar parit melana.
6.	Cadangan *outer/inner ring* road.
7.	Cadangan Melaka *gateway (urban iconic*).
8.	Hang Tuah Melaka *commercial centre* (*urban & renewal)*.
9.	Cadangan lebuh raya basikal (*great ocean cycling route*).
10.	Laluan *scenic* basikal (Melaka *great bicycle tour*).
11.	Cadangan Melaka *great heritage walk*.
12.	Pelancongan eko – Taman Negeri dan jajaran eko pelancongan (Gunung Ledang, Tanjung Tuan & Kuala Linggi).
13.	Cadangan Melaka sebagai *open theme park*.
14.	Pelancongan bersepadu di Ayer Keroh (*re-branding* produk pelancongan)
15.	Pembaharuan dan naik taraf pelancongan di pusat bandar
16.	Pelancongan budaya di Alor Gajah.
17.	Melaka International Technology Park (MITP).
18.	Cadangan Melaka *rice bowl* sebagai kawasan periuk nasi selatan (Melaka –Tangkak).
19.	Pewartaan kawasan tadahan air tahap 1 dan penampan empangan.
20.	Insinerator (*waste eco park*).
21.	Jajaran santuari penyu dan kampung mesra penyu Padang Kemunting.
22.	Cadangan kampung warisan (tapak UNESCO).
23.	*Cadangan showcase* perkampungan budaya.
24.	Cadangan laluan sutera Selat Melaka *cruise*.
25.	Cadangan Taman Laut Negeri Melaka (Pulau Besar).
26.	Cadangan pembesaran kawasan Freeport A'famosa Melaka.
27.	Taman kekal pengeluaran makanan (TKPM).
28.	Cadangan tapak pusat rawatan kumbahan serantau (PRKS).

Sumber: Rancangan Struktur Negeri Melaka 2035.



Rajah 21.4 | Taburan Projek Komited Berimpak Tinggi dan kawasan berkepentingan di Negeri Melaka

PETUNJUK

- Taburan Projek Berimpak Tinggi
- Industri
- Sempadan SM-WEZ Pindaan 3
- Zon dilindungi Warisan SM-WEZ
- Sempadan Melaka Port Limit
- Melaka Intercinnector Highway
- Cadangan High Speed Rail (HSR)
- Cadangan WCE Selatan Negeri Melaka

Lain-lain

- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber : Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

21.4.2 Projek Impak Tinggi Komited

Negeri Melaka mempunyai banyak cadangan projek berimpak tinggi sepertimana yang telah dinyatakan dalam Rancangan Struktur Negeri Melaka 2035 serta Pelan Strategik Melakaku Jaya 3.0. Antara projek tersebut termasuklah:

1. Projek Tambakan Straits of Melaka Waterfront Economic Zone (SM-WEZ)
   Projek berkeluasan 25,620 ekar sepanjang 33 kilometer pesisir pantai Negeri Melaka dicadangkan untuk ditambak sebanyak 9,620 ekar. Fokus pembangunan projek ini berteraskan projek maritim seperti pelabuhan, jeti *shipyard*, Marina, Pusat Bina dan Pembaikan Kapal, Terminal kapal cruise, Pusat Bandar, Perumahan, Komersil, dan sebagainya. Setakat ini seluas hampir 2,869.18 ekar merangkumi 31.88% kawasan telah ditambak.

2. MCorp Hi-Tech Park
   Projek berkeluasan lebih dari 5,000 ekar di Masjid Tanah memberi penekanan ke atas pelaburan semi-konduktor, elektrik & elektronik, kawalan proses &n peralatan automasi, logistik & gudang, farmaseutikal & peranti perubatan serta perkhidmatan & industri sokongan.

3. Pembangunan Taman Teknologi German (GTP)
   Projek berkeluasan hampir 392 ekar di Bandar Hijau Hang Tuah Jaya akan menerapkan unsur hijau berpaksikan inisiatif *Environmental, Social & Governance* (ESG) dan fokus kepada pelaburan R&D, Mesin dan Kelengkapan (M&E), elektrik & elektronik (E&E), teknologi informasi & komunikasi (ICT), automasi, peranti perubatan, teknologi hijau serta komponen aeroangkasa. Projek pembangunan ini akan di terajui oleh MCorp.

4. Elkay 2.0 di Lipat Kajang
   Projek ini merupakan pembesaran kepada kawasan industri Elkay sedia ada dan fokus kepada pelaburan sektor AI, pembuatan komponen kenderaan elektrik (EV), kitar semula komponen EV, farmesiutikal dan teknologi hijau.

5. Halal Hub fasa 2
   Projek berkeluasan 181 ekar ini merupakan pembesaran ke atas kawasan industri halal Hub Serkam sedia ada fokus kepada industri pembuatan halal termasuk makanan dan ubatan.

6. Cadangan pusat *data centre* di Telok Gong (*Melaka Energy Corridor*)
   Seluas hampir 270 ekar diperuntukkan bagi cadangan pembangunan ini di Telok Gong (*Melaka Energy Corridor*) yang bakal menarik pemain industri *data centre* ke Melaka. Terdapat juga beberapa cadangan pembinaan *data centre* lain yang dicadangkan pelabur di dalam negeri Melaka termasuklah di Jasin, Bukit Rambai dan Lendu serta di Kawasan perindustrian GTP.

Hasil dari perbincangan sewaktu sesi FGD dan Sand Box perunding mendapati kebanyakan pelabur merupakan pelabur sedia ada yang telah menambah pelaburan seperti Infineon, Texas Instrument dan kerajaan Melaka terus memberi fokus kepada industri semi-konduktor dan E&E.

Sebuah Inland port ada dicadangkan berhampiran stesen keretapi Pulau Sebang namun status pembangunan masih di peringkat cadangan.

Terdapat satu cadangan untuk membina sebuah jambatan moden yang akan menghubungkan Melaka dengan Dumai di wilayah Sumatera, Indonesia. Cadangan jambatan yang dikenali sebagai MADU Link sejauh 107 kilometer itu akan melalui pulau buatan serta terowong bawah laut. Status cadangan juga masih dalam perancangan.

MCorp merupakan agensi utama yang bertanggungjawab dalam menyediakan kawasan perindustrian Negeri Melaka manakala Invest Melaka selaku pemudah cara menghubungkan pelabur dengan pemaju. Sehingga kini MCorp telah membangunkan sebanyak 12 kawasan perindustrian di Melaka dengan keluasan 4,639.69 ekar. Berdasarkan kepada permintaan yang semakin tinggi, MCorp bercadang untuk membangunkan tiga lagi kawasan perindustrian baru iaitu Mcorp Hi-Tech Park, German Technology Park dan Elkay 2.0.

21.4.3 Agensi Negeri Terlibat Dengan Pelaburan

Selain dari MIDA (Lembaga Pembangunan Pelaburan Malaysia) dan Kementerian Pelaburan, Perdagangan dan Industri (MITI) yang merupakan agensi utama terlibat dalam pelaburan di peringkat persekutuan, agensi negeri yang terlibat dengan pelaburan termasuk:

1. MCORP
- agensi utama yang bertanggungjawab dalam menyediakan kawasan perindustrian Negeri Melaka.
- telah membangunkan sebanyak 12 kawasan perindustrian di Melaka
- bercadang untuk membangunkan tiga lagi kawasan perindustrian baru iaitu;
  - MCorp Hi-Tech Park
  - German Technology Park (GTP) dan
  - Elkay 2.0.

2. INVEST MELAKA
- pusat sehenti (one-stop centre) untuk membantu urusan kelulusan pihak berkuasa, lesen perkilangan
- Agensi mempromosi pelaburan negeri
- Pemudahcara dan penasihat kepada pelabur asing serta domestik.
- Pihak Berkuasa zon bebas FTZ (mengawal selia aktiviti dan menyediakan kemudahan dan infrastruktur di kawasan FTZ Batu Berendam dan FTZ Tanjung Kling)

3. SM-WEZ
- agensi pembangunan koridor pesisir pantai

21.4.4 Agensi Yang Menawarkan Insentif

Secara amnya, insentif perlu disediakan untuk menarik lebih banyak pelaburan terutamanya dari segi pelaburan pembuatan. Bagi maksud ini pihak MIDA telah dipertanggungjawabkan oleh kerajaan Malaysia untuk menyediakan dan menawarkan pelbagai insentif bagi maksud tersebut. Insentif cukai, sama ada langsung atau tidak langsung ini diperuntukkan di bawah;

Akta Penggalakan Pelaburan 1986;
Akta Cukai Pendapatan 1967;
Akta Kastam 1967;
Akta Eksais 1976; dan
Akta Zon Bebas 1990.

Akta-akta ini merangkumi pelaburan dalam pelbagai sektor seperti sektor perkilangan, pertanian, pelancongan (termasuk perniagaan hotel) dan perkhidmatan diluluskan serta aktiviti penyelidikan dan pembangunan (R&D), latihan dan perlindungan alam sekitar. Insentif cukai langsung memberikan pelepasan sebahagian atau penuh daripada pembayaran cukai pendapatan selama tempoh tertentu, manakala insentif cukai tidak langsung pula diberi dalam bentuk pengecualian daripada duti import dan eksais.

Selain MIDA yang merupakan agensi utama yang menawarkan insentif percukaian, terdapat beberapa agensi lain yang menawarkan insentif serta geran seperti yang tersenarai dalam Jadual 21.11.

Jadual 21.11 | Senarai Agensi Yang Menawarkan Insentif

Agensi	Insentif
1 **MIDA**	**1. New Incentive Framework (NIF)** Terikat kepada enam hasil ekonomi yang dihasratkan • **Meningkatkan kerumitan ekonomi** (*Increasing economic complexity*) • **Mewujudkan peluang pekerjaan bernilai tinggi** (*Creating high-value job opportunities*) • **Mengukuhkan rantaian bekalan domestik** (*Strengthening domestic linkages*) • **Membangunkan kluster baharu dan sedia ada** (*Developing new and existing clusters*) • **Meningkatkan keterangkuman** (*Improving inclusivity*) • **Meningkatkan amalan kelestarian** (*Enhancing sustainability practices*)
2 **Cradle Fund**	**1. Geran CIP SPARK** **2. Geran CIP SPRINT** untuk syarikat rintisan (*start-up*)
3 **MRANTI**	**1. National Technology Innovation Sandbox** • Program pembangunan bagi inovator ke peringkat pengkomesialan • Sokongan Pembiayaan Peringkat Ujian & Validasi • Sokongan Pembiayaan Peringkat Pengkomesialan
4 **MDEC**	**1. Malaysia Digital Incentives (Program Mangkin Malaysia Digital)** **2. Malaysia Digital Grants (Insentif Pelaburan Digital)** a. Digital Content Grant (DGC) b.Malaysia Digital X-Port Grant (MDXG) c. Malaysia Digital Catalyst Grant (MDCG) d. Malaysia Digital Acceleration Grant (MADG)
5 **SME CORP**	**1. Program Pengukuhan Mikro Madani.** **2.Program Peningkatan Enterpris Bumiputera (BEEP).** **3. SME Investment Partner (SIP).** **4. Program *Going Export* (GoEx).**
6 **Talent Corp**	**1. National Structured Internship Programme (MYSIP).** **2. *Flexible Work Arrangements (FWA) Income Tax Deduction*** **3. *Career Comeback Workshops***
7 **HDC**	**Pengecualian Cukai & Duti Import untuk** a. Operator halal park. b. Pemain industri halal (pengeluar). c. Pembekal logistik halal.

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

21.5 Cabaran dan Potensi

21.5.1 Cabaran

Beberapa isu strategik yang menjadi cabaran kepada projek impak tinggi Negeri Melaka. Ini akan menjejaskan keberkesanan pelaksanaan pembangunan Negeri Melaka baik dari segi ekonomi mahupun sosial.

Antaranya termasuklah;

1. Cadangan Projek berimpak tinggi belum diambil kira dalam RSN Melaka 2035. Terdapat sejumlah projek berimpak tinggi yang belum di ambilkira dalam Kajian RSN Melaka 2035 seperti:

    - Projek Tambakan Straits of Melaka Waterfront Economic Zone (SM-WEZ);
    - MCORP Hi-Tech Park;
    - Pembangunan Taman Teknologi German (GTP);
    - Elkay 2.0 di Lipat Kajang;
    - Melaka Halal Hub Fasa 2;
    - Cadangan Pusat *Data Centre* di Telok Gong

2. Infrastruktur sedia ada masih belum mencukupi untuk melonjak ke arah perindustrian baru. Ini akan memberi impak serta merencatkan cadangan pembangunan baru serta projek berimpak tinggi. Ini termasuk tiada pelabuhan yang sesuai untuk digunakan bagi tujuan penghantaran produk, malah Pelabuhan Tanjung Beruas juga tidak mempunyai keupayaan serta fasiliti yang mencukupi.

3. Tiada atau kurang insentif spesifik dari Kerajaan Negeri kecuali yang ditawarkan MIDA serta penubuhan *Melaka Investment Booster* (MIB) di bawah Invest Melaka berfungsi sebagai pemudah cara utama dalam urusan pelaburan.

4. Persaingan daripada negeri Berjiran
   Negeri Melaka terletak di antara Negeri Johor dan Negeri Sembilan yang mempunyai anjung ekonomi sendiri iaitu *Malaysian Vision Valley* di Negeri Sembilan dan Iskandar Malaysia serta pembangunan *Johor-Singapore Special Economic Zone* (J-SEZ) seluas 3,500 kilometer persegi di Negeri Johor.

21.5.2 Potensi

Antara potensi bagi sektor pelaburan dan projek impak tinggi termasuk:

1. Mempunyai rangkaian dan jaringan perhubungan yang baik melalui Lebuhraya Utara-Selatan untuk ke Lapangan Terbang KLIA atau Pelabuhan Kelang / Singapura. Tempoh perjalanan ke destinasi tersebut cuma mengambil masa antara 2 jam 30 minit hingga 3 jam 30 minit.

2. Berada di kedudukan dan lokasi yang strategik di persisiran pantai Selat Melaka berpotensi untuk melonjakkan pembangunan projek tambakan SM-WEZ sebagai *Maritime City* serta pusat ekonomi baru dan terancang. Cadangan pembangunan *shipyard Enrique of Melaka* serta jeti RORO dan Melaka International Cruise Terminal (MICT) di SM-WEZ akan merancakkan ekonomi setempat.

3. Pelabuhan Tg. Beruas selaku pelabuhan utama negeri berpotensi untuk dinaiktarafkan dan menyediakan fasiliti dan kelengkapan seperti Rubber-Tyre Crane dan kemudahan gudang untuk mengendalikan aktiviti pemunggahan kapal. Cadangan pembangunan pelabuhan lain seperti KLIP, Sg Udang dan Pelabuhan Darat Taboh Naning akan dapat menyediakan infra dan akses yang lebih luas kepada pelabur.

4. Melaka mempunyai sejumlah 7 buah IPTA, 13 buah IPTS, 8 buah Kolej Swasta, 6 Institusi TVET 6 buah Kolej Komuniti serta 6 buah pusat Giatmara yang berupaya membekalkan pekerja mahir dan separa mahir kepada industri dan menjadi satu tarikan buat pelabur.

5. Cadangan pembangunan Zon Anjung Ekonomi Selatan (ZEAS) antara Negeri Sembilan, Melaka dan Utara Johor dijangka akan memberi impak positif terutama kepada penyelarasan projek impak tinggi ketiga-tiga negeri yang mampu menjana pertumbuhan ekonomi terutama yang melibatkan pembangunan di kawasan bersempadanan.

6. Pembangunan kluster Industri Wilayah Tengah yang melibatkan Kuala Lumpur, Selangor, Negeri Sembilan dan Melaka yang merupakan kerjasama pembangunan ekonomi rentas sempadan untuk industri juga dijangka akan merancakkan ekonomi dan hala tuju pelaburan Melaka.

21.6 Penilaian Dasar RSN Melaka 2035

Penilaian RSN Melaka 2035 telah dijalankan pada tahun 2022 dan dilaporlan di dalam Laporan Pemantauan Perancangan Fizikal Negeri Melaka 2022. RSN Melaka 2035 telah mencadangkan 4 Teras Pembangunan strategik iaitu:

1. Teras 1 – Pertumbuhan ekonomi berdaya tahan;
2. Teras 2 – Melaka negeri bandar berteknologi hijau;
3. Teras 3 – Melaka sejahtera dan inklusif; dan
4. Teras 4 – Melaka negeri bandar beridentiti.

merangkumi 26 Hala Tuju Strategik (HS), 90 Dasar Keseluruhan dan 425 Inisiatif Pelaksanaan (IP) swperti yang tertera di dalam Jadual 21.10.

Jadual 21.10 | Cadangan RSN Melaka 2035 Mengikut Teras

Teras		Hala Tuju Strategik (HS)	Dasar Keseluruhan	Inisiatif Pelaksanaan (IP)
1.	Pertumbuhan Ekonomi Berdaya Tahan.	8	25	96
2.	Melaka Negri Bandar Berteknologi Hijau.	8	22	130
3.	Melaka Sejahtera dan Inklusif.	6	33	172
4.	Melaka Negeri Bandar Beridentiti.	4	10	27
	Jumlah	**26**	**90**	**425**

Sumber: Olahan Laporan Pemantauan Perancangan Fizikal Negeri Melaka 2022.

Tahap pencapaian mengikut Teras pula dinyatakan dalam Jadual 21.11.

Jadual 21.11 | Status Pencapaian IP mengikut Teras

Tahap Pencapaian	Teras 1	Teras 2	Teras 3	Teras 4
Tercapai	56%	58%	68%	96%
Belum Tercapai	10%	16%	3%	0%
Tidak diKaji / Tiada Data	34%	26%	39%	4%

Sumber: Olahan Laporan Pemantauan Perancangan Fizikal Negeri Melaka 2022.

Pelan Strategik Melakaku Maju Jaya 3.0 telah mencadangkan beberapa inisiatif yang bakal merancakkan dan memantapkan kedudukan ekonomi Negeri Melaka dan akan dapat menarik minat pelabur. Antaranya termasuklah:

1. **Penubuhan Melaka Industrial Booster (MIB)**
   Melaka Industrial Booster merupakan antara landkah untuk mempercepatkan kelulusan untuk pelabur dan menjadi pemudahcara melalui Invest Melaka. Program ini bakal memacu pelaburan dan pertumbuhan ekonomi negeri

2. **Mengujudkan Zon Ekonomi Anjung Selatan (ZEAS)**
   Pembangunan ZEAS merangkumi Selatan Negeri Sembilan, Melaka dan utara Negeri Johor diwujudkan untuk menyelaraskan projek-projek berimpak tinggi di antara tiga negeri yang mampu menjana pertumbuhan ekonomi terutama di kawasan sempadan

3. **Pembangunan Kawasan Industri Baru**
   Antara pembangunan baru yang di rancang termasuklah:

   - ✓ MCorp Hi-Tech park di Masjid Tanah berkeluasan hampir 6,143 ekar fokus kepada pelaburan semi-konduktor, dan Elektrik & Elektronik (E&E).
   - ✓ German Technology park (GTP) di Bandar Hijau Hang Tuah Jaya seluas hampir 420 ekar. Kawasan ini berkonsepkan '*Managed Industrial Park*' serta menerapkan unsur hijau melalui inisiatif *Environmental. Soxial & Governance (ESG).*
   - ✓ Elkay 2.0 seluas 600 ekar di Lipat Kajang. Ini merupakan pembesaran kawasan industri Elkay sedia ada fokus kepada pelaburan bersifat AI (*Artificial intelligence*), pembuatan komponen Kereta Elektrik (EV) kitar semula komponen EV, farmaseutikal dam teknologi hijau.

21.7 Strategi Pembangunan dan Cadangan Awal

21.7.1 Cadangan Awal

Antara cadangan awal sektor ini yang memfokuskan kepada urus tadbir termasuklah:

1. Menggalakkan pelaburan perindustrian dengan insentif tambahan seperti insentif pemindahan, pengurangan cukai tanah dan lain-lain berkaitan, mengkaji semula polisi sedia ada dan menyediakan polisi yang lebih bersifat proaktif serta mesra pelabur, memudahkan dan memendekkan proses serta tempoh kelulusan lanjutan pajakan dan kelulusan menukar syarat oleh kerajaan negeri.

2. Penyediaan dan pemberian insentif kepada industri pembuatan baru/masa depan seperti Kembar Digital, Cetakan 3-D, Web3 dan Teknologi Blockchain, Automasi dan Kilang Gelap, AI dan Metaverse, 5G dan Pengkomputeran Pinggiran berlandaskan IR4.0, berteknologi hijau serta berteknologi tinggi sepertimana hasrat kerajaan negeri.

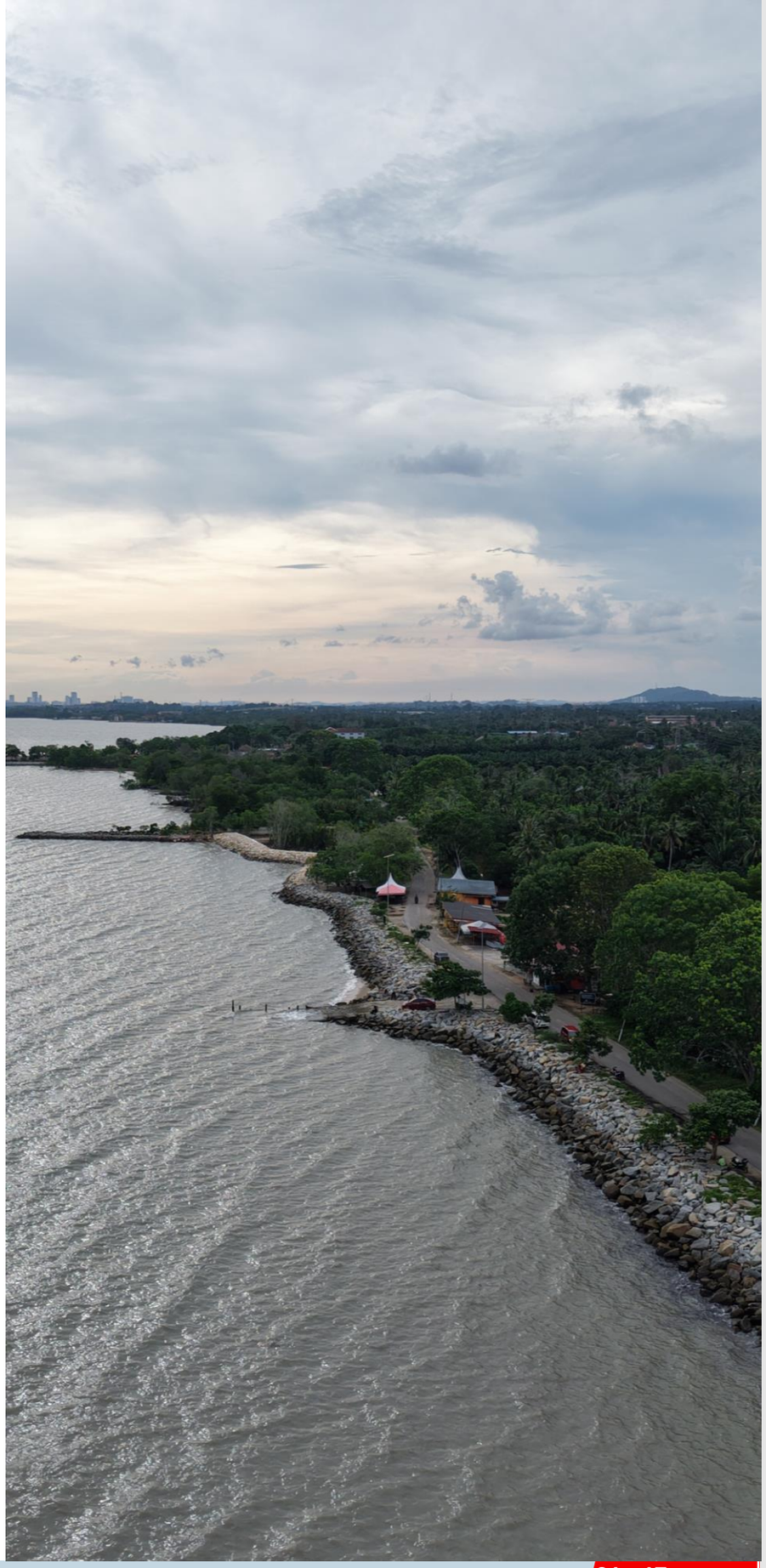
3. Memperkukuhkan industri sedia ada melalui tindakan penambahbaikan infrastruktur, utiliti serta kemudahsampaian yang tinggi.

4. Penyediaan asrama pekerja berpusat (CLQ) berhampiran kawasan perindustrian utama.

5. Insentif oleh PBT termasuklah diskaun atas pelbagai fi serta mengurangkan tempoh masa kelulusan permohonan pembangunan dari pelabur.

6. Mewujudkan polisi pelaburan "*Plug and Play*" (kawasan industri sedia bina) untuk menarik pelabur antarabangsa tanpa kerenah birokrasi yang panjang.

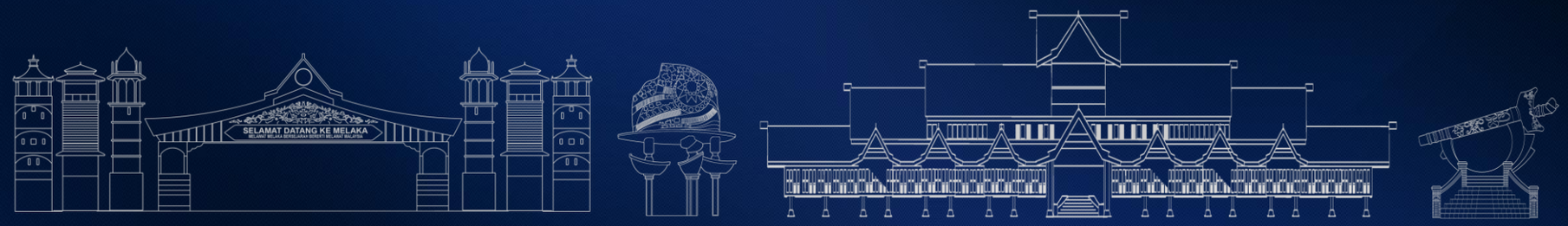
7. Penyediaan kawasan industri secara '*Managed Industrial Park*' yang menyediakan ekosistem perindustrian yang berpusat, selamat, dan mampan yang diuruskan oleh pengurusan profesional bagi menarik minat pelabur.



HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG

22

PENGURUSAN DAN TADBIR URUS



22.1 Pengenalan

Pengurusan dan tadbir urus yang efisien, mantap dan efektif merupakan proses dalam membuat keputusan dan penilaian bagi menentukan keberkesanan terhadap satu pelaksanaan polisi yang di ambil. Ianya juga melibatkan perhubungan awam, mengawal selia sumber-sumber awam serta memastikan hak asasi manusia yang dilaksanakan oleh badan-badan awam. Urus tadbir bandar yang baik dapat di capai melalui proses yang telus serta pelaksanaan projek secara beretika, berintegrasi dan bebas dari sebarang unsur rasuah yang akan memberi impak negatif terhadap sesuatu organisasi.

Keupayaan serta komitmen pelbagai agensi terlibat di dalam agenda pembangunan negeri Melaka akan menentukan keberkesanan dan kejayaan pelaksanaan RSN.

Tadbir urus boleh didefinisikan sebagai satu proses merancang, menyelaras, melaksana dan memantau dasar atau progaram melalui organisasi yang beroperasi secara sistematik lagi efektif dan berkesan untuk mencapai aspirasi atau matlamat yang di gariskan

Struktur urus tadbir Negeri Melaka yang mantap akan menjadi asas yang kukuh kepada pelaksanaan dasar serta inisiatif pembangunan negeri. Pelan Strategik Melakaku Jaya 3.0 akan menjadi teras pembangunan negeri serta dibantu oleh penglibatan aktif agensi kerajaan akan memastikan kejayaan pembangunan dan kemakmuran negeri Melaka.

Struktur urus tadbir negeri Melaka melibatkan beberapa peringkat atau hieraki yang merangkumi pentadbiran di peringkat negeri, daerah yang melibatkan pelbagai agensi negeri serta empat pihak berkuasa tempatan iaitu Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB), Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ) , Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG) serta Majlis Perbandaran Jasin (MPJ).

22.2 Profil Asas Negeri Melaka

Negeri Melaka berkeluasan 226,854.262 hektar setelah mengambil kira 3 batu nautika dan anjakan 200 meter laut daripada sempadan warta Pihak Berkuasa Tempatan (PBT). Merangkumi 3 daerah iaitu Daerah Melaka Tengah, Daerah Alor Gajah dan Daerah Jasin serta 4 PBT iaitu Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB), Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ), Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG) serta Majlis Perbandaran Jasin (MPJ). Keluasan daerah negeri Melaka dipamerkan dalam Jadual 22.1 sementara keluasan PBT mengikut warta RT PBT ditunjukkan dalam Jadual 22.2.

Jadual 22.1 | Keluasan daerah Negeri Melaka

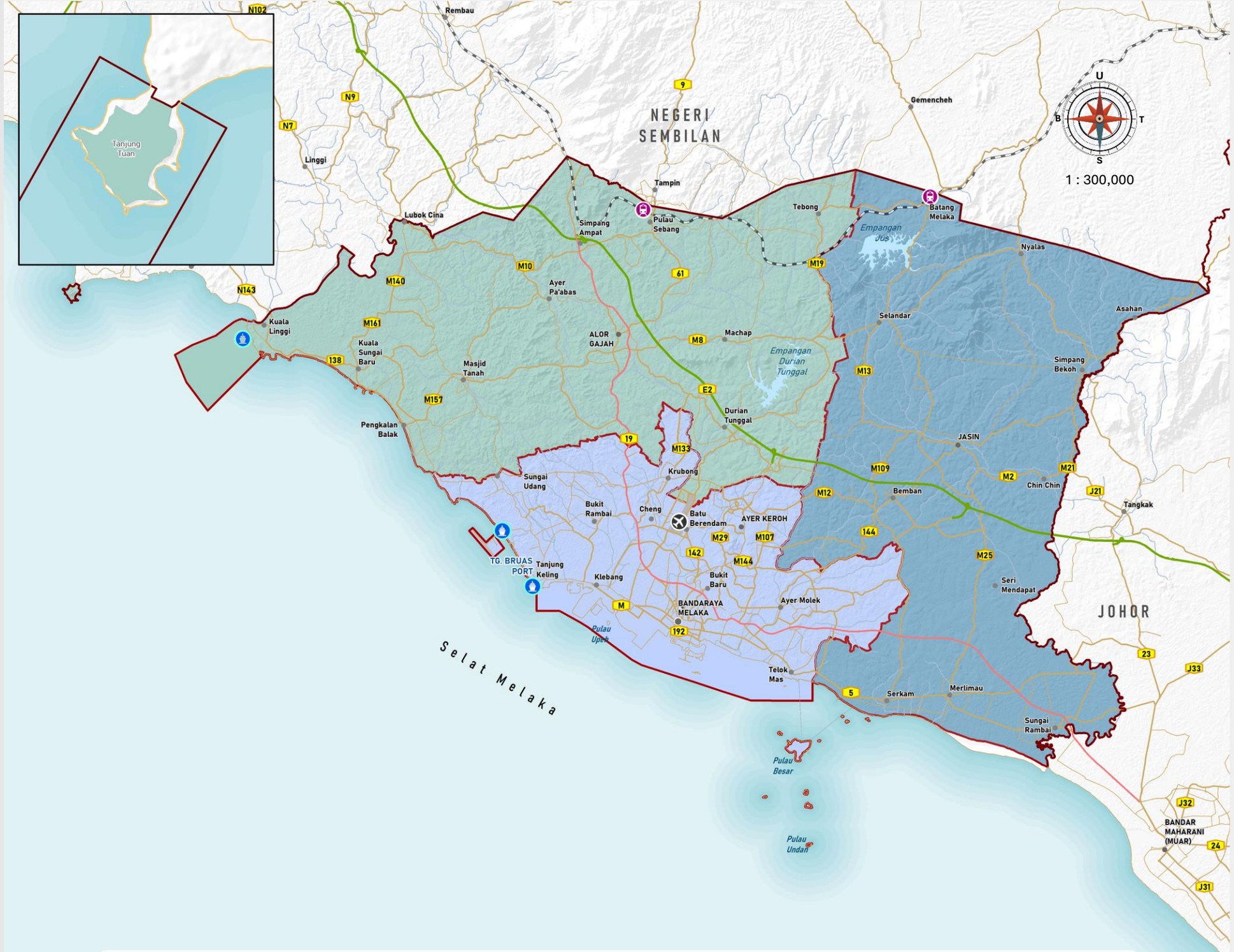
Bil	Daerah	Keluasan (Hektar)
1.	Melaka Tengah	36,180.00
2.	Alor Gajah	69,180.00
3.	Jasin	68,920.00
	Jumlah	**174,280.00**

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula) 2026.

Jadual 22.2 | Keluasan PBT Mengikut Warta RT PBT

Bil	Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Keluasan RT (Hektar)
1.	Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB)	57,955.50
2.	Masjlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ)	14,558.86
3.	Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG)	78,881.92
4.	Majlis Perbandaran Jasin (MPJ)	76,665.30
	Jumlah	**228,061.58**

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula) 2026.



Rajah 22.1 | Daerah Negeri Melaka

PETUNJUK

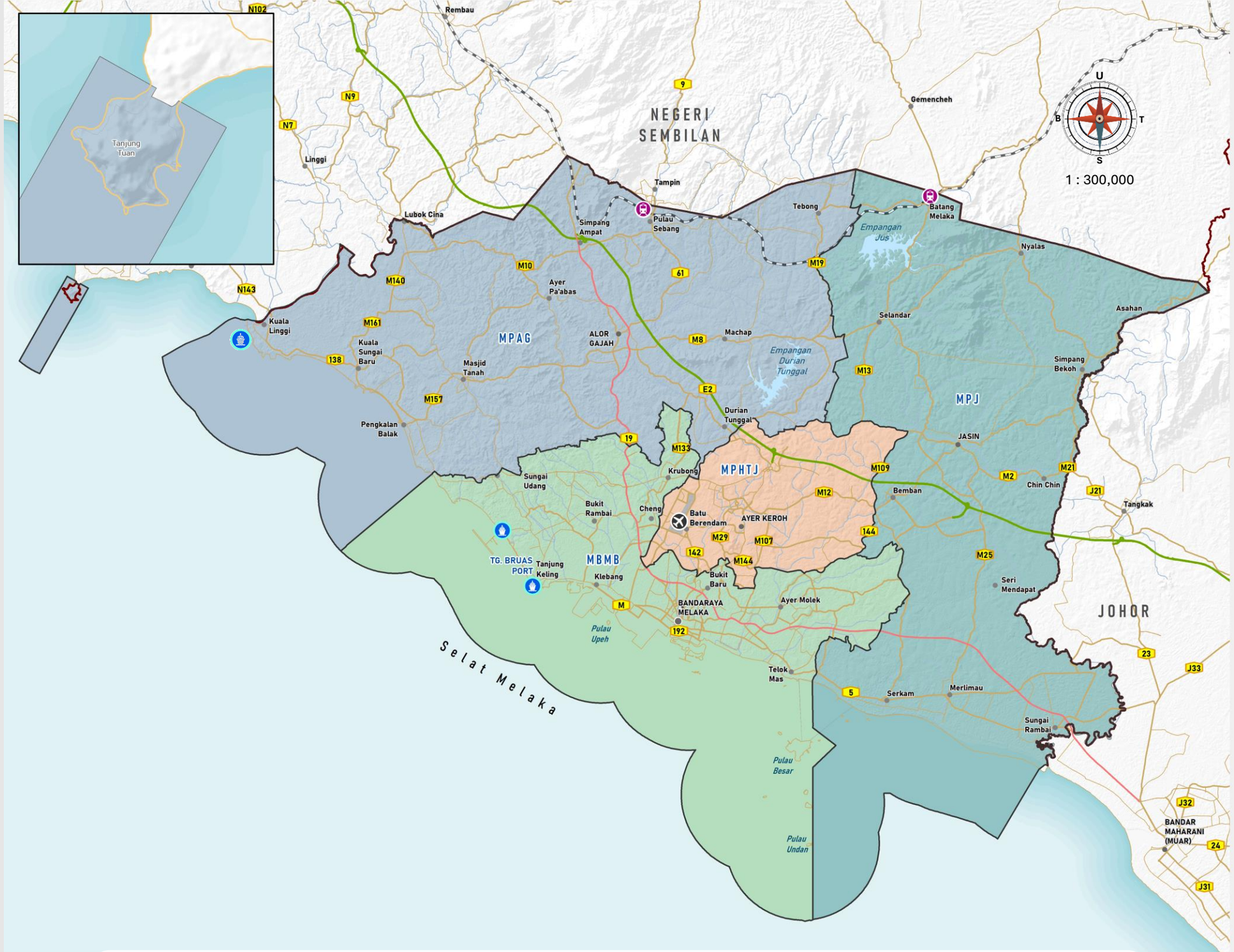
- Daerah Alor Gajah
- Daerah Melaka Tengah
- Daerah Jasin

Lain-lain

- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)



Rajah 22.2 | Sempadan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) Negeri Melaka

PETUNJUK

- Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG)
- Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ)
- Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB)
- Majlis Perbandaran Jasin (MPJ)

Lain-lain

- Pelabuhan
- Lapangan terbang
- Stesen keretapi
- Sempadan PBT
- Sempadan Negeri
- Lebuh raya
- Lebuh AMJ
- Jalan raya
- Rel

Pelan Lokasi

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula)

22.3 Struktur Pengurusan dan Tadbir Urus

22.3.1 Peringkat Global

Jadual 22.3 | Dasar dan perkaitan dengan kawasan kajian dalam konteks global.

Perincian Dasar		Perkaitan Dengan Negeri Melaka
Matlamat Pembangunan Mampan (SDGs)		
SDG11: Petempatan Inklusif, Selamat, Berdaya Tahan dan Mampan		Pembangunan di Negeri Melaka perlu menjadikan bandar dan penempatan manusia inklusif, selamat, berdaya tahan dan lestari, menyediakan akses kepada rumah mampu milik dan perkhidmatan bandar yang baik, membuat pelaburan dalam pengangkutan awam, menyediakan kawasan hijau dan memberi peluang untuk lebih ramai orang melibatkan diri dalam merangka dan membuat keputusan dalam penyediaan perancangan bandar serta perlu untuk mengambilkira dan melibatkan semua golongan dalam mendapatkan perkhidmatan perbandaran yang sama rata.
SDG17: Menghidupkan semula kerjasama global		Memperkukuhkan kaedah pelaksanaan dan menghidupkan semula Kerjasama Global untuk Pembangunan Lestari Kerjasama Global dalam menangani isu-isu sosial dan persekitaran penting bagi kehidupan masa depan dan menjamin kelestarian pembangunan Kawasan kajian.
New Urban Agenda (NUA)		
• Komited pencapaian pembangunan mampan dan kemakmuran untuk semua. • Komited untuk untuk meluaskan platform inklusif • Komited untuk pendekatan bandar pintar, pendigitalan, tenaga dan teknologi bersih, mesra alam sekitar dan pertumbuhan ekonomi yang mampan.		Penumpuan harus diberikan kepada rangkakerja, perundangan, kewangan dan tahap pengurusan yang cekap dan efektif serta pendekatan bandar pintar. Negeri Melaka perlu menyediakan tahap penyediaan perkhidmatan yang tinggi menggunakan sistem pendigitalan berdasarkan kepada perundangan serta inklusif bagi seluruh kawasan.

Sumber: 1. Matlamat Pembangunan Mampan (SDGs).
2. Olahan New Urban Agenda (NUA)

22.3.2 Peringkat Nasional

Jadual 22.4 | Dasar dan perkaitan dengan kawasan kajian dalam konteks nasional.

Perincian Dasar		Perkaitan Dengan Negeri Melaka
Rancangan Fizkal Negara 4 (RFN 4)		
Teras 2 – Pengukuhan ekonomi mampan dan berdaya saing (PD 2.1C).		Pembangunan semasa serta akan datang perlu menitikberatkan elemen dan standard bandar pintar bagi penyediaan ke arah bandar berdaya saing.
Teras 4 – Peningkatan infrastruktur digital dan pintar (PD 4,2A, 4.2B, 4.2C).		
Dasar Perbandaran Negara 3 (DPN3)		
Teras 6: Tadbir Urus bandar yang efekiif (DPN27 – DPN 30).		Keupayaan institusi perlu diperkukuhkan dengan meningkatkan gunatenaga, mengkaji semula perundangan, kenalpasti sumber hasil baru serta meningkatkan tahap pengurusan aset Perlu menggunapakai prinsip tadbir urus korporat dalam pentadbiran Melaksanakan program ”Local Agenda 21” serta memastikan setiap PBT menubuhkan unit perhubungan awam. Penggunaan teknologi inovatif dalam perancangan, pembangunan dan pengurusan perkhidmatan bandar

Sumber: 1. Olahan Laporan Rancangan Fizikal Negara 4 (RFN 4).
2. Olahan Laporan Dasar Perbandaran Negara 3 (DPN 3)

22.3.3 Peringkat Negeri

Jadual 22.5 | Dasar dan perkaitan dengan kawasan kajian dalam konteks negeri.

Perincian Dasar		Perkaitan Dengan Negeri Melaka
Rancangan Struktur Negeri Melaka 2035		
Teras 3 **HS 1** **Dasar MS-4 –** Mempertingkat dan memperkasa urus tadbir secara inklusif dan progresif.		• Mempergiatkan dan menambah baik penglibatan awam dalam urus tadbir. • Meningkatkan penglibatan swasta di dalam pelaksanaan projek dan program pembangunan.
Teras 1 **HS 1** **Dasar MS-5 –** Mewujudkan urus tadbir responsif.		• Memperkukuh struktur organisasi Pihak Berkuasa Tempatan. • Peningkatan imej melalui naik taraf bangunan pejabat MBMB, MPHTJ,MPAG dan MPJ. • Memperkukuh dan mempelbagai sumber kewangan PBT. • Menubuhkan jawatankuasa pelaksanaan pemantauan RSN Melaka 2035.
HS 1 **Dasar MS-6 –** Menggalakkan peningkatan modal insan.		• Mewujudkan silibus pembelajaran yang bersepadu di insitusi latihan.
Pelan Strategik Melakaku Jaya 3.0		
Flagship 5 **Dasar MS-4 –** Perbandaran mampan.		Pencapaian Pihak Berkuasa Negeri. MBMB • Inisiatif *Car Free Zone.* • Anugerah Bandar Paling Bahagia 2024. • Anugerah *Asean Clean Tourist City* . MPHTJ • Anugerah Bandar Paling Mampan 2024. • Anugerah *Toilet of the Year* 2026. MPAG • Anugerah Bandar Rendah Karbon 2024. • Anugerah Hijau Melaka. ➢ Emas- Pembudayaan Hijau. ➢ Perak- Panel suria masjid. ➢ Gangsa- *Smart City recognition* (*Developing Smart City 2024*). MPJ • PBT cemerlang kempen kesihatan persekitaran KPKT 2024. • Anugerah PBT terbaik (Pelaksanaan pembayaran tanpa tunai 2024). • Anugerah hijau melaka. • Gangsa- Pembudayaan hijau.

Sumber: 1. Olahan Rancangan Struktur Negeri Melaka 2035.
2. Olahan Pelan Strategik Melakaku Jaya 3.0

Sambungan Jadual 22.5

Perincian Dasar		Perkaitan Dengan Negeri Melaka
Pelan Strategik SM-WEZ		
Vibrant Metropolis		*i. Sustainable & Smart City.*

Sumber: Olahan Pelan Strategik SM-MWEZ.

22.3.4 Peringkat Tempatan

Jadual 22.6 | Dasar dan perkaitan dengan kawasan kajian dalam konteks daerah

Perincian Dasar		Perkaitan Dengan Negeri Melaka
Rancangan Tempatan MBMB 2035		
		• Pemantapan sistem Pengurusan (Urus tadbir pintar). • Strategi meningkatkan taraf penyelenggaraan. • Strategi pembangunan infrastruktur. • Strategi perancangan pembangunan yang lebih strategik. • Pemantauan dan penilaian *outcome* RT.
Rancangan Tempatan MPTHJ 2035 (Penggantian)		
		• Pengukuhan perkhidmatan PBT. • Pemantapan urus tadbir. • Pembangunan Pangkalan Data Geospatial (GIS). • Memudahcara Pembangunan (*Development Facilitation*). • Pemantauan dan Penilaian *outcome* RT.
Rancangan Tempatan MPAG 2035 (Penggantian)		
		• Pengukuhan organisasi dan penyelarasan strategi. • Perluasan sempadan. • Pelaksanaan projek pemacu. • Pemantauan dan penilaian *outcome* RT.
RANCANGAN TEMPATAN MPJ 2035 (Penggantian)		
		• Peningkatan kecekapan penyampaian. • Mekanisme pelaksanaan dan pemantauan. • Perluasan sempadan. • Penyertaan awam dan ketelusan. • memperkasakan organisasi dan hasil baru majlis. • Pencapaian taraf Majlis Bandar raya. • Pemantauan dan penilaian *outcome* RT.

Sumber: Olahan RT MBMB 2035, RT MPTHJ 2035, RT MPAG 2035, RT MPJ 2035.

22.4 Struktur Urus Tadbir

22.4.1 Struktur Urus Tadbir Negeri Melaka

Struktur tadbir urus negeri Melaka boleh dibahagikan kepada tiga komponen utama iaitu :

1. Badan Eksekutif,
2. Badan Perundangan (Legislatif), dan
3. Pentadbiran Awam.

Badan Eksekutif terdiri dari Yang diPertua Negeri yang mengetuai pentadbiran, berkuasa melantik Ketua Menteri yang mendapat mendapat majoriti dalam Dewan Undangan Negeri (DUN) serta Ketua Menteri yang merupakan ketua kerajaan negeri yang memimpin pentadbiran serta mengetuai barisan ahli Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (EXCO).

Badan Perundangan (Legislatif) pula dipikul oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) yang terdiri daripada Ketua Menteri dan ahli-ahli yang dilantik dari kalangan Ahli Dewan Undangan Negeri (ADUN) memegang pelbagai portfolio seperti kewangan, industri, kerajaan tempatan, pelancongan, agama dan infrastruktur serta tiga orang pegawai Kerajaan Negeri (ex-officio) iaitu Setiausaha Kerajaan Negeri (SUK), Pegawai Kewangan Negeri (SFO) dan Penasihat Undang-undang Negeri untuk menggubal serta melaksanakan dasar kerajaan, perancangan pembangunan, pengawalan penguatkuasaan, pemantauan serta meluluskan bajet tahunan. DUN Melaka mempunyai 28 kerusi yang diisi melalui pilihanraya negeri (PRN) setiap lima tahun. Speaker DUN Melaka terkini adalah YB Datuk Wira Ibrahim bin Durum yang dilantik sejak Disember 2021.

Terdapat 11 exco yang diujudkan bagi mengurus pentadbiran dan pembangunan negeri iaitu

- Exco Perancangan Ekonomi, Kewangan, Hal Ehwal Tanah, Agensi Bukan Kerajaan, Pelaburan, Perindustrian dan Pembangunan TVET;
- Exco Kanan Perumahan, Kerajaan Tempatan, Saliran, Perubahan Iklim dan Pengurusan Bencana;
- Exco Pelancongan, Warisan , Seni dan Budaya;
- Exco Kemajuan Desa, Pertanian dan Keterjaminan Makanan;
- Exco Sains, Teknologi, Inovasi dan Komunikasi Digital;
- Exco Pembangunan Wanita, Keluarga dan Komuniti;
- Exco Pembangunan Belia, Sukan dan Badan Bukan Kerajaan (NGO);
- Exco Kesihatan, Sumber Manusia dan Perpaduan;
- Exco Kerja Raya, Kemudahan Awam dan Pengangkutan;
- Exco Pendidikan, Pengajian Tinggi dan Hal Ehwal Agama; dan
- Exco Pembangunan Usahawan, Koperasi dan hal Ehwal Pengguna.

Pentadbiran awam negeri Melaka pula diketuai oleh Setiausaha Kerajaan Negeri (SUK) yang dibantu pelbagai jabatan, agensi dan Pihak Berkuasa Tempatan seperti di dalam Rajah 22.1. Secara amnya pentadbiran Negeri Melaka merangkumi:

- Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (SUK)
- 18 Jabatan Negeri
  - Jabatan Ketua Menteri
  - Jabatan Kewangan dan Perbendaharaan Negeri Melaka
  - Pejabat Tanah dan Galian Negeri Melaka
  - Jabatan Agama Islam Melaka
  - Jabatan Mufti Negeri Melaka
  - Jabatan Pengairan dan Saliran Negeri Melaka
  - Jabatan Kerja Raya Melaka
  - Jabatan Kebajikan Negeri Melaka
  - Jabatan Perhutanan Negeri Melaka
  - Jabatan Pertanian Negeri Melaka
  - Pejabat Daerah dan Tanah Melaka Tengah
  - Pejabat Daerah dan Tanah Alor Gajah
  - Pejabat Daerah dan Tanah Jasin
  - Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Melaka
  - Pejabat TYT Yang Di-Pertua Negeri Melaka
  - Mahkamah Syariah Negeri Melaka
  - Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri Melaka
  - Jabatan Pendakwaan Syariah Negeri Melaka
- 11 Badan Berkanun Negeri (BBN)
  - Perbadanan Melaka (MCORP)
  - Perbadanan tanah Adat Melaka (PERTAM)
  - Yayasan Melaka (YM)
  - Perbadanan Muzium Negeri Melaka (PERZIM)
  - Perbadanan Perpustakaan Awam Melaka(PERPUSTAM)
  - Majlis Agama Islam Melaka (MAIM)
  - Perbadanan Bio Teknologi Melaka
  - Perbadanan Teknologi Hijau Melaka (PTHM)
  - Perbadanan Pembangunan Sungai dan Panyai Melaka (PPSPM)
  - Lembaga Perumahan Melaka (LPM)
  - Straits of Melaka-Waterfront Economic Zone Corporation (SM-WEZ Corp)
- 4 pihak berkuasa tempatan iaitu
  - Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB)
  - Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ)
  - Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG) serta
  - Majlis Perbandaran Jasin (MPJ)

yang bersama-sama mengurus tadbir dan menyampaikan perkhidmatan awam Negeri Melaka.

22.4.2 Agensi Penting Dalam Pembangunan dan Perancangan Negeri Melaka

1. Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN)
   merupakan organisasi tertinggi di dalam perancangan pembangunan Negeri Melaka, berfungsi untuk menggubal serta melaksanakan dasar kerajaan, perancangan pembangunan, pengawalan penguatkuasaan, pemantauan serta meluluskan bajet tahunan.

2. Jawatankuasa Perancang Negeri (JPN) yang ditubuhkan mengikut peruntukan Seksyen 4 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 yang berfungsi untuk:
   - Menggalakkan rangka dasar pemuliharaan, penggunaan dan pemajuan semua tanah di dalam negeri;
   - Mengawal selia, mengawal, merancang dan menyelaras semua aktiviti pemajuan;
   - Menasihati kerajaan negeri berhubung perkara melibatkan pemuliharaan penggunaan dan pemajuan tanah dalam negeri; dan
   - Mengusahakan, membantu dan menggalakkan pengumpulan maklumat dan metodologi berhubung perancangan bandar dan desa.

   Ahli Jawatankuasa Perancang Negeri Melaka ini di anggotai oleh
   - Ketua Menteri selaku Pengerusi;
   - Ahli MMKN (Timbalan Pengerusi);
   - Tidak lebih dari 3 ahli yang dilantik dari ahli MMKN;
   - Setiausaha Kerajaan Negeri;
   - Pengarah Perancang Bandar dan Desa (Setiausaha JPN);
   - Pengarah Tanah dan Galian Negeri;
   - Pengarah Unit Perancang Ekonomi Negeri (UPEN);
   - Pengarah Kerja Raya;
   - Penasihat Undang-undang Negeri;
   - Pegawai Kewangan Negeri;
   - Pegawai Kemajuan Negeri;
   - Pengarah Jabatan Alam Sekitar Negeri; dan
   - Ahli-ahli lain yang dilantik PBN (tidak melebihi 4 orang).

3. JPBD Negeri Melaka pula merupakan jabatan utama yang bertanggungjawab ke atas perancangan dan kawalan pembangunan Negeri Melaka serta berfungsi sebagai:
   - Penasihat Kerajaan Negeri di dalam aspek perancangan fizikal
   - Bertindak sebagai menentukan dasar, menentukan serta menyelaras perancangan fizikal melalui penyediaan laporan pemajuan seperti RSN, RTD dan RKK.
   - selaku urusetia bagi Jabatan Perancangan Negeri (JPN), memantau pelaksanaan Akta 172, dasar serta garis panduan Perancangan termasuk Pemantauan Rancangan Perancangan Negeri

Jadual 22.7 | Agensi dan Jawatankuasa Perancangan Utama

Bil	Agensi	Peranan
1.	Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (SUK)	• Menyelaras dasar.
2.	Unit Perancang Ekonomi Negeri (UPEN)	• Merancang dan memantau pembangunan ekonomi negeri. • Menyelaras Pembangunan sosioekonomi dan pelaburan negeri.
3.	Jabatan Perancang Bandar dan Desa (PLANMalaysia @ Melaka)	• Perancangan fizikal dan guna tanah. • Jabatan teknikal utama perancangan fizikal negeri termasuk penyediaan Rancangan Struktur, Rancangan Tempatan dan lain-lain.
4.	Pejabat Pengarah Tanah dan Galian (PTG)	• Mengurus hal ehwal tanah dan mineral negeri.

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula) 2026.

Rajah 22.3 | Struktur pentadbiran kerajaan Negeri Melaka.

STRUKTUR PENTADBIRAN KERAJAAN NEGERI MELAKA.

PENTADBIRAN KERAJAAN NEGERI MELAKA.

- JABATAN NEGERI
- PIHAK BERKUASA TEMPATAN (PBT)
- BADAN BERKANUN NEGERI (BBN)

Bil	JABATAN NEGERI
1.	Jabatan Ketua Menteri Melaka.
2.	Jabatan Kewangan dan Perbendaharaan Negeri Melaka.
3.	Pejabat Tanah dan Galian Negeri Melaka.
4.	Jabatan Agama Islam Melaka.
5.	Jabatan Mufti Negeri Melaka.
6.	Jabatan Pengairan dan Saliran Negeri Melaka.
7.	Jabatan Kerja Raya Melaka.
8.	Jabatan Kebajikan Negeri Melaka.
9.	Jabatan Perhutanan Negeri Melaka.
10.	Jabatan Pertanian Negeri Melaka.
11.	Pejabat Daerah dan Tanah Melaka Tengah.
12.	Pejabat Daerah dan Tanah Alor Gajah.
13.	Pejabat Daerah dan Tanah Jasin.
14.	Jabatan Perancangan dan Bandar Negeri Melaka (PlanMalaysia Melaka).
15.	Pejabat TYT Yang Di-Pertua Negeri Melaka.
16.	Mahkamah Syariah Negeri Melaka.
17.	Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri Melaka.
18.	Jabatan Pendakwah Syariah Negeri Melaka.

Bil.	PIHAK BERKUASA TEMPATAN (PBT)
1.	Majlis Bandar raya Negeri Melaka Bersejarah (MBMB)
2.	Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ).
3.	Majlis Perbandaran Jasin (MPJ).
4.	Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG)

Bil.	BADAN BERKANUN NEGERI (BBN)
1.	Perbadanan Melaka (Mcorp)
2.	Perbadanan Tanah Adat Melaka (PERTAM)
3.	Yayasan Melaka (YM)
4.	Perbadanan Muzium Negeri Melaka (PERZIM).
5.	Perbadanan Perpustakaan Awam Melaka (PERPUSTAM).
6.	Majlis Agama Islam Melaka (MAIM).
7.	Perbadanan Bioteknologi Melaka.
8.	Perbadanan Teknologi Hijau Melaka (PTHM)
9.	Perbadanan Pembangunan Sungai dan Pantai Melaka (PPSPM).
10.	Lembagan Perumahan Melaka (LPM).
11.	Straits of Melaka Waterfront Economic Zone Corporation (SM-WEZ Corp.)

Sumber: Portal Rasmi Kerajaan Negeri Melaka.

22.5 Cabaran dan Potensi

22.5.1 Cabaran

Beberapa isu strategik yang menjadi cabaran kepada pengukuhan urus tadbir negeri yang akan menjejaskan keberkesanan pelaksanaan pembangunan Negeri Melaka baik dari segi ekonomi ataupun sosial.

Antaranya termasuklah;

i. Tahap Penggunaan dan Pemantauan Rancangan Struktur Negeri Melaka 2035 yang belum menyeluruh.
RSN Negeri Melaka 2035 telah mencadangkan sebanyak 4 Teras Pembangunan merangkumi 26 Hala Tuju Strategik (HS), 90 Dasar Keseluruhan dan 425 Inisiatif Pelaksanaan (IP). Laporan Pemantauan Perancangan Fizikal Negeri Melaka 2022 telah merumuskan tahap pencapaian RSN Negeri Melaka 2035 sekitar 69% atau 293 Inisiatif Perancangan (IP) yang mempunyai pelaksanaan. Ini berkemungkinan kerana terdapat kesukaran memperolehi data, tiada atau sasaran yang kurang jelas atau tidak berkaitan, perubahan fokus agensi terlibat serta kurang atau tiada dana atau peruntukan.

ii. Perubahan struktur pentadbiran kerajaan negeri memberi kesan terhadap hala tuju baharu negeri.
Sebarang perubahan dalam tampak kepemimpinan negeri terutama selepas Pilihanraya Negeri (PRN) kerap memberi impak bila mana tampok pimpinan bertukar dan hala tuju berubah.

iii. Tahap Pembangunan Yang Tidak Sekata Antara PBT
MP Jasin dan Alor Gajah dilihat agak ketinggalan dalam pembangunan jika di bandingkan dengan MB Melaka Bersejarah dan MP Hang Tuah Jaya

iv. Keperluan Pengukuhan Tadbir Urus ke tahap lebih tinggi agar dapat menawarkan perkhidmatan yang lebih baik termasuklah:
- Pelaksanaan Bandar Pintar Secara Menyeluruh
  Setakat ini kesemua PBT Melaka telah berjaya memperolehi pengiktirafan sekurang-kurangnya Level 1 – *Smart City Early Adopter* dengan MBMB yang telah berjaya mendapatkan pengiktirafan Level 2 -'*Developing Smart City*' oleh KPKT. Usaha yang lebih giat perlu diambil untuk lain-lain PBT untuk ke arah pengiktirafan serupa. Bagaimanapun, pengiktirafan ini memerlukan peruntukan yang agak tinggi.
- Ketersediaan PBT untuk di naik taraf ke Majlis Bandaraya
  KPKT telah mengeluarkan Garis Panduan Penetapan Kriteria Baru Naik Taraf PBT pada 16 April 2025 yang telah ditambah baik di mana kriteria utama seperti jumlah penduduk meningkat kepada 550,000 orang serta pendapatan mampan sebanyak RM200 juta setahun. Kriteria baru yang ditambah baik ini dilihat akan menjadi cabaran kepada PBT .
- Pengukuhan Kewangan dan Pengurusan Pelaburan dalam meningkatkan kecekapan kutipan hasil dan hasil baru, insentif kepada pelabur serta menggalakkan penswastaan .

22.5.2 Potensi

Pelan Strategik Melakaku Maju Jaya 3.0 telah mencadangkan beberapa inisiatif yang bakal merancakkan dan memantapkan kedudukan ekonomi Negeri Melaka dan akan dapat menarik minat pelabur. Antaranya termasuklah:

1. **Pengujudan Zon Ekonomi Anjung Selatan (ZEAS) dan Pembangunan kluster Industri Wilayah Tengah**
   Cadangan Pembangunan ZEAS merangkumi Selatan Negeri Sembilan, Melaka dan utara Negeri Johor diwujudkan untuk menyelaraskan projek-projek berimpak tinggi di antara tiga negeri dijangka mampu menjana pertumbuhan ekonomi terutama di kawasan sempadan. Begitu juga dengan pembangunan Kluster Wilayah Tengah yang melibatkan Selangor, Kuala Lumpur, Negeri Sembilan dan Melaka dijangka akan merancakkan ekonomi dan hala tuju pelaburan Melaka.

2. **Ketersediaan PBT untuk Penaiktarafan ke Majlis Bandaraya**
   MPTHJ dilihat berpotensi untuk dinaik taraf menjadi Majlis Bandaraya terbaru Negeri Melaka dengan berbekalkan pendapatan yang telah melebihi RM200 juta setahun. Namun begitu jumlah penduduk MPHTJ masih belum cukup untuk memenuhi kriteria terbaru Majlis Bandaraya**.** Jadual 22.8 menunjukkan kriteria terbaru menaik taraf ke Majlis Bandaraya yang dikeluarkan KPKT manakala Jadual 22.9 menunjukkan status urus tadbir PBT Negeri Melaka.

3. **Pelaksanaan Bandar Pintar Secara Menyeluruh**
   MPHTJ, MPAG serta MPJ telah mendapat pengiktirafan Tahap 1 iaitu *'Smart City Early Adopter'* dan berupaya untuk mencapai pengiktirafan tahap 2 iaitu '*Developing Smart City*' manakala MBMB boleh berusaha ke arah Tahap 3 iaitu '*Leading Smart City*'.

22.5.3 Kriteria menaik taraf ke majlis bandaraya.

Jadual 22.8 | Kriteria Menaiktaraf ke Majlis Bandaraya

	KRITERIA
Penduduk	Mempunyai populasi penduduk dan penerima perkhidmatan perbandaran melebihi daripada 550,000 orang.
Pendapatan	• Memperolehi hasil pendapatan yang mampan melebihi daripada RM200 juta setahun • Mempunyai belanjawan berimbang bagi tempoh 3 tahun terakhir • Mempunyai rizab bersih untuk menampung perbelanjaan mengurus tidak kurang dari 6 bulan • Memperuntukkan sekuarng-kurangnya 30% daripada pendapatan tahunan untuk perbelanjaan pembangunan selama 3 tahun berturut-turut.
Imej Bandar	Pembentukan imej bandar atau identiti yang bersesuaian dengan fungsi bandar dan budaya nasional yang melambangkan sejarah dan warisan.
Institusi Pengajian Tinggi	Mempunyai institusi pengajian tinggi, pusat kesenian/kebudayaan dan perpustakaan.
Kemudahan Infrastruktur Awam	Mempunyai kemudahan infrastruktur awam sebagai platform penglibatan aktif komuniti bandar.
Pengurusan Bencana	Mempunyai dasar, strategi dan pelan tindakan berkaitan pengurusan bencana dan perubahan iklim.
Melepasi Pencapaian Sistem Penarafan Bintang PBT (SPB-PBT)	Melepasi tahap pencapaian yang ditetapkan Sistem Penarafan Bintang PBT bagi Majlis Bandaraya.
Pembangunan Mampan	Mempunyai strategi dan pelan tindakan khusus bagi setiap aspek pembangunan mampan seperti • Pembangunan Bandar Mampan • Pembangunan Bandar Pitar • Pembangunan Bandar Selamat • Pembangunan Bandar Rendah Karbon • Pembangunan Bandar Berdaya Huni • Pembangunan Landskap Bandar
MURNInets	Mencapai tahap Mampan dalam penilaian MURNInets selama 3 hingga 5 tahun berturut-turu.t.
Pendigitilan	Melaksanakan pendigitilan secara menyeluruh bagi penyampaian perkhidmatan teras PBT.
Pengurusan Sisa Pepejal	Mempunyai dasar, strategi dan pelan tindakan khusus bagi pengurusan sisa pepejal dan pembersihan awam selari dengan dasar negara .
Kemudahan Warga Emas dan OKU	Pelaksanaan perancangan dan pembangunan berteraskan kemudahan sejagat bagi bangunan dan infrastruktur baru menitik beratkan kebajikan warga emas dan OKU.
Kemudahan Rekreasi	Ketersediaan pusat ekopelancongan bandar serta kemudahan rekreasi seperti taman bandar dan taman awam.
Pelan Perancangan Utiliti	Mempunyai pelan perancangan utiliti yang komprehensif dan mampan bagi bekalan elektrik, air dan ketercapaian jalur lebar.
Pemantauan Trafik	Menyediakan sistem pemantauan trafik yang cekap dan berkesan serta memberi penekanan kepada keselamatan dan penguatkuasaan bandar melalui sistem pemantauan CCTV berpusat.

Sumber: Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT), 2026.

Jadual 22.9 | Urustadbir Pihak Berkuasa Tempatan Melaka

	Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB)	Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ)	Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG)	Majlis Perbandaran Jasin (MPJ)
Tarikh di Masyhurkan/ Naiktaraf	15-Apr-03	1 Januari 2010	1 Disember 2003	1 Januari 2007
Keluasan (Sempadan RT) (hektar)	57,955.50	14,558.86	78,881.92	63,415.10
Jumlah Penduduk (2020)	586,600	188,857	215,100	158,800
Jumlah Pegangan	154,826	250,779	60,000	30,000
Jumlah Hasil (RM) (2023)	RM279.44 juta	RM231.8 juta	RM56.97 juta	RM52.28 juta
Warja Kerja	1,168	1,660	347	252
Bil Pengurusan & Profesional	58	81	27	17
MURNINets (2025)	97.42% (Mampan)	98.42% (Mampan)	96.26% (Mampan)	92.97% (Mampan)
Inisiatif Smart City	*Developing Smart City*	*Early Adopter*	*Early Adopter*	*Early Adopter*
Organisasi				
YDP/Dato bandar	Jusa C	Gred 54 (gred 14 SSPA)	Gred 54 (gred 14 SSPA)	Gred 54 (gred 14 SSPA)
Timbalan / Setiausaha	Gred 54 (gred 14 SSPA)	Gred 52 (gred 13 SSPA)	Gred 52 (gred 13 SSPA)	Gred 52 (gred 13 SSPA)
Ahli Majlis / Lembaga Penasihat	24	24	24	24
Jabatan	12	11	13	10
Bahagian / Seksyen / Unit	4	5	6	3
Pejabat Cawangan	0	0	0	0
Nisbah Penduduk per Wargakerja	502.23	113.77	619.88	630.16
Nisbah Wargakerja per Pegangan	132.56	151.07	172.91	119.05
Nisbah Wargakerja per hektar	0.23	0.18	1.90	2.52

Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula) 2026.

22.6 Penilaian Dasar RSN Melaka 2035

Penilaian RSN Melaka 2035 telah dijalankan pada tahun 2022 dan dilapurkan di dalam Laporan Pemantauan Perancangan Fizikal Negeri Melaka 2022. RSN Melaka 2035 telah mencadangkan 4 Teras Pembangunan strategik iaitu:

1. Teras 1 – Pertumbuhan ekonomi berdaya tahan;
2. Teras 2 – Melaka negeri bandar berteknologi hijau;
3. Teras 3 – Melaka sejahtera dan inklusif; dan
4. Teras 4 – Melaka negeri bandar beridentiti.

yang merangkumi 26 Hala Tuju Strategik (HS), 90 Dasar Keseluruhan dan 425 Inisiatif Pelaksanaan (IP) seperti yang tertera di dalam Jadual 22.10.

Jadual 22.10 | Cadangan RSN Melaka 2035 Mengikut Teras

Teras		Hala Tuju Strategik (HS)	Dasar Keseluruhan	Inisiatif Pelaksanaan (IP)
1.	Pertumbuhan ekonomi berdaya tahan.	8	25	96
2.	Melaka negeri bandar berteknologi hijau.	8	22	130
3.	Melaka sejahtera dan inklusif.	6	33	172
4.	Melaka negeri bandar beridentiti.	4	10	27
	Jumlah	**26**	**90**	**425**

Sumber: Olahan Laporan Pemantauan Perancangan Fizikal Negeri Melaka 2022.

Tahap pencapaian mengikut Teras pula dinyatakan dalam Jadual 22.11 manakala pencapaian sektor urus tadbir dinyatakan dalam Teras 3 dan status pencapaian mengikut Laporan Pemantauan tersebut dinyatakan dalam Jadual 22.12 di bawah

Jadual 22.11 | Status Pencapaian IP mengikut Teras

Tahap Pencapaiam	Teras 1	Teras 2	Teras 3	Teras 4
Tercapai	56%	58%	68%	96%
Belum tercapai	10%	16%	3%	0%
Tidak dikaji / tiada data	34%	26%	39%	4%

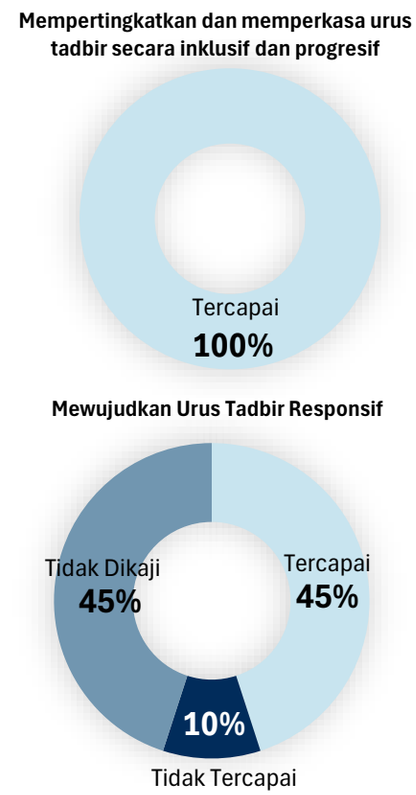
Sumber: Olahan Laporan Pemantauan Perancangan Fizikal Negeri Melaka 2022.

Jadual 22.12 | Tahap Pencapaian IP Urustadbir

Kod	Inisiatif Perancangan (IP)	Tercapai	Tidak Tercapai	Tidak Dikaji
MS4	Mempertingkat dan memperkasa urus tadbir secara inklusif dan progresif	100%	0%	0%
MS5	Mewujudkan yrus tadbir responsif	45%	10%	45%
MS6	Menggalakkan peningkatan modal insan	60%	0%	40%

Sumber: Olahan Laporan Pemantauan Perancangan Fizikal Negeri Melaka 2022.

Rajah 22.4 | Tahap Pencapaian IP Urus tadbir di dalam Teras 3



Sumber: Laporan Pemantauan Perancangan Fizikal Negeri Melaka 2022.

22.7 Strategi Pembangunan dan Cadangan Awal

Amtara cadangan awal sektor ini yang memfokus kepada urustadbir termasuklah:

1. **Menaiktaraf PBT kepada status Majlis Bandaraya**
   Seiring dengan perkembangan dan kepesatan perbandaran moden serta selaras dengan aspirasi kerajaan untuk memantapkan tahap keupayaan penyampaian perkhidmatan dan prestasi PBT terus relevan, adalah disarankan PBT terutamanya MPHTJ bergerak ke arah usaha mencapai taraf Majlis Bandaraya.

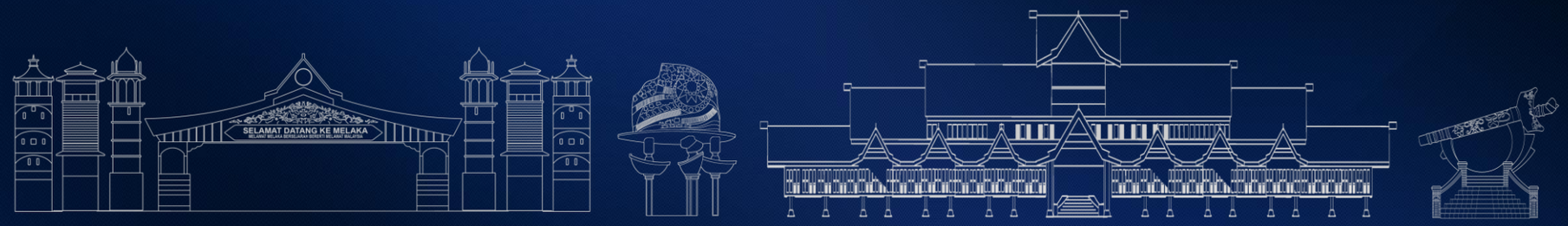
2. **Pelaksanaan Bandar Pintar**
   MPTHJ. MPAG serta MPJ disaran untuk mengikiut jejak MBMB untuk menepati kriteria Tahap 2 – *Developing Smart City Early* manakala MBMB disaran untuk bergerak ke arah mendapatkan Tahap 3 iaitu *Leading Smart City*.

3. **Memantapkan dan memperkasakan Tadbir Urus PBT**
   Setiap PBT disarankan untuk memantapkan pengurusan urus tadbir dengan applikasi Smart Technology & Smart Tourism serta digital secara menyeluruh dan berusaha mencari hasil baru. PBT juga perlu untuk meningkatkan keupayaan kewangan dan mempunyai sumber kewangan yang kukuh dengan meningkatkan kecekapan kutipan hasil, mengurangkan tunggakan cukai dengan penguatkuasaan yang lebih ketat dan berterusan, melibatkan diri dengan aktiviti ekonomi dan yang berdaya maju serta memberi pulangan ekonomi dengan risiko sederhana, memperkukuhkan pengurusan aset dengan penggunaan applikasi terkini, melibatkan diri dengan pembangunan semula kawasan infill bersama pelabur, menggalakkan penswastaan serta menilai semula pegangan dan mengenakan kadar nilaian baru.

4. Mengadaptasi dan menggunapakai inisiatif teknologi hijau serta ESG secara menyeluruh dalam pembangunan terutama bagi bangunan milik majlis

23

HALA TUJU DAN STRATEGI PEMBANGUNAN NEGERI MELAKA



23.1 Pengenalan

Bab ini menggariskan hala tuju dan strategi pembangunan Negeri Melaka bagi mencapai aspirasi pembangunan sehingga tahun 2040. Hala tuju pembangunan Negeri Melaka menjelang 2040 perlu memberi fokus kepada transformasi negeri yang lebih seimbang, berdaya saing, inklusif dan berdaya tahan, dengan mengambil kira perubahan ekonomi, demografi, teknologi, alam sekitar serta kedudukan Melaka dalam konteks wilayah.

Hala tuju pembangunan RSN Melaka 2040 secara amnya akan membawa kepada satu anjakan daripada sasaran dan hala tuju strategik yang terpakai pada masa kini khususnya Pelan Strategik Melakaku Maju Jaya 2035 dan Melaka Pintar 2035 kepada satu pelan perancangan yang berdaya laksana dan berteraskan rakyat. Dalam erti kata lain, rancangan pemajuan negeri ini bukan sekadar meningkatkan tahap aspirasi dan pertumbuhan pembangunan, malah ia akan menjadi 'blueprint' transformasi yang menghasilkan nilai dan impak yang lebih besar kepada negeri dan rakyat.

Fokus utama adalah memperkukuh pertumbuhan ekonomi berkualiti dan bernilai tinggi, meningkatkan kesejahteraan serta kualiti hidup rakyat, mengimbangi pembangunan antara kawasan dan daerah, memperkukuh hubungan serta jaringan ekonomi dan fizikal di peringkat wilayah, serta memanfaatkan teknologi dan data dalam perancangan dan tadbir urus.

Pada masa yang sama, pembangunan perlu berteraskan kelestarian alam sekitar, ketahanan terhadap perubahan iklim serta pemeliharaan warisan dan identiti Melaka, bagi memastikan pertumbuhan yang dicapai bukan sahaja meningkatkan daya saing negeri, tetapi turut membentuk sebuah negeri yang lebih pintar, hijau, berdaya huni dan bersedia menghadapi cabaran masa hadapan.

23.2 Cabaran Strategik

Cabaran strategik yang dihadapi Negeri Melaka pada masa kini perlu dilihat bukan sekadar sebagai isu semasa, tetapi sebagai persoalan kritikal yang akan menentukan bentuk dan daya tahan Melaka pada masa hadapan.

Jadual 23.1 | Cabaran Strategik dan Persoalan Masa Hadapan

Cabaran Strategik	Persoalan Masa Hadapan
1. Daya saing ekonomi	• *Bagaimana meningkatkan produktiviti dan ekonomi bernilai tinggi?*
2. Daya saing pelaburan	• *Bagaimana Melaka menjadi negeri paling "investment-ready" di Malaysia?*
3. Keselamatan sumber	• *Adakah sumber air, tenaga dan tanah mencukupi untuk menyokong pertumbuhan baharu?*
4. Ekonomi pesisir	• *Bagaimana mengimbangi pelabuhan, penambakan laut, pelancongan dan ekosistem marin?*
5. Pertumbuhan hijau	• *Bagaimana makanan, air, industri dan alam sekitar saling memperkukuh?*
6. Ekosistem bakat masa hadapan	• *Adakah TVET dan universiti memenuhi keperluan industri baharu?*
7. Kesejahteraan komuniti	• *Adakah piawaian kemudahan masyarakat masih relevan dengan perubahan demografi dan gaya hidup?*
8. Kelebihan warisan dunia	• *Bagaimana status UNESCO terus menjadi pemangkin daya saing global Melaka?*
9. Tadbir urus adaptif	• *Adakah struktur pentadbiran bersedia menghadapi cabaran masa hadapan?*
10. Daya saing serantau	• *Bagaimana Melaka memperkukuhkan peranannya dalam Wilayah Selatan?*

Selain itu, cabaran-cabaran strategik di atas turut membawa kepada satu persoalan utama dalam perancangan masa hadapan Negeri Melaka iaitu:

"Bagaimanakah Melaka perlu ditransformasikan supaya terus berdaya saing di peringkat global, mampan serta mampu meningkatkan kesejahteraan rakyat?"

23.3 Hala Tuju Perancangan Strategik RSN Melaka 2040

Kerangka perancangan Negeri Melaka sehingga tahun 2040 akan dipandu oleh 2 hala tuju utama:

1 Ke Arah Negeri Pintar Berteraskan Rakyat
Towards People-centred Smart City-state

Negeri yang meletakkan rakyat sebagai fokus utama pembangunan dan memanfaatkan teknologi untuk meningkatkan kualiti hidup, ekonomi serta pemeliharaan alam sekitar dan warisan secara holistik.

2 Ke Arah Transformasi Wilayah
Towards Regional Transformation

Proses mentransformasikan Melaka dalam konteks wilayah negeri-negeri berjiran dan antarabangsa melalui penyepaduan pembangunan ekonomi, sosial, alam sekitar dan tadbir urus meningkatkan daya saing, dan kesejahteraan negeri.

23.3.1 Negeri Bandar Pintar Berteraskan Rakyat

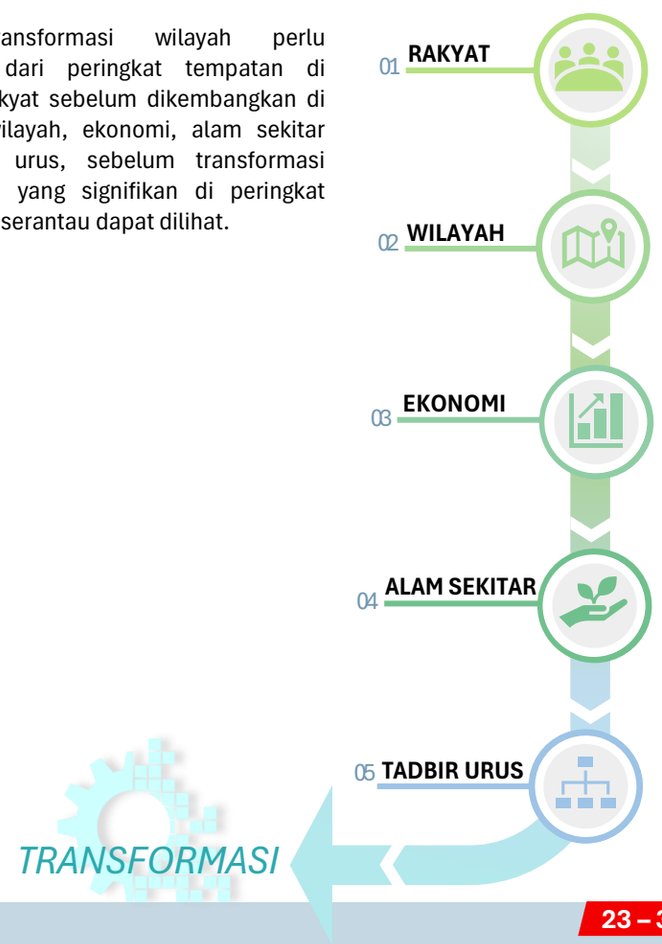
Berdasarkan rumusan penemuan kajian, kelebihan strategik dan potensi yang dimiliki oleh Melaka menunjukkan bahawa ia menyokong ke arah pembentukan sebuah negeri bandar (*city state*) yang pintar, dan seterusnya harus dipacu ke arah pembangunan yang berteraskan rakyat.

23.3.2 Kerangka Transformasi Wilayah

Rasional bagi pembentukan kerangka ke arah Transformasi Wilayah ini adalah kerana Melaka merupakan sebuah negeri yang :

- Bersaiz kompak
- Mudah dihubungkan
- Mempunyai identiti global
- Kaya dengan warisan
- Mempunyai asas ekonomi yang pelbagai
- Mempunyai sistem pentadbiran yang lebih mudah diselaraskan

Proses transformasi wilayah perlu dimulakan dari peringkat tempatan di kalangan rakyat sebelum dikembangkan di peringkat wilayah, ekonomi, alam sekitar dan tadbir urus, sebelum transformasi keseluruhan yang signifikan di peringkat wilayah dan serantau dapat dilihat.



23.4 Prinsip Perancangan

Prinsip perancangan menjadi asas dalam membentuk hala tuju pembangunan Melaka yang tersusun, seimbang dan mampan. Prinsip ini memandu setiap dasar dan tindakan perancangan agar lebih bersepadu, responsif dan berpandangan jauh serta selaras dengan aspirasi transformasi negeri. Perancangan RSN Melaka 2040 didasari oleh empat (4) prinsip perancangan:

1. **Rakyat Didahulukan**
   Setiap dasar mesti meningkatkan kesejahteraan rakyat.

2. **Berteraskan Wilayah**
   Setiap kawasan mempunyai fungsi strategik yang saling melengkapi.

3. **Pintar dan Keterhubungan Tinggi**
   Teknologi digunakan untuk meningkatkan kecekapan dan penyampaian perkhidmatan.

4. **Berdaya Saing Global**
   Warisan, inovasi dan pelaburan menjadi asas kepada daya saing negeri.

23.5 Falsafah Pembangunan

Falsafah pembangunan menjadi landasan dalam menentukan arah dan pendekatan pembangunan Melaka. Ia mencerminkan nilai serta aspirasi yang ingin diterapkan dalam membentuk negeri yang lebih seimbang, inklusif dan mampan. Falsafah pembangunan Negeri Melaka diselaraskan dengan 3 visi pembangunan Negeri Melaka yang digerakkan pada masa kini, seperti yang berikut:

MELAKAKU MAJU JAYA	**Transformasi Ekonomi** • Pelaburan Berkualiti • Industri Masa Hadapan • Ekonomi Kompleks (*Complexity Economy*) • Produktiviti Tinggi
RAKYAT BAHAGIA	**Pembangunan Berteraskan Rakyat** • Komuniti Lengkap & Inklusif • Kampung Pintar • Mobiliti • Kesejahteraan • Kualiti Hidup
MELAKA MENGGAMIT DUNIA	**Kedudukan Global** • Warisan Dunia • Pelancongan Bernilai Tinggi • Ekonomi Biru • Pelaburan Antarabangsa

23.6 Kerangka RSN Melaka 2040

Kerangka pembangunan ini menghubungkan visi dan hala tuju utama Melaka dengan enam misi transformasi negeri. Ia membentuk satu hala tuju yang menyeluruh dengan memberi tumpuan kepada pelbagai aspek pembangunan. Kesemua elemen ini saling melengkapi bagi membentuk Melaka yang maju, bahagia, berdaya saing dan bersedia menghadapi masa hadapan.

MELAKAKU MAJU JAYA
Misi 1 : Memacu Ekonomi Masa Hadapan
Misi 2 : Memperkasa Ekonomi Biru & Wilayah Pesisir
Misi 3 : Membina Pertumbuhan Hijau

RAKYAT BAHAGIA
Misi 4 : Mensejahterakan Komuniti Pintar

MELAKA MENGGAMIT DUNIA
Misi 5 : Mengangkat Warisan Bertaraf Dunia

PEMANGKIN TRANSFORMASI
Misi 6 : Memodenkan Tadbir Urus Negeri

Visi Melaka Maju Jaya, Rakyat Bahagia dan Melaka Menggamit Dunia diterjemahkan melalui misi yang mempunyai fokus dan sasaran yang jelas. Setiap misi berperanan membawa perubahan dalam aspek ekonomi, alam sekitar, kesejahteraan rakyat, warisan dan tadbir urus.

Melaka Maju Jaya dicapai melalui usaha memacu ekonomi masa hadapan serta memperkasa ekonomi biru dan wilayah pesisir. Pada masa yang sama, pertumbuhan hijau menjadi asas kepada pembangunan yang lebih mampan dan berdaya tahan. Aspirasi Rakyat Bahagia pula diterjemahkan melalui usaha mensejahterakan komuniti pintar dengan meningkatkan kualiti hidup dan mewujudkan persekitaran yang lebih inklusif. Melaka Menggamit Dunia diperkukuh melalui usaha mengangkat warisan bertaraf dunia sebagai identiti dan aset strategik negeri.

Keseluruhan misi ini seterusnya dipacu oleh pemodenan tadbir urus negeri sebagai pemangkin transformasi. Tadbir urus yang lebih cekap, responsif dan berteraskan teknologi akan menyokong pelaksanaan setiap misi secara bersepadu. Dengan pendekatan ini, keenam-enam misi bukan sekadar agenda sektoral tetapi membentuk satu kerangka transformasi yang saling berkait bagi membawa Melaka ke arah negeri yang lebih maju, sejahtera, mampan dan berdaya saing.

23.7 Misi Transformasi Melaka

Bagi merealisasikan aspirasi Melaka sebagai sebuah negeri bandar (city state) pintar yang berteraskan rakyat, transformasi negeri perlu dilaksanakan secara menyeluruh, bersepadu dan berpandangan jauh.

Sehubungan itu, enam Misi Transformasi Melaka dirangka sebagai hala tuju strategik yang saling melengkapi untuk membawa Melaka daripada keadaan semasa kepada sebuah negeri yang lebih maju, berdaya huni, berdaya tahan, inklusif dan berdaya saing. Keenam-enam misi ini menjadi pemacu perubahan yang menyatukan dimensi sosial, spatial, ekonomi, alam sekitar dan tadbir urus ke arah pembentukan masa depan Melaka yang lebih mampan dan berteraskan rakyat.

Misi 1 : Memacu Ekonomi Masa Hadapan

CABARAN STRATEGIK	FOKUS TRANSFORMASI	OUTCOME
1. Daya saing ekonomi dan pelaburan semakin sengit. 2. Kluster industri sedia ada perlu ditransformasikan. 3. Produktiviti negeri perlu dipertingkatkan. 4. Peralihan kepada ekonomi digital, AI dan industri berteknologi tinggi. 5. Kesediaan untuk pelaburan masih perlu diperkukuh. 6. Ekosistem bakat perlu sejajar dengan industri masa hadapan.	• Pengkhususan pintar. • Ekonomi kerumitan. • Ekosistem industri masa depan. • Kesediaan pelaburan. • Taman perindustrian *plug & play.* • Ekosistem bakat masa depan. • AI & ekonomi digital.	✓ Industri bernilai tinggi. ✓ Produktiviti meningkat. ✓ Pelaburan berkualiti. ✓ Pendapatan negeri dipertingkatkan.

Misi 2 : Memperkasa Ekonomi Biru & Wilayah Pesisir

CABARAN STRATEGIK	FOKUS TRANSFORMASI	OUTCOME
1. Pelbagai fungsi pesisir pantai. 2. Sistem pelabuhan dan logistik. 3. Penambakan laut. 4. Hakisan pantai. 5. Pemuliharaan ekosistem marin. 6. Pantai rekreasi. 7. Pelancongan pesisir. 8. Perubahan iklim.	• Ekonomi Biru. • Pengurusan Zon Pantai Bersepadu (ICZM). • Sistem ekonomi pesisiran. • Pemuliharaan ekosistem marin. • Ketahanan iklim. • Rekreasi pantai. • Sistem port bersepadu.	✓ Pesisir lebih berdaya tahan. ✓ Ekonomi maritim diperkukuh. ✓ Ekosistem marin dipelihara. ✓ Pantai sebagai aset rakyat dan pelancongan.

Misi 3 : Membina Pertumbuna Hijau

CABARAN STRATEGIK	FOKUS TRANSFORMASI	OUTCOME
1. Keselamatan makanan negeri. 2. Keselamatan sumber air. 3. Kawasan tadahan air. 4. Bioekonomi. 5. Perubahan iklim. 6. Penggunaan sumber secara lestari.	• Keselamatan makanan. • Keselamatan air. • Pertanian pintar. • Inovasi agropolitan. • Bioekonomi. • Industri hijau. • Tenaga boleh diperbaharui. • Ekonomi kitaran.	✓ Bekalan makanan lebih terjamin. ✓ Sumber air lebih lestari. ✓ Pertumbuhan ekonomi hijau. ✓ Negeri lebih berdaya tahan.

Misi 4 : Mensejahterakan Komuniti Pintar

CABARAN STRATEGIK	FOKUS TRANSFORMASI	OUTCOME
1. Kualiti hidup masyarakat. 2. Piawaian kemudahan masyarakat yang perlu dinilai semula. 3. Penduduk semakin menua. 4. Mobiliti bandar. 5. Kampung tradisional. 6. Jurang akses kepada kemudahan.	• Komuniti lengkap. • Komuniti 15-minit. • Desa pintar. • Kemudahan komuniti 2.0. • *Walkability.* • Gaya hidup sihat. • Komuniti mesra usia.	✓ Kualiti hidup meningkat. ✓ Kemudahan lebih mudah dicapai. ✓ Komuniti lebih inklusif. ✓ Perkhidmatan lebih cekap.

Misi 5 : Mengangkat Warisan Bertaraf Dunia

CABARAN STRATEGIK	FOKUS TRANSFORMASI	OUTCOME
1. Mengekalkan Outstanding Universal Value (OUV) TWD Melaka. 2. Mempertingkatkan daya saing pelancongan. 3. Produk pelancongan masih bersifat berasingan. 4. Tempoh tinggal dan perbelanjaan pelawat boleh dipertingkatkan.	• Ceritera Melaka • Pelawat Bernilai Tingi • TWD Melaka • Warisan Hidup • Ekonomi Warisan • Ekonomi Kreatif • Warisan Sungai • Koridor Pelancongan Warisan	✓ Identiti global diperkukuh ✓ Warisan terus dipelihara ✓ Pelancongan bernilai tinggi ✓ Ekonomi warisan berkembang

Misi 6 : Memodenkan Tadbir Urus Negeri

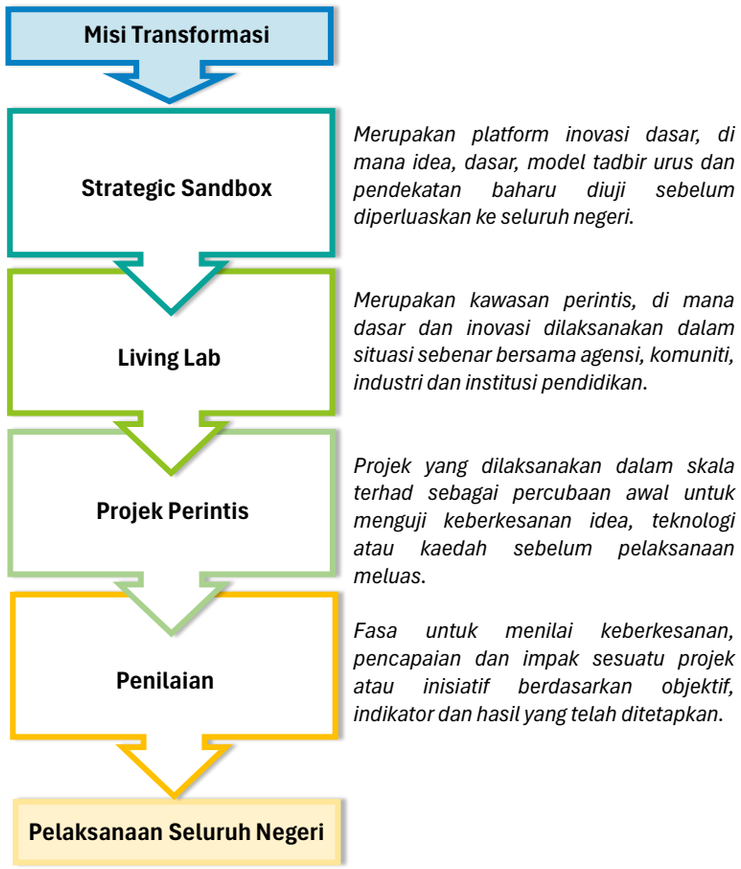
CABARAN STRATEGIK	FOKUS TRANSFORMASI	OUTCOME
1. Penyelarasan antara agensi. 2. Kerjasama rentas sempadan. 3. Kecekapan pelaksanaan. 4. Pendigitalan kerajaan. 5. Penyampaian perkhidmatan. 6. Keperluan membuat keputusan berasaskan data.	• Tadbir Urus Adaptif • Kerajaan Pintar • Perkongsian Serantau • Perancangan Berasaskan Data • Pelaburan Laluan Pantas • Kerajaan Digital • Inovasi Institusi	✓ Tadbir urus lebih responsif ✓ Pelaksanaan lebih pantas ✓ Penyelarasan lebih berkesan ✓ Pelaburan lebih mudah dipermudah

23.8 Cadangan Strategik

Pelaksanaan RSN Melaka 2040 dicadangkan secara berperingkat, adaptif dan berasaskan pengujian bagi memastikan setiap misi transformasi dapat diterjemahkan kepada tindakan yang praktikal. Pendekatan dimulakan melalui Strategic Sandbox untuk menguji dasar, inovasi dan pendekatan baharu dalam skala terkawal, sebelum diterapkan dalam Living Lab melalui penglibatan agensi, komuniti, industri dan institusi pendidikan dalam situasi sebenar.

Hasil yang terbukti berdaya maju kemudiannya dilaksanakan sebagai projek perintis dan dinilai berdasarkan pencapaian, impak serta indikator yang ditetapkan. Dapatan ini menjadi asas kepada penambahbaikan dan seterusnya pengembangan ke skala negeri. Pendekatan ini membentuk kitaran pelaksanaan yang memastikan setiap inisiatif diuji, dinilai, ditambah baik dan diperluas secara berkesan dan responsif.

Rajah 23.1 | Proses pelaksanaan RSN Melaka 2040



Sumber: Kajian RSN Melaka 2040 (Kajian Semula), 2026.

Butiran mengenai Sandbox dan Living Lab yang dicadangkan adalah seperti berikut:

1

Sandbox

TRANSFORMASI EKONOMI

Misi : Memacu Ekonomi Masa Hadapan.
Tujuan : Menguji model ekonomi dan pelaburan baharu.
Fokus

1. Pengkhususan pintar.
2. Ekonomi kerumitan.
3. Kluster industri masa depan.
4. Kesediaan pelaburan.
5. Taman perindustrian *plug & play.*
6. Ekosistem bakat masa depan.

Living Lab

1. ZPE Alor Gajah–Melaka Tengah.
2. Koridor Inovasi Ayer Keroh.
3. Transformasi FTZ/Kawasan Perindustrian Batu Berendam.

2

Sandbox

EKONOMI BIRU

Misi : Memperkasa Ekonomi Biru & Wilayah Pesisir.
Tujuan : Menguji pembangunan pesisir secara bersepadu.
Fokus

1. Pengurusan zon pantai bersepadu.
2. Sistem pelabuhan.
3. *Blue economy.*
4. Kawasan tambakan pantai.
5. Pantai rekreasi.
6. Ekosistem marin.
7. Adaptasi iklim / perubahan iklim.

Living Lab

1. Koridor pesisir Melaka.
2. Sistem pelabuhan Melaka.
3. Pantai rekreasi negeri (siri pantai rekreasi).

Sandbox 3

PERTUMBUHAN HIJAU

Misi : Membina pertumbuhan hijau.
Tujuan : Menguji model pertumbuhan yang mengimbangi ekonomi, makanan dan alam sekitar.

Fokus

1. Keterjaminan makanan.
2. Keselamatan air.
3. Pertanian pintar.
4. Inovasi Pusat Agropolitan Jasin.
5. Industri hijau.
6. Tenaga boleh diperbaharui.
7. Bio-ekonomi.

Living Lab

1. Koridor agropolitan.
2. Kawasan tadahan air.
3. Industri berisiko bio.

Sandbox 4

KOMUNITI INKLUSIF

Misi : Mensejahterakan Komuniti Pintar
Tujuan : Menguji konsep komuniti masa hadapan

Fokus

1. Komuniti lengkap & inklusif.
2. 15-minit komuniti.
3. Desa Pintar (*Smart Village*).
4. Kesampaian komuniti.
5. Penyediaan kemudahan masyarakat 2.0.
6. Gaya hidup sihat.

Living Lab

1. MBMB (Bandar 15-minit).
2. MBHTJ (Komuniti inovasi).
3. Bandar dan desa pintar terpilih.

Sandbox 5

CERITERA MELAKA

Misi : Mengangkat Warisan Bertaraf Dunia
Tujuan : Membangunkan satu naratif negeri yang menghubungkan warisan, pelancongan dan identiti Melaka.

Menghubungkan

1. UNESCO World Heritage.
2. Sungai Melaka.
3. Sungai Linggi.
4. Sungai Kesang.
5. Gunung Ledang.
6. Kota Supai.
7. Tanjung Tuan.
8. Warisan Melayu.
9. Warisan Portugis.
10. Warisan Baba Nyonya.
11. Gastronomi.
12. Produk ikonik melaka.

Living Lab

1. Koridor Ceritera Melaka (Bandar Warisan-Jasin-Gunung Ledang-Alor Gajah-Tanjung Tuan).

Sandbox 6

URUS TADBIR ADAPTIF

Misi : Memodenkan Tadbir Urus Negeri.
Tujuan : Menguji pendekatan baharu dalam tadbir urus dan pelaksanaan.

Fokus

1. Tadbir urus pintar.
2. Kerajaan digital.
3. Kerjasama serantau.
4. Perancangan berasaskan data.
5. Memudah cara pelaburan.

Living Lab

1. Kerjasama Melaka-Johor-Negeri Sembilan
2. Platform data negeri.
3. *Fast track investment.*