



2.0

VISI, TERAS DAN KONSEP PEMBANGUNAN

2.0 VISI, TERAS DAN KONSEP PEMBANGUNAN

Gerbang Selatan Perak yang Mampan dan Mesra Belia

2.1 Visi Pembangunan

Visi menunjukkan aspirasi Kawasan Rancangan Tempatan untuk menjadi "Gerbang Selatan Perak" di mana lokasi yang strategik boleh menjadi pemangkin pembangunan daerah dengan mengambilkira prinsip pembangunan mampan. Selain itu, visi untuk menjadi sebuah daerah yang mesra belia selaras dengan aspirasi negara untuk menjadikan Kawasan Rancangan Tempatan sebuah kawasan yang mesra belia.



Daerah mampan di dalam konteks visi RT Daerah Muallim bermaksud daerah yang kukuh dalam pelbagai aspek terutamanya daripada aspek ekonomi, kesejahteraan hidup penduduk, alam sekitar dan pelbagai lagi aspek yang membentuk sebuah daerah yang mampan.

Oleh itu, bagi memastikan sebuah daerah yang mampan dapat dicapai, ciri-ciri seperti daerah yang berdaya saing, berdaya tahan, berdaya huni dan rendah karbon hendaklah diterapkan di dalam setiap pembangunan yang akan dicadangkan. Penerangan bagi ciri-ciri yang menggalakkan pembangunan daerah mampan adalah seperti berikut:

Selain daripada mampan, Kawasan Rancangan Tempatan ini juga menyasarkan untuk menjadi sebuah daerah yang mesra belia, selaras dengan aspirasi kebangsaan seperti Strategi Lautan Biru Kebangsaan (Program Perkhidmatan Kerajaan) yang telah mengenal pasti Kawasan Rancangan Tempatan secara amnya, dan Tanjong Malim secara khususnya sebagai Bandar Mesra Belia, Transformasi Nasional 2050 (Inspirasi Belia), Dasar Belia Negara dan Indeks Belia Malaysia 2015 (rujuk Rajah 2.3).

Rajah 2.1: Ciri- ciri Daerah Mampan



Jadual 2.1: Aspirasi Negara yang Berkaitan ke Arah Membentuk Sebuah Daerah yang Mesra Belia

Bandar Mesra Belia	Hasrat Rakyat Masa Hadapan	Dasar Belia Negara 2015-2035	Indeks Belia Malaysia 2015
- Bandar Mesra Belia berdasarkan RMK11 adalah program Bandar Mesra Belia dengan pelaksanaan ekosistem komprehensif yang membolehkan belia meningkatkan keupayaan sambil menikmati kemudahan rekreasi dan perumahan. Fokus utama: - Aktiviti yang memenuhi gaya hidup remaja dan aspirasi - Perumahan yang mampu milik - Penghasilan Pekerjaan - Penyertaan Swasta Bagaimana? - Mengubah bandar-bandar separa bandar yang kurang dimajukan kepada Bandar Mesra Belia yang moden dan inklusif yang menarik belia. - Dibina dengan kos yang rendah dengan memanfaatkan infrastruktur dan kemudahan awam sedia ada serta bekerjasama dengan syarikat-syarikat <i>Government Linked Companies</i> (GLC) dan sektor swasta.	- Hasrat Rakyat Masa Hadapan adalah satu usaha dalam membentuk masa depan Malaysia bagi tempoh 2020 hingga 2050 untuk menjadi antara negara teratas di tangga dunia dalam ekonomi, kesejahteraan rakyat dan inovasi. Tema: - Ekonomi & Pekerjaan - Kehidupan & Kesejahteraan - Tadbir Urus - Masyarakat - Gaya Hidup Bagaimana? - Memperhalusi aspirasi-aspirasi yang dikumpul dalam fasa 1 dan meneroka implikasinya terhadap masa depan Malaysia - Menyelami aspirasi secara mendalam kearah mencadang hala tuju dan sasaran 2050 untuk Negara dari perspektif belia. - Mengenal pasti inisiatif yang berpotensi dilaksanakan dalam masa terdekat kearah mencapai sasaran belia masa hadapan.	- Dasar Belia Negara adalah sebuah dasar yang komprehensif yang merangkumi semua kumpulan belia dan bidang keutamaan sebagai tonggak bagi pembangunan belia dan modal insan. Matlamat: - Meningkatkan penglibatan belia dalam inisiatif di peringkat kebangsaan, wilayah dan antarabangsa - Menyerlahkan potensi setiap belia dengan menerima persamaan dan perbezaan masing-masing - Memperluas akses kepada bidang keutamaan dan inisiatif pembangunan belia yang memberi manfaat kepada semua kumpulan sasaran. Bagaimana? - Dasar ini berfungsi sebagai panduan dalam menghasilkan sebuah Pelan Strategi Implementasi Dasar Belia Negara yang akan diselaraskan dengan perancangan Rancangan Pembangunan Negara lima tahun bermula dari Rancangan Malaysia ke-11 hingga ke-14 (RMK11-RMK14).	- Indeks belia adalah untuk memantau perkembangan kesejahteraan hidup generasi belia di Malaysia. - Bertindak sebagai penanda aras dalam mengukur pencapaian tahap kesejahteraan hidup belia melalui nilai skor. - Terdapat 12 domain dan 58 indikator dalam menilai skor dan dijalankan empat tahun sekali. 12 Domain: - Pembangunan sendiri - Hubungan sosial - Identiti - Kesejahteraan ekonomi - Keselamatan - Sosialisasi politik - Potensi diri - Kesihatan - Pendidikan - Penggunaan media - Waktu senggang - Tingkah laku devian Bagaimana? - Aktiviti perbincangan kumpulan berfokus dan soal selidik yang meliputi belia berumur 15 hingga 30 tahun di seluruh Malaysia dijalankan. - Data yang dikumpul di skor dan hasil analisis akan membantu dalam pembentukan pelan tindakan serta menggubal polisi berkaitan dengan belia.

Hasrat penduduk masa hadapan memberi penekanan terhadap peranan golongan belia dalam melakar corak masa depan negara. Oleh itu, pembangunan yang mesra belia amat penting bagi menarik minat belia untuk tinggal dan bekerja di Kawasan Rancangan Tempatan ini.

Selain itu, pembangunan mesra belia ini juga dapat dimanfaatkan oleh golongan lain seperti golongan warga emas, kanak-kanak dan golongan-

golongan lain. Ini kerana pembangunan fizikal dan sosial seperti reka bentuk bandar, aktiviti atau program yang dicadangkan akan menggalakkan gaya hidup aktif dan sihat serta menggalakkan aktiviti yang boleh meningkatkan keterangkuman sosial.

Rajah di bawah menunjukkan elemen-elemen penting yang perlu dititikberatkan dalam mencapai visi Kawasan Rancangan Tempatan yang mesra belia.

Rajah 2.2: Kawasan Rancangan Tempatan sebagai Daerah Mesra Belia



Pencapaian visi adalah melalui pelaksanaan cadangan projek, tindakan dan inisiatif yang telah dikenal pasti mengikut empat (4) teras pembangunan.

Rajah 2.3: Rangka Strategik Rancangan Tempatan Daerah Muallim dan Sebahagian Daerah Batang Padang 2035



2.2 Teras Pembangunan

Empat (4) teras utama telah dikenalpasti yang disokong oleh strategi-strategi pembangunan dan juga cadangan tindakan bagi merealisasikan visi perancangan dan pembangunan iaitu menjadi Daerah Gerbang Selatan Perak yang Mampan dan Mesra Belia.

Rajah 2.4: Rumusan Teras Pembangunan

Teras 1

Ekonomi Berdaya Saing, Dinamik dan Bernilai Tinggi

Memastikan aktiviti ekonomi yang lebih berdaya saing dan bernilai tinggi bagi meningkatkan pendapatan penduduk tempatan. Kegiatan ekonomi yang pelbagai terutamanya yang menjurus kepada daya saing golongan belia diberi keutamaan dalam mencungkil bakat dan kemahiran keusahawanan belia bagi melonjakkan ekonomi tempatan. Selain itu, penggunaan teknologi serta penyelidikan dan pembangunan juga akan memberi nilai tambah kepada janaan pendapatan sekaligus membantu dalam meningkatkan ekonomi tempatan dan Wilayah Perak Selatan secara amnya.

Teras 2

Persekitaran Kehidupan Inklusif dan Berdaya Huni

Memastikan persekitaran kehidupan yang inklusif dan berdaya huni bagi mencapai keseimbangan kehidupan sama ada di bandar-bandar mahupun di pinggiran bandar Kawasan Rancangan Tempatan. Ini adalah melalui penyediaan kediaman yang pelbagai, perkhidmatan pendidikan yang komprehensif, peningkatan rangkaian perhubungan yang lengkap dan mudah sampai, persekitaran yang sihat dan selamat dihuni, peningkatan identiti tempatan serta menggalakkan perbandaran yang bersifat vibran bagi menjadikan kawasan ini sebuah bandar mesra belia dan inklusif untuk semua golongan dan generasi.

Teras 3

Koridor Hijau dan Ekosistem Mampan

Memastikan persekitaran yang sihat serta aset semula jadi tidak tercemar bagi memelihara dan melindungi ekosistem dan biodiversiti di Kawasan Rancangan Tempatan. Ini kerana aset-aset yang terpelihara akan dapat menjalankan fungsinya sebagai agen penyerap karbon yang menyumbang kepada daerah yang lebih nyaman, bebas karbon dan membantu dalam mengurangkan risiko bencana alam.

Teras 4

Perhubungan dan Infrastruktur Efisien dan Mampan

Memastikan sistem perhubungan dan infrastruktur yang efisien sebagai penggerak utama kepada pembangunan fizikal, ekonomi dan sosial. Ia penting dalam memastikan pergerakan individu, produk dan perkhidmatan yang lebih cekap dan lancar dalam meningkatkan ekonomi dan pembangunan sosial penduduk. Infrastruktur mampan yang mencukupi serta penggunaan secara optimum dan efisien dapat menampung keperluan penduduk hingga tahun 2035.

Teras 1 - Ekonomi Berdaya Saing, Dinamik dan Bernilai Tinggi

Teras 1 memberi penekanan kepada pembangunan ekonomi Kawasan Rancangan Tempatan. Pembangunan ekonomi yang baik dapat memastikan penjanaan pendapatan yang berterusan, stabil, kukuh dan berdaya tahan kepada penduduk tempatan. Ia hanya dapat dicapai dengan hasil usaha pekerja yang berkemahiran tinggi, produktiviti yang lebih tinggi, penciptaan nilai tambah yang konsisten dan proses pengeluaran yang efisien dan mesra alam.

Oleh yang demikian, usaha dalam meningkatkan pembangunan ekonomi amat penting bagi memastikan struktur ekonomi tempatan lebih berdaya tahan. Antara langkah yang perlu diambil adalah mempelbagaikan jenis aktiviti ekonomi di dalam daerah supaya tidak terlalu bergantung kepada satu jenis kegiatan ekonomi tertentu sahaja.

Berdasarkan kepada keadaan semasa bagi Kawasan Rancangan Tempatan ini, didapati terdapat tiga (3) sektor utama sumber ekonomi iaitu pertanian, perkhidmatan dan perdagangan serta sektor pembuatan menjadi tumpuan aktiviti ekonomi.

Walau bagaimanapun, beberapa strategi telah dibentuk bagi mencapai visi yang lebih berdaya saing dan dinamik dari segi aspek ekonomi termasuk memperkenalkan aktiviti ekonomi baharu yang lebih moden dan terkini bagi memacu pertumbuhan Kawasan Rancangan Tempatan serta meningkatkan ekonomi tempatan.

Kebanyakan ekonomi baharu adalah hasil daripada inovasi aktiviti ekonomi sedia ada. Sektor pertanian misalnya akan dikukuhkan lagi dengan penggunaan teknologi dan di dalam R&D aktiviti pertanian supaya dapat menambahkan jumlah pengeluaran dan nilai hasil pertanian.

Sektor perkhidmatan pula akan dikembangkan kepada perkhidmatan yang lebih khusus. Contohnya seperti aktiviti perdagangan, hotel dan restoran yang berkait rapat dengan aktiviti pelancongan akan diberi perhatian dan penekanan yang lebih.

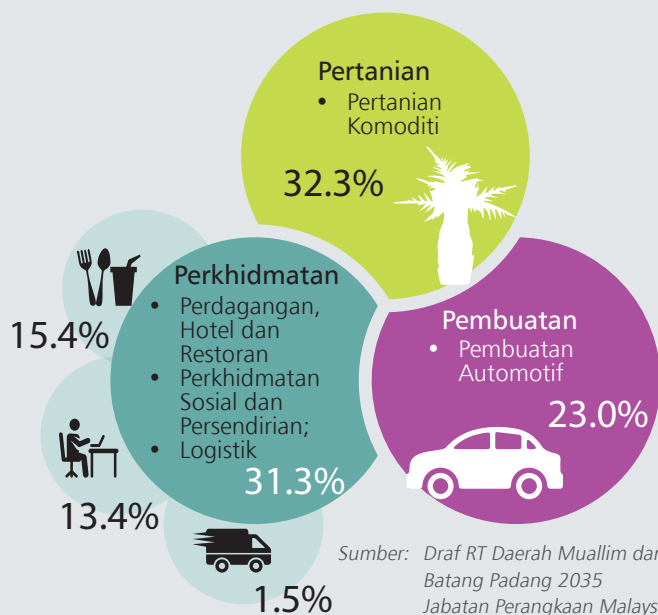
Selain itu, perkhidmatan pendidikan dan seni kreatif juga mempunyai potensi untuk dikembangkan lagi menjadi salah satu sektor utama di masa hadapan. Ini adalah bertujuan memanfaatkan sumber sedia ada antaranya Universiti Perguruan Sultan Idris (UPSI) dan Sarang Art Hub di mana sumber-sumber ini sekiranya dapat dinaik taraf akan dapat berfungsi sebagai katalis pembangunan.

Sektor pembuatan juga akan memanfaatkan elemen teknologi dalam meningkatkan produktiviti di samping memperkenalkan aktiviti perindustrian bernilai tinggi dan moden seperti industri kenderaan automotif.

Berikut adalah antara pemacu ekonomi baharu yang akan diperkenalkan di Kawasan Rancangan Tempatan:

- Membangunkan hab Kenderaan Autonomi Ketersambungan (CAV) di Tanjong Malim, iaitu yang pertama di Malaysia;
- Membangunkan aktiviti pelancongan bernilai tinggi di samping meningkatkan aktiviti pelancongan sedia ada dengan mengoptimumkan aset alam semula jadi di Kawasan Rancangan Tempatan;
- Meningkatkan sektor pendidikan yang selaras dengan nama "Daerah Muallim" itu sendiri iaitu daerah ilmu atau ilmuwan;
- Meningkatkan aktiviti pertanian dengan memanfaatkan dan mengoptimumkan kaedah bioteknologi dan inovasi untuk meningkatkan hasil pengeluaran pertanian serta menjadi salah satu pusat keselamatan makanan; dan
- Membangunkan Industri Seni Kreatif yang bertaraf dunia.

Selain itu, Kawasan Rancangan Tempatan juga terletak di lokasi yang berhampiran dengan Zon Pembangunan Utama Malaysia iaitu Wilayah Konurbasi Nasional (WKN). Oleh yang demikian Kawasan Rancangan Tempatan perlu mengambil peluang daripada limpahan penduduk (melebihi 10 juta orang penduduk menjelang tahun 2035) dan pembangunan pesat khususnya di WKN dan negeri-negeri berjiran untuk menjadi sebuah Daerah yang lebih berdaya saing.



SEMASA

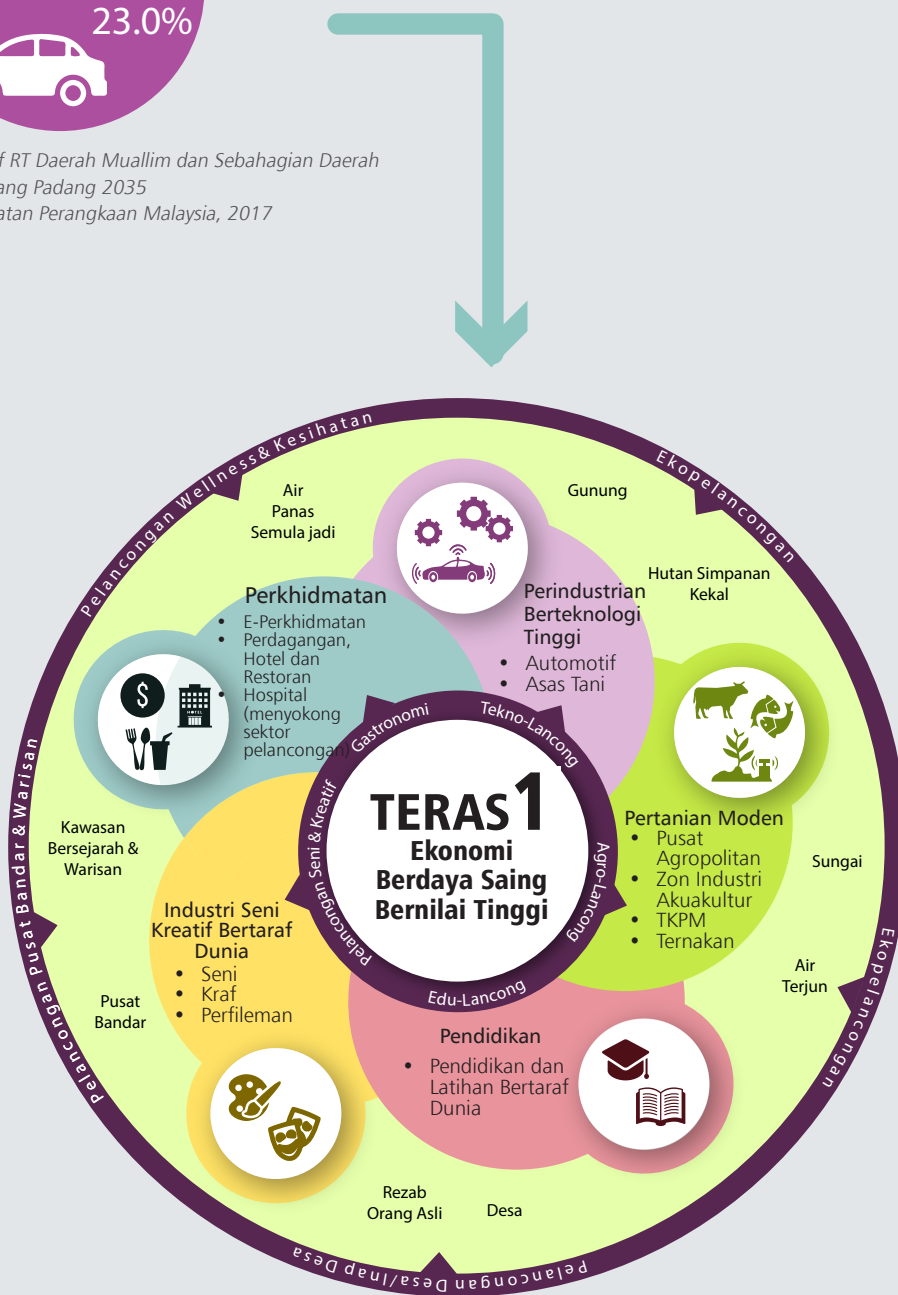
Ekonomi semasa tertumpu kepada tiga (3) sektor utama iaitu pertanian, perkhidmatan dan pembuatan. Bagi sektor perkhidmatan, aktiviti utama adalah perdagangan, hotel dan restoran.

MASA HADAPAN

Pembangunan kawasan ini adalah berpaksikan automotif dan bercirikan bandar mesra belia. Pada waktu yang sama, sektor pelancongan akan menjadi aktiviti ekonomi utama pada masa hadapan.

Bagi sektor perindustrian, ia akan lebih tertumpu kepada industri kenderaan autonomous dan kenderaan mesra alam. Sektor perkhidmatan pula akan dipecahkan kepada aktiviti perkhidmatan yang lebih khusus iaitu perdagangan, hotel dan restoran, pendidikan dan industri seni kreatif.

Aktiviti perdagangan, hotel dan restoran adalah untuk menyokong aktiviti pelancongan. Aktiviti pendidikan pula dijangka akan meningkat berikutan penubuhan pelbagai universiti dan akademi baru bagi menyokong aspirasi daerah untuk menjadi sebuah daerah yang mesra belia. Begitu juga dengan industri seni kreatif di mana terdapat potensi bagi beberapa kawasan sebagai tempat penggambaran filem.



Sumber: Draf RT Daerah Muallim dan Sebahagian Daerah Batang Padang 2035

Teras 2 - Persekitaran Kehidupan Inklusif dan Berdaya Huni

Teras 2 memberi fokus kepada aspek sosial iaitu meningkatkan kualiti hidup penduduk yang semakin bertambah. Perancangan yang baik dan menyeluruh dapat membentuk profil ekonomi dan sosial persekitaran bandar yang positif dalam mendatangkan kesan nyata ke atas perkhidmatan kesihatan, keselesaan dan keselamatan awam. Ia juga akan memberi impak terhadap penghijrahan dan mortaliti penduduk bandar, serta demografi.

Unjuran penduduk di Kawasan Rancangan Tempatan akan meningkat daripada 100,236 ORANG pada tahun 2015 kepada 158,694 orang menjelang tahun 2035 di mana lebih 60 peratus adalah penduduk aktif (berusia 15 hingga 64 tahun).

Golongan penduduk aktif ini adalah sumber guna tenaga yang akan menjadi penggerak ekonomi. Kadar penyertaan tenaga kerja diunjurkan akan meningkat sehingga mencecah 67 peratus berbanding 59 peratus pada tahun 2015 iaitu sebanyak 65,341 orang jumlah tenaga kerja.

Bagi menampung keperluan golongan aktif ini, penyediaan perumahan yang sesuai dan mencukupi terutamanya perumahan mampu milik yang menjadi pilihan utama golongan aktif ini perlu diambil kira.

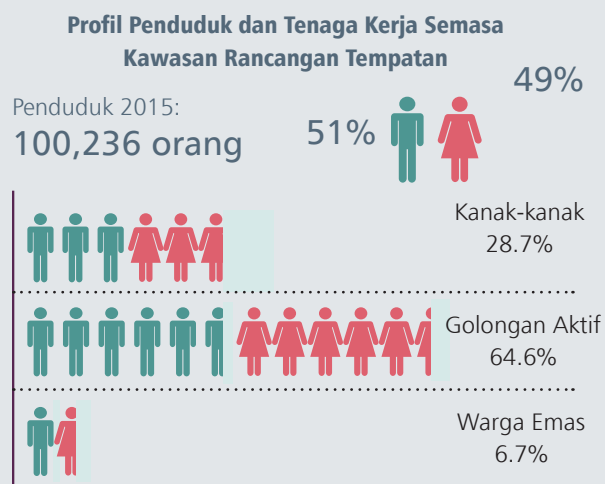
Selain itu, peningkatan penduduk daripada golongan warga emas yang mendadak menunjukkan bahawa strategi bagi menyediakan kemudahan-kemudahan asas yang mudah diakses (reka bentuk sejagat) perlu menjadi keutamaan dalam pembangunan.

Kemudahan bagi golongan kanak-kanak seperti kawasan rekreasi dan institusi pendidikan juga hendaklah disediakan. Strategi-strategi seperti penyediaan dan naik taraf reruang awam dapat membantu dalam pertambahan jumlah kawasan untuk golongan ini melakukan aktiviti riadah di samping mengasah keupayaan kognitif dan fizikal mereka.

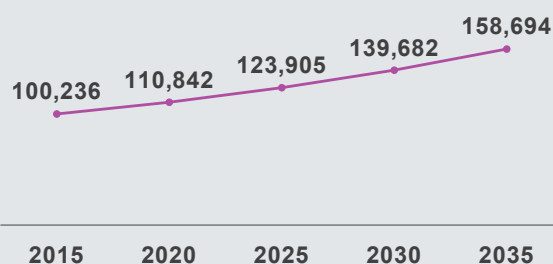
Oleh yang demikian, strategi-strategi berkaitan kemudahan masyarakat, reka bentuk bandar dan landskap yang menerapkan nilai-nilai inklusif serta reka bentuk yang menggalakkan penduduk untuk menjadi lebih aktif amat penting bagi menghasilkan sebuah komuniti yang harmoni dan vibran.

Perincian bagi strategi-strategi di bawah Teras 2 akan diuraikan di dalam Bab 4.

Rajah 2.6: Rumusan Profil dan Unjuran Penduduk Kawasan Rancangan Tempatan



Sasaran Penduduk Kawasan Rancangan Tempatan

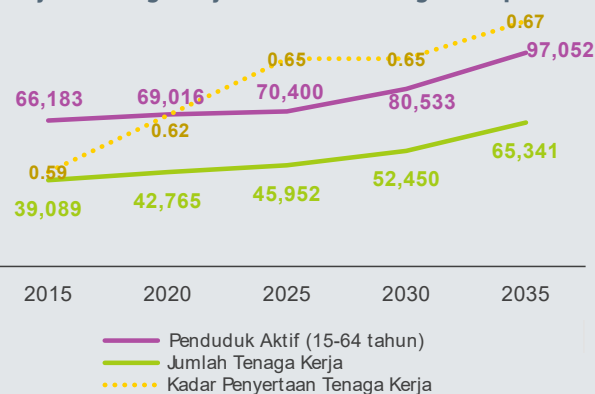


Tenaga Kerja Semasa Kawasan Rancangan Tempatan

Tenaga Kerja 2015:

Tahun	Penduduk Umur Bekerja	Tenaga Kerja Sebenarnya	Kadar Penyertaan Tenaga Buruh
2015	65,420	34,018	0.52

Unjuran Tenaga Kerja Kawasan Rancangan Tempatan



Sumber: 1. Draf RT Daerah Muallim dan Sebahagian Daerah Batang Padang 2035
2. Jabatan Perangkaan Malaysia, 2017

Teras 3 - Koridor Hijau dan Ekosistem Mampan

Kawasan Rancangan Tempatan kaya dengan aset semula jadi di mana 48.50 peratus daripada keseluruhan kawasan adalah hutan dan 45.95 peratus adalah kawasan pertanian. Ini menunjukkan hampir 95 peratus daripada Kawasan Rancangan Tempatan adalah kawasan hijau.

Selain daripada kawasan hijau, Kawasan Rancangan Tempatan mempunyai enam (6) sungai utama. Berdasarkan kepada rekod semasa, kesemua sungai tersebut dikelaskan sebagai bersih.

Daripada aspek kualiti udara pula, rekod menunjukkan bahawa kualiti udara dikategorikan sebagai sihat sepanjang tempoh 351 hari pada tahun 2016.

Ini menunjukkan bahawa aset-aset semula jadi ini merupakan potensi utama dalam menjadi agen penyerapan karbon (carbon sequestration) yang membantu dalam mengurangkan pelepasan karbon dan kesan pulau haba. Aset semula jadi ini juga harus dilindungi bagi memastikan kepelbagaian biodiversiti seperti flora dan fauna sedia ada dapat dikekalkan.

Justeru itu, strategi-strategi bagi memastikan aset-aset semula jadi dan biodiversiti dapat dipelihara dan dilindungi daripada pencerobohan dan gangguan ekologi perlu diberi penekanan khusus.

Perincian bagi strategi-strategi di bawah Teras 3 akan diperincikan di Bab 5.

Rajah 2.7 : Rumusan Aset Semula Jadi Kawasan Rancangan Tempatan

Aset Semula Jadi Kawasan Rancangan Tempatan

"Kawasan hutan dalam Kawasan Rancangan Tempatan meliputi 48.50% daripada keseluruhan kawasan"



7

Bukit dan Gunung Tumpuan Aktiviti Mendaki



4

Hutan Simpanan Kekal



1

Rizab Hidupan Liar Sungkai



Habitat Bunga *Rafflesia Cantleyi* di HS Ulu Slim

Badan Air:

2 Lembangan

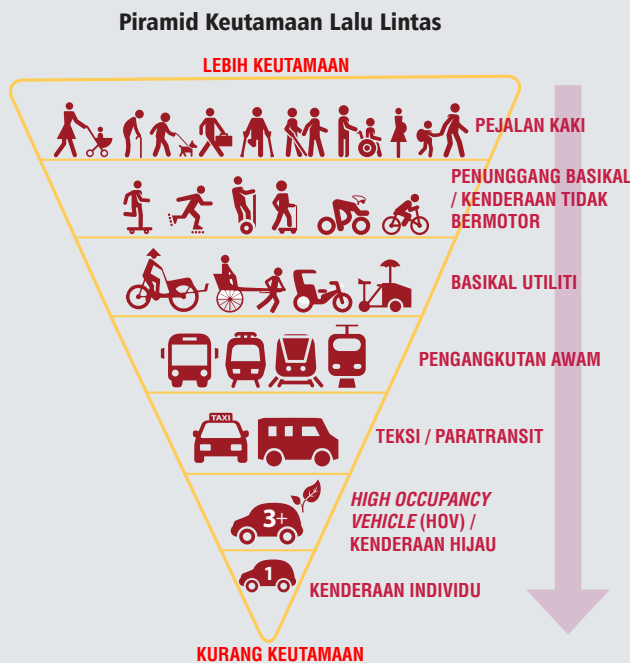
**Lembangan Sungai Bernam
Lembangan Sungai Perak**

6 Sungai Utama

- | | |
|--------------------|-------------------|
| i. Sungai Bernam | iv. Sungai Trolak |
| ii. Sungai Behrang | v. Sungai Sungkai |
| iii. Sungai Slim | vi. Sungai Bidor |

Sumber: Draf RT Daerah Muallim dan Sebahagian Daerah Batang Padang 2035

Rajah 2.8: Rumusan Keutamaan Lalu Lintas dan Kesyediaan Infrastruktur Kawasan Rancangan Tempatan



Sumber: Olahan daripada Bicycle Innovation Lab, Denmark

Kesyediaan Infrastruktur di Kawasan Rancangan Tempatan

Penyediaan Infrastruktur dan Aktiviti Ekonomi Kawasan Kajian

Pelancongan - Menyediakan jaringan komunikasi yang lebih baik terutama di kawasan pelancongan di kawasan pendalaman. - Menyediakan bandar WIFI yang membekalkan jaringan internet secara percuma untuk menggalakan pelancongan	Industri Automotif - Menyediakan kemudahan penting untuk keperluan industri berat seperti penyaluran bekalan gas terus - Menyediakan kemudahan infrastruktur yang lebih baik dari segi jalan, pengangkutan awam serta prasarana bagi menarik pelabur.
Pertanian Menyediakan sistem saliran yang baik bagi menjamin pengeluaran yang maksima dan efektif.	Pendidikan - Menyediakan infrastruktur seperti jaringan komunikasi yang memuaskan bagi pusat pendidikan - Menaiktaraf kawasan-kawasan tenaga alternatif hidro dan geotermal sebagai kawasan kajian bagi universiti

Sumber: Draf RT Daerah Muallim dan Sebahagian Daerah Batang Padang 2035

Teras 4 - Perhubungan dan Infrastruktur Efisien dan Mampan

Teras 4 berfungsi sebagai penggerak (enabler) kepada teras-teras sebelumnya iaitu memfokuskan kepada mobiliti, sumber tenaga dan infrastruktur lain dalam memastikan Teras 1 hingga Teras 3 dapat dilaksanakan dengan mampan dan efisien.

Sistem perhubungan yang baik akan menyumbang kepada kelancaran pergerakan penduduk, barangan dan perkhidmatan. Ia juga menyumbang kepada penjimatan penggunaan tenaga dan seterusnya mengurangkan pelepasan karbon.

Elemen mobiliti hijau seperti mod berjalan kaki dan berbasikal perlu diketengahkan melalui perancangan perhubungan dan lalu lintas. Perancangan perlu mengutamakan ketersambungan dan kesinambungan laluan pejalan kaki dan basikal yang lengkap dengan ciri-ciri reka bentuk secepat. Ini selari dengan aspirasi Kawasan Rancangan Tempatan untuk menjadi bandar mesra belia di mana gaya hidup sihat dan aktif menjadi keutamaan.

Infrastruktur yang efisien dan mampan adalah untuk memastikan supaya penggunaan sumber seperti bekalan tenaga, air, komunikasi serta pengurusan sisa buangan adalah mencukupi, efektif dan boleh diakses oleh semua penduduk. Tambahan pula, penggunaan sumber bekalan tenaga alternatif seperti tenaga boleh baharu seperti tenaga daripada sumber hidro dan geotermal juga adalah amat digalakkan. Ia dapat mengurangkan pembaziran sumber serta pencemaran yang disebabkan oleh pemprosesan bekalan tenaga berasaskan sistem konvensional.

Oleh yang demikian, strategi-strategi yang menjurus ke arah sistem perhubungan dan infrastruktur yang bagus dan efisien amat penting dalam menggerakkan aktiviti ekonomi dan sosial dengan cara yang lebih mampan.

Perincian bagi strategi-strategi di bawah Teras 4 akan diperincikan di Bab 6.

2.3 Asas Perancangan

Pembentukan visi dan teras pembangunan juga berteraskan asas perancangan yang telah digariskan di peringkat global, nasional, negeri, dan wilayah. Di antara rangka asas perancangan tersebut adalah:

Jadual 2.2: Asas Perancangan

a) Peringkat Global	- Agenda Perbandaran Baharu (NUA) - Sustainable Development Goals (SDGs)
b) Peringkat Nasional	- Rancangan Fizikal Negara Ke-3 (RFN3) - Dasar Perbandaran Negara 2 (DPN2) - Dasar Perancangan Fizikal Desa Negara (DPF Desa) Negara)
c) Peringkat Negeri	- Rancangan Struktur Negeri Perak 2040 - Garis Panduan <i>Smart Growth</i>
d) Peringkat Wilayah	Wilayah Perak Selatan (WPS)

Selain berfaktorkan asas-asas perancangan berikut, pembangunan Kawasan Rancangan Tempatan turut dipengaruhi oleh lokasinya yang berhampiran dengan zon pembangunan utama Malaysia iaitu Konurbasi Nasional (KN).

Konteks Global

Dalam konteks global terdapat dua (2) rangka asas yang dilihat di dalam membentuk hala tuju dan strategi Kawasan Rancangan Tempatan iaitu Agenda Perbandaran Baharu (NUA) dan *Sustainable Development Goals* (SDGs).

Agenda Perbandaran Baharu (NUA)

NUA merupakan komitmen tindakan peringkat global yang telah dipersetujui oleh negara-negara dunia. Ia adalah dokumen rasmi 'outcome' daripada Habitat III, yang akan menjadi acuan untuk diadaptasi oleh negara-negara dunia dalam pembangunan perbandaran untuk 20 tahun mendatang sehingga 2035. Secara amnya, Agenda Perbandaran Baharu merupakan pelan tindakan bagi agenda 'Sustainable Development Goals' yang menekankan kepada matlamat menjadikan pembangunan dan perbandaran yang inklusif, selamat, berdaya tahan dan mampan.

Berdasarkan DPN2, penduduk bandar dijangka meningkat di mana dianggarkan 80 peratus penduduk Malaysia pada tahun 2025 berbanding tahun semasa iaitu 71 peratus. Pertambahan penduduk di kawasan bandar memberi tekanan kepada penyediaan kemudahan bandar dan perancangan perbandaran yang lebih efisien, inklusif, padat, berdaya huni dan selamat diduduki. NUA merupakan inisiatif bagi memastikan perancangan pembangunan di kawasan bandar bagi mencapai keseimbangan ekonomi, sosial dan alam sekitar.

Terdapat lima (5) perkara utama penekanan NUA iaitu :

- Dasar di peringkat nasional;
- Peruntukan undang-undang dan peraturan;
- Perancangan bandar dan reka bentuk bandar;
- Ekonomi dan kewangan bandar; dan
- Pelaksanaan di peringkat tempatan.

Terdapat tiga (3) perkara penekanan NUA yang berkaitan Kawasan Rancangan Tempatan iaitu :

- Perancangan bandar dan reka bentuk bandar;
- Ekonomi dan kewangan bandar; dan
- Pelaksanaan di peringkat tempatan.

Bilangan penduduk di Kawasan Rancangan Tempatan adalah masih di tahap yang rendah iaitu 0.2 orang seekar bagi keseluruhan kawasan pada tahun 2015. Purata penduduk setiap daerah di dalam Kawasan Rancangan Tempatan pula adalah kurang daripada 50 ribu orang pada tahun 2015. Namun begitu, menjelang tahun 2035 jumlah penduduk

dianggarkan akan meningkat kepada 158,694 orang. Oleh itu, di sesetengah kawasan di dalam Kawasan Rancangan Tempatan akan menjadi bandar di mana NUA perlu dijadikan panduan dalam memastikan pembangunan di kawasan bandar lebih berdaya huni dan vibran.

Rajah 2.9 : Lima (5) Perkara Utama Penekanan NUA

Perkara Berkaitan Kawasan Rancangan Tempatan	Dasar Di Peringkat Nasional	1. Unjuran penduduk jangka masa panjang 2. Kawasan kesesuaian tanah bagi kawasan perbandaran 3. Mengenal pasti tanggungjawab PBT dan agensi kerajaan yang lain di semua peringkat 4. Mengurangkan jurang pembangunan kawasan bersempadanan 5. Menggalakkan kerjasama semua pihak
	Peruntukan undang-undang dan peraturan	1. Membentuk perundangan asas kepada perancangan pembangunan bagi memastikan kawasan lapang tidak termasuk di dalam kategori kawasan pembangunan/kawasan tepu bina 2. Perundangan bagi melindungi pertukaran guna tanah kawasan lapang 3. Memastikan hak pembangunan seimbang 4. Membentuk kaedah perundangan bagi perkongsian kenaikan kawasan pembangunan dan pasaran hartanah 5. Membentuk minimum standard kemudahan terhadap keperluan kemudahan asas 6. Membentuk kaedah impak penilaian, pemantauan, pemeriksaan dan penguatkuasaan
	Perancangan bandar dan reka bentuk bandar	1. Mengenal pasti kawasan perbandaran dan kawasan pertanian serta kawasan aset semulajadi 2. Mengenal pasti perhubungan dan kualiti ruang bandar 3. Menggalakkan kepadatan mampan dan pembangunan bercampur 4. Reka bentuk bandar sebagai asas kepada bandar berdaya huni dan mesra pejalan kaki 5. Menggalakkan kediaman yang berintegrasi dengan aspek perancangan 6. Menggalakkan penyediaan ruang bandar yang pelbagai bagi meningkatkan aktiviti ekonomi
	Ekonomi dan kewangan bandar	1. Membantu PBT dalam membentuk dan melaksanakan sistem kewangan yang mampan, inklusif dan adil bagi tujuan operasi 2. Membantu PBT membentuk dan melaksanakan sistem bagi memastikan perhubungan fizikal, sosial dan ekonomi terhadap keperluan asas 3. Membantu PBT memahami dan menyesuaikan dasar pembangunan ekonomi, mekanisma dan model kewangan
	Pelaksanaan di peringkat tempatan	1. Menggunakan kaedah yang bersesuaian bagi pembaharuan semula sesuatu kawasan 2. Merancang pembangunan secara <i>infill</i>, kawasan tepu bina dan kawalan harga kenaikan hartanah 3. Menubuhkan dan menyokong kumpulan komuniti sebagai orang tengah antara penduduk dan kerajaan tempatan 4. Menfokuskan perancangan di kawasan kurang membangun di peringkat tempatan

Sumber: Agenda Perbandaran Baharu (NUA)

Sustainable Development Goals (SDGs)

Sustainable Development Goals (SDGs) pula merupakan agenda pembangunan jangka panjang sehingga tahun 2030 dan berfokus kepada perancangan '*Leaving No One Behind*' yang bermaksud tiada siapa yang akan ditinggalkan. Ini bermakna setiap perancangan bagi pembangunan di dalam Kawasan Rancangan Tempatan hendaklah bersifat inklusif dan saksama di mana setiap penduduk mempunyai akses yang sama kepada keperluan asas.

Sebanyak 17 sasaran SDGs yang merangkumi aspek sosial, ekonomi dan alam sekitar bagi menghadapi isu global pada masa hadapan yang boleh menjadi panduan dalam mencadangkan pembangunan-pembangunan perancangan yang sesuai.

Oleh yang demikian, rangka asas global ini perlu diambil kira dalam perancangan Kawasan Rancangan Tempatan memandangkan Rancangan Tempatan berlandaskan keperluan penduduk terhadap perkara-perkara asas seperti mobiliti, infrastruktur, perumahan, kemudahan masyarakat serta persekitaran yang bersih dan berkualiti perlu

diberi lebih perhatian.

SDG 11: Bandar dan Komuniti Mampan

SDG11 antara sasaran yang paling penting dan harus diberi keutamaan kerana ia amat berkaitan dengan elemen daya huni penduduk terutamanya yang

Rajah 2.10 : Sustainable Development Goals



Rajah 2.11 : Matlamat SDG 11

- Memastikan akses kepada semua rumah kepada perumahan yang mencukupi, selamat dan berpatutan;
- Menyediakan akses kepada sistem pengangkutan selamat, boleh diakses dan lestari bagi semua, meningkatkan keselamatan jalan raya dan memperluaskan pengangkutan awam;
- Meningkatkan perbandaran inklusif dan mampan untuk perancangan dan pengurusan penempatan manusia yang bersepadu;
- Memperkukuh usaha untuk melindungi dan memelihara warisan budaya dan alam sekitar;
- Mengurangkan impak alam sekitar yang merosakkan bandaraya, termasuk dengan memberi perhatian khusus kepada kualiti udara dan pengurusan sisa;
- Menyediakan akses sejagat ke ruang yang selamat, inklusif dan boleh diakses, hijau dan awam (khususnya bagi wanita, kanak-kanak, orang tua dan orang kurang upaya);
- Menyokong hubungan ekonomi, sosial dan alam sekitar yang positif antara kawasan bandar, pinggir bandar dan luar bandar;
- Meningkatkan bilangan bandar dan penempatan manusia yang mengamalkan dan melaksanakan dasar rancangan bersepadu ke arah kecekapan sumber, pengurangan dan penyesuaian kepada perubahan iklim serta ketahanan terhadap bencana; dan
- Menyokong negara kurang maju, termasuk melalui bantuan kewangan dan teknikal.

Konteks Perancangan Spatial Peringkat Nasional

Di peringkat negara, Rancangan Pemajuan Nasional yang terdiri daripada Rancangan Fizikal Negara Ke-3, Dasar Perbandaran Negara Ke-2 dan Dasar Perancangan Fizikal Desa Negara merupakan rangka asas pembentukan hala tuju dan strategi pembangunan Rancangan Tempatan Daerah Muallim dan Sebahagian Daerah Batang Padang 2035.

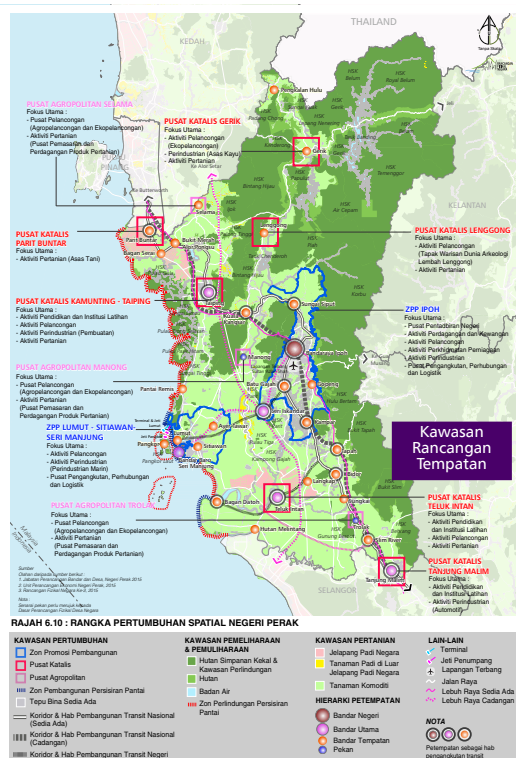


Kawasan Rancangan Tempatan terutamanya Tanjong Malim telah dikenal pasti dalam Rancangan Fizikal Negara Ke-3 sebagai Pusat Katalis. Sebagai Pusat Katalis, Tanjong Malim dan kawasan sekitarnya merupakan kawasan tumpuan inisiatif pembangunan dan pertumbuhan dalam konteks Negeri Perak.

Bandar Tanjong Malim telah dikenal pasti sebagai bandar utama dalam konteks hierarki perbandaran, diikuti oleh Slim River sebagai bandar tempatan.

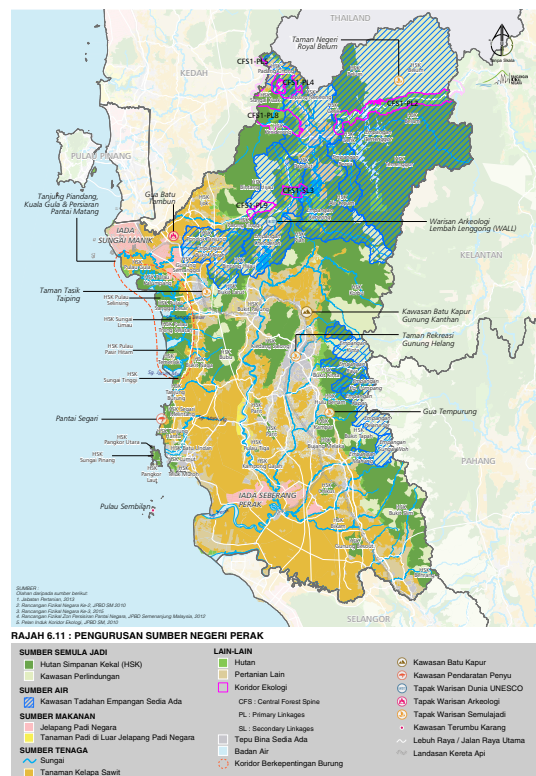
Pusat-pusat petempatan kecil sedia ada iaitu Behrang, Trolak Pekan, Felda Trolak Utara dan Kampung Slim merupakan pusat petempatan hierarki pekan dalam konteks hierarki Dasar Perancangan Fizikal Desa Negara.

Rajah 2.12: Pelan Pengurusan Spatial RFN Ke-3 Bagi Negeri Perak



Sumber: Rancangan Fizikal Negara Ke-3

Rajah 2.13: Pelan Pengurusan Sumber Negeri Perak

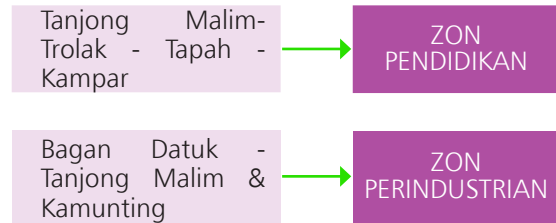


Sumber: Rancangan Fizikal Negara Ke-3

Konteks Perancangan Peringkat Negeri Perak

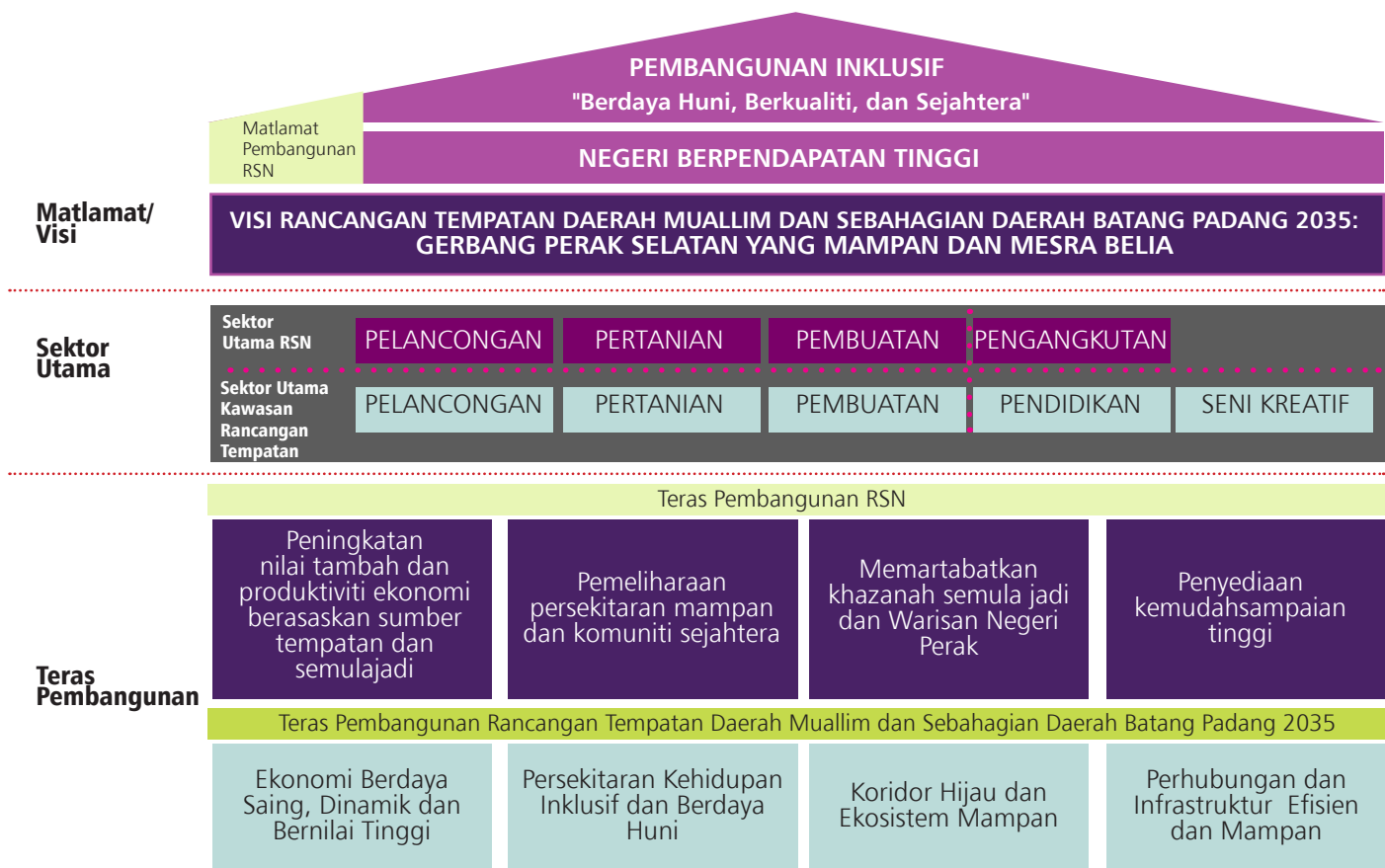
Di peringkat Negeri Perak, hala tuju pembangunan Rancangan Struktur Negeri merupakan rangka asas pembentukan strategi. Rancangan Struktur Negeri Perak 2040 memberi penekanan kepada pembangunan yang inklusif dan negeri berpendapatan tinggi. Ini disokong oleh empat (4) teras pembangunan seperti rajah 2.15.

Rajah 2.14: Zon Pembangunan Kawasan Rancangan Tempatan



Sumber : Rancangan Struktur Negeri Perak 2040

Rajah 2.15: Matlamat dan Teras Pembangunan Perak 2040 dan Rancangan Tempatan Daerah Muallim dan Sebahagian Daerah Batang Padang 2035



Sumber : Olahan Daripada Rancangan Struktur Negeri Perak 2040

Garis Panduan *Smart Growth*

Satu garis panduan umum bagi pembangunan *Smart Growth* telah disediakan oleh Kerajaan Negeri Perak bagi mengelakkan berlakunya rebakan bandar di negeri tersebut.

Garis panduan ini juga memfokuskan pembangunan di bandar dan luar bandar serta akan diterapkan di dalam setiap Perancangan Tempatan Pihak Berkuasa Tempatan.

Prinsip-prinsip yang ditekankan oleh garis panduan ini termasuk:

- Menggalakkan aktiviti pemugaran (*urban revitalization*), pembangunan semula bandar (*urban renewal*) dan pembangunan tanah yang efisien melalui pemeliharaan kawasan luar bandar dan persempadanan pembangunan kawasan bandar, penyaluran pembangunan kepada kawasan-kawasan tepubina sedia ada dan pengaplikasian pendekatan perancangan dan pengurusan bersepadu;
- Menggalakkan pembangunan infrastruktur hijau (*green infrastructure*) untuk komuniti;
- Mewujudkan komuniti yang lengkap dan mantap melalui penggunaan tanah bercampur yang cekap dan efisien;
- Meningkatkan pembangunan guna tanah yang berintegrasi dengan sistem pengangkutan awam;
- Mewujudkan kepelbagaian jenis perumahan yang mampu dimiliki oleh pelbagai golongan untuk membentuk komuniti inklusif;
- Memaksimumkan penggunaan sumber secara bijak di kawasan perbandaran bagi memastikan pembangunan ekonomi mampan;
- Memastikan penggunaan sumber kewangan perbandaran yang efisien dengan mengenakan caj pemajuan dan lain-lain yang mencerminkan kos sebenar sesuatu jenis pembangunan; dan
- Menggalakkan pertumbuhan pintar (*smart growth*) dalam proses pembangunan melalui penambahbaikan sistem pentadbiran.

Rajah 2.16: Garis Panduan *Smart Growth*

Garis Panduan Umum:

- 6.1 Pertumbuhan Pembangunan Guna Tanah Berkualiti
- 6.2 Penyertaan Awam yang Efisien
- 6.3 Pembangunan Komprehensif yang Menekankan Keseimbangan Aspek Ekonomi, Fizikal dan Sosial
- 6.4 Hubungan Simbiotik Ekologi Bandar-Luar Bandar yang Efektif dan Berterusan
- 6.5 Pembangunan Guna Tanah yang Lebih Inovatif dan Efisien
- 6.6 Pemuliharaan Rizab Tanah Pertanian
- 6.7 Pembangunan Minima di Kawasan Tadahan Air
- 6.8 Menggalakkan Pembangunan di Kawasan Tepu Bina Sedia Ada (Brownfield Development)
- 6.9 Menetapkan Had Sempadan Bandar
- 6.10 Menggalakkan Pembangunan Berorientasikan Transit (Transit Oriented Development)
- 6.11 Melaksanakan Pembangunan Sequential Approach
- 6.12 Melaksanakan Pembangunan Bandar Mampat (Compact City)
- 6.13 Koordinasi/Integrasi Pengangkutan dan Guna Tanah
- 6.14 Menjadikan Kehidupan dalam Bandar Selesa dan Mampu-Tanggung
- 6.15 Menggalakkan Perancangan Pembangunan Bertumpu
- 6.16 Menggalakkan Pembangunan Bercampur Dalam Bandar
- 6.17 Meningkatkan Kualiti Hidup Dalam Bandar
- 6.18 Perletakan Institusi Kerajaan di Pusat Bandar
- 6.19 Mengutamakan Sistem Pengangkutan Awam
- 6.20 Pemberian Insentif Perancangan untuk Pembangunan *Smart Growth*
- 6.21 Pemberian Insentif Fiskal untuk Pembangunan *Smart Growth*
- 6.22 Menggalakkan Pembangunan Kejiranan Hijau dalam Pembangunan Pusat Bandar
- 6.23 Rekabentuk Bandar yang Inovatif, Menarik dan Mesra Alam di Pusat Bandar
- 6.24 Pembangunan Bercampur Menegak (*Vertical Mixed Use Development* [VMU])
- 6.25 Pemuliharaan Bangunan Warisan dan Bersejarah dalam Bandar
- 6.26 Penyediaan Laluan Pejalan Kaki dan Berbasikal di Kawasan Bandar

Konteks Wilayah Perak Selatan (WPS)

Wilayah Perak Selatan (WPS) adalah kawasan pertumbuhan baru Wilayah Ekonomi Koridor Utara (NCER). WPS terdiri daripada empat (4) nodus yang saling berkait dengan tumpuan kepada 15 Projek Pemangkin Ekonomi, sejajar dengan sektor promosi yang digalakkan di bawah Koridor Utara. Setiap nod mewakili kekuatan uniknya tersendiri. Empat (4) nodus yang telah dikenalpasti bagi perancangan WPS adalah:

Nodus 1: Bagan Datuk (Daerah Hilir Perak)
Nodus 2: Tanjong Malim (Daerah Muallim)
Nodus 3: Tapah (Daerah Batang Padang)
Nodus 4: Teluk Intan (Daerah Hilir Perak)

Perancangan WPS merangkumi Daerah Muallim, Daerah Batang Padang, Daerah Hilir Perak dan Daerah Bagan Datuk. Tanjong Malim telah dikenal pasti sebagai salah satu projek katalis ekonomi WPS iaitu sebagai *The Next Automotive City of Asia*. Terdapat empat (4) cadangan projek katalis ekonomi di Tanjong Malim dan kawasan sekitarnya iaitu:

- NXGV25 AutoCity;
- Bandar Mesra Belia;
- Bandar Satelit; dan
- *Wellness Resort Ulu Slim*.

Di samping itu, cadangan jalan dari Bagan Datuk – Slim River mampu memberikan impak positif kepada pembangunan ekonomi daerah masing-masing pada masa hadapan.

Petunjuk

- Sempadan Kawasan Rancangan Tempatan
- Sempadan Wilayah Perak Selatan

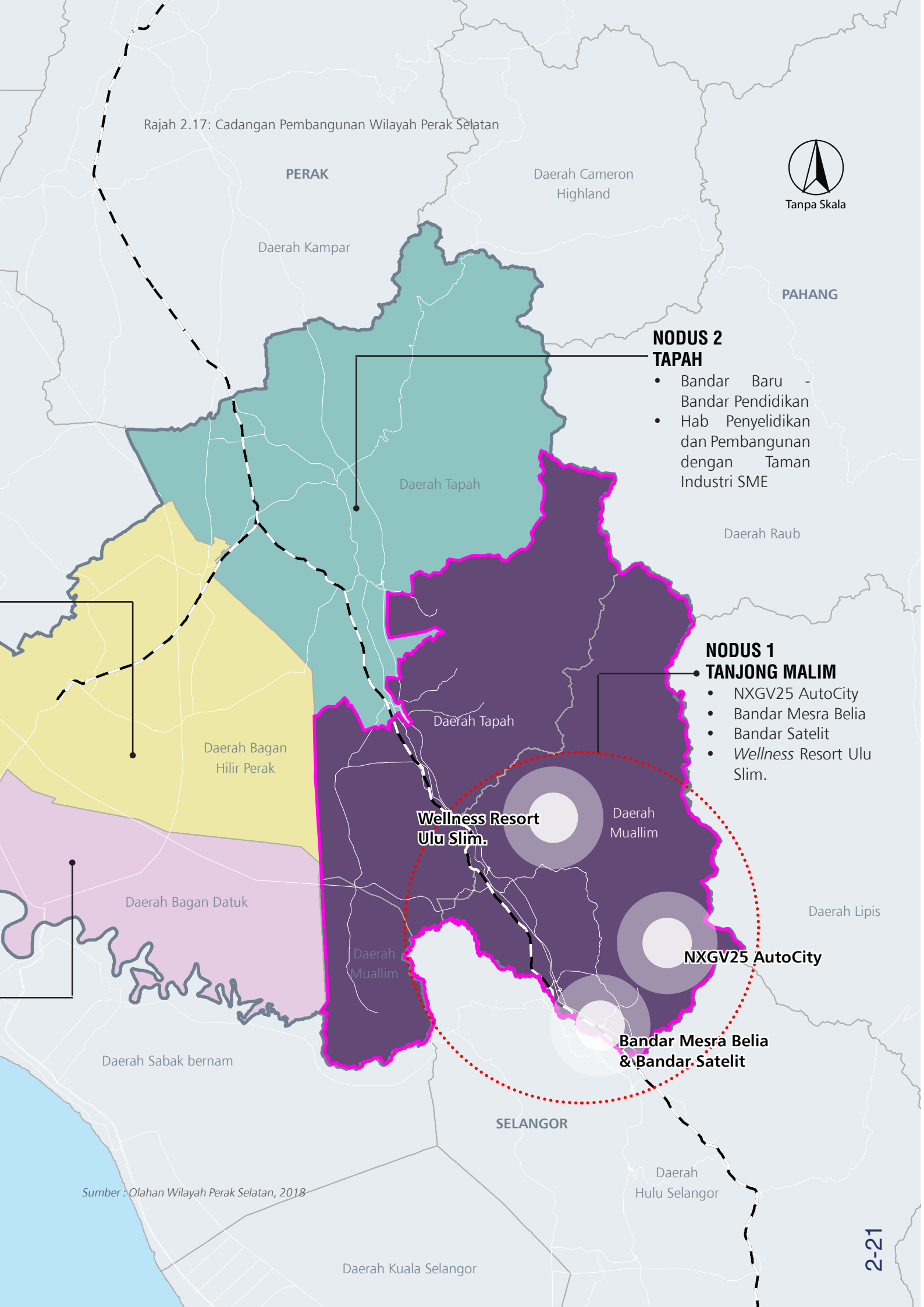
NODUS 3 TELUK INTAN

- Kluster Minyak Sawit Bio
- Kluster Organik
- Industri Berasaskan Agro

NODUS 1 BAGAN DATUK

- Taman Industri Berat Perak
- Hab Logistik
- Bandar Air Bagan Datuk
- RESCOM
- Kluster Industri Minyak Sawit

Rajah 2.17: Cadangan Pembangunan Wilayah Perak Selatan



Sumber : Olahan Wilayah Perak Selatan, 2018

2.4 Konsep Perancangan Spatial

Konsep pembangunan masa hadapan Kawasan Rancangan Tempatan sehingga tempoh perancangan 2035 adalah terbahagi kepada tiga (3) kategori iaitu :

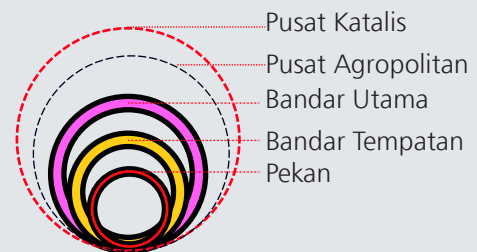
- 1 Zon Tumpuan dan Potensi Pembangunan**
- 2 Zon Pengekalan dan Pemuliharaan**
- 3 Zon Agropolitan**

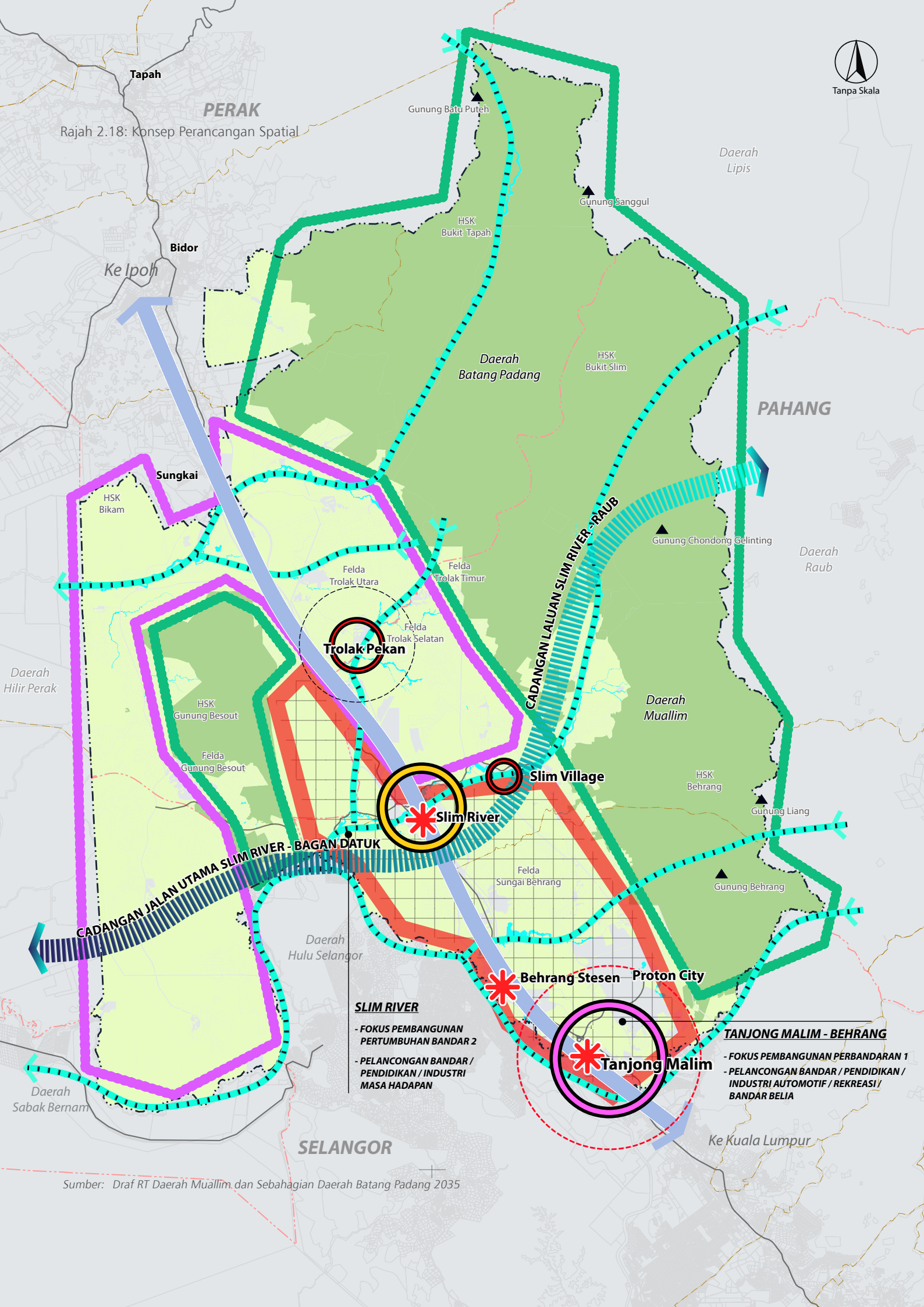
Ia bertujuan :

- i. Mengimbangi keperluan pembangunan dan pemeliharaan alam sekitar bagi merealisasikan visi Kawasan Rancangan Tempatan sebagai sebuah kawasan yang berdaya saing dan hijau;
- ii. Memandu kawasan fokus pembangunan atau dalam sempadan pertumbuhan perbandaran agar pembangunan lebih padat dan penyediaan infrastruktur dapat ditumpukan dan dibangunkan dengan lebih mampan;
- iii. Menumpukan pembangunan dalam kawasan sempadan had pertumbuhan perbandaran bagi mengelakkan rebakan linear bandar; dan
- iv. Imej dan identiti sedia ada Kawasan Rancangan Tempatan yang berkonsepkan hijau serta suasana alam sekitar yang nyaman dapat dikekalkan melalui pengekalan kawasan hijau semula jadi dan kawasan pertanian yang juga mempunyai fungsi utama dalam pertumbuhan ekonomi Kawasan Rancangan Tempatan.

Petunjuk

-  Pemeliharaan Aset Alam Sekitar / Biodiversiti
-  Zon Perbandaran dan Zon Pelancongan Bandar/Teknologi/Pendidikan/Belia
-  Pembangunan Hasil Pertanian dan Zon Pelancongan Agro
-  Koridor Ekologi Hijau dan Biru
-  Koridor Pengangkutan Utama
-  Pembangunan TOD





Sumber: Draf RT Daerah Muallim, dan Sebahagian Daerah Batang Padang 2035

1

Zon Tumpuan dan Potensi Pembangunan Perbandaran

Zon ini merupakan zon pembangunan utama Kawasan Rancangan Tempatan bagi tempoh sehingga 2035. Kawasan tertumpu di koridor pembangunan semasa Tanjong Malim-Slim River dengan pembesaran kawasan antara dua (2) nodus bandar ini sehingga ke kawasan Proton City.

Kawasan berpotensi untuk pembangunan perbandaran melangkaui 2035 juga telah dikenal pasti di koridor timur dan barat antara Sungai Bil dan Kampung Kuala Slim (iaitu Zon Pembangunan Perbandaran Melangkaui 2035) dikukuhkan lagi dengan terdapatnya cadangan koridor perhubungan wilayah masa hadapan menghubungkan Kawasan Rancangan Tempatan dengan Bagan Datuk di Perak dan Raub di Pahang. Sebarang pembangunan berimpak tinggi kepada ekonomi di zon ini bagi Kawasan Rancangan Tempatan perlu diberi tumpuan pada masa hadapan. Pada masa kini, guna tanah pertanian masih dikekalkan.

Dalam zon ini tumpuan pembangunan juga adalah bagi mengukuhkan bandar atau pekan sedia ada iaitu Tanjong Malim, Slim River dan Behrang 2020. Hal ini disokong melalui inisiatif peningkatan persekitaran alam bina, imej dan identiti, kemudahan awam, kawasan lapang dan rekreasi, jaringan hijau, rangkaian pejalan kaki dan basikal serta rangkaian pengangkutan awam dalam bandar. Pembangunan dalam bandar ditumpukan kepada pembangunan *in-fill* dan pembangunan semula kawasan usang, terbiar dan tidak ekonomik dalam bandar.

Komponen

Zon Tumpuan/Zon Tepu Bina Masa Hadapan

15.60%

Keluasan daripada Kawasan Rancangan Tempatan

Kategori Zon Tumpuan/Zon Tepu Bina Masa Hadapan

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Infrastruktur dan Utiliti

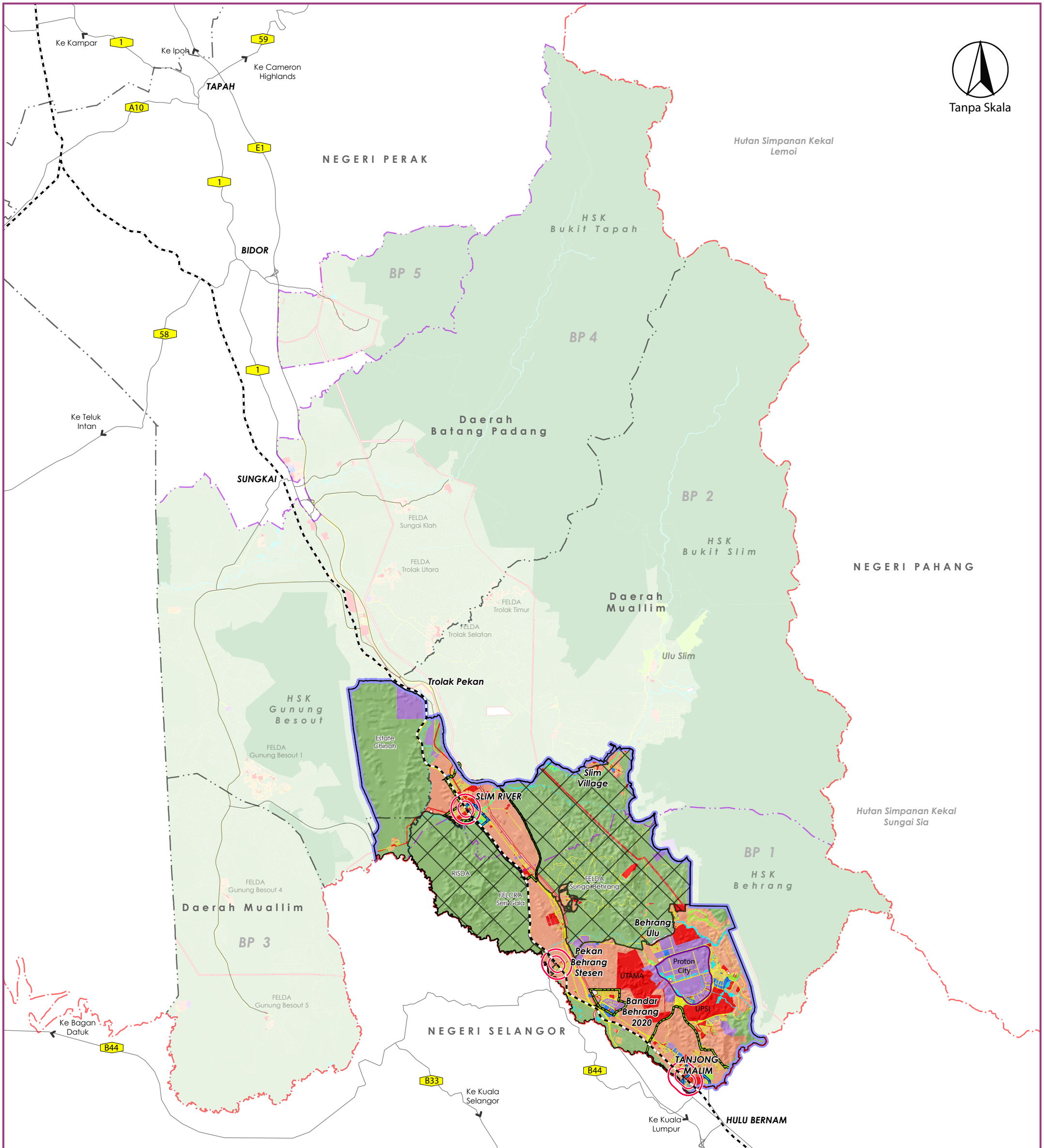
Zon Potensi Pembangunan Perbandaran

11,107.99 hektar

Keluasan

Kategori Zon Potensi Pembangunan Perbandaran

- Perumahan
 - Terdiri daripada beberapa kawasan pertanian yang mempunyai pemilik tanah yang sama dan utama seperti:
 - FELDA
 - FELCRA
 - RISDA
 - Estate Chinoh



Rajah 2.19 : Zon Tumpuan dan Potensi Pembangunan Perbandaran

Zon Guna Tanah 2035

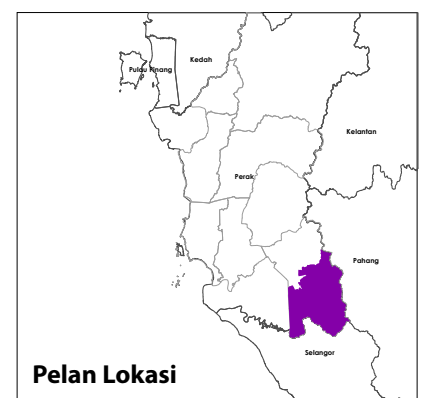
- Kediaman
- Komersial
- Industri
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pertanian
- Hutan
- Badan Air

Aspek Tambahan Perancangan

- Zon Had Pertumbuhan Perbandaran
- Zon Pembangunan Perbandaran Melangkaui 2035
- Pembangunan Berorientasi Transit (Radius 400 meter & 800 meter)
- Rangkaian Perhubungan**
 - Jalan Raya
 - Cadangan Jalan Baru
 - Landasan Rel KTMB
 - Stesen Rel KTMB

Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan Daerah
- Sempadan Mukim/Blok Perancangan
- Sempadan National Automotive Cluster
- Sempadan Pusat Bandar
- Sempadan Bandar



Pelan Lokasi

Zon Pengekalan dan Pemuliharaan

Zon pengekalan dan pemuliharaan merupakan kawasan utama pengekalan, pemeliharaan dan pemuliharaan aset semula jadi yang pada masa kini meliputi hampir separuh daripada keseluruhan Kawasan Rancangan Tempatan.

Zon ini merupakan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) yang terdiri daripada hutan simpanan kekal, tanah tinggi, rizab hidupan liar, rizab sungai dan lokasi sumber air panas. Langkah-langkah meningkatkan tahap pengekalan, pemeliharaan dan pemuliharaan telah dikenal pasti bagi mengukuhkan fungsi zon ini sebagai khazanah biodiversiti dan stok penyerapan karbon Kawasan Rancangan Tempatan.

Zon ini penting untuk dikekalkan dan dipelihara kerana sekiranya terdapat gangguan ke atas kawasan tersebut, risiko bagi implikasi negatif seperti kehilangan biodiversiti, gangguan terhadap sumber air, kemusnahan habitat flora dan fauna di kawasan pemuliharaan terjadi lebih besar.

Selain itu, zon ini juga adalah penghubung ekologi hutan ke *Central Forest Spine* (CFS). Pada masa kini, hutan di Kawasan Rancangan Tempatan tidak termasuk di dalam Kawasan CFS. Namun begitu, hutan sedia ada seperti HSK Bukit Tapah dan HSK Bukit Slim di Daerah Muallim secara fizikalnya pada masa kini masih mempunyai hubungan ekologi dengan HSK Ulu Jelai di sebelah Daerah Lipis dan seterusnya bersambung ke CFS1-PL6 di HSK Ulu Jelai dan HSK Hulu Lemoi. Oleh itu, kawasan ini harus dikekalkan dan dipelihara bagi memastikan kesinambungan perhubungan ekologi tidak terputus dan terjejas.

Komponen

Zon Pengekalan dan Pemuliharaan

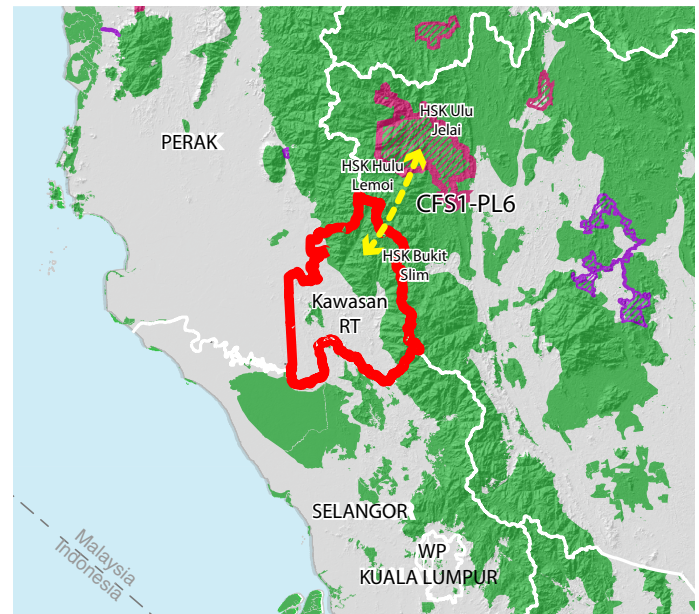
48.82%

Keluasan daripada Kawasan Rancangan Tempatan

Kategori Zon Pengekalan dan Pemuliharaan

- Hutan
- Badan Air

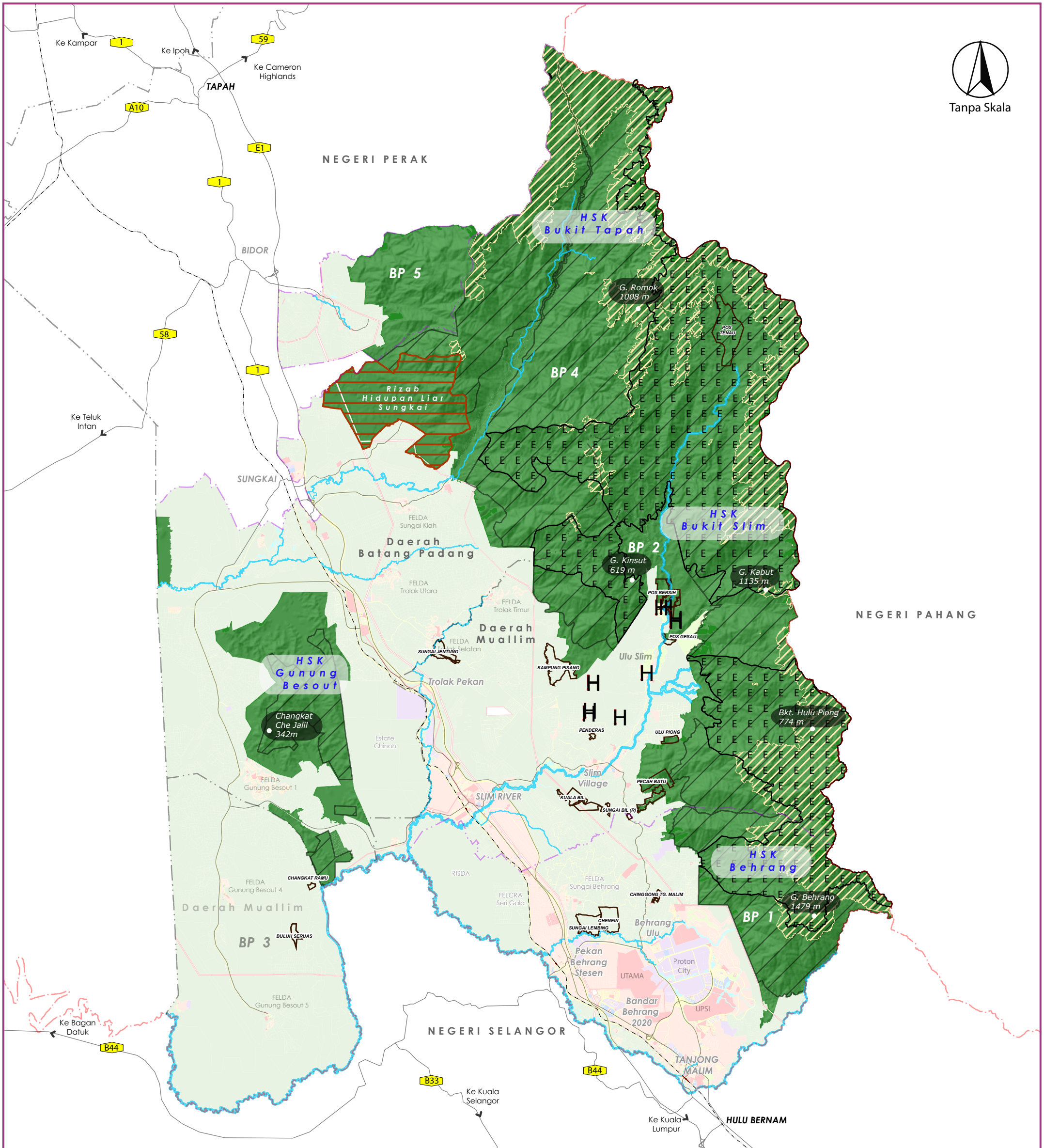
Rajah 2.20: Hutan Sebagai Penghubung Ekologi dengan CFS



KORIDOR EKOLOGI DAN CENTRAL FOREST SPINE (CFS)

- Penghubung Primer
- Penghubung Sekunder
- Litupan Hutan
- Hubungan hutan di Kawasan Rancangan Tempatan dengan CFS

Sumber : Rancangan Fizikal Negara Ke-3, 2015 dan Rancangan Tempatan Daerah Muallim dan Sebahagian Daerah Batang Padang 2035



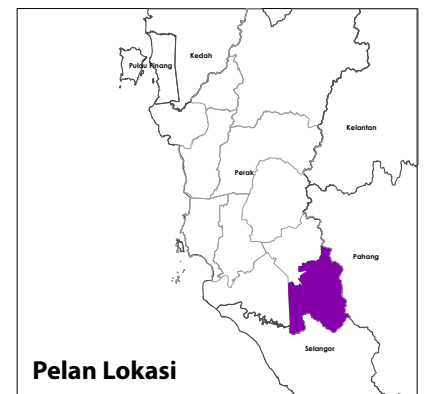
Rajah 2.21 : Zon Pengekalan dan Pemuliharaan

Zon Guna Tanah 2035

- Kediaman
- Komersial
- Industri
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pertanian
- Hutan
- Badan Air

Zon Pengekalan dan Pemuliharaan

- Hutan Simpanan Kekal
- Hutan Tadahan Air
- Kontur Tanah Tinggi > 1000 m
- Rizab Hidupan Liar
- Rizab Sungai
- Rizab Petempatan Orang Asli
- H Sumber Air Panas / Tenaga Geoterma



Zon Agropolitan

Sebahagian tanah-tanah pertanian Kelas 1 iaitu tanah jenis serdang-munchong dan serdang-munchong-prang yang subur dan amat sesuai bagi kebanyakan aktiviti pertanian akan dikekalkan bagi memastikan pelaksanaan strategi pembangunan pertanian Kawasan Rancangan Tempatan. Zon Agropolitan telah dikenal pasti merangkumi bahagian utara dan barat Kawasan Rancangan Tempatan, iaitu kawasan Felda dan lain-lain tanah pertanian. Trolak telah dikenal pasti berfungsi sebagai pusat agropolitan, di mana ia memberi khidmat kepada kawasan pertanian dan petempatan dalam zon agropolitan.

Komponen

Zon Agropolitan

43.46%

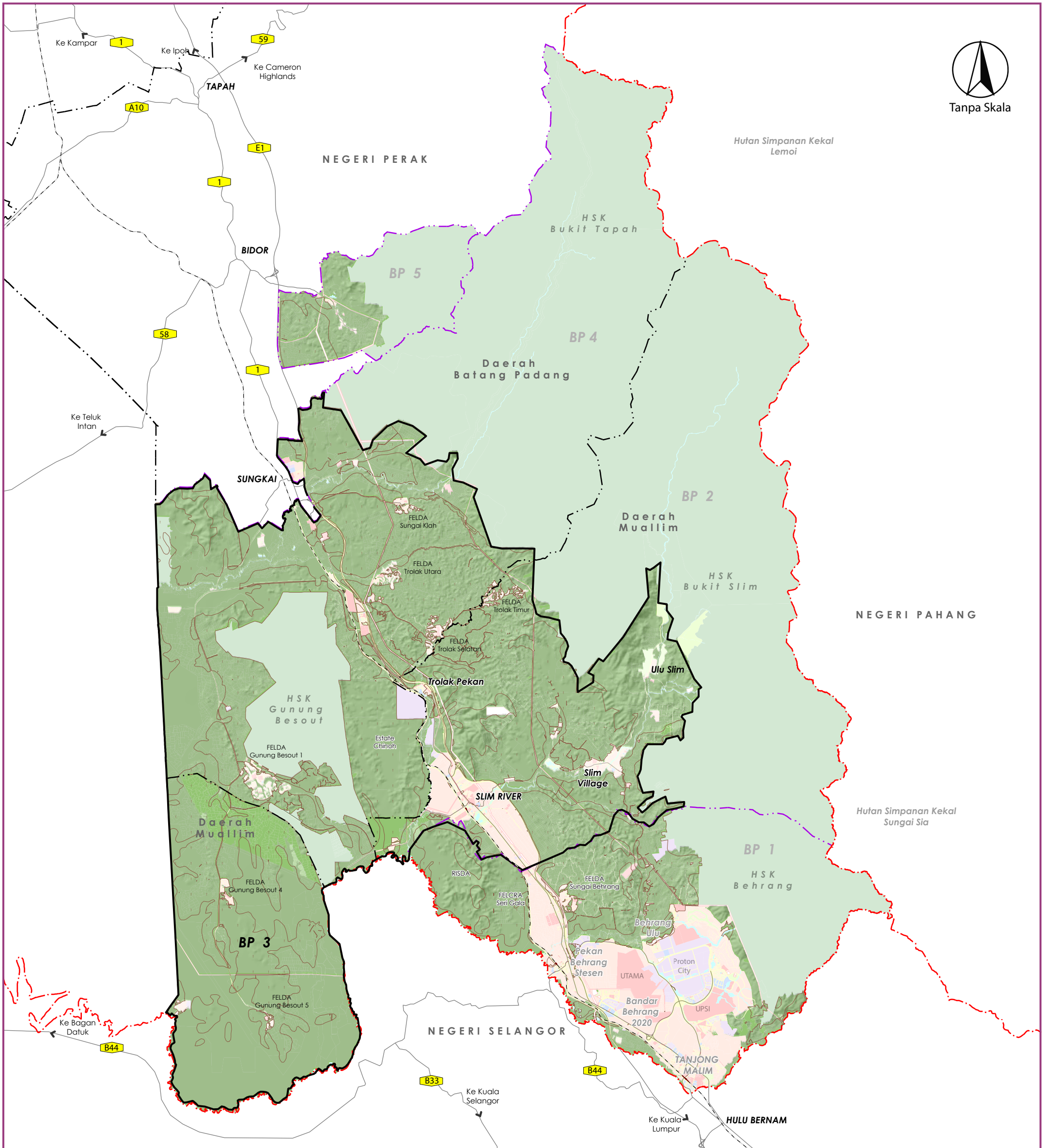
Keluasan daripada Kawasan Rancangan Tempatan

Kategori Zon Agropolitan

- Pertanian

Aktiviti pertanian yang boleh dilaksanakan dalam Zon Agropolitan





Rajah 2.22 : Zon Agropolitan

Zon Guna Tanah 2035

- Kediaman
- Komersial
- Industri
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pertanian
- Hutan
- Badan Air

Aspek Tambahan Perancangan

- Zon Agropolitan
- Tanah Pertanian Kelas Satu
- Sempadan**
 - Sempadan Negeri
 - Sempadan Daerah
 - Sempadan Mukim/Blok Perancangan

Rangkaian Perhubungan

- Jalan Raya
- Cadangan Jalan Baru
- Landasan Rel KTMB
- Stesen Rel KTMB



2.5 Strategi Pembangunan

Strategi Pembangunan Daerah Muallim dan Sebahagian Daerah Batang Padang 2035 merumuskan tindakan dalam bentuk projek-projek dan program yang akan diperincikan di bab-bab seterusnya terutamanya yang akan memberi impak besar terhadap pembangunan ekonomi, kesejahteraan penduduk dan kualiti alam sekitar.

Antara kandungan pelan induk ini adalah:

- i. Zoning Guna Tanah Tahun 2035
- ii. Pelan Induk Perancangan dan Pembangunan
 - Aspek Perancangan Tambahan
 - Zon Pengekalan dan Pemuliharaan
 - Sempadan Pentadbiran
 - Rangkaian Perhubungan

Zoning Guna Tanah 2035

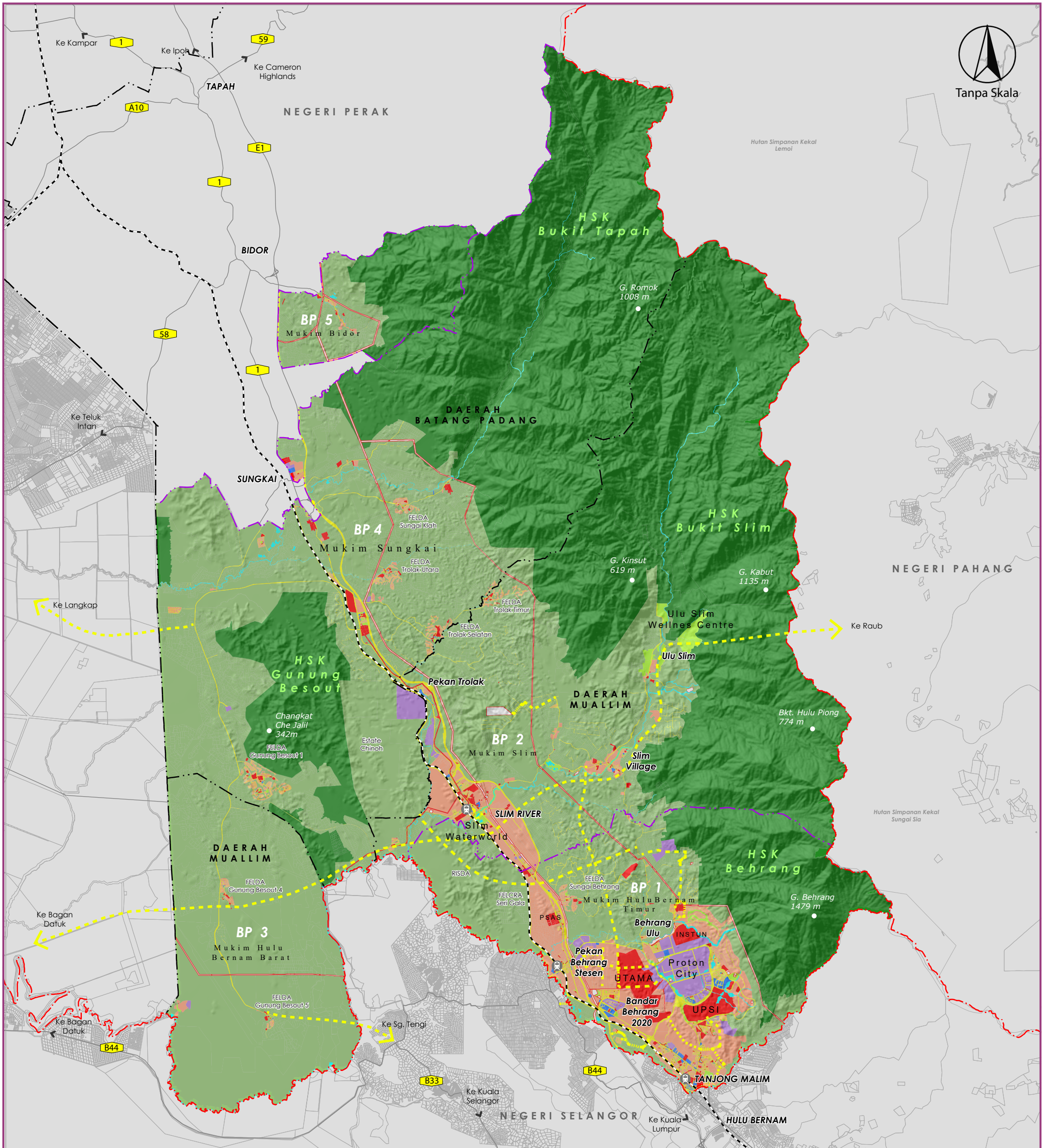
Zoning Guna Tanah 2035 telah mengambil kira pembangunan komited dan jumlah keperluan jenis guna tanah seperti perumahan, komersial dan industri berdasarkan pertambahan penduduk serta permintaan ruang lantai yang diperlukan.

Rajah 2.23 menunjukkan Zoning Guna Tanah 2035 manakala perinciannya adalah seperti jadual di bawah:

Jadual 2.3: Guna Tanah Semasa (2017) dan Zoning Guna Tanah 2035

Zon Guna Tanah Utama	Guna Tanah Semasa 2017 (hektar)	(%)	Zon Guna Tanah 2035 (hektar)	(%)	Perbezaan
1. Perumahan	1,270.97	0.78	6,611.70	4.06	+5,340.73
i. Perumahan Sedia Ada	-	-	667.10	0.41	+667.10
ii. Perumahan Baru	-	-	4,737.56	2.91	+4,737.56
iii. Perumahan Kampung	-	-	1,207.04	0.74	+1,207.04
2. Komersial	72.83	0.04	197.00	0.12	+124.17
i. Komersial Pusat Bandar	-	-	30.44	0.02	+30.44
ii. Komersial Bandar	-	-	107.77	0.07	+107.77
iii. Komersial Tempatan	-	-	38.82	0.02	+38.82
iv. Komersial Kejiranan	-	-	19.97	0.01	+19.97
3. Industri	705.36	0.43	1,279.53	0.79	+574.17
4. Institusi & Kemudahan Masyarakat	927.16	0.57	1,701.86	1.04	+774.70
5. Tanah Lapang & Rekreasi (TL)	306.58	0.19	405.27	0.25	+98.69
6. Infrastruktur	622.77	0.38	952.01	0.58	+329.24
7. Pengangkutan (PG)	2,318.09	1.42	2,938.42	1.80	+620.33
9. Pertanian (P)	74,257.97	45.58	67,556.69	41.47	-6,701.28
10. Hutan (H)	80,267.68	49.27	80,267.68	49.27	0.00
11. Badan Air (BA)	942.44	0.58	993.38	0.61	+50.95
12. Tanah Kosong	1,211.67	0.74	0.00	0.00	-1,211.67
JUMLAH	162,903.53	100.00	162,903.53	100.00	-

Sumber: Draf RT Daerah Muallim dan Sebahagian Daerah Batang Padang 2035



Rajah 2.23 : Zon Guna Tanah 2035

Zon Guna Tanah 2035

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pertanian
- Hutan
- Badan Air

Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan Daerah
- Sempadan Mukim/Blok Perancangan

Rangkaian Perhubungan

- Jalan Raya
- Cadangan Jalan Raya Baru
- Landasan Rel KTMB
- Stesen Rel KTMB



Pelan Lokasi

Pelan Induk Perancangan dan Pembangunan

Bagi Pelan Induk Perancangan dan Pembangunan pula meliputi aspek perancangan tambahan yang meliputi kawasan-kawasan yang perlu diambil kira dan diberi perhatian semasa merancang seperti Pembangunan Berorientasikan Transit, Sempadan Had Pertumbuhan Bandar dan aspek lain seperti yang dinyatakan di dalam petunjuk di dalam Rajah 2.24. Aspek perancangan tambahan ini penting bagi memastikan perancangan pembangunan akan datang yang mengoptimumkan penggunaan tanah secara maksimum serta mengelak daripada rebakan bandar yang tidak terkawal.

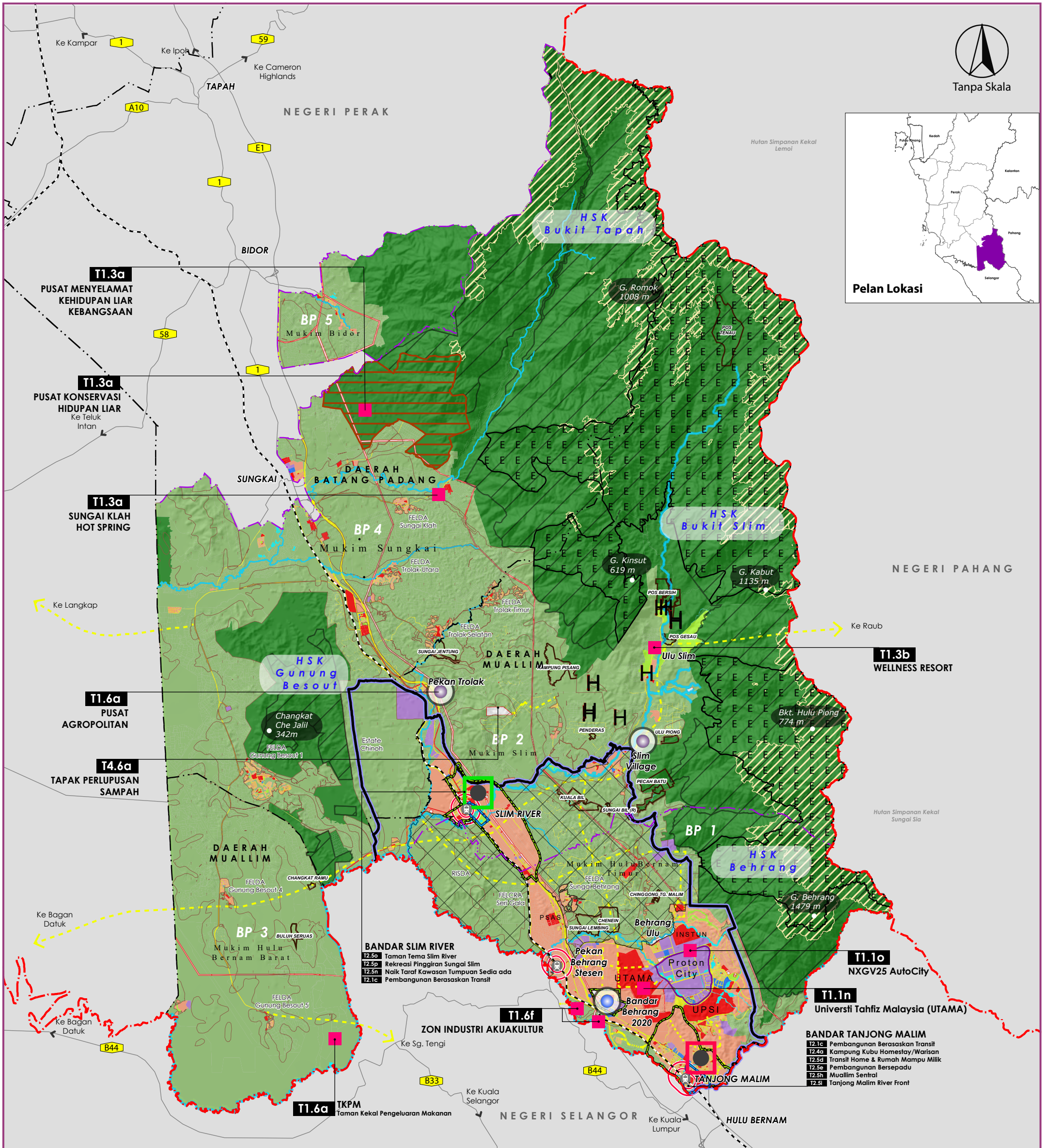
Zon Pengekalan dan Pemuliharaan adalah termasuk kawasan yang perlu dilindungi daripada eksploitasi pembangunan. Zon-zon ini penting bagi mengekalkan biodiversiti dan ekosistem alam semula jadi, menjadi agen penyerap karbon dan membantu dalam mengurangkan risiko bencana alam seperti tanah runtuh dan banjir.

Salah satu daripada komponen Sempadan Pentadbiran adalah Sempadan Blok Perancangan di mana ia dijadikan rujukan bagi menggunakan Pelan Indeks di dalam Jilid 2.

Rangkaian Perhubungan menunjukkan sistem perhubungan di dalam Kawasan Rancangan Tempatan yang meliputi rangkaian perhubungan jalan raya dan rel keretapi.

Rumusan Strategi Pembangunan dan Tindakan Pembangunan

Bagi merealisasikan visi Kawasan Rancangan Tempatan sebagai "Gerbang Selatan Perak yang Mampan dan Mesra Belia", empat (4) teras telah dikenal pasti serta disokong oleh strategi-strategi yang berkenaan dalam mencapai visi bagi setiap teras tersebut. Setiap strategi akan dikukuhkan lagi dengan tindakan melalui projek-projek atau program yang akan diperincikan dalam Bab 3, Bab 4, Bab 5 dan Bab 6.



Rajah 2.24 : Pelan Induk Perancangan dan Pembangunan

Zon Guna Tanah 2035

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Tanah Lapang dan Rekreasi
- Pengangkutan
- Infrastruktur dan Utiliti
- Pertanian
- Hutan
- Badan Air

Aspek Tambahan Perancangan

- Zon Had Pertumbuhan Perbandaran
- Zon Pembangunan Perbandaran Melangkaui 2035
- Tanah Pertanian Kelas Satu
- Pembangunan Berorientasi Transit (Radius 400 meter & 800 meter)
- Hierarki Petempatan**
- Bandar Utama
- Bandar Tempatan
- Bandar Pekan

Zon Pengekalan dan Pemuliharaan

- Hutan Simpanan Kekal
- Hutan Tadahan Air
- Kontur Tanah Tinggi > 1000 m
- Rizab Hidupan Liar
- Rizab Sungai
- Rizab Petempatan Orang Asli
- Sumber Air Panas / Tenaga Geoterma

Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan Daerah
- Sempadan Mukim/ Blok Perancangan
- Sempadan National Automotive Cluster
- Sempadan Pusat Bandar
- Sempadan Bandar

Rangkaian Perhubungan

- Jalan Raya
- Cadangan Jalan Baru
- Landasan Rel KTMB
- Stesen Rel KTMB

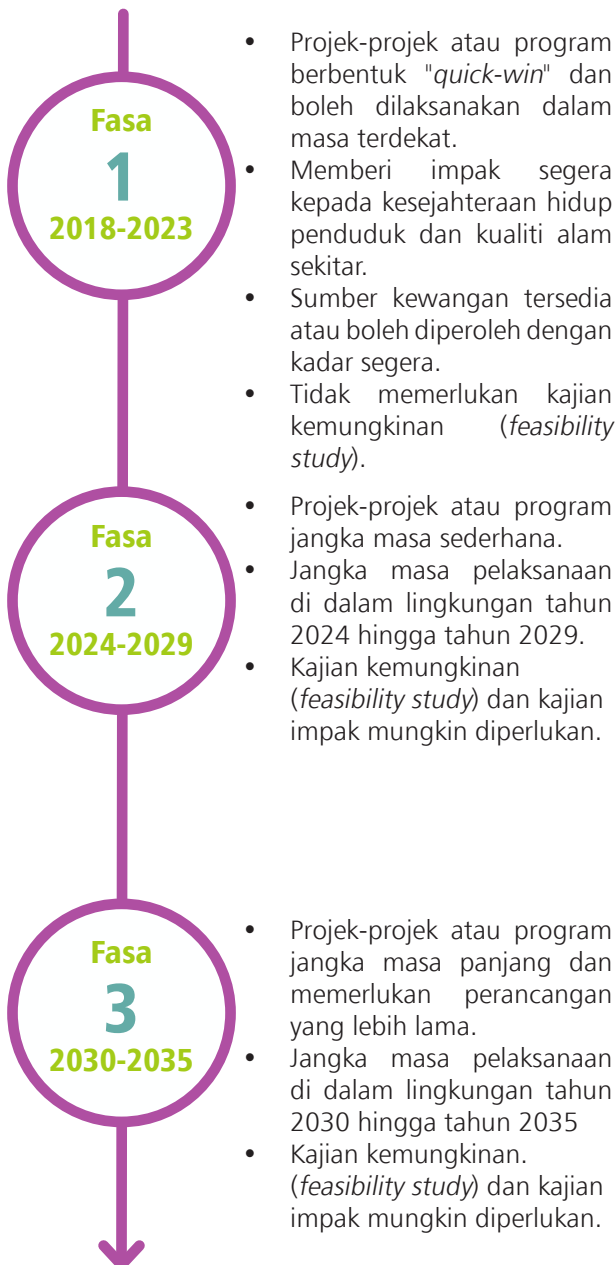
Rajah 2.25: Cadangan Pembangunan oleh Wilayah Perak Selatan



Sumber: Draf RT Daerah Muallim dan Sebahagian Daerah Batang Padang 2035

Fasa Perancangan

Rancangan Tempatan Daerah Muallim dan Sebahagian Daerah Batang Padang 2035 ini adalah perancangan tahun 2018 sehingga tahun 2035. Oleh itu, bagi memastikan pembangunan yang lancar, komprehensif dan teratur, setiap tindakan akan diberi fasa-fasa pembangunannya bermula daripada tahun 2018-2035. Berikut adalah penerangan bagi setiap fasa tersebut:



Agensi Pelaksana

Bagi setiap tindakan sama ada projek mahupun program, agensi-agensi pelaksana akan dinyatakan bagi memastikan kelancaran pelaksanaan projek. Agensi pelaksana akan terbahagi kepada dua (2) iaitu agensi pelaksana utama dan agensi sokongan.

Agensi utama adalah penyelaras projek yang bertanggungjawab dalam memastikan projek dilaksanakan dengan lancar serta memantau perjalanan projek.

Agensi sokongan pula adalah agensi-agensi berkaitan yang boleh memberi sokongan dari segi input teknikal, penyelarasan dengan kawasan/wilayah bersebelahan, bantuan (*facilitation*) dan lain-lain bentuk sokongan.

Sampel Fasa Perancangan dan Agensi Pelaksana

Berikut adalah contoh bagi fasa perancangan dan agensi pelaksana bagi setiap tindakan yang akan diperincikan di dalam bab-bab seterusnya.

Contoh:

Tindakan T1.1a:

CADANGAN PEMBANGUNAN NXGV25 AUTOCITY

