



DRAF RANCANGAN TEMPATAN **DAERAH TAMPIN** 2035

Ringkasan Eksekutif



PENDAHULUAN

Ringkasan Eksekutif Rancangan Tempatan Daerah Tampin 2035 mengandungi ringkasan petikan daripada **Laporan Draf Rancangan Tempatan Daerah Tampin 2035**.

Perincian **Laporan Draf Rancangan Tempatan Daerah Tampin 2035** mengandungi tiga (3) jilid utama yang terdiri daripada:-

JILID I : STRATEGI PEMBANGUNAN

- Konsep dan Strategi Pembangunan
- Peta Cadangan Pembangunan,
- Strategi Dan Cadangan Projek,
- Tindakan Pelaksanaan



JILID II : KAWALAN PEMBANGUNAN

- Kelas Kegunaan Tanah,
- Zon Guna Tanah,
- Intensiti Pembangunan
- Garis Panduan Khusus



JILID III : PELAN PENGURUSAN DAN PELAKSANAAN

- Senarai Dan Anggaran Kos Projek,
- Fasa Pelaksanaan Projek,
- Agensi Pelaksanaan



KEPERLUAN PENYEDIAAN RT

Sub-seksyen 16(1) – Pihak berkuasa perancang tempatan boleh pada bila-bila masa, membuat cadangan untuk perubahan, pembatalan, atau penggantian suatu rancangan tempatan



Peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (172)

SEKSYEN 12

Penyediaan Draf rancangan Tempatan

SEKSYEN 12A

Publisiti Awal

SEKSYEN 13

Publisiti Draf RT

SEKSYEN 14

Siasatan Tempatan & Pendengaran Awam

SEKSYEN 15

Kelulusan & Pewartaan

SEKSYEN 16

Pengubahan, Pembatalan dan Penggantian Rancangan tempatan



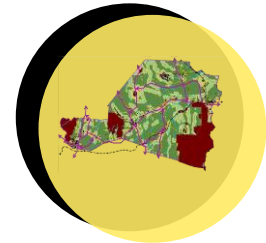
Menyelaras matlamat ke arah pembangunan mampan



Menyelaras pembangunan dengan dasar-dasar negeri (Rancangan Struktur Negeri Sembilan 2045)



Menggantikan RT Daerah Tampin 2020 selaras dengan peruntukan Akta 172



Menyusun semula hala tuju pembangunan keseluruhan Kawasan Daerah Tampin



Merangka dan menentukan keperluan penyediaan kemudahan sosial, utiliti dan infrastruktur yang seimbang dan menyeluruh



Membantu Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT) dalam menyelaras pembangunan dan kawalan perancangan



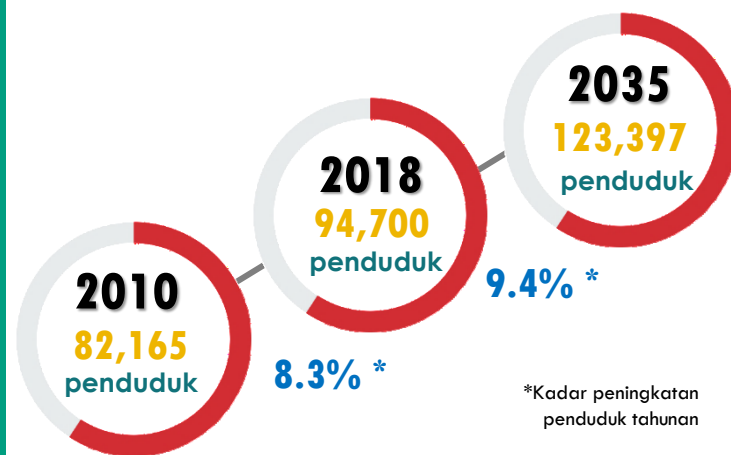
Memudah cara pemajuan dan penggunaan tanah serta melindungi dan memelihara alam persekitaran;



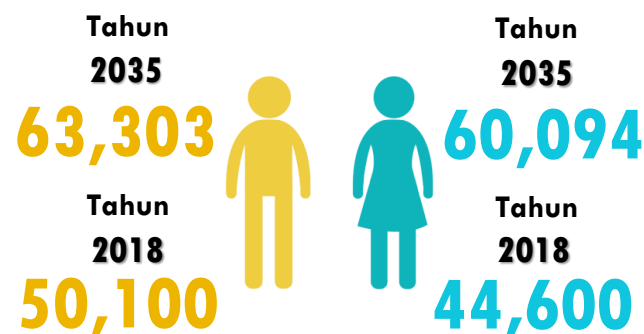
Menjadi rujukan kepada pemaju/pelabur semasa mengemukakan pelan perancangan.

PROFIL KAWASAN

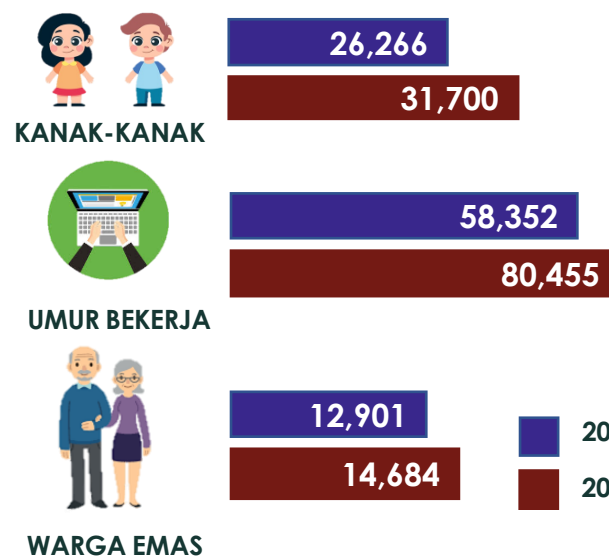
DEMOGRAFI DAN UNJURAN PENDUDUK



JUMLAH DAN UNJURAN NISBAH JANTINA



KELAS UMUR



DAERAH KE
TERBESAR
DI NEGERI
SEMBILAN

Topografi kawasan
adalah **Beralun**
dalam ketinggian
kurang daripada 800
meter dari aras laut.

Daerah Tampin
terletak dalam
WILAYAH
PEMBANGUNAN
AGROPOLIS

Keluasan Kawasan
Kajian RTD TAMPIN
2035:
85,096.51 HEK.
/ **344.32**
KM²

PERTANIAN
merupakan guna
tanah **TERBESAR**

7 MUKIM

Mukim Gemencheh dan
Mukim Gemas merupakan
mukim terbesar iaitu
meliputi 63.88% dari
keluasan kawasan
Daerah Tampin.

**BANDAR
MELAKA**

30 KM

TAMPIN

SEREMBAN

45 km

**KUALA
LUMPUR**

130 km

KUALA
LUMPUR/
SELANGOR

JELEBU

JEMPOL

SEREMBAN

KUALA PILAH

REMBAU

TAMPIN

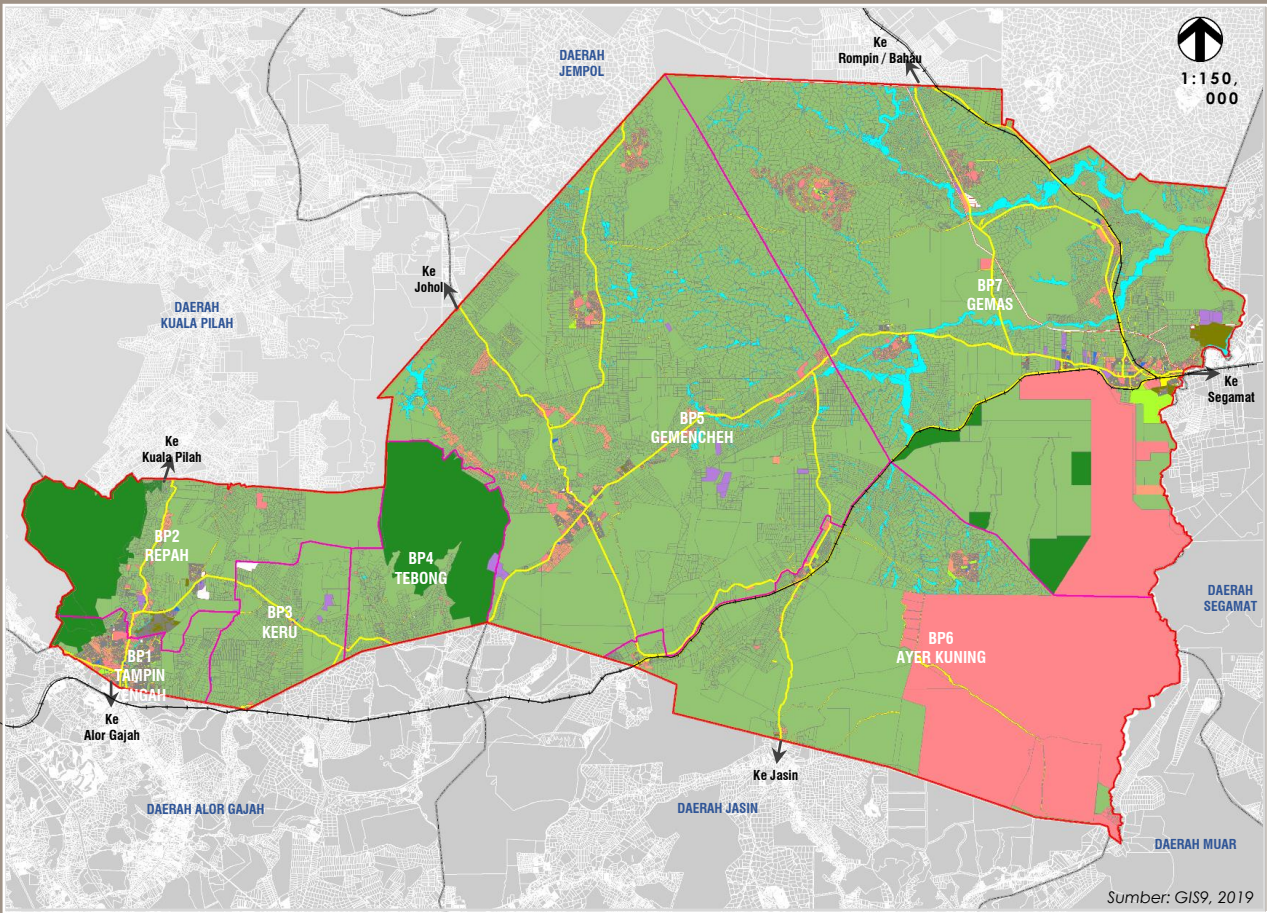
JOHOR

SELAT
MELAKA

PORT
DICKSON

MELAKA

GUNA TANAH SEMASA



PETUNJUK:

GUNA TANAH	LUAS (Hek)	PERATUS (%)
Tanah Kosong	145.69	0.17
Tanah Lapang dan Rekreasi	254.63	0.30
Infrastruktur dan Utiliti	258.80	0.30
Industri	427.08	0.50
Perumahan	1,801.07	2.12
Badan Air	2,262.66	2.66
Pengangkutan	2,414.65	2.84

GUNA TANAH	LUAS (Hek)	PERATUS (%)
Hutan	5,286.12	6.21
Institusi & Kemudahan Masyarakat	11,121.17	13.07
Pertanian	60,999.38	71.69
JUMLAH/ Total	85,096.51	100.00

LAIN-LAIN			
	Sempadan Daerah Tampin		Jalan Raya
	Sempadan Blok Perancangan		Laluan Keretapi
	Daerah Bersempadanan		

TEPU BINA



BUKAN TEPU BINA



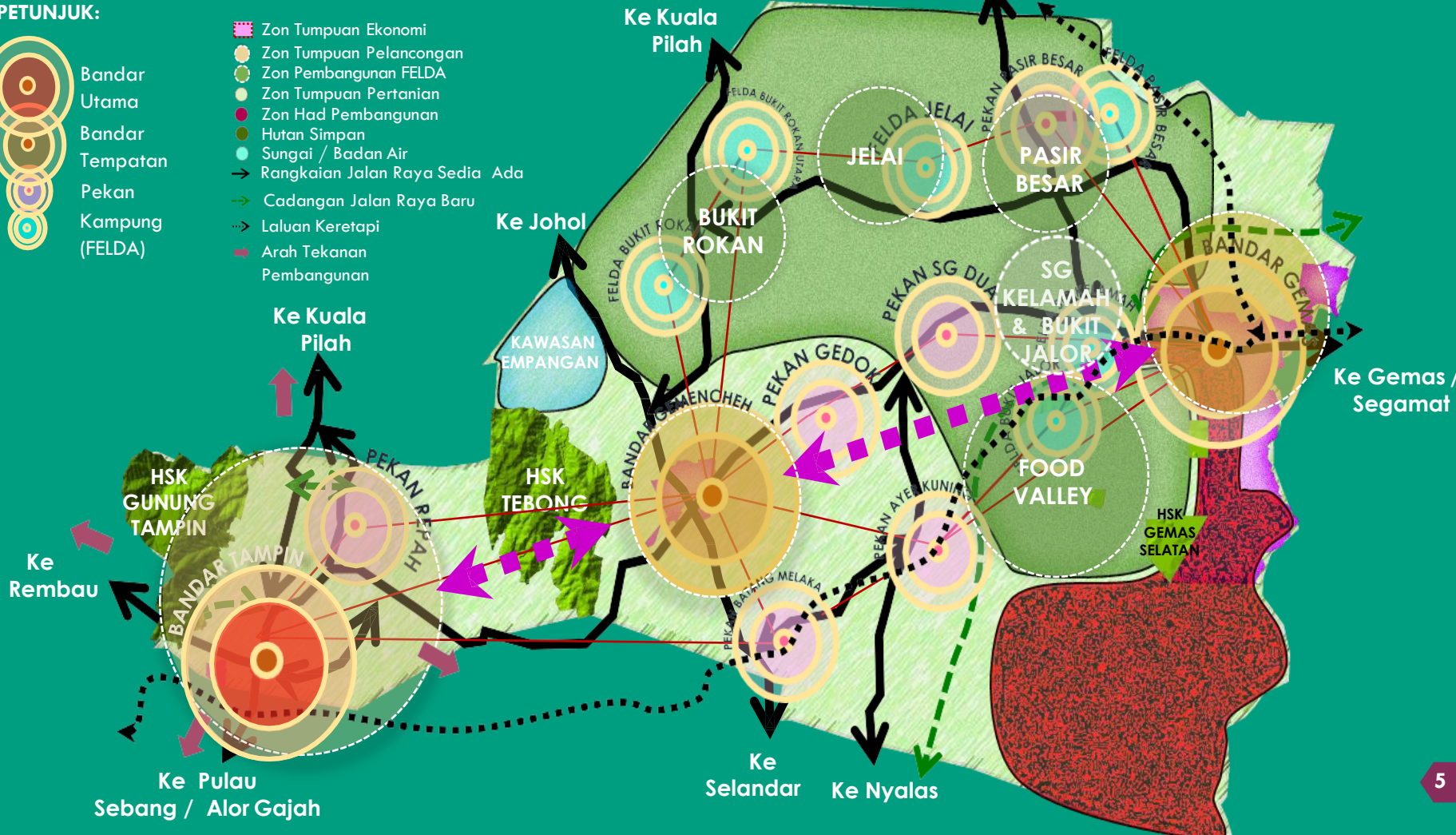
MATLAMAT KAJIAN

MENJADIKAN TAMPIN SEBAGAI DAERAH AGROPOLIS LESTARI,
PEMBANGUNAN EKONOMI MAMPAK DAN KEHIDUPAN SEJAHTERA



KONSEP PEMBANGUNAN

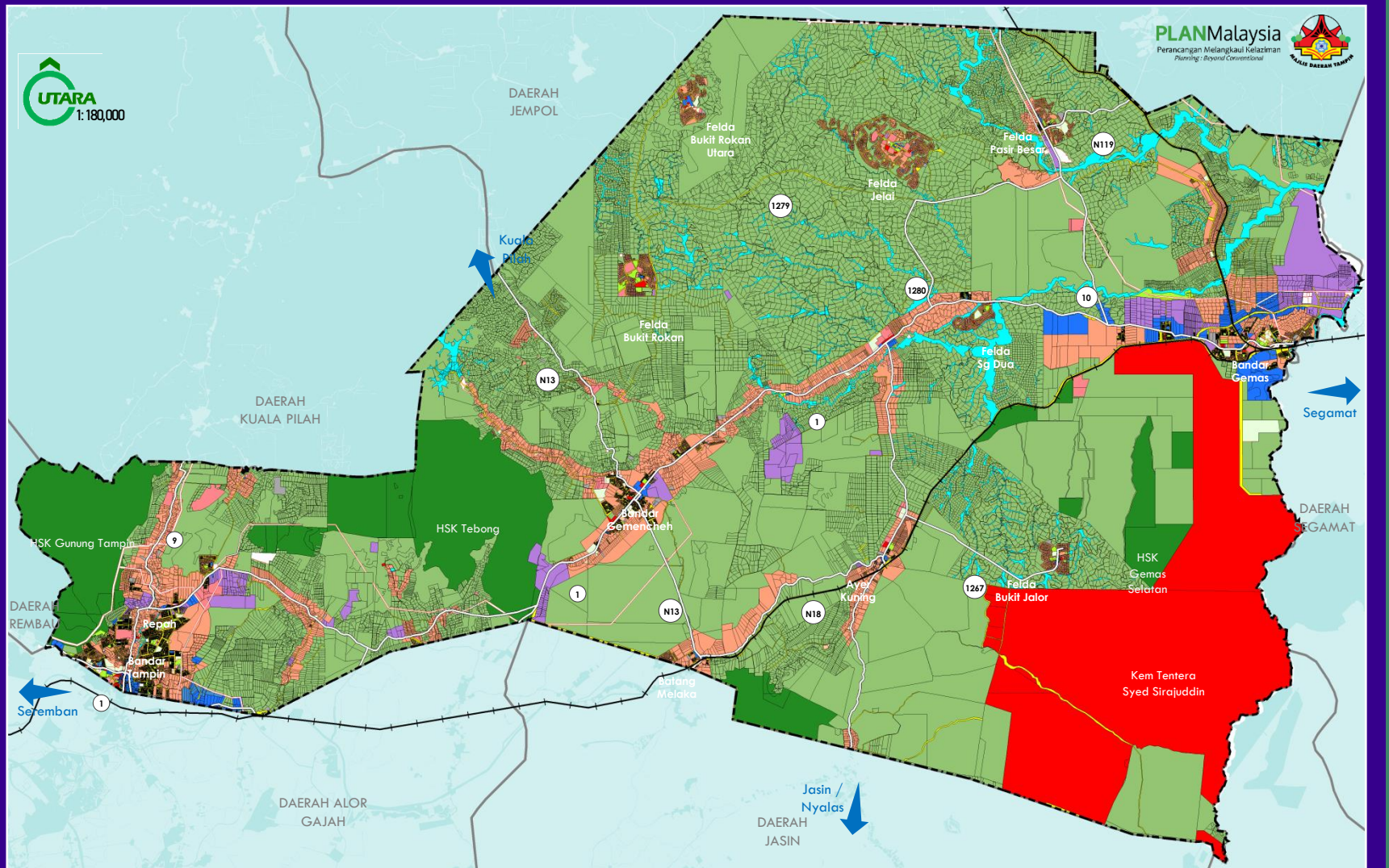
PETUNJUK:



OBJEKTIF

- 1 Menyediakan maklumat guna tanah dan pengezonan kawasan yang tepat untuk Daerah Tampin seiring dengan kepesatan pembangunan sekitar
- 2 Merancang pembangunan fizikal dengan mengutamakan aspek keselamatan alam sekitar
- 3 Merancang pembangunan ekonomi bagi sektor perindustrian, perdagangan dan pertanian
- 4 Merancang keperluan kemudahan perumahan, infrastruktur dan utiliti yang berkualiti untuk kesejahteraan penduduk
- 5 Merancang keperluan institusi dan kemudahan masyarakat bagi meningkatkan kualiti kehidupan dan kesejahteraan penduduk
- 6 Memperkasakan aset pelancongan sedia ada dan berpotensi bagi memberi nilai tambah kepada ekonomi

PELAN ZON GUNA TANAH 2035



PETUNJUK:

Pertanian	62.37 %	Komersial	0.96 %
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	12.08 %	Infrastruktur / Utiliti	0.56 %
Hutan	8.27 %	Tanah Lapang & Rekreasi	0.22 %
Perumahan	7.80 %	LAIN-LAIN/ Others	
Pengangkutan	2.87 %	---	Sempadan RT Daerah Tampin
Badan Air	2.71 %	---	Sempadan Daerah
Industri	2.15 %	+○+	Stesen / Landasan KTMB
		—	Jalan Utama



TERAS 1: PERANCANGAN GUNA TANAH LESTARI

Strategi 1.1

Kawalan pembangunan yang holistik

Strategi 1.2

Penilaian kualiti air sungai yang lebih komprehensif

Strategi 1.3

Peningkatan tahap kualiti alam sekeliling ke arah kehidupan yang lebih sihat

Strategi 1.4

Penyediaan kajian terperinci perancangan dan kaedah penyelarasan guna tanah

Strategi 1.5

Penggunaan loji rawatan kumbahan yang bersesuaian dengan keadaan setempat

Strategi 1.6

Pengurusan risiko bencana dan pengurusan sisa yang berkualiti dan mesra alam

Strategi 1.7

Membangunkan rangkaian dan perhubungan pengangkutan jalan raya

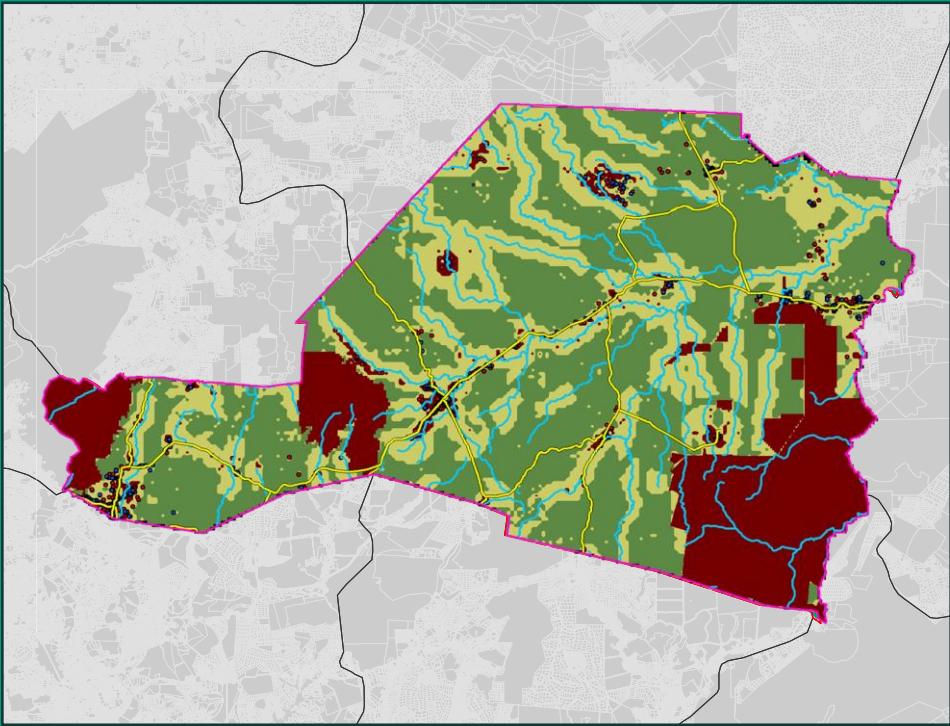
Strategi 1.8

Pengurusan kemudahan pengangkutan awam yang lebih efisien

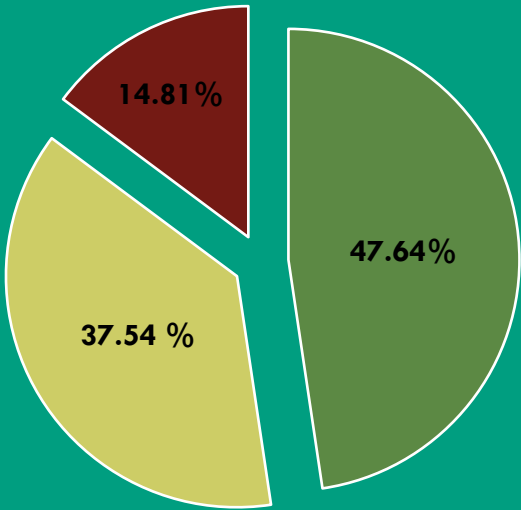
Strategi 1.9

Penambahan kemudahan sokongan pengangkutan yang memenuhi keperluan semasa

CADANGAN KAWASAN SESUAI UNTUK PEMBANGUNAN

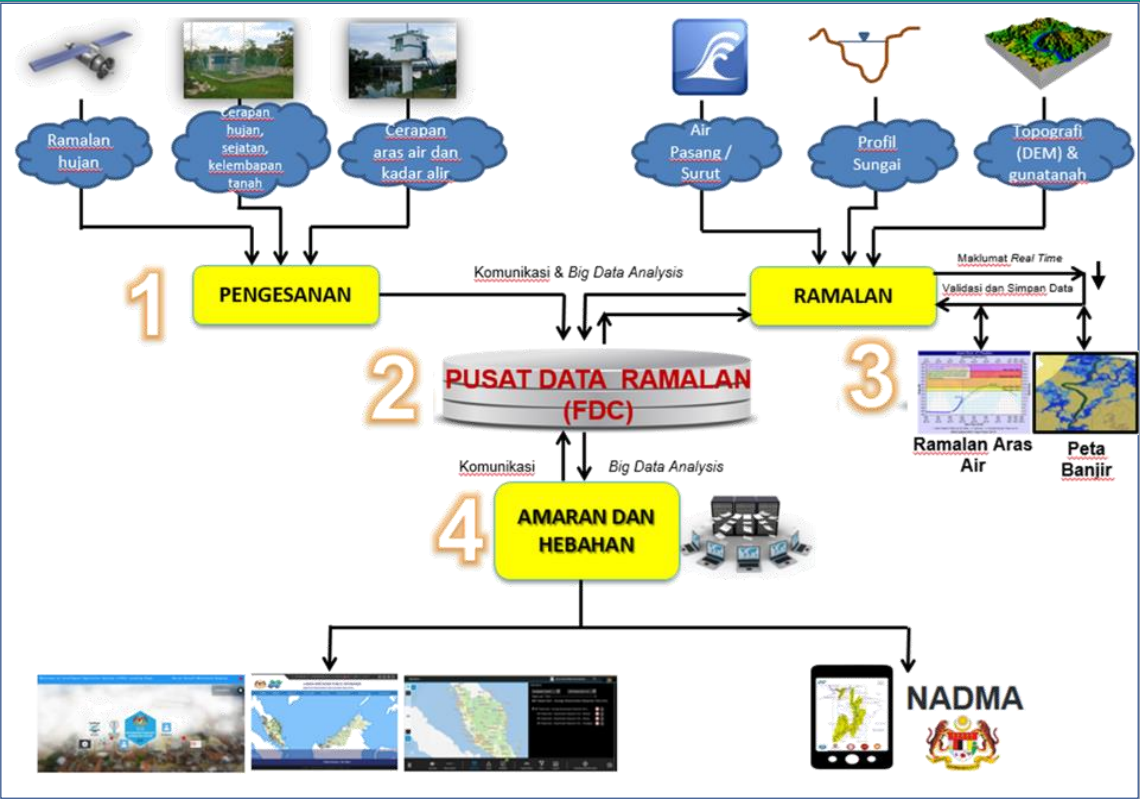


PERATUS KESESUAIAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN



- Sesuai untuk Pembangunan
- Kurang Sesuai untuk Pembangunan
- Tidak Sesuai untuk Pembangunan

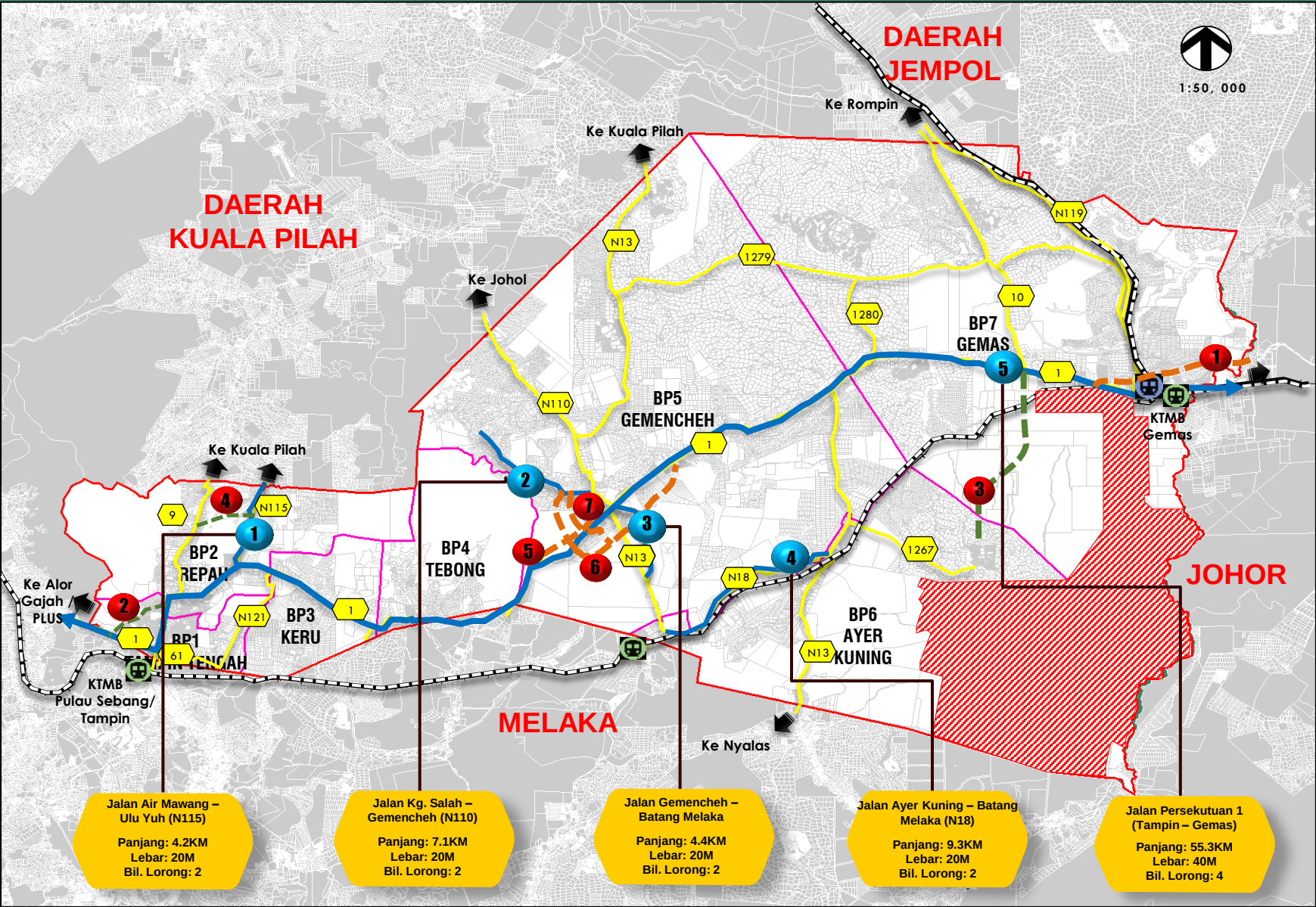
CADANGAN MENYEDIAKAN SISTEM RAMALAN DAN AMARAN BANJIR



4 KOMPONEN SISTEM RAMALAN DAN AMARAN BANJIR



CADANGAN MENAIK TARAF JALAN SEDIA ADA DAN MEMBINA JALAN BARU



PETUNJUK

- No. Jalan
- Stesen KTM
- Stesen Depoh KTM8 Gemas
- Sempadan Daerah Tampin
- Sempadan Blok Perancangan
- Daerah Bersempadanan
- Jalan Raya
- Laluan Keretapi
- Kem Syed Sirajuddin

Fasa 1: 2020 – 2025

- Jalan Persekutuan 1 Tampin-Gemas
- Jalan Ayer Kuning-Batang Melaka
- Jalan Gemencheh-Batang Melaka

Fasa 2: 2025 – 2030

- Jalan Kg. Salah-Gemencheh
- Jalan Air Mawang-Ulu Yuh
- Jalan Gemencheh-Batang Melaka

Kos Pelaksanaan

RM 50 Juta

RM 50 Juta



TERAS 2: PENGUKUHAN EKONOMI BERDAYA MAJU

Strategi 2.1

Memacu nukleus pertumbuhan perniagaan secara interatif dan inklusif di dalam memperkasa pembangunan

Strategi 2.2

Mengoptimumkan zon perindustrian dan kawalan industri menyeluruh menerusi konsep kluster dan bersepadu

Strategi 2.3

Pembangunan tanah pertanian secara optimum menggunakan potensi sedia ada untuk mengupayakan tampin sebagai daerah agropolis

Strategi 2.4

Pengurusan risiko bencana dan pengurusan sisa yang berkualiti dan mesra alam

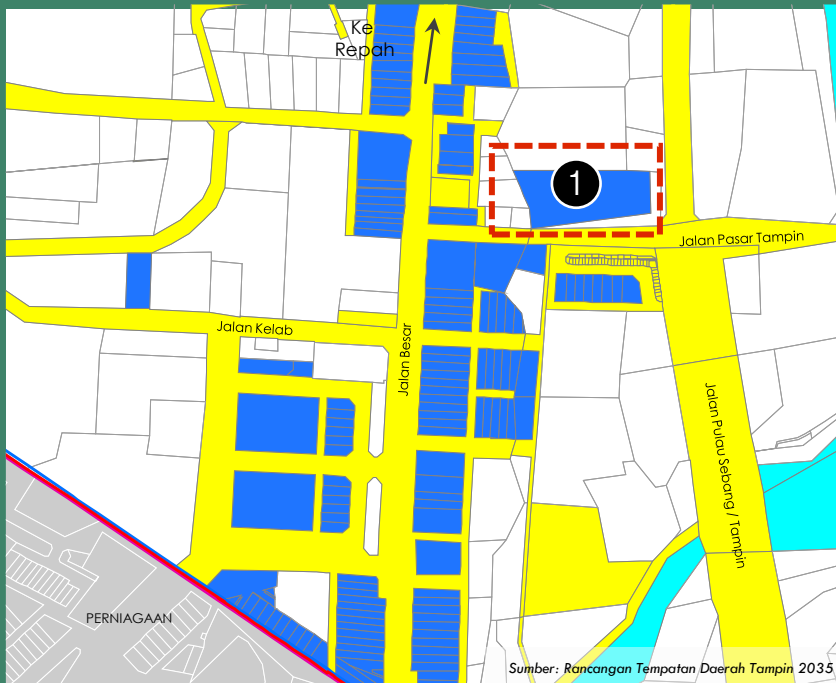
Strategi 2.5

Peningkatan pasaran produk pertanian

Strategi 2.6

Perancangan pembangunan zon pelancongan yang pelbagai sebagai suntikan terhadap perkembangan ekonomi pelancongan

CADANGAN MENAMBAH KOMPONEN AKTIVITI PERNIAGAAN DI PUSAT BANDAR



PETUNJUK

- ① Lokasi Pasar Besar Tampin

Fasa 1: 2020 – 2025

- Menambah aktiviti perniagaan selaras dengan Pusat Perniagaan Tahap II seperti perniagaan runcit dan barangan keperluan harian

Fasa 2: 2025 – 2030

- Menaik taraf Pasar Besar Tampin dengan kemudahan asas yang lengkap seperti mesin kewangan automatik, mesin bayaran parkir automatik, tandas serta mini surau
- Pemasangan papan tanda di setiap lot premis yang seragam dan mengecat semula lot premis
- Penyelenggaraan dan pembaikan ruang perniagaan seperti penambahbaikan landskap selaras dengan cadangan rekabentuk bandar dan landskap

Kos Pelaksanaan

Fasa 1 : RM 2 Juta

Fasa 2: RM 9.5 Juta

Cadangan Menaik taraf Pasar Besar Tampin

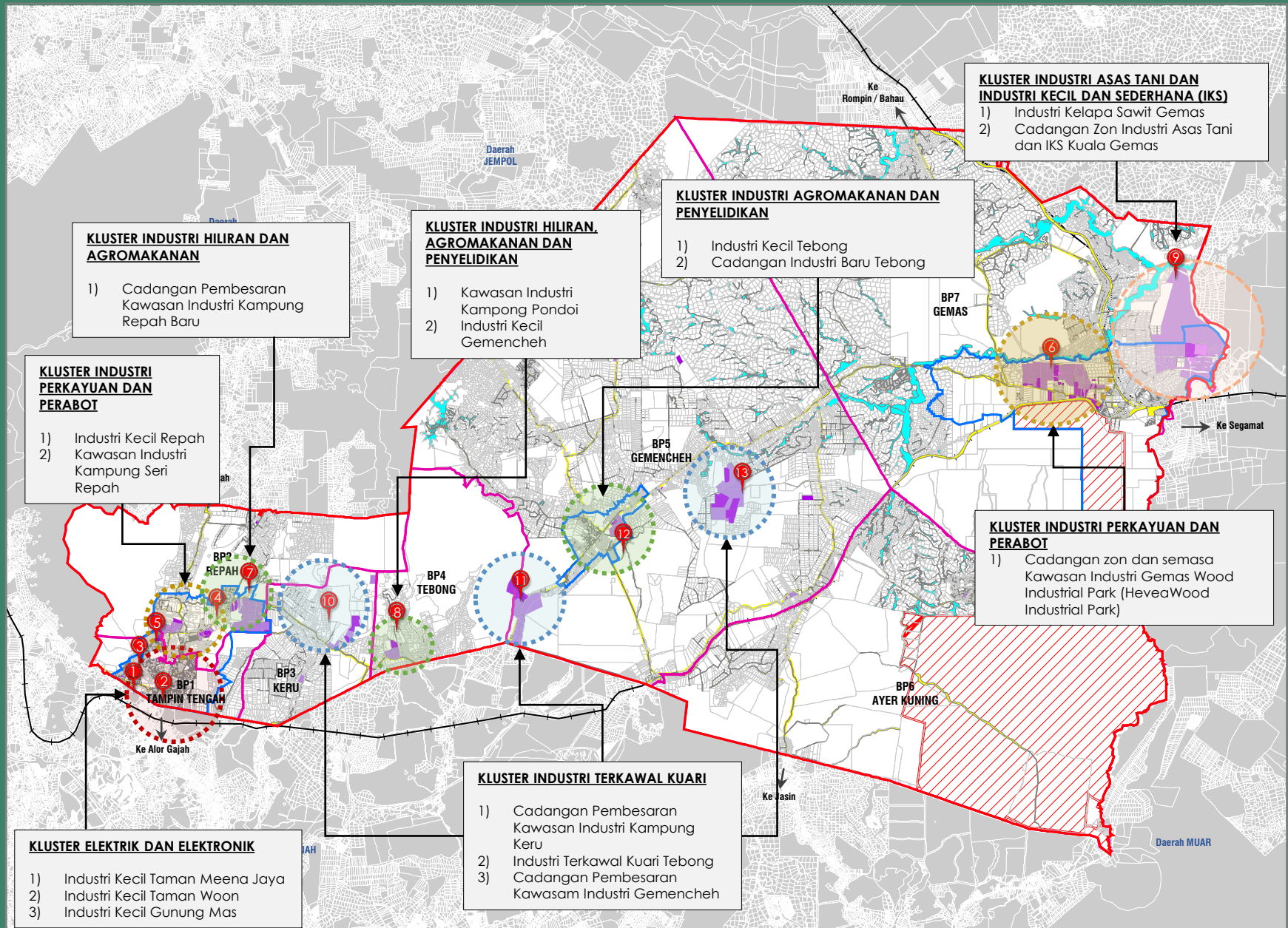


Sumber: Ilustrasi Cadangan Pasar Awam Teluk Kumbar di Pulau Pinang
<https://www.archimatrix.com.my/kumbar>



Sumber: Ilustrasi Cadangan Pasar Awam Teluk Kumbar di Pulau Pinang
<https://www.archimatrix.com.my/kumbar>

CADANGAN MEMPERTINGKATKAN EKONOMI PERINDUSTRIAN YANG BERDAYA SAING



PETUNJUK

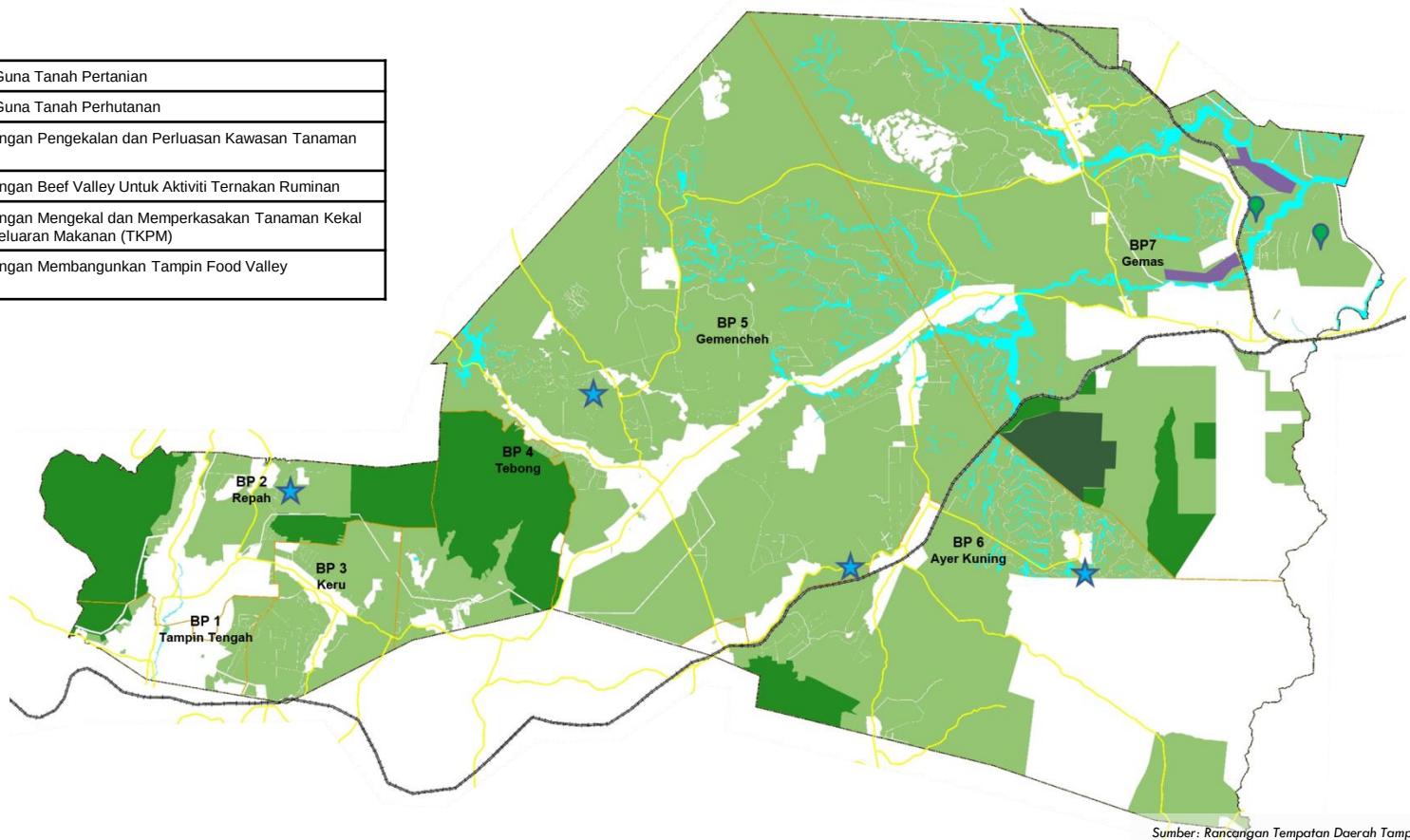
	Zon Perindustrian Keseluruhan		Sempadan Daerah Tampin
	Industri Semasa		Sempadan Blok Perancangan
	Industri Komited		Daerah Bersempadanan
	Kluster Industri Elektrik dan Elektronik		Jalan Raya
	Kluster Industri Terkawal Kuari		Laluan Keretapi
	Kluster Industri Hiliran, Agromakanan dan Penyelidikan		Sungai
	Kluster Industri Asas Tani dan Industri Kecil dan Sederhana (IKS)		Kem Syed Sirajuddin
	Kluster Industri Perkayuan		

Kluster Industri	Fasa 1: 2020 – 2025	Fasa 2: 2025 – 2030	Fasa 3: 2030 – 2035
Kluster Elektrik dan Elektronik	RM 5 Juta	RM 3 Juta	RM 2 Juta
Kluster Perkayuan	RM 5 Juta	RM 3 Juta	RM 3 Juta
Kluster Industri Agromakanan dan Industri Penyelidikan	RM 4 Juta	RM 4 Juta	RM 5 Juta
Kluster Industri Terkawal Kuari	RM 2 Juta	RM 2 Juta	RM 2 Juta
Kluster Industri Asas Tani dan IKS	-	RM 5 Juta	-

CADANGAN PEMBANGUNAN TANAH PERTANIAN SECARA OPTIMUM

PETUNJUK

	Zon Guna Tanah Pertanian
	Zon Guna Tanah Perhutanan
	Cadangan Pengkelan dan Perluasan Kawasan Tanaman Padi
	Cadangan Beef Valley Untuk Aktiviti Ternakan Ruminan
	Cadangan Mengekal dan Memperkasakan Tanaman Kekal Pengeluaran Makanan (TKPM)
	Cadangan Membangunkan Tampin Food Valley



Sumber: Rancangan Tempatan Daerah Tampin 2035

Cadangan Membangunkan Tampin Food Valley



Fasa 1 : 2020 – 2025

- Penyediaan fasiliti penyelidikan dan pembangunan (R&D) untuk ternakan dan tanaman makanan
- Membangun, menaik taraf serta menyelenggara infrastruktur ladang
- Memantau dan mengekalkan kawasan rezab padang ragut

Fasa 2 : 2025 – 2030

- Menyediakan gerai jualan tanaman sayur-sayuran dan buah-buahan
- Menggalakkan ladang kontrak yang diusahakan oleh pengusaha bersama FAMA
- Perusahaan ternakan ruminan menggunakan kaedah ladang satelit atau nukleus

Kos Pelaksanaan

RM 3 Juta

RM 2 Juta

Cadangan Gemas Beef Valley Untuk Aktiviti Ternakan Ruminan



Hub pengeluaran ruminan
(2,026.01 hektar)



Pusat Penghasilan daging & tenusu

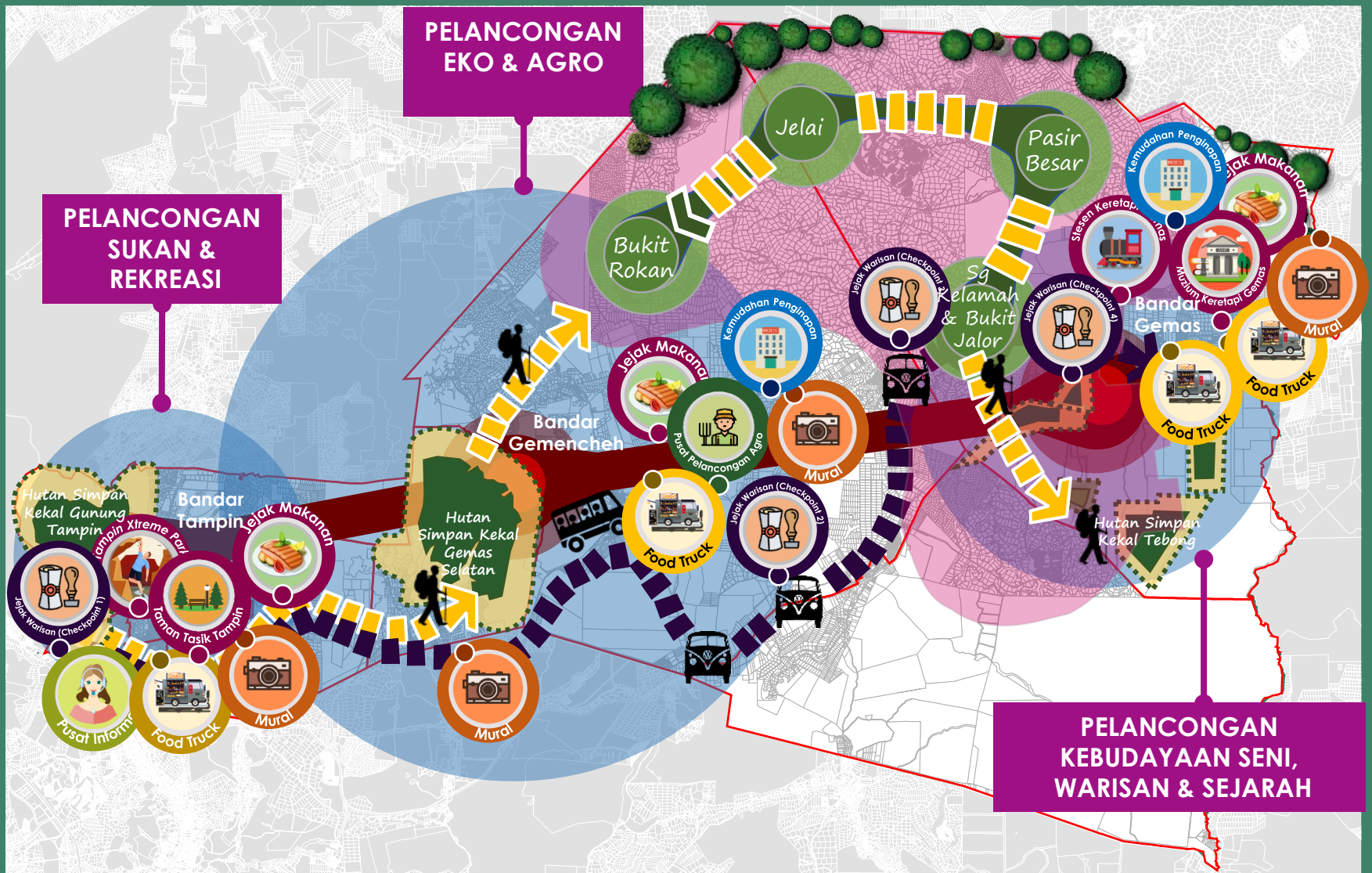


Menyokong Daerah Tampin sebagai Daerah Agropolis



Tampung keperluan tempatan dan negara

CADANGAN PELANCONGAN DAERAH TAMPIN



CADANGAN PUSAT PELANCONGAN BERASASKAN EKO & AGRO DAERAH TAMPIN

Tandas Awam

Pusat Pelancongan Agro Tempatan

Kiosk Makanan

PUSAT PELANCONGAN AGRO TEMPATAN



CADANGAN MEWUJUDKAN TAMPIN NATURE TRAIL



CADANGAN PENGEKALAN BANGUNAN WARISAN KERETAPI GEMAS



Pengekalan bangunan dengan memelihara keunikan reka bentuk bangunan keretapi dan menambahbaik komponen pembangunan seperti:

- Pejabat pengurusan
- Gerabak Keretapi Lama



- ### Cadangan gambaran 'Food Truck'

- 1 Tampin Sekitar Stadium
- 2 Stesen bas Gemencheh
- 3 Stesen bas Gemas
- 4 Stesen bas Pasir Besar





TERAS 3 : SOSIAL SEJAHTERA DAN KUALITI HIDUP

Strategi 3.1

Membentuk persekitaran kehidupan lestari dan berkualiti

Strategi 3.2

Penyediaan kemudahan masyarakat yang mencukupi dan komprehensif serta mendapat akses oleh penduduk

Strategi 3.3

Pemuliharaan kemudahan masyarakat yang inklusif dan mesra pengguna

Strategi 3.4

Membentuk imej dan identiti bandar-bandar utama dalam daerah Tampin melalui penerapan elemen reka bentuk bandar

Strategi 3.5

Penerapan elemen bandar selamat dan mesra pengguna dalam pembangunan kawasan RT secara menyeluruh

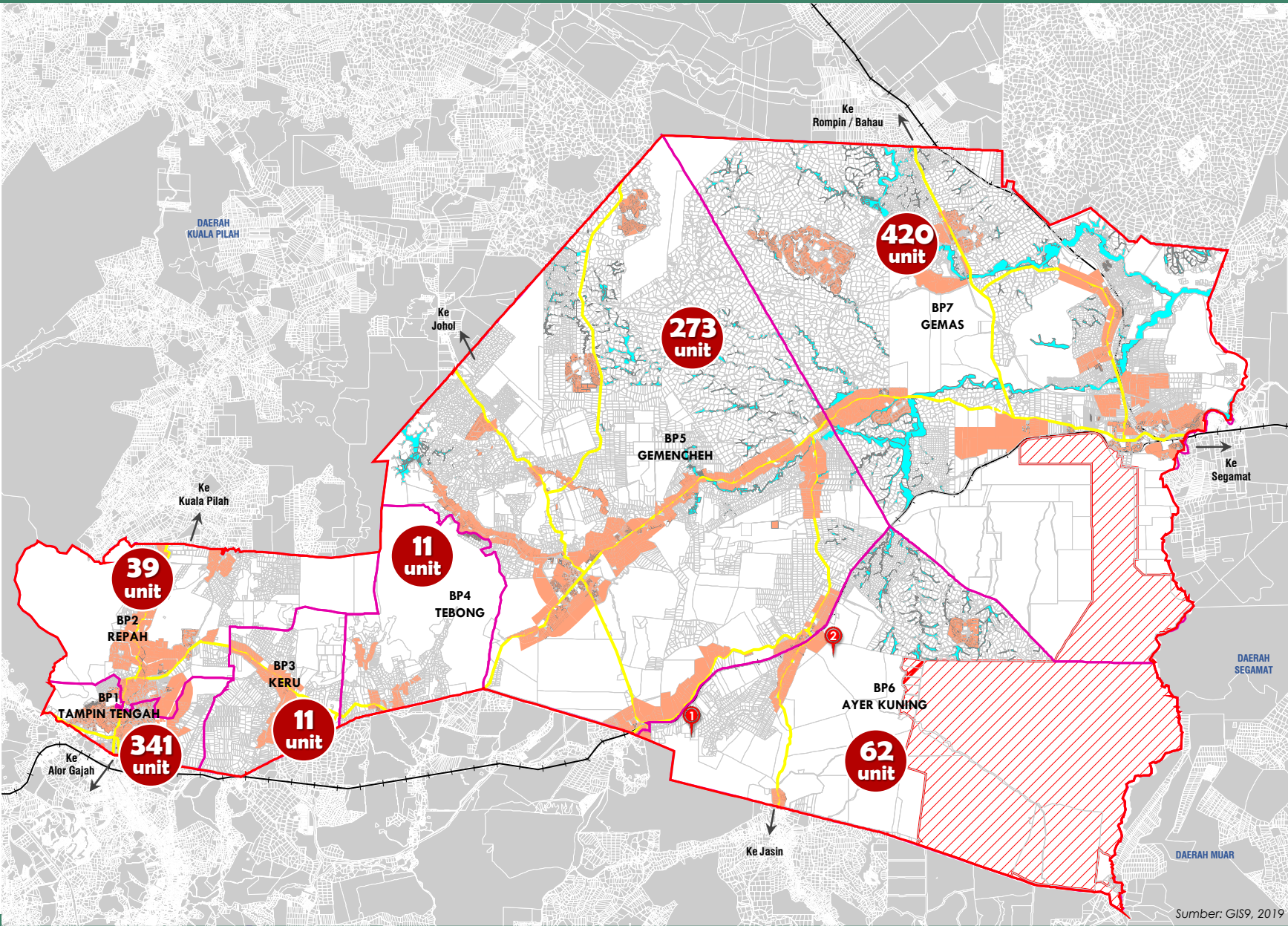
Strategi 3.6

Pengurusan imej dan karakter landskap secara sistematik dan terancang dalam meningkatkan kualiti pembangunan

Strategi 3.7

Penyediaan kawasan lapang dan rekreasi secara mampan dan mencukupi kepada pengguna

CADANGAN PENYEDIAAN PERUMAHAN MAMPU MILIK RT DAERAH TAMPIN 2035



PETUNJUK

- Jumlah Perumahan Mampu Milik
- Lokasi Perumahan Mampu Milik
- Sempadan Daerah Tampin
- Sempadan Blok Perancangan
- Daerah Bersempadanan

	Fasa 1: 2020 – 2025	Fasa 2: 2025 – 2030	Fasa 3: 2030 - 2035
	○ Penyediaan perumahan mampu milik yang mensasarkan sejumlah 1,157 unit rumah menjelang tahun 2035 ○ Keluasan tanah untuk cadangan perumahan mampu milik sehingga Tahun 2035 adalah berjumlah 74.50 ekar (30.15 hektar)		

Sumber: Rancangan Tempatan Daerah Tampin 2035

Sumber: Rancangan Tempatan Daerah Tampin 2035

Contoh rumah teres satu tingkat bagi penyediaan Perumahan Mampu Milik (RMM)

Contoh rumah teres dua tingkat bagi penyediaan Perumahan Mampu Milik (RMM)

CADANGAN MENJADIKAN KAWASAN SEMULAJADI SEBAGAI KAWASAN REKREASI DENGAN PENGURUSAN SECARA MAMPAN

5 LOKASI SEKITAR TAMPIN

1 Hutan Simpan Gunung Tampin

2 Gua Emas Bukit Jalor

3 Sungai Tampin

4 Sungai Gemencheh

5 Sungai Gemas

CONTOH CADANGAN



Sumber: Tree Top Walk-Explore Parks

Cadangan penyediaan menara tinjau adalah bagi menonjolkan pemandangan kawasan semula jadi dari atas bukit



Sumber: Jurong Lake Gardens

Menaiktaraf Taman Rekreasi sedia ada bagi tujuan pengindahan landskap



Sumber: Kallang River Bishan Park, Singapore

Menyediakan kawasan bagi aktiviti melombong emas sekaligus dapat memberi pengalaman kepada pengunjung



Sumber: RT Daerah Tampin 2035

Cadangan penyediaan menara tinjau dan kawasan rehat/berkelah bagi pengunjung dan pendaki di puncak Gunung Tampin



CATATAN

TAMPIN XTREME PARK ↑



RINGKASAN EKSEKUTIF

DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH

TAMPIN 2035

NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS

PLANMalaysia
@Negeri Sembilan

Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

