



MANUAL

RANCANGAN

TEMPATAN

EDISI 2022 (Versi 2)

Hakcipta
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia)
Kementerian Pembangunan Kerajaan Tempatan, Malaysia

Hakcipta terpelihara.

Tidak dibenarkan mengeluarkan ulang dalam apa jua bentuk dan dengan apa jua cara, baik elektronik, fotokopi, mekanik, mahupun lain-lain, mana-mana bahagian, ilustrasi, gambar atau kandungan buku ini sebelum mendapat izin bertulis daripada penerbit.

Diterbitkan di Malaysia Oleh :
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia)
Kementerian Pembangunan Kerajaan Tempatan, Malaysia,
Blok F5, Kompleks F, Presint 1,
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan,
62675 PUTRAJAYA, MALAYSIA
Tel : 03-8091 0000 Faks: 03-8091 0455

Disediakan Oleh :
Pejabat Projek Zon Selatan
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia)
Tel : 06-234 5353 Faks : 06-234 5335

ISBN 978-967 5456-67-1



SEPTEMBER 2023

PERUTUSAN KETUA PENGARAH PERANCANGAN BANDAR DAN DESA



Bersyukur ke hadrat Allah SWT kerana dengan izin dan limpah kurnia-Nya, **Manual Rancangan Tempatan Edisi 2022 (Versi 2)** dapat disiapkan dengan jayanya.

Manual Rancangan Tempatan Edisi 2022 (Versi 2) adalah manual baharu yang telah melalui pelbagai proses penambahbaikan serta penyelarasan berdasarkan input pihak berkepentingan dan pelbagai dokumen khususnya berkaitan perundangan dibawah Akta Perancangan Bandar dan Desa, 1976 [Akta 172]. Ini kerana Manual Rancangan Tempatan ini harus mampu untuk dijadikan panduan dalam penyediaan dokumen Rancangan Tempatan yang komprehensif dan berdaya laksana. Sejak diterbitkan pada tahun 1981 sehingga edisi 2022, Manual ini telah melalui sepuluh (10) pindaan daripada segi kandungan, metodologi, hala tuju, skop serta pendekatan yang digunakan bagi memenuhi kehendak semasa dan akan datang yang semakin kompleks. Manual ini amat penting untuk memastikan Rancangan Tempatan yang dihasilkan lebih dinamik dan responsif terhadap sebarang perubahan dalam perancangan dan pembangunan.

Akhir kalam, saya merakamkan setinggi-tinggi penghargaan dan terima kasih kepada Pejabat Projek Zon Selatan selaku Pasukan Petugas Manual Rancangan Tempatan, Pejabat Projek Zon, Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri (PLANMalaysia Negeri), Pihak Berkuasa Tempatan serta semua pihak yang terlibat dalam menghasilkan Manual ini. Saya juga berharap agar Manual ini dapat dijadikan sebagai rujukan utama oleh semua pihak berkepentingan dalam penyediaan sesuatu Rancangan Tempatan.



TPr DR. ALIAS BIN RAMELI
Ketua Pengarah Perancangan Bandar dan Desa
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia)

ISI KANDUNGAN

<i>Perutusan Ketua Pengarah PLANMalaysia</i>	
<i>Isi Kandungan</i>	iii
<i>Senarai Rajah</i>	v
<i>Senarai Jadual</i>	vi
<i>Senarai Lampiran</i>	vii
<i>Glosari</i>	viii
<i>Penerangan</i>	ix
<i>Lain-lain Akta Utama Berkaitan Penyediaan Rancangan Tempatan</i>	xii
<i>Kronologi Pindaan Manual Rancangan Tempatan</i>	xiii

BAB 1

1.0 PENDAHULUAN

1.1 Pengenalan	1-1
1.2 Hierarki Sistem Perancangan	1-4
1.3 Rancangan Tempatan (RT)	1-5
1.3.1 Penyediaan RT	1-6
1.3.2 Penyediaan RT Penggantian atau RT Pengubahan	1-6
1.4 Rangka Kerja Penyediaan RT	1-7
1.5 Tempoh Perancangan RT	1-8
1.6 Struktur Pengurusan Kajian	1-8

BAB 2

2.0 RT PENGGANTIAN

2.1 Pengenalan	2-1
2.2 Kriteria RT Penggantian	2-1
2.3 Tempoh Perancangan	2-1
2.4 Nama RT Penggantian	2-2
2.5 Proses dan Jadual Penyediaan RT Penggantian	2-3
2.5.1 Laporan Rangka Projek	2-6
2.5.2 Program Publisiti Awal	2-8
2.5.3 Terma Rujukan	2-9
2.5.4 Pelantikan Perunding	2-14
2.5.5 Penyediaan Pelan Geospatial Guna Tanah Perancangan	2-14
2.5.6 Laporan Pendekatan Kajian	2-19
2.5.7 Laporan Analisis dan Strategi Pembangunan	2-23
2.5.8 Draf Rancangan Tempatan	2-25
2.5.9 Publisiti dan Penyertaan Awam	2-52
2.6 Hasil Kajian	2-54
2.7 Ringkasan Penyediaan RT Penggantian	2-55

BAB 3**3.0 RT PENGUBAHAN**

3.1	Pengenalan	3-1
3.2	Kriteria RT Pengubahan	3-1
3.3	Tempoh Perancangan	3-2
3.4	Nama RT Pengubahan	3-2
3.5	Proses dan Jadual Penyediaan RT Pengubahan	3-3
3.5.1	Penyediaan Kertas Cadangan	3-6
3.5.2	Publisiti Awal	3-8
3.5.3	Pelantikan Perunding	3-8
3.5.4	Draf RT Pengubahan	3-9
3.5.5	Publisiti dan Penyertaan Awam	3-16
3.6	Hasil Kajian	3-18
3.7	Ringkasan Penyediaan RT Pengubahan	3-18

BAB 4**4.0 PEWARTAAN, PEMBATALAN DAN KAWALAN DOKUMEN**

4.1	Kelulusan Draf RT	4-1
4.2	Persetujuan Pihak Berkuasa Negeri	4-2
4.3	Pewartaan Draf RT	4-3
4.4	Pembatalan RT	4-4
4.4.1	RT Penggantian	4-4
4.4.2	RT Pengubahan	4-5
4.5	Kawalan Dokumen	4-6
4.5.1	Cop Pengesahan Dokumen Kawalan Draf RT	4-6
4.5.2	Penyerahan Dokumen Draf RT Kepada Agensi Untuk Simpanan	4-11
4.5.3	Edaran Salinan RT Kepada Agensi Teknikal Berkaitan	4-12

PENUTUP	5-1
----------------	------------

LAMPIRAN	6-1
-----------------	------------

SENARAI RAJAH

Rajah 1.1	Hierarki Sistem Perancangan Utama Negara	1-4
Rajah 1.2	Rangka Kerja Penyediaan RT	1-7
Rajah 1.3	Struktur Pengurusan Kajian	1-8
Rajah 2.1	Peringkat Penyediaan RT Penggantian	2-3
Rajah 2.2	Proses Penyediaan RT Penggantian	2-4
Rajah 2.3	Bidang Kajian	2-13
Rajah 2.4	Model Pangkalan Data RT	2-16
Rajah 2.5	Proses Kerja Penyediaan Pelan Geospatial Guna Tanah Perancangan	2-18
Rajah 2.6	Laporan Utama Yang Disediakan	2-19
Rajah 2.7	Dua (2) Komponen Utama Penyediaan LASP	2-23
Rajah 2.8	Kandungan Draf RT Mengikut Keperluan Akta 172	2-25
Rajah 2.9	Bentuk Dan Isi Kandungan Draf RT	2-26
Rajah 2.10	Contoh Peta Cadangan	2-33
Rajah 2.11	Contoh Pembahagian Blok Perancangan (BP)	2-34
Rajah 2.12	Contoh Peta Cadangan Blok Perancangan (BP)	2-35
Rajah 2.13	Contoh Pembahagian Blok Perancangan Kecil (BPK)	2-36
Rajah 2.14	Contoh Peta Cadangan Blok Perancangan Kecil (BPK)	2-37
Rajah 2.15	Contoh Peta Indeks (Keseluruhan)	2-38
Rajah 2.16	Contoh Peta Indeks Mengikut Nombor Indeks	2-39
Rajah 2.17	Contoh Pelan Subjek	2-40
Rajah 2.18	Contoh Pelan Sisip	2-41
Rajah 2.19	Contoh Pelan Kawalan Kepadatan/ Densiti	2-42
Rajah 2.20	Contoh Pelan Kawalan Nisbah Plot	2-43
Rajah 2.21	Laporan Yang Dihasilkan	2-55
Rajah 2.22	Ringkasan Proses dan Hasil Penyediaan RT Penggantian	2-56
Rajah 3.1	Peringkat Penyediaan RT Pengubahan	3-3
Rajah 3.2	Proses Penyediaan RT Pengubahan	3-4
Rajah 3.3	Contoh Pindaan Guna Tanah Blok Perancangan (BP)	3-12
Rajah 3.4	Contoh Pindaan Guna Tanah Blok Perancangan Kecil (BPK)	3-13
Rajah 3.5	Laporan Yang Dihasilkan	3-18
Rajah 3.6	Ringkasan Proses dan Hasil Penyediaan RT Pengubahan	3-19
Rajah 4.1	Senarai Cop Pengesahan Dokumen Kawalan RT	4-7
Rajah 4.2	Contoh Cop Kelulusan Draf RT Daripada Majlis Penuh (untuk tujuan Publisiti)	4-7
Rajah 4.3	Contoh Cop Kelulusan Draf RT Daripada JK Khas/ JPN (untuk tujuan Publisiti)	4-8
Rajah 4.4	Contoh Cop Pengesahan Penambahbaikan Draf RT (untuk tujuan Publisiti)	4-8
Rajah 4.5	Contoh Cop Pengesahan pindaan Draf RT berdasarkan Syor JSTP (untuk Kelulusan Draf RT)	4-9
Rajah 4.6	Contoh Cop Kelulusan Draf RT daripada Majlis Penuh (untuk Kelulusan Draf RT)	4-9

Rajah 4.7	Contoh Cop Kelulusan Draf RT daripada JPN (untuk Kelulusan Draf RT)	4-10
Rajah 4.8	Contoh Cop Pengesahan pindaan Draf RT berdasarkan Keputusan Majlis Penuh dan JPN (untuk Kelulusan Draf RT)	4-10
Rajah 4.9	Contoh Cop Pengesahan Persetujuan Draf RT daripada MMKN	4-11
Rajah 6.1	Peringkat Penyelarasan Dan Rundingan Antara Daerah Yang Bersempadan Dengan Daerah Negeri Berjiran	6-41

SENARAI JADUAL

Jadual 1.1	Peruntukan Akta 172 yang Menyentuh Penyediaan RT	1-2
Jadual 1.2	Senarai Jawatankuasa Yang Terlibat Dalam Penyediaan RT	1-9
Jadual 2.1	Contoh Jadual Kerja Penyediaan Draf RT Penggantian	2-5
Jadual 2.2	Kandungan Laporan Rangka Projek	2-7
Jadual 2.3	Kandungan Terma Rujukan	2-9
Jadual 2.4	Kandungan Laporan Pendekatan Kajian	2-20
Jadual 2.5	Kandungan Laporan Analisis Strategi Pembangunan	2-23
Jadual 2.6	Kandungan Draf RT	2-29
Jadual 2.7	Contoh Format Jadual Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan	2-44
Jadual 2.8	Contoh Jadual Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan	2-45
Jadual 2.9	Contoh Format Jadual Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan	2-46
Jadual 2.10	Contoh Jadual Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan	2-47
Jadual 2.11	Contoh Jadual Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan	2-48
Jadual 2.12	Kandungan Laporan Sokongan	2-49
Jadual 2.13	Contoh Isi Kandungan Laporan Sokongan	2-50
Jadual 2.14	Publisiti dan Penyertaan Awam	2-53
Jadual 3.1	Contoh Jadual Kerja Penyediaan RT Pengubahan	3-5
Jadual 3.2	Kandungan Kertas Cadangan	3-7
Jadual 3.3	Kandungan Draf RT Pengubahan	3-9
Jadual 3.4	Contoh Pernyataan Perkara Yang Diubah (Keseluruhan)	3-10
Jadual 3.5	Contoh Pernyataan Perkara Yang Diubah Dan Justifikasi (Terperinci)	3-11
Jadual 3.6	Contoh Pindaan Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Yang Menggantikan RT Sedia Ada	3-14
Jadual 3.7	Contoh Pindaan Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Yang Menggantikan RT Sedia Ada	3-15
Jadual 3.8	Publisiti dan Penyertaan Awam	3-16
Jadual 4.1	Senarai Agensi Yang Memegang/ Menyimpan Dokumen Kawalan (Satu (1) Salinan Asal Untuk Setiap Agensi)	4-11
Jadual 4.2	Senarai Edaran Salinan Rancangan Tempatan	4-12

SENARAI LAMPIRAN

Lampiran I	Pendekatan Kajian Mengikut Sektor	6-1
Lampiran II	Keperluan Kepakaran (Perunding)	6-36
Lampiran III	Penyelarasan dan Rundingan Antara Daerah yang Bersempadan dengan Daerah Negeri Berjiran dalam Penyediaan Rancangan Tempatan Daerah dan Senarai Semak A dan B	6-37
Lampiran IV	Senarai Terbitan Garis Panduan Perancangan, Bahagian Penyelidikan dan Pembangunan, PLANMalaysia	6-43
Lampiran V	Format Notis Akhbar Pemberitahuan Bagi Mengadakan Program Publisiti RT	6-45
Lampiran VI	Format Notis Akhbar Pemberitahuan Bagi Mengadakan Program Publisiti RT Pengubahan	6-46
Lampiran VII	Contoh Notis Akhbar Pemberitahuan Bagi Mengadakan Program Publisiti RT Pengubahan	6-47
Lampiran VIII	Format Notis Warta RT	6-48
Lampiran IX	Format Notis Warta RT Penggantian dan Pembatalan RT Asal	6-49
Lampiran X	Format Notis Pembatalan RT Asal (Jika Tidak Dibatalkan Semasa Pewartaan RT Penggantian)	6-50
Lampiran XI	Format Notis Warta RT Pengubahan	6-51
Lampiran XII	Cadangan Kandungan Brief Projek	6-52

GLOSARI

BP	-	Blok Perancangan
BPK	-	Blok Perancangan Kecil
BMGN	-	Bahagian Maklumat Gunatanah Negara
BPEN	-	Bahagian Perancang Ekonomi Negeri
EMP	-	<i>Environmental Management Plan</i> (Pelan Pengurusan Alam Sekitar)
FGD	-	<i>Focus Group Discussion</i> (Perbincangan Kumpulan Sasaran)
GIS	-	<i>Geographical Information System</i> (Sistem Maklumat Geografi)
GPS	-	<i>Global Positioning System</i>
JK	-	Jawatankuasa
JPN	-	Jawatankuasa Perancang Negeri
JPT	-	Jawatankuasa Penyelarasan Teknikal
JUPEM	-	Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia
JSTP	-	Jawatankuasa Siasatan Tempatan dan Pendengaran
KDNK	-	Keluaran Dalam Negara Kasar
KSAS	-	Kawasan Sensitif Alam Sekitar
KM	-	Kebenaran Merancang
IPU	-	Indeks Pencemaran Udara
LASP	-	Laporan Analisis dan Strategi Pembangunan
LRP	-	Laporan Rangka Projek
MACRES	-	<i>Malaysian Centre for Remote Sensing</i> (Pusat Remote Sensing Negara)
MPFN	-	Majlis Perancang Fizikal Negara
MMKN	-	Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri
MURNInet	-	<i>Malaysian Urban Indicator Network</i> (Jaringan Penunjuk Bandar Malaysia)
OKU	-	Orang Kurang Upaya
OSC	-	<i>One Stop Centre</i> (Unit Pusat Setempat)
PBN	-	Pihak Berkuasa Negeri
PBT	-	Pihak Berkuasa Tempatan
PBPT	-	Pihak Berkuasa Perancang Tempatan
PDCA	-	<i>Plan, Do, Check and Action</i>
PLANMalaysia	-	Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
PTD	-	Pejabat Tanah Daerah
PTG	-	Pejabat Tanah dan Galian
PUU	-	Penasihat Undang-Undang
QT	-	<i>Qualify Title</i> (Hakmilik Sementara)
RFN	-	Rancangan Fizikal Negara
RKK	-	Rancangan Kawasan Khas
RS	-	Rancangan Struktur
RT	-	Rancangan Tempatan
SA	-	<i>Sustainability Assessment</i> (Penilaian Kemampuan)
SWOT	-	<i>Strength, Weakness, Opportunity, Threat</i> (Kekuatan, Halangan, Peluang dan Ancaman)
TWG	-	<i>Technical Working Group</i> (Kumpulan Kerja Teknikal)
UPEN	-	Unit Perancang Ekonomi Negeri
YDP	-	Yang DiPertua

PENERANGAN

Akta 172	Merujuk kepada Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 yang digubal untuk pengawalan dan pengawalseliaan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia.
Blok Perancangan (BP)	Pembahagian kawasan RT kepada beberapa kawasan yang lebih kecil bagi penyediaan peta cadangan yang terperinci.
Blok Perancangan Kecil (BPK)	Pembahagian blok perancangan kepada kawasan-kawasan yang lebih kecil untuk tujuan penyediaan garis panduan pembangunan dan kelas penggunaan tanah dan bangunan.
Guna tanah yang ditetapkan (Pembangunan Komited)	Permohonan Kebenaran Merancang yang telah mendapat kelulusan dasar oleh PBPT/ PBN.
Peta Cadangan	Suatu peta utama yang menunjukkan perincian cadangan guna tanah bagi kawasan RT bagi tempoh perancangan yang telah ditetapkan.
Pernyataan Bertulis	Huraian bertulis atau kenyataan-kenyataan sokongan yang menjelaskan atau menerangkan peta cadangan.
Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Mana-mana Majlis Bandaraya, Majlis Perbandaran, Majlis Daerah, Lembaga Perbandaran, Majlis Tempatan, Lembaga Luar Bandar atau mana-mana pihak berkuasa lain seumpamanya yang ditubuhkan oleh atau di bawah mana-mana undang-undang bertulis.
Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT)	Mana-mana PBT atau mana-mana perkataan lain yang bermaksud ia sebagai PBT adalah PBPT dalam kawasan pentadbirannya. Subseksyen 5(2) memperuntukkan bagi kawasan di luar sesebuah PBT, Pengarah PLANMalaysia@Negeri ialah PBPT bagi kawasan tersebut.
Rancangan Pembangunan	Rancangan Pembangunan terdiri daripada Rancangan Fizikal Negara, Rancangan Wilayah dan Rancangan Pemajuan (RS, RT atau RKK)
Rancangan Fizikal Negara	Suatu pernyataan bertulis yang merumuskan dasar-dasar strategik bagi maksud menentukan arah tuju pemajuan fizikal bagi seluruh Semenanjung Malaysia (15-20 tahun) sebagaimana diperuntukkan di bawah subseksyen 6B(2), Akta 172.
Rancangan Wilayah	Dokumen perancangan yang mengandungi strategi pembangunan spatial untuk mencapai pertumbuhan dan pengagihan seimbang serta untuk mencapai rangka kerja infrastruktur yang bersepadu dan cekap.
Rancangan Pemajuan	Terdiri daripada Rancangan Struktur, Rancangan Tempatan dan Rancangan Kawasan Khas bagi sesuatu kawasan.

Rancangan Struktur	Suatu pernyataan bertulis yang merumuskan dasar dan cadangan am PBN berkenaan dengan pemajuan dan penggunaan tanah di dalam negeri itu merangkumi aspek-aspek sosial, ekonomi, fizikal dan alam sekitar kawasan PBPT sebagaimana di bawah peruntukan seksyen 7 hingga seksyen 11B, Akta 172.
Rancangan Tempatan	Suatu peta dan pernyataan bertulis disokong oleh garis panduan pelaksanaan yang menerangkan dengan lebih terperinci segala cadangan PBPT untuk pemajuan dan penggunaan tanah dengan menterjemahkan dan memperincikan dasar-dasar strategik RS, sebagaimana di bawah peruntukan seksyen 12-16A, Akta 172.
Rancangan Kawasan Khas	Suatu rancangan pemajuan yang disediakan bagi kawasan yang mempunyai kepentingan khusus kepada PBPT dalam masa yang singkat untuk tujuan perlaksanaan iaitu bagi tujuan sama ada untuk memaju, memajukan semula, memperelokkan lagi atau memelihara atau bagi tujuan pengurusan sebagaimana di bawah peruntukan seksyen 16B, Akta 172.
Penambahbaikan	Tindakan pembetulan yang diambil untuk membetulkan ketidakakuran yang telah berlaku.
Pindaan	Hasil atau cara memperbaiki, membetulkan atau mengubah kesalahan dan sebagainya.
Penggantian	Merujuk kepada RT Penggantian yang melibatkan keseluruhan kawasan dan kandungannya; di mana RT sedia ada tidak lagi terpakai dan proses penggantian RT adalah tertakluk kepada subseksyen 16(3) Akta 172. Penggantian RT boleh dibuat dalam beberapa keadaan, termasuk; i. Tamat tempoh perancangan; ii. Terdapat perubahan dasar kerajaan, konsep dan strategi pembangunan bagi kawasan tersebut; dan iii. Untuk menyatukan beberapa RT (pengubahan) yang telah dibuat.
Pengubahan	Merujuk kepada pindaan RT yang melibatkan sebahagian kawasan atau kandungannya; di mana RT sedia ada dibaca bersama dan proses pengubahan RT adalah tertakluk kepada subseksyen 16(3) Akta 172. Pengubahan RT boleh dibuat dalam beberapa keadaan, termasuklah : i. Terdapat perubahan peta cadangan berkenaan BP/ BPK; dan ii. Terdapat perubahan berkenaan pernyataan bertulis, laporan-laporan sokongan atau mana-mana kandungan RT.

Pewartaan

Dalam Akta Tafsiran 1948 Dan 1967 [*Akta 388*], di bawah Seksyen 3 takrifan "*Warta*" termasuklah warta rasmi Persekutuan yang disiarkan dalam bentuk elektronik atau lain-lain bentuk melalui perintah kerajaan dan hendaklah, setakat mana yang ditentukan dalam Subseksyen 18(3), termasuk warta rasmi mana-mana negeri.

Ianya merupakan berita atau pengumuman yang diterbitkan oleh kerajaan untuk menyiarkan undang-undang yang telah disahkan oleh kerajaan.

Pembatalan

Pembatalan adalah merujuk kepada perbuatan memansuhkan sesuatu yang sedia ada dan dengan itu, perkara yang dimansuhkan tersebut tidak lagi mempunyai sebarang kesan.

Tertakluk kepada subseksyen 16(2), Akta 172, pembatalan dibuat berhubungan dengan penggantian RT atau semata-mata untuk membatalkan RT sedia ada. Secara kebiasaannya, pembatalan RT secara *stand alone* dibuat hanya sekiranya pembatalan terhadap RT sedia ada tidak dibuat sewaktu pewartaan RT baharu

LAIN-LAIN AKTA UTAMA BERKAITAN PENYEDIAAN RANCANGAN TEMPATAN

Kanun Tanah Negara 1965

Akta yang digubal untuk meminda dan menggabungkan undang-undang berhubung dengan tanah dan hakmilik tanah, pendaftaran hakmilik tanah dan urusniaga dengannya dan kutipan hasil pendapatan daripadanya di negeri-negeri Johor, Kedah, Kelantan, Melaka, Negeri Sembilan, Pahang, Pulau Pinang, Perak, Perlis, Selangor dan Terengganu.

Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 (Akta 127)

Suatu akta yang digubal untuk mencegah, menghapus, mengawal pencemaran dan memperbaiki alam sekeliling serta perkara-perkara yang berkaitan dengannya.

Akta Jalan, Parit Dan Bangunan 1974 (Akta 133)

Akta yang digubal untuk meminda dan menyatukan undang-undang berhubung dengan jalan, parit dan bangunan dalam kawasan-kawasan Pihak Berkuasa Tempatan.

Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171)

Suatu akta yang digubal untuk menyusun semula dan menyatukan undang-undang berhubung dengan Kerajaan Tempatan.

Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984

Undang-Undang Kecil yang digubal berhubung dengan kelulusan pelan-pelan bangunan, pencahayaan dan pengudaraan sesuatu bangunan, kerja-kerja bangunan, kehendak-kehendak struktur dan pembinaan dan kehendak-kehendak menentang kebakaran.

Kaedah-Kaedah Rancangan Tempatan 2019

Kaedah-kaedah Rancangan Tempatan 2019 ini menggantikan Kaedah-kaedah Rancangan Pemajuan (Rancangan Struktur dan Rancangan Tempatan) yang perlu diterimapakai oleh semua Pihak Berkuasa Negeri di Semenanjung Malaysia. Kaedah ini digubal selaras dengan Akta 172 yang menjelaskan tatacara penyediaan Rancangan Tempatan.

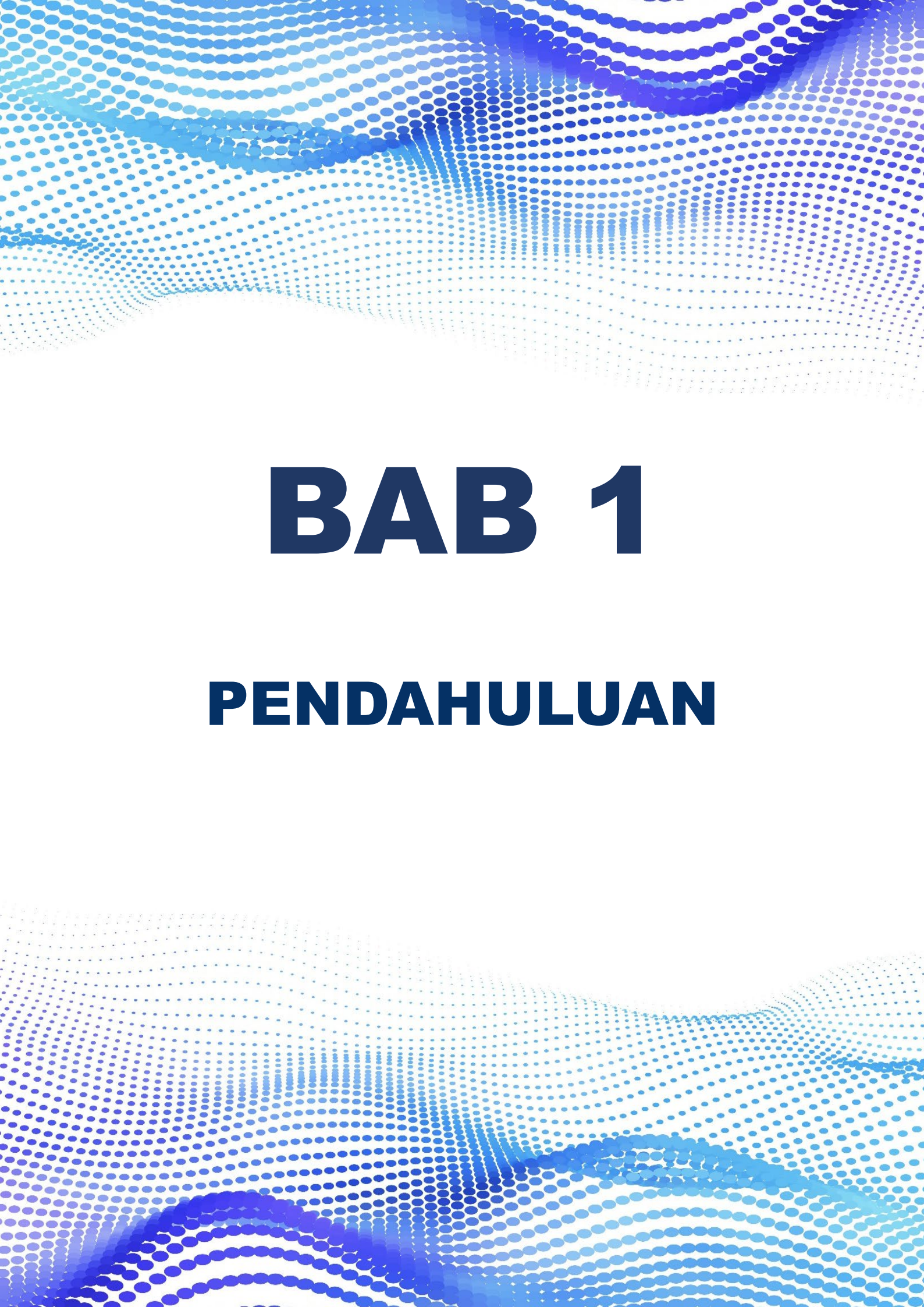
KRONOLOGI PINDAAN MANUAL RT

VERSI MANUAL	PERKARA
Manual Rancangan Pemajuan 1981	Ia menggariskan jenis-jenis pelan yang perlu disediakan di bawah Akta 172, fungsi, bentuk serta kandungannya. Manual ini dijadikan sebagai panduan kepada PBPT dalam penyediaan pelan pembangunan serta PBN dalam mempromosikan dan memberi khidmat nasihat berkaitan pemeliharaan, penggunaan dan pembangunan semula tanah di dalam negeri.
Manual RT 1993	Ia bertujuan untuk menyediakan manual prosedur bagi aktiviti RT dengan tujuan untuk menyeragamkan bentuk dan kandungan RT bagi seluruh Semenanjung Malaysia sebagaimana kehendak Akta 172.
Manual RT (Pindaan 1999)	Memasukkan pendekatan-pendekatan penyediaan RT yang lebih berbentuk <i>plan base</i> dari segi: • Menambah fokus serta liputan cadangan RT untuk memasukkan aspek-aspek : a. Pemajuan dan kegunaan tanah; b. Memperelokkan alam sekitar; c. Memperelokkan sistem pengangkutan dan lalu lintas; d. Memajukan ekonomi dan sosial; e. Pembangunan secara mampan; dan f. Cadangan dasar pemajuan tanah bagi kawasan bersempadanan yang boleh mempengaruhi kawasan perancangan. [seperti yang terkandung di dalam Akta Perancangan Bandar dan Desa (pindaan) 1995, (Akta A933)] • Pembentangan cadangan-cadangan sektoral ke dalam bentuk ruang menerusi pelan subjek. • Pembentangan dan perincian cadangan pembangunan guna tanah ke dalam blok perancangan serta blok perancangan kecil.

VERSI MANUAL	PERKARA
Manual RT (Edisi 2001)	Memberi penekanan kepada : • Penyediaan RT peringkat daerah yang melibatkan peralihan skop kajian dari <i>urban base</i> kepada pembangunan desa, pertanian dan kawasan ekologi semulajadi [Akta Perancangan Bandar dan Desa (Pindaan) 2001 (Akta A1129)]; • Pendekatan penyediaan dan persembahan peta cadangan dan penggunaan skala bagi kawasan RT yang lebih besar [Akta Perancangan Bandar dan Desa (Pindaan) 2001 (Akta A1129)]; • Ke arah penubuhan sistem maklumat RT melalui penggunaan teknologi GIS; • Keperluan reka bentuk sistem kualiti MS ISO 9001:2000 dalam penyediaan RT; • Pemantapan analisis sektoral; • Penggunaan teknik analisis spatial penjanaan alternatif cadangan pembangunan; • Seranta awal sebelum memulakan penyediaan RT; • Kesan Sosial Alam Sekitar (KSAS) sebagai sektor tambahan jika perlu; • Metadata dan pangkalan data bagi Sistem Maklumat Geografi; dan • Klasifikasi guna tanah yang selaras dengan RFN dan RSN.
Manual RT (Edisi 2002)	Manual RT (pindaan 2002) mengambilkira : • Keperluan perubahan reka bentuk sistem kualiti MS ISO 9001 : 2000 di dalam penyediaan RT; • Mengemaskini dan memantapkan sektor kajian, hasil (<i>output</i>), • Penyediaan RT peringkat daerah yang melibatkan pengemaskinian skop kajian dari <i>urban base</i> kepada pembangunan desa, pertanian, kawasan ekologi semulajadi selaras dengan pindaan Akta Perancangan Bandar dan Desa (pindaan) 2001, (Akta A1129); • Memantapkan serta mengemaskini klasifikasi guna tanah; dan • Mengemaskini, memperincikan dan menjelaskan erti pelan pembangunan, RFN, RSN dan RTD.

VERSI MANUAL	PERKARA
Manual RT Edisi 2009	Manual RT Edisi 2009 merupakan penambahbaikan ke atas dokumen Manual RT (Pindaan 2002). Pindaan ini mengambil kira : • Pendekatan baharu penyediaan RT; • Memendekkan tempoh kajian dari 18 hingga 24 bulan kepada 12 hingga 15 bulan; • Mengenalpasti teras/ fokus pembangunan; • Memperkenalkan pendekatan <i>Focus Group Discussion</i> dalam publisiti awal; • Teknik analisis yang sesuai dan terkini; • Kaedah persembahan yang berinformasi melalui pelan dan grafik; • Penyusunan semula struktur organisasi kajian; • Program pengumpulan maklumat dalam peringkat mobilisasi; • Penerapan MurniNet dan Penilaian Kemampanan dalam proses RT; • Penetapan indikator/ sasaran pembangunan; dan • Pengasingan keperluan MS ISO 9001: 2008 bagi penggunaan manual oleh agensi lain terutama PBPT.
Manual RT Edisi 2013	Manual RT (Rancangan Tempatan Penggantian dan Rancangan Tempatan Pengubahan) Edisi 2013 ini menggantikan dokumen Manual RT Edisi 2009 untuk digunakan oleh semua pihak yang terlibat dalam penyediaan RT. Pindaan ini mengambil kira : • Pindaan Akta 172 terutama penyediaan RT Penggantian dan RT Pengubahan; • Pendekatan baharu penyediaan RT; • Program publisiti dan penyertaan awam; • Proses pewartaan dan pembatalan serta kawalan dokumen; dan • Boleh dijadikan sumber rujukan oleh semua pihak yang terlibat.
Manual RT Edisi 2020	Manual RT Edisi 2020 merupakan penambahbaikan kepada Manual RT Edisi 2013 dengan mengambil kira perkara-perkara berikut: • Kaedah-Kaedah Rancangan Tempatan 2019; • Pendekatan baharu penyediaan RT Penggantian dan RT Pengubahan; • Jawatankuasa yang terlibat dengan penyediaan RT serta fungsi dan keahlian; • Tempoh kajian yang lebih fleksibel namun tidak melebihi tempoh maksima yang ditetapkan; • Kaedah persembahan laporan yang mudah difahami, ringkas dan berinfografik; • Beberapa alternatif Jadual Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan mengikut kesesuaian pengurusan kajian; • Menambah baik proses pewartaan, pembatalan dan kawalan dokumen; dan • Menambah baik contoh-contoh rajah serta lampiran.

VERSI MANUAL	PERKARA
Manual RT Edisi 2022	Manual RT Edisi 2022 masih mengekalkan kandungan Manual RT Edisi 2020 dengan penambahbaikan beberapa perkara seperti berikut: • Penyelarasan bersama Kaedah-kaedah Rancangan Tempatan 2019; • Penerapan elemen Bandar Pintar (<i>Smart City</i>); • Penyelarasan semula mengikut keperluan MS ISO 9001:2015 bagi Dokumen Kualiti Prosedur Kualiti Khas (PKK) RT; • Penambahbaikan pendekatan kajian mengikut sektor berdasarkan keperluan semasa; dan • Penyelarasan penyediaan Pelan Geospatial Guna Tanah Perancangan berdasarkan Manual Sistem Maklumat Geografi (GIS) dan Prosedur Operasi Standard (SOP) Pengurusan Data Geospatial edisi terkini.
Manual RT Edisi 2022 (Versi 2)	Manual RT Edisi 2022 (Versi 2) masih mengekalkan kandungan Manual RT Edisi 2022 dengan penambahbaikan berikut: • Kandungan laporan sokongan yang merangkumi Laporan Pengurusan dan Pelaksanaan, Laporan Memudahcara Pembangunan (<i>Development Facilitation</i>), Laporan Pangkalan Data Geospatial dan Laporan Brief Projek; dan • Menggugurkan penyediaan Laporan Penilaian Kemampanan (SA).

An abstract background featuring a pattern of blue dots of varying sizes and densities, arranged in wavy, horizontal bands that create a sense of depth and movement. The dots are more concentrated in some areas, forming thicker lines, while in others they are more sparse, creating a gradient effect.

BAB 1

PENDAHULUAN

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 PENGENALAN

Manual Rancangan Tempatan Edisi 2022 (Versi 2) ini menambahbaik dokumen Manual Rancangan Tempatan Edisi 2022. Manual ini disediakan sebagai panduan dan rujukan bagi penyediaan **Rancangan Tempatan (RT) Penggantian** dan **RT Pengubahan**.

Manual ini disediakan selaras dengan keperluan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), penyelarasan bersama Kaedah-kaedah Rancangan Tempatan 2019, penerapan elemen bandar pintar (*smart city*), penyelarasan mengikut Sistem Pengurusan Kualiti (SPK) MS ISO, penambahbaikan pendekatan kajian mengikut sektor berdasarkan keperluan semasa dan penyelarasan penyediaan Pelan Geospatial Guna Tanah Perancangan berdasarkan Manual Sistem Maklumat Geografi (GIS) dan Prosedur Operasi Standard (SOP) Pengurusan Data Geospatial terkini serta penambahbaikan kandungan laporan sokongan.

RT disediakan oleh pihak PLANMalaysia melalui Pejabat Projek Zon, PLANMalaysia Negeri atau Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT). Oleh itu, bagi tujuan keseragaman dan memastikan kualiti penyediaan RT terpelihara manual ini disediakan agar menjadi rujukan utama dalam penyediaan RT. Walau bagaimanapun, penggunaan Manual RT ini perlulah suai manfaat mengikut keperluan pihak berkepentingan dan keadaan semasa kawasan kajian.

Jadual 1.1 menunjukkan keperluan perundangan yang berkait dengan peruntukan subseksyen 12, 13, 14, 15 dan 16 Akta 172 dalam proses penyediaan RT.

Jadual 1.1 : Peruntukan Akta 172 Yang Menyentuh Penyediaan RT

Bidang	Seksyen	Keterangan
Keperluan Penyediaan RT	Subseksyen 12(1)	PBPT boleh menyediakan Draf RT sekiranya difikirkan perlu dan akan memberi faedah kepada kawasannya. Terdapat dua (2) keadaan di mana PBPT boleh menyediakan Draf RT iaitu semasa Draf Rancangan Struktur (RS) sedang disediakan atau sebelum Draf RS dipersetujui oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN).
	Subseksyen 12(2)	PBPT hendaklah menyediakan Draf RT bagi seluruh kawasannya dengan segera sekiranya RS bagi Negeri tersebut telah berkuat kuasa.
	Subseksyen 12(6)	PBPT juga dikehendaki menyediakan Draf RT bagi kawasannya sekiranya diarahkan oleh Jawatankuasa Perancang Negeri (JPN). Arahan ini boleh diberi semasa Draf RS telah atau sedang disediakan.
Kandungan RT	Subseksyen 12(3)	Draf RT hendaklah mengandungi suatu peta cadangan dan pernyataan bertulis bagi kawasan PBPT berkenaan cadangan terperinci.
	Subseksyen 12(4)	Draf RT perlu disokong oleh gambar rajah, gambaran dan bahan perihalan yang sesuai oleh PBPT atau yang ditetapkan oleh Jawatankuasa.
Publisiti Awal	Seksyen 12A	Sebelum menyediakan Draf RT, PBPT hendaklah menjalankan publisiti awal untuk memaklumkan kepada orang awam dan <i>stakeholders</i> mengenai penyediaan, matlamat dan kandungan Draf RT.
Publisiti Draf RT	Subseksyen 13(1)	PBPT hendaklah menyediakan salinan Draf RT untuk diperiksa.
	Subseksyen 13(2)	PBPT dikehendaki menyiarkan notis pemberitahuan Draf RT telah tersedia untuk diperiksa oleh orang awam dengan menyiarkan dalam tiga (3) keluaran daripada sekurang-kurangnya dua (2) akhbar tempatan, satu (1) daripadanya adalah dalam bahasa kebangsaan. Tempoh pemeriksaan adalah tidak kurang daripada empat (4) minggu dari tarikh Draf RT diperiksa.
	Subseksyen 13(3)	PBPT boleh melanjutkan sekali tempoh pemeriksaan salinan Draf RT selama tidak lebih daripada empat (4) minggu atas permohonan mana-mana orang.
Siasatan Tempatan dan Pendengaran	Subseksyen 14(1)	PBPT boleh mengarahkan suatu Jawatankuasa Siasatan Tempatan dan Pendengaran (JSTP) lain yang terdiri daripada tiga (3) orang yang dilantik oleh JPN untuk mempertimbangkan bantahan yang dikemukakan.

Bidang	Seksyen	Keterangan
Pewartaan Draf RT	Subseksyen 15(1)	Selepas menimbangkan bantahan atau representasi, PBPT hendaklah mengemukakan Draf RT atau mengemukakan Draf RT yang telah diubahsuai kepada pihak JPN untuk kelulusan.
	Subseksyen 15 (1A)	JPN boleh meluluskan keseluruhan, sebahagian Draf RT dengan atau tanpa pindaan atau menolak Draf RT tersebut.
	Subseksyen 15 (1B)	JPN boleh mengambil kira apa-apa perkara yang difikirkan berkaitan sama ada atau tidak perkara tersebut telah diambil kira dalam Draf RT yang dikemukakan atau dikemukakan semula ke JPN.
	Subseksyen 15 (1C)	JPN hendaklah mengemukakan Draf RT yang telah diluluskan kepada PBN untuk persetujuan dan dikuatkuasa.
	Subseksyen 15 (4)	PBPT hendaklah mengarahkan supaya fakta persetujuan PBN ke atas Draf RT disiarkan dalam Warta Negeri dan sekurang-kurangnya dalam dua (2) akhbar tempatan, satu (1) daripadanya berbahasa kebangsaan.
Keperluan Pengubahan, Pembatalan, atau Penggantian suatu Rancangan Tempatan	Subseksyen 16(1)	PBPT boleh pada bila-bila masa membuat cadangan untuk pengubahan, pembatalan atau penggantian suatu RT.
	Subseksyen 16(2)	PBPT hendaklah jika JPN memberikan arahan bagi maksud itu berkenaan dengan suatu RT, dengan secepat yang dapat dilaksanakan menyediakan cadangan daripada jenis yang dinyatakan dalam arahan itu, iaitu cadangan untuk pengubahan, pembatalan dan penggantian rancangan itu.
	Subseksyen 16(3)	Subseksyen 12(8) dan (9) dan Seksyen 13, 14 dan 15 hendaklah terpakai berhubung dengan pembuatan cadangan untuk pengubahan, pembatalan atau penggantian suatu RT di bawah seksyen ini dan berkenaan dengan apa-apa pengubahan, pembatalan atau penggantian rancangan itu yang berikutnya, sebagaimana ia terpakai berhubung dengan penyediaan Draf RT di bawah Seksyen 12 dan berhubung dengan Draf RT yang disediakan di bawahnya.
	Subseksyen 16A(1)	JPN boleh mengarahkan Pengarah Negeri untuk menyediakan RT jika PBPT gagal berbuat demikian. Perbelanjaan berkaitan penyediaan Draf RT hendaklah dibayar oleh PBPT kepada Pengarah Negeri.

1.2 HIERARKI SISTEM PERANCANGAN

Hierarki perancangan spatial negara terbahagi kepada tiga (3) peringkat perancangan sebagaimana **Rajah 1.1**.

Rajah 1.1 : Hierarki Sistem Perancangan Utama Negara



Peringkat Negara, adalah berpandukan kepada Rancangan Malaysia Lima Tahun (RMLT), Rancangan Fizikal Negara (RFN) dan dasar-dasar pembangunan strategik yang menentukan hala tuju pembangunan spatial negara di peringkat negeri, wilayah dan tempatan.

Perancangan spatial di peringkat negeri dan wilayah meliputi Rancangan Wilayah (RW) dan Rancangan Struktur (RS) Negeri yang mengandungi dasar serta pernyataan bertulis yang menterjemahkan dengan terperinci dasar-dasar spatial di peringkat negara seperti hala tuju perancangan strategik mengikut wilayah/ negeri seperti yang telah ditetapkan oleh RFN.

Peringkat tempatan, adalah RT yang menterjemahkan dasar dan polisi di peringkat negeri meliputi dasar dan strategi pembangunan seperti yang telah digariskan oleh RS untuk diimplementasikan di peringkat tempatan. RT juga mengandungi peta cadangan dan pernyataan bertulis yang memperincikan penggunaan tanah di peringkat tempatan. Manakala Rancangan Kawasan Khas (RKK) adalah perancangan terperinci bagi sesuatu kawasan perancangan dalam RT. RT dan RKK adalah dokumen perancangan di peringkat tempatan yang diwartakan oleh PBN.

1.3 RANCANGAN TEMPATAN (RT)

RT adalah dokumen perancangan yang disediakan mengikut keperluan Akta 172 di bawah peruntukan Seksyen 12, 13, 14, 15 dan 16 Akta 172. RT mengandungi peta cadangan dan pernyataan bertulis berkenaan cadangan PBPT yang menterjemahkan dasar dan polisi di peringkat negeri. RT mengandungi apa-apa perkara yang ditetapkan oleh JPN yang meliputi cadangan bagi memajukan, menggunakan, memperelokkan, memelihara dan menguruskan perancangan penggunaan tanah dalam sesuatu kawasan PBPT.

1.3.1 Penyediaan RT

Tiga (3) keadaan bagi menyediakan RT mengikut peruntukan subseksyen 12(1), 12(2) dan 12(6), Akta 172 sebagaimana yang dijelaskan dalam **Jadual 1.1**.

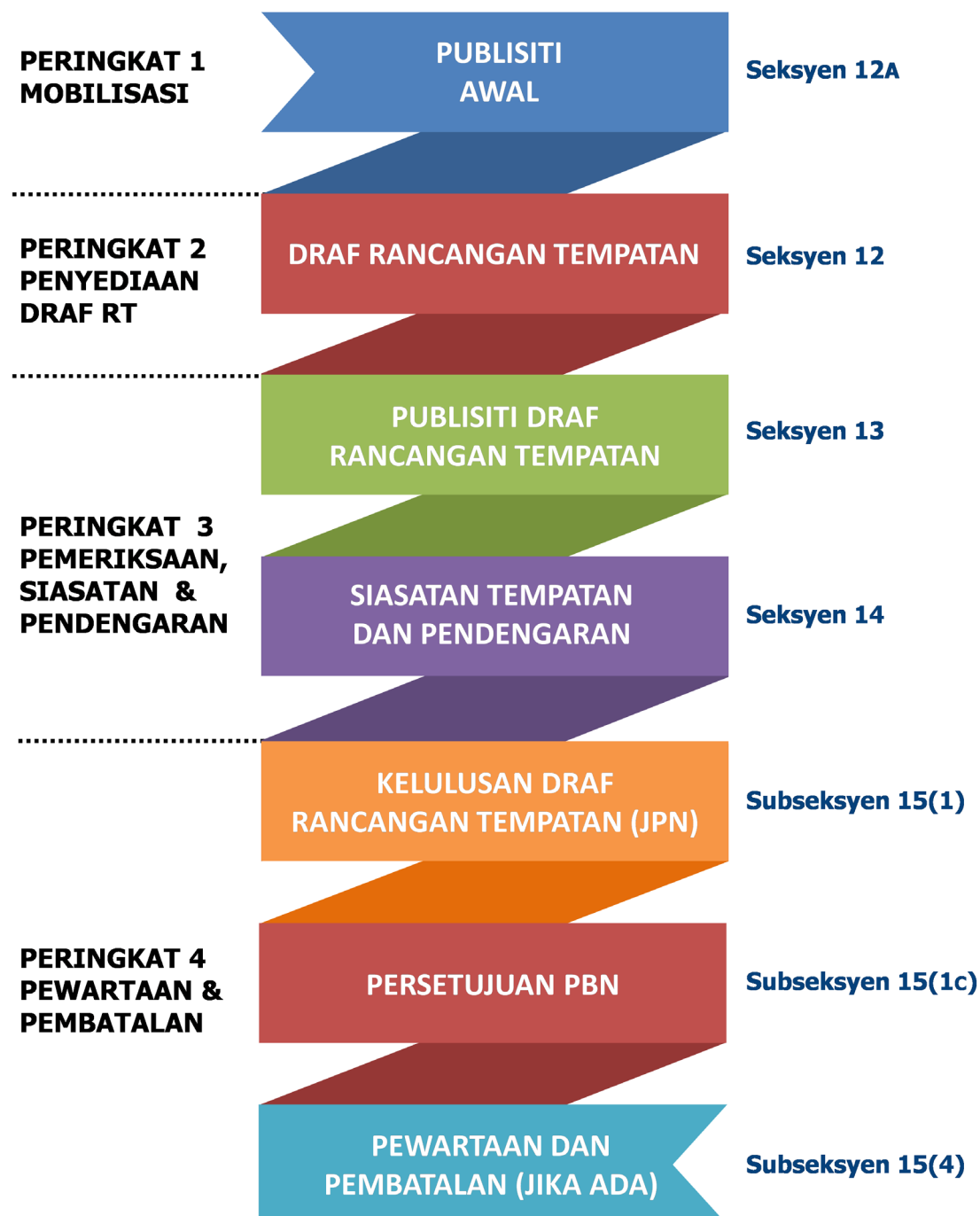
1.3.2 Penyediaan RT Penggantian atau RT Pengubahan

Dua (2) keadaan bagi menyediakan RT Penggantian atau RT Pengubahan mengikut peruntukan subseksyen 16(1) dan 16A(1), Akta 172 sebagaimana yang dijelaskan dalam **Jadual 1.1**.

1.4 RANGKA KERJA PENYEDIAAN RT

Rajah 1.2 menunjukkan tatacara penyediaan RT mengikut Akta 172. Perincian proses penyediaan RT akan dijelaskan di dalam Bab 2 dan Bab 3.

Rajah 1.2 : Rangka Kerja Penyediaan RT



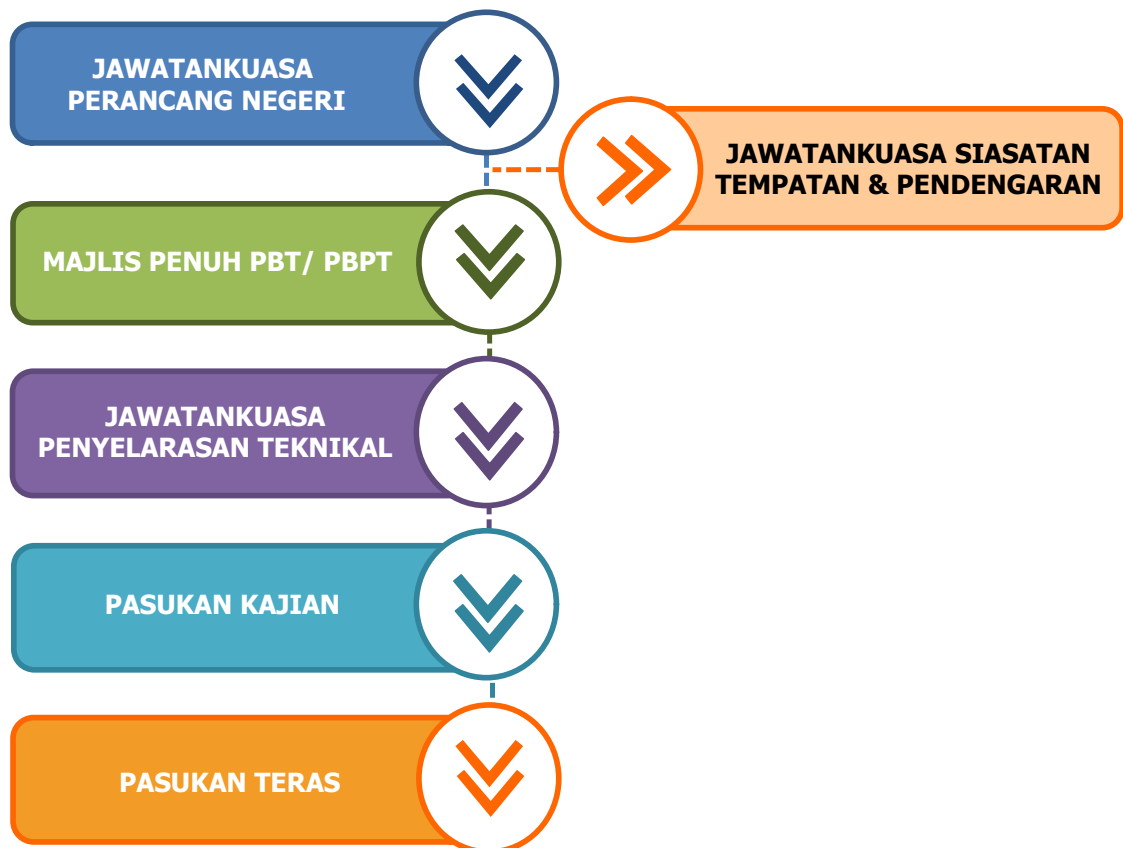
1.5 TEMPOH PERANCANGAN RT

Tempoh perancangan RT adalah tidak melebihi 15 tahun. Walau bagaimanapun, RT semasa masih terpakai sehingga RT baharu (Penggantian) diwartakan.

1.6 STRUKTUR PENGURUSAN KAJIAN

Struktur Pengurusan Kajian melibatkan beberapa Jawatankuasa yang akan memantau kemajuan kajian, menjamin kualiti serta meluluskan Draf RT seperti **Rajah 1.3**.

Rajah 1.3 : Struktur Pengurusan Kajian



Enam (6) Jawatankuasa utama yang terlibat bagi menjalankan tanggungjawab dan fungsinya dalam penyediaan Draf RT (**Rujuk Jadual 1.2**)

Jadual 1.2 : Senarai Jawatankuasa Yang Terlibat Dalam Penyediaan RT

Bil.	Jawatankuasa	Peranan	Keahlian
1.	Jawatankuasa Perancang Negeri	i. Menetapkan apa-apa perkara yang perlu terkandung di dalam suatu Draf RT [subseksyen 12(3), Akta 172]; ii. Meluluskan Terma Rujukan; iii. Mengarahkan PBPT untuk menyediakan Draf RT bagi sebahagian daripada kawasan PBPT sama ada selepas atau semasa Draf Rancangan Struktur Negeri (RSN) tersebut disediakan [subseksyen 12(6), Akta 172]; iv. Mengarahkan PBPT untuk mengambil kira apa-apa maklumat dan pertimbangan lain semasa merumus cadangan Draf RT [subseksyen 12(8), Akta 172]; v. Program publisiti dan penyertaan awam perlu diadakan sebelum Draf RT diluluskan [subseksyen 13, Akta 172]; vi. Melantik tiga (3) orang Jawatankuasa yang membuat suatu siasatan tempatan atau pendengaran lain bagi maksud menimbangkan bantahan dan representasi terhadap suatu Draf RT [subseksyen 14(1), Akta 172]; vii. Menimbang kelulusan Draf RT [subseksyen 15(1), Akta 172]; viii. Mengemukakan Draf RT yang telah diluluskan kepada PBN bagi persetujuannya subseksyen [15(1c), Akta 172]; ix. Merujuk kepada PBN bagi mendapatkan keputusannya, berkaitan perbezaan dalam peruntukan antara RT dan RS sekiranya JPN bersetuju bahawa RS tidak lagi terkini [subseksyen 15(5), Akta 172]; x. Mengarahkan PBPT untuk mengubah, membatalkan atau menggantikan RT bagi kawasannya [subseksyen 16(2), Akta 172]; dan xi. Mengarahkan Pengarah PLAN Malaysia Negeri untuk menyediakan RT atau cadangan bagi pengubahan, pembatalan atau penggantian suatu RT jika PBPT tidak mengambil langkah menyediakan RT atau cadangan bagi pengubahan, pembatalan atau penggantian suatu RT [subseksyen 16A(1), Akta 172].	• Tertakluk kepada peruntukan dalam subseksyen 4(1), Akta 172

Bil.	Jawatankuasa	Peranan	Keahlian
2.	Majlis Penuh PBT/ PBPT	i. Menerima dan mempersetujui Laporan Rangka Projek (LRP); ii. Memperakukan Terma Rujukan sebelum diangkat ke JPN untuk pertimbangan kelulusan; iii. Memastikan RT yang disediakan berupaya untuk menggalak, membantu dan mengawal pembangunan dan pemajuan tanah; iv. Mematuhi arahan JPN menyediakan Draf RT bagi sebahagian kawasan sama ada Draf RSN telah atau sedang disediakan; v. Mematuhi arahan JPN dengan meneliti maklumat-maklumat lain yang berkaitan dan berunding dengan JPN berkenaan perkara-perkara lain yang perlu diambilkira di dalam cadangan Draf RT; vi. Melanjutkan tempoh publisiti Draf RT setelah ianya tamat; vii. Mengadakan mesyuarat Jawatankuasa Siasatan Tempatan dan Pendengaran (JSTP); viii. Menguruskan urusan berkaitan siasatan tempatan dan pendengaran termasuk surat jemputan kepada pembantah dan ahli JSTP; ix. Memperakukan Laporan JSTP sebelum ia diangkat ke JPN; x. Membuat pindaan Draf RT berdasarkan kelulusan JPN dan mengemukakan kepada Setiausaha JPN berserta Kertas Ringkasan untuk diangkat ke MMKN; xi. Memperakukan Draf RT sedia ada atau Draf RT yang dipinda dengan mengambilkira bantahan untuk kelulusan JPN; dan xii. Menyiarkan Fakta Persetujuan PBN dan membatalkan RT sedia ada (jika ada).	• Tertakluk kepada peruntukan dalam Seksyen 10, Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171)
3.	Jawatankuasa Siasatan Tempatan dan Pendengaran	i. Memastikan kelancaran perjalanan proses bantahan awam dengan memberi peluang yang adil dan saksama kepada semua pihak yang terlibat dalam membuat bantahan; dan ii. Mengkaji dan membuat syor terhadap bantahan, cadangan dan rayuan yang dikemukakan dalam Laporan JSTP.	• Sekurang-kurangnya tiga (3) ahli Jawatankuasa ini dilantik oleh JPN mengikut peruntukan subseksyen 14(1), Akta 172

Bil.	Jawatankuasa	Peranan	Keahlian
4.	Jawatankuasa Penyelarasan Teknikal (JPT)	i. Menilai, mempertimbang dan memperakukan laporan-laporan yang disediakan; • Menjalankan semakan dan mengesahkan (verifikasi) setiap penyerahan laporan; • Memastikan kajian Draf RT menepati dan selaras dengan Terma Rujukan dan garis panduan yang berkaitan; • Menjalankan semakan ke atas pendekatan dan maklumat yang dikemukakan; dan • Menyelaraskan cadangan-cadangan pembangunan di kawasan bersempadanan. ii. Memberi nasihat berkenaan dasar-dasar dan polisi di peringkat negara, wilayah dan negeri untuk diselaraskan dalam kajian; iii. Memastikan keperluan Kerajaan Negeri, PBPT dan Jabatan Teknikal serta agensi berkaitan diambilkira; dan iv. Mengadakan kolaborasi dengan Jabatan Teknikal bagi cadangan kemudahan awam (<i>development facilitation</i>).	• Pengerusi – Pengarah PLANMalaysia Negeri/ Datuk Bandar/ Yang Dipertua PBPT; • Pengarah Pejabat Projek Zon; • Pengarah Bahagian/ Unit Perancang Ekonomi Negeri; • Pengarah Pejabat Tanah dan Galian Negeri; • Pegawai Daerah; • Pentadbir Tanah Daerah; • Pengarah Jabatan Kerja Raya; • Pengarah Jabatan Alam Sekitar; • Pengarah Jabatan Pengairan dan Saliran; • Pengarah Jabatan Perhutanan; • Pengarah Jabatan Pertanian; • Pengarah Jabatan Pelajaran; • Pengarah Jabatan Kesihatan; • Pengarah SKMM Negeri • Pengarah BTM Negeri • Pengusaha Perkhidmatan Utiliti (contoh: TNB); • Jabatan dan Agensi lain (mengikut keperluan); dan • Pengurus Projek – Urusetia

Bil.	Jawatankuasa	Peranan	Keahlian
5.	Pasukan Kajian	i. Sebagai jawatankuasa yang menyelaras pentadbiran kajian; ii. Mengawas, menyelia dan memberi khidmat nasihat teknikal; iii. Menyelaras pengumpulan maklumat dan data; iv. Menyemak hasil kajian yang disediakan; v. Menyediakan atau membincangkan penyediaan Draf RT (jika perlu); vi. Membantu PBPT menyediakan lain-lain laporan untuk tujuan mesyuarat seperti Laporan Publisiti dan Representasi dan sebagainya; vii. Membantu PBPT menyediakan bahan-bahan publisiti; viii. Membantu PBPT membuat pindaan kepada RT berdasarkan keputusan Publisiti; ix. Membantu PBPT dalam urusan percetakan laporan kajian RT; dan x. Lain-lain tugas yang berkaitan.	• Pengerusi – Pengarah Pejabat Projek Zon/ Pengarah PLANMalaysia Negeri atau Timbalan/ YDP atau Setiausaha PBPT; • Pejabat Daerah; • Pejabat Tanah Daerah; • Ketua Bahagian PBPT; • Pengurus Projek – Urusetia; dan • Lain-lain agensi mengikut keperluan
6.	Pasukan Teras	i. Menyelaras dan mengawal perjalanan kajian mengikut program kerja; ii. Menjalankan semakan dan menilai laporan yang disediakan supaya selaras dengan Terma Rujukan; dan iii. Mengurusetia mesyuarat-mesyuarat yang dijadualkan.	• Pengerusi – Pengurus Projek; dan • Lain-lain agensi mengikut keperluan

The background of the slide features a complex, abstract pattern of blue dots. These dots are arranged in a grid-like fashion but are offset and layered to create a 3D, wavy effect that resembles a digital landscape or a data visualization. The dots vary in opacity, with some appearing as solid blue and others as lighter, semi-transparent, contributing to a sense of depth and movement. The overall color palette is a range of blues, from deep navy to very light, almost white, tones.

BAB 2

RANCANGAN TEMPATAN PENGgantian

BAB 2

RT PENGGANTIAN

2.1 PENGENALAN

'RT Penggantian' merujuk kepada penggantian suatu RT secara keseluruhan yang melibatkan keseluruhan kawasan RT atau perubahan sebahagian besar terhadap kandungan RT tersebut. Proses penyediaan RT Penggantian adalah tertakluk kepada subseksyen 16(3) Akta 172.

2.2 KRITERIA RT PENGGANTIAN

RT Penggantian boleh dibuat dalam beberapa keadaan termasuk:

- i. Tamat tempoh perancangan;
- ii. Terdapat perubahan dasar kerajaan, konsep dan strategi pembangunan bagi kawasan RT tersebut;
- iii. Untuk menyelaraskan semula kandungan RT berdasarkan kepada beberapa Pengubahan RT yang telah dibuat; dan
- iv. Pemajuan semasa tidak lagi bersesuaian dengan RT.

2.3 TEMPOH PERANCANGAN

Tempoh perancangan RT adalah tidak melebihi 15 tahun. Walau bagaimanapun, RT sedia ada terpakai sehingga RT baharu (Penggantian) diwartakan.

2.4 NAMA RT PENGGANTIAN

RANCANGAN TEMPATAN [NAMA KAWASAN KAJIAN/ NAMA PBT]
[TAHUN AKHIR PERANCANGAN] [PENGGANTIAN]

Contoh:

Melibatkan Daerah:

Rancangan Tempatan Daerah Kluang
2030 (Penggantian)



Melibatkan kawasan PBPT:

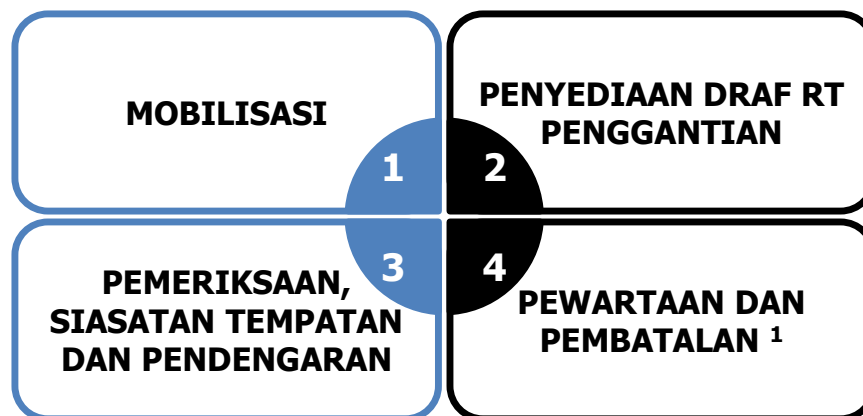
Rancangan Tempatan
Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah
2035 (Penggantian)



2.5 PROSES DAN JADUAL PENYEDIAAN RT PENGGANTIAN

Proses utama penyediaan RT Penggantian melibatkan empat (4) peringkat utama seperti di **Rajah 2.1**.

Rajah 2.1: Peringkat Penyediaan RT Penggantian

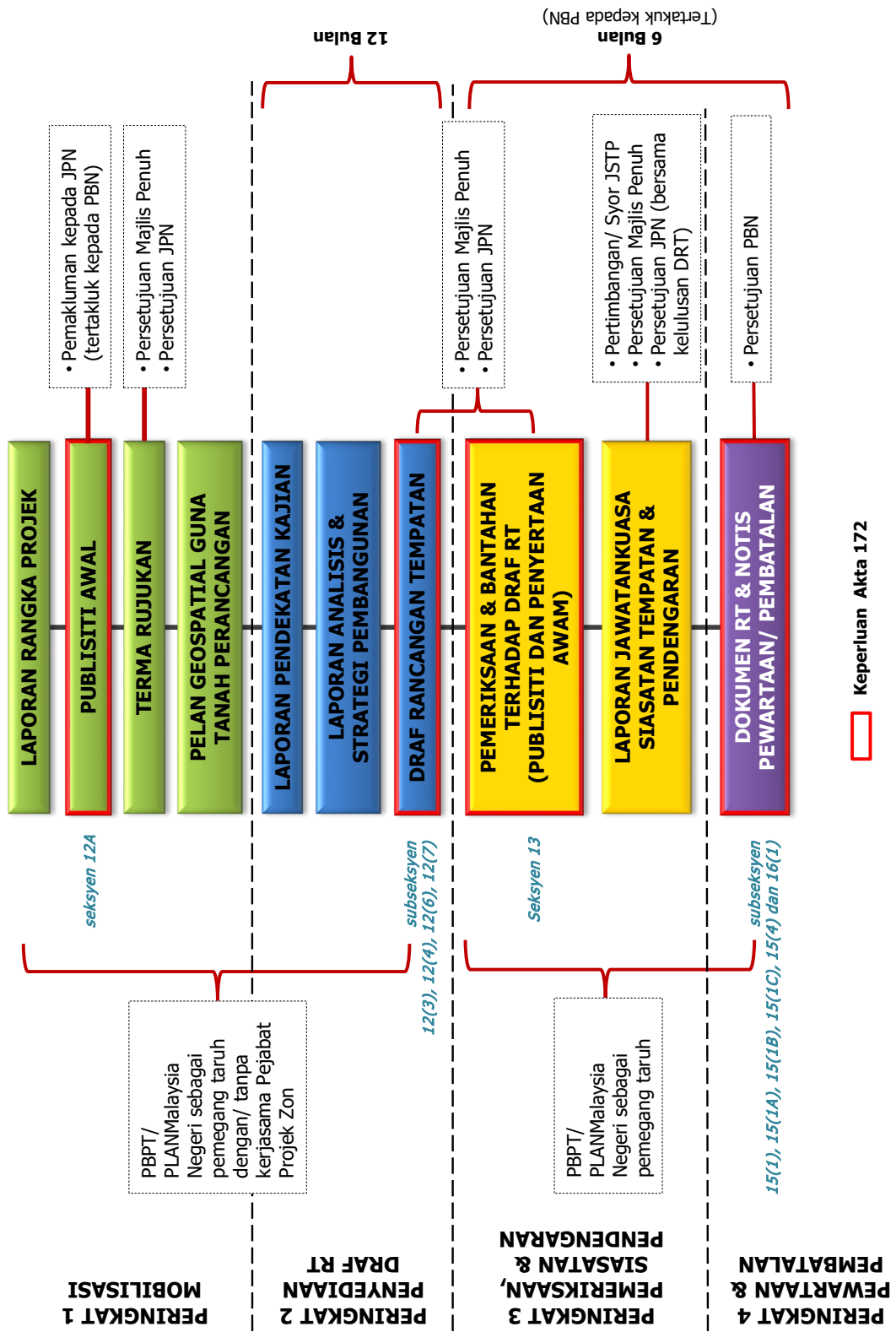


Rajah 2.2 menunjukkan proses penyediaan RT Penggantian melibatkan perincian empat (4) peringkat penyediaan RT, manakala **Jadual 2.1** pula menunjukkan jadual kerja yang ditetapkan bagi penyediaan RT Penggantian. Tempoh penyediaan laporan Draf RT adalah selama 12 bulan².

¹ Peringkat ini akan dibincangkan dalam Bahagian 4 Pewartaan, Pembatalan dan Kawalan Dokumen

² Sebagai contoh, sekiranya kajian RT bermula pada pertengahan tahun, maka tempoh penyediaan kajian tersebut akan berakhir pada pertengahan tahun berikutnya.

Rajah 2.2 : Proses Penyediaan RT Penggantian



Jadual 2.1: Contoh Jadual Kerja Penyediaan Draf RT Penggantian ³

JADUAL KERJA PENYEDIAAN RANCANGAN TEMPATAN (PENGANTIAN)
(Nama Draf Rancangan Tempatan.....)

Perkara	Bulan											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Mobilisasi												
i. Laporan Rangka Projek												
ii. Publisiti Awal												
iii. Terma Rujukan												
iv. Penyediaan Pelan Geospasial Guna Tanah Perancangan												
v. Pelantikan Perunding												
Laporan Pendekatan Kajian												
Laporan Analisis & Strategi Pembangunan												
Laporan Draf Awal RT												
Laporan Draf RT												
Pemeriksaan, Siasatan Tempatan & Pendengaran (Publisiti dan Penyertaan Awam)												
Pewartaan & Pembatalan												

Petunjuk :



Tempoh masa adalah tertakluk kepada pengurusan kajian

Tempoh masa yang telah ditetapkan

³ Perincian jadual pelaksanaan mengikut aktiviti berasaskan kepada Piagam Pelanggan.

PERINGKAT 1**MOBILISASI**

Peringkat mobilisasi adalah peringkat awalan dalam proses penyediaan RT. Peringkat ini amat penting bagi merangka hala tuju pembangunan, matlamat, objektif, justifikasi penyediaan kajian, isu dan masalah, potensi, kos, profil semasa kawasan RT dan tempoh kajian dijalankan akan dikenal pasti melalui beberapa siri perbincangan bersama pihak yang berkepentingan.

Di peringkat ini juga dasar-dasar utama di peringkat negeri, wilayah dan negara yang berkaitan dengan kawasan RT akan dikenalpasti. Input awalan daripada perbincangan tersebut akan dijadikan asas kepada lima (5) komponen utama seperti berikut:

- i. Penyediaan Laporan Rangka Projek;
- ii. Program Publisiti Awal;
- iii. Penyediaan Terma Rujukan;
- iv. Pelantikan Perunding; dan
- v. Penyediaan Pelan Geospatial Guna Tanah Perancangan

2.5.1 Laporan Rangka Projek

Laporan Rangka Projek (LRP) merupakan satu dokumen yang menerangkan rangka kerja dan latar belakang serta justifikasi penyediaan Draf RT. Ia disediakan sebagai panduan dalam penyediaan Terma Rujukan. Kandungan LRP adalah sepertimana **Jadual 2.2**.

Jadual 2.2: Kandungan Laporan Rangka Projek

Kandungan	Penerangan
Rangka Hala Tuju Pembangunan (Wawasan, Matlamat Dan Objektif)	i. Rangka hala tuju pembangunan Draf RT adalah berdasarkan kepada profil dan aspirasi tempatan. Aspek utama yang perlu diambil kira ialah: a) Dasar-dasar pembangunan negara, wilayah dan negeri yang dicadangkan dalam RS; b) Terjemahan dasar-dasar negeri dan persekutuan; c) Kajian lain yang berkaitan dengan kawasan RT; dan d) Justifikasi/ keperluan kajian.
Profil Kawasan RT	i. Ia bertujuan mengenalpasti latar belakang dan senario semasa. Tiga (3) jenis data dan maklumat yang diperlukan seperti berikut: a) Pelan Geospasial Guna Tanah Perancangan yang mengandungi guna tanah semasa dan lot kadaster terkini, sempadan pentadbiran (negeri, daerah, mukim), kontur, peta topografi, foto udara/ imej satelit (sekiranya ada) guna tanah komited, guna tanah zoning (RT sebelum) dan lain-lain data geospasial yang berkaitan. Penyediaan Pelan Geospasial Guna Tanah Perancangan perlulah merujuk kepada perkara 2.5.5 di muka surat 2-14; b) Maklumat asas yang mengandungi data demografi, sosio ekonomi dan lain-lain maklumat yang berkaitan dengan kawasan RT; dan c) Isu-isu awal dan potensi kawasan RT.
Pengurusan dan Kewangan	i. Pasukan kajian terdiri daripada PBPT, PLAN Malaysia Negeri dan lain-lain agensi mengikut keperluan; ii. Anggaran kos kajian boleh melibatkan agihan peruntukan daripada beberapa pihak seperti BPEN/ UPEN, Kerajaan Negeri dan PBT mengikut tahun; dan iii. Anggaran ini merangkumi kos pengurusan dan kos perunding.

2.5.2 Program Publisiti Awal

Program publisiti awal bertujuan untuk memaklumkan kepada pihak berkepentingan bahawa Draf RT sedang disediakan dan tempoh representasi boleh dibuat kepada PBPT supaya perkara yang dicadangkan dapat dimasukkan dalam penyediaan Draf RT. Program ini juga bertujuan mendapatkan maklum balas awal berhubung dengan isu-isu semasa dan cadangan-cadangan awal untuk memantapkan penyediaan Terma Rujukan.

Kaedah hebahan pelaksanaan program publisiti awal boleh dilakukan melalui pelbagai cara atau pendekatan yang difikirkan suai manfaat oleh pihak PBPT seperti berikut:

- i. Notis akhbar, menyiarkan dalam satu (1) keluaran daripada sekurang-kurangnya dua (2) akhbar tempatan dan salah satu dalam bahasa kebangsaan (boleh dilaksanakan bagi PBT yang mempunyai sumber kewangan mencukupi – rujuk muka surat 2-53);
- ii. Kain rentang atau poster; dan
- iii. Hebahan-hebahan lain melalui media elektronik atau media massa.

Kaedah pelaksanaan program publisiti awal boleh dilakukan seperti berikut:

- i. Program *Focus Group Discussion* (FGD);
- ii. Sesi dialog;
- iii. Taklimat;
- iv. Bengkel; dan
- v. Publisiti Awam Atas Talian (*Online Public Engagement*).

Golongan sasaran terdiri daripada agensi kerajaan, swasta, badan berkanun, badan bukan kerajaan (NGO), pemegang taruh (*stakeholder*), majlis perwakilan penduduk, pengusaha, pemaju, orang berkepentingan dan lain-lain yang berkaitan.

Untuk proses dan prosedur yang lebih terperinci, sila rujuk **Manual Publisiti dan Penyertaan Awam** edisi terkini terbitan PLANMalaysia.

2.5.3 Terma Rujukan

Terma Rujukan merupakan dokumen yang disediakan sebagai panduan dalam proses penyediaan RT merangkumi pernyataan mengenai misi dan visi; objektif kajian; rumusan dasar-dasar spatial di peringkat negara dan negeri; skop dan pendekatan kajian; dan asas pertimbangan dalam permohonan kos serta peruntukan kewangan bagi menjalankan kajian RT.

Sekiranya kajian ini melibatkan daerah negeri berjiran, penyelarasan dan rundingan antara daerah yang bersempadan perlu diambilkira seperti di **LAMPIRAN III (Senarai Semak A)**.

Kandungan dan proses penyediaan Terma Rujukan adalah seperti di **Jadual 2.3**.

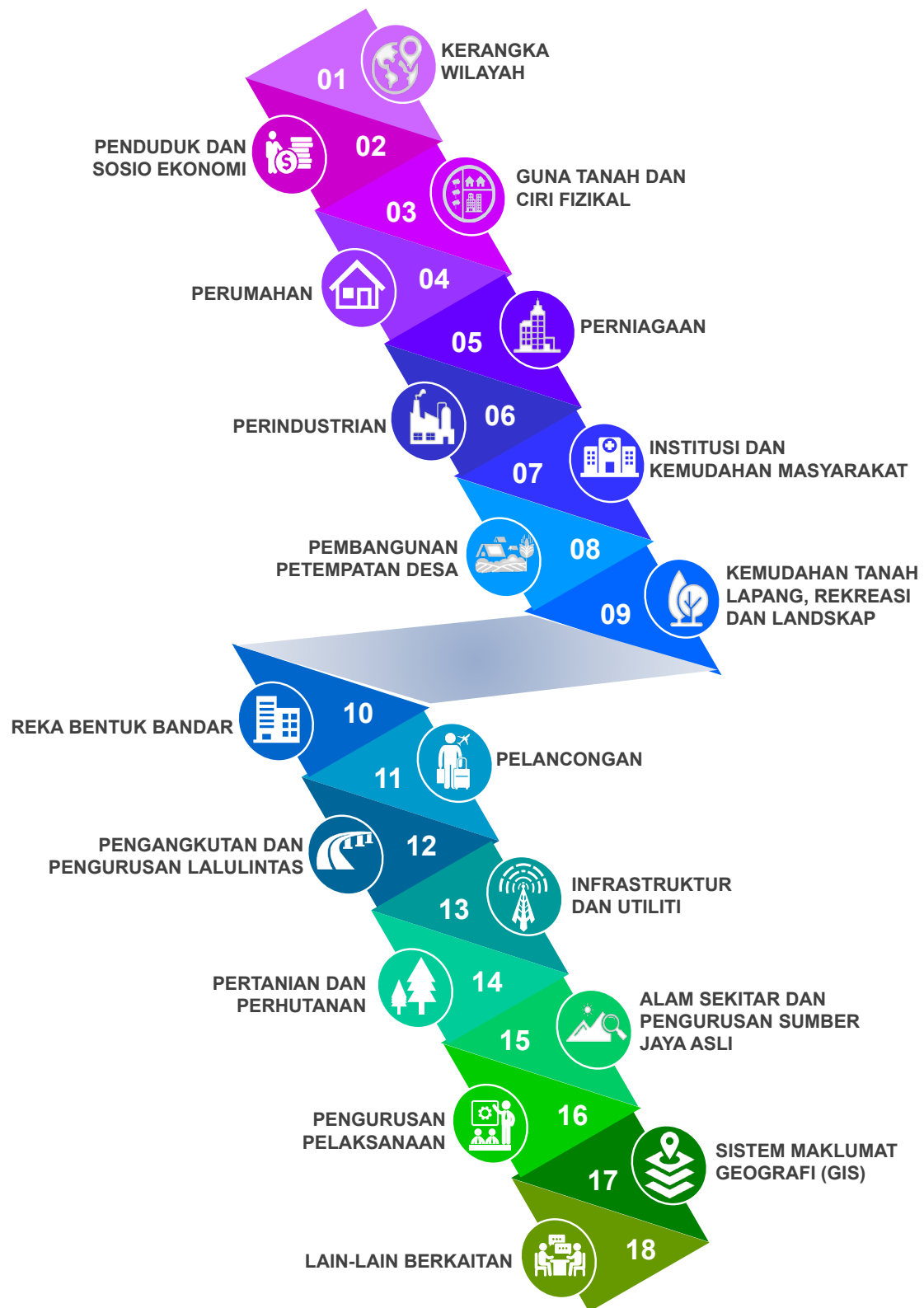
Jadual 2.3: Kandungan Terma Rujukan

Kandungan	Penerangan
Pengenalan	i. Menerangkan tujuan penyediaan Terma Rujukan; dan ii. Objektif kajian.
Rangka Kerja Keperluan	i. Menerangkan latar belakang, perletakan dan sempadan kawasan RT merangkumi kawasan pembangunan dan kawasan berpotensi untuk dibangunkan atau dipelihara selaras dengan keperluan pembangunan seperti yang telah dipersetujui; ii. Menjelaskan keperluan perundangan; iii. Mengambil kira keperluan penduduk setempat; dan iv. Rumusan penemuan daripada Laporan Penilaian <i>Outcome</i> RT (jika ada).
Rangka Kerja Perancangan dan Pembangunan	i. Menerangkan asas pembentukan hala tuju perancangan berdasarkan kajian-kajian terdahulu; ii. Menerangkan pembangunan kawasan bersempadanan; iii. Menjelaskan tekanan pasaran hartanah; dan iv. Isu dan masalah berdasarkan RS dan pembangunan tempatan semasa program publisiti awal.
Hala Tuju Pembangunan	i. Wawasan pembangunan yang menerangkan visi dan arah tuju pembangunan bagi kawasan RT; ii. Matlamat pembangunan yang merumuskan arah tuju dan penekanan perancangan menepati wawasan yang dinyatakan ke dalam rangka kerja Draf RT bagi tempoh perancangan yang ditetapkan; iii. Objektif pembangunan yang menterjemahkan wawasan dan matlamat pembangunan ke dalam aspek-aspek perancangan guna tanah bagi kawasan RT; iv. Kesan/ impak pembangunan; dan v. Kriteria pemilihan bagi penentuan hala tuju pembangunan (wawasan, matlamat, objektif, dasar dan program) hendaklah memenuhi ciri-ciri SMART (<i>Specific, Measureable, Achievable, Relevant, Time Bound</i>) bagi memudahkan pemantauan RT dibuat pada masa akan datang.

Kandungan	Penerangan
Bidang Kajian	i. Penentuan dalam pemilihan bidang kajian perlu diberi penekanan bagi memenuhi kehendak wawasan, matlamat dan objektif; dan ii. Bidang kajian mengikut keperluan adalah seperti berikut: a) Kerangka Wilayah; b) Penduduk dan Sosio Ekonomi; c) Guna Tanah dan Ciri Fizikal; d) Perumahan; e) Perniagaan; f) Perindustrian; g) Institusi dan Kemudahan Masyarakat; h) Pembangunan Petempatan Desa; i) Kemudahan Tanah Lapang, Rekreasi dan Lanskap; j) Reka Bentuk Bandar; k) Pelancongan; l) Pengangkutan dan Pengurusan Lalulintas; m) Infrastruktur dan Utiliti ▪ Pengurusan Sisa Pepejal dan Sisa Berjadual; ▪ Pembetulan; ▪ Perparitan dan Saliran; ▪ Infrastruktur Komunikasi; ▪ Bekalan Elektrik; ▪ Bekalan Air; ▪ Bekalan Gas; n) Pertanian dan Perhutanan; o) Alam Sekitar dan Pengurusan Sumberjaya Asli; p) Pengurusan dan Perlaksanaan;

Kandungan	Penerangan
	q) Sistem Maklumat Geografi (GIS); dan r) Lain-lain yang berkaitan. Nota: Rujuk Rajah 2.3 dan LAMPIRAN I
Pengurusan dan Kewangan	i. Struktur pengurusan kajian yang menerangkan jawatankuasa yang akan menyelaras dan mengawal selia perjalanan kajian dari segi kemajuan pelaksanaan dan kualiti hasil serta meluluskan Draf RT; ii. Tempoh kajian yang mengandungi jadual pelaksanaan kajian mengikut perjalanan aktiviti-aktiviti utama yang dipersetujui oleh pelanggan; iii. Hasil Kajian; dan iv. Menjelaskan pengurusan kewangan dan anggaran perbelanjaan yang diperlukan mengikut pecahan kos terperinci bagi penyediaan Draf RT.

Rajah 2.3 : Bidang Kajian



2.5.4 Pelantikan Perunding

Penglibatan perunding dalam proses penyediaan RT boleh dilaksanakan dengan justifikasi seperti berikut:

- i. Bidang perkhidmatan dan kepakaran perunding yang diperlukan tidak dapat dipenuhi oleh Jabatan;
- ii. Perancangan dan pendekatan kajian RT memerlukan penelitian dan fokus yang khusus daripada perunding dalam menghasilkan RT yang berdaya laksana; dan
- iii. Meningkatkan kemahiran dan pengalaman pegawai melalui *transfer of technology* daripada perunding.

Rujuk jadual keperluan kepakaran (perunding) **Lampiran II**.

2.5.5 Penyediaan Pelan Geospatial Guna Tanah Perancangan

Proses penyediaan Draf RT melibatkan sebahagian proses pengumpulan dan perolehan data geospatial iaitu penyediaan Pelan Geospatial Guna Tanah Perancangan dalam format Sistem Maklumat Geografi (GIS). Pelan tersebut merupakan pelan guna tanah yang komprehensif gabungan daripada beberapa set data antaranya data guna tanah semasa, guna tanah komited, lot kadaster, topografi, sempadan pentadbiran serta lain-lain data geospatial berkaitan yang akan dijadikan data asas bagi penyediaan pelan-pelan sokongan lain.

Penyediaan Pelan Geospatial Guna Tanah Perancangan perlulah mematuhi keperluan **Manual GIS Rancangan Pemajuan** edisi terkini dan **Prosedur Operasi Standard (SOP) Pengurusan Data Geospatial** edisi terkini seperti di **Rajah 2.5**.

Perkara asas yang perlu diambilkira mengikut keperluan semasa dalam penyediaan Pelan Geospasial Guna Tanah Perancangan termasuklah:

i. **Sistem Unjuran Pelan (*Map Projection*)**

Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia (JUPEM) telah memperkenalkan Datum Geosentrik Malaysia 2000 (*Geocentric Datum of Malaysia 2000 – GDM2000*) bagi menggantikan penggunaan rujukan koordinat *Malayan Revised Trangulation 1948* (MRT 48) dengan Kertau sebagai titik asalan (Datum Kertau). Sehubungan itu, penyediaan pelan bagi RT perlu disediakan dengan menggunakan sistem koordinat **GDM2000 State Cassini**.

Penggunaan sistem koordinat **GDM2000** akan membolehkan kerja-kerja penukaran koordinat daripada satu sistem koordinat kepada sistem koordinat yang lain menghasilkan data yang homogem. Unjuran pelan sangat penting kerana mempengaruhi ketepatan perletakan data spasial yang disediakan dan keluasan yang dijana melalui sistem GIS.

ii. **Suntingan Data (Topologi)**

Suntingan data perlu dilakukan dengan menggunakan kaedah *topology cleaning* dalam sistem GIS. Tujuan suntingan data dilakukan bagi memastikan ketepatan data spasial dan membetulkan kesalahan topologi yang dikenalpasti seperti garisan lebihan atau kurang (*undershoot, overshoot*), dan juga kesilapan akibat pertindihan poligon (*overlap/ duplicate*) atau ruang kosong di antara poligon (*gap*).

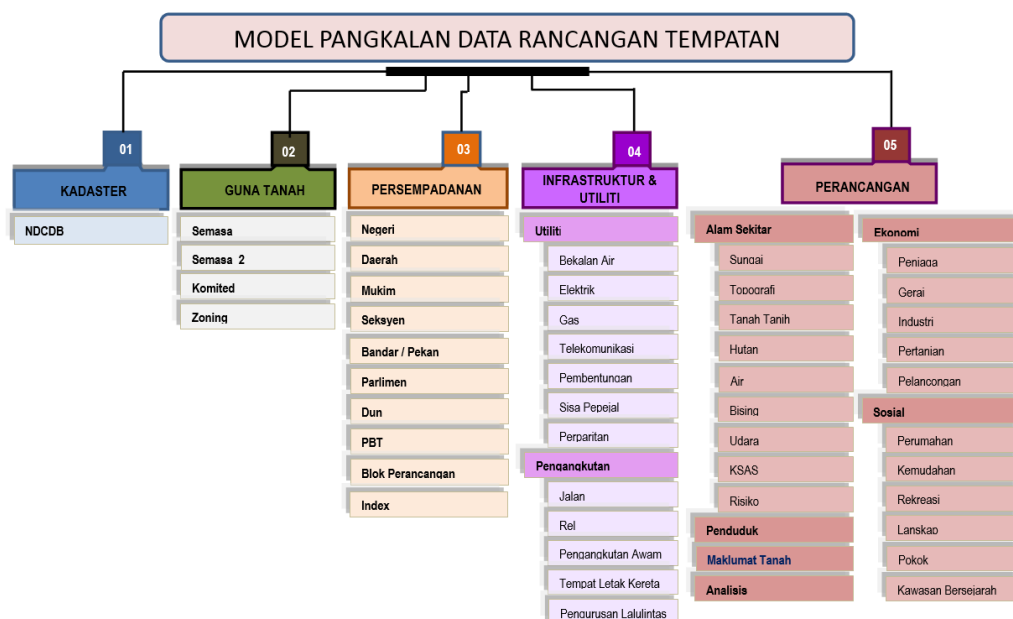
iii. Klasifikasi Kod Guna Tanah dan Kod Warna

Maklumat guna tanah yang dikemaskini hendaklah mengikut kod guna tanah, kod warna, klasifikasi guna tanah serta struktur medan data dengan merujuk **Manual GIS Rancangan Pemajuan** edisi terkini. Tujuan utama penggunaan kod ini adalah untuk memberi keseragaman data dan melancarkan perkongsian data.

iv. Model Pangkalan Data

Keperluan penyelarasan dalam penyediaan pangkalan data GIS bagi rancangan pemajuan khususnya RT adalah penting. Keperluan penyelarasan ini adalah untuk memastikan penyimpanan data kajian lebih sistematik dan komprehensif. Walau bagaimanapun penambahan *sub-folder* adalah dibenarkan sekiranya terdapat data yang tidak boleh dikategorikan di dalam *folder* sedia ada berdasarkan keperluan kajian. Struktur pangkalan data RT adalah seperti **Rajah 2.4**.

Rajah 2.4: Model Pangkalan Data RT



Sumber : Manual Sistem Maklumat Geografi (GIS) Rancangan Pemajuan Versi 2.0

v. Metadata

Setiap lapisan data geospasial yang diperolehi/ dihasilkan/ disediakan perlulah disokong dengan penyediaan metadata. Metadata didefinisikan sebagai 'maklumat mengenai maklumat'. Metadata yang dihasilkan dapat menerangkan kandungan, format, kualiti dan maklumat yang tersimpan dalam data yang dihasilkan. Penerangan lanjut berhubung format metadata yang disediakan boleh merujuk dokumen **Manual GIS Rancangan Pemajuan** edisi terkini yang disediakan oleh BMGN.

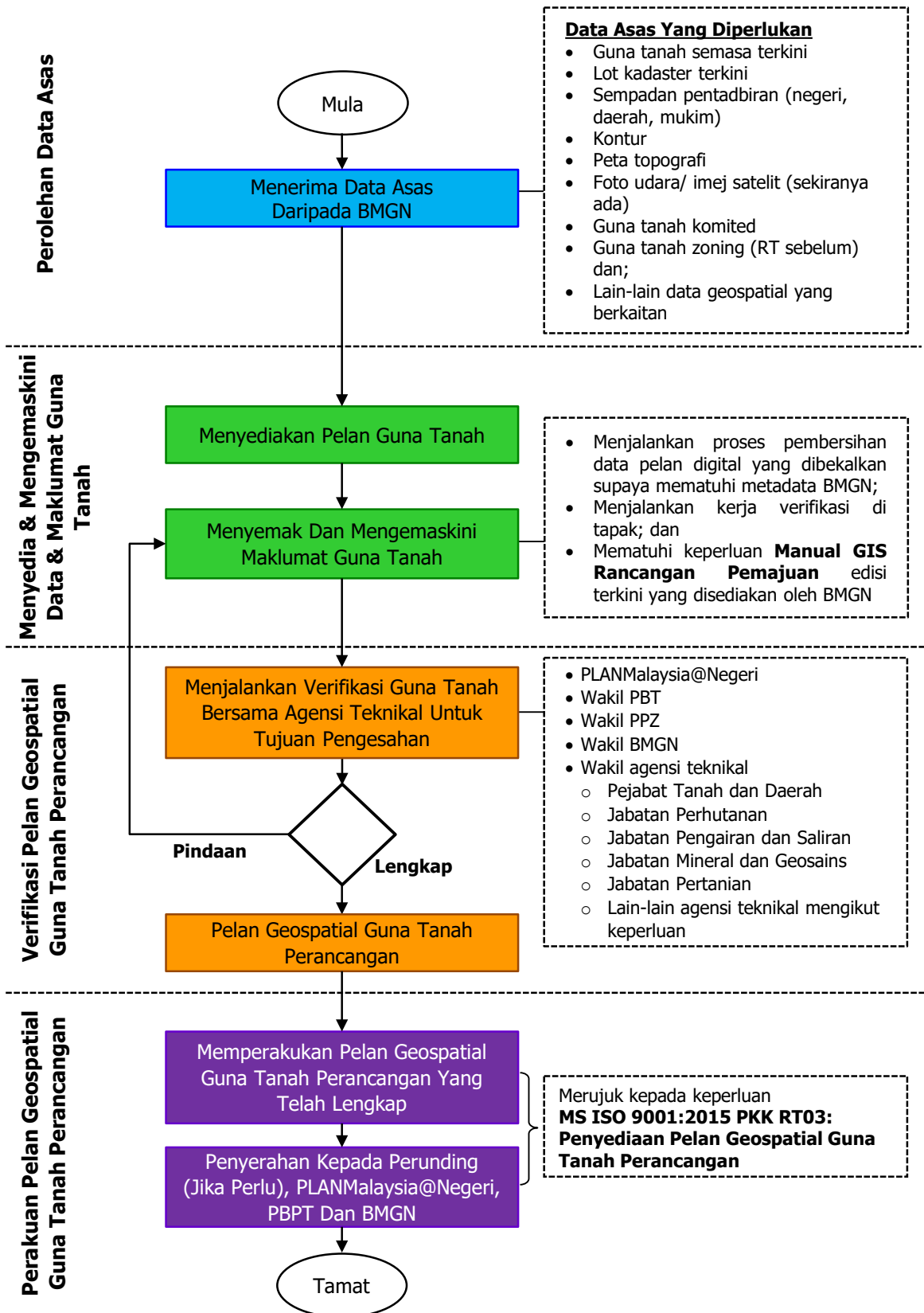
vi. Laporan Pangkalan Data Geospasial

Laporan Pangkalan Data Geospasial dihasilkan bagi memudahkan pengurusan maklumat kajian dengan mudah dan sistematik. Laporan tersebut perlu merujuk dan mengikut panduan asas dalam **Prosedur Operasi Standard (SOP) Pengurusan Data Geospasial** edisi terkini. Laporan ini bertujuan bagi memastikan tiada masalah integrasi maklumat di antara setiap rancangan pemajuan yang disediakan. Data GIS yang dipersembahkan pula perlu mematuhi keperluan minima **Manual GIS Rancangan Pemajuan** edisi terkini.

Laporan Pangkalan Data Geospasial perlu disediakan mengikut peringkat kajian seperti berikut:

- a. Laporan Pendekatan Kajian (LPK);
- b. Laporan Analisis dan Strategi Pembangunan (LASP); dan
- c. Draf Rancangan Tempatan (RT).

Rajah 2.5 : Proses Kerja Penyediaan Pelan Geospasial Guna Tanah Perancangan



PERINGKAT 2

PENYEDIAAN DRAF RANCANGAN TEMPATAN

Terdapat tiga (3) laporan utama dalam peringkat penyediaan Draf RT iaitu Laporan Pendekatan Kajian (LPK), Laporan Analisis dan Strategi Pembangunan (LASP) dan Draf Rancangan Tempatan (RT) seperti **Rajah 2.6**:

Rajah 2.6: Laporan Utama Yang Disediakan



2.5.6 Laporan Pendekatan Kajian

LPK adalah laporan yang akan memperincikan keperluan kajian mengikut Terma Rujukan yang telah ditetapkan. Ini meliputi perincian latar belakang dan profil kawasan RT; verifikasi isu dan potensi; pemantapan hala tuju dan wawasan pembangunan; skop dan pendekatan kajian; teknik pengumpulan data dan teknik analisis; penentuan dan pembahagian blok perancangan; pengurusan dan kewangan; pengukuran pencapaian semasa dan cadangan awal.

Kandungan dan proses penyediaan LPK adalah seperti di **Jadual 2.4**.

Jadual 2.4: Kandungan Laporan Pendekatan Kajian

Kandungan	Penerangan
Latar Belakang dan Profil Kawasan RT	Tiga (3) perkara utama yang perlu dinyatakan berdasarkan kepada Terma Rujukan iaitu: Latar Belakang Kajian Menerangkan keperluan menjalankan kajian seperti tarikh kelulusan JPN, justifikasi pemilihan, kepentingan kajian dan sebagainya; Profil Kawasan RT Menerangkan profil kawasan RT seperti kawasan pentadbiran, asas guna tanah, asas ekonomi, asas demografi, keluasan kawasan yang diperakui, sempadan pentadbiran (daerah, mukim, PBT, geopolitik) dan lain-lain maklumat yang berkaitan serta memberi implikasi dalam perancangan; dan Profil Guna Tanah Mengenalpasti tren atau profil guna tanah berdasarkan pelan guna tanah semasa kawasan RT.
Verifikasi Isu Dan Potensi	- Mengenalpasti suatu isu dan masalah serta potensi awal kawasan RT adalah penting untuk menentukan hala tuju pembangunan yang bersesuaian dengan kawasan RT; dan - Kajian lapangan dan semakan terhadap data sekunder perlu dijalankan bagi mengenalpasti kaedah analisis yang bersesuaian.
Pemantapan Hala Tuju dan Wawasan Pembangunan	Hala Tuju Pembangunan - Hendaklah ditentukan dalam Terma Rujukan dan perlu dimantapkan dalam LPK; - Lawatan tapak, verifikasi ke atas pelan guna tanah semasa, isu dan potensi kawasan RT serta maklumat-maklumat lain perlu dikumpul untuk menyokong hala tuju pembangunan yang telah ditetapkan;

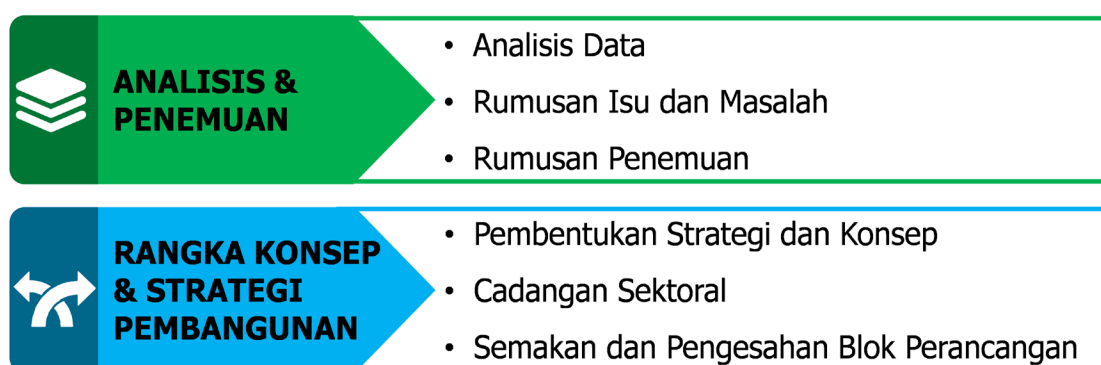
Kandungan	Penerangan
Pemantapan Hala Tuju dan Wawasan Pembangunan	ii. Wawasan Pembangunan a) Mengandungi pernyataan hala tuju pembangunan kawasan RT yang jelas dan mampu dicapai serta selaras dengan dasar dan strategi yang digariskan dalam RSN; b) Wawasan pembangunan yang ditetapkan akan menjadi asas dalam pembentukan dan penentuan matlamat, objektif dan skop kajian; iii. Matlamat Pembangunan a) Menterjemah pernyataan wawasan sebagai asas hala tuju pembangunan Draf RT secara menyeluruh; b) Ia perlu menyatakan tujuan yang khusus dan jelas untuk mencapai wawasan dengan menggariskan aspek-aspek perancangan sebagai elemen teras kepada pembangunan kawasan RT; dan iv. Objektif Pembangunan Draf RT perlu menyenaraikan aspek-aspek utama perancangan (sektor perancangan) dengan menyatakan tujuan perancangan secara am serta disokong oleh justifikasi pembangunan bagi setiap sektor.
Skop dan Pendekatan Kajian	i. Skop dan pendekatan kajian menerangkan dengan terperinci aspek-aspek yang akan dikaji. Perkara-perkara utama yang perlu disenaraikan dalam jadual pendekatan kajian mengikut sektor adalah seperti berikut: a) Pengenalpastian sektor kajian atau aspek-aspek yang berkaitan secara <i>trans-sectoral</i>; b) Data yang diperlukan; c) Teknik analisis; d) Hasil/ output yang dijangkakan; dan e) Indikator. ii. Teknik analisis atau metodologi yang digunakan perlu digambarkan dalam bentuk rajah, carta alir atau kaedah-kaedah lain yang bersesuaian; dan iii. Mengenalpasti skop dan pendekatan kajian berdasarkan teras/ fokus pembangunan yang dikenalpasti.

Kandungan	Penerangan
Penentuan dan Pembahagian Blok Perancangan	i. Mencadangkan sempadan BP berdasarkan keadaan fizikal tapak, tumpuan dan isu pembangunan kawasan RT; ii. Penentuan BP hendaklah ditentukan berdasarkan kepada perkara-perkara utama berikut: a) Sempadan kawasan RT; b) Sempadan kawasan PBPT (zon perancangan); c) Sempadan pentadbiran/ geopolitik; d) Profil dan tren guna tanah semasa; dan e) Elemen fizikal sedia ada (badan air, jalan, rezab landasan keretapi, rezab kemudahan utiliti dan lain-lain). iii. BP yang telah dikenalpasti hendaklah dinilai dan dibahagikan sesuai dengan keperluan tren guna tanah.
Pengurusan Kajian	i. Jadual Program Kerja Jadual ini disediakan sebagai rujukan sepanjang proses penyediaan RT. Ia mengandungi butiran aktiviti dan tempoh masa bagi setiap peringkat kajian, tarikh perancangan mesyuarat, serahan laporan, program FGD/ TWG, kelulusan pembayaran (jika berkenaan) dan lain-lain yang berkaitan. ii. Pengumpulan Maklumat Sekunder dan Primer Pengumpulan maklumat melibatkan pengumpulan data primer dan sekunder bagi membolehkan analisis kajian dapat dijalankan dalam menghasilkan penemuan yang tepat. Nyatakan kaedah pengumpulan data primer dan agensi/ jabatan yang terlibat dalam pengumpulan data sekunder. iii. Struktur Pengurusan Kajian Struktur pengurusan kajian melibatkan jawatankuasa-jawatankuasa yang bertanggungjawab dalam penyediaan kajian. Jawatankuasa tersebut berperanan dalam memantau, menyelaraskan dan membuat keputusan terhadap kajian yang disediakan. Kenalpasti jabatan/ agensi berdasarkan keperluan semasa kajian bagi sektoral terlibat.
Pengukuran Pencapaian Semasa	Keperluan penetapan indikator bagi pengukuran pencapaian semasa berdasarkan RS, RT sedia ada, indikator MURNInets dan lain-lain indikator sebagai pengukuran.
Cadangan Awal	Merangka cadangan awal yang dijangka boleh dilaksanakan berdasarkan verifikasi isu dan potensi serta pencapaian semasa.

2.5.7 Laporan Analisis Dan Strategi Pembangunan

Laporan Analisis dan Strategi Pembangunan (LASP) menerangkan penemuan daripada analisis serta unjuran sektoral selaras dengan matlamat, objektif dan skop kajian yang telah ditetapkan. Laporan LASP disediakan dengan menggunakan teknik-teknik analisis yang telah dikenali. Hasil laporan akan digunakan sebagai asas dalam penyediaan Draf RT. Dua (2) komponen utama penyediaan LASP seperti **Rajah 2.7** manakala kandungan LASP seperti **Jadual 2.5**.

Rajah 2.7: Dua (2) Komponen Utama Penyediaan LASP



Jadual 2.5: Kandungan Laporan Analisis dan Strategi Pembangunan

Kandungan	Penerangan
i. Analisis Dan Penemuan	
Analisis Data	i. Tujuan utama menganalisis data adalah untuk mengenalpasti tren pembangunan semasa dan menyediakan data-data untuk membuat unjuran keperluan perancangan masa hadapan; dan ii. Analisis data perlu dijalankan secara sektoral dan <i>trans-sektoral</i>. Teknik-teknik analisis seperti <i>Multi Criteria Decision Making</i>, <i>Multi Criteria Evaluation</i>, <i>Cost Benefit Analysis</i>, <i>Planning Balance Sheet</i>, Analisis <i>SWOT</i>, <i>PDCA</i> dan lain-lain yang bersesuaian juga boleh digunakan.

Kandungan	Penerangan
Rumusan Isu dan Masalah	i. Proses mengesahkan suatu isu dan masalah serta potensi awal kawasan RT adalah penting untuk menilai dan menambahbaik hala tuju pembangunan yang bersesuaian dengan kawasan RT; dan ii. Penilaian ke atas pencapaian pelaksanaan dan objektif RT terdahulu perlu diambilkira.
Rumusan Penemuan	Merupakan rangka ke arah mendapatkan hala tuju pembangunan.
ii. Rangka Konsep Dan Strategi Pembangunan	
Pembentukan Konsep Dan Strategi Pembangunan	i. Dua (2) perkara utama perlu diambilkira dalam membentuk Konsep dan Strategi Pembangunan iaitu; • Pelan Konsep a. Pelan konsep disediakan secara diagramatik bagi menterjemahkan secara konsep dan spatial ke atas strategi pembangunan dan rangka cadangan awal; b. Pelan konsep yang dihasilkan perlu memberi gambaran yang menyeluruh terhadap perancangan masa hadapan (<i>forward planning</i>) terutama bagi mencapai hala tuju pembangunan (wawasan, matlamat dan objektif); dan c. Menyediakan alternatif konsep dan strategi pembangunan yang bersesuaian. • Strategi Pembangunan a. Strategi Pembangunan Utama hendaklah digariskan untuk mencapai hala tuju pembangunan yang telah ditetapkan secara menyeluruh. b. Strategi Pembangunan Mengikut Sektor hendaklah digariskan untuk menyelesaikan isu-isu strategik secara <i>trans-sectoral</i> dengan mengambilkira hasil unjuran serta mengeksploitasi potensi secara maksimum dan menyeluruh.

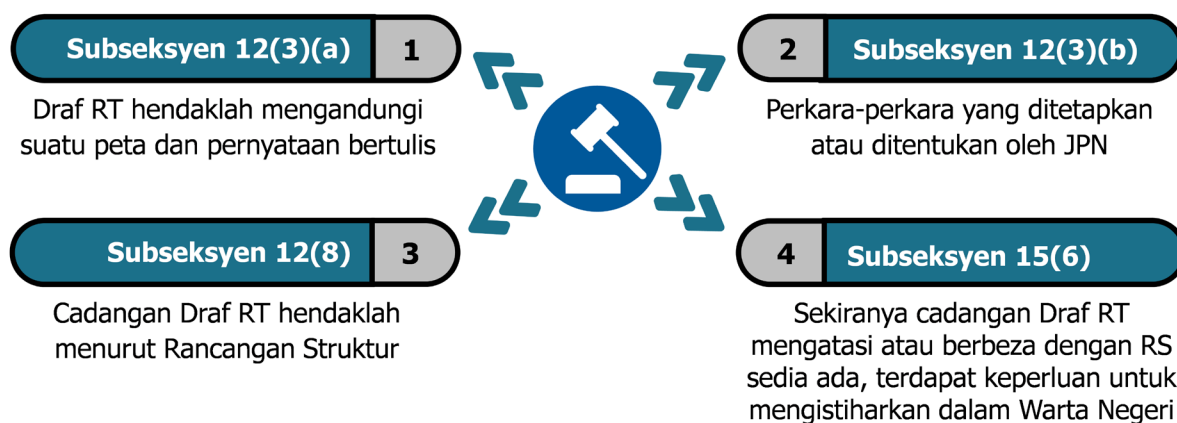
Kandungan	Penerangan
Cadangan Sektoral	Cadangan sektoral dirangka untuk menangani isu-isu atau mengeksploitasi potensi yang telah dikenalpasti dalam hasil penemuan.
Semakan dan Pengesahan Blok Perancangan	Semakan semula BP yang telah dikenalpasti dan disahkan selaras dengan pelan konsep dan strategi pembangunan serta disesuaikan dengan keperluan tren cadangan pembangunan guna tanah.

Sekiranya kajian ini melibatkan daerah negeri berjiran, penyelarasan dan rundingan antara daerah yang bersempadan perlu diambil kira seperti di **LAMPIRAN III (Senarai Semak A)**.

2.5.8 Draf Rancangan Tempatan

Draf RT merupakan dokumen yang memperincikan cadangan pembangunan dan program pelaksanaan bagi suatu kawasan RT. Kandungan Draf RT mengikut keperluan Akta 172 adalah seperti **Rajah 2.8** berikut:

Rajah 2.8: Kandungan Draf RT Mengikut Keperluan Akta 172



Manakala bentuk dan isi kandungan Draf RT adalah seperti di **Rajah 2.9** yang mengandungi dua (2) komponen utama iaitu:

- i. Pernyataan bertulis dan peta cadangan (**Jadual 2.6**); dan
- ii. Laporan sokongan (**Jadual 2.12 dan Jadual 2.13**).

Rajah 2.9: Bentuk Dan Isi Kandungan Draf RT

**PERNYATAAN
BERTULIS &
PETA
CADANGAN**

- Pendahuluan
- Rumusan Keadaan Semasa dan Penemuan
- Strategi Pembangunan
- Peta Cadangan Keseluruhan /Blok Perancangan/ Peta Indeks
- Pelan Subjek
- Pelan Sisip
- Jadual Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan
- Pelan Intensiti Pembangunan
- Cadangan Projek Berimpak Tinggi (Jika Ada)
- Garispanduan Khusus (Jika Perlu)

**LAPORAN –
LAPORAN
SOKONGAN**

- Laporan Pengurusan dan Perlaksanaan
- Memudahkan Pembangunan (*Development Facilitation*)
- Laporan Pangkalan Data Geospacial
- Laporan Brief Projek
- Laporan-laporan lain (Jika Berkaitan)

i. Pernyataan Bertulis dan Peta Cadangan

Pernyataan bertulis mengandungi kenyataan-kenyataan sokongan yang memberi justifikasi kepada cadangan pembangunan serta menjelaskan kandungan peta cadangan.

Peta cadangan adalah perincian cadangan guna tanah bagi sasaran tahun perancangan. Ia juga menjelaskan wawasan, matlamat dan strategi pembangunan hasil daripada rumusan analisis dan penemuan. Perkara-perkara yang terkandung dalam Draf RT ialah:

- a. Pernyataan mengenai dasar-dasar semasa di peringkat negara, wilayah, negeri dan tempatan yang berkaitan;
- b. Profil semasa kawasan RT yang merangkumi topografi, alam sekitar, demografi, asas ekonomi, guna tanah, kemudahan pengangkutan dan kemudahan-kemudahan lain yang berkaitan;
- c. Apa-apa perubahan yang telah diunjurkan atau mungkin berlaku yang dijangka akan memberi kesan terhadap perkara-perkara yang dicadangkan dalam Draf RT tersebut;
- d. Hala tuju dan rangka pembangunan fizikal kawasan RT termasuk pembangunan dalam konteks wilayah;
- e. Cadangan terperinci sebagaimana difikirkan sesuai oleh PBPT termasuk justifikasi mengenai cadangan tersebut:
 - Guna tanah dan pembangunan fizikal;
 - Pusat petempatan dan had sempadan bandar;
 - Reka bentuk bandar dan rupa bangunan;
 - Penduduk dan guna tenaga;
 - Perumahan;
 - Kemudahan masyarakat;
 - Kemudahan rekreasi dan landskap;
 - Perindustrian (termasuk perlombongan);
 - Perniagaan dan perkhidmatan;
 - Pertanian dan penternakan;
 - Pelancongan;
 - Sistem pengangkutan dan pengurusan lalu lintas;
 - Infrastruktur dan utiliti seperti bekalan air, elektrik, gas, infrastruktur komunikasi, pengairan dan saliran,

pembetulan, pengurusan sisa pepejal; dan

- Pengurusan sumber jaya asli dan alam sekitar, termasuk kawasan alam sekitar yang sensitif.

Jika cadangan melibatkan **perancangan antara daerah yang bersempadan dengan daerah negeri berjiran**, butiran mengenai cadangan tersebut dengan pemajuan dan penggunaan tanah di kawasan berjiran perlu diambilkira seperti di **LAMPIRAN III (Senarai Semak B)**.

- f. Cadangan pembangunan fizikal yang lebih khusus bagi mana-mana kawasan RT termasuk penentuan kawasan tindakan khas (jika berkenaan), sebagai contoh RKK atau Pelan Tindakan Khas (PTK).
- g. Kawalan perancangan terhadap kawasan RT melibatkan kelas penggunaan dan aktiviti guna tanah, intensiti pembangunan, garis panduan perancangan dan sebagainya yang difikirkan sesuai oleh PBPT;
- h. Cadangan pengurusan, pelaksanaan dan pemantauan RT termasuk cadangan projek penggerak ekonomi, projek berimpak tinggi, projek *Quick Win* dan projek sokongan yang berkepentingan negara, negeri dan tempatan (jika berkenaan); dan
- i. Perkara-perkara lain yang ditetapkan oleh JPN selepas berunding dengan PBPT.

Jadual 2.6: Kandungan Draf RT

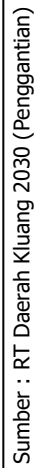
Kandungan	Penerangan
Pendahuluan	i. Profil kawasan RT; ii. Keperluan perundangan; dan iii. Proses penyediaan RT.
Rumusan Keadaan Semasa Dan Penemuan	Ringkasan keadaan semasa dan penemuan daripada LASP.
Konsep dan Strategi Pembangunan	Konsep dan strategi pembangunan (teras/ objektif/ tema) merupakan hasil daripada rumusan analisis dan penemuan.
Peta Cadangan	i. Peta cadangan menunjukkan perincian cadangan guna tanah kawasan RT secara keseluruhan mengikut sasaran tahun perancangan; ii. Cadangan guna tanah yang ditunjukkan dalam Draf RT berdasarkan klasifikasi guna tanah berikut: a) Perumahan; b) Komersial; c) Industri; d) Institusi dan kemudahan masyarakat; e) Tanah lapang dan rekreasi; f) Pengangkutan; g) Infrastruktur dan utiliti; h) Pertanian; i) Hutan; j) Badan air; dan k) Pantai. iii. Perkara-perkara lain yang perlu diambilkira: a) Guna tanah semasa yang dikekalkan; b) Guna tanah komited; c) Penentuan kawasan khusus seperti kawasan bukit dengan garisan bukit ditunjukkan secara jelas, kawasan kegunaan khas dan KSAS sebagaimana peruntukan subseksyen 22(2A)(c), Akta 172; d) Kawasan galakan pembangunan seperti koridor pelancongan atau kawasan pemeliharaan seperti zon warisan sejarah, pemeliharaan hidupan liar, kawasan rangkaian koridor ekologi <i>Central Forest Spine</i> (CFS) dan sebagainya;

Kandungan	Penerangan
	e) Kawasan risiko geobencana; f) Tanaman Kekal Pengeluaran Makanan (TKPM); g) Penentuan sempadan bandar dan kampung; dan h) Elemen Bandar Pintar (<i>Smart City</i>). iv. Peta ini dipersembahkan dalam bentuk: a) Peta Cadangan Guna Tanah Keseluruhan (Rajah 2.10); b) Blok Perancangan (Rajah 2.11 dan Rajah 2.12); dan c) Blok Perancangan Kecil (Rajah 2.13 dan Rajah 2.14); v. Peta indeks mengandungi peta kadaster atau syit piawai yang dijadikan sebagai rujukan melalui pengecaman terhadap nama-nama kampung, sungai, jalan dan maklumat-maklumat lain; vi. Saiz indeks adalah 2,800m x 2,000m iaitu $\frac{1}{4}$ daripada indeks syit piawai yang dikeluarkan oleh JUPEM. Ia dipersembahkan dalam format dan skala yang seragam iaitu 1:10,000 setiap indeks. Contoh, Rajah 2.15 dan Rajah 2.16 ; dan vii. Setiap peta memaparkan nombor lot serta tanda nama tempat yang jelas dan terperinci untuk guna tanah dan guna bangunan yang bersaiz kecil.
Pelan Subjek	Menerangkan cadangan pembangunan terperinci mengikut subjek. Contoh Pelan Subjek bagi cadangan sistem pengangkutan di Rajah 2.17 .
Pelan Sisip	Merupakan pelan yang memperincikan cadangan yang terdapat dalam Pelan Subjek. Contoh Pelan Sisip bagi cadangan sistem pengangkutan pada Rajah 2.18 .
Gambaran/ Bahan Perihalan	Merupakan lakaran-lakaran, gambar perspektif dan ilustrasi yang menjelaskan tentang cadangan.

Kandungan	Penerangan
Cadangan Projek Berimpak Tinggi	Menerangkan cadangan-cadangan projek yang dijangkakan memberi impak yang tinggi kepada kawasan kajian atau berkepentingan kepada negara/ wilayah/ negeri/ daerah berdasarkan faktor sosioekonomi, perubahan guna tanah fizikal, pertumbuhan penduduk dan sebagainya.
Garis Panduan Pembangunan Khusus	i. Garis panduan pembangunan khusus dirangka bagi pelaksanaan cadangan pembangunan di kawasan-kawasan yang memerlukan perincian khas seperti berikut: a) Kawasan tanah tinggi dan bercerun curam; b) Kawasan banjir; c) Kawasan tanah pertanian berkualiti; d) Kawasan yang mempunyai unsur-unsur warisan dan kebudayaan; e) Kawasan pinggir air dan pinggir pantai; f) Kawasan-kawasan lain yang dikategorikan sebagai KSAS; dan g) Kawasan-kawasan lain mengikut keperluan. ii. Sila rujuk Senarai Garis Panduan Perancangan di Lampiran IV. iii. Sila rujuk mana-mana Undang-Undang Kecil/ garis panduan berkaitan yang terpakai di PBPT berkenaan.
Pelan Intensiti Pembangunan	i. Intensiti pembangunan terdiri dalam dua (2) bentuk iaitu: a) Kawalan kepadatan/ densiti bagi pembangunan perumahan. Rujuk contoh Pelan Kawalan Kepadatan/ Densiti di Rajah 2.19; dan b) Kawalan keperluan ruang lantai berdasarkan nisbah plot bagi pembangunan aktiviti komersial/ perniagaan dan perindustrian. Sila rujuk contoh Pelan Kawalan Nisbah Plot di Rajah 2.20.

Kandungan	Penerangan
Jadual Kelas Penggunaan Tanah Dan Bangunan	i. Jadual Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan disediakan bagi memperincikan penggunaan tanah mengikut BPK. Ia hendaklah mengandungi perkara-perkara berikut: • Jenis guna tanah; • Aktiviti yang dibenarkan; • Aktiviti lain yang dibenarkan dengan syarat; • Aktiviti yang tidak dibenarkan; dan • Lain-lain syarat/ catatan. ii. Sila Rujuk Jadual 2.7 dan Jadual 2.9 yang menunjukkan format jadual Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan; iii. Draf RT juga perlu menetapkan Jadual Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan yang dibenarkan untuk tujuan pertimbangan permohonan kebenaran merancang, permohonan lesen dan permit perniagaan; dan iv. Penetapan ini tertakluk kepada perincian dalam Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan mengikut kawasan dan BPK. Rujuk contoh pengisian Jadual Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan di Jadual 2.8, Jadual 2.10 dan Jadual 2.11.

PETA CADANGAN DAERAH KLUANG 2030



Sumber : Kajian RT Daerah Kluang 2030 (Penggantian), 2020

Sumber : RT Daerah Kluang 2030 (Penggantian)

Sumber : RT Daerah Kluang 2030 (Penggantian)



2-36



Sumber : RT Daerah Kluang 2030 (Penggantian)

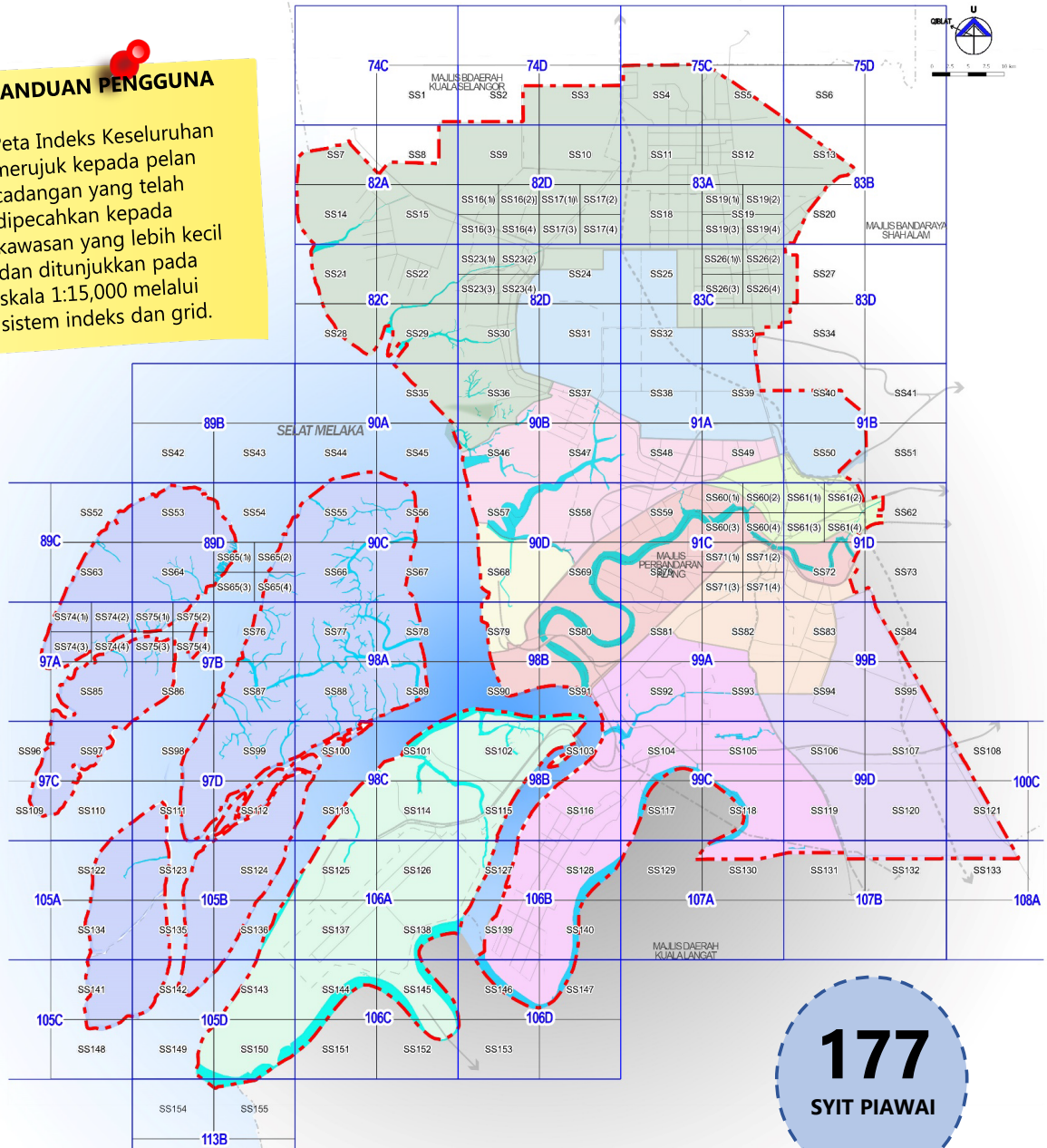


Rajah 2.15: Contoh Peta Indeks (keseluruhan)

1E PETA INDEKS KESELURUHAN

PANDUAN PENGGUNA

Peta Indeks Keseluruhan merujuk kepada pelan cadangan yang telah dipecahkan kepada kawasan yang lebih kecil dan ditunjukkan pada skala 1:15,000 melalui sistem indeks dan grid.



177
SYIT PIAWAI

PETUNJUK

- Kawasan RT
- Sempadan PBT
- Sempadan BP
- Jalan Semasa dan Cadangan

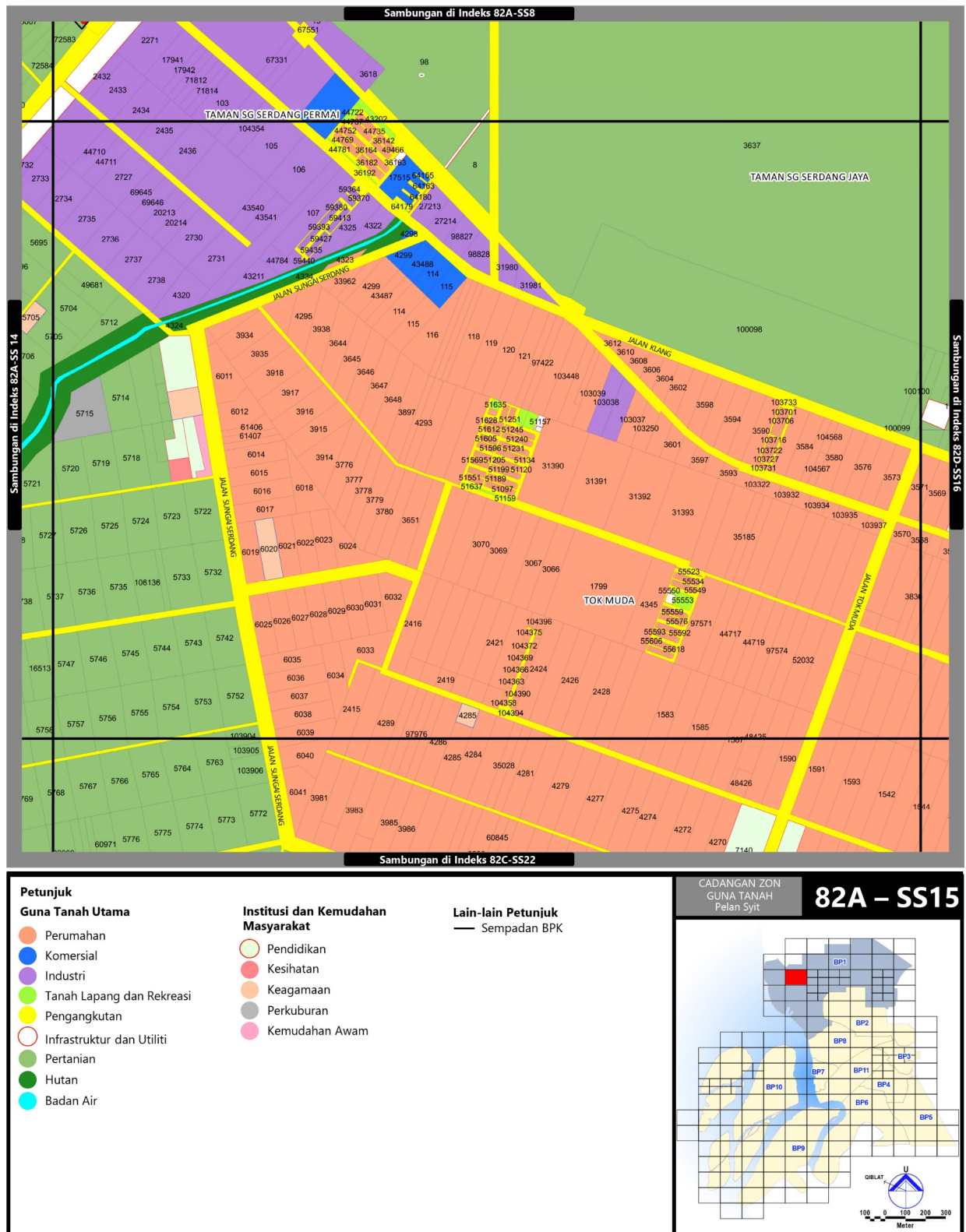
- BP1** Kapar-Meru
- BP2** Klang Utama
- BP3** Bandar Klang
- BP4** Klang Selatan
- BP5** Sentosa / Johan Setia

- BP6** Pandamaran
- BP7** Pelabuhan Klang
- BP8** Sementa
- BP9** Pulau Indah
- BP10** Pulau-Pulau

Rajah B1-4 Peta Indeks Keseluruhan

Sumber : RT Majlis Perbandaran Klang 2035 (Penggantian)

Rajah 2.16: Contoh Peta Indeks mengikut Nombor Indeks

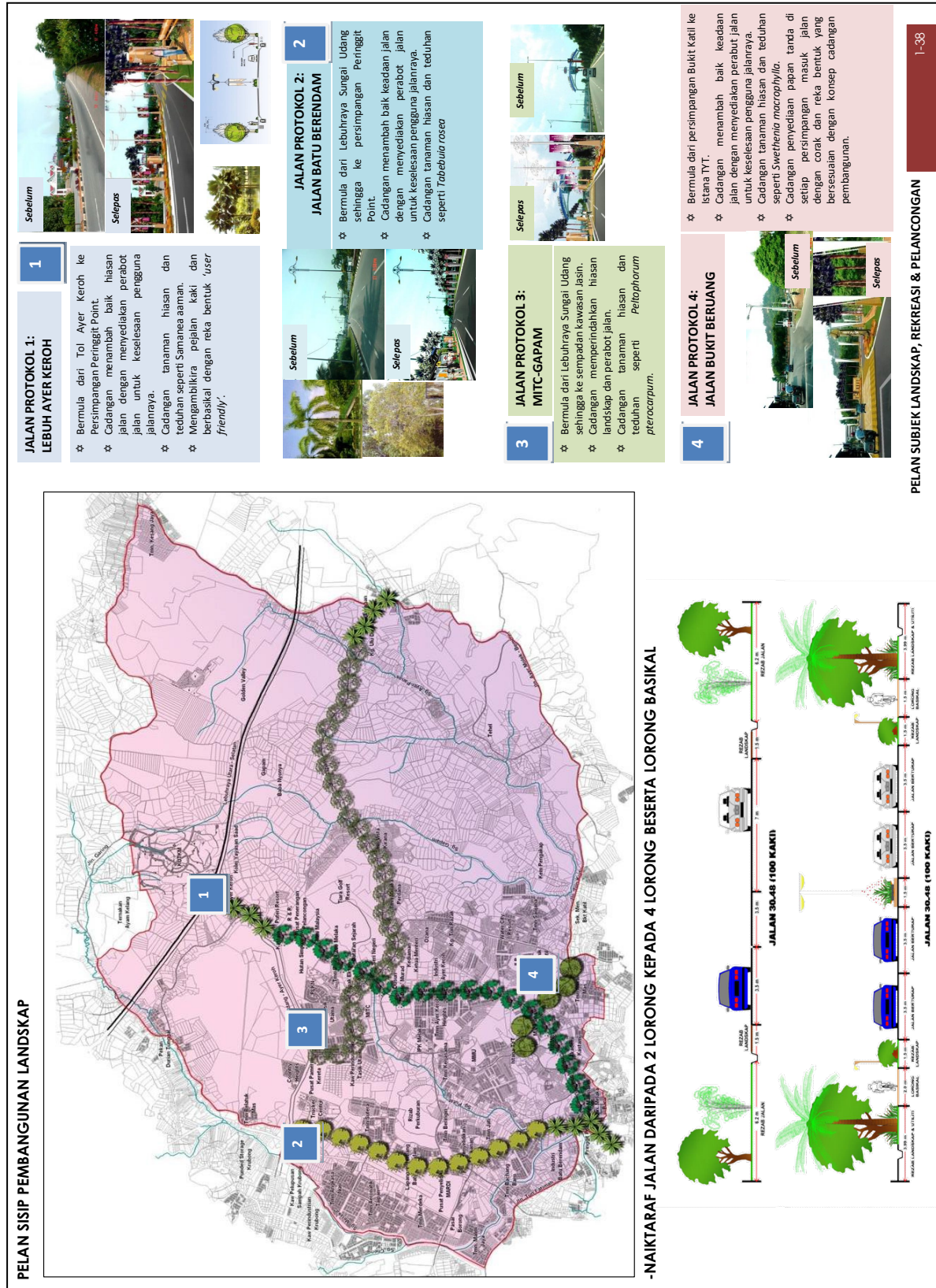


Sumber : RT Majlis Perbandaran Klang 2035 (Penggantian)

2-40

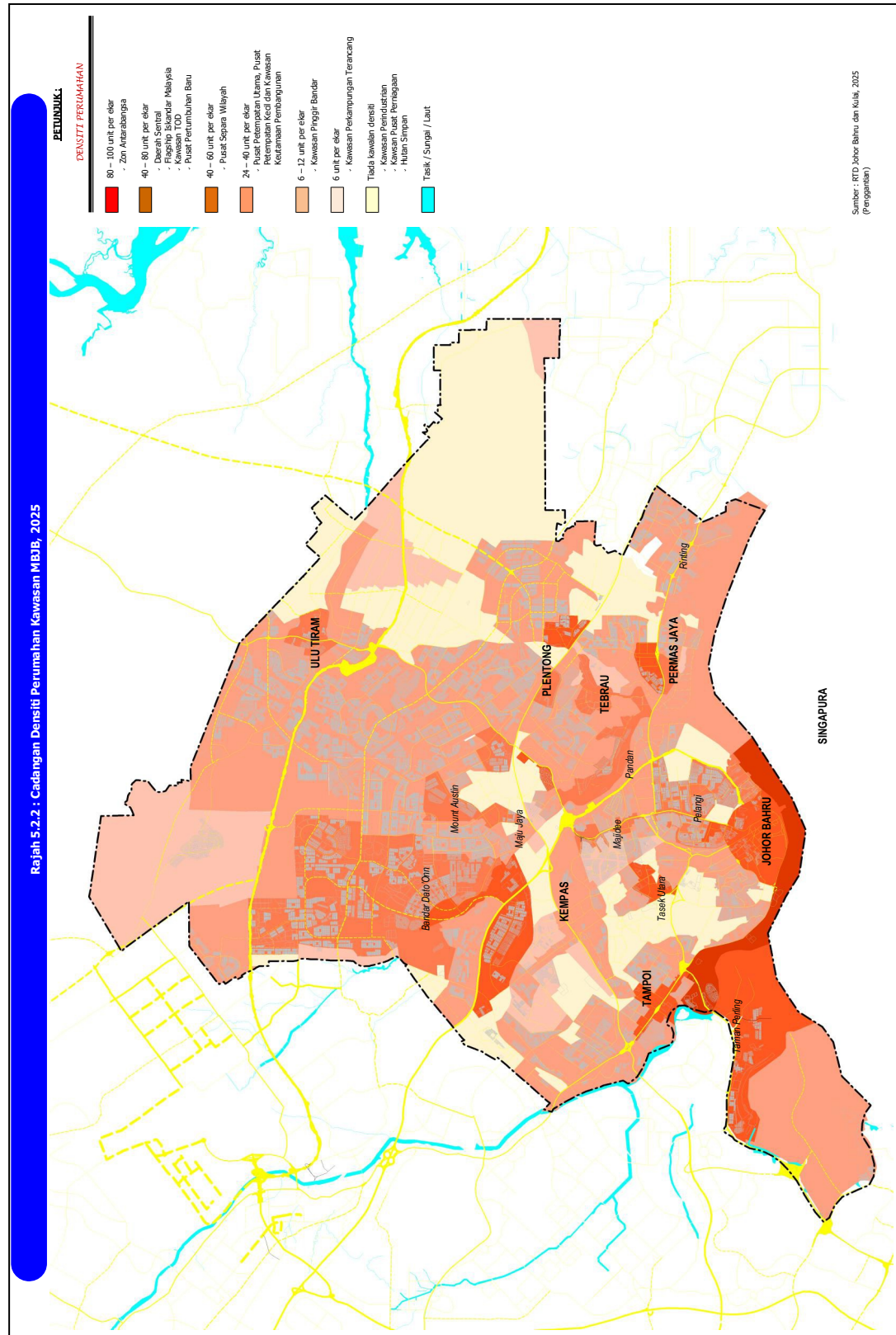


Rajah 2.18 : Contoh Pelan Sisip



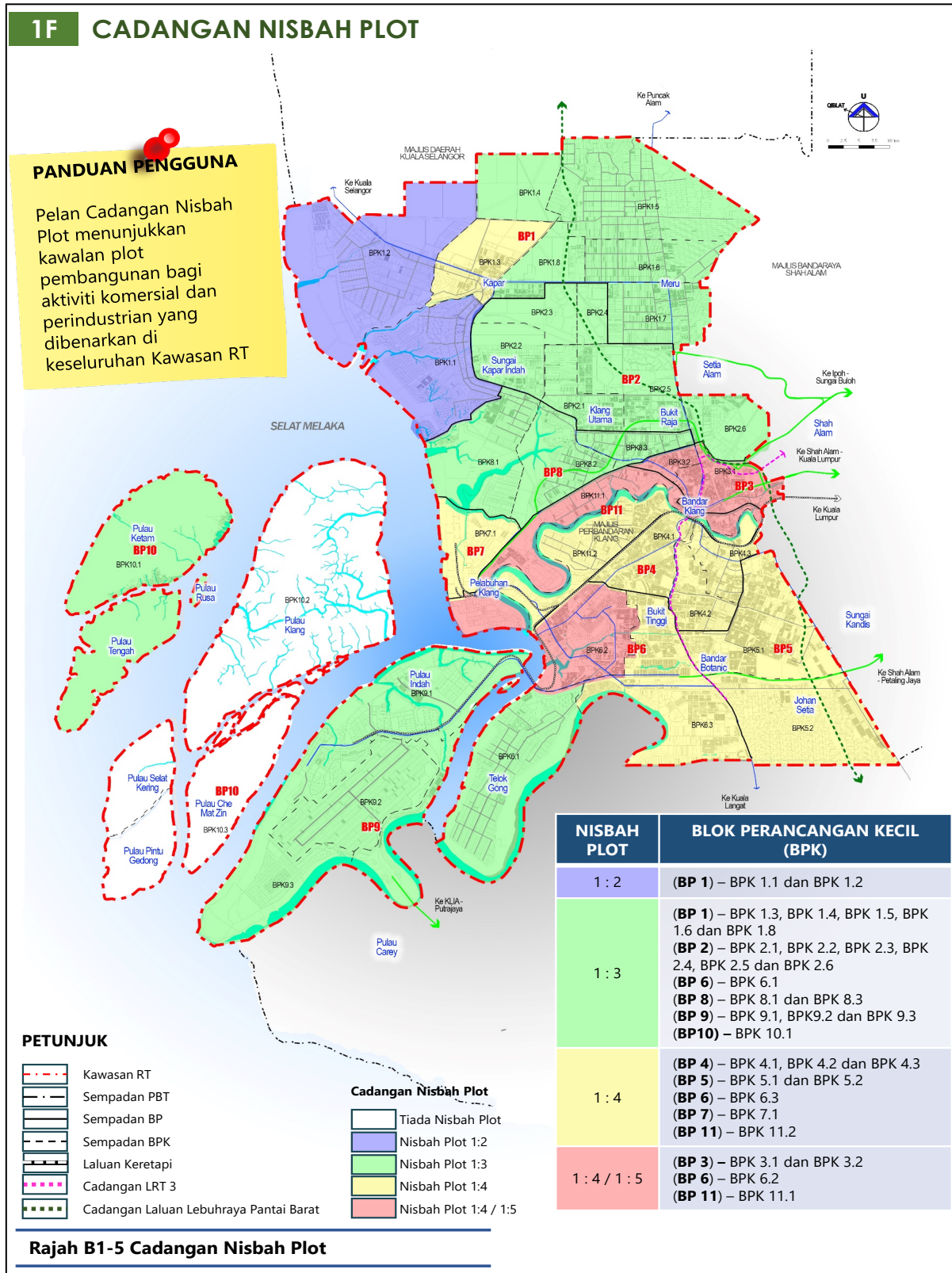
Sumber : RT Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya 2025

Rajah 2.19 : Contoh Pelan Kawalan Kepadatan/ Densiti



Sumber : RTD Johor Bahru dan Kulai 2025 (Penggantian)

Rajah 2.20: Contoh Pelan Kawalan Nisbah Plot



Sumber : RT Majlis Perbandaran Klang 2035 (Penggantian)

Jadual 2.7 : Contoh Format Jadual Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan

KOLUM I JENIS GUNA TANAH	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT/ CATATAN
		AKTIVITI	SYARAT		

Sumber : Pasukan Petugas Manual RT, 2013

Sumber : RT Daerah Kluang 2030 (Penggantian)

Senarai Cadangan :

PP 1.1 Cadangan naik taraf kawasan komersial Bandar Kluang [Zon Komersial TOD Kluang dan pembangunan infill]

PP 1.4 Naik taraf dan pembentukan nodus komersial (zon warisan Bandar Kluang)

PPI.5 Naik taraf aktiviti penjajaan dan perniagaan tidak formal (median selera dan tapak penjaja)

PL 1.1 Cadangan Kluang Pelancongan Bandar Sejarah dan Seni Warisan Budaya

PL 2.1 Cadangan Pengukuhan dan Penghidupan Bandar Sejarah dan Warisan Budaya Kluang

PL 2.4 Cadangan pewarisan stesen KTMB Kluang sebagai kawasan/tapak/bangunan warisan

PL 3.5 Cadangan galeri Keluaran Kluang

PL 3.6 Festival Kapi Keluaran dan Antarabangsa

BL 1.1 Pengukuhan TOD 2 Bandar Kluang

BL 1.2 Menghiduati River Park

BL 1.3 Linear Park Kluang

BL 1.4 Naik taraf Taman Merdeka

BL 1.5 Laluan kerosif dan seni awam Bandar Kluang

BL 1.6 Walkable Bandar Kluang

BL 1.8 Rejuvenisasi perkampungan dalam bandar

BL 1.9 Rejuvenisasi nodus utama Bandar Kluang

PB 1.2 Cadangan melindungi ciri-ciri warisan sejarah di kawasan pusat bandar

PB 1.4 Cadangan Bandar Perwira

BW 1.1 Penempatan Zon Warisan Pusat Bandar Kluang

Jadual 2.10 : Contoh Jadual Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan

BPK
1.1

KAMPUNG PEREPAT | JADUAL KELAS KEGUNAAN TANAH

BPK	TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/HEK)	KAWASAN PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN MAKSIMUM
1.1			60%	1 : 2	

KELAS/AKTIVITI PENGGUNAAN	S	DENSITI DAN NISBAH PLOT	LAIN-LAIN SYARAT
GUNA TANAH UTAMA			
A. Perumahan		A. Perumahan Densiti Maksimum Perumahan Bertanah	- Tertakluk kepada Manual Garis Panduan Piawaian Perancangan Negeri Selangor. - Tertakluk kepada peruntukkan undang-undang dan garis panduan yang digunapakai oleh Pihak Berkuasa Negeri dan MPK. - Tadika swasta hanya dibenarkan di rumah sesebuah, berkembar dan teres 'corner lot'. - Rekabentuk bangunan perlu mengambilkira keperluan warga emas, OKU dan kanak-kanak. - Cadangan rizab jalan adalah tertakluk kepada kajian dan ulasan JKR dan MPK. - Tertakluk kepada ulasan dan keperluan daripada jabatan teknikal yang berkaitan. - Lot tanah yang berhadapan jalan utama dibenarkan untuk perniagaan di Jalan Benteng, Jalan Kempas, Jalan Kg. Perepat dan jalan-jalan utama lain yang diluluskan Pihak Berkuasa Tempatan dari semasa ke semasa. - Bagi zon perumahan yang bersempadan dengan zon industri perlu menyediakan zon penampungan yang mencukupi. - Mana-mana lot yang terlibat dalam pemutihan kilang tanpa izin atau kilang sediaada adalah dibenarkan untuk tempoh terhad sahaja. Tempoh terhad adalah tertakluk kepada PBT. Pengusaha hendaklah berpindah ke kawasan perindustrian yang dibenarkan. - Setiap cadangan pembangunan 'Rumah Selangorku' perlu mengikut dasar Rumah Selangorku dan lain-lain dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri dari semasa ke semasa. - Lot 488, PT3281 (lot lama 5956), lot 6227, lot 32746, lot 6145, lot 5915 dibenarkan untuk aktiviti perindustrian. - Lot 5928 (PT3697) dibenarkan untuk aktiviti perindustrian berasaskan pertanian. - Perumahan sediaada tidak dibenarkan dijalankan aktiviti perniagaan, rumah ibadat dan juga aktiviti lain-lain tertakluk oleh pihak majlis dari semasa ke semasa. - Lot-lot yang tidak mempunyai akses keluar masuk yang sah dari jalan utama dihadkan kepada cadangan pembangunan berdensiti rendah sahaja.
A1- Rumah Sesebuah	B	• Rumah sesebuah (6unit/ekar)	
A2- Rumah Berkembar	B	• Rumah Berkembar (8unit/ekar)	
A3- Rumah Teres	B	• Rumah Kluster (16unit/ekar)	
A4- Rumah Bandar	B	• Rumah 'Zero Lot Boundary' (8unit/ekar)	
A5- Rumah Kluster	B	• Rumah Teres Kos Sederhana (22unit/ekar)	
A6- Pangsapuri	B	• Rumah Teres Biasa (20unit/ekar)	
A8- Perumahan Pekerja	S	• Rumah Teres Kos Rendah (24unit/ekar)	
A9- Perumahan Pelajar	B	• Rumah Bandar (25unit/ekar)	
A10- Rumah Asuhan / Penjagaan	B		
A11- Zero 'Lot Boundary'	B		
A13- Kampung Nelayan	S	Densiti Maksimum Perumahan Berbilang Tingkat:	
		• Rumah Kos Rendah (80unit/ekar)	
		• Rumah Kos Sederhana Rendah (70unit/ekar)	
		• Pangsapuri Kos Tinggi (60unit/ekar)	

PETUNJUK SYARAT GUNA TANAH

B

Dibenarkan

S

Dibenarkan dengan Syarat

Sumber : RT Majlis Perbandaran Klang 2035 (Penggantian)

Jadual 2.11 : Contoh Jadual Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan

Kelas Penggunaan Tanah BPK 1.6: Lama Estuari		
KOLUM 1 JENIS GUNA TANAH UTAMA	KOLUM 2 KELAS PENGGUNAAN TANAH DIBENARKAN	
	KELAS PENGGUNAAN / AKTIVITI DIBENARKAN	DENSITI DAN PLOT RATIO
Kelas B Perniagaan (Komited)	B1 : Runcit (B1a - B1d) B3 : Perkhidmatan Profesional (B3a - B3i) B4 : Makanan dan Minuman (B4a – B4c) B5 : Penginapan (B5a- B5b, B5d-B5g) B6 : Perkhidmatan Kenderaan (B6a – B6c) B7 : Kompleks Membeli Belah B9 : Tempat Letak Kenderaan B10 : Hiburan dan Sukan Dalam Bangunan (B10a – B10c) B12 : Stesen Minyak	KELAS B1, B4, B6, B7, B12 Kedai Pejabat = ≤ 4 tingkat 'Free Standing' = 1 : 3 KELAS B3, B5 Kedai Pejabat = ≤ 4 tingkat 'Free Standing' = 1 : 6 Ketinggian bangunan <150m Gabungan KELAS B3, B5, B7, B10 'Free Standing' = 1 : 6 Ketinggian bangunan <150m
	Nota : - Pembangunan perumahan (densiti 40 unit / ekar) adalah dibenarkan dalam kawasan / zon perniagaan dan perlu mengikut garis panduan terkini yang telah ditetapkan (penyediaan kemudahan masyarakat, rekreasi dan rizab utiliti) serta tertakluk kepada kebenaran PBT. - Segala perubahan/pindaan pembangunan dan kegunaan bangunan (sedia ada atau komited) perlu mengikut keperluan garis panduan terkini dan tertakluk kepada persetujuan PBT.	
Kelas A Perumahan (Komited)	A3 : Perumahan Terancang (Kondominium, Apartmen, Rumah Pangsa, Rumah Bandar, Rumah Teres, Rumah Berkembar, Rumah Kluster dan Rumah Sesebuah / Banglo)	KELAS A3 40 unit / ekar
	Nota : - Ketinggian bangunan bagi rumah sesebuah, teres dan berkembar yang dibenarkan adalah tidak melebihi 3 tingkat. - Pembangunan perumahan baru (pembangunan semula, komited dan cadangan) perlu mengikut garis panduan yang telah ditetapkan (penyediaan kemudahan awam, rekreasi dan rizab utiliti). - Segala keperluan penyediaan pembangunan perumahan rakyat Johor adalah merujuk kepada Dasar Perumahan Rakyat Johor.	
Kelas E Kemudahan Awam (Komited)	E1 : Pendidikan (Tadika, Sekolah Menengah, Sekolah Rendah) E3 : Keagamaan (Surau) E7 : Kemudahan Lain (Dewan)	-
	Nota : - Kemudahan awam komited perlu dikekalkan - Perumahan/kuarters dibenarkan dalam pendidikan dengan densiti 60 unit/ekar	
Kelas F Kemudahan Rekreasi (Komited)	F2 : Kemudahan Tanah Lapang dan Rekreasi (Padang kejiranan)	-
	Nota : - Kemudahan rekreasi komited perlu dikekalkan	
Kelas H Infrastruktur dan Utiliti (Sedia ada dan Komited)	H1 : Bekalan Elektrik (PPU) H4 : Saliran dan Perparitan (Kolam Takungan Air, Rizab Parit)	-
	Nota : - Sistem infrastruktur dan utiliti sedia ada dan komited perlu dikekalkan	
Kelas K Badan Air (Sedia ada)	K1 : Badan Air (Sungai)	
	Nota : Tiada sebarang aktiviti penambakan laut boleh dijalankan melainkan untuk pembangunan infrastruktur strategik utama	
Nota : - Jenis Guna Tanah Utama ini adalah merujuk sepertimana warna yang ditunjukkan dalam Peta Cadangan, 2025 - Perlu dirujuk bersama Jadual Kelas Penggunaan Tanah di Lampiran A		
CATATAN		
- Aktiviti yang tidak dibenarkan adalah selain daripada yang dinyatakan dalam Kolum 1 dan 2.		
- BPK ini merupakan sebahagian dari Flagship B : Iskandar Puteri (rujuk Kajian Rancangan Pembangunan Komprehensif ii (CDPii) Iskandar Malaysia 2014-2025).		

Sumber : RT Daerah Johor Bahru Dan Kulai 2025 (Penggantian)

ii. Laporan Sokongan

Laporan sokongan merupakan laporan pelaksanaan RT yang disediakan sebagai panduan kepada PBPT dan agensi-agensi pelaksana. Kandungan laporan sokongan seperti **Jadual 2.12**.

Jadual 2.12: Kandungan Laporan Sokongan

Laporan	Penerangan
Pengurusan dan Pelaksanaan	i. Cadangan pengurusan dan mekanisma pelaksanaan projek dan program yang dicadangkan; ii. Senarai cadangan projek dan program penggerak ekonomi, berimpak tinggi, <i>quick-win</i> dan projek-projek sokongan yang berkaitan; iii. Anggaran kos kewangan yang diperlukan; dan iv. Tempoh masa atau fasa pelaksanaan projek dan program pembangunan.
Memudahkan Pembangunan (Development Facilitation)	Laporan <i>Development Facilitation</i> disediakan sebagai panduan kepada semua agensi pelaksana dan agensi kawal selia terhadap projek-projek utama yang merangkumi projek <i>Quick Win</i> (QW), Projek Berimpak Tinggi (HIP), Projek Penggerak Ekonomi (EPP) dan projek-projek sokongan seperti yang telah dikenalpasti dalam laporan Jilid 1 RT. Laporan ini memperincikan cadangan projek dan program mengikut jabatan/ agensi dan dimasukkan dalam Jilid 3 RT yang mengandungi: i. Senarai program dan projek pembangunan mengikut teras/ strategi serta agensi terlibat; ii. Anggaran kos pembangunan keseluruhan; iii. Kategori program/ projek – QW/ HIP/ EPP; dan iv. Mekanisma pemantauan melalui penubuhan Jawatankuasa Penyelarasan dan Pemantauan RT.

Laporan	Penerangan
Pangkalan Data Geospasial	i. Disediakan bagi memudahkan pengurusan dan perkongsian maklumat perancangan serta tindakan pengemaskinian data; ii. Maklumat-maklumat yang dikumpul dalam kajian RT distrukturkan dalam satu pangkalan data GIS; dan iii. Maklumat geospasial berpandukan kepada format Metadata dan keperluan teknikal dalam Manual GIS Rancangan Pemajuan dan Prosedur Operasi Standard (SOP) Pengurusan Data Geospasial edisi terkini yang disediakan oleh BMGN, Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia). Nota: Laporan Pangkalan Data Geospasial perlu disediakan di setiap peringkat laporan mengikut <i>Standard Operating Procedure (SOP) Pengurusan Data Geospasial</i> edisi terkini yang disediakan oleh Bahagian Maklumat Gunatanah Negara (BMGN), Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia).

Jadual 2.13: Contoh Isi Kandungan Laporan Sokongan

Laporan	Contoh Isi Kandungan
Jilid 3 Rancangan Tempatan	BAHAGIAN A : PENGURUSAN DAN PELAKSANAAN A1 Pengenalan A2 Cadangan RT • Keutamaan Cadangan dan Fasa Pelaksanaan ▪ Projek <i>High Impact</i> ▪ Projek <i>Quick Win</i> ▪ Projek <i>Enablers</i> • Kategori Cadangan dan Fasa Pelaksanaan • Cadangan Kaedah Pelaksanaan Cadangan RT • Penjajaran Projek dan Tujuh (7) Komponen <i>Smart City</i> A3 Cadangan Pengurusan dan Pelaksanaan RT • Keutamaan Penubuhan Jawatankuasa Pelaksanaan Cadangan Projek Pembangunan • Cadangan Kajian Lanjutan (contoh: RKK, PTK, <i>Blueprint Bandar Pintar</i>, <i>Blueprint Low Carbon</i>) A3 Cadangan Pengurusan dan Pelaksanaan PBT • Cadangan Memperkasa Struktur dan Sistem Pengurusan PBT • Cadangan Memperkukuh Kedudukan Kewangan PBT • Cadangan Pembangunan PBT

Laporan	Contoh Isi Kandungan
	BAHAGIAN B : MEMUDAHCARA PEMBANGUNAN (<i>DEVELOPMENT FACILITATION</i>) B1 Senarai Agensi Pelaksana dan Cadangan RT B2 Perincian Cadangan Mengikut Agensi Utama
Pangkalan Data Geospatial	- Pengenalan - Kepentingan Pangkalan Data Kajian - Proses Kerja GIS dalam Kajian - Proses Pengemaskinian Data - Pembangunan Pangkalan Data GIS - Model Pangkalan Data - Folder/ Fail Pangkalan Data Kajian - Senarai Lapisan Data - Menyediakan Jadual Senarai Data GIS yang digunakan dalam Kajian (mengikut model pangkalan data) - Penerangan Mengenai Kaedah dan Analisis Data Geospatial - Menerangkan setiap analisis GIS yang digunakan dan paparan peta analisis - Metadata - Setiap lapisan data dalam Draf Kajian perlu disertakan dengan salinan metadata (rujuk Manual GIS Rancangan Pemajuan terkini) – format metadata Nota: Laporan Pangkalan Data Geospatial perlu disediakan di setiap peringkat laporan mengikut <i>Standard Operating Procedure (SOP) Pengurusan Data Geospatial</i> edisi terkini yang disediakan oleh Bahagian Maklumat Gunatanah Negara (BMGN), Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia).
Brief Projek	- Latar Belakang Projek - Penyataan Masalah - Justifikasi - Dasar-dasar berkaitan (RMK) - Dasar-dasar Negeri - Maklumat Lokasi Projek - Skop dan Komponen Projek - Anggaran Kos Projek <i>Outcome</i> Projek - Maklumat Tambahan Nota: Cadangan Kandungan Brief Projek seperti di Lampiran XII

PERINGKAT 3

PEMERIKSAAN, SIASATAN TEMPATAN DAN
PENDENGARAN

2.5.9 Publisiti dan Penyertaan Awam

Keperluan mengadakan publisiti dan penyertaan awam selaras dengan peruntukan subseksyen 13(1) Akta 172 untuk mendapatkan pandangan, maklumbalas, bantahan dan rayuan daripada pihak-pihak berkepentingan.

Jadual 2.14 menunjukkan peringkat publisiti yang terlibat dan keperluan penyediaan kertas kerja/ laporan yang diperlukan. Untuk proses dan prosedur yang lebih terperinci, sila rujuk **Manual Publisiti dan Penyertaan Awam** edisi terkini.

Golongan sasaran terdiri daripada agensi kerajaan, swasta, badan berkanun, badan bukan kerajaan (NGO), pemegang taruh (*stakeholder*), majlis perwakilan penduduk, pengusaha, pemaju, pihak berkepentingan dan orang awam.

Jadual 2.14: Publisiti Dan Penyertaan Awam

Peringkat	Kaedah	Kertas Kerja	Laporan
Publisiti Awal	i. Kain rentang atau poster; ii. Program <i>Focus Group Discussion</i> (FGD); iii. Sesi dialog; iv. Taklimat; v. Bengkel; vi. Notis Akhbar : Satu (1) keluaran dalam dua (2) akhbar tempatan dan salah satu dalam bahasa kebangsaan (boleh dilaksanakan bagi PBT yang mempunyai sumber kewangan mencukupi); vii. Publisiti Awam Atas Talian (<i>Online Public Engagement</i>); dan viii. Hebahan-hebahan lain melalui media elektronik atau media massa. Nota : Sila pilih kaedah yang bersesuaian.	Kertas Kerja Publisiti Awal (jika perlu)/ perbincangan	Laporan Publisiti Awal
Publisiti Draf RT	i. Notis Akhbar : Tiga (3) keluaran dalam dua (2) akhbar tempatan dan salah satu dalam bahasa kebangsaan (Rujuk Lampiran V); dan ii. Salinan Draf RT untuk pemeriksaan.	Kertas Kerja Publisiti dan Penyertaan Awam untuk kelulusan JPN	a) Laporan Publisiti Dan Representasi; dan b) Laporan Jawatankuasa Siasatan Tempatan Dan Pendengaran
Perlanjutan Tempoh Publisiti Draf RT (jika perlu)	i. Tempoh lanjutan publisiti Draf RT tidak melebihi empat (4) minggu; dan ii. Hanya boleh dilanjutkan satu (1) kali sahaja.	Surat Permohonan/ kertas kerja berkaitan	

Peringkat	Kaedah	Kertas Kerja	Laporan
Notis Pewartaan dan Pembatalan	i. Disiarkan melalui Warta Negeri; dan ii. Notis Akhbar: Sekurang-kurangnya satu (1) keluaran dalam dua (2) akhbar tempatan dan salah satu dalam bahasa kebangsaan (Rujuk Lampiran VIII, Lampiran IX dan Lampiran X).	Kertas Kerja berkaitan	Rancangan Tempatan Penggantian

2.6 HASIL KAJIAN

Sepuluh (10) laporan yang perlu dihasilkan dalam proses penyediaan RT Penggantian berdasarkan keperluan semasa kajian seperti **Rajah 2.21**:

Dokumentasi laporan perlu seiring dengan perkembangan teknologi maklumat dari semasa ke semasa. Oleh itu, penyediaan laporan dalam format/ bentuk *soft copy* seperti cakera padat adalah **diwajibkan** sebagai hasil sampingan selain laporan bercetak lain mengikut keperluan Terma Rujukan.

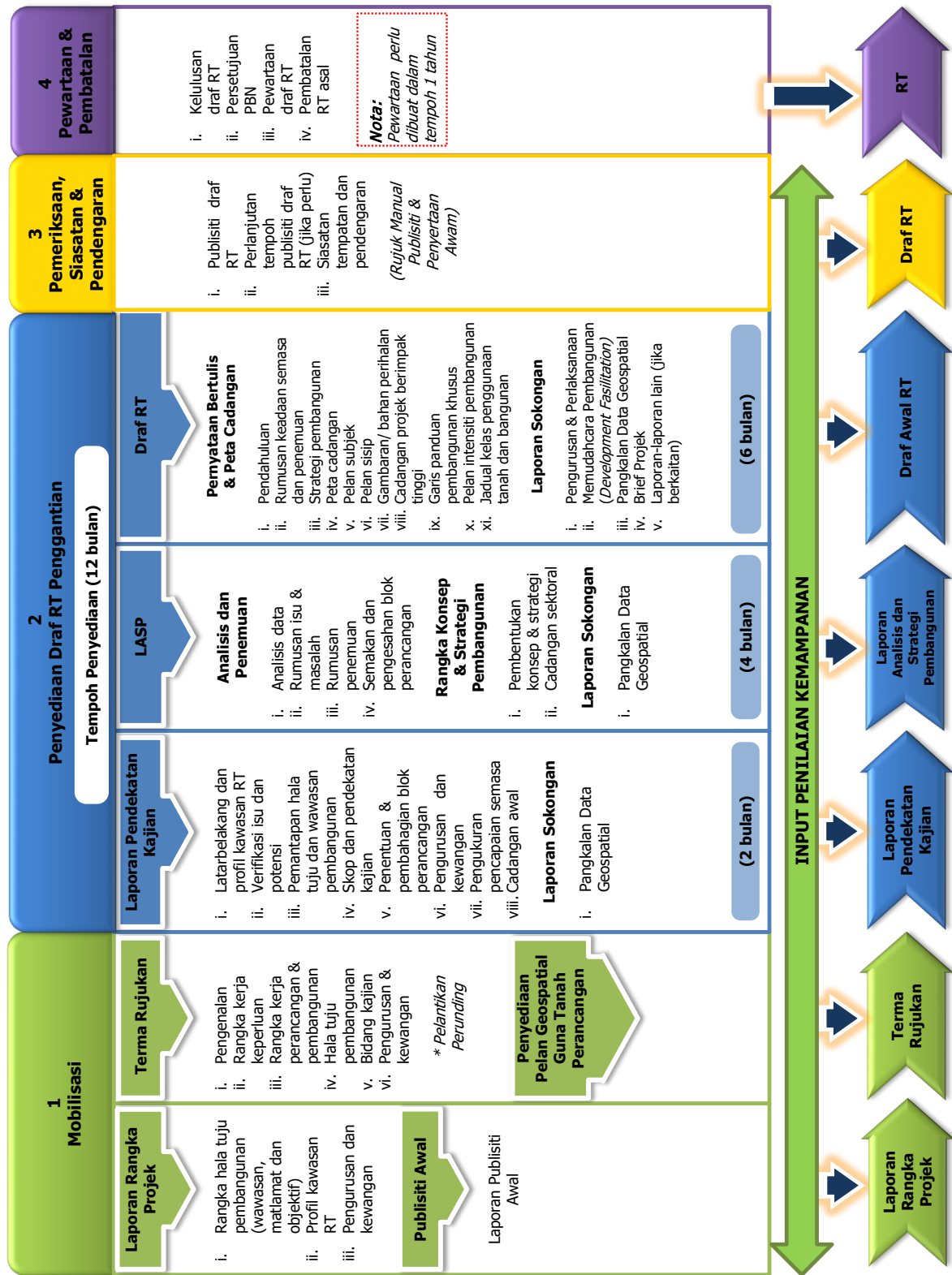
Rajah 2.21 : Laporan Yang Dihasilkan

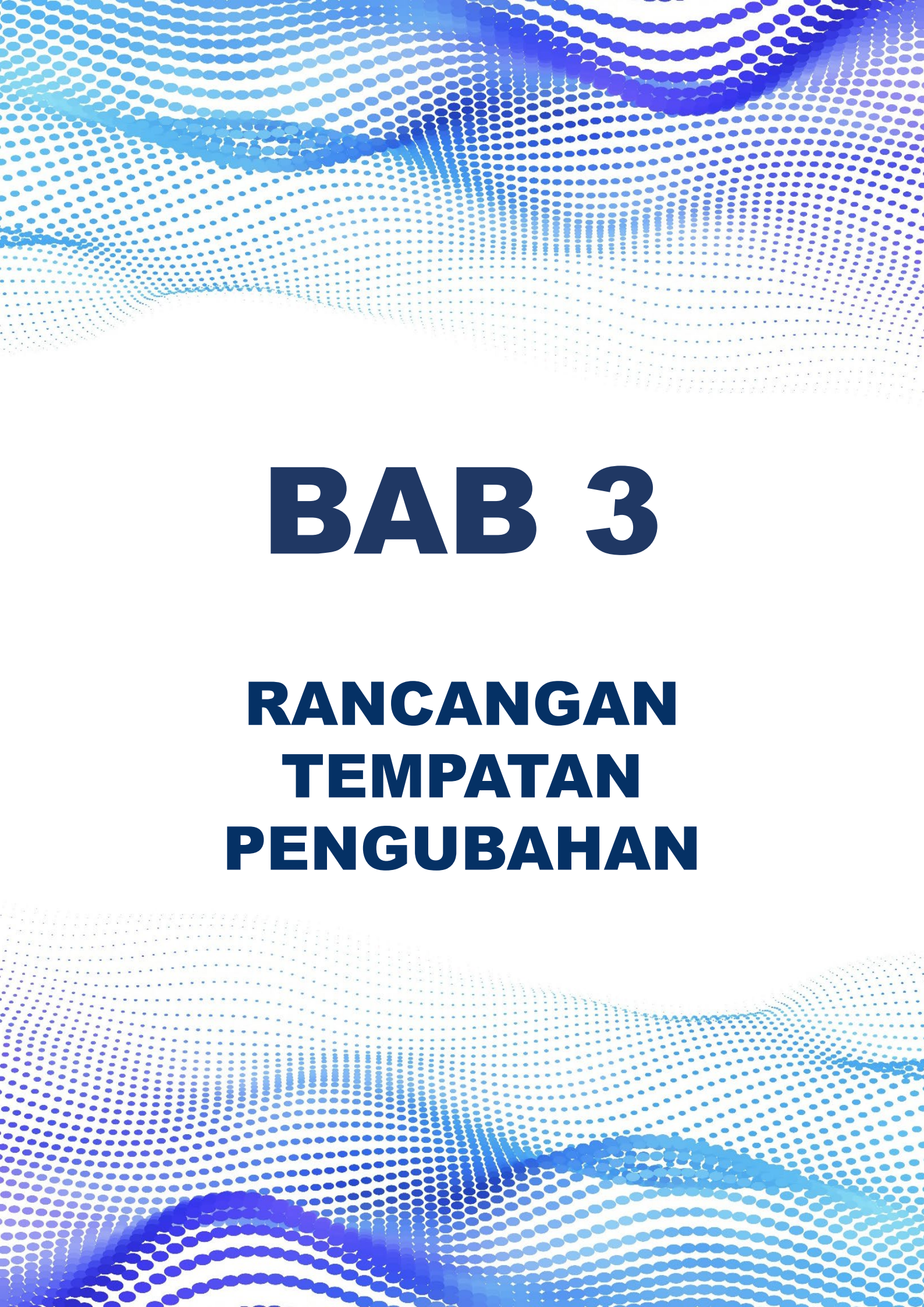


2.7 RINGKASAN PENYEDIAAN RT PENGgantian

Ringkasan proses penyediaan RT Penggantian sepertimana **Rajah 2.22**.

Rajah 2.22 : Ringkasan Proses Dan Hasil Penyediaan RT Penggantian





BAB 3

RANCANGAN TEMPATAN PENGUBAHAN

BAB 3: RT PENGUBAHAN

3.1 PENGENALAN

'RT Pengubahan' adalah merujuk kepada pindaan RT yang melibatkan sebahagian kawasan atau kandungannya; di mana RT Pengubahan dan bahagian RT sedia ada yang tidak diubah adalah terpakai (dibaca bersama) bagi tujuan kawalan perancangan. Proses RT Pengubahan adalah tertakluk kepada subseksyen 16(3) Akta 172.

3.2 KRITERIA RT PENGUBAHAN

- i. RT Pengubahan perlu disediakan sekiranya melibatkan kepentingan negara, wilayah, negeri atau mempunyai kepentingan sosio ekonomi seperti:
 - a) Penyediaan kemudahan awam;
 - b) Perubahan zon pembangunan ekonomi negara, wilayah dan negeri; dan
 - c) Cadangan pemajuan di bawah subseksyen 22(2A) yang telah mendapat nasihat Majlis Perancang Fizikal Negara (MPFN).
- ii. Terdapat perubahan terhadap peta cadangan (perubahan ke atas BP/ BPK atau perubahan Jadual Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan atau kedua-duanya). Segala bentuk perubahan **tidak melebihi 50% daripada keseluruhan kawasan RT sedia ada.**
- iii. Terdapat perubahan densiti, nisbah plot atau ketinggian bangunan sebagaimana kategori cadangan pemajuan di dalam **Manual Laporan Cadangan Pemajuan** edisi terkini.

3.3 TEMPOH PERANCANGAN

Mengikut tempoh perancangan RT sedia ada.

3.4 NAMA RT PENGUBAHAN

RANCANGAN TEMPATAN [**NAMA RT SEDIA ADA**] [**BILANGAN PENGUBAHAN**]

Contoh:

1. Rancangan Tempatan Daerah Johor Bahru 2025 (Pengubahan 1)
2. Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Klang 2020 (Pengubahan 4)

Senarai BP atau BPK yang terlibat dengan pengubahan perlu dinyatakan di bahagian pendahuluan dalam laporan RT Pengubahan tersebut.

Contoh:

1. Pindaan Sebahagian Zoning Guna Tanah bagi BPK 2.3 dan BPK 3.3 dalam Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Klang 2020.
2. Pindaan Sebahagian Zoning Guna Tanah bagi BPK 1.1 - 1.5 dan BPK 3.1-3.5 dalam Rancangan Tempatan Daerah Johor Bahru 2025.

3.5 PROSES DAN JADUAL PENYEDIAAN RT PENGUBAHAN

Proses utama penyediaan RT Pengubahan melibatkan empat (4) peringkat utama seperti di **Rajah 3.1**.

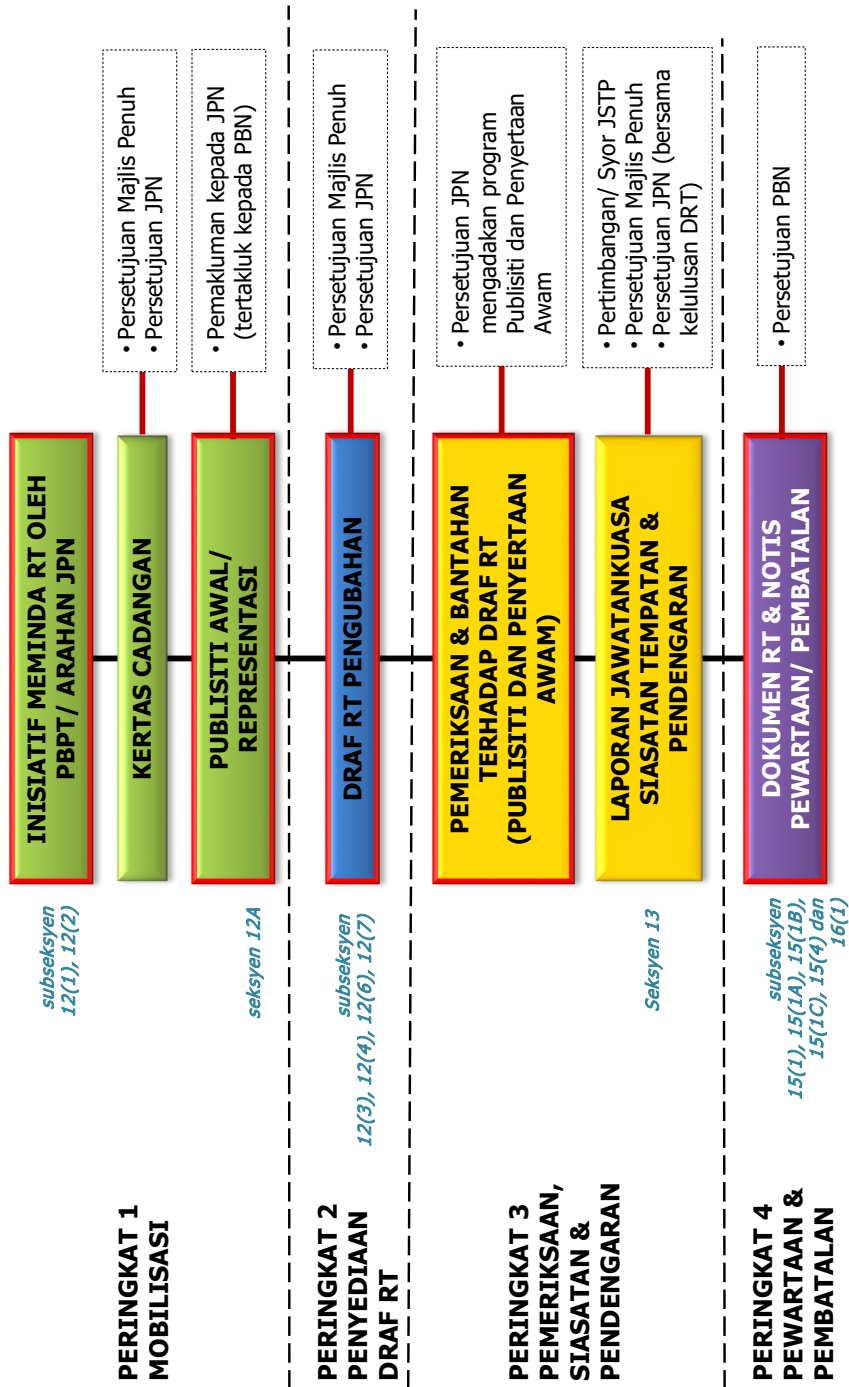
Rajah 3.1 : Peringkat Penyediaan RT Pengubahan



Rajah 3.2 menunjukkan proses penyediaan RT Pengubahan dan **Jadual 3.1** menunjukkan jadual kerja yang ditetapkan. Tempoh penyediaan laporan Draf RT Pengubahan adalah antara dua (2) hingga enam (6) bulan.

⁴ Peringkat ini akan dibincangkan dalam Bahagian 4 : Pewartaan, Pembatalan dan Kawalan Dokumen

Rajah 3.2 : Proses Penyediaan RT Pengubahahan



☐ Keperluan Akta 172

Nota :

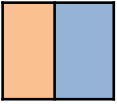
- i. PBPT / PLANMalaysia@Negeri sebagai pemegang taruh (stakeholder) sepanjang proses penyediaan RT Pengubahahan
- ii. Tempoh masa tertakluk kepada pengurusan kajian

Jadual 3.1 : Contoh Jadual Kerja Penyediaan RT Pengubahahan ⁵

JADUAL KERJA PENYEDIAAN RANCANGAN TEMPATAN (PENGUBAHAN)
(Nama Draf Rancangan Tempatan.....)

Perkara	Bulan						1	2	3	4	5	6						
Mobilisasi																		
i. Kertas Cadangan																		
ii. Publisiti Awal/ Representasi																		
iii. Pelantikan Perunding (Jika Berkaitan)																		
Laporan Draf RT (2-6 Bulan)																		
Pemeriksaan, Siasatan & Pendengaran (Publisiti dan Penyertaan Awam)																		
Pewartaan & Pembatalan																		

Petunjuk :



⁵ Perincian jadual pelaksanaan mengikut aktiviti berasaskan kepada piagam pelanggan.

PERINGKAT 1**MOBILISASI**

Peringkat mobilisasi dimulakan dengan merangka program kerja dengan mengambilkira dan mendokumentasi kesemua keperluan perundangan dan keperluan perancangan. Pengumpulan data serta maklumat asas yang berkaitan dengan kawasan RT perlu dijalankan.

Peringkat mobilisasi melibatkan tiga (3) komponen utama iaitu;

- i. Penyediaan Kertas Cadangan;
- ii. Publisiti Awal; dan
- iii. Pelantikan Perunding (jika berkaitan).

3.5.1 Penyediaan Kertas Cadangan

Kertas cadangan ini disediakan bertujuan untuk mendapatkan pertimbangan dan kelulusan JPN ke atas keperluan penyediaan RT Pengubahan. Perincian kandungan kertas cadangan ini seperti dalam **Jadual 3.2**.

Jadual 3.2 : Kandungan Kertas Cadangan

Kandungan	Penerangan
Latar Belakang	Menerangkan profil kawasan kajian.
Asas Pertimbangan/ Justifikasi	Menerangkan asas pertimbangan/ justifikasi keperluan RT Pengubahan berdasarkan kepada perkara-perkara berikut : a) Perubahan dasar-dasar baharu kerajaan dan potensi tapak untuk pembangunan masa hadapan; b) Tekanan pembangunan yang mempengaruhi perubahan guna tanah yang ketara; c) Penyediaan pelan pembangunan oleh suatu pihak yang memberi impak terhadap pembangunan akan datang; atau d) Arahan PBN.
Bidang Kajian	i. Mengkaji dan menilai pencapaian RT yang telah diwartakan berdasarkan kepada keadaan semasa pembangunan; ii. Menyemak dan meminda semula zon guna tanah RT berdasarkan keadaan semasa dan tekanan pembangunan semasa; iii. Menyemak dan membuat pindaan terhadap Jadual Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan; iv. Membuat pindaan dan mengenalpasti kebolehlaksanaan zon guna tanah; v. Mengkaji dan menyelarar serta menyediakan satu (1) laporan <i>Site Specific</i> berkaitan cadangan kemudahan awam dan utiliti (sekiranya perlu); dan vi. Hasil kajian.
Pengurusan dan Kewangan	i. Struktur pengurusan kajian yang menerangkan JK yang akan menyelarar dan mengawal selia perjalanan kajian dari segi kemajuan pelaksanaan dan kualiti hasil serta meluluskan Draf RT; ii. Jadual pelaksanaan kajian mengikut aktiviti-aktiviti utama yang dipersetujui oleh pelanggan; dan iii. Anggaran kos yang diperlukan mengikut pecahan perbelanjaan terperinci bagi penyediaan Draf RT.

3.5.2 Publisiti Awal

Publisiti Awal bertujuan untuk membuat hebahan kepada orang awam mengenai Pengubahan RT. Ia termasuklah perundingan bersama Jawatankuasa Perancang Negeri sebagaimana dinyatakan dalam subkaedah 7, Kaedah-kaedah Rancangan Tempatan 2019. Tatacara perlaksanaan bagi Program Publisiti Awal boleh dilakukan melalui pelbagai kaedah. Antaranya adalah:

- i. Sesi dialog;
- ii. Publisiti Awam Atas Talian (*Online Public Engagement*);
- iii. Hebahan-hebahan lain seperti media elektronik atau media massa;
- iv. Makluman kepada pemilik lot bersebelahan bagi perubahan lot;
- v. Kain rentang di lokasi-lokasi tumpuan; dan
- vi. Notis akhbar (boleh dilaksanakan sekiranya PBT mempunyai sumber kewangan mencukupi).

Untuk proses dan prosedur yang lebih terperinci, sila rujuk **Manual Publisiti dan Penyertaan Awam** edisi terkini.

3.5.3 Pelantikan Perunding

Penyediaan RT boleh dibuat secara bersama dengan perunding. Penglibatan perunding (jika perlu) boleh dilaksanakan sepenuhnya atau pun mengikut keperluan kepakaran seperti **Lampiran II**.

PERINGKAT 2

PENYEDIAAN DRAF RT PENGUBAHAN

3.5.4 Draf RT Pengubahan

Laporan Draf RT Pengubahan dipersembahkan dalam bentuk dokumen tambahan (*addendum*) pindaan yang menunjukkan perkara-perkara yang diubah bagi sesuatu kawasan RT.

Bentuk dan isi kandungan **Laporan Addendum Pengubahan** adalah seperti **Jadual 3.3**.

Jadual 3.3 : Kandungan Draf RT Pengubahan

Kandungan	Penerangan
Pendahuluan	i. Latar belakang kawasan RT; ii. Keperluan perundangan dan proses penyediaan; dan iii. Ringkasan keadaan semasa dan penemuan.
Pernyataan Perkara Yang Diubah	i. Keperluan menyatakan perkara yang diubah dan justifikasi (Rujuk Jadual 3.4 dan Jadual 3.5).
Cadangan Pengubahan Dan Justifikasi	i. Pindaan Peta Cadangan Perincian cadangan guna tanah bagi kawasan RT terdahulu dan cadangan guna tanah pengubahan. Rujuk Rajah 3.3 dan Rajah 3.4. ii. Pindaan Jadual Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan disediakan bagi memperincikan penggunaan tanah mengikut BPK. Rujuk Jadual 3.6 dan Jadual 3.7.
Rajah Yang Menggantikan Rajah Dalam RT Sedia ada	i. Keperluan menyatakan senarai rajah-rajah yang menggantikan rajah-rajah dalam RT sedia ada. Rujuk Rajah 3.4.

Jadual 3.4 : Contoh Pernyataan Perkara Yang Diubah (Keseluruhan)

Bil.	Blok Perancangan (BP)	Luas BP (Ekar)	Bil. Lot / Tapak Yang Dipinda	Luas Pindaan (Ekar)	Peratus Keluasan Pindaan (%)
1.	BP 1: Subang Jaya USJ	6268.00	11	40.61	0.65
2.	BP 2: Subang Hi-Tech	1995.76	5	88.82	4.45
3.	BP 3: Putra Height	3271.66	9	81.18	2.48
4.	BP 4: Kinrara	4852.93	8	30.03	0.62
5.	BP 5: Puchong	7309.40	14	37.49	0.51
6.	BP 6: Bandar Putra Permai	11329.74	10	236.47	1.94
7.	BP 7: Seri Kembangan	4954.00	17	81.59	1.65
JUMLAH		39981.49	74	596.19	1.49

Sumber : RT Majlis Perbandaran Subang Jaya (Pengubahahan 1) 2020

Jadual 3.5 : Contoh Pernyataan Perkara Yang Diubah Dan Justifikasi (Terperinci)

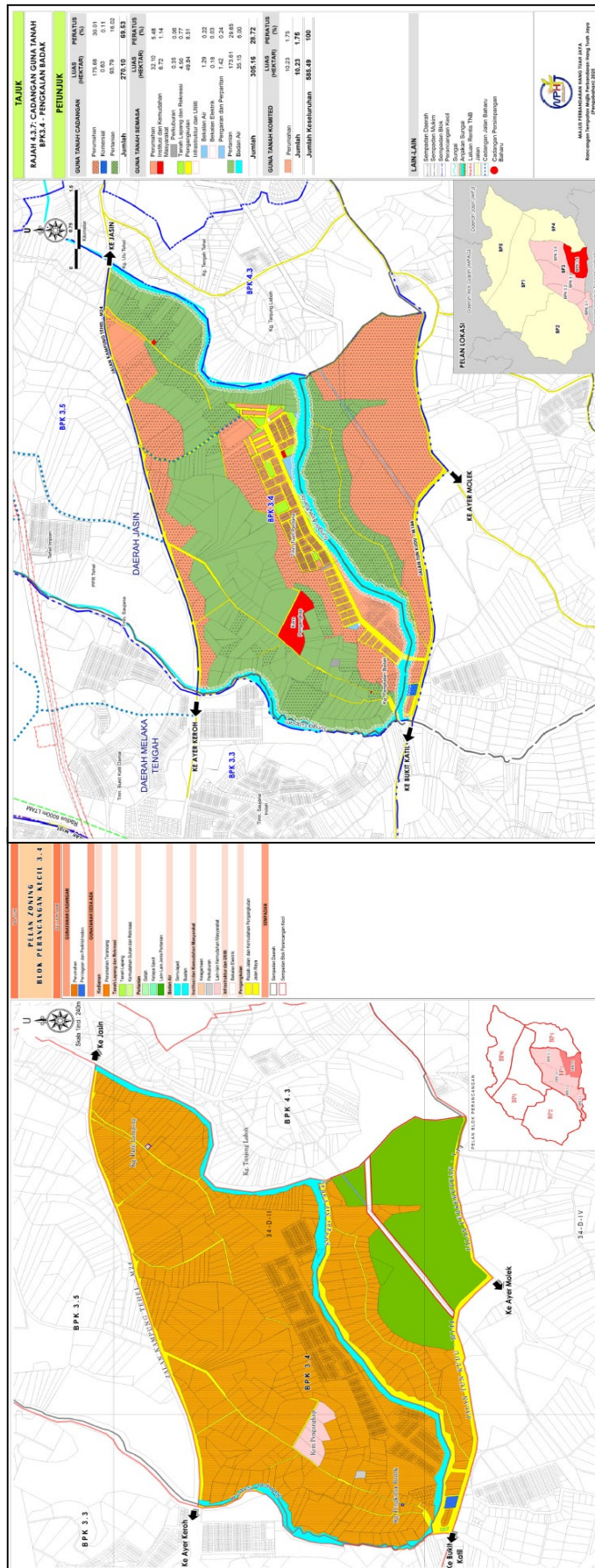
BIL	MUKIM	BPK	KELUASAN (HEK/EKAR)	PEMILIK/ PEMAJU	GUNA TANAH DALAM RTMPSJ 2020	CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH	JUSTIFIKASI	RUJUK RAJAH
1.	Damansara	1.1	72 ekar	Sime Darby Putra Heights Dev. Sdn. Bhd	Pindaan kelas kegunaan tanah untuk rekreasi (Taman Rekreasi Swasta, Subang Ria)		Digugurkan 19 ekar pembangunan perumahan dan perniagaan kepada tanah lapang & rekreasi. Mengekalkan 72 ekar rekreasi swasta Taman Subang Ria. Kegunaan tanah tertakluk kepada dasar Pihak Berkuasa Negeri.	Nil
2.	Damansara	1.1	9.43 ekar	Angkasa Indah Sdn. Bhd	Perniagaan & Perkhidmatan	Kediaman	Pengubahan daripada Perniagaan & Perkhidmatan kepada Kediaman adalah mengikut kelulusan Jawatankuasa OSC bil. 17/2010 bertarikh 7 September 2010.	8.1.5
3.	Damansara	1.1	1.45 ekar	Majlis Perbandaran Subang Jaya	Pengangkutan (Rizab Jalan)	Perniagaan & Perkhidmatan	Pengubahan Rizab Jalan kepada Perniagaan & Perkhidmatan kerana tiada keperluan untuk rizab jalan. Tapak merupakan hak milik Majlis dan Syarat nyata adalah perniagaan.	8.1.6
4.	Damansara	1.1	9.42 ekar	PKNS	Tanah Lapang & Rekreasi	Kediaman	Pengubahan daripada Tanah Lapang & Rekreasi kepada kediaman kerana syarat nyata tanah adalah kediaman.	8.1.7
5.	Damansara	1.1	2.46 ekar	Taraf Permata (SS 13)	Industri	Perniagaan & Perkhidmatan	Pengubahan daripada industri kepada perniagaan & perkhidmatan adalah mengikut kelulusan Jawatankuasa OSC bil. 6/2011 bertarikh 21 Mac 2011.	8.1.8

Sumber : RT Majlis Perbandaran Subang Jaya (Pengubahan 1) 2020

[illegible]

Sumber : RT Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (Pengubahan) 2025

Sumber : RT Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya 2025



Sumber : RT Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (Pengubahan) 2025

Jadual 3.6 : Contoh Pindaan Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Yang Menggantikan RT Sedia Ada

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV	KOLUM V	KOLUM VI	KOLUM VII
BPK	Jenis Gunatandah Utama	Kelas Kegunaan Tanah Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan Syarat	Syarat	Aktiviti Yang Tidak Dibenarkan	Garispanduan Berkaitan
BPK 3.4 KG PANGKALAN BADAK	D INSTITUSI	D1 Institusi Awam D2 Institusi Swasta	E1 Tanah Lapang	Syarat: (D2) - Nisbah Plot: 1 : 4 - Kawasan Plinth :60% - Keefnggian : Terletak kepada perimbangan Jabatan Penerbangan Awam. Syarat Tambahan: - Pembangunan baru mesti menerapkan ciri-ciri teknologi hijau serta ciri-ciri Bandar Selamat - Kemudahan yang disediakan hendaklah mengambil kira keperluan orang kelainan upaya (OKU) - Mengikut keperluan piawaian perancangan yang ditetapkan dan terakluk kepada keperluan jabatan teknikal berkaitan.	D2 : Institusi Swasta Perkuburan	- Garis Panduan dan Perancangan Negeri Melaka. - Terakluk kepada undang-undang, dasar dan garispanduan semasa yang diapakai dan berkuatkuasa oleh pihak berkuasa negeri dan pihak berkuasa tempatan.
			E2 Kemudahan Sukan & Rekreasi			
			F1 Pengangkutan Darat			
			F4 Jalan			
			G1 Infrastruktur & Utiliti			
	H PERTANIAN & PENTERNAKAN	H1 Pertanian Komoditi Utama H2 Pertanian Komersil H3 Penteranakan H4 Akuakultur	C4 Bangunan Penginapan	Syarat: (C4) 1 bangunan di dalam sesuatu plot pertanian - Digalakkan penanaman pertanian secara 'agro- pelancongan'. - Bangunan pengumpulan hasil dibenarkan dibina mengikut kelulusan PBT/ agensi teknikal berkaitan pertanian atau penternakan berkaitan - Bangunan Penginapan dibenarkan dengan konsep agro-pelancongan seperti chalet atau rumah kampung		
			F4 Jalan	Mengikut keperluan piawaian perancangan yang ditetapkan dan terakluk kepada keperluan jabatan teknikal berkaitan.		
			G1 Infrastruktur & Utiliti			

Sumber : RT Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya 2025

Jadual 3.7 : Contoh Pindaan Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan Yang Menggantikan RT Sedia Ada

Jadual 4.3.4 : Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 3.4 - Pengkalan Badak

KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV	KOLUM V	KOLUM VI	KOLUM VII
BPK	Jenis Guna Tanah Utama	Kelas Kegunaan Tanah Yang Dibenarkan	Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan Syarat	Syarat	Aktiviti Yang Tidak Dibenarkan	Garis Panduan dan Syarat Umum Berkaitan
BPK 3.4 PENGKALAN BADAK	Kelas I PERTANIAN DAN PENTERNAKAN	11: Pertanian Bangunan pengumpulan hasil dibenarkan dibina mengikut kelulusan PBT/ agensi teknikal berkaitan pertanian atau penternakan berkaitan.	A3: Perumahan Tidak Terancang (< 6 u/e) - Kampung Tradisi/ Felda/ Felcra / Risa / lain-lain rancangan pemajuan tanah - Kampung orang asli - Perumahan ladang/estet - Kampung tersusun - Kampung baru - Lain-lain	- Mengikut keperluan piawaian perancangan yang ditetapkan dan terakut kepada keperluan jabatan teknikal berkaitan - Perumahan kampung / homestay 1/5 daripada keluasan tanah mengikut Akta Kanun Tanah Negara 1965	D3 : Institusi Swasta Kemudahan Perkuburan Swasta	- Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Melaka - Pembangunan mesti menerapkan ciri-ciri teknologi hijau serta ciri-ciri Bandar Selamat - Koridor pejalan kaki diintegrasikan dengan pejalan kaki sedia ada. - Koridor hijau bersambung - Laluan basikal dan kemudahan letak basikal - Kemudahan yang disediakan hendaklah mengambil kira keperluan orang kelainan upaya (OKU). - Semua pembangunan (Kolum I, II, III, IV) adalah terakut kepada undang-undang, dasar dan garis panduan semasa yang diguna pakai dan berkuat kuasa oleh pihak berkuasa negeri dan pihak berkuasa tempatan. - Segala perubahan/ pindaan pembangunan/ pembangunan semula perlu mengikut keperluan garis panduan terkini dan terakut kepada persetujuan PBT
		12 : Penternakan	B5 : Penginapan	E3: Kemudahan Keagamaan G1: Jalan H1-H5 dan H8: Infrastruktur Dan Utiliti K1: Badan Air	Mengikut keperluan piawaian perancangan yang ditetapkan dan terakut kepada keperluan jabatan teknikal berkaitan	
			I5 : Agro Pelancongan - Ladang <i>agrotourism</i> - Farmstay (<4 u/e) (maksima 10 unit) - Aktiviti berkaitan (sukan rakyat, riadah/rekreasi dan aktiviti berkaitan pertanian)	- Tidak mendatangkan kacau ganggu - Pengawasan kebersihan dan efluen mematuhi syarat dan kelulusan jabatan-jabatan kerajaan (JAS, JPS, JPBD dan lain-lain) serta pihak berkuasa.		
			C5b : Industri Kotej / Desa Kraftangan, kerepek, belacan, cencalok, dodol/lempok dan perusahaan desa berasaskan hasil tempatan	1 bangunan di dalam sesuatu plot pertanian. - Keluasan bangunan tidak melebihi 100 meter persegi - Mengikut keperluan piawaian perancangan yang ditetapkan dan terakut kepada keperluan jabatan teknikal berkaitan		
			G1 : Jalan G2 : Landasan Monorail/ LRT/MRT/BRT G3 : Kemudahan Pengangkutan (Terminal Pengangkutan / Terminal Bersepadu, Stesen Bas/Teksi dan Tempat Letak Kereta) H1-H5 dan H8 : Infrastruktur dan Utiliti K1 : Badan Air	Mengikut keperluan piawaian perancangan yang ditetapkan dan terakut kepada keperluan jabatan teknikal berkaitan		

Sumber : RT Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (Pengubahan) 2025

PERINGKAT 3

PEMERIKSAAN, SIASATAN TEMPATAN DAN
PENDENGARAN

3.5.5 Publisiti Dan Penyertaan Awam

Keperluan mengadakan Publisiti dan Penyertaan Awam selaras dengan peruntukan subseksyen 13(1) Akta 172 untuk mendapatkan pandangan, maklumbalas, bantahan dan rayuan daripada pihak-pihak berkepentingan. Ringkasan publisiti dan penyertaan awam dapat dilihat seperti dalam **Jadual 3.8.**

Jadual 3.8 : Publisiti dan Penyertaan Awam

Peringkat Publisiti	Kaedah	Kertas Kerja	Laporan
Publisiti Awal	i. Sesi dialog; ii. Publisiti Awam Atas Talian (<i>Online Public Engagement</i>); iii. Hebahan-hebahan lain seperti media elektronik atau media massa; iv. Makluman kepada pemilik lot bersebelahan bagi perubahan lot; v. Kain rentang di lokasi-lokasi tumpuan; dan vi. Notis Akhbar : Satu (1) keluaran dalam dua (2) akhbar tempatan dan salah satu dalam bahasa kebangsaan (boleh dilaksanakan bagi PBT yang mempunyai sumber kewangan mencukupi). Sila pilih kaedah yang bersesuaian.	Kertas Kerja Publisiti Awal (jika perlu) / perbincangan	Laporan Publisiti Awal

Peringkat Publisiti	Kaedah	Kertas Kerja	Laporan
Publisiti Draf RT	i. Notis Akhbar : Tiga (3) keluaran dalam dua (2) akhbar tempatan dan salah satu dalam bahasa kebangsaan (Rujuk Lampiran VI dan Lampiran VII); dan ii. Salinan Laporan Draf RT untuk pemeriksaan.	Kertas Kerja Publisiti dan Penyertaan Awam untuk kelulusan JPN	a) Laporan Publisiti dan Representasi; b) Laporan JK Siasatan Tempatan dan Pendengaran (sekiranya ada bantahan); dan c) Draf RT Pengubahan (Laporan <i>Addendum</i> Pengubahan untuk persetujuan PBN).
Pelanjutan Tempoh Publisiti Draf RT	i. Tempoh lanjutan publisiti Draf RT tidak melebihi empat (4) minggu; dan ii. Hanya boleh dilanjutkan satu (1) kali sahaja	Surat permohonan/ kertas kerja berkaitan	
Pewartaan dan Pembatalan	i. Siaran melalui Warta Negeri; dan ii. Notis Akhbar : Sekurang-kurangnya satu (1) keluaran dalam dua (2) akhbar tempatan dan salah satu dalam bahasa kebangsaan (Rujuk Lampiran XI).	Kertas Kerja berkaitan	RT Pengubahan (Laporan <i>Addendum</i> Pengubahan)

3.6 HASIL KAJIAN

Tujuh (7) laporan yang perlu dihasilkan dalam proses penyediaan Draf RT berdasarkan keperluan semasa kajian. Laporan-laporan yang dihasilkan adalah seperti **Rajah 3.5** berikut:

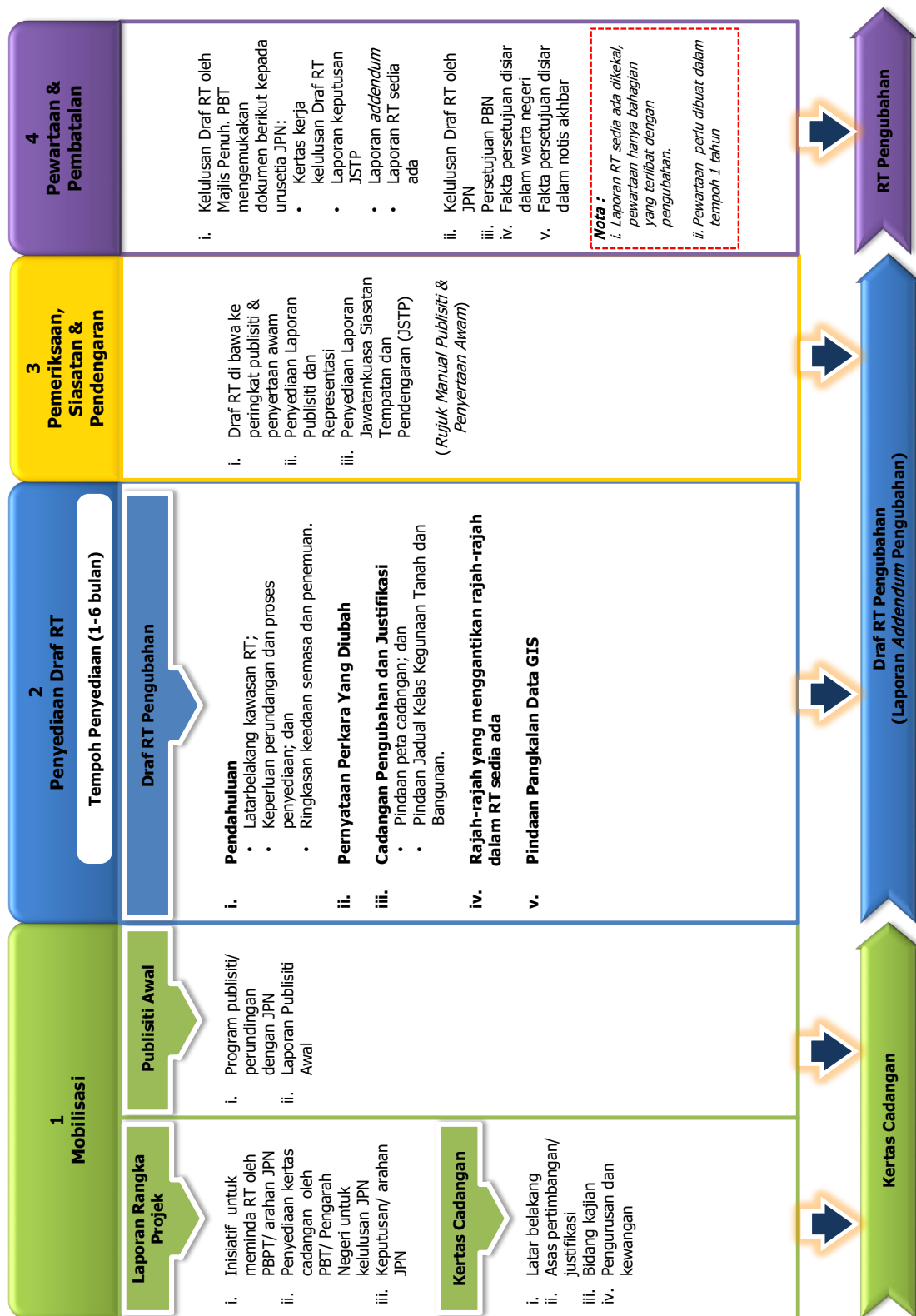
Rajah 3.5: Laporan Yang Dihasilkan

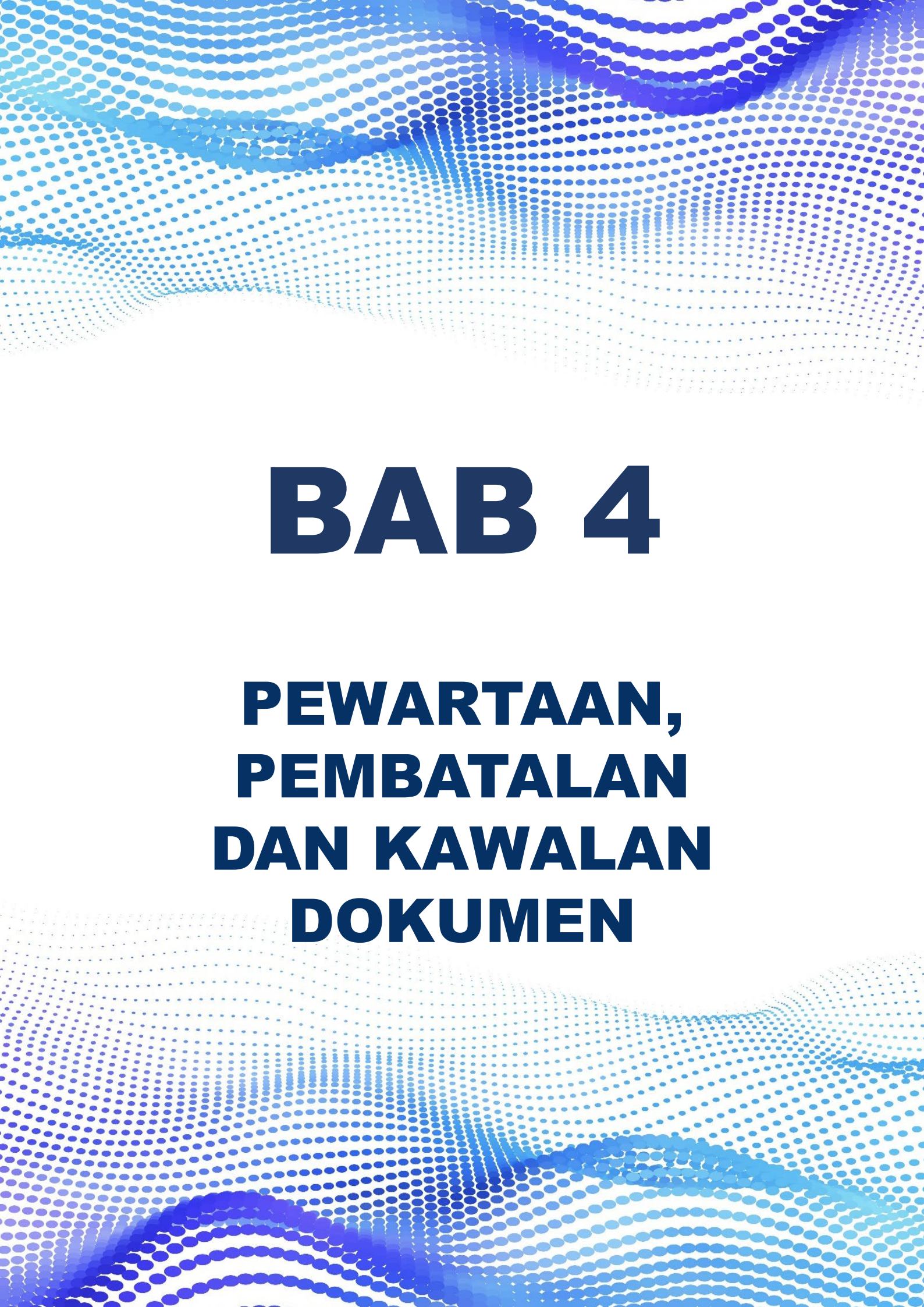


3.7 RINGKASAN PENYEDIAAN RT PENGUBAHAN

Ringkasan proses penyediaan RT Pengubahan sepertimana **Rajah 3.6**.

Rajah 3.6: Ringkasan Proses dan Hasil Penyediaan RT Pengubahahan





BAB 4

PEWARTAAN, PEMBATALAN DAN KAWALAN DOKUMEN

BAB 4.0

PEWARTAAN, PEMBATALAN DAN KAWALAN DOKUMEN

4.1 KELULUSAN DRAF RT

PBPT perlu mengemukakan Draf RT yang telah diubahsuai atau dipinda kepada JPN berserta dokumen-dokumen lain yang berkaitan selaras dengan peruntukan subseksyen 15(1) Akta 172 dan Kaedah-kaedah Rancangan Tempatan 2019 seperti berikut :

- i. Apa-apa dokumen sama ada dalam bentuk laporan, minit mesyuarat atau nota perbincangan semasa menjalankan Publisiti Awal [Kaedah 7];
- ii. Draf RT yang disediakan untuk diperiksa semasa Program Publisiti dan Penyertaan Awam [subseksyen 13(1), Akta 172];
- iii. Laporan Publisiti dan Representasi [Kaedah 8];
- iv. Laporan Jawatankuasa Siasatan Tempatan dan Pendengaran serta lain-lain laporan sokongan termasuk apa-apa perintah, catatan, laporan atau dokumen lain berkaitan jika terdapat sebarang bantahan dan diangkat untuk pertimbangan Jawatankuasa Siasatan Tempatan dan Pendengaran [subkaedah 10(7) dan 10(8)];
- v. Draf RT yang telah diubahsuai atau dipinda bagi tujuan pertimbangan dan kelulusan JPN; dan

- vi. Jika terdapat sebarang perbezaan atau percanggahan cadangan dalam Draf RT dengan RS bagi Negeri itu, penerangan bertulis perlu disediakan untuk pertimbangan JPN.

Draf RT yang dikemukakan kepada JPN ini adalah sebagai **salinan asal** dan perlu **ditandakan secara kekal** di atas dokumen tersebut. Ditandakan secara kekal bermaksud dokumen RT perlu dicop dan ditulis dengan menggunakan pen hitam dakwat kekal **tanpa sebarang tampalan** seperti di **Jadual 4.1** dan **Rajah 4.6**.

Keputusan JPN menurut subseksyen 15(1A) boleh memberi :

- i. Kelulusan keseluruhan tanpa pindaan;
- ii. Kelulusan sebahagiannya dengan/ tanpa pindaan; atau
- iii. Tidak meluluskan/ menolak.

Keputusan ini hendaklah disampaikan kepada PBPT dalam tempoh enam (6) bulan selepas Jawatankuasa bersidang.

4.2 PERSETUJUAN PBN

Menurut subseksyen 15(1C) Akta 172, setelah pindaan dilakukan sebagaimana yang diputuskan oleh JPN, Draf RT hendaklah dikemukakan kepada PBN untuk persetujuan dan keputusan hendaklah diberikan dalam tempoh tiga (3) bulan.

Draf RT yang telah dipersetujui di peringkat PBN (melalui mesyuarat MMKN) adalah RT yang berkuatkuasa dan boleh diterimapakai.

Menurut subkaedah 13(1) dan 13(3), Draf RT yang dikemukakan kepada PBN ini adalah sebagai **salinan asal** dan fakta persetujuan perlu **ditandakan secara kekal** di atas dokumen tersebut seperti di **Jadual 4.1** dan **Rajah 4.8**.

4.3 PEWARTAAN DRAF RT

Tatacara pewartaan boleh merujuk kepada subseksyen 15(4), Akta 172 dan subkaedah 13(4), Kaedah-kaedah Rancangan Tempatan 2019 iaitu :

- i. PBPT bertanggungjawab mengemukakan Surat Permohonan Notis Siar Warta Negeri kepada PUU Negeri/ Setiausaha Dewan dan mengeluarkan Notis Akhbar termasuk media massa lain yang difikirkan sesuai;
- ii. Dokumen RT yang berkuatkuasa adalah merujuk kepada dokumen yang telah dipersetujui oleh PBN (melalui MMKN) [Subseksyen 15(1C)];
- iii. PBPT bertanggungjawab membuat hebahan pewartaan di mana tarikh persetujuan PBN terhadap dokumen RT ini perlu disiarkan di dalam dua (2) akhbar tempatan dan satu daripadanya dalam bahasa kebangsaan;
- iv. Tarikh fakta persetujuan PBN perlu disiarkan dalam warta negeri iaitu tarikh persetujuan ke atas Draf RT oleh MMKN;
- v. Notis pemberitahuan warta negeri perlu ditandatangani oleh dua (2) pihak mengikut ketetapan berikut:
 - a) Datuk Bandar/ YDP PBT dan Setiausaha MMKN; atau

- b) Datuk Bandar/ YDP PBT dan Setiausaha MMKN dan Pengarah PLANMalaysia Negeri jika RT melibatkan Pengarah Negeri sebagai PBPT [subseksyen 15(2)];
- vi. Keperluan mengisytiharkan dalam warta negeri sekiranya RT mengatasi/ berbeza dengan RS sedia ada (berkaitan dengan peruntukan yang berkenaan itu) menurut subseksyen 15(5) dan subseksyen 15(6); dan
- vii. Notis warta seperti di **Lampiran VIII** hendaklah mengandungi:
 - a) Tajuk RT;
 - b) Tarikh kelulusan JPN;
 - c) Tarikh persetujuan PBN;
 - d) Nombor warta MMKN;
 - e) Tarikh warta MMKN;
 - f) Tempat RT boleh dirujuk; dan
 - g) Fakta pembatalan RT asal (jika ada).

4.4 PEMBATALAN RT

4.4.1 RT Penggantian

Tatacara ini merujuk subkaedah 14(3) sehingga 14(6), Kaedah-kaedah Rancangan Tempatan iaitu :

- i. RT Penggantian hendaklah diwartakan dan pembatalan pewartaan RT Asal dinyatakan dalam pemberitahuan warta tersebut. Rujuk **Lampiran IX** bagi contoh Format Notis Warta RT Penggantian dan Pembatalan RT Asal; atau

- ii. Pembatalan RT dibuat secara bersendirian sekiranya pembatalan RT Asal tidak dibuat semasa pewartaan RT baharu. Rujuk **Lampiran X** bagi contoh Format Notis Pembatalan RT Asal.

4.4.2 RT Pengubahan

Tatacara ini merujuk subkaedah 14(6) dan 14(7), Kaedah-Kaedah Rancangan Tempatan iaitu :

- i. Laporan RT Asal dikekalkan, dan pembatalan hanya pada bahagian yang terlibat dengan pengubahan zoning guna tanah atau Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan;
- ii. Bahagian yang terlibat dengan pengubahan disediakan secara laporan *addendum* untuk persetujuan PBN dan diwartakan; dan
- iii. Pewartaan RT Pengubahan hendaklah mengandungi tajuk Rancangan Tempatan Pengubahan dan **TIDAK PERLU MENYATAKAN PEMBATALAN NOTIS WARTA RT ASAL**. Pewartaan hanya dibuat terhadap perkara yang terlibat dengan pengubahan sahaja dan secara automatik menggantikan bahagian RT Asal yang telah dipinda. Rujuk **Lampiran XI** untuk Contoh Format Notis Warta RT Pengubahan.

4.5 KAWALAN DOKUMEN

Bagi memastikan semua peringkat penyediaan, publisiti dan pewartaan Draf RT melalui proses yang telus dan berkesan, dokumen Draf RT perlu melalui tiga perkara berikut:

- i. Cop pengesahan dokumen kawalan Draf RT;
- ii. Penyerahan dokumen kawalan Draf RT kepada agensi untuk simpanan; dan
- iii. Edaran salinan RT kepada agensi teknikal berkaitan.

Untuk proses dan prosedur yang lebih terperinci bagi peringkat Pemeriksaan, Siasatan dan Pendengaran (Publisiti), sila rujuk **Manual Publisiti dan Penyertaan Awam** edisi terkini.

4.5.1 Cop Pengesahan Dokumen Kawalan Draf RT

Dokumen Draf RT yang melalui proses kelulusan akan dicop sebagai dokumen kawalan untuk tujuan kesahihan kandungan dokumen tersebut. Terdapat dua (2) dokumen yang akan melalui cop pengesahan dokumen kawalan Draf RT sepertimana di **Rajah 4.1**.

Rajah 4.1 : Senarai Cop Pengesahan Dokumen Kawalan RT

	Dokumen A	Dokumen B	Dokumen C	Dokumen D
Tujuan Dokumen	Sebelum Publisiti	Untuk Publisiti	Untuk Kelulusan Majlis Penuh dan JPN	Untuk Kelulusan MMKN
Status Dokumen		Selepas Penambahbaikan (Majlis Penuh/ JK Khas/ JPN)	Selepas Penambahbaikan (JSTP) atau sebelum penambahbaikan	Selepas Penambahbaikan (JPN)
Cop Pengesahan	- Majlis Penuh - JK Khas di bawah JPN / JPN	Setiausaha Majlis	- Setiausaha JSTP - Setiausaha JPN	- Setiausaha JPN - MMKN

Rajah 4.2 : Contoh Cop Kelulusan Draf RT daripada Majlis Penuh (untuk tujuan Publisiti) - cop pertama di atas DOKUMEN A

Draf Rancangan Tempatan ini telah dibentangkan kepada Mesyuarat Majlis Penuh _____ (Nama PBPT) Bil. _____ bertarikh _____. Butiran kelulusan perlu merujuk kepada minit mesyuarat berkenaan.

Disahkan oleh : _____

(NAMA)
Setiausaha Majlis Penuh
Nama PBPT: _____
Tarikh : _____

COP RASMI
PBPT

Rajah 4.3 : Contoh Cop Kelulusan Draf RT daripada JK Khas/ JPN (untuk tujuan Publisiti) - cop kedua di atas DOKUMEN A

Draf Rancangan Tempatan ini telah dibentangkan kepada Jawatankuasa Perancang Negeri _____ Bil. _____ bertarikh _____. Butiran kelulusan perlu merujuk kepada minit mesyuarat berkenaan.

Disahkan oleh :

(NAMA)
Setiausaha
Jawatankuasa Perancang Negeri
Tarikh : _____

COP RASMI
JPN,
PLANMalaysia
Negeri

Rajah 4.4 : Contoh Cop Pengesahan Penambahbaikan Draf RT (Untuk Tujuan Publisiti) - Cop Pertama Di Atas DOKUMEN B

Draf Rancangan Tempatan ini telah dipinda berdasarkan pertimbangan mesyuarat Majlis Penuh Bil. _____ dan Mesyuarat Jawatankuasa Khas /Jawatankuasa Perancang Negeri Bil. _____. Draf Rancangan Tempatan ini telah mendapat kelulusan Majlis Penuh sepertimana diperuntukkan di bawah Subseksyen 13(1) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172].

Disahkan oleh :

(NAMA)
Setiausaha Majlis Penuh
Majlis _____

COP RASMI
PBPT

Rajah 4.5 : Contoh Cop Pengesahan Pindaan Draf RT Berdasarkan Syor JSTP (untuk Kelulusan Draf RT) - Cop Pertama Di Atas DOKUMEN C⁶

Draf Rancangan Tempatan ini telah dipinda berdasarkan syor Jawatankuasa Siasatan Tempatan dan Pendengaran yang telah bersidang pada _____. Butiran pindaan perlu merujuk kepada Laporan Keputusan JSTP berkenaan.

Disahkan oleh :

(NAMA)
Setiausaha
Jawatankuasa Perancang Negeri
Tarikh : _____

COP RASMI
JPN,
PLANMalaysia
Negeri

Rajah 4.6 : Contoh Cop Kelulusan Draf RT Daripada Majlis Penuh (Untuk Kelulusan Draf RT) - Cop Kedua Di Atas DOKUMEN C

Draf Rancangan Tempatan ini telah dibentangkan kepada Majlis Penuh _____ (Nama _____ PBPT) _____ Bil. _____ bertarikh _____. Butiran kelulusan perlu merujuk kepada minit mesyuarat berkenaan.

Disahkan oleh :

(NAMA)
Setiausaha Majlis Penuh
Nama PBPT: _____
Tarikh : _____

COP RASMI
PBPT

⁶ Cop pengesahan pindaan tidak perlu diwujudkan jika urusetia membuat pembaikan Draf RT selepas mesyuarat JPN atau tidak terdapat sebarang bantahan atau cadangan diperingkat publisiti.

Rajah 4.7 : Contoh Cop Kelulusan Draf RT Daripada JPN (untuk Kelulusan Draf RT) - Cop Ketiga Di Atas DOKUMEN C

Draf Rancangan Tempatan ini telah dibentangkan kepada Jawatankuasa Perancang Negeri _____ Bil. _____. bertarih _____. Butiran kelulusan perlu merujuk kepada minit mesyuarat berkenaan.

Disahkan oleh :

(NAMA)
Setiausaha
Jawatankuasa Perancang Negeri
Tarikh : _____

COP RASMI
JPN,
PLANMalaysia
Negeri

Rajah 4.8 : Contoh Cop Pengesahan Pindaan Draf RT Berdasarkan Keputusan Majlis Penuh dan JPN (untuk Kelulusan Draf RT) - Cop Pertama Di Atas DOKUMEN D

Draf Rancangan Tempatan ini telah dipinda berdasarkan pertimbangan mesyuarat Majlis Penuh Bil _____ dan Mesyuarat Jawatankuasa Perancang Negeri Bil. _____. Draf Rancangan Tempatan ini telah mendapat kelulusan Jawatankuasa-Jawatankuasa berkaitan sepertimana diperuntukkan di bawah subseksyen 15(1) dan subseksyen 15(1A) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172].

Disahkan oleh :

(NAMA)
Setiausaha
Jawatankuasa Perancang Negeri
Tarikh : _____

COP RASMI
JPN,
PLANMalaysia
Negeri

Rajah 4.9 : Contoh Cop Pengesahan Persetujuan Draf RT daripada MMKN - Cop Kedua Di Atas DOKUMEN D

Draf Rancangan Tempatan ini telah dipersetujui oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri _____ Bil. _____ bertarih _____ sepertimana diperuntukkan di bawah subseksyen 15(1c) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172].

Disahkan oleh :

(NAMA)

Setiausaha MMKN/ Jurutulis

Tarikh : _____

COP RASMI
MMKN

4.5.2 Penyerahan Dokumen Draf RT Kepada Agensi Untuk Simpanan

Bagi tujuan kawalan dan jaminan kesahihan kandungan dokumen RT yang telah melalui proses publisiti dan kelulusan, dokumen ini perlu diserahkan kepada agensi-agensi berikut untuk simpanan seperti **Jadual 4.2**, iaitu:

Jadual 4.1 : Senarai Agensi Yang Memegang/ Menyimpan Dokumen Kawalan (Satu (1) Salinan Asal Untuk Setiap Agensi)

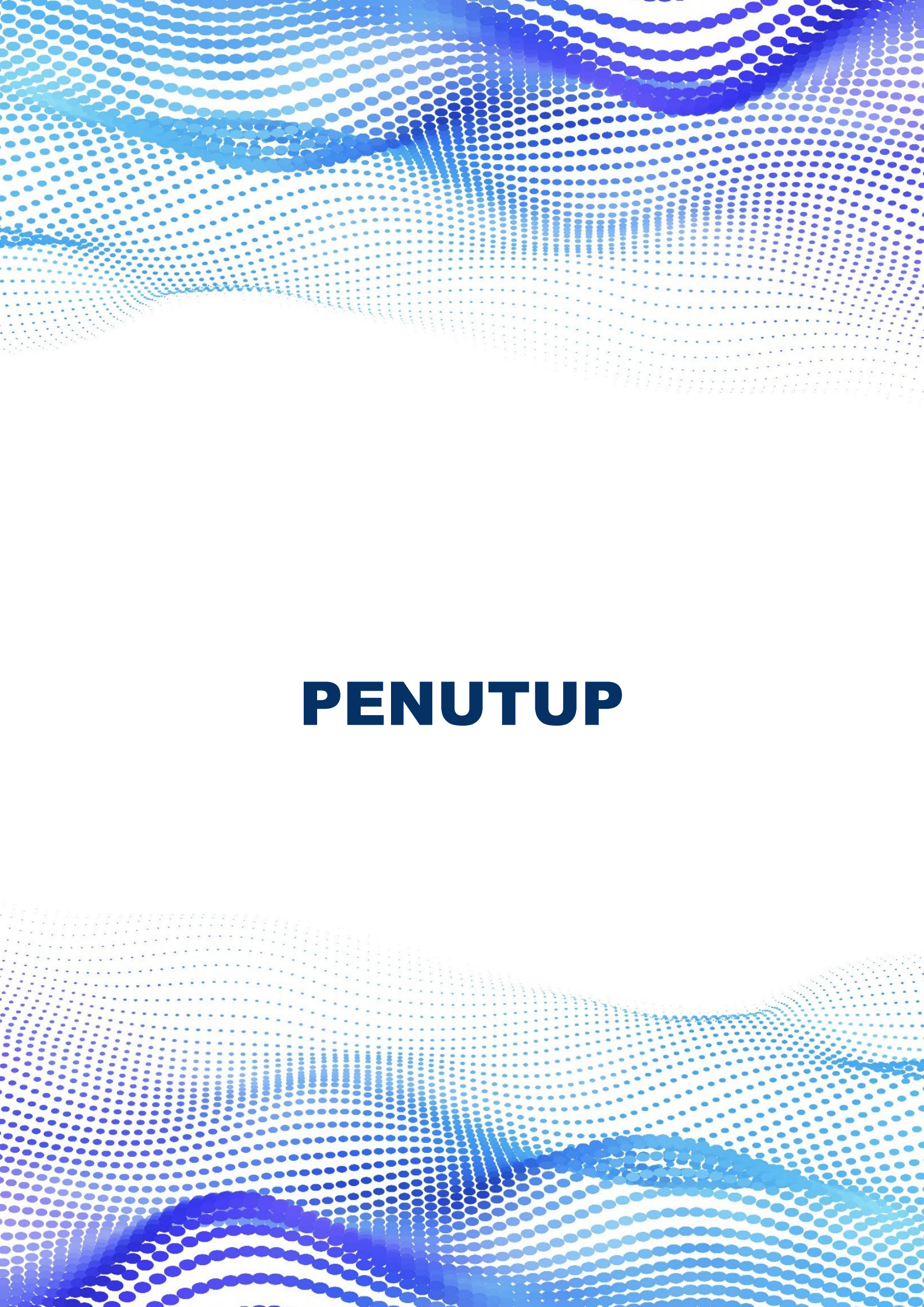
No. Siri Laporan	Agensi
1.	Pihak Berkuasa Perancang Tempatan
2.	PLANMalaysia Negeri
3.	Bahagian Rancangan Pembangunan, PLANMalaysia (jika berkaitan)
4.	Pegawai Undang-Undang Negeri
5	Bahagian/ Unit Perancang Ekonomi Negeri

4.5.3 Edaran Salinan RT Kepada Agensi Teknikal Berkaitan

Setelah notis pewartaan persetujuan Pihak Berkuasa Negeri disiarkan, dokumen RT perlu disediakan. Bagi memastikan semua pihak mempunyai akses kepada dokumen RT ini untuk tujuan kawalan dan pelaksanaan, salinan RT ini perlu dibuat edaran. Senarai edaran adalah seperti di **Jadual 4.3**.

Jadual 4.2 : Senarai Edaran Salinan Rancangan Tempatan

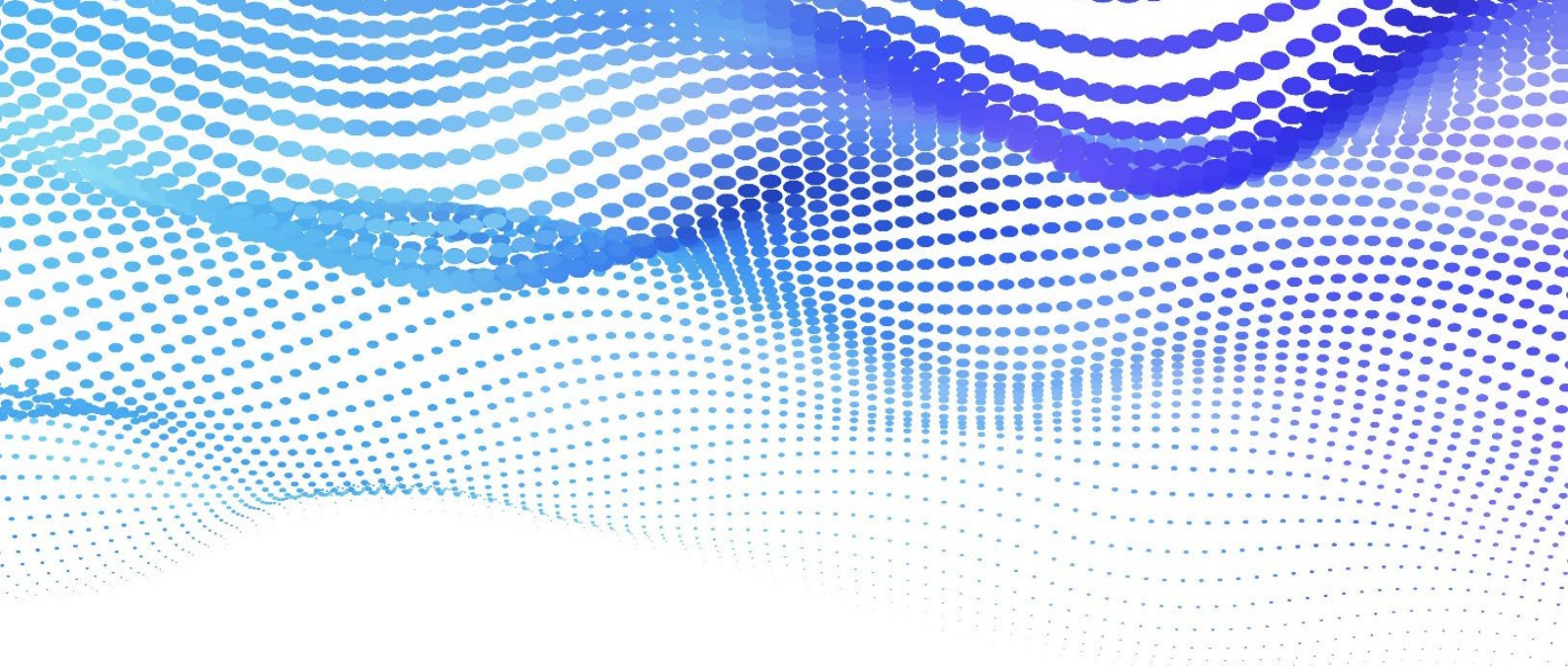
Bil.	Agensi
1.	Pejabat Menteri Besar/ Ketua Menteri
2.	Bahagian Kerajaan Tempatan
3.	Unit Penyelarasan Pelaksana (ICU)
4.	Pihak Berkuasa Wilayah Pembangunan Koridor
5.	Pejabat Tanah dan Galian Negeri
6.	Jabatan Perancang Bandar di Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan
7.	PLANMalaysia Negeri
8.	Unit Penyelarasan Projek, PLANMalaysia
9.	Bahagian Rancangan Pembangunan (Pejabat Projek Zon, PLANMalaysia)
10.	Perpustakaan PLANMalaysia
11.	Semua jabatan/ agensi teknikal negeri
12.	Semua jabatan/ agensi teknikal daerah
13.	Perpusatakaan Negara Malaysia (dengan No. Siri ISBN)

The background of the page is a complex, abstract pattern of blue dots. The dots are arranged in a way that creates a sense of depth and movement, with some areas appearing more dense and others more sparse. The pattern is symmetrical along a vertical axis, with the dots forming a series of overlapping, wavy lines that create a 3D effect. The color of the dots varies from a light, almost white blue to a deep, vibrant blue, giving the pattern a dynamic and modern feel.

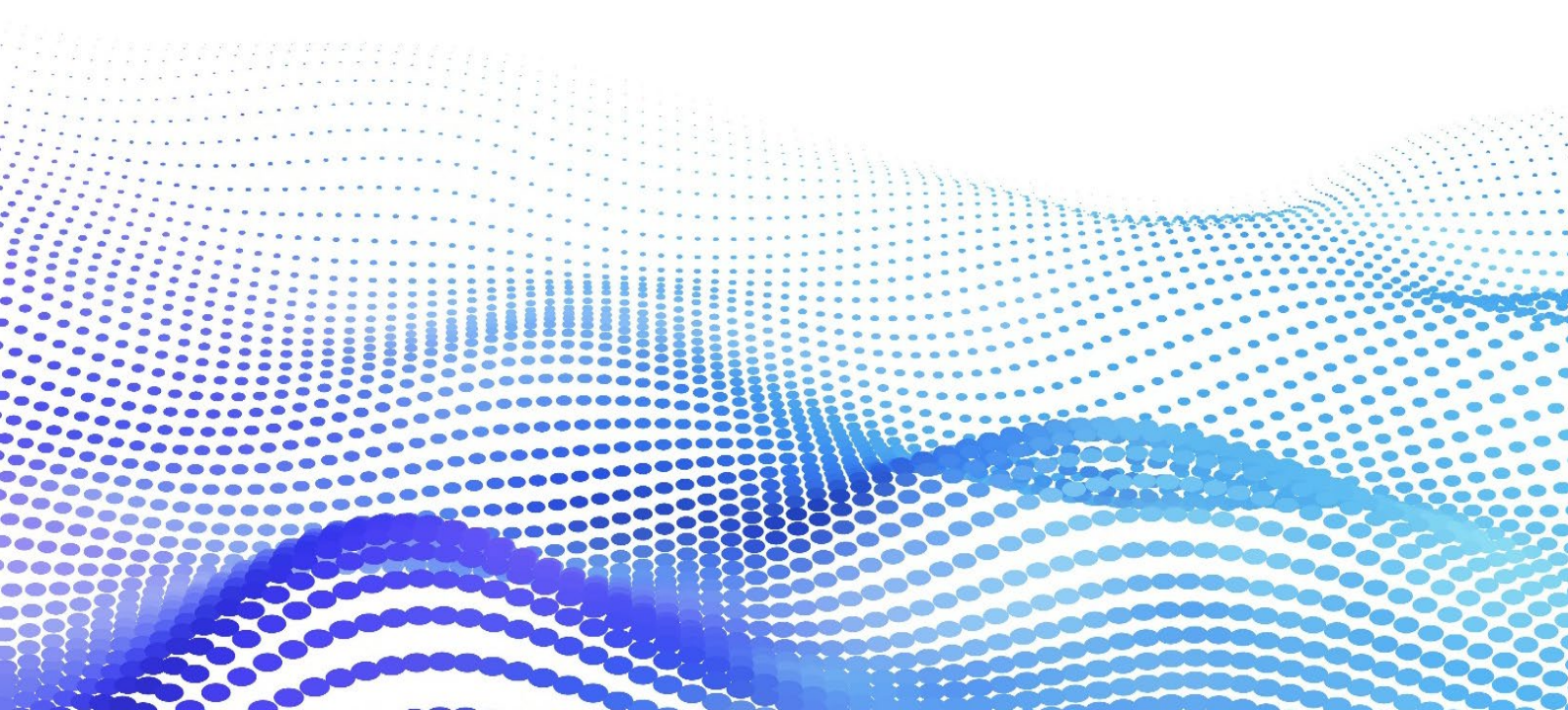
PENUTUP

PENUTUP

Manual Rancangan Tempatan Edisi 2022 (Versi 2) ini disediakan sebagai satu mekanisma rujukan dan panduan pihak yang terlibat dalam penyediaan RT Penggantian dan RT Pengubahan. Secara keseluruhannya, manual ini menekankan kepada penyelarasan bersama Kaedah-kaedah Rancangan Tempatan 2019, penerapan elemen bandar pintar (*smart city*), penyelarasan semula mengikut keperluan MS ISO 9001:2015 bagi Dokumen Kualiti Prosedur Kualiti Khas (PKK) RT, penambahbaikan pendekatan kajian mengikut sektor berdasarkan keperluan semasa dan penyelarasan penyediaan Pelan Geospatial Guna Tanah Perancangan berdasarkan Manual Sistem Maklumat Geografi (GIS) dan Prosedur Operasi Standard (SOP) Pengurusan Data Geospatial terkini serta penambahbaikan kandungan laporan sokongan. Semoga penerbitan Manual ini dapat membantu semua pihak yang terlibat dalam penyediaan RT bagi menghasilkan RT yang seragam dan berkualiti.



LAMPIRAN



LAMPIRAN I

PENDEKATAN KAJIAN MENGIKUT SEKTOR⁷

KERANGKA WILAYAH

Hasil/ Output	Analisis	Keperluan Data
• Dasar global, negara dan negeri yang diterjemahkan dalam konteks perancangan di kawasan kajian.	• Matriks dasar yang berkaitan dan impak kepada pertumbuhan penduduk, sosio-ekonomi dan asas ekonomi kawasan kajian. • Penilaian kepentingan dasar-dasar terhadap pembangunan di kawasan kajian. • Mengenalpasti, menganalisis dan menterjemah dasar dan strategi pembangunan di peringkat global, negara, wilayah, negeri dan daerah dari segi hala tuju, kesan dan perkaitannya kepada kawasan RT.	• Laporan NUA, SDGs, WKB, RFN, DPN, RSN dan laporan-laporan lain yang berkaitan. • Dasar Pembangunan Wilayah: ○ Global; ○ Wilayah; ○ Negeri; dan ○ Daerah. • Maklumat sekunder dari lain-lain pihak berkepentingan. • Profil pembangunan ekonomi negeri serta profil sektor utama daerah.
• Rajah jaringan <i>supply chain</i> bandar-bandar dalam daerah bersempadan. • Strategi pertumbuhan bandar. • Perhubungan antara wilayah, negeri dan daerah dari segi: ○ Sistem pengangkutan sedia ada, komited dan cadangan; dan ○ Projek-projek ekonomi berimpak tinggi.	• Pelan tapisan. • Penilaian impak kepada kawasan kajian. • Analisis jaringan <i>supply chain</i>.	• Dasar pembangunan wilayah berkaitan dan yang bersempadan. • Laporan dan kajian berkaitan projek berimpak tinggi. • Maklumat sekunder dari lain-lain pihak berkepentingan.
• Pelan lapisan kerangka wilayah tahun semasa yang mengandungi koridor pembangunan, zon promosi pembangunan, guna tanah utama, hubungan jalan raya utama, hierarki petempatan dan perhubungan (lapangan terbang, pelabuhan dsb). • Perbandingan pelan lapisan kerangka wilayah tahun semasa dan peta cadangan kajian RT terdahulu. • Pelan rangka kerja pembangunan kawasan RT dan negeri.	• Analisis jaringan <i>supply chain</i>. • <i>Ranking</i> bandar mengikut kepentingan fungsi dan kekuatan aktiviti ekonomi dan tahap perkhidmatan.	• Tahap perkhidmatan bandar termasuk aktiviti perniagaan dan perkhidmatan, perindustrian, perkhidmatan kerajaan. • Maklumat sekunder dari sektor perniagaan dan perkhidmatan. • Data <i>baseline</i> yang disintesis dan pelan tapisan kerangka wilayah (hasil kajian). • Kajian lapangan/ lawatan tapak.

⁷ Sektor kajian perlu disesuaikan mengikut konteks dan keperluan kajian.

Hasil/ Output	Analisis	Keperluan Data
• Senarai isu dan potensi pembangunan kawasan kajian dalam konteks pembangunan wilayah. • Prospek pembangunan semasa dari segi kedudukan, keadaan fizikal, taburan aktiviti, taburan kawasan sumber dan hierarki petempatan utama dalam perspektif wilayah.	• Pelan tapisan. • Analisis SWOT.	• Maklumat sekunder dan laporan berkaitan. • Senarai isu, strategik, potensi dan prospek di peringkat negeri dan daerah yang berkaitan dengan kawasan kajian.
• Cadangan dan arah tuju pembangunan kawasan RT dan perancangan spatial daerah.	• Analisis dan terjemahan peranan kawasan RT di peringkat negeri dan wilayah. • Analisis PESTEL (<i>Political, Economic, Sociological, Technological, Environmental, Legal</i>).	• Data sekunder trend dan senario pembangunan semasa. • Hala tuju pembangunan kawasan bersebelahan.
• Cadangan awal Pelan Konsep Kerangka Wilayah. • Pelan Konsep Kerangka Wilayah. • Menentukan hala tuju, kesan dan hubung kait dasar dan strategi di peringkat global, negara dan negeri kepada kawasan RT.	• Pelan tapisan. • Analisis SWOT. • Mengkaji, menganalisis dan menterjemah cadangan-cadangan dan komitmen pembangunan utama negara, negeri dan daerah yang dijangka akan mempengaruhi pertumbuhan daerah.	• Data <i>baseline</i> yang disintesis dan pelan tapisan kerangka wilayah (hasil kajian).
• Rumusan rundingan dengan semua PBPT bersebelahan/berjiran mengenai isu-isu pembangunan sempadan. • Pengezonan baharu atau pengezonan semula kawasan pembangunan sedia ada.	• Menganalisis kesesuaian zon guna tanah semasa.	• Data guna tanah kawasan bersempadan. • Data pembangunan komited kawasan bersempadan. • Maklumat sekunder dari lain-lain pihak berkepentingan.

PENDUDUK DAN SOSIO-EKONOMI

Hasil/ Output	Analisis	Keperluan Data
- Ringkasan penemuan dasar-dasar dan strategi di peringkat global, wilayah, negara, negeri dan daerah serta lain-lain dasar yang berkaitan kajian sektoral. - Hubungan ekonomi serantau di peringkat negara, negeri dan daerah.	- Matriks dasar berkaitan impak kepada pertumbuhan penduduk, sosio-ekonomi dan asas ekonomi kawasan kajian. - Analisis SWOT.	- Laporan NUA, SDGs, WKM, RFN, DPN, RSN dan dokumen-dokumen laporan yang berkaitan. - Maklumat sekunder dari lain-lain pihak berkepentingan.
Rumusan dan sintesis trend pertumbuhan dan profil sosio-ekonomi termasuk guna tenaga, kadar penyertaan buruh, pengangguran, jenis pekerjaan, status bekerja, pendapatan isi rumah dan kadar kemiskinan.	- Analisis perbandingan. - Kadar penyertaan buruh. - Insiden kemiskinan. - Data penduduk mengikut kumpulan umur, etnik, jantina dan data migrasi. - Analisis <i>shift share</i>. - Analisis <i>Location Quotient</i> (LQ).	- Data guna tenaga dan pekerjaan (tahun semasa). - Data pendapatan isi rumah, trend insiden kemiskinan.
- Penekanan sektor ekonomi utama daerah. - Rantainya nilai bagi setiap katalis ekonomi. - Rumusan pertumbuhan penduduk tahun semasa. - Rumusan penduduk dan isi rumah mengikut mukim tahun semasa. - Nisbah jantina mengikut mukim tahun semasa. - Kumpulan umur dan nisbah tanggungan tahun semasa. - Taburan etnik mengikut mukim. - Kadar migrasi bersih dan tujuan migrasi.	- Analisis <i>Location Quotient</i> (LQ). - Analisis peluang pelaburan. - Analisis PESTEL (<i>Political, Economic, Sociological, Technological, Environmental, Legal</i>). - Analisis nisbah jantina, <i>dependency ratio</i>, kadar migrasi.	- Data KDNK mengikut sektor ekonomi. - Unjuran/ sasaran KDNK negeri dan sektor ekonomi utama. - Penduduk tahun semasa dan unjuran. - Kadar pertumbuhan ekonomi. - Pelan taburan dan kepadatan penduduk dalam bentuk spatial dan <i>attribute GIS</i>.
- Penemuan faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penduduk dan pekerjaan dalam jangka masa perancangan contohnya: - Dasar-dasar kerajaan; - Pembangunan komited; dan - Pembangunan sekitar.	- Analisis perbandingan. - Analisis PESTEL (<i>Political, Economic, Sociological, Technological, Environmental, Legal</i>).	- Senarai projek komited. - Senarai projek berimpak tinggi. - Senarai cadangan projek-projek utama sektoral.

Hasil/ Output	Analisis	Keperluan Data
	Hasil analisis perubahan zon guna tanah dan tumpuan pembangunan.	Pembangunan katalis di sekitar kawasan kajian.
- Katalis ekonomi (unjuran). - Unjuran penduduk tahun sasaran. - Kumpulan umur dan nisbah tanggungan (unjuran). - Jumlah isi rumah tahun sasaran. - Unjuran guna tenaga dan pekerjaan. - Sasaran penduduk mengikut pusat petempatan. - Cadangan awal untuk taburan dan kepadatan penduduk di daerah dalam tempoh perancangan.	- Analisis aktiviti-aktiviti ekonomi yang menyumbang kepada pendapatan dan peluang pekerjaan di kawasan kajian. - Rujukan bersilang dengan kajian sektor perniagaan dan perkhidmatan, perindustrian, pertanian. - Analisis perbandingan menggunakan kaedah <i>'compound interest'</i>.	- Data guna tenaga dan pekerjaan. - Data penduduk kawasan kajian. - Unjuran penduduk dan guna tenaga sehingga tahun perancangan berdasarkan perbandingan dengan RFN, DPN dan RSN.

GUNA TANAH DAN CIRI FIZIKAL

Hasil/ Output	Analisis	Keperluan Data
Rumusan dasar, strategi dan matlamat pembangunan guna tanah dari konteks global, negara, wilayah dan negeri.	- Mengenal pasti dasar dan perkara-perkara berkaitan dengan pembangunan guna tanah. - Melakukan SWOT analisis bagi melihat kesesuaian dasar-dasar berkaitan kawasan kajian dan daerah bersempadanan.	Laporan NUA, SDGs, RFN, DPN, Rancangan Malaysia Lima Tahun, RSN dan RT terdahulu.
- Pelan ketinggian. - Pelan kecerunan. - Pelan geologi tanah. - Hidrografi lembangan sungai.	- Analisis topografi berasaskan kelas-kelas ketinggian. - Analisis kecerunan. - Teknik <i>Multi Criteria Decision Making</i> (MCDM).	- Keadaan Fizikal: - Topografi; - Geologi; - Tanah-tanah; - Hidrologi; - KSAS; - Kawasan sumber mineral; dan - Kelas siri tanah dan kesesuaian untuk pertanian utama.
- Pelan taburan guna tanah utama termasuk pembangunan komited dan kawasan bersempadanan: - Keseluruhan; dan - Blok Perancangan.	- Analisis klasifikasi mengikut jenis guna tanah: - Luas; - Lokasi; - Jenis pembangunan; - Agihan; - Corak; - Peraturan guna tanah; dan - Kesesuaian perletakan.	- Guna tanah semasa dan komited kawasan kajian: - Perumahan; - Komersial; - Industri; - Institusi dan Kemudahan Masyarakat; - Tanah lapang dan rekreasi; - Tanah kosong; - Pengangkutan; - Infrastruktur dan Utiliti; - Pertanian; - Hutan; - Badan air; - Pantai; - Kawasan kegunaan Khas (<i>commercial recreation-theme park, golf course</i> dll); - Kawasan Sensitif Alam Sekitar; dan - Rangkaian Ekologi CFS.
Pelan status pemilikan tanah mengikut kategori utama iaitu persendirian dan kerajaan.	- Bilangan. - Keluasan. - Lokasi. - Syarat Nyata Tanah. - Status Tanah (Tanah Rizab Melayu, Tanah Adat dan Tanah Wakaf).	Hak milik tanah.

Hasil/ Output	Analisis	Keperluan Data
• Pelan keperluan dan kesediaan tanah yang mengandungi kawasan berhalangan, kawasan berpotensi dan kawasan tindakan termasuk penilaian terhadap prestasi hartanah di kawasan projek. • Pelan arah perkembangan. • Pelan konsep pembangunan keseluruhan.	• Teknik <i>Multi Criteria Decision Making</i> (MCDM) bagi menilai tahap kesesuaian tanah dari segi potensi dan halangan pembangunan.	• Isu, potensi, Kekuatan dan kekangan yang mungkin mempengaruhi perancangan mengikut keutamaan. • Data berkaitan sektor-sektor yang menjadi Daya Pengerak (<i>Driving Forces</i>) kepada kawasan kajian.
• Peta Indeks Cadangan Guna Tanah. • Pelan Keseluruhan Cadangan Guna Tanah. • Pelan Cadangan Sektor. • Jadual Kelas Penggunaan Tanah (KGT), Pelan Subjek dan Garis Panduan/ Piawaian. • Penyimpanan data GIS. • Strategi pembangunan fizikal. • Pelan Intensiti. • Penyediaan pelan zoning guna tanah berasaskan <i>scenario planning</i>.	• Teknik <i>Multi Criteria Decision Making</i> (MCDM). • Analisis <i>SWOT</i>. • <i>Shannon Entropy</i>.	• Isu, potensi, kekuatan dan kekangan yang mempengaruhi perancangan mengikut keutamaan. • Data berkaitan sektor-sektor yang menjadi Daya Pengerak (<i>Driving Forces</i>) kepada kawasan kajian.

PERUMAHAN

Hasil/ Output	Analisis	Keperluan Data
- Pelan dan taburan guna tanah perumahan mengikut kategori, jenis dan lokasi. - Pelan taburan dan lokasi perumahan mampu milik. - Unjuran keperluan dan penyediaan perumahan mengikut kategori dan jenis. - Unjuran penyediaan perumahan mengikut kawasan (bandar dan luar bandar). - Unjuran Perumahan Mampu Milik. - Strategi dan cadangan penyediaan perumahan pada masa akan datang (sehingga tahun perancangan). - Strategi dan langkah-langkah meningkatkan penawaran perumahan termasuk Perumahan Mampu Milik. - Pelan kepadatan pembangunan perumahan pada masa akan datang (sehingga tahun perancangan). - Pelan dan strategi pembangunan bagi kawasan yang berpotensi dibangunkan atau dikekalkan, kawasan pembangunan semula dan kawasan perumahan bermasalah seperti setinggan dan sebagainya. - Konsep penyediaan perumahan yang menerapkan elemen <i>smart city</i> dan lain-lain. - Cadangan Garis Panduan Perumahan. - Pelan cadangan pengezonan kawasan potensi pembangunan perumahan masa hadapan. - Cadangan Kelas Kegunaan Tanah.	- Analisis tahap penyediaan dan taburan perumahan sedia ada mengikut kategori, jenis dan lokasi. - Analisis penawaran dan permintaan bekalan rumah semasa mengikut kategori, jenis dan lokasi. - Analisis tren dan arah perkembangan perumahan. - Analisis permohonan dan penyediaan Rumah Mampu Milik dalam kawasan kajian. - Analisis jangkaan keperluan tanah untuk perumahan. - Analisis kawasan perumahan yang bermasalah seperti setinggan, pencemaran alam sekitar dan lain-lain. - Analisis penilaian terhadap kawasan perumahan yang mempunyai nilai sejarah dan unsur-unsur tradisional. - Analisis penyediaan perumahan berdasarkan unjuran penduduk/ pendapatan/ lokasi/ trend. - Analisis perumahan mengikut permintaan dan trend pembangunan. - Analisis <i>SWOT</i> penyediaan perumahan.	- Pelan zonning, komited dan cadangan perumahan. - Taburan dan senarai kawasan perumahan mengikut jenis perumahan sedia ada, komited dan cadangan. - Jumlah dan senarai taburan pembangunan perumahan komited. - Senarai dan lokasi tapak bagi penyediaan Rumah Mampu Milik. - Bilangan kawasan perkampungan, setinggan dan kawasan perumahan terancang/ tidak terancang. - Kawasan perumahan yang mempunyai nilai sejarah dan unsur-unsur tradisional serta bernilai. - Maklumat bilangan dan projek Perumahan Mampu Milik. - Maklumat permohonan Perumahan Mampu Milik. - Maklumat permohonan perumahan semasa. - Maklumat purata pendapatan penduduk. - Piawaian Perancangan.

PERNIAGAAN

Hasil/ Output	Analisis	Keperluan Data
• Terjemahan dasar dan polisi utama dalam kajian perniagaan. • Inventori dan pelan taburan kawasan perniagaan formal dan informal. • Hala tuju dan tekanan pembangunan perniagaan. • Unjuran penglibatan bumiputera dalam aktiviti perniagaan. • Unjuran keperluan keluasan ruangantai perniagaan dan perkhidmatan mengikut tahun unjuran. • Isu, masalah dan potensi pembangunan perniagaan. • Strategi pembangunan dalam mengatasi dan menambahbaik pembangunan perniagaan dan perkhidmatan dengan mengambilkira aspek dan konsep pembangunan terkini. • Cadangan pengukuhan fungsi dan hierarki pusat perniagaan mengikut bandar/ pekan dalam menentukan nisbah plot, zon guna tanah perniagaan dan jenis aktiviti (<i>higher order goods, medium order goods dan low order goods</i>).	• Analisis hala tuju, kesan dan perkaitan dasar serta polisi kepada sektor perniagaan. • Analisis taburan dan corak aktiviti perniagaan semasa mengikut lokasi, status dan jenis aktiviti. • Analisis tekanan pembangunan perniagaan. • Analisis penglibatan bumiputera dalam aktiviti perniagaan. • Analisis penawaran ruang lantai perniagaan dan keperluan tanah berdasarkan kepada unjuran penduduk. • Analisis kekuatan, kelemahan, ancaman dan peluang (<i>SWOT</i>) bagi mengenalpasti keadaan semasa perniagaan dan potensi masa hadapan. • Analisis zon guna tanah perniagaan dari segi keluasan sedia ada berbanding zon perniagaan RT terdahulu.	▪ Dasar dan polisi utama di pelbagai peringkat. ▪ Bilangan pertubuhan perniagaan formal dan informal mengikut: ○ Lokasi; ○ Status perniagaan; dan ○ Aktiviti perniagaan. ▪ Maklumat projek komited perniagaan mengikut: ○ Lokasi; ○ Keluasan; dan ○ Komponen pembangunan perniagaan. ▪ Penglibatan bumiputera dalam sektor perniagaan mengikut lokasi. ▪ Jumlah unjuran penduduk. ▪ Zon guna tanah perniagaan RT terdahulu.

PERINDUSTRIAN

Hasil/ Output	Analisis	Keperluan Data
• Terjemahan dasar dan polisi utama dalam kajian perindustrian. • Inventori dan pelan taburan kawasan perindustrian terancang dan tidak terancang. • Perkaitan dan rantaian aktiviti industri. • Unjuran keperluan keluasan kawasan perindustrian mengikut tahun unjuran. • Isu, masalah dan potensi pembangunan perindustrian. • Strategi pembangunan dalam mengatasi dan menambahbaik pembangunan perindustrian dengan mengambilkira aspek dan konsep pembangunan terkini. • Cadangan pembangunan perindustrian meliputi: ○ Zon industri baharu/ khusus dan insentif-insentif yang bersesuaian; ○ Cadangan pemutihan industri bagi mengatasi isu industri haram; ○ Cadangan kemudahan sokongan industri merangkumi aksesibiliti, guna tenaga kerja berkemahiran, penyediaan asrama pekerja dan lain-lain; dan ○ Garis panduan pembangunan perindustrian yang terperinci.	• Analisis hala tuju, kesan dan perkaitan dasar serta polisi kepada sektor perindustrian. • Analisis trend, taburan dan corak aktiviti perindustrian masa kini mengikut lokasi, status dan jenis aktiviti. • Analisis perkaitan dan rantaian aktiviti industri semasa kawasan serta luar kawasan RT. • Analisis trend Pertumbuhan mengikut kadar nisbah bilangan pekerja/ekar bagi keperluan penyediaan guna tanah industri sehingga tahun unjuran. • Analisis kekuatan, kelemahan, ancaman dan peluang (<i>SWOT</i>) bagi mengenal pasti keadaan semasa perindustrian. • Analisis zon guna tanah perindustrian dari segi keluasan sedia ada berbanding zon perindustrian RT terdahulu. • Analisis kesediaan tanah yang berpotensi untuk pembangunan perindustrian. • Analisis kesesuaian piawaian perancangan bagi pembangunan perindustrian seperti nisbah <i>plinth</i>, tempat letak kereta, anjakan bangunan dll. • Analisis kesesuaian terhadap dasar kawalan pembangunan semasa.	▪ Dasar dan polisi utama di pelbagai peringkat. ▪ Inventori kawasan perindustrian terancang dan tidak terancang mengikut: ○ Lokasi; ○ Jenis aktiviti; ○ Pemilikan; ○ Perolehan sumber bahan; ○ Pasaran Produk; ○ Pendapatan tahunan; dan ○ Bilangan tenaga kerja (warga tempatan dan warga asing). ▪ Maklumat projek komited perindustrian mengikut: ○ Lokasi; ○ Keluasan; dan ○ Komponen pembangunan. ▪ Zon guna tanah perindustrian RT terdahulu. ▪ Bilangan industri tanpa lesen/ haram mengikut jenis dan lokasi mengikut BP. ▪ Bilangan industri yang menimbulkan masalah pencemaran/ marabahaya dan toksik mengikut jenis, lokasi dan mengikut BP. ▪ Senarai insentif-insentif sedia ada yang disediakan oleh agensi dan PBT. ▪ Senarai Industri Kecil dan Sederhana/ Kotej Industri di bawah bimbingan agensi/ jabatan. ▪ Garis panduan/ piawaian semasa.

INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT

Hasil/ Output	Analisis	Keperluan Data
- Pelan taburan kemudahan semasa mengikut lokasi dan kawasan tadahan. - Pelan taburan kemudahan yang perlu dinaiktaraf, dibaiki atau ditempatkan semula mengikut lokasi. - Pelan taburan projek yang komited di peringkat cadangan mengikut lokasi. - Pelan lokasi cadangan Pusat Transformasi Bandar (UTC). - Jadual unjuran kemudahan mengikut jenis, bilangan, keluasan tapak dan lokasi berdasarkan unjuran penduduk termasuk golongan orang kelainan upaya (OKU). - Cadangan garis panduan pembangunan kemudahan masyarakat.	- Analisis taburan kemudahan semasa dan komited mengikut hierarki petempatan, bilangan, jenis, keluasan tapak dan keadaan fizikal. - Analisis ke atas bilangan kemudahan semasa berdasarkan kepada piawaian yang diguna pakai (permintaan berbanding penawaran). - Mengenal pasti isu, masalah semasa dan prospek penyediaan kemudahan masyarakat. - Membuat unjuran keperluan kemudahan awam, pendidikan, keselamatan, kesihatan, keagamaan, perkuburan dan rumah kebajikan. - Kesesuaian garis panduan, dasar dan piawaian semasa.	- Dasar perancangan peringkat global, nasional, negeri serta tempatan. - Inventori kemudahan masyarakat berdasarkan kepada lokasi, bilangan, jenis keluasan tapak dan hierarki mengikut BP. - Inventori Institusi Kerajaan/ Badan Berkanun. - Kemudahan masyarakat meliputi: - Pendidikan; - Kesihatan; - Keselamatan; - Keagamaan; - Perkuburan; - Perpustakaan; - Dewan masyarakat/ dewan serba guna; - Institusi kerajaan/ Badan Berkanun; - Rumah Kebajikan; dan - Rumah Persatuan/ Pertubuhan. - Kawasan tadahan bagi kemudahan masyarakat. - Maklumat Pusat Transformasi Bandar (UTC) - Senarai projek komited bagi institusi kerajaan. - Senarai pembangunan komited (Lulus KM) yang melibatkan tanah rizab kemudahan awam dan institusi. - Garis panduan/ piawaian semasa.

PEMBANGUNAN PETEMPATAN DESA

Hasil/ Output	Analisis	Keperluan Data
• Cadangan garis panduan pembangunan petempatan desa. • Cadangan memperkasakan institusi jawatankuasa kampung dan desa agar dapat menjadi sebuah institusi penghubung antara kerajaan negeri dan penduduk kampung dan desa dalam menyalurkan bantuan dan menjaga kebajikan penduduk. • Pelan taburan lokasi cadangan Pusat Transformasi Luar Bandar (RTC). • Cadangan Desa Pintar. • Pelan cadangan sempadan kampung mengikut mukim. • Pelan cadangan sempadan pusat pertumbuhan desa. • Cadangan strategi pembangunan pemilikan tanah bermasalah, tanah GSA dan tanah adat. • Cadangan program pemerkasaan petempatan desa.	• Analisis taburan guna tanah dan keadaan fizikal kawasan petempatan. • Analisis tahap sosio-ekonomi penduduk kawasan petempatan: ◦ <i>Niche</i> produk perniagaan dan identiti kampung; dan ◦ Kekuatan dan kelemahan pembangunan produk kampung dan tempatan. • Mengenal pasti isu dan masalah pembangunan petempatan desa. • Analisis penilaian dan kajian terhadap Akta GSA bagi pemaian di petempatan desa (Tanah Rancangan FELDA dan FELCRA). • Analisis pembangunan desa pintar. • Analisis isu dan masalah pelan organisasi pengurusan kampung dan petempatan desa.	• Dasar perancangan peringkat global, nasional, negeri serta tempatan. • Maklumat pusat-pusat petempatan terpilih dari segi lokasi, guna tanah sedia ada dan keadaan fizikal seperti petempatan FELDA, FELCRA, kampung baharu, petempatan orang asli dan kampung tradisi mengikut BP. • Maklumat sosio-ekonomi di kawasan pusat petempatan terpilih mengikut BP. • Maklumat Pusat Transformasi Luar Bandar (RTC). • Data sempadan kampung dari agensi peringkat negeri dan tempatan. • Tanah GSA berangkai dan tanah-tanah terperingkat lain. • Maklumat pengurusan dan organisasi kampung.

KEMUDAHAN TANAH LAPANG, REKREASI DAN LANDSKAP

Hasil/ Output	Analisis	Keperluan Data
Tanah Lapang dan Rekreasi - Pelan taburan kemudahan tanah lapang dan rekreasi sedia ada mengikut hierarki. - Unjuran keperluan tanah lapang dan rekreasi. - Cadangan tanah lapang dan rekreasi baharu. - Cadangan penambahbaikan/ pemeliharaan tanah lapang dan rekreasi. - Cadangan pewartaan tanah lapang dan rekreasi yang sesuai. - Kawasan pemuliharaan pokok serta kawasan kesesuaian perletakan pokok. - Mengenalpasti kawasan rekreasi semulajadi atau kawasan rekreasi dibawah pemantauan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT).	- Hierarki kawasan tanah lapang dan rekreasi. - Bilangan kawasan tanah lapang dan rekreasi. - Taburan, lokasi dan keluasan kawasan tanah lapang dan rekreasi. - Permintaan berbanding penawaran untuk kawasan tanah lapang dan rekreasi. - Analisis penyediaan kemudahan tanah lapang dan rekreasi yang sesuai dengan pelbagai peringkat umur. - Unjuran keperluan tanah lapang dan rekreasi. - Analisis kualitatif kesesuaian aktiviti rekreasi. - Analisis kualitatif kemudahan fasiliti rekreasi. - Analisis kualiti penyediaan tanah lapang dan rekreasi sedia ada. - Isu dan masalah serta potensi dan prospek tanah lapang dan rekreasi. - Analisis kawasan rekreasi semulajadi atau kawasan rekreasi dibawah pemantauan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT). - Unjuran kawasan tanah lapang dan rekreasi mengikut hierarki dan kategori.	- Maklumat tanah lapang dan rekreasi di kawasan RT meliputi: - Keadaan semasa; - Projek-projek yang ditetapkan; dan - Senarai tanah lapang dan rekreasi yang telah/ belum diwartakan. - Inventori kualiti semasa kemudahan tanah lapang dan rekreasi.

Hasil/ Output	Analisis	Keperluan Data
Landskap • Cadangan menaik taraf/ penambahbaikan/ peningkatan landskap kawasan bandar/ pekan. • Pelan Konsep Rangkaian Hijau Landskap. • Pelan penambahbaikan landskap pintu masuk dan landskap jalan, dan garis panduan khas pembangunan landskap (kawasan perumahan, industri pelancongan dan pusat bandar) mengikut bandar utama. • Cadangan kawasan untuk pemeliharaan pokok di bawah <i>tree preservation order</i>.	• Mengenalpasti struktur kawasan hijau, landskap bandar dan landskap semula jadi semasa. • Analisis kualitatif imej landskap kawasan perumahan, industri pelancongan dan pusat bandar. • Mengenal pasti kawasan kelompok pokok yang perlu dipelihara. • Kesesuaian landskap mengikut fungsi. • Analisis kualitatif imej landskap kawasan perumahan, industri pelancongan dan pusat bandar.	• Landskap mengikut BP: ○ Keadaan landskap semasa (mengikut guna tanah); ○ Projek-projek yang ditetapkan dan dirancang; ○ Jenis landskap kejur dan lembut; ○ Kawasan-kawasan yang tertakluk kepada <i>tree preservation order</i>; ○ Senarai pokok yang mempunyai imej dan identiti kawasan kajian; ○ Pelan landskap sedia ada; ○ Lokasi projek landskap; ○ Jenis projek landskap; dan ○ Taburan projek landskap.

REKA BENTUK BANDAR

Hasil/ Output	Analisis	Keperluan Data
• Cadangan mengatasi isu dan masalah berkaitan reka bentuk bandar. • Strategi dan cadangan-cadangan mempertingkatkan serta menaiktaraf reka bentuk bandar, imej dan kualiti visual. • Cadangan berkaitan karektor, had ketinggian bangunan, pandangan menarik dan kepentingannya. • Pelan konsep dan imej reka bentuk bandar yang sesuai untuk ditonjolkan. • Pelan cadangan penambahbaikan reka bentuk bandar dan imej pusat bandar. • Cadangan <i>placemaking</i>. • Cadangan garis panduan untuk pembangunan reka bentuk bandar dan kualiti visual bandar di kawasan kajian. • Cadangan garis panduan dan kawalan pembangunan reka bentuk dari segi had ketinggian dan lain-lain.	• Analisis trend pembangunan pusat petempatan bandar semasa dan akan datang. • Analisis pembangunan dan pertumbuhan petempatan atau bandar utama dari segi kualiti fizikal dan visual, elemen reka bentuk dan identiti bandar, sistem sirkulasi, ciri-ciri bangunan dan lain-lain. • Analisis <i>spatial</i> dan aktiviti bandar. • Analisis visual/ vista serta pemandangan yang membentuk karektor dan imej bandar. • Analisis laluan dan kebolehtelapan. • Analisis struktur, karektor, dan ketinggian bangunan. • Analisis rebakan bandar dan sempadan bandar.	• Pelan Guna Tanah Semasa, Komited dan Cadangan. • Dasar, garis panduan dan piawaian semasa. • Struktur reruang bandar semasa (Pelan Pusat Bandar). • Maklumat atau data mercu tanda, perabot bandar, aktiviti semasa dan <i>hot spot</i>, vista dan pemandangan menarik. • Pelan sirkulasi dan laluan pejalan kaki bandar. • Maklumat dan pelan seni bina bangunan yang mempunyai karektor. • Projek-projek yang ditetapkan atau dalam cadangan yang berkaitan.

PELANCONGAN

Hasil/ Output	Analisis	Keperluan Data
- Pelan taburan lokasi/ destinasi pelancongan sedia ada. - Jadual unjuran penawaran dan permintaan kemudahan pelancongan dan kemudahan sokongan. - Cadangan garis panduan pembangunan pelancongan. - Cadangan pakej pelancongan dan pertalian dengan lain-lain sektor berkaitan. - Cadangan Pelan Pelancongan atau Pelan Induk Pelancongan mengikut jenis dan kategori pelancongan yang merangkumi lokasi destinasi produk, sumber pelancongan, taburan dan agihan, kemudahan infrastruktur dan kemudahan sokongan sedia ada, ditetapkan dan cadangan baharu, isu dan masalah pemasaran dan strategi/ konsep pemasaran produk pelancongan masa hadapan.	- Analisis destinasi pelancongan dan produk tempatan sedia ada dan yang berpotensi dalam menonjolkan identiti setempat. - Analisis profil dan trend ketibaan pelancong asing dan domestik. - Mengenal pasti isu, masalah dan prospek aktiviti pelancongan di kawasan RT dan peringkat wilayah serta trend ketibaan pelancong. - Kenal pasti produk tempatan yang berpotensi sebagai penonjolan identiti setempat. - Potensi pembangunan pelancongan akan datang. - Analisis ketibaan pelancong berbanding dengan penawaran produk dan kemudahan pelancongan di kawasan RT. - Analisis sumbangan sektor pelancongan kepada ekonomi daerah. - Inventori dan audit pusat pelancongan dan produk pelancongan serta kemudahan sokongan pelancongan. - Kaji selidik pelancong bagi menilai kehendak dan keperluan pelancong dan mengenal pasti potensi pelancongan masa hadapan. - Analisis pakej pelancongan.	- Taburan destinasi, kategori dan jenis produk pelancongan sedia ada dan berpotensi di kawasan RT mengikut BP. - Data kemudahan infrastruktur pelancongan dan sokongan industri pelancongan sedia ada mengikut lokasi dan mengikut BP bagi: - Tempat penginapan; - Pusat-pusat penerangan; - Kemudahan pengangkutan; - Agensi pelancongan; - Kemudahan awam; - Tempat makan; - Kemudahan pengangkutan dan perhubungan; - Jenis dan kategori produk pelancongan; dan - Kemudahan penginapan mengikut kategori. - Profil pelancong domestik dan asing: - Kumpulan umur; - Bangsa; - Pekerjaan; - Negara asal; dan - Produk pelancongan setempat yang diminati. - Jumlah ketibaan pelancong serta unjuran ketibaan pelancong dalam dan luar negara. - Projek pelancongan yang ditetapkan dan cadangan mengikut BP. - Program pembangunan pelancongan kawasan kajian mengikut BP. - Kadar penginapan (<i>hotel occupancy rates</i>) dan tempoh tinggal (<i>Length of Stay</i>) dan kemudahan penginapan lain. - Data dan maklumat KDNK hasil daripada sektor pelancongan di Kawasan RT.

Hasil/ Output	Analisis	Keperluan Data
	- Analisis segmentasi pelancongan bagi mengenalpasti bentuk pelancongan yang bersesuaian sebagai contoh pelancongan berbentuk keluarga, MICE, perubatan dan lain-lain bagi mendapatkan hala tuju sektor pelancongan mengikut kategori tersebut. - Dasar, strategi serta hala tuju sektor pelancongan peringkat daerah, negeri dan negara.	

PENGANGKUTAN DAN PENGURUSAN LALU LINTAS

Hasil/ Output	Analisis	Keperluan Data
- Pelan liputan rangkaian jalan raya semasa (Jalan Persekutuan, Jalan Negeri dan Jalan Tempatan). - Pelan tahap perkhidmatan jalan raya dan persimpangan (<i>level of service</i>). - Pelan pengurusan lalu lintas yang merangkumi <i>potential traffic generated</i> dan kawasan sesak yang memerlukan penambahbaikan. - Cadangan jalan-jalan baharu, naik taraf jalan dan jalan-jalan komited.	- Analisis dasar-dasar dan polisi pengangkutan. - Analisis rangkaian perhubungan wilayah. - Analisis keupayaan jalan raya dan persimpangan utama iaitu jumlah isipadu lalu lintas dan tahap perkhidmatan (<i>level of service</i>). - Analisis sistem aliran lalu lintas kawasan pusat bandar dan Pusat Petempatan Utama. - Analisis mengenai kawasan kemalangan dan kawasan risiko kemalangan.	- Rangkaian perhubungan wilayah. - Rangkaian jalan semasa dan komited mengikut hierarki. - Inventori jalan raya bagi kawasan RT. - Isipadu trafik dan tahap perkhidmatan jalan (<i>level of service</i>). - Perangkaan/ statistik kemalangan jalan raya dalam kawasan RT. - Garis panduan/ piawaian semasa.
- Pelan sirkulasi jalan raya (<i>motorised and non – motorised modes</i>) di bandar-bandar utama. - Pelan rangkaian kemudahan laluan pejalan kaki semasa, komited dan cadangan. - Pelan rangkaian kemudahan laluan basikal, <i>smart mobility (smart solution and smart element)</i> sedia ada, komited dan cadangan. - Pelan lokasi tempat letak kenderaan (TLK) semasa, komited dan cadangan. - Pelan lokasi <i>park and ride</i> dan tempat letak kenderaan (TLK) berpusat komited dan cadangan.	- Analisis liputan rangkaian kemudahan laluan pejalan kaki di pusat bandar. - Analisis rangkaian kemudahan laluan basikal di pusat bandar. - Analisis bilangan dan penyediaan tempat letak kenderaan awam. - Analisis bilangan dan penyediaan kemudahan laluan pejalan kaki bagi orang kelainan upaya (OKU) dan warga emas.	- Sistem rangkaian kemudahan laluan pejalan kaki dan basikal semasa dan komited di pusat bandar dan pusat petempatan utama. - Bilangan dan lokasi tempat letak kenderaan (TLK) awam dan berpusat. - Bilangan dan lokasi kemudahan tempat letak kenderaan (TLK) bagi orang kelainan upaya (OKU) dan warga emas.
- Pelan liputan perkhidmatan pengangkutan awam. - Jadual kekerapan penggunaan pengangkutan awam. - Pelan rangkaian perkhidmatan pengangkutan rel cadangan dan komited. - Pelan kemudahan pengangkutan awam sedia ada, komited dan cadangan (darat/laut/udara).	- Analisis kekerapan penggunaan pengangkutan awam di kawasan RT. - Analisis rangkaian pengangkutan awam semasa dan komited mengikut mod. - Analisis lokasi terminal pengangkutan awam (bas, teksi, rel, jeti penumpang, pelabuhan dan kapal terbang).	- Data penggunaan pengangkutan awam (bilangan penumpang dan kekerapan). - Rancangan semasa, komited dan cadangan pengangkutan awam di kawasan RT. - Kawasan liputan perkhidmatan pengangkutan awam. - Rangkaian perkhidmatan pengangkutan awam semasa dan komited.

Hasil/ Output	Analisis	Keperluan Data
• Pelan menaik taraf perkhidmatan pengangkutan awam. • Cadangan <i>transit oriented development</i> (TOD), <i>Car Free Zone</i> dan Pelan Bersepadu Pengangkutan Awam. • Cadangan <i>modal split</i> bagi kawasan pusat bandar utama.	• Analisis pisah ragam (<i>modal split</i>) di kawasan pusat bandar utama.	• Lokasi terminal pengangkutan awam. • Pelan cadangan atau komited untuk pengangkutan rel. • Jajaran landasan rel.
• Pelan Cadangan dan Strategi Rangkaian Perhubungan. • Pelan Cadangan Pengangkutan Awam di kawasan RT. • Strategi dan langkah-langkah penambahbaikan melalui <i>smart mobility</i> (<i>smart solution and smart element</i>).	• Analisis keupayaan jalan raya dan persimpangan utama iaitu jumlah isipadu lalu lintas dan tahap perkhidmatan (<i>level of service</i>). • Analisis sistem aliran lalu lintas.	• Pelan Induk Pengangkutan Awam Negeri/ kawasan RT. • Dasar-dasar dan polisi pengangkutan awam. • Inventori jalan raya bagi kawasan RT. • Isipadu lalu lintas dan tahap perkhidmatan jalan (LOS).

INFRASTRUKTUR DAN UTILITI (SISA PEPEJAL DAN SISA BERJADUAL)

Hasil/ Output	Analisis	Keperluan Data
- Pelan cadangan lokasi tapak pelupusan sisa pepejal dan sisa berjadual. - Cadangan garis panduan pengurusan sisa pepejal dan sisa berjadual. - Cadangan pengurusan sisa pepejal dan sisa berjadual. - Cadangan mewujudkan Sistem Pengurusan Sisa Pepejal Bersepadu (<i>Integrated Waste Management System – IWMS</i>). - Cadangan Strategi Pengurusan Sisa Pepejal Terjadual (<i>Schedule Waste</i>). - Cadangan program pengumpulan sisa elektronik isi rumah agar sisa elektronik tidak dibuang ke tapak pelupusan (<i>Electric Waste e-waste</i>). - Cadangan Hebahan Pusat Kitar Semula dan Program Kitar Semula. - Cadangan pengurangan sisa pepejal di tapak pelupusan sampah. - Cadangan sasaran pengurangan peratusan sampah. - Cadangan tindakan untuk tapak pelupusan sisa pepejal yang akan ditutup.	- Analisis kaedah pelupusan sampah sedia ada. - Analisis kedudukan/ taburan perletakan tapak pelupusan sisa pepejal dan kawasan tadahan perkhidmatan. - Analisis keupayaan tapak pelupusan sisa pepejal sedia ada. - Analisis kaedah pengurusan sisa berjadual sedia ada. - Unjuran penjaan sisa pepejal dan sisa berjadual mengikut kategori. - Mengenal pasti isu dan masalah pelupusan sisa pepejal. - Kesesuaian garis panduan, dasar dan piawaian semasa. - Analisa data yang dikitar semula berdasarkan kategori. - Mengenalpasti kelemahan dan kejayaan kitar semula. - Analisis keupayaan tampungan tapak pelupusan sisa pepejal dan sisa berjadual. - Analisis potensi penjaan tenaga diperbaharui. - Pengenalpastian potensi tapak pelupusan sisa pepejal sanitari untuk penghasilan tenaga diperbaharui.	- Dasar perancangan peringkat global, nasional, negeri serta tempatan. - Sistem pungutan dan pelupusan sisa pepejal sedia ada dan kawasan liputan perkhidmatan. - Sistem pembuangan sisa berjadual. - Lokasi dan keluasan tapak pembuangan. - Isipadu buangan sisa pepejal mengikut jenis aktiviti domestik, komersial dan industri. - Isipadu buangan sisa berjadual. - Isipadu muatan pungutan/ hari. - Garis panduan dan piawaian dasar semasa. - Taburan Pusat Kitar Semula. - Data jumlah sisa pepejal yang dikitar semula berdasarkan kategori.

INFRASTRUKTUR DAN UTILITI (PEMBETUNGAN)

Hasil/ Output	Analisis	Keperluan Data
• Pelan taburan dan jenis sistem pembetungan semasa serta zon-zon tadahan perkhidmatan sedia ada. • Unjuran keperluan sistem pembetungan. • Penerapan teknologi hijau dalam pengurusan sistem pembetungan (SPAH/ <i>effluent water reuse</i>). • Pelan cadangan rangkaian sistem pembetungan termasuk cadangan loji rawatan kumbahan baharu dan naik taraf. • Pelan mitigasi melindungi kemudahan utiliti daripada bencana. • Cadangan pengurusan sistem pembetungan yang menerapkan elemen pintar (<i>smart sewer system/ programme</i>). • Cadangan inisiatif-inisiatif baharu (tapak loji pembetungan baharu) yang menerapkan tenaga boleh diperbaharui.	• Analisis lokasi, kapasiti dan jenis loji rawatan kumbahan. • Analisis keberkesanan dan keupayaan sistem pembetungan dan loji rawatan kumbahan. • Unjuran isipadu kumbahan berdasarkan PE. • Analisis keperluan sistem pembetungan dan rawatan kumbahan. • Analisis lokasi berpotensi sekiranya berlaku bencana. • Analisis penawaran dan permintaan (<i>analysis demand and supply</i>). • Mengenal pasti isu dan masalah isu sistem pembetungan.	• Senarai aset-aset infrastruktur sistem pembetungan dan maklumat: ◦ Lokasi loji rawatan kumbahan; ◦ Jenis rawatan kumbahan; dan ◦ Kapasiti PE semasa dan PE rekabentuk. • Unjuran sistem pembetungan. • Senarai cadangan projek-projek pembetungan untuk masa hadapan (komited dan yang telah dirancang). • Garis panduan dan piawaian semasa. • Tahap penyediaan dan keupayaan sedia ada serta permintaan termasuk kawasan tadahan. • Masalah sistem pembentungan sedia ada. • Senarai projek dan program pembangunan infrastruktur dan utiliti bercirikan teknologi hijau. • Senarai tapak-tapak loji rawatan kumbahan yang tidak dibangunkan/ digunapakai.

INFRASTRUKTUR DAN UTILITI (PERPARITAN DAN SALIRAN)

Hasil/ Output	Analisis	Keperluan Data
- Pelan sistem perparitan dan saliran sedia ada (lembangan sungai dan sub-lembangan sungai). - Pelan kawasan tebatan banjir (MSMA) dan Kawasan risiko banjir sedia ada. - Jadual penilaian keberkesanan dan keupayaan jaringan sistem perparitan dan saliran. - Jadual penilaian keberkesanan dan keupayaan kolam tadahan. - Pelan subjek cadangan jaringan sistem perparitan dan projek baharu tebatan banjir di kawasan RT. - Pelan simulasi banjir bagi kawasan RT. - Cadangan langkah-langkah mitigasi dan pemulihan bagi menyelesaikan isu yang dikenalpasti termasuk Pelan Induk Perparitan dan Saliran (mengambil kira ciri-ciri <i>resilience</i> kepada bencana serta <i>smart solutions</i>). - Garis panduan khusus sistem perparitan dan saliran selaras dengan MSMA.	- Analisis sistem perparitan semula jadi dan lembangan sungai di kawasan RT. - Analisis keberkesanan dan keupayaan sistem perparitan dan saliran sedia ada. - Analisis keberkesanan dan keupayaan kawasan tadahan. - Analisis kawasan-kawasan banjir serta punca-puncanya serta bilangan penduduk terlibat. - Mengenal pasti masalah dan isu berkaitan sistem perparitan, saliran dan kawasan tadahan. - Unjuran keperluan perparitan dan saliran masa hadapan. - Analisis penawaran dan permintaan (<i>analysis demand & supply</i>).	- Pelan GIS empangan, lembangan dan sub-lembangan di kawasan RT. <i>Integrated River Basin Management</i> (IRBM) - Jadual/ Kadar/ Statistik Pelepasan Air Empangan mengikut: - Harian; - Bulanan; dan - Tahunan. - Kapasiti maksimum tampungan air empangan. - Skim Pengairan Pertanian. - Pelan Induk Sistem Perparitan dan Saliran (<i>Drainage Master Plan</i>) sedia ada. - Senarai projek-projek menaiktaraf perparitan dan saliran (komited dan cadangan). - Lokasi dan bilangan kolam-kolam tadahan (<i>retention/ detention pond</i>). - Senarai rancangan tebatan banjir. - Pelan Pengurusan Bencana Banjir dan kawasan <i>hotspot</i> banjir. - Pelan risiko banjir/ <i>flood prone area</i> mengikut tahun. - Lokasi sistem amaran banjir. - Lokasi sistem telemetri pemantauan banjir.

INFRASTRUKTUR DAN UTILITI (INFRASTRUKTUR KOMUNIKASI)

Hasil/ Output	Analisis	Keperluan Data
- Bilangan/ lokasi infrastruktur komunikasi. - Liputan semasa kawasan perkhidmatan yang dibekalkan dengan kemudahan infrastruktur komunikasi. - Bilangan langganan mengikut kategori. - Jaringan utama talian dan saluran komunikasi sedia ada termasuklah jaringan <i>fibre optic</i> utama. - Senarai projek-projek komited dan cadangan (bergantung kepada perancangan sedia ada di kawasan tersebut). - Garis panduan/ dasar semasa penyediaan infrastruktur komunikasi bagi kawasan pembangunan baharu.	- Analisis tahap penyediaan dan keupayaan sistem telekomunikasi. - Analisis pengujian liputan semasa infrastruktur komunikasi di kawasan pembangunan. - Unjuran keperluan/ permintaan setiap lima (5) tahun mengikut keperluan pengguna. - Analisis dan unjuran keperluan/ permintaan perkhidmatan komunikasi infrastruktur pada masa hadapan mengikut keperluan pengguna seperti: - Perdagangan; - Industri; - Perumahan; dan - Institusi. - Isu dan masalah penyediaan kemudahan bekalan infrastruktur komunikasi sedia ada.	- Tahap liputan infrastruktur komunikasi (bilangan, lokasi dan taburan) bagi Talian Tetap dan Mudah Alih. - Tahap Liputan Jalur Lebar Talian Tetap (xDSL atau <i>copper</i> dan FTTH atau gentian optik): - Pelan Rangkaian Talian Tetap; - Tahap liputan; - Jumlah <i>port</i>; - Keupayaan kapasiti; - Jumlah penggunaan/ langganan; - Kadar penembusan berdasarkan penduduk; dan - Prestasi <i>Network Service Provider</i>. - Jalur Lebar Tanpa Wayar: - Bilangan, lokasi dan taburan menara mengikut NSP; - Tahap liputan 3G, 4G/ LTE mengikut NSP; - Kadar penembusan berdasarkan penduduk; dan - Prestasi NSP berdasarkan Purata Kelajuan Internet (<i>Mobile Broadband</i>) dari segi <i>download</i>, <i>upload</i>, <i>latency</i> dan <i>video quality</i>. - Pelan cadangan infrastruktur komunikasi baharu. - Cadangan penyediaan garis panduan.

INFRASTRUKTUR DAN UTILITI (BEKALAN ELEKTRIK)

Hasil/ Output	Analisis	Keperluan Data
- Pelan jaringan bekalan elektrik. - Unjuran keperluan bekalan elektrik. - Pelan cadangan talian penghantaran rentis TNB. - Pelan cadangan PPU, PMU dan SSU. - Cadangan garis panduan bekalan elektrik. - Cadangan peningkatan kecekapan perkhidmatan (Indeks SAIDI dan SAIFI – 48.13 minit/pelanggan/tahun (2019)). - Cadangan tenaga yang boleh diperbaharui (<i>renewable energy</i>). Contoh: Solar. - Data dan analisis spatial (GIS) disimpan di dalam Pengkalan Data GIS kawasan kajian RT.	- Analisis tahap penyediaan dan keupayaan bekalan elektrik sedia ada. - Analisis kawasan liputan bekalan elektrik mengikut kategori. - Unjuran keperluan masa depan dan analisis penawaran berbanding permintaan bagi bekalan elektrik. - Mengenal pasti isu dan masalah bekalan elektrik. - Kesesuaian garis panduan penyediaan kemudahan bekalan elektrik di kawasan RT. - Mengenalpasti kerosakan bekalan elektrik yang disebabkan oleh punca yang tidak dikenalpasti. - Mengenalpasti taburan penggunaan peralatan lama (meter, kabel) untuk digantikan dengan yang baharu dengan jangka hayat yang lebih lama. - Analisis pemilihan tapak untuk ladang solar. - Analisis penjimatan penggunaan tenaga kesan daripada <i>renewal energy</i> dan <i>energy efficiency</i>.	- Bilangan, lokasi dan keupayaan pencawang sedia ada. - Tahap penawaran dan permintaan terhadap bekalan sedia ada mengikut kategori seperti: - Industri; - Perdagangan; dan - Perumahan. - Projek-projek komited dan cadangan. - Garis panduan dan piawaian semasa bekalan elektrik. - Statistik kes gangguan bekalan elektrik. - Statistik kecekapan perkhidmatan semasa (<i>System Average Interruption Duration Index - SAIDI</i> dan <i>System Average Interruption Frequency Index - SAIFI</i>) - Jumlah penggunaan semasa dengan peralatan yang lama (meter dll). - Bilangan penggunaan <i>Renewal Energy</i> semasa. - Data-data spatial (GIS) untuk skop bekalan elektrik.

INFRASTRUKTUR DAN UTILITI (BEKALAN AIR)

Hasil/ Output	Analisis	Keperluan Data
• Pelan lokasi, loji bekalan air, empangan/ kolam tadahan air, loji rawatan air, sumber air bawah tanah dan jaringan saluran paip-paip air utama sedia ada bagi kawasan RT. • Pelan cadangan lokasi, loji bekalan air, empangan/ kolam tadahan air sumber air bawah tanah dan saluran paip-paip air utama sedia ada bagi kawasan RT. • Pelan cadangan jaringan paip-paip utama dan cadangan keupayaan bekalan air. • Cadangan garis panduan kemudahan bekalan air. • Cadangan meningkatkan keberkesanan perkhidmatan sistem bekalan air. • Cadangan penggunaan sumber air alternatif. • Pelan kawasan yang terlibat dengan gangguan bekalan air berdasarkan bilangan kekerapan. • Cadangan penggantian paip-paip agihan untuk jangka hayat yang lebih lama. • Data dan analisis spatial (GIS) disimpan di dalam pengkalan data GIS kawasan kajian RT.	• Analisis keupayaan bekalan air sedia ada. • Unjuran keperluan bekalan air masa hadapan. • Analisis penawaran berbanding permintaan. • Mengenalpasti isu dan masalah bekalan air. • Analisis keupayaan infrastruktur bekalan air semasa. • Analisis keupayaan infrastruktur bekalan air berdasarkan unjuran keperluan air masa hadapan. • Analisis taburan sumber air alternatif (telaga/ air bawah tanah). • Tahap Penuaian Air Hujan (SPAH) dan peratusan penggunaan SPAH di dalam kawasan kajian. • Keupayaan mengitar semula air sisa kumbahan untuk industri. • Mengenalpasti punca gangguan bekalan air. • Mengenal pasti paip-paip air lama di kawasan kajian.	▪ Lokasi empangan dan kawasan tadahan air, loji rawatan air dan sumber air bawah tanah. ▪ Lokasi dan keupayaan loji bekalan air. ▪ Rangkaian/ retikulasi paip-paip utama. ▪ Projek komited dan program pembangunan bekalan air. ▪ Garis panduan/ piawaian semasa bekalan air. ▪ Tahap penawaran dan permintaan bekalan air semasa mengikut: ○ Industri; ○ Perdagangan; dan ○ Perumahan. ▪ Taburan rumah pam, tangki sedutan, tangki perkhidmatan bekalan air sedia ada. ▪ Bilangan penggunaan SPAH di kawasan kajian. ▪ Statistik gangguan bekalan air. ▪ Jenis dan jangka hayat paip-paip air di kawasan kajian. ▪ Data-data spatial (GIS) untuk skop bekalan air.

INFRASTRUKTUR DAN UTILITI (BEKALAN GAS)

Hasil/ Output	Analisis	Keperluan Data
• Pelan lokasi stesen pemampat dan retikulasi paip gas utama. • Pelan lokasi projek-projek komited bekalan gas. • Pelan lokasi cadangan bekalan gas baharu/ menaik taraf bekalan gas. • Cadangan garis panduan bekalan gas. • Pelan lokasi stesen <i>City Gate</i> semasa di dalam kawasan kajian. • Pelan cadangan lokasi baharu stesen <i>City Gate</i>. • Pelan jajaran laluan paip gas di kawasan kajian (<i>PGU, Feeder Line, Distribution Line</i>) termasuk projek komited. • Pelan taburan litupan kawasan bekalan gas semasa (bekalan paip/ <i>mobile</i>). • Pelan cadangan kawasan baharu untuk bekalan gas (bekalan paip/ <i>mobile</i>). • Data dan analisis spatial (GIS) disimpan di dalam pengkalan data GIS Kawasan kajian RT.	• Analisis keupayaan bekalan gas sedia ada dalam menampung keperluan tempatan mengikut kategori. • Analisis penawaran berbanding permintaan mengikut kategori. • Unjuran keperluan masa hadapan dan mengikut aktiviti/ kategori domestik, perniagaan dan industri. • Mengenal pasti isu dan masalah bekalan gas. • Kesesuaian garis panduan bekalan gas. • Analisis kesesuaian bekalan gas di kawasan kajian (laluan paip gas). • Analisis unjuran keperluan gas masa hadapan termasuk keperluan stesen <i>City Gate</i> baharu.	• Lokasi stesen pemampat bekalan gas. • Rangkaian laluan paip gas utama. • Penawaran dan permintaan bekalan gas: ○ Domestik; ○ Perdagangan; dan ○ Industri. • Projek-projek komited dan cadangan bekalan gas. • Garis panduan/ piawaian semasa bekalan gas. • Laluan paip gas semasa. • Lokasi <i>City Gate</i> semasa. • Pelan laluan paip gas (rezab laluan dan kapastiti bekalan gas). • Bilangan penggunaan gas mengikut kategori. • Data-data spatial (GIS) untuk skop bekalan gas.

PERTANIAN DAN PERHUTANAN

Hasil/ Output	Analisis	Keperluan Data
Pertanian - Pelan kawasan pertanian sedia ada yang menunjukkan kawasan pertanian yang masih aktif dan kawasan pertanian terbiar. - Pelan Kawasan Pertanian Mengikut Jenis Pertanian. - Pelan Kawasan Pertanian yang menunjukkan kawasan Taman Kekal Pengeluaran Makanan (TKPM) – keluasan dan jenis tanaman. - Pelan Kawasan Pertanian yang menunjukkan tanah-tanah GSA seperti FELDA, FELCRA, RISDA, ladang swasta dan lain-lain. - Pelan kesesuaian tanaman mengikut jenis tanah Kelas 1, 2 dan 3 yang subur dan produktif untuk tujuan pengekalan. - Jadual unjuran produktiviti pertanian di kawasan RT (pulangan ekonomi). - Cadangan penggunaan inisiatif dan teknologi baharu berkonsepkan teknologi pintar bagi peningkatan hasil produktiviti sektor pertanian. - Pusat pengumpulan/ pengedaran hasil pertanian. - Cadangan program/ projek untuk membangunkan sektor pertanian termasuk: - Objektif cadangan; - Skop cadangan; - Rasional peranan agensi; - Kos; dan - Impak cadangan.	- Analisis keberkesanan projek-projek berkaitan. - Kesesuaian tanaman dengan jenis tanah. - Isu, masalah, potensi dan halangan sektor pertanian. - Sumbangan dan potensi pertanian terhadap ekonomi. - Analisis kesesuaian dan kesiediaan tanah untuk pembangunan yang melibatkan kawasan pertanian. - Analisis <i>trans-sektoral</i> dengan sektor guna tanah. - Analisis sumbangan sektor pertanian terhadap KDNK dalam kiraan harga malar mengikut tahun. - Analisis kawasan pertanian kelas 1, 2 dan 3 yang subur dan produktif yang perlu dikekalkan berbanding dengan pembangunan. - Unjuran nilai tambah sektor pertanian, penternakan dan perikanan. - Mengenalpasti kawasan dan produk pertanian yang boleh diintegrasikan sebagai produk pelancongan. - Mengkaji dan mengenalpasti amalan terbaik (<i>best practice</i>) dan kajian penanda aras selaras dengan era digital bagi sektor pertanian, penternakan dan perikanan melalui projek '<i>Smart Agriculture</i>' untuk mengatasi isu tanah pertanian yang semakin terhad. - Menganalisis isu dan prospek pertanian dengan mengambil kira dasar-dasar semasa.	- Kawasan pertanian sedia ada/ cadangan mengikut jenis tanaman, keluasan, lokasi dan pemilikan. - Projek dan program pertanian sedia ada yang dijalankan oleh agensi: - Taman Kekal Pengeluaran Makanan (TKPM); - Projek kelompok; - Projek swasta; - Ladang komuniti; - Projek akuakultur; - Projek ternakan; - Tanah terbiar/ kosong; - Rezab padang ragut dan status kegunaan; - Pusat pengumpulan pertanian; dan - Skim pengairan untuk padi. - Projek-projek dalam perancangan yang berkaitan dengan pertanian dalam peringkat pertimbangan, diluluskan dan sedang dilaksanakan. - Senarai kemudahan sokongan termasuklah tali air dan kemudahsampaian. - Guna tenaga yang terlibat dalam industri pertanian di kawasan kajian. - Kaedah dan mekanisme pelaksanaan <i>Smart Agriculture</i>. - Data unjuran KDNK sumbangan sektor pertanian terhadap kawasan kajian. - Data kawasan Taman Kekal Pengeluaran Makanan (TKPM).

Hasil/ Output	Analisis	Keperluan Data
Penternakan - Pelan taburan kawasan penternakan sedia ada mengikut jenis ternakan (diluluskan/ tiada kelulusan). - Pelan menunjukkan kawasan padang ragut. - Jadual bilangan penternak/ pengusaha (ruminan/ bukan ruminan) – moden/ konvensional. - Dasar dan garis panduan berkenaan penternakan. - Jadual unjuran produktiviti penternakan di kawasan RT (pulangan ekonomi). - Cadangan mempertingkatkan produktiviti sektor penternakan. - Cadangan program/ projek untuk membangunkan sektor penternakan termasuk: - Objektif cadangan; - Skop cadangan; - Rasional Peranan agensi; - Kos; dan - Impak cadangan.	- Analisis keberkesanan projek-projek berkaitan penternakan. - Sumbangan dan potensi aktiviti penternakan terhadap ekonomi kawasan RT. - Mengenalpasti kawasan dan produk penternakan yang boleh diintegrasikan sebagai produk pelancongan. - Menganalisis isu dan prospek penternakan, dengan mengambil kira dasar-dasar semasa mengenai sektor penternakan.	- Aktiviti ternakan mengikut bilangan, jenis dan taburan. - Taburan projek-projek ternakan sedia ada. - Kemudahan sokongan aktiviti penternakan. - Projek-projek penternakan dalam perancangan, komited atau diluluskan.
Perikanan - Pelan kawasan perikanan sedia ada termasuk kawasan penternakan ikan air tawar dan akuakultur. - Pelan taburan kawasan jeti dan kawasan pendaratan ikan. - Jadual unjuran hasil tangkapan dan sumbangan kepada ekonomi kawasan RT. - Cadangan mempertingkatkan usaha-usaha perikanan dan produk hiliran hasil daripada perikanan.	- Analisis keberkesanan projek-projek berkaitan perikanan. - Isu dan masalah, potensi dan halangan perikanan. - Sumbangan dan potensi aktiviti perikanan terhadap ekonomi kawasan RT. - Menganalisis isu dan prospek perikanan dan akuakultur dengan mengambil kira dasar-dasar semasa mengenai sektor perikanan.	- Aktiviti perikanan mengikut bilangan, jenis dan taburan. - Projek-projek perikanan dan keberkesanan. - Tahap kemudahan sokongan aktiviti perikanan. - Projek-projek perikanan sedia ada, dalam perancangan, komited dan diluluskan. - Bilangan guna tenaga yang terlibat di dalam sektor perikanan.

Hasil/ Output	Analisis	Keperluan Data
• Cadangan program/ projek untuk membangunkan sektor perikanan dan akuakultur termasuk: ○ Objektif cadangan; ○ Skop cadangan; ○ Rasional Peranan agensi; ○ Kos; dan ○ Impak cadangan.		
Perhutanan • Pelan taburan kawasan hutan sedia ada mengikut jenis dan kategori hutan seperti yang telah diklasifikasikan oleh Jabatan Perhutanan Semenanjung Malaysia. • Pelan rezab Kawasan Ekologi CFS sekiranya kawasan kajian terlibat sebagai <i>Primary Linkages (PL)</i> dan <i>Secondary Linkages (SL)</i>. • Cadangan <i>viaduct</i> bagi laluan hidupan liar bagi mengelakkan <i>road kill</i>. • Projek dan program integrasi perhutanan dan pelancongan bagi tujuan ekonomi. • Pelan zon penampungan bagi tujuan kawalan pembangunan yang bersempadanan dengan kawasan Hutan Simpan Kekal (HSK). • Jadual cadangan <i>Carbon Sink</i> mengikut keluasan kawasan hutan. • Cadangan penambahan Hutan Simpan Kekal (HSK).	• Sumbangan dan potensi perhutanan terhadap ekologi alam sekitar. • Isu dan masalah berkaitan dengan perhutanan dan isu berkenaan <i>road kill</i> hidupan liar. • Analisis pengurangan guna tanah kawasan hutan mengikut tahun (setiap lima (5) tahun). • Menganalisis isu dan halangan terhadap pengekalan kawasan hutan dengan mengambil kira dasar-dasar semasa mengenai pemeliharaan kawasan hutan.	• Kawasan hutan mengikut jenis dan kategori hutan, keluasan, lokasi dan pemilikan mengikut tahun. • Kawasan Ekologi CFS • Kawasan <i>Central Forest Spine (CFS)</i> • Rezab kawasan hutan tadahan air. • Hasil hutan yang dikeluarkan di kawasan kajian. • Maklumat hidupan liar di kawasan hutan kawasan kajian. • Projek-projek dalam perancangan, komited dan diluluskan yang berkaitan dengan perhutanan. • Data <i>carbon sequestration</i>.

ALAM SEKITAR DAN PENGURUSAN SUMBER JAYA ASLI

Hasil/ Output	Analisis	Keperluan Data
Kualiti Alam Sekitar - Pelan taburan stesen pemantauan air, udara dan bunyi. - Status kualiti: - Kualiti udara; - Kualiti bunyi/ hingar; dan - Kualiti air sungai. - Jadual tahap pencemaran alam sekitar (jenis, lokasi dan punca) di kawasan RT. - Penjanaan punca pencemaran daripada aktiviti pembangunan semasa dan akan datang. - Pelan kawasan yang mempunyai isu dan masalah alam sekitar. - Cadangan, tindakan pengawalan untuk mengatasi isu dan masalah alam sekitar di kawasan RT. - Menetapkan sasaran kualiti alam sekitar (<i>environmental target</i>). - Strategi penambahbaikan kualiti alam sekitar. - Pelan cadangan perletakan sensor indeks kualiti alam sekitar	- Mengenal pasti: - Kawasan-kawasan mengalami pencemaran; - Tahap pencemaran; dan - Punca pencemaran. - Mempertimbangkan dasar dan strategi semasa alam sekitar. - Mengenalpasti isu dan masalah, potensi serta halangan berkaitan alam sekitar. - Analisis trend kualiti air berdasarkan kepada pengiraan persampelan air menggunakan parameter tertentu seperti indeks kualiti air, pepejal terampai, minyak dan gris, dan lain-lain. - Analisis trend kualiti air untuk lima (5) tahun berdasarkan indeks kualiti air (WQI) 7 parameter tertentu seperti pH, BOD, COD, DO, pepejal terampai, minyak dan gris dan lain-lain. - Analisis pematuhan (<i>compliance</i>) dengan <i>standard</i> piawaian yang diterimapakai bagi kualiti air sungai, udara dan bunyi bising. - Analisis kualiti bunyi menggunakan "<i>sound level meter</i>" untuk mengenal pasti kualiti paras hingar semasa di lokasi yang telah dipersetujui bersama pihak JAS. - Analisis kualiti udara menggunakan <i>total suspended particulate</i> bagi mengkaji kandungan serta paras kualiti udara semasa Kawasan RT. - Analisis perbandingan dengan <i>baseline</i>. - Teknik penyenaian. - Unjuran potensi pencemaran air, udara dan bunyi.	- SDGs, NUA, RFN, RSN, dan RTD sedia ada. - Data pemantauan kualiti air, udara dan bunyi bising. - Tahap kualiti alam sekitar: - JAS/ kajian lapangan; - Kualiti udara; - Kualiti bunyi/ hingar; dan - Kualiti air sungai. - Kesan pembangunan terhadap alam sekitar (Input Sektoral): - Pembangunan hartanah; - Pembangunan industri; dan - Agrikultur/ ternakan.

Hasil/ Output	Analisis	Keperluan Data
Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) - Peta spatial kawasan KSAS dan kawasan perlindungan sumber semula jadi yang lain di Kawasan RT dan yang berhampiran (kesinambungan habitat). - Peta spatial taburan sumber jaya dan semula jadi serta pencapaian sasaran pemeliharaan. - Cadangan pelan dan tindakan KSAS yang memerlukan: - Pengekalan; - Pemeliharaan; dan - Pemuliharaan. - Cadangan pembaikan kelemahan pelaksanaan Pelan Pengurusan Alam Sekitar (EMP) semasa (jika ada, bagi kawasan metropolitan). - Cadangan-cadangan awal pengurusan dan pembangunan KSAS. - Strategi dan pelan pengurusan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS). - Pelan Pengurusan dan Pemuliharaan Biodiversiti. - Pelan pengurusan kawasan KSAS Persisiran Pantai (ekosistem marin). - Pelan pengurusan persisiran pantai bersepadu (ISMP). - Garis panduan bagi pemeliharaan kawasan warisan di zon persisiran pantai. - Strategi untuk mengoptimumkan peranan dan sumbangan ekosistem (secara mampan) kepada aktiviti sosio-ekonomi daerah.	- Mengkaji dasar perancangan berkaitan tanah tinggi, sebelum mengenal pasti lokasi serta keperluan pembangunan kawasan tanah tinggi. - Mengenalpasti KSAS (melalui rujukan data GIS dan verifikasi lawatan tapak) dan merumuskan sumbangannya kepada kawasan persekitarnya. - Mengenal pasti: - Perletakan KSAS; - Kepentingan KSAS; dan - Ancaman dan masalah yang dihadapi oleh KSAS. - Analisis <i>carrying capacity</i> KSAS. - Analisis taburan dan tahap-tahap KSAS. - Isu dan masalah, potensi dan halangan berkaitan dengan KSAS. - Mencadangkan kawasan-kawasan hutan yang perlu diwartakan bagi pengekalan ekologi dan pemeliharaan kawasan hutan sebagai KSAS. - Mempertimbangkan dasar dan strategi KSAS. - Mengenal pasti lokasi dan taburan spatial aset sumber jaya dan semula jadi di kawasan RT. - Semakan sasaran dan pencapaian dasar/ strategi, perancangan dan perkara-perkara yang berkaitan dengan pemeliharaan dan pemuliharaan ekologi, habitat dan sumber semula jadi yang lain. - Mengenal pasti taburan sumber yang boleh diperbaharui (solar, geoterma, angin, hidro) dan tidak boleh diperbaharui (mineral, gas asli).	- Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS): - KSAS berisiko bencana; - KSAS berkepentingan sistem sokongan hidup; - Kawasan tadahan air; - Kawasan sungai dan air bawah tanah; - Kawasan kepelbagaian biologi; - Kawasan perlindungan hidupan liar; - Kawasan tanah lembab; - Hutan simpanan kekal; - Tanah pertanian berkualiti; - KSAS bernilai khazanah dan warisan; - Kawasan warisan geologi dan landskap; - Kawasan kebudayaan dan seni bina; dan - KSAS sumber jaya asli (kawasan lombong). - GIS guna tanah kawasan RT (dengan penekanan kepada pemerincian kawasan hutan dan badan air). - Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS): - JAS Negeri/ PBT (Input Sektor); - Pelan guna tanah; - Pelan topografi; dan - Pelan kecerunan. - Kesan pembangunan terhadap alam sekitar (Input Sektor): - Pembangunan hartanah; dan - Pembangunan industri. - GIS kawasan muka bumi semasa kawasan RT (dengan penekanan kepada pemerincian kawasan hutan dan badan air). - Pelan Induk Rangkaian Ekologi (CFS).

Hasil/ Output	Analisis	Keperluan Data
	- Mengenalpasti kawasan baharu yang berpotensi untuk dipulihara dan dipelihara. - Isu dan cabaran global terhadap kemerosotan dan kepupusan biodiversiti. - Analisis secara kualitatif dan/ atau kuantitatif. <i>Spatial Analysis</i> bagi projek <i>Integrated Shoreline Management Plan</i> (ISMP) serta <i>River Basin Information System</i> (RBIS).	- Lokasi serta trend (penurunan atau peningkatan) kawasan hutan serta Hutan Simpan Kekal (HSK). - Senarai dan taburan kepelbagaian biologi (biodiversiti) dan ekosistem (hutan, badan air/ marin, flora dan fauna). - Mengenal pasti isu dan konflik semasa dan masa lalu berdasarkan laporan terperinci yang telah direkodkan.
Geo-Bencana		
- Pengurusan risiko bencana. - Peningkatan daya tahan di daerah-daerah yang terlibat. - Penghasilan pelan kontur untuk penyediaan pelan kecerunan dan ketinggian yang lebih terperinci menggunakan imej orthophoto. - Peningkatan pengurusan risiko bencana di daerah-daerah yang terlibat. - Pengurusan risiko yang lebih baik. - Kawalan perancangan yang lebih baik. - Peta spatial kawasan risiko geo bencana: - Pelan tahap risiko geobencana; - Peta keterdedahan; - Peta kerapuhan; dan - Peta bahaya. - Cadangan mekanisme kawalan risiko bencana yang bersesuaian dan berkesan berdasarkan kepada bentuk pembangunan. - Mencadangkan pelan pengurusan risiko bencana daerah.	- Keberkesanan dasar. - Pelaksanaan dan pencapaian dasar. - Kekerapan kejadian bencana (kebarangkalian tahunan). - Kesan bencana (kuantitatif/ kualitatif) terhadap individu atau masyarakat, harta benda atau alam sekitar kawasan berisiko bencana mengikut tahap-tahap risiko tertentu. - Jenis pembangunan yang bersesuaian dengan kawasan risiko bencana. - Kawasan berisiko bencana yang tidak sesuai untuk dibangunkan. - Menentukan keutamaan kawasan berisiko bencana mengikut karakter kawasan berkaitan dengan risiko bencana. - Penilaian risiko melalui perbandingan tahap toleransi dan penilaian keutamaan serta kapasiti risiko sama ada menerima ancaman atau menghadapinya dengan langkah-langkah mitigasi tertentu. - Memetakan risiko geo bencana. - Analisis <i>Climate And Disaster Resilience Initiative</i> (CDRI).	- Dasar-dasar berkaitan: - SDGs, NUA, <i>Sendai Framework for Disaster Risk Reduction 2015-2030</i>; - RMK, RFN, RFZPPN, dokumen yang dikeluarkan oleh JPS, JMG, JKR dan dari agensi lain seperti MET Malaysia, NAHRIM, MySA, PBT, NADMA, PHN dan lain-lain agensi; dan - Dasar Keselamatan Negara, <i>Low Carbon Cities Framework</i> (LCCF), Dasar Alam Sekitar, Dasar Perhutanan Negara, Dasar Kepelbagaian Biologi Negara, Dasar Sumber Air Negara dan <i>Central Forest Spine</i> (CFS). - Pelan Induk berkaitan: - RSN, Pelan Induk Pembangunan Mampan Negeri dan Pelan Induk Cerun Negara 2023. - Garis panduan berkaitan: - GPP Bandar Daya Tahan Bencana, GPP KSAS, ISMP, RT Banjir, Kajian Lembangan Sungai (IRBM), PISMA, MSMA

Hasil/ Output	Analisis	Keperluan Data
- Mencadangkan <i>Area Business Continuity Plan</i> (ABCP) dan strategi berkaitan kawalan dan pengurusan bencana banjir, tanah runtuh dan gelinciran untuk pelaksanaan kawalan pembangunan. - Langkah-langkah mitigasi dan kawalan risiko melalui tahap penerimaannya, mengelak risiko, mengurangkan kemungkinan dan mengurangkan kesan bencana. - Ciri-ciri bandar berdaya tahan. - Tahap daya tahan bencana mengikut purata skor/ rating. - Menerapkan elemen-elemen langkah-langkah daya tahan. - Penambahbaikan berdasarkan kriteria-kriteria daya tahan bencana. - Cadangan penilaian berkala. - Tahap kesedaran dan penerimaan terhadap pengurusan risiko bencana.	- Analisis tahap kesedaran penduduk terhadap risiko geobencana (<i>Community Based Disaster Risk Management</i>). - Analisis matriks dasar-dasar yang berkaitan dengan geo bencana. - Kawasan berisiko bencana yang sesuai dan tidak sesuai untuk dibangunkan (namun perlu merujuk lain-lain panduan seperti KSAS). - Analisis penilaian risiko dan menggunakannya sebagai salah satu asas untuk perancangan dan penetapan pelan pembangunan. - Analisis <i>Communication, Education & Public Awareness</i> (CEPA). - Analisis ketersediaan <i>Early Warning System</i> oleh penduduk.	- Kawasan bahaya dan risiko bagi banjir/ hakisan pantai/ gempa bumi dan tsunami/ tanah runtuh/ kenaikan aras laut. - Pelan aras ketinggian. - Pelan kecerunan kelas 3 dan 4. - Peta geologi kejuruteraan. - Imej orthophoto kawasan risiko bencana dengan imej resolusi tidak melebihi 15cm. <i>Building footprint</i>. - Peta guna tanah semasa. - Peta bahaya. - Kawasan-kawasan berisiko bencana seperti banjir, tanah runtuh, berisiko gempa bumi, hakisan pantai dan <i>multi-hazard</i>. - Pelan simulasi bencana (jika ada). - Melaksanakan soal selidik tahap daya tahan bencana. - Kriteria penilaian tahap daya tahan bencana bandar fizikal, ekonomi, sosial, institusi dan alam sekitar. - Indeks Kerapuhan Persisiran Pantai atau <i>Coastal Vulnerability Index</i> (CVI). - Skor Parameter-parameter CVI_p (Fizikal): - P1 Geologi; - P2 Geomorfologi; - P3 Julat Pasang Surut; - P4 Hakisan Pantai; - P5 Kenaikan Aras Laut; - P6 Risiko Tsunami; - P7(a) Kelebaran Hutan Paya Laut; - P7(b) Kepadatan Kanopi Hutan Paya Laut; dan - P7(c) Perbezaan Kawasan Hutan Paya Laut.

Hasil/ Output	Analisis	Keperluan Data
		• Skor Parameter-parameter CVI_B (Biodiversiti): ○ B1 Kewujudan Kawasan Biodiversiti Marin; ○ B2 Status Pewartaan Biodiversiti Marin; ○ B3 Program Pemuliharaan Biodiversiti Marin; dan ○ B4 Status Kawasan Terancam Biodiversiti Marin. (Kawasan hutan paya laut, kawasan rumput laut, kawasan terumbu karang, kawasan pendaratan penyu, kawasan mamalia laut, Kawasan Berkepentingan Burung - IBA, kawasan kerang, kawasan habitat buaya, dan kawasan kelip-kelip). • Skor Parameter-parameter CVI_S (Sosio-Ekonomi): ○ S1 Jumlah Penduduk (2020); ○ S2 Institusi dan Kemudahan Masyarakat; ○ S3 Sistem Infrastruktur dan Utiliti; ○ S4 Sistem Perhubungan dan Pengangkutan; ○ S5 Kawasan Perniagaan dan Perindustrian; ○ S6 Kawasan Pertanian dan Penternakan; dan ○ S7 Kawasan Warisan dan Pelancongan.
Iklim • Unjuran impak perubahan iklim, peningkatan suhu, kemarau/ gelombang panas dan curahan hujan. • Pelan taburan iklim dan cuaca. • Pelan perubahan iklim.	• Kerentanan alam sekitar terhadap bencana, perubahan iklim (pola curahan hujan, kemarau dan pulau haba). • Analisis faktor iklim, infrastruktur yang mempengaruhi corak dan jenis pembangunan. • Potensi keadaan iklim yang mempengaruhi corak dan jenis pembangunan contohnya untuk pelancongan, kebun-kebun bunga dll.	• Iklim dan Cuaca: ○ Taburan hujan; ○ Rekod suhu tahunan; ○ Purata kelembapan; dan ○ Arah tiupan angin.

PENGURUSAN DAN PELAKSANAAN

Hasil/ Output	Analisis	Keperluan Data
• Penemuan mengenai sistem dan keupayaan jentera pentadbiran PBT dan agensi yang terlibat. • Penemuan mengenai sumber tenaga yang terlibat dalam perancangan, pelaksanaan dan pemantauan projek pembangunan. • Jadual keutamaan projek, kos, fasa pelaksanaan (jangkamas), agensi pelaksana serta kaedah pelaksanaan. • Cadangan pengukuhan organisasi dari segi kewangan, struktur, kakitangan dan keupayaan pelaksanaan perancangan dan pembangunan. • Cadangan bagi meningkatkan kualiti perkhidmatan PBT dalam kawalan perancangan, pelaksanaan dan pemantauan projek-projek fizikal, sosial dan pentadbiran serta penguatkuasaan. • Cadangan indikator-indikator pemantauan projek.	• Analisis sistem dan keupayaan jentera pentadbiran PBPT dan agensi yang terlibat. • Analisis sumber tenaga yang terlibat dalam perancangan, pelaksanaan dan pemantauan projek pembangunan. • Analisis potensi kawasan pentadbiran sedia ada bagi meningkatkan pemantauan kawasan. • Analisis hasil, perbelanjaan dan sumber pendapatan, aset dan tanggungan. • Analisis keutamaan dan fasa pelaksanaan cadangan projek yang perlu dilaksanakan. • Analisis tahap pelaksanaan cadangan projek-projek semasa di kawasan RT. • Analisis ke atas mekanisme pelaksanaan dan pemantauan projek pembangunan peringkat daerah. • Keperluan perolehan sumber baharu bagi meningkatkan hasil pendapatan PBT. • Isu, masalah, potensi dan prospek PBT dari aspek pengurusan organisasi, projek dan kewangan.	<u>Pengurusan</u> • Carta, fungsi dan peranan organisasi/ agensi. • Lokasi kawasan pentadbiran dan kawasan operasi. • Garis panduan perancangan dan proses permohonan perancangan berdasarkan agensi yang terlibat – rajah carta alir. • Garis panduan yang diguna pakai dan peruntukan undang-undang yang diterima pakai. <u>Prestasi Kewangan</u> • Peruntukan daripada kerajaan negeri dan persekutuan. • Hasil pendapatan. • Jumlah perbelanjaan. • Laporan belanjawan. <u>Pembangunan</u> • Maklumat projek-projek yang dilaksanakan dan diluluskan dalam Rancangan Malaysia Lima Tahun bagi setiap PBT. • Maklumat mengenai permohonan projek pembangunan yang telah diluluskan oleh PBPT dan projek yang terdapat dalam RSN/ RTD sedia ada. • Laporan Pasaran Harta terkini. • Senarai pembangunan komited dan telah dirancang yang terdapat di PBT. • Senarai pembangunan yang dilaksanakan oleh agensi. • Laporan projek pembangunan terkini. • Prestasi pelaksanaan cadangan projek-projek RT semasa.

SISTEM MAKLUMAT GEOGRAFI (GIS)

Hasil/ Output	Analisis	Keperluan Data
• Kaedah mengemaskini data dan kaitan dengan RT. • Bentuk format data spatial dan atribut sesuai untuk aktiviti kawasan pembangunan. • Laporan Sektor GIS di peringkat Laporan Pendekatan Kajian (LPK) dan Laporan Analisis dan Strategi Pembangunan (LASP). • Laporan Pangkalan Data di peringkat Draf Rancangan Tempatan. • Pangkalan Data GIS selaras dengan Manual GIS Rancangan Pemajuan terkini. • Format GIS untuk setiap pelan-pelan yang dihasilkan oleh setiap skop/ sektor di dalam kajian RT.	• Menjalankan analisis dan unjuran seperti: ○ Kesesuaian guna tanah untuk pembangunan; ○ Lokasi optimum untuk kemudahan-kemudahan sosial; ○ Analisis kemudahsampaian (<i>accessibility analysis</i>); ○ <i>Multi-criteria evaluation</i>; ○ Mengenalpasti cara-cara untuk mengatasi masalah mengumpul data-data tersenarai dengan data-data <i>proxy</i>; ○ Analisis dan imej menggunakan dron; ○ Mengemaskini maklumat <i>spatial</i> dan <i>attribute</i>; ○ Analisis tahap kepelbagaian gunatanah (<i>landuse landtrophy index</i>); dan ○ Analisis dron; - Imej Udara - <i>Digital Terrain Model</i> - <i>Digital Surface Model</i> - <i>Cloud 3D</i>	• Data dan maklumat dari setiap sektoral dalam format GIS yang mengandungi: ○ Data kadaster; ○ Data guna tanah; ○ Data sempadan; ○ Data infrastruktur dan utiliti; dan ○ Data perancangan/ sektoral. • Mengumpul imej dan maklumat yang dicerap menggunakan dron/ video dll. <u>Nota:</u> Pengumpulan data, analisis dan cadangan hasil perlu merujuk kepada Manual Sistem Maklumat Geografi (GIS) Rancangan Pemajuan terkini yang selaras dengan keperluan i-Plan.

LAMPIRAN II

KEPERLUAN KEPAKARAN (PERUNDING)*

Bil	Sektor Perancangan	Kepakaran
1.	Asas ekonomi, demografi dan pembangunan sumber manusia, rangka wilayah	• Perancang Bandar • Pakar Demografi • Pakar Ekonomi
2.	Perancangan Fizikal a) Ciri-Ciri Fizikal dan Guna Tanah b) Perindustrian c) Perniagaan d) Perumahan e) Pelancongan f) Pertanian, Penternakan dan Perikanan g) Imej dan Reka Bentuk Pusat Bandar/ Warisan h) Kemudahan Masyarakat i) Pembangunan Petempatan Desa/ Luar Bandar j) Pengurusan Alam Sekitar/ Sumberjaya dan Perhutanan/ Geo-bencana k) Kemudahan Rekreasi dan Landskap	• Perancang Bandar • Perancang Bandar • Perancang Bandar • Perancang Bandar • Perancang Bandar • Pakar Pertanian • Perancang Bandar/ Arkitek • Perancang Bandar/ Pakar Pelancongan • Perancang Bandar/ Pakar Warisan • Pakar Alam Sekitar • Perancang Bandar/ Arkitek Lanskap
3.	Kejuruteraan a) Pengangkutan dan Pengurusan Lalu Lintas b) Infrastruktur dan Utiliti	• Jurutera Awam/ Perancang Pengangkutan • Jurutera Awam • Pakar IT (Infrastruktur Komunikasi) • Pakar Kejuruteraan Rangkaian & Telekomunikasi / Pakar Infrastruktur Komunikasi
4.	Sektor Sokongan a) Pengurusan dan Pelaksanaan Projek b) Sistem Maklumat Geografi	• Perancang Bandar/ Perunding Penilaian • Pakar <i>Geospatial</i>

Nota: * Mengikut keperluan PBPT berdasarkan kesesuaian kawasan kajian/ perancangan.

LAMPIRAN III

PENYELARASAN DAN RUNDINGAN ANTARA DAERAH YANG BERSEMPADAN DENGAN DAERAH NEGERI BERJIRAN DALAM PENYEDIAAN RANCANGAN TEMPATAN DAERAH DAN SENARAI SEMAK A DAN B

1. Penyelarasan perancangan antara **daerah yang bersempadan** dengan **Daerah Negeri Berjiran** dalam penyediaan Rancangan Tempatan adalah penting bagi membentuk **perancangan spatial secara bersama serta saling melengkapi antara satu sama lain** ke arah mencapai matlamat pembangunan wilayah bersepadu dan komprehensif.
2. Senarai semak ini akan menjadi **panduan** kepada **PLAN Malaysia Negeri, Pejabat Projek Zon dan Pihak Berkuasa Perancang Tempatan** sebagai penambahbaikan kepada mekanisme rundingan dan penyelarasan sedia ada.
3. Aspek penyelarasan dan rundingan antara daerah yang bersempadan dengan daerah negeri berjiran yang perlu diambil kira **semasa penyediaan sesuatu RT**.
4. **Peringkat Awal Kajian : SENARAI SEMAK A** - Meliputi peringkat penyediaan **Laporan Terma Rujukan** dan Peringkat **Laporan Analisis dan Strategi Pembangunan**.
5. **Peringkat Draf RT : SENARAI SEMAK B** - Memastikan halatuju strategik dan cadangan-cadangan dalam **Draf RT** yang baharu telah mengambil kira aspek-aspek sebagaimana senarai semak bagi daerah negeri berjiran.

Senarai Semak A : Peringkat Terma Rujukan dan Peringkat Laporan Analisis dan Strategi Pembangunan

No	Aspek Penyelarasan Di Peringkat Awal Kajian	Agensi Negeri Berjiran Terlibat	Catatan/ Keputusan
1.	Penyelarasan dengan dasar-dasar dan polisi pembangunan peringkat negara, wilayah, negeri dan daerah (RFN, RSN, RTD, RKK, Koridor Pembangunan Ekonomi dan lain-lain).	BPEN/ UPEN, PLANMalaysia Negeri, PBPT, Pejabat Tanah Daerah, dan BRFN	Penyelarasan dibuat sebelum Mesyuarat Penyelarasan Teknikal di Peringkat Laporan Pendekatan Kajian
2.	Halatuju atau potensi kawasan daerah negeri berjiran mengikut RT (Visi, Misi, Strategi Pembangunan).	BPEN/ UPEN, PLANMalaysia Negeri, PBPT dan Pejabat Daerah	
3.	Guna tanah semasa kawasan RT daerah negeri berjiran.	PTG, PLANMalaysia Negeri, PBPT, Pejabat Tanah Daerah dan BMGN	
4.	Guna tanah cadangan RT daerah negeri berjiran.	PTG, PLANMalaysia Negeri dan BMGN/ UPMP	
5.	Projek komited dan/ atau projek berimpak tinggi kawasan daerah negeri berjiran.	BPEN/ UPEN, PLANMalaysia Negeri dan PBPT	Termasuk RKK
6.	Perancangan kemudahan awam dan utiliti serta jaringan infrastruktur utama termasuk infrastruktur komunikasi antara daerah negeri berjiran.	JKR, JPS, PLANMalaysia Negeri, Syarikat Pembekal Utiliti, <i>Network Service Provider</i> (NSP), <i>Network Facilities Provider</i> (NFP) dan SKMM serta Kementerian/ Agensi berkaitan	
7.	Kegunaan khas kawasan daerah negeri berjiran (tanah-tanah institusi, keselamatan, sempadan maritim dan lain-lain).	Kementerian/ Agensi berkaitan	
8.	Perkara berkepentingan merentasi sempadan daerah (pengurusan lembangan sungai, kawasan tadahan, sistem pengangkutan awam, KSAS, pengurusan hutan dan lain-lain).	Kementerian/ Agensi berkaitan	

9.	Mengambil kira jumlah penduduk semasa dan unjuran penduduk bagi daerah negeri berjiran.	BPEN/ UPEN, PLANMalaysia Negeri, Jabatan Perangkaan dan Agensi Berkaitan	Tambahan
----	---	--	----------

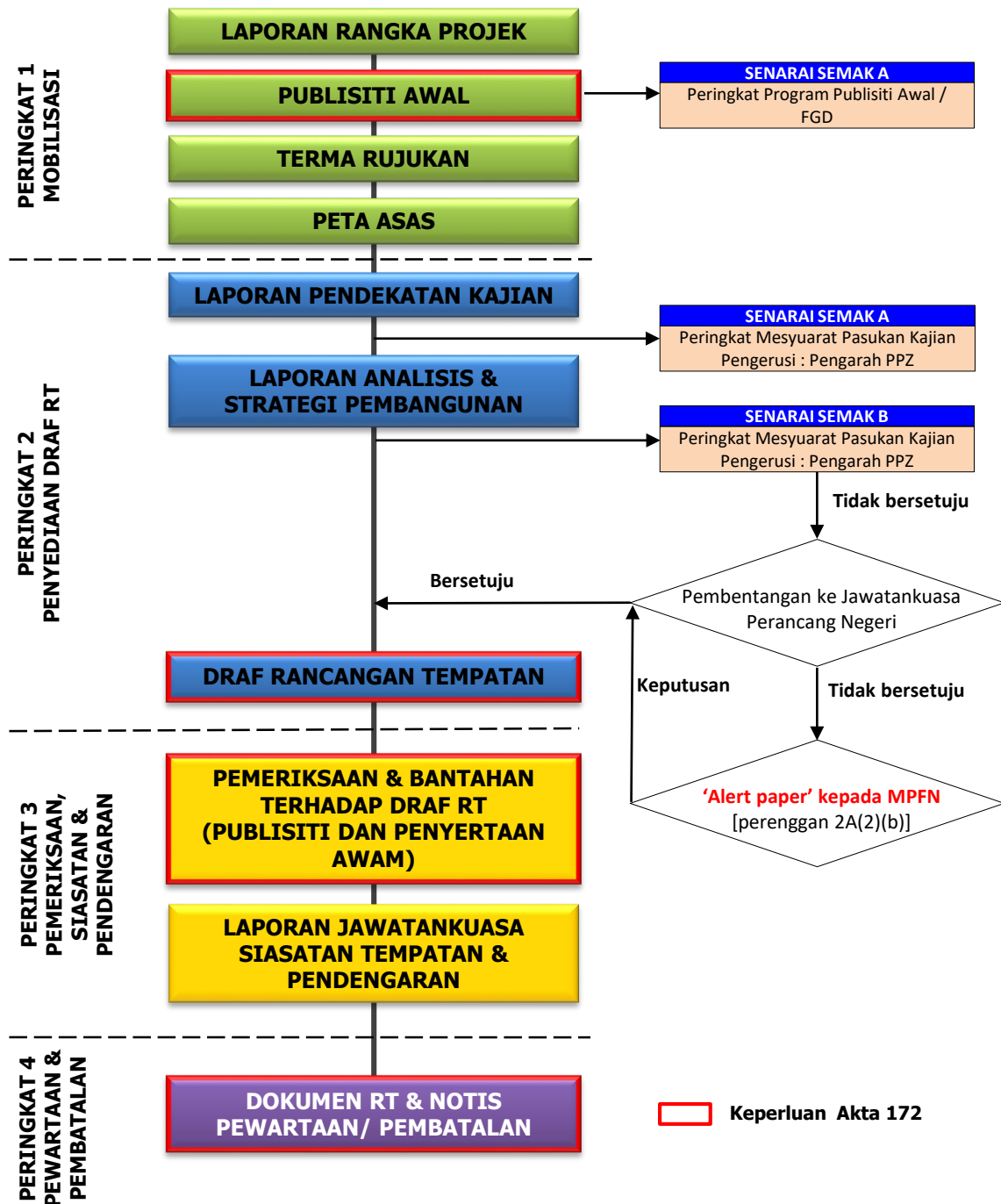
Senarai Semak B : Peringkat Draf Rancangan Tempatan

No	Aspek Penyelarasan Di Peringkat Draf RT	Agensi Negeri Berjiran Terlibat	Catatan/ Keputusan
1.	Mengambil kira cadangan-cadangan RT yang melibatkan kawasan sempadan daerah berkaitan.	PLANMalaysia Negeri dan PBPT	
2.	Mengambil kira cadangan utama kawasan koridor wilayah ekonomi bagi kawasan pembangunan bersama.	PLANMalaysia Negeri dan Agensi Pembangunan Wilayah	
3.	Mengambil kira pengekalan koridor ekologi CFS, KSAS, sumber semulajadi termasuk hutan simpan dan sumber marin merentasi sempadan negeri (RT akan menandakan sempadan mengikut lot/ kawasan dan zon penampakan).	BPEN/ UPEN, PLANMalaysia Negeri, PBPT, BMGN/ UPMP dan Kementerian/ Agensi berkaitan	
4.	Perancangan kawasan tadahan sumber air bersebelahan atau merentasi sempadan daerah dan lembangan sungai bersama (RT akan menandakan kawasan zon penampakan tadahan air).	JPS, PLANMalaysia Negeri, Pihak Berkuasa Air Negeri dan Kementerian berkaitan	
5.	Jaringan lebuh raya dan jalan persekutuan merentasi sempadan daerah yang berkesinambungan.	JKR, PLANMalaysia Negeri dan Kementerian berkaitan	
6.	Rangkaian infrastruktur dan kemudahan utama merentasi sempadan daerah seperti laluan paip gas, bekalan elektrik, terusan dan lain-lain berkaitan.	Syarikat pembekal utility, <i>Network Service Provider</i> (NSP), <i>Network Facilities Provider</i> (NFP) dan SKMM serta Kementerian/ Agensi berkaitan	
7.	Penyediaan kemudahan masyarakat yang mengambil kira tadahan penduduk bagi daerah negeri berjiran.	PLANMalaysia Negeri, PBPT dan Kementerian/ Agensi berkaitan	
8.	Penyelarasan peta cadangan guna tanah dengan daerah negeri berjiran.	PLANMalaysia Negeri dan PBPT	

No	Aspek Penyelarasan Di Peringkat Draf RT	Agensi Negeri Berjiran Terlibat	Catatan/ Keputusan
9.	Kawasan pertanian utama bersebelahan dan keperluan pemeliharaan kawasan bekalan makanan negara masa hadapan termasuk kawasan jelapang padi negara atau kawasan pengairan pertanian rentas sempadan daerah.	BPEN/ UPEN, PLANMalaysia Negeri, PBPT, Pejabat Daerah, Jabatan Pertanian, dan Kementerian/ Agensi berkaitan	
10.	Penyelarasan sumber mineral dan perlombongan kawasan bersempadan (RT akan menandakan zon penampungan).	BPEN/ UPEN, PTG, JMG, PLANMalaysia Negeri, PBPT dan Pejabat Daerah	
11.	Penyelarasan zon industri utama seperti zon industri berat di kawasan bersempadan dan keperluan zon penampungan bersama (RT akan menandakan secara terperinci).	PLANMalaysia Negeri, PBPT dan Kementerian/ Agensi berkaitan	
12.	Cadangan pembangunan pambandaran baharu bersebelahan dengan sempadan negeri (mengambil kira densiti, ketinggian bangunan dan nisbah plot).	PLANMalaysia Negeri dan PBPT	
13.	Kawasan khas atau sensitif negeri bersebelahan di kawasan sempadan daerah (keselamatan, tanah perkuburan dan tapak pelupusan sampah).	PLANMalaysia Negeri dan PBPT	
14.	Perkara berkepentingan merentasi sempadan daerah (pengurusan lembangan sungai, kawasan tadahan, sistem pengangkutan awam, KSAS, pengurusan hutan dan lain-lain).	Kementerian/ Agensi berkaitan	

6. Peringkat penyelarasan ini boleh dibuat dalam dua (2) peringkat semasa proses Penyediaan RT seperti **Rajah 6.1** :

Rajah 6.1 : Peringkat Penyelarasan Dan Rundingan Antara Daerah Yang Bersempadan Dengan Daerah Negeri Berjiran



7. Penyelarasan dan rundingan RT antara daerah-daerah berjiran semasa menyediakan RT boleh dilaksanakan dengan lebih berkesan melalui tiga (3) mekanisma iaitu :

a. Mesyuarat Pasukan Kajian

Rundingan antara daerah bersama **Agensi Berkaitan** di dalam Mesyuarat Pasukan Kajian. Menghasilkan **Laporan Perundingan Senarai semak**.

b. Mesyuarat Jawatankuasa Penyelarasan Teknikal

Laporan Perundingan Senarai Semak dibentang ke Mesyuarat Penyelarasan Teknikal untuk **makluman**.

c. MAJLIS PERANCANG FIZIKAL NEGARA

Sekiranya negeri/ daerah bersebelahan **TIDAK BERSETUJU** : pembentangan kepada **JPN** untuk **persetujuan dan pertimbangan MPFN** sebagai '**ALERT PAPER**'

8. Rundingan yang telah dibuat akan menghasilkan **Laporan Perundingan Senarai Semak** yang mengandungi perkara-perkara sebagaimana yang telah dinyatakan di dalam senarai semak. Laporan ini disediakan di peringkat kajian seperti berikut :

a. Peringkat Publisiti Awal/ FGD

- i. Mengambil kira perkara-perkara sebagaimana di senarai **semak A** dalam penyediaan Terma Rujukan.
- ii. Disediakan oleh Pejabat Projek Zon.

b. Peringkat Laporan Analisis Dan Strategi Pembangunan

- i. Mengambil kira perkara-perkara sebagaimana di senarai **semak A** dalam penyediaan Laporan Analisis dan Strategi Pembangunan.
- ii. Laporan Perundingan Senarai Semak disediakan oleh PPZ.
- iii. Perunding akan memperincikan perkara-perkara di **senarai semak A** di dalam **LASP**.

c. Peringkat Draf RT

- i. Mengambil kira perkara-perkara sebagaimana di senarai **semak B** dalam penyediaan Draf RT
- ii. Laporan Perundingan Senarai Semak disediakan oleh PPZ.
- iii. Perunding akan memperincikan perkara-perkara di **senarai semak B** dalam **Draf RT**.

LAMPIRAN IV

**SENARAI TERBITAN GARIS PANDUAN
PERANCANGAN BAHAGIAN PENYELIDIKAN DAN
PEMBANGUNAN PLAN**Malaysia

Bil	Tajuk Garis Panduan Perancangan (Sedia Ada)	No. Siri	No. ISBN / ISSN
1	GPP Perumahan	GP001A	978-967-5456-41-1
2	GPP Kawasan Perdagangan	GP003	978-967-5456-44-2
3	GPP Kemudahan Masyarakat	GP004	978-967-5456-44-2
4	GPP Laluan Kemudahan Utiliti	GP006A	978-967-5456-20-6
5	GPP Pemuliharaan dan Pembangunan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS)	GP007A(1)	978-967-5456-55-8
6	GPP Pembangunan Fizikal Pulau-pulau dan Taman Laut	GP007A(2)	978-967-5456-42-8
7	GPP Pembangunan dan Pengurusan di Kawasan Berisiko Bencana Gempa Bumi	GP007A(10)	978-967-5456-57-2
8	GPP Pembangunan di Kawasan Bukit dan Tanah Tinggi	GP007A(11)	978-983-2773-98-6
9	GPP Skim Perumahan Komuniti Strata	GP009A	
10	GPP Komuniti Berpengawal	GP008A	
11	GPP Tempat Letak Kereta	GP0011	978-967-5456-54-1
12	GPP Papan Tanda Premis Perniagaan	GP012	978-967-5456-58-9
13	GPP Taman Tema	GP013	978-983-41729-1-6
14	GPP Taman Atas Bumbung	GP014	978-983-2839-29-3
15	GPP Reka Bentuk Sejagat (<i>Universal Design</i>)	GP015	978-983-2839-20-0
16	GPP Perlaksanaan <i>Healthy Walkable City</i>	GP016	
17	GPP Sempadan Bandar	GP017	
18	GPP Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak Di Dalam Kawasan/ Zon Komersial	GP018	
19	GPP Padang Golf	GP020	978-983-2839-32-3
20	GPP Papan Iklan Luar	GP021	978-983-2773-97-9
21	GPP Pembangunan Semula Kawasan 'Brownfield'	GP023	978-983-2839-33-0
22	GPP Kejiranan Hijau	GP024	978-967-5456-19-0
23	GPP Lorong Belakang	GP025	978-967-5456-39-8
24	GPP Terminal Kenderaan Berat	GP026	978-983-2839-28-6

Bil	Tajuk Garis Panduan Perancangan (Sedia Ada)	No. Siri	No. ISBN / ISSN
25	GPP Penubuhan TADIKA dan TASKA	GP027	978-983-2839-52-7
26	GPP Pembangunan Berorientasikan Transit (TOD)	GP028	
27	GPP Chalet Atas Air	GP029	978-967-5456-45-9
28	GPP Bandar Berdaya Tahan Bencana Di Malaysia	GP030	978-967-12812-6-0
29	GPP Warga Emas	GP031	
30	GPP Pembangunan Ladang Solar	GP010	
31	GPP Penginapan Pekerja Berpusat (<i>Centralised Labour Quarters – TLQ</i>)	GPP032	
32	Prosedur Permohonan Bagi Penyediaan Penginapan Pekerja Secara Jangka Pendek (<i>Temporary Labour Quarters- TLQ</i>)	GPP032	
33	GPP Kawasan Lapang	GPP005	
Garis Panduan Perancangan (Dalam Proses Penyediaan Sehingga Tahun 2022)			
34	GPP Kawasan Perindustrian		Semakan Semula
35	GPP Kemudahan Keagamaan Islam dan Lain-Lain Agama		Semakan Semula
36	GPP Kawasan Perdagangan		Adendum
37	GPP Pembangunan Tanah Bawah Tanah		Baharu
38	GPP Bandar Rendah Karbon		Baharu
39	GPP Pelan Pengurusan Pemuliharaan Tapak/ Bangunan Warisan		Baharu
40	GPP Mobiliti Aktif		Baharu
41	GPP Bandar Diraja		Baharu
42	GPP Ladang Penternakan Ayam		Baharu

Sumber : Bahagian Penyelidikan dan Pembangunan, PLANMalaysia, 2021

Nota : GPP – Garis Panduan Perancangan

LAMPIRAN V

FORMAT NOTIS AKHBAR PEMBERITAHUAN BAGI
MENGADAKAN PROGRAM PUBLISITI RT

LOGO
PLANMalaysia/
PBPT

Nama
PLANMalaysia/ PBPT

AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA AKTA 172

NOTIS

TENTANG DRAF RANCANGAN TEMPATAN UNTUK PEMERIKSAAN AWAM

[NAMA DRAF RANCANGAN TEMPATAN]

Menurut subseksyen 13 (2) Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 (Akta 172), dengan ini diberitahu bahawa salinan Draf Rancangan Tempatan tersebut di atas tersedia untuk diperiksa pada tarikh, masa dan tempat seperti berikut:

Tarikh : [TARIKH MULA – TARIKH AKHIR]
Tempat : [TEMPAT PAMERAN/ PEMERIKSAAN]
Masa : [MASA/ WAKTU PEMERIKSAAN] – HARI

Orang awam adalah dijemput untuk memeriksa Draf Rancangan Tempatan tersebut.

Bantahan atau cadangan berkenaan dengan Draf Rancangan Tempatan tersebut boleh dikemukakan dengan menggunakan Borang Bantahan Awam yang disediakan, surat atau memorandum sebelum atau pada [TARIKH AKHIR PEMERIKSAAN DRT]. Bantahan awam, surat atau memorandum hendaklah dialamatkan kepada:

DATUK BANDAR/ YANG DIPERTUA
 [ALAMAT PBPT]
 [NO TEL/ FAX]
 [LAMAN WEB]

LAMPIRAN VI

FORMAT NOTIS AKHBAR PEMBERITAHUAN BAGI
MENGADAKAN PROGRAM PUBLISITI RT PENGUBAHAN

LOGO
PBPT

AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976 (AKTA 172)

**PEMBERITAHUAN
PEMERIKSAAN AWAM KE ATAS
PENGUBAHAN RANCANGAN TEMPATAN**

Menurut subseksyen 13 (2) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), dengan ini diberitahu bahawa cadangan Pengubahan Rancangan Tempatan tersebut di atas tersedia untuk diperiksa pada tarikh, masa dan tempat seperti berikut :

Tarikh (Hari Bekerja)	
Masa	
Tempat	

Pengubahan kepada Rancangan Tempatan ini meliputi :

- i.
- ii.

Bantahan dan representasi boleh dibuat melalui borang bantahan awam/ surat/ memorandum
atau representasi kepada (**nama PBPT**) pada atau sebelum
(**tarikh**)
semua borang/ surat/ memorandum boleh dialamatkan kepada:

Yang DiPertua/ Pengarah PLANMalaysia Negeri
(Alamat Penuh)

LAMPIRAN VII

CONTOH NOTIS AKHBAR PEMBERITAHUAN BAGI
MENGADAKAN PROGRAM PUBLISITI RT PENGUBAHAN

AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976 (AKTA 172)

**PEMBERITAHUAN
PEMERIKSAAN AWAM KE ATAS
RANCANGAN TEMPATAN DAERAH MELAKA TENGAH 2015 (PENGUBAHAN)**

Menurut subseksyen 13 (2) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), dengan ini diberitahu bahawa cadangan Pengubahan Rancangan Tempatan tersebut di atas tersedia untuk diperiksa pada tarikh, masa dan tempat seperti berikut :

Tarikh	Masa	Tempat
09 Julai 2012 hingga 9 Ogos 2012 (Hari Bekerja)	8.00 pagi Hingga 5.00 petang	Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah No. 1, Graha Makmur Jalan Tun Razak – Ayer Keroh Hang Tuah Jaya, 75450 Melaka.

Pengubahan kepada Rancangan Tempatan ini meliputi:

- Pindaan zon guna tanah di Blok Perancangan Kecil 3.3 – Tanjung Minyak (sebahagian BPK 3.3i) dari industri kepada institusi dan perumahan).
- Pindaan zon guna tanah di Blok Perancangan Kecil 3.3 – Tanjung Minyak (sebahagian BPK 3.3g dan sebahagian BPK 3.3h) dari industri kepada perumahan.
- Pindaan zon guna tanah dari perumahan kepada perniagaan dan pindaan nisbah plot 1:4 kepada 1:6 di atas Lot 106 dan 107, Pulau Melaka, KB.XLII, Melaka Tengah.

Bantahan dan representasi boleh dibuat melalui borang bantahan awam/surat/memorandum atau representasi

kepada

Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah pada atau sebelum 09 Ogos 2012.

Semua boring/ surat/ memorandum boleh dialamatkan kepada:

Datuk Bandar

**Bandaraya Melaka Bersejarah, No. 1 Graha Makmur, Jalan Tun Razak – Ayer Keroh,
Hang Tuah Jaya, 75450 Melaka**

LAMPIRAN VIII

FORMAT NOTIS WARTA RT

AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976
(Akta 172)
TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT 1976
(Act 172)

**PEMBERITAHUAN PERSETUJUAN PIHAK BERKUASA NEGERI KEPADA
DRAF [TAJUK RT]**

**NOTIFICATION OF STATE AUTHORITY'S ASSENT TO THE
DRAF [TITLE OF RT]***

Menurut subseksyen 15(4) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172], adalah diberitahu bahawa Pihak Berkuasa Negeri [Nama Negeri] telah memberi persetujuan pada [Tarikh mesyuarat MMKN] kepada -

Draf [Tajuk RT]

2. Draf [Tajuk RT] ini sekarang dikenali sebagai [Tajuk RT] dan boleh diperiksa di [Nama PBPT dan/ atau PLANMalaysia Negeri] dalam waktu pejabat.

Pursuant to subsection 15(4) of the Town and Country Planning Act 1976 [Act 172], it is notified that the State Authority of [Name of State] has given its assent on [Date] to the -

Draf [Title of RT]*

2. The Draf [Title of RT]* is now identified as the [Title of RT]* and may be inspected at the [Name of Local Authority and/ or State TCPD] during office hours.

Bertarikh

Dated

[Nombor rujukan fail warta]

[Nama Datuk Bandar/ YDP PBPT]

[Jawatan]

[Post]

[Nama Setiausaha MMKN]

Setiausaha Majlis Mesyuarat Kerajaan [Nama Negeri]

*Secretary Executive Council [Name of State]***

Nota: 1. Format Notis Warta tertakluk kepada Penasihat Undang-undang Negeri masing-masing.

2. Pengarah PLANMalaysia Negeri perlu menandatangani notis warta ini sekiranya kawasan RT tersebut meliputi kawasan di luar kawasan PBPT (subseksyen 5 (2), Akta 172).

** Perlu menggunakan nama khas RT tersebut, tanpa perlu diterjemah ke dalam Bahasa Inggeris.*

*** Tertakluk kepada nama jawatan tersebut dalam Bahasa Inggeris yang digunapakai di negeri masing-masing.*

LAMPIRAN IX

FORMAT NOTIS WARTA RT PENGGANTIAN DAN
PEMBATALAN RT ASAL

AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976

(Akta 172)

TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT 1976

(Act 172)

PEMBERITAHUAN PERSETUJUAN PIHAK BERKUASA NEGERI KEPADA
DRAF [TAJUK RT PENGGANTIAN]NOTIFICATION OF STATE AUTHORITY'S ASSENT TO THE
DRAF (TITLE OF RT PENGGANTIAN)*

Menurut subseksyen 15(4) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172], adalah diberitahu bahawa Pihak Berkuasa Negeri [Nama Negeri] telah memberi persetujuan pada [Tarikh mesyuarat MMKN] kepada -

Draf [Tajuk RT Penggantian]

2. Draf [Tajuk RT Penggantian] ini sekarang dikenali sebagai [Tajuk RT Penggantian] dan boleh diperiksa di [Nama PBPT dan/ atau PLANMalaysia Negeri] dalam waktu pejabat.

Pembatalan

3. Pemberitahuan persetujuan Pihak Berkuasa Negeri kepada [Tajuk RT Asal] [No. rujukan warta RT Asal] pada [Tarikh warta RT Asal] adalah dibatalkan.

Pursuant to subsection 15(4) of the Town and Country Planning Department Act 1976 [Act 172], it is notified that State Authority of [Name of State] has given its assent on [Date] to the -

Draf [Title of RT Penggantian]*

2. The Draf [Title of RT Penggantian]* is now identified as the [Title of RT Penggantian]* and may be inspected at the [Name of Local Authority and/ or State TCPD] during office hours.

Revocation

3. Notification of State Authority's assent to the [Title of original RT]* [Gazettement no. of original RT] on [Gazettement date of original RT] is revoked.

Bertarikh

Dated

[nombor rujukan fail warta]

[Nama Datuk Bandar/ YDP PBPT]

[Jawatan]

[Post]

[Nama Setiausaha MMKN]

Setiausaha Majlis Mesyuarat Kerajaan [Nama Negeri]

Secretary Executive Council [Name of State]**

Nota: 1. Format Notis Warta tertakluk kepada Penasihat Undang-undang Negeri masing-masing.

2. Pengarah PLANMalaysia Negeri perlu menandatangani notis warta ini sekiranya kawasan RT tersebut meliputi kawasan di luar kawasan PBPT (subseksyen 5 (2), Akta 172).

** Perlu menggunakan nama khas RT tersebut, tanpa perlu diterjemah ke dalam Bahasa Inggeris.*

*** Tertakluk kepada nama jawatan tersebut dalam Bahasa Inggeris yang digunapakai di negeri masing-masing.*

LAMPIRAN X

FORMAT NOTIS PEMBATALAN RT ASAL (JIKA TIDAK
DIBATALKAN SEMASA PEWARTAAN RT PENGGANTIAN)

PEMBERITAHUAN PEMBATALAN [TAJUK RT ASAL] OLEH PIHAK BERKUASA NEGERI

NOTIFICATION OF REVOCATION OF [TITLE OF ORIGINAL RT]* BY STATE AUTHORITY

Bahawasanya melalui Pemberitahuan No. [Nombor warta RT Penggantian] yang disiarkan dalam *Warta Kerajaan Negeri* [Nama Negeri] pada [Tarikh warta RT Penggantian], adalah diberitahu bahawa Pihak Berkuasa Negeri telah bersetuju terhadap [Tajuk RT Penggantian].

2. Dan bahawasanya, [Tajuk RT Penggantian] hendaklah menggantikan [Tajuk RT Asal] dari tarikh *Warta* ini disiarkan.

3. Maka oleh demikian, Pemberitahuan No. [Nombor warta RT Asal] bertarikh [Tarikh warta RT Asal] adalah dibatalkan.

Whereas, by Notification No. [Gazettement no. of RT Penggantian] published in the State of [Name of State] Government *Gazette* on [Gazettement date of RT Penggantian], it is notified that the State Authority of [Name of State] has given its assent on [Title of the RT Penggantian]*.

2. And whereas, the [Title of the RT Penggantian]* shall replace [Title of original RT]* from the date of this *Gazette* come into publish.

3. Therefore, Notification No. [Gazettement no. of original RT] dated [Gazettement date of original RT] is revoked.

Bertarikh

Dated

[Nombor rujukan fail warta]

[Nama Datuk Bandar/ YDP PBPT]

[Jawatan]

[Post]

[Nama Setiausaha MMKN]

Setiausaha Majlis Mesyuarat Kerajaan [Nama Negeri]

Secretary Executive Council [Name of State]**

Nota: 1. Format Notis Warta tertakluk kepada Penasihat Undang-undang Negeri masing-masing.

2. Pengarah PLANMalaysia Negeri perlu menandatangani notis warta ini sekiranya kawasan RT tersebut meliputi kawasan di luar kawasan PBPT (subseksyen 5 (2), Akta 172).

* Perlu menggunakan nama khas RT tersebut, tanpa perlu diterjemah ke dalam Bahasa Inggeris.

** Tertakluk kepada nama jawatan tersebut dalam Bahasa Inggeris yang digunapakai di negeri masing-masing.

LAMPIRAN XI

FORMAT NOTIS WARTA RT PENGUBAHAN

AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976

(Akta 172)

TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT 1976

(Act 172)

**PEMBERITAHUAN PERSETUJUAN PIHAK BERKUASA NEGERI KEPADA
DRAF [TAJUK RT PENGUBAHAN]****NOTIFICATION OF STATE AUTHORITY'S ASSENT TO THE
DRAF [TITLE OF RT PENGUBAHAN]***

Menurut subseksyen 15(4) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172], adalah diberitahu bahawa Pihak Berkuasa Negeri [Nama Negeri] telah memberi persetujuan pada [Tarikh mesyuarat MMKN] kepada -

Draf [Tajuk RT Pengubahan]

2. Pengubahan ini melibatkan sebahagian [Blok Perancangan/ Blok Perancangan Kecil] di dalam [Tajuk RT Asal] dengan Pemberitahuan No. [Nombor warta RT Asal] yang disiarkan dalam *Warta* Kerajaan Negeri [Nama Negeri] pada [Tarikh warta RT Asal].

3. Maka oleh demikian, Draf [Tajuk RT Pengubahan] ini sekarang dikenali sebagai [Tajuk RT Pengubahan] dan boleh diperiksa di [Nama PBPT dan/ atau PLANMalaysia Negeri] dalam waktu pejabat.

Pursuant to subsection 15(4) of the Town and Country Planning Department Act 1976 [Act 172], it is notified that State Authority of [Name of State] has given its assent on [Date] to the -

Draf [Title of RT Pengubahan]*

2. This alteration involves part of [Planning Block/ Sub-Planning Block] in the [Title of original RT]* by Notification No. [Gazettement no. of original RT] published in the State Authority of [Name of State] *Gazette* on [Gazettement date of original RT].

3. Therefore, the Draf [Title of RT Pengubahan]* is now identified as the [Title of RT Pengubahan]* and may be inspected at the [Name of local authority and/ or State TCPD] during office hours.

Bertarikh

Dated

[nombor rujukan fail warta]

[Nama Datuk Bandar/ YDP PBPT]

[Jawatan]

[Post]

[Nama Setiausaha MMKN]

Setiausaha Majlis Mesyuarat Kerajaan [Nama Negeri]
*Secretary Executive Council [Name of State]***

Nota 1. Format Notis Warta tertakluk kepada Penasihat Undang-undang Negeri masing-masing.

2. Pengarah PLANMalaysia Negeri perlu menandatangani notis warta ini sekiranya kawasan RT tersebut meliputi kawasan di luar kawasan PBPT (subseksyen 5 (2), Akta 172).

** Perlu menggunakan nama khas RT tersebut, tanpa perlu diterjemah ke dalam Bahasa Inggeris.*

*** Tertakluk kepada nama jawatan tersebut dalam Bahasa Inggeris yang digunapakai di negeri masing-masing.*

LAMPIRAN XII

CADANGAN KANDUNGAN BRIEF PROJEK



LATAR BELAKANG

KEPERLUAN PENYEDIAAN

- Menyediakan **Perincian Cadangan Bagi Projek-projek Tertentu Yang Dicapadangkan Di Dalam Rancangan Tempatan (RT), Rancangan Kawasan Khas (RKK) dan Kajian-Kajian lain (RFZPPN, CFS dan lain-lain);** dan
- Dikemaskini Mengikut Keutamaan pemegang taruh (*Stakeholders*) Untuk Membantu Permohonan Peruntukan *Rolling Plan/ Kerajaan Negeri/ PBT* atau Jabatan /Agensi.

PUNCA KUASA/ARAHAN

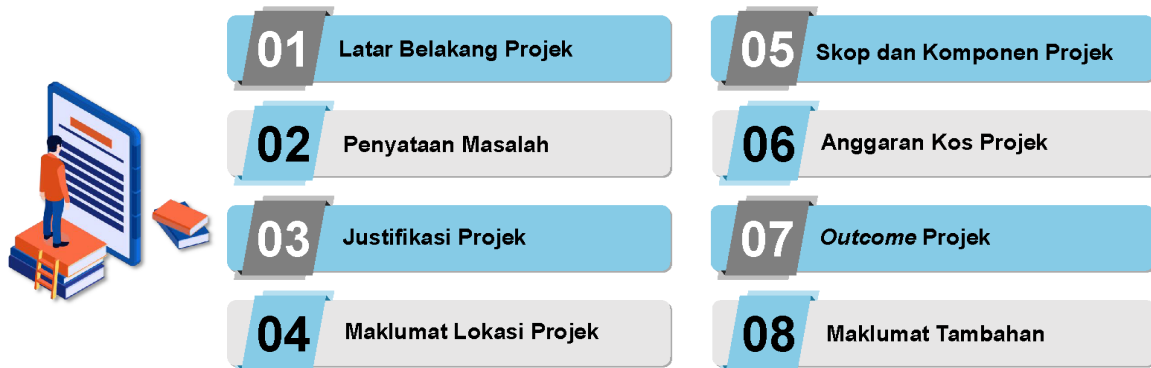
Mesyuarat **JPP** pada 10 - 11 November 2022
PLANMalaysia
BIL.6/2022



Bersetuju agar disediakan Ringkasan Projek (*Project Brief*) RT atau RKK yang telah diwartakan dan diperluaskan kepada RT atau RKK yang disediakan di bawah RMK10 dan RMK11 selagi ianya masih berkuatkuasa dan belum ada penyediaan RT (Penggantian) serta kajian-kajian lain jabatan.



CADANGAN KANDUNGAN BRIEF PROJEK



i Kandungan yang dicadangkan ini adalah **keperluan minima** dan boleh diubah mengikut keperluan



CADANGAN KANDUNGAN BRIEF PROJEK



01 Latar Belakang Projek

Cadangan projek daripada dokumen RT/ RKK yang telah diwartakan dan kajian-kajian lain
(Asas Cadangan yang perlu diperincikan).

Keutamaan Negeri atau PBT
(boleh berunding dengan PM@Negeri atau PBT untuk menentukan projek-projek yang hendak dipilih).

Profil Projek - Lokasi, Keluasan dan Fasa Pelaksanaan
(Mengemaskini keadaan semasa, pelan, kawasan sekitar cadangan dan lain-lainnya yang berkaitan).



CADANGAN KANDUNGAN BRIEF PROJEK



02 Penyataan Masalah

Isu setempat yang dihadapi oleh PBT atau Jabatan/Agensi yang dapat diselesaikan sekiranya cadangan projek dilaksanakan.

Perlu berasaskan kepada keutamaan setelah sesi libat urus dan perbincangan bersama PM@Negeri, PBT atau Jabatan/Agensi – untuk mendapatkan asas-asas keperluan penyediaan projek berdasarkan isu dan masalah yang dihadapi..



CADANGAN KANDUNGAN BRIEF PROJEK



03 Justifikasi Projek

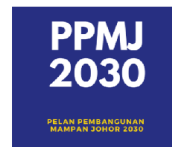
Justifikasi penyediaan Brief Projek

- ✓ Dasar-Dasar RMK, Dasar-Dasar/ Halatuju Pembangunan Negeri dan Daerah;
- ✓ Keperluan projek dilaksanakan dari segi keperluan penduduk; dan
- ✓ Keperluan jangkaan kesan/impak projek kepada peningkatan sosio-ekonomi, fizikal dan alam sekitar.

Justifikasi-justifikasi lain yang dapat menyokong pelaksanaan cadangan Brief Projek tersebut.



Smart Selangor Action Plan to 2025 (SSAP 2025)



CADANGAN KANDUNGAN BRIEF PROJEK



04 Maklumat Lokasi Projek

MAKLUMAT LOKASI

- Negeri
- Daerah
- Parlimen
- DUN
- Maklumat Tambahan : kepadatan penduduk kawasan dan sekitar.



CADANGAN KANDUNGAN BRIEF PROJEK



05 Skop dan Komponen Projek

Nyatakan skop dan komponen cadangan Brief Projek.

Perincian elemen-elemen pembangunan.



(Cadangan RT/RKK dan kajian-kajian lain dijadikan asas cadangan dan keperluan mendapatkan maklumat tambahan daripada Jabatan/Agensi berkaitan)



Sumber: PLAN Malaysia Kedah

Komponen
Melan Perancangan Kg Lalang



CADANGAN KANDUNGAN BRIEF PROJEK



06 Anggaran Kos Projek

Perlu menilai Saiz/ Kos Projek dan Komponen Cadangan Projek.

Jika cadangan Projek Kecil, Brief Projek ini boleh mencadangkan kos pembinaan awalan sahaja.

- Perincian anggaran kos projek dan siling tahunan yang diperlukan (bergantung kepada saiz projek).

- Kos Kerja Awalan
- Perunding (jika perlu)
- Pembinaan
- Kos-kos lain yang perlu seperti Pra-Kelulusan (Pelan Susunatur/ Pelan berkaitan, SIA/TIA dan lain-lain)



CADANGAN KANDUNGAN BRIEF PROJEK



07 Outcome Projek

Kesan Pelaksanaan projek kepada:

- Penduduk setempat – sosio-ekonomi, kualiti hidup dan lain-lain;
- Pendapatan PBT;
- Kualiti penyediaan kemudahan/ infrastruktur;
- Pelaksanaan projek RT/RKK dan kajian lain; dan
- Jangkaan impak dalam tempoh jangka panjang.



CADANGAN KANDUNGAN BRIEF PROJEK



08

Maklumat Tambahan

- Keratan Akhbar
- Surat arahan /keputusan Kerajaan Negeri / Jabatan/ Agensi/ PBT
- Cabutan Minit Mesyuarat
- Isu-isu berkaitan
- Kajian-kajian yang berkaitan
- Maklumat-maklumat Sokongan lain



PROSES PENYEDIAAN DAN RUNDINGAN BERSAMA STAKEHOLDER DAN SERAHAN



PROSES PENYEDIAAN DAN RUNDINGAN



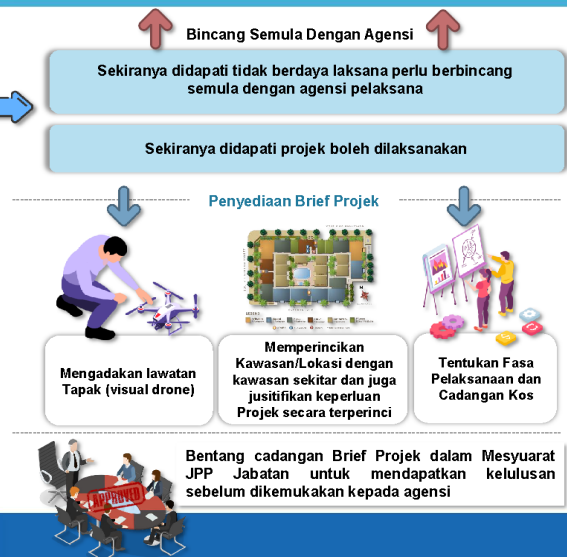
Pengenalpastian Cadangan Projek



PROSES PENYEDIAAN DAN RUNDINGAN



Penyediaan Brief Projek



PROSES PENYEDIAAN DAN RUNDINGAN



Peringkat Pemakluman Kepada Agensi

Bentang Cadangan Projek ke
Mesyuarat Jawatankuasa Tindakan
Daerah/ Mesyuarat Majlis Penuh PBT



Sekiranya
Dipersetujui Atur
Majlis Serahan



Serahan Brief Projek

Oleh Ketua
Pegawai di Majlis/
Mesyuarat yang
bersesuaian;

atau

Mewakili kepada
Pegawai PLANMalaysia
Negeri di Mesyuarat JPN/
Mesyuarat Jawatankuasa
Tindakan Daerah atau
mana-mana majlis/
mesyuarat yang
bersesuaian.

JABATAN/ AGENSI
PELAKSANA

PIHAK BERKUASA
TEMPATAN



IMPLIKASI



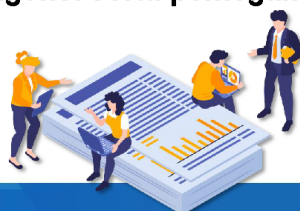
- Tiada implikasi kewangan dan perundangan dalam penyediaan Brief Projek.
- Penyediaan dokumen ini diharap membantu mengukuhkan permohonan peruntukan dan menambah baik hubungan di antara Jabatan dan agensi serta PBT menerusi sesi *buy-in*, libat urus dan pelaksanaan cadangan projek-projek dalam Rancangan Pemajuan (RP) dan kajian-kajian lain yang dilaksanakan Jabatan.



KESIMPULAN



1. Penyediaan Brief Projek akan meningkatkan tahap penerimapakaian Rancangan Pemajuan dan kajian-kajian lain oleh Jabatan kepada Kementerian/ Jabatan/ PBT/ Agensi.
2. Usaha ini juga akan meningkatkan lagi jalinan kerjasama jabatan bersama pelbagai agensi serta pemegang taruh yang berkaitan.



**Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia),
Kementerian Pembangunan Kerajaan Tempatan
Blok F5, Kompleks F, Presint 1,
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan,
62675 PUTRAJAYA, MALAYSIA**

**Tel: 03-8091 0000 | Faks: 03-8091 0455
<https://www.planmalaysia.gov.my>**