



DRAF
RANCANGAN TEMPATAN
D A E R A H
MUAR

20
30

JILID 3: LAPORAN SOKONGAN

DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH MUAR 2030 (PENGGANTIAN)

DISEDIAKAN OLEH:



Majlis Perbandaran Muar

DENGAN KERJASAMA:



PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning: Beyond Conventional



PLANMalaysia@Johor
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning: Beyond Conventional

ISI KANDUNGAN

	KANDUNGAN	MUKA SURAT
BAHAGIAN A - LAPORAN PENGURUSAN DAN PELAKSANAAN		
1.0	PENDAHULUAN	1
1.1	Asas Pelaksanaan RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)	1
2.0	CADANGAN PEMBANGUNAN PROJEK	4
2.1	Pengenalan	4
2.2	Fasa Pembangunan Projek	4
	2.2.1 Fasa Pelaksanaan Projek <i>Quick-win</i>	5
	2.2.2 Fasa Pelaksanaan Projek Fasa1 [Jangka Pendek]	7
	2.2.3 Fasa Pelaksanaan Projek Fasa 2 [Jangka Panjang]	19
2.3	Anggaran Kos Pembangunan Projek	26
3.0	PERUNTUKAN PEMBANGUNAN PROJEK DAERAH MUAR	27
3.1	Peruntukan Projek RMKe-11	27
3.2	Peruntukan Pejabat Daerah Muar	28
BAHAGIAN B - DEVELOPMENT FACILITATION		
4.0	PROJEK-PROJEK UTAMA DAERAH MUAR	29
4.1	Pengenalan	29
4.2	Senarai Projek Utama	29
4.3	Menyediakan Kerangka Laporan Kajian Kemungkinan Tapak Atau <i>Site Specific</i>	77
BAHAGIAN C - LAPORAN SISTEM MAKLUMAT GEOGRAFI DAN PEMBANGUNAN PANGKALAN DATA		
5.0	SISTEM MAKLUMAT GEOGRAFI DAN PEMBANGUNAN PANGKALAN DATA	82
5.1	Pendahuluan	82
5.2	Komponen Pangkalan Data	82
5.3	Pembangunan Pangkalan Data	83
6.0	METADATA	88
6.1	Kadaster	88
6.2	Guna tanah	89
6.3	Persempadanan	90
6.4	Infrastruktur dan Utiliti	92
6.5	Perancangan	94

	KANDUNGAN	MUKA SURAT
7.0	ANALISIS GEOSPATIAL	100
7.1	Analisis ketinggian	100
7.2	Analisis kecerunan	101
7.3	Paparan 3 Dimensi	102
7.4	Analisis kesediaan fizikal tanah	103
7.5	Analisis potensi pembangunan	105
7.6	Analisis lot lidi dan lot kecil	106
7.7	Analisis sempadan bandar	107
BAHAGIAN D - PENILAIAN KEMAMPANAN		
8.0	PENDEKATAN PENILAIAN KEMAMPANAN	109
8.1	Kepentingan Penilaian Kemampanan	109
8.2	Skop kajian	109
8.3	Konsep dan Takrifan Pembangunan Mampan	109
8.4	Laporan Penilaian Kemampanan	109
9.0	METADOLOGI ANALISIS PENILAIAN KEMAMPANAN	110
10.0	ISU-ISU DAN OBJEKTIF RANCANGAN TEMPATAN	111
10.1	Isu Utama Rancangan Tempatan	111
10.2	Objektif Rancangan Tempatan	111
11.0	ISU KEMAMPANAN DAN OBJEKTIF KEMAMPANAN	111
12.0	PENILAIAN KEMAMPANAN 1	113
12.1	Objektif Rancangan Tempatan dengan Objektif Kemampanan	113
12.2	Penemuan Penilaian Kemampanan 1	114
13.0	PENILAIAN KEMAMPANAN 2	114
13.1	Cadangan awal RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) dengan Objektif Kemampanan	114
13.2	Penemuan Penilaian Kemampanan 2	127
14.0	PENILAIAN KEMAMPANAN 3	127
14.1	Strategi RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) dengan objektif kemampanan	127
14.2	Penemuan penilaian kemampanan 3	131
15.0	PENILAIAN KEMAMPANAN 4	132
15.1	Cadangan RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) dengan Objektif Kemampanan	132
15.2	Penemuan Penilaian Kemampanan 4	148

SENARAI JADUAL

	KANDUNGAN	MUKA SURAT		KANDUNGAN	MUKA SURAT
1.0	PENDAHULUAN				
Jadual 1.1	Peranan Agensi Pelaksana	1	Jadual 4.21	Projek Cadangan Menaik Taraf Kompleks Sukan Pagoh	47
2.0	CADANGAN PEMBANGUNAN PROJEK		Jadual 4.22	Projek Cadangan Kompleks Kolam Renang	48
Jadual 2.1	Bilangan Projek dan Jumlah Anggaran Kos Mengikut Fasa Pembangunan dan Teras	26	Jadual 4.23	Projek Cadangan Membina Lebuhraya Pantai Barat	49
3.0	PERUNTUKAN PEMBANGUNAN PROJEK DAERAH MUAR		Jadual 4.24	Projek Cadangan Membina Jalan Pintas (simpang Sg. Terap—Jorak—Paya Panjang) ke MFP	50
Jadual 3.1	Anggaran Peruntukan Kos Pembangunan Projek dalam RMKe-11	27	Jadual 4.25	Projek Cadangan Membina Jalan Pintas dari Parit Jono, Ayer Hitam ke Bandar Universiti Pagoh	51
Jadual 3.2	Anggaran Peruntukan Pembangunan Pejabat Daerah Muar	28	Jadual 4.26	Projek Cadangan Membina Jalan Baharu ke S1.7 Segamat Inland Port	52
4.0	PROJEK-PROJEK UTAMA DAERAH MUAR		Jadual 4.27	Projek Cadangan Menaik Taraf dan Pelebaran Lebuhraya Utara—Selatan (E2)	53
Jadual 4.1	Senarai Projek Utama Mengikut Cadangan	29	Jadual 4.28	Projek Cadangan Menaik Taraf dan Melebar Jalan Muar—Batu Pahat (FT005)	54
Jadual 4.2	Projek Bangunan Pentadbiran Baru MPM	31	Jadual 4.29	Projek Cadangan Menaik taraf Jalan Panchor ke Gerisek dari Dua (2) Lorong ke Empat (4) Lorong	55
Jadual 4.3	Projek Terminal Pengangkutan Awam Bersepadu	31	Jadual 4.30	Projek Cadangan Menaik Taraf Jalan Jorak (J141)	56
Jadual 4.4	Projek Ibu Pejabat Polis Daerah	32	Jadual 4.31	Projek Cadangan Menaik Taraf dan Melebar Jalan Muar—Labis (J32)	57
Jadual 4.5	Projek Balai Bomba	32	Jadual 4.32	Projek Pemasangan Lampu Isyarat Jalan di Persimpangan Jalan Bakri—Jalan Batu Nampak	58
Jadual 4.6	Projek Tapak Sekolah Rendah Maharani di Pusat Pentadbiran Baharu	33	Jadual 4.33	Projek Cadangan Menaik Taraf Jalan Parit Mohamad, Parit Bakar	59
Jadual 4.7	Projek Tapak Sekolah Rendah Maharani di Pusat Pentadbiran Baharu	33	Jadual 4.34	Projek Cadangan Menaik Taraf Jalan ke FELCRA Bukit Kepong (Jalan Muar—Labis / J32)	60
Jadual 4.8	Projek Pembangunan Kemudahan Sosial Bersepadu	34	Jadual 4.35	Projek Cadangan Menaik Taraf Jalan Persekutuan Muar—Yong Peng (FT024)	61
Jadual 4.9	Projek Menaik Taraf Klinik Kesihatan Bukit Pasir	35	Jadual 4.36	Projek Cadangan Menaik Taraf Jambatan Sedia Ada di Sungai Tui	62
Jadual 4.10	Projek Tapak Sekolah Menengah Bakri	36	Jadual 4.37	Projek Cadangan Menaik Taraf Laluan Khas Motorsikal Berhalang	63
Jadual 4.11	Projek Tapak Sekolah Rendah Bukit Pasir	37	Jadual 4.38	Projek Terminal Pengangkutan Awam Bersepadu	64
Jadual 4.12	Projek Tapak Sekolah Rendah Pagoh Jaya	38	Jadual 4.39	Projek Terminal Pengangkutan Awam Bersepadu	65
Jadual 4.13	Projek Tapak Dewan Serbaguna Bakri	39	Jadual 4.40	Projek Cadangan Laluan Bas 005	66
Jadual 4.14	Projek Dewan Serbaguna Bandar Maharani Bandar Diraja	40	Jadual 4.41	Projek Cadangan Laluan Bas 006	67
Jadual 4.15	Projek Dewan Serbaguna Panchor	41	Jadual 4.42	Projek Cadangan Laluan Bas Ulang Alik Percuma Rendah Karbon	68
Jadual 4.16	Projek Dewan Serbaguna Parit Jawa	42	Jadual 4.43	Projek Cadangan Menaik Taraf Bangunan dan Platform Jeti	69
Jadual 4.17	Projek Dewan Serbaguna Parit Yusof	43	Jadual 4.44	Projek Laluan Basikal dan Pejalan Kaki di Lorong Bangunan Komersial (Fasa 1)	70
Jadual 4.18	Projek Tapak Perkuburan Islam Pagoh	44			
Jadual 4.19	Projek Mewujudkan Taman Wilayah dengan Menggabungkan Taman Tanjung Emas dan Tanjung Ketapang	45			
Jadual 4.20	Projek Cadangan Taman Bandaran Pagoh	46			

	KANDUNGAN	MUKA SURAT
	Jadual 4.45 Projek Laluan Basikal dan Pejalan Kaki di Lorong Bangunan Komersial (Fasa 2)	71
	Jadual 4.46 Projek Laluan Basikal dan Pejalan Kaki di Lorong Bangunan Komersial (Fasa 3)	72
	Jadual 4.47 Projek Laluan Basikal dan Pejalan Kaki di Jalan Sultanah, Tanjung Emas	73
	Jadual 4.48 Cadangan Penyediaan Lintasan Pejalan Kaki di Kawasan Tumpuan	74
	Jadual 4.49 Cadangan Kawasan <i>Park-and-Walk / Cycle</i> dan <i>Park-and-Ride</i> di Terminal Pengangkutan Bersepadu	75
	Jadual 4.50 Cadangan Lokasi Terminal Kenderaan Berat Serta Barangan Berpusat di Zon Perindustrian Bebas (FIZ)	76
	Jadual 4.51 Kajian Kemungkinan Tapak Bagi Kerajaan Negeri / Persekutuan	77
	Jadual 4.52 Kajian Kemungkinan Tapak bagi Agensi Swasta	77
	Jadual 4.53 Projek Pentadbiran Baharu Muar	78
	Jadual 4.54 Projek <i>Muar Furniture Park</i> (MFP) 2.0	79
	Jadual 4.55 Projek Taman Nurseri dan Herba Muar	80
	Jadual 4.56 Projek <i>Free Industrial Zone</i> (FIZ)	81
5.0	SISTEM MAKLUMAT GEOGRAFI DAN PEMBANGUNAN PANGKALAN DATA	
	Jadual 5.1 Peringkat Pelaksanaan dan Pembangunan GIS	84
	Jadual 5.2 Ringkasan kandungan model pengkalan data RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)	86
	Jadual 5.3 Senarai Lapisan Data RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)	87
7.0	ANALISIS GEOSPATIAL	
	Jadual 7.1 Analisis Ketinggian Daerah Muar, 2018	100
	Jadual 7.2 Analisis Kecerunan Daerah Muar	101
	Jadual 7.3 Kriteria-kriteria yang Mempengaruhi Pembentukan Analisis Kesediaan Fizikal Tanah	103
	Jadual 7.4 Analisis Kesediaan Fizikal Tanah	104
	Jadual 7.5 Sempadan <i>Urban Growth Boundary</i>	107
8.0	PENDEKATAN PENILAIAN KEMAMAPAN	
	Jadual 8.1 Pendekatan Kajian Penilaian Kemampanan	109
	Jadual 8.2 Peringkat Penilaian Kemampanan	109

	KANDUNGAN	MUKA SURAT
10.0	ISU-ISU DAN OBJEKTIF RANCANGAN TEMPATAN	
	Jadual 10.1 Isu-isu Utama Kemampanan RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)	111
	Jadual 10.2 Objektif RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)	111
11.0	ISU KEMAMAPAN DAN OBJEKTIF KEMAMAPAN	
	Jadual 11.1 Isu Kemampanan Ekonomi, Objektif Kemampanan Ekonomi dan Asas Penilaian	111
	Jadual 11.2 Isu Kemampanan Alam Sekitar - Fizikal, Objektif Kemampanan Alam Sekitar - Fizikal dan Asas Penilaian	112
	Jadual 11.3 Isu Kemampanan Infrastruktur, Objektif Kemampanan Infrastruktur dan Asas Penilaian	112
	Jadual 11.4 Isu Kemampanan Sosial, Objektif Kemampanan Sosial dan Asas Penilaian	112
	Jadual 11.5 Kod Objektif Kemampanan	112
12.0	PENILAIAN KEMAMAPAN 1	
	Jadual 12.1 Matriks Keserasian Objektif RT dengan Objektif Kemampanan	113
13.0	PENILAIAN KEMAMAPAN 2	
	Jadual 13.1 Senarai Cadangan Awal	114
	Jadual 13.2 Matriks Keserasian Cadangan Awal RT dengan Objektif Kemampanan	116
14.0	PENILAIAN KEMAMAPAN 3	
	Jadual 14.1 Senarai Strategi Pembangunan RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)	127
	Jadual 14.2 Matriks Keserasian Strategi Pembangunan dengan Objektif Kemampanan	128
15.0	PENILAIAN KEMAMAPAN 4	
	Jadual 15.1 Matriks Keserasian Cadangan Pembangunan dengan Objektif Kemampanan	132

SENARAI RAJAH

	KANDUNGAN	MUKA SURAT		KANDUNGAN	MUKA SURAT
1.0	PENDAHULUAN				
Rajah 1.1	Peranan MPM	1	Rajah 4.16	Projek Cadangan Membina Lebuhraya Pantai Barat	49
Rajah 1.2	Agensi Pelaksana dan Pecahan Kos Pembangunan Projek <i>Quick Win</i>	3	Rajah 4.17	Projek Cadangan Membina Jalan Pintas (Simpang	50
2.0	CADANGAN PEMBANGUNAN PROJEK		Rajah 4.18	Projek Cadangan Membina Jalan Pintas dari Parit Jono, Ayer Hitam ke Bandar Universiti Pagoh	51
Rajah 2.1	Fasa Pelaksanaan RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)	4	Rajah 4.19	Projek Cadangan Membina Jalan Baharu ke S1.7 Segamat Inland Port	52
Rajah 2.2	Jumlah Projek Mengikut Fasa Pembangunan	4	Rajah 4.20	Projek Cadangan Menaik Taraf dan Pelebaran	53
Rajah 2.3	Jumlah Anggaran Kos Pembangunan Projek Mengikut Fasa Pembangunan	26	Rajah 4.21	Projek Cadangan Menaik Taraf dan Melebar Jalan	54
3.0	PERUNTUKAN PEMBANGUNAN PROJEK DAERAH MUAR		Rajah 4.22	Projek Cadangan Menaik Taraf Jalan Panchor ke Gerisek dari Dua (2) Lorong ke Empat (4) Lorong	55
Rajah 3.1	Anggaran Peruntukan Tahunan Pejabat Daerah Muar	28	Rajah 4.23	Projek Cadangan Menaik Taraf Jalan Jorak (J141)	56
4.0	PROJEK-PROJEK UTAMA DAERAH MUAR		Rajah 4.24	Projek Cadangan Menaik Taraf dan Melebar Jalan Muar—Labis (J32)	57
Rajah 4.1	Projek Pembangunan di Kawasan Pentadbiran Baharu Bagi Tujuan Penempatan Semula Agensi-Agensi Kerajaan dan Penambahbaikan Ekonomi	34	Rajah 4.25	Projek Pemasangan Lampu Isyarat Jalan di	58
Rajah 4.2	Projek Menaik Taraf Klinik Kesihatan Bukit Pasir	35	Rajah 4.26	Projek Cadangan Menaik Taraf Jalan Parit	59
Rajah 4.3	Projek Tapak Sekolah Menengah Bakri	36	Rajah 4.27	Projek Cadangan Menaik Taraf Jalan ke FELCRA Bukit Kepong (Jalan Muar—Labis / J32)	60
Rajah 4.4	Projek Tapak Sekolah Rendah Bukit Pasir	37	Rajah 4.28	Projek Cadangan Menaik Taraf Jalan Persekutuan	61
Rajah 4.5	Projek Tapak Sekolah Rendah Pagoh Jaya	38	Rajah 4.29	Projek Cadangan Menaik Taraf Jambatan Sedia Ada	62
Rajah 4.6	Projek Tapak Dewan Serbaguna Bakri	39	Rajah 4.30	Projek Cadangan Menaik Taraf Laluan Khas Motorsikal Berhalang	63
Rajah 4.7	Projek Tapak Dewan Serbaguna Bandar Maharani Bandar Diraja	40	Rajah 4.31	Projek Terminal Pengangkutan Awam Bersepadu di Kawasan Pentadbiran Baharu	64
Rajah 4.8	Projek Tapak Dewan Serbaguna Panchor	41	Rajah 4.32	Projek Terminal Pengangkutan Awam Bersepadu di Bandar Universiti Pagoh	65
Rajah 4.9	Projek Tapak Dewan Serbaguna Parit Jawa	42	Rajah 4.33	Projek Cadangan Laluan Bas 005	66
Rajah 4.10	Projek Tapak Dewan Serbaguna Parit Yusof	43	Rajah 4.34	Projek Cadangan Laluan Bas 006	67
Rajah 4.11	Projek Tapak Perkuburan Islam Pagoh	44	Rajah 4.35	Projek Cadangan Laluan Bas Ulang Alik Percuma Rendah Karbon	68
Rajah 4.12	Projek Mewujudkan Taman Wilayah dengan Menggabungkan Taman Tanjung Emas dan Tanjung Ketapang	45	Rajah 4.36	Projek Cadangan Menaik Taraf Bangunan dan	69
Rajah 4.13	Projek Cadangan Taman Bandaran Pagoh	46	Rajah 4.37	Projek Laluan Basikal dan Pejalan Kaki di Lorong	70
Rajah 4.14	Projek Menaik Taraf Kompleks Sukan Pagoh	47			
Rajah 4.15	Projek Kompleks Kolam Renang	48			

SENARAI RAJAH

	KANDUNGAN	MUKA SURAT		KANDUNGAN	MUKA SURAT	
	Rajah 4.38	Projek Laluan Basikal dan Pejalan Kaki di Lorong Bangunan Komersial (Fasa 2)	71	Rajah 7.5	Model Analisis Ketinggian	101
	Rajah 4.39	Projek Laluan Basikal dan Pejalan Kaki di Lorong Bangunan Komersial (Fasa 3)	72	Rajah 7.6	Pelan Analisis Kecerunan Daerah Muar	102
	Rajah 4.40	Projek Laluan Basikal dan Pejalan Kaki di Jalan Sultanah, Tanjung Emas	73	Rajah 7.7	Paparan Tiga Dimensi dari Arah Selatan	102
	Rajah 4.41	Cadangan Penyediaan Lintasan Pejalan Kaki di Kawasan Tumpuan	74	Rajah 7.8	Paparan Tiga Dimensi dari Arah Utara	102
	Rajah 4.42	Cadangan Kawasan <i>Park-and-Walk / Cycle</i> dan <i>Park-and-Ride</i> di Terminal Pengangkutan Bersepadu	75	Rajah 7.9	Paparan Tiga Dimensi dari Arah Timur	103
	Rajah 4.43	Cadangan Lokasi Terminal Kenderaan Berat Serta Barangan Berpusat di Zon Perindustrian Bebas (FIZ)	46	Rajah 7.10	Perbezaan Saiz Mempengaruhi Keputusan Analisis	103
	Rajah 4.44	Cadangan Mekanisme Pelaksanaan	77	Rajah 7.11	Contoh Penggunaan Arimatrik TAMBAH (+) dan Aritmatrik DARAB (X) dalam Persekitaran Grid	103
	Rajah 4.45	Projek Pentadbiran Baharu Muar	78	Rajah 7.12	Kriteria-kriteria yang Mempengaruhi Analisis Kesediaan Tanah	103
	Rajah 4.46	Projek <i>Muar Furniture Park</i> (MFP) 2.0	79	Rajah 7.13	Model Analisis Kesediaan Fizikal Tanah	104
	Rajah 4.47	Projek Taman Nurseri dan Herba Muar	80	Rajah 7.14	Analisis Kesediaan Fizikal Tanah	104
	Rajah 4.48	Projek <i>Free Industrial Zone</i> (FIZ)	81	Rajah 7.15	Analisis Teknik <i>Multimedia Decision Making</i> (MCDM)	105
5.0	SISTEM MAKLUMAT GEOGRAFI DAN PEMBANGUNAN PANGKALAN DATA			Rajah 7.16	Skala Nilai Pemberat	105
	Rajah 5.1	Peringkat Penyimpanan Maklumat dan Data GIS	82	Rajah 7.17	Penentuan Pemberat dan Nilai Skor Menggunakan <i>Expert Choice</i>	105
	Rajah 5.2	Komponen Pangkalan Data	82	Rajah 7.18	Model Analisis Potensi Pembangunan	105
	Rajah 5.3	Proses Pembangunan Pangkalan Data	83	Rajah 7.19	Analisis Potensi Pembangunan	106
	Rajah 5.4	Contoh Kesalahan dan Masalah Kualiti Data	84	Rajah 7.20	Analisis Lot Lidi dan Kecil	107
	Rajah 5.5	Antara Perisian Yang Digunakan Dalam Pengemaskinian Data	84	Rajah 7.21	Model Analisis Sempadan Pertumbuhan Bandar	107
	Rajah 5.6	Model pengkalan data RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)	85	Rajah 7.22	Model Analisis Sempadan Pertumbuhan Bandar Daerah Muar	108
	Rajah 5.7	Perincian Model Pengkalan Data RT Daerah Muar 2030	86	9.0	METADOLOGI ANALISIS PENILAIAN KEMAMAPAN	
7.0	ANALISIS GEOSPATIAL			Rajah 9.1	Peranan Penilaian Kemampuan dalam Proses Penyediaan Tempatan Daerah Muar 2030 (Penggantian)	110
	Rajah 7.1	Peta Analisis Geospasial	100	Rajah 9.2	Peringkat-peringkat Penilaian Kemampuan	110
	Rajah 7.2	Proses Pembentukan Pelan Analisis dalam Pembentukan Halatuju, Konsep dan Strategi pembangunan	100			
	Rajah 7.3	Model Analisis Ketinggian	100			
	Rajah 7.4	Analisis Ketinggian Daerah Muar	101			

AKRONIM

APAD	Agensi Pengangkutan Awam Darat	IKAM	Indeks Kualiti Air Marin
BAKAJ	Badan Kawalan Air Johor	IKS	Industri Kecil dan Sederhana
BaU	Senario Amalan Biasa / <i>Business As Usual</i>	IMI	Jabatan Imigresen Malaysia
B2B	Perniagaan ke Perniagaan / <i>Business to Business</i>	IPM	Kursus Pengurusan Perosak Bersepadu / <i>Integrated</i>
B2C	Perniagaan ke Pengguna / <i>Business to Consumer</i>	JAS	Jabatan Alam Sekitar
CM	Langkah Mengatasi / <i>Counter Measures</i>	JBS	Jabatan Belia dan Sukan
CIDB	Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan	JCORP	<i>Johor Corporation</i>
CIS	<i>Centre for Internet Security</i>	JKM	Jabatan Kebajikan Masyarakat
CPTED	Pencegahan Jenayah Melalui Reka Bentuk Persekitaran / <i>Crime Prevention through Environmental Design</i>	JKR Daerah	Jabatan Kerja Raya Daerah
DRN	Dasar Perumahan Negara	JKR Negeri	Jabatan Kerja Raya Negeri
DRR	<i>Disaster Risk Reduction</i>	JOTIC	<i>Johor Tourism Information Centre</i>
DOF	Department of Fisheries	JPAM	Jabatan Pertahanan Awam Malaysia
EIA	<i>Environmental Impact Assessment</i>	JPPH	Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta
ES	<i>Environmental Statement</i>	JPS	Jabatan Pengairan dan Saliran
EXSS	Extended Snapshot Tool	JPSPN	Jabatan Pengurusan Sisa Pepejal Negara
FGD	Perbincangan Kumpulan Sasar / <i>Focus Group</i>	JPWN	Jabatan Perancang Wilayah dan Negeri
FQC	<i>Fish Quality Certificate</i>	JSIC	<i>Johor State Investment Centre</i>
PFI	<i>Private Finance Initiative</i>	JWN	Jabatan Warisan Negara
GAP	Amalan Pertanian Baik	JMM	Jabatan Muzium Malaysia
GHG	Gas Rumah Hijau / <i>Green House Gases</i>	KPM	Kementerian Pendidikan Malaysia
GLC	Syarikat Berkaitan Kerajaan	KPT	kementerian Pengajian Tinggi
GMP	Good Manufacturing Practice	KPKT	Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan
GPP	Garis Panduan Perancangan	KPLB	Kementerian Pembangunan Luar Bandar
GVHP	Sijil <i>Good Veterinary Hygiene Practice</i>	KSAS	Kawasan Sensitif Alam Sekitar
HACCP	<i>Hazard Analysis and Critical Control Points</i>	KDRM	Jabatan Kastam Diraja Malaysia
HSK	Hutan Simpan Kekal	LAM	Lembaga Arkitek Malaysia
HPTP	Hub Pendidikan Tinggi Pagoh	LCP	Laporan Cadangan Pemajuan
HMP	<i>Heritage Management Plan</i>	LCS	Masyarakat Rendah Karbon
HIA	<i>Heritage Impact Assessment</i>	LGM	Lembaga Getah Malaysia
HSR	Kereta Api Berkelajuan Tinggi	MAFI	Kementerian Pertanian dan Industri Makanan / <i>Ministry of Agriculture and Food Industries</i>
KDNK	Keluaran Dalam Negara Kasar	MARA	Majlis Amanah Rakyat
KM	Kebenaran Merancang	MeSTI	Skim Pensijilan Makanan Selamat Tanggungjawab
LID	<i>Low Impact Development</i>	MFA	<i>Muar Furniture Association</i>
IKA	Indeks Kualiti Air	MFP	<i>Muar Furniture Park</i>
		MHA	<i>Muar Hiking Association</i>
		MKN	Majlis Keselamatan Negara
		MOTAC	Ministry of Tourism, Arts and Culture Malaysia

MPOB	<i>Malaysian Palm Oil Board</i>	RTO	<i>Rent To Own</i>
MPM	Majlis Perbandaran Muar	R&D	<i>Research and Development</i>
MSMA	Manual Saliran Mesra Alam	SAJ	Syarikat Air Johor
MTIB	<i>Malaysian Timber Industry Board</i>	SAAB	Sijil Amalan Akuakultur Baik
MyHome	Skim Perumahan Mampu Milik Swasta	SKL	Sistem Kultur Laut
MOH	<i>Ministry of Health</i>	SKMM	Suruhanjaya Komunikasi dan Multimedia Malaysia
MOSTI	Kementerian Sains, Teknologi dan Inovasi	SIA	<i>Social Impact Assessment</i>
MOT	Kementerian Pengangkutan Malaysia	SPAH	Sistem Penuaian Air Hujan
MPKK	Majlis Pengurusan Komuniti Kampung	SPKPN	Senarai Profil Kampung Peringkat Nasional
NADMA	Agensi Pengurusan Bencana Negara	SPLAM	Skim Persijilan Ladang Akuakultur Malaysia
nos	<i>number</i>	SRP	Skim Rumah Pertamaku
NEM	<i>Net Energy Metering</i>	ST	Suruhanjaya Tenaga
ODM	<i>Original Design Manufacturer</i>	SUPERB	Skim Usahawan Permulaan Bumiputera
PAJ	Pengangkutan Awam Johor	SWCORP	Perbadanan Pengurusan Sisa Pepejal Dan Pembersihan Awam
PBT	Pihak Berkuasa Tempatan	TDC	<i>Tourism Development Cluster</i>
PKD	Pusat Komuniti Desa	TEKUN	Tabung Ekonomi Kumpulan Usahawan Niaga
PPD	Pusat Pertumbuhan Desa	TERAJU	Unit Peneraju Agenda Bumiputera
PPAM	Perumahan Penjawat Awam Malaysia	TKPM	Taman Kekal Pengeluaran Makanan
PPBJDM	Pusat Pertubuhan Belia Johor Daerah Muar	TOD	Pembangunan Berorientasikan Transit / <i>Transit-Oriented Development</i>
PR1MA	Projek Rumah Rakyat 1Malaysia	TOL	Lesen Pendudukan Sementara
PPNJ	Pertubuhan Peladang Negeri Johor	TLK	Tempat Letak Kereta
PPR	Program Perumahan Rakyat	TNB	Tenaga Nasional Berhad
PUJB	Persatuan Usahawan Johor Bahru	TSGG	Program Tanam Semula Getah ke Getah
PUNB	Persatuan Usahawan Nasional Berhad	TLM	Tempat Letak Motorsikal
PPK	Pertubuhan Peladang Kawasan	UA	Universiti Awam
PPU	Pusat Petempatan Utama	UTM-LCARC	UTM-Low Carbon Asia Research Centre
PWN	Pusat Wilayah Negeri	YWJ	Yayasan Warisan Johor
PTD	Pejabat Tanah Daerah	VHM	Sijil <i>Veterinary Health Mark</i>
PTG	Pejabat Tanah dan Galian	ZIA	Zon Industri Akuakultur
REHDA	<i>Real Estate & Housing Developers' Association</i>	ZPM	Zon Pengeluaran Makanan
RFN	Rancangan Fizikal Negara	MyGAP	<i>Malaysia Goal Agriculture Practice</i>
RKK	Rancangan Kawasan Khas	4IR	Revolusi Industri Keempat
RMMJ	Rumah Mampu Milik Johor		
RMBJ	Rumah Mampu Biaya Johor		
RMR1M	Rumah Mesra Rakyat 1Malaysia		
RSN	Rancangan Struktur Negeri		
RT1M	Rumah Transit 1Malaysia		

BAHAGIAN A LAPORAN PENGURUSAN DAN PELAKSANAAN

1.0 PENDAHULUAN

Bagi tujuan pelaksanaan cadangan pembangunan yang berkesan, pengurusan dan pelaksanaan Rancangan Tempatan (RT) Daerah Muar 2030 (Penggantian) akan menyediakan panduan yang terperinci kepada Majlis Perbandaran Muar (MPM) yang berperanan sebagai Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dan agensi-agensi pelaksana yang lain untuk melaksanakan cadangan projek atau program yang telah diwartakan dalam Jilid I dan Jilid II. Pelaksanaan RT ini memerlukan penglibatan agensi dan jabatan kerajaan sama ada di peringkat negeri atau peringkat persekutuan dalam perancangan, pelaksanaan dan kawalan pembangunan bagi merealisasikan cadangan pembangunan. Antara aspek yang terdapat dalam pengurusan dan pelaksanaan adalah seperti berikut:

- Senarai cadangan projek pembangunan;
- Fasa pembangunan projek;
- Anggaran kos keseluruhan projek pembangunan; dan
- Agensi Pelaksana

1.1 ASAS PELAKSANAAN RT DAERAH MUAR 2030 (PENGANTIAN)

RT merupakan satu dokumen yang dijadikan sebagai panduan kepada PBT iaitu Majlis Perbandaran Muar (MPM) dalam mengawalselia pembangunan pada masa hadapan. Penyediaan RT ini secara tidak langsung memudahkan MPM memproses permohonan kebenaran merancang dan turut memberikan pemahaman serta informasi kepada masyarakat, agensi kerajaan lain serta pihak swasta berkenaan kawasan yang berpotensi untuk pembangunan mengikut garis panduan dan ketetapan sebagaimana yang terkandung dalam RT ini.

Secara amnya, dalam mencapai pelaksanaan RT ini yang lebih realistik dan berdaya laksana, MPM berperanan penting di peringkat pengurusan bagi mengawalselia dan memantau kemajuan rancangan tempatan mengikut jadual kelas penggunaan tanah, peta cadangan dan tempoh yang ditetapkan. PBT turut berperanan untuk memastikan peruntukan yang diperolehi bagi pembangunan mencukupi dan mampu menampung keperluan pembangunan tersebut serta perlu memberikan khidmat nasihat perancangan kepada pihak pemaju.

Terdapat beberapa peringkat yang perlu dilaksanakan oleh MPM bagi memastikan RT ini dapat dilaksanakan dengan efisien dan menyeluruh. Antaranya ialah :

- Akta Perancangan Bandar dan Desa, 1976 (Akta 172) dan RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) ini perlu dirujuk serta dibaca secara bersama;
- Menyusun sistem perancangan dan pelaksanaan supaya selaras dengan tempoh dan peruntukan yang diterima;
- Mengenalpasti lokasi cadangan projek;
- Mengenalpasti setiap projek yang dicadangkan;
- Mengenalpasti, menyiasat dan menilai keupayaan pihak yang bakal terlibat bagi setiap projek yang dicadangkan;
- Melantik pemaju, perunding dan agensi kerajaan awam untuk pelaksanaan pembangunan;
- Perbincangan kemajuan kerja antara penyelaras rancangan tempatan dengan pemaju, perunding serta agensi kerajaan yang terlibat;
- Memastikan pemantauan pelaksanaan projek yang dibangunkan; dan
- Membuat penyelenggaraan bagi pembangunan-pembangunan yang berkaitan

A. Majlis Perbandaran Muar (MPM) sebagai PBT

Peranan MPM sebagai Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) yang bertanggungjawab untuk memandu arah dan menentukan hala tuju pembangunan serta penguatkuasaan undang-undang dan dasar perancangan dan pembangunan bagi semua tanah dan bangunan dalam kawasan Majlis Perbandaran selaras dengan strategi dan aspirasi kerajaan.



Rajah 1.1: Peranan MPM
Sumber: Pelan Strategik MPM, 2016-2020

B. Peranan Agensi Pelaksana

Peranan agensi pelaksana dalam pembangunan projek melibatkan tiga (3) hierarki diperingkat Kerajaan, Negeri dan Swasta di mana Majlis Perbandaran Muar (MPM) merupakan agensi pelaksana utama dalam merancang dan melaksanakan projek dan program pembangunan yang dicadangkan dalam kawasan pentadbirannya. Jadual berikut menunjukkan peranan agensi pelaksana bagi pembangunan RT Daerah Muar 2030 (Penggantian).

Jadual 1.1: Peranan Agensi Pelaksana

Bil.	Agensi Pelaksana	Peranan dalam Pelaksanaan RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)
1	Majlis Perbandaran Muar (MPM)	<ul style="list-style-type: none"> Pengawasan pembangunan gunatanah dan aktiviti pembangunan. Pembangunan kemudahan perniagaan seperti pasar, gerai, medan selera dan kemudahan awam Peningkatan imej bandar dan penerapan elemen 'Rendah Karbon' Penyediaan landskap, perabot jalan dan kawasan rekreasi Memastikan pembangunan jalan serta infrastruktur dan utiliti diintegrasikan dengan jabatan teknikal berkaitan Menguatkuasakan undang-undang / peraturan / garis panduan yang telah ditetapkan terutamanya dari aspek guna tanah dan aktiviti bangunan Memastikan setiap bandar mencapai fungsi bandar / hierarki petempatan yang telah ditetapkan



Jadual 1.1: Peranan Agensi Pelaksana (sambungan)

Bil.	Agensi Pelaksana	Peranan dalam Pelaksanaan RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)
2	Pejabat Daerah Muar	<ul style="list-style-type: none"> Pengurusan tanah untuk pembangunan Perancangan dan pelaksanaan projek-projek pembangunan Penguatkuasaan undang – undang / peraturan berkaitan hal ehwal tanah
3	Bahagian Perancangan Ekonomi Negeri Johor (BPENJ)	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan strategi pembangunan negeri Merancang dan memantau pelaksanaan projek Rancang Malaysia Menilai dan memantau pelaksanaan projek penswastaaan.
4	Jabatan Kerja Raya (JKR Daerah)	<ul style="list-style-type: none"> Melaksanakan projek-projek pembangunan dan penyelenggaraan infrastruktur seperti jalan, bangunan, dan jeti
5	Jabatan Laut Malaysia	<ul style="list-style-type: none"> Memberi khidmat nasihat teknikal dan memantau pelaksanaan projek pembangunan naik taraf terminal feri dan pengangkutan air Bekerjasama dengan Tourism Johor dalam pembangunan pelancongan
6	Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS)	<ul style="list-style-type: none"> Memantapkan sistem saliran sekunder bagi mengatasi masalah banjir. Merancang, menyelaras dan memantau pelaksanaan dasar, program pengurusan serta projek pembangunan infrastruktur pengairan
7	JPS Daerah Muar	<ul style="list-style-type: none"> Merancang, menyelaras dan memantau pelaksanaan dasar dan memperbaiki muara-muara sungai serta mengumpul, membekal data bersabit dengan kejuruteraan sungai Memberi khidmat nasihat teknikal dalam aspek pengurusan sungai
8	Jabatan Alam Sekitar (JAS)	<ul style="list-style-type: none"> Pengawalan dan pemantauan kualiti alam sekitar Penguatkuasaan dan pematuhan kepada undang-undang dan peraturan berkaitan alam sekitar
9	JAS Daerah Muar	
10	Jabatan Pengurusan Sisa Pepejal Negara (JPSPN)	<ul style="list-style-type: none"> Merancang, menyelaras dan memantau pelaksanaan projek pembangunan tapak <i>transfer station</i> Memberi khidmat nasihat teknikal dan perundangan kepada Kerajaan Negeri, stakeholder, agensi Kerajaan dan PBT Menyediakan sistem pengurusan sisa pepejal dan pembersihan awam yang lestari, bersepadu, cekap, berkesan dan kos efektif
11	SWCorp Negeri Johor	
12	Agensi Pengangkutan Awam Darat (APAD)	<ul style="list-style-type: none"> Merancang, menyelaras dan memantau pelaksanaan pembangunan infrastruktur bagi pengangkutan awam yang komprehensif, bersepadu dan lestari
13	Perbadanan Pengangkutan Awam Johor (PAJ)	<ul style="list-style-type: none"> Menguatkuasakan semua perkara yang berkaitan dengan pengangkutan awam darat Menambah baik jaringan perkhidmatan pengangkutan bas awam
14	Tenaga Nasional Berhad (TNB)	<ul style="list-style-type: none"> Memperluas jalaran talian elektrik bagi memastikan liputan bekalan elektrik lebih menyeluruh Melaksanakan projek-projek pembangunan dan penyelenggaraan infrastruktur bekalan elektrik
15	Kementerian Pertanian dan Industri Makanan (MAFI)	<ul style="list-style-type: none"> Memberi khidmat nasihat pengembangan dan pembangunan pertanian melalui pemindahan teknologi Membimbing dan mewujudkan pengusaha pertanian yang progresif bagi meningkatkan produktiviti ladang dan pengeluaran pertanian Menjalankan program perlindungan tanaman dan perkhidmatan biosekuriti tumbuhan bagi melindungi tanaman industri dan makanan daripada ancaman perosak dan penyakit Menentukan keluaran hasil-hasil tanaman makanan yang berkualiti dan selamat serta memelihara alam sekitar
16	Jabatan Pertanian Negeri Johor	
17	Jabatan Pertanian Daerah Muar	

Jadual 1.1: Peranan Agensi Pelaksana (sambungan)

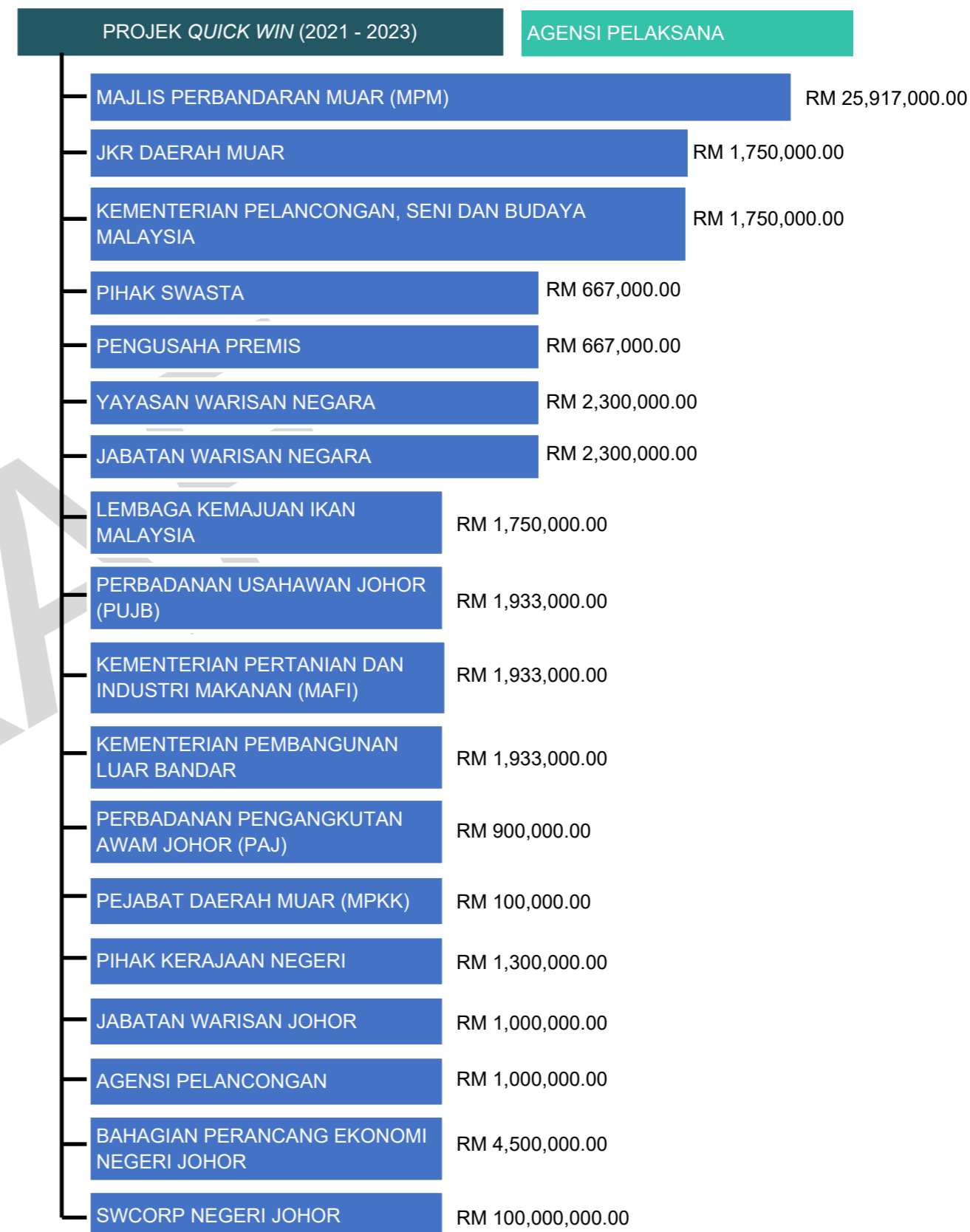
Bil.	Agensi Pelaksana	Peranan dalam Pelaksanaan RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)
18	Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri Johor	<ul style="list-style-type: none"> Memastikan hasil pengeluaran ternakan adalah berkualiti dan selamat melalui pemeriksaan daging, susu, telur, makanan haiwan, rumah sembelih dan loji pemprosesan hasil haiwan
19	Jabatan Perkhidmatan Veterinar Daerah Muar	<ul style="list-style-type: none"> Pengembangan pengeluaran ternakan dan kesihatan haiwan serta kesihatan awam veterinar Menyediakan latihan bagi industri ternakan dan haiwan peliharaan Bekerjasama dengan Jabatan Pertanian bagi melaksanakan Program Integrasi Ternakan dan Tanaman Memastikan semua pengusaha ternakan burung walit mendapat persijilan ternakan
20	Jabatan Perikanan Negeri Johor	<ul style="list-style-type: none"> Menggalakkan pembangunan dan permodenan sektor perikanan melalui kemajuan teknologi
21	Jabatan Perikanan Daerah Muar	<ul style="list-style-type: none"> Memberi khidmat nasihat teknikal dalam perancangan dan pembangunan Mini Kompleks Pendaratan Ikan dan Zon Industri Akuakultur (ZIA)
22	Lembaga Kemajuan Ikan Malaysia (LKIM)	<ul style="list-style-type: none"> Menggalak dan memajukan perusahaan dan pemasaran ikan yang cekap dan berkesan Mengambil bahagian dalam perusahaan perikanan seperti mengambil bahagian dalam pengeluaran bekalan dan kelengkapan ikan untuk keperluan restoran terapung Menggalak, menggiat, memudah dan mengusahakan kemajuan ekonomi dan sosial Persatuan-Persatuan Nelayan serta mengadakan peruntukan mengenai perkara-perkara yang berhubungan dengannya
23	Majlis Amanah Rakyat (MARA)	<ul style="list-style-type: none"> Menawarkan program bimbingan keusahawanan khususnya berkaitan pemprosesan dan pengeluaran produk dan pembangunan modal insan Menyediakan platform bagi membolehkan usahawan mengeluarkan produk bermutu tinggi seperti menyediakan kemudahan pembiayaan mesin dan peralatan
24	Kementerian Pelancongan, Seni dan Budaya Malaysia (MOTAC)	<ul style="list-style-type: none"> Membangunkan dan mempromosi pakej pelancongan Memastikan produk serta kemudahan sentiasa berada pada tahap yang terbaik bagi menarik kedatangan pelancong / pengunjung
25	Tourism Johor	
26	Tourism Muar	
27	Agensi Pelancongan	<ul style="list-style-type: none"> Membuat pelan pelaksanaan bagi projek dan program pembangunan pelancongan dan warisan yang telah dicadangkan bagi memastikan potensi-potensi yang telah dikenalpasti akan dibangunkan dengan efektif Mendapatkan sumber peruntukan bagi pelaksanaan projek-projek dan program-program yang berkaitan dengan pelancongan
28	Pemilik produk pelancongan	
29	Jabatan Warisan Negara (JWN)	<ul style="list-style-type: none"> Memperluaskan portfolio butiran warisan yang dipelihara untuk disenaraikan dalam Buku Daftar Warisan Kebangsaan Mengembangkan pengetahuan sedia ada dan baru melalui penyelidikan arkeologi, konservasi, dan warisan tidak ketara Mewartakan kawasan dan bangunan yang bernilai sejarah Pemeliharaan dan pemuliharaan kawasan warisan
30	Yayasan Warisan Negara (YWN)	
31	Yayasan Warisan Johor (YWJ)	
32	Kementerian Kesihatan Malaysia (KKM)	<ul style="list-style-type: none"> Memastikan kemudahan masyarakat yang disediakan adalah mencukupi serta berkualiti
33	Kementerian Pendidikan Malaysia (KPM)	<ul style="list-style-type: none"> Bertanggungjawab dalam pelaksanaan projek pembangunan kemudahan masyarakat dan rekreasi
34	Kementerian Belia dan Sukan (KBS)	<ul style="list-style-type: none"> Mendapatkan sumber peruntukan bagi pelaksanaan projek-projek dan program-program yang berkaitan dengan pembangunan kemudahan masyarakat dan rekreasi
35	Jabatan Pendidikan	
36	Polis Diraja Malaysia (PDRM)	
37	Jabatan Bomba dan Penyelamat	
38	Pejabat Agama Daerah	
39	Majlis Agama Islam Muar	
40	Perbadanan Perpustakaan Awam Negeri	

Jadual 1.1: Peranan Agensi Pelaksana (sambungan)

Bil.	Agensi Pelaksana	Peranan dalam Pelaksanaan RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)
41	Kementerian Pembangunan Luar Bandar (KPLB)	<ul style="list-style-type: none"> Meningkatkan kesejahteraan masyarakat luar bandar secara menyeluruh dan berkesan Memupuk budaya keusahawanan sekaligus mempromosi serta meningkatkan kesedaran tentang produk dan perkhidmatan perusahaan kecil sederhana (PKS)
42	Perbadanan Usahawan Johor Sdn Bhd (PUJB)	
43	Jabatan Perhutanan	<ul style="list-style-type: none"> Merancang, melaksana dan mengawal projek-projek pembangunan dan pengurusan hutan bagi menjamin hutan sentiasa memberi manfaat dan faedah secara berterusan kepada pembangunan sosio-ekonomi negara
44	Jabatan Mineral dan Geosains Malaysia (JMG)	<ul style="list-style-type: none"> Mengendali penyiasatan pelbagai bidang geosains seperti pemetaan geologi, sumber air bawah tanah, geologi kejuruteraan, bencana geologi, geologi alam sekitar, geologi marin, geofizik, dan bidang-bidang geosains lain secara sistematik Bertindak sebagai bank data nasional bagi semua maklumat berkaitan dengan geosains dan sumber mineral negara Menyedia perkhidmatan nasihat teknikal dan kepakaran dalam bidang mineral, geosains, perlombongan dan pengkuarian
45	Jabatan Perkhidmatan Pembentungan (JPP)	<ul style="list-style-type: none"> Penyeliaan dan pengawalan sistem pembentungan awam
46	Lembaga Pemasaran Pertanian Persekutuan (FAMA)	<ul style="list-style-type: none"> Menjamin keselamatan makanan dan alam sekitar Membangunkan industri tanaman makanan dan ternakan Mempercepatkan transformasi sektor pertanian kepada yang lebih moden, dinamik dan komersial Mengkomersialkan produk dan hasil pertanian termasuklah industri kotej
47	Lembaga Perindustrian Kayu Malaysia (MTIB)	<ul style="list-style-type: none"> Mengatur dan mengawal perdagangan dan pemasaran dan pengedaran kayu Memaju dan membaiki perdagangan dan pasaran kayu Menyelaras aktiviti-aktiviti bagi pemasaran dan pengkapalan kayu yang berkesan Mengadakan perkhidmatan nasihat teknik dan latihan yang dikehendaki untuk membantu dalam pembangunan perindustrian kayu yang sedia ada dan dalam penubuhan perindustrian-perindustrian baru
49	Muar Furniture Association (MFA)	<ul style="list-style-type: none"> Menjadi penggerak utama untuk menjadikan Malaysia salah satu negara pembuatan perabot yang paling terbaik di dunia Bekerjasama dengan syarikat pameran terkenal antarabangsa dan institusi tempatan
50	Badan Kawalselia Air Johor (BAKAJ)	<ul style="list-style-type: none"> Untuk menambahkan hasil Negeri Johor melalui pelesenan air mentah dan pengurusan sumber air yang berkesan dengan membangunkan sebuah empangan Menangani isu-isu pencemaran di Negeri Johor secara menyeluruh melalui pemantauan dan penguatkuasaan punca pencemaran secara berterusan.

Sumber: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)

Berdasarkan kepada fasa pelaksanaan projek Quick Win (2021 - 2023), terdapat 18 agensi pelaksana yang terlibat dalam memastikan pembangunan projek yang dicadangkan dapat dilaksanakan mengikut jangka masa yang ditetapkan. Rajah 1.2 menunjukkan agensi pelaksana bagi projek Quick Win dan peruntukkan kos projek.


 Rajah 1.2: Agensi Pelaksana dan Pecahan Kos Pembangunan Projek Quick Win
 Sumber: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)



2.0 CADANGAN PEMBANGUNAN PROJEK

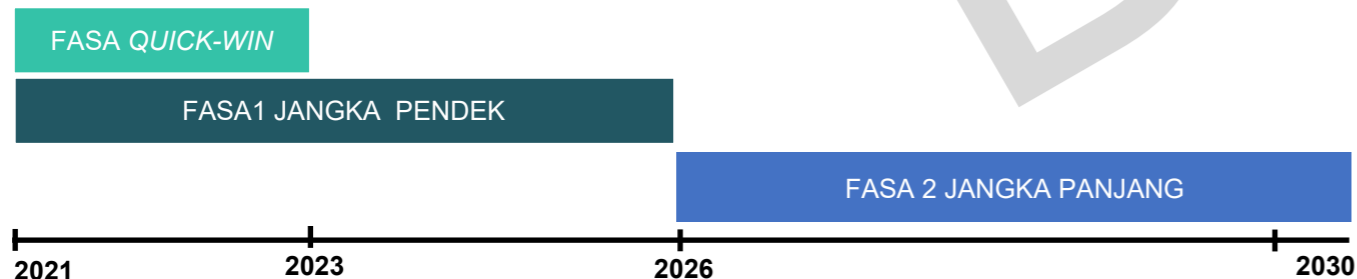
2.1 PENGENALAN

Projek-projek strategik RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) adalah dicadangkan hasil daripada strategi pembangunan yang disyorkan dalam lima (5) teras pembangunan yang merangkumi sektor-sektor seperti Rangka Wilayah, Penduduk dan Sosioekonomi; Guna Tanah, Ciri-ciri Fizikal dan Petempatan Bandar; Komersial dan Perkhidmatan; Industri; Pelancongan; Pertanian, Penternakan dan Perikanan; Pusat Bandar, Pemeliharaan Warisan, Reka Bentuk Bandar dan Landskap; Alam Sekitar, Pengurusan Alam Semula Jadi, Perhutanan dan Geo-bencana; Perumahan; Petempatan Desa dan Luar Bandar; Infrastruktur dan Utiliti; Jaringan Pengangkutan dan Perhubungan; Institusi, Kemudahan Masyarakat dan Kawasan Lapang; Pengurusan dan Pelaksanaan dan Sistem Maklumat Geografi (GIS) dan Pangkalan Data. Lima (5) teras pembangunan adalah seperti berikut:

- a) Teras 1 - Ekonomi Hijau Berdaya Saing
- b) Teras 2 - Warisan Mampan Bercirikan Bandar Diraja dan Kekayaa Sumber Alam
- c) Teras 3 - Pembangunan Bandar Padat dan Persekitaran Berdaya Huni
- d) Teras 4 - Pembangunan Infrastruktur, Utiliti dan Mobiliti
- e) Teras 5 - Tadbir Urus Bandar yang Berkesan

Secara amnya, kajian RT Penggantian ini adalah bertujuan untuk mengenalpasti dan memperkukuhkan program pelaksanaan RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) melalui mekanisme pengurusan dan pelaksanaan projek pembangunan bagi memastikan kebolehlaksanaan cadangan projek-projek pembangunan oleh pihak-pihak yang berkenaan. Sehubungan dengan itu, fokus utama kajian adalah berdasarkan aspek-aspek seperti berikut:

- a) Menenalpasti fasa dan anggaran kos pembangunan bagi pelaksanaan projek Rancangan Tempatan Daerah Muar 2030 (Penggantian);
- b) Menenalpasti agensi pelaksana cadangan projek-projek pembangunan Rancangan Tempatan Daerah Muar 2030 (Penggantian); dan
- c) Cadangan projek-projek pembangunan Rancangan Tempatan Daerah Muar 2030 (Penggantian) adalah bertujuan untuk menyokong pembangunan Daerah Muar sehingga tahun 2030. Cadangan projek pembangunan ini merangkumi aspek fizikal, ekonomi dan sosial dan dibahagikan kepada tiga (3) fasa pelaksanaan utama sepertimana berikut (rujuk rajah 2.1)



Rajah 2.1: Fasa Pelaksanaan RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)
Sumber: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)

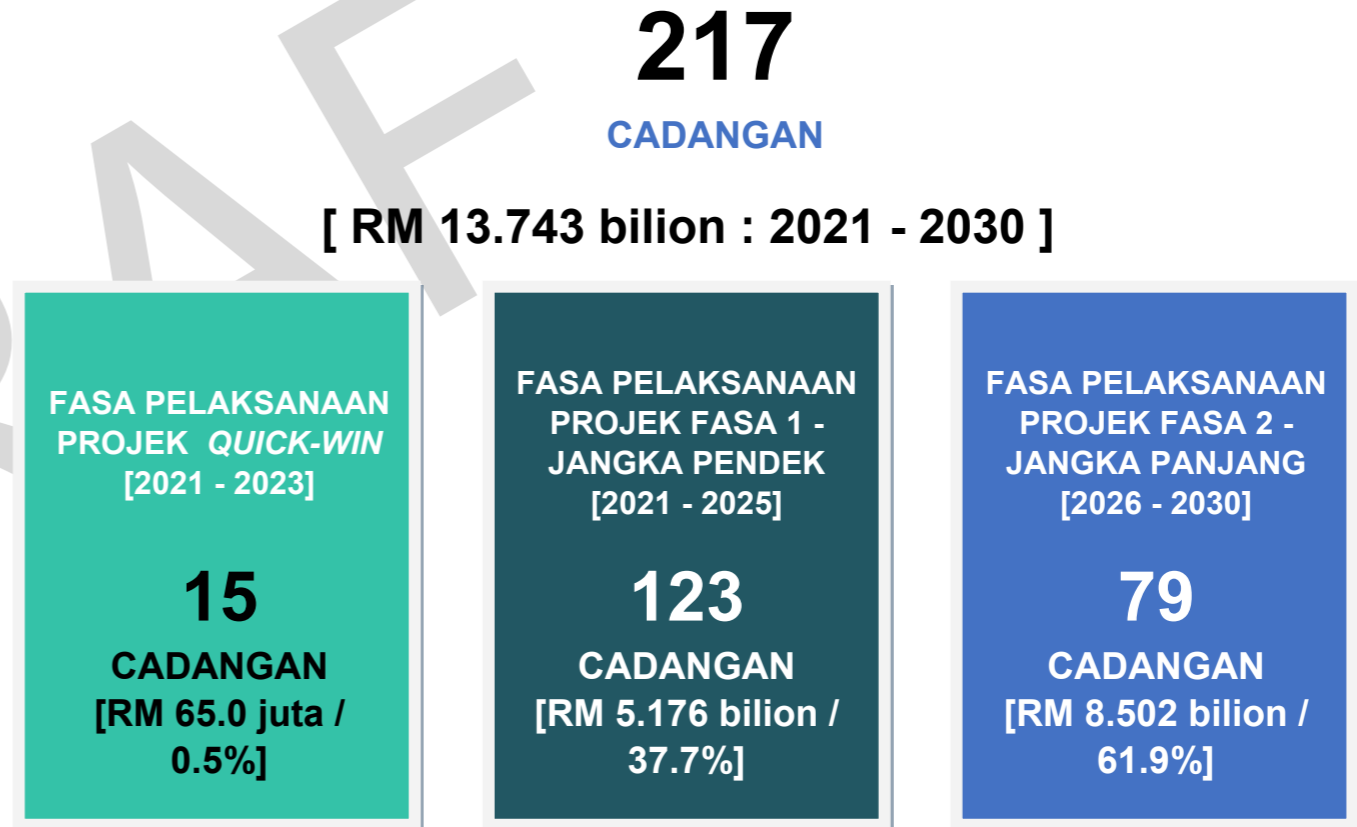
2.2 FASA PEMBANGUNAN PROJEK

Sebanyak 217 projek strategik yang telah dkenapasti yang merangkumi setiap teras pembangunan seperti yang disenaraikan dalam para 2.2.1 hingga 2.2.3. Jumlah projek mengikut fasa dan teras pembangunan adalah seperti ditunjukkan dalam Rajah 2.2.

Projek *Quick Win* bermaksud projek di bawah cadangan sektoral yang mudah dilaksana, tidak memerlukan kos yang tinggi dan memerlukan tindakan segera. Selain itu, projek di bawah kategori ini mempunyai tapak yang telah tersedia serta akan memberikan impak yang jelas.

Bagi Fasa 1 (2021-2025) merupakan cadangan sektoral yang mudah dilaksana, memerlukan kos yang tinggi serta melibatkan penyelarasan antara agensi teknikal yang pelbagai.

Bagi Fasa 2 (2026-2030) merupakan cadangan yang memerlukan kajian lanjutan dan peruntukan yang besar untuk dilaksanakan.



Rajah 2.2: Jumlah Projek Mengikut Fasa Pembangunan
Sumber: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)
Nota: Keseluruhan cadangan sebanyak 217 adalah jumlah cadangan daripada *Quick-win*, Fasa 1 dan Fasa 2

2.2.1 FASA PELAKSANAAN PROJEK QUICK-WIN [2021 - 2023]

Fasa pelaksanaan projek *Quick Win* merangkumi 15 projek dengan anggaran kos keseluruhan sebanyak RM65,000,000.00 juta.

A) TERAS 1 - EKONOMI HIJAU BERDAYA SAING

Senarai Projek	Matlamat Pembangunan			Kaedah Pelaksanaan	Agensi Pelaksana	Anggaran Kos Projek (RM)	
	Warisan	Pintar	Mampan				
Komersial dan Perkhidmatan							
1.	KP 1.2 Restoran terapung di Parit Jawa			/	<ul style="list-style-type: none"> Kerjasama awam dan swasta Pengezonan guna tanah Naik taraf jalan sedia ada 	<ul style="list-style-type: none"> MPM LKIM 	3,500,000.00
2.	KP 1.3 Kiosk basikal dan <i>Food Truck</i> di Tanjung Emas			/	<ul style="list-style-type: none"> Pengindahan, naik taraf imej kawasan dan produk pelancongan Kerjasama awam dan swasta Pengoperasian kiosk basikal secara <i>ready to sell</i> 	<ul style="list-style-type: none"> MPM Pihak swasta Pengusaha premis 	1,500,000.00
3.	KP 2.1 Inkubator usahawan di Kompleks Penghulu Mukim Bukit Kepong			/	<ul style="list-style-type: none"> Kerjasama dengan agensi teknikal dan orang awam Cadangan naik taraf bangunan sedia ada 	<ul style="list-style-type: none"> PUJB MAFI KPLB 	5,800,000.00
Pelancongan							
1.	PL 1.1 Mewujudkan <i>foodtrail</i> di kawasan Bandar Maharani Bandar Diraja	/		/	<ul style="list-style-type: none"> Cadangan penambahbaikan 	<ul style="list-style-type: none"> MPM 	5,000,000.00
2.	PL 3.1 Laluan beca di Bandar Maharani Bandar Diraja	/		/	<ul style="list-style-type: none"> Cadangan pembangunan baru 	<ul style="list-style-type: none"> MPM 	1,500,000.00
3.	PL 3.6 Bas ulang alik rendah karbon secara percuma (<i>shuttle bus</i>) di Bandar Maharani			/	<ul style="list-style-type: none"> Cadangan pembangunan baru 	<ul style="list-style-type: none"> PAJ 	900,000.00
Pertanian, Penternakan dan Perikanan							
1.	PT 1.5 <i>Urban Farming</i> di Taman Tun Dr. Ismail 2			/	<ul style="list-style-type: none"> Kerjasama Awam - Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> Pejabat Daerah Muar (MPKK) 	100,000.00

B) TERAS 2 - WARISAN MAMPAN BERCIKRIKAN BANDAR DIRAJA DAN KEKAYAAN SUMBER ALAM

Senarai Projek	Matlamat Pembangunan			Kaedah Pelaksanaan	Agensi Pelaksana	Anggaran Kos Projek (RM)	
	Warisan	Pintar	Mampan				
Pusat Bandar, Pemeliharaan Warisan, Reka Bentuk Bandar dan Landskap							
1.	RB 1.7 Konservasi Bangunan Telekom	/		/	<ul style="list-style-type: none"> Cadangan pemeliharaan, pemuliharaan dan penyesuaiguna semula (<i>adaptive reuse</i>) bangunan 	<ul style="list-style-type: none"> Pihak Kerajaan Negeri YWN JWN MPM JKR Daerah Muar 	6,500,000.00
2.	RB 2.2 Kemudahan pelancongan di Bandar Maharani Bandar Diraja	/			<ul style="list-style-type: none"> Cadangan naik taraf 	<ul style="list-style-type: none"> MPM JKR Daerah Muar MOTAC 	9,500,000.00
3.	RB 2.3 Laluan jejak warisan di Bandar Maharani Bandar Diraja	/			<ul style="list-style-type: none"> Cadangan pembangunan baru melalui pengwujudan laluan dan peta jejak warisan bertema seperti jejak Warisan Bandar Diraja dan Jejak Warisan Budaya Bangsa Johor 	<ul style="list-style-type: none"> JWN YWJ MPM MOTAC Agensi pelancongan 	5,000,000.00
4.	RB 3.2 Pemeliharaan bangunan warisan di Bandar Maharani Bandar Diraja	/			<ul style="list-style-type: none"> Cadangan pemertanian bangunan warisan 	<ul style="list-style-type: none"> BPEN MPM JKR Daerah Muar MOTAC 	18,000,000.00

**C) TERAS 4 - PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR, UTILITI DAN MOBILITI HIJAU**

Senarai Projek	Matlamat Pembangunan			Kaedah Pelaksanaan	Agensi Pelaksana	Anggaran Kos Projek (RM)
	Warisan	Pintar	Mampan			
Infrastruktur dan Utiliti						
1. IU 4.1 <i>Smart Bin</i> di Bandar Maharani Bandar Diraja, Bakri dan Bukit Pasir		/		<ul style="list-style-type: none"> Penyediaan kemudahan <i>smart bin</i> bergerak Kerjasama dengan pemaju 	<ul style="list-style-type: none"> MPM Pemaju Pemilik premis 	500,000.00
2. IU 4.2 Pengumpulan minyak masak dan pengkomposan sisa di Pasar Awam Parit Jawa		/		<ul style="list-style-type: none"> Melaksanakan projek perintis Pembinaan semua kemudahan 	<ul style="list-style-type: none"> MPM 	5,000,000.00
Jaringan Pengangkutan dan Perhubungan						
1. JP 3.1 <i>Autism friendly backlane</i> di Jalan Sisi	/		/	<ul style="list-style-type: none"> Kerjasama pihak awam dan swasta Melibatkan projek-projek mengecat dan lukisan mural Pembinaan infrastruktur fizikal (<i>street furniture</i>) 	<ul style="list-style-type: none"> MPM 	1,000,000.00
2. JP 3.1 Laluan basikal di Tanjung Emas	/		/	<ul style="list-style-type: none"> Kerjasama antara agensi teknikal Pembinaan infrastruktur fizikal (<i>street furniture</i>) 	<ul style="list-style-type: none"> MPM 	1,200,000.00

DRAFT

2.2.2 FASA PELAKSANAAN PROJEK FASA 1 - JANGKA PENDEK [2021 - 2025]

Dalam fasa pelaksanaan projek Fasa 1, terdapat 123 projek yang anggaran kos keseluruhannya projek fasa ini adalah RM5,176,065,000.00 bilion.

A) TERAS 1 - EKONOMI HIJAU BERDAYA SAING

Senarai Projek	Matlamat Pembangunan			Kaedah Pelaksanaan	Agensi Pelaksana	Anggaran Kos Projek (RM)
	Warisan	Pintar	Mampan			
Rangka Wilayah, Penduduk dan Sosioekonomi						
1. PS 1.1 Menggalakkan proses pembangunan ekonomi secara penyahpusatan dari Bandar Maharani Bandar Diraja ke kawasan Bandar Universiti Pagoh melalui pengkhususan terhadap kebitaraan Daerah Muar			/	<ul style="list-style-type: none"> • Menumpukan pembangunan ekonomi berasaskan aktiviti ekonomi utama semasa di pusat petempatan • Memastikan pembangunan yang dirancang adalah selaras dengan konsep pembangunan RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) dan Rancangan Struktur Negeri Johor 2030. 	<ul style="list-style-type: none"> • MPM 	-
2. PS 2.1 Memperkasa pembangunan Hab Pendidikan Bandar Universiti Pagoh ke arah menyokong sektor ekonomi strategik Daerah Muar dari segi penyelidikan dan penghasilan sumber tenaga berkemahiran yang bersesuaian		/		<ul style="list-style-type: none"> • Pengambilan tanah • Kerjasama dengan pelbagai pihak • Mempelbagaikan aktiviti ekonomi di Bandar Universiti Pagoh 	<ul style="list-style-type: none"> • Universiti Awam (UA) 	-
3. PS 2.2 Mewujudkan ekosistem menyeluruh yang berpusat di Bukit Bakri dan Bandar Universiti Pagoh untuk melonjak Daerah Muar ke arah Hab Perabot bertaraf antarabangsa		/		<ul style="list-style-type: none"> • Pengambilan tanah • Pemeteraian kerjasama dengan pemaju, pengusaha dan MPM • Penawaran kursus kemahiran • Penyediaan infrastruktur dan utiliti 	<ul style="list-style-type: none"> • KPT • MFA 	-
4. PS 2.3 Meningkatkan nilai tambah sektor pertanian Daerah Muar melalui pembangunan Hab Herba, Nurseri dan Akuakultur di sepanjang koridor perbandaran sekunder			/	<ul style="list-style-type: none"> • Mewujudkan industri kotej berasaskan herba • Membangunkan kluster kawasan nurseri di koridor perbandaran sekunder (Bukit Pasir) • Mewujudkan Zon Industri Akuakultur (ZIA) 	<ul style="list-style-type: none"> • Jabatan Pertanian 	-
5. PS 2.4 Membangunkan Daerah Muar sebagai Hab Pelancongan dengan memanfaatkan kepelbagaian dan keunikan warisan, sejarah dan sumber semula jadi	/			<ul style="list-style-type: none"> • Perlaksanaan kajian potensi pelancongan • Memperkenalkan jenis pelancongan baharu seperti pelancongan kesihatan dan pelancongan berasaskan perabot 	<ul style="list-style-type: none"> • MPM • Tourism Johor 	-
6. PS 3.1 Memperkukuh sektor ekonomi luar bandar bagi menambah baik pekerjaan sedia ada di samping mewujudkan peluang pekerjaan baru			/	<ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan program perintis • Pemberian insentif • Kerjasama antara pelbagai pihak 	<ul style="list-style-type: none"> • Pejabat Daerah Muar 	-
7. PS 4.1 Memperkasa pengurusan antara daerah bersempadanan melalui penubuhan jawatankuasa kerja peringkat daerah yang melapor kepada Jawatankuasa Perancang Negeri			/	<ul style="list-style-type: none"> • Kerjasama antara pelbagai pihak 	<ul style="list-style-type: none"> • JPW • JPN • MPM • PLANMalaysia@Johor 	-
8. PS 4.3 Menambah baik fungsi Bandar Maharani Bandar Diraja sebagai Pusat Wilayah Negeri (PWN) bagi Wilayah Utara Johor melalui penekanan terhadap sektor ekonomi perkhidmatan (tadbir urus dan pelancongan)	/			<ul style="list-style-type: none"> • Perletakan semula institusi pentadbiran • Mempelbagai aktiviti ekonomi jenis perkhidmatan • Menambah baik kemudahan awam/sosial • Menambah baik sistem pengangkutan daerah 	<ul style="list-style-type: none"> • MPM • PLANMalaysia 	-



A) TERAS 1 - EKONOMI HIJAU BERDAYA SAING (sambungan)

Senarai Projek	Matlamat Pembangunan			Kaedah Pelaksanaan	Agensi Pelaksana	Anggaran Kos Projek (RM)
	Warisan	Pintar	Mampan			
Komersial dan Perkhidmatan						
1. KP 1.1 Memperkukuh fungsi kawasan komersial di pusat petempatan mengikut empat (4) hierarki komersial iaitu hierarki pusat bandar, sub-bandar, pusat tempatan dan pusat komuniti			/	<ul style="list-style-type: none"> Cadangan naik taraf 	<ul style="list-style-type: none"> MPM 	-
2. KP 1.2 Mempelbagaikan aktiviti komersial seperti kompleks komersial, restoran bertema dan pasar tani sebagai salah satu tarikan kepada penduduk dalam koridor perbandaran			/	<ul style="list-style-type: none"> Kerjasama pihak awam dan swasta Amalgamasi tanah lot lidi 	<ul style="list-style-type: none"> Pemaju MPM LKIM 	50,000,000.00
3. KP 1.3 Memantapkan cara dan bentuk komersial yang baharu dengan penggunaan kiosk basikal dan <i>food truck</i> dengan menggunakan kaedah pembayaran tanpa tunai		/	/	<ul style="list-style-type: none"> Kerjasama awam dan swasta Naik taraf laluan sedia ada Pengeoperasian kiosk basikal secara '<i>ready to sell</i>' Penetapan urus niaga alternatif secara tanpa tunai sebagai syarat pembaharuan premis 	<ul style="list-style-type: none"> Pihak swasta Pemilik premis 	3,000,000.00
4. KP 1.5 Memperkukuh peranan Pekan Panchor dan Pekan Pagoh dalam koridor perbandaran utama bagi menyokong pembangunan Bandar Universiti Pagoh sebagai Hab Pendidikan		/	/	<ul style="list-style-type: none"> Cadangan naik taraf Kerjasama awam dan swasta 	<ul style="list-style-type: none"> Pihak swasta 	3,500,000.00
5. KP 2.1 Menyediakan inkubator usahawan di kompleks penghulu untuk meningkatkan penglibatan kaum bumiputera dalam kegiatan komersial			/	<ul style="list-style-type: none"> Kerjasama dengan agensi teknikal dan orang awam Cadangan naik taraf bangunan sedia ada 	<ul style="list-style-type: none"> PUJB 	34,800,000.00
6. KP 2.2 Mempromosi konsep <i>adaptive reuse</i> kepada bangunan-bangunan komersial yang usang dan tidak dihuni	/		/	<ul style="list-style-type: none"> Cadangan pembangunan baru dan naik taraf 	<ul style="list-style-type: none"> MPM 	5,000,000.00
7. KP 2.3 Mengkaji semula garis panduan penyediaan atau penawaran kedai pejabat dalam kawasan perumahan bagi mengoptimumkan kadar penghunian			/	<ul style="list-style-type: none"> Kerjasama dengan agensi teknikal Kajian semula garis panduan sedia ada 	<ul style="list-style-type: none"> JPPH 	1,100,000.00
8. KP 3.3 Menyokong penggunaan teknologi hijau dan pintar sebagai langkah penjimatan tenaga elektrik, air dan pengurusan sisa pepejal di bangunan komersial				<ul style="list-style-type: none"> Kerjasama awam dan pihak swasta Pembinaan infrastruktur fizikal Inventori bangunan 	<ul style="list-style-type: none"> Pihak pemaju 	15,000,000.00
Industri						
1. ID 1.1 Mewujudkan kluster penanaman getah bagi tujuan pembekalan bahan mentah untuk sektor pembuatan khususnya perabot	/			<ul style="list-style-type: none"> Perlaksanaan kajian potensi projek dan business model Pengambilan tanah Kerjasama antara pelbagai pihak 	<ul style="list-style-type: none"> MTIB 	30,000,000.00
2. ID 1.2 Merancang zon penanaman di sepanjang Sungai Muar ditanam dengan pokok yang bersesuaian sebagai bahan mentah alternatif pembuatan perabot			/	<ul style="list-style-type: none"> Kerjasama dengan pihak swasta Pengambilan tanah 	<ul style="list-style-type: none"> MTIB MPM 	7,000,000.00
3. ID 2.1 Mengembangkan keluasan MFP dengan mengambil kira tanah bersebelahan		/		<ul style="list-style-type: none"> Pengambilan tanah Penyediaan infrastruktur dan utiliti Kerjasama antara pelbagai pihak Pemberian insentif Pemberian kelulusan kebenaran merancang (KM) 	<ul style="list-style-type: none"> JCORP 	900,000,000.00
4. ID 2.2 Membangunkan sebuah Zon Perindustrian Bebas bagi meningkatkan nilai tambah sektor pembuatan perabot Daerah Muar		/		<ul style="list-style-type: none"> Pengambilan tanah Penyediaan infrastruktur dan utiliti Kerjasama antara pelbagai pihak Pemberian insentif Pemberian kelulusan kebenaran merancang (KM) 	<ul style="list-style-type: none"> MOF 	1,200,000,000.00
5. ID 2.3 Membangunkan perusahaan perabot yang bersifat ODM bagi menegenahkan identiti Muar sebagai hab perabot negara		/		<ul style="list-style-type: none"> Kerjasama antara pelbagai pihak 	<ul style="list-style-type: none"> MPM MTIB MFA 	500,000.00

A) TERAS 1 - EKONOMI HIJAU BERDAYA SAING (sambungan)

Senarai Projek	Matlamat Pembangunan			Kaedah Pelaksanaan	Agensi Pelaksana	Anggaran Kos Projek (RM)	
	Warisan	Pintar	Mampan				
Industri							
6.	ID 3.1 Mewujudkan kerjasama dengan institusi pendidikan di Hab Pendidikan Pagoh bagi tujuan kajian dan pembangunan produk perabot terutamanya dari segi reka bentuk, kualiti dan pemasaran (kerjasama dengan MTIB)		/		<ul style="list-style-type: none"> • Kerjasama antara UA, Politeknik dan IKTBN • Menawarkan kemahiran kepada belia dalam bentuk pengajian dan kursus 	<ul style="list-style-type: none"> • UTHM • UIA • UTM • IKTBN • Politeknik • MFA 	100,000.00
7.	ID 4.1 Menambah baik penyediaan infrastruktur dan utiliti serta penyediaan zon penampakan kawasan industri		/		<ul style="list-style-type: none"> • Menambah baik penyediaan infra dan utiliti • Penyediaan zon penampakan 	<ul style="list-style-type: none"> • MPM • Penyedia Perkhidmatan Infrastruktur dan Utiliti 	200,000,000.00
8.	ID 4.3 Mempromosikan penggunaan tenaga boleh baharu untuk tujuan pengoperasian industri		/		<ul style="list-style-type: none"> • Pelaksanaan kajian keboleh laksana • Pemberian insentif • Pengambilan tanah 	<ul style="list-style-type: none"> • SEDA Malaysia 	100,000,000.00
9.	ID 5.1 Melaksanakan pemantapan industri ringan dan IKS bagi meningkatkan taraf ekonomi penduduk luar bandar	/			<ul style="list-style-type: none"> • Pemberian kemudahan pinjaman • Kerjasama dengan institusi perbankan dan kementerian 	<ul style="list-style-type: none"> • Jabatan Pertanian • SMECorp • MARA • Tekun • Institusi kewangan • KPLB • KBS • PUNB • MPM 	200,000.00
Pelancongan							
1.	PL 1.1 Memperkukuh pelancongan gastronomi khususnya di kawasan tumpuan seperti Bandar Maharani Bandar Diraja dan Parit Jawa	/			<ul style="list-style-type: none"> • Mengukuhkan dan menambahbaik kawasan tumpuan pelancongan 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengusaha makanan Daerah Muar 	10,000,000.00
2.	PL 1.7 Menambah baik produk pelancongan di Daerah Muar selari dengan cadangan Pelan Induk Pelancongan Negeri Johor 2014-2023	/			<ul style="list-style-type: none"> • Menambahbaik produk pelancongan 	<ul style="list-style-type: none"> • Pemilik produk pelancongan 	2,300,000.00
3.	PL 1.8 Meningkatkan pengurusan dan pengawalan produk pelancongan yang tidak berlesen atau melanggar syarat tanah	/		/	<ul style="list-style-type: none"> • Menambahbaik pengurusan dan pengawalan produk pelancongan 	<ul style="list-style-type: none"> • MPM 	700,000.00
4.	PL 2.1 Menyegerakan penubuhan Galeri Diraja melalui <i>adaptive reuse</i> bangunan lama Telekom Muar (Bangunan Telekom)	/		/	<ul style="list-style-type: none"> • Cadangan menggunakan semula bangunan lama 	<ul style="list-style-type: none"> • Pihak swasta 	5,000,000.00
5.	PL 2.4 Mewujudkan jejak warisan di Bandar Maharani Bandar Diraja	/			<ul style="list-style-type: none"> • Cadangan pembangunan baru dan pemeliharaan warisan 	<ul style="list-style-type: none"> • MPM 	5,000,000.00
6.	PL 3.1 Mewujudkan laluan beca selaras dengan RKK Bandar Maharani Bandar Diraja				<ul style="list-style-type: none"> • Cadangan pembangunan baru 	<ul style="list-style-type: none"> • MPM 	1,500,000.00
7.	PL 3.2 Memperbanyakkan penyediaan papan tanda informasi yang menjelaskan maklumat pelancongan	/			<ul style="list-style-type: none"> • Cadangan pembangunan baru 	<ul style="list-style-type: none"> • JKR Daerah Muar 	900,000.00
8.	PL 3.4 Meregulasi (<i>regulate</i>) dan mengurus operasi kemudahan penginapan yang tidak berdaftar			/	<ul style="list-style-type: none"> • Cadangan penambahbaikan 	<ul style="list-style-type: none"> • MPM 	5,000,000.00
9.	PL 3.5 Memperkukuh penginapan homestay yang berdaftar dengan MOTAC khususnya di Parit Bugis	/			<ul style="list-style-type: none"> • Cadangan pengukuhan dan penambahbaikan 	<ul style="list-style-type: none"> • Pihak swasta yang berkaitan 	7,000,000.00



A) TERAS 1 - EKONOMI HIJAU BERDAYA SAING (sambungan)

Senarai Projek	Matlamat Pembangunan			Kaedah Pelaksanaan	Agensi Pelaksana	Anggaran Kos Projek (RM)	
	Warisan	Pintar	Mampan				
Pertanian, Penternakan dan Perikanan							
1.	PT 1.1 Mewujudkan Industri Kotej berasaskan herba dan rempah ratus melalui Program 1 Herba 1 Kampung			/	<ul style="list-style-type: none"> • Kerjasama Awam Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> • Jabatan Pertanian Daerah Muar • Penduduk kampung • Pengusaha herba Pejabat Daerah Muar (Majlis Pembangunan Komoditi Kampung) • JAKOA • KPLB • FAMA 	3,000,000.00
2.	PT 1.4 Membangunkan dan memperkasa Taman Kekal Pengeluaran Makanan (TKPM) dan Zon Pengeluaran Makanan (ZPM)			/	<ul style="list-style-type: none"> • Kerjasama Awam Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengusaha tanaman dan ternakan 	100,000,000.00
3.	PT 1.5 Mempertingkatkan Program <i>Urban Farming</i> di kawasan perumahan, institusi dan kemudahan masyarakat			/	<ul style="list-style-type: none"> • Kerjasama Awam Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> • Pejabat Daerah Muar • Persatuan Penduduk • MPM • Pihak universiti dan sekolah 	100,000,000.00
4.	PT 1.6 Memperkasa Program Pembangunan Tanah Terbiar bagi menghasilkan tanah pertanian yang produktif			/	<ul style="list-style-type: none"> • Kerjasama Awam Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> • Pemilik tanah 	32,000,000.00
5.	PT 2.1 Mewujudkan Zon Industri Akuakultur bagi memanfaatkan sumber semula jadi sedia ada di kawasan pinggir sungai dan pinggir laut			/	<ul style="list-style-type: none"> • Kerjasama Awam Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> • Persatuan Nelayan • Pengusaha • Nelayan 	200,000,000.00
6.	PT 2.2 Memperkukuhkan pengeluaran padi di Sungai Balang bagi menyokong bekalan makanan negara		/	/	<ul style="list-style-type: none"> • Kerjasama Awam Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> • Persatuan Pesawah Sg Balang 	3,000,000.00
7.	PT 2.4 Memperkukuhkan Aktiviti Penyelidikan dan Pembangunan yang melibatkan UTM, UTHM dan Politeknik		/	/	<ul style="list-style-type: none"> • Kerjasama Awam Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> • Pihak institusi pengajian awam 	10,000,000.00
8.	PT 3.1 Mempertingkatkan Program <i>Waste to Wealth</i> sebagai aktiviti hiliran yang boleh menghasilkan pendapatan tambahan			/	<ul style="list-style-type: none"> • Kerjasama Awam Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengusaha tanaman dan ternakan 	1,000,000.00
9.	PT 3.2 Mengawal aktiviti penternakan ayam menerusi Sistem Reban Tertutup atau <i>Closed House System</i>			/	<ul style="list-style-type: none"> • Kerjasama Awam Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengusaha ladang ternakan 	20,000,000.00
10.	PT 3.3 Membangunkan Mini Kompleks Pendaratan Ikan bagi menaik taraf infrastruktur dalam aktiviti perikanan			/	<ul style="list-style-type: none"> • Kerjasama Awam Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> • Persatuan Nelayan 	12,000,000.00
11.	PT 3.4 Mempertingkatkan amalan pertanian baik dalam sektor pertanian melalui pensijilan myGAP, myOrganic dan lain-lain pensijilan		/	/	<ul style="list-style-type: none"> • Kerjasama Awam Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengusaha tanaman dan ternakan 	1,000,000.00

B) TERAS 2 - WARISAN MAMPAN BERCIRIKAN BANDAR DIRAJA DAN KEKAYAAN SUMBER ALAM

Senarai Projek	Matlamat Pembangunan			Kaedah Pelaksanaan	Agensi Pelaksana	Anggaran Kos Projek (RM)
	Warisan	Pintar	Mampan			
Pusat Bandar, Pemeliharaan Warisan, Reka Bentuk Bandar dan Landskap						
1. RB 1.3 Mewujudkan elemen mercu tanda secara jelas di semua pintu/ laluan masuk utama ke pusat bandar dan pekan-pekan kecil	/		/	• Cadangan pembangunan baru	• MPM	10,000,000.00
2. RB 1.5 Memperkenalkan rekabentuk sejagat, motif dan corak bertema mengikut konsep dan imej bandar yang sesuai pada perabot jalan, lanskap kejur dan lembut	/	/	/	• Cadangan pembangunan baru	• MPM	7,000,000.00
3. RB 1.6 Mengawal selia lukisan dinding pada bangunan warisan (rumah kedai tradisional) untuk memastikan keserasian dengan tema / konsep / imej yang ingin ditonjolkan	/			• Cadangan penambahbaikan dan pemeliharaan	• MPM	5,000,000.00
4. RB 1.7 Menggalakkan pemilik bangunan di pusat bandar atau pekan kecil untuk mengecat dan menyesuaikan gunakan semula (<i>adaptive reuse</i>) bangunan yang usang	/		/	• Cadangan pemeliharaan, pemuliharaan dan penyesuaigunaan semula bangunan	• MPM • JWN • YWJ • JKR Daerah Muar • Pihak Kerajaan Negeri	10,000,000.00
5. RB 1.9 Menyediakan, menaik taraf dan menyelenggara secara berterusan kawasan rekreasi serta ruang awam, mercu tanda (<i>landmark</i>) dan titik tumpu (<i>nodes</i>) di sekitar pusat bandar dan pekan kecil		/	/	• Cadangan naik taraf dan penambahbaikan	• MPM	30,000,000.00
6. RB 2.2 Menyediakan dan menaik taraf kemudahan sedia ada di tempat / tapak warisan dan bersejarah di sekitar pusat bandar dan pekan kecil sebagai tempat pelancongan berasaskan warisan	/			• Cadangan membina dan naik taraf kemudahan awam dalam atau sekitar tapak	• MPM • JKR Daerah Muar • MOTAC	9,500,000.00
7. RB 2.3 Memperkenalkan laluan jejak warisan bertema 'Bandar Diraja' dan 'Warisan Budaya Bangsa Johor'	/		/	• Cadangan memetakan laluan jejak warisan mengikut tema tertentu/ jalan cerita/ kronologi/ konsep • Cadangan mempromosikan set laluan jejak warisan rasmi yang akan dikenalpasti sebagai pakej pelancongan daerah	• JWN • YWJ • MPM • MOTAC • Agensi pelancongan	5,000,000.00
8. RB 3.2 Memelihara kelangsungan tapak atau bangunan bersejarah mempunyai nilai warisan dan bersejarah di peringkat Negeri Johor sebagai warisan kebangsaan	/			• Cadangan mendokumentasikan kajian sejarah bangunan/ tapak untuk pewartaan Warisan Kebangsaan	• JWN • YWJ • BPEN • JKR Daerah Muar	21,000,000.00
9. RB 3.6 Mensyaratkan penyediaan Laporan Penilaian kesan warisan (<i>Heritage Impact Assessment</i> , HIA) dan Pelan Pengurusan Warisan (<i>Heritage Management Plan</i> , HMP) di Zon Pusat Warisan dan Zon Penampakan Warisan	/		/	• Cadangan penyediaan laporan penilaian kesan warisan dan pelan pengurusan warisan	• Pemaju	900,000.00
10. RB 3.7 Memperkenalkan Zon Pusat Warisan dan Zon Penampakan Warisan khususnya di Pusat Bandar Maharani Bandar Diraja	/		/	• Cadangan pemeliharaan Zon Pusat Warisan dan Zon Penampakan Warisan	• MPM	15,000,000.00
Alam Sekitar, Pengurusan Alam Semula Jadi, Perhutanan dan Geo-bencana						
1. AS 1.1 Memperkukuh fungsi Jawatankuasa Pengurusan Lembangan Sungai Muar bagi memastikan pengurusan lembangan sungai yang cekap dan efektif			/	• Kerjasama antara agensi teknikal berkaitan • Merangka pelan tindakan strategik pengurusan sungai. • Menguat kuasa kawalan aktiviti guna tanah dalam kawasan penampakan 50 meter dari rizab Sungai Muar • Menguat kuasa had pelepasan effluen Standard A di sub-sungai Muar • Memastikan pelaporan terhadap pelaksanaan pelan tindakan strategi pengurusan Sungai Muar kepada pihak Pasukan Petugas dilakukan	• JPS Daerah Muar • JAS Daerah Muar • MPM • SAJ Daerah Muar • Pejabat Tanah Daerah Muar	-



B) TERAS 2 - WARISAN MAMPAN BERCIRIKAN BANDAR DIRAJA DAN KEKAYAAN SUMBER ALAM (sambungan)

Senarai Projek	Matlamat Pembangunan			Kaedah Pelaksanaan	Agensi Pelaksana	Anggaran Kos Projek (RM)
	Warisan	Pintar	Mampam			
Alam Sekitar, Pengurusan Alam Semula Jadi, Perhutanan dan Geo-bencana						
2. AS 1.2 Menyediakan Rancangan Kawasan Khas (RKK) bagi Sungai Muar dan Sub-Sungai Muar	/		/	<ul style="list-style-type: none"> Kajian inventori dan cadangan pembangunan Menyediakan perancangan pembangunan khusus bagi Sungai Muar dan sub-sungai di Daerah Muar 	• MPM	3,000,000.00
3. AS 1.3 Menambah enam (6) buah stesen pemantauan kualiti air di sekitar Sungai Muar dan Perairan Selat Melaka	/			<ul style="list-style-type: none"> Membina satu (1) stesen pemantauan kualiti air automatik di setiap sungai yang telah dicadangkan iaitu Parit Jawa, Sg. Pulai, Sg. Tui, Sg. Raya dan Sg. Terap Membina satu (1) stesen pemantauan kualiti air manual di Sg. Abong Melaporkan IKA kepada Jawatankuasa Pengurusan Lembangan Sungai Muar dengan kadar kekerapan tiga (3) kali setahun 	• JAS	1,000,000.00
4. AS 1.4 Meningkatkan kesedaran pemeliharaan alam sekitar di kalangan penduduk bagi memasyarakatkan gaya hidup rendah karbon			/	<ul style="list-style-type: none"> Menyampaikan maklumat mengenai program dan inisiatif rendah karbon dengan tepat serta mudah difahami melalui media massa Memperluas penggunaan cecair EM di sinki premis makan dan kediaman Memperkenalkan penggunaan EM mudball dalam setiap program MPM Mempelbagaikan aktiviti plogging di taman-taman awam utama dan pusat bandar dengan mewajibkan aktiviti ini ke atas setiap penganjuran yang melibatkan premis MPM Menggalakkan aktiviti pengembangan di kawasan-kawasan tumpuan dan sekolah-sekolah terhadap inisiatif komuniti berkarbon rendah 	• MPM	-
5. AS 2.1 Menggunapakai rangka kerja KSAS sebagai asas utama perancangan pembangunan spatial Daerah Muar	/		/	<ul style="list-style-type: none"> Kerjasama antara agensi teknikal berkaitan Mengawal pembangunan mengikut tahap KSAS 	<ul style="list-style-type: none"> Jabatan Perhutanan SWCorp Jabatan Pertanian Jabatan Perikanan Jabatan Veterinar JPS JMG 	-
6. AS 2.2 Melaksanakan langkah pengekstrakan sumber air bawah tanah dan sumber mineral secara mampan		/	/	<ul style="list-style-type: none"> Kajian inventori Mengenal pasti zon yang dibenarkan untuk aktiviti penggalian air bawah tanah dan perlombongan Melaksanakan kajian terperinci berkaitan proses pengekstrakan (penggalian dan perlombongan) mampan Menjalinkan kerjasama dengan Jabatan Perhutanan, Jabatan Mineral dan Geosains serta MPM bagi memastikan pengekstrakan yang dilakukan mematuhi Garis Panduan Perancangan. 	• JMG	1,250,000.00
7. AS 2.3 Mengawal pembangunan yang terletak 20 meter dari garis Hutan Simpan Kekal dan Hutan Paya Laut	/		/	<ul style="list-style-type: none"> Kawalan pembangunan dalam proses Kebanaran Merancang Menetapkan sempadan kompartmen Hutan Paya Laut untuk tujuan eko pelancongan dan Zon Industri Akuakultur (ZIA) bagi mengelakkan berlakunya pencerobohan hutan Memastikan struktur binaan kemudahan berkaitan eko pelancongan di Hutan Paya Laut adalah bersesuaian dan tidak memberi kesan terhadap persekitaran semula jadi hutan 	• MPM	-
8. AS 2.4 Memelihara hutan paya laut di pesisir Perairan Selat Melaka bagi mengawal hakisan pantai serta pemeliharaan Zon Industri Akuakultur	/		/	<ul style="list-style-type: none"> Kerjasama antara agensi teknikal berkaitan Menetapkan sempadan hutan yang akan diwartakan Mengelakkan pembangunan berintensiti tinggi di kawasan persisiran pantai Memastikan aktiviti akuakultur dan eko pelancongan di sekitar kawasan pantai mematuhi garis panduan bagi mengelakkan hakisan dan pencemaran Melakukan hebahan mengenai pewartaan kawasan hutan terutamanya kepada penduduk berhampiran 	• Jabatan Perhutanan	8,000,000.00
9. AS 2.5 Melindungi Zon Industri Akuakultur (ZIA) di Mukim Sungai Balang dan Mukim Bandar	/		/	<ul style="list-style-type: none"> Kerjasama antara agensi teknikal berkaitan Menyediakan pelan pengurusan ZIA Menjalankan kajian keupayaan dan tahap tampungan (<i>carrying capacity</i>) secara tahunan Mengekalkan kualiti air marin dan ekosistem persisiran laut untuk aktiviti akuakultur Memastikan kawasan sekitar dibangunkan dengan aktiviti guna tanah yang bersesuaian 	• Jabatan Perikanan	11,000,000.00

C) TERAS 3 - PEMBANGUNAN BANDAR PADAT DAN PERSEKITARAN BERDAYA HUNI

Senarai Projek	Matlamat Pembangunan			Kaedah Pelaksanaan	Agensi Pelaksana	Anggaran Kos Projek (RM)
	Warisan	Pintar	Mampan			
Perumahan						
1. PR 1.3 Memastikan Rumah Mampu Biaya Johor (RMBJ) yang masih dalam perancangan akan dibina secara komprehensif	/			<ul style="list-style-type: none"> Memperkasa peranan pasukan tugas Bayaran denda kepada pemaju yang gagal membina RMBJ Pinjaman penyambung atau pinjaman kewangan kepada pemaju Intervensi Syarikat Berkaitan Kerajaan (GLC) 	<ul style="list-style-type: none"> MPM 	-
2. PR 1.4 Mengawal kelulusan perumahan kurang daripada 3 ekar oleh MPM melalui penyatuan tanah	/			<ul style="list-style-type: none"> Gunapakai Garis Panduan Piawaian Perancangan yang berkaitan Kebenaran Merancang (KM) Kaedah penyatuan tanah 	<ul style="list-style-type: none"> MPM 	-
3. PR 3.1 Perancangan susun atur perumahan yang bercirikan reka bentuk sejagat, kejiranan hijau dan kejiranan selamat			/	<ul style="list-style-type: none"> Memperkenalkan reka bentuk sejagat (<i>universal design</i>) Gunapakai Panduan Pelaksanaan CPTED dan Bandar Sihat Optimumkan penggunaan tanah atau tapak Mengasingkan laluan pejalan kaki dari laluan bermotor Penanaman pokok dan menyediakan kawaasan lapang 	<ul style="list-style-type: none"> Pemaju 	-
4. PR 3.3 Menggalakkan sistem fotovolta (PV) dan teknologi termal suria di atas bangunan perumahan			/	<ul style="list-style-type: none"> Gunapakai manual pemasangan sistem PV dan teknologi termal suria Kelulusan pelan bangunan Insentif (NEM) kepada pemilik bangunan perumahan 	<ul style="list-style-type: none"> SEDA ST TNB MPM Consumer Association Johor 	50,000,000.00
5. PR 3.4 Memperkasa reka bentuk bangunan perumahan dengan penerapan reka bentuk seni bina pasif			/	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan reka bentuk pembinaan bukaan bangunan Kuatkuasa Faktor Pencahayaan (<i>Daylight Factor DF</i>) 1.0 hingga 3.5% pada bangunan perumahan yang selari dengan keperluan MS 1525: 2014 Klausa 5.4.1 Mematuhi keperluan kecekapan <i>building envelope</i> 	<ul style="list-style-type: none"> Pemaju 	-
6. PR 3.5 Membangunkan kebun kejiranan di kawasan perumahan			/	<ul style="list-style-type: none"> Penubuhan sekretariat antara MPM dan penduduk Kolaborasi antara penduduk dengan pakar-pakar Bengkel atau seminar berkaitan 	<ul style="list-style-type: none"> Pejabat Daerah Muar Jabatan Pertanian TNB Pengusaha Nurseri dan Herba Persatuan Penduduk 	100,000.00
7. PR 3.6 Menjayakan amalan kitar semula melalui pendekatan 5R dan 2C di kawasan perumahan			/	<ul style="list-style-type: none"> Penyediaan <i>smart bin</i> Pemberian mata ganjaran Bengkel atau seminar berkaitan 	<ul style="list-style-type: none"> SWCorp 	1,000,000.00



C) TERAS 3 - PEMBANGUNAN BANDAR PADAT DAN PERSEKITARAN BERDAYA HUNI (sambungan)

Senarai Projek	Matlamat Pembangunan			Kaedah Pelaksanaan	Agensi Pelaksana	Anggaran Kos Projek (RM)
	Warisan	Pintar	Mampan			
Petempatan Desa dan Luar Bandar						
1. PD 2.1 Menjalinkan kolaborasi dan usaha sama antara penduduk desa dan luar bandar terutama golongan belia dengan pakar-pakar dari universiti di Bandar Universiti Pagoh, pengusaha herba, nurseri, akuakultur dan perabot	/			<ul style="list-style-type: none"> Program perantisan (<i>apprentice</i>) Penyelidikan dan pembangunan teknologi yang bersesuaian dan terkini (R&D) Program latihan keusahawanan 	<ul style="list-style-type: none"> MPM KPT IPT GLC Pengusaha herba Pengusaha nurseri Pengusaha perabot Pengusaha Akuakultur MAFI 	500,000.00
2. PD 2.2 Menggalakkan aktiviti ekonomi berasaskan Industri Kecil dan Sederhana (IKS) di petempatan desa dan luar bandar	/			<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan pusat pemasaran produk-produk IKS Insentif dalam bentuk pinjaman kepada usahawan yang berminat untuk menjalankan IKS Program latihan keusahawanan meliputi kursus, latihan, seminar, bengkel 	<ul style="list-style-type: none"> MAFI Jabatan Pertanian FELDA FELCRA KPP Pejabat Daerah Muar Kraf Malaysia 	1,500,000.00
3. PD 2.4 Memperkasakan kemudahan fizikal komersial serta teknologi bagi meningkatkan aktiviti keusahawanan di petempatan desa dan luar bandar		/		<ul style="list-style-type: none"> Penyediaan kemudahan fizikal komersial seperti kemudahan penyimpanan barang dan pengurusan sisa Penyediaan kemudahan teknologi Penyediaan kemudahan fiskal iaitu pembiayaan Penyediaan premis perniagaan 	<ul style="list-style-type: none"> SWCorp JPSPN SKMM 	10,000,000.00
4. PD 2.5 Melengkapkan penduduk petempatan desa dan luar bandar dengan kemahiran yang diperlukan untuk Revolusi Industri Keempat (4IR)		/		<ul style="list-style-type: none"> Penyediaan modul latihan pembangunan keusahawanan yang sejajar dengan era 4IR khususnya dalam bidang teknologi automasi pengeluaran dan teknologi maklumat Penerapan sistem e-commerce dalam pemasaran produk Pelaksanaan ekosistem digital meliputi desa pintar (<i>smart village</i>) 	<ul style="list-style-type: none"> Pejabat Daerah Muar 	1,000,000.00
5. PD 3.1 Kompleks penghulu sebagai pusat latihan yang menawarkan program bimbingan keusahawanan (khususnya berkaitan pemrosesan dan pengeluaran produk dan pembangunan modal insan)	/			<ul style="list-style-type: none"> Kolaborasi penduduk dengan agensi-agensi yang berkaitan Program latihan keusahawanan meliputi kursus, latihan, seminar, bengkel 	<ul style="list-style-type: none"> MAFI MARA 	5,800,000.00
6. PD 3.3 Menyediakan kompleks perindustrian luar bandar berpusat di Mukim Lenga, Sungai Raya dan Parit Jawa	/			<ul style="list-style-type: none"> Kenalpasti tapak atau tanah yang bersesuaian untuk pembinaan kompleks Gunapakai manual penyediaan kompleks perindustrian yang menepati kriteria pensijilan produk Bengkel atau seminar 	<ul style="list-style-type: none"> MAFI KKM JAKIM KKLW Jabatan Pertanian 	30,000,000.00
7. PD 3.4 Membangun pelbagai hab dalam talian seperti sistem e-dagang B2B dan B2C bagi mempromosikan produk tempatan		/		<ul style="list-style-type: none"> Kursus atau latihan jangka pendek Insentif atau sumbangan kepada usahawan petempatan desa dan luar bandar 	<ul style="list-style-type: none"> SKMM IPT MOE KPT Kolej komuniti 	1,000,000.00
8. PD 4.1 Memperkenalkan program <i>Waste to Wealth</i> melalui projek pengkomposan sisa makanan dan tanaman bagi penghasilan baja kompos			/	<ul style="list-style-type: none"> Usahasama antara penyedia teknologi dengan MPM serta penduduk Insentif kepada penduduk yang melibatkan diri dalam program <i>waste to wealth</i> Kempen atau jerayawara 	<ul style="list-style-type: none"> SWCorp Penduduk kampung 	500,000.00
9. PD 4.2 Menubuhkan persatuan kejurangan rendah karbon bagi meningkatkan kesedaran penduduk petempatan desa dan luar bandar mengenai kepentingan masyarakat rendah karbon			/	<ul style="list-style-type: none"> Sekretariat antara MPM dan penduduk Program atau aktiviti yang berpotensi untuk mengurangkan karbon Bengkel atau seminar 	<ul style="list-style-type: none"> Pejabat Daerah Muar 	50,000.00

C) TERAS 3 - PEMBANGUNAN BANDAR PADAT DAN PERSEKITARAN BERDAYA HUNI (sambungan)

Senarai Projek	Matlamat Pembangunan			Kaedah Pelaksanaan	Agensi Pelaksana	Anggaran Kos Projek (RM)
	Warisan	Pintar	Mampan			
Institusi, Kemudahan Masyarakat dan Kawasan Lapang						
1. IK 1.1 Menyediakan kemudahan awam yang berkualiti dan inklusif			/	<ul style="list-style-type: none"> Kerjasama dengan pelbagai pihak 	<ul style="list-style-type: none"> MPM 	-
2. IK 1.6 Membangunkan sebuah balai bomba di pusat pentadbiran baharu			/	<ul style="list-style-type: none"> Pengambilan tanah Pembinaan infrastruktur 	<ul style="list-style-type: none"> Jabatan Bomba dan Penyelamat 	300,000,000.00
3. IK 1.7 Menaik taraf pengkalan polis marin sedia ada melalui pembinaan infrastruktur dan kemudahan sokongan baru			/	<ul style="list-style-type: none"> Kerja naik taraf Pembinaan infrastruktur 	<ul style="list-style-type: none"> KDN 	12,000,000.00
4. IK 2.2 Membangunkan rizab perkuburan selaras dengan unjuran penduduk			/	<ul style="list-style-type: none"> Pembangunan tanah secara wakaf / pengambil alihan tanah 	<ul style="list-style-type: none"> Pejabat Agama Daerah Muar Majlis Agama Daerah Muar 	15,000,000.00
5. IK 3.1 Menambah baik institusi pendidikan ke arah melahirkan kumpulan tenaga kerja berkemahiran bagi memenuhi permintaan sektor ekonomi utama daerah		/		<ul style="list-style-type: none"> Kerjasama dengan pelbagai pihak 	<ul style="list-style-type: none"> Jabatan Pendidikan Negeri GIATMARA IKBN Yayasan Pelajaran Johor 	-
6. IK 4.1 Menambah baik fungsi Tanjung Emas dan Tanjung Ketapang sebagai taman bandaran	/			<ul style="list-style-type: none"> Kerja naik taraf 	<ul style="list-style-type: none"> MPM 	20,000,000.00

DRAFT



D) TERAS 4 - PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR, UTILITI DAN MOBILITI HIJAU

Senarai Projek	Matlamat Pembangunan			Kaedah Pelaksanaan	Agensi Pelaksana	Anggaran Kos Projek (RM)
	Warisan	Pintar	Mampan			
Infrastruktur dan Utiliti						
1. IU 1.1 Memastikan projek utiliti komited dilaksanakan bagi menyokong keperluan pembangunan Daerah Muar		/		<ul style="list-style-type: none"> Penyediaan infrastruktur dan utiliti Kerjasama antara pelbagai pihak Pemberian insentif Pemberian kebenaran merancang (KM) 	<ul style="list-style-type: none"> PLANMalaysia@Johor MPM SAJ Daerah Muar TNB SWCorp JPP JPS 	-
2. IU 2.1 Melaksanakan langkah-langkah dalam usaha untuk mendapatkan bekalan air alternatif seperti air bawah tanah			/	<ul style="list-style-type: none"> Perlaksanaan kajian keboleh laksana Pembinaan infrastruktur fizikal 	<ul style="list-style-type: none"> BAKAJ 	5,000,000.00
3. IU 2.2 Memastikan pembangunan baharu bagi kawasan perumahan dan komersial akan diintegrasikan sistem penuaian air hujan (SPA), penggunaan air yang dikitar semula dan <i>grey-water</i>		/		<ul style="list-style-type: none"> Mewajibkan pengintegrasian SPAH pada pembangunan perumahan dan komersial baharu (dinyatakan sebagai syarat lulus KM) 	<ul style="list-style-type: none"> Pemaju 	20,000,000.00
4. IU 3.1 Membina <i>transfer</i> station di Parit Jawa untuk memudahkan pengurusan dan pemindahan sisa pepejal sebelum dilupuskan di TP Bukit Payong			/	<ul style="list-style-type: none"> Penyediaan Infrastruktur Pengambilan tanah Penawaran tender terbuka 	<ul style="list-style-type: none"> JPSPN 	100,000,000.00
5. IU 3.2 Mengintegrasikan teknologi sisa kepada tenaga (WtE) melalui pembinaan sebuah kemudahan insinerator di MFP			/	<ul style="list-style-type: none"> Pembinaan infrastruktur 	<ul style="list-style-type: none"> SWCorp Pengendali swasta 	100,000,000.00
6. IU 4.1 Memperluaskan pelaksanaan sistem pintar (<i>smart bin</i>) bagi menggalakkan pengasingan sisa di punca bagi sektor domestik		/		<ul style="list-style-type: none"> Penyediaan kemudahan Kerjasama dengan pemaju 	<ul style="list-style-type: none"> MPM SWCorp 	500,000.00
7. IU 4.2 Menyediakan kemudahan pengumpulan minyak masak terpakai dan pengkomposan sisa di kawasan tumpuan seperti Pasar Awam Parit Jawa dan Medan Selera Sabak Awor			/	<ul style="list-style-type: none"> Penyediaan infrastruktur PPP 	<ul style="list-style-type: none"> MPM 	5,000,000.00
8. IU 4.3 Menyediakan pelan tindakan kitar semula bagi sisa-sisa domestik yang terhasil di Daerah Muar			/	<ul style="list-style-type: none"> Perlaksanaan kajian 	<ul style="list-style-type: none"> MPM SWCorp PLANMalaysia@Johor 	500,000.00
9. IU 5.1 Merancang pembinaan sebuah ladang suria di tapak pelupusan sisa yang telah ditutup selamat di TP Bukit Bakri			/	<ul style="list-style-type: none"> Kerjasama bersama pihak swasta Pembangunan tanah 	<ul style="list-style-type: none"> Pihak swasta MPM SWCorp TNB 	300,000,000.00
Jaringan Pengangkutan dan Perhubungan						
1. JP 1.1 Membina rangkaian jalan raya dan persimpangan baharu				<ul style="list-style-type: none"> Pengambilan tanah Kontrak konvensional (Tender terbuka / Tender Terhad) 	<ul style="list-style-type: none"> JKR Daerah Muar 	
<ul style="list-style-type: none"> Lebuhraya Pantai Barat dengan menghubungkan Jalan Bukit Mor - Parit Yusof (J130) dan Jalan Parit Maimun / J18 (Daerah Batu Pahat) 		/				15,800,000.00
<ul style="list-style-type: none"> Jalan Pintas (Simpang Sg. Terap - Jorak - Paya Panjang) Laluan J32 Muar, Johor (Bukit Pasir <i>Bypass</i>) ke <i>Muar Furniture Park</i> (MFP) 						92,000,000.00
<ul style="list-style-type: none"> Jalan Pintas dari Parit Jono, Ayer Hitam ke Bandar Universiti Pagoh Jalan baru bagi menghubungkan FELCRA Bukit Kepong ke Segamat (BPK S1.7 Segamat Inland Port) 						12,500,000.00
						2,000,000.00

D) TERAS 4 - PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR, UTILITI DAN MOBILITI HIJAU (sambungan)

Senarai Projek	Matlamat Pembangunan			Kaedah Pelaksanaan	Agensi Pelaksana	Anggaran Kos Projek (RM)	
	Warisan	Pintar	Mampan				
Jaringan Pengangkutan dan Perhubungan							
2.	JP 1.2 Naik taraf jalan raya dan persimpangan sedia ada				<ul style="list-style-type: none"> • Penyelenggaraan baru dan naik taraf jalan • Kontrak konvensional (Tender terbuka/ Tender Terhad) 	<ul style="list-style-type: none"> • JKR Daerah Muar 	
	• Lebuhraya Utara—Selatan (E2)						1,200,000.00
	• Jalan Muar—Batu Pahat (FT005)						397,150,000.00
	• Jalan Panchor (J137)						132,080,000.00
	• Jalan Jorak (J141)						73,840,000.00
	• Jalan Muar –Labis (J32)	/					95,000,000.00
	• Lampu isyarat di Persimpangan Jalan Bakri—Batu Nampak						5,000,000.00
	• Jalan Parit Mohamad, Parit Bakar						38,090,000.00
	• Jalan Muar—Yong Peng (FT024)						68,000,000.00
	• Jambatan di Sg.Tui				26,190,000.00		
3.	JP 1.3 Menambah baik dan memperluas jaringan laluan khas motosikal		/		<ul style="list-style-type: none"> • Mewujudkan halangan fizikal seperti <i>traffic pole</i> bagi memisahkan trafik motosikal dengan trafik kenderaan bermotor lain • Menyediakan pencahayaan yang mencukupi • Memasang papan tanda peringatan • Menyediakan lampu isyarat amaran berkelip di setiap persimpangan 	<ul style="list-style-type: none"> • JKR Daerah Muar 	20,000,000.00
4.	JP 2.2 Menambah baik jaringan perkhidmatan pengangkutan bas awam terutamanya di Bandar Maharani Bandar Diraja			/	<ul style="list-style-type: none"> • Penyelenggaraan baru dan naik taraf jalan • Penyediaan laluan bas baru • Kerjasama dengan agensi teknikal 	<ul style="list-style-type: none"> • PAJ • MPM 	15,000,000.00
5.	JP 2.3 Menyediakan perkhidmatan pengangkutan bas ulang alik percuma yang rendah karbon			/	<ul style="list-style-type: none"> • Penyelenggaraan baru dan naik taraf jalan • Penggunaan bas elektrik • Kerjasama dengan agensi teknikal 	<ul style="list-style-type: none"> • PAJ 	3,000,000.00
6.	JP 2.4 Menaik taraf kemudahan Terminal Feri Antarabangsa Muar (TFAM)		/	/	<ul style="list-style-type: none"> • Penyelenggaraan baru dan naik taraf terminal feri • Mengambil alih ruang yang dikosongkan oleh kaunter tiket feri sebagai ruang pelepasan penumpang • Menyediakan tempat menunggu bas yang lebih besar dan selesa di hadapan TFAM 	<ul style="list-style-type: none"> • Jabatan Laut Malaysia 	3,500,000.00
7.	JP 3.1 Menyediakan laluan berbasikal dan pejalan kaki yang mesra pengguna khususnya di Bandar Maharani Bandar Diraja		/	/	<ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan laluan khas bagi pejalan kaki dan basikal • Menyediakan tempat letak kenderaan yang mencukupi dengan reka bentuk yang dilengkapi dengan kemudahan OKU 	<ul style="list-style-type: none"> • MPM 	1,200,000.00
8.	JP 3.2 Menyediakan lintasan pejalan kaki di kawasan tumpuan bagi memastikan kesinambungan (<i>seamless</i>) dan kesalinghubungan (<i>connected</i>) rangkaian laluan pejalan kaki			/	<ul style="list-style-type: none"> • Penyelenggaraan baru dan naik taraf jalan • Membina lintasan pejalan kaki / basikal searas berlampu isyarat (<i>at-grade signalized pedestrian / bicycle crossings</i>) bagi persimpangan jalan utama dengan isipadu kenderaan bermotor yang tinggi • Membina lintasan pejalan kaki / basikal meja tanpa isyarat (<i>unsignalized, table-top crossings</i>) di persimpangan minor di mana isipadu kenderaan adalah rendah 	<ul style="list-style-type: none"> • MPM 	1,000,000.00
9.	JP 3.4 Memperkenalkan hari bebas kenderaan di Pusat Bandar Maharani Bandar Diraja secara berperingkat			/	<ul style="list-style-type: none"> • Kerjasama pihak awam dan swasta 	<ul style="list-style-type: none"> • MPM • JKR Daerah Muar 	1,200,000.00
10.	JP 4.2 Mewujudkan zon bebas kenderaan berat di kawasan perumahan sekitar Pusat Bandar Maharani Bandar Diraja			/	<ul style="list-style-type: none"> • Penyelenggaraan baru dan naik taraf jalan • Kerjasama pihak awam dan swasta 	<ul style="list-style-type: none"> • MPM 	1,500,000.00



E) TERAS 5 - TADBIR URUS BANDAR YANG BERKESAN

Senarai Projek	Matlamat Pembangunan			Kaedah Pelaksanaan	Agensi Pelaksana	Anggaran Kos Projek (RM)	
	Warisan	Pintar	Mampan				
Pengurusan dan Pelaksanaan							
1.	PP 1.1 Naik taraf Majlis Perbandaran kepada Majlis Bandaraya				• Permohonan naik taraf PBT dan kelulusan Jemaah Menteri	• MPM	-
2.	PP 1.2 Memperkasa struktur dan pewujudan unit baharu				• Pengisian penuh jawatan dan mewujudkan unit baharu	• MPM	-
3.	PP 1.3 Penubuhan dan Pelaksanaan Jawatankuasa Pelaksanaan RT Daerah Muar 2030				• Menubuhkan jawatankuasa khas untuk menyelaras dan memantau pelaksanaan dasar, projek dan program pembangunan yang dicadangkan dalam RT	• MPM	-
4.	PP 1.4 MPM sebagai peneraju rendah karbon			/	• Syarat-syarat Kebenaran Merancang yang akan dikenakan dalam pembangunan baharu seperti penyediaan sistem penuaian air hujan (SPA) dan penyediaan smart bin	• MPM	-
5.	PP 2.1 Perluasan kawasan operasi dan persempadanan semula kawasan MPM				• Pendapatan cukai taksiran	• MPM	-
6.	PP 2.2 Penguatkuasaan akta dan undang-undang yang berkaitan				• Penguatkuasaan kepada kesalahan-kesalahan tertentu mengikut punca kuasa yang ada	• MPM	-
7.	PP 2.3 Penubuhan perbadanan				• Menubuhkan perbadanan di bawah MPM; atau melalui syarikat usahasama atau joint venture (JV)	• MPM • Syarikat Usahasama	-
8.	PP 3.1 Mewujudkan sistem pengurusan yang bersepadu			/	• Memperkenalkan <i>Development Project Management System</i> (DPMS)	• MPM	-
9.	PP 4.1 Menyediakan kerangka laporan kajian kemungkinan tapak atau <i>site specific</i>				• Sebagai contoh kerangka laporan kajian kemungkinan tapak bagi membantu agensi teknikal dalam mendapatkan permohonan bajet untuk menjalankan sesuatu projek.	• MPM • Agensi Teknikal	-
Sistem Maklumat Geografi (GIS) dan Pangkalan Data							
1.	GS 1.1 Melaksanakan serahan pangkalan data			/	• Pelaksanaan serahan pangkalan data	• MPM	-
2.	GS 1.2 Melaksanakan perolehan perkakasan			/	• Perolehan perkakasan bagi tujuan memastikan segala aspek operasi teknikal mudah diakses dan terkini	• MPM	-
3.	GS 1.3 Melaksanakan perolehan perisian			/	• Perolehan perisian bagi tujuan memudahkan pengemaskian, semakan dan pembangunan data baharu	• MPM	15,000.00
4.	GS 1.4 Mengasaskan sistem katalog data			/	• Mewujudkan sistem pangkalan data	• MPM	100,000.00
5.	GS 2.1 Menyediakan penubuhan unit GIS			/	• Menubuhkan unit khas di PBT bagi pengendalian data	• MPM	-
6.	GS 2.2 Menyediakan modul latihan penggunaan perkakasan / perisian			/	• Menyediakan modul latihan bagi memastikan kakitangan PBT berupaya menggunakan perisian GIS	• MPM	-
7.	GS 2.3 Mewujudkan pengurusan data			/	• Mewujudkan pengurusan data meliputi tiga (3) kategori iaitu pengurusan data GIS, pengemaskinian data dan kawalan sistem	• MPM	-
8.	GS 2.4 Melaksanakan penjualan data digital format GIS			/	• Menjual data digital format GIS bagi tujuan menampung kos pembangunan, pengurusan, pemantauan, percetakan pelan dan serahan data melalui cd-rom	• MPM	-
9.	GS 2.5 Melaksanakan perolehan bajet penyelenggaraan			/	• Memohon peruntukan bajet penyelenggaraan bagi kesinambungan pembangunan data	• MPM	-

2.2.3 FASA PELAKSANAAN PROJEK FASA 2 - JANGKA PANJANG [2026 - 2030]

Dalam fasa pelaksanaan projek Fasa 2, terdapat 79 projek yang anggaran kos keseluruhannya projek fasa ini adalah RM8,502,800,000.00 bilion.

A) TERAS 1 - EKONOMI HIJAU BERDAYA SAING

Senarai Projek	Matlamat Pembangunan			Kaedah Pelaksanaan	Agensi Pelaksana	Anggaran Kos Projek (RM)
	Warisan	Pintar	Mampan			
Rangka Wilayah, Penduduk dan Sosioekonomi						
1. PS 1.2 Membangunkan sebuah kawasan pentadbiran baharu bagi tujuan penempatan semula agensi-agensi kerajaan dan penambahbaikan ekonomi setempat		/		<ul style="list-style-type: none"> • Kerjasama dengan pelbagai pihak • Pengambilalihan tanah 	<ul style="list-style-type: none"> • MPM 	2,300,000,000.00
2. PS 3.2 Merancang pertumbuhan kawasan luar bandar yang disokong dengan kemudahan masyarakat, infrastruktur dan utiliti yang mencukupi			/	<ul style="list-style-type: none"> • Menambah baik sistem bekalan tenaga dan air, capaian telekomunikasi, pengurusan sisa dan air sisa, perparitan • Pengambilan tanah • Pemberian kebenaran merancang (KM) • Pembinaan infrastruktur fizikal 	<ul style="list-style-type: none"> • MPM • PLANMalaysia • KPLB 	-
3. PS 4.2 Menjadikan Pusat Pertumbuhan Bukit Bakri sebagai peneraju perindustrian pembuatan wilayah bagi Wilayah Utara Johor			/	<ul style="list-style-type: none"> • Kerjasama dengan pelbagai pihak • Pembinaan infrastruktur fizikal 	<ul style="list-style-type: none"> • MPM 	-
Komersial dan Perkhidmatan						
1. KP 1.4 Membangunkan pusat pembangunan belia bagi memperkenalkan Bandar Universiti Pagoh sebagai Hab Belia Muar (<i>Muar Youth Hub</i>)		/	/	<ul style="list-style-type: none"> • Kerjasama pihak awam dan swasta • Cadangan pembangunan baru • Amalgamasi tanah lot lidi 	<ul style="list-style-type: none"> • Pihak swasta 	20,000,000.00
2. KP 3.1 Mempelbagai perkhidmatan ekonomi tertier (kewangan, hartanah, professional serta pentadbiran dan sokongan) sebagai langkah untuk mengukuhkan struktur ekonomi bandar pada tahun 2030			/	<ul style="list-style-type: none"> • Cadangan pembangunan baru dan naik taraf 	<ul style="list-style-type: none"> • Pemilik premis 	3,500,000.00
3. KP 3.2 Menyediakan kemudahan pusat pameran perabot bagi menyokong pembangunan Muar Furniture Park (MFP) di Bukit Bakri		/	/	<ul style="list-style-type: none"> • Cadangan pembangunan baru • Kerjasama awam dan swasta 	<ul style="list-style-type: none"> • Pihak swasta 	13,000,000.00
Industri						
1. ID 4.2 Melaksanakan program industri hijau dan simbiosis industri bagi merealisasikan pembangunan industri yang mampan			/	<ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan pelan tindakan • Perlaksanaan kajian keboleh laksana • Kerjasama dengan pemaju dan pemilik premis 	<ul style="list-style-type: none"> • MPM • SEDA Malaysia • TNB • Syarikat swasta 	100,000,000.00



A) TERAS 1 - EKONOMI HIJAU BERDAYA SAING (Sambungan)

Senarai Projek	Matlamat Pembangunan			Kaedah Pelaksanaan	Agensi Pelaksana	Anggaran Kos Projek (RM)
	Warisan	Pintar	Mampan			
Guna Tanah dan Ciri-ciri Fizikal dan Petempatan Bandar						
1.	GT 1.1 Mempromosikan corak pembangunan pelbagai pusat (<i>polycentric</i>) dengan memperkukuhkan fungsi dan hierarki pusat petempatan		/	/	• Kerjasama Awam Swasta	• MPM -
2.	GT 1.2 Mengagihkan pembangunan mengikut koridor pembangunan yang terancang dan beridentiti	/	/	/	• Kerjasama Awam Swasta	• MPM -
3.	GT 1.3 Menetapkan sempadan pertumbuhan bandar (<i>Urban Growth Boundary, UGB</i>) dengan berpandukan kriteria yang telah ditetapkan		/	/	• Kerjasama Awam Swasta	• MPM -
4.	GT 1.4 Menggalakkan pembangunan berkelompok bagi pemajuan lot lidi dan lot kecil			/	• Pengambilan balik tanah	• Pemilik tanah • PTD Muar -
5.	GT 2.1 Melaksanakan Pembangunan Berorientasikan Transit (TOD) bagi mewujudkan integrasi antara pusat petempatan dengan jaringan pengangkutan awam		/	/	• Kerjasama Awam Swasta	• Pemaju / pemilik tanah -
6.	GT 2.2 Menggalakkan aktiviti pembangunan bercampur yang merangkumi perumahan dalam mewujudkan persekitaran yang berdaya huni		/	/	• Kerjasama Awam Swasta	• Pemaju / pemilik tanah -
7.	GT 2.3 Memperketatkan keperluan penyediaan rumah mampu biaya yang mencukupi dalam Koridor Perbandaran Utama			/	• Kerjasama Awam Swasta	• MPM -
8.	GT 2.4 Merancang petempatan desa dan luar bandar secara inklusif meliputi kemudahan masyarakat, institusi dan infrastruktur			/	• Kerjasama Awam Swasta	• Pejabat Daerah Muar • JAKOA -
9.	GT 3.1 Memperkasa kawasan komersial di dalam koridor perbandaran utama dan sekunder			/	• Kerjasama Awam Swasta	• MPM -
10.	GT 3.2 Membentuk kluster industri yang berdaya saing dalam Koridor Perbandaran Utama		/	/	• Kerjasama Awam Swasta	• Pengusaha industri -
11.	GT 3.3 Menumpukan pembangunan pertanian dalam koridor perbandaran utama dan sekunder		/	/	• Kerjasama Awam Swasta	• Jabatan Pertanian Daerah Muar • Jabatan Perikanan Daerah Muar • Jabatan Perkhidmatan Veterinar Daerah Muar -
12.	GT 3.4 Membangunkan destinasi pelancongan dan produk pelancongan yang berkualiti dalam koridor pembangunan	/	/	/	• Kerjasama Awam Swasta	• Pengusaha produk pelancongan -
13.	GT 4.1 Menetapkan mekanisme kawalan pembangunan di kawasan persisiran Sungai Muar dan pesisir laut		/	/	• Pengambilan Balik Tanah	• JPS -
14.	GT 4.2 Mengawal pembangunan di sekitar hutan dan sekitar kawasan berisiko bencana		/	/	• Pengambilan Balik Tanah • Penyediaan zon penampungan	• MPM -
15.	GT 4.3 Mengezonkan kawasan pemeliharaan warisan di Bandar Maharani Bandar Diraja	/		/	• Kerjasama Awam Swasta	• MPM -

A) TERAS 1 - EKONOMI HIJAU BERDAYA SAING (Sambungan)

Senarai Projek	Matlamat Pembangunan			Kaedah Pelaksanaan	Agensi Pelaksana	Anggaran Kos Projek (RM)	
	Warisan	Pintar	Mampan				
Pelancongan							
1.	PL 1.2 Membangunkan dan memperkenalkan Bukit Mor, HS Paya Gambut Air Hitam Utara dan Hutan Paya Laut sebagai destinasi ekopelancongan di Daerah Muar			/	<ul style="list-style-type: none"> Cadangan pembangunan baru 	<ul style="list-style-type: none"> Tourism Muar MPM 	60,000,000.00
2.	PL 1.3 Mempromosikan Sungai Muar sebagai aset pelancongan utama (aktiviti sukan air, rekreasi, pengangkutan air dan akuakultur) Daerah Muar	/		/	<ul style="list-style-type: none"> Cadangan penambahbaikan 	<ul style="list-style-type: none"> MPM Tourism Johor 	25,000,000.00
3.	PL 1.4 Menjadikan MFP sebagai tarikan baharu aktiviti pelancongan di Daerah Muar		/		<ul style="list-style-type: none"> Cadangan pembangunan baru 	<ul style="list-style-type: none"> Agen pelancongan 	15,000,000.00
4.	PL 1.5 Meningkatkan nilai tambah dan sumbangan aktiviti agropelancongan Daerah Muar			/	<ul style="list-style-type: none"> Cadangan naik taraf dan penambahbaikan 	<ul style="list-style-type: none"> MPM Pengusaha nurseri dan herba Persatuan Nelayan 	15,000,000.00
5.	PL 1.6 Memperkenalkan pelancongan kesihatan di Daerah Muar			/	<ul style="list-style-type: none"> Cadangan naik taraf dan penambahbaikan 	<ul style="list-style-type: none"> Pelabur industri kesihatan 	50,000,000.00
6.	PL 2.2 Membangunkan produk pelancongan warisan di Daerah Muar bersesuaian dengan perletakan Muar di dalam <i>TDC Cradle of Johor Heritage</i>	/		/	<ul style="list-style-type: none"> Cadangan pembangunan baru 	<ul style="list-style-type: none"> MPM 	-
7.	PL 2.3 Mencadangkan penyelidikan mengenai leluhur rakyat, mitos dan sejarah	/			<ul style="list-style-type: none"> Cadangan penyelidikan 	<ul style="list-style-type: none"> Yayasan Warisan Johor (YWJ) 	5,000,000.00
8.	PL 2.5 Menambah baik perkhidmatan <i>Muar River Cruise</i> sedia ada untuk mempelbagaikan pengalaman pelancong menyusuri Sungai Muar sebagai sebahagian daripada aset warisan dan semulajadi	/		/	<ul style="list-style-type: none"> Cadangan penambahbaikan 	<ul style="list-style-type: none"> Pengusaha <i>Muar River Cruise</i> 	2,000,000.00
9.	PL 3.3 Mempertingkatkan kemudahan penginapan bagi memenuhi pertumbuhan aktiviti pelancongan menjelang 2030			/	<ul style="list-style-type: none"> Cadangan pembangunan baru 	<ul style="list-style-type: none"> Pengusaha Pelabur 	15,000,000.00
10.	PL 3.6 Mewujudkan perkhidmatan pengangkutan bas ulang alik rendah karbon secara percuma (<i>shuttle bus</i>)		/	/	<ul style="list-style-type: none"> Cadangan pembangunan baru 	<ul style="list-style-type: none"> PAJ 	900,000.00
Pertanian dan Perikanan							
1.	PT 1.2 Membangunkan Taman Nurseri Muar dan Herba Muar dalam meningkatkan nilai tambah aktiviti pertanian dan aktiviti agropelancongan		/	/	<ul style="list-style-type: none"> Pengambilan Balik Tanah 	<ul style="list-style-type: none"> Pengusaha Ladang Nurseri Pengusaha herba 	360,000,000.00
2.	PT 1.3 Memperuntukkan aktiviti tanaman kelapa sawit dan getah yang mampan bagi meningkatkan produktiviti tanaman			/	<ul style="list-style-type: none"> Kerjasama Awam Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> Pekebun kecil 	95,000,000.00
3.	PT 2.3 Mempergiatkan aktiviti ternakan ruminan secara Sistem Fidlot dan disokong dengan pelaksanaan Sistem <i>Fodder Solution</i>			/	<ul style="list-style-type: none"> Kerjasama Awam Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> Peladang Swasta Penternak Pengusaha 	20,000,000.00



B) TERAS 2 - WARISAN MAMPAN BERCIRIKAN BANDAR DIRAJA DAN KEKAYAAN SUMBER ALAM

Senarai Projek	Matlamat Pembangunan			Kaedah Pelaksanaan	Agensi Pelaksana	Anggaran Kos Projek (RM)
	Warisan	Pintar	Mampan			
Pusat Bandar, Pemeliharaan Warisan, Reka Bentuk Bandar dan Landskap						
1. RB 1.1 Memperkenalkan tema / konsep / imej reka bentuk bandar yang sesuai mengikut fungsi dan hierarki petempatan	/	/	/	• Cadangan naik taraf	• MPM	225,000,000.00
2. RB 1.2 Menentu aturkan 6 zon aktiviti bandar utama mengikut kepentingan dan penumpuan sesuatu ciri-ciri dan imej bandar (gunatanah, aktiviti guna bangunan, landskap, susunatur dan seni bina) di Bandar Maharani Bandar Diraja	/		/	• Cadangan naik taraf	• MPM	5,000,000.00
3. RB 1.4 Menggalakkan pembangunan semula lapan (8) di pusat petempatan dengan mengalikasikan konsep <i>New Urbanism</i> seperti Pembaharuan Bandar (<i>Urban Regeneration</i>) dan Peremajaan Bandar (<i>Urban Rejuvenation</i>)	/	/	/	• Cadangan pembangunan semula	• MPM	30,000,000.00
4. RB 1.8 Memperkenalkan garis panduan bagi kerja pengubahsuaian bangunan, pemasangan papan iklan, sistem pencahayaan dan penghawa dingin pada bangunan warisan	/	/	/	• Cadangan pemeliharaan warisan	• MPM	3,000,000.00
5. RB 1.10 Menukar guna aktiviti / fungsi (<i>adaptive reuse</i>) dan pembangunan semula bangunan / tapak sekitar pusat bandar	/		/	• Cadangan penambahbaikan dan guna semula bangunan	• MPM • LKIM • JKR Daerah Muar	2,500,000.00
6. RB 2.1 Membangunkan Sungai Muar sebagai aset warisan utama Bandar Maharani Bandar Diraja	/		/	• Cadangan naik taraf dan pemeliharaan	• MPM • LKIM • YWJ • JWN	10,000,000.00
7. RB 2.4 Mengemaskini inventori aset warisan kebudayaan di sekitar Daerah Muar	/			• Cadangan pemeliharaan	• JWN • MPM • YWJ	5,000,000.00
8. RB 2.5 Melaksanakan penyesuaian semula guna bangunan (<i>building adaptive reuse</i>) pada bangunan warisan yang usang	/		/	• Cadangan pembangunan semula	• Pemilik bangunan • MPM	10,000,000.00
9. RB 3.1 Mengenal pasti, merekod dan mendokumentasikan aset warisan (tapak, bangunan, monumen dan kawasan) yang bernilai warisan dan bersejarah di sekitar Daerah Muar	/			• Cadangan penambahbaikan dan pemeliharaan	• JWN • YWJ • MPM	10,000,000.00
10. RB 3.3 Mewujudkan Unit Pengurusan Warisan di MPM yang bertanggungjawab terhadap pengurusan, perancangan dan pemeliharaan aset warisan di sekitar Daerah Muar	/			• Cadangan pembangunan baru	• MPM	20,000,000.00
11. RB 3.4 Melantik konservator yang berkelayakan dan professional dalam melaksanakan sebarang usaha pemeliharaan tapak, bangunan dan monumen awam di Daerah Muar	/			• Cadangan pemeliharaan	• MPM	600,000.00
12. RB 3.5 Menyediakan Garis Panduan Pemeliharaan Bangunan Warisan sebagai panduan kepada pemilik dalam melaksanakan kerja pengubahsuaian bangunan warisan	/			• Cadangan garis panduan pemeliharaan	• JWN • YWJ • MPM	5,500,000.00
13. RB 3.8 Melaksanakan usaha pemeliharaan rumah tradisional melayu di Daerah Muar yang bernilai warisan, unik, asli (<i>authentic</i>) serta telah dikenal pasti berpotensi untuk dijadikan sebahagian produk pelancongan	/		/	• Cadangan pemeliharaan	• Pemilik rumah tradisional Melayu	10,000,000.00

B) TERAS 2 - WARISAN MAMPAN BERCIRIKAN BANDAR DIRAJA DAN KEKAYAAN SUMBER ALAM (Sambungan)

Senarai Projek	Matlamat Pembangunan			Kaedah Pelaksanaan	Agensi Pelaksana	Anggaran Kos Projek (RM)
	Warisan	Pintar	Mampam			
Alam Sekitar, Pengurusan Alam Semula Jadi, Perhutanan dan Geo-bencana						
1. AS 3.1 Meningkatkan pemantauan dan kawalan pembangunan di sekitar kawasan berisiko bencana hakisan pantai, banjir, penerobosan air masin, kebakaran hutan dan peningkatan paras air laut			/	<ul style="list-style-type: none"> Kerjasama antara agensi teknikal berkaitan Melaksanakan langkah pengurusan bencana mengikut jenis dan tahap bencana 	<ul style="list-style-type: none"> MPM Pejabat Daerah Muar SAJ Daerah Muar JPS JAS BAKAJ Jabatan Perhutanan 	317,000,000.00
2. AS 3.2 Menambah dan menaik taraf kemudahan sokongan di Pusat Pemindahan Sementara Bencana			/	<ul style="list-style-type: none"> Kerjasama antara agensi teknikal berkaitan Menaik taraf kemudahan sokongan seperti bilik mandi, tandas bergerak, penyediaan generator dan penyediaan tong sampah berkapasiti tinggi Menyediakan peralatan yang mencupi seperti pembahagi ruang udah alih (Mobile Flexible Partition, 'MOPAR', khemah dan Paper Partition Menyediakan tapak pendaratan helikopter sebagai persediaan bantuan kecemasan 	<ul style="list-style-type: none"> Pejabat Daerah Muar JKM 	32,000,000.00
3. AS 3.3 Memperluas penggunaan teknologi dan aplikasi terkini dalam pemantauan kualiti alam sekitar serta pengurusan bencana		/		<ul style="list-style-type: none"> Kerjasama antara agensi teknikal berkaitan 	<ul style="list-style-type: none"> Pejabat Daerah Muar JAS 	10,000,000.00

C) TERAS 3 - PEMBANGUNAN BANDAR PADAT DAN PERSEKITARAN BERDAYA HUNI

Senarai Projek	Matlamat Pembangunan			Kaedah Pelaksanaan	Agensi Pelaksana	Anggaran Kos Projek (RM)
	Warisan	Pintar	Mampam			
Perumahan						
1. PR 1.1 Meningkatkan penawaran perumahan mampu milik dan mampu biaya	/			<ul style="list-style-type: none"> Gunapakai dasar berkaitan seperti Dasar Perumahan Rakyat Johor Sedia kemudahan awam, utiliti dan infrastruktur yang lengkap dan efisien Bayaran denda kepada pemaju yang gagal membina rumah mampu milik atau mampu biaya 	<ul style="list-style-type: none"> Pemaju 	-
2. PR 1.2 Menggalakkan perumahan mampu milik dan mampu biaya dalam pembangunan berorientasikan transit (TOD) dan pusat petempatan			/	<ul style="list-style-type: none"> Penyediaan perkhidmatan pengangkutan awam yang efisien termasuk <i>Bus Rapid Transit</i> (BRT), Kereta Api Berkelajuan Tinggi (HSR), bas ekspres dan teksi Merancang pembangunan bercampur berkepadatan tinggi Penyediaan kemudahan yang bersepadu merangkumi infrastruktur, utiliti dan kemudahan penduduk 	<ul style="list-style-type: none"> MPM 	-
3. PR 2.1 Merancang perumahan dalam projek pembangunan bercampur (<i>mixed-use development</i>)			/	<ul style="list-style-type: none"> Gunapakai Garis Panduan Perancangan Pembangunan Bercampur (<i>mixed-use development</i>) Negeri Johor Merancang pembangunan yang komprehensif meliputi perumahan (<i>mixed-housing</i>), komersial, infrastruktur dan guna tanah lain di dalam kawasan tepu bina 30 –50% komposisi pembangunan merupakan kawasan perumahan bagi menyokong pembangunan bercampur Penyediaan sistem pengangkutan awam yang efisien Penyediaan kemudahan masyarakat yang mencukupi di lokasi yang strategik dan mudah diakses 	<ul style="list-style-type: none"> Pemaju 	-
4. PR 2.2 Memastikan perletakan lokasi pembangunan berkepadatan tinggi dirancang dengan strategik di luar Bandar Maharani Bandar Diraja terutamanya di kawasan Pintasan Muar (<i>Muar Bypass</i>), Bandar Universiti Pagoh, dalam Kawasan TOD dan koridor perbandaran utama			/	<ul style="list-style-type: none"> Pembangunan bercampur berkepadatan tinggi di luar Bandar Maharani Bandar Diraja meliputi perumahan, komersial, infrastruktur dan guna tanah lain Penyediaan sistem pengangkutan awam yang baik dan efisien 	<ul style="list-style-type: none"> Pemaju 	-
5. PR 3.2 Mewajibkan sistem penuaian air hujan (SPA) bagi pembangunan perumahan baru			/	<ul style="list-style-type: none"> Gunapakai manual pemasangan SPAH Kelulusan plan bangunan 	<ul style="list-style-type: none"> MPM 	10,000,000.00



C) TERAS 3 - PEMBANGUNAN BANDAR PADAT DAN PERSEKITARAN BERDAYA HUNI (Sambungan)

Senarai Projek	Matlamat Pembangunan			Kaedah Pelaksanaan	Agensi Pelaksana	Anggaran Kos Projek (RM)
	Warisan	Pintar	Mampan			
Petempatan Desa dan Luar Bandar						
1. PD 1.1 Merancang sempadan petempatan desa dan luar bandar yang jelas melalui kajian sempadan di Daerah Muar				<ul style="list-style-type: none"> Kumpul dan kemaskini bilangan dan lokasi petempatan desa dan luar bandar Kerja-kerja cerapan sempadan petempatan desa dan luar bandar mengikut mukim menggunakan MapInfo berdasarkan kriteria dan data penentuan sempadan yang telah diperolehi. Verifikasi sempadan petempatan desa dan luar bandar melalui sesi Perbincangan Kumpulan Sasar (<i>Focus Group Discussion</i> 'FGD') 	<ul style="list-style-type: none"> Pejabat Daerah Muar MPM KPLB 	5,000,000.00
2. PD 1.2 Mengawal dan merancang pembangunan petempatan desa dan luar bandar yang berada di kawasan perbandaran	/			<ul style="list-style-type: none"> Kenalpasti bilangan dan lokasi petempatan desa dan luar bandar Kajian inventori ciri-ciri unik atau kawasan semulajadi yang terdapat di petempatan desa dan luar bandar Bangunkan prasarana dan infrastruktur 	<ul style="list-style-type: none"> MPM 	1,000,000.00
3. PD 1.3 Menambah dan merancang peningkataraan awam, utiliti dan infrastruktur di petempatan desa dan luar bandar		/		<ul style="list-style-type: none"> Selenggara kemudahan awam dan infrastruktur secara berterusan Sediakan sistem pengangkutan awam yang efisien Sediakan kemudahan di petempatan desa dan luar bandar yang berisiko menghadapi bencana seperti banjir Sediakan akses rangkaian telekomunikasi dan jalur lebar yang mampu milik, kebolehcapaian dan berkualiti Perkenal pengurusan sisa pepejal dan kumbahan yang inovatif 	<ul style="list-style-type: none"> MOT SWCorp JPSPN SKMM Penyedia teknologi PAJ 	614,000,000.00
4. PD 2.3 Membangun dan menambah kawasan <i>homestay</i> atau inap desa yang berdaftar dengan MOTAC dan mematuhi garis panduan yang berkaitan khususnya di Mukim Jorak dan Bakri	/			<ul style="list-style-type: none"> Cadangan pembangunan inap desa Kolaborasi antara penduduk petempatan desa dengan MOTAC 	<ul style="list-style-type: none"> Pejabat Daerah Muar 	-
5. PD 3.2 Menambah variasi produk baru berdasarkan keunikan semulajadi yang dimiliki	/			<ul style="list-style-type: none"> Kajian inventori produk Promosi produk-produk baru 	<ul style="list-style-type: none"> MAFI KPLB 	-
Institusi, Kemudahan Masyarakat dan Kawasan Lapang						
1. IK 1.2 Menambah klinik kesihatan baru dan naik taraf klinik kesihatan sedia ada			/	<ul style="list-style-type: none"> Pengambilan tanah Kerja naik taraf Pembinaan infrastruktur 	<ul style="list-style-type: none"> KKM 	350,000,000.00
2. IK 1.3 Menaik taraf Klinik Desa Sedia Ada bagi memenuhi permintaan terhadap tahap kesihatan penduduk yang lebih baik			/	<ul style="list-style-type: none"> Kerja menaik taraf 	<ul style="list-style-type: none"> KKM 	20,000,000.00
3. IK 1.4 Membina sekolah baru berdasarkan keperluan unjuran penduduk bagi setiap mukim			/	<ul style="list-style-type: none"> Pengambilan tanah Kerja naik taraf 	<ul style="list-style-type: none"> KPM 	1,200,000,000.00
4. IK 1.5 Membangunkan sebuah IPD baru serta menaik taraf balai polis sedia ada		/		<ul style="list-style-type: none"> Pengambilan tanah Kerja naik taraf 	<ul style="list-style-type: none"> PDRM 	300,000,000.00
5. IK 1.8 Menyediakan dewan serbaguna berdasarkan kepada unjuran keperluan penduduk di setiap mukim			/	<ul style="list-style-type: none"> Pengambilan tanah Pembinaan infrastruktur 	<ul style="list-style-type: none"> MPM Pejabat Daerah 	5,000,000.00
6. IK 2.1 Membangunkan kemudahan keagamaan (Islam) bersepadu melalui penyediaan kemudahan sokongan yang bersesuaian		/		<ul style="list-style-type: none"> Pengambilan tanah Kerja naik taraf Pembinaan infrastruktur 	<ul style="list-style-type: none"> Pejabat Agama Daerah Majlis Agama Islam Muar 	40,000,000.00
7. IK 2.3 Membangunkan kemudahan sosial bersepadu dengan mengguna pakai konsep terkini dan penggunaan tanah yang optimum	/			<ul style="list-style-type: none"> Pengambilan tanah Kerja naik taraf Pembinaan infrastruktur 	<ul style="list-style-type: none"> Perbadanan Perpustakaan Awam Negeri 	15,000,000.00
8. IK 2.4 Cadangan pembangunan kompleks bersepadu pentadbiran kerajaan			/	<ul style="list-style-type: none"> Pengambilan tanah Pembinaan infrastruktur Kerjasama dengan pelbagai pihak 	<ul style="list-style-type: none"> MPM BPENJ PTD Muar Pejabat Daerah 	1,300,000.00
9. IK 4.2 Cadangan kawasan lapang berpusat selaras dengan unjuran penduduk			/	<ul style="list-style-type: none"> Pengambilan tanah milik kerajaan 	<ul style="list-style-type: none"> MPM Pemaju 	25,000,000.00

Senarai Projek	Matlamat Pembangunan			Kaedah Pelaksanaan	Agensi Pelaksana	Anggaran Kos Projek (RM)
	Warisan	Pintar	Mampan			
10. IK 4.3 Menaik taraf kompleks sukan sedia ada di Pagoh melalui penyediaan kemudahan sokongan yang pelbagai	/			<ul style="list-style-type: none"> Kerja naik taraf 	<ul style="list-style-type: none"> KBS 	150,000,000.00
11. IK 4.4 Menambah baik kemudahan di Stadium Sultan Ibrahim melalui pembinaan kompleks kolam renang			/	<ul style="list-style-type: none"> Kerja menambah baik kemudahan 	<ul style="list-style-type: none"> KBS 	-

D) TERAS 4 - PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR, UTILITI DAN MOBILITI HIJAU

Senarai Projek	Matlamat Pembangunan			Kaedah Pelaksanaan	Agensi Pelaksana	Anggaran Kos Projek (RM)
	Warisan	Pintar	Mampan			
Jaringan Pengangkutan dan Perhubungan						
1. JP 2.1 Membina terminal pengangkutan awam bersepadu di kawasan pentadbiran baru MPM dan Bandar Universiti Pagoh			/	<ul style="list-style-type: none"> Pengambilan tanah Kontrak konvensional (Tender terbuka / Tender Terhad) Menghubungkan bangunan terminal dengan bangunan MPM melalui pejalan kaki berbumbung (Terminal di Pusat Pentadbiran MPM) 	<ul style="list-style-type: none"> APAD 	30,000,000.00
2. JP 3.3 Menyediakan kawasan <i>Park-n-Walk / Cycle</i> dan <i>Park-n-Ride</i> di pusat pentadbiran baharu dan Bandar Universiti Pagoh bagi mempertingkatkan mobiliti aktif			/	<ul style="list-style-type: none"> Pengambilan tanah Menyediakan laluan khas bagi pejalan kaki dan basikal Menyediakan tempat letak kenderaan yang mencukupi dengan reka bentuk yang dilengkapi dengan kemudahan OKU 	<ul style="list-style-type: none"> APAD 	1,500,000.00
3. JP 4.1 Menyediakan terminal kenderaan berat, integrasi barangan dan bungkusan berpusat di zon industri bebas Bukit Bakri		/	/	<ul style="list-style-type: none"> Pengambilan tanah Kontrak konvensional (Tender terbuka / Tender Terhad) Menyediakan kemudahan komersial seperti medan selera dan kiosk jualan Mewajibkan operator industri serta pengusaha kenderaan berat meletakkan kenderaan berat (melebihi 5 tan) bagi tujuan industri di tapak terminal yang telah disediakan melalui penguatkuasaan pihak MPM dengan kerjasama PDRM 	<ul style="list-style-type: none"> Pihak Swasta 	5,000,000.00
Infrastruktur dan Utiliti						
1. IU 1.2 Membangunkan kemudahan infrastruktur dan utiliti di pusat-pusat pertumbuhan yang dicadangkan bagi menyokong pertumbuhan penduduk dan fungsi pusat petempatan			/	<ul style="list-style-type: none"> Menambah baik sistem bekalan tenaga dan air, capaian telekomunikasi, pengurusan sisa dan air sisa, perparitan Pengambilan tanah Pemberian kebenaran merancang (KM) Pembinaan infrastruktur fizikal 	<ul style="list-style-type: none"> PLANMalaysia@Johor TNB SAJ Daerah Muar BAKAJ SWCorp JPS JPP Penyelia Telko SKMM MESTECC JMG KATS JAS 	1,000,000,000.00
2. IU 1.3 Membangunkan sebuah empangan bagi tujuan meningkatkan kapasiti bekalan air Daerah Muar		/		<ul style="list-style-type: none"> Melaksanakan kajian impak pembangunan Pembinaan infrastruktur fizikal Pengambilan tanah 	<ul style="list-style-type: none"> BAKAJ 	900,000,000.00
3. IU 1.4 Menambah baik sistem perparitan dan saluran Daerah Muar melalui pembinaan infrastruktur dan naik taraf sistem saluran sedia ada			/	<ul style="list-style-type: none"> Cadangan penambahbaikan 	<ul style="list-style-type: none"> JPS 	50,000,000
4. IU 5.2 Melaksanakan penukaran lampu jalan jenis konvensional kepada jenis LED			/	<ul style="list-style-type: none"> Penyediaan infrastruktur Kerja naik taraf 	<ul style="list-style-type: none"> TNB MPM KASA KPLB 	5,000,000.00

2.3 ANGGARAN KOS PEMBANGUNAN PROJEK

Berdasarkan kepada Jadual 2.1 dan Rajah 2.3, jumlah kos pembangunan projek bagi Daerah Muar adalah berjumlah RM12,213,685,000.00 bilion. Peruntukan yang besar ini diperlukan mengikut fasa pelaksanaan projek bagi memastikan pembangunan Daerah Muar mencapai tahap dan matlamat ke arah "Daerah Peneraju Pembangunan Ekonomi Wilayah Utara Negeri Johor Berteraskan Elemen Warisan, Teknologi Pintar dan Masyarakat Mampan Rendah Karbon". Bagi mencapai tahap pencapaian dan status pelaksanaan yang optimum bagi cadangan RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) ini, pemahaman dan penerimaan dokumen RT Daerah Muar ini oleh jabatan atau agensi pelaksana perlu diberikan panduan sepertimana dalam Laporan *Development Facilitation* dan contoh kerangka laporan kajian kemungkinan tapak atau *site specific* yang diberikan.

Jadual 2.1: Bilangan projek dan jumlah anggaran kos mengikut fasa Pembangunan dan teras

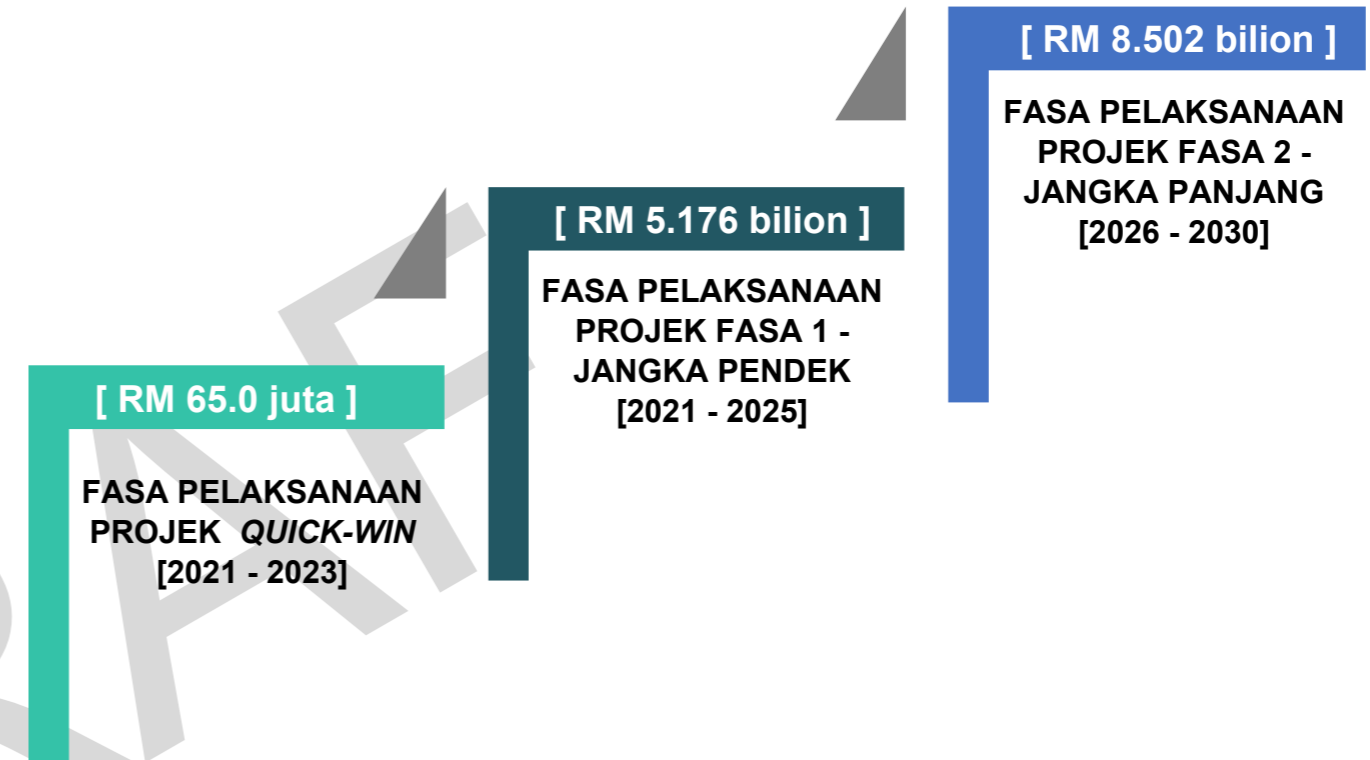
Fasa Pembangunan	Teras	Bilangan Projek	Anggaran Kos Projek (RM)
FASA PELAKSANAAN PROJEK <i>QUICK-WIN</i> [2021 - 2023]	1	7	18,300,000.00
	2	4	39,000,000.00
	3	-	-
	4	4	7,700,000.00
	5	-	-
Jumlah Kecil		15	65,000,000.00
FASA PELAKSANAAN PROJEK 'FASA 1' - JANGKA PENDEK [2021 - 2025]	1	45	3,053,600,000.00
	2	19	137,650,000.00
	3	22	448,450,000.00
	4	19	1,536,250,000.00
	5	18	115,000.00
Jumlah Kecil		123	5,176,065,000.00
FASA PELAKSANAAN PROJEK 'FASA 2' - JANGKA PANJANG [2026 - 2030]	1	35	3,079,400,000.00
	2	16	695,600,000.00
	3	21	2,736,300,000.00
	4	7	1,991,500,000.00
	5	-	-
Jumlah Kecil		79	8,502,800,000.00
JUMLAH KESELURUHAN		218	13,743,865,000.00

Sumber: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)

217

CADANGAN

[RM 13.743 bilion : 2021 - 2030]



Rajah 2.3: Jumlah Anggaran Kos Pembangunan Projek Mengikut Fasa Pembangunan
 Sumber: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)
 Nota: Keseluruhan cadangan sebanyak 217 adalah jumlah cadangan daripada *Quick-win*, Fasa 1 dan Fasa 2

3.0 PERUNTUKAN PEMBANGUNAN PROJEK DAERAH MUAR

3.1 PERUNTUKAN PROJEK RMKe-11

Jadual 3.1 menunjukkan jumlah dan kos yang diperuntukan bagi projek pembangunan Rancangan Malaysia Ke-11 bagi Daerah Muar. RMKe-11 melibatkan sejumlah 34 projek pembangunan dengan kos keseluruhan kira-kira RM794,228,252.00 juta di bawah 13 Kementerian yang berkaitan.

Jadual 3.1: Anggaran Peruntukan Kos Pembangunan Projek dalam RMKe-11

Bil.	Nama Projek	Kategori Projek	Kos Projek (RM)
Jabatan Perdana Menteri			
1	Projek Mesra Rakyat Kawasan Parlimen Pagoh	Baru	6,000,000.00
2	Projek Mesra Rakyat Kawasan Parlimen Bakri	Baru	6,000,000.00
3	Projek Mesra Rakyat Kawasan Parlimen Muar	Baru	6,000,000.00
JUMLAH KOS			18,000,000.00
Kementerian Tenaga, Teknologi Hijau dan Air			
4	Kajian Kemungkinan Bagi Pembangunan Sumber Air Lembangan Sungai Muar	Baru	2,500,000.00
JUMLAH KOS			2,500,000.00
Kementerian Belia dan Sukan			
5	Membeli Peralatan Latihan Bagi Memenuhi Keperluan Pertukaran Noss dan Menyediakan Teknologi Terkini di IKBN Pagoh	Baru	23,500,000.00
6	Litar Permotoran Pagoh	Sambungan	15,000,000.00
7	Naiktaraf Stadium Sultan Ibrahim, Muar, Johor	Sambungan	2,300,000.00
JUMLAH KOS			40,800,000.00
Kementerian Dalam Negeri			
8	Cadangan Pembinaan Galeri Muzium Polis Bukit Kepong, Muar, Johor	Sambungan	15,066,000.00
JUMLAH KOS			15,066,000.00
Kementerian Kemajuan Luar Bandar dan Wilayah			
9	PPSK Bukit Kepong	Baru	8,000,000.00
JUMLAH KOS			8,000,000.00
Kementerian Kerja Raya			
10	Naik taraf Jalan Muar-Tangkak-Segamat, Fasa 1 - Pakej 1b dan Pakej 2	Sambungan	330,000,000.00
11	Naik taraf Jalan Muar-Tangkak-Segamat, Fasa 1 - Pakej 3	Sambungan	144,800,000.00
JUMLAH KOS			474,800,000.00
Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan			
12	Naik taraf Medan Ikan Bakar Sabak Awor, Bandar Maharani, Muar, Johor	Baru	3,500,000.00
13	Naik taraf Tapak Pelupusan Bukit Bakri, Muar, Johor	Sambungan	10,000,000.00
14	Balai Bomba dan Penyelamat Pagoh, Muar, Johor	Sambungan	5,100,000.00
JUMLAH KOS			18,600,000.00

Jadual 3.1: Anggaran Peruntukan Kos Pembangunan Projek dalam RMKe-11 (sambungan)

Bil.	Nama Projek	Kategori Projek	Kos Projek (RM)
Kementerian Kesihatan			
15	Naik taraf Klinik Kesihatan Pagoh, Muar	Sambungan	20,000,000.00
JUMLAH KOS			20,000,000.00
Kementerian Pendidikan			
16	Pembinaan Sekolah Berasrama Penuh Baru Mengandungi 30 Bilik Darjah, Pejabat Pentadbiran, Pejabat Guru, Blok Akademik, Makmal Sains, Dewan Serbaguna, Kantin, Asrama 900 Pelajar, Dewan Makan, Surau dan Rumah Warden (SM Sains Pagoh)	Baru	56,500,000.00
17	Pembinaan Baru 18 Bilik Darjah Sekolah Kebangsaan Pagoh Jaya Daerah Muar, Johor (Hab Pendidikan)	Baru	20,700,000.00
18	Pembinaan Baru Sekolah Menengah Kebangsaan Agama Pagoh	Sambungan	67,454,600.00
19	Pembinaan Sekolah Baru Sekolah Menengah Vokasional Pagoh Di Muar	Sambungan	55,975,001.00
20	Pembinaan Sekolah Baru yang Mengandungi 25 Bilik Darjah, Asrama 750 Murid, Rumah Guru Dan Lain-Lain Kemudahan Mengikut Piawaian Sekolah Berasrama di Sekolah Menengah Kebangsaan Agama Haji Mohd Yassin, Mukim Jalan Bakri, Muar, Johor.	Sambungan	50,505,598.00
21	Pembinaan Baru 30 Bilik Darjah dan Lain Lain Kemudahan di Sekolah Menengah Kebangsaan Pagoh Perdana Daerah Muar (Hab Pendidikan)	Sambungan	40,800,000.00
22	Cadangan Membina Sebuah Dewan Serbaguna dan Lain-Lain Kemudahan Berkaitan di SK Bukit Kepong, Muar, Johor	Sambungan	1,960,469.00
23	Pembinaan Baru Pejabat Guru Sekolah Menengah Kebangsaan Tun Perak di Daerah Muar, Johor.	Sambungan	1,954,743.00
24	Pembinaan Gelanggang Serbaguna Terbuka Berbumbung SMK Sungai Abong, Muar	Sambungan	1,770,400.00
25	Naiktaraf Padang Sekolah di SK Bukit Rahmat, Daerah Muar, Johor	Sambungan	656,158.00
26	Pembinaan Baru Tandas di Sekolah Kebangsaan Seri Jong di Daerah Muar, Johor	Sambungan	519,613.00
JUMLAH KOS			298,796,582.00
Kementerian Pengajian Tinggi			
27	Cadangan Pembelian Peralatan Bagi Tujuan Pembelajaran dan Pengajaran Program Akademik FTK, FSTPI dan PPD di UTHM Kampus Pagoh	Baru	60,000,000.00
28	Pembangunan Kolej Komuniti Pagoh, Johor	Baru	33,900,000.00
29	Perolehan Peralatan Politeknik Pagoh, Johor	Baru	20,000,000.00
JUMLAH KOS			113,900,000.00
Kementerian Pengangkutan			
30	Membina Bangunan Baru JPJ Cawangan Muar Johor	Sambungan	13,500,000.00
JUMLAH KOS			13,500,000.00
Kementerian Pertanian dan Industri Asas Tani			
31	Membina dan Naik taraf Infrastruktur Pengairan dan Saliran di Sawah Sungai Balang, Muar, Johor.	Baru	10,000,000.00
JUMLAH KOS			10,000,000.00
Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar			
32	Rancangan Tebatan Banjir Lembangan Sungai Muar Fasa ii	Sambungan	209,665,670.00
33	Projek Pembersihan dan Pengindahan Sg Muar Bandar Diraja, Muar, Johor (Parcel 1)	Sambungan	22,000,000.00
34	<i>Integrated Atmospheric and Radar-Satellite Model-Based Rainfall and Flood Forecasting for Muar River Basin</i>	Sambungan	3,400,000.00
JUMLAH KOS			235,065,670.00
JUMLAH KESELURUHAN KOS			794,228,252.00

Sumber: Bahagian Perancang Ekonomi Negeri Johor, 2016

3.2 PERUNTUKAN PEJABAT DAERAH MUAR

Jadual 3.2 menunjukkan jumlah peruntukan bagi projek pembangunan Pejabat Daerah Muar melibatkan sejumlah 228 projek pembangunan dengan kos keseluruhan kira-kira RM16,354,500.00 juta di bawah 5 peruntukan bagi tempoh sehingga 31 Mei 2020 seperti di bawah iaitu:

- Sistem Maklumat Rekod-Rekod Jalan Raya Malaysia (MARRIS), Pejabat Kewangan Negeri;
- Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Johor, Bahagian Khidmat Pengurusan;
- Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Johor, Bahagian Perancang Ekonomi Negeri;
- Pejabat Menteri Besar Johor; dan
- Pejabat Pembangunan Persekutuan Negeri Johor

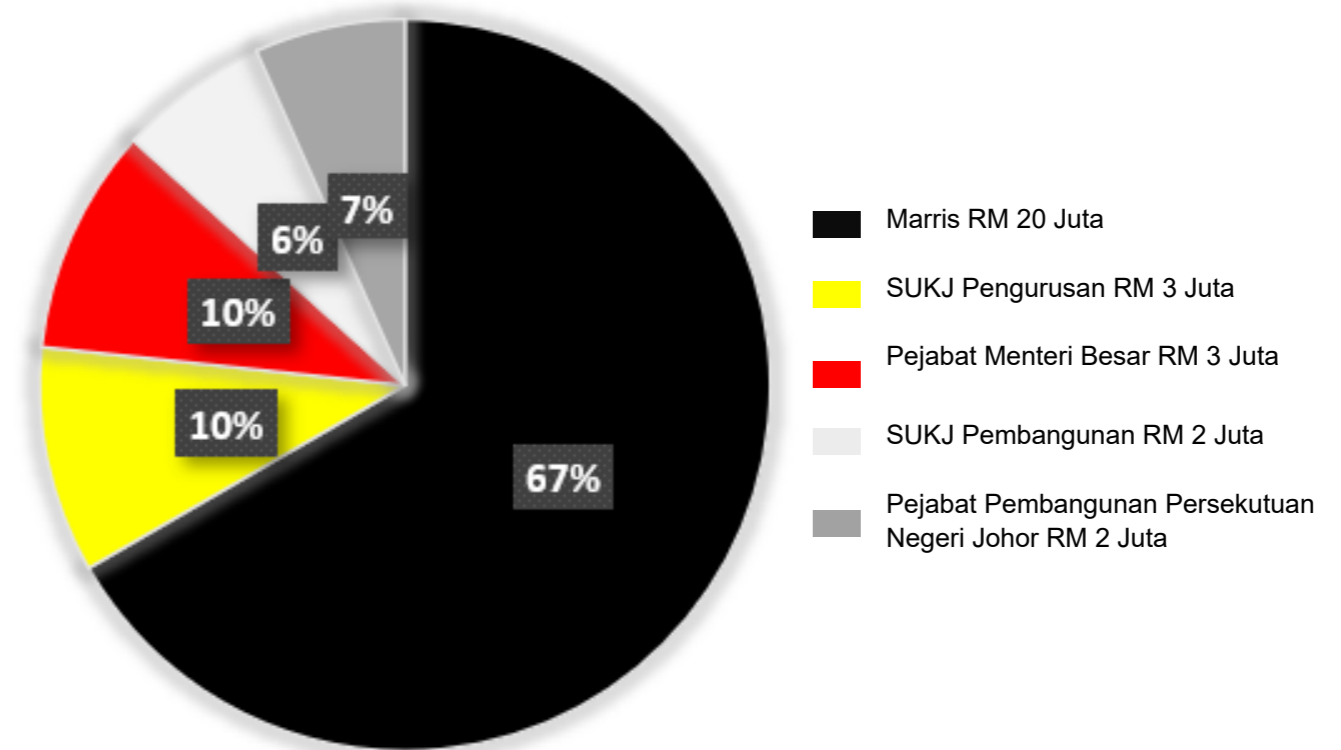
Berdasarkan maklumat daripada Pejabat Daerah Muar, anggaran peruntukan tahunan untuk tujuan pembangunan Daerah Muar adalah berjumlah RM30 juta sepertimana ditunjukkan dalam Rajah 3.1.

Jadual 3.2: Anggaran Peruntukan Pembangunan Pejabat Daerah Muar

Bil.	Kod Projek	Jumlah Projek	Jumlah Peruntukan (RM)	Status Pelaksanaan (%)
Peruntukan MARRIS, Pejabat Kewangan Negeri				
1	TENDER	6	4,150,000.00	0%
2	SEBUTHARGA G1	15	2,530,000.00	28.30%
3	SEBUTHARGA G1	9	2,590,000.00	17%
4	UNDI	23	1,105,000.00	43%
JUMLAH		53	10,375,000.00	
Peruntukan SUKJ, Bahagian Khidmat Pengurusan				
1	P72001	26	750,000.00	53.85%
2	P72007	82	1,500,000.00	81.70%
JUMLAH		108	2,250,000.00	
Peruntukan SUKJ, Bahagian Perancang Ekonomi Negeri				
1	P71001 (PBR)	25	1,125,000.00	40%
2	P71001 (RJ5T)	2	300,000.00	0%
JUMLAH		27	1,425,000.00	
Peruntukan Pejabat Menteri Besar Johor				
1	70001	15	1,190,500.00	67%
JUMLAH		15	1,190,500.00	
Peruntukan Pejabat Pembangunan Persekutuan Negeri Johor				
1	PARLIMEN MUAR	3	55,000.00	4.94%
2	PARLIMEN BAKRI	4	59,000.00	5.30%
3	PIA / PIAS (PRE 2021)	18	1,000,000.00	89.77%
JUMLAH		25	1,114,000.00	
JUMLAH KESELURUHAN		228	16,354,500.00	

Sumber: Pejabat Daerah Muar, 2020

Nota: Peruntukan Pembangunan Pejabat Daerah Muar sehingga 31 Mei 2020



Rajah 3.1: Anggaran Peruntukan Tahunan Pejabat Daerah Muar
Sumber: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)

BAHAGIAN B DEVELOPMENT FACILITATION

4.0 PROJEK-PROJEK UTAMA DAERAH MUAR

4.1 PENGENALAN

Laporan *Development Facilitation* Rancangan Tempatan Daerah Muar 2030 (Penggantian) ini disediakan sebagai panduan kepada semua agensi yang berkaitan dalam melaksanakan cadangan-cadangan projek atau program sepertimana yang telah digariskan dalam Jilid I : Laporan Strategi Pembangunan. Majlis Perbandaran Muar sebagai Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) khususnya dan agensi-agensi pelaksana yang lain amnya diharap dapat menjadikan laporan ini sebagai rujukan utama dalam melaksanakan perancangan dan pembangunan bagi Daerah Muar sehingga tahun 2030. Antara aspek-aspek yang terdapat dalam bahagian ini adalah seperti berikut :-

- Butiran Tapak Cadangan, iaitu melibatkan :-
 - No. Lot/PTD
 - Taman / Bandar / Lokasi
 - BP dan BPK
 - Mukim
 - Hakmilik Tanah
 - Nilai Tanah
 - Luas (hektar) / Panjang (meter)
 - Pembangunan Tanah Semasa
 - Pembangunan Tanah Sekitar
- Butiran Cadangan Projek / Program, iaitu melibatkan :-
 - Komponen Projek / Program
 - Justifikasi
 - Luas (hektar) / Panjang (meter)
 - Fasa Pelaksanaan
 - Agensi Pelaksana
 - Agensi Kawal Selia
 - Sumber Peruntukan
 - Anggaran kos

4.2 SENARAI PROJEK UTAMA

Projek-projek utama daripada Sektor Rangka Wilayah, penduduk dan sosioekonomi, Sektor Institusi, Kemudahan Masyarakat dan Kawasan Lapang; dan Sektor Jaringan Pengangkutan dan Perhubungan perlu diambil kira dalam Laporan *Development Facilitation* kerana memerlukan kerjasama dan penglibatan agensi kerajaan pelbagai peringkat. Di samping itu juga, ia merupakan sektor-sektor yang memberikan manfaat dan kemudahan kepada masyarakat Daerah Muar serta membangunkan sesuatu kawasan ke arah mewujudkan komuniti sejahtera. Berikut merupakan projek-projek yang dikenal pasti:

Jadual 4.1: Senarai Projek Utama Mengikut Cadangan

Nama cadangan	Projek Utama
PS 1.2 Membangunkan sebuah kawasan pentadbiran baharu bagi tujuan penempatan semula agensi-agensi kerajaan dan penambahbaikan ekonomi setempat	Projek 1: Bangunan Pentadbiran Baru MPM
	Projek 2: Terminal Pengangkutan Awam Bersepadu
	Projek 3: Ibu Pejabat Polis Daerah
	Projek 4: Balai Bomba
	Projek 5: Cadangan tapak sekolah Rendah Maharani di pusat pentadbiran baharu
	Projek 6: Cadangan kemudahan keagamaan (Islam) bersepadu
	Projek 7: Cadangan pembangunan kemudahan sosial bersepadu
IK 1.2 Menambah klinik kesihatan baru dan menaik taraf klinik kesihatan sedia ada	Projek 1: Cadangan menaik taraf Klinik Kesihatan Bukit Pasir
IK 1.4 Membina sekolah baru berdasarkan keperluan unjuran penduduk bagi setiap mukim	Projek 1: Cadangan tapak Sekolah Menengah Bakri
	Projek 2: Cadangan tapak Sekolah Rendah Bukit Pasir
	Projek 3: Cadangan tapak Sekolah Rendah Pagoh Jaya
IK 1.8 Menyediakan dewan serbaguna berdasarkan kepada unjuran keperluan penduduk di setiap mukim	Projek 1: Cadangan tapak Dewan Serbaguna Bakri
	Projek 2: Cadangan tapak Dewan Serbaguna Bandar Maharai Bandar Diraja
	Projek 3: Cadangan tapak Dewan Serbaguna Panchor
	Projek 4: Cadangan tapak Dewan Serbaguna Parit Jawa
	Projek 5: Cadangan tapak Dewan Serbaguna Parit Yusof
IK 2.2 Membangunkan rizab perkuburan selaras dengan unjuran penduduk	Projek 1: Cadangan tapak Perkuburan Islam Pagoh
IK 4.1 Menambah baik fungsi Tanjung Emas dan Tanjung Ketapang sebagai Taman Bandaran	Projek 1: Cadangan mewujudkan Taman Wilayah dengan menggabungkan Taman Tanjung Emas dan Tanjung Ketapang
IK 4.2 Cadangan kawasan lapang berpusat selaras dengan unjuran penduduk	Projek 1: Cadangan Taman Bandaran Pagoh
IK 4.3 Menaik taraf kompleks suka sedia ada di Pagoh melalui penyediaan kemudahan sokongan yang pelbagai	Projek 1: Cadangan menaik taraf Kompleks Sukan Pagoh
IK 4.4 Menambah baik kemudahan di Stadium Sultan Ibrahim melalui pembinaan Kompleks Kolam Renang	Projek 1: Cadangan Kompleks Kolam Renang



Jadual 4.1: Senarai Projek Utama Mengikut Cadangan (sambungan)

Cadangan	Projek Utama
JP 1.1 Membina rangkaian jalan raya dan persimpangan baharu	Projek 1: Cadangan membina Lebuhraya Pantai Barat dengan menghubungkan Jalan Bukit Mor—Parit Yusof (J130) dan Jalan Parit Maimun / J18 (Daerah Batu Pahat)
	Projek 2: Cadangan membina Jalan Pintas (Simpang Sg. Terap – Jorak – Paya Panjang) Laluan J32 Muar, Johor (Bukit Pasir By-pass) ke Muar Furniture Park (MFP)
	Projek 3: Cadangan membina Jalan Pintas dari Parit Jono, Ayer Hitam ke Bandar Universiti Pagoh
	Projek 4: Cadangan membina jalan baharu bagi menghubungkan FELCRA Bukit Kepong (J32) ke Segamat (BPK S1.7 Segamat Inland Port)
JP 1.2 Menaik taraf jalan raya dan persimpangan sedia ada	Projek 1: Cadangan Menaik taraf dan Pelebaran Lebuhraya Utara - Selatan (E2) Empat (4) Lorong kepada Enam (6) Lorong
	Projek 2: Cadangan menaik taraf dan melebar Jalan Muar—Batu Pahat (FT 005) Dua (2) Lorong kepada Empat (4) Lorong sebagai sebahagian Lebuhraya Pesisir Pantai
	Projek 3: Cadangan menaik taraf Jalan Panchor (J137) ke Gerisek dari dua (2) lorong ke empat (4) lorong
	Projek 4: Cadangan Menaik taraf Jalan Sedia Ada dari Jorak ke Sungai Terap (Jalan Jorak / J141)
	Projek 5: Cadangan Menaik taraf dan Melebar Jalan Pagoh ke Muar (J32) dari Dua (2) Lorong Kepada Empat (4) Lorong
	Projek 6: Pemasangan Lampu Isyarat Jalan di Laluan FT 024 Persimpangan Jalan Bakri - Jalan Batu Nampak
	Projek 7: Cadangan Menaik taraf Jalan Parit Mohamad, Parit Bakar
	Projek 8: Cadangan Menaik taraf Jalan ke FELCRA Bukit Kepong (Jalan Muar-Labis / J32)
	Projek 9: Cadangan Menaik taraf Jalan Persekutuan di Laluan Muar—Yong Peng (FT024 Bukit Bakri— Bandar Muar) dari 2 lorong ke 4 lorong
	Projek 10: Cadangan menaik taraf jambatan sedia ada di Sg.Tui
JP 1.3 Menambah baik dan memperluas jaringan laluan khas motorsikal	Projek 1: Cadangan Menaik taraf Laluan Khas Motorsikal Berhalang
JP 2.1 Membina terminal pengangkutan awam bersepadu di kawasan pentadbiran baharu dan Bandar Universiti Pagoh	Projek 1: Cadangan Pembinaan Terminal Bersepadu di Kawasan Pentadbiran Baharu
	Projek 2: Cadangan Pembinaan Terminal Bersepadu di Bandar Universiti Pagoh
JP 2.2 Menambah baik jaringan perkhidmatan pengangkutan bas awam terutamanya di Bandar Maharani Bandar Diraja	Projek 1: Cadangan laluan 005
	Projek 2: Cadangan laluan 006
JP 2.3 Menyediakan perkhidmatan pengangkutan bas ulang alik percuma (<i>shuttle bus</i>) yang rendah karbon	Projek 1: Cadangan Laluan Bas Ulang Alik Percuma Rendah Karbon
JP 2.4 Menaik taraf Terminal Feri Antarabangsa Muar	Projek 1: Cadangan menaik taraf bangunan dan platform jeti

Jadual 4.1: Senarai Projek Utama Mengikut Cadangan (sambungan)

Cadangan	Projek Utama
JP 3.1 Menyediakan laluan basikal dan pejalan kaki yang mesra pengguna khususnya di Bandar Maharani Bandar Diraja	Projek 1: Laluan Basikal dan Pejalan Kaki di Lorong Bangunan Komersial (Fasa 1)
	Projek 2: Laluan Basikal dan Pejalan Kaki di Lorong Bangunan Komersial (Fasa 2)
	Projek 3: Laluan Basikal dan Pejalan Kaki di Lorong Bangunan Komersial (Fasa 3)
	Projek 4: Lokasi Laluan Basikal dan Pejalan Kaki di Jalan Sultanah, Tanjung Emas
JP 3.2 Menyediakan lintasan pejalan kaki di kawasan tumpuan bagi memastikan kesinambungan (<i>seamless</i>) dan kesalinghubungan (<i>connected</i>) rangkaian laluan pejalan kaki	Projek 1: Cadangan penyediaan lintasan pejalan kaki di kawasan tumpuan
JP 3.3 Menyediakan kawasan <i>Park and Walk / Cycle</i> dan <i>Park and Ride</i> di Pusat Pentadbiran Baharu MPM dan Bandar Universiti Pagoh bagi mempertingkatkan mobiliti aktif	Projek 1: Cadangan kawasan park-and-walk/cycle dan park-and-ride di terminal pengangkutan bersepadu
JP 4.1 Menyediakan terminal kenderaan berat, integrasi barangan dan bungkusan berpusat di kawasan Zon Perindustrian Bebas (FIZ)	Projek 1: Cadangan lokasi terminal kenderaan berat serta barangan berpusat di Zon Perindustrian Bebas

PS 1.2: MEMBANGUNKAN SEBUAH KAWASAN PENTADBIRAN BAHARU BAGI TUJUAN PENEMPATAN SEMULA AGENSI-AGENCI KERAJAAN DAN PENAMBAHBAIKAN EKONOMI

PROJEK 1 | BANGUNAN PENTADBIRAN BARU MPM

Jadual 4.2: Projek Bangunan Pentadbiran Baru MPM

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: 21696 (rujuk rajah 4.1)
Lokasi	: Kawasan Pentadbiran Baru
BP dan BPK	: BP 1 (BPK 1.9)
Mukim	: Bandar
Hak Milik Tanah	: Kerajaan
Nilai Tanah	: RM6-10 pkp
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: 2.034 hektar
Pembangunan Tanah Semasa	: Dalam pembinaan
Pembangunan Tanah Sekitar	: Pertanian dan perumahan
Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	: <ul style="list-style-type: none"> Membina bangunan/pejabat MPM baru dalam kluster pentadbiran baharu Penyediaan kemudahan sokongan seperti kuarter, sekolah, pusat komersial, dan terminal pengangkutan awam
Justifikasi	: <ul style="list-style-type: none"> Membangunkan sebuah kluster pentadbiran baharu bagi menangani isu perbandaran sedia ada di pusat bandar Menjadikan kawasan pentadbiran baharu sebagai katalis pembangunan ekonomi setempat
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: 2.034 hektar
Fasa Pelaksanaan	: • Fasa 2 (2026-2030)
Agensi Pelaksana	: • MPM, JKR Daerah Muar
Agensi Kawal Selia	: • MPM
Sumber Peruntukan	: • MPM
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: • RM 200,000,000 <ul style="list-style-type: none"> Pengambilan balik tanah Caj pembangunan Kos binaan Kos infrastruktur Lain-lain

PROJEK 2 | TERMINAL PENGANGKUTAN AWAM BERSEPADU

Jadual 4.3: Projek Terminal Pengangkutan Awam Bersepadu

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: 213, 21693, 21688, 21694, 21695, 5460, 2209, 2212, 2214, 2215, 2216, 2217, 2196, 8458, 8459, 39A-ii (rujuk rajah 4.1)
Lokasi	: Kawasan Pentadbiran Baru
BP dan BPK	: BP 1.0 (BPK 1.9),
Mukim	: Bandar
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM 6-10 per kaki persegi (k.p) (Pertanian)
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: 1.276 hektar, 16.365 hektar
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian (tanaman-dusun buah-buahan)
Pembangunan Tanah Sekitar	: Pejabat Pentadbiran Baru MPM, Klinik Kesihatan Kg. Kenangan
Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	: <ul style="list-style-type: none"> Mengguna pakai konsep Reka Bentuk Sejagat (<i>Universal Design</i>) sebagai asas reka bentuk terminal Mempelbagaikan aktiviti di kawasan terminal dengan perkhidmatan UTC (<i>Urban Transformation Centre</i>), kemudahan <i>Park-and-Ride</i> dan perkhidmatan hotel di bawah satu bumbung Menghubungkan bangunan terminal dengan bangunan MPM melalui pejalan kaki berbumbung Menyediakan kemudahan hijau dan pintar di kawasan terminal bagi menyokong inisiatif bandar berkarbon rendah Memastikan penyediaan laluan pejalan kaki, berbasikal dan tempat letak basikal di sekitar kawasan terminal Menyediakan kawasan <i>park and ride</i> bagi pengguna pengangkutan persendirian Menyediakan perhentian bas atau teksi di luar terminal
Justifikasi	: <ul style="list-style-type: none"> Menjadikan terminal bersepadu di Muar sebagai terminal yang mesra pengguna tanpa mengira keupayaan fizikal Menarik minat penduduk Muar untuk menggunakan pengangkutan awam apabila berurusan dengan MPM Menempatkan pelbagai mod pengangkutan awam dalam satu stesen Menjimatkan penukaran mod pengangkutan Mengurangkan kesesakan di kawasan berisipadu tinggi
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: 1.276 hektar, 16.365 hektar
Fasa Pelaksanaan	: • Fasa 2 (2026-2030)
Agensi Pelaksana	: • APAD
Agensi Kawal Selia	: • MPM, APAD, PAJ
Sumber Peruntukan	: Kerajaan Negeri
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: • RM30,000,000.00 <ul style="list-style-type: none"> Pengambilan balik tanah Caj pembangunan Kos binaan Kos infrastruktur Lain-lain

**PROJEK 3 | IBU PEJABAT POLIS DAERAH**

Jadual 4.4: Projek Ibu Pejabat Polis Daerah

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: 3914, 122, 17, 39Aii (rujuk rajah 4.1)
Lokasi	: Kawasan Pentadbiran Baru
BP dan BPK	: BP 1 (BPK 1.9)
Mukim	: Bandar
Hak Milik Tanah	: Kerajaan
Nilai Tanah	: RM6-10 pkp
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: 4.671 hektar
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian
Pembangunan Tanah Sekitar	: Pertanian dan perumahan
Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	: <ul style="list-style-type: none"> Bangunan balai polis Komplek latihan Kuarters Dewan Padang kawad Rumah surau Kantin Tempat Letak Kenderaan
Justifikasi	: <ul style="list-style-type: none"> Cadangan pemindahan lokasi IPD sedia ada ke tapak baharu iaitu berhampiran bangunan MPM baharu bagi meningkatkan operasi dan perkhidmatan Bangunan IPD sedia ada akan dijadikan sebagai Balai polis Daerah Muar
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: 4.671 hektar
Fasa Pelaksanaan	: Fasa 2 (2026-2030)
Agensi Pelaksana	: PDRM
Agensi Kawal Selia	: JKR Daerah Muar, PDRM
Sumber Peruntukan	: Peruntukan Kerajaan pusat
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: RM 300,000,000.00 <ul style="list-style-type: none"> Pengambilan balik tanah Caj pembangunan Kos binaan Kos infrastruktur Lain-lain

PROJEK 4 | BALAI BOMBA

Jadual 4.5: Projek Balai Bomba

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: 2268, 2267, 2266 (rujuk rajah 4.1)
Lokasi	: Kawasan Pentadbiran Baru
BP dan BPK	: BP 1 (BPK 1.9)
Mukim	: Bandar
Hak Milik Tanah	: Kerajaan
Nilai Tanah	: RM6-10 pkp
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: 2.409 hektar
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian
Pembangunan Tanah Sekitar	: Pertanian dan perumahan
Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	: <ul style="list-style-type: none"> Bangunan balai bomba Komplek latihan Kantin/kafe Dewan Padang kawad Surau Menara tinjau/menara kawalan Tempat Letak Kenderaan
Justifikasi	: <ul style="list-style-type: none"> Memastikan pembinaan balai bomba memenuhi piawaian perancangan. Komponen pembangunan yang terdiri daripada bangunan balai bomba dengan minimum 2 enjin bay Terdapat padang kawad dengan tempat letak kereta utiliti jabatan yang berbumbung
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: 2.409 hektar
Fasa Pelaksanaan	: Fasa 1 (2021-2025)
Agensi Pelaksana	: Jabatan Bomba dan Penyelamat
Agensi Kawal Selia	: PTD, Jabatan Bomba dan Penyelamat
Sumber Peruntukan	: Peruntukan Kerajaan pusat
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: RM 300,000,000.00 <ul style="list-style-type: none"> Pengambilan balik tanah Caj pembangunan Kos binaan Kos infrastruktur Lain-lain

PROJEK 5 | TAPAK SEKOLAH RENDAH MAHARANI DI PUSAT PENTADBIRAN BAHARU

Jadual 4.6: Projek Tapak Sekolah Rendah Maharani di Pusat Pentadbiran Baharu

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: 2257, 2214, 2256 (rujuk rajah 4.1)
Lokasi	: Kawasan Pentadbiran Baru
BP dan BPK	: BP 1 (BPK 1.9)
Mukim	: Bandar
Hak Milik Tanah	: Kerajaan
Nilai Tanah	: RM6-10 pkp
Luas (Hektar) / Panjang (meter)	: 4.345 hektar
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian
Pembangunan Tanah Sekitar	: Pertanian dan perumahan
Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	: <ul style="list-style-type: none"> • Sekurang-kurangnya mempunyai 36 bilik darjah • Perpustakaan • Kantin • Surau • Bilik Guru • Pejabat Pentadbiran • Padang • Tempat Letak Kenderaan
Justifikasi	: <ul style="list-style-type: none"> • Memastikan pembinaan sekolah memenuhi piawaian perancangan. • Cadangan adalah berdasarkan pertumbuhan penduduk dan untuk menampung keperluan penduduk untuk pembangunan bercampur dan kluster perumahan masa hadapan
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: 4.345 hektar
Fasa Pelaksanaan	: <ul style="list-style-type: none"> • Fasa 2 (2026-2030)
Agensi Pelaksana	: <ul style="list-style-type: none"> • Kementerian Pelajaran Malaysia
Agensi Kawal Selia	: <ul style="list-style-type: none"> • JKR Daerah Muar, PPD
Sumber Peruntukan	: <ul style="list-style-type: none"> • Peruntukan Kerajaan pusat
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: <ul style="list-style-type: none"> • RM350,000,000.00 • <i>Pengambilan balik tanah</i> • <i>Caj pembangunan</i> • <i>Kos binaan</i> • <i>Kos infrastruktur</i> • <i>Lain-lain</i>

PROJEK 6 | KEMUDAHAN KEAGAMAAN (ISLAM) BERSEPADU

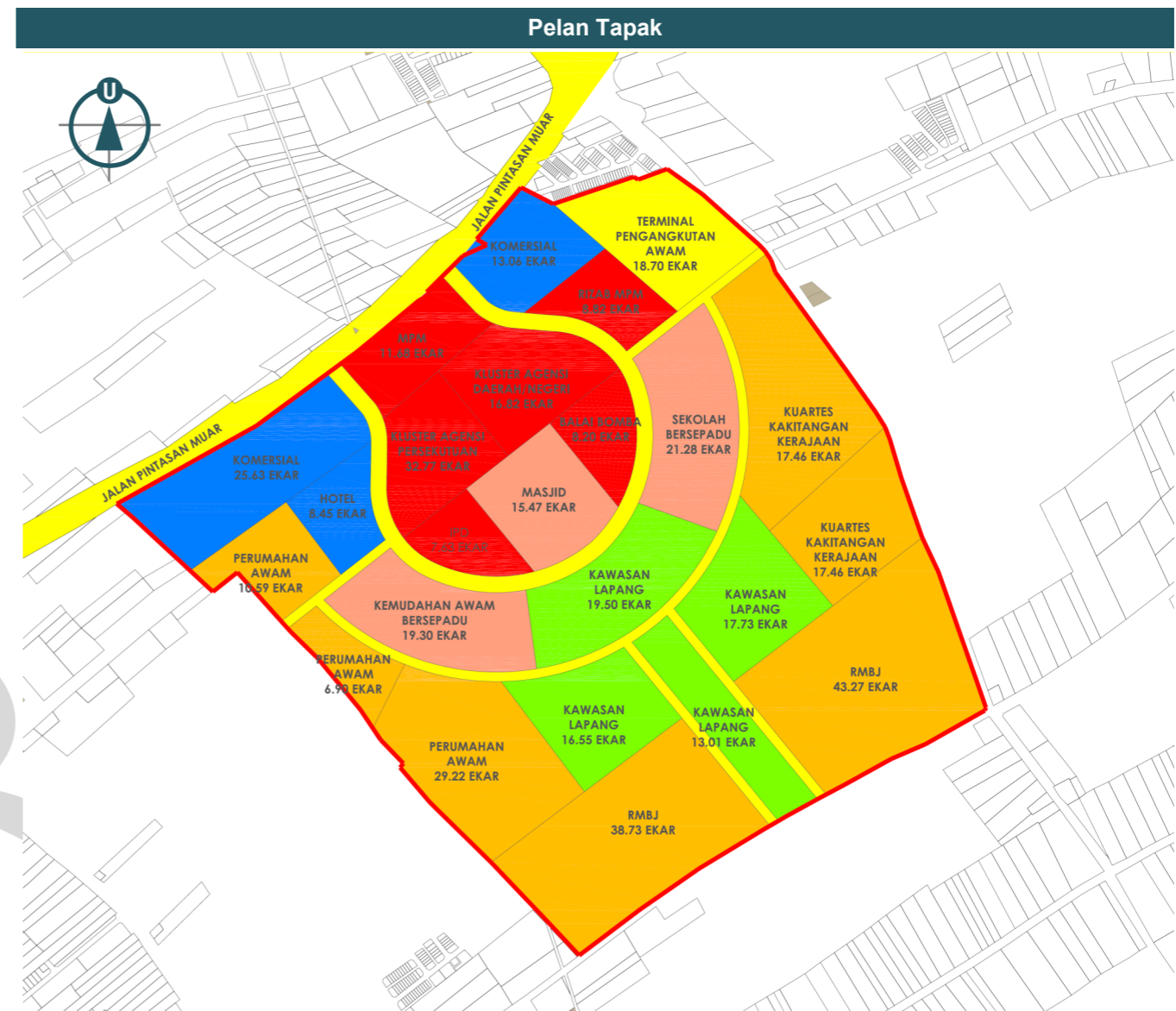
Jadual 4.7: Projek Tapak Sekolah Rendah Maharani di Pusat Pentadbiran Baharu

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: 2245, 2246, 2244, 2068 (rujuk rajah 4.1)
Lokasi	: Kawasan Pentadbiran Baru
BP dan BPK	: BP 1 (BPK 1.9)
Mukim	: Bandar
Hak Milik Tanah	: Kerajaan
Nilai Tanah	: RM6-10 pkp
Luas (Hektar) / Panjang (meter)	: 3.8 hektar
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian
Pembangunan Tanah Sekitar	: Pertanian dan perumahan
Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	: <ul style="list-style-type: none"> • Masjid • Dewan • Sekolah Agama • TLK • Pejabat Imam dan Bilik Mesyuarat • Tanda Lelaki dan Wanita
Justifikasi	: <ul style="list-style-type: none"> • Cadangan adalah berdasarkan pertumbuhan penduduk dan untuk menampung keperluan penduduk untuk pembangunan bercampur dan kluster perumahan masa hadapan.
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: 3.8 hektar
Fasa Pelaksanaan	: <ul style="list-style-type: none"> • Fasa 2 (2026-2030)
Agensi Pelaksana	: <ul style="list-style-type: none"> • Pejabat Agama Daerah, Majlid Agama Islam Muar
Agensi Kawal Selia	: <ul style="list-style-type: none"> • Pejabat Agama Daerah, Majlid Agama Islam Muar
Sumber Peruntukan	: <ul style="list-style-type: none"> • Peruntukan kerajaan negeri
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: <ul style="list-style-type: none"> • RM 20,000,000.00 • <i>Pengambilan balik tanah</i> • <i>Caj pembangunan</i> • <i>Kos binaan</i> • <i>Kos infrastruktur</i> • <i>Lain-lain</i>

PROJEK 7 | PEMBANGUNAN KEMUDAHAN SOSIAL BERSEPADU

Jadual 4.8: Projek Pembangunan Kemudahan Sosial Bersepadu

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: 4331, 4330 (rujuk rajah 4.1)
Lokasi	: Kawasan Pentadbiran Baru
BP dan BPK	: BP 1 (BPK 1.9)
Mukim	: Bandar
Hak Milik Tanah	: Kerajaan
Nilai Tanah	: RM6-10 pkp
Luas (Hektar) / Panjang (meter)	: 1.38 hektar
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian
Pembangunan Tanah Sekitar	: Pertanian dan perumahan
Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	: <ul style="list-style-type: none"> Perkhidmatan multimedia, pusat siber rakyat, perkhidmatan wifi, gim dan kafe
Justifikasi	: <ul style="list-style-type: none"> Menyediakan pembangunan pusta komuniti yang mempunyai dewan komuniti, dewan orang ramai dan perpustakaan dalam lingkungan 400 meter ke 800 meter dan jarak berjalan kaki 10-20 minit bagi memastikan tahap ketersampaian penduduk
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: 1.38 hektar
Fasa Pelaksanaan	: <ul style="list-style-type: none"> Fasa 2 (2026-2030)
Agensi Pelaksana	: <ul style="list-style-type: none"> Perbadanan Perpustakaan Awam Negeri
Agensi Kawal Selia	: <ul style="list-style-type: none"> Pejabat Daerah Muar, Perbadanan Perpustakaan Awam Negeri
Sumber Peruntukan	: <ul style="list-style-type: none"> Peruntukan Kerajaan pusat
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: <ul style="list-style-type: none"> RM 15,000,000.00
	<ul style="list-style-type: none"> Pengambilan balik tanah Caj pembangunan Kos binaan Kos infrastruktur Lain-lain



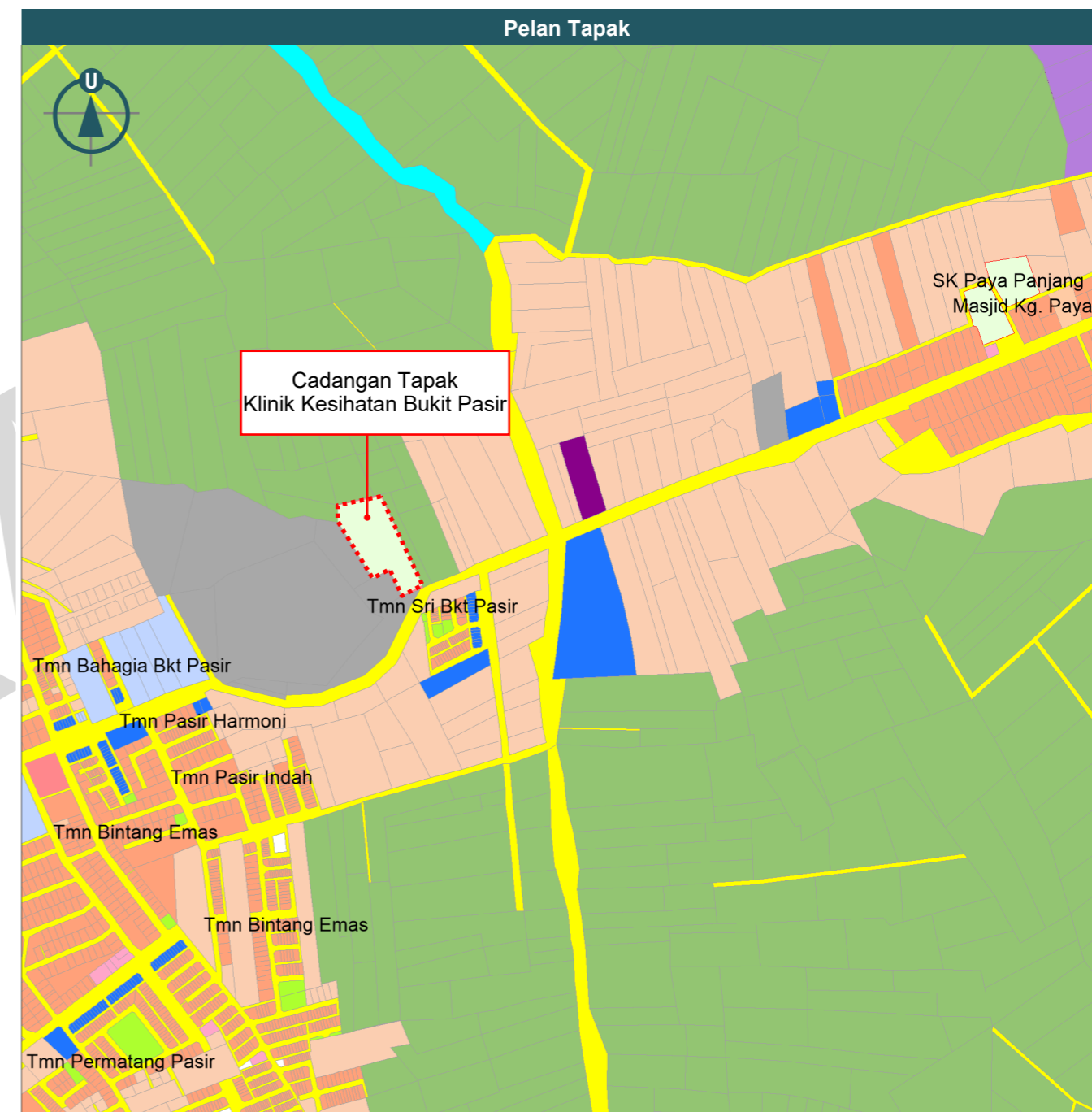
Rajah 4.1: Projek Pembangunan di Kawasan Pentadbiran Baharu Bagi Tujuan Penempatan Semula Agensi-agensi Kerajaan dan Penambahbaikan Ekonomi

IK 1.2 MENAMBAH KLINIK KESIHATAN BARU DAN MENAIK TARAF KLINIK KESIHATAN SEDIA ADA

PROJEK 1 | MENAIK TARAF KLINIK KESIHATAN BUKIT PASIR

Jadual 4.9: Projek Menaik Taraf Klinik Kesihatan Bukit Pasir

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: 454
Lokasi	: Bersebelahan J32 (Jalan Muar-Labis)
BP dan BPK	: BP 1 (BPK 1.19)
Mukim	: Sungai Raya
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM6-10 pkp
Luas (Hektar) / Panjang (meter)	: 2.0 hektar
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian
Pembangunan Tanah Sekitar	: Pertanian dan perumahan
Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	: <ul style="list-style-type: none"> • Klinik ibu dan anak • Klinik pesakit luar • Klinik pergigian • Rekabentuk klinik yang mesra Orang Kelainan Upaya (OKU). • Penyediaan kemudahan sokongan seperti kuarters bagi kakitangan KKM
Justifikasi	: <ul style="list-style-type: none"> • Menggalakkan penyediaan kemudahan kesihatan di kawasan tumpuan penduduk dan juga di kawasan yang jauh daripada fasiliti bandar • Menyediakan kemudahan kesihatan melalui taburan yang optimum bagi meningkatkan akses penduduk terhadap kemudahan yang disediakan
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: 2.0 hektar
Fasa Pelaksanaan	: • Fasa 2 (2026-2030)
Agensi Pelaksana	: • KKM
Agensi Kawal Selia	: • KKM, JKR Daerah Muar, Jabatan Kesihatan Negeri, Pejabat Kesihatan Daerah
Sumber Peruntukan	: • Peruntukan Kerajaan pusat
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: • RM100,000,000.00
	: <ul style="list-style-type: none"> • Pengambilan balik tanah • Caj pembangunan • Kos binaan • Kos infrastruktur • Lain-lain



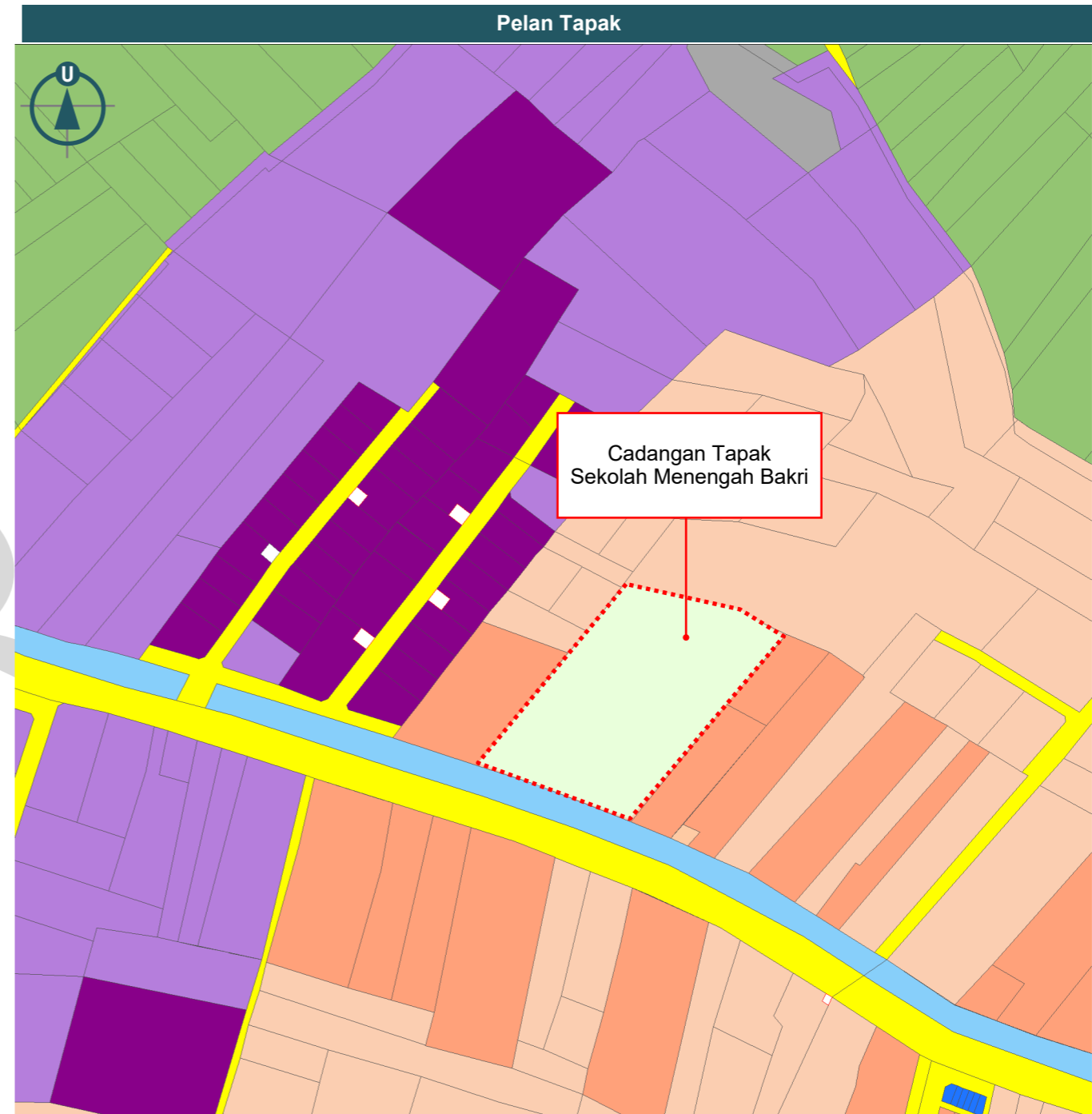
Rajah 4.2: Projek Menaik Taraf Klinik Kesihatan Bukit Pasir

IK 1.4 MEMBINA SEKOLAH BARU BERDASARKAN KEPERLUAN UNJURAN PENDUDUK BAGI SETIAP MUKIM

PROJEK 1 | TAPAK SEKOLAH MENENGAH BAKRI

Jadual 4.10: Projek Tapak Sekolah Menengah Bakri

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: 4559, 4558, 4557
Lokasi	: Bersebelahan Jalan Bakri
BP dan BPK	: BP 1 (BPK 1.8)
Mukim	: Bakri
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM6-10 pkp
Luas (Hektar) / Panjang (meter)	: 5.748 hektar
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian
Pembangunan Tanah Sekitar	: Pertanian, perumahan dan industri
Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	<ul style="list-style-type: none"> • Sekurang-kurangnya mempunyai 36 bilik darjah • Perpustakaan • Kantin • Surau • Bilik Guru • Pejabat Pentadbiran • Padang • Tempat Letak Kenderaan
Justifikasi	<ul style="list-style-type: none"> • Memastikan pembinaan sekolah memenuhi piawaian perancangan. • Cadangan adalah berdasarkan pertumbuhan penduduk dan untuk menampung keperluan penduduk untuk pembangunan bercampur dan kluster perumahan masa hadapan.
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: 5.748 hektar
Fasa Pelaksanaan	: • Fasa 2 (2026-2030)
Agensi Pelaksana	: • Kementerian Pelajaran Malaysia
Agensi Kawal Selia	: • JKR Daerah Muar, PPD
Sumber Peruntukan	: • Peruntukan Kerajaan Pusat
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: • RM 450,000,000.00
	<ul style="list-style-type: none"> • Pengambilan balik tanah • Caj pembangunan • Kos binaan • Kos infrastruktur • Lain-lain



Rajah 4.3: Projek Tapak Sekolah Menengah Bakri

PROJEK 2 | TAPAK SEKOLAH RENDAH BUKIT PASIR

Jadual 4.11: Projek Tapak Sekolah Rendah Bukit Pasir

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: 2956, 1967, 1966, 2256, 2257, 1968, 1969
Lokasi	: Berhampiran Permatang Pasir
BP dan BPK	: BP 1 (BPK 1.20)
Mukim	: Sungai Raya
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM 20 pkr
Luas (Hektar) / Panjang (meter)	: 5.7 hektar
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian
Pembangunan Tanah Sekitar	: Pertanian, perumahan dan komersial
Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	<ul style="list-style-type: none"> • Sekurang-kurangnya mempunyai 36 bilik darjah • Perpustakaan • Kantin • Surau • Bilik Guru • Pejabat Pentadbiran • Padang • Tempat Letak Kenderaan
Justifikasi	<ul style="list-style-type: none"> • Memastikan pembinaan sekolah memenuhi piawaian perancangan. • Cadangan adalah berdasarkan pertumbuhan penduduk dan untuk menampung keperluan penduduk untuk pembangunan bercampur dan kluster perumahan masa hadapan.
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: 5.7 hektar
Fasa Pelaksanaan	: • Fasa 2 (2026-2030)
Agensi Pelaksana	: • Kementerian Pelajaran Malaysia
Agensi Kawal Selia	: • JKR Daerah Muar, PPD
Sumber Peruntukan	: • Peruntukan Kerajaan Pusat
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: • RM 450,000,000.00
	<ul style="list-style-type: none"> • Pengambilan balik tanah • Caj pembangunan • Kos binaan • Kos infrastruktur • Lain-lain



Rajah 4.4: Projek Tapak Sekolah Rendah Bukit Pasir

PROJEK 3 | TAPAK SEKOLAH RENDAH PAGOH JAYA

Jadual 4.12: Projek Tapak Sekolah Rendah Pagoh Jaya

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: 19808
Lokasi	: Taman Pagoh Jaya
BP dan BPK	: BP 3 (BPK 3.3)
Mukim	: Jorak
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM 20 pkp
Luas (Hektar) / Panjang (meter)	: 2.446 hektar
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian
Pembangunan Tanah Sekitar	: Pertanian, perumahan, komersial, Kawasan lapang
Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	<ul style="list-style-type: none"> • Sekurang-kurangnya mempunyai 36 bilik darjah • Perpustakaan • Kantin • Surau • Bilik Guru • Pejabat Pentadbiran • Padang • Tempat Letak Kenderaan
Justifikasi	<ul style="list-style-type: none"> • Memastikan pembinaan sekolah memenuhi piawai perancangan. • Cadangan adalah berdasarkan pertumbuhan penduduk dan untuk menampung keperluan penduduk untuk pembangunan bercampur dan kluster perumahan masa hadapan.
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: 2.446 hektar
Fasa Pelaksanaan	: • Fasa 2 (2026-2030)
Agensi Pelaksana	: • Kementerian Pelajaran Malaysia
Agensi Kawal Selia	: • JKR Daerah Muar, PPD
Sumber Peruntukan	: • Peruntukan Kerajaan Pusat
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: • RM 450,000,000.00
	<ul style="list-style-type: none"> • Pengambilan balik tanah • Caj pembangunan • Kos binaan • Kos infrastruktur • Lain-lain



Rajah 4.5: Projek Tapak Sekolah Rendah Pagoh Jaya

IK 1.8 MENYEDIAKAN DEWAN SERBAGUNA BERDASARKAN KEPADA UNJURAN KEPERLUAN PENDUDUK DI SETIAP MUKIM

PROJEK 1 | TAPAK DEWAN SERBAGUNA BAKRI

Jadual 4.13: Projek Tapak Dewan Serbaguna Bakri

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: 15467, 15466, 5288, 805
Lokasi	: Berdekatan Taman Jeram Mewah
BP dan BPK	: BP1 (BPK 1.8)
Mukim	: Bakri
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM6-10 pkp
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: 2.16 hektar
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian
Pembangunan Tanah Sekitar	: Pertanian, perumahan dan industri
Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	: <ul style="list-style-type: none"> • Bilik persalinan • Gelanggang badminton • Tandas • Tempat Letak Kenderaan
Justifikasi	: <ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan dewan serbaguna baharu perlu di luar radius dewan serbaguna sedia ada bagi kemudahan ini dapat digunakan oleh seluruh masyarakat
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: 2.16 hektar
Fasa Pelaksanaan	: <ul style="list-style-type: none"> • Fasa 2 (2026-2030)
Agensi Pelaksana	: <ul style="list-style-type: none"> • MPM, Pejabat Daerah Muar
Agensi Kawal Selia	: <ul style="list-style-type: none"> • MPM
Sumber Peruntukan	: <ul style="list-style-type: none"> • Peruntukan Kerajaan Pusat
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: <ul style="list-style-type: none"> • RM 3,000,000.00
	<ul style="list-style-type: none"> • Pengambilan balik tanah • Caj pembangunan • Kos binaan • Kos infrastruktur • Lain-lain

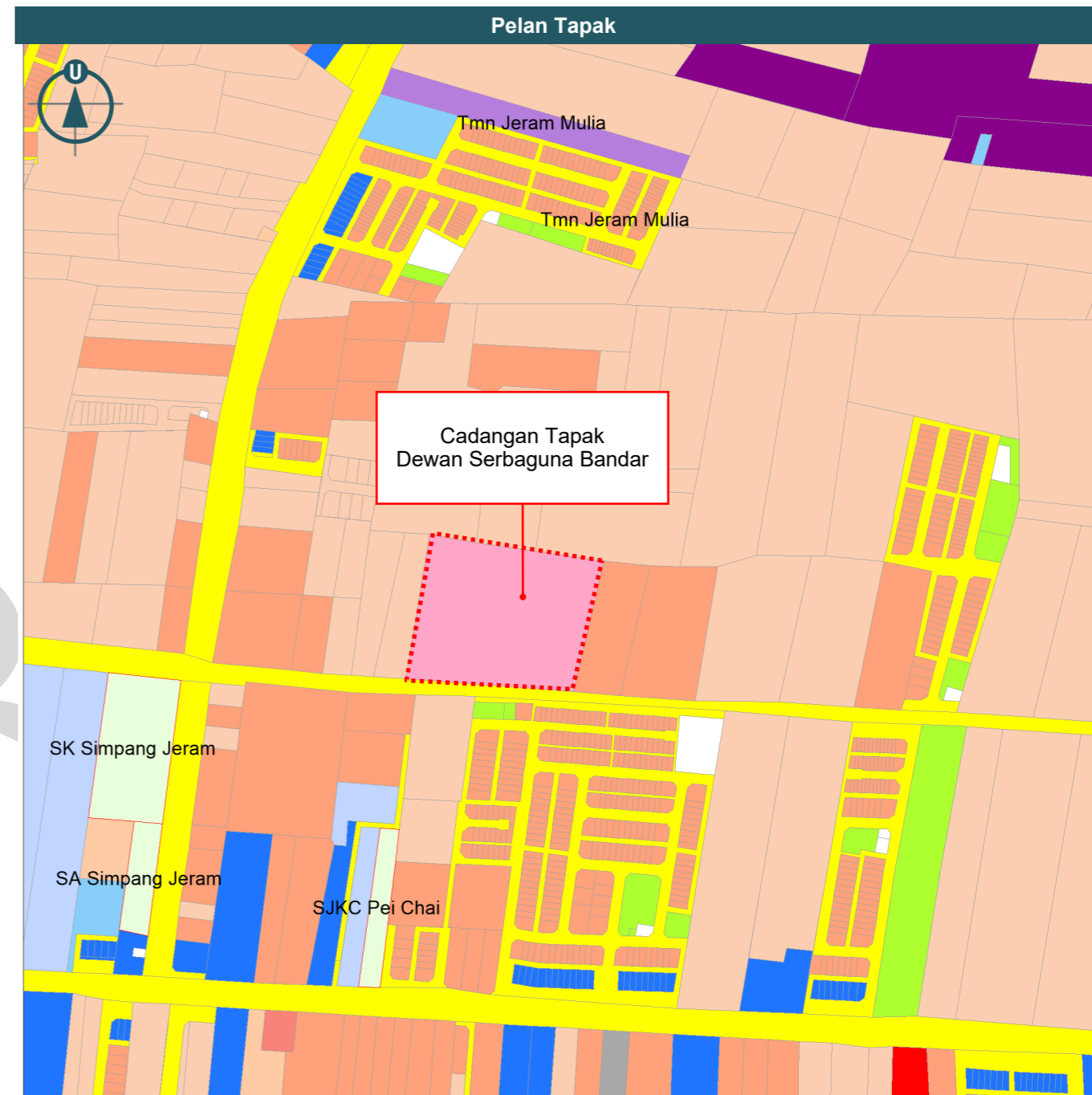


Rajah 4.6: Projek Tapak Dewan Serbaguna Bakri

PROJEK 2 | TAPAK DEWAN SERBAGUNA BANDAR MAHARANI BANDAR DIRAJA

Jadual 4.14: Projek Dewan Serbaguna Bandar Maharani Bandar Diraja

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: 746
Lokasi	: Berdekatan Taman Bakri Utama
BP dan BPK	: BP1 (BPK 1.8)
Mukim	: Bakri
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM6-10 pkp
Luas (Hektar) / Panjang (meter)	: 3.0 hektar
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian
Pembangunan Tanah Sekitar	: perumahan dan komersial
Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	: <ul style="list-style-type: none"> • Bilik persalinan • Gelanggang badminton • Tandas • Tempat Letak Kenderaan
Justifikasi	: <ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan dewan serbaguna baharu perlu di luar radius dewan serbaguna sedia ada bagi kemudahan ini dapat digunakan oleh seluruh masyarakat
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: 3.0 hektar
Fasa Pelaksanaan	: <ul style="list-style-type: none"> • Fasa 2 (2026-2030)
Agensi Pelaksana	: <ul style="list-style-type: none"> • MPM, Pejabat Daerah Muar
Agensi Kawal Selia	: <ul style="list-style-type: none"> • MPM
Sumber Peruntukan	: <ul style="list-style-type: none"> • Peruntukan Kerajaan Pusat
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: <ul style="list-style-type: none"> • RM 3,000,000.00
	: <ul style="list-style-type: none"> • Pengambilan balik tanah • Caj pembangunan • Kos binaan • Kos infrastruktur • Lain-lain



Rajah 4.7: Projek Tapak Dewan Serbaguna Bandar Maharani Bandar Diraja

PROJEK 3 | TAPAK DEWAN SERBAGUNA PANCHOR

Jadual 4.15: Projek Dewan Serbaguna Panchor

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: 16910, 16915, 16914, 16912, 16911, 16910
Lokasi	: Pekan Panchor
BP dan BPK	: BP3 (BPK 3.2)
Mukim	: Jorak
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM6-10 pkp
Luas (Hektar) / Panjang (meter)	: 1.8 hektar
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian
Pembangunan Tanah Sekitar	: Pertanian dan perumahan
Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	: <ul style="list-style-type: none"> • Bilik persalinan • Gelanggang badminton • Tandas • Tempat Letak Kenderaan
Justifikasi	: <ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan dewan serbaguna baharu perlu di luar radius dewan serbaguna sedia ada bagi kemudahan ini dapat digunakan oleh seluruh masyarakat
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: 1.8 hektar
Fasa Pelaksanaan	: <ul style="list-style-type: none"> • Fasa 2 (2026-2030)
Agensi Pelaksana	: <ul style="list-style-type: none"> • MPM, Pejabat Daerah Muar
Agensi Kawal Selia	: <ul style="list-style-type: none"> • MPM
Sumber Peruntukan	: <ul style="list-style-type: none"> • Peruntukan Kerajaan Pusat
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: <ul style="list-style-type: none"> • RM 3,000,000.00 • Pengambilan balik tanah • Caj pembangunan • Kos binaan • Kos infrastruktur • Lain-lain

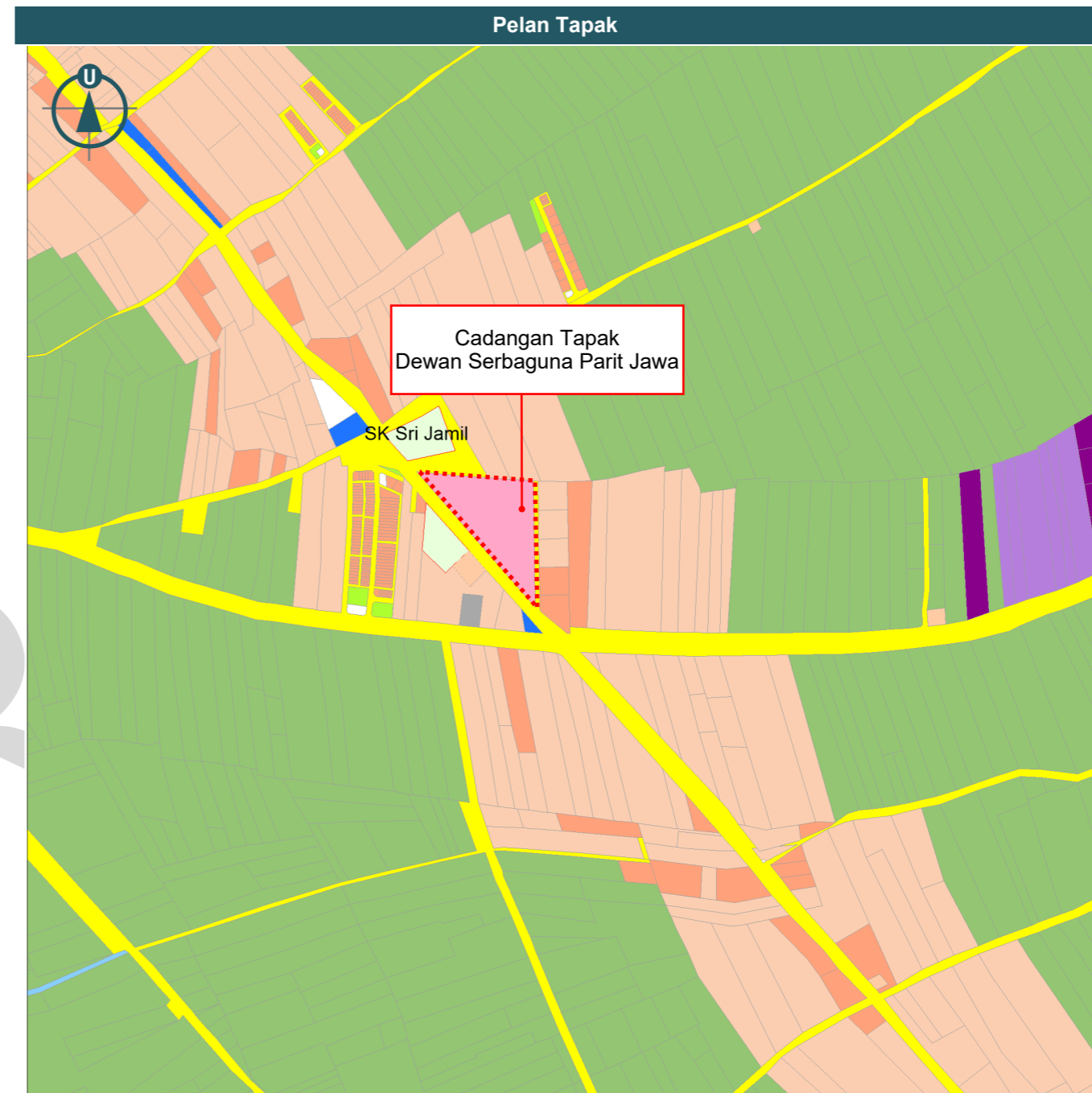


Rajah 4.8: Projek Tapak Dewan Serbaguna Panchor

PROJEK 4 | TAPAK DEWAN SERBAGUNA PARIT JAWA

Jadual 4.16: Projek Dewan Serbaguna Parit Jawa

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: 2454
Lokasi	: Parit Jamil
BP dan BPK	: BP2 (BPK 2.6)
Mukim	: Parit Jawa
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM6-10 pkp
Luas (Hektar) / Panjang (meter)	: 4.0 hektar
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian
Pembangunan Tanah Sekitar	: Pertanian, perumahan dan industri
Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	: <ul style="list-style-type: none"> • Bilik persalinan • Gelanggang badminton • Tandas • Tempat Letak Kenderaan
Justifikasi	: <ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan dewan serbaguna baharu perlu di luar radius dewan serbaguna sedia ada bagi kemudahan ini dapat digunakan oleh seluruh masyarakat
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: 4.0 hektar
Fasa Pelaksanaan	: <ul style="list-style-type: none"> • Fasa 2 (2026-2030)
Agensi Pelaksana	: <ul style="list-style-type: none"> • MPM, Pejabat Daerah Muar
Agensi Kawal Selia	: <ul style="list-style-type: none"> • MPM
Sumber Peruntukan	: <ul style="list-style-type: none"> • Peruntukan Kerajaan Pusat
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: <ul style="list-style-type: none"> • RM 3,000,000.00 • Pengambilan balik tanah • Caj pembangunan • Kos binaan • Kos infrastruktur • Lain-lain

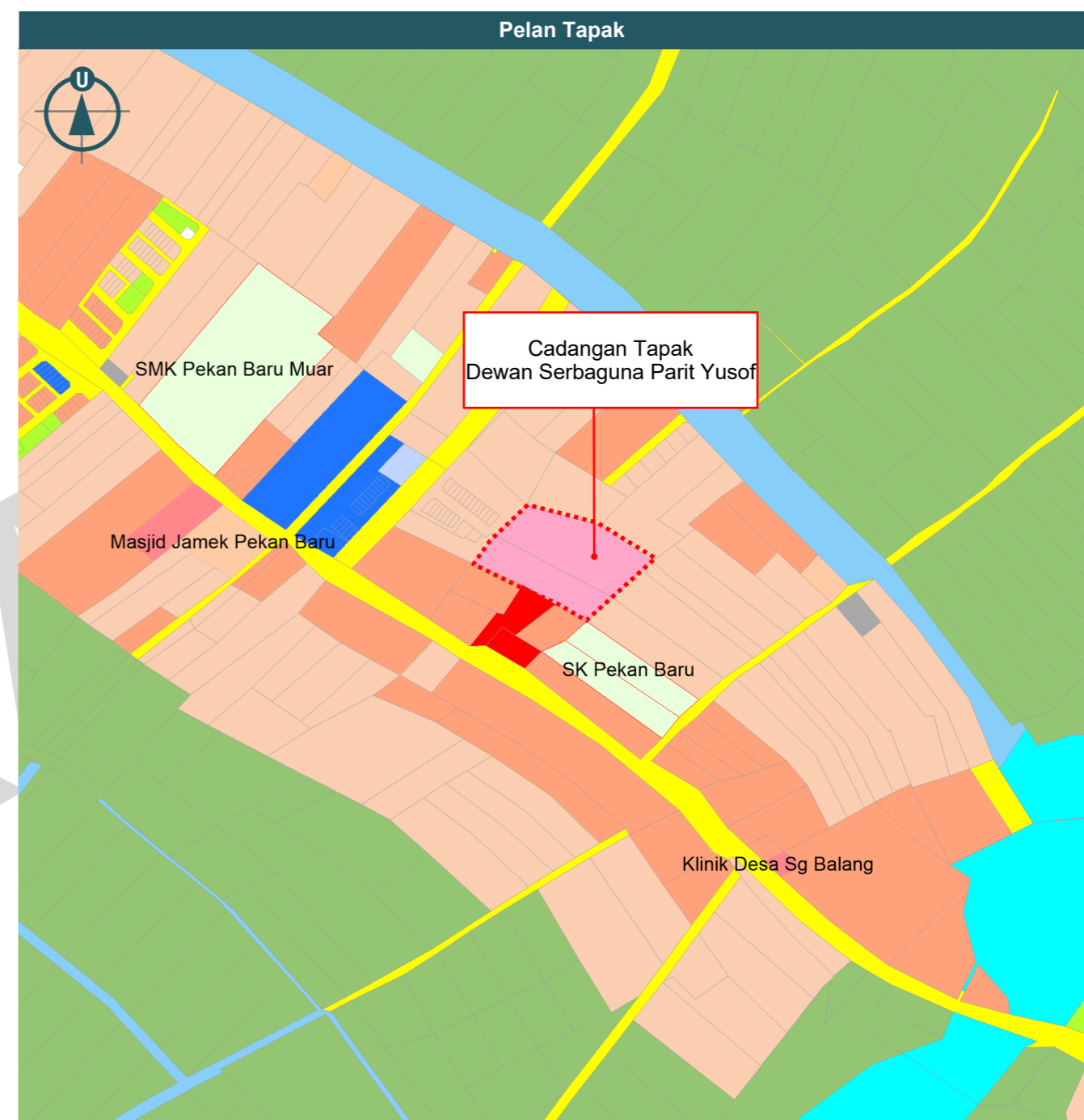


Rajah 4.9: Projek Tapak Dewan Serbaguna Parit Jawa

PROJEK 5 | TAPAK DEWAN SERBAGUNA PARIT YUSOF

Jadual 4.17: Projek Dewan Serbaguna Parit Yusof

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: 671, 670, 4297
Lokasi	: Parit Yusof
BP dan BPK	: BP 2 (BPK 2.1)
Mukim	: Sungai Balang
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM 6-10 pkp
Luas (Hektar) / Panjang (meter)	: 2.2 hektar
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian
Pembangunan Tanah Sekitar	: Perumahan, institusi dan pertanian
Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	<ul style="list-style-type: none"> • Bilik persalinan • Gelanggang badminton • Tandas • Tempat Letak Kenderaan
Justifikasi	<ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan dewan serbaguna baharu perlu di luar radius dewan serbaguna sedia ada bagi kemudahan ini dapat digunakan oleh seluruh masyarakat
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: 2.2 hektar
Fasa Pelaksanaan	: • Fasa 2 (2026-2030)
Agensi Pelaksana	: • MPM, Pejabat Daerah Muar
Agensi Kawal Selia	: • MPM
Sumber Peruntukan	: • Peruntukan Kerajaan Pusat
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: • RM 3,000,000.00
	<ul style="list-style-type: none"> • Pengambilan balik tanah • Caj pembangunan • Kos binaan • Kos infrastruktur • Lain-lain



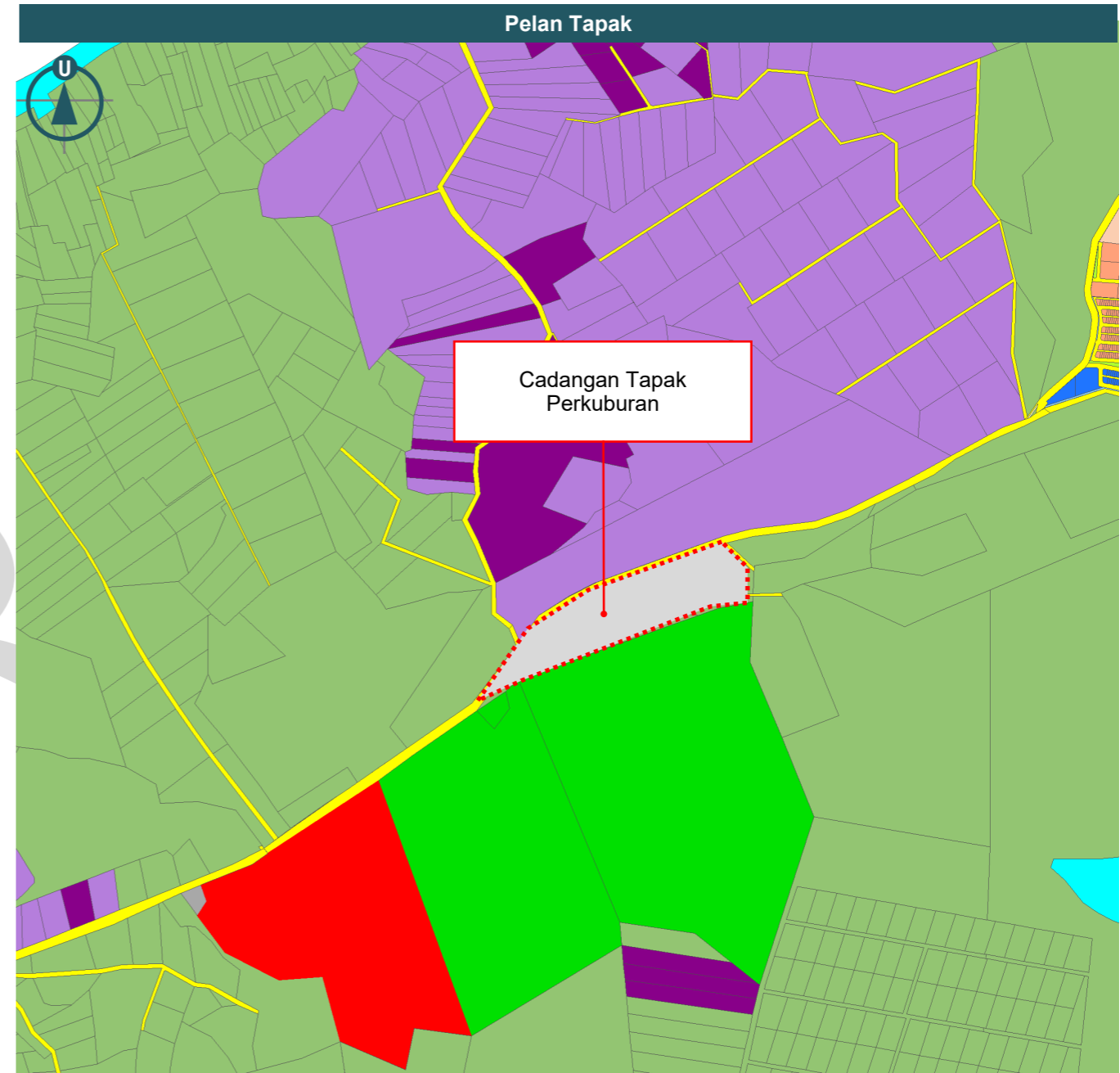
Rajah 4.10: Projek Tapak Dewan Serbaguna Parit Yusof

IK 2.2 MEMBANGUNKAN RIZAB PERKUBURAN SELARAS DENGAN UNJURAN PENDUDUK

PROJEK 1 | TAPAK PERKUBURAN ISLAM PAGOH

Jadual 4.18: Projek Tapak Perkuburan Islam Pagoh

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: 4409, 14753
Lokasi	: Berhampiran Taman Herba Nasuha
BP dan BPK	: BP3 (BPK3.4)
Mukim	: Jorak
Hak Milik Tanah	: Kerajaan
Nilai Tanah	: RM 6-10 pkp
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: 10.4 hektar
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian
Pembangunan Tanah Sekitar	: Pertanian, industri dan institusi
Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	: <ul style="list-style-type: none"> Konsep pembangunan 'kubur dalam taman' boleh diketengahkan yang akan meliputi 80% tapak pengebumian, 6% kemudahan infrastruktur dan sokongan, serta 14% untuk landskap, jalan raya dan laluan pejalan kaki.
Justifikasi	: <ul style="list-style-type: none"> Tapak perkuburan di tapak cadangan pada masa ini di bawah pengurusan Kariah. Tapak ini dapat menampung keperluan penduduk di Mukim Jorak pada masa hadapan.
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: 10.4 hektar
Fasa Pelaksanaan	: <ul style="list-style-type: none"> Fasa 1 (2021-2025)
Agensi Pelaksana	: <ul style="list-style-type: none"> Pejabat Agama Daerah Muar, Majlis Agama Daerah Muar
Agensi Kawal Selia	: <ul style="list-style-type: none"> Pejabat Tanah dan Daerah, Pejabat Agama Daerah
Sumber Peruntukan	: <ul style="list-style-type: none"> Jabatan Agama Islam Johor
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: <ul style="list-style-type: none"> RM 100,000.00
	<ul style="list-style-type: none"> Pengambilan balik tanah Caj pembangunan Kos binaan Kos infrastruktur Lain-lain



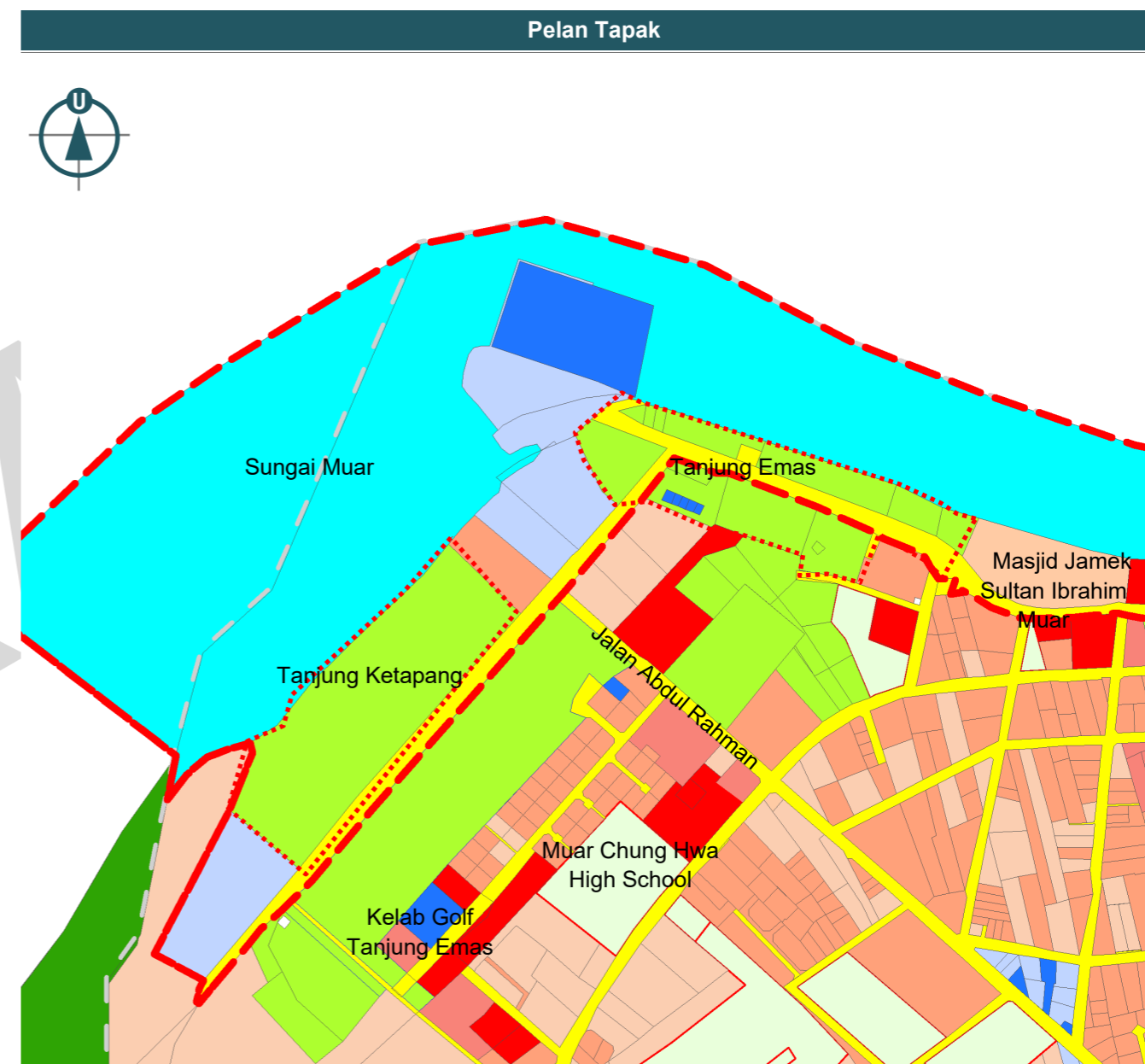
Rajah 4.11: Projek Tapak Perkuburan Islam Pagoh

IK 4.1 MENAMBAH BAIK FUNGSI TANJUNG EMAS DAN TANJUNG KETAPANG SEBAGAI TAMAN BANDARAN

PROJEK 1 | MEWUJUDKAN TAMAN WILAYAH DENGAN MENGGABUNGKAN TAMAN TANJUNG EMAS DAN TANJUNG KETAPANG

Jadual 4.19: Projek Mewujudkan Taman Wilayah dengan Menggabungkan Taman Tanjung Emas dan Tanjung Ketapang

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: 436, 435, 667, 3600, 28867, 5412, 28867, 3368, 78874
Lokasi	: Taman Tanjung Emas dan Tanjung Ketapang
BP dan BPK	: BP 1 (BPK 1.4)
Mukim	: Bandar
Hak Milik Tanah	: Kerajaan
Nilai Tanah	: RM 50 pkp
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: 28.104 hektar
Pembangunan Tanah Semasa	: Kawasan lapang
Pembangunan Tanah Sekitar	: komersial, institusi, perumahan dan badan air
Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	: <ul style="list-style-type: none"> Trek pejalan kaki dan jogging, pondok rehat, laluan basikal, bangunan pengurusan dan informasi, kedai cenderamata, laluan boardwalk, dek memancing, kemudahan TLK
Justifikasi	: <ul style="list-style-type: none"> Cadangan bagi mewujudkan Taman Wilayah dengan menggabungkan dua buah taman iaitu, Taman Tanjung Emas dan Tanjung ketapang bagi menjadi tumpuan penduduk sesebuah daerah dan sekitarnya
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: 28.104 hektar
Fasa Pelaksanaan	: <ul style="list-style-type: none"> Fasa 1 (2021-2025)
Agensi Pelaksana	: <ul style="list-style-type: none"> Jabatan Landskap, MPM
Agensi Kawal Selia	: <ul style="list-style-type: none"> MPM, Jabatan Landskap Negara, PTD
Sumber Peruntukan	: <ul style="list-style-type: none"> Peruntukan Kerajaan Pusat
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: <ul style="list-style-type: none"> RM 20,000,000.00
	<ul style="list-style-type: none"> Pengambilan balik tanah Caj pembangunan Kos binaan Kos infrastruktur Lain-lain



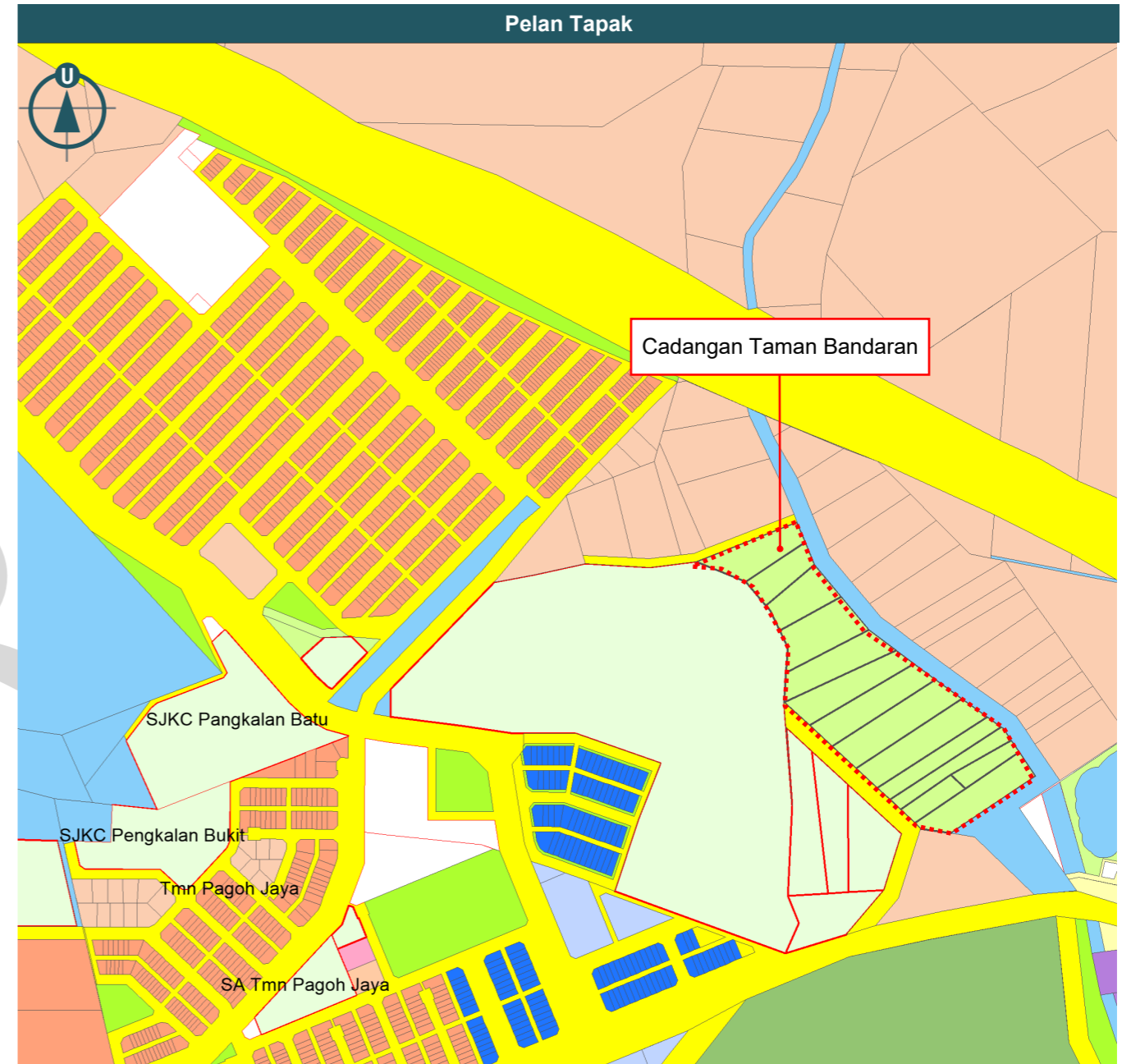
Rajah 4.12: Projek Mewujudkan Taman Wilayah dengan Menggabungkan Taman Tanjung Emas dan Tanjung Ketapang

IK 4.2 CADANGAN KAWASAN LAPANG BERPUSAT SELARAS DENGAN UNJURAN PENDUDUK

PROJEK 1 | CADANGAN TAMAN BANDARAN PAGOH

Jadual 4.20: Projek Cadangan Taman Bandaran Pagoh

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: 4948, 4949, 4950, 4951, 4952, 2, 4954, 4955, 4956, 4957, 4958, 4959, 4960, 4961
Lokasi	: Taman Pagoh Jaya
BP dan BPK	: BP 3 (BPK 3.4)
Mukim	: Jorak
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM 6 pkp
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: 33.4 hektar
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian
Pembangunan Tanah Sekitar	: Perumahan, Komersial
Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	<ul style="list-style-type: none"> Berkonsepkan Taman Rakyat @ <i>People's Park</i> Gelanggang Badminton Gelanggang Futsal Tapak Refleksologi Fitness Station Trek jogging Bilik Persalinan Tempat Letak Kereta
Justifikasi	<ul style="list-style-type: none"> Mukim Jorak memerlukan kawasan rekreasi aktif berkonsepkan Taman Bandaran yang dibuka kepada orang awam dengan dilengkapi dengan gelanggang sukan serbaguna, laluan jogging, bilik persalinan dan tempat letak kereta Kawasan rekreasi yang dapat menampung beberapa unit kejurangan untuk aktiviti rekreasi, sukan dan menikmati keindahan semula jadi
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: 33.4 hektar
Fasa Pelaksanaan	: Fasa 2 (2026-2030)
Agensi Pelaksana	: MPM, Pemaju
Agensi Kawal Selia	: MPM
Sumber Peruntukan	: Peruntukan Kerajaan Pusat
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: RM 25,000,000.00
	<ul style="list-style-type: none"> Pengambilan balik tanah Caj pembangunan Kos binaan Kos infrastruktur Lain-lain



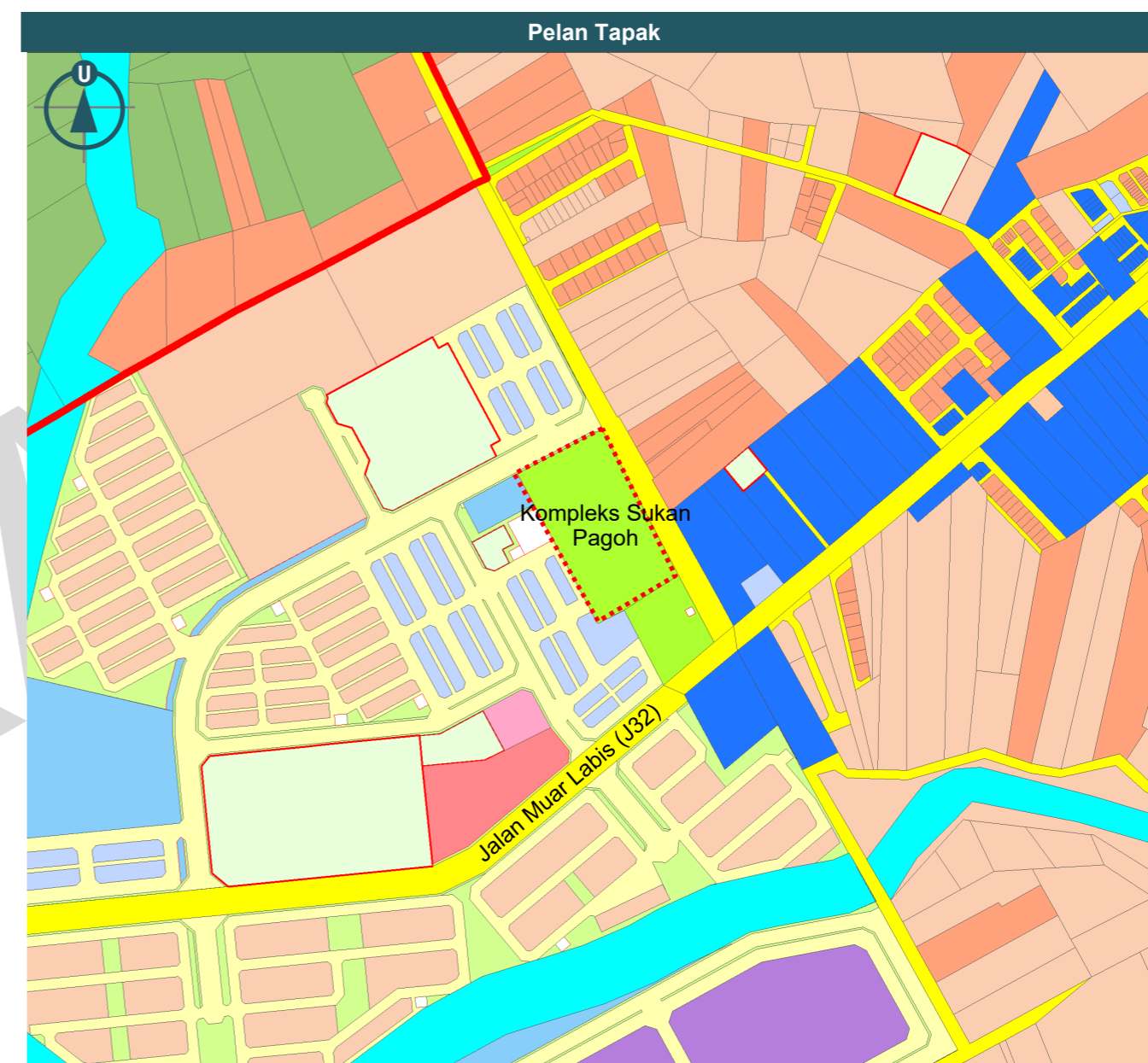
Rajah 4.13: Projek Cadangan Taman Bandaran Pagoh

IK 4.3 MENAIK TARAF KOMPLEKS SUKAN SEDIA ADA DI PAGOH MELALUI PENYEDIAAN KEMUDAHAN SOKONGAN YANG PELBAGAI

PROJEK 1 | CADANGAN MENAIK TARAF KOMPLEKS SUKAN PAGOH

Jadual 4.21: Projek Cadangan Menaik Taraf Kompleks Sukan Pagoh

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: 8458
Lokasi	: Kompleks Sukan Pagoh
BP dan BPK	: BP 3 (BPK 3.4)
Mukim	: Jorak
Hak Milik Tanah	: Kerajaan
Nilai Tanah	: RM15 pkp
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: 37.91 hektar
Pembangunan Tanah Semasa	: Tanah lapang
Pembangunan Tanah Sekitar	: Perumahan, komersial
Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	: <ul style="list-style-type: none"> • Stadium sukan • Gelanggang Badminton • Gelanggang Futsal • Kolam Renang • Trek jogging / lari
Justifikasi	: <ul style="list-style-type: none"> • Kemudahan sukan di satu tempat strategik dan tertumpu • Menyokong keperluan penyediaan kemudahan sukan yang pelbagai dan bertaraf negeri • Keperluan bagi menganjurkan sukan terutamanya sukan air dan renang • Sebagai akses utama untuk aktiviti sukan kepada penduduk dalam Daerah Muar dan sekitar
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: 37.91 hektar
Fasa Pelaksanaan	: <ul style="list-style-type: none"> • Fasa 2 (2026-2030)
Agensi Pelaksana	: <ul style="list-style-type: none"> • KBS
Agensi Kawal Selia	: <ul style="list-style-type: none"> • KBS, MPM
Sumber Peruntukan	: <ul style="list-style-type: none"> • Peruntukan Kerajaan Pusat
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: <ul style="list-style-type: none"> • RM 150,000,000.00
	: <ul style="list-style-type: none"> • Pengambilan balik tanah • Caj pembangunan • Kos binaan • Kos infrastruktur • Lain-lain



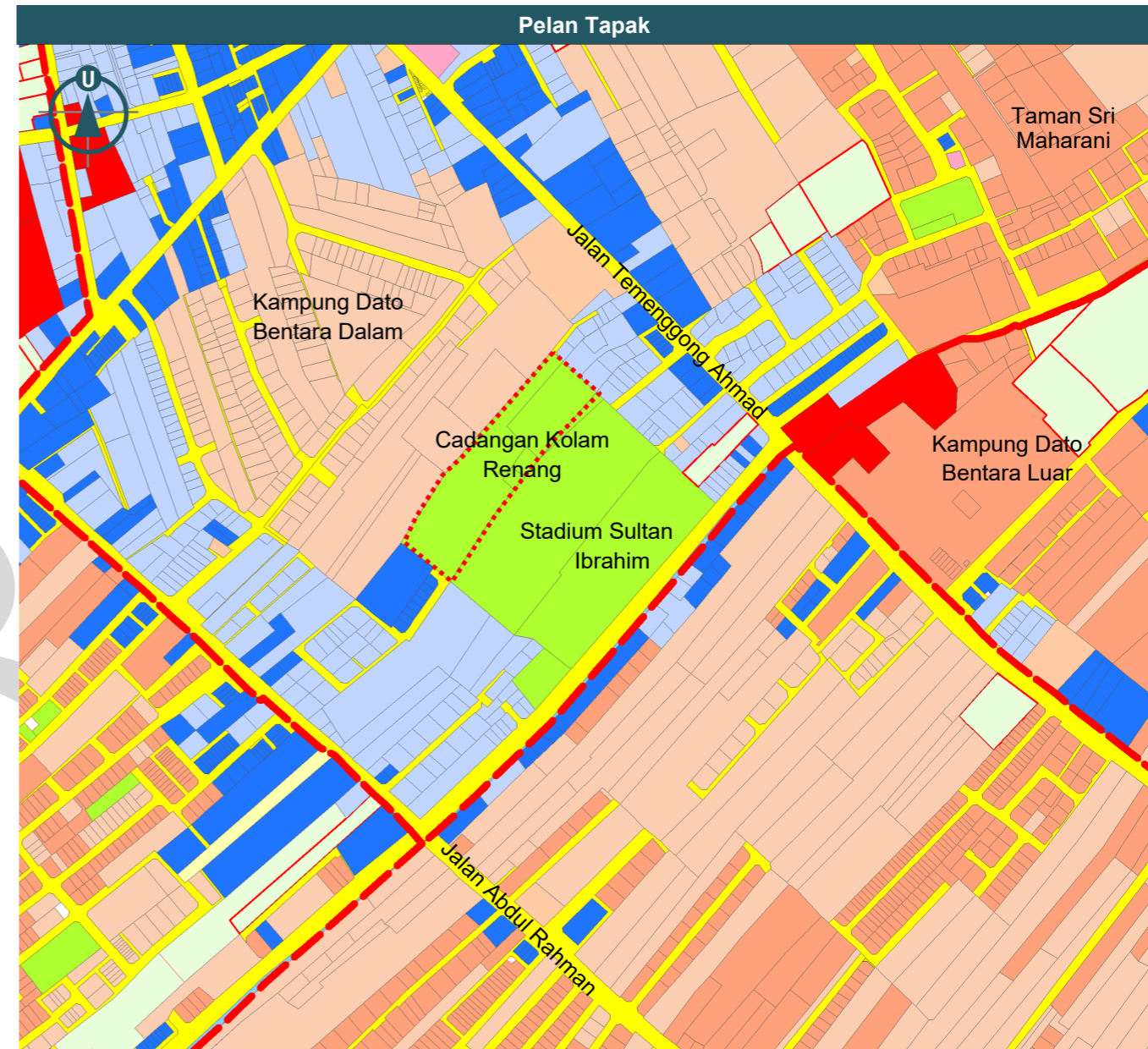
Rajah 4.14: Projek Menaik taraf Kompleks Sukan Pagoh

IK 4.4 MENAMBAH BAIK KEMUDAHAN DI STADIUM SULTAN IBRAHIM MELALUI PEMBINAAN KOMPLEKS KOLAM RENANG

PROJEK 1 | CADANGAN KOMPLEKS KOLAM RENANG

Jadual 4.22: Projek Cadangan Kompleks Kolam Renang

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: 2023A
Lokasi	: Stadium Sultan Ibrahim
BP dan BPK	: BP 1 (BPK1.2)
Mukim	: Bandar
Hak Milik Tanah	: Kerajaan
Nilai Tanah	: RM20 pkp
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: 9.92 hektar
Pembangunan Tanah Semasa	: Tanah lapang dan rekreasi
Pembangunan Tanah Sekitar	: Perumahan dan komersial
Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	: <ul style="list-style-type: none"> • Stadium sukan • Gelanggang Badminton • Gelanggang Futsal • Kolam Renang • Trek jogging / lari
Justifikasi	: <ul style="list-style-type: none"> • Memastikan setiap penduduk mendapat kemudahan sukan dan rekreasi yang secukupnya dengan persekitaran yang selesa. Pelbagai aktiviti sukan aktif dicadangkan untuk memenuhi keperluan tersebut.
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: 9.92 hektar
Fasa Pelaksanaan	: <ul style="list-style-type: none"> • Fasa 2 (2026-2030)
Agensi Pelaksana	: <ul style="list-style-type: none"> • KBS
Agensi Kawal Selia	: <ul style="list-style-type: none"> • KBS, MPM
Sumber Peruntukan	: <ul style="list-style-type: none"> • Dana Kerajaan Pusat dan Negeri
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: <ul style="list-style-type: none"> • RM 2,000,000.00
	: <ul style="list-style-type: none"> • Pengambilan balik tanah • Caj pembangunan • Kos binaan • Kos infrastruktur • Lain-lain



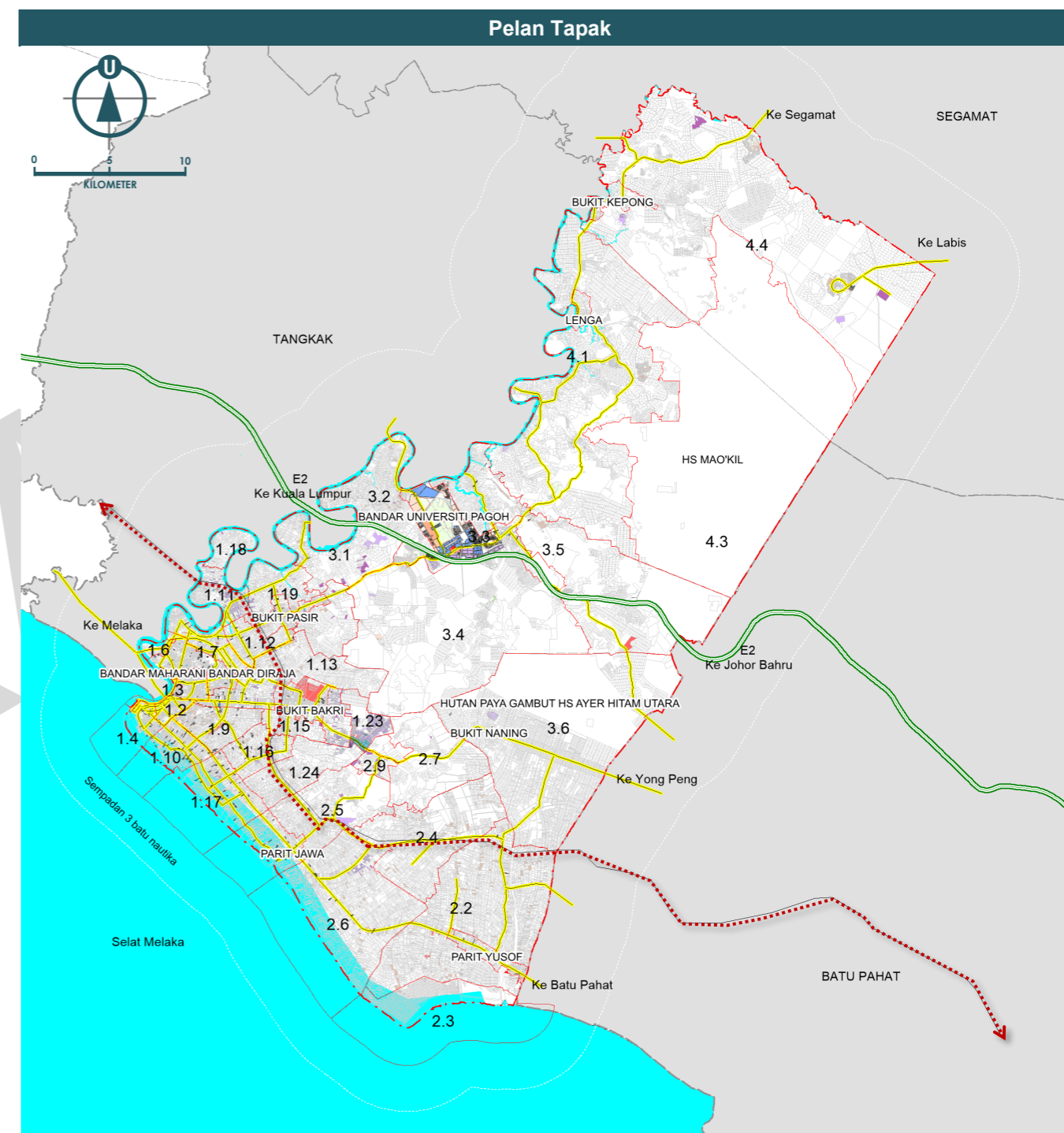
Rajah 4.15: Projek Kompleks Kolam Renang

JP 1.1: MEMBINA JALAN RAYA DAN PERSIMPANGAN BAHARU

PROJEK 1 | CADANGAN MEMBINA LEBUH RAYA PANTAI BARAT DENGAN MENGHUBUNGKAN JALAN BUKIT MOR—PARIT YUSOF (J130) DAN JALAN PARIT MAIMUN / J18 (DAERAH BATU PAHAT)

Jadual 4.23: Projek Cadangan Membina Lebuhraya Pantai Barat

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: Tiada
Lokasi	: Bermula dari Kawasan Industri Sungai Terap hingga ke Jalan Bukit Mor—Parit Yusof (J130)
BP dan BPK	: BP 1 (1.11, 1.12, 1.13, 1.15, 1.16), BP 2 (2.2, 2.4, 25)
Mukim	: Sungai Terap, Bakri, Bandar, Parit Bakar, Parit Jawa, Seri Menanti dan Sungai Balang
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM 6-10 per kaki persegi (k.p) (Pertanian) RM 10-20 (Industri)
Panjang (kilometer)	: 77.128
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian (tanaman-kelapa sawit)
Pembangunan Tanah Sekitar	: Industri Sungai Terap, Stadium Muar, Kampung Dato' Bentara Dalam, Kompleks Mahkamah Muar, Kawasan Perindustrian Bukit Pasir, Taman Bukit Pasir, Taman Pasir Indah, Kampung Paya Panjang, Kampung Parit Keroma, Taman Nilamsari, Taman Pelangi 2, Taman Seroja, Taman Dahlia
Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	<ul style="list-style-type: none"> Melaksanakan pembinaan jalan pintas yang mengurangkan jarak pada masa perjalanan Menyediakan persimpangan baharu bagi mengurangkan kesesakan di jalan utama Membina sebuah <i>Vehicle Box Culvert (VBC)</i> melintasi laluan PLUS Highway bagi cadangan Jalan Pintas dari Parit Jono, Ayer Hitam ke Bandar Universiti Pagoh Menyediakan rizab tambahan 3 meter untuk koridor laluan utiliti pada kiri dan kanan jalan bersaiz 66' ke atas
Justifikasi	<ul style="list-style-type: none"> Meningkatkan tahap aksesibiliti pembangunan guna tanah Mengurangkan masa serta jarak perjalanan Mengurangkan kesesakan di laluan sedia ada dengan mengurangkan isipadu trafik
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: 77.128
Fasa Pelaksanaan	: Fasa 1 (2021-2025)
Agensi Pelaksana	: JKR Daerah Muar
Agensi Kawal Selia	: JKR Daerah Muar, MPM
Sumber Peruntukan	: Lembaga Lebuhraya Malaysia (LLM)
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: 15,800,000.00
	<ul style="list-style-type: none"> Pengambilan balik tanah Caj pembangunan Kos binaan Kos infrastruktur Lain-lain

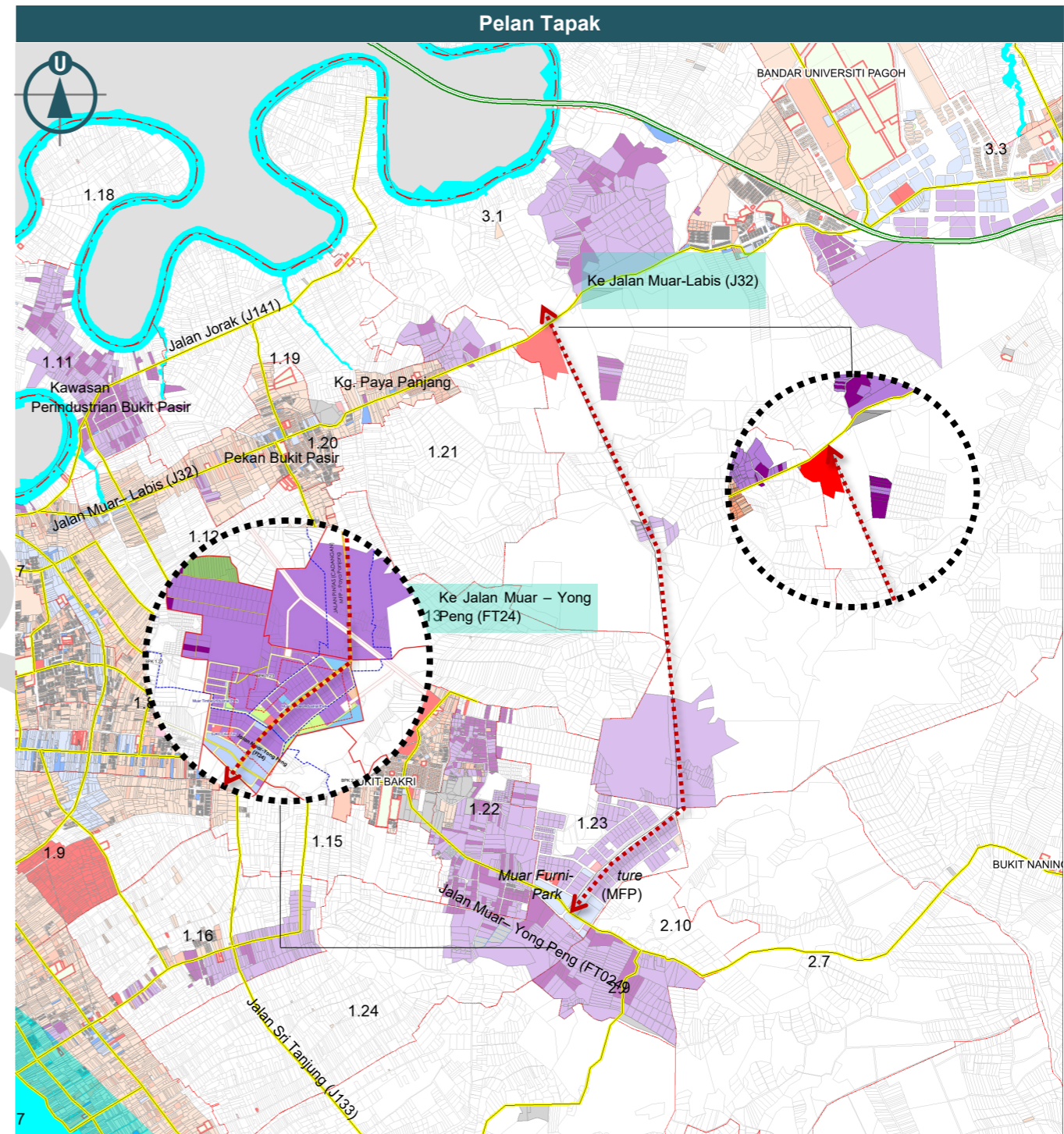


Rajah 4.16: Projek Cadangan membina Lebuhraya Pantai Barat

PROJEK 2 | CADANGAN MEMBINA JALAN PINTAS (SIMPANG SG. TERAP – JORAK – PAYA PANJANG) LALUAN J32 MUAR, JOHOR (BUKIT PASIR— BY-PASS) KE MUAR FURNITURE PARK (MFP)

Jadual 4.24: Projek Cadangan Membina Jalan Pintas (simpang Sg. Terap—Jorak—Paya Panjang) ke MFP

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: Tiada
Lokasi	: Dari Jalan Muar—Yong Peng (FT024) hingga ke Jalan Muar—Labis (J32)
BP dan BPK	: BP 1.0 (BPK 1.23), BP 3.0 (BPK 3.4)
Mukim	: Jorak dan Bakri
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM 6-10 per kaki persegi (k.p) (Pertanian) RM 10-20 (Industri)
Luas (Hektar) / Panjang (meter)	: 12.20
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian (tanaman-dusun buah-buahan)
Pembangunan Tanah Sekitar	: Hab Pendidikan Bandar Universiti Pagoh, Kawasan Perindustrian Pagoh, Muar Furniture Park (MFP) dan Rizab Kem Tentera Bukit Pasir
Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	<ul style="list-style-type: none"> Melaksanakan pembinaan jalan pintas yang mengurangkan jarak pada masa perjalanan Menyediakan persimpangan baharu bagi mengurangkan kesesakan di jalan utama Membina sebuah <i>Vehicular Box Culvert (VBC)</i> melintasi laluan PLUS Highway bagi cadangan Jalan Pintas dari Parit Jono, Ayer Hitam ke Bandar Universiti Pagoh Menyediakan rizab tambahan 3 meter untuk koridor laluan utiliti pada kiri dan kanan jalan bersaiz 66' ke atas
Justifikasi	<ul style="list-style-type: none"> Meningkatkan tahap aksesibiliti pembangunan guna tanah Mengurangkan masa serta jarak perjalanan Mengurangkan kesesakan di laluan sedia ada dengan mengurangkan isipadu trafik
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: 12.20
Fasa Pelaksanaan	: Fasa 1 (2021-2025)
Agensi Pelaksana	: JKR Daerah Muar
Agensi Kawal Selia	: JKR Daerah Muar, MPM
Sumber Peruntukan	: Kerajaan Negeri
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: RM92,000,000.00
	<ul style="list-style-type: none"> Pengambilan balik tanah Caj pembangunan Kos binaan Kos infrastruktur Lain-lain

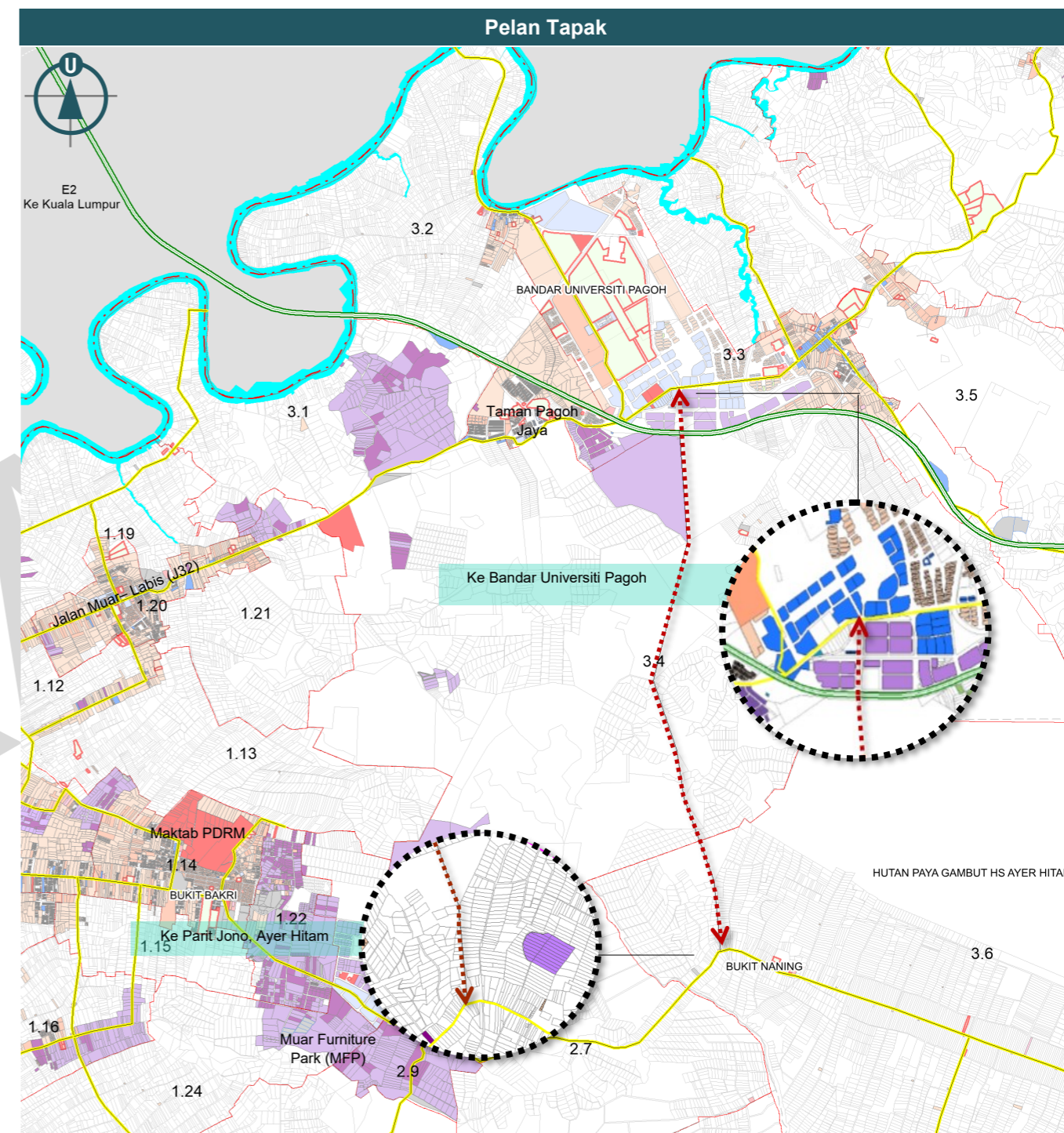


Rajah 4.17: Projek Cadangan Membina Jalan Pintas (simpang Sg. Terap—Jorak—Paya Panjang) ke MFP

PROJEK 3 | CADANGAN MEMBINA JALAN PINTAS DARI PARIT JONO, AYER HITAM KE BANDAR UNIVERSITI PAGOH

Jadual 4.25: Projek Cadangan Membina Jalan Pintas dari Parit Jono, Ayer Hitam ke Bandar Universiti Pagoh

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: Tiada
Lokasi	: Dari Parit Jono, Ayer Hitam ke Bandar Universiti Pagoh
BP dan BPK	: BP 3.0 (BPK 3.3, 3.4, 3.6)
Mukim	: Jorak
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM 6-10 per kaki persegi (k.p) (Pertanian) RM 10-20 (Industri)
Luas (Hektar) / Panjang (meter)	: 11.34
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian (tanaman-dusun buah-buahan)
Pembangunan Tanah Sekitar	: Hab Pendidikan Bandar Universiti Pagoh, Kawasan Perindustrian Pagoh, Zon Perindustrian Bebas (FIZ)
Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	<ul style="list-style-type: none"> Melaksanakan pembinaan jalan pintas yang mengurangkan jarak pada masa perjalanan Menyediakan persimpangan baharu bagi mengurangkan kesesakan di jalan utama Membina sebuah <i>Vehicular Box Culvert (VBC)</i> melintasi laluan PLUS Highway bagi cadangan Jalan Pintas dari Parit Jono, Ayer Hitam ke Bandar Universiti Pagoh Menyediakan rizab tambahan 3 meter untuk koridor laluan utiliti pada kiri dan kanan jalan bersaiz 66' ke atas
Justifikasi	<ul style="list-style-type: none"> Meningkatkan tahap aksesibiliti pembangunan guna tanah Mengurangkan masa serta jarak perjalanan Mengurangkan kesesakan di laluan sedia ada dengan mengurangkan isipadu trafik
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: 11.34
Fasa Pelaksanaan	: Fasa 1 (2021-2025)
Agensi Pelaksana	: JKR Daerah Muar
Agensi Kawal Selia	: JKR Daerah Muar, MPM
Sumber Peruntukan	: Kerajaan Negeri
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: RM12,500,000.00
	<ul style="list-style-type: none"> Pengambilan balik tanah Caj pembangunan Kos binaan Kos infrastruktur Lain-lain

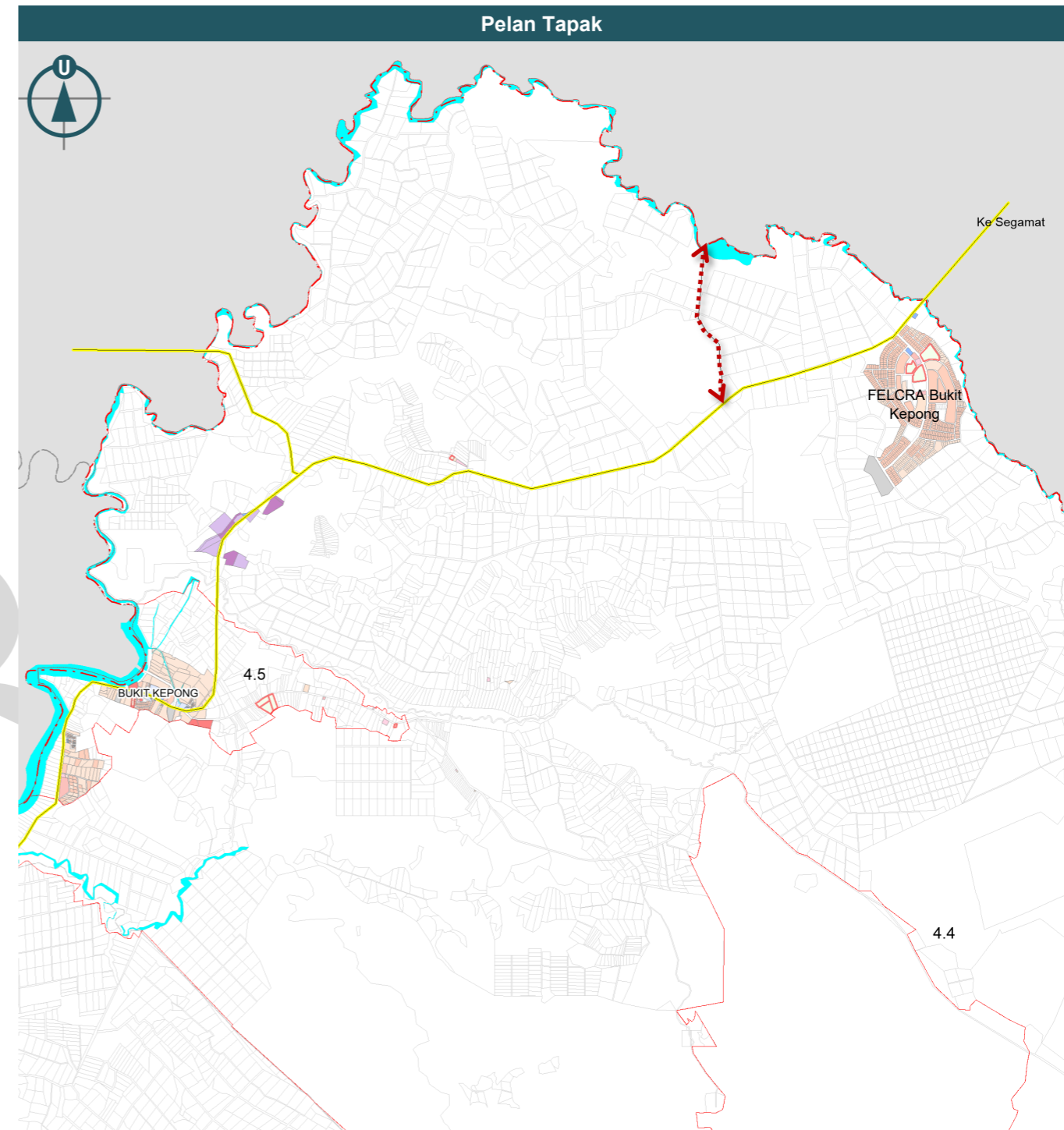


Rajah 4.18: Projek Cadangan Membina Jalan Pintas dari Parit Jono, Ayer Hitam ke Bandar Universiti Pagoh

PROJEK 4 | CADANGAN MEMBINA JALAN BAHARU BAGI MENGHUBUNGKAN FELCRA BUKIT KEPONG (J32) KE SEGAMAT (BPK S1.7 SEGAMAT INLAND PORT)

Jadual 4.26: Projek Cadangan Membina Jalan Baharu ke S1.7 Segamat Inland Port

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: Tiada
Lokasi	: Menghubungkan Felcra Bukit Kepong ke Segamat Inland Port
BP dan BPK	: BP 4.0 (BPK 4.4)
Mukim	: Jorak
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM 6-10 per kaki persegi (k.p) (Pertanian)
Luas (Hektar) / Panjang (meter)	: 1.93
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian (tanaman-dusun buah-buahan)
Pembangunan Tanah Sekitar	: FELCRA Bukit Kepong, Pekan Bukit Kepong
Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	<ul style="list-style-type: none"> Melaksanakan pembinaan jalan pintas yang mengurangkan jarak pada masa perjalanan Menyediakan persimpangan baharu bagi mengurangkan kesesakan di jalan utama Membina sebuah <i>Vehicular Box Culvert (VBC)</i> melintasi laluan PLUS Highway bagi cadangan Jalan Pintas dari Parit Jono, Ayer Hitam ke Bandar Universiti Pagoh Menyediakan rizab tambahan 3 meter untuk koridor laluan utiliti pada kiri dan kanan jalan bersaiz 66' ke atas
Justifikasi	<ul style="list-style-type: none"> Meningkatkan tahap aksesibiliti pembangunan guna tanah Mengurangkan masa serta jarak perjalanan Mengurangkan kesesakan di laluan sedia ada dengan mengurangkan isipadu trafik
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: 1.93
Fasa Pelaksanaan	: Fasa 1 (2021-2025)
Agensi Pelaksana	: JKR Daerah Muar
Agensi Kawal Selia	: JKR Daerah Muar, MPM
Sumber Peruntukan	: Kerajaan Negeri
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: RM2,000,000.00
	<ul style="list-style-type: none"> Pengambilan balik tanah Caj pembangunan Kos binaan Kos infrastruktur Lain-lain



Rajah 4.19: Projek Cadangan Membina Jalan Baharu ke S1.7 Segamat Inland Port

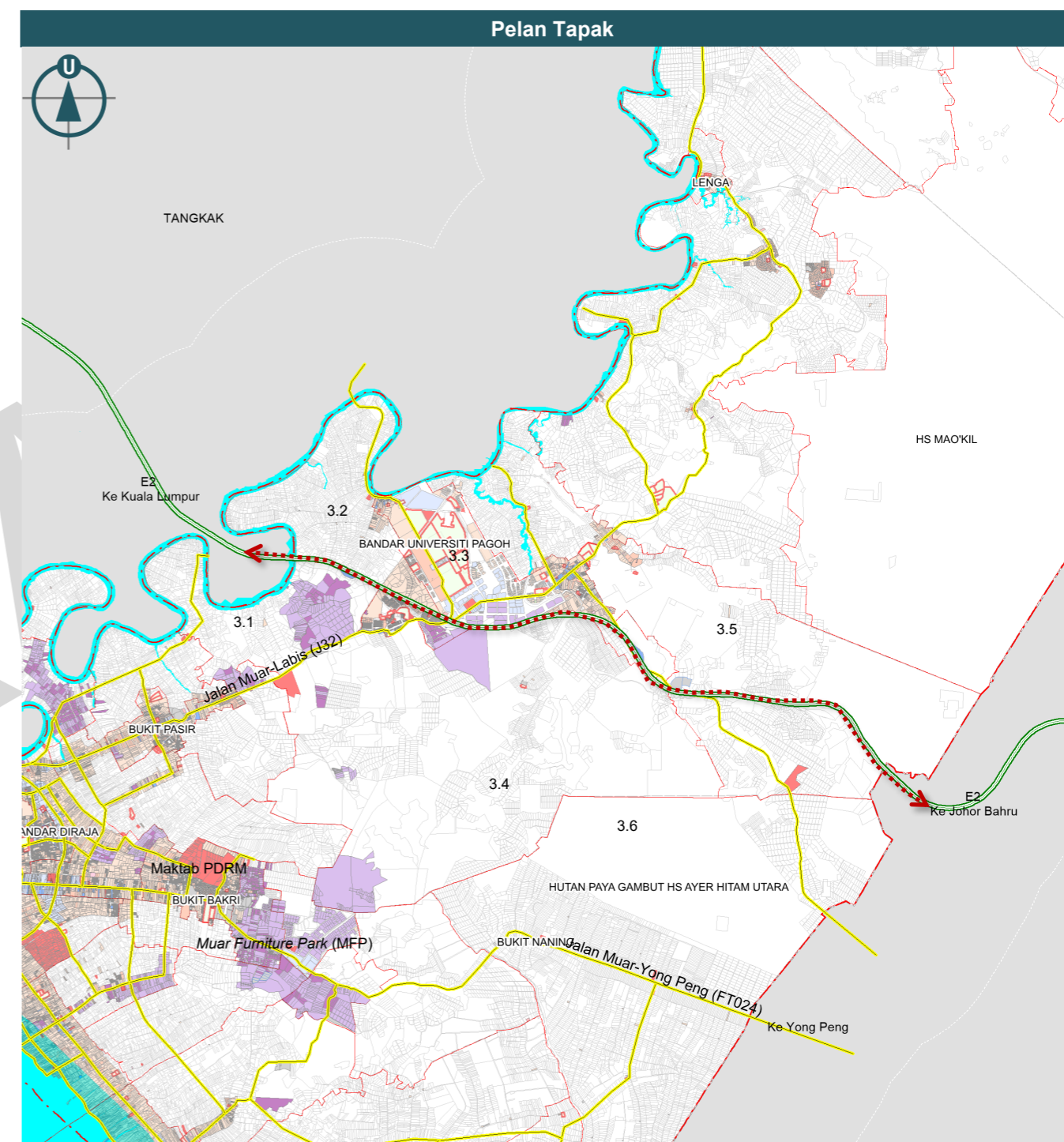
JP 1.2 MEMBINA JALAN RAYA DAN PERSIMPANGAN SEDIA ADA

PROJEK 1 | CADANGAN MENAIK TARAF DAN PELEBARAN LEBUH RAYA UTARA—SELATAN (E2) EMPAT (4) LORONG KEPADA ENAM (6) LORONG

Jadual 4.27: Projek Cadangan Menaik Taraf dan Pelebaran Lebuhraya Utara—Selatan (E2)

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: Tiada
Lokasi	: Lebuhraya Utara—Selatan (E2)
BP dan BPK	: BP 3 (3.2, 3.3, 3.5)
Mukim	: Jorak
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM 6-10 per kaki persegi (k.p) (Pertanian) RM 10-20 (Industri)
Panjang (kilometer)	: 24.33
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian (tanaman-kelapa sawit)
Pembangunan Tanah Sekitar	: Taman Pagoh Jaya, Bandar Universiti Pagoh, Pekan Panchor, Pekan Pagoh, Zon Perindustrian Bebas (FIZ)

Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	: • Menaiktaraf jalan dan persimpangan sedia ada melalui penambahan lorong, pelebaran jalan dan penurapan jalan
Justifikasi	: • Menambah kapasiti jalan-jalan utama sedia ada bagi menampung keperluan pertambahan kenderaan pada masa hadapan • Meningkatkan tahap aksesibiliti dalam daerah serta dapat mengurangkan kesesakan lalu lintas terutamanya pada waktu puncak
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: • 24.33
Fasa Pelaksanaan	: • Fasa 1 (2021-2025)
Agensi Pelaksana	: • JKR Negeri dan Daerah Muar
Agensi Kawal Selia	: • JKR Daerah Muar, MPM
Sumber Peruntukan	: • Lembaga Lebuhraya Malaysia (LLM)
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: • 1,200,000.00
	: • Pengambilan balik tanah • Caj pembangunan • Kos binaan • Kos infrastruktur • Lain-lain

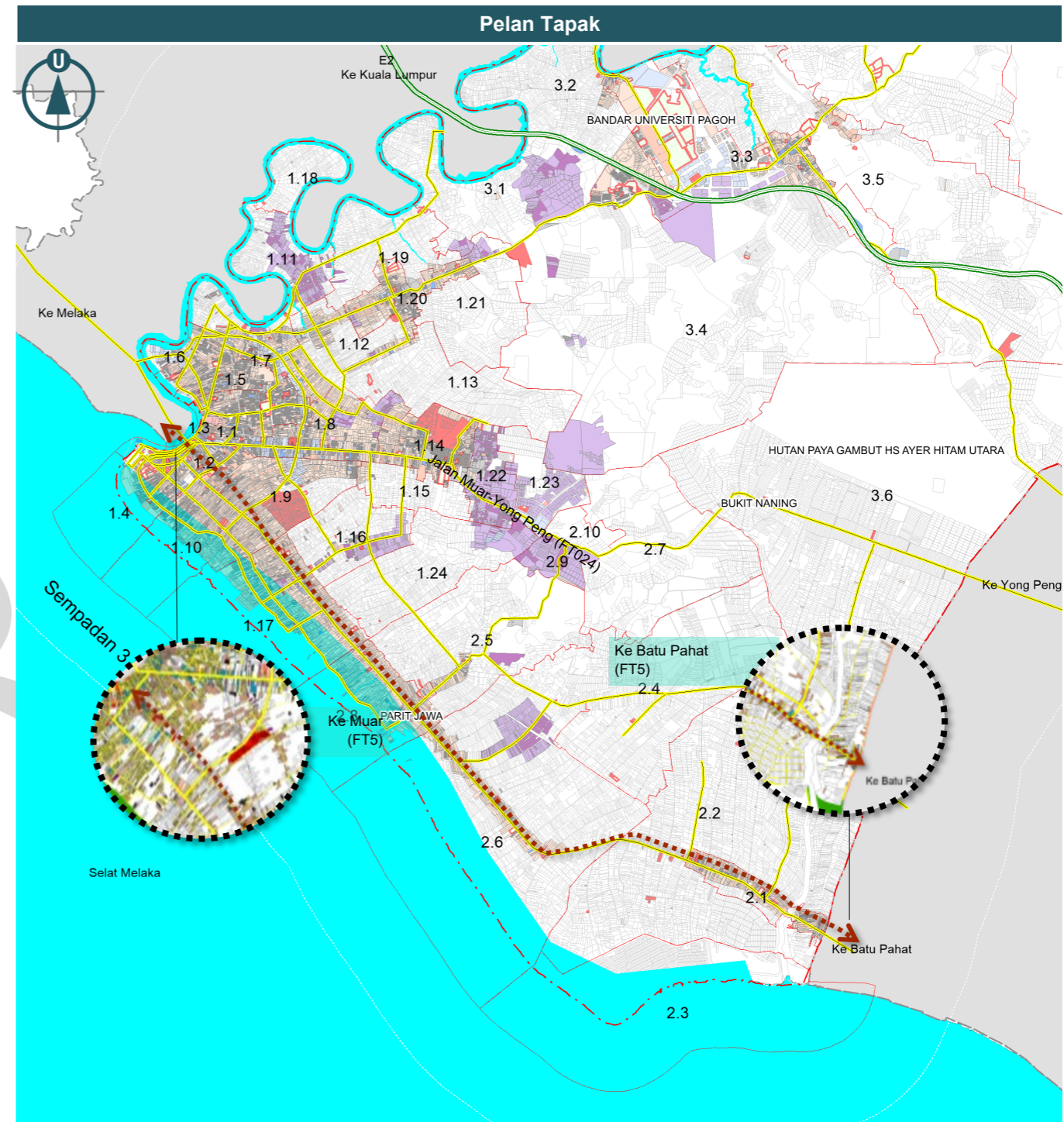


Rajah 4.20: Projek Cadangan Menaik Taraf dan Pelebaran Lebuhraya Utara—Selatan (E2)

PROJEK 2 | CADANGAN MENAIK TARAF DAN MELEBAR JALAN MUAR—BATU PAHAT (FT005) DUA (2) LORONG KEPADA EMPAT (4) LORONG SEBAGAI SEBAHAGIAN LEBUHRAYA PESISIR PANTAI

Jadual 4.28: Projek Cadangan Menaik Taraf dan Melebar Jalan Muar—Batu Pahat (FT005)

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: Tiada
Lokasi	: Jalan Muar—Batu Pahat (FT005)
BP dan BPK	: BP 1 (BPK 1.4, 1.10, 1.17), BP 2 (BPK 2.3, 2.6, 2.8)
Mukim	: Parit Bakar, Parit Jawa, Seri Menanti, Sungai Balang
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM 6-10 per kaki persegi (k.p) (Pertanian) RM 10-20 (Industri)
Panjang (kilometer)	: 30.55
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian (tanaman-kelapa sawit)
Pembangunan Tanah Sekitar	: Stadium Muar, Kawasan Pentadbiran Baharu MPM, Pekan Parit Yusof
Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	: <ul style="list-style-type: none"> Menaiktaraf jalan dan persimpangan sedia ada melalui penambahan lorong, pelebaran jalan dan penurapan jalan
Justifikasi	: <ul style="list-style-type: none"> Menambah kapasiti jalan-jalan utama sedia ada bagi menampung keperluan pertambahan kenderaan pada masa hadapan Meningkatkan tahap aksesibiliti dalam daerah serta dapat mengurangkan kesesakan lalu lintas terutamanya pada waktu puncak
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: <ul style="list-style-type: none"> 30.55
Fasa Pelaksanaan	: <ul style="list-style-type: none"> Fasa 1 (2021-2025)
Agensi Pelaksana	: <ul style="list-style-type: none"> JKR Negeri dan Daerah Muar
Agensi Kawal Selia	: <ul style="list-style-type: none"> JKR Daerah Muar, MPM
Sumber Peruntukan	: <ul style="list-style-type: none"> Lembaga Lebuhraya Malaysia (LLM)
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: <ul style="list-style-type: none"> 397,150,000.00 Pengambilan balik tanah Caj pembangunan Kos binaan Kos infrastruktur Lain-lain

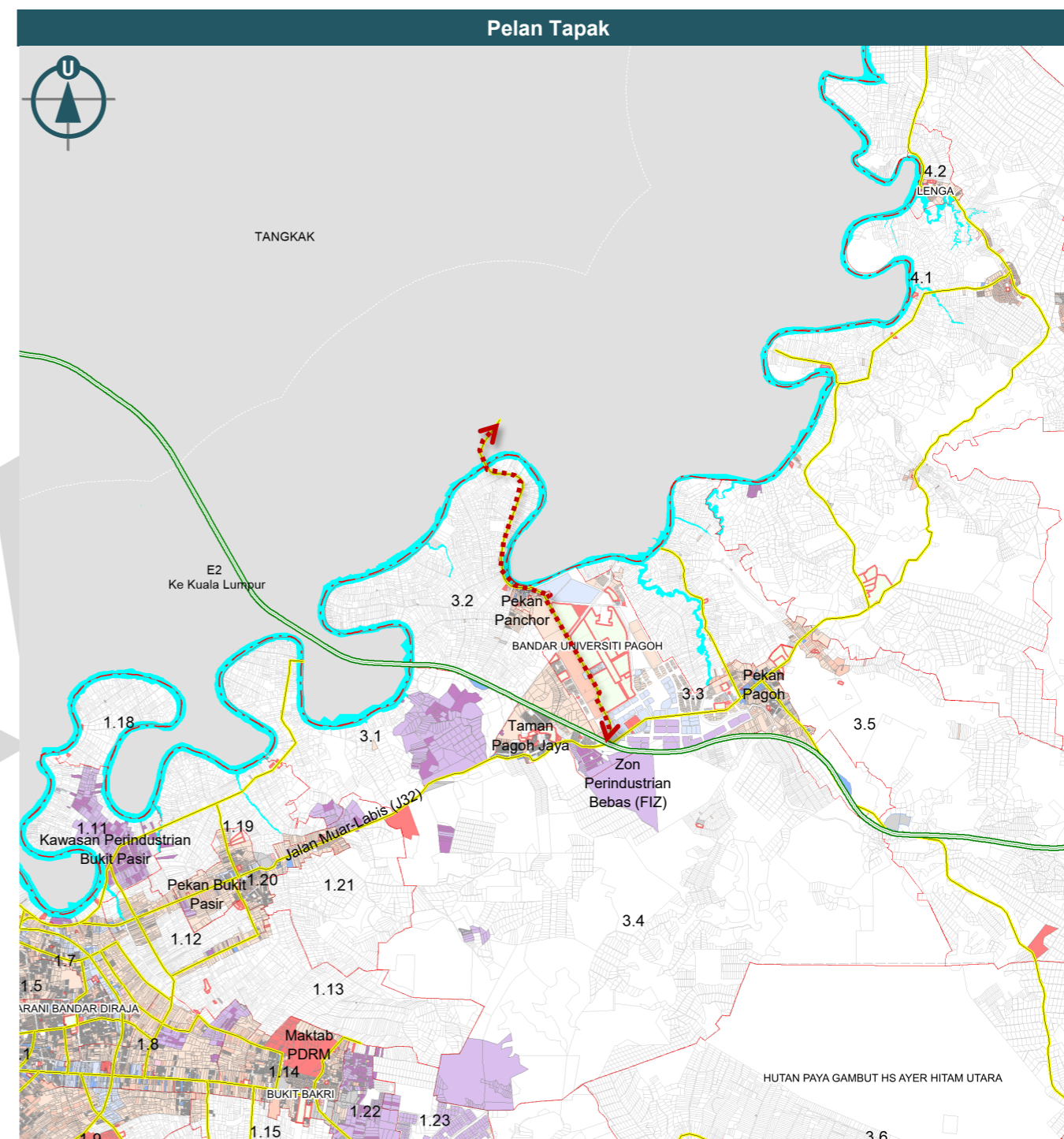


Rajah 4.21: Projek Cadangan Menaik Taraf dan Melebar Jalan Muar—Batu Pahat (FT005)

PROJEK 3 | CADANGAN MENAIK TARAF JALAN PANCHOR (J137) KE GERISEK DARI DUA (2) LORONG KEPADA EMPAT (4) LORONG

Jadual 4.29: Projek Cadangan Menaik Taraf Jalan Panchor ke Gerisek dari dua (2) lorong ke empat (4) lorong

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: Tiada
Lokasi	: Jalan Panchor (J137)
BP dan BPK	: BP 3 (BPK 3.2, 3.3)
Mukim	: Jorak
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM 6-10 per kaki persegi (k.p) (Pertanian) RM 10-20 (Industri)
Panjang (kilometer)	: 10.16
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian (tanaman-kelapa sawit)
Pembangunan Tanah Sekitar	: Bandar Universiti Pagoh, Pekan Panchor, Pekan Pagoh dan Taman Pagoh Jaya
Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	: <ul style="list-style-type: none"> Menaiktaraf jalan dan persimpangan sedia ada melalui penambahan lorong, pelebaran jalan dan penurapan jalan
Justifikasi	: <ul style="list-style-type: none"> Menambah kapasiti jalan-jalan utama sedia ada bagi menampung keperluan pertambahan kenderaan pada masa hadapan Meningkatkan tahap aksesibiliti dalam daerah serta dapat mengurangkan kesesakan lalu lintas terutamanya pada waktu puncak
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: <ul style="list-style-type: none"> 10.16
Fasa Pelaksanaan	: <ul style="list-style-type: none"> Fasa 1 (2021-2025)
Agensi Pelaksana	: <ul style="list-style-type: none"> JKR Negeri dan Daerah Muar
Agensi Kawal Selia	: <ul style="list-style-type: none"> JKR Daerah Muar, MPM
Sumber Peruntukan	: <ul style="list-style-type: none"> Kerajaan Negeri
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: <ul style="list-style-type: none"> 132,080,000.00 Pengambilan balik tanah Caj pembangunan Kos binaan Kos infrastruktur Lain-lain



Rajah 4.22: Projek Cadangan Menaik Taraf Jalan Panchor ke Gerisek dari dua (2) lorong ke empat (4) lorong

PROJEK 4 | CADANGAN MENAIK TARAF JALAN SEDIA ADA DARI JORAK KE SUNGAI TERAP (JALAN JORAK / J141)

Jadual 4.30: Projek Cadangan Menaik Taraf Jalan Jorak (J141)

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: Tiada
Lokasi	: Jalan Jorak (J141)
BP dan BPK	: BP 1 (BPK 1.5, 1.11)
Mukim	: Jorak
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM 6-10 per kaki persegi (k.p) (Pertanian) RM 10-20 (Industri)
Panjang (kilometer)	: 5.68
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian (dusun buah-buahan)
Pembangunan Tanah Sekitar	: Kawasan Industri Sungai Terap, Pekan Bukit Pasir
Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	: <ul style="list-style-type: none"> Menaiktaraf jalan dan persimpangan sedia ada melalui penambahan lorong, pelebaran jalan dan penurapan jalan
Justifikasi	: <ul style="list-style-type: none"> Menambah kapasiti jalan-jalan utama sedia ada bagi menampung keperluan pertambahan kenderaan pada masa hadapan Meningkatkan tahap aksesibiliti dalam daerah serta dapat mengurangkan kesesakan lalu lintas terutamanya pada waktu puncak
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: • 5.68
Fasa Pelaksanaan	: • Fasa 1 (2021-2025)
Agensi Pelaksana	: • JKR Negeri dan Daerah Muar
Agensi Kawal Selia	: • JKR Daerah Muar, MPM
Sumber Peruntukan	: • Kerajaan Negeri
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: • 73,840,000.00
	: <ul style="list-style-type: none"> Pengambilan balik tanah Caj pembangunan Kos binaan Kos infrastruktur Lain-lain

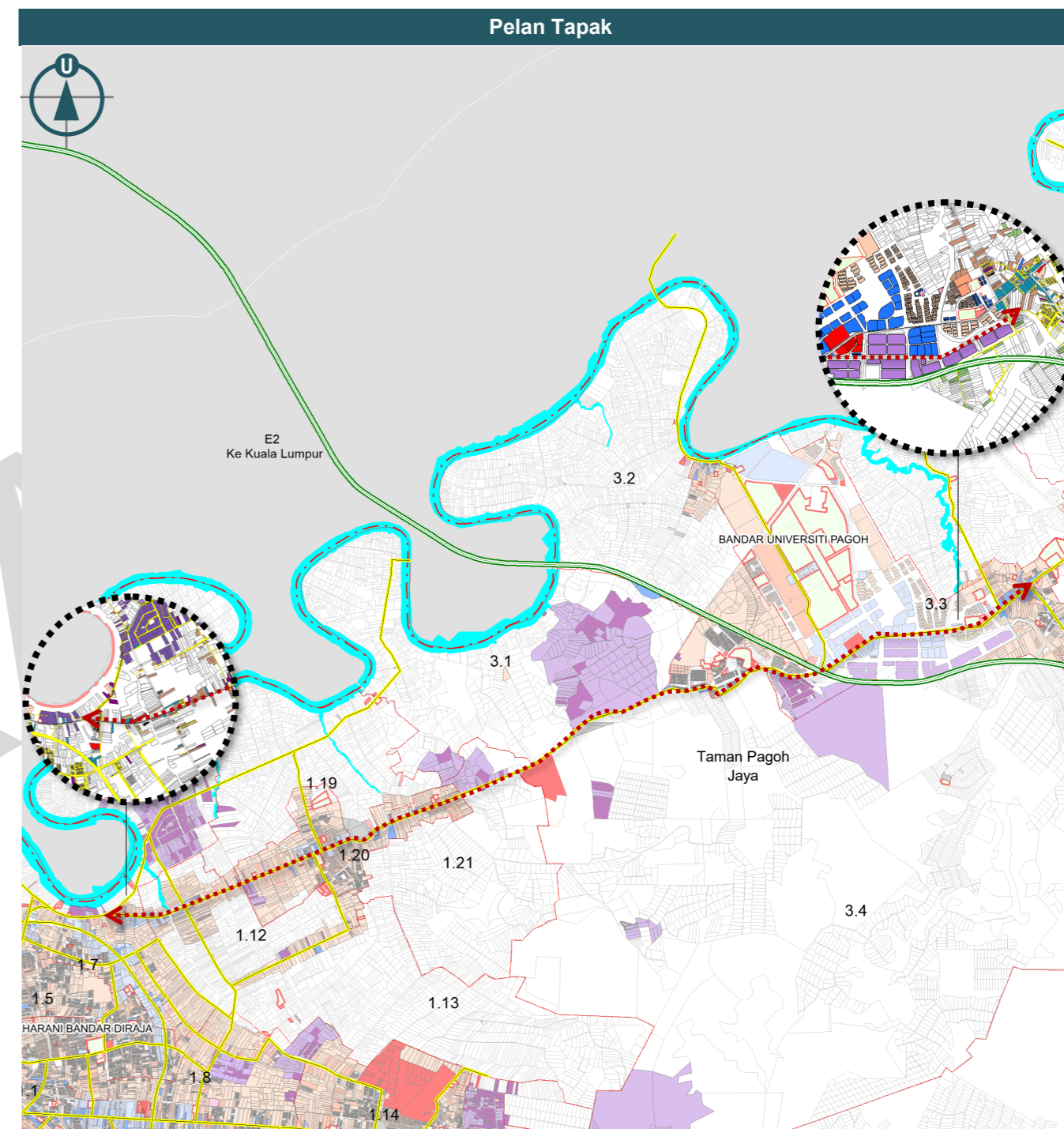


Rajah 4.23: Projek Cadangan Menaik Taraf Jalan Jorak (J141)

PROJEK 5 | CADANGAN MENAIK TARAF DAN MELEBAR JALAN PAGOH KE MUAR (J32) DARI DUA (2) KE EMPAT (4) LORONG

Jadual 4.31: Projek Cadangan Menaik Taraf dan Melebar Jalan Muar—Labis (J32)

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: Tiada
Lokasi	: Jalan Muar—Labis (J32)
BP dan BPK	: BP 1 (BPK 1.5, 1.12, 1.20, 1.21), BP 3 (BPK 3.1, 3.3), BP 4 (BPK 4.5)
Mukim	: Jorak
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM 6-10 per kaki persegi (k.p) (Pertanian) RM 10-20 (Industri)
Panjang (kilometer)	: 23.36
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian (dusun buah-buahan)
Pembangunan Tanah Sekitar	: Pekan Bukit Pasir, Bandar Universiti Pagoh, Kawasan Industri Bukit Pasir, Zon Perindustrian Bebas (FIZ), Taman Pagoh Jaya, Pekan Pagoh
Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	: <ul style="list-style-type: none"> Menaiktaraf jalan dan persimpangan sedia ada melalui penambahan lorong, pelebaran jalan dan penurapan jalan
Justifikasi	: <ul style="list-style-type: none"> Menambah kapasiti jalan-jalan utama sedia ada bagi menampung keperluan pertambahan kenderaan pada masa hadapan Meningkatkan tahap aksesibiliti dalam daerah serta dapat mengurangkan kesesakan lalu lintas terutamanya pada waktu puncak
Panjang (kilometer)	: <ul style="list-style-type: none"> 23.36
Fasa Pelaksanaan	: <ul style="list-style-type: none"> Fasa 1 (2021-2025)
Agensi Pelaksana	: <ul style="list-style-type: none"> JKR Negeri dan Daerah Muar
Agensi Kawal Selia	: <ul style="list-style-type: none"> JKR Daerah Muar, MPM
Sumber Peruntukan	: <ul style="list-style-type: none"> Kerajaan Negeri
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: <ul style="list-style-type: none"> 95,000,000.00
	<ul style="list-style-type: none"> Pengambilan balik tanah Caj pembangunan Kos binaan Kos infrastruktur Lain-lain

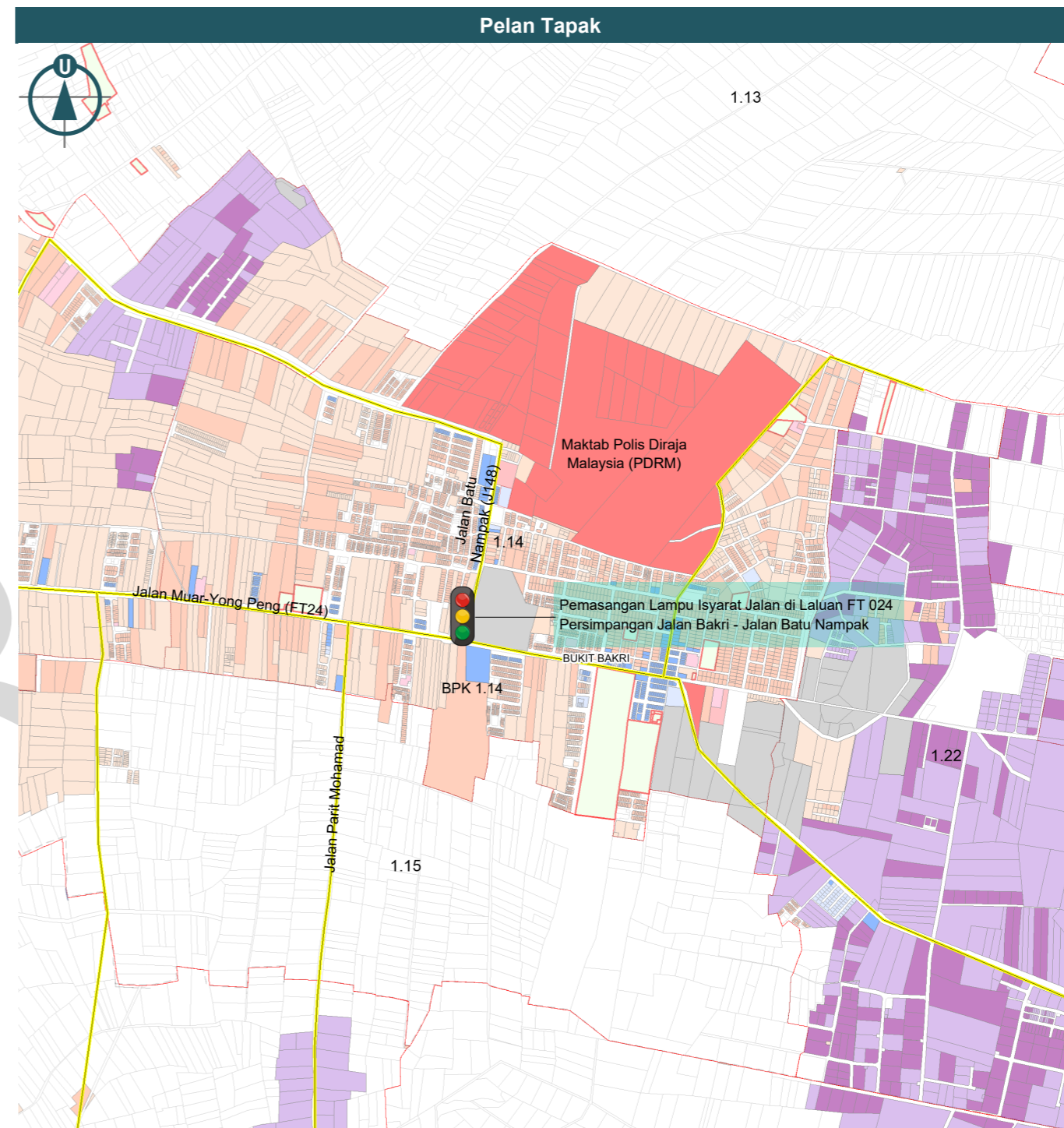


Rajah 4.24: Projek Cadangan Menaik Taraf dan Melebar Jalan Muar—Labis (J32)

PROJEK 6 | PEMASANGAN LAMPU ISYARAT JALAN DI LALUAN FT024 PERSIMPANGAN JALAN BAKRI—JALAN BATU NAMPAK

Jadual 4.32: Projek Pemasangan Lampu Isyarat Jalan di Persimpangan Jalan Bakri—Jalan Batu Nampak

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: Tiada
Lokasi	: Persimpangan Jalan Bakri—Jalan Batu Nampak
BP dan BPK	: BP 1 (BPK 1.14)
Mukim	: Bakri
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM 6-10 per kaki persegi (k.p) (Pertanian) RM 10-20 (Industri)
Panjang (kilometer)	: Tiada
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian (dusun buah-buahan)
Pembangunan Tanah Sekitar	: Pekan Bukit Bakri, Maktab Polis Diraja Malaysia (PDRM)
Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	: • Menaiktaraf jalan dan persimpangan sedia ada melalui penambahan lorong, pelebaran jalan dan penurapan jalan
Justifikasi	: • Menambah kapasiti jalan-jalan utama sedia ada bagi menampung keperluan pertambahan kenderaan pada masa hadapan • Meningkatkan tahap aksesibiliti dalam daerah serta dapat mengurangkan kesesakan lalu lintas terutamanya pada waktu puncak
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: • TIADA
Fasa Pelaksanaan	: • Fasa 1 (2021-2025)
Agensi Pelaksana	: • JKR Negeri dan Daerah Muar
Agensi Kawal Selia	: • JKR Daerah Muar, MPM
Sumber Peruntukan	: • Kerajaan Negeri
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: • 5,000,000.00
	: • Pengambilan balik tanah • Caj pembangunan • Kos binaan • Kos infrastruktur • Lain-lain

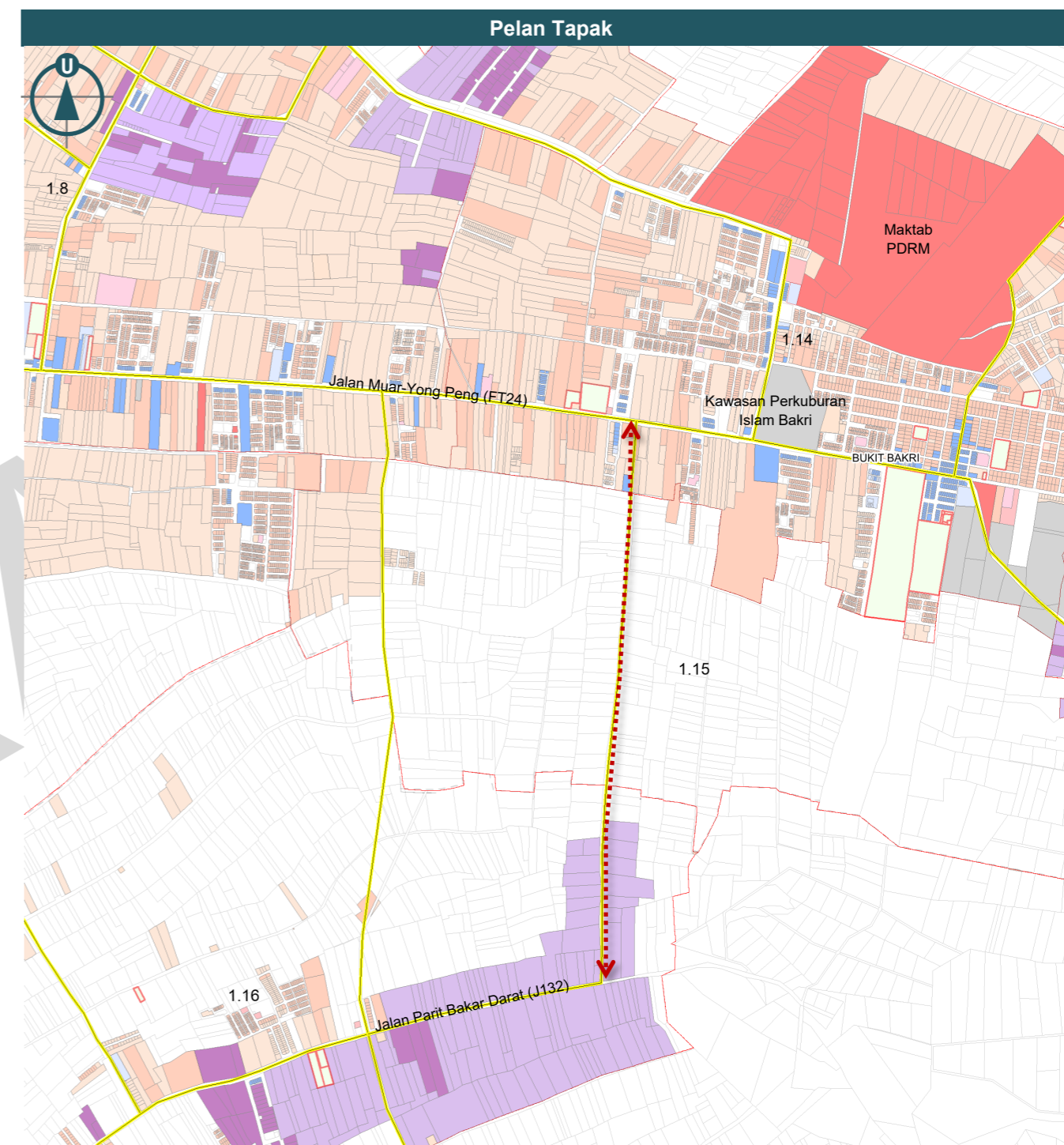


Rajah 4.25: Projek Pemasangan Lampu Isyarat Jalan di Persimpangan Jalan Bakri—Jalan Batu Nampak

PROJEK 7 | CADANGAN MENAIK TARAF JALAN PARIT MOHAMAD, PARIT BAKAR

Jadual 4.33: Projek Cadangan Menaik Taraf Jalan Parit Mohamad, Parit Bakar

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: Tiada
Lokasi	: Jalan Parit Mohamad, Parit Bakar
BP dan BPK	: BP 1 (BPK 1.15)
Mukim	: Bakri
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM 6-10 per kaki persegi (k.p) (Pertanian) RM 10-20 (Industri)
Panjang (kilometer)	: 2.93
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian (dusun buah-buahan)
Pembangunan Tanah Sekitar	: Pekan Bukit Bakri, Maktab Polis Diraja Malaysia (PDRM)
Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	: <ul style="list-style-type: none"> Menaiktaraf jalan dan persimpangan sedia ada melalui penambahan lorong, pelebaran jalan dan penurapan jalan
Justifikasi	: <ul style="list-style-type: none"> Menambah kapasiti jalan-jalan utama sedia ada bagi menampung keperluan pertumbuhan kenderaan pada masa hadapan Meningkatkan tahap aksesibiliti dalam daerah serta dapat mengurangkan kesesakan lalu lintas terutamanya pada waktu puncak
Panjang (kilometer)	: 2.93
Fasa Pelaksanaan	: Fasa 1 (2021-2025)
Agensi Pelaksana	: JKR Negeri dan Daerah Muar
Agensi Kawal Selia	: JKR Daerah Muar, MPM
Sumber Peruntukan	: Kerajaan Negeri
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: 38,090,000.00
	<ul style="list-style-type: none"> Pengambilan balik tanah Caj pembangunan Kos binaan Kos infrastruktur Lain-lain

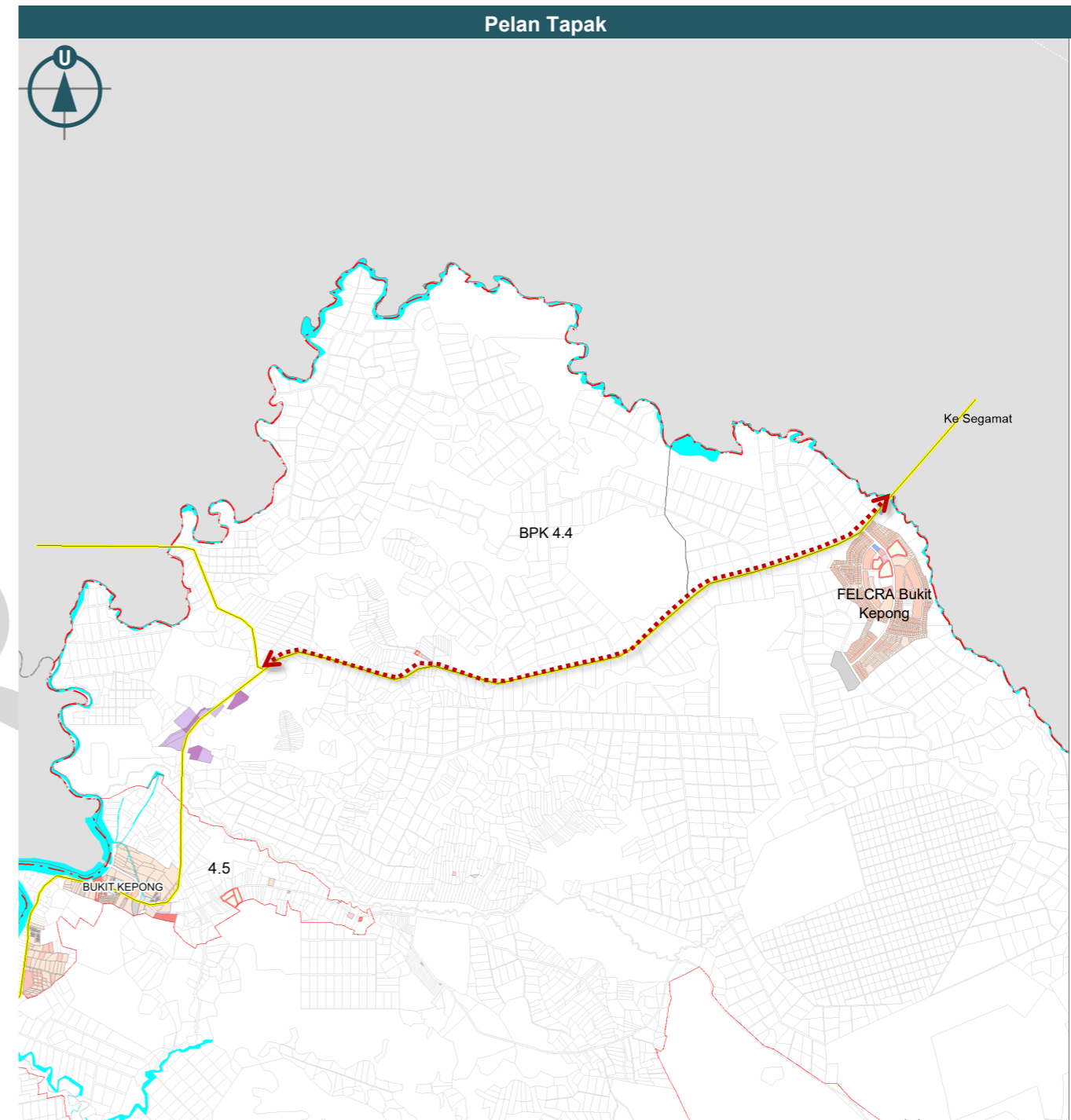


Rajah 4.26: Projek Cadangan Menaik Taraf Jalan Parit Mohamad, Parit Bakar

PROJEK 8 | CADANGAN MENAIK TARAF JALAN KE FELCRA BUKIT KEPONG (JALAN MUAR—LABIS / J32)

Jadual 4.34: Projek Cadangan Menaik Taraf Jalan ke FELCRA Bukit Kepong (Jalan Muar—Labis / J32)

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: Tiada
Lokasi	: Jalan Muar—Labis (J32)
BP dan BPK	: BP 4 (BPK 4.4)
Mukim	: Bukit Kepong
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM 6-10 per kaki persegi (k.p) (Pertanian) RM 10-20 (Industri)
Panjang (kilometer)	: 10.62
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian (dusun buah-buahan)
Pembangunan Tanah Sekitar	: FELCRA Bukit Kepong, Pekan Bukit Kepong
Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	: • Menaiktaraf jalan dan persimpangan sedia ada melalui penambahan
Justifikasi	: • Menambah kapasiti jalan-jalan utama sedia ada bagi menampung keperluan pertambahan kenderaan pada masa hadapan • Meningkatkan tahap aksesibiliti dalam daerah serta dapat mengurangkan
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: • 10.62
Fasa Pelaksanaan	: • Fasa 1 (2021-2025)
Agensi Pelaksana	: • JKR Negeri dan Daerah Muar
Agensi Kawal Selia	: • JKR Daerah Muar, MPM
Sumber Peruntukan	: • Kerajaan Negeri
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: • 95,000,000.00
	• <i>Pengambilan balik tanah</i> • <i>Caj pembangunan</i> • <i>Kos binaan</i> • <i>Kos infrastruktur</i> • <i>Lain-lain</i>

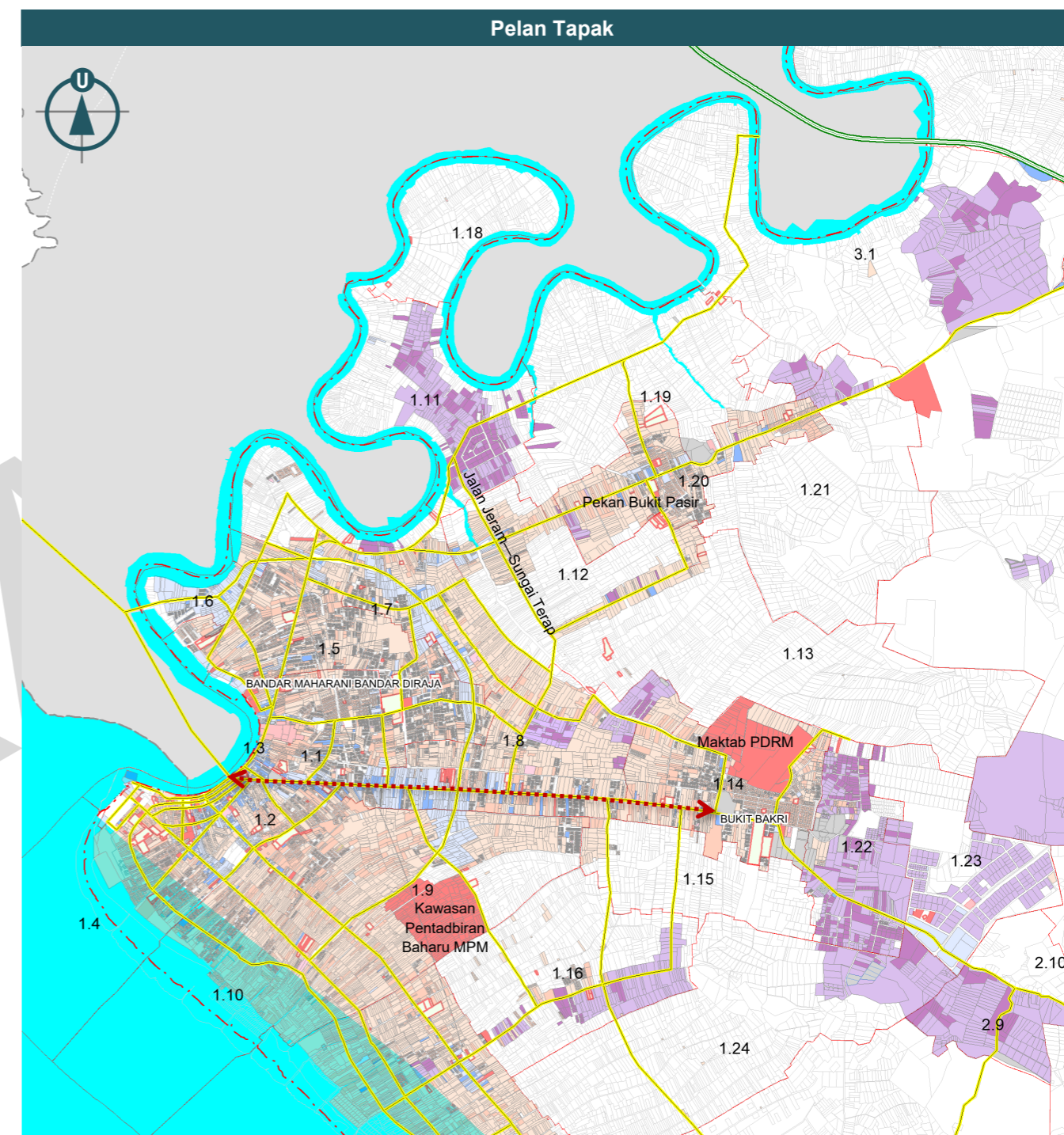


Rajah 4.27: Projek Cadangan Menaik Taraf Jalan ke FELCRA Bukit Kepong (Jalan Muar—Labis / J32)

PROJEK 9 | CADANGAN MENAIK TARAF JALAN PERSEKUTUAN DI LALUAN MUAR—YONG PENG (FT024 BUKIT BAKRI—BANDAR MUAR) DARI DUA (2) LORONG HINGGA EMPAT (4) LORONG

Jadual 4.35: Projek Cadangan Menaik Taraf Jalan Persekutuan Muar—Yong Peng (FT024)

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: Tiada
Lokasi	: Jalan Persekutuan Muar—Yong Peng (FT024)
BP dan BPK	: BP 1 (BPK 1.14)
Mukim	: Bakri
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM 6-10 per kaki persegi (k.p) (Pertanian)
Panjang (kilometer)	: 9.59
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian (dusun buah-buahan)
Pembangunan Tanah Sekitar	: Pekan Bukit Bakri, Maktab Polis Diraja Malaysia (PDRM)
Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	: <ul style="list-style-type: none"> Menaiktaraf jalan dan persimpangan sedia ada melalui penambahan lorong, pelebaran jalan dan penurapan jalan
Justifikasi	: <ul style="list-style-type: none"> Menambah kapasiti jalan-jalan utama sedia ada bagi menampung keperluan pertambahan kenderaan pada masa hadapan Meningkatkan tahap aksesibiliti dalam daerah serta dapat mengurangkan kesesakan lalu lintas terutamanya pada waktu puncak
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: <ul style="list-style-type: none"> 9.59
Fasa Pelaksanaan	: <ul style="list-style-type: none"> Fasa 1 (2021-2025)
Agensi Pelaksana	: <ul style="list-style-type: none"> JKR Negeri dan Daerah Muar
Agensi Kawal Selia	: <ul style="list-style-type: none"> JKR Daerah Muar, MPM
Sumber Peruntukan	: <ul style="list-style-type: none"> Kerajaan Negeri
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: <ul style="list-style-type: none"> 68,000,000.00
	: <ul style="list-style-type: none"> Pengambilan balik tanah Caj pembangunan Kos binaan Kos infrastruktur Lain-lain

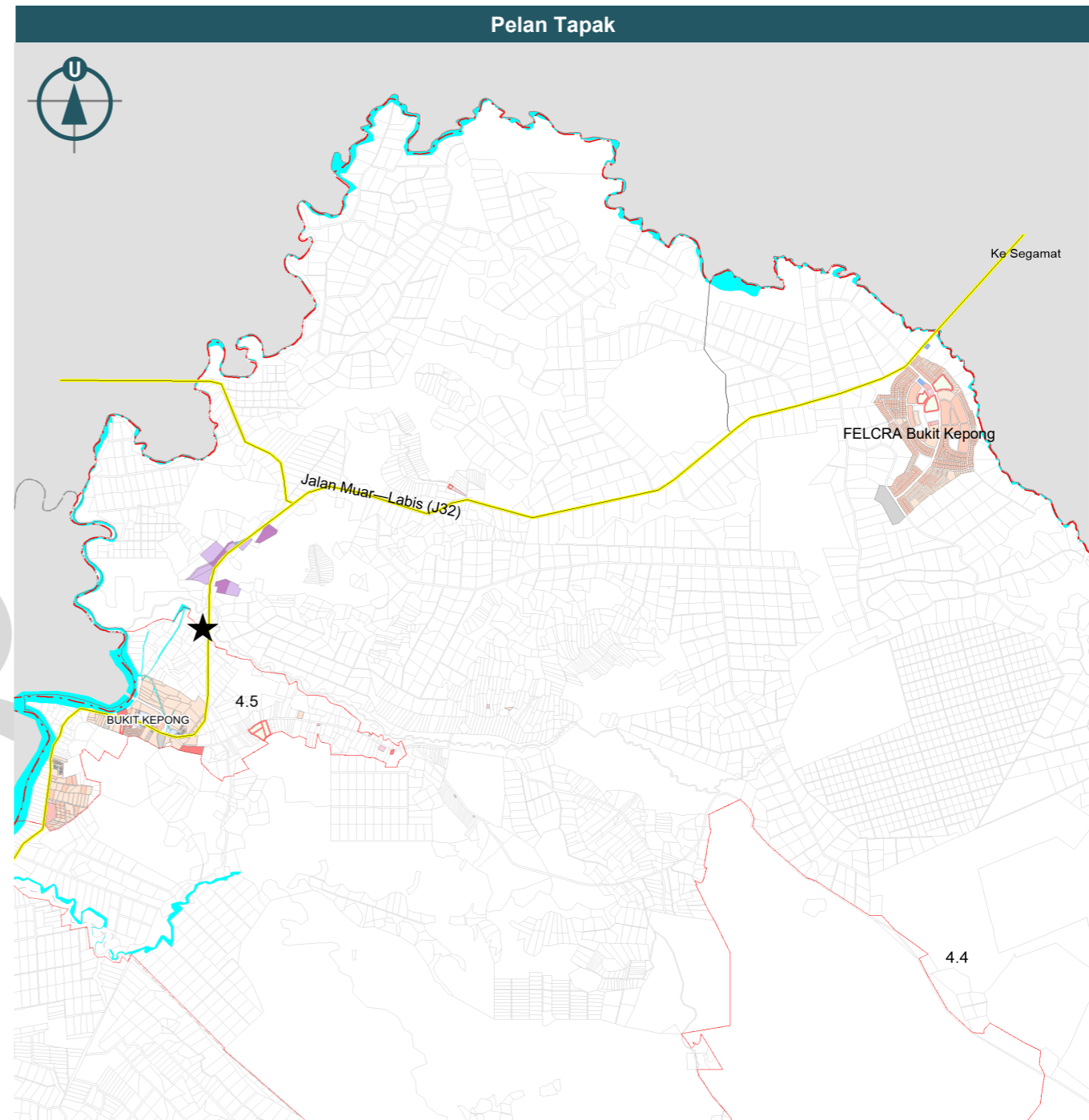


Rajah 4.28: Projek Cadangan Menaik Taraf Jalan Persekutuan Muar—Yong Peng (FT024)

PROJEK 10 | CADANGAN MENAIK TARAF JAMBATAN SEDIA ADA DI SUNGAI TUI

Jadual 4.36: Projek Cadangan Menaik Taraf Jambatan Sedia Ada di Sungai Tui

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: Tiada
Lokasi	: Jalan Muar—Labis (J32)
BP dan BPK	: BP 4 (BPK 4.5)
Mukim	: Bukit Kepong
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM 6-10 per kaki persegi (k.p) (Pertanian)
Panjang (kilometer)	: TIADA
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian (dusun buah-buahan)
Pembangunan Tanah Sekitar	: Pekan Bukit Kepong
Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	: <ul style="list-style-type: none"> • Menaiktaraf jalan dan persimpangan sedia ada melalui penambahan lorong, pelebaran jalan dan penurapan jalan
Justifikasi	: <ul style="list-style-type: none"> • Menambah kapasiti jalan-jalan utama sedia ada bagi menampung keperluan pertambahan kenderaan pada masa hadapan • Meningkatkan tahap aksesibiliti dalam daerah serta dapat mengurangkan
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: <ul style="list-style-type: none"> • TIADA
Fasa Pelaksanaan	: <ul style="list-style-type: none"> • Fasa 1 (2021-2025)
Agensi Pelaksana	: <ul style="list-style-type: none"> • JKR Negeri dan Daerah Muar
Agensi Kawal Selia	: <ul style="list-style-type: none"> • JKR Daerah Muar, MPM
Sumber Peruntukan	: <ul style="list-style-type: none"> • Kerajaan Negeri
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: <ul style="list-style-type: none"> • 26,190,000.00
	: <ul style="list-style-type: none"> • Pengambilan balik tanah • Caj pembangunan • Kos binaan • Kos infrastruktur • Lain-lain



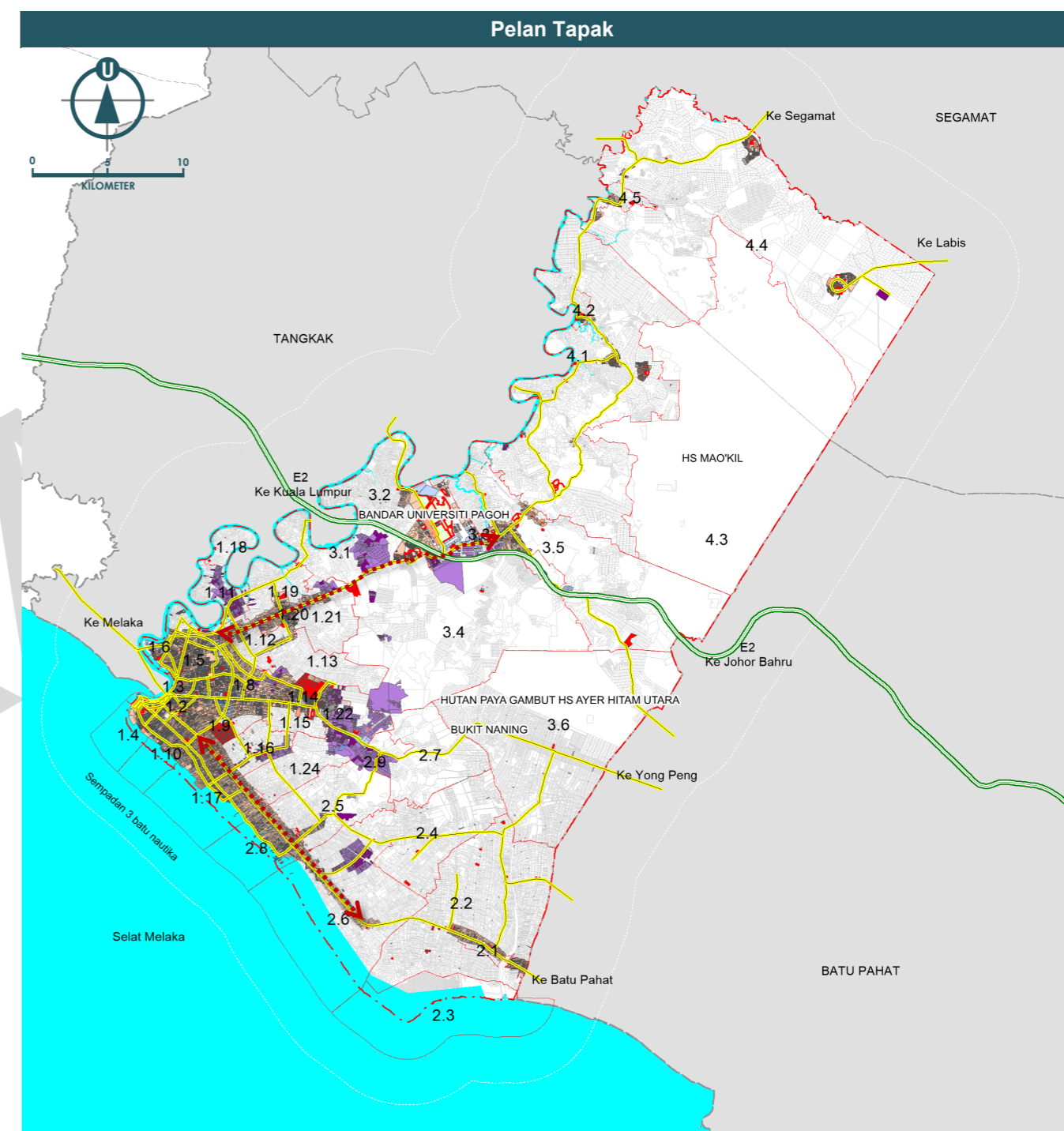
Rajah 4.29: Projek Cadangan Menaik Taraf Jambatan Sedia Ada di Sungai Tui

JP 1.3: MENAMBAH BAIK DAN MEMPERLUAS JARINGAN LALUAN KHAS MOTORSIKAL PROJEK 1 | CADANGAN MENAIK TARAF LALUAN KHAS MOTORSIKAL BERHALANG

Jadual 4.37: Projek Cadangan Menaik Taraf Laluan Khas Motorsikal Berhalang

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: Tiada
Lokasi	: Sebahagian Lebuhraya Pesisir Pantai dan Jalan Muar—Labis (J32)
BP dan BPK	: BP 1 (BPK 1.4, 1.10, 1.11, 1.17, 1.19), BP 2 (BPK 2.3, 2.6, 2.8) BP 3 (BPK 3.1, 3.2, 3.3)
Mukim	: Sungai Terap, Sungai Raya, Jorak, Parit Bakar, Parit Jawa, Seri Menanti
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM 6-10 per kaki persegi (k.p) (Pertanian) RM 10-20 (Industri)
Panjang (kilometer)	: 37.53
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian (tanaman-kelapa sawit)
Pembangunan Tanah Sekitar	: Kawasan Industri Sungai Terap, Taman Pagoh Jaya, Bandar Universiti Pagoh, Pekan Panchor, Pekan Pagoh, Zon Perindustrian Bebas (FIZ)

Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	<ul style="list-style-type: none"> • Memasang papan tanda peringatan kepada pemandu kenderaan bermotor lain tentang kewujudan laluan khas motorsikal • Menyediakan halangan fizikal seperti <i>traffic pole</i> dan lampu isyarat amaran berkelip di setiap persimpangan bagi mengatasi konflik di antara trafik motorsikal dan trafik kenderaan lain • Menyediakan pencahayaan yang mencukupi bagi keselamatan dan keselamatan pengguna motorsikal
Justifikasi	<ul style="list-style-type: none"> • Mengurangkan kadar kemalangan yang melibatkan pengguna motosikal
Luas (hektar) / Panjang (meter)	<ul style="list-style-type: none"> • 37.53
Fasa Pelaksanaan	<ul style="list-style-type: none"> • Fasa 1 (2021-2025)
Agensi Pelaksana	<ul style="list-style-type: none"> • JKR Daerah Muar
Agensi Kawal Selia	<ul style="list-style-type: none"> • JKR Daerah Muar, MPM
Sumber Peruntukan	<ul style="list-style-type: none"> • Kerajaan Negeri
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	<ul style="list-style-type: none"> • 20, 000,000.00 <ul style="list-style-type: none"> • Pengambilan balik tanah • Caj pembangunan • Kos binaan • Kos infrastruktur • Lain-lain



Rajah 4.30: Projek Cadangan Menaik Taraf Laluan Khas Motorsikal Berhalang

JP 2.1: MEMBINA TERMINAL PENGANGKUTAN AWAM BERSEPADU DI KAWASAN PENTADBIRAN BAHARU DAN BANDAR UNIVERSITI PAGOH

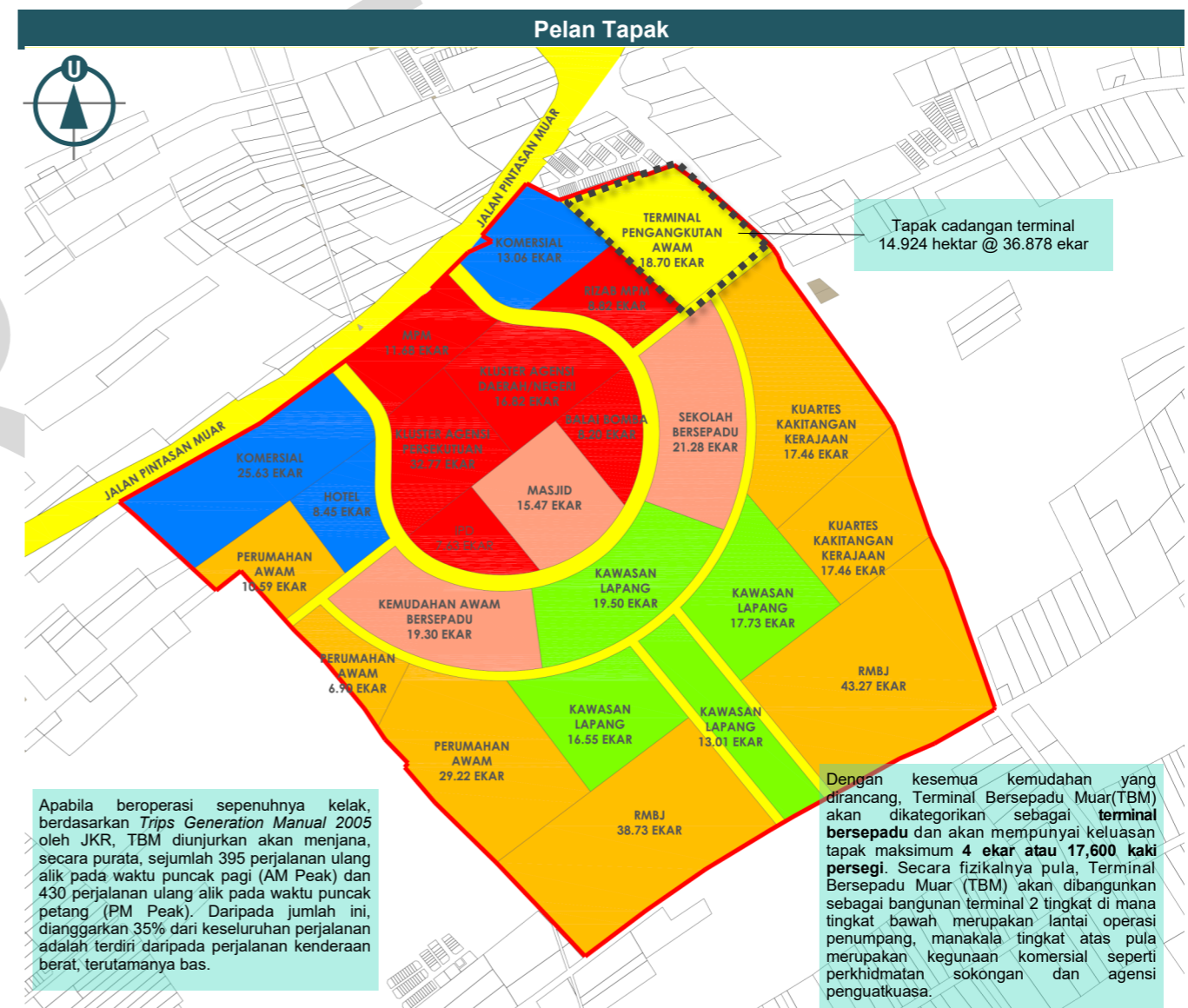
PROJEK 1 | TERMINAL PENGANGKUTAN AWAM BERSEPADU DI KAWASAN PENTADBIRAN BAHARU

Jadual 4.38: Projek Terminal Pengangkutan Awam Bersepadu

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: 213, 21693, 21688, 21694, 21695, 5460, 2209, 2212, 2214, 2215, 2216, 2217, 2196, 8458, 8459, 39A-ii
Lokasi	: Kawasan Pentadbiran Baru MPM
BP dan BPK	: BP 1.0 (BPK 1.9)
Mukim	: Bandar
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM 6-10 per kaki persegi (k.p) (Pertanian)
Luas (Hektar)	: 1.276 hektar
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian (tanaman-dusun buah-buahan)
Pembangunan Tanah Sekitar	: Pejabat Pentadbiran Baru MPM, Klinik Kesihatan Kg. Kenangan

Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	<ul style="list-style-type: none"> Mengguna pakai konsep Reka Bentuk Sejagat (<i>Universal Design</i>) sebagai asas reka bentuk terminal <ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kemudahan khusus untuk kegunaan golongan OKU dan golongan istimewa seperti lif khas OKU dan Bilik Tenang Autisma Memasang papan tanda arah (<i>wayfinding</i>) yang mencukupi dan berkesan Mengawal pergerakan penumpang melalui penyediaan ruang khas pelepasan dan ruang khas ketibaan yang berasingan Mempelbagaikan aktiviti di kawasan terminal dengan perkhidmatan UTC (<i>Urban Transformation Centre</i>), kemudahan <i>Park-and-Ride</i> dan perkhidmatan hotel di bawah satu bumbung Menghubungkan bangunan terminal dengan bangunan MPM melalui pejalan kaki berbumbung Menyediakan kemudahan hijau dan pintar di kawasan terminal bagi menyokong inisiatif bandar berkarbon rendah <ul style="list-style-type: none"> Membina stesen pengecasan elektrik untuk kegunaan mengecas bas elektrik Menggunakan sistem tiket elektronik sepenuhnya sebagai langkah penyediaan perkhidmatan berkualiti dan moden Memastikan penyediaan laluan pejalan kaki, basikal dan tempat letak basikal di sekitar kawasan terminal Menyediakan kawasan 'park and ride' bagi pengguna pengangkutan persendirian Menyediakan perhentian bas atau teksi di luar terminal
Justifikasi	<ul style="list-style-type: none"> Menjadikan terminal bersepadu di Muar sebagai terminal yang mesra pengguna tanpa mengira keupayaan fizikal Menarik minat penduduk Muar untuk menggunakan pengangkutan awam apabila berurusan dengan MPM Menempatkan pelbagai mod pengangkutan awam dalam satu stesen Menjimatkan penukaran mod pengangkutan Mengurangkan kesesakan di kawasan bersepadu tinggi
Fasa Pelaksanaan	: Fasa 2 (2026-2030)
Agensi Pelaksana	: APAD
Agensi Kawal Selia	: MPM, APAD, PAJ

Butiran Cadangan Projek / Program	
Sumber Peruntukan	: Kerajaan Negeri
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: <ul style="list-style-type: none"> RM30,000,000.00 Pengambilan balik tanah Caj pembangunan Kos binaan Kos infrastruktur Lain-lain



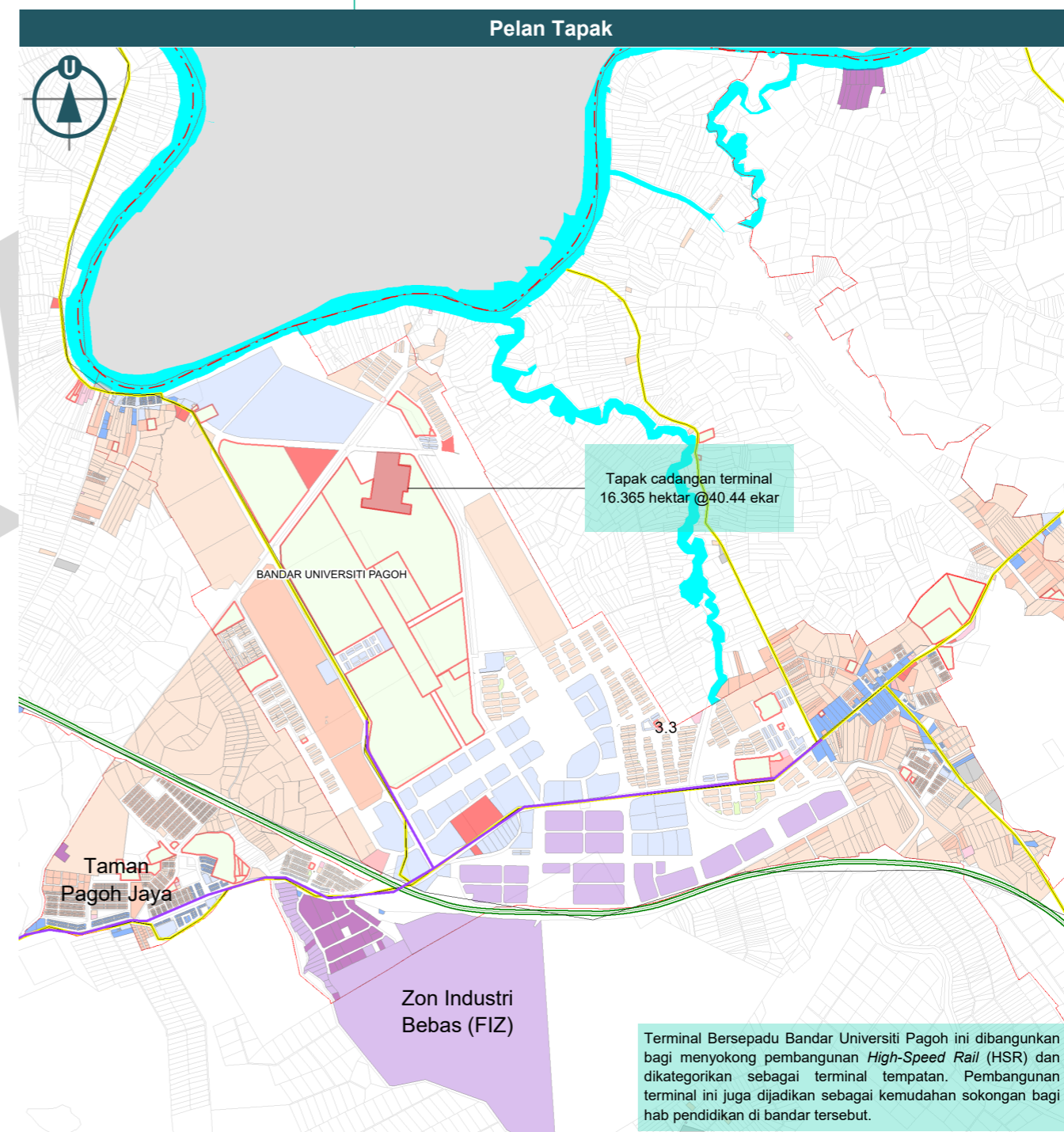
Rajah 4.31: Projek Terminal Pengangkutan Awam Bersepadu di Kawasan Pentadbiran Baharu

PROJEK 2 | TERMINAL PENGANGKUTAN AWAM BERSEPADU DI KAWASAN BANDAR UNIVERSITI PAGOH

Jadual 4.39: Projek Terminal Pengangkutan Awam Bersepadu

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: 201304 (PTD)
Lokasi	: Bandar Universiti Pagoh
BP dan BPK	: BP 3.0 (BPK 3.3)
Mukim	: Jorak
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM 6-10 per kaki persegi (k.p) (Pertanian)
Luas (hektar)	: 16.365 hektar
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian (tanaman-dusun buah-buahan)
Pembangunan Tanah Sekitar	: Bandar Universiti Pagoh, Pekan Panchor, Pekan Pagoh, Kawasan Perindustrian Bukit Pasir
Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	: <ul style="list-style-type: none"> Mengguna pakai konsep Reka Bentuk Sejagat (<i>Universal Design</i>) sebagai asas reka bentuk terminal <ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kemudahan khusus untuk kegunaan golongan OKU dan golongan istimewa seperti lif khas OKU dan Bilik Tenang Autisma Memasang papan tanda arah (<i>wayfinding</i>) yang mencukupi dan berkesan Mengawal pergerakan penumpang melalui penyediaan ruang khas pelepasan dan ruang khas ketibaan yang berasingan Mempelbagaikan aktiviti di kawasan terminal dengan perkhidmatan UTC (<i>Urban Transformation Centre</i>), kemudahan <i>Park-and-Ride</i> dan perkhidmatan hotel di bawah satu bumbung Menghubungkan bangunan terminal dengan bangunan MPM melalui pejalan kaki berbumbung Menyediakan kemudahan hijau dan pintar di kawasan terminal bagi menyokong inisiatif bandar berkarbon rendah <ul style="list-style-type: none"> Membina stesen pengecasan elektrik untuk kegunaan mengecas bas elektrik Menggunakan sistem tiket elektronik sepenuhnya sebagai langkah penyediaan perkhidmatan berkualiti dan moden Memastikan penyediaan laluan pejalan kaki, berbasikal dan tempat letak basikal di sekitar kawasan terminal Menyediakan kawasan 'park and ride' bagi pengguna pengangkutan persendirian Menyediakan perhentian bas atau teksi di luar terminal
Justifikasi	: <ul style="list-style-type: none"> Menjadikan terminal bersepadu di Muar sebagai terminal yang mesra pengguna tanpa mengira keupayaan fizikal Menarik minat penduduk Muar untuk menggunakan pengangkutan awam apabila berurusan dengan MPM Menempatkan pelbagai mod pengangkutan awam dalam satu stesen Menjimatkan penukaran mod pengangkutan Mengurangkan kesesakan di kawasan berisipadu tinggi
Luas(hektar)	: 16.365 hektar
Fasa Pelaksanaan	: • Fasa 2 (2026-2030)
Agensi Pelaksana	: • APAD
Agensi Kawal Selia	: • MPM, APAD, PAJ

Butiran Cadangan Projek / Program	
Sumber Peruntukan	: Kerajaan Negeri
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: <ul style="list-style-type: none"> • RM30,000,000.00 • Pengambilan balik tanah • Caj pembangunan • Kos binaan



Rajah 4.32: Projek Terminal Pengangkutan Awam Bersepadu di Bandar Universiti Pagoh

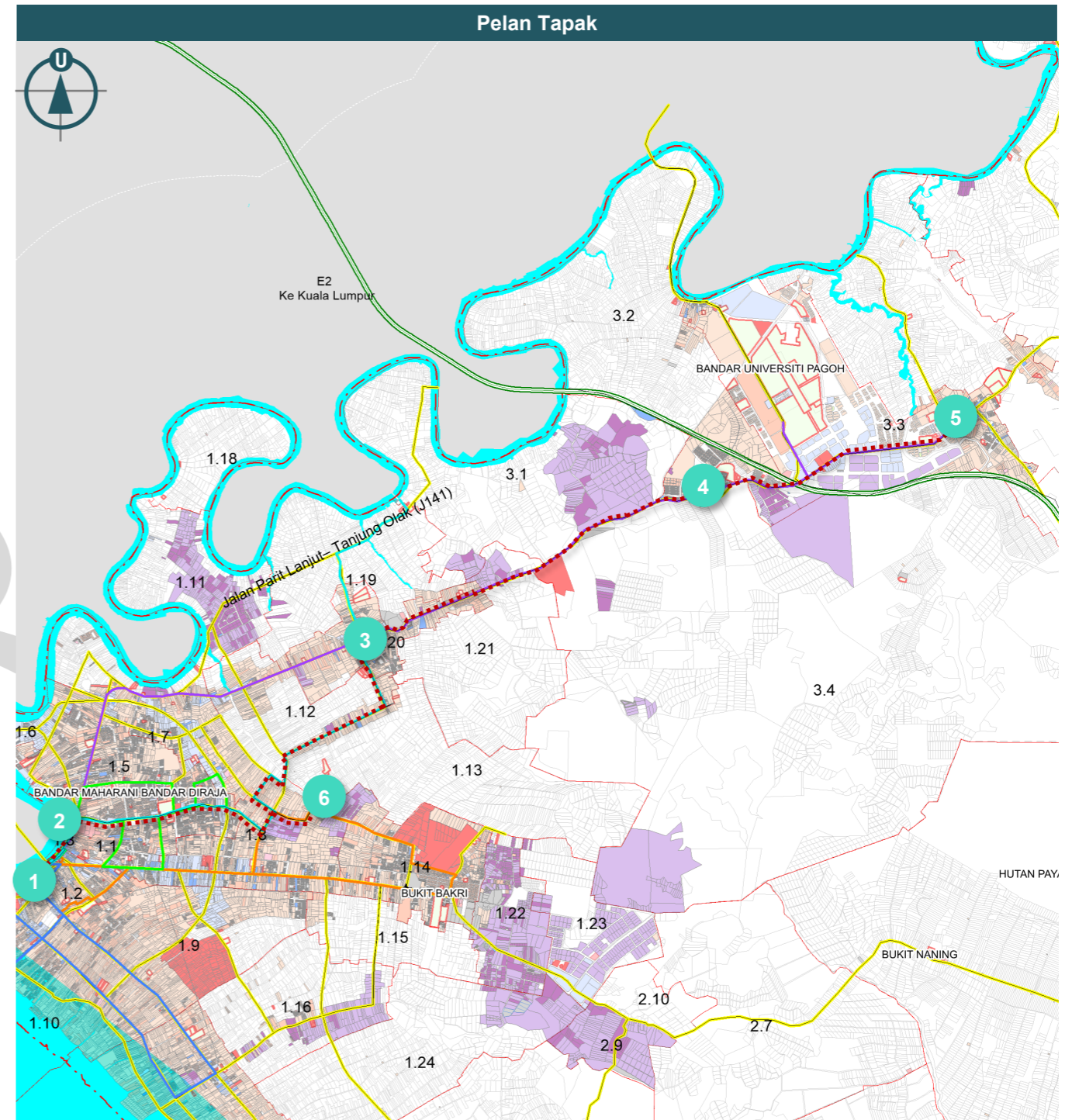
JP 2.2: MENAMBAH BAIK JARINGAN PERKHIDMATAN PENGANGKUTAN BAS AWAM TERUTAMANYA DI BANDAR MAHARANI BANDAR DIRAJA

PROJEK 1 | CADANGAN LALUAN BAS 005

Jadual 4.40: Projek Cadangan Laluan Bas 005

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: Tiada
Lokasi	: Jalan Muar—Labis (J32)
BP dan BPK	: BP 1 (BPK 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.12, 1.14, 1.17, 1.20, 1.21), BP 3 (BPK 3.1, 3.3)
Mukim	: Sungai Terap, Sungai Raya, Jorak
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM 6-10 per kaki persegi (k.p) (Pertanian) RM 10-20 (Industri)
Panjang (kilometer)	: 29.77
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian (tanaman-kelapa sawit)
Pembangunan Tanah Sekitar	: Kawasan Industri Sungai Terap, Pekan Bukit Pasir, Taman Pagoh Jaya, Bandar Universiti Pagoh, Pekan Panchor, Pekan Pagoh, Zon Perindustrian

Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	<ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan laluan baharu yang menghubungkan pusat petempatan dari kawasan Perhentian Maharani dan Terminal Bersepadu di Jalan Pintasan Muar • Memaparkan jadual operasi dan laluan perjalanan di kawasan terminal utama • Menyediakan papan tanda hentian bas bagi setiap titik perhentian • Meletakkan papan informasi perjalanan digital (<i>real-time arrival information digital board</i>) di setiap hentian bas
Justifikasi	<ul style="list-style-type: none"> • Mengurangkan tahap kebergantungan tinggi terhadap kenderaan persendirian dengan menyediakan alternatif mod pengangkutan bas awam • Mengurangkan tahap kesesakan trafik di laluan jalan utama, terutamanya pada waktu puncak
Luas (hektar) / Panjang (meter)	• 29.77
Fasa Pelaksanaan	• Fasa 1 (2021-2025)
Agensi Pelaksana	• PAJ, MPM
Agensi Kawal Selia	• MPM
Sumber Peruntukan	• Kerajaan Negeri
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	• 15,000,000.00
	<ul style="list-style-type: none"> • Pengambilan balik tanah • Caj pembangunan • Kos binaan • Kos infrastruktur • Lain-lain

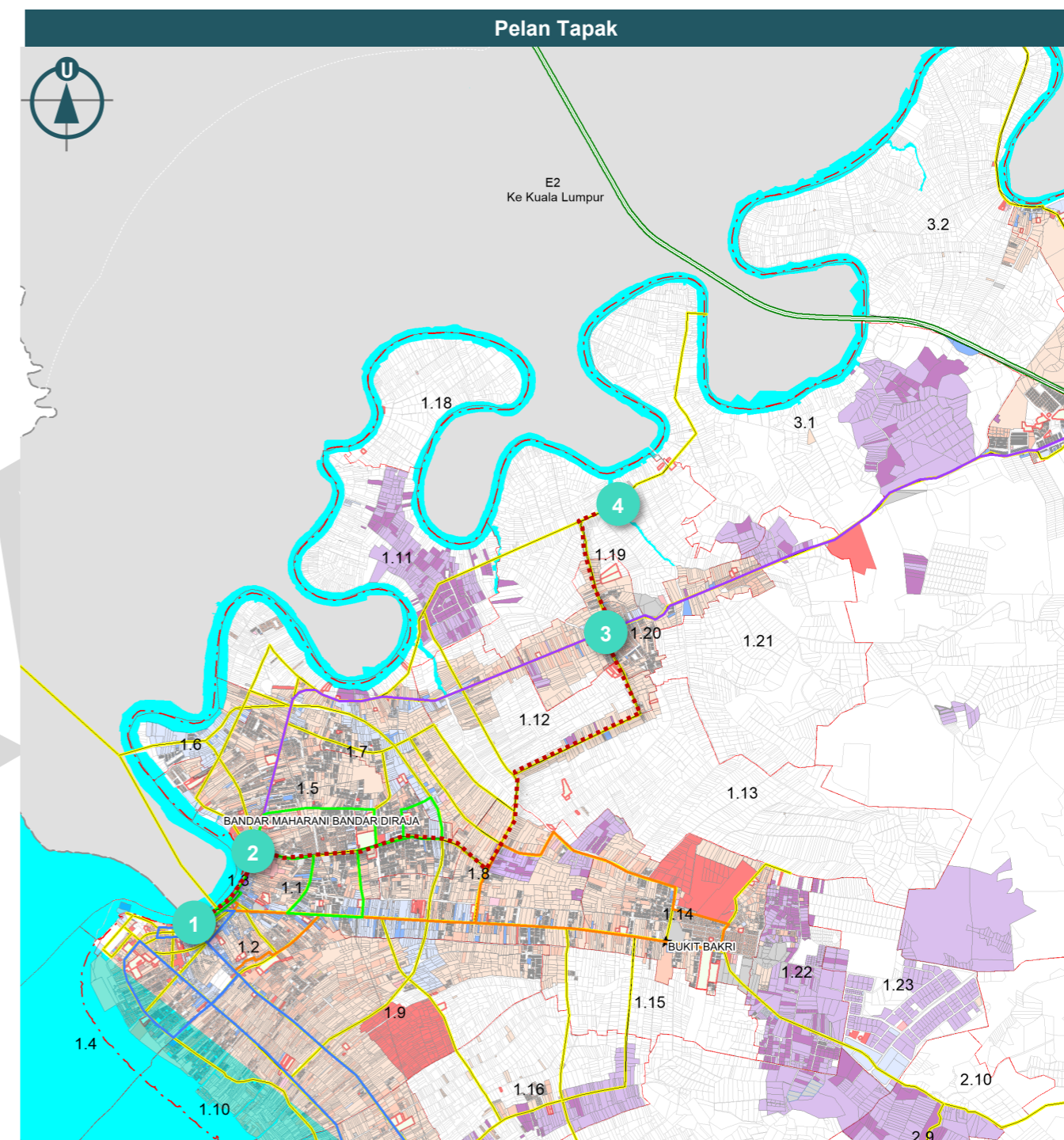


Rajah 4.33: Projek Cadangan Laluan Bas 005

PROJEK 2 | CADANGAN LALUAN BAS 006

Jadual 4.41: Projek Cadangan Laluan Bas 006

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: Tiada
Lokasi	: Jalan Muar—Labis (J32)
BP dan BPK	: BP 1 (BPK 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.12, 1.14, 1.17, 1.20, 1.21), BP 3 (BPK 3.1, 3.3)
Mukim	: Sungai Terap, Sungai Raya, Jorak
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM 6-10 per kaki persegi (k.p) (Pertanian) RM 10-20 (Industri)
Panjang (kilometer)	: 18.97
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian (tanaman-kelapa sawit)
Pembangunan Tanah Sekitar	: Kawasan Industri Sungai Terap, Pekan Bukit Pasir, Taman Pagoh Jaya, Bandar Universiti Pagoh, Pekan Panchor, Pekan Pagoh, Zon Perindustrian
Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	<ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan laluan baharu yang menghubungkan pusat petempatan dari kawasan Perhentian Maharani dan Terminal Bersepadu di Jalan Pintasan Muar • Memaparkan jadual operasi dan laluan perjalanan di kawasan terminal utama • Menyediakan papan tanda hentian bas bagi setiap titik perhentian • Meletakkan papan informasi perjalanan digital (<i>real-time arrival information digital board</i>) di setiap hentian bas
Justifikasi	<ul style="list-style-type: none"> • Mengurangkan tahap kebergantungan tinggi terhadap kenderaan persendirian dengan menyediakan alternatif mod pengangkutan bas awam • Mengurangkan tahap kesesakan trafik di laluan jalan utama, terutamanya pada waktu puncak
Luas (hektar) / Panjang (meter)	• 18.97
Fasa Pelaksanaan	• Fasa 1 (2021-2025)
Agensi Pelaksana	• PAJ, MPM
Agensi Kawal Selia	• MPM
Sumber Peruntukan	• Kerajaan Negeri
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	• 15,000,000.00
	<ul style="list-style-type: none"> • Pengambilan balik tanah • Caj pembangunan • Kos binaan • Kos infrastruktur • Lain-lain



Rajah 4.34: Projek Cadangan Laluan Bas 006

JP 2.3: MENYEDIAKAN PERKHIDMATAN PENGANGKUTAN BAS ULANG ALIK PERCUMA (SHUTTLE BUS) YANG RENDAH KARBON

PROJEK 1 | CADANGAN LALUAN BAS ULANG ALIK PERCUMA RENDAH KARBON

Jadual 4.42: Projek Cadangan Laluan Bas Ulang Alik Percuma Rendah Karbon

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: Tiada
Lokasi	: Pusat Bandar Bandar Maharani Bandar Diraja
BP dan BPK	: BP 1 (BPK 1.3)
Mukim	: Bandar
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM 6-10 per kaki persegi (k.p) (Pertanian) RM 10-20 (Industri)
Panjang (kilometer)	: 12.03
Pembangunan Tanah Semasa	: Kawasan komersial, perumahan, institusi dan kemudahan masyarakat
Pembangunan Tanah Sekitar	: Perhentian Maharani, Perhentian Bentayan, Kawasan Komersial Bukit Bakri, Kkawasan sekolah, Terminal Bersepadu Muar, Pusat Pentadbiran Baharu MPM, Kompleks Mahkamah Muar, Pangsapuri Maharani
Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	: <ul style="list-style-type: none"> • Memaparkan titik perhentian yang meliputi lokasi terminal bersepadu dan terminal bus sedia ada (Jalan Pintasan Muar dan Perhentian Bas Maharani) • Menyediakan papan tanda perhentian bus di setiap titik perhentian • Memaparkan jadual operasi bus ulang-alik di setiap kawasan terminal utama • Menyediakan laluan pejalan kaki, berbasikal dan tempat letak basikal di kawasan perhentian bus • Menyediakan kemudahan mesra OKU sebagai salah satu reka bentuk bus
Justifikasi	: <ul style="list-style-type: none"> • Meningkatkan kemudahaman orang awam ke kawasan bandar • Mengurangkan kesesakan trafik dan tahap pencemaran di pusat bandar • Menghubungkan kawasan pelancongan gastronomi di Daerah Muar • Mengurangkan kebergantungan kepada kenderaan persendirian
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: • 12.03
Fasa Pelaksanaan	: • Fasa 1 (2021-2025)
Agensi Pelaksana	: • APAD
Agensi Kawal Selia	: • APAD, PAJ, MPM
Sumber Peruntukan	: • Kerajaan Negeri
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: • 3,000,000.00
	<ul style="list-style-type: none"> • Pengambilan balik tanah • Caj pembangunan • Kos binaan • Kos infrastruktur • Lain-lain



Rajah 4.35: Projek Cadangan Laluan Bas Ulang Alik Percuma Rendah Karbon

JP 2.4: MENAIK TARAF TERMINAL FERI ANTARABANGSA MUAR

PROJEK 1 | CADANGAN MENAIK TARAF BANGUNAN DAN PLATFORM JETI

Jadual 4.43: Projek Cadangan Menaik Taraf Bangunan dan Platform Jeti

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: 201304 (PTD)
Lokasi	: Pusat Bandar Bandar Maharani Bandar Diraja
BP dan BPK	: BP 1.0 (BPK 1.3)
Mukim	: Bandar
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM 6-10 per kaki persegi (k.p) (Pertanian)
Panjang (kilometer)	: 0.071
Pembangunan Tanah Semasa	: Kawasan komersial, perumahan, institusi dan kemudahan masyarakat
Pembangunan Tanah Sekitar	: Pejabat Kastam Muar, Perhentian Maharani, Perhentian Bentayan, Laman Maharani
Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	<ul style="list-style-type: none"> Membina dua ruang perlepasan iaitu laluan mengambil dan menurunkan penumpang di platform jeti Menambah platform jeti di ruang belakang MARA bagi mengendalikan 3 buah feri dalam satu masa Menyediakan papan informasi elektronik jadual pelepasan dan ketibaan feri di Bangunan MARA Menyediakan tempat menunggu bas yang lebih besar dan selesa di hadapan TFAM
Justifikasi	<ul style="list-style-type: none"> Melancarkan operasi TFAM dan memastikan jadual ketibaan dan pelepasan feri tidak terganggu Melancarkan lalu lintas di mana penumpang tidak lagi perlu menunggu di tepi Jalan Maharani
Luas (hektar) / Panjang (meter)	: 0.071
Fasa Pelaksanaan	: Fasa 1 (2021-2025)
Agensi Pelaksana	: Jabatan Laut Malaysia
Agensi Kawal Selia	: MPM, JKR, PAJ, Jabatan Imigresen, Jabatan Laut Malaysia, Kastam Diraja Malaysia
Sumber Peruntukan	: Kerajaan Negeri
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: 3,500,000.00
	<ul style="list-style-type: none"> Pengambilan balik tanah Caj pembangunan Kos binaan Kos infrastruktur Lain-lain



Rajah 4.36: Projek Cadangan Menaik Taraf Bangunan dan Platform Jeti

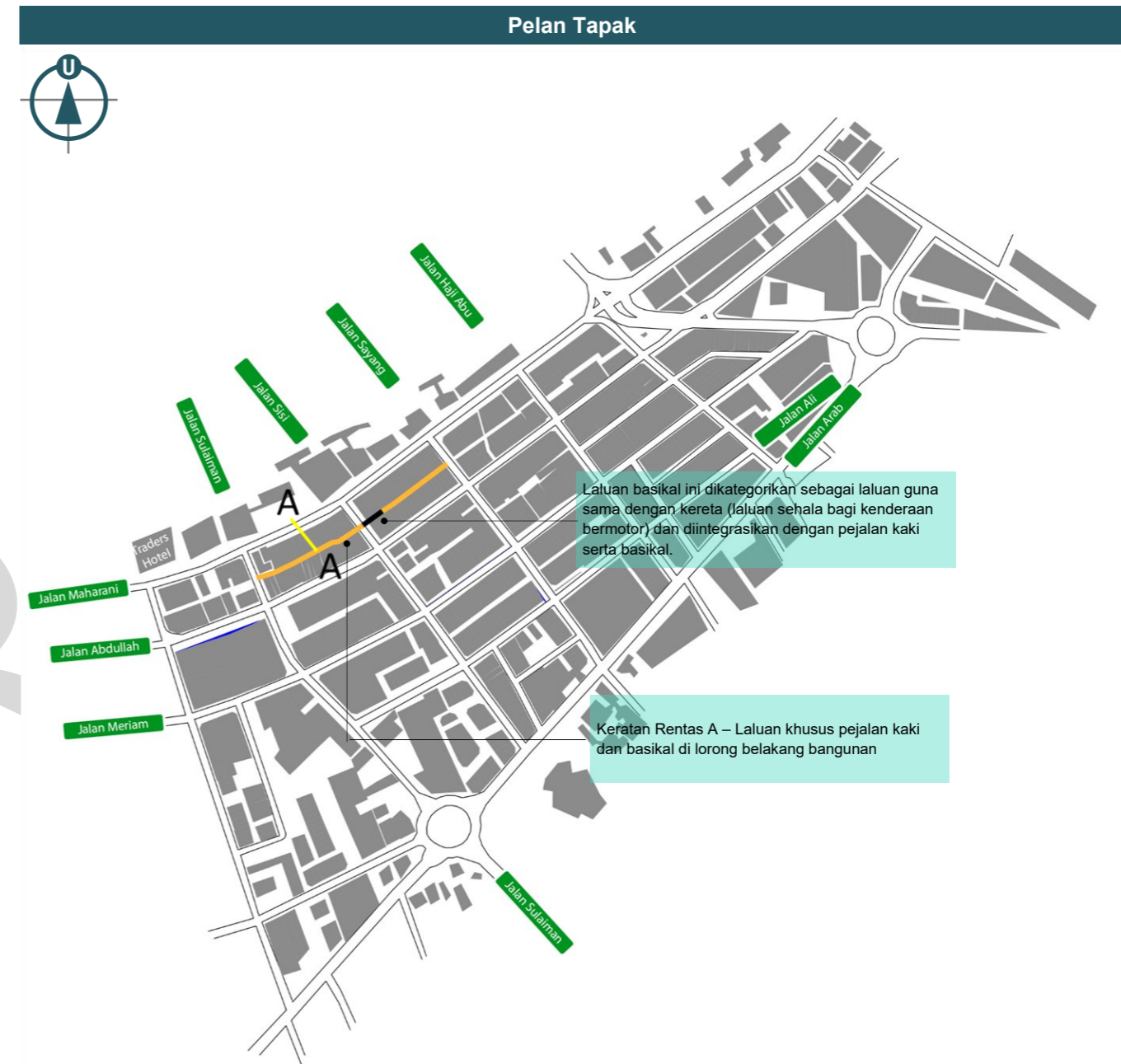
JP 3.1: MENYEDIAKAN LALUAN BERBASIKAL DAN PEJALAN KAKI YANG MESRA PENGGUNA KHUSUSNYA DI BANDAR MAHARANI BANDAR DIRAJA

PROJEK 1 | LALUAN BASIKAL DAN PEJALAN KAKI DI LORONG BANGUNAN KOMERSIAL (FASA 1)

Jadual 4.44: Projek Laluan Basikal dan Pejalan Kaki di Lorong Bangunan Komersial (Fasa 1)

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: Tiada
Lokasi	: Pusat Bandar Bandar Maharani Bandar Diraja
BP dan BPK	: BP 1.0 (BPK 1.2)
Mukim	: Bandar
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM 6-10 per kaki persegi (k.p) (Pertanian)
Panjang (kilometer)	: 2.17
Pembangunan Tanah Semasa	: Kawasan komersial, perumahan, institusi dan kemudahan masyarakat
Pembangunan Tanah Sekitar	: Pejabat Kastam Muar, Perhentian Maharani, Perhentian Bentayan, Laman Maharani, Uptown Maharani

Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan pusat sewaan basikal dan tempat letak basikal yang mencukupi Menyediakan kemudahan OKU yang lengkap seperti laluan bertekstur (<i>block tactiles, ramp and railing</i>) Menyediakan pemasangan lampu LED pada laluan basikal dan pejalan kaki baharu Menyediakan kawasan hentian basikal dan pejalan kaki sebagai tempat berlindung apabila hujan dan tempat berehat
Justifikasi	<ul style="list-style-type: none"> Meningkatkan mobiliti aktif dalam kalangan masyarakat Daerah Muar Meningkatkan imej reka bentuk bandar
Panjang (kilometer)	: 2.17
Fasa Pelaksanaan	: Fasa 1 (2021-2025)
Agensi Pelaksana	: MPM
Agensi Kawal Selia	: MPM, JKR
Sumber Peruntukan	: Pejabat Daerah
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: 1,200,000.00
	<ul style="list-style-type: none"> Pengambilan balik tanah Caj pembangunan Kos binaan Kos infrastruktur Lain-lain



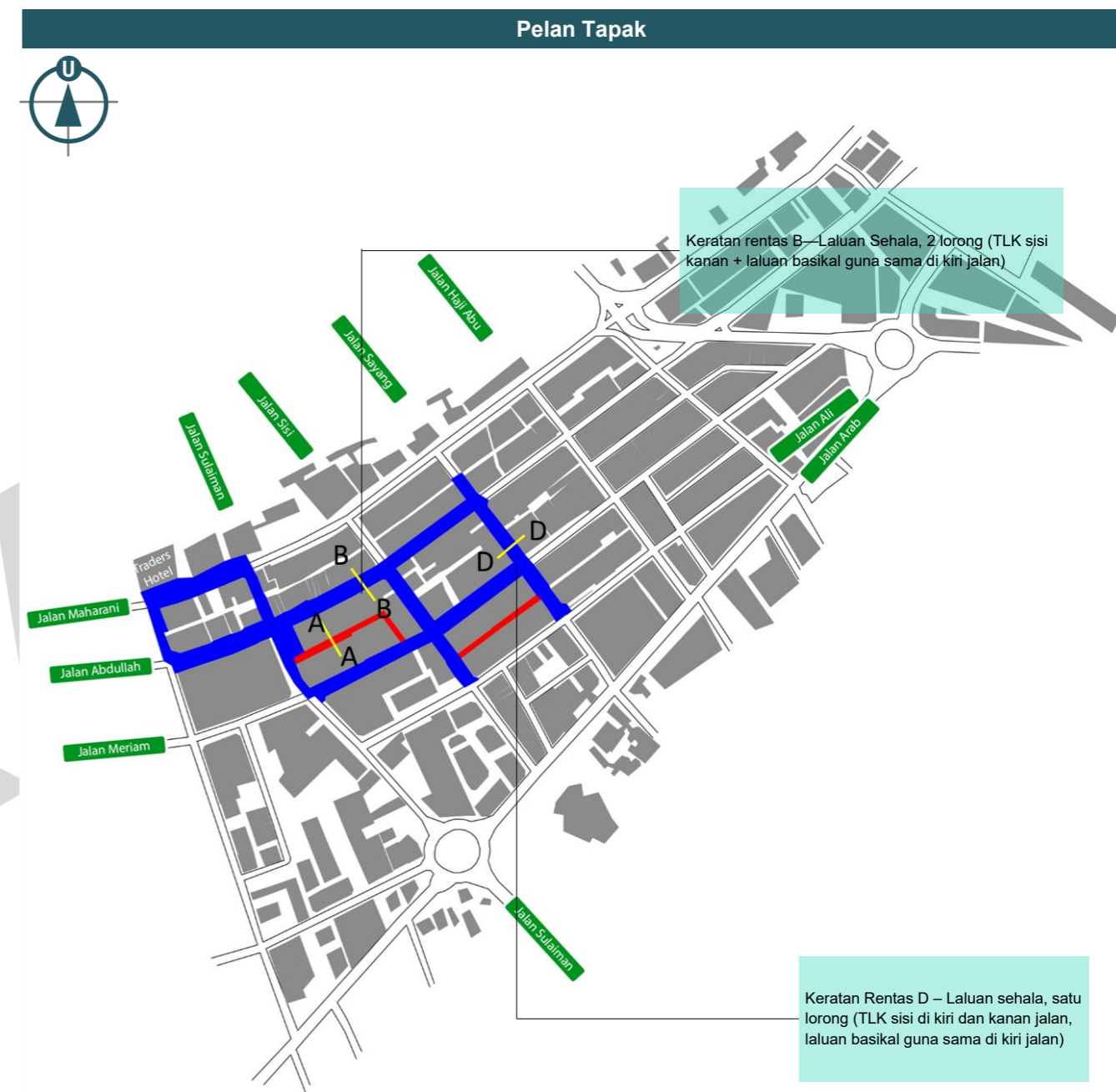
Rajah 4.37: Projek Laluan Basikal dan Pejalan Kaki di Lorong Bangunan Komersial (Fasa 1)

PROJEK 2 | LALUAN BASIKAL DAN PEJALAN KAKI DI LORONG BANGUNAN KOMERSIAL (FASA 2)

Jadual 4.45: Projek Laluan Basikal dan Pejalan Kaki di Lorong Bangunan Komersial (Fasa 2)

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: Tiada
Lokasi	: Pusat Bandar Bandar Maharani Bandar Diraja
BP dan BPK	: BP 1.0 (BPK 1.2)
Mukim	: Bandar
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM 6-10 per kaki persegi (k.p) (Pertanian)
Panjang (kilometer)	: 2.17
Pembangunan Tanah Semasa	: Kawasan komersial, perumahan, institusi dan kemudahan masyarakat
Pembangunan Tanah Sekitar	: Pejabat Kastam Muar, Perhentian Maharani, Perhentian Bentayan, Laman Maharani, Uptown Maharani

Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan pusat sewaan basikal dan tempat letak basikal yang mencukupi Menyediakan kemudahan OKU yang lengkap seperti laluan bertekstur (<i>block tactiles, ramp and railing</i>) Menyediakan pemasangan lampu LED pada laluan basikal dan pejalan kaki baharu Menyediakan kawasan hentian basikal dan pejalan kaki sebagai tempat berlindung apabila hujan dan tempat berehat
Justifikasi	<ul style="list-style-type: none"> Meningkatkan mobiliti aktif dalam kalangan masyarakat Daerah Muar Meningkatkan imej reka bentuk bandar
Panjang (kilometer)	: 2.17
Fasa Pelaksanaan	: Fasa 1 (2021-2025)
Agensi Pelaksana	: MPM
Agensi Kawal Selia	: MPM, JKR
Sumber Peruntukan	: Pejabat Daerah
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: 1,200,000.00
	<ul style="list-style-type: none"> Pengambilan balik tanah Caj pembangunan Kos binaan Kos infrastruktur Lain-lain



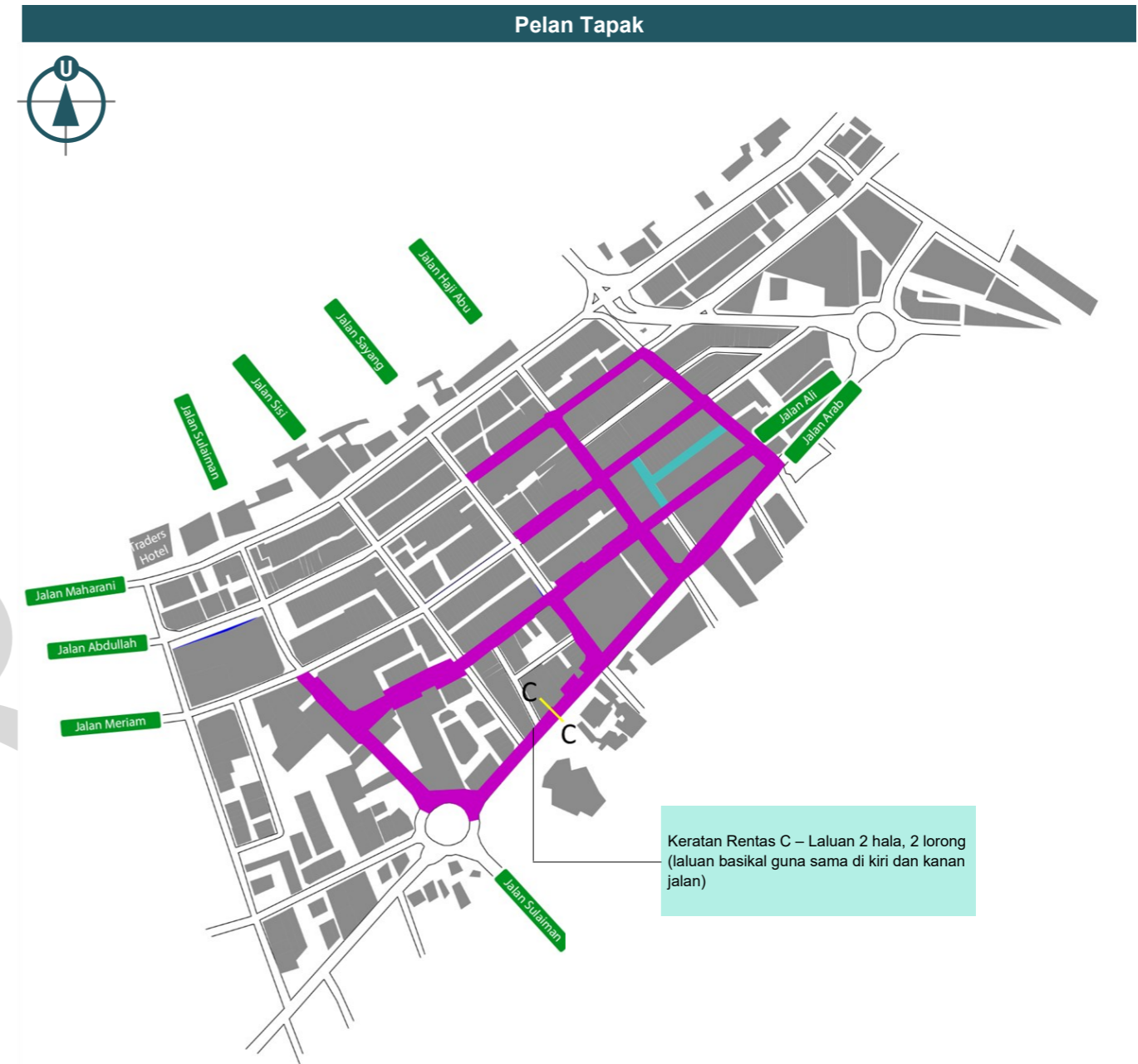
Rajah 4.38: Projek Laluan Basikal dan Pejalan Kaki di Lorong Bangunan Komersial (Fasa 2)

PROJEK 3 | LALUAN BASIKAL DAN PEJALAN KAKI DI LORONG BANGUNAN KOMERSIAL (FASA 3)

Jadual 4.46: Projek Laluan Basikal dan Pejalan Kaki di Lorong Bangunan Komersial (Fasa 3)

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: Tiada
Lokasi	: Pusat Bandar Bandar Maharani Bandar Diraja
BP dan BPK	: BP 1.0 (BPK 1.2)
Mukim	: Bandar
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM 6-10 per kaki persegi (k.p) (Pertanian)
Panjang (kilometer)	: 2.17
Pembangunan Tanah Semasa	: Kawasan komersial, perumahan, institusi dan kemudahan masyarakat
Pembangunan Tanah Sekitar	: Pejabat Kastam Muar, Perhentian Maharani, Perhentian Bentayan, Laman Maharani, Uptown Maharani

Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan pusat sewaan basikal dan tempat letak basikal yang mencukupi Menyediakan kemudahan OKU yang lengkap seperti laluan bertekstur (<i>block tactiles, ramp and railing</i>) Menyediakan pemasangan lampu LED pada laluan basikal dan pejalan kaki baharu Menyediakan kawasan hentian basikal dan pejalan kaki sebagai tempat berlindung apabila hujan dan tempat berehat
Justifikasi	<ul style="list-style-type: none"> Meningkatkan mobiliti aktif dalam kalangan masyarakat Daerah Muar Meningkatkan imej reka bentuk bandar
Panjang (kilometer)	: 2.17
Fasa Pelaksanaan	: Fasa 1 (2021-2025)
Agensi Pelaksana	: MPM
Agensi Kawal Selia	: MPM, JKR
Sumber Peruntukan	: Pejabat Daerah
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: 1,200,000.00
	<ul style="list-style-type: none"> Pengambilan balik tanah Caj pembangunan Kos binaan Kos infrastruktur Lain-lain

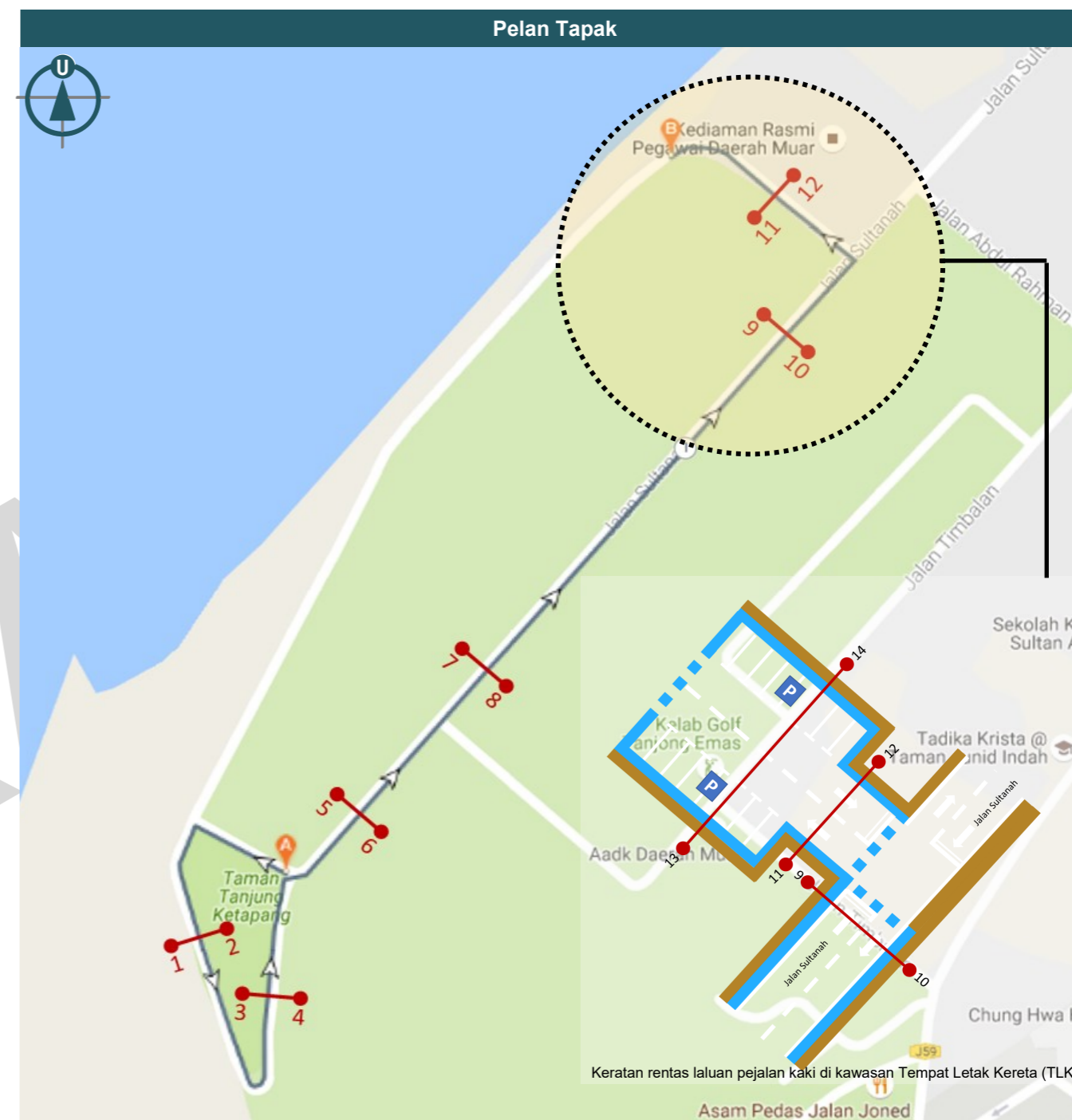


Rajah 4.39: Projek Laluan Basikal dan Pejalan Kaki di Lorong Bangunan Komersial (Fasa 3)

PROJEK 4 | LALUAN BASIKAL DAN PEJALAN KAKI DI JALAN SULTANAH, TANJUNG EMAS

Jadual 4.47: Projek Laluan Basikal dan Pejalan Kaki di Jalan Sultanah, Tanjung Emas

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: Tiada
Lokasi	: Pusat Bandar Bandar Maharani Bandar Diraja
BP dan BPK	: BP 1.0 (BPK 1.3)
Mukim	: Bandar
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM 6-10 per kaki persegi (k.p) (Pertanian)
Panjang (kilometer)	: 1.40
Pembangunan Tanah Semasa	: Kawasan lapang
Pembangunan Tanah Sekitar	: Tanjung Emas, Masjid Sultan Ibrahim
Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	: <ul style="list-style-type: none"> Menyediakan pusat sewaan basikal dan tempat letak basikal yang mencukupi Menyediakan kemudahan OKU yang lengkap seperti laluan bertekstur (<i>block tactiles, ramp and railing</i>) Menyediakan pemasangan lampu LED pada laluan basikal dan pejalan kaki baharu Menyediakan kawasan hentian basikal dan pejalan kaki sebagai tempat berlindung apabila hujan dan tempat berehat
Justifikasi	: <ul style="list-style-type: none"> Meningkatkan mobiliti aktif dalam kalangan masyarakat Daerah Muar Meningkatkan imej reka bentuk bandar
Panjang (kilometer)	: 1.40
Fasa Pelaksanaan	: Fasa 1 (2021-2025)
Agensi Pelaksana	: MPM
Agensi Kawal Selia	: MPM, JKR
Sumber Peruntukan	: Pejabat Daerah
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: 1,200,000.00
	<ul style="list-style-type: none"> Pengambilan balik tanah Caj pembangunan Kos binaan Kos infrastruktur Lain-lain



Rajah 4.40: Projek Laluan Basikal dan Pejalan Kaki di Jalan Sultanah, Tanjung Emas

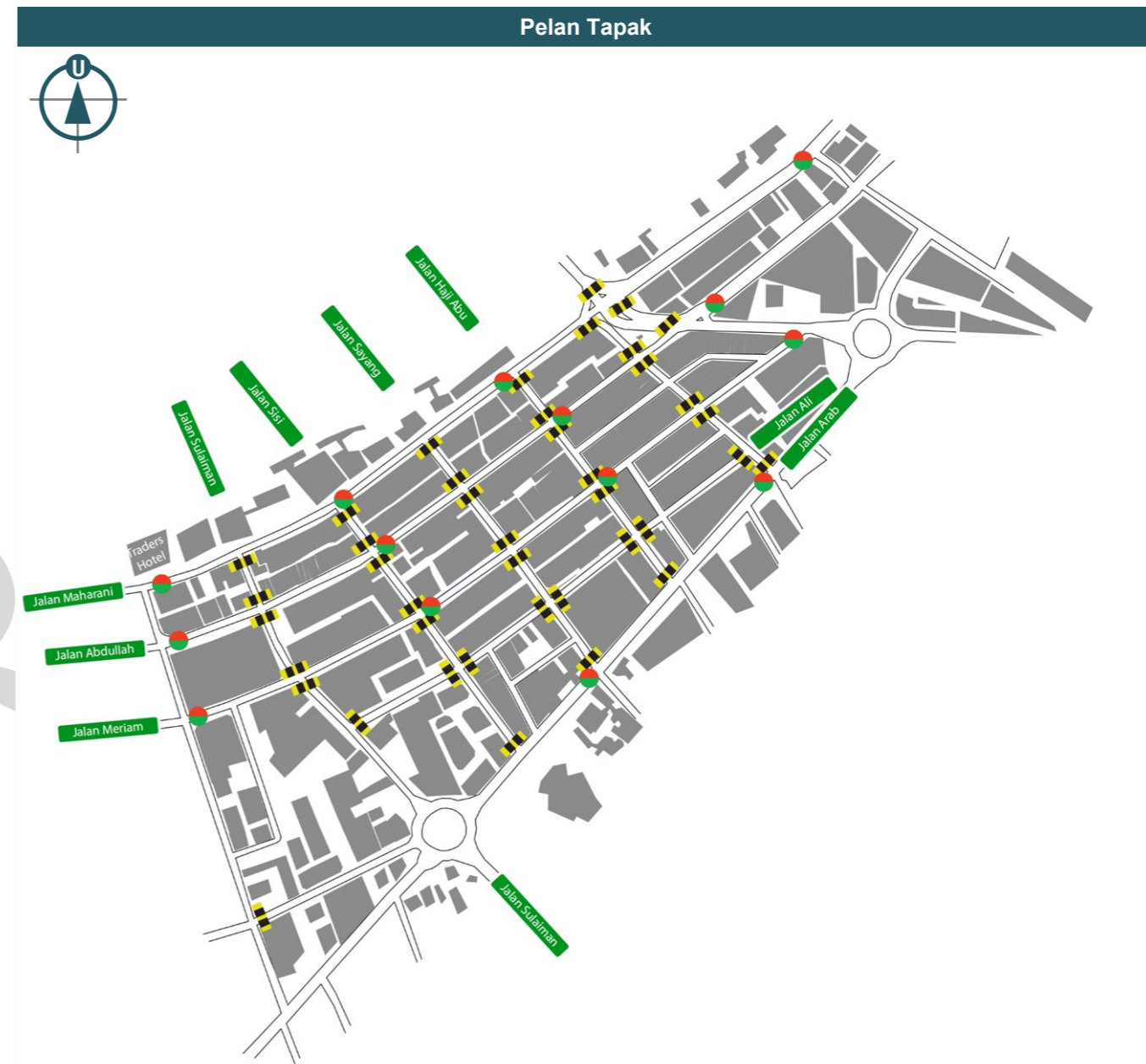
JP 3.2: MENYEDIAKAN LINTASAN PEJALAN KAKI DI KAWASAN TUMPUAN BAGI MEMASTIKAN KESINAMBUNGAN (*SEAMLESS*) DAN KESALINGHUBUNGAN (*CONNECTED*) RANGKAIAN LALUAN PEJALAN KAKI

PROJEK 1 | CADANGAN PENYEDIAAN LINTASAN PEJALAN KAKI DI KAWASAN TUMPUAN

Jadual 4.48: Cadangan Penyediaan Lintasan Pejalan Kaki di Kawasan Tumpuan

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: Tiada
Lokasi	: Pusat Bandar Bandar Maharani Bandar Diraja
BP dan BPK	: BP 1.0 (BPK 1.2)
Mukim	: Bandar
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM 6-10 per kaki persegi (k.p) (Pertanian)
Panjang (kilometer)	: 1.9
Pembangunan Tanah Semasa	: Kawasan komersial, perumahan, institusi dan kemudahan masyarakat
Pembangunan Tanah Sekitar	: Pejabat Kastam Muar, Perhentian Maharani, Perhentian Bentayan, Laman

Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	<ul style="list-style-type: none"> Mencadangkan dua jenis lintasan iaitu: <ul style="list-style-type: none"> Lintasan pejalan kaki/basikal searas berlampu isyarat (<i>at-grade signalized pedestrian/bicycle crossings</i>) bagi persimpangan jalan utama dengan isipadu kenderaan bermotor yang tinggi Lintasan pejalan kaki/basikal meja tanpa isyarat (<i>unsignalized, table-top crossings</i>) di persimpangan minor di mana isipadu kenderaan adalah rendah Menambah baik reka bentuk lintasan pejalan kaki dengan menggabungkan elemen penenang trafik (<i>speed breaker, chicane</i> dan sebagainya) Menyediakan kemudahan OKU yang lengkap seperti laluan bertekstur (<i>block tactile, ramp and railing</i>)
Justifikasi	<ul style="list-style-type: none"> Meningkatkan kesalinghubungan rangkaian laluan pejalan kaki Meningkatkan tahap keselamatan pengguna lintasan pejalan kaki di kawasan jalan berhierarki tinggi Mengurangkan risiko kemalangan antara kenderaan dan pejalan kaki
Panjang (kilometer)	: 1.9
Fasa Pelaksanaan	: Fasa 1 (2021-2025)
Agensi Pelaksana	: MPM
Agensi Kawal Selia	: MPM
Sumber Peruntukan	: Pejabat Daerah
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: 1,000,000.00
<ul style="list-style-type: none"> Pengambilan balik tanah Caj pembangunan Kos binaan Kos infrastruktur Lain-lain 	



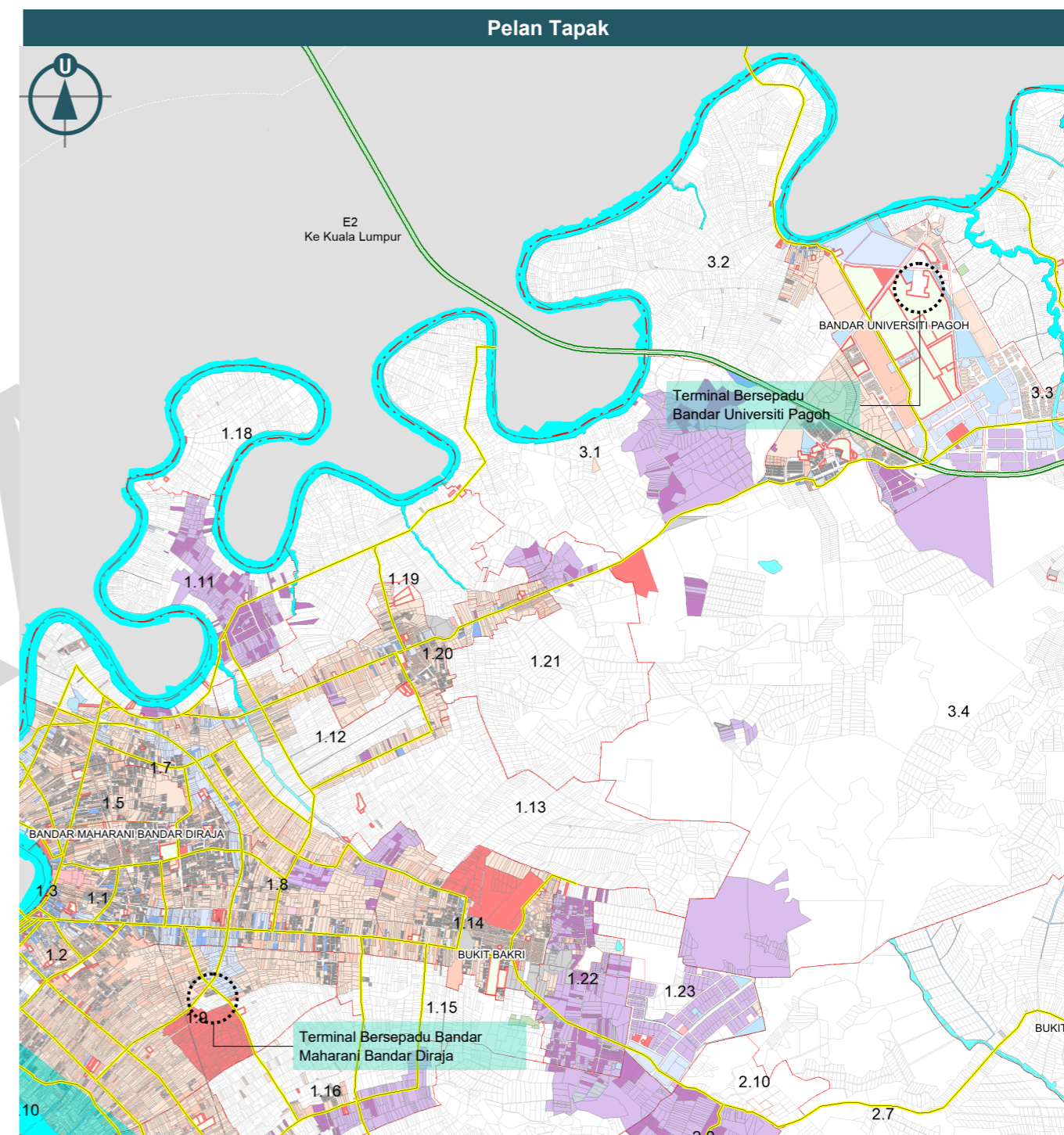
Rajah 4.41: Cadangan Penyediaan Lintasan Pejalan Kaki di Kawasan Tumpuan

JP 3.3: MENYEDIAKAN KAWASAN *PARK—N—WALK / CYCLE* DAN *PARK—N—RIDE* DI PUSAT PENTADBIRAN BAHARU MPM DAN BANDAR UNIVERSITI PAGOH BAGI MEMPERTINGKAT MOBILITI AKTIF

PROJEK 1 | CADANGAN KAWASAN *PARK—AND—WALK / CYCLE* DAN *PARK—AND— RIDE* DI TERMINAL PENGANGKUTAN AWAM BERSEPADU

Jadual 4.49: Cadangan Kawasan *Park-and-Walk / Cycle* dan *Park-and-Ride* di Terminal Pengangkutan Bersepadu

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: 21693, 21694, 21695, 21688, 5066, 5460, 2209, 2213, 2214, 2215, 2216,
Lokasi	: Kawasan Pentadbiran Baru MPM, Bandar Universiti Pagoh
BP dan BPK	: BP 1.0 (BPK 1.9), BP 3.0 (BPK 3.3)
Mukim	: Bandar, Jorak
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM 6-10 per kaki persegi (k.p) (Pertanian)
Luas (hektar)	: 1.276 hektar, 16.365 hektar
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian (tanaman-dusun buah-buahan)
Pembangunan Tanah Sekitar	: Pejabat Pentadbiran Baru MPM, Klinik Kesihatan Kg. Kenangan, Hab Pendidikan Bandar Universiti Pagoh, Kawasan Perindustrian Pagoh
Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	: <ul style="list-style-type: none"> Menyediakan laluan khas bagi pejalan kaki dan basikal Menyediakan tempat letak kenderaan yang mencukupi dengan reka bentuk yang dilengkapi dengan kemudahan OKU
Justifikasi	: <ul style="list-style-type: none"> Mengurangkan kemasukan trafik kenderaan persendirian ke pusat bandar Mengurangkan permintaan kepada tempat letak kereta (TLK) di pusat bandar Meningkatkan kelestarian alam sekitar akibat dari pengurangan pelepasan karbon Meningkatkan jumlah penumpang perkhidmatan bas awam dan menambahbaik pisah ragam antara kenderaan persendirian dengan pengangkutan awam Meningkatkan tahap perkhidmatan (LOS) jalan-jalan di pusat bandar
Luas (hektar)	: 1.276 hektar, 16.365 hektar
Fasa Pelaksanaan	: Fasa 2 (2026-2030)
Agensi Pelaksana	: APAD
Agensi Kawal Selia	: MPM
Sumber Peruntukan	: Kerajaan Negeri
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: 1,500,000.00
	: <ul style="list-style-type: none"> Pengambilan balik tanah Caj pembangunan Kos binaan Kos infrastruktur Lain-lain



Jadual 4.42: Cadangan Kawasan *Park-and-Walk / Cycle* dan *Park-and-Ride* di Terminal Pengangkutan Bersepadu

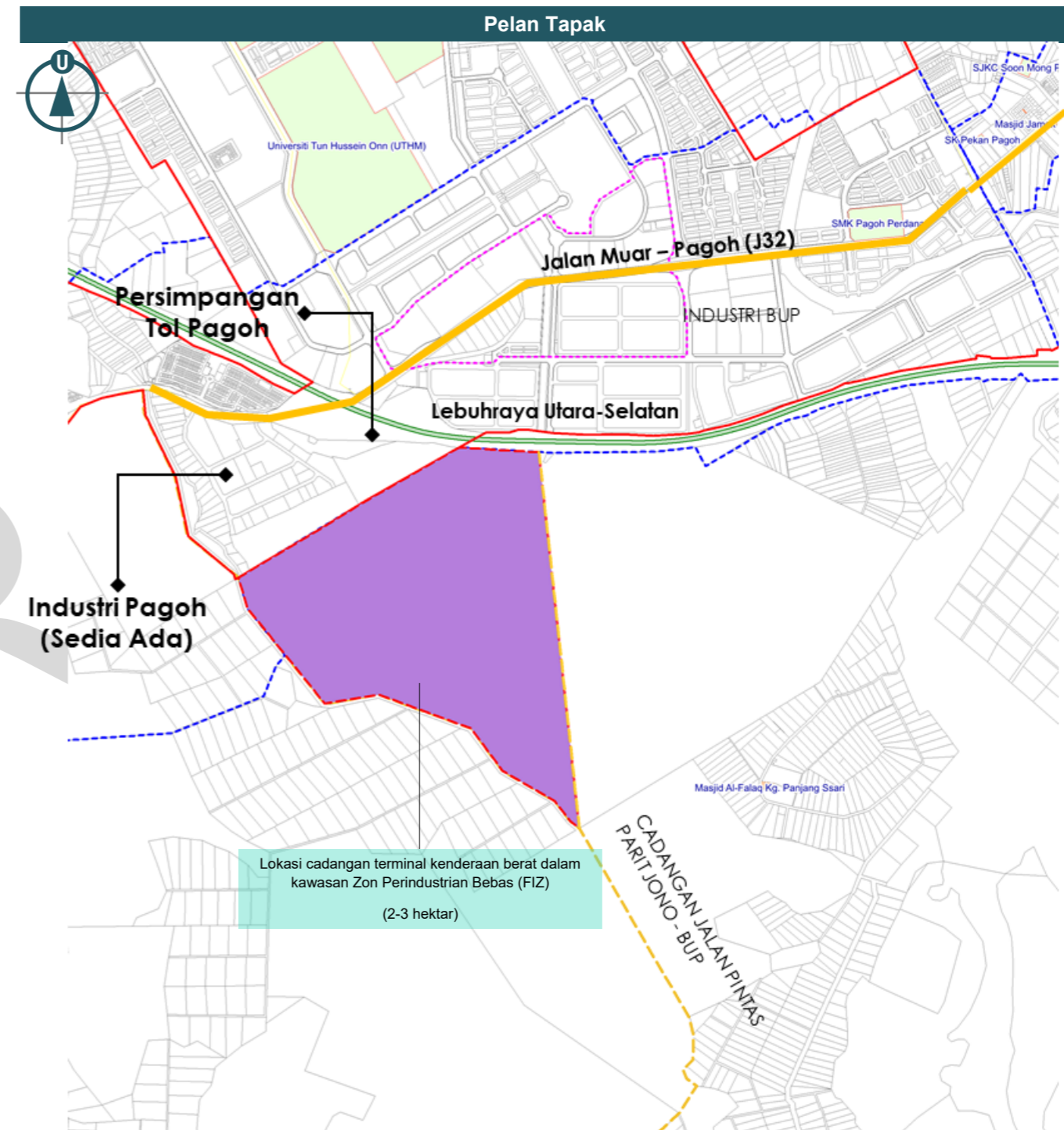
JP 4.1: MENYEDIAKAN TERMINAL KENDERAAN BERAT, INTEGRASI BARANGAN DAN BUNGKUSAN BERPUSAT DI KAWASAN ZON PERINDUSTRIAN BEBAS (FIZ)

PROJEK 1 | CADANGAN LOKASI TERMINAL KENDERAAN BERAT SERTA BARANGAN BERPUSAT DI ZON PERINDUSTRIAN BEBAS

Jadual 4.50: Cadangan Lokasi Terminal Kendaraan Berat Serta Barangan Berpusat di Zon Perindustrian Bebas (FIZ)

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: 4031, 5774, 5776, 6356
Lokasi	: Berhampiran Bandar Universiti Pagoh
BP dan BPK	: BP 3.0 (BPK 3.4)
Mukim	: Jorak
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM 6-10 per kaki persegi (k.p) (Pertanian) RM 10-20 (Industri)
Luas (hektar)	: 600 hektar
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian (tanaman-dusun buah-buahan)
Pembangunan Tanah Sekitar	: Hab Pendidikan Bandar Universiti Pagoh, Kawasan Perindustrian Pagoh, Pekan Panchor, Pekan Pagoh

Butiran Cadangan Projek / Program	
Komponen Projek / Program	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan tapak terminal kenderaan berat di kawasan zon industri bebas Menyediakan kemudahan komersial seperti medan selera dan kiosk jualan Mewajibkan operator industri serta pengusaha kenderaan berat meletakkan kenderaan berat (melebihi 5 tan) bagi tujuan industri di tapak terminal yang telah disediakan melalui penguatkuasaan pihak MPM dengan kerjasama PDRM
Justifikasi	<ul style="list-style-type: none"> Memberi impak minima kepada trafik di kawasan bandar, perumahan dan kawasan sensitif alam sekitar Mempunyai aksesibiliti yang lebih baik ke kawasan yang mempunyai kelebaran jalan yang lebih rendah Mengurangkan kos penyelenggaraan jalan raya akibat dari kerosakan turapan permukaan jalan raya
Luas (hektar)	: 600 hektar
Fasa Pelaksanaan	: Fasa 2 (2026-2030)
Agensi Pelaksana	: APAD
Agensi Kawal Selia	: MPM
Sumber Peruntukan	: Kerajaan Negeri
Anggaran Kos Keseluruhan Pembinaan (RM)	: 1,500,000.00
<ul style="list-style-type: none"> Pengambilan balik tanah Caj pembangunan Kos binaan Kos infrastruktur Lain-lain 	



Rajah 4.43: Cadangan Lokasi Terminal Kendaraan Berat Serta Barangan Berpusat di Zon Perindustrian Bebas (FIZ)

4.3 MENYEDIAKAN KERANGKA LAPORAN KAJIAN KEMUNGKINAN TAPAK ATAU SITE SPECIFIC

Kriteria pemilihan tapak disediakan sebagai panduan kepada agensi pelaksana bagi mengemaskini logistik pelaksanaan projek pembangunan RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) yang telah dikenalpasti. Ianya perlu disediakan bagi menilai kesesuaian dan kebolehlaksanaan pembangunan di suatu tapak pembangunan yang akan dijalankan merangkumi aspek-aspek kajian bagi projek-projek kerajaan atau persekutuan dan agensi swasta seperti Jadual 4.12 dan Jadual 4.13. Manakala Rajah 4.1 menunjukkan cadangan mekanisme pelaksanaan RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) yang melibatkan peringkat perancangan dan pelaksanaan. Kerangka laporan ini merupakan tindakan susulan pelaksanaan RT bagi projek *site specific* oleh agensi teknikal terutamanya projek pembangunan yang memerlukan pelaksanaan segera. Tujuan kajian kebolehlaksanaan adalah untuk menetapkan sama ada projek itu berdaya maju dan dapat membantu mengenal pasti pilihan yang boleh dilaksanakan.

Jadual 4.51: Kajian Kemungkinan Tapak Bagi Kerajaan Negeri / Persekutuan

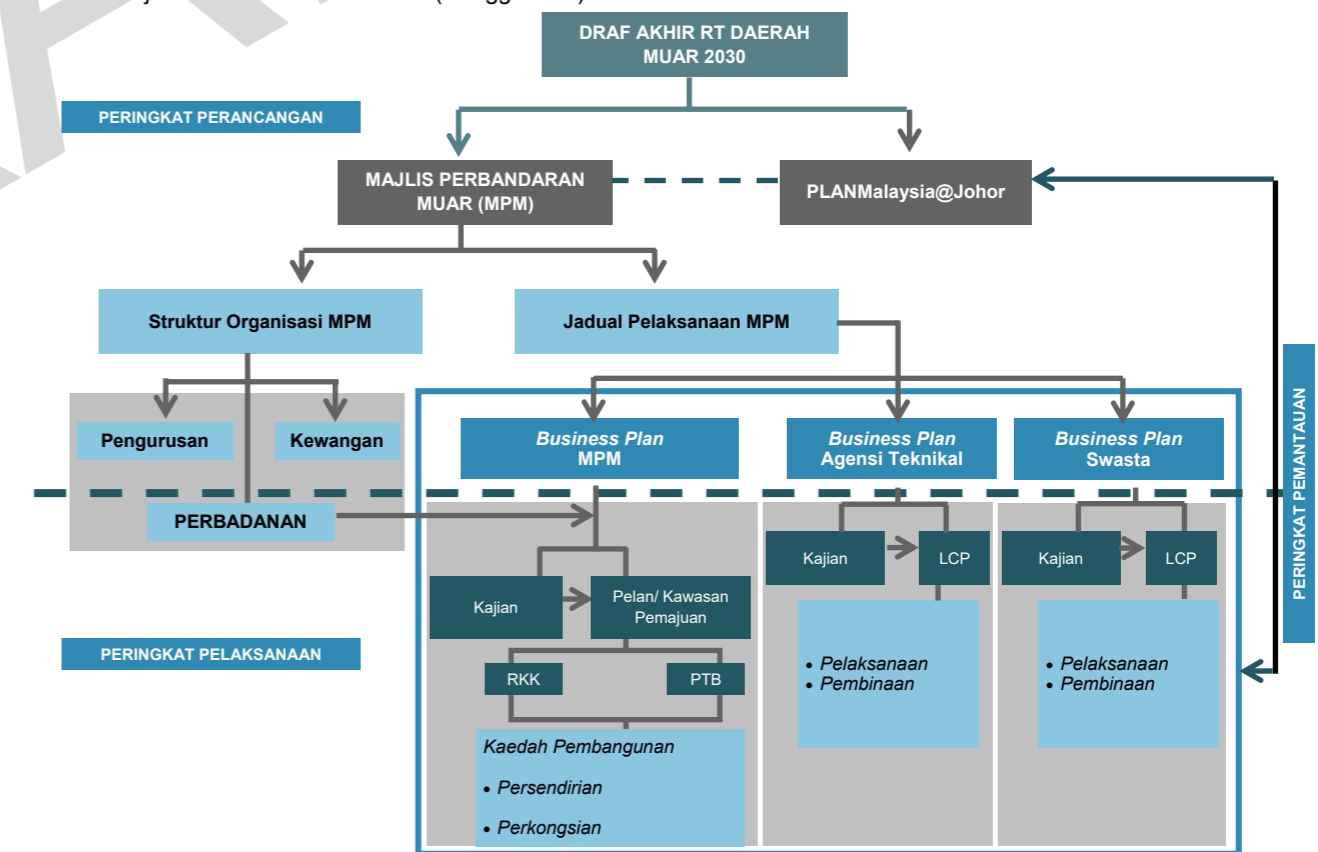
Aspek	Perincian
Penilaian Dasar (<i>Needs Assessment</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Status dasar / polisi agensi / Kementerian Justifikasi dan keutamaan agensi
Kajian Fizikal dan Infra	<ul style="list-style-type: none"> Pengumpulan maklumat awal berkaitan perihal tanah (seperti lokasi, luas kawasan, sempadan tapak dan hakmilik) Profil tapak seperti gunatanah semasa, lokasi, topografi, jumlah penduduk (jika ada), kemudahan-kemudahan infrastruktur dan utiliti sedia ada pembangunan sekitar, laluan masuk ke tapak, jenis tanah dan zoning kawasan
Reka Bentuk/ Spesifikasi Projek	<p><i>Penyediaan Pelan Konsep/Tatatur</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Menganalisis keadaan tapak Menyediakan pelan konsep berskala Menyediakan lukisan perspektif berskala <p><i>Peringkat Reka Bentuk Terperinci</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Menyediakan kerangka pelan reka bentuk dan spesifikasi bagi komponen-komponen projek
Pengurusan / Kewangan	<ul style="list-style-type: none"> Jadual kerja fasa pembangunan Cadangan pengurusan dan pelaksanaan projek Anggaran nilai tanah dan kos pembangunan

Sumber: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)

Jadual 4.52: Kajian Kemungkinan Tapak bagi Agensi Swasta

Aspek	Perincian
Penilaian Dasar (<i>Needs Assessment</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Dasar-dasar/polisi semasa pembangunan Mengkaji keperluan berdasarkan tren / analisis penawaran dan permintaan
Kajian Kemungkinan (<i>Feasibility Study</i>)	<p><i>Aspek Fizikal</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Pengumpulan maklumat awal berkaitan perihal tanah Profil tapak seperti gunatanah semasa, lokasi, topografi, jumlah penduduk (jika ada), kemudahan-kemudahan infrastruktur dan utiliti sedia ada, pembangunan sekitar, laluan masuk ke tapak, jenis tanah dan zoning kawasan Konsep awal pelan layout pembangunan Anggaran Nilai Tanah Semasa <p><i>Aspek Pengurusan / kewangan</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Jadual kerja pembangunan Strategi pemasaran Isu-isu perundangan GDV dan GDC Anggaran kos dan pulangan pembangunan
Peringkat Rekabentuk (<i>Design Phase</i>)	<p><i>Penyediaan Pelan Konsep/Tatatur</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Menganalisis keadaan tapak Menyediakan pelan konsep berskala Menyediakan lukisan perspektif berskala <p><i>Peringkat Rekabentuk terperinci</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Menyediakan pelan rekabentuk terperinci bagi komponen-komponen yang dicadangkan berdasarkan kepada pelan konsep / tatatur Pengiraan kos pembinaan secara terperinci bagi penyediaan peruntukkan kewangan dan pelaksanaan projek.

Sumber: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)



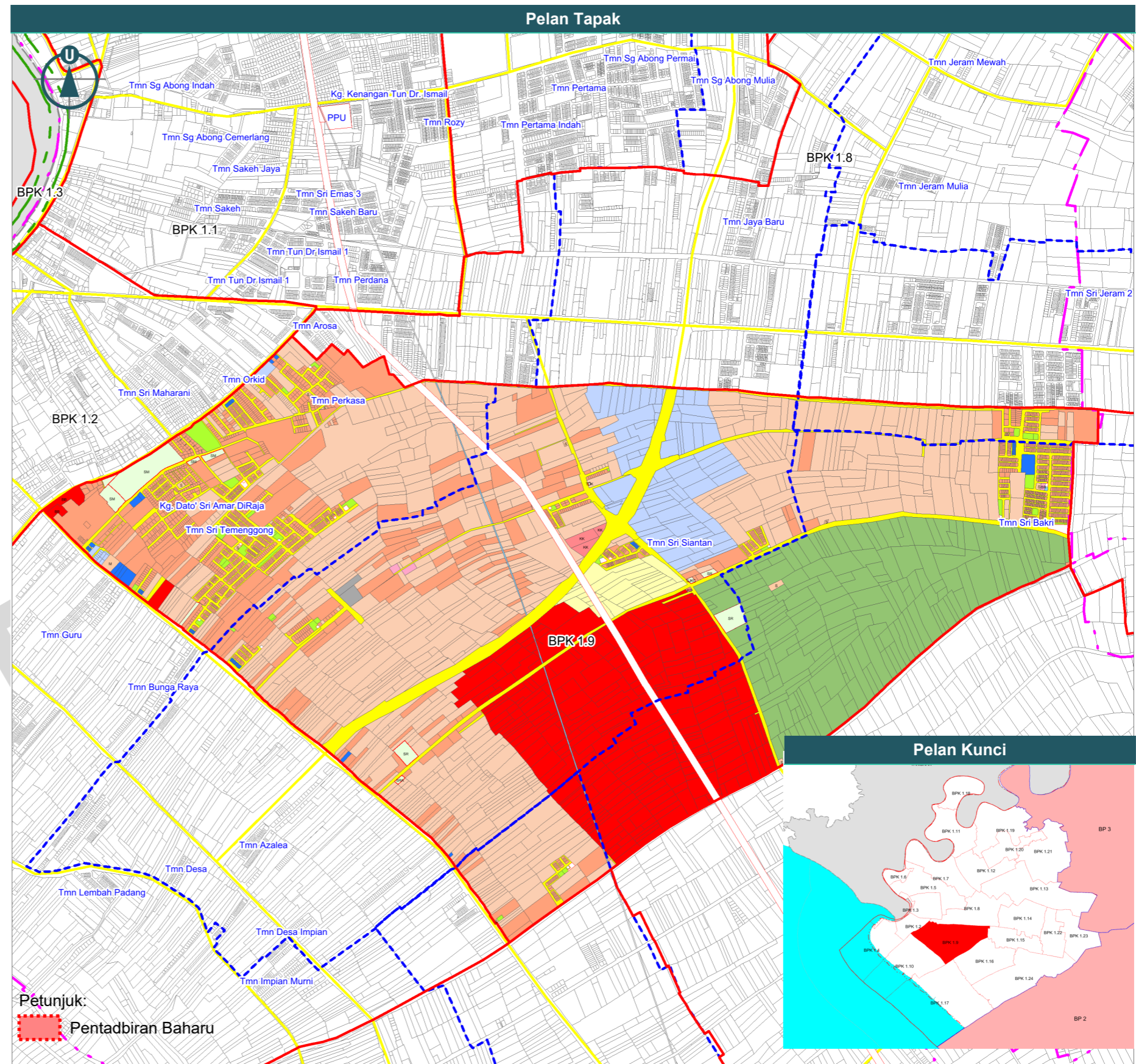
Rajah 4.44: Cadangan Mekanisme Pelaksanaan
Sumber: UTM-LCARC, 2019



A) PROJEK 1: PENTADBIRAN BAHARU MUAR

Jadual 4.53: Projek Pentadbiran Baharu Muar

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: 3600, 4559, 4568, 21697, 10207, 4561, 4556, 4563, 21719, 10206, 4560, 4567, 21699, 112, 4558, 4562, 2038, 109, 3784, 113, 21698, 21696, 4564, 119, 2191, 110, 2192
Lokasi	: Bandar Maharani Bandar Diraja (bersebelahan dengan Muar by-pass)
BP dan BPK	: BP 1 (BPK 1.9)
Mukim	: Bandar
Hak Milik Tanah	: Kerajaan, Swasta
Nilai Tanah	: RM 120 k.p
Luas (Hektar) / Panjang (meter)	: 18.73 hektar (zon pentadbiran sahaja)
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian, institusi kerajaan (MPM), perumahan, infrastruktur dan utiliti (rentis)
Pembangunan Tanah Sekitar	: Pertanian, perumahan, Infrastruktur dan utiliti
Komponen Projek / Program	: <ul style="list-style-type: none"> Bangunan Pentadbiran baharu MPM Bangunan agensi persekutuan Bangunan agensi negeri/daerah Balai bomba IPD Perumahan Komersial
Justifikasi	: <ul style="list-style-type: none"> Membangunkan sebuah kluster pentadbiran baharu bagi menangani isu perbandaran sedia ada di pusat bandar Menjadikan kawasan pentadbiran baharu sebagai katalis pembangunan ekonomi setempat
Fasa Pelaksanaan	: • Fasa 2 (2026-2030)
Agensi Pelaksana	: MPM, JKR, BPEJ
Agensi Kawal Selia	: BPEJ
Sumber Peruntukan	: Kerajaan negeri dan pusat
GDV (RM)	: RM 3,885,431,393
GDC (RM) Kos Kewangan Kos Pengambilan Tanah	<ul style="list-style-type: none"> • RM 2,614,478,540 • RM 37,053,109 • RM 41,488,000
Keuntungan Kasar (GDV - GDC)	RM 1,488,020,507
Pengirangan Nisbah ROI = $\frac{GDV - GDC}{GDC}$	62.07%

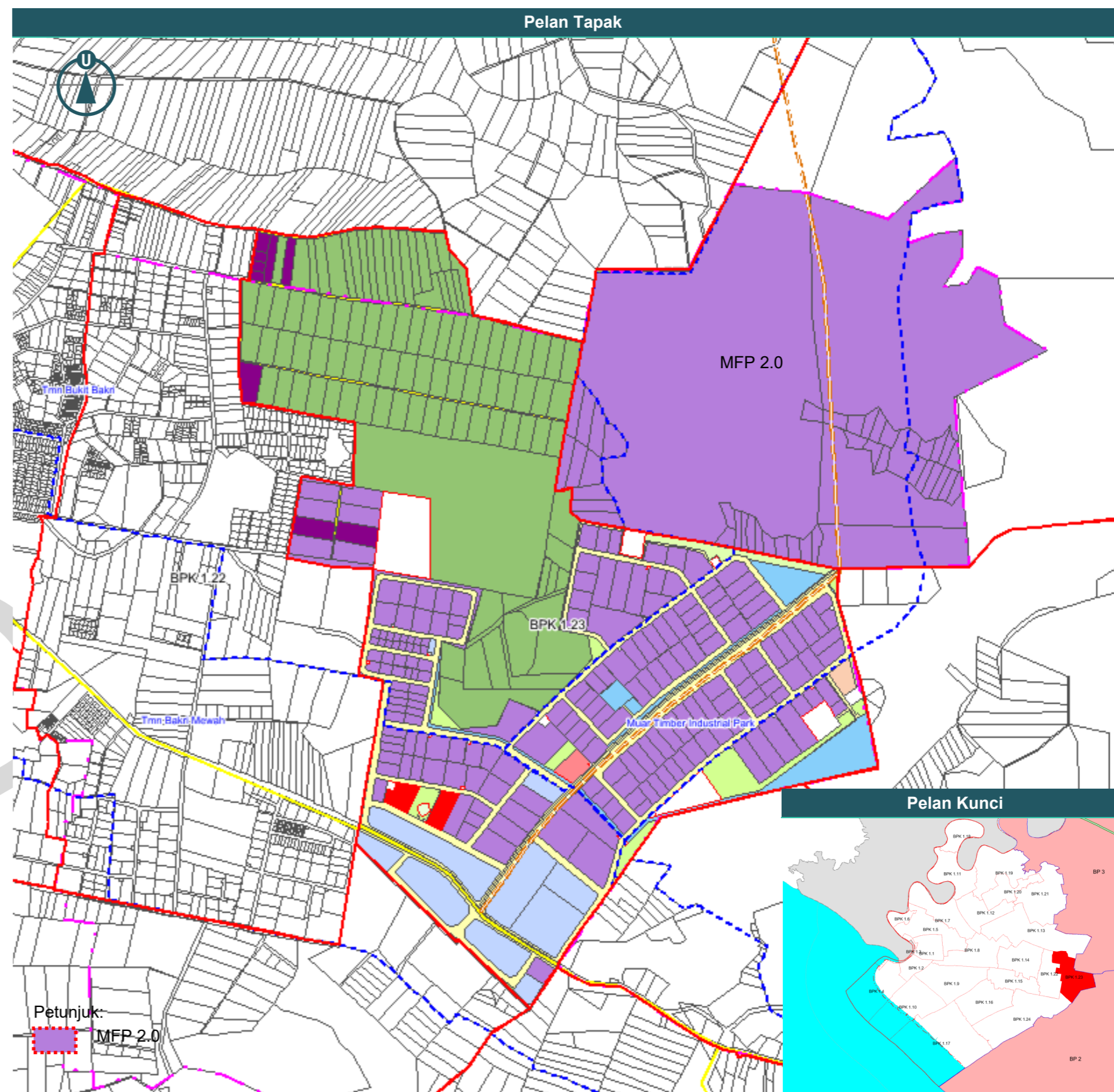


Rajah 4.45: Projek Pentadbiran Baharu Muar

B) PROJEK 2: MUAR FURNITURE PARK (MFP) 2.0

Jadual 4.54: Projek Muar Furniture Park (MFP) 2.0

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: 8231, 8233, 4289, 4287, 4280, 4282, 8244, 8235, 4401, 4398, 4384, 4391, 4396, 8237, 8241, 8245, 8232, 8243, 8246, 4392, 4395, 4397, 4400, 4281, 4283, 4288, 4399, 4284, 4286, 2159, 8250, 8234, 8238, 8240, 4393, 8236, 8242, 8239, 4285, 8249, 20135, 8248, 2159, 8247, 2159
Lokasi	: Muar Furniture Park
BP dan BPK	: BP 1 (BPK 1.23)
Mukim	: Jorak
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM 120 k.p
Luas (Hektar)	: 390.59 hektar (MFP 2.0 sahaja)
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian, infrastruktur dan utiliti (rentis)
Pembangunan Tanah Sekitar	: Pertanian, infrastruktur dan utiliti (rentis), Industri
Komponen Projek / Program	: <ul style="list-style-type: none"> • Industri sederhana (220 unit) • Industri ringan (150 unit) • Medan selera (3 unit) • Asrama pekerja 5 tingkat (12 unit)
Justifikasi	: <ul style="list-style-type: none"> • Menampung permintaan industri tidak terancang dan kesemua industri yang terletak di luar zoning industri semasa bagi tujuan pemindahan ke taman perindustrian baharu • Mewujudkan zoning perindustrian baharu selepas kajian rasionalisasi semula zoning industri RT terdahulu
Fasa Pelaksanaan	: • Fasa 1 (2021-2025)
Agensi Pelaksana	: JCORP, BPENJ, MPM
Agensi Kawal Selia	: JCORP
Sumber Peruntukan	: Kerajaan negeri dan pusat
GDV (RM)	: • RM 1,367,038,200.00
GDC (RM)	: • RM 857,457,378.00
Kos Kewangan	: • RM 37,053,109
Kos Pengambilan Tanah	: • RM 41,488,000
Keuntungan Kasar (GDV-GDC)	: • RM 431,039,13
Pengiraan Nibah ROI	: • 46.05 %
= $\frac{GDV - GDC}{GDC}$	

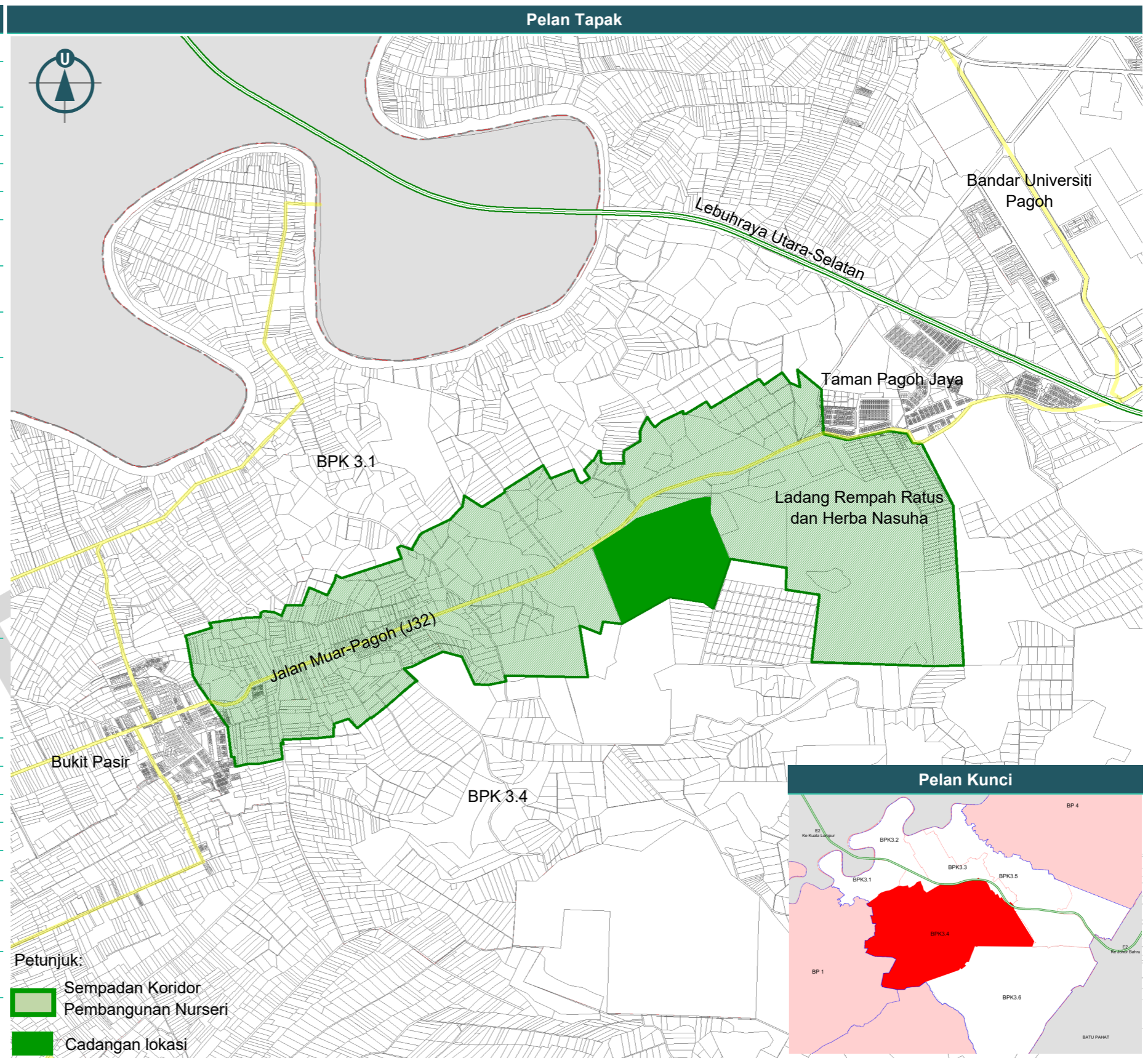


Rajah 4.46: Projek Muar Furniture Park (MFP) 2.0

C) PROJEK 3: TAMAN NURSERI DAN HERBA MUAR

Jadual 4.55: Projek Taman Nurseri dan Herba Muar

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: Lot 51
Lokasi	: Koridor Pembangunan Nurseri (Bukit Pasir-Taman Pagoh Jaya)
BP dan BPK	: BP 3 (BPK 3.4)
Mukim	: Jorak
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM 80,000
Luas (Hektar) / Panjang (meter)	: 200.00 ekar
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian
Pembangunan Tanah Sekitar	: Pertanian, Perumahan, Industri
Komponen Projek / Program	: <ul style="list-style-type: none"> • 1 unit bangunan pejabat pengurusan (260m²) • 2 unit bangunan pusat pameran dan jualan (810m²) • 1 unit bangunan informasi (260m²) • 1 unit stor/tempat pengumpulan (0.50 ekar) • 10 unit kedai mampu milik (1200m²) • 5 unit kiosk perniagaan (320m²) • 100 ekar tapak semaian dan taman bunga • 1 unit surau (0.50 ekar) • 30% kemudahan infrastruktur pertanian daripada keluasan tapak
Justifikasi	: Menjadikan tapak cadangan sebagai pusat pengumpulan dan pusat jualan (<i>One Stop Centre</i>) tanaman bunga-bunga dan herba bagi menyokong pembangunan industri nurseri dan herba di Daerah Muar
Fasa Pelaksanaan	: Fasa 2 (2026-2030)
Agensi Pelaksana	: Pengusaha ladang nurseri, pengusaha herba
Agensi Kawal Selia	: Jabatan Pertanian Muar
Sumber Peruntukan	: Kerajaan negeri dan pusat
GDV	• RM 351,057,742
GDC	• RM 136,138,387
Kos Kewangan	• RM 37,053,109
Kos Pengambilan Tanah	• RM 41,488,000
Keuntungan Kasar = GDV-GDC	• RM 136,378,246
Pengiraan Nibah ROI = $\frac{GDV - GDC}{GDC}$	63.53%

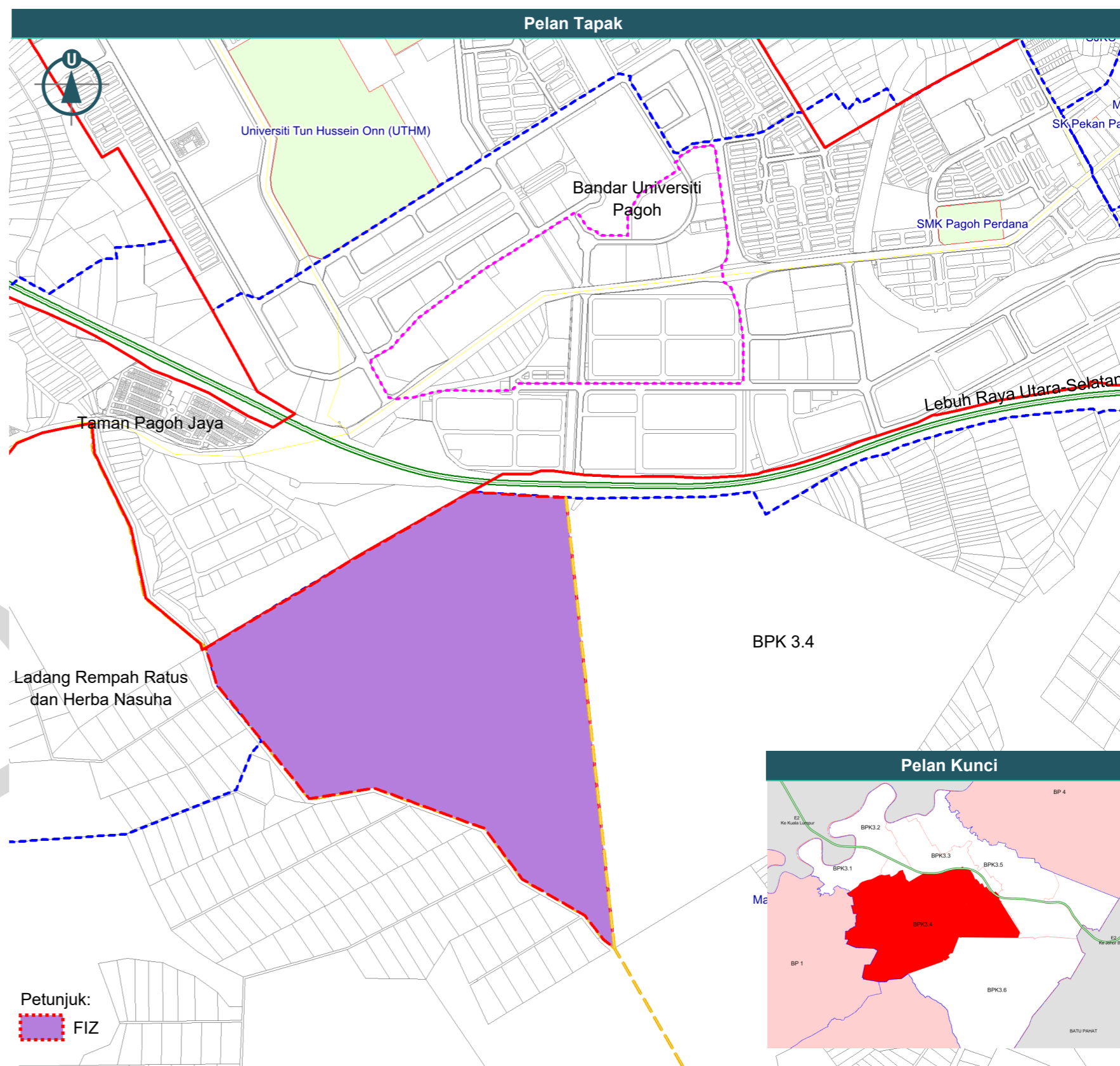


Rajah 4.47: Projek Taman Nurseri dan Herba Muar

D) PROJEK 4: FREE INDUSTRIAL ZONE (FIZ)

Jadual 4.56: Projek Free Industrial Zone (FIZ)

Tapak Cadangan	
No. Lot / PTD	: Sebahagian lot 6356
Lokasi	: Bersebelahan Kawasan Perindustrian Pagoh, Bandar Universiti Pagoh dan Susur Keluar Tol Pagoh
BP dan BPK	: BP 3 (BPK 3.4)
Mukim	: Jorak
Hak Milik Tanah	: Persendirian
Nilai Tanah	: RM 120 k.p
Luas (Hektar)	: 250.90 hektar
Pembangunan Tanah Semasa	: Pertanian, infrastruktur dan utiliti (rentis)
Pembangunan Tanah Sekitar	: Pertanian, infrastruktur dan utiliti (rentis), Industri
Komponen Projek / Program	: <ul style="list-style-type: none"> • 150 unit industri • 20 unit kedai pejabat • 74 unit perumahan awam • 6 unit perumahan pekerja • Perumahan pekerja • Kemudahan awam • Kawasan lapang • Pusat Operasi Kastam • 1 unit depoh kenderaan berat
Justifikasi	: <ul style="list-style-type: none"> • Membangunkan sebuah kemudahan perindustrian bebas cukai bagi menarik pelabur dari dalam dan luar negara dan seklaigus memberi nilai tambah pada sektor pembuatan
Fasa Pelaksanaan	: • Fasa 1 (2021-2025)
Agensi Pelaksana	: JCORP, BPENJ, MPM
Agensi Kawal Selia	: JCORP
Sumber Peruntukan	: Kerajaan negeri dan pusat
GDV (RM)	: RM1,317,476,280
GDC (RM)	: <ul style="list-style-type: none"> • RM 982,982,402 • RM 37,053,109 • RM 41,488,000
Kos Kewangan Kos Pengambilan Tanah	
Keuntungan Kasar (GDV - GDC)	RM 390,258,000
Pengirangan Nisbah ROI $= \frac{GDV - GDC}{GDC}$	42.09%



Rajah 4.48: Projek Free Industrial Zone (FIZ)

BAHAGIAN C

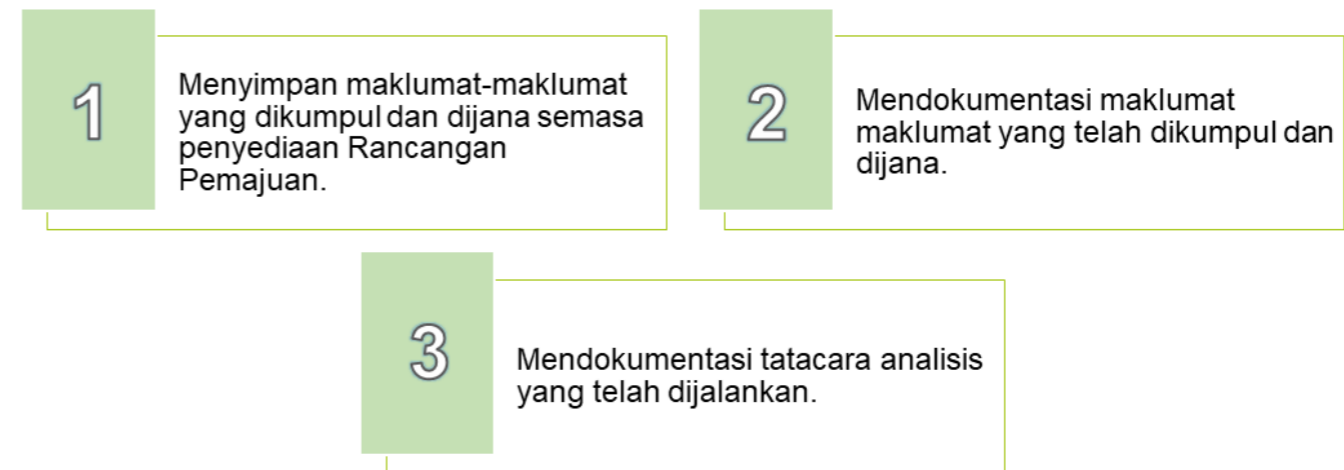
LAPORAN SISTEM MAKLUMAT GEOGRAFI DAN PEMBANGUNAN PANGKALAN DATA

5.0 SISTEM MAKLUMAT GEOGRAFI DAN PEMBANGUNAN PANGKALAN DATA

5.1 PENDAHULUAN

Sistem Maklumat Geografi (GIS) merupakan sebuah sistem maklumat yang direkabentuk untuk mengendalikan data berkaitan dengan ruangan dan atribut geografi. Keupayaan Sistem Maklumat Geografi (GIS) dalam menjalankan pelbagai tugas seperti mengumpul, menyimpan, mencapai semula, menganalisis dan memapar semula data ruangan dan bukan ruangan secara efektif menjadikan ia satu alat yang sangat bernilai kepada perancang bandar atau sesiapa sahaja yang terlibat dalam pengurusan data ruang. Ketersediaan data yang pelbagai yang diletakkan didalam pangkalan data bersepadu memberi tambah nilai kepada pengguna untuk menguruskan pembangunan guna tanah setempat. Selain mampu memantau polisi pembangunan malah maklumat yang tersedia ini boleh dimanfaatkan bersama kepada agensi-agensi berkaitan melalui perkongsian bijak.

Maklumat-maklumat yang tersusun dan terkini akan memudahkan pihak Majlis Perbandaran Muar menggunakan data untuk pelbagai tujuan perancangan di dalam kawasan pentadbiran. Dengan ini keputusan perancangan menjadi lebih tepat dan berkesan. Penggunaan Sistem Maklumat Geografi dalam penyediaan kajian ini, adalah lebih kepada memantapkan pengurusan serta kawalan pembangunan kawasan Daerah Muar khususnya. Satu set pangkalan data GIS bagi RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) akan diserahkan kepada pihak Majlis Perbandaran Muar (MPM). Agensi pelaksana ini akan bertanggungjawab dalam pengurusan dan pengemaskinian data GIS, supaya data ini sentiasa terkini dan terkawal. Bahagian ini mengandungi pangkalan data, senarai lapisan data, metadata, analisis geospasial dan cadangan paparan katalog data. Ini adalah selaras dengan objektif dan rasionalnya keperluan perunding GIS di dalam kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian). Berikut adalah merupakan proses bagi penyediaan data dan penyimpanan maklumat bagi pembangunan Sistem Maklumat dan Pembangunan Data GIS bagi RT Daerah Muar 2030 (Penggantian),



Rajah 5.1: Peringkat Penyimpanan Maklumat dan Data GIS
Sumber: UTM-LCARC, 2019

5.2 KOMPONEN PANGKALAN DATA

Terdapat lima (5) komponen GIS iaitu perkakasan, perisian, data serta pengurusan guna tenaga manusia dan prosedur tertentu bagi setiap pengendalian data GIS.



Rajah 5.2: Komponen Pangkalan Data

5.2.1 Perkakasan

Perkakasan adalah komponen-komponen komputer yang diperlukan untuk menjalankan aktiviti aktiviti pembinaan projek GIS. Aktiviti-aktiviti ini merujuk kepada aktiviti awal seperti mengumpul data hingga kepada aktiviti menganalisis data. Data yang diperolehi daripada pihak MPM dan agensi-agensi teknikal adalah dalam bentuk digital atau peta kertas dan . Jika data tersebut diperolehi daripada peta kertas bermakna mesin pengimbas diperlukan untuk menukar peta tersebut kepada bentuk digital. Komponen-komponen perkakasan yang lain termasuklah komputer desktop dan riba, tetikus, papan kekunci, telefon pintar dan dron . Kemampuan penyimpanan data dan RAM (Random Access Memory) yang tinggi juga amat penting bagi memastikan data disimpan, diproses dan dipanggil dengan mudah dan dalam masa yang singkat.

5.2.2 Perisian

Perisian adalah tulang belakang pembangunan projek GIS. Perisian-perisian GIS ini dilengkapi pelbagai fungsi analisis dan pemaparan data yang mempunyai format yang berlainan, selain integrasi antara perisian juga boleh dilakukan. Antara perisian yang digunakan didalam pembangunan data kajian ini adalah seperti *Autocad*, *MapInfo Professional*, *Quantum GIS*, *Expert Choice* dan *ArcGIS*.

5.2.3 Data

Model data ruang (*spatial*) dan model data atribut membentuk sebuah sistem maklumat geografi, dengan model data ruang menyimpan dan mengendalikan data perletakan dan sifat-sifat geografi lain. Manakala model data atribut menyimpan data berkaitan dengan objek geografi yang diwakilkan. Pemilihan model atau struktur data adalah penting dalam membentuk sistem maklumat geografi.

Terdapat dua (2) jenis data ruang iaitu data raster dan data vektor. Dalam data raster, ruang dipecahkan kepada unit-unit poligon ruang (atau sel-sel) yang disusun dalam bentuk matriks yang juga dikenali sebagai jaringan, kekisi atau susunan. Unit-unit ruang ini biasanya mempunyai saiz, bentuk atau orientasi yang seragam seperti segi empat, segi tiga atau heksagon. Contoh data raster adalah seperti gambar foto ataupun imej satelit.

Data vektor adalah data yang sangat tepat. Kedudukan sesuatu objek yang digambarkan oleh sama ada titik-titik, garisan, atau poligon yang tepat. Pendekatan ini juga dikenali sebagai perwakilan berasaskan objek. Perletakan setiap entiti didefinisikan oleh kedudukannya dalam ruang peta yang disusun oleh satu sistem koordinat rujukan. Setiap kedudukan dalam ruang peta mempunyai nilai koordinat yang unik.

Bagi kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) ini, data asas pada peringkat awal dibekalkan oleh pihak PPZS dan juga PLANMalaysia@Johor. Dan seterusnya dikemaskini perunding berdasarkan kepada data-data yang dibekalkan oleh pihak MPM, PLANMalaysia@Johor, PPZS dan agensi-agensi teknikal.

5.2.4 Prosedur

Prosedur pula merujuk kepada kaedah yang dilakukan bagi menghasilkan sesuatu kerja itu berjalan dengan lancar. Antara kaedah-kaedah yang dilakukan di dalam kajian ini adalah seperti kaedah suntingan, pendigitan, *buffering* dan beberapa teknik analisis yang lain. Tatacara analisis boleh dirujuk pada bahagian 7.0 Analisis Geospasial.

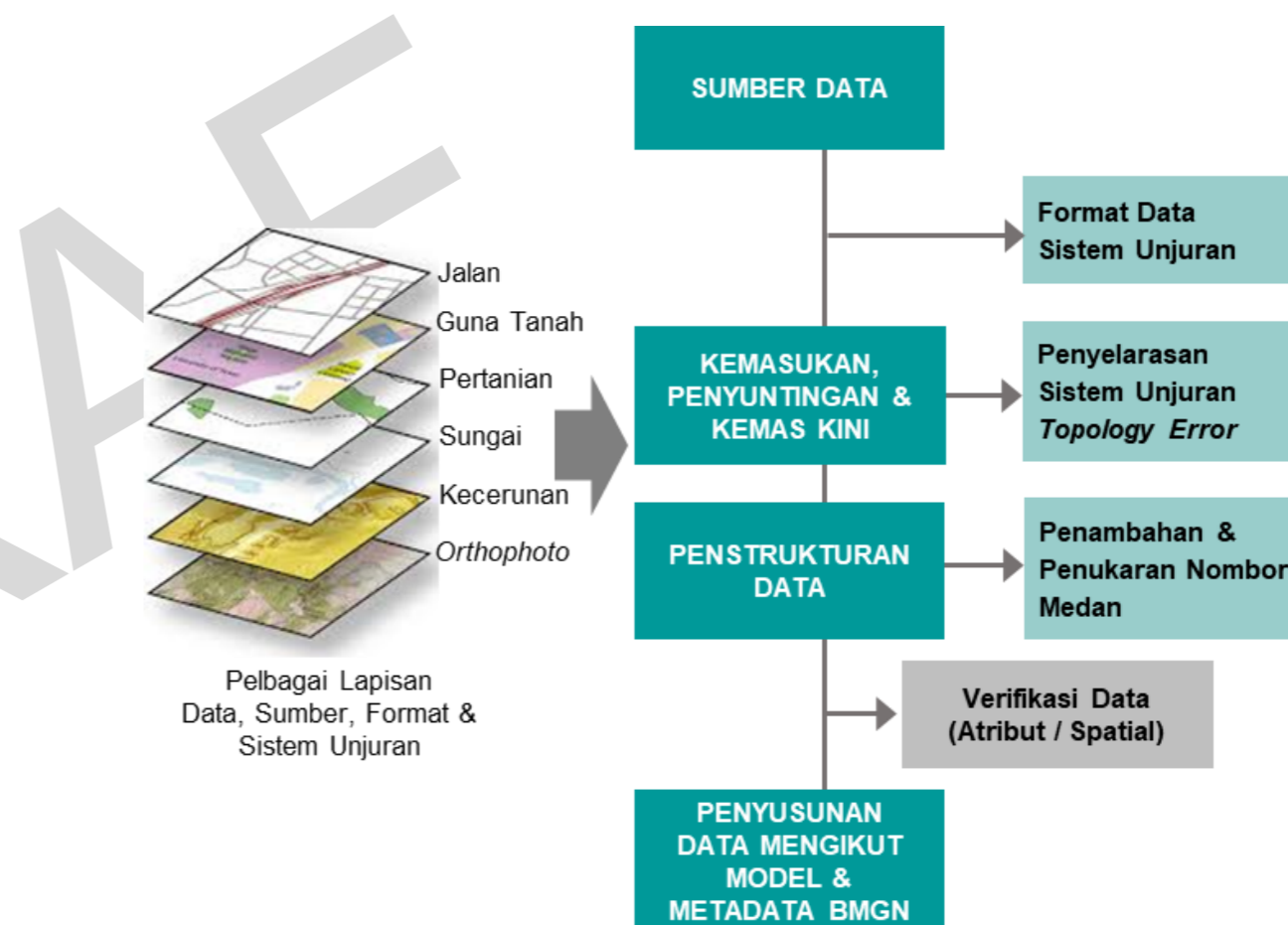
5.2.5 Pengguna

Pengguna terdiri daripada dua (2) kategori iaitu pembangun data dan juga pengguna data. Pembangun data merujuk kepada individu atau pasukan yang mahir dalam kerja-kerja pembangunan dan penyediaan data. Pengguna data pula merujuk kepada individu, organisasi atau orang awam yang akan mengguna dan memerlukan data-data dibangunkan tersebut. Bagi kajian RT Daerah Muar 2030 ini, pengguna adalah merujuk kepada pihak MPM, PLANMalaysia@Johor, PPZS, agensi-agensi teknikal dan juga perunding yang terlibat.

5.3 PEMBANGUNAN PANGKALAN DATA

Pembangunan pangkalan data RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) berpandukan kepada manual GIS adalah penting bagi memastikan data spatial di dalam simpanan jabatan adalah terkini dan seragam. Selain itu, ia memudahkan integrasi maklumat di antara setiap kajian rancangan pemajuan serta integrase maklumat bagi setiap aplikasi berkaitan.

Data-data asas bagi kajian ini dibekalkan oleh pihak Pejabat PLANMalaysia (Pejabat Projek Zon Selatan) dan seterusnya dikemaskini berdasarkan kepada penemuan semasa. Pada peringkat ini, maklumat tambahan daripada setiap sektoral dan juga agensi-agensi terlibat diperlukan bagi melengkapkan pangkalan data ini. Data diperolehi akan diselaraskan mengikut format *Mapinfo (*.tab)* dan setiap komponen data yang dibentuk akan disimpan di dalam format Sistem Maklumat Geografi (GIS) yang dikenali sebagai lapisan data atau *layer*. Proses penyediaan pangkalan data melibatkan perkara berikut:



Rajah 5.3: Proses Pembangunan Pangkalan Data

Penerimaan Data

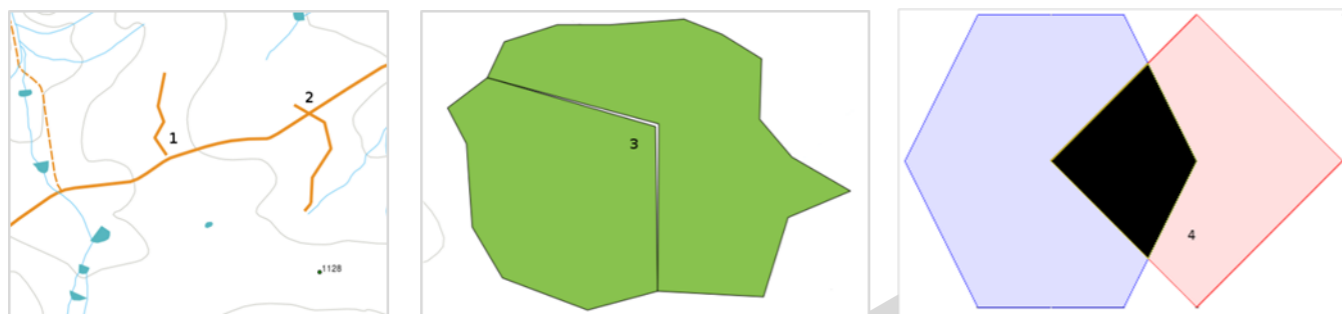
Semua data yang dibekalkan dan dikumpulkan akan melalui proses semakan kualiti data. Data-data ini terdiri daripada sumber primer dan sekunder yang diperolehi dari PLANMalaysia (Pejabat Projek Zon Selatan), Majlis Perbandaran Muar, serta jabatan-jabatan teknikal yang lain dan perunding sektoral.

Topologi Data

Proses Topologi merupakan semakan kualiti data spatial. Proses semakan kualiti data spatial merupakan satu kaedah penting dalam memastikan kesemua lapisan data (poligon, garisan dan titik) tidak mempunyai masalah dari segi pertindihan data, tidak bercantum dengan sempurna dan sebagainya. Proses ini melibatkan teknik *topology rules* bagi mengenal pasti kesalahan untuk mempertingkatkan kualiti data GIS.

Antara kesalahan dan masalah kualiti data yang dikenal pasti ialah:

- Lot yang tidak munasabah. Semakan kualiti spatial membantu mengurangkan kesilapan tertamanya ketika menjalankan analisis
- Pertindihan poligon (*Overlap*)
- Sempadan poligon tidak bercantum (*Gap between poligon*)
- Jajaran dan jaringan garisan yang tidak bercantum.
- Ruang kosong antara poligon (dalam lapisan guna tanah)



Rajah 5.4: Contoh Kesalahan dan Masalah Kualiti Data
Sumber: UTM-LCARC

Pengemaskinian Data

Pengemaskinian data merupakan antara proses penyediaan pangkalan data bagi melengkapi data sedia ada. Antara kaedah kemas kini data yang dilaksanakan adalah seperti berikut:

- Kemasukan data
- Penyuntingan data
- Penstrukturan data



Rajah 5.5 : Antara Perisian Yang Digunakan Dalam Pengemaskinian Data
Sumber: UTM-LCARC, 2019

• Kemasukan Data

Kemasukkan data atribut dilaksanakan mengikut data setiap sektoral. Segala penambahan data atribut bagi setiap lapisan data akan ditambah oleh perunding sektoral sekiranya ada.



• Penyuntingan Data

Proses penyuntingan berlaku setelah melalui proses verifikasi, dan setiap lapisan data yang telah dikenal pasti perlu dibetulkan semula termasuklah penambahan medan data. Penambahan medan data dibuat sekiranya perunding sektoral ingin menambah maklumat pada data spatial sedia ada.

• Penstrukturan Data

Penstrukturan data melibatkan penyelarasan setiap maklumat dalam atribut seperti ejaan, singkatan perkataan yang dipersetujui (sama ada Kampung atau Kg.), kod guna tanah, medan data dan lain-lain.

Pengesahan Data

Seterusnya proses semakan metadata yang diselaraskan kualiti data melalui proses verifikasi daripada perbincangan bersama dengan Majlis Perbandaran Muar, PLANMalaysia (Pejabat Projek Zon Selatan) serta agensi-agensi lain. Data-data ini disemak bagi memastikan ketepatan data yang diterima bagi menyokong kesahihannya dan juga menjamin meta data yang baik.

Skop kerja bagi setiap peringkat pelaporan boleh dirujuk pada Jadual 5.1. Terdapat empat (4) peringkat pelaporan di dalam kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian).

Jadual 5.1: Peringkat Pelaksanaan dan Pembangunan GIS

PERINGKAT PENYEDIAAN	SKOP KERJA
Laporan Awal	Penyediaan Laporan Awal <ul style="list-style-type: none"> • Pembentukan Peta Asas • Lot Tanah Kadastral • Sempadan Pentadbiran • Jaringan Jalan Utama • Sungai
Laporan Analisis dan Strategi Pembangunan	Penyediaan Laporan Analisis dan Strategi Pembangunan <ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan Pangkalan Data, • Penyediaan Lapisan Data & Metadata <ul style="list-style-type: none"> - Gunatanah, Perancangan, Infrastruktur dan Utiliti, Persempadanan, Perancangan Penyediaan Data Komited (Dibekalkan oleh pihak MPM) - Membantu proses kemasukkan data sektoral daripada agensi teknikal) • Menjalankan analisis seperti Analisis Fizikal (Analisis Ketinggian dan Analisis Kecerunan, Analisis Kesyediaan Tanah, Analisis Kesesuaian Tanah, Paparan 3 Dimensi) • Semakan Data Dari pihak MPM, PMJ, PTDM dan PPZS
Laporan Draf Rancangan Tempatan (Draf Awal dan Draf Akhir)	Melengkapkan pangkalan data, metadata dan analisis geospasial Pembangunan Cadangan Sistem Katalog Data

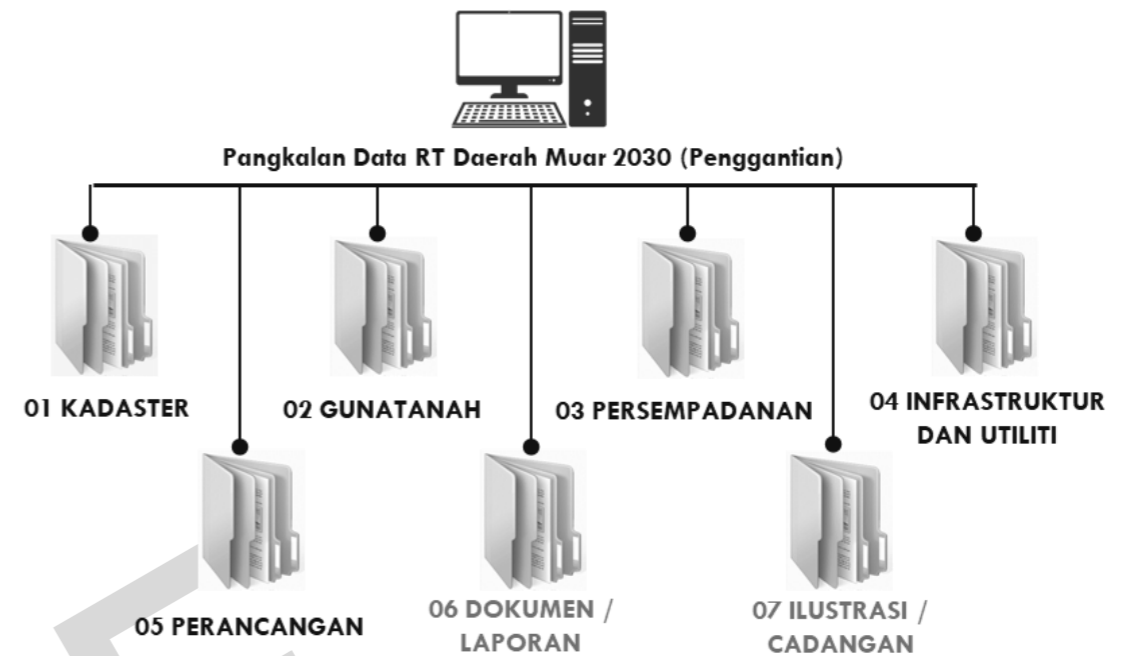
5.3.1 Model Pangkalan Data

Model pangkalan data RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) dibangunkan berdasarkan format Manual Sistem Maklumat Geografi (GIS) Rancangan Pemajuan Versi 2.0 Edisi 2020. Penyediaan pangkalan data ini bertujuan untuk memudahkan penyimpanan data dan maklumat serta membantu pihak berkepentingan melakukan kemaskini pada masa akan datang.

Semua data yang dibekal dan dikumpulkan akan melalui proses semakan kualiti data. Data-data ini terdiri daripada sumber primer dan sekunder yang diperolehi sepanjang kajian dijalankan. Di peringkat ini, setiap medan lapisan data perlu dilengkapi berdasarkan keperluan metadata yang ditetapkan.

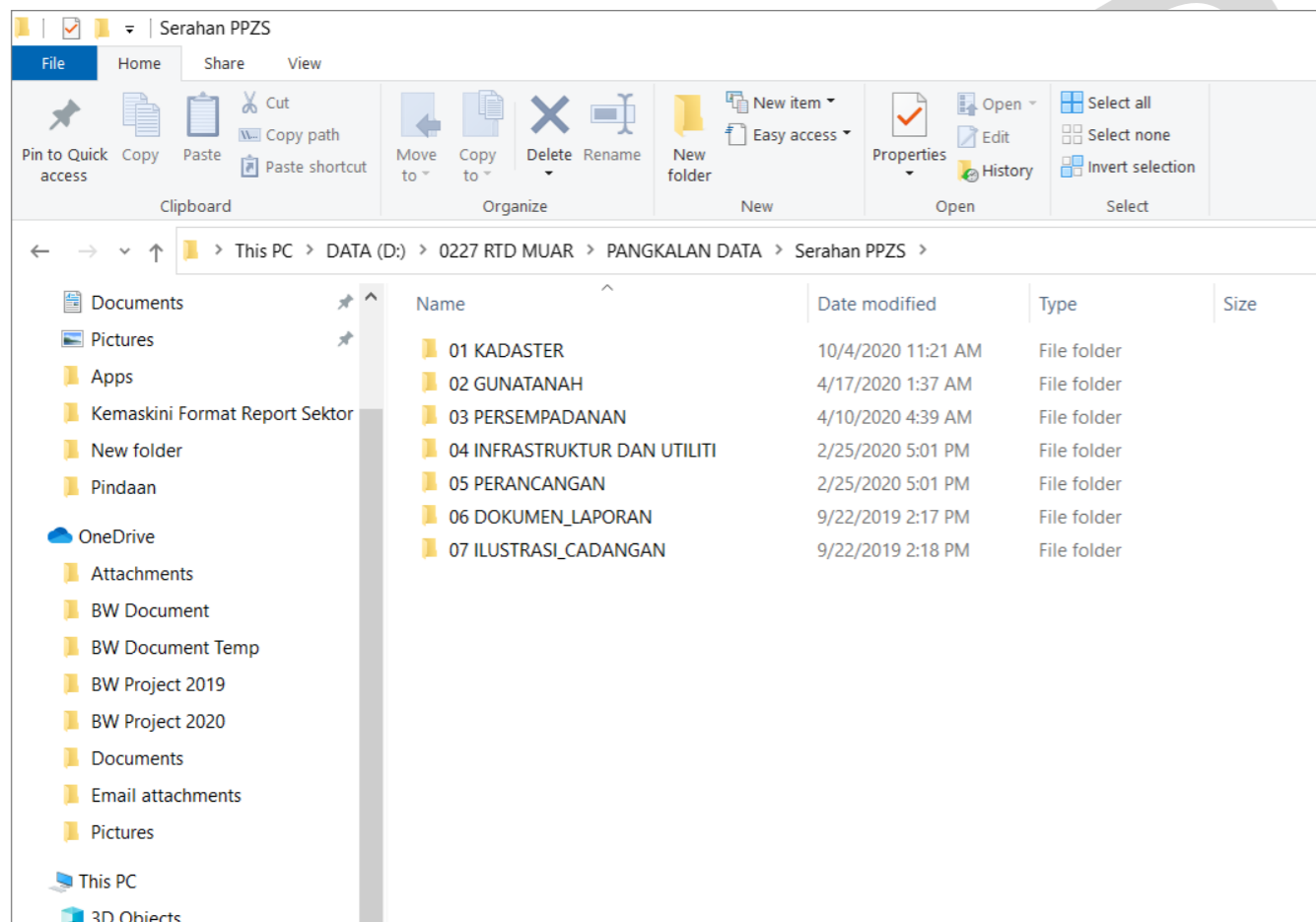
Penyimpanan data dalam format *.tab bersesuaian dengan keperluan pengguna iaitu Majlis Perbandaran Muar, PLANMalaysia Johor, Pejabat Projek Zon Selatan dan BMGN. Entiti konseptual model pangkalan data RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) diwujudkan bagi memberikan gambaran jelas perhubungan lapisan data secara menyeluruh (Rujuk Rajah 5.6).

Perincian bagi kandungan model pangkalan data boleh dirujuk pada Jadual 5.2 Ringkasan kandungan model pangkalan data RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) dan Rajah 5.7 : Perincian Model Pangkalan Data .

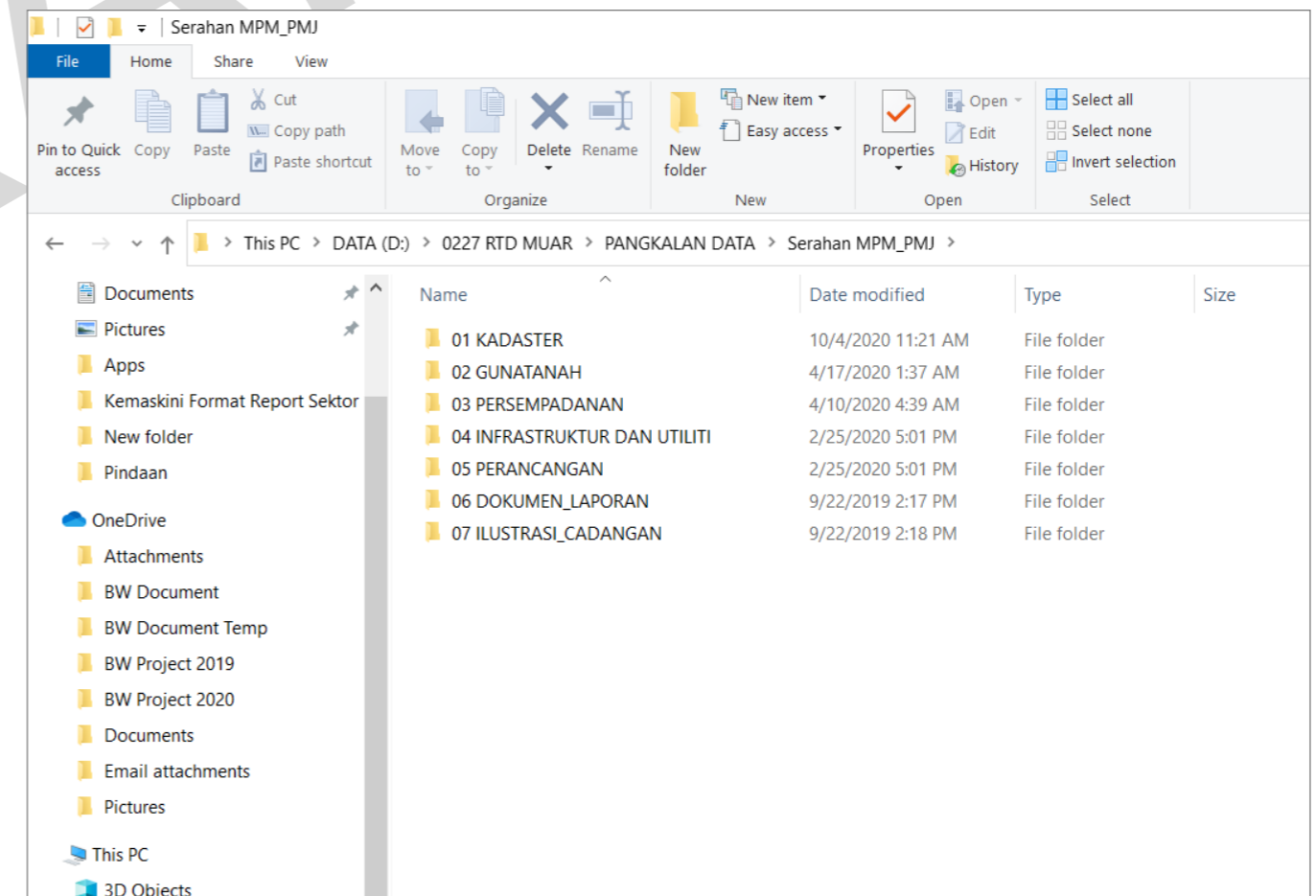


Rajah 5.6: Model pangkalan data RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)
Sumber: UTM-LCARC, 2019

SERAHAN KEPADA PPZS
Set data dalam format .tab & Projection GDM2000



SERAHAN KEPADA PMJ & MPM
Set data dalam format .tab & Projection GDM2000



Jadual 5.2: Ringkasan kandungan model pengkalan data RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)

NAMA FAIL/FOLDER	RINGKASAN KANDUNGAN	SUMBER DATA
01_KADASTER	Komponen ini mengandungi lot tanah berdasarkan Data Ukur Kadaster Berdigit Kebangsaan yang diselenggara oleh JUPEM	<ul style="list-style-type: none"> JUPEM melalui BMGN
02_GUNA TANAH	Komponen ini mengandungi beberapa lapisan data seperti gunatanah semasa, gunatanah komited dan zoning	<ul style="list-style-type: none"> MPM Pejabat Tanah PLANMalaysia@Johor PPZS BMGN agensi teknikal
03_PERSEMPADANAN	Komponen Pentadbiran mengandungi maklumat sempadan mengikut negeri, daerah, mukim, kawasan parlimen, kawasan DUN, kawasan PBT, sempadan bandar, blok perancangan dan blok perancangan kecil	<ul style="list-style-type: none"> Pejabat Tanah PLANMalaysia@ Johor PPZS BMGN
04_INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	<ul style="list-style-type: none"> Komponen utiliti mengandungi maklumat rangkaian bekalan elektrik, bekalan air, bekalan gas/petroleum, pengairan dan perparitan, telekomunikasi, pengurusan sisa pepejal, buangan terjadual dan pembedungan. Komponen pengangkutan mengandungi rangkaian jalan raya mengikut kategori 	<ul style="list-style-type: none"> TNB SAJ Ranhill JPS SW Corp BAKAJ JKR MPM
05_PERANCANGAN	<ul style="list-style-type: none"> Komponen Alam Sekitar mengandungi maklumat badan air, hutan, sungai,KSAS, topo dll. Komponen penduduk mengandungi maklumat penduduk iaitu jumlah penduduk dan jumlah unjuran penduduk mengikut daerah dan mukim. Komponen ekonomi mengandungi maklumat Kawasan komersial, industri, pelancongan dan pertanian Komponen sosial mengandungi maklumat taburan kemudahan awam, institusi kerajaan, perumahan, kawasan lapang dan taburan kampung. Komponen Maklumat Tanah mengandungi maklumat tanah yang telah diberimilik kepada persendirian dan kerajaan. Komponen analisis ini mengandungi data kecerunan, ketinggian, kesediaan fizikal tanah dan kesesuaian tanah 	<ul style="list-style-type: none"> JAS JPS JMG Jabatan Perhutanan Jabatan Perangkaan Jabatan Pendidikan Jab Kesihatan IPD Muar Bomba Daerah Muar Pejabat Agama Islam Muar Pejabat Tanah Daerah Muar Pejabat Daerah Muar Perunding Kajian
06_DOKUMEN DAN LAPORAN	Mengandungi laporan-laporan yang dihasilkan sepanjang kajian <ul style="list-style-type: none"> Laporan Pendekatan Kajian Laporan Analisis dan Strategi Pembangunan Laporan Draf Awal Laporan Draf Akhir 	<ul style="list-style-type: none"> Perunding Kajian
07_ILUSTRASI dan CADANGAN	Mengandungi lakaran-lakaran perspektif cadangan bagi kajian	<ul style="list-style-type: none"> Perunding Kajian



Rajah 5.7: Perincian Model Pengkalan Data RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)
Sumber: UTM-LCARC, 2019

Jadual 5.3 : Senarai Lapisan Data RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)

	LAPISAN DATA	SUMBER	BENTUK OBJEK
05_PERANCANGAN			
ALAM SEKITAR			
1	Sungai	PMJ, JPS, Perunding	Garisan
2	Air	JAS	Titik
3	Topo	JUPEM	Garisan
4	Geologi	JMG	Poligon
5	Mineral	JMG	Titik
6	Lembangan Sungai	JMG	Poligon
7	KSAS Muar	JAS, Perunding	Poligon
8	Hutan	Jabatan Perhutanan	Poligon
9	Tanah Tanih	Jabatan Pertanian	Poligon
10	Kelas Tanah Pertanian	Jabatan Pertanian	Poligon
11	Telaga Air Bawah Tanah	JMG	Titik
12	Kawasan Potensi Air Bawah Tanah	JMG	Poligon
13	Risiko Hakistan	JPS	Poligon
14	Kawasan Banjir	JPS	Poligon
15	Risiko Banjir	JPS	Poligon
16	Risiko Bencana	Perunding	Poligon
17	Kawasan Kebakaran Hutan	Jabatan Perhutanan	Titik
18	Pusat Pemindahan Banjir	JPS	Titik
19	Skim Saliran	JPS	Garisan
20	Cadangan Zon Pengurusan Sungai	Perunding	Poligon
21	Cadangan Zon Pengurusan Marin	Perunding	Poligon
22	Cadangan Stesen IKA dan IKAM	Perunding	Titik
23	Cadangan Baraj	JPS	Poligon
24	Cadangan Lokasi Pendaratan Helikopter	Perunding	Titik
25	Cadangan Naiktaraf Penempatan Bencana	Perunding	Titik
EKONOMI			
1	Komersial	MPM, Perunding	Titik
2	Profesional	Perunding	Poligon
3	Hartanah	Perunding	Poligon
4	Perdagangan Edaran	Perunding	Poligon
5	Pentadbiran dan Sokongan	Perunding	Poligon
6	Penginapan	Perunding	Titik
7	Maklumat dan Telekomunikasi	Jabatan Pertanian	Poligon
8	Kesihatan dan Kerja Sosial	Jabatan Veterinar	Poligon
9	Kesenian, Hiburan dan Rekreasi	Perunding	Titik
10	Industri	MPM, Perunding	Poligon
11	Taman Industri	Perunding	Poligon
12	Perlombongan/Kuari	Perunding	Poligon
13	Cadangan Penambahan dan Naiktaraf Aktiviti Komersial	Perunding	Poligon
14	Cadangan Kiosk Laluan Basikal	Perunding	Titik
15	Cadangan Pusat Pembangunan Belia	Perunding	Poligon

Jadual 5.3 : Senarai Lapisan Data RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (sambungan)

	LAPISAN DATA	SUMBER	BENTUK OBJEK
16	Cadangan Kiosk Basikal	Perunding	Titik
17	Cadangan Memperkukuh Bandar Universiti Pagoh	Perunding	Poligon
18	Cadangan Inkubator Usahawan (K.Penghulu)	Perunding	Poligon
19	Cadangan Tumpuan Penaik Tarafan Ekonomi Tertier 2030	Perunding	Poligon
20	Cadangan Pusat Pameran Perabot	Perunding	Poligon
21	Cadangan Lokasi Penggunaan Teknologi Hijau Dan Pintar Di Bangunan-bangunan Komersial	Perunding	Poligon
22	Cadangan Kluster Penanaman Getah	Perunding	Poligon
23	Cadangan Lokasi MFP Baru	Perunding	Poligon
24	Cadangan Zon Penampakan Kawasan Industri (Sg. Muar)	Perunding	Poligon
25	Taburan lokasi pelancongan gastronomi di Daerah Muar	Perunding	Titik
26	Taburan lokasi produk pelancongan selari dengan cadangan Pelan Induk Pelancongan Negeri Johor	Perunding	Titik
27	Warisan	Perunding	Titik
28	Laluan Beca Bandar Maharani	Perunding	Titik
29	Laluan Beca Bandar Maharani	Perunding	Garisan
30	Pertanian	Perunding	Poligon
31	TKPM	Perunding	Poligon
32	ZPM	Perunding	Poligon
33	ZIA	Perunding	Poligon
34	Cadangan Taman Agro Teknologi Florikultur	Perunding	Poligon
35	Taburan Tanaman Getah	Perunding	Poligon
36	Tanah Pertanian Terbiar	Perunding	Poligon
37	Cadangan Zon Industri Kerang	Perunding	Poligon
38	Tanaman Padi	Perunding	Poligon
39	Ladang Unggas	Perunding	Titik
SOSIAL			
1	Perumahan	MPM, Perunding	Poligon
2	Kemasyarakatan	Jabatan Pendidikan Daerah Muar, Jabatan Kesihatan Daerah Muar, IPD Muar, Pejabat Agama Islam Daerah Muar, Pejabat Daerah Muar dll.	Poligon
3	Rekreasi	MPM	Poligon
4	Cadangan Penubuhan Pusat Pembangunan Belia	Perunding	Poligon
5	Cadangan Naiktaraf Landskap	Perunding	Titik
6	Cadangan Mercu Tanda	Perunding	Titik
7	Cadangan Tapak Perumahan Moden/Tersusun	Perunding	Poligon
8	Cadangan Konsep Reka Bentuk Bandar, Warisan Dan Landskap Bandar Maharani	Perunding	Poligon
9	Cadangan Konsep Reka Bentuk Bandar, Warisan Dan Landskap Pekan Pagoh	Perunding	Poligon
10	Cadangan Konsep Reka Bentuk Bandar, Warisan Dan Landskap Pekan Bukit Bakri	Perunding	Poligon
11	Cadangan Konsep Reka Bentuk Bandar, Warisan	Perunding	Poligon

Jadual 5.3 : Senarai Lapisan Data RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (sambungan)

	LAPISAN DATA	SUMBER	BENTUK OBJEK
12	Cadangan Konsep Reka Bentuk Bandar, Warisan Dan Landskap Pekan Parit Jawa	Perunding	Poligon
13	Cadangan Konsep Reka Bentuk Bandar, Warisan Dan Landskap Pekan Bukit Pasir	Perunding	Poligon
14	Cadangan Konsep Reka Bentuk Bandar, Warisan Dan Landskap	Perunding	Poligon
15	Cadangan Konsep Reka Bentuk Bandar, Warisan Dan Landskap Pekan Lenga	Perunding	Poligon
16	Cadangan Penentuan Zon Aktiviti Bandar Mengikut Kepentingan Enklaf	Perunding	Poligon
17	Komponen/Aktiviti Bagi Enklaf	Perunding	Titik
18	Pelan Induk Landskap Pusat Bandar Maharani	Perunding	Titik
19	Taburan elemen bangunan/tapak warisan di Pusat Bandar Maharani Bandar Diraja	Perunding	Titik
20	Taburan bangunan bernilai warisan dan bersejarah yang berpotensi diwartakan	Perunding	Titik
21	Zon pusat warisan (Heritage Core Zone) Pusat Bandar Maharani Bandar Diraja	Perunding	Poligon
22	Zon pusat warisan di dalam kawasan sempadan bandar	Perunding	Poligon
23	Cadangan lokasi perumahan mampu milik atau mampu biaya	Perunding	Poligon
24	Radius Kemudahan Kesihatan	Perunding	Poligon
25	Radius Kemudahan Pendidikan	Perunding	Poligon
26	Radius Kemudahan Sosial	Perunding	Poligon
27	Radius Kemudahan Kawasan Lapang	Perunding	Poligon
28	Cadangan Penubuhan Pusat Pembangunan Belia	Perunding	Poligon
29	Cadangan Kompleks Penghulu sebagai pusat latihan keusahawanan	Perunding	Titik
30	Lokasi Kompleks Penghulu	Perunding	Poligon
PENDUDUK			
1	Penduduk	Jabatan Perangkaan, Perunding	Poligon
MAKLUMAT TANAH			
1	Hak milik 2019	Pejabat Tanah Muar	Poligon
ANALISIS			
1	Paparan 3 Dimensi	Perunding	Poligon
2	Analisis Ketinggian	Perunding	Poligon
3	Analisis Kecerunan	Perunding	Poligon
4	Analisis Kesediaan Fizikal Tanah	Perunding	Poligon
5	Analisis Kesesuaian Tanah	Perunding	Poligon
6	Analisis Lot Lidi dan Lot Kecil	Perunding	Poligon

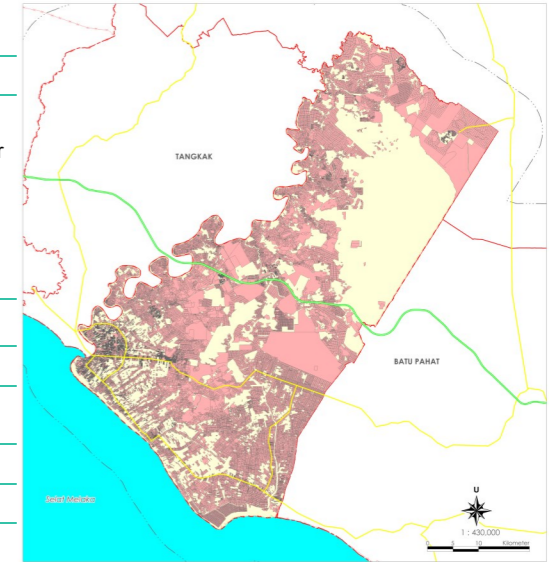
6.0 METADATA

Metadata adalah deskripsi bagi data yang menerangkan perincian data. Ia digunakan bagi membolehkan pengguna lain memahami format, kandungan, struktur data dan sebagainya terhadap pangkalan data RT Daerah Muar 2030 (Penggantian). Data disusun mengikut format metadata PLANMalaysia seperti yang terkandung di dalam Manual Sistem Maklumat Geografi (GIS) Kajian Rancangan Pemajuan Versi 2.0 kerana ia merupakan spesifikasi minimum untuk organisasi data. Selain itu, format tersebut mudah difahami dan sistematik. Setiap lapisan data GIS disusun dan dikemas kini supaya seragam.

6.1 KADASTER

Lot NDCDB 2016

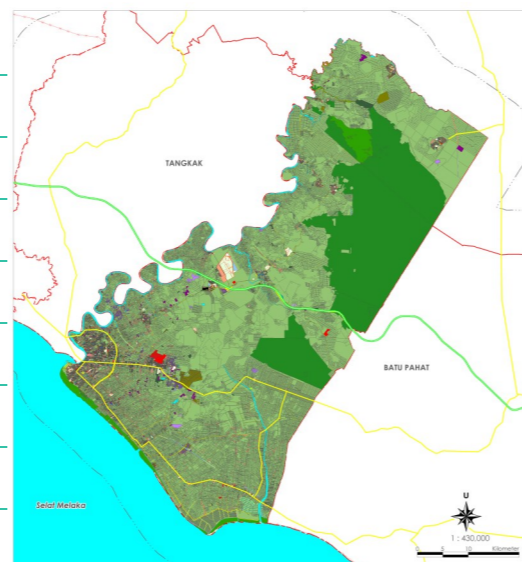
STRUKTUR PANGKALAN DATA	: KADASTER	
LAPISAN DATA	: LOT_NDCDB_2016	
METADATA PENERANGAN	: Lot tanah tahun 2016 berdasarkan Data Ukur Kadaster Berdigit Kebangsaan (NDCDB) yang diselenggara oleh JUPEM yang mengandungi maklumat ukur kadaster berdigit berasaskan datum WGS84	
FORMAT	: .tab	
SISTEM UNJURAN	: WGS 84	
SUMBER DAN TAHUN	: JUPEM (2016) / PLANMalaysia@Johor/ PPZS (2016)	
BENTUK	: Poligon	
TARIKH KEMASKINI	: 13/08/2019	
PENYEDIA DATA	: JUPEM	
ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Negeri_ID	Character (2)	Kod negeri bagi persempadanan tanah berdasarkan NDCDB : 01 bagi Johor
Daerah_ID	Character (2)	Kod daerah bagi persempadanan tanah berdasarkan NDCDB : 06 bagi daerah Muar
Mukim_ID	Character (2)	Kod mukim bagi persempadanan tanah berdasarkan NDCDB
Seksyen_ID	Character (3)	Kod sekisyen bagi persempadanan tanah berdasarkan NDCDB
Lot	Character (7)	Nombor lot
UPI	Character (16)	Unique Parcel Identifier (UPI) bagi persempadanan tanah berdasarkan NDCDB
Keluasan	Character (19)	Keluasan seperti yang dicatat dalam syit piawai berserta dengan unit ukuran
PA	Character (25)	Nombor Pelan Akui
NoFailUkur	Character (30)	Nombor Fail Ukur



6.2 GUNA TANAH

Guna Tanah Semasa (G01061902)

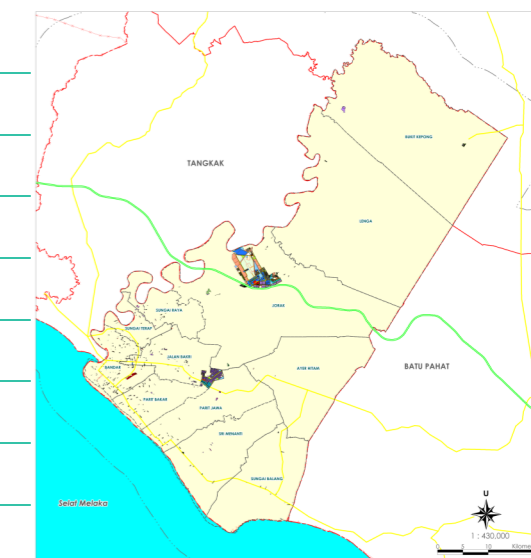
STRUKTUR PANGKALAN DATA	: GUNA TANAH
LAPISAN DATA	: G01061902
METADATA PENERANGAN	: Gunatanah semasa kawasan kajian
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Poligon
TARIKH KEMASKINI	: 13/12/2019
PENYEDIA DATA	: UTSB / Betaworks



ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
UPI	Character (16)	Unique Parcel Identifier (UPI) bagi persempadanan tanah berdasarkan NDCDB
Gtn1	Character (50)	Jenis gunatanah tahap pertama (Contoh : Institusi dan Kemudahan Masyarakat)
Gtn2	Character (50)	Jenis gunatanah tahap kedua (Contoh : Kesihatan)
Gtn3	Character (150)	Perincian gunatanah (Contoh : Hospital)
Nama	Character (150)	Nama Khas (Contoh : Hospital Muar)
Kemaskini	Character (10)	Tarikh pengemaskinian dijalankan bagi lot yang terlibat dengan perubahan
Luas_Hek	Decimal (19,3)	Luas dalam unit hektar
Fcode	Character (6)	Kod gunatanah semasa merujuk kepada MS 1759
Kod_gtn	Character (7)	Klasifikasi gunatanah Versi 2.0
Negeri_ID	Character (2)	Kod negeri merujuk kepada Kod yang disediakan oleh pihak JUPEM
Daerah_ID	Character (4)	Kod daerah merujuk kepada Kod yang disediakan oleh pihak JUPEM
Mukim_ID	Character (6)	Kod mukim merujuk kepada Kod yang disediakan oleh pihak JUPEM
Seksyen_ID	Character (9)	Kod seksyen merujuk kepada Kod yang disediakan oleh pihak JUPEM
No_lot	Character (10)	Nombor lot
PBT_ID	Character (6)	Kod PBT merujuk kepada Data Dictionary Sektor Awam (DDSA) : 201310
Tahun_data	Integer (4)	Tahun data dikemaskini

Guna Tanah Komited (K01061902)

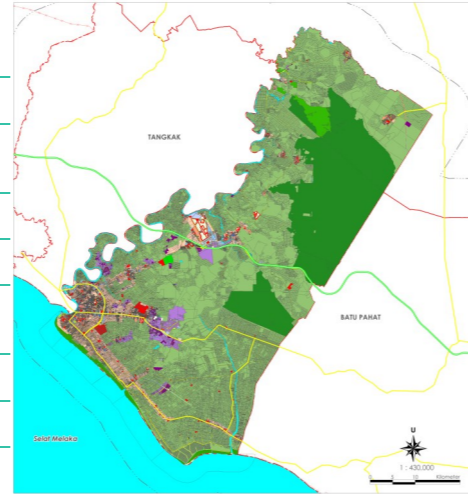
STRUKTUR PANGKALAN DATA	: GUNA TANAH
LAPISAN DATA	: K01061902
METADATA PENERANGAN	: Gunatanah komited yang telah diluluskan di dalam kawasan kajian
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Poligon
TARIKH KEMASKINI	: 13/12/2019
PENYEDIA DATA	: UTSB / Betaworks



ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
UPI	Character (16)	Unique Parcel Identifier (UPI) bagi persempadanan tanah berdasarkan NDCDB
Gtn1	Character (50)	Jenis gunatanah tahap pertama (Contoh : Institusi dan Kemudahan Masyarakat)
Gtn2	Character (50)	Jenis gunatanah tahap kedua (Contoh : Kesihatan)
Gtn3	Character (150)	Perincian gunatanah (Contoh : Hospital)
Nama	Character (150)	Nama Khas (Contoh : Hospital Muar)
Kemaskini	Character (10)	Tarikh pengemaskinian dijalankan bagi lot yang terlibat dengan perubahan
Luas_Hek	Decimal (19,3)	Luas dalam unit hektar
Fcode	Character (6)	Kod gunatanah semasa merujuk kepada MS 1759
Kod_gtn	Character (7)	Klasifikasi gunatanah Versi 2.0
Negeri_ID	Character (2)	Kod negeri merujuk kepada Kod yang disediakan oleh pihak JUPEM
Daerah_ID	Character (4)	Kod daerah merujuk kepada Kod yang disediakan oleh pihak JUPEM
Mukim_ID	Character (6)	Kod mukim merujuk kepada Kod yang disediakan oleh pihak JUPEM
Seksyen_ID	Character (9)	Kod seksyen merujuk kepada Kod yang disediakan oleh pihak JUPEM
No_lot	Character (10)	Nombor lot
PBT_ID	Character (6)	Kod PBT merujuk kepada Data Dictionary Sektor Awam (DDSA) : 201310
Tahun_data	Integer (4)	Tahun data dikemaskini

Guna Tanah Zoning (Z01061902)

STRUKTUR PANGKALAN DATA	: GUNA TANAH
LAPISAN DATA	: Z01031902
METADATA PENERANGAN	: Gunatanah cadangan bagi kawasan kajian
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Poligon
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: PPZS / UTSB / Betaworks



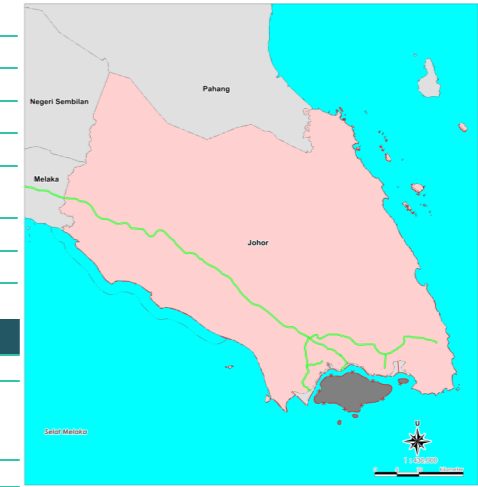
ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
UPI	Character (16)	Unique Parcel Identifier (UPI) bagi persempadanan tanah berdasarkan NDCDB
Gtn1	Character (50)	Jenis gunatanah tahap pertama (Contoh : Institusi dan Kemudahan Masyarakat)
Gtn2	Character (50)	Jenis gunatanah tahap kedua (Contoh : Kesihatan)
Gtn3	Character (150)	Perincian gunatanah (Contoh : Hospital)
Nama	Character (150)	Nama Khas (Contoh : Hospital Muar)
Luas_Hek	Decimal (19,3)	Luas dalam unit hektar
Trkh_Warta	Character (10)	Tarikh peng wartaan RTD
Fcode	Character (6)	Kod gunatanah semasa merujuk kepada MS 1759
Kod_gtn	Character (7)	Klasifikasi gunatanah Versi 2.0
Negeri_ID	Character (2)	Kod negeri merujuk kepada Kod yang disediakan oleh pihak JUPEM
Daerah_ID	Character (4)	Kod daerah merujuk kepada Kod yang disediakan oleh pihak JUPEM
Mukim_ID	Character (6)	Kod mukim merujuk kepada Kod yang disediakan oleh pihak JUPEM
Seksyen_ID	Character (9)	Kod seksyen merujuk kepada Kod yang disediakan oleh pihak JUPEM
No_lot	Character (10)	Nombor lot
PBT_ID	Character (6)	Kod PBT merujuk kepada Data Dictionary Sektor Awam (DDSA) : 201310
Tahun_data	Integer (4)	Tahun data dikemaskini
Status	Character (50)	Status zoning samaada semasa, komited atau cadangan

6.3 PERSEMPADANAN

Negeri

STRUKTUR PANGKALAN DATA	: PERSEMPADANAN
LAPISAN DATA	: Negeri
METADATA PENERANGAN	: Sempadan Negeri Johor
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Poligon
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: PPZS / UTSB / Betaworks

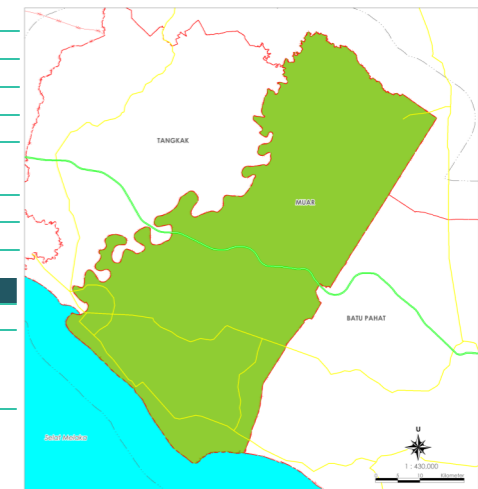
ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Kod_Negeri	Character (2)	Kod negeri bagi persempadanan tanah berdasarkan Data Ukur Kadaster Berdigit Kebangsaan (NDCDB) daripada JUPEM
Keterangan	Character (50)	Keterangan bagi negeri iaitu Johor



Daerah

STRUKTUR PANGKALAN DATA	: PERSEMPADANAN
LAPISAN DATA	: Daerah
METADATA PENERANGAN	: Sempadan Daerah Muar
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Poligon
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: PPZS / UTSB / Betaworks

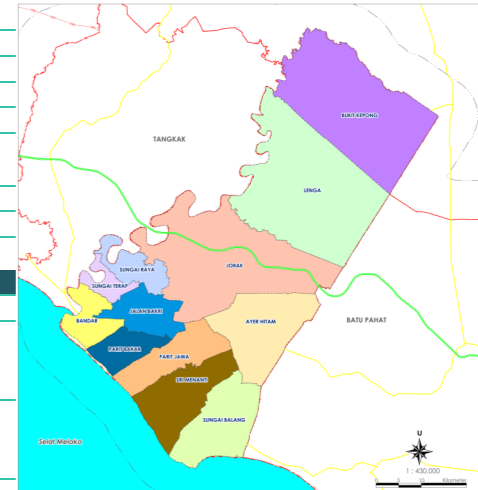
ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Kod_Negeri	Character (2)	Kod negeri bagi persempadanan tanah berdasarkan Data Ukur Kadaster Berdigit Kebangsaan (NDCDB) daripada JUPEM
Kod_Daerah	Character (2)	Kod daerah bagi persempadanan tanah berdasarkan Data Ukur Kadaster Berdigit Kebangsaan (NDCDB) daripada JUPEM
Keterangan	Character (50)	Keterangan bagi daerah iaitu Muar



Mukim

STRUKTUR PANGKALAN DATA	: PERSEMPADANAN
LAPISAN DATA	: Mukim
METADATA PENERANGAN	: Sempadan Mukim Daerah Muar
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Poligon
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: PPZS / UTSB / Betaworks

ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Kod_Negeri	Character (2)	Kod negeri bagi persempadanan tanah berdasarkan Data Ukur Kadaster Berdigit Kebangsaan (NDCDB) daripada JUPEM
Kod_Daerah	Character (2)	Kod daerah bagi persempadanan tanah berdasarkan Data Ukur Kadaster Berdigit Kebangsaan (NDCDB) daripada JUPEM
Kod_Mukim	Character (2)	Kod mukim bagi persempadanan tanah berdasarkan Data Ukur Kadaster Berdigit Kebangsaan (NDCDB) daripada JUPEM
Keterangan	Character (50)	Keterangan bagi negeri iaitu Johor
Luas_Hek	Decimal (19,3)	Luas dalam unit hektar



Indeks

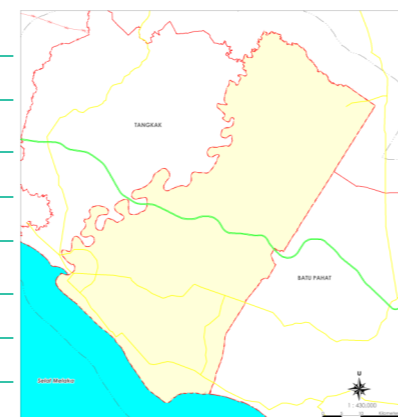
STRUKTUR PANGKALAN DATA	: PERSEMPADANAN
LAPISAN DATA	: Indeks
METADATA PENERANGAN	: Peta Indeks Syit Piawai JUPEM Muar
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Poligon
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: PPZS / UTSB / Betaworks



ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
nsyt	Character (50)	Nombor syit piawai

Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)

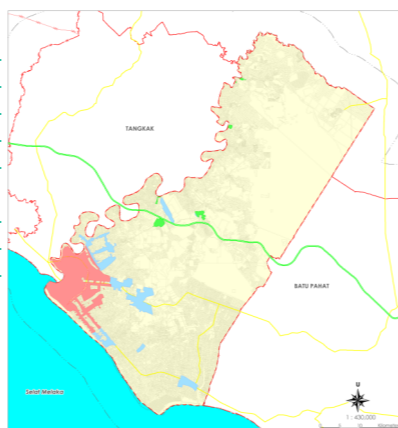
STRUKTUR PANGKALAN DATA	: PERSEMPADANAN
LAPISAN DATA	: PBT
METADATA PENERANGAN	: Sempadan Pihak Berkuasa Tempatan Daerah Muar
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Poligon
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: UTSB / Betaworks



ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Nama PBT	Character (2)	Nama Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)
Singkatan	Character (2)	Singkatan nama PBT
Negeri	Character (2)	Nama Negeri (Johor)
Luas_Hek	Character (50)	Keluasan Kawasan PBT dalam unit hektar
Operasi	Character (50)	Kawasan operasi PBT
Kawalan	Character (50)	Kawasan kawalan PBT
Kod_DDSA	Character (50)	Kod PBTmerujuk kepada Data Dictionary Sektor Awam (DDSA) 201310 dan 201311
No_Warta	Character (50)	Nombor warta kawasan PBT
T_Lulus	Character (50)	Tarikh warta
Sumber	Character (50)	Sumber data iaitu JUPEM

Sempadan Operasi

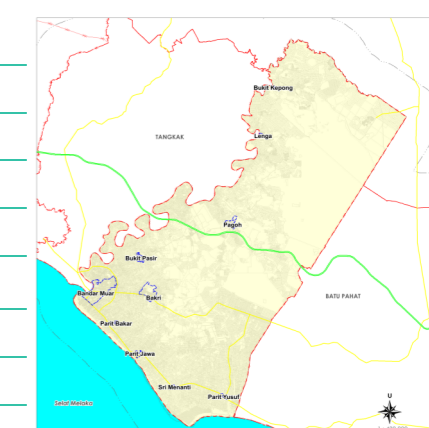
STRUKTUR PANGKALAN DATA	: PERSEMPADANAN
LAPISAN DATA	: Sempadan Operasi
METADATA PENERANGAN	: Sempadan Operasi PBT
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Poligon
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: Megarancang / Betaworks



ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Operasi	Character (50)	Kawasan operasi bagi PBT. Contohnya MPM
Luas_Hek	Decimal (10,3)	Keluasan Kawasan dalam unit hektar
Catatan	Character (2)	Maklumat tambahan lain

Sempadan Bandar

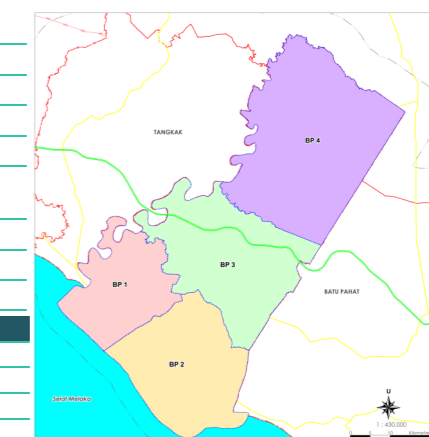
STRUKTUR PANGKALAN DATA	: PERSEMPADANAN
LAPISAN DATA	: Sempadan Bandar
METADATA PENERANGAN	: Sempadan Bandar Bagi Daerah Muar
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Poligon
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: UTSB / Betaworks



ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Negeri_id	Character (2)	Kod negeri bagi persempadanan tanah berdasarkan NDCDB daripada JUPEM
Daerah_id	Character (4)	Kod daerah bagi persempadanan tanah berdasarkan NDCDB daripada JUPEM
Mukim_id	Character (6)	Kod mukim bagi persempadanan tanah berdasarkan NDCDB daripada JUPEM
Nama	Character (50)	Nama bandar / pekan
Keterangan	Character (50)	Keterangan bagi negeri iaitu Johor
Luas_Hek	Decimal (10,3)	Keluasan bandar dalam unit hektar

Blok Perancangan (BP)

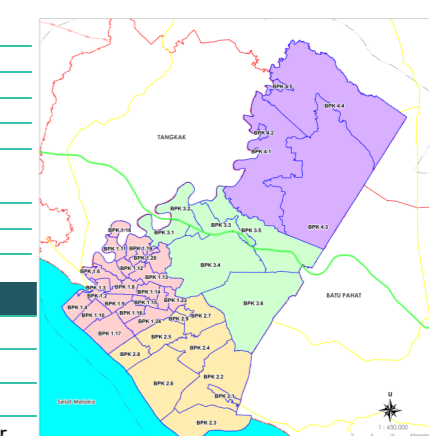
STRUKTUR PANGKALAN DATA	: PERSEMPADANAN
LAPISAN DATA	: BP
METADATA PENERANGAN	: Sempadan Blok Perancangan (BP)
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Poligon
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: UTSB / Betaworks



ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Nama_BP	Character (50)	Nama blok perancangan. Contoh Kahang
Kod_BP	Character (50)	Kod bagi blok perancangan. Contoh BP3
Luas_Hek	Decimal (10,3)	Keluasan blok perancangan dalam unit hektar

Blok Perancangan Kecil (BPK)

STRUKTUR PANGKALAN DATA	: PERSEMPADANAN
LAPISAN DATA	: BPK
METADATA PENERANGAN	: Sempadan Blok Perancangan kecil (BPK)
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Poligon
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: UTSB / Betaworks



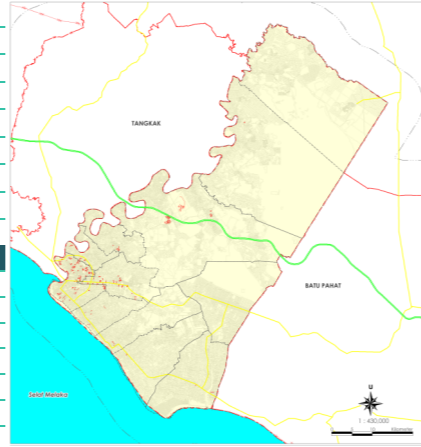
ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Nama_BPK	Character (50)	Nama Blok Perancangan kecil
Kod_BPK	Character (50)	Kod bagi Blok Perancangan kecil. Contoh BPK 3.1
Luas_Hek	Decimal (10,3)	Keluasan Blok Perancangan kecil dalam unit hektar

6.4 INFRASTRUKTUR DAN UTILITI

Pembetulan (Betung1)

STRUKTUR PANGKALAN DATA	: UTILITI
LAPISAN DATA	: Betung1
METADATA PENERANGAN	: Maklumat Sistem Pembetulan
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Garisan
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: UTSB / Betaworks

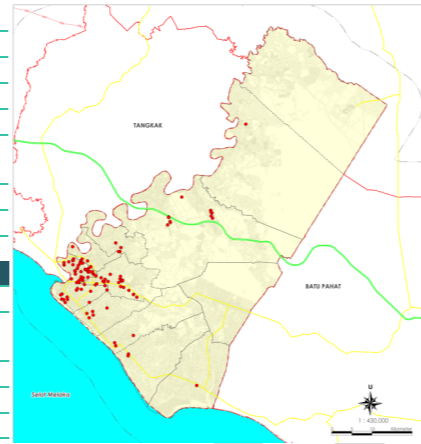
ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Jenis	Character (50)	Jenis utiliti pembetulan Contohnya kolam oksidasi dll
Spek	Character (50)	Spesifikasi utiliti
Status	Character (50)	Status (Sedia Ada / Komited / Cadangan)
Nama	Character (50)	Nama Taman / Nama Utiliti
Luas_H	Decimal (10,3)	Luas dalam unit hektar
No_Lot	Character (7)	Nombor lot



Pembetulan (Betung2)

STRUKTUR PANGKALAN DATA	: UTILITI
LAPISAN DATA	: Betung2
METADATA PENERANGAN	: Maklumat Sistem Pembetulan
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Titik
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: UTSB / Betaworks

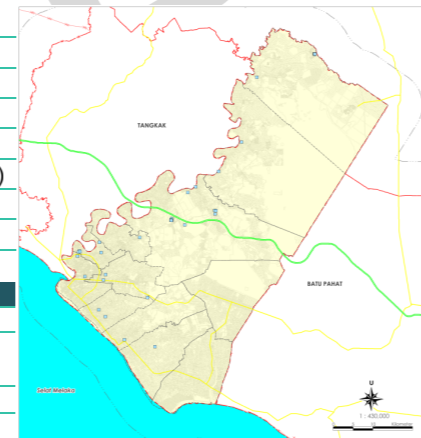
ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Jenis	Character (50)	Jenis utiliti pembetulan Contohnya kolam oksidasi dll
Spek	Character (50)	Spesifikasi utiliti
Status	Character (50)	Status (Sedia Ada / Komited / Cadangan)
Nama	Character (50)	Nama Taman / Nama Utiliti
Luas_H	Decimal (10,3)	Luas dalam unit hektar
No_Lot	Character (7)	Nombor lot



Bekalan Air (Bklair1)

STRUKTUR PANGKALAN DATA	: UTILITI
LAPISAN DATA	: Bklair1
METADATA PENERANGAN	: Maklumat Laluan Paip Air
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Garisan
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: UTSB / Betaworks

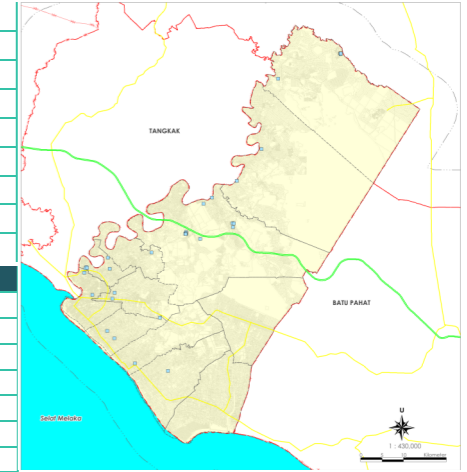
ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Jenis	Character (50)	Jenis utiliti contohnya Paip Pengaliran Air Antara Negara / Negeri / Daerah
Spek	Character (50)	Spesifikasi utiliti
Status	Character (50)	Status (Sedia Ada / Komited / Cadangan)



Bekalan Air (Bklair2)

STRUKTUR PANGKALAN DATA	: UTILITI
LAPISAN DATA	: Bklair2
METADATA PENERANGAN	: Maklumat Sistem Bekalan Air
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Titik
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: UTSB / Betaworks

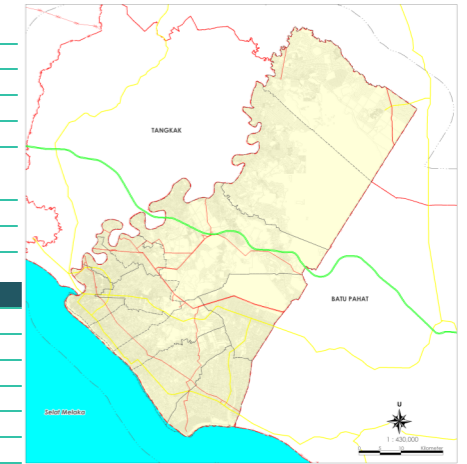
ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Jenis	Character (50)	Jenis utiliti contohnya Tangki Air, Loji Rawatan Air
Spek	Character (50)	Spesifikasi utiliti
Status	Character (50)	Status (Sedia Ada / Komited / Cadangan)
Nama	Character (50)	Nama Taman / Nama Utiliti
Luas_H	Decimal (10,3)	Luas premis dalam unit hektar
No_Lot	Character (7)	Nombor lot



Bekalan Elektrik (Elektrik1)

STRUKTUR PANGKALAN DATA	: UTILITI
LAPISAN DATA	: Elektrik1
METADATA PENERANGAN	: Maklumat Laluan Rentis
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Garisan
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: UTSB / Betaworks

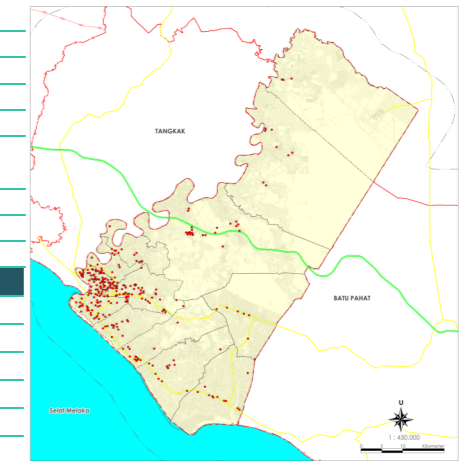
ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Jenis	Character (50)	Jenis utiliti contohnya Rangkaian Talian Rentis
Spek	Character (50)	Spesifikasi utiliti
Fizikal	Character (50)	Keadaan Fizikal Utilit (Baik / Sederhana / Buruk)
Status	Character (50)	Status (Sedia Ada / Komited / Cadangan)
Nama	Character (50)	Nama Taman / Nama Utiliti



Bekalan Elektrik (Elektrik2)

STRUKTUR PANGKALAN DATA	: UTILITI
LAPISAN DATA	: Elektrik2
METADATA PENERANGAN	: Maklumat Laluan Rentis
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Titik
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: UTSB / Betaworks

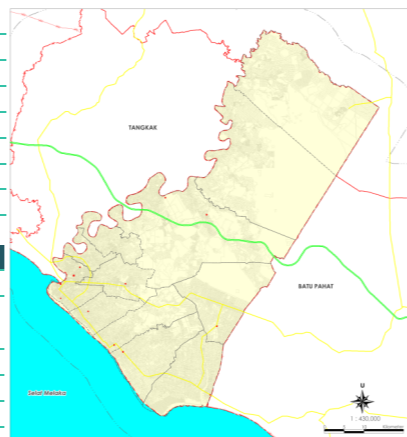
ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Jenis	Character (50)	Jenis utiliti contohnya Pencawang Elektrik (PE)
Spek	Character (50)	Spesifikasi utiliti
Fizikal	Character (50)	Keadaan Fizikal Utilit (Baik / Sederhana / Buruk)
Status	Character (50)	Status (Sedia Ada / Komited / Cadangan)
Nama	Character (50)	Nama Taman / Nama Utiliti



Telekomunikasi (Telco2)

STRUKTUR PANGKALAN DATA	: UTILITI
LAPISAN DATA	: Telco2
METADATA PENERANGAN	: Maklumat Bekalan Telekomunikasi
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)(2020)
BENTUK	: Titik
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: UTBSB / Betaworks

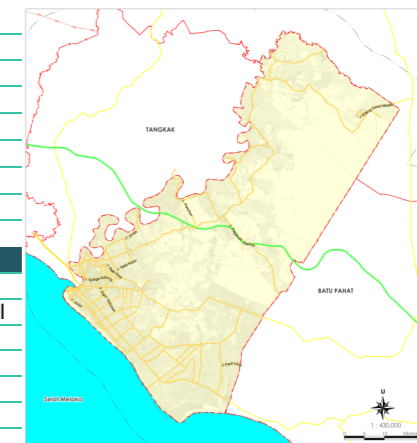
ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Jenis	Character (50)	Jenis utiliti contohnya Menara Pemancar Telekomunikasi
Nama	Character (50)	Nama Taman / Nama Utiliti
Spek	Character (50)	Spesifikasi utiliti
Fizikal	Character (50)	Keadaan Fizikal Utiliti (Baik / Sederhana / Buruk)
Status	Character (50)	Status (Sedia Ada / Komited / Cadangan)



Jalan

STRUKTUR PANGKALAN DATA	: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI / PENGANGKUTAN
LAPISAN DATA	: Jalan
METADATA PENERANGAN	: Maklumat Rangkaian Jalanraya
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)(2020)
BENTUK	: Garisan
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: UTBSB / Betaworks

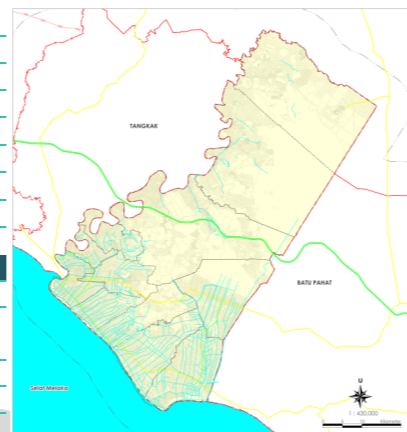
ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Kategori	Character (50)	Hierarki jalan contohnya jalan persekutuan, jalan negeri dll
Nama	Character (50)	Nama jalan
Lebar	Character (50)	Lebar rizab jalan (unit dalam meter)
Isipadu	Character (50)	Isipadu unit lalulintas
No_Jalan	Character (50)	Nombor jalan
Jarak_km	Decimal (10,3)	Jarak jalan (unit dalam km)



Perparitan (Parit1)

STRUKTUR PANGKALAN DATA	: UTILITI
LAPISAN DATA	: Parit1
METADATA PENERANGAN	: Maklumat Perletakan Menara Wifi Johor
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)(2020)
BENTUK	: Titik
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: UTMSB / Betaworks

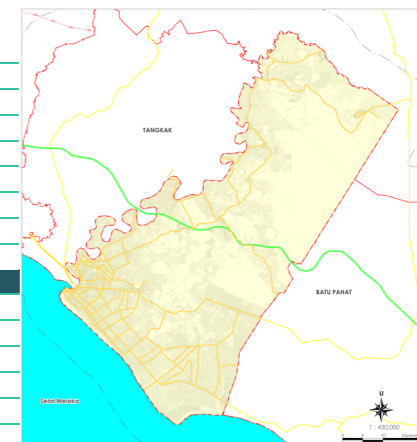
ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Jenis	Character (50)	Jenis utiliti (Cth: Rangkaian Sistem Perparitan / Saliran Pertanian dan lain-lain)
Spek	Character (50)	Spesifikasi utiliti
Fizikal	Character (50)	Keadaan Fizikal Utiliti (Baik / Sederhana / Buruk)
Status	Character (50)	Status (Sedia Ada / Komited / Cadangan)



Pengangkutan Awam (PgktAwam1)

STRUKTUR PANGKALAN DATA	: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI/PENGANGKUTAN
LAPISAN DATA	: PgktAwam1
METADATA PENERANGAN	: Maklumat Laluan Sistem Pengangkutan Awam
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)(2020)
BENTUK	: Garisan
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: UTBSB / Betaworks

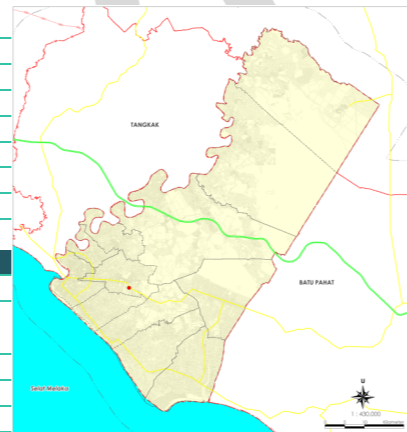
ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Jenis	Character (50)	Jenis pengangkutan awam
Syarikat	Character (50)	Nama syarikat/operator pengangkutan awam
No_Laluan	Character (50)	Nombor laluan
Frek	Character (10)	Kekerapan pengangkutan awam
Status	Character (50)	Status (Sedia Ada / Komited / Cadangan)



Sisa Pepejal (Sisa Pepejal2)

STRUKTUR PANGKALAN DATA	: UTILITI
LAPISAN DATA	: SPepejal2
METADATA PENERANGAN	: Maklumat Taburan Kemudahan Sisa Pepejal
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)(2020)
BENTUK	: Titik
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: UTBSB / Betaworks

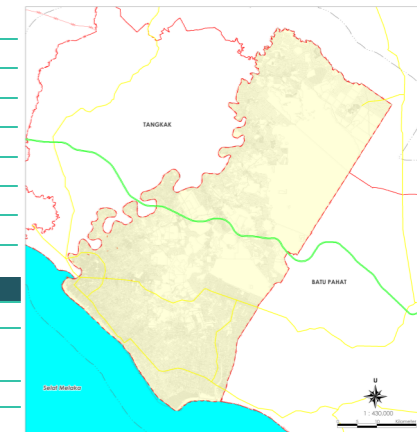
ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Jenis	Character (50)	Jenis utiliti contohnya tapak pelupusan sisa pepejal
Nama	Character (50)	Nama Taman /Nama Utiliti
Kapasiti	Character (50)	Kapasiti utiliti
Status	Character (50)	Status (Sedia Ada / Komited / Cadangan)



Pengangkutan Awam (PgktAwam2)

STRUKTUR PANGKALAN DATA	: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI/PENGANGKUTAN
LAPISAN DATA	: PgktAwam1
METADATA PENERANGAN	: Maklumat Taburan Kemudahan Pengangkutan
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)(2020)
BENTUK	: Titik
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: UTBSB / Betaworks

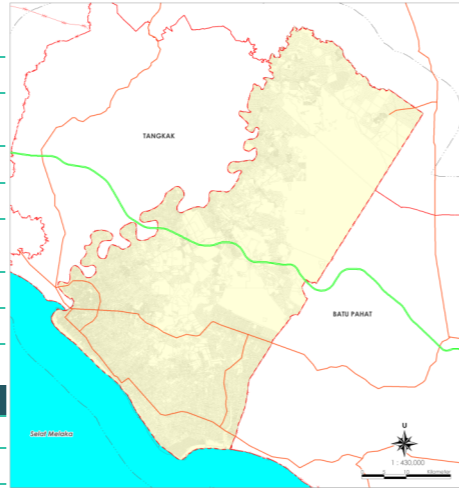
ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Nama	Character (50)	Nama Kemudahan Pengangkutan Contohnya Terminal Bas Muar
Jenis	Character (50)	Jenis pengangkutan awam contohnya terminal bas
Status	Character (50)	Status (Sedia Ada / Komited / Cadangan)





Cadangan Laluan Bas

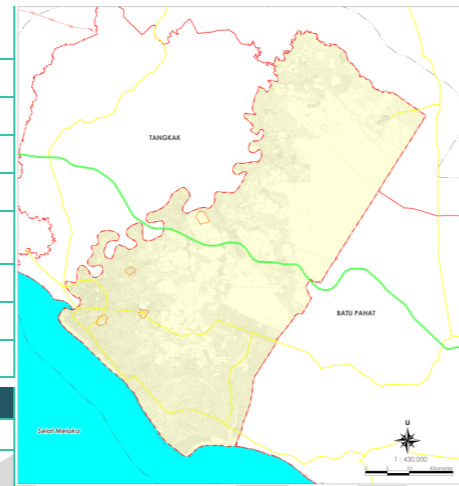
STRUKTUR PANGKALAN DATA	: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI/ PENGANGKUTAN
LAPISAN DATA	: Cadangan Laluan Bas
METADATA PENERANGAN	: Maklumat Cadangan Laluan Bas Antara Bandar
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Garisan
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: UTSB / Betaworks



ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Nama_Laluan	Character (50)	Nama laluan bas

Cadangan TOD

STRUKTUR PANGKALAN DATA	: INFRASTRUKTUR DAN UTILITI/ PENGANGKUTAN
LAPISAN DATA	: Cadangan TOD
METADATA PENERANGAN	: Maklumat Cadangan Lokasi TOD
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Poligon
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: UTSB / Betaworks

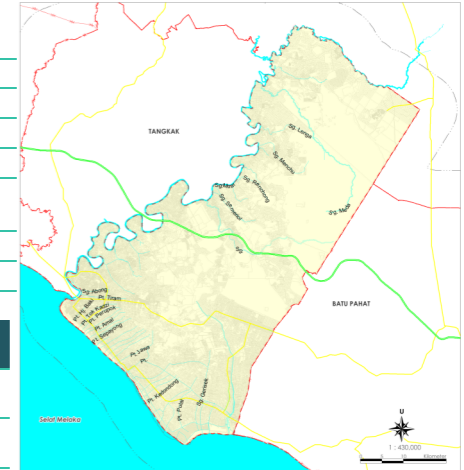


ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Nama_Cadangan	Character (50)	Nama cadangan

6.5 PERANCANGAN

Alam Sekitar (Sungai)

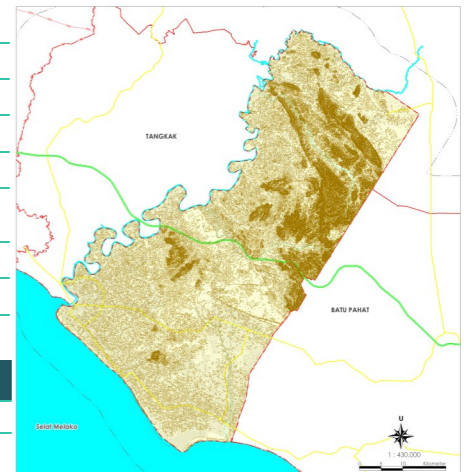
STRUKTUR PANGKALAN DATA	: PERANCANGAN/ALAM SEKITAR
LAPISAN DATA	: Sungai
METADATA PENERANGAN	: Maklumat Jajaran Sungai
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Sungai
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: UTSB / Betaworks



ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Nama	Character (50)	Nama sungai
Kod_Sungai	Character (50)	Kod lembangan sungai berdasarkan JPS

Alam Sekitar (Topo)

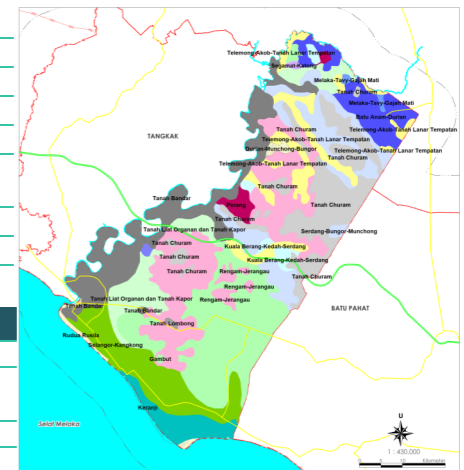
STRUKTUR PANGKALAN DATA	: PERANCANGAN/ALAM SEKITAR
LAPISAN DATA	: Topo
METADATA PENERANGAN	: Topografi (Garis Kontur)
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Garisan
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: UTSB / Betaworks



ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Tinggi_m	Integer	Garis sela kontur dalam unit meter

Alam Sekitar (Ttanih)

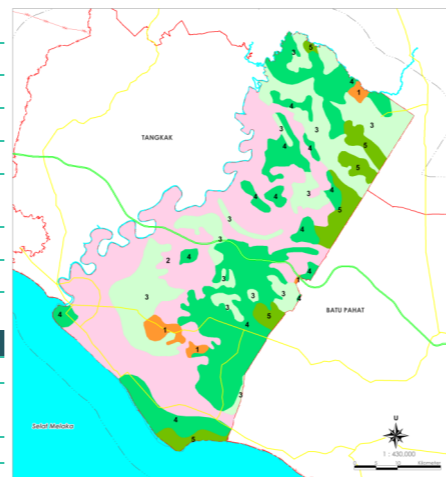
STRUKTUR PANGKALAN DATA	: PERANCANGAN/ALAM SEKITAR
LAPISAN DATA	: Ttanih
METADATA PENERANGAN	: Maklumat Jajaran Sungai
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Garisan
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: UTSB / Betaworks



ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Kelas	Character (10)	Kelas tahap kesesuaian tanah untuk pertanian (Cth : Kelas 1 – Kelas 5)*
Jenis	Character (50)	Jenis tanah (Cth : Gambut)
Luas_Hek	Decimal (10,3)	Keluasan dalam unit hektar

Alam Sekitar (Kelas Tanah Pertanian)

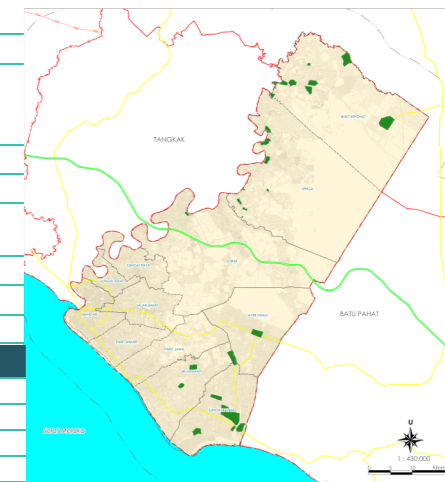
STRUKTUR PANGKALAN DATA	: PERANCANGAN / ALAM SEKITAR
LAPISAN DATA	: Kelas Tanah Pertanian
METADATA PENERANGAN	: Maklumat Jajaran Sungai
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Garisan
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: UTSB / Betaworks



ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Kelas	Character (10)	Kelas tahap kesesuaian tanah untuk pertanian (Cth: Kelas 1 – Kelas 5)*
Jenis	Character (50)	Jenis tanah (Cth : Gambut)
Luas_Hek	Decimal (10,3)	Keluasan dalam unit hektar

Alam Sekitar (Risiko)

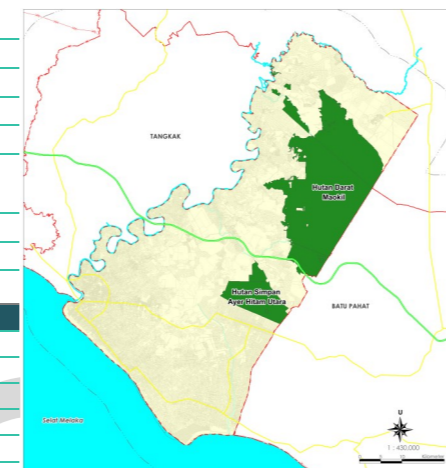
STRUKTUR PANGKALAN DATA	: PERANCANGAN / ALAM SEKITAR
LAPISAN DATA	: Risiko
METADATA PENERANGAN	: Kawasan berisiko dalam kawasan kajian seperti kawasan banjir, tsunami, biokimia, cerun curam, bekas pelupusan sisa pepejal dan sebagainya
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Titik
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: UTSB / Betaworks



ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Kat_risk	Character (50)	Kategori risiko
Jenis	Character (50)	Jenis risiko
Luas_Hek	Decimal (10,3)	Keluasan dalam unit hektar

Alam Sekitar (Hutan)

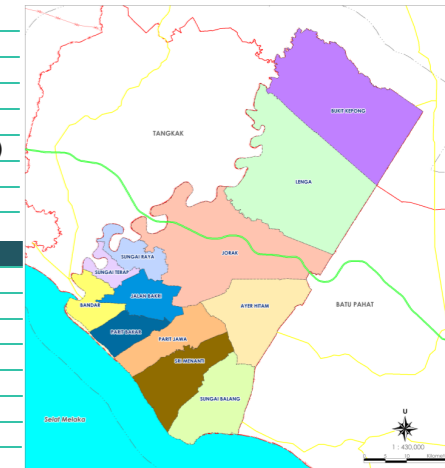
STRUKTUR PANGKALAN DATA	: PERANCANGAN / ALAM SEKITAR
LAPISAN DATA	: Hutan
METADATA PENERANGAN	: Maklumat Kawasan Hutan
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Poligon
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: UTSB / Betaworks



ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Jenis	Character (50)	Jenis Hutan
Kategori	Character (50)	Kategori hutan contohnya hutan simpan kekal
Nama	Character (50)	Nama hutan
Luas_Hek	Decimal (10,3)	Keluasan Kawasan hutan dalam unit hektar
No_Warta	Character (50)	Nombor warta

Penduduk

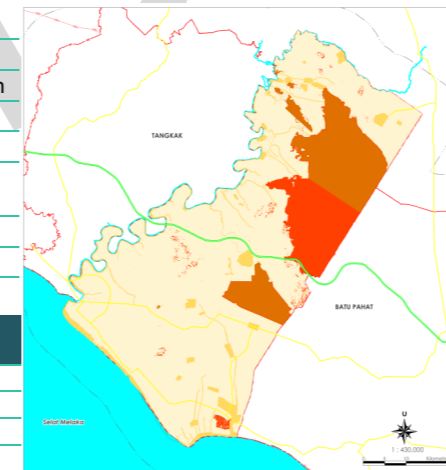
STRUKTUR PANGKALAN DATA	: PERANCANGAN / PENDUDUK
LAPISAN DATA	: Pddk
METADATA PENERANGAN	: Taburan penduduk dalam daerah Muar
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Poligon
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: UTSB / Betaworks



ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Nama	Character (50)	Nama kawasan/mukim/bpk
Pddk_2019	Integer	Jumlah penduduk semasa
Luas_Hek	Decimal (10,3)	Keluasan dalam unit hektar
Kpdt	Integer	Kepadatan penduduk (Jumlah penduduk / hektar)
Unj_2xxx	Integer	Unjuran penduduk bagi tahun 2020
Unj_2xxx	Integer	Unjuran penduduk bagi tahun 2025
Unj_2xxx	Integer	Unjuran penduduk bagi tahun 2030
E_blok	Character (50)	Nama blok bancian mengikut jabatan perangkaan

Alam Sekitar (KSAS Muar)

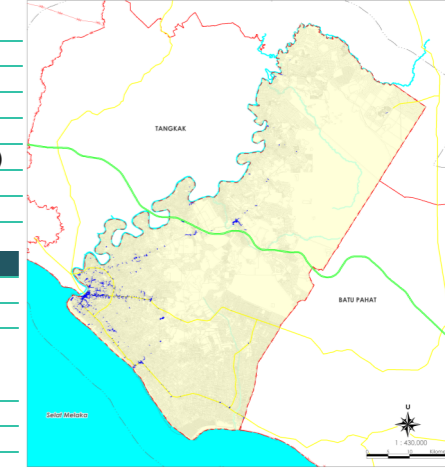
STRUKTUR PANGKALAN DATA	: PERANCANGAN / ALAM SEKITAR
LAPISAN DATA	: KSAS_Muar
METADATA PENERANGAN	: Kawasan sensitif alam sekitar yang ditetapkan
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Poligon
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: UTSB / Betaworks



ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Kat_KSAS	Character (50)	Kategori KSAS
Tahap	Decimal (10,2)	Tahap KSAS
Luas_Hek	Decimal (10,3)	Keluasan dalam unit hektar

Ekonomi (Komersial)

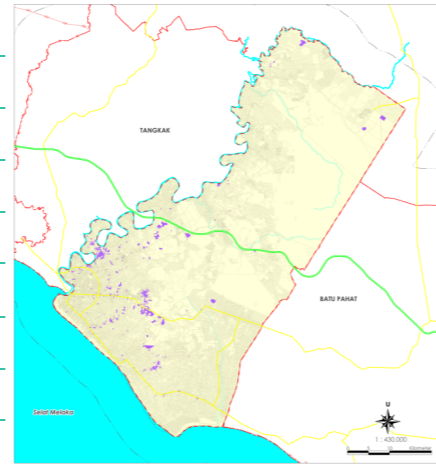
STRUKTUR PANGKALAN DATA	: PERANCANGAN / EKONOMI
LAPISAN DATA	: Komersial
METADATA PENERANGAN	: Guna Tanah Komersial Terperinci
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Poligon
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: UTSB / Betaworks



ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Nama	Character (50)	Nama kawasan / taman
JPremis	Character (50)	Jenis premis perniagaan (Cth: Rumah Kedai, Bangunan Standalone, Hotel, Chalet, Pejabat, Service Apartment)
Jpniaga	Character (50)	Jenis perniagaan
Unit	Integer	Bilangan Unit
Tingkat	Integer	Bilangan Tingkat
Status	Character (50)	Status premis (Sedia ada / Komited / Cadangan)
Lantai_m ²	Decimal (10,3)	Luas ruang lantai dalam unit meter persegi
Usaha	Character (50)	Taraf pengusaha (Bumiputera / Bukan Bumiputera)

Ekonomi (Industri)

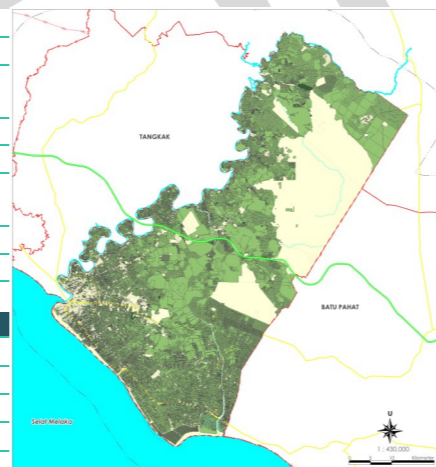
STRUKTUR PANGKALAN DATA	: PERANCANGAN / EKONOMI
LAPISAN DATA	: Industri
METADATA PENERANGAN	: Guna Tanah Industri Terperinci
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Poligon
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: UTSB / Betaworks



ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Nama	Character (50)	Nama kawasan/taman
JPremis	Character (50)	Jenis premis perniagaan (Cth: Teres, Berkembar dan Bangunan Standalone)
Indcemar	Character (50)	Industri tercemar atau tidak (Ya/ Tidak)
Lesen	Character (50)	Industri berlesen (Ya/Tidak)
Akindustri	Character (50)	Aktiviti perindustrian
Kat_ind	Character (50)	Kategori Industri (Berisiko tinggi, Berat, Sederhana, Ringan atau Desa)
Unit	Integar	Bilangan Unit
Tingkat	Integar	Bilangan Tingkat
Llantai_m ²	Decimal (10,3)	Luas ruang lantai dalam unit meter persegi
Fizikal	Character (50)	Keadaan fizikal bangunan
Status	Character (50)	Status premis (Sedia ada/ Komited/ Cadangan)
Usaha	Character (50)	Taraf pengusaha (Bumiputera/Bukan Bumiputera)
Luas_Hek	Decimal (10,3)	Luas premis dalam unit hektar
No_Lot	Character (7)	Nombor lot

Ekonomi (Pertanian)

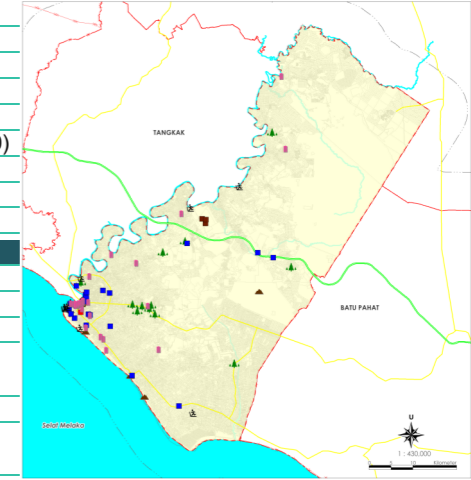
STRUKTUR PANGKALAN DATA	: PERANCANGAN / EKONOMI
LAPISAN DATA	: Pertanian
METADATA PENERANGAN	: Projek pertanian/perikanan/penternakan terperinci daerah
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Poligon
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: UTSB / Betaworks



ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Nama	Character (50)	Nama projek
Jptani	Character (50)	Jenis aktiviti pertanian
Luas_Hek	Decimal (10,3)	Keluasan dalam unit hektar
Status	Character (50)	Status projek (Sedia Ada/ Komited/ Cadangan)

Ekonomi (Pelancong)

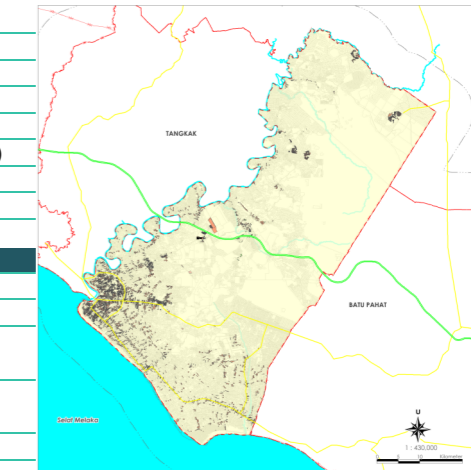
STRUKTUR PANGKALAN DATA	: PERANCANGAN / EKONOMI
LAPISAN DATA	: Pelancong
METADATA PENERANGAN	: Maklumat pelancongan terperinci daerah
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Poligon
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: UTSB / Betaworks



ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Nama	Character (50)	Nama tempat
Jenis	Character (50)	Jenis aktiviti pelancongan (Cth : Taman Tema Air)
Status	Character (50)	Status tempat pelancongan (Sedia Ada/ Komited/ Cadangan)
Taraf	Character (50)	Bertaraf antarabangsa / negeri / tempatan
Jmdh	Character (50)	Jenis kemudahan utama yang disediakan (Cth: Chalet, Service Apartment)
Luas_Hek	Decimal (10,3)	Keluasan dalam unit hektar

Sosial (Perumahan)

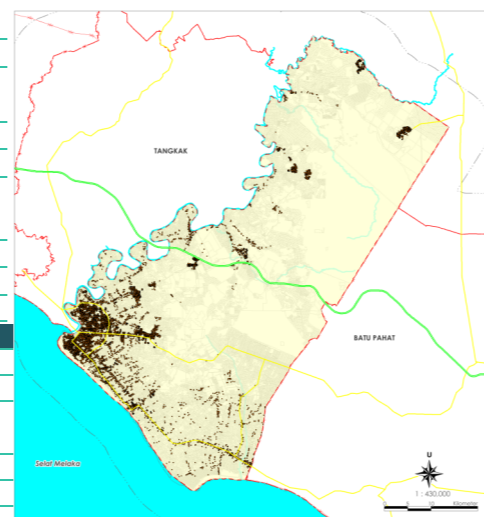
STRUKTUR PANGKALAN DATA	: PERANCANGAN/SOSIAL
LAPISAN DATA	: Perumahan
METADATA PENERANGAN	: Maklumat Kawasan Perumahan
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Poligon
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: UTSB / Betaworks



ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Nama	Character (50)	Nama taman perumahan
Kategori	Character (50)	Kategori Petempatan (Cth : Taman Perumahan, Kampung dll)
Jenis	Character (50)	Jenis rumah (Cth : Rumah Teres/ Berkembar/ Sesebuah dll)
Unit	Integar	Bilangan Unit
Tingkat	Integar	Bilangan Tingkat

Sosial (Perumahan)

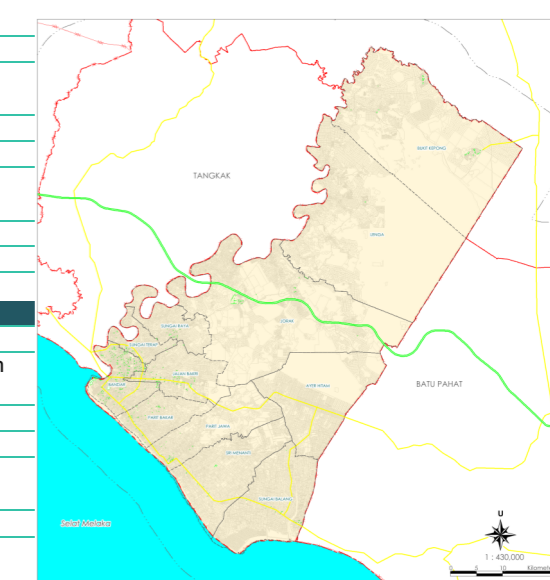
STRUKTUR PANGKALAN DATA	: PERANCANGAN/SOSIAL
LAPISAN DATA	: Perumahan2
METADATA PENERANGAN	: Maklumat perumahan terperinci mengikut bangunan di kawasan kajian
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Titik
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: UTSB / Betaworks



ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Nama	Character (50)	Nama taman perumahan
Jenis	Character (50)	Jenis rumah (Cth : Rumah Teres/ Berkembar/ Sesebuah dll)
Unit	Integar	Bilangan Unit
Tingkat	Integar	Bilangan Tingkat
Fizikal	Character (50)	Keadaan fizikal bangunan
Status	Character (50)	Status premis (Sedia ada / Komited / Cadangan)

Sosial (Rekreasi)

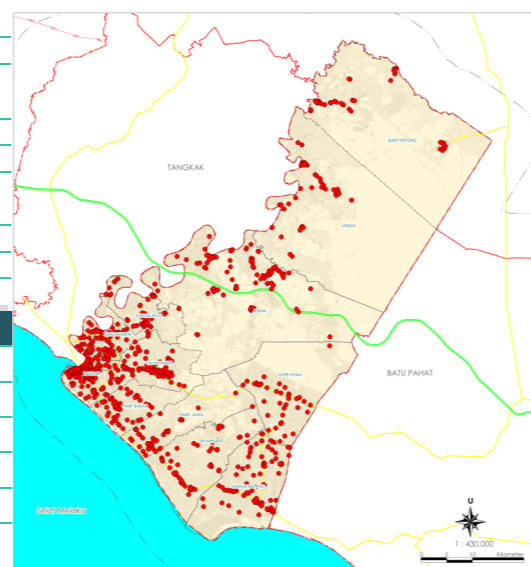
STRUKTUR PANGKALAN DATA	: PERANCANGAN/SOSIAL
LAPISAN DATA	: Rekreasi
METADATA PENERANGAN	: Maklumat Taburan Kawasan Rekreasi
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Poligon
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: UTSB / Betaworks



ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
UPI	Character (16)	Unique Parcel Identifier (UPI) berdasarkan National Digital Cadastral Database
No_lot	Character (10)	Nombor lot
Nama	Character (50)	Nama kawasan rekreasi
Status	Character (50)	Status premis (Sedia ada/ Komited / Cadangan)
Warta	Character (50)	Status Warta (Ya / Tidak)
Pguna	Character (50)	Penggunaan (Awam / Persendirian / Swasta)

Sosial (Kemudahan Masyarakat)

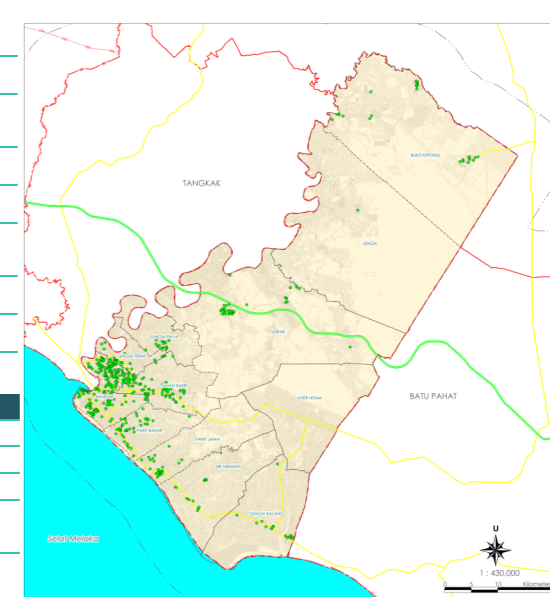
STRUKTUR PANGKALAN DATA	: PERANCANGAN/SOSIAL
LAPISAN DATA	: Kmyarakat
METADATA PENERANGAN	: Maklumat Taburan Kemudahan Masyarakat Daerah Muar
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Titik
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: UTSB / Betaworks



ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Nama	Character (50)	Nama kemudahan
Jenis	Character (50)	Jenis/ aktiviti kemudahan
Fizikal	Character (50)	Keadaan fizikal bangunan
Tingkat	Integar	Bilangan Tingkat
Status	Character (50)	Status premis (Sedia ada / Komited/ Cadangan)

Sosial (Rekreasi)

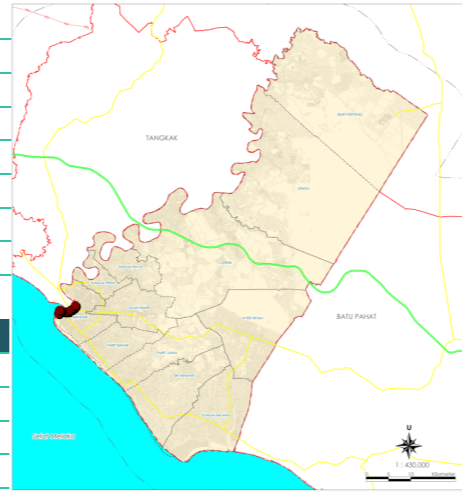
STRUKTUR PANGKALAN DATA	: PERANCANGAN/SOSIAL
LAPISAN DATA	: Rekreasi2
METADATA PENERANGAN	: Maklumat Taburan Guna Tanah Rekreasi Terperinci
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Titik
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: UTSB / Betaworks



ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Nama	Character (50)	Nama kemudahan
Jenis	Character (50)	Jenis/ aktiviti kemudahan
Status	Character (50)	Status premis (Sedia ada/ Komited/ Cadangan)
Pguna	Character (50)	Penggunaan (Awam/ Persendirian/ Swasta)

Sosial (Landskap)

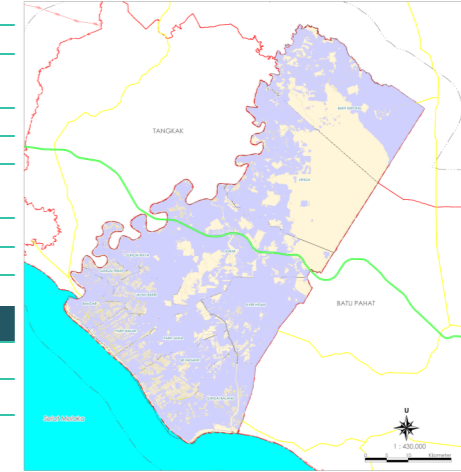
STRUKTUR PANGKALAN DATA	: PERANCANGAN / SOSIAL
LAPISAN DATA	: Landskap2
METADATA PENERANGAN	: Maklumat Projek Landskap
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Poligon
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: UTSB / Betaworks



ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Nama	Character (50)	Nama kawasan/ projek landskap jika ada projek
Jenis	Character (50)	Jenis landskap (Landskap Lembut/ Kejur)
Status	Character (50)	Status premis (Sedia ada/ Komited/ Cadangan)

Hak Milik

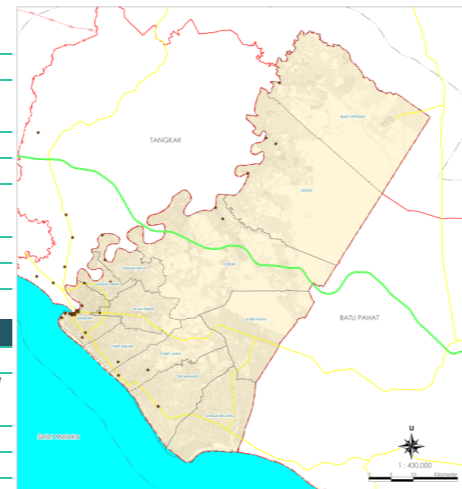
STRUKTUR PANGKALAN DATA	: PERANCANGAN / SOSIAL
LAPISAN DATA	: Hmilik_2019
METADATA PENERANGAN	: Hak Milik Tanah Yang Telah Dikemaskini Sehingga Tahun 2019
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Poligon
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: UTSB / Betaworks



ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Milik	Character (50)	Jenis pemilikan tanah (Cth : Kerajaan / Persendirian)
Status_Tanah	Character (50)	Status tanah (Cth : Tanah Rezab Melayu/ Tanah Adat/ Tanah Wakaf/ PTP(Pesuruhjaya Tanah Persekutuan)/ Negeri)
Luas_Hek	Decimal (10,3)	Keluasan dalam unit hektar

Sosial (Kawasan Sejarah)

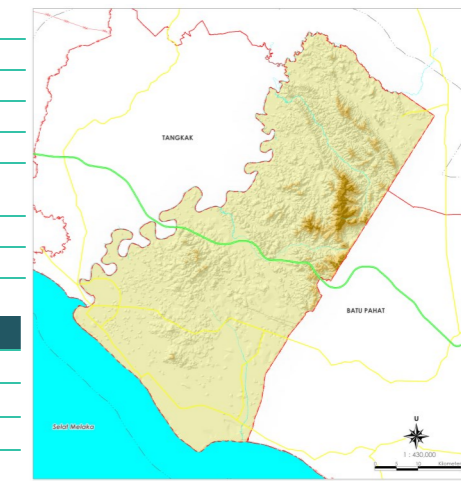
STRUKTUR PANGKALAN DATA	: PERANCANGAN / SOSIAL
LAPISAN DATA	: Ksejarah2
METADATA PENERANGAN	: Kawasan Bersejarah Terperinci Dalam Daerah Muar
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Titik
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: UTSB / Betaworks



ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Jenis	Character (50)	Jenis aktiviti bangunan (Perniagaan / Masjid / Temple / Kediaman)
Nama	Character (50)	Nama premis / bangunan
Fasad	Character (50)	Jenis fasad seperti Neo-colonial, art-deco dsb.
Keadaan	Character (50)	Keadaan fizikal bangunan (baik / sederhana / buruk)
Warta	Character (50)	Status Warta (Cth :Ya atau Tidak)
Tahun	Character (5)	Tahun bangunan dibina

Analisis (Analisis Ketinggian)

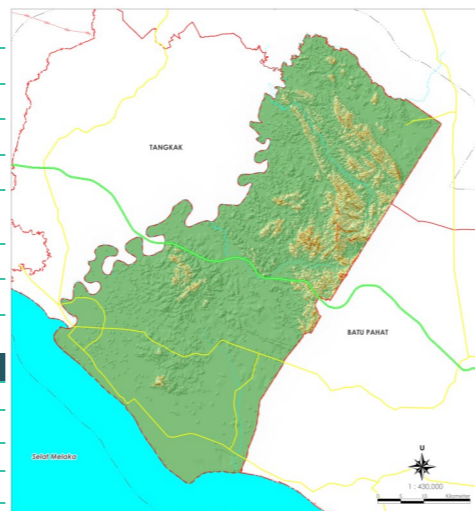
STRUKTUR PANGKALAN DATA	: PERANCANGAN/ANALISIS
LAPISAN DATA	: Ketinggian
METADATA PENERANGAN	: Maklumat Analisis Ketinggian Daerah Muar
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Poligon
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: Betaworks



ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Kelas	Character (50)	Nama kelas ketinggian
Ketinggian	Character (50)	Ukuran ketinggian
Luas_Hek	Decimal (10,3)	Keluasan dalam unit hektar

Analisis (Analisis Kecerunan)

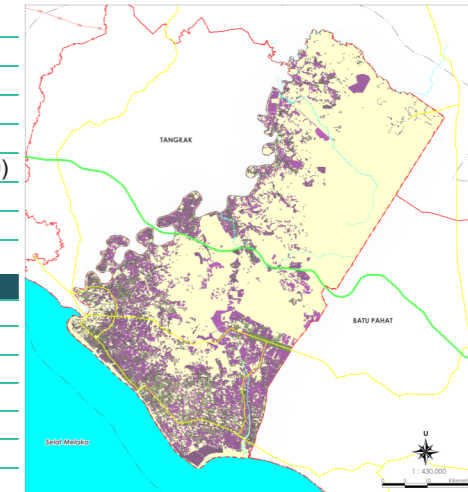
STRUKTUR PANGKALAN DATA	: PERANCANGAN/ANALISIS
LAPISAN DATA	: Kecerunan
METADATA PENERANGAN	: Maklumat Analisis Kecerunan Daerah Muar
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Poligon
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: Betaworks



ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Kelas	Character (50)	Nama kelas kecerunan
Kecerunan	Character (50)	Ukuran kecerunan
Luas_Hek	Decimal (10,3)	Keluasan dalam unit hektar

Analisis (Lot Lidi dan Lot Kecil)

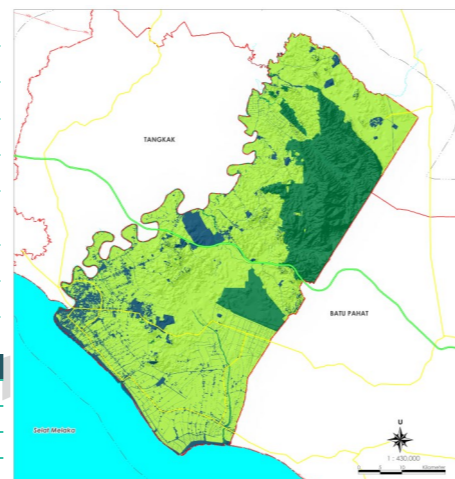
STRUKTUR PANGKALAN DATA	: PERANCANGAN/ANALISIS
LAPISAN DATA	: Lot Lidi dan Lot Kecil
METADATA PENERANGAN	: Maklumat lot lidi dan lot kecil
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Poligon
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: Betaworks



ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Semasa	Character (50)	Guna tanah semasa
No_lot	Decimal (10,3)	Nombor lot tapak
Luas_h	Decimal (10,3)	Keluasan dalam unit hektar
Area_m	Decimal (10,3)	Keluasan dalam unit meter
Areathery	Decimal (10,3)	Keluasan
Thinratio	Decimal (10,3)	Keluasan Thinratio
Catatan	Character (50)	Penentuan lot lidi dan lot kecil

Analisis (Analisis Kesediaan Fizikal Tanah)

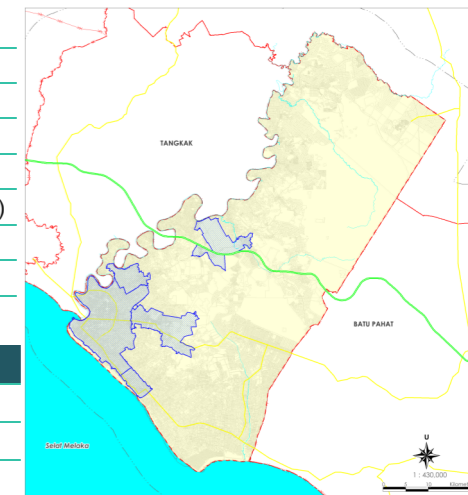
STRUKTUR PANGKALAN DATA	: PERANCANGAN/ANALISIS
LAPISAN DATA	: Kesyediaan Fizikal Tanah
METADATA PENERANGAN	: Kawasan Analisis Kesyediaan Fizikal Tanah
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Poligon
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: Betaworks



ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Kelas	Character (50)	Nama kelas kesediaan
Kategori	Character (50)	Kategori kesediaan fizikal tanah
Luas_Hek	Decimal (10,3)	Keluasan dalam unit hektar

Analisis (Sempadan Pertumbuhan Bandar)

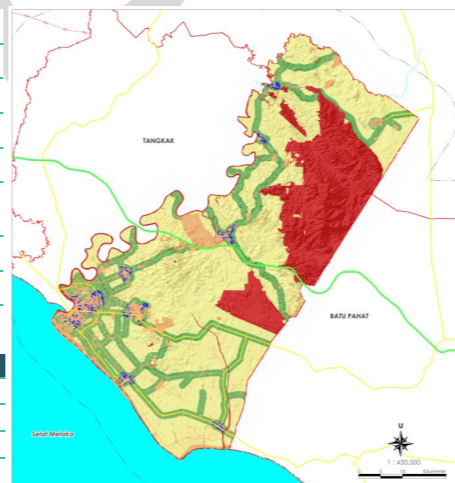
STRUKTUR PANGKALAN DATA	: PERANCANGAN/ANALISIS
LAPISAN DATA	: Sempadan Pertumbuhan Bandar
METADATA PENERANGAN	: Maklumat Sempadan Pertumbuhan Bandar
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Poligon
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: Betaworks



ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Keterangan	Character (50)	Nama sempadan bandar
Luas_h	Character (50)	Keluasan dalam unit hektar

Analisis (Analisis Potensi Pembangunan)

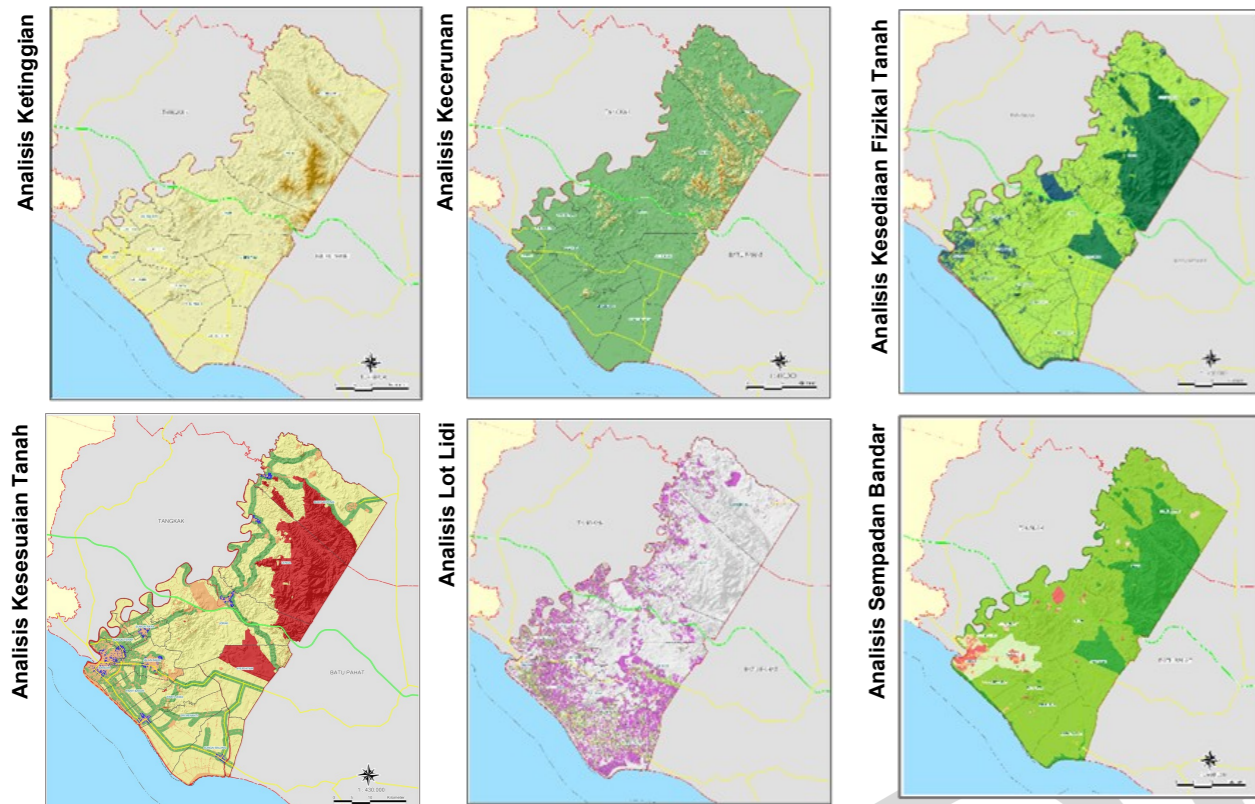
STRUKTUR PANGKALAN DATA	: PERANCANGAN/ANALISIS
LAPISAN DATA	: Potensi Pembangunan
METADATA PENERANGAN	: Kawasan Potensi Pembangunan
FORMAT	: .tab
SISTEM UNJURAN	: WGS84
SUMBER DAN TAHUN	: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (2020)
BENTUK	: Poligon
TARIKH KEMASKINI	: 01/05/2020
PENYEDIA DATA	: Betaworks



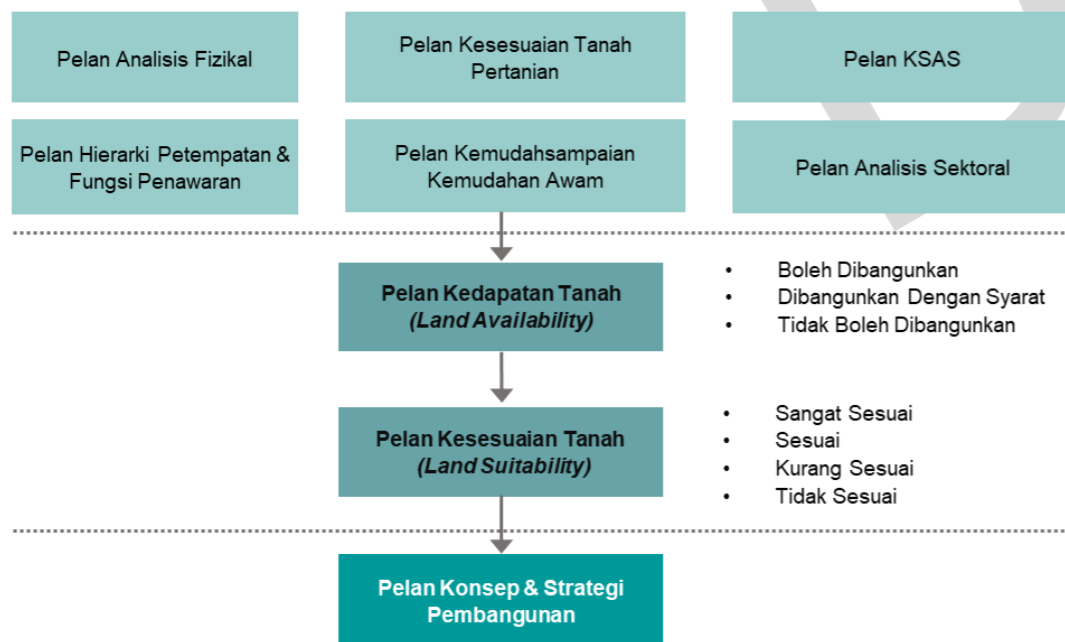
ATRIBUT DATA		
Nama Medan	Jenis Data	Catatan
Kelas	Character (50)	Kelas Potensi Pembangunan 1-5
Kategori	Character (50)	Kategori potensi pembangunan
Luas_Hek	Decimal (10,3)	Keluasan dalam unit hektar

7.0 ANALISIS GEOSPATIAL

Diperingkat ini, lapisan data sedia ada digunakan bagi menjana analisis spatial yang akan membantu kajian ini dan dijadikan sebagai asas dalam membentuk strategi dan halatuju pembangunan. Analisis geospasial pada peringkat laporan ini melibatkan beberapa analisis iaitu analisis ketinggian, kecerunan, analisis kesediaan fizikal tanah, analisis kesesuaian tanah, analisis lot lidi dan lot kecil, analisis dan *urban growth boundary* (rujuk rajah 7.1).



Rajah 7.1: Peta Analisis Geospasial
Sumber: UTM-LCARC, 2019



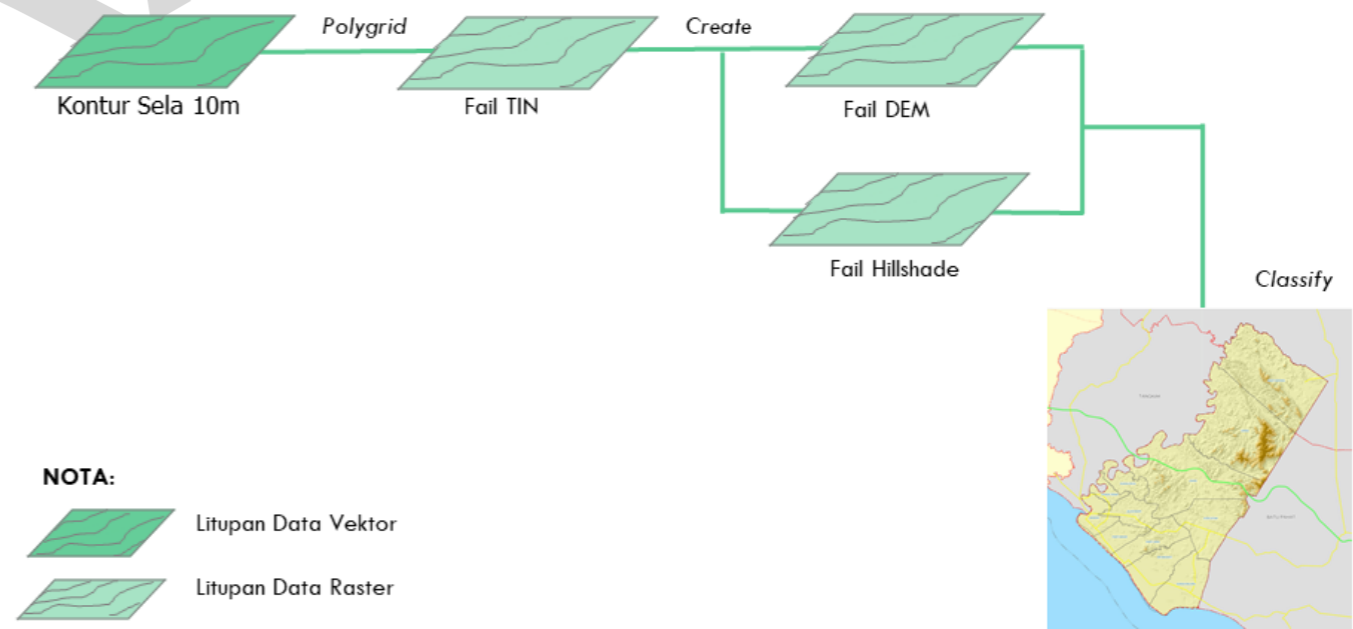
Rajah 7.2: Proses Pembentukan Pelan Analisis dalam Pembentukan Halatuju, Konsep dan Strategi Pembangunan
Sumber: UTM-LCARC, 2019

7.1 ANALISIS KETINGGIAN

Analisis ketinggian penting dan perlu dilakukan sebagai panduan di dalam mengenalpasti, memilih, merancang dan membangunkan kawasan bertanah tinggi. Keadaan topografi kawasan RTD majoritinya adalah dalam kategori tanah rendah atau rata iaitu berketinggian di bawah 150 meter. Ia meliputi kawasan seluas 131,047.92 hektar (94%). Kawasan RTD yang berketinggian di antara 150 meter hingga 300 meter iaitu kategori tanah bukit pula adalah seluas 6,067.31 hektar (4%). Hanya 1,783.18 hektar (1%) daripada kawasan RTD di bawah kategori tanah tinggi dengan puncak tertinggi adalah 590 meter. Kawasan tanah tinggi ini kebanyakannya ini terletak di bahagian timur laut yang meliputi sebahagian Mukim Lenga. Tiada kawasan RTD yang berketinggian lebih daripada 1,000 meter iaitu di bawah kategori gunung (rujuk jadual 7.1).

Jadual 7.1: Analisis Ketinggian Daerah Muar, 2018

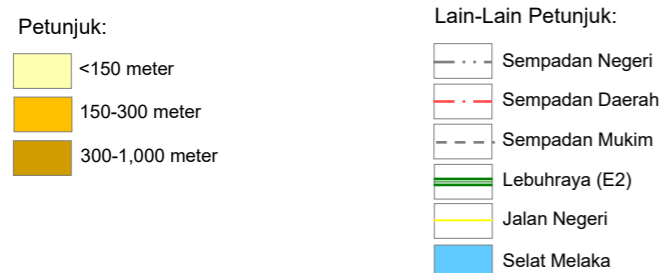
Ketinggian	Kategori Ketinggian	Luas (Hektar)	Peratus (%)
0 - 150 m Tanah Rendah	<ul style="list-style-type: none"> Boleh dipertimbangkan untuk semua jenis pembangunan tertakluk kepada Rancangan Tempatan 	131,167.51	94.19
150 - 300 m Tanah Bukit	<ul style="list-style-type: none"> KSAS Tanah Tinggi Tahap 3 Pembangunan terkawal di mana jenis dan <i>intensity</i> pembangunan akan dikawal bergantung kepada ciri-ciri halangan Pembangunan boleh dipertimbangkan tertakluk kepada Pihak Berkuasa Negeri dengan syarat kecerunan <15 Darjah 	6,187.31	4.44
300 m - 1000 m Tanah Tinggi	<ul style="list-style-type: none"> KSAS Tanah Tinggi Tahap 2. Tiada pembangunan atau pertanian dibenarkan. Pembalakan mampan dan pelancongan alam semulajadi berimpak rendah akan dibenarkan bergantung kepada halangan setempat dan kecerunan tidak melebihi 25 Darjah 	1,903.18	1.37
> 1000 m Tanah Gunung	<ul style="list-style-type: none"> Tidak dibenarkan untuk sebarang pembangunan, pertanian atau pembalakan kecuali aktiviti pelancongan alam semulajadi yang berimpak rendah, penyelidikan dan pembangunan 	-	-
JUMLAH		139,258.00	100.00



Rajah 7.3: Model Analisis Ketinggian
Sumber: UTM-LCARC, 2019



Rajah 7.4 Analisis Ketinggian Daerah Muar



Sumber: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)



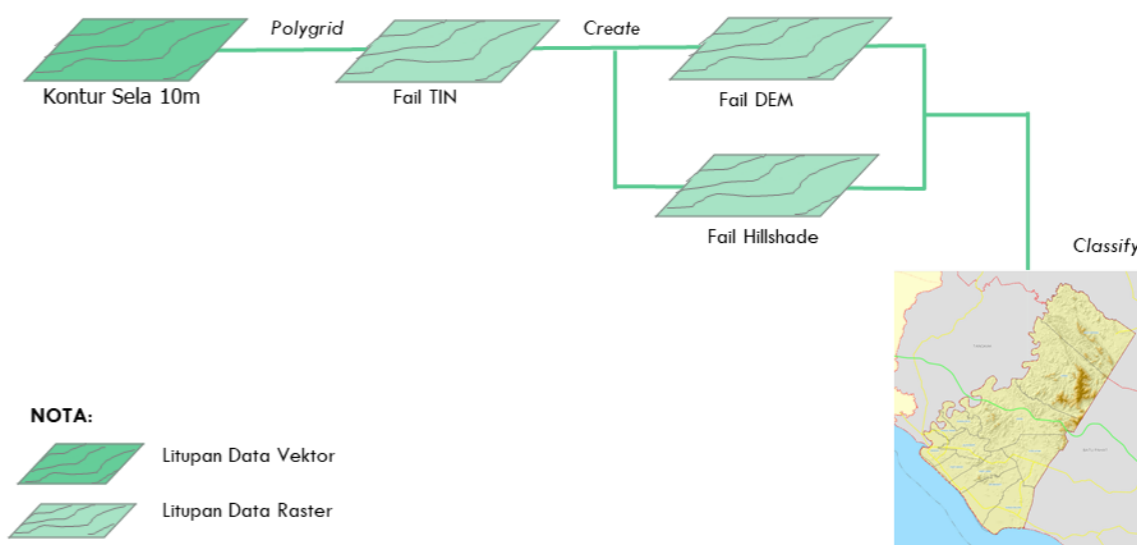
7.2 ANALISIS KECERUNAN

Kestabilan cerun juga merupakan aspek yang penting di dalam perancangan, kejuruteraan dan juga pengawalan alam sekitar. Cerun yang tidak stabil akan mengakibatkan kejadian tanah runtuh, gelinciran dan lain-lain. Analisis kecerunan penting bagi memastikan perancangan pembangunan dilaksanakan di kawasan yang bersesuaian.

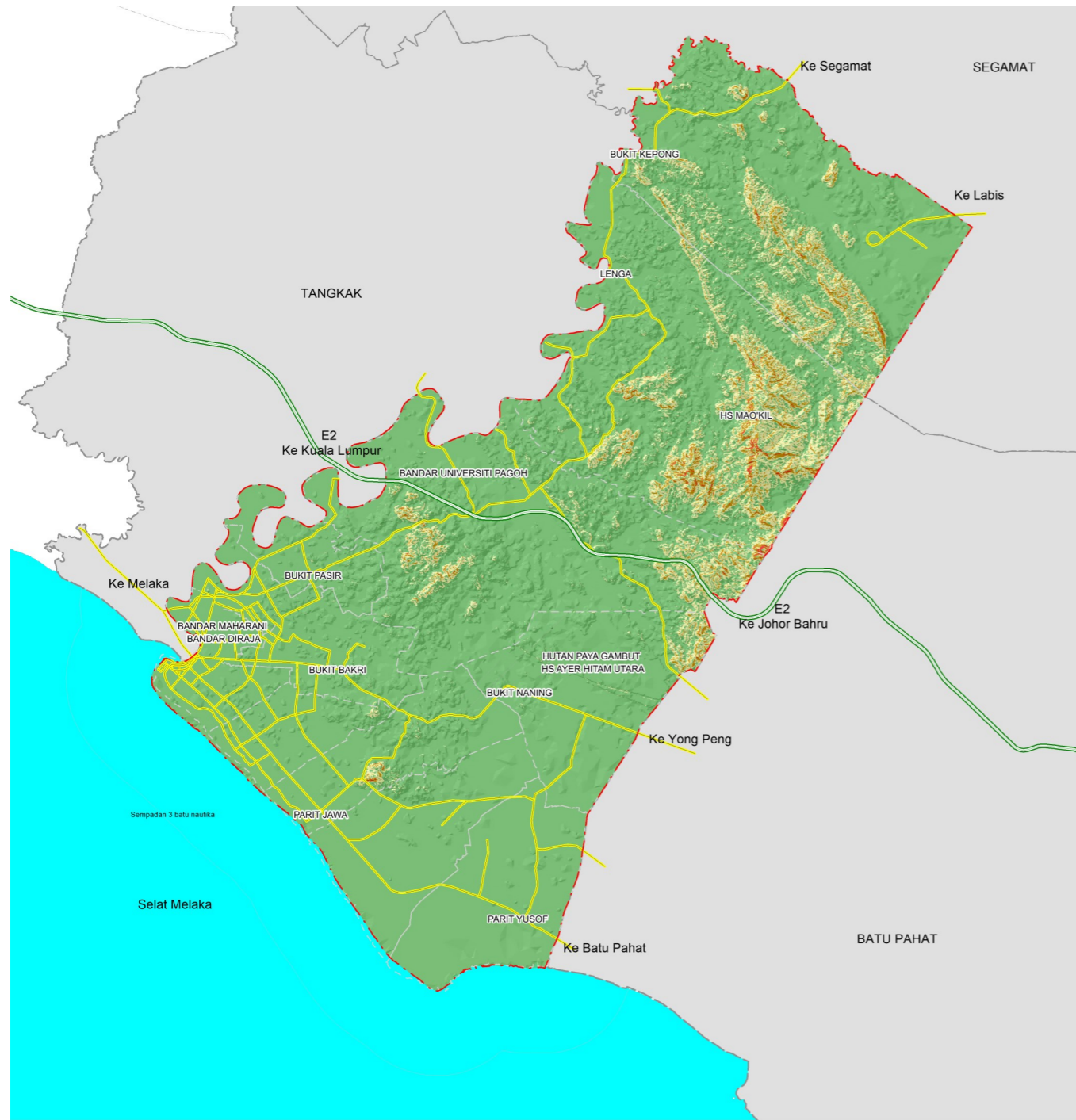
Daripada analisis kecerunan, seluas 135,800.34 hektar (97.65%) kawasan Daerah Muar mempunyai kecerunan kurang daripada 25 darjah iaitu Kelas I dan Kelas II. Kedua-dua kelas ini dikategorikan sebagai kawasan yang dibenarkan untuk semua jenis aktiviti pembangunan. Seluas 2,954.13 hektar (2.12%) adalah kawasan berkecerunan di antara 25 darjah hingga 35 darjah atau Kelas III, iaitu kawasan yang mempunyai pembatasan geoteknikal yang tinggi dan memerlukan pertimbangan serta syarat-syarat pembangunan yang khusus. Hanya 233.53 hektar (kurang 1%) kawasan Daerah Muar mempunyai kecerunan melebihi 35 darjah (Kelas IV), iaitu kawasan yang tidak dibenarkan untuk sebarang aktiviti pembangunan (rujuk jadual 7.2).

Jadual 7.2: Analisis Kecerunan Daerah Muar

KELAS	KECERUNAN	KLASIFIKASI PEMBANGUNAN	LUAS (HEKTAR)	PERATUS (%)
KELAS I Kurang 15 darjah Cerun Landai	Dibenarkan Untuk Pembangunan	<ul style="list-style-type: none"> Tertakluk kepada Rancangan Tempatan 	123,865.52	88.95
KELAS II 15 - 25 darjah Cerun Beralun dan Berbukit	Tanah Bukit	<ul style="list-style-type: none"> Kepadatan sederhana. Rekabentuk bangun perlu mengikut alunan cerun bagi mengurangkan pemotongan dan kerja tanah. 	12,114.82	8.70
KELAS III 25 - 35 darjah Cerun Sederhana Curam	Dibenarkan Setelah Mendapat Kelulusan dari Kajian Penilaian Kesan Alam Sekitar (EIA) dan Geoteknikal	<ul style="list-style-type: none"> Hanya sesuai untuk pembangunan berintensiti rendah. Aktiviti yang bersesuaian. Cerun tanah berisiko runtuh jika melebihi 25 darjah. Melibatkan elemen kerja tanah. 	2,954.13	2.12
KELAS IV Lebih 35 darjah Cerun Curam	Tidak Dibenarkan Untuk Pembangunan	<ul style="list-style-type: none"> Tidak dibenarkan sebarang pembangunan. Kritikal untuk keselamatan bangunan dan tapak. 	323.53	0.23
			139,258.00	100.00



Rajah 7.5: Model Analisis Ketinggian
Sumber: UTM-LCARC, 2019



Rajah 7.6

Pelan Analisis Kecerunan Daerah Muar

Petunjuk:

- < 15 Darjah
- 15-25 Darjah
- 25-35 Darjah
- >35 Darjah

Lain-Lain Petunjuk:

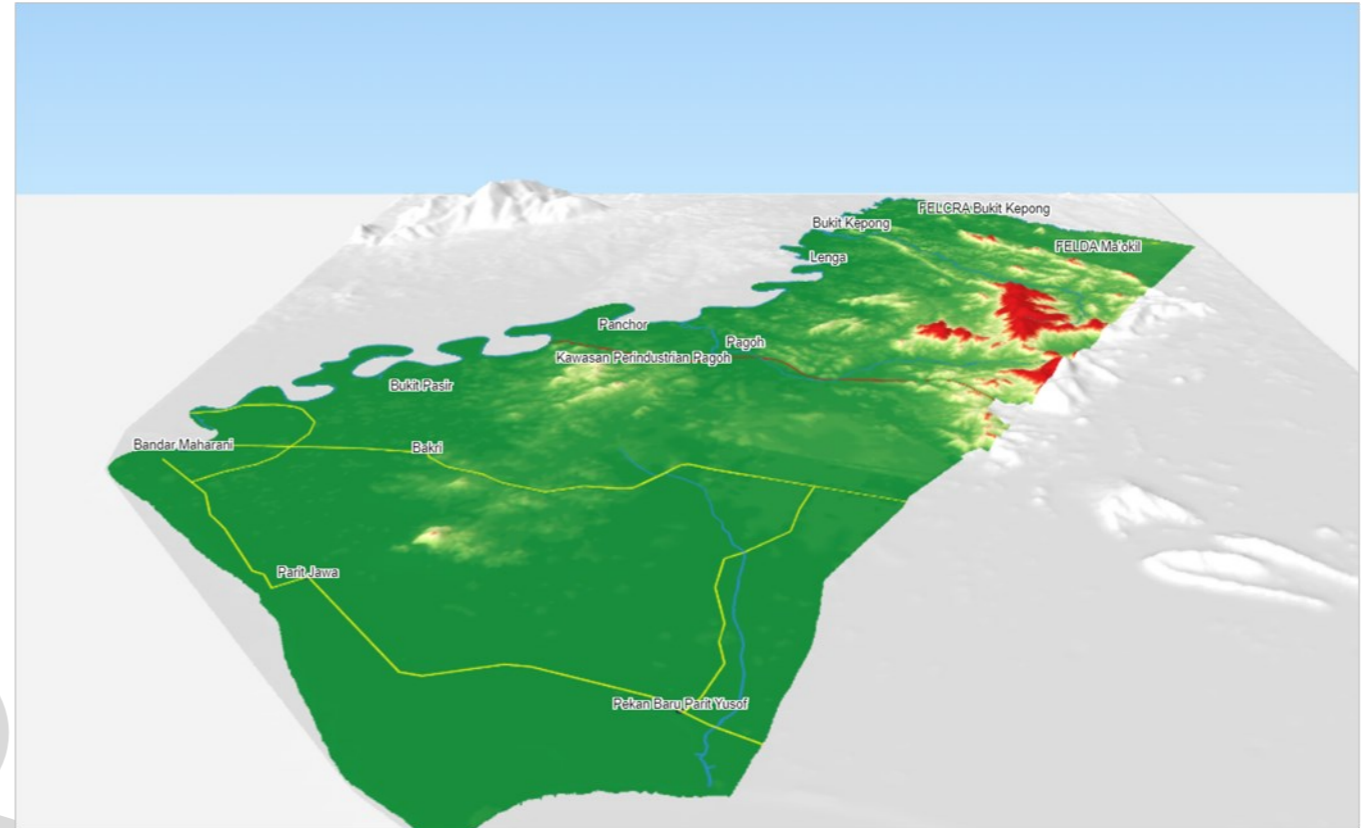
- Sempadan Negeri
- Sempadan Daerah
- Sempadan Mukim
- Lebuhraya (E2)
- Jalan Negeri
- Selat Melaka

Pelan Lokasi

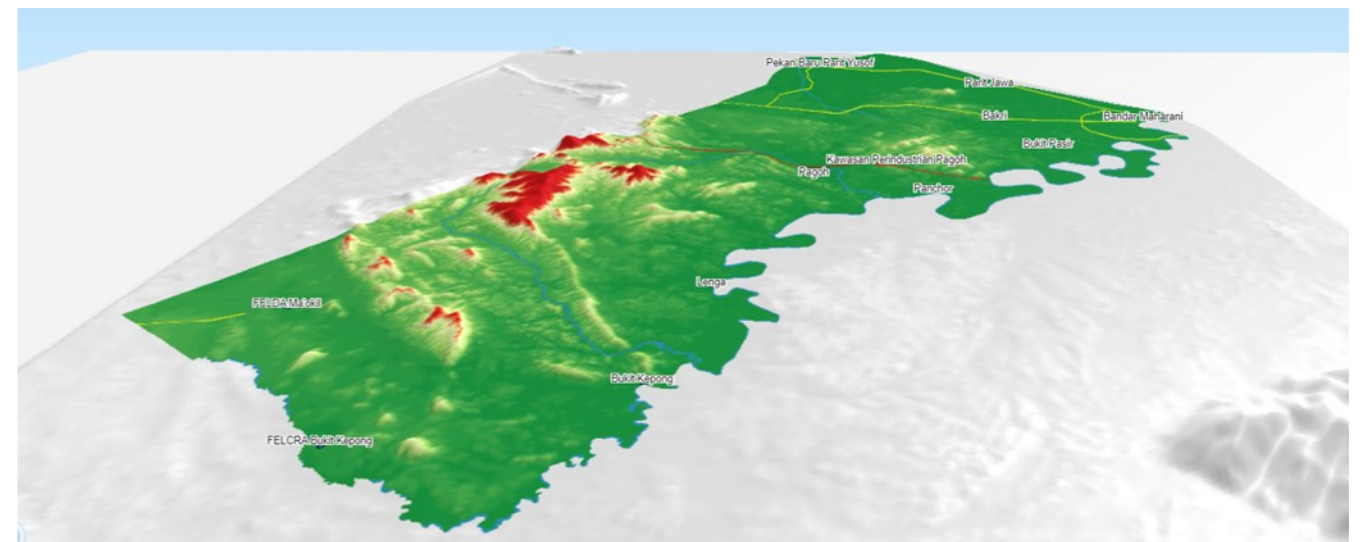


7.3 PAPARAN 3 DIMENSI

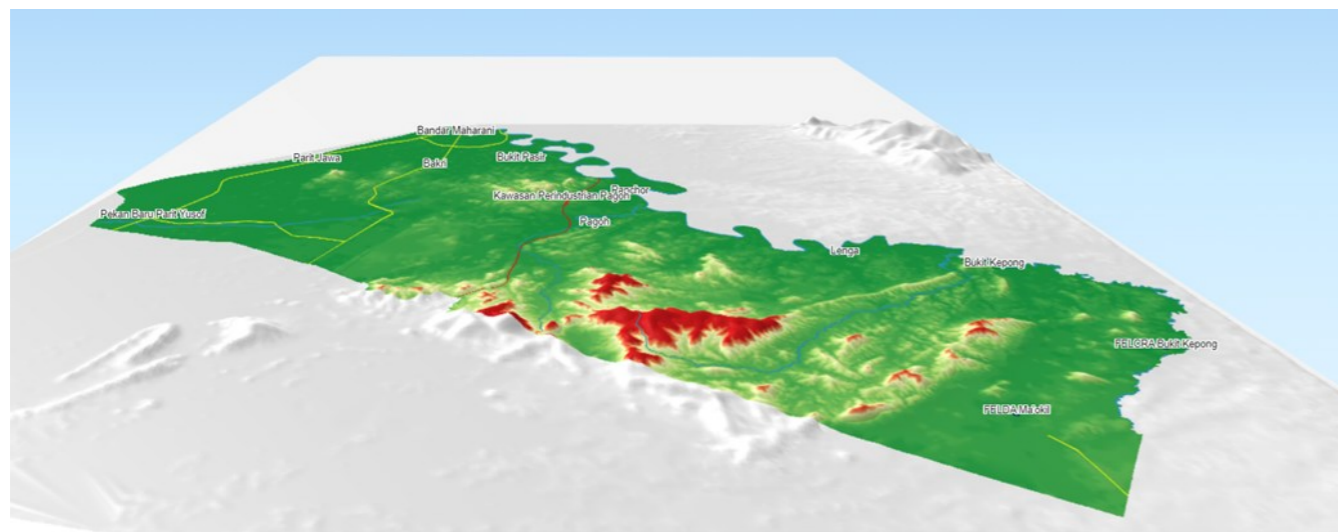
Berikut merupakan Paparan Tiga Dimensi (3D) yang menunjukkan bentuk muka bumi fizikal Daerah Muar daripada arah selatan, arah utara dan arah timur (rujuk rajah 7.7, 7.8 dan 7.9)



Rajah 7.7: Paparan Tiga Dimensi (3D) dari Arah Selatan
Sumber: UTM-LCARC, 2019



Rajah 7.8: Paparan Tiga Dimensi (3D) dari Arah Utara
Sumber: UTM-LCARC, 2019

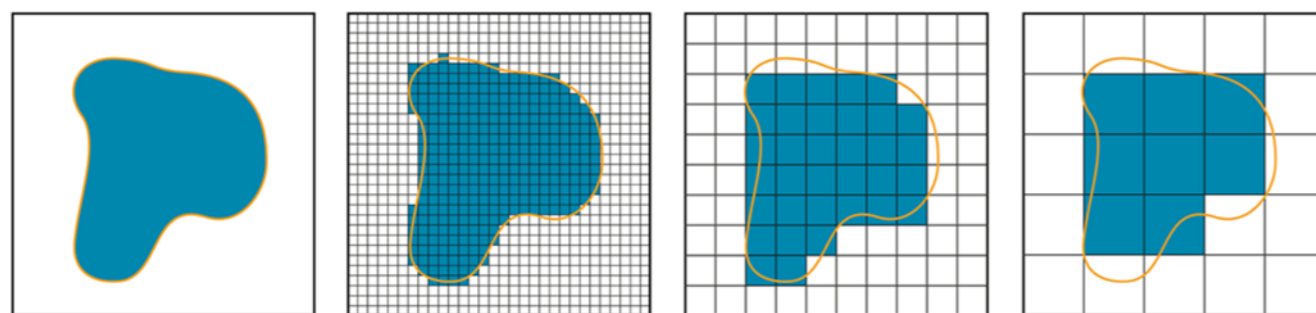


Rajah 7.9: Paparan Tiga Dimensi (3D) Dari Arah timur
Sumber: UTM-LCARC, 2019

7.4 ANALISIS KESEDIAAN FIZIKAL TANAH

Analisis kesediaan atau kedapatan tanah dilaksanakan bagi mengenal pasti kawasan yang boleh dibangunkan dan kawasan yang tidak boleh dibangunkan. Kesediaan tanah merujuk kepada tanah yang masa kini belum dibangunkan dan belum terikat dengan pembangunan.

Bagi menjalankan analisis ini, pendekatan raster model bersaiz grid 3m x 3m digunakan. Operasi analisis akan dijalankan menggunakan ARITMATIK TAMBAH (+) (*Spatial Raster Analysis- Using Multiple Data Sets*). Dengan itu, faktor-faktor kriteria yang terlibat dengan kawasan kesediaan pembangunan akan dikenalpasti melalui nilai (value) yang terdapat pada sel.



Rajah 7.10: Perbezaan Saiz Mempengaruhi Keputusan Analisis
Sumber: UTM-LCARC, 2019

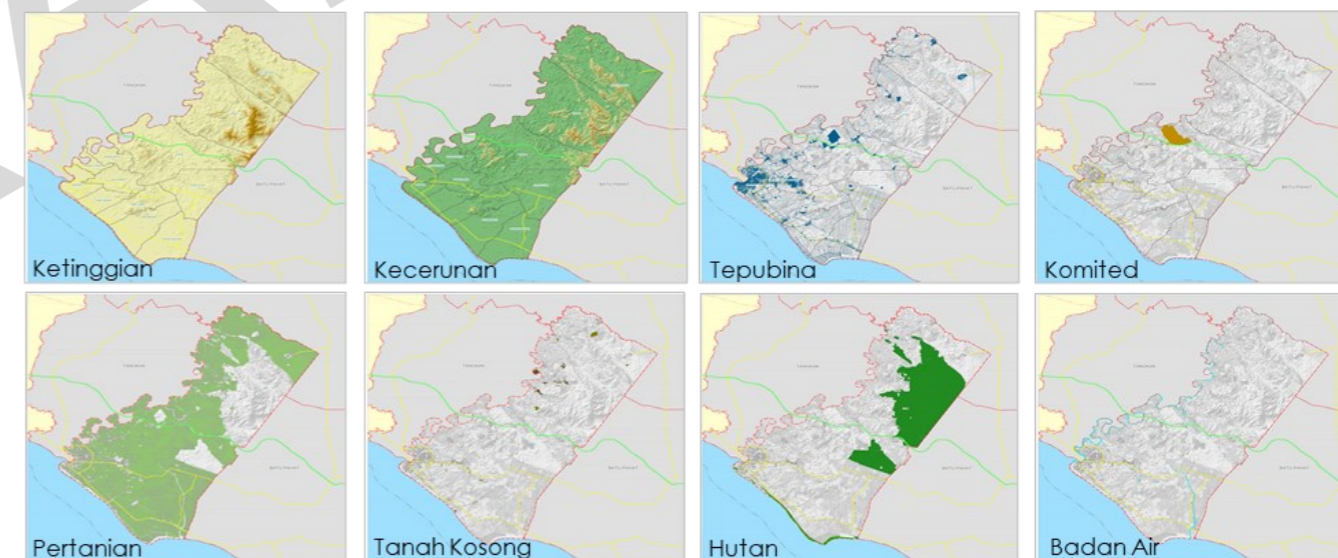
$$\begin{array}{|c|c|} \hline 1 & 2 \\ \hline 4 & 3 \\ \hline \end{array} + \begin{array}{|c|c|} \hline 2 & 3 \\ \hline 1 & 1 \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|c|} \hline 3 & 6 \\ \hline 5 & 4 \\ \hline \end{array}$$

$$\begin{array}{|c|c|} \hline 1 & 2 \\ \hline 4 & 3 \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|c|} \hline 2 & 3 \\ \hline 1 & 1 \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|c|} \hline 2 & 6 \\ \hline 4 & 3 \\ \hline \end{array}$$

Rajah 7.11: Contoh penggunaan Arimatrik TAMBAH (+) dan Arimatrik DARAB (X) Dalam Persekitaran Grid
Sumber: UTM-LCARC, 2019

Jadual 7.3: Kriteria-Kriteria Yang Mempengaruhi Pembentukan Analisis Kesediaan Fizikal Tanah

KRITERIA	SUB-KRITERIA
Tepubina	Perumahan, Komersial, Industri, Institusi dan Kemudahan Masyarakat, Infrastruktur dan Utiliti, Kemudahan Pengangkutan dan Jalan Serta Tanah Kosong (Tanah Pembangunan)
Komited	Pelan Kebenaran Merancang MP Muar
Kawasan Tanah Tinggi	Ketinggian Kurang 150 Meter Ketinggian 150 - 300 Meter Ketinggian 300 - 1,000 Meter Ketinggian Melebihi 1,000 Meter
Kawasan Cerun	Kecerunan Kelas I (Kurang 15 Darjah) Kecerunan Kelas III (15-25 Darjah) Kecerunan Kelas III (25-35 Darjah) Kecerunan Kelas IV (Melebihi 35 Darjah)
Hutan Simpan	Hutan Simpan Kekal Hutan Simpan Tanah Kerajaan Kawasan Berhutan
Tanah Kosong	Tanah Kosong (Kawasan Pembangunan) Tanah Kosong (Tanah Tidak Diusahakan)
Pertanian	Kesemua Klasifikasi Pertanian (Tanaman, Penternakan dan Akuakultur)
Badan Air	Sungai



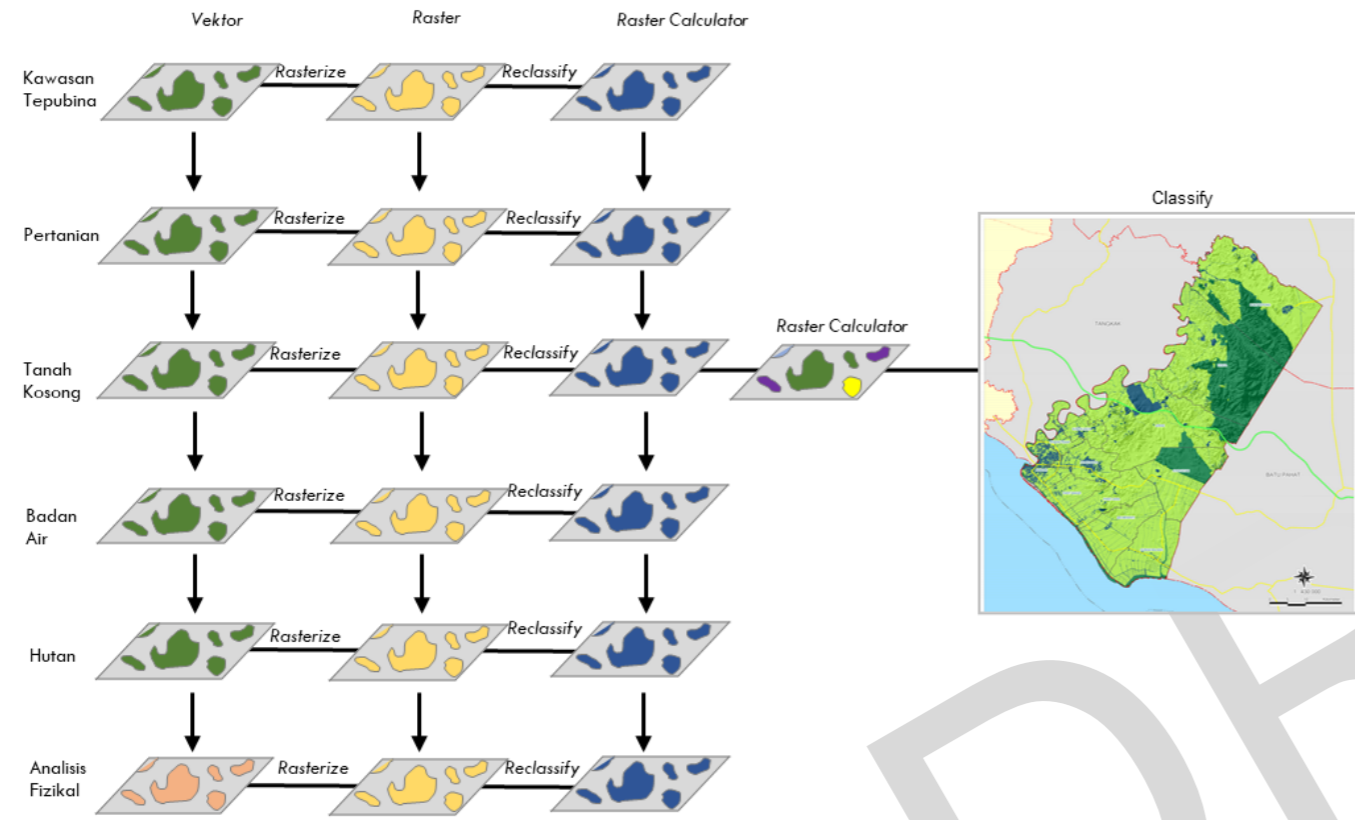
Rajah 7.12: Kriteria-kriteria yang mempengaruhi Analisis Kesediaan Tanah
Sumber: UTM-LCARC, 2019

Hasil daripada analisis yang dijalankan didapati 68.77 peratus (95,761.22 hektar) kawasan yang boleh dibangunkan bagi Daerah Muar Ini adalah disebabkan oleh guna tanah pertanian merupakan guna tanah terbesar bagi Daerah Muar. Manakala kawasan yang berhalangan pula sebanyak 8.21 peratus (11,439.23 hektar) daripada kawasan kajian. Kawasan tersebut merupakan kawasan hutan iaitu Hutan Simpan Maokil dan Hutan Simpan Ayer Hitam.

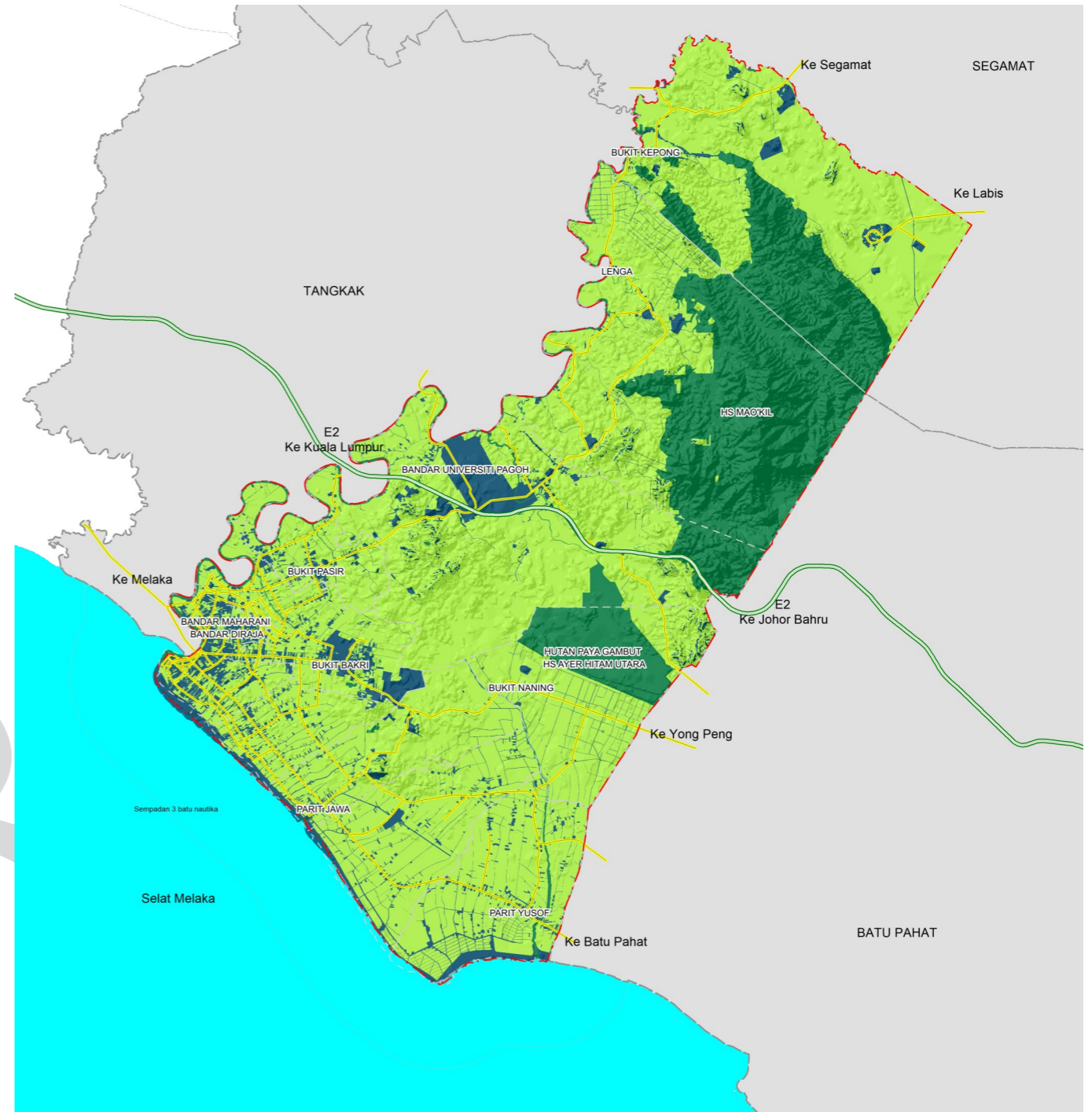


Jadual 7.4: Analisis Kesiediaan Fizikal Tanah

Ketinggian	Luas (Hektar)	Peratus (%)
Kawasan Boleh Dibangunkan	95,761.22	68.77
Kawasan Boleh Dibangunkan Dengan Syarat	11,439.23	8.21
Kawasan Berhalangan	32,057.55	23.02
JUMLAH	139,258.00	100.00

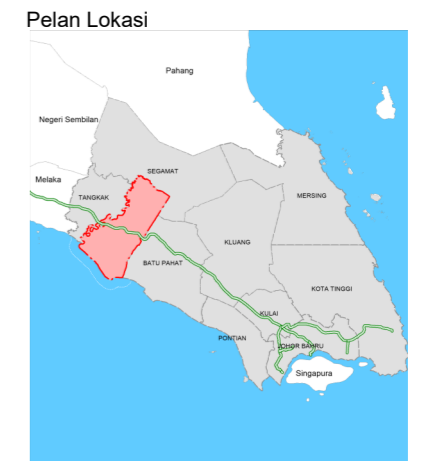


Rajah 7.13: Model Analisis Kesiediaan Fizikal Tanah
Sumber: UTM-LCARC, 2019



Rajah 7.14
Analisis Kesiediaan Fizikal Tanah

- Petunjuk:
- Kawasan Boleh Dibangunkan
 - Kawasan Boleh Dibangunkan dengan Syarat
 - Kawasan Berhalangan
- Lain-Lain Petunjuk:
- Sempadan Negeri
 - Sempadan Daerah
 - Sempadan Mukim
 - Lebuhraya (E2)
 - Jalan Negeri
 - Selat Melaka

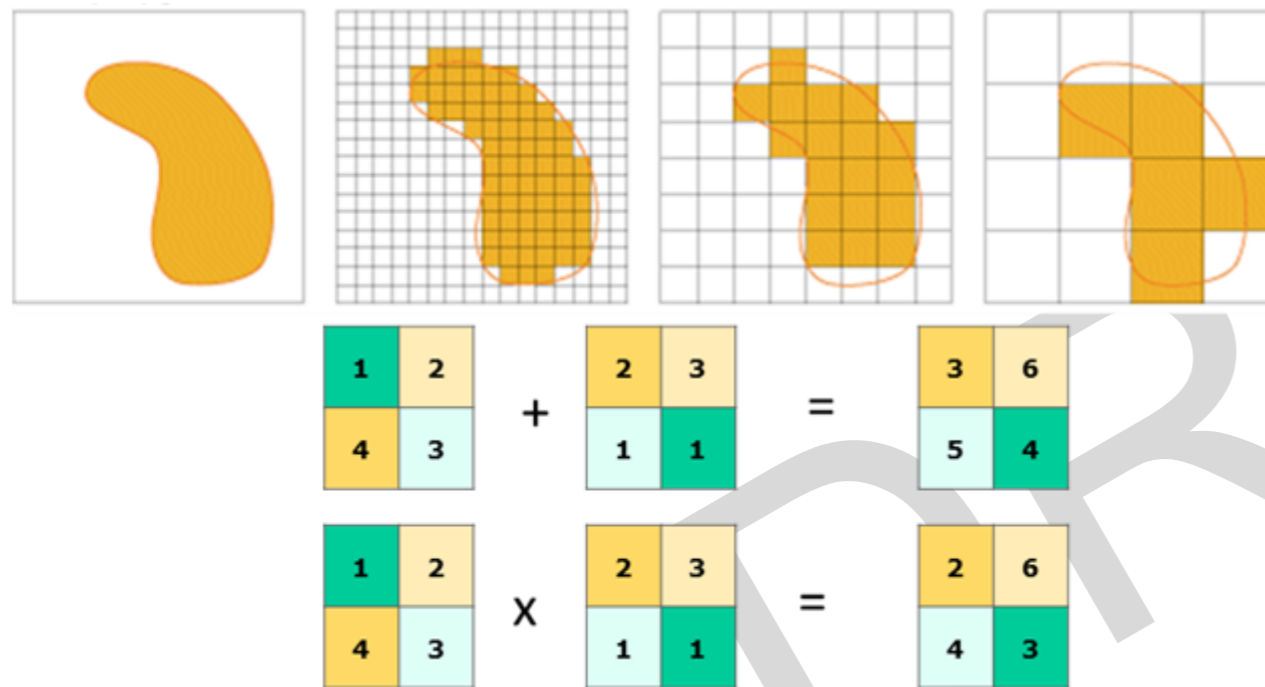


Sumber: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)

7.5 ANALISIS POTENSI PEMBANGUNAN

Analisis kesesuaian tanah dijalankan bagi mendapatkan gambaran kawasan yang berpotensi untuk dibangunkan mengikut tahap kesesuaian. Analisis ini juga merupakan lanjutan daripada beberapa siri analisis yang dijalankan sebelum ini iaitu hasil output daripada analisis ketinggian, kecerunan dan kesediaan fizikal tanah, analisis KSAS dan lain-lain lagi.

Pembentukan kawasan kesesuaian pembangunan dijalankan dengan menggunakan teknik *Multicriteria Decision Making (MCDM)*. Kriteria ditentukan berdasarkan matlamat kajian. Tahap kesesuaian pembangunan dibahagikan kepada lima iaitu sangat sesuai, sederhana sesuai, sesuai, kurang sesuai dan tidak sesuai. Bagi menjalankan analisis ini, pendekatan raster model bersaiz grid 3m x 3m digunakan. Operasi analisis akan dijalankan menggunakan ARITMATIK TAMBAH (+). Dengan itu, faktor-faktor kriteria yang terlibat dengan kawasan kesediaan pembangunan akan dikenalpasti melalui nilai (*value*) yang terdapat pada sel. Pemberian nilai pemberat bagi setiap kriteria ditentukan dengan nilai 1 hingga 5 (rujuk rajah 7.15 dan 7.16).

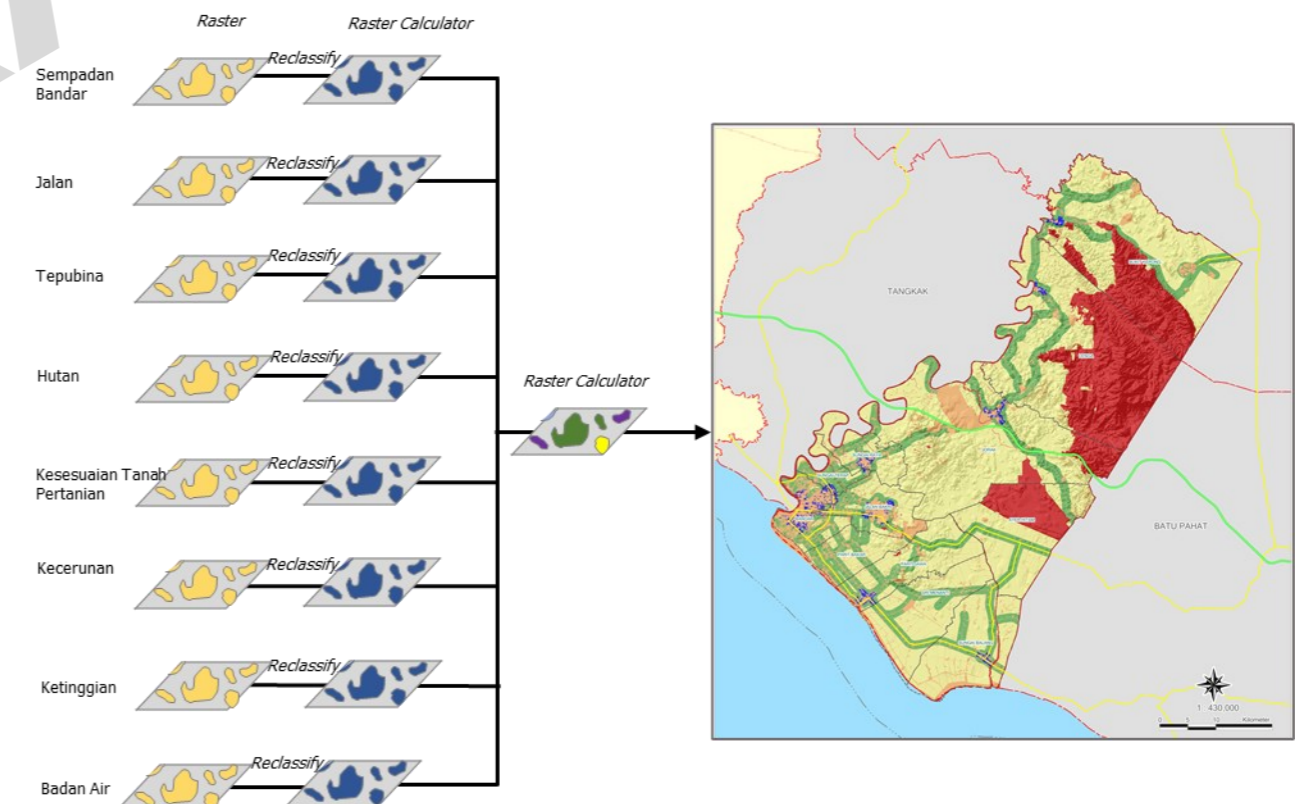


Rajah 7.15: Analisis teknik *Multicriteria Decision Making (MCDM)*
 Sumber: UTM-LCARC, 2019

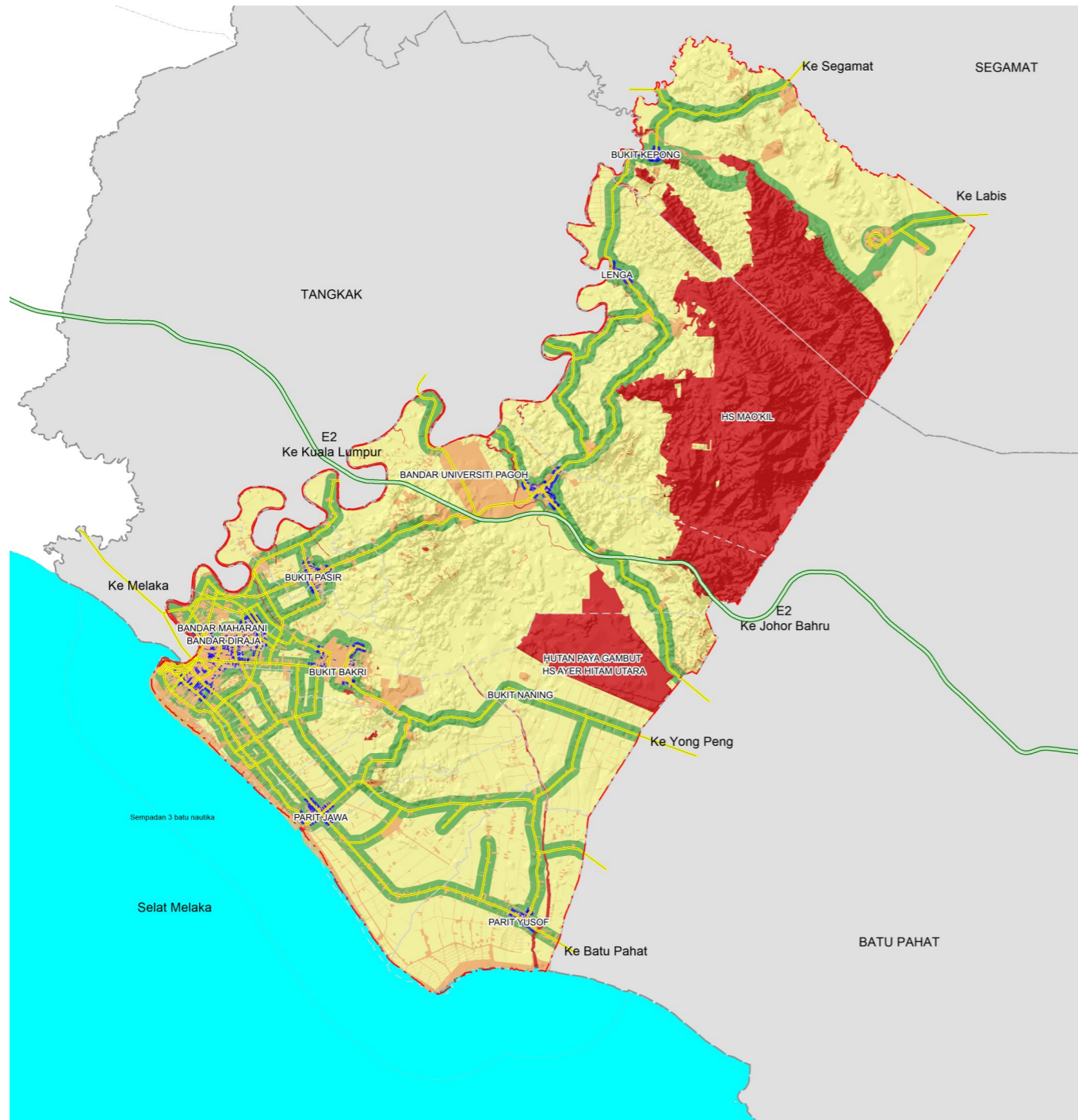


Rajah 7.16: Skala Nilai Pemberat
 Sumber: UTM-LCARC, 2019

Rajah 1.17: Penentuan Pemberat dan Nilai Skor Menggunakan *Expert Choice*
 Sumber: UTM-LCARC, 2019



Rajah 7.18: Model Analisis Potensi Pembangunan
 Sumber: UTM-LCARC, 2019



Rajah 7.19 Analisis Potensi Pembangunan

- Petunjuk:
- Sangat Berpotensi
 - Sederhana Berpotensi
 - Berpotensi
 - Kurang Berpotensi
 - Tidak berpotensi

- Lain-Lain Petunjuk:
- Sempadan Negeri
 - Sempadan Daerah
 - Sempadan Mukim
 - Lebuhraya (E2)
 - Jalan Negeri
 - Selat Melaka



7.6 ANALISIS LOT LIDI DAN LOT KECIL

Analisis pengenalpastian bagi lot lidi dan lot kecil bagi daerah Muar amat penting bagi membantu pihak berkuasa tempatan dalam mengawal dan membuat keputusan perancangan. Bagi daerah Muar didapati sebanyak 50,169 lot adalah terdiri daripada lot lidi dan lot kecil. Berikut adalah perincian definisi bagi lot lidi dan lot kecil.

LOT LIDI

- Keluasan tanah kurang daripada lima (5) ekar
- Lot berbentuk panjang dan kurus dengan ukuran lebih daripada nisbah 1:5
- 'Thinness ratio' iaitu kurang daripada nilai 0.436
- Kategori guna tanah pertanian bagi kawasan luar bandar dan guna tanah kediaman/ perniagaan bagi kawasan bandar dan pinggir bandar.
- Lot harus berbentuk segi empat, minimum panjang salah satu sisi adalah 65 kaki

14,584 Lot (11,901.47 Hektar)

LOT KECIL

- Keluasan tanah kurang daripada lima (5) ekar
- Lot berbentuk panjang dan kurus dengan ukuran lebih daripada nisbah 1:5
- Lot bangunan berkeluasan kurang daripada satu (1) ekar
- Kategori guna tanah pertanian bagi kawasan luar bandar dan guna tanah kediaman/ perniagaan bagi kawasan bandar dan pinggir bandar.

35,585 Lot (28,697.94 Hektar)

Berikut adalah formula dan contoh pengiraan 'thinness ratio' yang digunakan di dalam pengenalpastian lot lidi dan lot kecil.

Formula =

$$\text{Thinness Ratio} = \frac{\text{Area Measured}}{\text{Area Theoretical}} = \frac{\text{Area Measured}}{\left(\frac{P^2}{4\pi}\right)}$$

Nota:

P= Perimeter Tapak

$\pi = 22/7$

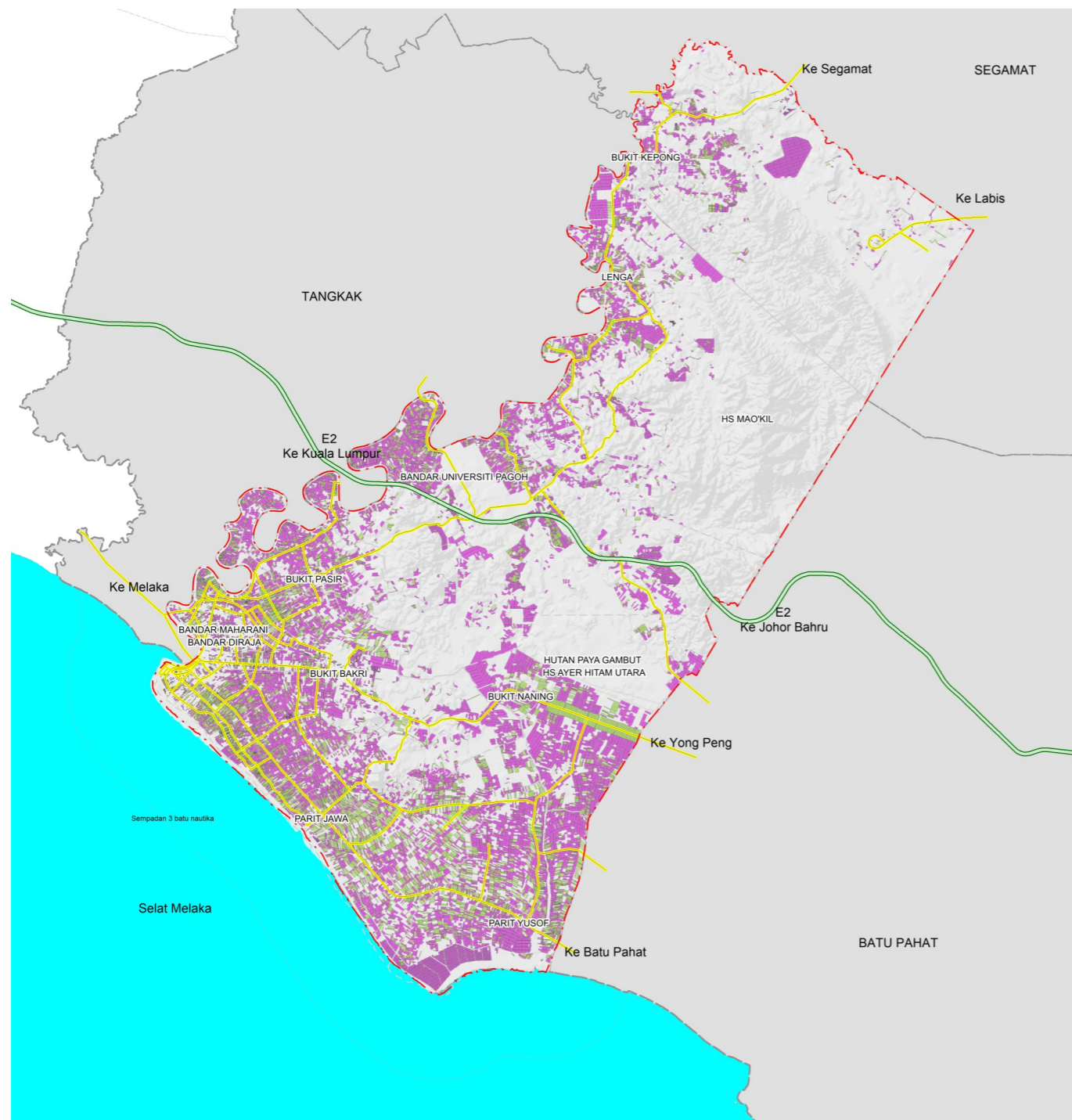
Contoh Pengiraan =

Saiz Lot = 65' x 325'

Ames = 32 x 132 = 21,125 k²

P = 65 + 65 + 325 + 325 = 780

$$\text{Thinness Ratio} = \frac{\text{Area Measured}}{\text{Area Theoretical}} = \frac{21125}{\left(\frac{780^2}{4\pi}\right)}$$



Rajah 7.20 Analisis Lot Lidi dan Kecil



Sumber: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)

7.7 ANALISIS SEMPADAN BANDAR

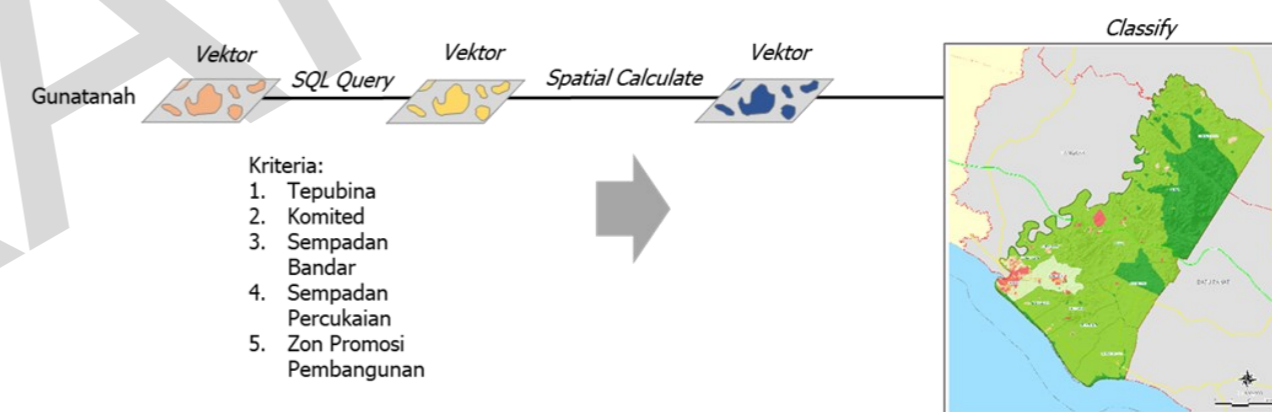
Sempadan pertumbuhan bandar merupakan garisan yang menjadi had pembangunan dan pertumbuhan bandar, di mana bagi kawasan di dalam garisan, keutamaan adalah untuk kegunaan dan aktiviti perbandaran secara komprehensif, berkepadatan tinggi dan mempunyai jumlah penduduk optimum. Bagi kawasan di luar garisan keutamaan hendaklah diberikan untuk pemuliharaan alam semulajadi, pengekalan tanah pertanian subur dan pembangunan desa untuk generasi akan datang.

Selain itu, tujuan analisis sempadan bandar dijalankan adalah bagi:

- Memudahkan aspek perancangan bandar serta kawalan bagi rebakan bandar
- Meningkatkan usaha pembangunan infrastruktur secara berpusat
- Membantu mengenalpasti jenis, densiti dan intensiti pembangunan yang bersesuaian dengan potensi bandar
- Meningkatkan penumpuan peluang pekerjaan dan tahap kemudahsampaian perkhidmatan dan kemudahan awam.

Jadual 7.5: Sempadan Urban Growth Boundary

Keterangan	Luas (Hektar)
Muar-Bakri-Pt. Bakar-Pt. Jawa	11,061.00
Pagoh	1,893.34
Pt. Yusuf-Sarang Buaya	398.86



Lapisan Data Yang Mempengaruhi Pembentukan Analisis Bandar

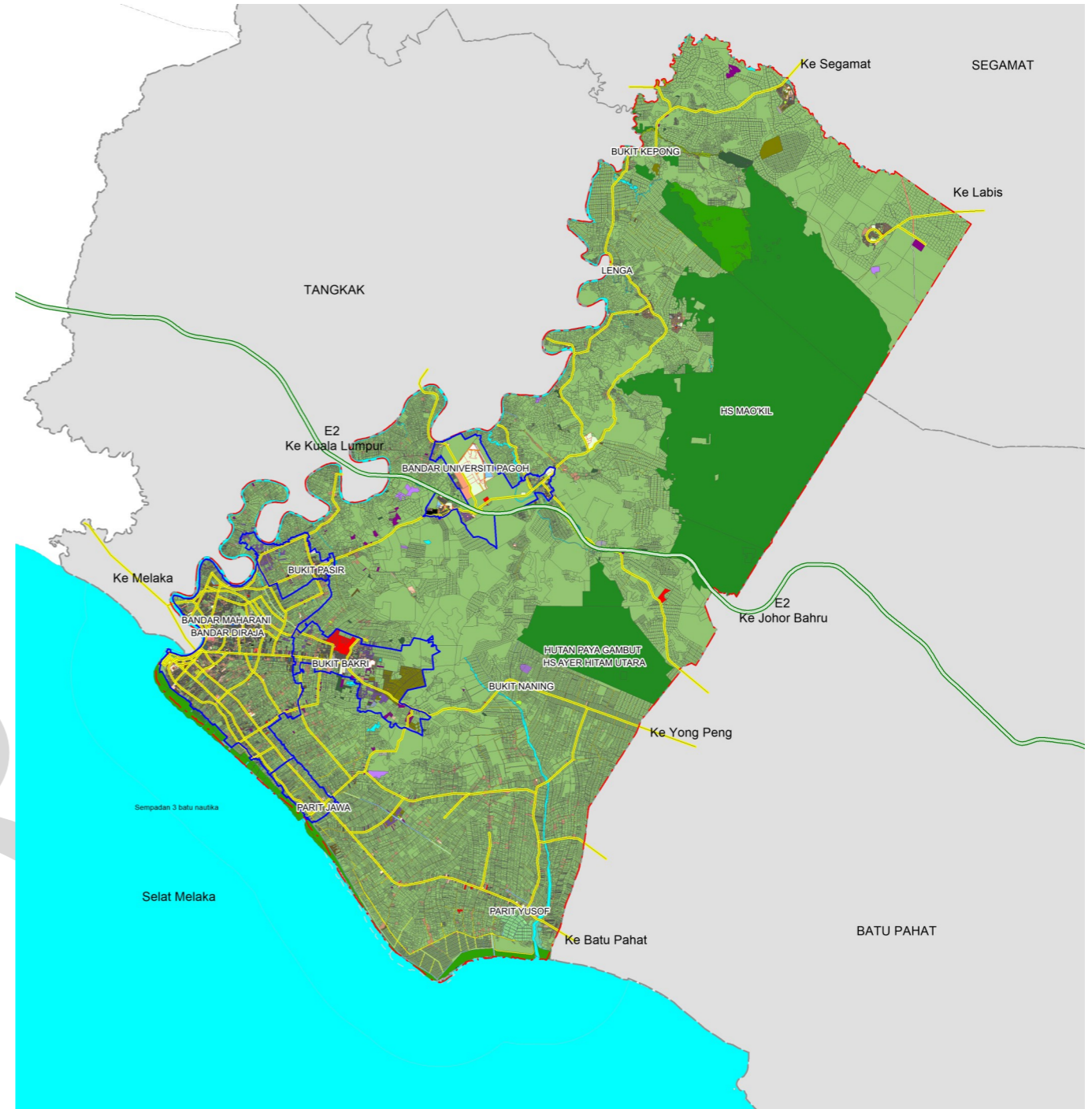
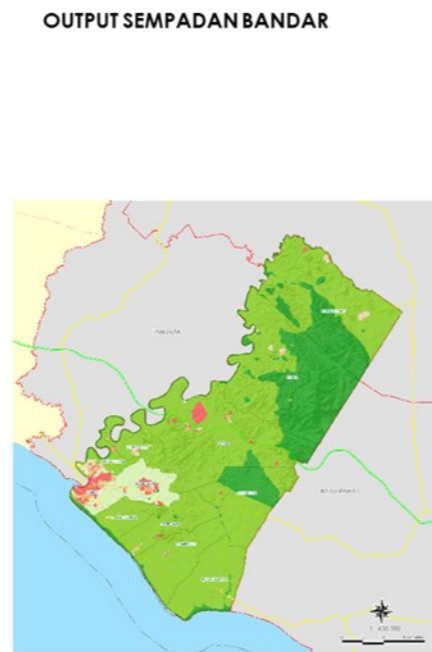


Rajah 7.21: Model Analisis Sempadan Pertumbuhan Bandar
Sumber: UTM-LCARC, 2019

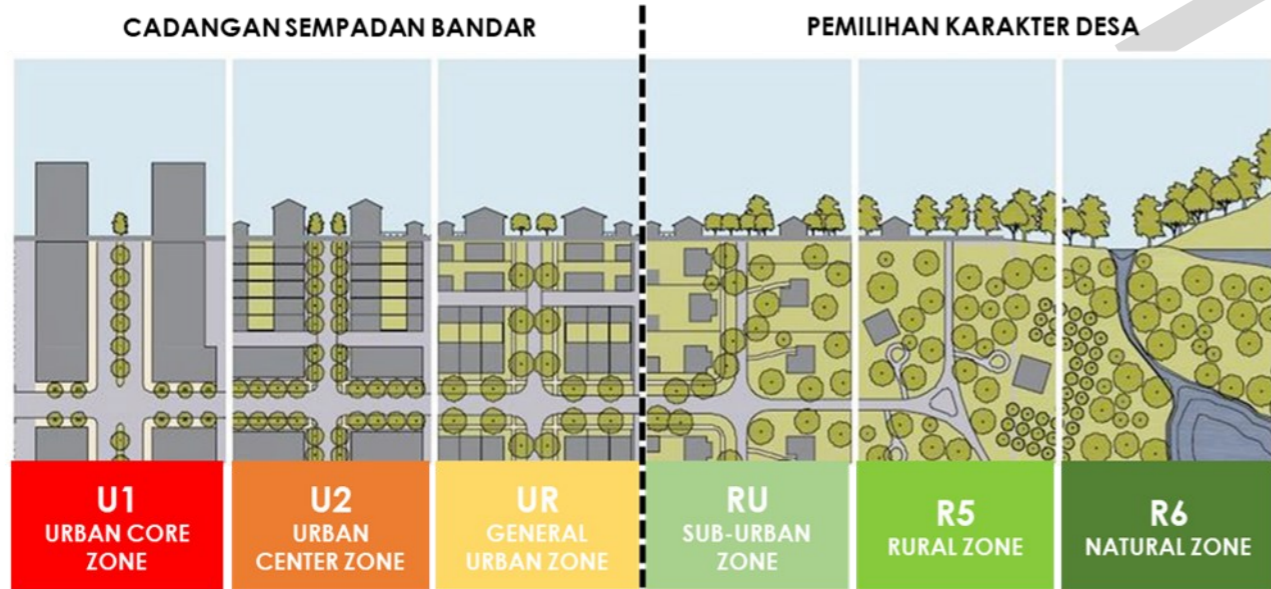
Hasil daripada analisis didapati seluas 2,398.4 hektar Bandar Muar memiliki ciri-ciri U1, U2 dan UR. Manakala Pekan Bakri pula seluas 553.411 hektar memiliki ciri-ciri bagi U1, U2 dan UR.



- KRITERIA:**
1. Tepubina
 2. Komited
 3. Sempadan Bandar
 4. Sempadan Percukaian
 5. Zon Promosi Pembangunan



Urban - Rural Transect

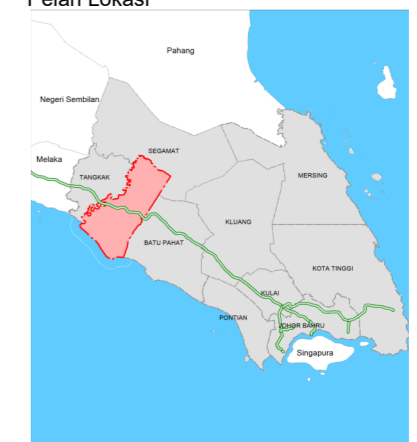


Rajah 7.22

Model Analisis Sempadan Pertumbuhan Bandar Daerah Muar

- Petunjuk:**
- Sempadan Pertumbuhan Bandar
- Lain-Lain Petunjuk:**
- Sempadan Negeri
 - Sempadan Daerah
 - Sempadan Mukim
 - Lebuhraya (E2)
 - Jalan Negeri
 - Selat Melaka

Pelan Lokasi



Sumber: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)

BAHAGIAN D

PENILAIAN KEMAMAPAN

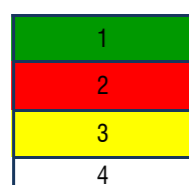
8.0 PENDEKATAN PENILAIAN KEMAMAPAN

Laporan Penilaian Kemamapan atau *Sustainability Assessment* (SA) adalah satu medium atau proses penilaian yang memastikan objektif, strategi dan cadangan kajian ini akan mencapai objektif pembangunan mampan. Dalam konteks Rancangan Tempatan (RT) penilaian yang dijalankan meliputi beberapa peringkat iaitu pembentukan Objektif RT, Cadangan Awal RT, Strategi RT dan Cadangan Pembangunan RT.

Proses penilaian kemamapan dijalankan supaya RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) ini dapat dilihat secara bersepadu dengan nilai-nilai komponen kajian. Konsep penilaian mampan merupakan suatu pendekatan yang sistematik dan menyeluruh bagi mengimbangkan keperluan Ekonomi, Fizikal-Alam Sekitar, Infrastruktur dan Sosial. Indikator pembangunan mampan perlu dikenal pasti untuk tindakan penyelesaian masalah dan menentukan sasaran sektor-sektor berkaitan.

Penilaian kemamapan dilaksanakan ke atas cadangan-cadangan yang telah dikemukakan oleh setiap bidang/ sektor untuk memastikan ianya dapat memberi sumbangan yang positif ke atas pembangunan di Daerah Muar menjelang tahun 2030. Penilaian ini membantu bagi memastikan bagaimana setiap objektif, strategi dan cadangan yang digariskan dalam RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) menjurus kepada pembangunan mampan.

Penilaian kemamapan akan menghasilkan suatu jadual matriks penilaian yang menunjukkan empat (4) tahap penilaian yang dinyatakan mengikut warna iaitu:



- Hijau** untuk perbandingan serasi / memberi impak positif;
- Merah** untuk perbandingan yang menunjukkan kemungkinan konflik / kontras;
- Kuning** untuk perbandingan neutral; dan
- Putih** untuk perbandingan yang tidak berkaitan

8.1 KEPENTINGAN PENILAIAN KEMAMAPAN

Kepentingan penilaian kemamapan dalam penilaian aspek Ekonomi, Fizikal-Alam Sekitar, Infrastruktur dan Sosial adalah seperti berikut :

- i. Penambahbaikan proses penghasilan pelan meliputi pemantapan objektif, cadangan pembangunan dan strategi pembangunan;
- ii. Memastikan pencapaian pembangunan mampan dan memberikan penekanan kepada isu-isu kualiti hidup;
- iii. Menjadi asas pembentukan cadangan-cadangan dan pengemukakan justifikasi dan amalan perancangan yang tersusun; dan
- iv. Menapis cadangan-cadangan yang berkemungkinan bercanggah dengan matlamat pembangunan mampan sebelum kita tiba ke peringkat pelaksanaan projek.

8.2 SKOP KAJIAN

Penilaian Kemamapan ialah satu proses penilaian yang memastikan sesuatu pelan atau rancangan akan mencapai objektif pembangunan mampan dengan skop kajian seperti berikut :

- i. Mengenal pasti isu-isu dan objektif Rancangan Tempatan;
- ii. Menilai konsep pembangunan mampan dari segi ekonomi, fizikal-alam sekitar, infrastruktur dan sosial melalui perncanaan sumberjaya yang mantap, penggunaan sumber yang optimum dan penilaian cadangan yang lebih berkesan;
- iii. Mengkaji, meneliti dan mengambil kira Cadangan Strategi RT dan Cadangan Pembangunan RT yang telah disediakan untuk diselaraskan dalam kajian ini;
- iv. Membuat penilaian kemamapan bagi objektif, cadangan strategi dan cadangan pembangunan;
- v. Mengenal pasti indikator pembangunan mampan untuk tindakan penyelesaian masalah dan menentukan sasaran sektor-sektor berkaitan.

Jadual 8.1: Pendekatan Kajian Penilaian Kemamapan

Maklumat Diperlukan	Sumber	Teknik Analisis	Output Kajian
<ul style="list-style-type: none"> • Isu-isu kemamapan • Objektif dan cadangan awal RT • Cadangan indikator • Indikator dalam laporan MurniNet MPM • Input cadangan sektoral di peringkat analisis dan cadangan 	Sumber sekunder (Laporan-laporan berkaitan)	<ul style="list-style-type: none"> • Analisis kesesuaian indikator kemamapan • Analisis <i>Comparative Advantages</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Isu dan objektif kemamapan • Indikator kemamapan • Jadual perbandingan objektif dan cadangan awal RT dengan objektif kemamapan • Jadual matriks

Jadual 8.2: Peringkat Penilaian Kemamapan

Peringkat	Penilaian	Penyediaan Laporan
Penilaian Kemamapan 1	Objektif RT vs Objektif Kemamapan	Peringkat Laporan Pendekatan Kajian
Penilaian Kemamapan 2	Cadangan Awal vs Objektif Kemamapan	Peringkat Laporan Analisis dan Strategi Pembangunan
Penilaian Kemamapan 3	Strategi Pembangunan vs Objektif Kemamapan	
Penilaian Kemamapan 4	Cadangan RT vs Objektif Kemamapan	Peringkat Draf Rancangan Tempatan

8.3 KONSEP DAN TAKRIFAN PEMBANGUNAN MAMPAN

Takrifan Penilaian Kemamapan (PK) ialah seperti berikut:

- i. Merupakan salah satu kaedah dalam Penilaian Strategik Alam Sekitar (*Strategic Environmental Assessment –SEA*);
- ii. Mengikuti Pertubuhan Kerjasama dan Pembangunan Ekonom (*Organisation for Economic Cooperation and Development – OECD*), SEA (dan PK) mempunyai pendekatan analitikal dan penyertaan (*participatory*);
- iii. SEA (dan PK) menyepadukan pertimbangan alam sekitar, social dan ekonomi ke dalam dasar, pelan dan program (DPP) dalam pelbagai bentuk yang berbeza;
- iv. Proses SEA (dan PK) tidak mempunyai kaedah yang tetap tetapi berpandukan tiga prinsip terpenting iaitu berpandukan objektif (*objective-led*), berlelaran (*iterative*) dan berkait keputusan (*decision relevant*).

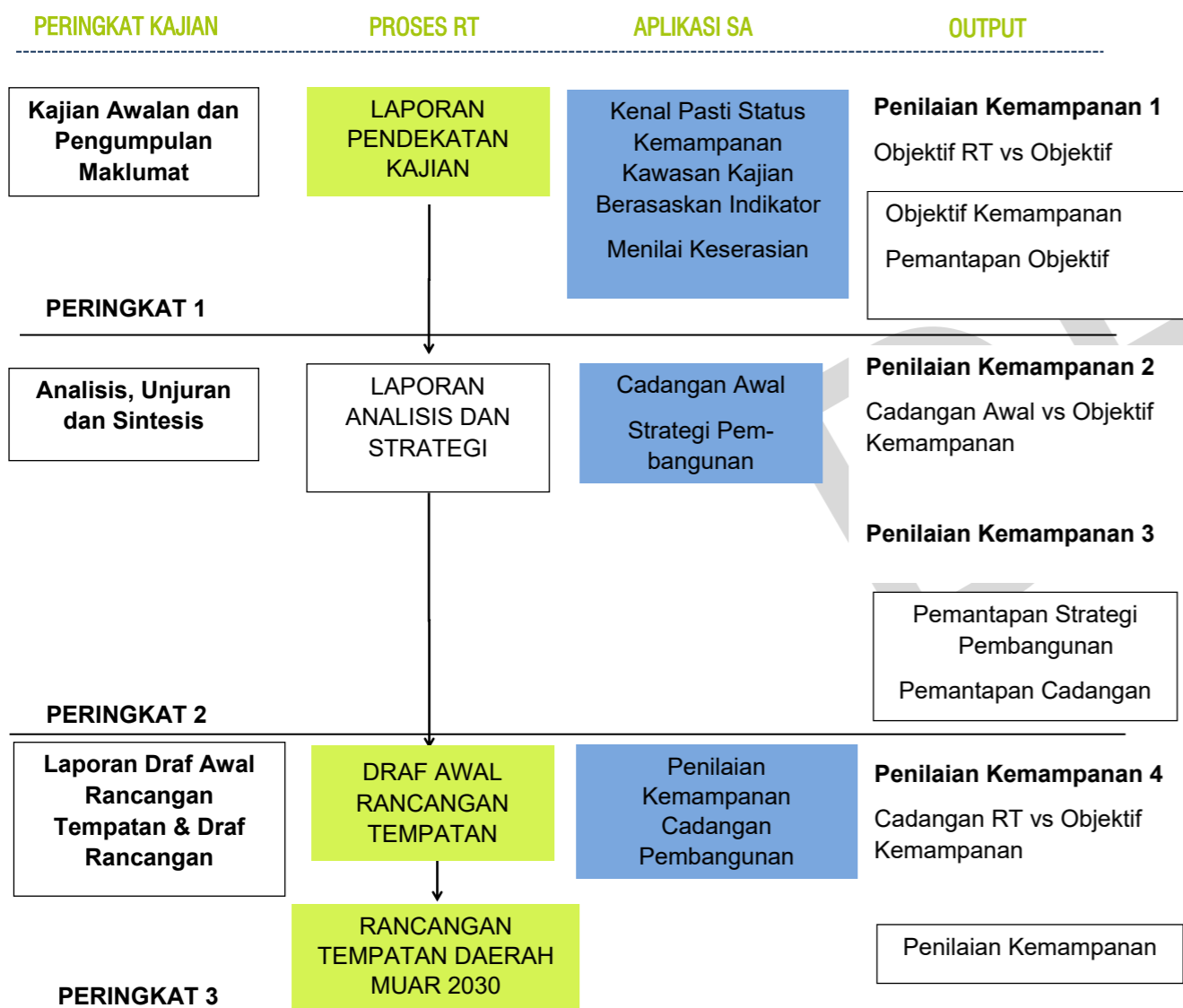
8.4 LAPORAN PENILAIAN KEMAMPAHAN

Kandungan laporan ini adalah seperti berikut:

- i. Menilai keupayaan serta memperelokkan pelan, dasar atau program dalam mencapai objektif pembangunan mampan;
- ii. Melibatkan masyarakat setempat dan selari dengan *people-centred planning*;
- iii. Kaedah Matriks merupakan kaedah penilaian yang digunakan dalam memastikan objektif-objektif kemampanan yang telah dikenal pasti dalam kajian RTD ini dapat dicapai. Rujukan utama adalah Manual *Sustainability Assessment* dalam Penyediaan Rancangan Tempatan terbitan PLANMalaysia.

9.0 METODOLOGI ANALISIS PENILAIAN KEMAMPAHAN

Berikut adalah metodologi penilaian kemampanan dalam proses penyediaan Rancangan Tempatan Daerah



Rajah 9.1: Peranan Penilaian Kemampanan dalam Proses Penyediaan Rancangan Tempatan Daerah Muar 2030 (Penggantian)
Sumber: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)

Secara amnya, terdapat empat langkah utama dalam penilaian kemampanan meliputi mengenalpastian isu kemampanan, pembentukan objektif kemampanan, pembentukan kriteria penilaian dan mengenalpastian indikator-indikator kemampanan.



Rajah 9.2: Peringkat-Peringkat Penilaian Kemampanan
Sumber: Kajian RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)

10.0 ISU-ISU DAN OBJEKTIF RANCANGAN TEMPATAN

Peringkat pertama dalam pendekatan penilaian kemampuan adalah penilaian objektif rancangan tempatan dengan objektif kemampuan. Terdapat 6 objektif Rancangan Tempatan (RT) yang telah digariskan (rujuk Jadual 5.3.4) ke arah menangani menunjukkan cadangan 55 Isu Kemampuan merangkumi aspek Ekonomi, Fizikal-Alam Sekitar, Infrastruktur dan Sosial (rujuk Jadual 5.26).

10.1 ISU UTAMA RANCANGAN TEMPATAN

Isu- isu utama kemampuan yang telah dikenal pasti antaranya seperti di bawah (rujuk jadual 10.1):

Jadual 10.1: Isu-isu Utama Kemampuan RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)

ISU-ISU UTAMA	
EKONOMI	<ul style="list-style-type: none"> Aktiviti penjana ekonomi seperti pendidikan dan pelancongan warisan yang lemah Keluasan hab industri perabot masih tidak mencukupi Aktiviti pertanian dan penternakan yang tidak diusahakan secara komersial Kekurangan peluang pekerjaan yang menarik dan sesuai dengan aspirasi warga tempatan
FIZIKAL - ALAM SEKITAR	<ul style="list-style-type: none"> Lot tanah panjang dan hakmilik kecil, sukar dan hadkan jenis pembangunan Pengusaha masih membina kilang di luar zon industri Pencerobohan hutan simpan Kemasukan air masin ke Sg. Muar sehingga Panchor dan Sg. Mati Pencerobohan rizab sungai Kadar pemendapan air sungai terlalu tinggi Kualiti air sungai yang semakin tercemar Isu banjir di Panchor (10 tahun sekali) Kg. Parit Paya Lebar, Parit Shafie dan Parit Ibrahim di Mukim Sungai Balang Kawasan pelupusan sampah di Bakri telah tepu dan tiada tapak cadangan pelupusan sampah
INFRASTRUKTUR	<ul style="list-style-type: none"> Kesesakan lalu lintas terutamanya di Pusat Bandar Tahap aksesibiliti yang rendah di antara Pagoh – Bandar Muar – Bakri Perkhidmatan pengangkutan awam terutamanya kawasan liputan bas dan kadar kekerapan perkhidmatan tidak efisien Kurangnya penyediaan laluan pejalan kaki dan berbasikal serta laluan sedia ada yang tidak bersambung dan berterusan ke Pusat Bandar
SOSIAL	<ul style="list-style-type: none"> Migrasi keluar bersih tertinggi Peningkatan harga rumah yang tinggi dan kekurangan rumah mampu biaya Kekurangan kemudahan rekreasi dan tempat tumpuan untuk orang ramai beriadah Kurang kawasan tumpuan (<i>shopping mall, recreational centre, family activity</i>)

10.2 OBJEKTIF RANCANGAN TEMPATAN

Memfokuskan kepada pencapaian wawasan dan matlamat RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) yang telah digariskan. Sebanyak enam (6) objektif telah diwujudkan sebagai pemandu arah kajian yang ingin dijalankan, iaitu (rujuk jadual 10.2):

Jadual 10.2: Objektif RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)

KOD	OBJEKTIF RTD
ORT 1	Merancang dan memperkasa pembangunan Daerah Muar agar berdaya saing berasaskan kebitaraan dan sumberjaya sedia ada khususnya bagi sektor pelancongan, pendidikan, perindustrian dan pertanian (<i>competitive</i>);
ORT 2	Memelihara, memulihara, melindungi dan membangunkan sumber semula jadi, sumber warisan Diraja dan budaya sebagai tarikan pelancong (<i>distinctive</i>);
ORT 3	Merancang dan memperkukuh pusat petempatan utama dan kecil mengikut hirarki dan fungsi bandar yang saling menyokong pembangunan Daerah Muar (<i>liveable</i>);
ORT 4	Memelihara kawasan sensitif alam sekitar (KSAS) bagi mengekalkan keseimbangan ekologi dan memitigasi bencana alam (<i>resilience</i>);
ORT 5	Menambah baik sistem pengangkutan, infrastruktur dan utiliti Daerah Muar melalui penerapan teknologi pintar dan karbon rendah (<i>connected, smart</i>);
ORT 6	Memperkukuh sistem tadbir urus MPM bagi memacu pertumbuhan Daerah Muar ke arah bandar Diraja bersejarah serta hab pengetahuan dan bakat yang berkarbon rendah (<i>governance</i>);

11.0 ISU KEMAMPAHAN DAN OBJEKTIF KEMAMPAHAN

Hasil daripada isu-isu utama yang telah diperolehi melalui FGD dikelompokkan dalam kluster ekonomi, fizikal-alam sekitar, infrastruktur dan sosial maka objektif kemampuan dibentuk untuk menyelesaikan isu kemampuan yang telah ditapis daripada isu-isu utama. Isu yang berulang, isu yang hampir sama, isu yang tidak relevan disingkirkan dengan memilih isu yang berkaitan sahaja. Isu kemampuan (ekonomi, fizikal-alam sekitar, infrastruktur dan sosial) akan memandu pembentukan objektif kemampuan seterusnya asas penilaian sebagaimana ditunjukkan dalam Jadual 11.1 hingga Jadual 11.4.

Jadual 11.1: Isu Kemampuan Ekonomi, Objektif Kemampuan Ekonomi dan Asas Penilaian

ISU KEMAMPAHAN EKONOMI	OBJEKTIF KEMAMPAHAN EKONOMI	ASAS PENILAIAN
Aktiviti penjana ekonomi seperti pendidikan dan pelancongan warisan yang lemah	Memperkukuhkan sektor pendidikan dan pelancongan warisan	Adakah sesuatu cadangan akan memperkukuhkan sektor pendidikan dan pelancongan warisan?
Keluasan hab industri perabot masih tidak mencukupi	Memperkasa hab industri perabot bagi memenuhi permintaan	Adakah cadangan akan memenuhi permintaan hab industri perabot?
Aktiviti pertanian dan penternakan yang tidak diusahakan secara komersial	Meningkatkan nilai tambah dan mengkomersialkan hasil pertanian dan penternakan	Adakah cadangan akan meningkatkan nilai tambah dan mengkomersialkan hasil pertanian dan penternakan?
Kekurangan peluang pekerjaan yang menarik dan sesuai dengan aspirasi warga tempatan	Meningkatkan peluang pekerjaan dibuka kepada warga tempatan	Adakah cadangan membuka peluang pekerjaan khususnya kepada warga tempatan?

Jadual 11.2 : Isu Kemampanan Alam Sekitar - Fizikal, Objektif Kemampanan Alam Sekitar – Fizikal dan Asas Penilaian

ISU KEMAMPANAN FIZIKAL – ALAM SEKITAR	OBJEKTIF KEMAMPANAN FIZIKAL – ALAM SEKITAR	ASAS PENILAIAN
Lot tanah panjang dan hakmilik kecil, sukar dan hadkan jenis pembangunan	Mengawal selia lot-lot kecil atau lot lidi untuk pemajuan yang lebih ekonomik	Adakah cadangan dapat mengawal selia lot-lot kecil atau lot lidi untuk pemajuan yang lebih ekonomik?
Pengusaha masih membina kilang di luar zon industri	Menggalakkan pengusaha membina kilang di zon industri ditetapkan	Adakah cadangan dapat menggalakkan pengusaha membina kilang di zon industri ditetapkan?
Pencerobohan Hutan Simpan Ma'okil dan Hutan Simpan Taman Negeri Paya Gambut Ayer Hitam Utara	Memelihara dan meningkatkan kepelbagaian bio hutan simpan untuk tujuan pelancongan, pendidikan dan eko	Adakah cadangan dapat meningkatkan usaha untuk memelihara dan meningkatkan kepelbagaian bio hutan simpan?
Kemasukan air masin ke Sg. Muar sehingga Panchor dan Sg. Mati	Mewujudkan pengurusan di bawah Jawatankuasa Perancangan Wilayah (JPW) dan menubuhkan badan mengurus dan kawal selia Lembaga Sungai Muar	Adakah cadangan dapat meningkatkan pengurusan dan kawal selia pembangunan di dalam Lembaga Sungai Muar?
Pencerobohan rizab sungai		
Kadar pemendapan air sungai terlalu tinggi		
Kualiti air sungai yang semakin tercemar		
Isu banjir di Panchor (10 tahun sekali) Kg. Parit Paya Lebar, Parit Shafie dan Parit Ibrahim di Mukim Sungai Balang	Mengurangkan dan mencegah risiko bencana dan banjir	Adakah cadangan dapat menyelesaikan masalah banjir di Panchor serta Kg. Parit Paya Lebar, Parit Shafie dan Parit Ibrahim di Mukim Sungai Balang?
Kawasan pelupusan sampah di Bakri telah tepu dan tiada tapak cadangan pelupusan sampah	Mencari tapak atau kaedah baharu alternatif pelupusan sisa pepejal	Adakah cadangan dapat menyelesaikan isu tapak pelupusan?

Jadual 11.3 : Isu Kemampanan Infrastruktur, Objektif Kemampanan Infrastruktur dan Asas Penilaian

ISU KEMAMPANAN INFRASTRUKTUR	OBJEKTIF KEMAMPANAN INFRASTRUKTUR	ASAS PENILAIAN
Kesesakan lalu lintas terutamanya di Pusat Bandar	Mengurangkan kesesakan lalu lintas melalui skim pengurusan trafik dalam jangka masa pendek dan penyepaduan pengangkutan dan guna tanah	Adakah cadangan dapat mengurangkan kesesakan lalu lintas melalui skim pengurusan trafik dalam jangka masa pendek dan penyepaduan pengangkutan dan guna tanah?
Tahap aksesibiliti yang rendah di antara Pagoh – Bandar Muar – Bakri	Mempertingkatkan tahap aksesibiliti di antara pekan-pekan utama dalam Daerah Muar	Adakah cadangan dapat mempertingkatkan tahap aksesibiliti di antara Pagoh – Bandar Muar – Bakri melalui pembinaan jalan lingkar baharu
Perkhidmatan pengangkutan awam terutamanya kawasan liputan bas dan kadar kekerapan perkhidmatan tidak efisien	Mempertingkatkan tahap perkhidmatan pengangkutan awam terutamanya kawasan liputan bas dan kadar kekerapan perkhidmatan lebih efisien	Adakah cadangan dapat mempertingkatkan tahap perkhidmatan pengangkutan awam terutamanya kawasan liputan bas dan kadar kekerapan perkhidmatan lebih efisien ?
Kurang penyediaan laluan pejalan kaki dan basikal serta laluan sedia ada yang tidak bersambung dan berterusan ke Pusat Bandar	Meningkatkan penyediaan laluan pejalan kaki dan basikal bersambung dan berterusan ke Pusat Bandar	Adakah cadangan dapat meningkatkan penyediaan laluan pejalan kaki dan basikal serta laluan sedia ada agar bersambung dan berterusan ke Pusat Bandar?

Jadual 11.4 : Isu Kemampanan Sosial, Objektif Kemampanan Sosial dan Asas Penilaian

ISU KEMAMPANAN SOSIAL	OBJEKTIF KEMAMPANAN SOSIAL	ASAS PENILAIAN
Migrasi keluar bersih tertinggi	Mengurangkan kadar migrasi keluar melalui penawaran peluang pekerjaan dan peningkatan daya huni	Adakah cadangan dapat mengurangkan kadar migrasi keluar melalui penawaran peluang pekerjaan dan peningkatan daya huni?
Peningkatan harga rumah yang tinggi dan kekurangan rumah mampu biaya	Menggalakkan penyediaan rumah mampu biaya	Adakah cadangan dapat menggalakkan penyediaan rumah mampu biaya
Kekurangan kemudahan rekreasi dan tempat tumpuan untuk orang ramai beriadah	Menambah kemudahan rekreasi dan tempat tumpuan untuk orang ramai beriadah	Adakah cadangan dapat menambah kemudahan rekreasi dan tempat tumpuan untuk orang ramai beriadah ?
Kurang kawasan tumpuan (<i>shopping mall, recreational centre, family activity</i>)	Mempertingkatkan aktiviti seperti <i>shopping mall, recreational centre, family activity</i>	Adakah cadangan dapat mempelbagaikan aktiviti <i>shopping mall, recreational centre, family activity</i> ?

Berdasarkan penemuan di dalam Laporan Pendekatan Kajian, terdapat 6 Objektif RT yang telah digariskan sebagai asas perbandingan bagi penilaian Objektif Kemampanan yang telah dikemukakan. Perincian 18 Objektif Kemampanan yang telah dibentuk sepertimana yang ditunjukkan di dalam Jadual 11.5 Objektif Kemampanan yang telah dikenal pasti antaranya seperti di bawah:

Jadual 11.5 : Kod Objektif Kemampanan

ASPEK	KOD	OBJEKTIF KEMAMPANAN
EKONOMI	EK1	Memperkuatkan sektor pendidikan dan pelancongan warisan untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi
	EK2	Memperkasa hab industri perabot bagi memenuhi permintaan
	EK3	Meningkatkan nilai tambah dan mengkomersialkan hasil pertanian dan penternakan
	EK4	Meningkatkan peluang pekerjaan dibuka kepada warga tempatan
FIZIKAL-ALAM SEKITAR	AS1	Mengawal selia lot-lot kecil atau lot lidi untuk pemajuan yang lebih ekonomik
	AS2	Menggalakkan pengusaha membina kilang di zon industri ditetapkan
	AS3	Memelihara dan meningkatkan kepelbagaian bio hutan simpan untuk tujuan pelancongan, pendidikan dan eko
	AS4	Mewujudkan pengurusan di bawah Jawatankuasa Perancangan Wilayah (JPW) dan menubuhkan badan mengurus dan kawal selia di dalam Lembaga Sungai Muar
	AS5	Menyelesaikan masalah banjir di Panchor serta Kg. Parit Paya Lebar, Parit Shafie dan Parit Ibrahim di Mukim Sungai Balang
	AS6	Mencari tapak atau kaedah baharu alternatif pelupusan sisa pepejal
INFRASTRUKTUR	IN1	Mengurangkan kesesakan lalu lintas melalui skim pengurusan trafik dalam jangka masa pendek dan penyepaduan pengangkutan dan guna tanah
	IN2	Mempertingkatkan tahap aksesibiliti di antara Pagoh – Bandar Muar – Bakri melalui pembinaan jalan lingkar baharu
	IN3	Mempertingkatkan tahap perkhidmatan pengangkutan awam terutamanya kawasan liputan bas dan kadar kekerapan perkhidmatan lebih efisien
	IN4	Meningkatkan penyediaan laluan pejalan kaki dan basikal serta laluan sedia ada agar bersambung dan berterusan ke Pusat Bandar

Jadual 11.5: Kod Objektif Kemampanan (sambungan)

ASPEK	KOD	OBJEKTIF KEMAMPANAN
	SO1	Mengurangkan kadar migrasi keluar melalui penawaran peluang pekerjaan dan peningkatan daya huni
	SO2	Menggalakkan penyediaan rumah mampu biaya
	SO3	Menambah kemudahan rekreasi dan tempat tumpuan untuk orang ramai beriadah
	SO4	Mempertingkatkan aktiviti seperti <i>shopping mall, recreational centre, family activity</i>

12.0 PENILAIAN KEMAMPANAN 1

12.1 OBJEKTIF RANCANGAN TEMPATAN DENGAN OBJEKTIF KEMAMPANAN

6 OBJEKTIF RANCANGAN TEMPATAN
18 OBJEKTIF KEMAMPANAN

Peringkat pertama dalam pendekatan penilaian kemampanan adalah penilaian objektif rancangan tempatan dengan objektif kemampanan. Terdapat 6 Objektif Rancangan Tempatan (RT) yang telah digariskan dan Jadual 12.1 menunjukkan cadangan 18 Objektif Kemampanan. Matriks Penilaian Kemampanan 1 (Objektif Rancangan Tempatan dengan Objektif Kemampanan) ditunjukkan di dalam Jadual seperti di bawah:-

Jadual 12.1: Matriks Keserasian Objektif RT dengan Objektif Kemampanan

OBJEKTIF RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTRUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
ORT 1 Merancang dan memperkasa pembangunan Daerah Muar agar berdaya saing berasaskan kebitaraan dan sumberjaya sedia ada khususnya bagi sektor pelancongan, pendidikan, perindustrian dan pertanian (<i>competitive</i>);																		
ORT 2 Memelihara, memulihara, melindungi dan membangunkan sumber semula jadi, sumber warisan Diraja dan budaya sebagai tarikan pelancong (<i>distinctive</i>);																		

Jadual 12.1: Matriks Keserasian Objektif RT dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

OBJEKTIF RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTRUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
ORT 3 Merancang dan memperkukuh pusat petempatan utama dan kecil mengikut hirarki dan fungsi bandar yang saling menyokong pembangunan Daerah Muar (<i>liveable</i>);																		
ORT 4 Memelihara kawasan sensitif alam sekitar (KSAS) bagi mengekalkan keseimbangan ekologi dan memitigasi bencana alam (<i>resilience</i>);																		
ORT 5 Menambah baik sistem pengangkutan, infrastruktur dan utiliti Daerah Muar melalui penerapan teknologi pintar dan karbon rendah (<i>connected, smart</i>);																		
ORT 6 Memperkukuh sistem tadbir urus MPM bagi memacu pertumbuhan Daerah Muar ke arah bandar Diraja bersejarah serta hab pengetahuan dan bakat yang berkarbon rendah (<i>governance</i>);																		

SIMBOL	PENILAIAN	PENERANGAN
	Perbandingan Positif	Objektif RT menepati Objektif Kemampanan.
	Perbandingan Neutral	Objektif RT tidak memberi apa-apa kesan terhadap Objektif Kemampanan.
	Kemungkinan Konflik	Objektif RT yang dibentuk kontras atau tidak menepati Objektif Kemampanan.
	Tidak berkaitan	Objektif RT tidak berkaitan dengan objektif Kemampanan

12.2 PENEMUAN PENILAIAN KEMAMPAHAN 1

Berdasarkan Jadual 12.1, rumusan penilaian dan pendekatan awal Penilaian Kemampuhan Objektif RT dengan Objektif Kemampuhan adalah seperti berikut:

- ✓ Majoriti setiap Objektif Kemampuhan yang dikemukakan menepati dan selaras - (perbandingan positif) dengan Objektif RT yang telah dicadangkan.
- ✓ Sasaran Objektif Kemampuhan yang dinilai di peringkat awal ini adalah sebagai salah satu garis panduan bagi melihat penyataan objektif RT yang dikemukakan mengambilkira aspek kemampuhan pelbagai aspek.
- ✓ Berdasarkan kepada cadangan objektif kemampuhan ini, penilaian akan dilakukan terhadap Objektif Rancangan yang disediakan bagi menentukan pencapaian objektif RT dalam konteks pembangunan mampan. Penilaian akan dibuat berdasarkan perkaitan objektif RT dalam menyumbang kepada objektif pembangunan mampan
- ✓ Objektif Rancangan Tempatan dilihat memenuhi majoriti objektif kemampuhan yang dicadangkan dan meliputi aspek ekonomi, fizikal (alam sekitar), infrastruktur dan sosial.
- ✓ Secara keseluruhannya, penyediaan objektif RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) tidak bertentangan dan mencapai kehendak objektif kemampuhan. Cadangan-cadangan Objektif Kemampuhan awal yang dicadangkan dapat menyumbang kepada pembangunan mampan untuk kawasan RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)
- ✓ Peringkat penilaian kemampuhan 1 dilihat tiada konflik atau kontras. 10.1% dilihat Objektif RT tidak memberi apa-apa kesan terhadap Objektif Kemampuhan dan 6.5% dilihat Objektif RT tidak berkaitan dengan objektif Kemampuhan.
- ✓ Hasil penemuan ini, maka tiada pindaan dibuat ke atas Objektif Rancangan Tempatan.

13.0 PENILAIAN KEMAMPAHAN 2

13.1 CADANGAN AWAL RT DAERAH MUAR 2030 (PENGANTIAN) DENGAN OBJEKTIF KEMAMPAHAN

Peringkat kedua dalam pendekatan penilaian kemampuhan adalah penilaian cadangan-cadangan awal dengan objektif kemampuhan. Secara keseluruhan terdapat 106 Cadangan Awal yang telah diambilkira dan Jadual 13.1 menunjukkan cadangan-cadangan awal tersebut.

Jadual 13.1: Senarai Cadangan Awal

Bil	Cadangan Awal
1.	Memperluaskan aktiviti ekonomi seperti perindustrian di Mukim Jorak (Hab Pendidikan Pagoh-Panchor), Bukit Bakri (MFP) dan Parit Jawa serta aktiviti pelancongan khususnya di Mukim Parit Jawa (pelancongan eko dan warisan) dan Bukit Kepong (warisan) agar dapat mengurangkan jurang perbezaan taburan penduduk antara mukim.
2.	Menggalakkan proses pembangunan ekonomi secara penyahpusatan ke kawasan pusat-pusat petempatan utama (Pagoh dan Bakri) dan kecil bagi menyeimbangkan tahap pembangunan keseluruhan Daerah Muar
3.	Memperluaskan peluang pekerjaan dalam kawasan kajian supaya dapat menyerap pertumbuhan penduduk semulajadi serta dapat mengelakkan migrasi keluar penduduk sedia ada.
4.	Mempelbagaikan aktiviti ekonomi yang berasaskan kemahiran tinggi dan pengetahuan khususnya yang berkaitan dengan sektor utama ekonomi Daerah Muar bagi meningkatkan peluang pekerjaan dan kemahiran penduduk setempat.
5.	Menggalakkan penawaran program pengajian di Hab Pendidikan Pagoh yang sejajar dengan keperluan pembangunan ekonomi Daerah Muar bagi menarik minat graduan tempatan khususnya dalam sektor pembuatan, pertanian dan pelancongan
6.	Melaksanakan kempen kesedaran berkenaan pelaksanaan konsep masyarakat rendah karbon dan penggunaan teknologi rendah karbon ke arah penjimatan tenaga.
7.	Mempromosi sempadan pertumbuhan bandar (Urban Growth Boundary (UGB) ke arah merencanakan pembangunan dan memelihara tanah pertanian utama, hutan dan sumberjaya ekonomi
8.	Menggalakkan amalgamasi lot tanah Kecil bagi mengoptimumkan penggunaan tanah dan penyediaan infrastruktur sosial
9.	Menubuhkan pasukan kerja (taskforce) yang melibatkan Pejabat Tanah dan MPM untuk meneliti dan menyelesaikan isu dan punca tanah terbiar khususnya berhubung pemilik tanah yang tidak dapat dikesan (Seksyen 115,116,117 Kanun Tanah Negara menyatakan bahawa tanah yang dibiarkan kosong bagi satu jangka masa tertentu 2 tahun bagi tanah bangunan dan 3 tahun bagi tanah pertanian dan industri akan dikenakan tindakan seperti disita, Seksyen 129 (4)(c) Kanun Tanah Negara 1965)
10.	Menjalankan penguatkuasaan terhadap salah guna tanah khususnya untuk aktiviti perindustrian yang beroperasi di atas tanah pertanian dan kawasan di luar zon perindustrian
11.	Merangka mekanisme pemutihan melalui penempatan semula aktiviti industri (salah guna tanah) secara berperingkat ke kawasan perindustrian terancang
12.	Mewujudkan struktur petempatan pelbagai pusat (polycentric) di dalam Daerah Muar melalui penggalakkan pembangunan di Pusat Petempatan Utama (Bandar Universiti Pagoh, Bukit Bakri) dan Pusat Petempatan Kecil (Bukit Pasir dan Pagoh)
13.	Membangunkan kawasan pentadbiran baru berhampiran dengan Jalan Pintasan Muar (FT5) yang disokong dengan pembukaan kawasan petempatan yang berkonsepkan pembangunan bercampur
14.	Penerapan konsep rendah karbon dalam setiap pembangunan melalui konsep Walkable dan Cycling Town yang turut menyokong Pembangunan Berorientasikan Transit (TOD)
15.	Mengoptimumkan penggunaan ruang lantai komersial dengan mengkaji semula piawaian nisbah 10% keperluan rumah kedai bagi setiap cadangan pembangunan bercampur.
16.	Mempelbagaikan aktiviti komersial khususnya hiburan (cineplex, boling, pusat hiburan keluarga dan lain-lain) bagi menarik lebih ramai pengunjung luar dan memenuhi permintaan penduduk Daerah Muar.
17.	Menambahkan keunikan bagi perkhidmatan makanan dan minuman seperti mewujudkan restoran terapung di kawasan berhampiran sungai.
18.	Menyokong penggunaan teknologi hijau seperti rainwater harvesting dan kecekapan tenaga (EE) sebagai langkah penjimatan tenaga elektrik di bangunan komersial.

Jadual 13.1: Senarai Cadangan Awal (sambungan)

Bil	Cadangan Awal
19.	Memutihkan industri haram khususnya di Mukim Sungai Raya dan Sungai Terap melalui perletakan semula ke hab perabot baru di Mukim Bakri atau mempertimbangkan pemberian Kebenaran Merancang Terhad.
20.	Memindahkan industri-industri yang tidak terletak di kawasan industri tidak terancang ke dalam MFP atau kawasan industri terancang yang berdekatan dengan syarat guna tanah adalah industri
21.	Cadangan untuk memindahkan industri haram yang terletak di Jalan Kebun Sayur ke MFP yang dilengkapi dengan infrastruktur dan utiliti yang mencukupi
22.	Menyediakan kemudahan untuk pemilikan lot industri di MFP melalui kaedah <i>rent to own</i> bagi tujuan pemindahan industri-industri <i>feeder</i> haram ke MFP
23.	Mencadangkan untuk diadakan kajian berkenaan pengembangan keluasan MFP. Kawasan tanah yang terlibat yang dicadangkan adalah pemilik tanah bersebelahan dengan kawasan MFP sedia ada
24.	Menambah baik penyediaan bekalan elektrik melalui penaiktarafan PMU sedia ada bagi meningkatkan kapasiti pembekalan tenaga elektrik
25.	Bekerjasama dengan institusi pendidikan yang terletak di Hab Pendidikan Pagoh bagi tujuan kajian dan pembangunan produk perabot terutamanya dari segi reka bentuk (reka bentuk tempatan dan antarabangsa), kualiti dan pemasaran (kerjasama dengan MTIB) sekaligus dapat mewujudkan pasaran tenaga kerja yang berkemahiran
26.	Pemberian insentif dari pihak MIDA/SME Bank untuk membantu pengusaha-pengusaha kecil untuk menghasilkan dan memasarkan produk mereka.
27.	Pembinaan arca atau pintu gerbang yang bercirikan elemen perabot seperti meja atau kerusi di laluan masuk ke Daerah Muar terutamanya di FT24 (Jalan Muar) yang dari / ke MFP
28.	Mempromosikan penggunaan tenaga boleh baharu seperti biomas untuk tujuan pengoperasian industri di mana sisa daripada aktiviti pembuatan perabot seperti habuk kayu dapat digunakan sebagai biomas untuk menjana tenaga
29.	MFP sebagai model bagi pelaksanaan simbiosis industri dan <i>circular economy</i> bagi mengoptimumkan penggunaan sumber dan penghasilan sisa
30.	Mempromosikan penggunaan panel suria PV pada bangunan-bangunan industri
31.	Mempertingkatkan pelancongan gastronomi melalui promosi berterusan. Antara makanan yang boleh dijadikan sebagai identiti bagi pelancongan ini ialah Mee Bandung, Ikan Bakar Sabak Awor, Otak-Otak Muar, Cendol Muar dan Sate Pagi
32.	Mempromosikan Bukit Mor, HSK Paya Gambut Ayer Hitam Utara, Hutan Paya Laut dan Parit Jawa sebagai destinasi ekopelancongan di Daerah Muar
33.	Mempromosikan Sungai Muar dengan meningkatkan aktiviti sukan air, festival tahunan antarabangsa secara tidak langsung dapat memperkenalkan pelancongan akuakultur (kerang-kerangan, tiram dan udang galah sepih biru)
34.	Mencadangkan penyelidikan tentang leluhur rakyat, mitos dan sejarah (pertalian dengan Kesultanan Melaka) untuk mewujudkan penceritaan yang menarik kepada pelancong
35.	Pertimbangan kemudahan sokongan terhadap penyediaan laluan beca bagi meningkatkan mobiliti aktif dalam kalangan pelancong di Daerah Muar. Lokasi laluan beca hendaklah dikaji bagi memastikan penggunaan berada di tahap optimum
36.	Memperbanyakkan penyediaan papan tanda arah yang menjelaskan maklumat pelancongan bagi membantu pelancong menghayati nilai warisan Muar
37.	Mempromosikan pelancongan sedia ada di Daerah Muar melalui <i>blogger</i> , wartawan dan laman sesawang digital yang menyediakan informasi mengenai sumberjaya dan produk pelancongan
38.	Mempromosi Daerah Muar sebagai destinasi hiliran kepada Tapak Warisan Dunia UNESCO Melaka melalui jalinan kerjasama, pengenalan pakej melancong tambahan dan penjenamaan bersama (<i>co-branding</i>)
39.	Menyegerakan kewujudan Muzium Muar melalui <i>adaptive reuse</i> bangunan bersejarah/lama iaitu Bangunan TM
40.	Memantau dan menguatkuasa Zon Pengeluaran Makanan (ZPM) dan memastikan syarat jenis tanaman makanan bagi ZPM dipatuhi.
41.	Mempertingkatkan sokongan kewangan (pinjaman) kepada pengusaha petani.
42.	Memperkuh aktiviti R&D melalui institusi pengajian awam di Bandar Pagoh seperti UTM (agroteknologi), UTHM (kajian herba dan tiram) dan politeknik (teknologi makanan)
43.	Mewujudkan tapak pameran kekal berpusat bagi mempromosi produk pertanian kepada penduduk tempatan dan pelancong
44.	Menggalakkan penaiktarafan penternakan sedia ada (Ladang Gred C dan Gred D) kepada Ladang Unggas Gred A dan B atau dicadangkan penempatan semula Ladang Gred C dan D (Zon Penternakan Bukit Kepong) sebagai tindakan jangka masa pendek
45.	Menghalang penternakan ayam di lokasi dalam dan berhampiran dengan kawasan perumahan di Bandar Maharani.

Jadual 13.1: Senarai Cadangan Awal (sambungan)

Bil	Cadangan Awal
46.	Kawasan lembah di TKPM dipelbagaiguna bagi tujuan akuakultur dan agropelancongan. Selain itu, pemilihan penternak hendaklah dibuat berdasarkan kesesuaian jenis ternakan yang hendak ditenak bagi pengeluaran yang optimum
47.	Menggalakkan penyertaan petani muda dalam industri ternakan dan IKS melalui kursus, seminar dan latihan
48.	Cadangan zon kerang-kerangan seperti ternakan tiram (Pt. Tiram), kupang (Sg. Balang) dan kerang (Parit Unas) yang akan dilaksanakan oleh ahli-ahli Persatuan Nelayan di bawah pemantauan Jabatan Perikanan
49.	Memfaatkan sumber perikanan semulajadi dengan mewujudkan Zon Industri Akuakultur di Mukim Sg Balang dengan keluasan 850 hektar melalui aktiviti menternak udang putih dan udang harimau
50.	Pembekalan air bersih berterusan
51.	Menggalakan Penggunaan Tenaga Boleh Baharu melalui penggunaan sistem tenaga suria untuk aktiviti penternakan seperti pemasangan panel solar di reban ayam tertutup
52.	Program Waste to wealth - Penukaran sisa tinja kepada tenaga seperti menukarkan baja haiwan ke dalam biogas melalui anaerobic digesters terutamanya di kawasan Ladang Fidlot
53.	Pengurusan sisa tinja daripada zon penternakan ke zon pertanian
54.	Mengukuhkan imej dan identiti pusat petempatan mengikut kebitaraan dari segi aktiviti ekonomi, warisan, produk tempatan atau budaya setempat seperti berikut: a) Pagoh sebagai hab pendidikan b) Bakri sebagai hab perabot c) Parit Jawa sebagai petempatan persisir sungai d) Bukit Kepong sebagai Bandar Sejarah dan Warisan e) Bandar Maharani sebagai Bandar Diraja
55.	Mengenal pasti dan menonjolkan fungsi petempatan kecil melalui reka bentuk elemen landskap, ruwang dan bangunan warisan
56.	Penyediaan papan tanda tarikan pelancongan di lokasi yang strategik dan jelas serta memastikan kesinambungan maklumat petunjuk arah
57.	Mewartakan bangunan warisan dan memperkasakan garis panduan pemeliharaan bangunan warisan oleh JWN berkenaan dengan papan tanda, ketinggian dan warna bangunan selaras dengan peruntukan RKK Bandar Maharani Bandar Diraja
58.	Meluaskan pelaksanaan garis panduan pemeliharaan bangunan dan rupa bentuk bandar dalam RKK Bandar Maharani Bandar Diraja di seluruh Daerah Muar
59.	Menaik taraf landskap seperti pintu gerbang, landskap kejur dan landskap lembut supaya imej dan identiti di setiap petempatan tersebut dapat dipertingkatkan
60.	Mempertingkatkan penyediaan zon penampungan untuk mengawal pertumbuhan kawasan bandar dalam lingkungan Pintasan Muar dan mengekalkan tahap tarikan pusat bandar sedia ada
61.	Menyediakan pelan pengurusan dan pencegahan bencana banjir
62.	Menggunakan secara menyeluruh Manual Saliran Mesra Alam (MSMA) khususnya penyediaan kolam tadahan air (KTA), <i>bio-swales</i> , <i>bio-retention pond</i> dan pengurangan permukaan tidak telap air.
63.	Meningkatkan pemuliharaan hutan dengan meningkatkan keluasan hutan simpan di Daerah Muar
64.	Mewartakan hutan paya laut dapat meningkatkan kualiti alam semula jadi di Daerah Muar dan dapat mengurangkan kesan hakisan pantai.
65.	Memastikan pembinaan empangan di Sungai Meda dan <i>barrage</i> di Sungai Sendok, Tangkak dilaksanakan supaya dapat menghalang kemasukan air masin di Sungai Muar.
66.	Menetapkan sempadan petempatan orang asli yang jelas serta membenarkan aktiviti adat dijalankan di sebahagian kompartmen HSK Mao'kil
67.	Memastikan pembinaan <i>check dam</i> (telaga mini yang digunakan untuk menakung air) yang dilengkapi telaga tiub diteruskan bagi mengawal kebakaran daripada merebak dengan cepat.
68.	Mempromosi HSK Paya Gambut Ayer Hitam Utara sebagai sumber jaya pelancongan eko. Kepelbagaian spesies burung, hidupan liar serta tumbuh-tumbuhan membolehkan hutan ini dikekalkan sebagai hutan pelajaran.
69.	Menggalakkan perumahan kos rendah (mampu milik/mampu biaya) dalam pembangunan berorientasikan transit (TOD) dan pusat perkhidmatan
70.	Menggalakkan pencantuman atau penyatuan tanah untuk pembangunan perumahan
71.	Mengenakan caruman infrastruktur sosial (termasuk kawasan lapang) untuk pembangunan kurang daripada 3 ekar
72.	Menyediakan petempatan warga asing yang khusus dengan mengambil kira Garis Panduan Penempatan Pekerja Asing
73.	Mempromosikan sistem fotovolta (PV) dan teknologi termal suria di atas bangunan perumahan



Jadual 13.1: Senarai Cadangan Awal (sambungan)

Bil	Cadangan Awal
74.	Memaksimumkan zon pencahayaan siang
75.	Memperkenalkan program <i>waste to wealth</i>
76.	Membbolehkan pembangunan melebihi 5 tingkat di luar Bandar Maharani terutamanya di kawasan Pintasan Muar (Muar Bypass), dalam pembangunan berorientasikan transit (TOD) dan kawasan Pagoh
77.	Merancang perumahan bercampur (<i>mix-housing</i>) khususnya dalam projek pembangunan bercampur (<i>mix-use development</i>)
78.	Pencegahan jenayah melalui pendekatan bandar selamat termasuk reka bentuk persekitaran (<i>Crime prevention through environmental design 'CPTED'</i>)
79.	Mewujudkan kawasan baru bagi tujuan pembesaran hospital dan penambahan kemudahan kesihatan baru di Daerah Muar
80.	Mencadangkan pembukaan sekolah menengah dan rendah baru di Daerah Muar bagi menampung kedatangan populasi baru terutamanya ke Pagoh
81.	Menyediakan kawasan bagi penyediaan perpustakaan bagi Daerah Muar di Pagoh
82.	Menyegerakan pembinaan balai polis (Ibu Pejabat Polis) dan balai bomba (Bakri) di Daerah Muar dibuat dalam tempoh pelaksanaan RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)
83.	Menambah kawasan lapang dengan mewujudkan taman bandaran khususnya di kawasan pembangunan baru di Pagoh, pusat pentadbiran baru dan kawasan MFP Bukit Bakri
84.	Menyediakan tanah perkuburan Islam berpusat di Daerah Muar
85.	Menambah dan menaiktaraf kemudahan awam di petempatan desa dan luar bandar yang berkaitan.
86.	Menyediakan perkhidmatan pengangkutan awam di petempatan desa dan luar bandar terutamanya di Mukim Jorak dan Bukit Kepong.
87.	Membangunkan kawasan <i>homestay</i> atau inap desa untuk membuka peluang pekerjaan
88.	Menggalakkan aktiviti ekonomi berasaskan industri kecil dan sederhana (IKS), dan industri asas tani (IAT)
89.	Mengadakan kursus berkaitan pemprosesan dan pengeluaran produk kepada penduduk petempatan desa dan luar bandar
90.	Memperkenalkan program <i>waste to wealth</i>
91.	Menubuhkan persatuan desa rendah karbon
92.	Menggalakkan kempen hentian pembakaran terbuka
93.	Menaiktaraf sistem jalan raya di Daerah Muar terutamanya di Pusat Bandar Maharani dan di Jalan Salleh. Ini termasuklah menaik taraf jalan dan persimpangan sedia ada
94.	Mengenal pasti rangkaian jalan raya yang boleh dijadikan sebagai jalan alternatif.
95.	Menambah baik bilangan serta operasi perkhidmatan pengangkutan awam di Daerah Muar terutamanya perkhidmatan bas henti-henti.
96.	Mengkaji kawasan yang berpotensi menjana permintaan terhadap perkhidmatan pengangkutan awam bagi memastikan cadangan laluan lebih strategik.
97.	Menyediakan laluan khas bas agar dapat mempercepatkan masa perjalanan dan meningkatkan kualiti perkhidmatan bas.
98.	Memperkenalkan perkhidmatan teksi air di Sungai Muar terutamanya di tempat tarikan pelancong
99.	Memastikan terminal baru yang telah dicadangkan di pintasan Muar (Pusat Pentadbiran Muar baru) dibina secara bersepadu bagi memudahkan pertukaran antara mod pengangkutan awam.
100.	Menyediakan laluan basikal dan pejalan kaki yang mesra pengguna melalui penyediaan fasiliti dan infrastruktur yang efisien di Daerah Muar.
101.	Menambah zon pejalan kaki (<i>car free zone</i>) di pusat aktiviti utama bagi menggalakkan mobiliti aktif
102.	Menggunakan cadangan tapak perlupusan baru yang telah dikenal pasti di TP Bukit Payong (Batu Pahat) yang akan dapat menampung sisa dari Daerah Muar
103.	Membina <i>transfer station</i> di Pagoh dan Bakri untuk memudahkan pengurusan dan pemindahan sisa pepejal sebelum dilupuskan di TP Bukit Payong
104.	Memastikan projek utiliti komited yang meliputi 3 buah PMU; projek membina LRA Pagoh; menaik taraf LRA Panchor; pembinaan Empangan Sungai Meda dilaksanakan dalam tempoh Rancangan Tempatan Daerah
105.	Memastikan pembangunan baharu bagi kawasan perumahan dan komersial akan diintegrasikan dengan sistem penjimatan air seperti penggunaan perkakasan jimat air (yang menggunakan penarafan WEPLS - <i>Water Efficient Product Labelling Scheme</i> oleh SPAN) dan pelaksanaan sistem penuaian air hujan (SPAH)
106.	Memperluaskan pelaksanaan sistem pintar di mana setiap premis kediaman/taman perumahan akan disediakan dengan tong kitar semula yang mempunyai kod QR yang membolehkan pihak MPM memantau pembuangan sampah

Jadual 13.2: Matriks Keserasian Cadangan Awal RT dengan Objektif Kemampanan

CADANGAN AWAL RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTRUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
CA 1	Memperluaskan aktiviti ekonomi seperti perindustrian di Mukim Jorak (Hab Pendidikan Pagoh-Panchor), Bukit Bakri (MFP) dan Parit Jawa serta aktiviti pelancongan khususnya di Mukim Parit Jawa (pelancongan eko dan warisan) dan Bukit Kepong (warisan) agar dapat mengurangkan jurang perbezaan taburan penduduk antara mukim.																	
CA 2	Menggalakkan proses pembangunan ekonomi secara penyahpusatan ke kawasan pusat-pusat petempatan utama (Pagoh dan Bakri) dan kecil bagi menyeimbangkan tahap pembangunan keseluruhan Daerah Muar																	
CA 3	Memperluaskan peluang pekerjaan dalam kawasan kajian supaya dapat menyerap pertambahan penduduk semulajadi serta dapat mengelakkan migrasi keluar penduduk sedia ada.																	

Jadual 13.2: Matriks Keserasian Cadangan Awal RT dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN AWAL RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
CA 4																		
CA 5																		
CA 6																		
CA 7																		

Jadual 13.2: Matriks Keserasian Cadangan Awal RT denganObjektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN AWAL RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
CA 8																		
CA 9																		
CA 10																		



Jadual 13.2: Matriks Keserasian Cadangan Awal RT dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN AWAL RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTRUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
CA 11	Merangka mekanisme pemutihan melalui penempatan semula aktiviti industri (salah guna tanah) secara berperingkat ke kawasan perindustrian terancang																	
CA 12	Mewujudkan struktur petempatan pelbagai pusat (polycentric) di dalam Daerah Muar melalui penggalakkan pembangunan di Pusat Petempatan Utama (Bandar Universiti Pagoh, Bukit Bakri) dan Pusat Petempatan Kecil (Bukit Pasir dan Pagoh)																	
CA 13	Membangunkan kawasan pentadbiran baru berhampiran dengan Jalan Pintasan Muar (FT5) yang disokong dengan pembukaan kawasan petempatan yang berkonsepkan pembangunan bercampur																	
CA 14	Penerapan konsep rendah karbon dalam setiap pembangunan melalui konsep Walkable dan Cycling Town yang turut menyokong Pembangunan Berorientasikan Transit (TOD)																	

Jadual 13.2: Matriks Keserasian Cadangan Awal RT dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN AWAL RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTRUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
CA 15	Mengoptimumkan penggunaan ruang lantai komersial dengan mengkaji semula piawaian nisbah 10% keperluan rumah kedai bagi setiap cadangan pembangunan bercampur.																	
CA 16	Mempelbagaikan aktiviti komersial khususnya hiburan (cineplex, boling, pusat hiburan keluarga dan lain-lain) bagi menarik lebih ramai pengunjung luar dan memenuhi permintaan penduduk Daerah Muar.																	
CA 17	Menambahkan keunikan bagi perkhidmatan makanan dan minuman seperti mewujudkan restoran terapung di kawasan berhampiran sungai.																	
CA 18	Menyokong penggunaan teknologi hijau seperti rainwater harvesting dan kecekapan tenaga (EE) sebagai langkah penjimatan tenaga elektrik di bangunan komersial.																	

Jadual 13.2: Matriks Keserasian Cadangan Awal RT dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN AWAL RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTRUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
CA 19																		
CA 20																		
CA 21																		
CA 22																		
CA 23																		

Jadual 13.2: Matriks Keserasian Cadangan Awal RT denganObjektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN AWAL RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTRUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
CA 24																		
CA 25																		
CA 26																		
CA 27																		



Jadual 13.2: Matriks Keserasian Cadangan Awal RT dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN AWAL RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTRUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
CA 28	Mempromosikan penggunaan tenaga boleh baharu seperti biomas untuk tujuan pengoperasian industri di mana sisa daripada aktiviti pembuatan perabot seperti habuk kayu dapat digunakan sebagai biomas untuk menjana tenaga																	
CA 29	MFP sebagai model bagi pelaksanaan simbiosis industri dan <i>circular economy</i> bagi mengoptimumkan penggunaan sumber dan penghasilan sisa																	
CA 30	Mempromosikan penggunaan panel suria PV pada bangunan-bangunan industri																	
CA 31	Mempertingkatkan pelancongan gastronomi melalui promosi berterusan. Antara makanan yang boleh dijadikan sebagai identiti bagi pelancongan ini ialah Mee Bandung, Ikan Bakar Sabak Awor, Otak-Otak Muar, Cendol Muar dan Sate Pagi																	
CA 32	Mempromosikan Bukit Mor, HSK Paya Gambut Ayer Hitam Utara, Hutan Paya Laut dan Parit Jawa sebagai destinasi ekopelancongan di Daerah Muar																	

Jadual 13.2: Matriks Keserasian Cadangan Awal RT dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN AWAL RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTRUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
CA 33	Mempromosikan Sungai Muar dengan meningkatkan aktiviti sukan air, festival tahunan antarabangsa secara tidak langsung dapat memperkenalkan pelancongan akuakultur (kerang-kerangan, tiram dan udang galah sepi biru)																	
CA 34	Mencadangkan penyelidikan tentang leluhur rakyat, mitos dan sejarah (pertalian dengan Kesultanan Melaka) untuk mewujudkan penceritaan yang menarik kepada pelancong																	
CA 35	Pertimbangan kemudahan sokongan terhadap penyediaan laluan beca bagi meningkatkan mobiliti aktif dalam kalangan pelancong di Daerah Muar. Lokasi laluan beca hendaklah dikaji bagi memastikan penggunaan berada di tahap optimum																	
CA 36	Memperbanyakkan penyediaan papan tanda arah yang menjelaskan maklumat pelancongan bagi membantu pelancong menghayati nilai warisan Muar																	

Jadual 13.2: Matriks Keserasian Cadangan Awal RT dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN AWAL RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																								
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTRUKTUR				SOSIAL										
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4							
CA 37																									
CA 38																									
CA 39																									
CA 40																									
CA 41																									
CA 42																									

Jadual 13.2: Matriks Keserasian Cadangan Awal RT dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN AWAL RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																							
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTRUKTUR				SOSIAL									
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4						
CA 43																								
CA 44																								
CA 45																								
CA 46																								
CA 47																								



Jadual 13.2: Matriks Keserasian Cadangan Awal RT dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN AWAL RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
CA 48																		
CA 49																		
CA 50																		
CA 51																		
CA 52																		
CA 53																		

Jadual 13.2: Matriks Keserasian Cadangan Awal RT denganObjektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN AWAL RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
CA 54																		
CA 55																		
CA 56																		
CA 57																		

BAHAGIAN A

BAHAGIAN B

BAHAGIAN C

BAHAGIAN D

Jadual 13.2: Matriks Keserasian Cadangan Awal RT dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN AWAL RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTRUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
CA 58	Meluaskan pelaksanaan garis panduan pemeliharaan bangunan dan rupa bentuk bandar dalam RKK Bandar Maharani Bandar Diraja di seluruh Daerah Muar																	
CA 59	Menaik taraf landskap seperti pintu gerbang, landskap kejur dan landskap lembut supaya imej dan identiti di setiap petempatan tersebut dapat dipertingkatkan																	
CA 60	Mempertimbangkan penyediaan zon penampungan untuk mengawal pertumbuhan kawasan bandar dalam lingkungan Pintasan Muar dan mengekalkan tahap tarikan pusat bandar sedia ada																	
CA 61	Menyediakan pelan pengurusan dan pencegahan bencana banjir																	
CA 62	Menggunakan pakai secara menyeluruh Manual Saliran Mesra Alam (MSMA) khususnya penyediaan kolam tadahan air (KTA), <i>bio-swales</i> , <i>bio-retention pond</i> dan pengurangan permukaan tidak telap air.																	
CA 63	Meningkatkan pemuliharaan hutan dengan meningkatkan keluasan hutan simpan di Daerah Muar																	

Jadual 13.2: Matriks Keserasian Cadangan Awal RT dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN AWAL RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTRUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
CA 64	Mewartakan hutan paya laut dapat meningkatkan kualiti alam semula jadi di Daerah Muar dan dapat mengurangkan kesan hakisan pantai.																	
CA 65	Memastikan pembinaan empangan di Sungai Meda dan <i>barrage</i> di Sungai Sendok, Tangkak dilaksanakan supaya dapat menghalang kemasukan air masin di Sungai Muar.																	
CA 66	Menetapkan sempadan petempatan orang asli yang jelas serta membenarkan aktiviti adat dijalankan di sebahagian kompartmen HSK Mao'kil																	
CA 67	Memastikan pembinaan <i>check dam</i> (telaga mini yang digunakan untuk menakung air) yang dilengkapi telaga tiub diteruskan bagi mengawal kebakaran daripada merebak dengan cepat.																	
CA 68	Mempromosi HSK Paya Gambut Ayer Hitam Utara sebagai sumber jaya pelancongan eko. Kepelbagaian spesies burung, hidupan liar serta tumbuh-tumbuhan membolehkan hutan ini dikekalkan sebagai hutan pelajaran.																	



Jadual 13.2: Matriks Keserasian Cadangan Awal RT dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN AWAL RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
CA 69	Menggalakkan perumahan kos rendah (mampu milik/ mampu biaya) dalam pembangunan berorientasikan transit (TOD) dan pusat perkhidmatan																	
CA 70	Menggalakkan pencantuman atau penyatuan tanah untuk pembangunan perumahan																	
CA 71	Mengenakan caruman infrastruktur sosial (termasuk kawasan lapang) untuk pembangunan kurang daripada 3 ekar																	
CA 72	Menyediakan petempatan warga asing yang khusus dengan mengambil kira Garis Panduan Penempatan Pekerja Asing																	
CA 73	Mempromosikan sistem fotovolta (PV) dan teknologi termal suria di atas bangunan perumahan																	
CA 74	Memaksimumkan zon pencahayaan siang																	
CA 75	Memperkenalkan program <i>waste to wealth</i>																	
CA 76	Membolehkan pembangunan melebihi 5 tingkat di luar Bandar Maharani terutamanya di kawasan Pintasan Muar (Muar Bypass), dalam pembangunan berorientasikan transit (TOD) dan kawasan Pagoh																	

Jadual 13.2: Matriks Keserasian Cadangan Awal RT dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN AWAL RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
CA 77	Merancang perumahan bercampur (<i>mix-housing</i>) khususnya dalam projek pembangunan bercampur (<i>mix-use development</i>)																	
CA 78	Pencegahan jenayah melalui pendekatan bandar selamat termasuk reka bentuk persekitaran (<i>Crime prevention through environmental design</i> 'CPTED')																	
CA 79	Mewujudkan kawasan baru bagi tujuan pembesaran hospital dan penambahan kemudahan kesihatan baru di Daerah Muar																	
CA 80	Mencadangkan pembukaan sekolah menengah dan rendah baru di Daerah Muar bagi menampung kedatangan populasi baru terutamanya ke Pagoh																	
CA 81	Menyediakan kawasan bagi penyediaan perpustakaan bagi Daerah Muar di Pagoh																	
CA 82	Menyegerakan pembinaan balai polis (Ibu Pejabat Polis) dan balai bomba (Bakri) di Daerah Muar dibuat dalam tempoh pelaksanaan RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)																	

Jadual 13.2: Matriks Keserasian Cadangan Awal RT dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN AWAL RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTRUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
CA 83																		
CA 84																		
CA 85																		
CA 86																		
CA 87																		
CA 88																		
CA 89																		
CA 90																		

Jadual 13.2: Matriks Keserasian Cadangan Awal RT dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN AWAL RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTRUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
CA 91																		
CA 92																		
CA 93																		
CA 94																		
CA 95																		
CA 96																		
CA 97																		
CA 98																		

Jadual 13.2: Matriks Keserasian Cadangan Awal RT dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN AWAL RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTRUKTUR				SOSIAL		
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3
CA 99	Memastikan terminal baru yang telah dicadangkan di pintasan Muar (Pusat Pentadbiran Muar baru) dibina secara bersepadu bagi memudahkan pertukaran antara mod pengangkutan awam.																
CA 100	Menyediakan laluan berbasikal dan pejalan kaki yang mesra pengguna melalui penyediaan fasiliti dan infrastruktur yang efisien di Daerah Muar.																
CA 101	Menambah zon pejalan kaki (<i>car free zone</i>) di pusat aktiviti utama bagi menggalakkan mobiliti aktif																
CA 102	Menggunakan cadangan tapak perlupusan baru yang telah dikenal pasti di TP Bukit Payong (Batu Pahat) yang akan dapat menampung sisa dari Daerah Muar																
CA 103	Membina <i>transfer station</i> di Pagoh dan Bakri untuk memudahkan pengurusan dan pemindahan sisa pepejal sebelum dilupuskan di TP Bukit Payong																

Jadual 13.2: Matriks Keserasian Cadangan Awal RT dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN AWAL RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTRUKTUR				SOSIAL		
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3
CA 104	Memastikan projek utiliti komited yang meliputi 3 buah PMU; projek membina LRA Pagoh; menaik taraf LRA Panchor; pembinaan Empangan Sungai Meda dilaksanakan dalam tempoh Rancangan Tempatan Daerah																
CA 105	Memastikan pembangunan baharu bagi kawasan perumahan dan komersial akan diintegrasikan dengan sistem penjimatan air seperti penggunaan perkakasan jimat air (yang menggunakan penarafan WEPLS - <i>Water Efficient Product Labelling Scheme</i> oleh SPAN) dan pelaksanaan sistem penuaian air hujan (SPAHA)																
CA 106	Memperluaskan pelaksanaan sistem pintar di mana setiap premis kediaman/ taman perumahan akan disediakan dengan tong kitar semula yang mempunyai kod QR yang membolehkan pihak MPM memantau pembuangan sampah																

SIMBOL	PENILAIAN	PENERANGAN
	Perbandingan Positif	Cadangan Awal RT menepati Objektif Kemampanan.
	Perbandingan Neutral	Cadangan Awal RT tidak memberi apa-apa kesan terhadap Objektif Kemampanan.
	Kemungkinan Konflik	Cadangan Awal RT yang dibentuk kontras atau tidak menepati Objektif Kemampanan.
	Tidak berkaitan	Cadangan Awal RT tidak berkaitan dengan objektif Kemampanan

13.2 PENEMUAN PENILAIAN KEMAMPAAN 2

Berdasarkan Jadual 13.2, rumusan penilaian dan pendekatan awal Penilaian Kemampaan Cadangan Awal RT dengan Objektif Kemampaan adalah seperti berikut:

- √ Majoriti setiap Objektif Kemampaan yang dikemukakan menepati dan selaras - (perbandingan positif) dengan Objektif RT yang telah dicadangkan.
- √ Sasaran Objektif Kemampaan yang dinilai di peringkat awal ini adalah sebagai salah satu garis panduan bagi melihat cadangan awal RT yang dikemukakan mengambilkira aspek kemampaan pelbagai aspek.
- √ Berdasarkan kepada cadangan objektif kemampaan ini, penilaian akan dilakukan terhadap cadangan awal yang disediakan bagi menentukan pencapaian Objektif Kemampaan dalam konteks pembangunan mampan. Penilaian akan dibuat berdasarkan perkaitan cadangan awal dalam menyumbang kepada objektif pembangunan mampan
- √ Cadangan Awal dilihat memenuhi majoriti objektif kemampaan yang dicadangkan dan meliputi aspek ekonomi, fizikal (alam sekitar), infrastruktur dan sosial.
- √ Secara keseluruhannya, cadangan awal RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) tidak bertentangan dan mencapai kehendak objektif kemampaan. Cadangan-cadangan Objektif Kemampaan awal yang dicadangkan dapat menyumbang kepada pembangunan mampan untuk kawasan RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)
- √ Hasil penemuan ini, maka beberapa pindaan minor dibuat ke atas Cadangan Awal.

14.0 PENILAIAN KEMAMPAAN 3

14.1 STRATEGI RT DAERAH MUAR 2030 (PENGANTIAN) DENGAN OBJEKTIF KEMAMPAAN

Jadual 14.1: Senarai Strategi Pembangunan RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)

KOD	STRATEGI PEMBANGUNAN
PS 1	Membangunkan bandar maharani bandar diraja dan bandar universiti pagoh sebagai kluster pertumbuhan strategik daerah muar
PS 2	Memajukan sektor ekonomi strategik daerah muar berdasarkan kebitaraan daerah sebagai pemangkin pembangunan kluster pertumbuhan strategik
PS 3	Merancang pengagihan penduduk melalui langkah kependudukan seimbang antara kawasan bandar dan luar
PS 4	Memperkuh kedudukan daerah muar sebagai daerah peneraju bagi wilayah utara negeri johor dalam konteks hubungan antara daerah, wilayah dan negeri
GT 1	Merancang guna tanah yang strategik bagi meningkatkan persekitaran yang seimbang
GT 2	Meningkatkan persekitaran <i>live, work and play</i> dalam kawasan tumpuan pembangunan
GT 3	Mengoptimumkan penggunaan tanah bagi menjana pertumbuhan ekonomi setempat
GT 4	Mengekalkan dan memelihara kawasan warisan, kawasan sensitif alam sekitar dan kawasan risiko banjir
KP 1	Menaik taraf fungsi dan hierarki komersial melalui 'konsep berniaga 2030' ke arah kepelbagaian aktiviti komersial dan penerapan inovasi
KP 2	Menggalakkan kaum bumiputera untuk menceburi bidang perniagaan di samping mengoptimumkan ruang lantai komersial sedia ada dan komited secara inklusif
KP 3	Memastikan pembangunan pusat komersial daerah muar sebagai transformasi ke arah perkhidmatan bernilai tambah (<i>high-value added services</i>) dan bandar berkarbon rendah
ID 1	Memastikan sumber jaya bagi sektor pembuatan perabot dalam daerah muar dapat dibekalkan secara konsisten bagi tujuan pengoperasian berterusan premis-premis kilang perabot
ID 2	Merancang pembukaan kawasan industri baharu yang memfokuskan kepada pembuatan perabot
ID 3	Meningkatkan kemahiran dalam kalangan penduduk tempatan bagi memenuhi permintaan kepakaran industri perabot
ID 4	Merancang pembangunan dan pertumbuhan industri secara mampan
ID 5	Memperkasa sektor industri ringan dan iks
PL 1	Melebar asas produk pelancongan daerah muar melalui penambahbaikan produk sedia ada dan pengenalan produk baharu
PL 2	Membangunkan dan memperkasa pelancongan warisan sebagai <i>niche</i> utama daerah muar
PL 3	Memperkasakan perancangan pelancongan di daerah muar dengan kemudahan pelancongan yang komprehensif
PL 4	Memperkuhkan dan mempertingkatkan maklumat pelancongan di daerah muar dengan lebih meluas
PT 1	Mengekalkan dan membangunkan kawasan pertanian utama
PT 2	Memajukan sumber ekonomi tanaman, ternakan dan perikanan sedia ada
PT 3	Meningkatkan penyediaan kemudahan infrastruktur dan pengurusan ladang bagi pembangunan pertanian, perternakan dan perikanan
RB 1	Melaksanakan reka bentuk bandar yang beridentiti, berkualiti dan menarik melalui pembaharuan bandar (<i>urban regeneration</i>) dan peremajaan bandar (<i>urban rejuvenation</i>)
RB 2	Mengoptimumkan sumberjaya aset warisan ketara sedia ada di pusat bandar dan pekan kecil
RB 3	Meningkatkan usaha pemeliharaan tapak dan bangunan bersejarah yang bernilai dan berpotensi tinggi
AS 1	Menambah baik pengurusan kualiti alam sekitar ke arah menyediakan persekitaran mampan
AS 2	Meningkatkan pemeliharaan dan pemuliharaan alam semula jadi secara bersepadu dan efektif
AS 3	Memantapkan pengurusan risiko bencana bagi mewujudkan daerah yang berdaya tahan
PR 1	Menggalakkan pembinaan perumahan mampu milik atau mampu biaya



Jadual 14.1: Senarai Strategi Pembangunan RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) (sambungan)

KOD	STRATEGI PEMBANGUNAN
PR 2	Merancang perumahan bercampur untuk memastikan pertumbuhan bandar yang seimbang dalam koridor pambandaran utama
PR 3	Penerapan elemen perumahan yang mampan bagi menyokong pembangunan daerah muar sebagai daerah warisan pintar dan mampan
IK 1	Memastikan penyediaan kemudahan mencukupi mengikut unjuran dan piawaian perancangan yang telah ditetapkan
IK 2	Menggalakkan pembangunan kemudahan bersepadu dan berpusat bagi meminimumkan penggunaan tanah
IK 3	Membangunkan institusi pendidikan berteraskan kemahiran dan r&d (research and development)
IK 4	Pembangunan kawasan lapang dan rekreasi untuk semua lapisan masyarakat
PD 1	Perancangan pembangunan petempatan desa dan luar bandar secara inklusif dan menyeluruh
PD 1	Penerapan elemen petempatan desa dan luar bandar yang Mampan
PD 2	Menambah peluang pekerjaan untuk meningkatkan sosioekonomi penduduk petempatan desa dan luar bandar
PD 3	Penghasilan produk tempatan yang berkualiti dan berskala ekonomi untuk menjadikan ekonomi penduduk petempatan desa dan luar bandar lebih kompetitif
PD 4	Penerapan elemen petempatan desa dan luar bandar yang mampan
JP 1	Meningkatkan kemudahsampaian antara petempatan utama dengan menambah baik sistem jaringan jalan raya
JP 2	Mempertingkatkan rangkaian laluan dan kualiti perkhidmatan pengangkutan awam yang lebih bersepadu dan mampan
JP 3	Menggalakkan mobiliti aktif dalam kalangan masyarakat
JP 4	Meningkatkan kecekapan pengurusan pengangkutan barang angkut bagi menyokong pembangunan ekonomi
IU 1	Memastikan pembekalan infrastruktur dan utiliti dalam kawasan kajian adalah sentiasa selamat dan mencukupi
IU 2	Menggunakan sumber air alternatif bagi tujuan mengurangkan permintaan terhadap bekalan air terawat
IU 3	Menambah baik sistem pengurusan sisa pepejal dalam daerah muar
IU 4	Menggalakkan penduduk mengitar semula sisa melalui penyediaan kemudahan kitar semula di lokasi tumpuan
IU 5	Merancang langkah pembangunan tenaga boleh baharu (re) dan cekap tenaga (ee) bagi sektor perumahan, komersial dan industri
PP 1	Mewujudkan sistem tadbir urus yang cekap dan berkesan
PP 2	Meningkatkan keupayaan kewangan dan hasil mpm
PP 3	Memantapkan penggunaan sistem dan teknologi bagi meningkatkan keupayaan organisasi dan penyampaian
PP 4	Meningkatkan keupayaan kebolehlaksanaan projek-projek yang dicadangkan
GS 1	Menyediakan perolehan data, perkakasan, perisian dan konfigurasi sistem
GS 2	Menaik taraf pengurusan dan pelaksanaan sistem maklumat geografi (gis)

Jadual 14.2: Matriks Keserasian Strategi Pembangunan dengan Objektif Kemampanan

STRATEGI PEMBANGUNAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
PS1	Membangunkan bandar maharani bandar diraja dan bandar universiti pagoh sebagai kluster pertumbuhan strategik daerah muar																	
PS2	Memajukan sektor ekonomi strategik daerah muar berdasarkan kebitaraan daerah sebagai pemangkin pembangunan kluster pertumbuhan strategik																	
PS3	Merancang pengagihan penduduk melalui langkah kependudukan seimbang antara kawasan bandar dan luar																	
PS4	Memperkuh kedudukan daerah muar sebagai daerah peneraju bagi wilayah utara negeri johor dalam konteks hubungan antara daerah, wilayah dan negeri																	
GT1	Merancang guna tanah yang strategik bagi meningkatkan persekitaran yang seimbang																	
GT2	Meningkatkan persekitaran <i>live, work and play</i> dalam kawasan tumpuan pembangunan																	
GT3	Mengoptimumkan penggunaan tanah bagi menjana pertumbuhan ekonomi setempat																	
GT4	Mengekalkan dan memelihara kawasan warisan, kawasan sensitif alam sekitar dan kawasan risiko banjir																	
KP1	Menaik taraf fungsi dan hierarki komersial melalui 'konsep berniaga 2030' ke arah kepelbagaian aktiviti komersial dan penerapan inovasi																	
KP2	Menggalakkan kaum bumiputera untuk menceburi bidang perniagaan di samping mengoptimumkan ruang lantai komersial sedia ada dan komited secara inklusif																	

Jadual 14.2: Matriks Keserasian Strategi Pembangunan dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

STRATEGI PEMBANGUNAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTRUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
KP 3																		
ID 1																		
ID 2																		
ID 3																		
ID 4																		
ID 5																		
PL 1																		
PL 2																		
PL 3																		
PL 4																		
PT 1																		

Jadual 14.2: Matriks Keserasian Strategi Pembangunan dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

STRATEGI PEMBANGUNAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTRUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
PT 2																		
PT 3																		
RB 1																		
RB 2																		
RB 3																		
AS 1																		
AS 2																		
AS 3																		
PR 1																		
PR 2																		



Jadual 14.2: Matriks Keserasian Strategi Pembangunan dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

STRATEGI PEMBANGUNAN	OBJEKTIF KEMAMAPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
PR 3 Penerapan elemen perumahan yang mampan bagi menyokong pembangunan daerah muar sebagai daerah warisan pintar dan mampan																		
IK 1 Memastikan penyediaan kemudahan mencukupi mengikut unjuran dan piawaian perancangan yang telah ditetapkan																		
IK 2 Menggalakkan pembangunan kemudahan bersepadu dan berpusat bagi meminimumkan penggunaan tanah																		
IK 3 Membangunkan institusi pendidikan berteraskan kemahiran dan r&d (research and																		
IK 4 Pembangunan kawasan lapang dan rekreasi untuk semua lapisan masyarakat																		
PD 1 Perancangan pembangunan petempatan desa dan luar bandar secara inklusif dan menyeluruh																		
PD 1 Penerapan elemen petempatan desa dan luar bandar yang mampan																		
PD 2 Menambah peluang pekerjaan untuk meningkatkan sosioekonomi penduduk petempatan desa dan luar bandar																		
PD 3 Penghasilan produk tempatan yang berkualiti dan berskala ekonomi untuk menjadikan ekonomi penduduk petempatan desa dan luar bandar lebih kompetitif																		

Jadual 14.2: Matriks Keserasian Strategi Pembangunan dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

STRATEGI PEMBANGUNAN	OBJEKTIF KEMAMAPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
PD 4 Penerapan elemen petempatan desa dan luar bandar yang mampan																		
JP 1 Meningkatkan kemudahan antara petempatan utama dengan menambah baik sistem jaringan jalan raya																		
JP 2 Mempertingkatkan rangkaian laluan dan kualiti perkhidmatan pengangkutan awam yang lebih bersepadu dan mampan																		
JP 3 Menggalakkan mobiliti aktif dalam kalangan masyarakat																		
JP 4 Meningkatkan kecekapan pengurusan pengangkutan barang angkut bagi menyokong pembangunan																		
IU 1 Memastikan pembekalan infrastruktur dan utiliti dalam kawasan kajian adalah sentiasa selamat dan mencukupi																		
IU 2 Menggunakan sumber air alternatif bagi tujuan mengurangkan permintaan terhadap bekalan air terawat																		
IU 3 Menambah baik sistem pengurusan sisa pepejal dalam daerah muar																		
IU 4 Menggalakkan penduduk mengitar semula sisa melalui penyediaan kemudahan kitar semula di lokasi																		
IU 5 Merancang langkah pembangunan tenaga boleh baharu (re) dan cekap tenaga (ee) bagi sektor perumahan, komersial dan industri																		
PP 1 Mewujudkan sistem tadbir urus yang cekap dan berkesan																		
PP 2 Meningkatkan keupayaan kewangan dan hasil mpm																		

Jadual 14.2: Matriks Keserasian Strategi Pembangunan dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

STRATEGI PEMBANGUNAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTRUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
PP 3 Memantapkan penggunaan sistem dan teknologi bagi meningkatkan keupayaan organisasi dan penyampaian																		
PP 4 Meningkatkan keupayaan kebolehlaksanaan projek-projek yang dicadangkan																		
GS 1 Menyediakan perolehan data, perkakasan, perisian dan konfigurasi sistem																		
GS 2 Menaik taraf pengurusan dan pelaksanaan sistem maklumat geografi (gis)																		

SIMBOL	PENILAIAN	PENERANGAN
/	Perbandingan Positif	Strategi Pembangunan menepati Objektif Kemampanan.
o	Perbandingan Neutral	Strategi Pembangunan tidak memberi apa-apa kesan terhadap Objektif Kemampanan.
x	Kemungkinan Konflik	Strategi Pembangunan yang dibentuk kontras atau tidak menepati Objektif Kemampanan.
tb	Tidak berkaitan	Strategi Pembangunan tidak berkaitan dengan objektif Kemampanan

14.2 PENEMUAN PENILAIAN KEMAMPANAN 3

Berdasarkan Jadual 14.2, rumusan Penilaian Kemampanan Strategi Pembangunan RT dengan Objektif Kemampanan adalah seperti berikut:

- ✓ Majoriti setiap Objektif Kemampanan yang dikemukakan menepati dan selaras - (perbandingan positif) dengan Strategi Pembangunan yang telah dicadangkan.
- ✓ Sasaran Strategi Pembangunan yang dinilai di peringkat ini adalah sebagai panduan bagi melihat penyataan objektif RT yang dikemukakan mengambilkira aspek kemampanan pelbagai aspek.
- ✓ Strategi Pembangunan dilihat memenuhi majoriti objektif kemampanan yang dicadangkan dan meliputi aspek ekonomi, fizikal (alam sekitar), infrastruktur dan sosial.
- ✓ Secara keseluruhannya, penyediaan objektif RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) tidak bertentangan dan mencapai kehendak objektif kemampanan. Strategi Pembangunan yang dicadangkan dapat menyumbang kepada pembangunan mampan untuk kawasan RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)
- ✓ Peringkat penilaian kemampanan 1 dilihat tiada konflik atau kontras. 10.1% dilihat Objektif RT tidak memberi apa-apa kesan terhadap Objektif Kemampanan dan 6.5% dilihat Objektif RT tidak berkaitan dengan objektif Kemampanan.

Penilaian kemampanan telah dinilai dan diteliti secara kumulatif dan berperingkat. Penilaian terhadap langkah pelaksanaan strategi pembangunan dan strategi pembangunan RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) didapati berupaya menghasilkan impak positif dan ianya serasi dengan objektif kemampanan yang telah dibentuk bagi kajian ini.

Selain itu, terdapat juga strategi yang tidak memberi impak/neutral dengan objektif kemampanan yang telah dinyatakan. Pembentukan strategi pembangunan telah mengambilkira impak negative yang berkemungkinan dan ia dapat di atasi di peringkat pengurusan dan pelaksanaan cadangan program dan projek.



15.0 PENILAIAN KEMAMPANAN 4

15.1 CADANGAN RT DAERAH MUAR 2030 (PENGANTIAN) DENGAN OBJEKTIF KEMAMPANAN

105 CADANGAN DRAF RANCANGAN TEMPATAN
18 OBJEKTIF KEMAMPANAN

Peringkat kedua dalam pendekatan penilaian kemampuan RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) adalah penilaian cadangan awal rancangan tempatan dengan objektif kemampuan. Terdapat 105 Cadangan Draf Rancangan Tempatan dan 18 Objektif Kemampuan yang telah digariskan seperti di dalam Jadual 15.1. Matriks Penilaian Kemampuan peringkat 4 (Cadangan Draf Rancangan Tempatan dengan Objektif Kemampuan) ditunjukkan di dalam Jadual seperti di bawah:-

Jadual 15.1: Matriks Keserasian Cadangan Pembangunan dengan Objektif Kemampuan

CADANGAN PEMBANGUNAN RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
PS 1.1	Menggalakkan proses pembangunan ekonomi secara penyahpusatan dari Bandar Maharani Bandar Diraja ke kawasan Bandar Universiti Pagoh melalui pengkhususan terhadap kebitaraan Daerah Muar																	
PS 1.2	Membangunkan sebuah kawasan pentadbiran baharu bagi tujuan penempatan semula agensi agensi kerajaan dan penambahbaikan ekonomi setempat																	
PS 2.1	Memperkasakan pembangunan Hab Pendidikan Bandar Universiti Pagoh ke arah menyokong sektor ekonomi strategik Daerah Muar dari segi penyelidikan dan penghasilan sumber tenaga berkemahiran yang bersesuaian																	
PS 2.2	Mewujudkan ekosistem menyeluruh yang berpusat di Bukit Bakri dan Bandar Universiti Pagoh untuk melonjak Daerah Muar ke arah Hab Perabot bertaraf antarabangsa																	

Jadual 15.1: Matriks Keserasian Cadangan Pembangunan dengan Objektif Kemampuan (sambungan)

CADANGAN PEMBANGUNAN RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
PS 2.3	Meningkatkan nilai tambah sektor pertanian Daerah Muar melalui pembangunan Hab Herba, Nurseri dan Akuakultur di sepanjang koridor perbandaran sekunder																	
PS 2.4	Membangunkan Daerah Muar sebagai Hab Pelancongan berasaskan Warisan dan Semulajadi dengan memanfaatkan keanekaan dan keunikan warisan Diraja, sejarah dan semula jadi																	
PS 3.1	Memperkukuh sektor ekonomi luar bandar bagi menambah baik pekerjaan sedia ada di samping membuka peluang pekerjaan baru																	
PS 3.2	Merancang pertumbuhan kawasan luar bandar yang disokong dengan kemudahan masyarakat, infrastruktur dan utiliti yang mencukupi																	
PS 4.1	Memperkasakan pengurusan antara daerah bersempadanan melalui penubuhan Jawatankuasa Kerja peringkat Daerah yang melapor kepada Jawatankuasa Perancang Wilayah dan Negeri																	

Jadual 15.1: Matriks Keserasian Cadangan Pembangunan dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN PEMBANGUNAN RANCANGAN TEMPATAN		OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
		EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTUKTUR				SOSIAL			
		EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
PS 4.2	Menjadikan Mukim Bakri sebagai peneraju perindustrian pembuatan wilayah bagi Wilayah Utara Johor																		
PS 4.3	Menambah baik fungsi Bandar Maharani Bandar Diraja sebagai Pusat Wilayah Negeri bagi Wilayah Utara Johor melalui penekanan terhadap sektor ekonomi perkhidmatan (tadbir urus, pelancong)																		
GT 1.1	Mempromosikan corak pembangunan pelbagai pusat (polycentric)																		
GT 1.2	Mengagihkan pembangunan mengikut koridor pembangunan yang terancang dan beridentiti																		
GT 1.3	Menetapkan had sempadan pertumbuhan bandar (Urban Boundary, UGB) dengan mengambil kira kriteria yang telah ditetapkan																		
GT 1.4	Menubuhkan pasukan kerja penyelarasan dan melaksanakan kutipan tabung bagi pemajuan lot lidi dan lot kecil																		

Jadual 15.1: Matriks Keserasian Cadangan Pembangunan dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN PEMBANGUNAN RANCANGAN TEMPATAN		OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
		EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTUKTUR				SOSIAL			
		EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
GT 2.1	Melaksanakan pembangunan berorientasikan transit (TOD) bagi mewujudkan integrasi antara pusat petempatan dengan jaringan pengangkutan awam																		
GT 2.2	Menggalakkan aktiviti pembangunan bercampur dalam mewujudkan persekitaran yang																		
GT 2.3	Pengezanan kawasan perumahan bercampur dalam kawasan koridor pembangunan																		
GT 2.4	Merancang petempatan desa dan luar bandar secara inklusif meliputi kemudahan masyarakat, institusi																		
GT 3.1	Memperkasa Kawasan komersil dalam Koridor Perbandaran Utama dan Sekunder																		
GT 3.2	Membentuk Kluster Industri yang berdaya saing dalam Koridor Perbandaran Utama																		
GT 3.3	Menumpukan pembangunan pertanian dalam Koridor Perbandaran Utama																		



Jadual 15.1: Matriks Keserasian Cadangan Pembangunan dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN PEMBANGUNAN RANCANGAN TEMPATAN		OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
		EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTRUKTUR				SOSIAL			
		EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
GT 3.4	Membangunkan destinasi pelancongan dan produk pelancongan yang berkualiti dalam koridor pembangunan																		
GT 4.1	Penetapan kawasan pembangunan yang khusus di kawasan persisiran Sungai Muar dan pesisir laut																		
GT 4.2	Mengawal pembangunan di sekitar hutan simpan kekal dan sekitar kawasan berisiko bencana																		
GT 4.3	Mengezonkan kawasan pemeliharaan warisan di Bandar Maharani Bandar Diraja																		
KP 1.1	Memperkukuh fungsi kawasan komersial di pusat petempatan mengikut empat (4) hierarki komersial iaitu hierarki pusat bandar, sub-bandar, pusat tempatan dan pusat komuniti																		
KP 1.2	Mempelbagaikan aktiviti komersial seperti kompleks komersial, taman tema dan restoran bertema sebagai salah satu tarikan kepada penduduk dalam koridor perbandaran																		

Jadual 15.1: Matriks Keserasian Cadangan Pembangunan dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN PEMBANGUNAN RANCANGAN TEMPATAN		OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
		EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTRUKTUR				SOSIAL			
		EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
KP 1.3	Memantapkan cara dan bentuk komersial yang baharu dengan penggunaan kiosk basikal dan kaedah pembayaran tunai																		
KP 1.4	Membangunkan pusat pembangunan belia bagi memperkenalkan Bandar Maharani Bandar Diraja sebagai Hab Belia Muar (<i>Muar Youth</i>)																		
KP 1.5	Memperkukuh peranan Bandar Universiti Pagoh dan Pekan Panchor dalam koridor perbandaran utama bagi menyokong pembangunan Hab																		
KP 2.1	Menyediakan inkubator usahawan di kompleks penghulu untuk meningkatkan penglibatan kaum Bumiputera dalam																		
KP 2.2	Mempromosi konsep 'adaptive reuse' di bangunan komersial yang usang dan tidak dihuni																		
KP 2.3	Mengkaji semula garis panduan penyediaan atau penawaran kedai dalam kawasan perumahan bagi mengoptimumkan																		

Jadual 15.1: Matriks Keserasian Cadangan Pembangunan dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN PEMBANGUNAN RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTRUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
KP 3.1	Mempelbagai perkhidmatan ekonomi tertier (kewangan, hartanah, profesional serta pentadbiran dan sokongan) sebagai langkah untuk mengukuhkan struktur ekonomi bandar pada tahun 2030																	
KP 3.2	Menyediakan kemudahan pusat pameran perabot bagi menyokong pembangunan MFP																	
KP 3.3	Menyokong penggunaan teknologi hijau sebagai langkah penjimatan tenaga elektrik, air dan pengurusan sisa pepejal di bangunan komersial																	
ID 1.1	Mewujudkan kluster penanaman getah dan kelampayan bagi tujuan pembekalan bahan mentah untuk sektor pembuatan khususnya perabot																	
ID 1.2	Merancang zon penampakan di sepanjang Sungai Muar ditanam dengan pokok kelampayan sebagai bahan mentah alternatif pembuatan																	
ID 2.1	Mengembangkan keluasan MFP dengan mengambil kira tanah bersebelahan dan																	

Jadual 15.1: Matriks Keserasian Cadangan Pembangunan dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN PEMBANGUNAN RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTRUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
ID 2.2	Membangunkan sebuah zon perindustrian bebas bagi meningkatkan nilai tambah sektor pembuatan perabot Daerah Muar																	
ID 2.3	Membangunkan perusahaan perabot yang bersifat ODM bagi menegenahkan identiti Muar sebagai hab perabot negara																	
ID 3.1	Mewujudkan kerjasama dengan institusi pendidikan di Hab Pendidikan Pagoh bagi tujuan kajian dan pembangunan produk perabot terutamanya dari segi reka bentuk, kualiti dan pemasaran (kerjasama dengan																	
ID 4.1	Menambah baik penyediaan infrastruktur dan utiliti serta penyediaan zon penampakan kawasan industri																	
ID 4.3	Melaksanakan program industri hijau dan simbiosis industri bagi merealisasikan pembangunan industri yang mampan																	



Jadual 15.1: Matriks Keserasian Cadangan Pembangunan dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN PEMBANGUNAN RANCANGAN TEMPATAN		OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
		EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTUKTUR				SOSIAL			
		EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
ID 5.1	Mempromosikan penggunaan tenaga boleh baharu seperti biomas untuk tujuan pengoperasian																		
PL 1.1	Memperkuh pelancongan gastronomi di Pusat Bandar Maharani Bandar Diraja																		
PL 1.2	Memperkenalkan Bukit Mor, Hutan Simpan Air Hitam Utara dan Hutan Paya Laut sebagai destinasi Eko pelancongan di Daerah Muar																		
PL 1.3	Mempromosikan Sungai Muar sehingga jambatan kedua sebagai aset pelancongan utama (aktiviti sukan air, rekreasi, pengangkutan air dan akuakultur) Daerah Muar																		
PL 1.4	Menjadikan MFP sebagai tarikan baru aktiviti pelancongan																		
PL 1.5	Meningkatkan nilai tambah dan sumbangan aktiviti agro pelancongan Daerah Muar																		
PL 1.6	Memperkenalkan pelancongan kesihatan di Daerah																		
PL 1.7	Menaiktaraf produk pelancongan di Daerah Muar selari dengan cadangan Pelan Induk Pelancongan Negeri																		

Jadual 15.1: Matriks Keserasian Cadangan Pembangunan dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN PEMBANGUNAN RANCANGAN TEMPATAN		OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
		EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTUKTUR				SOSIAL			
		EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
PL 1.8	Meningkatkan pengurusan dan pengawalan produk pelancongan yang tidak berlesen atau melanggar syarat tanah																		
PL 2.1	Menyegerakan penubuhan Galeri Diraja melalui <i>adaptive reuse</i> Bangunan Lama Telekom Muar																		
PL 2.2	Mempertingkatkan promosi produk pelancongan warisan di Daerah Muar bersesuaian dengan perletakan Muar di dalam TDC																		
PL 2.3	Mencadangkan penyelidikan mengenai leluhur rakyat, mitos dan sejarah (pertalian dengan Kesultanan Melaka)																		
PL 2.4	Mewujudkan jejak warisan di dalam Bandar Maharani Bandar Diraja																		
PL 2.5	Menambah baik Muar River Cruise sedia ada untuk mempelbagaikan pengalaman pelancong menyusuri Sungai Muar sebagai sebahagian daripada aset warisan dan semulajadi																		

Jadual 15.1: Matriks Keserasian Cadangan Pembangunan dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN PEMBANGUNAN RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTRUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
PL 3.1	Mewujudkan laluan beca selaras dengan RKK Bandar Maharani Bandar Diraja																	
PL 3.2	Memperbanyakkan penyediaan papan tanda arah yang menjelaskan maklumat pelancongan																	
PL 3.3	Menyediakan kemudahan penginapan bertaraf 4 atau 5 bintang bagi memenuhi pertumbuhan aktiviti pelancongan pada 2030																	
PL 3.4	Meregulasi (<i>regulate</i>) dan mengurus operasi kemudahan penginapan yang tidak berdaftar																	
PL 4.1	Memasarkan pelancongan sedia ada di Daerah Muar melalui blogger, wartawan dan laman sesawang digital																	
PL 4.2	Menyediakan kiosk informasi berkenaan dengan pelancongan di Muar di tempat tumpuan / entry point utama																	
PL 4.3	Mewujudkan unit khas pelancongan Daerah Muar																	
PT 1.1	Mewujudkan Industri Kotej berasaskan herba dan rempah ratus melalui Program 1 Herba 1 Kampung																	

Jadual 15.1: Matriks Keserasian Cadangan Pembangunan dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN PEMBANGUNAN RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTRUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
PT 1.2	Membangunkan Taman Nurseri dan Herba Muar dalam meningkatkan nilai tambah aktiviti pertanian dan aktiviti agro pelancongan																	
PT 1.3	Memperuntukkan aktiviti tanaman kelapa sawit dan getah yang mampan bagi meningkatkan produktiviti tanaman																	
PT 1.4	Membangunkan dan memperkasakan Taman Kekal Pengeluaran Makanan (TKPM) dan Zon Pengeluaran Makanan (ZPM)																	
PT 1.5	Mempertingkatkan <i>Urban Farming</i> di kawasan perumahan, institusi dan kemudahan masyarakat																	
PT 1.6	Memperkasa Program Pembangunan Tanah Terbiar bagi menghasilkan tanah pertanian yang produktif																	
PT 2.1	Mewujudkan Zon Industri Akuakultur bagi memanfaatkan sumber semula jadi sedia ada di kawasan pinggir sungai dan pinggir laut																	

Jadual 15.1: Matriks Keserasian Cadangan Pembangunan dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN PEMBANGUNAN RANCANGAN TEMPATAN		OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
		EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTRUKTUR				SOSIAL			
		EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
PT 2.2	Memperkuatkan pengeluaran padi di Sungai Balang bagi menyokong bekalan makanan negara																		
PT 2.3	Mempergiatkan Aktiviti Ternakan Ruminan Secara Sistem Fidlot dan disokong dengan pelaksanaan sistem																		
PT 2.4	Memperkuatkan Aktiviti Penyelidikan dan Pembangunan melalui institusi pengajian awam yang melibatkan UTM, UTHM dan																		
PT 3.1	Mempertingkatkan program <i>Waste to Wealth</i> sebagai aktiviti hiliran yang boleh menghasilkan pendapatan																		
PT 3.2	Mengawal aktiviti penternakan ayam menerusi Sistem Reban Tertutup atau <i>Closed House System</i>																		
PT 3.3	Membangunkan Mini Kompleks Pendaratan Ikan bagi menaiktaraf infrastruktur dalam																		
PT 3.4	Mempertingkatkan amalan pertanian baik dalam sektor pertanian melalui pensijilan myGAP, myOrganic dan lain-lain pensijilan																		

Jadual 15.1: Matriks Keserasian Cadangan Pembangunan dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN PEMBANGUNAN RANCANGAN TEMPATAN		OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
		EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTRUKTUR				SOSIAL			
		EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
RB 1.1	Memperkenalkan tema/ konsep/ imej reka bentuk bandar yang sesuai mengikut fungsi dari hierarki petempatan																		
RB 1.2	Menentu aturkan 6 zon aktiviti bandar utama mengikut kepentingan dan penumpuan sesuatu ciri-ciri (guna tanah, aktiviti guna bangunan, landskap, susunatur dan senibina) di bandar Maharani Bandar Diraja																		
RB 1.3	Mewujudkan elemen mercu tanda secara jelas di semua pintu/ laluan masuk utama ke pusat bandar dan pekan-pekan kecil																		
RB 1.4	Menggalakkan pembangunan semula lapan (8) pusat petempatan dengan mengaplikasikan konsep <i>New Urbanism</i> seperti Pembaharuan Bandar (<i>Urban Regeneration</i>) dan Peremajaan Bandar (<i>Urban Rejuvenation</i>)																		
RB 1.5	Memperkenalkan rekabentuk sejagat, motif dan corak bertema mengikut konsep dan imej bandar yang sesuai pada perabot jalan, landskap kejur dan lembut.																		

Jadual 15.1: Matriks Keserasian Cadangan Pembangunan dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN PEMBANGUNAN RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTRUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
RB 1.6																		
RB 1.7																		
RB 1.8																		
RB 1.9																		
RB 1.10																		

Jadual 15.1: Matriks Keserasian Cadangan Pembangunan dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN PEMBANGUNAN RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTRUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
RB 2.1																		
RB 2.2																		
RB 2.3																		
RB 2.4																		
RB 2.5																		



Jadual 15.1: Matriks Keserasian Cadangan Pembangunan dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN PEMBANGUNAN RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTRUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
RB 3.1	Mengenal pasti, merekod dan mendokumentasikan aset warisan yang terdapat di sekitar																	
RB 3.2	Mewartakan tapak atau bangunan bersejarah yang mempunyai nilai warisan dan bersejarah untuk diwartakan di peringkat Negeri Johor dan Warisan Kebangsaan oleh Jabatan Warisan Negara																	
RB 3.3	Mewujudkan satu unit khas bagi program pemeliharaan bangunan warisan di peringkat PBT (contoh Unit Pemeliharaan Bangunan Warisan Muar) yang bertanggungjawab terhadap pendokumentasian, melaksanakan kajian sejarah dan merekod inventori bangunan warisan selain memberi khidmat nasihat dan rujukan tempatan untuk proses permohonan KM cadangan pembangunan																	
RB 3.4	Melantik konservator yang berkelayakan dan profesional dalam melaksanakan sebarang usaha pemeliharaan tapak, bangunan dan monumen awam di Daerah Muar																	

Jadual 15.1: Matriks Keserasian Cadangan Pembangunan dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN PEMBANGUNAN RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTRUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
RB 3.5	Menyediakan garis panduan pemeliharaan bangunan warisan untuk dijadikan rujukan oleh pemilik bangunan dalam proses pengubahsuaian dan menambahbaik premis supaya keaslian nilai warisan dapat dikekalkan																	
RB 3.6	Mensyaratkan penyediaan laporan penilaian kesan warisan (Heritage Impact Assessment, HIA) sebagai sebahagian syarat permohonan KM bagi setiap cadangan pembangunan melibatkan tapak atau bangunan																	
RB 3.7	Memperkenalkan zon pemeliharaan dan zon penampakan khususnya di Bandar Maharani Bandar Diraja																	
RB 3.8	Melaksanakan usaha pemeliharaan rumah tradisional melayu di Daerah Muar yang bernilai warisan, unik, asli (authentic) serta telah dikenalpasti berpotensi untuk dijadikan sebahagian																	

BAHAGIAN A

BAHAGIAN B

BAHAGIAN C

BAHAGIAN D

Jadual 15.1: Matriks Keserasian Cadangan Pembangunan dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN PEMBANGUNAN RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTRUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
AS 1.1	Memperkuh fungsi Jawatankuasa Pengurusan Lembangan Sungai Muar bagi memastikan pengurusan lembangan sungai yang cekap dan efektif	Yellow	Yellow	Yellow	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
AS 1.2	Menyediakan Rancangan Kawasan Khas (RKK) bagi Sungai Muar dan Sub-Sungai Muar	Yellow	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
AS 1.3	Menambah enam (6) buah stesen pemantauan kualiti air di sekitar Sungai Muar dan Perairan Selat Melaka	Yellow	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
AS 1.4	Meningkatkan kesedaran pemeliharaan alam sekitar di kalangan penduduk bagi memasyarakatkan gaya hidup berkarbon rendah	Yellow	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
AS 2.1	Menggunakan rangka kerja KSAS sebagai asas perancangan pembangunan spatial Daerah Muar	Yellow	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
AS 2.2	Melaksanakan langkah pengestrakan sumber air bawah tanah dan sumber mineral secara mampan	Yellow	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green

Jadual 15.1: Matriks Keserasian Cadangan Pembangunan dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN PEMBANGUNAN RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTRUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
AS 2.3	Mengawal pembangunan yang terletak 20 meter dari garis kawasan Hutan Simpan dan Hutan Paya Laut	Yellow	Yellow	Yellow	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
AS 2.4	Mewartakan hutan paya laut di pesisir Perairan Selat Melaka bagi mengawal hakisan pantai serta pemeliharaan Zon Industri Akuakultur (ZIA)	Yellow	Yellow	Yellow	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
AS 2.5	Melindungi Zon Industri Akuakultur (ZIA) di Mukim Sungai Balang dan Mukim Bandar	Yellow	Yellow	Yellow	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
AS 3.1	Meningkatkan pemantauan dan kawalan pembangunan di sekitar kawasan berisiko bencana hakisan pantai, banjir, penerobosan air masin, kebakaran hutan dan peningkatan	Yellow	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
AS 3.2	Menambah dan menaik taraf kemudahan sokongan di Pusat Pemindahan Sementara Bencana	Yellow	Yellow	Yellow	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
PR 1.1	Meningkatkan penawaran perumahan mampu milik atau mampu biaya	Yellow	Yellow	Yellow	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green



Jadual 15.1: Matriks Keserasian Cadangan Pembangunan dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN PEMBANGUNAN RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
PR 1.2	Memastikan perletakan lokasi perumahan mampu milik atau mampu biaya berada dalam pembangunan berorientasikan transit (TOD) dan pusat petempatan																	
PR 1.3	Memastikan RMBJ yang masih dalam perancangan (rizab) akan dibina secara komprehensif																	
PR 1.4	Pengawasan kelulusan perumahan kurang daripada 3 ekar oleh MPM melalui penyatuan tanah																	
PR 1.5	Mengenakan tabung bagi pembangunan kurang daripada 3 ekar																	
PR 2.1	Merancang perumahan bercampur (<i>mixed-housing</i>) khususnya dalam projek pembangunan bercampur (<i>mixed-use development</i>)																	
PR 2.2	Memastikan perletakan lokasi pembangunan berkepadatan tinggi dirancang dengan strategik di luar Bandar Maharani Bandar Diraja terutamanya di Kawasan Pintasan Muar (Muar <i>Bypass</i>), Bandar Universiti Pagoh, dalam Kawasan TOD dan koridor pambandaran utama																	

Jadual 15.1: Matriks Keserasian Cadangan Pembangunan dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN PEMBANGUNAN RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
PR 3.1	Perancangan susun atur perumahan yang bercirikan reka bentuk sejagat, kejiranan hijau dan kejiranan selamat.																	
PR 3.2	Mewajibkan sistem penuaian air hujan (SPA) bagi pembangunan perumahan baharu																	
PR 3.3	Menggalakkan sistem fotovolta (PV) dan teknologi termal suria di atas bangunan perumahan																	
PR 3.4	Memperkasa reka bentuk bangunan perumahan dengan penerapan reka bentuk senibina pasif																	
PR 3.5	Membangunkan kebun kejiranan di Kawasan perumahan																	
PR 3.6	Menjayakan amalan kitar semula melalui pendekatan 5R dan 2C di kawasan perumahan																	
IK 1.1	Menyediakan kemudahan awam yang berkualiti dan																	
IK 1.2	Menambah klinik kesihatan baru dan menaik taraf klinik kesihatan sedia ada																	
IK 1.3	Menaik taraf klinik desa sedia ada bagi memenuhi permintaan terhadap tahap kesihatan penduduk yang lebih baik																	

Jadual 15.1: Matriks Keserasian Cadangan Pembangunan dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN PEMBANGUNAN RANCANGAN TEMPATAN		OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
		EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTUKTUR				SOSIAL			
		EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
IK 1.4	Membina sekolah baru berdasarkan keperluan unjuran penduduk bagi setiap mukim																		
IK 1.5	Membangunkan sebuah IPD baru serta menaik taraf balai polis sedia ada																		
IK 1.6	Membangunkan sebuah balai bomba di pusat pentadbiran baru																		
IK 1.7	Menaik taraf pengkalan polis marin sedia ada melalui pembinaan infrastruktur dan kemudahan sokongan baru																		
IK 1.8	Menyediakan dewan serbaguna berdasarkan kepada unjuran keperluan penduduk di setiap																		
IK 2.1	Membangunkan kemudahan keagamaan bersepadu melalui penyediaan kemudahan sokongan yang bersesuaian																		
IK 2.2	Membangunkan kemudahan sosial bersepadu dengan mengguna pakai konsep terkini dan penggunaan ruang																		

Jadual 15.1: Matriks Keserasian Cadangan Pembangunan dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN PEMBANGUNAN RANCANGAN TEMPATAN		OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
		EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTUKTUR				SOSIAL			
		EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
IK 2.3	Membangunkan kompleks bersepadu pejabat kerajaan yang merangkumi agensi pada peringkat persekutuan, negeri dan daerah di dalam Pusat Pentadbiran Baharu																		
IK 2.4	Cadangan Pembangunan Kemudahan Sosial																		
IK 3.1	Menambah baik institusi pendidikan ke arah melahirkan kumpulan tenaga kerja berkemahiran bagi permintaan sektor ekonomi utama daerah																		
IK 4.1	Menambahbaik fungsi Tanjung Emas dan Tanjung Ketapang sebagai Taman Bandaran																		
IK 4.2	Menaiktaraf kompleks sukan sedia ada di Pagoh melalui penyediaan kemudahan sokongan yang pelbagai																		
IK 4.3	Menambahbaik kemudahan di Stadium Sultan Ibrahim melalui pembinaan kompleks kolam renang																		
PD 1.1	Merancang sempadan petempatan desa dan luar bandar yang jelas melalui kajian sempadan di Daerah Muar																		



Jadual 15.1: Matriks Keserasian Cadangan Pembangunan dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN PEMBANGUNAN RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
PD 1.2	Menambah dan merancang peningkatarafan kemudahan awam, utiliti dan infrastruktur di petempatan desa dan luar bandar																	
PD 1.3	Memperkenalkan program 'Waste to Wealth' melalui projek pengkomposan sisa makanan bagi penghasilan baja kompos																	
PD 1.4	Menubuhkan persatuan kejrangan rendah karbon bagi meningkatkan kesedaran penduduk petempatan desa dan luar bandar mengenai kepentingan masyarakat rendah karbon																	
PD 2.1	Menjalinkan kolaborasi dan usaha sama antara penduduk desa dan luar bandar terutama golongan belia dengan pakar-pakar dari universiti di Bandar Universiti Pagoh, pengusaha herba, nurseri, akuakultur dan perabot																	
PD 2.2	Menggalakkan aktiviti ekonomi berasaskan Industri Kecil dan Sederhana (IKS) di petempatan desa dan luar bandar																	

Jadual 15.1: Matriks Keserasian Cadangan Pembangunan dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN PEMBANGUNAN RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
PD 2.3	Membangun dan menambah kawasan homestay atau inap desa yang berdaftar dengan MOTAC dan mematuhi garis panduan yang berkaitan khususnya di Mukim Jorak dan Bakri																	
PD 2.4	Memperkasakan kemudahan fizikal komersial serta teknologi seperti internet berkelajuan tinggi bagi meningkatkan aktiviti keusahawana di petempatan desa dan luar bandar																	
PD 2.5	Melengkapkan penduduk petempatan desa dan luar bandar dengan kemahiran yang diperlukan untuk Revolusi Industri Keempat (4IR)																	
PD 3.1	Kompleks Penghulu sebagai pusat latihan yang menawarkan program bimbingan keusahawanan (khususnya berkaitan pemprosesan dan pengeluaran produk) dan pembangunan modal insan																	
PD 3.2	Menambah variasi produk baru seperti produk herba dan makanan, kraftangan dan alatan tradisional berdasarkan keunikan semulajadi yang dimiliki																	

Jadual 15.1: Matriks Keserasian Cadangan Pembangunan dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN PEMBANGUNAN RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
PD 3.3	Menyediakan kompleks perindustrian luar bandar berpusat yang menepati kriteria pensijilan produk di Mukim Lenga, Sungai Raya dan Parit Jawa	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
PD 3.4	Membangun pelbagai hab dalam talian seperti ystem e-dagang B2B dan B2C bagi mempromosikan produk tempatan	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
PD 4.1	Memperkenalkan program 'Waste to Wealth' melalui projek pengkomposan sisa makanan dan tanaman bagi penghasilan baja kompos	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
PD 4.2	Menubuhkan persatuan kejrangan rendah karbon bagi meningkatkan kesedaran penduduk petempatan desa dan luar bandar mengenai kepentingan masyarakat rendah karbon	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
JP 1.1	Membina rangkaian jalan raya dan persimpangan baru	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
JP 1.2	Menaiktaraf jalan raya dan persimpangan sedia ada	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
JP 1.3	Menambahbaik dan memperluaskan jaringan laluan khas motosikal	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green

Jadual 15.1: Matriks Keserasian Cadangan Pembangunan dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN PEMBANGUNAN RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
JP 2.1	Membina terminal pengangkutan awam bersepadu di kawasan pentadbiran baru MPM dan Bandar Universiti Pagoh	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
JP 2.2	Menambah baik jaringan perkhidmatan pengangkutan bas awam terutamanya di Bandar Maharani Bandar Diraja dan Bandar Universiti Pagoh	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
JP 2.3	Menyediakan perkhidmatan pengangkutan bas ulang alik percuma yang rendah karbon	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
JP 2.4	Menaiktaraf kemudahan Terminal Feri Antarabangsa Muar	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
JP 3.1	Menyediakan laluan berbasikal dan pejalan kaki yang mesra pengguna khususnya di Bandar Maharani Bandar Diraja	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
JP 3.2	Menyediakan lintasan pejalan kaki di obilit tumpuan bagi memastikan kesinambungan (seamless) dan kesalinghubungan (connected) rangkaian laluan pejalan kaki	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
JP 3.3	Menyediakan obilit 'Park-n-Walk/Cycle' dan 'Park-n-Ride' di pusat pentadbiran baru MPM dan Bandar Maharani Bandar Diraja bagi mempertingkatkan obility aktif	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green



Jadual 15.1: Matriks Keserasian Cadangan Pembangunan dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN PEMBANGUNAN RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTRUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
JP 3.4																		
JP 4.1																		
JP 4.2																		
IU 1.1																		
IU 1.2																		
IU 1.3																		

Jadual 15.1: Matriks Keserasian Cadangan Pembangunan dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN PEMBANGUNAN RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTRUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
IU 1.4																		
IU 2.1																		
IU 2.2																		
IU 3.1																		
IU 3.2																		

Jadual 15.1: Matriks Keserasian Cadangan Pembangunan dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN PEMBANGUNAN RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
IU 4.1																		
IU 4.2																		
IU 4.3																		
IU 5.1																		
IU 5.2																		
IU 5.3																		
PP 1.1																		
PP 1.2																		

Jadual 15.1: Matriks Keserasian Cadangan Pembangunan dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN PEMBANGUNAN RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM						INFRASTUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
PP 1.3																		
PP 2.1																		
PP 2.2																		
PP 2.3																		
PP 2.4																		
PP 3.1																		
PP 4.1																		
GS 1.1																		
GS 1.2																		
GS 1.3																		
GS 1.4																		
GS 1.5																		
GS 1.6																		

Jadual 15.1: Matriks Keserasian Cadangan Pembangunan dengan Objektif Kemampanan (sambungan)

CADANGAN DRAF RANCANGAN TEMPATAN	OBJEKTIF KEMAMPANAN																	
	EKONOMI				FIZIKAL – ALAM SEKITAR						INFRASTRUKTUR				SOSIAL			
	EK1	EK2	EK3	EK4	AS1	AS2	AS3	AS4	AS5	AS6	IN1	IN2	IN3	IN4	SO1	SO2	SO3	SO4
GS 1.7	Mewujudkan Pengurusan Data																	
GS 1.8	Melaksanakan Penjualan Data Digital Format GIS																	
GS 1.9	Melaksanakan Perolehan Bajet Penyelenggaraan Data dan Pembangunan GIS																	

SIMBOL	PENILAIAN	PENERANGAN
	Perbandingan Positif	Cadangan RT menepati Objektif Kemampanan.
	Perbandingan Neutral	Cadangan RT tidak memberi apa-apa kesan terhadap Objektif Kemampanan.
	Kemungkinan Konflik	Cadangan RT yang dibentuk kontras atau tidak menepati Objektif Kemampanan.
TB	Tidak berkaitan	Cadangan RT tidak berkaitan dengan objektif Kemampanan

15.2 PENEMUAN PENILAIAN KEMAMPANAN 4

Berdasarkan Jadual 15.1, rumusan Penilaian Kemampanan Cadangan Pembangunan RT dengan Objektif Kemampanan adalah seperti berikut:

- √ Majoriti setiap Cadangan Pembangunan yang dikemukakan menepati dan selaras - (perbandingan positif) dengan Objektif Kemampanan yang telah dicadangkan.
- √ Sasaran Cadangan Pembangunan RT yang dinilai di peringkat ini adalah sebagai panduan bagi melihat cadangan yang dikemukakan mengambilkira aspek kemampanan pelbagai aspek.
- √ Berdasarkan kepada cadangan pembangunan, penilaian dilakukan terhadap Objektif Kemampanan yang disediakan bagi menentukan perkaitan Cadangan Pembangunan RT dalam menyumbang kepada objektif pembangunan mampan
- √ Cadangan Pembangunan RT dilihat memenuhi majoriti objektif kemampanan dan meliputi aspek ekonomi, fizikal (alam sekitar), infrastruktur dan sosial.
- √ Secara keseluruhannya, penyediaan Cadangan Pembangunan tidak bertentangan dan mencapai kehendak objektif kemampanan. Cadangan-cadangan Pembangunan RT yang dicadangkan dapat menyumbang kepada pembangunan mampan untuk kawasan RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)
- √ Hasil penemuan ini, maka tiada pindaan dibuat ke atas Cadangan Pembangunan Rancangan Tempatan.

