



DRAF
RANCANGAN TEMPATAN
D A E R A H

MUAR

20

30

**PROGRAM PUBLISITI
DAN PENYERTAAN
AWAM**





DAERAH MUAR 2030 (PENGANTIAN)

APAKAH RANCANGAN TEMPATAN PENGANTIAN?

Rancangan Tempatan (RT) Daerah Muar 2030 (Penggantian) merupakan satu peta dan pernyataan bertulis yang menerangkan dengan lebih terperinci segala cadangan Pihak Berkuasa Perancang Tempatan untuk pemajuan dan penggunaan tanah dengan menterjemahkan dan memperincikan dasar-dasar strategik Rancangan Struktur Negeri Johor 2030. RT ini merupakan pelan rancangan pembangunan yang baru untuk menggantikan sepenuhnya Rancangan Tempatan Daerah Muar 2002-2015(Pengubahan).

PENYEDIAAN RANCANGAN TEMPATAN DAERAH MUAR 2030 (PENGANTIAN)

KEPERLUAN PERUNDANGAN

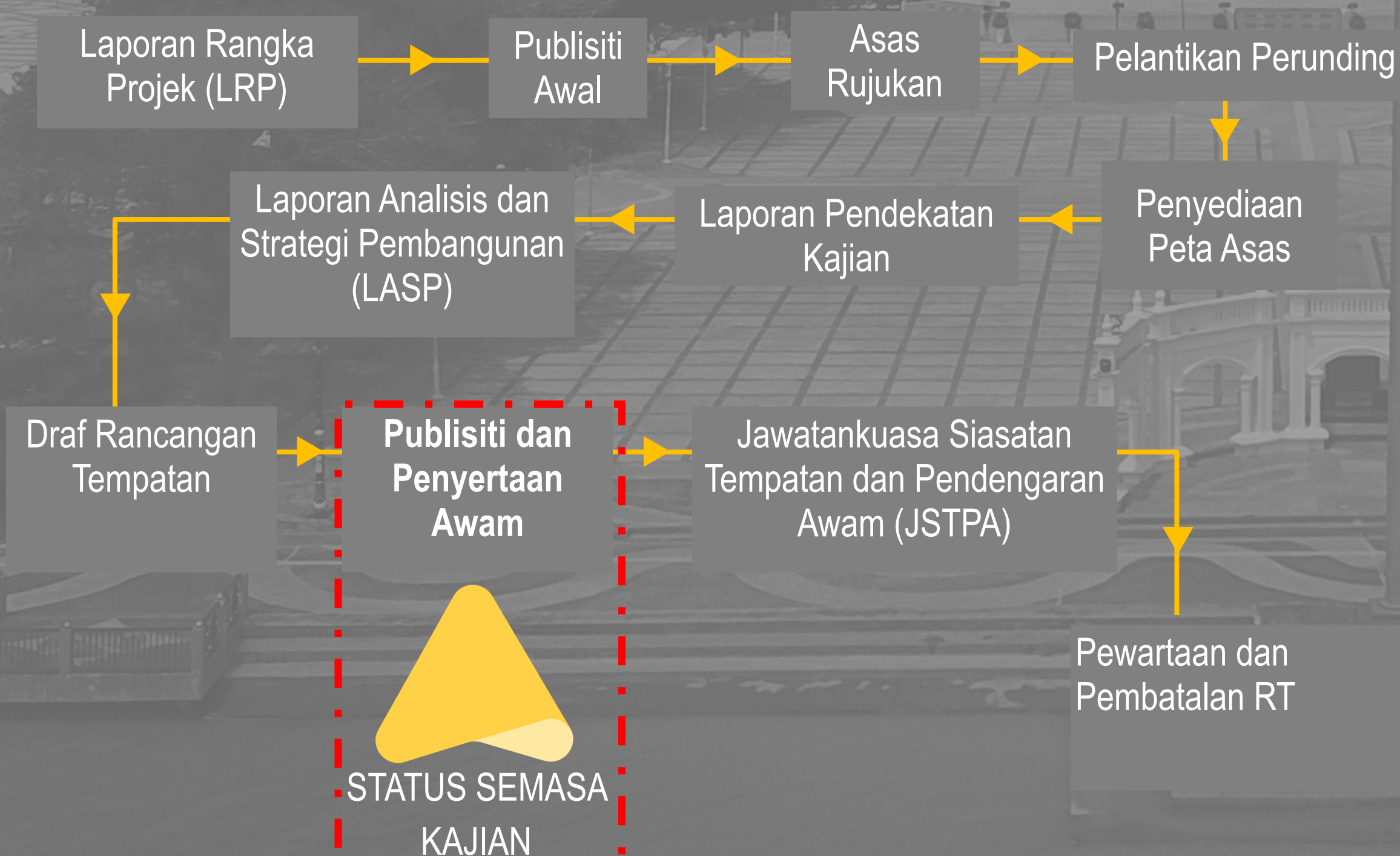
Rancangan Tempatan (RT) Penggantian adalah merujuk kepada semakan atau kajian semula melibatkan keseluruhan kawasan dan kandungannya, di mana RT asal tidak lagi terpakai bagi tujuan kawalan perancangan. Proses RT Penggantian adalah mengikut peruntukan seksyen 16(3) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172).

Menurut Subseksyen 12(3), Akta 172:

- Memajukan dan menggunakan tanah
- Melindungi dan memperelok alam sekitar
- Memelihara dan menanam pokok
- Memelihara topografi semula jadi
- Memperelok landskap
- Mengadakan tanah lapang
- Memelihara, mengindahkan ciri dan rupa bangunan
- Mengurus lalu lintas
- Memperelok sistem komunikasi



PROSES PENYEDIAAN RT



5 ASAS KEPERLUAN PENYEDIAAN RT DAERAH MUAR 2030 (PENGANTIAN)

1 TAMAT TEMPOH PERANCANGAN

Tempoh perancangan bagi RT Daerah Muar 2002-2015 (Pengubahan) telah tamat dan memerlukan penggantian yang segera.

2 PERSEMPADANAN DAERAH MUAR

Persempadanan semula Daerah Muar kepada dua (2) buah daerah iaitu sebahagian Daerah Muar dijadikan sebagai sebuah daerah baharu dan dikenali sebagai Daerah Tangkak

3 PENTERJEMAHAN DASAR DAN KONSEP PEMBANGUNAN BAHARU

Menterjemahkan dasar dan konsep perancangan dan pembangunan baharu di peringkat global, nasional dan Negeri Johor

4 PENYELARASAN PROJEK DAN KELULUSAN PEMBANGUNAN

Mengemas kini maklumat dan data perancangan bagi projek-projek fizikal dan program sedia ada melibatkan projek mega dan projek-projek berkepentingan nasional

5 SEMAKAN SEMULA PROJEK DAN PROGRAM

Cadangan projek dan program di dalam RT Daerah Muar 2002-2015 perlu dikaji semula terutama daripada aspek perancangan dan tempoh pelaksanaan selaras dengan halatuju pembangunan negeri, dasar-dasar terkini, isu-isu semasa dan prospek pembangunan dan penilaian *outcome* bagi dokumen tersebut

DAERAH MUAR 2030 (PENGGANTIAN)



PROFIL KAWASAN KAJIAN

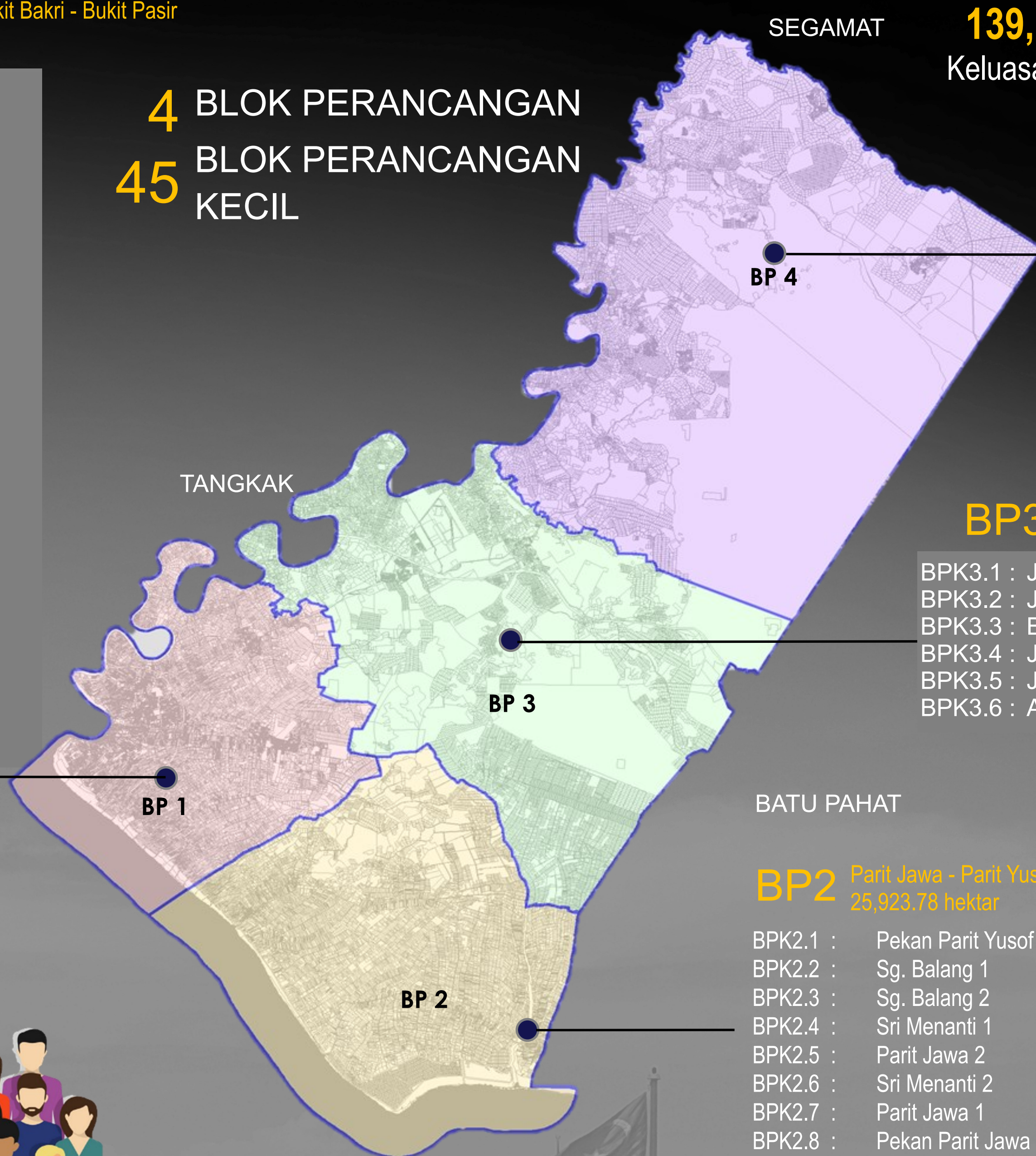
RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) meliputi keseluruhan Daerah Muar (termasuk kawasan 3 batu nautika dari pantai). Daerah ini bersempadanan dengan tiga (3) buah daerah iaitu Daerah Batu Pahat (selatan) dan Daerah Tangkak serta Daerah Segamat (utara). Kawasan ini terletak di bawah pentadbiran Majlis Perbandaran Muar (MPM) yang merangkumi keseluruhan kawasan Daerah Muar. Keluasan keseluruhan Daerah Muar adalah 139, 258 hektar atau 7.25 peratus daripada keluasan keseluruhan Negeri Johor. Daerah ini merangkumi 12 buah mukim iaitu Mukim Bandar, Bakri, Sungai Terap, Sungai Raya, Parit Bakar, Parit Jawa, Seri Menanti, Sungai Balang, Ayer Hitam, Jorak, Lenga dan Bukit Kepong.

KELUASAN DAN PEMBAHAGIAN BLOK PERANCANGAN

BP1 Bandar Maharani Bandar Diraja - Bukit Bakri - Bukit Pasir
19,356.75 hektar

- BPK1.1 : Bandar Maharani Bandar Diraja 1
- BPK1.2 : Bandar Maharani Bandar Diraja 2
- BPK1.3 : Bandar Maharani Bandar Diraja 3
- BPK1.4 : Bandar Maharani Bandar Diraja 4
- BPK1.5 : Bandar Maharani Bandar Diraja 5
- BPK1.6 : Bandar Maharani Bandar Diraja 6
- BPK1.7 : Bandar Maharani Bandar Diraja 7
- BPK1.8 : Bandar Maharani Bandar Diraja 8
- BPK1.9 : Bandar Maharani Bandar Diraja 9
- BPK1.10 : Bandar Maharani Bandar Diraja 10
- BPK1.11 : Industri Sungai Terap
- BPK1.12 : Sungai Terap 2
- BPK1.13 : Bakri 2
- BPK1.14 : Pekan Bakri
- BPK1.15 : Bakri 3
- BPK1.16 : Parit Bakar 1
- BPK1.17 : Pekan Parit Bakar
- BPK1.18 : Sungai Raya 1
- BPK1.19 : Sungai Raya 2
- BPK1.20 : Pekan Bukit Pasir
- BPK1.21 : Sungai Raya 3
- BPK1.22 : Industri Bakri
- BPK1.23 : Muar Furniture Park
- BPK1.24 : Parit Bakar 2

4 BLOK PERANCANGAN
45 BLOK PERANCANGAN KECIL



139, 258 hektar
Keluasan keseluruhan Daerah Muar
7.25 %
Daripada keluasan Negeri Johor

BP4 Lenga - Bukit Kepong
38,653.56 hektar

- BPK4.1 : Lenga
- BPK4.2 : Pekan Lenga
- BPK4.3 : Hutan Maokil
- BPK4.4 : Bukit Kepong
- BPK4.5 : Pekan Bukit Kepong

BP3 Bandar Universiti Pagoh - Ayer Hitam
38,653.56 hektar

- BPK3.1 : Jorak 1
- BPK3.2 : Jorak 2
- BPK3.3 : Bandar Universiti Pagoh
- BPK3.4 : Jorak 3
- BPK3.5 : Jorak 4
- BPK3.6 : Ayer Hitam

BATU PAHAT

BP2 Parit Jawa - Parit Yusof
25,923.78 hektar

- BPK2.1 : Pekan Parit Yusof
- BPK2.2 : Sg. Balang 1
- BPK2.3 : Sg. Balang 2
- BPK2.4 : Sri Menanti 1
- BPK2.5 : Parit Jawa 2
- BPK2.6 : Sri Menanti 2
- BPK2.7 : Parit Jawa 1
- BPK2.8 : Pekan Parit Jawa
- BPK2.9 : Industri Parit Jawa 1
- BPK2.10 : Parit Jawa 3

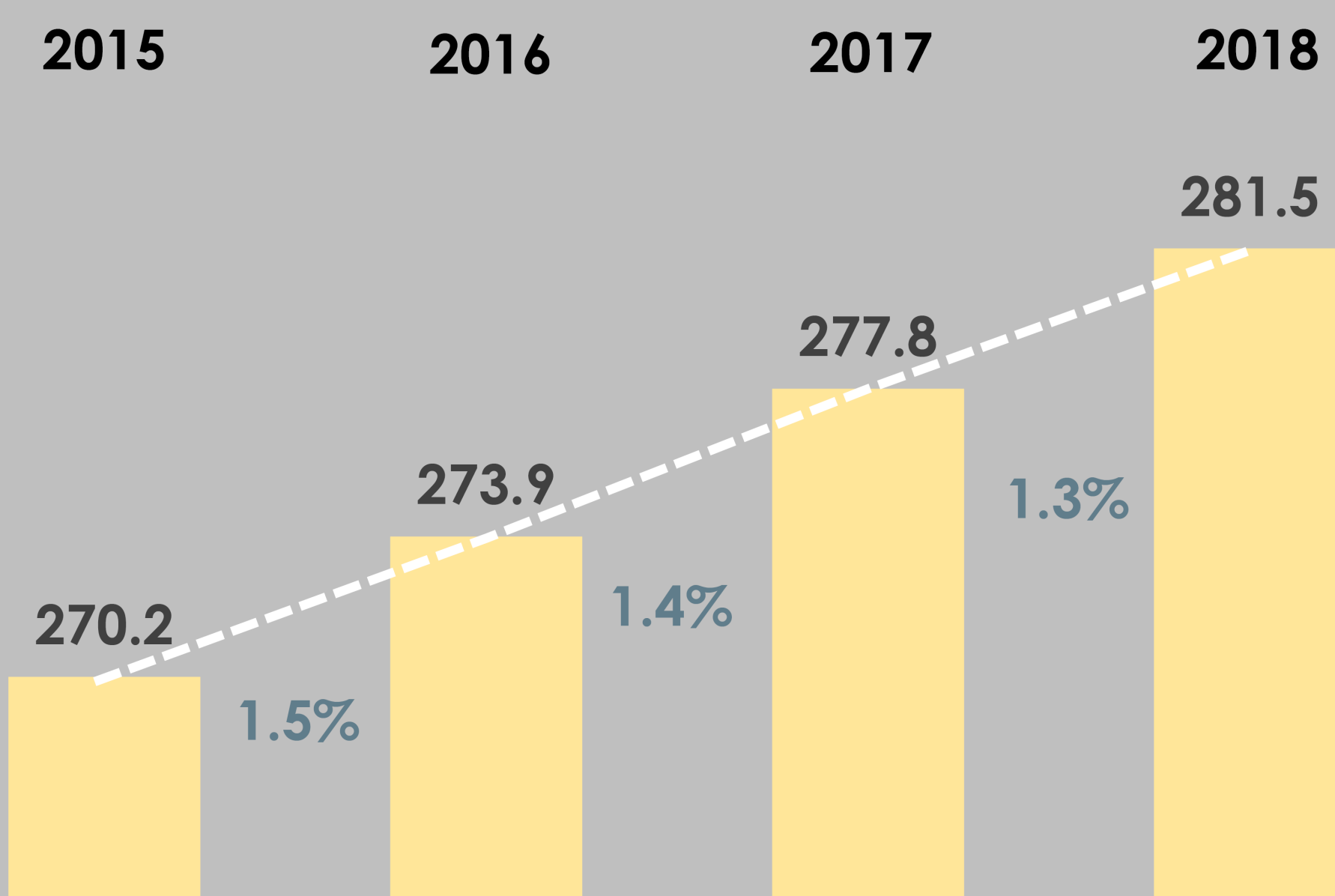
12 MUKIM

- Bandar (4,274 hektar)
- Bakri (5,207 hektar)
- Sungai Raya (3,938 hektar)
- Sungai Terap (2,158 hektar)
- Parit Bakar (4,040 hektar)
- Parit Jawa (7,146 hektar)
- Sri Menanti (9,260 hektar)
- Sungai Balang (9,923 hektar)
- Ayer Hitam (11,830 hektar)
- Jorak (26,446 hektar)
- Lenga (29,370 hektar)
- Bukit Kepong (25,666 hektar)

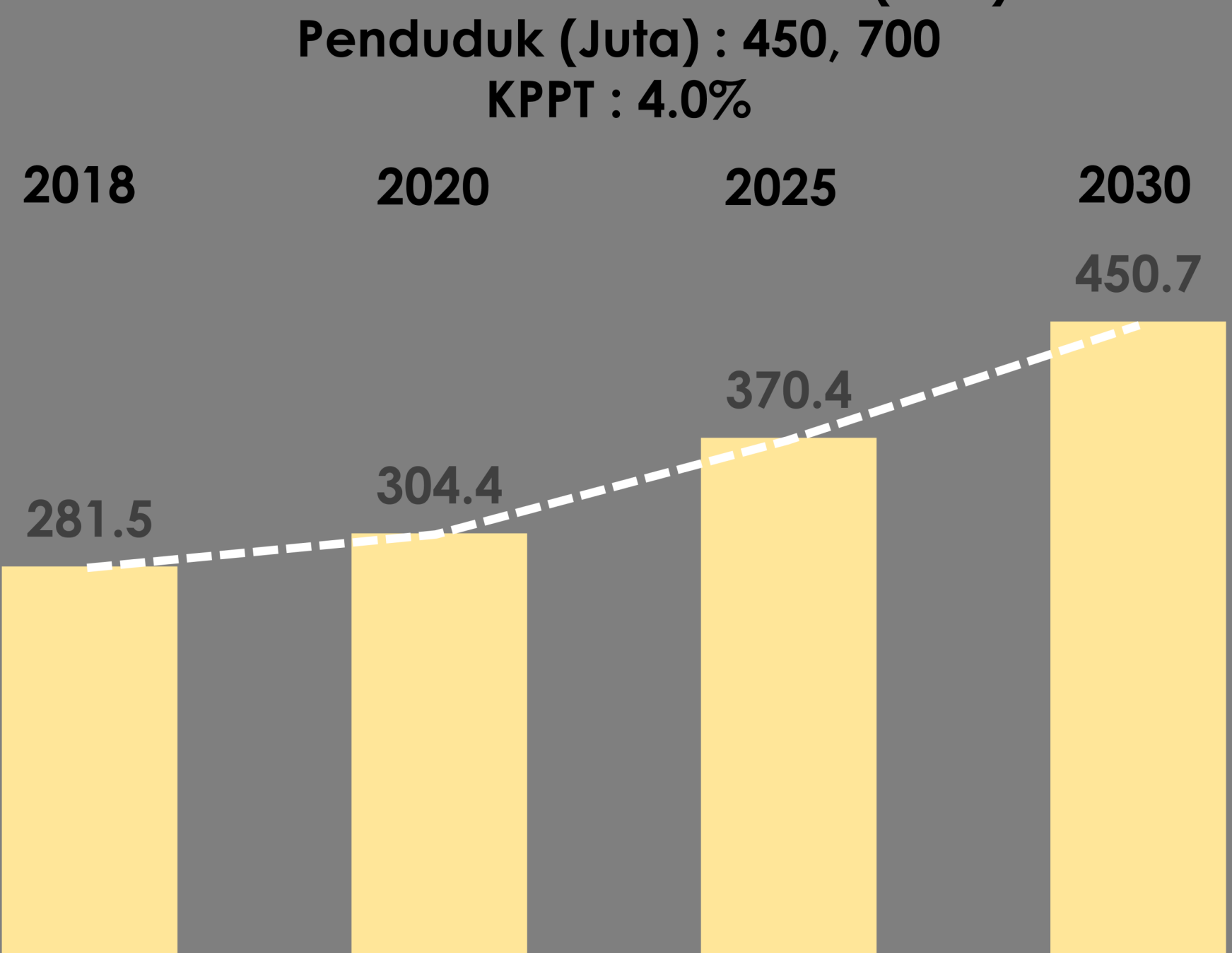


PROFIL PENDUDUK

PENDUDUK SEMASA ('000)



UNJURAN PENDUDUK 2030 ('000)

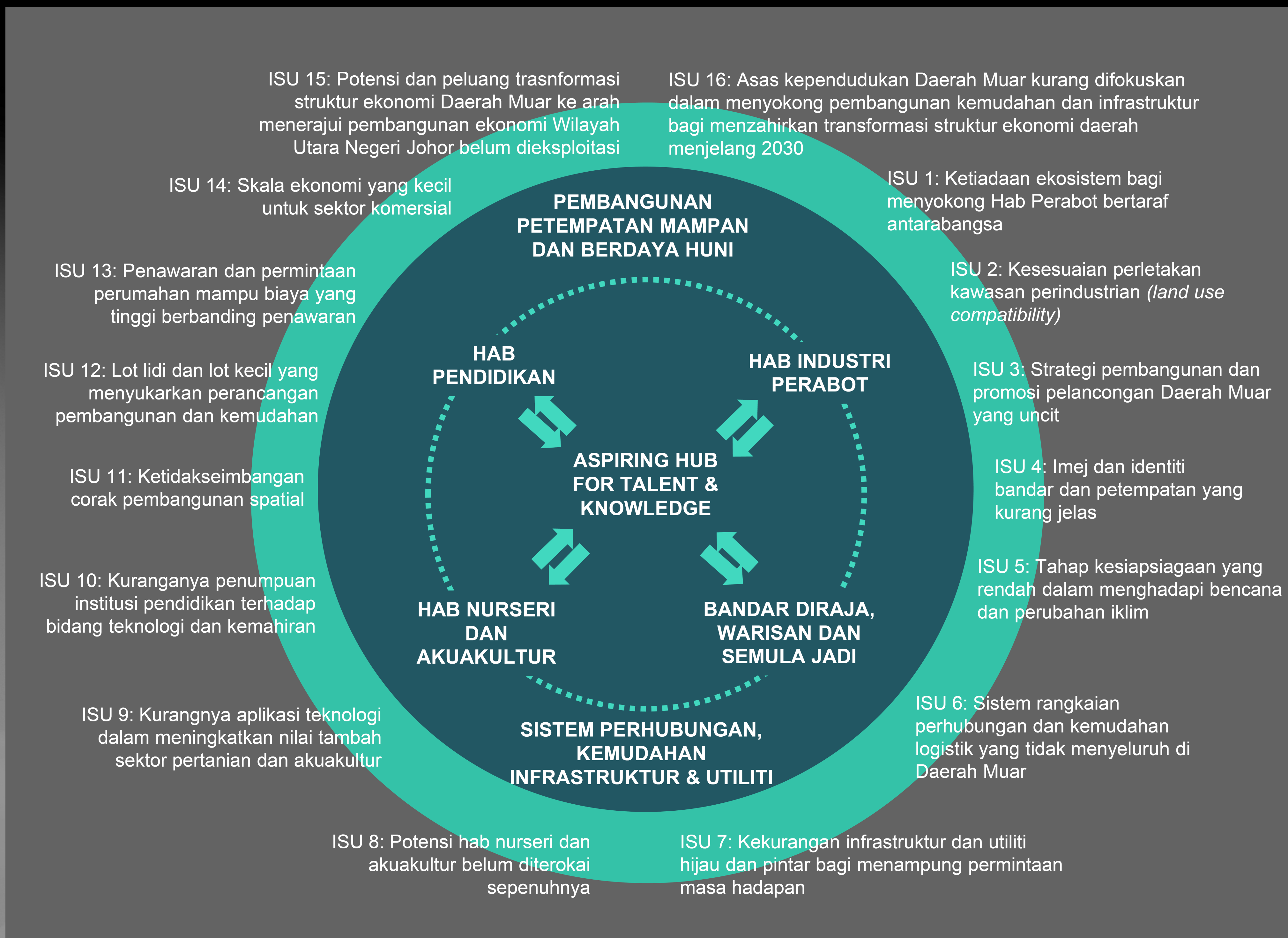




DAERAH MUAR 2030 (PENGANTIAN)

PENEMUAN ISU STRATEGI UTAMA

16 ISU STRATEGIK UTAMA



WAWASAN DAERAH MUAR 2030

MATLAMAT PEMBANGUNAN

Wawasan pembangunan telah diselaraskan dengan aspirasi Rancangan Struktur Negeri (RSN) Johor 2030 yang mana Daerah Muar berperanan sebagai *Aspiring Hub for Talent and Knowledge*. Sasaran utamanya adalah menjadikan Daerah Muar sebagai daerah yang berdaya saing dengan memfokuskan sektor ekonomi dan ciri kebitaraannya iaitu sektor Pembuatan, pelancongan Warisan, Pendidikan dan Pertanian.

'Daerah Peneraju Pembangunan Ekonomi Wilayah Utara Negeri Johor Berteraskan Elemen Warisan, Teknologi Pintar dan Masyarakat Mampun Rendah Karbon'

WARISAN

Pemeliharaan dan pemuliharaan ciri warisan sebagai Bandar Diraja terbersih, bernilai sejarah dan semula jadi.

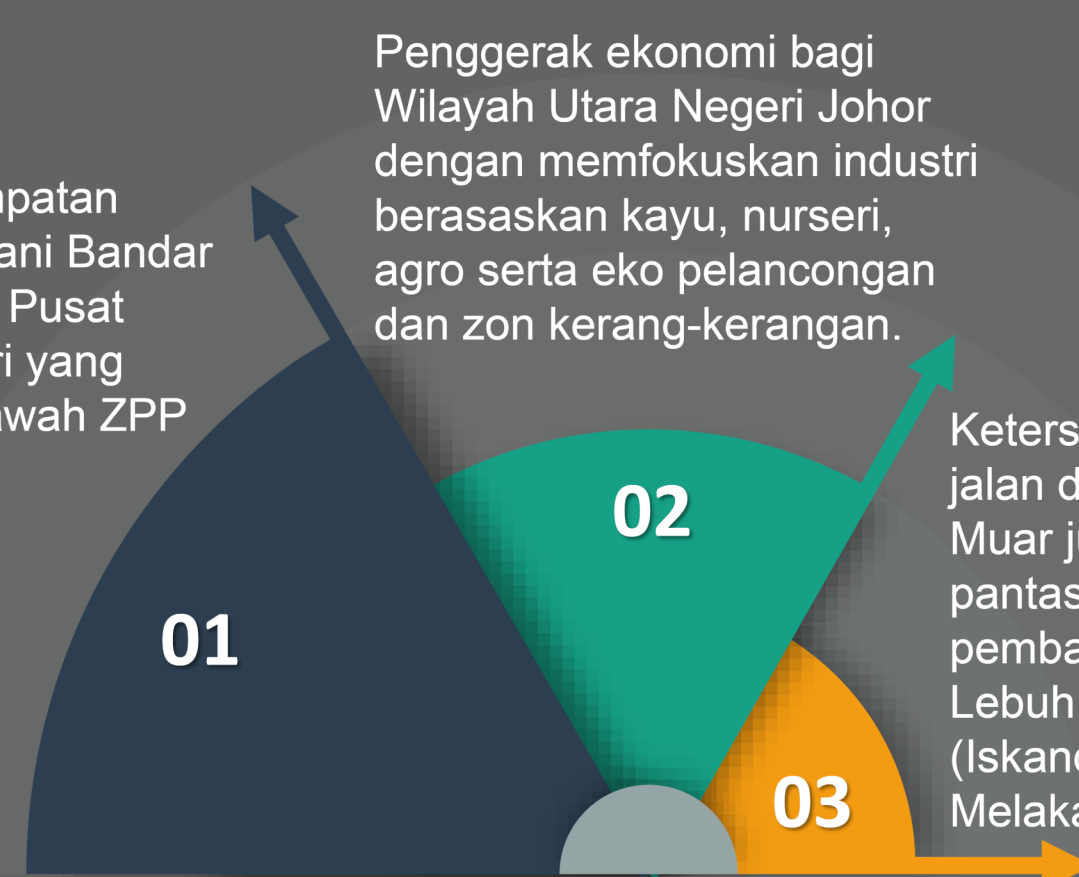
PINTAR

Daerah pertama dan terkehadapan di Wilayah Utara Negeri Johor yang menyediakan persekitaran fizikal yang berteknologi tinggi serta berupaya menjana ekonomi melalui peningkatan produktiviti.

MAMPAN

Persekitaran kehidupan yang berkualiti, sejahtera seterusnya melahirkan masyarakat yang responsif terhadap kepentingan alam semula jadi.

Hierarki Petempatan Bandar Maharani Bandar Diraja sebagai Pusat Wilayah Negeri yang termasuk di bawah ZPP Negara.





DAERAH MUAR 2030

(PENGGANTIAN)



SPECIAL, SUSTAINABLE

LIVEABLE, LEADING

MUAR 2 LCS

TO

COMPETITIVE, CONNECTED, CLEAN

OBJEKTIF PEMBANGUNAN

- 1 Merancang dan memperkasa pembangunan Daerah Muar agar menjadi peneraju ekonomi berasaskan kebitaraan dan sumberjaya sedia ada khususnya bagi sektor perindustrian, pelancongan, pertanian dan pendidikan (**competitive**)
- 2 Memelihara, memulihara, melindungi dan membangunkan sumber semula jadi, sumber warisan Diraja dan budaya sebagai tarikan pelancong (**special, distinctive**)
- 3 Merancang dan memperkukukuh pusat petempatan utama dan kecil mengikut hierarki dan fungsi bandar yang saling menyokong pembangunan Daerah Muar dengan menyediakan persekitaran bandar yang bersih (**liveable, clean**)
- 4 Memelihara kawasan sensitif alam sekitar (KSAS) bagi mengekalkan keseimbangan ekologi dan memitigasi bencana alam (**sustainable, resilient**)
- 5 Menambah baik sistem pengangkutan, infrastruktur dan utiliti Daerah Muar melalui penerapan teknologi pintar dan rendah karbon (**connected, smart**)
- 6 Memperkukuh sistem tadbir urus MPM bagi memacu pertumbuhan Daerah Muar sebagai Bandar Diraja terbersih, bersejarah serta hab pengetahuan dan bakat yang berkarbon rendah karbon (**leading, governance**)

TERAS PEMBANGUNAN

BANDAR DIRAJA, WARISAN & ALAM SEKITAR

- Promosi produk pelancongan
- Sumberjaya warisan & semula jadi sebagai niche utama
- Kemudahan sokongan aktiviti pelancongan
- Pemeliharaan dan pemuliharaan alam sekitar
- Sumber alam semula jadi sebagai sumberjaya eko pelancongan

HAB NURSERI & AKUAKULTUR

- 1 Herba 1 Kampung
- Pusat latihan dan bimbingan
- Meningkatkan produktiviti pertanian, penternakan & perikanan

HAB PENDIDIKAN

- R&D melalui IPTA
- Penawaran kursus atau bidang pengajian keusahawanan dengan kerjasama IPTA
- Tenaga kerja tempatan berkemahiran TVET dalam sektor perusahaan perabot

SISTEM PERHUBUNGAN, KEMUDAHAN INFRASTRUKTUR & UTILITI

- Sistem rangkaian perhubungan cepap
- Perkhidmatan pengangkutan awam bersepadu
- Kemudahan awam yang mencukupi
- Promosi infrastruktur berteknologi hijau dan pintar

PEMBANGUNAN PETEMPATAN MAMPAN BERDAYA HUNI

- Pembangunan polycentric
- Penyatuan lot lidi dan lot tanah kecil
- Rumah Mampu Biaya
- Aktiviti ekonomi berasaskan kemahiran & pengetahuan
- Koridor Pertumbuhan Strategik
- Aktiviti ekonomi bandar & luar bandar

HAB INDUSTRI PERABOT

- Rantainya forward & backward
- Muar Furniture Park
- Pemindahan indsturi haram
- Muar sebagai pengeluar perabot bertaraf antarabangsa



Teras 1

Ekonomi Hijau Berdaya Saing



Teras 3

Pembangunan Bandar Padat dan Persekitaran Berdaya Huni



Teras 5

Tadbir Urus Bandar Berkesan



Teras 2

Warisan Mampun Bercirikan Bandar Diraja dan Kekayan Sumber Alam



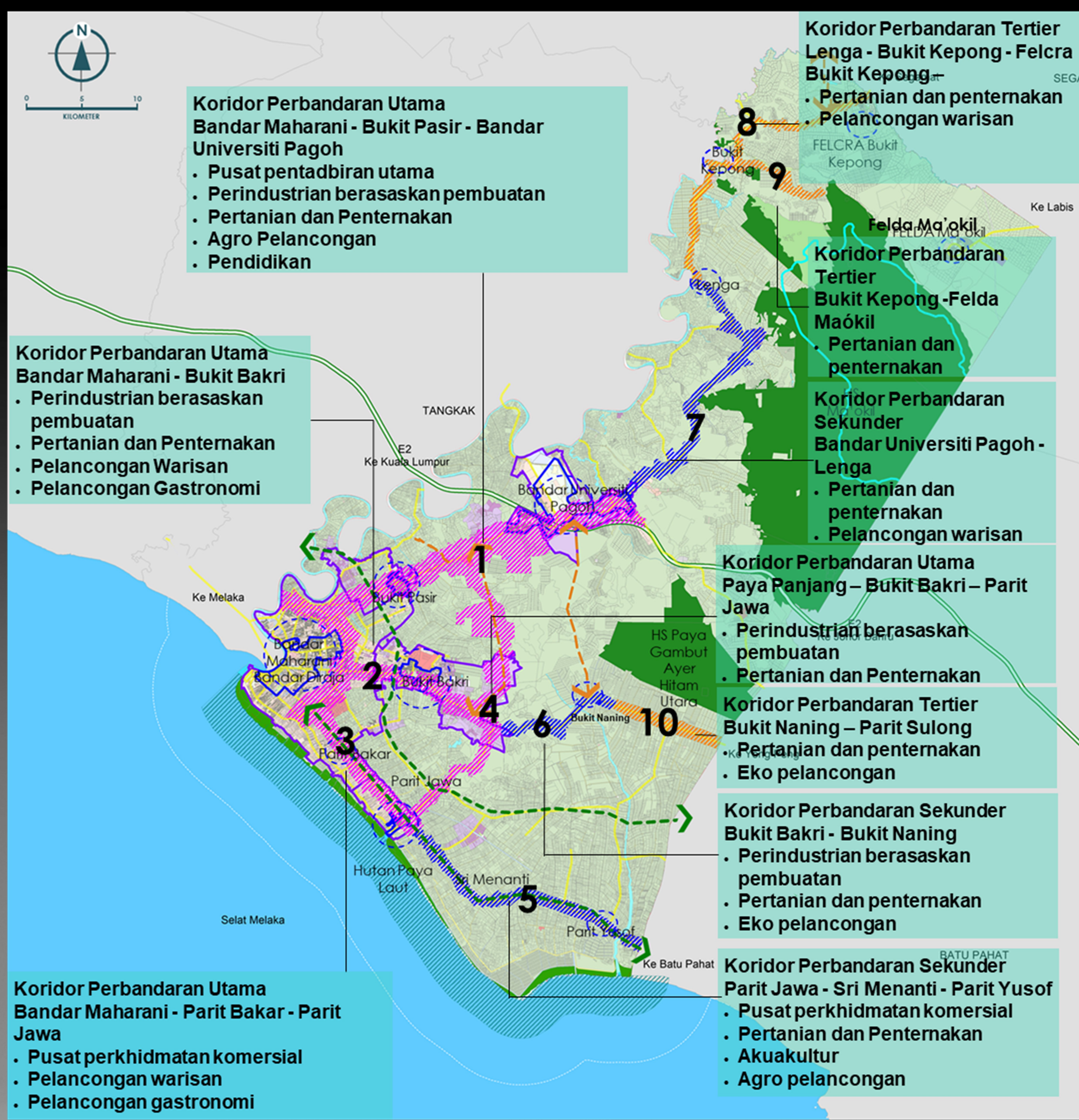
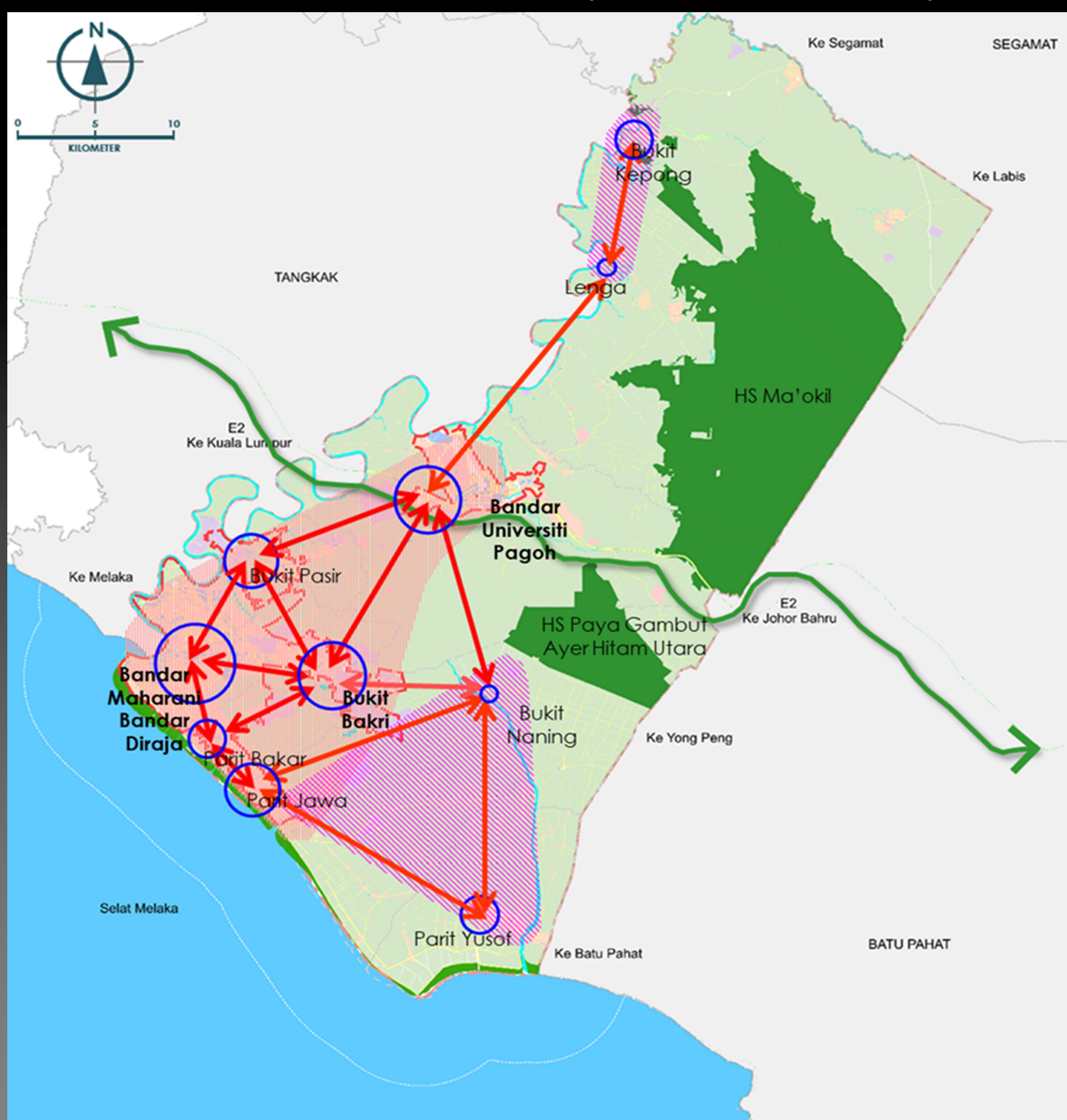
Teras 4

Pembangunan Infrastruktur, Utiliti dan Mobilti Hijau

(PENGANTIAN)

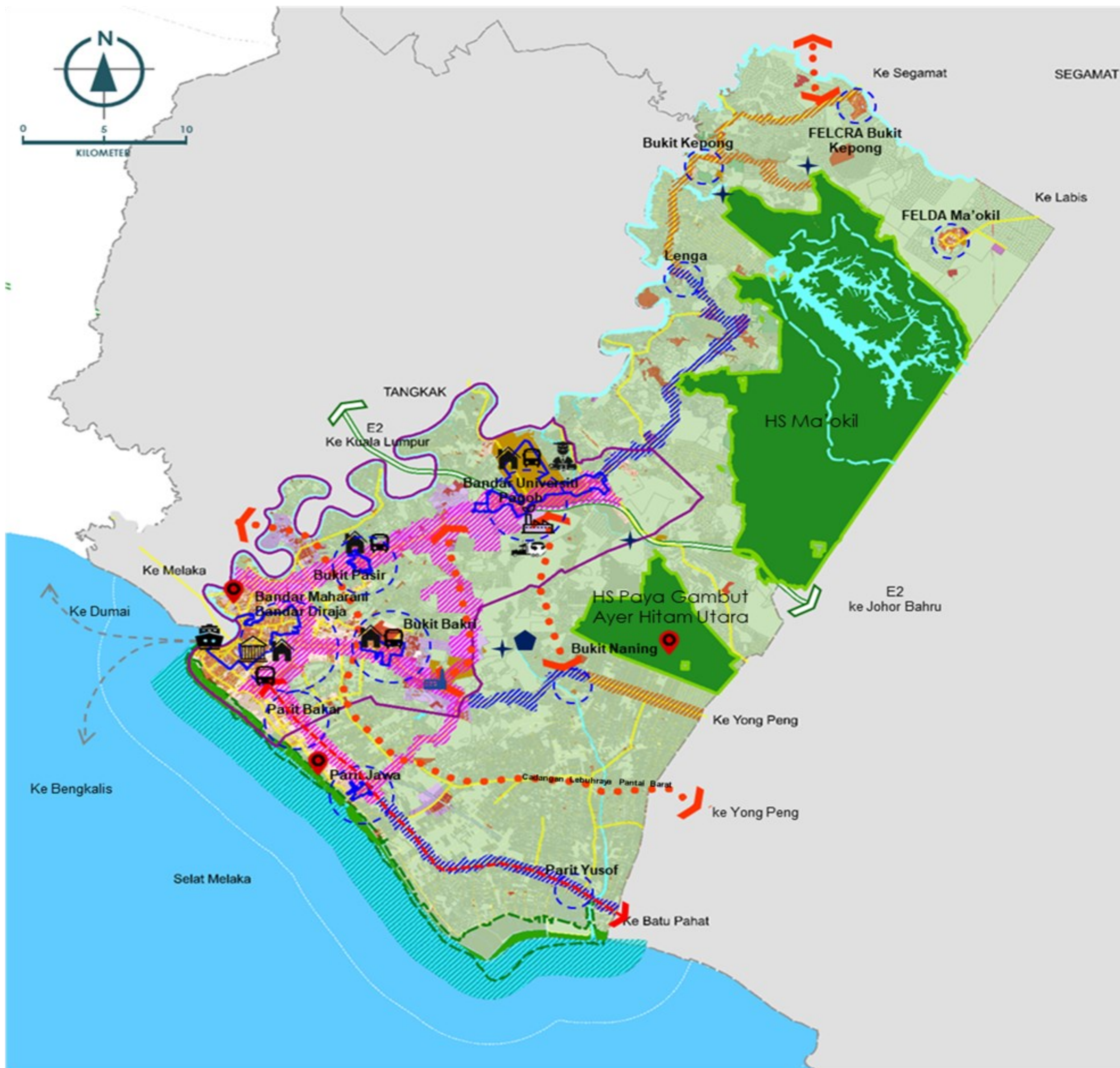


KONSEP PEMBANGUNAN



- Corak pertumbuhan yang berselerak berdasarkan hierarki pusat pertumbuhan
- Setiap pusat pertumbuhan mempunyai aktiviti ekonomi yang tersendiri dan bersifat *self-contained*
- Zon fokus pembangunan yang berselerak dan penyahpusatan terhadap kawasan petempatan luar bandar akan menghasilkan *linkages* antara kawasan bandar dan luar bandar.
- Aktiviti ekonomi utama dalam zon fokus pembangunan ialah:
 - Perkhidmatan
 - Pembuatan
 - Pendidikan
 - Pelancongan
 - Pertanian

MUAR 2030 : RURAL URBANISATION



HIERARKI PETEMPATAN

- Pusat Wilayah Negeri
- Pusat Separa Wilayah Negeri
- Pusat Petempatan Utama
- Pusat Petempatan Kecil

KAWASAN FOKUS PEMBANGUNAN

- Kawasan tepu bina semasa
- Kawasan tepu bina komited
- Zon promosi pembangunan
- Cadangan sempadan bandar
- Koridor Perbandaran Utama
- Koridor Perbandaran Sekunder
- Koridor Perbandaran Tertier
- Muar Furniture Park 2.0
- Free Industrial Zone (FIZ)
- Hab Pendidikan Tinggi Pagoh
- Pusat Pentadbiran Baharu
- Skim Perumahan Mampu Milik dan Mampu Biaya

KAWASAN PENGKALAN DAN PEMELIHARAAN

- Rizab hutan
- Badan air
- Empangan Meda

KAWASAN TERKAWAL

- Pertanian
- Zon penampungan 20 meter HSK
- Zon penampungan 50 meter Sg. Muar
- Tanaman Kekal Pengeluaran Makanan
- Zon Pengeluaran Makanan
- Zon Industri Akuakultur (ZIA)
- Eko pelancongan

SISTEM RANGKAIAN DAN PERHUBUNGAN

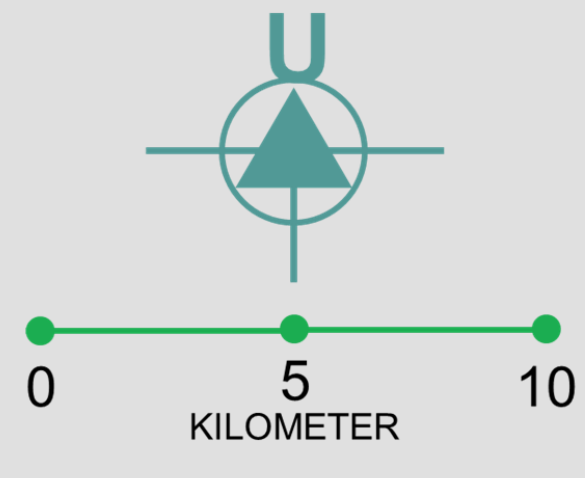
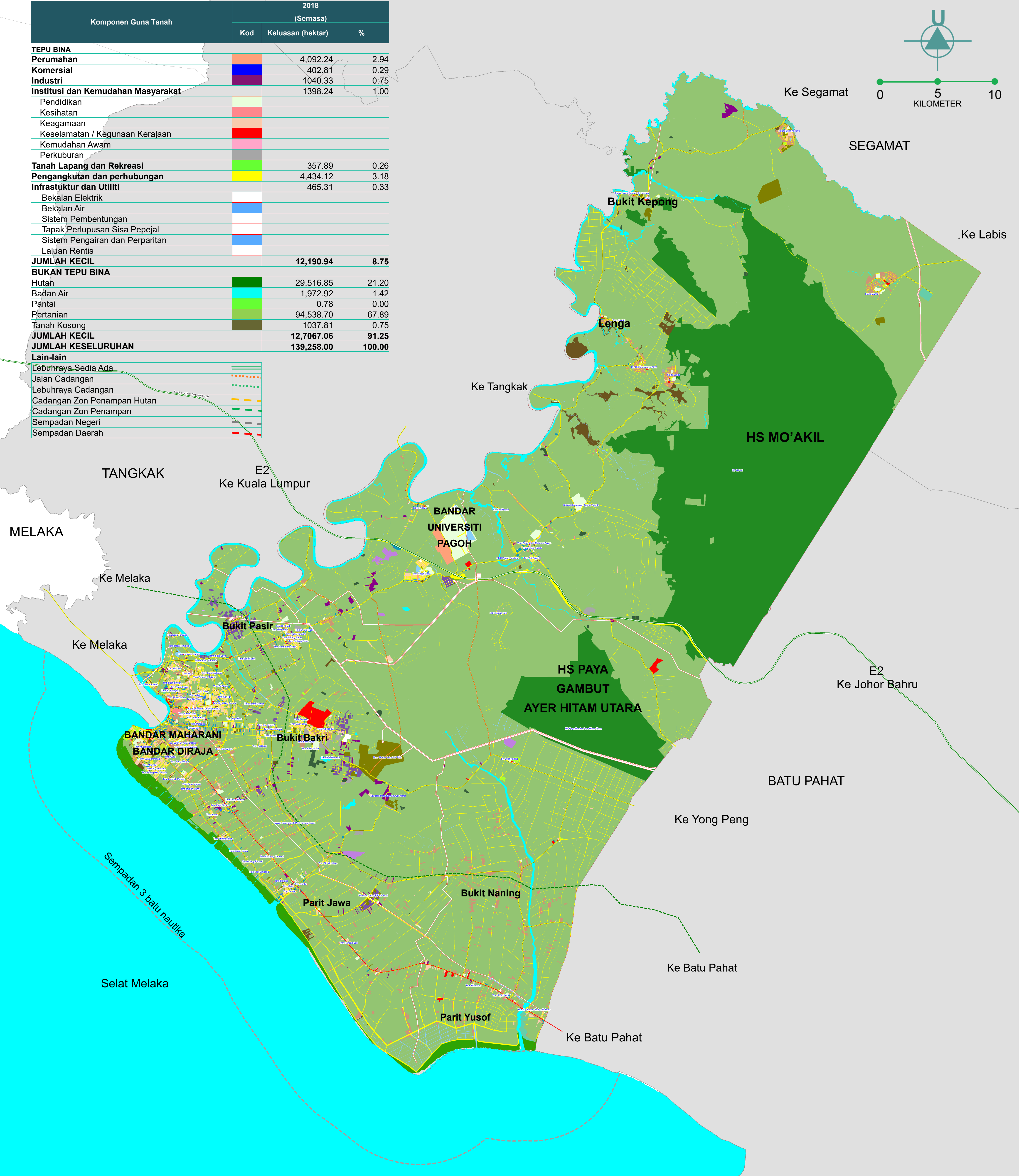
- Jalan raya sedia ada
- Jalan raya sedia ada
- Cadangan jalan raya baru
- Cadangan naik taraf Lebuhraya Pantai Pantai
- Laluan antarabangsa
- Terminal Pengangkutan Awam Bersepadu
- Terminal Kenderaan Berat
- Terminal Feri



DAERAH MUAR 2030 (PENGANTIAN)

GUNA TANAH SEMASA DAERAH MUAR 2018

Komponen Guna Tanah	2018 (Semasa)		
	Kod	Keluasan (hektar)	%
TEPU BINA			
Perumahan		4,092.24	2.94
Komersial		402.81	0.29
Industri		1040.33	0.75
Institusi dan Kemudahan Masyarakat		1398.24	1.00
Pendidikan			
Kesihatan			
Keagamaan			
Keselamatan / Kegunaan Kerajaan			
Kemudahan Awam			
Perkuburan			
Tanah Lapang dan Rekreasi		357.89	0.26
Pengangkutan dan perhubungan		4,434.12	3.18
Infrastruktur dan Utiliti		465.31	0.33
Bekalan Elektrik			
Bekalan Air			
Sistem Pembentungan			
Tapak Perlupusan Sisa Pepejal			
Sistem Pengairan dan Perparitan			
Laluan Rentis			
JUMLAH KECIL		12,190.94	8.75
BUKAN TEPU BINA			
Hutan		29,516.85	21.20
Badan Air		1,972.92	1.42
Pantai		0.78	0.00
Pertanian		94,538.70	67.89
Tanah Kosong		1037.81	0.75
JUMLAH KECIL		12,7067.06	91.25
JUMLAH KESELURUHAN		139,258.00	100.00
Lain-lain			
Lebuhraya Sedia Ada			
Jalan Cadangan			
Lebuhraya Cadangan			
Cadangan Zon Penampungan Hutan			
Cadangan Zon Penampungan			
Sempadan Negeri			
Sempadan Daerah			



TANGKAK

E2
Ke Kuala Lumpur

Ke Tangkak

Ke Segamat

SEGAMAT

.Ke Labis

HS MO'AKIL

MELAKA

Ke Melaka

Ke Melaka

BANDAR
UNIVERSITI
PAGOH

E2
Ke Johor Bahru

Bukit Pasir

HS PAYA
GAMBUS
AYER HITAM UTARA

BATU PAHAT

Ke Yong Peng

BANDAR MAHARANI
BANDAR DIRAJA

Bukit Bakri

Bukit Naning

Ke Batu Pahat

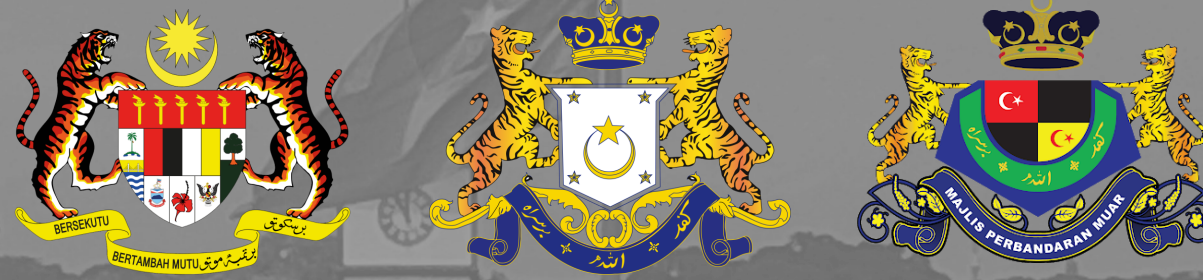
Selat Melaka

Parit Jawa

Parit Yusof

Ke Batu Pahat

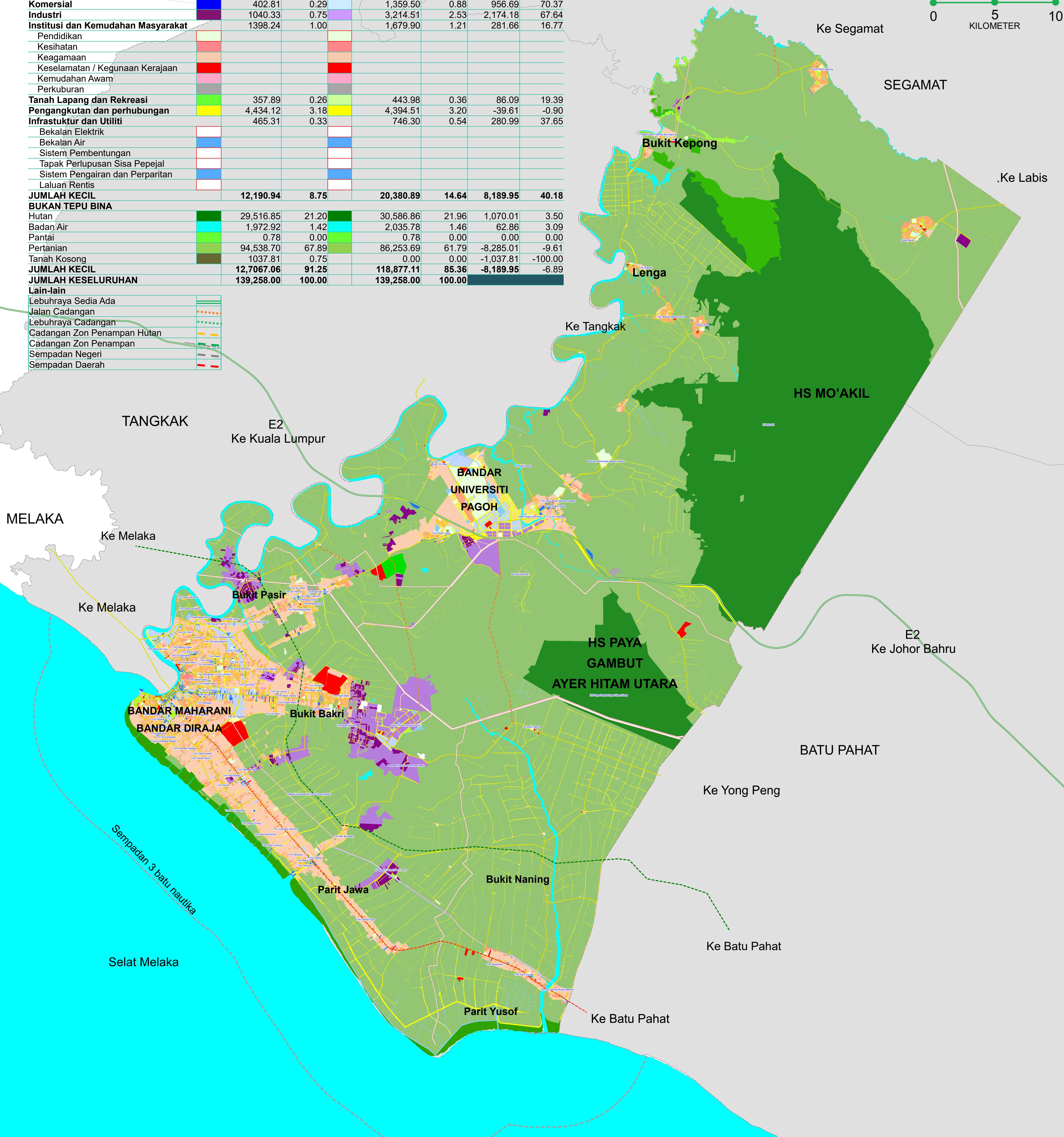
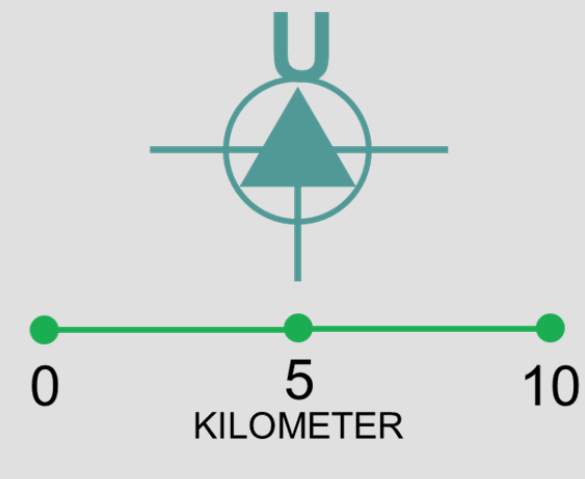
Sempadan 3 batu nautika



DAERAH MUAR 2030 (PENGANTIAN)

GUNA TANAH CADANGAN DAERAH MUAR 2030

Komponen Guna Tanah	2018 (Semasa)		2030 (Cadangan)		Pertambahan keluasan			
	Kod	Keluasan (hektar)	%	Kod	Keluasan (hektar)	%	Keluasan (hektar)	%
TEPU BINA								
Perumahan		4,092.24	2.94		8,542.19	6.08	4,449.95	52.09
Komersial		402.81	0.29		1,359.50	0.88	956.69	70.37
Industri		1040.33	0.75		3,214.51	2.53	2,174.18	67.64
Institusi dan Kemudahan Masyarakat		1398.24	1.00		1,679.90	1.21	281.66	16.77
Pendidikan								
Kesihatan								
Keagamaan								
Keselamatan / Kegunaan Kerajaan								
Kemudahan Awam								
Perkuburan								
Tanah Lapang dan Rekreasi		357.89	0.26		443.98	0.36	86.09	19.39
Pengangkutan dan perhubungan		4,434.12	3.18		4,394.51	3.20	-39.61	-0.90
Infrastruktur dan Utiliti		465.31	0.33		746.30	0.54	280.99	37.65
Bekalan Elektrik								
Bekalan Air								
Sistem Pembentungan								
Tapak Perlupusan Sisa Pepejal								
Sistem Pengairan dan Perparitan								
Laluan Rentis								
JUMLAH KECIL		12,190.94	8.75		20,380.89	14.64	8,189.95	40.18
BUKAN TEPU BINA								
Hutan		29,516.85	21.20		30,586.86	21.96	1,070.01	3.50
Badan Air		1,972.92	1.42		2,035.78	1.46	62.86	3.09
Pantai		0.78	0.00		0.78	0.00	0.00	0.00
Pertanian		94,538.70	67.89		86,253.69	61.79	-8,285.01	-9.61
Tanah Kosong		1037.81	0.75		0.00	0.00	-1,037.81	-100.00
JUMLAH KECIL		12,7067.06	91.25		118,877.11	85.36	-8,189.95	-6.89
JUMLAH KESELURUHAN		139,258.00	100.00		139,258.00	100.00		
Lain-lain								
Lebuhraya Sedia Ada								
Jalan Cadangan								
Lebuhraya Cadangan								
Cadangan Zon Penampan Hutan								
Cadangan Zon Penampan								
Sempadan Negeri								
Sempadan Daerah								





DAERAH MUAR 2030 (PEENGGANTIAN)

DAERAH MUAR DAERAH WARISAN RENDAH KARBON

RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) telah mengarusperdanakan pelan tindakan iklim dan langkah masyarakat rendah karbon secara menyeluruh dan bersepadu, mengguna pakai metodologi dan model yang selaras dengan amalan antarabangsa dan diiktiraf oleh *Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC)*, *United Nations Framework Convention on Climate Change (UNFCCC)* dan *Global Covenant of Mayors for Climate & Energy (GCoM)*.

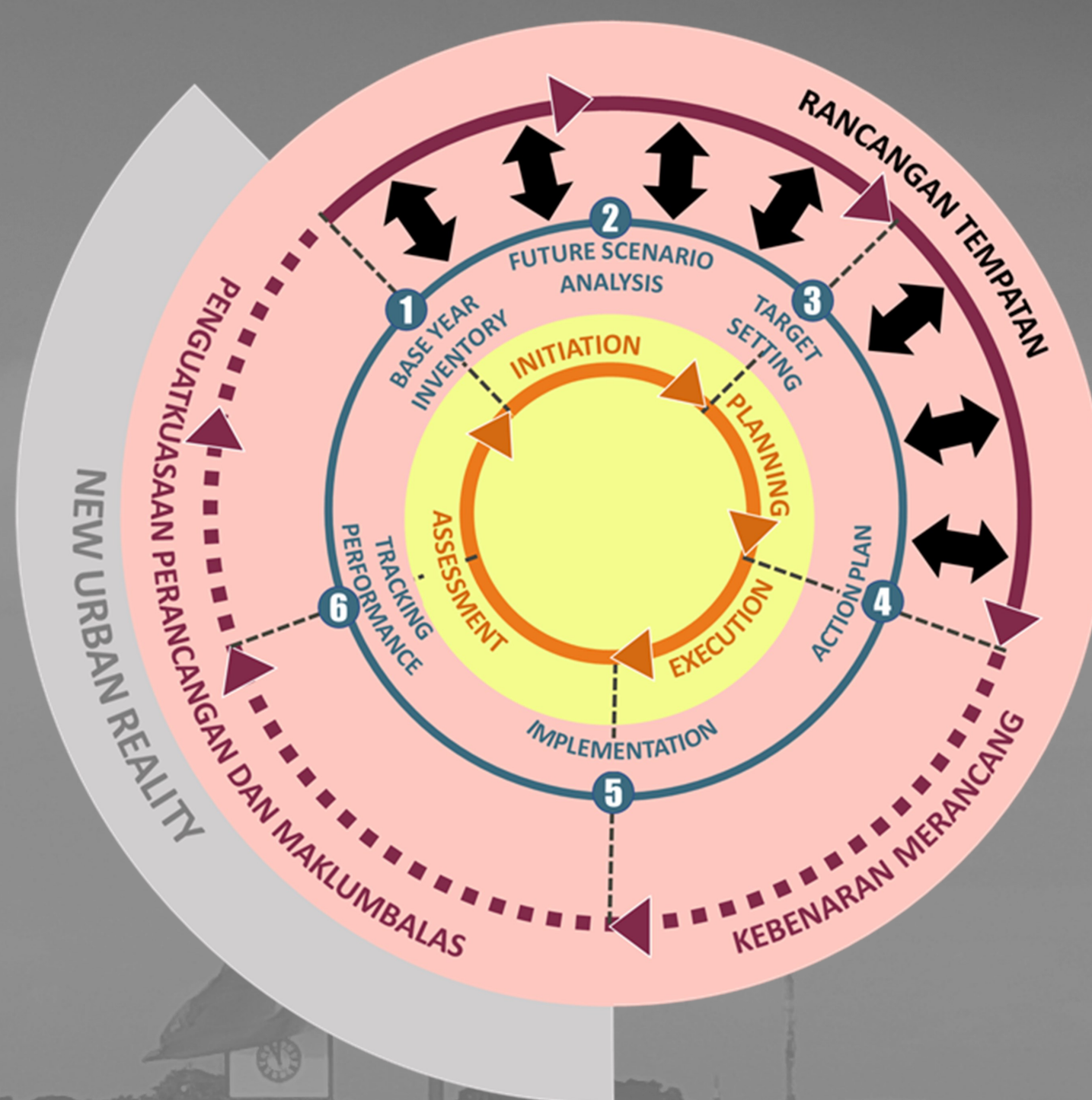
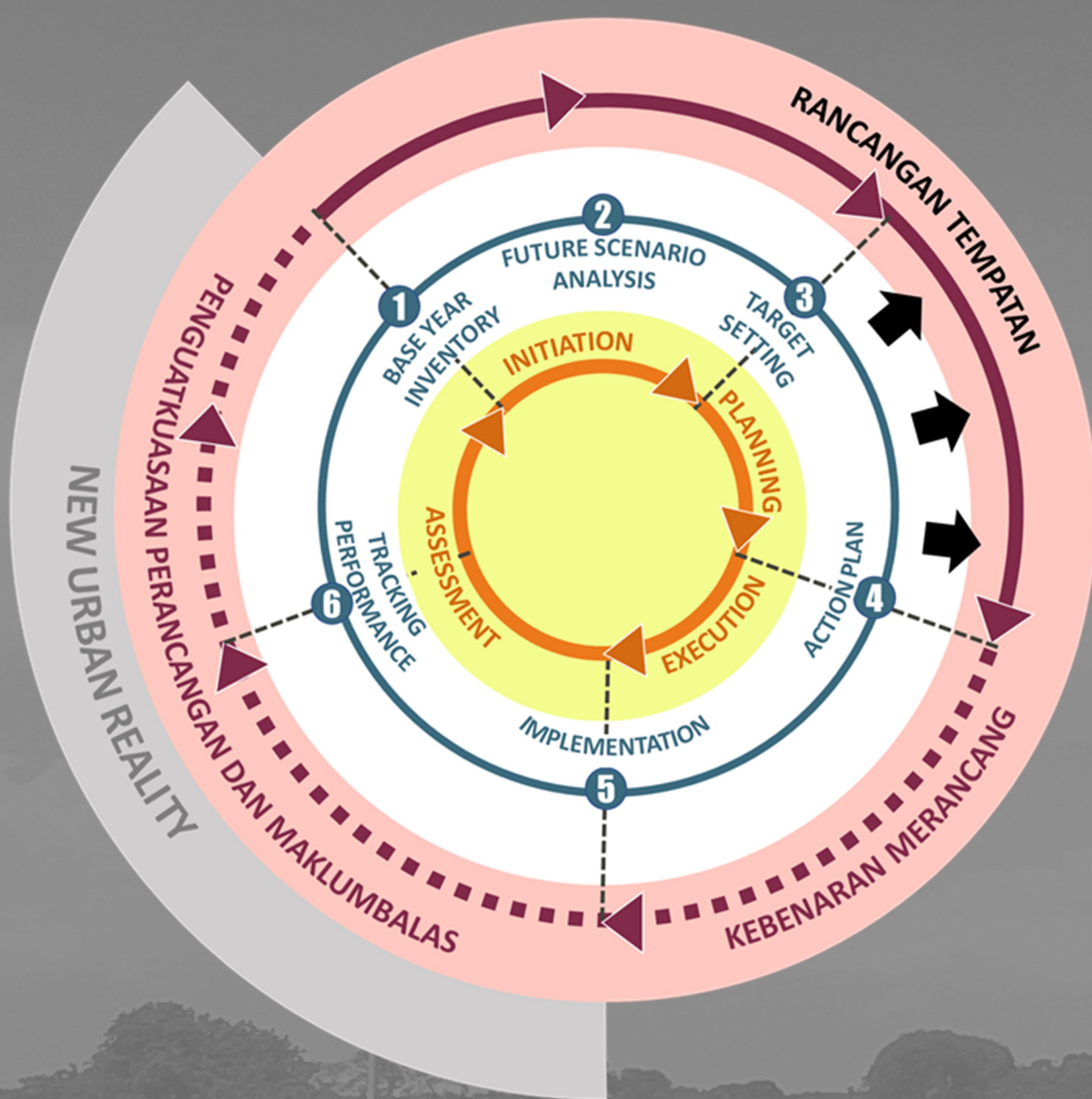
Ini termasuklah penetapan dasar dan strategi RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) dari peringkat permulaan lagi dan menggabungkan pelan tindakan iklim dan langkah-langkah masyarakat rendah karbon yang merangkumi/melangkaui semua teras dan sektor. Sehubungan itu, potensi pengurangan *Green House Gases (GHG)* menjelang 2030 mengikut sektor-sektor tertentu disasarkan kepada 7,187 ktCO₂ setara. Sebanyak 59 cadangan telah dicadangkan sebagai inisiatif *Low Carbon Society (LCS)* dan berpotensi untuk membantu pengurangan pelepasan karbon di Daerah Muar.



RTD 2.0

RTD 3.0

RT Daerah Muar 2030 (Penggantian)



- Perancangan Spatial
- Proses Pembangunan Rendah Karbon
- ↔ Mengarus Perdana (Dua Hala)

1 RTD 2.0 hanya melakukan proses tindakan iklim pada peringkat kedua - Perancangan (*Planning*) yang tidak melibatkan inventori tahun asas, analisis senario masa hadapan atau penetapan sasaran pengurangan karbon.

2 RTD 3.0 mengambil kira pelepasan karbon dengan mengintegrasikan ke dalam perancangan spatial dan dilakukan sejak dari peringkat permulaan (*initiation*).

SASARAN PENGURANGAN KARBON

↓ 63%

pengurangan intensiti pelepasan karbon berdasarkan KDNK menjelang tahun 2030





DAERAH MUAR 2030 (PENGANTIAN)

SENARAI PROJEK GAME CHANGERS

GAME CHANGER 1 PUSAT PENTADBIRAN BAHARU

LOKASI

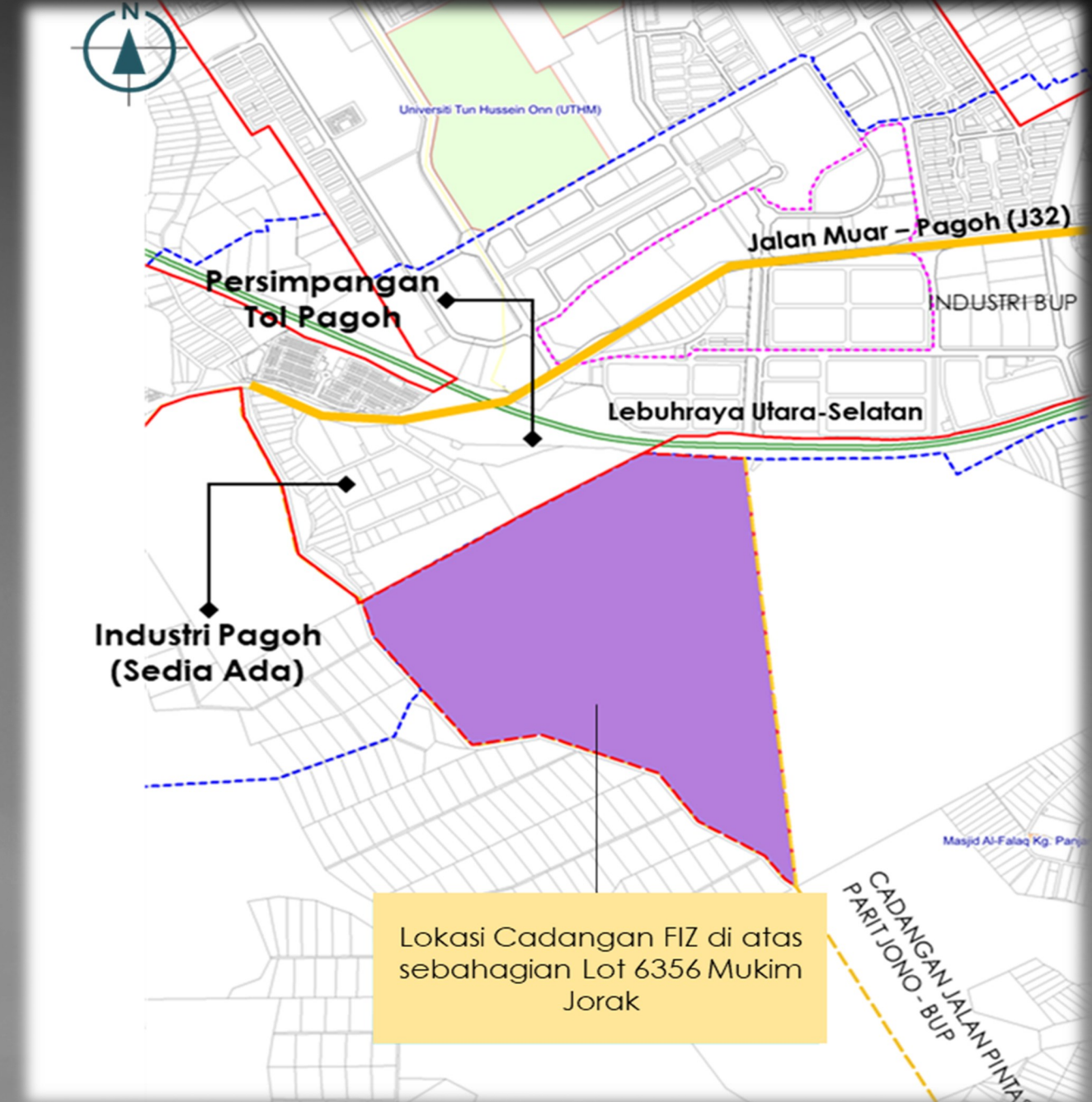
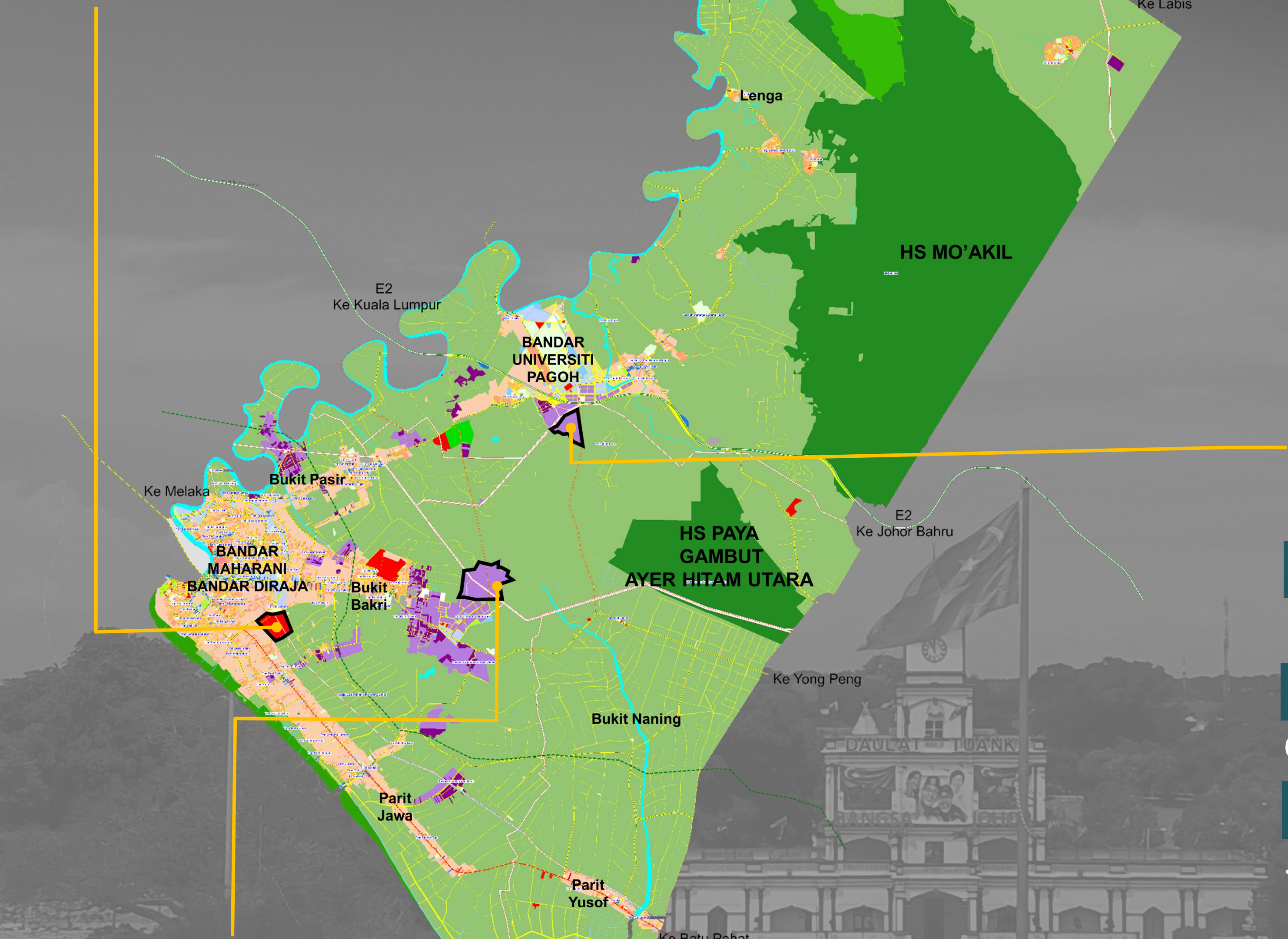
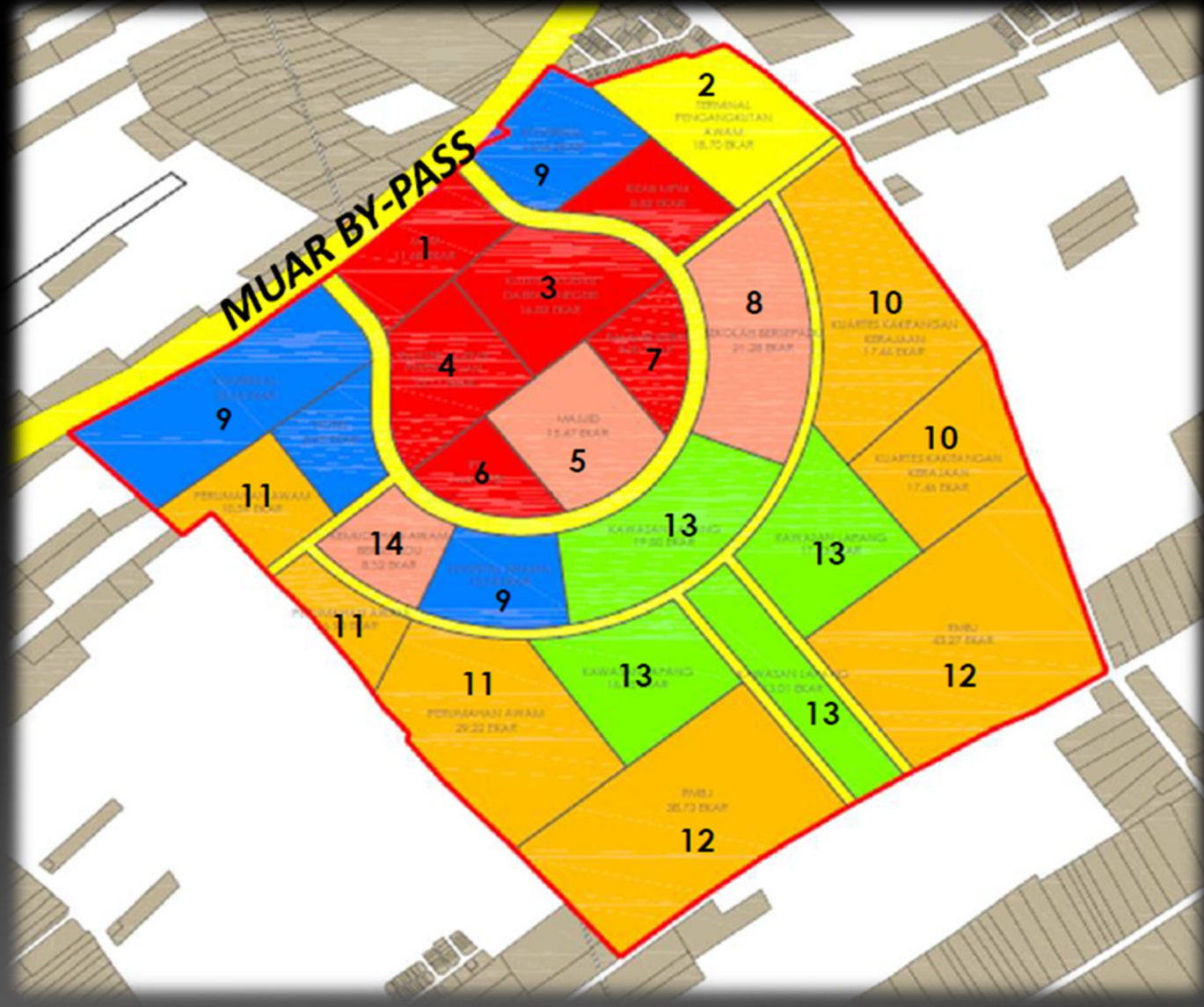
Bandar Maharani Bandar Diraja 9 -
BPK 1.9

KELUASAN

800 ekar

JUSTIFIKASI

- Membangunkan sebuah kluster pentadbiran baharu bagi menangani isu perbandaran sedia ada di pusat bandar
- Menjadikan kawasan pentadbiran baharu sebagai katalis pembangunan ekonomi setempat



GAME CHANGER 3 FREE INDUSTRIAL ZONE

LOKASI

Jorak 3 - BPK 3.4

KELUASAN

620 ekar

JUSTIFIKASI

- Membangunkan sebuah kemudahan perindustrian bebas cukai bagi menarik pelabur dari dalam dan luar negara dan sekali gus memberi nilai tambah pada sektor pembuatan

GAME CHANGER 2 MUAR FURNITURE PARK 2.0

LOKASI

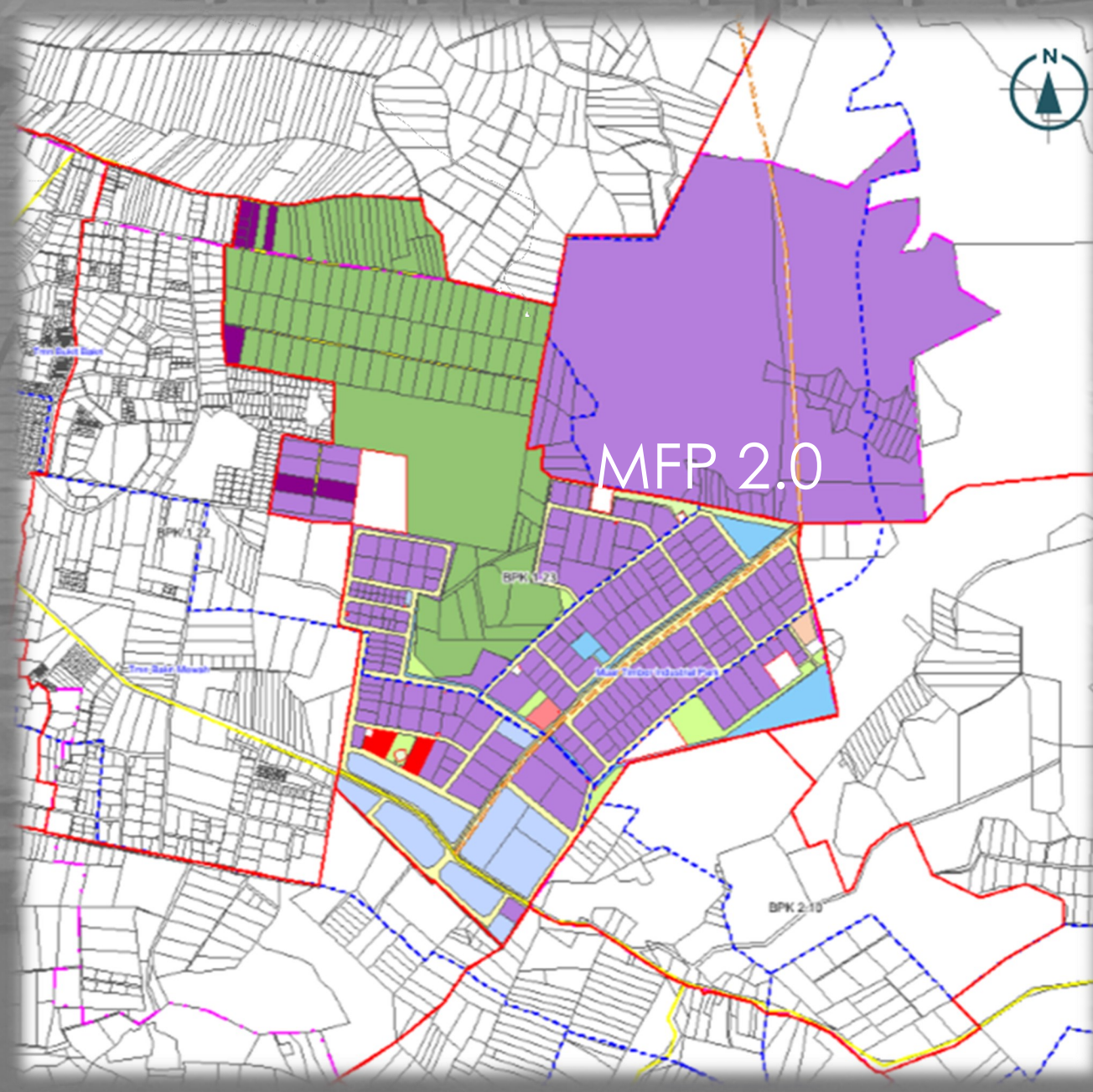
BPK 3.4

KELUASAN

965.17 ekar

JUSTIFIKASI

- 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 RTD terdahulu



DRAF
RANCANGAN TEMPATAN
DAERAH MUAR
2030
(PENGGANTIAN)



SENARAI PROJEK
GAME CHANGERS

GAME CHANGER 4
BANDAR UNIVERSITI
PAGOH

LOKASI

Bandar Universiti Pagoh - BPK 3.3

KELUASAN

4,082 ekar

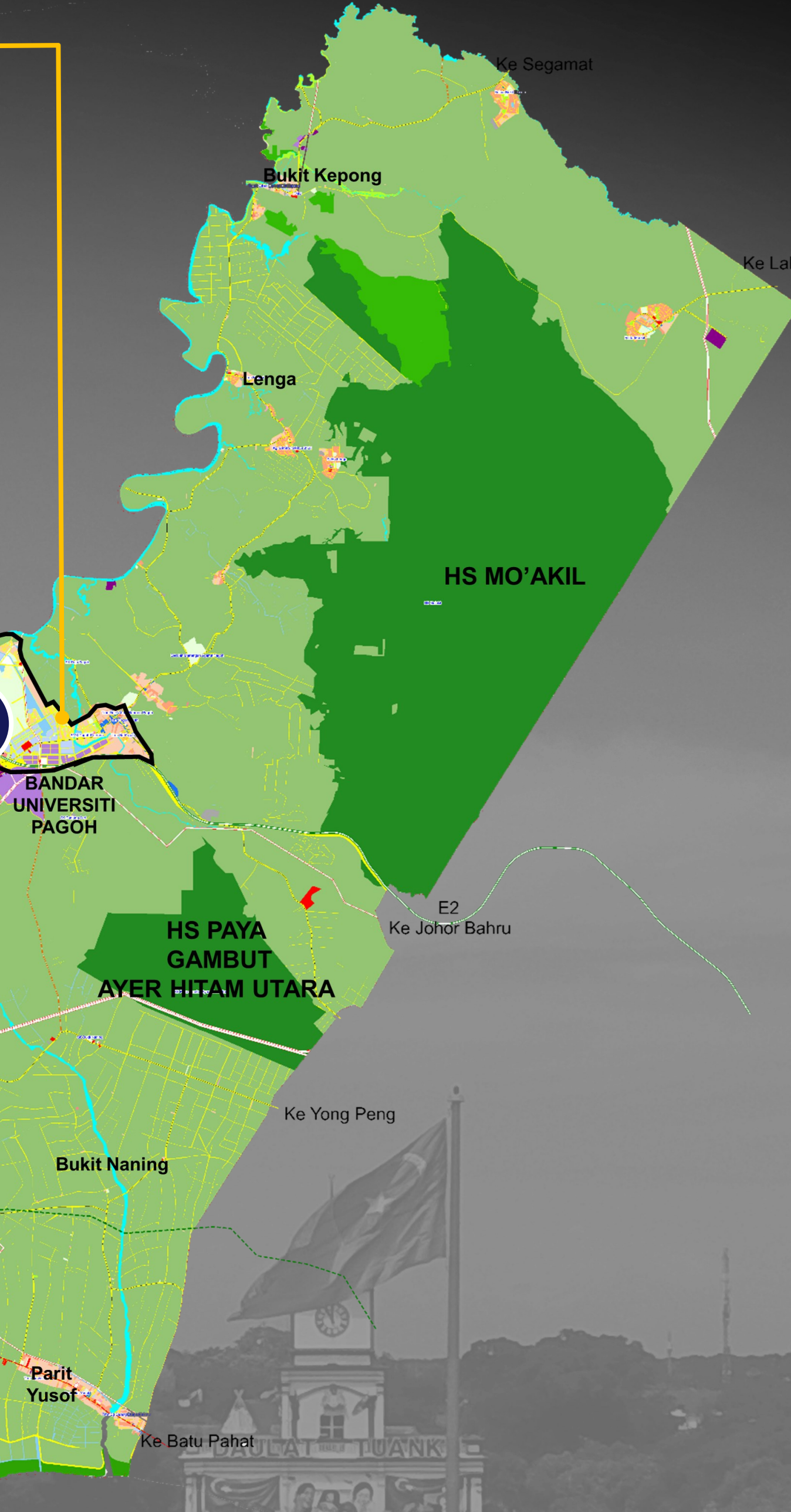
JUSTIFIKASI

- Memperkasakan fungsi Bandar Universiti Pagoh sebagai pemboleh gerak ekonomi utama Daerah Muar dari segi penawaran kemahiran dan penyelidikan
- Menjadikan Bandar Universiti Pagoh sebagai hab belia serantau melalui penyediaan kemudahan dan infrastruktur



Ilustrasi Bandar Universiti Pagoh

GAME CHANGER 5
KORIDOR PEMBANGUNAN



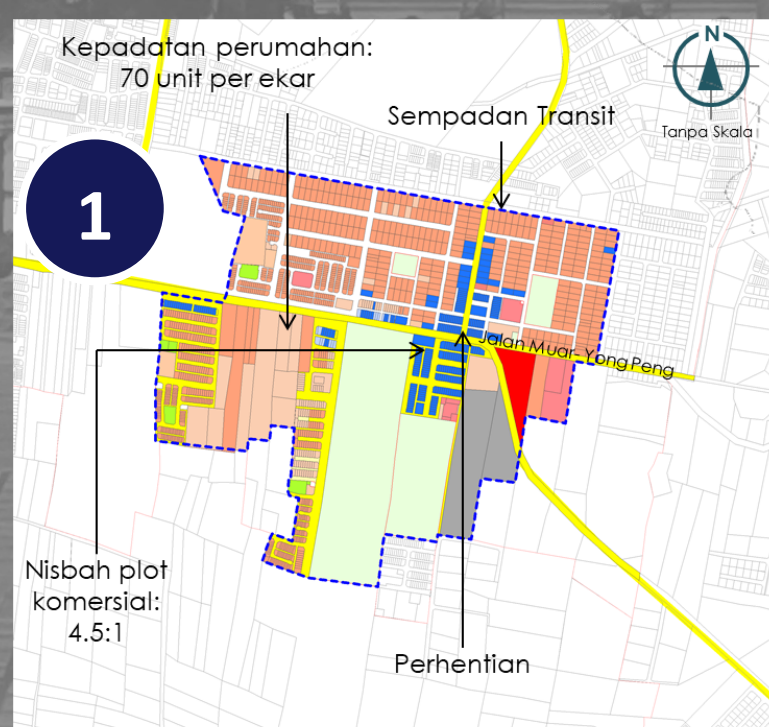
GAME CHANGER 6
PEMBANGUNAN
BERORIENTASIKAN
TRANSIT

LOKASI

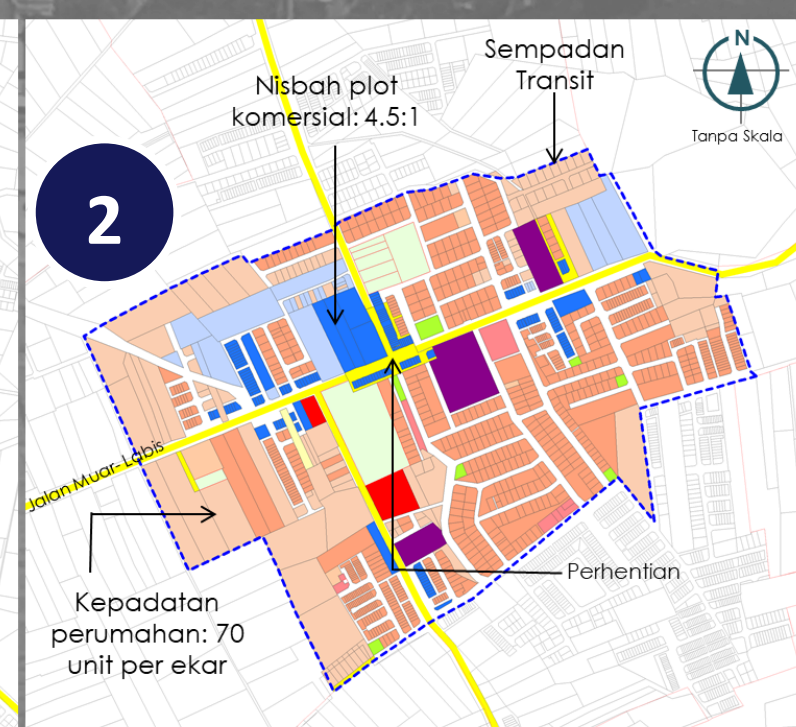
Bandar Maharani 9 - BPK1.9 | Pekan Bakri - BPK 1.14 | Pekan Bukit Pasir - BPK 1.20 | Bandar Universiti Pagoh -BPK 3.3

JUSTIFIKASI

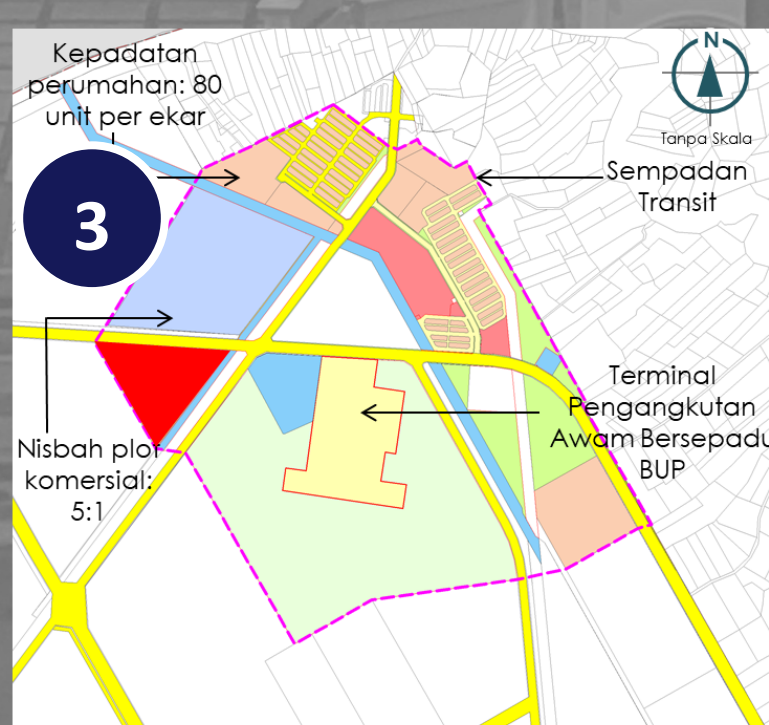
- Meningkatkan tahap kemudahsampaian antara pusat petempatan
- Mengurangkan tahap kebergantungan terhadap pengangkutan persendirian dan menggalakkan penggunaan pengangkutan awam.



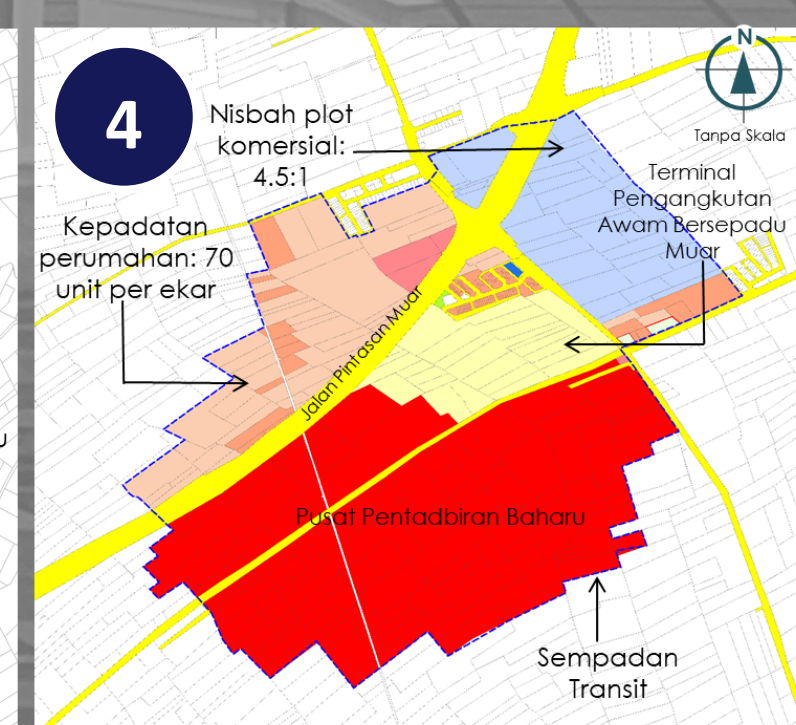
Lokasi Kawasan Transit di Bukit Bakri (TOD 3) dalam lingkungan 400 meter



Lokasi Kawasan Transit di Bukit Pasir (TOD 3) dalam lingkungan 400 meter



Lokasi Kawasan Transit di Bandar Universiti Pagoh (TOD 2) dalam lingkungan 400 meter



Lokasi Kawasan Transit di Pintas Muar (TOD 3) dalam lingkungan 400 meter





DAERAH MUAR 2030 (PENGGANTIAN)

SENARAI PROJEK GAME CHANGERS

GAME CHANGER 7 EKO-PELANCONGAN

LOKASI

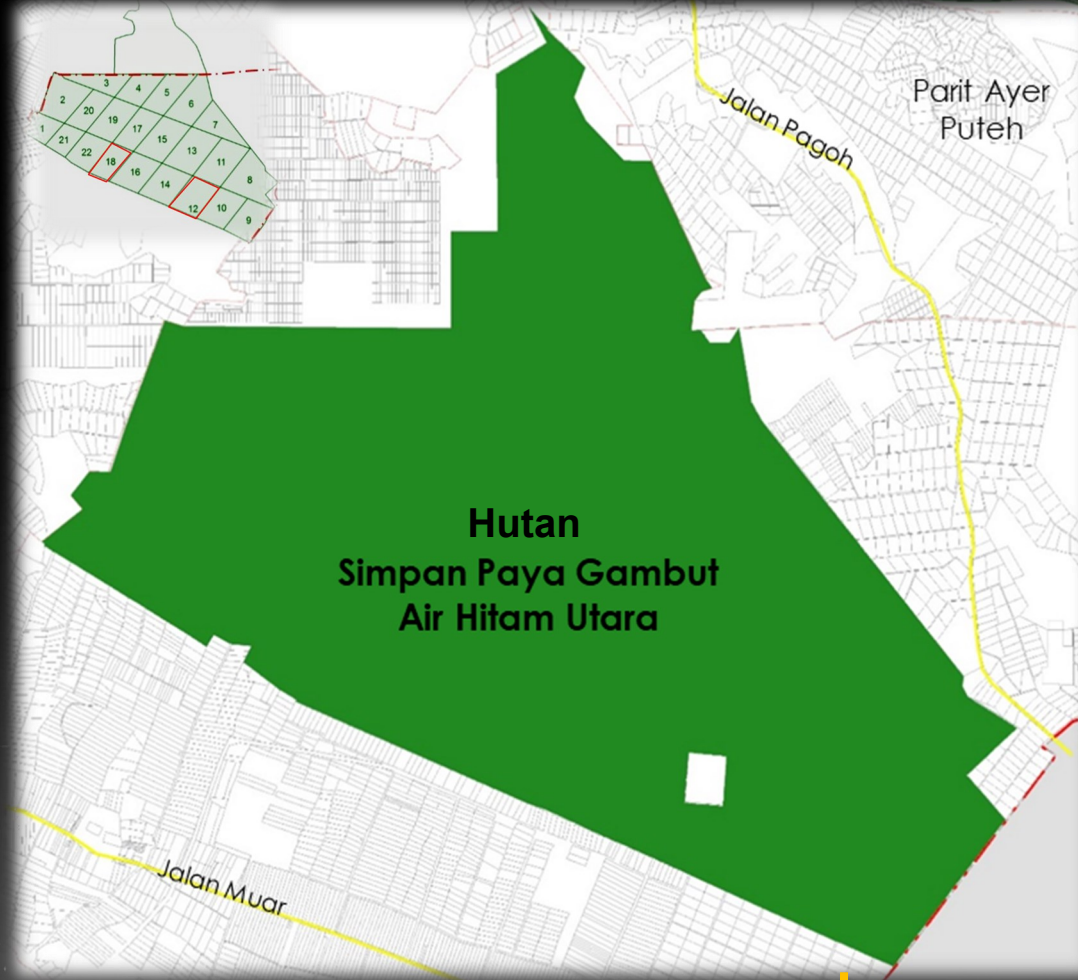
Ayer Hitam - BPK 3.6
Pekan Parit Jawa - BPK 2.8

JUSTIFIKASI

- Mewujudkan pelancongan rendah karbon dan penggunaan sumberjaya Daerah Muar secara optimum
- Bagi mewujudkan pelancongan rendah karbon dan penggunaan sumberjaya Daerah Muar secara optimum



Hutan Paya Laut



Kottelatimia Katik



Indothemis Camatica



Betta Persephone Pain

Antara spesies unik di HS Paya Gambut Air Hitam Utara



GAME CHANGER 9 TKPM DAN ZPM

LOKASI

Ternakan:

1. TKPM Kg Tui (BPK 4.4),
2. TKPM Tulang Gajah (BPK 4.1),
3. TKPM Lubuk Bakul (BPK 3.4),
4. TKPM Ulu Bakri (BPK 3.4)

Tanaman:

5. TKPM Tanaman Pagoh (BPK 3.3),
6. ZPM Jorak (BPK 3.4)
7. Nurseri dan Herba (BPK 3.4)

KELUASAN

Ternakan:

- TKPM Kg Tui : 157.40 hek,
- TKPM Tulang Gajah: 68.70 hek,
- TKPM Lubuk Bakul: 421.45 hek,
- TKPM Ulu Bakri: 184.10 hek

Tanaman:

- TKPM Tanaman Pagoh: 2.0 hek,
- ZPM: 915.00 hek

GAME CHANGER 8 TAMAN NURSERI DAN HERBA

LOKASI

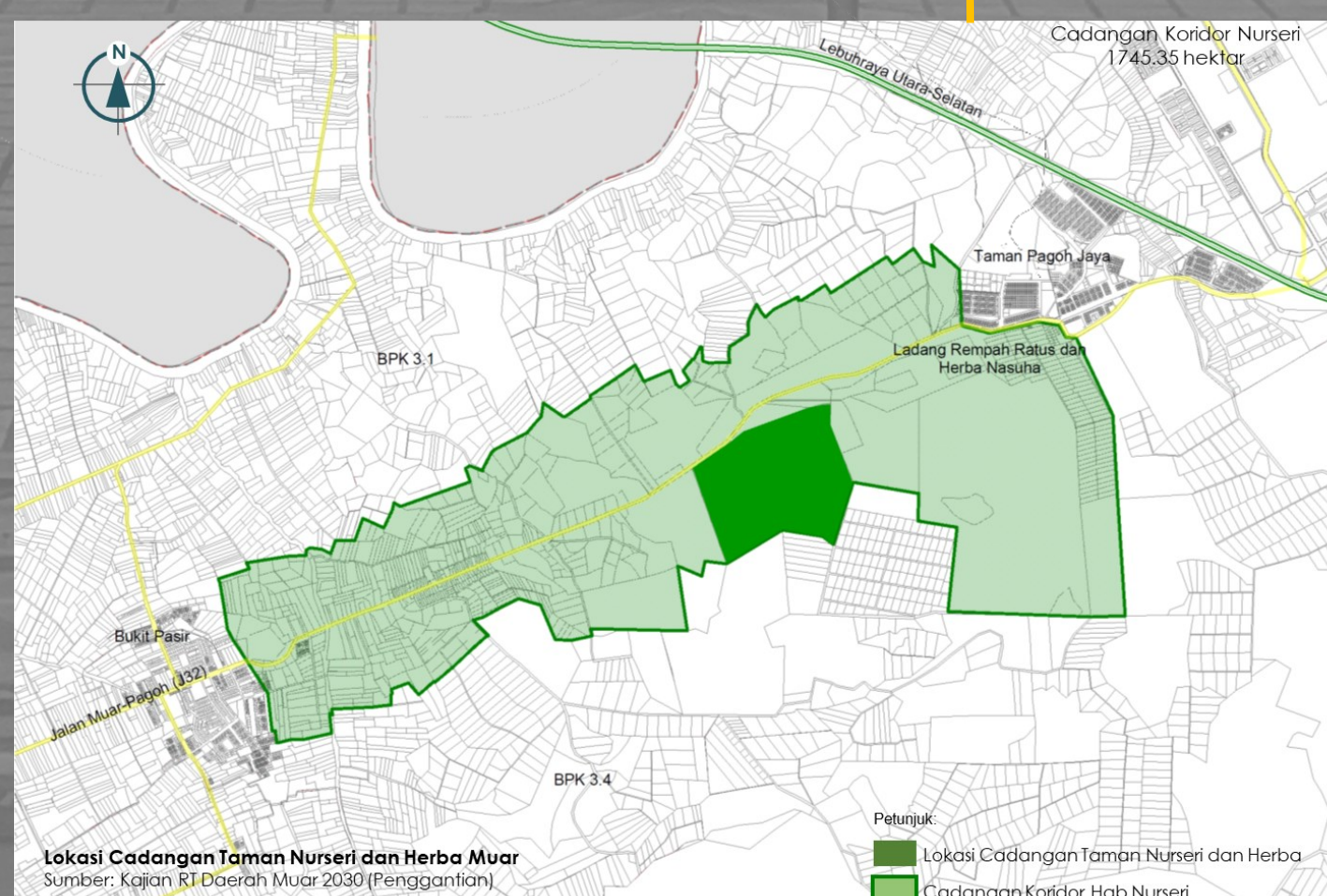
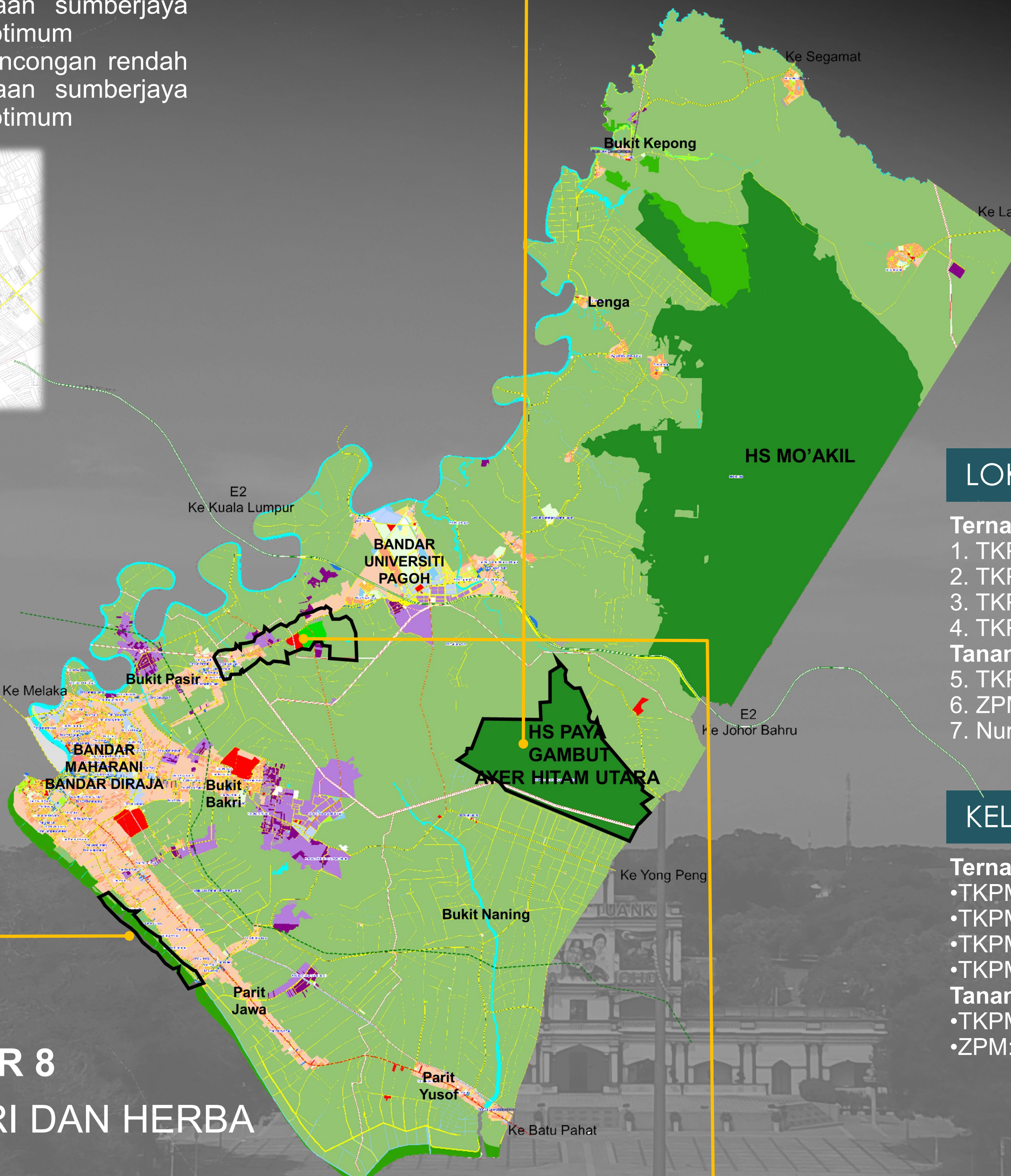
Jorak 3 - BPK 3.4

KELUASAN

200 ekar

JUSTIFIKASI

- Menjadikan tapak cadangan sebagai pusat pengumpulan dan pusat jualan (*One Stop Centre*) tanaman bunga-bunga dan herba bagi menyokong pembangunan industri nurseri dan herba di Daerah Muar



Lokasi Cadangan Taman Nurseri dan Herba Muar
Sumber: Kajian S1 Diserai Muar 2030 (Penggantian)

CADANGAN UTAMA PT 1.4 Membangun dan memperkasa TKPM dan ZPM

<p>1 TKPM Kg.Tui 157.40 hektar</p> <p>Ternakan Kerbau</p>	<p>2 TKPM Kg.Tulang Gajah 68.70 hektar</p> <p>Ternakan Kambing</p>	<p>3 TKPM Tanaman Pagoh 2.0 hektar</p> <p>Tanaman cili dan rock melon</p>	<p>4 TKPM Lubuk Bakul 421.45 hektar</p> <p>Ternakan Lembu / Hab Pedaging / Rumah Sembelihan dan Laji Bloga Sisa Tinjau</p>
<p>5 TKPM Ulu Bakri 184.10 hektar</p> <p>Ladang Ternusu dan Pusa Penyerbihan Ayam (swasta)</p>	<p>6 ZPM Jorak 915.00 hektar</p> <p>Kelapa dan tanaman lain berdasarkan syarat tanah yang ditetapkan</p>		

Lokasi TKPM dan ZPM
PETUNJUK:
■ TKPM dan ZPM



DAERAH MUAR 2030 (PENGANTIAN)

SENARAI PROJEK GAME CHANGERS

GAME CHANGER 10 ZON INDUSTRI AKUAKULTUR

JUSTIFIKASI

- Meningkatkan pendapatan penternak dan nelayan serta ekonomi daerah bagi menjamin dan meningkatkan sumber



GAME CHANGER 11 SUNGAI MUAR

LOKASI

Sungai Muar - BPK 1.3

JUSTIFIKASI

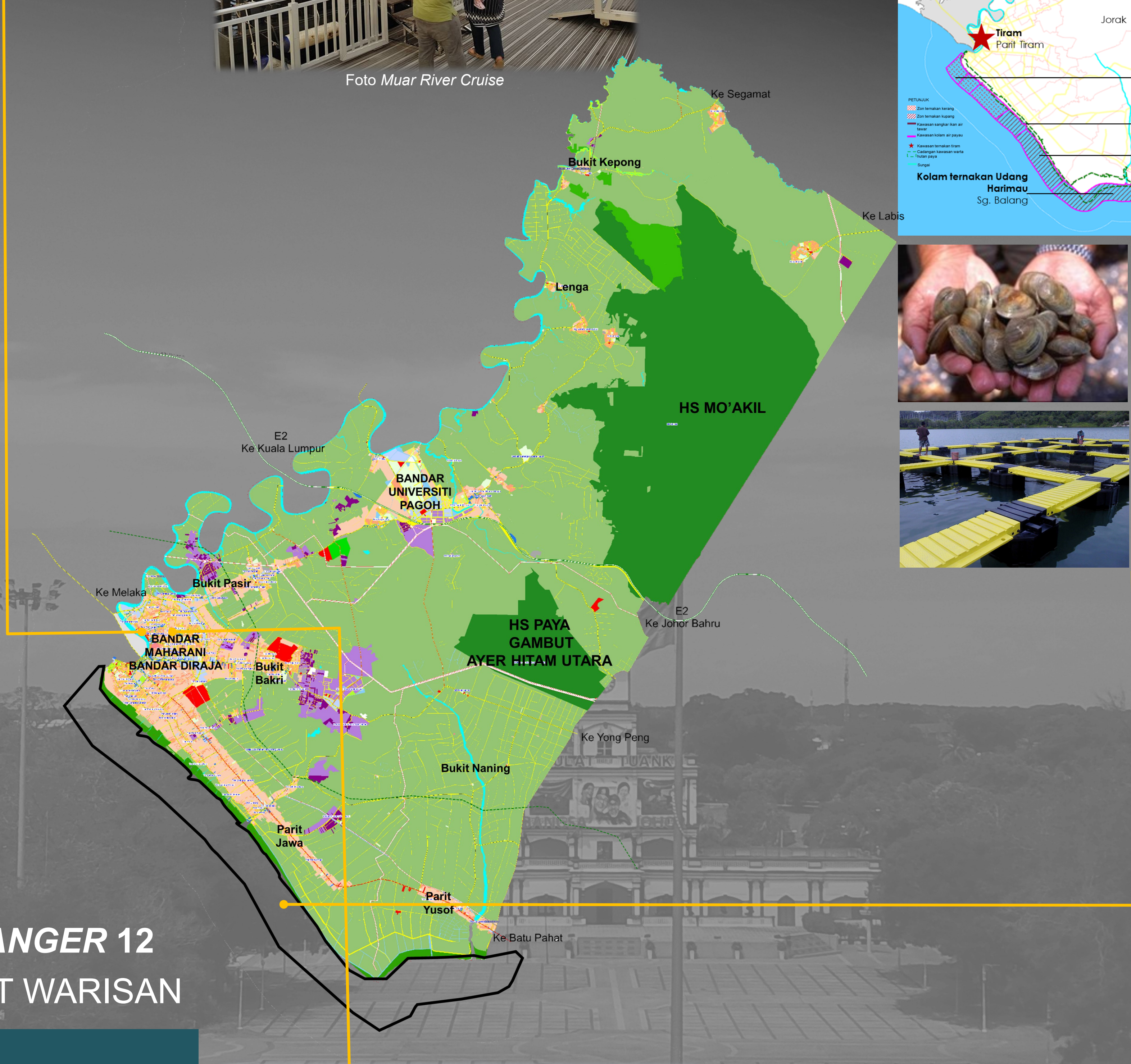
- Kewujudan sungai ini wajar dibangunkan sebagai sebahagian aset warisan daerah kerana telah merakamkan pelbagai peristiwa bersejarah dan perkembangan petempatan di sepanjang jajaran alirannya



Contoh Ilustrasi pembangunan persisiran Sungai Muar



Foto Muar River Cruise



GAME CHANGER 12 ZON PUSAT WARISAN

LOKASI

Bandar Maharani Bandar Diraja 2,3 dan 4 - BPK 1.2, 1.3 dan 1.4

JUSTIFIKASI

- Menentu aturkan sempadan kawasan zon pusat warisan dan zon penampunan warisan sebagai panduan dan kawalan pembangunan khusus berkaitan pemeliharaan warisan kepada pemaju, pemilik bangunan dan MPM dalam merancang pembangunan di kawasan sensitif (bernilai warisan dan bersejarah)



Antara lokasi yang terlibat dengan Zon Pusat Warisan (Jalan Maharani)



Antara lokasi yang terlibat dengan Zon Pusat Warisan (Jalan Peteri)



DAERAH MUAR 2030 (PENGGANTIAN)

SENARAI PROJEK GAME CHANGERS

GAME CHANGER 13 JARINGAN PENGANGKUTAN DAN PERHUBUNGAN

LOKASI

Muar Furniture Park - BPK 1.23, Sungai Balang 1 - BPK 2.2, Bandar Universiti Pagoh - BPK 3.3, Jorak 3 - BPK 3.4, Ayer Hitam - BPK 3.6 dan Bukit Kepong - BPK 4.4

JARAK

1. 4.4KM | 2. 12.2KM | 3. 11.34KM | 4. 1.93KM

JUSTIFIKASI

- Meningkatkan tahap aksesibiliti pembangunan guna tanah
- Mengurangkan masa serta jarak perjalanan
- Mengurangkan kesesakan di laluan sedia ada dengan mengurangkan isipadu trafik
- Menyediakan laluan alternatif ke kawasan tumpuan pembangunan

GAME CHANGER 14 BANDAR RAYA MUAR

KRITERIA NAIK TARAF

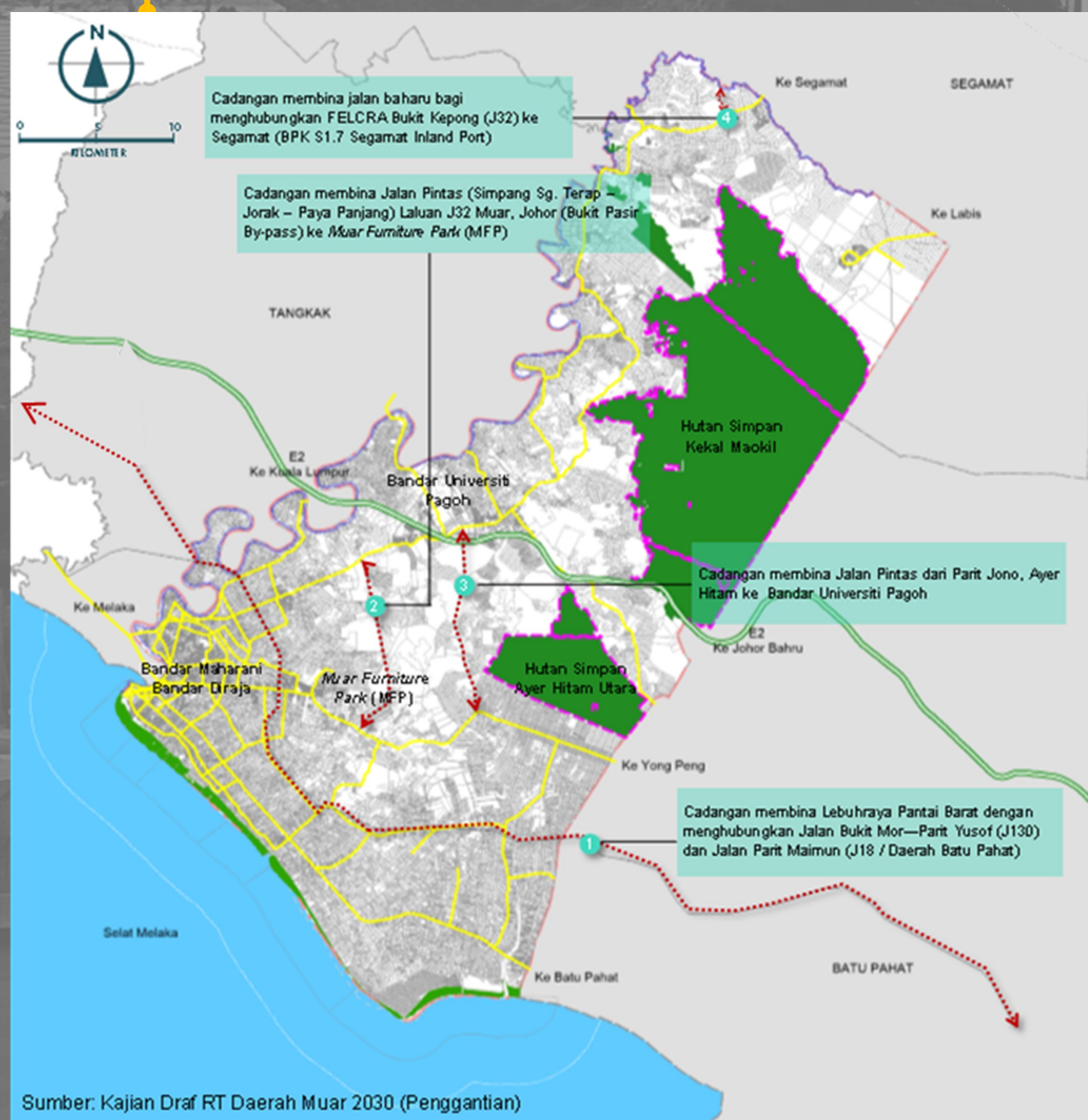
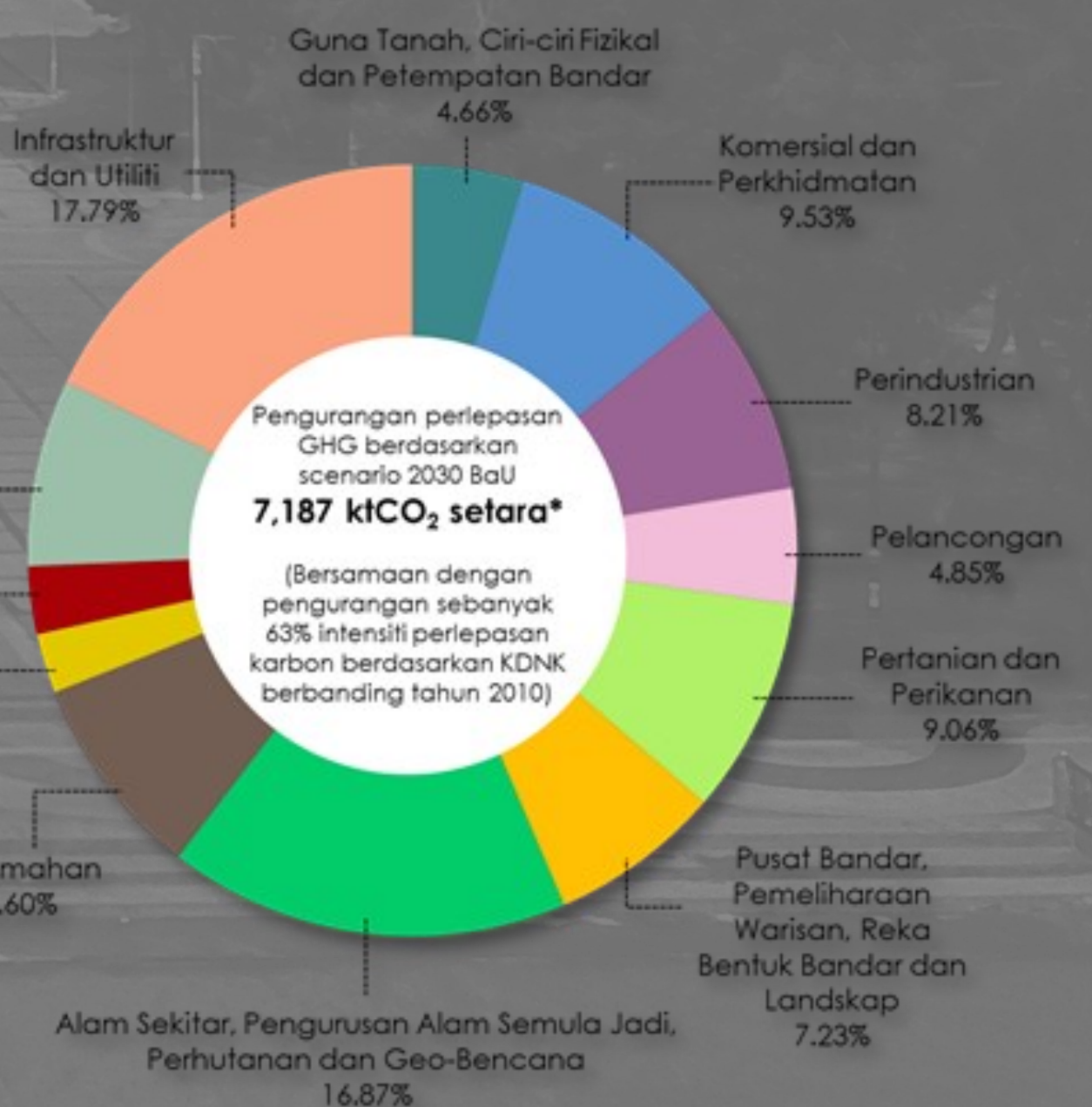
- Jumlah penduduk;
- Jumlah hasil tahunan;
- Sistem penyampaian perkhidmatan;
- Keupayaan pusat pertumbuhan baru; dan
- Kemampuan menyediakan perkhidmatan bandar, kemudahan infrastruktur, dan utiliti awam serta keupayaan membentuk jenama dan imej bandar.

GAME CHANGER 15 RENDAH KARBON



HASIL ANALISIS

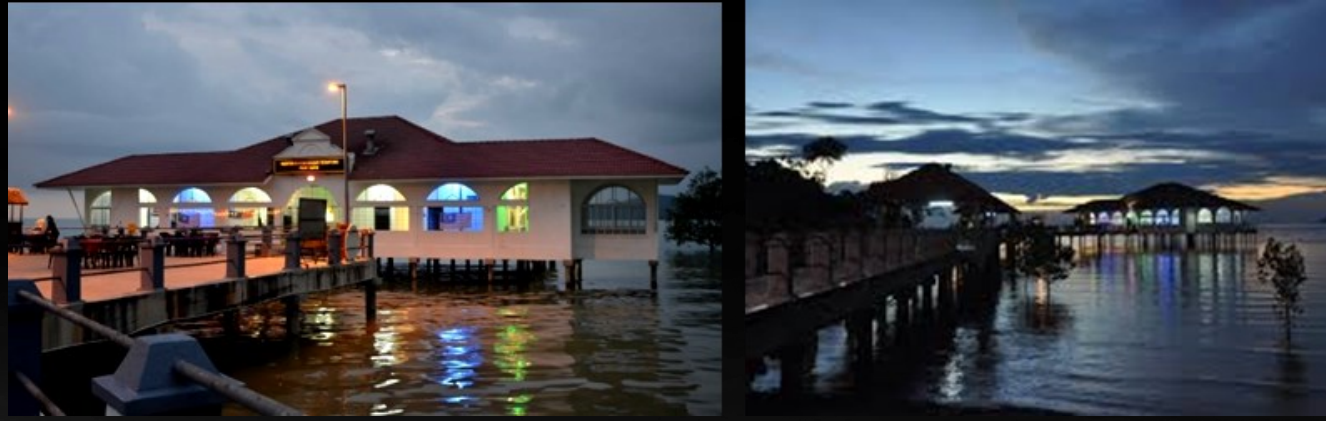
- Sektor Infrastruktur dan Utiliti (18%) menyumbang kepada pengurangan perlepasan berdasarkan sasaran pada tahun 2030. Diikuti oleh Sektor Alam Sekitar, Pengurusan Alam Semula Jadi, Perhutanan dan Geo-Bencana (17%) serta Sektor Komersial dan Perkhidmatan (10%).



DAERAH MUAR 2030 (PENGGANTIAN)



PROJEK QUICK WIN



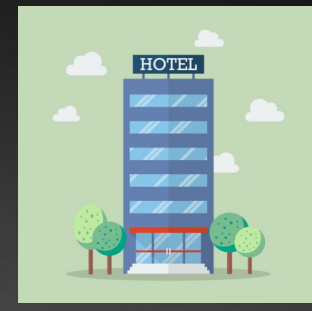
KP 1.2 Restoran terapung di Parit Jawa



RB 1.7 Konservasi Bangunan Telekom



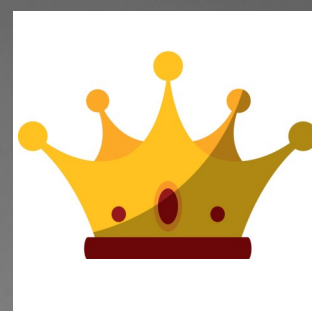
KP 1.3 Kiosk basikal dan Food Truck di Tanjung Emas



RB 2.2 Kemudahan pelancongan di bandar Maharani Bandar Diraja



KP 2.1 Inkubator usahawan di Kompleks Penghulu Mukim Bukit Kepong



RB 2.3 Laluan Jejak Warisan di Bandar Maharani Bandar Diraja



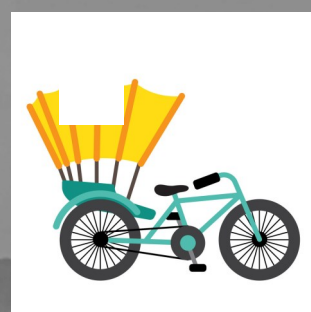
PL 1.1 Mewujudkan foodtrail di kawasan



RB 3.2 Pemeliharaan bangunan warisan di Bandar Maharani Bandar Diraja



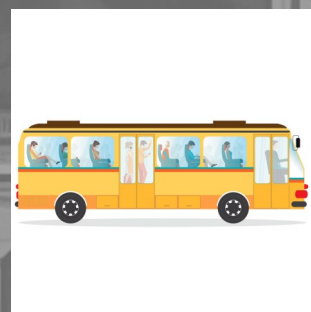
PL 3.1 Laluan beca di Bandar Maharani Bandar Diraja



IU 4.1 Smart Bin di Bandar Maharani Bandar Diraja, Bakri dan Bukit Pasir



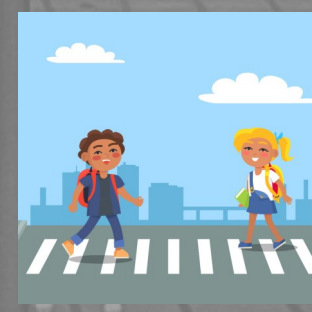
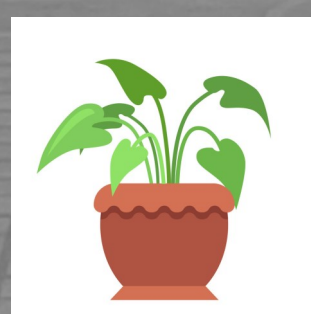
PL 3.6 Bas ulang alik rendah karbon secara percuma (shuttle bus) di Bandar Maharani



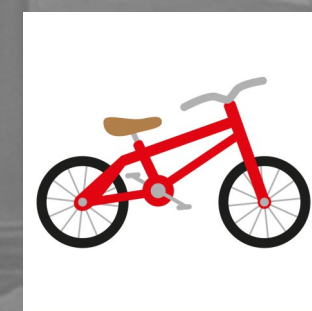
IU 4.2 Pengumpulan minyak masak dan pengkomposan sisa di Pasar Awam Parit Jawa



PT 1.5 Urban Farming di Taman Tun Dr. Ismail 2



JP 3.1 Autism friendly backlane di Jalan Sisi



JP 4.1 Laluan Basikal di Tanjung Emas



DAERAH MUAR

2030

(PENGGANTIAN)

APAKAH PERANAN ANDA?

Anda boleh memeriksa Laporan Draf RT Daerah Muar 2030 (Penggantian) sepanjang program publisiti diadakan.

ANDA MEMPUNYAI BANTAHAN / CADANGAN / MAKLUMBALAS?

Sekiranya anda mempunyai bantahan / cadangan / maklumbalas terhadap laporan tersebut, anda dialu-alukan untuk mengemukakan borang penyertaan yang disediakan dan mengembalikan kepada alamat yang dinyatakan di dalam borang tersebut bermula pada :

Imbas untuk muat turun dokumen dan akses kepada borang maklum balas



TARIKH SEMAKAN

15 NOVEMBER - 15 DISEMBER 2020

MASA SEMAKAN

AHAD - RABU

9:00 PAGI - 5:00 PETANG

KHAMIS

9:00 PAGI - 3:30 PETANG

(hari berkerja sahaja)

TEMPAT SEMAKAN

MAJLIS PERBANDARAN MUAR (MPM)

PEJABAT DAERAH MUAR

PEJABAT TANAH MUAR

PLANMalaysia@Johor

(Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Johor)