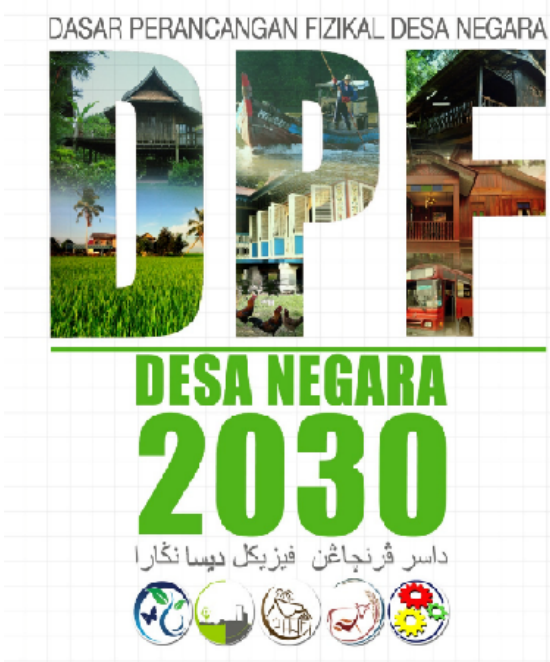




2.1.10 Dasar Perancangan Fizikal Desa Negara (DPF Desa Negara)

Penyediaan DPF Desa Negara ini adalah selaras dengan langkah pertama berdasarkan Pelan Indikatif 9 di dalam RFN Ke-2 yang menyatakan keperluan terhadap sebuah Dasar Pembangunan Desa Negara bagi tujuan mewujudkan rangka kerja secara bersepadu di kawasan luar bandar. Visi penyediaan DPF Desa Negara adalah “Desa Sejahtera Negara Sejahtera” dengan teras pembangunan seperti berikut:

- i. Pengurusan mampan alam sekitar dan biodiversiti
- ii. Pengukuhan hubungan simbiotik bandar – luar bandar
- iii. Pengukuhan daya huni desa
- v. Memperkasa ekonomi desa
- vi. Pengurusan desa berdaya laksana

Berdasarkan DPF Desa Negara, terdapat 1,159 buah kampung, 387 JKKK dan 17 buah pekan (Jadual 2.2) di Negeri Sembilan yang diambil kira di dalam kajian ini.

Jadual 2.2:
Senarai Pekan di Negeri Sembilan Berdasarkan DPF Desa Negara

Daerah	Nama Pekan
Seremban	Lenggeng & Broga
Port Dickson	Siliau, Pasir Panjang, Linggi & Pengkalan Kempas
Kuala Pilah	Tanjung Ipoh, Seri Menanti, Juasseh, Johol & Ayer Mawang
Rembau	Pedas, Lubok China, Chengkau & Kota
Tampin	Gedok & Ayer Kuning
Jelebu	Simpang Durian, Simpang Pertang & Titi
Jempol	Rompin

Sumber: Draf DPF Desa Negara, JPBD, 2016.

Beberapa cadangan utama DPF Desa Negara yang berkaitan dengan RS ini adalah:

- i. Menjadikan desa kawasan yang menarik dan selamat untuk didiami dan bekerja.
- ii. Mengukuhkan hubungan bandar - luar bandar (*urban - rural link*) dalam memastikan pembangunan desa yang berdaya saing melalui pengukuhan fungsi pekan.
- iii. Mengoptimumkan sumber jaya desa dengan mengeksploitasi sumber sedia ada ke arah pembangunan mampan dan menjadi penggerak utama ekonomi desa.
- iv. Meningkatkan kemudahsampaian penduduk desa dengan penyediaan pengangkutan alternatif.
- v. Menyediakan suasana kehijauan semula jadi dan pengekalan kawasan pertanian sebagai '*custodian*' kepada kawasan desa.
- vi. Memelihara dan memulihara warisan ketara dan warisan tidak ketara di desa dan dibangunkan sebagai sumber ekonomi penduduk.
- vii. Menaik taraf kemudahan ICT, pengurusan pembentungan dan sisa pepejal di kawasan desa.
- viii. Mengukuhkan mekanisme pembangunan desa melalui penstrukturan semula peranan setiap institusi dengan mewujudkan sistem penyelarasan dan pelaksanaan projek pembangunan luar bandar.

2.2 PERUNTUKAN PERINGKAT NEGERI

Dalam memastikan RS ini disediakan dengan efisien, rujukan terhadap Rancangan Struktur Negeri, Rancangan Tempatan Daerah dan Rancangan Kawasan Khas sedia ada dijalankan bermula dari penyediaan Laporan Awal, Laporan Tinjauan dan Draf RS. Selain itu, rujukan terhadap beberapa peruntukan dan perancangan di peringkat negeri juga diambil kira di dalam penyediaan RS ini iaitu:

- i. Pelan Pemodenan Negeri Sembilan 2045 yang disediakan oleh Unit Perancang Ekonomi Negeri (UPEN) Negeri Sembilan. Pelan ini memberi fokus kepada pembangunan bandar sebagai asas pengukuhan ekonomi dan desa pula sebagai pusat ilmu dan tempat yang selesa serta eksklusif untuk didiami.

- ii. Pelan Strategik Pembangunan Ekonomi Negeri Sembilan 2010-2020 yang disediakan oleh UPEN Negeri Sembilan dengan penekanan kepada sektor pertanian, pembangunan industri herba dan bioteknologi, pelancongan, pembuatan dan pembangunan hartanah.
- iii. Dasar Perumahan Negeri Sembilan (2015) bertujuan meningkatkan kemampuan pemilikan perumahan di kalangan masyarakat, memastikan pembangunan perumahan yang seimbang di antara daerah dan mengutamakan keharmonian / perpaduan dalam pembangunan perumahan.
- iv. Hala Tuju Sektor Pertanian Negeri Sembilan 2020 yang disediakan oleh Jabatan Pertanian Negeri Sembilan bertujuan meningkatkan penghasilan produk makanan, penggunaan teknologi dan penyelidikan secara lebih optimum, penggalakan program pengeluaran makanan ternakan dan penyediaan langkah pembangunan tanah rizab kerajaan / tanah pertanian terbiar.
- v. Hala Tuju Pelancongan Negeri Sembilan disediakan bertujuan menjadikan Negeri Sembilan sebagai negeri pelancongan unik untuk dikunjungi. Penekanan diberikan untuk meningkatkan jumlah kedatangan pelancong dan tempoh inapan di Negeri Sembilan bagi meningkatkan KDNK negeri.
- vi. Data Penting Negeri Sembilan yang disediakan setiap tahun oleh pihak UPEN Negeri Sembilan.
- vii. Blueprint PWT (Pantai Peranginan Negara, Zon 'Wellness' dan Bandar Tentera Darat) yang difokuskan kepada pembangunan di Port Dickson.
- viii. Rancangan Pembangunan Semula Port Dickson yang melibatkan cadangan penambakan laut bagi tujuan naik taraf kemudahan pelancongan dan infrastruktur di persisiran pantai Port Dickson.
- ix. *Integrated Shoreline Management Plan* yang disediakan oleh JPS Semenanjung Malaysia khusus untuk kawalan pembangunan persisiran pantai di Port Dickson.
- x. Kajian Perancangan Jeti Laut di Negeri Sembilan yang disediakan oleh pihak JPBD Negeri Sembilan bertujuan menyediakan dasar dan perancangan yang sesuai untuk pembangunan jeti laut di Port Dickson.
- xi. *Comprehensive Development Plan Malaysia Vision Valley* (CDP MVV) 2045.
- xii. Pelan Induk Pembangunan Luar Bandar Negeri Sembilan 2045.



2.3 RUMUSAN PENEMUAN UTAMA LAPORAN TINJAUAN RANCANGAN STRUKTUR NEGERI SEMBILAN 2045

Selain peruntukan di peringkat negara dan negeri, 20 penemuan utama dari Laporan Tinjauan RS Negeri Sembilan 2045 juga diambil kira di dalam penghasilan RS ini iaitu:

1.	Kedudukan Negeri Sembilan Bersebelahan Konurbasi Kuala Lumpur
2.	Negeri Sembilan di Dalam Konteks Negeri Bersempadan
3.	Penubuhan Jawatankuasa Pembangunan Wilayah
4.	Seremban Sebagai Majlis Bandaraya
5.	Perancangan <i>Malaysia Vision Valley</i>
6.	Cadangan Keretapi Berkelajuan Tinggi (<i>HSR</i>) Kuala Lumpur-Singapura
7.	Jaringan Jalan Raya Efisien
8.	Guna Tanah Negeri Sembilan Tahun 2014
9.	Kedapatan Tanah Untuk Pembangunan
10.	Kadar Perbandaran Negeri Sembilan
11.	Pengukuhan KDNK Negeri Sembilan
12.	Peningkatan Bilangan Tenaga Buruh Berpengetahuan, Mahir dan Separuh Mahir Melalui Sektor Pekerjaan Bernilai Tambah
13.	Pengiktirafan Port Dickson Sebagai Bandar Pantai Peranginan Negara, Zon ‘ <i>Wellness</i> ’ dan Bandar Tentera Darat
14.	Penggalakan Pertambahan Jumlah Penduduk Negeri Sembilan Menjelang Tahun 2045
15.	Sektor Pekerjaan Utama Tahun 2045
16.	Kepelbagaian Produk Pelancongan
17.	Potensi Produk Warisan Diwartakan Sebagai Warisan Kebangsaan
18.	Pembangunan berteraskan ilmu di seluruh Negeri Sembilan
19.	Potensi Pertanian Untuk Pasaran Lembah Klang
20.	Pemeliharaan Hutan Simpanan Kekal

2.3.1 Kedudukan Negeri Sembilan Bersebelahan Konurbasi Nasional

Konurbasi Nasional (Konurbasi Kuala Lumpur) (**Rajah 2.2**) merupakan wilayah pertumbuhan utama negara yang paling pesat membangun. Ia meliputi kawasan seluas 10,808.281 kilometer persegi. Kawasan yang termasuk di dalam konurbasi ini ialah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan Putrajaya dan beberapa daerah di Negeri Selangor.

Kewujudan pusat dan kawasan pembangunan di sekitar Bandaraya Kuala Lumpur terutama di dalam wilayah Lembah Klang, luar Lembah Klang dan koridor Seremban-Nilai-Port Dickson menyediakan ruang yang luas untuk terus berkembang dan disepadukan di bawah konsep '*Greater Kuala Lumpur*'. Pembangunan Putrajaya, Cyberjaya, KLIA dan KLIA2 memangkin perkembangan pembangunan ke arah Daerah Sepang dan sekitarnya. Manakala, koridor Seremban-Nilai telah lama berperanan sebagai bandar domitari di bahagian selatan yang menyokong Bandaraya Kuala Lumpur. Hubungan lebuh raya dan rel yang baik antaranya menggalakkan pergerakan harian ulang-alik golongan pekerja dari Seremban-Nilai ke Kuala Lumpur.

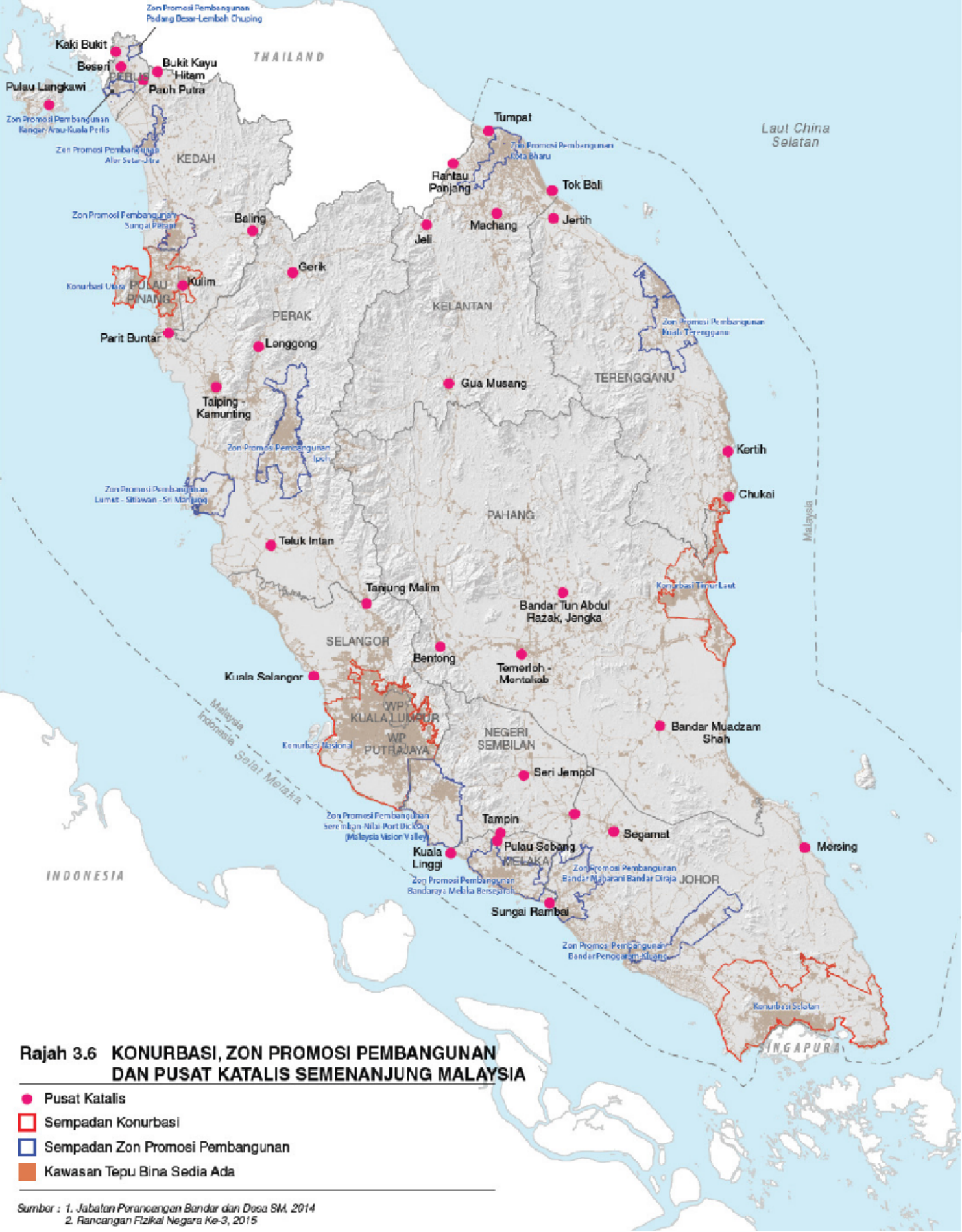
Cadangan had sempadan dicadangkan berdasarkan kepada dua kriteria seperti berikut:

- i. Jarak masa perjalanan dan kawasan tumpuan pembangunan.
- ii. Kawasan yang boleh diakses dengan kenderaan dalam masa 45 minit (67.5 km) dari Ibu Negara Kuala Lumpur.

Cadangan had sempadan ini meliputi Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan Putrajaya, Daerah Petaling, Daerah Klang, Daerah Kuala Langat, Daerah Hulu Langat, Daerah Kuala Selangor dan Daerah Sepang.

Sehubungan itu, Daerah Seremban dan Port Dickson menerima impak pembangunan secara langsung dan keperluan terhadap perancangan pembangunan yang bersepadu perlu disediakan agar sesuai dengan potensi yang ada. Pembangunan di dua daerah ini akan meningkatkan kemajuan dan tahap ekonomi Negeri Sembilan secara keseluruhan.

Rajah 2.2 :
Konurbasi, Zon Promosi Pembangunan dan Pusat Katalis Semenanjung Malaysia



2.3.2 Negeri Sembilan di Dalam Konteks Negeri Bersempadan

Isu dan potensi pembangunan bersempadan bukan sahaja melibatkan Konurbasi Nasional dan Negeri Selangor, malah negeri-negeri lain yang bersempadan dengan Negeri Sembilan seperti Melaka, Johor dan Pahang (Rajah 2.3) juga mempunyai isu dan potensi tersendiri yang perlu dilihat agar langkah-langkah penyelarasan pembangunan bersempadan dapat diambil. Ini penting bagi mewujudkan kesan-kesan positif kepada pembangunan antara negeri dan meminimumkan persaingan serta pertindihan (Jadual 2.3).

Jadual 2.3 :
Hubungan Daerah di Negeri Sembilan Dengan Daerah di Negeri Bersempadan

Daerah di Negeri Sembilan	Daerah di Negeri Bersempadan
Seremban	SEPANG, SELANGOR - Bahagian selatan <i>Greater Kuala Lumpur</i>. - Membentuk kawasan Konurbasi Kuala Lumpur bersama Seremban. - KLIA, KLIA2, Cyberjaya, Salak Tinggi membentuk kawasan pertumbuhan utama. - Koridor Cyberjaya-Salak Tinggi-Nilai dan KLIA-Nilai dikenal pasti sebagai koridor utama. - Cadangan Lebuhraya Seremban-KLIA akan meningkatkan tahap kesampaian antara daerah. - Potensi kawasan Lenggeng sebagai sumber bekalan air baru di dalam Lembangan Sungai Langat untuk Negeri Sembilan, Kuala Lumpur, KLIA, Putrajaya dan Cyberjaya.
	HULU LANGAT, SELANGOR - Lebuhraya LEKAS berfungsi sebagai hubungan utama antara kedua-dua daerah. - Koridor perbandaran Kajang-Semenyih-Pajam-Mantin terbentuk berteraskan Lebuhraya LEKAS. - Potensi kawasan Lenggeng sebagai sumber bekalan air baru di dalam Lembangan Sungai Langat untuk kawasan Bangi, Kajang dan Semenyih. - Pembangunan di Bandar Baru Bangi, Kajang, Semenyih dan Beranang memberi kesan limpahan pembangunan di sekitar Daerah Seremban seperti Mantin.
Port Dickson	SEPANG, SELANGOR - KLIA dan KLIA 2 berfungsi sebagai pintu masuk udara ke pusat peranginan pantai Port Dickson. - Membentuk kawasan Konurbasi Kuala Lumpur bersama Port Dickson sebagai pusat pelancongan dan peranginan pantai taraf antarabangsa. - Pembangunan koridor persisiran pantai bermula dari Bagan Lalang – Sungai Pelek – Bukit Pelandok – Port Dickson – Linggi.

Daerah di Negeri Sembilan	Daerah di Negeri Bersempadan
	- Langkah bersama untuk mengawal pencemaran pantai dan sungai dari aktiviti penternakan, memelihara hutan paya bakau Sungai Sepang dan mengawal pembinaan jeti / pengkalan haram. ALOR GAJAH, MELAKA - Pembinaan Jambatan Sungai Linggi telah mewujudkan sistem pengangkutan yang baik dari Linggi ke Bandar Masjid Tanah dan ke Bandaraya Melaka Bersejarah. - Cadangan projek pelabuhan maritim dan CIQ Kuala Linggi akan memberi kesan positif kepada pembangunan ekonomi kedua-dua daerah. - Cadangan pembangunan Empangan Sungai Jernih memerlukan langkah pemeliharaan kawasan KSAS secara tegas bagi kedua-dua belah daerah. - Langkah bersama untuk: - Memelihara hutan paya bakau. - Mempromosi produk pelancongan dan ekonomi di Sungai Linggi. - Mengawal pembinaan jeti / pengkalan haram. - Memajukan sub sektor perikanan sungai dan akuakultur. - Menjaga kualiti air Lembangan Sungai Linggi.
Jelevu	HULU LANGAT, SELANGOR - Pembangunan Lembah Bio Jelevu akan memberi faedah kepada pembangunan daerah dan negeri bersempadan di dalam sektor pembuatan, perubatan dan pertanian. UPM Serdang merupakan satu platform yang dapat diintegrasikan dengan pembangunan pertanian di Negeri Sembilan khususnya dalam bidang penyelidikan pertanian. - Kerjasama Daerah Jelevu dan Hulu Langat di dalam usaha pemuliharaan kawasan hutan dan alam semula jadi menerusi pengurusan dan pemeliharaan hutan sebagai sumber ekonomi secara berkesan adalah perlu untuk mengukuhkan potensi kawasan bersempadan yang berkaitan sebagai kawasan pelancongan eko dan agro. - Kepentingan Empangan Semenyih memerlukan langkah pemeliharaan kawasan KSAS secara tegas bagi kedua-dua belah daerah. BENTONG, PAHANG - Pembangunan Lembah Bio Jelevu akan memberi manfaat kepada pembangunan daerah dan negeri bersempadan di dalam sektor pembuatan, perubatan dan pertanian. - Daerah Jelevu berpotensi sebagai pintu masuk alternatif utama di kalangan pelancong dari Konurbasi Kuala Lumpur ke Daerah Bentong dan seterusnya bahagian Pahang Barat. - Kerjasama Daerah Jelevu dan Bentong di dalam membangunkan sektor eko dan agro pelancongan.

Daerah di Negeri Sembilan	Daerah di Negeri Bersempadan
Jempol	BERA, PAHANG - Jempol berpotensi sebagai pintu masuk alternatif utama di kalangan pelancong dari Konurbasi Kuala Lumpur ke Daerah Bera dan seterusnya bahagian Pahang Barat / Pantai Timur. SEGAMAT, JOHOR - Pembangunan Gemas perlu dibangunkan sebagai Pusat Perkhidmatan Utama dan diintegrasikan dengan mengambil kira pembangunan di dalam Daerah Segamat
Tampin	ALOR GAJAH, MELAKA - Langkah bersama diperlukan untuk mengintegrasikan pembangunan Bandar Tampin dan Pulau Sebang sebagai pusat pertumbuhan dan perkhidmatan utama di sempadan kedua-dua negeri. - Potensi pembangunan perindustrian dan perbandaran secara bersama dengan Alor Gajah dan meningkatkan penawaran peluang pekerjaan kepada penduduk Negeri Sembilan. JASIN, MELAKA - Merancang pembangunan secara bersama dengan Daerah Jasin terutama kawasan-kawasan yang terkeluar dari koridor utama negara seperti Mukim Batang Melaka, Nyalas, Selandar dan lain-lain. MUAR, JOHOR - Merancang pembangunan secara bersama dengan Daerah Muar terutaman kawasan-kawasan yang terkeluar dari koridor utama negara seperti Mukim Tangkak. SEGAMAT, JOHOR - Pembangunan Gemas perlu dibangunkan sebagai Pusat Pertumbuhan Daerah, hub pengangkutan utama dan pembangunan perindustrian yang diintegrasikan dengan lain-lain pembangunan perbandaran di Daerah Segamat.
Rembau	ALOR GAJAH, MELAKA Merancang pembangunan secara bersama dengan Daerah Alor Gajah terutama kawasan-kawasan yang terkeluar dari koridor utama negara seperti Mukim Ramuan China Besar, Ramuan China Kecil, Brisu dan Tabong Naning.

Sumber: Rancangan Struktur Negeri Sembilan 2045.

RANCANGAN STRUKTUR NEGERI SEMBILAN 2045



Rajah 2.3
TABURAN DAERAH DI NEGERI SEMBILAN DAN DAERAH NEGERI LAIN YANG BERSEMPADANAN

Petunjuk :

- Daerah dalam Negeri Sembilan
- Daerah Bersempadanan

Lain - Lain Petunjuk :

- Sempadan Negeri
- Sempadan Daerah
- Selat Melaka

2.3.3 Penubuhan Jawatankuasa Perancang Wilayah (JPW)

Penubuhan JPW yang melibatkan negeri-negeri bersempadan adalah penting untuk mewujudkan kerjasama antara negeri. JPW dianggotai oleh beberapa kementerian berkaitan yang mewakili kerajaan persekutuan, pihak berkuasa negeri yang mewakili kerajaan negeri masing-masing dan pihak berkuasa tempatan bagi kawasan / daerah terlibat. JPW bagi kawasan bersempadan Negeri Sembilan, Melaka dan Johor telah ditubuhkan pada tahun 2013 yang meliputi kawasan di Lembangan Sungai Muar, Lembangan Sungai Melaka dan Lembangan Sungai Linggi (Negeri Melaka), Daerah Jempol, Rembau, Tampin dan Port Dickson (Negeri Sembilan) dan Daerah Ledang, Muar dan Segamat (Negeri Johor).

Jawatankuasa Perancang Wilayah Metropolitan Kuala Lumpur (JPWMKL) juga dicadang ditubuhkan untuk menyelaras pembangunan Konurbasi Nasional. Ia selaras dengan peruntukan Seksyen 6A, Akta 172 yang memberi kuasa kepada MPFN untuk menubuhkan suatu JPW bagi sesuatu wilayah yang terletak di dalam 2 buah negeri atau lebih. Perkara-perkara di bawah pertimbangan JPW ini termasuklah dasar-dasar pembangunan antara kawasan bersempadan, perkara-perkara mengenai rancangan pemajuan negeri-negeri bersempadan, perkara-perkara mengenai rancangan wilayah, perkara-perkara yang dirujuk oleh kerajaan negeri dan pihak berkuasa tempatan, perkara-perkara berkaitan garis panduan, piawaian dan penyelidikan.

2.3.4 Seremban Sebagai Majlis Bandaraya

Seremban yang akan dinaik taraf sebagai bandaraya akan melonjakkan imej dan kedudukan Seremban setaraf dengan bandaraya-bandaraya sedia ada di dalam Konurbasi Nasional seperti Bandaraya Kuala Lumpur, Shah Alam dan Petaling Jaya. Kedudukan Seremban dan lain-lain PBT yang berpotensi dinaik taraf kepada bandaraya seperti Klang, Subang Jaya, Selayang, Sepang, Ampang Jaya dan Kajang akan melonjakkan status Konurbasi Nasional sebagai Wilayah Bandaraya (*City Region*). Status ini akan meningkatkan imej dan reputasi Konurbasi Nasional di arena antarabangsa secara keseluruhan.

2.3.5 Perancangan Malaysia Vision Valley

Daerah Seremban dan Port Dickson sedang mengalami kadar pembangunan yang pesat. Sehubungan itu, Kerajaan Negeri Sembilan menyediakan perancangan pembangunan Malaysia Vision Valley (MVV) bagi keseluruhan Daerah Seremban dan Port Dickson. MVV merupakan cadangan pelan transformasi yang agresif oleh kerajaan negeri bersama pihak swasta untuk memastikan Daerah Seremban dan Port Dickson menjadi salah satu agenda pembangunan utama negara (Rajah 2.4).

Rajah 2.4 :
Lokasi Malaysia Vision Valley



Sumber: GIS9, JPBD Negeri Sembilan, 2014.

MVV mengandungi lima inisiatif strategik dengan tema seperti berikut:

- i. Inisiatif Strategik 1 : Seremban CBD
- ii. Inisiatif Strategik 2 : Nilai-Sendayan *Edu Tech Valley*
- iii. Inisiatif Strategik 3 : Port Dickson *Tourism and Wellness*
- iv. Inisiatif Strategik 4 : Jimah-Rantau *New Smart Township*
- v. Inisiatif Strategik 5 : Galla-Pajam *Nature City*

Bank tanah seluas 22,000 hektar milik pemaju swasta di dalam MVV akan menjadi pemangkin pelbagai projek pembangunan strategik di dalam MVV seperti Bandaraya Sukan, Bandaraya *Medic-BioTech*, Daerah Pengangkutan Bersepadu, Bandaraya Pengetahuan, Bandaraya Teknologi Hijau, Bandaraya Peranginan Eko dan Sungai, Bandaraya *Waterfront* dan Pusat Peranginan dan Riadah Antarabangsa. Jumlah penduduk MVV di Daerah Seremban dan Port Dickson pada tahun 2045 diunjurkan mencapai 2.07 juta orang.

2.3.6 Pengiktirafan Port Dickson Sebagai Bandar Pantai Peranginan Negara, Zon Wellness dan Bandar Tentera Darat

Pada Disember 2006, Kerajaan Persekutuan telah mengiktiraf Port Dickson sebagai Bandar Pantai Peranginan Negara. Jemaah Menteri juga telah meluluskan cadangan pembangunan Zon 'Wellness' di Port Dickson pada 3 Januari 2007 dan pada 17 Januari 2007, Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri telahewartakan kawasan seluas 61.38 km persegi sebagai Kawasan Pembangunan Zon 'Wellness' yang bermula dari Bandar Lukut sehingga ke Pasir Panjang. Pada 29 September 2009 pula, Y.A.B. Perdana Menteri Malaysia telah mengisytiharkan Port Dickson sebagai Bandar Tentera Darat. Ini adalah sebagai tanda pengiktirafan jasa Angkatan Tentera Malaysia (ATM) khususnya Tentera Darat yang banyak melahirkan rekrut baru di Port Dickson.



Suasana dan aktiviti di Port Dickson

2.3.7 Cadangan Keretapi Berkelajuan Tinggi (HSR) Kuala Lumpur - Singapura

Pembangunan rangkaian infrastruktur perhubungan taraf tinggi seperti projek HSR Kuala Lumpur - Singapura akan menghubungkan kedua bandaraya bertaraf *Global City* ini. Impak yang besar dan positif dijangka akan dialami oleh bandar-bandar yang telah dikenal pasti sebagai hab perhentian antara kedua-dua bandaraya ini seperti Seremban, Melaka, Muar, Batu Pahat dan Johor Bharu. Beberapa sektor ekonomi prioriti dan khusus telah disyorkan mengikut hab perhentian HSR Kuala Lumpur - Singapura seperti **Jadual 2.4**.

Cadangan hab perhentian di Labu, Seremban akan memberi kesan positif kepada pembangunan kawasan sekitar dan meningkatkan perhubungan ke Seremban dan Port Dickson, tambahan pula hab ini terletak di dalam MVV. Ini dapat menarik dan memudahkan aksesibiliti



pelabur ke Negeri Sembilan keseluruhannya. Hab perhentian ini berpotensi dibangunkan sebagai *transit oriented development* yang dapat diintegrasikan dengan tumpuan jarak 400-800 meter radius sekitar hab. Cadangan HSR Kuala Lumpur - Singapura akan memberi impak dalam peluang perniagaan, meningkatkan nilai pasaran hartanah dan meningkatkan produktiviti pekerja di Negeri Sembilan.

Jadual 2.4 :

Impak Dari Cadangan Pembangunan HSR Kuala Lumpur – Singapura

Hab Perhentian	Impak Utama	Huraian
Greater KL	Perkhidmatan Perniagaan dan Kewangan	Pusat kepada ibu pejabat syarikat multinasional (MNC) daripada sektor kewangan dan perkhidmatan selaras dengan sasaran 100 MNC oleh InvestKL. Pembangunan <i>Tun Razak Exchange (TRX)</i> akan menjadi pemangkin kepada Kuala Lumpur sebagai pusat global yang unggul.
Labu, Seremban	Lembah Teknologi EKS	Rancangan pembangunan Sendayan TechValley berkeluasan 1,000 ekar mampu menarik pelaburan SME, pembuatan dan penyelidikan di kawasan yang mampan, amalan teknologi hijau dan bioteknologi.
Melaka	Pelancongan dan Pelancongan Kesihatan	Melaka merupakan pusat pelancongan dan pelancongan kesihatan. Pusat pakar perubatan berpengalaman dan disokong dengan aset bandar warisan melonjakkan lagi potensi pembangunan di Melaka. Kedudukan yang berhampiran dengan Singapura dan Indonesia meningkatkan jumlah kemasukan pelancong setiap tahun.
Muar	Reka Bentuk Industri Barangan Pengguna	Muar yang kini merupakan hab pembuatan perabot utama negara berpotensi berkembang berasaskan aktiviti hiliran ke arah sektor reka bentuk barangan pembuatan. Ia dapat meningkatkan pengeluaran perabot di peringkat negara dan wilayah.
Batu Pahat	Pembuatan dan Reka Bentuk Tekstil	Pusat kepada lebih 300 kilang kain dan tekstil dan mengeluarkan lebih daripada 50% eksport tekstil negara. Batu Pahat berpotensi untuk dibangunkan kepada aktiviti hiliran dan menjadi pusat reka bentuk dan pengeluar tekstil Malaysia.
Johor Bharu	Pendidikan	<i>EduCity</i> di Nusajaya dirancang untuk menjadi pusat pendidikan wilayah dan destinasi pendidikan bertaraf dunia. Ia akan diintegrasikan sepenuhnya dengan pusat berasaskan pengetahuan yang mengandungi universiti bertaraf dunia, peneraju industri berasaskan pengetahuan, sekolah dan kolej antarabangsa dan kemudahan pameran terunggul di dunia.

Sumber : SPAD, 2014.

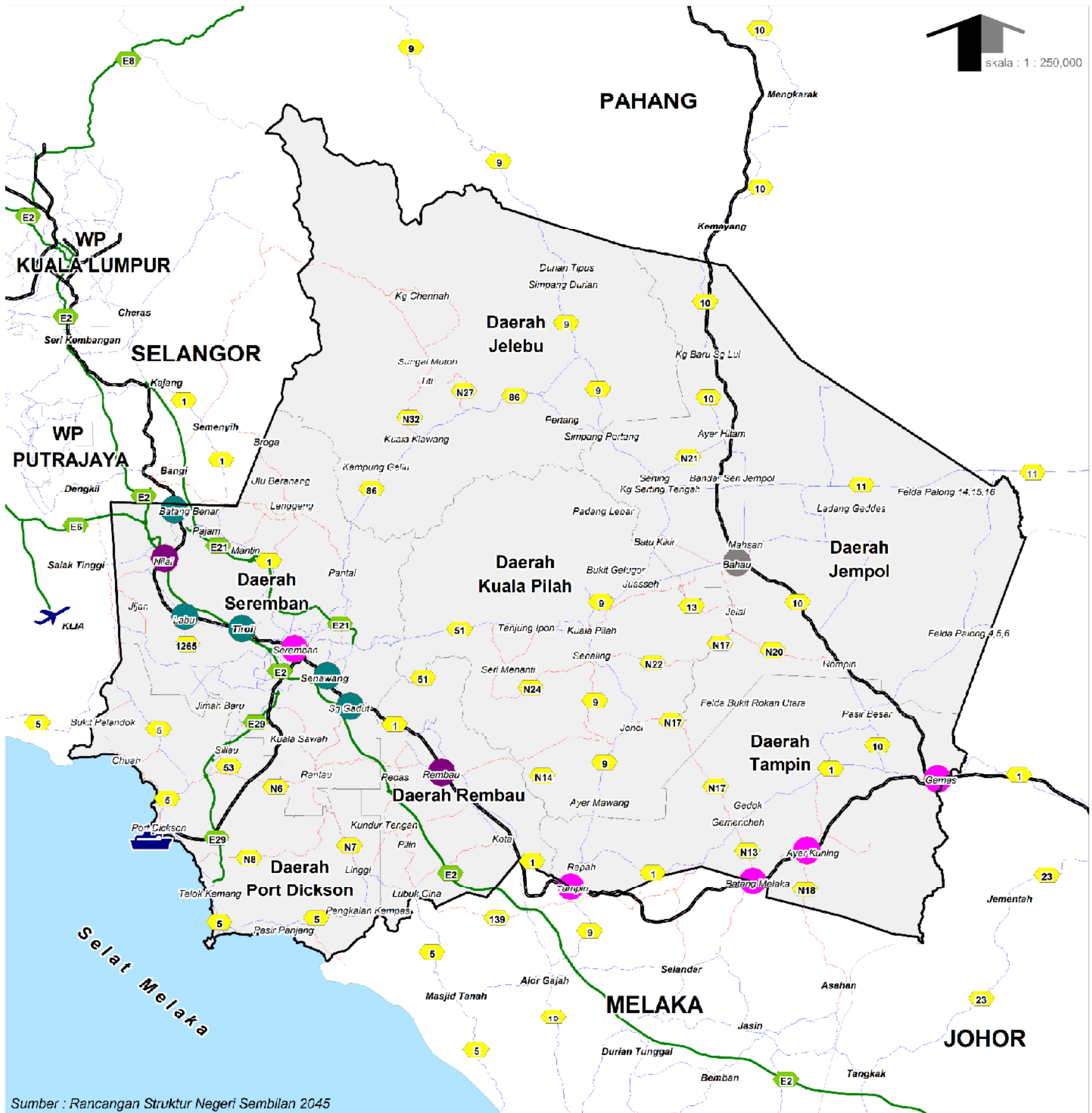
2.3.8 Jaringan Jalan Raya Efisien

Negeri Sembilan yang terletak berhampiran dengan Lembah Klang, KLIA, KLIA2, Putrajaya dan Cyberjaya dihubungkan melalui empat lebuh raya utama iaitu Lebuhraya Utara – Selatan (PLUS), Lebuhraya Utara Selatan Lingkaran Tengah (ELITE), Lebuhraya Kajang – Seremban (LEKAS) dan Lebuhraya Seremban – Port Dickson. Negeri Sembilan juga dihubungkan dengan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri. Negeri Sembilan disediakan dengan perkhidmatan KTM komuter, KTM antara bandar, tren elektrik (ETS) dari KL Sentral - Gemas dan jeti penumpang awam di Port Dickson (menghubungkan Negeri Sembilan – Dumai, Sumatera) (Rajah 2.5). Penggunaan jeti laut di sepanjang persisiran pantai Port Dickson juga merupakan kekuatan bagi Negeri Sembilan di mana ianya merupakan komponen sokongan kepada sektor pelancongan, perindustrian, gas dan petroleum, stesen janakuasa, pengangkutan awam dan perikanan. Hubungan fizikal antara Negeri Sembilan dan pusat-pusat bandar utama negara dapat diuraikan seperti Jadual 2.5 berikut.

Jadual 2.5 :
Hubungan Fizikal Antara Negeri Sembilan Dan
Pusat-Pusat Bandar Utama Negara

Bandar	Fungsi Bandar	Jarak	Bentuk Hubungan Sedia Ada
Kuala Lumpur	Pusat Wilayah Negara	64 km	• Lebuhraya Utara – Selatan • ELITE • Lebuhraya LEKAS • KTM Komuter
Cyberjaya	Konurbasi Pertumbuhan Negara	58 km	• Lebuhraya Utara – Selatan • ELITE
Putrajaya	Konurbasi Pertumbuhan Negara	56 km	• Lebuhraya Utara – Selatan • ELITE
Johor Bahru	Konurbasi Pertumbuhan Wilayah	267 km	• Lebuhraya Utara - Selatan • KTM Antarabandar
Melaka	Konurbasi Pertumbuhan Separa Wilayah	85 km	• Lebuhraya Utara - Selatan
Kuantan	Konurbasi Pertumbuhan Wilayah	308 km	• Jalan Persekutuan 9, 10 11
Singapura	-	313 km	• Lebuhraya Utara – Selatan • KTM Antara Bandar
Dumai, Indonesia	-	-	• Jeti Penumpang Awam Port Dickson

Sumber: Rancangan Struktur Negeri Sembilan 2045.



Sumber : Rancangan Struktur Negeri Sembilan 2045

Rajah 2.5
SISTEM PERHUBUNGAN DAN RANGKAIAN PENGANGKUTAN NEGERI SEMBILAN

Petunjuk

-  Terminal Jeti Penumpang Utama
-  Lapangan Terbang Antarabangsa
-  Stesen Perkhidmatan KTMB Antarabandar, KTM Komuter dan ETS
-  Stesen Perkhidmatan KTMB Antarabandar dan KTM Komuter
-  Stesen Perkhidmatan Keretapi KTM Komuter
-  Stesen Perkhidmatan Keretapi KTMB Antarabandar
-  Jalan Persekutuan
-  Jalan Negeri
-  Lebuhraya Utama
-  Laluan Keretapi

2.3.9 Guna Tanah Negeri Sembilan Tahun 2014

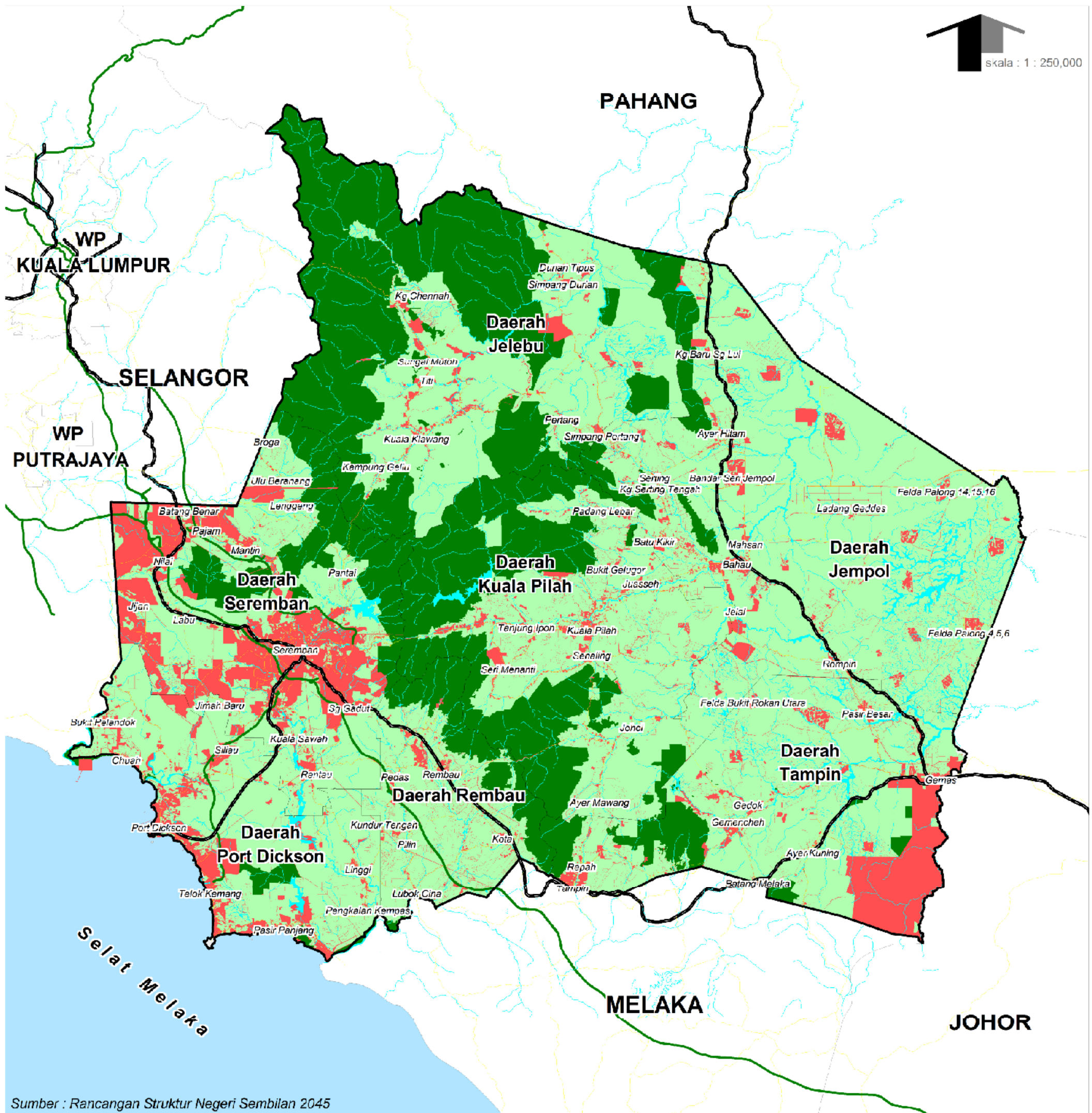
Majoriti guna tanah di Negeri Sembilan pada tahun 2014 adalah pertanian (62.23%) dan perhutanan (23.41%). Guna tanah tepu bina (12.25%) pula merangkumi guna tanah perumahan, perdagangan, tanah lapang dan rekreasi, institusi dan kemudahan, infrastruktur dan utiliti, industri dan pengangkutan. Ini menunjukkan masih terdapat banyak kawasan yang belum dibangunkan di Negeri Sembilan (Jadual 2.6 dan Rajah 2.6). Negeri Sembilan mempunyai tanah terbiar seluas 12,345.10 hektar (1.85%) yang tidak diusahakan dan kawasan ini boleh dibangunkan di masa hadapan. Kawasan berpotensi untuk pembangunan di Negeri Sembilan adalah berdasarkan tiga koridor pembangunan iaitu:

- i. Nilai – Seremban
- ii. Lukut – Port Dickson – Telok Kemang
- iii. Bahau – Bandar Seri Jempol

Jadual 2.6 :
Corak Guna Tanah Negeri Sembilan Tahun 2014

Jenis Guna Tanah	Keluasan (Hektar)	Peratus (%)0
Tepu Bina	81,552.72	12.25
Pertanian	414,269.48	62.23
Hutan Simpanan Kekal	155,824.00	23.41
Badan Air / Pantai	14,062.80	2.11
Jumlah	665,709.00	100.00

Sumber: i. Berdasarkan keluasan warta dari UPEN, Negeri Sembilan, 2014.
ii. GIS9, JPBD Negeri Sembilan, 2014.
iii. Jabatan Perhutanan Negeri Sembilan dan Jabatan Pertanian Negeri Sembilan, 2014.
Nota : Jumlah keluasan Negeri Sembilan tidak termasuk 9 buah pulau di Daerah Port Dickson (12.45 hektar).



Sumber : Rancangan Struktur Negeri Sembilan 2045

Rajah 2.6
TABURAN GUNA TANAH NEGERI SEMBILAN 2014

Jenis Guna Tanah

- Tepu Bina
- Pertanian
- Hutan Simpanan Kekal
- Badan Air

Lain - Lain Petunjuk :

- Jalan Raya Utama
- Lebuhraya Utama
- Laluan Keretapi