

Jadual 4.1 :
Hierarki Petempatan Negeri Sembilan 2045

Hierarki Petempatan		Pusat Petempatan		Perincian
Pusat Wilayah Negeri	>	Bandaraya Seremban (termasuk Nilai, Sendayan, Labu, Paroi, Senawang dan lain-lain bandar satelit sekitar Seremban)	>	• Pusat pentadbiran negeri • Pusat perniagaan dan perkhidmatan negeri • Pusat kewangan negeri • Pusat petempatan dan perbandaran negeri • Pusat pendidikan tinggi • Pembangunan MICE dan ICT utama • Hub pengangkutan utama negeri
Pusat Separa Wilayah 1	>	Port Dickson (termasuk Lukut)	>	• Bandar pelancongan persisiran pantai dan pusat peranginan negara • Pusat pentadbiran dan perniagaan daerah • Pusat petempatan dan perbandaran daerah
Pusat Separa Wilayah 2	>	Kuala Pilah	>	• Pusat warisan dan kebudayaan Negeri Sembilan • Pusat pentadbiran dan perniagaan daerah • Pusat petempatan dan perbandaran daerah
		Tampin		• Pusat pentadbiran dan perniagaan daerah
		Bandar Seri Jempol		• Pusat petempatan dan perbandaran daerah
		Kuala Klawang		
		Rembau		
Pusat Petempatan Utama	>	Gemas	>	• Pusat petempatan dan perbandaran utama • Pusat perkhidmatan penduduk tempatan terutama dalam penyediaan kemudahan asas dan sosial.
		Bahau		
		Rantau		
		Gemencheh		
		Telok Kemang		
Pusat Petempatan Kecil	>	Seri Menanti, Terachi - Tanjong Ipoh, Juasseh, Ayer Mawang dan Johol	>	• Pusat perniagaan dengan fungsi perkhidmatan terhad • Pusat perkhidmatan penduduk / kemudahan asas dan sosial.
		Pengkalan Kempas, Linggi, Pasir Panjang dan Bukit Pelandok		



Sumber: Rancangan Struktur Negeri Sembilan 2045.

4.2.3 Kawasan Tindakan Pembangunan

Kawasan tindakan pembangunan Negeri Sembilan meliputi tepu bina sedia ada, kawasan pembangunan komited yang dikenalpasti dalam Laporan Tinjauan dan kawasan berpotensi dibangunkan sehingga tahun 2045. Bagi kawasan tepu bina, tumpuan adalah untuk mengoptimumkan penggunaan tanah dan infrastruktur sedia ada. Pembangunan masa hadapan Negeri Sembilan dijangka terus berlaku di Daerah Seremban dan Port Dickson. Kawasan di dalam empat koridor pembangunan utama Negeri Sembilan turut berpotensi dibangunkan iaitu:

- i.

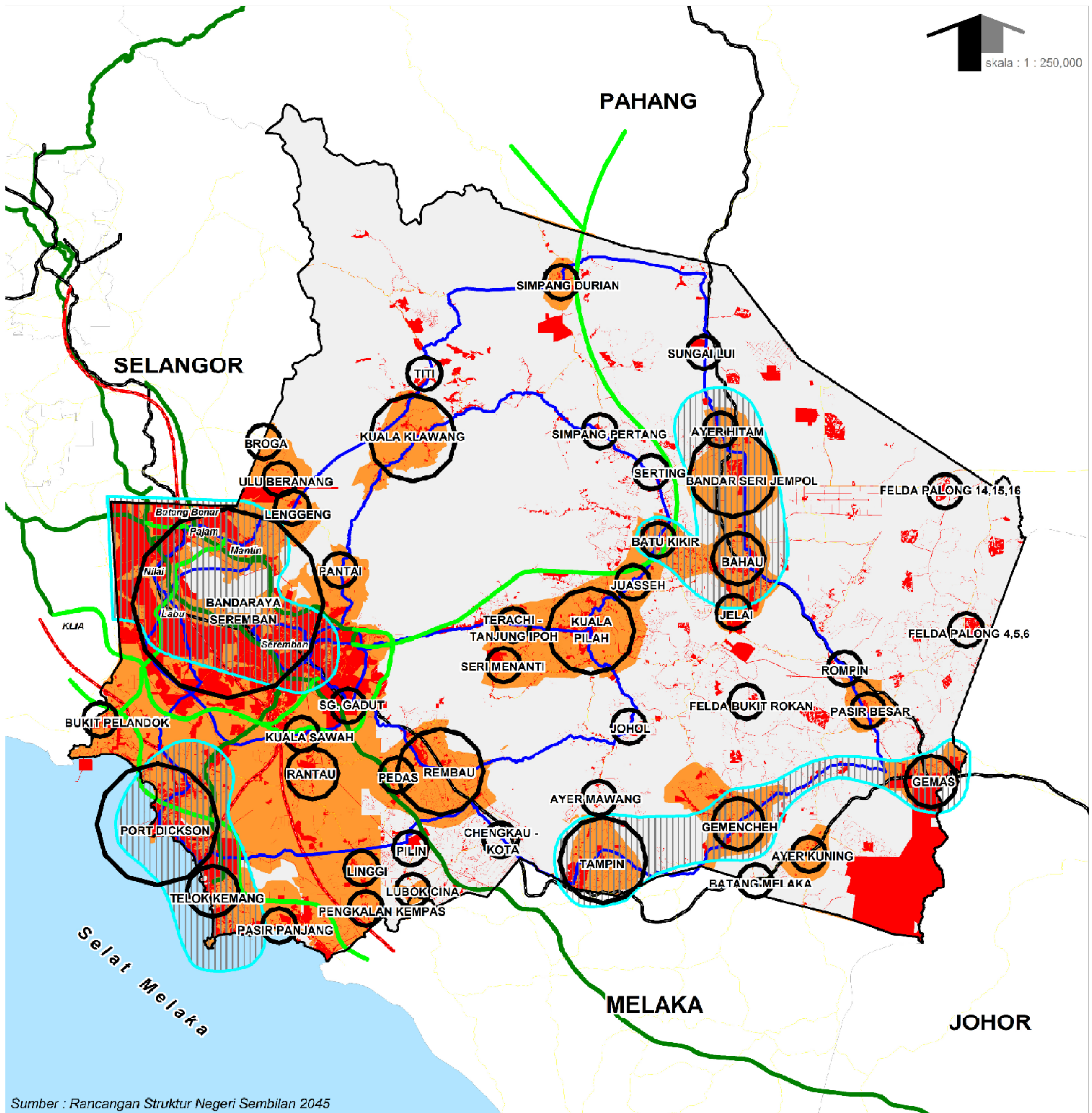
Nilai – Seremban
- ii.

Lukut – Port Dickson – Telok Kemang
- iii.

Batu Kikir - Bahau – Bandar Seri Jempol
- iv.

Tampin – Gemencheh - Gemas

Kesemua kawasan pembangunan ini mampu menampung keperluan pembangunan sehingga tahun 2045 (Rajah 4.3). Bagi kawasan usang, tanah terbiar dan tapak projek terbengkalai, tindakan perlu diambil agar kawasan ini boleh dibangunkan secara ‘infill’ bagi meningkatkan tahap pembangunan dan ekonomi Negeri Sembilan. Pelaksanaan pembangunan ini juga dijalankan dengan mengambil kira kawasan pemeliharaan dan pemuliharaan yang dikenalpasti agar keseimbangan pembangunan dapat dikekalkan.



Sumber : Rancangan Struktur Negeri Sembilan 2045

Rajah 4.3
KAWASAN TINDAKAN PEMBANGUNAN NEGERI SEMBILAN 2045

Hierarki Petempatan



Pusat Wilayah Negeri
Pusat Separa Wilayah 1
Pusat Separa Wilayah 2
Pusat Petempatan Utama
Pusat Petempatan Kecil

Petunjuk

■ Kawasan Tepu Bina / Komited
■ Kawasan Potensi Pembangunan 2045
■ Koridor Pembangunan Utama

Lain - Lain Petunjuk :

— Cadangan / Naik Taraf Jalan Raya
— Jalan Raya Utama Sedia Ada
— Cadangan Lebuhraya
— Lebuhraya Utama Sedia Ada
— Cadangan Laluan Keretapi
— Laluan Keretapi Sedia Ada

4.2.4 Kawasan Strategik Pelaburan

Negeri Sembilan mempunyai 370,208.45 hektar tanah (55.6%) yang boleh dibangunkan di masa hadapan dan majoriti berada di Daerah Seremban dan Port Dickson. Ini merupakan satu aset pelaburan yang baik untuk meningkatkan tahap ekonomi Negeri Sembilan. Kawasan-kawasan strategik (**Rajah 4.4**) yang dapat menggalakkan kemasukan pelaburan ke Negeri Sembilan adalah:



Pembangunan perbandaran di kawasan bersempadan dengan MVV dan pembangunan terancang di Bandar Seri Jempol – Bahau.



Pengukuhan pembangunan bandar berasaskan transit (TOD) di Gemas dan di sekitar hab perhentian HSR Kuala Lumpur – Singapura di Labu, Seremban.



Pembangunan pendidikan secara berkelompok dengan elemen pembangunan bercampur bagi mengukuhkan Lembah Ilmu berteknologi tinggi di Nilai dan Seremban.



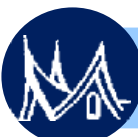
Pembangunan hab pendidikan Islam di Gemencheh.



Pembangunan berasaskan pelancongan persisiran pantai bermula dari Port Dickson – Telok Kemang – Linggi – Lubok China.



Pengukuhan pelancongan berasaskan eko dan biodiversiti di Taman Negeri Kenaboi, Jelevu.



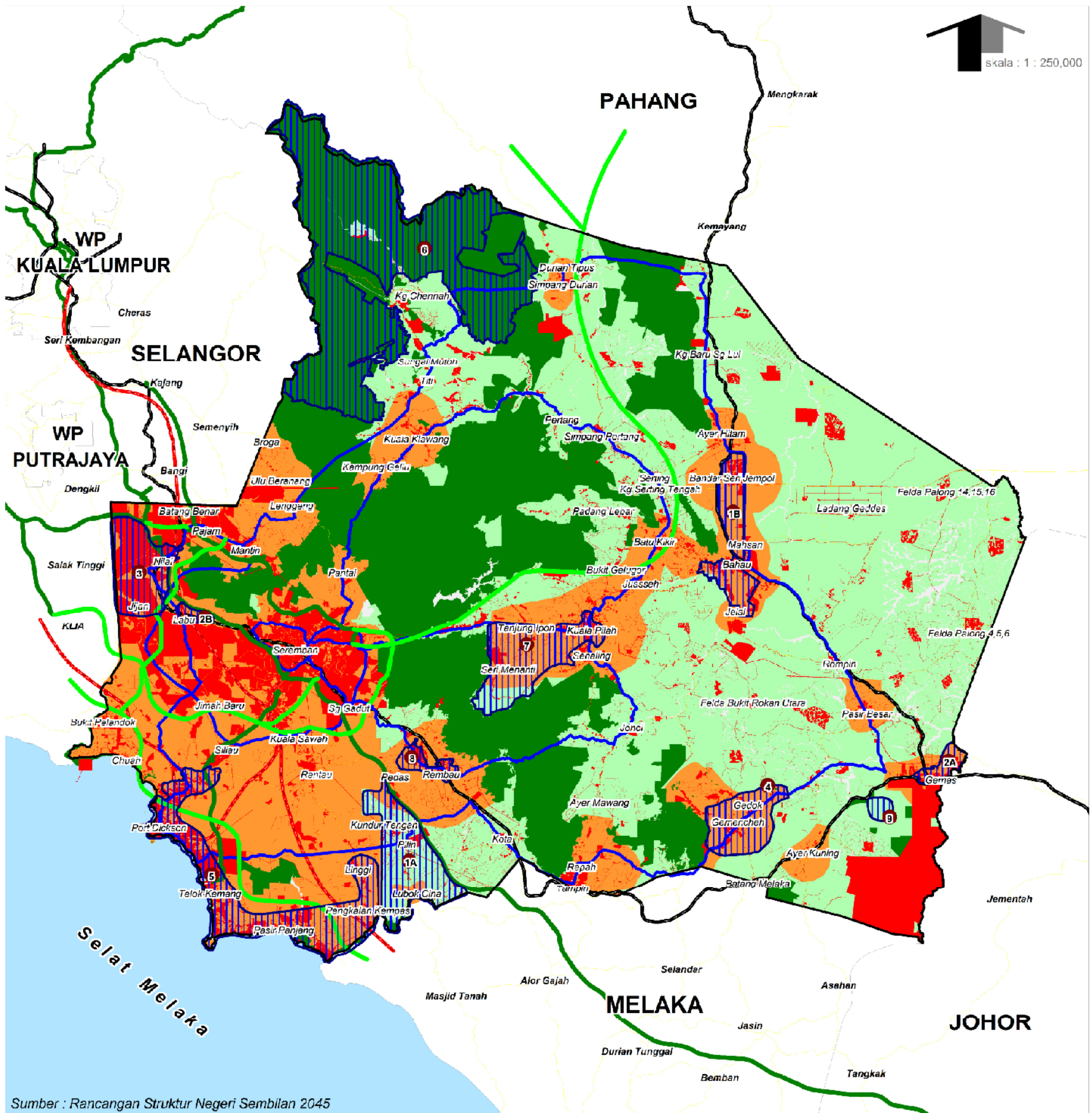
Penjenamaan semula dan pengukuhan karektor pelancongan warisan di Kuala Pilah dan Bandar DiRaja Seri Menanti.



Penjenamaan semula dan pengukuhan pembangunan Halal Food Park di Rembau.



Pembangunan hab pengeluaran ruminan di Gemas (Gemas Beef Valley).



Sumber : Rancangan Struktur Negeri Sembilan 2045

Rajah 4.4
KAWASAN STRATEGIK PELABURAN NEGERI SEMBILAN 2045

Petunjuk

- Kawasan Tepu Bina / Komited
- Kawasan Potensi Pembangunan 2045
- Kawasan Pertanian Kelas 2
- Kawasan Strategik Pelaburan
- Hutan Simpanan Kekal

Lain - Lain Petunjuk :

- Cadangan / Naik Taraf Jalan Raya
- Jalan Raya Utama Sedia Ada
- Cadangan Lebuhraya
- Lebuhraya Utama Sedia Ada
- Cadangan Laluan Keretapi
- Laluan Keretapi Sedia Ada

Kawasan Strategik Pelaburan

- 1A. Pembangunan perbandaran di kawasan yang bersempadanan dengan M.V.
- 1B. Pembangunan terancang di Bandar Seri Jempol - Bahau.
- 2A. Penguatan pembangunan bandar berasaskan transit (TOD) di Gemas.
- 2B. Penguatan pembangunan bandar berasaskan transit (TOD) di sekitar hab perhentian HSR Kuala Lumpur - Singapura di Labu, Seremban.
3. Pembangunan pendidikan secara berkelompok dengan elemen pembangunan bercampur bagi mengukuhkan Lembah Ilmu yang berteknologi tinggi di Nilai dan Seremban.
4. Pembangunan hab pendidikan Islam di Gemencheh.
5. Pembangunan berasaskan pelancongan persisiran pantai bermula dari Port Dickson - Telok Kemang - Linggi - Lubok China.
6. Penguatan pelancongan berasaskan eko dan biodiversiti di Taman Negara Kenaboi, Jelebu.
7. Penjenamaan semula dan penguatan karektor pelancongan warisan di Kuala Pilah dan Bandar DiRaja Seri Menanti.
8. Penjenamaan semula dan penguatan pembangunan Hala! Food Park di Rembau.
9. Pembangunan hab pengeluaran ruminan di Gemas (Gemas Beef Valley).

4.2.5 Sistem Perhubungan dan Pengangkutan Utama

Sistem perhubungan dan pengangkutan Negeri Sembilan diterajui oleh kemudahan pengangkutan darat yang efisien. Rangkaian jaringan jalan dan lebuh raya sedia ada merupakan elemen terpenting dalam menyokong pembangunan Negeri Sembilan. Negeri Sembilan dihubungkan melalui empat lebuh raya utama iaitu Lebuh raya Utara – Selatan (PLUS), Lebuh raya Utara Selatan Lingkaran Tengah (ELITE), Lebuh raya Kajang – Seremban (LEKAS) dan Lebuh raya 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 – Johor Bahru (komited) dan jeti penumpang awam di Port Dickson (menghubungkan Negeri Sembilan – Dumai, Sumatera) yang secara tidak langsung meningkatkan lagi tahap perhubungan di dalam negeri dengan bandar di negeri bersebelahan.

Penggunaan jeti laut di sepanjang pesisiran 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. Beberapa cadangan baru bagi meningkatkan kemudahsampaian di Negeri Sembilan (**Rajah 4.5**) adalah:



RANCANGAN STRUKTUR NEGERI SEMBILAN 2045



Rajah 4.5

RANGKAIAN SISTEM PERHUBUNGAN DAN PENGANGKUTAN NEGERI SEMBILAN

Cadangan Utama

- Seremban Middle Ring Road
- Negeri Sembilan Inner Ring Road
- Negeri Sembilan Outer Ring Road
- Lebuhraya Senawang - KLIA (SKLIA)
- Lebuhraya Seremban - Serting
- Lebuhraya Pantai Barat (WCE)
- Laluan HSR Kuala Lumpur - Singapura
- Laluan ERL Port Dickson - KLIA
- Naik Taraf Laluan KTM Komuter Seremban - Port Dickson

Lain - Lain Petunjuk :

- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Lebuhraya Utama
- Laluan Keretapi
- 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
- Terminal Jeti Penumpang Utama
- Lapangan Terbang Antarabangsa

4.2.6 Pembangunan Sektor Pelancongan

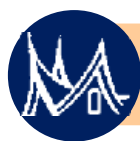
Daripada 153 kawasan tarikan pelancongan, empat jenis pelancongan utama yang menjadi tumpuan di Negeri Sembilan adalah:

- | | |
|------|--|
| i. | Pelancongan kebudayaan, seni dan warisan sejarah |
| ii. | Pelancongan eko |
| iii. | Pelancongan pendidikan |
| iv. | Pelancongan sukan dan rekreasi |

Kawasan utama yang mempunyai tarikan pelancongan adalah Daerah Seremban, Port Dickson dan Kuala Pilah. Perletakan kawasan tarikan yang mudah dikunjungi dan jarak perjalanan di antara destinasi yang berdekatan memudahkan program-program pakej pelancongan diatur mengikut tema dan lokasi. Aspek pengurusan sumber pelancongan yang cekap perlu diberikan penekanan untuk memastikan sektor pelancongan berupaya memberi pulangan yang tinggi kepada ekonomi Negeri Sembilan.

Kekuatan produk pelancongan kebudayaan, seni dan warisan sejarah terutama di Daerah Kuala Pilah perlu dipertingkatkan dan dipromosi dengan efisien bagi menjadikannya sebagai *niche product* dan imej pelancongan negeri yang berkesan. Kualiti perkhidmatan kemudahan sokongan juga memberi pengaruh yang tinggi kepada kejayaan produk tarikan untuk menarik pelancong menginap di dalam jangkamasa yang lebih panjang. Produk tarikan yang lengkap dengan kemudahan sokongan membolehkan agensi pelancongan memasarkan produk dengan lebih mudah.

Kluster pelancongan (**Rajah 4.6**) yang dicadangkan adalah seperti berikut:



Kluster pelancongan kebudayaan, seni dan warisan sejarah
(Bandar DiRaja Seri Menanti – Kuala Pilah – Seremban – Port Dickson)



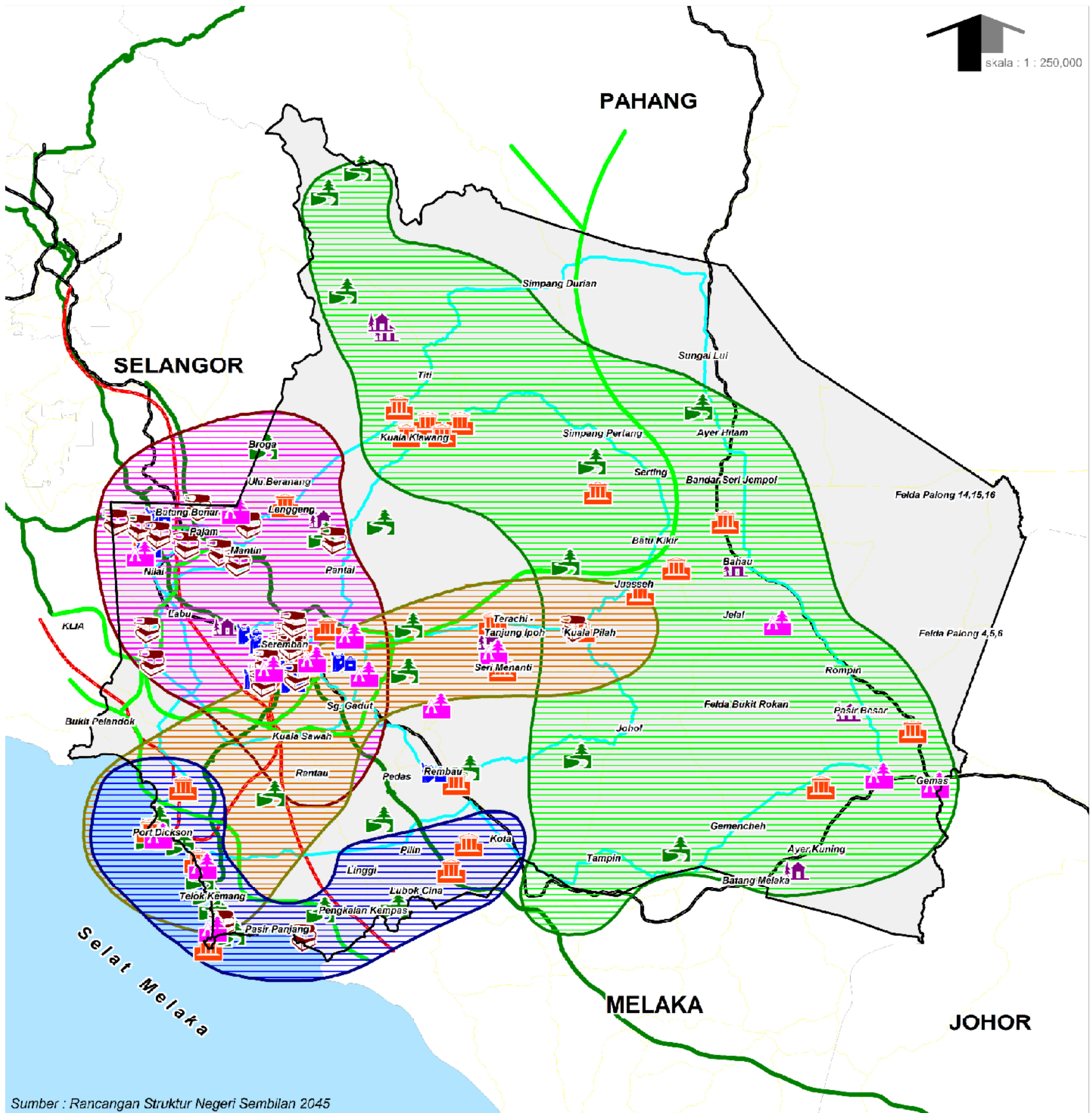
Kluster pelancongan eko dan agro
(Taman Negeri Kenaboi – Jelebu – Sungai Lui – Jempol – Gemas – Tampin)



Kluster pelancongan pendidikan (Nilai – Labu – Seremban)



Kluster pelancongan persisiran pantai
(Port Dickson – Telok Kemang – Tanjung Biru – Linggi – Lubok China)



Sumber : Rancangan Struktur Negeri Sembilan 2045

Rajah 4.6
KORIDOR PELANCONGAN NEGERI SEMBILAN 2045

Kluster Pelancongan

- Kluster Pelancongan Kebudayaan, Seni dan Warisan Sejarah (Bandar DiRaja Seri Menanti - Kuala Pilah - Seremban - Port Dickson)
- Kluster Pelancongan Eko dan Agro (Taman Negeri Kenaboi - Jelebu - Sungai Lui - Jempol - Gemas - Tampin)
- Kluster Pelancongan Pendidikan (Nilai - Labu - Seremban)
- Kluster Pelancongan Persisiran Pantai (Port Dickson - Telok Kemang - Tanjung Biru - Linggi - Lubok Cina)

Produk Pelancongan

- Pelancongan Eko
- Pelancongan Agro
- Pelancongan Kebudayaan, Seni & Warisan Sejarah
- Pelancongan Makanan & Membeli-Belah
- Pelancongan Sukan dan Rekreasi
- Pelancongan Pendidikan

Lain - Lain Petunjuk :

- Cadangan / Naik Taraf Jalan Raya
- Jalan Raya Utama Sedia Ada
- Cadangan Lebuhraya
- Lebuhraya Utama Sedia Ada
- Cadangan Laluan Keretapi
- Laluan Keretapi Sedia Ada

4.2.7 Kawasan Pembangunan Terkawal

Kawasan pembangunan terkawal Negeri Sembilan merupakan kawasan yang sensitif untuk dibangunkan tetapi dibenarkan dengan kawalan yang ketat. Terdapat tujuh kategori kawasan yang ditetapkan sebagai pembangunan terkawal (Rajah 4.7) iaitu:

i.	Kawasan tanah pertanian Kelas 2
ii.	Pesisiran pantai / laut
iii.	Sungai / badan air / empangan
iv.	Kawasan tanah tinggi di antara 150 - 300 meter
v.	Kawasan berkecerunan di antara 25 - 35 darjah
vi.	Tapak / bangunan warisan
vii.	Kawasan keselamatan (kem tentera, balai polis, balai bomba dan institusi DiRaja).

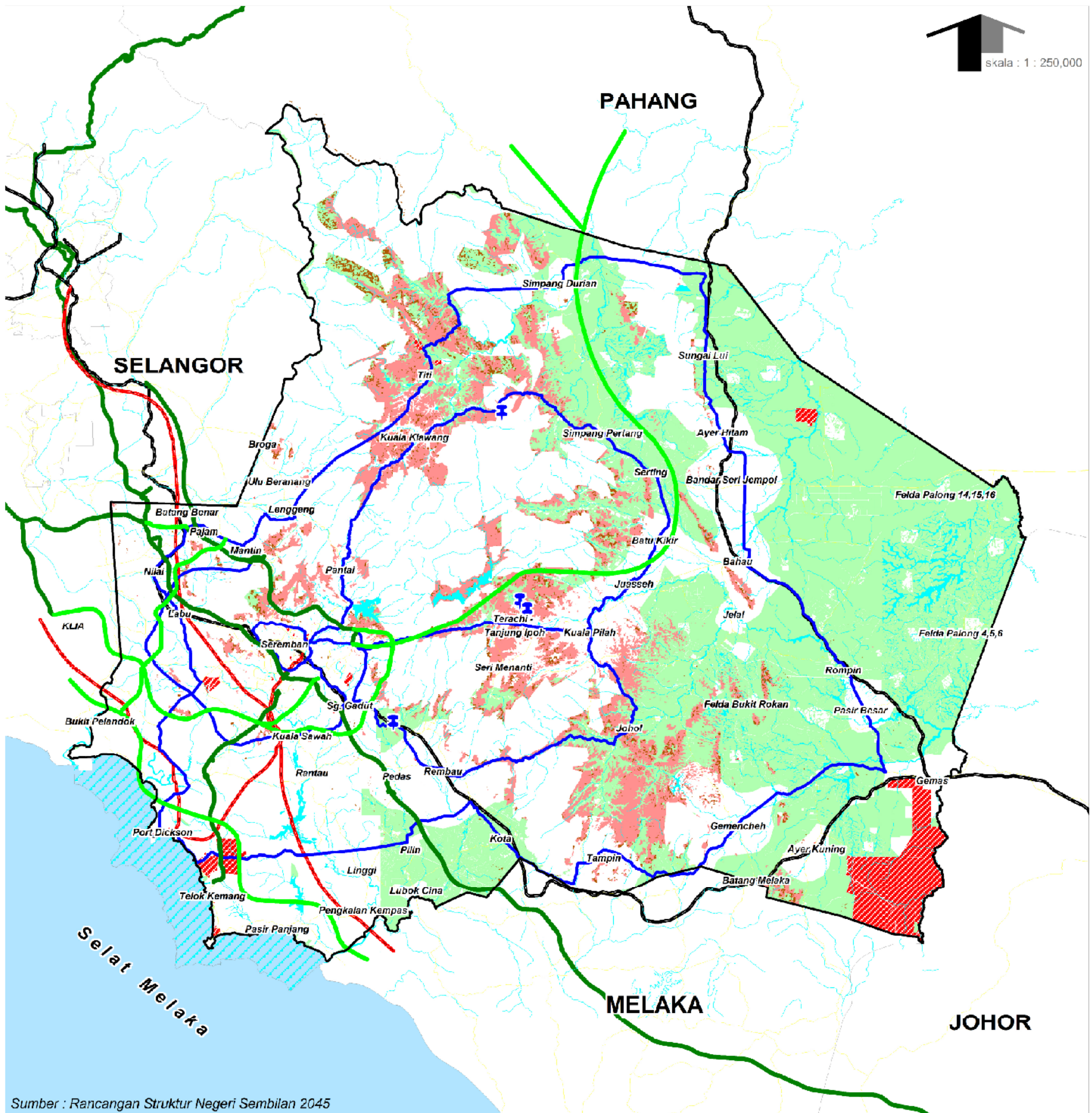
4.2.8 Kawasan Pengekalan dan Pemeliharaan

Kawasan pengekalan dan pemeliharaan merupakan kawasan KSAS 1 yang perlu dikekalkan dan dipelihara bagi mengekalkan keseimbangan ekologi dan biodiversiti semula jadi Negeri Sembilan. Kawasan ini adalah sensitif kepada pembangunan dan kawalan serta garis panduan khusus perlu dipatuhi. Terdapat enam kategori kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan pengekalan dan pemeliharaan Negeri Sembilan (Rajah 4.8) iaitu:

i.	Hutan Simpanan Kekal
ii.	Kawasan <i>Central Forest Spine</i>
iii.	Kawasan tadahan air
iv.	Kawasan tanah tinggi melebihi 300 meter
v.	Kawasan berkecerunan melebihi 35 darjah
vi.	Kawasan tanaman padi

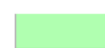
4.2.9 Rangkaian Infrastruktur dan Utiliti Utama

Bagi menyokong visi memodenkan Negeri Sembilan menjelang tahun 2045, penyediaan rangkaian kemudahan infrastruktur dan utiliti awam, infrastruktur perbandaran dan prasarana sokongan yang moden perlulah disediakan seiring dengan perkembangan teknologi terkini dan bersesuaian dengan tampungan penduduk sehingga tahun 2045.



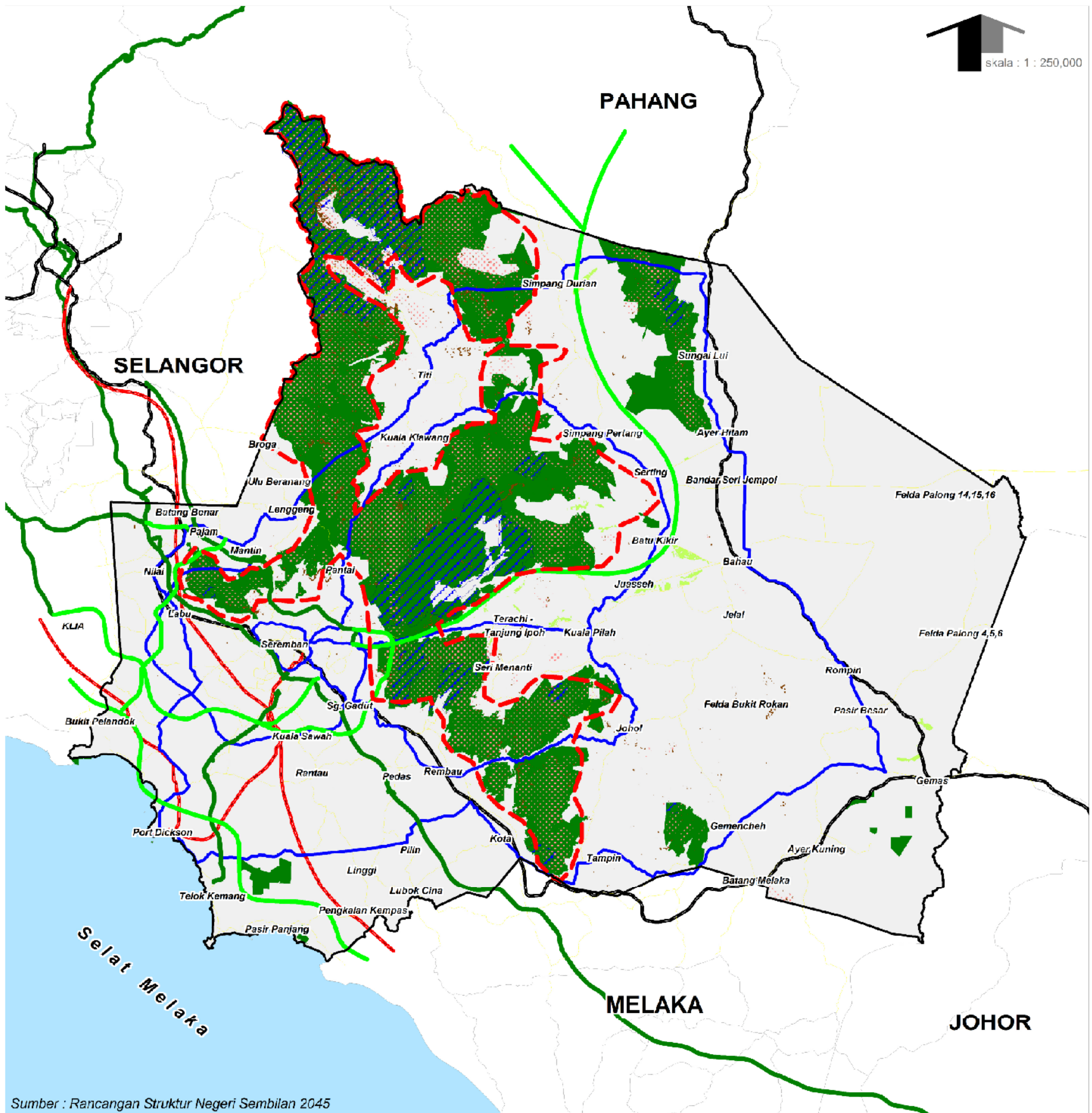
Rajah 4.7
KAWASAN PEMBANGUNAN TERKAWAL NEGERI SEMBILAN

Pembangunan Terkawal

-  Kawasan Keselamatan (Kem Tentera, Balai Polis, Balai Bomba dan Institusi DiRaja)
-  Kawasan Pertanian Kelas 2
-  Tapak / Bangunan Wansan
-  Empangan
-  Kawasan Tanah Tinggi Di Antara 150 - 300 Meter
-  Kawasan Berkecerunan Di Antara 25 - 35 Darjah
-  Kawasan Pesisir Pantai / Laut
-  Badan Air

Lain - Lain Petunjuk :

-  Cadangan / Naik Taraf Jalan Raya
-  Jalan Raya Utama Sedia Ada
-  Cadangan Lebuhraya
-  Lebuhraya Utama Sedia Ada
-  Cadangan Laluan Keretapi
-  Laluan Keretapi Sedia Ada



Sumber : Rancangan Struktur Negeri Sembilan 2045

Rajah 4.8
KAWASAN PENGEKALAN DAN PEMELIHARAAN NEGERI SEMBILAN

Pengekalan dan Pemeliharaan

- Hutan Simpanan Kekal
- Kawasan Tadahan Air
- Kawasan Tanaman Padi
- Central Forest Spine
- Kawasan Tanah Tinggi Melebihi 300 Meter
- Kawasan Berkecerunan Melebihi 35 Darjah

Lain - Lain Petunjuk :

- Cadangan / Naik Taraf Jalan Raya
- Jalan Raya Utama Sedia Ada
- Cadangan Lebuhraya
- Lebuhraya Utama Sedia Ada
- Cadangan Laluan Keretapi
- Laluan Keretapi Sedia Ada

