



5

DASAR PERANCANGAN STRATEGIK NEGERI SEMBILAN

DASAR PERANCANGAN STRATEGIK NEGERI SEMBILAN

5

Pernyataan dasar dan strategi pelaksanaan Negeri Sembilan disediakan selaras dengan matlamat pembangunan Negeri Sembilan 2045 dan diterjemahkan mengikut objektif pembangunan. Dasar ini juga disertakan dengan fakta dan justifikasi yang dirumus berdasarkan Laporan Tinjauan. Kesemua dasar diperincikan bertujuan untuk mencapai matlamat pembangunan negeri dalam konteks jangka masa panjang (perancangan 30 tahun).

Kandungan bab ini adalah:

5.1 DASAR PERANCANGAN UTAMA DAN DASAR STRATEGIK PELAKSANAAN NEGERI SEMBILAN 2045 : OBJEKTIF 1

DASAR PERANCANGAN UTAMA 1-8

5.2 DASAR PERANCANGAN UTAMA DAN DASAR STRATEGIK PELAKSANAAN NEGERI SEMBILAN 2045 : OBJEKTIF 2

DASAR PERANCANGAN UTAMA 9-13

5.3 DASAR PERANCANGAN UTAMA DAN DASAR STRATEGIK PELAKSANAAN NEGERI SEMBILAN 2045 : OBJEKTIF 3

DASAR PERANCANGAN UTAMA 14

5.4 DASAR PERANCANGAN UTAMA DAN DASAR STRATEGIK PELAKSANAAN NEGERI SEMBILAN 2045 : OBJEKTIF 4

DASAR PERANCANGAN UTAMA 15

5.5 DASAR PERANCANGAN UTAMA DAN DASAR STRATEGIK PELAKSANAAN NEGERI SEMBILAN 2045 : OBJEKTIF 5

DASAR PERANCANGAN UTAMA 16

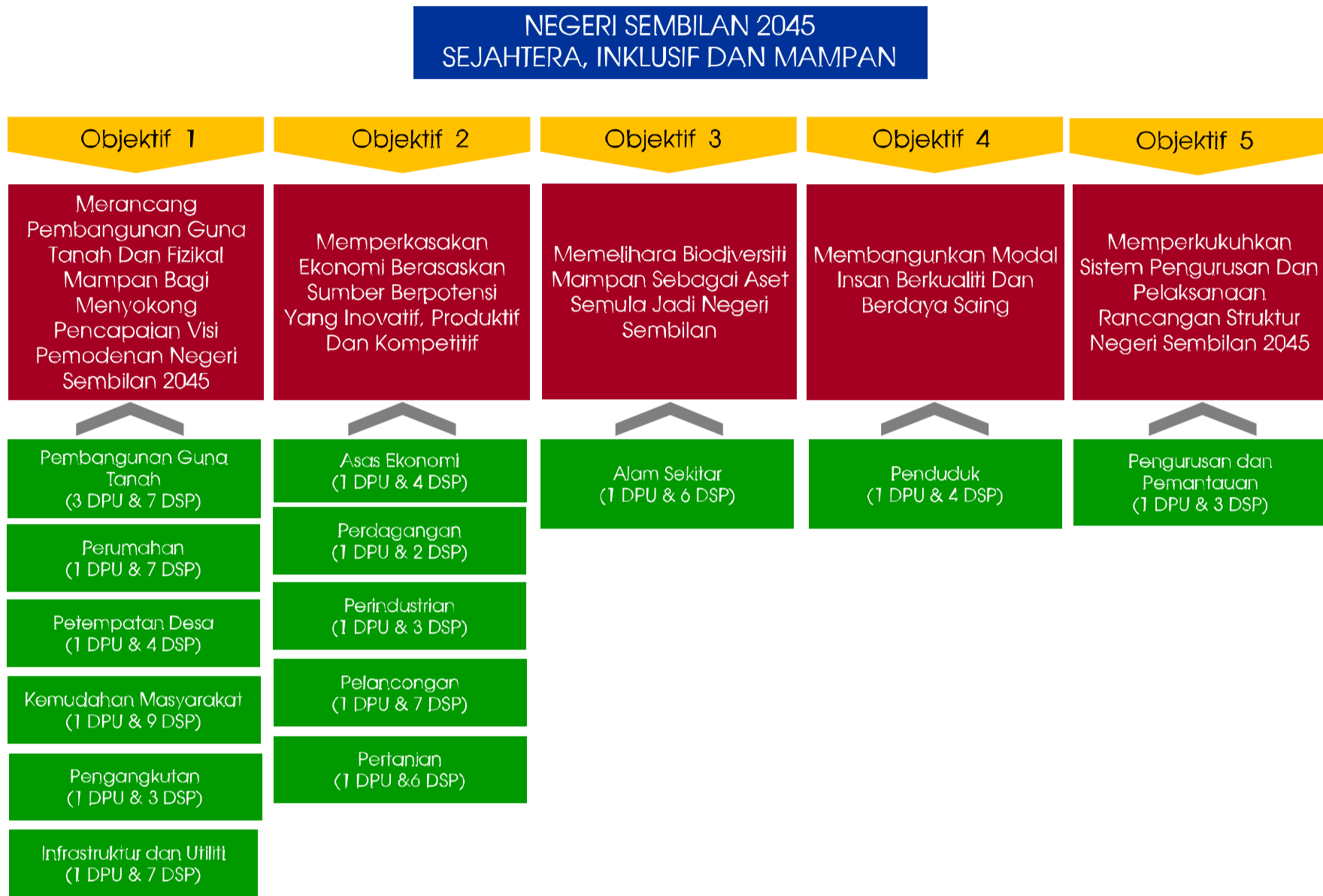
RANCANGAN STRUKTUR NEGERI SEMBILAN 2045

Dasar Perancangan Utama (DPU) adalah Dasar Umum dan Dasar Strategik Pelaksanaan (DSP) adalah Dasar Subjek berdasarkan Rancangan Struktur Negeri Sembilan 2001-2020. Pembaharuan (*rebranding*) kepada dua kategori dasar ini bertujuan menjelaskan pembahagian struktur dasar agar lebih kukuh dalam menyediakan hala tuju perancangan Negeri Sembilan. Dasar Perancangan Utama (DPU) diterjemah dan diperincikan ke dalam bentuk Dasar Strategik Pelaksanaan (DSP) yang disediakan dengan lima elemen utama iaitu:



Keseluruhan dasar bagi RSNS 2045 adalah seperti **Rajah 5.1**.

Rajah 5.1:
Rumusan Senarai Dasar Rancangan Struktur Negeri Sembilan 2045



5.1 DASAR PERANCANGAN UTAMA DAN DASAR STRATEGIK PELAKSANAAN NEGERI SEMBILAN 2045 : OBJEKTIF 1

Bagi memastikan Objektif 1 iaitu “Merancang pembangunan guna tanah dan fizikal mampan bagi menyokong pencapaian visi Pemodenan Negeri Sembilan 2045” dapat dicapai, sebanyak 8 DPU dan 37 DSP telah disediakan dengan perincian (Jadual 5.1) seperti berikut:

Jadual 5.1:
Rangka Kerja Dasar-Dasar Pembangunan Objektif 1

| DPU | DSP |
|---|---|
| DPU 1: PEMBANGUNAN GUNA TANAH SECARA TERANCANG BAGI MENGGALAKKAN KEMASUKAN PELABUR DAN MENINGKATKAN TAHAP EKONOMI | DSP 1.1: Merancang pembangunan guna tanah dan aktiviti perbandaran berteraskan konsep bertumpu dan koridor utama yang bersesuaian dengan hierarki dan fungsi petempatan |
| | DSP 1.2: Mematuhi ketetapan rancangan pemajuan dalam pembangunan guna tanah |
| | DSP 1.3: Memastikan perancangan dan pembangunan guna tanah mengambil kira aspek kemungkinan risiko bencana |
| DPU 2: MEMBANGUNKAN ‘MALAYSIA VISION VALLEY’ (MVV) SEBAGAI WILAYAH TRANSFORMASI PERBANDARAN PRIMER NASIONAL | DSP 2.1: Membangunkan MVV berpandukan pelan pembangunan komprehensif |
| | DSP 2.2: Mengambil kira pembangunan pekan-pekan kecil dan petempatan sedia ada secara inklusif dengan pembangunan MVV |
| | DSP 2.3: Merancang pembangunan perbandaran di kawasan bersempadan dengan pembangunan MVV |
| DPU 3: PENGURUSAN PEMBANGUNAN TANAH ADAT YANG EFISIEN DAN BERMANFAAT | DSP 3.1: Memastikan pembangunan Tanah Adat yang berpotensi dimajukan selaras dengan perancangan pembangunan fizikal secara komprehensif |
| DPU 4: PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERKUALITI, MENCUKUPI DAN MAMPU MILIK | DSP 4.1: Menguatkuasakan pelaksanaan Dasar Perumahan Negeri Sembilan bagi semua projek pembangunan hartanah |
| | DSP 4.2: Menyediakan perumahan mampu milik di lokasi strategik di Negeri Sembilan |

| DPU | DSP |
|---|---|
| | <p>DSP 4.3: Menyediakan kemudahan perumahan selaras dengan pembangunan MVV</p> <p>DSP 4.4: Menyediakan kemudahan perumahan selaras dengan pembangunan agropolis dan biodiversiti</p> <p>DSP 4.5: Menyediakan reka bentuk dan persekitaran kawasan perumahan yang selesa dan selamat serta mempunyai tahap kemudahsampaian tinggi kepada kemudahan masyarakat, pengangkutan awam dan utiliti</p> <p>DSP 4.6: Menggalakkan pembangunan perumahan di koridor Nilai – Seremban – Rembau, Lukut – Port Dickson – Telok Kemang, Batu Kikir – Bahau – Bandar Seri Jempol dan Tampin – Gemencheh – Gemas</p> <p>DSP 4.7: Memastikan Negeri Sembilan mencapai sasaran setinggi sifar pada tahun 2020</p> |
| <p>DPU 5: MEMELIHARA KAREKTOR DAN IDENTITI KAWASAN LUAR BANDAR SEBAGAI ASET NEGERI SEMBILAN</p> | <p>DSP 5.1: Memperkukuhkan fungsi pekan sedia ada</p> <p>DSP 5.2: Mengawal rebakan bandar ke kawasan kampung di pinggir bandar</p> <p>DSP 5.3: Mengekalkan ciri-ciri kampung tradisional sebagai imej kawasan desa</p> <p>DSP 5.4: Mewartakan penempatan Orang Asli bagi memelihara hak dan kepentingan mereka</p> |
| <p>DPU 6: PENYEDIAAN KEMUDAHAN MASYARAKAT YANG MENCUKUPI, BERKUALITI DAN MUDAH SAMPAI OLEH SEMUA LAPISAN MASYARAKAT</p> | <p>DSP 6.1: Memastikan penyediaan tapak semua peringkat kemudahan pendidikan mencukupi dan saksama berdasarkan unjuran peningkatan jumlah penduduk sehingga tahun 2045</p> <p>DSP 6.2: Memastikan kemudahan hospital, klinik kesihatan dan klinik pergigian disediakan selaras dengan pertumbuhan penduduk Negeri Sembilan</p> <p>DSP 6.3: Memastikan penyediaan kemudahan balai polis selaras dengan pertumbuhan penduduk bagi meningkatkan tahap keselamatan setempat</p> |

| DPU | DSP |
|---|---|
| | <p>DSP 6.4: Memastikan penyediaan kemudahan bomba dan penyelamat selaras dengan pertumbuhan penduduk bagi meningkatkan kualiti keselamatan penduduk</p> |
| | <p>DSP 6.5: Mempelbagaikan fungsi kemudahan ibadat dalam menyatupadukan penduduk berbilang bangsa dan agama</p> |
| | <p>DSP 6.6: Merancang pembangunan tanah kubur awam mengikut komposisi penduduk berbilang bangsa dan agama selaras dengan pertumbuhan penduduk Negeri Sembilan sehingga tahun 2045</p> |
| | <p>DSP 6.7: Mempertingkatkan penyediaan pelbagai jenis kemudahan secara bersepadu bagi memberi keselesaan kepada penduduk</p> |
| | <p>DSP 6.8: Mempertingkatkan kualiti rumah kebajikan masyarakat untuk golongan istimewa, warga emas, anak yatim dan pusat pemulihan akhlak</p> |
| | <p>DSP 6.9: Memastikan penyediaan kemudahan tanah lapang dan rekreasi selaras dengan pertumbuhan penduduk</p> |
| <p>DPU 7: MENYEDIA DAN MEMBANGUNKAN KEMUDAHAN PERHUBUNGAN DAN PENGANGKUTAN BAGI MENGGALAKKAN PERTUMBUHAN EKONOMI SERTA PENINGKATAN KUALITI HIDUP MASYARAKAT</p> | <p>DSP 7.1: Menyediakan kemudahan jalan yang efisien bagi mengurangkan masa perjalanan dan meningkatkan kemudahsampaian serta keselamatan pengguna</p> |
| | <p>DSP 7.2: Meningkatkan '<i>urban - rural link</i>' bagi menambah baik kemudahsampaian antara bandar dan luar bandar atau pekan kecil</p> |
| | <p>DSP 7.3: Memperbaiki mutu dan meningkatkan tahap perkhidmatan pengangkutan awam secara menyeluruh, mesra pengguna dan mesra persekitaran</p> |

| DPU | DSP |
|--|--|
| <p>DPU 8: PENYEDIAAN SISTEM INFRASTRUKTUR YANG BERKESAN BAGI MENYOKONG PEMBANGUNAN NEGERI SEMBILAN</p> | <p>DSP 8.1: Menyediakan pembangunan dan pengurusan sumber air bersepadu dan berkesan serta program peningkatan bekalan air bersih selaras pertambahan permintaan bekalan air</p> |
| | <p>DSP 8.2: Memastikan sistem saliran dan perparitan terurus dan mampu menangani permasalahan banjir</p> |
| | <p>DSP 8.3: Menyediakan sistem pengairan yang lebih luas bagi memenuhi keperluan pengairan pertanian</p> |
| | <p>DSP 8.4: Menyediakan kemudahan bekalan elektrik dan gas yang mencukupi untuk permintaan masa hadapan</p> |
| | <p>DSP 8.5: Mempertingkatkan kemudahan teknologi maya dan jalur lebar selaras dengan perkembangan teknologi semasa bagi memenuhi permintaan pelanggan dan pembangunan masa hadapan</p> |
| | <p>DSP 8.6: Memperluaskan penggunaan loji rawatan kumbahan yang bersesuaian dengan keadaan setempat dan mementingkan pengawalan daripada pencemaran kualiti air</p> |
| | <p>DSP 8.7: Menyediakan pengurusan sisa pepejal bersepadu dengan sistem rawatan sisa berlandaskan teknologi dan tumpuan kepada pengawalan terhadap pencemaran</p> |

Sumber: Rancangan Struktur Negeri Sembilan 2045.

5.1.1 Dasar Perancangan Utama 1

Bagi menggalakkan pembangunan guna tanah dan ekonomi di Negeri Sembilan, perancangan bersepadu perlu disediakan berdasarkan isu dan potensi yang dikenal pasti. Pembangunan integrasi antara kawasan merupakan konsep pembangunan yang menjadi teras kepada perancangan guna tanah di Negeri Sembilan.

DPU 1

**PEMBANGUNAN GUNA TANAH SECARA TERANCANG
BAGI MENGGALAKKAN KEMASUKAN PELABUR DAN
MENINGKATKAN TAHAP EKONOMI**

Dasar Strategik Pelaksanaan 1.1

Berdasarkan kepada potensi pembangunan sedia ada, pembangunan di Negeri Sembilan adalah mengikut empat koridor utama iaitu:

- i. Nilai – Seremban
- ii. Lukut – Port Dickson – Telok Kemang – Linggi
- iii. Batu Kikir - Bahau – Bandar Seri Jempol
- iv. Tampin – Gemencheh - Gemas

Bagi mengukuhkan pembangunan guna tanah di Negeri Sembilan, perancangan pembangunan secara bertumpu dan mengikut koridor utama dipilih dan diaplikasikan di dalam merancang guna tanah dan fizikal negeri.

DSP 1.1

MERANCANG PEMBANGUNAN GUNA TANAH DAN AKTIVITI PERBANDARAN BERTERASKAN KONSEP BERTUMPU DAN KORIDOR UTAMA YANG BERSESUAIAN DENGAN HIERARKI DAN FUNGSI PETEMPATAN

Langkah-langkah Pencapaian

- i. Mengguna pakai kaedah pembangunan yang mampan, berasaskan pertumbuhan pintar, pembangunan 'infill', 'brownfield' dan pembangunan secara terkawal.
- ii. Memastikan pembangunan perbandaran bagi tanah pertanian Kelas 2 dijalankan di lokasi yang berhampiran dengan pusat bandar dan koridor utama terlebih dahulu bagi tujuan mengekalkan fungsi tanah ini sebagai sumber ekonomi utama berasaskan pertanian kepada Negeri Sembilan dan Lembah Klang (**Rajah 5.2**).
- iii. Membangunkan rangkaian pusat perbandaran secara bersepadu selaras dengan hierarki petempatan.
- iv. Memperkukuhkan pembangunan dan imej Bandar Seremban sebagai Pusat Wilayah yang berperanan sebagai pusat pentadbiran dan perkhidmatan utama negeri.
- v. Memperkukuhkan pembangunan pelancongan persisiran pantai dan pusat perbandaran utama di Port Dickson agar selaras dengan fungsi sebagai Pusat Separa Wilayah 1.
- vi. Memastikan peranan Pusat Separa Wilayah 2 dan pusat-pusat petempatan diperkukuhkan dengan peluang ekonomi, penyediaan kemudahan infrastruktur dan utiliti serta kemudahan masyarakat yang lengkap.
- vii. Mengukuhkan tahap pembangunan dan penyediaan kemudahan yang lengkap di kawasan luar bandar.
- viii. Mengukuhkan perancangan pembangunan bersempadan.

Cadangan Projek / Program

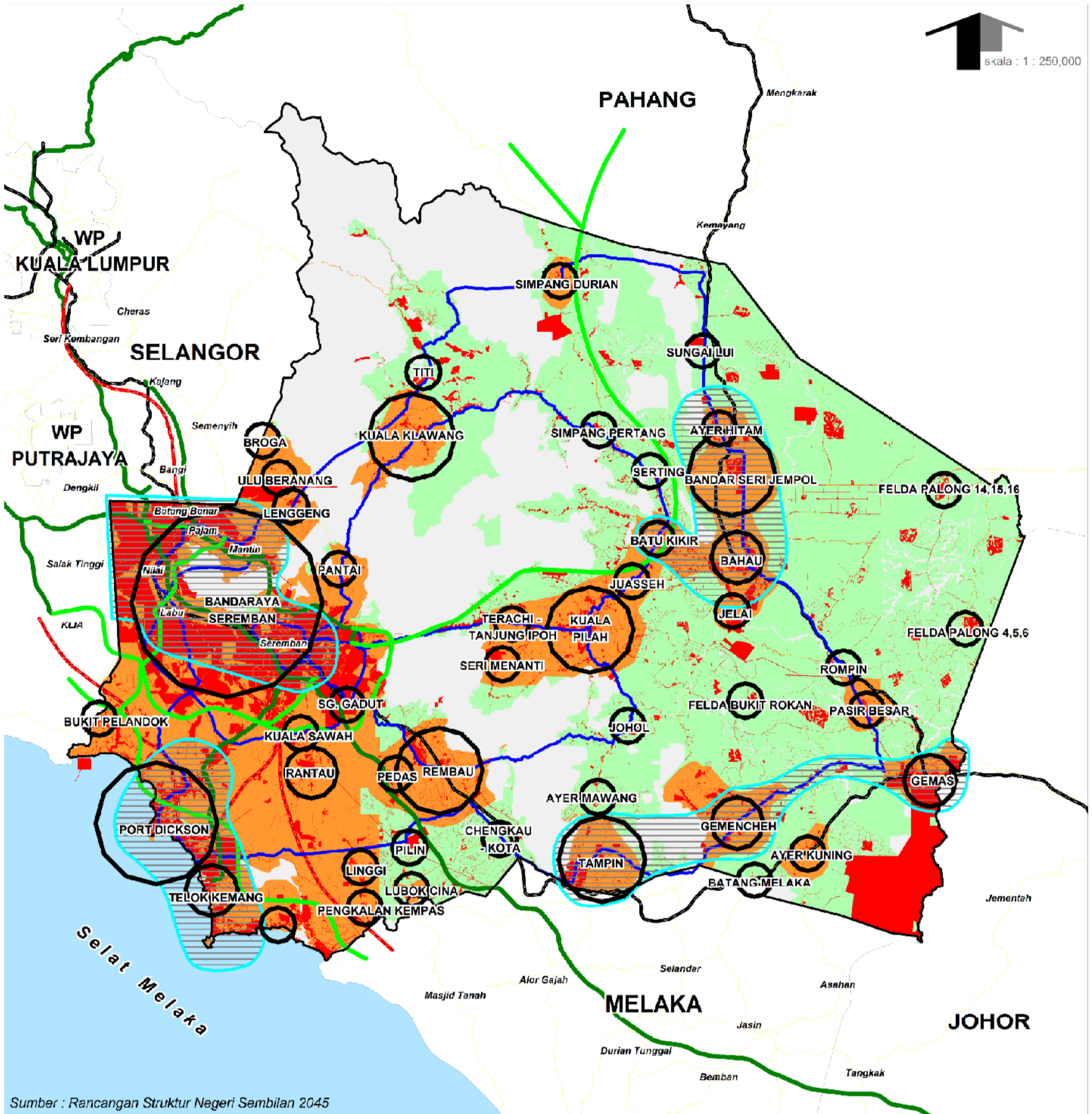
- i. Amalan pembangunan hijau dan peningkatan kemudahan infrastruktur tanpa wayar ('wired') di seluruh Negeri Sembilan.
- ii. Pembangunan semula Pusat Bandar Seremban

Inisiatif Pembaharuan Strategik

- i. Penyediaan Penggantian RT
- ii. Penyediaan Pelan Induk Pembangunan Luar Bandar
- iii. Penyediaan Pelan Pembangunan Komprehensif MVV

Agensi Pelaksana

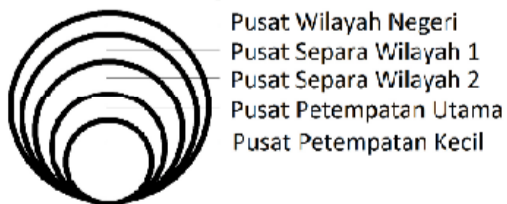
- i. JPBD Negeri Sembilan
- ii. PBT
- iii. Pejabat Tanah dan Daerah
- iv. UPEN Negeri Sembilan



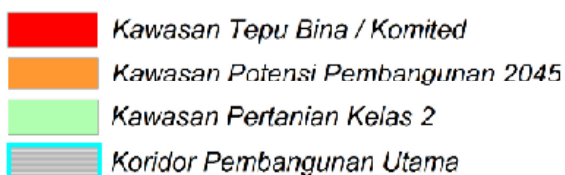
Sumber : Rancangan Struktur Negeri Sembilan 2045

Rajah 5.2
PEMBANGUNAN GUNA TANAH DAN PERBANDARAN NEGERI SEMBILAN 2045

Hierarki Petempatan



Petunjuk



Lain - Lain Petunjuk :



Dasar Strategik Pelaksanaan 1.2

Bagi tujuan mengawal pembangunan berdasarkan zon yang ditetapkan, penggunaan sepenuhnya Rancangan Tempatan dan Rancangan Kawasan Khas adalah perlu. Ini penting dalam memastikan wujudnya keseimbangan pembangunan fizikal, ekonomi, sosial, kawalan terhadap alam sekitar dan peningkatan kualiti hidup penduduk di Negeri Sembilan.

DSP 1.2

MEMATUHI KETETAPAN RANCANGAN PEMAJUAN DALAM PEMBANGUNAN GUNA TANAH

Langkah-langkah Pencapaian

- i. Semua kawasan pembangunan perlu mengambil kira kategori-kategori kesesuaian tanah yang dinyatakan di dalam RT dan RKK.
- ii. Pembangunan di kawasan perbandaran adalah melalui pembangunan 'infill' dan perlu mematuhi keperluan yang ditetapkan.
- iii. Mempertimbangkan permohonan ubah syarat dan pecah sempadan tanah di kawasan yang telah dikenal pasti sebagai tumpuan pembangunan.
- iv. Di kawasan pembangunan terkawal, hanya pembangunan terpilih yang mematuhi syarat akan dibenarkan.
- v. Semua pembangunan pusat-pusat petempatan dirancang mengikut kawasan had pembangunan masing-masing dan sesuai dengan pembangunan di kawasan bersempadan.
- vi. Kelulusan di luar kawasan had pembangunan akan dibenar berdasarkan pertimbangan-pertimbangan khusus seperti kawasan rekreasi, projek berkepentingan nasional dan negeri seperti pembangunan perumahan kos rendah, institusi dan sebagainya.

Inisiatif Pembaharuan Strategik

- i. Penyediaan Penggantian RT
- ii. Penyediaan RKK bagi kawasan yang mempunyai isu / potensi untuk pembangunan.

Agensi Pelaksana

- i. JPBD Negeri Sembilan
- ii. PBT
- iii. UPEN Negeri Sembilan
- iv. Pejabat Tanah dan Daerah
- v. Pihak Swasta

Dasar Strategik Pelaksanaan 1.3

Dalam memastikan guna tanah dirancang secara menyeluruh, komponen kepada perancangan risiko bencana turut diambil kira dan dijadikan sebagai asas pertimbangan sebelum keputusan pembangunan dibuat. Terdapat empat risiko bencana di Negeri Sembilan iaitu:

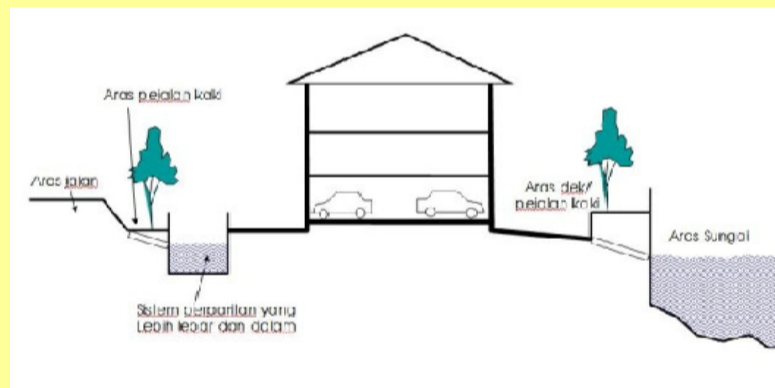
- i. Banjir
- ii. Kenaikan paras air laut
- iii. Tanah runtuh
- iv. Gempa bumi

DSP 1.3

MEMASTIKAN PERANCANGAN DAN PEMBANGUNAN GUNA TANAH MENGAMBIL KIRA ASPEK KEMUNGKINAN RISIKO BENCANA

Langkah-langkah Pencapaian

- i. Mengawal jenis dan reka bentuk pembangunan di kawasan yang dikenal pasti berisiko bencana (**Rajah 5.3**).
- ii. Aras bawah bangunan baru di kawasan berisiko banjir perlulah dikosongkan untuk tujuan kecemasan. Hanya tempat letak kereta dan ruang berinteraksi dibenar untuk dibina.



- iii. Memastikan perletakan kemudahan masyarakat seperti sekolah, balai raya dan dewan orang ramai di kawasan tinggi agar tidak banjir.
- iv. Kapasiti tampungan bekalan air dan kemudahan seperti tandas di bangunan sekolah, balai raya dan dewan orang ramai perlu disediakan dengan mengambil kira keperluan sekiranya dijadikan sebagai kawasan penempatan bencana alam.
- v. Memastikan rangkaian jalan raya utama yang dibina tidak tenggelam/ putus ketika banjir bagi memudahkan urusan menyelamatkan mangsa. Ketinggian jalan / jambatan perlu mengambil kira jumlah hujan bagi 100 tahun kadar ulangan.

- vi. Sistem perparitan antara kiri dan kanan jalan raya utama perlu sempurna bagi mengalirkan air terutama ketika hujan lebat.
- vii. Menjalankan kerja-kerja pendalaman, pelebaran dan pelurusan sungai utama (seperti Sungai Linggi, Sungai Triang, Sungai Muar, Sungai Serting, Sungai Pedas, Sungai Chembong, Sungai Beranang dan Sungai Pajam) setiap 5 tahun.
- viii. Menyediakan kolam takungan untuk mengawal jumlah larian air hujan dan ini akan mengurangkan risiko banjir. Kolam takungan ini juga diaplikasikan secara dwi kegunaan iaitu sebagai kolam tadahan dan kawasan rekreasi. Kawasan ini dilandskapkan dengan baik agar dapat meningkatkan kualiti visual persekitaran.
- ix. Kolam mendapan (sedimen basin / `silt trap`) dibina di kawasan pembukaan tanah seperti peruntukan *EIA*.
- x. Menyediakan alat amaran bencana di lokasi berisiko.
- xi. Perancangan terperinci bagi pembangunan di pesisir pantai dan cerun / lereng bukit perlu disediakan sebelum kelulusan pembangunan diberikan dan perlulah merujuk kepada garis panduan berkaitan.
- xii. Rujukan terhadap kenaikan paras air laut perlu diambilkira sebelum sebarang kerja penambakan laut dijalankan.
- xiii. Kawalan ketinggian bangunan bagi kawasan berpotensi bencana gempa bumi.

Inisiatif Pembaharuan Strategik

Menyediakan beberapa lokasi sesuai yang dwi-fungsi dan boleh digunakan sebagai tempat berkumpul semasa kejadian bencana (contoh seperti kawasan lapang yang tinggi / stadium / bangunan khas / sekolah / balai raya / dewan orang ramai).

Agensi Pelaksana

- i. UPEN Negeri Sembilan
- ii. PBT
- iii. Pejabat Tanah dan Daerah
- iv. JPBD Negeri Sembilan
- v. JPS Negeri Sembilan
- vi. JMG Negeri Sembilan
- vii. Jabatan Laut Negeri Sembilan
- viii. Jabatan Perikanan Negeri Sembilan
- ix. Jabatan Bomba dan Penyelamat Negeri Sembilan
- x. Pihak Swasta
- xi. Orang Awam