



PLAN Malaysia
Majlis Perbandaran
Hang Tuah Jaya



KAJIAN
RANCANGAN
TEMPATAN
MAJLIS PERBANDARAN
HANG TUAH JAYA,
MELAKA 2035
(PENGGANTIAN)
MAJLIS KICK OFF



Disiapkan oleh:



FAZ PLANNING AND DEVELOPMENT SDN

BHD

ETA, LALAN FLOTA 1/9, TAMAN PULIS FLOTA,
21300 SELUDAN, JORHOR DARUL TAQIM

27 JUN 2024 (HAWAIS)



KANDUNGAN UTAMA

01

ASAS KAJIAN

02

PROGRAM KAJIAN

03

PROFIL KAWASAN MPHTJ

04

RUJUKAN DAN PANDUAN KAJIAN

05

HALA TUJU PEMBANGUNAN AWAL

06

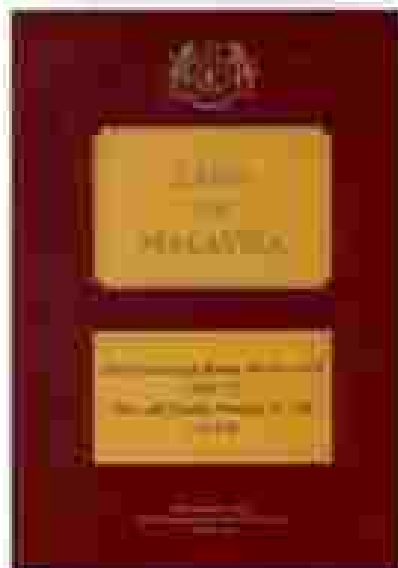
METODOLOGI KAJIAN

07

PASUKAN PERUNDING



Apakah Rancangan
Tempatan (RT)



AKTA PERANCANGAN BANDAR
DAN DESA 1976 [AKTA 172]

1 RT ADALAH DOKUMEN PERANCANGAN YANG DISEDIAKAN MENGIKUT KEPERLUAN DI BAWAH PERUNTUKAN SEKSYEN 12, 13, 14, 15 DAN 16, AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976 [AKTA 172]

2 RT MENGANDUNGI PETA CADANGAN DAN PERNYATAAN BERTULIS BERKENAAN CADANGAN PDBT YANG MENTERJEMAHKAN DASAR DAN POLISI DI PERINGKAT GLOBAL/ SERANTAU, NEGARA, WILAYAH DAN NEGERI.

3 RT JUGA MENGANDUNGI APA-APA PERKARA YANG DITETAPKAN OLEH JPN YANG MELIPUTI CADANGAN BAGI MEMAJUKAN, MENGGUNAKAN, MEMPERELOKKAN, MEMELIHARA DAN MENGURUSKAN PERANCANGAN PENGGUNAAN TANAH DALAM SESUATU KAWASAN PDBT

PROSES PENYEDIAAN RANCANGAN TEMPATAN

Peringkat 1
MOBILISASI



PADA : 30 SEPTEMBER 2023
TEMPAT : MELAKA INTERNATIONAL
TRADE CENTRE (MITC), AYER KEROH
(Selayen 12A)

Peringkat 2
PENYEDIAAN
DRAF RT



STATUS SEMASA

(Selayen 12)

Peringkat 3
Pemeriksaan, Siasatan
& Pendengaran



(Selayen 13)

(Selayen 14)

Peringkat 4
PEWARTAAN DAN
PEMBATALAN



(Selayen 15)

Keperluan Akta 172

KEPERLUAN PERUNDANGAN

Penyediaan RT Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya, Melaka 2035 (Penggantian) adalah selaras dengan keperluan peruntukan Subseksyen 16(1) dan 16(3) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172]



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.

KEPERLUAN PERANCANGAN

Asas keperluan penggantian RT Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya, Melaka (Penggantian) 2025 adalah berdasarkan faktor-faktor seperti berikut :

01

TAMAT TEMPOH PERANCANGAN

Tempoh perancangan bagi RT MPHTJ 2025 sedia ada akan tamat dan memerlukan penggantian segera.

02

PERUBAHAN SEMPADAN KAWASAN MPHTJ

Kawasan kajian RT MPHTJ, Melaka 2025 (Penggantian) melibatkan keaja-aja daerah di Negeri Melaka

- 1 Daerah Melaka Tengah 19,29%
Sebahagian Mukim Batu Berendam, Mukim Batu Batu, Mukim Batu Karang, Mukim Bachang, Mukim Peringgih, Mukim Ayer Malak dan Mukim Balai Peringgi
- 2 Daerah Alor Gajah 5,29%
Sebahagian Mukim Durian Tinggi
- 3 Daerah Jasin 7,69%
Sebahagian Mukim Acah Pemas dan Mukim Kasang

03

PERUBAHAN DAN ADAPTASI DASAR BAHARU

Menterjemahkan dasar dan konsep perancangan dan pembangunan baharu

- 1 Dasar Global SDG, NUA, Rancangan dan sebagainya
- 2 Dasar Nasional Rancangan Pakar Negara ke-4 (RPK4), Dasar Perancangan Negara Kedua (DPN2), Dasar Perancangan Pakar Dasar Negara (DPPDN) 2020
- 3 Dasar Negeri Rancangan Strategik Melaka ke-Hang Tuah Jaya 2025, Rancangan Struktur Negeri Melaka 2025, Dasar Rancangan Hang Tuah Negeri Melaka 2025, Dasar Perancangan Negeri Melaka 2025
- 4 Konsep perancangan dan pembangunan global: Smart City, Smart City, Healthy City, Compact City, Low Carbon City, Circular Economy

04

PENYELARASAN DAN KELULUSAN PROJEK BERSEMPADAN

Menyelaras, mengemaskini maklumat dan data perancangan bagi projek-projek kakil dan program radio-oda yang melibatkan projek mega dan projek-projek berkepentingan nasional

- 1 RT Penggantian Semata
- 2 RDC, Ica Perancangan Ayer Keroh (ZPK)
- 3 Ralan Induk Bandar Hijau Hang Tuah Jaya dan
- 4 Laluan/ Laluan dan Stesen Keretaapi Berkecayaan Tinggi (High Speed Rail- HSR)

05

SEMAKAN SEMULA PROJEK DAN PROGRAM

Cadangan kajian dan program di dalam RT MPHTJ 2025 perlu dikaji semula sekutoma yang melibatkan aspek perancangan dan tempoh pelaksanaan selaras dengan hala tuju pembangunan negeri, dasar-dasar terkini, isu-isu semasa dan prestasi pembangunan

MISI MPHTJ

Peneraju Perbandaran Rendah
Karbon, Tadbir Urus Perkhidmatan
Berkualiti Dan Berinovatif Demi
Kesejahteraan Komuniti



VISI MPHTJ

Memperkasakan Perbandaran
Berdasarkan Sustainable Development
Goals 2030



MATLAMAT KAJIAN RT MPHTJ

Menjadikan Hang Tuah Jaya sebagai
BANDARAYA PINTAR DAN RENDAH KARBON
berdasarkan pembangunan mampan dan berteknologi
hijau selaras dengan aspirasi pembangunan Negeri dan
Negara menjelang Tahun 2035



PROSES DAN TEMPOH KAJIAN

Tempoh penyediaan RT Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya, Melaka 2035 (Penggantian) melibatkan 4 peringkat penyediaan laporan adalah selama **12 BULAN** IAITU BERMULA DARI 21HB MEI 2024 SEHINGGA 21HB MEI 2025



02 PROGRAM KAJIAN



RANCANGAN JADUAL KERJA KAJIAN

MULA KAJIAN : 21 MEI 2024

12 BULAN @ 53 MINGGU

TAMAT KAJIAN : 21 MEI 2025

MEI 2024	JUN 2024	JULAI 2024	OGOS 2024	SEPT 2024	OKT 2024	NOV 2024	DIS 2024	JAN 2025	FEBR 2025	MAC 2025	APRIL 2025	MEI 2025
----------	----------	------------	-----------	-----------	----------	----------	----------	----------	-----------	----------	------------	----------

LAPORAN PENSEBUTAN KAJIAN 4 MINGGU (1 JUNI - 15 JUNI 2024)	LAPORAN ANALISIS DAN STRATEGI PERLAMBIHAN (LASP) 14 MINGGU (1 JUNI - 14 OKTOBER)	LAPORAN DRAF AWAL RANCANGAN TEMPATAN (DRT AWAL) 12 MINGGU (15 OKTOBER - 07 JANUARI 2025)	LAPORAN DRAF RANCANGAN TEMPATAN (DRT) 14 MINGGU (18 JANUARI - 20 APRIL 2025)	AKHIR 3 M (01 MEI)
1. Mery. Pakaian Terasa 01 : 22/5/24 2. Mery. Peralatan Penunggal : 29/5/24 3. Mery. Pakaian Kajian 01 : 12/6/24 4. Mery. Penyelidikan Teknikal 01 : 20/6/24 5. Mery. Pakaian Terasa 02 : 07/6/24	1. Kajian Lapangan : 1-13/7/24 2. Makluman Agensi : 1-21/7/24 3. Scal PGB 01 (verifikasi) : 9/7/2024 4. Mery. Pakaian Terasa 02 : 2-4/8/24 5. Mery. Pakaian Kajian 02 : 28-29/8/24 6. Scal PGB 02 (analisis 2023) : 3-4/9/24 7. Scal CEMAM 01 : 4/9/24 8. Mery. Pakaian Kajian 03 : 17-18/9/24 9. Mery. Penyelidikan Teknikal 02 : 8/10/24 10. Mery. Pakaian Terasa 04 : 14/10/24	1. Mery. Pakaian Terasa 02 : 7-8/11/24 2. Scal TV/3 (kemahiran cadangan) : 11/11/24 3. Mery. Pakaian Kajian 04 : 18-19/11/24 4. Mery. Penyelidikan Teknikal 03 : 28/11/24 5. Mery. Pakaian Terasa 04 : 14/1/25 Scal Penyelidikan 1. Scal Kalaborasi kemuncak pihak agensi berkepentingan (gombak, melaka, seremban, GSC-dii - 02) : 02/12/24 2. Scal Perhimpunan Khulus Seremban MPMT : 04/12/24 3. Rancangan Penyelidikan Dooah / P83 Seremban / Seremban 01 : 17/12/24 4. Verifikasi gema kecil dan zoning (BT) : 18-19/12/24 (P&I)	1. Mery. Pakaian Terasa 07 : 20-21/2/25 2. Mery. Pakaian Kajian 05 : 4-7/3/25 3. Mery. Pakaian Kajian 06 : 24-27/3/25 4. Mery. Penyelidikan Teknikal 04 : 10/4/25 5. Mery. Pakaian Terasa 08 : 20/02/4/25	1. Mery. Pakaian Terasa 08 : 12/5/25 2. Mery. Pakaian Kajian 07 : 19/5/25
TAMAT : 20/6/24	TAMAT : 14/10/24	TAMAT : 17/1/25	TAMAT : 20/4/25	

STATUS SEMASA KAJIAN
 SEMUA BAHAGIAN SUDAH TAMAT

03 KAWASAN KAJIAN

KAWASAN PIHAK BERKUASA TEMPATAN DAN DAERAH

KELUASAN MPHTJ
14,558.86 hektar / 35,975.59 ekar

Kawasan Kajian RT MPHTJ, Melaka 2035 (Penggantian) melibatkan ketiga-tiga daerah di Negeri Melaka

Daerah Melaka Tengah
Sebagai: Mukim Batu Serendah, Mukim Batu Serai, Mukim Bukit Kaki, Mukim Sertang, Mukim Perangai, Mukim Ayer Malac dan Mukim Batu Panyang

Daerah Alor Gajah
Sebagai: Mukim Durian Tinggi

Daerah Jasin
Sebagai: Mukim Ayer Panas dan Mukim Kasang



RT	DAERAH	LUAS (HEKTAR)	PERSATUS
Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ)	Melaka Tengah, Jasin dan Alor Gajah	14,558.86	6.78%
Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB)	Melaka Tengah	67,956.50	28.98%
Majlis Perbandaran Jasin (MPJ)	Jasin	63,415.10	29.52%
Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG)	Alor Gajah	73,881.92	36.72%
JUMLAH		214,811.38	100.00%

PERSEMPADANAN SEMULA MPHTJ DAN MBMB

KELUASAN MPHTJ (ASAL)
14,483.67 hektar / 35,732.86 ekar

KELUASAN MPHTJ (TERKINI)
14,558.86 hektar / 35,975.59 ekar

PENAMBAHAN : 99.19 hektar / 242.63 ekar

Warta Kerajaan Negeri Melaka bertarikh 4 Ogos 2022

**PERSEMPADANAN DAN PEWARTAAN SEMULA KAWASAN PENTADBIRAN MBMB DAN MPHTJ
TELAH BERKUATKUASA MULAI 1 JANUARI 2023**

(melibatkan sebahagian kawasan Bukit Baru, sebahagian kawasan Bukit Katil, sebahagian kawasan Malim Jaya dan sebahagian kawasan Tambak Paya)

Senarai Kawasan Baharu Bawah Pentadbiran MBMB

Bil.	Kawasan Baharu MBMB	Bil.	Kawasan Baharu MBMB
1.	Bangunan MBMB	8.	Taman Daun Baru
2.	Akademi Kitaran	9.	Taman Daun Indah
3.	Jabatan Pendidikan Bukit Baru	10.	Taman Indah
4.	Bangunan Hill Hotel	11.	Taman Indah Salayan 3
5.	Taman Dufina Raya	12.	Taman Indah Salayan 2
6.	Pusatraya Pasirang Jambir	13.	Taman Temarong
7.	Taman Datar Palembang	14.	Taman Kitar

Senarai Kawasan Baharu Bawah Pentadbiran MPHTJ

Bil.	Kawasan Baharu MPHTJ	Bil.	Kawasan Baharu MPHTJ
1.	Taman Malim Jaya	8.	Taman Marak
2.	Taman Malim Jaya Salayan 1	9.	Taman Marak Mai
3.	Rumah Pangsapuri Malim Jaya	10.	Rumah Pangsapuri Taman Marak Mai
4.	IKS Malim Jaya	11.	Residensi Marak Koyungan
5.	Taman Balkis	12.	Taman Bukit Katil Indah
6.	Taman Wangi	13.	Taman Bukit Katil Kenari
7.	Taman Rafai Pasirang Indah	14.	Taman Tambak Paya Murni



03 KAWASAN KAJIAN

KAWASAN PARLIMEN DAN DUN

PARLIMEN
4/6

DUN
7/28



P.124 MASJID TANAH	P.125 ALOR GAJAH
N.01 KUKAUNGSI	N.04 EDISIA
N.02 TAJIUNG BOKAR	N.07 GADOP
N.03 KAMP LINGSI	N.08 MACHAP JAYA
N.04 SERONG	N.09 DURIAN TUNGGAL
N.05 TAMBAK BERING	N.10 ADIPAH

P.126 TANGGA BATU	P.127 HANG TUAH JAYA	P.128 KOTA MELAKA	P.129 JAJAN
N.11 SUNGAIUDANG	N.14 PERDAMAI BATU	N.19 KECIDANG	N.24 SEMBAYAN
N.12 PANTAI KUNCIK	N.15 AIR BEROH	N.20 KITALAKSAMANA	N.25 POK
N.13 PARALIMPAT	N.16 BUKIT BATU	N.21 DURIANI	N.26 SERANG
N.14 KEDONDONG	N.17 AIR MOLEK	N.22 BAYOH HULU	N.27 MERUMAJU
		N.23 TELUK MAD	N.28 SUNGAI TAMBAN

PENDUDUK MPHTJ



SASARAN / UNJURAN PENDUDUK 2000 - 2035

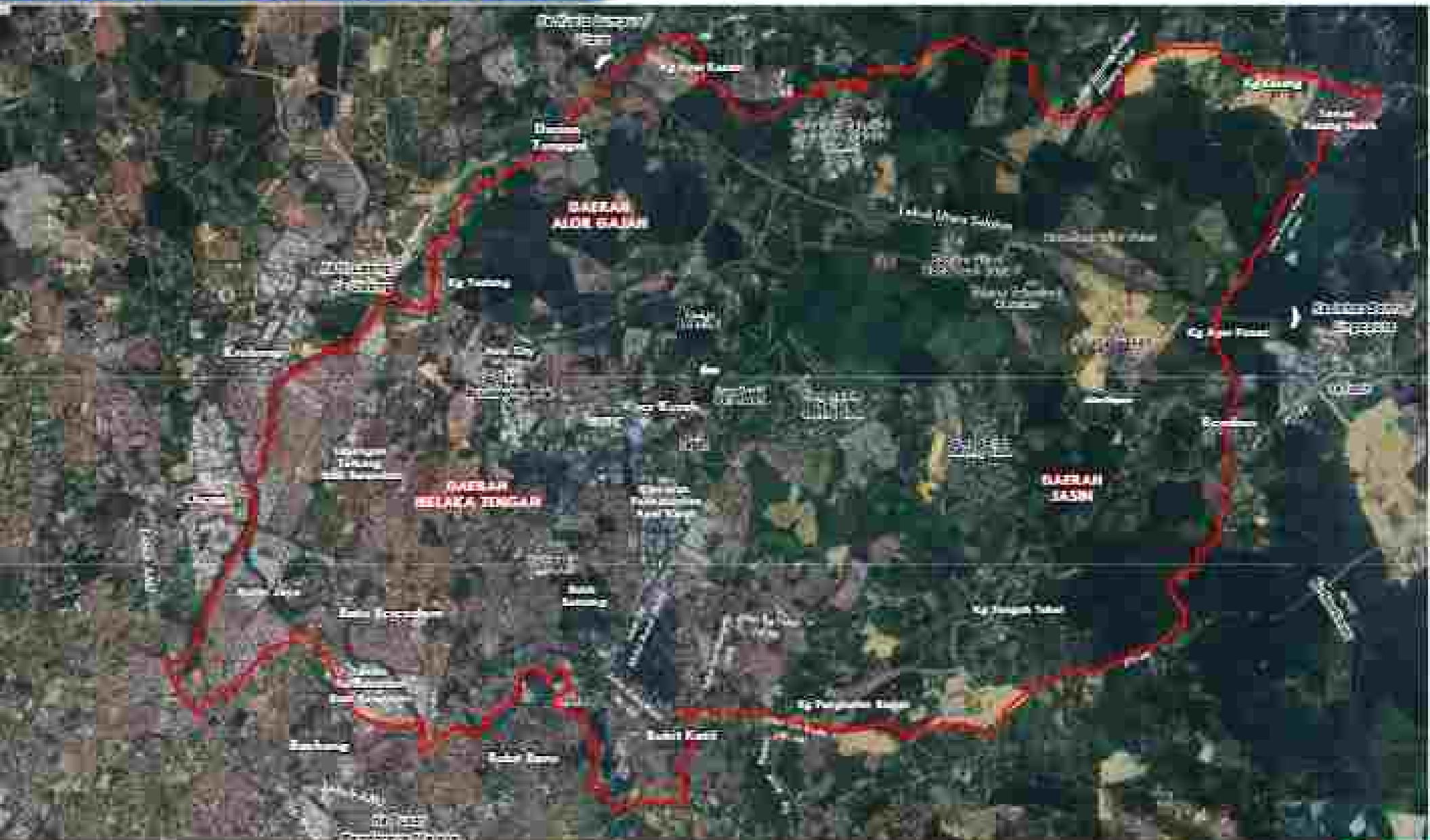
PBT	2000	2010	2020	Unjuran 2025	Unjuran 2030	Unjuran 2035	KPPT 2020-2035
MPHTJ	97,424	144,986	200,699	228,562	258,397	288,232	2.44%
MBAG	136,174	173,712	215,100	240,382	267,097	295,272	2.13%
MPJ	154,300	177,737	154,300	165,599	177,744	190,868	1.43%
MBMB	471,396	507,672	597,627	613,615	702,286	803,673	2.72%
Jumlah	859,294	1,004,107	1,107,726	1,248,158	1,405,524	1,578,045	2.39%

Jumlah: Kajian Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya 2024, Jabatan Perancangan Negeri, Kajian PPAH 2022 (Penggantian), Jabatan Perancangan Wilayah Negeri Melaka, 2020

03 KAWASAN KAJIAN



IMEJ GOOGLE MAPS (17/5/2023-25/11/2024)

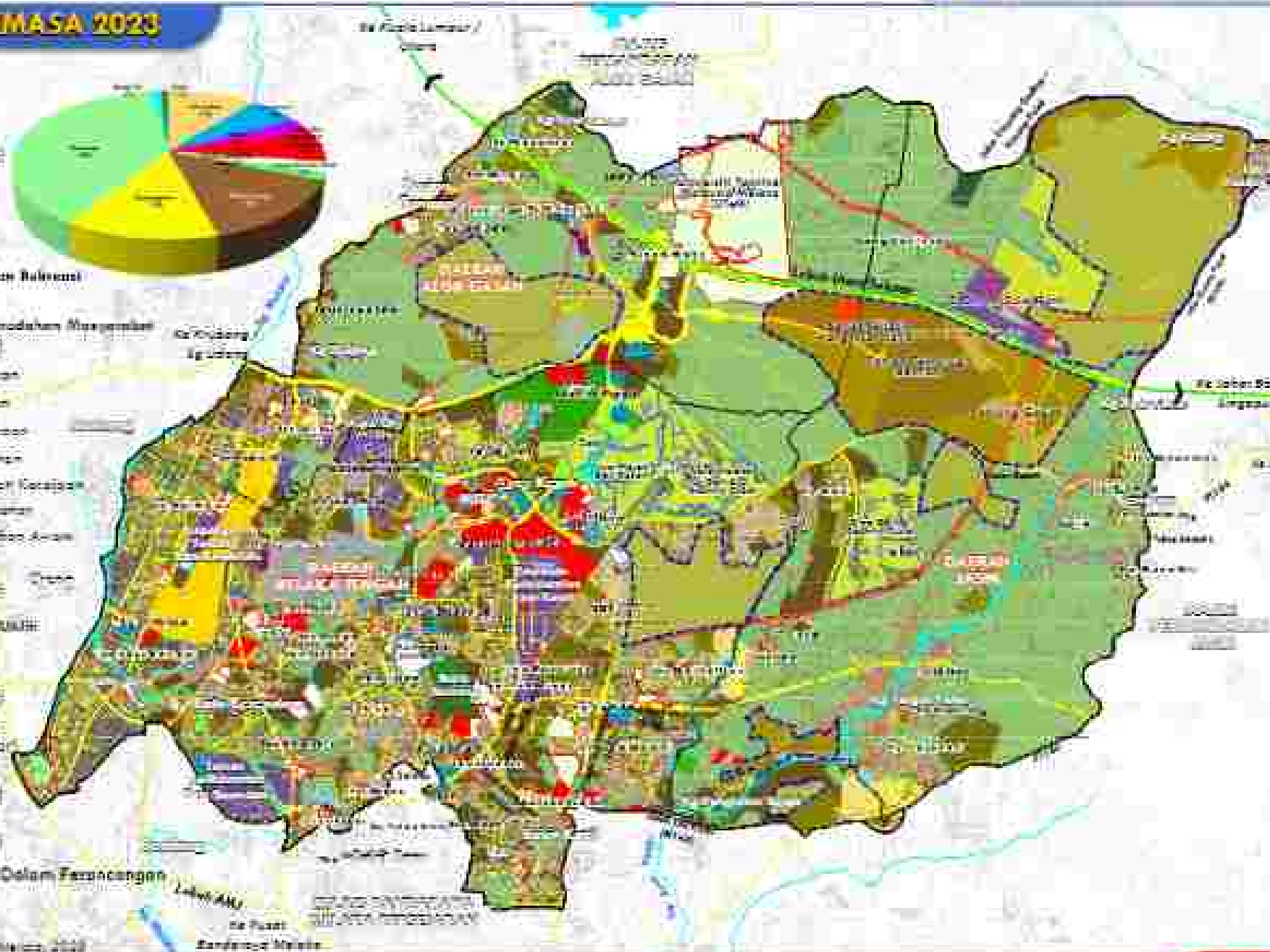


03 KAWASAN KAJIAN

GUNA TANAH SEMASA 2023

PETUNJUK:

- 18.36% **Perumahan**
1,381.49 hektar
- 6.84% **Komersial**
514.50 hektar
- 3.44% **Industri**
264.55 hektar
- 12.76% **Tanah kosong dan Rekreasi**
984.20 hektar
- 4.91% **Institusi dan Kemudahan Masyarakat**
3,707.76 hektar
- 1.00% **Pendidikan**
- 1.00% **Kemudahan**
- 1.00% **Kegembiraan**
- 1.00% **Pembinaan**
- 1.00% **Kegaji dan Keratan**
- 1.00% **Kualiti**
- 1.00% **Remediasi Air**
- 12.30% **Pengangkutan**
942.84 hektar
- 3.22% **Infrastruktur dan Utiliti**
251.27 hektar
- 34.77% **Pertanian**
2,644.16 hektar
- 14.23% **Tanah Kering**
1,114.07 hektar
- 4.94% **Hutan**
374.53 hektar
- 1.28% **Badan Air**
98.42 hektar
- 1.00% **Pembangunan Dalam Perancangan**



Sumber: /KAWASAN KAJIAN, 2023

03 KAWASAN KAJIAN

TREN PEMBANGUNAN HANG TUAH JAYA 2004 - 2024

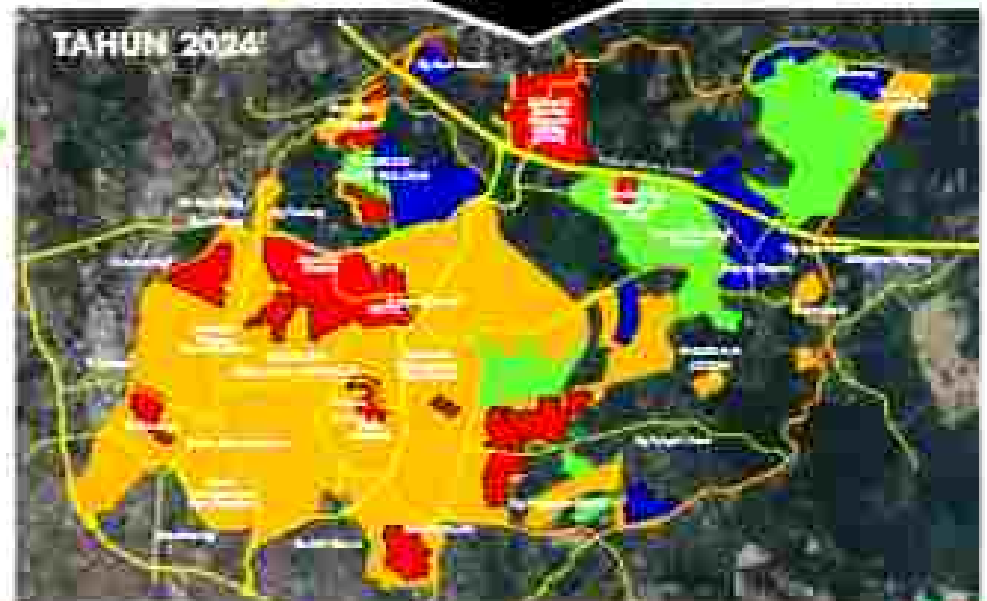


Dalam Perancangan

1. MTC
2. Auto City
3. Universiti Teknikal Malaysia Melaka
4. Jalan Penghubung Leboh SPA – UTM – Bandar Hijau HTJ
5. Taman Angkasa / Garuda / Sutera Wangi, Taman IKS Merdeka (Batu Berendam)
6. Taman Soujona Indah (Bukit Katil)
7. Taman Desa Idaman (Durian Tinggi)

Dalam Perancangan

1. Jalan Penghubung Bandar Hijau HTJ – Anjung Gapam – Sembor
2. Bandar Hijau Hang Tuah Jaya
3. Anjung Gapam
4. Quantum Solar Farm
5. Taman Bukit Tamban Pandang 2 (Kg Ayer Ratom / Durian Tinggi)



03 KAWASAN KAJIAN



DAERAH / PBT BERJIRAN

	MAJLIS BANDARAYA MELAKA BERSEJARAH	MAJLIS PERBANDARAN ALOR GAJAH	MAJLIS PERBANDARAN JASIN	MAJLIS PERBANDARAN HANG TUAH JAYA
Pihak Berkuasa Tempatan				
Keluasan	57,955.50 hekt (27%)	78,881.92 hekt (37%)	63,415.10 hekt (30%)	14,558.86 hekt (8%)
Penduduk 2020	537,627 orang (49%)	215,100 orang (19%)	154,300 orang (14%)	200,699 orang (18%)
Penduduk 2032	693,673 orang (51%)	295,272 orang (19%)	190,868 orang (12%)	288,232 orang (18%)
KPPT 2020-2035	KPPT 2.72%	KPPT 2.13%	KPPT 1.43%	KPPT 2.44%
Pendapatan Isi Rumah (RM)	RM8,593 <small>Sumber: Laporan Bersejarah Tahunan Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya 2020, Laporan Pengiraan Negara, Sektor IT/IBRD 2020, Pengiraan, Laporan Pengiraan Melaka (Negara) 2020</small>	RM7,235	RM7,145	RM7,657.67 <small>Kawasan pengiraan 3 daerah</small>
3 Fokus Ekonomi Utama	Komersial Pelancongan Perkhidmatan	Pertanian Pelancongan Perindustrian	Pertanian Perindustrian Pelancongan	Perkhidmatan Pelancongan Perindustrian
Petempatan Utama	Bandaraya Melaka Klabang Besar Cheng Paya Rumpit Sungai Udang	Alor Gajah Masjid Tanah	Jasin Merlimau	Ayer Keroh / MITC Batu Berendam Malim Jaya Bukit Baru / Bukit Kaffi
Guna Tanah Utama	Tebu Bina 45% (27%) Bukan Tebu Bina 55% (10%) <small>Sumber: IT/IBRD 2020 (Pengiraan), IT/IBRD 2020 (Pengiraan), IT/IBRD 2020 (Pengiraan) dan Tema Rancangan IT/IBRD, Melaka 2020 (Pengiraan) – sumber data kemiri berdasarkan / sur</small>	Tebu Bina 25% (40%) Bukan Tebu Bina 75% (40%)	Tebu Bina 11% (17%) Bukan Tebu Bina 89% (43%)	Tebu Bina 45% (16%) Bukan Tebu Bina 55% (6%)

DAERAH / PBT BERJIRAN – KEISTIMEWAAN DAN KELEBIHAN UTAMA

MAJLIS BANDARAYA MELAKA BERSEJARAH



Sedia ada

1. Bandar Hilir
2. Mahkota Parade
3. Melaka Sentral
4. Kampung Morten
5. Pusat Perindustrian Pintar Tanjung Minyak
6. Pusat Perindustrian Tangga Batu
7. Pantai Klebang
8. Pulau Besar

Cadangan

1. Melaka Gateway
2. Hang Tuah Melaka Commercial Centre
3. Laluan dan stesen ERL 2

MAJLIS PERBANDARAN ALOR GAJAH



Sedia ada

1. Pintu masuk ke Pusat Bandaraya Melaka (Arah Utara)
2. Freeport A1 Famosa Outlet (FAC)
3. HICOM Pegoh Industrial Park
4. Pusat Konvensi Periyu
5. Eco Tourism Paya Lebar
6. Kuala Linggi International Port
7. TKPM Selandar
8. Melaka World Solar Valley

Cadangan

1. Laluan HSR
2. Laluan dan stesen ERL 2

MAJLIS PERBANDARAN JASIN



Sedia ada

1. Pintu masuk utama ke Pusat Bandaraya Melaka (Arah Selatan)
2. Bandar Jasin Bestari
3. Kawasan Perindustrian Ekay
4. Melaka Hala Hub

Cadangan

1. Melaka Rice Bowl

MAJLIS PERBANDARAN HANG TUAH JAYA



Sedia ada

1. Pintu masuk utama ke Pusat Bandaraya Melaka (Tengah Melaka) – Melaka Gateway
2. Kedudukan di Tengah-Tengah Negeri Melaka
3. Pusat Pentadbiran Negeri dan Pejabat Utama Kerajaan Persekutuan
4. Lapangan Terbang Antarabangsa Melaka (Batu Berendam)
5. Malacca International Trade Centre (MITC)
6. Taman Wilayah dan Rekreasi Utama Negeri Melaka (Zon Pelancongan Bersepadu Ajer Keroh)
7. Bandar Hijau Hang Tuah Jaya – Perindustrian Hijau

Cadangan

1. Laluan dan stesen HSR
2. Laluan ERL 2

SESI PUBLISITI AWAL

PLAN Malaysia Melaka, MPHTJ, pihak berkepentingan, lawatan tapak dan borang maklum balas yang diterima melalui Program Publisiti Awal - **20 September 2023**

PADA 20 SEPTEMBER 2023

TEMPAT : MELAKA INTERNATIONAL TRADE CENTRE (MITC), AYER KEROH

RUMUSAN PUBLISITI AWAL

RANCANGAN TEMPATAN
MAJLIS PERBANDARAN HANG TUAH JAYA, MELAKA 2035 (PENGGANTIAN)

MELIBATKAN 100 PESERTA
DARI PARA PELAJAR AWATAN / AGENTS PERSEKUTUAN / WISATA WISATA DAN
DARI DAERAH, NEBAHU MAJLIS MPHTJ, WAKIL-WAKIL PONDOK / MASYARAKAT DAN
MAMPU WAKIL PERSEKUTUAN / PONDOK

ISU/ PANDANGAN SESI PUBLISITI AWAL

13
RUMUSAN



03 KAWASAN KAJIAN

PLAN Malaysia Melaka, MPHTJ, pihak berkepentingan, lawatan tapak dan borang maklum balas yang diterima melalui Program Publisiti Awal - **20 September 2023**

ISU UTAMA



01

PENYELARASAN CADANGAN PERSEMPADANAN SEMULA KAWASAN PENTADBIRAN

- Pihak berkepentingan terlibat dalam perancangan wilayah di kawasan tersebut.
- Melibatkan perancangan semula kawasan pentadbiran, perancangan semula kawasan komersial, atau perancangan undang-undang berkaitan dengan pentadbiran kawasan.



02

PEMBANGUNAN KOMITED KURANG BERDAYA LAKSANA DAN TEKANAN PEMBANGUNAN

- Kuching komuniti dan pihak berkepentingan menerima pembangunan perumahan dalam pembangunan di kawasan pentadbiran yang lebih banyak pembangunan.
- Tindakan perancangan perancangan dan peraturan pembangunan yang akan datang yang akan menyelesaikan masalah seperti aksesibiliti dan akses, pembangunan perumahan dan akses dan kemudahan kawasan bandar.



03

BENCANA BANJIR DI KAWASAN PERBANDARAN DAN KAMPUNG

- Bencana banjir dengan frekuensi yang tinggi pembangunan pesat penduduk, akses pembangunan yang tidak mampan, dan pembangunan lain.
- Tindakan menyiasat banjir dan dasar kepada penduduk dan kawasan bandar yang mampan untuk melindungi keselamatan dan kesihatan.



04

MASALAH KEBESAKAN LALULINTAS

- Pertumbuhan penduduk dan pembangunan pesat penduduk yang menyebabkan peningkatan jumlah kenderaan di jalan raya.
- Kekurangan infrastruktur jalan yang tidak seling dengan pembangunan sosial dan ekonomi pembangunan.
- Tinggali keselamatan pembangunan bandar yang akan meningkatkan keselamatan pembangunan pembangunan perumahan dan pembangunan.



05

RUMAH PEKERJA DI KAWASAN INDUSTRI ADALAH TERHAD

- Isu rumah pekerja di kawasan industri rumah di Melaka. Perancangan yang tidak akan menggabungkan aspek lain daripada aspek menyediakan fasiliti yang mampan bagi pekerja di kawasan industri.



06

PENCEMARAN BAU DARI LADANG TERNAKAN AYAM

- Bau busuk yang sering tercium dari kawasan ayam dan babi menyebabkan gangguan kesihatan, keselamatan jalan, dan mengganggu aktiviti penduduk.
- Tindakan untuk menangani isu ini secara segera dan berkesan dengan berlingkaup dengan peraturan pembangunan dan keselamatan dan kesihatan.



07

PENGANGKUTAN AWAM YANG TERHAD

- Menyediakan masalah keselamatan jalan raya, mode dan sistem, dan keselamatan badan pekerja di kawasan yang pembangunan dan pembangunan bandar untuk modaliti awam tersebut.



08

KEKURANGAN KEMUDAHAN KAWASAN REKREASI

- Kekurangan taman dan area rekreasi di kawasan (KTM) pembangunan bandar dan kawasan rekreasi.
- Perancangan pembangunan kawasan rekreasi diperlukan untuk meningkatkan keselamatan penduduk dan pembangunan aktiviti rekreasi.

03 KAWASAN KAJIAN

PLAN Malaysia Melaka, MPHTJ, pihak berkepentingan, lawatan tapak dan borang maklum balas yang diterima melalui Program Publisiti Awal - **20 September 2023**

POTENSI UTAMA

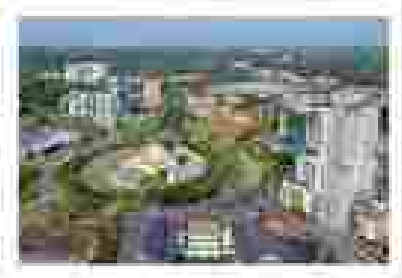
01 Ketersediaan Tanah Kasang Yang Luas

Ketersediaan tanah kasang di kawasan Bandar Hijau Hang Tuah Jaya dan Auto City Melaka yang luas dan masih belum dibangunkan berpotensi untuk cadangan aktiviti pembangunan beransur dan industri yang juga mampu meningkatkan ekonomi Negeri Melaka secara amnya dan pendapatan PST khususnya ke arah mencapai taraf bandaraya serta menggalakkan pembangunan berteknologi tinggi, pintar dan mampan.



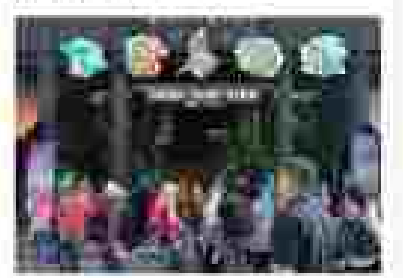
02 Projek Impak Tinggi

- Terdapat beberapa projek berimpak tinggi di kawasan kajian yang mampu memberi impak ekonomi seperti:
- i. Zon Pelancongan Ayer Keroh (ZPK)
 - ii. Cadangan jajaran kereta High Speed Rail (HSR) (sekiranya diteruskan)
 - iii. Bandar Hijau - Hang Tuah Jaya
 - iv. Auto City Melaka
 - v. Kawasan perindustrian Hi-Tech yang masih belum dibangunkan dan
 - vi. Lapangan Terbang Antarabangsa Melaka sebagai pintu masuk utama antarabangsa ke Negeri Melaka



03 Aktiviti dan Produk Pelancongan

Kepelbagaian aktiviti dan produk pelancongan sedia ada di Ayer Keroh perlu diselaraskan dengan menambatkan infrastruktur pelancongan supaya menjadi daya tarikan baharu di Negeri Melaka



04 Institusi Pendidikan Tinggi (IPT)

Terdapat beberapa institusi pendidikan tinggi kerajaan dan swasta seperti Multimedia University (MMU) dan Universiti Teknikal Malaysia Melaka (UTeM) yang berperanan sebagai hub pendidikan dan pemangkin perkembangan pembangunan setempat dan kawasan sekitar.



05 Pengiktirafan terhadap Kejayaan MPHTJ

Kejayaan MPHTJ sebagai PST pertama yang menerima dua (2) Diamond untuk Bandar Rendah Karbon (LCCF) yang diiktiraf dan kaitkan Pengurusan Tertinggi MPHTJ telah menyumbang kepada kejayaan Pembangunan Rendah Karbon pada masa akan datang.





1

Peringkat Global

2 rujukan utama

2

Peringkat Nasional / wilayah

20 rujukan utama

3

Peringkat Negeri

4 rujukan utama

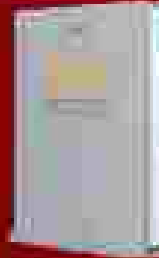
4

Peringkat Daerah / Tempatan / PBT

9 rujukan utama



Peringkat Global



Peringkat Nasional / Wilayah



Peringkat Negeri

DASAR-DASAR PERANGANGAN PEMBANGUNAN SEMASA



PERINGKAT

GLOBAL

1. Matlamat Pembangunan Mampan (Sustainable Development Goals, SDGs)
2. Agenda Perbandaran Baharu (New Urban Agenda - NUA)



PERINGKAT

NASIONAL / WILAYAH

1. Ekonomi MADANI
2. Wawasan Kemakmuran Bersama 2030
3. Rancangan Fizikal Negara Ke-4 (RFN-4)
4. Dasar Perbandaran Negara Kedua (DPN2)
5. Dasar Perancangan Fizikal Desa Negara 2030
6. Dasar Perumahan Negara
7. Dasar Perumahan Mampan Milik Negara (DRMM)
8. Dasar Pembangunan Luar Bandar 2030
9. Dasar Alam Sejahtera Negara (DASN)
10. Dasar Pengurusan Sisa Pepejal Negara 2016
11. Dasar Landskap Negara
12. Green Technology Master Plan 2017-2030
13. Low Carbon City Framework and Assessment System (LCCF)
14. Malaysia Smart City Framework
15. Industry 4WRD: Dasar Negara mengenai Industri 4.0
16. Indeks Daya Huni Malaysia (iDAM)
17. National Low Carbon Cities Masterplan (NLCCM)
18. Kajian Separuh Penggal (KSP) Rancangan Malaysia ke-12
19. New Industrial Master Plan (NIMP) 2030
20. National Energy Transition Roadmap (NETR)



PERINGKAT

NEGERI

1. Rancangan Struktur (RS) Negeri Melaka 2035
2. Pelan Strategik Melakaku Maju Jaya 2035 (PSMJ 2035)
3. Blueprint Melaka Pintar 2035 (SMB2035)
4. Pelan Induk Pelancongan Negeri Melaka



PERINGKAT

DAERAH / PBT

1. Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (Penggantian 2025)
2. Rancangan Kawasan Khastan Pelancongan Ayer Keroh
3. Pelan Tindakan Bandar Pintar MPHTJ
4. Rancangan Tuah Jaya Climate Action Plan 2030
5. MPHTJ Low Carbon City (Blueprint)
6. Pelan Induk Bandar Hijau Hang Tuah Jaya Negeri Melaka
7. Rancangan Tempatan Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah, 2035 (Penggantian)
8. Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Alor Gajah, 2035 (Penggantian)
9. Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Jasin, 2035 (Penggantian)

KERANGKA HALA TUJU PEMBANGUNAN MPHTJ

FOKUS UTAMA HALA TUJU PEMBANGUNAN HANG TUAH JAYA

ARAH TUJU UTAMA HANG TUAH JAYA

Menjadikan **HANG TUAH JAYA** sebagai
PUSAT KATALIS BANDARAYA PINTAR DAN RENDAH KARBON
 Berpaksikan Pertumbuhan **EKONOMI BERDAYA SANGK, PERHUBUNGAN BERGEMILU dan**
TADBIR URUS EFEKTIF Menjelang 2035

TERAS

1. Bandar Hang Tuah Jaya dijadikan model pembangunan bandar hijau pertama di Negeri Melaka (Pelan induk Bandar hijau Hang Tuah Jaya Negeri Melaka)
2. Menwujudkan pusat pentadbiran yang berasaskan ICT (Pelan induk Bandar Hijau Hang Tuah Jaya Negeri Melaka)
3. MITC, MMU dan UEM akan dijadikan sebagai Kandar Raya Multimedia Melaka yang akan diarahkan sebagai zon ekonomi khas bagi menyokong ekosistem Bandar pintar dan pembangunan ekonomi digital Melaka (Blueprint Melaka Pintar 2035)
4. MPHTJ sebagai pusat perintah pintar (Melaka Digital Command Centre, MDCC) yang merupakan pusat pentadbiran dan operasi bagi memantau dan berkoordinasi semua teras bandar Melaka Pintar (Blueprint Melaka Pintar 2035)

EKONOMI

01

Pelancaran Bersepadu Ayer Keroh

1. Ayer Keroh sebagai pusat tarikan pelancaran yang berimpak tinggi Ayer Keroh sebagai bandar hijau berbilang bandaraya Melaka

02

Pembangunan Bandar Hijau

1. Pembangunan kawasan Industri Gerbang Technology Park (ITP) dengan keluasan 247.18 ekar sebagai Taman Teknologi Bersepadu
2. Aplikasi Teknologi Hijau: Bandar Rendah Karbon dan Kejuruan Hijau akan menjadi pemacu untuk pembangunan berkelestarian hijau di Hang Tuah Jaya

PERHUBUNGAN

01

Pintu Masuk Utama & Antarbangan

1. Lokasi yang sangat strategik iaitu berada di tengah-tengah Negeri Melaka yang menghubungkan 3 Daerah dan 2 PET
1. Pintu masuk utama ke negeri Melaka melalui Teluk Ayer Keroh dan Lebuhaya Utara Selatan
3. Lapangan Terbang Batu Berendam / Lapangan Terbang Antarabangsa Melaka sebagai pintu masuk utama antarabangan ke Negeri Melaka

02

Pengangkutan Bersepadu

1. High Speed Rail (HSR) yang melalui di Ayer Keroh
2. Hub pengangkutan utama di Negeri Melaka melibatkan Terminal pengangkutan awam bersepadu yang menghubungkan HSR, bus, kereta dan LRT

TADBIR URUS

01

Pusat Pentadbiran (Bandar MITC, Ayer Keroh)

1. Menjadikan Bandar MITC, Ayer Keroh sebagai Bandar Utama yang strategik akan berkembang pesat dan menjadi bandar pintar utama kedua bandaraya Melaka
2. Berfungsi sebagai pusat pentadbiran perkhidmatan negeri dan daerah, MITC, dan ICT

02

Bandar Teknologi Hijau

- Mengembangkan konsep (mej) bandar teknologi hijau dalam peringkat (darjah) (mej) bandar sedia ada dan bandar baharu

PELENGKAP

05 HALA TUJU PEMBANGUNAN AWAL

PENEKANAN PERANCANGAN DAN PEMBANGUNAN

MATLAMAT KAJIAN RT MPHTJ

Menjadikan Hang Tuah Jaya sebagai **BANDARAYA PINTAR DAN RENDAH KARBON** berteknologi hijau selaras dengan aspirasi pembangunan Negeri dan Negara menjelang Tahun 2035

6

**PENEKANAN
PENCAPAIAN
UTAMA**

**RSN
MELAKA
2035**

RSN Melaka 2035

**BANDAR
PINTAR**

Malaysia Smart City Framework dan Blueprint Melaka Pintar 2035

**BANDAR
RENDAH
KARBON**

Low Carbon City Framework and Assessment System (LCCF)

**BANDAR
BERDAYA
HUNI**

TDAM dan MURBIM

**BANDAR
BERDAYA
SAING**

Pelita Inklusif Daya Saing Bandar

**BANDAR
BERDAYA
TAHAN**

Corak Panduan Bandar Berdaya Tahan Bencana

6
Bidang

7
Komponen

4
Parameter

5
Aspirasi

7
Parameter

5
Komponen

18
Sektor

111
Inisiatif

15
Kriteria

6
Kriteria

21
Strategi

25
Parameter

113
Indikator

85
Indikator

41
Sub

45
Indikator

33
Tindakan

121
Indikator

KRITERIA UTAMA MAJLIS BANDARAYA

01

JUMLAH PENDUDUK

1. Mempunyai penduduk melebihi 500,000 orang

02

JUMLAH HASIL TAHUNAN

1. Sumber kewangan yang mampan (fiscally sustainable)
2. Hasil tahunan tidak kurang dari RM 100 juta
3. Mampu mengimbangkan perbelanjaan

03

SISTEM PENYAMPAJAN PERKHIDMATAN

1. Menyediakan perkhidmatan pada tahap yang tinggi termasuklah aktiviti kutipan hasil, kelulusan pemajuan pembangunan, penguatkuasaan dan lain-lain fungsi PBT serta mempunyai struktur organisasi yang mantap serta kakitangan yang berkebolehan menjalankan tugas dengan cekap dan berkesan

04

KEUPAYAAN PUSAT PERTUMBUHAN BARU

1. Menekankan Kepada Pembangunan Mampan (Sustainable Development)
2. Memberi Tumpuan Kepada Usaha Untuk Menangani Isu-isu Perbandaran Seperti Serangan, Operasi Kilang Haram, Keselamatan, Perumahan Untuk Golongan Berpendapatan Rendah Dan Pemeliharaan Alam Sekitar
3. Indikator Bandar Mampan Seperti Yang Ditekankan Dalam Sistem Malaysia Urban Indicator Network (MurniNet)

05

KEMAMPUAN MENYEDIAKAN PERKHIDMATAN BANDAR, KEMUDAHAN INFRASTRUKTUR, DAN UTILITI AWAM SERTA KEUPAYAAN MEMBENTUK JENAMA DAN IMEJ BANDAR.

1. Pembentukan imej bandar ataupun identiti yang bersesuaian dengan fungsi bandar dan budaya nasional yang melambangkan sejarah dan warisan
2. Mempunyai pusat perindustrian, institusi kewangan dan perhotelan
3. Pusat institusi pendidikan yang lengkap dengan universiti, kolej, maktab, muzium dan perpustakaan awam
4. Pusat kepada aktiviti kebudayaan, atara-acara sukan dan riadah serta kemersyen di peringkat kebangsaan dan antarabangsa
5. Kemudahan infrastruktur yang lengkap, utiliti awam termasuklah taman-taman awam yang mema pengguna terutamanya kepada orang kurang upaya (OKU)
6. Pengiktirafan tertentu sama ada di peringkat kebangsaan ataupun antarabangsa

06 METODOLOGI KAJIAN : KERANGKA KAJIAN



MAMPU

MAMPU

MAMPU MELAKA

ASAS PERANCANGAN DAN
PERSANGKAPAN
HANG TUAH JAYA 2035

ASAS
MASA HADAPAN
2035

TERAS UTAMA :
PENERAJU AGENDA MASA DEPAN
Pembangunan Bandar Pintar dan
Rendah Karbon

TERAS 1 :
PEMBANGUNAN FIZIKAL
BERSEPADU

Bangsa, Wilayah, Penduduk Dan
Seksu Stereota, Guna Tanah, Ciri-
ciri Fizikal Dan Pemukiman
Bandar, Penguasaan Alam Sekitar
Dan Sumbernya Semulajadi,
Pemukiman, Penguasaan Ruang
Bandar, Fuzat Bandar dan Raka
Bentuk Bandar

TERAS 2 :
MEMACU EKONOMI
BERDAYA SAING

Ekonomi Bandar, Perumahan dan
Kesejahteraan, Penguasaan
Pelancongan, Pertanian dan
Perikanan Darat

TERAS 3 :
KOMUNITI
SEJAHTERA

Pemukiman, Infrastruktur dan
Kemudahan Masyarakat, Rotorok
dan Landkap

TERAS 4 :
PENGUKUHAN
INFRASTRUKTUR

Pembangunan, Penguasaan dan
Kelestarian, Infrastruktur dan Utiliti

TERAS 5 :
URUSTADSR
EFEKTIF

Pengurusan dan Penguasaan
Pembangunan Penguasaan Darat
Dan Zon Perikanan Geografi
(GZ)

DASAR, ISU DAN POTENSI STRATEGIK

SASARAN

DASAR DAN FOUZ
(GLOBAL, NASIONAL, NEGES &
TEMPATAN)

Dasar, Isu dan Potensi Strategik

ISU, KELEMAHAN DAN
CABARAN PEMBANGUNAN

Kelemahan, Isu dan Cabaran pembangunan bandar pintar
yang mampan dan berdaya saing

POTENSI, KEKUATAN DAN
PELUANG PEMBANGUNAN

Kelemahan masa hadapan

UNJURAN DAN KEPERLUAN
MASA DEPAN

ISU DAN MASALAH

- Persempadanan Kawasan Pemukiman
- Pembangunan Komitah
- Bencana Banjir
- Kesihatan Lalulintas
- Ramah Pekerja

- Pencemaran Bau
- Penguasaan Awam
- Kemudahan Kawasan Perkotaan
- Kos Penguasaan Bandar
- Produk Dan Kemudahan Perumahan

POTENSI DAN PROSPEK

- Kemudahan Tanah Kering Yang Lunak
- Projek Impak Tinggi
- Aktiviti dan Produk Perumahan
- Institut Pendidikan Tinggi (IPT)
- Pengkaji dan terhadap Kejayaan MAMPU

TERAS DAN SEKTOR KAJIAN

MATLAMAT KAJIAN RT MPHTJ

Pemecap Partisipasi Masyarakat
Kang Tuh Jaya sebagai
**BANDARAYA PINTAR DAN RENDAH
KARBON** bersejarah pentadbiran
mampu dan berkelestarian tinggi
selaras dengan aspirasi
pembangunan Negeri dan Negara
menjelang Tahun 2035

6
TERAS
KAJIAN

24
SEKTOR
KAJIAN

197
SKOP
KAJIAN

TERAS KAJIAN

TERAS UTAMA
PENERAJU AGENDA
MASA DEPAN

TERAS 1
PEMBANGUNAN
FIZIKAL MAMPAK

TERAS 2
MEMACU EKONOMI
BERDAYA SAING

TERAS 3
KOMUNITI
SEJAHTERA

TERAS 4
PENGUKUHAN
INFRASTRUKTUR

TERAS 5
URUSTADBIR EFEKTIF

SEKTOR KAJIAN

- 1 Perancangan Bandar Fintech
- 2 Perancangan Rendah Karbon
- 1 Rangka Wilayah
- 2 Peralihan Dan Sisa Ekstrem
- 3 Grand Transit dan Ciri-ciri Fizikal
- 4 Perancangan Bandar
- 5 Transit Bandar dan Raka Sentuh Bandar
- 6 Pengurusan Alam Sekeloa Dan Sumbarnya
- 7 Sempadan
- 8 Perumahan
- 9 Pengurusan Risiko Bencana
- 1 Ekonomi Bandar
- 2 Perdagangan dan Perkhidmatan
- 3 Perindustrian
- 4 Perancangan
- 5 Perikanan
- 6 Perikanan Laut
- 1 Perumahan
- 2 Ishtihul dan Kemudahan Masyarakat
- 3 Kawasan Lapang dan Rakeca
- 4 Landskap
- 1 Pembangunan, Pengangkutan dan Utiliti
- 2 Infrastruktur, Utiliti, Pengurusan Sisa
Pelesen dan Infrastruktur Komunikasi
- 1 Pengurusan dan Paliidangan
- 2 Pembangunan Pengkalan Data Dan Sistem
Maklumat Geografi (GIS)

SKOP KAJIAN

20

72

38

26

29

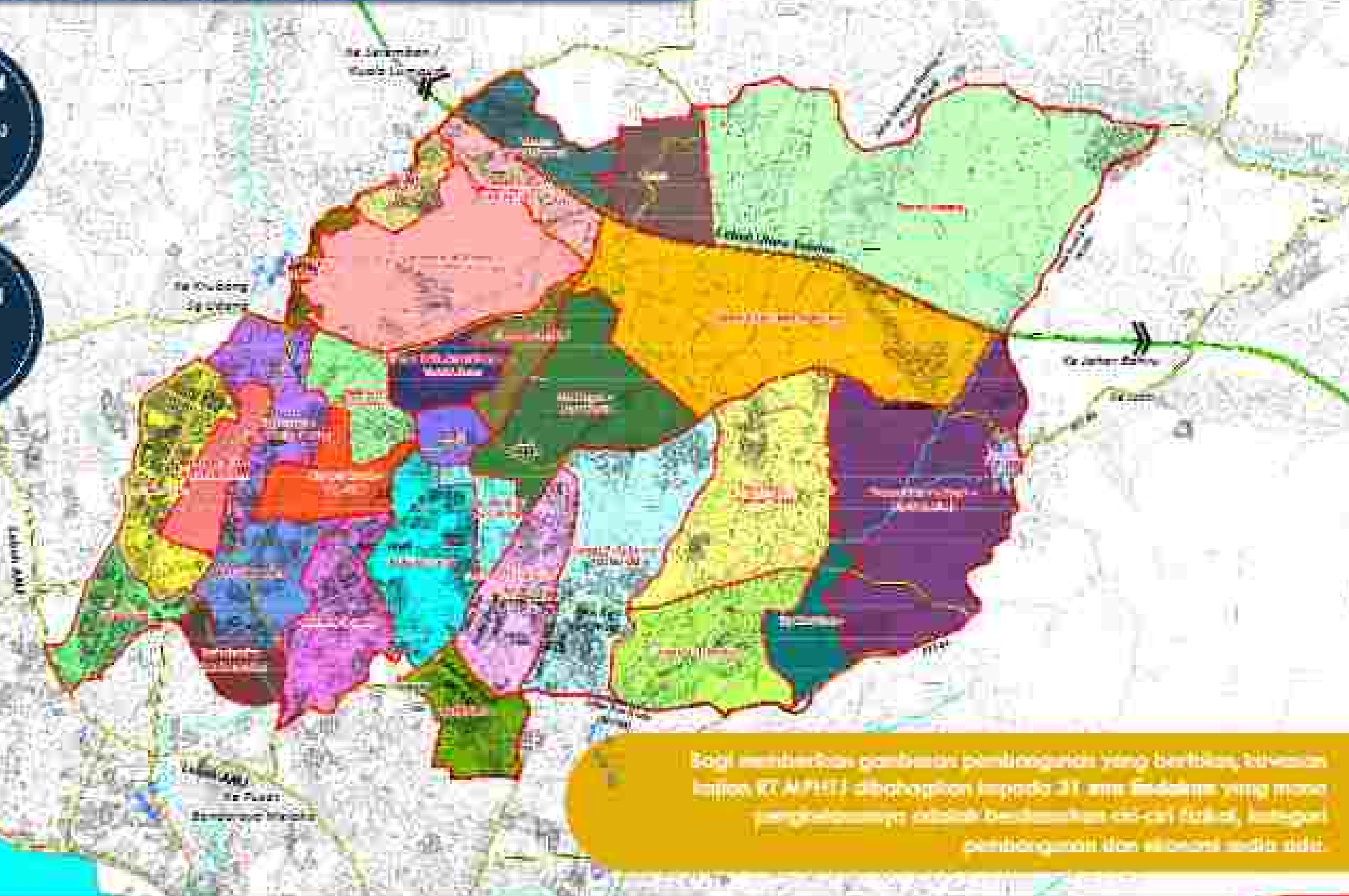
12

06 METODOLOGI KAJIAN

CADANGAN ZON TINDAKAN KAJIAN

SEMPADAN
BPK
(DFT 5335A A10A)
38

ZON
TINDAKAN
KAJIAN
31



Seti setiap kawasan pembahagian pentadbiran yang bertitik koordinat
latitud 02° 41' 11" dibahagikan kepada 31 area tindakan yang mana
pengkelompokannya adalah berdasarkan ciri-ciri fizikal, integrasi
pentadbiran dan ekonomi sedia ada.



DRAF RANCANGAN TEMPATAN MPHTJ 2035

01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12

13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24

JILID 1

PERNYATAAN BERTULIS DAN PETA CADANGAN (STRATEGI PEMBANGUNAN)

(Laporan Utama / Warta)

- Bahagian A : Profil Semasa, Visi, Matlamat, Objektif dan Konsep Pembangunan
- Bahagian B : Pelan Panduan Guna Tanah Utama, Strategi dan Cadangan Pembangunan

JILID 2

PERNYATAAN BERTULIS DAN PETA CADANGAN (KAWALAN PEMBANGUNAN)

(Laporan Utama / Warta)

- Bahagian A : Pengenalan
- Bahagian B : Peta Cadangan dan Kelas Kegunaan Tanah
- Bahagian C : Garis Panduan Khusus

JILID 3

PENGURUSAN DAN PELAKSANAAN (Laporan Sokongan / Tidak Warta)

- Bahagian A : Pengurusan Dan Pelaksanaan
- Bahagian B : Cadangan Pelaksanaan Projek
- Bahagian C : Sistem Maklumat Geografi (GIS)

KETUA PERUNDING



TP. ZULKIFLI ABDUL RAHMAN
 • Pengarah FAZ Planning & Development Sdn Bhd
 • Rakan Pengarah MNP & Associates
 • (2012 sehinggalah kini)

Perunding Sektor

- Guna Tanah, Perancang Fizikal dan Pempertanian Bandar
- Rangka Wilayah
- Penduduk dan Socio-Ekonomi
- Perancangan Pembangunan Bandar Pribadi
- Pengurusan dan Pelaksanaan



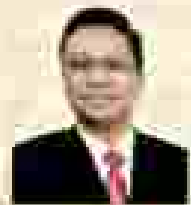
TP. MORD HUSAIN BIN MORD HOSMAN
 INCHARGING PART PLANNING CONSULTANT
 2006-2010, Pempertanian, Bandar, Guna Tanah dan Perancangan Fizikal, Perancangan Bandar Kebangsaan



D. YAMARULAMAN BIN ABU HASEAN
 PERAWAT HAJAT CONSULTANT
 Perancangan, Perancangan dan Penyelidikan



DATO' N. MORD NOW BIN IIRAHM
 ZENGLAHARI KARYA CONSULTANT ENGINEERING
 (2004-2010, 2011-2014)



DATO' TP. FADIL BIN ABDUL RAHMAN
 INCHARGING MFP & ASSOCIATES
 Perancangan, Perancangan dan Penyelidikan, Perancangan



A. ABDUL LATIF BIN MUSAHMAL
 BENDAHARA AJKAS ARCHITECT AND PLANNING SDN BHD
 Perancangan Bandar, Perancangan dan Penyelidikan, Perancangan dan Penyelidikan



DR. MOHAMAD FADHU BIN RAHMID
 PEJABAT SPM
 Perancangan dan Penyelidikan Bandar



TP. DR. NORAZLIZA ABD. HALIM
 PEJABAT SPM
 Perancangan



TP. NORASHIRIN BINTI MORD YASIN
 BILANGAN PERANCANGAN
 Bandar, Perancangan dan Penyelidikan, Perancangan dan Penyelidikan



D. MO YUZAINI BIN KASMAN
 PERANCANGAN SETAWAN
 Perancangan Perumahan dan Penyelidikan dan Penyelidikan (GIS)

DENGAN KERJASAMA



PLANMalaysia

Perancangan Melalui Keazaman
Planning: Beyond Conventional



Sekian, terima kasih