



JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA NEGERI MELAKA
(PLANMalaysia Melaka)

Kompilasi
PEWARTAAN
DOKUMEN PERANCANGAN
NEGERI MELAKA



MELAKAKU MAJU JAYA
RAKYAT BAHAGIA
MENGGAMIT DUNIA

MONOGRAF

PEWARTAAN DOKUMEN PERANCANGAN

SIDANG REDAKSI

Penasihat :

- TPr Abdulhan bin Abd Lamit

Editor :

- En. Mohd Syukri bin Yahya

Pengarang :

- En. Rozaihan bin Daud

Setiausaha :

- En. Muhammad Hazam bin Dusuki

Grafik & Fotografi :

- Pn. Masliana binti Md Jami

- Pn. Norlyza binti Rosli

- Pn. Sharina binti Jailani

- Pn. Suryati binti Mkod Anuar



JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA NEGERI MELAKA
PLANMalaysia Melaka

<http://www.jpbdmelaka.gov.my>

Tahun Terbitan : 2023

Isi Kandungan

❑ Perutusan YAB Ketua Menteri Melaka	i
❑ Sekapur Sirih YB Datuk Wira SUK	ii
❑ Prakata Pengarah	iii

1.0 Pengenalan

1.1 Tujuan	2
1.2 Dasar Kualiti	2

2.0 Kompilasi Dokumen Pewartaan

2.1 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)	4
2.2 Kaedah-Kaedah Lembaga Rayuan (Negeri Melaka) 2004	6
2.3 Pelantikan Pengerusi dan Timbalan Pengerusi Lembaga Rayuan	8
2.4 Kaedah-Kaedah Perintah Pemeliharaan Pokok (Negeri Melaka) 2017	10
2.5 Rancangan Struktur Negeri Melaka 2035	13
2.6 Rancangan Tempatan Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah 2035	15
2.7 Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Alor Gajah 2035	17
2.8 Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Jasin 2035	19
2.9 Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (Pengubahan) 2025	21
2.10 Rancangan Kawasan Khas Malacca World Solar Valley	23
2.11 Rancangan Kawasan Khas Kuala Linggi	25
2.12 Rancangan Kawasan Khas Warisan Dunia Melaka	27

Isi Kandungan

2.0 Kompilasi Dokumen Pewartaan

2.13	Rancangan Kawasan Khas Tanjung Bidara - Pengkalan Balak	29
2.14	Rancangan Kawasan Khas Zon Pelancongan Ayer Keroh	31
2.15	Kaedah-kaedah Pengawalan Perancangan (Am) (Negeri Melaka) 2007	33
2.16	Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am) (Negeri Melaka) (Pindaan Jadual Ketiga) 2022	34
2.17	Kaedah-Kaedah Caj Pemajuan (Negeri Melaka) 2020	36
2.18	Akta Perancangan Bandar dan Desa (Pindaan) 2017 (Akta A1522)	40

3.0 Penutup

3.1	Kesimpulan	46
3.2	Penghargaan dan Terima Kasih	47



PERUTUSAN YAB KETUA MENTERI MELAKA



Salam Hormat

“ Melakaku Maju Jaya, Rakyat Bahagia, Menggamit Dunia ”
“ Bijak Laksana Tuah, Berani Laksana Jebat ”



Alhamdulillah dan segala pujian bagi Allah SWT kerana rahmat dan limpah keizinan-Nya, Monograf Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Melaka (**PLAN**Malaysia Melaka) ini dapat diterbitkan dengan jayanya bagi tahun 2023.

Penubuhan Jabatan Perancangan Bandar di Negeri Melaka bermula tahun 1960 dengan nama Jabatan Perancangan Bandar dan Kampung Negeri Melaka dan lokasi pejabat di Jalan Laksamana. Tahun 1977, bermulalah detik sejarah apabila Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Melaka ditubuhkan untuk menggantikan cawangan tersebut.

Fungsi **PLAN**Malaysia Melaka yang dapat dilihat dengan perspektif yang menyeluruh dalam membangunkan Negeri Melaka adalah sangat menyerlah dan banyak membuahkan hasil yang positif terutama fungsi **PLAN**Malaysia Melaka sebagai penasihat kepada kerajaan Negeri Melaka menerusi Mesyuarat Jawatankuasa Perancang Negeri Melaka. **PLAN**Malaysia Melaka telah menyediakan pelbagai garis panduan serta dasar-dasar perancangan selaras dengan kehendak sebagai sebuah negeri yang terurus dan teratur, membangun dengan perancangan yang betul selaras dengan wawasan Melaka sebagai sebuah negeri maju.

Diharapkan dengan penerbitan Monograf ini dapat membuka minda masyarakat Malaysia khususnya dalam bidang Perancangan Bandar serta memacu pembangunan Negeri Melaka. Tahniah dan syabas kepada **PLAN**Malaysia Melaka kerana berjaya menerbitkan monograf ini. Semoga jabatan lain dapat mengikut jejak serta menjadikan ia suatu jambatan penghubung hasrat kerajaan kepada rakyat sepertimana yang diharapkan dan sentiasa diberkati oleh Allah SWT.

Sekian,

DATUK SERI UTAMA AB RAUF BIN YUSOH
Ketua Menteri Melaka

SEKAPUR SIRIH YB DATUK WIRA SUK



Salam Hormat

“ Melakaku Maju Jaya, Rakyat Bahagia, Menggamit Dunia ”
“ Bijak Laksana Tuah, Berani Laksana Jebat ”

Penjawat awam adalah nadi dan sumber inspirasi perkhidmatan awam negara serta penentu kejayaan pelaksanaan dasar-dasar kerajaan. Semua penjawat awam perlu sentiasa bersikap profesional dan juga perlu berfikir di luar kotak dalam mencari idea-idea baharu bagi memastikan tahap keberhasilan perkhidmatan yang diberikan oleh kerajaan dapat dirasai oleh semua genap rakyat.

Penerbitan Monograf ini dilihat sebagai salah satu penghasilan bahan ilmiah yang dilihat dapat membantu dalam meneruskan agenda Kerajaan Negeri bagi mencapai matlamat utama dalam membina dan mengurus negeri Melaka ke arah Melaka Maju Jaya, serta akan memenuhi harapan dan kehendak daripada rakyat.

Selain daripada itu juga, ianya sedikit sebanyak dapat membantu dalam merubah lanskap kehidupan masyarakat di Negeri Melaka ke arah masyarakat yang maju dengan pemikiran sepertimana di negara maju. Saya juga berharap dengan adanya monograf ini, ianya dapat digunakan dan dimanfaatkan kepada umum dan dijadikan asas kepada pembangunan yang lebih berdaya saing.

Tahniah dan syabas kepada **PLAN**Malaysia Melaka kerana berjaya menghasilkan monograf yang sangat komprehensif dan di luar kelaziman perancangan bandar ke arah pembangunan bandar berdaya huni masa hadapan. Sekian terima kasih.

Sekian,

DATUK WIRA ZAIDI BIN JOHARI
Setiausaha Kerajaan Negeri Melaka



PRAKATA PENGARAH



Salam Hormat

“ Melakaku Maju Jaya, Rakyat Bahagia, Menggamit Dunia ”
“ Bijak Laksana Tuah, Berani Laksana Jebat ”


Alhamdulillah setinggi-tinggi syukur kehadiran Ilahi kerana **PLAN**Malaysia Melaka telah berjaya menghasilkan dan menerbitkan Monograf ini. Dengan kerjasama semua kakitangan terutamanya Ketua-ketua Bahagian di **PLAN**Malaysia Melaka selaras dengan wawasan Kerajaan Negeri.

PLANMalaysia Melaka berperanan sebagai penasihat kepada kerajaan negeri, pihak berkuasa tempatan dan agensi-agensi kerajaan yang lain dalam urusan perancangan dan pembangunan spatial melalui aktiviti-aktiviti penyediaan rancangan pembangunan, kawalan pembangunan dan penyediaan pelan-pelan susunatur bagi kawasan-kawasan perkampungan, perumahan, perindustrian, pelancongan dan sebagainya. Perkembangan fungsi dan tanggungjawab Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri dapat dilihat berdasarkan kepada penglibatan serta keanggotaannya di dalam berbagai jawatankuasa di peringkat persekutuan, negeri, daerah dan kerajaan tempatan.

Terbitan monograf ini merupakan bahan ilmiah yang disediakan secara khusus terhadap hasil atau input **PLAN**Malaysia Melaka yang terperinci dalam membantu pihak-pihak yang berkenaan khususnya di dalam bidang perancangan bandar dan desa dan juga bidang-bidang yang berkaitan dalam membuat perancangan serta pembangunan di Negeri Melaka selaras dengan slogan Kerajaan untuk menjadikan Negeri Melaka sebagai **“Melakaku Maju Jaya, Rakyat Bahagia, Menggamit Dunia”**.

Sekali lagi saya mengucapkan setinggi-tinggi tahniah dan terima kasih kepada semua lapisan pegawai **PLAN**Malaysia Melaka yang terlibat dalam membantu dan menjayakan penerbitan monograf ini.

Sekian,



TPr ABDULHAN BIN ABD LAMIT
Pengarah PLANMalaysia Melaka





1.0 PENGENALAN

1.1 TUJUAN

Monograf Tahun 2023 ini diterbitkan bertujuan untuk menyediakan Kompilasi Pewartaan Dokumen Perancangan di peringkat Negeri Melaka. Pengumpulan dokumen-dokumen yang telah diwartakan ini secara tidak langsung dapat menjadi rujukan kepada agensi-agensi kerajaan, swasta serta orang awam.

Monograf adalah sebutan lain untuk buku, dan digunakan untuk membezakan terbitan tersebut dengan terbitan bersiri. Penghasilan monograf ini dapat digunakan dan dimanfaatkan kepada umum dan dijadikan asas kepada perancangan dan pembangunan yang lebih berdaya saing khususnya di Negeri Melaka.

1.2 DASAR KUALITI

PLANMalaysia Melaka komited untuk memberi perkhidmatan Perancangan Bandar dan Desa yang memenuhi keperluan pelanggan serta meningkatkan secara berterusan kualiti perkhidmatan melalui pencapaian dan penambahbaikan objektif kualiti. Pengurusan atasan **PLAN**Malaysia Melaka perlulah memastikan Dasar Kualiti sentiasa :

- a) Bersesuaian dengan hala tuju Pengurusan **PLAN**Malaysia Melaka.
- b) Difahami oleh warga kerja **PLAN**Malaysia Melaka.
- c) Dibincangkan dan dikaji semula dalam Mesyuarat Jawatankuasa Kajian Semula Pengurusan (sekurang-kurangnya sekali setahun) untuk memastikan kepuasan pelanggan tercapai secara berterusan.
- d) Melaksanakan penambahbaikan bagi meningkatkan keberkesanan sistem pengurusan kualiti secara berterusan sejajar dengan keperluan semasa Sistem Pengurusan Kualiti **PLAN**Malaysia Melaka.



2.0

KOMPILASI DOKUMEN PEWARTAAN

2.1 AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976 (AKTA 172)

Akta Perancangan Bandar dan Desa, 1976 (Akta 172) digubal menurut Fasal (1), Perkara 74, Fasal (4) Perkara 76 dan Fasal (2) Perkara 80, Perlembagaan Persekutuan bagi maksud pengawalan dan pengawalseliaan yang sepatutnya mengenai perancangan bandar dan desa di Semenanjung Malaysia.

Semakan semula Pindaan Akta 172 telah dibuat sebanyak lima (5) kali bagi menambahbaik dan memperkukuhkan fungsi perancangan mengikut keperluan pembangunan. Negeri Melaka telah menerima pemakaian (Akta 172) bermula pada 1 Julai 1978 melalui warta M.G.N. 161/1978.

KRONOLOGI PINDAAN AKTA 172

Pindaan 1993 – A866
Peruntukan untuk memastikan keperluan system pembentungan yang dikehendaki **Akta Perkhidmatan Pembentungan 1993** (Akta 508) diambil kira oleh PBT.

Pindaan 2001 – A1129
Untuk **menangani masalah dalam sektor hartanah**.
Menyeimbangkan **peranan Kerajaan Persekutuan** dalam hal ehwal PBD.
Peruntukan baru iaitu **MPFN, JPW dan RFN**.

Pindaan 2017 – A1522
Jabatan / agensi Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri berunding dengan MPFN untuk mendapatkan nasihat bagi projek penebusgunaan pinggir laut dan infrastruktur utama negara; Keperluan menyediakan **Laporan SIA**; dan **Memperkukuhkan kandungan LCP** dengan mengambil kira impak social.

Bagi pindaan (Akta 172) pada tahun 1995 (Akta A1129). Negeri Melaka mula penerimapakai pada 25 Februari 2002 melalui warta M.P.U. 3/2002

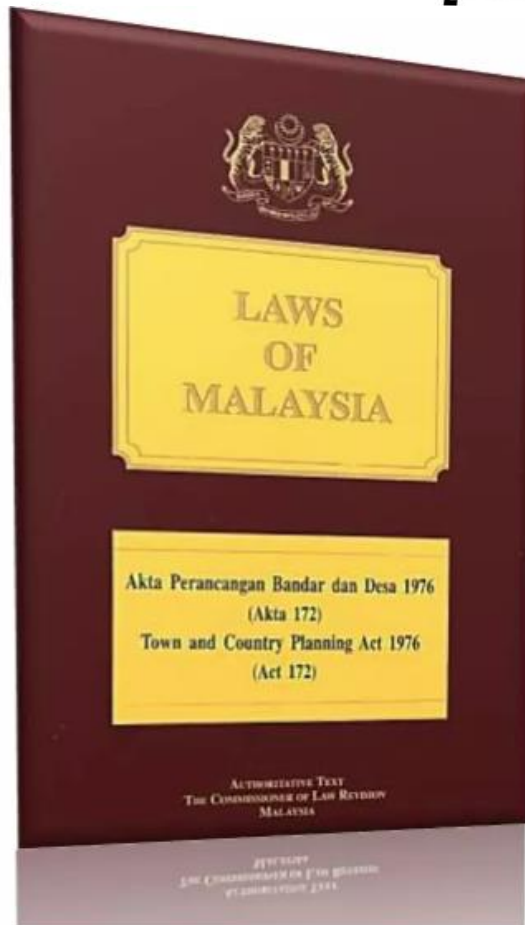
Pindaan 1995 – A933
Meningkatkan kepentingan **pemeliharaan alam sekitar dan persekitaran fizikal**.
Tambahkan peruntukan penyediaan **Laporan Cadangan Pemajuan** dan **Perintah Pemeliharaan Pokok**.

Bagi pindaan (Akta 172) pada tahun 1995 (Akta A933). Negeri Melaka mula penerimapakai pada 15 April 2005 melalui warta M.P.U. 7/2005

Pindaan 2007 – A1313
Peruntukan **Akta Pengurusan Sisa Pepejal dan Pembersihan Awam 2007** (Akta 672) dalam menguruskan permohonan KM.

Bagi pindaan (Akta 172) pada tahun 1995 (Akta A1152). Negeri Melaka mula penerimapakai pada 1 Julai 2020.

AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976 [AKTA 172]



Tarikh Perkenan Diraja

18 Mac 1976

Tarikh Warta

25 Mac 1976

Kandungan

12 Bahagian

83 Seksyen

2.2 KAEDAH-KAEDAH LEMBAGA RAYUAN (NEGERI MELAKA) 2024

Lembaga Rayuan Negeri Melaka wujud berdasarkan peruntukan di bawah seksyen 36, Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172). Penubuhan Lembaga Rayuan Negeri Melaka telah dipersetujui oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) pada **9 Mei 2005** melalui Risalat **PUN(M)353/46/67**.

MMKN

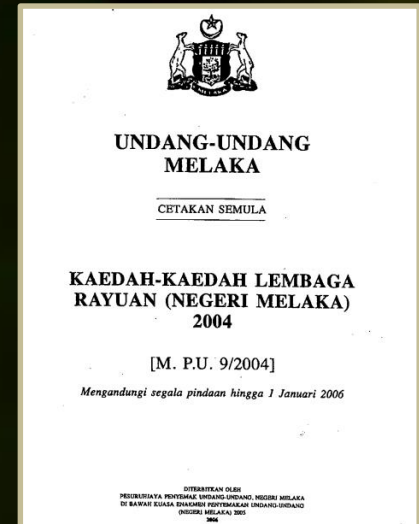
**PUN(M)353/
46/67
Tarikh :
9.5.2005**

No. Warta

**No.10,
Jld.49,
No.11**

Tarikh Warta

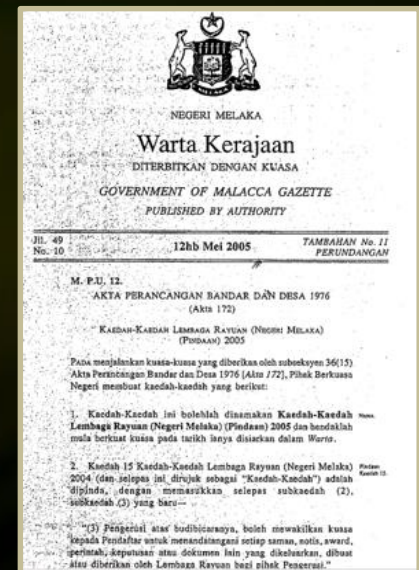
12.5.2005



a) FUNGSI

Lembaga Rayuan berfungsi untuk memberikan peluang kepada seseorang untuk mengemukakan rayuan sekiranya merasa terkilan atau tidak berpuas hati dengan keputusan Kebenaran Merancang [Subseksyen 22(3)] yang diberi oleh Pihak Berkuasa Tempatan untuk dipertimbangkan semula keputusan tersebut kepada Lembaga Rayuan, di mana :

- i. Lembaga Rayuan sebagai satu badan berkecuali (independent Body) yang dilantik oleh Pihak Berkuasa Negeri bagi menyelesaikan pertikaian antara Perayu dan Pihak Berkuasa Tempatan.
- ii. Lembaga Rayuan sebagai suatu tribunal yang bertanggungjawab mendengar, mempertimbang dan membuat keputusan terhadap kes-kes yang dinyatakan di bawah Akta 172.



b) KAEDAH-KAEDAH LEMBAGA RAYUAN DAN JENIS-JENIS BORANG

- i. Daftar Rayuan *Subkaedah 3(2)*
- ii. Notis Rayuan Terhadap Keputusan Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (Borang A)
- iii. Notis Rayuan Terhadap Amaun Pembayaran Balik / Pampasan Yang Ditawarkan / Diawardkan Atau Dibayar (Borang B)
- iv. Notis Rayuan Terhadap Notis Permintaan (Borang C)
- v. Notis Rayuan Terhadap Perintah Pemeliharaan Pokok Di Bawah SEKSYEN 35c AKTA (Borang D)
- vi. *Notis Rayuan Terhadap Kewajipan Untuk Menggantikan Pokok Di Bawah Seksyen 35 E(3) Akta* (Borang E)
- vii. Notis Bahawa Rekod Rayuan Telah Siap (Borang F)
- viii. Notis Perbicaraan Rayuan (Borang G)
- ix. Keputusan Lembaga Rayuan (Borang H)
- x. Notis Pemberhentian (Borang I)
- xi. Saman Untuk Mengemukakan Dokumen (Borang K)

c) FI RAYUAN

Jenis FI		Jumlah FI (RM)
A.	Fi semasa memfailkan notis rayuan di bawah kaedah 5	100.00 bagi setiap notis
B.	Fi Perkhidmatan Fi untuk penyediaan dokumen-dokumen bagi perbicaraan di bawah kaedah 8(2)	Sebagaimana yang ditetapkan oleh Pendaftar bagi setiap rayuan
	Fi untuk mengeluarkan notis perbicaraan di bawah subkaedah 9(3)	100.00 bagi setiap notis
	Fi untuk mengeluarkan notis saman kepada setiap saksi di bawah subkaedah 13(2)	100.00 bagi setiap notis
	Fi untuk mengeluarkan saman untuk mengemukakan dokumen di bawah subkaedah 13(3)	100.00 bagi setiap notis
	Fi untuk membekalkan nota keterangan Perbicaraan Lembaga Rayuan	Sebagaimana yang ditetapkan oleh Pendaftar
	Fi untuk penyediaan dokumen keputusan Lembaga Rayuan	50.00 bagi setiap salinan

2.3 PELANTIKAN PENERUSI DAN TIMBALAN PENERUSI LEMBAGA RAYUAN

Subseksyen 36(2) Akta 172 memperuntukkan pelantikan **Pengerusi** dan **Timbalan Pengerusi** Lembaga Rayuan Perancangan hendaklah terdiri daripada orang yang berpengalaman dalam bidang kehakiman dan perancangan termasuklah peguam bela atau peguam cara atau kelatakan dan pengalaman lain yang sesuai.

Pelantikan Pengerusi dan Timbalan Pengerusi Lembaga Rayuan telah dipersetujui oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) yang telah bersidang pada **1 Mac 2023** dan seterusnya diwartakan pada **25 Mei 2023**.

JAWATAN	NAMA
Pengerusi :	YBhg. Dato' Hamisah binti Arifin
Timbalan Pengerusi :	Puan Haslinda binti Abu Bakar
Ahli-Ahli :	YBhg. Datuk Ir. Mohamed Salleh bin Yunos
	YBhg. Prof Datuk Dr Mizan bin Hitam
	Ar. Tan Ka Yong
	Tuan Ramlan bin Khamis
Pendaftar Lembaga Rayuan :	Tuan Haji Mohamad Fauzi bin Zain
	Encik Rozaihan bin Daud

MMKN

PUNM. 700-02/5
Jilid 3
Tarikh :
1.3.2023

No. Warta

No.310,
Jld.67,
No.21
&
No.311,
Jld.67,
No.21

Tarikh Warta

25.5.2023



NEGERI MELAKA

Warta Kerajaan

DITERBITKAN DENGAN KUASA

GOVERNMENT OF MALACCA GAZETTE
PUBLISHED BY AUTHORITY

Jil. 67

25hb Mei 2023

No. 21

AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976
(Akta 172)

TOWN AND REGIONAL PLANNING ACT 1976
(Act 172)

No. 310.

PELANTIKAN Pengerusi Lembaga Rayuan
APPOINTMENT OF CHAIRMAN OF APPEAL BOARD

Pada menjalankan kuasa yang diberi oleh perenggan 36(2)(a) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172], Pihak Berkuasa Negeri Melaka, dengan persetujuan Menteri Pembangunan dan Kerajaan Tempatan, melantik YBhg. Dato' Hamisah binti Ariffin sebagai Pengerusi Lembaga Rayuan bagi Negeri Melaka bagi tempoh tiga tahun berkuat kuasa mulai dari tarikh pemberitahuan ini disiarkan dalam *Warta*.

In exercise of the power conferred by paragraph 36(2)(a) of the Town and Country Planning Act 1976 [Act 172], the State Authority of Malacca, with the concurrence of the Ministry of Local Government Development, appoints YBhg. Dato' Hamisah binti Ariffin as the Chairman of the Appeal Board for

WARTA KERAJAAN NEGERI MELAKA

638

[25hb Mei 2023

the State of Malacca for a period of three years with effect from the date of this notification is published of in the *Gazette*.

Bertarikh 1 Mac 2023

Dated 1 March 2023
[Risalat MMKN;
PUNM. 700-02/5 Jilid 3]

DATUK HAEELMY BIN MOHD HANIFAH
Setiausaha
Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri
Melaka
Secretary
State Executive Council
Malacca

Saya bersetuju,
I concur,

YB TUAN NGA KOR MING
Menteri
Kementerian Pembangunan
Kerajaan Tempatan/
Minister
Ministry of Local Government
Development of Malaysia

No. 311.

PELANTIKAN TIMBALAN Pengerusi Lembaga Rayuan
APPOINTMENT OF DEPUTY CHAIRMAN OF APPEAL BOARD

Pada menjalankan kuasa yang diberi oleh perenggan 36(2)(a) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172], Pihak Berkuasa Negeri Melaka, dengan persetujuan Menteri Pembangunan dan Kerajaan Tempatan, melantik Puan Haslinda binti Abu Bakar sebagai Timbalan Pengerusi Lembaga Rayuan bagi Negeri Melaka bagi tempoh tiga tahun berkuat kuasa mulai dari tarikh pemberitahuan ini disiarkan dalam *Warta*.

In exercise of the power conferred by paragraph 36(2)(a) of the Town and Country Planning Act 1976 [Act 172], the State Authority of Malacca, with the concurrence of the Ministry of Local Government Development, appoints Puan Haslinda binti Abu Bakar as the Deputy Chairman of the Appeal Board

2.4 KAEDAH-KAEDAH PERINTAH PEMELIHARAAN POKOK (NEGERI MELAKA) 2017

a) LATAR BELAKANG

Kaedah-kaedah Perintah Pemeliharaan Pokok (Negeri Melaka) 2017 ini adalah bertujuan untuk menyediakan suatu peraturan berhubung perintah Pemeliharaan Pokok dan peruntukan-peruntukan yang berkaitan dengannya seperti mana yang diperuntukkan di bawah Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172). Kaedah-kaedah Perintah Pemeliharaan Pokok (Negeri Melaka) 2017 ini telah diwartakan bagi pemakaiannya di Negeri Melaka.

“Pokok” adalah tumbuhan individu dan tanaman kekal dan tunggal dalam keadaan biasa tahan hidup bertahun-tahun di atas tanah yang dikenalpasti mengikut saiz, umur, jenis atau spesies tertentu yang tumbuh di mana-mana lokasi.

Perintah pemeliharaan pokok merupakan suatu perintah mengenai pemeliharaan pokok, pokok-pokok atau kelompok pokok yang boleh dikeluarkan oleh Pihak Berkuasa Perancang Tempatan bagi melarang penebangan pokok tanpa kebenaran bertulis dan bagi memastikan penggantian pokok melalui penanaman semula.

MMKN

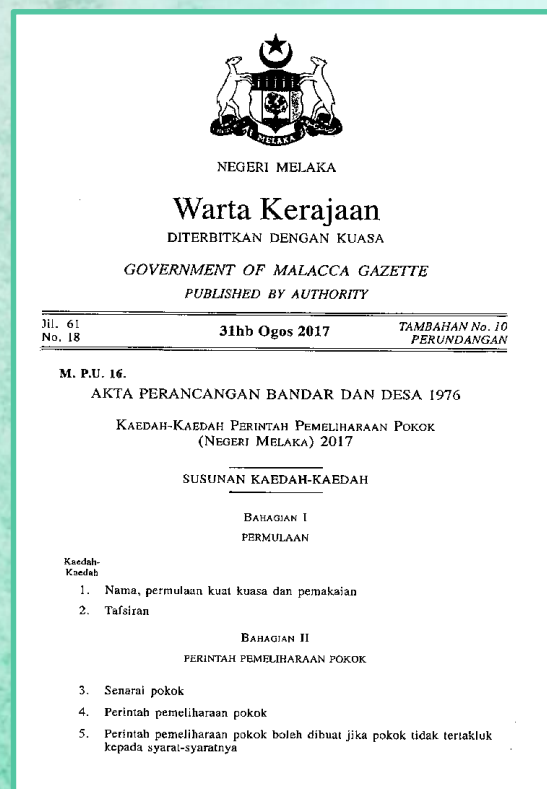
**MMKN:
1B/13/2017
Tarikh :
4.8.2017**

No. Warta

**No.18,
Jld.61,
No.10**

Tarikh Warta

31.10.2017



b) POKOK YANG BAGAIMANA PERLU DILINDUNGI

POKOK YANG MEMPUNYAI NILAI ISTIMEWA :

✓ NILAI TERSENDIRI

Spesies yang mempunyai nilai istimewa merujuk kepada pokok, pokok-pokok atau kelompok pokok yang mempunyai nilai tersendiri yang mempunyai keindahan semula jadinya atau mempunyai nilai tempatan atau sumbangan estetika terhadap lanskap; atau sebagai penghadang fizikal semula jadi terhadap pandangan buruk atau kawasan pembangunan akan datang.

✓ NILAI SEJARAH

Spesies yang mempunyai nilai sejarah merujuk kepada pokok, pokok-pokok atau kelompok pokok yang ditanam melebihi 30 tahun lalu dan mempunyai kaitan dengan nilai sejarah terhadap kawasan setempat.

✓ TANAMAN KENAMAAN

Tanaman kenamaan merujuk kepada pokok, pokok-pokok atau kelompok pokok yang ditanam oleh pemimpin Negara atau orang-orang kenamaan sempena suatu upacara yang mempunyai kepentingan Negara.

POKOK YANG DIANCAM KEPUPUSAN :

✓ "RARE"

Pokok-pokok atau kelompok pokok yang terdiri daripada spesies yang jarang ditemui Walau bagaimanapun jumlahnya masih banyak lagi untuk dikategorikan kedalam kumpulan terancam.

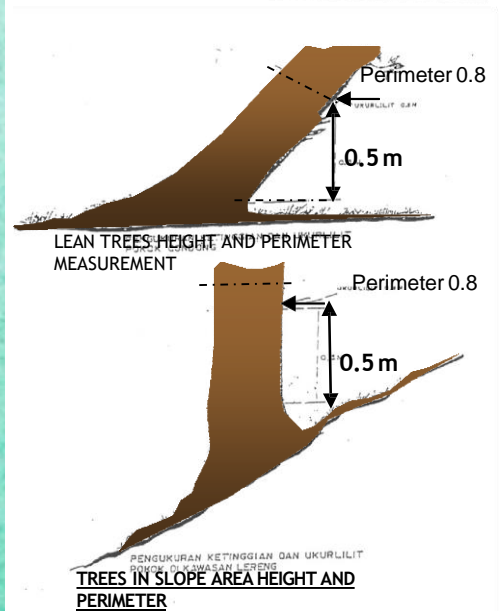
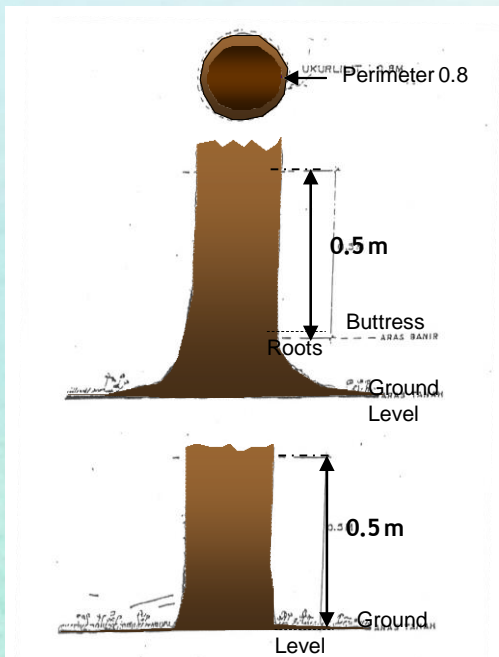
✓ "ENDEMIC"

Pokok-pokok atau kelompok pokok yang terdiri daripada spesies pokok yang hanya didapati tumbuh di tempat-tempat tertentu sahaja yang mempunyai kesesuaian iklim, ekologi setempat, keadaan muka bumi serta komposisi tanah yang sesuai dengan pokok-pokok berkenaan.

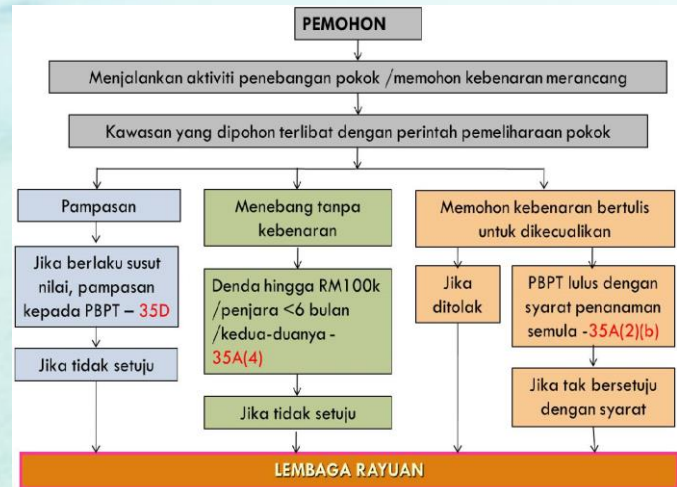
✓ "ENDANGERED"

Pokok-pokok atau kelompok pokok yang sukar ditemui serta bilangannya sedikit dan sekiranya tidak dilindungi, besar kemungkinan pokok-pokok daripada spesies ini akan pupus.

c) **LARANGAN UNTUK PENEBAANGAN POKOK DI BAWAH SUBSEKSYEN 35H(1)**



d) **PENGUATKUASAAN PERINTAH PEMELIHARAAN POKOK SEKSYEN 35A**



e) **PENGUATKUASAAN PERINTAH PEMELIHARAAN POKOK SEKSYEN 35H**



2.5 RANCANGAN STRUKTUR NEGERI MELAKA 2035

Rancangan Struktur merupakan dokumen yang menyediakan rangka kerja perancangan bertujuan memandu dan mengawal pembangunan fizikal di peringkat negeri sebagaimana peruntukan seksyen 8, Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) Negeri Melaka 2000-2020 (RSNM 2020) yang telah diwartakan pada 13 Oktober 2005, Warta No. 705 (Jil. 49 No. 21) yang menggariskan dasar-dasar pembangunan ekonomi, fizikal dan alam sekitar Negeri Melaka.

Kajian ini bagi menggantikan RSNM 2020 dilaksanakan berasaskan keperluan pembangunan semasa, perkembangan ekonomi negeri dan seiring dengan peruntukan Akta 172. Selaras dengan kelulusan dan penerimaan Laporan Asas Rujukan Kajian Semula RSN Melaka yang dipersetujui oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) yang bersidang pada 16 September 2014 (Bil.36/2014), Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Melaka telah diberi mandat untuk mengadakan Kajian Semula Rancangan Struktur Negeri Melaka 2015-2035 (RSNM 2035).

MMKN	No. Warta	Tarikh Warta
MMKN.31B/ 36/2017/PUN M. 700-02/05 Jilid 2 Tarikh : 12.12.2017	No.374, Jld.62, No.17	16.8.2018



NEGERI MELAKA

Warta Kerajaan

DITERBITKAN DENGAN KUASA

GOVERNMENT OF MALACCA GAZETTE

PUBLISHED BY AUTHORITY

Jil. 62

16hb Ogos 2018

No. 17

AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976

(Akta 172)

TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT 1976

(Act 172)

No. 374.

PEMBERITAHUAN PERSETUJUAN PIHAK BERKUASA NEGERI
KEPADA RANCANGAN STRUKTUR NEGERI MELAKA 2035

NOTIFICATION OF STATE AUTHORITY ASSENT TO THE
MALACCA STATE STRUCTURE PLAN 2035

Menurut subseksyen 10(7) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172] adalah diberitahu bahawa Pihak Berkuasa Negeri Melaka telah memberi persetujuannya pada 12 Disember 2017 kepada:

Draf Rancangan Struktur Negeri Melaka 2035.

Draf Rancangan Struktur Negeri Melaka 2035 sekarang dikenali sebagai Rancangan Struktur Negeri Melaka 2035 dan boleh diperiksa di Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Melaka dalam waktu pejabat.

[JPBD(M)(R)263/65 Jilid (2)]

MOHD FAIDZAL BIN HAMZAH

Pengarah

Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
Melaka

Disahkan oleh Pihak Berkuasa Negeri Melaka di dalam mesyuaratnya pada 12 Disember 2017.

[MMKN. 31B/36/2017/PUNM. 700-02/05 Jilid 2]

MOHD YUSOF BIN ABU BAKAR

Setiausaha

Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri
Melaka



KEULIAHAN NEGERI MELAKA

RANCANGAN STRUKTUR NEGERI MELAKA 2035



2.6 RANCANGAN TEMPATAN MAJLIS BANDARAYA MELAKA BERSEJARAH 2035

Kawasan liputan bagi kajian Rancangan Tempatan Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah 2035 ini meliputi keseluruhan kawasan pentadbiran Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB) yang mana meliputi 75.83 peratus daripada keseluruhan kawasan Daerah Melaka Tengah. Lebihan peratus yang lain merupakan kawasan urus tadbir Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ).

Kajian ini melibatkan kawasan seluas 57,955.50 hektar, yang turut mengambil kira perancangan dan pembangunan kawasan tambak laut dan kawasan tiga batu nautika daripada garisan pantai.

Merujuk kepada bancian penduduk pada tahun 2010, kawasan MBMB telah merekodkan kependudukan seramai 503,127 orang dengan kadar pertumbuhan sebanyak 15.3 peratus bagi tempoh 10 tahun. Peratusan guna tanah perumahan seluas 4,512.76 hektar yang mewakili 7.79 peratus luas kawasan kajian.

MMKN

**MMKN.2B/24
/2020/
PUNM. 700-
02/05
Tarikh :
24.8.2021**

No. Warta

**No.474,
Jld.65,
No.22**

Tarikh Warta

16.9.2021

AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976
(Akta 172)

TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT 1976
(Act 172)

No. 474.

PEMBERITAHUAN PERSETUJUAN PIHAK BERKUASA NEGERI KEPADA DRAF
RANCANGAN TEMPATAN MAJLIS BANDARAYA MELAKA BERSEJARAH 2035
(PENGANTIAN)

NOTIFICATION OF STATE AUTHORITY'S ASSENT TO THE DRAFT
MELAKA HISTORIC CITY COUNCIL LOCAL PLAN 2035
(REPLACEMENT)

Menurut subseksyen 15(4) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172],
adalah diberitahu bahawa Pihak Berkuasa Negeri Melaka telah memberi
persetujuan pada 25 November 2020 kepada:

Draf Rancangan Tempatan Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah 2035
(Penggantian)

WARTA KERAJAAN NEGERI MELAKA

16hb Sept. 2021]

1181

2. Draf Rancangan Tempatan Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah 2035 (Penggantian) ini sekarang dikenali sebagai Rancangan Tempatan Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah 2035 dan boleh diperiksa di Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah atau Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Melaka dalam waktu pejabat.

3. Rancangan Tempatan yang disiarkan dalam *Warta Kerajaan* seperti yang dinyatakan dalam Jadual adalah dibatalkan.



2.7 RANCANGAN TEMPATAN MAJLIS PERBANDARAN ALOR GAJAH 2035

Daerah Alor Gajah merangkumi dua kawasan pentadbiran iaitu di bawah Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG) dan Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ). Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Alor Gajah 2035 ini meliputi kawasan seluas 67,317.68 hektar (tidak termasuk kawasan seluas 3,500.19 hektar di mukim Durian Tunggal yang berada di bawah pentadbiran MPHTJ).

Kawasan RT turut meliputi kawasan tiga (3) batu nautika dengan keluasan 11,564.24 hektar yang berada di bawah pentadbiran Pengarah Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Melaka (**PLAN**Malaysia Melaka) sebagai PBPT selaras dengan keperluan subseksyen 5 (2) Akta 172 dan ini menjadikan keseluruhan kawasan RT Majlis Perbandaran Alor Gajah 2035 adalah seluas 78,881.92 hektar.

MMKN

**MMKN. P.15
4B/6/2023
Tarikh :
26.5.2023**

No. Warta

**No.857,
Jil.67,
No.45**

Tarikh Warta

9.11.2023

AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976
(Akta 172)

TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT 1976
(Act 172)

No. 857.

PEMBERITAHUAN PERSETUJUAN PIHAK BERKUASA NEGERI KEPADA
DRAF RANCANGAN TEMPATAN MAJLIS PERBANDARAN
ALOR GAJAH 2035 (PENGANTIAN)

NOTIFICATION OF STATE AUTHORITY'S ASSENT TO THE DRAFT OF
ALOR GAJAH MUNICIPAL COUNCIL PLAN 2035 (REPLACEMENT)

Menurut Subseksyen 15(4) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172] adalah diberitahu bahawa Pihak Berkuasa Negeri telah memberi persetujuan pada 26 Mei 2023 kepada—

Draf Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Alor Gajah 2035 (Penggantian)

2. Draf Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Alor Gajah 2035 (Penggantian) ini sekarang dikenali sebagai Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Alor Gajah 2035 dan boleh diperiksa di Majlis Perbandaran Alor Gajah atau Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Melaka dalam waktu pejabat.

Pembatalan

3. Pihak Berkuasa Negeri dengan ini membatalkan pemberitahuan Warta Rancangan Tempatan yang diperihalkan dalam Jadual—

JADUAL

Bil.	Nama Rancangan Tempatan	No. Warta	Tarikh Warta
1.	Rancangan Tempatan Dacrah Alor Gajah 2020	M.P.A.84	17-2-2011
2.	Rancangan Tempatan Dacrah Alor Gajah 2020 (Pubahan)	M.P.A.477	10-9-2015
3.	Rancangan Tempatan Daerah Alor Gajah 2020 (Pubahan 2)	M.P.A.147	25-4-2019
4.	Rancangan Tempatan Daerah Alor Gajah 2020 (Pubahan 3)	M.P.A.460	4-8-2022
5.	Rancangan Tempatan Dacrah Alor Gajah 2020 (Pubahan 4)	M.P.A.282	4-5-2023



2.8 RANCANGAN TEMPATAN MAJLIS PERBANDARAN JASIN 2035

Kawasan kajian Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Jasin 2035 terletak di bahagian timur Negeri Melaka yang terdiri daripada dua (2) bahagian iaitu kawasan darat dan perairan laut. Jumlah keseluruhan kawasan darat Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Jasin termasuk Kawasan Perairan Jasin adalah seluas 76,665.3 hektar.

Kawasan darat adalah seluas 63,415.1 hektar manakala Kawasan Perairan Jasin pula, ia merangkumi kawasan perairan yang berada dalam jarak 3 batu nautika dari garis pantai dengan anggaran keluasan 13,250.20 hektar. Kawasan perairan Jasin ini berada di bawah pentadbiran Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan (PBPT), Pengarah PLANMalaysia Melaka.

Kajian Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Jasin 2035 meliputi keseluruhan kawasan seluas 76,665.3 hektar.

MMKN

**MMKN. P.15
3B/6/2023 (A)
Tarikh :
26.5.2023**

No. Warta

**No.858,
Jld.65,
No.22**

Tarikh Warta

9.11.2023

WARTA KERAJAAN NEGERI MELAKA

1538

[9hb Nov. 2023

No. 858.

PEMBERITAHUAN PERSETUJUAN PIHAK BERKUASA NEGERI KEPADA
DRAF RANCANGAN TEMPATAN MAJLIS PERBANDARAN JASIN 2035
(PENGANTIAN)

NOTIFICATION OF STATE AUTHORITY'S ASSENT TO THE DRAFT OF
JASIN MUNICIPAL COUNCIL PLAN 2035 (REPLACEMENT)

Menurut subseksyen 15(4) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172] adalah diberitahu bahawa Pihak Berkuasa Negeri telah memberi persetujuan pada 26 Mei 2023 kepada—

Draf Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Jasin 2035 (Penggantian)

2. Draf Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Jasin 2035 (Penggantian) ini sekarang dikenali sebagai Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Jasin 2035 dan boleh diperiksa di Majlis Perbandaran Jasin atau Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Melaka dalam waktu pejabat.

Pembatalan

3. Pihak berkuasa Negeri dengan ini membatalkan pemberitahuan Warta Rancangan Tempatan yang diperihalkan di dalam Jadual—

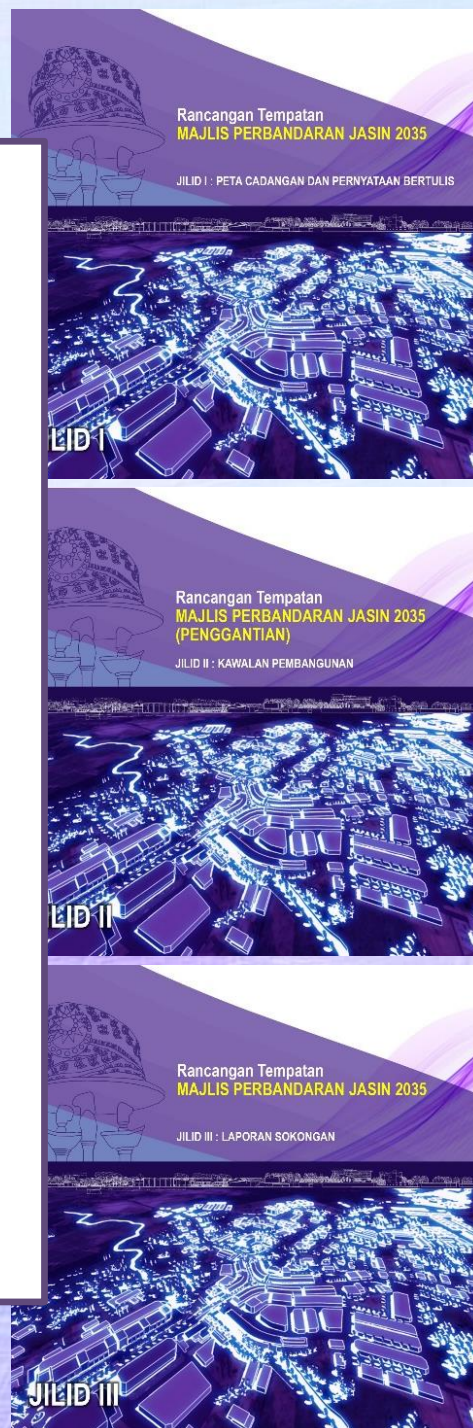
JADUAL

Bil.	Nama Rancangan Tempatan	No. Warta	Tarikh Warta
1.	Rancangan Tempatan Daerah Jasin 2020	M.P.A.109	24-2-2011
2.	Rancangan Tempatan Daerah Jasin 2020 (Pubahan)	M.P.A.592	3-12-2015
3.	Rancangan Tempatan Daerah Jasin 2020 (Pubahan 2)	M.P.A.146	25-4-2019
4.	Rancangan Tempatan Daerah Jasin 2020 (Pubahan 3)	M.P.A.684	27-10-2022

Pursuant to subsection 15(4) of the Town and Country Planning Act 1976 [Act 172], it is notified that State Authority has given its assent on 26 May 2023 to the—

Draft of Jasin Municipal Council Local Plan 2035 (Replacement)

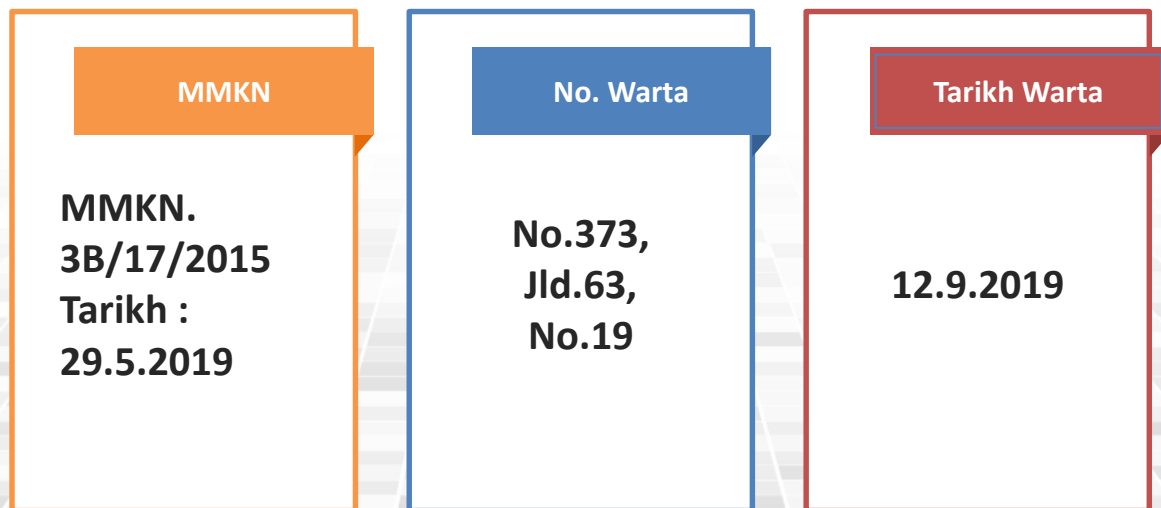
2. The Draft of Jasin Municipal Council Local Plan 2035 (Replacement) is now identified as the Jasin Municipal Council Local Plan 2035 and may be inspected at the Jasin Municipal Council or Department of Town and Country Planning, Malacca during office hours.



2.9 RANCANGAN TEMPATAN MAJLIS PERBANDARAN HANG TUAH JAYA (PENGUBAHAN) 2025

Rancangan Tempatan sedia ada iaitu Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya telah disediakan dan diwartakan pada Jun 2015. Penyediaan RT Hang Tuah Jaya (Pengubahan) 2025 adalah selaras dengan keperluan peruntukan Subseksyen 16(1) dan 16(3) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172).

Kawasan Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya mempunyai persempadanan baharu yang menggabungkan tiga (3) daerah Negeri Melaka (Daerah Jasin, Alor Gajah dan Melaka Tengah) seluas 14,520 hektar. Isu ini wujud atas faktor persempadanan yang kurang jelas (sempadan merujuk kepada elemen fizikal seperti sungai atau jalan raya) sekaligus memberikan implikasi kepada isu pentadbiran, operasi perkhidmatan yang melibatkan pengutipan sampah sarap, cukai pintu dan kejadian bencana alam. Persempadanan yang diwartakan buat masa ini kekal dan tertakluk kepada Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya, PBT berkaitan dan pentadbir tanah.





NEGERI MELAKA

Warta Kerajaan

DITERBITKAN DENGAN KUASA

GOVERNMENT OF MALACCA GAZETTE

PUBLISHED BY AUTHORITY

Jil. 63

12hb September 2019

No. 19

AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976
(Akta 172)

TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT 1976
(Act 172)

No. 373.

PEMBERITAHUAN PERSETUJUAN PIHAK BERKUASA NEGERI KEPADA
DRAF RANCANGAN TEMPATAN MAJLIS PERBANDARAN HANG TUAH JAYA
(PENGUBAHAN) 2025

NOTIFICATION OF STATE AUTHORITY'S ASSENT TO THE DRAFT OF
HANG TUAH JAYA MUNICIPAL COUNCIL LOCAL PLAN
(ALTERATION) 2025

Menurut subseksyen 15(4) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172], adalah diberitahu bahawa Pihak Berkuasa Negeri Melaka telah memberi persetujuan pada 22 Mei 2019 kepada:

Draf Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya
(Pengubahan) 2025

2. Pengubahan ini melibatkan sebahagian Blok Perancangan dan Blok Perancangan Kecil di dalam Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya 2025 di bawah *Warta Negeri Melaka* M.P.A 478/2015 bertarikh 10 September 2015.



2.10 RANCANGAN KAWASAN KHAS MALACCA WORLD SOLAR VALLEY

Rancangan Kawasan Khas Malacca World Solar Valley (RKK MWSV) adalah suatu rancangan pemajuan yang disediakan secara terperinci dan bercorak tempatan. RKK MWSV ini akan menjadi panduan agar komponen-komponen pembangunan di Melaka World Solar Valley akan menampilkan ciri-ciri sebagai Lembah Suria yang unik berdasarkan potensinya yang dilihat sebagai pusat kepada industri teknologi garapan suria.

RKK MWSV ini menyediakan sebuah kawasan lembah suria yang mengaplikasikan tenaga suria sebagai alternatif utama di dalam aktiviti perbandaran untuk semua sektor di samping menggalakkan penggunaan tenaga alternatif yang lain di dalam kawasan seluas 7,248.43 hektar.

MMKN

**MMKN.
2B/20/2015
Tarikh :
22.6.2016**

No. Warta

**No.423,
Jld.60,
No.15**

Tarikh Warta

21.7.2016



NEGERI MELAKA

Warta Kerajaan

DITERBITKAN DENGAN KUASA

GOVERNMENT OF MALACCA GAZETTE

PUBLISHED BY AUTHORITY

Jil. 60

21hb Julai 2016

No. 15

AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976
(Akta 172)

TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT 1976
(Act 172)

No. 423.

PEMBERITAHUAN PERSETUJUAN PIHAK BERKUASA NEGERI KEPADA DRAF
RANCANGAN KAWASAN KHAS MALACCA WORLD SOLAR VALLEY

NOTIFICATION OF STATE AUTHORITY ASSENT TO THE DRAF
MALACCA WORLD SOLAR VALLEY AREA PLAN

Pada menjalankan kuasa yang diberi oleh perenggan 13(1), (2) dan (3) dan subseksyen 14(1) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172], adalah diberitahu bahawa Pihak Berkuasa Negeri Melaka telah memberi persetujuannya pada 9 Julai 2015 kepada:

Rancangan Kawasan Khas Malacca World Solar Valley.

2. Draf Rancangan Kawasan Malacca World Solar Valley itu sekarang dikenali sebagai Rancangan Kawasan Khas Malacca World Solar Valley dan boleh diperiksa di Majlis Perbandaran Alor Gajah dalam waktu pejabat.

In exercise of the powers conferred by paragraph 13(1), (2) and (3) and subsection 14(1) of the Town and Country Planning Act 1976 [Act 172], it is notified that the State Authority of Malacca has given its assent on 9 July 2015 to the:

Malacca World Solar Valley Area Plan.

RANCANGAN KAWASAN KHAS MELAKA WORLD SOLAR VALLEY 2020 DAERAH ALOR GAJAH, MELAKA



2.11 RANCANGAN KAWASAN KHAS KUALA LINGGI

Kawasan kajian untuk Rancangan Kawasan Khas (RKK) Kuala Linggi merangkumi kawasan seluas 3,755.27 ekar (1,519.70 hektar) atau 2.27% daripada keluasan Daerah Alor Gajah. Kawasan Kajian RKK Kuala Linggi, Daerah Alor Gajah terletak di bahagian barat Negeri Melaka bersempadan dengan Selat Melaka. Kuala Linggi terletak kira-kira 45 kilometer dari Bandaraya Melaka dan 37 kilometer dari Bandar Port Dickson yang terletak di sebelah Negeri Sembilan .

Kawasan kajian RKK Kuala Linggi meliputi 2 mukim utama iaitu Mukim Kuala Linggi dan Mukim Kuala Sungai Baru. Berdasarkan kajian RTD Alor Gajah 2020, kawasan kajian di dalam Blok Perancangan 7 dan keseluruhan kawasan kajian adalah di bawah pentadbiran Majlis Perbandaran Alor Gajah.

MMKN	No. Warta	Tarikh Warta
MMKN. 3B/20/2015 Tarikh : 22.6.2016	No.423, Jld.60, No.15	21.7.2016

No. 424.

PEMBERITAHUAN PERSETUJUAN PIHAK BERKUASA NEGERI KEPADA DRAF
RANCANGAN KAWASAN KHAS KUALA LINGGI

NOTIFICATION OF STATE AUTHORITY'S ASSENT TO THE DRAF
KUALA LINGGI SPECIAL AREA PLAN

Menurut subseksyen 15(4) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172], adalah diberitahu bahawa Pihak Berkuasa Negeri Melaka telah memberi persetujuannya pada 9 Julai 2015 kepada:

Rancangan Kawasan Khas Kuala Linggi.

2. Draf Rancangan Kawasan Khas Kuala Linggi itu sekarang dikenali sebagai Rancangan Kawasan Khas Kuala Linggi dan boleh diperiksa di Majlis Perbandaran Alor Gajah dalam waktu pejabat.

Pursuant to subsection 15(4) of the Town and Country Planning Act 1976 [Act 172], it is notified that the State Authority of Malacca has given its assent on 9 July 2015 to the:

Kuala Linggi Special Area Plan.



2.12 RANCANGAN KAWASAN KHAS WARISAN DUNIA MELAKA

Pada tahun 2008, Jawatankuasa Warisan Dunia, semasa perjumpaan tahunan yang ke-32 di Quebec, Kanada mengiktiraf Melaka dan Georgetown sebagai Tapak Warisan Dunia, dengan ia dikenali sebagai '**Melaka dan Georgetown : Bandaraya Bersejarah di Selat Melaka**'.

Kedua-dua buah bandaraya warisan ini terletak di pinggir Selat Melaka. Mereka telah dibangunkan lebih daripada 500 tahun lalu sebagai pusat perdagangan dan petempatan, terhasil dari manfaat pertukaran budaya antara timur dan barat. Pengaruh-pengaruh Asia dan Eropah telah membentuk warisan multibudaya yang intrinsik dan mengagumkan, diaduk dan ditanamkan dengan nilai-nilai warisan ketara dan tidak ketara di kedua-dua bandaraya ini.

MMKN

**MMKN/ 600-
02/02 Klt. 11
Tarikh :
12.12.2017**

No. Warta

**No.375,
Jld.62,
No.17**

Tarikh Warta

16.8.2016



NEGERI MELAKA

Warta Kerajaan

DITERBITKAN DENGAN KUASA

GOVERNMENT OF MALACCA GAZETTE

PUBLISHED BY AUTHORITY

Jil. 62 16hb Ogos 2018 No. 17

AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976
(Act 172)

TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT 1976
(Act 172)

No. 375.

PEMBERITAHUAN PERSETUJUAN PIHAK BERKUASA NEGERI KEPADA
RANCANGAN KAWASAN KHAS TAPAK WARISAN DUNIA MELAKA UNTUK
MAJLIS BANDARAYA MELAKA BERSEJARAH

NOTIFICATION OF STATE AUTHORITY ASSENT TO THE MELAKA WORLD HERITAGE
SITE SPECIAL AREA PLAN FOR MELAKA HISTORIC CITY COUNCIL

Menurut subseksyen 15(4) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976
[Akta 172] adalah diberitahu bahawa Pihak Berkuasa Negeri Melaka telah
memberi persetujuannya pada 12 Disember 2017 kepada:

Draf Rancangan Kawasan Khas Tapak Warisan Dunia Melaka.

Draf Rancangan Kawasan Khas Warisan Dunia itu sekarang dikenali sebagai
Rancangan Kawasan Khas Warisan Dunia Melaka dan boleh diperiksa di Majlis
Bandaraya Melaka Bersejarah dalam waktu pejabat.

[JPBD(M)(R)263/65 Jilid (2)]

DATUK WIRA ZAINAL BIN HUSSIN
Datuk Bandar
Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah

Disahkan oleh Pihak Berkuasa Negeri Melaka di dalam mesyuaratnya pada
12 Disember 2017.

[JKMM/D/MMKN/600-02/02 klt. 11/PUNM. 700-02/05 Jilid 2]

MOHD YUSOF BIN ABU BAKAR
Setiausaha
Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri
Melaka

Pursuant to subsection 15(4) of the Town and Country Planning Act 1976
[Act 172] it is notified that the State Authority of Melaka has given its assent
on 12 December 2017 to:

Draft Melaka World Heritage Site Special Area Plan.

The Draft of the Malacca World Heritage Site Special Area Plan is now
identified as the Malacca World Heritage Site Special Area Plan and may be
inspected at the Malacca Historic City Council during office hours.

[JPBDM: JPBD(M)(R)263/65 Jilid (2)]

DATUK WIRA ZAINAL BIN HUSSIN
Mayor
Malacca Historic City Council

Endorsed by the State Authority of Malacca in the meeting on 12 December 2017.

[JKMM/D/MMKN/600-02/02 Klt. 11/PUNM. 700-02/05 Jilid 2]

MOHD YUSOF BIN ABU BAKAR
Secretary
Malacca State Executive Council

Rancangan Kawasan Khas

MELAKA

TAPAK WARISAN DUNIA



Pihak Berkuasa Negeri Melaka
Perancangan Warisan Dunia Melaka
Planning / Heritage Conservation

2.13 RANCANGAN KAWASAN KHAS TANJUNG BIDARA – PENGKALAN BALAK

Rancangan Kawasan Khas (RKK) Tanjung Bidara – Pengkalan Balak merupakan rancangan pemajuan yang menghasilkan pelan tindakan pembangunan yang komprehensif dan praktikal melalui perancangan fizikal dan pembangunan spatial yang mampan, moden, berdaya saing dan menarik bagi tujuan pelaksanaan.

RKK Tanjung Bidara – Pengkalan Balak ini berkeluasan 525.62 hektar terletak di dalam Daerah Alor Gajah di dalam pentadbiran Majlis Perbandaran Alor Gajah. RKK ini melibatkan 5 pantai sepanjang 7.86 km dan melibatkan 8 buah kampung di dalam tiga (3) mukim iaitu Mukim Kuala Sungai Baru, Mukim Sungei Baru Ilir dan Mukim Sungai Baru Tengah.

MMKN	No. Warta	Tarikh Warta
MMKN P.15 Bil.2/2021 Tarikh : 8.12.2021	MPA 457/2020	4.8.2022

AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976
(Act 172)
TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT 1976
(Act 172)

PEMBERITAHUAN PERSETUJUAN PIHAK BERKUASA NEGERI KEPADA DRAF RANCANGAN
KAWASAN KHAS TANJUNG BIDARA - PENGKALAN BALAK

NOTIFICATION OF STATE AUTHORITY'S ASSENT TO THE RANCANGAN KAWASAN KHAS
TANJUNG BIDARA - PENGKALAN BALAK

Menurut Subseksyen 15(4) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) adalah diberitahu bahawa Pihak Berkuasa Negeri Melaka telah memberi persetujuan pada 8 Disember 2021 kepada -

Draf Rancangan Kawasan Khas Tanjung Bidara - Pengkalan Balak

2. Draf Rancangan Kawasan Khas Tanjung Bidara - Pengkalan Balak ini sekarang dikenali sebagai Rancangan Kawasan Khas Tanjung Bidara - Pengkalan Balak dan boleh diperiksa di Majlis Perbandaran Alor Gajah atau PLANMalaysia@Melaka dalam waktu pejabat.

Pursuant to subsection 15(4) of the Town and Country Planning Department Act 1976 (Act 172), it is notified that State Authority of Melaka has given its assent on 8 Disember 2021 to the -

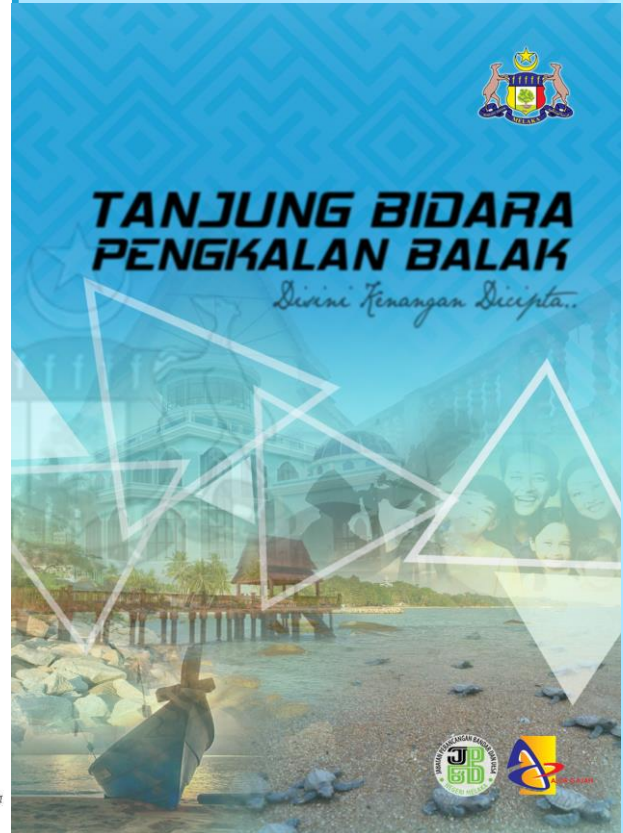
Draf Rancangan Kawasan Khas Tanjung Bidara - Pengkalan Balak

2. The Draf Rancangan Kawasan Khas Tanjung Bidara - Pengkalan Balak is now identified as the Rancangan Kawasan Khas Tanjung Bidara - Pengkalan Balak and may be inspected at the Alor Gajah Municipal Council or PLANMalaysia@Melaka during office hours.

Bertarikh : 8 Disember 2021
JPBDM : JPBD(M)221/238 Klt.2
MMKN : MMKN P.15 Bil. 2/2021

(YBhg. Tuan Mohd Fadhil bin Hasan)
Yang Di Pertua
The President Of The Council

(YBhg. Datuk Haelmy bin Mohd Hanifah)
Setiausaha Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Melaka
Secretary Executive Council Melaka



2.14 RANCANGAN KAWASAN KHAS ZON PELANCONGAN AYER KEROH

Kawasan kajian Rancangan Kawasan Khas (RKK) Zon Pelancongan Ayer Keroh ini terletak di dalam Zon Pelancongan Utama Ayer Keroh yang meliputi kawasan tumpuan iaitu Zoo Melaka, Taman Botanical, Dataran Sejarah, Tasik Ayer Keroh, Taman Mini Malaysia & Taman Mini Asean, Taman Seribu Bunga, Taman Buaya dan Wonderland Melaka.

Kawasan kajian RKK ini terletak di dalam Mukim Bukit Katil, Daerah Melaka Tengah dan di bawah pentadbiran Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ). Keluasan bagi kawasan kajian RKK Zon Pelancongan Ayer Keroh adalah 190.62 hektar.

MMKN	No. Warta	Tarikh Warta
MMKN P.15 Bil.3/2022 Tarikh : 18.1.2022	MPA 458/2022	4.8.2022

AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976
(Akta 172)
TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT 1976
(Act 172)

PEMBERITAHUAN PERSETUJUAN PIHAK BERKUASA NEGERI KEPADA DRAF RANCANGAN
KAWASAN KHAS ZON PELANCONGAN AYER KEROH

NOTIFICATION OF STATE AUTHORITY'S ASSENT TO THE DRAF RANCANGAN KAWASAN KHAS
ZON PELANCONGAN AYER KEROH

Menurut Subseksyen 15(4) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) adalah diberitahu Bahawa Pihak Berkuasa Negeri Melaka telah memberi persetujuan pada 18 Januari 2022 kepada -

Draf Rancangan Kawasan Khas Zon Pelancongan Ayer Keroh

2. Draf Rancangan Kawasan Khas Zon Pelancongan Ayer Keroh ini sekarang dikenali sebagai Rancangan Kawasan Khas Zon Pelancongan Ayer Keroh dan boleh diperiksa di Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya atau PLANMalaysia@Melaka dalam waktu pejabat.

Pursuant to subsection 15(4) of the Town and Country Planning Act 1976 (Act 172), it is notified that State Authority of Melaka has given its assent on 18 Januari 2022 to the -

Draf Rancangan Kawasan Khas Zon Pelancongan Ayer Keroh

2. The Draf Rancangan Kawasan Khas Zon Pelancongan Ayer Keroh is now identified as the Rancangan Kawasan Khas Zon Pelancongan Ayer Keroh and may be inspected at the Hang Tuah Jaya Municipal Council or PLANMalaysia@Melaka during office hours.

Bertarikh : 18 Januari 2022
JPBDM : JPBD(M)311/89
MMKN : MMKN P.15 Bil. 2/2022

(YBhg. Datuk Shadan bin Othman)
Yang Di Pertua
The President Of The Council

(YBhg. Datuk Haelmy bin Mohd Hanifah)
Setiausaha Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Melaka
Secretary Executive Council Melaka



RANCANGAN KAWASAN KHAS
**ZON PELANCONGAN
AYER KEROH**

Inspire Melaka

2.15 KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM) (NEGERI MELAKA) 2007

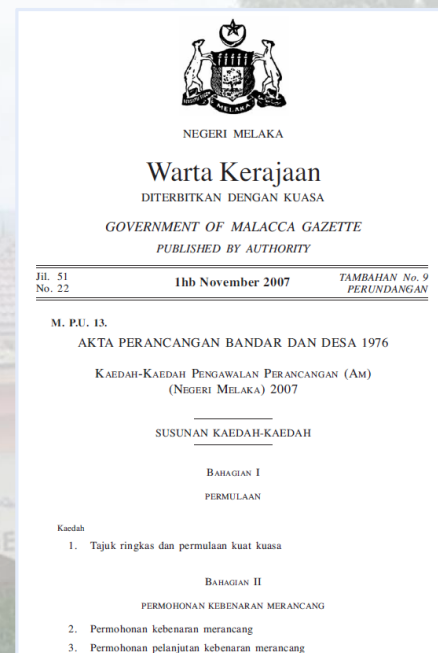
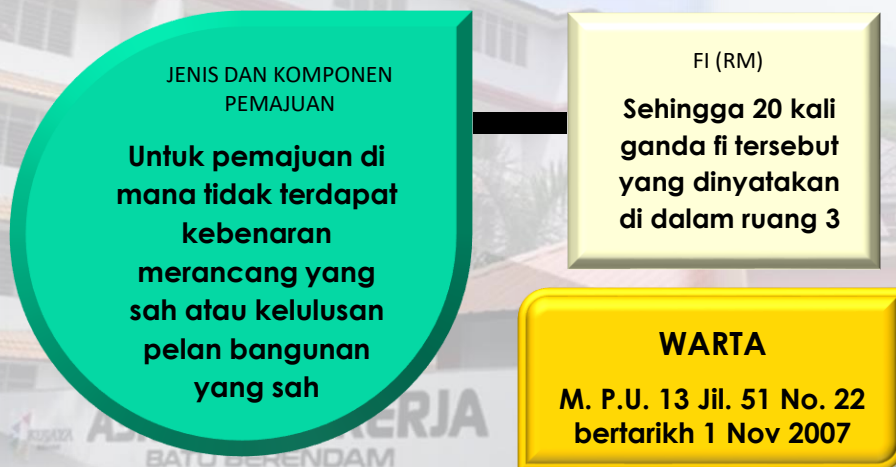
Cadangan Fi melibatkan cadangan Perubahan Material Penggunaan Tanah, Pemajuan Infrastruktur, Pusat Tahfiz dan Kuarters Pekerja/Penginapan Pekerja yang masih belum ada di dalam Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am) sedia ada.

Cadangan Fi tambahan bagi pemajuan yang dikenakan notis baharu daripada yang sedia ada. Cadangan ini dibuat untuk penyelarasan semua PBPT di Negeri Melaka.

1. FI UNTUK PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG



4. FI TAMBAHAN BAGI PEMAJUAN YANG DIKENAKAN NOTIS



2.16 KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM) (NEGERI MELAKA) (PINDAAN JADUAL KETIGA) 2022

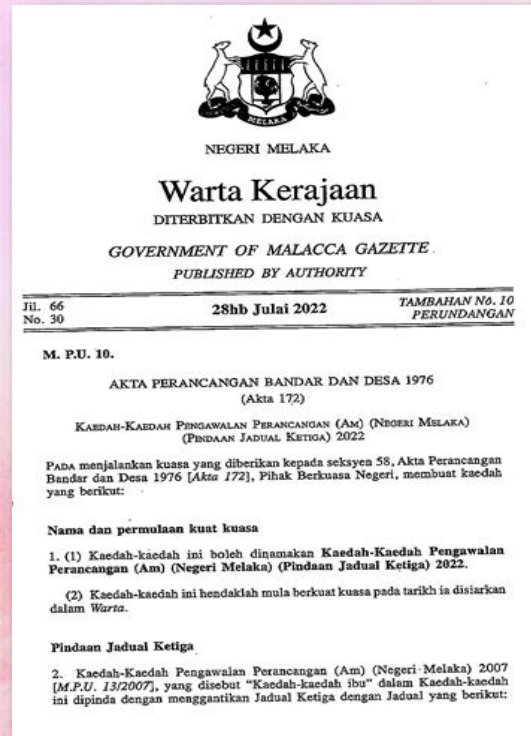
a) LATAR BELAKANG

Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) telah diterimapakai keseluruhannya bagi seluruh Negeri Melaka dan Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am) Negeri Melaka adalah merupakan peraturan berhubung proses dan prosedur kebenaran merancang.

Proses dan prosedur permohonan kebenaran merancang secara amnya adalah termaktub di bawah Bahagian IV Akta 172. Manakala perincian mengenai perkara-perkara lain berkaitan permohonan kebenaran merancang adalah sepertimana yang ditetapkan oleh Kaedah-Kaedah Kawalan Perancangan (Am) (KKPA) yang diwartakan.

Fi kebenaran merancang termaktub di bawah subseksyen 21(1) Akta 172 yang memperuntukkan sesuatu permohonan kebenaran merancang berkenaan dengan suatu pemajuan hendaklah dibuat kepada PBPT dan hendaklah mengandungi butir-butir dan disertakan dengan dokumen, pelan dan fi yang ditetapkan.

Bagi meningkatkan sistem penyampaian yang lebih berkesan dan telus, penyelarasan fi kebenaran merancang dan tambahan kepada fi pemprosesan pelan induk pembangunan perlu dilakukan bagi semua PBPT Negeri Melaka. Pindaan terhadap perkara ini akan menjadikan KPPA ini selaras dengan dasar-dasar yang digunapakai di peringkat Negeri Melaka.



Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am) (Negeri Melaka) (Pindaan Jadual Ketiga)

WARTA

**M. P.U. 10. Jil. 66 No.30
bertarikh 28 Julai 2022**

**Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am) (Negeri Melaka)
(Pindaan Jadual Ketiga) 2022 warta M.P.U 10 Jil.66 No. 30 pada 28 Julai 2022**

Fi berkenaan dengan pembangunan Pertanian, Perlombongan dan Akuakultur masih belum ada di dalam Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am) sedia ada.

Cadangan ini dibuat untuk penyelarasan semua PBT di Melaka :

1. FI UNTUK PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG

RM1,000/permohonan	RM1,000/permohonan	RM1,000/permohonan	RM1,000/permohonan
xii. Penternakan / Akuakultur Perlombongan	xiii. Empangan	xiv. Lapangan Terbang Persendirian	xv. Apa apa sahaja aktiviti selain di atas
xvi. Pembangunan Kerja Kejuruteraan (Kerja Tanah Untuk Pertanian)			
- 5 ekar hingga 10 ekar (2 hektar 4 hektar)		RM1,000/permohonan	
- Melebihi 10 ekar (melebihi 4 hektar)		RM3,000/permohonan	

2.17 KAEDAH-KAEDAH CAJ PEMAJUAN (NEGERI MELAKA) 2020

a) LATAR BELAKANG

Bermula **8 Oktober 2022**, Caj Pemasuaan dikenakan akibat daripada perubahan pengubahan Rancangan Tempatan (RT) sesuatu kawasan PBT.

Berbanding dengan negeri-negeri lain yang mengenakan caj dengan adanya Rancangan Tempatan.

- Berlaku perubahan penggunaan tanah;
- Peningkatan density/ ketumpatan; dan
- Pertambahan luas lantai/ nisbah plot

b) KONSEP CAJ PEMAJUAN DI NEGERI MELAKA

- Merupakan suatu bentuk **kutipan wang** berkaitan pemasuaan yang diperuntukkan di bawah **Seksyen 32 Akta 172**.
- Hendaklah **dilevi** kepada pembangunan yang melibatkan **kenaikan nilai tanah** berdasarkan RT yang diwartakan di kawasan PBT.
- Menurut **subseksyen 33 (2) Akta 172**, amaun caj pemasuaan yang ditentukan oleh PBPT **adalah muktamad** dan tidak boleh tertakluk kepada rayuan atau kajian semula mana-mana mahkamah.

WARTA

**M. P.U. 21. Jil. 64 No. 21
bertarikh 8 Oktober 2020**



NEGERI MELAKA

Warta Kerajaan

DITERBITKAN DENGAN KUASA

GOVERNMENT OF MALACCA GAZETTE

PUBLISHED BY AUTHORITY

Jil. 64
No. 21

8hb Oktober 2020

TAMBAHAN No. 15
PERUNDANGAN

M. P.U. 21.

AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976

KAEDAH-KAEDAH CAJ PEMAJUAN (NEGERI MELAKA) 2020

PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh seksyen 35 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172], Pihak Berkuasa Negeri membuat kaedah-kaedah yang berikut:

Nama, pemakaian dan permulaan kuat kuasa

1. (1) Kaedah-kaedah ini bolehlah dinamakan Kaedah-Kaedah Caj Pemasuaan (Negeri Melaka) 2020.

(2) Kaedah-Kaedah ini hendaklah terpakai di semua kawasan pihak berkuasa perancang tempatan dalam Negeri Melaka.

(3) Kaedah-Kaedah ini hendaklah berkuat kuasa mulai dari tarikh ianya disiarkan dalam Warta.

Tafsiran

2. Dalam Kaedah-Kaedah ini, melainkan jika konteksnya menghendaki makna yang lain—

"Akta" ertinya Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172];

*Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am)
(Negeri Melaka) (Pindaan Jadual Ketiga)*

c) KADAR CAJ

15% : daripada nilai kenaikan tanah
Bagi Tanah Status MCL : **pengurangan 30%** daripada nilai Caj Pemajuan sebenar.

20% daripada keseluruhan caj tersebut akan diserahkan **kepada Kerajaan Negeri** bagi pembangunan kemudahan dan infrastruktur negeri.

Caj Paling Tinggi akan dikenakan untuk perkara-perkara yang termaktub kepada **perbezaan nilai caj**.

Terdapat **2 cara pembayaran** caj pemajuan iaitu :

1. Pembayaran Secara Sekaligus
 - i. Amaun yang tidak melebihi **RM 100,000.00**.
 - ii. Dijelaskan secara sekaligus sebelum kelulusan KM diberi.
2. Pembayaran Secara Ansuran
 - i. Ansuran Pertama : 50% daripada keseluruhan.
 - ii. Ansuran Kedua : 25% daripada keseluruhan (3 bulan selepas ansuran pertama)
 - iii. Ansuran Ketiga : 25% daripada keseluruhan (3 bulan selepas ansuran kedua)

** 8% denda lewat akan dikenakan dari jumlah caj yang belum dibayar dari tarikh akhir yang ditetapkan iaitu dalam masa 3 bulan bagi setiap pecahan ansuran.*

A large, 3D-rendered red number '15' followed by a red percentage symbol '%'. The numbers are thick and have a slight shadow, giving them a three-dimensional appearance. The background behind the numbers is a light blue geometric pattern.

**Kadar Caj Pemajuan
diluluskan **MMKN****

*** daripada nilai kenaikan tanah**

d) FORMULA PENGIRAAN CAJ PEMAJUAN

PERKARA		RM
a)	Nilai tanah berdasarkan penggunaan gunatanah cadangan pemajuan yang dibenarkan dalam Rancangan Tempatan	RM x
b)	Nilai tanah berdasarkan perubahan gunatanah cadangan pemajuan yang dibenarkan adanya pengubahan Rancangan Tempatan	RM x
c)	Kenaikan nilai tanah	$RM\ x - RM\ w = RM\ y$
d)	Amaun caj pemajuan yang perlu dibayar i. Secara sekaligus ii. Secara ansuran (tertakluk kepada syarat PBT)	$15\ \% \times RM\ y = RM\ y$ RM z RM z + bunga*
e)	Amaun caj pemajuan yang perlu dibayar (bagi tanah MCL) i. Secara sekaligus ii. Secara ansuran (tertakluk kepada syarat PBT)	$30\ \% \times RM\ z = RM/$ RM/ RM I + bunga*

* Mengikut kadar seperti yang diperuntukkan di bawah subseksyen 34(1) Akta 172

CONTOH : PERUBAHAN PENGGUNAAN ZONING GUNATANAH

PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG DI BAWAH SUBSEKSYEN 21(1) AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976 (AKTA 172) DAN PENYERAHAN BALIK DAN PEMBERIMILIKAN SEMULA DI BAWAH SEKSYEN 204B KANUN TANAH NEGARA 1956, UNTUK CADANGAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN.

PERKARA			RM
	Keluasan Pembangunan	=	3.5249 ekar/ 14,264.59mp = 153,544kp
a)	Nilai Tanah Kategori Pertanian	=	RM 2.70/ kp
b)	Nilai tanah Pemajuan mengikut RT	=	RM 414,568.80
c)	Nilai Tanah Kategori Perumahan	=	RM 6.00/ kp
d)	Nilai Tanah Pemajuan Pengubahan RT	=	RM 921,264.00
e)	Perbezaan Nilai Tanah (d – b)	=	RM 506,695.20
Kadar Caj Pemajuan yang dikenakan		=	RM 76,004.28 (15%)

**Perubahan Zon
Gunatanah dari
Pertanian kepada
Perumahan**

e) PENGECUALIAN CAJ PEMAJUAN

- i. Pembangunan yang dijalankan untuk badan-badan kebajikan oleh agensi kerajaan atau badan bukan kerajaan (NGO) yang berdaftar (untuk kegunaan sendiri sahaja);
- ii. Badan kebajikan dan lain-lain pertubuhan yang diiktiraf oleh kerajaan;
- iii. **Bangunan gerai dan warung makan awam;**
- iv. **Bangunan kerajaan;**
- v. **Projek keagamaan awam;**
- vi. Lain-lain yang dipersetujui oleh Pihak Berkuasa Negeri.

2.18 AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA (PINDAAN) 2017 (AKTA A1522)

a) DEFINISI

Penilaian Impak Sosial (SIA) didefinisikan sebagai satu proses menganalisis, memantau dan mengurus impak sosial yang dijangka berlaku atau tidak terjangka sama ada impak positif atau negatif, ke atas sesuatu langkah intervensi (dasar, program, pelan dan projek) dan apa-apa proses perubahan sosial yang terhasil daripada langkah intervensi tersebut.

b) LATAR BELAKANG

Rang Undang-undang Akta Perancangan Bandar dan Desa (Pindaan) 2017 [Akta A1522]

- **Dewan Rakyat dan Dewan Negara (20 Oktober 2016 dan 15 Disember 2016).**
- **Perkenan Diraja (9 Januari 2017 diwartakan 16 Januari 2017).**

Seksyen 20B (Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri - Majlis Perancang Fizikal Negara (MPFN)

- i. penebusgunaan pinggir laut, tidak termasuk penebusgunaan bagi pembinaan jeti atau pemulihan pantai; dan
- ii. pembinaan infrastruktur utama negara.

Akta A1522 dan Manual Penilaian Impak Sosial Edisi 2 :

Bil.6/2022
17 JUN 2020

DISAHKAN

Bil.7/2022
1 APRIL 2021

WARTA



NEGERI MELAKA

Warta Kerajaan

DITERBITKAN DENGAN KUASA

GOVERNMENT OF MALACCA GAZETTE

PUBLISHED BY AUTHORITY

1hb April 2021

M.P.U. 16.

AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA (PINDAAN) 2017
(Akta A 1522)

Pada menjalankan kuasa-kuasa yang diberikan oleh subseksyen 1 (3) Akta Perancangan Bandar dan Desa (Pindaan) 2017 [Akta A1522], Pihak Berkuasa Negeri Melaka dengan persetujuan Menteri menetapkan tarikh permulaan kuat kuasa berikutan tarikh tersiarinya di dalam Warta Kerajaan sebagai tarikh Akta itu mula berkuat kuasa bagi seluruh Negeri Melaka.

KRONOLOGI STATUS PENERIMAPAKAIAN AKTA A1552 DAN MANUAL PENILAIAN IMPAK SOSIAL (SIA) EDISI 2 NEGERI MELAKA

1 10 Jun 2020

Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Melaka Bil.6/2020 dan disahkan pada 17 Jun 2020 telah meluluskan penerimapakaian Akta Perancangan Bandar dan Desa (Pindaan) 2017 (Akta A1522) dan Manual Penilaian Impak Sosial (SIA) bagi projek pembangunan (Edisi Ke-2) di Negeri Melaka

2 1 April 2021

Akta Perancangan Bandar dan Desa (Pindaan) 2017 (Akta A1522) diwartakan

3 5 Julai 2021

Kertas kerja konsep pembangunan MWEZ seluas 17,500 ekar sebagai Zon Berkepentingan Nasional bagi Pihak Berkuasa Negeri telah **diluluskan di dalam Mesyuarat Perancangan Fizikal Negara Ke 38 (Bil. 2/2021) dengan 5 ulasan dan 8 nasihat**

4 14 Januari 2022

Surat daripada BPKSP, PLANMalaysia

Perkara 7.

...salah satu daripada nasihat MPFN Ke-37 (Bil. 1/2021), sememangnya adalah berkaitan **penyediaan dan kelulusan SIA daripada PLANMalaysia, iaitu SIA Kategori 1 bagi projek penebusgunaan pinggir laut yang melebihi 50 hek, dan seterusnya SIA Kategori 2 bagi topside develoment sekiranya tertakluk di bawah subseksyen 22(2A), Akta 172.**

5 4 Januari 2022

Surat PLANMalaysia Melaka kepada BPKSP, PLANMalaysia

Semakan status pengecualian cadangan pemajuan penebusgunaan pinggir laut (Kebenaran Merancang Tambakan Laut) dan penyediaan Laporan SIA yang perlu dirujuk ke MPFN berdasarkan Seksyen 20B, Akta A1522

6 27 Januari 2022

Edaran surat PLANMalaysia kepada Pihak Berkuasa Negeri dan Jabatan/Agensi berkaitan, susulan maklum balas diterima daripada BPKSP, PLANMalaysia.

8 30 Januari 2023

Mesyuarat Penyelarasan Penyediaan Laporan Penilaian Impak Sosial Bagi Cadangan Penebusgunaan Pinggir Laut Di Dalam Kawasan M-WEZ.

9 20 Feb 2023

Mesyuarat JPN Khas

bersetuju terhadap Pindaan Manual Penilaian Impak Sosial (SIA) Edisi 2 Negeri Melaka - Pindaan Kategori Daripada SIA Kategori 1 Kepada SIA Kategori 3 Bagi Pemajuan Penebusgunaan Pinggir Laut Dalam Kawasan Zon Ekonomi Pesisiran Pantai Melaka Melaka Waterfront Economic Zone (M-Wez)

7 5 April 2022

Mesyuarat JK Perancang Negeri Melaka Bil. 1/2022

PLANMalaysia Melaka telah memberi maklum balas bagi Perkara Berbangkit : Perkara 3.1 - Cadangan MWEZ di bawah pentadbiran Kerajaan Negeri

10 29 Mac 2023

**Kelulusan MMKN
P.15 6B/10/2023 BIL.10/2023**

KATEGORI SIA 3

BIL	KATEGORI	JENIS PEMBANGUNAN	CIRI-CIRI PEMBANGUNAN
1.	Pusat Hiburan / Taman Tema	<ol style="list-style-type: none">i. Pusat Hiburan; danii. Taman Tema.	<ul style="list-style-type: none">• Pembinaan baru termasuk projek menaik taraf pada skala yang menyumbang kepada sensitiviti masyarakat sekitar; dan• Terdapat di sekitarnya petempatan-petempatan yang dikhuatiri boleh menjejaskan kualiti hidup dan mendatangkan kacau ganggu dan lain-lain impak
2.	Kawasan Perkuburan / Krematorium (Pembakaran mayat) / Kolumbarium	<ol style="list-style-type: none">i. Semua jenis perkuburan (mengikut kaum);ii. Semua jenis Krematorium; daniii. Semua jenis Kolumbarium	<ul style="list-style-type: none">• Kawasan perkuburan yang berskala besar yang menyumbang kepada sensitiviti masyarakat sekitar;• Terdapat di sekitarnya petempatan-petempatan yang dikhuatiri boleh menjejaskan kesejahteraan hidup, menjejaskan perpaduan komuniti, dan lain-lain impak; dan• Kolumbarium tidak mengira saiz.
3.	Perlombongan (Bergantung kepada PBT yang mengenakan KM)	<ol style="list-style-type: none">i. Semua jenis perlombongan;ii. Termasuk semua jenis pecahan batu;iii. Kuari;iv. Pengorekan mineral danv. Pengorekan pasir.	<ul style="list-style-type: none">• Terdapat di sekitarnya petempatan-petempatan yang dikhuatiri boleh mengalami kualiti persekitaran hidup yang terjejas termasuk pendedahan kepada keselamatan dan bahaya.

KATEGORI SIA 3

BIL	KATEGORI	JENIS PEMBANGUNAN	CIRI-CIRI PEMBANGUNAN
4.	Kawasan Perindustrian Utama	Semua jenis kawasan perindustrian utama berskala besar.	<ul style="list-style-type: none"> • Terdapat di sekitarnya petempatan-petempatan yang dikhuatiri boleh mengalami kualiti persekitaran hidup yang terjejas termasuk pendedahan kepada keselamatan dan bahaya serta kacau ganggu; • Mewujudkan impak ekonomi dan kesejahteraan material kepada komuniti; dan • Mempunyai implikasi ke atas nilai hartanah sekitar.
5.	Projek akuakultur / penternakan berskala besar	<ol style="list-style-type: none"> Akuakultur; dan Penternakan yang memerlukan KM sahaja 	<ul style="list-style-type: none"> • Terdapat di sekitarnya petempatan-petempatan yang dikhuatiri boleh mengalami kualiti persekitaran hidup yang terjejas termasuk pendedahan kepada keselamatan, bahaya dan pencemaran; • Mampu menjejaskan nilai persekitaran / kualiti estetik; dan • Meningkatkan bebanan infrastruktur fizikal dan menjejaskan daya huni petempatan sekitar.
6.	Loji dan Pusat Penapisan Minyak dan Gas	<ol style="list-style-type: none"> Penapisan minyak dan gas 	<ul style="list-style-type: none"> • Terdapat di sekitarnya petempatan-petempatan yang dikhuatiri boleh mengalami kualiti persekitaran hidup yang terjejas termasuk pendedahan kepada keselamatan dan bahaya seperti pengeluaran asap, letupan dan kebocoran minyak.

KATEGORI SIA 3

BIL	KATEGORI	JENIS PEMBANGUNAN	CIRI-CIRI PEMBANGUNAN
7.	Incinerator dan Tapak Pelupusan Sisa Pepejal	<i>i. Incinerator; dan ii. Tapak Pelupusan Sisa Pepejal.</i>	<ul style="list-style-type: none">• Meliputi kawasan tadahan penduduk dua (2) negeri atau lebih; dan• Terdapat di sekitarnya petempatan-petempatan yang dikhuatiri boleh mengalami kualiti persekitaran hidup yang terjejas termasuk pendedahan kepada pencemaran seperti pencemaran bau.
8.	Penebusgunaan Pinggir Laut	<i>i. Penebusgunaan pinggir laut, termasuk pulau buatan.</i>	<ul style="list-style-type: none">• Tidak termasuk penebusgunaan untuk pembinaan jeti atau pemulihan pantai (Oleh JPS), dan• Di dalam kawasan pembangunan M-WEZ, yang telah diluluskan MPFN Bil. Ke 38 seluas 17,500 ekar (Bagi pembangunan yang meliputi 50 hektar dan keatas).• Pembangunan bawah 50 hektar dan bersempadan dengan daratan sedia ada.
9.	Lain-lain projek pembangunan yang ditentukan oleh PLAN Malaysia Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dari semasa ke semasa.		



3.0 PENUTUP

3.1 KESIMPULAN

Monograf pada edisi ini menceritakan tentang senarai dokumen yang telah diwartakan di peringkat Negeri Melaka hasil kerjasama dengan jabatan-jabatan kerajaan yang lain.

Penerbitan monograf ini memberi manfaat kepada umum, agensi-agensi kerajaan dan juga pihak swasta dalam menjadikan asas kepada perancangan dan pembangunan yang lebih berdaya saing khususnya di Negeri Melaka.

Dengan adanya info seperti ini secara tidak langsung dapat memberi gambaran asas kepada orang ramai dan boleh diperolehi secara lebih jelas daripada Jabatan **PLAN**Malaysia Melaka.

Secara keseluruhannya, terdapat 18 kompilasi Dokumen Pewartaan yang telah diterangkan secara asas di dalam monograf ini :-

- a) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)
- b) Kaedah-Kaedah Lembaga Rayuan (Negeri Melaka) 2004
- c) Pelantikan Pengerusi dan Timbalan Pengerusi Lembaga Rayuan
- d) Kaedah-Kaedah Perintah Pemeliharaan Pokok (Negeri Melaka) 2017
- e) Rancangan Struktur Negeri Melaka 2035
- f) Rancangan Tempatan Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah 2035
- g) Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Alor Gajah 2035
- h) Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Jasin 2035
- i) Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (Pengubahan) 2025
- j) Rancangan Kawasan Khas Malacca World Solar Valley
- k) Rancangan Kawasan Khas Kuala Linggi
- l) Rancangan Kawasan Khas Warisan Dunia Melaka
- m) Rancangan Kawasan Khas Tanjung Bidara - Pengkalan Balak
- n) Rancangan Kawasan Khas Zon Pelancongan Ayer Keroh
- o) Kaedah-kaedah Pengawalan Perancangan (Am) (Negeri Melaka) 2007
- p) Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am) (Negeri Melaka) (Pindaan Jadual Ketiga) 2022
- q) Kaedah-Kaedah Caj Pemajuan (Negeri Melaka) 2020
- r) Akta Perancangan Bandar dan Desa (Pindaan) 2017 (Akta A1522)

3.2 PENGHARGAAN DAN TERIMA KASIH

PLANMalaysia Melaka dengan kerjasama agensi-agensi yang lain telah berjaya menghasilkan beberapa produk yang bermanfaat terutamanya berkaitan bidang perancangan bandar dan desa. Data-data yang telah dihasilkan boleh dijadikan sebagai panduan atau rujukan terhadap sesuatu perancangan pembangunan.

Justeru itu, pihak **PLAN**Malaysia Melaka ingin merakamkan setinggi - tinggi penghargaan dan ucapan terima kasih di atas kerjasama yang telah diberikan oleh pihak Kerajaan Negeri Melaka, semua jabatan-jabatan teknikal, agensi-agensi Pentadbiran Kerajaan Negeri Melaka, semua pegawai dan kakitangan **PLAN**Malaysia Melaka serta mana - mana individu yang terlibat secara langsung atau tidak langsung dalam menyumbang tenaga dan idea bagi menjayakan penerbitan Monograf **PLAN**Malaysia Melaka untuk tahun 2023.

TERBITAN

BAHAGIAN KORPORAT DAN KEURUSETIAAN

(Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Melaka)
Aras 5, Wisma Negeri, Hang Tuah Jaya, M.I.T.C
75450 Ayer Keroh, Melaka
Malaysia

PLANMalaysia Melaka

Telefon : +606.333.3333 ext 5135

Faksimili : +606.232.3443

Email : jpbdmelaka@melaka.gov.my

Web : www.jpbdmelaka.gov.my

Edisi 2023





JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA NEGERI MELAKA
(PLANMalaysia Melaka)

Monograf
TAHUN TERBITAN
2023