



KETUA PENGARAH PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia)
Kementerian Pembangunan Kerajaan Tempatan
Aras 13, Blok F5, Kompleks F, Presint 1
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan
62675 PUTRAJAYA
MALAYSIA

Telefon : 603-8091 0000
Laman Web : www.planmalaysia.gov.my
E-mel : alias@planmalaysia.gov.my

Rujukan Kami : JPBD (IP) 185/656/23 (II)
Tarikh : 12 Oktober 2023

Pekeliling Setiausaha
Majlis Perancang Fizikal Negara (MPFN)
Bilangan 4 Tahun 2023

PEMAKAIAN PELAN INDUK BERSEPADU GUNA TANAH
LALUAN REL PANTAI TIMUR (*EAST COAST RAIL LINK*)
(PeGTaECRL)

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk memaklumkan semua jabatan dan agensi peringkat Persekutuan, Pihak Berkuasa Negeri (PBN), Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dan PLANMalaysia Negeri di Negeri Kelantan, Terengganu, Pahang dan Selangor, semua agensi teknikal peringkat negeri dan pemegang taruh (*stakeholders*) berkaitan, bagi menerima pakai **Pelan Induk Bersepadu Guna Tanah Laluan Rel Pantai Timur (*East Coast Rail Link – ECRL*) (PeGTaECRL)** sebagai panduan dan rujukan dalam menyelaraskan penyediaan plan pembangunan dan perancangan tanah, penyediaan projek-projek infrastruktur dan utiliti, kawalan dan pemantauan, dan khidmat nasihat berkaitan cadangan pemajuan stesen dan laluan ECRL.

Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional



LATAR BELAKANG

2. Pelan induk ini disediakan untuk mengoptimumkan potensi projek ECRL yang merentasi pentadbiran pelbagai PBT dan agensi. Penyelarasan untuk tujuan keseragaman dalam merancang dan mengawal pembangunan di dalam kawasan tadahan ECRL adalah penting supaya pembangunan dapat dijayakan dengan teratur untuk menyokong pertumbuhan wilayah dan memperkukuh kawasan pertumbuhan negara;

3. Projek ECRL merupakan projek pengangkutan rel berkepentingan negara yang memberi perkhidmatan rentas wilayah yang pantas. Laluan ECRL ini merentasi Negeri Kelantan, Terengganu, Pahang dan Selangor serta melibatkan 18 daerah dan 31 PBT. Oleh itu PeGTaECRL juga boleh digunakan sebagai rujukan oleh pelabur-pelabur yang berpotensi melalui kerjasama dengan agensi berkepentingan khususnya pihak MIDA bagi memandu perancangan dan pelaburan.

PENERIMAPAKAIAN PELAN INDUK BERSEPADU GUNA TANAH LALUAN REL PANTAI TIMUR (*EAST COAST RAIL LINK*) (PeGTaECRL)

4. Pelan induk ini telah diluluskan **Mesyuarat Majlis Perancang Fizikal Negara (MPFN) Ke-42 Bilangan 2 Tahun 2023 pada 18 September 2023** di mana Majlis telah bersetuju bahawa pemakaiannya adalah sebagai panduan kepada pihak berkepentingan dan tidak mengehendak kehendak pelaburan akan datang daripada pihak swasta;

5. Pembentukan konsep pembangunan spatial pelan induk ini adalah berdasarkan kepada **enam (6) elemen penting** iaitu pusat pembangunan berorientasikan transit (*transit-oriented development* – TOD), perhubungan dengan infrastruktur logistik utama negara, pusat pembangunan berorientasikan kargo (*cargo-oriented development* – COD), stesen aktiviti/fungsi khas, kesalinghubungan (*connectivity*), pemeliharaan dan pemuliharaan khazanah semula jadi serta pengurusan geobencana. Oleh itu, konsep pembangunan spatial ini boleh menjadi rujukan bagi penentuan strategi perancangan, tindakan dan cadangan yang bersesuaian mengikut teras perancangan dan pemboleh daya utama (*enabler*) yang telah dikenal pasti.

6. Matlamat PeGTaECRL yang telah digariskan adalah **Pelan Induk Guna Tanah Merealisasikan Potensi ECRL ke Arah Perubahan Guna Tanah Mampan Bagi Meningkatkan Daya Saing Konurbasi Nasional di Peringkat Antarabangsa dan Memacu Pembangunan Wilayah Pantai Timur**. Pelan induk ini boleh dilaksanakan dalam tiga (3) fasa pelaksanaan dari tahun 2023 sehingga 2040. Selain itu, pelan induk ini akan melibatkan 10 kementerian dan 18 agensi berkepentingan di peringkat persekutuan, negeri dan tempatan dalam proses pelaksanaannya bagi mencapai matlamat tersebut.

7. Sehubungan itu, bagi mencapai matlamat yang telah digariskan, **tiga (3) Teras Perancangan** telah dibentuk dengan cadangan pelaksanaan **12 Strategi, 21 Tindakan dan 69 perincian**.

i. **Teras Perancangan 1: Kesepaduan Perancangan Guna Tanah Perkhidmatan Wilayah.**

Memfokuskan kepada pembangunan strategik wilayah dan perancangan guna tanah kawasan yang menerima impak daripada pembangunan ECRL. Perancangan guna tanah yang mampan dan optimum dapat memastikan pembangunan di sekitar stesen akan memberi limpahan yang positif kepada kawasan berhampiran dan merencanakan pembangunan sedia ada.

ii. **Teras Perancangan 2: Pemacu Pertumbuhan Ekonomi Wilayah.**

Memfokuskan kepada sosioekonomi, kemudahan prasarana dan logistik serta pembangunan sektor hiliran/ ekonomi sekunder di Wilayah Pantai Timur supaya lebih berdaya saing. Fokus juga diberikan kepada sektor ekonomi hiliran, sekunder serta e-dagang (*e-commerce*) bagi memberi nilai tambah kepada sektor ekonomi sedia ada.

iii. **Teras Perancangan 3: Pengukuhan Kesalinghubungan, Mobiliti dan Infrastruktur Sokongan.**

Memfokuskan kepada kepentingan kesalinghubungan bagi menambah baik mobiliti penduduk, barangan dan perkhidmatan untuk meningkatkan ketersambungan jaringan, aksesibiliti dan

mobiliti pengangkutan awam. Peningkatan kesalinghubungan akan dapat meningkatkan taraf hidup penduduk dan memberi impak positif kepada seluruh kawasan tadahan.

8. Selain itu, pelan induk ini telah menggariskan **tiga (3) Pemboleh Daya Utama (*enablers*)** iaitu **perancangan** sebagai penggerak kepada teras guna tanah dan kesalinghubungan, **pelaburan** sebagai penggerak kepada teras ekonomi, **dan tadbir urus** sebagai penggerak kepada pelaksanaan keseluruhan pelan induk. Berikut merupakan **enam (6) sasaran** yang ditetapkan bagi Pemboleh Daya Utama dan pencapaian kepada objektif pelan induk serta isu strategik yang diambil kira, iaitu:

- i. Melaksanakan segera proses penggantian dan pengubahan Rancangan Tempatan (RT) yang mengambil kira pelan induk ini;
- ii. Membangunkan projek berimpak tinggi menerusi syarikat usahasama (*joint venture – JV*) atau penubuhan syarikat tujuan khas (*special purpose vehicle – SPV*);
- iii. Agensi kerajaan dan pihak swasta mengambil kira cadangan pelan induk bagi perancangan penyediaan kemudahan jalan raya, kemudahan pengangkutan awam, infrastruktur dan kemudahan;
- iv. Menarik pelaburan dan memperkasa agensi pelaburan sedia ada;
- v. Menyediakan kursus dan latihan pembangunan modal insan kepada penduduk dan peniaga IKS dalam aspek pemasaran serta e-dagang; dan
- vi. Memudah cara proses permohonan pembangunan dan penyelarasan antara agensi berkepentingan, Kerajaan Negeri dan PBT berkaitan.

9. PeGTaECRL merupakan pelan induk guna tanah bersepadu yang pertama seumpamanya di Malaysia bagi rangkaian perkhidmatan kereta api antara wilayah. Ia merangkumi perancangan guna tanah yang komprehensif selaras dengan pencapaian Matlamat Pembangunan Mampan (*Sustainable Development Goals – SDGs*) bagi kawasan sepanjang jajaran dan stesen ECRL dengan jarak keseluruhan adalah 665 km dari Pantai Timur ke Pantai Barat melibatkan empat (4) negeri dan 20 stesen.

10. PeGTaECRL akan memberi impak positif secara keseluruhan kepada pembangunan melalui pertumbuhan perindustrian, komersial dan pelancongan di sepanjang koridor ECRL dan kawasan tadahannya. Pelan induk ini disediakan untuk memastikan pembangunan guna tanah yang simbiotik dan mampan di antara ECRL dan kawasan tadahan perkhidmatannya. Pelaksanaan projek ECRL akan mengubah landskap dan merangsang pertumbuhan ekonomi dengan membawa pelbagai limpahan dan manfaat kepada negara.

PEMATUHAN DAN PEMAKAIAN

11. Semua jabatan dan agensi peringkat Persekutuan, Pihak Berkuasa Negeri (PBN), Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dan PLANMalaysia Negeri di Negeri Kelantan, Terengganu, Pahang dan Selangor, semua agensi teknikal peringkat negeri dan pemegang taruh (*stakeholders*) berkaitan bertanggungjawab memastikan **Pelan Induk Bersepadu Guna Tanah Laluan Rel Pantai Timur (*East Coast Rail Link – ECRL*) (PeGTaECRL)** diterima pakai sebagai panduan dan rujukan dalam menyelaraskan penyediaan pelan pembangunan dan perancangan tanah, penyediaan projek-projek infrastruktur dan utiliti, kawalan dan pemantauan, dan khidmat nasihat berkaitan cadangan pemajuan stesen dan laluan ECRL. Pelan induk ini adalah penting untuk diterima pakai dan dirujuk semasa:

- i. Peringkat kajian semula (penggantian) dan perubahan RT;
- ii. Peringkat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) di kawasan tadahan perancangan pelan induk, dan
- iii. Menjadi rujukan Kerajaan Persekutuan, Kerajaan negeri, PBT serta agensi berkepentingan yang lain dalam proses menarik

pelaburan ke kawasan-kawasan yang berpotensi di sekitar kawasan tadahan perancangan stesen ECRL.

12. Ini adalah selaras dengan fungsi Majlis Perancang Fizikal Negara (MPFN) sebagai Majlis tertinggi yang bertanggungjawab ke atas hal ehwal perancangan bandar dan desa di peringkat persekutuan dan fungsi Ketua Pengarah Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia) merangkap Setiausaha MPFN seperti mana yang diperuntukkan di bawah subseksyen 2B (1), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [*Akta 172*] yang bertanggungjawab untuk menjalankan dan menyelaras penyelidikan berkaitan dengan aspek perancangan bandar dan desa serta menyiarkan laporan atau terbitan lain yang berhubungan dengan perancangan bandar dan desa.

TARIKH KUAT KUASA

13. Pekeliling ini berkuat kuasa pada tarikh ia dikeluarkan.

PERTANYAAN

14. Sebarang pertanyaan lanjut boleh dikemukakan kepada:

Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia)
Kementerian Pembangunan Kerajaan Tempatan
Blok F5, Kompleks F, Presint 1,
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan
62675 PUTRAJAYA
(u.p.: Bahagian Perancangan Wilayah)
No. Tel.: 03 8091 0008 / 0196

PENUTUP

15. Pekeliling ini dipanjangkan kepada semua jabatan dan agensi peringkat Persekutuan, Pihak Berkuasa Negeri (PBN), Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dan PLANMalaysia Negeri di Negeri Kelantan, Terengganu, Pahang dan Selangor, semua agensi teknikal peringkat negeri dan pemegang taruh (*stakeholders*) berkaitan untuk rujukan dan tindakan sewajarnya.

Sekian.

“MALAYSIA MADANI”

“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”

Saya yang menjalankan amanah,



(TPr DR. ALIAS BIN RAMELI)

12 Oktober 2023

- s.k.
- i. Yang Berhormat Menteri KPKT.
 - ii. YBhg. Datuk Wira KSU KPKT.
 - iii. Semua Pengarah Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri (PLANMalaysia Negeri) berkaitan.
 - iv. Semua Pengarah Bahagian, Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia).
 - v. Semua Pengarah Pejabat Projek Zon, Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia) berkaitan.

**PELAN INDUK BERSEPADU GUNA TANAH LALUAN REL PANTAI TIMUR
(*EAST COAST RAIL LINK*) (PeGTaECRL) boleh dimuat turun melalui QR
Code berikut:**



Draf Laporan PeGTaECRL

Nota:

Sebarang pertanyaan berkenaan dokumen Pelan Induk Bersepadu Guna Tanah Laluan Rel Pantai Timur (*East Coast Rail Link*) (PeGTaECRL), sila hubungi pegawai PLANMalaysia seperti berikut:

Encik Zaifulzahri bin Kamde

Pengarah

Bahagian Perancangan Wilayah

No. Tel. : 03-8091 0008 / 019-3558583

E-mel : zaifulzahri@planmalaysia.gov.my

Puan Syarifah Nuraida binti T Mohd Apandi

Timbalan Pengarah

Bahagian Perancangan Wilayah

No. Tel. : 03-8091 0066 / 019-3267866

E-mel : nuraida@planmalaysia.gov.my