

### 3.0 MATLAMAT, WAWASAN DAN STRATEGI PEMBANGUNAN

#### 3.1 MATLAMAT DAN OBJEKTIF PEMBANGUNAN DAERAH SEGAMAT



Selaras dengan potensi, kekuatan dan kedudukan Daerah Segamat sebagai '**Pintu Masuk Utara Negeri**' (*North Gateway*), visi pembangunan Daerah Segamat adalah untuk: **Membangunkan dan menjadikan Daerah Segamat sebagai:**

### Katalis Pertumbuhan Wilayah Utara Johor - Hab Pertanian Johor

1. Meningkatkan ekonomi Daerah Segamat.
2. Memperkukuhkan fungsi ekopelancongan.
3. Pengkalan dan pemuliharaan sumber rjaya.
4. Memperkasakan infrastruktur dan utiliti yang berkualiti tinggi.
5. Mengukuhkan aksesibiliti dan kemudahan pengangkutan awam.
6. Pengurusan pentadbiran yang berintegriti dan berhemah.
7. Pusat perkhidmatan perbandaran yang kondusif.



1. Memperkasakan aktiviti industri.
2. Mengukuhkan kemudahan infrastruktur dan utiliti.
3. Pembangunan komuniti yang sejahtera.
4. Mewujudkan pusat perniagaan utama.
5. Menggalakkan pembangunan yang lestari.

1. Mewujudkan dan menggalakkan *Commercial Farming*
2. Pertanian sebagai penyumbang terbesar ekonomi dan pembekal utama peluang pekerjaan.
3. Pengeluar produk asas tani, produk hasil pemerosesan tani dan memenuhi keperluan dan eksport

## Objektif Pembangunan Daerah Segamat

Objektif pembangunan Daerah Segamat bagi menyokong matlamat yang telah ditetapkan adalah digariskan sebagaimana berikut:

Merancang dan Mempertingkatkan Fungsi Daerah Segamat Sebagai **Pusat Katalis**  
Berteraskan Pertanian dan Pelancongan



Membangunkan **pusat-pusat petempatan utama** dan kecil mengikut hierarki dan fungsi bandar yang saling sokong-menyokong pembangunan daerah keseluruhannya



Merancang dan **memperkasakan pembangunan ekonomi** yang berdaya saing berasaskan kepada sumber jaya sedia ada seperti pertanian, industri dan perdagangan



Melindungi dan memelihara **Kawasan Sensitif Alam Sekitar** bagi mengekalkan keseimbangan ekologi



Membangunkan **produk pelancongan tempatan iaitu agro dan eko** sedia ada dan juga kawasan yang berpotensi dengan menyediakan komponen kemudahan pelancongan di kawasan berkenaan



Mempertingkatkan kemudahan **sistem perhubungan dan pengangkutan awam** secara bersepadu dan efisien



Mempertingkatkan **pembangunan inklusif** dari aspek fizikal, sosial dan ekonomi melalui penyediaan kemudahan masyarakat, utiliti dan peluang-peluang pekerjaan.



Memperkuh dan mengemas kini sistem urus tadbir **Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)**



## 3.2 WAWASAN PEMBANGUNAN

Matlamat perancangan dan pembangunan bagi Rancangan Tempatan Daerah Segamat 2030 adalah digariskan selaras dengan hasrat dan wawasan pembangunan Negeri Johor bagi Daerah Segamat iaitu sebagai *Agriculture Powerhouse* yang dirangka secara menyeluruh.

### **Segamat Sebagai Katalis Pertumbuhan Wilayah Utara Johor - Hab Pertanian Johor**

Fungsi sebagai Pusat Katalis telah ditetapkan di dalam RFN3 dan RSNJ2030. Potensi utama pembangunan Segamat sebagai pusat pertumbuhan dan katalis bagi wilayah utara Johor akan diperkukuh dan dioptimumkan. Sektor utama yang akan dibangunkan adalah pembangunan ekonomi dengan penekanan terhadap pertanian, pelancongan dan industri; sementara aspek khusus kawasan RTD sebagai kawasan luar bandar yang masih hijau dan mempunyai aset alam sekitar yang perlu diurus secara lestari akan diberi perhatian khusus.

Pertimbangan utama kajian ini adalah sifat daerah luar bandar yang digambarkan oleh peratusan tepu bina (0.5%), guna tanah hutan dan pertanian (95%), kadar perbandaran (52%), sosioekonomi, demografi dan migrasi keluar. Penjelasan komponen matlamat adalah sebagaimana berikut:

#### **i. Segamat Sebagai Katalis Pertumbuhan Wilayah Utara Johor**

Merujuk kepada keperluan meningkatkan ekonomi daerah selaras fungsi sebagai katalis pertumbuhan bagi kawasan wilayah utara Negeri Johor dan juga merangkumi kawasan tenggara dan timur Negeri Sembilan serta barat daya Negeri Pahang.

Sebagai katalis pertumbuhan; pengukuhan infrastruktur, peningkatan aksesibiliti dan perhubungan, pemerksaan industri dan pelaburan, pelancongan berasaskan sumber wilayah, pengurusan alam sekitar lestari dan pentadbiran kondusif perlu diwujudkan.

**ii. Segamat Sebagai Kuasa Ekonomi Pertanian (Agriculture Powerhouse)**

- Pertumbuhan pesat bidang pertanian dengan fungsi sebagai penyumbang primer ekonomi dan bidang utama peluang pekerjaan.
- Pertanian berskala besar (*large scale farming*) diwujudkan sehingga peringkat eksport dan mampu menerbitkan peluang pengeluaran produk asas tani, produk pemerosesan tani dan memenuhi keperluan penduduk.
- Mewujudkan dan menggalakkan *commercial farming* – dari jenis tanaman utama makanan *field crop* (bijiran/padi/jenis ubi/jagung dan makanan asasi lain); ternakan dan produk ternakan serta makanan bernilai tinggi (buah-buahan, sayuran dan lain-lain pembekal protein).
- Pembangunan dan pengukuhan infrastruktur/prasarana pertanian dan sistem sokongan seperti promosi, pemasaran, pengawalan mutu produk, *research and development* dan lain-lain.

**3.3 Teras dan Rangka Kerja Pembangunan**

Berasaskan penemuan strategik utama dan wawasan pembangunan daerah, lima teras utama rangka kerja pembentukan Rancangan Tempatan Daerah Segamat telah dibentuk. **Rajah 3.3.1** menunjukkan teras pembangunan dan sektor-sektor yang berkaitan.

**Rajah 3.3.1 : Teras Pembangunan RTD Segamat 2030**





### 3.4 SENARIO PEMBANGUNAN DAERAH SEGAMAT

Dalam penentuan konsep pembangunan Daerah Segamat, dua pilihan senario telah dibentuk yang melibatkan aspek-aspek berikut:



Senario 2 (dua) pembangunan adalah dipilih bagi pembangunan Daerah Segamat dengan mengambil kira suntikan pembangunan secara optimum yang dijangka dihasilkan berasaskan andaian berikut:

- Pembangunan pesat Wilayah Iskandar di Selatan Johor dan Lembah Kelang akan mewujudkan migrasi keluar yang berterusan dalam tempoh perancangan.
- Sehubungan di atas, trend global urbanisasi akan menyebabkan perkembangan penduduk yang semakin lemah bagi kawasan bersifat luar bandar seperti Daerah Segamat.
- Walau bagaimanapun suntikan pembangunan infrastruktur seperti pembinaan lebuh raya, peningkatan sistem kereta api, aksesibiliti terhadap kawasan pelancongan dan industri akan menarik jumlah penduduk dengan peluang pekerjaan dijangka terhasil dari keberkesanan mobilisasi kargo dan penumpang.
- Polisi Kerajaan Negeri bagi Daerah Segamat sebagai *Agro Powerhouse* dijangka memberi kesan kepada pembangunan ekonomi daerah. Jaminan bekalan makanan masa hadapan bagi penduduk negeri dan negara merupakan agenda penting sejagat dengan peranan utama di peringkat negeri adalah Daerah Segamat sebagai pengeluar makanan terkemuka di Johor.
- Pemesatan dan peningkatan aktiviti pelancongan ekologi berasaskan potensi semasa (TNERS, air terjun dan lain-lain), pelancongan agro berasaskan buah-buahan (durian) dan makanan tempatan.
- Kekukupan tanah bagi perkembangan pembangunan perbandaran, industri, perumahan dan lain-lain institusi kerajaan.

Berasaskan andaian tersebut, beberapa ringkasan unjuran sektoral ekonomi dan penduduk yang dirumuskan sebagaimana berikut:

- Pertumbuhan penduduk adalah dengan Kadar Pertumbuhan Purata Tahunan (KPPT) **0.81% (tahun 2015-2030)**. KPPT lebih tinggi berbanding semasa 0.3% (2000-2010).
- Jumlah penduduk pada tahun 2030 adalah 215,029 orang berbanding semasa 189,951 orang (tahun 2015).
- Daerah Segamat dijangka mampu bersaing secara positif dengan suntikan pembangunan dan komitmen kerajaan negeri terhadap sektor pertanian berdaya maju.
- Unjuran pekerjaan secara PE Ratio (*employment rate as the employment-to-population ratio*) yang digunakan dalam sektor guna tenaga menjangkakan peningkatan tenaga buruh daripada 39% pada tahun 2010 kepada 44% pada tahun 2030 dengan jumlah 94,999 orang.
- Jumlah tenaga kerja mengambil kira tenaga kerja warga asing yang dijangkakan berjumlah 10,000 orang pada tahun 2030 (10.5% dari jumlah tenaga buruh).
- Sektor utama pemacu ekonomi daerah dijangka kekal dengan sektor primer iaitu pertanian dengan anggaran lebih 50% sumbangan KDNK dan pekerjaan pada tahun 2030. Sektor kedua adalah pelancongan (perkhidmatan) dan perindustrian dengan sumbangan melebihi 20%.

### 3.5 KONSEP PEMBANGUNAN DAERAH SEGAMAT

Konsep pembangunan keseluruhan Rancangan Tempatan Daerah Segamat 2030 ditunjukkan dalam **Rajah 3.5.1**. Konsep asas pembangunan daerah adalah **Multiple Nuclei Model** yang akan diterjemahkan di dalam kerangka spatial pembangunan Daerah Segamat untuk tempoh sehingga tahun 2030.

Ciri-ciri konsep ini yang diaplikasi bagi Daerah Segamat adalah seperti berikut:

- Menumpukan pembangunan kepada dua buah pusat petempatan utama Daerah Segamat yang berfungsi sebagai PBT iaitu Segamat dan Labis secara mandiri (*self-reliance*) dengan keupayaan penyediaan kemudahan dan perkhidmatan kepada penduduk kawasan tadahan.
- Pembentukan nodus atau pusat-pusat pembangunan lain dalam bentuk pusat petempatan kecil dan perkhidmatan bagi menyokong pusat bandar Segamat dan Labis. Ianya sangat penting bertujuan agihan pembangunan lebih seimbang dan penyerakan kemudahan kepada penduduk memandangkan bentuk geografi dan saiz daerah yang besar.
- Konsep *multiple nuclei* juga membentuk zon tumpuan pembangunan khusus seperti hab pengangkutan dan pusat kegiatan ekonomi seperti pusat industri di Segamat *Inland Port* (SIP), Gemas Baharu dan Chaah, pembangunan institusi dan pusat pertanian di Jementah dan Tenang, perumahan di Bandar Putra, Gemas Baharu, Buloh Kasap, Labis dan Batu Anam. Sementara Bekok sebagai transit pelancongan dan Buloh Kasap juga berfungsi sebagai kawasan industri perkhidmatan dan perumahan.
- Perhubungan yang bersepadu di antara pusat pembangunan dengan jaringan jalan raya, jalan kereta api dan infrastruktur yang lengkap.
- Pusat-pusat perkhidmatan di kawasan desa dan petempatan pertanian (FELDA dan FELCRA) yang diperkukuhkan dengan penyediaan akses masyarakat luar bandar terhadap perkhidmatan perbandaran, peningkatan taraf sosioekonomi dan peningkatan kemudahan berkait aktiviti pertanian.
- Kerangka pembangunan spatial juga merujuk kepada fungsi pembangunan Daerah Segamat sebagai hab pertanian Johor dan Malaysia. Penjelasan mengenai kerangka spatial fungsi hab tersebut adalah sebagaimana berikut :

**Rajah 3.5.1 : Kerangka Spatial Daerah Agropolis Segamat**



### 3.5.1 Zon Pembangunan Rancangan Tempatan Daerah Segamat 2030

Keseluruhannya, zon pembangunan kawasan RTD Segamat 2030 adalah dijelaskan sebagaimana berikut:

#### 3.5.1: Zon Pembangunan Rancangan Tempatan Daerah Segamat 2030

BIL.	KATEGORI	PERINCIAN
1.	<b>ZON PERBANDARAN DAN PEMBANGUNAN UTAMA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pusat Bandar Segamat (termasuk Bandar Putra)</li> <li>• Pusat Bandar Labis</li> <li>• Pusat-pusat petempatan: MAJLIS PERBANDARAN SEGAMAT                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pusat Petempatan Utama - Jementah dan Buloh Kasap</li> <li>• Pusat Petempatan Kecil – Batu Anam, Gemas Baharu, Palong Timur dan Sekijang</li> </ul> </li> <li>MAJLIS DAERAH LABIS                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pusat Petempatan Utama - Chaah</li> <li>• Pusat Petempatan Kecil – Bekok, Tenang Stesen dan Ayer Panas</li> </ul> </li> <li>• Koridor Utama Segamat-Bandar Putra</li> <li>• Koridor Utama Segamat-Buluh Kasap</li> <li>• Koridor Utama Segamat-Jementah</li> </ul>
2.	<b>ZON PEMBANGUNAN SEKUNDER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Koridor Bandar Putra - Tenang</li> <li>• Koridor Labis - Tenang</li> <li>• Koridor Labis – Chaah</li> <li>• Koridor Buloh Kasap - Batu Anam - Gemas Baharu</li> <li>• Pusat Pertumbuhan Desa</li> </ul>
3.	<b>ZON PEMBANGUNAN TERKAWAL (Berasaskan KSAS Tahap 2 dan 3)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kawasan/Dataran banjir dan mudah banjir</li> <li>• Kawasan tanah tinggi (150 meter – 1,000 meter)</li> <li>• Kawasan tadahan air</li> <li>• Kawasan Taman Kekal Pengeluaran Makanan (TKPM) dan Ternakan</li> <li>• <i>Agro-Mix Farm</i></li> <li>• Zon Industri Akuakultur (ZIA)</li> <li>• Kawasan pertanian</li> </ul>
4.	<b>ZON PEMELIHARAAN DAN PENGEKALAN (KSAS Tahap 1)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hutan Simpan Kekal Labis, HSK Maokil</li> <li>• HSK Gemereh, HSK Jementah, HSK Sermin, HSK Sungai Segamat dan Cadangan HSK Pogoh</li> <li>• Hutan Lipur Sungai Bantang</li> <li>• Hutan Lipur Taka Melor</li> <li>• Rizab Hidupan Liar Endau-Kluang</li> <li>• Rizab Hidupan Liar Gajah-Bekok</li> <li>• Taman Negara Endau Rompin Selai</li> <li>• Kawasan Tadahan Air Empangan Juasseh</li> <li>• Loji Rawatan Air</li> </ul>
5.	<b>ZON TUMPUAN PEMBANGUNAN KHUSUS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kawasan Industri Segamat Inland Port</li> <li>• Kawasan Industri Gemas Baharu</li> <li>• Kawasan Industri Jalan Kuantan – Segamat</li> <li>• Kawasan Industri Batu Anam, Labis, Chaah, Buloh Kasap</li> <li>• Nodus Pelancongan di Segamat, Labis dan TNERS</li> </ul>

Peta Cadangan RTD Segamat 2030 ditunjukkan dalam **Rajah 3.5.2**.



**RAJAH 3.5.1 : KONSEP PEMBANGUNAN KESELURUHAN DAERAH SEGAMAT**

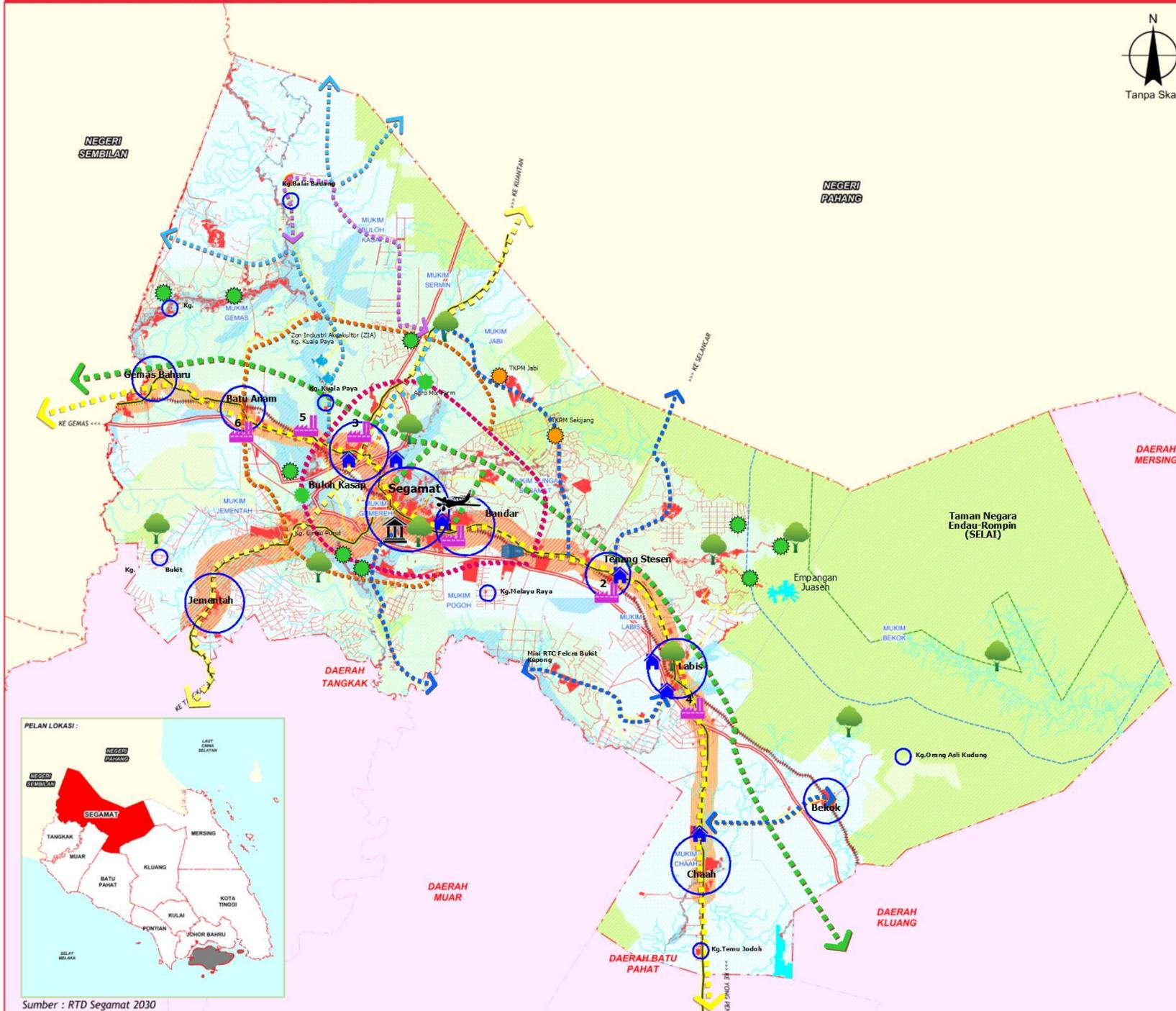
**PETUNJUK :-**

-  Pusat Wilayah Negeri / Katalis
-  Pusat Pelempangan Utama
-  Pusat Pelempangan Kecil
-  Pusat Pelempangan Desa dan Mini RTC

-  Koridor Utama
  - Segamat - Bandar Putra
  - Segamat - Jementah
  - Segamat - Buloh Kasap
-  Koridor Sekunder
  - Labis - Tenang
  - Bandar Putra - Tenang
  - Labis - Chaah
  - Buloh Kasap - Batu Anam - Gemas Baru

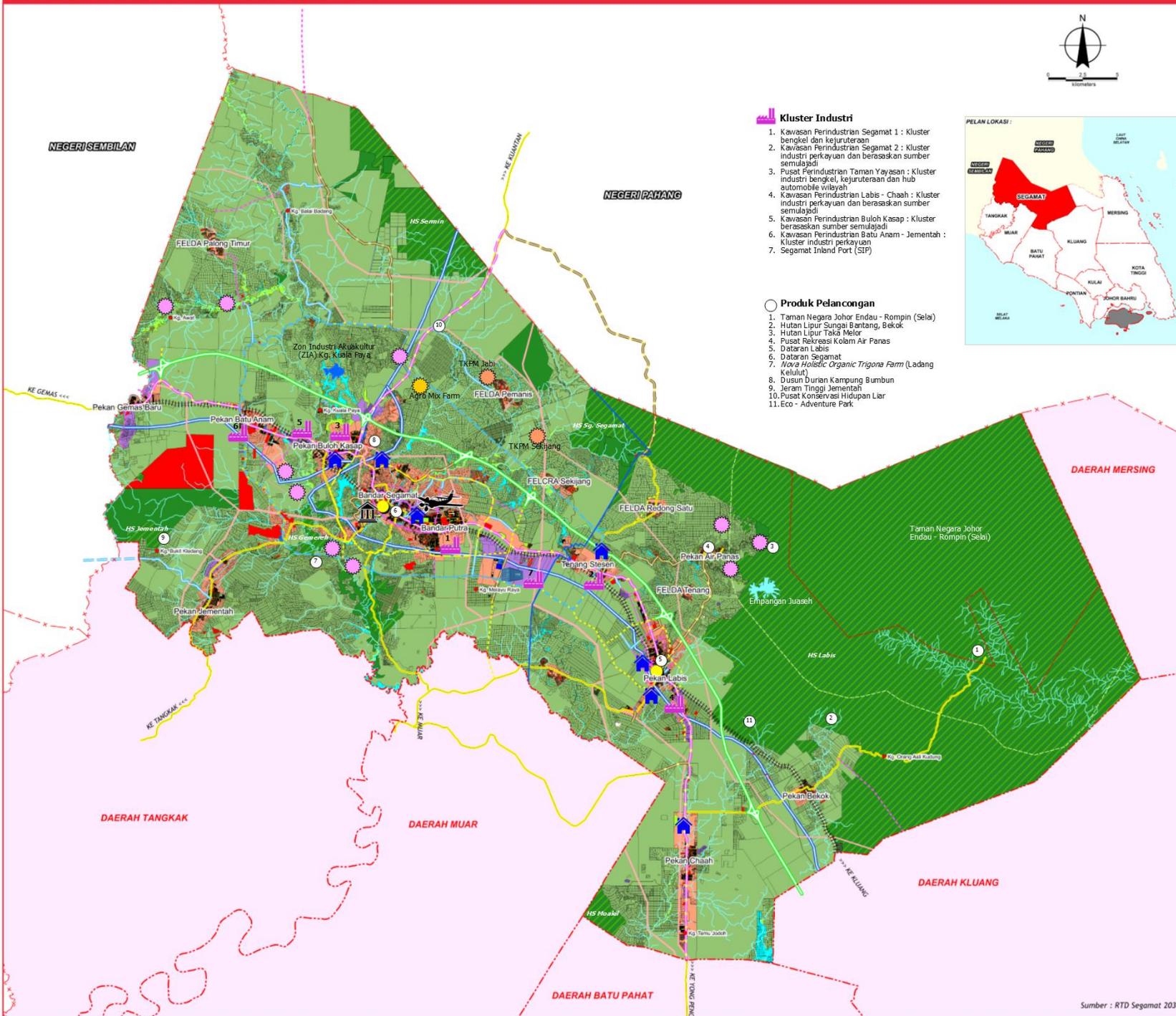
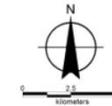
-  Tepu Bina
-  Kawasan Banjir
-  KSAS TAHAP 1
-  KSAS TAHAP 2
-  KSAS TAHAP 3
-  Luar Kawasan KSAS
-  TKPM - Tanaman
-  TKPM - Ternakan
-  Agro Mix Farm
-  Zon Industri Akuakultur (ZIA)
-  Produk Pelancungan
-  Kawasan Warisan/ Tumpuan Bandar
-  Perumahan RMMJ
-  Airstrip
-  Segamat Inland Port (SIP)
-  Zon Penanaman Taman Negara Endau-Rompin (SELAI) (SKM)
-  Sempadan Taman Negara Endau-Rompin (SELAI)
-  Jalan Utama
-  Jalan Sedia ada
-  Cadangan Lebuh Raya Baru
-  Cadangan Jalan Baru
-  Naik Taraf Jalan
-  Cadangan Jalan Lingkaran Luar
-  Cadangan Jalan Lingkaran Dalam
-  Durian Trail (Jalan Gelang Chinchin)

- LAIN-LAIN**
-  Sempadan Negeri
  -  Sempadan Daerah
  -  Sempadan Mukim
  -  Rel Kereta Api
  -  Jalan Raya
  -  Sungai



Sumber : RTD Segamat 2030

**RAJAH 3.5.2 PETA CADANGAN RTD  
SEGAMAT 2030**



- Kluster Industri**
1. Kawasan Perindustrian Segamat 1: Kluster bengkel dan kejuruteraan
  2. Kawasan Perindustrian Segamat 2: Kluster industri perikanan dan berasaskan sumber semulajadi
  3. Pusat Perindustrian Taman Yayasan: Kluster industri perikanan dan berasaskan sumber semulajadi
  4. Kawasan Perindustrian Labis - Chaah: Kluster industri perikanan dan berasaskan sumber semulajadi
  5. Kawasan Perindustrian Buloh Kaep: Kluster berasaskan sumber semulajadi
  6. Kawasan Perindustrian Batu Anam - Jementah: Kluster industri perikanan
  7. Segamat Inland Port (SIP)

- Produk Pelancongan**
1. Taman Negara Johor Endau - Rompin (Sela)
  2. Hutan Lipur Sungai Bantang, Bekok
  3. Hutan Lipur Také Melor
  4. Pusat Rekreasi Kolam Air Panas
  5. Dataran Labis
  6. Dataran Segamat
  7. *Nora Holistic Organic Trigona Farm* (Ladang Kelulut)
  8. Dusun Durian Kampung Bumbun
  9. Jeram Tinggi Jementah
  10. Pusat Konservasi Hidupan Liar
  11. Eco - Adventure Park

**PETUNJUK :-**

GUNA TANAH	LUAS (Hektar)	%
Perumahan	13,734.48	4.79
Komersial	428.95	0.15
Industri	2746.53	0.96
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	1662.31	0.58
Tanah Lapang dan Rekreasi	2773.34	0.97
Infrastruktur dan Utiliti	590.80	0.21
Pertanian	156,100.57	54.46
Hutan Darat dan Hutan Simpan	100,248.11	34.97
Pengangkutan	4816.29	1.68
Badan Air	3554.63	1.24
<b>Jumlah</b>	<b>286,656.00</b>	<b>100.00</b>

- PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI**
- Projek Lebuhraya Johor Tengah
  - Cadangan Lingkaran Luar
  - Cadangan Lingkaran Tengah
  - Cadangan Lingkaran Dalam
  - Cadangan Naik Taraf Jalan 132 kaki
  - Cadangan Naik Taraf 100 kaki
  - Cadangan Naik Taraf 66 kaki
  - Cadangan Jalan Baru 100 kaki
  - Cadangan Jalan Baru 66 kaki
  - Cadangan TOD
  - Talian Rentis
  - Palp Gas
  - Alirstrip
  - Segamat Inland Port (SIP)

- KAWASAN PEMELIHARAAN DAN PAMULIHARAAN**
- Sempadan Taman Negara Endau-Rompin (SELAI)
  - Zon Penampakan Taman Negara Endau-Rompin (SELAI) (5KM)
  - Hutan Simpan Kekal
  - TKPM - Tanaman
  - TKPM - Ternakan
  - Agro Mix Farm
  - Zon Industri Akuakultur (ZIA)
  - Produk Pelancongan
  - Kawasan Warisan / Tumpuan Bandar

- LAIN-LAIN**
- Sempadan Negeri
  - Sempadan Daerah
  - Sempadan Mukim
  - Rel Kereta Api
  - Jalan Raya
  - Sungai
  - Perumahan RMMU

Sumber : RTD Segamat 2030