



A Sustainable City of Choice and Opportunity



RTSJ

RANCANGAN TEMPATAN SUBANG JAYA
2035 (PENGANTIAN)



JILID 1

PERNYATAAN BERTULIS & PETA CADANGAN

**RANCANGAN TEMPATAN
SUBANG JAYA 2035 (PENGgantian)**

Kelulusan Jawatankuasa
Perancang Negeri Selangor (JPN) : **JPNS Bil. 3/2020** pada **23 Oktober 2020**

Persetujuan Pihak Berkuasa
Negeri (PBN) : **MMKN Ke 37/2021** bertarikh
3 November 2021

Fakta Persetujuan Diwartakan : **No. Warta – Sel. G.N. 1920/2022**
pada **26 Mei 2022**

RANCANGAN TEMPATAN SUBANG JAYA 2035 (PENGgantian)

Disediakan Oleh :



MAJLIS BANDARAYA SUBANG JAYA

ISI KANDUNGAN

1.0 PENDAHULUAN

i. Tujuan Rancangan Tempatan	3
ii. Proses Penyediaan Rancangan Tempatan	3

1.2 PROFIL KAWASAN

4

1.3 DASAR-DASAR PERANCANGAN

Rancangan Malaysia ke11 (RMK-11)	5
Rancangan Fizikal Negara ke-3 (RFN3)	7
Dasar Perbandaran Negara ke-2 (DPN2)	8
Rancangan Struktur Negeri Selangor (RSN) 2035	10

2.0 HALATUJU RANCANGAN TEMPATAN SUBANG JAYA 2035 (RTSJ2035)

Visi, Objektif & Strategi Utama	11
Hubungkait RTSJ2035	12
Urus Tadbir Yang Baik	13
Demografi Dan Asas Ekonomi	15
Rangka Kerja Wilayah	16
Guna Tanah Utama	19
Perumahan	20
Perniagaan	24
Perindustrian	25
Pembangunan Bercampur	28
Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	29
Kampung Tradisi Dan Kampung Baru	32
Reka bentuk Bandar	33
Pelancongan	34
Perhutanan	38
Alam Sekitar - Kualiti Air	39
- Kualiti Udara	42
- Pengurusan Sisa Pepejal	43
- Bandar Rendah Karbon	45
Landskap	46
Infrastruktur Dan Utiliti	48
Pengangkutan Dan Lalulintas	49
Pengurusan Dan Pelaksanaan	53

3.0 KESIMPULAN

54

SENARAI RAJAH

Rajah 1.1	Proses Penyediaan RTSJ2035	3
Rajah 2.1	Visi RTSJ2035	11
Rajah 2.2	Hubungkait RTSJ2035	12
Rajah 2.3	Ciri-Ciri Urus Tadbir Yang Baik	13
Rajah 2.4	Pusat Tumpuan Utama	17
Rajah 2.5	Pelan Rangkaian Pengangkutan	18
Rajah 2.6	Pelan Guna Tanah RTSJ2035	21
Rajah 2.7	Pelan Kedapatan Tanah Pembangunan	22
Rajah 2.8	Pelan Guna Tanah Perumahan	23
Rajah 2.9	Pelan Guna Tanah Perniagaan	26
Rajah 2.10	Pelan Guna Tanah Perindustrian	27
Rajah 2.11	Pelan Guna Tanah Pembangunan Bercampur	30
Rajah 2.12	Pelan Guna Tanah Institusi Dan Kemudahan Masyarakat	31
Rajah 2.13	Pelan Pelancongan	37
Rajah 2.14	Pelan Guna Tanah Perhutanan - Hutan Simpan Ayer Hitam	40
Rajah 2.15	Pelan Saliran	41
Rajah 2.16	Pelan Taburan Pusat Pengurusan Sisa	44
Rajah 2.17	Pelan Guna Tanah Tanah Lapang	47
Rajah 2.18	Pelan Taburan Infrastruktur dan Utiliti	50
Rajah 2.19	Pelan Cadangan Jaringan Jalan Raya 1	51
Rajah 2.20	Pelan Cadangan Jaringan Jalan Raya 2	52

SINGKATAN KATA

BP	:	Blok Perancangan
BPK	:	Blok Perancangan Kecil
BRT	:	Bus Rapid Transit
DPN2	:	Dasar Perbandaran Negara ke 2
LRT	:	Light Railway Transit
MICE	:	Meeting, Innovative, Convention & Exhibition
MRT	:	Mass Rapid Transit
MBSJ	:	Majlis Bandaraya Subang Jaya
PBT	:	Pihak Berkuasa Tempatan
PBPT	:	Pihak Berkuasa Perancang Tempatan
RFN3	:	Rancangan Fizikal Negara ke 3
RT	:	Rancangan Tempatan
RTSJ2035	:	Rancangan Tempatan Subang Jaya 2035
RTMPSJ (P2) 2020	:	Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Subang Jaya (Pengubahan 2) 2020
TOD	:	Transit Oriented Development

LEBUH RAYA

Lebuh Raya Persekutuan

Lebuh Raya Utara Selatan Hubungan Tengah (ELITE)

Lebuh Raya Utara Selatan (PLUS)

Lebuh Raya Shah Alam (KESAS)

Lebuh Raya Pantai Baharu (NPE)

Lebuh Raya KL – Putrajaya (MEX)

Lebuh Raya Damansara Puchong (LDP)

Lebuh Raya Lembah Klang Selatan (SKVE)

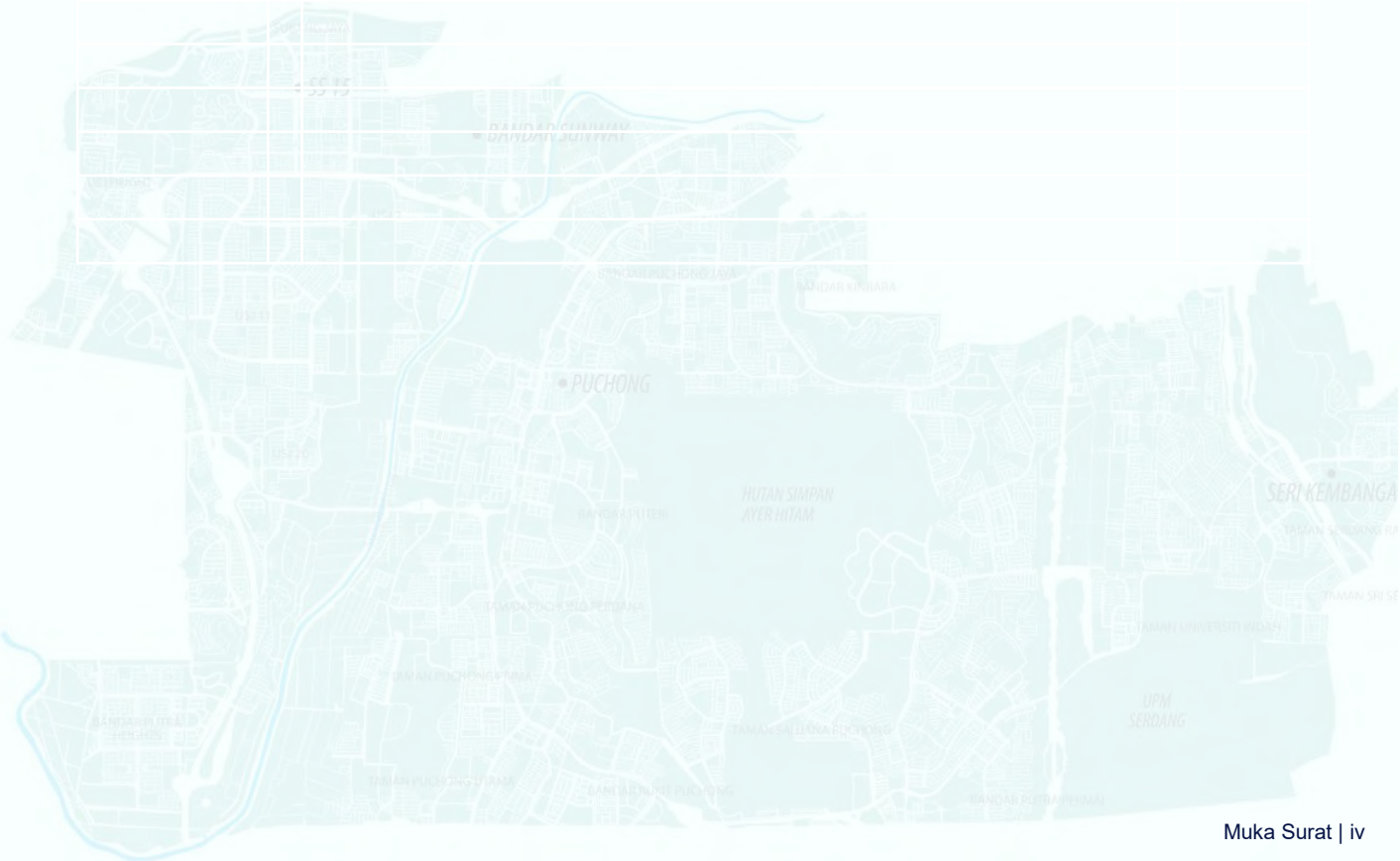
Lebuh Raya Sungai Besi (BESRAYA)

Lebuh Raya Baru Lembah Klang(NKVE)

Lebuh Raya Bukit Jalil

KLASIFIKASI DAN KOD WARNA GUNA TANAH

TRM100	:	Perumahan Terancang	
TRM200	:	Skim Perumahan Terancang	
TRM300	:	Perumahan Tidak Terancang	
PB000	:	Pembangunan Bercampur	
TPK000	:	Perniagaan	
TPI000	:	Perindustrian	
TIS000	:	Institusi & Kemudahan Masyarakat	
TPK501	:	Tadika Swasta	
IFU000	:	Infrastruktur Dan Utiliti	
TLR000	:	Tanah Lapang	
HTN000	:	Hutan	
BA000	:	Badan Air	
IPG000	:	Pengangkutan	



1.0 PENDAHULUAN

Kenapa perlunya PENGgantian ?

Pembangunan fizikal di dalam kawasan MBSJ adalah berdasarkan kepada Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Subang Jaya 2020, **Rancangan Tempatan yang pertama** disediakan adalah pada tahun **2010** dan telah menjangkau tempoh pelaksanaannya.

Penyelarasan maklumat
Executive Information System (EIS) MBSJ



Penyediaan
Pelan Strategik MBSJ

PANDUAN
pembangunan
ke arah 2035 dan seterusnya.



Menangani
ISU-ISU
semasa
di MBSJ

Meningkatkan
PERSEDIAAN
MBSJ dalam
menghadapi
CABARAN
perkembangan



Cabaran di peringkat NASIONAL dan GLOBAL

Perbandaran dijangka akan terus meningkat pada masa hadapan termasuklah perubahan alam sekitar dan sosial. Kebanyakan perkembangan bandar akan berlaku di Asia dengan anggaran penduduk bandar akan meningkat dari **1.689 billion** pada tahun 2015 kepada **2.753 billion** pada tahun 2050.

“ Berdasarkan keperluan perumahan yang telah diunjurkan, sebanyak **170,000** buah rumah yang diperlukan pada tahun 2035. ”

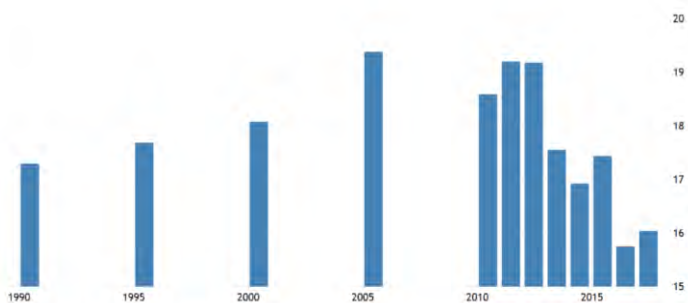
Sumber: Kajian RTSJ2035



CABARAN DAN ISU PERBANDARAN DI MALAYSIA

Penduduk bandar di Malaysia dijangka meningkat dari 74.3% pada tahun 2015 kepada 79.6% pada tahun 2025. Kadar penbandaran disasarkan tidak melebihi 85% menjelang 2040. Peningkatan penduduk di kawasan bandar dan pembangunan pesat telah mengakibatkan pelbagai masalah seperti pencemaran alam sekitar, penyebaran bandar, kesesakan jalan raya, dan penggunaan jalan yang tidak cekap tenaga dan sumber (tanah, ruang, tenaga dan bersih air). Inisiatif bandar pintar dapat menggunakan teknologi baru untuk mengoptimumkan penggunaan sumber, mengamalkan pengurusan tenaga lestari, menggalakkan pelaburan dalam infrastruktur hijau, mengurangkan bandar lalu lintas dan kesesakan jalan raya, dan meningkatkan kualiti hidup.

Malaysia - PM2.5 Air Pollution, Mean Annual Exposure (micrograms Per Cubic Meter)



Sumber : <https://tradingeconomics.com/malaysia/pm2-5-pollution-mean-annual-exposure-micrograms-per-cubic-meter-wb-data.html>

Menurut Bank Dunia, indikator pembangunan yang dikumpulkan, penduduk di Malaysia terdedah kepada paras yang melebihi nilai garis panduan yang telah dikeluarkan oleh WHO iaitu PM2.5 pencemaran udara (% daripada jumlah) yang telah dilaporkan pada 99.97% pada tahun 2016.

Dalam konteks global, bandar pintar digunakan sebagai salah satu pendekatan untuk menyelesaikan masalah penbandaran dan memperbaiki kualiti hidup di bandar. Bandar pintar dilihat sebagai pendekatan baru dalam pengurusan bandar dan pembangunan untuk menjadikan bandar-bandar di Malaysia lebih mampan dan hidup. Pada masa yang sama, kemajuan teknologi dan penggunaan aplikasi teknologi maklumat (IT) menjadikan bandar pintar lebih praktikal dan senang untuk bandar pengurus penduduk dan bandar.

Sumber : https://www.kpkt.gov.my/resources/index/user_1/GALERI/PDF_PENERBITAN/Framework/Framework_SMART_CITY_FINAL_REPORT_190328.pdf

“Rancangan Tempatan ini disediakan oleh MBSJ bagi mengatasi cabaran yang dihadapi oleh bandar pada masa hadapan yang akan mewujudkan hasil yang lebih mampan tahun 2035”



Bandar-bandar di seluruh dunia termasuklah bandar di Malaysia merupakan penyumbang utama dalam penghasilan pengeluaran karbon di peringkat global, menyumbang kepada 75% penggunaan tenaga dan juga 76% karbon dioksida. Pertubuhan Kesihatan Sedunia (WHO) pada masa ini telah menganggarkan sebanyak 6.7 billion daripada 7 billion orang di dunia hidup dengan pencemaran udara melebihi tahap kesihatan dunia.



“Teknologi yang ada sekarang telah mengubah bandar termasuklah komunikasi, rangkaian pintar dan juga infrastruktur yang pintar”

Cara kita merancang, membina dan menguruskan bandar sekarang akan menentukan hasil usaha kita untuk mencapai pembangunan yang mampan dan harmoni pada hari esok. Bandar-bandar yang dirancang dengan baik akan memberi peluang kepada penduduk menjalani kehidupan yang selamat, sihat dan proaktif. Perancangan bandar yang baik juga akan mencerminkan negara yang menyediakan peluang melalui penyertaan sosial, daya tahan yang baik serta kemakmuran negara.

RTSJ2035 ini disediakan untuk dijadikan panduan dan kawalan pembangunan bagi mengatasi cabaran yang dihadapi oleh bandar pada masa hadapan yang akan mewujudkan hasil yang lebih mampan tahun 2035.

RTSJ2035 merupakan dokumen pelan pembangunan yang mengandungi peta cadangan dan pernyataan bertulis serta disokong oleh garis panduan perancangan. Ianya disediakan mengikut peruntukan undang-undang yang terkandung di dalam **Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)**.

Dokumen pembangunan RTSJ2035 disediakan dalam **4 jilid** yang berasingan iaitu:



JILID 1:
Peta Cadangan & Pernyataan Bertulis

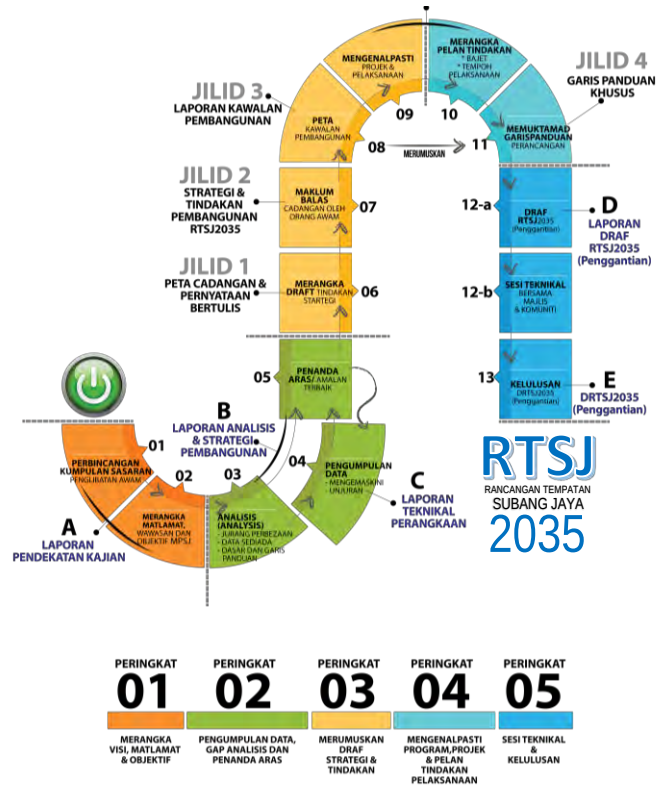
JILID 2:
Kawalan Pembangunan

JILID 3:
Strategi & Tindakan Pembangunan

JILID 4:
Garis Panduan Pembangunan

ii. PROSES PENYEDIAAN RANCANGAN TEMPATAN

Rajah 1.1: Proses Penyediaan RTSJ2035



Sumber: Kajian RTSJ2035

i. TUJUAN RANCANGAN TEMPATAN

RTSJ2035 ini disediakan bagi menterjemah dasar-dasar yang terkandung di dalam Rancangan Fizikal Negara (RFN) dan Rancangan Struktur Negeri Selangor (RSN) bagi panduan dan kawalan pembangunan bagi seluruh kawasan pentadbiran Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan (PBPT) iaitu MBSJ. RTSJ2035 disediakan untuk:



Untuk **menggantikan RTMPSJ 2020** yang akan tamat tempoh pada tahun 2020 supaya rancangan tempatan ini lebih efektif, informatif dan terkini;



Untuk **menyediakan Rancangan Tempatan** yang selaras dengan Rancangan Struktur Negeri Selangor 2035 dan Pelan Strategik MBSJ;



Untuk **mengambil kira dasar-dasar dan garis panduan pembangunan terbaru** di peringkat Persekutuan dan peringkat Negeri Selangor ;



Untuk **menyediakan maklumat pembangunan yang komprehensif** seperti maklumat guna tanah, demografi, infrastruktur dan utiliti, kemudahan masyarakat, dan reka bentuk bandar bagi kegunaan pihak-pihak berkepentingan ;



Untuk mengenalpasti **kawasan-kawasan yang berpotensi bagi pembangunan semula dan pembaikan reka bentuk bandar** ;



Untuk **menyediakan garis panduan dan rancangan pembangunan** untuk menjadikan MBSJ sebuah perbandaran mampan dan bertaraf antarabangsa.

1.2 PROFIL KAWASAN



Majlis Bandaraya Subang Jaya (MBSJ), bermula dengan penubuhan Majlis Daerah Petaling (MDP) pada 1 Januari 1977 dengan dua Pelan Warta (PW) iaitu PW 463 dan PW 511 meliputi sebahagian kecil Daerah Petaling. MDP telah dinaik taraf kepada Majlis Perbandaran Subang Jaya (MPSJ) melalui Warta Kerajaan Negeri Selangor No. 26 bertarikh 2 Januari 1997. Kawasan pentadbiran MPSJ adalah seluas 16180.00 hektar sebahagian daripada keluasan Daerah Petaling yang meliputi Mukim Petaling dan Mukim Damansara. Keluasan pentadbiran MPSJ adalah merujuk kepada Pelan Warta 1192.

Kemudiannya MPSJ telah dinaik taraf kepada Majlis Bandaraya yang dikenali dengan Majlis Bandaraya Subang Jaya pada 20 Oktober 2020 melalui Warta Kerajaan Negeri Selangor bil. Jil. 73 No. 21 bertarikh 8 Oktober 2020 dengan keluasan pentadbiran yang sama seperti Pelan Warta 1192.



Subang Jaya mengalami **pertambahan pembangunan** yang pesat dari tahun 2003 hingga tahun 2018. Disebabkan oleh kepesatan pembangunan ini, guna tanah bagi kawasan MBSJ **didominasi oleh guna tanah pengangkutan** dengan jumlah keluasan **4,125.65 hektar (25.50%)** bagi menyediakan rangkaian jalan-jalan perhubungan penduduk setempat.

GUNA TANAH RTSJ2035



Perumahan Terancang
3,599.18 hek
(22.18%)

Skim Perumahan
Terancang
276.20 hek
(1.71%)

Perumahan Tidak
Terancang
423.75 hek
(2.62%)



Perniagaan
1, 297.84 hek
(8.02%)



Perindustrian
909.35 hek
(5.62%)



Pembangunan
Bercampur
386.66 hek
(2.39%)



Institusi &
Kemudahan Awam
1, 838.56 hek
(11.36%)



Tadika Swasta
4.22 hek
(0.03%)



Infrastruktur & Utiliti
765.43 hek
(4.73%)



Tanah Lapang
1,206.36 hek
(7.46%)



Hutan
1, 143.70 hek
(7.07%)



Badan Air
212.80 hek
(1.31%)



Pengangkutan
4, 125.65 hek
(25.50%)

1.3 DASAR-DASAR PERANCANGAN

Dasar-dasar nasional dan negeri perlu diambilkira di dalam merangka RTSJ2035. Dasar-dasar yang dihuraikan ini adalah yang terbaik di mana belum wujud semasa RTMPSJ(P2)2020 dibuat. Oleh itu, penggantian RTMPSJ(P2)2020 perlu merangkumkan dasar-dasar global dan nasional yang akan mempengaruhi RTSJ2035.

Rancangan Malaysia Ke-11 (RMK11)

Rancangan Malaysia Kesebelas mengandungi dengan Enam Strategi Tumpuan:

Pertama : Inklusiviti;

Kedua : Kesejahteraan Rakyat;

Ketiga : Modal Insan;

Keempat : Pertumbuhan Hijau;

Kelima : Infrastruktur; dan

Keenam : Inovasi dan Produktiviti



Enam Teras Strategik RMK 11



Memperkukuh
inklusiviti
ke arah
masyarakat
yang
saksama



Meningkatkan
kesejahteraan
rakyat



Meningkatkan
pembangunan
modal insan
untuk negara
maju



Menuju ke
arah
pertumbuhan
hijau bagi
meningkatkan
kemampuan
dan daya
tahan



Memperkukuh
infrastruktur
bagi menyokong
pertumbuhan
ekonomi



Merekayasa
pertumbuhan
ekonomi untuk
peningkatan
kemakmuran

Sumber : <https://www.intanbk.intan.my/iportal/attachments/article/629/RisalahRMKe-11.pdf>

Bagi memastikan Enam Strategi Tumpuan RMK-11 ini berjaya mencapai matlamatnya, game changers berikut, akan dilaksanakan sebagai pemangkin ke arah lonjakan yang signifikan bagi menjana pertumbuhan ekonomi dan meningkatkan kesejahteraan rakyat secara inklusif.

Pertama : Meningkatkan Produktiviti;

Kedua : Menjana Kekayaan Melalui Inovasi;

Ketiga : Mempertingkat peratusan masyarakat kelas menengah;

Keempat : Menteraskan Pendidikan dan Latihan Teknikal atau TVET;

Kelima : Melaksana Pertumbuhan Hijau; dan

Keenam : Melabur di Bandar-bandar Berdaya Saing.

Sumber :
<https://www.intanbk.intan.my/iportal/attachments/article/629/Teks-UcapanPM-RMK11.pdf>



RMK11 - Teras 9 : Mentransformasi Perkhidmatan Awam Untuk Produktiviti

Teras 9 memfokuskan kepada **Mentransformasi Perkhidmatan Awam Untuk Produktiviti**. Di bawah teras ini, strategi semula pertumbuhan ekonomi dibangunkan kepada **Focus Area** seperti berikut:

Focus Area A: Mempertingkatkan penyampaian perkhidmatan dengan mengutamakan rakyat

Focus Area B: Merasionalisasikan institusi sektor awam untuk meningkatkan produktiviti dan prestasi

Focus Area C: Memperkukuhkan pengurusan bakat untuk perkhidmatan awam masa hadapan

Focus Area D: Mempertingkatkan pengurusan projek untuk menghasilkan *outcome* yang lebih baik dan cepat

Focus Area E: Memanfaatkan Pihak Berkuasa Tempatan bagi menyediakan perkhidmatan berkualiti di peringkat tempatan

“Memanfaatkan **Pihak Berkuasa Tempatan** bagi menyediakan perkhidmatan berkualiti pada peringkat tempatan dengan memperluaskan liputan dan kualiti perkhidmatan serta memperkasakan kapasiti dan keupayaan Pihak Berkuasa Tempatan”

Sumber: Eleventh Malaysia Plan
<http://rmk11.epu.gov.my/book/eng/EleventMalaaysia-Plan/RMKe-11%20Book.pdf>

Focus Area E: Memanfaatkan pihak berkuasa tempatan bagi menyediakan perkhidmatan berkualiti di peringkat tempatan

Kerajaan akan memfokuskan dalam pembangunan bandar-bandar dan koridor ekonomi serantau yang mempunyai nilai penting untuk pertumbuhan, bagi memaksimumkan kesan untuk masyarakat tempatan, dan merangsang pembangunan negara yang lebih luas. Dua strategi akan dihantar untuk mencapai aspirasi ini :

Strategi E1:
Memperkasakan dan meningkatkan akauntabiliti PBT melalui penilaian yang lebih baik ke atas keupayaan PBT dan ekspektasi komuniti setempat;

Strategi E2:
Memperkukuh penyampaian perkhidmatan oleh PBT melalui peningkatan integrasi antara Kerajaan Persekutuan dan negeri serta memperkemas peraturan dan proses bagi meningkatkan kepantasan bertindak PBT;

Strategi E3:
Memperkukuh kerjasama untuk merangsang pembangunan ekonomi tempatan melalui penglibatan sektor swasta serta menambah baik infrastruktur dan persekitaran perniagaan.

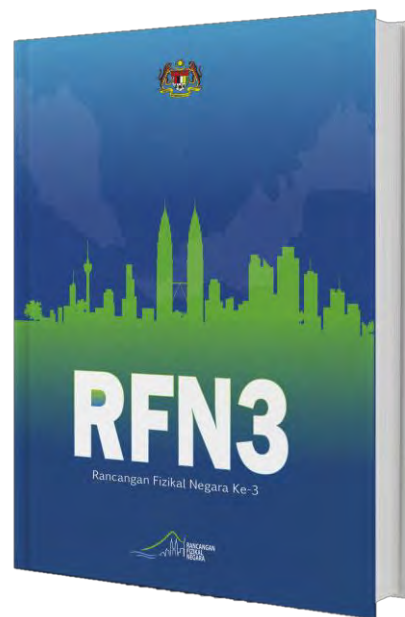
Strategi E4:
Mempertingkatkan penglibatan masyarakat setempat dan perkongsian data oleh PBT dengan memanfaatkan teknologi baharu bagi mendapat maklum balas dan menyebarkan maklumat dengan lebih berkesan.



Rancangan Fizikal Negara Ke-3

RFN Ke-3 menyatakan matlamat baru dalam perancangan fizikal negara untuk tujuan perancangan pembangunan jangka panjang selepas tahun 2020 sehingga tahun 2040. Ia berfungsi sebagai panduan untuk penyediaan rancangan-rancangan pemajuan seperti Rancangan Struktur Negeri, Rancangan Tempatan dan Rancangan Kawasan Khas. Matlamat RFN Ke-3 adalah:

“ Negara yang **Berdaya Tahan** dan **Berdaya Huni** ”



- 1** Untuk mengukuhkan pertumbuhan ekonomi
- 2** Untuk memastikan ekonomi dan aktiviti perbandaran bandar yang lebih berdaya saing
- 3** Untuk membangunkan rangkaian, modal insan dan komunikasi untuk menggalakkan pertumbuhan pembangunan mampan

HALATUJU STRATEGIK (PD)	STRATEGI	TINDAKAN
PD1 Pertumbuhan bandar seimbang	PD1.1 Memperkukuhkan kawasan yang membangun	PD 1.2A Mengukuhkan daya saing global antara bandar-bandar utama di Malaysia
PD2 Pembangunan integrasi luar bandar	PD1.2 Meningkatkan bandar berdaya saing	PD1.2B Mewujudkan penyelesaian hierarki berdasarkan fungsinya
PD3 Meningkatkan komunikasi dan mobiliti	PD1.3 Memacu perkhidmatan moden	PD1.2C Meningkatkan kecekapan bandar dengan ekonomi
	PD1.4 Peralihan kelompok Perindustrian kepada kawasan nilai tinggi	
	PD1.5 Meningkatkan kemasukan pelabuhan sebagai pemangkin pertumbuhan	

Dasar Perbandaran Negara Ke-2 (DPN 2)

DPN 2 dirumuskan untuk memandu dan menyelaraskan perancangan dan pembangunan kawasan bandar untuk menjadi lebih cekap dan sistematik dan untuk memastikan pertumbuhan bandar holistik untuk memenuhi aspirasi negara berpendapatan tinggi menjelang 2020. Ia juga dirumuskan sebagai **asas kepada perpaduan sosial dan penyatuan dalam semua kawasan bandar.**



“Memandu Dan Menyelaraskan Perancangan Dan Pembangunan Perbandaran Yang Mampan Dengan Penekanan Terhadap Keseimbangan Pembangunan Fizikal, Alam Sekitar, Sosial Dan Ekonomi Negara”

Ringkasan Prinsip-Prinsip Di Dalam DPN 2

Sumber: Pernyataan Dasar DPN 2

**PRINSIP 2:
Bandar Yang Berdaya
Huni**

**PRINSIP 3
Ekonomi Bandar Yang
Berdaya Saing**

**PRINSIP 4
Pembangunan Bandar
Inklusif & Saksama**

**PRINSIP 1
Tadbir Urus Bandar
Yang Baik**

**PRINSIP 5
Pembangunan Hijau dan
Persekitaran Bersih**



Prinsip 1: Tadbir Urus Bandar Yang Baik

- Tadbir urus bandar yang baik adalah pra-syarat kepada pewujudan bandar yang berdaya huni.
- Kecekapan perkhidmatan yang disediakan menyebabkan pertumbuhan ekonomi yang sihat di sesebuah bandar.
- Tadbir urus bandar yang baik akan memastikan penggunaan sumber di sesebuah bandar digunakan secara optimum dan berkesan, di samping perkhidmatan bandar yang cepat.

Prinsip 2: Bandar Yang Berdaya Huni

- Jumlah penduduk di bandar-bandar yang semakin meningkat menyebabkan kerajaan perlu merancang agar setiap bandar berkeadaan selesa, aman dan lengkap dengan kemudahan komuniti seperti klinik, sekolah, dewan orang ramai serta persekitaran yang selamat.
- Selain itu, dalam keadaan dunia tanpa sempadan pada masa ini, sesebuah bandar hendaklah dilengkapi dengan kemudahan telekomunikasi yang terkini bagi membolehkan kegiatan ekonomi mahupun sosial dapat dilaksanakan dengan mudah dan cepat.

Prinsip 5: Pembangunan Hijau dan Persekitaran Bersih

- Malaysia telah berikrar untuk mengurangkan intensiti pelepasan karbon sehingga 45% menjelang 2030.
- Selaras dengan ini, Putrajaya dan Cyberjaya telah dipilih sebagai pelopor kepada bandar berteknologi hijau di negara ini.
- Antara inisiatif kerajaan untuk menerapkan pembangunan hijau adalah kewujudan kejuranan hijau yang berfokuskan kepada gaya hidup rendah karbon seperti penggunaan pengangkutan awam, berbasikal, reka bentuk bangunan rendah karbon dan kebun komuniti.

Prinsip 3: Ekonomi Bandar Yang Berdaya Saing

- Bandar memainkan peranan penting dalam pembangunan ekonomi negara.
- Pada masa ini, bandar bukan sahaja perlu berdaya huni tetapi juga perlu berdaya saing iaitu berupaya menarik pelaburan asing.
- Bandar yang berdaya saing perlu mampu meningkatkan keupayaan dan kedudukannya sebagai sebuah lokasi pelaburan strategik yang mempunyai keberkesanan kos bagi menggalak dan membantu membangunkan firma-firma yang berdaya saing. Keadaan ini akan meningkatkan prestasi yang baik daripada segi faedah ekonomi.

Prinsip 4: Pembangunan Bandar Yang Inklusif dan Saksama

- Inklusif bermaksud semua usaha pembangunan boleh dinikmati oleh semua lapisan masyarakat iaitu dari segi umur, etnik, jantina, status sosio-ekonomi, taraf pendidikan dan agama.
- Manakala saksama pula merujuk kepada keadaan yang mana semua lapisan masyarakat mempunyai hak dan peluang yang sama untuk melibatkan diri dalam pembangunan fizikal dan sosial

Rancangan Struktur Negeri Selangor (RSN) 2035



Rancangan Struktur Negeri merupakan satu dokumen perancangan statutori yang memandu dan mengawal pembangunan fizikal bagi sesebuah negeri.

Pembangunan bandar yang maju adalah berdasarkan kepada pengawalan pembangunan yang telah digariskan bagi memastikan pembangunan bandar dapat memberi impak positif kepada pengguna dan juga kepada komuniti yang menetap di bandar tersebut.

2035

RANCANGAN STRUKTUR NEGERI SELANGOR

Memperkasakan Pembangunan
Negeri Selangor Sebagai Sebuah
**Wilayah Bandar Yang
Berkembang Maju, Mampan
dan Makmur** ”
(*Thriving, Sustainable And
Prosperous City Region*)”

Sumber:

http://jpbdselangor.gov.my/Laporan/RSN_Selangor/RSN_Selangor_2035.pdf

TERAS PEMBANGUNAN 1

KE ARAH WILAYAH BANDAR BERKEMBANG MAJU

1. Peningkatan daya saing Selangor sebagai pemacu ekonomi negara dan pelonjakan ekonomi ke arah negeri berpendapatan tinggi.
2. Penumpuan pembangunan perindustrian berasaskan pengetahuan dan *clean industry*.
3. Peningkatan peranan Selangor sebagai salah satu destinasi pelancongan utama negara berteraskan semulajadi, sukan dan warisan.
4. Pengukuhan peranan Selangor sebagai destinasi membeli-belah, penganjuran event bertaraf dunia, persidangan dan hospitaliti utama negara.
5. Penyediaan infrastruktur telekomunikasi dan bekalan utiliti yang mencukupi, boleh dipercayai dan efisien.
6. Menjadikan Selangor sebagai hab pengangkutan pilihan di rantau asia.

TERAS PEMBANGUNAN 2

KE ARAH WILAYAH BANDAR MAMPAN

1. Peningkatan pengurusan pertumbuhan perbandaran yang efektif.
2. Pembangunan sektor pertanian ke arah mendukung dasar Jaminan Bekalan Makanan Negara.
3. Pemuliharaan Kawasan Sensitif Alam sekitar (KSAS) sumber semulajadi serta pemeliharaan sumber-sumber warisan.
4. Peningkatan kualiti alam sekeliling ke arah kehidupan yang lebih sihat.
5. Peningkatan sistem saliran dan pengurusan sisa yang lebih efisien dan efektif.
6. Peningkatan pengaplikasian teknologi hijau di dalam pembekalan tenaga dan air, bangunan dan sistem pengangkutan.

TERAS PEMBANGUNAN 3

KE ARAH WILAYAH BANDAR MAKMUR

1. Pembangunan perumahan yang mencukupi, mampu milik dan persekitaran yang berkualiti dan selamat.
2. Pembangunan kemudahan pendidikan, kesihatan dan keselamatan yang mencukupi dan berkualiti
3. Pembangunan kemudahan keagamaan, kemudahan awam, rekreasi dan sukan yang mencukupi, berkualiti dan inklusif.
4. Penyediaan sistem pengangkutan yang berkualiti, menyeluruh, yang mencukupi, efisien dan mampan.
5. Menjadikan perkhidmatan rel dan bas *rapid* dan *transit* sebagai pilihan utama sistem pengangkutan darat dengan menyediakan perkhidmatan yang bersepadu, selamat, cekap, dan boleh dipercayai untuk penumpang dan barang.
6. Penyediaan bekalan air yang mencukupi, bersih dan boleh dipercayai.

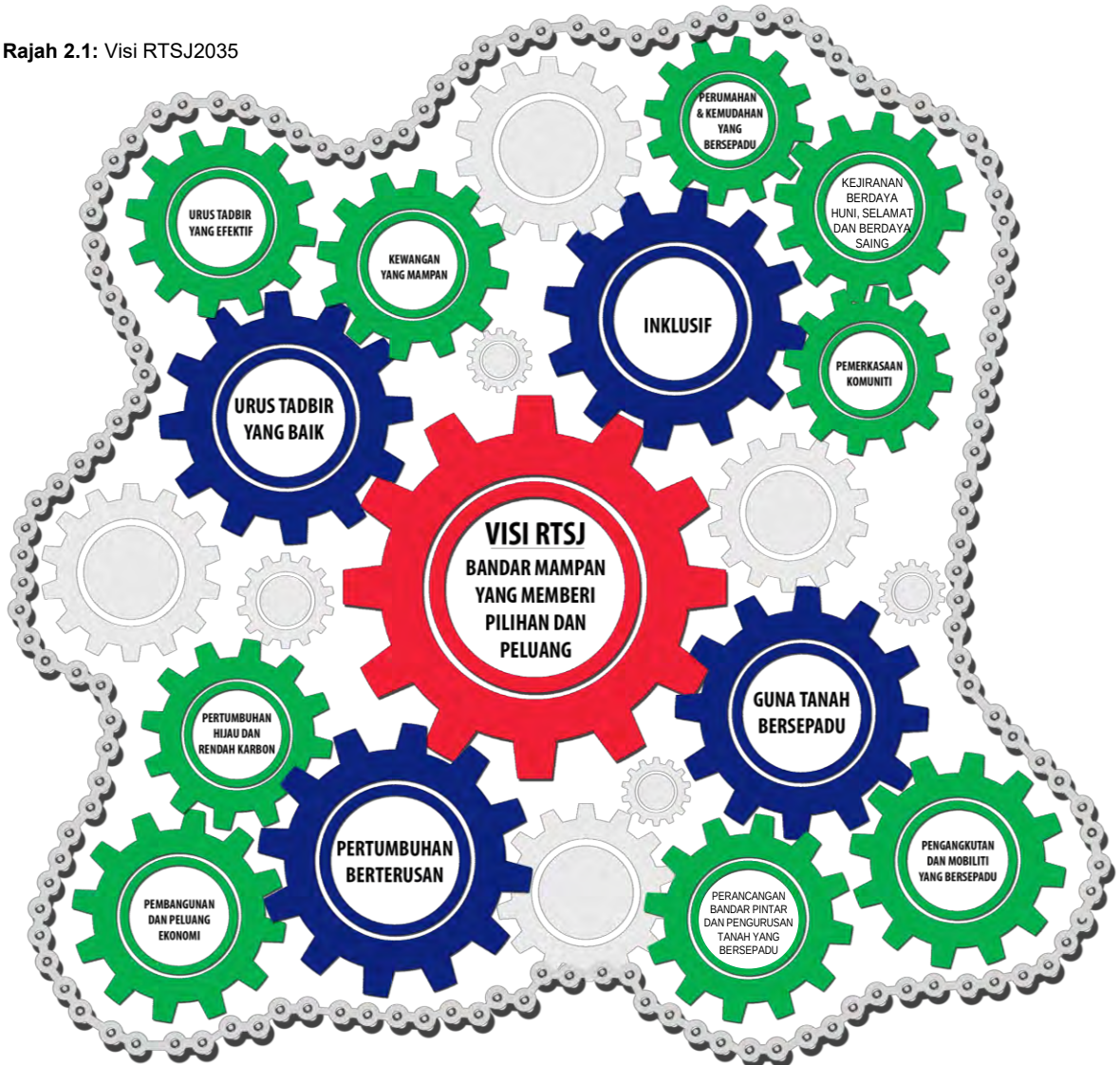
2.0 HALA TUJU RTSJ2035

Visi merupakan kenyataan atau pandangan mahupun matlamat yang ingin dicapai oleh MBSJ sama ada dalam jangka masa pendek mahupun jangka masa panjang. Ia bertujuan sebagai asas dan panduan kepada MBSJ dalam memilih tindakan dalam menyelesaikan permasalahan yang timbul. Visi RTSJ2035 ialah

BANDAR MAMPAN YANG MEMBERI PILIHAN DAN PELUANG (A Sustainable City of Choice and Opportunity)

Cadangan visi RTSJ2035 adalah berdasarkan kepada rangkuman daripada Perbincangan Kumpulan Sasaran pada 19 dan 20 Julai 2017 yang disertai oleh pelbagai pihak berkepentingan dan penduduk di MBSJ. Secara keseluruhannya, kebanyakan peserta menyatakan hasrat bagi RTSJ2035 dengan secara umum, dan pihak perunding telah merumuskan dan meringkaskan kepada:

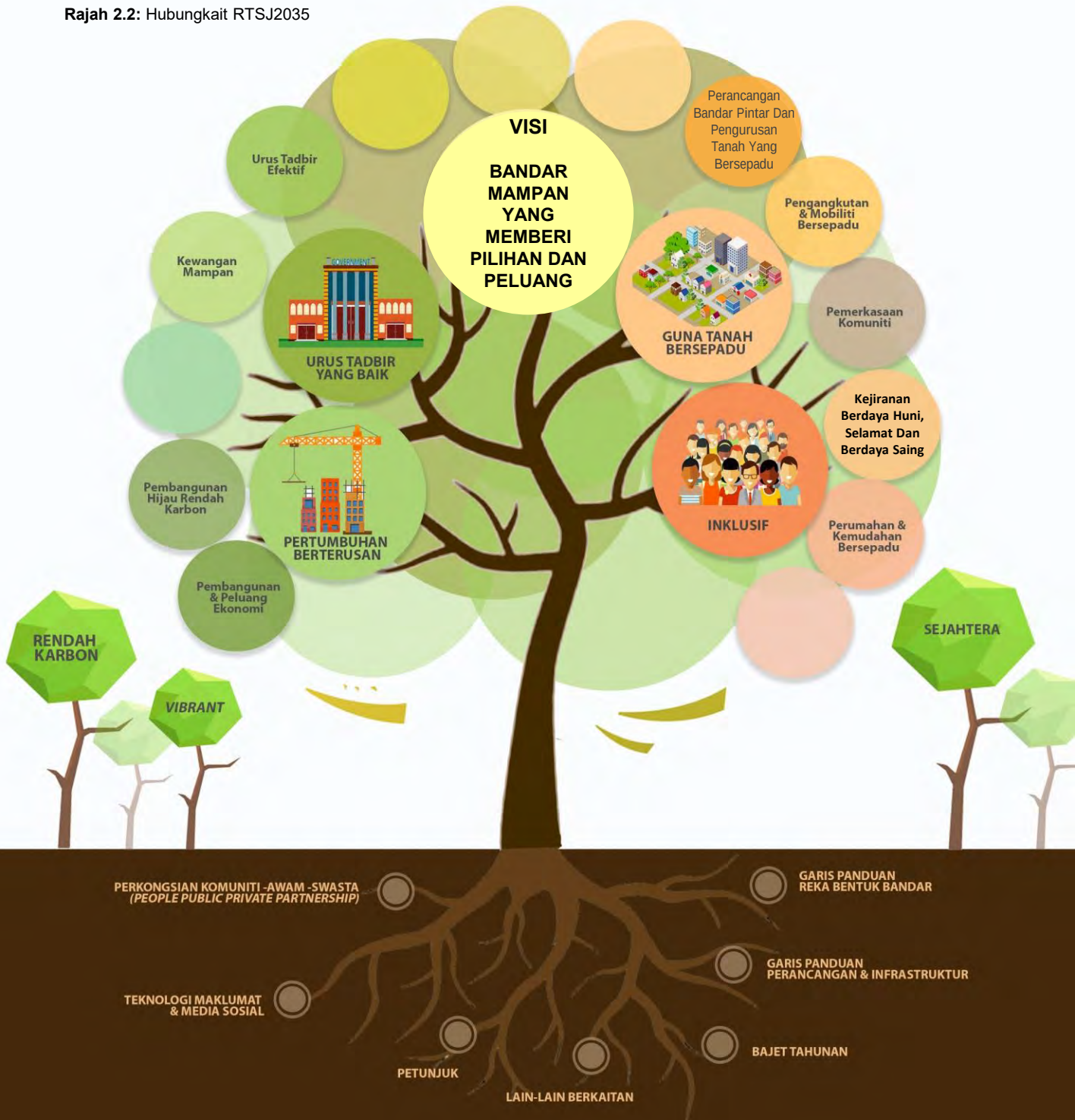
Rajah 2.1: Visi RTSJ2035



Sumber: Kajian RTSJ2035

Hubungkait RTSJ2035 merangkumi 4 strategi utama yang menjadi asas dalam mencapai visi RTSJ2035. Rajah 2.2 menunjukkan hubungkait RTSJ2035 (Penggantian) serta strategi utama yang digunakan.

Rajah 2.2: Hubungkait RTSJ2035



Sumber: Kajian RTSJ2035

URUS TADBIR YANG BAIK

Tadbir urus bandar yang baik adalah pra-syarat kepada pewujudan bandar yang berdaya huni, selamat dan berdaya saing. Kecekapan perkhidmatan yang disediakan menyebabkan pertumbuhan ekonomi yang sihat di sesebuah bandar.

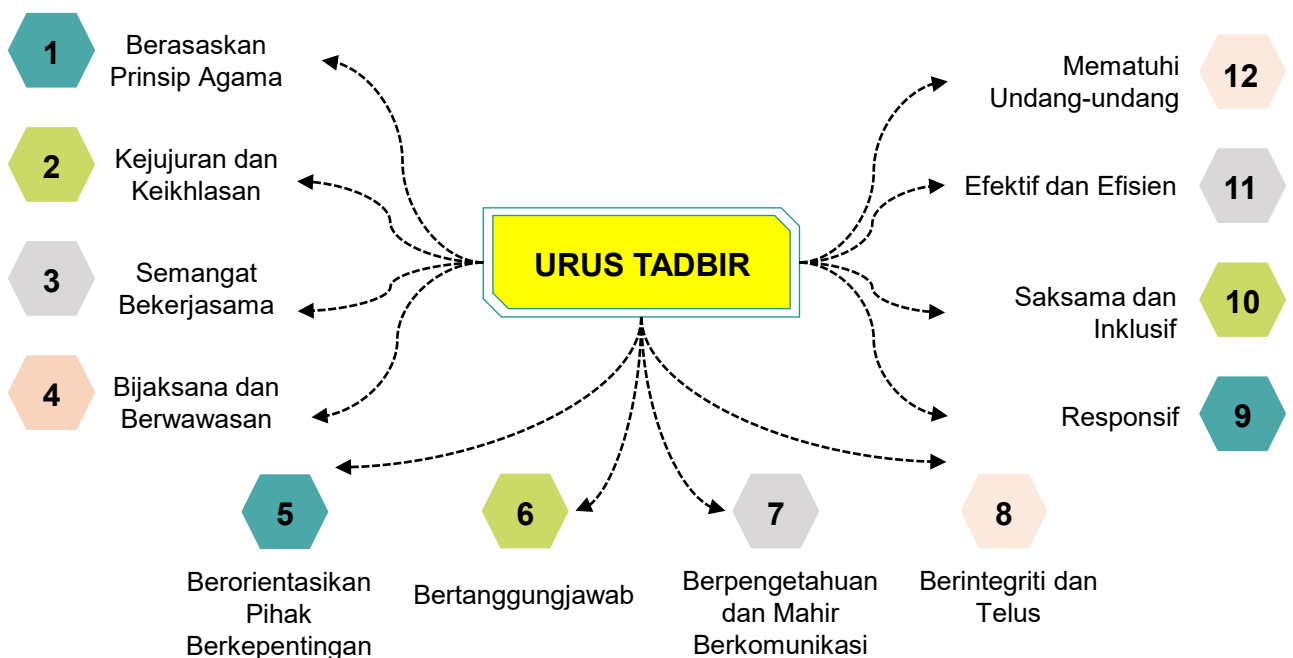
Tadbir urus bandar yang baik akan memastikan penggunaan sumber di sesebuah bandar digunakan secara optimum dan berkesan, di samping memberi perkhidmatan bandar yang cepat dan efisien.

Selain itu, MBSJ perlu sentiasa mengadakan kerjasama yang berterusan dengan komuniti agar pandangan mereka mudah disampaikan dan dibincangkan untuk kesejahteraan mereka.

MBSJ sebagai agensi utama yang bertanggungjawab ke atas perancangan, pembangunan dan pengurusan hendaklah sentiasa berusaha untuk meningkatkan sistem penyampaian supaya selari dengan kehendak komuniti.



Rajah 2.3: Ciri-ciri Urus Tadbir Yang Baik



PERTUMBUHAN BERTERUSAN

Pertumbuhan berterusan dan eksponen bagi nilai ekonomi, penduduk dan juga perkhidmatan infrastruktur akan menawarkan peluang yang lebih besar dalam semua jenis aktiviti. Pertumbuhan ekonomi yang berterusan adalah teras utama dalam **Rancangan Malaysia 5 tahun** bagi memastikan negara untuk terus bergerak ke hadapan. Ia juga salah satu prinsip daripada **5 prinsip Dasar Perbandaran Negara 2**.

Di dalam objektif Matlamat Pembangunan Mampan (*Sustainable Development Goal – SDG*) yang ke 8, mengenai **Pertumbuhan Ekonomi dan Kerja Yang Baik** telah ditekankan untuk membasmi kemiskinan. Kategori keempat di dalam Agenda Bandar Baru (*New Urban Agenda*) menekankan pertumbuhan ekonomi bandar yang berterusan untuk memastikan kemampanan. Bagi MBSJ, pertumbuhan berterusan akan memberi pilihan yang lebih banyak dalam kehidupan, bekerja, dan rekreasi dan menawarkan lebih banyak peluang dalam banyak spektrum.

GUNA TANAH BERSEPADU

Guna tanah bersepadu membuka peluang dan tahap interaksi (ekonomi, kebudayaan, fizikal) sama ada di antara dan di dalam kawasan. Sebagai contoh, ia juga menunjukkan, **tahap perhubungan antara sistem pengangkutan dan pembangunan penggunaan tanah**.

Guna tanah bersepadu akan dipengaruhi secara positif oleh tadbir urus yang baik di samping melengkapi fizikal dan fungsi antara kawasan di bandar. Ia memberikan implikasi terhadap interaksi spatial melalui pengangkutan dan komunikasi. Integrasi Spatial secara pintar membentuk elemen asas dalam **Rancangan Malaysia Ke-11, SDG, NUA dan matlamat serta strategi Dasar Perbandaran Negara 2**.

INKLUSIF

lanya memerlukan bermacam usaha ke arah kemampanan. Inklusiviti membawa maksud melibatkan semua orang dari semua peringkat umur, kumpulan, etnik, agama dan kebolehan, sistem, perkhidmatan, perniagaan, infrastruktur, tadbir urus, pendapat dan budaya, secara komprehensif.

Dengan menjadi inklusif, tiada orang yang akan tertinggal. Pendekatan yang inklusif dinyatakan di dalam dasar dalam Rancangan Malaysia Ke-11, *Sustainable Development Goal* dan NUA, di mana mempunyai moto **Cities for All**. Manakala di dalam Dasar Perbandaran Negara 2, prinsip keempat ialah **menjadi inklusif dan saksama, berdaya huni, Selamat dan Berdaya Saing**.





UNJURAN PENDUDUK 2015 – 2035 MENGIKUT KAUM

BANGSA/TAHUN	2015	2020	2025	2030	2035
BUMIPUTERA	346,841	437,190	541,324	645,453	762,181
CINA	348,494	409,514	476,983	541,020	609,415
INDIA	98,980	116,897	136,922	156,121	176,792
LAIN	4,515	5,329	6,284	7,247	8,268
JUMLAH	798,830	968,930	1,161,513	1,349,841	1,556,656

UNJURAN PENDUDUK 2015 – 2035 MENGIKUT JANTINA

BP	2015		2020		2025		2030		2035	
	LELAKI	PEREMPUAN	LELAKI	PEREMPUAN	LELAKI	PEREMPUAN	LELAKI	PEREMPUAN	LELAKI	PEREMPUAN
BP 1	87,502	86,993	101,726	102,688	117,060	119,703	130,181	134,862	143,192	150,018
BP 2	10,932	9,678	13,075	11,801	15,286	14,051	17,179	16,096	19,165	18,283
BP 3	20,700	19,317	25,493	24,127	30,972	29,714	36,590	35,617	43,150	42,648
BP 4	63,422	60,528	76,459	73,995	91,405	89,601	106,337	106,015	123,270	124,384
BP 5	99,314	93,075	121,471	115,357	146,966	141,369	172,928	168,980	202,416	200,974
BP 6	63,570	64,800	79,086	81,163	96,618	99,848	113,112	118,124	130,692	138,051
BP 7	61,194	57,805	72,725	69,764	85,614	83,306	97,558	96,262	110,171	110,242
JUMLAH KECIL	406,634	392,196	490,035	478,895	583,921	577,592	673,885	675,956	772,056	784,600
JUMLAH	798,830	968,930	968,930	968,930	1,161,513	1,161,513	1,349,841	1,349,841	1,556,656	1,556,656

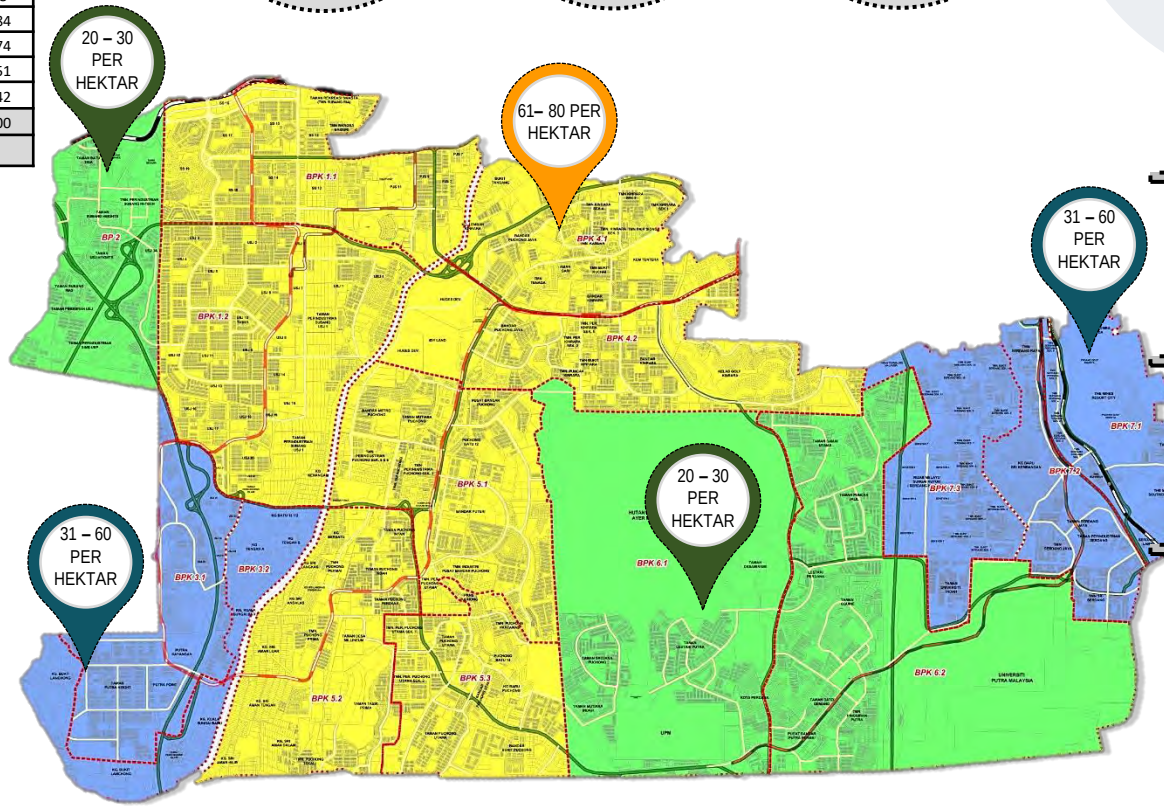
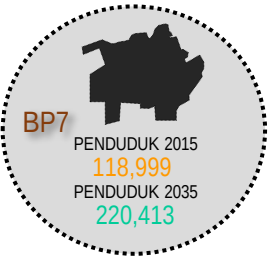
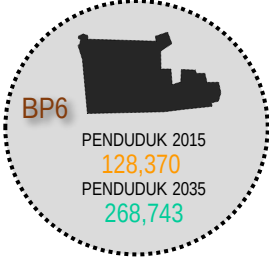
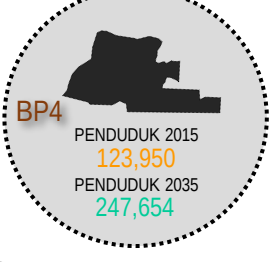
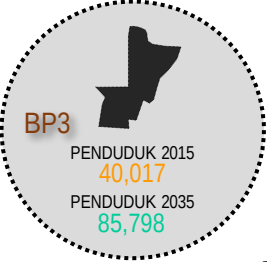
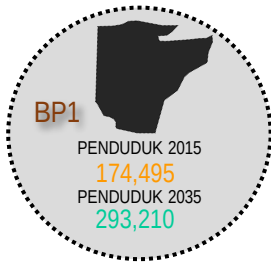
UNJURAN PENDUDUK 2015 – 2035 MENGIKUT KUMPULAN UMUR

KUMPULAN UMUR	2015		2020		2025		2030		2035	
	LELAKI	PEREMPUAN	LELAKI	PEREMPUAN	LELAKI	PEREMPUAN	LELAKI	PEREMPUAN	LELAKI	PEREMPUAN
0 - 4	33,672	32,322	39,698	38,138	43,450	41,800	45,590	43,901	50,734	48,921
5 - 9	30,949	29,916	36,596	35,132	43,234	41,591	46,973	45,276	49,696	48,014
10 - 14	30,042	28,858	34,062	32,922	40,355	38,811	46,993	45,318	51,329	49,655
15 - 19	26,847	25,959	33,051	31,843	37,705	36,578	43,975	42,510	51,183	49,660
20 - 24	35,536	35,778	39,187	38,036	47,943	46,619	52,588	51,549	61,200	60,091
25 - 29	42,811	42,481	44,541	44,774	50,108	49,062	58,779	57,775	65,168	64,663
30 - 34	46,371	45,003	48,450	48,385	51,462	52,028	56,962	56,405	66,701	66,396
35 - 39	39,821	36,532	51,733	50,814	55,081	55,534	58,050	59,273	64,640	64,924
40 - 44	33,981	31,201	45,017	42,299	57,905	57,819	61,177	62,590	65,267	67,613
45 - 49	24,533	22,802	35,772	33,841	47,019	45,477	59,399	60,842	63,142	66,234
50 - 54	20,920	19,415	26,282	25,342	37,532	36,817	48,145	48,242	60,417	63,948
55 - 59	17,034	16,096	22,372	21,767	27,953	28,163	38,295	39,279	48,644	50,973
60 - 64	10,098	9,582	15,218	15,234	19,987	20,601	24,972	26,657	34,211	37,183
65 - 69	6,720	7,652	8,768	8,880	13,213	14,117	17,354	19,083	21,682	24,700
70 - 74	3,538	3,889	5,528	6,778	7,212	7,865	10,869	12,502	14,274	16,909
75+	3,761	4,710	3,760	4,710	3,762	4,710	3,764	4,754	3,768	4,716
JUMLAH KECIL	406,634	392,196	490,035	478,895	583,921	577,592	673,885	675,956	772,056	784,600
JUMLAH	798,830	968,930	968,930	968,930	1,161,513	1,161,513	1,349,841	1,349,841	1,556,656	1,556,656

CARTA PIRAMID UNJURAN PENDUDUK 2015 – 2035 MENGIKUT JANTINA DAN KUMPULAN UMUR



UNJURAN PENDUDUK 2015 – 2035 MENGIKUT BLOK PERANCANGAN



DEMOGRAFI & ASAS EKONOMI

UNJURAN PENDUDUK MBSJ 2015 – 2035

PENDUDUK
MBSJ 2015
798,830



PENDUDUK
MBSJ 2020
968,930

PENDUDUK
MBSJ 2025
1,161,513

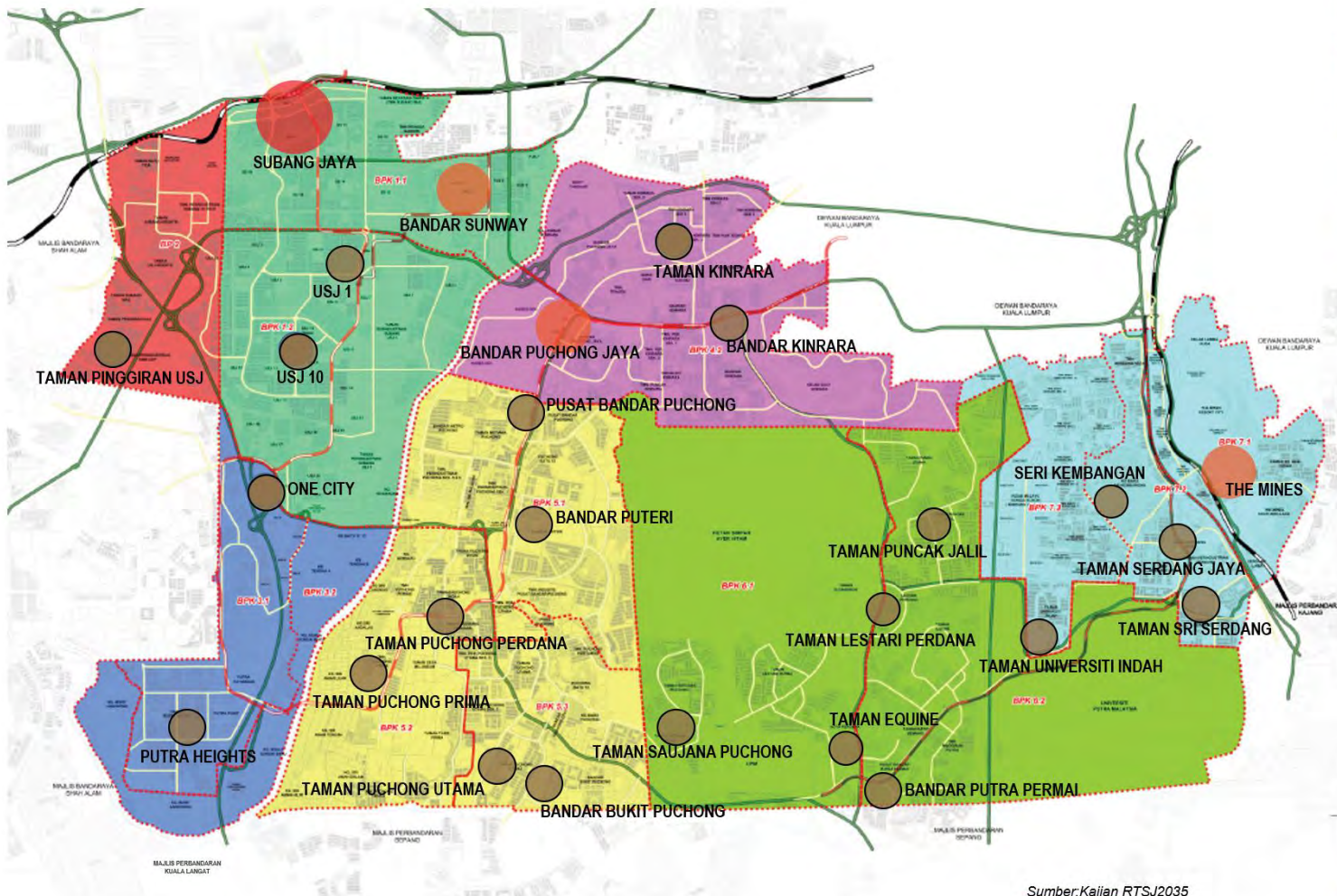
PENDUDUK
MBSJ 2030
1,349,841

PENDUDUK
MBSJ 2035
1,556,656

RANGKA KERJA
WILAYAH

Pusat Perkhidmatan Wilayah bagi kawasan MBSJ ialah **Subang Jaya**. Tiga **Pusat Perkhidmatan Utama** yang dicadangkan adalah **Bandar Sunway**, **Bandar Puchong** dan **Seri Kembangan (The Mines)**. Setiap satu merupakan kawasan tumpuan utama penduduk dan perniagaan di kawasan masing-masing. Kawasan-kawasan ini juga diiktiraf di peringkat negeri dan nasional manakala Bandar Sunway merupakan destinasi pelancongan antarabangsa. Pusat perkhidmatan ini juga telah dikenalpasti sebagai **Pusat Pembangunan Berorientasikan Transit - Transit Oriented Development (TOD)** kerana terdapat stesen pengangkutan awam di kawasan tersebut. Di samping itu 22 kawasan lain diklasifikasikan sebagai Pusat Perkhidmatan yang memberikan perkhidmatan kepada masyarakat setempat. Terdapat beberapa pusat perkhidmatan ini yang berpotensi untuk dibangunkan sebagai TOD kerana terdapat stesen LRT yang sibuk.

Sistem pengangkutan awam di MBSJ semakin berkembang dan bertambah baik disebabkan pembukaan sistem transit aliran ringan (LRT) fasa kedua yang telah bermula sejak tahun 2015. LRT laluan Kelana Jaya dan LRT laluan Ampang Jaya berakhir di terminal LRT Putra Height yang memberikan kemudahan yang amat baik bagi kawasan MBSJ. Tren komuter dari Pelabuhan Klang ke KL Sentral juga melalui kawasan MBSJ dan berhenti di Stesen Komuter Baru Tiga, Subang Jaya dan Setia Jaya. Stesen Setia Jaya pula disambungkan dengan pengangkutan BRT melalui Bandar Sunway sehingga ke stesen LRT USJ 7. Selain itu MRT juga bakal berada di dalam kawasan MBSJ. Ini memberikan peluang besar bagi MBSJ memperkukuhkan peranannya dalam pembangunan Greater Kuala Lumpur. Di samping pengangkutan rel, pengangkutan *Bas Rapid Transit* (BRT), bas Rapid KL, bas *Smart* Selangor, teksi, *e-hailing* juga memberikan kemudahan pengangkutan yang selesa untuk penduduk Subang Jaya.



Sumber: Kajian RTSJ2035

PELAN KUNCI

PELAN LOKASI



PETUNJUK :

- PUSAT PERKHIDMATAN WILAYAH
- PUSAT PERKHIDMATAN UTAMA
- PUSAT PERKHIDMATAN

RAJAH 2.4 :
PUSAT TUMPUAN UTAMA

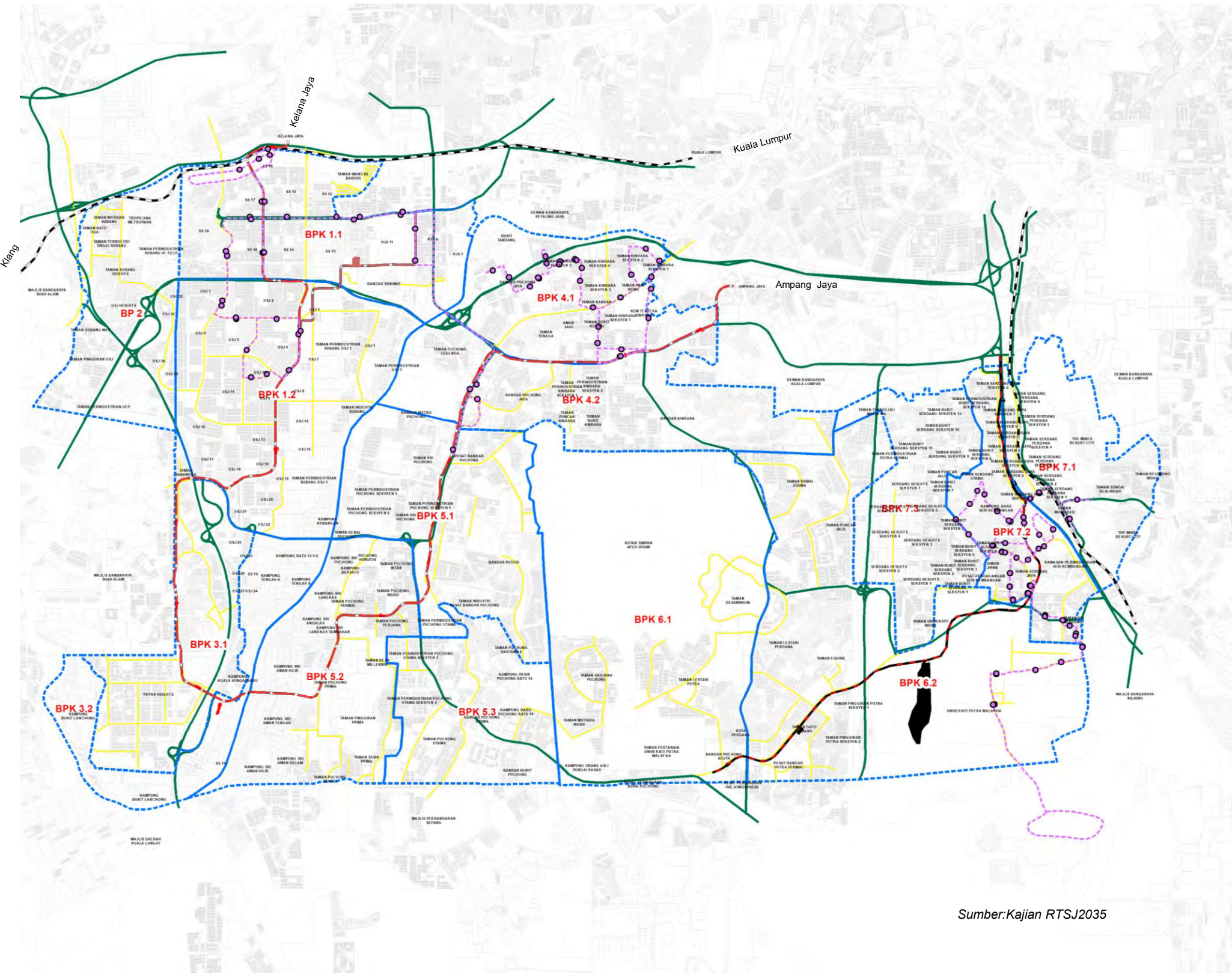


SKALA 1 : 120,000



Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan
- Lebuhraya
- Jalan Raya
- Laluan LRT
- Laluan BRT
- Laluan Komuter
- Laluan MRT



Sumber: Kajian RTSJ2035

PELAN KUNCI

PELAN LOKASI



PETUNJUK :

- Stesen dan Laluan LRT
- Stesen dan Laluan BRT
- Stesen dan Laluan Komuter
- Stesen dan Laluan MRT
- Stesen dan Laluan Bas ‘ Smart Selangor’
- Lebuhraya
- Jalanraya
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

RAJAH 2.5 :
PELAN RANGKAIAN PENGANGKUTAN



- Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
 - Lebuhraya
 - Jalan Raya
 - Laluan LRT
 - Laluan BRT
 - Laluan Komuter
 - Laluan MRT

GUNA TANAH
UTAMA

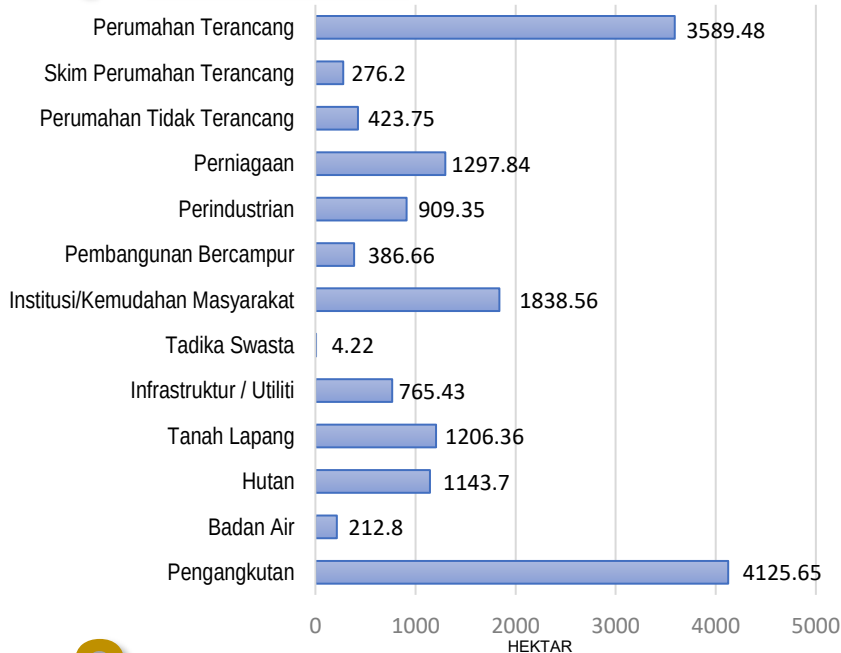
4

STRATEGI PEMBANGUNAN 2035

1. Pembangunan bandar padat (*Compact City*).
2. Mewujudkan petempatan bagi pertumbuhan penduduk masa hadapan.
3. Mengintegrasikan rangkaian sistem pengangkutan awam dengan keperluan dan aktiviti kegunaan tanah.

1

GUNA TANAH 2035



2

KEDAPATAN TANAH TAHUN 2020



Kawasan Tepubina
13,894.66 hektar



Kedapatan Tanah /
Potensi Pembangunan
(Termasuk Perumahan)
1,832.68 hektar



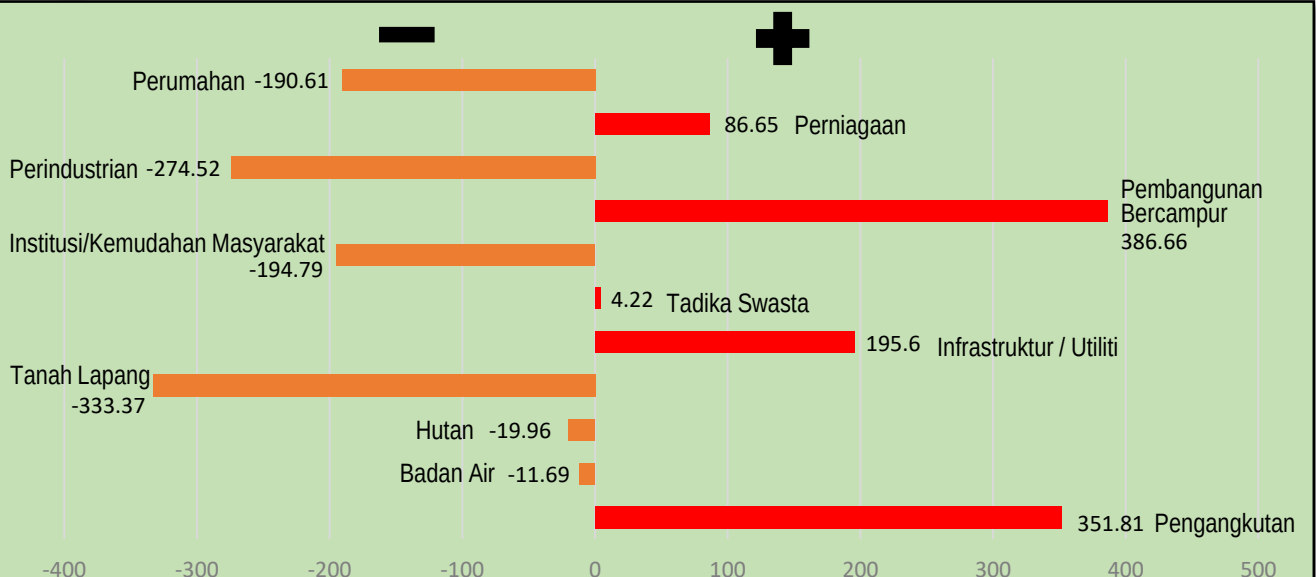
Kedapatan Tanah
Perumahan
885.21 hektar



Pembangunan Semula
Kawasan Brownfield
5.14 hektar

3

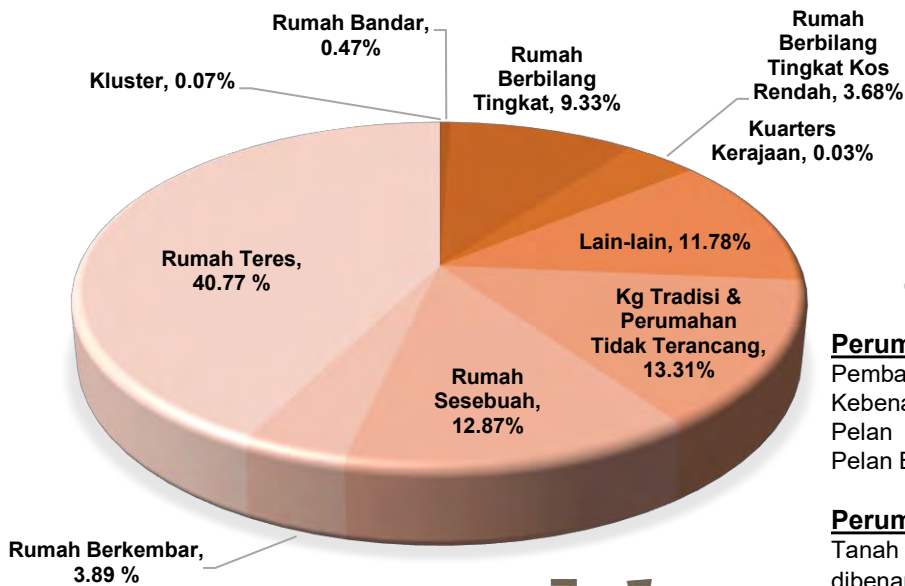
PERBANDINGAN TREN GUNA TANAH 2010-2020



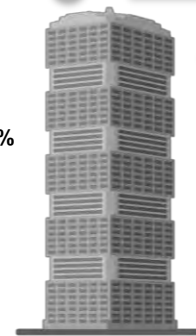
1 GUNA TANAH SEMASA

27.69 %
Guna tanah
paling tinggi

2035
4289.43 hektar

**2 JENIS PERUMAHAN****4 PERUMAHAN KOMITED/CADANGAN**

Blok Perancangan	Komited / Cadangan (Hektar)
BP 1 Subang - USJ	20.49
BP 2 Subang Hi-Tech	20.35
BP 3 Putra Heights	116.24
BP 4 Kinrara	63.83
BP 5 Puchong	183.71
BP 6 Bandar Putra Permai	240.65
BP 7 Seri Kembangan	239.94
Jumlah	885.21

PERUMAHAN**3 UNJURAN PERUMAHAN**

170,000
Bilangan
rumah baru
diperlukan
menjelang
tahun 2035

Perumahan Terancang :

Pembangunan perumahan yang mempunyai Kebenaran Merancang (Pelan Susun Atur, Pelan Kerja Tanah, Pelan Infrastruktur, dan Pelan Bangunan).

Perumahan Tidak Terancang :

Tanah Pertanian / Kampung Tradisi yang dibenarkan membina sebuah rumah kediaman tidak meliputi lebih daripada 1/5 keseluruhan keluasan tanah itu atau 2 hektar, mengikut mana yang kurang

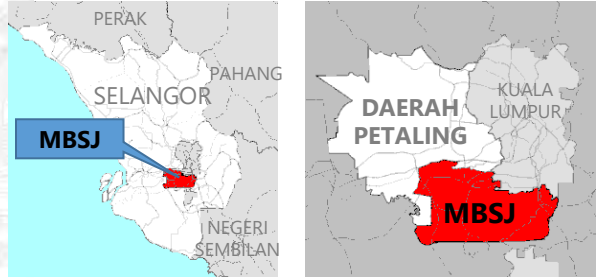
Skim Perumahan Terancang :

Guna tanah perumahan yang dibenarkan untuk dibangunkan sebagai perumahan terancang.



PELAN KUNCI

PELAN LOKASI



PETUNJUK	Hektar	%
Perumahan Terancang	3589.48	22.18
Skim Perumahan Terancang	276.20	1.71
Perumahan Tidak Terancang	423.75	2.62
Perniagaan	1297.84	8.02
Perindustrian	909.35	5.62
Pembangunan Bercampur	386.66	2.39
Institusi/Kemudahan Masyarakat	1838.56	11.36
Tadika Swasta	4.22	0.03
Infrastruktur / Utiliti	765.43	4.73
Tanah Lapang	1206.36	7.46
Hutan	1143.70	7.07
Badan Air	212.80	1.31
Pengangkutan	4125.65	25.50
JUMLAH KESELURUHAN	16180.00	100.00

RAJAH 2.6 :
PELAN GUNA TANAH RTSJ2035



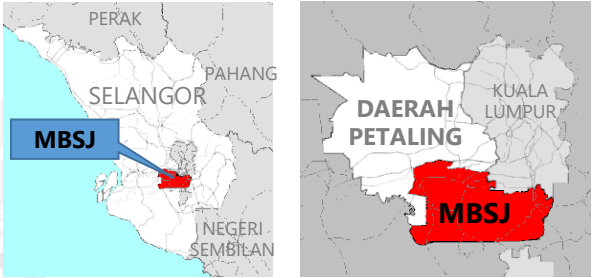
Lain-lain	
Sempadan Blok Perancangan	
Lebuhraya	
Jalan Raya	
Laluan LRT	
Laluan BRT	
Laluan Komuter	
Laluan MRT	

Sumber:Kajian RTSJ2035



PELAN KUNCI

PELAN LOKASI



PETUNJUK	Hektar	%
Perumahan Terancang	693.19	37.82
Skim Perumahan Terancang	98.47	5.37
Perumahan Tidak Terancang	93.55	5.10
Perniagaan	420.02	22.92
Perindustrian	140.79	7.68
Pembangunan Bercampur	386.66	21.11
JUMLAH KESELURUHAN	1832.68	100.00

RAJAH 2.7:
PELAN KEDAPATAN TANAH
PEMBANGUNAN

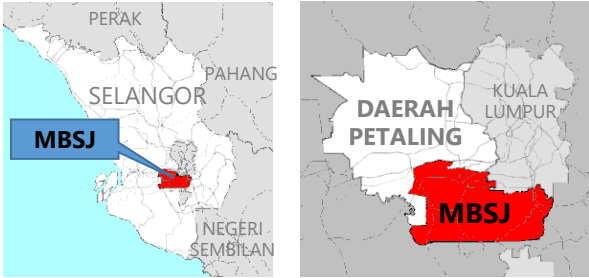


- Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
 - Lebuhraya
 - Jalan Raya
 - Laluan LRT
 - Laluan BRT
 - Laluan Komuter
 - Laluan MRT

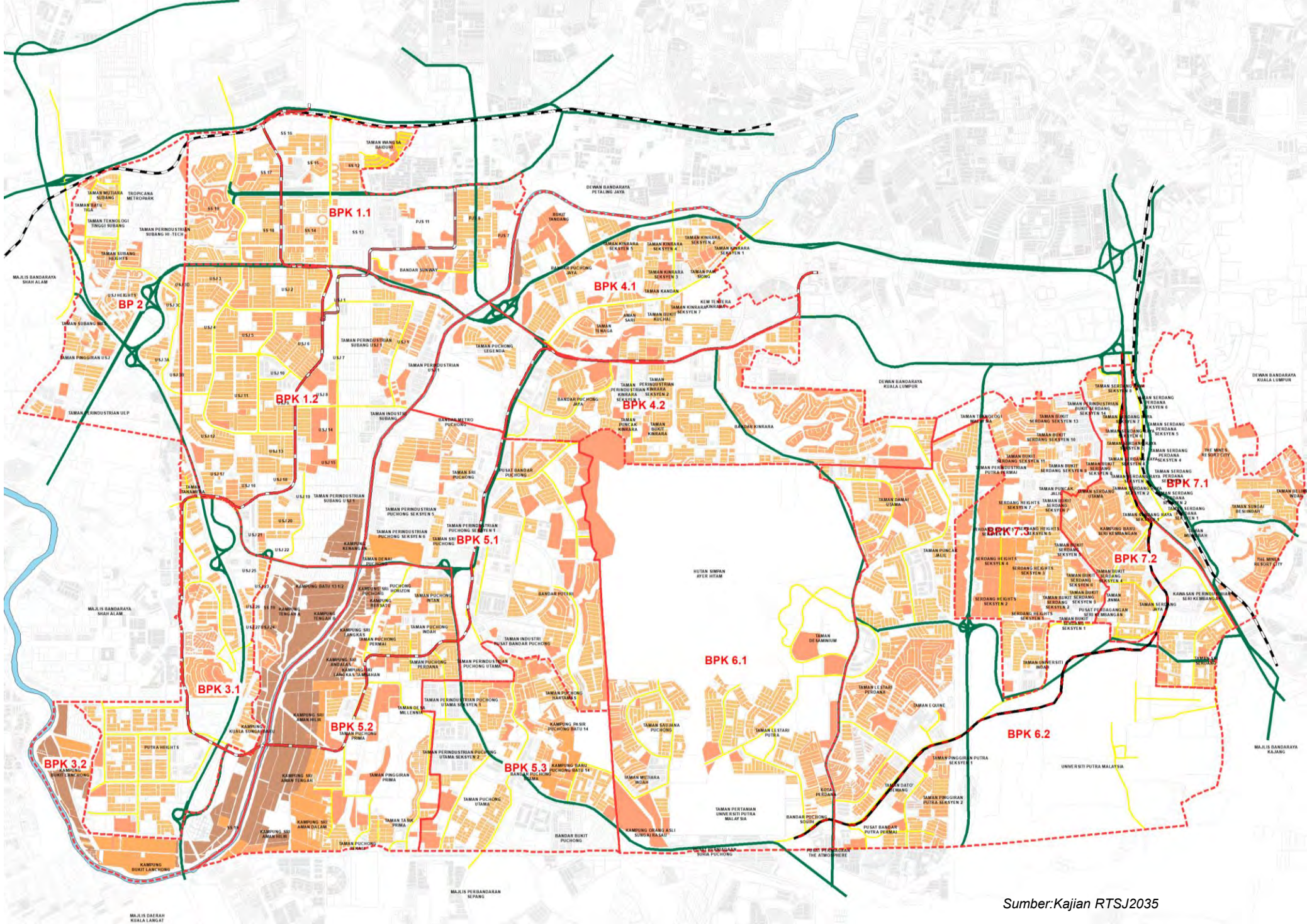
Sumber: Kajian RTSJ2035

PELAN KUNCI

PELAN LOKASI



PETUNJUK	Hektar	%
Perumahan Terancang	3589.48	22.24
Skim Perumahan Terancang	276.20	1.69
Perumahan Tidak Terancang	423.75	2.62
JUMLAH KESELURUHAN	4289.43	26.55



Sumber: Kajian RTSJ2035

RAJAH 2.8 :
PELAN GUNA TANAH PERUMAHAN



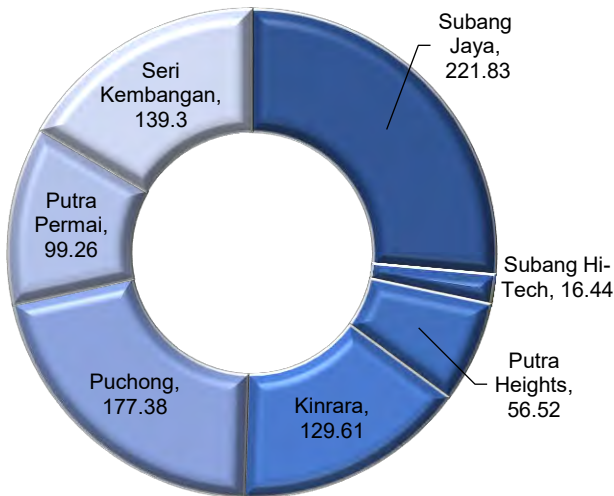
- Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
 - Lebuhraya
 - Jalan Raya
 - Laluan LRT
 - Laluan BRT
 - Laluan Komuter
 - Laluan MRT

PERNIAGAAN

1

GUNA TANAH SEMASA

Keseluruhan guna tanah semasa kawasan Perniagaan di MBSJ merangkumi 1,297.84 hektar.



Aktiviti Perniagaan mengikut Blok Perancangan

3

PERNIAGAAN TIDAK FORMAL (2018)

Pembangunan komited merupakan pembangunan yang telah diberikan kelulusan pembangunan sama ada belum dibina atau sedang dibina.



Pasar Malam **5,629**

Pasar Pagi **2,435**

Penjaja Bergerak **11**

Penjaja Statik **68**

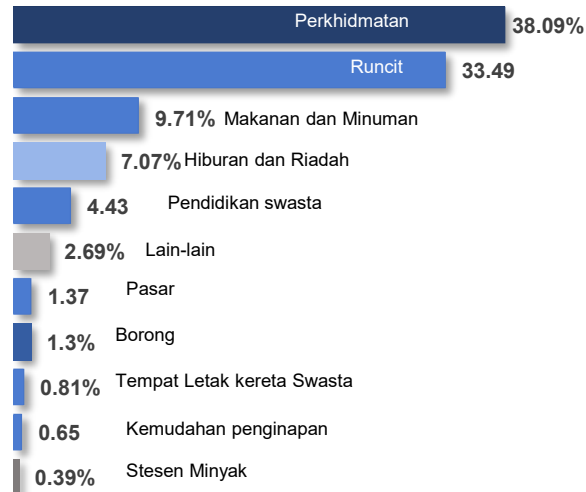
Penjaja Sementara **388**

Lain-Lain **26**

2

Perniagaan FORMAL (2018)

Pertumbuhan aktiviti perniagaan formal terdiri daripada aktiviti borong, runcit, dan perkhidmatan. Sebanyak **14,251** aktiviti formal.



8.02 % Guna tanah MBSJ adalah kawasan Perniagaan
1,297.84 hektar guna tanah Perniagaan

4

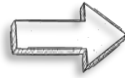
STRATEGI PEMBANGUNAN 2035

1. Menggalakkan pertumbuhan pelbagai perdagangan.
2. Menyokong pembangunan prasarana bagi menggalakkan pembangunan SME dan *E-Commerce*.
3. Mewujudkan program pengindahan dan menaiktaraf kemudahan dalam kawasan- kawasan Perindustrian dan pusat Perniagaan sedia ada.



PERINDUSTRIAN

1 GUNA TANAH SEMASA



7.32%

Guna tanah Perindustrian paling tinggi di BP 1

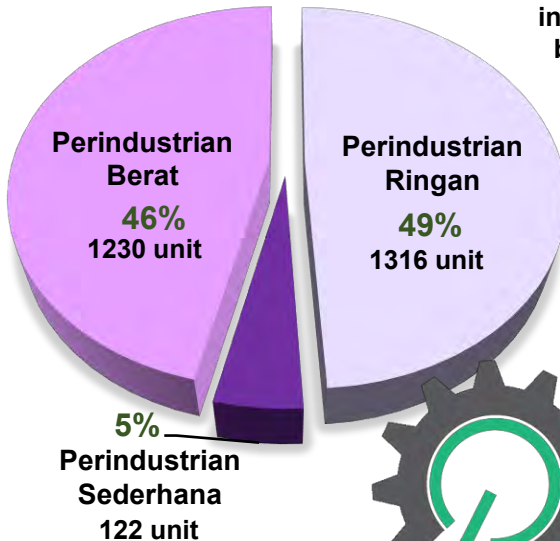


5.62%

Guna tanah Perindustrian paling tinggi di BP 1

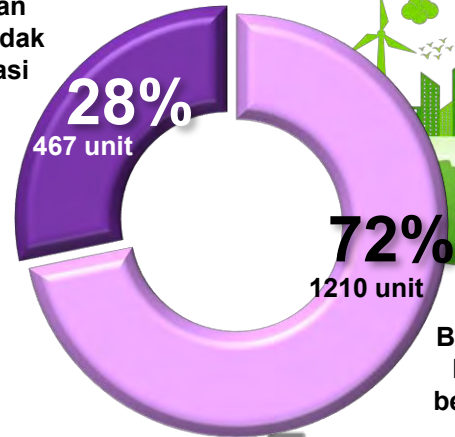


2 JENIS PERINDUSTRIAN SEMASA



3 DAYA HUNI BANGUNAN SEMASA

Bangunan industri tidak beroperasi



Bangunan Industri beroperasi

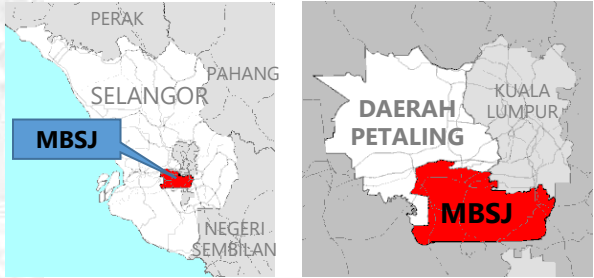
4 CADANGAN

Blok Perancangan	Komited / Cadangan (Hektar)
BP 1 Subang - USJ	52.37
BP 2 Subang Hi-Tech	12.53
BP 3 Putra Heights	9.39
BP 4 Kinrara	6.08
BP 5 Puchong	7.71
BP 6 Bandar Putra Permai	4.79
BP 7 Seri Kembangan	47.92
Jumlah	140.79

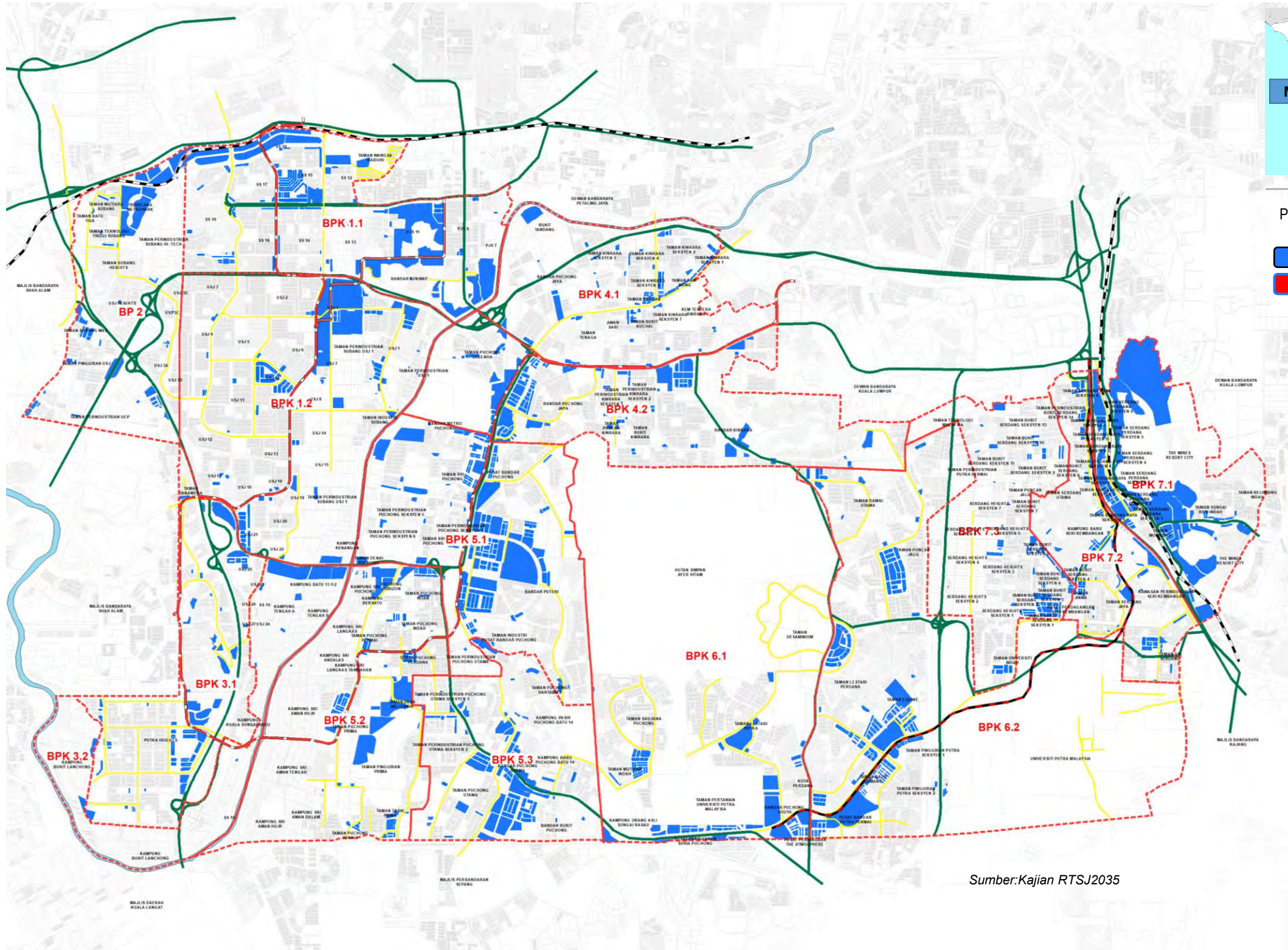


PELAN KUNCI

PELAN LOKASI



PETUNJUK	Hektar	%
Perniagaan	1297.84	8.06
Tadika Swasta	4.22	0.02
JUMLAH KESELURUHAN	1302.06	8.08



Sumber: Kajian RTSJ2035

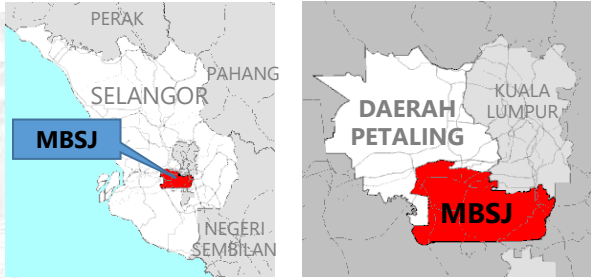
RAJAH 2.9 :
PELAN GUNA TANAH PERNIAGAAN



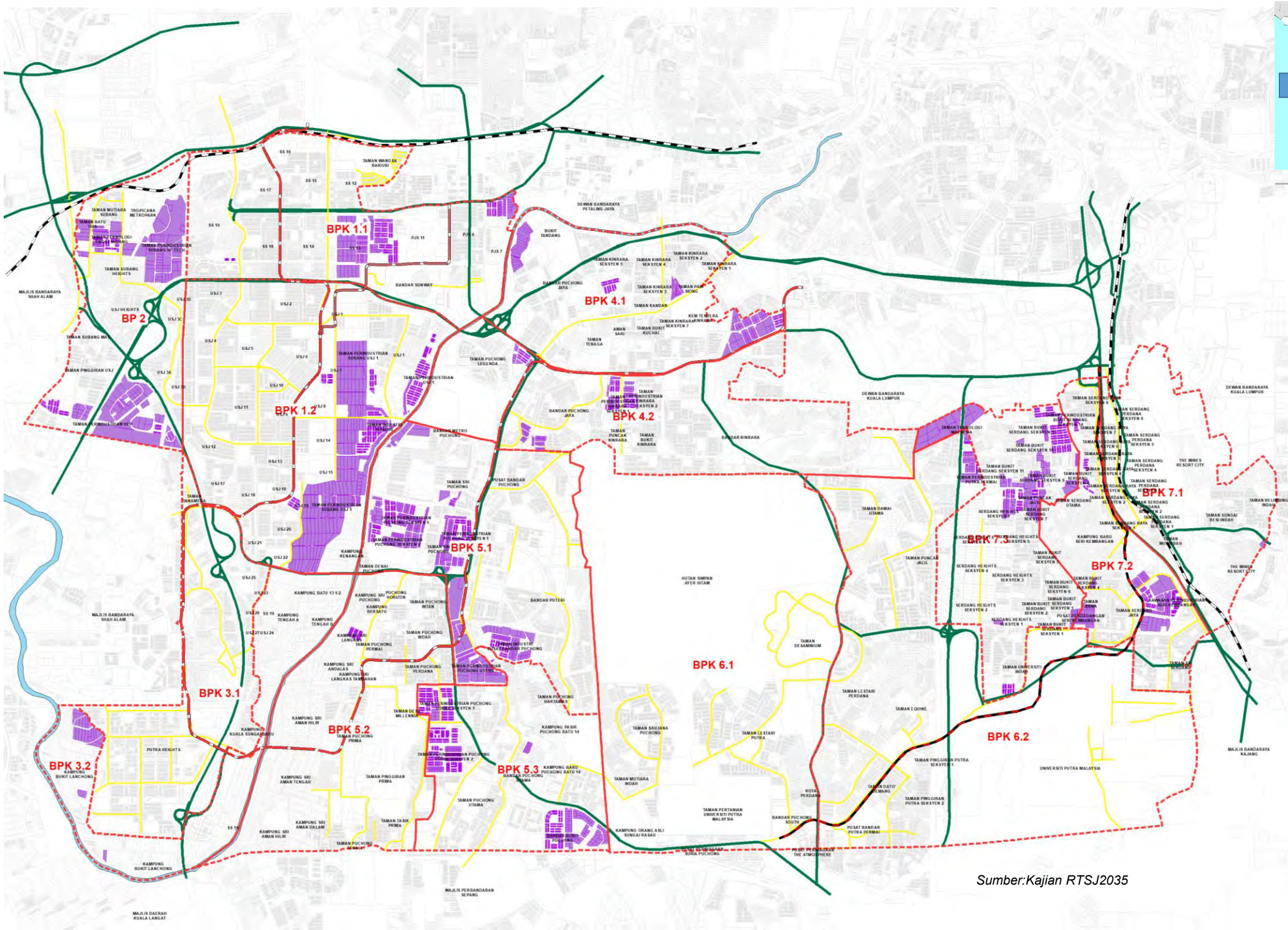
- Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
 - Lebuhraya
 - Jalan Raya
 - Laluan LRT
 - Laluan BRT
 - Laluan Komuter
 - Laluan MRT

PELAN KUNCI

PELAN LOKASI



PETUNJUK	Hektar
Perindustrian	909.35



Sumber: Kajian RTSJ2035

RAJAH 2.10 :
PELAN GUNA TANAH PERINDUSTRIAN



- Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
 - Lebuhraya
 - Jalan Raya
 - Laluan LRT
 - Laluan BRT
 - Laluan Komuter
 - Laluan MRT

PEMBANGUNAN BERCAMPUR

1 APA ITU PEMBANGUNAN BERCAMPUR?

Pembangunan bercampur adalah suatu pembangunan yang membenarkan lebih daripada satu kegunaan/aktiviti bagi sesuatu bangunan atau sekelompok bangunan dalam satu plot atau lot tanah yang dibangunkan. Aktiviti atau kegunaan yang dibenarkan mestilah bersesuaian (compatible) antara satu sama lain.

Ciri-Ciri Pembangunan Bercampur adalah seperti berikut:

- Terletak di dalam pusat bandar utama yang turut dilengkapi dengan pelbagai kemudahan termasuklah sistem pengangkutan awam yang efisien.
- Terletak di atas zon perancangan perniagaan dengan aktiviti utama adalah berkaitan perumahan atau perniagaan.
- Mengandungi pelbagai aktiviti/kegunaan di dalam satu lot bangunan atau satu plot pembangunan.

Sumber :

Garis Panduan Perancangan Pembangunan Bercampur (Mixed Use Development) Negeri Johor (2016)

2 GUNA TANAH SEMASA

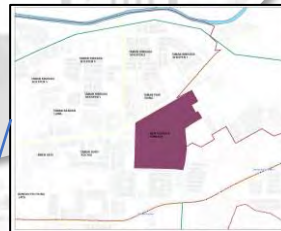
386.66 hektar → 2.39%

MBSJ telah mengenalpasti enam plot pembangunan bercampur dengan keluasan berjumlah 386.66 hektar iaitu 2.39% daripada jumlah keseluruhan kawasan. Pembangunan bercampur ini akan terbahagi kepada dua jenis iaitu :

- Pembangunan Bercampur Perumahan
- Pembangunan Bercampur Perniagaan



B4 : Kinrara
Lot 825 : 67.15 Hektar



B4 : Kinrara
44 Hektar



B4 : Kinrara
Lot 827 : 36 Hektar



B5 : Puchong
Lot 4030 hingga Lot 4516, Lot
5225, Lot 5226 dan Tanah
Lapang Awam : 21.78 Hektar



B5 : Puchong
Lot 2616 : 47.28 Hektar

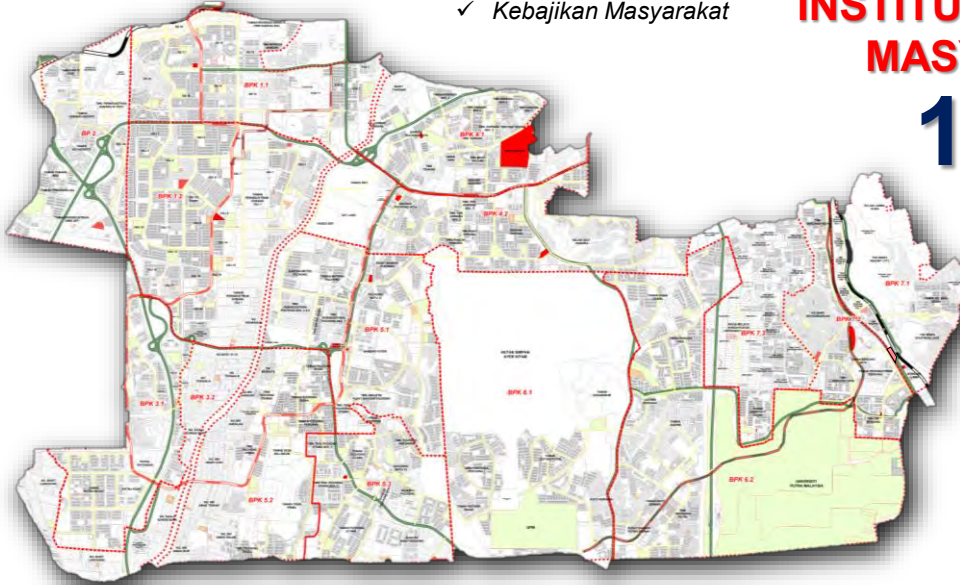


B6 : Bandar Putra
Permai
Lot 64499-64536 :
170.45 Hektar

INSTITUSI & KEMUDAHAN MASYARAKAT

KEMUDAHAN MASYARAKAT YANG DIANALISA

- ✓ Pendidikan
- ✓ Kesihatan
- ✓ Keselamatan & Kecemasan
- ✓ Perkhidmatan
- ✓ Keagamaan
- ✓ Perkuburan
- ✓ Kebajikan Masyarakat



PEMBANGUNAN KESELURUHAN INSTITUSI & KEMUDAHAN MASYARAKAT 2035

1,838.56 HEK

PEMBANGUNAN SEDIA ADA

1,629.37 HEK

PEMBANGUNAN KOMITED

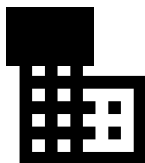
209.19 HEK

KOLABORASI
PEOPLE, PUBLIC
PRIVATE
PARTNERSHIP

=

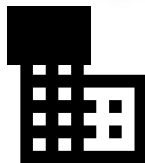
KEMUDAHAN
MASYARAKAT
BERSEPADU

RINGKASAN PENEMUAN



SEKOLAH
MENENGAH

28
SEDIA ADA
22
KEKURANGAN



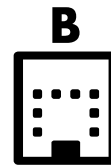
SEKOLAH
RENDAH

36
SEDIA ADA
29
KEKURANGAN



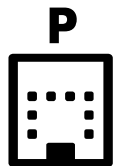
KLINIK
KESIHATAN

3
SEDIA ADA
35
KEKURANGAN



BALAI
BOMBA

4
SEDIA ADA
4
KEKURANGAN



BALAI POLIS

14
SEDIA ADA
35
KEKURANGAN



TOKONG CINA

27
SEDIA ADA
31
KEKURANGAN



DEWAN SERBAGUNA
AWAM

16
SEDIA ADA
61
KEKURANGAN



KOMPLEKS
KOMUNITI

5
SEDIA ADA
72
KEKURANGAN



BALAI
MASYARAKAT

51
SEDIA ADA
26
KEKURANGAN

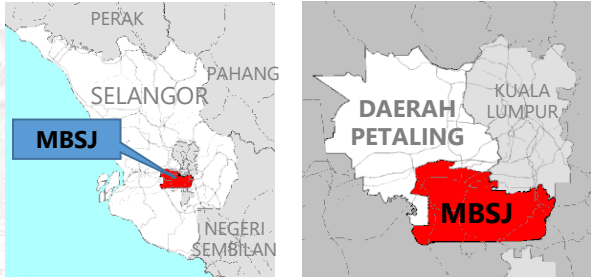
Nota :

Ringkasan penemuan ini adalah berdasarkan Unjuran Penduduk 2035. Oleh itu, penyediaan tapak-tapak dan bangunan kemudahan masyarakat adalah tertakluk kepada garis panduan berkuatkuasa, kedapatan tanah, cadangan pembangunan baru, peruntukan kewangan, kesesuaian dan keperluan pembangunan sekitar.

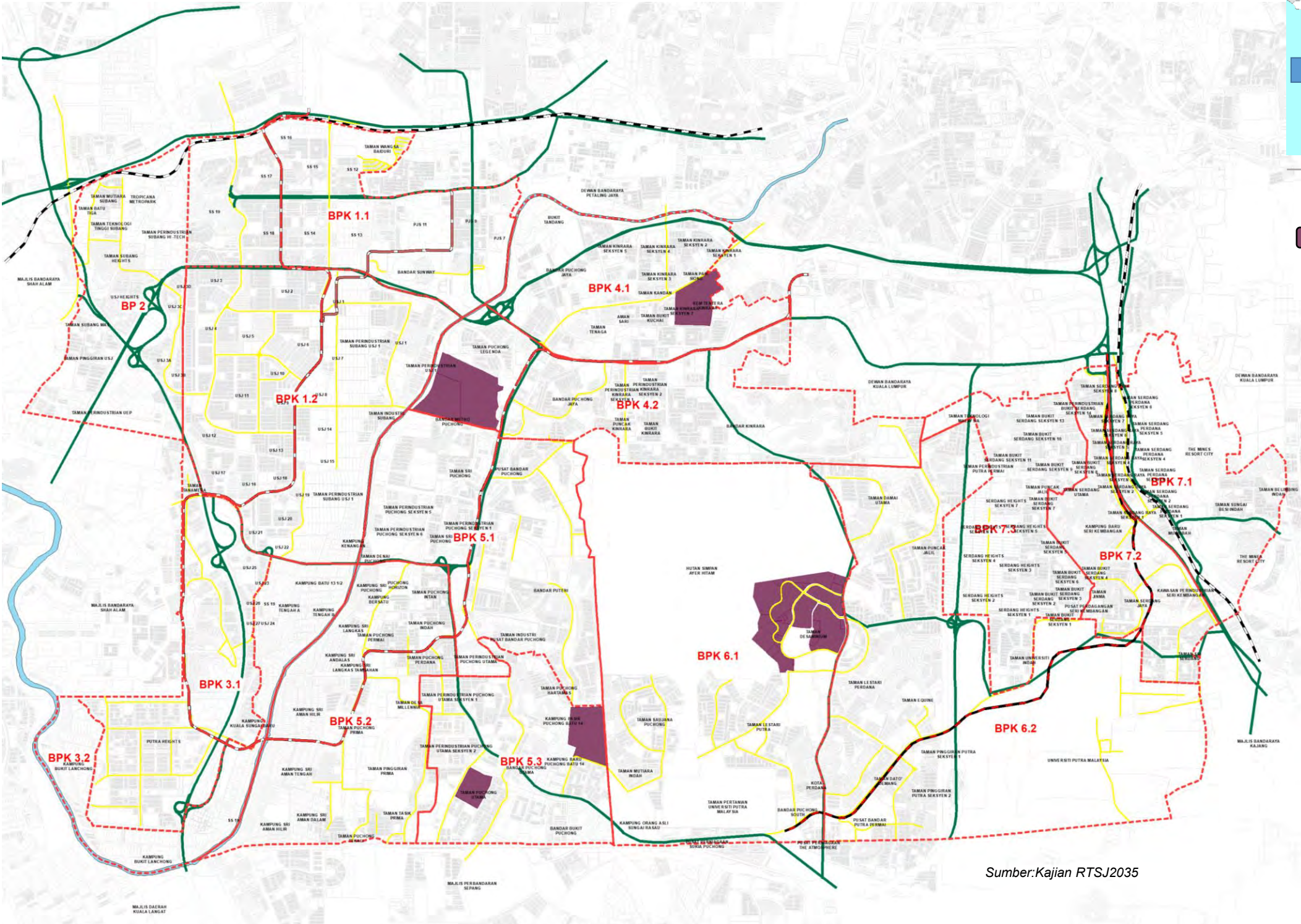


PELAN KUNCI

PELAN LOKASI



PETUNJUK	Hektar
Pembangunan Bercampur	386.66



Sumber: Kajian RTSJ2035

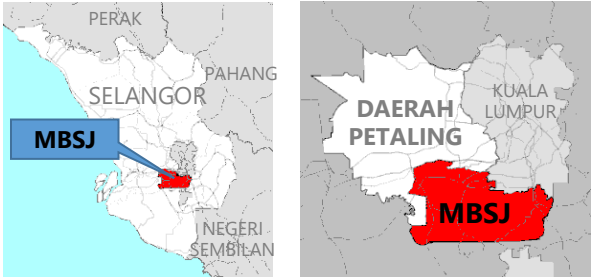
RAJAH 2.11 :
PELAN GUNA TANAH PEMBANGUNAN
BERCAMPUR



Lain-lain	
	Sempadan Blok Perancangan
	Lebuhraya
	Jalan Raya
	Laluan LRT
	Laluan BRT
	Laluan Komuter
	Laluan MRT

PELAN KUNCI

PELAN LOKASI



ETUNJUK	Hektar	%
Keagamaan	80.59	4.38
Pendidikan	1627.50	88.52
Keselamatan	22.74	1.24%
Kesihatan	12.26	0.67
Kemudahan Awam	45.77	2.49
Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun	11.45	0.62
Rumah Kebajikan	2.06	0.11
Perkuburan	36.19	1.97
JUMLAH KESELURUHAN	1838.56	100.00

RAJAH 2.12 :
PELAN GUNA TANAH INSTITUSI DAN
KEMUDAHAN MASYARAKAT



SKALA 1 : 60,000



SEMILANG BERSAMA

Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan
- Lebuhraya
- Jalan Raya
- Laluan LRT
- Laluan BRT
- Laluan Komuter
- Laluan MRT

Sumber:Kajian RTSJ2035

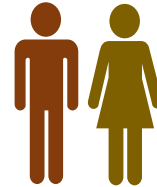
KAMPUNG TRADISI & KAMPUNG BARU

1 20 KAMPUNG TRADISI

- | | |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| 1. Kg. Batu 13 ½ | 10. Kg. Tengah B |
| 2. Kg. Sri Puchong | 11. Kg. Puchong Indah, Bt 14 |
| 3. Kg. Sri Langkas | 12. Kg. Bunga Melor, Batu 14 |
| 4. Kg. Sri Langkas Tambahan | 13. Kg. Pasir Puchong, Bt 14 |
| 5. Kg. Sri Andalas | 14. Kg. Sri Aman Hilir |
| 6. Kg. Bersatu | 15. Kg. Sri Aman Luar |
| 7. Kg. Kenangan | 16. Kg. Sri Aman Tengah |
| 8. Kg. Kuala Sg. Baru | 17. Kg. Sri Aman Dalam |
| 9. Kg. Tengah A | 18. Kg. Bukit Lanchong |
| | 19. Kg. Lembah Kinrara |
| | 20. Kg. Sungai Rasau (Kg. Orang Asli) |

2 2 KAMPUNG BARU

1. Kg. Baru Puchong, Bt 14
2. Kg. Baru Seri Kembangan

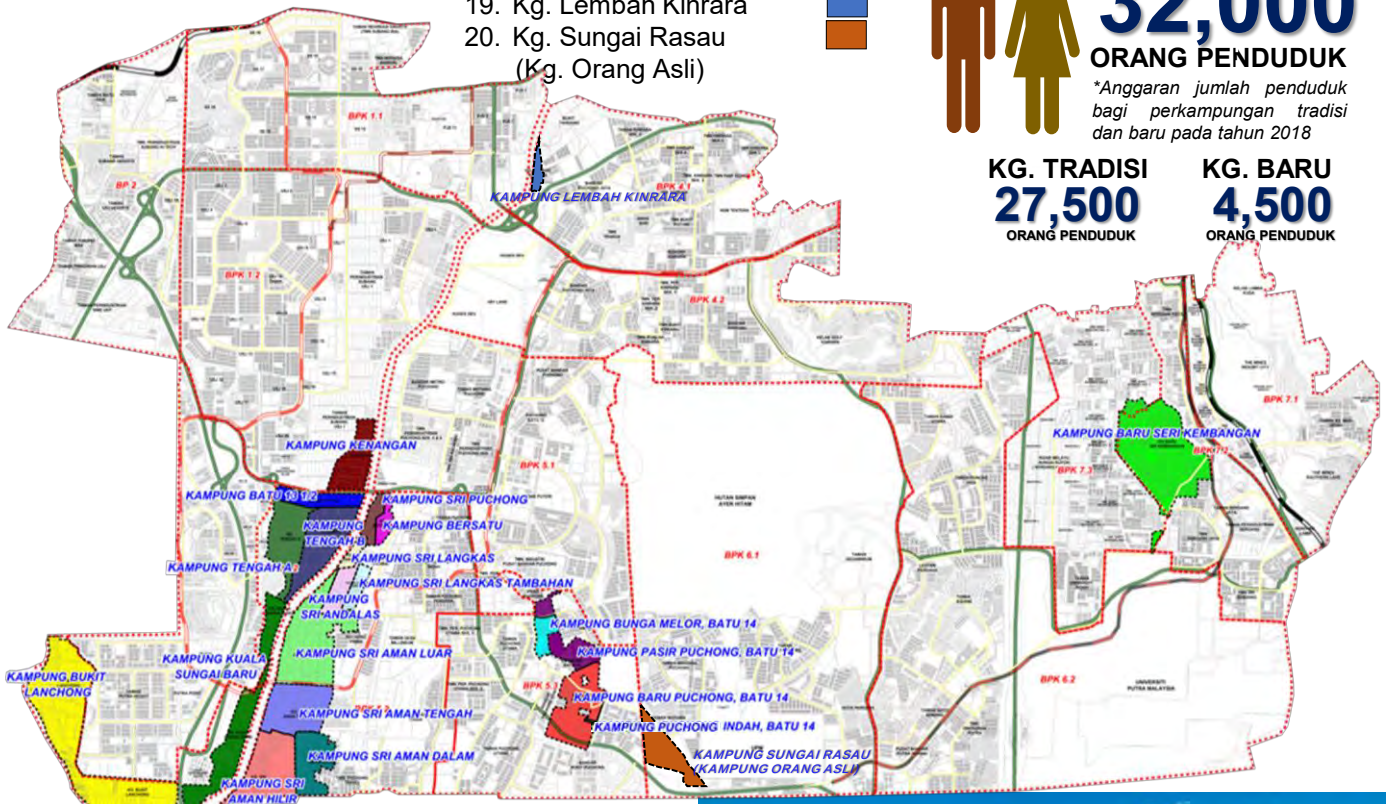


32,000
ORANG PENDUDUK

**Anggaran jumlah penduduk bagi perkampungan tradisi dan baru pada tahun 2018*

KG. TRADISI
27,500
ORANG PENDUDUK

KG. BARU
4,500
ORANG PENDUDUK



3 STRATEGI PEMBANGUNAN

- ✓ Menstabilkan atau mengekalkan keadaan kawasan pembangunan Kampung Tradisi dan Kampung Baru.
- ✓ Menaiktaraf kemudahan infrastruktur dan teknologi dalam kawasan perkampungan.
- ✓ Penubuhan sebuah perbadanan khusus bagi pembangunan Kampung Tradisi.
- ✓ Menyediakan kawasan *Place Making* dalam kawasan kampung.



KAMPUNG PELANGI, INDONESIA

REKA BENTUK
BANDAR

1

HIERARKI PETEMPATAN
BANDAR - DASAR

Menurut Dasar Perbandaran Negara Kedua (DPN2), hierarki petempatan bandar di MBSJ adalah:



Bandar Negeri
(SUBANG JAYA)



Bandar Utama
(PUCHONG &
SERI KEMBANGAN)

Sumber: DPN2



SS15

2

HIERARKI PETEMPATAN
BANDAR - ISU

MBSJ tidak mempunyai reka bentuk bandar yang ikonik dan jelas.



Tidak mempunyai PINTU MASUK yang jelas ke kawasan MBSJ.



PUCHONG

3

HIERARKI PETEMPATAN
BANDAR - CADANGAN

Memperkukuhkan imej MBSJ dengan pembangunan berasaskan TOD.



Mewujudkan program pengindahan.

CONTOH ILUSTRASI



PELANCONGAN

1

KEDATANGAN
PELANCONG MBSJ 2017

Sunway Pyramid Sunway Lagoon
26,420,000 1,247,000

27,667,000

Jumlah pelancong dalam
MBSJ

3

SENARAI PUSAT
PELANCONGAN MBSJ

EKO-PELANCONGAN

- Hutan Simpan Ayer Hitam
- Tasik Kg. Seri Aman
- Tasik Sri Serdang
- Taman Tasik Prima
- Landfill Park, Ayer Hitam
- Taman Tasik Puchong Perdana
- Hutan Bandar USJ 3C
- Taman Rekreasi Putra Heights
- Taman Tasik Wawasan
- Taman Bandar, Bandar Puteri
- Taman Rekreasi PUJ 4
- Taman Rekreasi Metropark
- Taman Subang Ria

KESIHATAN

- Sime Darby Medical Centre
- Sunway Medical Centre
- KPMC Medical Centre
- Hospital Columbia Asia Puchong
- QHC Medical Centre

SIME DARBY
MEDICAL CENTRE

SUNWAY MEDICAL

2

PELANCONGAN DESA
DAERAH PETALING

Kampung Tradisi di MBSJ juga terdapat pelbagai jenis pelancongan yang mempunyai daya tarikan sendiri.

BILANGAN KAMPUNG TERLIBAT DI DALAM AKTIVITI
PELANCONGAN DESA NEGERI SELANGORHomestay
(8 Kampung)Agro
(1 Kampung)Sejarah
(1 Kampung)Sukan
(1 Kampung)

TAMAN TEMA

- Mines Wonderland
- Sunway Lagoon
- Extreme Park USJ 1



MINES WONDELAND



SUNWAY LAGOON

AGRO-PELANCONGAN

- Malaysia Agro Exposition Park Serdang (MAEPS)



MAEPS

SUKAN

- Kelab Golf The Mines
- Kelab Golf Kinrara
- Stadium Tertutup Sri Serdang
- Padang Polo Equine Park
- Speedway PLUS Karting Circuit
- Star Archery Sunway Pyramid
- EnerZ Indoor Extreme Park
- Arena Pusat Bandar Puchong
- IM4U Central
- Kompleks 3K, Serdang Raya
- Kompleks 3C, SS13



KINRARA GOLF CLUB



IM4U CENTRAL

KEBUDAYAAN & WARISAN

- Core Design Gallery
- MinNature (The Summit Subang)
- Clay Expression



MINNATURE



MAKANAN & MEMBELI BELAH

- The Mines
- Sunway Pyramid
- Empire Shopping Gallery
- Subang Parade
- Summit
- One City
- IOI Mall Puchong
- Main Place Mall USJ
- Mydin Mall
- Damen Mall
- Setia Walk
- Tesco
- AEON
- Parkson
- Kilang Coklat Beryl's
- Sky Park One City

MICE

- Pusat Konvensyen dan Pameran The Mines
- SunMed Convention Centre-Sunway Medical Centre
- Pusat Konvensyen Sunway Pyramid
- One City Grand Ballroom
- Grand Dorsett
- Holiday Villa
- Empire Mall Ballroom



SUBANG PARADE



MAIN PLACE MALL USJ



SUNWAY PYRAMID



MYDIN MALL



KILANG COKLAT BERYL'S



THE MINES SHOPPING MALL



EMPIRE SHOPPING GALLERY



IOI MALL PUCHONG



SKY PARK ONE CITY



AEON TAMAN EQUINE

PENDIDIKAN

- Sunway University
- Monash University
- Taylor's College University
- INTI International College University
- Westminster International College
- ALFA International College
- UMS Seafeld International College
- Megatech International College
- UCSI International School
- SEGI College Subang
- Swinburne University of Technology
- Putra Inteltek International College, Cyber Campus
- Optima International College
- Silverspoon International College
- Binary University of Management & Entrepreneurship
- Cybernatics International College
- Rima International College
- Technic Campus International
- Astin College
- Massa College
- Portman College
- University Malaysia Sarawak Learning Centre
- Universiti Putra Malaysia
- Institut Modern Montessori
- Sekolah Sri USCI
- Sri Kuala Lumpur
- Metropolitan College International
- Kasturi College International
- SAL Group of College
- Tech Terrain College
- Epitome College
- Prime College
- NSC International Colleges-Summit MULTIMEDIA
- Imperia Institute Of Technology
- Fairview International School
- MSC International College
- RENG College of Technology & Design\
- Taj International College
- Australian International School



UNIVERSITI PUTRA MALAYSIA



TAYLOR'S COLLEGE UNIVERSITY



INTI INTERNATIONAL
COLLEGE UNIVERSITY



MONASH UNIVERSITY

HOTEL

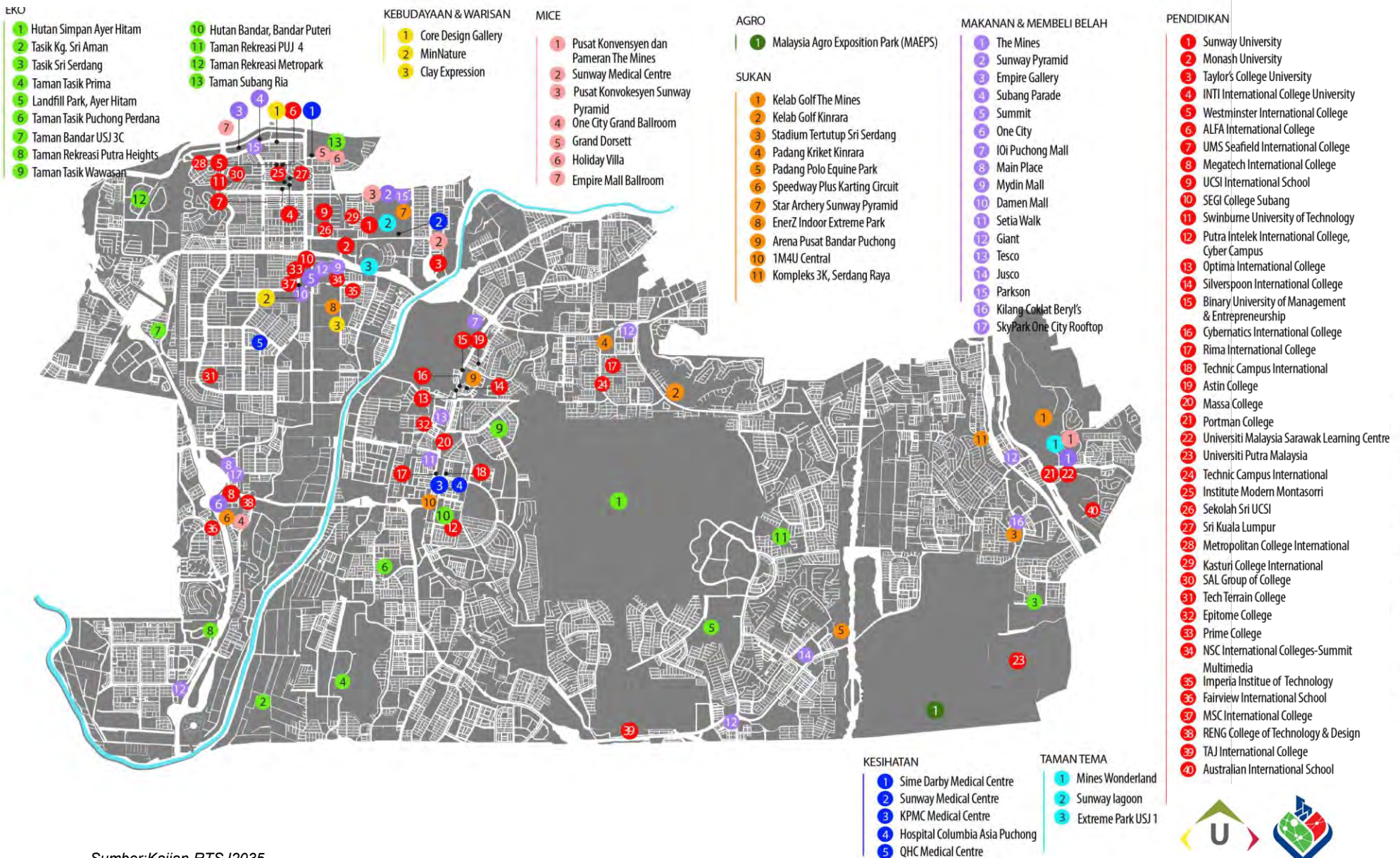
- City Hotel @ One City
- Sunway Resort Hotel & Spa
- Dorsett Grand Subang Hotel
- Da Men Suites
- Holiday Villa Hotel & Suites
- Summit Hotel
- Empire Hotel
- Palace of Golden Horses
- Kinrara Resort
- KL Empire Hotel
- Nexus Regency Suites
- Best View Boutique Hotel
- The Suitel
- Putra Height New Wave Hotel
- Ruemz Hotel
- Hotel Puchong
- Sun Inns
- Hotel 99
- City Comfort Inn
- MTree
- Signature Hotel
- Hotel Garden View
- Bloomaze
- Best View
- 4 Points by Sheraton
- Green Hotel
- Hotel Vevo
- Midah Inn
- Orkid Inn
- Hotel Sri Sutra (Bandar Puchong Utara)

- Hotel 57
- EV World Hotel
- Smile Hotel
- Subang Valley
- 1st Inn SJ15
- Lavender Inn
- Square Hotel
- Max Hotel
- Best View
- New Town Hotel
- Hotel Lismar
- Hotel Amara
- Casa Tiara
- Hotel Sri Sutra (Bandar Puchong Jaya)
- 101 Lakeview
- Putra One Avenue Hotel
- Sun Inns Hotel
- KK Hotel Equine Park
- Hotel Wonderful Equine Park
- Midah Inn Puchong
- EST Capital – EST Equine
- Go Hotel
- Mangga Hotel
- Nouvella Hotel
- Sun Inns D'Mind 1
- One Avenue Hotel
- Sun Inns Hotel 2
- Sungai Besi H1
- New Wave Vines Hotel
- Sun Inns Hotel D'Mind 3 Seri Kembangan

- OYO 149 Hotel Lismar
- Damen @ Ecohomz
- Nginap Hotel
- 5 Star City Suites
- Sunway Geo
- Subang Park Hotel
- De Uptown Subang
- EV Hotel
- Newton Subang
- Hotel 57 @ USJ21
- USJ One
- Mixx
- D'New 1
- New Wave Hotel Seri Kembangan
- Hotel Sri Sutra Taman Serdang Perdana
- City Times Inn
- Premier Times International Hotel
- Crystal Garden Hotel
- GS Golden Star Hotel
- Hotel Sri Sutra Pusat Perdagangan Seri Kembangan
- The Heritage Residence
- Mine Hotel
- Comfortel SABS
- Mines Times Inn Hotel
- 9 Square Hotel – Seri Kembangan
- TC Inn Serdang Perdana
- Q On Hotel
- Rim Hotel
- New Town Resorts Suites @ Pyramid Tower

Sumber gambar foto : <https://www.booking.com>

RAJAH 2.13 : TEMPAT TUMPUAN PELANCONGAN



Sumber:Kajian RTSJ2035

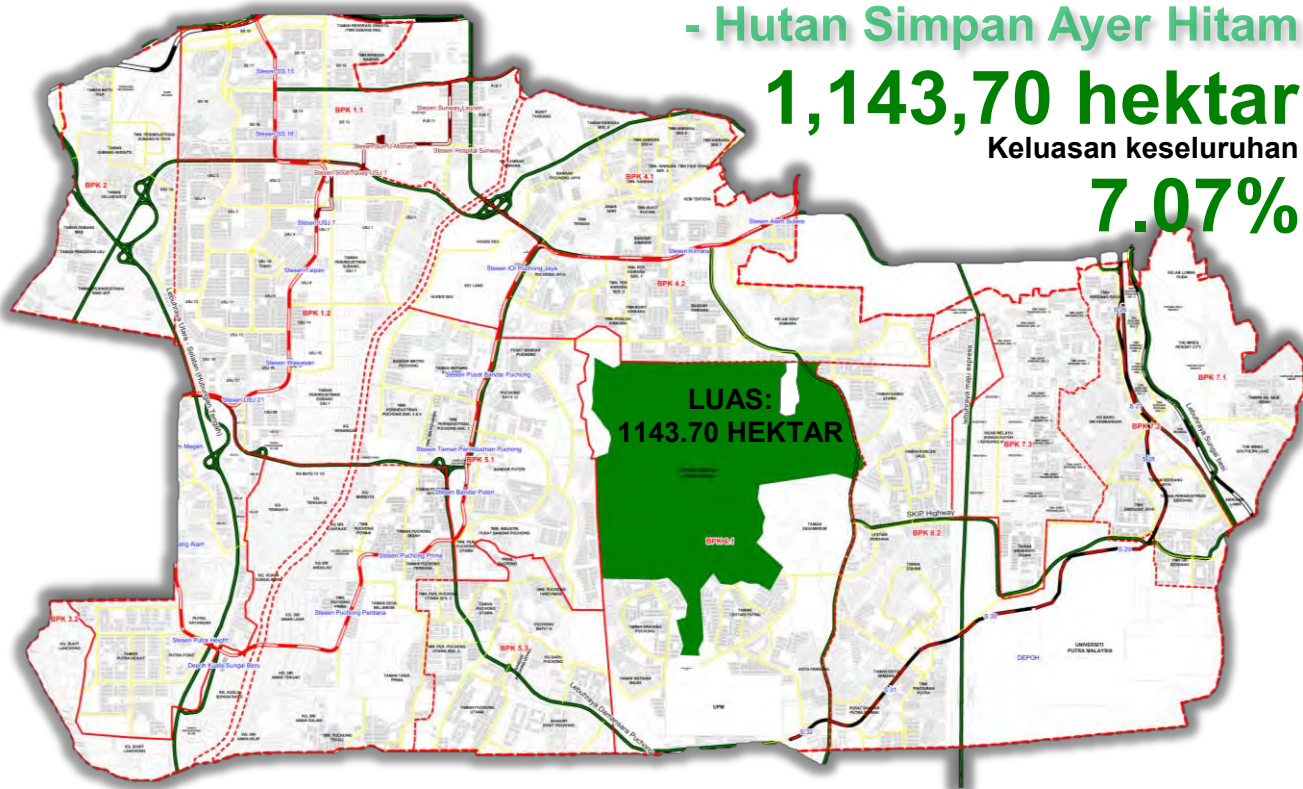
PERHUTANAN

- Hutan Simpan Ayer Hitam

1,143,70 hektar

Keluasan keseluruhan

7.07%



RINGKASAN PENEMUAN

- ✓ Hutan Simpan Ayer Hitam (HSAH) dikenali sebagai Sultan Idris Shah Forestry Education Center (SISFEC) dibawah pengurusan Universiti Putra Malaysia.
- ✓ Hutan Simpan Ayer Hitam ini boleh dikelaskan sebagai Hutan Nilai Konservasi Tinggi (High Conservation Value Forest, HCVF)
- ✓ Hutan Simpan Ayer Hitam memainkan peranan yang utama dalam membersihkan udara, menyerap karbon, serta melindungi kawasan sekitar dari risiko bencana alam.
- ✓ Hutan Simpan Ayer Hitam juga merupakan kawasan rekreasi yang unik untuk semua lapisan masyarakat.



ISU PERHUTANAN

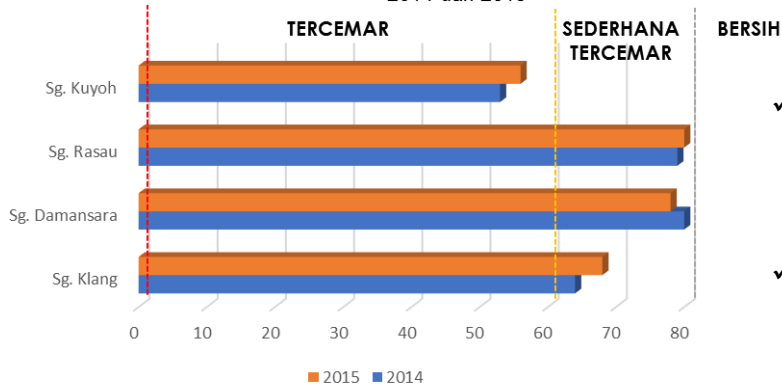
- ✓ Kehilangan habitat hidupan liar.
- ✓ Tiada zon penampungan.
- ✓ Penindihan dengan tanah adat orang asli.
- ✓ Impak pengunjung kepada hutan



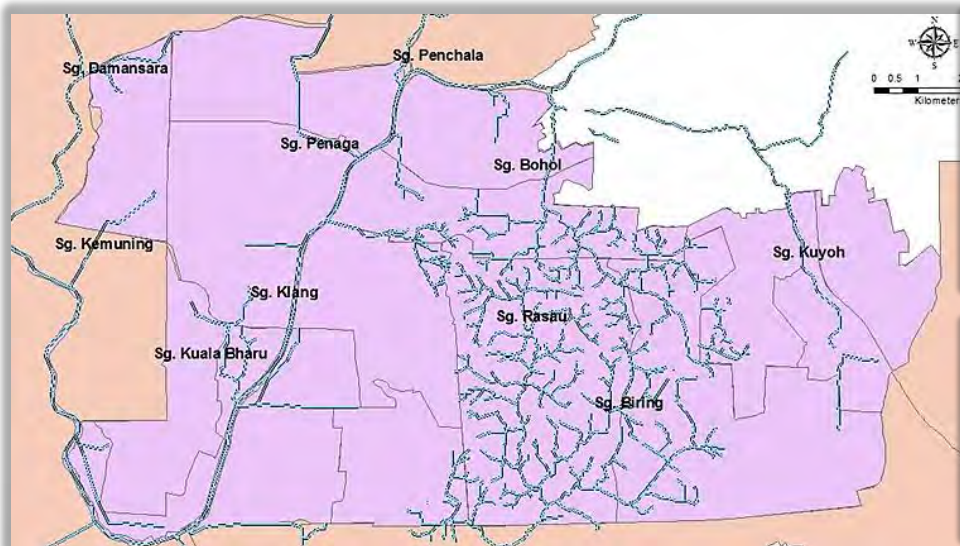
POTENSI PERHUTANAN

- ✓ Penyediaan zon penampungan yang mencukupi.
- ✓ Jawatankuasa Zon Penampungan HSAH perlu ditubuhkan.
- ✓ *Social Impact Assessment* perlu dijalankan untuk mengkaji dengan lebih mendalam, hubungan di antara masyarakat Orang Asli tempatan dengan hutan dan biodiversiti di HSAH.

KUALITI AIR (SUNGAI)

Status Kualiti Air Sungai dalam Kawasan MBSJ Bagi Tahun
2014 dan 2015ALAM SEKITAR -
KUALITI AIRPENEMUAN KUALITI AIR
SUNGAI

- ✓ Status kualiti air Sungai Klang, Sungai Damansara dan Sungai Kuyoh kekal dalam Kelas III (Sedikit Tercemar) dari tahun 2012 hingga tahun 2015.
- ✓ Tembok penahan banjir tidak dibina di sebahagian besar tebing sungai-sungai di MBSJ.



ISU KUALITI AIR SUNGAI

- ✓ Air kumbahan yang tidak terawat dilepaskan ke dalam sungai.
- ✓ Pembuangan sampah haram ke dalam sungai.

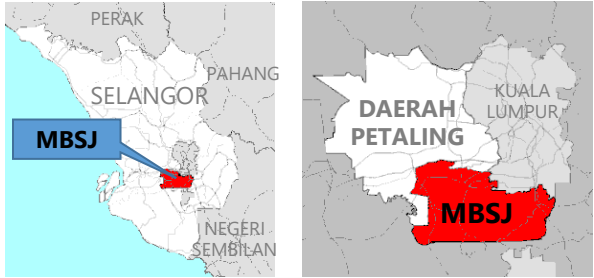
PROGRAM PEMULIHAN AIR SUNGAI

- ✓ Pelaksanaan program-program mencantikkan kawasan tepi sungai, seperti berikut
 - ❖ Projek Rejuvinasi Sungai Klang
 - ❖ SJ Riverfront
 - ❖ Sungai Kuyoh dengan ;
 - ❖ Penanaman pokok
 - ❖ Membina laluan pejalan kaki dan basikal
 - ❖ Menyediakan lanskap lembut dan kejur
- ✓ Tindakan penguatkuasaan ke atas pihak tidak bertanggungjawab membuat pembuangan sampah haram dan mencemarkan sungai serta meroboh struktur haram dalam rizab sungai.

Cadangan lanskap di tepi Sungai Klang
dan Sungai KuyohCadangan laluan pejalan kaki dan basikal
di tepi Sungai Klang dan Sungai Kuyoh

PELAN KUNCI

PELAN LOKASI

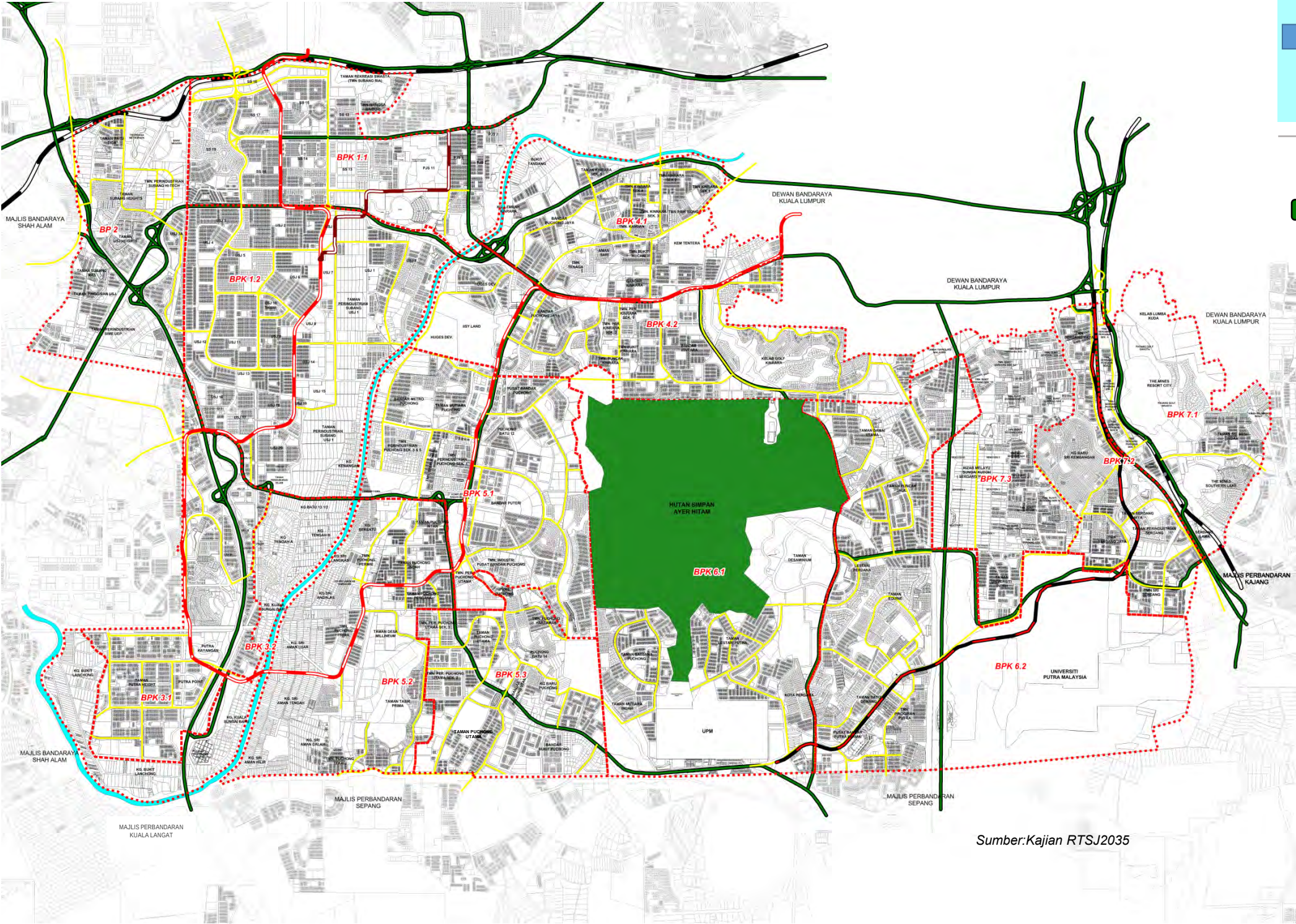


PETUNJUK	Hektar
Hutan	1143.70



Lain-lain	
	Sempadan Blok Perancangan
	Lebuhraya
	Jalan Raya
	Laluan LRT
	Laluan BRT
	Laluan Komuter
	Laluan MRT

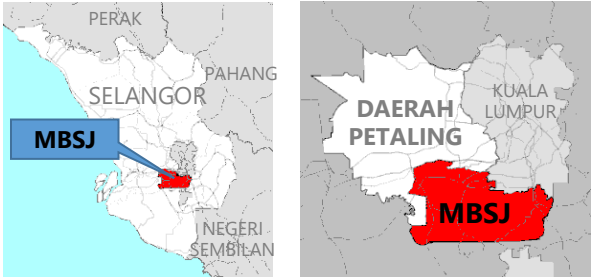
RAJAH 2.14 :
PELAN GUNA TANAH PERHUTANAN
- HUTAN SIMPAN AYER HITAM



Sumber: Kajian RTSJ2035

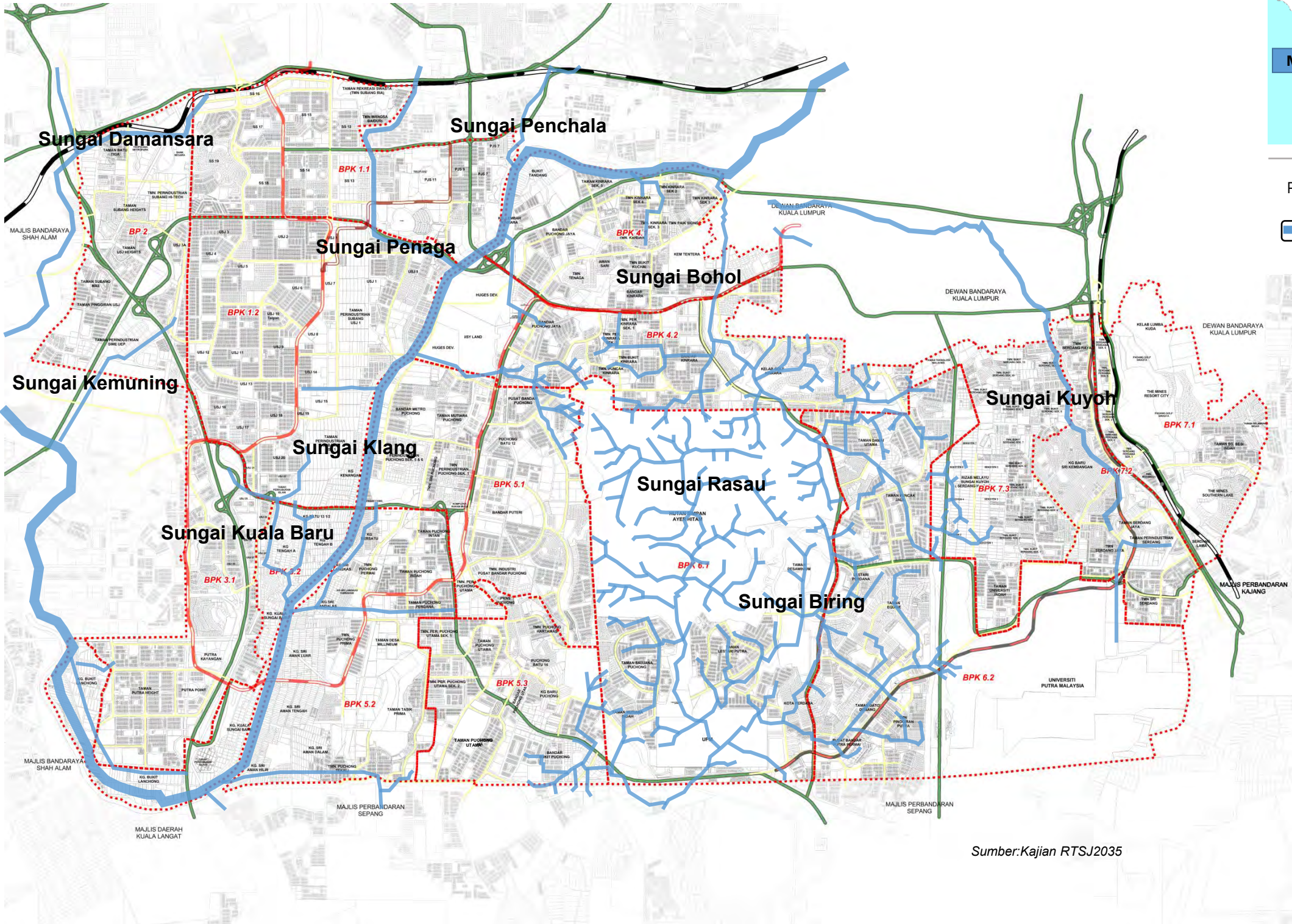
PELAN KUNCI

PELAN LOKASI



PETUNJUK

 Sungai Utama



Sumber: Kajian RTSJ2035

RAJAH 2.15 :
PELAN SALIRAN



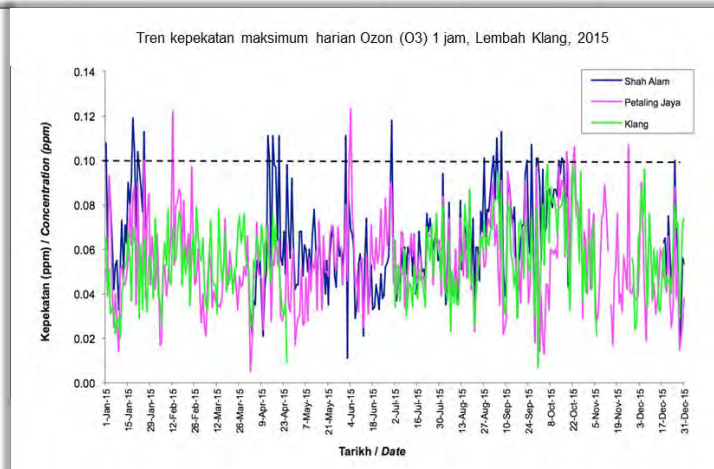
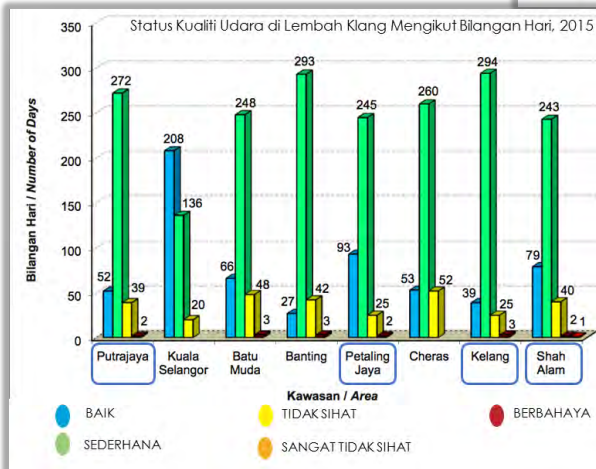
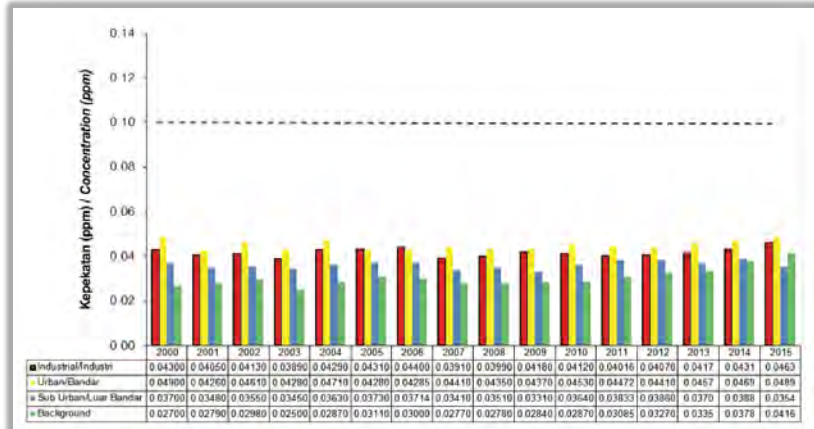
Lain-lain

-  Sempadan Blok Perancangan
-  Lebuhraya
-  Jalan Raya
-  Laluan LRT
-  Laluan BRT
-  Laluan Komuter
-  Laluan MRT

ALAM SEKITAR - KUALITI UDARA

PENEMUAN KUALITI UDARA

- ✓ Status kualiti udara di Lembah Klang adalah baik dan sederhana.
- ✓ Tiada stesen pemantauan rasmi bagi mengenal pasti indeks sebenar kualiti udara di kawasan MBSJ.



ISU KUALITI UDARA

- ✓ Pelepasan Perindustrian dan ekzos kenderaan bermotor merupakan pencemar udara yang utama di kawasan bandar.



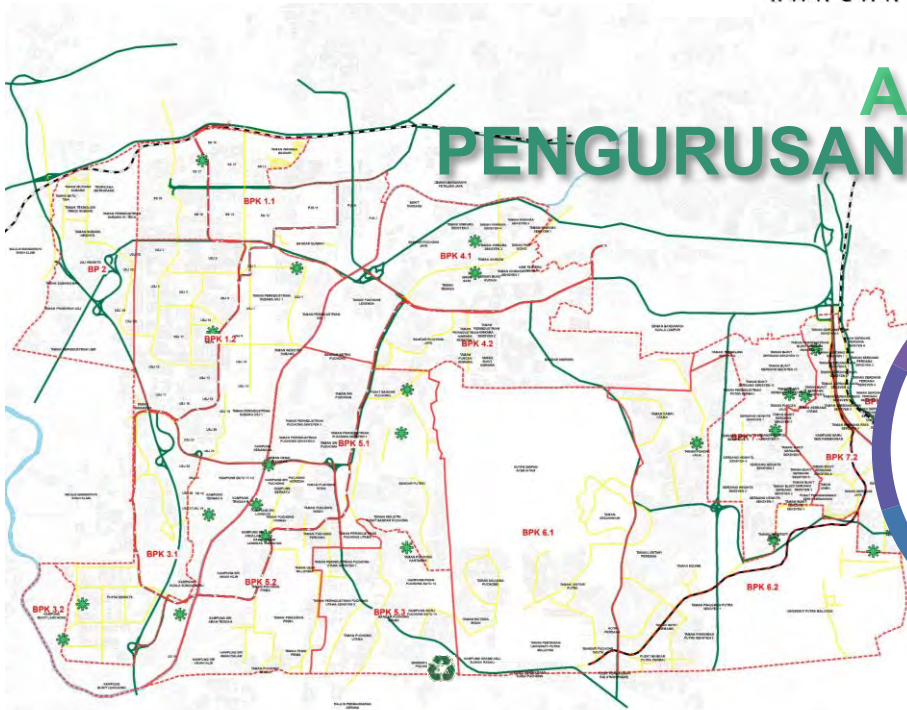
Pelepasan Asap Kilang



Pelepasan Asap Kenderaan

- ✓ Penguatkuasaan yang lebih ketat oleh JAS serta penggunaan gas asli secara meluas dalam proses Perindustrian dan kenderaan bermotor.

ALAM SEKITAR - PENGURUSAN SISA PEPEJAL



22 Pusat Kitar Semula MBSJ
1 Pusat Biomass Bersepadu Bandar Bukit Puchong



PUSAT BIOMASS BERSEPADU MBSJ

- ✓ Mula beroperasi bulan Oktober 2013.
- ✓ Menjalankan aktiviti kitar semula seperti :
 - Projek Kompos Sisa Kebun
 - Projek Kompos Sisa Makanan
 - Projek Vermikompos
 - Projek Kitar Semula Minyak Masak
- ✓ Menyediakan ruang pameran maklumat kitar semula.
- ✓ Menganjurkan program bersama masyarakat dan pelajar sekolah.
- ✓ Pusat jualan baja kompos

ISU PENGURUSAN SISA PEPEJAL

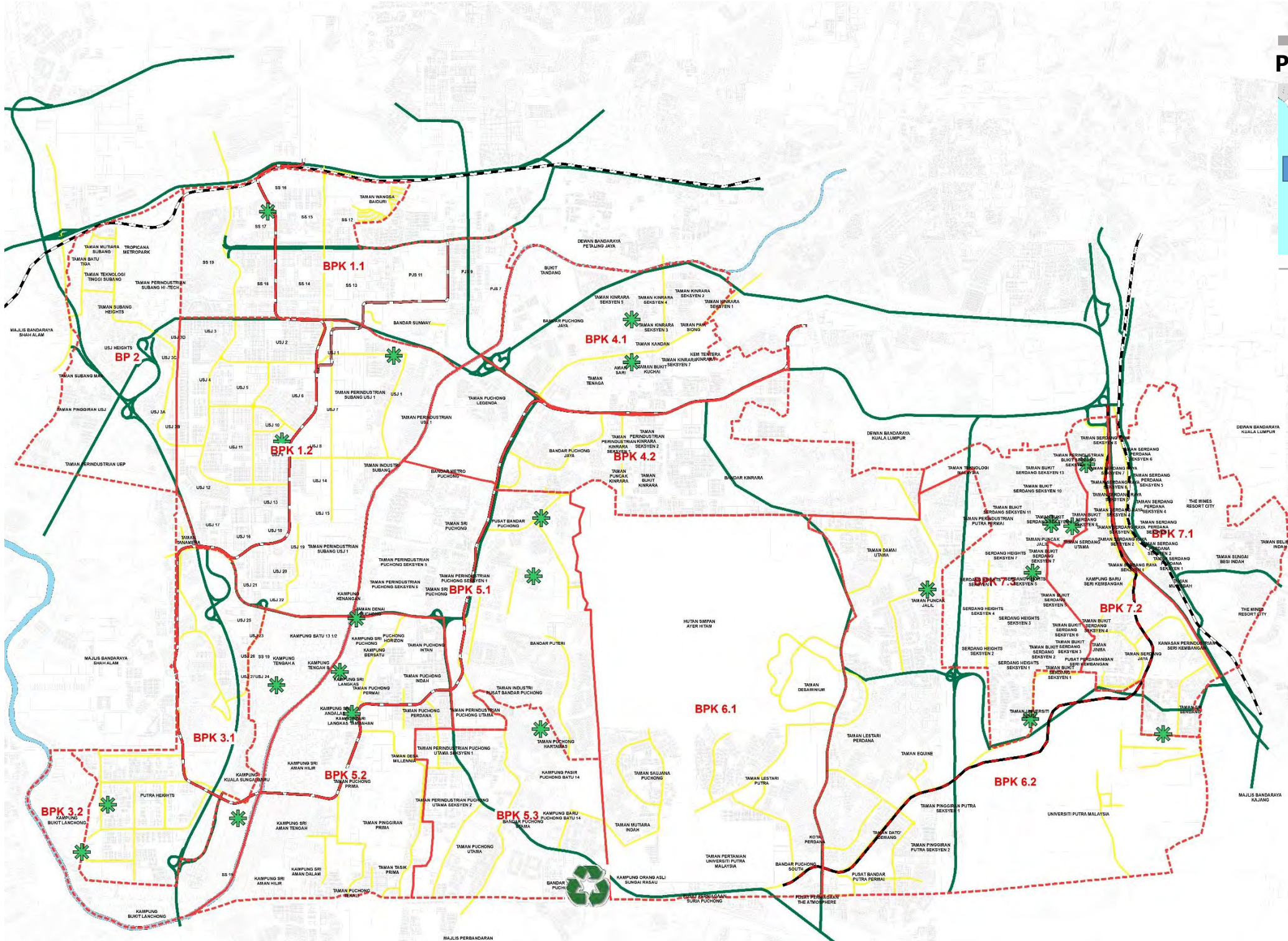
- ✓ Kadar kutipan sisa organik yang rendah.
- ✓ Tidak melaksanakan undang-undang persekutuan berkenaan *separation at source*
- ✓ Pembuangan sampah haram.



POTENSI PENGURUSAN SISA PEPEJAL

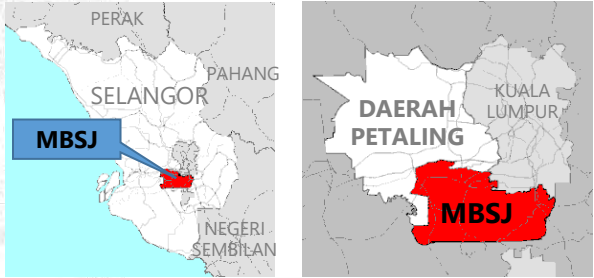
- ✓ Polisi dimana pihak pemaju diwajibkan membina pusat *Recycling Centre* di kawasan perumahan baru.
- ✓ Adakan program dan aktiviti yang holistik dalam pengurusan sisa pepejal.





PELAN KUNCI

PELAN LOKASI



PETUNJUK	Bilangan
Pusat Kitar Semula	22
Pusat Biomass Bersepadu	1
JUMLAH KESELURUHAN	23

RAJAH 2.16 :
PELAN TABURAN PUSAT
PENGURUSAN SISA

Sumber: Kajian RTSJ2035

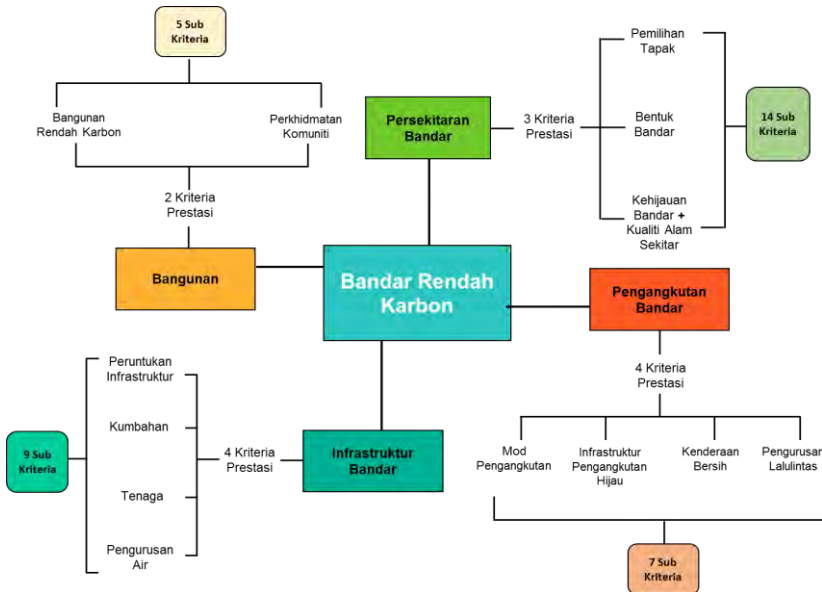


- Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
 - Lebuhraya
 - Jalan Raya
 - Laluan LRT
 - Laluan BRT
 - Laluan Komuter
 - Laluan MRT



ALAM SEKITAR - BANDAR RENDAH KARBON

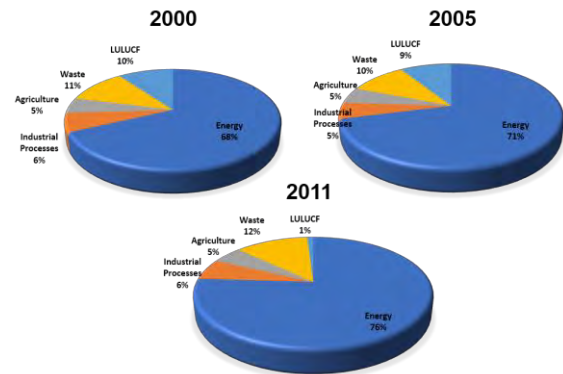
RANGKA KERJA BANDAR RENDAH KARBON



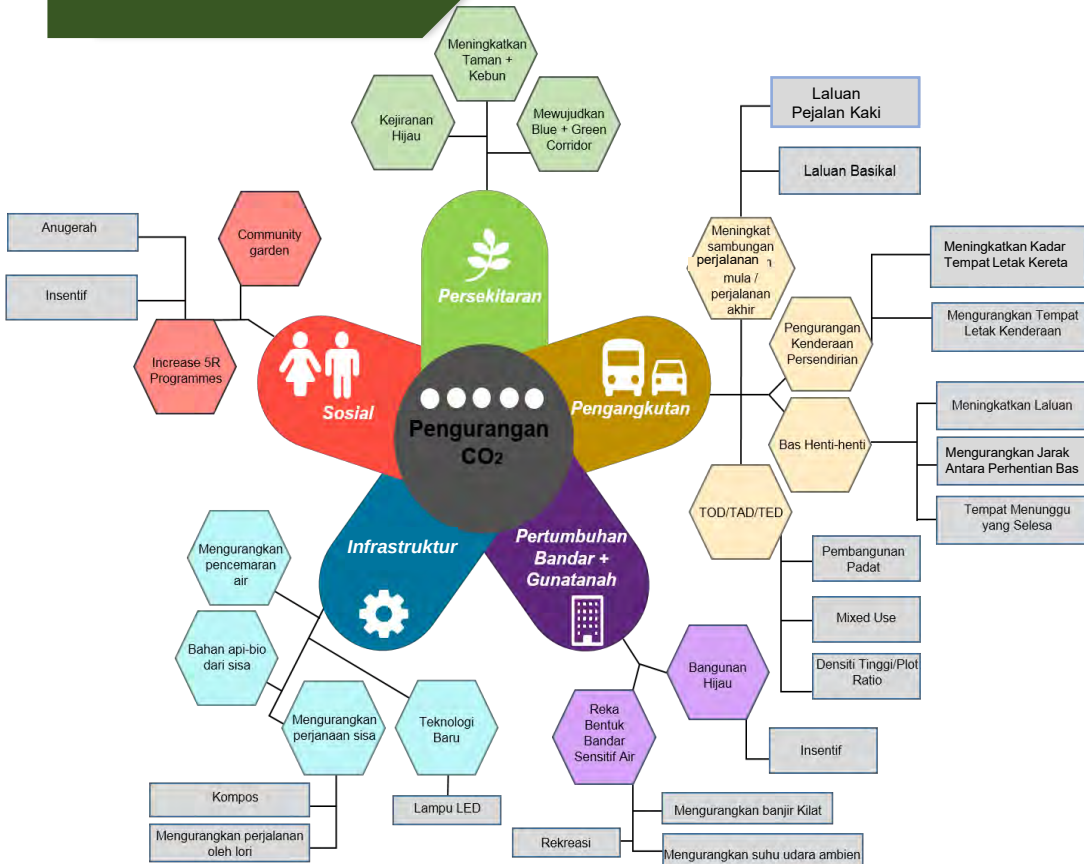
ISU RENDAH KARBON

- ✓ Perubahan iklim di Subang Jaya.
- ✓ Penghasilan karbon yang tinggi.

Peratusan Perlepasan Gas Rumah Hijau Mengikut Sektor dalam tahun 2000, 2005 dan 2011.



POTENSI RENDAH KARBON



CADANGAN

1. Penyediaan Pelan Tindakan Bandar Hijau
2. Penyediaan Pelan Tindakan Perubahan Iklim
3. Penyediaan Inventori Green House Gas
4. Pemakaian LCCF Checklist dalam permohonan Kebenaran Merancang
5. Pelaksanaan Projek Solar
6. Penyediaan Voluntary Local Riview (VLR)

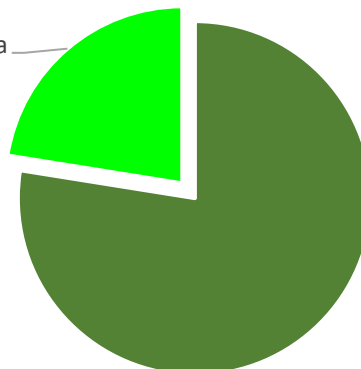
LANSKAP

PENEMUAN

- ✓ Sehingga tahun 2020 terdapat sejumlah 1,419 unit tanah lapang dengan seluas 1,206.34 hektar.
- ✓ Keluasan Hutan Simpan Ayer Hitam berkurangan daripada 1,163.66 hektar pada tahun 2010 kepada 1,143.70 hektar pada tahun 2020. Kekurangan 19.96 hektar ini disebabkan pembangunan loji air.

Status Bilangan Tanah Lapang Diwartakan

Telah Warta
= 319 unit
22%

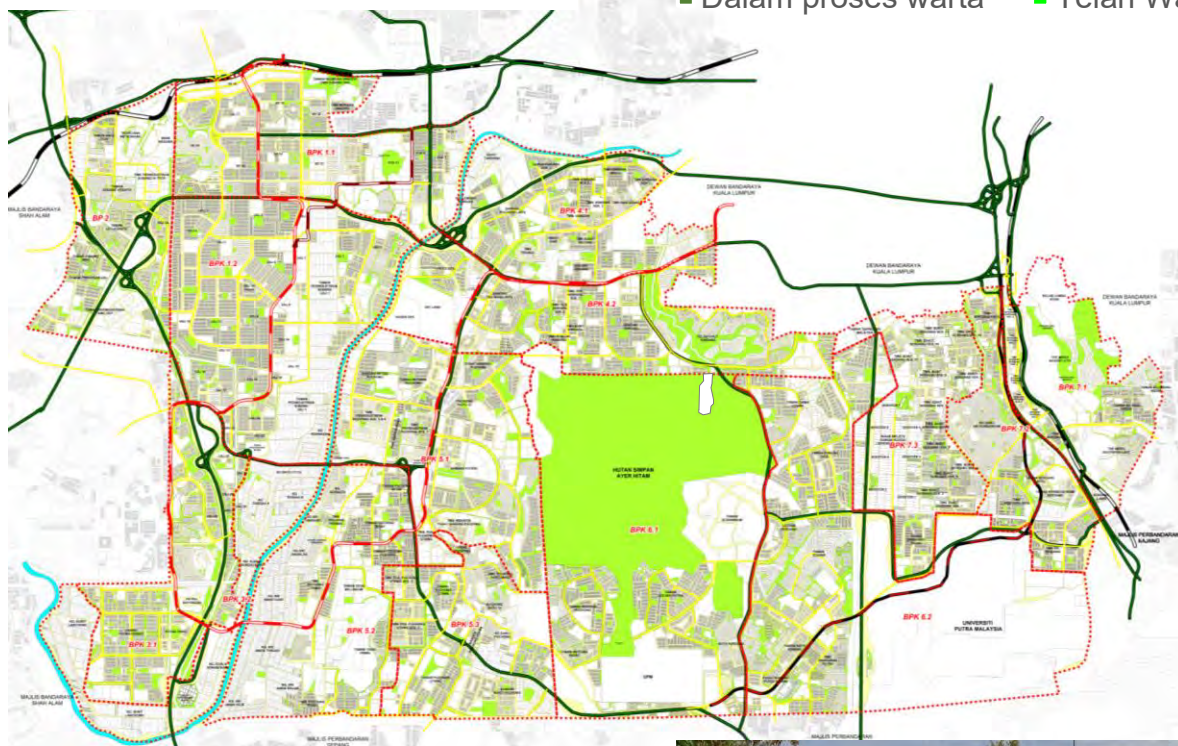


Dalam proses
warta
= 1100 unit
78%

ISU

- ✓ Penyediaan Tanah Lapang terhad.
- ✓ Peruntukan dan guna tenaga dalam penyelenggaraan tidak mencukupi.

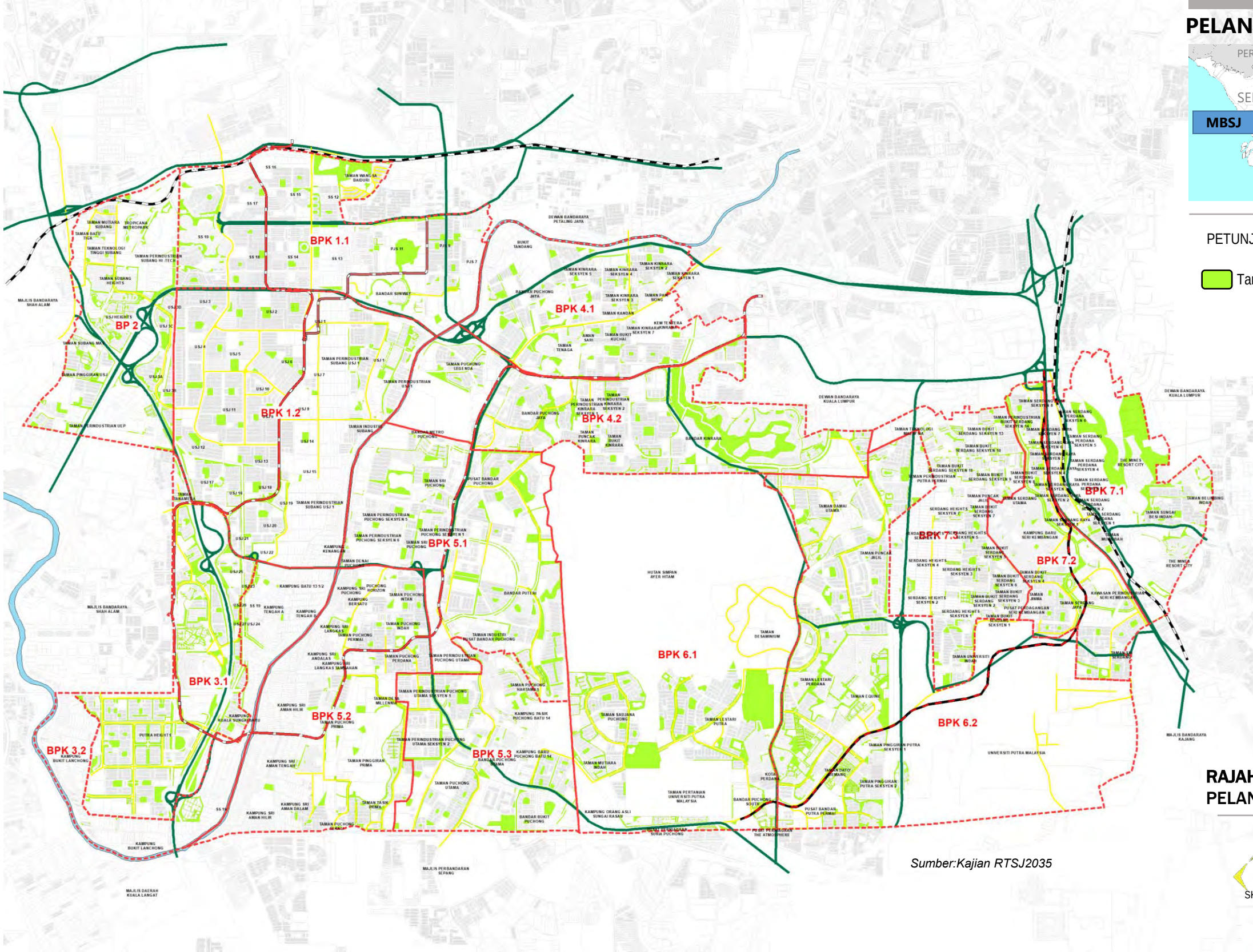
■ Dalam proses warta ■ Telah Warta



POTENSI

- ✓ Kawasan Hutan Semula Jadi (Hutan Simpan Ayer Hitam)
- ✓ Kawasan tadahan hujan
- ✓ Kawasan Penyelidikan Pertanian (MARDI)
- ✓ Peningkatan Imej Bandar melalui lanskap
- ✓ Hutan Bandar USJ3C
- ✓ Taman Rekreasi Putra Heights
- ✓ Menggunakan tanah-tanah kosong padang sekolah berpotensi sebagai taman rekreasi sementara.





PELAN KUNCI



PELAN LOKASI



PETUNJUK

Hektar

Tanah Lapang

1206.36

RAJAH 2.17 :
PELAN GUNA TANAH TANAH LAPANG

Sumber: Kajian RTSJ2035



Lain-lain

- Sempadan Blok Perancangan
- Lebuhraya
- Jalan Raya
- Laluan LRT
- Laluan BRT
- Laluan Komuter
- Laluan MRT

1 SISTEM BEKALAN AIR

Sungai merupakan sumber utama bekalan air mentah kepada Negeri Selangor. Walau bagaimanapun, terdapat dua lembangan sungai yang memasuki kawasan MBSJ iaitu:

- 1 **Lembangan Sungai Klang**
- 2 **Lembangan Sungai Langat**

2 BEKALAN ELETRIK

Sistem bekalan elektrik secara amnya terdiri dari peringkat penjanaan, transmisi dan juga pengagihan bekalan.



Pencawang
PMU : 28 unit
PPU : 31 unit
PE : 1,123 unit

3 PEMBENTUNGAN

Antara jenis pembentungan yang diguna pakai bagi kawasan di bawah Perkhidmatan IWK dan penduduk setara MBSJ pada tahun 2012 adalah:

1 **Regional Plants:**
3 kawasan
(389,000 PE)

2 **Multipoint Plants:**
125 kawasan
(1,442,833PE)

3 **Pump Station**
49 kawasan
(535,461 PE)

Jumlah Rangkaian
Pembentungan
664,884 km

4 SISA PEPEJAL

Sistem pengurusan sisa pepejal iaitu dari peringkat kutipan, pengangkutan dan juga pelupusan. Maklumat tersebut diperolehi daripada Pihak Berkuasa Tempatan di samping pengendali tapak-tapak pelupusan swasta.

Anggaran Kutipan
Sisa Pepejal MBSJ

500 tan/hari



Sistem Pelupusan Sisa Pepejal
Semasa

Tapak Pelupusan:

- **Tg Dua Belas Sanitary landfill**
- **Dengkil Inert Waste Landfill**
- **Jeram Sanitary Landfill**
- **Jeram**



INFRASTRUKTUR & UTILITI

6 UNJURAN KEPERLUAN 2035



BEKALAN ELETRIK 6,957 KW



SISTEM PEMBENTUNGAN 3,373,078 TAN



BEKALAN AIR 595,378,800 LITER/HARI

5 BEKALAN GAS

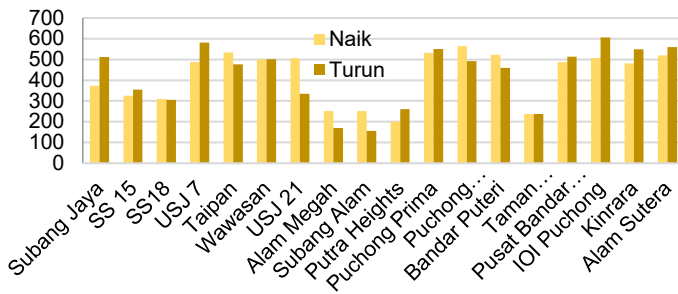
Dua stesen bekalan gas di dalam kawasan MBSJ ialah:

1. **Serdang City Gate**
2. **Serdang Metering Station**



1 CORAK KEPENGUNAAN DI STESEN LRT

Bilangan Pengguna LRT Masa Puncak Pagi
Naik dan Turun di stesen LRT



Data kepenggunaan telah di ambil pada tarikh 26 dan 27 Februari 2018 berdasarkan waktu puncak iaitu waktu puncak pagi (7am – 9am) dan waktu puncak petang (5pm – 7pm) di mana untuk melihat corak kepenggunaan pengangkutan awam oleh pengguna di dalam kawasan MPBJ bagi stesen LRT.

2 CADANGAN PEMAJUAN JALANRAYA

CADANGAN JARINGAN PENGANGKUTAN

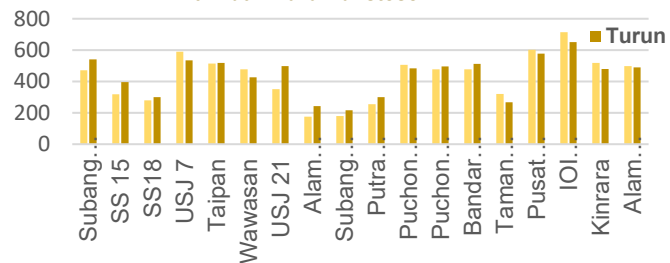
No	CADANGAN JARINGAN PENGANGKUTAN
1	Pembinaan Persimpangan Bertingkat Kewajipan – Murni, USJ 1
2	Pembinaan Jambatan merentasi Sungai Klang menghubungkan Bandar Metro Puchong Dengan USJ 1
3	Persimpangan Bertingkat di Jalan Puchong – Serdang
4	Cadangan pembinaan jambatan menyeberangi KESAS ke jalan Bandar Puchong Jaya dan satu jalan susur keluar dari Bukit Tandang ke lebuh raya KESAS.
5	Laluan Keluar-Masuk dan Pusingan U di Serdang <i>Interchange</i>
6	Penyambungan Jalan 100' yang Bersambung dengan Jalan TPP 1/27
7	Menaiktaraf Persimpangan Lebuh Puteri/ LDP
8	Cadangan Membina Jalan Sambung Dari Taman Universiti ke Taman Bukit Serdang, Seri Kembangan, Selangor Darul Ehsan
9	Cadangan pembinaan persimpangan bertingkat di jalan Puchong ke Serdang (1)
10	Cadangan pembinaan persimpangan bertingkat di jalan Puchong ke Serdang (2)

LAPORAN AKHIR KAJIAN LALU LINTAS 2014

No	CADANGAN MENAIKTARAF LALU LINTAS
1	<i>Northern Section of the East Riverbank Road</i>
2	Pembinaan Jambatan Merentasi Sungai Klang
3	Menaiktaraf Jalan Taman Perindustrian Puchong
4	Akses baru dari laluan LDP di Jalan Taman Perindustrian ke Jalan Kinrara 5B
5	Sambungan Jalan Taman Perindustrian Puchong merentasi LDP ke Persiaran Puchong Permai
6	Jalan Sambungan sepanjang Jalan Taman Perindustrian 5/8 di antara jalan East Riverbank dan LDP
7	Jajaran sambungan BRT Sunway dan merentas ke Puchong dengan LRT laluan Kelana Jaya
8	Penambahbaikan Persiaran Puchong Permai untuk membentuk sambungan Southern Gateway dari rangkaian jalan East Riverbank

PENGANGKUTAN & LALU LINTAS

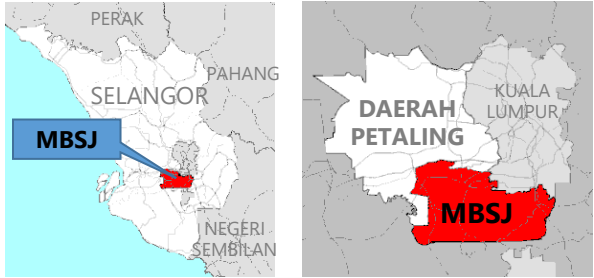
Bilangan Pengguna LRT Masa Puncak Petang
Naik dan Turun di stesen LRT



- Penambahbaikan Persiaran Puchong Permai sebagai sambungan jalan di tebing sungai
- Penambahbaikan Lingkaran Putra Permai (Jalan Puchong) untuk membentuk sambungan ke jalan tebing sungai
- Penambahbaikan Lebuh Bukit Puchong dan pembinaan jalan pertukaran yang bersambung dengan SKVE memberi akses ke Subang Jaya
- Sambungan jalan baru sambungan antara Persiaran Saujana Puchong dan Jalan Puteri 3
- Sambungan jalan baru antara Persiaran Puchong 1 dan Jalan Puteri 3
- Sambungan jalan baru antara Persiaran Saujana Puchong dan Persiaran Lestari Puchong
- Akses jalan baru dari LDP Eastbound Carriageway ke Persiaran Saujana Puchong
- Sambungan jalan baru antara Persiaran Lestari Puchong dan Persiaran Lestari Perdana
- Seri Kembangan *Western Collector Distributor Spine Road*
- Possible Feeder Road to the Western Collector Distributor Road* from Jalan Putra Permai
- Possible Feeder Road to the Western Collector-Distributor Road* dari Jalan Bukit Serdang dan jalan sambungan tempatan ke Jalan Puncak Jalil
- Possible Pair of One-way Feeder Roads to the Western Collector Distributor Road* from Jalan Seri Kembangan 13/12
- Possible Feeder Roads to the Western Collector- Distributor Road* from Jalan Seri Kembangan 13/12
- Possible Local Inter-area Connector and Feeder Road to the Western Collector-Distributor Road* from Jalan Serdang Raya 7/2 and Persiaran Puncak Jalil
- Pautan antara Jalan Kinrara dan Persiaran Puncak Jalil (dalam pembinaan)
- Cadangan penyusunan untuk merancang pusat bandar di Seri Kembangan
- Jajaran MRT2 di timur Subang Jaya untuk membentuk elemen utama dalam Pelan Induk Pengangkutan Subang Jaya
- Skematik indikator hub pengangkutan awam dan laluan bas yang ada potensi

PELAN KUNCI

PELAN LOKASI



PETUNJUK	Hektar	%
Bekalan Elektrik	231.77	30.28
Bekalan Air	58.76	7.68
Bekalan Gas	59.64	7.79
Pelupusan Sisa Pepejal	3.17	0.41
Pembetulan	111.49	14.57
Pengairan Dan Saliran	300.46	39.25
Telekomunikasi	0.14	0.02
JUMLAH KESELURUHAN	765.43	100.00

RAJAH 2.18 :
PELAN GUNA TANAH INFRASTRUKTUR
DAN UTILITI



- Lain-lain
- Sempadan Blok Perancangan
 - Lebuhraya
 - Jalan Raya
 - Laluan LRT
 - Laluan BRT
 - Laluan Komuter
 - Laluan MRT

Sumber:Kajian RTSJ2035

PELAN KUNCI

PELAN LOKASI



PETUNJUK :

-
- Lokasi Projek Cadangan Jaringan Jalan Raya

No. Cadangan Jaringan Jalan Raya

- 1
- Pembinaan Persimpangan Bertingkat Kewajipan – Murni, USJ 1
- 2
- Pembinaan Jambatan merentasi Sungai Klang menghubungkan Bandar Metro Puchong Dengan USJ 1
- 3
- Persimpangan Bertingkat di Jalan Puchong – Serdang
- 4
- Cadangan pembinaan jambatan menyeberangi KESAS ke jalan Bandar Puchong Jaya dan satu jalan susur keluar dari Bukit Tandang ke lebuh raya KESAS.
- 5
- Laluan Keluar-Masuk dan Pusingan U di Serdang *Interchange*
- 6
- Penyambungan Jalan 100' yang Bersambung dengan Jalan TPP 1/27
- 7
- Menaiktaraf Persimpangan Lebuh Puteri/ LDP
- 8
- Cadangan Membina Jalan Sambung Dari Taman Universiti ke Taman Bukit Serdang, Seri Kembangan, Selangor Darul Ehsan
- 9
- Cadangan pembinaan persimpangan bertingkat di jalan Puchong ke Serdang (1)
- 10
- Cadangan pembinaan persimpangan bertingkat di jalan Puchong ke Serdang (2)

RAJAH 2.19 :
PELAN CADANGAN JARINGAN
JALAN RAYA 1

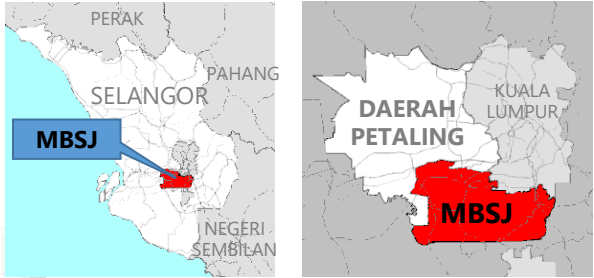
Lain-lain



-
- Sempadan Blok Perancangan
-
- Lebuh Raya
-
- Jalan Raya
-
- Laluan LRT
-
- Laluan BRT
-
- Laluan Komuter
-
- Laluan MRT

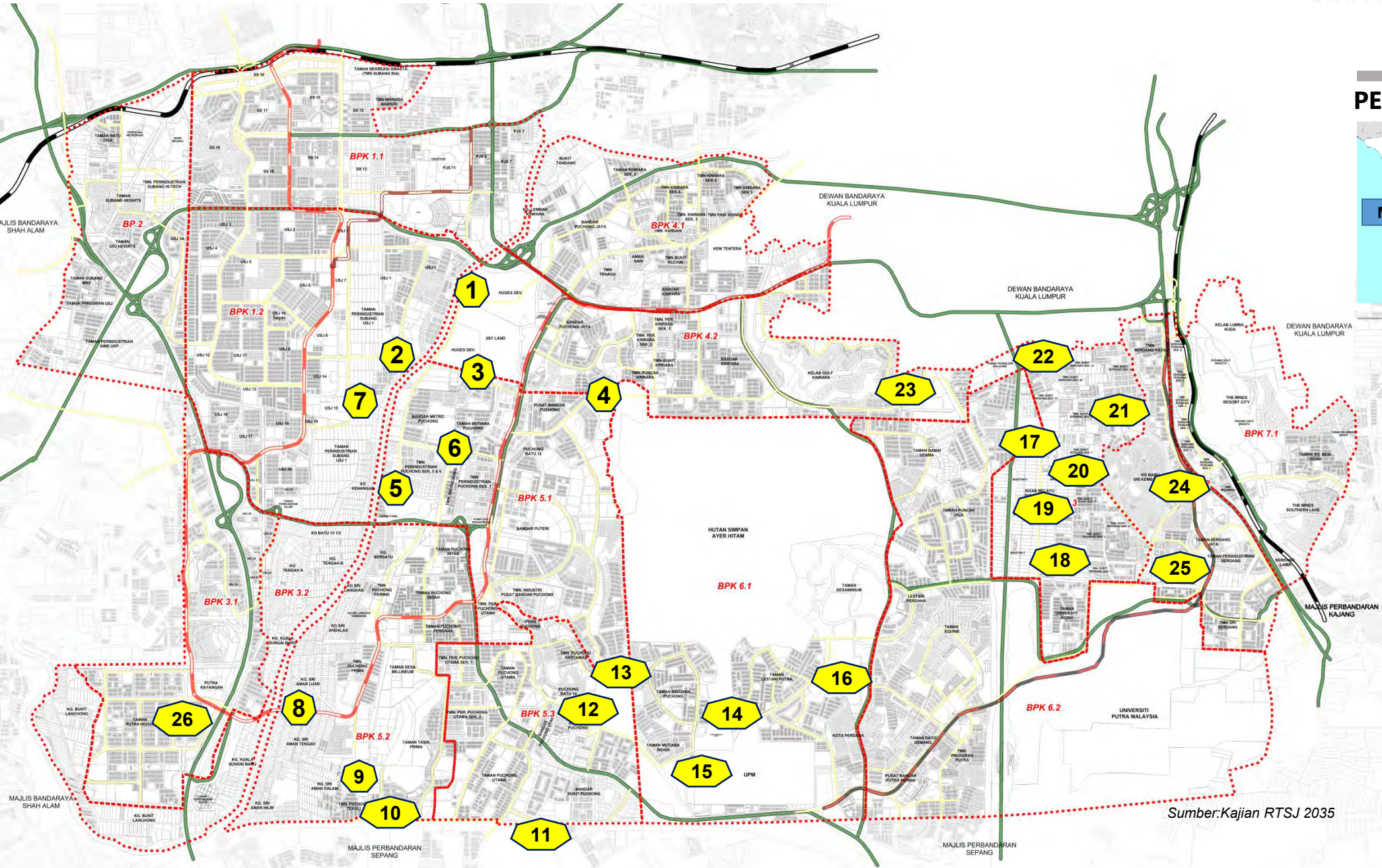
PELAN KUNCI

PELAN LOKASI



PETUNJUK :

Lokasi Projek Pembangunan



No.	CADANGAN MENAIKTARAF LALULINTAS		
1	Northern Section of the East Riverbank Road	9	Penambahbaikan Persiaran Puchong Permai sebagai sambungan jalan di tebing sungai.
2	Pembinaan Jambatan Merentasi Sungai Klang	10	Penambahbaikan Lingkaran Putra Permai (Jalan Puchong) untuk membentuk sambungan ke jalan tebing sungai
3	Menaiktaraf Jalan Taman Perindustrian Puchong	11	Penambahbaikan Lebuh Bukit Puchong dan pembinaan jalan pertukaran yang bersambung dengan SKVE memberi akses ke Subang Jaya
4	Akses baru dari laluan LDP di Jalan Taman Perindustrian ke Jalan Kinrara 5B	12	Sambungan jalan baru sambungan antara Persiaran Saujana Puchong dan Jalan Puteri 3
5	Sambungan Jalan Taman Perindustrian Puchong merentasi LDP ke Persiaran Puchong Permai	13	Sambungan jalan baru antara Persiaran Puchong 1 dan Jalan Puteri 3
6	Jalan Sambungan sepanjang Jalan Taman Perindustrian 5/8 di antara jalan East Riverbank dan LDP	14	Sambungan jalan baru antara Persiaran Saujana Puchong dan Persiaran Lestari Puchong
7	Jajaran sambungan BRT Sunway dan merentas ke Puchong dengan LRT laluan Kelana Jaya	15	Akses jalan baru dari LDP Eastbound Carriageway ke Persiaran Saujana Puchong
8	Penambahbaikan Persiaran Puchong Permai untuk membentuk sambungan Southern Gateway dari rangkaian jalan East Riverbank	16	Sambungan jalan baru antara Persiaran Lestari Puchong dan Persiaran Lestari Perdana
		17	Seri Kembangan Western Collector Distributor Spine Road
		18	Possible Feeder Road to the Western Collector Distributor Road from Jalan Putra Permai
		19	Possible Feeder Road to the Western Collector-Distributor Road dari Jalan Bukit Serdang dan jalan sambungan tempatan ke Jalan Puncak Jalil
		20	Possible Pair of One-way Feeder Roads to the Western Collector Distributor Road from Jalan Seri Kembangan 13/12
		21	Possible Feeder Roads to the Western Collector- Distributor Road from Jalan Seri Kembangan 13/12
		22	Possible Local Inter-area Connector and Feeder Road to the Western Collector-Distributor Road from Jalan Serdang Raya 7/2 and Persiaran Puncak Jalil
		23	Pautan antara Jalan Kinrara dan Persiaran Puncak Jalil (dalam pembinaan)
		24	Cadangan penyusunan untuk merancang pusat bandar di Seri Kembangan
		25	Jajaran MRT2 di timur Subang Jaya untuk membentuk elemen utama dalam Pelan Induk Pengangkutan Subang Jaya
		26	Skematik indikator hub pengangkutan awam dan laluan bas yang ada potensi

RAJAH 2.20 :
PELAN CADANGAN JARINGAN JALAN
RAYA 2



PENGURUSAN & PELAKSANAAN

1 PENDAPATAN & PERBELANJAAN MBSJ 2013 - 2017

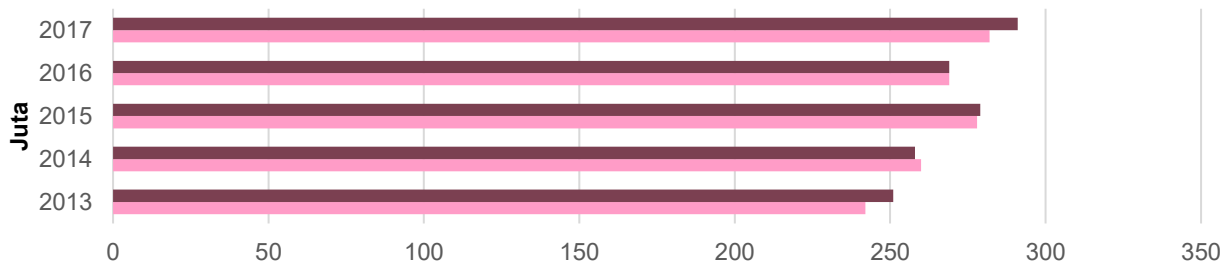
Tren perbelanjaan MBSJ dari tahun 2013 – 2017 menunjukkan bahawa pengurusan adalah baik di mana terdapat dua tahun (**2014 & 2016**) yang mana jumlah pendapatan melebihi perbelanjaan.

JENIS PENDAPATAN MBSJ:

- Hasil Bukan Cukai
- Hasil Cukai
- Fi Pemprosesan
- Perkhidmatan & Bayaran Perkhidmatan
- Perolehan dari Jualan Barang
- Faedah & Perolehan dari Pelaburan
- Sumbangan Syarikat
- Sewaan
- Denda & Hukuman

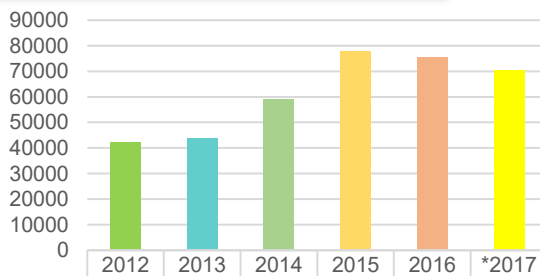
JENIS PERBELANJAAN TERBESAR MBSJ:

- Emolumen
- Bil Elektrik
- Penyelenggaraan Riadah & Taman
- Kebersihan & Sisa Pepejal
- Penyelenggaraan Dewan & Pasar
- Penyelenggaraan Jalanraya
- Parit & Longkang



	2013	2014	2015	2016	2017
■ Perbelanjaan	251	258	279	269	291
■ Pendapatan	242	260	278	269	282

2 PERKHIDMTAN ATAS TALIAN (KE ARAH SMART CITY)



MBSJ telah menggunakan dan mengadaptasikan penggunaan teknologi dan juga ICT di dalam sistem pentadbiran.

3 STRATEGI PEMBANGUNAN

Melaksanakan strategi serta tindakan di dalam DPN2 & Agenda Bandar Baru

MBSJ perlu mengamalkan secara serius kesemua objektif dan melaksanakan tindakan di dalam DPN2 dan NUA.

Smart City melalui teknologi

MBSJ perlu berasaskan kepada teknologi pintar bagi memudahkan pengurusan pentadbiran.

Memastikan RTSJ2035 mencapai Smart City

RTSJ2035 perlu berasaskan kepada hasil dalam mencapai visi dan matlamat yang telah digariskan

Perkongsian pintar dengan masyarakat

SDG, NUA, dan DPN2 menekankan tentang perkongsian dan penggunaan teknologi pintar bersama masyarakat

3.0 KESIMPULAN

RTSJ2035

Peta cadangan dan pernyataan bertulis merupakan panduan kepada pihak Majlis dalam merancang dan mentadbir serta menguruskan pembangunan di dalam kawasan MBSJ.

Bagi memastikan perancangan dan cadangan dapat dilaksanakan, beberapa faktor perlu diambil kira serta pelaksanaan rangka kerja perlu dibuat

Oleh itu, perancangan yang baik dapat membantu pihak MBSJ dalam menyelesaikan permasalahan yang timbul.

Diharap dengan cadangan yang telah dinyatakan dapat **memberi inspirasi, cadangan serta idea yang baik** dalam pengurusan dan pentadbiran MBSJ



