

Jilid 3

PENGURUSAN DAN PELAKSANAAN  
DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH

**REMBAU 2025** (Penggantian)



**“Rembau Membangun, Daerah Beradat, Komuniti Sejahtera”**



**SENARAI KANDUNGAN**

M/S

**Senarai Jadual****i****Senarai Rajah****ii****1.0 PENGENALAN**

1.1	Pengenalan	1.0-1
1.1.1	Struktur Pengurusan Pelaksanaan Rancangan Tempatan	1.0-1
1.1.2	Cadangan Pengukuhan Jentera Pentadbiran Dan Kewangan MDR	1.0-2
1.1.3	Projek Pembangunan Rancangan Tempatan Daerah Rembau	1.0-15
1.1.4	Mekanisma Pelaksanaan Projek Pembangunan	1.0-34
1.1.5	Kaedah Pelaksanaan Projek Pembangunan	1.0-37
1.1.6	Pembangunan Tanah Adat	1.0-40

**Senarai Jadual**

Jadual 1.1	: Jangkaan Hasil Cukai Taksiran Komponen Pembangunan Lembah Institusi	1.0-3
Jadual 1.2	: Senarai Kekosongan Penjawatan Majlis Daerah Rembau 2012	1.0-8
Jadual 1.3	: Fungsi Jabatan Pembangunan & Pelaburan	1.0-9
Jadual 1.4	: Unjuran Pendapatan Majlis Daerah Rembau	1.0-12
Jadual 1.5	: Markah dan Taraf Bintang SSR PBT	1.0-14
Jadual 1.6	: Ringkasan Projek Kajian RTD Rembau Mengikut Sektor	1.0-16
Jadual 1.7	: Senarai Projek-Projek Yang Dicadangkan	1.0-17

**Senarai Rajah**

Rajah 1.1	:	Kawasan Pentadbiran Sedia Ada dan Cadangan	1.0-7
Rajah 1.2	:	Pelan Cadangan Kawasan Pentadbiran, Kawalan dan Operasi Majlis Daerah Rembau	1.0-7
Rajah 1.3	:	Cadangan Struktur Organisasi MDR	1.0-10
Rajah 1.4	:	Cadangan Carta Alir Penglibatan PPNS Dalam Pelaksanaan RTD Rembau	1.0 -35

## 1.1 Pengenalan

Dalam memandu corak dan arah tuju pembangunan masa hadapan Daerah Rembau secara jelas, Rancangan Tempatan Daerah Rembau perlu disediakan secara komprehensif dengan mengambil kira penemuan kajian yang mengupas pelbagai isu dan masalah serta potensi dan prospek bagi pembangunan semasa dan akan datang.

Bahagian pengurusan dan pelaksanaan ini akan memperincikan aspek-aspek seperti :

- Mengenal pasti struktur pengurusan pelaksanaan rancangan tempatan
- Mengenal pasti projek-projek pembangunan, kos projek dan agensi pelaksana
- Menentukan fasa pembangunan bagi projek-projek yang dikenal pasti
- Mekanisme pelaksanaan dan pemantauan

### 1.1.1 Struktur Pengurusan Pelaksanaan Rancangan Tempatan

Rancangan Tempatan adalah merupakan suatu dokumen yang mengandungi pelbagai garis panduan dan cadangan pembangunan dan akan dijadikan panduan kepada Majlis Daerah Rembau, Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan dan agensi-agensi yang lain dalam membangunkan Daerah Rembau ke arah mencapai wawasan yang telah dirangka.

Bagi memastikan pelaksanaan Rancangan Tempatan yang lebih realistik, Majlis Daerah Rembau (MDR) selaku Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dan Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan (PBPT) perlu memainkan peranan utama di dalam semua peringkat perancangan dan pelaksanaan projek serta program pembangunan. MDR bertanggungjawab di dalam mengawal selia dan memantau pencapaian Rancangan Tempatan ini mengikut jadual serta tempoh yang ditetapkan. Ia juga perlu memastikan peruntukan yang diperolehi adalah mencukupi bagi memastikan keperluan dan sasaran pembangunan dapat dicapai. Dalam masa yang sama, ia juga perlu menjadi penasihat serta memantau projek-projek pembangunan yang dilakukan oleh agensi-agensi lain, pemaju swasta dan sebagainya.

### 1.1.2 Cadangan Pengukuhan jentera Pentadbiran dan Kewangan MDR

Untuk memastikan tahap perkhidmatan yang diberikan oleh MDR kepada orang ramai adalah baik dan memuaskan beberapa cadangan awal telah dikenal pasti. Antaranya ialah :

#### a) Cadangan Meningkatkan Pendapatan MDR

MDR perlu mempunyai sumber kewangan yang kukuh supaya tidak akan dibebani oleh masalah kewangan pada masa akan datang. Untuk itu pihak MDR perlu mencari jalan bagi menambah sumber pendapatan sedia ada sama ada melabur wang milik MDR kedalam projek-projek atau program yang mampu memberikan pulangan yang lebih baik kepada MDR. Antara cadangan yang boleh dilakukan oleh MDR untuk meningkatkan pendapatan adalah seperti berikut :

- Menggalakkan pembangunan harta tanah dalam kawasan MDR

MDR perlu menggalakkan pembangunan harta tanah bagi meningkatkan pendapatan sedia ada. Melalui pembangunan ini MDR akan memperolehi pendapatan melalui bayaran proses serta memperolehi cukai harta yang lebih tinggi berbanding semasa sebelum pembangunan dilakukan.

MDR juga boleh melabur wang milik MDR ke dalam projek-projek atau program yang mampu memberikan pulangan yang lebih baik kepada MDR. Di samping pulangan keuntungan daripada pelaburan yang dibuat, MDR juga akan memperolehi pendapatan melalui cukai yang akan dikenakan ke atas sesuatu pembangunan.

Dalam konteks kajian RTD Rembau, cadangan pembangunan Lembah Institusi yang dijangka selesai sepenuhnya pada fasa ketiga pelaksanaan, iaitu pada tahun 2025 akan memberikan peningkatan yang ketara ke atas pendapatan cukai taksiran MDR (Rujuk Jadual 1.1). jangkakan pendapatan ini dengan andaian tiada berlaku sebarang perubahan ke atas kadar cukai taksiran MDR sehingga tahun 2025.

**Jadual 1.1 : Jangkaan Hasil Cukai Taksiran Komponen Pembangunan Lembah Institusi**

Jenis Pembangunan	Unit	Kadar Cukai Semasa	Jangkaan Hasil
Perumahan	5,625 Unit	RM100.00	RM 562,500.00
Perniagaan	203 Unit	RM500.00	RM 101,500.00
<b>Jumlah</b>			<b>RM 664,000.00</b>

Sumber : Kajian RTD Rembau, 2025

- Bayaran Caj Pemajuan

Caj Pemajuan merupakan satu bentuk kutipan wang yang boleh dilakukan oleh MDR berkaitan pemajuan yang diperuntukkan di bawah seksyen 32, Akta Perancangan Bandar & Desa 1976, Akta 172. Jika suatu RT mengakibatkan suatu perubahan penggunaan, ketumpatan atau luas lantai sehingga menaikkan nilai tanah itu, suatu caj pemajuan boleh dilevi oleh MDR berkenaan dengan mana-mana pemajuan tanah yang dimulakan, diusahakan atau dijalankan mengikut perubahan itu.

Tiga jenis perubahan yang boleh dikenakan caj pemajuan adalah meliputi :-

- i. Perubahan penggunaan tanah;
- ii. Perubahan ketumpatan (kepadatan); dan
- iii. Perubahan luas lantai.

Bagi memastikan pelaksanaannya, MDR hendaklah memastikan RTD Rembau diwartakan dan mengandungi maklumat cadangan penggunaan tanah, ketumpatan atau nisbah plot.

- Melaksanakan sepenuhnya kawasan tempat letak kereta berbayar

MDR perlu melaksanakan sepenuhnya kawasan tempat letak kereta berbayar. Ini meliputi penguatkuasaan yang lebih ketat dan meluaskan lagi pelaksanaannya. Melalui pelaksanaan ini, hasil pendapatan MDR menerusi kutipan bayaran tempat letak kereta akan meningkat.

- Penguatkuasaan Akta dan Undang-undang Kecil

Penguatkuasaan bahagian tertentu di dalam akta dan undang-undang kecil yang telah diwartakan membolehkan MDR menambah sumber pendapatannya. Antaranya adalah Undang-undang kecil yang diwartakan di bawah Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) dan Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133). Penguatkuasaan undang-undang kecil melalui tindakan undang-undang perlu dilaksanakan kepada sesiapa sahaja yang melanggar undang-undang tersebut melalui pengenaan denda dan kompaun.

- Kutipan Tunggakan Hasil

Langkah-langkah yang lebih berkesan dan agresif perlu dilaksanakan dalam usaha untuk memastikan kutipan hasil baru dan tunggakan dapat dilaksanakan dengan maksima. Penawaran insentif, susulan dengan surat peringatan, tindakan undang-undang, memperbanyakkan kaunter bayaran serta kutipan tunggakan melalui perlantikan agen adalah beberapa alternatif yang boleh dilaksanakan oleh pihak MDR.

- Bayaran perkhidmatan bagi kemudahan awam

Kemudahan sedia ada yang memberikan pulangan sewaan kepada MDR pada masa ini meliputi :-

- i. Dewan
- ii. Khemah, kerusi dan meja
- iii. Peralatan jentera berat
- iv. Padang
- v. Tandas awam
- vi. Gerai, kedai, pasar awam & tapak pasar malam.

Peningkatan bilangan kemudahan awam seperti tandas awam, padang dan gelanggang permainan perlu dilakukan oleh pihak MDR. Sewaan bagi penggunaan dewan atau gelanggang permainan boleh dikenakan dengan kadar berpatutan. Begitu juga juga dengan bayaran bagi penggunaan tandas awam, mestilah dikenakan secara berpatutan tanpa mengabaikan



faktor keselesaan pengguna. Selain itu, peralatan yang boleh menghasilkan pendapatan melalui sewaan seperti khemah, kerusi, meja dan jentera berat turut perlu ditambahbaik dari segi kuantiti dan kualiti dari semasa ke semasa.

- Penubuhan anak syarikat / pelaburan

Daerah Rembau masih lagi mempunyai kawasan-kawasan yang tidak dibangunkan. Kawasan-kawasan ini antaranya amat sesuai untuk dijalankan kegiatan pertanian. MDR boleh menubuhkan anak syarikat untuk menjalankan kegiatan pertanian ke atas tanah-tanah yang tidak dibangunkan ini. Sekiranya, tanah-tanah yang tidak dibangunkan ini mempunyai pemilik, pihak MDR bolehlah menyewanya. Secara tidak langsung pemilik tanah ini dapat memperolehi pendapat hasil sewaan daripada pihak MDR. Manakala MDR pula akan memperolehi pendapatannya dari hasil pertanian yang diusahakan di atas tanah ini.

#### **b) Cadangan Peluasan Kawasan**

MDR juga dicadangkan supaya memperluaskan sama ada kawasan operasi ataupun kawasan kawalan. Kawasan pentadbiran sedia ada MDR pada masa ini telah meliputi keseluruhan Daerah Rembau. Walau bagaimanapun, Kawasan operasinya hanya meliputi 3.7% (1,532 hektar) dari keluasan keseluruhan daerah dan kawasan kawalan pula hanya 22.9% (9,498 hektar). Dicapangkan agar kawasan operasi MDR diperluaskan meliputi keseluruhan kawasan kawalan sedia ada dan kawasan kawalan pula meliputi keseluruhan kawasan pentadbiran, iaitu keseluruhan Daerah Rembau.

Dengan adanya peluasan kawasan ini, perkhidmatan yang disediakan MDR akan dapat diperluaskan bagi manfaat bersama. Di samping perkhidmatan itu juga, MDR akan dapat menambah sumber pendapatan dan seterusnya dapat mengukuhkan lagi kedudukan kewangan MDR.

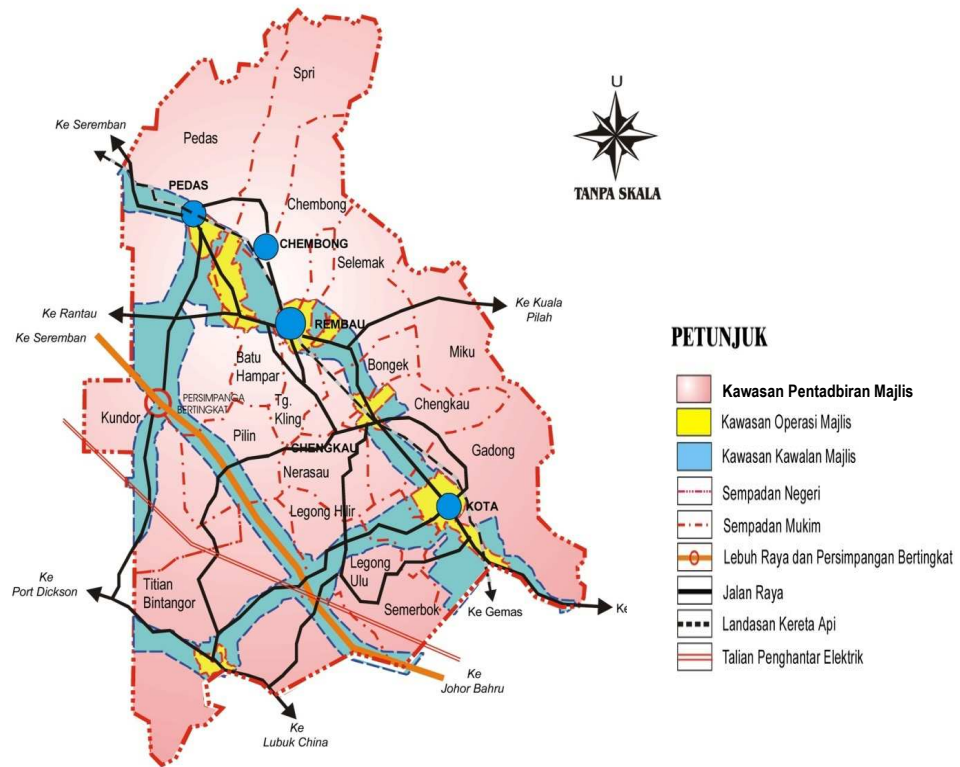
Cadangan Kawasan Pentadbiran Baru MDR :

- Kawasan Pentadbiran – 14,512 hektar (keseluruhan Daerah Rembau)
- Kawasan Operasi – 9,498 hektar
- Kawasan Kawalan – 14,512 hektar (keseluruhan Daerah Rembau)

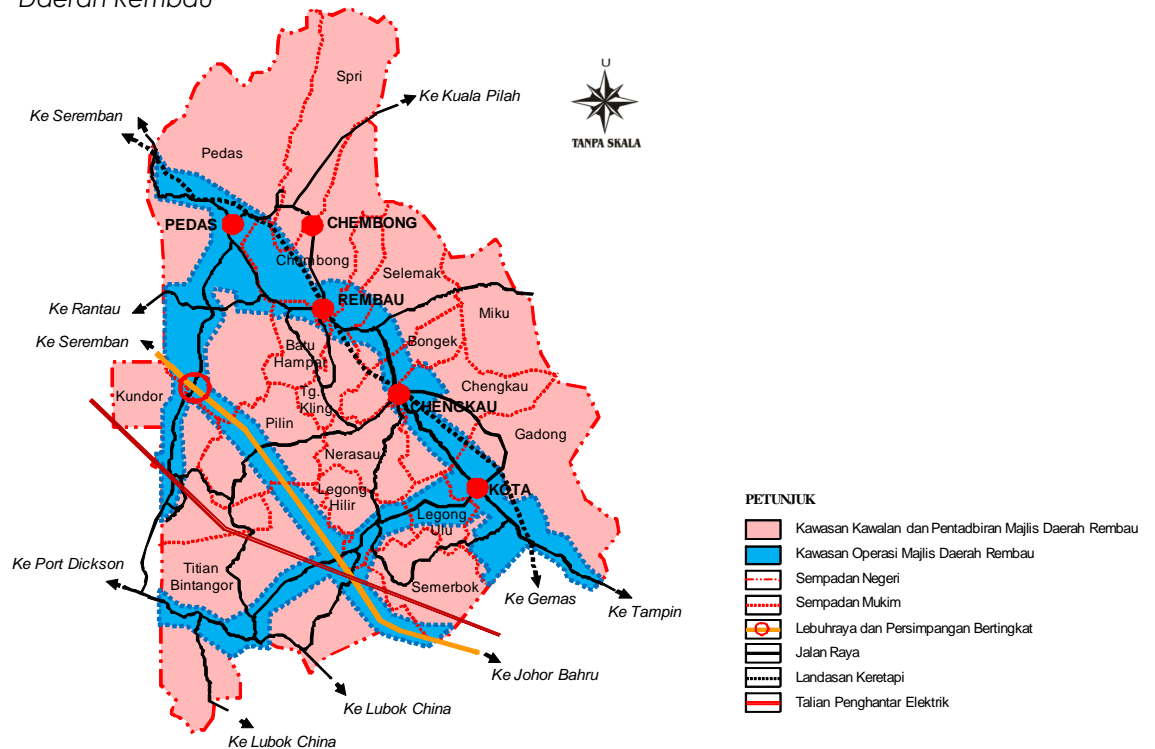
Dengan adanya pertambahan kawasan pentadbiran, pendapatan cukai taksiran MDR juga dijangkakan akan meningkat.

**Pelan kawasan pentadbiran sedia ada dan cadangan**

Rajah 1.1 : Pelan Kawasan Pentadbiran, Kawalan dan Operasi Sediada Majlis Daerah Rembau



Rajah 1.2 : Pelan Cadangan Kawasan Pentadbiran, Kawalan dan Operasi Majlis Daerah Rempau



Sumber: Kajian Rancangan Tempatan Daerah Rempau, 2012

**c) Cadangan Pengisian Kekosongan Perjawatan dan penambahan Bilangan kakitangan**

Dalam memastikan perkhidmatan yang diberikan kepada orang ramai adalah baik dan bermutu, jumlah kakitangan mestilah mencukupi supaya tidak akan berlakunya kes-kes yang tertunggak. Pengisian kekosongan bagi jawatan profesional seperti Pegawai Tadbir (setiausaha) dan jawatan sokongan sedia ada yang bertaraf tetap perlu di lakukan dengan segera bagi memastikan segala perancangan dan pelaksanaan projek-projek dan program pembangunan dapat dijalankan dengan lancar untuk mengelakan daripada berlakunya sebarang masalah. Sehubungan itu, MDR perlu berusaha memastikan pengisian kekosongan perjawatan sedia ada perlu dilakukan dengan kadar segera (**Jadual 1.2**).

**Jadual 1.2 : Senarai Kekosongan Perjawatan Majlis Daerah Rembau, 2012**

JABATAN DAN JAWATAN	KOD Jawatan	BIL. JAWATAN
<b>Jabatan Khidmat Pengurusan</b>		
Pegawai Tadbir (setiausaha)	N41/N44	1
Pegawai Teknologi Maklumat	F41	1
<b>Jabatan Kejuruteraan</b>		
Penolong Jurutera	J29/36	1
Pemandu kenderaan	R6	1
<b>Jabatan Perkhidmatan Perbandaran &amp; Kesihatan</b>		
Pekerja Awam (Mandor)	R4	1
Pekerja Awam	R1	1
<b>Jumlah</b>		<b>6</b>

Sumber : Kajian RTD Rembau, 2025

Di samping itu pengambilan kakitangan baru bagi jawatan profesional ataupun bukan profesional perlu diselaraskan mengikut keperluan dan bebanan tugas selain sejajar dengan cadangan pertambahan kawasan operasi dan kawalan baru MDR. Pada masa ini, didapati komposisi perjawatan adalah tidak seimbang antara jabatan. Keperluan penambahan bilangan kakitangan mengikut jabatan perlulah dikaji dari masa ke semasa. Penggunaan Petunjuk Bandar dalam MURNInet dan Pekeliling Garis Panduan

bagi mewujudkan Petunjuk–petunjuk Prestasi Utama atau *Key Performance Indicators* (KPI) dan Melaksanakan Pengukuran Prestasi di Agensi Kerajaan boleh dijadikan panduan dan pertimbangan dalam membuat keputusan untuk menambah bilangan kakitangan baru.

#### d) Cadangan Penambahan Jabatan

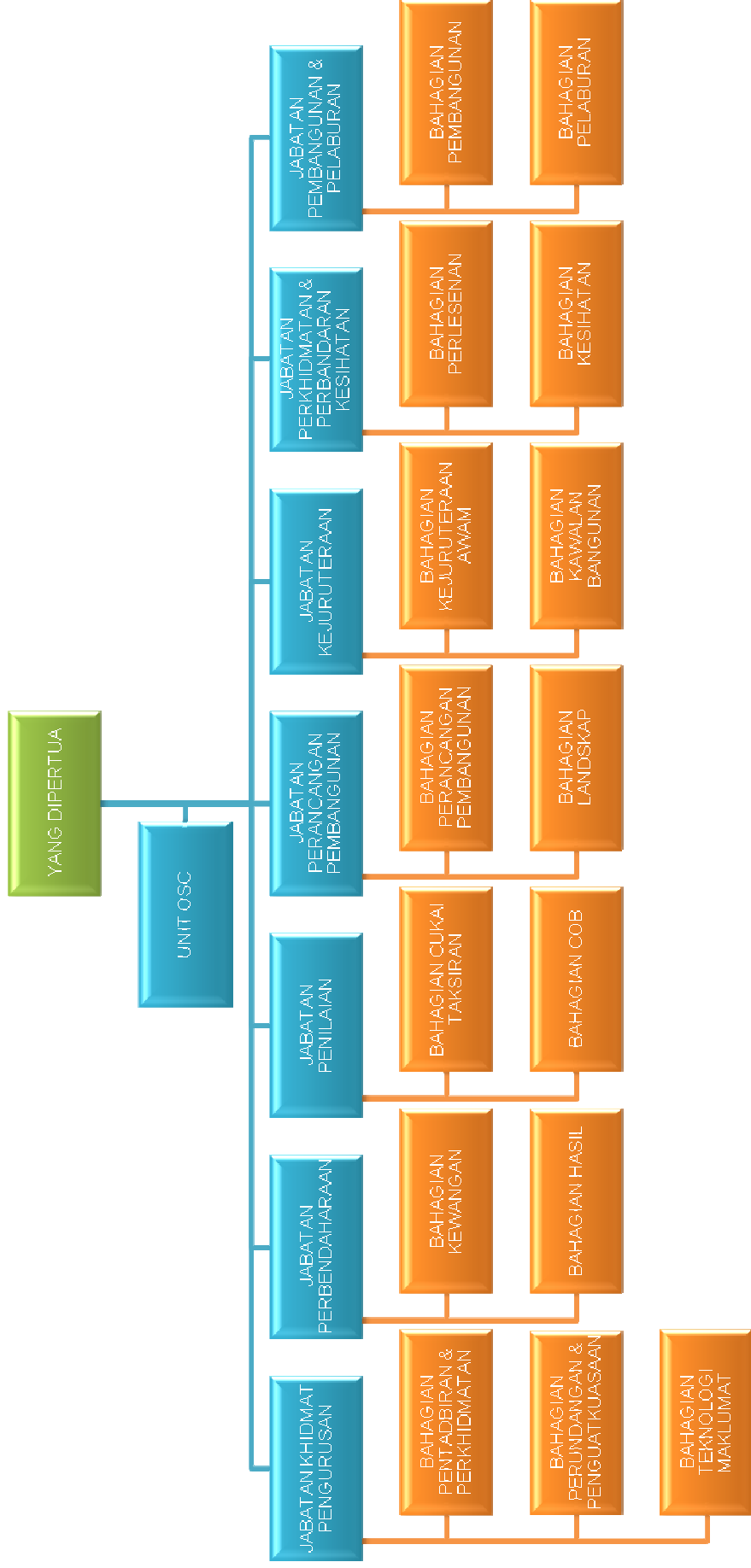
Cadangan penambahan jabatan perlu dilakukan sejajar dengan cadangan-cadangan pembangunan yang dicadangkan oleh RTD Rembau. Adalah dicadangkan **Jabatan Pembangunan dan Pelaburan** diwujudkan oleh MDR. Antara fungsi utama jabatan ini adalah meliputi :-

**Jadual 1.3 : Fungsi Jabatan Pembangunan & Pelaburan**

Jabatan	Fungsi
<b>Jabatan Pembangunan &amp; Pelaburan</b>	a. Mengenalpasti dan merancang projek-projek yang boleh dilaksanakan secara usahasama atau penswastaan. b. Mengkaji cadangan projek-projek/perkhidmatan yang dikemukakan. c. Mengurus pelaksanaan projek penswastaan MDR d. Melaksanakan/mengurus tawaran cadangan projek kepada pelabur yang dicadangkan. e. Mengurus dan menyelaras maklumat berkenaan projek MDR dengan agensi-agensi berkaitan. f. Penyediaan Rancangan Malaysia 5 Tahun MDR. g. Kajian dan pelaksanaan penswastaan. h. Penyediaan kertas projek pembangunan. i. Kajian kemungkinan dari segi daya maju projek. j. Menyelaras dan mengurus perlantikan perunding pembangunan. k. Pembentukan pangkalan data projek-projek pembangunan. l. Merancang belanjawan pembangunan.

Rajah 1.3 berikut menunjukkan cadangan penambahbaikan struktur organisasi MDR dengan penambahan **Jabatan Pembangunan dan Pelaburan** di dalam struktur organisasi MDR.

Rajah 1.3 : Cadangan Struktur Organisasi Majlis Daerah Rembau 2025



**e) Cadangan Menaik Taraf MDR kepada Tahap Majlis Perbandaran**

MDR boleh dipertimbangkan untuk dinaik taraf kepada sebuah Majlis Perbandaran sekiranya semua kriteria yang dikeluarkan oleh Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan dipenuhi. Kriteria untuk dinaik taraf daripada sebuah Majlis Daerah kepada Majlis Perbandaran adalah seperti berikut :

- Merupakan bandar utama atau pusat pentadbiran sesebuah negeri ataupun daerah;
- Penduduknya tidak kurang daripada 150,000 orang;
- Mempunyai pendapatan dari sumber kewangan yang mampan (*sustainable*) dengan hasil tahunan tidak kurang dari RM20 juta dan berupaya menyediakan perkhidmatan-perkhidmatan pada tahap yang wajar dan selesa sesuai dengan kualiti hidup sebuah perbandaran;
- Mempunyai kegiatan perindustrian, perniagaan, pelancongan dan perumahan utama sedia ada ataupun dalam perancangan yang dikenal pasti berpotensi memberi sumbangan kepada pertumbuhan pekerjaan yang boleh dikenakan cukai serta penjanaaan peluang-peluang pekerjaan dalam pelbagai sektor;
- Keupayaan menyediakan ruang dan peluang kepada para peniaga di samping menggalakkan pertumbuhan aktiviti pelaburan, perniagaan dan komersil;
- Mempunyai kemudahan infrastruktur yang memuaskan serta dihubungkan dengan sistem lebuhraya yang lengkap. Mempunyai konsep perancangan bandar yang mampan (*sustainable*) yang berupaya menyediakan persekitaran yang selamat dan selesa untuk didiami. Indikator bandar mampan seperti yang ditekankan dalam *Sistem Malaysia Urban Indicator Network (MURNInet)* juga akan diambil kira; dan
- Mempunyai program yang boleh menggalakkan penduduk setempat untuk membangunkan komuniti masing-masing melalui tadbir urus bandar yang cekap seperti pelaksanaan Program *Local Agenda 21 (LA 21)* ataupun penglibatan jawatankuasa penduduk.

Unjuran penduduk menggunakan Kaedah Kadar Pertumbuhan Eksponen yang dilakukan oleh Sektor Demografi mendapati pada tahun 2025, jumlah penduduk Daerah Rembau dianggarkan seramai 51,800 orang. Cadangan pembangunan Lembah Ilmu pula dijangka akan membawa 'injected population' seramai 25,313 orang pada tahun 2025. Ini menjadikan jumlah penduduk pada tahun 2025 adalah dijangka seramai 77,113 orang. Ini bermakna, kriteria jumlah penduduk dijangka hanya akan dapat dicapai setelah berakhir tahun perancangan, iaitu selepas tahun 2025.

Bagi kriteria pendapatan tahunan PBT, diunjurkan pendapatan MDR akan mencapai angka RM 20,531,757 pada tahun 2023. Unjuran ini menggunakan teknik kadar pertumbuhan sebanyak 5%, selaras dengan sasaran kerajaan negeri. Selain itu, sasaran 5% ini dianggap realistik setelah mengambil kira 'injected development' yang disasarkan oleh RTD Rembau selain mengambilkira kadar pertumbuhan semulajadi berdasarkan peratus tren perubahan antara tahun 2008 hingga tahun 2010 (**Jadual 1.4**).

**Jadual 1.4 : Unjuran Pendapatan Majlis Daerah Rembau**

Tahun	Pendapatan (RM)
2010	11,432,851
2015	14,591,536
2020	18,622,909
2023	20,531,757
2025	22,636,262

Sumber : Kajian RTD Rembau, 2025

Berdasarkan senario untuk dua kriteria utama diatas, ini bermakna MDR dijangka akan dapat mencapai tahap majlis perbandaran setelah berakhir tahun perancangan, iaitu selepas tahun 2025. Bagi kriteria-kriteria lain, MDR perlu berusaha dengan lebih gigih untuk memastikan kemampuannya memastikan kriteria-kriteria tersebut dipenuhi menjelang berakhir tahun 2025.



**f) Cadangan Meningkatkan Sistem Penyampaian Perkhidmatan dan Urus Tadbir yang Baik dan Cekap**

Fungsi dan peranan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) sentiasa mendapat perhatian umum. Justeru itu, MDR perlu mempunyai suatu sistem pengurusan dan pentadbiran yang baik dan cekap bagi memastikan semua urus tadbir yang dilaksanakan adalah berkesan dan efisien serta dapat meningkatkan taraf perkhidmatan MDR kepada orang ramai.

Bagi memperkemaskan peranan dan fungsi PBT, Mesyuarat Majlis Negara bagi Kerajaan Tempatan (MNKT) ke -57 pada 2 Oktober 2007 telah bersetuju supaya Sistem *Star Rating* PBT (SSR PBT) dilaksanakan. Sehubungan itu pekeliling Ketua Setiausaha Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan bilangan 1 tahun 2008 berkenaan pelaksanaan sistem *star rating* pihak berkuasa tempatan dikeluarkan pada 1 April 2008.

SSR PBT dilaksanakan dengan tujuan :-

- Menilai tahap pencapaian penyampaian perkhidmatan PBT;
- Meletakkan PBT pada tahap kedudukan yang sesuai mengikut '*ranking*' agar PBT dapat meningkatkan daya saing masing-masing; dan
- Mengemaskini ciri – ciri PBT yang beroperasi tinggi supaya sentiasa menjaga dan memelihara tahap kecekapan dan keberkesanan organisasi.

Tujuan sistem penggredan ini adalah untuk menggredkan tahap penyampaian perkhidmatan yang disediakan oleh setiap unit PBT. Penggredan ini di perolehi berdasarkan penilaian 4 kriteria seperti berikut :-

- Pengurusan (30%);
- Perkhidmatan – perkhidmatan teras (35%);
- Pengurusan pelanggan (15%); dan
- Penyertaan komuniti dan pandangan penduduk
  - a. Penglibatan Komuniti (10%)
  - b. Pandangan penduduk – Soal – Selidik (10%)

Kriteria – kriteria ini mengandungi angkubah – angkubah yang tertakluk kepada perubahan dari masa ke semasa. Berdasarkan kepada Pekeliling Pelaksanaan Sistem Star Rating Pihak Berkuasa Tempatan bertarikh 1 April 2008, terdapat 352 indikator yang diguna pakai dalam menentukan markah yang akan diperolehi oleh setiap PBT. Jumlah markah dan taraf bintang SSR PBT adalah seperti **Jadual 1.5** berikut :-

**Jadual 1.5 : Markah dan Taraf Bintang SSR PBT**

Jumlah Markah	Taraf Bintang
90-100	★★★★★
75-89	★★★★
60-74	★★★
46-59	★★
45 dan ke bawah	★

Sumber : Kementerian Perumahan & Kerajaan Tempatan, 2011

Bagi PBT yang memperolehi 2 bintang ke bawah, pemantauan dan bimbingan berterusan akan diberikan bagi membantu PBT tersebut memperbaiki dan meningkatkan prestasi untuk memenuhi keperluan kriteria dan indikator SSR PBT. PBT yang memperolehi 3 – 5 bintang dikategorikan sebagai PBT yang mempunyai sistem penyampaian Perkhidmatan Terbaik kepada Masyarakat.

Berdasarkan keputusan SSR PBT penggal 2008/2009, Majlis Daerah Rembau memperolehi markah sebanyak 56.45% yang melayakkannya mendapat 2 bintang. Keputusan SSR PBT penggal 2010/2011 pula menunjukkan penurunan markah diperolehi oleh Majlis Daerah Rembau iaitu 54.99%. Ini jelas menunjukkan, MDR perlu berusaha dengan lebih gigih bagi meningkatkan sistem penyampaian perkhidmatannya.

Antara cadangan bagi meningkatkan lagi sistem penyampaian perkhidmatan MDR adalah seperti berikut :-

- i. Pengurusan berdasarkan MS ISO 9001;
- ii. Pengurusan berteraskan elektronik;
- iii. Melaksanakan pengukuran prestasi berdasarkan petunjuk – petunjuk prestasi utama atau Key Performance Indicators (KPI)

- iv. Kursus berkaitan bidang kerja dan pembinaan modal insan berterusan sentiasa dijalankan kepada semua peringkat kakitangan bagi memberikan lebih banyak informasi terkini; dan
- v. Menjadikan PBT sebagai sebuah badan korporat yang bukan sahaja berteraskan 'service oriented' dan tumpuan pada tanggungjawab sosial tetapi sebuah perbadanan yang membangunkan bandar.

### 1.1.3 Projek Pembangunan Rancangan Tempatan Daerah Rembau

#### i. Agensi Pelaksana

Sebagai Pihak Berkuasa Tempatan, MDR merupakan agensi pelaksana utama dalam merancang dan melaksanakan projek dan program pembangunan yang dicadangkan dalam kawasan pentadbirannya.

Selain itu terdapat agensi – agensi sokongan lain yang terlibat secara langsung dan tidak langsung dalam melaksanakan cadangan pembangunan yang dinyatakan dalam Rancangan Tempatan Daerah Rembau. Agensi – agensi ini terdiri sama ada daripada agensi kerajaan persekutuan mahupun kerajaan negeri.

Penglibatan pihak swasta, badan berkanun serta masyarakat setempat tidak kurang pentingnya dalam menjayakan Rancangan Tempatan Daerah Rembau. Penglibatan pihak–pihak ini boleh dalam bentuk secara langsung ataupun secara tidak langsung.

#### ii. Cadangan Fasa Pembangunan

Projek dan program pembangunan Rancangan Tempatan Daerah Rembau dicadangkan dilaksanakan dalam 3 fasa. Cadangan fasa pelaksanaan adalah seperti berikut :-

Fasa 1 : Tahun 2013 – Tahun 2015

Fasa 2 : Tahun 2016 – Tahun 2020

Fasa 3 : Tahun 2017 – Tahun 2025

### iii. Cadangan Pembangunan

Jadual 1.6 meringkaskan projek-projek pembangunan yang dicadangkan mengikut sektor kajian. Kos pembangunan bagi sektor kemudahan Masyarakat merupakan yang terbesar dengan anggaran kos dianggarkan sebanyak RM 1,096.23 Juta atau 67.78% daripada jumlah keseluruhan kos yang dijangkakan.

**Jadual 1.6 : Ringkasan Projek Kajian RTD Rembau mengikut Sektor**

Bil.	Sektor	Jumlah	Kos (RM Juta)	%
1	Pertanian & Penternakan	24	3.74	0.23
2	Pelancongan	8	41.5	2.57
3	Rekreasi, Kawasan Lapang & Landskap	14	56.6	3.50
4	Pengurusan Alam Sekitar	3	15.65	0.97
5	Kemudahan Masyarakat	84	1,096.23	67.78
6	Infrastruktur & Utiliti	2	51.0	3.15
7	Pengangkutan & Lalulintas	16	279.6	17.29
8	Imej & Rekabentuk Bandar	57	72.9	4.51
<b>Jumlah</b>		<b>208</b>	<b>1,617.22</b>	<b>100.0</b>

Sumber : Kajian RTD Rembau, 2025

**Jadual 1.7** berikut merupakan perincian bagi projek dan program pembangunan mengikut sektor RTD Rembau 2025.

Jadual 1.7 : Senarai Projek-projek Yang Dicadangkan

Bil	Cadangan Projek	Lokasi	Unit	Keluasan (he.)	Anggaran Kos (RM Juta)	Fasa Pelaksanaan			Agensi Pelaksana
						2012- 2015	2016- 2020	2021- 2025	
<b>Pertanian Dan Penternakan</b>									
1.	Projek tanaman kelapa	BP3 Kota – Kg. Durian Daun		17.0	0.0013				• Jab. pertanian
2.	Projek tanaman kelapa	BP 4 Kundor – Kg. Piliin		20.0	0.0016				• Jab. pertanian
3.	Projek tanaman ubi kayu	BP 1 Primer – Kg. Chembong		2.4	0.0046				• Jab. pertanian
4.	Projek tanaman jagung	BP4 Kundor – Kg. Titian Akar		6.8	0.0012				• Jab. pertanian
5.	Projek tanaman tebu	BP 2 Pedas– Kg. Batu Hampar, Kg. Mampong, Kundor		22.3	0.0692				• Jab. pertanian
6.	Projek tanaman tebu	BP 3 Kota – Kg. Gadong		1.13	0.002				• Jab. pertanian
7.	Projek tanaman limau kasturi	BP 4 Kundor – Kg. Plebar Dalam Piliin		3.64	0.008				• Jab. pertanian

Bil	Cadangan Projek	Lokasi	Unit	Keluasan (he.)	Anggaran Kos (RM Juta)	Fasa Pelaksanaan			Agensi Pelaksana
						2012- 2015	2016- 2020	2021- 2025	
8.	Projek tanaman sayur	BP 2 Pedas – Kg. Ulu Penajoh Sepri, Kg. Kundor Ulu, Kg. Mampong, Kg. Senama Tengah, Kg. Chembong Air Hitam, Kg. Chembong		24.94	0.136				• Jab. pertanian
9.	Projek tanaman sayur	BP 4 Kundor – Kg. Pelebar Luar Piliin, Kg. Piliin		9.0	0.0078				• Jab. pertanian
10.	Projek tanaman sayur	BP 3 Kota – Kg. Pulau Besar, Kg. Baru Chengkau Ulu		10.0	0.0208				• Jab. pertanian
11.	Projek tanaman buah Melon	BP 2 Pedas – Kg. Chembong Halt		2.0	0.040				• Jab. pertanian
12.	Projek tanaman buah durian	BP 3 Kota – Kg. Legung Jaya		2.5	0.010				• Jab. pertanian
13.	Projek tanaman buah salak	BP 2Pedas – Kg. Padang Lebar		0.8	0.005				• Jab. pertanian
14.	Projek tanaman buah	BP 3 Kota - Kg. Haji		2.0	0.010				• Jab. pertanian

Bil	Cadangan Projek	Lokasi	Unit	Keluasan (he.)	Anggaran Kos (RM Juta)	Fasa Pelaksanaan			Agensi Pelaksana
						2012- 2015	2016- 2020	2021- 2025	
	pisang	Sulaiman							
15.	Projek tanaman sayuran	BP 2 Pedas – Sepri		7.0	0.070				• Jab. pertanian
16.	Projek tanaman buah	BP 3 Kota – Lengung Ulu, Gadong		27.0	0.09				• Jab. pertanian
17.	Projek tanaman tebu	BP 3 Kota – Pulau Mampat, Selemak		10.0	0.1				• Jab. pertanian
18.	Projek tanaman tebu	BP 4 Kundor – Pilin		5.0	0.050				• Jab. pertanian
19.	Projek tanaman kelapa	BP 2 Pedas – Sepri		5.0	0.050				• Jab. pertanian
20.	Projek tanaman buah	BP 2 Pedas – Perigi Jernih		10.0	0.01				• Jab. pertanian
21.	Projek tanaman buah	BP 3 Kota – Durian Daun		10.0	0.1				• Jab. pertanian
22.	Projek tanaman kelapa	BP 2 Pedas – Senama		5.0	0.050				• Jab. pertanian
23.	Projek ladang satelit	BP 3 Kota - Semerbok Rembau	1	40.0	2				• Jab. Perkhidmatan Veterinar

Bil	Cadangan Projek	Lokasi	Unit	Keluasan (he.)	Anggaran Kos (RM Juta)	Fasa Pelaksanaan			Agensi Pelaksana
						2012- 2015	2016- 2020	2021- 2025	
24.	Cadangan Pusat Pengumpulan Hasil Pertanian	BP 1 Primer – Berhampiran Tol Pedas Linggi	1	3.12	1.0				<ul style="list-style-type: none"> <li>Jab. pertanian</li> </ul>
<b>Pelancongan</b>									
1.	Cadangan menaiktaraf Lipur Gunung Datuk sebagai zon pelancongan eko	BP 3 Kota			2.5				<ul style="list-style-type: none"> <li>Jabatan Perhutanan</li> </ul>
2	Menaiktaraf kemudahan pelancongan di Homestay batang Nyamar berteraskan pelancongan warisan budaya	BP 3 Kota			1.0				<ul style="list-style-type: none"> <li>Lembaga Pelancongan Negeri Sembilan</li> <li>Pejabat Daerah Rembau</li> <li>JKKK Kg Batang Nyamar</li> </ul>
3.	Perkampungan Budaya Adat Perpatih	BP 3 Kota			25				<ul style="list-style-type: none"> <li>Lembaga Pelancongan Negeri Sembilan</li> <li>Pejabat Daerah Rembau</li> </ul>



Bil	Cadangan Projek	Lokasi	Unit	Keluasan (he.)	Anggaran Kos (RM Juta)	Fasa Pelaksanaan			Agensi Pelaksana
						2012- 2015	2016- 2020	2021- 2025	
4.	Menaiktaraf kemudahan pelancongan dan aktiviti pelancongan di Jeli Pengkalan Kg.Sg. Timun.	BP 4 Kundor			1.5				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Swasta</li> <li>• Lembaga Pelancongan Negeri Sembilan</li> <li>• Pejabat Daerah Rembau</li> </ul>
5.	Pembangunan medan ikan bakar dan Udang Galah, Sg. Timun	BP 4 Kundor			3.0				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pejabat Daerah Rembau</li> </ul>
6.	Pembangunan 'Tourist Trail' Daerah Rembau	Semua BP			1.5				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lembaga Pelancongan Negeri Sembilan</li> </ul>
7.	Program peningkatan promosi pelancongan	-			2				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lembaga Pelancongan Negeri Sembilan</li> </ul>
8.	Cadangan meningkatkan dan menaiktaraf kemudahan aksesibiliti dan kemudahan-kemudahan sokongan di lokasi pelancongan	Semua BP			5				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lembaga Pelancongan Negeri Sembilan</li> <li>• MDR</li> <li>• JKR</li> <li>• Pejabat Daerah</li> </ul>

Bil	Cadangan Projek	Lokasi	Unit	Keluasan (he.)	Anggaran Kos (RM Juta)	Fasa Pelaksanaan			Agensi Pelaksana
						2012- 2015	2016- 2020	2021- 2025	
	sedia ada								
<b>Rekreasi, Kawasan Lapang &amp; landskap</b>									
1.	Cadangan menaiktaraf landskap dan imej di jalan-jalan utama	Semua BP			1.5				<ul style="list-style-type: none"> <li>MDR</li> <li>Jabatan Landskap Negara</li> </ul>
2.	Cadangan padang permainan & laman rekreasi	Semua BP	7		1.2				<ul style="list-style-type: none"> <li>MDR</li> </ul>
3.	Cadangan membaikpulih kawasan landskap dan laluan pejalan kaki sedia ada di Taman Rekreasi MDR	BP 1 Primer			2				<ul style="list-style-type: none"> <li>MDR</li> </ul>
4	Cadangan menaiktaraf kualiti persekitaran Kg Astana Raja sebagai Kg Tradisi Budaya	BP 3 Kota			0.2				<ul style="list-style-type: none"> <li>JKKK Kg Astana Raja</li> <li>MDR</li> </ul>

Bil	Cadangan Projek	Lokasi	Unit	Keluasan (he.)	Anggaran Kos (RM Juta)	Fasa Pelaksanaan			Agensi Pelaksana
						2012- 2015	2016- 2020	2021- 2025	
5	Menaiktaraf kemudahan rekreasi di Taman Pinggiran Sg Rembau.	BP 1 Primer			0.2				<ul style="list-style-type: none"> <li>JPS</li> <li>MDR</li> </ul>
6.	Cadangan peningkatan, naiktaraf dan penambahan landskap kejur bagi kawasan rekreasi sedia ada.	Semua BP			1.3				<ul style="list-style-type: none"> <li>MDR</li> </ul>
7.	Menaiktaraf imej dan landskap kawasan sekitar Wet World Pedas	BP 1 Primer			0.2				<ul style="list-style-type: none"> <li>MDR</li> <li>Swasta</li> </ul>
8.	Pembinaan Taman Tempatan Rembau	BP 1 Primer - Lembah Institusi	1	8.0	50				<ul style="list-style-type: none"> <li>KBS</li> <li>JLN</li> <li>MDR</li> </ul>
<b>Pengurusan Alam Sekitar</b>									
1.	Meningkatkan pengurusan sistem perparitan dan saliran seperti penyediaan perangkap sampah bagi sistem perparitan	Semua BP			13				<ul style="list-style-type: none"> <li>JPS</li> </ul>

Bil	Cadangan Projek	Lokasi	Unit	Keluasan (he.)	Anggaran Kos (RM Juta)	Fasa Pelaksanaan			Agensi Pelaksana
						2012- 2015	2016- 2020	2021- 2025	
	utama.								
2.	Menyediakan plan 'Integrated River Basin' management di sub-lembangan Sungai Linggi dan Sub-Lembangan Sungai Pedas	Semua BP	1		2				<ul style="list-style-type: none"> <li>JPS</li> </ul>
3.	Kempen kesedaran LA 21 – Aspek Alam Sekitar	Semua BP	1		0.65				<ul style="list-style-type: none"> <li>MDR</li> <li>Pejabat Daerah Rembau</li> <li>JAS</li> </ul>
<b>Kemudahan Masyarakat</b>									
1.	Pembinaan Balai Raya	BP 1 Primer - Lembah Institusi BP 3 Kota – Kg. Ulu Chenong & Kg. Sg. Serai BP 3 Kota – Kg. Salok Ayer Kuning & Kg. Sg. Dua	29	10.93	11.6				<ul style="list-style-type: none"> <li>Pej. Daerah</li> <li>Pej. SUK Negeri Sembilan</li> </ul>
2.	Pembinaan Dewan Orang Ramai	BP 1 Primer - Lembah Institusi	5	6.81	7.2				<ul style="list-style-type: none"> <li>Pej. Daerah</li> <li>MDR</li> <li>Pej. SUK Negeri</li> </ul>

Bil	Cadangan Projek	Lokasi	Unit	Keluasan (he.)	Anggaran Kos (RM Juta)	Fasa Pelaksanaan			Agensi Pelaksana
						2012- 2015	2016- 2020	2021- 2025	
		BP 3 Kota – Pekan Kota BP 4 Kundor – Pekan Lubuk China							Sembilan
3.	Pembinaan Pejabat Pos	BP 1 Primer - Lembah Institusi	1	0.3	1.6				<ul style="list-style-type: none"> <li>Pos Malaysia Berhad</li> </ul>
4.	Pembinaan Mini Pos	BP 1 Primer - Lembah Institusi	2	0.16	0.6				<ul style="list-style-type: none"> <li>Pos Malaysia Berhad</li> </ul>
5.	Pembinaan Balai Polis	BP 1 Primer - Lembah Institusi	1	4	10				<ul style="list-style-type: none"> <li>KDN</li> <li>PDRM</li> </ul>
6.	Pembinaan Balai Bomba	BP 1 Primer - Lembah Institusi	1	4	20				<ul style="list-style-type: none"> <li>KPKT</li> <li>Bomba &amp; Penyelamat Malaysia</li> <li>Kem. Kesihatan</li> </ul>
7.	Pembinaan Klinik Kesihatan	BP 1 Primer - Lembah Institusi	1	4	4				<ul style="list-style-type: none"> <li>Kem. Kesihatan</li> </ul>
8.	Pembinaan Sekolah Menengah	BP 1 Primer - Lembah Institusi	2	7.3	30				<ul style="list-style-type: none"> <li>Kem. Pelajaran</li> </ul>
9.	Pembinaan Sekolah Rendah	BP 1 Primer - Lembah Institusi	3	7.3	10				<ul style="list-style-type: none"> <li>Kem. Pelajaran</li> </ul>
10.	Pembinaan Perpustakaan	BP 1 Primer - Lembah	1	0.2	0.8				<ul style="list-style-type: none"> <li>Pej. SUK Negeri Sembilan</li> </ul>

Bil	Cadangan Projek	Lokasi	Unit	Keluasan (he.)	Anggaran Kos (RM Juta)	Fasa Pelaksanaan			Agensi Pelaksana
						2012- 2015	2016- 2020	2021- 2025	
	Komuniti Tempatan	Institusi							<ul style="list-style-type: none"> <li>Perpustakaan Negeri, Negeri Sembilan</li> </ul>
11.	Pembinaan Kubur Bersepadu	BP 1 Primer - Lembah Institusi	1	10.12	-				<ul style="list-style-type: none"> <li>Pej. SUK Negeri Sembilan</li> <li>Jawatankuasa Agama Lain Diperingkat Negeri/Daerah</li> </ul>
12.	Pembinaan Masjid	BP 1 Primer - Lembah Institusi	4	10.04	8				<ul style="list-style-type: none"> <li>Pej. SUK Negeri Sembilan</li> <li>Jabatan Agama Islam Negeri Sembilan</li> </ul>
13.	Pembinaan Tokong	BP 1 Primer - Lembah Institusi	1	0.5	0.5				<ul style="list-style-type: none"> <li>Pej. SUK Negeri Sembilan</li> <li>Jawatankuasa Agama Lain Diperingkat Negeri/Daerah</li> </ul>
14.	Pembinaan Kuil	BP 1 Primer - Lembah Institusi	1	0.5	0.5				<ul style="list-style-type: none"> <li>Pej. SUK Negeri Sembilan</li> <li>Jawatankuasa Agama Lain Diperingkat Negeri/Daerah</li> </ul>
15.	Pembinaan Pusat Pentadbiran Daerah	BP 1 Primer - Lembah Institusi	1	4	40				<ul style="list-style-type: none"> <li>SUK</li> <li>JKR</li> <li>Pej. Daerah Dan Tanah Rembau</li> </ul>

Bil	Cadangan Projek	Lokasi	Unit	Keluasan (he.)	Anggaran Kos (RM Juta)	Fasa Pelaksanaan			Agensi Pelaksana
						2012- 2015	2016- 2020	2021- 2025	
16.	Pembinaan Institut Pengajian Tinggi Awam	BP 1 Primer - Lembah Institusi	2	64.75	350				<ul style="list-style-type: none"> <li>Kem. Pengajian Tinggi</li> </ul>
17.	Pembinaan Institut Pengajian Tinggi Swasta	BP 1 Primer- Lembah Institusi	3	78.91	400				<ul style="list-style-type: none"> <li>Swasta</li> </ul>
18.	Pembinaan Institut Latihan Kerajaan	BP 1 Primer- Lembah Institusi	5	60.7	200				<ul style="list-style-type: none"> <li>Kementerian Berkaitan</li> </ul>
19.	Naiktaraf IPD Rembau	BP 1 Primer - Lembah Institusi	1		0.7				<ul style="list-style-type: none"> <li>PDRM</li> <li>JKR</li> </ul>
20.	Naiktaraf Balai Raya sediada	BP 1 Primer – Kg. Chembong A & Kg. Rendah BP 2 Pedas – Kg. Sg. Layang & Kg. Batu BP 3 Kota – Kg. Bongkek, Kg. Nerasau, Kg. Chengkau Ulu, Kg. Mampong, Kg. Seri Kendong, Kg. Batang Nyamor & Kg. Lada	19		0.73				<ul style="list-style-type: none"> <li>Pejabat Daerah Rembau</li> <li>JKR</li> </ul>

Bil	Cadangan Projek	Lokasi	Unit	Keluasan (he.)	Anggaran Kos (RM Juta)	Fasa Pelaksanaan			Agensi Pelaksana
						2012- 2015	2016- 2020	2021- 2025	
		BP Kota – Kg. Lubuk China, Kg. Hj. Sulaiman, Kg. Sawah Raja, Kg. Tifian Akar, Kg. Piliin, Kg. Durian Daun, Kg. Kundur Hilir & Kg. Kundur Tengah							
<b>Infrastruktur dan Utiliti</b>									
1.	Stesen Pemindahan Sisa Pepejal	BP2 Pedas (Ladang Perhentian Tinggi)	1	7.466	20				<ul style="list-style-type: none"> <li>• PPSPPA</li> <li>• MDR</li> <li>• SWM</li> </ul>
2.	Penutupan Tapak Pelupusan Sediada	BP 1Primer - Chembong	1	4.07	31				<ul style="list-style-type: none"> <li>• PPSPPA</li> <li>• MDR</li> <li>• SWM</li> </ul>
<b>Pengangkutan dan Lalulintas</b>									
1.	Menaiktaraf Jalan Seremban – Tampin (Laluan Persekutuan 1)	BP1,2,3,4		31 km	124				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kem. Kerja Raya</li> </ul>
2.	Membina Jalan Baru Tanjung Berangan – Penajis – Anak Air Tontong	BP 1 Primer		4.6 km	18.4				<ul style="list-style-type: none"> <li>• JKR</li> </ul>



Bil	Cadangan Projek	Lokasi	Unit	Keluasan (he.)	Anggaran Kos (RM Juta)	Fasa Pelaksanaan			Agensi Pelaksana
						2012- 2015	2016- 2020	2021- 2025	
3.	Menaiktaraf Jalan Pekan Rembau – Pedas (N105)	BP 2 Pedas		9.4 km	9.4				JKR
4.	Menaiktaraf Jalan Pulau Mampat – Batu Hampar (N107)	BP 1 Primer & BP 3 Kota		6.9 km	6.9				JKR
5.	Menaiktaraf Jalan Piliin – Kundur (N33)	BP2 Pedas & BP 4 Kundur		3.6 km	3.6				JKR
6.	Menaiktaraf Jalan Kundur Hilir	BP 4 Kundur		2.5 km	2.5				JKR
7.	Menaiktaraf Jalan Gadong – Bongek (N111)	BP 3 Kota		9.4 km	9.4				JKR
8.	Menaiktaraf Jalan Astana Raja – Lenggong Jaya (N106)	BP 3 Kota		10.4 km	10.4				JKR
9.	Membina Jalan Baru Chembong – Sepri	BP 2 Pedas		3.2 km	12.8				JKR
10.	Membina Jalan Baru Pedas – Mampong	BP 2 Pedas		5.7 km	22.8				JKR

Bil	Cadangan Projek	Lokasi	Unit	Keluasan (he.)	Anggaran Kos (RM Juta)	Fasa Pelaksanaan			Agensi Pelaksana
						2012- 2015	2016- 2020	2021- 2025	
11.	Membina Jalan Baru Pulau Mampat – Penajis	BP 3 Kota		2.0 km	8.0				• JKR
12.	Membina Jalan Baru Piliin – Astana Raja Kuala Dadeh	BP 3 Kota		5.9 km	23.6				• JKR
13.	Menaiktaraf Terminal Pengangkutan Utama Rembau	BP 1 Primer		1.20	10				• MDR
14.	Membina Transit Bas	Pekan Pedas, Lubok Cina dan Kota		1.6	8				• MDR
15.	Membina Jalan dan Jambatan Bandar Rembau	BP1 Primer		0.3 km	4.8				• JKR
16.	Membina Depoh Lori	BP1 Primer	1	2.61	5				• MDR
<b>Imej dan Rekabentuk Bandar</b>									
1.	Pintu Gerbang	Bandar Rembau & Pekan Kandang	2		0.3				• MDR

Bil	Cadangan Projek	Lokasi	Unit	Keluasan (he.)	Anggaran Kos (RM Juta)	Fasa Pelaksanaan			Agensi Pelaksana
						2012- 2015	2016- 2020	2021- 2025	
2.	Penanda Pintu Masuk (Arca) Dan Lanskap	Pekan Pedas & Pekan Chengkau	8		0.5				<ul style="list-style-type: none"> <li>MDR</li> </ul>
3.	Peningkatan Imej Pusat Bandar <ul style="list-style-type: none"> <li>Penanda Pintu Masuk (Arca)</li> <li>Lanskap Laluan Protokol Utama</li> <li>Turapan Bercorak Persimpangan</li> <li>Laluan Pejalan Kaki (Berbumbung)</li> <li>Taman Bandaran dan Rekreasi</li> <li>Pemuliharaan dan Pemeliharaan Bangunan Warisan</li> <li>Pembangunan Semula Medan Selera</li> </ul>	Bandar Rembau	42		10.2				<ul style="list-style-type: none"> <li>MDR</li> <li>JKR</li> <li>Jab. Lanskap Negara</li> </ul>

Bil	Cadangan Projek	Lokasi	Unit	Keluasan (he.)	Anggaran Kos (RM Juta)	Fasa Pelaksanaan			Agensi Pelaksana
						2012- 2015	2016- 2020	2021- 2025	
4.	Pembangunan Perumahan dan Rekreasi	Pekan Lubuk China		30.5 ek.	15.0				<ul style="list-style-type: none"> <li>• MDR</li> <li>• Agensi-agensi Teknikal</li> <li>• Pemaju</li> </ul>
5.	Penyusunan Semula Kawasan Perniagaan & Institusi	Pekan Chengkau		36.0 ek.	10.0				<ul style="list-style-type: none"> <li>• MDR</li> <li>• Agensi-agensi Teknikal</li> <li>• Pemaju</li> </ul>
6.	Pengindahan dan Pembangunan Semula	Pekan Pedas		75.0 ek.	15.0				<ul style="list-style-type: none"> <li>• MDR</li> <li>• Agensi-agensi Teknikal</li> <li>• Pemaju</li> </ul>
7.	Program Bandar Selamat	Semua BP			3.9				<ul style="list-style-type: none"> <li>• MDR</li> </ul>
8.	Elemen 'Kornubasi Bandar' <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pintu Gerbang Naiktaraf</li> <li>• Nodal-Nodal Utama</li> <li>• Landskap dan Perabot Jalan</li> <li>• Laluan Pejalan Kaki dan Lintasan</li> </ul>	BP 1 Primer			18.0				<ul style="list-style-type: none"> <li>• MDR</li> <li>• Agensi-agensi Teknikal</li> <li>• Pemaju</li> </ul>

Bil	Cadangan Projek	Lokasi	Unit	Keluasan (he.)	Anggaran Kos (RM Juta)	Fasa Pelaksanaan			Agensi Pelaksana
						2012- 2015	2016- 2020	2021- 2025	
	Belang • 'Pocket Park' • Naiktaraf Laluan Utama (Scenic Drive)								

#### 1.1.4 Mekanisma Pelaksanaan Projek Pembangunan

Mekanisme pelaksanaan yang berkesan adalah penting dalam memastikan kelancaran perjalanan segala cadangan projek dan program pembangunan mengikut jadual yang telah ditetapkan. Mekanisma pelaksanaan yang dicadangkan adalah seperti berikut :

##### a) Penglibatan Pejabat Pembangunan Negeri, Negeri Sembilan (PPNNS)

Objektif penubuhan Pejabat Pembangunan Negeri Sembilan adalah seperti berikut:

- Memastikan keberkesanan pelaksanaan dasar dan program pembangunan negara
- Memastikan projek-projek pembangunan dilaksanakan mengikut jadual, sumber dan matlamat yang ditetapkan
- Menentukan kejayaan pelaksanaan program / projek dan arahan-arahan khas YAB. Perdana Menteri, YAB. Timbalan Perdana Menteri dan YAB. Menteri Besar Negeri Sembilan
- Meningkatkan kualiti taraf hidup penduduk yang tinggal di kawasan luar bandar negeri ini melalui perancangan, penyelarasan, pelaksanaan dan pemantauan projek-projek sosio-ekonomi yang strategik dan berkesan
- Memberi sokongan yang padu serta menjalinkan perhubungan dua hala yang lebih rapat lagi dengan kerajaan negeri dan pemimpin-pemimpin tempatan

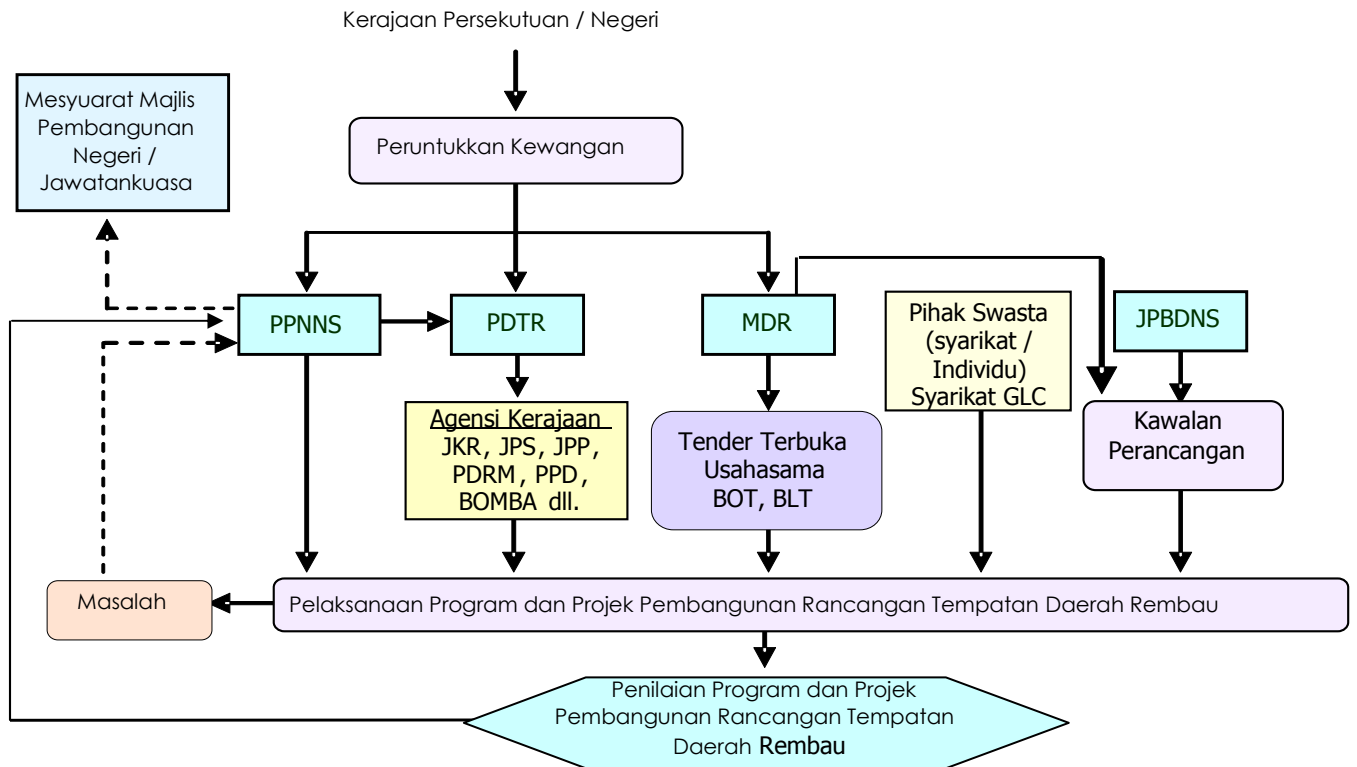
Projek di bawah Rancangan Malaysia, Projek Kementerian Kewangan (PEKA, PIA dan PIAS) dan Projek Khas Peringkat Negeri Sembilan diletakkan di bawah tanggungjawab PPNNS sama ada untuk pelaksanaan ataupun pemantauan. Kebanyakan projek dan program pembangunan yang dirancang dalam RTD Rembau adalah melibatkan peruntukan daripada kerajaan persekutuan seperti jalan raya, kemudahan awam serta infrastruktur yang lain. Penglibatan PPNNS adalah perlu Untuk memastikan tiada pertindihan dalam perancangan pembangunan kawasan RTD dengan perancangan di bawah Rancangan Malaysia yang akan datang.

Penglibatan PPNNS juga bertujuan untuk mengenal pasti dan membantu mengatasi kelemahan-kelemahan yang wujud dalam pelaksanaan

cadangan-cadangan Rancangan Tempatan dengan membawa isu atau masalah yang wujud itu ke dalam mesyuarat yang lebih tinggi seperti mesyuarat Majlis Pembangunan Negeri / Jawatankuasa Kerja Pembangunan Negeri.

PPNNS juga boleh bertindak sebagai salah satu agensi penyelarasan pembangunan di antara daerah – daerah yang terdapat dalam Negeri Sembilan dan juga antara negeri – negeri yang bersebelahan.

**Rajah 1.4 : Cadangan Carta Alir Penglibatan PPNNS Dalam Pelaksanaan RTD Rembau**



Sumber : Kajian RTD Rempau, 2025

**b) Penyelarasan dan Kerjasama Antara Jabatan dan Agensi Pelaksana**

Rancangan Tempatan merupakan suatu dokumen yang menjadi panduan dalam perancangan pembangunan sesebuah daerah. Justeru itu, setiap agensi, orang perseorangan, pihak swasta dan pihak lain yang ingin mengemukakan sesuatu pembangunan dalam Daerah Rembau perlulah merujuk kepada Rancangan Tempatan Daerah Rembau ini bagi memastikan pembangunan yang dicadangkan tidak bercanggah dengan apa yang telah digariskan dalam Rancangan Tempatan tersebut.

Oleh yang demikian penyelarasan dan kerjasama yang rapat antara jabatan dan agensi pelaksana perlu terus dipertingkatkan bagi memastikan kerja-kerja pembangunan dapat dijalankan dengan lebih licin serta mampu meminimumkan masalah dalam isu perancangan serta pelaksanaan pembangunan yang timbul ekoran dari kurang penyelarasan dan kerjasama antara jabatan dan agensi pelaksana.

**c) Peruntukan Kewangan yang Mencukupi**

Peruntukan kewangan yang mencukupi adalah penting bagi memastikan segala projek dan program pembangunan yang dirancang dapat dilaksanakan. Sumber peruntukan kewangan ini dapat diperolehi daripada kerajaan persekutuan atau negeri secara terus ataupun melalui agensi persekutuan dan agensi negeri yang berkaitan dan juga pihak berkuasa tempatan seperti MDR. Setiap Agensi pelaksana yang terlibat dalam cadangan pembangunan yang dinyatakan dalam Rancangan Tempatan Daerah Rembau perlu peka terhadap cadangan yang dikemukakan. Agensi – agensi ini perlu mengemukakan permohonan bagi mendapatkan peruntukan kewangan untuk melaksanakan segala pembangunan yang dicadangkan. Selain itu, sumber kewangan ini dapat diperolehi daripada pihak seperti pemaju swasta, syarikat berkaitan kerajaan dan sebagainya melalui projek usahasama.

Menyentuh mengenai sumber pembiayaan oleh MDR, adalah amat penting bagi MDR untuk mempertingkatkan kutipan hasil dan tunggakannya bagi menambah dana yang dapat disalurkan untuk membiayai projek dan program pembangunan yang telah dirancang. MDR juga disarankan supaya



meminimumkan perbelanjaan sama ada perbelanjaan mengurus dan juga perbelanjaan pembangunan yang kurang mendatangkan hasil kepada MDR. MDR hendaklah melabur dalam kegiatan atau pembangunan yang boleh mendatangkan pulangan seperti menubuhkan anak syarikat untuk menjalankan perniagaan serta pembangunan tanah milik MDR. MDR juga boleh memohon tanah daripada kerajaan negeri untuk dimajukan ataupun diusahakan.

#### 1.1.5 Kaedah Pelaksanaan Projek Pembangunan

Dalam melaksanakan projek dan program pembangunan, terdapat beberapa pendekatan untuk melaksanakannya. Di antara kaedah pelaksanaan adalah seperti berikut :

- **Pembangunan tanah secara konvensional**

Kaedah ini adalah merupakan cara yang sering digunapakai iaitu mana-mana individu ataupun syarikat yang ingin membangunkan sesuatu projek pembangunan terus membuat permohonan kebenaran merancang dan pertukaran syarat tanah / pecah sempadan daripada pihak Majlis Daerah Rembau / Pihak Berkuasa Negeri bagi mendapat kebenaran untuk menjalankan projek pembangunan yang dirancang.

- **Pembelian tanah**

Melalui kaedah ini, pihak yang merancang untuk membuat projek pembangunan akan membeli tanah-tanah yang dikenal pasti dan seterusnya membuat permohonan kebenaran merancang dan pertukaran syarat tanah / pecah sempadan daripada pihak Majlis Daerah Rembau / Pihak Berkuasa Negeri bagi mendapat kebenaran untuk menjalankan projek pembangunan yang dirancang.

- **Usahasama (Joint Venture)**

Kaedah usahasama adalah di mana pihak pemilik tanah membenarkan pemaju untuk membangunkan tanah tersebut dengan sedikit penglibatan daripada pemilik tanah. Keuntungan yang diperolehi oleh pemilik tanah adalah berdasarkan peratusan yang tertentu daripada nilai pembangunan ataupun unit-unit pembangunan. Usahasama dalam pembangunan boleh dalam bentuk skala kecil (*piecemeal*) atau dalam bentuk kolektif (skala yang lebih besar) yang melibatkan cantuman tanah pemilik dan perancangan / pembangunan secara menyeluruh.

- **Pajakan harta**

Pihak pemilik tanah / agensi memberi pajakan ke atas harta yang dimilikinya kepada pihak swasta bagi tempoh tertentu dengan bayaran pajakan yang dipersetujui.

- **Penswastaan**

Kaedah penswastaan pembangunan adalah di mana tanah milik kerajaan diberikan kepada pihak swasta untuk dibangunkan manakala pihak swasta akan menyumbangkan kepakaran teknikal, kewangan dan pengurusan. Bentuk penswastaan tanah adalah seperti pajakan, BOT (*Build Operate Transfer*), BLT (*Build Lease Transfer*) dan dan BLMT (*Build Lease / Manage Transfer*). Penswastaan perkhidmatan pula adalah digalakkan dalam memastikan perkhidmatan yang efektif dapat diberikan kepada masyarakat. Antara bentuk perkhidmatan yang boleh diswastakan adalah seperti perkhidmatan memungut sampah, penjagaan dan penyelenggaraan kebersihan kawasan landskap dan sebagainya.

- **Pengambilan tanah secara wajib**

Kaedah pengambilan balik tanah ini adalah tertakluk di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960. Proses pengambilan balik tanah ini dijalankan oleh pihak kerajaan negeri. Pihak kerajaan negeri mungkin bertindak bagi pihaknya sendiri dalam urusan pengambilan tanah ataupun sebagai wakil bagi individu atau badan-badan yang lain bagi beberapa maksud dan

tujuan yang tertentu. Sebagai balasan ke atas pengambilan balik tanah, pemilik tanah yang berkepentingan berdaftar akan menerima pampasan. Antara pampasan yang biasanya diberikan adalah dalam bentuk wang tunai pada tanah yang diambil dan kerugian lain.

- **Pembangunan tanah bersepakat (*land readjustment scheme*)**

Kaedah pembangunan tanah bersepakat berkonsepkan pembangunan secara komprehensif melibatkan pemilik-pemilik tanah secara sepakat bergabung dan menyatukan tanah-tanah mereka serta mengagihkannya mengikut pelan susun atur yang dipersetujui. Pendekatan ini membolehkan perkara berikut dibangunkan tanpa perlu pengambilan tanah secara wajib.

- i. Pembangunan infrastruktur dan kemudahan awam seperti jalan, parit, kawasan lapang, rekreasi dan lain-lain mengikut piawaian;
- ii. Dapat menyediakan tanah untuk kemudahan awam seperti sekolah, masjid, balai bomba dan lain-lain;
- iii. Pengubahan setiap lot mengikut bentuk, saiz dan lokasi dapat meningkatkan utiliti dan nilai serta nilai tanah pemilik; dan
- iv. Dengan menyediakan tanah kewangan yang boleh dijadikan modal dan habuan pengagihan kepada pemilik-pemilik tanah.

- **Perkongsian tanah**

Kaedah ini digunapakai dalam keadaan di mana rumah-rumah yang dibina oleh pemilik-pemilik tanah bersama-sama penyewa-penyewa yang lain secara berselerak di atas sebidang tanah. Konsep ini memerlukan persetujuan bersama pemilik tanah dan penghuni yang lain di mana rumah-rumah sedia ada ditempatkan secara teratur di satu bahagian tanah manakala bahagian tanah yang selebihnya akan dimajukan.

- **Peningkatan taraf**

Bagi kawasan yang mempunyai kemudahan asas yang tidak mencukupi, pihak kerajaan ataupun pemilik-pemilik tanah berkongsi menyediakan

kemudahan asas yang diperlukan. Contohnya bagi kawasan yang tiada klinik akan dibina klinik dan sebagainya.

#### 1.1.6 Pembangunan Tanah Adat

Sebagai usaha untuk membangunkan tanah-Tanah Adat yang dalam Daerah Rembau agar lebih ekonomik, penerangan mengenai status Tanah Adat ini haruslah diberi kepada penduduk Daerah Rembau agar ianya tidak menjadi penghalang kepada pembangunan dan juga menjadi punca perbalahan antara keluarga.

Tanah Adat sebenarnya adalah tanah milik Suku. Ini bermakna mana-mana keluarga dari Suku yang membiarkan tanah mereka terbiar boleh diambil kembali dan diberikan kepada keluarga lain dari Suku yang sama untuk diusahakan. Perlu difahami bahawa Tanah Adat bukan milik mutlak keluarga atau peribadi tetapi ianya milik Suku. Tanggungjawab dalam memastikan tiada Tanah Adat ini terbiar adalah di bawah bidang kuasa Datuk Lembaga dan Buapak. Antara kaedah-kaedah bagi pembangunan tanah adat meliputi :-

##### a) Pembangunan Pertanian

Dicadangkan agar bagi tanah adat yang sukar dibangunkan, dicagarkan kepada agensi-agensi kerajaan yang berkaitan seperti FELCRA bagi tujuan projek pertanian berkelompok. Ia memberikan keadilan dalam memastikan anak lelaki dan perempuan dapat menikmati hasil daripada tanah yang ditinggalkan.

##### b) Pembangunan Selain Pertanian

Dicadangkan pembangunan tanah adat yang melibatkan bangunan fizikal dilaksanakan tanpa melibatkan pertukaran hak milik melalui konsep "pinjaman tanah" bagi tempoh jangka panjang, contohnya 66 tahun atau 99 tahun.

**c) Penyediaan Dana Khas Pembangunan Tanah Adat**

Kerajaan Negeri boleh memainkan peranan utama dalam menyediakan dana khas sebagai dana pusingan untuk pembangunan tanah adat. Pemaju tanah adat boleh memohon dana tersebut dengan kos kewangan minimum.

**d) Kumpulan Pengurusan Pembangunan Tanah Adat Rembau**

Badan/agensi yang dicadangkan ini adalah khusus untuk mengurus pembangunan tanah adat di Daerah Rembau. Ia perlu dianggotai oleh semua Ahli Lembaga Adat Rembau. Tanggungjawab utama agensi ini adalah untuk memelihara kepentingan pemilik tanah selain berperanan sebagai agensi yang membantu pemilik untuk memajukan tanah adat tersebut. Peranan lain adalah menyediakan dan mengemaskini inventori tanah adat, termasuk status pemilikan dan gunatanah.