



MAJLIS PERBANDARAN PONTIAN (MPPn)

Selamat Datang!

PROGRAM PUBLISITI & PENYERTAAN AWAM

DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH PONTIAN 2030 (PENGUBAHAN 3)

Pindaan sebahagian Zon Guna Tanah Dalam Peta Cadangan dan Kelas Penggunaan Tanah bagi
BPK 1.2: Pontian Besar, BPK 1.3: Pontian Tengah, BPK 1.4: Pontian Selatan,
BPK 2.2: Jeram Choh, BPK 2.3: Sri Bunian, BPK 2.4: Ulu Pulau,
BPK 4.2: Tampok, BPK 6.2: Seri Menanti,
BPK 6.4: Sungai Ayer Hitam, BPK 7.2: Sungai Karang
dan BPK 7.3: Jeram Batu



DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH PONTIAN 2030 (PENGUBAHAN 3)



1.0

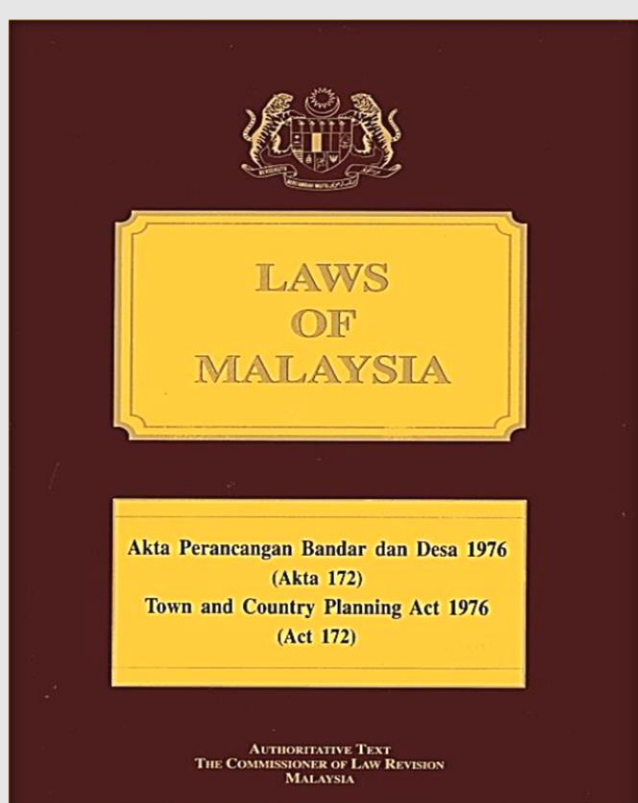
PENGENALAN

APA ITU RANCANGAN TEMPATAN?

RANCANGAN TEMPATAN (RT) hendaklah mengandungi suatu peta dan suatu pernyataan bertulis yang disokong dengan garis panduan pelaksanaan yang menerangkan secara terperinci segala cadangan Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT) berhubung dengan aktiviti pemajuan dan penggunaan tanah sepertimana yang diperuntukkan di bawah subsekyen 12 (3) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172].

SUBSEKSYEN 16 (1)

Pihak Berkuasa Perancang Tempatan boleh pada bila-bila masa, membuat cadangan untuk pengubahan, Pembatalan atau penggantian suatu Rancangan Tempatan.



SUBSEKSYEN 16 (3)

Subseksyen 12(8) dan (9), seksyen 13, 14 dan 15 hendaklah terpakai berhubung dengan pembuatan cadangan untuk pengubahan, pembatalan, atau penggantian suatu Rancangan Tempatan dibawah seksyen ini dan berkenaan dengan apa-apa pengubahan, pembatalan atau penggantian rancangan itu yang berikutnya, sebagaimana ia terpakai berhubung dengan penyediaan Draft Rancangan Tempatan di bawah Seksyen 12 dan berhubung dengan Draft Rancangan Tempatan yang disediakan di bawahnya.

APA ITU RT PENGUBAHAN?

“RT Pengubahan” adalah merujuk kepada pindaan RT yang melibatkan sebahagian kawasan atau kandungan dimana RT Pengubahan dan bahagian RT asal yang tidak diubah adalah terpakai bagi tujuan kawalan perancangan. Proses RT Pengubahan adalah tertakluk kepada subseksyen 16 (3) Akta 172.

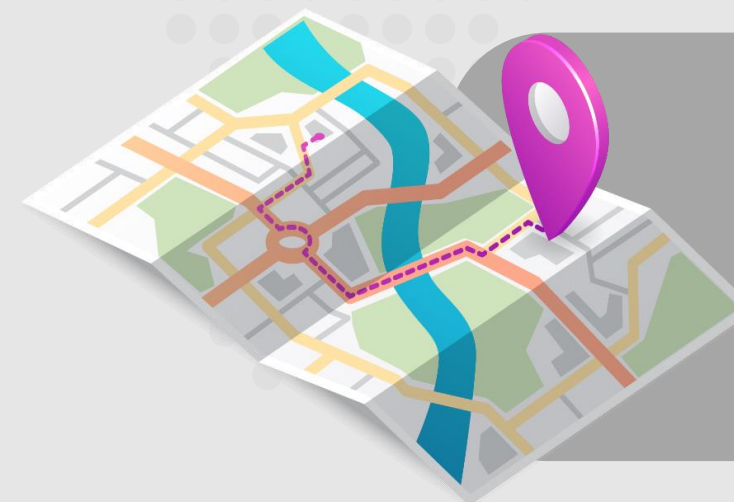


Laporan Addendum
Draft Rancangan Tempatan Daerah
Pontian 2030 (Pengubahan 3)

Kajian Rancangan Tempatan Daerah Pontian 2030 (Penggantian) Pengubahan 3 ini dibuat adalah untuk PENGUBAHAN ke atas PELAN CADANGAN dan JADUAL KLASIFIKASI guna tanah bagi beberapa Blok Perancangan Kecil (BPK) di dalam RTD Batu Pahat 2030 (Penggantian).

Kajian pengubahan ke atas Blok Perancangan Kecil **BPK 1.2, BPK 1.3, BPK 1.4, BPK 2.2, BPK 2.3, BPK 2.4, BPK 4.2, BPK, BPK 6.2, BPK 6.4, BPK 7.2 & BPK 7.3** perlu dibuat untuk diselaraskan dengan keperluan pembangunan semasa di kawasan kajian yang terletak di dalam kawasan Majlis Perbandaran Pontian.

PROFIL KAWASAN KAJIAN



Keluasan Kawasan MPPn **93,264.00** Hek.

27 PINDAAN OLEH PEMOHON

BLOK PERANCANGAN 1

BPK 1.2 : Pontian Besar
BPK 1.3 : Pontian Tengah
BPK 1.4 : Pontian Selatan

BLOK PERANCANGAN 2

BPK 2.2 : Jeram Choh
BPK 2.3 : Sri Bunian
BPK 2.4 : Ulu Pulai

BLOK PERANCANGAN 4

BPK 4.2: Tampok

BLOK PERANCANGAN 6

BPK 6.2: Seri Menanti
BPK 6.4: Sungai Ayer Hitam

BLOK PERANCANGAN 7

BPK 7.2: Sungai Karang
BPK 7.3: Jeram Batu

KEPERLUAN PERUNDANGAN

Pemilik tanah dan pemaju bagi lot-lot yang terlibat bercadang untuk menukar guna tanah cadangan daripada zon cadangan asal di dalam Peta Cadangan RTD Batu Pahat 2030 (Penggantian) kepada cadangan baharu berdasarkan faktor ekonomi dan kekuatan tapak cadangan.

SEKSYEN 13

Draf RT diperiksa dan melalui proses publisiti

SEKSYEN 15

Melulus atau menolak selepas menimbangkan Draf RT

SEKSYEN 16

RT yang telah diubahsuai dengan tujuan mengambil kira maklum balas perlu dikemukakan semula kepada Jawatankuasa Perancang Negeri

SEKSYEN 14

Maklumbalas perlu dipertimbangkan oleh Jawatankuasa Siasatan dan Pendengaran Awam

KRONOLOGI

- 01** RTD PONTIAN 2030 (PENGANTIAN)
Diwartakan pada 7 Mei 2020
- 02** RTD PONTIAN 2030 (PENGUBAHAN 1)
Diwartakan pada 25 Ogos 2022
- 03** RTD PONTIAN 2030 (PENGUBAHAN 2)
Diwartakan pada 28 November 2024
- 04** PUBLISITI DAN PENYERTAAN AWAM
RTD PONTIAN 2030 (PENGUBAHAN 3)
4Jun 2025 hingga 4 Julai 2025

DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH PONTIAN 2030 (PENGUBAHAN 3)



2.0 BUTIRAN PINDAAN DRTD PENGUBAHAN 3

Draf Rancangan Tempatan Daerah Pengubahan 3 (DRTD P3) ini melibatkan pengubahan sebanyak 40 lot tanah, 5 Blok Perancangan (BP), 11 Blok Perancangan Kecil (BPK) dan 7 Mukim terlibat iaitu Mukim Pontian Besar, Mukim Rimba Terjun, Mukim Jeram Batu, Mukim Benut, Mukim Pontian, Mukim Pengakalan Raja dan Mukim Sungai Karang.

BIL	BLOK PERANCANGAN (BP)	KELUASAN BP (hektar)	BIL PEMOHON	BIL LOT TERLIBAT	KELUASAN KAWASAN PENGUBAHAN (hektar)	% KELUASAN PENGUBAHAN DALAM BP YANG TERLIBAT
1	BP 1 : Pontian	5,820.48	3	11	6.92	0.74
2	BP 2 : Pekan Nanas	9,142.24	9	15	49.84	0.05
3	BP 3 : Permas Kechil	7,737.77	-	-	-	-
4	BP 4 : Benut	11,443.19	1	1	97.46	0.10
5	BP 5 : Ayer Baloi	23,239.59	-	-	-	-
6	BP 6 : Seri Menanti	17,317.63	5	5	8.62	0.92
7	BP 7: Sungai Karang	18,563.10	5	8	11.70	0.01
JUMLAH KAWASAN MPBP		93,264.00	23	40	174.54 hek	1.82

Nota: 174.54 hektar @ 1.82 % daripada keluasan MPBP (93,264.00 hektar)



PELAN TABURAN KESELURUHAN LOT TANAH DRTD PENGUBAHAN 3

BIL	BP YANG TRLIBAT	BPK TERLIBAT	NAMA TETUAN	LOT TERLIBAT	KELUASAN (hektar/ekar)	ZON GUNA TANAH ASAL	PINDAAN ZON GUNA TANAH
P1	BP 1: Pontian Keluasan BP – 5,820.48 Hektar	BPK 1.2 : Pontian Besar	Tan Chia Wee Tan Chiau Wee Tan Chin Hock	PTD 16272 PTD 16273 PTD 16274 PTD 16275 PTD 16276 PTD 16277	0.0914/ 2.23	Perumahan	Komersial (Resort Pelancongan)
			Tan Chin Hock	Lot 11053	0.036/ 0.09	Perumahan	
			Lau Geik Yean Lau Mary	Lot 11054	0.036/ 0.09	Perumahan	
P2	BP 1: Pontian Keluasan BP – 5,820.48 Hektar	BPK 1.3 : Pontian Tengah	Pontian Medical Centre Sdn Bhd	LOT 2762 (LOT 6885)	5.615/ 13.87	Perumahan	Perniagaan (Hospital Swasta, Pusat Jagaan, Pusat Integrasi Kesihatan, Pangsapuri Perkhidmatan Dan Ruang Perniagaan)
P3		BPK 1.4 : Pontian Selatan	TEB Properties Sdn Bhd	Lot 407	0.6297/ 1.56	Pertanian	Komersial (Stesen Minyak)
P4			Pertubuhan Penganut Dewa Pu Ti Lian She	Lot 6447	0.5086/ 1.257	Perumahan	Institusi dan Kemudahan Masyarakat (Bangunan Ibadat Tiga Tingkat Berserta Kemudahan Keagamaan Yang Berkaitan)
P5	BP 2: Pekan Nanas Keluasan BP – 9,142.24 Hektar	BPK 2.2 : Jeram Choh	White Feathers Industries (M) Sdn Bhd	Lot 5235	0.65/ 1.61	Pertanian	Industri
P6				Lot 4031	4.0487/ 10.00	Pertanian	Industri
P7			Wong & Ang Property Sdn Bhd	Lot 4030	2.0234/ 4.50	Pertanian	Industri
P8		BPK 2.3 : Sri Bunian	Genius Value Sdn Bhd	Lot 2428	1.275 / 3.15	Perumahan	Industri
P9			Koh Kim Long	Lot 5814	0.2198/ 0.54	Pertanian	Komersial
P10			Asia Global Development Sdn Bhd	Lot 3699 Lot 3700	5.9893/ 14.80	Pertanian	Industri
P11		BPK 2.3 : Sri Bunian	Eng Mei Lian Ngo Cher Siong Top Auto Parts Trading Sdn Bhd	Lot 5821 Lot 1529	1.9479/ 4.81	Pertanian	Industri
P12		BPK 2.4 : Ulu Pulai	Dimensi Panorama Sdn Bhd	PTD 13275 PTD 13276 PTD 13277 PTD 13278 PTD 13279	30.14/ 74.48	Komersial	Industri Sederhana
P13			Yashi Property Sdn Bhd	Lot 685	3.55/ 8.78	Pertanian	Industri
P14	BP 4: Benut Keluasan BP – 11,443.19 Hektar	BPK 4.2 : Tampok	Lansrich Properties (M) Sdn Bhd	Lot 14977	97.458/ 39.44	Pertanian	Perumahan dan Komersial
P15	BP 6: Seri Menanti Keluasan BP – 17,317.63 Hektar	BPK 6.2 : Seri Menanti	Gerbang Full Scope	Lot 4332	2.2605/ 5.59	Pertanian	Perumahan
P16				Lot 195 (LO 2795)	0.856/ 2.12	Pertanian	Perumahan
P17			Cheng Huat Kai Cheng Moi Leng	PTD 1193	1.003/ 2.48	Pertanian	Industri Sederhana
P18			Lee Yok Yin Poh Yock Seng Poh Yok Kuan Tan Ah Mo	Lot 330	1.9399/ 4.79	Pertanian	Industri Sederhana
P19		BPK 6.4 : Sungai Ayer Hitam	Rahimra Holding Sdn Bhd	Lot 9331	2.5616/ 6.33	Pertanian	Perumahan
P20	BP 7: Sungai Karang Keluasan BP – 18,563.10 Hektar	BPK 7.2: Sungai Karang	Maha Palma Sdn Bhd	Lot 188 Lot 1111	4.7701/ 11.78	Pertanian	Industri Sederhana
P21			Multi-Links Corp Sdn Bhd	Lot 505 Lot 506 Lot 507	0.9332/ 2.31	Pertanian	Industri Sederhana
P22		BPK 7.3: Jeram Batu	Gan Asas Sdn Bhd	Lot 477	1.8691/ 4.62	Pertanian	Industri Sederhana
P23			Kian You Property Sdn Bhd	Lot 381	0.7461/ 1.84	Pertanian	Industri Sederhana
P24			Wong Kwong Pang	Lot 109	3.3765/ 8.34	Pertanian	Industri Sederhana

DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH PONTIAN 2030 (PENGUBAHAN 3)



3.0

PETA CADANGAN MAJLIS PERBANDARAN BATU PAHAT

40 Lot
174.54 hektar



GUNA TANAH	PETA CADANGAN 2030		PETA CADANGAN 2030 (PENGUBAHAN 2)		PETA CADANGAN 2030 (PENGUBAHAN 3)	
	HEKTAR	PERATUS	HEKTAR	PERATUS	HEKTAR	PERATUS
GUNA TANAH TEPUBINA						
Perumahan	6,258.11	6.71	6,271.39	6.72	6,282.18	0.07
Perniagaan	956.34	1.03	872.70	0.94	851.62	0.01
Industri	5,182.17	5.56	5,387.80	5.78	5,454.92	0.06
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	1,208.85	1.3	1,207.47	1.29	1,207.97	1.30
Kawasan Lapang dan Rekreasi	183.59	0.2	183.25	0.20	183.25	0.20
Jumlah Kecil	13,789.06	14.80	13,922.60	14.93	13,979.94	14.99
RIZAB PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI						
Rizab Pengangkutan dan Perhubungan	5,280.67	3.27	5,280.63	5.66	5,280.63	5.66
Rizab Infrastruktur dan Utiliti	219.80	0.24	219.80	0.24	219.14	0.23
Jumlah Kecil	5,500.47	3.51	5,500.43	5.90	5,499.77	5.90
RIZAB HUTAN DAN BADAN AIR						
Hutan Simpan Kekal	9,336.60	10.01	9,335.21	10.01	9,335.21	10.01
Badan Air	3,964.02	4.25	3,964.02	4.25	3,964.02	4.26
Jumlah Kecil	13,300.62	14.26	13,299.23	14.26	13,299.23	14.26
PERTANIAN						
Pertanian	60,673.85	65.06	60,542.40	64.92	60,485.06	65.00
Jumlah Kecil	60,673.85	65.06	60,602.97	64.92	60,542.40	65.00
JUMLAH KESELURUHAN	92,326.00	100	93,264.00	100.00	93,264.00	100.00

PERKARA PENGUBAHAN

	PERUMAHAN +10.79 ha		PERNIAGAAN -21.08 ha
	INDUSTRI +67.12 ha		INSTITUSI +0.51 ha
	PERTANIAN -57.34 ha		

21 BLOK PERANCANGAN KECIL TERLIBAT

BP1 PONTIAN BPK 1.2 BPK 1.3 BPK 1.4	BP2 PEKAN NANAS BPK 2.2 BPK 2.3	BP4 BENUT BPK 4.2
BP6 SERI MENANTI BPK 6.2 BPK 6.4	BP7 PERMAS KECIL BPK 7.2 BPK 7.3	

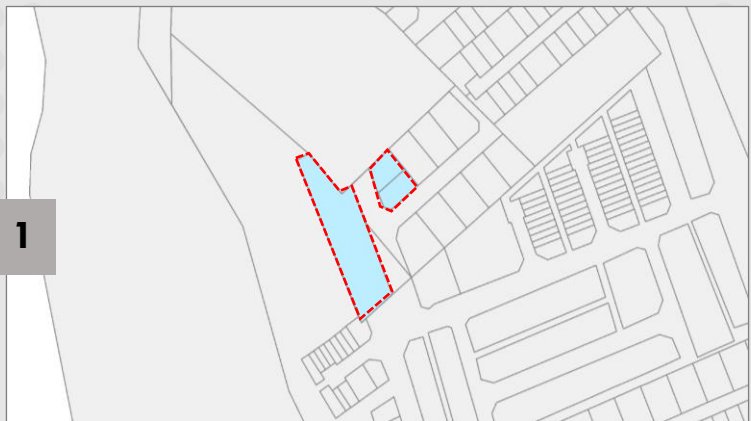
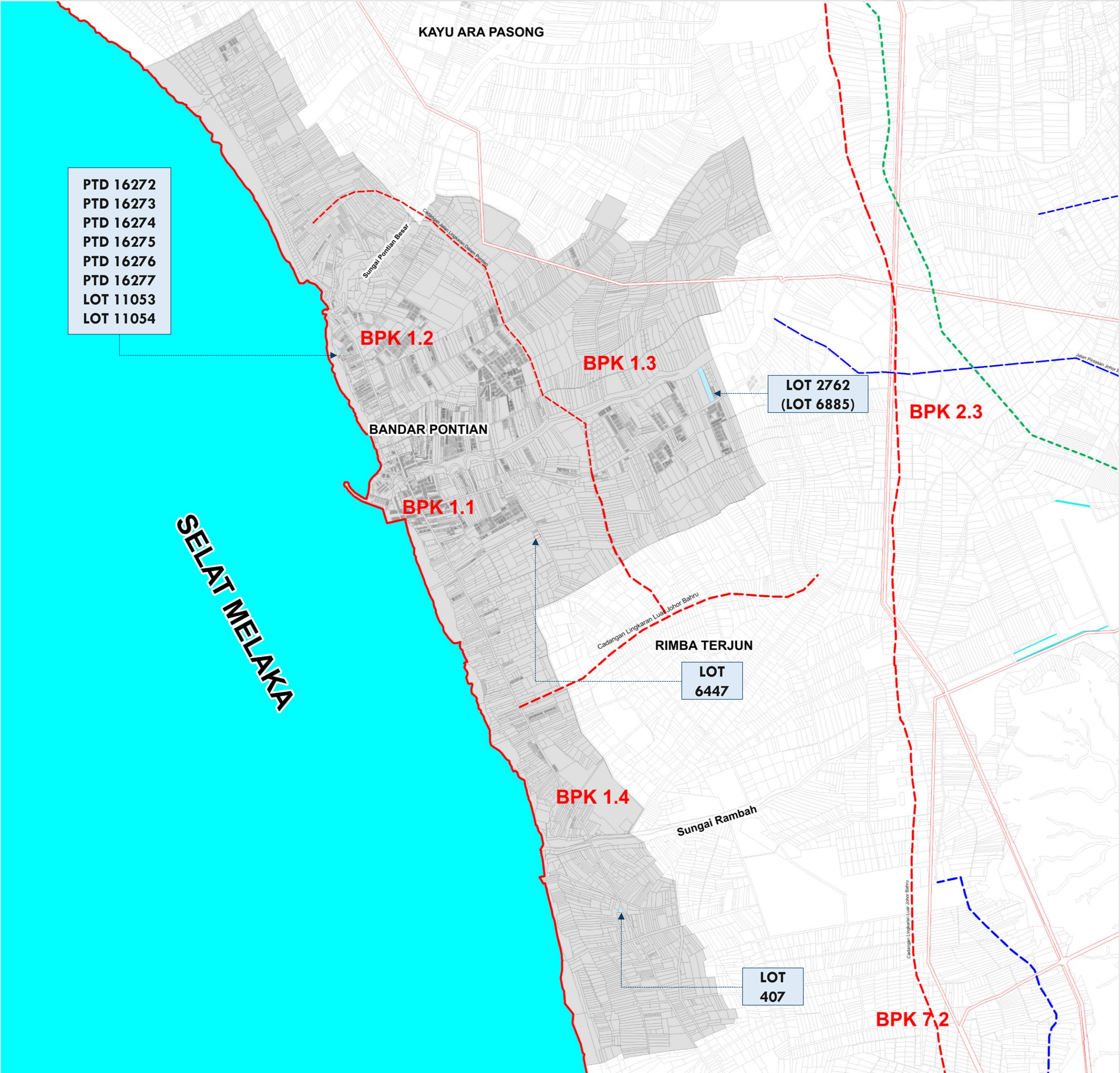
DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH
PONTIAN 2030 (PENGUBAHAN 3)



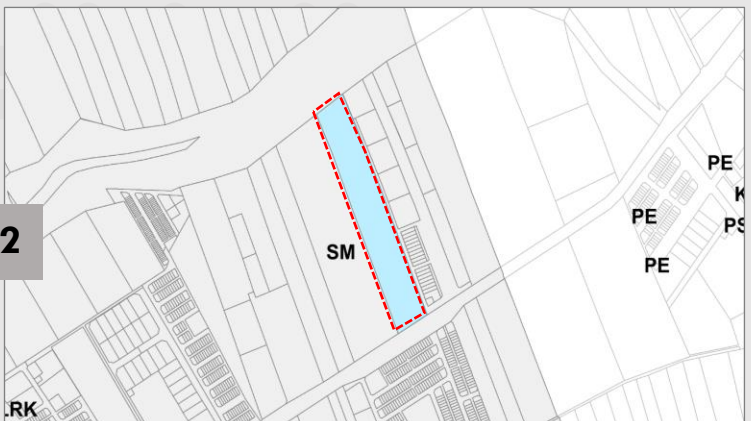
A

BLOK PERANCANGAN 1: PONTIAN

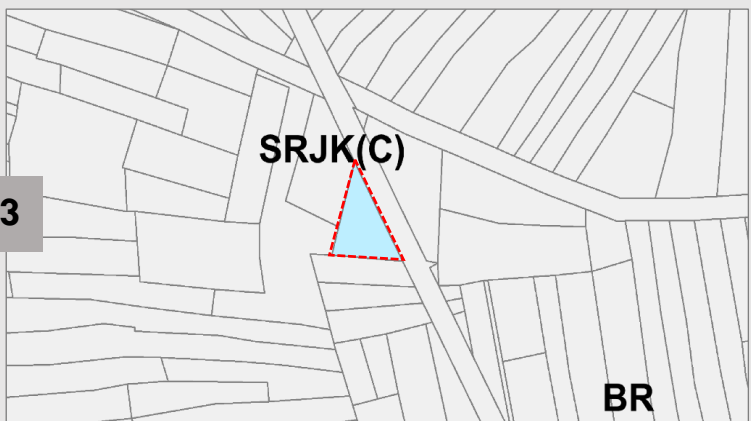
11 Lot
6.92 hektar



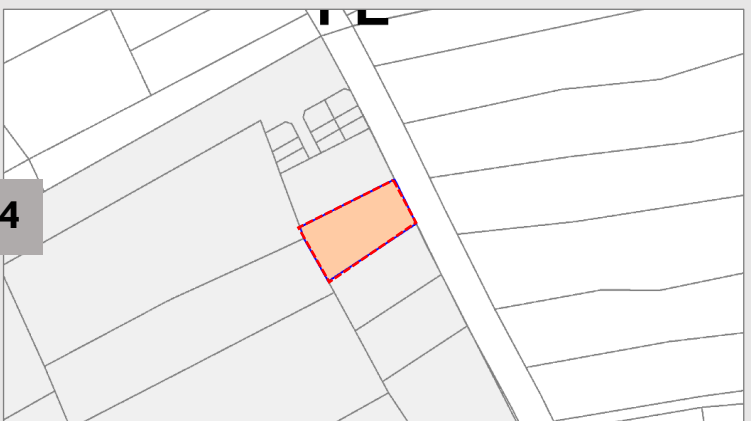
- Tetuan Tan Chia Wee, Tan Chiau Wee, Tan Chin Hock, Tan Chin Hock, Lau Geik Yean & Lau Mary
- PTD 16272, PTD 16273, PTD 16274, PTD 16275, PTD 16276, PTD 16277, Lot 11053 & Lot 11054
- Pindaan Perumahan kepada Komersial (Resort Pelancongan)



- Tetuan Pontian Medical Centre Sdn Bhd
- Lot 2762 (Lot 6885)
- Pindaan Perumahan kepada Komersial (Hospital Swasta, Pusat Jagaan, Pusat Integrasi Kesihatan, Pangsapuri Perkhidmatan dan Ruang Perniagaan)



- Tetuan TEB Properties Sdn Bhd
- Lot 407
- Pindaan Pertanian kepada Komersial (Stesen Minyak dan Gas)



- Tetuan Pertubuhan Penganut Dewa Pu Ti Lian She
- Lot 6447
- Pindaan Perumahan kepada Institusi dan Kemudahan Masyarakat

GUNA TANAH	PETA CADANGAN 2030		PETA CADANGAN 2030 (PENGUBAHAN 2)		PETA CADANGAN 2030 (PENGUBAHAN 3)	
	HEKTAR	PERATUS	HEKTAR	PERATUS	HEKTAR	PERATUS
GUNA TANAH TEPUBINA						
Perumahan	3,025.21	51.98	3,023.38	51.94	3017.09	51.48
Perniagaan	190.18	3.27	190.65	3.28	197.05	3.39
Industri	255.84	4.40	258.62	4.44	258.62	4.44
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	223.30	3.84	224.74	3.86	225.25	3.87
Kawasan Lapang dan Rekreasi	41.48	0.71	41.48	0.71	41.48	0.71
Jumlah Kecil	3,736.01	64.20	3,738.86	64.24	3,739.49	64.25
RIZAB PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI						
Rizab Pengangkutan dan Perhubungan	373.66	6.42	373.66	6.42	373.66	6.42
Rizab Infrastruktur dan Utiliti	15.80	0.27	15.80	0.27	15.80	0.27
Jumlah Kecil	389.46	6.69	389.46	6.69	389.46	6.69
RIZAB HUTAN DAN BADAN AIR						
Hutan Simpan Kekal	74.44	1.28	74.44	1.28	74.44	1.28
Badan Air	346.59	5.95	346.59	5.95	346.59	5.95
Jumlah Kecil	421.03	7.23	421.03	7.23	421.03	7.23
PERTANIAN						
Pertanian	1,273.98	21.89	1,271.13	21.84	1,270.50	21.83
Jumlah Kecil	1,273.98	21.89	1,271.13	21.84	1,270.50	21.83
JUMLAH KESELURUHAN	5,820.48	100	5,820.48	100.00	5,820.48	100.00

PERKARA PENGUBAHAN



PERUMAHAN
-6.29 ha



PERNIAGAAN
+6.41 ha



PERTANIAN
-0.63 ha



INSTITUSI
+0.51 ha

BLOK PERANCANGAN KECIL TERLIBAT

BPK 1.2

Pontian Besar

BPK 1.3

Pontian Tengah

BPK 1.4

Pontian Selatan

LOT TERLIBAT/ KELUASAN PENGUBAHAN

PTD 16272
PTD 16273
PTD 16274
PTD 16275
PTD 16276
PTD 16277

LOT 11053
LOT 11054
LOT 2762
LOT 407

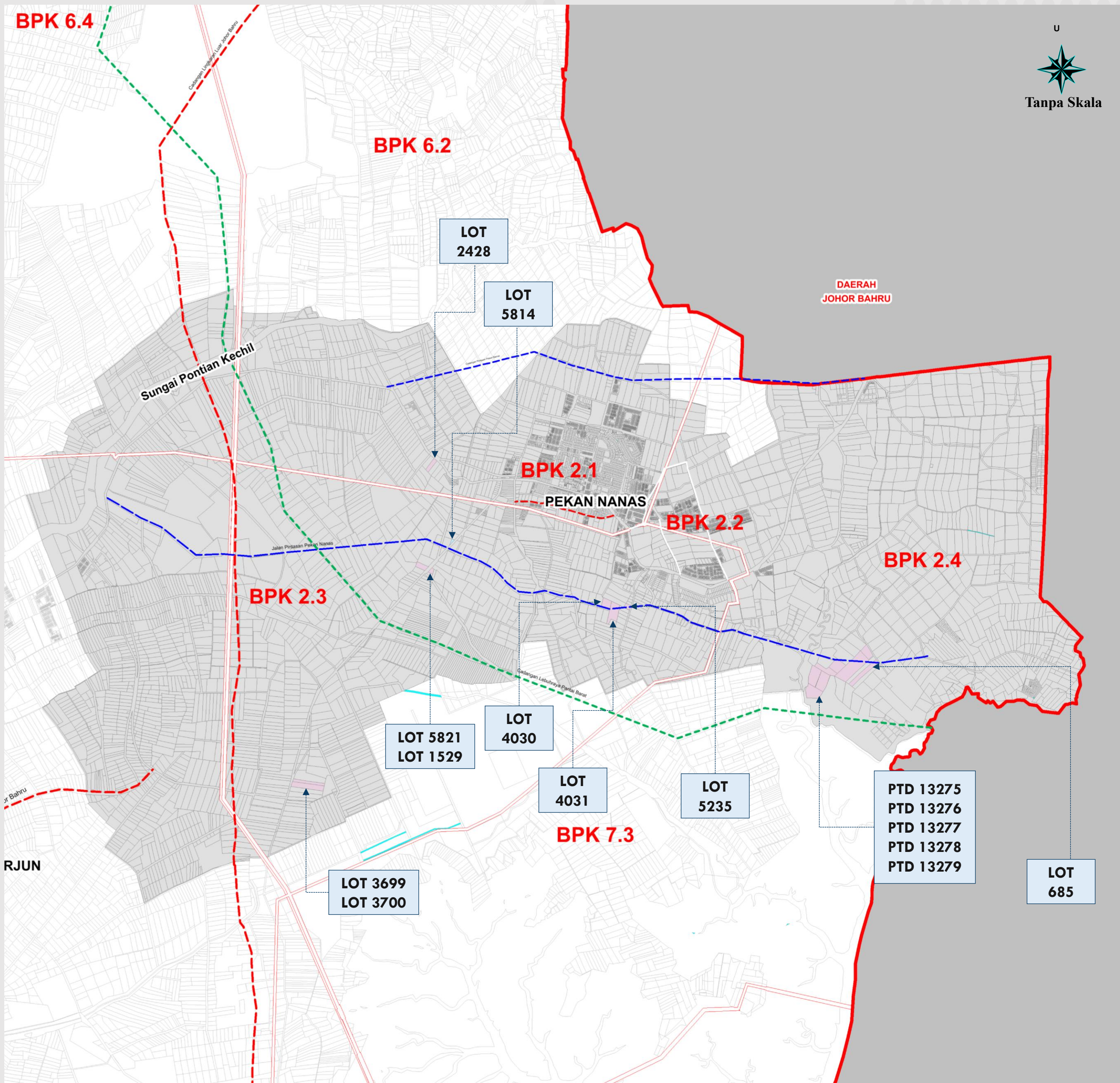
DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH PONTIAN 2030 (PENGUBAHAN 3)



B

BLOK PERANCANGAN 2: PEKAN NANAS

15 Lot
49.84 hektar



1	• Tetuan White Feathers Industries (M) Sdn Bhd • Lot 5235 • Pindaan Perumahan kepada Perindustrian	2	• Tetuan White Feathers Industries (M) Sdn Bhd • Lot 4031 • Pindaan Pertanian kepada Perindustrian	3	• Tetuan Wong & Ang Property Sdn Bhd • Lot 4030 • Pindaan Pertanian kepada Perindustrian
4	• Tetuan Genius Value Sdn Bhd • Lot 2428 • Pindaan Perumahan kepada Perindustrian	5	• Tetuan Koh Kim Long • Lot 5814 • Pindaan Perumahan kepada Komersial	6	• Tetuan Eng Mei Lian, Ngo Cher Siong & Top Auto Parts Trading Sdn Bhd • Lot 5821 & Lot 1529 • Pindaan Pertanian kepada Perindustrian
7	• Tetuan Asia Global Development Sdn Bhd • Lot 3699 & Lot 3700 • Pindaan Pertanian kepada Perindustrian	8	• Tetuan Dimensi Panorama Sdn Bhd • PTD 13275, PTD 13276, PTD 13277, PTD 13278 & PTD 13279 • Pindaan Komersial kepada Perindustrian	9	• Tetuan Yashi Property Sdn Bhd • Lot 685 • Pindaan Pertanian kepada Perindustrian

GUNA TANAH	PETA CADANGAN 2030		PETA CADANGAN 2030 (PENGUBAHAN 2)		PETA CADANGAN 2030 (PENGUBAHAN 3)	
	HEKTAR	PERATUS	HEKTAR	PERATUS	HEKTAR	PERATUS
GUNA TANAH TEPUBINA						
Perumahan	1,725.60	18.88	1,717.66	18.79	1,715.52	18.76
Perniagaan	323.05	3.53	323.15	3.53	293.23	3.21
Industri	1,724.33	18.86	1,749.62	18.14	1,802.11	19.71
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	189.82	2.08	192.68	2.11	192.68	2.11
Kawasan Lapang dan Rekreasi	67.16	0.73	66.82	0.73	66.82	0.73
Jumlah Kecil	4,029.96	44.08	4,049.93	44.30	4,070.35	44.52
RIZAB PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI						
Rizab Pengangkutan dan Perhubungan	976.13	10.68	976.05	10.68	976.05	10.68
Rizab Infrastruktur dan Utiliti	39.58	0.43	39.58	0.43	39.58	0.43
Jumlah Kecil	1,015.71	11.11	1,015.63	11.11	1,015.63	11.11
RIZAB HUTAN DAN BADAN AIR						
Hutan Simpan Kekal	140.31	1.53	140.31	1.53	140.31	1.53
Badan Air	97.15	1.06	97.15	1.06	97.15	1.06
Jumlah Kecil	237.46	2.59	237.46	2.59	237.46	2.59
PERTANIAN						
Pertanian	3,859.11	42.21	3,839.23	41.99	3,818.80	41.77
Jumlah Kecil	3,859.11	42.21	3,839.23	41.99	3,818.80	41.77
JUMLAH KESELURUHAN	9,142.24	100	9,142.24	100.00	9,142.24	100.00

PERKARA PENGUBAHAN

	PERUMAHAN -2.14 ha		PERNIAGAAN -29.92 ha
	INDUSTRI +52.49 ha		PERTANIAN -20.42 ha

BLOK PERANCANGAN KECIL TERLIBAT

BPK 2.2

Jeram Choh

BPK 2.3

Sri Bunian

LOT TERLIBAT/ KELUASAN PENGUBAHAN

LOT 5235	PTD 13275	LOT 685
LOT 4031	PTD 13276	LOT 5821
LOT 4030	PTD 13277	LOT 1529
LOT 2428	PTD 13278	
LOT 5814	PTD 13279	
LOT 3699		
LOT 3700		

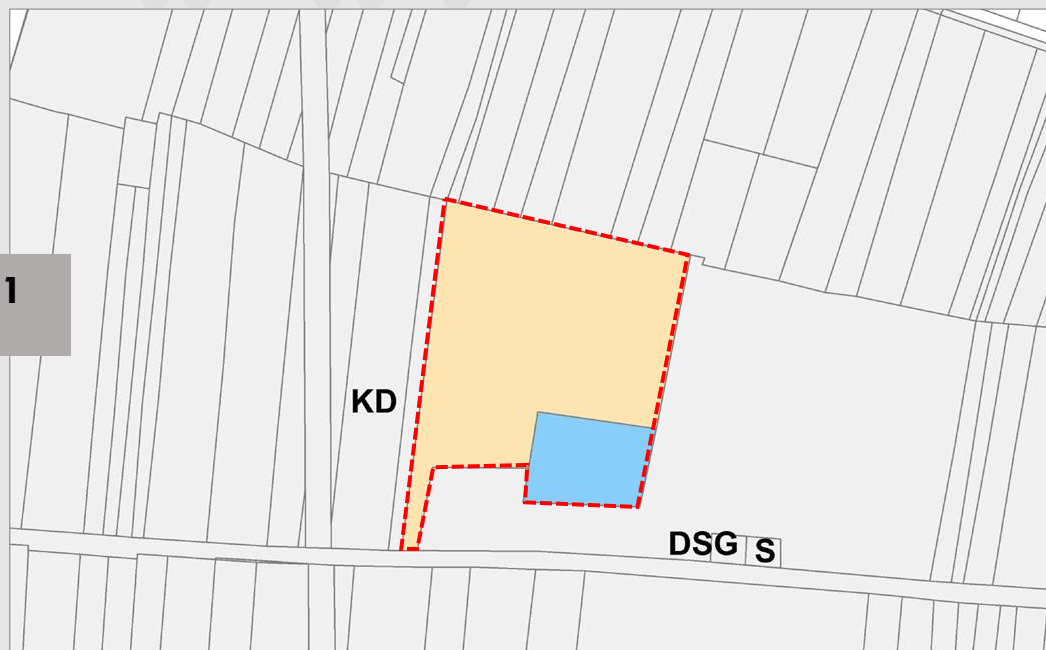
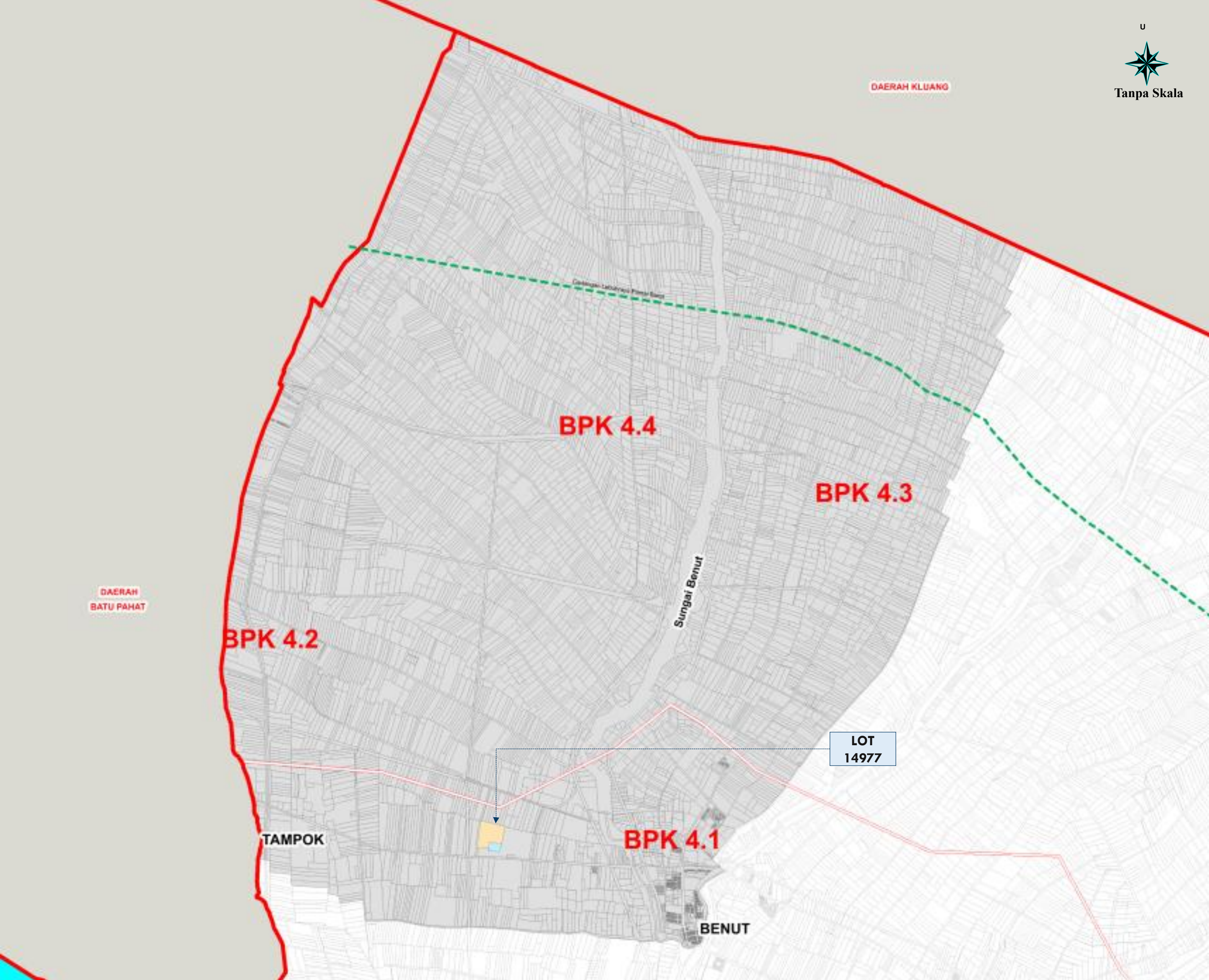
DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH PONTIAN 2030 (PENGUBAHAN 3)



C

BLOK PERANCANGAN 4: BENUT

1 Lot
97.46 hektar



- Tetuan Lansrich Properties (M) Sdn Bhd
- Lot 14977
- Pindaan Pertanian kepada Perumahan dan Komersial

GUNA TANAH	PETA CADANGAN 2030		PETA CADANGAN 2030 (PENGUBAHAN 2)		PETA CADANGAN 2030 (PENGUBAHAN 3)	
	HEKTAR	PERATUS	HEKTAR	PERATUS	HEKTAR	PERATUS
GUNA TANAH TEPUBINA						
Perumahan	274.02	2.39	279.17	2.44	292.70	2.56
Perniagaan	65.84	0.58	65.84	0.58	68.27	0.60
Industri	196.77	1.72	196.77	1.72	196.77	1.72
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	135.22	1.18	133.32	1.17	133.32	1.17
Kawasan Lapang dan Rekreasi	3.83	0.03	3.83	0.03	3.83	0.03
Jumlah Kecil	675.68	5.9	678.93	5.93	694.89	6.07
RIZAB PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI						
Rizab Pengangkutan dan Perhubungan	622.12	5.44	622.16	5.44	622.16	5.44
Rizab Infrastruktur dan Utiliti	5.00	0.04	5.00	0.04	5.00	0.04
Jumlah Kecil	627.12	5.44	627.16	5.48	627.16	5.48
RIZAB HUTAN DAN BADAN AIR						
Hutan Simpan Kekal	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Badan Air	431.41	3.77	431.41	3.77	431.41	0.04
Jumlah Kecil	431.41	3.77	431.41	3.77	431.41	3.77
PERTANIAN						
Pertanian	9,708.98	84.85	9,705.70	84.82	9,689.73	84.68
Jumlah Kecil	9,708.98	84.85	9,705.70	84.82	9,689.73	84.68
JUMLAH KESELURUHAN	11,443.19	100.00	11,443.19	100.00	11,443.19	100.00

PERKARA PENGUBAHAN



PERUMAHAN
+13.53 ha



PERNIAGAAN
+2.43 ha



PERTANIAN
-15.97 ha

BLOK PERANCANGAN KECIL TERLIBAT

BPK 4.2

Tampok

LOT TERLIBAT/ KELUASAN PENGUBAHAN

LOT 14977

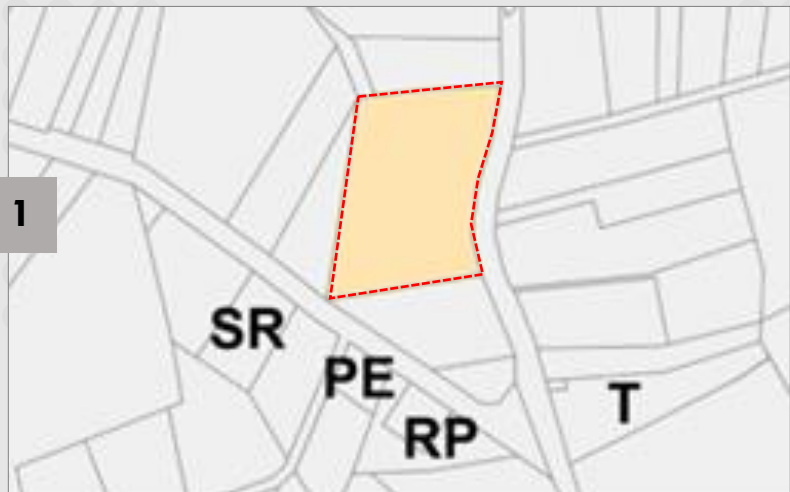
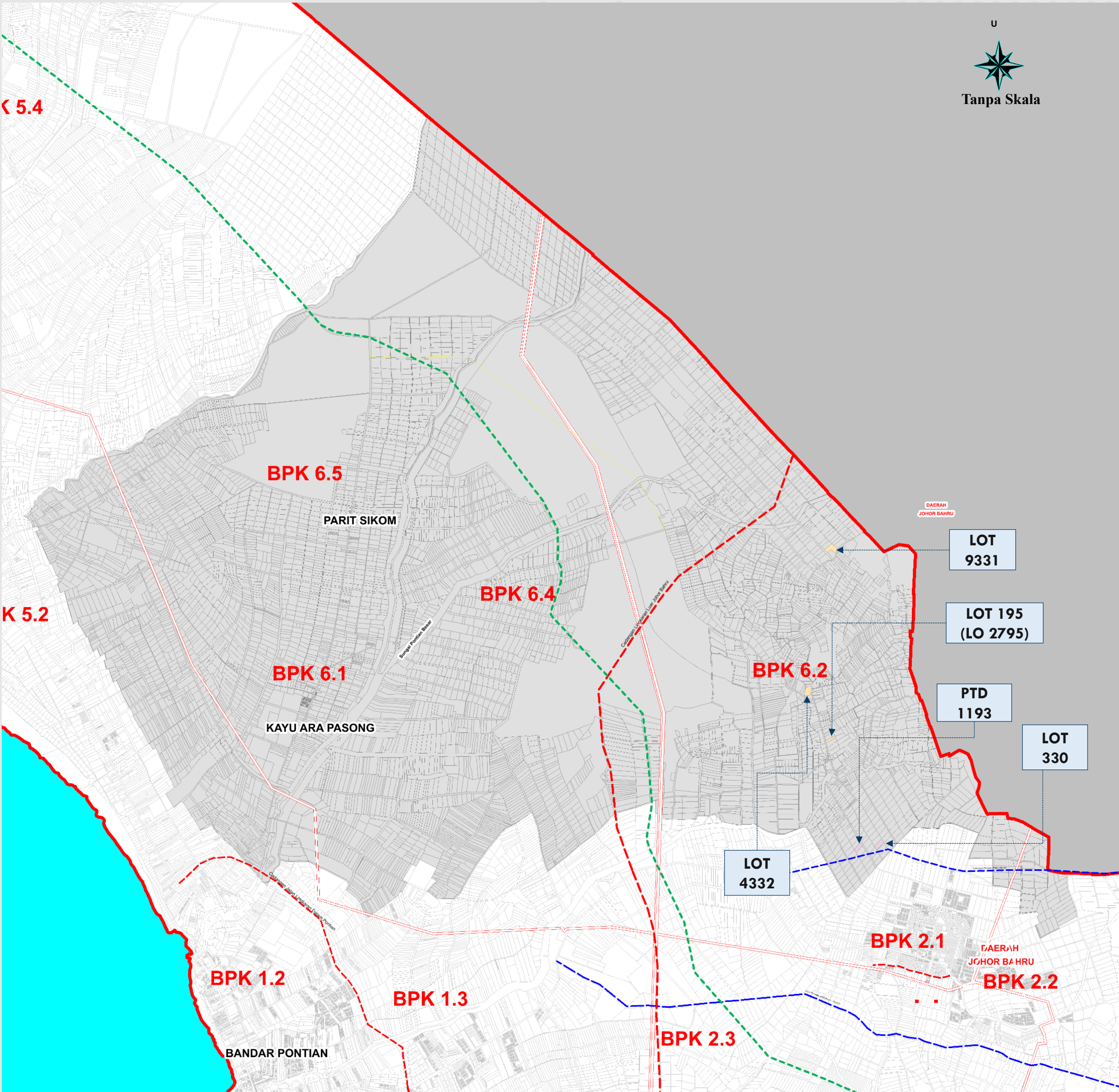
DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH PONTIAN 2030 (PENGUBAHAN 3)



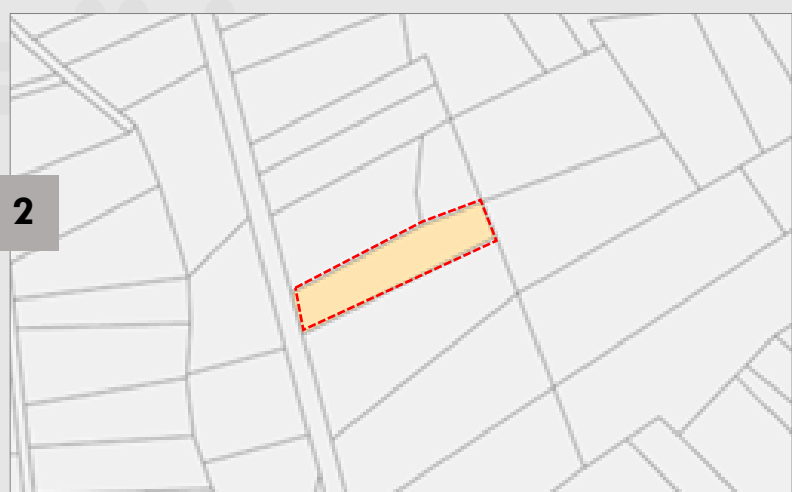
D

BLOK PERANCANGAN 6: SERI MENANTI

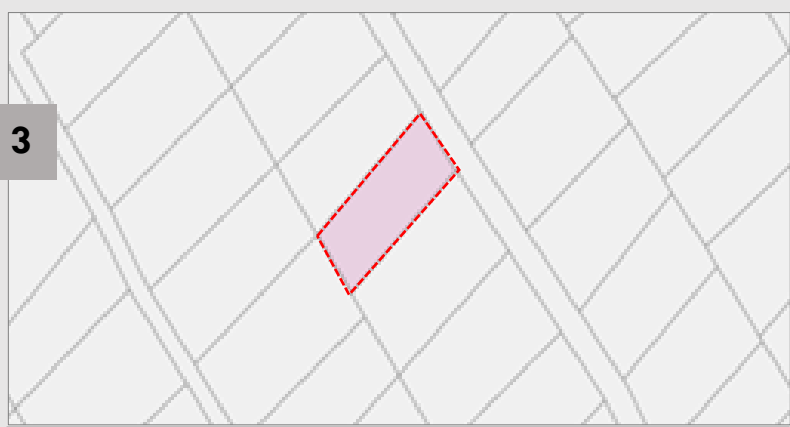
5 Lot
8.62 hektar



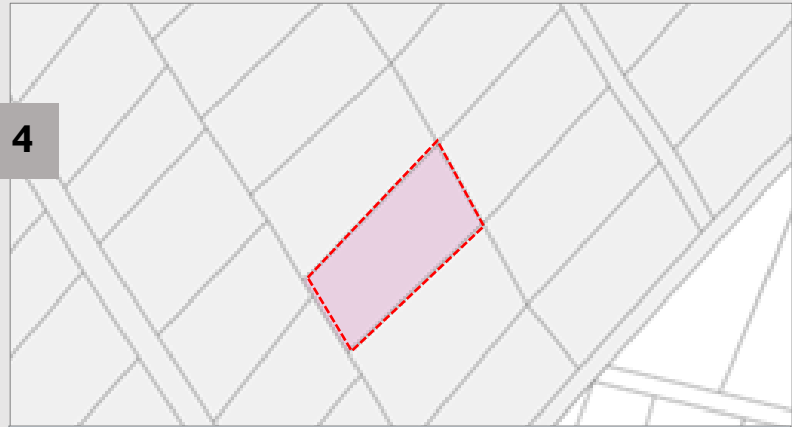
- Tetuan Gerbang Full Scope
- Lot 4332
- Pindaan Pertanian kepada Perumahan



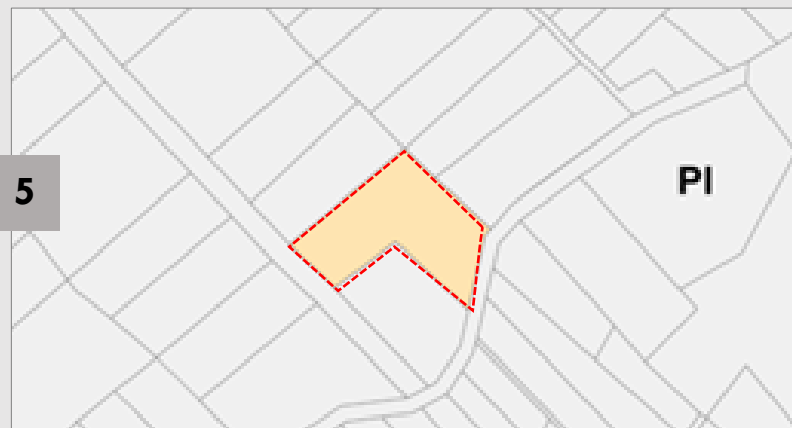
- Lot 195 (LO 2795)
- Pindaan Pertanian kepada Perumahan



- Tetuan Cheng Huat Kal & Cheng Moi Leng
- PTD 1193
- Pindaan Pertanian kepada Perindustrian



- Tetuan Lee Yok Yin, Poh Yock Seng, Poh Yok Kuan & Tan Ah Moi
- Lot 330
- Pindaan Pertanian kepada Perindustrian



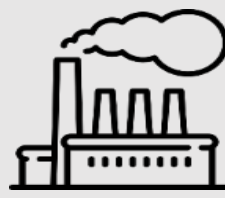
- Tetuan Rahimra Holding Sdn Bhd
- Lot 9331
- Pindaan Pertanian kepada Perumahan

GUNA TANAH	PETA CADANGAN 2030		PETA CADANGAN 2030 (PENGUBAHAN 2)		PETA CADANGAN 2030 (PENGUBAHAN 3)	
	HEKTAR	PERATUS	HEKTAR	PERATUS	HEKTAR	PERATUS
GUNA TANAH TEPUBINA						
Perumahan	219.84	1.27	237.56	1.37	243.24	1.40
Perniagaan	48.53	0.28	49.69	0.29	49.69	0.29
Industri	45.94	0.27	66.16	0.37	67.10	0.39
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	314.83	1.82	313.92	1.81	313.92	1.81
Kawasan Lapang dan Rekreasi	0.21	0.00	0.21	0.00	0.21	0.00
Jumlah Kecil	629.35	3.64	655.04	3.78	655.53	3.84
RIZAB PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI						
Rizab Pengangkutan dan Perhubungan	957.57	5.53	957.57	5.53	957.57	5.53
Rizab Infrastruktur dan Utiliti	19.66	0.11	19.66	0.11	19.66	0.11
Jumlah Kecil	977.23	5.64	977.23	5.64	977.23	5.64
RIZAB HUTAN DAN BADAN AIR						
Hutan Simpan Kekal	213.84	1.23	213.84	1.23	213.84	1.23
Badan Air	634.32	3.66	634.32	3.66	634.32	3.66
Jumlah Kecil	848.16	4.89	848.16	4.89	848.16	4.89
PERTANIAN						
Pertanian	14,862.89	85.83	14,826.71	85.62	14,818.08	85.57
Jumlah Kecil	14,862.89	85.8	14,826.71	85.62	14,818.08	85.57
JUMLAH KESELURUHAN	17,317.63	100	17,317.63	100.0	17,317.63	100.0

PERKARA PENGUBAHAN



PERUMAHAN
+5.68 ha



INDUSTRI
+0.94 ha



PERTANIAN
-8.63 ha

BLOK PERANCANGAN KECIL TERLIBAT

BPK 6.2
Seri Menanti

BPK 6.4
Sungai Ayer Hitam

LOT TERLIBAT/ KELUASAN PENGUBAHAN

LOT 4332
LOT 195
LOT 1193
LOT 330
LOT 9331

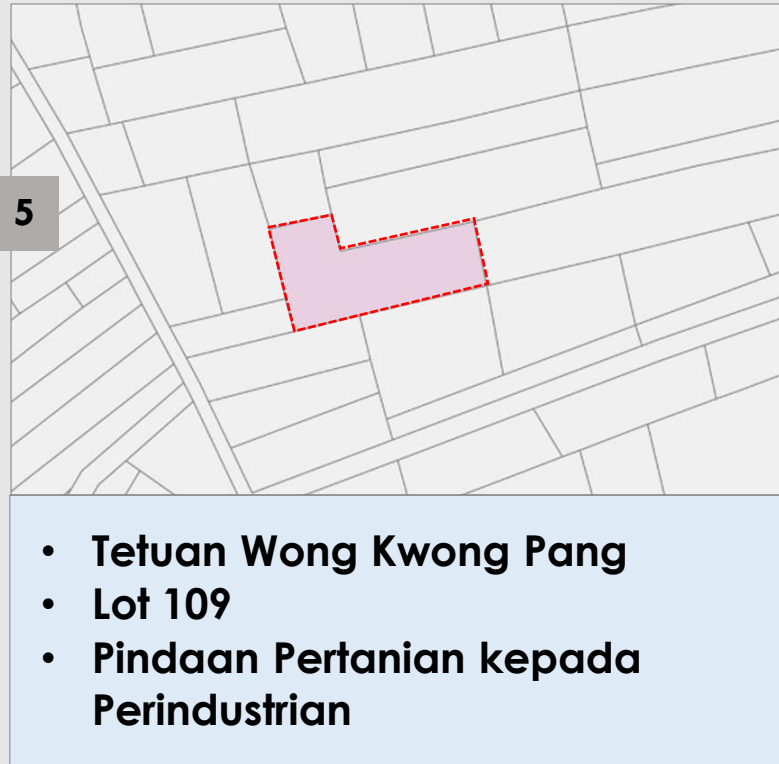
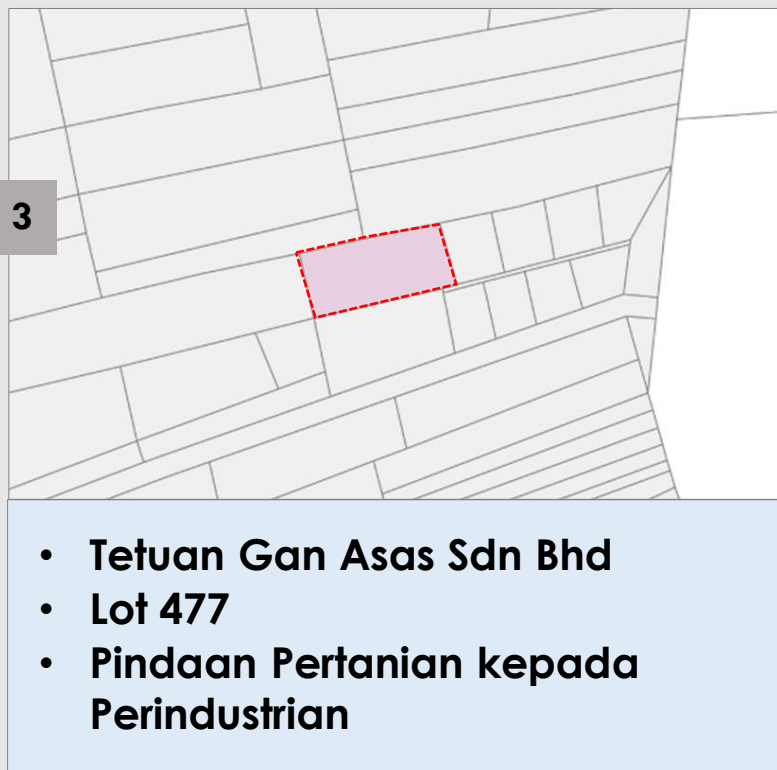
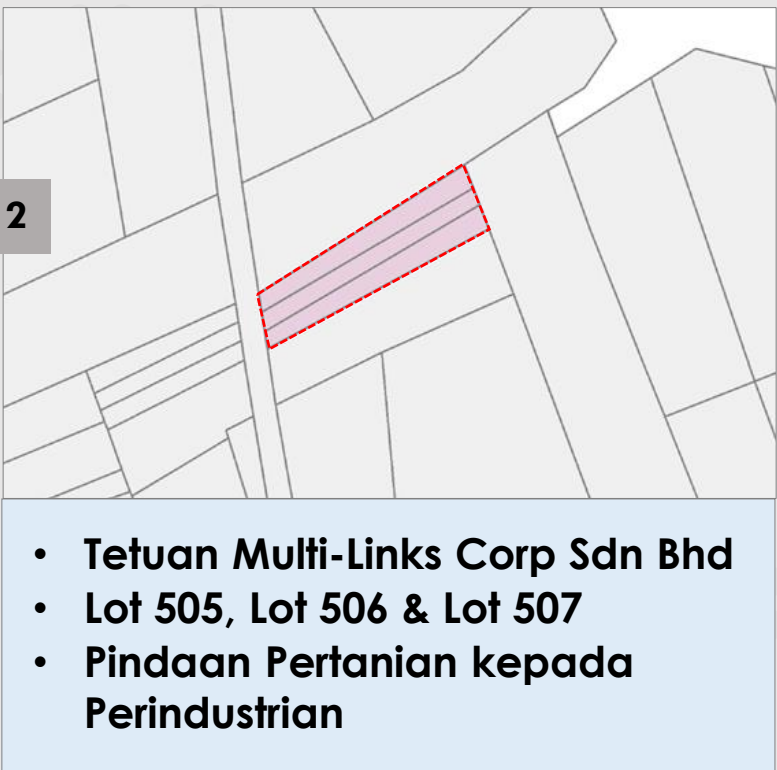
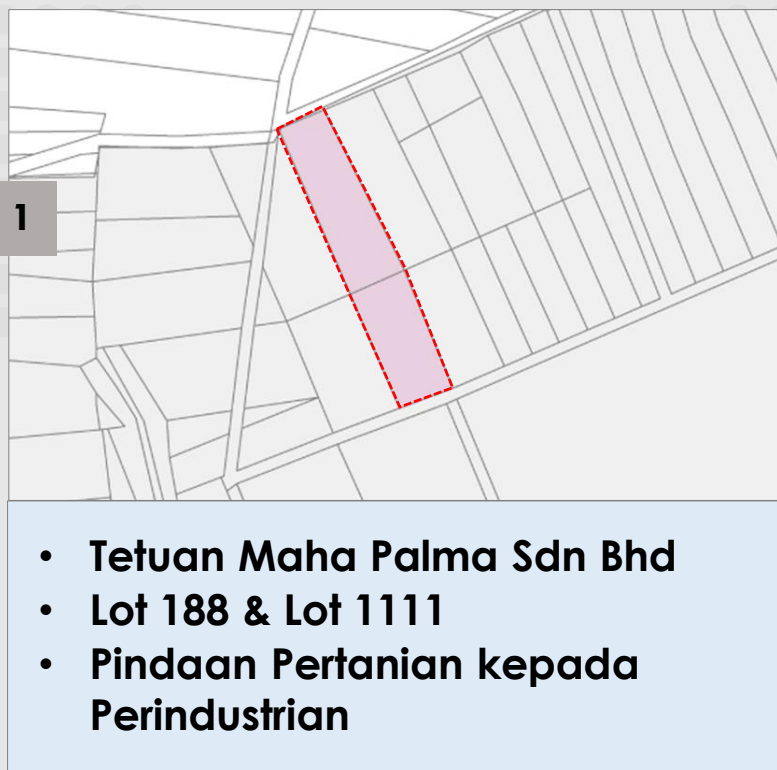
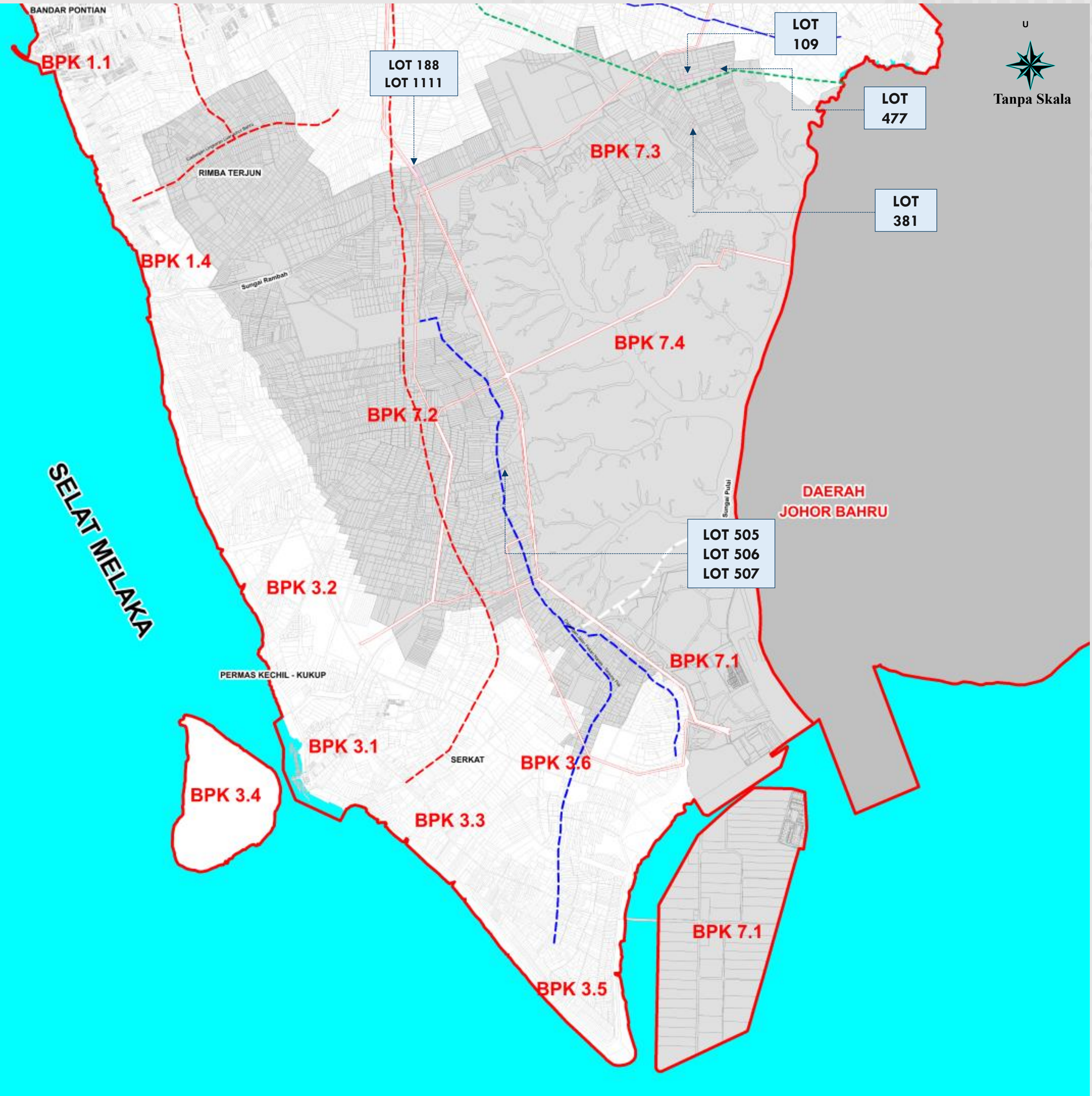
DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH PONTIAN 2030 (PENGUBAHAN 3)



E

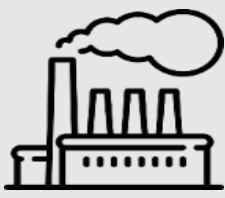
BLOK PERANCANGAN 7: SUNGAI KARANG

8 Lot
11.70 hektar



GUNA TANAH	PETA CADANGAN 2030		PETA CADANGAN 2030 (PENGUBAHAN 2)		PETA CADANGAN 2030 (PENGUBAHAN 3)	
	HEKTAR	PERATUS	HEKTAR	PERATUS	HEKTAR	PERATUS
GUNA TANAH TEPUBINA						
Perumahan	48.21	0.26	48.21	0.26	48.21	0.26
Perniagaan	53.40	0.29	53.40	0.29	53.40	0.29
Industri	2,764.52	14.89	2,834.97	15.27	2,846.66	15.34
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	57.40	0.31	57.40	0.31	57.40	0.31
Kawasan Lapang dan Rekreasi	41.04	0.22	41.04	0.22	41.04	0.22
Jumlah Kecil	2,964.57	15.97	2,984.29	16.08	3,035.02	16.35
RIZAB PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI						
Rizab Pengangkutan dan Perhubungan	606.36	3.27	606.36	3.27	606.36	3.27
Rizab Infrastruktur dan Utiliti	85.67	0.46	85.67	0.46	85.67	0.46
Jumlah Kecil	692.03	3.73	692.03	3.73	629.03	3.73
RIZAB HUTAN DAN BADAN AIR						
Hutan Simpan Kekal	6,316.10	34.03	6,316.10	34.03	6,316.70	34.03
Badan Air	1,457.56	7.85	1,457.56	7.85	1,457.56	7.85
Jumlah Kecil	7,773.66	41.88	7,773.66	41.88	7,773.66	41.88
PERTANIAN						
Pertanian	7,132.84	38.42	7,113.12	38.32	7,062.39	38.05
Jumlah Kecil	7,132.84	38.42	7,132.12	38.32	7,062.39	38.05
JUMLAH KESELURUHAN	18,563.10	100	18,563.10	100.00	18,563.10	100.00

PERKARA PENGUBAHAN



INDUSTRI
+11.69 ha



PERTANIAN
-11.69 ha

BLOK PERANCANGAN KECIL TERLIBAT

BPK 7.2
Sungai Karang

BPK 7.3
Jeram Batu

LOT TERLIBAT/ KELUASAN PENGUBAHAN

LOT 188
LOT 1111
LOT 505 , 506, 507
LOT 477
LOT 381
LOT 109

Terima Kasih

PROGRAM PUBLISITI DAN PENYERTAAN AWAM

**IMBAS DISINI BAGI
LAPORAN DRAF RTD PONTIAN 2030 (PENGUBAHAN 3)
DAN
BORANG MAKLUM BALAS**



MAJLIS PERBANDARAN
PONTIAN



JABATAN PERANCANGAN
BANDAR DAN DESA NEGERI JOHOR
(PLANMALAYSIA JOHOR)

PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional