

# RANCANGAN TEMPATAN DAERAH TAMPIN 2035 (PENGUBAHAN 3)



Jabatan Perancangan Bandar dan  
Desa Negeri Sembilan  
(PLAN Malaysia Negeri Sembilan)



LAPORAN  
PROGRAM PUBLISITI DAN  
PENYERTAAN AWAM



---

## LATAR BELAKANG

1. Mengikut peruntukan subseksyen 16(1), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172); Pihak Berkuasa Perancang Tempatan boleh pada bila-bila masa membuat cadangan untuk pengubahan, pembatalan atau penggantian suatu rancangan tempatan. Selain itu, Kaedah-Kaedah Rancangan Tempatan (Negeri Sembilan) 2022, telah menetapkan PBPT hendaklah berunding dengan JPN sebelum membuat cadangan untuk pengubahan, pembatalan atau penggantian suatu rancangan tempatan;
2. Menurut subseksyen 16(2), PBPT hendaklah jika JPN memberikan arahan bagi maksud itu berkenaan dengan suatu RT, dengan secepat yang dapat dilaksanakan menyediakan cadangan daripada jenis yang dinyatakan dalam arahan itu, iaitu cadangan untuk pengubahan, pembatalan dan penggantian rancangan itu.
3. Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat (OSC) Bil.1/2025 pada 09 Januari 2025 dan Mesyuarat Penuh Majlis Daerah Tampin Bil.1/2025 pada 23 Januari 2025 serta telah diperakui oleh Mesyuarat Jawatankuasa Perancang Negeri, Negeri Sembilan Bil. 2/2025 pada 18 Februari 2025.

---

## **ASAS-ASAS PERTIMBANGAN**

1. Terdapat beberapa permohonan Kebenaran Merancang yang telah diterima oleh Urusetia Pusat Setempat (OSC) dan Jabatan Perancang dan Landskap, Majlis Daerah Tampin yang telah dibentangkan dan Jawatankuasa Pusat Setempat telah memberikan kelulusan dengan syarat perlu membuat pengubahan zon guna tanah sebelum Kebenaran Merancang diberikan.
2. Terdapat beberapa permohonan Kebenaran Merancang yang telah diterima oleh Urusetia Pusat Setempat (OSC) dan Jabatan Perancang dan Landskap, Majlis Daerah Tampin yang telah dibentangkan dan Jawatankuasa Pusat Setempat telah memberikan kelulusan dengan syarat perlu membuat pengubahan zon guna tanah sebelum Kebenaran Merancang diberikan.

# CADANGAN PINDAAN DRAF RTD TAMPIN 2035 (PENGUBAHAN 3)


BIL	PEMOHON	BPK	ZONING DALAM RANCANGAN TEMPATAN	CADANGAN PINDAAN ZON	NO. LOT	LUAS (EKAR)	JUSTIFIKASI PERMOHONAN
1	Cawan Properties Sdn. Bhd.	5.1	Perumahan	Industri	12472	1.30	Pemohon telah membuat permohonan rasmi untuk pengubahan zon perumahan kepada industri bagi tujuan penambahbaikan
2	F&N Agrivalley (Ladang Permai Damai Sdn. Bhd)	5.7	Pertanian	Industri	Sebahagian lot 11848	49.42	Pemohon telah membuat permohonan rasmi untuk pengubahan zon pertanian kepada industri bagi tujuan penambahbaikan
3	Chop Cheong Bee Sdn. Bhd	5.8	Perumahan	Pertanian	40046 40047	1.70 1.74	Jawatankuasa Pusat Setempat (OSC) Bil. 21/2024 memutuskan permohonan tertakluk pengubahan zoning
4	Majlis Daerah Tampiin	5.8	Perumahan	Pertanian	40030, 40031, 40032, 3815, 3814, 3813, 3812, 3816, 3817, 3818, 4533, 4532, 4531, 4530, 4529, 1126, 1412, 1411, 14126, 14127, 14128, 14124, 40042, 40043, 40044, 40045, 40046, 14122, 14120, 41067, 3536, 14118, 14119, 3536	579.15	Penambahbaikan Majlis Daerah Tampin pengubahan zon perumahan kepada pertanian
5	IOI Plantation Sdn. Bhd	5.8	Pertanian	Komersial	15439	20.757	Pemohon telah membuat permohonan rasmi untuk pengubahan zon perumahan kepada komersial bagi tujuan penambahbaikan
6	Huat Lai Broiler Breeders Sdn. Bhd.	5.8	Perumahan	Industri	14587	96.12	Pemohon telah membuat permohonan rasmi untuk pengubahan zon perumahan kepada industri bagi tujuan penambahbaikan
7	Perkayuan Bersatu Jaya Sdn. Bhd	7.2	Perumahan	Industri	1738	6.00	Pemohon telah membuat permohonan rasmi untuk pengubahan zon perumahan kepada industri bagi tujuan penambahbaikan

BIL	PEMOHON	BPK	ZONING DALAM RANCANGAN TEMPATAN	CADANGAN PINDAAN ZON	NO. LOT	LUAS (EKAR)	JUSTIFIKASI PERMOHONAN
8	Majlis Daerah Tampin	7.2	Perumahan	Industri	1707,1708,1709,1710,1711,1712,1173,1715,1716,1717,1718,1719,1720,1721,1723,1724,1725,1726,1727,1728,1730,1731,1732,1733,1734,1735,1739,1740,1741,1742,1977,1978,1979,1980	170.6	Pemohon telah membuat permohonan rasmi untuk pengubahan zon perumahan kepada industri bagi tujuan penambahbaikan
9	Durian Ecolodge Sdn. Bhd.	4.1	Perumahan	Pertanian	363	5.3	Pemohon telah membuat permohonan rasmi untuk pengubahan zon perumahan kepada pertanian bagi tujuan penambahbaikan
10	Majlis Daerah Tampin	3.1	Perumahan	Pertanian	640, 641, 743, 744, 695, 645, 646, 647, 648, 649, 650	50.70	Penambahbaikan Majlis Daerah Tampin mengambilkira zon penampian bagi Pusat Transit Sisa Pepejal Keru pengubahan zon perumahan kepada pertanian
11	Majlis Daerah Tampin	6.1	Perumahan	Pertanian	8667, 40085, 40086, 40087, 8672, 3762, 3761, 8659, 8660, 8661, 8662, 8663	83.90	Penambahbaikan Majlis Daerah Tampin pengubahan zon perumahan kepada pertanian
12	Majlis Daerah Tampin	7.2	Perumahan	Perindustrian	2446, 2460, 2473, 2474, 1098, 1099, 40058, 1132, 1133, 1147, 1148, 1100, 1118, 1134, 1149, 12429, 12430, 1135, 1150, 1102, 1120, 1136, 1151, 1103, 1121, 1137, 1152, 1104, 1122, 1138, 1153, 1105, 1123, 1139, 1154	94.5	Penambahbaikan Majlis Daerah Tampin pengubahan zon perumahan kepada industri

Bil.	Permohonan	Blok Perancangan Kecil (BPK)	Zoning RTDT 2035	Cadangan Pindaan Zoning	Lot / Mukim	Luas (ekar)	Syarat Nyata Tanah	Status Permohonan
1.	Cawan Properties Sdn. Bhd.	5.1	Perumahan	Industri	12472	1.30	Tiada	Penambahbaikan Zon Perumahan Kepada Zon Industri

TAPAK CADANGAN

CADANGAN PINDAAN



**RANCANGAN TEMPATAN DAERAH TAMPIN 2035 (Penggantian) (Pengubahan 3)**

**ZON GUNA TANAH**

- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Pertanian
- Tanah Lapang

**BPK 5.1 BANDAR GEMENCHEH**

AKTIVITI DIBENARKAN		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN
<b>AKTIVITI PEMBANGUNAN UTAMA</b>	<b>AKTIVITI PEMBANGUNAN SOKONGAN</b>	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)
A1 – Perumahan Strata A2 – Perumahan Bukan Strata A3 – Kampung	B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	

Bil.	Permohonan	BPK	Zoning RTDT 2035	Cadangan Pindaan Zoning	Lot / Mukim	Luas (ekar)	Syarat Nyata Tanah	Status Permohonan
2.	F&N Agrivalley (Ladang Permai Damai Sdn. Bhd)	5.7	Pertanian	Industri	Sebahagian Lot 11848	49.42	Tiada	Pemohon telah membuat permohonan rasmi untuk pengubahan zon pertanian kepada industri bagi tujuan penambahbaikan

**RANCANGAN TEMPATAN DAERAH TAMPIN 2035 (Penggantian) (Pubahan 3)**

**ZON GUNA TANAH**

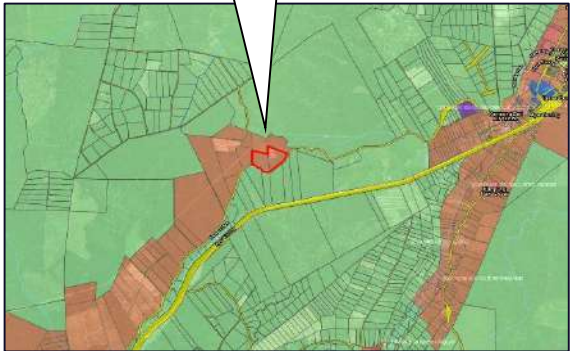
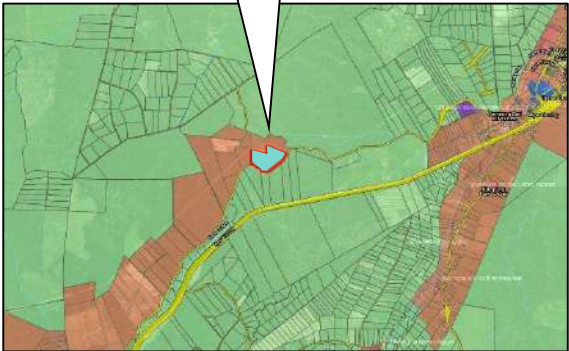
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Pertanian
- Tanah Lapang


BPK 5.7 GEMENCHEH UTARA / ROKAN			
AKTIVITI DIBENARKAN		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
AKTIVITI PEMBANGUNAN UTAMA	AKTIVITI PEMBANGUNAN SOKONGAN	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	
H1 – Tanaman H2 – Penternakan H3 – Akuakultu	A – Perumahan F – Pengangkutan G – Infrastruktur dan Utiliti		

Bil.	Permohonan	BPK	Zoning RTDT 2035	Cadangan Pindaan Zoning	Lot / Mukim	Luas (ekar)	Syarat Nyata Tanah	Status Permohonan
3.	Chop Cheong Bee Sdn. Bhd.	5.8	Perumahan	Pertanian	40046 40047	1.70 1.74	Tiada	Jawatankuasa Pusat Setempat (OSC) Bil. 21/2024 mensyaratkan perubahan zoning

TAPAK CADANGAN

CADANGAN PINDAAN



**RANCANGAN TEMPATAN DAERAH TAMPIN 2035 (Penggantian) (Pubahan 3)**

**ZON GUNA TANAH**

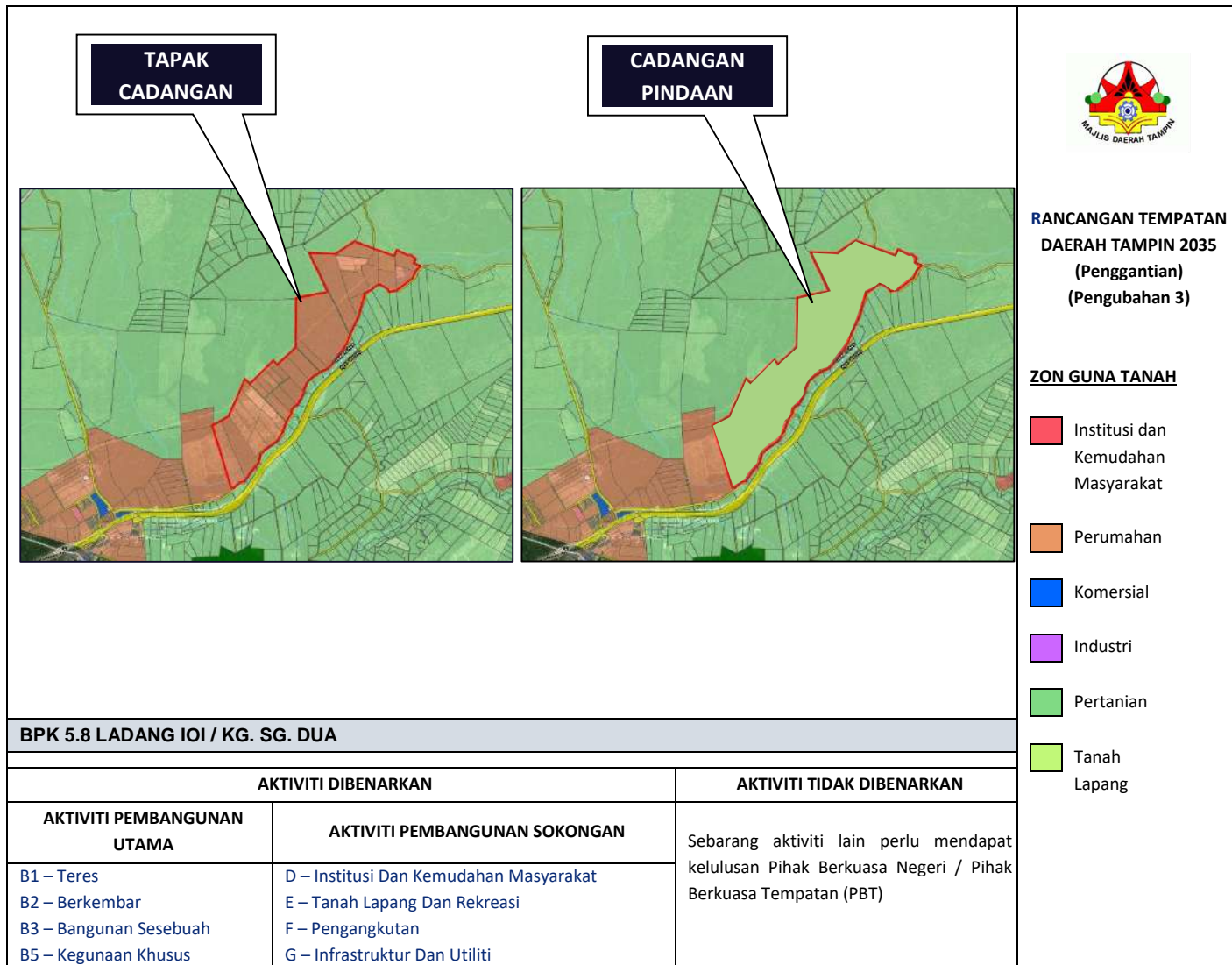
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Pertanian
- Hutan
- Tanah Lapang

**5.8 LADANG IOI / KG. SG. DUA**

AKTIVITI DIBENARKAN		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN
AKTIVITI PEMBANGUNAN UTAMA	AKTIVITI PEMBANGUNAN SOKONGAN	
H1 – Tanaman H2 – Penternakan H3 – Akuakultur	A – Perumahan F – Pengangkutan G – Infrastruktur dan Utiliti	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)

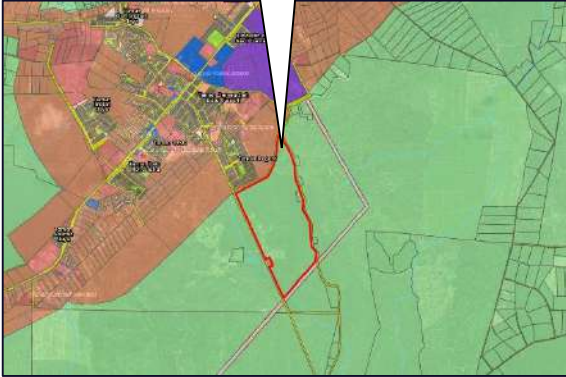


Bil.	Permohonan	BPK	Zoning RTDT 2035	Cadangan Pindaan Zoning	Lot / Mukim	Luas (ekar)	Syarat Nyata Tanah	Status Permohonan
4.	Majlis Daerah Tampin	5.8	Perumahan	Pertanian	Seperti di lampiran	579.15	-	Inisiatif pihak Majlis Daerah Tampin mengambilkira bagi mematuhi zon penampunan dan berpotensi daripada zon perumahan kepada pertanian

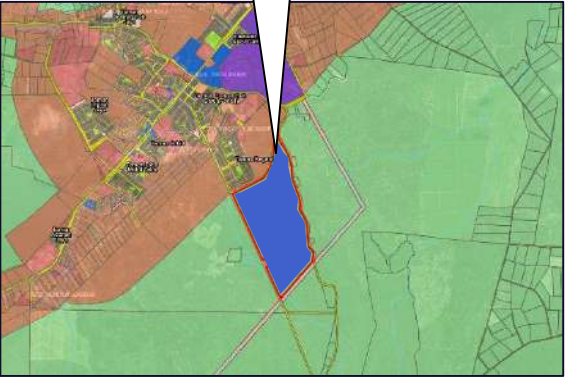



Bil.	Permohonan	BPK	Zoning RTDT 2035	Cadangan Pindaan Zoning	Lot / Mukim	Luas (ekar)	Syarat Nyata Tanah	Status Permohonan
5.	IOI Plantation Sdn. Bhd.	5.8	Pertanian	Komersial	15439	20.757	-	Pemohon telah membuat permohonan rasmi untuk pengubahan zon pertanian kepada komersial bagi tujuan penambahbaikan

TAPAK CADANGAN



CADANGAN PINDAAN





**RANCANGAN TEMPATAN DAERAH TAMPIN 2035 (Penggantian) (Pengubahan 3)**

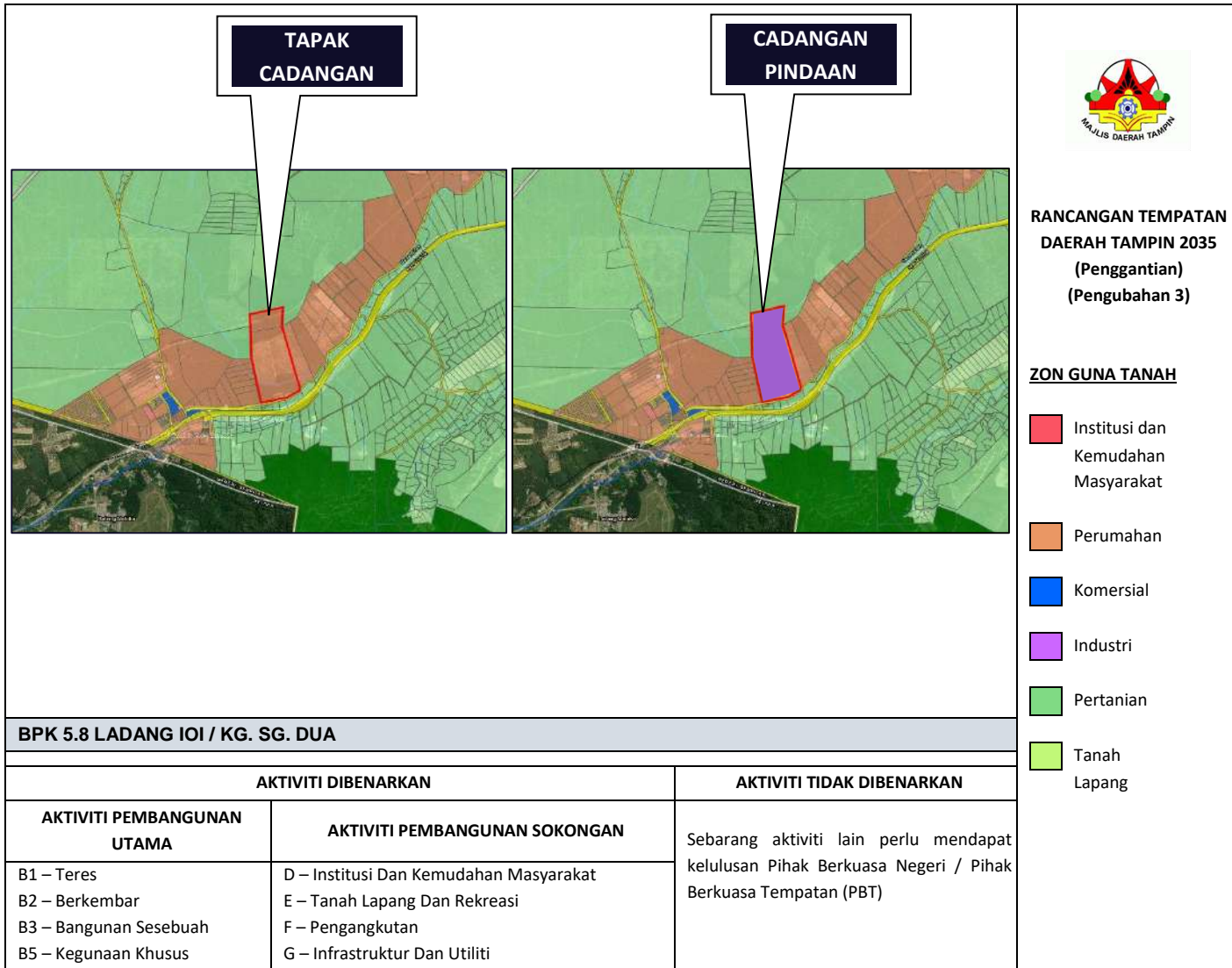
**ZON GUNA TANAH**

- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Pertanian
- Tanah Lapang

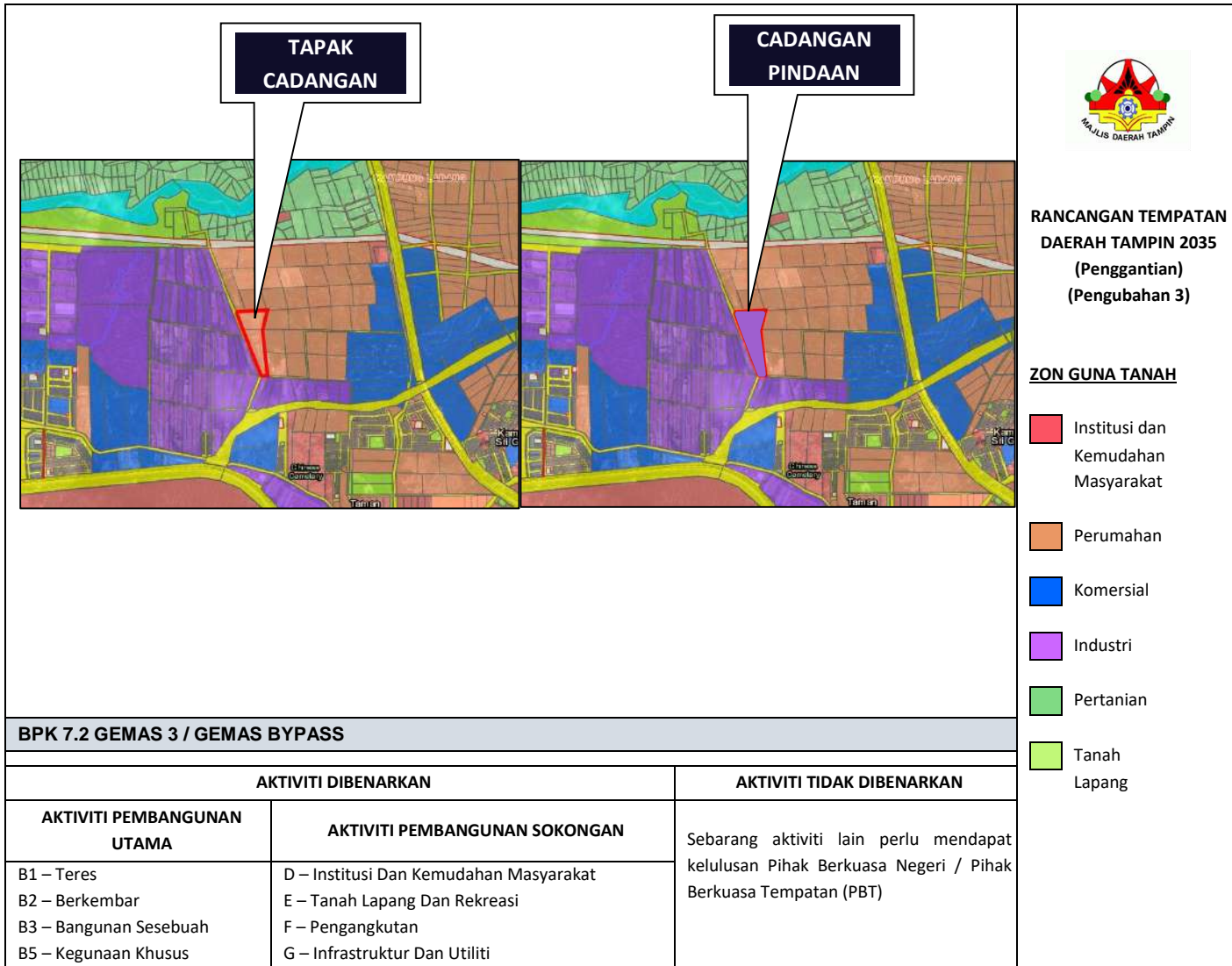
**BPK 5.8 LADANG IOI / KG. SG. DUA**

AKTIVITI DIBENARKAN		AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN
AKTIVITI PEMBANGUNAN UTAMA	AKTIVITI PEMBANGUNAN SOKONGAN	
B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	D – Institusi Dan Kemudahan Masyarakat E – Tanah Lapang Dan Rekreasi F – Pengangkutan G – Infrastruktur Dan Utiliti	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)

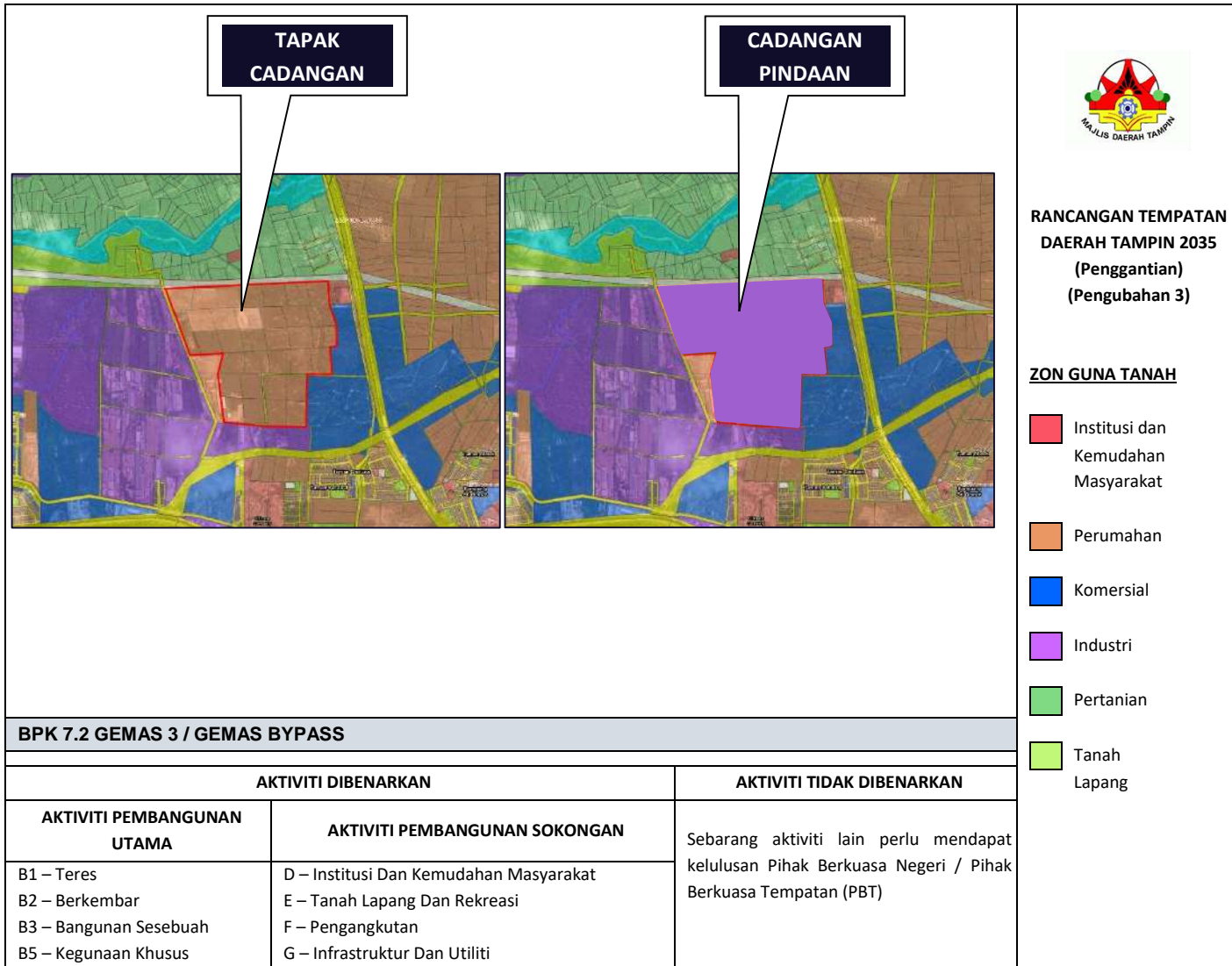
Bil.	Permohonan	BPK	Zoning RTDT 2035	Cadangan Pindaan Zoning	Lot / Mukim	Luas (ekar)	Syarat Nyata Tanah	Status Permohonan
6.	Huat Lai Broiler Breeders Sdn. Bhd.	5.8	Perumahan	Perindustrian	15439	240.18	-	Pemohon telah membuat permohonan rasmi untuk pengubahan zon pertanian kepada industri bagi tujuan penambahbaikan



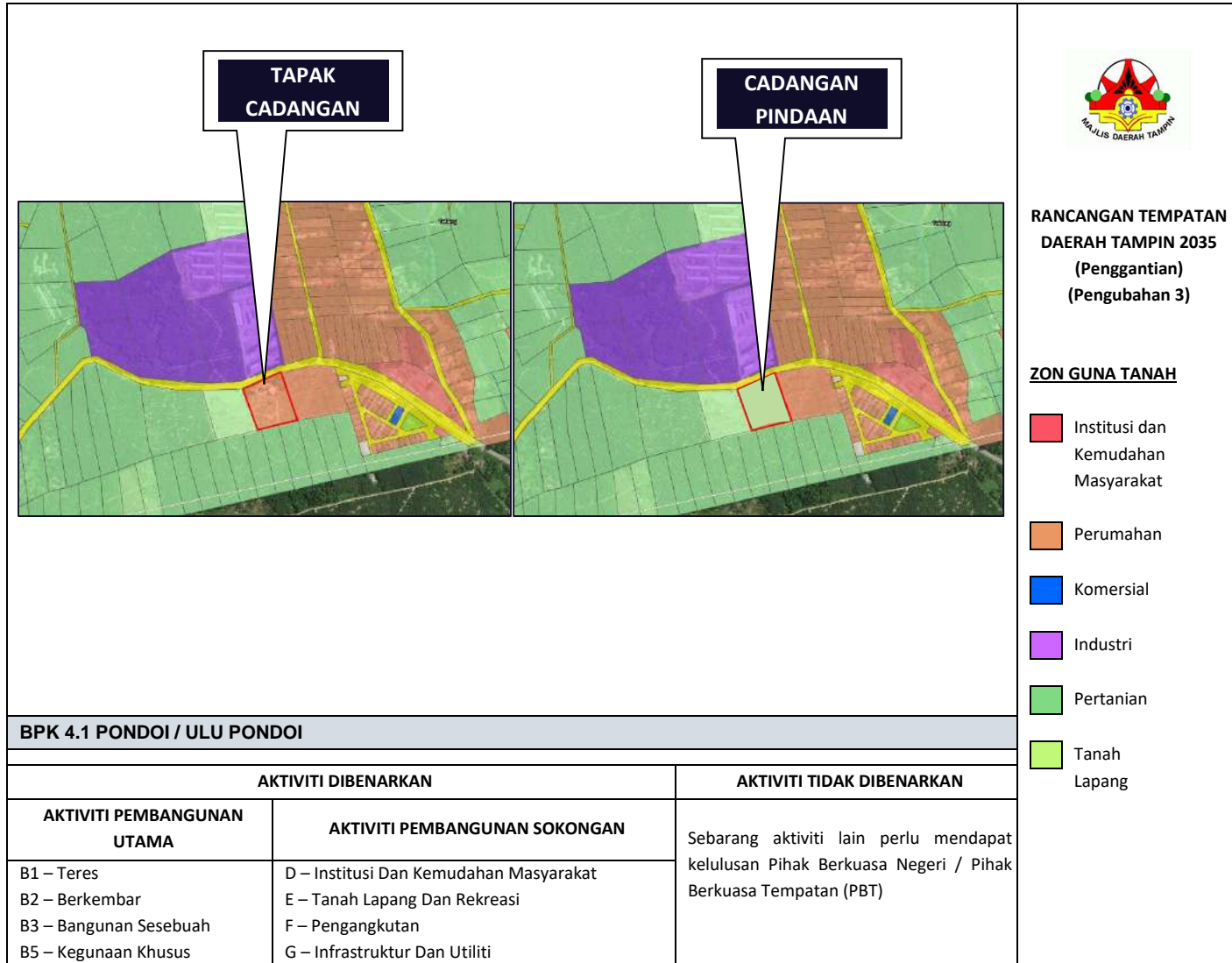
Bil.	Permohonan	BPK	Zoning RTDT 2035	Cadangan Pindaan Zoning	Lot / Mukim	Luas (ekar)	Syarat Nyata Tanah	Status Permohonan
7.	Perkayuan Bersatu Jaya Sdn. Bhd.	7.2	Perumahan	Industri	1738	6.00	-	Pemohon telah membuat permohonan rasmi untuk pengubahan zon perumahan kepada industri bagi tujuan penambahbaikan



Bil.	Permohonan	BPK	Zoning RTDT 2035	Cadangan Pindaan Zoning	Lot / Mukim	Luas (ekar)	Syarat Nyata Tanah	Status Permohonan
8.	Majlis Daerah Tampin	7.2	Perumahan	Industri	Seperti di lampiran	170.6	-	Pemohon telah membuat permohonan rasmi untuk pengubahan zon perumahan kepada industri bagi tujuan penambahbaikan

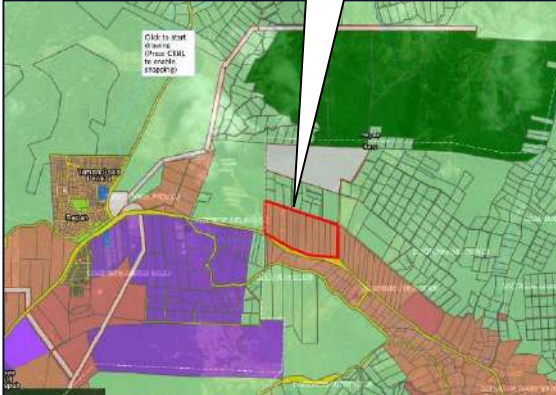


Bil.	Permohonan	BPK	Zoning RTDT 2035	Cadangan Pindaan Zoning	Lot / Mukim	Luas (ekar)	Syarat Nyata Tanah	Status Permohonan
9.	Durian Ecolodge Sdn. Bhd.	4.1	Perumahan	Pertanian	363	5.3	-	Penambahbaikan Zon Perumahan Kepada Zon Pertanian

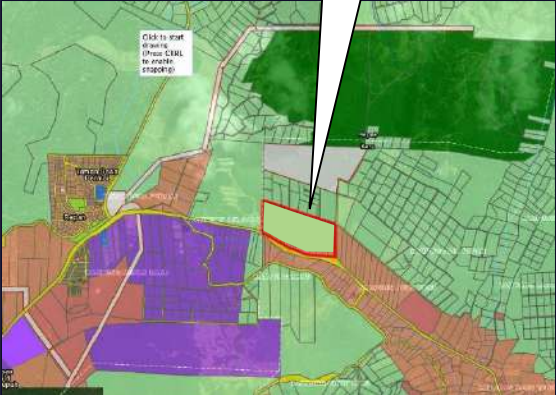



Bil.	Permohonan	BPK	Zoning RTDT 2035	Cadangan Pindaan Zoning	Lot / Mukim	Luas (ekar)	Syarat Nyata Tanah	Status Permohonan
10.	Majlis Daerah Tampin	3.1	Perumahan	Pertanian	Seperti di lampiran	50.70	-	Penambahbaikan Majlis Daerah Tampin mengambilkira zon penampakan bagi Pusat Transit Sisa Pepejal Keru pengubahan zon perumahan kepada pertanian

**TAPAK CADANGAN**



**CADANGAN PINDAAN**





**RANCANGAN TEMPATAN DAERAH TAMPIN 2035 (Penggantian) (Pengubahan 3)**

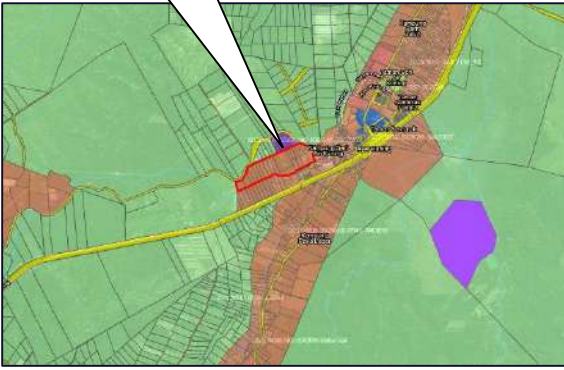
**ZON GUNA TANAH**

- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Pertanian
- Tanah Lapang

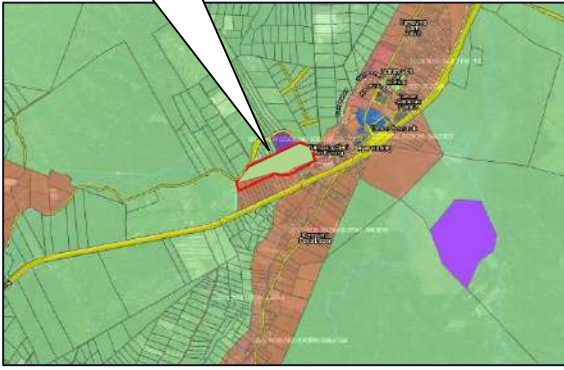
<b>BPK 3.1 KG. KERU</b>			
<b>AKTIVITI DIBENARKAN</b>		<b>AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN</b>	
<b>AKTIVITI PEMBANGUNAN UTAMA</b>	<b>AKTIVITI PEMBANGUNAN SOKONGAN</b>	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	
B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	D – Institusi Dan Kemudahan Masyarakat E – Tanah Lapang Dan Rekreasi F – Pengangkutan G – Infrastruktur Dan Utiliti		


Bil.	Permohonan	BPK	Zoning RTDT 2035	Cadangan Pindaan Zoning	Lot / Mukim	Luas (ekar)	Syarat Nyata Tanah	Status Permohonan
11.	Majlis Daerah Tampin	6.1	Perumahan	Pertanian	Seperti di lampiran	83.90	-	Penambahbaikan Majlis Daerah Tampin pengubahan zon perumahan kepada pertanian

**TAPAK CADANGAN**



**CADANGAN PINDAAN**





**RANCANGAN TEMPATAN DAERAH TAMPIN 2035 (Penggantian) (Pengubah 3)**

**ZON GUNA TANAH**

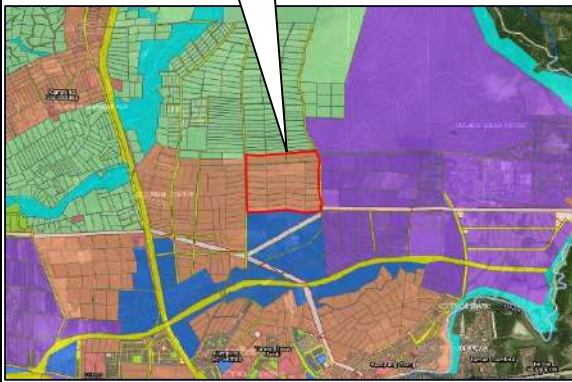
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Pertanian
- Tanah Lapang

<b>BPK 5.8 LADANG IOI / KG. SG. DUA</b>		
<b>AKTIVITI DIBENARKAN</b>		<b>AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN</b>
<b>AKTIVITI PEMBANGUNAN UTAMA</b>	<b>AKTIVITI PEMBANGUNAN SOKONGAN</b>	Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)
B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	D – Institusi Dan Kemudahan Masyarakat E – Tanah Lapang Dan Rekreasi F – Pengangkutan G – Infrastruktur Dan Utiliti	

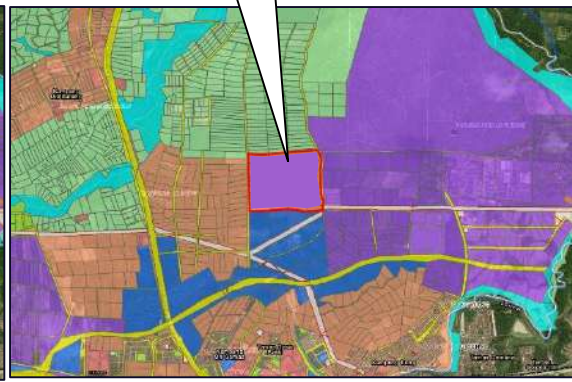



Bil.	Permohonan	BPK	Zoning RTDT 2035	Cadangan Pindaan Zoning	Lot / Mukim	Luas (ekar)	Syarat Nyata Tanah	Status Permohonan
12.	Majlis Daerah Tampin	7.2	Perumahan	Industri	Seperti di lampiran	94.5	-	Penambahbaikan Majlis Daerah Tampin pengubahan zon perumahan kepada industri

**TAPAK CADANGAN**



**CADANGAN PINDAAN**





**RANCANGAN TEMPATAN DAERAH TAMPIN 2035 (Penggantian) (Pubahan 3)**

**ZON GUNA TANAH**

- Institusi dan Kemudahan Masyarakat
- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Pertanian
- Tanah Lapang

BPK 7.2 GEMAS 3/ BYPASS	
AKTIVITI DIBENARKAN	
AKTIVITI PEMBANGUNAN UTAMA	AKTIVITI PEMBANGUNAN SOKONGAN
B1 – Teres B2 – Berkembar B3 – Bangunan Sesebuah B5 – Kegunaan Khusus	D – Institusi Dan Kemudahan Masyarakat E – Tanah Lapang Dan Rekreasi F – Pengangkutan G – Infrastruktur Dan Utiliti
AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN	
Sebarang aktiviti lain perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri / Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	