



1.0

ISI KANDUNGAN	i - iii
SENARAI RAJAH	iv - viii
SENARAI JADUAL	ix - x
SINGKATAN KATA	xi - xv
GLOSARI	xvi - xx

PENDAHULUAN **1-3**

1.1	Pengenalan Projek ECRL Dan Kajian Pelan Induk Bersepadu Guna Tanah	1-3
1.2	Sasaran Pengguna PeGTaECRL	1-14
1.3	Kandungan Laporan PeGTaECRL	1-15

2.0

RANGKA KERJA DASAR PERANCANGAN **2-3**

2.1	Dasar Perancangan Peringkat Antarabangsa Dan Negara	2-4
2.2	Dasar Perancangan Peringkat Wilayah	2-13
2.3	Dasar Perancangan Peringkat Negeri	2-14
2.4	Dasar Perancangan Peringkat Tempatan	2-24
2.5	Rumusan	2-26

3.0

PENEMUAN UTAMA PeGTaECRL **3-3**

3.1	Cabaran Utama Perancangan Guna Tanah Laluan ECRL	3-8
3.1.1	Cabaran Utama 1 (CU 1) - Pembangunan Wilayah dan Sosioekonomi	3-9
3.1.2	Cabaran Utama 2 (CU 2) - Aksesibiliti Dan Mobiliti Penumpang dan Logistik	3-12
3.1.3	Cabaran Utama 3 (CU 3) - Sumber Ekonomi Bagi Kemudahan Pasaran dan Logistik	3-27
3.1.4	Cabaran Utama 4 (CU 4) - Penyelarasan Penyediaan Kemudahan dan Operasi	3-29
3.1.5	Cabaran Utama 5 (CU 5) - Pengurusan Impak Sosial dan Risiko Geo Bencana	3-31
3.2	Peluang Utama Guna Tanah Laluan ECRL	3-38
3.2.1	Peluang Utama 1 (PU 1) - Kepentingan Pelabuhan dan Ketersambungan ke Perkhidmatan ECRL	3-39
3.2.2	Peluang Utama 2 (PU 2) - Aglomerasi Ekonomi Wilayah Pantai Timur	3-40
3.2.3	Peluang Utama 3 (PU 3) - Pembangunan Projek Berimpak Tinggi	3-41
3.2.4	Peluang Utama 4 (PU 4) - Penyerakan Tekanan Pembangunan	3-43



	3.2.5	Peluang Utama 5 (PU 5) - Stesen ECRL Dengan Fungsi / Aktiviti Khas	3-44
	3.2.6	Peluang Utama 6 (PU 6) - Pembangunan TOD dan COD Bagi Stesen ECRL Utama	3-50
3.3		Impak Pembangunan Projek ECRL kepada Guna Tanah dan Unjuran Perkembangan Wilayah	3-55
	3.3.1	<i>Mode Shift</i> Pengangkutan	3-55
	3.3.2	Peningkatan <i>Output</i> dan Nilai KDNK	3-57
	3.3.3	Kenaikan Jumlah Penduduk	3-59
	3.3.4	Pertumbuhan Kawasan Komersial dan Industri	3-61
	3.3.5	Pertumbuhan Peluang Pekerjaan	3-62
	3.3.6	Perkembangan Sektor Pelancongan	3-65
	3.3.7	Pendapatan Penengah Penduduk di Negeri yang Terlibat	3-66
	3.3.8	Peningkatan Nilai Hartanah	3-67

4.0

HALA TUJU PERANCANGAN 4-3

4.1		Konsep Pembangunan	4-3
	4.1.1	Konsep Pembangunan Spatial	4-4
4.2		Matlamat Dan Teras Perancangan Pelan Induk Bersepadu Guna Tanah ECRL	4-11
	4.2.1	Teras Perancangan	4-12
	4.2.2	Pemboleh Daya Utama	4-14
	4.2.3	Pengaplikasian Pembangunan Pintar Ke Dalam PeGTaECTRL	4-15
4.3		Rumusan Hala Tuju Perancangan PeGTaECTRL	4-16

5.0

STRATEGI PERANCANGAN PeGTaECTRL 5-3

5.1		Strategi Teras Perancangan 1 (Kesepaduan Perancangan Guna Tanah Dan Perkhidmatan Wilayah)	5-10
5.2		Strategi Teras Perancangan 2 (Pemacu Pertumbuhan Ekonomi Wilayah Dan Tempatan)	5-43
5.3		Strategi Teras Perancangan 3 (Pengukuhan Kesalinghubungan, Mobiliti Dan Infrastruktur Sokongan)	5-106
5.4		Pemboleh Daya Utama (Pengurusan Dan Pelaksanaan Pembangunan Berdaya Laksana)	5-128



6.0

MEKANISME PELAKSANAAN DAN PEMANTAUAN

6-3

6.1	Mekanisme Pembiayaan	6-4
6.1.1	Kaedah Pembiayaan	6-5
6.2	Rangka Kerja Institusi dan Pemantauan	6-7
6.2.1	Peranan Pihak Berkuasa Tempatan	6-9
6.2.2	Peranan Agensi-Agensi	6-15
6.3	Model Perniagaan dan Tadbir Urus	6-23
6.3.1	Usaha Sama (JV)	6-23
6.4	Mekanisma Pelaksanaan dan Pemantauan PeGTaECRL	6-28
6.4.1	Pemantauan dan Penilaian Pelaksanaan PeGTaECRL	6-30
6.5	Rumusan	6-46

RUMUSAN

7-3

7.0

7.1	<i>Outcome</i> PeGTaECRL	7-6
7.2	Ringkasan Pengurusan dan Pelaksanaan	7-7
7.3	Hala Tuju / <i>Way Forward</i>	7-9
7.4	Rumusan Strategi Pembangunan	7-11