



1.0

PENDAHULUAN

Jadual 1.1:	Perincian Projek ECRL Mengikut Seksyen	1-4
Jadual 1.2:	Stesen ECRL Mengikut Jenis dan Daerah / Jajahan Terlibat	1-6
Jadual 1.3:	Hierarki dan Kategori Stesen ECRL	1-10
Jadual 1.4:	Daerah dan PBT Terlibat Dalam PeGTaECRL	1-12

2.0

RANGKA KERJA DASAR PERANCANGAN

Jadual 2.1:	Senarai Rancangan-Rancangan Tempatan yang Terlibat Dalam PeGTaECRL	2-24
--------------------	--	------

3.0

PENEMUAN CABARAN DAN PELUANG UTAMA

Jadual 3.1:	Jumlah Anggaran Kargo ECRL Mengikut Komoditi Tahun 2030 dan 2050	3-9
Jadual 3.2:	Cabaran Dan Cadangan bagi Penyelarasan Pengendali Perkhidmatan di Stesen yang Terlibat	3-29
Jadual 3.3:	Kawasan Tanah Rizab Melayu yang Merentasi Jajaran ECRL	3-31
Jadual 3.4:	Penempatan Orang Asli yang Terlibat	3-32
Jadual 3.5:	Kawasan Risiko Banjir	3-35
Jadual 3.6:	Jajaran eCRL seksyen C yang Terlibat dalam Zon Persisiran Pantai	3-37
Jadual 3.7:	Fungsi / Aktiviti Khas Bagi Stesen ECRL	3-44
Jadual 3.8:	Penentuan Tipologi TOD Berdasarkan Skor	3-50
Jadual 3.9:	Rumusan Tipologi TOD dan Jenis Stesen Bagi Stesen ECRL	3-51
Jadual 3.10:	Anggaran Kadar Pertumbuhan Penduduk Tahunan (KPPT) Mengikut Stesen (Dalam Lingkungan 5km dari Stesen ECRL)	3-59
Jadual 3.11:	Anggaran dan Unjuran Jumlah Penduduk Berdasarkan Guna Tanah Semasa (Dalam Lingkungan 5km Radius dari Stesen ECRL)	3-59
Jadual 3.12:	Anggaran Kadar Pertumbuhan Guna Tanah Komersial dan Industri Tahunan Mengikut Stesen (Dalam Lingkungan 5km Radius dari Stesen ECRL)	3-61
Jadual 3.13:	Anggaran Guna Tenaga/ Peluang Pekerjaan Baharu Berdasarkan Purata Nisbah (Peratusan) Guna Tenaga Kepada Penduduk Mengikut Negeri (Dalam Lingkungan 5km Radius dari Stesen ECRL)	3-62
Jadual 3.14:	Anggaran dan Unjuran Jumlah Guna Tenaga/ Peluang Pekerjaan Berdasarkan Anggaran Guna Tanah Komersial dan Industri (Dalam Lingkungan 5km Radius dari Stesen ECRL)	3-62
Jadual 3.15:	Unjuran Anggaran Jumlah Pelawat Domestik	3-65



Jadual 3.16:	Unjuran Anggaran Jumlah Pelancong Antarabangsa	3-65
Jadual 3.17:	Anggaran Minimum dan Maksimum Peningkatan Pendapatan Penengah Penduduk berdasarkan Negeri dan Daerah	3-66
Jadual 3.18:	Nilai Hartanah Sebelum dan Selepas Pembangunan ECRL (RM/ sekaki persegi)	3-67

4.0

HALA TUJU PERANCANGAN

Jadual 4.1:	Senarai Projek / Kawasan Berimpak Tinggi dalam Kawasan Perancangan	4-8
--------------------	--	-----

5.0

STRATEGI PERANCANGAN PELAN INDUK BERSEPADU GUNA TANAH

Jadual 5.1:	Senarai Strategi Perancangan dan Tindakan bagi Teras Perancangan 1	5-10
Jadual 5.2:	Stesen TOD dan Stesen TAD	5-11
Jadual 5.3:	Matriks Pembentukan Strategi Perancangan S1-1 dan Tindakan	5-11
Jadual 5.4:	Rujukan Tindakan T1-1.1	5-12
Jadual 5.5:	Indikator Tindakan T1-1.1	5-13
Jadual 5.6:	Perincian bagi Tindakan T1-1.1	5-16
Jadual 5.7:	Cadangan Densiti Perumahan	5-17
Jadual 5.8:	Cadangan Nisbah Plot Komersial dan Pembangunan Bercampur	5-17
Jadual 5.9:	Rujukan Tindakan T1-1.2	5-18
Jadual 5.10:	Perincian bagi Tindakan T1-1.2	5-18
Jadual 5.11:	Cadangan Densiti Perumahan	5-19
Jadual 5.12:	Cadangan Nisbah Plot Komersial dan Pembangunan Bercampur	5-19
Jadual 5.13:	Cadangan Nisbah Plot Industri	5-19
Jadual 5.14:	Rujukan Tindakan T1-1.3	5-20
Jadual 5.15:	Perincian bagi Tindakan T1-1.3	5-20
Jadual 5.16:	Cadangan Pembangunan Perumahan Mampu Milik di Sekitar Stesen ECRL	5-22
Jadual 5.17:	Matriks Pembentukan Strategi Perancangan S1-2 dan Tindakan	5-24
Jadual 5.18:	Rujukan Tindakan T1-2.1	5-25
Jadual 5.19:	Indikator Tindakan T 1-2.1	5-25
Jadual 5.20:	Perincian bagi Tindakan T1-2.1	5-26
Jadual 5.21:	Cadangan Fungsi dan Kemudahan Hab Logistik	5-26
Jadual 5.22:	Matriks Pembentukan Strategi Perancangan S1-3 dan Tindakan	5-29



Jadual 5.23:	Rujukan Tindakan T1-3.1	5-30
Jadual 5.24:	Perincian Bagi Tindakan T1-3.1	5-30
Jadual 5.25:	Kelebaran <i>First Reserve</i> dan <i>Second Reserve</i> Bagi Jajaran ECRL	5-33
Jadual 5.26:	Kawalan Pembangunan dan Aktiviti / Guna Tanah yang Digalakkan	5-33
Jadual 5.27:	Rujukan Tindakan T1-3.2	5-34
Jadual 5.28:	Perincian Bagi Tindakan T1-3.2	5-34
Jadual 5.29:	Matriks Pembentukan Strategi Perancangan S1-4 dan Tindakan	5-36
Jadual 5.30:	Rujukan Tindakan T1-4.1	5-37
Jadual 5.31:	Indikator Tindakan T1-4.1	5-37
Jadual 5.32:	Perincian bagi Tindakan T1-4.1	5-37
Jadual 5.33:	Rujukan Tindakan T1-4.2	5-39
Jadual 5.34:	Indikator Tindakan T1-4.2	5-39
Jadual 5.35:	Perincian bagi Tindakan T1-4.2	5-39
Jadual 5.36:	Indikator Tindakan T1-4.3	5-42
Jadual 5.37:	Perincian bagi Tindakan T1-4.3	5-42
Jadual 5.38:	Senarai Strategi Perancangan dan Tindakan bagi Teras Perancangan 2	5-43
Jadual 5.39:	Matriks Pembentukan Strategi Perancangan S2-1 dan Tindakan	5-45
Jadual 5.40:	Nod Pembangunan Pelan Induk ECER 2.0 (2018-2025)	5-47
Jadual 5.41:	Rujukan Tindakan T2-1.1	5-49
Jadual 5.42:	Indikator Tindakan T2-1.1	5-49
Jadual 5.43:	Perincian Bagi Tindakan T2-1.1	5-49
Jadual 5.44:	Kawasan Pertumbuhan yang Dikenal Pasti Bagi Pelan Induk ECRL	5-53
Jadual 5.45:	Rujukan Tindakan T2-1.2	5-54
Jadual 5.46:	Indikator Tindakan T2-1.2	5-54
Jadual 5.47:	Perincian bagi Tindakan T2-1.2	5-54
Jadual 5.48:	Matriks Pembentukan Strategi Perancangan S2-2 dan Tindakan	5-58
Jadual 5.49 :	Kawasan Perindustrian Sedia Ada Di Dalam Sempadan Kawasan Tadahan Perkhidmatan Stesen ECRL yang Perlu Diberikan Perhatian dan Penambahbaikan	5-59
Jadual 5.50 :	Rujukan Tindakan T2-2.1	5-74
Jadual 5.51 :	Indikator Tindakan T2-2.1	5-75
Jadual 5.52:	Perincian bagi Tindakan T2-2.1	5-75
Jadual 5.53:	Rujukan Strategi Tindakan T2-2.2	5-81



Jadual 5.54:	Indikator Tindakan T2-2.2	5-81
Jadual 5.55:	Perincian Bagi Tindakan T2-2.2	5-82
Jadual 5.56:	Produk Industri Hiliran dan IKS Mengikut Kawasan dan Stesen ECRL yang Terdekat	5-82
Jadual 5.57:	Matriks Pembentukan Strategi Perancangan S2-3 dan Tindakan	5-86
Jadual 5.58:	Rujukan Strategi Tindakan T2-3.1	5-88
Jadual 5.59:	Indikator Tindakan T2-3.1	5-88
Jadual 5.60:	Perincian bagi Tindakan T2-3.1	5-88
Jadual 5.61:	Cadangan Aktiviti Komersial Mengikut Kawasan Perniagaan	5-90
Jadual 5.62:	Perincian Fungsi Khusus Komersial dan Jenis Aktiviti Komersial	5-92
Jadual 5.63:	Matriks Pembentukan Strategi Perancangan S2-4 dan Tindakan	5-94
Jadual 5.64:	Rujukan Tindakan T2-4.1	5-96
Jadual 5.65:	Indikator Tindakan T2-4.1	5-96
Jadual 5.66:	Perincian bagi Tindakan T2-4.1	5-96
Jadual 5.67:	Kawasan Pelancongan Mengikut Stesen ECRL yang Boleh Diakses	5-98
Jadual 5.68:	Senarai Strategi Perancangan dan Tindakan bagi Teras Perancangan 3	5-106
Jadual 5.69:	Matriks Pembentukan Strategi Perancangan S3-1 dan Tindakan	5-107
Jadual 5.70:	Rujukan Tindakan T3-1.1	5-108
Jadual 5.71:	Indikator Pelaksanaan Projek-Projek Utama Jalan Raya	5-108
Jadual 5.72:	Perincian bagi Tindakan T3-1.1	5-109
Jadual 5.73:	Matriks Pembentukan Strategi Perancangan S3-2 dan Tindakan	5-111
Jadual 5.74:	Unjuran Jumlah Perjalanan	5-112
Jadual 5.75:	Rujukan Tindakan T3-2.1	5-114
Jadual 5.76:	Penggunaan Bas Elektrik atau Hibrid di Singapura	5-115
Jadual 5.77:	Perincian bagi Tindakan T3-2.1	5-116
Jadual 5.78:	Rujukan Tindakan T3-2.2	5-118
Jadual 5.79:	Perincian bagi Tindakan T3-2.2	5-119
Jadual 5.80:	Rujukan Tindakan T3-2.3	5-121
Jadual 5.81:	Perincian Bagi Tindakan T3-2..3	5-121
Jadual 5.82:	Matriks Pembentukan Strategi Perancangan S3-3 dan Tindakan	5-122
Jadual 5.83:	Rujukan Tindakan T3-3.1	5-123
Jadual 5.84:	Indikator Tindakan T3-3.1	5-123



Jadual 5.86:	Matriks Pembentukan Strategi Perancangan S3-4 dan Tindakan	5-124
Jadual 5.87:	Rujukan Tindakan T3-4.1	5-125
Jadual 5.88:	Perincian Bagi Tindakan T3-4.1	5-125
Jadual 5.89:	Senarai Pemboleh Daya Utama Mengikut Kategori	5-129
Jadual 5.90:	Matriks Pembentukan Pemboleh Daya Utama	5-130
Jadual 5.91:	Rujukan Pemboleh Daya Utama EN-1.1	5-131
Jadual 5.92:	Indikator Pemboleh Daya Utama EN-1.1	5-131
Jadual 5.93:	Perincian bagi Pemboleh Daya Utama EN-1.1	5-131
Jadual 5.94:	Rujukan Pemboleh Daya Utama EN-1.2	5-132
Jadual 5.95:	Indikator Pemboleh Daya Utama EN-1.2	5-132
Jadual 5.96:	Perincian bagi Pemboleh Daya Utama EN-1.2	5-132
Jadual 5.97:	Rujukan Pemboleh Daya Utama EN-1.3	5-133
Jadual 5.98:	Indikator Pemboleh Daya Utama EN-1.3	5-133
Jadual 5.99:	Perincian bagi Pemboleh Daya Utama EN-1.3	5-133
Jadual 5.100:	Rujukan Pemboleh Daya Utama EN-1.4	5-134
Jadual 5.101:	Indikator Pemboleh Daya Utama EN-1.4	5-134
Jadual 5.102:	Perincian bagi Pemboleh Daya Utama EN-1.4	5-134
Jadual 5.103:	Rujukan Pemboleh Daya Utama EN-1.5	5-135
Jadual 5.104:	Indikator Pemboleh Daya Utama EN-1.5	5-135
Jadual 5.105:	Perincian bagi Pemboleh Daya Utama EN-1.5	5-135
Jadual 5.106:	Matriks Pembentukan pemboleh daya utama EN-2	5-136
Jadual 5.107:	Rujukan Pemboleh Daya Utama EN-2.1	5-137
Jadual 5.108:	Indikator Pemboleh Daya Utama EN-2.1	5-137
Jadual 5.109:	Perincian bagi Pemboleh Daya Utama EN-2.1	5-137
Jadual 5.110:	Rujukan Pemboleh Daya Utama EN-2.2	5-138
Jadual 5.111:	Indikator Pemboleh Daya Utama EN-2.2	5-138
Jadual 5.112:	Perincian bagi Pemboleh Daya Utama EN-2.2	5-138
Jadual 5.113:	Matriks Pembentukan Pemboleh Daya Utama EN-3	5-139
Jadual 5.114:	Rujukan Pemboleh Daya Utama EN-3.1	5-141
Jadual 5.115:	Indikator Pemboleh Daya Utama EN-3.1	5-141
Jadual 5.116:	Perincian bagi Pemboleh Daya Utama EN-3.1	5-141
Jadual 5.117:	Rujukan Pemboleh Daya Utama EN-3.2	5-142
Jadual 5.118:	Indikator Pemboleh Daya Utama EN-3.2	5-142
Jadual 5.119:	Perincian bagi Pemboleh Daya Utama EN-3.2	5-142
Jadual 5.120:	Rujukan Pemboleh Daya Utama EN-3.3	5-143



Jadual 5.121:	Indikator Pemboleh Daya Utama EN-3.3	5-143
Jadual 5.122:	Perincian bagi Pemboleh Daya Utama EN-3.3	5-143
Jadual 5.123:	Rujukan Pemboleh Daya Utama EN-3.4	5-144
Jadual 5.124:	Indikator Pemboleh Daya Utama EN-3.4	5-144
Jadual 5.125:	Perincian bagi Pemboleh Daya Utama EN-3.4	5-144
Jadual 5.126:	Rujukan Pemboleh Daya Utama EN-3.5	5-145
Jadual 5.127:	Indikator Pemboleh Daya Utama EN-3.5	5-145
Jadual 5.128:	Perincian bagi Pemboleh Daya Utama EN-3.5	5-145
Jadual 5.129:	Rujukan Pemboleh Daya Utama EN-3.6	5-146
Jadual 5.130:	Indikator Pemboleh Daya Utama EN-3.6	5-146
Jadual 5.131:	Perincian bagi Pemboleh Daya Utama EN-3.6	5-146
Jadual 5.132:	Rujukan Pemboleh Daya Utama EN-3.7	5-147
Jadual 5.133:	Indikator Pemboleh Daya Utama EN-3.7	5-147
Jadual 5.134:	Perincian bagi Pemboleh Daya Utama EN-3.7	5-147
Jadual 5.135:	Senarai Perincian Pemboleh Daya Utama (Kategori 1)	5-148
Jadual 5.136:	Senarai Perincian Pemboleh Daya Utama (Kategori 2)	5-148
Jadual 5.137:	Senarai Perincian Pemboleh Daya Utama (Kategori 3)	5-149

6.0

MEKANISME PELAKSANAAN DAN PEMANTAUAN

Jadual 6.1:	Alternatif Kaedah Pembiayaan Projek	6-5
Jadual 6.2:	Penyelarasan Pembangunan Kawasan TOD dan COD	6-7
Jadual 6.3:	Cadangan Penubuhan Unit Pelaburan Mengikut PBT	6-9
Jadual 6.4:	Objektif, Peranan dan Punca Kuasa Unit Pelaburan PBT	6-9
Jadual 6.5:	Strategi Menggalak dan Meningkatkan Pelaburan di Peringkat PBT Berdasarkan Model Negeri Selangor	6-10
Jadual 6.6:	Kriteria Penentuan Kategori PBT	6-12
Jadual 6.7:	Potensi Menaik Taraf PBT 2040	6-12
Jadual 6.8:	Jangkaan Status PBT 2040	6-13
Jadual 6.9:	Senarai Rancangan Tempatan (RT) yang Memerlukan Pengubahan/Penggantian dan Penyediaan RKK Baharu	6-15
Jadual 6.10:	ILP Sedia Ada Dan Cadangan Di Wilayah Pantai Timur	6-20
Jadual 6.11:	Pusat GiatMARA Sedia Ada di Wilayah Pantai Timur dan Selangor Serta Kursus yang Ditawarkan	6-21
Jadual 6.12:	Senarai IPTA di Negeri Kelantan, Terengganu, Pahang, Selangor dan Kuala Lumpur	6-22
Jadual 6.13:	Senarai Kelebihan dan Kelemahan Perniagaan Usaha Sama	6-24
Jadual 6.14:	Senarai Aspek Utama dan Garis Panduan Kerjasama Awam-Swasta	6-24



Jadual 6.15:	Senarai Kriteria Penilaian Projek Garis Panduan Kerjasama Awam - Swasta (<i>Public Private Partnership - PPP</i>)	6-25
Jadual 6.16:	Implikasi Kajian Peringkat Persekutuan, Negeri dan Tempatan Kepada Pembangunan di Jajaran dan Stesen ECRL	6-28
Jadual 6.17:	Ringkasan Jumlah Kos, Cadangan / Projek dan Fasa Pelaksanaan Mengikut Negeri dan Stesen ECRL	6-32
Jadual 6.18:	Contoh Jadual Untuk Pemantauan Status Pelaksanaan Strategi dan Tindakan PeGTaECRL	6-33
Jadual 6.19:	Indikator bagi Teras 1 Kesepaduan Perancangan Guna Tanah dan Perkhidmatan Wilayah	6-34
Jadual 6.20:	Indikator bagi Teras 2 Pemacu Pertumbuhan Ekonomi Wilayah dan Tempatan	6-37
Jadual 6.21:	Indikator bagi Teras 3 Pengukuhan Kesalinghubungan, Mobiliti dan Infrastruktur Sokongan	6-39
Jadual 6.22:	Indikator bagi Pemboleh Daya Utama	6-42

7.0

RUMUSAN

Jadual 7.1:	Senarai Strategi Perancangan dan Tindakan Bagi Teras Perancangan 1	7-11
Jadual 7.2:	Senarai Strategi Perancangan dan Tindakan Bagi Teras Perancangan 2	7-14
Jadual 7.3:	Senarai Strategi Perancangan dan Tindakan Bagi Teras Perancangan 3	7-16
Jadual 7.4:	Senarai Pemboleh Daya Utama dan Perkaitan Dengan Strategi Perancangan	7-18