

# MVV realisasi idea perluas Lembah Klang

## » Usaha MB masukkan bahagian barat Negeri Sembilan dalam lembah Wawasan Malaysia diiktiraf Pusat

Oleh Ziauddin Sharuddin, Tuty Haryanti Ahmad Rodzi dan Muhammad Faiz Baharin  
bhnews@bh.com.my

### Seremban

Usaha Negeri Sembilan memasukkan bahagian barat negeri ini dalam Lembah Klang yang lebih besar, akhirnya mendapat pengiktirafan kerajaan Persekutuan.

Pengumuman Perdana Menteri, Datuk Seri Najib Razak, mengenai pelaksanaan Lembah Wawasan Malaysia (MVV) ketika pembentangan Rancangan Malaysia Ke-11 (RMKe-11), kelmarin merealisasikan idea itu yang dicetuskan sejak beberapa tahun lalu.

Sebelum ini, Menteri Besar, Datuk Seri Mohamad Hasan giat memperkenalkan idea Lembah Klang yang lebih besar dengan memasukkan daerah Seremban termasuk Nilai dan Port Dickson bersama Lembah Klang sedia ada.

Pengumuman Perdana Menteri membolehkan idea itu yang kini dikenali sebagai MVV dilaksanakan dengan lebih baik kerana mendapat sokongan kerajaan Persekutuan.

### Tidak dapatampung jumlah penduduk

Mohamad berkata, MVV penting kerana Lembah Klang tidak lagi dapat menampung jumlah penduduk yang semakin meningkat, manakala kos hartanah melambung tinggi.

"Mahu atau tidak, bahagian barat negeri ini, iaitu Seremban (termasuk Nilai) dan Port Dickson, pasti akan menerima limpahan penduduk, pembangunan perniagaan, pendidikan dan perindustrian dari Lembah Klang," katanya.

Mengikut Jabatan Perangkaan, Kuala Lumpur dan Putrajaya, mencatat paras urbanisasi sebanyak 100 peratus, manakala Selangor melebihi 90 peratus.

Keadaan itu menyebabkan Lembah Klang terutama Kuala Lumpur menjadi tepu untuk terus berkembang dan terpaksa bergerak keluar dengan antara pilihan yang ada barat Negeri Sembilan.

### Sediakan infrastruktur

Sehubungan itu, kerajaan Persekutuan akan menyediakan infrastruktur bagi menyokong pembangunan moden di MVV yang dijana oleh pihak swasta.

Mohamad berkata, kerajaan negeri akan bekerjasama dengan kerajaan Persekutuan dan gabungan syarikat swasta yang memiliki tanah luas di Seremban, Nilai dan Port Dickson untuk membangunkan MVV yang akan dilihat sebagai Lembah Klang yang lebih besar.

Sementara itu, Profesor Datuk Dr Mohammad Alias, dari Fakulti Ekonomi dan Muamalat Universiti Sains Islam Malaysia (USIM), berkata penyertaan kerajaan Persekutuan penting dalam pembangunan MVV.

Katanya, penyertaan sektor awam, terutama dalam penyediaan infrastruktur dapat menggalakkan sektor swasta untuk membuat pelaburan yang meningkatkan pembangunan negara.

"Saya melihat pembangunan infrastruktur yang akan dilaksanakan oleh kerajaan Persekutuan di MVV penting, tetapi aspek persambungan antara satu jenis pengangkutan dengan pengangkutan lain perlu diberi penekanan dalam pelaksanaan MVV," katanya.

Mengulas kenaikan harga tanah dan rumah yang dijangka berlaku,



- Komponen Utama**
- A: Daerah Perniagaan Tengah - Pusat bandar dan perniagaan di Seremban
  - B: Pendidikan dan Sukan - Nilai, Enstek dan Sendayan
  - C: Kawasan Industri Baharu - Seremban, Nilai dan Port Dickson
  - D: Kawasan Kediaman Mampu Milik - Jimah dan Rantau
  - E: Taman Pusat Lembah Klang - Kawasan rekreasi di Galla dan Mantin

katanya, keadaan itu tidak dapat dielakkan dengan rumah teres dua tingkat di Bandar Baru Nilai sahaja kini sudah melepasi angka RM400,000.

Sehubungan itu, katanya, penyediaan rumah mampu milik di Jimah dan Rantau dekat Seremban, penting bagi membolehkan golongan berpendapatan rendah mampu memiliki rumah sendiri dan boleh pergi ke tempat kerja dengan mudah menggunakan sistem pengangkutan awam.



"Mahu atau tidak, bahagian-barat negeri ini, iaitu Seremban (termasuk Nilai) dan Port Dickson, pasti akan menerima limpahan penduduk, pembangunan perniagaan, pendidikan dan perindustrian dari Lembah Klang"

Mohamad Hasan, Menteri Besar Negeri Sembilan



"Saya melihat pembangunan infrastruktur yang akan dilaksanakan oleh Kerajaan Persekutuan di MVV penting, tetapi aspek persambungan antara satu jenis pengangkutan dengan pengangkutan lain perlu diberi penekanan dalam pelaksanaan MVV"

Mohammad Alias, Fakulti Ekonomi dan Muamalat USIM



Gambar sekitar Pusat Pendidikan di Enstek, Nilai. (FOTO WAN NUR AMIRAH WAN MOHAMED REDZA/BH)



Landasan kereta api dari Seremban ke Port Dickson bakal dinaik tarafkan dalam RMKe-11 sebagai pelaksanaan Lembah Wawasan Malaysia (MVV). (FOTO HAZREEN MOHAMAD/BH)

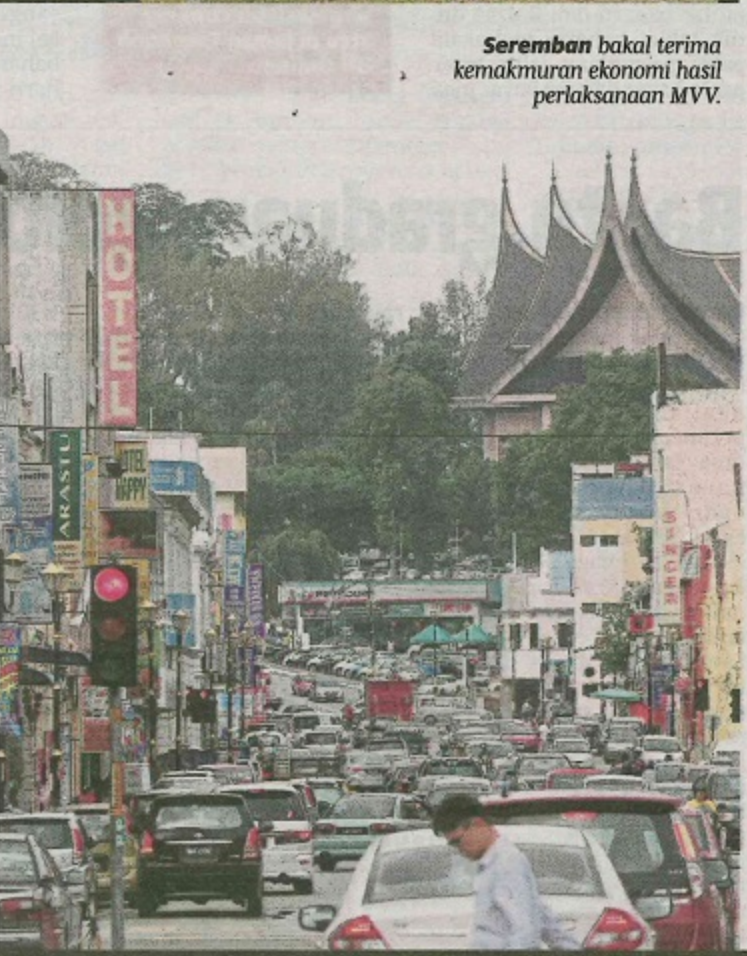
### Lembah Wawasan Malaysia

- Kawasan: Seremban, Nilai dan Port Dickson
- Keluasan: 108,000 hektar
- Tempoh pembangunan: Sehingga tahun 2045
- Nilai pembangunan kasar: RM641 bilion

### Projek Infrastruktur

- Lebuhraya baharu menghubungkan Lapangan Terbang Antarabangsa Kuala Lumpur (KLIA) ke Senawang, Seremban dan bersambung dengan Lebuhraya Kajang-Seremban (LEKAS)
- Lebuhraya baharu KLIA-Port Dickson
- Jalan baharu menghubungkan Lebuhraya Utara-Selatan (PLUS) ke LEKAS.
- Stesen kereta api baharu di Labu
- Membangunkan semula landasan kereta api Seremban-Port Dickson.
- Pembesaran jalan antara Sepang-Lukut-Port Dickson.

Lebuhraya ke Port Dickson yang bakal dinaik taraf dalam RMKe-11 sebagai pelaksanaan Lembah Wawasan Malaysia.



Seremban bakal terima kemakmuran ekonomi hasil pelaksanaan MVV.

## Pembangunan hartanah dijangka rancak

Seremban: Pembangunan Lembah Wawasan Malaysia (MVV) dijangka merencanakan pembangunan hartanah di negeri ini.

Persatuan Pemaju Hartanah dan Perumahan (REHDA) Negeri Sembilan, menjangka permintaan yang meningkat terhadap hartanah di negeri ini akan menyebabkan harga rumah di Seremban, Nilai dan Port Dickson, turut bergerak ke arah yang sama.

Timbalan Pengerusi REHDA negeri, Jenny Wang, berkata harga rumah di tiga kawasan itu akan mengalami kenaikan sebanyak 10 peratus dalam tempoh lima tahun akan datang akibat permintaan yang semakin meningkat setiap tahun.

Katanya, ramai pembeli terutama dari Lembah Klang memilih membeli rumah di Nilai dan Sendayan kerana harga hartanah di kawasan berkenaan masih mampu dimiliki berbanding di ibu negara yang mahal.

### Pilihan utama

"Harga rumah bergantung kepada beberapa faktor seperti permintaan dan juga lokasi dengan kawasan yang dilengkapi kemudahan seperti sekolah, hospital dan pasar raya menjadi pilihan utama.

"Kita sedia maklum, perumahan di kawasan bandar atau yang pesat membangun, harganya lebih mahal berbanding kawasan pinggir bandar," katanya di sini, semalam.

Perunding hartanah, Muhanif Muhamad, berkata setiap tahun, harga rumah sekunder atau rumah lama, meningkat antara RM20,000 hingga RM30,000 atau kira-kira 15 hingga 20 peratus akibat permintaan yang semakin tinggi dan kawasan yang semakin membangun," katanya.

Bagaimanapun, katanya, harga rumah sekunder masih berpatutan, iaitu sekitar RM200,000 bagi rumah teres satu tingkat, berbanding rumah baru iaitu sekitar RM300,000.

Katanya, walaupun akan meningkat harga rumah di Seremban, Nilai dan Port Dickson, masih berada dalam tahap yang mampu dibeli oleh orang ramai.

Sementara itu, tinjauan BH mendapati orang ramai menyambut baik pelaksanaan MVV yang dijangka memberi manfaat kepada negeri ini.

### Tingkat pembangunan negeri

Peniaga di bandar Port Dickson, Rohana Ismail, 46, berkata MVV menunjukkan inisiatif kerajaan negeri untuk meningkatkan pembangunan negeri ini.

"Dalam keadaan ekonomi yang tidak menentu pada masa hadapan, MVV mampu mewujudkan pelbagai peluang pekerjaan untuk penduduk tempatan," katanya.

Syahir Saadon, 24, dari bandar ini menyifatkan pembangunan MVV sebagai lonjakan besar kepada negeri ini dan negara untuk mencapai status negara maju pada tahun 2020.

"Antara komponen yang saya lihat dalam MVV ialah pendidikan di Enstek dan Nilai yang pada saya, generasi muda perlu rebut belajar di institusi pendidikan awam dan swasta di situ," katanya.

Sementara itu, Nur Sayana Saaban, 50, pula berharap pembangunan MVV akan memberi kesan limpahan kepada kawasan luar bandar negeri ini.

541,286 ORANG

Jumlah penduduk di Seremban dan Nilai

93,501.88 HEKTAR

Keluasan Seremban dan Nilai

111,910 ORANG

Jumlah penduduk di Port Dickson

57,341.21 HEKTAR

Keluasan Port Dickson