



**MAJLIS PERBANDARAN PASIR GUDANG
(JABATAN KAWALAN BANGUNAN)**

Aras 13, Menara Aqabah, Jalan Bandar,
81700 Pasir Gudang, Johor, Malaysia
Tel: 07-254 7777 Faks : 07-251 5260
Website : <http://www.mppg.gov.my>

Tarikh Kuatkuasa : 01.09.2017

BORANG PRE CONSULT PELAN BANGUNAN

Cadangan Pemajuan : _____

**Nyatakan cadangan pemajuan dengan terperinci*

Nama Pemilik : _____

Nama Perunding : _____

BIL	SPESIFIKASI PELAN	PSP	JBGN 1	JBGN 2
1	Ruang kosong sebelah kanan pelan berukuran 100mm x 200mm bahagian atas hendaklah disediakan untuk kegunaan pejabat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Nama, Jawatan, alamat, No. K/p & No. Pendaftaran PSP (arkitek/ pelukis pelan/ jurutera perunding), Pemilik dan Pemaju di setiap salinan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Tandatangan pemilik yang sah dan cop praktis PSP (arkitek/ pelukis pelan/ jurutera perunding) setiap salinan dengan dakwat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Tiap-tiap salinan pelan hendaklah diwarnakan. Untuk cadangan ubah tambah warnakan kuning bagi perobohan & merah bagi tambahan. Sediakan <i>legend</i> untuk rujukan.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Pelan Kunci dan Pelan Lokasi di sediakan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Pelan Tapak yang menunjukkan No. Lot, jalan masuk, nama jalan, titik utara dimensi kelegaian lebar jalan, set back dan paras tanah dengan skala tidak kurang 1:1000	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Pelan Lantai yang menunjukkan dimensi berangka panjang dan lebar bangunan, ruang, pintu dan tingkap, dinding, parit, nama dan kegunaan bilik	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Pelan Keratan Lintang yang menunjukkan paras tanah, jalan, lebar dan dalam, tinggi tingkat, saiz dan bahan-bahan yang hendak digunakan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Pelan Tampak Hadapan, Belakang dan sisi yang menunjukkan paras lorong, jalan, bangunan, dan bahan-bahan yang dicadangkan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	Sistem saliran, tangki najis dan sistem pembentung sediada, vent pipe dan saluran air hujan (RWDP) ditunjukkan.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11	Lukisan yang di tampal tidak diterima	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12	Tandakan <i>boundry line</i> dengan warna merah	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

BIL	PENILAIAN TEKNIKAL	PSP	JBGN 1	JBGN 2
1	Keperluan OKU disediakan (kompleks perniagaan / institusi swasta / stesen minyak) ram dengan lebar min 1.2m dan kecerunan max 1:12, lift, tempat letak kereta bersaiz 3.6m x 4.8m dan tandas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Tembok penahan (<i>ban</i>) bagi kaw. Tangki minyak (<i>tank farm</i>) serta perangkap minyak pada rangkaian parit khas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Perimeter drain disediakan dengan perangkap sampah / minyak	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Menyediakan kemudahan ruang solat (surau) beserta tempat wuduk lelaki dan wanita (bertutup) dengan keluasan yang bersesuaian	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Sediakan Laporan Teknikal untuk ubah tambah bangunan.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Mengadakan <i>railing</i> di kawasan bercerun	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Menyediakan sistem pencegahan banjir (<i>flood gate</i>) bagi <i>basement / sub basement</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Mengadakan Sistem Pembuangan Air Hujan (SPAH) Rujuk <i>Guidelines For Installing A Rainwater Collection And Utilization System</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Rekabentuk bangunan mengambilkira <i>Green Building Index</i> (GBI) Rujuk www.greenbuildingindex.org	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	Pengudaraan dan pencahayaan semulajadi mematuhi peratus yang dibenarkan 15% min(kediaman /perniagaan) 22.5% min(hospital) & 30% min (bilik dalam kelas)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11	Dinding <i>party wall</i> tidak kurang 230mm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- Pematuhan penilaian teknikal seperti senarai diatas adalah tertakluk kepada keperluan sesuatu bangunan

DOKUMEN SOKONGAN UNTUK PERMIT SEMENTARA UNTUK KERJA PEMBINAAN (PROJEK BARU / TAMBAHAN)

BIL	DOKUMEN SOKONGAN	PSP	JBGN 1	JBGN 2
1	1 set gambar semasa ditapak dari beberapa sudut pandangan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	1 set pelan diwarnakan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

BIL	KEPERLUAN KEWANGAN		PSP	JBGN 1	JBGN 2
1	Wang Proses Pelan (<i>Rujuk jadual 1& 6</i>)	RM	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Wang Amanah (<i>Rujuk jadual 3</i>)	RM	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Wang ISF (Tuntutan selepas kelulusan)(<i>Rujuk jadual 2</i>)	RM	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Wang Proses Permit (<i>Rujuk jadual 7 & 8</i>)	RM	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Wang Cagaran (untuk penyambungan sistem kumbahan berpusat).	RM	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

* *Wang Cagaran hanya dikenakan kepada bangunan yang diluluskan pembinaannya sebelum sistem kumbahan berpusat siap / beroperasi*

**Kaedah pengiraan perlu disertakan semasa memajukan pelan.*

JADUAL BAYARAN PROSES PELAN

UNDANG-UNDANG UNDANG KECIL BANGUNAN SERAGAM 1984

Jadual Pertama

Fee bagi menimbangkan pelan, permit dan lain-lain.

(Undang-Undang Kecil 3(1)(a), 12(1), 19(2), 26 dan 29)

BIL	ARAS / TINGKAT	KADAR KIRAAAN	MINIMUM
1	Tingkat Bawah	RM 7.00 / 9m ²	Min RM 70.00
2	Tingkat Pertama	RM 6.00 / 9m ²	Min RM 60.00
3	Tingkat Kedua	RM 5.00 / 9m ²	Min RM 50.00
4	Tingkat Ketiga	RM 4.00 / 9m ²	Min RM 40.00
5	Tingkat Keempat dan tingkat atasnya dan tingkat bawah tanah	RM 3.00 / 9m ²	Min RM 30.00

Jadual 1 : jadual kadar kiraan wang proses pelan

JADUAL BAYARAN KUMPULAN WANG PERKHIDMATAN KEMAJUAN (ISF)

PEMBANGUNAN	JENIS	KATEGORI	ISF	KIRAAAN
Perumahan	Kos sederhana rendah	<RM 80,000	RM 200	1 unit
	Kos sederhana	RM 80,001 - RM 120,000	RM 600	1 unit
	Kos sederhana tinggi	RM 120,001-RM 200,000	RM 1000	1 unit
	Kos tinggi	>RM 200,000	RM 2000	1 unit
Perkedaian	Pelan susunatur	Tingkat Bawah	RM 3000	1 unit
		Tingkat 1	RM 2000	1 unit
		Tingkat 2 & seterusnya	RM 1000	1 unit
	Tiada dalam pelan susunatur	Tingkat Bawah	RM 2500	1 unit
		Tingkat 1	RM 1500	1 unit
		Tingkat 2 & seterusnya	RM 750	1 unit
Kompleks	Perniagaan / Perdagangan	-	RM 3000	Setiap 1500 kp
Padang Golf	-	-	RM 5000	Setiap Ekar
Perindustrian	Pasir Gudang & Tanjung Langsat	-	RM 3000	5000 kp pertama
		-	RM 2000	3000 kp kedua
		-	RM 1000	1000 kp seterusnya
	Selain kawasan diatas	-	RM 3000	2000 kp pertama
		-	RM 1500	Tambahan 1000 kp pertama

Jadual 2 : Jadual kadar bayaran Wang ISF

*Semua kawasan / item-item permohonan dalam pelan diwajibkan untuk dikenakan bayaran Kumpulan Wang Perkhidmatan Kemajuan (ISF)

FEE BAGI BAYARAN WANG AMANAH

BIL	KATEGORI		KADAR BAYARAN
1	Ubah Tambah Kedai Pejabat		RM 1000.00
2	Rumah sesebuah / banglow		RM 500.00
3	Taman perumahan		RM 10 000.00
4	Lain-lain bangunan	3001 kaki persegi dan ke atas	RM 10000.00
		1001 – 3000 kaki persegi	RM 5000.00
		1000 kaki persegi dan ke bawah	RM 1000.00
		Kerja-kerja khas	RM 30 000.00

Jadual 3 : *Jadual kadar bayaran wang Amanah*

Wang amanah akan dikembalikan selepas tamat tempoh enam bulan dari tarikh CCC dikeluarkan setelah pihak kami berpuashati dengan bangunan yang dibina mengikut pelan yang diluluskan dan berpuashati terhadap tahap kebersihan kawasan

POTONGAN FEE BAGI KIRAAN RANGKAIAN / DERETAN BANGUNAN DENGAN REKABENTUK DAN BAHAN YANG SAMA

BIL	RANGKAIAN BANGUNAN	FEE BAYARAN	KADAR KIRAAN
1	Bangunan Pertama	100%	Daripada bayaran wang proses pelan
2	Bangunan Ke-2 hingga Ke-5	90%	
3	Bangunan Ke-6 hingga Ke-10	80%	
4	Bangunan Ke-11 hingga Ke-25	70%	
5	Bangunan Ke-26 dan seterusnya	60%	

Jadual 4 : *Jadual kadar kiraan potongan fee*

FEE BAGI PELAN PINDAAN ATAU PERUBAHAN

BIL	JENIS PERMOHONAN	FEE BAYARAN	KADAR KIRAAN
1	Pelan Pindaan tidak melibatkan tambahan keluasan	RM 60.00	Setiap helaian
2	Perubahan kepada bangunan sediaada	50%	Daripada kiraan jadual 1

Jadual 5 : *Jadual kadar kiraan fee pelan pindaan dan perubahan*

FEE BAGI KIRAAN ALAT PEMBERSIHAN

BIL	JENIS PERMOHONAN	FEE BAYARAN	KADAR KIRAAN
1	W.C/Bdt (Water Closed/Bidet)	RM 5.00	Setiap unit
2	S (Sink)	RM 5.00	Setiap unit
3	B (Basin), GT (Gully Trap), FT (Floor Trap)	RM 2.00	Setiap unit
4	LB (Long Bath)	RM 5.00	Setiap unit
5	Sh (Shower)	RM 5.00	Setiap unit
6	U (Urinal)	RM 5.00	Setiap unit
7	ST (Individual Septic Tank)	RM 25.00	Setiap unit
8	Sistem Pembentukan Berpusat	RM 25.00	Setiap 9m ² (min RM25)
9	Kolam Renang	RM 50.00	Setiap unit

Jadual 6 : *Jadual kadar kiraan fee pelan bagi alat pembersihan*

FEE BAGI BAYARAN PROSES DAN BAYARAN PERMIT SEMENTARA

(Jadual Pertama Paragraf 2 Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984)

BIL	STRUKTUR BINAAN	PERKIRAAN		
1	Kongsi / rumah pekerja	()m ² x RM 3.50/9m ²	RM	
2	Setor	()m ² x RM 3.50/9m ²	RM	
3	Kantin	()m ² x RM 3.50/9m ²	RM	
4	Pejabat Tapak	()m ² x RM 3.50/9m ²	RM	
5	Bilik Air	()m ² x RM 3.50/9m ²	RM	
6	Tandas	()m ² x RM 3.50/9m ²	RM	
7	Pondok Kawalan / <i>guard house</i>	()m ² x RM 3.50/9m ²	RM	
8	Lain-lain bangunan / bangsal	Tingkat Bawah	()m ² x RM 3.50/9m ² @min RM 35	RM
		Tingkat 1	()m ² x RM 3.00/9m ² @min RM 30	RM
		Tingkat 2	()m ² x RM 2.50/9m ² @min RM 25	RM
9	Pagar Keselamatan / <i>Hoarding</i>	(L x h)m ² x RM 3.00/9m ² <i>untuk 6 bln</i>	RM	
10	Patel	RM 10.00	RM 10.00	
Jadual 7 : Jadual kadar kiraan fee proses pelan struktur sementara			RM	

(Jadual Pertama Paragraf 13 Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984)

BIL	STRUKTUR BINAAN	PERKIRAAN	PSP
1	Bangunan sementara/ awning	() m ² x RM 5.00/9m ² @min RM50	RM
2	Kongsi / rumah pekerja	() unit x RM 200.00	RM
3	Setor	() unit x RM 200.00	RM
4	Kantin	() unit x RM 200.00	RM
5	Pejabat Tapak	() unit x RM 200.00	RM
6	Bilik Air	() unit x RM 200.00	RM
7	Tandas	() unit x RM 200.00	RM
8	Pondok Keselamatan	() unit x RM 200.00	RM
9	Bangsal	() unit x RM 200.00	RM
10	Pagar Keselamatan / <i>Hoarding</i>	() unit x RM 200.00	RM
11	Tandas mudah alih	() unit x RM 50.00	RM
12	Pondok pengawal mudah alih	() unit x RM 50.00	RM
13	Bangsal/khemah mudah alih	() unit x RM 50.00	RM
14	Papan tanda pembinaan	() unit x RM 50.00	RM
15	Perancah atas Jalan	() unit x RM 5.00 x ()bulan	RM
16	Mula kerja kecil (<i>paragraf 12</i>)	() unit x RM 50.00	RM
Jadual 8 : jadual kadar kiraan bayaran permit struktur sementara (<i>½ bayaran bagi kurang dari 6 bulan untuk bil 2-10 sahaja.</i>)			RM
JUMLAH BAYARAN			RM