



21
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan,
(Ministry of Housing and Local Government)
Blok K, Paras 5,
Pusat Bandar Damansara,
50782 Kuala Lumpur.

Tel: 03-2547381
Fax: 03-2533529
e-mail: ksukpkt@tm.net.my

Dato' Khalid bin Hj. Husin
Ketua Setiausaha
(Secretary General)

Rujukan Tuan :

Rujukan Kami : KPKT(02)799/10 (21)

Tarikh : 14 Jun , 1999

Ketua Setiausaha
Kementerian Dalam Negeri
Jalan Dato' Onn
50546 KUALA LUMPUR.

Y.Bhg. Ketua Setiausaha
Kementerian Pembangunan Luar Bandar
Tingkat 5 -10, Bangunan Kompleks Kewangan
Jalan Raja Chulan
50606 KUALA LUMPUR.

Y.Bhg. Ketua Setiausaha
Kementerian Pengangkutan
Tingkat 7, Wisma Perdana
Jalan Dungun, Damansara Heights
50616 KUALA LUMPUR.

Y.Bhg. Ketua Setiausaha
Kementerian Tenaga, Komunikasi dan Multimedia
Tingkat 1, Wisma Damansara
Jalan Semantan
50668 KUALA LUMPUR.

Y.Bhg. Ketua Setiausaha
Kementerian Perusahaan Utama
Tingkat 6-8, Menara Dayabumi
Jalan Sultan Hishamuddin
50654 KUALA LUMPUR.

Y.Bhg. Ketua Setiausaha
Kementerian Kerja Raya
Jalan Sultan Salahuddin
50580 KUALA LUMPUR.

Y.Bhg. Ketua Setiausaha
Kementerian Perdagangan Antarabangsa dan Industri
Blok 10, Tingkat 15
Jalan Duta
50604 KUALA LUMPUR.

Y.Bhg. Ketua Setiausaha
Kementerian Pendidikan
Blok J, Pusat Bandar Damansara
50604 KUALA LUMPUR.

Y.Bhg. Ketua Setiausaha
Kementerian Pertanian
Tingkat 4, Wisma Tani
Jalan Sultan Salahuddin
50624 KUALA LUMPUR.

Y.Bhg. Ketua Setiausaha
Kementerian Kewangan
Perbendaharaan Malaysia
Tingkat 15, Blok 9, Kompleks Kerajaan
Jalan Duta
50592 KUALA LUMPUR.

Y.Bhg. Ketua Setiausaha
Kementerian Perdagangan Dalam Negeri dan Hal Ehwal Pengguna
Tingkat 40, Menara Maybank
Jalan Tun Perak
50050 KUALA LUMPUR.

Y.Bhg. Ketua Setiausaha
Kementerian Kesihatan
Jalan Cenderasari
50590 KUALA LUMPUR.

Y.Bhg. Ketua Setiausaha
Kementerian Pertahanan
Jalan Padang Tembak
50634 KUALA LUMPUR.

Y.Bhg. Ketua Setiausaha
Kementerian Penerangan Malaysia
Tingkat 7, Angkasapuri
50610 KUALA LUMPUR.

Y.Bhg. Ketua Setiausaha
Kementerian Kebudayaan, Kesenian dan Pelancongan
Tingkat 21, 34-36, Menara Dato' Onn
Pusat Dagangan Dunia Putra
45, Jalan Tun Ismail
50692 KUALA LUMPUR.

Y.Bhg. Ketua Setiausaha
Kementerian Perpaduan Negara dan Pembangunan Masyarakat
Tingkat 20 dan 21, Wisma Bumi Raya
Jalan Raja Laut
50562 KUALA LUMPUR.

Y.Bhg. Ketua Setiausaha
Kementerian Pembangunan Usahawan
Tingkat 26, Bangunan Medan MARA
Jalan Raja Laut
50652 KUALA LUMPUR.

Y.Bhg. Ketua Setiausaha
Kementerian Sumber Manusia
Tingkat 2, Blok B Utara
Pusat Bandar Damansara
50530 KUALA LUMPUR.

Y.Bhg. Ketua Setiausaha
Kementerian Sains, Teknologi dan Alam Sekitar
Tingkat 14, Wisma Sime Darby
Jalan Raja Laut
50662 KUALA LUMPUR.

Y.Bhg. Ketua Setiausaha
Kementerian Tanah dan Pembangunan Koperasi
Wisma Tanah, Jalan Semarak
50574 KUALA LUMPUR.

Y.Bhg. Ketua Setiausaha
Kementerian Belia dan Sukan
Aras 6 dan 7, Blok K
Pusat Bandar Damansara
50570 KUALA LUMPUR.

Y.Bhg. Ketua Setiausaha
Kementerian Luar Negeri
Wisma Putra
50602 KUALA LUMPUR

Y. Bhg. Setiausaha Tetap
Kementerian Alam Sekitar, Sarawak
Tingkat 8, Wisma Bapak Malaysia
Petra Jaya
93503 Kuching
SARAWAK

Y. Bhg. Setiausaha Tetap
Kementerian Kerajaan Tempatan dan Perumahan, Sabah
Blok C, Tingkat 2-6, Wisma Fuad Stephens
88999 Kota Kinabalu
SABAH

Y.B. Setiausaha Kerajaan Negeri Kelantan
Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri
Blok 2, Tingkat 1, Kota Darulnaim
15503, Kota Bharu
KELANTAN

Y.B. Setiausaha Kerajaan Negeri Perak
Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri
Bangunan Darul Ridzuan
Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab
30000, Ipoh
PERAK

Y.B. Setiausaha Kerajaan Negeri Selangor
Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri
Ibu Pejabat Kerajaan Selangor
Tingkat 19, Bangunan Sultan Salahuddin Abdul Aziz Shah
40503 Shah Alam
SELANGOR

Y.B. Setiausaha Kerajaan Negeri Pahang
Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri
Wisma Sri Pahang
25503 Kuantan
PAHANG

Y.B. Setiausaha Kerajaan Negeri Kedah
Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri
Blok C, Aras 3, Wisma Darul Aman
Jalan Tunku Bendahara
80503 Alor Setar
KEDAH

Y.B. Setiausaha Kerajaan Negeri Johor
Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri
Aras 1, Bangunan Sultan Ismail
80503, Johor Bahru
JOHOR

Y.B. Setiausaha Kerajaan Negeri Pulau Pinang
Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri
Tingkat 25, Bangunan KOMTAR
10503 PULAU PINANG

Y.B. Setiausaha Kerajaan Negeri Terengganu
Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri
Tingkat 15, Wisma Darul Iman
20503, Kuala Terengganu
TERENGGANU

Y.B. Setiausaha Kerajaan Negeri Sembilan
Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri
Wisma Negeri,
Jalan Dato' Abdul Malek
70503 Seremban
NEGERI SEMBILAN

Y.B. Setiausaha Kerajaan Negeri Melaka
Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri
Pejabat Ketua Menteri
Sri Negeri, Jalan Hang Tuah
75503 **MELAKA**

Y.B. Setiausaha Kerajaan Negeri Perlis
Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri
Ibu Pejabat Kerajaan Negeri Perlis
01990 Kangar
PERLIS

Y.Bhg. Timbalan Ketua Setiausaha Kanan
Jabatan Perdana Menteri
Jalan Dato' Onn
50502 KUALA LUMPUR

Y. Bhg. Datuk Bandar
Dewan Bandaraya Kuala Lumpur
Jalan Raja Laut
50350 KUALA LUMPUR

Y.B./Y. Bhg. Tan Sri/ Dato'/Datuk/Tuan,

**PERATURAN MEMBINA BANGUNAN-BANGUNAN KERAJAAN
PERSEKUTUAN DI KAWASAN PIHAKBERKUASA TEMPATAN**

Adalah saya dengan hormatnya merujuk kepada pekeliling yang dikeluarkan oleh Kementerian ini melalui surat bil.(52) dlm.KPKT(02)(S)74/4 Klt.3 bertarikh 15 Ogos 1995 mengenai perkara di atas.

2. Untuk makluman Y. Bhg. Tan Sri/Dato'/Datuk/Tuan, berdasarkan pekeliling tersebut setiap cadangan bangunan Kerajaan Persekutuan **hanya** dikecualikan daripada keperluan mendapatkan kelulusan pelan bangunan daripada Pihakberkuasa Tempatan (PBT). Walau bagaimanapun, untuk tujuan menyelaraskan perancangan dan melindungi keselamatan awam, **kebenaran merancang/perintah pembangunan daripada PBT sebelum pembinaan dimulakan masih lagi diwajibkan.**

3. Selaras dengan gesaan Kerajaan untuk mempercepatkan pelaksanaan projek pembangunan, adalah dijelaskan dan diputuskan bahawa:

- a) kelulusan kebenaran merancang/perintah pembangunan oleh PBT adalah sepertimana Pekeliling Unit Perancang Ekonomi, UPE(S)11/135/100/2 Jilid XVI bertarikh 3 Jun 1999 yang menetapkan tempoh **satu minggu** dari tarikh permohonan dikemukakan. Dokumen-dokumen yang perlu disertakan bersama untuk kelulusan kebenaran merancang/perintah pembangunan adalah seperti di Lampiran 1.
- b) Sekiranya kelulusan tidak dapat diberi dalam tempoh satu minggu, kelulusan secara prinsip (approval in principle) boleh dikeluarkan dengan syarat perkara-perkara berikut telah dipatuhi:-
 - i) pengesahan daripada Kementerian/Jabatan yang melaksanakan projek pembangunan berkenaan bahawa projek tersebut adalah kepunyaannya
 - ii) pelan tapak telah disahkan oleh Pejabat Tanah
 - iii) perakuan kebenaran laluan ke tapak, jika berkaitan

- iv) pelan susunatur yang telah disediakan oleh JKR atau juruperunding yang dilantik oleh Kementerian berkenaan
- c) Pengecualian juga diberikan untuk mendapatkan kelulusan pelan kerja tanah (earthworks plan) bagi projek-projek pembangunan yang kecerunan tapaknya **tidak melebihi 5 darjah** sahaja. Bagi pembangunan di atas tapak yang kecerunannya **melebihi 5 darjah**, kelulusan pelan kerja tanah adalah dimestikan, sepertimana Garispanduan Pemeliharaan Topografi Semulajadi Dalam Perancangan dan Pembangunan Fizikal Mengikut Akta Perancangan Bandar dan Desa, 1976 Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia, No. 15/97.
- d) Pengecualian pelan bangunan yang diberikan kepada bangunan Kerajaan Persekutuan tersebut juga merangkumi projek-projek bangunan Kerajaan Persekutuan yang dilaksanakan melalui sistem biasa atau 'turnkey' oleh **juruperunding swasta** yang dilantik.
- e) Kebenaran memasuki tapak untuk melaksanakan kerja-kerja seperti pemeriksaan tanah dan kerja ukur hendaklah diberikan dahulu walaupun kebenaran merancang/perintah pembangunan belum diluluskan lagi. Kaedah mendapatkan kebenaran memasuki tapak adalah seperti di Lampiran 2.

4. Adalah amat perlu ditekankan, untuk tujuan melindungi keselamatan awam, **sebarang cadangan bangunan Kerajaan Persekutuan yang akhirnya akan dijual setelah siap dibina dan memerlukan Sijil Kelayakan Menduduki (Certificate of Fitness for Occupation – CFO), pengecualian di atas tidak akan diberikan sama sekali.**

5. Peraturan sedia ada, dalam surat bil. (52)dlm.KPKT(02)(S)74/4 Klt.3 bertarikh 15 Ogos 1995 tersebut di atas yang menetapkan jabatan teknikal **mengemukakan kemudian kesemua pelan dan lain-lain maklumat berkaitan dengan kelulusan pelan bangunan untuk tujuan semakan dan rekod oleh PBT**, juga masih berkuatkuasa.

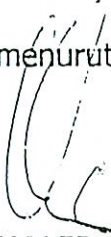
6. Carta Aliran Kerja mengenai proses kelulusan bagi projek bangunan Kerajaan Persekutuan adalah seperti di Lampiran 3.

7. Adalah diharapkan perkara ini mendapat perhatian dan tindakan segera daripada pihak Y.Bhg. Tan Sri/Dato'/Datuk/Tuan agar pembinaan projek-projek pembangunan Kerajaan dan perbelanjaan peruntukan pembangunan Kementerian/Jabatan Y. Bhg. Tan Sri/Dato'/Datuk/Tuan dapat dipercepatkan selaras dengan hasrat Kerajaan untuk mencapai pertumbuhan ekonomi pada kadar 1 peratus bagi tahun 1999.

Sekian, terima kasih.

'BERKHIDMAT UNTUK NEGARA'

Saya yang menurut perintah,



[**DATO' KHALID BIN HJ. HUSIN**]

Ketua Setiausaha
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan

s.k.

Y. Bhg. Tan Sri Abdul Halim b. Ali
Ketua Setiausaha Negara
Pejabat Ketua Setiausaha Negara
Jabatan Perdana Menteri
Tingkat 4, Blok Timur, Parcel A
52505 PUTRAJAYA

Y.B. Setiausaha Kerajaan Negeri Sarawak
Jabatan Ketua Menteri
Tingkat 20, Wisma Bapak Malaysia
Petra Jaya
93502 KUCHING
SARAWAK

Y.B. Setiausaha Kerajaan Negeri Sabah
Jabatan Ketua Menteri
Tingkat 26, Bangunan Yayasan Sabah
88520 KOTA KINABALU
SABAH

Y.Bhg. Dato' Dr. Hj. Zainul Ariff b. Hj. Hussain
Ketua Pengarah
Unit Penyelarasan Pelaksanaan
Jabatan Perdana Menteri
Kompleks JPM
Pusat Petadbiran Kerajaan Persekutuan
Precinct 1
62502 PUTRAJAYA

**SENARAI DOKUMEN YANG DIPERLUKAN UNTUK KELULUSAN
KEBENARAN MERANCANG BAGI PROJEK KERAJAAN PERSEKUTUAN**

1. Borang "Permohonan Untuk Kebenaran Merancang" rasmi yang telah ditandatangani oleh wakil Kementerian/Jabatan
2. Tanah Kerajaan yang telah disahkan oleh Pejabat Tanah
3. Perakuan kebenaran laluan oleh tuan tanah terlibat untuk menjamin adanya laluan yang sah dari tapak ke jalanraya
4. 8 set pelan tapak atau pelan susuatur yang telah ditandatangani oleh orang yang mengemukakan pelan
5. Perkara-perkara yang tercatat dalam Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)
6. Perakuan JKR/Juruperunding Perancang yang bertaualiah
7. Tapak sistem pementungan mencukupi
8. Pelan asas yang telah diukur keliling/ukur aras (survey plan) dan telah diperakukan oleh Jurukur yang bertaualiah
9. 8 salinan lakaran pelan bangunan yang dicadangkan yang menunjukkan tapak, bahagian dan kegunaan yang dicadangkan bagi tiap-tiap tingkat dan ukuran masing-masing
10. Pelan mengenai pokok-pokok yang perlu dipelihara di bawah garispanduan pemeliharaan pokok
11. Syarat-syarat teknikal jabatan yang telah diselaras dan diselesaikan

KAEDAH MEMPEROLEHI KEBENARAN MEMASUK TAPAK UNTUK PROJEK KERAJAAN PERSEKUTUAN

Status Tanah	Tindakan Yang Perlu Diambil
<p>Tanah Kepunyaan Agensi Kerajaan :</p> <p>(a) <i>Tanah Milik</i></p> <p>(b) <i>Tanah Rezab Telah Diwarta</i></p> <p>(c) <i>Tanah Rezab Belum Diwarta</i></p> <p>(d) <i>Tanah Kerajaan Belum Dilulus</i></p>	<p>Kebenaran tidak diperlukan</p> <p>Kebenaran tidak diperlukan</p> <p>Perlu mendapatkan kebenaran dari Pejabat Tanah/Kerajaan Negeri</p> <p>Perlu mendapatkan kebenaran dari Pejabat Tanah/Kerajaan Negeri</p>
<p>Tanah Kepunyaan Individu/Swasta :</p> <p>(a) <i>Tanah Swasta/Individu Dalam Proses Pengambilan</i></p> <p>(b) <i>Tanah Telah Diambil Tetapi Belum Dilulus Semula Kepada Agensi Kerajaan</i></p> <p>(c) <i>Tanah Telah Diambil Dan Telah Diluluskan Semula</i></p>	<p>Mendapat 'Authority To Enter Survey' dalam Borang B, Akta Pengambilan Tanah 1960 dari Pejabat Tanah/Kerajaan Negeri</p> <p>Perlu mendapatkan kebenaran dari Pejabat Tanah/Kerajaan Negeri</p> <p>Kebenaran Tidak Diperlukan</p>

LAMPIRAN 3

PROSES KELULUSAN BAGI PROJEK BANGUNAN KERAJAAN PERSEKUTUAN

