



مجلس باندرای کوانتن

MAJLIS BANDARAYA KUANTAN

Jalan Tanah Putih, 25100 Kuantan Pahang Darul Makmur

☎ 09-5121555 / 5121666 / 5052666 ☎ 09-5130644 🌐 www.mbk.gov.my



#MajuTerusPahang #Pahang1st

Ruj. Tuan :

Ruj. MPK : (84) Dlm.MPK/J/E:T/5-24 Jld.7

Tarikh : 31 Mac 2022

Bersamaan : 29 Syaaban 1443H

SEPERTI SENARAI EDARAN

Y.H. Dato/Tuan/Puan

LEMBAGA JURUTERA
MALAYSIA

15 APR 2022

TERIMA

ARAHAN PEMAKAIAN PELAKSANAAN WANG JAMINAN PENYELENGGARAAN (WJP) KE ATAS KORIDOR UTILITI PAHANG (KUP), SYARIKAT-SYARIKAT UTILITI SERTA PEMAJU BANGUNAN DALAM URUSAN PERMIT KERJA-KERJA UTILITI DAN PEMAJUAN PEMBANGUNAN BARU DI MAJLIS BANDARAYA KUANTAN

Dengan segala hormatnya saya di arah merujuk perkara di atas.

2. Dimaklumkan Mesyuarat Penuh Bil.12/2021 yang bersidang pada 30 Disember 2021 telah bersetuju menguatkuasakan pemakaian pelaksanaan WJP dalam urusan permit kerja-kerja utiliti dan projek pemajuan pembangunan baru di daerah Kuantan.

Sehubungan itu, arahan pemakaian ini berkuatkuasa pada **01 Mei 2022 dan disertakan Lampiran Berkembar** untuk perhatian pihak Koridor Utiliti Pahang (KUP), penyedia utiliti dan syarikat-syarikat pemaju.

Sekian dimaklumkan dan terima kasih.

" KUANTAN BANDARAYA INDAH LESTARI "

Saya yang menjalankan amanah,

(DATO' HAMDAN BIN HUSSIN, D.I.M.P., S.A.P., A.A.P., A.M.P)

Datuk Bandar


Majlis Bandaraya Kuantan

Fadzil/mydoc/2020/pelbagai

Edaran Dalaman :-

- 1) Setiausaha
- 2) Pengarah Jabatan Perbendaharaan
- 3) Pengarah Jabatan Perancangan Pembangunan
- 4) Pengarah Jabatan Senibina

Senarai Edaran :

- 1) **Ketua Pengarah,**
Jabatan Perkhidmatan Pembedungan,
Kementerian Alam Sekitar dan Air,
Blok B, Aras 2 & 3, Suasana PjH
No 2, Jalan Tun Abdul Razak, Presint 2
62100, Wilayah Persekutuan Putrajaya
- 2) **Pengarah**
Bahagian Perancang Ekonomi Negeri,
Pejabat Setiausaha Kerajaan Pahang,
Aras 4, Blok B, 25503 Kuantan
- 3) **Pengarah,**
Bahagian Pembangunan Produktiviti Dan Daya Saing,
Perbadanan Produktiviti Malaysia,
Lorong Produktiviti, Jalan Sultan,
46200 Petaling Jaya, Selangor D.E
- 4) **Lembaga Arkitek Malaysia**
Tingkat 17, Blok F
Ibu Pejabat JKR
Jalan Sultan Salahuddin
50580 Kuala Lumpur
-  5) **Lembaga Jurutera Malaysia**
Tingkat 17, Blok F
Ibu Pejabat JKR
Jalan Sultan Salahuddin
50580 Kuala Lumpur
- 6) **Jurutera Daerah,**
Jabatan Kerja Raya Daerah Kuantan
KM 3, Jalan Sungai Lembing,
25200 Kuantan, Pahang D.M
- 7) **Agensi Perakuan,**
Indah Water Konsortium Sdn. Bhd.
A-1, Lorong Mat Kilau 24/1,
25200 Kuantan, Pahang D.M
- 8) **Tenaga Nasional Berhad**
Aras 4, Wisma TNB,
Jalan Gambut, 25000 Kuantan
Pahang Darul Makmur
- 9) **Pengurus Daerah Kuantan**
Pengurusan Air Pahang Berhad,
Bandar Indera Mahkota, 25200 Kuantan,
Pahang Darul Makmur.



مجلس باندراي كوانتن

MAJLIS BANDARAYA KUANTAN

Jalan Tanah Putih, 25100 Kuantan Pahang Darul Makmur

☎ 09-5121555 / 5121666 / 5052666 📠 09-5130644 🌐 www.mbk.gov.my



#MajuTerusPahang #Pahang1st

Ruj.Tuan :

Ruj. MPK : (83)Dim.MPK/J/E:T/5-24 Jld.7

Tarikh : 31 Mac 2022

Bersamaan : 28 Syaaban 1443H

Lembaga Jurutera Malaysia

Lembaga Arkitek Malaysia

Persatuan Pemaju Hartanah Dan Perumahan Malaysia

DASAR PELAKSANAAN

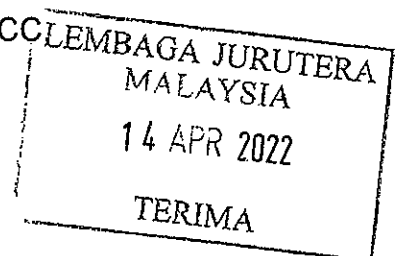
WANG JAMINAN PENYELENGGARAAN (WJP) KE ATAS PEMAJU BAGI PROJEK-PROJEK PEMAJUAN PEMBANGUNAN BARU

TUJUAN

Dasar pelaksanaan WJP ini bertujuan memberi penjelasan dan panduan kepada pihak pemaju serta perunding yang terlibat secara langsung tentang penambahbaikan sistem penyampaian urusan permit pembinaan di bawah Pelan Kejuruteraan iaitu Pelan Infrastruktur & Kerja Tanah, Lampu Jalan Dan Prosedur CCC

LATAR BELAKANG

2. Mesyuarat Penuh Majlis Bil.12/2021 pada 30 Disember 2021 telah bersetuju meluluskan pelaksanaan dasar penggunaan WJP dalam urusan permit pembinaan ke atas pihak pemaju. Mana-mana projek pemajuan baru tidak lagi dikenakan sebarang bayaran deposit tetapi pihak pemaju masih lagi perlu menjelaskan bayaran caj-caj sediada melalui pemotongan WJP.



3. Pihak Majlis dan pemain industri dapat memantau kualiti semasa kerja-kerja pembinaan dilaksanakan kerana selain digunakan untuk membiayai kos-kos urusan permit, WJP ini boleh digunakan untuk tujuan membiayai kos penyelenggaraan apabila berlaku situasi kecemasan seperti runtuh cerun, bencana alam atau kemalangan yang menyebabkan kerosakan besar pada infrastruktur dan jalan serta harta benda orang awam melalui peruntukan undang-undang di bawah Seksyen 43 Akta 133 (Jalan, Parit Dan Bangunan 1974).

4. Wang deposit sediada yang masih belum dituntut sebelum tarikh pelaksanaan dasar ini akan dipindahkan ke dalam akaun WJP. Pendeposit perlu memaklumkan kepada pihak Majlis supaya wang deposit sediada boleh digunakan untuk tujuan pembayaran WJP pada tahun pelaksanaan atau mencukupkan nilai WJP tahunan. Ini bagi mengelakkan sebarang pembayaran WJP melebihi dua kali kepada pihak Majlis serta sebarang kebenaran menggunakan wang deposit sediada hanya terhad kepada projek yang siap dibina dan mempunyai Perakuan Siap Pematuhan (CCC).

TARIKH KUATKUASA

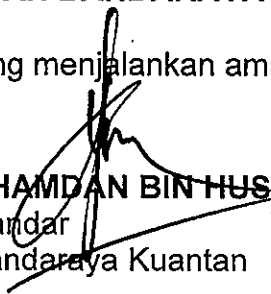
5. Dasar Pelaksanaan Wang Jaminan Penyelenggaraan (WJP) ke atas urusan permit pembinaan bagi pelan infrastruktur & kerja tanah, lampu jalan, prosedur CCC dan lain-lain berkuat kuasa mulai **01 Mei 2022** di daerah Kuantan.

PENUTUP

6. Dengan adanya dasar ini, diharapkan prosedur dan proses cadangan pemajuan dapat diseragamkan ke atas perunding-perunding dan pihak pemaju sekaligus mempercepatkan norma masa memproses permohonan.

' Kuantan Bandaraya Indah Lestari '

Saya yang menjalankan amanah,


(DATO' HAMDAN BIN HUSSIN, D.I.M.P., S.A.P., A.A.P., A.M.P)
Datuk Bandar
Majlis Bandaraya Kuantan

**RINGKASAN DASAR PELAKSANAAN WANG JAMINAN PENYELENGGARAAN
(WJP)**

- a) Wang Jaminan ini dilaksanakan secara pusingan dan pendeposit hendaklah membuat tambah nilai jika baki wang kurang daripada RM 50,000.00. Jika terdapat lebihan untuk dibawa ke tahun hadapan, pendeposit hanya perlu menambah baki yang tinggal untuk mencukupkan nilai yang ditetapkan oleh Majlis. Jumlah minimum wang jaminan yang diluluskan dalam Mesyuarat Penuh Bil.12/2021 pada tahun 2022 dinyatakan.
- b) Manakala kadar minimum WJP pada tahun berikutnya akan dimaklumkan pada 01 Disember - 07 Disember setiap tahun dan nilai yang dikenakan adalah berbeza-beza mengikut syarikat utiliti atau pihak pemaju.
- c) Penyata kewangan akan dimaklumkan kepada pendeposit setiap bulan tetapi jika semakan baki WJP didapati kurang daripada RM 50 ribu, pendeposit hendaklah dimaklumkan dalam tempoh 3 hari untuk tujuan tambah nilai.
- d) Bayaran WJP hendaklah dijelaskan kepada pihak Majlis bermula berkuatkuasa arahan pemakaian dasar WJP iaitu semasa permohonan projek pertama dan amaun yang ditetapkan adalah berbeza mengikut syarikat-syarikat utiliti.
- e) Manakala bagi pemaju hendaklah menjelaskan bayaran semasa pematuhan kelulusan Kebenaran Merancang (KM:3) pada kadar RM 50,000.00 per ekar dan WJP yang telah dibayar boleh digunakan untuk tujuan pemotongan urusan-urusan seperti berikut :-

Bil	Jenis Caj	Pengiraan
1.	Fi Kerja Tanah	RM 0.20 x P x L x T
2.	Wang Sumbangan Perparitan	RM 250.00 Per 1 Unit Bangunan
3.	Jaminan Bank	RM 50.00 x Panjang Jalan Dan Longkang
4.	Permit Penutupan Jalan	RM 65.00 Sehari
5.	Perlanggaran syarat	RM 74.70 Semeter
6.	Bayaran Pemeriksaan Infra	RM 150.00 Per Projek
7.	Pelan Lampu Jalan	RM 50.00 Per Projek

LAIN-LAIN

Selain dikenakan caj-caj urusan dalam permit pembinaan atau permit utiliti, terdapat jenis pemotongan yang lain boleh dikenakan iaitu tunggakan hutang melalui semakan I-Clean dengan pihak Majlis. Sekiranya pendeposit tidak menjelaskan sebarang tunggakan bayaran dalam tempoh yang ditetapkan, Pihak Majlis akan membuat pemotongan dengan menggunakan wang deposit yang ada dan senarai perkara yang boleh dikenakan pemotongan wang jaminan penyelenggaraan atau deposit sediada adalah seperti berikut :-

- i. Cukai Taksiran/Cukai Pintu
- ii. Sewaan Bangunan Atau Tanah Atau Harta Majlis
- iii. Bayaran Lesen Perniagaan
- iv. Kompaun-Kompaun Kesalahan Di Bawah Undang-Undang Majlis
- v. Lain-Lain Perkhidmatan Atau Sekatan Tambahan (Tuntutan ganti rugi, lanjutan permit, pembelian dan sebagainya di bawah perkhidmatan Majlis)
- vi. Perlanggaran atau ketidakpatuhan syarat-syarat semua jenis pembinaan :-
 - Pembaikan jalan majlis tidak mematuhi spesifikasi bersamaan RM 74.70 Semefer.
(Nota : Jumlah RM 74.70 kadar baru deposit merujuk kepada Fail SUKPHG-3.600-3/7/6 jld.4(27) dan kelulusan Mesyuarat MMK Ke-6/2021 bertarikh 10 Februari 2021)
 - Pembaikan harta majlis termasuk Landskap, longkang, dan sebagainya yang tidak mematuhi spesifikasi atau kecuaiian atau kemalangan bersamaan kadar semasa harga pasaran.
(Nota : Jumlah kenaaan caj atas kerja-kerja pembaikan semula oleh pihak Majlis adalah **dua kali ganda** daripada Kos Pembaikan merujuk kepada kelulusan MMK Ke-42/2020 bertarikh 04 November 2020)
- vii. Kompauan semasa tidak dibayar yang tidak melebihi 30 hari atau dari tarikh tindakan mahkamah (dibenarkan pemotongan dengan persetujuan pendeposit)