

**PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN SELANGOR
BILANGAN 6/2006**



**PROGRAM 'PEMUTIHAN' KILANG-KILANG TANPA KEBENARAN
NEGERI SELANGOR**

1. TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk memaklumkan mengenai keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) dalam melaksanakan dasar dan program 'pemutihan' khusus bagi kilang-kilang tanpa kebenaran yang telah dikenalpasti di Negeri Selangor.

2. LATAR BELAKANG

2.1. Sehingga kini sejumlah **3,165 buah kilang tanpa kebenaran** telah dikenalpasti di seluruh Negeri Selangor dan pecahan mengikut daerah adalah seperti di **Lampiran `A`**. Kilang-kilang ini telah dikenalpasti melanggar syarat kegunaan tanah di mana tanah-tanah tersebut masih berstatus tanah pertanian tetapi telah digunakan untuk tujuan industri.

2.2. Definisi Kilang Tanpa Kebenaran

Kilang tanpa kebenaran boleh didefinisikan seperti berikut:

- (i) Kilang yang dibina di atas tanah kerajaan tanpa izin (setinggalan);
- (ii) Kilang yang dibina di atas tanah milik yang kategori pertanian (syarat tanah belum diubah);
- (iii) Kilang yang beroperasi di premis bangunan kediaman atau bangunan perniagaan;

- (iv) Kilang yang beroperasi tiada lesen perdagangan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT).

Kilang-kilang tanpa kebenaran diklasifikasi kepada tujuh (7) jenis industri berasaskan aktiviti yang dijalankan seperti yang digariskan oleh Jabatan Alam Sekitar (JAS) iaitu :-

- (i) Perkhidmatan dan membaiki barangan isi rumah;
- (ii) Perkhidmatan dan membaiki kenderaan serta alat-alat perkilangan;
- (iii) Kemudahan stor;
- (iv) Industri ringan;
- (v) Industri berasaskan sumber;
- (vi) Industri intensif modal; dan
- (vii) Industri merbahaya.

3. KAEDAH PELAKSANAAN

3.1. Pengurangan Premium Tambahan

Pemberian **potongan sebanyak 50%** bagi bayaran yang dibuat dalam **tempoh tiga (3) bulan** atau **30%** bagi bayaran yang dibuat dalam **tempoh enam (6) bulan** atau **10%** bagi bayaran yang dibuat dalam **tempoh sembilan (9) bulan** kepada pemilik tanah yang **menjelas premium secara sekaligus atau ansuran dalam tempoh tersebut**. Contoh seperti di **Lampiran 'B'**. Pengurangan ini **dikecualikan bagi mereka yang telah mendapat insentif di bawah para 3.4.**

3.2. Bayaran premium secara ansuran

Pemilik tanah dibenarkan **membayar premium secara ansuran sebanyak dua belas (12) kali dalam tempoh lapan belas (18) bulan atau dua puluh empat (24) bulan dari tarikh Borang 5A atau 7G dikeluarkan bagi permohonan yang baru diluluskan atau mengikut baki tempoh yang ada dalam Borang 5A atau 7G yang dikeluarkan bagi permohonan yang telah diluluskan terdahulu.**

3.3. Pengecualian premium khas

Pemilik tanah ***dikecualikan daripada dikenakan premium khas atau denda yang telah ditetapkan di bawah Kaedah 11(6), Kaedah–Kaedah Tanah Selangor 2003*** kepada pemilik tanah yang melanggar syarat kegunaan tanah.

3.4. Pelanjutan tempoh pajakan atas syarat guna tanah pertanian bagi tanah bertempoh pajakan kurang lima belas (15) tahun

Permohonan perlanjutan tempoh pajakan atas syarat guna tanah pertanian yang mempunyai baki tempoh pajakan kurang 15 tahun diluluskan atas kegunaan industri dan premium dikenakan berdasarkan penilaian tanah semasa serta diberi pengurangan premium sebanyak 50%. **Pengurangan ini dikecualikan bagi mereka yang telah mendapat insentif di bawah para 3.1.**

3.5. Insentif Dari PBT

PBT telah mencadangkan satu resolusi berkenaan insentif untuk kilang-kilang tanpa kebenaran ini dengan mengambil kira beberapa aspek untuk memastikan kilang-kilang tanpa kebenaran ini dapat beroperasi secara sah. MMKN telah bersetuju dengan cadangan tersebut dan insentif yang berkaitan PBT adalah seperti di **Lampiran ‘C’**.

3.6. Penurunan Kuasa

3.6.1. Proses meluluskan permohonan untuk tukar syarat tanah bagi kilang-kilang tanpa kebenaran yang sedia ada perlu melalui PTD yang seterusnya dibawa ke Jawatankuasa Khas Kilang Tanpa Kebenaran (JKKTK), Jawatankuasa Teknikal (JKPTP) dan akhirnya ke MMKN untuk pertimbangan.

Bagi mempercepatkan dan memudahkan proses permohonan tukar syarat tersebut, dicadangkan supaya kuasa melulus permohonan tukar syarat di bawah seksyen 124(1)(a) dan (c), 124A dan 204A, Kanun Tanah Negara bagi kilang-kilang tanpa kebenaran diturunkan kepada PTD tertakluk kepada kilang-kilang yang berada di dalam zon yang ditetapkan. Bagi kilang-kilang yang berada di luar zon yang ditetapkan, permohonan tukar syarat tanah perlu dikemukakan kepada JKKTK dan seterusnya dikemukakan kepada PTD untuk pertimbangan.

3.6.2. Sekiranya terdapat kes-kes yang melibatkan tempoh pajakan yang telah tamat atau hampir tamat adalah dicadangkan PTD juga diberi kuasa untuk membuat keputusan melanjutkan tempoh pajakan.

Perlaksanaan penurunan kuasa ini akan memendekkan tempoh memproses permohonan tersebut daripada norma kerja biasa selama enam (6) bulan kepada satu (1) ke dua (2) bulan dan secara tidak langsung mewujudkan Pusat Pengurusan Setempat 'One Stop Centre' di PTD seperti di **Lampiran 'D'**.

Ahli-ahli Jawatankuasa atau 'One Stop Centre' bagi proses permohonan tukar syarat tanah bagi kilang-kilang tanpa kebenaran terdiri daripada:-

Pengerusi:

Pentadbir Tanah Daerah

(Pejabat Tanah Daerah yang terlibat)

Ahli-ahli:

Ketua Penolong Pegawai Daerah yang terlibat

Pengarah Tanah Dan Galian Selangor

Pengarah Jabatan Kerja Raya Selangor

Pengarah Jabatan Perancang Bandar dan Desa

Pengarah Jabatan Kawal Selia Air Negeri Selangor

Pengarah Jabatan Pengairan dan Saliran Negeri Selangor

Pengarah Jabatan Alam Sekitar Negeri
Yang Dipertua Majlis Perbandaran/Daerah yang
terlibat

Urusetia:

Pejabat Tanah Daerah yang terlibat

3.7. **Pengenaan Syarat Teknikal Minima**

Dicadangkan supaya laporan garis panduan **Syarat Teknikal Minima** (seperti di **Lampiran 'E'**) yang dicadangkan oleh Majlis Bandaraya Shah Alam (MBSA) digunakan oleh semua PBT di Selangor sebagai rujukan bagi meluluskan permohonan tukar syarat tanah untuk kilang-kilang tanpa kebenaran seperti di **Senarai Kilang-Kilang Tanpa Kebenaran Negeri Selangor**. **Syarat Teknikal Minima** ini akan digunakan sebagai rujukan sepanjang program pemutihan ini dijalankan.

3.8. **Program 'Outreach'**

Program ini dijalankan bagi memberi penerangan tentang program pemutihan serta mendekati pihak berkuasa berkaitan dengan pemilik-pemilik tanah dan pengusaha-pengusaha kilang tanpa kebenaran.

Program '*outreach*' ini akan diadakan selama setahun untuk memastikan pemilik tanah dan pengusaha kilang memahami tentang kepentingan tukar syarat kegunaan tanah dengan jelas.

Di antara program '*outreach*' yang diusulkan ialah seperti berikut:-

3.8.1. **Pengedaran brosur-brosur** kepada pemilik-pemilik tanah dan pengusaha-pengusaha kilang tanpa kebenaran;

3.8.2. **Program turun padang** oleh pegawai-pegawai dan kakitangan yang terlibat secara langsung di dalam program pemutihan dalam usaha memberi taklimat

dan penerangan kepada pemilik dan pengusaha kilang-kilang tanpa kebenaran tentang konsep pemutihan kilang haram.

Di samping itu, taklimat yang sama, akan dihebahkan kepada orang awam melalui media cetak dan elektronik agar pemilik tanah dan pengusaha-pengusaha kilang faham dengan terperinci program yang akan dijalankan nanti; dan

3.8.3. Pegawai dan kakitangan tersebut akan memberi ***khidmat nasihat*** dan bantuan di dalam melengkapkan borang-borang permohonan tukar syarat.

3.9. **Notis pemberitahuan tukar syarat kegunaan tanah**

Di dalam tempoh tiga (3) bulan selepas keputusan MMKN diperolehi, semua PTD hendaklah mengeluarkan notis pemberitahuan kepada pemilik tanah dan pengusaha kilang agar memohon tukar syarat kegunaan tanah.

Setelah keputusan tukar syarat kegunaan tanah diperolehi, pemilik tanah dan pengusaha kilang hendaklah mengemukakan permohonan dan mendapatkan kelulusan bangunan, Kebenaran Merancang dan Sijil Layak Menduduki (CF) dari PBT dalam tempoh satu (1) tahun.

3.10. **Kilang-kilang tanpa kebenaran yang tidak dapat disifarkan**

Bagi kilang-kilang tanpa kebenaran yang tidak dapat disifarkan, kilang-kilang tersebut diberi pilihan samada berpindah ke zon industri yang telah ditetapkan dalam tempoh masa dua (2) tahun atau memberhentikan operasi. Setelah tamat tempoh dua (2) tahun, tindakan penguatkuasaan akan dilaksanakan mengikut peruntukan di bawah seksyen 127-129 Kanun Tanah Negara 1965.

3.11. **Pemakaian cadangan pelan zoning yang dicadangkan oleh JPBD dan PBT**

Kelonggaran syarat pengezonan diberikan ke atas kilang-kilang tanpa kebenaran yang beroperasi di luar kawasan pengezonan yang ditetapkan di mana permohonan boleh diluluskan oleh JKTK berdasarkan ulasan Jabatan Teknikal dengan mengambil kira syarat-syarat yang ditentukan oleh pihak PBT dan JPBD.

3.12. **Memperluaskan Program ‘Pemutihan’ kepada kilang-kilang tanpa kebenaran yang tidak termasuk dalam kajian**

Program ‘Pemutihan’ perlu diperluaskan kepada kilang-kilang tanpa kebenaran yang telah beroperasi sebelum 1 Januari, 2005 yang tidak termasuk di dalam kajian JPBD, PBT dan juga PTD dengan syarat kilang-kilang tersebut dapat membuktikan kewujudan mereka melalui dokumen-dokumen rasmi yang boleh diperakukan. Bagi kilang-kilang yang tidak dapat membuktikan kewujudannya sebelum 1 Januari, 2005, tindakan di bawah seksyen 127-129 Kanun Tanah Negara 1965 akan dilaksanakan.

3.13. **Mewujudkan ‘fast track’ di semua PTD dan Jabatan Teknikal Yang Terlibat**

Semua PTD dan Jabatan Teknikal yang terlibat perlu bertindak sebagai pemudahcara dengan memberi keutamaan dan khidmat nasihat kepada pemilik tanah dan pengusaha kilang tanpa kebenaran di dalam proses penukaran syarat kegunaan tanah agar tempoh pemprosesan dapat dipendekkan.

3.14. **Tempoh ‘Pemutihan’**

Adalah disasarkan sebanyak 3,165 buah kilang tanpa kebenaran yang telah dikenalpasti untuk disahkan oleh MMKN seperti yang terkandung di dalam **Senarai Kilang-Kilang Tanpa Kebenaran** dapat diputihkan sepenuhnya menjelang akhir tahun 2007.

4. TARIKH KUATKUASA DAN PEMAKAIAN

Pekeliling ini terpakai terhadap semua permohonan kilang-kilang tanpa izin yang telah disenaraikan dan diperluaskan kepada kilang-kilang yang telah beroperasi tanpa kebenaran sebelum 1 Januari, 2005 yang mempunyai bukti kewujudannya melalui dokumen rasmi yang diperakukan seperti dinyatakan di para 3.12. dan berkuatkuasa mulai dari tarikh pekeling ini dikeluarkan.

T.T

(DATO' ZOAL AZHA BIN YUSOF)

Pengarah Tanah dan Galian
Selangor Darul Ehsan.

Bertarikh: 31 JULAI 2006

**PECAHAN KILANG-KILANG TANPA KEBENARAN MENGIKUT DAERAH DI
NEGERI SELANGOR**

**JUMLAH KILANG TANPA KEBENARAN MENGIKUT DAERAH NEGERI
SELANGOR**

BIL.	DAERAH	JUMLAH KILANG
1	Petaling	951
2	Gombak	164
3	Klang	754
4	Hulu Langat	681
5	Kuala Langat	113
6	Hulu Selangor	72
7	Kuala Selangor	251
8	Sepang	23
9	Sabak Bernam	156
JUMLAH KESELURUHAN		3165

JUMLAH KILANG TANPA KEBENARAN MENGIKUT PBT NEGERI SELANGOR

BIL.	PBT	JUMLAH KILANG
1	MBSA	143
2	MPPJ	495
3	MPSJ	313
4	MPAJ	145
5	MPK	754
6	MPS	162
7	MPKj	538
8	MPSp	23
9	MDKL	113
10	MDHS	72
11	MDKS	251

12	MDSB	156
JUMLAH KESELURUHAN		3165

INSENTIF RANSANGAN**PENGIRAAN PENGURANGAN BAGI PREMIUM YANG DIKENAKAN**

Bil.	Nama Pemilik / Mukim & Daerah	Premium Yang Dikenakan	Premium Yang Dikenakan Selepas Diberi Pengurangan		
			Dalam tempoh 3 bulan	Dalam tempoh 6 bulan	Dalam tempoh 9 bulan
1	Novel Furniture Sdn Bhd. Mukim Sungai Buluh, Oaerah Petaling.	(25% x nilai tanah semasa x keluasan) (25% x RM 95.00 smp x 7726 mp) = RM 183,492.50	Premium yang dikenakan - (25% x nilai tanah semasa x keluasan) x 50% RM 183,492.50 - (25% x RM 95.00 smp x 7726 mp) x 50% = RM 91,746.25	Premium yang dikenakan - (25% x nilai tanah semasa x keluasan) x30% RM 183,492.50 - (25% x RM 95.00 smp x 7726 mp) x 30% = RM 128,444.75	Premium yang dikenakan - (25% x nilai tanah semasa x keluasan) x 10% RM 183,492.50 - (25% x RM 95.00 smp x 7726 mp) x 10% = RM 165,143.25
2	Ng Leh Peng & Yee Ching Tick, Mukim Sungai Buloh, Oaerah Petaling.	(25% x nilai tanah semasa x keluasan) (25% x RM 1450,000.00 x 0.7815) = RM 283,294.00	Premium yang dikenakan - (25% x nilai tanah semasa x keluasan) X 50% RM 283,294.00 - (25% x RM 1450,000.00 x 0.7815) x 50% = RM 141,647.00	Premium yang dikenakan - (25% x nilai tanah semasa x keluasan) x30% RM 283,294.00 - (25% x RM 1450,000.00 x 0.7815) x 30% = RM 198,305.80	Premium yang dikenakan - (25% x nilai tanah semasa x keluasan) x 10% RM 283,294.00 - (25% x RM 1450,000.00 x 0.7815) x 10% = RM 254,964.60
3	Ng. Chin Thiam, Ng Thiam Hoe dan Lee Gik Suan, Mukim Sungai Buloh, Oaerah Petaling.	(25% x nilai tanah semasa x keluasan) (25% x RM 110.00 smp x 1,770.50 mp) = RM 48,688.75	Premium yang dikenakan - (25% x nilai tanah semasa x keluasan) x 50% RM 48,688.75 - (25% x RM 110.00 smp x 1,770.50 mp) x 50% = RM 24,344.38	Premium yang dikenakan - (25% x nilai tanah semasa x keluasan) x30% RM 48,688.75 - (25% x RM 110.00 smp x 1,770.50 mp) x 30% = RM 34,082.12	Premium yang dikenakan - (25% x nilai tanah semasa x keluasan) x 10% RM 48,688.75 - (25% x RM 110.00 smp x 1,770.50 mp) x 10% = RM 43,819.88

**RESOLUSI INSENTIF RANGSANGAN UNTUK KILANG-KILANG TANPA
KEBENARAN NEGERI SELANGOR.**

1. Sediakan pelan induk infra
2. Premium dibayar ansuran dalam tempoh ditetapkan.
3. Kebenaran merancang (KM) dan pelan bangunan diproses serentak
4. Denda KM digugurkan.
5. Denda Pelan Bangunan dikurangkan 5 kali jika pelan bangunan dikemukakan sebelum 31 Disember 2005
6. Bayaran denda boleh dibuat beransur-ansur mengikut jumlah seperti di bawah :-
 - ✓ Kurang RM 10 ribu dibayar beransur-ansur sebelum CF dikeluarkan
 - ✓ RM 10 ribu – RM 50 ribu mempunyai bank guaranty dan dijelaskan dalam masa 6 bulan
 - ✓ Lebih RM 50 ribu mempunyai bank guaranty dan dijelaskan dalam masa setahun
7. Denda pelan kejuruteraan dikecualikan jika dikemukakan sebelum 31 Disember 2005.
8. Pelan Taman dikecualikan
9. Sekiranya pelan induk telah disediakan ulasan jabatan JKR dan JPS dikecualikan
10. Sekiranya tiada pelan induk ulasan dari TNB, Syabas dan Telekom dikecualikan (hanya mengemukakan bil semasa)
11. Bagi "Cottage Industries" tukar syarat tanah kepada industri boleh dikecualikan jika mengikut use class order.
12. Sumbangan infra akan dikecualikan apabila:-
 - ✓ Pemaju menyediakan sendiri infra berkaitan mengikut spesifikasi yang ditetapkan
 - ✓ Infra berkaitan sediaada telah mengikut spesifikasi yang ditetapkan

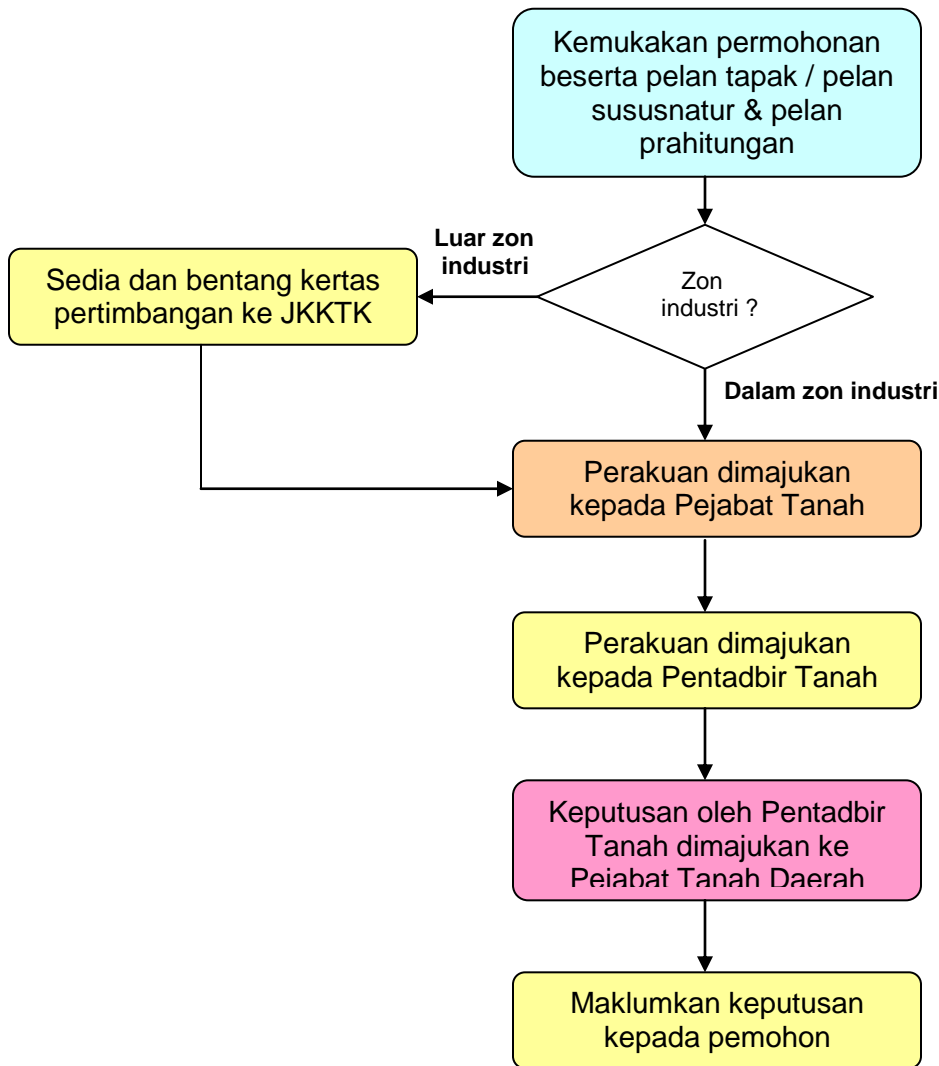
13. Sumbangan infrastuktur akan dikenakan mengikut jadual di bawah:

- Cadangan merujuk kepada kiraan Lot pembangunan (setiap kaki persegi luas lot)
- Iaitu berdasarkan jumlah kos kerja di bahagi dengan keluasan Lot
- Contoh ini adalah pengiraan untuk tanah 2.4 ekar

Bil	Rezab ditetapkan	Ukuran Tapak	Kos(RM)Tanpa Kos Pengurusan	Kos (RM) Dengan 15% Kos Pengurusan
1	Ada jalan susur.Ada rezab parit	kaki persegi	1.93	2.21
2	a.Tiada jalan susur,ada rezab parit dan ada pelebaran jalan 9 meter	kaki persegi	1.56	1.79
	b.tiada jalan susur,ada rezab parit dan ada pelebaran jalan 5.2 meter	kaki persegi	1.46	1.68
	c.Tiada jalan susur,ada rezab parit dan ada pelebaran jalan 5.2 meter dan ada zon penamparan	kaki persegi	1.48	1.71
	Purata ketetapan yang tiada jalan susur		1.50 setiap kaki persegi	1.73 setiap kaki persegi

14. Syor-syor ini dicadangkan tertakluk kepada industri yang terletak di dalam zon industri dan telah ditukar syarat tanah
15. Sumbangan TLK boleh dikecualikan bagi industri yang tidak mempunyai TLK yang mencukupi.

'ONE STOP CENTRE' BAGI PROSES PERMOHONAN TUKAT SYARAT TANAH BAGI KILANG-KILANG TANPA KEBENARAN



Tindakan:-

	Pemohon
	Pejabat Daerah
	Jawatankuasa Teknikal Kilang Tanpa Kebenaran
	Pentadbir Tanah

SYARAT-SYARAT TEKNIKAL MINIMA**1.0 JABATAN PERANCANGAN MAJLIS BANDARAYA SHAH ALAM**

BIL	PERKARA	SYARAT SEDIA ADA	SYARAT MINIMA
1.	Ruang Pejabat	Tidak melebihi 30% daripada jumlah keluasan lantai binaan	Kekal
2.	Surau	• Ruang Lantai 3.048m x 3.048m (10 kaki x 10 kaki)	Kekal
		• Berasingan (lelaki/perempuan)	Kekal
		• Tempat wuduk berasingan 1.219m x 0.610m (4 kaki x 2 kaki)	Tempat wuduk tertutup sahaja 1.219 m x 0.610 m
		• Disesuaikan dengan arah kiblat 292° 30°	Kekal
3.	Kantin	<ul style="list-style-type: none"> • 2% daripada jumlah keluasan lantai binaan • 0.5 % daripada jumlah keluasan lantai binaan (gudang) • pekerja kurang daripada 50 orang disediakan ruang makan 	Kekal
4.	Pemungghahan Barang	• Tempat untuk memuat dan memungghah barang hendklah disediakan dalam kawasan tapak tanpa mengganggu laluan kenderaan	Kekal
5.	Kawasan Plint	• 60 %	70 %
6.	Jalan Awam	• 70 kaki	60 kaki
7.	Anjakan Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> • Kilang sesebuah/berkembar <ul style="list-style-type: none"> a. menghadap jalan – 40 kaki b. sempadan bersama – 25 kaki 	20 kaki 13 kaki
8.	Ketinggian Bangunan	Maksima 6 tingkat (24m)	2 tingkat
9.	Saiz Lot kilang teres	20 kaki x 80 kaki	20 kaki x 60 kaki
10.	Tempat Letak Kenderaan	<p><u>Pengeluaran</u></p> <p>TLK : 1 unit untuk setiap 139.3mp (1,500 kp) ruang lantai + 10 % daripada jumlah TLK untuk pelawat</p> <p>TLM : 1 unit untuk setiap 185.8mp (2000 kp) atau 1 unit untuk setiap 4 orang pekerja</p> <p>TLL : 1 unit untuk setiap 929.0 mp (10000 kp)</p>	<p>TLK : 1 unit untuk setiap 278.7 mp (3000 kp) ruang lantai + 10 % drp jumlah TLK untuk pelawat</p> <p>TLM : 1 unit untuk setiap 371.6 mp (4000 kp) atau 1 unit untuk setiap 8 orang pekerja</p> <p>TLL : 1 unit untuk setiap 1858 mp (20000 kp)</p>

BIL	PERKARA	SYARAT SEDIA ADA	SYARAT MINIMA
samb 10.	Tempat Letak Kenderaan	<p><u>Setor</u></p> <p>TLK :1 unit untuk setiap 232.2mp (2,500 kp) ruang lantai + 10 % daripada jumlah TLK untuk pelawat</p> <p>TLM : 1 unit untuk setiap185.8mp (2000 kp) atau 1 unit untuk setiap 4 orang pekerja</p> <p>TLL : 1 unit untuk setiap 929.0 mp (100000 kp)</p>	<p>TLK :1 unit untuk setiap 464.4 mp (5000 kp) ruang lantai + 10 % drp jumlah TLK untuk pelawat</p> <p>TLM : 1 unit untuk setiap 371.6 mp (4000 kp) atau 1 unit untuk setiap 8 orang pekerja</p> <p>TLL : 1 unit untuk setiap 1858 mp (200000 kp)</p>
		<p><u>Pejabat</u></p> <p>TLK :1 unit untuk setiap 46.4mp (500 kp) ruang lantai + 10 % daripada jumlah TLK untuk pelawat</p> <p>TLM : 1 unit untuk setiap185.8mp (2000 kp) atau 1 unit untuk setiap 4 orang pekerja</p>	<p>TLK :1 unit untuk setiap 92.8 mp (1000 kp) ruang lantai + 10 % drp jumlah TLK untuk pelawat</p> <p>TLM : 1 unit untuk setiap 371.6 mp (4000 kp) atau 1 unit untuk setiap 8 orang pekerja</p>
11.	Permohonan Kebenaran Merancang Pelan Susunatur (KM) & Pelan Bangunan (Sokongan Jabatan Perancangan)	<ul style="list-style-type: none"> • Permohonan KM perlu dikemukakan untuk kelulusan • Mendapatkan ulasan daripada Jabatan Teknikal : JKR, JPS, JPP untuk pelan susunatur • Permohonan pelan bangunan hanya boleh dikemukakan setelah KM diperolehi. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ulasan JKR, JPS dan JPP boleh dikecualikan sekiranya pelan infrastruktur keseluruhan kawasan kilang tanpa kebenaran disediakan. • Permohonan KM dan PB boleh dikemukakan serentak
12.	Notis Lot Berjiran bagi permohonan KM	Notis dikemukakan berdasarkan peruntukkan Akta Perancang Bandar & Desa 1976 (Akta 172)	Pelan induk yang diwartakan tidak perlu lagi rujuk lot berjiran.

2.0 JABATAN BANGUNAN MAJLIS BANDARAYA SHAH ALAM

BIL	PERKARA	SYARAT SEDIA ADA	SYARAT MINIMA
1.	Bayaran Pemprosesan Pelan Kilang Sesebuah/Berkembar	<ul style="list-style-type: none"> • Pelan Tingkat Bawah – RM7 setiap 9mp (minima RM70) • Pelan Tingkat Satu – RM6 setiap 9mp (minima RM60) • Pelan Tingkat Dua – RM5 setiap 9mp (minima RM50) • Pelan Tingkat Tiga – RM4 setiap 9mp (minima RM40) • Pelan Tingkat Empat dan keatas serta tingkat bawah tanah – RM3 setiap 9mp (minima RM30) • Pelan Tingkat bawah tanah terbuka – RM1.50 setiap 9mp (minima RM15) • Water Closet, shower, long bath, urinal, bidet, water tab – unit x RM5 • Basin, sink, tap – unit x RM2 • Longkang – RM25 setiap 9mp • Entrance Culvert – RM25 setiap bangunan • Pagar – RM25 setiap bangunan 	Dikekalkan
2.	Bayaran Wang Cagaran	RM 1000.00 seunit – Kilang sesebuah RM 200.00 seunit – Kilang teres	Dikekalkan
3.	Bayaran Binaan Sementara	RM 200.00 seunit	Dikekalkan
4.	Lukisan Pelan yang perlu dikemukakan:	<ul style="list-style-type: none"> a. Pelan Kunci b. Pelan Lokasi c. Pelan Tapak berskil 1:200 d. Pelan lantai berskil 1:100 e. Pelan tampak hadapan, belakang dan tepi berskil 1:100 atau 1:200 untuk bangunan yang melebihi 5 tingkat f. Pelan keratan berskil 1:100 atau 1:200 untuk bangunan yang melebihi 5 tingkat g. Lukisan perincian kebuk sampah berskil 1:25 atau tempat pembuangan sampah berskil 1:50 h. Lukisan perincian pintu pagar dan 'entrance gate' – skil 1:25 i. Lukisan perincian 'retaining wall' (jika ada) – skil 1:25 j. Lukisan diagrammatic sanitary layout k. Jadual spesifikasi untuk saiz dan jenis tingkap pintu dan bukaan lain. l. Jadual peratusan pengudaraan dan pencahayaan (10% dari keluasan lantai sesuatu ruang) m. Jadual perkiraan tempat pembuangan sampah, kiraan lantai, kiraan ruang makan, kiraan 'parking' dan jadual-jadual lain yang disyaratkan oleh Jabatan Perancangan. 	Dikekalkan

BIL	PERKARA	SYARAT SEDIA ADA	SYARAT MINIMA
5.	Perincian Pelan Lantai	a. Skala 1:100	Dikekalkan
		b. Nombor lot	
		c. Ukuran Lot	
		d. Aras tanah, jalan dan lantai bangunan	
		e. Lebar jalan	
		f. Jarak bangunan dari sempadan depan, tepi dan belakang	
		g. Jarak anjakan bangunan	
		h. Garisan cucur atap dari sempadan	
		i. Menyediakan longkang dan apron disekeliling bangunan	Boleh diberi kelonggaran
		j. Arah aliran air longkang	Dikekalkan
		k. Arah paip – sinki/basin/long bath/floot trap ke 'gully trap'/grease trap seterusnya ke lurang (manhole)	
		l. Arah paip urinal/bidet/w.c ke lurang	
		m. Sudut minima 90 darjah untuk saliran air buangan ke system pembentungan	Dikekalkan
		n. Kedudukan r.w.d.p. dan 'vent pipe'	
		o. Ukuran dan arah bukaan untuk tingkap dan pintu	
		p. Jenis dan saiz tingkap/pintu/telaga udara pada pelan atau jadual 'legend'	
		q. Disediakan 'drop' pada lantai dapur dan bilik air (min. 50mm) atau diantara ruang basah dan kering.	
		r. Kemasan lantai dapur dan tandas hendaklah dari jenis jubin gerlis	
		s. Kemasan dinding dari jenis ubin gerlis pada dapur hingga ke paras 5'0" dan pada tandas hendaklah sehingga ke paras siling	Boleh diberi kelonggaran
		t. Water tap pada w.c urinal dan bidet dimana sesuai dalam ruang tandas dan ruang abluation	Dikekalkan
u. Nama dan kegunaan bilik/ruang			
v. Catitkan jenis dan ketebalan dinding termasuk dinding 'half wall'			
w. Garisan keratan bangunan memanjang dan menegak			
x. Ukuran tangga – jejak (255 mm min) dan anak tangga (180mm max). Dicatitkan bilangan anak tangga			
y. 'Outlet' air di balkoni dan corridor			
z. Tembok penahan (jika ada)	Boleh diberi kelonggaran		
aa. Telaga udara (airwell)			

BIL	PERKARA	SYARAT SEDIA ADA	SYARAT MINIMA
6.	Pelan tampak pandangan hadapan, belakang dan tepi	a. Jarak bangunan ke sempadan	Dikekalkan
		b. Ketinggian bangunan dari aras tanah ke lantai dan ke bumbung (hujung bumbung yang tertinggi)	
		c. Garisan cucur atap (3'0" max) dari anjakan bangunan	
		d. Jenis dan saiz tingkap/pintu/telaga udara pada pelan atau jadual 'legend'	
		e. Kemasan dinding	
		f. Unjuran R.C hood – minima 0.5 meter	
		g. Kedudukan 'vent. Pipe'	
		h. Palong (gutter)	
		i. Sudut kecerunan bumbung	
		j. Kedudukan paip bolong (RWDP) – hendaklah ditanam di bawah apron	Boleh diberi kelonggaran
7.	Pelan keratan membujur dan melintang	a. Ketinggian bangunan – ruang kerja tingkat bawah tidak kurang 3.0 m dan tingkat atas tidak kurang dari 2.75m 'clear height', ruang kediaman tidak kurang dari 2.5m 'clear height'	Dikekalkan
		b. Tebal dinding pemisah hendaklah tidak kurang 200mm dan hendaklah ditinggikan 230 mm minima dari paras bumbung	
		c. Ketinggian bangunan dari aras tanah ke lantai dan ke bumbung (hujung bumbung yang tertinggi)	
		d. Garisan cucur atap (3'0" max) dari anjakan bangunan.	
		e. Jenis dan saiz tingkap/pintu/telaga udara pada pelan atau jadual 'legend'	
		f. Tebal dinding dan jenisnya	
		g. Kedudukan paip bolong (rwdp) – hendaklah ditanam dibawah apron	
		h. Jenis bumbung dan kecerunan yang tidak kurang 17.5 darjah minima (untuk 'roof tile')	
		i. Sediakan 'roof construction' beserta bahan penebat haba	
		j. Tunjukkan kedudukan tangki air – hendaklah di dalam kerangka bumbung	Boleh diberi kelonggaran
		k. Palong (gutter)	
		l. Ukuran tangga – jejak (255mm min) dan anak tangga (180mm max) dan ketinggian railing (900mm min)	Dikekalkan
		m. Tembok penahan dan garisan kontor yang sediaada dan baru (jika ada)	
		n. Jenis siling bagi 'top floor' di bangunan yang sediaada dan baru	
		o. Jenis siling bagi 'top floor' di bangunan yang berbilang tingkat.	

BIL	PERKARA	SYARAT SEDIA ADA	SYARAT MINIMA
8.	Pelan Bumbung	a. Kedudukan tangki air	Dikekalkan
		b. Kecerunan bumbung yang tidak kurang 17.5 darjah minima (untuk roof tile)	
		c. Kedudukan vent. Pipe dan r.w.d.p	
		d. Menyediakan gutter (palong) pada setiap bumbung	Boleh diberi kelonggaran
		e. Bumbung dari jenis 'non-reflective colorbond'	Dikekalkan
9.	Pelan-pelan perincian berikut perlu dikemukakan:	a. Grease tap - untuk bangunan yang menyediakan dapur memasak	Dikekalkan
		b. Pusat sampah (Refuse Bin Chamber)	Boleh diberi kelonggaran bagi kilang/gudang sesebuah sahaja
		i. Tempat pembuangan sampah (6 kaki x 6 kaki x 8 kaki min)	
		ii. Kebuk sampah bagi kilang teres (600mm x 600mm x 900mm min)	Boleh diberi kelonggaran
		c. Tembok penahan tidak terkeluar dari sempadan lot (Jika Ada)	Dikekalkan
d. Pagar dan pintu pagar (entrance gate)			
10.	Pencawang TNB (Jik ada)	a. Bangunan TNB tidak dibenarkan dalam bangunan jenis teres seperti kilang dan kedai/pejabat	Dikekalkan
		b. Bangunan TNB hanya dibenarkan di dalam bangunan untuk bangunan jenis sesebuah	
		c. Bangunan TNB hendaklah berpagar dari jenis tembok bata 3'0" dan pagar (grill) 4'1" tinggi.	
		d. Bangunan TNB yang kurang daripada 33KV-setback yang diperlukan adalah 20 kaki daripada jalan dan 10 kaki daripada sempadan. Jika lebih daripada 33KV-setback yang diperlukan adalah 40 kaki daripada jalan dan 20 kaki daripada sempadan.	
		e. Bangunan TNB hendaklah berbumbung 'pitch'	
11.	Bangunan Telekom	a. Pelan bangunan hendaklah dikemukakan ke Jabatan Bangunan, MBSA untuk kelulusan	Dikekalkan
		b. Talian kabel hendaklah disediakan bawah tanah	Boleh diberi kelonggaran

BIL	PERKARA	SYARAT SEDIA ADA	SYARAT MINIMA
12.	Keperluan-keperluan tambahan untuk pembinaan	a. Menyediakan 'grease trap' untuk cadangan stesen minyak, restoran, kantin dan dapur.	Dikekalkan
		b. Ruang makan kantin hendaklah disediakan sekurang-kurangnya 4 buah basin basuh tangan (jika ada)	Boleh diberi kelonggaran
		c. Ruang ablution yang berasingan untuk lelaki dan wanita (jika ada) - disediakan drop antara 'ablution' dan ruang sembahyang - disediakan 'step' dan 'scupper drain' pada ablution - ketinggian dinding tiles minima 7'0' kaki	
		d. Arah kiblat pada ruang surau dan kedudukan surau lelaki dan wanita berpandukan kiblat (jika surau disediakan)	
		e. Mengadakan 'litter bin' dengan nisbah 1:10 di tempat letak kereta dan 1:20 di tempat letak motosikal	Boleh diberi kelonggaran
		f. Menyediakan kemudahan untuk orang cacat	
13.	Keperluan-keperluan untuk permohonan lengkap	a. Surat sokongan kelulusan ke Jabatan Perkhidmatan Pembentungan (JPP)	Dikekalkan
		b. Mengemukakan surat kelulusan dan 1 set pelan lulus dari jabatan Bomba	
		c. Mengemukakan surat Penilaian Awal Tapak (PAT) dari Jabatan Alam Sekitar untuk cadangan baru kilang, gudang, bengkel	
		d. Mengemukakan surat sokongan kelulusan infrastruktur dari Jabatan Kejuruteraan	
		e. Mengemukakan surat permohonan kelulusan ke Jabatan Lanskap yang disahkan terima oleh Jabatan Lanskap atau kelulusan pelan senitaman dari Jabatan Lanskap.	
		f. Mengemukakan surat pengesahan penggunaan 60% bahan-bahan tempatan	

3.0 JABATAN KEJURUTERAAN MAJLIS BANDARAYA SHAH ALAM

BIL	PERKARA	SYARAT SEDIADA	SYARAT MINIMA
1.	Keperluan Am		
	i. Jenis pelan yang dikemukakan hendaklah seperti berikut:		
	a. Pelan Kunci dan pelan lokasi terkini	Ada	Kekal
	b. Pelan Tapak	Ada	Kekal
	c. Pelan-pelan perincian		
	- Jalan cadangan	Ada	Kekal
	- Persimpangan keluar/masuk	Ada	Kekal
	- Susurjalan dan paip erong	Ada	Dikecualikan
	- Pejalan kaki	Ada	Dikecualikan
	- Longkang	Ada	Kekal
	- Takungan	Ada	Kekal
	- Lurang penyelerasan	Ada	Dikecualikan
	- Pembentukan	Ada	Kekal
	- Perangkap sampah	Ada	Kekal
	- Pagar sempadan	Ada	Kekal
	ii. Setiap helaian pelan hendaklah mengandungi perkara berikut :		
	a. Tajuk projek	Ada	Kekal
	b. Patunjuk atau catatan	Ada	Kekal
	c. Skil	Ada	Kekal
	d. Arah utara	Ada	Kekal
	iii. Skil-skil pelan hendaklah seperti berikut :		
	a. Pelan kunci dan pelan lokasi 1:10000 hingga 1:30000	Ada	Kekal
	b. Pelan tapak - 1:1000 hingga 1:3000	Ada	Kekal
	c. Pelan perincian – 1:10 hingga 1:50	Ada	Kekal
	iv. Salinan ulasan atau kelulusan bertulis daripada agensi-agensi berikut hendaklah dikemukakan :		
	a. Jabatan Kerjaraya	Ada	Dikecualikan
	b. Jabatan Pengairan dan Saliran	Ada	Dikecualikan
2	Keperluan Pelan Tapak		
	i. pelan hendaklah diwarnakan seperti berikut :		
	a. Jalan cadangan - kuning	Ada	Kekal
	b. longkang cadangan - merah	Ada	Kekal
	c. Pembentung cadangan - merah putus-putus	Ada	Kekal
	d. Bahu jalan cadangan - hijau	Ada	Kekal
	e. susurjalan cadangan - hitam putus-putus	Ada	Dikecualikan
	f. Pejalan kaki cadangan - coklat	Ada	Dikecualikan
	g. Jalan sediada - jingga	Ada	Kekal
	h. longkang sediada - biru	Ada	Kekal

BIL	PERKARA	SYARAT SEDIADA	SYARAT MINIMA
Samb. 2	ii. Perkara-perkara berikut hendaklah ditunjukkan: a. Nama jalan sediada b. Aras platform cadangan c. Aras platform lot-lot bersebelahan d. Aras dan lebar jalan sediada e. Kedudukan persimpangan keluar/masuk f. Kedudukan petak letak kereta g. Arah aliran trafik h. Kedudukan susur jalan dan parit erong i. Kedudukan pagar sempadan j. Saiz dan kecerunan longkang cadangan k. Aras dan saiz longkang sediada l. Kedudukan dan aras takungan (sump) m. Kedudukan lurang penyelarasan n. Kedudukan perangkap sampah	Ada Ada Ada Ada Ada Ada Ada Ada Ada Ada Ada Ada Ada Ada Ada Ada	Kekal Kekal Kekal Kekal Kekal Kekal Kekal Kekal Dikecualikan Kekal Kekal Kekal Kekal Dikecualikan Kekal
	iii. Semua pemasangan utility hendaklah dibuat dalam tanah dan hendaklah dicatat dipelan	Ada	Dikecualikan
	iv. Susurjalan hendaklah dipasang dikeseluruhan tepian jalan	Ada	Dikecualikan
	v. Persimpangan keluar/masuk tapak pengumpulan sampah hendaklah diletakkan dalam kawasan cadangan	Ada	Kekal
	vi. Lorong menirus (taper lane) hendaklah diadakan diselekeh persimpangan keluar/masuk dengan ukuran panjang seperti berikut : a. Pertemuan dengan simpanan jalan 30m dan 40m - 30m b. Pertemuan dengan simpanan jalan 12m, 15m dan 20m - 15m	Ada Ada	Dikecualikan Dikecualikan
	vii. Ukuran lebar persimpangan keluar/masuk hendaklah tidak melebihi 15m dan tiada kurang dari 10m	Ada	Dikecualikan
	viii. Pejalan kaki hendaklah diadakan ditepi persimpangan keluar/masuk dengan ukuran lebarnya mengikut lebar pejalan kaki sediada.	Ada	Dikecualikan
	ix. Kecerunan minima longkang cadangan hendaklah 1:200	Ada	Dikecualikan
	x. Longkang cadangan hendaklah menggunakan mana-mana jenis berikut : a. bersilau separuh bulatan berukuran 225mm minima atau b. paip konkrit bertetulang bergaris pusat 225mm minima	Ada Ada	Kekal Dikecualikan
	xi. takungan (sump) hendaklah diadakan disetiap pertemuan longkang	Ada	Dikecualikan
	xii. Lurang penyelenggaraan hendaklah diadakan pada jarak longkang 15m	Ada	Dikecualikan
	xiii. Takungan (sump) terakhir disalurkan disalurkan keluar longkang yang bersambung kelongkang awam hendaklah dipasang perangkap sampah	Ada	Kekal

BIL	PERKARA	SYARAT SEDIADA	SYARAT MINIMA
3.	Perincian Jalan		
	i. Persimpangan keluar/masuk diantara jalan sediada dan garisan sempadan cadangan hendaklah menggunakan jenis berturap dengan ketebalan struktur lapisan jalan seperti berikut :		
	Wearing course premix - 40mm Binder course premix - 65mm Batu hancur - 300mm Pasir - 100mm	Ada Ada Ada Ada	Kekal Kekal Kekal Kekal
	ii. Jalan cadangan dalam kawasan cadangan hendaklah menggunakan mana-mana jenis berikut :		
	a. Berturap b. Interlocking pavement c. Slab konkrit bertetulang	Ada Ada Ada	Kekal Dikecualikan Dikecualikan
	iii. Lapisan wearing course premix dan binder course premix hendaklah menggunakan jenis 'asphaltic concrete'	Ada	Dikecualikan
	iv. Kecerunan permukaan jalan melintang hendaklah 1:40 kearah longkang	Ada	Dikecualikan
	v. Susur jalan hendaklah menggunakan jenis 'continuous kerb'	Ada	Dikecualikan
	vi. Lebar dan jenis pejalan kaki ditepi persimpang keluar/masuk hendaklah mengikut pejalan kaki sediada	Ada	Dikecualikan
	vii. Ketinggian susurjalan di atas permukaan jalan hendaklah 150mm	Ada	Dikecualikan
viii. Parit erong hendaklah menggunakan jenis paip bersilau bergarispusat 225mm	Ada	Dikecualikan	
ix. Penanda garisan dipermukaan jalan hendaklah menggunakan cat jenis thermoplastic	Ada	Dikecualikan	
4.	Perincian Longkang		
	i. Longkang hendaklah menggunakan jenis :		
	a. bersilau separuh bulatan berukuran 225mm minima atau b. paip konkrit bertetulang bergarispusat 225mm minima	Ada Ada	Kekal Dikecualikan
ii. Bagi longkang jenis bersilau separuh bulatan:			
a. ukuran minima longkang hendaklah seperti berikut :			
saiz (mm) lebar (mm) kedalaman (mm)			
225 375 300			
300 450 500	Ada	Kekal	
450 600 1000	Ada Ada Ada	Dikecualikan Dikecualikan	

BIL	PERKARA	SYARAT SEDIADA	SYARAT MINIMA
Samb. 4	b. Tembok longkang hendaklah menggunakan jenis konkrit bertetulang yang dilepa dengan simen plaster setebal 25mm bagi kedalaman kurang dari 1.5m	Ada	Kekal
	c. Tembok longkang hendaklah menggunakan jenis konkrit bertetulang dan dibina tupang (strut) konkrit bertetulang berukuran 100mm x 100mm bagi kedalaman melebihi 1.5m	Ada	Dikecualikan
	d. Keseluruhan longkang hendaklah ditutup dengan slab konkrit bertetulang setebal 100mm	Ada	Dikecualikan
	e. Pembentungan di bawah jalan hendaklah menggunakan jenis paip konkrit bertetulang dengan ukurannya mengikut saiz longkang	Ada	Kekal
	iii. Aras takungan (sump) disalurkan keluar longkang cadangan hendaklah 100mm lebih rendah dari aras saluran keluar longkang	Ada	Dikecualikan
	iv. Kesemua takungan (sump) dan lurang penyelenggaraan hendaklah ditutup dengan besi kekisi berengsel	Ada	Dikecualikan
	v. Takungan (sump) hendaklah berbentuk segiempat tepat dan ukuran lebar 300mm lebih lebar dari ukuran lebar antara tembok longkang	Ada	Dikecualikan
	vi. Anak-anak tangga jenis 'malleable cast iron' hendaklah disediakan di dinding takungan yang melebihi 1.5meter dalam	Ada	Dikecualikan
vii. Struktur lintasan di atas longkang awam hendaklah menggunakan jenis konkrit bertetulang yang disokong oleh tembok konkrit bertetulang	Ada	Kekal	
viii. Tembok berhadapan (wing wall) setinggi 300mm hendaklah diadakan ditepi lintasan di atas longkang awam.	Ada	Dikecualikan	
5.	Perincian Pagar Sempadan		
	i. Pagar sempadan hendaklah sekurang-kurangnya menggunakan jenis pvc coated chain link fencing	Ada	Kekal
	ii. Bagi pagar sempadan jenis pvc coated chain link fencing, bahagian bawah pagar hendaklah dibina bebendul konkrit berukuran 150mm lebar x 200mm tinggi	Ada	Kekal
iii. Ruang antara pagar sempadan hadapan dan longkang awam hendaklah dilepa konkrit setebal 75mm	Ada	Dikecualikan	

BIL	PERKARA	SYARAT SEDIADA	SYARAT MINIMA
6.	<p>Ulasan Tambahan</p> <p>i. Pelan kerjatanah hendaklah mendapat kelulusan terlebih dahulu</p> <p>ii. Pelan infrastruktur utama hendaklah mendapat kelulusan dahulu</p> <p>iii. Bayaran-bayaran berikut hendaklah dijelaskan :</p> <p>a. Proses pelan infrastruktur sebanyak RM _____ Melalui bil no. _____</p> <p>b. Cagaran Kerja infrastruktur RM _____ Melalui bil no. _____</p>	<p>Ada</p> <p>Ada</p> <p>Ada</p> <p>Ada</p>	<p>Dikecualikan</p> <p>Dikecualikan</p> <p>Kekal</p> <p>Kekal</p>

4.0 JABATAN LANDSKAP MAJLIS BANDARAYA SHAH ALAM

BIL	PERKARA	SYARAT SEDIADA	SYARAT MINIMA
1.	Pengindahan Bangunan a. Depan b. Sisi Bangunan c. Belakang	Dilandskap Dilandskap Dilandskap	Tanaman hiasan dalam pasu (pasu 12", 10 buah) Dikecualikan Dikecualikan
2.	Teduhan di Tempat Letak Kereta	Dilandskap	Menanam pokok bg setiap 6 petak kereta
3.	Keliling Sempadan Kilang	Dilandskap	Dikecualikan
4.	Jalan Masuk	Dilandskap	a.Pokok hiasan/ teduhan pd bahu jalan yg melebihi 1m jarak penanaman 8m. b.Menanam rumput axonopus compressus (cow grass) pd kaw. Bahu jalan dan semua kaw terbuka
5.	Penanaman Anggerik	Dilandskap	Dikecualikan, tetapi perlu membuat sumbangan minima RM1000.00

5.0 JABATAN KESIHATAN SELANGOR

BIL.	PERKARA	SYARAT-SYARAT ASAS	SYARAT MINIMA BAGI KILANG MAKANAN DAN MINUMAN	SYARAT MINIMA BAGI LAIN-LAIN KILANG
1.	Penempatan	Hendaklah terletak dilokasi yang bebas dari banjir, kawasan bahaya/larangan, pencemaran dari bahan-bahan toksik serta tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk setempat dan persekitaran.	Dikekalkan	Dikekalkan
2.	Struktur Bangunan	Lantai - hendaklah dibina dari bahan-bahan yang kalis air, tidak licin, berwarna cerah, berkeadaan bersih, senang dicuci serta diselenggara.	Boleh dibina dari simen dengan permukaan yang rata dan dicat dengan warna yang cerah dan senang dicuci.	Boleh dibina dengan simen dan senang dicuci.
		Dinding – Hendaklah dibina dari bahan kalis air, berwarna cerah, berkeadaan bersih dan senang dicuci serta diselenggara.	Boleh dibina dari simen dengan permukaan yang rata dan dicat dengan warna yang cerah dan senang dicuci.	Dikecualikan
		Siling – Perlu ada dikawasan penyediaan makanan dalam berkeadaan bersih, tidak berminyak serta bersawang.	Dikekalkan	Dikecualikan
		Bangunan hendak dibina tanpa penjuru pada bahagian sambungan lantai dengan dinding, diantara dinding dengan dinding dan perparitan.	Dikekalkan	Dikecualikan
3.	Pencahayaan	Mempunyai sistem pencahayaan yang mencukupi sama ada sumber semulajadi atau buatan serta tidak ada kawasan malap dan berbayang.	Dikekalkan	Dikekalkan
4.	Pengudaraan	Mempunyai sistem edaran udara yang mencukupi sama ada semulajadi atau buatan, tidak menimbulkan bau.	Dikekalkan	Dikekalkan
5.	Perparitan	Hendaklah dibina dari bahan-bahan yang kalis air. Mempunyai kelandaian yang mencukupi bagi menentukan aliran berlaku secara semulajadi.	Dikekalkan	Dikekalkan
6.	Bekalan Air	Hendaklah menggunakan bekalan air yang bersih dan selamat (JBA), mencukupi dan tidak berlaku pencemaran silang dan dilarang menggunakan getah sambungan (hose)	Dikekalkan	Dikekalkan

BIL.	PERKARA	SYARAT-SYARAT ASAS	SYARAT MINIMA BAGI KILANG MAKANAN DAN MINUMAN	SYARAT MINIMA BAGI LAIN-LAIN KILANG
7.	Bekalan Air Panas	Hendaklah menggunakan bekalan air yang bersih, selamat dan mencukupi pada suhu minima 63 C.	Dikecualikan	Dikecualikan
8.	Tandas	Hendaklah disediakan bilangan yang mencukupi dengan kadar bilangan pekerja, bersih dan sentiasa diselenggara dan berkeadaan sempurna, pengasingan mengikut jantina serta dibekalkan dengan bahan-bahan pencuci dan alatan pengeringan tangan. Hendaklah terletak berjauhan dari kawasan memproses makanan.	Dikekalkan	Dikekalkan
9.	Basin Cucian Tangan	Hendaklah disediakan bilangan yang mencukupi dengan kadar bilangan pekerja, bersih dan sentiasa diselenggara dan berkeadaan sempurna dan dibekalkan bahan-bahan pencuci dan alatan pengeringan tangan.	Dikekalkan	Dikekalkan
10.	Pembuangan Sampah dan Sisa Pepejal	Didalam Kilang – Hendaklah menyediakan bakul / tong sampah yang mencukupi, bertutup, senang diangkut dan dicuci serta bebas dari serangga perosak.	Dikekalkan	Dikekalkan
		Diluar Kilang – Hendaklah sediakan rumah sampah yang bersih, senang dicuci, kering dan bebas dari serangga perosak. Terletak dikawasan yang sesuai yang tidak menghalang laluan keluar / masuk dan mencemarkan pemandangan.	Dikekalkan	Dikekalkan
11.	Sistem Perlimbahan	Hendaklah menyediakan sistem rawatan perlimbahan yang sempurna dan selamat. Air perlimbahan tidak dibenarkan dibuang dalam longkang/ parit, melaiankan setelah dirawat.	Dikekalkan	Dikekalkan
12.	Bilik Persalinan Pakaian	Hendaklah disediakan bilik persalinan secara berasingan mengikut jantina.	Dikekalkan	Dikecualikan
13.	Pemakaian Uniform (Pakaian Bersih)	Hendaklah sentiasa memakai pakaian bersih, apron, penutup kepala dan lain-lain.	Dikekalkan	Dikecualikan

BIL	PERKARA	SYARAT-SYARAT ASAS	SYARAT MINIMA BAGI KILANG MAKANAN DAN MINUMAN	SYARAT MINIMA BAGI LAIN-LAIN KILANG
14.	Peralatan dan Perkakas	Peralatan dan perkakas yang digunakan hendaklah disusun atur, ditempatkan dalam keadaan selamat dan senang dicuci dan sentiasa berkeadaan bersih. Mempunyai ruang yang mencukupi dan tidak menghalang pergerakan pekerja.	Dikekalkan	Dikekalkan
15.	Serangga Perosak	Hendaklah sentiasa bebas dari serangga-serangga perosak dan lain-lain haiwan kacau ganggu.	Dikekalkan	Dikekalkan
16.	Sisa Toksik dan Berjadual	Sisa toksik dan berjadual hendaklah dilabelkan, disimpan secara teratur dan selamat serta dulupuskan dengan cara yang dibenarkan oleh Jabatan Alam Sekitar.	Dikekalkan	Dikekalkan
17.	Peralatan Sejuk Beku	Hendaklah disediakan dengan bilangan/ruang mencukupi mengikut kadar pengeluaran, penyimpanan secara berasingan di antara bahan mentah dan siap serta anantara bahan cepat rosak. Hendaklah sentiasa diselenggara suhu, pengudaraan, susun atur diruang penyimpanan.	Dikekalkan	Dikecualikan
18.	Stor	Barang siap hendaklah disimpan secara berasingan mengikut tahap suhu yang bersesuaian.	Dikekalkan	Dikecualikan
19.	Tempat Pemerosesan Bahan-bahan Makanan	Hendaklah dibina dari bahan yang kalis air, berkeadaan bersih, berwarna cerah dan ketinggian minima 90 cm dari lantai.	Dikekalkan	Dikecualikan
20.	Pekerja dan Anggota Pengurusan	Hendaklah menghadiri kursus asas pengendalian makanan dan menjalani pemeriksaan Kesihatan serta hendaklah sentiasa mengamalkan tahap kebersihan diri yang tinggi serta bebas dari tanda-tanda dan gejala penyakit.	Dikekalkan	Dikecualikan

BIL	PERKARA	SYARAT-SYARAT ASAS	SYARAT MINIMA BAGI KILANG MAKANAN DAN MINUMAN	SYARAT MINIMA BAGI LAIN-LAIN KILANG
21.	Peti Rawatan Kecemasan	Hendaklah menyediakan dan sentiasa menyelenggara peti rawatan kecemasan dan menentukan bekalan sentiasa mencukupi dan dalam keadaan baik, tidak ada ubat-ubatan yang melepasi tarikh luput.	Dikekalkan	Dikekalkan
22.	Organisasi Kesihatan dan Keselamatan	Penubuhan Jawatan Kesihatan dan Keselamatan Pekerja Kilang jika pekerja melebihi dari 40 orang.	Dikekalkan	Dikekalkan
23.	Medical Surveillance	Pemeriksaan Perubatan dan Pemantauan Biologi berkala untuk pekerja. Penyediaan "In House Clinic"/ bilik pemulihan (sick bay)	Dikekalkan	Dikekalkan
24.	Pencegahan Kebakaran	Menyediakan sistem pencegahan kebakaran yang sesuai seperti yang dicadangkan oleh Jabatan Bomba dan Penyelamat termasuk alat pemadam kebakaran.	Dikekalkan	Dikekalkan
25.	Emergency Responce Plan	Menyediakan Emergency Response Plan bagi menghadapi kemungkinan kemalangan dan kecemasan.	Dikekalkan	Dikekalkan

6.0 JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN NEGERI SELANGOR

1. Keperluan rizab parit/rezab sungai.
2. Semua sungai, parit atau kolam yang sedia ada dalam kawasan tidak boleh disekat / dilencong, dikambus atau diganggu dan sebarang kerja tanah atau menebus dalam kawasan tidak boleh dimulakan sehingga pelan saliran diluluskan oleh pihak berkuasa yang berkenaan.
3. Pemohonan bertanggungjawab bagi pembinaan sistem saliran dalam kawasan yang akan dimajukan struktur-struktur hidrolik dan saluram keluar darinya ke sungai atau saluran utama yang dipersetujui oleh Jabatan Pengairan dan Saliran Selangor, termasuk membina pembentung-pembentung dan lain-lain binaan yang diperlukan.
4. Sekiranya tiada saluran keluar dari tapak yang dipohon itu, pemohon mestilah mencadangkan saluran keluar ke sungai atau parit yang sedia ada dan pemohon bertanggungjawab meminta kebenaran bertulis dari tuan-tuan persendirian sekiranya saluran yang dicadangkan itu melalui tanah-tanah mereka.
5. Pemohon adalah dikehendaki membayar di Pejabat JPS Selangor sebanyak RM 6,000.00 seekar bagi kawasan yang pohon. Bayaran ini hendaklah dibuat dengan Bank Draf atas nama Pengarah Pengairan dan Saliran Selangor dan jelaskan yang ditetapkan.
6. Persetujuan dasar terhadap permohonan ini tidak bermaksud atau bererti kelulusan secara langsung atau pun pada dasarnya sebarang pelan pertapakan atau 'detail' projek yang telah dimajukan bersama permohonan ini.
7. Simpanan parit / sungai dan kolam takungan adalah diperlukan dan ditentukan semasa pemohon mengemukakan permohonan kelulusan susunatur / pertapakan.
8. Pengusaha tidak dibenarkan membina sebarang struktur di dalam rizab sungai. Walaubagaimanapun Jabatan ini tiada halangan sekiranya struktur yang dibina dalam struktur sementara.
9. Sebarang kegiatan membina struktur, binaan yang boleh menjejaskan aliran sungai serta kestabilan jajaran keratin saluran sungai serta tebingnya atau yang boleh mengakibatkan hakisan tanah atau kehilangan adalah tidak dibenarkan.
10. Pengusaha hendaklah bertanggungjawab melindungi tebing sungai (sekiranya ada) sebarang kerosakan akibat dari aktiviti-aktiviti dan pembinaan lain. Jika berlakunya kerosakan dan hakisan, adalah menjadi tanggungjawab pengusaha untuk segera membaiki dan mengawalinya (membina dan mengawalinya)(membina perlindungan – protection) dengan kos perbelanjaan sendiri.
11. Pengusaha hendaklah memastikan cadangan pembangunan ini tidak mengakibatkan pencemaran alam sekitar khasnya pencemaran air sungai.
12. Pengusaha bertanggungjawab menyelenggara kawasan tapak semasa beroperasi.

7.0 JABATAN KERJA RAYA (JKR)

1. Kilang yang telah didirikan hendaklah mempunyai hubungan Jalan raya yang menghubungkan ke rangkaian jalanraya utama Negeri atau Persekutuan.
2. Jalan hubungan tersebut hendaklah mempunyai permukaan yang berturap dengan lebar minimumnya 6 m. Kelonggaran ini hanya dikhususkan bagi tujuan penyelesaian terhadap masalah Kilang-kilang Tanpa Kebenaran (KKTK) sahaja.
3. Jalan hubungan tersebut hendaklah terbina diatas simpanan untuk laluan awam.
4. Garis sempadan kawasan kilang yang menghadap simpanan jalan hendaklah mempunyai ruang untuk dianjurkan bagi keperluan menyediakan simpanan jalan kepada lebar minimum 20 m kelak.
5. Kilang-kilang yang didirikan di atas simpanan adalah tidak di sokong untuk diberi kebenaran dan hendaklah dipindahkan.
6. Struktur jalanraya yang sedia ada di kawasan KKTK tidak dapat menampung beban lalulintas perindustrian dan Pihak Berkuasa Negeri perlu menyediakan peruntukan khas untuk menaiktaraf jalan-jalan tersebut.
7. Jabatan Kerja Raya Selangor adalah tidak terikat untuk menaiktaraf mana-mana Jalan yang sedia ada di kawasan KKTK sekiranya diberi kebenaran.

8.0 JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA

1. Kilang-kilang tersebut tidak boleh berada di dalam dan sekitar kawasan takat pengambilan air (water in take point).
2. Jenis-jenis kilang hendaklah seragam dan compatible dengan kilang-kilang yang bersebelahan dengannya.
3. Memastikan penyediaan zon penampakan yang mencukupi.
4. Keadaan fizikal dan rupabentuk bangunan kilang hendaklah diselaraskan dengan imej yang menggambarkan Selangor Negeri Maju.
5. Memastikan penyediaan tempat letak kereta yang mencukupi dengan menyediakan paiawaian minima.
6. Hanya kilang-kilang tanpa kebenaran yang telah dibanci (inventori) oleh Pihak Berkuasa Tempatan/JPBD Selangor yang telah disahkan oleh Jawatankuasa Kilang-kilang Tanpa Kebenaran Selangor sahaja yang boleh dipertimbangkan dengan syarat-syarat minima. Bagi kilang-kilang tanpa kebenaran yang baru, walaupun berada di dalam zon yang dicadangkan hendaklah memenuhi sepenuhnya syarat-syarat sediada.

9.0 JABATAN ALAM SEKITAR NEGERI SELANGOR

1. Kesesuaian Tapak

- Kilang Tanpa Kebenaran tersebut mempunyai zon penampakan yang mencukupi seperti yang dinyatakan di dalam 'Guidelines For The Siting and Zoning Of Industries' terbitan Jabatan Alam Sekitar terutamanya di antara sempadan kawasan perindustrian dengan kawasan kediaman, klinik, hospital atau Sekolah.
- Jenis dan operasi Kilang Tanpa Kebenaran tersebut perlu 'compatible' dengan kilang-kilang yang terletak bersebelahan atau berhampiran dengannya; dan
- Kawasan tapak industri bagi Kilang Tanpa Kebenaran ini yang akan di zonkan hendaklah mengikut jenis industri dan operasinya iaitu sama ada industri ringan, sederhana atau berat.

2. Kawalan Pencemaran

- Pemasangan peralatan kawalan pencemaran udara, air dan bunyi adalah wajib sekiranya tertakluk di bawah Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974, dan had pelepasannya perlu mengikut standard yang telah ditetapkan di bawah Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 dan semua peraturan-peraturan dibawahnya; dan
- Pemasangan cerobong, alat pembakaran bahan api dan peralatan kawalan pencemaran sedia ada dalam premis Kilang Tanpa Kebenaran perlu dirujuk kepada Jabatan ini untuk kelulusan.

3. Pengurusan Buangan Terjadual

- Sekiranya operasi Kilang Tanpa Kebenaran melibatkan operasi penstoran, pemerolehan kembali dan pengolahan bahan buangan terjadual, pemilik kilang perlu mengemukakan Laporan Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling atau 'Environmental Impact Assessment' (EIA) seterusnya mendapatkan lesen di bawah Seksyen 18, mematuhi syarat lesen sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Seksyen 16, Akta Kualiti Alam Sekeliling, 1974.
- Kilang Tanpa Kebenaran yang menghasilkan bahan buangan terjadual (scheduled waste generator) perlu memastikan bahawa buangan tersebut diurus sebagaimana yang telah ditetapkan di bawah Peraturan-peraturan Kualiti Alam Sekeliling (Buangan Terjadual) 1989, yang mana buangan tersebut perlu distor dengan baik, diolah di dalam tapak atau di hantar ke premis yang dilesenkan oleh Jabatan Alam Sekitar untuk diolah, pemerolehan kembali (recovery) atau dilupuskan.

10.0 SYARIKAT BEKALAN AIR SELANGOR SDN. BHD.

1. Mempunyai tangki simpanan yang memenuhi 1 hari permintaan air.
2. Saiz paip dan meter yang digunakan hendaklah wajar dengan kadar penggunaan air sehari.
3. Kilang tanpa kebenaran yang dibangunkan didalam kawasan rezab PUAS Bhd. Boleh dipertimbangkan kelulusannya dengan syarat:-
 - a. Kawasan rezab SYABAS hanya merupakan tempat letak kereta, kawasan lapang, kawasan simpanan barang ringan atau kawasan yang tidak didirikan bangunan.
 - b. Sewaan menggunakan tanah rezab SYABAS akan dikenakan ke atas pemohon dan kadar sewaan akan ditentukan kelak.
 - c. Pemohon disyaratkan menandatangani surat perjanjian menggunakan rezab SYABAS dimana sewaan adalah bersifat sementara dan SYABAS berhak mengambilalih tanah tersebut tanpa notis.
 - d. Bangunan kilang serta simpanan barang/peralatan berat atas rezab SYABAS adalah tidak boleh dilluskan.
4. Mengemukakan 3 salinan 'as-built plan' untuk kerja-kerja paip dalaman untuk kelulusan SYABAS dan hendaklah dilaksanakan dalam tempoh 3 bulan dari tarikh surat kelulusan perancangan yang dikeluarkan oleh Pihak Berkuasa Tempatan (PBT).
5. Paip penghubung yang dipasang dari lokasi penyambungan (paip Puas Bhd sediada) kel bulk meter hendaklah dari jenis yang dinyatakan dibawah:-

JENIS PAIP	d< 100mm diameter	D = 100mm dia.-150mm dia
Paip Penghubung	Stainless Steel/Polysteel	Mild steel / Polysteel/ Ductile Iron

11.0 TENAGA NASIONAL BERHAD (TNB)

1. Kilang-kilang tanpa kebenaran ini telah diberikan bekalan setelah semua keperluan dipenuhi seperti termaktub di dalam Peraturan/Panduan Bekalan Elektrik TNB.
2. Seksyen 37, subseksyen 12 Cas Akta Bekalan Elektrik 1990 memperuntukkan bahawa tiada sebarang bentuk kerja atau aktiviti berhampiran dengan pemasangan elektrik TIDAK dibenarkan kecuali dengan kebenaran sah pihak berkuasa atau pemegang lesen.

12.0 JABATAN PERKHIDMATAN PEMBENTUNGAN (JPP)

1. Kawasan Individual Septic Tank (IST) mestilah bebas daripada dijadikan tempat meletak atau pemunggahan barang.
2. Kapasiti penggunaan IST mestilah tidak melebihi 30 PE dan bersamaan dengan aliran air kumbahan sebanyak 6750 liter.
3. Menyediakan zon penamparan (Buffer Zone) yang mencukupi untuk memudahkan kerja-kerja penyelenggaraan termasuklah menjalankan kerja-kerja pengosongan tangki (Desludging)
4. Tanggungjawab penyelenggaraan IST adalah dibawah kendalian pemilik.
5. Mematuhi syarat dan garis panduan yang telah ditetapkan iaitu "Guidelines For Developers Volume III, IV & V" yang disediakan oleh JPP.

13.0 JABATAN BOMBA DAN PENYELAMAT

1. Mengadakan pili bomba yang mencukupi jenis bertiang pengeluaran dua hala.
 - a. Jarak antara pili bomba hendaklah tidak melebihi 91 meter.
 - b. Saiz paip pili bomba hendaklah bergarispusat tidak kurang 6”.
 - c. Mengadakan 2 talian hos beserta 1 unit nozel bagi setiap pili bomba (jika berkenaan)
2. Mengadakan jalan akses perkakas bomba.
 - a. Lebar bersih jalan hendaklah tidak kurang 6 meter.
 - b. Jalan hendaklah dapat menampung keberatan jentera bomba seberat 25 tan.
 - c. Kadar jalan yang bersempadanan dengan bangunan seperti di bawah:

BIL	ISIPADI BANGUNAN	KADAR PERIMETER JALAN
1.	7000 28 000 meter padu	Satu perempat
2.	28 000 – 56 000 meter padu	Satu perempat
3.	56 000 – 84 000 meter padu	Satu perdua
4.	84 000 – 112 000 meter padu	Tiga perempat
5.	112 000 meter padu ke atas	Tapak pulau

3. Jarak antara bangunan kilang hendaklah tidak kurang dari 6 meter.
4. Keperluan kebombaan bagi bangunan adalah bergantung kepada rekabentuk bangunan dan akan dikaji secara individu.

14.0 POLIS DIRAJA MALAYSIA

Perlu mematuhi peruntukan seperti yang terkandung di dalam Akta Peniaga Sekendhend 1946' (Akta 189).