

**PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN SELANGOR
BILANGAN 4/2007**

=====

**PENGENAAN CARUMAN INFRASTRUKTUR SOSIAL BAGI
PEMBANGUNAN MELEBIHI 1 HINGGA 10 EKAR DALAM
NEGERI SELANGOR**

1. TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan memaklumkan dan memberi garis panduan kepada Pentadbir Tanah Daerah mengenai keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) terhadap pengenaan Caruman Infrastruktur Sosial bagi kelulusan pembangunan tanah yang melibatkan tukar syarat kegunaan tanah dan pemberimilikan tanah untuk tujuan bangunan kediaman, perniagaan dan industri yang berkeluasan melebihi 1 hingga 10 ekar.

2. LATARBELAKANG

2.1 Pembangunan tanah melibatkan kawasan kurang daripada 10 ekar terlepas daripada mematuhi syarat-

syarat untuk menyediakan kemudahan-kemudahan sosial kerana tidak tertakluk kepada garis panduan dan piawaian perancangan minima Pihak Berkuasa Tempatan. Projek-projek pembangunan seperti ini apabila berkembang boleh membentuk satu perbandaran baru atau "*new growth center*" tanpa kemudahan infrastruktur sosial yang lengkap seperti balai polis, surau, balai raya, pasar dan sebagainya.

2.2 Caruman Infrastruktur Sosial dikenakan terhadap pembangunan kawasan berkeluasan 10 ekar dan ke bawah bagi menampung kos penyediaan infrastruktur sosial yang diperlukan oleh masyarakat setempat dan akan dimasukkan ke dalam Tabung Amanah Infrastruktur Sosial.

2.3 Hasil kutipan caruman ini boleh digunakan untuk tujuan berikut:-

- i. **mendapatkan mana-mana tanah yang sesuai bagi penyediaan kemudahan awam menerusi urusan pengambilan balik tanah;**

- ii. **membangunkan kemudahan sosial yang dimaksudkan di atas tanah tersebut; dan**
- iii. **meningkatkan taraf kemudahan sosial kawasan setempat.**

3. KAEDAH PELAKSANAAN

3.1 Kadar caruman yang dikenakan adalah mengikut kawasan iaitu:-

i. Dalam Lembah Kelang : RM50,000.00/ekar

ii. Luar Lembah Kelang : RM35,000.00/ekar

3.2 Tanah Rizab Melayu adalah dikecualikan dari pengenaan Caruman Infrastruktur Sosial bagi mengekalkan kekuatan pasaran dan pembangunan hartanah di atas Tanah Rizab Melayu.

3.3 Bagi kategori bangunan kediaman pemohon/pemaju dikehendaki mematuhi syarat berikut :-

Luas Tapak Cadangan	Pengenaan caruman dan peruntukkan kawasan lapang
Lebih dari 1 ekar dan kurang dari 5 ekar	Diwajibkan caruman tetapi dikecualikan daripada penyediaan kawasan lapang.
5 hingga 10 ekar	Pemaju diberi pilihan samada menyerahkan 10% dari kawasan untuk dijadikan kawasan lapang ATAU membayar caruman.
Lebih dari 10 ekar	Tidak dikenakan caruman tetapi diwajibkan menyediakan kawasan lapang

3.4 Pembangunan bercampur (bangunan kediaman dan perniagaan) perlu merujuk kepada pengenaan caruman ke atas bangunan kediaman.

3.5 Pengenaan caruman **dikecualikan** bagi pembangunan kategori bangunan perniagaan dan industri tetapi pemilik tanah dikehendaki menyediakan zon penamparan atau “*buffer zone*” tertakluk kepada syarat yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Tempatan (PBT).

- 3.6 Tanah yang berkeluasan 1 ekar dan kurang darinya adalah dikecualikan daripada pengenaan Caruman Infrastruktur Sosial sebagaimana pengenaan Caruman Parit dan Taliair oleh Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS).
- 3.7 Wang caruman hendaklah dikutip oleh Pentadbir Tanah Daerah dan disalurkan ke dalam Tabung Amanah Infrastruktur Sosial yang dikawal oleh Unit Perancang Ekonomi Negeri.
- 3.8 Caruman Infrastruktur Sosial dan syarat berkaitan penyediaan zon penampungan atau "*buffer zone*" ini hendaklah dijadikan syarat tambahan dalam setiap kelulusan tukar syarat kegunaan dan pemberimilikan tanah kerajaan untuk tujuan bangunan perniagaan dan industri.
- 3.9 Tatacara pengurusan dan penggunaan wang caruman akan ditentukan berdasarkan Tatacara Pengurusan Akaun Tabung Amanah Perkuburan Negeri Selangor.

4. TARIKH KUAT KUASA DAN PEMAKAIAN

- 4.1 Pekeliling ini terpakai bagi pembangunan tanah melebihi 1 hingga 10 ekar untuk tujuan bangunan kediaman, perniagaan dan industri.
- 4.2 Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Selangor Bil. 2 Tahun 2006 dibatalkan.
- 4.3 Pelaksanaan arahan dalam pekeling ini **berkuat kuasa mulai 30 Mei 2007.**

TT

(ABD. NASIR BIN HASSAN)

Pengarah Tanah dan Galian
Negeri Selangor Darul Ehsan.

Tarikh: 14 JUN 2007