

**PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN SELANGOR
BILANGAN 11/2010**

=====

**PENGENAAN KADAR BARU PREMIUM TANAH BAGI TAPAK
PENCAWANG ELEKTRIK / SUBSTESEN DAN STESEN TENAGA
NASIONAL BERHAD (TNB) DI NEGERI SELANGOR**

1. TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk memaklumkan dan memberi garis panduan kepada Pentadbir Tanah Daerah mengenai pengenaan kadar baru premium tanah bagi tapak pencawang elektrik / substesen dan stesen Tenaga Nasional Berhad (TNB) di Negeri Selangor yang diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN).

2. LATAR BELAKANG

2.1 Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) ke 16/2007 yang bersidang pada 30 Mei 2007 telah menimbang dan meluluskan cadangan pengenaan premium nominal untuk tapak pencawang elektrik / substesen oleh pihak Tenaga Nasional Berhad (TNB) seperti berikut –

2.1.1 Bayaran premium untuk tapak pencawang elektrik / **tapak substesen dan stesen TNB** (yang telah

sedia ada sebelum TNB dikorporatkan) masing-masing pada kadar berikut–

- | | |
|--|------------------------------------|
| a. Tapak substesen | - RM2,000.00
(nominal) |
| b. Tapak stesen TNB
(Rumah TNB) | - RM10,000.00
(nominal) |

2.1.2 Pemaju akan menyerahkan tanah tapak-tapak stesen dan substesen kepada Kerajaan Negeri. TNB akan diminta memohon tanah tersebut bagi tujuan tapak stesen dan substesen.

2.2 MMKN ke 29/2010 yang bersidang pada 11 Ogos 2010 telah meluluskan cadangan kadar baru pengenaan premium tanah bagi tapak pencawang elektrik / tapak substesen dan stesen TNB (yang diluluskan selepas TNB dikorporatkan) kepada TNB di Negeri Selangor seperti berikut –

- | | |
|----------------------------|------------------------------------|
| a. Tapak substesen | - RM2,000.00
(nominal) |
| b. Tapak stesen TNB | - RM10,000.00
(nominal) |

2.3 MMKN ke 29/2010 juga meluluskan premium yang akan dikenakan bagi permohonan tanah Kerajaan “Virgin Land” bagi tujuan penyediaan stesen dan substesen TNB adalah berdasarkan harga pasaran dengan syarat tanah dan syarat kelulusan yang ditetapkan.

2.4 Berdasarkan Manual Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Selangor yang disediakan oleh Jabatan Perancang Bandar dan Desa Negeri Selangor (JPBD), kemudahan-kemudahan awam (*utilities*) elektrik yang disediakan oleh pemaju di dalam pembangunan adalah seperti berikut –

Jenis	Keluasan Tapak
a. Pencawang Masuk Utama	
i. 132 kv	4 ekar
ii. 275 kv	25 ekar
iii. 500 kv	100 ekar
b. Pencawang Pembahagian Utama	150' x 150' = 22,500 kp
c. Stesen Suis Utama	30' x 30' = 900kp
d. Pencawang Elektrik	
i. Single Chamber	50' x 45' = 2250 kp
ii. Double Chamber	50' x 55' = 2750 kp

3. KAEDAH PELAKSANAAN

3.1 Pengenaan Premium bagi Tapak Pencawang Elektrik / Substesen Dan Stesen TNB (diluluskan sebelum TNB dikorporatkan)

Dikekalkan mengikut keputusan MMKN ke 16/2007 bertarikh 30 Mei 2007 dengan pengenaan premium nominal adalah seperti berikut–

3.1.1 **Bayaran premium untuk tapak substesen dan stesen TNB (yang telah sedia ada sebelum TNB dikorporatkan)** masing-masing pada kadar berikut–

- a. **Tapak substesen - RM2,000.00 (nominal)**
- b. **Tapak stesen TNB - RM10,000.00 (nominal)**

3.1.2 **Pemilik tanah** dikehendaki **menyerahbalik** tanah bagi tapak-tapak pencawang elektrik / substesen dan stesen TNB **kepada Kerajaan Negeri dan TNB diminta agar membuat permohonan pemberimilikan tanah** tersebut bagi tujuan tapak stesen dan substesen kepada Pentadbir Tanah Daerah.

3.2 Pengenaan Premium bagi Tapak Pencawang Elektrik / Substesen Dan Stesen TNB (diluluskan selepas TNB dikorporatkan)

3.2.1 Tapak-tapak tersebut akan **dikeluarkan hakmilik kepada pemilik tanah** dan pemilik tanah dikehendaki menjelaskan bayaran premium ke atas tapak tersebut. **Premium yang akan dikenakan adalah seperti berikut –**

- a. **Tapak substesen - RM2,000.00
(nominal)**
- b. **Tapak stesen TNB - RM10,000.00
(nominal)**

3.2.2 Seterusnya **pemilik tanah memindahmilik tanah tersebut kepada TNB.**

3.3 Permohonan Tanah Kerajaan “Virgin Land” Oleh TNB Untuk Tujuan Penyediaan Substesen atau Stesen TNB (Rumah TNB).

TNB kemukakan permohonan kepada Pentadbir Tanah Daerah yang berkenaan dan **premium** yang akan dikenakan adalah berdasarkan **harga pasaran.**

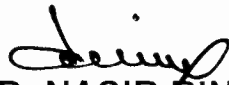
3.4 Syarat-syarat Tanah

- Jenis Hakmilik : Hakmilik Pejabat Tanah / Hakmilik Pejabat Pendaftar
- Jenis surat milik : Geran/ Geran Mukim/ Pajakan Negeri/ Pajakan Mukim
- Tempoh Pajakan : 99 Tahun

- Keluasan : Mengikut keluasan di dalam Pelan Pra-hitungan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Perancang Tempatan.
- Kategori Tanah : Industri
- Syarat Nyata Tanah : Industri Berat
- Cukai Tanah : Mengikut Kaedah-Kaedah Tanah Selangor (Pindaan) 2005
- Bayaran ukur dan lain- lain : Kadar yang ditetapkan
- Sekatan : i. Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak atau digadai melainkan dengan kebenaran daripada Pihak Berkuasa Negeri.
- Kepentingan : ii. Tanah ini hendaklah digunakan semata-mata untuk tujuan tapak stesen TNB atau substesen / pencawang elektrik sahaja.

4. **TARIKH KUAT KUASA DAN PEMAKAIAN**

Pelaksanaan arahan dalam pekeliling ini berkuat kuasa serta merta dan pekeliling ini terpakai kepada semua permohonan yang melibatkan tapak pencawang elektrik / substesen dan stesen TNB mulai dari tarikh pekeliling ini dikeluarkan.


(DATO' ABD. NASIR BIN HASSAN)
Pengarah Tanah dan Galian
Negeri Selangor Darul Ehsan.
Bertarikh : 1 SEPT. 2010