



GARIS PANDUAN
PROGRAM PEMUTIHAN BAGI TUJUAN
PENGINAPAN PEKERJA BAGI BANGUNAN
KEDIAMAN RUMAH TERES 2 TINGKAT DI TAMAN
NAGASARI, MUKIM 6, SEBERANG PERAI TENGAH

Diluluskan Oleh :

**Mesyuarat Jawatankuasa Perancangan, Pembangunan &
Pengindahan Bil.5/2024 (16/05/2024)**

Mesyuarat Majlis Penuh ke 599 Bil. 5/2024 (20/05/2024)

Disediakan Oleh :

Jabatan Pematuhan Teknikal & Dasar

Nota :Sila ambil maklum bahawa garis panduan ini adalah sebagai panduan umum. Perlu merujuk dan dibaca bersama garis panduan khusus yang telah diluluskan JKPPP

GARIS PANDUAN PROGRAM PEMUTIHAN BAGI TUJUAN PENGINAPAN PEKERJA BAGI BANGUNAN KEDIAMAN RUMAH TERES 2 TINGKAT DI TAMAN NAGASARI, MUKIM 6, SEBERANG PERAI TENGAH

1.0 Pengenalan

Penyediaan garis panduan ini akan memperincikan tatacara dan syarat-syarat bagi permohonan penginapan pekerja bagi tempoh sementara di bangunan kediaman rumah teres 2 tingkat Taman Nagasari. Garis panduan ini membantu pihak Majlis Bandaraya Seberang Perai (MBSP) mempertimbangkan permohonan bagi penginapan pekerja dalam tempoh sementara yang berlaku di rumah teres 2 tingkat Taman Nagasari

2.0 Syarat Umum

- i. Syarikat atau majikan hendaklah mengemukakan permohonan ke Jabatan Bangunan Majlis Bandaraya Seberang Perai bagi proses mendapatkan kelulusan penginapan pekerja
- ii. Garis panduan ini hanya terpakai bagi bangunan kediaman di rumah teres 2 tingkat Taman Nagasari sahaja yang dicadangkan bagi tujuan penginapan pekerja untuk tempoh sementara dan hanya dibenarkan kepada pekerja majikan yang memohon sahaja
- iii. Mematuhi Prosedur Operasi Standard (SOP) daripada Jabatan Tenaga Kerja Semenanjung Malaysia, Kementerian Kesihatan Malaysia dan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia dan agensi lain jika terdapat keperluan.
- iv. Mematuhi segala syarat-syarat yang telah dinyatakan di dalam Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Sementara (Temporary Labour Quarters – TLQ) di kawasan Pihak Berkuasa Tempatan Negeri Pulau Pinang
- v. Syarikat atau majikan perlu memastikan setiap unit rumah yang dijadikan penginapan pekerja adalah dihuni oleh pekerja daripada syarikat / majikan yang sama sahaja. (Tidak boleh bercampur dengan syarikat / majikan yang lain);
- vi. Syarikat atau majikan perlu memantau dan memastikan unit dijadikan penginapan pekerja dalam keadaan terkawal dan tiada aduan kacau ganggu yang dilaporkan

3.0 Tempoh

- i. Penginapan pekerja di bangunan kediaman bertanah sedia ada adalah bersifat sementara sahaja iaitu **selama tiga (3) tahun berakhir pada 31 Disember 2027**
- ii. Setelah tamat tempoh tiga (3) tahun, bangunan kediaman bertanah tersebut perlu ditukarkan kepada keadaan dan aktiviti asal dan pekerja yang menghuni bangunan tersebut perlu dipindahkan ke CLQ yang telah diluluskan.
- iii. Mengikut Garis Panduan Penyediaan Perancangan Penginapan pekerja sementara (Temporary Labour Quarters - TLQ) hendaklah dibangunkan

secara **keseluruhan skim sahaja** dengan syarat tidak berpenghuni atau terbengkalai dan mempunyai laluan keluar masuk yang berasingan memandangkan pembangunan secara en bloc akan menyukarkan kawalan pembangunan dari segi penyediaan pagar, anjakan bangunan, jalan dan kemudahan seperti pondok pengawal; atau (**Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Sementara (Temporary Labour Quarters-TLQ)**). Walaubagaimanapun, **jabatan mencadangkan permohonan ini dibolehkan mengikut unit rumah secara individu**. Pemohon hendaklah mendapatkan kelulusan daripada Majlis Bandaraya Seberang Perai.

4.0 Panduan Jabatan Tenaga Kerja (JTK)

Pemohon perlu mematuhi dan memastikan setiap penginapan pekerja mengikut keperluan Akta 446 dan peraturan-peraturan di bawahnya. Ini bagi memastikan kawalan dalaman dan penyediaan keperluan asas setiap pekerja adalah teratur seperti yang dinyatakan di dalam jadual di bawah.

Perkara	Keperluan Minima	
	Konsep Dormitori	Konsep Pangsapuri
Ruang Tidur	3.0 m ² setiap pekerja	3.6 m ² setiap pekerja
Tandas	1 tandas : 15 pekerja	1 tandas : 6 pekerja
Kemudahan Asas Yang Tidak Boleh Dikongsi	<ul style="list-style-type: none"> • Katil bujang tidak kurang 1.7m² / Katil jenis 2 tingkat dengan jarak ruang 0.7m² ; • Tilam tidak kurang 4 inci (10.2 cm) tebal; • Bantal; • Selimut; dan • Almari berkunci bersaiz tidak kurang daripada 0.35m panjang x 0.35m lebar x 0.9m tinggi. 	
Bekalan Air Dan Elektrik	Memastikan terdapatnya bekalan air dan elektrik dalam penginapan pekerja	
Kemudahan Asas Yang Lain	<ul style="list-style-type: none"> • Satu ruang rehat; • Satu ruang makan dengan kerusi dan meja, satu ruang dapur; • Kipas bagi setiap ruang rehat, makan dan bilik tidur; • Lampu bagi setiap ruang rehat, ruang makan, bilik tidur, ruang dapur, bilik air dan tandas; • Ruang menyidai pakaian; • Satu alat pertolongan cemas; • Tong sampah. 	

5.0 Kaedah Permohonan

- i. Permohonan mengikut unit rumah secara individu.
- ii. Permohonan ini akan diproses oleh Jabatan Bangunan MBSP

6.0 Fee Permohonan

<p>Jabatan Bangunan</p>	<ol style="list-style-type: none"> i. Syarikat atau majikan perlu mengemukakan bayaran Caj kadar bayaran Fi Pemprosesan bagi Permohonan Peningkatan Pekerja Sementara ke Jabatan Bangunan mengikut Kawasan pentadbiran PBT. ii. Syarikat atau majikan perlu membuat pembayaran fi pemprosesan ini untuk tempoh (3) tahun secara one-off seperti berikut : <table border="1" data-bbox="608 734 1359 965"> <thead> <tr> <th>Penentuan kadar</th> <th>Ringgit Malaysia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Setiap unit penginapan pekerja bersaiz 750 kaki persegi dan ke bawah</td> <td>RM 1,000.00 / Unit</td> </tr> <tr> <td>Setiap unit penginapan pekerja bersaiz 751 kaki persegi dan ke atas</td> <td>RM 3,000.00 / Unit</td> </tr> </tbody> </table> 	Penentuan kadar	Ringgit Malaysia	Setiap unit penginapan pekerja bersaiz 750 kaki persegi dan ke bawah	RM 1,000.00 / Unit	Setiap unit penginapan pekerja bersaiz 751 kaki persegi dan ke atas	RM 3,000.00 / Unit
Penentuan kadar	Ringgit Malaysia						
Setiap unit penginapan pekerja bersaiz 750 kaki persegi dan ke bawah	RM 1,000.00 / Unit						
Setiap unit penginapan pekerja bersaiz 751 kaki persegi dan ke atas	RM 3,000.00 / Unit						
<p>Jabatan Perancang Bandar (Caj Infrastruktur)</p>	<ol style="list-style-type: none"> i. Dibenarkan cadangan aktiviti perniagaan di zon kediaman dan setiap ruang lantai perniagaan dikenakan caj peningkatan infrastruktur mengikut kadar perniagaan iaitu RM 8.00 / kaki persegi. berdasarkan syarat-syarat. Kaedah caj infra rm8.00 / kaki persegi adalah untuk permohonan Kebenaran Merancang tempoh selamanya. ii. Untuk tempoh 3 tahun Jabatan mencadangkan kaedah kiraan berdasarkan seperti berikut : <ol style="list-style-type: none"> a. 3 tahun / 30 tahun x RM8.00 = RM0.80 <p style="text-align: center;"><i>Nota : 30 tahun adalah kiraan berdasarkan tempoh minimum sesuatu pajakan</i></p> 						
<p>Bayaran permohonan</p>	<p>Rumah Teres 2 tingkat (20' x 56')</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Fee Jabatan Bangunan Rumah Teres (20' x 56') (Built up area 20' x 38') 20' x 38' x 2 tingkat = 1,520' 1,520' (melebihi 751 kaki persegi dan ke atas) = RM3,000.00 b. Fee Caj Infrastruktur Rumah Teres (20' x 56') (Built up area 20' x 38') 20' x 38' x 2 tingkat = 1,520' 1,520' x RM0.80= RM1,216.00 <p>Jumlah Keseluruhan Fee (a+b) = RM4,216.00</p>						
<p>Bayaran Lesen</p>	<p>Bayaran lesen : RM250.00 setahun atau sebahagian daripadanya. (berdasarkan Undang-undang Kecil Hotel (Majlis Perbandaran Seberang Perai) 2017. Di bawah kategori Rumah Tumpangan biasa & asrama.</p>						

