

SYARAT SERTAI PROGRAM PEMUTIHAN

Binaan sediada yang dibina sebelum **31 Disember 2019** sahaja, bagi pemajuan baru adalah tertakluk kepada pematuhan undang-undang dan prosedur pemajuan bangunan baru.

KATEGORI YANG DIBENARKAN

A KATEGORI A

Aktiviti Komersial dan Industri Ringan Berskala Kecil Sahaja

Contoh :

Pusat Cuci Kereta, Stor Barang Industri, Bengkel Kereta dan Motor, Kedai Runcit, Kedai Buah, Gerai Makan, Warong / Restoran, Cafe, Pusat Pengumpulan Buah Sawit, Industri IKS Berkaitan Sumber Pertanian, Ternakan, Homestay, Pusat Riadah dan Dewan Serbaguna.

B KATEGORI B

Aktiviti Industri Sederhana dan Berat

Contoh :

Bengkel Lori, Kimpalan Besi, Proses Makanan, Dyeing Tekstil, Perabut dan lain-lain.

KEBENARAN KHAS

AKTIVITI PERTANIAN DAN PENTERNAKAN

- Luas tanah 3 hektar (7.4 ekar) dibenarkan untuk mengemukakan permohonan secara Permit Sementara (PS)
- Perlu kemukakan permit khas kepada PTDBP sebelum mengemukakan permohonan kepada MPBP
- Perlu kemukakan bersama surat sokongan daripada agensi berkaitan sebelum kemukakan permohonan ke MPBP.

RINGKASAN KAEDAH PELAKSAANAN

A DALAM ZON

- Kategori A dibenarkan terus berada di tapak sediada
- Pemilik bangunan diberi pilihan CCC atau Permit
- Luas lantai bangunan <4000kp dibenarkan kemukakan permit sementara dan >4000 perlu lantik Arkitek / Jurutera mohon melalui Unit OSC.
- Kebenaran permit sementara berdasrkan kepada kriteria (Jenis aktiviti, Bahan Binaan dan Keluasan binaan)

B LUAR ZON

- Kategori A dibenarkan terus berada di tapak sediada, boleh kemukakan permit sementara berdasarkan kepada kriteria (Jenis Aktiviti, Bahan Binaan dan Keluasan Binaan)
- Luas lantai <4000kp boleh kemukakan permit ke JPP dan >4000kp perlu lantik arkitek / jurutera, mohon melalui Unit OSC.
- Kategori B perlu berpindah ke lokasi baharu yang ditetapkan selaras dengan zon gunatanah.
- Sekiranya tedapat aduan kebenaran permit boleh dibatalkan

RUJUK JADUAL 1 : KAEDAH PELAKSANAAN PROGRAM PEMUTIHAN 2.0 (PENAMBAHBAIKAN)



(SEMAK ZON GUNA TANAH)



JABATAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN
MAJLIS PERBANDARAN BATU PAHAT,
Menara MPBP, Jalan Rugayah, 83000,
Batu Pahat, Johor.



PROGRAM
PEMUTIHAN 2.0
BANGUNAN INDUSTRI DAN KOMERSIAL
(P E N A M B A H B A I K A N)



“SEGALANYA PERLUKAN PERANCANGAN,..

..BERAKHIR DENGAN KELULUSAN ATAU TINDAKAN PERUNDANGAN”

JADUAL 1 - KAEDAH PELAKSANAAN PROGRAM PEMUTIHAN 2.0 (PENAMBAHBAIKAN)

SA	- Self Assessment	PJP	- Pelan Jalan Perparitan
KM	- Kebenaran Merancang	PB	- Pelan Bangunan
KMTT	- KM (Tempoh Terhad)	PBS	- Pelan Bangunan Sementara
KMPB	- KM(Pendirian Bangunan)	PS	- Permit Sementara

ZON	1DALAM ZON / SELARAS ZON					2LUAR ZON / TIDAK SELARAS						
SITUASI	A	ADA SA	B	ADA KMTT	C	TIADA KELULUSAN	A	ADA SA	B	ADA KMTT	C	TIADA KELULUSAN
	(Gagal Kemuka Pelan)		Gagal kemuka KMS/KMPB/PJP/PB (CCC)		(Ubah syarat /SA/ KMTT)		Gagal kemuka Pelan		Gagal kemuka PBS/PS		(Ubah syarat /SA/KMTT/PBS/PS)	
CADANGAN & KAEDAH	- SA tamat tempoh pada 31 Disember 2024; - Lanjut SA tahun 2025 dan 2026 untuk diberi lesen; - Perlu Kemukakan Pelan (KMS/KMTT/PB/PBS/PS) sebelum 30 September 2026; - Gagal Kemukakan Pelan, lesen tidak boleh diperbaharui pada tahun 2027; - Caj Lewat dikenakan kerana kegagalan pemilik bangunan kemukakan pelan dalam tempoh yang ditetapkan. KATEGORI-A Jenis Aktiviti di dalam Kategori A diberi kelonggaran untuk kemukakan PS terus ke JPP bagi menggantikan KMTT berdasarkan kepada <i>jenis aktiviti, bahan binaan</i> dan <i>keluasan</i> di bawah luas lantai kurang daripada 4000kp; - Luas lantai lebih 4000kp perlu melantik PSP dan kemukakan permohonan ke Unit OSC MPBP dan tertakluk kepada Prosedur OSC 3.0 Plus;		- KMTT diberi sehingga 30 September 2025; - Perlu kemukakan PBS sebelum 30 September 2026; - Perlu kemukakan KMS/KMPB/PJP/PB bagi peroleh CCC sebelum 30 September 2026; - Dibenarkan lanjut tempoh KMTT dan lesen dikeluarkan dengan syarat :- a) Kemukakan pelan (KMS/KMPB/PJP/PB) dan lulus sebelum 30 September 2025 untuk CCC diperakukan oleh PSP; atau b) Lanjut KMTT dan boleh kemukakan PBS tertakluk kepada <i>Jenis Aktiviti, Bahan Binaan</i> dan <i>Permit Khas PTDBP</i>; - Melalui PSP (Arkitek/ Jurutera Bertauliah) - Kemukakan PBS dan lulus Sebelum 30 September 2025 melalui Unit OSC dan tertakluk kepada Prosedur OSC 3.0 Plus;		- Kemukakan SA/KMTT/KMS/PBS/KMPB/ PJP/PB sebelum 30 September 2025 & 2026 untuk lesen diberi; - Perlu kemukakan KMS/KMPB/PJP/PB bagi peroleh CCC sebelum 30 September 2026; atau - Perlu kemukakan KMTT dan PBS sebelum 30 September 2026 berdasarkan kepada <i>jenis aktiviti, bahan binaan</i>, dan <i>Permit Khas PTDBP</i> melalui Unit OSC, MPBP sebagaimana Prosedur OSC 3.0 Plus; KATEGORI -A Jenis Aktiviti di dalam Kategori A diberi kelonggaran untuk kemukakan PS terus ke JPP bagi menggantikan KMTT berdasarkan kepada jenis aktiviti, bahan binaan dan keluasan di bawah luas lantai kurang daripada 4000kp; - Luas lantai lebih 4000kp perlu melantik PSP dan kemukakan permohonan ke Unit OSC MPBP dan tertakluk kepada Prosedur OSC 3.0 Plus; - PS terbatal sekiranya gagal diperbaharui sebelum 31hb Disember setiap tahun (tempoh perbaharui bermula pada 1hb Oktober sehingga 31 Disember setiap tahun);		- SA tamat tempoh 31 Disember 2024; - Lanjutan SA tahun 2025 dan Lesen diberi; - Caj Lewat dikenakan kerana kegagalan pemilik bangunan kemukakan Pelan sebelum 31 Disember 2024; - Perlu kemuka PS dan lulus sebelum 30 September 2025; - Fi bayaran lanjutan SA tidak boleh digunakan semula sebagai bayaran PS tahun 2025; - Perlu sediakan jadual perancangan dan akujanji pindah ke lokasi baharu - Tempoh SA tamat pada 30 September 2025 & 2026 (tiada lanjutan SA dan lesen tahun 2027); KATEGORI -A Jenis Aktiviti di dalam Kategori A diberi kelonggaran untuk kemukakan PS terus ke JPP bagi menggantikan KMTT berdasarkan kepada jenis aktiviti, bahan binaan dan keluasan di bawah luas lantai kurang daripada 4000kp; - Luas lantai lebih 4000kp perlu melantik PSP dan kemukakan permohonan ke Unit OSC MPBP dan tertakluk kepada Prosedur OSC 3.0 Plus; KATEGORI-B Jenis aktiviti di dalam Kategori B PERLU BERPINDAH ke lokasi baharu yang ditetapkan selaras dengan Zon Guna Tanah RTD BP2030(Penggantian) sebelum bulan Januari tahun 2027; - Sekiranya terdapat aduan kebenaran PS boleh dibatalkan.		- KMTT tamat tempoh pada 31 Disember 2024; - Perlu kemukakan PBS sebelum 31 Disember 2024; - Tempoh kebenaran lanjutan KMTT diberi sehingga 30 September 2026; - Lesen diberi dengan syarat:- - Kemukakan PBS dan Permit Khas PTDBP sebelum 30 September 2025; - Dibenarkan beroperasi sehingga tahun 2026 dan perlu berpindah ke lokasi baru sebelum Januari tahun 2027; - Perlu kemukakan jadual perancangan dan akujanji untuk berpindah ke lokasi baru yang selaras dengan zon guna tanah; KATEGORI-A Jenis Aktiviti di dalam Kategori A diberi kelonggaran untuk kemukakan PS terus ke JPP bagi menggantikan KMTT berdasarkan kepada <i>jenis aktiviti, bahan binaan</i> dan <i>keluasan</i> di bawah luas lantai kurang daripada 4000kp; - Luas lantai lebih 4000kp perlu melantik PSP dan kemukakan permohonan ke Unit OSC MPBP dan tertakluk kepada Prosedur OSC 3.0 Plus; KATEGORI -B Jenis aktiviti di dalam Kategori B PERLU BERPINDAH ke lokasi baharu yang ditetapkan selaras dengan Zon Guna Tanah RTD BP2030(Penggantian) sebelum bulan Januari tahun 2027;		- Kemukakan SA sahaja , tempoh SA sah sehingga 30 September 2026 ; - Perlu sediakan jadual perancangan dan akujanji pinda ke lokasi baru; KATEGORI -A Jenis Aktiviti di dalam Kategori A diberi kelonggaran untuk kemukakan PS terus ke JPP bagi menggantikan KMTT berdasarkan kepada <i>jenis aktiviti, bahan binaan</i> dan <i>keluasan</i> di bawah luas lantai kurang daripada 4000kp; - Luas lantai lebih 4000kp perlu melantik PSP dan kemukakan permohonan ke Unit OSC MPBP dan tertakluk kepada Prosedur OSC 3.0 Plus; KATEGORI-B Jenis aktiviti di dalam Kategori B perlu berpindah ke lokasi baharu yang ditetapkan selaras dengan Zon Guna Tanah RTD BP2030(Penggantian) sebelum bulan Januari tahun 2027;	

KADAR BAYARAN LANJUTAN SA			
KATEGORI	KADAR BAYARAN		
	FI PROSES	SA	CAJ LEWAT
KOMERSIAL	100.00	5,000.00	1,000.00
INDUSTRI	100.00	7,500.00	1,000.00

KADAR BAYARAN KMTT & PERMIT SEMENTARA				
PERMIT SEMENTARA (TAHUNAN)		KMTT (TAHUNAN)		
FI PROSES	PERMIT	LUAS LANTAI		
		>4000KP	<4000KP	
RM3.50/9M2 min RM35.00	RM5.00 bagi 9M2-min RM100.00	KOMERSIAL	5,000.00	RM0.20 / bagi setiap 1kp luas lantai - min RM100.00
		INDUSTRI	7,500.00	

KADAR PENALTI	
SEKALI BAYARAN SEMASA MENGEMUKAKAN PERMOHONAN (GANDAAN FI PROSES)	
PEMUTIHAN	7 KALI GANDA