

KPU 22/12.8.99

K.P.U. 22.

AKTA JALAN, PARIT DAN BANGUNAN 1974
(Akta 133)

UNDANG-UNDANG KECIL BANGUNAN (BAYARAN-BAYARAN)
(MAJLIS DAERAH KULIM) 1991

PADA menjalankan kuasa-kuasa yang diberi oleh seksyen 133 Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133), Pihak Berkuasa Negeri membuat Undang-undang Kecil seperti berikut:

1. Undang-undang Kecil ini bolehlah dinamakan Undang-undang Kecil Bangunan (Bayaran-bayaran) (Majlis Daerah Kulim) 1991 dan hendaklah dipakai kepada Majlis Daerah Kulim sahaja dan hendaklah mula berkuatkuasa pada 1 Julai 1991.
2. Dalam Undang-undang Kecil ini melainkan jika konteksnya menghendaki makna yang lain—

"bayaran-bayaran" ertinya semua bayaran kepada Majlis dan termasuklah surc妖, denda, fee-fee, caruman, fee-fee tambahan (enhance fees), pertaruhan dan sebagainya;

"Majlis" ertinya Majlis Daerah Kulim;

"pelan-pelan" ertinya semua jenis pelan termasuklah pelan susunatur, pelan arkitek, pelan tapak, rajah, lukisan yang diluluskan oleh Majlis Daerah Kulim atau Pihak Berkuasa Negeri.

3. Fee-fee mengikut kadar-kadar yang ditetapkan dalam Jadual I hingga Jadual IV kenalah dibayar.
4. Dalam keadaan-keadaan yang diterangkan di bawah ini, pemindahan fee-fee pelan dari satu pelan ke pelan yang lain tidak boleh dibenarkan—
 - (a) di mana hak milik tanah atau bangunan telah bertukar milik; atau
 - (b) di mana berlakunya pertukaran juruukur tanah, arkitek atau pelukis pelan; atau
 - (c) di mana berlakunya perubahan rekabentuk atau kegunaan bangunan atau susunan yang bukan disebabkan kehendak-kehendak pihak Majlis; atau
 - (d) di mana berlakunya perubahan dalam keluasan lantai atau ketumpatan pemajuan yang bukan dengan kehendak-kehendak pihak Majlis.

5. Bayaran balik tidak boleh dibuat bagi fee-fee yang telah dijelaskan semasa mengemukakan pelan-pelan:
- sama ada pelan-pelan itu telah diluluskan atau tidak; atau
 - sama ada pelan-pelan itu telah ditarik balik atau dianggap sebagai ditarik balik; atau
 - sama ada pembinaan bangunan itu diberhentikan atau tidak.
6. Semua bayaran-bayaran di bawah Jadual I, II, III dan IV boleh dibayar balik atas permohonan jika pelan tataletak tidak diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri.
7. Majlis bolehlah mengecualikan, sama ada keseluruhan atau sebahagian pembayaran fee-fee atas pengemukaan pelan-pelan berhubung dengan bangunan-bangunan yang akan digunakan secara khusus untuk:
- tempat ibadat agama; atau
 - sekolah-sekolah; atau
 - tujuan-tujuan amal.
8. (1) Sesuatu pelan yang telah diluluskan bolehlah diperiksa di Pejabat Majlis dengan membayar fee-fee yang ditentukan di dalam Jadual I oleh mana-mana orang yang berminat dengan pemeriksaan sedemikian dan pemeriksaan tersebut adalah perlu untuk menjaga kepentingan orang yang berkenaan itu.
- (2) Sesuatu pelan yang telah diluluskan bolehlah disain di Pejabat Majlis dengan membayar fee-fee yang ditentukan di dalam Jadual I oleh mana-mana orang yang mempunyai hak untuk memeriksa pelan tersebut.
9. Dengan ini Undang-undang Kecil Bangunan Majlis Bandaran Kedah menurut L.N. 194/1953 dimansuhkan.

JADUAL I
(Seksyen-seksyen 3 dan 6)

FEES-FEE PROSES PELAN (PELAN-PELAN TATALETAK/PECahan TANAH)

1. Untuk mempertimbangkan pelan-pelan tataletak yang dikemukakan untuk kelulusan—
- bagi pemaju rumah-rumah sebuah, berkembar, berderet atau berangkai dan tidak melebihi 3 tingkat tingginya dan akan digunakan untuk tujuan-tujuan kediaman:
 - bagi 100 unit pertama \$30.00 seunit dengan bayaran minimum sebanyak \$100.00 bagi tiap-tiap pelan tataletak (tidak termasuk pelot-pelot yang diserahkan untuk rizab jalan, simpanan parit dan lain-lain tujuan awam).

- (ii) bagi 100 unit selepas itu \$25.00 seunit.
- (iii) lebih dari 200 unit \$20.00 seunit.
- (b) bagi kemajuan dari jenis yang lain yang tidak dinyatakan dalam perenggan kecil (a):
- (i) untuk tujuan-tujuan kediaman (pangsapuri dan lain-lain) \$100.00 setiap blok.
 - (ii) untuk tujuan-tujuan perniagaan \$200.00 setiap unit.
 - (iii) untuk tujuan-tujuan perniagaan (4 tingkat dan kurang) \$500.00 setiap blok.
 - (iv) untuk tujuan-tujuan perniagaan (lebih dari 4 tingkat) \$1,000.00 setiap blok.
 - (v) untuk "mixed development" (termasuk untuk tujuan-tujuan kediaman dan bukan kediaman, 4 tingkat dan kurang) \$300.00 setiap blok.
 - (vi) untuk "mixed development" (termasuk untuk tujuan-tujuan kediaman dan bukan kediaman, lebih dari 4 tingkat) \$1,000.00 setiap blok.

2. Bayaran perkhidmatan untuk memeriksa atau mendapatkan salinan pelan yang telah diluluskan atau khidmat-khidmat carian Tidak melebihi \$50.00.

**JADUAL II
(Seksyen 3)**

**SUMBANGAN KEMAJUAN PEMARITAN-PEMARITAN AM
(PELAN-PELAN TATAESTAK/PECAHAN TANAH)**

Kadar sumbangan bagi kemajuan pemaritan am ke atas tanah-tanah yang hendak dimajukan:

1. Kediaman \$1,000.00 bagi setiap 0.4 ha. (1
d^{ekat}tanah yang hendak dimajukan
dengan bayaran minima \$1,000.00
bagi setiap pelan.)

| | |
|---|---|
| 2. "Mixed Development" 4 tingkat dan kurang (kediaman dan bukan kediaman) | \$1,500.00 bagi setiap 0.4 ha. (1 ekar) tanah yang hendak dimajukan dengan bayaran minima \$1,000.00 bagi setiap pelan. |
| 3. Bukan kediaman (4 tingkat dan kurang) | \$2,000.00 bagi setiap 0.4 ha. (1 ekar) tanah yang hendak dimajukan dengan bayaran minima \$5,000.00 bagi setiap pelan. |
| 4. Bukan kediaman (jenis kompleks yang melebihi 4 tingkat) | \$5,000.00 bagi setiap 0.4 ha. (1 ekar) tanah yang hendak dimajukan dengan bayaran minima \$5,000.00 bagi setiap pelan. |

Catatan:

Tanah satu lot untuk kediaman yang keluasannya kurang dari 0.1 ha. (1 ekar) bayaran di atas dikecualikan.

JADUAL III
(Seksyen 3)

CARUMAN KERJA-KERJA PENGINDAHAN

Semua pemaju bangunan yang bercadang membina sebarang bangunan dalam kawasan Majlis Daerah Kulim hendaklah menyediakan pelan tataletak (layout) dan menanam pokok di kawasan-kawasan tanah lapang serta di tepi-tepi jalan mengikut pelan tataletak yang disediakan dan diluluskan oleh Majlis. Semua kerja-kerja yang berkaitan dengan penyediaan pelan dan penanaman ini hendaklah dibayai sendiri oleh pemaju-pemaju dan jika pemaju tidak dapat melaksanakan kerja-kerja pengindahan tersebut, pemaju hendaklah membayar caruman-caruman wang kepada Majlis mengikut kadar-kadar di bawah ini—

Kadar caruman untuk kerja-kerja pengindahan:

- (a) untuk unit-unit rumah kediaman harga rumah yang disediakan oleh pemaju swasta atau perbadanan \$50.00 seunit
 - (b) untuk rumah-rumah teres yang dibina oleh pemaju swasta \$100.00 seunit
 - (c) untuk rumah-rumah teres yang dibina oleh perbadanan \$100.00 seunit
 - (d) untuk rumah-rumah sebuah atau berkembar yang dibina oleh pemaju swasta atau perbadanan \$150.00 seunit
 - (e) untuk rumah-rumah kedai yang dibina oleh pemaju swasta atau perbadanan \$200.00 seunit
 - (f) untuk bangunan-bangunan lain (per-
- oleh pemaju swasta atau perbadanan \$ 0.05 sen bagi setiap 0.093 meter segi empat kali meter scgi bagi setiap 0.093 meter

lantai yang berbungung
kecuali bagi kawasan yang
digunakan sebagai tempat
letak kereta.

Catatan:

Bayaran di atas dikecualikan bagi kemajuan 4 unit dan kurang.

JADUAL IV
(Seksyen 3)

CARUMAN KAWASAN-KAWASAN LAPANG
(PELAN-PELAN TATALETAK/PECAHAN TANAH)

Pembayaran caruman bagi kawasan lapang ke atas permohonan ubah
syarat atau pecah sempadan.

- Untuk rumah-rumah kediaman dan rumah-rumah kedai —

30.35 meter persegi (326.7 kaki persegi) kawasan lapang x bilangan
unit x nilai harga tanah semasa + \$0.50 sen kos kemajuan.

Tafsiran:

- (a) 30.35 meter persegi (326.7 kaki persegi) adalah berdasarkan kepada 0.61 ha.
kawasan lapang bagi setiap 200 unit
satu unit kediaman
- (b) Bilangan unit ... adalah jumlah unit mengikut pelan per-
mohonan pecah sempadan.
- (c) Nilai tanah ... adalah nilai tanah semasa yang dinilai
oleh Pentadbir Tanah Daerah + \$0.50
sen kos kemajuan.

- Untuk bangunan-bangunan bukan kediaman yang bebas dan
berungkat —

5% dari jumlah keluasan ruang lantai x (nilai tanah semasa + \$0.50
sen) kecuali bagi kawasan yang digunakan sebagai tempat letak
kereta.

Catatan:

- Pembayaran-pembayaran di atas adalah dikenakan ke atas
permohon-permohon yang tidak dapat memberi peruntukan
kawasan lapang dengan keluasan minima 500 meter persegi
(5,375 kaki persegi) secara fizikal.
- Pelot-pelot yang diserahkan untuk jalan-jalan, simpanan parit
dan tujuan-tujuan awam yang lain adalah dikekualikan.
- Ubah syarat bagi satu lot kediaman atau satu lot rumah kedai
adalah dikekualikan dari memberi peruntukan kawasan lapang

lantai yang berbumbung
kecuali bagi kawasan yang
digunakan sebagai tempat
letak kereta.

Catatan:

Bayaran di atas dikecualikan bagi kemajuan 4 unit dan kurang.

JADUAL IV
(Seksyen 3)

CARUMAN KAWASAN-KAWASAN LAPANG
(PELAN-PELAN TATALETAK/PECAHAN TANAH)

Pembayaran caruman bagi kawasan lapang ke atas permohonan ubah
syarat atau pecah sempadan.

- Untuk rumah-rumah kediaman dan rumah-rumah kedai —

30.35 meter persegi (326.7 kaki persegi) kawasan lapang \times bilangan
unit \times nilai harga tanah semasa + \$ 0.50 sen kos kemajuan.

Tafsiran:

- (a) 30.35 meter persegi (326.7 kaki persegi) kawasan lapang bagi satu unit kediaman adalah berdasarkan kepada 0.61 ha. (1 1/2 ekar) bagi setiap 200 unit.
- (b) Bilangan unit adalah jumlah unit mengikut pelan per mohonan pecah sempadan.
- (c) Nilai tanah adalah nilai tanah semasa yang dinilai oleh Pentadbir Tanah Daerah + \$0.50 sen kos kemajuan.

- Untuk bangunan-bangunan bukan kediaman yang bebas dan bertingkat —

5% dari jumlah keluasan ruang lantai \times (nilai tanah semasa + \$0.50 sen) kecuali bagi kawasan yang digunakan sebagai tempat letak kereta.

Catatan:

- Pembayaran-pembayaran di atas adalah dikenakan ke atas pemohon-pemohon yang tidak dapat memberi peruntukan kawasan lapang dengan keluasan minima 500 meter persegi (5,375 kaki persegi) secara fizikal.
- Pelot-pelot yang diserahkan untuk jalan-jalan, simpanan parit dan tujuan-tujuan awam yang lain adalah dikecualikan.
- Ubah syarat bagi satu lot kediaman atau satu lot rumah kedai adalah dikecualikan dari memberi peruntukan kawasan lapang secara fizikal atau membayar caruman.

STREET, DRAINAGE AND BUILDING ACT 1974
(Act 133)

(PAYMENT OF FEES) (KULIM DISTRICT COUNCIL)
BUILDING BY-LAWS, 1991

In exercise of the powers conferred by section 133 of The Street, Drainage and Building Act 1974 (Act 133), the State Authority hereby makes the following By-laws:

1. These By-laws may be cited as the (Payment of fees) (Kulim District Council) Building By-laws , 1991 and shall apply to Kulim District Council only and shall come into force on 1st of July 1991.

In these By-laws, unless the context otherwise requires—

"Council" means the Kulim District Council;

"payment" means all payments to the Council and includes surcharge, fine, fees, contribution, enhance fees, deposit etc.;

"plans" means all types of plans including layout plan, architect's plan, site-plan, graphs, drawing, which have been approved by Kulim District Council or the State Authority.

3. Fees in accordance with the rates prescribed in Schedule I to Schedule IV shall be payable.

4. In the circumstances described below, transfer of plan fees from one plan to another shall not be permitted—

(a) where there is a change in the ownership of the land or the building; or

(b) where there is a change of surveyor, architect, or building draughtsman; or

(c) where there is a change in the design, or use of the building, or layout, not occasioned by the requirements of the Council; or

(d) where there is a change in floor area or density of development not occasioned by the requirements of the Council.

5. No refund shall be made of fees paid on submission of plans:

(a) whether such plans have been approved or not; or

(b) whether such plans have been withdrawn or deemed to be withdrawn; or

(c) whether the erection of the building is abandoned or not.

6. All payments made in accordance with Schedules I, II, III and IV may be refunded on application if the layout plan is not approved by the State Authority.
7. The Council may exempt, wholly or in part from payment of fees on submission of plans in respect of buildings to be used exclusively for—
- place of religious worship; or
 - schools; or
 - charitable purposes.
8. (1) An approved plan may be inspected in the office of the Council on payment of the fees prescribed in Schedule I hereto by any person interested in it and such inspection as is necessary for the protection of that person's interest.
- (2) An approved plan may be copied in the office of the Council on payment of the fees prescribed in Schedule I hereto by any person who has a right to inspect that plan.
9. Kedah Town Board Building By-laws *vide* L.N. No. 194/1953 is hereby repealed.

SCHEDULE I
(Sections 3 and 6)

PLAN PROCESSING FEES (LAYOUT/SUB-DIVISION PLANS)

- For consideration of layout plans submitted for approval—
 - for development of detached, semi-detached, terraced or linked houses not exceeding three storeys in height and to be used for residential purposes:

| | |
|------------------------------|---|
| (i) for the first 100 units | \$30.00 per unit with a minimum fee of \$100.00 for each layout plan (excluding plots surrendered for road reserve, river reserve and other public purposes). |
| (ii) for the next 100 units | \$25.00 per unit. |
| (iii) in excess of 200 units | \$20.00 per unit. |
 - for development of any other type not specified in sub-paragraph (a):

| | |
|---|-----------------------|
| (i) for residential purposes (flat and others) | \$100.00 per block. |
| (ii) for commercial purposes | \$200.00 per unit. |
| (iii) for commercial purposes (4 storeys and less) | \$500.00 per block. |
| (iv) for commercial purposes (more than 4 storeys) | \$1,000.00 per block. |
| (v) for mixed development (comprising residential and non-residential pur- poses of 4 storeys and less) | \$300.00 per block. |
| (vi) for mixed development (comprising residential and non-residential pur- poses of more than 4 storeys) | \$1,000.00 per block. |

2. Service charge to inspect or copy
approved plans or search services Not exceeding \$50.00

SCHEDULE II
(Section 3)

CONTRIBUTION FOR THE DEVELOPMENT OF PUBLIC DRAINS
(LAYOUT/SUB-DIVISION PLANS)

The rate of contribution for the development of public drain on land to be developed:

| | | |
|--|---------|--|
| 1. Residential | | \$1,000.00 for every 0.4 ha. (1 acre) of land to be developed at a mini- mum fee of \$1,000.00 per plan. |
| 2. Mixed development of 4 storeys and less (residential and non-residential) | | \$1,500.00 for every 0.4 ha. (1 acre) of land to be developed at a mini- mum fee of \$1,000.00 per plan. |
| 3. Non-residential (4 storeys and less) | | \$2,000.00 for every 0.4 ha. (1 acre) of land to be developed at a mini- mum fee of \$5,000.00 per plan. |
| 4. Non-residential (complex type more than 4 storeys) | | \$5,000.00 for every 0.4 ha. (1 acre) of land to be developed at a mini- mum fee of \$5,000.00 per plan. |

Note:

Residential land with an area of less than 0.1 ha. (1/4 acre) of one lot, the above fee is exempted.

SCHEDULE III
(Section 3)

CONTRIBUTION FOR BEAUTIFICATION WORKS

All housing developers who intend to build houses in the Council area have to submit a layout plan and to plant trees in the open space and at the road side according to the layout plan prepared and approved by Council. All works and preparation of plans and planting of trees have to be borne by the developers and if any developer is unable to carry out the beautification works, the developer concerned shall make contribution in money form to the Council at the rates specified below:

Rates of contribution for beautification works:

- (a) For low-cost units built by private developer or corporation \$50.00 per unit.
- (b) For terrace houses built by private developer \$100.00 per unit.
- (c) For terrace houses built by corporation \$100.00 per unit.
- (d) For detached or semi-detached houses built by private developer or corporation \$150.00 per unit.
- (e) For shop houses built by private developer or corporation \$200.00 per unit.
- (f) For other buildings (commercial or industrial) built by private developer or corporation \$ 0.05 per cents for every 0.093 sq. metre (1sq. feet) for all roofed-floor except areas used for car parks.

Note:

~~This contribution is exempted for the development of 4 units and less.~~

SCHEDULE IV
(Section 3)

CONTRIBUTION FOR OPEN SPACES
(LAYOUT/SUB-DIVISION PLANS)

Contribution for open space in connection with application for the changing of condition or sub-division of land.

1. For residential and shop houses—

30.35 sq. metres (326.7 sq. ft.) open space x number of units x current value of land + 0.50 cents development cost.

Definition:

Land used for residential purposes.

(a) 30.35 sq. metres (326.7 sq. ft.) open space for every residential unit.

(b) Number of units ... total unit as specified in the application for sub-division.

(c) Land Value ... Current value of land as valued by the District Land Administrator + \$0.50 cents development cost.

2. For high rise and non-residential free standing block building—

5% from the total floor area x (current land value + \$0.50 cents) excluding area used for car parks.

Notes:

1. The above payments are applicable to the applicants who are unable to provide open space of a minimum area of 500 sq. metres (5,375 sq. feet) physically.

2. Plots surrendered for roads and river reserve and other public purposes are exempted.

3. Conversion of land title for one residential or one shop house lot is exempted from providing open space physically or payment of contribution.

Bertarikh pada 12 Ogos 1991 bersamaan dengan 2 Safar 1412.
[Bil. (64) dlm. PSU(K) 1937/1369 Jld. 4.]

MIHAT BIN SHAARI,
Setiausaha, Majlis Perangkat Kerajaan
Negeri Kedah Darulaman

