

**MESYUARAT PERTAMA PENGGAL KETIGA
DEWAN UNDANGAN NEGERI PULAU PINANG
YANG KEEMPAT BELAS
17 APRIL 2020**

PERKARA : 5(B)(XVII)27

**SOALAN BERTULIS OLEH AHLI KAWASAN PERMATANG BERANGAN
YB. NOR HAFIZAH BINTI OTHMAN**

27. Prosedur Pemajuan Pembangunan Projek Perumahan:

- (a) Nyatakan prosedur dan dokumentasi yang perlu dipenuhi oleh pemaju dan kontraktor yang ingin memajukan projek-projek pembangunan tanah bagi pembinaan perumahan bercampur.
- (b) Apakah syarat-syarat kelayakan yang dikenakan oleh Kerajaan Negeri bagi meluluskan Pelan Kebenaran Merancang sehingga memperolehi Sijil Layak Menduduki untuk pembeli?

**YB. JAGDEEP SINGH DEO A/L KARPAL SINGH
MENJAWAB BAGI PIHAK Y.A.B. KETUA MENTERI**

27. (a) Prosedur dan dokumentasi yang perlu dipatuhi oleh pemaju dan kontraktor bagi memajukan pembangunan bercampur adalah seperti berikut:
- (i) Mendapatkan kelulusan pelan-pelan pembangunan daripada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) iaitu Pelan Kebenaran Merancang; Pelan Bangunan; Pelan Kerja Tanah; Pelan Lanskap; Pelan Jalan & Parit; Pelan Lampu Jalan; kelulusan nama taman dan jalan; dan lain-lain pelan pembangunan yang berkaitan;
 - (ii) Mengemukakan dokumen dan pelan-pelan berkaitan untuk pemakluman dan simpanan PBT iaitu Pelan

Sanitari; Pelan Konkrit Tetulang; *Dilapidation Survey Report*; dan lain-lain dokumen yang berkaitan;

- (iii) Mendapatkan kelulusan daripada jabatan teknikal untuk pembangunan tersebut iaitu Tenaga Nasional Berhad (TNB) untuk pembekalan elektrik; Suruhanjaya Komunikasi dan Multimedia (SKMM) dan Telekom untuk pembekalan sistem serta talian telefon; Indah Water Konsortium (IWK) untuk perkhidmatan dan penyambungan sistem kumbahan; Perbadanan Bekalan Air (PBA) untuk pembekalan dan penyambungan paip air; Jabatan Kerja Raya untuk kelulusan *Traffic Impact Assesment* (TIA) dan *Road Safety Audit* (RSA); Jabatan Alam Sekitar untuk kelulusan *Environmental Impact Assesment* (EIA) bagi pembangunan yang berkaitan; dan Plan Malaysia untuk kelulusan *Social Impact Assesment* (SIA) bagi pembangunan yang berkaitan;
 - (iv) Mendapatkan kelulusan daripada Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan untuk lesen pemaju serta pengiklanan dan permit jualan; dan
 - (v) Mendapatkan kelulusan daripada Pihak Berkuasa Negeri untuk ubah syarat tanah, pecah sempadan tanah atau cantuman tanah; untuk mendapatkan geran atau hakmilik bagi setiap unit premis yang dibangunkan; untuk menjual unit-unit rumah mampu milik kepada pembeli yang dipilih oleh Bahagian Perumahan Negeri.
- (b) Syarat-syarat kelayakan yang dikenakan oleh Kerajaan Negeri bagi meluluskan Pelan Kebenaran Merancang sehingga memperolehi Sijil Layak Menduduki untuk pembeli adalah seperti berikut:
- (i) Pemajuan yang dicadangkan hendaklah mematuhi zon pembangunan yang telah ditetapkan di dalam

Rancangan Struktur Negeri Pulau Pinang 2030 dan
Deraf Rancangan Tempatan Seberang Perai 2030.

- (ii) Pembangunan yang dicadangkan hendaklah mematuhi semua syarat dan kehendak jabatan-jabatan teknikal yang berkaitan.
- (iii) Bermula pada tahun 2017 pengeluaran Sijil Layak Menduduki oleh PBT tidak lagi digunapakai dan digantikan dengan Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC) yang dikeluarkan oleh PSP yang dilantik oleh pemaju.
- (iv) Antara syarat pengeluaran CCC oleh *Principle Submitting Person* (PSP) adalah pembangunan yang dibina oleh pemaju atau kontraktor hendaklah mematuhi semua pelan yang telah diluluskan.