



NEGERI JOHOR

Warta Kerajaan

DITERBITKAN DENGAN KUASA

GOVERNMENT OF JOHORE GAZETTE

PUBLISHED BY AUTHORITY

Jil. 62
No. 16

2hb Ogos 2018

TAMBAHAN No. 14
PERUNDANGAN

J. P.U. 37.

AKTA JALAN, PARIT DAN BANGUNAN 1974

UNDANG-UNDANG KECIL KUMPULAN WANG PERKHIDMATAN
KEMAJUAN (MAJLIS PERBANDARAN PASIR GUDANG) 2018

SUSUNAN UNDANG-UNDANG KECIL

BAHAGIAN I
PERMULAAN

Undang-
Undang
Kecil

1. Nama, pemakaian dan permulaan kuat kuasa
2. Tafsiran

BAHAGIAN II
KUMPULAN WANG

3. Kumpulan Wang Perkhidmatan Kemajuan
4. Bayaran kepada Kumpulan Wang
5. Kaedah pembayaran
6. Pentadbir Kumpulan Wang

BAHAGIAN III
PELBAGAI

7. Bayaran
8. Resit
9. Pengecualian bayaran Kumpulan Wang Perkhidmatan Kemajuan
10. Kawasan tempat letak kereta terbuka

JADUAL

PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh subseksyen 133 (xxvi) Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 [*Akta 133*], Pihak Berkuasa Negeri dengan ini membuat undang-undang kecil berikut:

BAHAGIAN I
PERMULAAN

Nama, pemakaian dan permulaan kuat kuasa

1. (1) Undang-Undang Kecil ini bolehlah dinamakan **Undang-Undang Kecil Kumpulan Wang Perkhidmatan Kemajuan (Majlis Perbandaran Pasir Gudang) 2018** dan hendaklah dipakai hanya bagi kawasan Majlis Perbandaran Pasir Gudang.

(2) Undang-Undang Kecil ini hendaklah disifatkan mula berkuat kuasa mulai tarikh ianya disiarkan dalam *Warta*.

Tafsiran

2. Dalam Undang-Undang Kecil ini, melainkan jika konteksnya mengkehendaki makna yang lain—

“Akta” ertinya Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 [*Akta 133*];

“dalam kawasan” ertinya tempat atau tempat-tempat yang berada di dalam atau di bawah pentadbiran Majlis Perbandaran Pasir Gudang;

“Kerajaan” ertinya Kerajaan Persekutuan dan Negeri;

“Kumpulan Wang” ertinya Kumpulan Wang Perkhidmatan Kemajuan yang diperuntukkan di bawah seksyen 132 Akta;

“Majlis” ertinya Majlis Perbandaran Pasir Gudang;

“orang” ertinya individu, satu syarikat, satu perkongsian, satu badan orang-orang atau satu perbadanan mutlak;

“pelan” ertinya pelan untuk mendirikan satu bangunan atau untuk menjalankan apa-apa pemajuan yang diserahkan untuk kelulusan Majlis;

“Pembangunan Bercampur” termasuk blok pejabat-pejabat, “Small Office Home Office” (SOHO), “Small Office Versatile Office” (SOVO), “Small Office Flexible Office” (SOFO), blok pangsapuri perkhidmatan, hotel dan resort, blok perniagaan, pusat membeli belah, arked, “hypermarket”, pasar dan lain-lain bentuk pembangunan bercampur dari semasa ke semasa; dan

“Perakuan Siap dan Pematuhan” ertinya Perakuan Siap dan Pematuhan yang dikeluarkan undang-undang kecil 25 Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1986 [*J.P.U. 38/1986*].

BAHAGIAN II
KUMPULAN WANG

Kumpulan Wang Perkhidmatan Kemajuan

3. Adalah dengan ini diwujudkan di dalam Majlis satu tabung yang dikenali sebagai "Kumpulan Wang Perkhidmatan Kemajuan".

Bayaran kepada Kumpulan Wang

4. Satu pembayaran untuk tujuan Kumpulan Wang sebagaimana menurut kadar yang dinyatakan dalam Jadual kepada Undang-Undang Kecil ini hendaklah dibayar kepada Majlis oleh mana-mana orang yang mana pelan yang diserahkan telah diluluskan kepada orang tersebut.

Kaedah pembayaran

5. Bayaran kepada Kumpulan Wang hendaklah dibayar kepada Majlis dengan kaedah berikut:

- (a) 100% semasa memperolehi kelulusan pelan bangunan; atau
- (b) bagi pelan-pelan yang telah diproses dan diluluskan kemudiannya sama ada oleh Majlis atau Pihak Berkuasa Negeri tetapi kawasan di mana pembangunan itu terletak belum termasuk di dalam kawasan Majlis pada masa pelan diluluskan hendaklah menjelaskan bayaran kepada Majlis dalam tempoh enam bulan selepas kawasan di mana pembangunan itu terletak diwartakan sebagai sebahagian kawasan Majlis.

Pentadbir Kumpulan Wang

6. Kumpulan Wang hendaklah ditadbir oleh Majlis.

BAHAGIAN III
PELBAGAI

Bayaran

7. Bayaran kepada Kumpulan Wang hendaklah dibuat secara tunai atau cek dan hendaklah dibayar kepada Majlis dan dipalang "Akaun Penerima Sahaja" atau "*Account Payee Only*".

Resit

8. Setiap bayaran yang diterima hendaklah dimasukkan ke dalam akaun Majlis dan suatu resit rasmi hendaklah dikeluarkan kepada orang yang membuat pembayaran tersebut.

Pengecualian bayaran Kumpulan Wang Perkhidmatan Kemajuan

9. Bangunan-bangunan dan tanah lapang Kerajaan, masjid, bangunan rumah ibadat adalah dikecualikan daripada bayaran Kumpulan Wang Perkhidmatan Kemajuan.

Kawasan tempat letak kereta terbuka

10. Kawasan lantai untuk tempat letak kereta terbuka yang tidak melibatkan binaan struktur adalah tidak termasuk di dalam pengiraan kawasan lantai untuk tujuan Kumpulan Wang Perkhidmatan Kemajuan.

JADUAL
KADAR BAYARAN
[Undang-Undang Kecil 4]

Bil.	Jenis Pembangunan	Kadar
1.	Perumahan (Permohonan Oleh Pemaju)	
	i. Rumah Sederhana Rendah	RM200.00 seunit
	ii. Rumah Sederhana - RM120,000.00 dan ke bawah	RM600.00 seunit
	iii. Rumah Sederhana Tinggi - RM120,000.00 – RM250,000.00	RM1,000.00 seunit
	iv. Kos Tinggi - RM250,001.00 hingga RM500,000.00 - RM500,001.00 dan ke atas	RM2,000.00 seunit RM2,500.00 seunit
2.	Perumahan (Permohonan Oleh Individu)	
	i. Rumah Sesebuah/Banglo	RM1,000.00 seunit
	ii. Rumah Berbandung	RM1,000.00 seunit
3.	Perkedaian	
	i. Dalam kawasan perniagaan utama/ perdagangan di dalam pelan susun atur–	
	- Tingkat Satu	RM1.50 sekaki persegi
	- Tingkat Dua	RM1.50 sekaki persegi
	- Tingkat Tiga dan ke atas	RM1.50 sekaki persegi
	ii. Tempat Letak Kereta, Koridor, Ruang Mekanikal dan Servis	
	- Tingkat Satu	RM3,000.00 seunit
	- Tingkat Dua	RM2,000.00 seunit
	- Tingkat Tiga dan ke atas	RM1,000.00 seunit

Bil.	Jenis Pembangunan	Kadar
4.	Kompleks Perdagangan/Perniagaan Kawasan perniagaan utama/perdagangan di dalam pelan susun atur	RM3,000.00 untuk setiap 1,500 kaki persegi
5.	Pembangunan Padang Golf (tidak termasuk bangunan)	RM5,000.00 untuk setiap satu ekar
6.	Perindustrian	
	i. Kawasan industri dalam lingkungan Pasir Gudang dan Tanjung Langsat	RM1.50 sekaki persegi
	ii. Kawasan perindustrian dalam lingkungan pembangunan bercampur	RM1.50 sekaki persegi
7.	Pembangunan Pelabuhan Johor Dan Pelabuhan Tanjung Langsat	
	i. Binaan tidak berbumbung seperti dermaga dan penempatan kontena	RM1.00 sekaki persegi
	ii. Bangunan berbumbung seperti gudang, kilang dan lain-lain binaan berbumbung	RM1.50 sekaki persegi
8.	Bangunan Pencawang Elektrik, Lain-Lain Utiliti Dan Koridor (Setiap satu kaki persegi keluasan lantai)	RM1.50 sekaki persegi

Bertarikh 31 Julai 2017
[MPPG:UUU/2/70 JLD 4 BIL. (16);
BIL. 9/JKPA 4/2017]

HAJI ZAINOR BIN ADANI
Yang Dipertua
Majlis Perbandaran Pasir Gudang

Disahkan 21 Mac 2018
[SUKJ.KT. 24/68/5 JLD. 4(6);
PUNJ.PP. 950-4/REF/U100/2017(2)]

HAJAH SHUBANAH BINTI YUSUF
Jurutulis Majlis Mesyuarat Kerajaan
Johor

STREET, DRAINAGE AND BUILDING ACT 1974
IMPROVEMENT SERVICE FUND (PASIR GUDANG MUNICIPAL COUNCIL)
BY-LAWS 2018

ARRANGEMENT OF BY-LAWS

PART I

PRELIMINARY

By-laws

1. Citation, application and commencement
2. Interpretation

PART II

FUND

3. Improvement Service Fund
4. Payment to the Fund
5. Payment manner
6. Administration of the Fund

PART III

MISCELLANEOUS

7. Payment
8. Receipt
9. Exemption from Improvement Service Fund
10. Open parking lot area

SCHEDULE

In exercise of the powers conferred by subsection 133 (xxvi) of the Street, Drainage and Building Act 1974 [*Act 133*], the State Authority makes the following by-laws:

PART I
PRELIMINARY

Citation, application and commencement

1. (1) These By-laws may be cited as the **Improvement Service Fund (Pasir Gudang Municipal Council) By-Laws 2018** and shall apply only to the area of Pasir Gudang Municipal Council.

(2) These By-laws shall come into operation on a date of its publication in the *Gazette*.

Interpretation

2. In these By-laws unless the context otherwise requires—

“Act” means the Street, Drainage and Building Act 1974 [*Act 133*];

“in the area” means place or places which is within or under the administration of Pasir Gudang Municipal Council;

“Government” means the Federal or State Government;

“Fund” means the Improvement Service Fund established under section 132 of the Act;;

“Council” means the Pasir Gudang Municipal Council;

“person” means an individual, a company, a partnership, a body of persons and a sole corporation;;

“plan” means a plan for the erection of a building or for the carrying out of any development submitted for the approval of the Council;

“Mixed Development” including offices blocks, Small Office Home Office (SOHO), Small Office Versatile Office (SOVO), Small Office Flexible Office (SOFO), block of service apartment, hotel and resort, business block, shopping centres, arcade malls, hypermarkets, market and other form of mixed-use development from time to time; and

“Certificate of Completion and Compliance” means a Certificate of Completion and Compliance given under by-law 25 of the Uniform Building By-Laws 1984 [*J.P.U. 38/1986*].

PART II

FUND

Improvement Service Fund

3. It is hereby established in the Council a fund to be known as the "Improvement Service Fund".

Payment to the Fund

4. A payment for the purpose of the fund in accordance with the rate as specified in the Schedule to these By-Laws shall be paid to the Council by any person upon approval of the plan submitted by such person to the Council.

Payment manner

5. Payment to the fund shall be paid to the Council in the following manner:

- (a) 100% upon building plan approval being granted; or
- (b) for plan which has been processed by the Council and approved later on whether by the Council or the State Authority but the area where the development is situated has not yet been part of the Council area at the time of approval, shall be paid to the Council within six months after the area where the development situated been gazetted as part of the Council area.

Administration of the Fund

6. The fund shall be administered by the Council.

PART III

MISCELLANEOUS

Payment

7. Payment to the fund must be made by banker's order or banker's draft made payable to the Council and crossed under "*Akaun Penerima Sahaja*" or "Account Payee Only".

Receipt

8. Every payment received must be accounted into the Council and an official receipt must be issued for it to the person making such payment.

Exemption from Improvement Service Fund

9. The Government's building and vacant lands, mosque, prayer house are excluded from Improvement Service Fund.

Open parking lot area

10. A floor area for open parking lot which does not involve the construction structure is not included in the calculation of floor area for the purpose of Improvement Service Fund.

SCHEDULE

RATE OF PAYMENT

[by-law 4]

No.	Types of development	Rate
1.	Housing (Application From The Developer)	
	i. Medium low cost	RM200.00 per unit
	ii. Medium Cost - RM120,000.00 and below	RM600.00 per unit
	iii. Medium High Cost - RM120,000.00 – RM250,000.00	RM1,000.00 per unit
	iv. High Cost - RM250,001.00 hingga RM500,000.00 - RM500,001.00 and above	RM2,000.00 per unit RM2,500.00 per unit
2.	Housing (Application From Individual)	
	i. Single House/Bungalow	RM1,000.00 per unit
	ii. Semi Detach House	RM1,000.00 per unit
3.	Shops	
	i. In the main bussiness/commercial area in layout plan:	
	- First Floor	RM1.50 per square feet
	- Second Floor	RM1.50 per square feet
	- Third Floor	RM1.50 per square feet
	ii. Parking Place, Coridor, Mechanical Spaces and Service	
	- First Floor	RM3,000.00 per unit
	- Second Floor	RM2,000.00 per unit
	- Third Floor	RM1,000.00 per unit

No.	Types of development	Rate
4.	Commercial/Business Complex Main business/commercial area in layout plan	RM3,000.00 for each 1,500 square feet
5.	Development Of Golf Course (building not include)	RM5,000.00 for each acre
6.	Industrial	
	i. Within Pasir Gudang and Tanjung Langsat Industrial area	RM1.50 per square feet
	ii. Industrial area within a mixed development	RM1.50 per square feet
7.	Development In Johor Port And Tanjung Langsat Port	
	i. Roofless construction such as wharf and container placing	RM1.00 per square feet
	ii. Roofed building such as warehouse, factory and other roofed building	RM1.50 per square feet
8.	Electric Substation, Other Utility And Corridor (Per square feet floor area)	RM1.50 per square feet

Dated 31 July 2017
[MPPG:UUU/2/70 JLD 4 BIL. (16);
BIL. 9/JKPA 4/2017]

HAJI ZAINOR BIN ADANI
President
Pasir Gudang Municipal Council

Approval 21 March 2018
[SUKJ.KT. 24/68/5 JLD. 4(6);
PUNJ.PP. 950-4/REF/U100/2017(2)]

HAJAH SHUBANAH BINTI YUSUF
Clerk of State Executive Council
Johore