

Bil.	Jenis Perniagaan	Fi Lesen	
		Minimum	Maksimum
		Setahun RM	Setahun RM
3.	Membuat/menyimpan apa-apa keluaran oleh industri dan menjalankan sesuatu tred, perniagaan atau perkhidmatan atau perusahaan yang tidak dinyatakan di dalam Undang-Undang Kecil ini.	275.00	3,000.00

Bertarikh 2016
[MPBP/UUU/006/059]

HAJI RAMLI BIN ABDUL RAHMAN
Yang Dipertua
Majlis Perbandaran Batu Pahat

Disahkan 2016
[SUKJ.KT. 24/69/32 JLD. 3(41);
PUNJ.PP. 950-4/REF/U61/2016(2)]

SHUBANAH BINTI YUSUF
Jurutulis Majlis Mesyuarat Kerajaan
Johor

J. P.U. 67.

AKTA JALAN, PARIT DAN BANGUNAN 1974

UNDANG-UNDANG KECIL KUMPULAN WANG PERKHIDMATAN KEMAJUAN
(MAJLIS PERBANDARAN JOHOR BAHRU TENGAH) 2016

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. Pentadbiran Kumpulan Wang

BAHAGIAN III PELBAGAI

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

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 Johor Bahru Tengah) 2016** dan hendaklah dipakai hanya bagi kawasan Majlis Perbandaran Johor Bahru Tengah.

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

Tafsiran

2. Dalam Undang-Undang Kecil ini, melainkan jika konteksnya menghendaki 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 Johor Bahru Tengah;

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

“Majlis” ertinya Majlis Perbandaran Johor Bahru Tengah;

“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. (1) 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 menurut budi bicara mutlaknyanya.

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 sebagai wang kepunyaan 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 RM
1.	PERUMAHAN (PERMOHONAN OLEH PEMAJU)	
	i. Rumah Kos Rendah dan Sederhana Rendah/ Perumahan Komuniti Johor (PKJ) Jenis A/ Perumahan Komuniti Johor (PKJ) Jenis B (Di bawah RM80,000.00)	50.00 seunit
	ii. Kos Sederhana/Rumah Mampu Milik Johor (RMMJ) (Berharga RM80,001.00 hingga RM150,000.00)	500.00 seunit
	iii. Kos Sederhana (Berharga RM150,001.00 hingga RM250,000.00)	1,000.00 seunit
	iv. Kos Tinggi (Berharga RM250,001.00 hingga RM500,000.00) (Berharga RM500,001.00 dan ke atas)	2,000.00 seunit 2,500.00 seunit
2.	PERUMAHAN (PERMOHONAN OLEH INDIVIDU)	
	i. Rumah Sesebuah/Banglo	1,000.00 seunit
	ii. Rumah Berbandung	1,000.00 seunit
3.	PERNIAGAAN, KOMPLEKS PERDAGANGAN (KOMERSIAL) DAN PEMBANGUNAN BERCAMPUR	
	i. Dalam kawasan yang diberi perkhidmatan (Setiap satu kaki persegi lantai)	
	– Ruang Lantai Kasar (Gross Floor Area “GFA”)/ Ruang Lantai Kasar Kecuali Unit-unit Kediaman dalam Plot Perdagangan/Komersial	1.50 sekaki persegi
	– Tempat Letak Kereta, Koridor, Ruang Mekanikal dan Servis	1.00 sekaki persegi

<i>Bil.</i>	<i>Jenis Pembangunan</i>	<i>Kadar RM</i>
	– Unit-unit Kediaman dalam Plot Perdagangan/ Komersial (Berharga RM250,001.00 hingga RM500,000.00) (Berharga RM500,001.00 ke atas)	2,000.00 seunit 2,500.00 seunit
	ii. Dalam kawasan yang tidak diberi perkhidmatan (Setiap satu kaki persegi luas lantai)	0.70 sekaki persegi
4.	PERINDUSTRIAN DAN PERUSAHAAN	
	i. Dalam kawasan yang diberi perkhidmatan (Setiap satu kaki persegi luas lantai)	1.50 sekaki persegi
	ii. Dalam kawasan yang tidak diberi perkhidmatan (Setiap satu kaki persegi luas lantai)	0.70 sekaki persegi
5.	PEMBANGUNAN PELABUHAN TANJUNG PELEPAS	
	i. Binaan tidak berbumbung seperti dermaga dan penempatan kontena	1.00 sekaki persegi
	ii. Bangunan berbumbung seperti gudang, kilang dan lain-lain binaan berbumbung	1.50 sekaki persegi
6.	PEMBANGUNAN PADANG GOLF, DRIVING RANGE DAN TAMAN REKREASI SWASTA (Tidak termasuk bangunan)	5,000.00 seekar
7.	BANGUNAN PENCAWANG ELEKTRIK, LAIN-LAIN UTILITI DAN KORIDOR (Setiap satu kaki persegi keluasan lantai)	1.00 sekaki persegi

Bertarikh 6 Oktober 2016
[MPJBT(UU) 800-1/2/6(18)]

DR. BADRUL HISHAM BIN KASSIM
Yang Dipertua
Majlis Perbandaran Johor Bahru Tengah

Disahkan 3 November 2016
[SUKJ.KT. 24/68/5 JLD. 3(26);
PUNJ.PP. 950-9/UUK/1/2015(10)]

SHUBANAH BINTI YUSUF
Jurutulis Majlis Mesyuarat Kerajaan
Johor

STREET, DRAINAGE AND BUILDING ACT 1974

IMPROVEMENT SERVICE FUND
(JOHOR BAHRU TENGAH MUNICIPAL COUNCIL) BY-LAWS 2016

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 (Johor Bahru Tengah Municipal Council) By-Laws 2016** and shall apply only to the area of Johor Bahru Tengah 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 Johor Bahru Tengah Municipal Council;

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

“Council” means the Johor Bahru Tengah 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-use 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 centers, arcade malls, hypermarket, 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 1986 [*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. (1) 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 at its absolute discretion.

PART III**MISCELLANEOUS****Payment**

7. Payment to the fund shall 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 for as money belonging to 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 RM
1.	HOUSING (APPLICATION FROM THE DEVELOPER)	
	i. Low Cost and Medium Cost House Perumahan Komuniti Johor (PKJ) Type A/ Perumahan Komuniti Johor (PKJ) Type B (Below RM80,000.00)	50.00 per unit
	ii. Medium Cost/Rumah Mampu Milik Johor RMMJ) (Value RM80,001.00 to RM150,000.00)	500.00 per unit
	iii. Medium Cost (Value RM150,001.00 to RM250,000.00)	1,000.00 per unit
	iv. High Cost (Value RM250,001.00 to RM500,000.00) (Value RM500,001.00 and above)	2,000.00 per unit 2,500.00 per unit
2.	HOUSING (APPLICATION FROM INDIVIDUAL)	
	i. Single House/Bungalow	1,000.00 per unit
	ii. Semi Detach House	1,000.00 per unit
3.	BUSINESS, COMMERCIAL COMPLEX AND MIXED USED DEVELOPMENT	
	i. In the area where service is given (For every square feet floor area)	
	– Gross Floor Area (GFA)/Gross Floor Area Excluding Housing Units in the Trade/Commercial Plot	1.50 per square feet
	– Parking Place, Coridor, Mechanical Spaces and Service	1.00 per square feet
	– Housing Units in the Trade/Commercial Plot (Value RM250,001.00 to RM500,000.00)	2,000.00 per unit
	(Value RM500,001.00 and above)	2,500.00 per unit
	ii. In the area where service is not given (For every square feet floor area)	0.70 per square feet
4.	INDUSTRIAL AND MANUFACTURING	
	i. In the area where service is given (For every square feet floor area)	1.50 per square feet
	ii. In the area where service is not given (For every square feer floor area)	0.70 per square feet

<i>No.</i>	<i>Types of development</i>	<i>Rate RM</i>
5.	DEVELOPMENT IN TANJUNG PELEPAS PORT	
	i. Roofless construction such as wharf and container placing	1.00 per square feet
	ii. Roofed building such as warehouse, factory and other roofed building	1.50 per square feet
6.	DEVELOPMENT OF GOLF COURSE, DRIVING RANGE AND PRIVATE RECREATION PARK (Not including building)	5,000.00' per acre
7.	ELECTRIC SUBSTATION, OTHER UTILITY AND CORIDOR (Per square feet floor area)	1.00 per square feet

Dated 6 October 2016
[MPJBT(UU) 800-1/2/6(18)]

DR. BADRUL HISHAM BIN KASSIM
President
Johor Bahru Tengah Municipal Council

Approval 3 November 2016
[SUKJ.KT. 24/68/5 JLD. 3(26);
PUNJ.PP. 950-9/UUK/1/2015(10)]

SHUBANAH BINTI YUSUF
Clerk of the State Executive Council
Johore

J. P.U. 68.

AKTA JALAN, PARIT DAN BANGUNAN 1974

[*Akta 133*]

PENETAPAN TARIKH MULA BERKUAT KUASA DALAM KAWASAN YANG BUKAN DALAM SESUATU KAWASAN PIHAK BERKUASA TEMPATAN

PADA menjalankan kuasa-kuasa yang diberikan oleh subseksyen 1(6) Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 [*Akta 133*], Pihak Berkuasa Negeri telah menetapkan 1 Januari 2017 sebagai tarikh seksyen 4 hingga 135 Akta tersebut hendaklah mula berkuat kuasa di sebahagian Daerah Kota Tinggi termasuk dasar laut berada dalam perairan wilayah negeri iaitu tidak lebih tiga batu nautika dari tikas air surut [subseksyen 4(2) Ordinan No. 7 dan (Kuasa-kuasa perlu) Dharurat, 1969 [*P.U.(A) 307A/1969*] yang dipinda oleh Ordinan No. 11 (Kuasa-kuasa perlu) Dharurat, 1969 [*P.U.(A) 468/1969*]. Jarak ini merupakan