

*Skala Fi Minimum Perancang Bandar 2022 telah diluluskan oleh LPBM pada 22 November 2022*



**LEMBAGA PERANCANG BANDAR MALAYSIA**

**SKALA FI MINIMUM PERANCANG BANDAR 2022**

# **SKALA FI MINIMUM PERANCANG BANDAR 2022**

## **SUSUNAN**

### **BAHAGIAN I PERMULAAN**

1. Petikan dan Permulaan
2. Tafsiran
3. Bayaran Fi
4. Kos Kerja
5. Faktor Pengganda

### **BAHAGIAN II PERKHIDMATAN PERUNDINGAN PERANCANGAN BANDAR**

6. Jenis Perkhidmatan
7. Perkhidmatan Asas untuk Penyediaan Rancangan Pemajuan
8. Perkhidmatan Asas untuk Kebenaran Merancang Perubahan Material dalam Penggunaan dan Intensiti Tanah dan Bangunan
9. Perkhidmatan Asas untuk Kebenaran Merancang Berhubung Dengan Pemajuan Lain
10. Perkhidmatan Suplemen
11. Perkhidmatan Tambahan
12. Pelantikan Perunding Pakar

### **BAHAGIAN III SKALA FI MINIMUM**

13. Fi Perkhidmatan Asas untuk Penyediaan Rancangan Pemajuan
14. Fi Perkhidmatan Asas untuk Kebenaran Merancang Perubahan Material Dalam Penggunaan dan Intensiti Tanah dan Bangunan
15. Fi Perkhidmatan Asas untuk Kebenaran Merancang berhubung dengan Pemajuan Lain
16. Fi Perkhidmatan Suplemen
17. Fi Perkhidmatan Tambahan
18. Fi Pelantikan Perunding Pakar Bekerjasama dengan Firma Pakar Runding Perancangan Bandar
19. Penangguhan Bayaran

### **BAHAGIAN IV BAYARAN LAIN**

20. Imbuhan balik
21. Pembayaran Selepas Penamatan atau Penggantungan oleh Klien

### **LAMPIRAN**

22. Lampiran I – Contoh Memorandum Perjanjian (MoA)
23. Lampiran II – Contoh Surat Siap Kerja (LPC)
24. Lampiran III – Contoh Surat Pelepasan (LoR)

# SKALA FI MINIMUM PERANCANG BANDAR 2022

Pada menjalankan kuasa yang diberikan oleh subseksyen 8(c) Akta Perancang Bandar 1995 [Akta 538], Lembaga Perancang Bandar, menetapkan skala fi minimum berikut:

## BAHAGIAN I PERMULAAN

### 1. Petikan dan Permulaan

Skala ini bolehlah dinamakan Skala Fi Minimum Perancang Bandar 2022 dan mula berkuatkuasa pada 1 Disember 2022.

### 2. Tafsiran

Dalam Skala Fi Minimum ini, melainkan jika konteksnya menghendaki makna yang lain—

“Cukai” bermaksud inouis input cukai yang dikenakan oleh Kastam ke atas perkhidmatan yang diberikan kepada jumlah fi professional;

“faktor pengganda” ertinya faktor yang diperoleh daripada elemen-elemen yang meliputi gaji tahunan; ganjaran; faedah termasuk bonus, sumbangan kepada Kumpulan Wang Simpanan Pekerja, simpanan kakitangan dan dana pencen, langganan kepada institusi profesional, pembayaran kepada lembaga pendaftaran, cuti, bantuan perubatan dan insurans, persidangan dan bengkel; perbelanjaan perbelanjaan sewa pejabat pentadbiran, telefon, teleks, faksimili, kurier dan caj pos, alat tulis, langganan kepada jurnal, latihan dan biasiswa, kos pengangkutan, yuran guaman, yuran audit dan caj bank, dan keuntungan;

“fi kasar” ertinya kuantum fi profesional tidak termasuk Cukai Jualan dan Perkhidmatan;

“fi pelantikan” ertinya jumlah wang yang tidak dikembalikan yang perlu dibayar kepada pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar dengan serta-merta atas pelantikan rasminya untuk melaksanakan projek tersebut. Ia dianggap sebagai fi mobilisasi yang merupakan sebahagian daripada jumlah fi yang perlu dibayar kepada Perancang Bandar untuk perkhidmatan profesional yang diberikan;

“gaji” ertinya gaji pokok yang dibayar oleh pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar kepada pengarah, rakan kongsi, pemilik tunggal, Perancang Bandar berdaftar, profesional bersekutu, sub-profesional, kakitangan tapak, kakitangan pentadbiran atau kakitangan teknikal firma pakar runding perancangan bandar, termasuk sebarang sumbangan berkanun, tetapi tidak termasuk sebarang bonus, elaun atau faedah sampingan;

“input masa” ertinya bilangan bulan bekerja dalam setahun atau sepanjang tempoh projek dijalankan;

“kebenaran merancang” ertinya kebenaran yang diberikan, dengan atau tanpa syarat, untuk menjalankan pemajuan seperti yang ditakrifkan di bawah seksyen 2 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172];

“klien” seseorang yang mendapatkan perkhidmatan atau nasihat profesional dari pihak yang lain;

“kos masa” ertinya gaji tahunan mana-mana orang yang diambil bekerja oleh pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar dibahagikan dengan 1,800 (disifatkan sebagai purata jumlah tahunan waktu bekerja efektif seseorang pekerja) dan didarabkan dengan bilangan jam bekerja yang digunakan oleh orang itu dalam melaksanakan mana-mana

perkhidmatan yang berkenaan berkaitan dengan bayaran yang akan dibuat kepada pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar berdasarkan masa, dan gaji tahunan seseorang untuk tempoh kurang daripada setahun hendaklah dikira pro-rata kepada gaji orang berkenaan untuk tempoh yang lebih pendek itu.

“laporan cadangan pemajuan” seperti yang ditafsirkan di bawah seksyen 21A Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172];

“Lembaga” ertinya Lembaga Perancang Bandar yang ditubuhkan di bawah Seksyen 3 Akta Perancang Bandar 1995 [Akta 538];

“memorandum perjanjian” ertinya memorandum perjanjian yang dimeterai antara klien dan pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar berkaitan dengan penyediaan perkhidmatan profesional untuk kerja-kerja;

“pelan susun atur” seperti yang ditakrifkan dibawah Seksyen 21B, Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172];

“pemajuan” ertinya menjalankan apa-apa kerja bangunan, kejuruteraan, perlombongan, perindustrian, atau apa-apa kerja lain yang seumpamanya pada, di atas, di sebelah atas atau di bawah tanah, membuat apa-apa perubahan material mengenai penggunaan mana-mana tanah atau bangunan atau mana-mana bahagian daripadanya, atau memecah sempadan atau mencantumkan tanah; dan “memajukan” hendaklah ditafsirkan dengan sewajarnya;

“pendirian bangunan” ertinya apa-apa permohonan kebenaran merancang yang melibatkan satu plot tanah untuk mendirikan bangunan di mana kebenaran merancang telah diluluskan dan hak milik individu telah dikeluarkan oleh Pejabat Tanah;

“Perancang Bandar berdaftar” ertinya seseorang yang didaftarkan di bawah subseksyen 15(3), Akta Perancang Bandar 1995 [Akta 538];

“perintah pembangunan” ertinya perintah pembangunan yang dikeluarkan di bawah Akta (Perancangan) Wilayah Persekutuan 1982 [Akta 267], yang memberi kebenaran perancangan dengan atau tanpa syarat bagi apa-apa pembangunan yang dinyatakan dalam perintah itu;

“perkhidmatan asas” ertinya perkhidmatan asas utama yang boleh disediakan oleh pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar;

“perkhidmatan suplemen” bermaksud perkhidmatan yang tidak termasuk dalam Perkhidmatan Asas tetapi yang mungkin disediakan oleh pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar untuk melengkapkan Perkhidmatan Asas;

“perkhidmatan tambahan” ertinya perkhidmatan yang disediakan oleh pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar di bawah pelantikan yang berasingan;

“permit” ertinya permit yang dikeluarkan di bawah subseksyen 23(1) dan termasuklah pendua bagi permit yang dikeluarkan di bawah subseksyen 23(2) Akta Perancang Bandar 1995 [Akta 538];

“pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar” ertinya pemilik tunggal, perkongsian atau pertubuhan perbadanan yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Perniagaan 1956 [Akta 197], Akta Perkongsian 1961 [Akta 135] atau Akta Syarikat 2006 [Akta 777] yang telah dikeluarkan kepadanya permit untuk menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar;

“perubahan guna tanah untuk bukan pemajuan” ertinya urusan tanah di mana tanah telah dipecah sempadan atau perubahan penggunaan tanah atau percantuman atau pecah-bahagian tanah yang

hanya bertujuan untuk bukan pemajuan;

“perubahan material dalam penggunaan tanah atau perubahan material dalam penggunaan bangunan” seperti yang ditakrifkan di bawah seksyen 2 dan 3 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172];

“perubahan zon guna tanah atau intensiti” ertinya apa-apa permohonan kebenaran merancang yang berkaitan dengan perubahan zon penggunaan tanah (pertanian, kediaman, perdagangan, perindustrian atau pembangunan bercampur) yang bertentangan dengan atau bercanggah dengan zon guna tanah yang diwartakan dalam rancangan tempatan. Permohonan ini juga akan merangkumi perubahan dalam kepadatan yang diwartakan untuk kediaman dan nisbah plot untuk perdagangan atau perindustrian;

“projek” bermaksud projek di mana kerja-kerja merupakan sebahagian darinya;

“rancangan kawasan khas” berhubung dengan sesuatu kawasan seperti yang ditakrifkan di bawah seksyen 16B Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172];

“rancangan pemajuan”, berhubung dengan sesuatu kawasan seperti yang ditafsirkan di bawah seksyen 2, Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172], ertinya—

(a) rancangan tempatan bagi kawasan itu; atau

(b) jika tiada rancangan tempatan bagi kawasan itu, rancangan struktur bagi kawasan itu, dan, berhubung dengan mana-mana tanah atau bangunan, ertinya rancangan pemajuan, sebagaimana yang ditakrifkan sedemikian, bagi kawasan di mana tanah atau bangunan itu terletak;

### **3. Bayaran Fi**

Mana-mana pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar yang dilantik oleh klien untuk melaksanakan mana-mana perkhidmatan perundingan perancangan bandar yang dinyatakan dalam Bahagian II tidak boleh mengenakan bayaran kurang daripada skala fi minimum yang dinyatakan dalam Bahagian III disamping pembayaran lain dalam Bahagian IV, dengan syarat bahawa fi yang lebih tinggi, berasaskan kepakaran khas firma pakar runding perancangan bandar, pengalaman atau kedudukan, boleh dikenakan dengan persetujuan terlebih dahulu daripada klien.

### **4. Kos Kerja**

Kos kerja hendaklah ditentukan seperti berikut:

- i. untuk kerja-kerja yang telah siap, jumlah kontrak asal seperti yang dipersetujui; dan
- ii. untuk sebarang perubahan kepada kontrak asal, kos akhir kerja meliputi variasi yang diterima oleh klien.

### **5. Faktor Pengganda**

Faktor pengganda untuk orang berkenaan adalah seperti berikut:

- i. 3.0 untuk pengarah, rakan kongsi atau pemilik tunggal;
- ii. 2.7 untuk pekerja profesional;
- iii. 2.2 untuk sub-profesional; dan
- iv. 2.0 untuk kakitangan pentadbiran atau teknikal.

## **BAHAGIAN II PERKHIDMATAN PERUNDINGAN PERANCANGAN BANDAR**

### **6. Jenis Perkhidmatan**

Perkhidmatan perundingan perancangan bandar bermaksud penyediaan perkhidmatan perundingan yang berkaitan dengan perancangan bandar dan desa termasuk mana-mana yang berikut—

- i. Perkhidmatan profesional asas;
- ii. Perkhidmatan suplemen; atau
- iii. Perkhidmatan tambahan.

## 7. Perkhidmatan Profesional Asas untuk Penyediaan Rancangan Pemajuan

- i. Perkhidmatan asas yang boleh disediakan oleh pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar bagi penyediaan rancangan pemajuan hendaklah bagi mana-mana yang berikut—
  - (a) Rancangan Fizikal Negara;
  - (b) Rancangan Struktur, Rancangan Tempatan dan Rancangan Kawasan Khas; dan
  - (c) Rancangan Wilayah.
- ii. Perkhidmatan asas bagi penyediaan perenggan 7(1)(a) hingga (c) adalah untuk fasa-fasa berikut-
  - (a) fasa kajian awalan untuk mengenalpasti skop kerja terperinci dan penyampaiannya dalam tempoh masa yang ditetapkan bagi penyediaan rancangan pemajuan yang akan menjurus kepada penggubalan laporan awal;
  - (b) fasa tinjauan, pemerolehan data dan analisis untuk menjalankan tinjauan dan pengumpulan data bagi kawasan perancangan, mengumpul maklumat yang relevan seperti penduduk dan pekerjaan, profil alam sekitar, profil penggunaan dan pembangunan tanah, profil sosio-ekonomi, rangkaian pengangkutan dan infrastruktur, perumahan, pengangkutan dan profil trafik serta lain-lain yang berkaitan dengan pelan tersebut. Analisis data ini akan dijalankan untuk mengenalpasti potensi kawasan dan cabaran yang perlu ditangani oleh pelan ini. Tinjauan, pemerolehan data dan analisis akan membawa kepada penggubalan laporan teknikal dan laporan siasatan (untuk rancangan struktur); dan
  - (c) fasa deraf laporan rancangan pemajuan adalah untuk merangka dasar, strategi dan cadangan berhubung dengan penggunaan tanah dan pembangunannya termasuk langkah-langkah untuk perlindungan dan penambahbaikan persekitaran hidup fizikal, pemeliharaan dan perlindungan alam sekitar, peningkatan komunikasi dan aksesibiliti, pengurusan lalu lintas, peningkatan kesejahteraan sosio-ekonomi dan galakan pertumbuhan ekonomi, dan apa-apa perkara lain untuk memudahkan pembangunan mampan. Perincian cadangan menggambarkan jenis rancangan pemajuan (rancangan fizikal negara atau rancangan struktur atau rancangan tempatan atau rancangan kawasan khas) dan hendaklah mengambil kira penggunaan tanah di kawasan berjiran yang dijangka memberi kesan kepada kawasan itu, sumber yang ada untuk melaksanakan cadangan dan hendaklah mengandungi pelan, peta, ilustrasi, gambar rajah dan laporan. Kerja-kerja tersebut akan membawa kepada penggubalan draf rancangan pemajuan seperti draf rancangan struktur atau draf rancangan tempatan atau deraf rancangan kawasan khas.

## **8. Perkhidmatan Profesional Asas untuk Permohonan Kebenaran Merancang Perubahan Material dalam Penggunaan Tanah atau Bangunan**

- i. Perkhidmatan profesional asas yang boleh disediakan oleh pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar untuk penyediaan permohonan perancangan perubahan material dalam penggunaan tanah atau bangunan hendaklah bagi mana-mana atau semua yang berikut:—
  - (a) permohonan penggunaan tanah (pengezonan) yang tidak konsisten dengan rancangan tempatan yang diwartakan;
  - (b) permohonan perubahan aktiviti atau penggunaan tanah atau bangunan yang bercanggah dengan rancangan tempatan yang diwartakan; dan
  - (c) permohonan perubahan intensiti (kepadatan atau nisbah plot) tanah yang bercanggah dengan rancangan tempatan yang diwartakan.
- ii. Perkhidmatan profesional asas untuk penyediaan perenggan 8(1)(a) hingga (c) adalah bagi fasa yang berikut—
  - (a) analisis dan perancangan tapak terdiri daripada fasa awal proses perancangan untuk mengkaji keadaan tapak, geografi, sosial, alam sekitar, infrastruktur dan konteks perundangan bagi tapak tertentu. Kerja-kerja ini melibatkan inventori data, penyelidikan, analisis dan sintesis yang berkaitan dengan tapak tertentu. Ini menetapkan asas bagi rasional permohonan perubahan material dalam penggunaan tanah atau bangunan;
  - (b) pembangunan skema terdiri daripada memahami ringkasan projek dan keperluan klien, menyediakan idea-idea konsep awal untuk perubahan penggunaan tanah atau bangunan, menyediakan unjuran penggunaan tanah serta kesannya terhadap penduduk dan penjawatan pekerjaan, menyediakan unjuran untuk keperluan komuniti, keperluan infrastruktur dan utiliti, dan menyediakan maklumat untuk menyokong permohonan bagi perubahan penggunaan tanah atau bangunan;
  - (c) penyediaan pelan dan dokumen bagi pengemukaan permohonan adalah untuk menyediakan lukisan atau pelan bagi memenuhi keperluan teknikal pihak berkuasa yang meluluskan, laporan cadangan pemajuan, dan semua dokumen yang diperlukan untuk pengemukaan permohonan kebenaran merancang perubahan penggunaan tanah atau bangunan; dan
  - (d) Pengemukaan permohonan dan kelulusan adalah untuk menyediakan dan mengemukakan lukisan atau pelan dan dokumen lain yang diperlukan kepada pihak berkuasa yang meluluskan untuk kelulusan kebenaran merancang atau kelulusan secara dasar seperti yang dikehendaki di bawah mana-mana undang-undang yang berkaitan.



## **9. Perkhidmatan Profesional Asas untuk Permohonan Kebenaran Merancang Pemajuan Lain**

- i. Perkhidmatan profesional asas yang boleh disediakan oleh pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar untuk penyediaan permohonan kebenaran merancang bagi pemajuan lain adalah untuk mana-mana yang berikut—
  - (a) permohonan kelulusan pelan susun atur bagi sesuatu pemajuan seperti permohonan kebenaran merancang yang melibatkan tanah untuk pemajuan bandar baru atau untuk pemajuan mana-mana atau semua aktiviti seperti kediaman, perdagangan, perindustrian, institusi, yang memerlukan langkah-langkah perlindungan dan penambahbaikan persekitaran fizikal, penyediaan kemudahan awam, kemudahan dan utiliti untuk menyokong pemajuan dan memastikan kecekapan infrastruktur, jalan raya dan sirkulasi lalu lintas; dan
  - (b) permohonan kelulusan pendirian bangunan seperti permohonan kebenaran merancang yang melibatkan suatu plot tanah bagi pendirian bangunan di mana hakmilik individu telah dikeluarkan oleh Pejabat Tanah. Permohonan sedemikian hendaklah memastikan bahawa aras, buka depan, ketinggian, rupa, anjakan dan akses untuk bangunan dan perkhidmatan dipertimbangkan dalam permohonan.
- ii. Perkhidmatan profesional asas bagi permohonan kebenaran merancang berhubung dengan pemajuan lain adalah untuk fasa-fasa berikut—
  - (a) analisis tapak dan perancangan tapak terdiri daripada fasa awal proses perancangan untuk mengkaji konteks iklim, geografi, sejarah, sosial, alam sekitar, infrastruktur dan perundangan bagi tapak tertentu. Kerja-kerja ini melibatkan inventori data, penyelidikan, analisis dan sintesis yang berkaitan dengan tapak tertentu. Ini menetapkan asas untuk perancangan tapak dan kerja reka bentuk;
  - (b) pembangunan skema dan reka bentuk terdiri daripada memahami ringkasan projek yang menterjemahkan keperluan klien, menyediakan idea konsep awal untuk penggunaan tanah, menyediakan unjuran penggunaan tanah serta kesannya terhadap penduduk dan penjaan pekerjaan, menyediakan unjuran untuk keperluan komuniti, keperluan infrastruktur dan utiliti, dan menyediakan maklumat untuk menyokong sebarang penilaian impak atau kajian kebolehlaksanaan yang diperlukan oleh projek;
  - (c) penyediaan pelan dan dokumen untuk pengemukaan permohonan adalah untuk menyediakan pelan susun atur bagi memenuhi keperluan teknikal pihak berkuasa yang meluluskan, laporan cadangan pemajuan, dan semua dokumen yang diperlukan untuk pengemukaan permohonan kebenaran merancang; dan
  - (d) Pengemukaan permohonan dan kelulusan adalah untuk menyediakan dan mengemukakan lukisan atau pelan dan dokumen lain yang diperlukan kepada pihak berkuasa yang meluluskan untuk kelulusan kebenaran merancang atau kelulusan secara dasarnya seperti yang dikehendaki di bawah mana-mana undang-undang yang berkaitan.

iii. Perkhidmatan asas lain yang berkaitan dengan permohonan kebenaran merancang pelan susun atur

(a) Pengemukakan permohonan kepada Majlis Perancang Fizikal Negara

Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar hendaklah mengemukakan kepada Majlis Perancang Fizikal Negara untuk mendapatkan nasihat dan sokongan mereka apabila permohonan kebenaran merancang melibatkan mana-mana atau semua pembangunan yang berikut:—

- suatu perbandaran baru yang melebihi sepuluh ribu penduduk, atau meliputi suatu kawasan yang lebih daripada satu ratus hektar, atau kedua-duanya;
- suatu pemajuan bagi pembinaan apa-apa infrastruktur atau kemudahan utama;
- suatu pemajuan yang melibatkan puncak atau lereng bukit, dalam kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan alam sekitar yang sensitif;
- pembinaan infrastruktur negara seperti lapangan terbang, pelabuhan laut, landasan kereta api dan lebuh raya; dan kerja kemudahan negara seperti pendirian empangan, stesen jana kuasa utama, tapak pembuangan sisa toksik dan lain-lain infrastruktur berkepentingan negara.

(b) Pindaan kepada pelan susun atur yang diluluskan bagi permohonan kebenaran merancang

Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar mungkin dilantik untuk meminda pelan susun atur, atau sebahagian daripada pelan susun atur, atau pelan pendirian bangunan yang telah diluluskan dan diberi kebenaran merancang. Pindaan ini melibatkan semua atau mana-mana yang berikut—

- perubahan kepada komponen pemajuan;
- perubahan kepada struktur susun atur iaitu jalan raya, lokasi rizab untuk kemudahan awam, utiliti dan tanah lapang; dan
- perubahan kepadatan dan intensiti bagi plot tanah yang ditetapkan untuk kediaman, perdagangan, perindustrian atau institusi.

(c) Pelanjutan atau pelanjutan tambahan kepada tempoh kebenaran merancang

Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar boleh juga dilantik untuk mengemukakan permohonan untuk melanjutkan atau melanjutkan lagi tempoh kebenaran merancang yang akan luput iaitu sebelum dua belas bulan selepas tarikh kebenaran merancang diberikan.

## 10. Perkhidmatan Suplemen

Perkhidmatan suplemen yang tidak termasuk dalam perkhidmatan asas tetapi yang mungkin disediakan oleh pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar untuk melengkapkan Perkhidmatan Asas adalah mana-mana satu atau semua yang berikut—

- i. Pembentukan objektif & konsep  
menentukan objektif, ringkasan dan kekangan klien untuk projek dan menasihati klien dalam mencapai objektif;
- ii. Penilaian awal tapak  
menyiasat dan menasihati klien mengenai pemilihan dan kesesuaian tapak yang dicadangkan, dan menjalankan atau menyertai rundingan yang berkaitan dengannya;
- iii. Penyediaan ringkasan projek  
menyediakan dan memperincikan ringkasan projek secara berunding dengan klien dan menterjemahkan objektif klien untuk mencapai objektif pembangunan projek yang dipersetujui;
- iv. Penyediaan rangka projek, idea & konsep awal dan pelan susun atur awal  
menyediakan pelan rangka projek yang mungkin merangkumi idea dan konsep awal, pelan susun atur awal, jadual perancangan dan pelaksanaan projek, unjuran awal aliran tunai dan pelan sumber untuk kegunaan klien atau untuk perbincangan awal dengan pihak berkuasa yang meluluskan yang berkaitan;
- v. Penyediaan untuk kelulusan perancangan negeri  
menyediakan pengemukaan permohonan dan dokumentasi yang diperlukan untuk Kelulusan Perancang Negeri seperti yang dikehendaki oleh pihak berkuasa negeri atau tempatan;
- vi. Penyediaan permohonan nama jalan  
menyediakan pelan dan dokumen berkaitan bagi permohonan nama perbandaran dan jalan;
- vii. Penyediaan dokumen jualan dan pemasaran  
menyediakan pelan untuk kegunaan pemasaran, perjanjian jual beli dan apa-apa yang berkaitan;

## 11. Perkhidmatan Tambahan

Perkhidmatan tambahan yang boleh disediakan oleh pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai perancang bandar di bawah pelantikan yang berasingan dalam mana-mana atau semua yang berikut—

- (a) Perkhidmatan Pelan Pembangunan Komprehensif
- (b) Perkhidmatan Penilaian Impak Alam Sekitar;
- (c) Perkhidmatan Kajian Kebolehlaksanaan dan Daya Maju;
- (d) Perkhidmatan Sistem Maklumat Geografi (GIS);
- (e) Perkhidmatan Kajian Warisan dan Pemuliharaan dan Penilaian Impak;
- (f) Perkhidmatan Pembangunan Dasar dan Garis Panduan Perancangan;
- (g) Perkhidmatan Advokasi dan Khidmat Nasihat Perancangan;
- (h) Perkhidmatan Perundingan Pengurusan Projek;
- (i) Perkhidmatan Penilaian Impak Sosial;
- (j) Perkhidmatan Perancangan Sosio-Ekonomi;
- (k) Perkhidmatan Penglibatan Pemegang Taruh;
- (l) Perkhidmatan Tinjauan dan Penyiasatan;
- (m) Perkhidmatan Penilaian Kemampunan dan Bandar Rendah Karbon;
- (n) Perkhidmatan Penilaian Impak Trafik;
- (o) Perkhidmatan Perancangan Pelancongan;
- (p) Perkhidmatan Reka Bentuk Bandar;
- (q) Lain-lain Perkhidmatan.

**11(a) Perkhidmatan Pelan Pembangunan Komprehensif**

Sebuah pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar boleh dilantik untuk memberikan Perkhidmatan Pelan Pembangunan Komprehensif. Ini melibatkan proses penyediaan pelan induk jangka panjang untuk pertumbuhan meliputi keseluruhan wilayah yang memerlukan kerjasama, penyertaan aktif, komitmen dan penglibatan berterusan banyak agensi, pemegang taruh dan pihak utama di semua peringkat.

**11(b) Perkhidmatan Penilaian Impak Alam Sekitar**

Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar boleh dilantik untuk menyediakan perkhidmatan Penilaian Impak Alam Sekitar. Ini melibatkan proses mengukur kesan dan impak pempinaan atau projek yang dicadangkan terhadap alam sekitar. Ia juga melibatkan membangunkan langkah-langkah mitigasi atau reka bentuk yang relevan untuk mengurangkan atau mengelakkan impak.

**11(c) Perkhidmatan Kajian Kebolehlaksanaan dan Daya Maju**

Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar boleh dilantik untuk menyediakan perkhidmatan kajian Kebolehlaksanaan dan Daya Maju yang melibatkan—

- i. menyediakan analisis pasaran untuk memahami daya maju projek dan komponen pembangunannya;
- ii. menganalisis potensi nilai pembangunan; dan
- iii. menyediakan anggaran kos pembangunan yang terdiri daripada kos pengambilan tanah atau tapak, pembinaan bangunan dan perkhidmatan infrastruktur, landskap, dan anggaran keperluan aliran tunai untuk pembangunan.

**11(d) Perkhidmatan Sistem Maklumat Geografi (GIS)**

Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar boleh dilantik untuk menyediakan perkhidmatan Sistem Maklumat Geografi (GIS). Ini melibatkan kerja-kerja kepakaran perisian dan program yang berkaitan untuk mengadakan dan menyenggara data dan/atau peta yang boleh digabungkan dengan data yang dirujuk secara geografi dan pelan atau peta perancangan bandar. Data termasuk dan tidak terhad kepada sosioekonomi, demografi, sempadan pentadbiran atau politik, kegunaan tanah, perlindungan tanah, alam sekitar, infrastruktur, dan rangkaian pengangkutan dan lain-lain, dan perkhidmatan merangkumi —

- i. menyediakan peta dan graf, menggunakan perisian GIS dan peralatan yang berkaitan.
- ii. menentukan keperluan data pengguna, keperluan projek, output yang diperlukan, atau keperluan untuk membangunkan aplikasi.
- iii. menjalankan penyelidikan untuk mengenalpasti dan mendapatkan pangkalan data sedia ada.
- iv. menyusun data geografi dari pelbagai sumber termasuk bancian, pemerhatian lapangan, imejan satelit, gambar udara, dan peta sedia ada.
- v. mengumpul, menganalisis dan mengintegrasikan data spatial dan menentukan sejauh mana maklumat tersebut boleh dipaparkan menggunakan GIS.
- vi. menganalisis data spatial untuk statistik geografi untuk dimasukkan ke dalam dokumen dan laporan.
- vii. mereka bentuk dan mengemaskini pangkalan data, mengaplikasikan perwakilan pengetahuan tambahan mengenai ciri ruangan.
- viii. memasukkan data peta baru melalui penggunaan pendigit atau secara input langsung maklumat koordinat menggunakan prinsip kartografi termasuk sistem koordinat, longitud, latitud, ketinggian, topografi, dan skala peta.
- ix. menganalisis hubungan geografi di kalangan pelbagai jenis data.

- x. menyediakan metadata dan dokumentasi lain.
- xi. mengendali dan menyenggara perkakasan sistem GIS, perisian, pemplot, pendigit, pencetak berwarna, dan kamera video.

**11(e) Perkhidmatan Kajian Warisan dan Pemuliharaan dan Penilaian Impak**

Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar boleh dilantik untuk menyediakan perkhidmatan kajian Warisan dan Pemuliharaan. Ini melibatkan tinjauan dan penyiasatan kawasan warisan dan/atau bangunan, menganalisis dan menilai kepentingan warisannya, mengenal pasti langkah-langkah untuk memelihara/memulihara kawasan/bangunan warisan dan menjalankan penilaian impak warisan terhadap sebarang pembangunan atau projek yang dicadangkan di kawasan warisan atau pemuliharaan yang dikenal pasti.

**11(f) Perkhidmatan Pembangunan Dasar dan Garis Panduan Perancangan**

Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar boleh dilantik untuk menjalankan perkhidmatan pembangunan Dasar dan Garis Panduan Perancangan. Ini melibatkan penyelidikan dan pembangunan mengenai perkara-perkara yang berkaitan, mengenal pasti prinsip dan kriteria panduan dan melibatkan pemegang taruh dalam proses membangunkan garis panduan dan dasar.

**11(g) Perkhidmatan Advokasi dan Khidmat Nasihat Perancangan**

Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar boleh dilantik oleh orang awam, organisasi swasta, individu untuk menyediakan perkhidmatan advokasi dan khidmat nasihat perancangan bagi perkara-perkara mengenai Rayuan Perancangan di bawah Akta Perancangan Bandar dan Desa, 1976 [Akta 172], Akta (Perancangan) Wilayah Persekutuan, 1982 [Akta 267], Ordinan Perancangan Bandar dan Desa [CAP 141], atau mana-mana undang-undang bertulis lain yang berkaitan dengan Perancangan Bandar dan Desa di Malaysia.

Adalah dijangkakan sekiranya perkhidmatan tersebut akan disediakan, pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar akan membentangkan kes bagi pihak klien secara profesional yang merangkumi kerja-kerja seperti berikut —

- i. khidmat nasihat profesional dan kehadiran dalam mesyuarat apabila diperlukan;
- ii. penyediaan dan penyerahan bantahan terhadap cadangan perancangan atau pemajuan;
- iii. penyediaan bahan-bahan yang berkaitan dengan isu-isu perancangan sebagai respon kepada rayuan atau untuk dibentangkan kepada Mahkamah atau Lembaga Rayuan;
- iv. penyediaan bahan boleh melibatkan lawatan tapak, menentukan kedudukan klien, pihak berkuasa, atau pihak lain dan menentukan lain-lain hal keadaan kes;
- v. penemuan ini boleh dibentangkan dalam pernyataan bertulis kepada klien atau wakil mereka. Penyerahan bertulis boleh menjadi laporan kepada klien dan wakil mereka atau sebagai afidavit untuk dikemukakan kepada Mahkamah atau Lembaga Rayuan;
- vi. kehadiran di Mahkamah atau Lembaga Rayuan atau mana-mana jawatankuasa semakan yang diberi kuasa sebagai saksi pakar mengenai perkara-perkara perancangan bandar;
- vii. bertindak sebagai saksi pakar dalam mana-mana penimbang tara, atau juru taksir, pengantara dalam penyelesaian konflik yang berkaitan dengan apa-apa perkara perancangan antara pihak; dan
- viii. perkara-perkara lain yang berkaitan.

#### **11(h) Perkhidmatan Perundingan Pengurusan Projek**

Perkhidmatan perundingan pengurusan projek yang boleh disediakan oleh pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar merangkumi mana-mana atau semua yang berikut—

- i. menyediakan ringkasan projek,
- ii. menyediakan jadual projek dan program bagi perancangan, pelaksanaan dan pemantauan semua aktiviti;
- iii. menyediakan perkhidmatan perundingan pengurusan projek secara menyeluruh dari awal hingga projek siap;
- iv. menyelaras kerja-kerja semua ahli pasukan projek;
- v. menyediakan laporan projek;
- vi. menjalankan pemeriksaan berterusan ke atas kemajuan kerja; dan
- vii. menyediakan perkhidmatan penuh yang diperlukan untuk pengurusan pembinaan dalam berkhidmat sebagai penyelaras keseluruhan di mana kontrak berasingan diberikan untuk setiap pekerjaan.

#### **11(i) Perkhidmatan Penilaian Impak Sosial**

Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar boleh dilantik untuk menyediakan perkhidmatan Penilaian Impak Sosial. Ini melibatkan proses menganalisis, memantau dan menguruskan impak sosial yang diingini/terhasrat dan tidak diingini bagi sesuatu pemajuan, dasar, rancangan atau projek yang dirancang serta impak kejadian yang tidak dirancang seperti bencana alam, perubahan demografi dan sebagainya. Impak sosial tersebut termasuk menilai sebarang akibat positif atau negatif dan sebarang perubahan sosial yang dicetuskan oleh pelbagai intervensi yang dirancang atau peristiwa yang tidak dirancang. Penyediaan penilaian impak sosial hendaklah dijalankan berdasarkan tiga kategori projek yang disyaratkan di bawah sub-seksyen 20(B) dan sub-seksyen 21A(1) Akta A1522 serta sub-seksyen 22(2A) Akta 172.

#### **11(j) Perkhidmatan Perancangan Sosio-Ekonomi**

Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar boleh dilantik untuk menjalankan perkhidmatan kajian perancangan sosio-ekonomi yang merangkumi mana-mana atau semua yang berikut—

- i. menjalankan pengumpulan pangkalan data sosio-ekonomi;
- ii. menjalankan analisis terhadap aktiviti ekonomi termasuk maklumat penjana ekonomi;
- iii. menjalankan tinjauan yang berkaitan dengan pengumpulan pangkalan data;
- iv. membangunkan dasar, strategi dan cadangan yang berkaitan dengan kajian sosio-ekonomi.

#### **11(k) Perkhidmatan Penglibatan Pemegang Taruh**

Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar boleh dilantik untuk menyediakan perkhidmatan penglibatan pemegang taruh yang melibatkan pelbagai proses berkomunikasi dengan pemegang taruh dalam penyediaan sebarang pelan atau pembangunan. Ini menggalakkan proses membuat keputusan yang lebih inklusif dan bermaklumat kerana proses penglibatan akan membantu mengenal pasti isu-isu dan membangunkan persefahaman dan persetujuan konsensus kepada penyelesaian.

**11(l)** Perkhidmatan Tinjauan dan Penyiasatan

Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar boleh dilantik untuk menyediakan perkhidmatan tinjauan dan penyiasatan yang merangkumi mana-mana atau semua yang berikut—

- i. menjalankan tinjauan guna tanah dan aktiviti sesuatu kawasan selain daripada kontrak penyediaan rancangan pemajuan;
- ii. menjalankan tinjauan warisan dan bangunan sedia ada selain daripada kontrak perkhidmatan kajian penilaian impak warisan;
- iii. menjalankan tinjauan sosio-ekonomi selain daripada kontrak untuk perkhidmatan perancangan sosio-ekonomi; dan
- iv. menjalankan sebarang tinjauan dan penyiasatan yang berkaitan dengan perancangan dan pembangunan bandar.

**11(m)** Perkhidmatan Penilaian Kemampuan dan Bandar Rendah Karbon

Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar boleh dilantik untuk menyediakan perkhidmatan Penilaian Kemampuan dan Rendah Karbon. Ini melibatkan proses mengukur pelepasan karbon terhadap persekitaran pembangunan atau projek yang dicadangkan. Ia juga melibatkan membangunkan langkah-langkah mitigasi yang relevan bagi mengurangkan tahap pelepasan karbon dengan menilai semula keutamaan dalam merancang dan membangunkan projek-projek baru, serta strategi yang akan dijalankan terhadap bandar-bandar, perbandaran dan kejiranan dalam mengurangkan tahap pelepasan karbon mereka bagi mencapai pembangunan bandar mampan.

**11(n)** Perkhidmatan Penilaian Impak Trafik

Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar boleh dilantik untuk menyediakan perkhidmatan Penilaian Impak Trafik. Ini melibatkan proses menentukan impak dan kesan pemajuan atau projek ke atas sistem pengangkutan dan lalu lintas serta proses mengenal pasti langkah-langkah mitigasi untuk menambah baik impak negatif.

**11(o)** Perkhidmatan Perancangan Pelancongan

Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar boleh dilantik untuk menyediakan perkhidmatan Perancangan Pelancongan. Ini melibatkan penggubalan rangka kerja perancangan dan pembangunan untuk pelancongan yang merangkumi penggubalan dasar dan strategi, perancangan induk untuk kawasan tindakan pelancongan dan kluster pembangunan produk pelancongan, institusi, rangka kerja perundangan dan pengawalseliaan, rangka kerja pemasaran dan promosi, infrastruktur pelancongan, analisis dan kajian semula impak pelancongan dan mengenalpasti peluang pelaburan pelancongan, modal insan yang berkaitan dengan pembangunan pelancongan, dan impak pelancongan terhadap sosio-budaya dan alam sekitar.

**11(p)** Perkhidmatan Reka Bentuk Bandar

Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar boleh dilantik untuk menyediakan perkhidmatan reka bentuk bandar yang mensintesiskan pelbagai faktor budaya, ekologi, ekonomi, sosial, estetika ke dalam susunan dan reka bentuk alam bina dan reruang awam dan merangkumi yang berikut—

- i. menjalankan analisis dan penilaian tapak untuk menentukan cabaran dan ciri-ciri tapak dan konteksnya;
- ii. menjalankan perancangan tapak untuk menghasilkan potensi tapak;

- iii. menjalankan penilaian impak reka bentuk dan membangunkan cadangan dan strategi mitigasi;
- iv. menyediakan lukisan dan pelan yang akan menggambarkan konsep, idea dan penyelesaian reka bentuk dan cadangan terperinci; dan
- v. menyediakan dokumentasi untuk menyokong idea dan cadangan reka bentuk bandar.

**11(q) Lain-lain Perkhidmatan.**

Menyediakan perkhidmatan lain yang berkaitan dengan perancangan bandar dan desa.

**12. Pelantikan Perunding Pakar untuk Bekerjasama dengan Pertubuhan Perbadanan yang Menjalankan Amalan Sebagai Perancang Bandar**

Dalam hal perunding pakar dilantik secara langsung oleh klien atau oleh pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar untuk menyediakan perkhidmatan di bawah Bahagian ini, perkhidmatan tersebut yang sepatutnya disediakan oleh pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar sahaja hendaklah disediakan oleh pakar perunding dengan kerjasama pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar selaras dengan terma-terma pelantikan.



### BAHAGIAN III SKALA FI MINIMUM

#### 13. Fi Perkhidmatan Asas bagi Penyediaan Rancangan Pemajuan

Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar yang menyediakan Perkhidmatan Asas bagi penyediaan rancangan pemajuan hendaklah dibayar berdasarkan:

- i. kos Input masa didarabkan faktor pengganda, dari segi masa yang digunakan dalam menyediakan perkhidmatan oleh rakan kongsi, perunding, pakar dan kakitangan sokongan teknikal yang diperolehi daripada kemahiran dan pengkhususan yang diperlukan untuk melengkapkan perkhidmatan yang disediakan; dan
- ii. kerja-kerja mestilah terlebih dahulu diklasifikasikan di bawah kategori kerumitan seperti yang dinyatakan dalam Jadual 13.1
- iii. input masa minimum yang ditetapkan bagi setiap perunding yang terlibat dalam menyediakan rancangan pemajuan.

Bil.	Kajian Pembangunan	Input Masa Minimum Pengarah (seorang)	Input Masa Minimum Profesional (seorang)	Input Masa Minimum Sub-Profesional (seorang)
			<i>*bergantung kepada skop dan kerumitan kajian</i>	
1.	Rancangan Fizikal Negara	5.0	2.0	1.0
2.	Rancangan Struktur	3.0	2.0	1.0
3.	Rancangan Tempatan Kategori 1 (Bandaraya / 70% Perbandaran)	3.0	2.0	1.0
4.	Rancangan Tempatan Kategori 2 (Majlis Perbandaran / 50% Perbandaran)	3.0	1.5	1.0
5.	Rancangan Tempatan Kategori 3 (Majlis Daerah / 30% Perbandaran)	3.0	1.5	1.0
6.	Rancangan Tempatan Kategori 4 (Majlis Daerah/ kurang dari 30% Perbandaran)	3.0	1.5	1.0
7.	Rancangan Kawasan Khas	2.0	1.5	1.0
8.	Kajian Perbandaran	3.0	2.0	1.0
9.	Kajian Luar Bandar	3.0	2.0	1.0
10.	Kajian Wilayah	3.0	2.0	1.0
11.	Kajian Kebolehlaksanaan	2.0	1.5	1.0
12.	Kajian Impak	2.0	1.5	1.0

Jadual 13-1: Input masa minimum bagi setiap perunding yang terlibat untuk penyediaan pelan pembangunan.

#### 14. Fi Perkhidmatan Asas bagi Penyediaan Permohonan Kebenaran Merancang Perubahan Material Dalam Penggunaan Tanah atau Bangunan

Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar yang menyediakan Perkhidmatan Asas seperti yang dinyatakan dalam kaedah 8 bagi perkhidmatan di atas hendaklah dibayar —

- i. berdasarkan keluasan tanah di mana permohonan perubahan kegunaan (perubahan kegunaan, kepadatan kediaman dan nisbah plot untuk perdagangan, perindustrian dan institusi atau penambahan ketinggian) dibuat, fi adalah:

Bil.	Fi Perubahan Material Dalam Penggunaan Tanah atau Bangunan	Kadar (RM)
1.	Fi Asas Tambahkan RM1000.00 se hektar	50,000.00

Jadual 14-1: Yuran penyediaan permohonan kebenaran merancang untuk perubahan material dalam penggunaan tanah atau bangunan

- ii. berdasarkan kepada faktor kerumitan, bagi permohonan perubahan material terhadap aktiviti kegunaan Kediaman, Perdagangan, Industri atau Institusi kepada mana-mana yang berikut—
- pusat asuhan kanak-kanak awam dikendalikan oleh kerajaan atau badan bukan kerajaan
  - pusat komuniti dikendalikan oleh kerajaan atau badan bukan kerajaan
  - rizab keagamaan berhierarki lebih rendah seperti 'surau' dan sebagainya.

Fi minimum bagi penyediaan perkhidmatan asas adalah berdasarkan kos masa didarabkan faktor pengganda atau caj minimum sekaligus (*lump sum*) adalah tidak melebihi RM5,000.00.

#### 15. Fi Perkhidmatan Asas Bagi Permohonan Kebenaran Merancang Berkenaan Dengan Pemajuan Lain

Fi permohonan kebenaran merancang bagi pemajuan lain dikira seperti berikut—

##### i. Fi Penyediaan Pelan Susun Atur bagi Permohonan Kebenaran Merancang

Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar yang menyediakan Perkhidmatan Asas seperti yang dinyatakan dalam kaedah 9 (i)(a) hendaklah dibayar mengikut skala fi minimum seperti yang dinyatakan di bawah—

- (a) berdasarkan kawasan tanah di mana penyediaan pelan susun atur bagi permohonan kebenaran merancang, fi adalah:

Bil.	Fi Penyediaan Pelan Susun Atur bagi Kebenaran Merancang	Kadar (RM)
1.	Fi Asas Termasuk 5 hektar pertama atau kurang	50,000.00
2.	6 hingga 100 hektar berikutnya	5,000 se hektar
3.	101 hingga 250 hektar berikutnya	4,000 se hektar
4.	251 hingga 500 hektar berikutnya	3,000 se hektar
5.	500 hingga 1000 hektar berikutnya	2,000 se hektar
6.	1000 hektar dan lebih	1,000 se hektar

Jadual 15-1: Yuran bagi penyediaan pelan susun atur untuk kebenaran merancang.

- (b) berdasarkan kerumitan, untuk penyediaan pelan susun atur bagi permohonan kebenaran merancang, fi minimum yang dikenakan adalah tambahan kepada fi yang dikenakan dalam kaedah 15 (i)(a).

Bil.	Kerumitan Kawasan Pemajuan	Kenaikan % Maksimum
1.	Kawasan yang lebih curam daripada cerun 20 darjah ke atas atau kurang dari 50% kawasan pemajuan	10
2.	Kawasan yang lebih curam daripada 20 darjah ke atas atau lebih dari 50% kawasan pemajuan	25
3.	Kawasan Lain yang ditetapkan sebagai Kawasan Sensitif Alam Sekitar	25

Jadual 15-2: Bayaran tambahan berdasarkan kerumitan kawasan pembangunan

- (c) berasaskan kerumitan yang kurang, untuk penyediaan pelan susun atur bagi permohonan kebenaran merancang kurang daripada 5 unit kediaman, fi minimum yang dikenakan adalah berdasarkan kos masa didarabkan faktor pengganda atau caj minimum sekaligus (*lump sum*) tidak melebihi RM 10,000.00.

- (d) Jadual Bayaran

Jadual pembayaran bagi kaedah 15 (i) (a) dan (b) adalah seperti berikut—

Bil.	Jadual Bayaran	Peratusan (%)
1.	Selepas Pelantikan Perunding	10
2.	Peringkat analisis tapak, perancangan, pembangunan skematik dan reka bentuk disiapkan	30
3.	Peringkat penyediaan pelan dan dokumen untuk penyerahan disiapkan	20
4.	Permohonan kebenaran merancang dikemukakan	30
5.	Selepas mendapat keputusan daripada Pihak Berkuasa/Klien	10

Jadual 15-3: Jadual pembayaran bagi penyediaan pelan susun atur untuk Kebenaran Merancang (a) dan (b).

Jadual pembayaran bagi kaedah 15 (i) (c) adalah seperti berikut—

Bil.	Jadual Bayaran	Peratusan (%)
1.	Selepas Pelantikan Perunding	10
2.	Peringkat pembangunan skematik dan reka bentuk disiapkan	20
3.	Permohonan kebenaran merancang dikemukakan	60
4.	Selepas mendapat keputusan daripada Pihak Berkuasa/Klien	10

Jadual 15-4: Jadual pembayaran bagi penyediaan pelan susun atur untuk kebenaran merancang (c).

Jadual pembayaran adalah mengikut kaedah 9(i) Fasa Perkhidmatan Asas bagi Permohonan Kebenaran Merancang berhubung dengan pemajuan lain. Sekiranya Perkhidmatan Asas pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar diperlukan sehingga fasa perkhidmatan tertentu, maka pembayaran fi hendaklah selaras dengan fasa perkhidmatan yang diberikan.

## ii. Fi Penyediaan Permohonan Kebenaran Merancang Pendirian Bangunan

Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar yang menyediakan Perkhidmatan Asas seperti yang dinyatakan dalam kaedah 9(i)(b) hendaklah dibayar mengikut skala fi minimum seperti yang dinyatakan di bawah—

Bil.	Fi Penyediaan Permohonan Kebenaran Merancang Pendirian Bangunan	Kadar (RM)
1.	Fi Asas Tambahan RM150.00 setiap 100.0 m.p Luas Lantai Kasar	50,000.00

Jadual 15-5: Yuran untuk permohonan kebenaran merancang untuk pendirian bangunan.

Jadual pembayaran Kaedah 15(ii) adalah seperti berikut –

Bil.	Jadual Bayaran	Peratusan (%)
1.	Selepas Pelantikan Perunding	10
2.	Peringkat analisis tapak, perancangan, pembangunan skematik dan reka bentuk disiapkan	30
3.	Peringkat penyediaan pelan dan dokumen untuk penyerahan disiapkan	20
4.	Permohonan kebenaran merancang dikemukakan	30
5.	Selepas mendapat keputusan daripada Pihak Berkuasa/Klien	10

Jadual 15-6: Jadual pembayaran bagi penyediaan permohonan kebenaran merancang untuk pendirian bangunan.

## iii. Fi Penyediaan Pengemukaan Permohonan kepada Majlis Perancang Fizikal Negara

Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar yang menyediakan Perkhidmatan Asas seperti yang dinyatakan dalam kaedah 9(iii)(a) hendaklah dibayar berdasarkan kos masa didarabkan faktor pengganda, bagi masa yang digunakan untuk melaksanakan proses.

## iv. Fi Penyediaan Pindaan terhadap Pelan Susun Atur bagi Permohonan Kebenaran Merancang yang telah diluluskan

Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar yang menyediakan Perkhidmatan Asas seperti yang dinyatakan dalam kaedah 9(iii)(b) hendaklah dibayar mengikut skala fi minimum seperti yang dinyatakan di bawah:

Bil.	Fi Penyediaan Pindaan terhadap Pelan Susun Atur bagi Permohonan Kebenaran Merancang yang telah diluluskan	Kadar (RM)
1.	Fi Asas Termasuk 5 hektar pertama atau kurang	25,000.00
2.	6 hingga 100 hektar berikutnya	4,000 se hektar
3.	101 hingga 250 hektar berikutnya	3,000 se hektar
4.	251 hingga 500 hektar berikutnya	2,000 se hektar
5.	500 hingga 1000 hektar berikutnya	1,000 se hektar
6.	1000 hektar dan lebih	500 se hektar

Jadual 15-7: Yuran penyediaan pindaan terhadap pelan susun atur bagi permohonan kebenaran merancang yang telah diluluskan.

Jadual pembayaran kaedah 15(iv) hendaklah mengikut jadual pembayaran bagi kaedah 15(i).

**v. Fi Penyediaan Pelanjutan dan Pelanjutan Tambahan Tempoh Kebenaran Merancang**

Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar yang menyediakan Perkhidmatan Asas seperti yang dinyatakan dalam kaedah 9(iii)(c) hendaklah dibayar mengikut fi minimum berdasarkan kos secara input masa atau caj minimum sekaligus (*lump sum*) tidak melebihi RM 15,000.00. Jadual pembayaran untuk kaedah 15(v) perlu dibuat secara pembayaran terus apabila permohonan Kebenaran Merancang dikemukakan kepada PBT.

**vi. Fi Penyediaan Kebenaran Merancang untuk Pertanian yang melibatkan Kerja-kerja Kejuruteraan**

Kebenaran merancang aktiviti pertanian yang melibatkan kerja-kerja kejuruteraan yang dijalankan di:

- a. Tanah bukit (kawasan yang mempunyai ketinggian bersamaan atau lebih tinggi daripada 150m di atas paras laut)
- b. Lereng bukit (kawasan yang mempunyai cerun sama atau lebih daripada 15 darjah)

Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar yang menyediakan Perkhidmatan Asas hendaklah dibayar mengikut skala fi minimum seperti yang dinyatakan di bawah—

Bil.	Fi Penyediaan Kebenaran Merancang untuk Pertanian yang melibatkan Kerja-kerja Kejuruteraan	Kadar (RM)
1.	Fi Asas termasuk 3 hektar pertama atau kurang	15,000.00
2.	3 hingga 10 hektar berikutnya	500 se hektar
3.	10 hingga 100 hektar berikutnya	250 se hektar
4.	100 hektar dan lebih	100 se hektar

Jadual 15-8: Yuran penyediaan kebenaran merancang untuk pertanian yang melibatkan kerja-kerja kejuruteraan.

**16. Fi Perkhidmatan Suplemen**

Firma pakar runding perancangan bandar yang menyediakan mana-mana Perkhidmatan Suplemen seperti yang dinyatakan dalam kaedah 10 hendaklah, tertakluk kepada persetujuan antara pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar dan klien, dibayar—

- (a) berdasarkan kos secara input masa terhadap perkhidmatan, kemahiran dan pengkhususan yang diperlukan daripada pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar; atau
- (b) secara sekaligus (*lump sum*) yang diperoleh daripada anggaran masa yang akan digunakan oleh pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar pada kadar setiap jam atau kadar yang diperolehi daripada gaji setiap individu yang diambil bekerja oleh pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar untuk menyediakan masa Perkhidmatan Suplemen dengan faktor pengganda yang sesuai.

**17. Fi Perkhidmatan Tambahan**

Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar yang menyediakan mana-mana Perkhidmatan Tambahan seperti yang dinyatakan dalam kaedah 11 hendaklah, tertakluk kepada persetujuan antara pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar dan klien, dibayar—

- (a) berdasarkan kos secara input masa terhadap perkhidmatan, kemahiran dan pengkhususan yang diperlukan daripada pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar ; atau
- (b) secara sekaligus (*lump sum*) yang diperoleh daripada anggaran masa yang akan digunakan oleh pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar pada kadar setiap jam atau kadar yang diperolehi daripada gaji orang yang diambil bekerja oleh pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar untuk menyediakan masa Perkhidmatan Suplemen dengan faktor pengganda yang sesuai;
- (c) fi minimum bagi menyediakan perkhidmatan advokasi dan khidmat nasihat perancangan hendaklah berdasarkan kos secara input masa atau caj minimum sejam atau sebahagian daripadanya adalah RM1,000.00 atau caj minimum sejam atau sebahagian daripadanya adalah RM5,000.00.
- (d) fi minimum untuk menyediakan perkhidmatan perundingan pengurusan projek adalah 2.5% daripada keseluruhan kos projek.
- (e) jadual pembayaran untuk perkhidmatan tambahan hendaklah ditentukan apabila klien menerima skop terperinci untuk perkhidmatan tambahan dan hendaklah dipersetujui bersama antara pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar dan klien. Fi yang diputuskan dan dibahagikan kepada fasa perkhidmatan yang diberikan hendaklah dibayar sepenuhnya apabila selesai setiap fasa perkhidmatan.

#### **18. Fi Pelantikan Perunding Pakar Untuk Bekerjasama dengan Firma Pakar Runding Perancangan Bandar**

Fi pelantikan perunding pakar untuk bekerjasama dengan pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar selaras dengan kaedah 12 adalah seperti yang dipersetujui antara perunding pakar dengan sama ada klien atau pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar yang telah melantik perunding pakar untuk menyediakan perkhidmatan di bawah Bahagian II. Fi penyelarasan sebanyak 5% lagi dari yuran perancangan bandar akan dikenakan apabila pelantikan pakar dipersetujui antara pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar dan klien.

#### **19. Penangguhan Bayaran**

Semua fi yang perlu dibayar kepada pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar tidak boleh dikurangkan atau ditangguhkan atas apa-apa penalti, ganti rugi yang diselesaikan dan ditentukan atau apa-apa jumlah lain yang ditangguhkan daripada pembayaran oleh klien kepada mana-mana pihak lain.

## **BAHAGIAN IV BAYARAN-BAYARAN LAIN**

### **20. Imbuhan Balik**

Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar hendaklah, sebagai tambahan kepada yuran yang perlu dibayar kepadanya untuk mana-mana perkhidmatan yang diberikan di bawah Bahagian II, berhak dibayar balik oleh klien bagi pembayaran sebenar yang ditanggung olehnya atau pada kadar yang dipersetujui antara pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar dan klien –

- (a) untuk menyediakan, mencetak dan menghasilkan semula semua dokumen, lukisan, peta, perspektif, model, gambar dan rekod lain termasuk yang digunakan dalam komunikasi antara pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar dan pihak berkuasa yang meluluskan, perunding dan perunding pakar, dengan syarat bahawa satu set percuma semua dokumen, lukisan, peta, gambar dan rekod lain hendaklah disediakan oleh perunding perancangan bandar kepada klien di semua fasa kerja;
- (b) untuk menjalankan tinjauan dan pengumpulan data yang berkaitan dengan kerja-kerja yang dijalankan;
- (c) untuk mengadakan bengkel dan sesi penglibatan awam yang berkaitan dengan kerja-kerja yang dijalankan;
- (d) untuk menghantar telegram, teleks, transmisi faksimili, dan untuk membuat panggilan telefon selain daripada panggilan tempatan;
- (e) untuk caj pos dan kurier menghantar dokumen atau item lain atas permintaan klien;
- (f) untuk perjalanan termasuk penginapan dan perbelanjaan lain yang berkaitan;
- (g) untuk iklan mengenai perkara-perkara yang berkaitan secara langsung dengan projek;
- (h) untuk fi yang perlu dibayar kepada perunding pakar di mana mereka dilantik secara terus oleh pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar dengan kelulusan klien terlebih dahulu; dan
- (i) Amaun apa-apa cukai perkhidmatan atau cukai lain yang dikenakan oleh Kerajaan ke atas perkhidmatan yang diberikan oleh pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar hendaklah dikenakan kepada klien.

### **21. Pembayaran Selepas Penamatan atau Penggantungan oleh Klien**

i. Sekiranya berlaku penamatan atau penggantungan kerja oleh klien atau pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar (melainkan jika dalam hal penamatan atau penggantungan telah berlaku oleh keingkaran atau kecuaiannya pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar) oleh klien, pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar hendaklah dibayar jumlah berikut (tolak jumlah bayaran yang dibuat sebelum ini kepada pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar) —

- (a) jumlah yang boleh ditolak dari peringkat perkhidmatan profesional yang diselesaikan pada masa penamatan atau penggantungan;
- (b) *disruption charge* bersamaan dengan separuh daripada perbezaan antara jumlah, yang akan dibayar kepada pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar di bawah kaedah 21(i)(a) Bahagian ini, yang mana terpakai (diandaikan skop penuh perkhidmatan profesional telah diselesaikan oleh pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar di bawah terma-terma penglibatannya), dengan syarat bahawa perkhidmatan profesional telah melebihi peringkat awal; dan

- (c) amaun yang perlu dibayar kepada pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar di bawah mana-mana perenggan lain dalam Bahagian III.
- ii. Jika pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar dikehendaki memulakan semula perkhidmatan profesionalnya untuk kerja-kerja yang digantung oleh klien, pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar hendaklah dibayar untuk prestasi perkhidmatan profesionalnya jumlah yang perlu dibayar kepada pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar di bawah Bahagian III, yang mana terpakai, pembayaran di bawah kaedah-kaedah (21)(i)(a) Bahagian ini dianggap sebagai bayaran;
- iii. Jika kelulusan untuk kerja-kerja (atau mana-mana bahagian daripadanya) adalah atau mungkin ditangguhkan selama lebih daripada sembilan bulan atau ditangguhkan atas permintaan klien, maka bagi maksud pengiraan fi yang akan dibayar kepada pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar untuk prestasi perkhidmatan profesionalnya, kos kerja yang berkenaan hendaklah menjadi anggaran kos kerja (atau mana-mana bahagian yang berkaitan) pada masa penyiapan pelan terperinci yang disediakan untuk pengemukaan permohonan; dan
- iv. Jika pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar dikehendaki melaksanakan apa-apa perkhidmatan tambahan yang berkaitan dengan penyambungan semula perkhidmatan profesionalnya selaras dengan subperenggan 21(ii) Bahagian ini, pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar hendaklah dibayar untuk prestasi perkhidmatan profesional tambahan berdasarkan masa (iaitu kos gaji kali pengganda) dan juga apa-apa imbuhan balik yang sesuai selaras dengan kaedah 20 Bahagian ini.



# LAMPIRAN I

## MEMORANDUM PERJANJIAN (MoA)

### MEMORANDUM PERJANJIAN Antara KLIEN DAN PERTUBUHAN PERBADANAN YANG MENJALANKAN AMALAN SEBAGAI PERANCANG BANDAR UNTUK PERKHIDMATAN PERANCANGAN BANDAR

#### MEMORANDUM PERJANJIAN

Dibuat pada      hari bulan

DI ANTARA

(atau pejabat berdaftarnya terletak di)

(selepas ini dirujuk sebagai “Klien” yang ungapannya merangkumi wakil di sisi undang-undang, pengganti jawatan/hakmilik dan pemegang serah hak guaman) di satu pihak

DAN

Pengamal Perancang Bandar di

(selepas ini dirujuk sebagai “pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar” yang ungapannya merangkumi wakil di sisi undang-undang, pengganti jawatan/hakmilik dan pemegang serah hak guaman) di satu pihak

BAHAWASANYA Klien berhasrat untuk menjalankan pemajuan (penerangan tentang kerja-kerja yang dimaksudkan)

(selepas ini dirujuk “Projek”).

DAN BAHAWASANYA Klien berhasrat melantik pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar untuk menyediakan perkhidmatan perancangan profesional untuk Projek.

DENGAN INI PERJANJIAN DISAKSIKAN DAN DIPERSETUJUI antara pihak-pihak berikut:

1. Pelantikan pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar

Klien dengan ini melantik pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar untuk menyediakan perkhidmatan perancangan profesional untuk Projek tertakluk kepada dan selaras dengan Syarat-syarat Pelantikan dan pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar dengan ini menerima pelantikan bagi tujuan menyediakan perkhidmatan profesional untuk perkara yang sama tertakluk kepada dan selaras dengan Syarat-syarat Pelantikan.

2. Syarat-syarat Pelantikan

Memorandum Perjanjian dan Syarat Pelantikan pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar ini hendaklah bersama-sama membentuk Perjanjian antara Klien dan pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar .

3. Imbuan Balik pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar

Sebagai balasan kepada pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar yang menyediakan perkhidmatan profesional yang diperlukan, Klien dengan ini bersetuju untuk membayar pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar selaras dengan Skala Fi Profesional seperti yang dikira dalam Jadual Pertama.

4. Cara Bayaran Fi Profesional

Cara pembayaran adalah seperti dalam Jadual Kedua.

5. Skop Perkhidmatan Profesional

Skop perkhidmatan profesional yang akan disediakan adalah seperti dalam Jadual Ketiga.

BAGI MENYAKSIKAN Memorandum Perjanjian ini, Pihak-pihak dengan ini menurukan tandatangan pada hari dan tahun yang telah dinyatakan di atas

DITANDATANGANI OLEH ..... )  
..... )  
..... )  
untuk dan bagi pihak .....  
Tandatangan Klien

KLIEN

di hadapan

Nama: ..... ) (Saksi)

Alamat: ..... )

..... )

.....  
Tandatangan Saksi Klien

DITANDATANGANI OLEH ..... )

..... )

..... )

..... )

.....  
Tandatangan Perancang Bandar

Untuk dan bagi pihak

..... )

di hadapan

Nama: ..... ) (Saksi)

Alamat: ..... )

..... )

..... )

.....  
Tandatangan Saksi Perancang Bandar

**JADUAL PERTAMA**  
**IMBUHAN PERANCANG BANDAR BERDAFTAR**

<b>Bil.</b>	<b>Jenis Perkhidmatan</b>	<b>Nombor Jadual</b>	<b>Nombor Mukasurat</b>
<b>Perkhidmatan Asas</b>			
1.	Input masa minimum setiap perunding yang terlibat dalam penyediaan rancangan pemajuan.	Jadual 13-1	17
2.	Fi untuk penyediaan permohonan kebenaran merancang perubahan material kegunaan tanah atau bangunan	Jadual 14-1	18
3.	Fi untuk penyediaan pelan susun atur bagi kebenaran merancang dan fi tambahan berdasarkan kerumitan kawasan pemajuan	Jadual 15-1 Jadual 15-2	18 19
4.	Fi untuk penyediaan permohonan kebenaran merancang pendirian bangunan	Jadual 15-5	20
5.	Fi untuk serahan kepada Majlis Perancang Fizikal Negara	Rujuk kepada kaedah 15(iii)	20
6.	Fi untuk penyediaan pindaan terhadap pelan susun atur bagi permohonan kebenaran merancang yang telah diluluskan	Jadual 15-7	20
7.	Fi untuk penyediaan pelanjutan atau pelanjutan tempoh kebenaran merancang	Rujuk kepada kaedah 15(v)	
8.	Fi untuk penyediaan permohonan kebenaran merancang bagi pertanian yang melibatkan kerja-kerja kejuruteraan	Jadual 15-8	21
<b>Perkhidmatan Suplemen</b>			
9.	Yuran untuk perkhidmatan suplemen	Rujuk kepada kaedah 16	21
<b>Perkhidmatan Tambahan</b>			
10.	Yuran untuk perkhidmatan tambahan	Rujuk kepada kaedah 17	21

**JADUAL KEDUA**  
**MOD BAYARAN YURAN PROFESIONAL**

<b>Bil.</b>	<b>Jenis Perkhidmatan</b>	<b>Nombor Jadual</b>	<b>Nombor Mukasurat</b>
<b>Perkhidmatan Asas</b>			
1.	Jadual pembayaran bagi penyediaan pelan susun atur kebenaran merancang	Jadual 15-3 Jadual 15-4	19
2.	Jadual pembayaran bagi penyediaan kebenaran merancang untuk pendirian bangunan	Jadual 15-6	20
<b>Perkhidmatan Suplemen</b>			
3.	Fi untuk perkhidmatan suplemen	Rujuk kepada kaedah 16	21
<b>Perkhidmatan Tambahan</b>			
4.	Fi untuk perkhidmatan tambahan	Rujuk kepada kaedah 17	21

**JADUAL KETIGA**  
**SYARAT-SYARAT PELANTIKAN PERTUBUHAN PERBADANAN YANG**  
**MENJALANKAN AMALAN SEBAGAI PERANCANG BANDAR**

<p><i><b>Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar yang menjalankan perniagaan sebagai firma pakar runding perancangan bandar.</b></i></p>	<p>1. (1) Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar yang menjalankan perniagaan sebagai firma pakar runding Perancang Bandar hendaklah menyediakan perkhidmatan perundingan perancangan bandar seperti yang diterangkan dalam skop perkhidmatan yang dimasukkan dalam Memorandum Perjanjian antara pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar dan klien.</p> <p>(2) Perkhidmatan perundingan Perancangan Bandar yang disediakan oleh pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar hendaklah selaras dengan Kaedah-Kaedah Skala Fi Minimum Perancang Bandar 2022.</p> <p>(3) Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar hendaklah dibayar semata-mata melalui fi yang perlu dibayar oleh klien untuk perkhidmatan perundingan perancangan bandar yang disediakan olehnya.</p>
<p><i><b>Pelantikan perunding oleh klien.</b></i></p>	<p>2. Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar hendaklah menasihati klien tentang keperluan untuk melantik perunding lain bagi mana-mana bahagian projek dan melainkan dipersetujui sebaliknya, perunding hendaklah dilantik dan dibayar oleh klien.</p>
<p><i><b>Pelantikan perunding oleh pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar.</b></i></p>	<p>3. Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar mungkin dikehendaki untuk melantik perundingnya sendiri dan jika pelantikan diluluskan oleh klien, fi yang sepatutnya dibayar kepada perunding tersebut sekiranya mereka dilantik secara berasingan hendaklah dibayar melalui Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar.</p>
<p><i><b>Penyelarasan kerja-kerja perundingan.</b></i></p>	<p>4. Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar hendaklah mengarahkan perunding dan menyelaras kerja-kerja perunding di mana perlu, sama ada perunding dilantik menurut perenggan 2 atau 3.</p>
<p><i><b>Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar tidak bertanggungjawab terhadap Tindakan perunding yang dilantik oleh klien.</b></i></p>	<p>5. Jika perunding dilantik oleh klien untuk mana-mana bahagian projek menurut perenggan 2, pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar tidak akan bertanggungjawab ke atas prestasi, tindakan atau peninggalan mereka.</p>
<p><i><b>Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar bertanggungjawab atas tindakan dsb. perunding yang dilantik olehnya.</b></i></p>	<p>6. Jika perunding dilantik untuk mana-mana bahagian projek menurut perenggan 3, pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar hendaklah bertanggungjawab terhadap prestasi, tindakan atau peninggalan mereka.</p>

<b><i>Persetujuan Klien.</i></b>	<p>7. (1) Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar hendaklah mendapatkan persetujuan bertulis daripada klien berkenaan dengan imbuhan balik untuk perkhidmatan perundingan perancangan bandar yang akan disediakan olehnya menurut subperenggan 1(1) dalam tempoh enam puluh hari dari tarikh pemberitahuan mengenai imbuhan balik tersebut disampaikan kepada klien.</p> <p>(2) Walau apa pun subperenggan (1), di mana persetujuan klien secara bertulis tidak diperolehi dalam tempoh yang ditetapkan dalam subperenggan (1) tetapi klien bersetuju secara perilakunya dengan syarat-syarat pelantikan dan skala fi dan caj profesional, klien hendaklah bagi maksud-maksud subperenggan (1) dikira bersetuju dengan apa-apa syarat pelantikan dan skala fi dan caj profesional.</p>
<b><i>Klien memberikan semua maklumat.</i></b>	<p>8. Klien hendaklah menyediakan pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar dengan semua maklumat yang diperlukan mengenai keperluannya untuk projek itu untuk membolehkan pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar meneruskan kerjanya, termasuk butir-butir mengenai ukur dan hakmilik tapak, struktur dan ciri-ciri sediaada tapak, keadaan sub-permukaan dan tapak bersebelahan, melainkan butir-butir tersebut dipersetujui untuk disediakan oleh pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar di bawah Memorandum Perjanjian.</p>
<b><i>Wakil sah klien.</i></b>	<p>9. Klien hendaklah menetapkan, jika perlu, seseorang yang diberi kuasa untuk bertindak bagi pihaknya berkenaan dengan projek.</p>
<b><i>Penamatan Pelantikan.</i></b>	<p>10. (1) Memorandum Perjanjian antara pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar dan klien boleh ditamatkan pada bila-bila masa oleh mana-mana pihak yang memberikan suatu notis penamatan bertulis kepada satu pihak lagi, di mana penamatan sedemikian akan berkuat kuasa selepas tempoh enam puluh hari dari tarikh notis bertulis, atau tempoh yang lebih pendek seperti yang dipersetujui antara pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar dan klien.</p> <p>(2) Walau apa pun pemberian notis penamatan di bawah subperenggan (1), pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar hendaklah terus menyediakan perkhidmatan perundingan perancangan bandar sehingga tarikh penamatan Memorandum Perjanjian.</p>
<b><i>Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar mengemukakan akaun.</i></b>	<p>11. Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar hendaklah mengemukakan penyata akaun kepada klien untuk baki fi yang kena dibayar bersama-sama dengan apa-apa tuntutan tertunggak lain untuk caj yang boleh dibayar balik tidak lewat daripada tiga puluh hari dari tarikh penamatan Memorandum Perjanjian.</p>
<b><i>Pelantikan seorang lagi pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar.</i></b>	<p>12. Sekiranya Memorandum Perjanjian antara pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar dan klien ditamatkan atas sebab-sebab tertentu, bukan disebabkan oleh kesalahan mana-mana pihak, pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar hendaklah, tertakluk kepada hak mana-mana pihak berkenaan dengan pelanggaran Memorandum Perjanjian antara kedua-dua pihak, mengenakan baki yuran untuk perkhidmatan perundingan perancangan bandar yang diberikan sehingga peringkat penamatan bersama-sama semua caj bayar balik, dan selepas penyelesaian penuh semua yuran dan caj yang kena dibayar oleh klien, pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar hendaklah mengeluarkan surat pelepasan kepada klien dan klien berhak melantik sebuah lagi Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar lain untuk meneruskan projek tersebut.</p>

<p><b><i>Hak cipta berkenaan dengan kerja-kerja yang dilaksanakan oleh Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar.</i></b></p>	<p>13. Menurut seksyen 14 Akta Hak Cipta 1987, hak cipta dalam semua dokumen dan lukisan yang disediakan oleh pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar termasuk apa-apa kerja yang dilaksanakan daripada dokumen dan lukisan tersebut, hendaklah kekal sebagai hak milik pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar Perancang Bandar, melainkan jika dipindahkan sebaliknya kepada klien atas apa-apa terma dan pertimbangan sebagaimana yang dipersetujui antara pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar dan klien.</p>
<p><b><i>Kelayakan hak cipta untuk dokumen.</i></b></p>	<p>14. (1) Jika pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar telah memberikan perkhidmatan perundingan perancangan bandar sehingga dan telah menerima fi yang sepatutnya, klien berhak untuk menghasilkan semula reka bentuk bagi tujuan melaksanakan projek dengan syarat projek itu berada di tapak di mana reka bentuk pada asalnya disediakan.</p> <p>(2) Kelayakan untuk menggunakan reka bentuk asal seperti yang ditetapkan dalam subperenggan (3) hendaklah terpakai bagi penyenggaraan, pembaikan, pembaharuan, pengembalian semula atau pengubahsuaian projek.</p>
<p><b><i>Penghantaran dokumen semasa penamatan.</i></b></p>	<p>15. Selepas penamatan Memorandum Perjanjian antara pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar dan klien dan penyelesaian penuh semua bayaran atau apabila menerima jaminan pembayaran yang boleh diterima, pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar hendaklah menyerahkan kepada klien salinan lukisan, spesifikasi dan dokumen lain yang berkaitan dengan projek yang dalam milikan pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar.</p>
<p><b><i>Pengantaraan.</i></b></p>	<p>16. (1) Sekiranya terdapat sebarang pertikaian antara pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar dan klien, sama ada timbul semasa atau selepas perkhidmatan perundingan perancangan bandar diberikan di bawah Memorandum Perjanjian, pihak-pihak tersebut boleh merujuk pertikaian mereka untuk pengantaraan selaras dengan garis panduan atau pekeliling yang dikeluarkan oleh Lembaga.</p> <p>(2) Rujukan awal mengenai pertikaian kepada pengantaraan di bawah subperenggan (1) tidak boleh menjadi syarat terdahulu bagi rujukannya kepada penimbang tara sama ada oleh pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar atau klien, mahupun manamana hak mereka untuk merujuk pertikaian kepada penimbang tara di bawah perenggan 24 dalam apa jua cara yang diprasangka atau terkesan.</p>

<b><i>Penimbangtara.</i></b>	<p>17. (1) Sekiranya berlaku sebarang pertikaian antara pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar dan klien, sama ada timbul semasa atau selepas perkhidmatan perundingan perancangan bandar diberikan di bawah Memorandum Perjanjian, mana-mana pihak hendaklah memberi notis secara bertulis kepada pihak lain bagi memaklumkan mengenai perkara yang dipertikaikan dan memerlukan penyelesaiannya.</p> <p>(2) Pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar dan klien hendaklah melantik seorang penimbang tara dalam tempoh empat belas hari dari tarikh notis.</p> <p>(3) Jika pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar dan klien gagal melantik seorang penimbang tara dalam tempoh empat belas hari dari tarikh notis, mana-mana pihak boleh mengemukakan permintaan bertulis kepada Pengerusi Lembaga untuk melantik seseorang untuk berkhidmat sebagai penimbang tara, yang keputusannya adalah muktamad dan mengikat kedua-dua pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar dan klien.</p>
<b><i>Kematian atau ketidakupayaan pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar.</i></b>	<p>18. (1) Sekiranya berlaku kematian atau ketidakupayaan pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar yang merupakan pemilik tunggal, pelantikan pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar hendaklah dianggap sebagai ditamatkan.</p> <p>(2) Klien boleh, selepas pembayaran semua yuran tertunggak dan lain-lain bayaran yang perlu dibayar berhubung dengan pelantikan pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar, menggunakan semua lukisan dan dokumen yang disediakan oleh pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar, dengan syarat ianya digunakan hanya bagi tujuan melaksanakan projek di tapak di mana reka bentuk pada asalnya disediakan.</p>
<b><i>Yuran Pengguguran.</i></b>	<p>19. Fi Pengguguran Fi pengguguran akan dikenakan mengikut perkadaran langsung kepada peringkat kerja yang telah dicapai di mana —</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>'Arahan' klien untuk perubahan reka bentuk utama/pindaan kepada cadangan/lukisan yang diluluskan oleh klien yang telah disiapkan;</li> <li>Klien dalam memutuskan untuk 'menggugurkan' keseluruhan projek/cadangan atau digugurkan sepenuhnya;</li> <li>Klien dalam memutuskan untuk 'menangguhkan' pelaksanaan projek/cadangan LEBIH daripada enam (6) bulan;</li> <li>Klien memutuskan untuk 'menjual atau jualan secara mutlak' projek/cadangan/harta sebelum, manakala atau semasa fasa pelaksanaan sebelum projek selesai;</li> <li>Penamatan 'Pelantikan Perunding' atau 'Memorandum Perjanjian (MOA) dengan cara mana-mana pihak memberi notis atau pemberitahuan bertulis tiga puluh (30) hari.</li> </ol>
<b><i>Surat Siap Kerja (LPC).</i></b>	<p>20. LPC MESTI dikeluarkan oleh pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar kepada klien apabila skop kerja dan pembayaran selesai dan tertakluk kepada penyelesaian bayaran tertunggak setiap peringkat yang telah siap dan bayaran penuh yang perlu dibayar. (Contoh di Lampiran II)</p>



<p><b><i>Surat Pelepasan (LoR).</i></b></p>	<p>21. LoR MESTI dikeluarkan kepada klien apabila skop kerja dan pembayaran selesai atau sekiranya perjanjian antara pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar dan klien ditamatkan atas alasan yang bukan disebabkan oleh kesalahan mana-mana pihak, klien hendaklah, tertakluk kepada hak mana-mana pihak berkenaan dengan pelanggaran perjanjian antara kedua-dua pihak membayar kepada pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar baki yuran bersama-sama dengan semua caj imbuhan balik yang kena dibayar pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar, selepas itu pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar hendaklah mengeluarkan surat pelepasan kepada klien dan klien berhak melantik satu lagi pertubuhan perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar untuk meneruskan kerja.(Contoh di Lampiran III)</p>
---	---

## **LAMPIRAN II**

### **SURAT SIAP KERJA (LPC)**

Nombor Rujukan:  
Tarikh  
ALAMAT

Tuan/Puan,

**TAJUK PROJEK**  
**- Surat Siap Kerja (LPC)**

---

Selaras dengan Memorandum Perjanjian antara Klien dan Pertubuhan Perbadanan yang menjalankan amalan sebagai Perancang Bandar untuk Perkhidmatan Perancangan Bandar, dengan ini notis diberikan bahawa kerja-kerja di bawah Perjanjian telah disiapkan pada : (Tarikh Siap).

Sila rujuk Borang C1 oleh (pihak berkuasa tempatan) yang disertakan bersama surat ini

Yang benar,

Tandatangan  
(Pengarah Projek)  
Nama Syarikat

## **LAMPIRAN III**

### **SURAT PELEPASAN (LoR)**

Tarikh  
ALAMAT

Tuan/Puan,

**TAJUK PROJEK**  
**- Surat Pelepasan sebagai Perunding Perancangan Bandar**

---

Kami dengan ini melepaskan diri kami sebagai Perunding Perancang Bandar dan dengan itu tanggungjawab kami kini terhenti. Walau bagaimanapun, kami ingin mengembalikan harta intelektual kami terhadap projek tersebut, di mana projek ini akan berada dalam profil syarikat kami dan kami berhak untuk menuntut bahawa kami adalah perancang bandar / perunding / perancang induk untuk projek yang dinyatakan di atas.

Kami mengucapkan terima kasih atas peluang yang diberikan kepada kami untuk memberikan perkhidmatan kepada pihak tuan.

Yang benar,

(Pengarah Projek)  
Nama Syarikat