



KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN
NO. 51, PERSIARAN PERDANA, PRESINT 4,
PUSAT PENTADBIRAN KERAJAAN PERSEKUTUAN
62100 PUTRAJAYA

Rujukan Kami : JKT.D.100-1/3/2 Jld.10(11)

Tarikh : 16 Ogos 2021

**PEKELILING KETUA SETIAUSAHA
KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN
BILANGAN 6 TAHUN 2021**

**GARIS PANDUAN PERANCANGAN PENGINAPAN PEKERJA
BERPUSAT (*CENTRALISED LABOUR QUARTERS – CLQ*)**

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk memberi penjelasan serta panduan kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) dan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) berhubung Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Berpusat (*Centralised Labour Quarters – CLQ*).

LATAR BELAKANG

2. Penginapan pekerja berpusat (CLQ) dalam garis panduan ini didefinisikan sebagai satu kemudahan tempat tinggal pekerja secara berpusat atau berkelompok (untuk pekerja asing dan tempatan) di sesuatu kawasan atau bangunan khas (kekal / separa kekal) yang dilengkapi pelbagai kemudahan asas dan sokongan yang lebih teratur

dan terancang untuk keselesaan penghuni dalam persekitaran yang kondusif.

3. Cadangan pembangunan CLQ ini boleh dibangunkan oleh pemaju swasta / majikan / pengendali penginapan pekerja atau inisiatif daripada pihak kerajaan yang boleh menempatkan pekerja sama ada pekerja tempatan dan warga asing daripada semua sektor pekerjaan. Kaedah pembangunan ini juga paling sesuai dan praktikal untuk memudahkan kawalan masalah sosial dan wabak penyakit pada masa hadapan.

GARIS PANDUAN PERANCANGAN PENGINAPAN PEKERJA BERPUSAT (*CENTRALISED LABOUR QUARTERS – CLQ*)

4. Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Berpusat ini adalah bertujuan untuk membantu pihak terlibat bagi menyediakan dan membangunkan penginapan pekerja berpusat bagi memastikan persekitaran kondusif, teratur, selamat, berkualiti dan inklusif secara jangka panjang.

5. Penginapan pekerja berpusat (CLQ) adalah satu kaedah terbaik bagi menempatkan pekerja dalam satu kawasan atau bangunan khas dengan penyediaan pelbagai kemudahan asas dan sokongan bagi keselesaan pekerja. Pembangunan CLQ ini perlulah dirancang dengan sistematik bagi memastikan penyediaannya dapat memenuhi keperluan pekerja dan harmoni dengan keadaan persekitaran.

TARIKH KUAT KUASA

6. Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Berpusat (*Centralised Labour Quarters -CLQ*) adalah seperti pada **LAMPIRAN**. Pekeliling ini berkuat kuasa mulai tarikh ia dikeluarkan.

PERTANYAAN

7. Sebarang pertanyaan dan penjelasan lanjut berhubung Pekeliling ini boleh dikemukakan kepada:

PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa)
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan
Blok F5, Parcel F, Presint 1
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan
62675 PUTRAJAYA
(u.p.: Bahagian Penyelidikan dan Pembangunan)

No. Tel. : 03-8091 0005 / 0159

No. Faks : 03-8091 0455

PENUTUP

8. Pekeliling ini dipanjangkan kepada semua PBN dan PBT untuk perhatian dan tindakan sewajarnya.

Sekian.

"WAWASAN KEMAKMURAN BERSAMA 2030"

"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"

Saya yang menjalankan amanah,



(DATUK ZAINAL ABIDIN BIN ABU HASSAN)

Ketua Setiausaha

Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan

16 Ogos 2021

s.k.

Semua YB Setiausaha Kerajaan Negeri

Semua Datuk Bandar / Yang Dipertua Pihak Berkuasa Tempatan



KERAJAAN MALAYSIA

**GARIS PANDUAN PERANCANGAN PENGINAPAN
PEKERJA BERPUSAT
(*CENTRALISED LABOUR QUARTERS – CLQ*)**

**DISEDIAKAN OLEH :
PLANMalaysia
(JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA)
KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN**



Secara keseluruhannya, proses perancangan dan kawalan penyediaan penginapan pekerja (asing atau tempatan) adalah berpandukan kepada dokumen panduan seperti berikut :

- (i) Prosedur Permohonan Bagi Penyediaan Penginapan Pekerja Secara Jangka Pendek, melalui ***Pekeliling Ketua Setiausaha, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan Bil.1 Tahun 2021 bertarikh 23 Mac 2021;***
- (ii) Prosedur Permohonan Permit Sementara Bangunan Bagi Rumah Pekerja Dalam Tapak Bina, melalui ***Surat Edaran Ketua Setiausaha, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan bertarikh 18 Disember 2020;*** dan
- (iii) Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Berpusat (*Centralised Labour Quarters – CLQ*).

Bagi pelaksanaan permohonan kebenaran merancang (KM) di dalam prosedur dan garis panduan di atas, ia perlu merujuk dokumen Pelaksanaan Manual OSC 3.0 Plus di Semua Pihak Berkuasa Tempatan di Semenanjung Malaysia, sebagaimana ***Pekeliling Ketua Setiausaha, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan Bil.1 Tahun 2020 bertarikh 13 Februari 2020.***

Bagi dokumen ini, ia adalah berkaitan Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Berpusat (*Centralised Labour Quarters – CLQ*)

Edisi Pertama

Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan
Julai 2021

ISI KANDUNGAN

MUKA SURAT

1.0	Tujuan	1
2.0	Latar Belakang	2
3.0	Definisi dan Kaedah Pembangunan dan Operasi Penginapan Pekerja Berpusat	4
4.0	Peruntukan Perundangan Semasa	6
5.0	Keperluan Pematuhan Akta 446 dan Peraturan-Peraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020	8
6.0	Alternatif Penyediaan Penginapan Pekerja Berpusat Secara Jangka Panjang	9
7.0	Penutup	30

SENARAI JADUAL

Jadual 1	Keperluan Kawalan Dalam Mengikut Akta 446	8
Jadual 2	Senarai Kemudahan Asas dan Sokongan Yang Perlu Disediakan Bagi Alternatif 1 Penyediaan Pekerja Berpusat di Kawasan Baharu	16
Jadual 3	Senarai Kemudahan Asas dan Sokongan Yang Perlu Disediakan Bagi Alternatif 2 Penyediaan Pekerja Berpusat di Kawasan <i>Brownfield</i>	27

SENARAI LAMPIRAN

Lampiran 1(a)	Gambar Rajah Contoh Susun Atur dan Keratan Rentas Cadangan Penginapan Pekerja Berpusat	31
Lampiran 1(b)	Gambar Rajah Kaedah Pengambilan Blok <i>Brownfield</i> Bagi Tujuan Penginapan Pekerja Berpusat	32
Lampiran 2	Carta Alir Permohonan Kebenaran Merancang di Bawah Prosedur OSC 3.0 Plus	33
Lampiran 3(a)	Contoh Pembangunan CLQ Bangunan Kekal Sedia Ada di Dalam dan Luar Negara	34
Lampiran 3(b)	Contoh Pembangunan CLQ Bangunan Separa Kekal Sedia Ada di Dalam Negara	35

GLOSARI

CLQ	Penginapan Pekerja Berpusat (Centralised Labour Quarters)
CCC	Sijil Penyiapan dan Pematuhan (Certificate of Completion and Compliance)
ILO	<i>International Labour Organization</i>
JTKSM	Jabatan Tenaga Kerja Semenanjung Malaysia
JKT	Jabatan Kerajaan Tempatan
JMB	<i>Joint Management Body</i>
KM	Kebenaran Merancang
KPKT	Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan
OSC	Pusat Setempat (One Stop Center)
PBN	Pihak Berkuasa Negeri
PBT	Pihak Berkuasa Tempatan
SDG	<i>Sustainable Development Goals</i>

1.0 TUJUAN

- 1.1 Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Berpusat (*Centralised Labour Quarters – CLQ*) ini disediakan untuk membantu Pihak Berkuasa Negeri (PBN), Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), agensi kerajaan, pihak pemaju, majikan, pengilang, pengendali perkhidmatan dan pengusaha penginapan pekerja di dalam menyediakan penginapan pekerja berpusat (pekerja asing dan tempatan) yang lebih terancang, teratur dan holistik bagi penyelesaian secara jangka panjang.
- 1.2 Penginapan pekerja berpusat atau ringkasnya CLQ adalah satu kaedah terbaik bagi menempatkan pekerja dalam satu kawasan atau bangunan khas (kekal/separa kekal) dengan penyediaan pelbagai kemudahan asas dan sokongan bagi kesejahteraan pekerja. Pembangunan CLQ ini perlu dirancang dengan sistematik bagi memastikan penyediaannya dapat memenuhi keperluan pekerja dan sesuai dengan keadaan persekitaran.
- 1.3 Penyediaan penginapan pekerja yang berkualiti dan selesa juga merupakan salah satu ketetapan oleh *International Labour Organization* (ILO) di bawah *Discrimination (Employment and Occupation) Convention, 1958 (No. 111)* di mana Malaysia merupakan negara anggota ILO sejak tahun 1957.

- 1.4 Penyediaan penginapan pekerja yang kondusif ini juga selaras dengan *Sustainable Development Goals (SDGs) No.8 : Decent Work and Economic Growth*, di bawah perkara 8.8 iaitu :

“Protect labour rights and promote safe and secure working environments of all workers, including migrant workers, particularly women migrants, and those in precarious employment”

2.0 LATAR BELAKANG

- 2.1 Mesyuarat Jawatankuasa Perancangan dan Pembangunan, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (JPP KPKT) Bil.1/2021 pada 26 Januari 2021 telah memutuskan penyediaan panduan penginapan pekerja perlu dibahagikan kepada dua (2) keadaan dengan mengambil kira keperluan mendesak dalam tempoh pandemik bagi tindakan segera jangka pendek dan keperluan penyediaan penginapan pekerja yang lebih terancang bagi jangka panjang.
- 2.2 Berikutan itu, KPKT melalui PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa) telah menyediakan Prosedur Permohonan Penginapan Pekerja Secara Jangka Pendek dan telah diluluskan Mesyuarat Majlis Negara Bagi Kerajaan Tempatan (MNKT) Ke-77 yang bersidang pada 2 Mac 2021 untuk diterima pakai di peringkat Pihak Berkuasa Negeri (PBN) dan seterusnya Pihak Berkuasa Tempatan (PBT). Prosedur ini

telah dihebah kepada semua PBN melalui Pekeliling Ketua Setiausaha KPKT Bil.1/2021 bertarikh 23 Mac 2021.

- 2.3 Selain itu, bagi penyelesaian jangka pendek juga, pihak Jabatan Kerajaan Tempatan (JKT), KPKT telah menyediakan Prosedur Permohonan Permit Sementara Bangunan Bagi Rumah Pekerja di Dalam Tapak Bina.
- 2.4 Seterusnya, Mesyuarat Jawatankuasa Pengurusan KPKT Bil.7/2021 pada 17 Februari 2021 bersetuju untuk PLANMalaysia menyediakan panduan penginapan pekerja bagi jangka panjang dengan mengadakan sesi libat urus bersama pihak berkepentingan.
- 2.5 Mesyuarat *Focus Group Discussion* (FGD) Siri I Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Berpusat telah diadakan pada 19 Februari 2021 bersama agensi kerajaan, *co-chairman* PEMUDAH, pemaju, majikan dan persatuan pengilang bagi mendapatkan input untuk menambah baik panduan ini.
- 2.6 Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Berpusat ini juga telah dibentangkan di Mesyuarat PEMUDAH Timur yang dipengerusikan oleh SUK Negeri Pahang pada 26 April 2021.
- 2.7 Garis panduan ini juga turut dibentangkan di Mesyuarat Jawatankuasa Penginapan Pekerja Berpusat (CLQ) Bil.2/2021 pada 28 April 2021 yang dipengerusikan KSU KSM.

2.8 GPP ini juga dibentangkan di Mesyuarat Pengurusan PLANMalaysia pada 19 Mei 2021 yang dipengerusikan oleh Ketua Pengarah PLANMalaysia. Seterusnya, panduan ini dibentangkan di Mesyuarat Pengurusan KPKT Bil.18/2021 pada 2 Jun 2021 yang dipengerusikan oleh KSU KPKT.

2.9 Mesyuarat *Focus Group Discussion* (FGD) Siri II Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Berpusat telah diadakan pada 18 Jun 2021 bersama agensi kerajaan, *co-chairman* PEMUDAH, pemaju, majikan dan persatuan pengilang.

2.10 Mesyuarat MNKT Ke 78 yang bersidang pada 13 Julai 2021 telah menimbang dan meluluskan GPP Penginapan Pekerja Berpusat untuk diterima pakai di peringkat PBN dan PBT.

3.0 DEFINISI DAN KAEDAH PEMBANGUNAN DAN OPERASI PENGINAPAN PEKERJA BERPUSAT

3.1 Penginapan pekerja berpusat (CLQ) dalam panduan ini didefinisi sebagai satu kemudahan tempat tinggal pekerja secara berpusat atau berkelompok (sama ada pekerja asing dan tempatan) di sesuatu kawasan atau bangunan khas (kekal/separa kekal) yang dilengkapi pelbagai kemudahan asas dan sokongan yang lebih teratur dan terancang untuk keselesaan penghuni dalam persekitaran yang kondusif.

- 3.2 Cadangan pembangunan CLQ ini boleh dibangunkan oleh pemaju swasta/pihak majikan/pemaju penginapan pekerja berpusat yang mendapat lesen pemajuan bagi menempatkan pekerja sama ada tempatan dan warga asing daripada semua sektor pekerjaan.
- 3.3 Cadangan CLQ adalah bersifat sebuah pembangunan berpusat yang terancang, teratur, selamat dan kondusif sebagai tempat penginapan pekerja.
- 3.4 Bagi memastikan aspek penyelenggaraan dan pengurusan dijalankan secara terurus dan sistematik, pembangunan CLQ boleh diuruskan melalui kaedah berikut :
- (i) Diuruskan sendiri oleh pihak majikan/pengendali penginapan berpusat; atau
 - (ii) Melalui penyedia perkhidmatan (*Service Provider*) yang dilantik.
- 3.5 Berkaitan aspek pengenalan kos sewaan, pihak majikan atau pengendali penginapan pekerja boleh mengenakan kos yang wajar kepada pekerja dan tertakluk kepada akta dan peraturan berkaitan yang berkuat kuasa.

4.0 PERUNTUKAN PERUNDANGAN SEMASA

Garis panduan ini disediakan selaras dengan keperluan dan peruntukan perundangan semasa seperti berikut :

- 4.1 Seksyen 24H, Akta Standard Minimum Perumahan, Penginapan Dan Kemudahan Pekerja (Pindaan) 2019 (Akta 446) yang memperuntukkan kuasa kepada PBT untuk mengesahkan sesuatu bangunan itu sesuai untuk didiami bagi tujuan penginapan pekerja berdasarkan undang-undang sedia ada di PBT. Majikan perlu mendapatkan kelulusan daripada PBT bagi tujuan penginapan pekerja sebelum pihak JTKSM mengeluarkan Perakuan Penginapan.
- 4.2 Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 (Akta 172) juga memperuntukkan kuasa kepada PBT untuk mengeluarkan Kebenaran Merancang bagi setiap cadangan pembangunan yang hendak dimajukan termasuk pematuhan kepada rancangan pemajuan yang berkuat kuasa. Ini termasuk juga berkaitan dengan syarat yang boleh dikenakan bagi tujuan perubahan material (*material change*) sebuah bangunan dalam tempoh tertentu.
- 4.3 Seksyen 79, Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) juga turut memperuntukkan kawalan penghunian sesebuah rumah yang disifatkan “penuh sesak” yang boleh mendatangkan bahaya dan mudarat kepada kesihatan dan penduduknya jika rumah itu atau

mana-mana bilik di dalamnya didapati diduduki lebih daripada kadar seorang dewasa bagi tiap-tiap 350 kaki padu ruang dalam bersih.

- 4.4 Seksyen 115, Seksyen 116, Seksyen 117 dan Seksyen 120, Kanun Tanah Negara 1965 telah memperuntukkan pematuhan kepada syarat nyata hakmilik tanah dan keperluan berkaitan syarat-syarat tersirat dan sekatan kepentingan oleh PBN serta permohonan Permit Khas bagi memohon kebenaran membenarkan penggunaan yang lain dari syarat nyata yang ditetapkan atas tanah berhak milik yang tertakluk kepada pertimbangan PBN.
- 4.5 Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133) dan Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 (UKBS) turut memperuntukkan suatu bangunan sedia ada yang dicadangkan untuk diubah suai hendaklah mendapatkan kebenaran daripada PBT. Keperluan tersebut hendaklah dipatuhi termasuk ke atas pengubah suaian bangunan bagi menjalankan aktiviti penginapan dan asrama pekerja. PBT boleh memberikan kebenaran melalui pengeluaran Permit di bawah peruntukan UUK 18 Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984.

5.0 KEPERLUAN PEMATUHAN AKTA 446 DAN PERATURAN-PERATURAN STANDARD MINIMUM PERUMAHAN, PENGINAPAN DAN KEMUDAHAN PEKERJA (PENGINAPAN DAN PENGINAPAN BERPUSAT) 2020

Bagi pemakaian garis panduan ini, setiap majikan perlu mematuhi dan memastikan setiap penyediaan asrama pekerja perlu mematuhi keperluan Akta 446 dan peraturan-peraturan di bawahnya yang dikawal selia oleh Jabatan Tenaga Kerja Semenanjung Malaysia (JTKSM). Ini bagi memastikan kawalan dalaman dan penyediaan keperluan asas setiap pekerja adalah terjamin dan teratur. Keperluan minima yang telah ditetapkan adalah seperti di Jadual 1.

Jadual 1: Keperluan Kawalan Dalaman Mengikut Akta 446

Bil	Perkara	Dormitori	Selain Dormitori (<i>bedsitter</i>)
1	Ruang tidur	3.0m ² bagi setiap pekerja	3.6m ² bagi setiap pekerja
2	Tandas	Bilik air dan tandas (sama ada berasingan atau bersekali) dengan nisbah 1 bilik air dan tandas bagi 15 pekerja	Bilik air dan tandas (sama ada berasingan atau bersekali) dengan nisbah 1 bilik air dan tandas bagi 6 pekerja
3	Kemudahan asas yang tidak boleh dikongsi	(i) Katil bujang tidak kurang 1.7m ² / Katil jenis 2 tingkat dengan jarak ruang 0.7m ² ; (ii) Tilam tidak kurang 4 inci (10.2 cm) tebal; (iii) Bantal; (iv) Selimut; dan (v) Almari berkunci bersaiz tidak kurang daripada 0.35m panjang x 0.35m lebar x 0.9m tinggi.	
4	Bekalan air dan elektrik	Memastikan terdapatnya bekalan air dan elektrik dalam penginapan/asrama pekerja	

Bil	Perkara	Dormitori	Selain Dormitori (bedsitter)
5	Kemudahan asas yang lain	(i) Satu ruang rehat; (ii) Satu ruang makan dengan kerusi dan meja (iii) Satu ruang dapur; (iv) Kipas bagi setiap ruang rehat, makan dan bilik tidur; (v) Lampu bagi setiap ruang rehat, ruang makan, bilik tidur, ruang dapur, bilik air dan tandas; (vi) Satu ruang menyidai pakaian; (vii) Satu alat pertolongan cemas; dan (viii) Tong sampah.	

Sumber : Peraturan-Peraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020

6.0 ALTERNATIF PENYEDIAAN PENGINAPAN PEKERJA BERPUSAT SECARA JANGKA PANJANG

6.1 Bagi mengatasi permasalahan penginapan pekerja (asing dan pekerja tempatan) secara jangka panjang, pihak KPKT melalui PLANMalaysia telah mengenal pasti dua (2) pendekatan yang boleh dilaksanakan seperti berikut :

- (i) **Alternatif 1 (A1) : Penginapan pekerja berpusat di kawasan baharu; dan**
- (ii) **Alternatif 2 (A2) : Penginapan pekerja berpusat di kawasan *brownfield*.**

- 6.2 Kawasan baharu seperti di dalam alternatif 1 (A1) adalah merujuk sesuatu kawasan/plot/lot kosong bermilik yang masih belum dimajukan dan mempunyai sempadan yang jelas.
- 6.3 Takrifan kawasan *brownfield* di dalam alternatif 2 (A2) yang telah dikenal pasti adalah seperti berikut:
- (i) Kawasan pembangunan yang telah mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) dan telah siap dibangunkan tetapi ditinggalkan/terbiar/mempunyai struktur pembangunan yang usang atau kawasan pembangunan yang tidak siap sepenuhnya dan terbengkalai dalam tempoh pelaksanaan pembangunan melebihi 10 tahun (dari tarikh mula kerja di tapak) atau suatu tempoh yang dirasakan wajar oleh PBT berdasarkan keadaan semasa di tapak; atau
 - (ii) Bangunan yang telah mendapat kelulusan KM dan telah siap serta mendapat CCC tetapi tidak terjual, di mana penentuan tempoh tidak terjual (diambil kira dari tarikh CCC dikeluarkan) adalah tertakluk kepada pertimbangan PBT. Ia juga tertakluk kepada kesediaan pemilik unit lain yang telah membeli unit-unit berkenaan.

6.4 ALTERNATIF 1 (A1) : Penginapan Pekerja Berpusat Di Kawasan Baharu

Penginapan pekerja berpusat di kawasan baharu adalah kaedah biasa bagi membina pembangunan di tapak/lot kosong yang belum dimajukan lagi. Bagi prosedur permohonan, ia adalah merujuk kepada Prosedur Permohonan KM melalui OSC 3.0 Plus yang disediakan oleh Jabatan Kerajaan Tempatan (JKT).

Syarat-syarat yang perlu dipatuhi oleh majikan/pemaju adalah seperti berikut:

A. Aspek Kawalan Perancangan

- (i) Keperluan mengemukakan permohonan KM bagi bangunan kekal atau KM secara tempoh terhad bagi bangunan separa kekal melalui OSC 3.0 Plus kepada PBT.
- (ii) Bagi kawasan di luar PBT, permohonan KM atau KM secara tempoh terhad perlu dikemukakan kepada Pengarah PLANMalaysia Negeri selaras dengan Sub Seksyen 5(2), Akta 172.
- (iii) Bagi cadangan penginapan pekerja berpusat di sektor pembinaan, permohonan KM atau KM secara tempoh terhad hanya diperlukan bagi cadangan penginapan pekerja berpusat yang berada di luar tapak bina. Bagi cadangan penginapan pekerja di dalam tapak bina,

pemohon boleh merujuk kepada Prosedur Permohonan Permit Sementara Bangunan Bagi Rumah Pekerja Dalam Tapak Bina sebagaimana Surat Edaran Ketua Setiausaha, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan bertarikh 18 Disember 2020.

- (iv) Cadangan pembangunan penginapan pekerja berpusat di kawasan baharu dibenarkan di dalam zon guna tanah perumahan, perindustrian, perniagaan dan pertanian sebagaimana ditetapkan dalam Rancangan Tempatan (RT)/Rancangan Kawasan Khas (RKK) yang diwartakan. Ia juga perlu mematuhi syarat dan keperluan lain, seperti kawalan nisbah plot, ketinggian dan *plinth area*.
- (v) Perlu menyelesaikan urusan tanah dan mendapatkan kelulusan tukar kategori tanah atau menambah syarat nyata di dalam hakmilik tanah (mana-mana yang berkaitan) daripada PBN berdasarkan peruntukan Kanun Tanah Negara (KTN) dan juga tertakluk kepada kaedah atau peraturan lain yang berkuat kuasa di peringkat negeri.
- (vi) Bagi kategori tanah pertanian, Sub Seksyen 115(4)(a), KTN membenarkan penyediaan sebuah rumah kediaman untuk pemilik tanah atau **mana-mana orang yang diambil kerja untuk maksud pertanian** dengan syarat tidak melebihi 1/5 daripada keluasan tanah atau maksimum 2 hektar (mana yang kurang) dan perlu merujuk kepada

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil.1/2003 - Tatacara Penggunaan Tanah Pertanian Bagi Tujuan Yang Tiada Berkaitan Dengan Pertanian serta tertakluk kepada kaedah atau peraturan berkuat kuasa di peringkat negeri.

- (vii) Bagi cadangan CLQ di atas 'tanah estet' yang berkeluasan tidak kurang dari 40 hektar, ia adalah tertakluk kepada peruntukan Seksyen 214A, KTN dan apa-apa kaedah lain yang ditentukan PBN.
- (viii) Bagi cadangan CLQ di kawasan perindustrian atau perniagaan sedia ada, permohonan pindaan KM dan Pelan Bangunan perlu dibuat dan tertakluk kepada kelulusan PBT, dengan mengambilkira kaedah dan peraturan tanah yang berkuat kuasa di peringkat negeri, keperluan agensi - agensi teknikal dan RT/RKK yang berkuat kuasa.
- (ix) Keluasan minima tapak cadangan adalah mengikut kesesuaian PBT berdasarkan lokaliti dan dapatan tanah yang sesuai untuk pembangunan dan piawaian yang digariskan di dalam RT/RKK.
- (x) Lingkungan jarak yang munasabah dengan kawasan tumpuan pekerjaan yang tinggi, ekonomik dan mempunyai jaringan jalan yang sempurna.

- (xi) Jenis struktur bangunan dibenarkan dalam bentuk kekal atau separa kekal dan perlu menyediakan kemudahan asas dan sokongan serta kawalan keselamatan yang telah dikenal pasti.
- (xii) Penilaian kesan alam sekitar diperlukan sekiranya tapak cadangan melibatkan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) dan risiko bencana yang memberi kesan kepada aspek kesihatan serta keselamatan kepada bakal penghuni.
- (xiii) Keperluan penyediaan *Sosial Impact Assessment* (SIA), iaitu SIA Kategori 3 adalah tertakluk kepada keperluan dan ketetapan PBN.
- (xiv) Bagi cadangan pembangunan CLQ dalam bentuk bangunan separa kekal, tempoh terhad (maksimum) penggunaan bangunan sebagai salah satu syarat dalam pemberian Kebenaran Merancang adalah tertakluk kepada ketetapan dan peraturan PBT. Pihak majikan perlu mengemukakan permohonan perlanjutan sebelum tamat tempoh maksimum kepada PBT.
- (xv) Pihak majikan/pengendali penginapan hendaklah mengembalikan semula penggunaan bangunan kepada keadaan asal sekiranya KM baharu tidak dipertimbangkan. PBT disyorkan menetapkan tempoh terhad penggunaan

bangunan berdasarkan empat (4) kriteria atau keadaan berikut:

- a) Tempoh jangkaan siap sesebuah projek (jika melibatkan sektor pembinaan) atau sesuatu kerja/keperluan tertentu (jika melibatkan sektor-sektor lain);
- b) Permit Khas Penggunaan Tanah yang dikeluarkan oleh PBN (sekiranya melibatkan kelulusan Permit Khas) dan kaedah serta peraturan lain yang berkuat kuasa di peringkat negeri;
- c) Tertakluk RT/RKK yang berkuat kuasa semasa permohonan dibuat; dan
- d) Tempoh sewaan/pajakan/perjanjian antara pemilik tanah/bangunan/unit/premis.

B. Aspek Kawalan Dalaman

- (i) Bentuk penginapan boleh dibina secara dormitori atau *bedsitter*.
- (ii) Kapasiti/kepadatan tampungan pekerja adalah tertakluk kepada RT yang berkuat kuasa, keluasan unit/ruang bangunan dan Peraturan-Peraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020 iaitu 3.0 meter persegi bagi dormitori dan 3.6 meter persegi bagi *bedsitter*.

- (iii) Penyediaan infrastruktur dan kemudahan di keseluruhan kawasan penginapan berpusat perlu mesra OKU dan mematuhi prinsip *Universal Design*.
- (iv) Pihak majikan digalakkan menyediakan pengangkutan khas untuk menghantar dan mengambil pekerja.
- (v) Pihak majikan atau pengendali penginapan perlu menyediakan '*house rules*' untuk memastikan pergerakan pekerja yang teratur dan tiada aktiviti yang menyebabkan kacau ganggu kepada kejiwaan sekitar.
- (vi) Perlu mematuhi prosedur dan arahan daripada pihak Kementerian Kesihatan Malaysia (KKM) dari semasa ke semasa sekiranya melibatkan isu kesihatan dan wabak penyakit.

Jadual 2 : Senarai Kemudahan Asas Dan Sokongan Yang Perlu Disediakan Bagi Alternatif 1 Penyediaan Pekerja Berpusat Di Kawasan Baharu

BIL	ASPEK KAWALAN	PERINCIAN	
1.	Kawalan Dalaman	Mematuhi Peraturan-Peraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020	
2.	Kemudahan Asas Yang Dikongsi Bersama (saiz setiap kemudahan adalah tertakluk)	Perlu Disediakan	Pilihan (<i>Best Practice</i>)
		(i) Surau/ tempat ibadat (<i>multi religion prayer room</i>)	(i) Kedai runcit (keperluan asas)/

BIL	ASPEK KAWALAN	PERINCIAN	
	kepada kesuaian tapak/ skala pembangunan dan kapasiti tampungan penghuni)	(ii) Ruang dapur memasak (iii) Ruang makan (iv) Ruang membasuh dan menyidai pakaian (v) Bilik sakit/kuarantin (vi) Pejabat pengurusan	dobi/ gunting rambut (ii) Klinik (iii) Mesin ATM/ Kemudahan penghantaran wang
3.	Kemudahan Infrastruktur	(i) Bekalan air yang mencukupi (ii) Bekalan elektrik yang mencukupi (iii) Sistem pembuangan sisa pepejal yang teratur (iv) Sistem pembentungan (v) Sistem perparitan Nota : (i) Digalakkan penyediaan kemudahan jalur lebar/ telekomunikasi sebagai kemudahan pekerja. (ii) Bagi keadaan tertentu, di mana cadangan CLQ berada di kawasan terpencil (tiada sumber air bersih/elektrik yang sempurna) seperti CLQ untuk sektor pertanian atau pembinaan infrastruktur khas, penyediaan kemudahan asas boleh dipertimbangkan dalam bentuk pilihan lain seperti 'genset' dan penggunaan sumber air bawah tanah (secara 'case by case').	
4.	Kemudahan Rekreasi (Pilihan Mana-Mana Yang Bersesuaian)	(i) Gelanggang futsal (ii) Gelanggang badminton (iii) Gelanggang sepak takraw (iv) Gelanggang bola tampar (v) Bilik rekreasi (TV, Gimnasium, Karom, Dart dan Ping Pong) Nota : Penyediaan tapak atau ruang khas kemudahan rekreasi bukan satu kemestian tetapi mengikut kesesuaian tapak dan keperluan. Ruang/ bilik sedia ada boleh dijadikan 'multi function' untuk tujuan rekreasi.	

BIL	ASPEK KAWALAN	PERINCIAN	
5.	Kemudahan Keselamatan	Perlu Disediakan (i) Alat penggera keselamatan dan lampu kecemasan (ii) Rondaan dalaman oleh pengawal keselamatan (iii) Pondok kawalan keselamatan (iv) <i>Parameter fencing</i> (berpagar) (v) Blok asrama penginapan lelaki dan wanita perlu diasingkan (vi) Keperluan-keperluan menentang kebakaran dan keselamatan serta spesifikasi bangunan yang ditetapkan oleh Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia (vii) Penyediaan '<i>house rules</i>' untuk memastikan kawalan penghuni yang sistematik dan tidak ada kacau ganggu.	Pilihan (<i>Best Practice</i>) (i) CCTV (ii) Penggunaan sistem akses biometrik dan pengecaman muka (face ID)/kaedah lain bagi tujuan rekod keluar masuk (iii) Papan Maklumat Elektronik untuk menyampaikan maklumat penting (iv) Digalakkan juga pengasingan mengikut negara asal (v) Digalakkan pengangkutan khas untuk menghantar dan mengambil pekerja
6.	(i) Nisbah Plot (ii) Kawasan Plinth	Tertakluk kepada RT/ RKK yang diwartakan	

BIL	ASPEK KAWALAN	PERINCIAN
	(iii) Ketinggian Bangunan (iv) Anjakan Bangunan	
7.	Zon Penampian	Penyediaan zon penampian dalam tiga (3) keadaan berikut : (i) Bagi industri ringan : Zon penampian ditentukan oleh PBT (minimum 30 meter). (ii) Bagi industri sederhana yang tertakluk kepada penyediaan EIA : Zon penampian akan diambil kira dan ditentukan dalam laporan EIA (dengan mengambil kira aspek keselamatan dan kesihatan di dalam dan sekitar tapak). (iii) Bagi industri sederhana yang tiada EIA : Perlu merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas (SZIRA), 2012</i> dan <i>Environmental Essentials for Siting of Industries in Malaysia (EESIM), 2017</i> yang disediakan oleh Jabatan Alam Sekitar (minimum 150 meter). Nota : Penentuan jarak zon penampian adalah secara 'case by case' mengikut keadaan tapak dengan penilaian terhadap aspek risiko kesihatan dan keselamatan kepada penghuni.
8.	Keperluan Minima Tempat Letak Kenderaan	(i) TL Kereta : 2% daripada bilangan penghuni untuk keperluan kakitangan pengurusan (ii) TL Kereta : 1% daripada bilangan penghuni untuk keperluan pelawat (iii) TL Motorsikal : 5% daripada bilangan penghuni untuk keperluan kakitangan pengurusan (iv) TL Basikal : 10% daripada jumlah penghuni (v) Tempat Letak Bas: Mengikut kesesuaian dan keperluan (jika ada) Nota : Tempat Letak Kenderaan bagi OKU perlu disediakan dengan merujuk kepada GPP TLK yang disediakan di peringkat negeri.

BIL	ASPEK KAWALAN	PERINCIAN
9.	Sistem Sirkulasi Jalan Raya	(i) Akses keluar dan masuk khusus perlu disediakan (ii) Menyediakan akses keluar masuk tambahan bagi memenuhi keperluan jika berlaku kecemasan (iii) Penyediaan ruang <i>lay-by</i> bagi <i>pick up zone</i> dan <i>drop zone</i> pekerja
10.	Perimeter <i>Planting</i>	Penyediaan perimeter <i>planting</i> dengan kelebaran tertentu adalah digalakkan. Jarak minima 6.096 meter <i>clear way</i> (tanpa sebarang halangan) perlu disediakan untuk memudahkan laluan kenderaan JBPM dan kerja-kerja menyelamatkan. Nota : Perlu dirujuk bersama dengan Garis Panduan Perancangan Tanah Lapang dan Rekreasi, PLANMalaysia, 2021.

6.5 ALTERNATIF 2 (A2) : Penginapan Pekerja Berpusat Di Kawasan *Brownfield*

Pemaju/majikan/pengendali penginapan juga dibenarkan membangunkan penginapan pekerja berpusat di kawasan *brownfield* sedia ada dengan mematuhi Prosedur Permohonan KM melalui OSC 3.0 Plus yang disediakan oleh JKT.

Takrifan kawasan *brownfield* di dalam alternatif 2 (A2) adalah seperti berikut:

- (i) Kawasan pembangunan yang telah mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) dan telah siap dibangunkan tetapi ditinggalkan/terbiar/mempunyai struktur pembangunan yang usang ATAU telah mendapat kelulusan KM, tetapi kawasan pembangunan tidak siap

sepenuhnya dan terbengkalai dalam tempoh pelaksanaan pembangunan melebihi 10 tahun (dari tarikh mula kerja di tapak) atau suatu tempoh yang dirasakan wajar oleh PBT berdasarkan keadaan semasa di tapak; atau

- (ii) Bangunan yang telah mendapat kelulusan KM dan telah siap serta mendapat CCC tetapi tidak terjual, di mana penentuan tempoh tidak terjual (diambil kira dari tarikh CCC dikeluarkan) adalah tertakluk kepada pertimbangan PBT. Ia juga tertakluk kepada kesediaan pemilik unit lain yang telah membeli unit-unit berkaitan.

Syarat-syarat yang perlu dipatuhi oleh majikan/pemaju adalah seperti berikut:

A. Aspek Kawalan Perancangan

- (i) Memerlukan permohonan pindaan KM atau KM secara tempoh terhad melalui OSC 3.0 Plus kepada Pihak Berkuasa Tempatan.
- (ii) Bagi kawasan di luar PBT, permohonan KM atau KM secara tempoh terhad perlu dikemukakan kepada Pengarah PLANMalaysia di Negeri berkenaan selaras dengan Sub Seksyen 5(2), Akta 172.
- (iii) Zon guna tanah atau kegunaan bangunan *brownfield* yang dibenarkan adalah perindustrian, perniagaan dan

perumahan dengan penyediaan kemudahan asas dan sokongan serta kawalan keselamatan serta mematuhi RT/RKK yang berkuat kuasa.

- (iv) Lingkungan jarak yang munasabah dengan kawasan tumpuan pekerjaan yang tinggi, ekonomik dan mempunyai jaringan jalan yang sempurna.
- (v) Bagi kawasan/bangunan yang terbengkalai dan memerlukan pembinaan dan pembaikan semula, pihak pemaju/majikan/pengendali penginapan perlu mematuhi kelulusan asal KM dan Pelan Bangunan dan perlu mendapatkan CCC terlebih dahulu.
- (vi) Urusan dengan pemilik tanah dan pemaju asal kawasan *brownfield* tersebut perlu diselesaikan terlebih dahulu melalui kaedah perjanjian atau kaedah lain. Ini kerana kelulusan KM dan Pelan Bangunan terdahulu adalah melibatkan pemaju dan pemilik tanah berdaftar.
- (vii) Bagi keadaan bangunan terbengkalai atau usang yang telah ada pemilik melalui perjanjian jual beli yang sah, pihak pemaju/majikan/pemaju penginapan perlulah menyelesaikan urusan atau mendapatkan persetujuan dengan pemilik terlebih dahulu.

- (viii) Bagi bangunan sedia ada (telah mendapat CCC) yang melibatkan pengubah suaian dalaman atau luaran, pemohon perlu memohon kelulusan permit pembinaan kecil atau ubah suai bangunan (mana-mana berkaitan) daripada PBT selaras dengan peruntukan Akta 133.
- (ix) Perlu mendapatkan kelulusan Permit Khas Penggunaan Tanah daripada PBN bagi kebenaran penggunaan yang lain daripada syarat nyata yang ditetapkan atas tanah berhak milik di bawah Kanun Tanah Negara 1965 (prosedur adalah tertakluk kepada PBN). Secara umumnya, tiada percanggahan dari aspek perundangan tanah bagi cadangan CLQ di atas *brownfield* bangunan kediaman (termasuk *brownfield* bangunan rumah kedai), kerana kegunaan asal bangunan masih sama iaitu untuk kediaman manusia. Walau bagaimanapun, bagi cadangan CLQ di *brownfield* bangunan perniagaan atau perindustrian, pemohon perlu mendapatkan kebenaran permit khas penggunaan tanah daripada PBN dan tertakluk kepada kaedah serta peraturan yang berkuat kuasa di peringkat negeri.
- (x) Tempoh sah kelulusan maksimum suatu pengeluaran Permit Khas adalah tertakluk kepada ketetapan dan peraturan pihak berkuasa (Pejabat Tanah Daerah (PTD)/Pejabat Tanah dan Galian (PTG)) di setiap

negeri yang berkuat kuasa dan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan.

(xi) Bagi bangunan/kawasan *brownfield* yang telah tercemar atau terdedah dengan pelbagai risiko dan ancaman bahaya, ianya perlulah dipulihkan terlebih dahulu dan perlu mendapatkan kelulusan pihak berkuasa berkaitan bagi memastikan ianya selamat untuk didiami. Pihak pemaju/pemilik perlu menyediakan penilaian kesan alam sekitar dan risiko kesihatan dan keselamatan kepada penghuni (mengikut kesesuaian dan pertimbangan PBT).

(xii) Sekiranya melibatkan sebahagian sahaja bangunan *brownfield* dalam sesebuah kawasan atau plot, kaedah pengambilan bangunan tersebut adalah seperti **di Lampiran 2(a)**, iaitu:

- a) Satu lot/unit bangunan sesebuah/ *free standing building*;
- b) Dua lot/unit bangunan berkembar yang bersebelahan (berkongsi dinding);
- c) Satu baris bangunan teres secara *en bloc*;
- d) Empat lot/unit bangunan jenis kluster (berkongsi dinding belakang);
- e) Satu skim blok bangunan bertingkat;
- f) Satu skim bangunan bertanah (penentuan sempadan oleh PBT semasa permohonan KM

setakat kawasan yang wajar dan mudah dikawal,
diurus dan tidak menyebabkan kacau ganggu)

(xiii) Keperluan penyediaan *Sosial Impact Assessment* (SIA), iaitu SIA kategori 3, adalah tertakluk kepada keperluan dan ketetapan PBN.

(xiv) Penentuan tempoh terhad (maksimum) penggunaan bangunan sebagai salah satu syarat pemberian Kebenaran Merancang adalah tertakluk kepada ketetapan dan peraturan Pihak Berkuasa Tempatan dan kelulusan Permit Khas Penggunaan Tanah oleh PBN (jika berkaitan). Pihak majikan perlu mengemukakan permohonan perlanjutan sebelum tamat tempoh maksimum kepada PBT.

(xv) Pihak majikan/pengendali penginapan hendaklah mengembalikan semula penggunaan bangunan kepada keadaan asal sekiranya KM baharu tidak dipertimbangkan. PBT disyorkan menetapkan tempoh terhad penggunaan bangunan berdasarkan empat (4) kriteria atau keadaan berikut:

a) Tempoh jangkaan siap sesebuah projek (jika melibatkan sektor pembinaan) atau sesuatu kerja/ keperluan tertentu (jika melibatkan sektor-sektor lain);

- b) Permit Khas Penggunaan Tanah yang dikeluarkan oleh PBN (sekiranya melibatkan kelulusan Permit Khas) dan kaedah serta peraturan lain yang berkuat kuasa di peringkat negeri;
- c) Tertakluk RT/RKK yang berkuat kuasa semasa permohonan dibuat; dan
- d) Tempoh sewaan/pajakan/perjanjian antara pemilik tanah/bangunan/unit/premis.

B. Aspek Kawalan Dalam

- (i) Bentuk penginapan boleh dibina secara dormitori atau *bedsitter* mengikut kesesuaian kawasan atau reka bentuk dalaman bangunan *brownfield*.
- (ii) Kapasiti/kepadatan tampungan pekerja adalah tertakluk kepada RT yang berkuat kuasa, keluasan unit/ruang bangunan dan Peraturan-Peraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020 iaitu 3.0 meter persegi bagi dormitori dan 3.6 meter persegi bagi *bedsitter*.
- (iii) Penyediaan infrastruktur dan kemudahan di keseluruhan kawasan penginapan berpusat perlu mesra OKU dan mematuhi prinsip *Universal Design*.

- (iv) Pihak majikan digalakkan menyediakan pengangkutan khas untuk menghantar dan mengambil pekerja.
- (v) Pihak majikan atau pengendali penginapan perlu menyediakan '*house rules*' untuk memastikan pergerakan pekerja yang teratur dan tiada aktiviti yang menyebabkan kacau ganggu kepada kejiranan sekitar.
- (vi) Perlu mematuhi prosedur dan arahan daripada pihak Kementerian Kesihatan Malaysia (KKM) dari semasa ke semasa sekiranya melibatkan isu kesihatan dan wabak penyakit.

Jadual 3 : Senarai Kemudahan Asas dan Sokongan Yang Perlu Disediakan Bagi Alternatif 2 Penyediaan Pekerja Berpusat di Kawasan *Brownfield*

BIL	ASPEK KAWALAN	PERINCIAN	
1.	Kawalan Dalam	Mematuhi Peraturan-Peraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020	
2.	Kemudahan Asas Yang Dikongsi Bersama (saiz setiap kemudahan adalah tertakluk kepada kesesuaian tapak/ skala pembangunan dan kapasiti tampungan penghuni)	Perlu Disediakan (i) Surau/ tempat ibadat (<i>multi religion prayer room</i>) (ii) Ruang dapur memasak (iii) Ruang makan (iv) Ruang membasuh dan menyidai pakaian (v) Bilik sakit/kuarantin (vi) Pejabat pengurusan	Pilihan (<i>Best Practice</i>) (i) Kedai runcit (keperluan asas)/ dobi/ gunting rambut (ii) Klinik (iii) Mesin ATM/ Kemudahan penghantaran wang

BIL	ASPEK KAWALAN	PERINCIAN	
3.	Kemudahan Infrastruktur	(i) Bekalan air yang mencukupi (ii) Bekalan elektrik yang mencukupi (iii) Sistem pembuangan sisa pepejal yang teratur (iv) Sistem pembentungan (v) Sistem perparitan	
4.	Kemudahan Rekereasi	Digalakkan penyediaan kemudahan rekreasi dan sukan sekiranya didapati bersesuaian dengan keadaan tapak/kawasan <i>brownfield</i> tersebut. Penyediaan bilik <i>indoor game</i> adalah digalakkan (penyediaan kemudahan rekreasi bukan satu kemestian)	
5.	Kemudahan Keselamatan	Perlu Disediakan	Pilihan (<i>Best Practice</i>)
		(i) Alat penggera keselamatan dan lampu kecemasan (ii) Rondaan dalaman oleh pengawal keselamatan (iii) Pondok kawalan keselamatan (iv) <i>Parameter fencing</i> (berpagar) (v) Blok asrama penginapan lelaki dan wanita perlu diasingkan (vi) Keperluan-keperluan menentang kebakaran dan keselamatan serta spesifikasi bangunan yang ditetapkan oleh Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia (vii) Penyediaan ' <i>house rules</i> ' untuk memastikan kawalan	(i) CCTV (ii) Penggunaan sistem akses biometrik dan pengecaman muka (face ID)/kaedah lain bagi tujuan rekod keluar masuk (iii) Papan Maklumat Elektronik untuk menyampaikan maklumat penting (iv) Digalakkan juga pengasingan mengikut negara asal (v) Digalakkan pengangkutan khas untuk menghantar dan mengambil pekerja

BIL	ASPEK KAWALAN	PERINCIAN	
		penghuni yang sistematik dan tidak ada kacau ganggu	
6.	(i) Nisbah Plot (ii) Kawasan <i>Plinth</i> (iii) Ketinggian Bangunan (iv) Anjakan Bangunan	Mengikut Pelan Kelulusan KM dan Pelan Bangunan yang asal. Sekiranya melibatkan perubahan susun atur dan penambahan komponen perlu mematuhi RT/RKK yang berkuat kuasa dan mengemukakan pindaan KM kepada PBT.	
	Zon Penampnan	Mengikut kesesuaian tapak dan kawasan sekitar dengan menyediakan kaedah tertentu bagi mengelakkan konflik aktiviti yang akan memberi kesan kepada penghuni dari aspek kesihatan dan keselamatan. Keperluan zon penampnan adalah tertakluk kepada PBT serta perlu merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas (SZIRA), 2012</i> dan <i>Environmental Essentials for Siting of Industries in Malaysia (EESIM), 2017</i> yang disediakan oleh Jabatan Alam Sekitar.	
7.	Keperluan Minima Tempat Letak Kenderaan	(i) TL Kereta : 2% daripada bilangan penghuni untuk keperluan kakitangan pengurusan (ii) TL Kereta : 1% daripada bilangan penghuni untuk keperluan pelawat (iii) TL Motorsikal : 5% daripada bilangan penghuni untuk keperluan kakitangan pengurusan (iv) TL Basikal : 10% daripada jumlah penghuni (v) Tempat Letak Bas: Mengikut kesesuaian dan keperluan (jika ada) (Kesesuaian adalah tertakluk kelulusan KM asal dan kesediaan tapak) Nota : Tempat letak kenderaan bagi OKU perlu disediakan dengan merujuk kepada GPP TLK yang disediakan di peringkat negeri.	
8.	Sistem Sirkulasi Jalan Raya	(i) Akses keluar dan masuk khusus perlu disediakan	

BIL	ASPEK KAWALAN	PERINCIAN
		(ii) Menyediakan akses keluar masuk tambahan bagi memenuhi keperluan jika berlaku kecemasan (iii) Penyediaan ruang <i>lay-by</i> bagi <i>pick up zone</i> dan <i>drop zone</i> pekerja (Kesesuaian sistem sirkulasi adalah tertakluk kepada kelulusan KM asal dan kesediaan tapak)

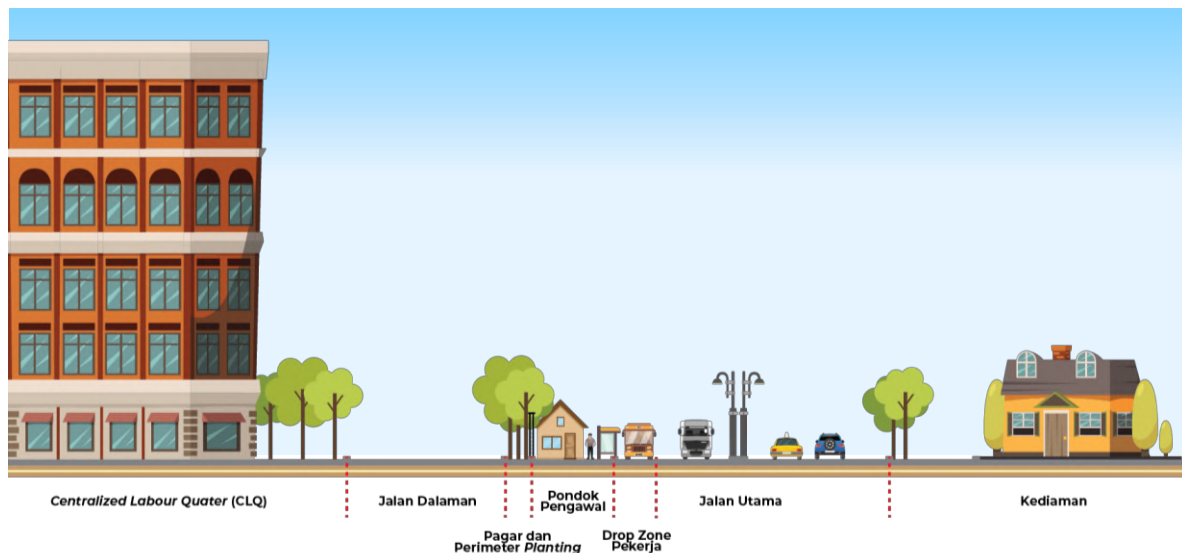
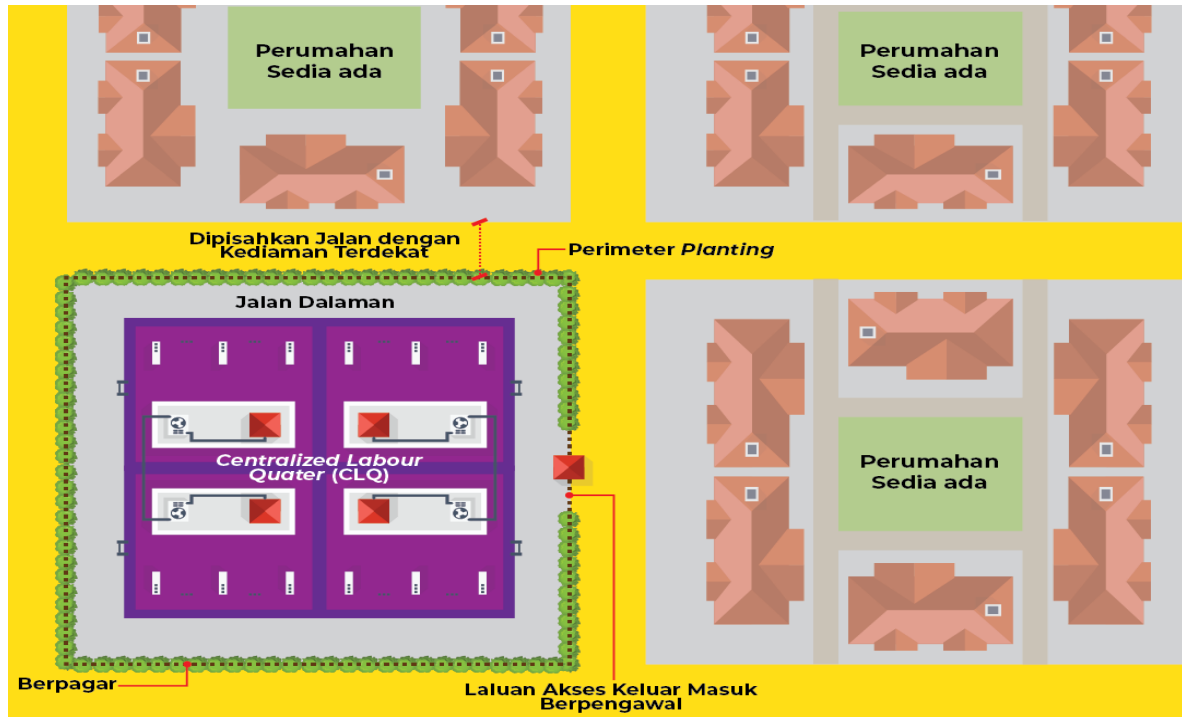
7.0 PENUTUP

Penyediaan Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Berpusat adalah bertujuan untuk membantu pihak terlibat dalam menyedia dan membangunkan penginapan pekerja berpusat yang kondusif, selamat, berkualiti dan inklusif secara jangka panjang.

Penginapan pekerja berpusat adalah satu kaedah pembangunan terbaik khusus untuk menempatkan pekerja daripada pelbagai sektor dalam satu kawasan atau bangunan dengan penyediaan pelbagai kemudahan asas dan sokongan bagi keselesaan pekerja, selaras dengan keperluan di bawah *International Labour Organization* (ILO) dan agenda *Sustainable Development Goals* (SDGs).

LAMPIRAN 1(a)

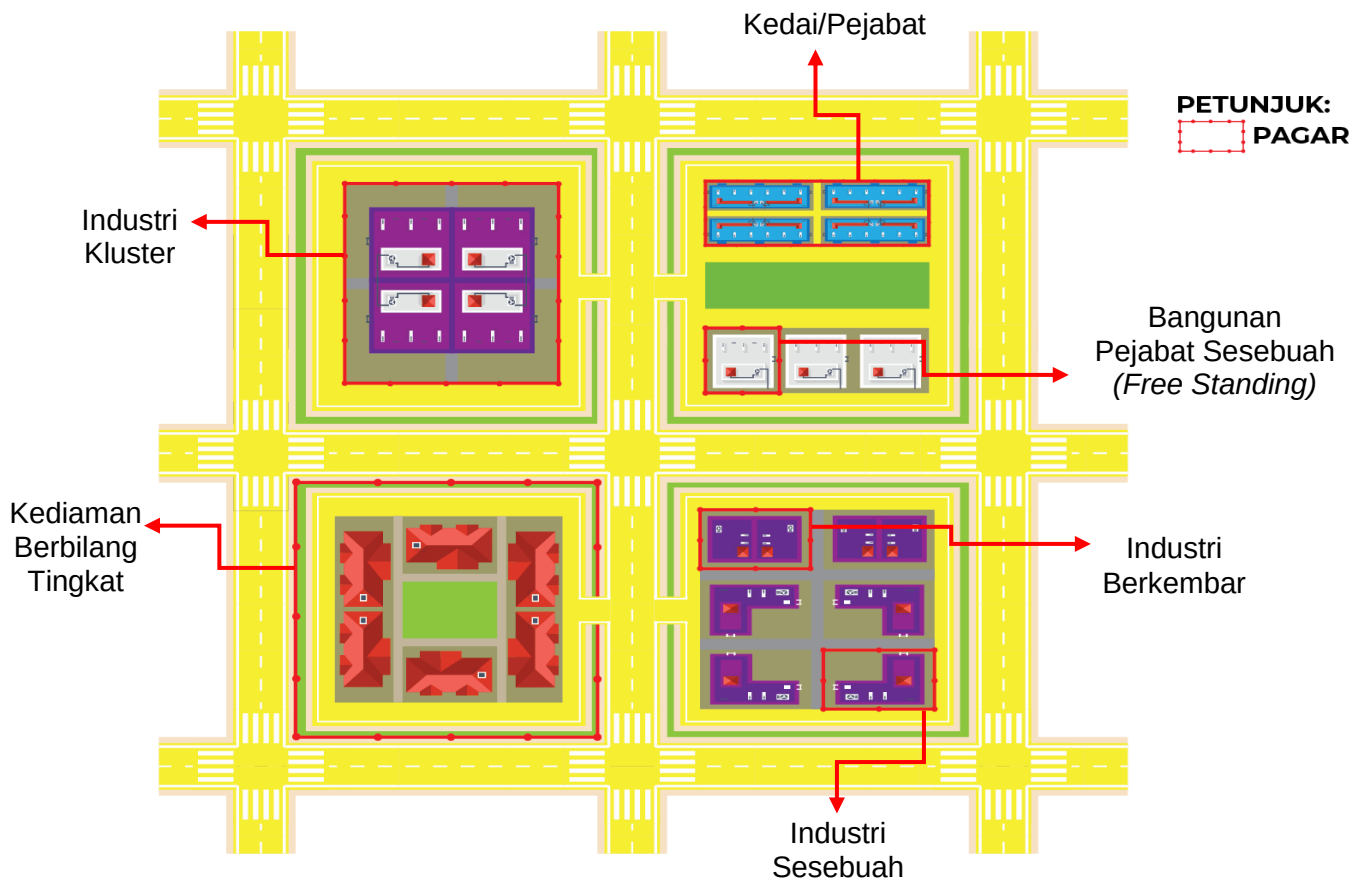
**GAMBAR RAJAH CONTOH SUSUN ATUR DAN KERATAN RENTAS
CADANGAN PENGINAPAN PEKERJA BERPUSAT**



Sumber : PLANMalaysia, 2021

LAMPIRAN 1(b)

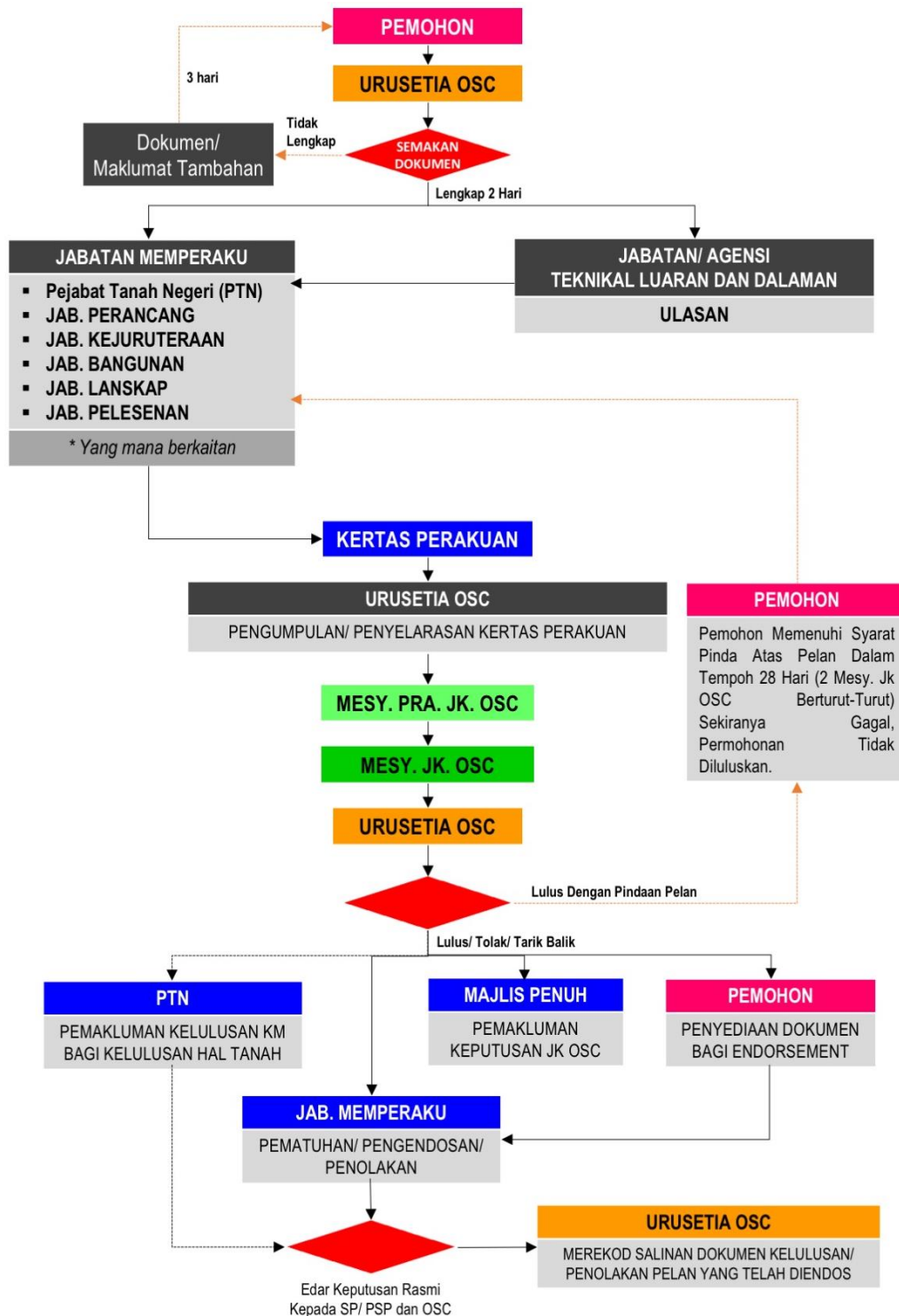
**GAMBAR RAJAH KAEDAH PENGAMBILAN BLOK *BROWNFIELD*
BAGI TUJUAN PENGINAPAN PEKERJA BERPUSAT**



Sumber : PLANMalaysia, 2021

LAMPIRAN 2

CARTA ALIR PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG DI BAWAH PROSEDUR OSC 3.0 PLUS



Sumber : Jabatan Kerajaan Tempatan, KPKT 2020

LAMPIRAN 3(a)

**CONTOH PEMBANGUNAN CLQ BANGUNAN KEKAL SEDIA ADA DI
DALAM DAN LUAR NEGARA**



Foto 1 : Contoh Pembangunan CLQ *Technology Park*, Senai, Johor



Foto 2 : Pembangunan CLQ *Weslite*
Woodlands, Singapura



Foto 3 : Pembangunan CLQ Bukit Batok,
Singapura

LAMPIRAN 3(b)

**CONTOH PEMBANGUNAN CLQ BANGUNAN SEPARA KEKAL SEDIA
ADA DI DALAM NEGARA**



Foto 4 : Contoh Pembangunan CLQ MRT Sg. Buloh, Selangor



Foto 5 : CLQ Tanjung Bin Power Plant, Pontian, Johor

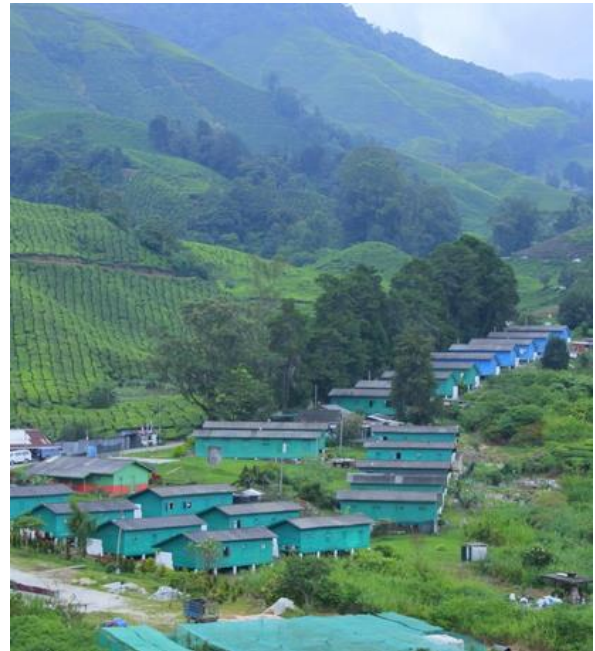


Foto 6 : CLQ Ladang Sg. Palas, Cameron Highlands, Pahang