



Majlis Perbandaran Seberang Perai
Jalan Perda Utama, Bandar Perda
14000 Bukit Mertajam
Pulau Pinang

Tel: 604-5497555
Fax: 604-5389700
Emel: webmaster@mpsp.gov.my

Pemilik Projek	PARAMOUNT PROPERTY (PW) SDN. BHD.
ID Projek	100309
Nama Projek	Cadangan Pembangunan Yang Mengandungi: Fasa 1 A. 2 Blok Pangsapuri Perkhidmatan 18 Tingkat (612 unit) B. Kedai Pejabat 3 Tingkat(196 unit) C. 5 Tingkat Tempat Letak Kereta Di Podium Fasa 2 A. 2 Blok Pangsapuri Perkhidmatan 38 Tingkat (491 unit) B. 2 Tingkat Ruang Rekreasi Di Atas Lot 21609 ,Jalan Cassia Barat 2, Mukim 13, Seberang Perai Selatan,Pulau Pinang
ID Permohonan	100309 - 5
Jenis Permohonan	Pelan Bangunan
Nama Permohonan	CADANGAN MEMBINA PEMBANGUNAN BERCAMPUR (FASA 1) DI ATAS LOT 21608 (SEBAHAGIAN LOT 21135), PERSIARAN CASSIA BARAT 3, MUKIM 13, SEBERANG PERAI SELATAN, PULAU PINANG YANG MENGANDUNGI: - A. 2 BLOK PANGSAPURI PERKHIDMATAN 18 TINGKAT (612 UNIT). B. KEDAI PEJABAT 3 TINGKAT (196 UNIT). C. 5 TINGKAT TEMPAT LETAK KENDERAAN. PELAN PINDAAN DAN TAMBAHAN KEPADA PELAN LULUS NO. RUJ MPSP/40/20-73/42 UNTUK TETUAN PARAMOUNT PROPERTY (PW) SDN BHD.
Tarikh Permohonan	18/05/2017 10.10 AM

KEHENDAK UNTUK PINDAAN DARI JABATAN PENILAIAN

Tarikh ulasan : 19/05/2017

Kesimpulan Ulasan

Ruj. Tuan : 100309-4/MPSP/15/S73-1705/PKM+BGN/100392-4
Ruj. Kami : MPSP/80/03-13/17
Tarikh : 18 Mei 2017

Tuan,

Dengan hormatnya merujuk kepada perkara di atas dan maklumat-maklumat yang dipohon adalah seperti berikut :-

PENGESAHAN CUKAI TAKSIRAN HARTA

Tanah Lot 21609 telah ditaksir berdasarkan lot lama 21135 dengan Nilai Tahunan RM601,800.00 (No Akaun 09130004593), dan cukai taksiran untuk setengah tahun pertama 2017 sebanyak RM 8,768.25 telah dijelaskan.

ULASAN TEKNIKAL JABATAN

Jabatan ini tidak ada halangan terhadap permohonan ini dengan syarat pemaju menunaikan syarat-syarat seperti berikut :-

a) Orang Utama Yang Mengemukakan (PSP) hendaklah memastikan pemaju mengemukakan Senarai Pembeli kepada Jabatan Penilaian & Pengurusan Harta sepertimana peruntukan di bawah Seksyen 160 dan Seksyen 140, Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) sebelum Borang F dikeluarkan.

b) PSP dikehendaki memberi akujanji di atas Pelan Bangunan untuk mematuhi syarat supaya mengemukakan senarai pembeli kepada Jabatan Penilaian & Pengurusan Harta sebelum Borang F dikeluarkan mengikut fasa yang diluluskan. Kandungan akujanji adalah seperti di lampiran A.

c) Pemaju dikehendaki mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan bagi pembangunan berstrata sebagaimana yang termaktub dalam Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2013 [Akta 1450].

d) PSP diminta mengemukakan pelan yang manandakan dan menyenaraikan dengan jelas Harta Bersama di atas pelan berkenaan selaras dengan Akta 757. (Akta Penurunan Strata) 2013.

e) Harta Bersama hendaklah diserahkan dan diuruskan oleh Perbadanan Pengurusan.

f) Tempat Letak Kereta untuk pelawat hendaklah ditanda.

g) Berdasarkan pindaan Akta Pengurusan Strata 2013 [AKTA757] tarikh pemulaan kuatkuasa telah ditetapkan pada 12 Jun 2015 melalui Warta P.U(B)248/2015, syarat-syarat berikut hendaklah dimasukkan dalam Pelan Kebenaran Merancang :-

" .. Semua pemajuan yang akan dipecah bahagi untuk pengeluaran hakmilik strata bagi tujuan jualan wajib memfailkan jadual petak kepada Pesuruhjaya Bangunan sebelum penjualan mana - mana petak... " , atau

" .. Semua pemajuan yang akan dipecah bahagi untuk pengeluaran hakmilik strata tanpa tujuan jualan wajib memfailkan jadual petak kepada Pesuruhjaya Bangunan sebelum permohonan Sijil Cadangan Pelan Strata (CPSP) kepada Pengarah Ukur..." , atau

" .. Semua pemajuan yang tidak dipecah bahagi untuk pengeluaran hakmilik strata tidak wajib memfailkan jadual petak kepada Pesuruhjaya Bangunan."

h) Berdasarkan pindaan Akta Pengurusan Strata 2013 [AKTA757] tarikh pemulaan kuatkuasa telah ditetapkan pada 12 Jun 2015 melalui Warta P.U(B)248/2015, syarat-syarat berkaitan yang diluluskan dalam Pelan Kebenaran Merancang hendaklah dipatuhi dengan sepenuhnya.

i) PSP hendaklah memastikan semua petak / aksesori (accessory/ harta bersama ditunjukkan didalam pelan bangunan bersama petunjuk pembangunan seperti di lampiran B.

j) Pemaju dikehendaki mengemukakan pelan-pelan dan dokumen-dokumen seperti yang disenaraikan di bawah selepas kelulusan pelan pecahan sempadan dan pemberian hakmilik individu dikeluarkan untuk maksud penyerahan tapak dan penilaian kadaran:-

i) Pelan Pecahan Sempadan Yang Diluluskan Oleh Mesyarakat Majlis Kerajaan (EXCO)

- ii) Pelan Ukur Tanah (Title Survey Plan)
- iii) Salinan Hakmilik (Untuk Setiap Lot Yang Telah Pecah Hakmilik)

Sekian, terima kasih.

“CEKAP, AKAUNTABILITI, TELUS”
“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”

Saya yang menurut perintah,

MAT NASIR BIN HASSAN
Pengarah Penilaian dan Pengurusan Harta
: 04-5497408
: matnasir@mpsp.gov.my
(cetakan komputer, tandatangan tidak perlu)

“Kemampanan Adalah Komitmen Kami”
(Sustainability Is Our Commitment)

LAMPIRAN A

AKUJANJI PSP BAGI PENYERAHAN SENARAI PEMBELI KEPADA JABATAN PENILAIAN DAN PENGURUSAN HARTA

Dengan ini saya _____ No. K.P. _____ arkitek kepada
Tetuan _____ selaku PSP (Principal Submitting Person) bagi projek pembangunan di
atas Lot _____, Mukim/Seksyen _____, Daerah Seberang Perai _____ memberi akujanji untuk
memastikan pemaju Tetuan _____ mengemukakan Senarai Maklumat Pembeli Harta Baru
sepertimana peruntukan di bawah Seksyen 160 dan Seksyen 140, Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171)
kepada Majlis Perbandaran Seberang Perai melalui laman web perkhidmatan online MPSP sebelum Borang F
(CCC) dikeluarkan.

Sekian, terima kasih

Nama :
Jawatan :
Cop Syarikat :
Tarikh :

LAMPIRAN B

PETUNJUK

- [☐] Jalan (Kawasan Harta Bersama)
- [☐] Jalan Dalam (Kawasan Harta Bersama)
- [☐] Kawasan Lapang / Kawasan Hijau
(Kawasan Harta Bersama)

[] Dewan Orang Ramai / Rumah Kelab/ Dewan Serbaguna
(Harta Bersama / Petak / Aksesori)***

[] Pejabat Pengurusan
(Harta Bersama / Petak / Aksesori)***

[] Kolam Renang
(Harta Bersama / Petak / Aksesori)***

[] Gym
(Harta Bersama / Petak / Aksesori)***

[] Tadika/ Taska
(Harta Bersama / Petak / Aksesori)***

[] Surau
(Harta Bersama / Petak / Aksesori)***

[] Pondok Pengawal
(Harta Bersama / Petak / Aksesori)***

[] Tempat Letak Kereta
(Harta Bersama / Petak / Aksesori)***

[] Tempat Letak Kereta Pelawat
(Harta Bersama / Petak / Aksesori)***

* WARNA PETUNJUK HENDAKLAH MENGIKUT GARIS PANDUAN JENIS WARNA YANG DIGUNAPAKAI
OLEH JABATAN PERANCANG BANDAR

*** PILIH YANG BERKENAAN