

Li-Zainal Sdn Bhd

[Company No. 198701004937 (163608-W)]

A-1-08 & A-2-08, Jalan SS7/13B, Aman Seri Kelana Jaya, 47301 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan.
Tel: 03-7877 7998, 7877 7198, Fax: 03-7877 7098, Email: info@li-zainal.com

Ruj Tuan :

Tarikh : 30hb Apr 2026

Ruj Kami : LIZ / KPPK / KUDR-01

M/S: 1/1

KORIDOR UTILITI DARUL RIDZUAN SDN BHD

B-G-11, Greentown Suria,
Jalan Dato Seri Ahmad Said,
30450 Ipoh,
Perak Darul Ridzuan

U/P : Pegawai Koridor Negeri

Tuan,

PER: CADANGAN PEMBANGUNAN PENDIRIAN BANGUNAN 5 TINGKAT KOMPLEKS PENTADBIRAN DAN PUSAT KOMERSIAL BESERTA 1 TINGKAT SUB-BESMEN DAN 2 TINGKAT BESMEN TEMPAT LETAK KERETA DI ATAS LOT 1553 & 10758, JALAN PANGLIMA BUKIT GANTANG WAHAB, MUKIM HULU KINTA, DAERAH KINTA, BANDARAYA IPOH, PERAK DARUL RIDZUAN UNTUK TETUAN MAJLIS AGAMA ISLAM DAN 'ADAT MELAYU PERAK (MAIPK) PERBADANAN EKONOMI ISLAM PERAK SDN. BHD. DI ATAS LOT PT 298206 SELUAS 19.12 EKAR MUKIM HULU KINTA, DAERAH KINTA, PERAK DARUL RIDZUAN

Per: Serahan Dokumen Lengkap Bagi Permohonan Kelulusan Izin Lalu

Dengan segala hormatnya perkara di atas adalah dirujuk.

2. Bersama-sama ini kami sertakan dokumen-dokumen / lampiran berkaitan untuk rujukan dan kelulusan pihak tuan:-

- i. Borang Kelulusan Izin Lalu (BKIL)
- ii. Lukisan Tapak (Pelan Skematik)
- iii. Peta Penandaan Lokasi
- iv. Gambar Lokasi

3. Mohon pihak tuan mengaturkan satu tarikh lawatan tapak bersama bagi menentukan serta meluluskan cadangan laluan yang dinyatakan seperti di atas.

4. Sebarang pertanyaan atau kemusykilan berhubung perkara ini, pihak tuan boleh menghubungi pegawai kami En.Muhammad Ammar di talian 017-5882707 dan pada emel ammar@li-zainal.com untuk keterangan lanjut.

5. Perhatian serta kerjasama pihak tuan amat dihargai dan diucapkan terima kasih.

Sekian.

Yang Benar,
LI-Zainal Sdn. Bhd.



Ir. ANDREW GOH KIT WAH

Pengarah

s.k. Perbadanan Ekonomi Islam Perak Sdn Bhd (PSB).
GDP Architects Sdn Bhd (GDP)
Majlis Agama Islam Dan 'ADAT Melayu Perak
(Maipk)

Attn: Ir. Dato' Safry Kamal Hj Ahmad
Attn: Shah Iskandar
Attn: En Dzulbazli

Tarikh: 17hb Mac 2026

 Rujukan Tuan: Bil.(12).MAIPK/05/BPP/01-105 Jld.3
 Rujukan Kami: TNB/DN/HOZAN2/APSYS11-IPO 20/2/59880140

 Majlis Agama Islam dan 'Adat Melayu Perak
 Tingkat 5, Kompleks Islam Darul Ridzuan
 Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab,
 30000 Ipoh
 Perak Darul Ridzuan

Tuan,

CADANGAN PEMBANGUNAN PENDIRIAN BANGUNAN 5 TINGKAT KOMPLEKS PENTADBIRAN DAN PUSAT KOMERSIAL BESERTA 1 TINGKAT SUB-BESMEN DAN 2 TINGKAT BESMEN TEMPAT LETAK KERETA DI ATAS LOT 1553 & 10758, JALAN PANGLIMA BUKIT GANTANG WAHAB, MUKIM HULU KINTA, DAERAH KINTA, PERAK DARUL RIDZUAN.
 - Permohonan pengurangan kadar bayaran bagi kerja-kerja pengalihan kabel voltan tinggi (HT) Tenaga Nasional Berhad (TNB)



Surat tuan bertarikh 20 Februari 2026 dan perbincangan bersama wakil tuan pada 17hb Mac 2026 adalah dirujuk.

- Untuk makluman, pihak TNB telah mengeluarkan Kos RJO yang perlu dibayar berjumlah RM47,206.07 dan secara dasarnya pihak tuan bersetuju untuk membayar jumlah tersebut.
- Pihak TNB akan melaksanakan kerja untuk pengalihan kabel fasa 1 untuk membolehkan pihak tuan melaksanakan kerja pada 26 Mac 2026. Manakala, keseluruhan pengalihan akan dirancang secepat mungkin.
- Sebarang pertanyaan atau keterangan lanjut, sila hubungi pegawai kami Ir. Noor Azita binti Awaludin (noorazita@tnb.com.my) di talian 05 2088000 samb. 8042 atau di talian 019 5717830.

Sekian.

(Signature)
 Ir. NOOR AZITA BINTI AWALUDIN
 Jurutera Kanan
 Asset Planning 11kV – Ipoh & Kampar
 Asset Planning
 Distribution Network Division, TNB

PEJABAT KETUA PEGAWAI EKSEKUTIF-MAIPK
 TARIKH TERIMA: 30.3.2026
 "BETTER. BRIGHTER."

KPO	BINCANG	
KPP	TINDAKAN	✓
KPK	PERHATIAN	✓
PB BKP	SEMAK / SILA SIASAT	
PB BK	SEDIAKAN LAPORAN	
PB BTM	SILA HADIR	
PB BPP	FAIL KEPADA SAYA	
PB BUU	FAKSI IN	
PB BKSEM		
PB BHEK		
PB BAZ		
PB BB		
PB BPA		
PB BW		
PB ZON		
<input type="checkbox"/> ZS	<input type="checkbox"/> ZB	<input type="checkbox"/> ZTH
<input type="checkbox"/> ZTR	<input type="checkbox"/> ZU	
P UPRKI		
P UAD		
PCM		

(Signature)
 30/3

CATATAN:

P-UTP
 - Markah dan bayaran
 - Makluman & rekod.

PB (BPP)
 Tindakan
 KPP



**TENAGA
NASIONAL BERHAD** (200866-W)

TNB, Wisma TNB, Jalan Lahat, 30200 Ipoh, Perak

SEBUTHARGA

Kepada: (No Pelanggan:20001703) HAJADI SDN. BHD. 10A, KOMPLEKS PKNPK JALAN LAPANGAN TERBANG OFF JALAN SULTAN NAZRIN SHAH 31350 IPOH Perak No. Pend CJ Pelanggan: No. Pend CP Pelanggan: A10251032000029 No. Perniagaan Pelanggan: 1980010110	No.Sebutharga	59880140
	Tarikh	17.03.2026
	Pejabat Pengeluar	PRK - IPOH
	No. CP Pembekal	W10-1808-31022372
	No.Permohonan	RJO-6210-93965

No.	Keterangan	No.Servis(RJO)	Amaun(RM)
000010	*KERJA-KERJA PENGALIHAN I KABEL UG 11KV Tidak bercukai	11093147	47,206.07
	Ringkasan CP		0.00
	*Tidak bercukai @0%		
	Amaun(RM)	CP(RM)	
	47,206.07	0.00	
Jumlah yang perlu dibayar termasuk CP		RM	47,206.07
<i>(Ringgit Malaysia) : EMPAT PULUH TUJUH RIBU DUA RATUS ENAM DAN TUJUH SEN SAHAJA</i>			

Pihak kami bersetuju untuk melaksanakan kerja-kerja tersebut dengan jumlah yang dinyatakan di atas.

Pegawai yang meluluskan	Muhammad Ikram Bin Zainal
No. Pekerja	10102935
No. Telefon Pejabat	

Dokumen ini dicetak melalui komputer. Tandatangan tidak diperlukan.
* Dokumen ini laku untuk tempoh 30 hari dari tarikh yang dinyatakan di atas.

* Keratan ini hendaklah diserahkan kepada kerani RJO apabila pembayaran diresitkan.

Sila resitkan pembayaran menggunakan kod **76** kepada sebutharga: **59880140**

Nama pelanggan
HAJADI SDN. BHD.,
10A, KOMPLEKS PKNPK, JALAN LAPANGAN TERBANG, OFF JALAN SULTAN NAZRIN SHAH,
31350 IPOH, Perak

No.Permohonan	RJO-6210-93965	Amaun	RM 47,206.07
No.Sebutharga	59880140	No.Servis(RJO)	11093147



Tenaga Nasional Berhad (200866-W)
No 129, Jalan Bangsar, 59200 Kuala Lumpur.

Tel: +6 03 2296 5566
Fax: +6 03 2283 3686
www.tnb.com.my



Rujukan Tuan : LIZ/KPPK/TNB/001
Rujukan Kami : TNB(B)/APP-PERAK/IPO 708 (PR)

6 Mar 2024

LI-Zainal Sdn. Bhd.,
A-1-08 & A-2-08, Jalan SS7/13B
Aman Seri Kelana Jaya
47301 Petaling Jaya
Selangor Darul Ehsan.

Tuan,

PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG SECARA SERAHAN DAN PEMBERIMILIKAN SEMULA TANAH DI BAWAH SEKSYEN 204D (KANUN TANAH NEGARA 1965) BAGI PENYATUAN TANAH DAN CADANGAN PENDIRIAN BANGUNAN 5 TINGKAT KOMPLEKS PENTADBIRAN DAN PUSAT KOMERSIAL BESERTA 2 TINGKAT SUB-BESMEN DAN 1 TINGKAT BESMEN TEMPAT LETAK KERETA DI ATAS LOT 1553 & LOT 10758 JALAN PANGLIMA BUKIT GANTANG WAHAB, MUKIM HULU KINTA, DAERAH KINTA, BANDARAYA IPOH, PERAK DARUL RIDZUAN UNTUK TETUAN MAJLIS AGAMA ISLAM DAN ADAT MELAYU PERAK (MAIPK).

- Ulasan Pra Rundingan

Surat tuan (No. Rujukan: LIZ/KPPK/TNB/001) bertarikh 20 Februari 2024 adalah dirujuk.

2. Pihak kami **MENYOKONG DENGAN SYARAT** ulasan seperti berikut dipenuhi oleh pemaju:-

- a. Sekiranya kawasan cadangan pembangunan oleh pemaju terlibat dengan rizab rentis talian TNB sediaada selebar 40 meter ataupun cadangan rizab rentis talian yang baru, maka cadangan pembangunan hendaklah dikeluarkan dari rizab tersebut. TNB berhak untuk **MENARIK BALIK** surat sokongan bersyarat ini sekiranya pelan susunatur pembangunan yang dikemukakan oleh pemaju dengan sengaja atau tidak sengaja tidak menunjukkan mana-mana pepasangan sediaada TNB atau rizab laluan rentis sediaada.
- b. Berikut dimajukan keperluan teknikal bagi pembangunan tersebut seperti ulasan dan lokasi cadangan di pelan bernombor **LZSB/KPPK/ELEC/SD/TNB/01** yang dikembalikan.

Stesen Suis Utama (SSU) 11kV & Pencawang Elektrik (PE) 11/.415kV bagi infra:

- i. **1 SSU 11kV DENGAN 2 ALATUBAH BERSAMBUNG BILIK METER** – saiz minima bangunan 14m x 5.7m.
- ii. Sila rujuk **Lampiran 2** untuk syarat-syarat am Ulasan.
- iii. Pemasangan *Advanced Metering Infrastructure (AMI)* bakal dilaksanakan bagi pembangunan ini. Permohonan kelulusan kepada PBT bagi pemasangan RF Pole adalah di bawah tanggungjawab pemaju (sekiranya perlu). Manakala Pepasangan RF Equipment EB/NANC/Repeater pada bangunan "high rise" tertakluk pada Site Survey selepas bangunan siap sepenuhnya oleh Pihak AMI Development Unit, ICT Division, TNB. Sila rujuk **Lampiran 3**:
 - Reka bentuk Pencawang dengan cadangan kedudukan RF Pole
 - Reka bentuk RF Pole – 20M

3. Ulasan pra rundingan ini hanya sah untuk tempoh **1 tahun sahaja** berdasarkan anggaran beban maksima pembangunan sebanyak **747 kW**. Ulasan ini **TERBATAL** dan pemohon perlu mendapatkan ulasan terkini TNB sekiranya terdapat pindaan dari segi susunatur, pelan bangunan dan beban maksima semasa permohonan permohonan bekalan elektrik dimajukan.

PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG SECARA SERAHAN DAN PEMBERIMILIKAN SEMULA TANAH DI BAWAH SEKSYEN 204D (KANUN TANAH NEGARA 1965) BAGI PENYATUAN TANAH DAN CADANGAN PENDIRIAN BANGUNAN 5 TINGKAT KOMPLEKS PENTADBIRAN DAN PUSAT KOMERSIAL BESERTA 2 TINGKAT SUB-BESMEN DAN 1 TINGKAT BESMEN TEMPAT LETAK KERETA DI ATAS LOT 1553 & LOT 10758 JALAN PANGLIMA BUKIT GANTANG WAHAB, MUKIM HULU KINTA, DAERAH KINTA, BANDARAYA IPOH, PERAK DARUL RIDZUAN UNTUK TETUAN MAJLIS AGAMA ISLAM DAN ADAT MELAYU PERAK (MAIPK).

- Ulasan Pra Rundingan

4. Pihak TNB tidak akan bertanggungjawab sekiranya terdapat kelewatan dalam penyampaian bekalan elektrik disebabkan terdapat perbezaan ulasan yang telah dikeluarkan oleh pihak TNB dengan syarat-syarat ulasan yang telah diluluskan oleh pihak Majlis.

Sekian, terima kasih.

"BETTER.BRIGHTER"



ROZALI BIN HAMIDON

Assistant Executive (Performance & Technical Support -Ipoh & Kampar)

b/p Senior Engineer (Performance & Technical Support)

Asset Planning & Performance - Perak

Distribution Network Division, TNB

Rozali/R.M.H - Ulasan Pra Rundingan (06-03-2024)

12

Li-Zainal Sdn Bhd

[Company No. 198701004937 (163608-W)]
No A-1-08 & A-2-08, Jalan SS7/13B, Aman Seri Kelana Jaya, 47301 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan.
Tel: 03-78777998 Fax: 03-78777098, Email: info@li-zainal.com

Rujukan Tuan:

Tarikh: 20hb Februari 2024

Rujukan Kami: LIZ/KPPK/TNB/001

Mukasurat: 1/1

Ketua Jurutera (Perancang)
Bahagian Pembahagian, TNB
Tingkat 1, Wisma TNB,
Jalan Lahat, 30200
Ipoh Perak, Malaysia.



U/P: EN. ROZALI BIN HAMIDON

Tuan,

PROJ: Permohonan Kebenaran Merancang Secara Serahan dan Pemberimilikan Semula Tanah Di Bawah Seksyen 204D (Kanun Tanah Negara 1965) Bagi Penyatuan Tanah dan Cadangan Pendirian Bangunan 5 Tingkat Kompleks Pentadbiran dan Pusat Komersial Beserta 2 Tingkat Sub-Besmen dan 1 Tingkat Besmen Tempat Letak Kereta Di Atas Lot 1553 & 10758, Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab, Mukim Hulu Kinta, Daerah Kinta, Bandaraya Ipoh, Perak Darul Ridzuan.

PER: PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG

Dengan hormatnya, kami merujuk kepada perkara di atas dan ingin memaklumkan bahawa syarikat kami telah dilantik sebagai Jurutera Perunding Elektrik untuk segala urusan permohonan bekalan elektrik baru bagi projek tersebut di atas.

Secara ringkasnya, projek ini terdiri daripada 5 tingkat kompleks pentadbiran dan pusat komersial beserta 1 tingkat sub-besmen dan 1 tingkat besmen tempat letak kereta. Kehendak maksima untuk projek ini adalah 747.00 kW dan bekalan elektrik dijangka diperlukan pada **Disember 2025**. Oleh itu, kami bercadang untuk menyediakan satu buah Pencawang Elektrik 11/0.4 kV bersambung Dua Ruang dengan bilik Jangka (VCB)

Dengan itu, kami merujuk kepada syarat-syarat Majlis Bandaraya Ipoh (MBI) untuk mendapatkan kelulusan Kebenaran Merancang (KM) dari pihak Akitek, kelulusan tiada halangan untuk cadangan pembangunan ini dari pihak Tuan adalah diperlukan.

Bersama-sama ini, kami melampirkan map B dan tiga (3) Salinan pelan berikut untuk semakan dan kelulusan pihak Tuan:

No	Tajuk Lukisan/Dokumen	Lukisan No.
1.	Maipk - Key, Location & Site Plan	LZSB/KPPK/ELEC/SD/TNB/01
2.	Map B	-

Kerjasama dan kelulusan awal dari pihak TNB amat kami hargai dan didahului dengan ribuan terima kasih.

Sekian.

Yang benar,
LI-ZAINAL SDN. BHD.

[Signature]
Ir. ANDREW GOH KIT WAH
Pengarah

s.k. Perbadanan Ekonomi Islam Perak Sdn Bhd (PSB)
GDP Architects Sdn Bhd (GDP)

BSO MAIL PERAK - SERAHAN SURAT

<input type="checkbox"/> HOS RETAIL HEAD OF STATE PERAK	<input type="checkbox"/> BPPA	<input checked="" type="checkbox"/> MOZA MURAH BERKUALITI	<input checked="" type="checkbox"/> SA. Rozali
<input type="checkbox"/> KELL & HEL BILL SERV	<input type="checkbox"/> CUST SERV	<input type="checkbox"/> HAD PANG	<input type="checkbox"/> POK
<input type="checkbox"/> HAD LAR OFF	<input type="checkbox"/> BPOH	<input type="checkbox"/> HAD SEL	<input type="checkbox"/> HAD MPL SKV
<input type="checkbox"/> STATE STATE HOLDER - PERAK		<input type="checkbox"/> MTRC METER	<input type="checkbox"/> PLTWS MELTIRANWS
<input type="checkbox"/> BSO BUSINESS SUPPORT OFFICE		<input type="checkbox"/> SCG SPECIALISED SERVICE CENTRE	<input type="checkbox"/> GLAT GALAT
<input type="checkbox"/> JFM JULIET MANAGEMENT		<input type="checkbox"/> MTR METER	<input type="checkbox"/> KAD PI KAD PERKERJA ISLAM
<input type="checkbox"/> SGA SPECIALISED SERVICE CENTRE		<input type="checkbox"/> MTR METER	<input type="checkbox"/> UTTERS
<input type="checkbox"/> ED ELECTRICITY DEPARTMENT		<input type="checkbox"/> MTR METER	

Attn: Dr. Ahmad Shahri Zam Zam Amin
Attn: Shah Iskandar

SYARAT-SYARAT AM ULASAN KEBENARAN MERANCANG

Lampiran 1

NO KRITERIA	KRITERIA	KOMEN
TNB 01	"Set-Back" bangunan pencawang elektrik adalah tertakluk kepada kelulusan Majlis Tempatan. Penyediaan PE mengikut jenis bangunan dengan keluasan minima bangunan serta keluasan kawasan berpagar/ <i>bollard</i> mengikut keperluan yang ditetapkan	✓
TNB 02	Lokasi bilik MSB Pengguna perlu bersebelahan bilik alatubah/meter Tenaga Nasional Berhad	✓
TNB 03	Tanah-tapak pencawang elektrik ini perlu dipindahmilik atau dipajak kepada Tenaga Nasional Berhad sebelum bekalan diberikan.	✓
TNB 04	Bekalan mengikut beban & tahap voltan adalah seperti berikut: <ul style="list-style-type: none"> • > 1MVA pengguna akan diberi bekalan 11kV • > 5MVA pengguna akan diberi bekalan 33kV • > 25MVA pengguna akan diberi bekalan 132kV ke atas 	✓
TNB 05	Kedudukan pencawang elektrik perlu berada di paras jalan raya / di atas paras banjir dan jauh dari loji najis (100;15m bagi bekalan ke STP), kolam tadahan dan tempat pembuangan sampah	✓
TNB 06	Paras keseluruhan tapak pencawang elektrik berada sama dengan paras jalan (platform bukan dalam lurah, lembah atau lereng bukit dan bukan di basement)	✓
TNB 07	Orientasi bangunan pencawang elektrik perlu menghadap jalan utama dan mengambil kira laluan lori 6 tan dengan pintu utama pagar kawasan pencawang berada berhadapan dengan pintu pencawang.	✓
TNB 08	"Compound" P/E perlu dipremix mengikut spesifikasi Majlis Tempatan	✓
TNB 09	Pemohon perlu menguruskan permohonan kebenaran izinlalu laluan kabel (pemotongan terbuka, HDD, korekan atas jalan, korekan atas tanah) daripada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) termasuk JKR (Jabatan Kerja Raya), KTM (Keretapi Tanah Melayu), LLM (Lembaga Lebuhraya Malaysia) dan PGN (Perbadanan Gas Negara) dan lain - lain serta menguruskan pembayaran kos - kos yang dikenakan oleh pihak PBT bagi membolehkan pihak TNB memulakan kerja rentangan kabel.	✓
TNB 10	Pihak tuan punya dan pengurusan bangunan MESTILAH membenarkan pihak TNB merentang kabel bawah tanah pada bila-bila masa.	✓
TNB 11	Pihak TNB berhak memasuki ke dalam kawasan PE pada bila-bila masa selepas ianya dimulatugas atau diambilalih oleh TNB	✓
TNB 12	Jika terdapat sebarang peralatan atau kabel sediaada TNB yang terlibat dalam pembangunan ini, pemaju hendaklah bertanggungjawab untuk menanggung perbelanjaan pengalihan / penggantian / baikpulih	✓
TNB 13	Pembangunan yang melibatkan pembinaan kilang, pihak pemaju perlu menyediakan "direct access" ke bangunan PE	✓
TNB 14	Setiap ulasan adalah berdasarkan daripada maklumat yang dinyatakan di dalam pelan permohonan dan pihak TNB tidak akan bertanggungjawab ke atas sebarang pindaan yang dibuat pada pelan pembangunan selepas kelulusan.	✓
TNB 15	Pembangunan yang melibatkan pembinaan PE "attached to the building" perlu mendapatkan syarat-syarat am penggunaan PE "attached to the building"	✓
TNB 16	Bagi PE "attached to the building" pihak pemaju perlu menyelenggara sistem pemadam kebakaran tersebut dan menggunakan pemadam kebakaran jenis "clean agent" yang diluluskan oleh pihak Bomba	✓
TNB 17	Ulasan Teknikal akan dimajukan selepas menerima permohonan bekalan elektrik mengikut spesifikasi dan syarat terkini pembinaan pemasangan elektrik (contoh : senarai semak PIAT, ESAH 3.1 dan laman web TNB)	✓
TNB 18	Lokasi PE yang akan dibina perlu mempunyai liputan telekomunikasi selular apabila pencawang tersebut siap dimulatugas.	✓
TNB 19	Pagar jenis <i>anti-climb</i> perlu dibina menggantikan <i>bollard</i> bagi PE-PE di lokasi tertentu untuk menjaga sensitiviti masyarakat setempat seperti di sekolah ataupun terdapat keperluan atau syarat yang dikenakan oleh PBT atau agensi teknikal lain.	✓

AMPIRAN 3 - Rekabentuk Pencawang dengan Cadangan Kedudukan RF Pole dan Rekabentuk RF Pole dengan ketinggian 20m

ekabentuk pencawang dengan cadangan kedudukan RF pole

Lampiran M. Pelan Elevation Pencawang Elektrik

M.3 Pelan Sempadan Tapak PE - Pandangan Sisi, Hadapan & Belakang

