

KM LAND DEVELOPMENT SDN BHD

418, JALAN PASIR PUTIH, 31650 IPOH, PERAK DARUL RIDZUAN

TEL : 05-241 8820 FAX : 05-241 8821

Ruj. Kami : KML/BR2TM/KUDR001
Ruj. Tuan :
Tarikh : 8hb Ogos 2026

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 SISTEM PEMBETUNGAN UNTUK TUJUAN SKIM PERUMAHAN YANG MENGANDUNGI:- I. 218 UNIT RUMAH TERES 1 TINGKAT (PT 23720 - PT 23937) II. KOLAM TAHANAN AIR III. KAWASAN LAPANG IV. PENCAWANG ELEKTRIK (PT 23938) DI ATAS LOT LAMA 13285 (GRN 1603385), SELUAS 15.96 (6.458 HEKTAR), BEHRANG RESIDEN, MUKIM HULU BERNAM TIMOR, DAERAH MUALLIM, PERAK DARUL RIDZUAN BAGI KM LAND DEVELOPMENT SDN. BHD.

- 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 Kee Hai Yong** di talian **012-5268820** dan pada emel desapositif@yahoo.com untuk keterangan lanjut.

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

Sekian.

Yang Benar,

KM LAND DEVELOPMENT SDN BHD

KMLANDDEVELOPMENT SDN. BHD.

(680904-M)

418, Jalan Pasir Putih,

31650 Ipoh, Perak Darul Ridzuan.

Tel: 05-241 8820 Fax: 05-241 8821


Nama : KEE HAI YONG

Jawatan : Pengarah

Ruj. Tuan : SA/1615B/SR
Ruj. Kami : IWK/C/PK.15/15/005
Tarikh : 14-Oct-2025



JURUTERA PERUNDING TSA

46b, Jalan Theatre,
30300 Ipoh
Perak



Tuan,

CADANGAN SISTEM PEMBETUNGAN UNTUK TUJUAN SKIM PERUMAHAN SELUAS 15.96 EKAR (6.458 HEKTAR) DI ATAS LOT 13285 (GRN 160385), MUKIM HULU BERNAM TIMOR, DAERAH MUALLIM, PERAK DARUL RIDZUAN UNTUK TETUAN KM LAND DEVELOPMENT SDN. BHD.

- Kelulusan Pelan Rekabentuk Sistem Pembetungan Bagi Paip Retikulasi (Awam)

Adalah saya dengan hormatnya ingin merujuk kepada perkara di atas dan surat tuan bertarikh **26-Sep-2025** yang telahpun diterima oleh Agensi ini pada tarikh **26-Sep-2025**.

2. Dimaklumkan bahawa cadangan sistem pembetungan yang dikemukakan dalam pelan no. **SA/1615B/SR 1-2 OF 2 AND SA/IP/STD/00 1-3 OF 3** telah **diluluskan** tertakluk kepada syarat syarat no. 1 hingga no. 16 seperti mana di **LAMPIRAN 1**.

3. Dikembalikan pelan-pelan rekabentuk berkaitan yang telah dicop kelulusan Agensi ini untuk tindakan tuan selanjutnya.

Sekian, terima kasih.

Yang benar,

Sri Ruthira Kumar Amirthalingam
Pengurus
Agensi Perakuan Pembetungan
Cawangan Negeri Perak
MIF

Ruj. Tuan : SA/1615B/SR
Ruj. Kami : IWK/C/PK.15/15/005
Tarikh : 14-Oct-2025

Salinan Kepada:

- 1. MAJLIS DAERAH TANJONG MALIM**
PETI SURAT 59
35900 MUALLIM
Perak
- 2. KM LAND DEVELOPMENT SDN BHD**
418, Jalan Pasir Putih, 31650 Ipoh
31650 Ipoh
Perak
- 3. INDAH WATER KONSORTIUM SDN. BHD.**
RSTP Butterworth South (SPI503)
Northen Planning Unit-Prai Jalan Limbungan
Off Jalan Chain Ferry
13700 Butterworth, Pulau Pinang
(u.p.: Pengurus Unit Perancangan Wilayah Utara)

Ruj. Tuan : SA/1615B/SR

Ruj. Kami : IWK/C/PK.15/15/005

Tarikh : 14-Oct-2025

LAMPIRAN1

SYARAT-SYARAT KELULUSAN REKABENTUK BAGI CADANGAN SISTEM PEMBETUNGAN UNTUK TUJUAN SKIM PERUMAHAN SELUAS 15.96 EKAR (6.458 HEKTAR) DI ATAS LOT 13285 (GRN 160385), MUKIM HULU BERNAM TIMOR, DAERAH MUALLIM, PERAK DARUL RIDZUAN UNTUK TETUAN KM LAND DEVELOPMENT SDN. BHD.

- Kelulusan Pelan Rekabentuk Sistem Pembetulan Bagi Paip Retikulasi (Awam)

SYARAT-SYARAT DASAR

1. Kelulusan ini adalah sah untuk tempoh **dua tahun** sahaja daripada tarikh surat ini dikeluarkan. Kerja-kerja pembinaan retikulasi paip pembetulan/sambungan paip pembetulan hendaklah dimulakan dalam tempoh ini.
2. Kelulusan ini adalah untuk paip retikulasi seperti mana di dalam pelan-pelan no. **SA/1615B/SR 1-2 OF 2 AND SA/IP/STD/00 1-3 OF 3** untuk jumlah penduduk setara seramai **1090 PE** yang akan disambungkan ke loji pengolahan kumbahan/stesyen pam kumbahan sediaada (**No. Aset: PTM070**).
3. Kerja-kerja pembinaan paip retikulasi serta lain-lain kerja yang berkaitan hendaklah dijalankan oleh Pembekal Yang Berdaftar dengan Suruhanjaya Perkhidmatan Air Negara serta berpengalaman di dalam kerja-kerja pembetulan.
4. Semua kerja-kerja dan aktiviti-aktiviti berkaitan perlu dijalankan dengan cara yang terselamat berpandukan amalan-amalan keselamatan dan kesihatan yang boleh diterima dan mematuhi serta mengikut kehendak-kehendak secara keseluruhannya dan tidak hanya terhad kepada Akta Keselamatan dan Kesihatan Pekerjaan 1994 dan Akta Kilang dan Jentera 1967.
5. Bagi kerja-kerja yang melibatkan penaiktarafan paip retikulasi, pihak pemaju hendaklah bertanggungjawab untuk memastikan bahawa kerja-kerja sistem pembetulan tidak mengganggu dan menimbulkan pencemaran di persekitaran serta tidak menimbulkan ketidakselesaan di kalangan penduduk yang terlibat.
6. Sila ambil maklum bahawa bagi mana-mana kerja pembetulan yang memerlukan pihak kontraktor mengorek rangkaian paip pembetulan sediaada atau memasuki kawasan rezab loji sediaada atau persendirian, maka adalah menjadi tanggungjawab pihak perunding/pemaju/kontraktor untuk memastikan surat kebenaran diperolehi dan disertakan bersama sebelum mengemukakan Borang PDC/6. Jurutera perunding/pemaju/kontraktor juga hendaklah memastikan bahawa semua keperluan keselamatan dipatuhi semasa kerja-kerja pembetulan sehingga satu masa di mana sistem pembetulan diambilalih sepenuhnya oleh Pemegang Lesen Perkhidmatan untuk diselenggarakan.

Ruj. Tuan : SA/1615B/SR

Ruj. Kami : IWK/C/PK.15/15/005

Tarikh : 14-Oct-2025

7. Pihak pemaju, perunding dan kontraktor adalah bertanggungjawab untuk mematuhi segala peruntukan perundangan, syarat keperluan teknikal dan prosedur yang telah digariskan daripada agensi kawalselia atau pihak berkuasa lain yang berkaitan sebelum kerja-kerja pembedungan di tapak dilaksanakan.

SYARAT-SYARAT TEKNIKAL

8. Maklumat aras dan kedudukan lurang serta jajaran paip pembedungan sediaada hendaklah ditentukan kesahihannya di tapak. Pihak Agensi Perakuan ini tidak bertanggungjawab ke atas ketidaktepatan maklumat tersebut.
9. Pihak perunding dan pemaju diminta bersedia untuk menjalankan pemeriksaan retikulasi paip pembedungan dengan menggunakan kaedah kamera litar tertutup (CCTV) semasa pemeriksaan pertengahan (melalui Borang PDC/7) yang dijalankan kelak. Pemeriksaan retikulasi paip pembedungan yang perlu dibuat adalah sekurang-kurangnya 10% daripada jumlah panjang keseluruhan paip yang dipasang untuk cadangan pembangunan tersebut dan segala kos pemeriksaan adalah di bawah tanggungan pihak pemaju.

SYARAT-SYARAT PENYELENGGARAAN

10. Retikulasi paip pembedungan hendaklah diserahkan bagi tujuan operasi dan penyelenggaraan kepada Pemegang Lesen Perkhidmatan di bawah Seksyen 47 Akta Industri Perkhidmatan Air 2006, setelah perakuan pematuhan dikeluarkan oleh orang yang berkeelayakan dan selepas Pemegang Lesen Perkhidmatan berpuas hati bahawa sistem itu telah memenuhi kehendak pelan dan spesifikasi. Walaubagaimanapun, sehingga ianya diambilalih oleh Pemegang Lesen Perkhidmatan, kerja-kerja operasi dan penyelenggaraan tersebut adalah di bawah tanggungjawab pihak pemaju.
11. Rangkaian paip pembedungan dalaman (dari bangunan ke *inspection chamber* serta sambungan ke paip pembedungan awam) tidak akan diambilalih oleh Pemegang Lesen Perkhidmatan dan ianya adalah tanggungjawab pihak pengurusan atau tuan punya kondominium/rumah pangsapuri.
12. Pemaju hendaklah memberi jaminan kepada Pemegang Lesen Perkhidmatan untuk menanggung segala kerosakan bagi tempoh 12 bulan dari tarikh pengambilalihan sistem pembedungan dalam bentuk jaminan bank dan tempoh kesahan jaminan bank yang diberi adalah 12+3 bulan.

Ruj. Tuan : SA/1615B/SR

Ruj. Kami : IWK/C/PK.15/15/005

Tarikh : 14-Oct-2025

SYARAT-SYARAT BAYARAN

13. Mana-mana pembangunan yang tertakhluk kepada peruntukan di bawah Peraturan-Peraturan Industri Perkhidmatan Air (Kumpulan Wang Sumbangan Modal Pembedungan) 2011 dikehendaki untuk mematuhi segala syarat keperluan yang dinyatakan dan menyumbang mengikut kadar yang ditetapkan dalam Peraturan tersebut kepada suatu akaun amanah yang diuruskan oleh Suruhanjaya Perkhidmatan Air Negara (SPAN).
14. Kadar bagi setiap kategori sumbangan termasuk bangunan spesifik dan bukan bangunan spesifik adalah seperti dalam **Lampiran A**. Bagi bangunan yang bukan spesifik dan disambungkan ke sistem pembedungan awam, kadar yang perlu dibayar oleh pemaju akan dikira setelah keterangan-keterangan Harga Jualan dan Harga Pasaran Hartanah diperolehi dengan selengkapnya. Semua pesanan juruwang, pesanan bank atau draf bank yang bermaksud untuk pembayaran KWSMP hendaklah ditulis atas nama **SPAN – KWSMP**. Pemaju perlu menjelaskan **Kumpulan Wang Sumbangan Modal Pembedungan** sebelum surat pengesyoran Perakuan Siap dan Pematuhan atau Perakuan Siap dan Pematuhan dikeluarkan.
15. Bagi pembangunan yang bersambung ke paip pembedung awam sedia ada, pemaju dikehendaki mengemukakan dokumen sokongan bagi tujuan validasi nilai KWSMP oleh Suruhanjaya Perkhidmatan Air Negara (SPAN) terlebih dahulu. Dokumen-dokumen tersebut hendaklah dihantar selepas menerima ulasan Pemeriksaan Pertengahan (PDC/7) yang dikeluarkan oleh APP dalam tempoh tidak kurang dari 30 hari sebelum pengemukakan permohonan Pemeriksaan Akhir (PDC/8). Resit pembayaran KWSMP perlu disertakan bersama-sama dokumen permohonan PDC/8.

SYARAT-SYARAT TAMBAHAN

16. Bagi retikulasi paip pembedungan persendirian yang akan diselenggarakan oleh pihak pemaju, syarat-syarat no. 10 dan 12 adalah tidak berkenaan.

Ruj. Tuan : SA/1615B/SR
Ruj. Kami : IWK/C/PK.15/15/005
Tarikh : 14-Oct-2025

LAMPIRAN A

A. Kadar Sumbangan Bagi Bangunan Selain Bangunan Spesifik.

Bil	Kategori sumbangan	Perihal bangunan	Kadar sumbangan
1	Mana-mana pemaju atau orang yang membina bangunan dan menyambungkan bangunan itu ke suatu pemetung awam	(a) bangunan tidak termasuk bangunan kediaman yang diniatkan untuk dijual dan telah dijual	1.00% daripada harga jualan setiap unit
		(b) bangunan yang diniatkan untuk dijual tetapi belum dijual, tidak termasuk bangunan kediaman dalam perenggan (d)	1.00% daripada nilai pasaran setiap unit
		(c) bangunan kediaman yang diniatkan untuk dijual dan telah dijual setiap unit pada harga jualan yang berikut:	
		(i) RM80,000 dan ke bawah	RM1,000 bagi setiap projek
		(ii) RM80,000 ke atas tetapi tidak lebih daripada RM150,000	0.25% daripada harga jualan setiap unit
		(iii) RM150,000 dan ke atas tetapi tidak lebih daripada RM300,000	0.5% daripada harga jualan setiap unit
		(iv) RM300,000 dan ke atas tetapi tidak lebih daripada RM500,000	0.75% daripada harga jualan setiap unit
		(v) RM500,000 dan ke atas	1.00% daripada harga jualan setiap unit
		(d) bangunan kediaman yang diniatkan untuk dijual bagi setiap unit pada harga jualan yang berikut tetapi belum dijual:	
		(i) RM80,000 dan ke bawah	RM1,000 bagi setiap projek
		(ii) RM80,000 ke atas tetapi tidak lebih daripada RM150,000	0.25% daripada harga jualan setiap unit
		(iii) RM150,000 dan ke atas tetapi tidak lebih daripada RM300,000	0.5% daripada harga jualan setiap unit
		(iv) RM300,000 dan ke atas tetapi tidak lebih daripada RM500,000	0.75% daripada harga jualan setiap unit
		(v) RM500,000 dan ke atas	1.00% daripada harga jualan setiap unit

Ruj. Tuan : SA/1615B/SR

Ruj. Kami : IWK/C/PK.15/15/005

Tarikh : 14-Oct-2025

Bil	Kategori sumbangan	Perihal bangunan	Kadar sumbangan
		(e) bangunan yang tidak diniatkan untuk dijual: (i) projek bukan kerajaan (ii) projek kerajaan	1.00% daripada nilai pasaran setiap unit RM900 bagi setiap bilangan penduduk setara
2	Mana-mana pemaju atau orang yang membina tempat rawatan kumbahan	(a) tanpa kemudahan pemprosesan enap cemar	RM5 bagi setiap bilangan penduduk setara
		(b) tanpa penjana kuasa tunggu sedia berkapasiti 20,000 bilangan penduduk setara atau lebih	RM5 bagi setiap bilangan penduduk setara
3	Mana-mana pemaju atau orang yang membina tangki septik yang menghendaki suatu kemudahan pemprosesan enap cemar di luar tapak	-	RM120 bagi setiap bilangan penduduk setara

Ruj. Tuan : SA/1615B/SR

Ruj. Kami : IWK/C/PK.15/15/005

Tarikh : 14-Oct-2025

B. Kadar Sumbangan Bagi Bangunan Spesifik.

Bil	Kategori sumbangan	Perihal bangunan	Kadar sumbangan
1	Mana-mana pemaju atau orang yang membina bangunan spesifik dan menyambungkan bangunan itu ke suatu pembetung awam	(a) rumah ibadat	RM100 bagi semua bangunan yang dibina dalam suatu projek pembangunan rumah ibadat
		(b) sekolah kerajaan, sekolah bantuan kerajaan atau sekolah khas	RM1,000 bagi semua bangunan yang dibina dalam suatu projek pembangunan sekolah kerajaan, sekolah bantuan kerajaan atau sekolah khas
		(c) bangunan komuniti	RM100 bagi setiap bangunan
		(d) bangunan kebajikan	RM100 bagi setiap bangunan
2	Mana-mana pemaju atau orang yang membina tempat rawatan kumbahan tanpa kemudahan pemprosesan enap cemar atau penjana kuasa tunggu sedia atau kedua-duanya	(a) rumah ibadat	RM100 bagi semua bangunan yang dibina dalam suatu projek pembangunan rumah ibadat
		(b) sekolah kerajaan, sekolah bantuan kerajaan atau sekolah khas	RM1,000 bagi semua bangunan yang dibina dalam suatu projek pembangunan sekolah kerajaan, sekolah bantuan kerajaan atau sekolah khas
		(c) bangunan komuniti	RM100 bagi setiap bangunan
		(d) bangunan kebajikan	RM100 bagi setiap bangunan

Ruj. Tuan : SA/1615B/SR

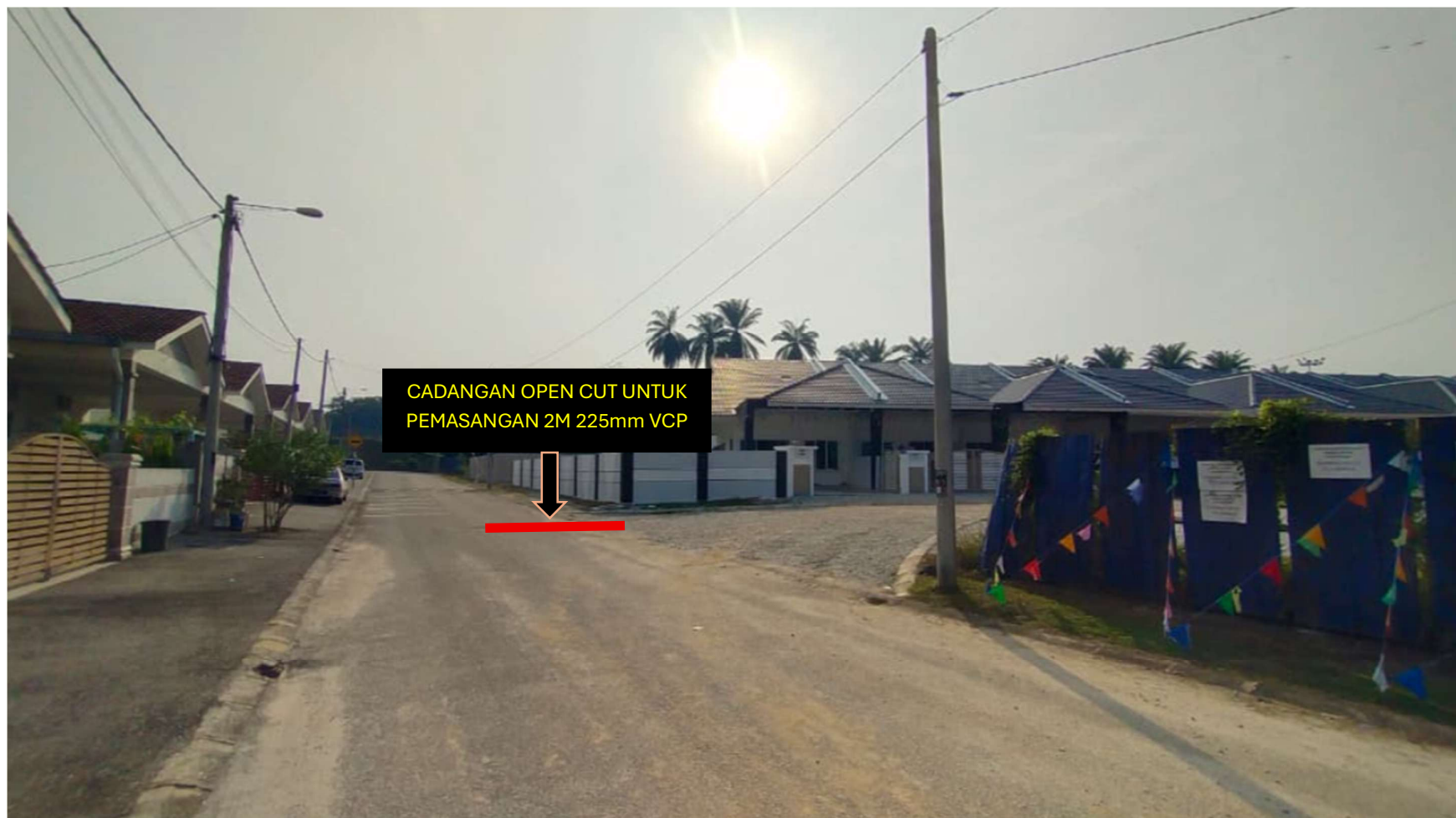
Ruj. Kami : IWK/C/PK.15/15/005

Tarikh : 14-Oct-2025

Bil	Kategori sumbangan	Perihal bangunan	Kadar sumbangan
3	Mana-mana pemaju atau orang yang membina tangki septik yang menghendaki suatu kemudahan pemprosesan enap cemar di luar tapak	(a) rumah ibadat	RM100 bagi semua bangunan yang dibina dalam suatu projek pembangunan rumah ibadat
		(b) sekolah kerajaan, sekolah bantuan kerajaan atau sekolah khas	RM1,000 bagi semua bangunan yang dibina dalam suatu projek pembangunan sekolah kerajaan, sekolah bantuan kerajaan atau sekolah khas
		(c) bangunan komuniti	RM100 bagi setiap bangunan
		(d) bangunan kebajikan	RM100 bagi setiap bangunan



CADANGAN LALUAN PAIP PEMBETUNGAN SECARA OPEN CUT SEPANJANG 2M



Gambar 2 : KAWASAN KERJA MELIBATKAN PEMOTONGAN JALAN (OPEN CUT) 2M UNTUK PEMASANGAN PAIP PEMBENTUNGAN – 225MM VCP