

明全生物科技有限公司

MING CHUAN BIOTECH SDN BHD (1017911-M)

No.40, Lot 2139, Batu 14, jalan Pantai, 34350 Kuala Kurau, Perak.

Tel: +605 727 0621 Fax: +605 727 0631

Email: sales@mingchuan.com.my

Ruj. Kami : M.B-M.C.B/P.BUNTAR-LAP-01

Ruj. Tuan :

Tarikh : 25/07/2025

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: PERMOHONAN KELULUSAN KERJA-KERJA OPEN CUT PENYAMBUNGAN PAIP AIR UNTUK LEMBAGA AIR PERAK (LAP) BAGI PEMBANGUNAN 14 UNIT IKS BERKEMBAR DI ATAS LOT 26316, MUKIM PARIT BUNTAR, DAERAH KERIAN, PERAK DARUL RIDZUAN

- 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 wakil pegawai kami Mr Wei Kang / Cik Nurfazliana Faizul di talian 012-497 5228 / 017-7750982 dan pada emel sales@mingchuan.com.my untuk keterangan lanjut.

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

Sekian.

Yang Benar,



Tan Kim Chuang

Majikan

Ming Chuan Biotech Sdn Bhd



LEMBAGA AIR PERAK

Jalan Muzium, 34000 Taiping, Perak Darul Ridzuan.
Tel : 605 - 808 5077 Fax : 605 - 808 5288
laman web : www.lap.com.my

Wilayah Barat

AGENSI PERAKUAN SPAN

(Dilantik Oleh Suruhanjaya Perkhidmatan Air Negara) - AP(A)-007/2024

Ruj. Tuan : 22/278/AE/LAP-WS(EX)/02

Ruj. Kami : Bil (8) dlm LAP.WB.9/17-2-614

Tarikh : 13hb. Zulhijjah, 1446H
10hb. Jun, 2025

Ibu Pejabat

Menara Air Perak
Jalan Basco Kepayang 3,
Basco Avenue @ Kepayang,
Perak Darul Ridzuan.
Tel : 605-255 1155
Fax: 605-255 8397



Wilayah Tengah I

Jalan St. John,
30200 Ipoh,
Perak Darul Ridzuan.
Tel : 605-526 9030
Fax: 605-241 0645

Wilayah Tengah II

Jalan Kayu Manis,
32040 Sri Manjung,
Perak Darul Ridzuan.
Tel : 605-688 6711
Fax: 605-688 2264

Wilayah Utara

Jalan Taiping,
33000 Kuala Kangsar,
Perak Darul Ridzuan.
Tel : 605-776 2799
Fax: 605-776 4200

Wilayah Barat

Jalan Muzium,
34000 Taiping,
Perak Darul Ridzuan.
Tel : 605-808 5077
Fax: 605-808 5288

Wilayah Selatan

Jalan Pahang,
35000 Tapah,
Perak Darul Ridzuan.
Tel : 605-401 1352
Fax: 605-401 1103

Tetuan AE Engineering Consultancy

No. 23, Cangkat Dumber,
11600 Pulau Pinang.

Tuan,

PERMOHONAN KELULUSAN SISTEM BEKALAN RETIKULASI AIR LUARAN / SESALUR UTAMA BEKALAN.

Pelan Paip Retikulasi Untuk Cadangan Skim Pembangunan 14 Unit Perindustrian Jenis IKS Berkembar 1 Tingkat Berserta Pejabat 2 Tingkat Di Atas Lot 26316, Mukim Parit Buntar, Daerah Kerian, Perak Darul Ridzuan.

Untuk : Tetuan Ming Chuan Biotech Sdn. Bhd.

Berhubung perkara di atas dan merujuk surat permohonan tuan yang diterima pada 09hb. Mei, 2025 adalah berkaitan. Dimaklumkan bahawa pada dasarnya pelan-pelan dan spesifikasi yang dikemukakan adalah memuaskan untuk diberi kelulusan. Sehubungan itu pelan-pelan dengan nombor: **22/278/AE/WR/EXT/1/3 hingga 22/278/AE/WR/EXT/3/3** adalah diluluskan untuk projek tersebut.

2. Kelulusan ini adalah sah bagi tempoh 2 tahun daripada tarikh surat ini. Kelulusan ini tertakluk kepada syarat-syarat seperti berikut :-

- i. Dari semakan kiraan hidrolik mendapati tekanan air sedia ada tidak mencukupi untuk sistem bekalan air di tingkat 3 dan perlu menggunakan sistem pengepaman. Pelan kelengkapan air atau sistem pemasangan paip dalaman dengan pengepaman dan pemasangan induk [JADUAL KEDUA (Kaedah 2)] pelan-pelan hendaklah dikemukakan oleh **Jurutera Profesional dalam bidang Mekanikal & Elektrikal (M & E)**.
- ii. Pemaju adalah dikehendaki untuk membayar Wang Sumbangan Modal (CCF) berjumlah **RM30,800.00** (atas nama Lembaga Air Perak), berpandukan Peraturan-peraturan IPA (Deposit, Fi dan Caj Perkhidmatan Air) 2014. Butiran Pengiraan dan Jadual Pembayaran CCF adalah seperti di **Lampiran A1** yang berkepil.
- iii. Kelulusan ini juga tertakluk kepada syarat-syarat yang terkandung di dalam **Lampiran LAP/PR/PER/1-94 (rev.2013)** dari mukasurat 1-3.
- iv. Berpandukan Peraturan IPA (Deposit, Fi dan Caj Perkhidmatan Air) 2014 dan Kaedah IPA (Retikulasi Air dan Pemasangan Paip) 2014, Pemaju hendaklah membuat bayaran pertama 10% daripada jumlah keseluruhan CCF (**RM 3,080.00**) dan bayaran Fi bagi pemeriksaan dan pengujian sistem retikulasi air luaran dan sesalur utama bekalan (Jadual Ketujuh Subkaedah 10 (2) sebanyak **RM1,000.00**, sebelum memulakan kerja-kerja pemasangan sistem bekalan air yang diluluskan.

AGENSI PERAKUAN SPAN

(Dilantik Oleh Suruhanjaya Perkhidmatan Air Negara) - AP(A)-007/2024

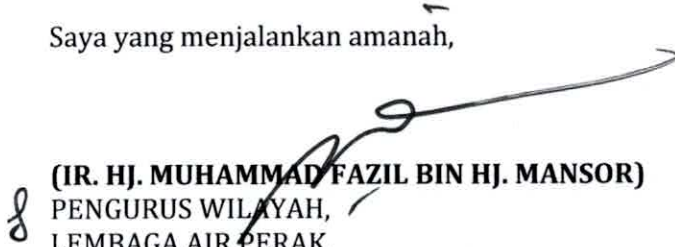
- v. Pemasangan paip air hendaklah dijalankan oleh kontraktor yang berdaftar dengan PKK atau CIDB dan mempunyai tajuk yang sesuai serta memiliki PERMIT IPA Jenis 'C' yang dikeluarkan oleh SPAN. Sila kemukakan salinan semua dokumen tersebut untuk rujukan dan simpanan pejabat ini.
 - vi. Bekalan air hanya akan diberi setelah semua perkara di atas dipatuhi dan mengemukakan Borang G5, G13 dan Sijil Layak Menduduki (CF) atau Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC).
3. Bersama-sama ini dikembalikan **dua (2) naskah** pelan yang telah diperakukan untuk makluman dan tindakan tuan. Sila pastikan juga pelan-pelan piawai seragam SPAN diguna pakai dalam pemasangan sistem bekalan retikulasi luaran/sesalur utama bekalan.
 4. Sekiranya pemaju gagal menyiapkan kerja-kerja penyediaan infrastruktur bekalan air tersebut dalam tempoh **2 tahun** dari tarikh surat ini, permohonan kelulusan semula hendaklah dikemukakan melalui Jurutera Berkelayakan (QP). Pihak LAP berhak mengenakan syarat-syarat tambahan berpandukan pekeliling SPAN dari masa ke semasa.
 5. Semua saluran paip sedia ada di sepanjang lorong mencepat dan melambat serta di persimpangan menggunakan paip jenis CLMS (jika berkaitan).
 6. Sila ambil perhatian bahawa bermula dari 01hb. Januari 2016, semua paip perhubungan hendaklah menggunakan paip jenis '**Stainless Steel**' SS 304.

Sekian.

"MALAYSIA MADANI"

"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"

Saya yang menjalankan amanah,


(IR. HJ. MUHAMMAD FAZIL BIN HJ. MANSOR)
PENGURUS WILAYAH,
LEMBAGA AIR PERAK,
WILAYAH BARAT, TAIPING.
b.p Suruhanjaya Perkhidmatan Air Negara (SPAN)

s.k:

Tetuan Ming Chuan Biotech Sdn. Bhd
No. 40A, Batu 14 Jalan Pantai,
34350 Kuala Kurau,
Perak Darul Ridzuan.

AFMD

"PERAK SEJAHTERA 2030"

MAKLUMAT PEMBANGUNAN

LAMPIRAN A1

NO. FAIL LAP	LAP.WB.9/17-2-614
NAMA PROJEK	PELAN PAIP RETIKULASI UNTUK CADANGAN SKIM PEMBANGUNAN 14 UNIT PERINDUSTRIAN JENIS IKS BERKEMBAR 11 TINGKAT BERSERTA PEABAT 2 TINGKAT DI ATAS LOT 26316, MUKIM PARIT BUNTAR, DAERAH KERIAN, PERAK DARUL RIDZUAN.
NAMA PERUNDING	TETUAN MING CHUAN BIOTECH SDN. BHD.
NAMA PEMALU	TETUAN AE ENGINEERING CONSULTANCY

SUMMARY TOTAL CAPITAL CONTRIBUTION FUND (CCF) FOR PROJECT WITH TWO DAY STORAGE RESERVIOR
(JADUAL KETIGA : BAHAGIAN II)
NON RESIDENTIAL

Type of premise	Demand Per Unit	Unit	Total Demand	Unit	Max Unit Cost (RM1000/RM(0.18 x Premis Demand))		Direct Supply			CCF (RM)
	Litres	Nos	Litre	Nos	RM	RM	Unit Cost	Main Laid	Serv Res	
SDW	1,500	1	1,500	14	1,000	270.00	1,000.00	0.00	1,200.00	30,800.00
Total CCF (RM)										30,800.00

Mekanisma Bayaran Sumbangan Modal (CCF)

	Perkara	RM
Jumlah Bayaran Sumbangan Modal (Total CCF)		
1.	10% daripada CCF semasa kelulusan pelan	3,080.00
2.	30% daripada CCF 9 bulan selepas kelulusan pelan	9,240.00
3.	60% daripada CCF merupakan baki jumlah CCF sebelum penyerahan rasmi	18,480.00



LEMBAGA AIR PERAK

Syarat-syarat Pemasangan Paip Retikulasi

1. Kerja-kerja pemasangan paip dan lain-lain hendaklah dijalankan oleh Pemborong-pemborong yang berdaftar dengan **CIDB** dalam kelas dan tajuk yang sesuai. Nama dan alamat serta rekod-rekod kerja hendaklah dihantar kepada **Pengurus Wilayah, Lembaga Air Perak, Wilayah berkenaan** untuk mendapat kelulusan sebelum memulakan apa-apa kerja. Pemborong hendaklah mempunyai permit **SPAN, IPA Jenis C**.
2. Pengesahan salinan Pesanan Bekalan (Delivery Order) dari kilang pembuat mestilah diperolehi bagi semua jenis paip air yang dibekalkan ke tapak pembinaan dan hanya hendaklah disahkan terlebih dahulu oleh Jurutera Perunding, mempunyai Kelulusan SPAN.
3. Semua paip dan pemasangan yang akan digunakan dalam kerja ini akan diperiksa oleh pihak **Lembaga Air Perak, Wilayah berkenaan** pada bila-bila masa setelah perunding mengemukakan senarai produk yang dibekalkan disahkan mempunyai kelulusan SPAN.
4. Semua piawaian dan kehendak Lembaga Air Perak dari segi penentuan kerja dan bahan yang telah ditetapkan hendaklah dipatuhi semasa menjalankan kerja-kerja.
5. Semua kerja rekabentuk dan keselamatan struktur serta pengawasan / penyeliaan kerja-kerja adalah tanggungjawab Jurutera Perunding.
6. Semua paip uPVC yang digunakan hendaklah dari Kelas PN 12 atau PN 15 menurut piawaian M.S. 628 dan dipasang mengikut pelan kelulusan. Semua paip besi keluli mestilah dari jenis 'cement-lined mild steel' menurut piawaian SPAN T.S. 21827:2013. Paip HDPE hendaklah menepati piawaian MS 1058 dengan 'pressure rating' sekurang-kurangnya PN 12.5. Penggunaan lain-lain paip yang diluluskan oleh SPAN hendaklah mematuhi piawaian yang ditetapkan.
7. Bagi sistem retikulasi yang menggunakan paip HDPE, semua 'Specials' yang digunakan hendaklah dari jenis 'HDPE Electrofusion Specials' atau 'Mild Steel Specials'. Sekiranya 'Mild Steel Specials' di gunakan, penyambungan ke paip HDPE hendaklah menggunakan 'Injection Moulded HDPE Long Stub End'. Semua penyambungan paip HDPE hendaklah menggunakan 'Fully Automatic CNC Butt Fusion Machine'.
8. Penggunaan 'Pre-fabricated sectional PE fittings' adalah tidak dibenarkan sama sekali.
9. Paip-paip air yang dipasang menyeberangi jalan dan parit hendaklah dari jenis "mild steel cement lined wrapped/ductile iron cement lined" mengikut piawaian SPAN T.S. atau BS EN yang berkenaan. Paip-paip air serta pemasangan (fittings) yang tiada kelulusan SPAN akan ditolak.
10. Bagi cadangan paip jenis besi keluli lembut (MS) yang bergaripusat sehingga 600 mm, penyambung hendaklah dari jenis '**welded collar joint**'.
11. Penyambungan paip penghubung (communication pipe) ke paip utama (tapping) dengan menggunakan Saddle dan Ferrule besi mestilah disalut dengan bahan 'Petrolatum Tape' yang mempunyai kelulusan SPAN.
12. Semua 'saddle' untuk paip-paip uPVC mestilah dari jenis dan pembekal yang diluluskan SPAN, khusus untuk paip uPVC.



- 13 Paras bekalan air tertinggi (HSL) sebenar di tapak hendaklah tidak melebihi HSL yang ditunjukkan dalam pelan retikulasi yang diluluskan.
- 14 Kecerunan minima untuk semua paip-paip air yang dipasang hendaklah tidak kurang dari 1:500. Bagi kes dimana kecerunan paip melebihi 1:10, 'blok penambat' perlu diadakan bagi setiap sambungan batang paip.
- 15 Saiz blok penambat yang bersesuaian hendaklah dipasang di semua bend, tee dan lain-lain yang boleh menahan tekanan maksima dan juga 'surge' keatas paip tersebut. Jika semasa pemasangan paip air dijalankan, didapati bahawa 'safe bearing capacity of soil' yang dianggap dalam rekabentuk 'blok penambat' tidak dicapai, maka saiz blok penambat perlu diubah supaya selaras dengan 'safe bearing pressure' yang sebenar di tapak.
- 16 Paip-paip najis dan paip-paip retikulasi air tidak dibenarkan dipasang berhampiran (jarak minima yang diperlukan antara kedudukan paip najis dan paip air ialah 3.0 meter). Dalam keadaan di mana kedua-dua jenis paip ini perlu dipasang berdekatan, maka paip air jenis 'cement-lined mild steel wrapped' bersama dengan 'welded collar joints' perlu digunakan.
- 17 Semua hujung paip hendaklah disambung kepada paip-paip yang sedia ada menurut ketetapan Pengurus Wilayah.
- 18 Mengikut keperluan keadaan tapak, 'single or double orifice air valve' untuk paip air perlu dipasang mengikut saiz yang sesuai dilokasi di mana kemungkinan poket udara/sendat akan terjadi.
- 19 Injab-injab sluis hendaklah dari jenis di mana arah menutup mengikut pusingan jarum jam. Injab sluis hendaklah diuji terlebih dahulu sebelum dipasang. Injab penyekat mestilah mengikut piawaian B.S. 5163 type B, (Ductile Iron Body) yang diluluskan oleh SPAN.
- 20 Semua pili bomba hendaklah dari bahan D.I. dan menepati piawaian JKR 20200-0042-99 atau piawaian lain yang diluluskan oleh SPAN. Pili-pili bomba hendaklah dipasang tegak dan kedudukan pili bomba mestilah mempunyai 'concrete apron'.
- 21 Kesemua paip hendaklah dipasang di dalam jajaran rizab jalan. Kelulusan rasmi daripada Agensi yang berkaitan adalah dikehendaki untuk pemasangan paip di sepanjang lingkungan rizab kerajaan yang lain seperti rizab Jabatan Pengairan dan Saliran, rizab Keretapi Tanah Melayu, dan sebagainya sebelum kerja pemasangan paip diluluskan.
- Bagi saluran paip air sediada, selain CLMS di bawah permukaan jalan persimpangan masuk ke sesuatu skim, saluran paip jenis besi keluli perlu digunakan bagi menggantikan saluran-saluran berkenaan. Ini termasuk jajaran di kawasan melibatkan pelebaran jalan untuk lorong mencepat dan melambat bagi persimpangan masuk ke skim berkenaan.
- 22 Pemaju adalah dikehendaki mengambil segala tindakan untuk mendapat rizab khas atas nama Lembaga Air Perak bagi cadangan tapak tangki air, tangki air sedut dan rumah pam serta menyerahkan pelan rizab tersebut ke pejabat Pengurus Besar sebelum kelulusan sambungan bekalan air diberikan.
- 23 Setelah semua kerja siap dan ditauliahkan dengan sempurna, pelan siapbina hendaklah dikemukakan ke pejabat LAP untuk semakan sebelum rangkaian paip tersebut diambil-alih oleh LAP. Semua pelan siapbina hendaklah ditandatangani dan disahkan oleh Jurutera Perunding yang menjalankan kerja-kerja rekabentuk dan penyeliaan kerja pemasangan paip tersebut. Pihak Jurutera Perunding dikehendaki mengemukakan pelan siapbina dalam format seperti berikut:-



- * Pelan retikulasi disediakan diatas kertas A1.
 - * Pelan retikulasi disediakan mengikut skala tidak besar dari 1:2000.
 - * Empat sudut pelan retikulasi perlu ditunjukkan dengan 'whole number grids with reference to state co-ordinates'.
 - * Tandakan 'permanent landmarks' sebagai panduan.
 - * Tandakan mukim, nama jalan dan nama Taman.
 - * Tandakan nombor lot penghujung bagi setiap blok bangunan, jika didapati nombornya dalam susunan (sequence) . Jika nombor lot tidak dalam susunan tandakan nombornya bagi semua lot.
 - * Disamping itu juga perunding dikehendaki mengemukakan pelan tatatur siap-bina didalam format 'digital'. Perunding dikehendaki mengemukakan maklumat tersebut di dalam CD mengikut format 'Autocad dwg file' atau 'format dxf'.
- 24 Sijil Penyerahan Rasmi mengikut format yang ditentukan hendaklah dikemukakan untuk penyerahan sistem bekalan air secara keseluruhan atau berfasa.
- 25 Pemaju dikehendaki mengemukakan Jaminan Bank (BG) bernilai 5% daripada kos pemasangan paip atau membayar RM 2,000.00, yang mana lebih tinggi, kepada LAP dalam bentuk cek tunai atau BG.
- 26 Tempoh Tanggungan Kecacatan (D&L Period) sistem bekalan air yang diserahkan kepada LAP akan ditetapkan bermula dari tarikh BG yang dikemukakan atau tarikh cek tunai diterima oleh LAP.
- 27 Di dalam tempoh tanggungan kecacatan, pemaju adalah bertanggung jawab untuk membaiki sebarang kecacatan yang dilaporkan oleh LAP. Sekiranya pemaju gagal mengambil tindakan segera pihak LAP akan melaksanakan kerja berkenaan dan menuntut kos pembaikan daripada BG yang diserahkan. Pemaju dikehendaki mengemukakan BG baru dengan nilai asal setelah tuntutan kos dibuat oleh LAP.
- 28 **Sebagai langkah untuk menjimatkan penggunaan air, pemaju adalah digalakkan untuk memasang produk atau pepasang yang diluluskan oleh SPAN, serta mempunyai kelulusan Label Cekap Air (WEPLS)**

