



GARIS PANDUAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN PREMIS PELANCONGAN INAP DUSUN (GP5ID)

Program Pemurnian Pelancongan Negeri Selangor P3S
Edisi ke-2



**GARIS PANDUAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN
PREMIS PELANCONGAN INAP DUSUN (GP5ID) EDISI 2
TAHUN 2022 INI TELAH DILULUSKAN PEMAKAIANNYA
DI MESYUARAT JAWATANKUASA (OSC) PERANCANGAN
PEMBANGUNAN BIL 11/2022 BERTARIKH 7 JUN 2022
DAN TELAH DISAHKAN OLEH MESYUARAT MAJLIS
PERBANDARAN HULU SELANGOR BILANGAN 6 TAHUN
2022 BERTARIKH 22 JUN 2022**

**GARIS PANDUAN INI MULA BERKUATKUASA BERMULA
1 JULAI 2022**

CETAKAN 2025

TAFSIRAN

“bangunan” – termasuklah apa-apa rumah, pondok, bangsal atau kepungan beratap, sama ada digunakan atau tidak digunakan sebagai kediaman manusia, dan apa-apa tembok pagar, pelantar, perancah, pintu pagar, tiang, pilar, pagar pancang, bingkai, papan dendeng, pelancar, limbungan, dermaga, tembok sambut, jeti, pentas pengkalan, atau jambatan, dan apa-apa struktur, topang atau asas yang bersambung pada atau dengan mana-mana daripada struktur itu.

“kebenaran merancang” - kebenaran yang diberikan, dengan atau tanpa syarat, untuk menjalankan pemajuan.

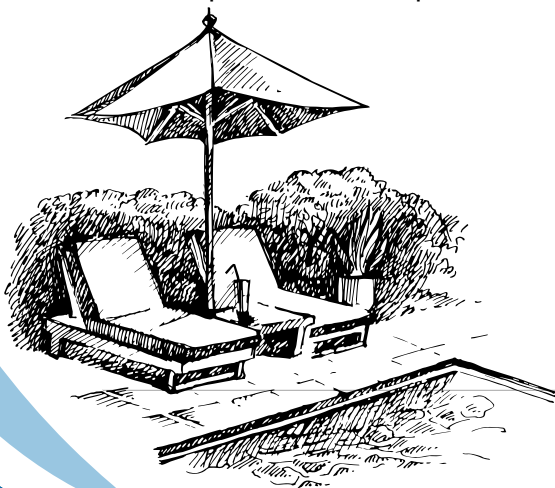
“pelan bangunan” – pelan yang termasuklah pelan tapak, pelan punca, pelan lantai, muka keratin dan tampak sebagaimana yang dinyatakan secara khusus dalam mana-mana undang-undang kecil yang dibuat.

“tanah kerajaan” - Semua tanah di dalam negeri itu (termasuk sebanyak mana dasar mana mana sungai, dan tepi pantai serta dasar laut, seperti yang adalah dalam lingkungan wilayah negeri itu atau batas perairan wilayah) selain dari tanah bermilik, tanah rezab, tanah lombong atau mana - mana tanah yang di bawah peruntukan peruntukan mana-mana undang-undang yang berhubungan dengan hutan (sama ada diluluskan sebelum atau selepas permulaan garis panduan ini) buat masa itu adalah hutan simpan.

“rezab sungai” - Koridor sungai dan zon kawalan sungai adalah satu kawasan bersebelahan kedua-dua tebing sungai yang diwartakan di bawah Seksyen 62, Kanun Tanah Negara atau tanah milik persendirian yang boleh dibangunkan tertakluk kepada garis panduan ini. Walau bagaimanapun, perizaban di bawah Seksyen 13, Kanun Tanah Negara tidak menghadkan kuasa Pihak Berkuasa Negeri (PBN) untuk melupuskan mana-mana tanah dalam lingkungan 50 meter tebing sungai.

“Tanah Milik” - Tanah-tanah kerajaan yang telah dilupuskan secara pemberimilikan tanah di bawah Seksyen 76, Kanun Tanah Negara dan telah dikeluarkan dokumen hakmilik tanah di bawah Seksyen 78, Kanun Tanah Negara.

1.0	TUJUAN	6
2.0	LATAR BELAKANG	6
3.0	UNDANG-UNDANG DAN DASAR YANG TERLIBAT	7
4.0	SKOP	7
5.0	DEFINISI	7
6.0	JUSTIFIKASI JENIS PEMBANGUNAN PEMURNIAN	8
7.0	CARTA ALIR PERMURNIAN INAP DUSUN BERDAFTAR P3S	8
8.0	GARIS PANDUAN UMUM PERANCANGAN PEMBANGUNAN PEMBANGUNAN PREMIS PELANCONGAN INAP DUSUN	9
	8.1. Permohonan Kebenaran Merancang	9
	8.2. Permohonan Pelan Bangunan	11
	8.3. Permohonan Permit Bangunan Sementara Lain-lain Syarat Teknikal Bangunan	11
	8.4. (Permit Bangunan Sementara)	12
	8.5. Insentif	13
		14
9.0	PIAWAIAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN PEMBANGUNAN PREMIS PELANCONGAN INAP DUSUN	
10.0	ULASAN JABATAN-JABATAN TEKNIKAL	17
	10.1 Jabatan Perancang Bandar dan Desa Negeri Selangor	17
	10.2 Lembaga Urus Air Selangor	17
	10.3 Jabatan Pengairan dan Saliran, Hulu Selangor	18
	10.4 Pejabat Kesihatan Daerah Hulu Selangor	19
	10.5 Indah Water Konsortium Sdn. Bhd.	19
	10.6 Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia	20
	10.7 Institut Keselamatan dan Kesihatan Pekerjaan Negara (NIOOSH)	21
	10.8 Ulasan Jabatan Perhutanan Negeri Selangor	21
11.0	TINDAKAN PENGUATKUASAAN	22
	11.1 Tempoh Pemurnian	22
	11.2 Perlanjutan Tempoh Pemurnian	22
	11.3 Operasi Penutupan	22



GARIS PANDUAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN PREMIS PELANCONGAN INAP DUSUN (GP5ID) EDISI 2/2022 BAWAH PROGRAM PEMUTIHAN PELANCONGAN SELANGOR (P3S)

1.0 TUJUAN

Garis panduan ini disediakan untuk membantu Pihak Berkuasa Tempatan, perunding dan pemaju dalam membangun, mengawal dan menentukan kesesuaian lokasi tapak serta kemudahan-kemudahan sokongan bagi pemajuan Premis Penginapan Pelancongan Luar Bandar.

2.0 LATAR BELAKANG

Inap Dusun merupakan destinasi eko pelancongan yang menjana ekonomi dengan konsep tertentu seperti kawasan berkelah, berkhemah, aktiviti lasak, pengetahuan dan sebagainya. Ia menjadi tempat beriadah keluarga dan boleh menjadi salah satu sumber pendidikan dan pengetahuan kepada pelbagai peringkat umur. Kini Inap Dusun turut dibangunkan di kawasan-kawasan semulajadi yang mempunyai flora dan fauna yang indah di kawasan luar bandar.

Namun begitu, pembangunan Inap Dusun yang tidak terkawal boleh memberi impak negatif kepada persekitaran dan keadaan sosial masyarakat setempat. Ketiadaan garis panduan yang jelas telah memberi pelbagai implikasi dan kesan seperti berikut.

- Lokasi pembangunan Inap Dusun yang tidak sesuai iaitu terletak berhampiran Kawasan Pemeliharaan Alam Sekitar khususnya Hutan Simpan;
- Ketidacukupan kemudahan asas dan infrastruktur tertentu serta kemudahan sokongan lain seperti tempat letak kereta, tempat ibadat, kawasan lapang awam, gerai dan sebagainya dalam Inap Dusun;
- Kacau ganggu terhadap pembangunan sekitar khususnya Inap Dusun yang dibina di dalam kawasan penempatan / perumahan / kampung; dan
- Ketidaksesuaian elemen dan kemudahan rekreasi yang bercanggah dengan budaya tempatan serta merbahaya dari aspek keselamatan.

Oleh itu, garis panduan bagi tujuan mengawal pembangunan Inap Dusun adalah diperlukan supaya pembangunan Inap Dusun pada masa hadapan dapat menerapkan budaya tempatan yang bersesuaian serta mempunyai ciri-ciri keselamatan yang optimum.

3.0 UNDANG-UNDANG DAN DASAR YANG TERLIBAT

Perundangan, dasar dan pekeliling berkaitan yang terlibat semasa penyediaan garis panduan ini adalah seperti berikut :

- 3.1 Akta Perancang Bandar dan Desa, 1976 [Akta 172]
- 3.2 Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 [Akta 133]
- 3.3 Kanun Tanah Negara 1965 (KTN) [Akta 56]
- 3.4 Pekeliling Pejabat Tanah dan Galian Negeri Selangor (PTG) Bil.4/2020
- 3.5 Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 (UKBS 1984).

4.0 SKOP

Garis Panduan ini adalah terpakai bagi pembangunan sediada dan baru Inap Dusun. Garis Panduan ini hanya terpakai kepada pembangunan Inap Dusun yang mempunyai komposisi pembangunan tidak melebihi 40% (2/5) dari keseluruhan kawasan pertanian.

5.0 DEFINISI

5.1 Inap Dusun

Tanah Pertanian (dusun) yang dibangunkan dengan 1 atau lebih Rumah Dusun serta kemudahan-kemudahan sokongan laindengan tujuan memberi kemudahan menginap kepada pengunjung atau dijadikan tempat beriadah agro-pelancongan /eco-pelancongan serta mempunyai sekurang-kurangnya 50% pokok buah-buahan dari jumlah pokok yang di inventori.

- Kategori Tanah : Pertanian
- Mempunyai sekurang-kurangnya 60% Kawasan Dusun (Pertanian)
- Mempunyai sekurang-kurangnya 50% pokok buah-buahan dari jumlah pokok yang di inventori.

- Komposisi Pembangunan :

Rumah Dusun dan kemudahan	-	30%
Jalan dan Utiliti	-	10%
Kawasan Dusun	-	60%



5.2 Rumah Dusun Kemudahan sampingan seperti rumah/bilik/tempat menginap yang disediakan di dalam kawasan dusun bagi tujuan penginapan kepada pengunjung.

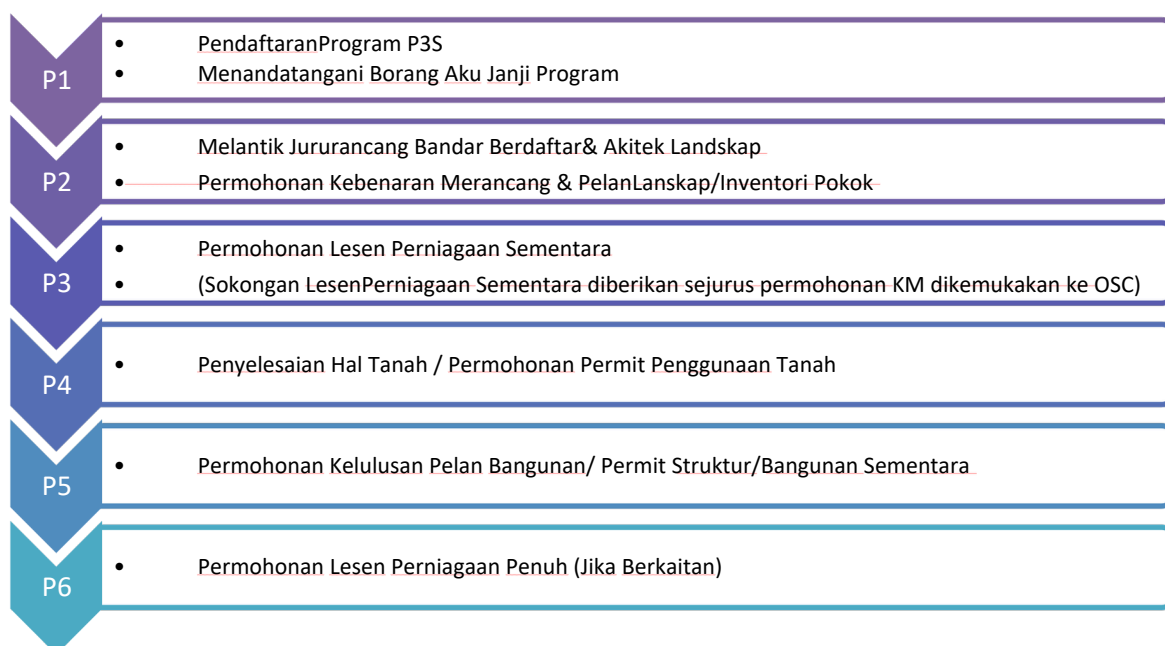
6.0 JUSTIFIKASI JENIS PEMBANGUNAN PEMURNIAN

(Rujukan Premis Inap Dusun Berdaftar P3S Sahaja)

Bil	Kategori A (Kekal)	Kategori B (Sementara)
1.	Memenuhi keperluan asas Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia (JBPM)	Tidak Memenuhi keperluan asas JBPM : - Tiada jalan masuk sah minima 6 meter - Gradian jalan masuk yang tidak bersuaian untuk kenderaan Bomba
2.	Kelulusan Kebenaran Merancang	Kebenaran Merancang Terhadap
3.	Menyediakan kemudahan Pili Bomba	Menyediakan tangki keselamatan/sumber air beserta rumah pam
4.	Kelulusan Pelan Bangunan / Pelan Kerja Tanah / Pelan Jalan & Perparitan/ CCC	Permit Struktur/Bangunan Sementara - memasukkan Kehendak-kehendak kebombaian (sistem aktif) di dalam pelan. - Surat Akurjanji - Surat Tanggungan Ganti Rugi - Insurans
5.	Kelulusan Pelan Lanskap	Inventori Pokok
6.	Lesen Perniagaan Penuh	Lesen Perniagaan Sementara

7.0 CARTA ALIR PERMURNIAN INAP DUSUN BERDAFTAR P3S

(Rujukan Premis Inap Dusun Berdaftar P3S Sahaja)



8.0 GARIS PANDUAN UMUM PERANCANGAN PEMBANGUNAN PEMBANGUNAN PREMIS PELANCONGAN INAP DUSUN

8.1 Permohonan Kebenaran Merancang

- 8.1.1 Pembangunan Premis Pelancongan yang tidak melebihi 2/5 atau 40% dari keluasan keseluruhan tanah/lot (kategori pertanian) boleh dipertimbangkan dengan pemberian permit khas tanpa perlu menukar kategori tanah selaras dengan Seksyen 115 (4) (a) Kanun Tanah Negara (KTN). (Selaras Pekeliling Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Selangor Bilangan 4 Tahun 2020 – Permit Khas Kebenaran Penggunaan Sementara Tanah Pertanian Yang Digunakan Selain Tujuan Pertanian (Perniagaan/Industri Ringan) Di Negeri Selangor.
- 8.1.2 Pembangunan Premis yang melebihi 2/5 atau 40% diberikan tempoh 5 Tahun (3 + 2) untuk menukar ketegori tanah kepada bangunan dan boleh diberi pertimbangan Kebenaran Merancang Bertempoh (Seksyen 22 (5) (a) Akta 172), Permit Sementara (UUK 18 dan 19) Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam Selangor 1986 dan Lesen Sementara [12(1) UUK Hotel (MDHS) 2007] sepanjang tempoh tersebut.
- 8.1.3 Kebenaran Merancang Perubahan Matan selaras Seksyen 21 Akta 172 adalah dicadangkan bagi pembangunan Inap Dusun yang dibangunkan di atas tanah selain kategori Pertanian.
- 8.1.4 Pembinaan di kawasan tanah tinggi, bercerun kelas 3 & 4 dan tanah gambut perlu mendapat kelulusan Jawatankuasa Kawasan Sensitif Alam Sekitar Negeri Selangor.
- 8.1.5 Permohonan yang tidak mempunyai jalan masuk yang sah boleh dipertimbangkan dengan memohon hak lalu lalang/pengambilan balik tanah dari Pejabat Tanah dibawah Seksyen 389(3) Kanun Tanah Negara (KTN).
- 8.1.6 Permit jalan masuk boleh dipertimbangkan oleh Jabatan Perhutanan Negeri Selangor bagi premis yang melalui rezab hutan simpan / simpan kekal sebagai jalan masuk.

- 8.1.7 Pemilik premis yang mempunyai Loji Rawatan Air persendirian perlu mematuhi Akta Industri Perkhidmatan Air 2006 (Akta 655), Kaedah dan Peraturan Industri Perkhidmatan Air 2014 dan Uniform Technical Guidelines (UTG).
- 8.1.8 Memohon Lesen Abstraksi Air selaras dengan Peraturan-peraturan Abstraksi Sumber Air (Negeri Selangor) 2012 jika aktiviti pembangunan ini kelak melibatkan abstraksi air samada air bumi atau air permukaan dengan caj RM 0.05/m³ bagi tujuan komersial.
- 8.1.9 Premis yang mempunyai kolam ikan persendirian perlu menghantar laporan pemantauan kualiti air pelepasan ke sungai pada JPSPPA MPHS.
- 8.1.10 Premis yang mempunyai Loji Rawatan Air atau Loji Rawatan Kumbahan persendirian perlu mengemukakan permohonan lesen KELAS kepada SPAN.
- 8.1.11 Jarak minimum tangki septik adalah 10m (30') dari gigi air / tebing sungai / tasik.
- 8.1.12 Pembangunan premis pelancongan di kawasan luar bandar boleh dipertimbangkan bagi penggunaan sistem kumbahan mengikut Garis Panduan Industri Pembetulan Malaysia Jilid II (Edisi Khas 2014).
- 8.1.13 Kebenaran bertulis oleh Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS) dan Lembaga Urus Air Selangor (LUAS) boleh dipertimbangkan bagi penggunaan / binaan diatas rezab sungai/kolam/lombong.
- 8.1.14 Tempat letak kereta terbuka ialah sekurang-kurangnya 60 m (197') dari paras gigi air, badan air, tasik, dan sungai.
- 8.1.15 Tempat letak motosikal ialah 30 % daripada tempat letak kereta yang ada.
- 8.1.16 Pembinaan struktur bangunan tidak melebihi 2 tingkat (6 meter).
- 8.1.17 Pembangunan boleh bermula dari pinggir sungai, gigi tasik atau mana-mana bahagian zon pembangunan badan air tertakluk kepada syarat dan

garis panduan pembangunan di kawasan bekas lombong di bawah bidang kuasa Lembaga Urus Air Selangor dan Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS).

- 8.1.18 Pembinaan Struktur Bangunan diatas pokok adalah tidak dibenarkan.
- 8.1.19 Struktur bangunan yang terapung diatas permukaan dan di bawah air atau setara dengannya adalah tidak dibenarkan.
- 8.1.20 Fasad hadapan bangunan digalakkan menghala ke arah badan air, tasik atau sungai.
- 8.1.21 Pembinaan struktur kekal yang mengambilkira pemeliharaan pokok sedia ada dan perlu mendapatkan kelulusan Pelan Landskap.(Sekurang-kurangnya 50% adalah pokok buah-buahan).
- 8.1.22 Pembinaan struktur sementara yang mengambilkira pemeliharaan pokok sedia ada dan perlu mengemukakan Inventori Pokok (Sekurang-kurangnya 50% adalah pokok buah-buahan).

8.2. Permohonan Pelan Bangunan

- 8.2.1 Permohonan yang mematuhi Garis Panduan umum yang diterimapakai MPHS boleh dipertimbangkan untuk Kelulusan Pelan Bangunan Kekal.
- 8.2.2 Sekiranya permohonan pelan bangunan diluluskan (kekal), PSP boleh mengeluarkan Sijil Penyempurnaan dan Pematuhan (CCC) (Borang F) mengikut Garis Panduan yang telah ditetapkan oleh KPKT dan Undang-undang Kecil Bangunan Seragam Selangor 1986.

8.3. Permohonan Permit Bangunan Sementara

- 8.2.1 Permohonan yang tidak mematuhi Garis Panduan umum yang diterimapakai MPHS boleh dipertimbangkan Permit Bangunan Sementara (Khas) (Rujuk Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam Selangor 1986).

8.2.1 Permit Struktur sementara selaras dengan (UUK 18 dan 19) Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam Selangor 1986 boleh dipertimbangkan oleh Pihak Berkuasa Tempatan ke atas struktur bangunan yang dibina/berada di dalam anjakan bangunan.

8.4 Lain-lain Syarat Teknikal Bangunan (Permit Bangunan Sementara)

8.4.1 Sebelum permohonan permit sementara diberi pertimbangan pemohon/PSP perlu mematuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan bagi Pengecualian Ulasan daripada Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia dengan memasukkan Kehendak-kehendak kebombaian (sistem aktif) di dalam pelan seperti dibawah :

- PSP hendaklah bertanggungjawab bagi rekabentuk jalan keluar dan keselamatan penghuni di dalam premis.
- Adakan penggera kebakaran jenis pecah kaca.
- Adakan alat pemadam api.
- Adakan alat pengesan asap jenis kuasa tersendiri (self contained type smoke detector)
- Adakan jalan keluar yang mencukupi dan bersesuaian.
- Adakan lampu tanda 'KELUAR' kecemasan yang menggunakan dua bekalan kuasa.
- Adakan lampu kecemasan yang menggunakan dua bekalan kuasa.

8.4.2 Bagi memenuhi tanggungjawab keselamatan ke atas bangunan/struktur Inap Dusun, pemilik bangunan dan PSP dikehendaki mengemukakan :

8.4.2.1 Surat Akurjanji akan bertanggungjawab sepenuhnya ke atas rekabentuk, kekukuhan dan kestabilan struktur Inap Dusun sediaada yang telah dibina. Pemilik juga perlu memastikan tidak akan menyebabkan kacau ganggu kepada jiran bersebelahan.

8.4.2.2 Surat Tanggungan Gantirugi (indemnity letter) bahawa MPHS tidak akan bertanggungjawab ke atas segala tuntutan, dakwaan, ganti rugi di atas segala kerosakan, sebarang permasalahan di tapak atau sebarang tindakan undang-

undang yang bersabit dengan bangunan Inap Dusun berkenaan.

- 8.4.2.3 Pemilik bangunan bertanggungjawab menginsurankan setiap bangunan yang terdapat di dalam premis pelancongan bagi menjamin keselamatan awam, harta benda, bangunan / struktur di dalam kawasan serta sempadan berjiran yang sah guna dan perlu diperbaharui setiap tahun semasa pembaharuan permit bangunan sementara.

8.5 Insentif

8.5.1 Semua Permohonan Inap Dusun yang memohon Kebenaran Merancang akan diberi kelulusan Lesen Sementara sebagai insentif. Aktiviti perniagaan tidak boleh beroperasi tanpa Lesen Sementara. Tindakan Undang-undang boleh dikenakan kepada premis yang beroperasi tanpa lesen.

8.5.2 Insentif bantuan kewangan Tabung Galakan Cukai dan Tabung Khas Pelancongan melalui Kementerian Pelancongan Seni dan Budaya Negeri Selangor (MOTAC).

8.5.3 Promosi pelancongan melalui aktiviti promosi oleh Tourism Selangor Sdn. Bhd. dan Tourism Malaysia Wilayah Tengah disokong oleh Kementerian Pelancongan Seni dan Budaya Negeri Selangor (MOTAC).

- 8.6 Pertimbangan kelulusan Kebenaran Merancang dan Pelan Bangunan akan diberikan dengan menggunakan Garis Panduan ini dan syarat-syarat agensi teknikal terlibat.



9.0 PIAWAIAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN PEMBANGUNAN PREMIS PELANCONGAN INAP DUSUN

Bil	Perkara	Piawaian (Permohonan Baru)	Piawaian Pemurnian (Premis Berdaftar P3S)
1.	Keluasan Tapak (Minimum)	1 Ekar	Tiada keluasan minimum.
2.	Zon Gunatanah	Pertanian Perniagaan	Pertanian Kediaman Perniagaan
3.	Kawalan Ketinggian	Rujuk RTDHS 2035	Ketinggian maksimum Tidak melebihi 2 Tingkat atau 6 meter dari aras tanah
4.	Sarat Nyata Tanah	Pertanian, Bangunan (Perniagaan)	Pertanian, Bangunan (Perniagaan), Kediaman
5.	Akses	Mempunyai akses keluar masuk yang sah Minimum 6 Meter	Boleh dipertimbangkan menggunakan hak lalu lalang/Ismen Sediada
7.	Tempat Letak Kenderaan	1 TLK /46.4mp (500kp) ruang lantai kasar + 20% dari jumlah keseluruhan TLK 1 TLM /84mp (905kp) ruang lantai kasar. Tambahkan 2% TLK OKU dengan kemudahan ramp.	1 TLK : 1 Bilik (tidak menghalang laluan awam) 1 TLM : Sediada
8.	Anjakan Bangunan	20' mengadap Jalan 10' Sisi dan Belakang	Sediada 20' Menghadap Jalan 10' Sisi dan Belakang Bangunan didalam anjakan bangunan perlu mengemukakan permit struktur sementara
9.	Sistem Kumbahan	Perlu menyediakan menyediakan Sistem Kumbahan Kumbahan yang mencukupi mengikut spesifikasi IWK	Perlu Penyediaan Tangki Septik (berdasarkan keperluan Garis Panduan Pembentungan Malaysia Jilid II, Edisi Khas 2014) Jarak minimum Tangki Septik adalah 10 kaki (3 meter) dari gigi air / tebing sungai / tasik (berdasarkan kepada syarat Kementerian Kesihatan Malaysia)

10.	Kemudahan Melawan Kebakaran	Perlu memenuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia (JBPM)	<p>(Menyediakan Kajian Risiko Keselamatan dan Kebakaran dari NIOSH)</p> <p>Menyediakan Tangki Kecemasan Kebakaran atau sumber air dalam premis (kolam/sungai/tasik) beserta rumah pam dan gelung hos di lokasi yang sesuai dan mencukupi berdasarkan ulasan JBPM dan NIOSH)</p> <p>Menyediakan Alat Pemadam Api yang mencukupi bagi setiap Rumah Dusun, Pejabat Pendaftaran dan kemudahan-kemudahan lain (berdasarkan ulasan JBPM dan NIOSH)</p> <p>Menyediakan penggera kecemasan dan siar suara yang mencukupi berdasarkan ulasan JBPM dan NIOSH)</p> <p>Menyediakan Pasukan Penyelamat (Resort Rescue Team) yang berkelayakan sekiranya berlaku kecemasan di kawasan Inap Dusun. Pasukan penyelamat WAJIB mendapatkan kursus dan pemeriksaan secara berkala (setiap tahun) daripada JBPM dan NIOSH)</p> <p>Menyediakan tempat berkumpul kecemasan yang mencukupi berdasarkan ulasan JBPM dan NIOSH) Menyediakan Papan Tanda Peta Laluan Kecemasan dan papan tanda talian kecemasan di Pejabat Pendaftaran dan tempat tumpuan berdasarkan ulasan JBPM dan NIOSH)</p>
11.	Kehendak-Kehendak Kebombaan	Perlu memenuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia	<p>(Menggantikan surat kelulusan daripada Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia) PSP dikehendaki memasukkan syarat kehendak-kehendak kebombaan (Aktif) dan tandakan pada pelan bagi permohonan permit bangunan sementara seperti dibawah :</p> <ul style="list-style-type: none"> • PSP hendaklah bertanggungjawab bagi rekabentuk jalan keluar dan keselamatan penghuni di dalam premis. • Menyediakan penggera kebakaran jenis pecah kaca. • Menyediakan alat pemadam api. • Menyediakan alat pengesan asap jenis kuasa tersendiri (self contained type smoke detector) • Menyediakan jalan keluar yang mencukupi dan bersesuaian.

			<ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan lampu tanda 'KELUAR' kecemasan yang menggunakan dua bekalan kuasa. • Menyediakan lampu kecemasan yang menggunakan dua bekalan kuasa.
12.	Tanggungjawab Pemilik Premis	Perlu memenuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia	<ul style="list-style-type: none"> • Mengemukakan Surat Akurjanji akan bertanggungjawab sepenuhnya ke atas rekabentuk, kekukuhan, dan kestabilan struktur Inap Dusun sediada yang telah dibina. Pemilik juga perlu memastikan tidak akan menyebabkan kacau ganggu kepada jiran bersebelahan • Mengemukakan Surat Tanggungan Gantirugi (indemnity letter) bahawa MPHS tidak akan bertanggungjawab ke atas segala tuntutan, dakwaan, ganti rugi di atas segala kerosakan, sebarang permasalahan di tapak atau sebarang tindakan undang-undang yang bersabit dengan bangunan Inap Dusun berkenaan. • Pemilik bangunan bertanggungjawab menginsurankan setiap bangunan yang terdapat di dalam premis pelancongan bagi menjamin keselamatan awam, harta benda, bangunan/struktur di dalam kawasan serta sempadan berjiran yang sah guna dan perlu diperbaharui setiap tahun semasa pembaharuan permit bangunan sementara.
13.	Keselamatan	Pencahayaan dan pengudaraan yang mencukupi di dalam kawasan premis pelancongan. Menyediakan <i>First Aid Kit</i> dan peralatan kecemasan di setiap bilik/struktur bangunan.	
14.	Tempat Pembuangan Sampah Sementara	<p>Ditempatkan di belakang bangunan atau tempat yang terlindung dan bertutup daripada pandangan awam serta perlu diletakkan melebihi 10m dari gigi air/sungai/tasik.</p> <p>Dilandskap bagi menghalang pandangan yang tidak menarik.</p> <p>Pembuangan sampah diuruskan sendiri oleh pemilik premis dan perlu menyediakan rekod pembuktian pelupusan sisa pepejal di tapak pelupusan sampah yang dibenarkan oleh MPHS.</p> <p>Pembakaran terbuka adalah tidak dibenarkan kecuali aktiviti <i>BBQ</i>.</p>	
15.	Kesihatan	<p>Sumber bekalan air hendaklah terawat (sumber Air Selangor atau rawatan air persendirian) untuk kegunaan premis perlu dilakukan persampelan dan analisa serta mematuhi standard Mutu Air Minum Kebangsaan dengan merujuk kepada KKM.</p> <p>Kawalan serangga dan haiwan perosak hendaklah dilaksanakan oleh pemilik atau pemunya (perlu dimaklumkan kepada Pejabat Kesihatan Daerah / JPSPPA MPHS) secara berjadual.</p>	

		Perlu menyediakan rekod pembuktian pelaksanaan aktiviti kawalan serangga dan haiwan perosak. Pemilik / pengusaha perlu meletakkan papan tanda amaran risiko Virus / Penyakit Leptopirosis di lokasi yang sesuai dan strategik terutama di pintu masuk dan kawasan aktiviti air (Papan tanda yang akan dibuat perlu dirujuk kepada PKD untuk pengesahan).
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

10.0 ULASAN JABATAN-JABATAN TEKNIKAL

10.1 Jabatan Perancang Bandar dan Desa Negeri Selangor

Melalui surat Ruj: JPBD.Sel./100-15/4/4 (69) bertarikh 30 Januari 2019

- 10.1.1 Aktiviti yang dipohon hanya untuk Pembangunan Premis Pelancongan sahaja. Selain daripada aktiviti tersebut tidak dibenarkan. Menyediakan jalan keluar masuk persendirian yang sah daripada jalan sediaada.
- 10.1.2 Jalan masuk yang melalui kawasan perumahan dan perkampungan perlu mendapat kebenaran dari pentadbir tanah dan pemilik lot-lot terlibat.
- 10.1.3 Perlu menyediakan zon penampungan yang minima bagi kawasan yang bersempadanan dengan kawasan hutan simpan.
- 10.1.4 Setiap kawasan badan air tidak boleh ditutup atau dikambus.
- 10.1.5 Hendaklah memastikan aktiviti yang dijalankan meminimalkan bunyi bising, pencemaran udara dan kacau ganggu.
- 10.1.6 Aktiviti / operasi inap dusun ini tidak menyebabkan bantahan dan menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk / pemilik lot sekitar dan hendaklah dipantau secara berterusan.

10.2 Lembaga Urus Air Selangor

Melalui surat Ruj: LUAS.600-2/3/1 (4) bertarikh 16 Januari 2019 dan Bengkel Semakan Akhir bertarikh 2 da 3 Julai 2019.

- 10.2.1 Berdasarkan semakan ke atas Garis Panduan Bagi Pembangunan Premis Pelancongan di bawah Program Pemutihan Negeri Selangor (P3S) yang diterima, Lembaga mencadangkan tambahan perkara berkaitan kawalan bagi pemuliharaan sumber air dimasukkan di dalam garis panduan tersebut dimana pengusaha inap dusun dikehendaki;
- 10.2.2 Memastikan tiada sebarang aktiviti pelencongan sungai, penjajaran, pengambusan atau aktiviti lain yang melibatkan badan air serta sebarang aktiviti pembangunan dalam kawasan 50 meter rizab sungai kecuali dengan Kebenaran Bertulis Pengarah LUAS selari dengan pelaksanaan Strategi Pengurusan Sungai Negeri Selangor yang diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Selangor (MMKN) pada 30 Mei 2012;

- 10.2.3 Mendapat Kebenaran Bertulis Pengarah selaras dengan peruntukan seksyen 43(1), Enakmen LUAS 1999 dan Peraturan-peraturan Aktiviti Pengubahan Sumber (Selangor) 2013 sekiranya menjalankan aktiviti pengubahan sumber yang melibatkan zon banjir, rizab sungai, zon perlindungan atau mana-mana sumber air lain;
 - 10.2.4 Memohon Lesen Abstraksi Air selaras dengan Peraturan-peraturan Abstraksi Sumber Air (Negeri Selangor) 2012 jika aktiviti pembangunan ini kelak melibatkan abstraksi air samada air bumi atau air permukaan dengan caj RM 0.05/m³ bagi tujuan komersial; dan
 - 10.2.5 Melaksanakan kawalan bagi pelepasan sullage dan sistem kumbahan yang sistematik serta memastikan tiada pelepasan terus (direct discharge) dari inap dusun ke mana-mana sumber air termasuk sungai yang berdekatan.
 - 10.2.6 Mendapat Lesen Pelepasan dan Kemasukan Bahan Pencemar daripada LUAS bagi aktiviti pengoperasian yang dijalankan selaras dengan Seksyen 79(1), Enakmen LUAS 1999.
 - 10.2.7 Mendapatkan Lesen Caj Aktiviti Rekreasi Air seperti aktiviti bot, ski air, jet ski, kenu / kayak, mendayung, kapal layar, water rafting dan sebagainya selaras dengan Seksyen 98, Enakmen LUAS 1999.
- 10.3 Jabatan Pengairan dan Saliran, Hulu Selangor
Melalui surat Ruj: Bil.(96)d/m.JPS.Hulu.Sel.515 bertarikh 14 Januari 2019.
- 10.3.1 Semua sungai/parit/kolam yang sediada dalam kawasan dipohon hendaklah dikekalkan termasuk mengadakan simpanan di kiri dan kanan tebing seluas seperti sungai/parit itu sendiri / 6 meter di sekeliling kolam dan dikeluarkan daripada hakmilik/diserah kepada boleh kerajaan. Walaubagaimanapun, pemohon, masih meneruskan aktiviti/penggunaan seperti sediada dengan kelulusan dan syarat-syarat khas yang akan ditetapkan kemudian.
 - 10.3.2 Dalam proses pemutihan, pemohon perlu menyediakan rekabentuk sistem saliran dan kolam tadahan mengikut keperluan Manual Saliran Mesra Alam (MASMA)
 - 10.3.3 Tiada bangunan/struktur baru boleh dibina di dalam rizab sungai melainkan bangunan yang sediada.
 - 10.3.4 Pihak JPS berhak memasuki kawasan rezab dan sungai untuk menjalankan siasatan, kajian atau menjalankan kerja-kerja penyelenggaraan.
 - 10.3.5 Dilarang membina pembentung/jambatan yang mempunyai struktur yang boleh menghalang aliran air sungai.
 - 10.3.6 Pemohon dilarang untuk melepaskan secara terus sisa buangan (minyak, sampah dan seumpama dengannya) ke dalam sungai.

Pemohon digalakkan untuk memasang Grease Pollutant Trap (GTP) dalam sistem saliran sebelum memasuki sungai.

10.4 Pejabat Kesihatan Daerah Hulu Selangor

Melalui surat Ruj: (61) PKDHS/710 Jld 8 bertarikh 31 Januari 2019 dan Bengkel Semakan Akhir bertarikh 2 da 3 Julai 2019.

10.4.1 Sumber bekalan air hendaklah terawat (sumber Air Selangor atau rawatan air persendirian) untuk kegunaan premis perlu dilakukan persampelan dan analisa serta mematuhi standard Mutu Air Minum Kebangsaan dengan merujuk kepada KKM.

10.4.2 Kawalan serangga dan haiwan perosak hendaklah dilaksanakan oleh pemilik atau pemunya (perlu dimaklumkan kepada Pejabat Kesihatan Daerah / JPSPPA PBT) secara berjadual.

10.4.3 Pemilik / pengusaha perlu meletakkan papan tanda amaran risiko Virus/Penyakit Leptopirosis di lokasi yang sesuai dan strategik terutama di pintu masuk dan kawasan aktiviti air (Papan tanda yang akan dibuat perlu dirujuk kepada PKD untuk pengesahan).

10.4.4 Semua jenis premis makanan yang beroperasi di dalam premis pelancongan dan juga pengendali makanan perlu mematuhi kehendak Peraturan-Peraturan Kebersihan Makanan 2009.

10.4.5 Jarak tangki septik hendaklah minimum 10m (30') daripada gigi air sungai/tasik.

10.4.6 Semua kos berkaitan perlu ditanggung oleh pemilik atau pemunya.

10.5 Indah Water Konsortium Sdn. Bhd.

Melalui surat Ruj: IWK/C/SEL006/19/RID() bertarikh 15 Februari 2019 dan Bengkel Semakan Akhir bertarikh 2 da 3 Julai 2019.

10.5.1 Pihak pemaju/perunding hendaklah mematuhi garis panduan yang telah dikeluarkan oleh pihak Suruhanjaya Perkhidmatan Air Negara (SPAN) bagi memastikan sistem pembentungan yang digunakan adalah bersesuaian dengan pembangunan tersebut.

10.5.2 Bagi pembangunan yang telah siap sediaada, tidak pernah mempunyai kelulusan pengesahan siap kerja pembetungan pemaju/pemilik hendaklah mengemukakan permohonan kepada pihak Agensi dengan merujuk Garis Panduan Industri Pembentungan Malaysia Jilid II (Edisi Khas 2014)

10.5.3 Pemaju/pemilik boleh merujuk Garis Panduan Industri Pembetungan Malaysia Jilid II (Edisi Khas 2014) – Risiko Rendah Tangki Septik untuk pembangunan sehingga 30PE. Sekiranya pembangunan tersebut mempunyai lebih dari 30 PE hingga 149PE, pemaju/pemilik hendaklah membuat satu sistem rawatan kumbahan yang baru iaitu *Small Sewerage Treatment System (SSTS)*.

Manakala untuk pembangunan yang mempunyai 150PE ke atas, mereka hendaklah menyediakan Logi Rawatan Kumbahan dengan merujuk Garis panduan Industri Pembetulan Malaysia Jilid IV dan perlu memohon lesen KELAS daripada SPAN.

- 10.5.4 Pihak tuan boleh mengemukakan permohonan rayuan kepada pihak Suruhanjaya Perkhidmatan Air Negara (SPAN) melalui Agensi Perakuan IWK sekiranya pembangunan tersebut telahpun menggunakan lebih dari satu sistem rawatan kumbahan.
 - 10.5.5 Sebarang proses rawatan air perlu mendapat kelulusan dari Suruhanjaya Perkhidmatan Air Negara (SPAN).
- 10.6 Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia
Melalui surat Ruj: JBPM:SL/BKK:700-2/MDHS(1) bertarikh 12 Februari 2019.
- 10.6.1 Keperluan mematuhi Lampiran A1: Senarai Semakan Permohonan untuk Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.
 - 10.6.2 Keperluan laluan akses bagi Jentera Bomba hendaklah mempunyai lebar minimum 6 meter.
 - 10.6.3 Keperluan mengadakan tangga kedua bagi premis berketinggian dua tingkat.
 - 10.6.4 Keperluan bagi sistem pasif bangunan yang dibina hendaklah mempunyai keluasan lantai maksimum tidak melebihi 500 meter persegi dan tidak melebihi 2 tingkat.
 - 10.6.5 Keperluan sekurang-kurangnya menyediakan satu alat pemadam api bagi setiap pejabat, kafe, unit rumah/ rumah berkembar dan kawasan yang difikirkan perlu sebagai langkah awal mencegah kebakaran merebak.
 - 10.6.6 Keperluan mengadakan alat pengesan kebakaran jenis kuasa sendiri (*self contain detector*) pada setiap ruangan bilik.
 - 10.6.7 Keperluan menyediakan pili bomba adalah mengikut syarat ditentukan oleh pihak SYABAS ataupun penggunaan Pam Bertekanan hendaklah mematuhi Piawaian Malaysia.
 - 10.6.8 Keperluan memberi Latihan Asas Kecemasan bagi pekerja. Keperluan ini hendaklah dibuat oleh pemilik sebagai langkah awal mengelak perkara yang lebih teruk berlaku. Aktiviti latihan boleh melalui Akademi Bomba dan Penyelamat Malaysia mahupun balai-balai berdekatan.
 - 10.6.9 Keperluan mengadakan '*Graphic Design of Floor Plan*'/ Papan tanda Peta Laluan Kecemasan berlatar belakang warna putih yang menunjukkan tangga keselamatan, laluan-laluan keselamatan, jalan-jalan keluar dan kedudukan alat-alat pencegah kebakaran. Penempatannya hendaklah di tempat yang mudah dilihat.

10.7 Institut Keselamatan dan Kesihatan Pekerjaan Negara (NIOSH)

- 10.7.1 Mencadangkan Kursus Asas Keselamatan dan Kesihatan Pekerjaan Untuk Penyelia (*Fundamental OSH for Supervisor*) selama 2 hari kepada pengusaha dan penyelia bagi meneliti tugas, tanggungjawab dan fungsi penyelia di premis.
- 10.7.2 Mencadangkan Kursus Pelan Persediaan dan Tindakan Kecemasan (*Emergency Preparedness & Response Plan*) selama 2 hari bagi memahami kepentingan, keperluan dan standard pelan kecemasan.

10.8 Ulasan Jabatan Perhutanan Negeri Selangor

Melalui surat Ruj: PHNSEL.600-6/1/1(13) bertarikh 09 Mei 2019 dan Bengkel Semakan Akhir bertarikh 2 da 3 Julai 2019.

- 10.8.1 Pengusaha premis pelancongan (Inap Dusun/Desa) yang memiliki premis di dalam kawasan yang berstatus Hutan Simpanan Kekal perlu mendapatkan kelulusan daripada Jabatan Perhutanan Negeri Selangor (JPNS) melalui “Permit Penggunaan” selaras dengan keperluan Seksyen 34, Enakmen (Pemakaian) Akta Perhutanan Negara 1985.
- 10.8.2 Pengusaha premis pelancongan (Inap Dusun/Desa) atau manamana individu yang menjalankan aktiviti-aktiviti rekreasi atau memasuki Hutan Simpanan Kekal yang diklasifikasikan sebagai “Hutan Tertutup” perlu mendapatkan kebenaran daripada Jabatan Perhutanan Negeri Selangor (JPNS) melalui “Permit Memasuki Hutan Simpanan Kekal” selaras dengan keperluan Seksyen 47, Enakmen (Pemakaian) Akta Perhutanan Negara 1985.
- 10.8.3 Premis pelancongan (Inap Dusun/Desa) yang dibangunkan di atas Tanah Milik atau Hutan Simpanan Kekal yang memerlukan jalan perhubungan yang melalui Hutan Simpanan Kekal perlu mendapatkan kelulusan daripada Jabatan Perhutanan Negeri Selangor (JPNS) melalui “Permit Jalan Hutan” selaras dengan keperluan Seksyen 50, Enakmen (Pemakaian) Akta Perhutanan Negara 1985.
- 10.8.4 Semua pihak yang terlibat dengan pelancongan (Inap Dusun/Desa) perlu mematuhi Garis Panduan Pembangunan Zon Penampakan dan kawasan Tanah Milik dalam kawasan Taman Negeri Selangor yang telah diputuskan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) Selangor pada 22 April 2009 seperti berikut:

10.8.4.1 Garis Panduan Zon Penampakan Taman Negeri Selangor.

a. Zon Penampakan: 0 meter hingga 100 meter daripada Sempadan

Luar Taman Negeri Selangor:

- i. Dikekalkan sebagai tanah pertanian;
- ii. Tiada aktiviti pembalakan, perlombongan dan kuari;
- iii. Tidak dibenarkan tukar syarat nyata kepada rekreasi; dan

- iv. Semua aktiviti pembangunan perlu mendapat perakuan Jawatankuasa Teknikal Taman Negeri Selangor.
- b. Zon Penampan: 100 meter hingga 300 meter daripada Sempadan Luar Taman Negeri Selangor:
- i. Dibenarkan tukar syarat kediaman dan rekreasi sahaja;
 - ii. Hanya pembangunan rumah sesebuah dan berkembar sahaja dibenarkan;
 - iii. Hanya pembangunan rumah sesebuah dan berkembar sahaja dibenarkan;
 - iv. Semua aktiviti pembangunan perlu mendapat perakuan Jawatankuasa Teknikal Taman Negeri Selangor; dan Tidak dibenarkan pembangunan Kelas III dan IV.

11.0 TINDAKAN PENGUATKUASAAN

11.1 Tempoh Pemurnian

Tempoh bagi Program Pemurnian Pelancongan Negeri Selangor (P3S) adalah selama 5 dan tamat pada 9 Julai 2024. Kesemua premis yang berdaftar perlu mendapatkan kelulusan Kebenaran Merancang, Kelulusan Bangunan / Permit Struktur dan Lesen Perniagaan sebelum tamat tempoh pemurnian.

11.2 Perlanjutan Tempoh Pemurnian

Sebarang perlanjutan tempoh program ini perlu mendapat kelulusan Jawatankuasa melulus di peringkat MPHS.

11.3 Operasi Penutupan

Tindakan penutupan premis akan dilaksanakan selepas tamat tempoh pemurnian dengan kerjasama agensi pembekal perkhidmatan (Tenaga Nasional Berhad & Air Selangor) dan lain-lain agensi mengikut bidang masing-masing selaras dengan kaedah-kaedah peruntukan undang-undang yang digunakan.