

ID 05

PIAWAIAN UMUM PERINDUSTRIAN :
PENEMPATAN ASRAMA PEKERJA

➤PIAWAIAN

	PEMBANGUNAN BARU	BANGUNAN SEDIA ADA
Keperluan	<ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan asrama boleh dipertimbangkan bagi industri yang mempunyai 30% daripada pekerja-pekerja asing dan bukan penduduk tempatan • Penempatan pekerja tempatan di anggap sebagai rumah sewa 	<ul style="list-style-type: none"> • Dibenarkan bagi pengusaha industri yang tidak menyediakan asrama pekerja
Lokasi Peletakan	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan perindustrian ringan dan sederhana sahaja dibenarkan • Plot komersial dalam taman perindustrian • Plot komersial berhampiran kawasan perindustrian (Perincian lokasi sepertimana di Lampiran) 	<ul style="list-style-type: none"> • Kilang sesebuah – 100% sebagai asrama pekerja. • Kilang berkembar – 100% sebagai asrama pekerja. • Kilang teres – tingkat atas sebagai asrama pekerja • Rumah kedai / kedai pejabat (tingkat atas sahaja sebagai asrama pekerja) berhampiran kawasan perindustrian (Perincian lokasi sepertimana di Lampiran) • Bagi pekerja asing sektor perkhidmatan (restoran, pasaraya, pembersihan, penyelenggaraan dll.) dibenarkan beroperasi di kawasan zon perniagaan (rumah kedai, kedai pejabat, pangsapuri perkhidmatan) yang berhampiran tempat kerja
Saiz Tapak (Minimum)	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan Taman Perindustrian yang melebihi 8 hektar (20 ekar) <ul style="list-style-type: none"> • 1.0 ekar • Plot industri ≥ 2 ekar <ul style="list-style-type: none"> - $\leq 25\%$ daripada keluasan tapak industri 	<ul style="list-style-type: none"> • Bangunan sedia ada
Kawasan Tepu Bina	<ul style="list-style-type: none"> • Maksimum 60% 	<ul style="list-style-type: none"> • Bangunan sedia ada
Kepadatan	<p>Domitori</p> <ul style="list-style-type: none"> • 500 penghuni / ekar atau tertakluk sebagaimana RTD • Bagi pekerja melebihi 5000 orang, konsep perkampungan digalakkan <p>Bedsitter</p> <ul style="list-style-type: none"> • 40 unit/ekar 	<ul style="list-style-type: none"> • Kawalan luas lantai bilik [Domitori 3.0mp / Bedsitter 3.6mp] • Tertakluk kepada pematuan kiraan Population Equivalent (P.E.) di peringkat Kebenaran Merancang dan Pelan Bangunan]
Jenis-Jenis	<ul style="list-style-type: none"> • Hostel (Domitori) • Bedsitter (unit yang mempunyai bilik berasingan, bilik air, ruang tamu dan dapur) 	

	PEMBANGUNAN BARU	BANGUNAN SEDIA ADA
Ketinggian Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> 5 tingkat maksimum termasuk tingkat bawah (tidak menggunakan lif) 	<ul style="list-style-type: none"> Bangunan sediada
Bilangan Bilik	Dormitori <ul style="list-style-type: none"> Maksima 15 orang / unit 1 blok bangunan : sekurang - kurangnya 60 unit di mana setiap aras mempunyai 15 unit 	-
Luas Lantai Bilik Tidur	<ul style="list-style-type: none"> Penginapan berpusat yang bukan berbentuk bedsitter <ul style="list-style-type: none"> 3.6 mp bagi setiap pekerja Penginapan berpusat berbentuk dormitori <ul style="list-style-type: none"> 3.0 mp bagi setiap pekerja . <p><i>[Tertakluk kepada Peraturan - peraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020 – Jabatan Tenaga Kerja Semenanjung Malaysia]</i></p>	
Anjakan Bangunan (Min) Hadapan ke rizab jalan Tepi dan belakang Antara Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> 6.0meter (20') 6.0meter (20') 12.0meter (40') 	<ul style="list-style-type: none"> Bangunan sediada
Tempat Letak Kenderaan TL Kereta TL Bas TL Basikal	<ul style="list-style-type: none"> 1 TLK bagi setiap kakitangan pengurusan 3 petak minima 1 TL Basikal / 93mp (1,000kp) ruang lantai kasar 	
Rizab Jalan (Minimum) Jalan Tempatan	<ul style="list-style-type: none"> 20.117m (66') 	<ul style="list-style-type: none"> Rizab jalan sediada
Potongan Sudut	<ul style="list-style-type: none"> Bagi setiap kiri dan kanan jalan (tidak termasuk rizab jalan) 9.144m x 9.144m (30' x 30') 	<ul style="list-style-type: none"> Tertakluk kepada potongan sudut sedia ada
Kemudahan Sokongan	<ul style="list-style-type: none"> Pejabat pengurusan Pondok pengawal Sistem kawalan di pintu keluar masuk Pemasangan CCTV Dewan makan / medan selera Ruang peti pos / perkhidmatan pemindahan wang Surau / ruang solat (lelaki dan wanita berasingan) Tandas / bilik rehat dan tempat mandi Perniagaan tempatan (dobi, mini market dan lain-lain) Kemudahan rekreasi / riadah Bilik pertolongan cemas dan peti kecemasan Tempat pembuangan sampah Pili bomba dan alat pemadam api Bilik kuarantin Ruang memasak bagi setiap aras (jika tidak menyediakan dewan makan) 	<ul style="list-style-type: none"> Sistem kawalan di pintu keluar masuk Pemasangan CCTV Peti kecemasan Tandas / Bilik rehat & Tempat Mandi Tempat pembuangan sampah Ruang masak
Kaedah permohonan	<ul style="list-style-type: none"> Permohonan Kebenaran Merancang / Pelan Bangunan / Pelan Infrastruktur 	<ul style="list-style-type: none"> Permohonan Ubahan Tambahan
Pengurusan	<ul style="list-style-type: none"> Diurus oleh majikan sendiri atau melantik badan pengurusan yang berdaftar. Sebarang aduan awam dalam kawasan yang dibenarkan adalah dibawah tanggungjawab majikan / badan pengurusan yang dilantik. 	

	PEMBANGUNAN BARU	BANGUNAN SEDIA ADA
Reka Bentuk	<ul style="list-style-type: none"> Bangunan mesti direkabentuk seperti asrama atau tempat penginapan. Menyediakan penginapan berasingan antara lelaki dan perempuan. Bagi pembangunan asrama pekerja bersekali dengan pembangunan industri, hendaklah disediakan akses masuk keluar yang berasingan. Perlu menyediakan tangga kedua dan akses keluar / masuk yang mencukupi dan mengambilkira keadaan semasa berlaku kecemasan mengikut spesifikasi Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia 	
Kehijauan dan Keselamatan	<ul style="list-style-type: none"> Pelaksanaan kejuruan hijau bagi setiap pembangunan melalui pendekatan : <ul style="list-style-type: none"> Menggalakkan pemasangan SPAH yang mempunyai bumbung $\geq 100\text{mp}$ Menggalakkan penggunaan solar (tenaga), kitar semula (sisa pepejal) dan pengkomposan (sisa makanan). Menggalakkan persekitaran hijau iaitu menyediakan kawasan hijau berlandskap. Penerapan elemen-elemen bandar selamat melalui Prinsip CPTED. Peletakan pili bomba hendaklah memenuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia. 	

Nota: SPAH hendaklah merujuk sepertimana Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (Pindaan), 2012

➤ **ILUSTRASI**



