



# PANDUAN PELAKSANAAN PEMBAHARUAN SEMULA KUALA LUMPUR



KEMENTERIAN  
**WILAYAH**  
PERSEKUTUAN

**Cetakan Pertama 2020**

**© Hakcipta**

**Kementerian Wilayah Persekutuan**

**Hakcipta Terpelihara.**

Mana-mana bahagian dalam laporan ini tidak boleh diterbitkan semula, disimpan dalam cara yang boleh dipergunakan lagi, ataupun dipindahkan dalam sebarang bentuk cara, sama ada dengan cara elektronik, gambar rakaman dan sebagainya tanpa kebenaran bertulis daripada penerbit terlebih dahulu.

**ISBN 978-967-17323-2-8**

**Diterbitkan di Malaysia oleh:**

**Bahagian Pembangunan Strategik**

Kementerian Wilayah Persekutuan

Aras 6, Menara Seri Wilayah

Blok 2, Presint 2, 62100 Putrajaya

 **03 8889 7888**

 **03 8889 7921**

 **www.kwp.gov.my**

**PANDUAN PELAKSANAAN  
PEMBAHARUAN  
SEMULA  
KUALA LUMPUR**



# PERUTUSAN

Assalamualaikum dan  
Salam Wilayah Prihatin,

Kementerian Wilayah Persekutuan sentiasa memastikan kesejahteraan dan peningkatan kualiti hidup rakyat khususnya bandar raya Kuala Lumpur. Justeru, pembaharuan semula Kuala Lumpur dilihat amat penting bagi memastikan kesinambungan pembangunan di Kuala Lumpur dapat dilaksanakan walaupun dalam kuantiti kluasan tanah untuk pembangunan yang amat terhad. Namun, terdapat juga ruang-ruang kosong di celah-celah pembangunan pesat Kuala Lumpur yang dapat dikenal pasti dan dirancang secara bersepadu untuk pembangunan.

Ia juga dapat memberi nafas baharu kepada kawasan-kawasan yang usang dan ketinggalan dari arus pembangunan Kuala Lumpur untuk dibangunkan sebagai kawasan yang berwajah baru, *vibrant* dan berdaya saing.

Panduan Pelaksanaan Pembaharuan Semula Kuala Lumpur yang disediakan oleh Kementerian ini akan memberi panduan kepada pelaksana/pemaju untuk mengambil peranan sebagai agen pembangunan yang mempunyai rasa tanggungjawab kepada negara melalui pelaksanaan inisiatif pembaharuan semula. Ini secara tidak langsung dapat menjana keuntungan yang signifikan melalui insentif yang telah disediakan kerajaan.

Proses perkongsian antara kerajaan dan swasta merupakan langkah bijak untuk memastikan pembangunan dinamik dapat dijalankan. Ia dapat mengurangkan beban kewangan kerajaan, meningkatkan kecekapan kerja, menggalak pertumbuhan ekonomi dan mengagih sumber secara cekap. Ianya juga penting untuk memastikan penyediaan rumah mampu milik dan prasarana terbaik kepada rakyat Wilayah Persekutuan. Golongan yang kurang berkemampuan juga turut terbela serta dapat memiliki rumah sendiri yang lebih selesa dan hidup dalam suasana bandar raya yang kondusif dan sejahtera.

Di samping memastikan pembangunan ekonomi dicapai, perlindungan alam sekitar juga perlu bergerak seiring dengan pembangunan. Apa yang lebih penting ialah kesan dan faedah yang terhasil dari pelaksanaan pembaharuan semula ini adalah untuk kemaslahatan penduduk Kuala Lumpur di masa hadapan.

Sekian, terima kasih dan salam hormat.

**Tan Sri TPr. Annuar bin Hj. Musa**  
Menteri Wilayah Persekutuan

# PRAKATA



Assalamualaikum dan  
Salam Wilayah Prihatin,

Panduan Pelaksanaan Pembaharuan Semula Kuala Lumpur merupakan usaha berterusan Kementerian di dalam meningkatkan kecekapan dan keberkesanan penyampaian perkhidmatannya di Wilayah Persekutuan khususnya di Kuala Lumpur. Panduan ini akan menjadi rujukan utama kepada semua pihak yang bertanggungjawab terhadap proses pelaksanaan pembaharuan semula bandar di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur. Ia juga diharapkan dapat mencetus usaha terutamanya dari pihak swasta untuk sama-sama berpadu tenaga dalam melaksanakan program membangunkan semula secara kreatif dan mudah dilaksanakan.

Panduan Pelaksanaan ini secara umumnya mengandungi penerangan secara menyeluruh mengenai tatacara pelaksanaan pembaharuan semula yang berkesan dengan mengambil kira faktor-faktor penting yang mempengaruhi seperti perundangan, proses kelulusan di agensi kerajaan yang berkaitan dan insentif yang ditawarkan. Selain itu, ia turut mendokumentasikan tatacara kerja yang lebih cekap dan teratur yang perlu diikuti oleh Kementerian Wilayah Persekutuan (KWP) dan Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) bagi memastikan pelaksanaan pembaharuan semula dapat memberi nilai faedah terbaik (best value for money) kepada seluruh warga Kuala Lumpur.

Kementerian juga akan berterusan memperbaiki prosedur-prosedur yang berkaitan demi memastikan pelaksanaan pembaharuan semula di tahap optimum. Kementerian ini berharap akan terus mendapat kerjasama dan sokongan daripada semua pihak agar matlamat utama dalam pelaksanaan pembaharuan semula Kuala Lumpur secara terancang dapat dicapai demi kesejahteraan rakyat.

Sekian, terima kasih dan salam hormat.

**Datuk Hajah Rosida binti Jaafar**  
Ketua Setiausaha  
Kementerian Wilayah Persekutuan

# KANDUNGAN

<b>1.0 PENGENALAN</b>	<b>1</b>
<b>2.0 DASAR-DASAR PEMBAHARUAN SEMULA</b>	<b>4</b>
<b>3.0 IMPAK PEMBAHARUAN SEMULA</b>	<b>7</b>
<b>4.0 DEFINISI DAN KATEGORI PEMBAHARUAN SEMULA</b>	<b>9</b>
<b>5.0 INSENTIF PEMBAHARUAN SEMULA</b>	<b>14</b>
<b>6.0 MEKANISME DAN PROSES PELAKSANAAN PEMBAHARUAN SEMULA</b>	<b>20</b>
<b>7.0 STRUKTUR TADBIR URUS PEMBAHARUAN SEMULA</b>	<b>34</b>
<b>8.0 PENUTUP</b>	<b>37</b>
<b>LAMPIRAN</b>	
<b>GLOSARI</b>	



# 1.0

# PENGENALAN

# PENGENALAN

## 1.1 LATAR BELAKANG

Bandar raya Kuala Lumpur bermula daripada sebuah pekan kecil dengan aktiviti utamanya adalah perlombongan bijih timah, kini telah mengalami transformasi kepada sebuah bandaraya bertaraf antarabangsa yang pesat membangun setanding dengan bandar-bandar di negara maju.

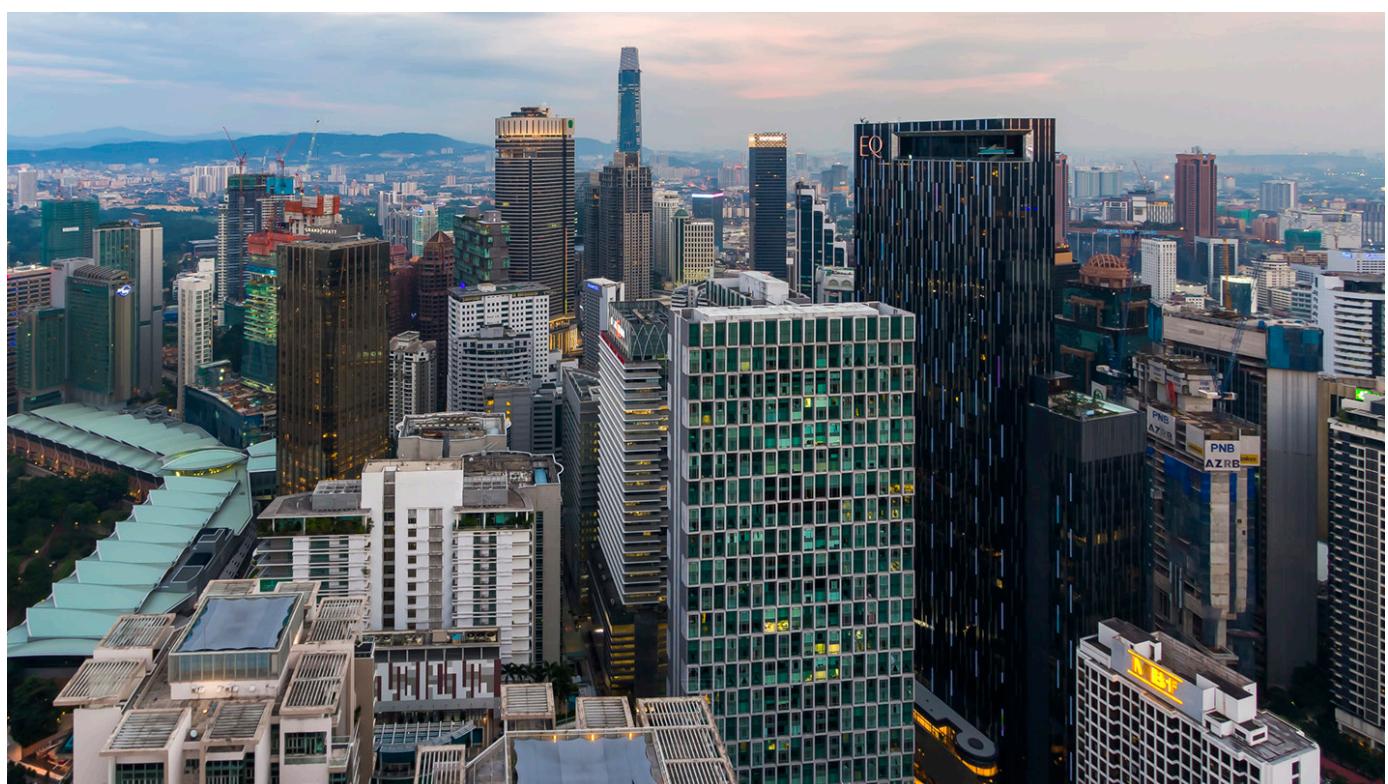
Namun di sebalik bangunan-bangunan pencakar langit, masih terdapat ruang tanah yang terhad dan penggunaan tanah /bangunan yang tidak optimum (*underutilized*). Bangunan usang, bangunan terbengkalai, kawasan kosong yang tidak dimajukan dan kampung-kampung di dalam bandar yang tidak terancang telah menjelaskan persekitaran dan imej Bandaraya Kuala Lumpur.

Galakan dan insentif yang ditawarkan dilihat kurang menarik minat pemaju dalam membangunkan semula bandar Kuala Lumpur, selain itu perundungan melibatkan skim perumahan berstrata yang memerlukan persetujuan sebulat suara (*unanimous resolution*) pemilik petak dilihat amat sukar untuk dicapai.

Bagi menangani isu dan cabaran ini, usaha bersepadu perlu dirancang dan dilaksanakan segera untuk pembaharuan semula Kuala Lumpur. Strategi, tindakan dan usaha agensi-agensi yang berkaitan perlu disusun secara bersepadu supaya kawasan yang terpinggir, usang, dan tidak ekonomik dapat dimajukan dan memberi manfaat maksimum kepada rakyat.

## 1.2 TUJUAN PANDUAN PELAKSANAAN

Panduan Pelaksanaan Pembaharuan Semula Kuala Lumpur oleh KWP adalah bertujuan untuk memandu agensi pelaksana pembangunan, syarikat korporat, pemaju dan pemilik tanah/bangunan membangunkan semula kawasan-kawasan yang dikategorikan sebagai *brownfield* atau *greyfield* di Kuala Lumpur. Panduan ini dapat membantu dalam pelaksanaan pembaharuan semula, mengubah dan memperelok lanskap pembangunan, meningkatkan nilai tanah dan merencana tapak-tapak baharu terutamanya bagi projek perumahan mampu milik di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.



## 1.3 OBJEKTIF

Pembaharuan semula bandar adalah berpaksikan kepada objektif seperti berikut:

### **Menggalakkan kemampunan penggunaan tanah bandar**

Kemampunan penggunaan sumber tanah di bandar adalah keutamaan dalam pembaharuan semula. Ini adalah untuk memastikan tanah atau kawasan yang terbiar dapat digunakan semula sama ada untuk tujuan pembangunan yang sama atau berbeza. Kaedah ini dapat mengurangkan pembangunan di kawasan hijau seperti kawasan lapang, taman bandar dan hutan bandar.

### **Menambah nilai harta tanah bandar**

Pembaharuan semula kawasan/bangunan yang terbiar atau tidak berdaya maju akan menambah nilai harta tanah bandar. Ia berupaya menjana ekonomi kepada penduduk sekitar melalui impak pembangunan baharu yang dijalankan.

### **Meningkatkan kualiti rupa bentuk dan imej bandar**

Keusangan bangunan dan kawasan terbiar akan mencacatkan rupa bentuk dan imej sebuah bandar. Program pembaharuan semula perlu untuk memperbaiki nilai visual kawasan ini dengan elemen-elemen baharu yang sesuai dengan persekitarannya.

### **Mewujudkan elemen berdaya huni**

Mewujudkan elemen bandar berdaya huni melalui pembaharuan baharu yang mampu dimiliki, selamat, bersih dan sejahtera untuk warga Kuala Lumpur tinggal, bekerja, bersosial, beribadat dan beriadah.

### **Meningkatkan kualiti hidup**

Pembaharuan semula kawasan akan memberi tumpuan kepada peningkatan kualiti fizikal persekitaran seperti kemudahan infrastruktur dan utiliti yang meningkatkan tahap kesejahteraan sosial serta manfaat kepada warga Kuala Lumpur.



Sebelum – PA Razak Mansion



Selepas – 1 Razak Mansion



2.0

## DASAR-DASAR PEMBAHARUAN SEMULA

# DASAR-DASAR PEMBAHARUAN SEMULA

## 2.1 AGENDA MAMPAK GLOBAL

**Sustainable Development Goal's (SDGs)** menggariskan 17 matlamat dan 169 sasaran. Dalam konteks pembaharuan semula matlamat SDGs ke 11: *Sustainable cities and communities* akan diambil kira ke arah mewujudkan bandar mampan di Kuala Lumpur.

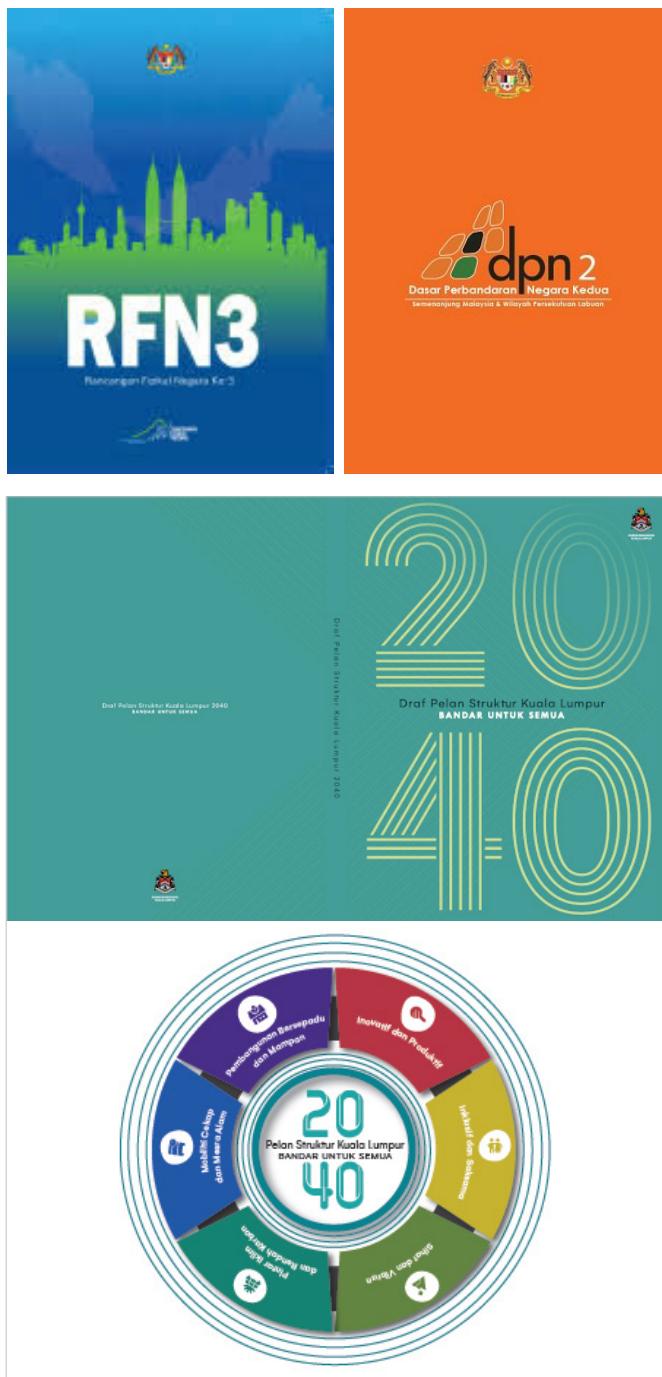
Agenda Perbandaran Baharu (**New Urban Agenda (NUA)**) di bawah teras *planning and managing urban spatial development* menyatakan komitmen untuk menggalakkan lebih banyak bandar terancang memberi keutamaan pembaharuan semula, penjanaan semula dan kerja-kerja *retro fitting* di kawasan bandar termasuklah kerja-kerja naik taraf kawasan setinggan dan penempatan tidak formal.

## 2.2 AGENDA MAMPAK NEGARA

**Rancangan Fizikal Negara** di bawah Teras Pertumbuhan Dinamik Bandar dan Luar Bandar menggariskan langkah-langkah bagi menggalakkan inisiatif pembaharuan semula kawasan/bangunan lama/usang bagi memenuhi permintaan tanah untuk pembangunan serta mengurangkan tekanan rebakan bandar (urban sprawl).

### SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS





**Dasar Residensi Wilayah** menggariskan panduan umum bagi perancangan pembangunan perumahan mampu milik di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

Pelbagai insentif ditawarkan kepada pemaju untuk membina rumah mampu milik dengan tawaran insentif yang menarik yang berupaya menggalak pembangunan terutamanya di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur khususnya di kawasan-kawasan berpotensi untuk pembaharuan semula.

**Dasar Perbandaran Negara** di bawah **Teras Pembangunan Perbandaran Yang Efisien Dan Mampan** memberi keutamaan kepada pembaharuan semula di dalam kawasan bandar dengan melaksanakan langkah-langkah seperti pembangunan *infill*, menyediakan inventori kawasan *brownfield*, menjana semula (regeneration) kawasan-kawasan yang berpotensi untuk dibangunkan semula.

**Draf Pelan Struktur Kuala Lumpur 2040** di bawah Matlamat 6 **Kuala Lumpur Bandar Raya Pembangunan Bersepadu dan Mampan** telah menggariskan beberapa strategi dan tindakan yang melibatkan pembaharuan semula iaitu:

Halatuju Strategik 1: Penggunaan tanah yang optimum dan produktif dengan menggalakkan pembangunan *infill* di kawasan tekanan pembangunan.

Halatuju Strategik 2: Penjanaan semula kawasan lama dengan beberapa tindakan melalui penambahbaikan kawasan (Area Improvement Programme) serta mengaktifkan semula fungsi bangunan-bangunan lama.





### **3.0**

# **IMPAK PEMBAHARUAN SEMULA**

# IMPAK PEMBAHARUAN SEMULA

Dasar-dasar strategik berkaitan pembaharuan semula bandar telah mengambil kira langkah-langkah serta tindakan ke arah pelaksanaan di mana ia akan memberi impak yang positif merangkumi aspek ekonomi, sosial dan persekitaran bandar sepetimana berikut:

## Memperkuuhkan Ekonomi

Menjana pembangunan ekonomi bagi membasmi kemiskinan dan meningkatkan ekonomi Kuala Lumpur.

## Memperkasa Tadbir Urus

Peningkatan tadbir urus yang lebih efisien dan berkesan.

## Inklusif

Kebaikan yang boleh dinikmati bersama oleh semua penduduk.

## Pembangunan Sosial

Menggalakkan pembangunan sosial, perpaduan nasional dan penglibatan penduduk dalam membangunkan komuniti mereka.

## Perkhidmatan Bandar yang Cekap

Menyediakan perkhidmatan bandar, kemudahan awam, infrastruktur dan utiliti yang berkualiti untuk keselesaan dan keselamatan penduduk.

## Pemeliharaan, Pemuliharaan dan Pengindahan

Memberi fokus kepada pemeliharaan dan pemuliharaan persekitaran serta memastikan keindahan rekabentuk dan kualiti fabrik bandar.

## Penyediaan Perumahan Mampu Milik

Menyediakan perumahan yang mencukupi, selesa, berkualiti dan mampu dimiliki bagi meningkatkan kesejahteraan penduduk bandar.



4.0

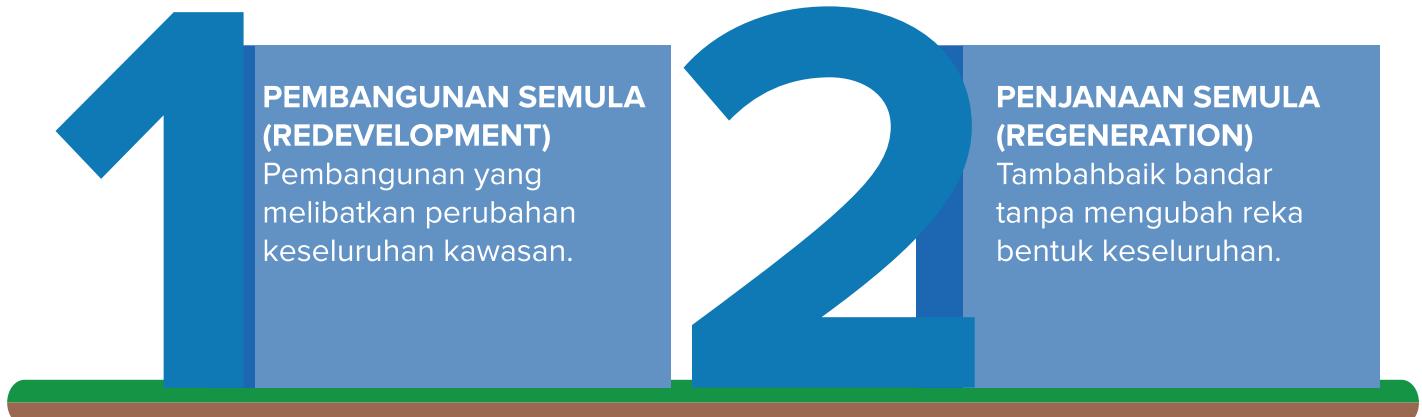
## **DEFINISI DAN KATEGORI PEMBAHARUAN SEMULA**

# DEFINISI DAN KATEGORI PEMBAHARUAN SEMULA

## 4.0 DEFINISI PEMBAHARUAN SEMULA

Pembaharuan semula bandar (urban renewal) adalah suatu proses bagi membangunkan kawasan-kawasan *brownfield*, *greyfield* dan bangunan-bangunan usang serta kawasan yang kurang berdaya huni dan berdaya maju dalam konteks sosial di Kuala Lumpur melalui pendekatan yang komprehensif dan dilaksanakan secara holistik berpandukan keperluan Pelan Struktur dan Pelan Tempatan Kuala Lumpur. Pembaharuan semula kawasan-kawasan ini akan memberikan satu nilai baharu kepada penduduk dari segi peningkatan ekonomi, keadaan fizikal, sosial dan persekitaran yang kondusif dan berdaya huni.

Panduan Pelaksanaan Pembaharuan Semula Kuala Lumpur telah menggariskan **dua (2) kategori** iaitu **Pembangunan Semula (Redevelopment)** dan **Penjanaan Semula (Regeneration)**.



## 4.1 KATEGORI PEMBAHARUAN SEMULA

### 4.1.1 PEMBANGUNAN SEMULA (REDEVELOPMENT)

Pembangunan semula (redevelopment) merujuk kepada pembangunan baharu di tapak/kawasan sedia ada yang melibatkan perubahan keseluruhan kawasan daripada susun atur, struktur, fungsi atau aktiviti bangunan/kawasan. Kemudahan infrastruktur, utiliti serta kemudahan masyarakat turut disediakan mengikut kesesuaian pembangunan baharu tersebut.

Pembangunan semula melibatkan skim-skim berstrata yang diistilahkan sebagai *strata renewal* yang merujuk kepada bangunan-bangunan di bawah skim berstrata (telah didaftarkan hak milik strata).



### 4.1.2 PENJANAAN SEMULA (REGENERATION)

Penjanaan semula (regeneration) dalam konteks ini merujuk kepada pembangunan di tapak/kawasan sedia ada melalui pembinaan bangunan baharu atau kemudahan tambahan tanpa mengubah atau memusnahkan keseluruhan reka bentuk, susun atur atau fungsi kawasan tersebut. Ia lebih kepada kerja-kerja baik pulih, tambahan baharu, penerapan elemen lanskap dan pengindahan sesuatu kawasan/bangunan.

Penjanaan semula dengan model *urban regeneration* ini akan menjana semula aktiviti di kawasan tersebut, sama ada dari segi ekonomi, sosial dan persekitaran.

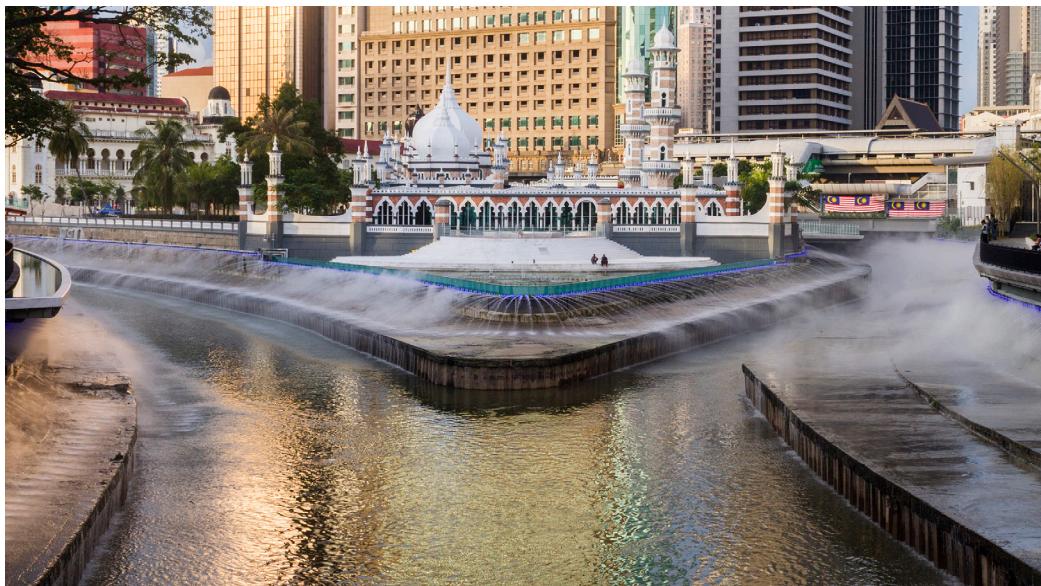


## 4.2 KRITERIA TAPAK PEMBANGUNAN SEMULA

BIL	KATEGORI	KRITERIA TAPAK
1.	<p><b>PEMBANGUNAN SEMULA</b></p> <p><b>Definisi:</b> Tapak pembangunan semula adalah bekas atau kawasan industri sedia ada, kediaman yang usang atau tidak berdaya huni, perniagaan, perdagangan, institusi, tapak-tapak utiliti yang terbiar atau dijangka untuk menghentikan operasi.</p> <p>Melibatkan perobohan struktur bangunan asal (total redevelopment) atau sebahagian (partial redevelopment)</p> <p><i>Nota:</i> <i>Kategori tidak melibatkan kawasan dan bangunan warisan.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(i) <b>KAWASAN BROWNFIELD</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kawasan bekas tapak pelupusan sisa pepejal/ tapak loji rawatan kumbahan yang telah penuh/tidak lagi digunakan</li> <li>• Kawasan kilang/ perniagaan/ perumahan/ institusi yang telah ditinggalkan melebihi 10 tahun.</li> <li>• Projek-projek pembangunan terbengkalai yang tidak siap.</li> <li>• Bangunan/deretan lot-lot bangunan yang telah siap tetapi terbiar.</li> <li>• Kawasan bekas depot/stesen pengangkutan awam, kemudahan infrastruktur dan utiliti.</li> </ul> </li>   <li>(ii) <b>KAWASAN GREYFIELD</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bangunan <i>free standing</i> yang kurang dimanfaatkan dan tidak berdaya maju.</li> <li>• Nilai tanah lebih tinggi dari aset/bangunan/ struktur/aktiviti yang kekal diatasnya.</li> </ul> </li>   <li>(iii) <b>KAWASAN INDUSTRI DAN KOMERSIAL</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bangunan yang lama dan usang.</li> <li>• Bangunan yang disahkan tidak selamat untuk diduduki oleh agensi yang bertanggungjawab.</li> </ul> </li>   <li>(iv) <b>KAWASAN PERUMAHAN (STRATA/ BUKAN STRATA)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perumahan Awam (PA) DBKL dan/atau perumahan swasta</li> <li>• Bangunan yang lama dan usang yang berpotensi untuk di bangunkan semula.</li> <li>• Bangunan yang disahkan tidak selamat untuk diduduki oleh agensi yang bertanggungjawab.</li> <li>• Perumahan yang tidak sesuai diduduki (<i>socially-not-fit</i>)</li> </ul> </li> </ul>

## 4.3 KRITERIA TAPAK PENJANAAN SEMULA

BIL	KATEGORI	KRITERIA TAPAK
2.	PENJANAAN SEMULA	
	<p>Definisi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Menaiktaraf kawasan atau bangunan usang, lama dan tidak berdaya maju</li> <li>• Menghidupkan semula fungsi bangunan lama/tidak digunakan/ditinggalkan tanpa mengubah atau memusnahkan keseluruhan reka bentuk, susun atur atau fungsi kawasan tersebut.</li> </ul>	<p><b>KAWASAN INDUSTRI, KOMERSIAL, PERUMAHAN/KEJIRANAN, INSTITUSI DAN RUANG-RUANG AWAM</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kawasan dan bangunan lama yang usang tidak diselenggara dan terbiar.</li> <li>• Penurunan bilangan penduduk/peniaga/pelanggan</li> <li>• Pertukaran aktiviti perniagaan yang kurang sihat dan tidak ekonomik.</li> <li>• Keadaan fizikal fakad bangunan yang semakin uzur.</li> <li>• Infrastruktur terhad dan jalan yang sempit.</li> <li>• Sistem lalu lintas yang tidak terurus.</li> <li>• Laluan yang terhalang/disekat.</li> <li>• Tiada kemudahan pejalan kaki dan tempat letak kereta.</li> <li>• Ruang awam yang terbiar dan tidak diurus dengan baik.</li> <li>• Kualiti persekitaran sangat tidak memuaskan.</li> <li>• Berpotensi sebagai kawasan jenayah, aktiviti tidak sihat dan tidak selamat.</li> <li>• Kekurangan kawasan hijau.</li> </ul>



River of Life, Kuala Lumpur



## **5.0**

# **INSENTIF PEMBAHARUAN SEMULA**

# INSENTIF PEMBAHARUAN SEMULA

## 5.0 INSENTIF PERANCANGAN

Matlamat utama pertimbangan insentif adalah untuk menjaga kepentingan, kesejahteraan dan keselesaan awam terutamanya penghuni bandar raya Kuala Lumpur dan ianya bukanlah semata-mata untuk memberi pulangan atau keuntungan kepada pemaju. Setiap insentif yang dipertimbangkan berupaya memberi nilai tambah serta menyumbang ke arah peningkatan kualiti hidup alam bina dan menyelesaikan masalah bandaraya Kuala Lumpur.

Pertimbangan dalam pemberian insentif adalah berdasarkan dasar-dasar/garis panduan perancangan sedia ada di peringkat KWP dan DBKL seperti mana berikut:

- i) Dasar Residensi Wilayah (13 Mei 2019);
- ii) Insentif Pembangunan Semula (JK Pusat Setempat Khas, 28 Julai 2011);
- iii) Insentif Nisbah Plot dan Densiti (Pelan Tempatan Kuala Lumpur); dan
- iv) Lain-lain dasar di bawah KWP bertujuan melonjakkan ekonomi Bandaraya Kuala Lumpur.

Di dalam Panduan Pelaksanaan ini, insentif perancangan dipertimbangkan untuk dua kategori berikut:

KATEGORI 1	INSENTIF PEMBANGUNAN SEMULA
	<b>A. PEMBANGUNAN SEMULA PERUMAHAN</b>  <b>B. PEMBANGUNAN SEMULA BAGI PEMBANGUNAN BERAMPUR (MIXED- USE DEVELOPMENT)</b>
KATEGORI 2	INSENTIF PENJANAAN SEMULA

Walau bagaimanapun, pertimbangan insentif perancangan ini adalah tidak termasuk pembangunan semula Kampong Bharu kerana pembangunan tersebut akan diberi insentif khas.

## 5.1 KATEGORI 1: INSENTIF PEMBANGUNAN SEMULA

### (A) INSENTIF PEMBANGUNAN SEMULA BAGI PERUMAHAN

BIL.	SYARAT DAN KRITERIA	INSENTIF YANG BOLEH DIPERTIMBANGKAN
<b>PERUMAHAN AWAM</b>		
1.	Memenuhi syarat dan kriteria tapak pembangunan semula.	(i) Peningkatan densiti sehingga 1400 ose.
2.	Dibangunkan atas tanah milik DBKL.	(ii) Pengecualian caj pembangunan.
3.	Penyediaan komponen 100% perumahan mampu milik (50% Residensi Wilayah dan 50% Residensi Prihatin)	(iii) Tertakluk kepada kesesuaian lokasi, kemudahan infrastruktur dan lain-lain keperluan teknikal yang ditetapkan oleh DBKL.
4.	Jaminan mendapat unit gantian bagi pemilik asal.	
5.	Melaksanakan inisiatif-inisiatif yang menyumbang kepada kemampanan bandar seperti Bandar Selamat, <i>Smart Cities</i> , <i>Low Carbon City</i> dan <i>Crime Prevention Through Environmental Design</i> (CPTED)	
<b>PERUMAHAN SWASTA</b>		
1.	Memenuhi syarat dan kriteria tapak pembangunan semula.	(i) Peningkatan densiti sehingga 1200 ose.
2.	Dibangunkan di atas tanah hakmilik swasta sepenuhnya	(ii) Pengurangan caj pembangunan tertakluk kepada kadar (proportionate) peratusan penyediaan rumah mampu milik.
3.	Pembangunan perumahan yang terdiri daripada rumah gantian (Residensi Wilayah atau Residensi Prihatin) dan perumahan harga bebas.	
4.	Jaminan mendapat unit gantian bagi pemilik asal.	(iii) Tertakluk kepada kesesuaian lokasi, kemudahan infrastruktur dan lain-lain keperluan teknikal yang ditetapkan oleh DBKL.
5.	Melaksanakan inisiatif-inisiatif yang menyumbang kepada kemampanan bandar seperti Bandar Selamat, <i>Smart Cities</i> , <i>Low Carbon City</i> dan <i>Crime Prevention Through Environmental Design</i> (CPTED)	

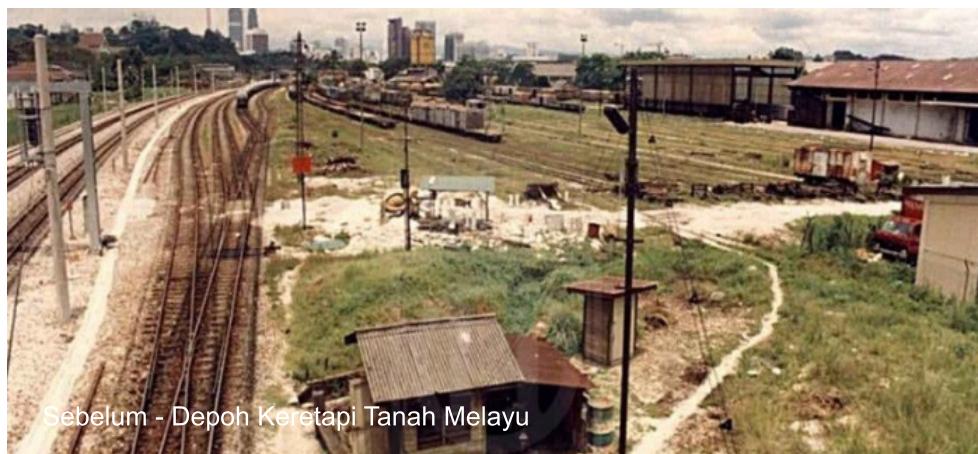
**(B) INSENTIF BAGI PEMBANGUNAN SEMULA BAGI PEMBANGUNAN BERAMPUR (MIXED-USE DEVELOPMENT)**

BIL.	SYARAT DAN KRITERIA	INSENTIF YANG BOLEH DIPERTIMBANGKAN
1.	Memenuhi syarat dan kriteria tapak pembangunan semula.	
2.	Menyediakan jaringan <i>connectivity</i> pejalan kaki dan laluan sikal kepada kawasan lapang/kemudahan awam/ pengangkutan awam yang berhampiran kawasan sekitar	Tambahan 50% intensiti (densiti penduduk/nisbah plot) daripada intensiti asas yang ditetapkan dalam Pelan Tempatan Kuala Lumpur atau intensiti sedia ada.
3.	Melaksanakan inisiatif yang menyumbang kepada kemampanan bandar. <ul style="list-style-type: none"> <li>● Bandar Selamat (Safe City)</li> <li>● Bandar Pintar (Smart Cities)</li> <li>● <i>Crime Prevention Through Environmental Design</i> (CPTED)</li> <li>● Bandar Rendah Karbon (Low Carbon City)</li> </ul>	Bagi partial redevelopment tambahan peratusan intensiti tertakluk kepada peratusan perobohan/pengubahsuaian dengan maksimum 50% intensiti
4.	Sekiranya tapak pembangunan semula melebihi 5 ekar perlu menyediakan 30% komponen perumahan mampu milik atau penyediaan ruang niaga dan pejabat mampu biaya.	Pengurangan caj pembangunan mengikut kadar (proportionate) peratusan penyediaan komponen perumahan mampu milik atau penyediaan ruang niaga dan pejabat mampu biaya bermula daripada 30% -100%.
5.	Dalam Zon Pembangunan Transit (ZPT) / <i>Transit Oriented Development</i> (TOD)   Radius 400m dari stesen transit	Tambahan 30% intensiti (densiti penduduk/nisbah plot) daripada intensiti asas yang ditetapkan dalam Pelan Tempatan Kuala Lumpur atau intensiti sedia ada.
6.	Menyediakan sekurang-kurangnya 50% komponen kediaman bagi pembangunan bercampur	Tambahan 30% intensiti (densiti penduduk/nisbah plot) daripada intensiti asas yang ditetapkan dalam Pelan Tempatan atau intensiti sedia ada.

BIL.	SYARAT DAN KRITERIA	INSENTIF YANG BOLEH DIPERTIMBANGKAN
7.	Penyediaan tambahan 5% kawasan lapang/ hijau melebihi piawaian untuk tujuan awam.	Tambahan 5% intensiti (densiti penduduk/nisbah plot) daripada intensiti asas yang ditetapkan dalam Pelan Tempatan atau intensiti sedia ada.

Nota :

- (i) Tambahan densiti dan nisbah plot hendaklah tidak melebihi 100% daripada nisbah yang ditetapkan di dalam Pelan Tempatan Kuala Lumpur
- (ii) Pemberian tambahan insentif juga hendaklah tertakluk kepada faktor kesesuaian tapak (kedudukan lokasi, keadaan fizikal tapak, aksesibiliti, ketersediaan kemudahan awam dan infrastruktur dan compatibility dengan kawasan sekitar) serta penerima mapakaian garis panduan dan piawaian perancangan semasa oleh DBKL.



## 5.2 KATEGORI 2 : INSENTIF PENJANAAN SEMULA

BIL.	SYARAT DAN KRITERIA	INSENTIF YANG BOLEH DIPERTIMBANGKAN
1.	Memenuhi syarat dan kriteria tapak penjanaan semula.	Menaiktaraf ruang awam oleh DBKL di kawasan penjanaan melibatkan komponen berikut : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perabot jalan</li> <li>• Lanskap</li> <li>• Infrastruktur dan kemudahan awam</li> <li>• Pejalan kaki</li> <li>• Laluan sikal</li> </ul>
2.	Melibatkan kerja-kerja pengindahan, penambahbaikan dan pemulihan kawasan, bangunan dan lanskap.	
3.	Menyediakan Cadangan Penambahbaikan Kawasan Kejiranan (perumahan, perniagaan dan industri) sedia ada untuk membolehkan pertimbangan insentif DBKL.	
4.	Melaksanakan program <i>Business Improvement Districts</i> (BIDs) atau <i>Community Improvement Districts</i> (CIDs).	

Nota:

Pemberian insentif hendaklah tertakluk kepada faktor kesesuaian tapak (kedudukan lokasi, keadaan fizikal tapak, aksesibiliti, ketersediaan kemudahan awam dan infrastruktur dan compatibility dengan kawasan sekitar) serta penerima pakaian garis panduan dan piawaian perancangan semasa oleh DBKL





**6.0**

## **MEKANISME DAN PROSES PELAKSANAAN PEMBAHARUAN SEMULA**

# MEKANISME DAN PROSES PELAKSANAAN PEMBAHARUAN SEMULA

## 6.0 MEKANISME PELAKSANAAN

Mekanisme pembaharuan semula boleh dilaksanakan secara usahasama Kerajaan-Swasta yang melibatkan beberapa model di bawah Unit Kerjasama Awam Swasta (UKAS). Pembaharuan semula sepenuhnya oleh pihak swasta juga boleh dilaksanakan ke atas tanah-tanah milikan individu atau syarikat.

### 1 Pembaharuan Semula Secara Kerjasama Awam Swasta

### 2 Pembaharuan Semula oleh Pihak Swasta

Pemaju atau pemohon perlu melalui beberapa peringkat kelulusan di KWP dan jabatan/agensi teknikal DBKL terhadap cadangan pembaharuan semula Kuala Lumpur termasuk mendapatkan insentif perancangan.

#### PERINGKAT PELAKSANAAN

Bagi melaksanakan pembaharuan semula, secara umumnya ia melibatkan empat (4) peringkat iaitu :

- i) Peringkat mobilisasi (penyediaan cadangan);
- ii) Peringkat kelulusan dasar cadangan pembangunan;
- iii) Peringkat kelulusan Pelan Cadangan Pembangunan; dan
- iv) Peringkat pembinaan dan penyerahan.

Rajah 1 dan Rajah 2 menerangkan proses keseluruhan pelaksanaan pembaharuan semula (pembangunan semula dan penjanaan semula).



## 6.1 PEMBAHARUAN SEMULA SECARA KERJASAMA AWAM SWASTA

Pembaharuan semula boleh dilaksanakan melalui usaha sama melibatkan kerajaan dengan pihak swasta atau *Public Private Partnership* (PPP) di bawah penyelarasan Unit Kerjasama Awam Swasta (UKAS).

Projek usaha sama ini boleh dilaksanakan secara penswastaan. Ia merupakan satu bentuk kerjasama di antara sektor awam dan sektor swasta di mana satu *standalone business* diwujudkan, dibiayai dan diuruskan oleh sektor swasta sebagai satu paket yang merangkumi pembinaan, pengurusan, penyelenggaraan, pembaikan dan penggantian aset sektor awam meliputi bangunan, infrastruktur, peralatan dan kemudahan.

Projek pembaharuan semula yang dibuat secara usaha sama kerajaan swasta melalui kaedah penswastaan ini boleh dilaksanakan melalui pelbagai model bergantung kepada persetujuan bersama seperti mana berikut :

- i) penjualan ekuiti;
- ii) penjualan aset;
- iii) pengkorporatan;
- iv) pertukaran tanah (land swap);
- v) kontrak pengurusan;
- vi) Bina-Kendali-Pindah;
- vii) Bina-Kendali-Milik; dan
- viii) Pajakan;

Pembaharuan semula secara penswastaan mewujudkan perkongsian pintar antara kerajaan dan swasta dalam menampung kos pembangunan dan pemilikan tanah. Ianya sesuai bagi pembangunan perumahan ataupun pembangunan bercampur yang memerlukan dana yang tinggi dan penggantian secara keseluruhan.

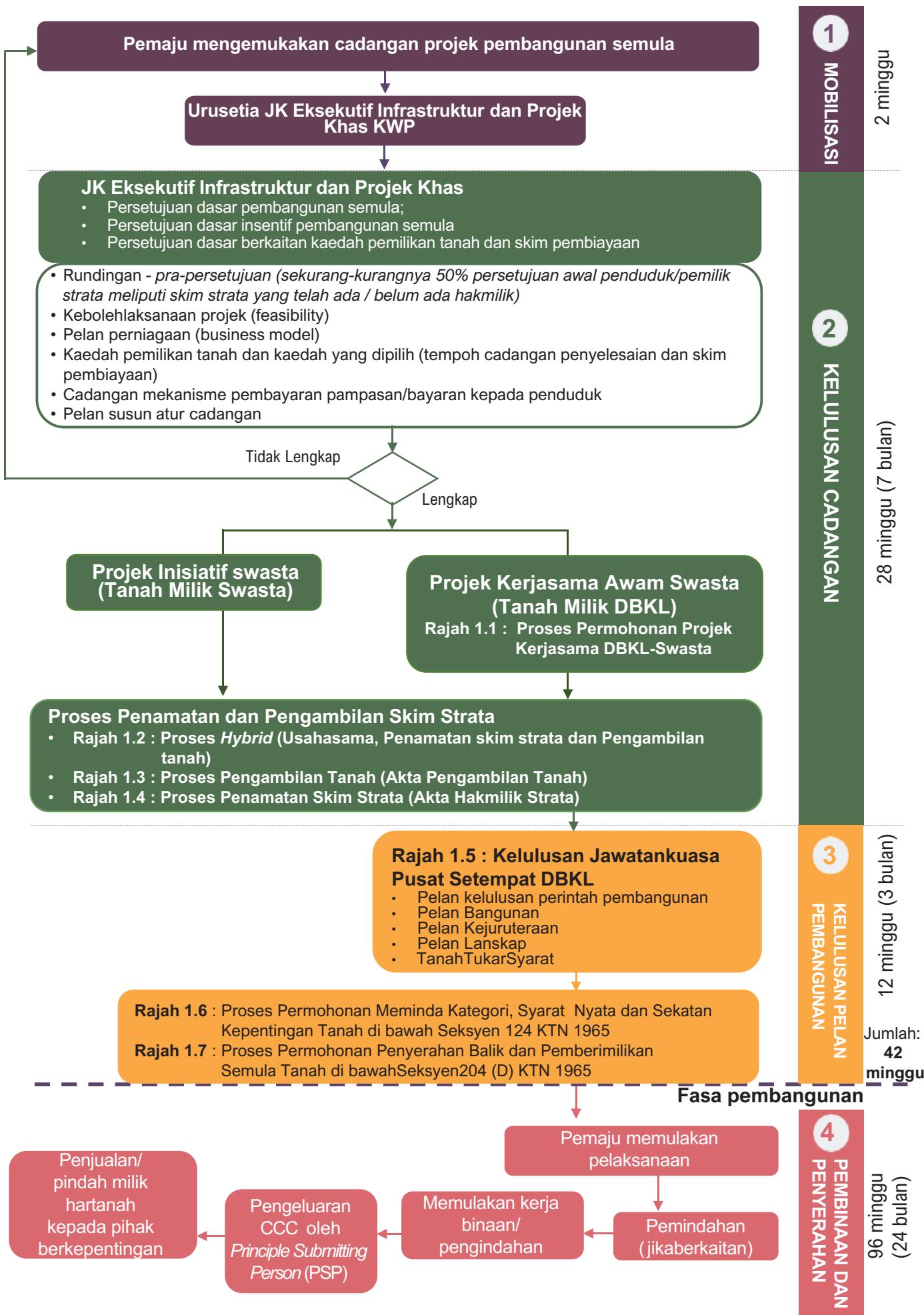


## 6.2 PEMBAHARUAN SEMULA OLEH PIHAK SWASTA

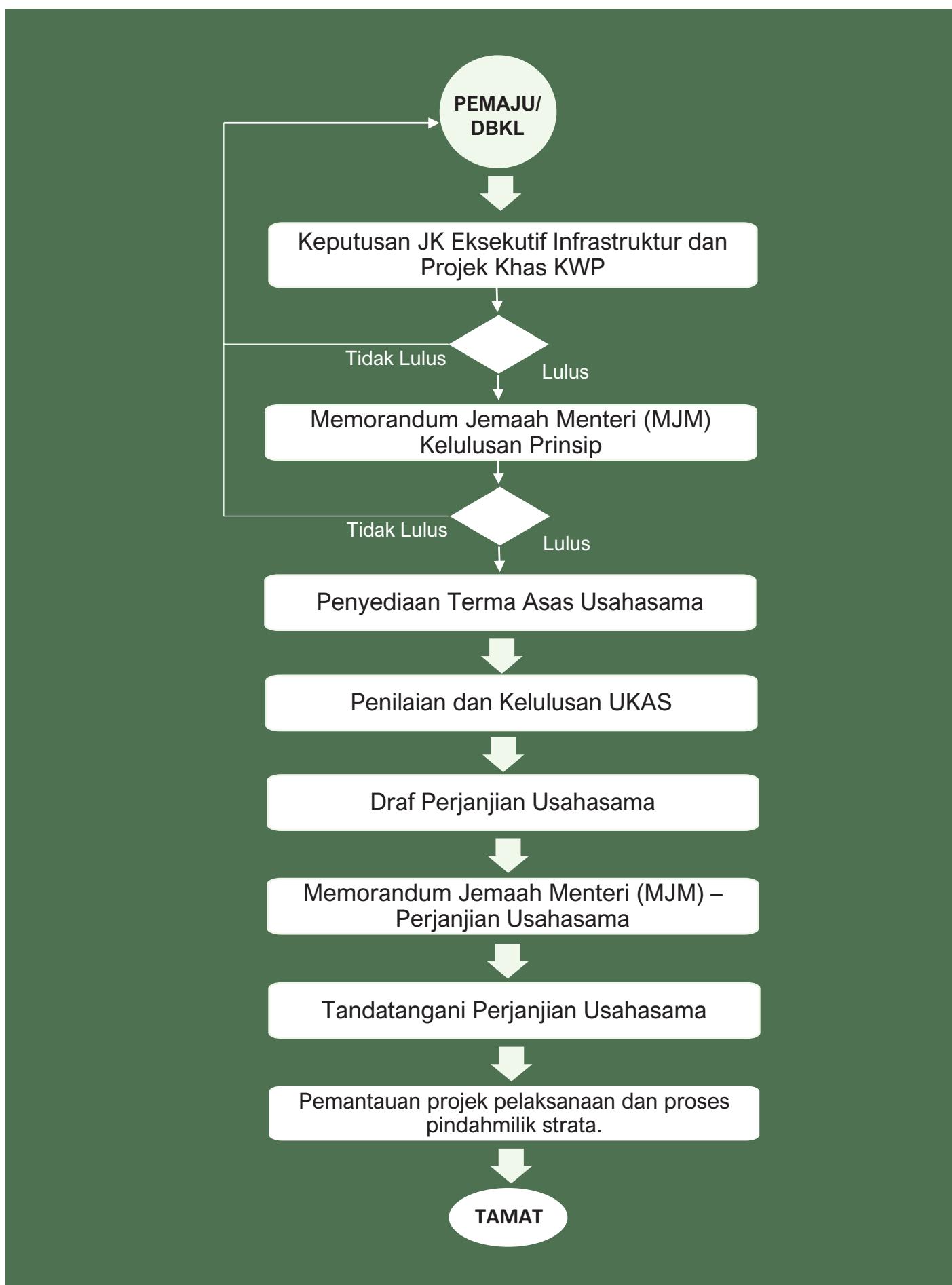
Mekanisme pembaharuan semula sepenuhnya oleh pihak swasta boleh dilaksanakan ke atas tanah-tanah milikan individu atau syarikat.

Kaedah pelaksanaan ini sangat digalakkan di dalam pembaharuan semula. Kelebihannya ialah pihak kerajaan tidak perlu mengeluarkan kos untuk memastikan pembaharuan semula dapat dilaksanakan. Pemaju yang berminat melaksanakan inisiatif ini akan ditawarkan insentif tertentu oleh Kerajaan bagi menggalakkan pembaharuan semula yang berdaya saing.

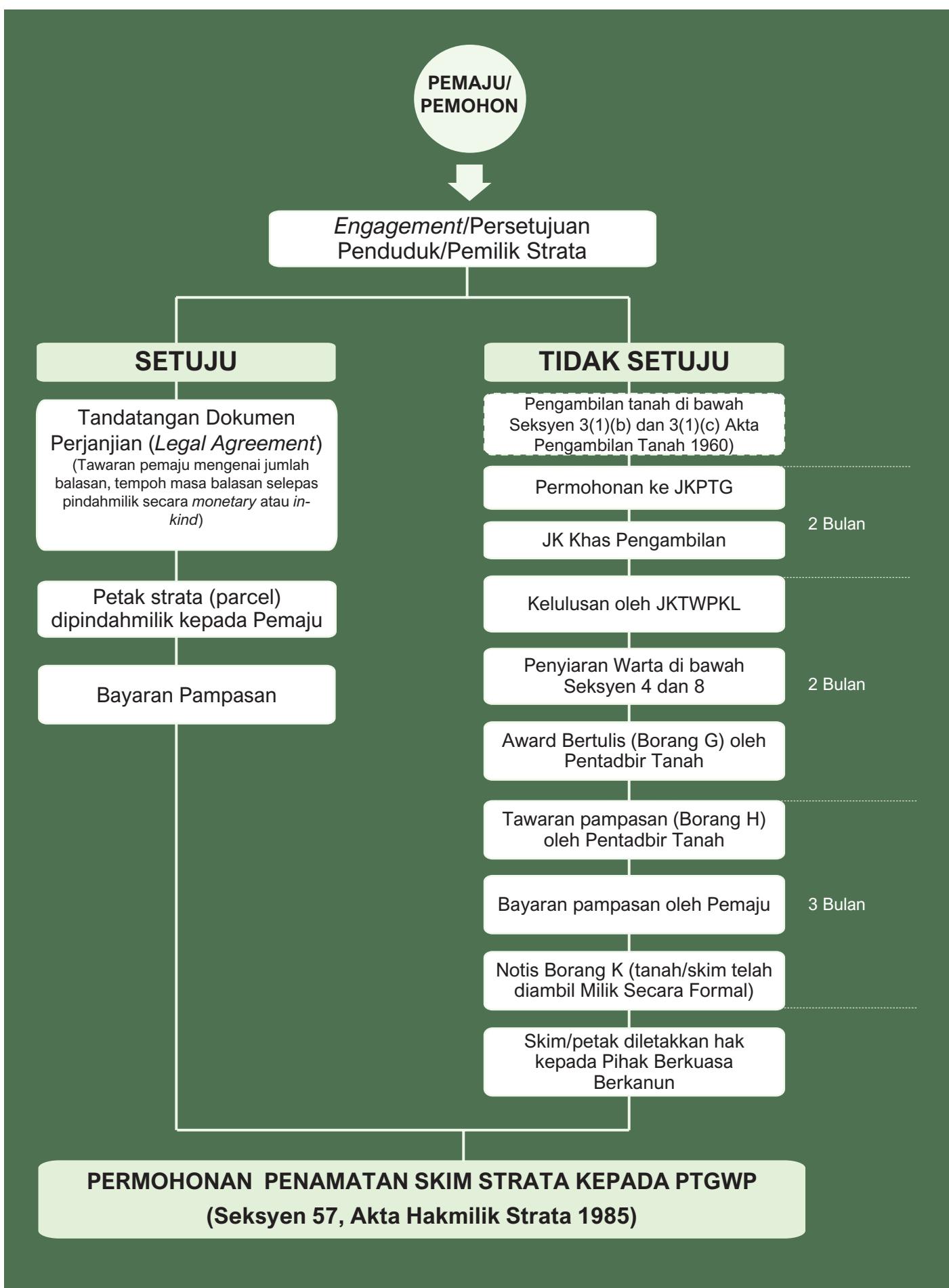
## RAJAH 1 : MEKANISME PELAKSANAAN PEMBANGUNAN SEMULA



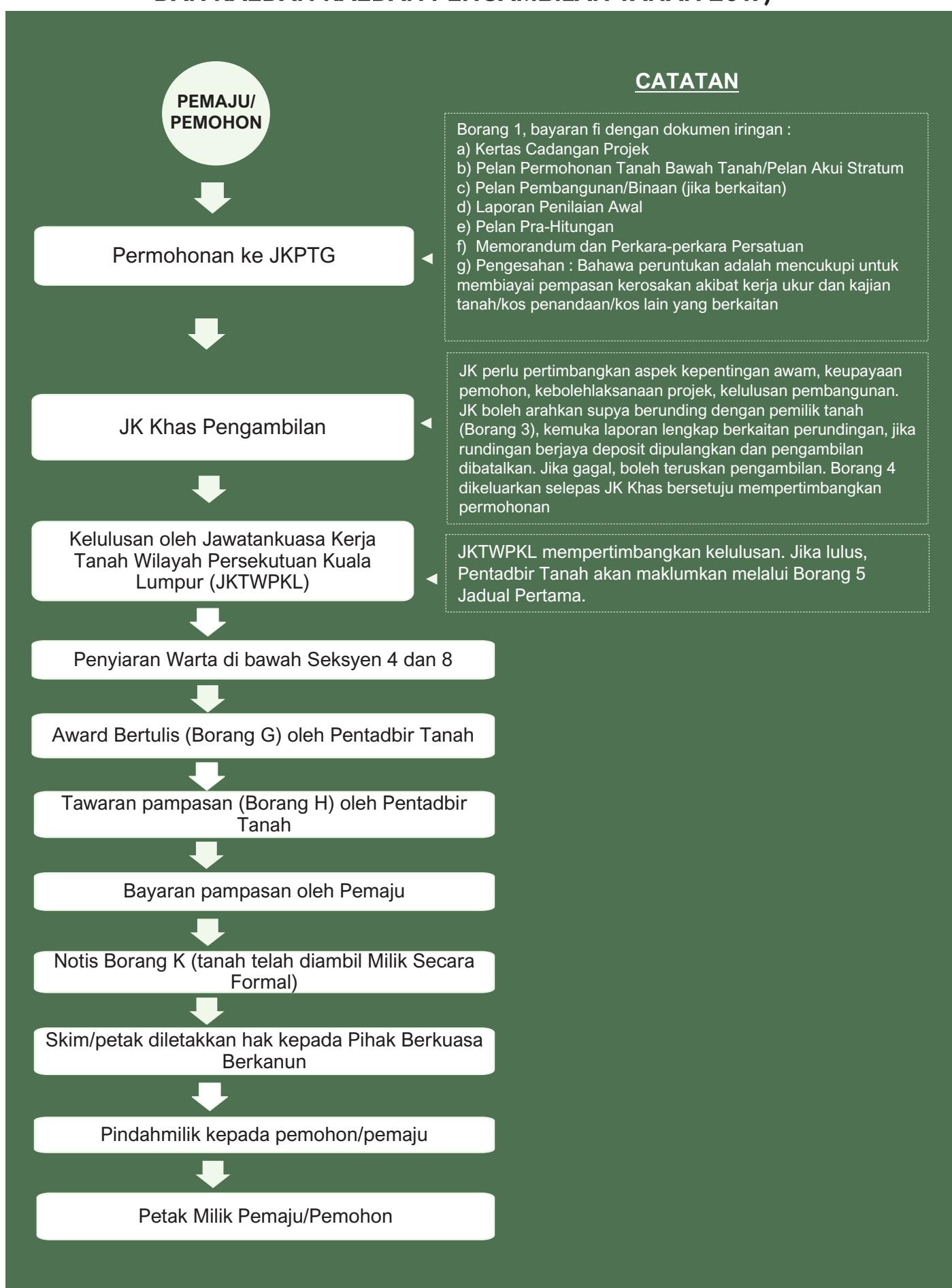
**RAJAH 1.1 : CARTA ALIR PROSES PERMOHONAN PROJEK KERJASAMA AWAM SWASTA**



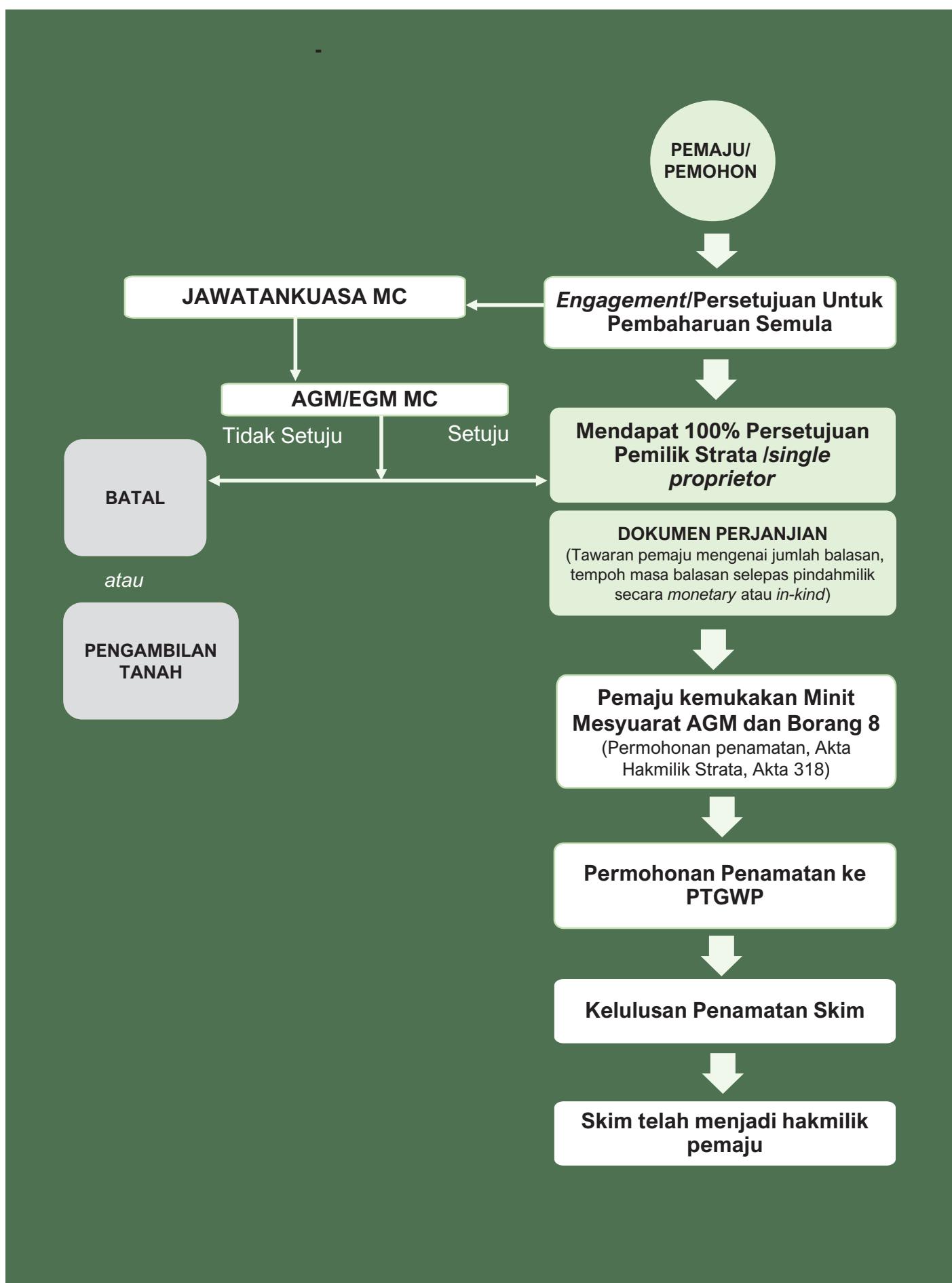
**RAJAH 1.2 : CARTA ALIR PROSES SECARA HYBRID (USAHASAMA, PENAMATAN SKIM DAN PENGAMBILAN TANAH)**



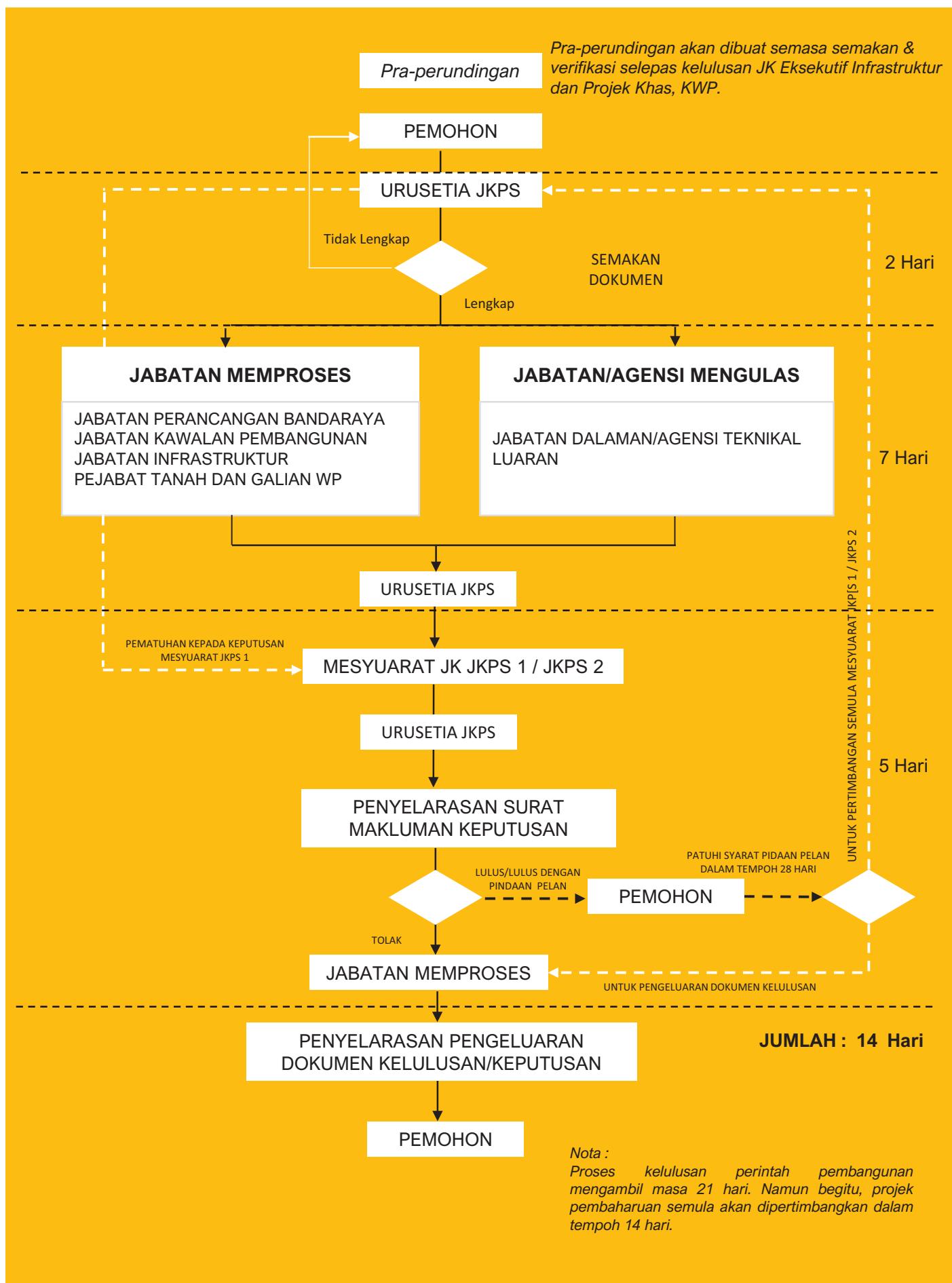
**RAJAH 1.3 : CARTA ALIR PROSES PENGAMBILAN TANAH (SEKSYEN 3(1)(B) DAN SEKSYEN 3(1)(C) AKTA PENGAMBILAN TANAH 1960 (AKTA 486) DAN KAEDAH-KAEDAH PENGAMBILAN TANAH 2017)**



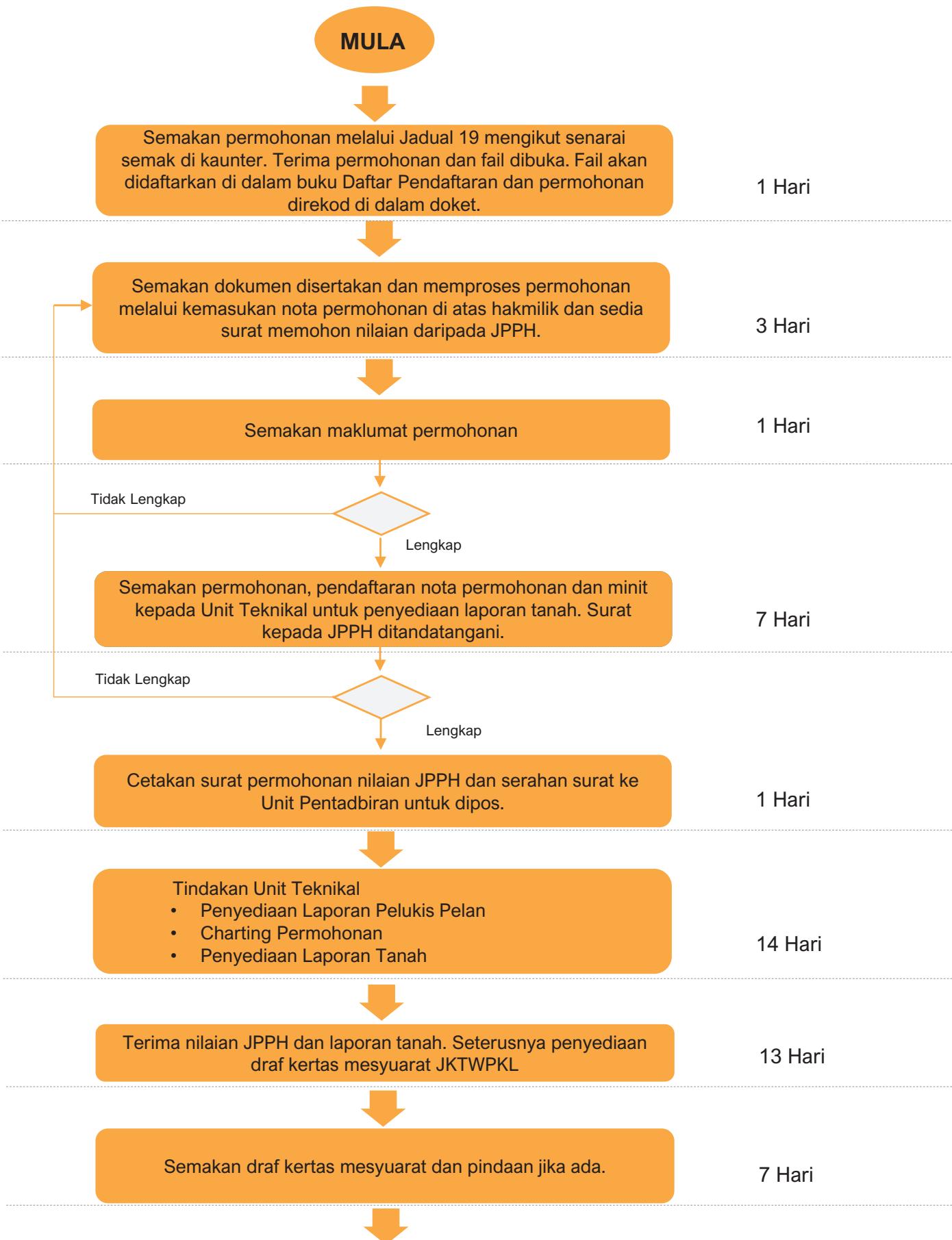
**RAJAH 1.4 : CARTA ALIR PROSES PENAMATAN SKIM (SEKSYEN 57, AKTA HAKMILIK STRATA 1985) -100% Persetujuan & 100% Pemilikan Strata**

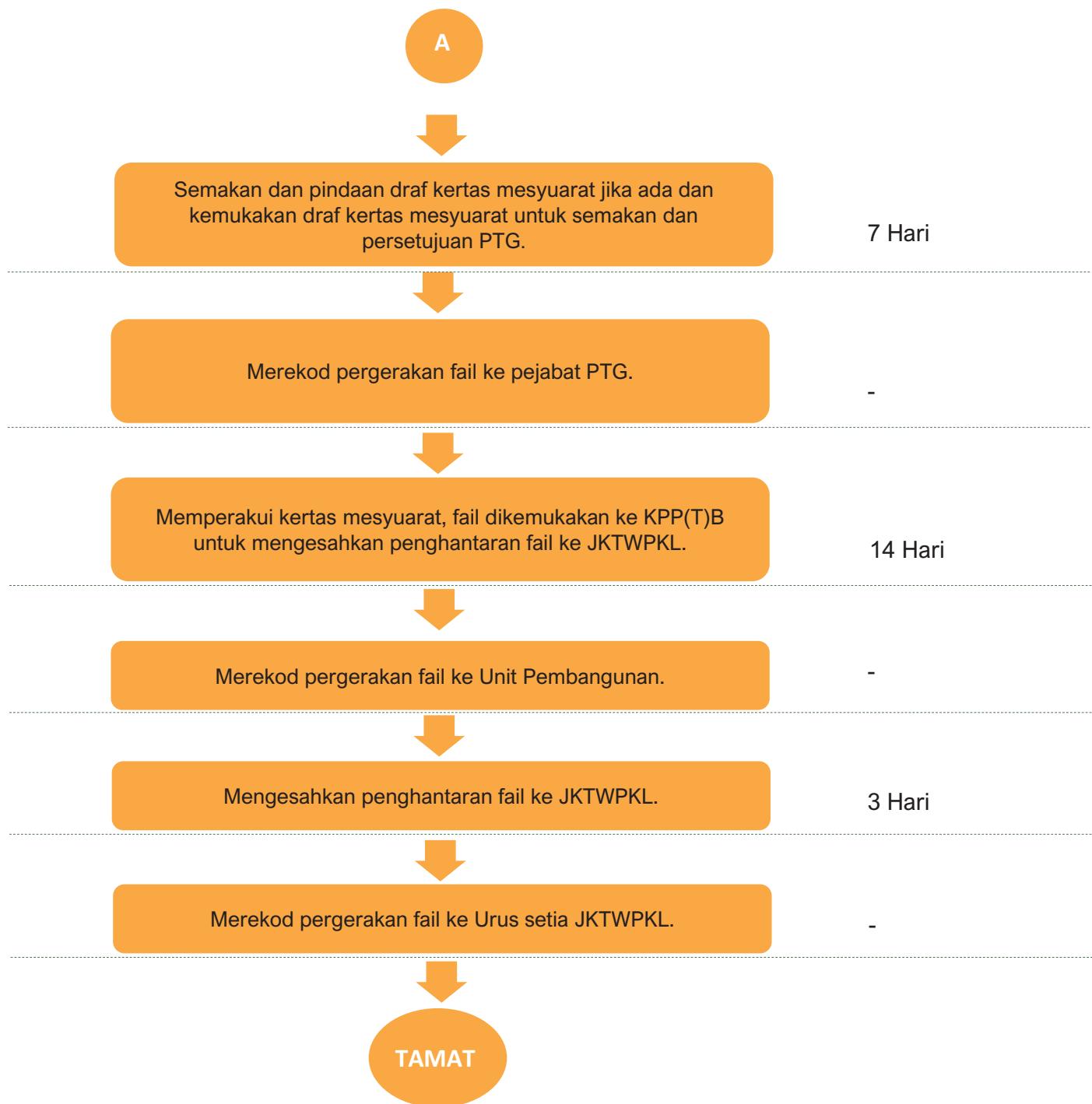


## RAJAH 1.5 : CARTA ALIR PROSES KELULUSAN PELAN CADANGAN PEMBAHARUAN SEMULA MELALUI JAWATANKUASA SETEMPAT DBKL



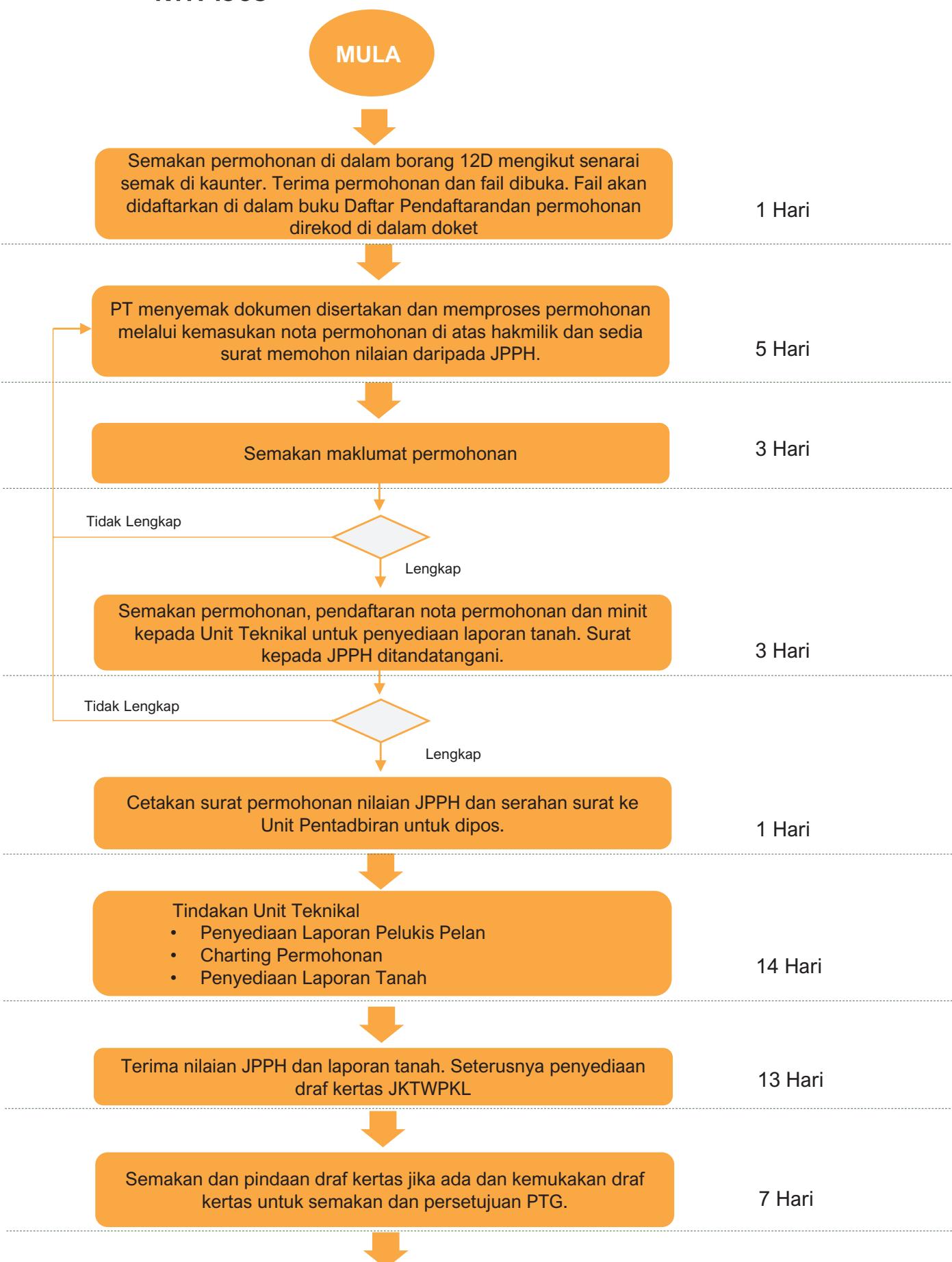
**RAJAH 1.6 : CARTA ALIRAN PROSES PERMOHONAN MEMINDA KATEGORI,  
SYARAT NYATA DAN SEKATAN KEPENTINGAN TANAH DI BAWAH  
SEKSYEN 124 KTN 1965**

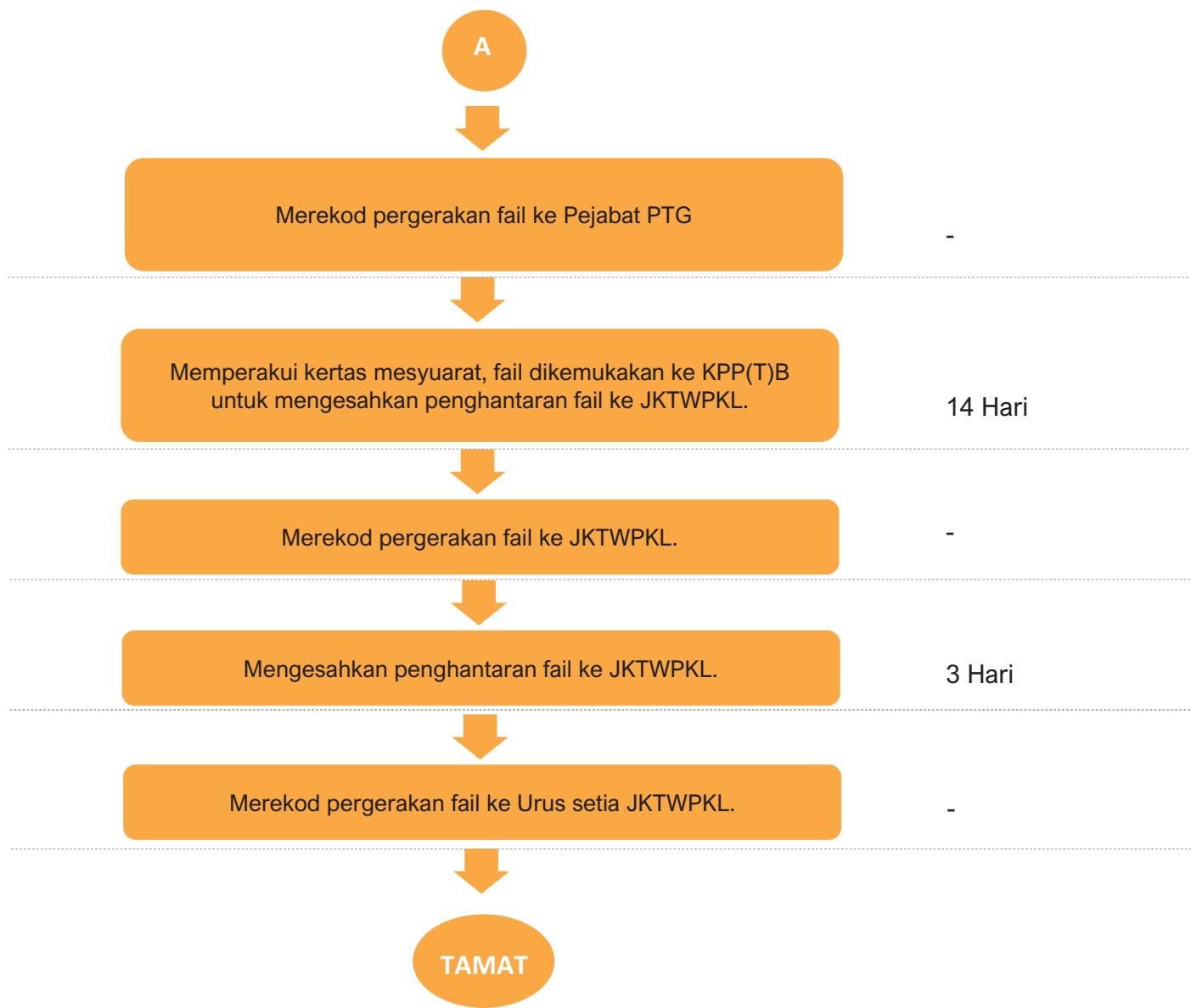




**Jumlah Hari Yang Terlibat : 71hari**

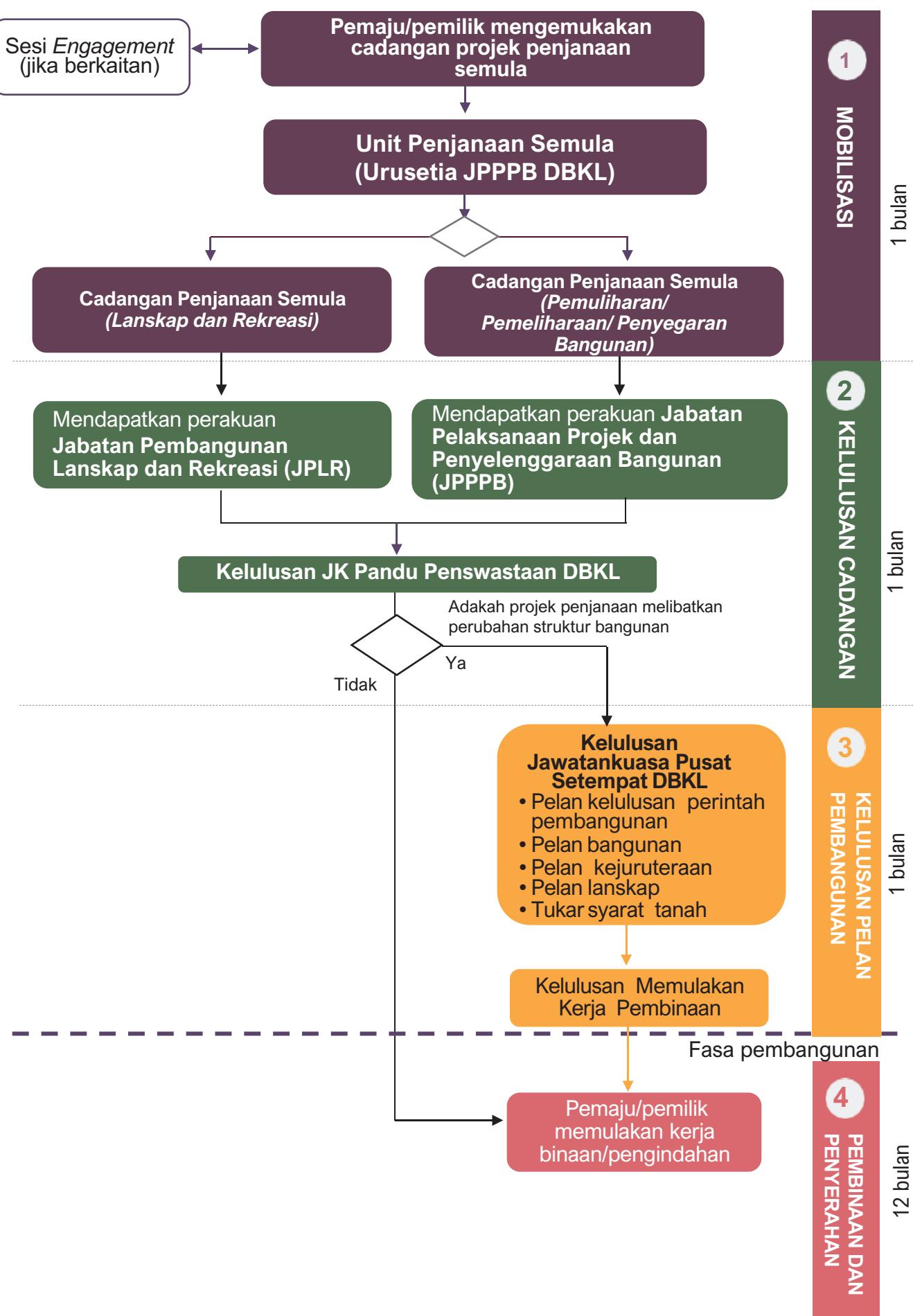
**RAJAH 1.7 : CARTA ALIRAN PROSES PERMOHONAN PENYERAHAN BALIK DAN  
PEMBERIMILIKAN SEMULA TANAH DI BAWAH SEKSYEN 204 (D)  
KTN 1965**





**Jumlah Hari Yang Terlibat : 64 hari**

## RAJAH 2 : MEKANISME PELAKSANAAN PENJANAAN SEMULA





## **7.0**

# **STRUKTUR TADBIR URUS PEMBAHARUAN SEMULA**

# STRUKTUR TADBIR URUS PEMBAHARUAN SEMULA

## 7.1 PEMBANGUNAN SEMULA

KWP dan DBKL merupakan kementerian dan agensi utama di dalam menyelaras pelaksanaan pembangunan semula Kuala Lumpur. Manakala Bahagian Pengurusan Pembangunan KWP bertindak sebagai urusetia menyelaras cadangan projek pembangunan semula.

Senarai jawatankuasa yang terlibat ialah:

### **Jawatankuasa di Peringkat KWP:**

Jawatankuasa Eksekutif Infrastruktur dan Projek Khas

### **Jawatankuasa di peringkat DBKL:**

- (i) Jawatankuasa Pandu Penswastaan
- (ii) Jawatankuasa Unit Pusat Setempat

## 7.2 PENJANAAN SEMULA

Bagi projek-projek penjanaan semula, DBKL akan bertindak sebagai penyelaras dan memproses kelulusan tapak penjanaan semula yang dicadangkan oleh pemaju/individu/kejiranan.

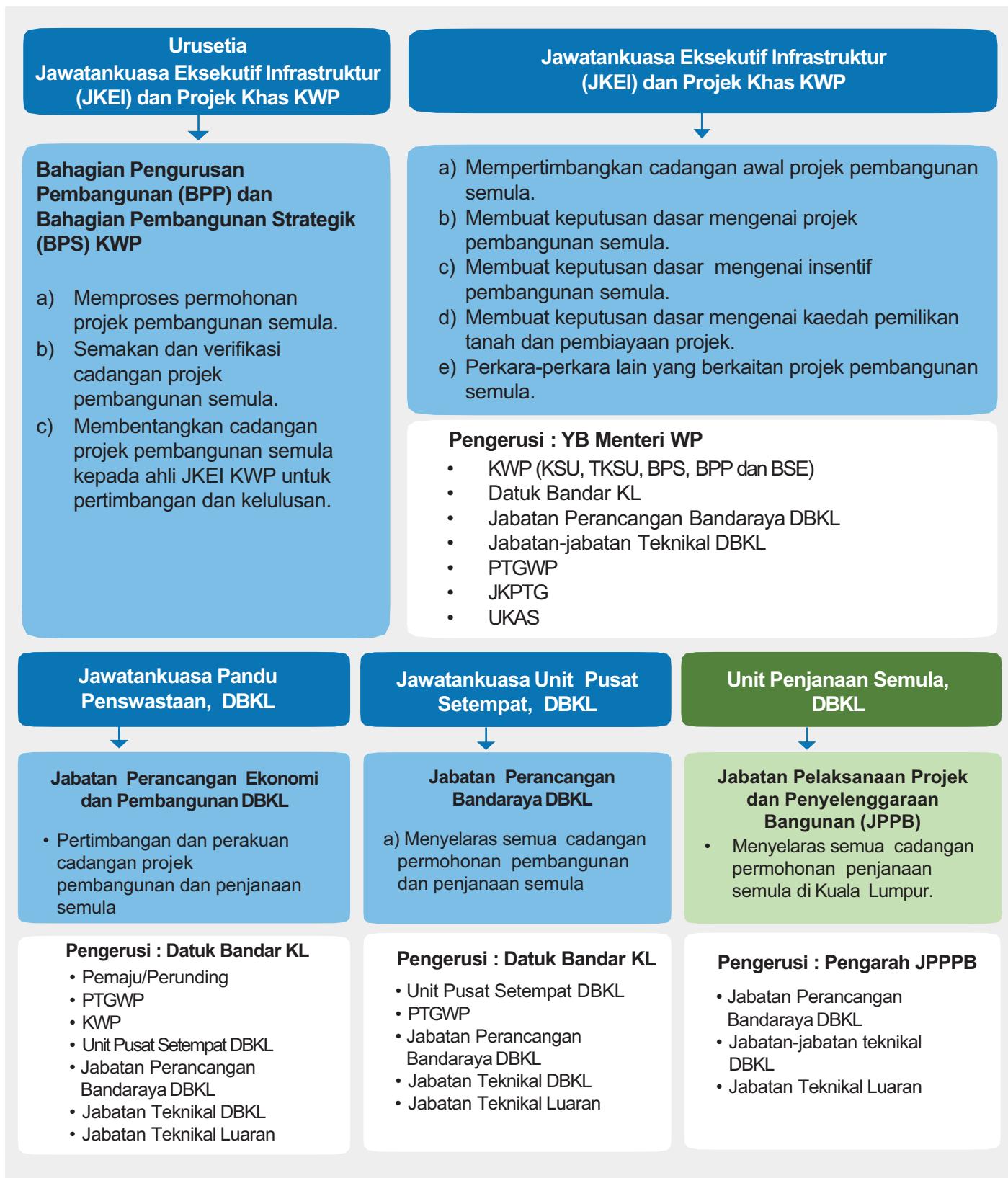
Satu unit penjanaan semula di bawah Jabatan Pelaksanaan Projek dan Penyelenggaraan Bangunan (JPPPB), DBKL akan diwujudkan bagi menyelaras semua projek-projek penjanaan di Kuala Lumpur.

### **Jawatankuasa di peringkat DBKL:**

- (i) Jawatankuasa Pandu Penswastaan
- (ii) Jawatankuasa Unit Pusat Setempat



## 7.3 FUNGSI JAWATANKUASA KELULUSAN CADANGAN PEMBAHARUAN SEMULA (PEMBANGUNAN DAN PENJANAAN SEMULA)





**8.0**  
**PENUTUP**

# PENUTUP

Selaras dengan usaha membangunkan Kuala Lumpur sebagai bandar raya bertaraf antarabangsa, inisiatif pembaharuan semula bandar akan dilaksanakan secara pembaharuan semula (redevelopment) dan penjanaan semula (regeneration). Pendekatan ini dilihat amat relevan bagi membangunkan kawasan *brownfield* atau *greyfield* supaya lebih ekonomik dan bersepadu. Ia bukan sahaja akan mengubah wajah dan meningkatkan kualiti persekitaran fizikal sesebuah kawasan, malah secara jangka panjang mampu menyumbang kepada kesejahteraan dan peningkatan kualiti hidup warga Kuala Lumpur.

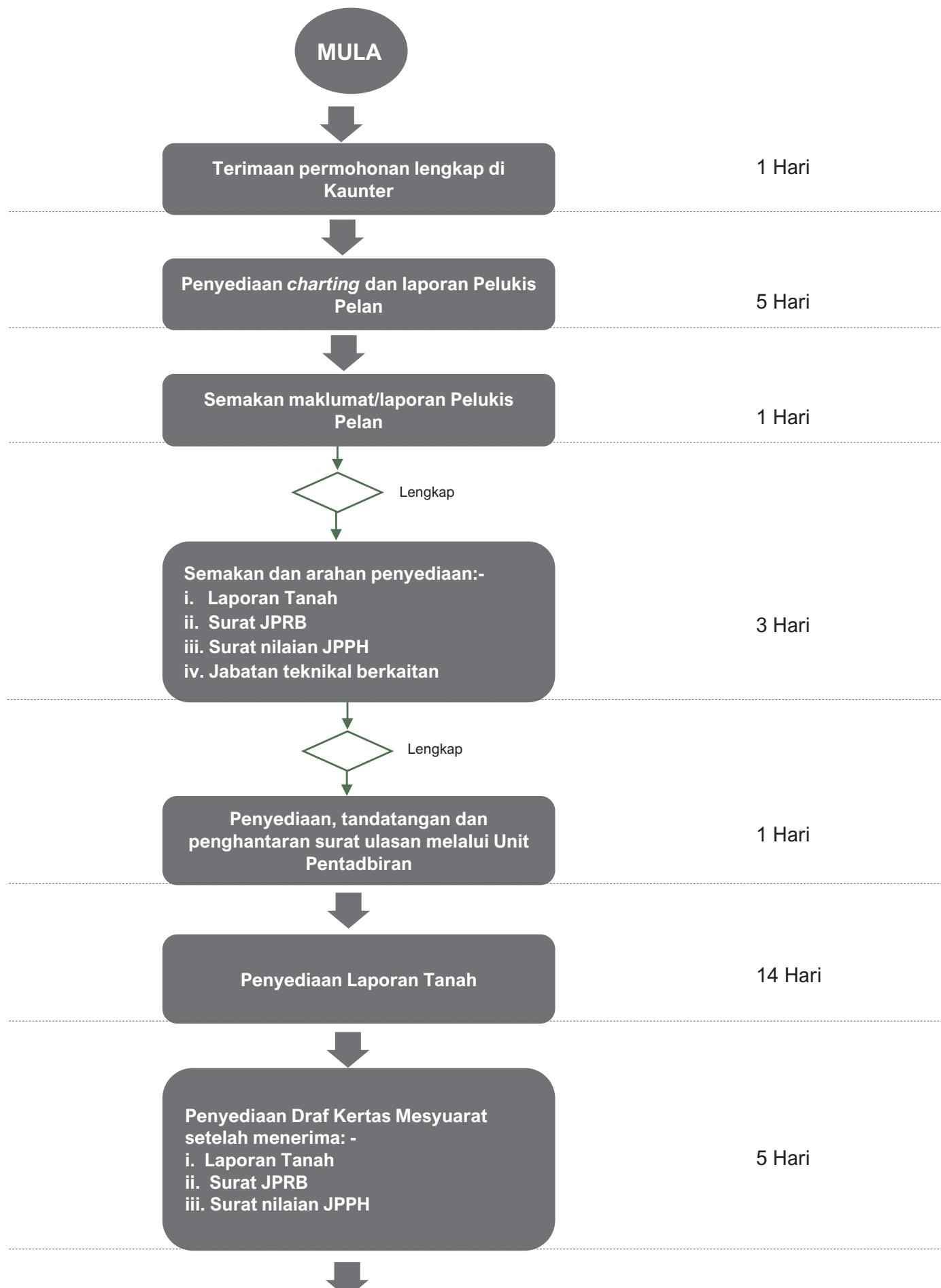
Penyediaan Panduan Pelaksanaan Pembaharuan Semula Kuala Lumpur yang menggariskan tatacara berkaitan mekanisme pelaksanaan serta insentif-insentif perancangan boleh dimanfaatkan sebagai rujukan dan panduan kepada agensi kerajaan, pemaju dan pemilik-pemilik tanah/bangunan dalam melaksanakan inisiatif pembaharuan semula di Kuala Lumpur. Ia juga diharapkan dapat mencetus usaha pelaburan daripada pihak swasta untuk merealisasikan agenda pembangunan bandar secara kreatif, ekonomik dan berdaya laksana.

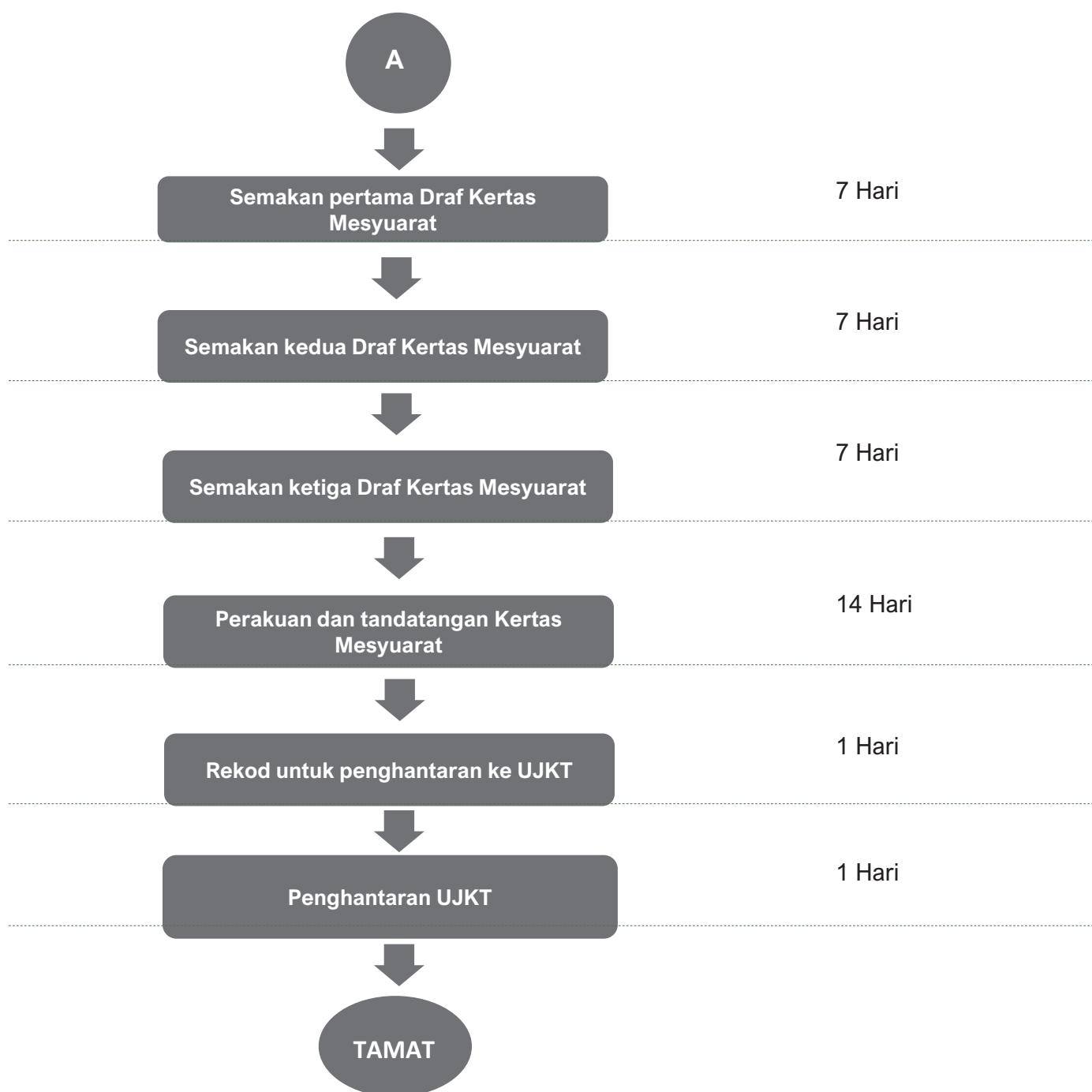




# LAMPIRAN

1. CARTA ALIR PROSES  
PEMBERIMILIKAN TANAH KERAJAAN
2. CARTA ALIR PROSES PERMOHONAN  
PERIZABAN DI BAWAH SEKSYEN 62  
KANUN TANAH NEGARA
3. CARTA ALIR PROSES PERMOHONAN  
PEMBATALAN PERIZABAN DI BAWAH  
SEKSYEN 64 KTN
4. CARTA ALIR PROSES PERMOHONAN  
PEMBAHAGIAN HARTA PUSAKA.
5. SENARAI SEMAK PERMOHONAN  
PROJEK PEMBANGUNAN SEMULA

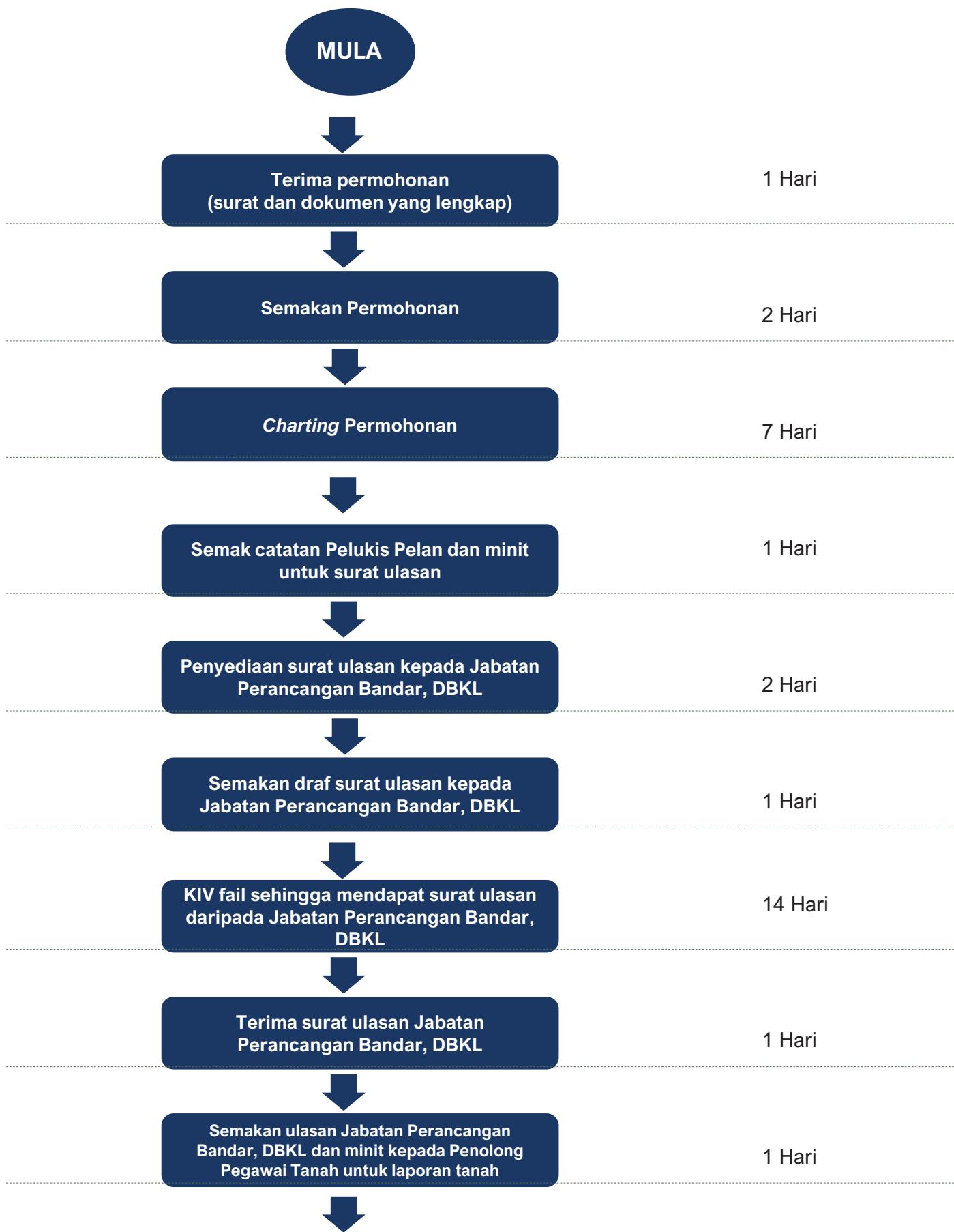
**CARTA ALIR PROSES PERMOHONAN PEMBERIMILIKAN TANAH KERAJAAN**

**CARTA ALIR PROSES PERMOHONAN PEMBERIMILIKAN TANAH KERAJAAN****JUMLAH HARI YANG TERLIBAT:**

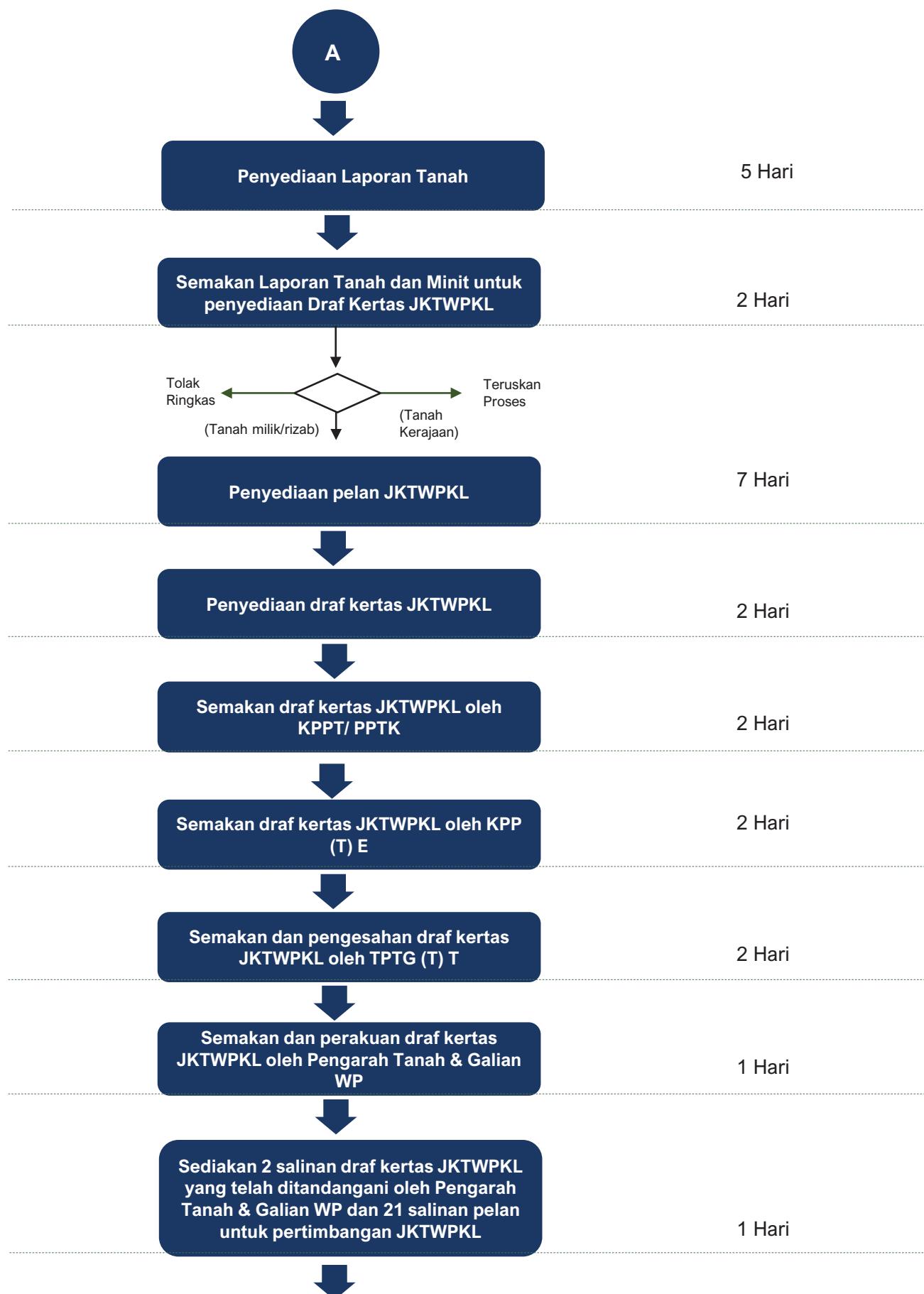
Dalaman : 67 Hari

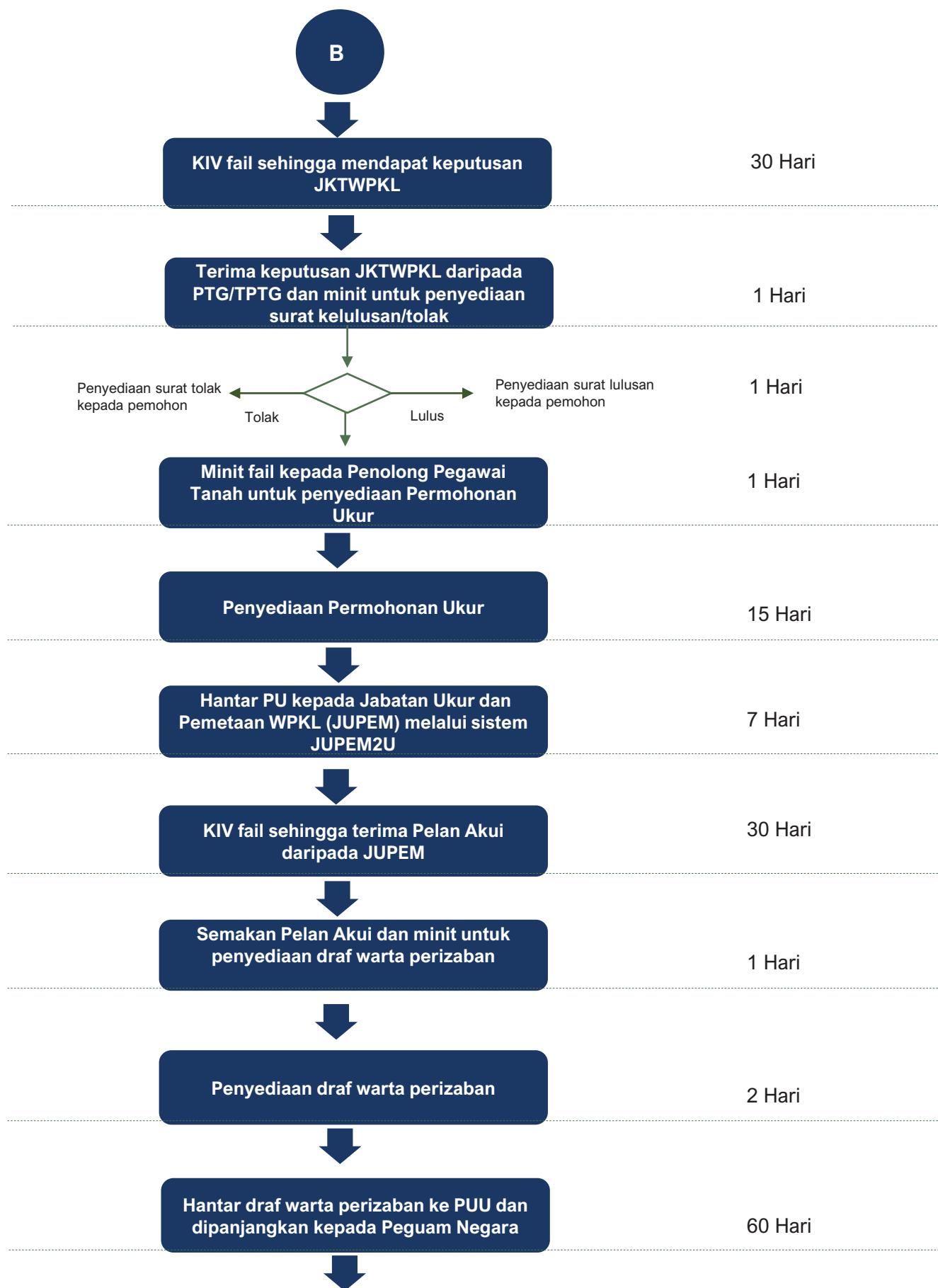
Luaran : 14 Hari

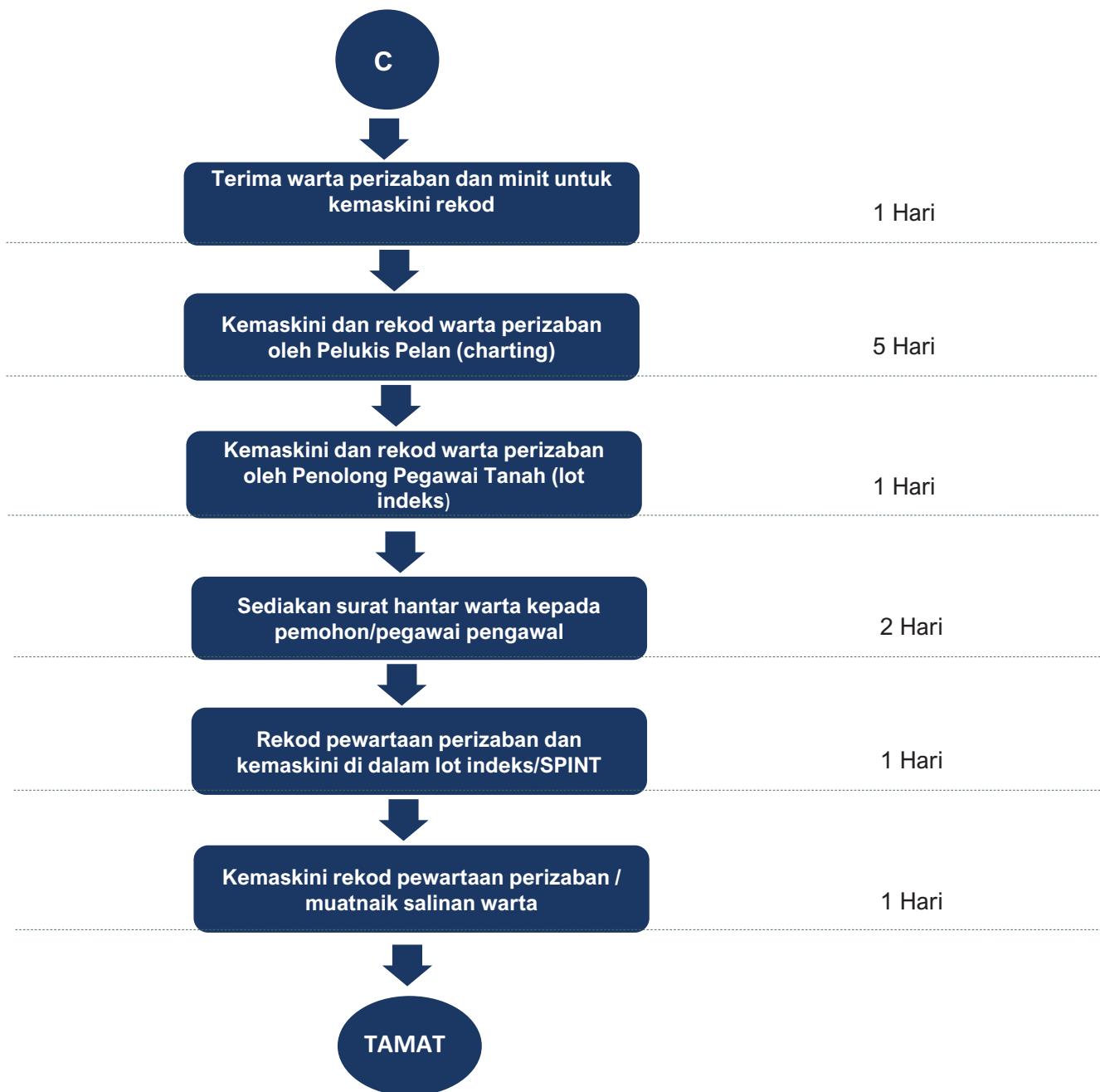
**CARTA ALIR PROSES PERMOHONAN PERIZABAN DI BAWAH SEKSYEN 62 KANUN TANAH NEGARA**



**CARTA ALIR PROSES PERMOHONAN PERIZABAN DI BAWAH SEKSYEN 62 KANUN TANAH NEGARA**

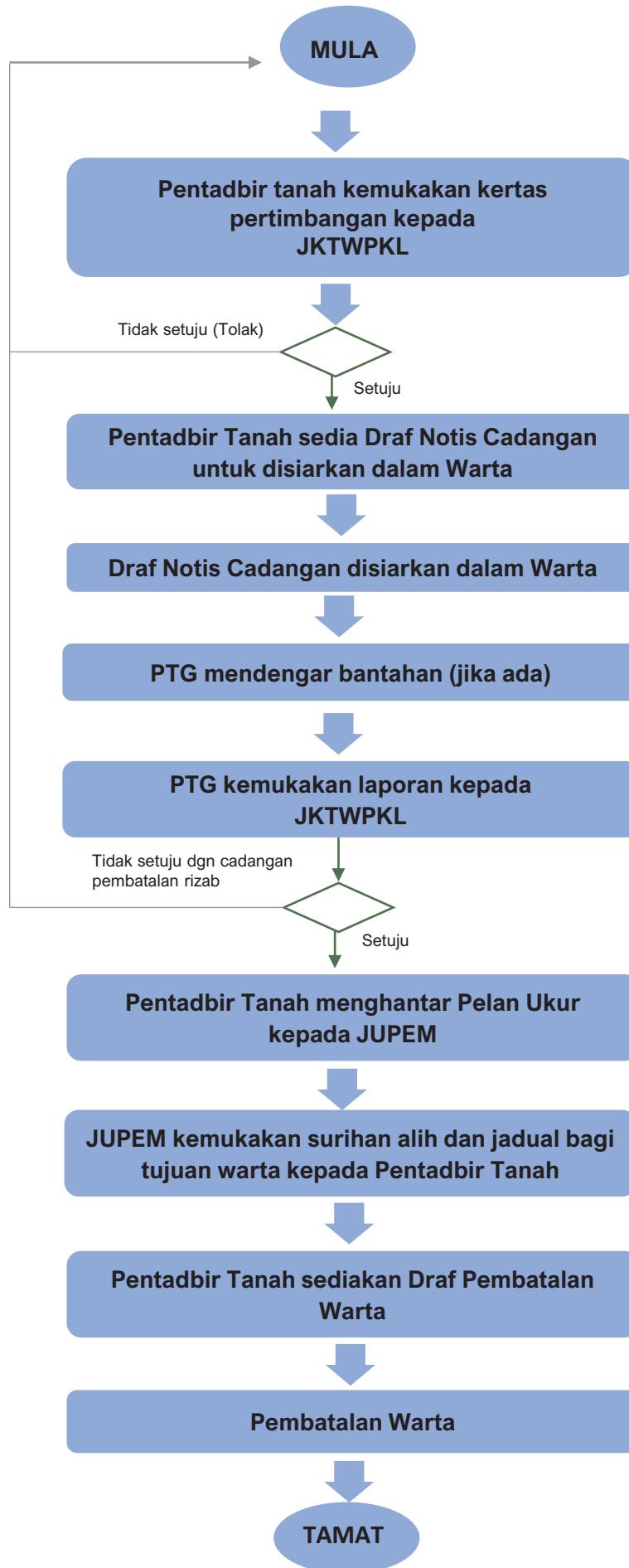




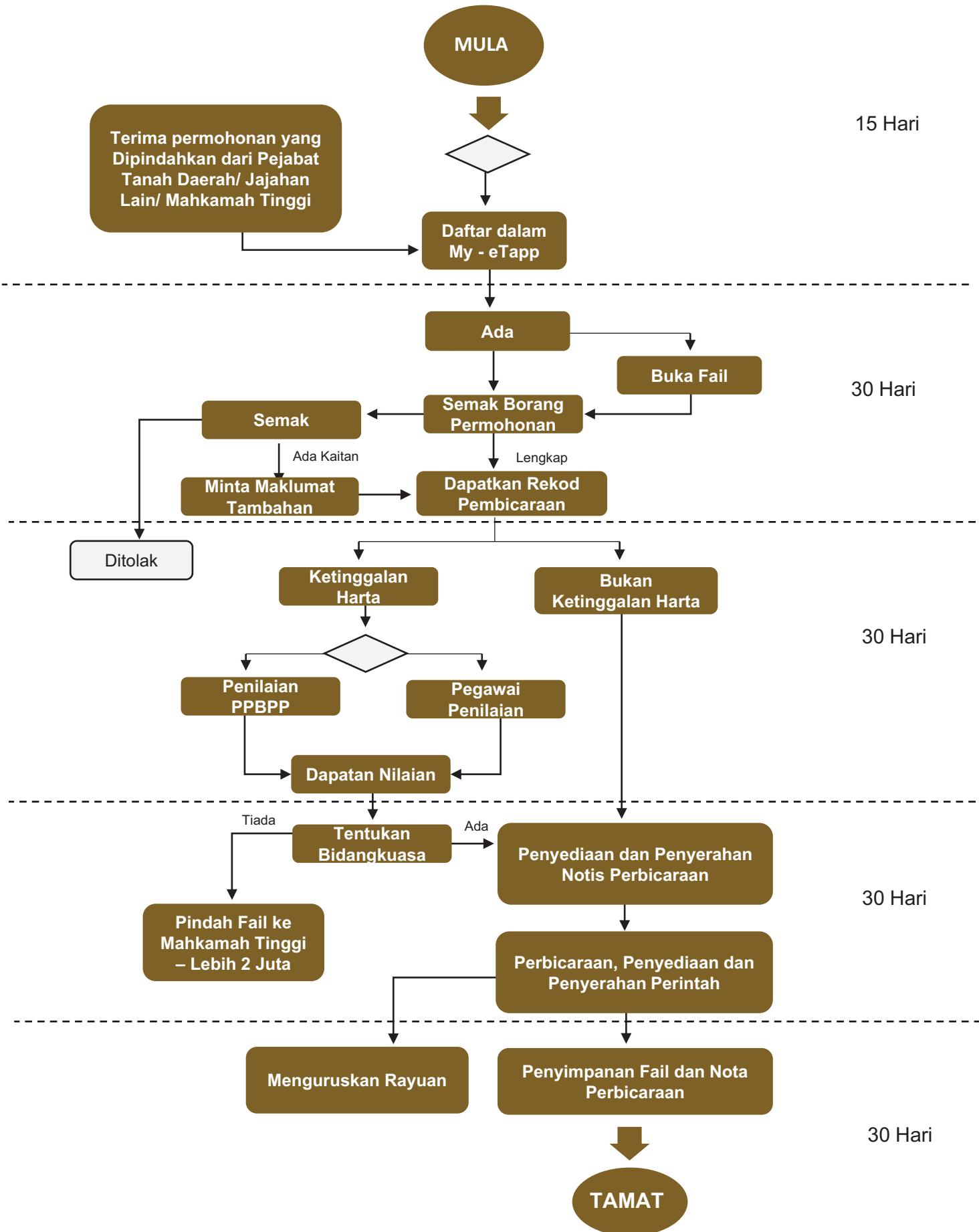


Jumlah Hari Yang Terlibat : 213 Hari

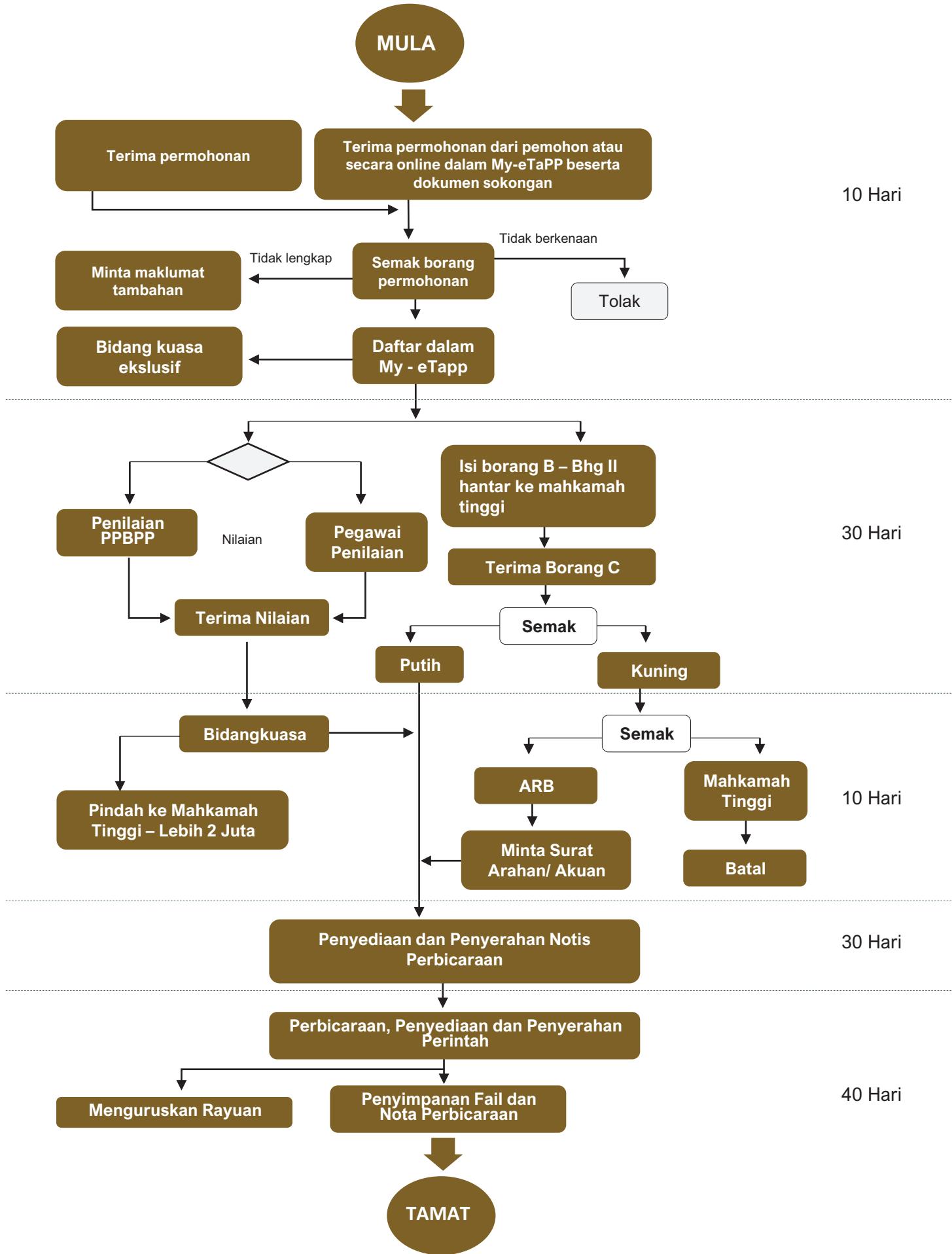
**CARTA ALIRAN PROSES PERMOHONAN PEMBATALAN PERIZABAN  
DI BAWAH SEKSYEN 64 KTN**



**CARTA ALIR PROSES MENGURUSKAN PERMOHONAN BAHARU PEMBAHAGIAN HARTA  
PUSAKA KECIL (SEKSYEN 8)**



**CARTA ALIR PROSES MENGURUSKAN PERMOHONAN BERIKUTNYA PEMBAHAGIAN HARTA  
PUSAKA KECIL (SEKSYEN 17)**



## SENARAI SEMAK PERMOHONAN PROJEK PEMBANGUNAN SEMULA

**NO. PERMOHONAN** \_\_\_\_\_

**NAMA PROJEK** \_\_\_\_\_

**NAMA SYARIKAT** \_\_\_\_\_

**ALAMAT SYARIKAT** \_\_\_\_\_

PERKARA	SENARAI SEMAK	
MAKLUMAT SYARIKAT		

**1 STATUS SYARIKAT**  **BUMIPUTERA**  
 **BUKAN BUMIPUTERA**

**2 PENGALAMAN BIDANG**  **PEMBANGUNAN** **BIL. TAHUN** \_\_\_\_\_  
 **LAIN -LAIN** **BIL. TAHUN** \_\_\_\_\_

Nyatakan :

**3 RINGKASAN EKSEKUTIF /PROFIL  
SYARIKAT**

- a Kedudukan dan kemampuan kewangan / sokongan daripada pembiaya yang berpotensi
- b Prestasi syarikat
- c Kajian kemungkinan ekonomi (socio-economic cost benefit analysis)
- d Pelan perniagaan / business model
- e Pelan kewangan
- f Kaedah pemilikan tanah dan kaedah yang dipilih (tempoh cadangan penyelesaian dan skim pembiayaan)
- g Cadangan mekanisme pembayaran pampasan/bayaran kepada penduduk

KEADAAN SEMASA TAPAK CADANGAN		
-------------------------------	--	--

**4 KAWASAN /TAPAK PEMBANGUNAN SEMULA**  **YA**  **TIDAK**

**5 KOMPONEN TAPAK SEDIA ADA**  **TANAH KOSONG**

**BANGUNAN**

**6 KATEGORI TAPAK**  **KAWASAN BROWNFIELD**  **KAWASAN GREYFIELD**

**KAWASAN KOMERSIL**  **KAWASAN INDUSTRI**

**KAWASAN PERUMAHAN  
(STRATA/BUKAN STRATA)**

**30 TAHUN**

**31 - 35 TAHUN**

**36-40 TAHUN**

**>40 TAHUN**

**7 USIA BANGUNAN**

**8 BILANGAN UNIT** \_\_\_\_\_

**9 BILANGAN PENGHUNI** \_\_\_\_\_

**10 NAMA JOINT MANAGEMENT BODY (JMB)** \_\_\_\_\_

**CADANGAN PROJEK PEMBANGUNAN**

**11 PENCADANG PROJEK**  **PEMAJU  
PERBADANAN PENGURUSAN  
(JMB)**

**PEMILIK  
GABUNGAN**

**12 PELAN AWALAN** \_\_\_\_\_

**13 PEMATUHAN CADANGAN KEPADA  
ZONING PELAN TEMPATAN KL**  **YA**  
 **TIDAK**

**14 KELUASAN CADANGAN PROJEK** \_\_\_\_\_ekar

**15 JENIS PEMBANGUNAN**

**PERUMAHAN**  
% Perumahan Mampu Milik

**KOMERSIL**  
% Komersil harga bebas  
% Ruang komersil/  
Pejabat Mampu Biaya

**PEMBANGUNAN BERCAKPUR**  
% Perumahan Mampu Milik  
% Perumahan Harga Bebas  
% Ruang komersil/ Pejabat Mampu  
Biaya

**16 NILAI PEMBANGUNAN KASAR (RM)** **KOS PEMBINAAN KASAR (GDC) RM** **KEUNTUNGAN KASAR (GDP) RM**

**17 LAPORAN PENILAIAN HARGA  
PASARAN SEMASA**

**18 LAPORAN RINGKAS KESAN IMPAK  
SOSIAL DAN CADANGAN MITIGASI**

Balasan yang ditawarkan (jumlah balasan, pembahagian

- A balasan, kaedah pemberian balasan kepada penduduk bersetuju dan tidak bersetuju/gagal dikesan)
- B Deposit kepada PBN/PBB sebanyak 100% sebagai jaminan/bond
- C Tawaran-tawaran lain yang diberikan kepada setiap pemilik
- D Cadangan penempatan sementara (bagi pembangunan in-situ)
- E Senarai kos yang perlu ditanggung oleh pemilik petak dan pemaju
- F Pelan engagement bersama penduduk tempatan
- G Real Property Gain Tax, (RPGT) ditanggung oleh pemilik tertakluk kepada nilai tanah
- H Pelan penyelesaian urusan-urusan tanah
- I Lain-lain perkara yang difikirkan perlu dalam memastikan keadilan dan kelancaran pelaksanaan pembangunan semula.

\*Sekiranya tiada pre-agreement dengan pemilik

**PERIHAL TANAH/PETAK****19 HAKMILIK TANAH/PETAK**

AWAM (KERAJAAN/DBKL)

SWASTA / INDIVIDU / PERSENDIRIAN

**20 BIL. LOT TANAH/PETAK TERLIBAT**

lot/unit

Senarai lot terlibat :

(sila lampirkan jika ruang tidak mencukupi)

**21 STATUS PENILAIAN TANAH/PETAK OLEH JPPH**

SUDAH

BELUM

Keluasan :

Nilai (RM) :

Tarikh penilaian :

**22 BILANGAN PEMILIK TANAH/PETAK**

JUMLAH PEMILIK

PEMILIK

Senarai nama Pemilik:

PENYEWA

(sila lampirkan jika ruang tidak mencukupi)

**23 BILANGAN PEMILIKAN TANAH/PETAK STRATA**SUDAH ADA GERAN  
HAKMILIKBELUM ADA  
GERAN HAK  
MILIK**KAEDAH PENGAMBILAN TANAH/PETAK****24 SESI ENGAGEMENT DENGAN PENDUDUK/PEMILIK**

SUDAH

BELUM

a Bilangan Sesi

Setuju

%

b Bilangan &amp; % persetujuan pemilik/penduduk

Tidak Setuju

%

Lampiran bukti persetujuan awal (minit mesyuarat/dokumen perjanjian usahasama)

**25 PENGAMBILAN TANAH**

(Akta Pengambilan Tanah 1960)

**URUSAN PERMOHONAN DI PENTADBIR TANAH**

SUDAH

BELUM

Tarikh Kelulusan EPU :

Tarikh Kelulusan JKTWPKL

:

**26 HYBRID (STRATA RENEWAL & PENGAMBILAN)**



# GLOSARI

# GLOSARI

AGM	<i>Annual General Meeting</i>
EGM	<i>Extraordinary General Meeting</i>
EPU	<i>Economic Planning Unit</i>
BIDs	<i>Business Improvement Districts</i>
BPP	Bahagian Pengurusan dan Pembangunan
BPS	Bahagian Pembangunan Strategik
BSE	Bahagian Sosio Ekonomi, Kementerian Wilayah Persekutuan
CIDs	<i>Community Improvement Districts</i>
CCC	<i>Certificate of Completion and Compliance</i>
CPTED	<i>Crime Prevention Through Environmental Design</i>
DBKL	Dewan Bandaraya Kuala Lumpur
JK	Jawatankuasa
JKPTG	Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian
JKTWPKL	Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur
JKPS	Jawatankuasa Pusat Setempat
JKEI	Jawatankuasa Eksekutif, Infrastruktur dan Projek Khas
JMB	<i>Joint Management Body</i>
JPLR	Jabatan Pembangunan Lanskap dan Rekreasi, DBKL
JPPH	Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta
JPPPB	Jabatan Pelaksanaan Projek dan Penyelenggaraan Bangunan, DBKL
JPRB	Jabatan Perancangan Bandaraya DBKL
JUPEM	Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia
KPP	Ketua Penolong Pengarah
KTN	Kanun Tanah Negara
KSU	Ketua Setiausaha
KWP	Kementerian Wilayah Persekutuan
MC	<i>Management Committee</i>
MJM	Memorandum Jemaah Menteri
OSE	Orang Seekar
PPP	<i>Public Private Partnership</i>
PSP	<i>Principal Submitting Person</i>
PTGWP	Pejabat Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan
PUU	Penasihat Undang-undang
TKSU	Timbalan Ketua Setiausaha
TOD	<i>Transit Oriented Development</i>
UJKT	Unit Jawatankuasa Kerja Tanah
UKAS	Unit Kerjasama Awam Swasta
WPKL	Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur
ZPT	Zon Pembangunan Transit

# PENGHARGAAN

---



**Penaung :**  
**YB Tan Sri TPr. Annuar bin Hj. Musa**  
**Menteri Wilayah Persekutuan**



**Penasihat :**  
**YBhg. Datuk Hajah Rosida binti Jaafar**  
**Ketua Setiausaha**  
**Kementerian Wilayah Persekutuan**



**Pengerusi Jawatankuasa Teknikal :**  
**YBhg. Dato' Hj. Che Roslan bin Che Daud**  
**Timbalan Ketua Setiausaha,**  
**Perancangan & Pembangunan KWP**

**Urusetia :**  
**Bahagian Pembangunan Strategik, KWP**

**serta ucapan setinggi terima kasih kepada**

Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL), Unit Kerjasama Awam Swasta (UKAS), Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG), Pejabat Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan (PTGWP), PLANMalaysia dan pihak-pihak berkepentingan lain yang telah menyumbang secara langsung atau tidak langsung dalam penyediaan Panduan Pelaksanaan Pembaharuan Semula Kuala Lumpur.

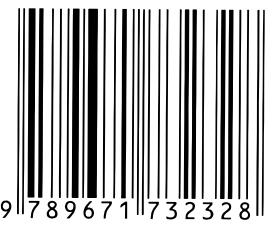


**KEMENTERIAN WILAYAH PERSEKUTUAN**

Aras 6, Blok 2, Menara Seri Wilayah, Presint 2  
62100 Putrajaya, Malaysia  
Tel 03 8889 7888 Faks 03 8889 7921

[www.kwp.gov.my](http://www.kwp.gov.my)

**ISBN 978-967-17323-2-8**



9 789671 732328

A standard linear barcode representing the ISBN number 978-967-17323-2-8.