



KERAJAAN MALAYSIA

**GARIS PANDUAN
PERMOHONAN PEMBINAAN DAN PEMBELIAN
BANGUNAN PEJABAT**

JAWATANKUASA PENGAWAS KE ATAS HARTA-HARTA KERAJAAN

JABATAN PERDANA MENTERI

Oktober 2024

ISI KANDUNGAN

1. Tujuan	3
2. Peraturan Pentadbiran	3
3. Permohonan Pembinaan Bangunan Pejabat	4
4. Permohonan Pembelian Bangunan Pejabat	4
5. Penghantaran Permohonan	5
6. Pertimbangan Permohonan	5
Lampiran A	7
A1: Carta Alir Permohonan Pembinaan Bangunan Pejabat Baharu	8
A2: Kertas JPHK (A)	9
A3: Senarai Semak JPHK (A)	14
Lampiran B	16
B1: Carta Alir Permohonan Pembelian Bangunan Pejabat	17
B2: Kertas JPHK (B)	32
B3: Senarai Semak JPHK (B)	38
Soalan Lazim (FAQ)	42

GARIS PANDUAN PERMOHONAN PEMBINAAN DAN PEMBELIAN BANGUNAN PEJABAT

1. TUJUAN

(1) Garis panduan ini dibangunkan sebagai panduan kepada semua Kementerian/ Agensi Persekutuan tentang tatacara permohonan pembinaan bangunan pejabat baharu dan pembelian bangunan pejabat yang dipertimbang oleh Jawatankuasa Pengawas Ke Atas Harta-Harta Kerajaan (JPHK) seperti Surat Pekeliling Am Bilangan 9 Tahun 2024 Jabatan Perdana Menteri bertarikh 25 Julai 2024.

(2) Garis panduan ini terpakai untuk kesemua cadangan pembinaan dan pembelian bangunan pejabat sama ada menggunakan peruntukan di bawah Rancangan Malaysia Lima Tahun (RMK) mahupun melalui kaedah kerjasama awam-swasta (*public-private partnership – PPP*).

(3) Semua permohonan perolehan pejabat baharu sama ada melalui pembinaan atau pembelian bangunan hendaklah dikemukakan terlebih dahulu kepada JPHK untuk pertimbangan dan kelulusan sebelum urusan perolehan selanjutnya diuruskan mengikut ketetapan peraturan-peraturan lain yang sedang berkuatkuasa.

2. PERATURAN PENTADBIRAN

(1) Semua peraturan dan dasar berkaitan permohonan pembinaan atau pembelian bangunan pejabat dalam Garis Panduan ini telah dibentangkan dan diluluskan oleh JPHK. Sebarang pindaan perlu dibawa kepada JPHK untuk kelulusan sebelum ia dikuatkuasakan.

(2) Garis panduan ini hendaklah dibaca bersama Surat Pekeliling Am Bilangan 9 Tahun 2024, Jawatankuasa Pengawas Ke Atas Harta-Harta Kerajaan, Jabatan Perdana Menteri bertarikh 25 Julai 2024.

3. PERMOHONAN PEMBINAAN BANGUNAN PEJABAT

- (1) Proses permohonan pembinaan bangunan pejabat adalah berdasarkan Carta Alir Permohonan Pembinaan Bangunan Pejabat seperti di **Lampiran A1**.
- (2) Agensi pemohon perlu mengisi dan melengkapkan Kertas JPHK (A) seperti di **Lampiran A2** dengan merujuk kepada Senarai Semak JPHK (A) seperti di **Lampiran A3**.
- (3) Agensi pemohon perlu mematuhi ketetapan-ketetapan lain berhubung cadangan pembinaan Bangunan Pejabat yang dinyatakan dalam Garis Panduan Penyediaan Rancangan Malaysia yang dikeluarkan oleh Kementerian Ekonomi.

4. PERMOHONAN PEMBELIAN BANGUNAN PEJABAT

- (1) Proses permohonan pembelian bangunan pejabat adalah berdasarkan Carta Alir Permohonan Pembelian Bangunan Pejabat seperti di **Lampiran B1**.
- (2) Agensi pemohon perlu mengisi dan melengkapkan Kertas JPHK (B) seperti di **Lampiran B2** dengan merujuk kepada Senarai Semak JPHK (B) seperti di **Lampiran B3**.
- (3) Agensi pemohon perlu mematuhi ketetapan-ketetapan lain berhubung cadangan pembelian bangunan pejabat yang dinyatakan dalam peraturan-peraturan seperti yang berikut:
 - (a) Pekeliling Perbendaharaan Malaysia PK 2.13 – Tatacara Pembelian Tanah Daripada Orang Perseorangan, Syarikat Dan Perbadanan;
 - (b) Pekeliling Pesuruhjaya Tanah Persekutuan Bil. 3/2008, Fungsi Pesuruhjaya Tanah Persekutuan, Peranan Kementerian/ Jabatan Pengguna Dalam Perolehan Tanah Untuk Kegunaan Kerajaan Persekutuan Dan Pengurusan Tanah-Tanah Persekutuan Selepas Perolehan, Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian (Persekutuan), Kementerian Sumber Asli Dan Alam Sekitar; dan

- (c) Pekeliling Pesuruhjaya Tanah Persekutuan Bil. 2/2010, Penggunaan Draf Perjanjian Seragam Pembelian Tanah Atau Bangunan Untuk Kegunaan Kerajaan Persekutuan Dan Peraturan-Peraturan Yang Perlu Dipatuhi Oleh Kementerian/Jabatan Pengguna (KJP), Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian (Persekutuan), Kementerian Sumber Asli Dan Alam Sekitar.

5. PENGHANTARAN PERMOHONAN

- (1) Semua permohonan cadangan pembinaan dan pembelian bangunan pejabat perlu dikemukakan kepada Bahagian Pengurusan Hartanah (BPH) selaku Urus setia JPHK di alamat seperti yang berikut:

Setiausaha Bahagian
Bahagian Pengurusan Hartanah
Jabatan Perdana Menteri
Aras 8, Blok F6, Kompleks F
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan
Lebuhraya Perdana Timur, Presint 1
62000 PUTRAJAYA
No. telefon: 03 8091 8544/ 8524/ 8844/ 8846
E-mel: urussetiajphk@bph.gov.my

- (2) Permohonan perlu mengandungi dokumen-dokumen seperti yang berikut:
- (a) Surat iringan permohonan;
 - (b) Kertas JPHK yang lengkap;
 - (c) Senarai Semak JPHK yang lengkap; dan
 - (d) Lampiran-Lampiran Kertas JPHK seperti ulasan agensi-agensi berkaitan.

6. PERTIMBANGAN PERMOHONAN

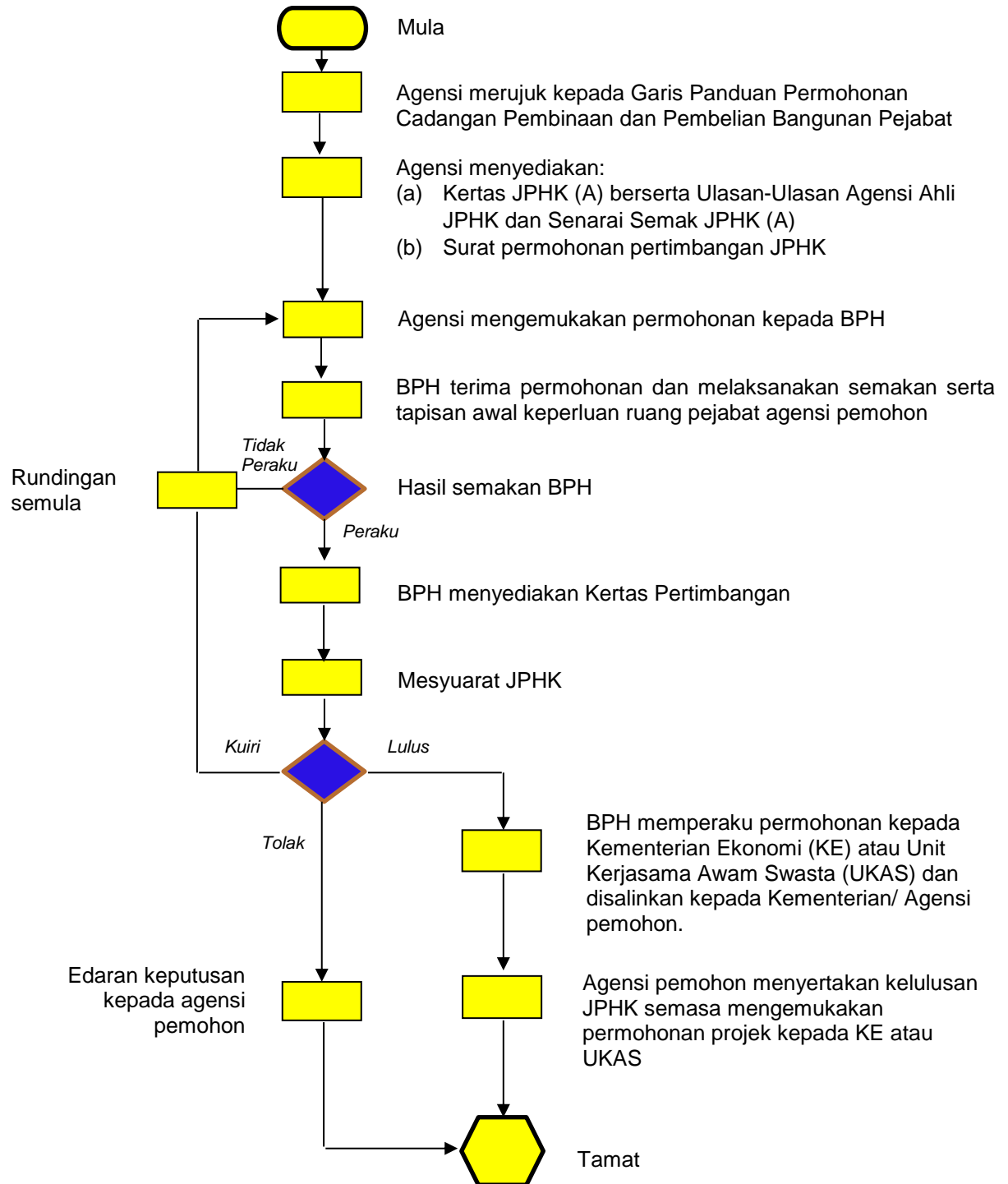
- (1) Semua permohonan yang diterima akan dipertimbang oleh JPHK.
- (2) Keputusan permohonan cadangan pembinaan dan pembelian bangunan pejabat menggunakan peruntukan di bawah Rancangan Malaysia Lima Tahun

(RMK) akan diperaku kepada Kementerian Ekonomi dan disalinkan kepada agensi pemohon.

(3) Keputusan permohonan cadangan pembinaan dan pembelian bangunan pejabat melalui kaedah PPP akan diperakukan kepada Unit Kerjasama Awam Swasta (UKAS) dan disalinkan kepada agensi pemohon.

LAMPIRAN A

CARTA ALIR PERMOHONAN PEMBINAAN BANGUNAN PEJABAT BAHARU



Lokasi cadangan projek	: <u>Ulasan PLANMalaysia</u> <input type="checkbox"/> Sokong <input type="checkbox"/> Tidak Sokong Tarikh Ulasan: -- / -- / ---- (Sertakan salinan ulasan)
------------------------	--

D. BUTIR-BUTIR HAK MILIK TANAH

(1)	No. Lot	:	..... .....
(2)	Bandar/ Mukim/	:	..... .....
(3)	Daerah	:	..... .....
(4)	Negeri	:	..... .....
(5)	Jenis Hak Milik	:	..... .....
(6)	Pajakan/ Geran	:	..... .....
(7)	No. Berdaftar pajakan (jika ada)	:	..... .....
(8)	Pembahagian Tanah (jika ada)	:	..... .....
(9)	Pemilik berdaftar	:	..... .....
(10)	Syarat-syarat nyata	:	..... .....
(11)	Sekatan kepentingan	:	..... .....
(12)	Luas tanah	:	..... .....
(13)	Kegunaan tanah	:	..... .....

(14) Tanggungan dan endorsan-endorsan lain	:	<p>.....</p> <p>.....</p>
(15) Ulasan JKPTG/ UJKT JPM	:	<p>.....</p> <p>.....</p> <p>Ulasan JKPTG</p> <p><input type="checkbox"/> Sokong</p> <p><input type="checkbox"/> Tidak Sokong</p> <p>Tarikh Ulasan: -- / -- / ----</p> <p>(Sertakan salinan ulasan)</p> <p>Ulasan UJKT JPM (Jika Berkaitan)</p> <p><input type="checkbox"/> Sokong</p> <p><input type="checkbox"/> Tidak Sokong</p> <p>Tarikh Ulasan: -- / -- / ----</p> <p>(Sertakan salinan ulasan)</p>

E. BUTIR-BUTIR BANGUNAN

(1) Alamat	:	<p>.....</p> <p>.....</p>
(2) Jenis struktur bangunan (sertakan pelan)	:	<p>.....</p> <p>.....</p>
(3) Jurubentuk bangunan	:	<p>.....</p> <p>.....</p>
(4) Pemaju bangunan	:	<p>.....</p> <p>.....</p>
(5) Jangka bangunan disiapkan (sertakan jadual kerja)	:	<p>.....</p> <p>.....</p>
(6) Kemudahan dalam bangunan	:	<p>.....</p> <p>.....</p>
(7) Kemudahan tempat meletak kenderaan	:	<p>.....</p> <p>.....</p>
(8) Kemudahan awam	:	<p>.....</p> <p>.....</p>
(9) Kawalan Keselamatan	:	<p>.....</p> <p>.....</p>

(10) Insurans :	<p>.....</p>
(11) Ulasan Agensi-Agensi	<p><u>Ulasan Kementerian Ekonomi</u></p> <p><input type="checkbox"/> Sokong <input type="checkbox"/> Tidak Sokong</p> <p>Tarikh Ulasan: -- / -- / ---- (Sertakan salinan ulasan)</p> <p><u>Ulasan KKR</u></p> <p><input type="checkbox"/> Sokong <input type="checkbox"/> Tidak Sokong</p> <p>Tarikh Ulasan: -- / -- / ---- (Sertakan salinan ulasan)</p> <p><u>Ulasan JKR</u></p> <p><input type="checkbox"/> Sokong <input type="checkbox"/> Tidak Sokong</p> <p>Tarikh Ulasan: -- / -- / ---- (Sertakan salinan ulasan)</p> <p><u>Ulasan CGSO</u></p> <p><input type="checkbox"/> Sokong <input type="checkbox"/> Tidak Sokong</p> <p>Tarikh Ulasan: -- / -- / ---- (Sertakan salinan ulasan)</p>
F. MAKLUMAT PERUNTUKAN	
(1) Anggaran Peruntukan :	<p>.....</p>
(2) Sumber Pembayaran :	<p>.....</p>
(3) Cara Pembayaran :	<p>.....</p>
(4) Tempoh Pembayaran :	<p>.....</p>
(5) Kadar Faedah :	<p>.....</p>
(6) Syarat-syarat peruntukan (jika ada) :	<p>.....</p>
(7) Ulasan MOF :	<p><u>Ulasan MOF</u></p> <p><input type="checkbox"/> Sokong <input type="checkbox"/> Tidak Sokong</p> <p>Tarikh Ulasan: -- / -- / ---- (Sertakan salinan ulasan)</p>

G. PEMATUHAN PERATURAN PIHAK BERKUASA PERANCANG TEMPATAN (PBPT)

Ulasan Pejabat Tanah Daerah/ Penolong Pemungut Hasil Tanah Daerah (Sabah)/ Jabatan yang setara di Sabah dan Sawarak.	: Ulasan Pejabat Tanah Daerah/ Penolong Pemungut Hasil Tanah Daerah (Sabah)/ Jabatan yang setara di Sabah dan Sawarak <input type="checkbox"/> Sokong <input type="checkbox"/> Tidak Sokong Tarikh Ulasan: -- / -- / ---- (Sertakan salinan ulasan) Ulasan PLANMalaysia <input type="checkbox"/> Sokong <input type="checkbox"/> Tidak Sokong Tarikh Ulasan: -- / -- / ---- (Sertakan salinan ulasan)
--	--

H. PENILAIAN KADAR

Penilaian JPPH.	: RM..... Tarikh Penilaian: -- / -- / ---- (Sertakan salinan laporan penilaian)
-----------------	--

I. PERAKUAN KEMENTERIAN/ AGENSI PEMOHON

(1) Tandatangan	:	
(2) Nama	:	
(3) Tarikh	:	
(4) Cop Rasmi	:	

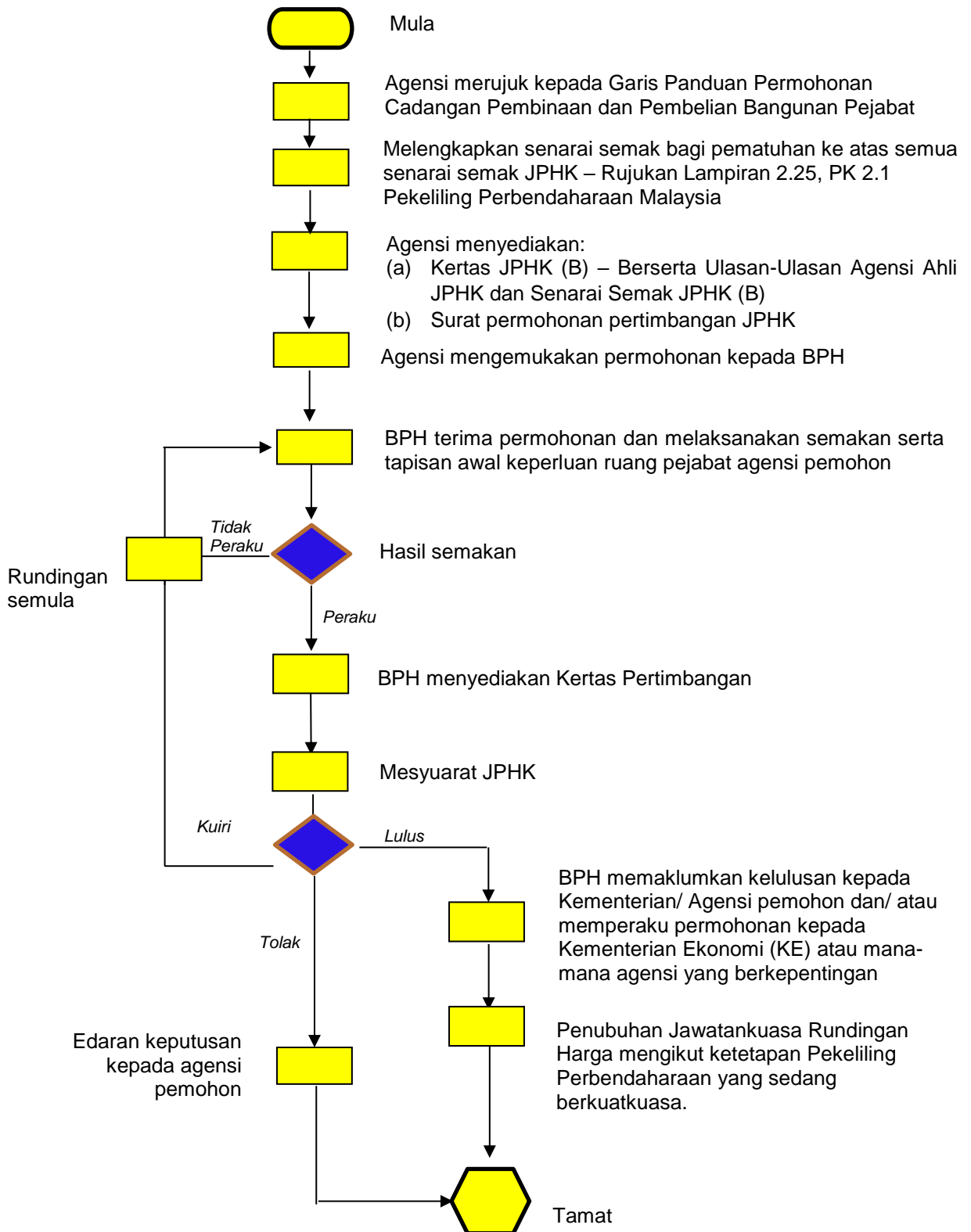
SENARAI SEMAK JPHK (A)
PERMOHONAN PEMBINAAN BANGUNAN PEJABAT BAHARU

BIL.	KRITERIA	KERTAS JPHK (A)	(√)	LAMPIRAN DAN ULASAN AGENSI	(√)
A.	Perincian Projek	Agensi telah melengkapkan maklumat perincian projek pada Kertas JPHK	<input type="checkbox"/>	-	
B.	Maklumat Kementerian/ Jabatan/ Agensi	Agensi telah melengkapkan maklumat Jabatan pada Kertas JPHK	<input type="checkbox"/>	-	
C.	Latar Belakang Cadangan Pembinaan	Agensi telah menyatakan <i>need statement</i> dan keperluan cadangan memperolehi bangunan pejabat pada Kertas JPHK	<input type="checkbox"/>	Agensi mendapatkan ulasan ICU JPM terhadap pernyataan statement yang dinyatakan bagi memperolehi peneliatian ke atas faedah/ impak projek yang dicadangkan.	<input type="checkbox"/>
		Agensi telah menyatakan Lokasi Projek pada Kertas JPHK	<input type="checkbox"/>	Agensi telah mendapatkan ulasan PLANMalaysia bagi meneliti kesesuaian cadangan lokasi sesuai dengan pematuhan Rancangan Tempatan, Rancangan Fizikal Negara dan kriteria kemudahan.	<input type="checkbox"/>
D.	Butir-butir Hak Milik Tanah	Agensi telah melengkapkan butiran hal milik tanah pada Kertas JPHK	<input type="checkbox"/>	Agensi telah mendapatkan ulasan JKPTG bagi menyemak status tanah.	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	Agensi telah mendapatkan ulasan UJKT JPM (sekiranya perlu) bagi meneliti status pewartaan, perizaban tanah Kerajaan dan pengambilan tanah sekiranya di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Labuan dan Putrajaya.	<input type="checkbox"/>
E.	Butir-Butir Bangunan	Agensi telah melengkapkan butiran bangunan pada Kertas JPHK	<input type="checkbox"/>	Agensi telah mendapatkan ulasan daripada Kementerian Ekonomi bagi meneliti keluasan bilik, ruang, kemudahan yang dicadangkan mematuhi norma keluasan ruang maksima yang ditetapkan selaras dengan kapasiti perjawatan dan fungsi Jabatan bagi memastikan ruang yang dimohon tidak melebihi perjawatan agensi.	<input type="checkbox"/>

BIL.	KRITERIA	KERTAS JPHK (A)	(√)	LAMPIRAN DAN ULASAN AGENSI	(√)
				Agensi telah mendapatkan ulasan KKR bagi semakan pematuhan dasar penyenggaraan fasiliti dan industri pembinaan.	<input type="checkbox"/>
				Agensi telah mendapatkan ulasan JKR bagi meneliti cadangan awalan rekabentuk & teknikal bangunan serta kemudahan awam.	<input type="checkbox"/>
				Agensi telah mendapatkan ulasan CGSO bagi meneliti pematuhan Dasar Pengurusan Keselamatan Perlindungan dan pematuhan Akta Rahsia Rasmi 1972 [Akta 88] dan Arahan Keselamatan (Semakan dan Pindaan 2017), Arahan Tetap Sasaran Penting dan Akta Kawasan Larangan dan Tempat Larangan 1959 [Akta 298].	<input type="checkbox"/>
F.	Maklumat Peruntukan	Agensi telah melengkapkan maklumat peruntukan pada Kertas JPHK	<input type="checkbox"/>	Agensi telah mendapatkan ulasan Kementerian Kewangan bagi meneliti implikasi kewangan kepada Kerajaan.	<input type="checkbox"/>
G.	Pematuhan Peraturan Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT)	-		Agensi telah mendapatkan ulasan bersama Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT) melalui PLANMalaysia bagi memastikan perkara berikut: (a) Pematuhan pelan pembangunan gunatanah berdasarkan akta dan garis panduan sedia ada; (b) Pematuhan piawaian perancangan terhadap cadangan pembangunan; dan (c) Pematuhan dasar dan polisi PBT berhubung cadangan pembangunan.	<input type="checkbox"/>
H.	Penilaian Kadar	Agensi melengkapkan kadar penilaian daripada JPPH pada Kertas JPHK	<input type="checkbox"/>	Agensi telah mendapatkan ulasan JPPH bagi meneliti permohonan berdasarkan kos atau nilai projek adalah lebih rendah berbanding kaedah perolehan lain untuk mendapatkan ruang pejabat bagi memastikan keuntungan yang optima kepada Kerajaan.	<input type="checkbox"/>
I.	Perakuan Agensi Pemohon	Agensi telah melengkapkan perakuan pada Kertas JPHK	<input type="checkbox"/>	-	

LAMPIRAN B

CARTA ALIR PERMOHONAN PEMBELIAN BANGUNAN PEJABAT



**KERTAS JPHK (B)
CADANGAN PEMBELIAN BANGUNAN PEJABAT**

[Nama Kementerian/ Agensi]

A. PERINCIAN PROJEK	
(1) Nama Projek :	..... .....
(2) Kos Projek :	RM
(3) Lokasi Projek :	..... .....
B. MAKLUMAT KEMENTERIAN/ AGENSI	
(1) Nama Kementerian/ Agensi yang memohon :	..... .....
(2) Alamat :	..... .....
(3) Nombor telefon :	.....
(4) Nama dan maklumat agensi di bawah Kementerian/ Agensi yang terlibat :	..... ..... .....
C. LATAR BELAKANG SUMBER TAWARAN	
(1) Nama Penawar :	.....
(2) Alamat berdaftar penawar :	..... .....
(3) Tarikh tawaran (rujukan surat dan tarikh) :	.....
(4) Jangka masa tawaran (sila sertakan surat berkenaan) :	.....
(5) Harga tawaran pemaju :	RM
(6) Harga yang dicadangkan kepada Kementerian/ Agensi :	RM.....
(7) Diskaun (jika ada) :	.....

(8) Syarat-syarat utama tawaran	:	..... .....
(9) Harga nilai JPPH	:	RM..... Tarikh Penilaian: -- / -- / ---- (Sertakan salinan laporan penilaian)

D. BUTIR-BUTIR HAK MILIK TANAH

(1) No. Lot	:	.....
(2) Bandar/ Mukim/	:	.....
(3) Daerah	:	.....
(4) Negeri	:	.....
(5) Jenis Hak Milik	:	.....
(6) Pajak/ Geran	:	.....
(7) No. Berdaftar pajakan (jika ada)	:	.....
(8) Pembahagian Tanah (jika ada)	:	.....
(9) Pemilik berdaftar	:	.....
(10) Syarat-syarat nyata	:	.....
(11) Sekatan kepentingan	:	..... ..... .....
(12) Luas tanah	:	.....
(13) Kegunaan tanah	:	.....
(14) Tanggungan dan endorsan-endorsan lain	:	..... .....
(15) Ulasan Agensi	:	<p><u>Ulasan JKPTG</u></p> <p><input type="checkbox"/> Sokong</p> <p><input type="checkbox"/> Tidak Sokong</p> <p>Tarikh Ulasan: -- / -- / ---- (Sertakan salinan ulasan)</p>

	<p><u>Ulasan UJKT JPM (Jika Berkaitan)</u></p> <p><input type="checkbox"/> Sokong <input type="checkbox"/> Tidak Sokong</p> <p>Tarikh Ulasan: -- / -- / ---- (Sertakan salinan ulasan)</p> <p><u>Ulasan PLANMalaysia</u></p> <p><input type="checkbox"/> Sokong <input type="checkbox"/> Tidak Sokong</p> <p>Tarikh Ulasan: -- / -- / ---- (Sertakan salinan ulasan)</p>
E. BUTIR-BUTIR BANGUNAN	
<p>(1) Nama Bangunan :</p> <p>(2) Alamat Bangunan :</p> <p>(3) Jenis Bangunan :</p> <p>(4) Umur Bangunan :</p> <p>(5) Keluasan Ruang Bangunan :</p> <p>(6) Kemudahan-kemudahan Dalam Bangunan :</p> <p>(7) Kemudahan-kemudahan Awam :</p> <p>(8) Kawalan Keselamatan :</p> <p>(9) Kemudahan Meletak Kenderaan (Bilangan) :</p> <p>(10) Insurans (Api) :</p> <p>(11) Salinan sijil layak menduduki :</p>	<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p>(12) Ulasan Agensi</p>	<p><u>Ulasan KKR</u></p> <p><input type="checkbox"/> Sokong <input type="checkbox"/> Tidak Sokong</p> <p>Tarikh Ulasan: -- / -- / ---- (Sertakan salinan ulasan)</p>

	<p><u>Ulasan JKR</u></p> <input type="checkbox"/> Sokong <input type="checkbox"/> Tidak Sokong
	<p>Tarikh Ulasan: -- / -- / ---- (Sertakan salinan ulasan)</p>
	<p><u>Ulasan CGSO</u></p> <input type="checkbox"/> Sokong <input type="checkbox"/> Tidak Sokong
	<p>Tarikh Ulasan: -- / -- / ---- (Sertakan salinan ulasan)</p>
	<p><u>Ulasan JBPM</u></p> <input type="checkbox"/> Sokong <input type="checkbox"/> Tidak Sokong
	<p>Tarikh Ulasan: -- / -- / ---- (Sertakan salinan ulasan)</p>

F. CADANGAN PENGGUNAAN BANGUNAN

(1)	Pejabat Kakitangan	:	<p>.....</p> <p>.....</p> <p>(Bilangan dan keluasan)</p>
(2)	Setor	:	<p>.....</p> <p>.....</p> <p>(Bilangan dan keluasan)</p>
(3)	Bilik Gerakan/ Bilik Mesyuarat	:	<p>.....</p> <p>.....</p> <p>(Bilangan dan keluasan)</p>
(4)	Bilik Dokumentasi	:	<p>.....</p> <p>.....</p> <p>(Bilangan dan keluasan)</p>
(5)	Bilik Berdaftar	:	<p>.....</p> <p>.....</p> <p>(Bilangan dan keluasan)</p>
(6)	Bilik Kebal (jika ada)	:	<p>.....</p> <p>.....</p> <p>(Bilangan dan keluasan)</p>
(7)	Bilik Perpustakaan	:	<p>.....</p> <p>.....</p> <p>(Bilangan dan keluasan)</p>

(8) Bilik Rehat/ Bilik Menanti	:	..... ..... (Bilangan dan keluasan)
(9) Komputer (jika ada)	:	..... ..... (Bilangan dan keluasan)
(10) Pantri	:	..... ..... (Bilangan dan keluasan)
(11) Bilik Sembahyang	:	..... ..... (Bilangan dan keluasan)
(12) Ulasan Agensi	:	<u>Ulasan Kementerian Ekonomi</u> <input type="checkbox"/> Sokong <input type="checkbox"/> Tidak Sokong Tarikh Ulasan: -- / -- / ---- (Sertakan salinan ulasan)

G. PEMBAYARAN

(1) Cara pembayaran (bayaran penuh/ ansuran)	:	.....
(2) Jika ansuran, kadar faedah	:	.....
(3) Tempoh penyelesaian	:	Tahun..... Bulan
(4) Ulasan Agensi	:	<u>Ulasan Kementerian Kewangan</u> <input type="checkbox"/> Sokong <input type="checkbox"/> Tidak Sokong Tarikh Ulasan: -- / -- / ---- (Sertakan salinan ulasan)

H. ALASAN-ALASAN KEMENTERIAN/ AGENSI YANG MEMOHON

Keperluan cadangan projek (<i>Need statement</i>)	: <u>Ulasan ICU JPM</u> <input type="checkbox"/> Sokong <input type="checkbox"/> Tidak Sokong Tarikh Ulasan: -- / -- / ---- (Sertakan salinan ulasan)
---	---	---

I. PERAKUAN KEMENTERIAN/ AGENSI PEMOHON

(1) Tandatangan	:	.....
(2) Nama	:	.....
(3) Tarikh	:	.....
(4) Cop Rasmi	:	

SENARAI SEMAK JPHK (B)
PERMOHONAN PEMBELIAN BANGUNAN PEJABAT

BIL.	KRITERIA	KERTAS JPHK (B)	(√)	LAMPIRAN DAN ULASAN AGENSI	(√)
A.	Perincian Projek	Agensi telah melengkapkan maklumat perincian projek pada Kertas JPHK	<input type="checkbox"/>	-	
B.	Maklumat Kementerian/ Agensi	Agensi telah melengkapkan maklumat Kementerian/ Agensi pada Kertas JPHK	<input type="checkbox"/>	-	
C.	Latar Belakang Sumber Tawaran	Agensi melengkapkan maklumat sumber tawaran pada Kertas JPHK	<input type="checkbox"/>	Agensi telah mendapatkan ulasan JPPH bagi meneliti permohonan berdasarkan kos atau nilai projek adalah lebih rendah berbanding kaedah perolehan lain untuk mendapatkan ruang pejabat bagi memastikan keuntungan yang optima kepada Kerajaan.	<input type="checkbox"/>
		Agensi melengkapkan kadar penilaian daripada JPPH pada Kertas JPHK	<input type="checkbox"/>		
D.	Butir-butir Hak Milik Tanah	Agensi telah melengkapkan butiran hal milik tanah pada Kertas JPHK	<input type="checkbox"/>	Agensi telah mendapatkan ulasan JKPTG bagi menyemak status tanah	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	Agensi telah mendapatkan ulasan UJKT JPM (Sekiranya perlu) bagi meneliti status pewartaan, perizaban tanah Kerajaan dan pengambilan tanah sekiranya di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Labuan dan Putrajaya	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	Agensi telah mendapatkan ulasan PLANMalaysia bagi meneliti kesesuaian cadangan lokasi sesuai dengan pematuhan Rancangan Tempatan, Rancangan Fizikal Negara dan kriteria kemudahan.	<input type="checkbox"/>
E.	Butir-Butir Bangunan	Agensi telah melengkapkan butiran bangunan pada Kertas JPHK	<input type="checkbox"/>	Agensi telah mendapatkan ulasan KKR bagi semakan pematuhan dasar penyenggaraan fasiliti dan industri pembinaan	<input type="checkbox"/>

BIL.	KRITERIA	KERTAS JPHK (B)	(√)	LAMPIRAN DAN ULASAN AGENSI	(√)
				Agensi telah mendapatkan ulasan JKR bagi meneliti cadangan awalan rekabentuk & teknikal bangunan serta kemudahan awam	<input type="checkbox"/>
				Agensi telah mendapatkan ulasan CGSO bagi meneliti pematuhan Dasar Pengurusan Keselamatan Perlindungan dan pematuhan Akta Rahsia Rasmi 1972 [Akta 88] dan Arahan Keselamatan (Semakan dan Pindaan 2017), Arahan Tetap Sasaran Penting dan Akta Kawasan Larangan dan Tempat Larangan 1959 [Akta 298].	<input type="checkbox"/>
				Agensi telah mendapatkan ulasan JBPM bagi meneliti cadangan ruang yang disewa mematuhi kehendak Pepasangan Keselamatan Kebakaran (PKK) yang telah ditetapkan mengikut kategori premis	<input type="checkbox"/>
F.	Cadangan Penggunaan Bangunan	Agensi telah melengkapkan maklumat cadangan penggunaan bangunan pada Kertas JPHK	<input type="checkbox"/>	Agensi telah mendapatkan ulasan Kementerian Ekonomi bagi meneliti keluasan bilik, ruang, kemudahan yang dicadangkan mematuhi norma keluasan ruang maksima yang ditetapkan selaras dengan kapasiti perjawatan dan fungsi Jabatan bagi memastikan ruang yang dimohon tidak melebihi perjawatan agensi.	<input type="checkbox"/>
G.	Pembayaran	Agensi telah melengkapkan maklumat pembayaran pada Kertas JPHK	<input type="checkbox"/>	Agensi telah mendapatkan ulasan Kementerian Kewangan bagi meneliti implikasi kewangan kepada Kerajaan dan pematuhan arahan perbendaharaan	<input type="checkbox"/>
H.	Alasan-alasan Kementerian/ Agensi yang memohon	Agensi telah menyatakan alasan-alasan permohonan memperoleh bangunan pejabat pada Kertas JPHK	<input type="checkbox"/>	Agensi mendapatkan ulasan ICU JPM terhadap pernyataan statement yang dinyatakan bagi memperoleh peneliatian ke atas faedah/ impak projek yang dicadangkan.	<input type="checkbox"/>

BIL.	KRITERIA	KERTAS JPHK (B)	(√)	LAMPIRAN DAN ULASAN AGENSI	(√)
I.	Perakuan Kementerian/ Agensi Pemohon	Agensi telah melengkapi perakuan pada Kertas JPHK	<input type="checkbox"/>	-	



JABATAN PERDANA MENTERI

SOALAN LAZIM (FAQ)

PERMOHONAN PEMBINAAN DAN PEMBELIAN BANGUNAN PEJABAT

1. Apakah tujuan Jawatankuasa Pengawas Ke Atas Harta-Harta Kerajaan (JPHK) diwujudkan?

JPHK diwujudkan selaras dengan Perintah Am 24 Bab E Tahun 1974 yang memperuntukkan bahawa Jabatan Perdana Menteri bertanggungjawab untuk menentukan semua Jabatan Kerajaan ditempatkan dalam bangunan-bangunan yang munasabah dan sesuai.

Ketua-ketua Jabatan hendaklah berunding dengan Ketua Setiausaha Negara tentang mendapatkan ruang-ruang pejabat, seperti pembinaan bangunan-bangunan baru atau penyewaan bangunan-bangunan.

Selaras dengan itu, JPHK diwujudkan bagi melaksanakan peruntukan ini untuk memastikan cadangan Agensi/ Jabatan Persekutuan memperolehi Ruang Pejabat melalui kaedah pembinaan dan pembelian mengikut wajaran keperluan yang ditetapkan dan membantu Kerajaan dalam melaksanakan perancangan dalam perihal peruntukan ruang pejabat kepada agensi-agensi Kerajaan.

2. Apakah Fungsi JPHK?

JPHK menjalankan fungsi-fungsi seperti yang berikut:

- (a) mempertimbang dan meluluskan permohonan pembinaan pejabat baharu dan pembelian bangunan pejabat;
- (b) menentukan tapak-tapak untuk pembinaan pejabat-pejabat gunasama; dan
- (c) menyediakan senarai semak JPHK bagi permohonan pembinaan dan pembelian bangunan pejabat.

3. Siapakah yang meluluskan permohonan pembinaan dan pembelian bangunan pejabat?

Jawatankuasa Pengawas Ke Atas Harta-Harta Kerajaan yang ditubuhkan melalui Surat Pekeliling Am Bilangan 9 Tahun 2024 bertarikh 25 Julai 2024.

4. Siapakah yang menganggotai JPHK?

Keanggotaan JPHK adalah seperti yang berikut:

- Pengerusi : Jabatan Perdana Menteri
Ahli : (1) Kementerian Kewangan Malaysia
(2) Kementerian Ekonomi
(3) Kementerian Kerja Raya
(4) Unit Penyelarasan Pelaksanaan, Jabatan Perdana Menteri
(5) Jabatan Kerja Raya Malaysia
(6) Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, Kementerian Sumber Asli dan Kelestarian Alam
(7) Unit Kerjasama Awam Swasta, Jabatan Perdana Menteri
(8) Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia)
(9) Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta
(10) Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia
(11) Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia
(12) Pejabat Setiausaha Persekutuan Sabah
(13) Pejabat Setiausaha Persekutuan Sarawak
(14) Urus Setia Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan (UJKT)

5. Siapakah yang terikat dengan peraturan permohonan pembinaan dan pembelian bangunan pejabat ini?

Semua Kementerian dan Agensi Persekutuan di bawahnya termasuk Badan Berkanun Persekutuan yang menggunakan peruntukan Kerajaan Persekutuan atau PFI bagi mendapatkan bangunan pejabat.

6. Bagaimana cara permohonan pembinaan pejabat baharu dan pembelian bangunan pejabat?

Agensi boleh merujuk kepada Garis Panduan Permohonan yang disediakan oleh Bahagian Pengurusan Hartanah (BPH). Garis Panduan

tersebut menyediakan Format Kertas JPHK dan Senarai Semak yang perlu dilengkapkan dan dihantar kepada BPH selaku urus setia JPHK untuk dipertimbang.

7. Adakah kelulusan JPHK perlu diperolehi bagi cadangan pembinaan atau pembelian menggunakan kaedah penswastaan?

Ya. JPHK turut mempertimbang permohonan cadangan pembinaan atau pembelian menggunakan kaedah penswastaan yang seterusnya akan diperakukan kepada Unit Kerjasama Awam Swasta (UKAS).

8. Adakah kelulusan perolehan Bangunan Pejabat termasuk ruang pejabat yang tidak berstruktur seperti tanah kosong?

Ya. Bangunan pejabat atau premis pejabat yang dibina atau diperolehi oleh Kerajaan melalui kaedah pembelian bagi menempatkan suatu jabatan untuk jabatan itu menjalankan fungsi dan operasinya.

9. Siapakah yang perlu dihubungi berhubung kaedah permohonan pembinaan atau pembelian bangunan pejabat?

Seksyen Pengurusan Bangunan Kerajaan, Bahagian Pengurusan Hartanah selaku Urus setia JPHK.

10. Adakah kelulusan JPHK hanya untuk pembelian atau pembinaan Bangunan Pejabat sahaja?

Ya. Kelulusan JPHK hanya untuk cadangan pembelian atau pembinaan Bangunan Pejabat sahaja.

11. Adakah cadangan kerja naik taraf dan pembaikan bangunan pejabat sedia ada memerlukan kelulusan JPHK?

Tidak. Kelulusan JPHK hanya untuk cadangan pembinaan atau pembelian bangunan pejabat baharu sahaja.

12. Adakah cadangan pembinaan atau pembelian bangunan pejabat perlu mendapatkan perakuan JPHK terlebih dahulu sebelum memohon peruntukan bajet daripada Kementerian Ekonomi?

Ya. Agensi perlu mendapatkan perakuan JPHK terlebih dahulu sebelum memohon projek pembinaan atau pembelian bangunan pejabat kepada Kementerian Ekonomi melalui Rancangan Malaysia Lima Tahun (RMK).

13. Berapa lama tempoh kelulusan yang dibuat oleh JPHK daripada tarikh permohonan di hantar?

Terma Rujukan JPHK menetapkan JPHK bersidang sekurang-kurangnya satu (1) kali setahun atau lebih selewat-lewatnya berakhir suku ketiga setiap tahun.

14. Adakah pertindihan penilaian permohonan Projek di peringkat JPHK dan penilaian permohonan diperingkat Kementerian Ekonomi dan UKAS?

Tidak. JPHK melaksana penilaian awal berhubung keperluan bangunan/ruang pejabat sesebuah agensi dan keputusan JPHK membantu Kementerian Ekonomi dan UKAS melaksanakan penilaian selanjutnya secara lebih teknikal dan terperinci. JPHK boleh tidak mengesyorkan atau memperaku permohonan agensi sekiranya terdapat kaedah lain yang lebih sesuai selain membina atau membeli bangunan seperti kaedah penyewaan dan menduduki Bangunan Gunasama Kerajaan Persekutuan.

15. Adakah JPHK turut meluluskan permohonan pembinaan atau pembelian bangunan pejabat di Sabah dan Sawarak?

Ya. Penilaian permohonan di Sabah dan Sawarak akan dibantu oleh Pejabat Setiausaha Persekutuan Sabah dan Sawarak yang juga merupakan ahli JPHK.